



Ervenconsulent advies 1632 WRD: Vloodweg 1-3, gemeente Wierden

Datum aanvraag : april 2011
Advies aan B&W in het kader van : Rood voor Rood

Opgave

De gemeente heeft de ervenconsulent van Het Oversticht gevraagd advies uit te brengen in verband met de plannen om in het kader van de Rood voor rood regeling opstallen op dit erf te slopen, en drie nieuwe woningen te realiseren. Op het erf zijn twee woningen aanwezig die eventueel verbouwd kunnen worden.

De gemeente vraagt op welke wijze aan welke randvoorwaarden een nieuw erf moet voldoen. Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 21 april 2011 in gezelschap van de gemeente Wierden, de initiatiefnemer, zijn adviseurs en de ervenconsulent.

Situatie

Het bedrijf is al enkele jaren niet meer in agrarisch gebruik; het erf, bestaande uit een oude boerderij, een nieuwere tweede bedrijfswoning en veel voormalige kippen- en varkensstallen en andere opstallen, is dan ook in zeer slechte staat.

Het erf ligt in het oude hoevenlandschap ten oosten van Enter. Door ruilverkavelingen in het verleden is er van dit landschapstype niet veel meer herkenbaar; het onderscheidt zich niet van het jonge ontginningslandschap ten westen en noorden ervan. In de omgeving liggen meerdere grote agrarische bedrijven.

Advies

Sloop van de opstallen levert grote ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het erf op. De vraag of de bestaande woningen deel kunnen blijven uitmaken van een nieuw erf is hier niet meteen te beantwoorden; de oude boerderij bezit nog enkele interessante details, maar is wellicht lastig in te passen in een nieuwe erfinrichting. De tweede woning heeft geen bijzondere cultuurhistorische of ruimtelijke betekenis voor het erf, dus behoud of vervanging zal mogelijk afhangen van de staat waarin het gebouw verkeert.

De opgave om vijf woningen op een nieuw erf te bouwen kent veel uitdagingen. Hieronder zullen enige ruimtelijke randvoorwaarden aangegeven worden, geïllustreerd met een schets op hoofdlijnen.

Landschap

Voor het landschap betekent sloop van de vele bedrijfsgebouwen en nieuwbouw van woningen een vermindering van de verstening (positief) en een mogelijke verandering van het 'agrarisch' karakter naar een woonkarakter (negatief). Door de vermindering van het bebouwde oppervlak zijn er meer mogelijkheden op het gebied van beplanting en ecologie: de aanwezigheid van de sloot/beek moet aangegrepen worden voor natuurontwikkeling direct langs het erf. De aanwezige beplantingen, die nu al het erf markeren als een eiland in de open ruimte, moeten worden versterkt.

Erf

De uitdaging op het erf bestaat uit het realiseren van samenhang en eenheid van een erfensemble met een landelijk of 'agrarisch' karakter, in combinatie met realiseren van het gevoel van privacy voor alle nieuwe erfbewoners.

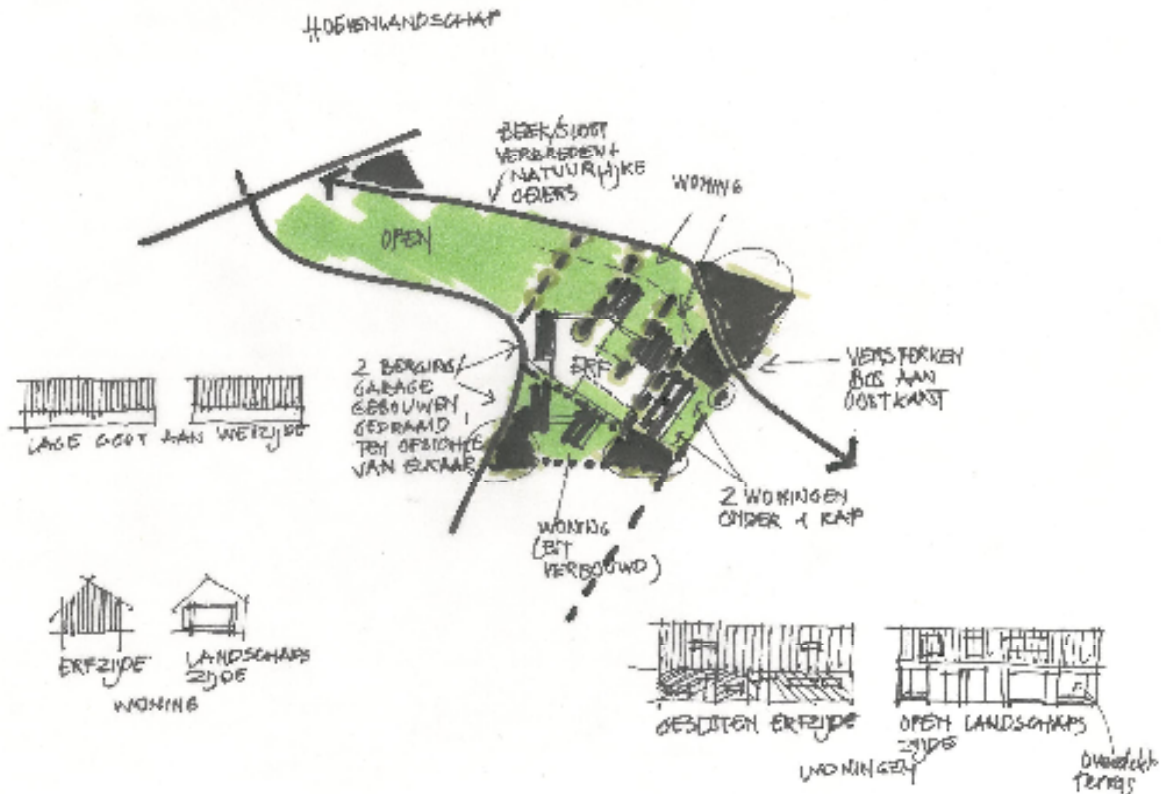
De richtingen van de te slopen gebouwen kunnen als uitgangspunt genomen worden voor de nieuwe ordening, temeer omdat deze richtingen al in verband stonden met richtingen in de kavelgrenzen (op historische kaart al zichtbaar).

Dit kan bereikt worden door:

- een gezamenlijke oprit
- een gezamenlijke centrale erfruimte
- gezamenlijk gebruik van een of twee gebouwen ten behoeve van stalling en berging
- alle woningen grenzen met minstens één gevel aan de centrale erfruimte
- de gevels grenzend aan het erf zijn vrij gesloten (weinig gevelopeningen)
- de gevels die naar buiten kijkt zijn open; hier bevindt zich bijvoorbeeld ook het (deels overdekte) terras
- de privéruimten bevinden zich direct aansluitend om de woningen
- beheer en onderhoud van gehele/gezamenlijke terrein moet vastgelegd worden

Beplanting

De aanwezige beplanting wordt als uitgangspunt genomen voor een verdere versterking daarvan: de bosjes aan de noord- en zuidoostzijde worden met elkaar verbonden door meer beplanting in de vorm van een bomenweide. Tussen de woningen kan beplanting worden aangebracht om een privégevoel te vergroten, maar deze mag niet gaan werken als tuinbegrenzing; gestreefd moet worden naar niet alleen een gezamenlijke centrale ruimte maar ook een gezamenlijke begrenzing van het erf.



Gebouwen

De compensatiewoningen zullen met elkaar een eenheid vormen, maar dit betekent niet dat ze allemaal gelijk zijn. De bestaande woning of de nieuwe woning op die locatie vormt het hoofdgebouw van het erf; de overige gebouwen zijn daaraan ondergeschikt. Dit komt tot uiting in kleur, vorm en materiaalgebruik.

Een paar randvoorwaarden zijn:

- een rechthoekige plattegrond
- een zadeldak, eventueel asymmetrisch (kapschuurvorm) bij de twee-onder-één-kap
- eenvoudige dakbedekking (dakpannen of golfplaten)
- onderscheid tussen naar binnen gerichte en naar buiten gerichte gevels (was: voor en achter)

Conclusie

Sloop van de opstallen levert ruimtelijke kwaliteitsverbetering op. Het realiseren van een nieuw erf bestaande uit vijf wooneenheden is een uitdagende opgave, die tot uitdrukking mag komen in een moderne interpretatie van een (voormalig) agrarisch erf.