



Ervenconsulent advies 1667 WRD, Klokkendijk 20, Notter, gemeente Wierden

Datum aanvraag : juli 2011
 Advies aan B&W in het kader van : wijziging bouwblok ten behoeve van nieuwbouw

Opgave

De gemeente Wierden heeft de ervenconsulent van Het Oversticht gevraagd advies uit te brengen in verband met de plannen van de initiatiefnemer om op zijn terrein een oude schuur (voormalige boerderij) te slopen en een nieuwe woning met bijgebouw te bouwen. In het verleden zijn hierover afspraken gemaakt. Er is al een vergunning verleend voor het bouwen van de woning binnen een vastgestelde bouwblok. De initiatiefnemer wenst de woning iets verder in noordelijke richting te plaatsen. De twee locaties zijn door de gemeente op een luchtfoto aangegeven. Er is een beplantingsplan opgesteld door Landschap Overijssel in het kader van Spakenplan plus (deels in combinatie met een plan voor de eigenaar van een naastgelegen terrein); een uitwerking hiervan is door Pape Groencreatief gemaakt.

Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 26 juli 2011, in gezelschap van de initiatiefnemer, de gemeente Wierden (Gerard Sluiskes), en de ervenconsulent (Anneke Coops).

Situatie

Het erf bevindt zich in het essenlandschap rondom de Regge, ten noordwesten van de buurtschap Notter. Het is één van de oudere erven in het gebied, honderd jaar geleden gelegen in een kleinschaliger landschap dan nu, tussen de Notter Esch (aan de oostkant) en de Berg Esch (aan de overzijde van de Klokkendijk). Het erf bestaat uit een nieuwe woonboerderij, een oude schuur (de oorspronkelijke boerderij), een lange schuur die dienst doet als berging en garage, en een paar kleinere bijgebouwen, omgeven door een tuin met veel vaste planten, struiken, grote bomen en een kleine boomgaard. De toegangsweg wordt gedeeld met het direct ernaast gelegen erf, bestaande uit een woning (jaren '30) met bijgebouw. Ten noorden van het agrarisch terrein achter de erven ligt een bosgebied, horend bij het Notterveld.

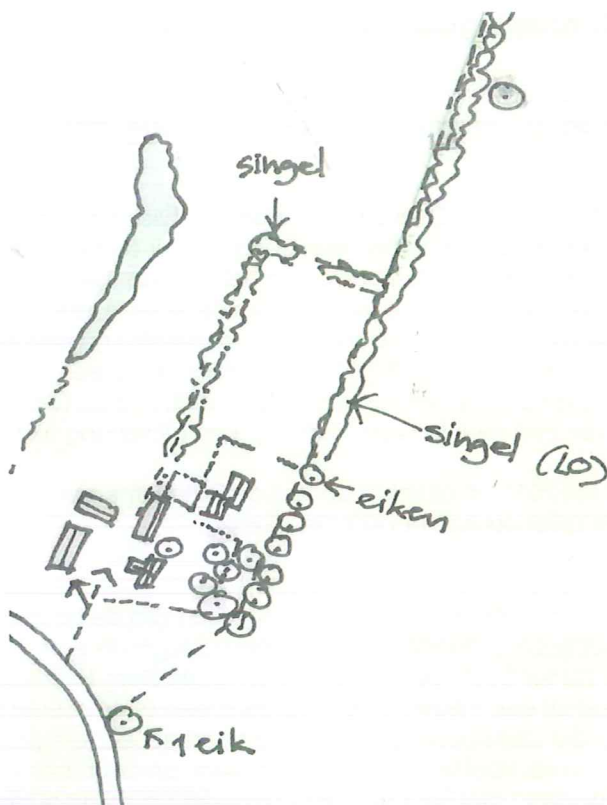
Advies

Bij bestudering en vergelijking van de luchtfoto en de plannen van zowel Landschap Overijssel als Pape blijkt dat de locatie van de nieuwe woning dichtbij de door de gemeente vergunde locatie ligt. Dit advies betreft dan ook de (her)inrichting van het terrein en niet de vraag of de locatie geschikt is of niet. De locatie die door Pape op tekening is aangegeven is als uitgangspunt genomen.



Landschap

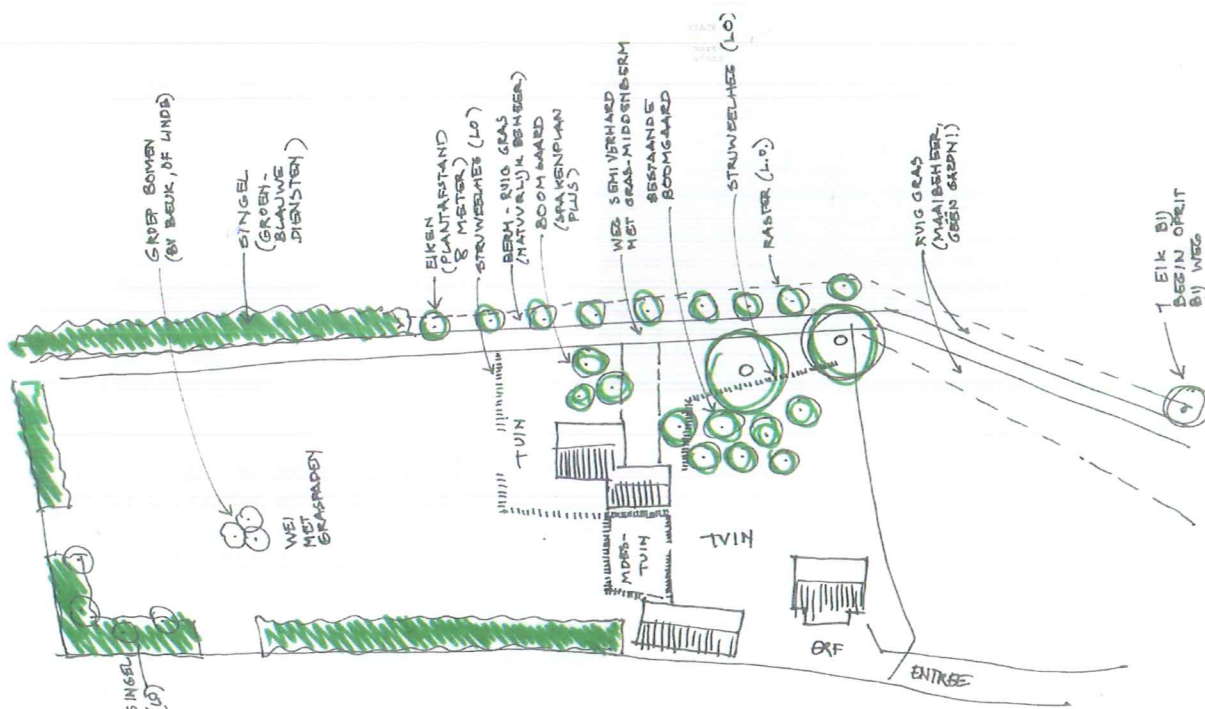
Door de aanleg van een singel tussen het bosgebied en het erf (plan Groenblauwe diensten voor de buurman) wordt een bijdrage geleverd aan de ecologische infrastructuur in het gebied (verbinding Notterveld met beekdal). In ruimtelijk opzicht betekent dit een verdichting, die hier goed mogelijk is. Ruimtelijk niet gewenst is het doortrekken van de singel tot aan de Klokkendijk; het zicht op het aardige erfensemble (zie foto) wordt dan weggenomen. Het aanleggen van een nieuw toegangspad tussen het erf en de weg roept ook vragen op omdat het een archeologisch gebied (es) gaat doorsnijden. Het zou in dat opzicht beter zijn de toegang naar de nieuwe woning vanuit het noorden te laten lopen, maar dit stuit waarschijnlijk op bezwaren van onder andere verkeerstechnische aard. De nieuwe oprit vanaf de Klokkendijk wordt bij voorkeur iets verlaagd ten opzichte van het maaiveld aangelegd; de bermen worden met inheemse kruiden ingezaaid en als ruig grasland beheerd. Bij de weg staat een eik als markering van de oprit.



Erf

De nieuwe woning wordt in het voorstel van Pape zodanig geplaatst dat er sprake is van zowel privacy voor de bewoners van beide woningen, als van een cluster van gebouwen die in relatie tot elkaar staan.

Bij de bestaande woning en tuin wordt de bestaande beplanting (voor zover streekeigen) zoveel mogelijk gespaard, en wordt de bestaande boomgaard aangevuld met een paar jonge exemplaren. Een struweelheg (voorstel Landschap Overijssel) wordt hier aangeplant, conform schets van Pape (zie bijgevoegde schets erfinrichting).



De aanplant van een paar fruitbomen rond de nieuwe woning (voorstel LO) zorgt voor een verbinding met de bestaande fruitgaard.

De moestuin wordt geplaatst tussen de bestaande schuur en de nieuwe garage en vormt zo een groene overgang tussen de oude en de nieuwe tuin.

Rondom de nieuwe woning wordt een struweelheg om de tuin aangelegd (plan LO), met openingen naar het omliggende terrein, dat omgeven wordt door singels (volgens plan LO). Dit terrein moet zo min mogelijk worden 'ingericht'. De graspaden in het plan van Pape zijn een goed idee (maak het ontwerp eenvoudiger); het aanbrengen van heel veel verschillende boomgroepen moet voorkomen worden. Beter is het om een bomengroep (bijvoorbeeld drie beuken) te planten, die uit kan groeien tot één grote beeldbepalende 'boom'. Een poel is op deze locatie niet op zijn plaats; het grondwater zit hier waarschijnlijk veel te diep om een mooie natuurlijke poel te bereiken.

Bebouwing

Dit advies is gegeven zonder dat er een beeld is van de toekomstige woning; de eisen die hieraan worden gesteld staan in de welstandsnota van de gemeente verwoord.

Conclusie

De locatie van de nieuwe woning op het terrein is zodanig dat zowel wordt voldaan aan privacy eisen als aan de ruimtelijk gewenste opzet van een bij elkaar passend cluster van gebouwen. De erfinrichtingsplannen zoals voorgesteld door Landschap Overijssel en Pape kunnen met enige wijzigingen worden overgenomen.