



Ervenconsulent advies 1422 WRD: Eusinkweg, Notter, gemeente Wierden

Datum aanvraag : juli 2010
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 rood voor rood op de erven aan de Hoeselderdijk en de Eusinkweg landschapontsierende gebouwen te slopen en op het erf aan de Eusinkweg een woonerf (clustererf) te realiseren. Dit advies richt zich op de plannen voor het erf aan de Eusinkweg.

Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 8 juni 2010 in gezelschap van de gemeente Wierden, de initiatiefnemers en de ervenconsulent. Een eerste schets van de ontwikkelaar is kort besproken op 29 juni. Deze schets verbeeldt een op 8 juni besproken idee om bij de vormgeving van twee nieuw te bouwen woningen te verwijzen naar de te slopen kapschuur en de ligboxenstal

Situatie

Het erf ligt ten noorden van de Regge, iets van de weg af en wordt ontsloten door een gedeeltelijk beplante toegangsweg. Het erf bestaat uit een karakteristieke boerderij (bestaande uit twee kappen) en enige bijgebouwen: een vrij karakteristieke schuur midden op het erf, een grote kapschuur, een ligboxenstal en een aangebouwd (bak?)huisje.

Het compacte erf wordt aan de zuidzijde begrensd door een opgaande eikensingel.

omgevingsvisie

Het beekdal van de Regge maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur ; het erf grenst hier direct aan, in een oude hoevenlandschap op de dekzanden van Twente. Het erf zelf ligt in het mixlandschap.

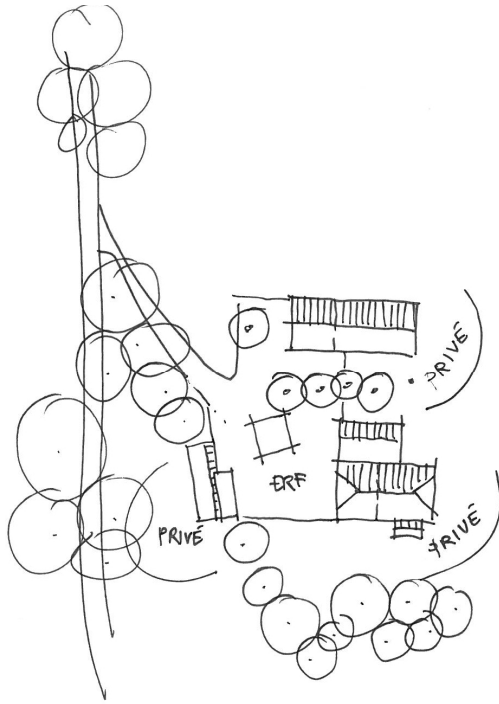
Advies

Er is sprake van een goed functionerend erfensemble waaraan alle gebouwen op hun manier bijdragen. Daardoor kunnen de gebouwen niet als landschapontsierend worden beschouwd. De bijgebouwen hebben echter geen functie meer. Door het erf te beschouwen als een verzameling van verschillende elkaar aanvullende volumes kunnen de kapschuur en de ligboxenstal heel goed dienen als inspiratie voor nieuwe woningen. Dit is zelfs te verkiezen boven complete sloop van de gebouwen en nieuwbouw van een of meer nieuwe compensatiewoningen met een eigen, niet aan het erf gerelateerde vormtaal.

De schuur centraal op het erf is als vorm beeldbepalend, maar staat de nieuwe ontwikkelingen in de weg. Het idee van de ontwikkelaar om ongeveer op deze locatie een kleiner volume te bouwen is aansprekend; een hooibergvorm is echter alleen logisch als uit oude kaarten of foto's blijkt dat er vroeger een hooiberg op het erf heeft gestaan.

Naar aanleiding van de ingediende schets nog enkele opmerkingen, aan de hand van een alternatief schetsvoorstel:

- Uit privé overwegingen moeten de verschillende woningen een bepaalde afstand tot elkaar hebben; ten opzichte van de ingediende schets kan het erf echter nog iets compacter worden uitgevoerd.
- Alle gebouwen grenzen met in ieder geval één gevel aan het verharde erf. Er moeten geen toegangspaden en voortuinen worden gecreëerd.
- Alle wooneenheden hebben voldoende privéruimte aan de buitenzijde van het erf.
- De schets spreekt verder voor zichzelf; de wijzigingen ten opzichte van de ingediende schets zijn minimaal.



Conclusie

Ontwikkeling van dit erf tot woonerf (drie wooneenheden) is goed mogelijk indien wordt uitgegaan van de karakteristieke opbouw van dit ensemble met verschillende bouwvolumes. De eerste schetsen zijn veelbelovend in dit opzicht.