



Ervenconsulentadvies 2029 WRD: Enterweg 6b, gemeente Wierden

Datum aanvraag : oktober 2013
 Advies in kader van : sloop en nieuwbouw, verplaatsing bouwblok

Opgave

De gemeente Wierden verzoekt de ervenconsulent advies uit te brengen in verband met het voornemen van de eigenaar om de bestaande bebouwing te slopen en op een andere locatie op het terrein een nieuwe woning te bouwen. Om aan de huidige wooneisen te voldoen zou het pand grondig gerenoveerd moeten worden. De locatie van het gebouw is echter zodanig dichtbij de weg dat dit problemen oplevert op het gebied van geluidshinder en andere milieunormen (fijnstof, trillingen). Men wenst het bouwblok te verplaatsen. De gemeente vraagt om een advies over de ruimtelijke inpassing van sloop- en bouwlocatie. Een bezoek aan het terrein heeft plaatsgevonden op 1 oktober 2013, in gezelschap van de eigenaresse, de architect, de ambtenaar van de gemeente Wierden en de ervenconsulent.

Situatie

De kleine boerderij met bijgebouw die men wil slopen, maakt deel uit van het landgoed 'de Vigeboom'. Op dit landgoed, bestaande uit bossen en landbouwgronden, staat een villa uit de jaren '50, ontworpen voor een fabrikantenfamilie. De oude boerderij heeft vanaf die tijd dienst gedaan als tuinmanswoning voor het landgoed. Dit pand met omliggende grond is recent in bezit gekomen van de huidige eigenaar. Op het terrein bevinden zich verder paardenweides, meerdere voormalige kippenhokken en een zwembadje.

De Rijssensestraat ligt op enkele meters vanaf de voorgevel van de boerderij. Door de verbreding van de weg is deze nog dicht bij de woning komen te liggen.

Advies

Verplaatsing van het bouwblok is een logische gedachte. De woonkwaliteit van de huidige boerderij is vanwege de nabijheid van de drukke weg minimaal. Een verbouwing kan deze woonkwaliteit niet verbeteren. Opbouw van dezelfde boerderij naar een locatie verder verwijderd van de weg heeft geen meerwaarde.

Het voorstel van de eigenaar om een nieuwe woning te bouwen op het terrein van de voormalige kippenhokken is heel sympathiek: een deel van de kippenhokken blijft behouden en wordt opgeknapt. De nieuwe woning wordt gebouwd op de plek van een te verwijderen kippenhok en het ontwerp van de woning wordt gebaseerd op de hoofdvorm van een kippenhok: langwerpig en laag (één verdieping).

Elementen van belang:

- Vul het gat dat ontstaat na sloop van de boerderij door de paardenbak die nu tussen de oude kippenhokken ligt. Trek de (streekeigen, singel-) beplanting tussen de bak en de weg door, eventueel op een lage wal.
- Behoud de wei ten noorden van het oude erf; deze is waardevol als open ruimte tussen de bomen. Het terrein is nu ingericht als hindernisterrein.
- Behoud de boomgaard met beukenhaag, als relict dat verwijst naar de geschiedenis van de boerderij. Breid de boomgaard eventueel uit.
- Behoud het informele karakter van de directe omgeving van de nieuwe woning; de wens van de eigenaar is om geen siertuin aan te leggen maar 'natuurlijke' bosbeplanting te herstellen.
- Laat de directe omgeving zoveel mogelijk intact; de huidige afwisseling van opgaande bomen en kleine open graslanden is waardevol; behoud deze door beheer van maaien, snoeien en plaatselijk dunnen.
- Bouw de nieuwe woning buiten de kroonprojectie van de bomen, om schade aan de wortels te voorkomen.

**Gebouw:**

De eigenaar wenst een woning met een uitstraling van een kippenhok: laag, geen steil dak, gebruik van eenvoudige materialen hout, baksteen en glas. Een goede uitwerking van dit goede concept is van groot belang. Het is aan te raden om in dit schetsstadium een vooroverleg met de secretaris van de welstandscommissie aan te vragen.

Conclusie: Door de huidige boerderij te slopen en hiervoor in de plaats een nieuwe woning te bouwen in de stijl van de nog aanwezige kippenhokken, wordt de ruimtelijke kwaliteit op een bijzondere manier verbeterd. Het voornemen om dit op een ingetogen wijze te doen wordt toegejuicht. Vooroverleg met de secretaris van de welstand wordt aanbevolen.