



Ervenconsulent advies 1629 WRD: Mettenkampsweg / Rondweg, 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 op dit erf, waar men van plan was de aanwezige opstallen te slopen en een nieuw huis te bouwen. Verandering van inzicht heeft ertoe geleid dat zowel de gemeente als de initiatiefnemer de bestaande boerderij graag wil behouden om te verbouwen tot woning.

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

Situatie

Het erf ligt aan de westelijke rand van Enter, binnen de bebouwde kom. Tegenover het erf ligt een weiland, in een reeks van weilanden afgewisseld door woonbebouwing. Ten westen van deze smalle strook zal in de komende jaren een nieuw bedrijventerrein verrijzen. Er ligt dus een grote druk op het gebied, die zichtbaar is aan de vele niet-agrarische ('stadsrand') activiteiten langs de Rondweg.

Het huidige erf bestaat uit een oude boerderij (één van de weinige 19^e eeuwse (?), vrij gave boerderijen in de gemeente), een bijbehorende schuur, en enkele nieuwere gebouwen (voormalige stallen) en gebouwtjes. Ook is er nog een oude put op het erf aanwezig. Vooruitlopend op bouwactiviteiten is hier al beplanting verwijderd en heeft al sloop plaatsgevonden.

Binnen het erf is een groot hoogteverschil waarneembaar vanwege de ligging aan de rand van de stuwwal. Ten oosten van het erf bevindt zich een nieuwe bungalow, waarvan het vloeroppervlak minstens twee meter hoger ligt dan het maaiveld aan de weg. Ten zuiden van het erf bevindt zich op zeer korte afstand van de boerderij een recreatiewoning, nummer 38.

Advies

Sloop van de opstallen levert grote ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het erf op. Door het verwijderen van de langgerekte stal zal er meer ruimte komen, en daardoor meer zicht op de naastgelegen hoge es. Door restauratie van de oude boerderij zal een cultuurhistorisch element langs de weg bewaard blijven.

Landschap

Het erf en de bijbehorende grond aan de overkant van de weg zijn een belangrijke schakel langs de Rondweg, die afwisselend door bebouwing en open weilanden begeleid wordt.

Erf

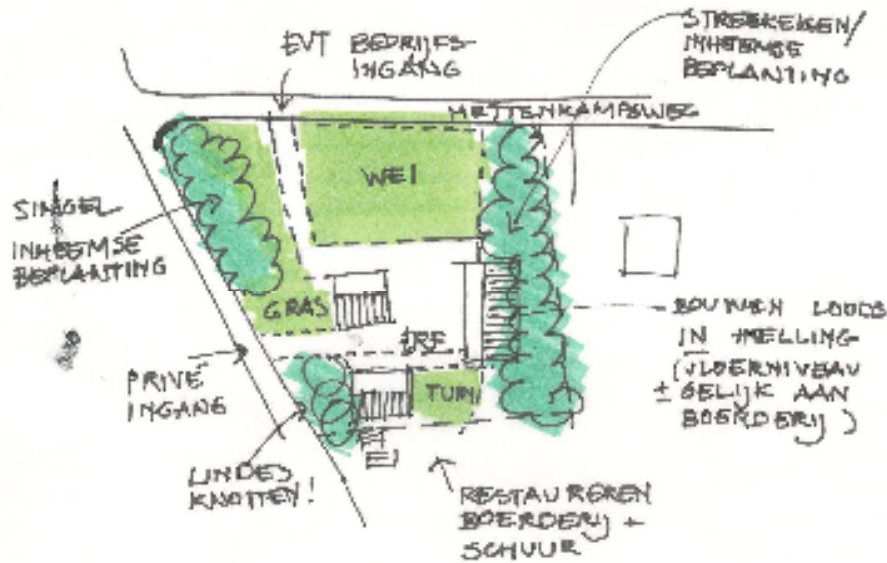
De ruimtelijke kwaliteit van het toekomstige erf zal vooral door de oude te restaureren gebouwen worden bepaald. Door de loods achter deze gebouwen te plaatsen zal de compactheid van het erf hersteld kunnen worden en is er veel ruimte over voor een weiland en voor een randbeplanting, die met name aan de oostzijde van groot belang zal zijn.

Het hoogteverschil maakt het lastig om een loods geheel op maaiveldniveau te plaatsen; het advies is om gebruik te maken van de helling, en de achterzijde van de loods gedeeltelijk 'in te graven'. Zo ontstaan mogelijkheden om een deel van het dak van de loods als groen dak aan te leggen.

Beplanting

De drie lindes aan de straat zijn zeer waardevol, in verschillende opzichten. Na een goede knotbeurt kunnen zij nog jarenlang bijdragen aan de kwaliteit van de plek.

Ten noorden daarvan kan een singel worden aangebracht met een open karakter (bomen waar je onder door kunt kijken: els of eik, met plantafstand 8 meter, in gras); aan de achterkant is een dichtere singel van bomen en struiken gewenst, om het hoogte verschil op te vangen en de invloed van de hoger geplaatste woning te verzachten..



Gebouwen

Boerderij en schuur: restaureer met behoud van zoveel mogelijk aanwezige kenmerken. Het is aan te raden de monumentenwacht te vragen om een bouwkundige inspectie uit te voeren en adviezen te geven over de restauratie van beide gebouwen.

Veranderingen die in de loop van de tijd zijn aangebracht –bijvoorbeeld in gebruik steen, mogen zichtbaar blijven. Ten behoeve van het moderne wooncomfort zullen aanpassingen nodig zijn met betrekking tot bijvoorbeeld isolatie en lichtinval; een goede architect kan hiervoor interessante en creatieve oplossingen aanbieden. Indien gewenst kunnen wij een paar namen van geschikte architecten leveren.

De nieuwe loods moet passen binnen het erfensemble en tegelijkertijd voldoen aan moderne eisen. Op verschillende manieren kunnen deze ogenschijnlijk tegenstrijdige zaken worden gecombineerd. Het is aan te bevelen om een architect in te schakelen voor de verbouw én nieuwbouw zodat er een samenhangend geheel kan ontstaan.

Conclusie

Het is verheugend dat de eigenaren van het erf de oorspronkelijke bebouwing wensen te respecteren en de boerderij wensen te verbouwen tot een nieuwe woning. Dit heeft positieve gevolgen voor de uitstraling van het hele erf.