

Inleiding

Middels een beeldkwaliteitsparagraaf worden de visuele uitgangspunten voor de uitwerking van de kavel Rondweg 40 te Enter – gemeente Wierden vastgelegd. Middels beeldkwaliteit wordt de regie van de vormgeving, detaillering en kwaliteit van de gebouwde objecten en de buitenruimte verzorgt. Hiertoe bevat deze beeldkwaliteitsparagraaf welstandscriteria welke de uitgangspunten in de welstandsnota van de gemeente Wierden nader specificeren.

Locatiebeschrijving

Het betreft een locatie aan de Rondweg te Enter, Net binnen de bebouwde kom. De bebouwing aan de Rondweg maakt deel uit van de krans van boerenbedrijven rond de *Zuideresch*, een zandrug die nog tot in de 20^{ste} eeuw gemeenschappelijke heide was. De Rondweg vormt hier een extensief lint van bebouwing, veelal van agrarische oorsprong maar getransformeerd in kavels met woonwerkboerderijen. Het is een mix aan dateringen en architectuurstijlen.



Ligging locatie Rondweg 40



ligging op hoek Rondweg Mettenkampsweg

Het boerenerf heeft al geruime tijd zijn functie verloren en het oorspronkelijke erf is door de bebouwing van het achterste deel (nieuwbouw woonwerkkavel aan de Mettenkampsweg) verkleind. De aanwezige schuren en opstallen zijn, met uitzondering van de grote schuur en het woongebouw, geamoveerd. Het geheel is open, zonder beplanting met uitzondering van een tweetal Lindes aan de zijde van de Rondweg.

De woning in Hallehuistype is in een onderzoek van het Oversticht (Ervenconsulent advies 1629 WRD, april 2011) gewaardeerd als één van de weinige, nog vrij gaaf gebleven, boerderijen in de gemeente uit de 19de eeuw (bouwjaar 1906) met bijbehorende schuur. Restauratie met behoud van de aanwezige kenmerken van de aanwezige gebouwen wordt voorgestaan. Aanpassingen aan de hedendaagse eisen voor comfort en gebruik kunnen een interessant beeld opleveren.





Straatzijde boerderij,



*woonzijde boerderij,
nb. naar achteren gericht*



Ensemble van boerderij en schuur



Schuur (achterzijde)

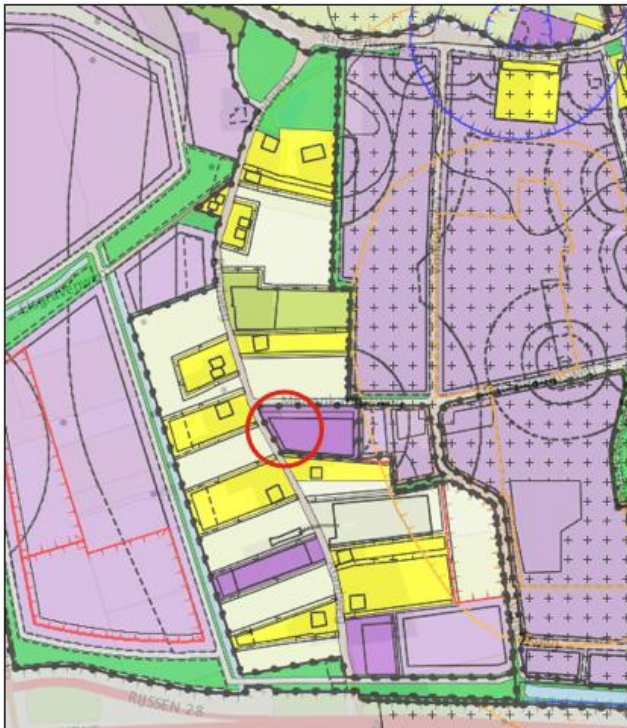


Beleid

De **Welstandsnota 2010 Wierden** is een gebiedsgericht welstandsbeleid. De locatie Rondweg 40 te Enter maakt deel uit van Deelgebied 1 Heuvels. Dat zijn de gebieden in de gemeente welke gelegen zijn in het Essen- of stuwwallenlandschap en die nog hun historische structuur of bebouwing hebben. Kenmerkend voor deze gebieden is de afwisseling van openheid en beslotenheid door bebouwingselementen, beplantingen en juist weer open ruimte. Andere kenmerken zijn de hoogteverschillen, de onregelmatige en kleinschalige verkaveling, een licht kronkelend wegenpatroon en verspreid staande bebouwing, bospercelen en houtwallen.

Op de Enterse heuvel staat de bebouwing dicht tegen de weg aan met een kenmerkende omdraaiing van de bebouwing (achterzijde gericht op de weg). De erfbebouwing bestaat van oudsher uit een aaneengebouwde woning met schuur (deel) die samen met andere schuren rond een verhard erf zijn gelegen. Er is sprake van een mix van bebouwing, uit verschillende tijden en verschillende opzet. Specifiek op de locatie is er sprake van een Hallehuistype (aaneen gebouwde woning/schuur in rechthoekige plattegrond).

Het beleid is erop gericht de stedenbouwkundige en landschappelijke situering te handhaven en de karakteristieke uitstraling van de gebouwen te behouden. Ook bij renovatie of verbouw is de originele vorm uitgangspunt en zijn de oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken een blijvende inspiratiebron.



Verbeelding Bestemmingsplan Rondweg

Voor het plangebied geldt "1e wijziging bestemmingsplan Rondweg Enter 2010, Mettenkampsweg 11". Dit betreft een wijzigingsplan voor de percelen Mettenkampsweg 11 en Rondweg 40 op basis van **bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010"**.

Het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" is gebaseerd op de Visie Rondweg Enter gaat uit van de volgende aspecten:

- Het behouden en accentueren van cultuurhistorische elementen;
- Een afwisseling van open en bebouwde kavels;
- Het versterken van het groene karakter.

De bebouwing langs de Rondweg kent enkele beeldbepalende oude boerderijen maar ook heel veel andere bebouwing. Juist de afwisseling zorgt voor het specifieke karakter. De beeldkwaliteit van de bebouwing en situering dient in een agrarisch gerelateerde beeldtaal te zijn. De groene inrichting moet zorg dragen voor de afwisseling van open en gesloten, waardoor het kleinschalige karakter van de Rondweg behouden blijft.

Visie

Het oorspronkelijke boerenerf heeft al geruime tijd zijn functie als agrarisch bedrijf verloren. Het teveel aan opstallen is verwijderd. Slechts de oorspronkelijke woning en grote schuur zijn behouden maar in slechte staat. De achtergelegen kavels zijn ontwikkeld voor een woonwerk combinatie (in aansluiting met het nieuwe bedrijventerrein). Het is de wens van de opdrachtgever om de bestaande woning te renoveren en aan te passen naar de huidige eisen voor kwaliteit en comfort. De schuur zal behouden blijven. Het huidige –verkleinde- erf wordt ingericht op een wijze die passend is in het landschap en de visie voor de Rondweg.



De kavel wordt met karakteristieke, streekeigen middelen ingericht, geënt op de inrichting van het streekeigen erf en landschap. De kavel zal worden begrenst met een boomsingel aan de Zuid en Oostzijde bestaande uit inheemse bomen en struiken. De Lindes aan de zijde van de Rondweg blijven gehandhaafd

Aan de zijde van de Rondweg en Mettenkampsweg wordt een beukenhaag ingeplant van circa één meter hoog. Tussen de schuur en de Rondweg zal een kleine boomgaard worden aangelegd van streekeigen hoogstamfruitbomen. Rond de woning en schuur zal de privétuin worden ingericht. Deze bestaat uit terras, gazon en diverse borders en struikgroepen. Verder van de woning wordt de kavel ontwikkeld tot kruiden- en bloemrijk grasland met een extensief maairegime. Dit geheel heeft een cultuurhistorisch karakter passend in de visie op de Rondweg.

De woning zal worden gerenoveerd, met behoud van het historisch-agrarisch karakter, maar met het hedendaags comfort en de kwaliteit. De schuur blijft behouden en zal in de toekomst worden gerenoveerd.



Beeldkwaliteit

Het bestaande Hallehuis, bestaande uit woning en deel, zal worden getransformeerd ten behoeve van de woonfunctie. Dit gebeurt met respect voor de huidige verschijningsvorm en het authentieke agrarische karakter. Getracht wordt om de aan de buitenzijde aanwezige details en materialen te herstellen daar waar mogelijk, zodat de karakteristiek van de boerderij gewaarborgd blijft.

De hoofdvorm van het gebouw blijft gehandhaafd. Het kenmerkende schilddak met uilenbord, de combinatie van materialen (boven riet, onder de knik in het dakvlak pannen) wordt hersteld. Grote, opvallende dakkapellen zijn ongewenst, ingrepen in de kap zullen terughoudend toegepast moeten worden met respect voor de bestaande traditionele kap. Het metselwerk van de gevels wordt hersteld. De houten elementen (kozijnen, borden en goten) worden vervangen.



Karakteristieke details van de bestaande boerderij

De oorspronkelijke materiaalkeuzes en kleurstellingen worden gerespecteerd. Hierbij denken we aan roodbruine handvorm baksteen, roodbruine keramische pannen, witte houten kozijnen met donkergroene deuren en houten luiken en een donkergroen trasraam of kimlaag. Toevoegingen uit de tweede helft van de vorige eeuw worden vervangen door meer traditionele invullingen of juist moderne oplossingen.



Referentiebeelden traditioneel

Omdat er sprake is van een gedeeltelijke functiewijziging, de oorspronkelijke deel wordt onderdeel van het woonprogramma, zullen er een aantal maatregelen worden genomen welke noodzakelijk zijn om het gebouw te laten voldoen aan de hedendaagse maatstaven, wensen en eisen met betrekking



tot comfort, kwaliteit, lichttoetreding, duurzaamheid en energie. Deze veranderingen zullen herkenbaar zijn als hedendaagse toevoegingen in de klassieke materialen metselwerk of natuursteen, (verduurzaamd) hout of glas). De ingrepen zullen echter altijd ondergeschikt zijn aan de traditionele sfeer van het gebouw, waarbij de contrasten tussen modern en traditioneel accenten zijn voor het oorspronkelijk karakter.



Referentiebeelden moderne contrasten

Beeldkwaliteitscriteria

Kavelinrichting	Gebaseerd op streekeigen erf met een agrarisch historisch karakter; Gebiedseigen inrichtingselementen en materialen, zoals Bentheimer Zandsteen, gebakken klinker e.d.; Inheemse beplanting (bomen, hagen, bloemrijk gazon); Niveaueverschil (oost-west) blijft zichtbaar;
Verschijningsvorm	Bestaande gebouwworm blijft gehandhaafd; Nieuwe toevoegingen zijn ondergeschikt aan de huidige verschijningsvorm; Bestaande dakvorm wordt gerespecteerd, grote opvallende dakkapellen zijn ongewenst;
Detaillering en materialen Detaillering materialen	uitgangspunten : Authentieke gebouwdelen en elementen zullen ook na restauratie herkenbaar zijn als origineel, mede door gebruik van traditionele materialen Moderne toevoegingen zijn herkenbaar aan hun hedendaagse vormgeving maar maken eveneens gebruik van traditionele materialen; Bestaande elementen: traditionele vormgeving en detaillering; Moderne toevoegingen: 21-eeuwse vormgeving en detaillering; Gevels: metselwerk, bakstenen, handvorm, roodbruin; Gevels nieuwe elementen: (verduurzaamd) houten bekleding, matzwart; Trasraam: gepleisterd in één donkere tint; Daken: riet en keramische pannen, roodoranje, mat; Kozijnen: (verduurzaamd) hout, naturel of (bestaand) wit; Houten delen (borden, boeien, etc), (verduurzaamd) hout, naturel of (bestaand) wit; Deuren en luiken: (verduurzaamd) hout, donkergroen.

