



Ervenconsulentadvies 2107 WRD: Schapendijk 27, Notter, gemeente Wierden

Datum aanvraag : juli 2014
 Advies in kader van : KGO / sloop en nieuwbouw

Opgave

De gemeente Wierden verzoekt de ervenconsulent advies uit te brengen in verband met plannen van de initiatiefnemer alle bestaande gebouwen op het erf, op een grote kapschuur na, te slopen en drie nieuwe woningen te bouwen. Op 17 juli heeft een bezoek aan het erf plaatsgevonden, in gezelschap van de adviseur, de gemeente Wierden en de ervenconsulent. Over dit erf is in 2011 een advies uitgebracht (1695 WRD); inmiddels is de eigendomssituatie gewijzigd, en wenst men alle gebouwen te slopen, behalve de wagenloods die het dichtst bij de boerderij ten zuiden van het perceel staat. Er is een nieuw 'ruimtelijk kwaliteitsplan' gemaakt. De initiatiefnemer wenst drie nieuwe woningen op het terrein te bouwen (waarvan twee in het kader van KGO, en één herbouw).

Situatie

Uit het advies 1695 WRD:

Het voormalig agrarisch bedrijf bestaat uit voornamelijk nieuwere gebouwen, waaronder een niet-streekeigen woning, meerdere varkensstallen en een grote loods. Ook bevindt zich een oude schuur op het erf, vermoedelijk een restant van het erf dat zich hier eind 19^e eeuw bevond. De schuur is vooral aan de binnenzijde onherkenbaar veranderd. Het perceel is vrijwel geheel omgeven door een dichte opgaande struikbeplanting. Tot voor kort werden op het terrein uitheemse dieren gehouden; de hoge gaashekken die daarvoor werden gebruikt zijn nog aanwezig. Ten zuiden van het erf bevindt zich een agrarisch bedrijf (melkvee).

Het erf ligt op de grens van het oude hoevenlandschap met de jonge heideontginning, in het in de **Omgevingsvisie** als 'mixlandschap' aangegeven gebied. De omgeving is recreatief aantrekkelijk; een recreatieve wandelroute loopt over de weg ten zuiden van het erf.

Het **Landschapsonwikkelingsplan** van Wierden noemt verminderde herkenbaarheid van het (kleinschalige) landschap een bedreiging, en ziet behoud en versterking van de identiteit van dat landschap als een opgave.

Advies

De keuze voor de volgende ingrepen is te begrijpen:

- Versterking van de karakteristiek van het landschap wordt vertaald in meer openheid aan de oostkant, drie woningen in veel opgaand groen aan de westkant.
- Dit betekent een groter contrast tussen openheid en beslotenheid.
- Zowel de bestaande als de nieuwe bebouwing wordt gekoppeld aan (bestaande en nieuwe) beplanting.
- De nieuwe gebouwen worden ontsloten via een nieuwe (privé, halfverharde) toegangsweg.

De verdeling van de gebouwen over het perceel doet –door de wijze van weergeven? - nu teveel denken aan een klein woonwijkje in plaats van een erf (ensemble).

Door de gebouwen niet helemaal gelijkelijk over het 'erf' te verdelen maar een clustering aan te brengen aan de noord- of zuidkant zal er een meer informele situatie ontstaan, die beter aansluit op de gewenste karakteristiek van dit gebied. Bovendien is het daarbij wenselijk hiërarchie in de gebouwen aan te brengen, zie hieronder.

Gebouwen:

De nieuwe gebouwen (woningen en bijgebouwen) zijn in hun voorkomen 'familie' van elkaar, en toch verschillend. Dit uit zich in hiërarchie: een van de gebouwen komt over als 'hoofdgebouw'; de overige gebouwen zijn daaraan ondergeschikt. Seriematige bouw moet worden vermeden.

Kenmerken van passende bebouwing op deze locatie zijn: eenvoud en ingetogenheid, zadelkappen, zo gesloten mogelijke dakvlakken.



 *mogelijke verdeling van de gebouwen over het terrein*

Conclusie:

Het plan voor ontwikkeling van het terrein zal bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke als aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan: een erfensemble met gebouwen die bij elkaar horen en op details van elkaar verschillen.