



Ervenconsulentadvies 2108 WRD: Hambergerweg 4, Enter, 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 om 1865 m² aan bedrijfsgebouwen op een voormalig bedrijventerrein te slopen en daarvoor twee woningen te bouwen, met toegangen aan de Hambergerweg. Ook wil men een woning aan de oostzijde van het terrein verplaatsen naar deze westzijde. In een voorlopig voorstel worden de drie te bouwen woningen geplaatst in de richting van de al aanwezige kavellijnen.

Op 17 juli 2014 heeft het terreinbezoek plaatsgevonden, in gezelschap van de initiatiefnemer en zijn adviseur, de gemeente Wierden en de ervenconsulent.

Situatie

Het voormalig bedrijf ligt tussen woonbebouwing aan de oostelijke rand van de Enterse Es. Er zijn twee toegangen, aan de Daalakkers waar de hoofdwoning en de tweede woning, een eenvoudig containerachtig gebouw, staan, en aan de Hambergerweg, die van noord naar zuid langs en over de es loopt. Direct achter de woningen wordt de gehele breedte van het terrein gevuld met een grote loods. Het achterste deel van het terrein is meer dan twee keer zo breed; een nog grotere en langere loods ligt hier achter drie buurten. Het terrein is ten opzichte van de es verdiept; het hoogteverschil wordt opgevangen door betonnen wanden. Het terrein is aan noord-, west- en zuidzijde omgeven door een dichte begroeiing van bomen en struiken.

De Hambergerweg loopt vanuit het dorp in noordelijke richting, de es op. Uit bestudering van de historische kaart blijkt dat de weg het traject volgt van een voormalige spoorlijn, van Goor (en verder) naar Rijssen. De es is in de loop van de tijd vanuit Enter steeds verder bebouwd. Ook langs de Hambergerweg zijn woningen in een strokenverkaveling geplaatst. Het terrein hoort bij de bewoonde kom van Enter.

Advies

De ruimtelijke kwaliteit wordt sterk verbeterd door de sloop van de grote loodsen. Er is een grote kans om een deel van het verdwenen natuurlijke reliëf te herstellen. Verwijderen van de betonnen damwanden hoort bij de daarvoor te nemen acties. In de tuinen achter de te bouwen woningen zal het hoogteverschil moeten worden overbrugd door middel van een natuurlijke glooiing of terrassering. Keuze voor het een of het ander dient over de drie percelen gelijk te zijn.

Dunning van de dichte randbeplanting draagt eraan bij dat de huizen en tuinen weer meer betrokken worden bij hun omgeving. Vanuit het zuiden komend heeft men meer zicht op de es. Enkele waardevolle oude bomen moeten gespaard worden; veel onderbeplanting wordt verwijderd.

De gebouwen staan op smalle evenwijdige kavels. Bouw de woningen met de nokrichting evenwijdig aan de kavelgrenzen, zodat er ruimte tussen de huizen blijft.

Gebouwen:

Omdat hier sprake is van de bebouwde kom en van een vorm van voortzetten van de lintbebouwing is het logisch dat de architectuur van de drie woningen niet dezelfde hoeft te zijn. De bebouwing moet voldoen aan de criteria die in gebied 12 (Oudere projectmatige woonbuurten) van de welstandsnota gesteld worden. De woningen vormen met elkaar geen ensemble. De welstandsnota geeft uitgangspunten voor woningen in dit deel van de gemeente.

Omdat het hier een KGO opgave betreft kunnen er meer eisen worden gesteld aan de uitstraling van de woningen. De ligging aan de rand van de es vraagt om een ingetogen architectuur, die in massa en vorm zichtbaar reageert op de bebouwing in de omgeving (Daalakkers).

Conclusie:

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is zichtbaar door de verwijdering van de grote bedrijfshallen en de daaromheen liggende bestrating. Natuurlijk reliëf kan worden hersteld. De woningen moeten een uitstraling hebben die past langs de rand van de es.