



## Ervenconsulentadvies 2235 WRD: Ypeloschoolweg 29, gemeente Wierden

Datum aanvraag : januari 2016  
 Advies in het kader van : verplaatsing bouwblok

### Opgave

De gemeente Wierden verzoekt de ervenconsulent advies uit te brengen over de voorgenomen ontwikkeling aan de Ypeloschoolweg 29. De initiatiefnemers zijn van plan de bestaande woonboerderij te slopen en in plaats daarvan een nieuwe woning te bouwen. Daarbij wordt rekening gehouden met het aangrenzende terrein van autobergingsbedrijf Wolves, eveneens eigendom. Hieromheen is een aantal jaren geleden een hoge wal gelegd waarop vorig jaar struiken en bomen zijn geplant. Op basis van wensen en voorkeuren van de familie heeft de architect een situatievoorstel gemaakt voor de nieuwe woning. De erfopbouw wijzigt hiermee.

Een terreinbezoek heeft plaatsgevonden op januari 2016, in gezelschap van de initiatiefnemers en hun adviseur, de ambtenaar van de gemeente Wierden en de ervenconsulent.

### Situatie

Het erf ligt op een dekzandrug in een door beekdalen en dekzandvlakten opgebouwd landschap. Door deze gevarieerde ondergrond is ook de ontwikkeling van het cultuurlandschap gevarieerd geweest. Het erf ligt op een oude bewoonde plek in het oude hoevenlandschap. Rondom zijn heidegronden nog tot ver in de 20<sup>e</sup> eeuw ontgonnen tot landbouwgrond.

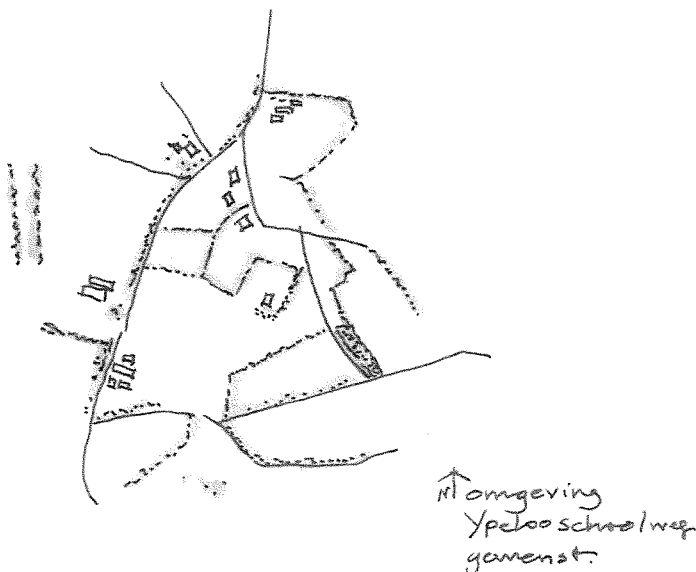
Het autobergingsbedrijf is in de jaren '90 vanuit een agrarisch erf ontstaan en gegroeid op deze plek. De woning van de eigenaren staat op de lijst van karakteristieke panden van de gemeente Wierden. De beoordeling ten behoeve van deze lijst dat het hier een hallehuistype betreft met een gave hoofdvorm, is gemaakt vanaf de weg. Achter de hoge doorgeschoten beplanting langs de weg (laurierkers en coniferen) gaat echter een niet goed onderhouden gebouw schuil, waar met name aan de noordzijde vochtproblemen optreden. Aan de van de weg afgelegen zijde hebben moderne aanpassingen aan de gevel plaatsgevonden waardoor veel van de karakteristiek verloren is gegaan. Ten westen van de boerderij staat een schuur van recentere datum. Hiernaast staat een grote beeldbepalende eik. Langs de Wierdenseweg staan jonge eiken.

### Advies

Het advies betreft een aantal zaken: de vervanging van de oude boerderij door een nieuwe woning, een andere indeling van het erf en de invloed van de omgeving op het nieuwe erf en de woning.

### Omgeving

Onderstaande schets geeft aan hoe in de omgeving herstel van beplanting langs kavels en wegen kan bijdragen aan een aantrekkelijker landschap. In de directe omgeving van het erf kan de eerste aanzet gegeven worden (zie inrichtingsschets).





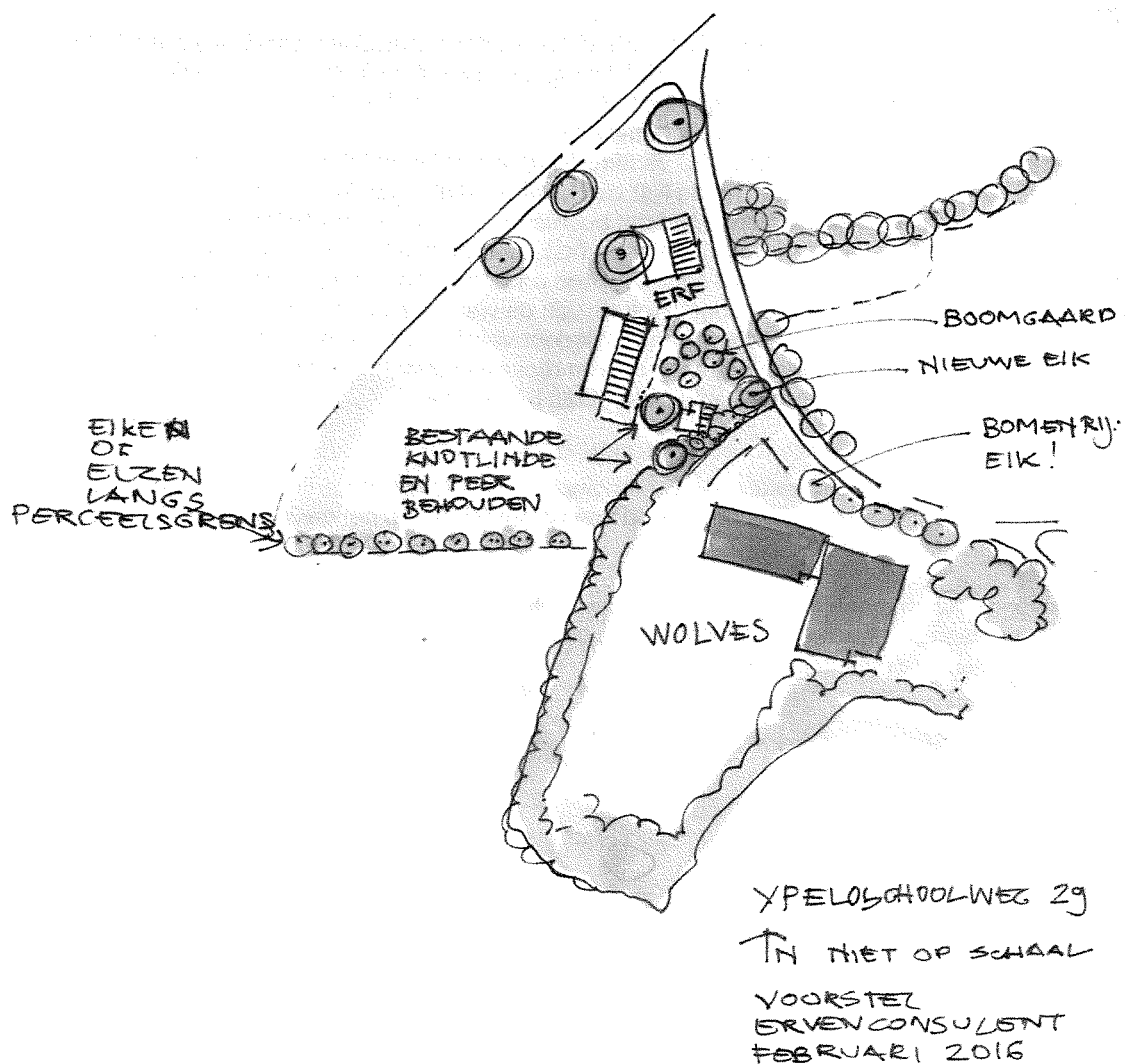
De boerderij is in zodanig slechte staat dat restauratie geen optie (meer) is. Bovendien is de boerderij niet zo karakteristiek als vanaf de weg het geval lijkt te zijn. Vervanging door een nieuwe woning is daarom begrijpelijk en biedt ook nieuwe kansen voor het erf en de omgeving.

### Erf

Voor de nieuwe locatie van de woning zijn belangrijk:

- Samenhang van het erf met schuur en beplanting.
- Afstand tot de hoge grondwal.
- Zicht op het landschap (voorbij de grondwal).
- Logische ligging ten opzichte van de zon (wensen bewoners).

Verplaatsing van het bouwblok is goed mogelijk mits er sprake blijft van samenhang op en van het erf. Door de dominante aanwezigheid van de hoge grondwal rondom het bedrijf van Wolves is enige afstand van de woning tot deze wal gewenst, dat geldt ook voor het uitzicht vanuit de woning. Een samenhangend erf is mogelijk, zie bijgaande schets.



### Beplanting

Verwijder laurier en coniferen. Behoud beeldbepalende bomen op het oude erf zoals de knotlinde en de peer. Ook de hulst kan –bij doortrekken van de wal- behouden blijven. Voeg nieuwe bomen toe zoals een eik langs de weg in aansluiting op de eiken langs de weg voor het bedrijf. De daar



voorgestelde beuken zijn geen goed alternatief. Tussen de woning en de weg is plaats voor een fruitboomgaard. Deze geeft een groen karakter aan het erf en zorgt voor privacy. Een haag is niet nodig rondom deze gaard. Als hier wel voor gekozen wordt, kan hiervoor veldesdoorn of meidoorn gebruikt worden.

Door de aanleg van een eiken- of elzenrij (in verband met pollengevoeligheid van familieleden uitzoeken welke soort het meest geschikt is) ten zuiden van het erf en loodrecht op de wal zal de lange lijn hiervan gebroken worden. De bomenrij zal zich duidelijk onderscheiden van de lossere aanplant van de verschillende soorten (eik, linde, els en zoete kers) die vanuit het bedrijf zijn voorgesteld.

#### *Bebouwing*

Voor de vormgeving van de nieuwe woning geldt dat deze aansluit op de omgeving, wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik. Een rechthoekige plattegrond zoals voorgesteld, past hier goed. Zowel een zadeldak als wolfseinden zijn mogelijk als dakvorm. Het is aan te raden in een vroeg stadium van de planvorming een afspraak te maken met de stadsbouwmeester om het plan voor te leggen.

#### **Conclusie**

Vervanging en verplaatsing van de woning kan leiden tot een goed in de omgeving passend erf mits veel aandacht wordt besteed aan vormgeving van bebouwing, opbouw van het erf en plaatsing en keuze van (streekeigen) beplanting.