



Ervenconsulentadvies 2534 WRD Zunaweg 16 Enter, gemeente Wierden

Datum : 19 augustus 2019
 Kader : Rood voor rood, sloop en nieuwbouw
 Fase : initiatief

1. Situatie

Direct grenzend aan de provinciale weg, met een entree aan de noordkant van de Zunaweg, ligt een verlaten erf. Boerderij en kleine bijgebouwen zijn in vervallen staat. Ten oosten van de boerderij ligt een kleine es (kamp) waarop in de afgelopen jaren een kwekerij heeft gelegen. De westrand van deze kamp bestaat uit een rij van oude en grote eiken. De boerderij zelf is op oude kaarten niet duidelijk aangegeven, maar de lijn van de bomenrij is al duidelijk aanwezig op de kaart van 1850. Bij het erf hoort een grasland dat naar het noorden doorloopt tot aan de Smeijersdijk. In de nabijheid van het erf liggen twee woningen, een direct aan de Zunaweg, een ten oosten van dit erf.



Topografische kaarten
 ontwikkeling
 1850-1900-1954-2000

2. Opgave

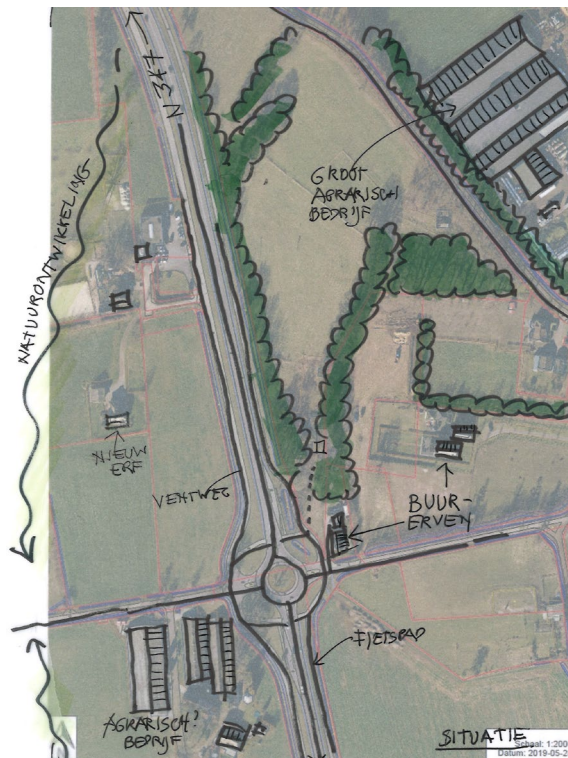
De initiatiefnemer wil op het terrein alle gebouwen slopen en in het kader van Rood voor rood twee compensatiewoningen met bijgebouwen bouwen. De gemeente Wierden wil hieraan meewerken en vraagt de ervenconsulent om advies over de inrichting van het toekomstige nieuwe erf.

3. Advies

De locatie van het erf is enerzijds mooi vanwege de aanwezigheid van veel opgaand groen, anderzijds moet er rekening gehouden met de (nabijheid en geluidsoverlast van de) provinciale weg, met het daarlangs liggende fietspad en met de aanwezigheid van de beide buurwoningen.

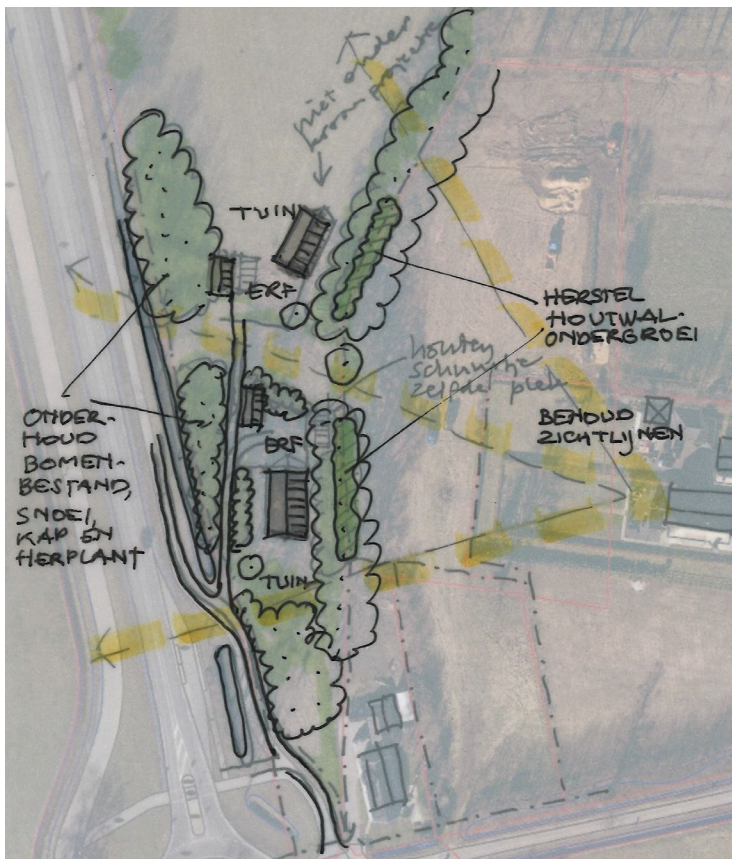
3.1 Landschap

Het terrein ligt ingeklemd tussen verschillende ontwikkelingen: de provinciale weg aan de westkant, daarachter een nieuwe natuurlijke zone langs de Maatgraven, een groot agrarisch bedrijf aan de noordkant en veel nieuwe woonontwikkelingen rondom. Het kan beschouwd worden als een verborgen groene parel tussen al deze zichtbare veranderingen in het landschap, een van de weinig plekken in de buurt waar dankzij de hoge beplanting nog iets voelbaar is van het verleden. Deze kwaliteit moet in een plan worden vastgehouden.



3.2 Erf

Er mogen twee woningen gebouwd worden. De vraag is of hier sprake moet zijn van een samenhangend erf of dat de woningen verder uit elkaar kunnen staan en minder relatie met elkaar hoeven te hebben. Vanwege de vorm van het perceel, de nabijheid van de provinciale weg (geluidsnormen) en de nabijheid van de twee andere erven is de vorming van een samenhangend erf lastig. Verschillende opties zijn al door de initiatiefnemer met de gemeente besproken. In bijgaande schetsen worden de mogelijkheden en beperkingen aangegeven.



De kavel is aan de zuidzijde heel smal. Toegang tot de kavel is mogelijk vanaf het fietspad dat parallel aan de N347 loopt. De zuidelijke woning wordt op de fundamenteën van de boerderij gebouwd. Dit is een voorwaarde van de gemeente, vanwege de geluidsnormen. De tweede woning kan ten noorden daarvan worden geplaatst. Dit heeft te maken met de beschikbare ruimte, met de gewenste zichtlijnen vanuit de buurerven en met de verspreiding van woningen in dit gebied. Geclusterde erven komen hier niet veel voor. De knik in de bomenrij aan de oostzijde geeft aanleiding voor een draaiing van de noordelijke woning ten opzichte van de zuidelijke.

3.2.1 Bebouwing

De initiatiefnemer wil twee vergelijkbare woningen plaatsen. De onderdelen worden elders gemaakt. Omdat het van belang is dat nieuwbouw in een agrarisch gebied zich voegt in het landschap worden hieronder randvoorwaarden voor de gebouwen aangegeven:

- De gebouwen mogen wel 'familie' van elkaar zijn maar zijn niet identiek aan elkaar;
- De bijgebouwen worden los van de woningen geplaatst;
- Alle gebouwen hebben een klassieke kap (geen 'Indonesisch' model als wordt voorgesteld);
- Gebruik donkere en ingetogen materialen en kleuren (zoals aardetinten);
- Gebruik bouwmaterialen 'van de omgeving';
- De kappen kunnen deels van dakpan, deels met riet bedekt zijn;
- De hoofdgebouwen hebben bakstenen gevels;
- De bijgebouwen zijn daaraan ondergeschikt in materiaal en kleur.

Het is aan te bevelen om in een vroeg stadium een vooroverleg welstand aan te vragen, voor begrip voor en duidelijkheid over de randvoorwaarden.

3.2.2 Beplanting

De bestaande eikenrijen en -groepen en andere bestaande beplantingen moeten goed en met zorg worden beheerd en onderhouden. Overleg met een landschapsbeheerder wordt sterk aangeraden; de opgave moet zijn om op de oostgrens weer een houtwal met overstaanders te krijgen. Streef naar een losse en informele inrichting op en rondom de erven, waardoor de sfeer behouden kan blijven. Hierbij horen streekeigen beplanting (bomen, struiken en vaste planten) en een natuurvriendelijk beheer.

4. Conclusie

Op deze locatie is de bouw van twee woningen met een eigen bijgebouw mogelijk. Dit kan zelfs een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit betekenen als aan de randvoorwaarden goed kan worden voldaan.

5. Colofon

Titel:	2534 WRD Advies ervenconsulent Zunaweg 16
Datum:	19 augustus 2019
Opdrachtgever:	Gemeente Wierden – Chiel Paus Pouliestraat 3 7642 EB Wierden c.paus@wierden.nl 0546 580 800
Opdrachtnemer:	Het Oversticht – Anneke Coops Postbus 531 8000 AM Zwolle anneke.coops@hetoversticht.nl 0621 593 614