

HET OVERSTICHT

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle

Gemeente Wierden
t.a.v. de heer G. Sluiskes
Postbus 43
7640 AA Wierden

- 1.733.21							
IN 2010 - 8638							
Datum: 12 MERT 2010							
G	M	F	A	P	S	R	G
G	O	N	Z	O	E	D	R
X							
Oml.lev							
Fontijn							

Zwolle, 11 maart 2010
Kenmerk: 010 1325 WRD

Betreft: van Kregtenweg 3, gemeente Wierden
Inlichtingen bij: mevrouw ir. A. Coops

Geachte heer Sluiskes,

U vroeg de ervenconsulent van Het Oversticht advies uit te brengen over de van Kregtenweg 3 gemeente Wierden.

Bijgevoegd advies is mede gebaseerd op het beleid en de criteria uit de welstandsnota, maar is geen formeel welstandsadvies. Het plan dient bij definitieve bouw aanvraag dan ook alsnog door de welstandsc commissie te worden beoordeeld.

Conclusie

De toepassing van Rood voor Rood zal leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op en naast het erf, als daarbij het erf blijvend als samenhangend geheel wordt beschouwd.

Bijgevoegd vindt u een toelichting op het advies.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,

drs. ing. D.H. Baalman, wnd. directeur
Namens deze, ir. A. Buijs, teamleider

T (038) 421 32 57

F (038) 421 81 84

E mail@oversticht.nl

Het Oversticht - Ervenconsulent

Advies 1325 WRD: van Kregtenweg 3, gemeente Wierden

Datum aanvraag : januari 2010
 Advies aan B&W in het kader van : Rood voor Rood

Opgave

De gemeente heeft de ervenconsulent van Het Oversticht gevraagd advies uit te brengen in verband met de wens van de eigenaar om op het erf Rood voor rood toe te passen, in het kader waarvan landschapontsierende stallen afgebroken kunnen worden en een compensatiewoning op het erf kan worden gebouwd. Tevens wenst men de woning vanwege zijn slechte staat te slopen en ongeveer op dezelfde locatie opnieuw op te bouwen. Als onderdeel van de investering in de ruimtelijke kwaliteit wenst men de schuur op het naastgelegen erf op te knappen. Een erfbezoek heeft op 14 januari plaatsgevonden.

Situatie

Het erf ligt vrij dicht tegen de weg aan in het afwisselende essenlandschap van de gemeente. Volgens de omgevingsvisie ligt het erf in het 'mixlandschap' (buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte). Over de van Kregtenweg loopt een recreatieve route, die het Nottelseveld ten noorden met het zeer kleinschalige gebied van Grimbergen verbindt. Het erf zelf bestaat uit een bij elkaar passende woning en twee schuren (vermoedelijk rond 1930 gebouwd?), waarvan de meest noordelijke in een later stadium is verlengd, en een grote recentere veestal op het achtererf. Het erf is niet meer agrarisch in gebruik.

De beplanting langs de weg sluit aan op het erfbos bij het buur-erf, terwijl de beplanting rondom het erf van veel later datum is en vermoedelijk is geplaatst om de stallen minder zichtbaar te maken in het landschap.

Advies

Landschap en erf

In de naaste omgeving van het erf vinden veel veranderingen plaats. Het erf heeft in dit veranderende landschap een functie als anker: Het is een getuige van een tijdsbeeld. Belangrijk aspect van het erf is, dat het als één geheel blijft overkomen.

De gebouwen die direct zichtbaar zijn vanaf de weg vormen met elkaar een bijzonder ensemble, door hun ligging ten opzichte van elkaar en door de details in de voorgevels. Op dit erf blijft vooral de relatie tussen de gebouwen en het erf aan de voorzijde van groot belang. Achter de gebouwen zal behoefte zijn aan twee privéonderdelen van het erf. Dit is mogelijk met bescheiden middelen (zie schets).

Beplanting

De singelbeplanting wordt gereduceerd tot een stevige singel aan de noordzijde van het erf. Aan de achterzijde (zuidoost) wordt een deel van het erf 'teruggegeven' aan het weiland. Op de grens tussen erf en weiland vormen enkele los gegroepeerde bomen (eiken of fruitbomen) een overgangszone tussen erf/tuin en omringende weide.

Gebouwen

De grote veestal wordt als landschapontsierend aangemerkt, evenals de varkensstal aan de noordzijde. Wij adviseren de stal midden op het erf te behouden, vanwege zijn belangrijke aandeel aan het erfensemble. Deze stal is heel goed op te delen in twee garages/bergingen, met behoud van de buitenschil. Het gebouw dient ook als scheiding tussen de twee wooneenheden op het erf.

Wij bevelen aan de compensatiewoning te bouwen op de as van de af te breken oude varkensstal, zodat er iets van de oorspronkelijke samenhang zichtbaar kan blijven. Door het plaatsen van een losse voorgevel, geïnspireerd op de gevel van de te verwijderen stal wordt verwezen naar het beeld van de drie verspringende gevels. Achter deze gevel is ruimte voor een –deels overdekte?- privéruimte aansluitend op de nieuwe compensatiewoning (zie schets).

De nieuw op te bouwen woning zal het hoofdgebouw op het erf blijven. De nieuwe woning hoeft geen kopie te zijn van de af te breken woning maar kan hierop wel worden geïnspireerd. Bij dit gebouw kan aan de voorzijde een bescheiden siertuin worden aangelegd. Vanwege privacyomstandigheden zal

Het Overzicht - Ervenconsulent

men behoefte hebben aan een tuin aan de achterkant; dit is goed mogelijk. De gemeente geeft aan dat de voorgevel van de woning minimaal 15 meter vanaf de as van de weg moet liggen; dit betekent een verschuiving ten opzichte van de huidige situatie. De woning blijft dicht bij de weg liggen dan de schuur, waardoor de hiërarchie blijft bestaan.

Het is een positieve zaak dat de beeldbepalende schuur op het naastgelegen erf wordt opgeknapt. Dit zal zeker bijdragen aan een verbetering van kwaliteit op deze locatie.

Conclusie

De toepassing van Rood voor Rood zal leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op en naast het erf, als daarbij het erf blijvend als samenhangend geheel wordt beschouwd.

