



Ervenconsulent advies 1522 WRD: Klokkendijk 38, gemeente Wierden

Datum aanvraag : november 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 plannen om in het kader van de Rood voor rood regeling opstallen op dit erf te slopen, en een nieuwe compensatiewoning te bouwen op het erf. De initiatiefnemer heeft een voorstel ingediend voor de plaatsing van de nieuwe woning.

De gemeente vraagt op welke wijze deze nieuwe woning het beste kan worden ingepast, en hoe de inrichting van het erf na sloop en nieuwbouw kan worden verbeterd

Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 18 november 2010 in gezelschap van de gemeente Wierden, de initiatiefnemer en zijn adviseur en de ervenconsulent.

Situatie

Het erf ligt ten noordoosten van de Klokkendijk, op vrij korte afstand van de Regge. Het beekdal van de Regge aan de zuidkant en het Notterveld aan de noordkant zijn onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Het erf ligt hier tussenin in het oude hoevenlandschap. Dit gebied is archeologisch waardevol vanwege de duidelijk bol liggende essen. Ook recreatief is de omgeving zeer aantrekkelijk.

Het erf bestaat uit een voormalige boerderij die jarenlang heeft dienst gedaan als veestal, een nieuwere woning en meerdere grote en kleinere opstallen en aanbouwen. Bij de oude boerderij staat een grote paardenkastanje. Tussen het erf en de weg staat een rij grote eiken. De overige beplanting op het erf is voor een groot deel niet streekeigen. Onderhoud aan bebouwing en beplanting lijkt de laatste jaren te zijn verwaarloosd.

In de ingediende schets wordt de compensatiewoning aan de zuidzijde van het erf geplaatst. Hiermee wordt het huidige bouwblok verplaatst. Daarvoor heeft men een belangrijk argument: aan de noordwestzijde van het erf is een konijnenhouderij gevestigd, waar recent een nieuwe schuur is bij gebouwd; er zijn nog meer uitbreidingsplannen. Vanuit de milieuwetgeving gezien is de afstand (nog) geen probleem, maar er is sprake van veel geuroverlast bij westenwind.

Advies

Sloop van de opstallen levert ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het erf op. Zelfs de oude boerderij heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde meer. Vanuit de huidige erfopzet zou het logisch zijn de nieuwe woning te bouwen op de locatie van de te slopen gebouwen, maar het argument dit niet te doen is goed te begrijpen.

Er moet wel gestreefd worden naar een compact erf en dat is in het ingediende plan niet zichtbaar.

Landschap

Belangrijk voor de ligging van het erf in het landschap zijn het lagergelegen dal van de Regge en de hogere es. Het erf ligt op de overgang van hoog naar laag, zelfs iets hoger dan de weg.

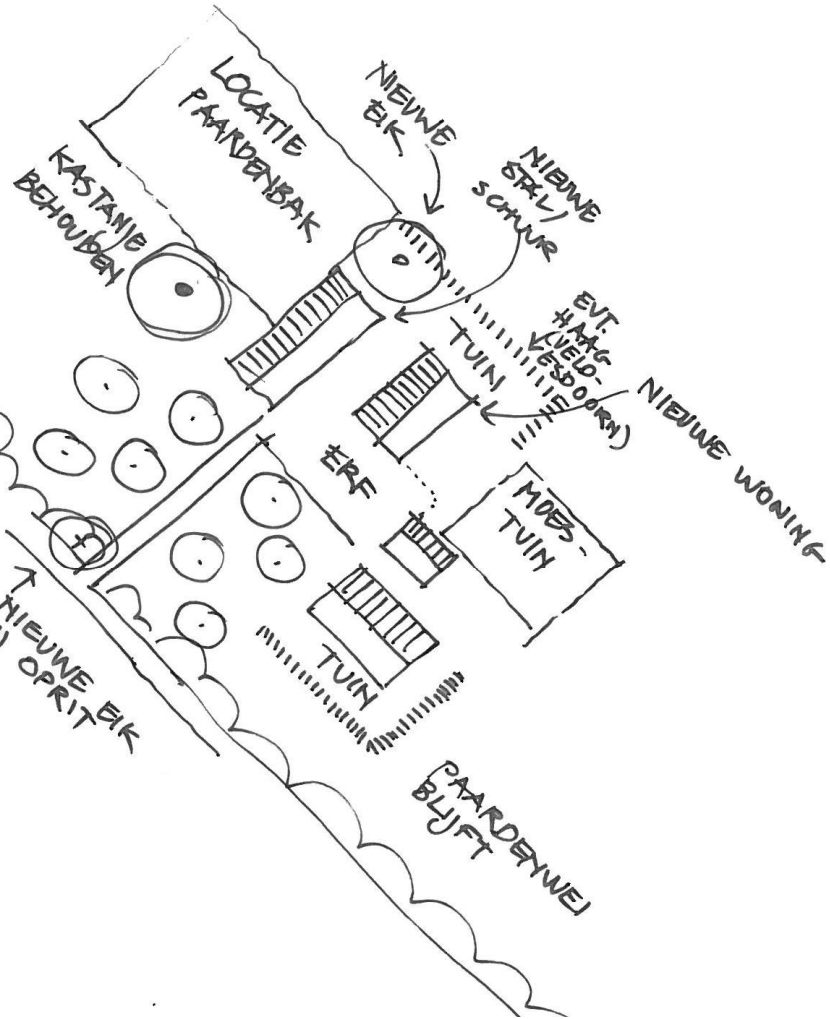
Zicht op het beekdal en openhouden van de esgrond zijn twee belangrijke uitgangspunten voor de plaatsing van de woning. Het is niet gewenst om ten behoeve van een nieuwe woning een nieuwe ingang naar het erf te maken, die de es onnodig zou doorsnijden.

Door de sloop van de gebouwen en verwijdering van de coniferen ontstaat meer zicht op het gebied ten noorden van het erf. Een paar vrijstaande bomen (solitair) krijgen daardoor meer betekenis.

Erf

Om het erf zo compact mogelijk te houden is plaatsing van de nieuwe woning in de buurt van de te behouden gebouwen gewenst. De huidige woning is al een aantal jaren hoofdgebouw op het erf en zal dit blijven. Toevoeging van een compensatiewoning en een schuur aan het eind van de oprit en schuin achter de bestaande gebouwen met de nokrichting hier loodrecht op, levert een aantrekkelijk en logisch nieuw erfensemble op.

Vanaf de weg loopt het toegangspad tot aan het gezamenlijke erf waaraan alle gebouwen goed te bereiken zijn. Beide woningen hebben voldoende privacy en veel zicht op de achterliggende weilanden. De nieuwe schuur heeft een belangrijke functie op het erf als verbindend element tussen de bestaande beplanting: paardenkastanje, boomgaard, en de verplaatste paardenbak en de rest van het



Gebouwen

De compensatiewoning voegt zich wat architectuur betreft naar de overige gebouwen op het erf. Dat betekent:

- een rechthoekige plattegrond
- zadeldak met dezelfde hellingshoek als de bestaande woning
- nokhoogte niet boven die van de woning uit
- kleurgebruik vergelijkbaar met de bestaande gebouwen

Conclusie

Sloop van het grootste deel van de opstallen levert ruimtelijke kwaliteitsverbetering op, evenals het verwijderen van de coniferen. De toevoeging van compensatiewoning en schuur aan weerszijden van het eind van de oprit levert een logisch en compact erfensemble op, waar ook waardevolle bestaande elementen weer in worden opgenomen.