

Erfadvies Legtersdijk 5-7 Aalten Gemeente Aalten



GELDERS
GENOOTSCHAP



Erfadvies

Legtersdijk 5-7 Aalten Gemeente Aalten



GELDERS
GENOOTSCHAP

COLOFON

In opdracht van: Dhr. Ter Horst

Adviseur: Pim Leemreise en Vincenth Schreurs

Contactpersoon gemeente Aalten

Rik Hulshof (ruimtelijke ordening)

Ervenconsulent

Christel Steentjes | 026 4421742 | c.steentjes@geldersgenootschap.nl

Datum

Advies 19 oktober 2016

Inleiding

Opgave

Aan de Legtersdijk 5-7 in Aalten ligt een erf met een aantal kippen-schuren. Er staat geen woning/boerderij bij deze schuren. De initiatiefnemers zijn voornemens de schuren te slopen en hiervoor een woning terug te bouwen. Vanaf een andere locatie komt een tweede bouwrecht over. Voor de realisering van de tweede woning moet ook 1 hectare natuur gerealiseerd worden.

Eerdere ideeën gingen uit van twee gescheiden kavels. De gemeente heeft hierbij aangegeven dat er dan onvoldoende ruimte is voor de natuurcompensatie en het te ver af staat van de "één erf"-gedachte. Wel geeft de gemeente de ruimte om een woning buiten het bestaande bouwblok te realiseren.

De gemeente Aalten wil dat veranderingen in het buitengebied bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en het landschap. Daarom is geadviseerd de ervenconsulent van het Gelders Genootschap in te schakelen. De vraag is hoe de wensen van de initiatiefnemer en de uitgangspunten voor functieverandering samen kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en versterking van het landschap. Dit advies geeft uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ruimtelijk en landschappelijk ontwerp voor het erf en de bebouwing. Het maakt duidelijk wat de ambities zijn en reikt inspiratie aan om mooie plannen te ontwerpen. Het advies is opgesteld door de ervenconsulent van het Gelders Genootschap in overleg met de initiatiefnemers en hun adviseur (en de gemeente Aalten.)

Relevant beleid:

"Achterhoekse erven veranderen, kadernota ruimtelijke kwaliteit"

De kadernota geeft handvatten voor verandering op erven. Erven kennen van oudsher een aantal kenmerken die inspiratie zijn voor nieuwe en veranderende erven. Deze uitgangspunten staan vermeld in de bijlage. Erven zijn onlosmakelijk onderdeel van het landschap. Verandering van erven zijn ook een kans het landschap te versterken. De locatie ligt in het planmatige, rationele landschap.

Aandachtspunten zijn hier onder andere:

- De kenmerken van de planmatige structuur.
- Lange zichtlijnen.
- Half open landschap met bossen en andere opgaande groene elementen.

- Nieuwbouw schikken in de bestaande richtingen op het erf.
- Indien mogelijk aansluiten op bestaande wandelpaden.

"Landschapsontwikkelingsplan: Nieuwe naobers, vernieuwend landschap" (LOP)

De locatie ligt in het ensemble De Haart. Binnen dit landschapensemble worden in het LOP twee zones onderscheiden:

- a. de rand van de Haart: zone met eenmansessen (oude Haart)
- b. de heide- en veenontginningen (nieuwe Haart)

Het erf ligt in zone b. Motto van deze zone is: 'Laat de sfeer van de natte heide weer toe in het gebied.' Door de heideontginningswegen te beplanten met berk en de afvoersloten met els. Door poelen en natuurvriendelijke oevers op kwelplekken langs de sloten.

Eikenberkenbosjes en open schrale plekken zijn kenmerkend voor dit landschap. Bouwstenen voor 'De nieuwe Haart' zijn:

- Berkensingels.
- Eiken-berkenbosjes op heischrale stukken.
- Noaberpad langs slootkant.
- Noaberpad langs slootkant met elzensingel.

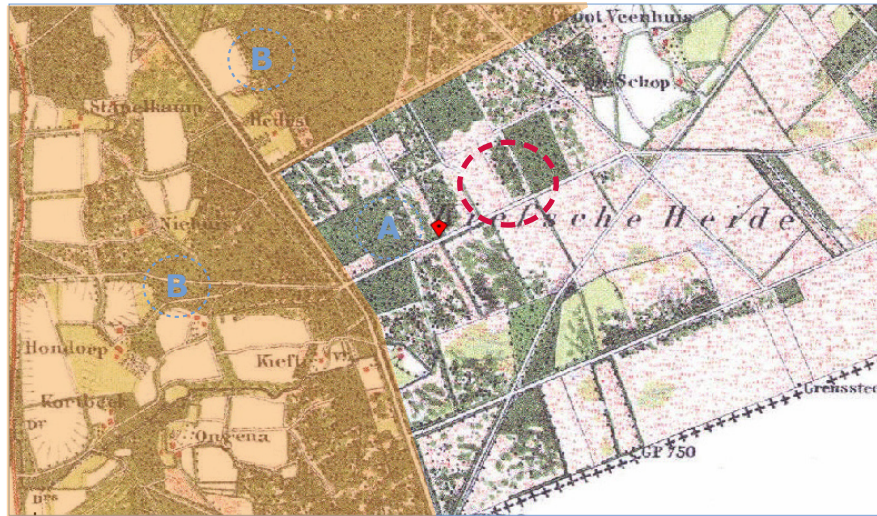
Landschapsdoelen in het LOP voor bebouwing zijn:

- Een "mooi" landschap.
- Herkenbaar houden van het landschap met een Achterhoekse identiteit.

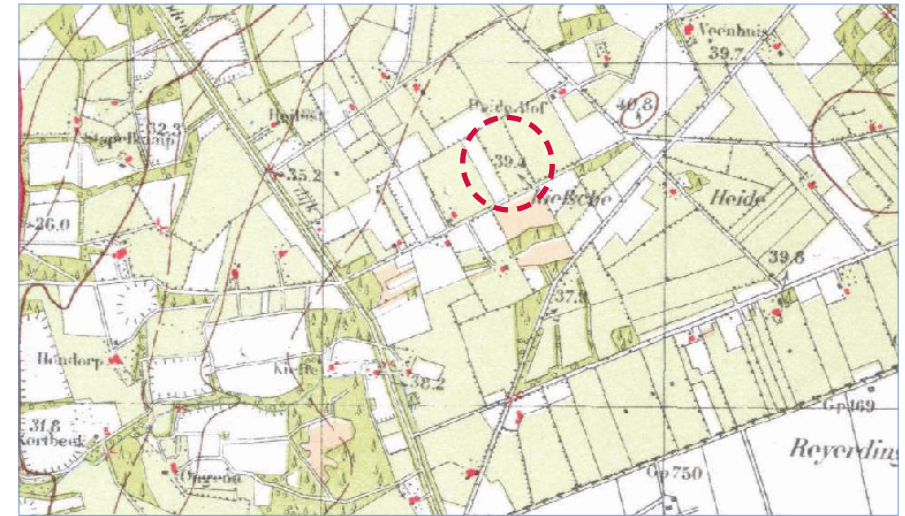
Sluit aan bij de (kenmerken van) de bebouwing in de omgeving.

Bebouwing in het jonge ontginningslandschap is vaak eenvoudig en sober van opzet met een enkelvoudige hoofdvorm en zadeldak.

Analyse



Kaart ca. 1900. De aanzet van de ontginning is gemaakt. Het gebied wordt gekenmerkt door bospercelen en heide op rechthoekige kavels (A). Het oranje gekleurde landschap is het ouder en meer organisch gegroeide kampenlandschap (B).



Kaart ca. 1930. De ontginning is doorgezet, heide en bos is omgezet in landbouwgrond met hier en daar restantjes hei en bos op overhoekjes en restpercelen.



Luchtfoto 2014, de rationele verkaveling van het jonge heideontginningenlandschap is nog goed te herkennen. Het is opener geworden door het verdwijnen van kavelgrensbeplanting. In de verkaveling is het onderscheid tussen het kampenlandschap en ontginningenlandschap nog waarneembaar.



Rechte lijnen en groene vlakken kenmerken het jonge ontginningenlandschap (A). Het landschap aan de west- en noordzijde is een ouder landschap dat meer onregelmatiger en organische is gegroeid (B).

Analyse

Landschap

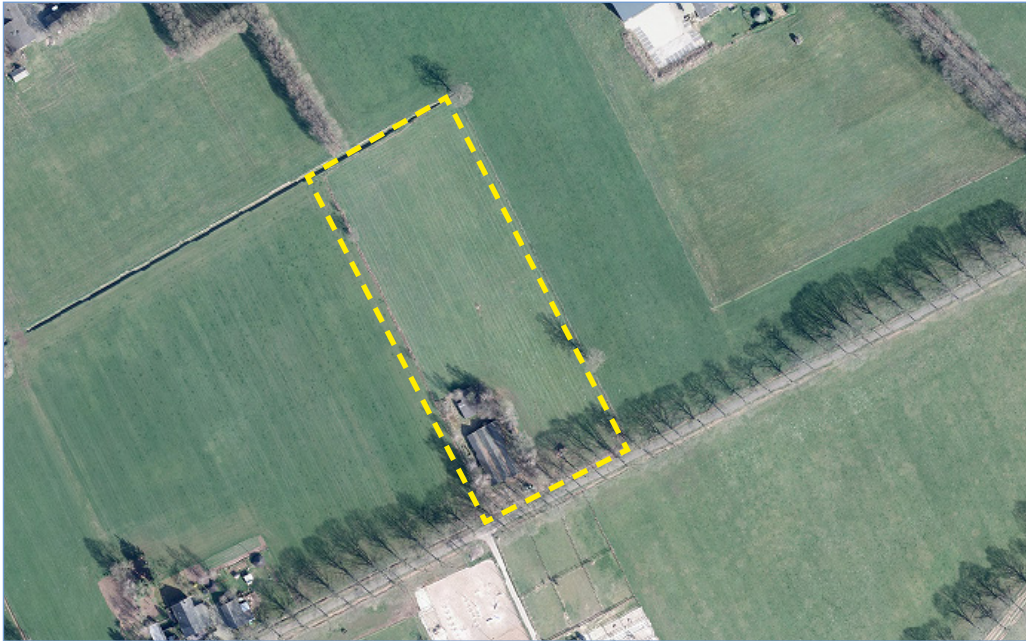
De locatie ligt in een jong heideontginningenlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door een rationele verkaveling met strakke lijnen en blokvormige kavels. Open velden worden in gekaderd door robuuste wegbepanting, hier en daar wat kavelgrensbepanting en stevige boskavels.

Aan de Legtersdijk ligt bebouwing op verschillende afstand van de weg. Vaak met traditionele hiërarchie van woning georiënteerd op de weg en schuren er naast of erachter. Gebouwen staan met de nokrichting haaks of evenwijdig aan de dijk. Aan de noordzijde staat de bebouwing veelal aan de weg. Aan de zuidzijde, ter hoogte van de locatie, liggen de erven wat verder van de weg op verschillende afstanden.

Foto's omgeving locatie Legtersdijk in Aalten.



Analyse



Locatie Legtersdijk 5-7

Locatie

Op het perceel zelf staan de schuren in de zuidelijke hoek van het perceel aan de Legtersdijk. De gebouwen volgen de hoofdrichting van de kavel en staan met de noklijn haaks op de weg. Op de kavelranden staat her en daar een waardevolle boom. Afgezien van wat opgeschoten groen rondom de schuren en de wegbeplanting aan de Legtersdijk staat er geen beplanting. Er is geen sprake van een traditionele erfopzet door het ontbreken van een woning.

Aanknopingspunten landschap en locatie

- Rationele verkaveling, rechte lijnen.
- Robuuste groenvlakken.
- Afwisseling van open en gesloten vlakken.
- Half open landschap, afwisseling van weide, akkers, stevige wegbeplanting en bosjes.
- Aansluiting karakteristiek omgeving: hiërarchie op erven, noklijn gebouwen volgt richting landschap, oriëntatie op de weg, verschillende afstand tot de weg.
- Gebouwen en landschap vormen één ensemble.



Bebouwing op Legtersdijk 5-7



Analyse



Locatie Legtersdijk met in oranje circa 1 hectare dat bestemd wordt als natuur.

Voorwaarden natuurcompensatie

Ter compensatie van de tweede woning moet er 1 hectare natuur gerealiseerd worden. Op de luchtfoto hiernaast is circa 1 hectare aangegeven. De natuur moet bestaan uit:

- 50% inheems bos.
- 50% bloemrijk grasland met ruime struweelranden.
- Voorzieningen voor dassen.

Streekeigen beplanting:

- Bospercelen: (Zomer)eik en zachte berk.
- Elzensingels: Zwarte els.
- Houtwal en houtsingel: Zomereik aangevuld met zachte berk, zwarte els, lijsterbes en struiken zoals meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn,
- boswilg en hondsroos.
- Solitaire bomen op het erf: Hoogstamfruitboom, paarde kastanje.
- Haag rond of bij de voortuin: Beuk, haagbeuk, liguster, veldesdoorn, meidoorn.
- Haag rond of bij de fruitgaarde/moestuin: Meidoorn.

Advies

In deze paragraaf worden randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd voor het ruimtelijk ontwerp van het erf. Het maakt duidelijk wat de ambities zijn en reikt inspiratie aan om mooie plannen te ontwerpen. De schetsen geven een mogelijke uitwerking van het advies, andere uitwerkingen binnen het gegeven advies zijn mogelijk. De initiatiefnemer wordt aangeraden een architect in te schakelen bij de uitwerking van plannen voor deze locatie.



Schets mogelijke uitwerking randvoorwaarden en uitgangspunten landschap

Randvoorwaarden en uitgangspunten landschap

- A** = Aan de weg komt een woning met een traditionele hoofdvorm, één bouwlaag met stevige kap. Het gebouw is georiënteerd op de weg en staat met de noklijn haaks op de dijk. Dit gebouw is het hoofdgebouw op het erf en duidelijk beleefbaar vanaf de weg. Deze woning staat op een perceel van ca. 80x80m¹. Het overige deel is voor de tweede woning en wordt natuurlijk ingericht.
 - B** = De tweede woning ligt daarachter aan een gezamenlijke ruimte, in een meer landschappelijke en natuurlijke setting. Door het groen is het volume zichtbaar.
 - C** = De woningen zijn te bereiken via één gezamenlijke oprit.
 - D** = Robuuste blokken van streekeigen bos zoals eiken en berken. Op dit deel komt minimaal 50% hectare bos. De rechte kavellijnen worden geaccentueerd met streekeigen (transparante) beplanting van elzen en/of berken.
 - E** = Het overige deel van het perceel natuur wordt ingericht als bloemrijk grasland met struweelranden. Het perceel rond de woning krijgt ook een natuurlijk karakter zodat de woning in de natuur staat.
 - F** = Aansluiting op bestaande groenstructuren.
- groene lijn: indicatieve grens 1 hectare natuur.
oranje lijn: indicatieve grens tussen de twee erven, hoofd woning 80x80m¹, tweede woning 1,27 hectare.

Toelichting

Het ontginningslandschap met rechte lijnen en bosblokken is het uitgangspunt. Op de kavel worden robuuste blokken bos afgewisseld met grasland. Rechte lijnen worden benadrukt. De groenstructuren vormen de groene setting van de bebouwing. Het erf is gekoppeld aan de weg zoals andere erven in de omgeving. De hoofd woning georiënteerd op de weg met de schuren daar achter. Uiteindelijk wordt er meer dan 1 hectare natuur aangelegd, ca. 1,27. De tweede woning komt daarmee in de natuur te staan zonder dat het ten koste gaat van de robuuste natuurhectare.

Advies



Schets mogelijke uitwerking randvoorwaarden en uitgangspunten erf

Randvoorwaarden en uitgangspunten erf

- A** = Aan de weg komt een woning met een traditionele hoofdvorm, één bouwlaag met stevige kap. Het gebouw is georiënteerd op de weg en staat met de noklijn haaks op de dijk. Dit gebouw is het hoofdgebouw op het erf en duidelijk beleefbaar vanaf de weg. Een eigentijdse invulling van de traditionele hoofdvorm is mogelijk.
- B** = Het bijgebouw staat achter de woning en maakt onderdeel uit van het concept.
- C** = De tweede woning staat achter de eerste woning aan een gezamenlijke open ruimte. Door de erfbeplanting heen is het volume waarneembaar. De woning is ondergeschikt aan de hoofd woning aan

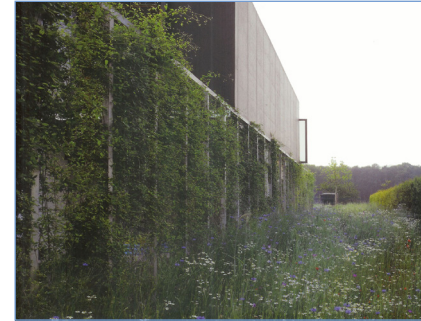
de weg. Dit uit- zich onder andere door een gesloten en sober karakter van de woning aan de erfkant en natuurlijke materialen en kleuren. Richting het landschap (het noorden) kan het zich openen, transparanter zijn. De woning heeft landschappelijke en natuurlijke setting en hoeft door de ligging geen traditionele hoofdvorm te hebben. Voorwaarde is wel dat de woning door ontwerp en natuurlijk kleur- en materiaalgebruik past in het landschap. De woningen refereren aan elkaar door (deels) het zelfde materiaalgebruik, gezamenlijke oprit en erf en de robuuste bosvlakken (rode cirkel).

- D** = Robuuste blokken van streekeigen bos zoals eiken en berken. De rechte kavellijnen worden geaccentueerd met streekeigen (transparante) beplanting van elzen en/of berken. Waardevolle bestaande beplanting blijft behouden.
- E** = Het overige deel van het perceel natuur wordt ingericht als bloemrijk grasland met struweelranden (50%) en streekeigen bos (50%).
- F** = Een hoogstam boomgaard is karakteristiek voor een boerenerf en draagt bij aan de groene uitstraling van het erf.
- G** = Een solitaire boom van de eerste orde zoals een Linde of kastanje benadrukt het erf en verbindt de bebouwing aan het erf. Verschillende vormen van streekeigen beplanting geven het erf gelaagdheid.
- H** = Het erf wordt ontsloten door één gezamenlijke oprit. Gebruik hierbij karakteristieke verharding zoals grind of klinkers. Beperk de verharding tot hoogstnodige.
- I** = Gezamenlijke open ruimte (oranje cirkel) waaraan de gebouwen staan gemarkeerd met een solitaire boom. Privacy wordt gecreëerd met streekeigen beplanting, boomgroepen en struiken waarbij het belangrijk is de open ruimte als achtererf te behouden. Gebruik geen dominante erfafscheiding zoals schuttingen.

Toelichting

Er is geen sprake van een traditioneel erf met boerderij en schuren. Wel wordt in aansluiting op de erven in de omgeving gekozen voor hiërarchie op het erf. Aan de weg een meer traditionele uitstraling met een hoofd woning met karakteristieke hoofdvorm en bijbehorende erfinrichting en beplanting. Op het achtererf, tussen de bosvlakken komt de tweede woning in een meer landschappelijke setting. De woning is vanaf de weg zichtbaar tussen het groen en bebouwing aan de weg. Richting het erf heeft de woning een gesloten karakter met natuurlijk materiaalgebruik. Deze woning is qua uitstraling ondergeschikt aan de hoofd woning. Het erf met de gebouwen vormt één ensemble door de situering, het ontwerp van de gebouwen dat aan elkaar refereert en de erfbeplanting en landschapsinrichting dat aansluit bij de erfindeling. Traditioneel aan de weg en meer landschappelijk richting de natuurhectare en de natuurlijke inrichting rondom de tweede woning.

Inspiratiebeelden



Eenvoudige inrit

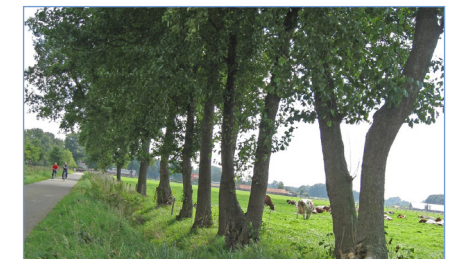


Schraal grasland

Voorbeelden van natuurlijke materialen en kleuren.



Eiken



Elzen

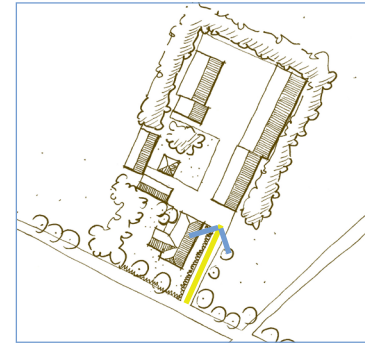
Landelijke woningen met sobere detaillering en gedempte kleuren, inspiratie hoofdwoning.

Bijlage: de erf-principes

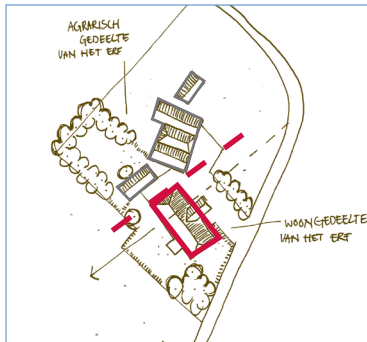
Van oudsher zijn erven op een bepaalde manier ontstaan en gegroeid. Daardoor zijn het duidelijk herkenbare eenheden met een logische plek in het landschap. Bij transformatie van erven is het belangrijk om de herkenbare eenheid van erven te behouden. Onderstaande, zogenaamde erf-principes zijn daarom ook het uitgangspunt bij de advisering bij erftransformaties. Zodat het nieuwe erf bijdraagt aan de versterking van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.



1. Een erf is een herkenbaar ensemble in het landschap. Het bestaat uit gebouwen, erf-inrichting en beplanting.



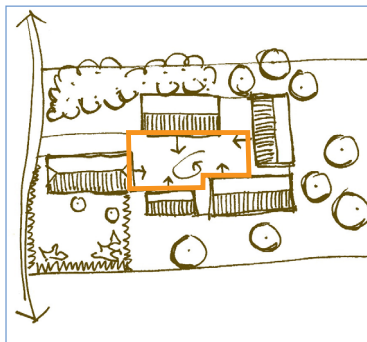
4. Er is één duidelijke hoofdentree.



2. Het erf wordt gevormd door een aantal gebouwen waarvan er één de belangrijkste is. Het hoofdgebouw staat voor op het erf.



5. Het erf is verankerd in het landschap door o.a. positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting en wandelpaden.



3. De gebouwen staan dicht bij elkaar, gegroepeerd op en rond een gemeenschappelijke ruimte.

