

Erfadvies Plagweg 20 7399 RM Empe

Uw referentie: Kasper Keukens en Erna Hartink

Adviseur: Sjoerd Elgersma Rombouw

Onze referentie: Christel Steentjes Ervenconsulent

Datum: 18-01-2018

Aan de Plagweg 20 in Empe staat een voormalige agrarisch bedrijf. De activiteiten zijn verplaatst naar een andere locatie in de gemeente Brummen, de landbouwgronden blijven in gebruik. Op deze locatie willen de initiatiefnemers gebruik maken van de regeling functieverandering van de gemeente Brummen. Gemeente Brummen wil dat erftransformaties bijdragen aan de kwaliteit van het landelijk gebied. Om de mogelijkheden te onderzoeken heeft de familie advies gevraagd aan de ervenconsulent van het Gelders Genootschap.

Landschap



1900



2015

De locatie ligt in een jong ontginningslandschap met kenmerkende rechte lijnen. Het erf 'Broekweide' is op oude kaarten terug te vinden als een ontgonnen blokje tussen de bos- en heidevelden. In de huidige tijd is de openheid één van de kenmerken van het gebied waarbij kavelgrensbeplanting de rechte lijnen accentueert. Veel kavelgrensbeplanting is verdwenen. Ambitie vanuit het landschapsontwikkelingsplan is o.a. het versterken van de kavelgrensbeplanting. Aan de zuidzijde van de Plagweg ligt een ecologische verbingszone.

Erf en gebouwen



Luchtfoto huidige situatie



Verouderde schuren met doorkijkje naar voorgevel boerderij

Het erf ligt op enige afstand van de Plagweg en heeft zich niet op een traditionele wijze ontwikkeld door de historische eigendomssituatie. Achter de boerderij was de grond niet van de familie. De boerderij staat centraal op het erf met de ontsluiting dicht op de achtergevel van de boerderij. De boerderij heeft twee wooneenheden, het achterhuis wordt ook bewoond. De voorgevel en voortuin en boomgaard liggen aan de oostzijde van de boerderij. De schuren staan ten noorden van de boerderij, ook voorbij de voorgevel en ten zuiden van de boerderij aan de andere zijde van de toegangsweg. Wel is er qua inrichting onderscheid in 'voor' het woongedeelte van de boerderij met de formele tuin en boomgaard, en 'achter' aan het oorspronkelijke achterhuis met een meer landschappelijke in informele inrichting. Ten noorden van de boerderij ligt ook een mestopslag. Deze wordt behouden, de gronden blijven in de familie maar de overige agrarische activiteiten vinden elders plaats. In rood is het bouwblok aangegeven (bij benadering). In groen de boerderij en in geel de mestopslag.

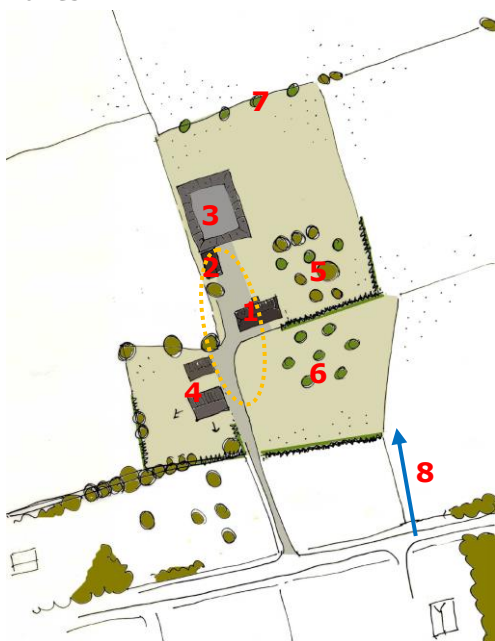
Uitgangspunten

- Rechthoekige verkaveling en openheid. Versterken van verkaveling door kavelgrensbeplanting.
- Ligging in het jonge ontginningslandschap. De richting van gebouwen sluit daar op aan.
- Erf heeft zich ontwikkeld in verschillende richtingen. Herkenbaar onderscheid in voor en achter.
- Oude boerderij centraal op het erf
- Waardevolle erfbeplanting voor de boerderij met fruitbomen. Her en der ook enkele waardevolle bomen.
- Karakteristieke erf met voor- en achtererf. Een hoofdgebouw met bijgebouwen en een entree.

Wensen initiatiefnemer

- Ontsluiting verbeteren, minder (landbouw) verkeer achter de boerderij langs. Agrarische gronden en mestopslag zijn nu nog via het erf ontsloten en gaan vlak achter de boerderij langs.
- Rekening houden met voldoende afstand tot de mestopslag vanwege milieu.

Advies



Schets uitgangspunten



Foto van boerderij met boomgaard

1. De boerderij is en blijft de hoofdwoning op het erf.
2. De kleine kapschuur blijft behouden en dient als bijgebouw voor de boerderij.
3. De mestopslag blijft in gebruik waardoor voldoende afstand tot de nieuwe woning nodig is.
4. De nieuwe woning met bijgebouw aan het pad, komt op de plek van de schuren ten zuiden van de boerderij, aan het erf (gele cirkel). Deze woning heeft een enkelvoudig hoofdvolume met een fors gesloten zadeldak. Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen en gedempte kleuren. Een eigentijdse invulling van de traditionele hoofdvorm is mogelijk. Het bijgebouw staat ook aan het erf en maakt onderdeel uit van het concept. De randen van dit deel krijgen een gevarieerde streekeigen beplanting met een informele landschappelijke uitstraling.
5. De fruitbomen voor de boerderij blijven behouden en vormen een waardevol landschapselement.
6. De plek van de voormalige kuilplaten krijgt een groene en agrarische uitstraling met hoogstamfruitbomen en streekeigen hagen.
7. Langs de noordelijke grens worden enkele knotbomen toegevoegd in lijn met de enkele knotbomen die verderop in het veld staan. Zo worden de lange lijnen van het ontginningslandschap versterkt.
8. De landbouwpercelen en mestopslag worden via een bestaande dam ontsloten voor het zware landbouwverkeer.

Toelichting

Het erf is door de vorm en eigendomssituatie niet op een traditionele manier gegroeid. De schuren staan niet direct aan het achterhuis maar ten zuiden en ten noorden ervan en ook voorbij de voorgevel. Omdat de mestopslag in gebruik blijft voor de landbouwpercelen is de ruimte voor de nieuwe woning beperkt. Door te kiezen voor een woning met schuurachtige uitstraling en een locatie aan het oorspronkelijke erf wordt aangesloten bij de kenmerken van het bestaande erf. Het onderscheid tussen 'voor' en 'achter' wordt verbeterd door de sloop van de schuren en kuilplaten en uitbreiding van de hoogstamboomgaard en de informele beplanting rondom de nieuwe woning. Het ontginningslandschap wordt versterkt door het de knotwilgen op de noordelijke kavelgrens.

Christel Steentjes

Adviseur ruimtelijke kwaliteit en ervenconsulent
 Gelders Genootschap