



Ervenconsulentadvies 2273 OW: Rietbergweg 7, Olst Wijhe

Datum : 4 juli 2016
Kader : uitbreiding erf met schuur, KGO basis
Fase : initiatief

Opgave

De initiatiefnemer heeft voor zijn erf een uitbreiding aangevraagd met een schuur voor het houden van geiten en schapen. De schuur wordt gebouwd aan de zijde van het erf (noord). Dit gedeelte van het erf bestaat nu nog uit weide. Nieuwbouw op het achtererf is niet mogelijk omdat het achtererf grenst aan grond van derden (west).

U heeft als gemeente Olst Wijhe aangegeven dat u vanuit uw beleid bereid bent hierover mee te denken en vraagt ons te adviseren over de randvoorwaarden die ruimtelijk gezien gesteld moeten worden bij deze ontwikkeling. Het erf ligt in het kommengebied waar de ambitie is gelegen in het behoud van de open ruimte. U vraagt expliciet aan te geven hoe deze uitbreiding aan de nu nog open zijde van het erf goed kan worden ingepast.

Op 13 juni jl. heeft een veldbezoek plaatsgevonden. Hierbij waren aanwezig de initiatiefnemer, adviseur de heer Van 't Erve en mevrouw I. Nij Bijvank van Herel, ervenconsulent. Door de initiatiefnemer is ter plaatse het plan voor de nadere invulling van het erf toegelicht. Informeel is gesproken over de wensen en de mogelijkheden voor de investering in de ruimtelijke kwaliteit. Dit advies stellen wij op vanuit de kennis opgedaan tijdens het veldbezoek, het provinciale omgevingsbeleid (Omgevingsvisie) en het landschapsbeleid van de gemeente Olst Wijhe (Landschapsontwikkelingsplan). Deze beleidsdocumenten bieden een handvat voor de advisering over de opgave.

Beleid

Omgevingsvisie (provincie)

Het erf ligt in het rivierenlandschap, het landschap van kommen. De ambitie is de contrasten tussen het dynamische natuurlijke winterbed, de kleinschalige oeverwallen met dorpen, boomgaarden en beplantingen en lage grote open komgronden met verspreide erven op duintjes te vergroten en meer beleefbaar te maken. Eventuele nieuwe bebouwing bouwt voort op de bestaande structuur van gehuchten, landgoederen, linten en erven. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de kommen dragen deze bij aan versterking aan de openheid. Ontwikkelingen op de oeverwallen dragen bij aan versterking van de variatie.

Landschapsontwikkelingsplan (gemeente)

Het erf ligt in het kommenlandschap. Uitgangspunt is het behouden en versterken van de open laagten, de structuurlijnen van de weteringen en de van oorsprong meer verdichte mengelgronden. Erfbeplanting bestaat uit inheemse soorten en dan bij voorkeur soorten die in dit landschapstype thuishoren. Door middel van erfbeplanting worden de (agrarische) erven meer onderdeel van het landschap.

Advies

Landschap en erfensemble

Beschrijving

Het erf ligt aan de Rietbergweg. Deze weg is beplant met een rij bomen. Het landschap is vrij open van karakter en bestaat uit weiden. Het erf bestaat uit een losse woning met een schuur. Aan de westzijde staat een singel met o.a. populieren. Aan de zuidzijde ligt een weide met fruit. De noordzijde bestaat uit weiden, in gebruik voor de schapen en geiten.

Het erf heeft één erftoegang aan de noordzijde. Voor de woning ligt een siertuin, deels omhaagd.



Advies

Wij adviseren onderstaande randvoorwaarden op te nemen voor de versterking van de kwaliteiten van het landschap en het erf:

- Versterking van de oorspronkelijke ontginningslijn aan de westzijde. Hierdoor wordt ook de nieuwe schuur ingepast in het landschap en op het erf. Dit deel van het kommenlandschap was eerder meer besloten (zie uitsnede rond 1900 Lange Slagen), de nieuwe aanplant is passend:
 - aanplant van een rij elzen, passend bij de wat lagere ligging. Elzen kunnen in een smalle lijn worden aangeplant, de ruimte aan deze zijde is beperkt. Essen worden nu niet aangeplant vanwege de takkensterfziekte.
 - Behoud van de bestaande singel, bij voorkeur knotten van de populieren, in fasen behoud en herstel in aansluiting op de nieuw aan te planten elzenrij.
- Aanplant van een losse boom (walnoot, eik) aan de noordzijde, op de hoek van de nieuwe schuur.
- Aanplant van een struweelhaag aan de oostzijde van de kuilvoerplaat en de schuur (veldesdoorn, liguster, meidoorn) aan de oostzijde van de kuilvoer en schuur. Aanplant in driehoeksverband zodat er snel een dichte struweelhaag ontstaat (hoogte ongeveer 1,25 tot 1,40 meter).
- Behoud van de 'landelijke aanblik' van het erf door een informele erfaanleg, een combinatie van siertuin bij de woningen en een informele (nuts) inrichting op het achter- en zijerf.
- Als erfscheiding palen met schapengaas (weide) of een eenvoudig houten hekwerk (nabij het erf).
- Afwisseling in type erfverharding, half- en verhard, gras.
- Behoud van 'donkerte': minimale en functionele verlichting, bij voorkeur met sensor en laag bij de grond.

Wij adviseren onderstaande randvoorwaarden op te nemen voor de versterking van de kwaliteiten van het erfensemble en de nieuwe schuur:

- Schuurontwerp in een eenduidige hoofdvorm met grote, gesloten kap, bij voorkeur met kleine overstek.
- Ingetogen kleurstelling dak en gevels, bij voorkeur donkergroen (tegen het zwarte aan) of donkergrijs (tegen het zwarte aan). Zwart refereert naar de zwarte houten schuren die op de erven staan. Deze tinten zijn ook van toepassing op het gaas en doek in de zijgevels. Bij voorkeur golfplaat voor het dak. Dit oogt meer 'agrarisch' dan sandwichpanelen.
- Donkere, bruin-rode plint. Bij voorkeur gemetseld.
- Transparantie van de zij- en kopgevels door glaspanelen en open zijden.

Het ingediende schetsplan van de schuur laat zien dat het ontwerp inspeelt op bovengenoemde aspecten.

In bijlage 1 is een erfschets opgenomen waarin bovenstaande randvoorwaarden visueel zijn verwerkt. In bijlage 2 is een uitsnede uit 1900 opgenomen waarin de ontginningsstructuur zichtbaar is.

Conclusie

Wij adviseren als randvoorwaarden op te nemen voor de inpassing van de schuur een rij elzen aan de westzijde (versterking oorspronkelijke lijn van de ontginning), een struweelhaag een losse boom aan de oostzijde. Hierdoor blijft de transparantie van het landschap en het erf behouden.

Eenduidige hoofdvorm van de nieuwe schuur, transparantie in de gevels en een ingetogen kleurstelling en materialisering.

Bijlage 2: uitsnede rond 1900 met ontginningslijn

