



Ervenconsulent advies 1305 RSN: Oude Deventerweg 51 gemeente Rijssen-Holten

Datum aanvraag : december 2009
 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 eigenaren om in het kader van rood voor rood ligboxenstal, kippenschuur, voersilo's en mestkelders op het erf te verwijderen, het erf te verbeteren en een compensatiewoning te bouwen op een kavel grenzend aan de kern van Dijkelhoek. De gemeente Rijssen-Holten heeft in principe medewerking verleend. Een rapport ter ondersteuning van het verzoek is gemaakt door Harry ten Have.

Een erfbezoek heeft op 5 februari 2010 plaatsgevonden. Hierbij waren aanwezig de eigenaren, hun adviseur de heer H. ten Have, de heer J. Dankert (gemeente Rijssen-Holten) en mevrouw A. Coops (ervenconsulent Het Oversticht)

Situatie

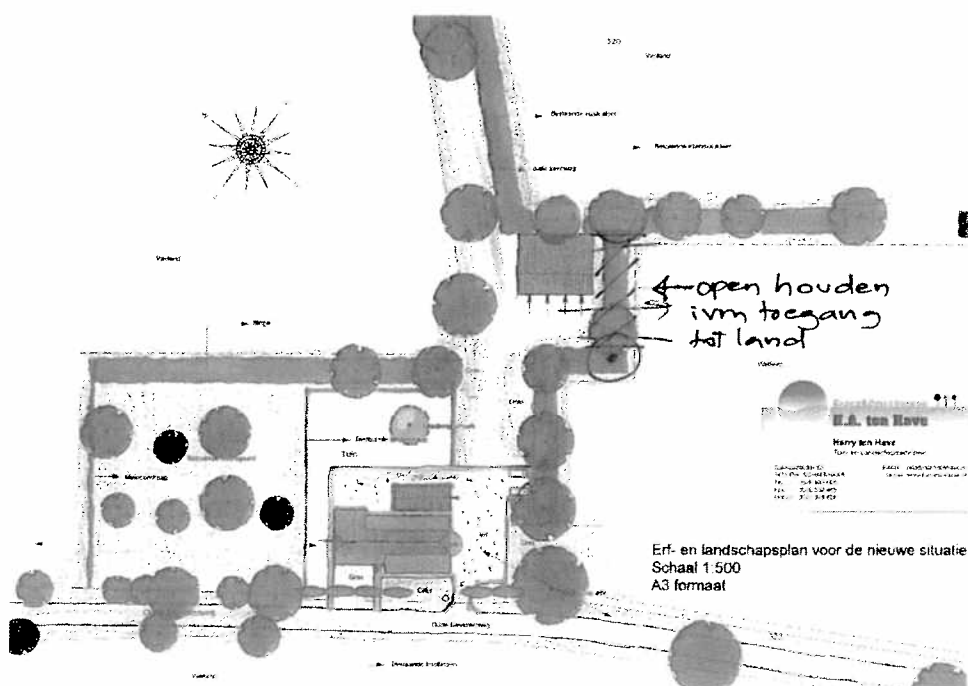
Het erf bevindt zich in een vrij open landschap ten westen van de Holterberg en ten noorden van de oude weg tussen Holten en Deventer. Volgens de omgevingsvisie is hier sprake van het oude hoevenlandschap, maar typische kenmerken van dat landschapstype zijn in de loop van de tijd vervaagd. Ten zuiden van deze weg bevindt zich een landbouwontwikkelingsgebied.

De boerderij (woonhuis en deel) dateert uit begin 20^e eeuw. Op het erf bevinden zich verder recente bijgebouwen: een ligboxenstal, een kippenschuur, voersilo's en een kapschuur.

Op en langs het erf is enige beplanting aanwezig; opvallend zijn de knotlinden langs de weg en de grote solitaire eik. Voor de woning staat een kleine boomgaard. Aan de achterzijde begrenzen een paar singels de weilanden.

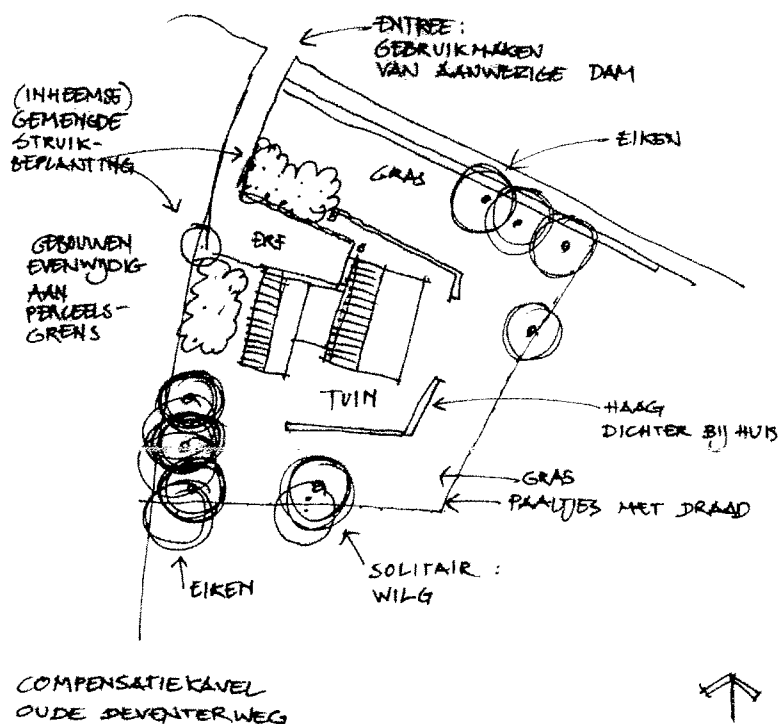
Advies

Sloop van de grote stallen en voersilo's betekent een verbetering van het erf. De kapschuur wil men behouden ten behoeve van materieel voor onder andere onderhoud van het land en het erf. De afstand tussen boerderij en kapschuur is vrij groot. Het ingediende plan lost dit echter goed op, door de wijze waarop de aanwezige beplanting wordt versterkt en nieuwe beplanting wordt aangebracht. Het erf hoeft echter niet geheel 'ingepakt' te worden: de singel kan ter hoogte van de kapschuur open blijven. Dit is ook functioneel, aangezien men vanuit het erf het land wil bereiken.



De keuze voor de compensatiekavel is goed; deze sluit direct aan op de bebouwing van Dijkerhoek. Wij adviseren de inrichting iets te wijzigen ten opzichte van het ingediende voorstel (zie schets):

- maak gebruik van de al aanwezige dam ten behoeve van de toegang tot het erf
- plaats de woning evenwijdig aan de kavelgrens in plaats van aan de weg
- maak gebruik van aanwezige beplanting
- plaats hagen dicht bij het huis; de overgang vanuit de tuin naar het omringende weiland kan dan bestaan uit een draadhek met palen.



Conclusie

Op het erf zal na herinrichting duidelijk verbetering van de ruimtelijke kwaliteit optreden na sloop van de landschapontsierende gebouwen. Een heldere inrichting van de compensatiekavel zal bijdragen aan een goede beëindiging van het gehucht Dijkerhoek.



Gemeente Rijssen-Holten
t.a.v. de heer J. Dankert
Postbus 244
7460 AE Rijssen

Zwolle, 17 maart 2010
Kenmerk: 010 1305 RSN

Betreft: Oude Deventerweg 51, gemeente Rijssen-Holten
Inlichtingen bij: mevrouw ir. A. Coops

Geachte heer Dankert,

U vroeg de ervenconsulent van Het Oversticht advies uit te brengen over de Oude Deventerweg 51, gemeente Rijssen-Holten

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

Conclusie

Op het erf zal na herinrichting duidelijk verbetering van de ruimtelijke kwaliteit optreden na sloop van de landschapontsierende gebouwen. Een heldere inrichting van de compensatiekavel zal bijdragen aan een goede beëindiging van het gehucht Dijkerhoek.

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

