



Ervenconsulentadvies 2324 RLT: Raamsweg 14-16, Raalte

Datum : 5 april 2017
Kader : transformatie woonerf, vervanging van een woning
Fase : initiatief

Opgave

U vraagt ons een advies over een herontwikkeling op het perceel aan de Raamsweg 14-16. Het perceel heeft de bestemming wonen en bestaat uit twee woningen met bijgebouw. Onlangs zijn op het achtererf van woning Raamsweg 14 enkele bijgebouwen gesloopt en is erfbeplanting verwijderd. Het verzoek is de huidige woning met nummer 14 te transformeren naar een schuur en op het perceel een nieuwe woning te bouwen. In 2014 is reeds een bouwvergunning verleend op een locatie aan de zuidwestzijde van het perceel. Herbouw op deze locatie is echter landschappelijk en praktisch niet wenselijk omdat dit gedeelte van het perceel te laag gelegen is. Maatregelen ten behoeve van de vernatting van het Boetelerveld dragen hier ook niet positief aan bij. Het voorstel is de woonkavel meer oostelijk te positioneren. Deze locatie ligt buiten het bouwvlak, maar draagt positief bij aan de ruimtelijke kwaliteit van landschap en erf.

Aanvullend op het advies over erfinrichting vraagt u voor de woning en het bijgebouw ruimtelijke randvoorwaarden op te nemen. Dit advies dient als een basis voor een verdere uitwerking van de plannen.

Advies

Landschap en erfensemble

Beschrijving

Het perceel ligt aan Raamsweg 14 en is omkaderd met markante singels/eikenrijen en open weide. Aan de oostzijde ligt de wetering. Aan de zuidzijde staat een markante eik. Het natuurgebied het Boetelerveld is ten zuiden gelegen.

De voorgestelde positie van de woning is passend in het landschap en de erfstructuur. Het erf blijft compact. Voor het nieuwe erf is het mogelijk een tweede toegang te maken. Wij adviseren onderstaande randvoorwaarden op te nemen voor de versterking van de kwaliteiten van het landschap, het erfensemble en het erf:

Landschap en erf

- Behoud van de singels en bomenrijen om het erf. Deze beplanting is landschappelijk en ecologisch waardevol.
- Behoud van de solitaire eik aan de zuidzijde, eerder stond er meer aanplant aan deze zijde van het erf. Aanplant van twee nieuwe eiken bij de bestaande eik tot een rij.
- Aanplant van enkele losse bomen op het erf, bijvoorbeeld walnoot, linde, eik. Aan de oostzijde zijn enkele fruitbomen passend voor de overgang van het erf naar het landschap. De oude fruitbomen kunnen op termijn worden vervangen.
- Ontwerp van een 'landelijke aanblik' van het erfperceel door een informele erfaanleg, een combinatie van een bescheiden siertuin op het voorerf (nabij de woning) en een informele inrichting op het achter- en zijerf. De erftoegang kan worden begrensd met een eenvoudig (houten) hekwerk indien wenselijk.



- Behoud van transparantie naar het landschap, erfscheidingen in afwisseling: hagen, palen met draad/schapengaas (weide) of een eenvoudig houten hekwerk (nabij het erf). Doorzichten over het erf behouden.
- Afwisseling in type erfverharding, half- en verhard, gras.
- Behoud van 'donkerte'. Dat wil zeggen: minimale en functionele verlichting, bij voorkeur met sensor en laag bij de grond.
- Zonnepanelen integreren in de daken van de nieuwe en/of bestaande volumes of inpassen met een streekeigen haag op het perceel (verwijzing naar moestuin omkaderd met een haag).

Erfensemble (woning en losse schuur)

- Renovatie schuur in een eenduidige hoofdvorm met gesloten kap, bij voorkeur met kleine overstek. Zonnepanelen integreren in het dak. Dak met (donkere) pan of golfplaat, gevels van steen eventueel in combinatie met houten delen.
- Woningontwerp in een landelijke architectuur, bij voorkeur eigentijds. Heldere hoofd- en dakvorm, ingetogen architectuur en kleurstelling van dak en gevels. Zonnepanelen integreren in het dak.



Bijlage 1: erfschets (zonder schaal, noord gericht)

