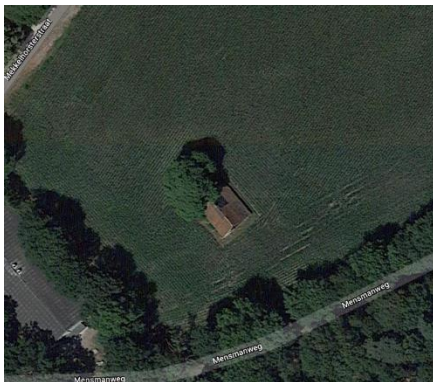


Ervenconsulentadvies 2516 LS - Mensmanweg 1 gemeente Losser

Datum : 7 mei 2019
Kader : advies over erf bij te restaureren boerderij
Fase : initiatief



Afbeelding 1 huidige situatie

1. Situatie

De boerderij is een rijksmonument. Het gebouw staat in het veld tussen de Mensmanweg aan de zuidkant en de Mekkelhorsterstraat aan de noordkant. Ten zuidwesten van het gebouw staan stallen van het naastgelegen boerenbedrijf, van het veld gescheiden door een beplanting van bomen en struiken. Bij de boerderij zelf staat een grote kastanjeboom. Een put verwijst naar het oude erf. Een toegangsweg en bijgebouwen ontbreken. De boerderij is een overblijfsel van een erf wat hier tenminste tussen 1880 en 1950 is geweest; rond eind 19e eeuw lag het meer aan de Mekkelhorsterstraat.



Afbeelding 2 situatie 1900



Afbeelding 3 situatie 1950

2. Opgave

De eigenaren van de boerderij en de omliggende grond willen het gebouw laten restaureren om er zelf in te gaan wonen. Zij hebben via de gemeente advies gevraagd aan een restauratiearchitect en de ervenconsulent, om inzicht te krijgen in de mogelijkheden. Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 19 maart 2019.

2.1 Beleid provincie

De Omgevingsvisie en -verordening Overijssel zijn het provinciale kader waarbinnen gemeenten aan ontwikkelingen mee kunnen werken. In dit geval is de zogenaamde Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) relevant. Dit provinciale beleid gaat er vanuit dat er in het buitengebied - meer dan voorheen - ruimte is voor uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen, mits die gelijk opgaan met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. Maatwerk staat daarbij centraal.

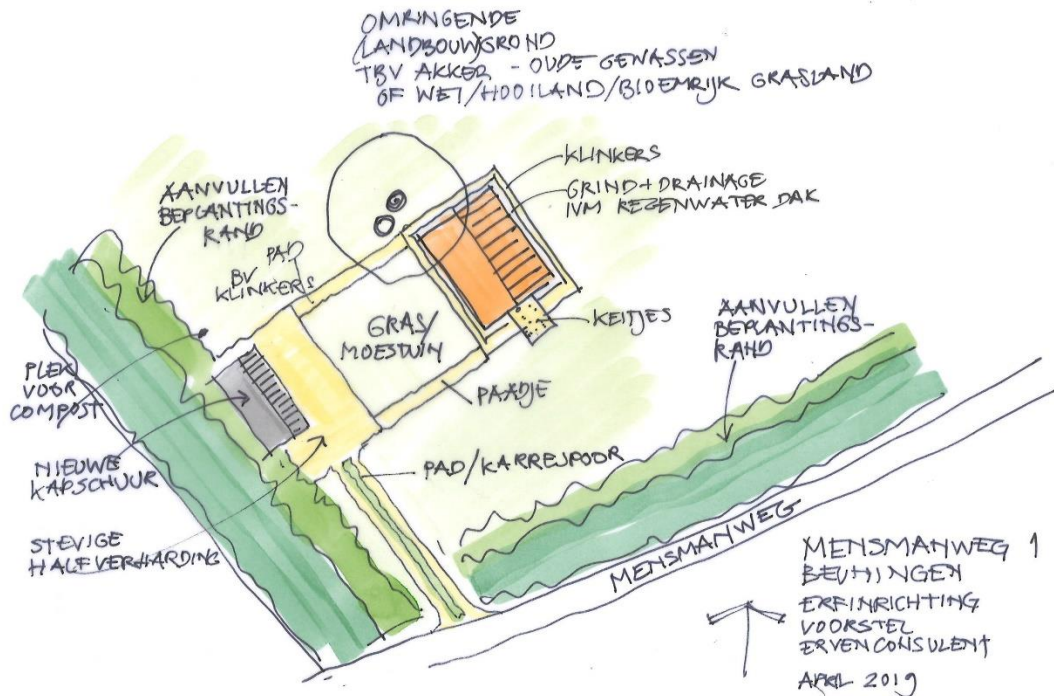
2.2 Beleid gemeente

Zolang de omgevingsvisie nog niet in werking is gesteld maakt de gemeente Losser gebruik van een structuurvisie. Herbestemming van een voormalig agrarisch gebouw tot woning wordt in de gemeente mogelijk gemaakt.

3. Advies

Het bewoonbaar maken van het bijzondere Rijksmonument verdient lof. Dit advies gaat in op de bijbehorende passende erfinrichting. Die moet zo eenvoudig mogelijk zijn, passend bij het gebouw. In bijgaande schets is het voorstel getekend: leg een toegang tot het erf aan in de vorm van een karrespoor evenwijdig aan de beplante grens met de burens. Dit pad komt uit op een halfverharde erfruimte met een (houten) schuur/garage. Er is ruimte voor een moestuin of een grasveld naast de toekomstige woning. Rondom het gebouw - waaraan geen dakgoten komen - wordt een grindkoffer ten behoeve van de drainage aangelegd. Daarnaast, eventueel helemaal rondom, ligt een pad van klinkers.

De grote paardenkastanje aan de noordzijde van het gebouw is heel waardevol en beeldbepalend. Om er zeker van te zijn dat hij hier ook nog jaren kan staan, is het verstandig om een bomdeskundige goed te laten kijken naar de conditie van de boom en de snoeimogelijkheden. Tijdens de bouw- en restauratiewerkzaamheden moet de boom goed beschermd worden; de gehele wortelzone van de boom moet afgezet worden met bouwhekken. De buxus bij de put is niet beeldbepalend maar al wel een groter beplantingselement bij de toekomstige woning. Bekijk of de plant hier kan blijven staan.



Afbeelding: voorstel erfinning

Ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is versterking van de randen aan de zuidwestzijde en langs de Mensmanweg (zuidoostzijde) nodig. De beplanting is hier erg schraal; veel is de afgelopen jaren verwijderd. Toevoeging van nieuwe bomen en struiken zal bijdragen bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit – de randen krijgen meer 'body'- maar ook aan verhoging van de ecologische kwaliteit. De minimaal 5 meter brede randen zullen meer vogels, insecten en andere dieren aantrekken.

Gebruik bij eventuele afrasteringen gekloofde eikenhouten palen, bij doorgangen Twentse landhekken. Plaats bij herstel van de put (weer) een puthaal.

3.1 Beplanting

Voor de versterking van de randen zijn de volgende streekeigen soorten geschikt. Deze worden als gemengd (3-jarig) bosplantsoen geplant, maat 80-100, 1 plant per m² (in verband met mogelijke uitval):

Zomereik – *Quercus robur*
Lijsterbes – *Sorbus aucuparia*
Zoete kers – *Prunus avium*
Vuilboom – *Rhamnus frangula*
Kardinaalsmuts – *Euonymus europea*
Hazelaar – *Corylus avellana*
Sleedoorn – *Prunus spinosa*
Wilde roos – *Rosa rubiginosa*
Veldesdoorn – *Acer campestre*

Langs de – nu kale- zuidwestrand is een strook van 4 tot 5 meter breed gewenst. Uitgaande van een lengte van 60 meter (?) worden hier ongeveer 300 stuks geplant. In de singel (meer dan 100 meter) grenzend aan de Mensmanweg gaat het om vulling van de bestaande beplanting. Een aantal is niet exact aan te geven.

4. Conclusie

Een nieuwe bestemming van de oude boerderij betekent het behoud ervan. Bij dit eenvoudige boerderijtje hoort een eenvoudige erfinrichting met zo min mogelijk sierelementen. Door extra aanplant van de randen van het perceel zullen de ruimtelijke en ecologische kwaliteit verder versterkt worden.

5. Colofon

Titel:	Ervenconsulentadvies Mensmanweg 1 Beuningen
Datum:	1 april 2019
Opdrachtgever:	Gemeente Losser – Jeroen ter Avest Raadhuisplein 1 7581AG Losser j.teravest@losser.nl Telefoon
Opdrachtnemer:	Het Oversticht – Anneke Coops Postbus 531 8000 AM Zwolle anneke.coops@hetoversticht.nl 06 21 593 614 Typ hier de iteminhoud of spatie.

Bijlagen

Verschillende bestratings- en verhardingsmogelijkheden:

