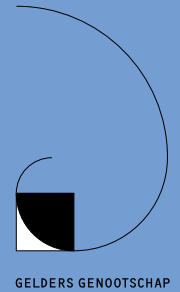


# Erftransformatie Ratumseweg 23 Ratum Gemeente Winterswijk



Notitie Uitgangspunten en Randvoorwaarden

Oktober 2010

# Erftransformatie Ratumseweg 23 Ratum Gemeente Ratum



## COLOFON

In opdracht van Gemeente Winterswijk  
mevr. Timmers

Initiatiefnemer: Familie Wiggers-Kloms  
Adviseur: dhr. Kondring LTO-noord

Definitief advies 11 oktober 2010

Gelders Genootschap | Ervenconsulent  
Christel Steentjes | 026 442 17 42

Notitie Uitgangspunten en Randvoorwaarden

Oktober 2010

# SITUATIE

De familie Wiggers-Klomp heeft een agrarisch bedrijf aan de Ratumseweg 23 in Ratum. Ze willen gebruik maken van de regeling functieverandering van de gemeente Winterswijk. Ze zijn voornemens de vrijkomende agrarische bebouwing te slopen en daarvoor een woongebouw terug te plaatsen met een of twee wooneenheden. Twee schuren wil de familie behouden als bijgebouw en voor de schapen. Belangrijke randvoorwaarde bij dit erf is de milieucirkel van de buurman.

De gemeente Winterswijk wil dat verandering van erven bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daarom heeft zij de ervenconsulent gevraagd om advies te geven over de erftransformatie van de Ratumseweg 23.

Dit advies geeft uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ruimtelijk ontwerp van het erf en de bebouwing. Het vormt een kader bij de welstandsadvisering en de vergunningverlening door het gemeentebestuur.

De vraag is hoe met functieverandering de ruimtelijke kwaliteit en het landschap ter plekke versterkt kunnen worden.

## Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente is beschreven in 'functies zoeken plaatsen zoeken functies' voor Winterswijk. De gemeente beoogt met functieverandering een kwaliteitsimpuls in het landelijk gebied te realiseren. In ruil voor functieverandering, in dit geval naar wonen wordt compensatie gevraagd door onder andere het slopen van vrijkomende gebouwen en landschapsversterking.

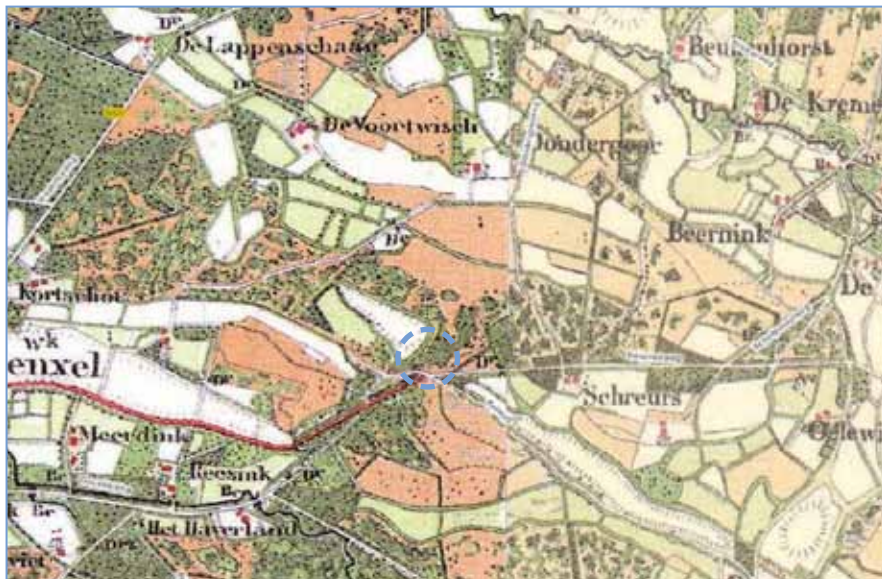
Doelstelling uit het landschapsbeleid (LOP) is om de identiteit van het landschap te versterken. De locatie ligt in het kenmerkende kampenlandschap van de Achterhoek.

De locatie ligt niet in de EHS.



*De locatie gelegen aan de rand van buurtschap Henxel.*

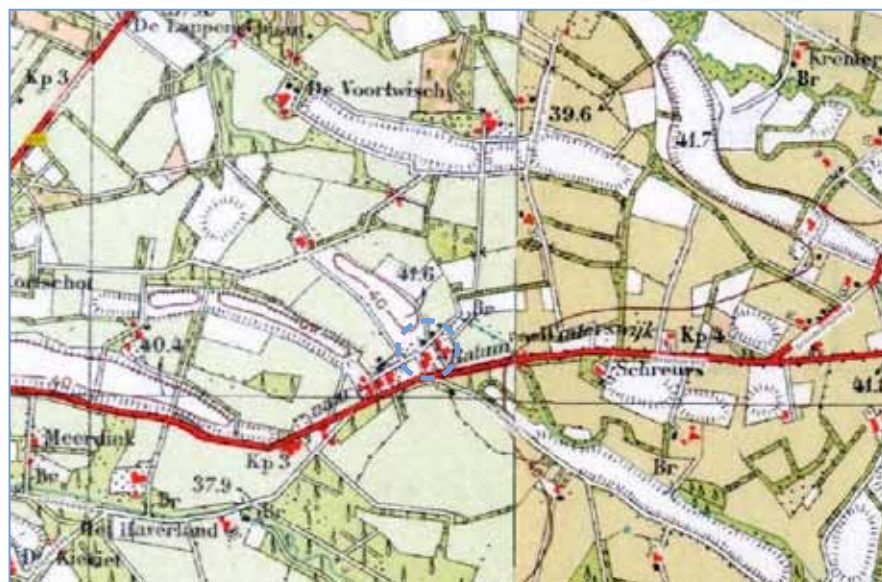




Kaart rond 1900. Veel heide is nog niet ontgonnen. Wel zijn er een aantal hoeve te zien.



De boerderij van nr. 23 ligt iets van de Ratumseweg en volgt de kavelrichting en oude weg die achterlangs liep. Oranje wordt gesloopt.



Kaart 1930. De heide is ontgonnen en er is een afwisselend en kleinschalig landschap ontstaan.



De erven vlieën zich tegen de weg aan. Het groepje erven vormt een klein buurtje.

# HUIDIGE KWALITEITEN

## *Landschap*

De locatie ligt op de essengordel van Henxel-Ratum en kenmerkt zich door veel afwisseling van bosjes, houtwallen, singels, akkers en weiden. Het typische Winterwijkse landschap. Op de kaarten van 1900 en 1930 is te zien dat de landbouw in die jaren een grote ontwikkeling door maakte. De heide is ontgonnen en veel groen is verdwenen. De oude essen maken onderdeel uit van grotere akkers. Het landschap is echter ook nu nog steeds kleinschalig door de afwisseling. Voor de beleving van het landschap zijn doorkijkjes belangrijk. Het buurtschapje Henxel is ontstaan na 1900 rond een smederij. De erven worden nu ontsloten via de Ratumseweg maar van oorsprong via een apart weggetje ten noorden van de woningen. Henxel ligt aan de rand van twee essen en heeft door de wegbeplanting met eiken een intiem sfeertje. De ligging aan de rand van een es tegen een groen kader aan is typisch voor dit landschap.

## *Erf*

Ratumseweg 23 ligt aan de oostelijke rand van het buurtschapje Henxel, iets van de Ratumseweg af. Van oorsprong lag het, net als de buurman aan het oude weggetje ten noorden van de boerderij. Het erf is via de hoofdoprit aan de westkant van het erf te bereiken. Langs deze oprit staan een paar mooie eiken. De laan is al met jonge aanplant aangevuld. Het erf wordt ook ontsloten via een informele oprit langs de kavelsloot aan de oostkant. Het is een compact erf doordat de schuren aan de noordkant van het erf dicht bij de woning staan. Er ontstaat zo een klein intiem erf.



*Oostkant Henxel met de locatie  
Het erf ligt aan de oostelijke rand van het buurtschapje. Het buurtschapje ligt op de flank van een akkercomplex.*



*Westkant van Henxel*

Er staan ook een aantal schuren ten oosten van het erf, het vormt een verlenging van het buurtschapje.

Het erf wordt omarmd door het erf van de buurman dat nog een agrarische functie heeft en vanwege de milieucirkel de mogelijkheden van nr. 23 beperkt.

Erfbeplanting beperkt zich met name tot kavelgrensbeplanting en de sier-tuin rondom de boerderij.

## *Gebouwen*

De boerderij heeft een dubbel zadeldak en is met het leefgedeelte georiënteerd naar de Ratumseweg. De twee helften hebben een verschillende uitstraling. De werkkant ligt aan de achterkant en oostkant aan het voormalige weggetje (zie kaart 1930). Aan de westkant van de boerderij staan een aantal kleinere schuurtjes. De schuren achter de woning staan ongeveer in dezelfde richting. De schuren aan de oostkant staan ongeveer haaks op de boerderij. De kavelrichting is bepalend voor de richting van de gebouwen. Het schapenschuurtje aan de voorkant van de boerderij wil de familie graag behouden voor de schapen.

## *Kwaliteiten*

- Ligging buurtschap in het landschap aan de rand van akkers
- Ligging in het buurtschap, iets van de weg
- Oprit met eiken
- Compactheid van het erf
- Boerderij echt hoofdhuis
- Kavelgrensbeplanting

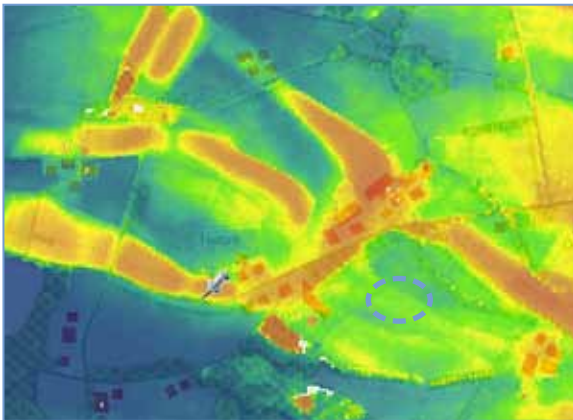


*Via de oprit gaat het na het achtererf. Aan de zijkant staan een aantal kleinere schuurtjes. Daar achter de grotere schuren. Aan de oostkant staat afzijdig van het erf nog een schuur. De schuren en de boerderij vormen een klein en intiem erf*

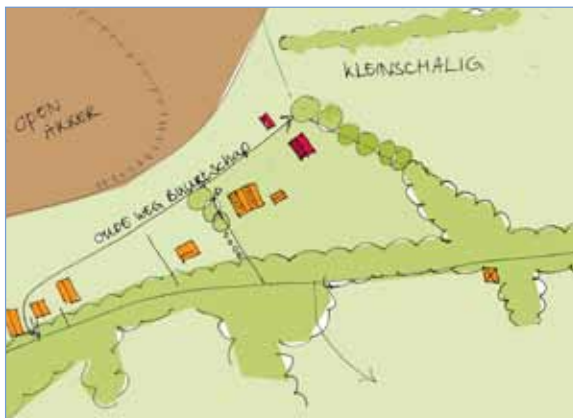




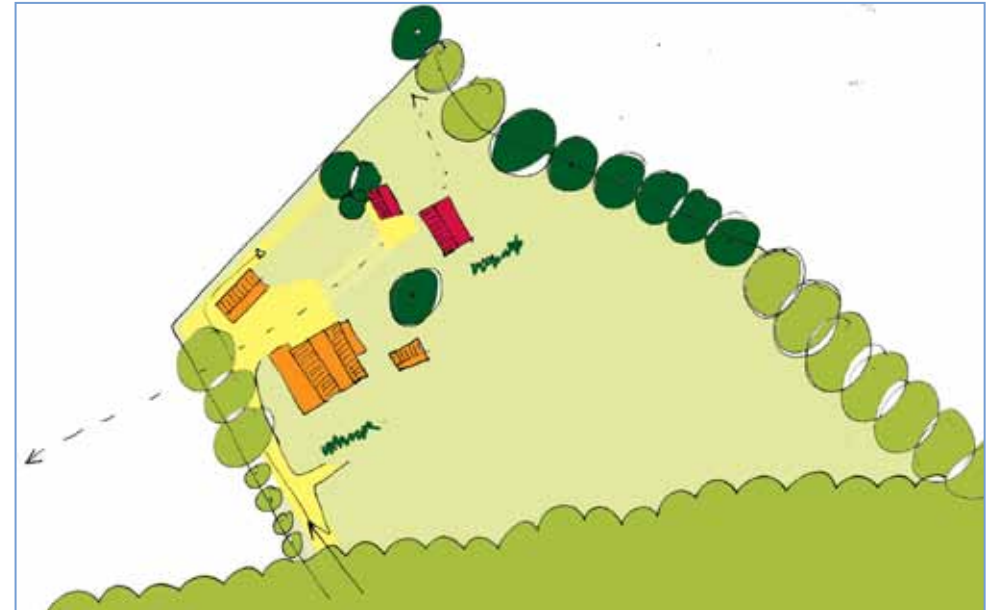
*Indicatieve milieucirkel van de agrarische buurman uit aanvraag initiatiefnemer.*



*Hoogtekaart met essencomplex ten noorden van Henxel*



*Ligging aan rand van akkers tegen groen kleinschalig kader met de richting van het voormalige (1930) weggetje mee. Indicatief locatie voor nieuwe woning.*



*Vertaling van de hoofdpunten in een mogelijke inrichtingschets, binnen de hoofdpunten zijn meerdere mogelijke ontwerpen denkbaar. Afhankelijk van de milieucirkel ligt de nieuwe woning (rose) zo dicht mogelijk bij de bestaande boerderij (oranje).*

# HOOFDPUNTEN

De hoofdpunten of 'spelregels' voor de ontwikkelingen op deze plek geven een kader voor de ontwerpfase. Binnen de hoofdpunten zijn verschillende ontwerpen denkbaar. Het advies is om hiervoor een integraal ontwerp te (laten) maken van de erfinrichting én de architectuur van de gebouwen.

Erven zijn te karakteriseren met een aantal principes. Eén hoofdoprit, gebouwen rond om een gezamenlijk erf, hiërarchie in de gebouwen waarbij er altijd één hoofdgebouw is. En verbondenheid met het landschap.

## Landschap

- Versterken kleinschaligheid voor het contrast met open akkers door kavelgrensbeplanting met eiken.
- Versterken kleinschaligheid door solitaire bomen of groepjes eiken op het perceel.
- Vanaf de Ratumseweg is er een doorzicht (tussen de bomen door) naar de achtergelegen akkers.

## Erf

- De lijn van het weggetje (kaart 1930) wordt voortgezet. Nieuw woongebouw staat aan het 'eind'.
- Gezamenlijk bijgebouw staat noordelijk van het weggetje. Eventueel inpandige berging mogelijk.
- Eén oprit, ontsluiting via bestaande hoofdoprit.
- Wei voor de boerderij en nieuw woongebouw blijft open.
- Siertuin voor de boerderij. Exoten oostelijk van de boerderij worden vervangen voor streekeigenbeplanting.
- Rest van het erf is informeel en open.
- Het nieuwe woongebouw komt zo dicht mogelijk bij de bestaande boerderij zodat het één ensemble vormt. Afhankelijk van de milieucirkel.
- Erfverharding wordt tot een minimum beperkt. Bij voorkeur halfverharding.

## Gebouwen

- Boerderij is hoofdwooning met bij behorende uitstraling. De twee helften worden qua uitstraling meer een geheel.
- Nieuw hoofdgebouw heeft een enkelvoudige hoofdvorm. Eén laag met zadeldak. Eenvoudig materiaal gebruik.

# NIEUWE KWALITEITEN

Door de milieucirkel van de buurman is een compact erf hier moeilijk te realiseren. Door de milieucirkel goed in kaart te brengen is het mogelijk het nieuwe woongebouw zo dicht mogelijk bij de boerderij te plaatsen zodat het toch één ensemble vormt. De uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit zijn toch zoveel mogelijk vertaalt naar het nieuwe erf. Inspiraties is gehaald uit het ontstaan van het buurtschap Henxel. Op de kaart van 1930 is nog te zien dat de erven eerst aan een apart weggetje lagen.

Voor het landschap is het de bedoeling het contrast tussen de open akker en het groene kader van Henxel aan de rand van de es en het meer kleinschalige landschap te versterken door kavelgrensbeplanting toe te voegen.



*Ter inspiratie, voorbeeld van enkelvoudige hoofdvorm.*



*Ter inspiratie, voorbeeld van eenvoudig materiaalgebruik.*