



Ervenconsulentadvies 2180 DS: Middeldijk 21 en Westeinde 86, Nieuwleusen

Datum: 8 april 2015
Kader: Rood voor Rood, aanvullend advies
Fase: procedure vaststelling plan

Opgave

U heeft ons gevraagd te adviseren over de eindontwerpen voor herontwikkeling van de erven Middeldijk 21 en Westeinde 86, te Nieuwleusen. Op beide locaties wordt gesloopt en herontwikkeld. In 2013 en 2014 hebben wij advies uitgebracht over dit initiatief. Naar aanleiding hiervan zijn de ontwerpvoorstellen aangepast. Informeel heeft over deze aanpassingen destijds afstemming plaatsgevonden met de initiatiefnemers, adviseur L. Schuldink van Countus, mevrouw M. Stel van de gemeente.

Het plan heeft inmiddels als ontwerp ter inzage gelegen. Voor de vaststelling van het plan moet er een positief ervenadvies toegevoegd worden. U vraagt deze informele afstemming op schrift te stellen zodat het dossier van deze aanvraag formeel compleet gemaakt kan worden.

Advies

Landschap en erfensemble

Wij zijn positief over het ontwerp voor de herontwikkeling van het erf *Westeinde 86*. De inrichting van het erf is versoerd ten opzichte van de eerdere plannen. Dit past beter bij de sfeer van de streek.

In het plan wordt niet expliciet in de legenda aangegeven of de elzensingels worden versterkt. Dit adviseren wij wel als voorwaarde op te nemen. Landschappelijk zijn deze belangrijk in de structuur van de verkaveling.

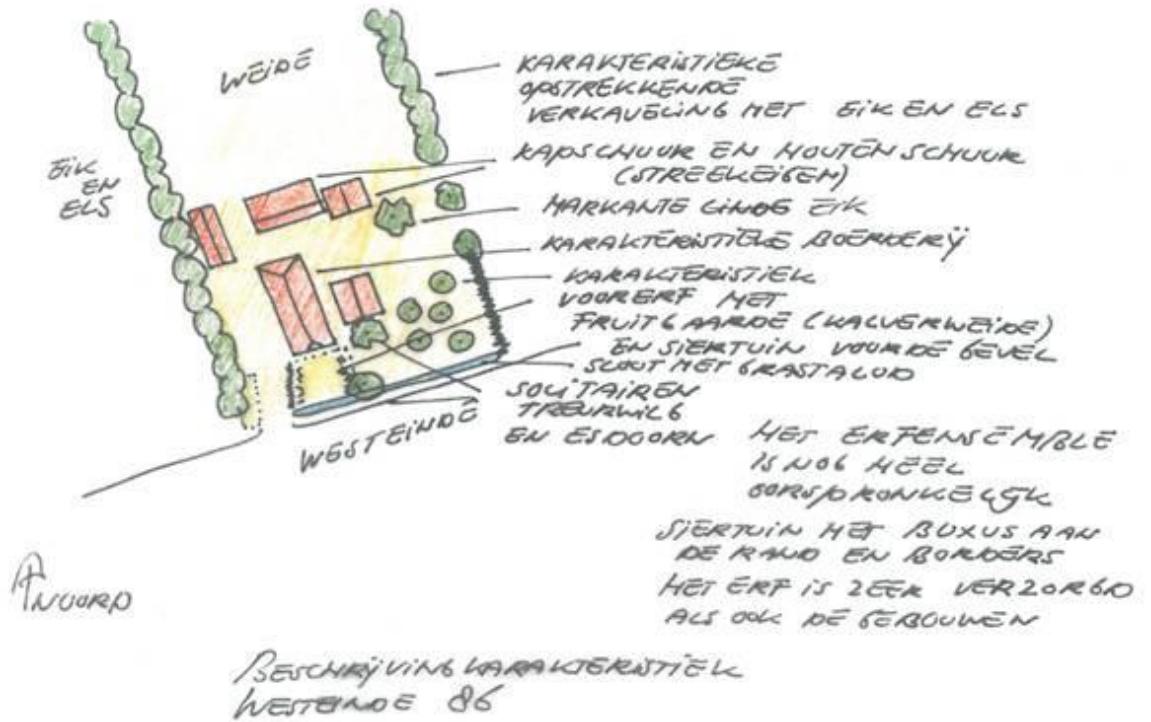
Wij zijn positief over het ontwerp voor de herontwikkeling van het erf *Middeldijk 21*. De inrichting van het erf is meer transparant, heeft nu een afwisseling van open en besloten, 'weide' en gras tot aan de gevel. Het plan is meer informeel ten opzichte van de eerdere plannen. Dit past beter bij de sfeer van de streek. Er zou nog meer afgewisseld kunnen worden in de type hagen (meidoorn, beuk, veldesdoorn, liguster), en/of houten hekwerken, palen met draad. Dit versterkt het agrarische karakter. In het plan wordt niet expliciet in de legenda aangegeven of de bestaande singel wordt versterkt. Deze singel is wel bepalend in het landschap.

Conclusie

Wij zijn positief over de ontwerpen voor herontwikkeling van beide erven. Door sloop en herinrichting wordt ruimtelijke kwaliteit gegenereerd op beide plekken. De insteek is eigentijds, draagt met een nieuw gebruik de kenmerken van de streek. De ontwerpen zijn op verschillende punten aangepast naar aanleiding van onze advisering.



Bijlage : beschrijving karakteristiek Westeinde 86





Bijlage 2: ontwerpen Westeinde 86 en Middeldijk 21



