



monumentencommissie

INGEKOMEN 21 MRT 2017

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Almelo
t.a.v. J. Onderwater
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

Zwolle, 20 maart 2017

BETREFT	:	herontwikkeling	UW KENMERK	:	Z/16/076756
ADRES	:	Bolkhoeksweg 50	ADVIESKOSTEN	:	75
OPDRACHTGEVER	:	R. Spekreijse	ONS KENMERK	:	M00032-2017
INLICHTINGEN	:	drs. G.M. van Altena			

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het wijzigen van het erf aan de Bolkshoeksweg 50 in Almelo is op 14 maart 2017, vooruitlopend op de indiening van een definitief bouwplan, door de monumentencommissie op hoofdlijnen behandeld.

De commissie heeft al eerder advies uitgebracht over een schetsplan op 8 november 2016.

Het plan beoogt een wijziging aan een gemeentelijk monument, het beschermd gezicht Bolkshoek.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) en de gemeentelijke erfgoedverordening.

BEVINDINGEN Het beschermd gezicht Bolkshoek is een kleinschalig, grillig verkaveld gebied met weilanden en akkers, afgewisseld met deels door bomen omzoomde boerenerven en houtwallen, begrensd door water en wegen. Alle binnen het gebied liggende boerenerven zijn onderdeel van een historisch patroon; de opstallen en beplanting zijn uit verschillende periodes. Karakteristiek voor de boerenerven is de conglomeratie van gebouwen en beplanting, waarbij de boerderij het hoofdgebouw is en de bijgebouwen daaraan ondergeschikt zijn. Daarnaast heeft ieder erf een duidelijke voor- en achterzijde, bepaald door de oriëntatie van de boerderij. De entree of oprijlaan leidt altijd naar de achterzijde van het erf: de boerderijen liggen nooit met de voorgevel naar de weg of oprit gericht, maar met de achter- of de zijgevel. De bijgebouwen liggen naast en achter de boerderij, zodat het zicht naar de voorgevel vrij blijft. De bijgebouwen en beplanting kennen binnen deze hiërarchie geen strenge formele vorm en de erven geen strakke begrenzing. In de tweede helft van de 19^{de} eeuw is op de in oorsprong oude erven het 'los hoes' vervangen door een boerderij van het hallehuistype. Daar omheen staan schuren uit verschillende periodes.

In de vergadering van 8 november vorig jaar concludeerde de commissie als volgt: "Het voornemen bestaat het agrarische erf te wijzigen in een woonerf. Het idee is om alle gebouwen op het erf te slopen en er een nieuw woonhuis te bouwen. In de vergadering wordt alleen een schets voor de herinrichting van het erf toegelicht. De informatie over het nieuw te bouwen woonhuis ontbreekt. De commissie geeft aan dat die twee met elkaar samenhangen en niet los van elkaar te beoordelen zijn. De commissie houdt het schetsplan dan ook aan en ziet graag een volledig gedocumenteerd schetsplan tegemoet. Als toch gevraagd wordt om een eerste reactie, is naar de mening van de commissie de keuze voor een transformatie van het agrarische erf naar een villa met een parkinrichting geenszins een voor de hand liggende in het landelijk gebied met open agrarisch karakter dat het beschermd gezicht Bolkshoek kenmerkt. De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het voorlopige plan leidt tot een

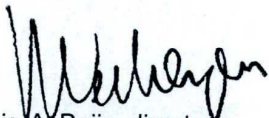
onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden. Tot slot, de commissie ziet graag een volledig gedocumenteerd schetsplan tegemoet."

In de vergadering van 14 maart komt het plan voor herontwikkeling van het erf aan de Bolkshoeksweg 50 opnieuw aan de orde. Er is een nieuw ontwerp gemaakt voor het erf. De commissie constateert dat de drie losjes gegroepeerde volumes tussen de bestaande beplanting passen binnen de karakteristieken van het beschermd gezicht. De commissie plaatste eerder vraagtekens bij het bouwen op de es, maar uit de informatie blijkt nu dat het complex binnen het aangegeven bouwvlak is gesitueerd. Wat het verleggen van de toegang tot het erf betreft, begrijpt de commissie dat de huidige toegang te smal is en dat door verlegging de eiken ter plaatse behouden kunnen blijven. Wel adviseert de commissie geen doorgaande weg op het erf te maken, maar één oprit, zoals in het gebied gebruikelijk is. Het voortzetten daarvan in noordelijke richting, zonder functie van hoofd-auto-ontsluiting, stuit niet op bezwaar.

CONCLUSIE De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het voorlopige plan, met uitzondering van de voorgestelde ontsluiting van het erf, niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.

TOT SLOT De commissie ziet graag de definitieve tegemoet.

Hoogachtend,



ir. A. Buijs, directeur

Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager