



Inventarisatie van boerderijen en erven rondom de Usseler Es, het toekomstige bedrijventerrein te Enschede

maart 09



Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Aanbevelingen op gebiedsniveau

3. Korte beschrijvingen van de karakteristieken en aanbevelingen per erf

1. Inleiding

Aanleiding

De gemeente Enschede is van plan een nieuw bedrijventerrein te realiseren op de Usseler Es ten zuidwesten van de stad Enschede. Dit terrein omvat het noordelijke deel van de Usseler Es, gelegen ten noorden van de Rijksweg 35. Rondom dit toekomstige bedrijventerrein ligt een aantal boerderijen en erven. Ook deze erven kunnen in aanmerking komen voor bedrijfsmatige ontwikkeling. Het uitgangspunt hierbij is dat er wordt voortgeborduurd op de huidige ruimtelijke karakteristieken en dat deze waar mogelijk worden versterkt. Een nadere inventarisatie van deze karakteristieken en kwaliteiten is daarvoor gewenst.

De gemeente Enschede heeft Het Oversticht gevraagd een inventarisatie te maken van de erven en aanwezige kwaliteiten en karakteristieken in beeld te brengen.

Het doel van de inventarisatie is het inzichtelijk maken van de kwaliteiten van de erven vanuit de wens deze zo mogelijk te behouden en in te zetten bij de mogelijke doorontwikkeling van het erf in brede zin (bedrijfsmatig). In het nog vast te stellen Beeldkwaliteitplan voor het bedrijventerrein kunnen hiervoor aanvullende eisen worden opgenomen.

Werkwijze

Twintig erven zijn ter plaatse onderzocht en gefotografeerd. Per erf is vervolgens beschreven wat de waarde van zowel gebouwen als erfstructuur- en inrichting is. De onderdelen zijn getoetst aan hun streekeigenheid (Twentse karakter) en hun samenhang. Het Twentse karakter van een erf wordt bepaald door zijn specifieke ligging in het landschap, erfstructuur, erfensemble en erfinrichting. Tot slot hebben wij algemene aanbevelingen op gebiedsniveau gegeven die samenhangen met de toekomstige ontwikkelingen van dit gebied.

Gebiedsbeschrijving

Het te inventariseren gebied kent een lange geschiedenis. Het maakt onderdeel uit van het essen- en kampenlandschap. Kenmerkend zijn hier de essen, oude akkercomplexen die door de jaren lange bemesting vaak hoger in het landschap liggen. Zo ook de Usseler Es. De es was een grootschalig en open gebied. Rondom de akkers op de es lag een krans van erven. De verkaveling in de krans was kleinschalig. Door de erfbeplanting, lanen, singels, bomenrijken, houtwallen en bosjes was het landschap hier besloten.

Samenvatting

De krans laat zich in feite opsplitsen in twee delen met ieder eigen kenmerken en mogelijkheden. Allereerst is er het gebied dat direct grenst aan de Usseler Es. Hier liggen veel waardevolle erven met een cluster van vier erven geconcentreerd op de splitsing van de Keuperweg en de Harbrinksweg. Het accent binnen dit gebied, met name binnen het cluster, zou moeten liggen op behoud en verbetering (er is sprake van veel achterstallig onderhoud). Ontwikkelingen zijn wel mogelijk. Ons advies is: behoud door ontwikkeling. We adviseren daarbij te ontwikkelen binnen de bestaande bebouwingsvolumes.

Daarnaast is er het gebied dat langs de Westerval ligt. De bebouwing is hier over het algemeen jonger en bevat minder karakteristieken. Ook hier geldt het credo: behoud door ontwikkeling. In dit gebied zijn de ontwikkelingsmogelijkheden, in vergelijking met het hiervoor besproken gebied, ruimer.

Voor de gehele krans adviseren wij om de bestaande 'bouwstenen' (schaalniveaus van individuele erven en clusters van erven) als uitgangspunt te nemen voor doorontwikkeling. Bovendien dienen toekomstige ontwikkelingen afgestemd te worden op archeologische bevindingen.

Tot slot willen we nog graag opmerken dat de monumentenstatus van de bebouwing lang niet altijd overeen komt met de waardes zoals ze zijn aangetroffen in het veld. De gebouwen die als monumenten zijn aangemerkt zijn niet per se de meest waardevolle gebouwen. Een nader onderzoek lijkt gewenst om de status van de gebouwen opnieuw te beoordelen en wellicht onbeschermde waardevolle gebouwen of clusters van gebouwen aan de lijst van monumenten toe te voegen.

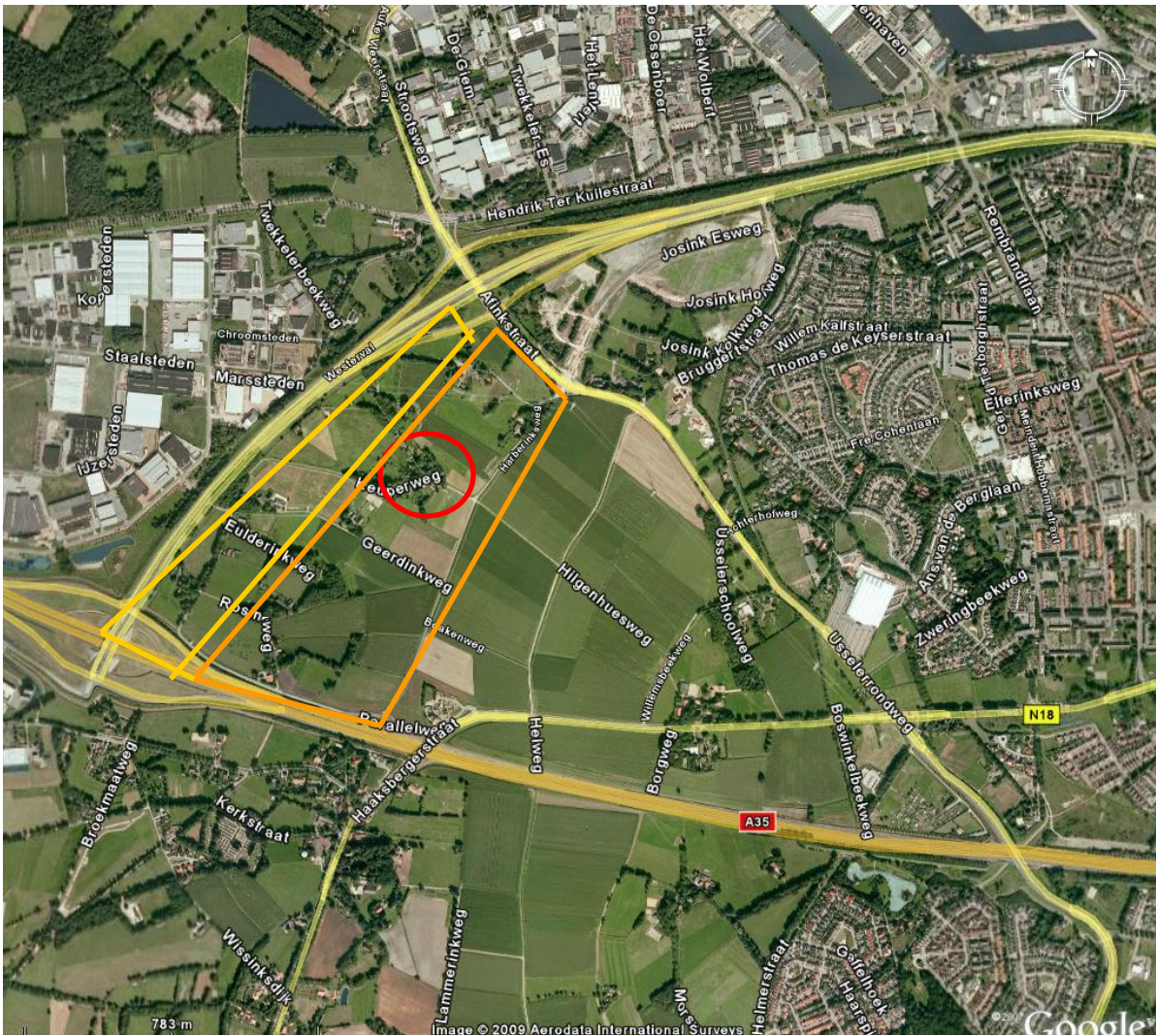
2. Aanbevelingen op gebiedsniveau



Wij adviseren:

- Het cluster te beschermen en te herstellen. Het cluster is heel waardevol. In het cluster is de individuele bebouwing (de bouwstijl en materialisering) niet zo van belang, maar de losse strooiing, de diversiteit aan bijgebouwen, de grote bouwvolumes en positionering van de bouwvolumes ten opzichte van elkaar is hier zeer bijzonder en waardevol. Ontwikkelingen zijn mogelijk binnen de bestaande bouwvolumes, zij dienen de karakteristieken te versterken.
- Investeer in het achterstallig onderhoud van de erven. Voor het gros van de gebouwen geldt dat de staat van onderhoud matig tot slecht is. Het versterken van de karakteristieken op de individuele erven is maatwerk.
- Behoud door ontwikkeling als uitgangspunt te nemen. Bij verdichting van de krans dienen bestaande bouwstenen (schaalniveaus van individuele erven en clusters van erven) als uitgangspunt gebruikt te worden.
- De ontwikkelingen op de erven af te stemmen met de archeologische waarden. De boerderijen zijn grofweg allemaal gebouwd in de periode 1890-1925. De oorsprong van de erven is echter veel ouder en het is zeer waarschijnlijk dat oude sporen in de gewijzigde gebouwen en in de bodem nog te vinden zijn. Wij verwijzen u hiervoor naar de regioarcheoloog.
- Een strategie te ontwikkelen waarin bovenstaande uitgangspunten als basis dienen.

Het Overzicht wil graag betrokken blijven bij het vormgeven van de mogelijkheden en de ontwikkelingen op de Usseler Es en in de krans.



- zone A = waardevol
- zone B = minder waardevol
- cluster met erven = zeer waardevol

3. Korte beschrijvingen van de karakteristieken en aanbevelingen per erf

Tijdens de inventarisatie zijn er 20 erven bezocht waarvan 16 geïnventariseerd. Erf 5, 16, 17 en 20 zijn niet geïnventariseerd. Erf 5 was afgezet en niet toegankelijk. De gebouwen op erf 16 werden gesloopt. De erven 17 en erf 20 waren geen (voormalige) agrarische erven. De erven bevinden zich tussen de Usselerrondweg, A35 en Westerval.

Hieronder wordt de ligging van de erven aangegeven.

1. Rosinkweg 40
2. Rosinkweg 35
3. Rosinkweg 25
4. Keuperweg 80
5. Eulderinkweg 22 *
6. Keuperweg 53
7. Geerdinkweg 30
8. Geerdinkweg 20
9. Harbrinksweg/Keuperweg 45
10. Keuperweg
11. Harbrinksweg/Keuperweg
12. Harbrinksweg
13. Harbrinksweg 60
14. Harbrinksweg 2
15. Harbrinksweg 555
16. Harbrinksweg
17. Haaksbergerstraat *
18. Haaksbergerstraat 858
19. Haaksbergerstraat 864
20. Usselerschoolweg *

* geen of beperkte rapportage



Erf 1

Adres : Rosinkweg 40 (75)
Monumentstatus : rijksmonument
Staat van onderhoud : goed



Korte kenschets:

Het erf, met alleen een woonfunctie, doet weinig Twents aan. Dit is ten koste gegaan van de karakteristieken van de boerderij en wellicht ook van het aantal bijgebouwen. Het is een klein erf met weinig bijgebouwen. Het erf ligt ingeklemd tussen wegen en een sloot.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

De boerderij is een hallehuistype, het heeft een rechthoekige plattegrond met een rood pannendak, houten topgevel en witte windveren. De boerderij is asymmetrisch uitgebreid. De scheiding tussen voor en achter (wonen en werken) is nauwelijks herkenbaar. De nieuwe entree doet afbreuk aan de baanderdeuren in de achtergevel.

Op het erf zijn vier bijgebouwen aanwezig. Twee daarvan, een klein houten schuurtje en een grote houten schuur, zijn gesitueerd rondom de achterkant van de boerderij. Deze situering is karakteristiek. Het kleine houten schuurtje en de grote houten schuur bestaan uit zwarte houten gevels en een golfplaten dak. Ze hebben een rechthoekige plattegrond, een zadeldak en zwarte houten gevels, maar op zich zijn ze weinig bijzonder en weinig karakteristiek. Het derde bijgebouwtje is tegen de grote houten schuur aangebouwd. Deze garagebox van groene damwandplaten is niet karakteristiek en doet zelfs afbreuk aan het ensemble omdat het niet los staat. Het vierde bijgebouwtje is een kleine kapschuur van damwandplaten dat aan de overzijde van de weg staat. Dit kapschuurtje is niet karakteristiek.

Erfensemble en erfstructuur

Het is een klein erf met weinig bijgebouwen. Het verschil in voorerf en achtererf is zichtbaar door de situering van de schuren op het achtererf en de bescheiden siertuin en moestuin op het voorerf. Ook is de relatie met het akkerland nog zichtbaar; aan de overzijde van de weg liggen nog kuilvoerplaten met een klein schuurtje. De erfstructuur is karakteristiek. Het ensemble heeft weinig waarde.

Relatie met landschap

Het erf is weinig verweven met het landschap. Alleen de eiken aan de Rosinkweg zorgen voor verwevenheid. Een weg die het erf doorkruist is karakteristiek. De beplanting op het achtererf bestaat uit streekeigen eiken en hultst en uit niet-streekeigen soorten als coniferen. Op het voorerf is veel niet-streekeigen beplanting aanwezig.

Erfinrichting

De erfinrichting bevat nog een aantal karakteristieke elementen zoals een bescheiden siertuin (gazon en border) in combinatie met een moestuin op het voorerf, veldkeien voor de voorgevel van de boerderij, veldkeien bij de inrit en een grote taxus bij de voorgevel. Het grote houten sierhek op het voorerf doet afbreuk aan de bescheidenheid van de siertuin.

Aanbevelingen

Doordat het erf ingeklemd ligt tussen twee wegen en een sloot is het toevoegen van grote volumes niet wenselijk. Toevoegen van een kleiner volume is mogelijk, mits het als bijgebouw wordt vorm gegeven en rond het plein op het achtererf of bij de kuilvoerplaten ligt. Sloop van de boerderij en bijgebouwen is mogelijk, mits de karakteristiek van de erfstructuur en de gebouwen (rechthoekige plattegrond, zadeldak en toepassing van (zwart) hout) behouden blijft. Vergroting/vernieuwing van de grote houten schuur is mogelijk mits de karakteristieken behouden blijven en het als een bijgebouw vormgegeven wordt. De relatie tussen het erf en het landschap en de erfinrichting kunnen verbeterd worden door de niet-streekeigen coniferen te verwijderen.





Rosinkweg 40 1892



Rosinkweg 40 1893



Rosinkweg 40 1894



Rosinkweg 40 1895



Rosinkweg 40 1896



Rosinkweg 40 1897



Rosinkweg 40 1898



Rosinkweg 40 1899



Rosinkweg40 1900

Erf 2

Adres : Rosinkweg 35 (74)
Monumentstatus : gemeentelijk monument
Staat van onderhoud : goed



Korte kenschets:

Het erf heeft een Twents karakter. De boerderij is ten behoeve van de woonfunctie aangepast. Het erf heeft nu alleen nog een woonbestemming. De voormalige agrarische functie is desondanks nog herkenbaar.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

De boerderij vormt het hoofdgebouw van het erf. Het is een hallehuistype met een zadeldak met knik in het dak en een zwarte houten topgevel. De boerderij is in het verleden geheel vernieuwd. De boerderij bezit veel Twentse kenmerken maar alle zijn vernieuwd.

Op het erf staan drie bijgebouwen. De schuur naast de boerderij is een Twentse vakwerkschuur, het is een nieuwe schuur maar staat waarschijnlijk op een oude plek. De open, zwarte, houten kapschuur is karakteristiek. Het is mogelijk dat deze vernieuwd is maar de aanwezigheid van een kapschuur, en het feit dat deze Twents is maakt hem karakteristiek. De stenen schuur tegenover de boerderij is vernieuwd met behoud van het Twentse karakter. De schuur verkeert in een matige staat van onderhoud, de achterzijde en zijkant zijn geheel begroeid.

Erfensemble en erfstructuur

Het gehele erf is waarschijnlijk vernieuwd, maar wel met behoud van de Twentse karakteristieken. Waarschijnlijk staan de gebouwen op de plek waar voorgangers hebben gestaan. Het erf is heel duidelijk naar de weg gericht. Alle bijgebouwen zijn gelegen rondom een open plein dat aan de weg ligt. Deze situering is karakteristiek. De muur tussen de boerderij en de vakwerkschuur doet afbreuk aan de losse strooiing van de gebouwen op het erf. Ook de scheiding tussen het voorerf (bescheiden siertuin in combinatie met nutstuin) en het achtererf (bijgebouwen) is herkenbaar, hoewel de moestuin op het achtererf ligt. Het feit dat de gebouwen qua vormgeving en detaillering gelijkenissen vertonen, maakt het erfensemble waardevol.

Relatie met landschap

Het erf ligt aan de weg, tussen een uitloper van de Usseler Es en een singel. Het laatste deel van de singel dat op de weg aansluit is afwezig, hier ligt de paardenweide. Deze openheid is belangrijk voor het aanzicht van het erf. Door de openheid tussen de kapschuur en de vakwerkschuur is er zicht naar het omringende landschap. Deze ligging, het aanzicht en het doorzicht op het erf zorgen voor verwevenheid met het landschap. Ook de eiken langs de weg spelen een belangrijke rol hierin.

Erfinrichting

De erfinrichting doet Twents aan. Toch zijn er veel dingen die verbeterd kunnen worden. Op het voorerf en zijerf is een bescheiden omhaagde siertuin aanwezig met gazon en solitaire struiken en een waterput. Voor de siertuin is een omhaagde paardenweide aanwezig, wederom door een beukenhaag. Op het achtererf is een moestuin aanwezig. Het gehele achtererf is bestraat met betonklinkers, betonklinkers komen juist meestal voor op jongere oude erven.

Aanbevelingen

Hoewel het erf vernieuwd is, is het erfensemble (situering gebouwen t.o.v. elkaar en de weg en vormgeving als één familie) waardevol. Binnen deze situering is vervanging (door volumes die ongeveer even groot zijn en in de zelfde richting staan), vernieuwing en herbestemming mogelijk. Het erfensemble biedt weinig ruimte voor nieuwe volumes. Verbeteringen kunnen worden aangebracht door de bomenrij in de singel te verlengen tot aan de weg, de beukenhaag te verwijderen en de weideafscheiding in te passen in het landschap (waardoor het gezicht op het erf en de verwevenheid met het landschap wordt versterkt) en de moestuin te verplaatsen naar het voorerf.





Rosinkweg35 1896



Rosinkweg35 1897



Rosinkweg35 1898



Rosinkweg35 1899



Rosinkweg35 1900



Rosinkweg35 1901



Rosinkweg35 1902



Rosinkweg35 1903



Rosinkweg35 1904



Rosinkweg35 1905



Rosinkweg35 1906



Rosinkweg35 1907



Rosinkweg35 1908



Rosinkweg35 1909



Rosinkweg35 1910

Erf 3

Adres : Rosinkweg 25 (72)
Monumentstatus : geen
Staat van onderhoud : goed



Korte kenschets:

Het erf heeft een dubbele woonbestemming. Het heeft geen agrarische functie meer. Het is een karakteristiek ensemble van gebouwen met nog typisch Twentse kenmerken en uitstraling.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

De boerderij (volgens de jaartalsteen uit 1870) is van een opvallend groot formaat hallehuis. Het voorhuis is rijk gedecoreerd. In het verleden (jaren '60) is de boerderij verbouwd voor dubbele bewoning.

Er zijn veel bijgebouwen aanwezig met diverse vormen en groottes; een gemetselde schuur met kleine aanbouw, een kapschuur, een houten schuur en drie kippenhokken. De gemetselde schuur met aanbouw heeft fijne details (zoals een muizetand en houten beschoot) en is karakteristiek. De open, zwarte, houten kapschuur (in gebruik als houtopslag) is kenmerkend voor een Twents erf. De zwarte, houten schuur met rood pannendak en witte windveren is ook karakteristiek te noemen. Ook de drie zwarte, houten kippenhokken hebben een karakteristieke uitstraling en vertonen een mooie ritmiek.

Erfensemble en erfstructuur

Er is een grote diversiteit van kleine en grote gebouwen op het erf aanwezig. De gebouwen staan in een losse rangschikking. Het achtererf is gericht naar de toerit, het voorerf kijkt uit op het landschap. De erfstructuur is kenmerkend voor een Twents erf en daarmee karakteristiek. Ook het ensemble is karakteristiek. De karakteristieke gebouwen op het achtererf vormen een 'plein'. De kippenhokken staan voor de boerderij, wat karakteristiek is.

Relatie met landschap

Het erf is verweven met het landschap. De beplanting (laanbeplanting van eiken) bij de toerit en de eiken op het achtererf gaan over in de singels en bosjes in het landschap. Op het voorerf en achtererf worden verschillende soorten beplanting toegepast; op het achtererf grote eiken en op het voorerf een siertuin met boomgaard die overgaat in het omringende open grasland.

Erfinrichting

De erfinrichting bevat nog veel karakteristieke kenmerken, zoals een siertuin (gazon en smalle sierborder) in combinatie met een nutstuin (hoogstamfruitgaard), een kleine moestuin, Bentheimer zandstenen op het achtererf en de diversiteit van de verharding. De siertuin is in het verleden vergroot richting de voetgangerstoegang van het erf. Het vergrootte deel is niet bescheiden. Langs de toerit is niet-streekeigen beplanting aangeplant (rododendrons).

Aanbevelingen

Omdat het ensemble en de gebouwen op zich karakteristiek zijn, is hier behoud van de gebouwen gewenst. Herbesteding is mogelijk mits de karakteristieken (qua gebouw, beplanting en ruimtelijke inpassing) niet worden aangetast. De voormalige deel van de boerderij is in het verleden vergroot waardoor een aantal karakteristieken verloren zijn gegaan. Herbesteding van de boerderij is mogelijk.





Rosinkweg25 1905



Rosinkweg25 1906



Rosinkweg25 1907



Rosinkweg25 1908



Rosinkweg25 1909



Rosinkweg25 1910



Rosinkweg25 1911



Rosinkweg25 1912



Rosinkweg25 1913



Rosinkweg25 1914



Rosinkweg25 1915



Rosinkweg25 1916



Rosinkweg25 1917



Rosinkweg25 1918



Rosinkweg25 1919



Rosinkweg25 1920



Rosinkweg25 1921



Rosinkweg25 1922



Rosinkweg25 1923



Rosinkweg25 1924



Rosinkweg25 1925



Rosinkweg25 1926

Erf 4

Adres : Keuperweg 80
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : redelijk



Korte kenschetts:

Het erf heeft alleen nog een woonfunctie. Het erf is vrij jong (20^e eeuws). De boerderij heeft nog een aantal karakteristieken. De veranderingen aan de bijgebouwen zijn niet zorgvuldig aangebracht.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

Het hoofdgebouw is een boerderijtje van het hallehuistype. Het heeft een a-symmetrische voorgevel met een houten topgevel en een rijke detaillering boven de vensters. Het boerderijtje is in het verleden opgeknapt en verkeert in een goede staat van onderhoud. Wel is hierbij het verschil in voor- en achterkant van de boerderij in de zijgevel grotendeels verdwenen.

Op het erf zijn verder een voormalige stal, een kippenhok en een open kapschuur aanwezig. De schuur heeft weinig karakteristieken, het heeft een knik in het dak en een houten topgevel. Aan de voorzijde is een aanbouw aanwezig. Het houten kippenhok is karakteristiek maar verkeert in een slechte staat van onderhoud. De open, zwarte, houten kapschuur (die dient als caravanstalling) is karakteristiek.

Erfensemble en erfstructuur

De gebouwen staan haaks op of parallel aan elkaar en aan de weg. Deze erfstructuur is karakteristiek voor een jonger erf. De bijgebouwen zijn divers in grootte en vorm. De gebouwen vormen geen karakteristiek ensemble. De kapschuur wordt door de afstand tot de rest van de bebouwing, door de beplante toerit en door het ontbreken van een pad ernaar toe ruimtelijk afgescheiden. De aanbouw aan de schuur doet afbreuk aan de erfstructuur.

Relatie met landschap

Het jongere erf is herkenbaar aan de erfstructuur. De wegbeplanting gaat over in de beplanting langs de toerit. Het verschil tussen de voorzijde en de achterzijde van het erf is nog aanwezig. Op het erf zijn een singel en een aantal solitair aanwezig. In die zin is het erf met het landschap verweven. De laan (beplante toerit) leidt echter nergens naar toe, het erf ligt er naast.

Erfinrichting

Op dit wat jongere erf is gedeeltelijk voortgeborduurd op de kenmerken van de oude erven. Hoewel het logisch is dat een jonger erf andere karakteristieken heeft, heeft dit erf weinig karakteristieken. De karakteristieken bestaan uit een omhaagde hoogstamfruitgaard, een zeer bescheiden siertuin (gazon met buxushaag en leilindes), een solitaire taxusstruik bij de voorgevel en een aantal grote veldkeien op het achtererf. De hoogstamfruitgaard is geheel omhaagd door een vrij hoge beukenhaag wat afbreuk doet aan de relatie met het erf en het landschap. De erfverharding bestaat voor een groot gedeelte uit asfalt.

Aanbevelingen

Omdat het erfensemble niet karakteristiek is, is hier veel verandering mogelijk. Een nieuw volume (ten westen van de kapschuur of in de zichtlijn van de toerit) kan de erfstructuur verbeteren. De kapschuur maakt dan meer onderdeel uit van het ensemble. Binnen het bestaande ensemble kan de schuur worden herbestemd. De boerderij, de kapschuur en zo mogelijk het kippenhok, dienen te worden behouden. Verbeteringen op het erf zijn aan te brengen door de aanbouw van de schuur te verwijderen, het kippenhok te restaureren, de beukenhaag om de boomgaard aan de noord-, oost-, en zuidzijde te verwijderen en het asfalt te vervangen door halfverharding.





keuperweg801918



keuperweg801919



keuperweg801920



keuperweg801921



keuperweg801922



keuperweg801923



keuperweg801924



keuperweg801925



keuperweg801926



keuperweg801927



keuperweg801928



keuperweg801929



keuperweg801930



keuperweg801931



keuperweg801932



keuperweg801933

Erf 5

Adres : Eulderinksweg 22 (70)
Monumentstatus : rijksmonument
Staat van onderhoud : slecht

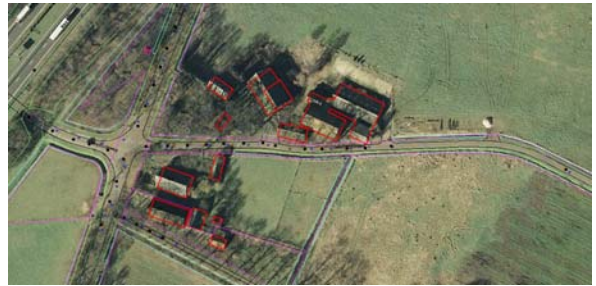
Korte kenschets:

De boerderij is goeddeels gesloopt en het terrein rondom het erf is afgezet.
Dit erf is daarom niet opgenomen in de waardering.



Erf 6

Adres : Keuperweg 53 (68)
Monumentstatus : gemeentelijk monument
Staat van onderhoud : matig



Korte kenschets:

De boerderij dateert uit het begin van de 20^e eeuw, maar het erf is in oorsprong waarschijnlijk ouder. Het erf is redelijk klein. Desondanks staan er nog een groot aantal kleine bijgebouwtjes. Het erf heeft gedeeltelijk een woonfunctie. Het andere deel wordt verhuurd waardoor het afgescheiden is van het erf.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

Het hoofdgebouw, een klein hallehuisboerderijtje, is een mix van Twentse stijlkenmerken en kenmerken gerelateerd aan de tijd waarin het gebouwd werd. De achtergevel is symmetrisch, met in het midden grote baanderdeuren (stenen bovenzijde vensters). Het zadeldak heeft grijze pannen. De voorgevel is rijk gedetailleerd en nog gaaf.

Er staan veel kleine bijgebouwtjes op het erf. Het stenen schuurtje is slecht onderhouden maar wel karakteristiek. Het sluit goed aan bij de vormgeving van de achtergevel van de boerderij. De andere drie kleine bijgebouwtjes zijn van hout. Zij passen bij de stijl van het erf, maar zijn op zich niet waardevol. De grote schuur naast de boerderij wordt verhuurd en is afgescheiden van het erf met een ijzeren hekwerk en houten schutting. Deze schuur is op zich niet waardevol.

Erfensemble en erfstructuur

De erfstructuur is kenmerkend voor een jonger erf. De gebouwen staan haaks op of parallel aan elkaar en de weg. Het verschil tussen voorerf en achtererf is karakteristiek. Doordat de grote schuur naast de boerderij functioneel gezien niet meer bij het erf hoort, heeft dit afbreuk gedaan aan de erfinrichting en structuur. Waarschijnlijk stond de ruimte aan de voorzijde van de boerderij in verbinding met de ruimte voor de schuur. Ook heeft hier waarschijnlijk een toerit (voor langzaam verkeer) gelegen. De afscheidingen die het gehuurde gedeelte afscheiden, maar ook de grote houten poort bij de toerit aan de zijkant, doen afbreuk aan de erfstructuur. Van een waardevol ensemble is geen sprake. De grote hoeveelheid kleine bijgebouwtjes is wel waardevol omdat de veelheid karakteristiek is voor een kleiner erf. De grote schuur maakt een belangrijk onderdeel uit van het ensemble omdat de schuur het erf inklemt tussen de Geerdinkweg en de Eulderinksweg en samen met de boerderij het aangezicht van het erf vormt.

Relatie met landschap

De erfstructuur is karakteristiek voor een jonger erf in een jonger landschap. Het landschap vlak bij de snelweg is omgevormd eind 19^e/begin 20^e eeuw. De relatie tussen het erf en het huidige landschap is karakteristiek, echter deze omvorming heeft afbreuk gedaan aan het oude landschap rond de Usseleres. De laanbeplanting langs de Geerdinkweg en de Eulderinksweg vormt tevens de kavelgrensbeplanting. Het achtererf loopt geleidelijk over in het open grasland. Op het achtererf is veel gras aanwezig en er is veel zicht naar het landschap. Het erf is verweven met het landschap.

Erfinrichting

De erfinrichting rond de boerderij is vrij karakteristiek. Op het voorerf ligt een omhaagde siertuin met daarbinnen een patroon van buxusheggen. De vaste planten binnen de buxusvakken zijn grotendeels verdwenen. Deze wat rijkere invulling van de siertuin past bij de rijke detaillering van het voorgevel van de boerderij. Bij de achterzijde van de boerderij zijn gebakken klinkers aanwezig en op de zijerven en inrit grind en betonplaten. Deze afwisseling in verharding is karakteristiek. Het zijerf bestaat uit gras en wordt omsloten door een haag van veldesdoorn (langs de weg). Op het achtererf is een sierborder aanwezig. Tussen de bijgebouwtjes en de Eulderinksweg ligt een paardenweide. Deze loopt door naar achteren en vormt een geleidelijke overgang naar het landschap.

Aanbevelingen

De kleine schaal van het erf dient behouden te blijven. Grote volumes op het erf zijn niet wenselijk. De structuur van het erf kan worden verbeterd door de afscheidingen (inclusief de grote houten toegangspoort) te verwijderen. De erfinrichting kan worden verbeterd door de sierborder op het achtererf te verwijderen en de witte linten om de paardenbak te vervangen door groene linten.





keuperweg531928



keuperweg531929



keuperweg531930



keuperweg531931



keuperweg531932



keuperweg531933



keuperweg531934



keuperweg531935



keuperweg531936



keuperweg531937



keuperweg531938



keuperweg531939



keuperweg531940



keuperweg531941



keuperweg531942



keuperweg531943



keuperweg531944



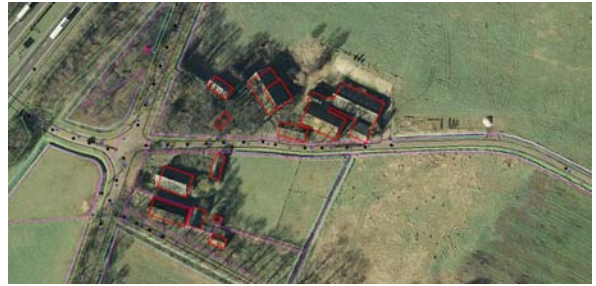
keuperweg531945



keuperweg531946

Erf 7

Adres : Geerdinkweg 30 (66)
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : slecht/matig



Korte kenschets:

Het erf is vrij groot. Het erf heeft geen agrarische functie meer en wordt tijdelijk bewoond door anti-krakers. De tijdelijke bewoning vindt plaats in de boerderij, de bijgebouwen zijn niet in gebruik.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

De bebouwing is verwaarloosd en bevindt zich in een slechte staat van onderhoud. De boerderij is vrij groot en stamt uit het begin van de 20^e eeuw. Sindsdien is er veel gewijzigd. Dit is niet altijd zorgvuldig gebeurd waardoor er karakteristieken zijn verloren, zoals de symmetrische achtergevel, de achterdeuren naast de baanderdeur en het verschil in voor- en achterzijde in de zijgevels.

Desondanks heeft het nog een aantal Twentse karakteristieken, zoals een knik in het zadeldak, aardige details (gegolfde windveren aan voor- en achtergevel) en grote baanderdeuren en stalramen in de achtergevel. Vanwege de nog aanwezige fraaie detaillering is het mogelijk dat er oorspronkelijk meer aanwezig is geweest.

Er zijn veel grote en kleine bijgebouwen op het erf aanwezig. De grote schuur tegenover de boerderij heeft dezelfde bouwtijd als de boerderij. Deze samengestelde schuur is 'organisch' gegroeid en heeft een waardevol karakter door zijn verschijningsvorm. Langs de weg, bij de toerit, staat een stenen kapschuur. Deze nieuwere schuur is niet waardevol. De kapschuur achter de grote schuur, gericht op de weg (is niet op luchtfoto aangegeven), past bij het karakter van het erf maar is op zich niet waardevol. Op het voorerf staan twee kleinere bijgebouwtjes. Eén daarvan, het zwarte, houten kippenhok, is waardevol. Het kippenhok ligt verstopt in het erfbos.

Erfensemble en erfstructuur

De gebouwen zijn gelegen langs de weg maar staan in een losse strooiing. Het erf is langgerekt. De losse strooiing van de gebouwen is karakteristiek. De herkenbaarheid van de organische groei van het gehele erf langs de weg is op zich bijzonder. De aanwezigheid van het kippenhok op het voorerf is karakteristiek. Het herkenbare verschil tussen voor- (bescheiden siertuin in combinatie met moestuin) en achtererf is karakteristiek. Het erfensemble is niet karakteristiek.

Relatie met landschap

De losse strooiing van de bebouwing is kenmerkend voor dit landschap. Het erf is verweven met het landschap door de eiken langs de weg en het erfbos bij de boerderij. De zichtlijn door het erf (vanaf de toerit) op het achterliggende landschap is waardevol.

Erfinrichting

Er is nog een aantal karakteristieken aanwezig, zoals de bescheiden siertuin (gazon en sierborder) in combinatie met een moestuin op het voorerf, het erfbos en enkele fruitbomen op het zijerf. In het erfbos en de siertuin zijn niet-streekeigen beplantingssoorten aanwezig. Op het achtererf ontbreekt beplanting nagenoeg.

Aanbevelingen

Op dit erf is veel mogelijk zoals vervanging van de volumes, herbestemming van de boerderij en sloop van de later toegevoegde bijgebouwen die niet waardevol zijn, mits er een ensemble wordt gevormd. Verbeteringen voor de erfinrichting zijn het verwijderen van de niet-streekeigen beplanting en het opschonen van het erfbos (zodat ook het fraaie kippenhok beter zichtbaar wordt).





Geerdinkweg 301941



Geerdinkweg 301942



Geerdinkweg 301943



Geerdinkweg 301944



Geerdinkweg 301945



Geerdinkweg 301946



Geerdinkweg 301947



Geerdinkweg 301948



Geerdinkweg 301949



Geerdinkweg 301950



Geerdinkweg 301951



Geerdinkweg 301952



Geerdinkweg 301953



Geerdinkweg 301954



Geerdinkweg 301955



Geerdinkweg 301956



Geerdinkweg 301957



Geerdinkweg 301958

Erf 8

Adres : Geerdinkweg 20 (65)
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : goed



Korte kenschets:

Het erf heeft geen agrarische functie meer. De boerderij wordt dubbel bewoond.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

De grote boerderij (waarschijnlijk begin 20^e eeuw) is van oorsprong van het 'rijke' soort geweest. Dit is nog wel terug te vinden aan de voorgevel waar fraaie details te vinden zijn. Door de dubbele bewoning is de gaafheid erg aangetast. Zo is er een aanbouw gerealiseerd aan de zijkant van de boerderij.

De bijgebouwen bestaan uit een schuur naast de boerderij, een grote kapschuur en een kleine houtopslag. Waarschijnlijk heeft de schuur naast de boerderij dezelfde bouwtijd als de boerderij. De schuur is erg aangetast en daardoor weinig karakteristiek. De zwarte, houten kapschuur met stenen zijgevel is bijzonder vanwege zijn vorm en gebintenstructuur. Er is echter veel aan gewijzigd waardoor de schuur op zich niet karakteristiek is. De houtopslag is een nieuwe toevoeging. Deze is niet karakteristiek maar de vormgeving past wel bij het erf.

Erfensemble en erfstructuur

De gebouwen zijn gericht naar de weg en vormen met elkaar een open ruimte op het achtererf. De gebouwen staan vrij haaks op of parallel aan elkaar en de weg. Waarschijnlijk is het een oude bebouwingsplek maar zijn de toevoegingen pas tot stand gekomen nadat de oude weg is verlegd. Het verschil tussen achtererf en voorerf is nog zichtbaar, maar de grote uitbreiding van de siertuin staat niet meer in verhouding tot de rest van het erf. De erfstructuur is niet waardevol. Ook het ensemble is niet karakteristiek.

Relatie met landschap

Voorheen liep de weg over het erf heen. Na de verlegging van de weg naar het zuiden ligt het gehele erf ten noorden van de weg. Het landschap in de directe omgeving is vrij open. Op het erf staat een klein erfbosje en op de kavelgrens een korte bommenrij. Het erf is weinig verweven met het landschap.

Erfinrichting

De erfinrichting is weinig karakteristiek. De enige karakteristieken zijn de klinkerverharding bij de achterzijde van de boerderij, het erfbosje en enkele fruitbomen op het zijerf. Door de dubbele bewoning is er ook een sierborder op het achtererf aanwezig. Ook langs de toerit bevindt zich een sierborder. Het omgeploegde stuk grond naast de toerit heeft misschien gediend als moestuin. Een moestuin zou op deze plek passen op het erf. Verder is er een paardenweide aanwezig.

Aanbevelingen

De erfstructuur, het ensemble en de gebouwen op zich zijn weinig karakteristiek. Op dit erf zou vernieuwing (verbouw, sloop en nieuwbouw) een mogelijkheid zijn. Wij adviseren de nieuwbouw te laten refereren aan de van oorsprong grote en rijke boerderij en om deze tevens een eigentijdse toevoeging te laten bezitten.





Geerdinkweg 201949



Geerdinkweg 201950



Geerdinkweg 201951



Geerdinkweg 201952



Geerdinkweg 201953



Geerdinkweg 201954



Geerdinkweg 201955



Geerdinkweg 201956



Geerdinkweg 201957



Geerdinkweg 201958



Geerdinkweg 201959



Geerdinkweg 201960



Geerdinkweg 201961



Geerdinkweg 201962



Geerdinkweg 201963



Geerdinkweg 201964



Geerdinkweg 201965



Geerdinkweg 201966



Geerdinkweg 201967



Geerdinkweg 201968



Geerdinkweg 201969



Geerdinkweg 201970



Geerdinkweg 201971

Erf 9

Adres : Harberinksweg/Keuperweg 45 (60)
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : redelijk/goed



Korte kenschets:

Het erf, bouwjaar rond 1891, doet Twents aan door de meerkapsboerderij. Door de verandering van agrarische functie naar een woonfunctie is een nieuw bijgebouw toegevoegd en bestaande gebouwen en de erfinrichting zijn aangepast. Het erf vormt een uniek cluster met drie andere erven. De samenhang tussen deze vier erven is groot.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

Het hoofdgebouw is een meerkapsboerderij. Meerkapsboerderijen zijn in deze streek karakteristiek; ze komen regelmatig voor. De boerderij is waarschijnlijk in 1891 gebouwd om een oudere boerderij te vervangen. Na 1891 hebben er nog meer verbouwingen aan de boerderij plaatsgevonden. De rechterzijde van de achtergevel is niet symmetrisch. Aan de zijkant verspringt de goot en is een gedeelte van de gevel naar binnen getrokken. Het verschil in achterzijde en voorzijde is vervaagd.

Op het erf zijn drie bijgebouwen aanwezig. Langs de Harberinksweg staat een houten schuurtje (20^e eeuws). Deze schuur is niet karakteristiek en voegt weinig toe aan het ensemble. De stenen schuur heeft waarschijnlijk als oude veestal gediend. De schuur is vernieuwd maar past goed bij de boerderij en is van belang voor het ensemble. De schuur zelf is niet karakteristiek. Op het voorerf staat een houten kippenhok. Het verkeert in een matige tot slechte staat van onderhoud.

Erfensemble en erfstructuur

De erfstructuur is weinig karakteristiek aangezien de siertuin zodanig is vergroot dat deze niet meer in verhouding staat met het erf. Het ensemble doet Twents aan maar is niet karakteristiek. Het ensemble van meerkapsboerderijen in het cluster is wel karakteristiek.

Relatie met landschap

Het erf is vrij besloten door de beplanting op de kavelgrens en de eikenbomen langs de Harberinksweg. Deze beslotenheid is karakteristiek, echter zorgt er ook voor dat de voorzijde van de boerderij weinig relatie heeft met het omringende landschap. De achterzijde van de boerderij is gericht naar de weg, dit is karakteristiek.

Erfinrichting

De erfinrichting is weinig karakteristiek. Van de oorspronkelijke bescheiden siertuin rest nog een gazon met border (met een aantal buxusbollen) die geheel is uitgegroeid en is verweven met de beplanting op de kavelgrens. De siertuin is later vergroot (met gazon, borders, buxushaagpatronen en beukenhaag). Deze toevoeging is niet karakteristiek en doet afbreuk aan de erfstructuur. Op het zijerf aan de wegzijde doet de beplanting afbreuk aan de relatie met de weg. Wel is de diversiteit in verharding (o.a. grind en verschillende soorten gebakken klinkers) karakteristiek.

Aanbevelingen (behoud van het unieke cluster is essentieel)

De meerkapsboerderij kan worden doorontwikkeld. Van het ensemble is deze het meest dominant en karakteristiek en biedt veel ruimte. Herbestemming is mogelijk mits de oude aanpassingen worden verwijderd en de nieuwe aanpassingen een moderne toevoeging zijn. Het ensemble is niet karakteristiek maar het is wel wenselijk om naast de meerkapper ook één of meer bijgebouwen op het achtererf te hebben die de relatie met de weg versterken. De eiken langs de weg dienen behouden te blijven. Wij adviseren de ontwikkelen op het erf af te stemmen met de ontwikkelingen in het gehele cluster.





keuperweg erf 60 1965



keuperweg erf 60 1966



keuperweg erf 60 1967



keuperweg erf 60 1968



keuperweg erf 60 1969



keuperweg erf 60 1970



keuperweg erf 60 1971



keuperweg erf 60 1972



keuperweg erf 60 1973



keuperweg erf 60 1974



keuperweg erf 60 1975



keuperweg erf 60 1976



keuperweg erf 60 1977

Erf 10

Adres : Keuperweg (62)
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : matig/slecht



Korte kenschets:

Het erf is groot en bestaat uit veel grote volumes. Het is bijzonder dat er op één erf twee meerkappers staan. De gebouwen zijn Twents maar hebben ook kenmerken uit de jaren '20. Doordat het erf op dit moment alleen een woonfunctie heeft waarbij wordt volstaan met de oude boerderij, staan de andere grote volumes leeg.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

De meerkapsboerderij is Twents en de voorgevel heeft mooie details. De meerkapsboerderij is karakteristiek.

De meerkapsschuur naast de boerderij heeft vooral Twentse kenmerken in het linker gedeelte. De voorgevel bevat een kleurenpatroon in de bakstenen. De rechterkap is er later aangebouwd. De vormgeving van de voor- en achtergevel sluit niet aan bij de voor- en achtergevel van de linkerkap. De grote, houten, zwarte kapschuur verkeert in een slechte staat van onderhoud. De aanpassingen die zijn verricht maken dat de kapschuur niet meer karakteristiek is. Het zwarte, houten kippenhok en het kotje in de dierenweide zijn niet van waarde voor het ensemble.

Erfensemble en erfstructuur

Het erf is opgebouwd langs de Keuperweg. De gebouwen staan langs de weg en worden naar het westen toe onbelangrijker en kleiner. Vanaf het westen zorgt deze opstelling (en de beplanting) voor een aantrekkelijke entree van het cluster. Het erf is verweven met het landschap. Meestal vormen de boerderij en de bijgebouwen op het achtererf een centraal 'plein'. Dit is hier niet het geval. Wel is de achterzijde van de boerderij gericht naar de weg. De erfstructuur wijkt af van het gangbare maar is wel vrij traditioneel en herkenbaar. Op het achtererf staan de bijgebouwen en is een erfbosje aanwezig, op het voorerf is een siertuin en een dierenweide aanwezig. De opstelling (richting en ligging) van de gebouwen is karakteristiek. Het gehele ensemble is niet karakteristiek. Het ensemble van meerkapsboerderijen in het cluster is wel karakteristiek.

Relatie met landschap

Het erf is verweven met het landschap doordat de boerderij met de achterzijde naar de weg gericht is, door de opstelling van de gebouwen langs de weg en door de beslotenheid van de beplanting.

Erfinrichting

Het erf bezit een aantal Twentse kenmerken zoals het erfbosje, de solitaire eiken en de dierenweide. Een belangrijk element, de bescheiden siertuin in combinatie met een nutstuin ontbreekt. De siertuin is niet Twents ingericht.

Aanbevelingen

De opstelling van de bebouwing langs de weg is bijzonder. Wij adviseren deze opstelling te behouden. Binnen de bebouwingsvlakken zijn sloop, vervanging en herbestemming mogelijk. De grote grondoppervlaktes en volumes bieden veel ruimte. Het ensemble kan verbeterd worden door de tweede kap van de meerkapsschuur te verwijderen (en eventueel te vervangen door een nieuwe kap die aansluit op de linkerkap) en de kapschuur te vervangen door een nieuwe kapschuur met traditionele Twentse kenmerken. Ook het kippenhok kan worden vervangen. De meerkapsboerderij kan worden herbestemd. Bij de herbestemming kunnen de aanpassingen die het karakter hebben aangetast worden verbeterd. Wij adviseren de ontwikkelingen op het erf af te stemmen met de ontwikkelingen in het gehele cluster.





keuperweg erf 62 621978



keuperweg erf 62 621979



keuperweg erf 62 621980



keuperweg erf 62 621981



keuperweg erf 62 621982



keuperweg erf 62 621983



keuperweg erf 62 621984



keuperweg erf 62 621985



keuperweg erf 62 621986



keuperweg erf 62 621987



keuperweg erf 62 621988



keuperweg erf 62 621989



keuperweg erf 62 621990



keuperweg erf 62 621991



keuperweg erf 62 621992



keuperweg erf 62 621993

Erf 11

Adres : Harbrinksweg/Keuperweg (61)
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : slecht



Korte kenschets:

Alleen het voorste gedeelte van de boerderij wordt nog bewoond. Alle andere gebouwen staan al geruime tijd leeg waardoor het erf erg verwaarloosd is. Hierdoor was het erf moeilijk te betreden. De gebouwen zijn waarschijnlijk wat jonger dan de andere gebouwen op de andere erven in het cluster. De bouwstijl is eenvoudiger (een meerkapsboerderij ontbreekt en er zijn minder details toegepast) en de gebouwen staan niet in een losse strooiing. Het erf vormt een uniek cluster met drie andere erven. De samenhang tussen deze vier erven is groot.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

De boerderij is een hallehuistype en is gebouwd in het begin van de 20^e eeuw. De boerderij is nog goed herkenbaar maar verkeert in een slechte staat van onderhoud. De boerderij is individueel gezien niet zo speciaal, waar wel zeer waardevol als onderdeel van het ensemble op het erf en als onderdeel van het ensemble van vier erven op die plek.

Er zijn veel bijgebouwen op het erf aanwezig. Van deze gebouwen, die tezamen een echt agrarisch en streekeigen ensemble vormen, is de staat van onderhoud zeer slecht. Het gaat hier vooral om de positionering van de gebouwen ten opzichte van elkaar en de gebruikte bouwvolumes. De bijgebouwen zijn eenvoudig en bij de stijl van de boerderij passend gedetailleerd.

Erfensemble en erfstructuur

De erfstructuur en het erfensemble wijken af van de andere drie erven in het cluster. De gebouwen staan haaks en parallel aan elkaar en de achterkant van de boerderij staat niet direct aan de weg. De gebouwen zijn zowel op de Keuperweg als op de Harbrinksweg georiënteerd. Het erf vormt een driehoek binnen deze wegen. Het erf kent een veelheid aan bijgebouwen. Het ensemble en de erfstructuur is waardevol. De belangrijkste gebouwen voor het ensemble zijn de boerderij en de schuur tegenover de boerderij.

Relatie met landschap

Het erf is verweven met het landschap. De eiken langs de wegen maken onderdeel uit van het erf. De schuur tegenover de boerderij is belangrijk voor de zichtlijn vanaf de oostzijde van de Harbrinksweg en daarmee voor het aangezicht van het cluster vanuit het oosten.

Erfinrichting

De erfinrichting is dermate verwaarloosd en ontoegankelijk dat karakteristieken niet te herkennen zijn. Het voorerf was niet bereikbaar. Vanaf de Harbrinksweg was alleen te zien dat ooit sprake is geweest van een siertuin met beplanting en een dierenweide op het voorerf.

Aanbevelingen (behoud van het unieke cluster is essentieel)

Het erf vormt een bijzondere variatie binnen het cluster. Wij adviseren de boerderij op te knappen waarbij de karakteristieken van de boerderij behouden blijven. Door de slechte staat van onderhoud van de bijgebouwen en de veelheid aan bijgebouwen kan er een aantal bijgebouwen gesloopt of eventueel vervangen worden (behalve de schuur tegenover de boerderij), mits in hetzelfde bouwvolume teruggebouwd wordt. De eiken langs de weg dienen behouden te blijven. Wij adviseren de ontwikkelingen op het erf af te stemmen met de ontwikkelingen in het gehele cluster.





keuperweg erf 61 1993



keuperweg erf 61 1994



keuperweg erf 61 1995



keuperweg erf 61 1996



keuperweg erf 61 1997



keuperweg erf 61 1998



keuperweg erf 61 1999



keuperweg erf 61 2000



keuperweg erf 61 2001



keuperweg erf 61 2002



keuperweg erf 61 2003



keuperweg erf 61 2004



keuperweg erf 61 2005

Erf 12

Adres : Harbrinksweg (56)
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : matig



Korte kenschets:

Het erf heeft een dubbele woonbestemming. Veel karakteristieken zijn behouden gebleven gedurende de aanpassingen die hiervoor zijn gedaan. Het erf vormt een uniek cluster met drie andere erven. De samenhang tussen deze vier erven is groot.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

De boerderij (begin 20^e eeuw) is een hallehuistype met een samengestelde plattegrond en kap. De tweede kap is later toegevoegd. In het cluster is een meerkapsboerderij karakteristiek. De staat van onderhoud is matig tot redelijk. De boerderij is door de vele aantastingen van weinig waarde, maar het bouwvlak op die plek is wel van groot belang.

Op het erf staan veel bijgebouwen, die door hun veelheid en positionering ten opzichte van elkaar een waardevol ensemble vormen. Ook hier gaat het niet om de individuele waarde van de gebouwen, want die is door slechte staat en aanpassingen niet zo waardevol, maar samen zijn ze binnen het cluster van vier erven wel van groot belang.

Erfensemble en erfstructuur

De erfstructuur komt overeen met de erfstructuur van veel erven in de directe omgeving. De boerderij en een aantal bijgebouwen vormen een 'plein' dat aan de weg ligt. De voorzijde (siertuin in combinatie met nutstuin en dierenweide met bijgebouwtjes) en achterzijde (bijgebouwen) van het erf zijn herkenbaar. De erfstructuur is karakteristiek. Het ensemble van gebouwen is niet karakteristiek. Het ensemble van meerkapsboerderijen in het cluster is wel karakteristiek.

Relatie met landschap

Het erf is gericht naar de Harbrinksweg. De ligging van de gebouwen langs de Harbrinksweg en de eiken langs deze weg zorgen ervoor dat het erf verweven is met het landschap. Het plein op het erf vormt in het cluster het eindpunt van de zichtlijn vanaf de zuidwestzijde van de Keuperweg. Deze zichtlijn is weinig herkenbaar door de laurierhaag die de zichtlijn belemmert. De singel rondom het erf doet afbreuk aan de relatie van het erf met het landschap.

Erfinrichting

De erfinrichting oogt rommelig maar bevat nog veel karakteristieken. De border in de siertuin is zeer verwilderd. De bescheiden siertuin is nog wel te herkennen. De ligging van de siertuin en de combinatie met de hoogstamfruitgaard is karakteristiek maar de siertuin op zich zelf is niet karakteristiek meer. Het buxusperkje met rozen en paadjes van gebakken klinkers is passend maar niet karakteristiek. De dierenweide is passend maar niet karakteristiek. De situering van de kleine kotjes op het voorerf is karakteristiek. Op het plein ligt nog een mestput. Deze is niet karakteristiek maar wel kenmerkend.

Aanbevelingen (behoud van het unieke cluster is essentieel)

De gebouwen op zich zijn niet erg waardevol. Wel is de vorm, de meerkapsboerderij en –schuur, waardevol in samenhang met de rest van het cluster. De bouwvlakken zijn waardevol omdat ze de ligging van het erf aan de weg markeren en het karakteristieke plein vormgeven. Ook de eiken langs de weg zijn waardevol en dienen behouden te blijven. Wij raden aan de singel en de laurier te verwijderen. Wij adviseren de ontwikkelingen op het erf af te stemmen met de ontwikkelingen in het gehele cluster.





keuperweg erf 561998



keuperweg erf 561999



keuperweg erf 562000



keuperweg erf 562001



keuperweg erf 562002



keuperweg erf 562003



keuperweg erf 562004



keuperweg erf 562005



keuperweg erf 562006



keuperweg erf 562007



keuperweg erf 562008



keuperweg erf 562009



keuperweg erf 562010



keuperweg erf 562011



keuperweg erf 562012



keuperweg erf 562013



keuperweg erf 562014



keuperweg erf 562015



keuperweg erf 562016



keuperweg erf 562017



keuperweg erf 562018



keuperweg erf 562019



keuperweg erf 562020

Erf 13

Adres : Harbrinksweg 60 (58)
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : redelijk



Korte kenschets:

Het grote erf heeft geen agrarische functie meer. De boerderij is een fraaie herenboerderij en wordt nu dubbel bewoond. Aan de voorzijde is een nieuwe woning gebouwd die veel afbreuk doet aan de waarde van het erf.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

De boerderij is van het hallehuistype, maar in een bijzonder groot formaat. De detaillering aan voor- en achtergevel zijn niet typisch Twents, maar verwijzen naar meer klassieke motieven (zuilen, kapitelen etc).

De bijgebouwen, met name de driekapsschuur zijn in slechte staat van onderhoud. Deze schuur is tevens de meest karakteristieke op het erf en bepaald door zijn formaat het gehele achtererf. Achter de boerderij staat nog een aantal kleinere schuren uit verschillende bouwperiodes. Deze zijn individueel niet waardevol, maar vormen wel de afsluiting van het erf .

Erfensemble en erfstructuur

Het erf ligt aan een splitsing van wegen. De boerderij en de meerkapsschuur vormen een plein op het achtererf dat aan de splitsing ligt. De herkenbaarheid van het verschil tussen het voorerf en het achtererf wordt aangetast door de nieuwe woning aan de boerderij. Het erf heeft een grote diversiteit aan bijgebouwen. De boerderij is karakteristiek maar het ensemble niet.

Relatie met landschap

Het erf is sterk verweven met het landschap. De beplanting op het achtererf en de bosjes langs de weg gaan in elkaar over. Vanaf de splitsing is het een zichtlijn over het plein naar het landschap. Het achtererf is besloten, terwijl het voorerf gericht open is en uitzicht biedt op de es.

Erfinrichting

De erfinrichting bevat nog veel karakteristieken, al kunnen sommige worden verbeterd. Het erf beschikt over een eikenbosje langs de weg. Waarschijnlijk is dit vroeger een eikengaard geweest maar door de uitgroeiing van de onderbegroeiing (o.a. hulst) is het zicht onder de bomen door deels verdwenen. Op het achtererf zijn gebakken klinkers, veldkeien en een mestplaat aanwezig. Het grootste gedeelte van de siertuin is verdwenen door de nieuwe woning. In het restant staan twee grote niet-streekeigen coniferen. Verder is er een klein erfbosje en een hoogstamfruitgaard op het voorerf aanwezig.

Aanbevelingen

Ontwikkeling van het erf is mogelijk mits de boerderij behouden blijft en er een volume staat op de plek van de meerkapsschuur. De schuurtjes op het zijerf en achter de meerkapsschuur zijn van minder belang voor het ensemble. Wij adviseren de nieuwe woning te verwijderen en het voorerf te herstellen. Door het verwijderen van de nieuwe woning hebben de kleine schuurtjes op het voorerf weinig binding meer met het erf en kunnen zij daarom dichterbij de boerderij vervangen worden. Het erf kan verder worden verbeterd door de onderbegroeiing van de voormalige eikengaard grotendeels te verwijderen.





Harberinksweg60 2012



Harberinksweg60 2013



Harberinksweg60 2014



Harberinksweg60 2015



Harberinksweg60 2016



Harberinksweg60 2017



Harberinksweg60 2018



Harberinksweg60 2019



Harberinksweg60 2020



Harberinksweg60 2021



Harberinksweg60 2022



Harberinksweg60 2023



Harberinksweg60 2024



Harberinksweg60 2025



Harberinksweg60 2026



Harberinksweg60 2027



Harberinksweg60 2028



Harberinksweg60 2029



Harberinksweg60 2030



Harberinksweg60 2031



Harberinksweg60 2032

Erf 14

Adres : Harbrinksweg 2 (51)
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : redelijk



Korte kenschets:

Van origine is dit erf klein en eenvoudig opgezet. Het heeft geen agrarische functie meer. De meerkapsboerderij wordt bewoond. De ontwikkelingen door de jaren heen zijn af te lezen aan de gebouwen en de erfinrichting. Deze ontwikkelingen zijn niet overal zorgvuldig of met behoud van karakteristieken uitgevoerd.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

De boerderij is van het hallehuistype met twee kappen. Door bewoning aan de achterzijde zijn typisch agrarische kenmerken zoals de baander aangetast. Dit geldt ook aan de voorzijde waar een woning aan de voorgevel is aangebouwd. Dit is zonder finesse gebeurd, waardoor de boerderij zijn agrarische en Twentse karakter verloren heeft.

De bijgebouwen zijn in verschillende bouwperiodes ontstaan. De schuur bij de toerit lijkt het het oudste overblijfsel van een eerder erf. De bijgebouwen doen herinneren aan de ooit agrarische functie van het erf, maar zijn individueel niet waardevol.

Erfensemble en erfstructuur

De gebouwen staan niet in een losse strooiing maar parallel aan elkaar en de weg. Een uitzondering vormt de schuur bij de toerit. De gebouwen op het erf vormen een plein dat aan de weg ligt. Het verschil in voorerf en achtererf is nog herkenbaar maar aangetast door de aanbouw aan de voorzijde van de boerderij. De beslotenheid van het achtererf en de openheid van het voorerf is karakteristiek.

Relatie met landschap

Het erf ligt aan de rand van de es maar het achtererf is niet direct naar de es gericht. De oriëntatie van gebouwen ten opzichte van elkaar is niet kenmerkend. Wel is de beplanting op het erf verweven met de beplanting in het landschap. Samen vormen ze een bosje. De relatie met het landschap is weinig karakteristiek.

Erfinrichting

De erfinrichting bevat nog een aantal karakteristieken. Op het zijerf staan nog enkele oude hoogstamfruitbomen. De siertuin voor de voorgevel is grotendeels verdwenen door de nieuwbouw. Het restant van de siertuin is wel bescheiden (veel gras en wat sierstruiken). Voor de siertuin is een grote, nieuwe hoogstamfruitgaard aangeplant. Deze wordt aan de noordzijde met een korte singel begrensd. Voor de nieuwe boomgaard ligt een kuilvoerplaat langs de weg. Bij de toeritten van het erf zijn (witte) veldkeien aanwezig.

Aanbevelingen

Wij adviseren de schuur bij de toerit op te knappen. De andere bijgebouwen kunnen eventueel worden vergroot. Het kleine erf biedt geen ruimte voor nieuwe volumes. Verder adviseren wij de kuilvoerplaat te verplaatsen naar het achtererf. Het achtererf kan aan de noordwestzijde worden uitgebreid.





Harberinksweg 2 2025



Harberinksweg 2 2026



Harberinksweg 2 2027



Harberinksweg 2 2028



Harberinksweg 2 2029



Harberinksweg 2 2030



Harberinksweg 2 2031



Harberinksweg 2 2032



Harberinksweg 2 2033



Harberinksweg 2 2034



Harberinksweg 2 2035



Harberinksweg 2 2036



Harberinksweg 2 2037



Harberinksweg 2 2038



Harberinksweg 2 2039



Harberinksweg 2 2040

Erf 15

Adres : Harbrinksweg 555 (53)
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : slecht



Korte kenschets:

Het gehele erf is niet waardevol. Het verkeert in een slechte staat van onderhoud en er zijn zeer weinig karakteristieken aanwezig.

Beschrijving van karakteristiekenGebouwen

De boerderij en de bijgebouwen zijn niet waardevol.

Erfensemble en erfstructuur

De erfstructuur is herkenbaar maar niet waardevol. Het ensemble van gebouwen is niet waardevol.

Relatie met landschap

De relatie met het landschap is niet waardevol.

Erfinrichting

De enkele karakteristieken die aanwezig zijn, zijn niet waardevol.

Aanbevelingen

Alle gebouwen op het erf en de gehele erfinrichting kunnen gesloopt worden.





Harberinksweg 5552036



Harberinksweg 5552037



Harberinksweg 5552038



Harberinksweg 5552039



Harberinksweg 5552040



Harberinksweg 5552041



Harberinksweg 5552042



Harberinksweg 5552043



Harberinksweg 5552044



Harberinksweg 5552045

Erf 16

Adres : Harbrinksweg
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : slecht



Korte kenschets:

De gebouwen op dit zijn reeds goeddeels gesloopt.
Dit erf is daarom niet meegenomen in onze inventarisatie.

Erf 17

Adres : Haaksbergerstraat
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : goed

Korte kenschets:

Vanaf de weg gezien bestaat het erf uit grote nieuwe schuren van waaruit o.a. jacuzzi's worden verkocht. Het erf is niet meegenomen in onze waardering.



Erf 18

Adres : Haaksbergerstraat 858 (39)
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : goed



Korte kenschets:

De boerderij vormt een cluster met twee andere erven. Dit cluster is niet waardevol. Van het oorspronkelijke erf is alleen de boerderij over. Deze is herbestemd tot een winkel voor tuingereedschap en geheel vernieuwd. De later toegevoegde gebouwen hebben een woonfunctie en hebben ruimtelijk geen relatie met de boerderij.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

De boerderij is niet karakteristiek.

Erfensemble en erfstructuur

Van een erfstructuur en ensemble is geen sprake.

Relatie met landschap

Het erf heeft weinig relatie met het landschap.

Erfinrichting

De erfinrichting bevat geen karakteristieken

Aanbevelingen

Er zijn zo goed als geen behoudenswaardige karakteristieken aanwezig waardoor dit erf veel ruimte voor nieuwe ontwikkelingen biedt.





Haaksbergerstraat 8583564



Haaksbergerstraat 8583565

Erf 19

Adres : Haaksbergerstraat 864 (40)
Monumentstatus : nee
Staat van onderhoud : goed



Korte kenschets:

Het erf vormt een cluster met twee andere erven. Dit cluster is niet waardevol. Het erf stamt uit de jaren '40. De gebouwen hebben kenmerken uit de jaren '40 en zijn niet typisch Twents.

Beschrijving van karakteristieken

Gebouwen

Vrij grote boerderij van het hallehuistype. De hoofdvorm is nog redelijk gaaf. De boerderij heeft kenmerken en uitstraling van de bouwtijd (jaren '40).

Bijgebouw

De schuur is opgetrokken in dezelfde stijl als de boerderij, daardoor zijn ze optisch met elkaar verbonden. Van een sterk ensemble is hier echter geen sprake.

Erfensemble en erfstructuur

Het is een jonger erf, de gebouwen staan haaks op elkaar en de weg. De erfstructuur is kenmerkend voor een jonger erf maar is niet typisch Twents. Het erf bevat twee bijgebouwen. De schuur is in dezelfde stijl gebouwd als de boerderij. Het ensemble is niet karakteristiek.

Relatie met landschap

Het erf heeft geen typisch Twentse relatie met het landschap.

Erfinrichting

De erfinrichting is tevens vrij jong. Het is niet typisch Twents maar refereert er wel naar zoals de siertuin voor de boerderij (met gazon, een sierborder en buxushaagjes) en het erfbosje. Op het achtererf is een paardenbak aanwezig.

Aanbevelingen

De bouwtijd van het erf is af te lezen aan de stijl van de bebouwing, deze is nog gaaf. Echter het betreft hier geen waardevol ensemble waardoor er veel mogelijkheden voor (door)ontwikkeling zijn.





Haaksbergerstraat 864 2042



Haaksbergerstraat 864 2043



Haaksbergerstraat 864 2044



Haaksbergerstraat 864 2045



Haaksbergerstraat 864 2046



Haaksbergerstraat 864 2047



Haaksbergerstraat 864 2048



Haaksbergerstraat 864 2049



Haaksbergerstraat 864 2050



Haaksbergerstraat 864 2051

Opdrachtgever
Gemeente Enschede

Opdrachtnemer
Het Oversticht
Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
Tel. 038 421 3257
www.oversticht.nl

Inlichtingen bij Tom Kemperman

Projectnummer
090009.019.01

Datum
20 maart 2009