



Ervenconsulent advies 1555 HKS: Smitterijweg, gemeente Haaksbergen

Datum aanvraag : januari 2011
Advies aan B&W in het kader van : VAB

Opgave

De gemeente heeft de ervenconsulent van Het Oversticht gevraagd advies uit te brengen in verband met de plannen om in het kader van een combinatie van VAB- en rood voor rood regeling landschapontsierende stallen te slopen en een functie te geven aan de oude boerderij ten behoeve van de zorg. De gemeente Haaksbergen verzoekt de ervenconsulent de plannen voor de nieuwbouw te beoordelen en een advies te geven over de toekomstige erfinrichting. De planvorming is in een vergevorderd stadium.

Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 11 januari 2011 in gezelschap van de gemeente Haaksbergen en de ervenconsulent.

Situatie

Het erf, eigendom van de Diaconie, bevindt zich net ten zuiden van de rondweg, en bestaat uit een oude boerderij, nu in gebruik als schuur, waaraan aan de westkant een tweede schuur is geplaatst en ten oosten waarvan een grote veeschuur is vast gebouwd, een kleinere karakteristieke schuur, een moderne kapschuur, een diepvrieshuisje en een nieuwe woning. Op en rond het erf is opgaande beplanting aanwezig, waaronder een vrijstaande linde en een elzensingel.

Het erf ligt op de overgang van het essen- naar het oude hoevenlandschap, in de stedelijke invloedssfeer van Haaksbergen, net ten oosten van de Koningin Wilhelminastraat.

Advies

Sloop en nieuwbouw moeten leiden tot een kwaliteitsverbetering van het erf. Daarvoor moet gekeken worden naar het erf in het landschap, de kwaliteit van het erfensemble en naar de relatie tussen de gebouwen.

Landschap

Het erf ligt ingeklemd tussen andere (stedelijke) bebouwing, en draagt door zijn ligging in positieve zin bij aan de beleving van dit 'tussengebied'. Vooral de oude boerderij heeft een bijzondere uitstraling, mede dankzij de aanwezigheid van de grote linde die ernaast staat.

Erf

Op het erf moet een duidelijke scheiding tussen de verschillende functies worden aangebracht zonder dat dit de eenheid van het erf negatief beïnvloedt. Wonen en zorg en moeten beide hun plek krijgen op het erf, zonder dat er een zichtbare tweedeling ontstaat. Op het erf kan wel van hagen gebruik worden gemaakt voor privacy van bewoners van zowel woning als zorggebouw, maar alleen daar waar het echt nodig is.

Gebouwen

In het ingediende plan wordt een tweede volume geschakeld naast de oude boerderij geplaatst, op ongeveer dezelfde wijze als de ligboxenstal nu geschakeld staat. Dit gaat ten koste van het volume van de boerderij die nu juist weer meer aandacht kan krijgen doordat hij vrij gezet wordt. Het is daarom van belang een tweede volume te realiseren dat los staat van de boerderij. Daarbij kan de voorgestelde vormgeving heel goed als uitgangspunt genomen worden.

Voor zowel deze nieuwbouwpoging is het aan te raden in een vooroverleg met welstand ideeën te bespreken.

Conclusie

Sloop, nieuwbouw en functieverandering van het erf zullen leiden tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als respect getoond wordt voor de waarde van de bestaande te transformeren bebouwing en het erfensemble als geheel.