



Ervenconsulent advies 1637 HKS Hegeveldweg, Buurse, gemeente Haaksbergen

Datum aanvraag : april 2011
 Advies in het kader van : verbouwing van kapschuur tot woning

Opgave

De gemeente heeft de ervenconsulent van Het Oversticht gevraagd advies uit te brengen in verband met de plannen van de eigenaren om het erf aan de Hegeveldweg geschikt te maken voor dubbele bewoning. De boerderij zal hiertoe moeten worden gerestaureerd en de kapschuur verbouwd tot wooneenheid. Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 13 mei, in gezelschap van de familie, hun adviseur/architect, Björn Weustink van de gemeente Haaksbergen en de ervenconsulent, Anneke Coops.

Situatie

Het erf ligt ten zuiden van de Hagmolenbeek, in het jonge heideontginningslandschap ten noordoosten van Buurse. De oprit van het erf wordt begeleid door zware eiken.

Begin 20^e eeuw heeft ontginning van de heide hier geleid tot de oprichting van het bijzondere erf, dat bestaat uit een boerderij met aangebouwde woning, een bijbehorende schuur, een kapschuur, een nieuwere varkensstal en een kippenschuur.

Het erf valt net binnen de in de **omgevingsvisie** aangegeven "aaneengesloten structuur van natuurgebieden" ofwel nieuwe natuur. Ten westen en ten oosten van het erf is de bodem in archeologische zin verstoord.

De omgeving van het erf heeft weinig veranderingen ondergaan in de afgelopen vijftig jaar. Aan de noordzijde is de heide nooit ontgonnen en ook in de iets wijdere omgeving liggen nog veel stukken onaangeroerde heide (onder andere het Witteveen). Het erf zelf is ook altijd klein gebleven; de uitbreiding aan de boerderij dateert uit de jaren '60, en ook de varkensschuur is een recente toevoeging.

Advies

Het erf leent zich goed voor een combinatie van meerdere wooneenheden:

Landschap

Woonontwikkeling van het erf heeft geen onmiddellijke negatieve invloed op het omringende landschap. Het erfensemble blijft intact; de varkensstal zal worden afgebroken, maar alle beeldbepalende gebouwen blijven staan.

Erf

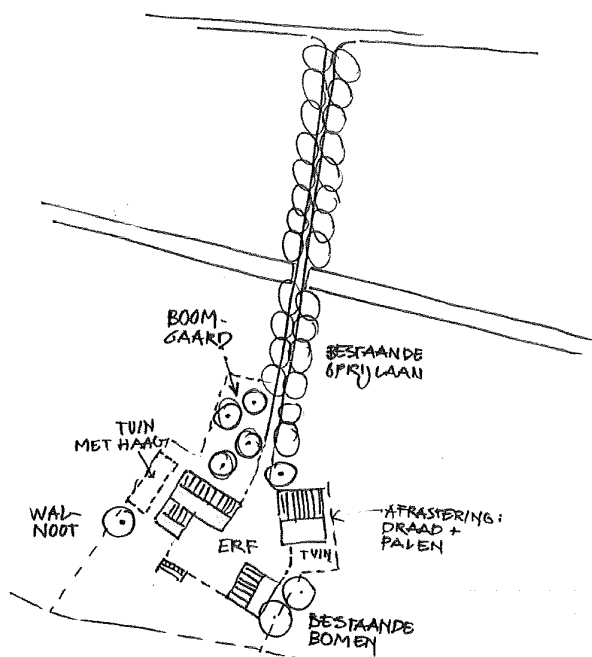
Randvoorwaarden voor een goed functionerend gezamenlijk woonerf zijn:

- Behoud van de gezamenlijke oprit en centraal erf.
- Breng parkeergelegenheid, in combinatie met berging, onder in één (of twee) van de bijgebouwen.
- Leg de privéteruimtes aan aan de buitenzijden van de woongebouwen.
- De voorzijde van de boerderij krijgt daarbij een meer formeel karakter; na het verwijderen van opslag in de verwaarloosde tuin kan deze gedeeltelijk hersteld worden.
- Bij de tot wooneenheid te verbouwen kapschuur is het wenselijk de tuinruimte zo informeel mogelijk te houden.
- De overgang tussen erf en landschap moet zo open mogelijk zijn: gras rondom de gebouwen wordt alleen door palen met draad gescheiden van het weiland rondom.
- Behoud de kippenschuur als belangrijk onderdeel van het erf; verplaatsing naar een locatie iets verder van de overige gebouwen is geen bezwaar.

In de aangeleverde tekening wordt een vierroedige hooiberg aangegeven; als uit foto's blijkt dat op dit erf een hooiberg heeft gestaan is toevoeging daarvan te overwegen, maar in de voorgestelde opzet van het erf heeft het element geen meerwaarde.

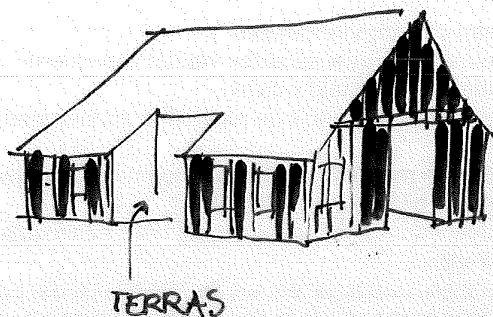
Bepanting

De tuin bij de boerderij is zodanig verwaarloosd dat de beplanting bijna in zijn geheel zal moeten worden vervangen. Eventueel kan nog bekeken worden of aanwezige buxusstruiken hergebruikt kunnen worden. De op het erf aanwezige streekeigen bomen en struiken moeten waar mogelijk (in verband met de restauratie en verbouwing) worden behouden. Op het erf is ruimte voor een aantal fruit- en notenbomen, aan weerszijden van het eind van de oprit (zie schets).



Gebouwen

De verbouwing van de kapschuur tot woning zal het beste geslaagd zijn, als de karakteristieken van de schuur behouden kunnen blijven. De gesloten dakvlakken (aan de buitenzijde met knik) en de zwarte houten gevelbekleding moeten uitgangspunt zijn bij het ontwerp. In de aangeleverde schetsen/sfeerbeelden komt dit voor een deel naar voren. De gevelopeningen moeten nog subtieler in de gevels worden aangebracht, zodat het schuurkarakter nog beter overeind blijft en er toch voldoende daglichttoetreding is. Wij bevelen een vooroverleg met de secretaris van welstand aan.



Conclusie

Transformatie van het voormalig agrarisch erf tot woonerf is heel goed mogelijk, vanwege de ligging in het landschap, de ligging van de gebouwen ten opzicht van elkaar en de afzonderlijke bouwvolumes. Zowel de efinrichting als de vormgeving van de te transformeren kapschuur moeten daarbij aan een aantal randvoorwaarden voldoen.