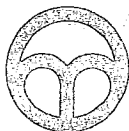


H E T O V E R S T I C H T

Gemeente Haaksbergen
T.a.v. de heer B. Weustink
Postbus 102
7480 AC Haaksbergen

Zwolle, 22 mei 2013
Kenmerk: 013 1992 HKS

Betreft: Goorsestraat 161, gemeente Haaksbergen
Inlichtingen bij: mevrouw ir. A. Coops

Geachte heer Weustink,

U vroeg de ervenconsulent van Het Oversticht een advies uit te brengen over de Goorsestraat 161 te Haaksbergen.

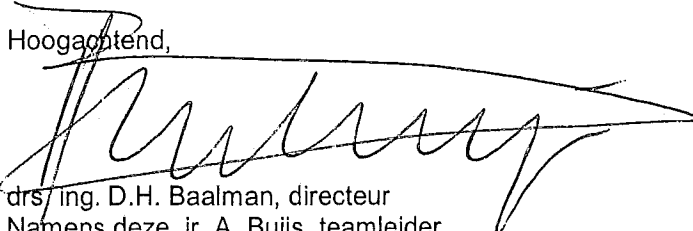
Bijgevoegd advies is mede gebaseerd op het beleid en de criteria uit de welstandsnota, maar is geen formeel welstandsadvies. Het plan dient bij definitieve bouwaanvraag dan ook alsnog door de welstandscommissie te worden beoordeeld.

Conclusie

Sloop van de voormalige stallen en nieuwbouw van de bedrijfshal kunnen heel goed samengaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het terrein door de versterking en verdichting van de aanwezige groene randen.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,



drs. ing. D.H. Baalman, directeur
Namens deze, ir. A. Buijs, teamleider

cc: Slot-Poortman & co, de heer J. Steenhagen, Dorpsstraat 37, 7957 AS De Wijk.



Ervenconsulentadvies 1992 HKS: Goorsestraat 161, gemeente Haaksbergen

Datum aanvraag : april 2013
 Advies aan B&W in het kader van : sloop en nieuwbouw schuur

Opgave

De gemeente Haaksbergen heeft de ervenconsulent gevraagd advies uit te brengen over de ontwikkeling op dit adres. De eigenaar wil de agrarische bestemming van het perceel halen en twee landschapsontsierende voormalige varkensstallen en een schuurtje slopen. Ten behoeve van zijn bedrijf, een kunstmest-, zaaizaad- en pootgoedhandel waarvoor hij onder andere berging en stallingsruimte voor vrachtauto's nodig heeft, wil hij een hal bouwen. Omdat het hier gaat om één van de ingangen van het dorp St Isidorushoeve wil de gemeente extra aandacht schenken aan de inpassing en situering van deze bedrijfshal. Een erfbezoek, van gemeente en ervenconsulent, in bijzijn van de aanvragers en hun adviseur, heeft plaatsgevonden op 26 april 2013. Tijdens dit bezoek werd ook gewezen op de gevolgen van de aanleg van de toekomstige N18; de Goorsestraat zal hier overheen moeten, met gevolgen voor de breedte van het wegprofiel. Een deel van de voortuin zal hiervoor moeten wijken.

Situatie

Landschap

Het erf ligt ten zuidoosten van Sint Isidorushoeve in een strook jonge heide- en broek-ontginningslandschap aan weerszijden van de Goorsestraat. Hier is rond het begin van de 20^e eeuw heide ontgonnen en tot landbouwpercelen verkaveld waarbij veel houtsingels zijn aangeplant. Met een recentere ruilverkaveling zijn deze singels verdwenen en zijn grotere landbouwpercelen aangelegd met bijbehorende boerenbedrijven. In de laatste jaren zijn meerdere van deze bedrijven gestopt met agrarische bedrijfsvoering. Het agrarisch karakter is echter nog altijd zichtbaar. In de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel maakt dit gebied deel uit van het mixlandschap: verschillende functies, waaronder landbouw, recreatie en natuur komen naast elkaar voor.

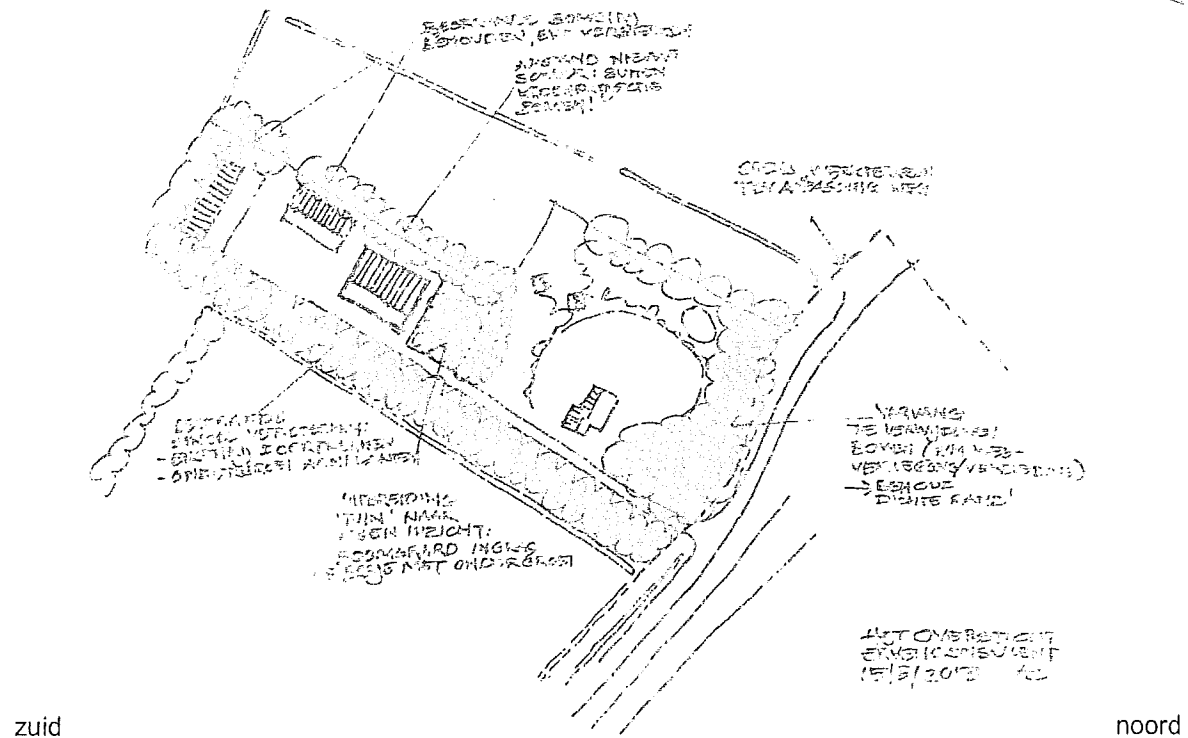
Het erf

De huidige bestemming van het erf is vleesvarkenshouderij. Op het erf bevinden zich van noord naar zuid een woning (jaren '70) met twee recreatiehutten in de tuin, een paardenstal, paardenbak en hooiopslag, twee evenwijdige aan elkaar gelegen langgerekte varkensstallen, een werktuigenberging en een tot opslagschuur te verbouwen vleesvarkensschuur. Een klein gebouw in gebruik als berging wordt in het kader van de nieuwe functie afgebroken. Het erf wordt omgeven door hoog opgaande beplanting: aan de straatzijde is deze zo dicht dat de bebouwing niet zichtbaar is. Rondom de woning en de blokhuizen ligt een uitgebreide tuin. Ook de beide lange zijden van het terrein zijn beplant met bomenrijen en enige struiken, waardoor het erf, dat door de bedrijfsgebouwen en de verharding heel stenig is, vooral een 'groene' indruk achterlaat.

Advies

Het groene karakter van het erf is heel belangrijk en kan verder worden uitgebuit: Door de sloop van de lange stallen komt er veel ruimte vrij, die voor een deel wordt ingenomen door de nieuwe hal. Het is belangrijk dat deze hal niet helemaal aan de westelijke perceelsgrens wordt gebouwd vanwege de aanwezige bomen. Aan de oostzijde komt ruimte beschikbaar voor uitbreiding van de al aanwezige bomen (eiken, lijsterbes) en struiken (hazelaar, vuilboom): zo ontstaat hier een brede singel. Aan de straatzijde zal de perceelsgrens moeten worden teruggelegd vanwege uitbreiding van de weg. Vervanging van de te verwijderen beplanting is belangrijk. Ook hiervoor moeten streekeigen soorten worden gebruikt, in aansluiting op de aanwezige beplanting. Tussen tuin en bedrijfserf komt ruimte vrij die ingevuld kan worden door een boomgaard in gras of een erfbosje (eventueel in combinatie met een paardenwei). Omdat deze ruimte zich tussen de randbeplantingen bevindt is de invulling vooral afhankelijk van wat men vanuit de woning wil zien van de grote nieuwe hal.

Deze randvoorwaarden zijn in de schets aangegeven:



- Behoud bestaande bomen, eventueel ook door onderhoudssnoei;
- Bouw nieuwe hal buiten de kroonprojectie van de bestaande bomen;
- Versterk singel aan de zuidoostzijde met (streekeigen) bomen en struiken (ondergroei);
- Vervang te verwijderen bomen en struiken ivm de wegverbreding door streekeigen soorten;
- Breng tussen tuin en erf een bosje of boomgaard aan, ter versterking van het groene karakter.

Streekeigen soorten zijn onder andere: eik, lijsterbes, hazelaar, vuilboom, zwarte els, inlandse kers.

Conclusie

Sloop van de voormalige stallen en nieuwbouw van de bedrijfshal kunnen heel goed samengaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het terrein door de versterking en verdichting van de aanwezige groene randen.