

3 Bestaande situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie beschreven, zowel op de plan- annex slooplocatie aan de Tipweg te Saasveld (paragraaf 3.2) als op de plan- annex slooplocatie aan de Noordijkeresweg 8 te Saasveld (paragraaf 3.3) als op de slooplocaties aan de Postweg 8 te Saasveld (paragraaf 3.4) en Postweg 18 te Saasveld (paragraaf 3.5).

3.2 Bestaande situatie slooplocatie annex plangebied Tipweg

Zoals eerder gezegd is het beoogde bouwperceel aan de Tipweg 3 te Saasveld, kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie T, de nummers 1544 en 1545, gelegen in het buitengebied van Saasveld, ongeveer een kilometer ten westen van de dorpskern. Op het perceel van Nijland bevindt zich (ten zuiden van de Tipweg) een inmiddels leegstaande slagerijwinkel en een aantal (voormalig) agrarische opstallen (vleesvarkensstal, gesloten kapschuur en een veestalling) met een totale oppervlakte van 336 m². Op het perceel bevindt zich daarnaast ook een voormalige bedrijfswoning.

De winkel heeft een oppervlakte van 8,1 x 9 m = 73 m². Ze is gebouwd in 1963, met een renovatie in 2006. Ze bestaat uit stenen spouw metselwerk, verkeert in goede onderhoudsstaat, pannen gedekt, sporen kap op muurplaat, zolder geïsoleerd, plafonds van kunststof en is aangesloten op gas, water, electra en telefoon.

De vleesvarkensstal heeft een oppervlakte van 8,25 x 16,20 m = 135 m². Capaciteit: 130 varkens. Bouwjaar 1974. Staat: stenen spouwmetselwerk, ABC gedekt, houten spanten, geïsoleerd met asbest eternitplaten en glaswol, mestopslag 100 m³ en 9 maanden.

De gesloten kapschuur heeft een oppervlakte van 7,8 x 13,15 m = 103 m². Bouwjaar 1963, gerenoveerd in 1986. Staat: stenen spouwmetselwerk, ABC gedekt, houten gebintwerk, vloer van beton met houten zolder, stalen en houten kozijnen, betegelde wanden, 9 maanden mestopslag.

De veestalling heeft tenslotte een oppervlakte van 5,0 x 4,95 m = 25 m². Capaciteit: 5 stuks jongvee. Bouwjaar 1985. Staat: stenen spouwmetselwerk, ABC gedekt, stalen spanten, geïsoleerd met dupanel, geen verwarming, mechanische ventilatie, 30 zeugen voerligboxen met trog en voorraadbakjes, voermachine met dosators, 9 maanden mestopslag.

Onderstaande fotocollage geeft een goede indicatie van de ligging en huidige situatie.



Ligging plangebied (rood omlijnd) Tipweg Saasveld



Uitzicht over erf Tipweg 3 (slagerijwinkel) in westelijke richting



Uitzicht over Tipweg in oostelijke richting (woning Tipweg 1)



Slagerijwinkel 73 m2 (plangebied zuidzijde) Tipweg 3



Relatie slagerijwinkel – bedrijfswoning, gezien vanaf Tipweg



Aanzicht kapschuur, gezien vanaf Tipweg



Aanzicht veestalling (25 m2) achter kapschuur, gezien vanaf Tipweg



Vleesvarkensstal (135 m2)



Aanzicht winkel, met links de vleesvarkensstal en midden de kapschuur

3.3 Bestaande situatie slooplocatie annex plangebied Noordijkeresweg 8 Saasveld

Op het perceel Noordijkeresweg 8, eigendom van de heer L. Vollenbroek, bevindt zich o.a. een tweetal voormalige varkensschuren (30,6 x 9,2 m = 282 m², resp. 7,4 x 9,90 m = 74 m², in totaal dus 356 m²). Op onderstaande luchtfoto staan de schuren rood omlijnd weergegeven. De oude boerderij is groen omlijnd.

Het bouwjaar van de stal van 282 m² is 1979. Die stal is van stenen spouwmuurwerk, ABC gedekt, stalen spanten, geïsoleerd met dupanel, 2 afdelingen met totaal 18 hokken (166 stuks), voerpad isolatie en voorzien van 9 maanden mestopslag.

De stal van 74 m² is van bouwjaar 1960, stenen spouwmuurwerk, pannen gedekt, houten spanten met zolder, 1 afdeling met 4 hokken (40 stuks), voerpad isolatie en ook mestopslag voor 9 maanden. Onderstaande foto's geven hiervan een beeld.



Luchtfoto perceel Noordijkeresweg 8 e.o. te Saasveld



Luchtfoto perceel Noordijkeresweg 8 Saasveld



Aanzicht vanaf erf van de te slopen varkensschuren



Binnenzijde varkensschuren



Zijaanzicht te slopen varkensschuren



Indicatie bouwtechnische staat varkensschuren



(Voormalige) boerderij, waarbinnen één compensatiewoning wordt gerealiseerd

3.4 Bestaande situatie slooplocatie Postweg 8 Saasveld

Op het perceel Postweg 8 bevindt zich de meubelmakerij van de broer van H. Nijland, de heer B. Nijland. In totaal bevindt zich hier zo'n 448 m² aan bedrijfsmatige bebouwing, onder te verdelen in een viertal bedrijfsgebouwen:

1. Een showroom / spuitcabine / toilet / opslag. Bouwjaar 1964, oppervlakte 181 m². Wanden: zowel damwand, hout op stenen voet, als steens metselwerk. Dak: asbestcement golfplaten. Vloer: beton. Verwarming: gasheater.
2. Een opslagruimte. Bouwjaar 1964, oppervlakte 71 m². Wanden: deels damwand en hout op stenen voet en deels betonelementen met steens metselmuren. Dak: asbestcement golfplaten.
3. Werkplaats A. Bouwjaar 1958, oppervlakte 131 m². Wanden: deels metselmuren. Dak: damwandprofiel, bitumen onderlaag.
4. Werkplaats B. Bouwjaar 1982, oppervlakte 65 m². Wanden: steens metselmuren. Dak: damwandprofiel, en bitumen onderlaag. Boven de werkplaats bevindt zich een zolder, bereikbaar via vaste trap.

Onderstaande fotocollage geeft een goed beeld van de bestaande situatie.



Luchtfoto perceel Postweg 8 Saasveld



Relatie slagerij - plangebied



Bestaande (in te passen) houtstructuren nabij plangebied



Bedrijfsbebouwing Postweg 8



Bedrijfsbebouwing Postweg 8



Werkplaats Postweg 8

3.5 Bestaande situatie slooplocatie Postweg 18 Saasveld

Op het perceel Postweg 18, eigendom van de heer A.M. Marsman, bevindt zich een (voormalige) vleeskuikenstal met een afmeting van 60 m x 10,7 m (oppervlakte 642 m²). Het bouwjaar bedraagt 1975, in het voorste gedeelte (192 m²) bevindt zich tevens een kantoor / magazijn (met keukenblok, toiletgroep, nieuwe elektra, tegelvoer en centrale verwarming). Grotendeels onder de stal bevindt zich een mestkelder van 300 m³ (uitpandig: 96 m²). De stal bestaat uit halfsteens gemetselde muren met een houten eindgevel. Gedekt met asbest cementplaten. Stalen spanten constructie. Dak geïsoleerd met tempex. Vloer is van beton. Onderstaande foto's geven hiervan een beeld.



Luchtfoto perceel Postweg 18 e.o. te Saasveld



Luchtfoto perceel Postweg 18 Saasveld, kippenschuur rood omcirkeld



Aanzicht voormalige kippenschuur vanaf Postweg