

Ervenconsulentadvies 2300 LS: Honingloweg 30, gemeente Losser

Datum aanvraag: november 2016
Advies in het kader van uitbreiding BSO (bestemmingsplanwijziging)

Opgave

De gemeente Losser heeft de ervenconsulent gevraagd advies te geven over het voornemen van de initiatiefnemers om de agrarische kinderopvang op het erf uit te breiden met een nieuw gebouw ten behoeve van buitenschoolse opvang (BSO). Om ruimte te maken voor dit gebouw zal een voormalige mestsilo worden gesloopt. De initiatiefnemers hebben hun gedachten al laten gaan over de vormgeving en locatie van het gebouw. Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 1 december 2016.

Situatie

Het erf ligt in een oud kampenlandschap, ten noorden van de overgang naar het heideontginningslandschap. Op een oude kaart is te zien hoe de directe omgeving veel kleinschaliger was dan nu. De heide kwam tot bijna op het erf.

De dubbele rij eiken die nu een beeldbepalend element is op het erf blijkt overgebleven te zijn van een voormalige toegangsweg naar het erf (toen met de naam Rechter, zie afbeelding). Mede dankzij deze hoge bomen is het erf een groen eiland in de open ruimte.

Op het erf staat de boerderij achter een aantal bijgebouwen. Een voormalige varkensstal aan de rechterkant van de oprit, is verbouwd tot een gebouw voor kinderopvang. Daarvoor is een tuin aangelegd, om te spelen en te slapen. Aan de andere kant van de oprit is ruimte voor auto's van ouders en van begeleiders. Deze staan in een open ruimte voor de bomenrij, aan de voorzijde begrensd door een nog niet goed aangeslagen houtsingel (voormalige houtwal).



Advies

Tijdens het erfbezoek is gesproken over de parkeergelegenheid, de locatie van het gebouw en de vormgeving daarvan. De parkeergelegenheid ligt nu nogal open bloot op het erf. Het parkeren kan beter ingepast worden dan nu het geval is. Naar aanleiding van het bezoek is de locatie van het gebouw aangepast, buiten de kroonprojectie van de grote eiken. Over de vormgeving van het gebouw zijn suggesties gedaan.

Parkeren

Het benodigd aantal parkeerplaatsen, 33 voor ouders – de acht parkeerplaatsen voor de begeleiders zullen achter een stal worden gerealiseerd – is op een mooie en groene manier in te



passen voor het nieuwe gebouw als er gekozen wordt voor parkeerplaatsen in een hoek van 60 graden ten opzichte van de 'rijbaan'. Dit levert bovendien nog veel extra ruimte op voor gras (spelen) en struiken (streekeigen soorten, bij voorkeur bloeiers en vruchtdragers). De houtwal wordt weer opgevaardeerd met meer struiken en bomen. In onderstaand voorstel is de richting van het gebouw aangepast aan de richtingen van het parkeerterrein, zodat er sprake is van een gelijkbenige driehoek.. De parkeerplaatsen zijn hier 2.50 x 5.00, de breedte van de weg is 5.00.



Gebouw BSO

De vormgeving gebaseerd op een hooiberg is hier niet helemaal op zijn plaats omdat de hooiberg geen plaats heeft gehad op dit erf. Andere streekeigen schuurvormen, en transformaties daarvan, zijn zeker mogelijk, passend bij het erf en de andere gebouwen. Zo is een hoge kapschuurvorm geschikt. Gebruik van eenvoudige en natuurlijke materialen zoals onbewerkt eikenhout, glas en baksteen is geschikt. Het is aan te raden schetsen of referentieafbeeldingen in een vroeg stadium voor te leggen aan de stadsbouwmeester, om tot een optimale architectuur, materiaal- en kleurgebruik te komen. Via de gemeente kan een afspraak gemaakt worden voor het welstandspreekuur.

Plaatsing van een nieuw gebouw ten behoeve van buitenschoolse opvang is goed mogelijk aan de overzijde van de oprit, ongeveer waar nu de meststalo staat en ongeveer evenwijdig aan de dubbele bomenrij. Hiervoor is ruimte voor een parkeerplaats met een 'groene' aanblik te realiseren, aansluitend op de oprit en op het nieuwe gebouw.