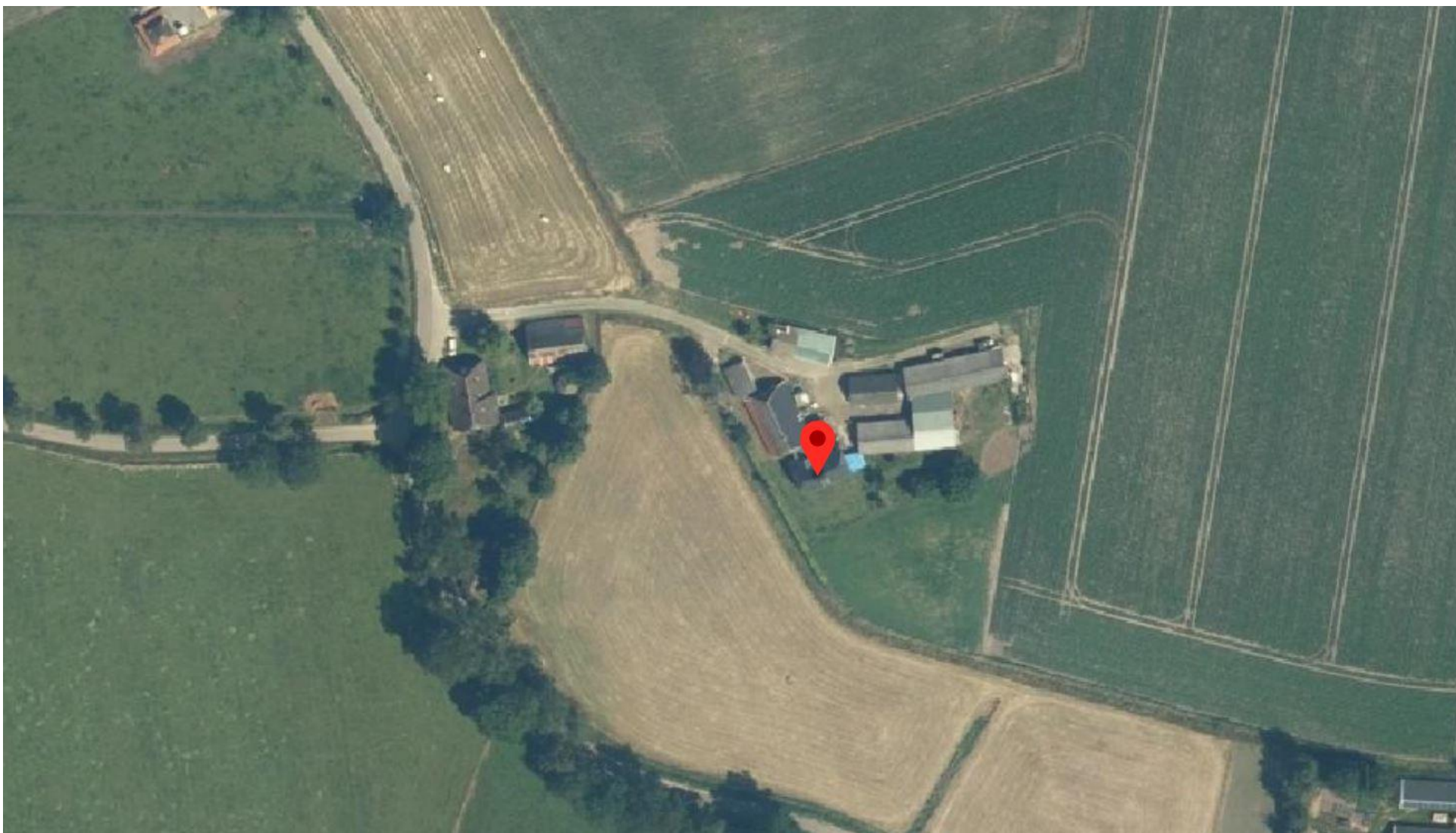




Beeldkwaliteitsplan

Bovenbergweg 10, Markelo



Afbeelding 1. Luchtfoto van het plangebied Bovenbergweg 10, Markelo

Welstandsgebied

Het perceel Bovenbergweg 10, Markelo zich in het "Kampen en essen" landschap. De gemeente heeft voor dit deelgebied welstandscriteria opgesteld.

Doel van de regels voor dit deelgebied is om de karakteristieke vervlechting van bebouwingsensembles met het omliggende landschap te behouden en te versterken. In de gevelbehandeling voegt de nieuwbouw zich op een aantal essentiële punten naar de bestaande kenmerken. De nieuwe bebouwing en het landschap moeten een eenheid gaan vormen. In het kampenlandschap dient het kleinschalige en onregelmatige patroon van singels, houtwallen, zandpaden en bosjes rond de omsloten kampen te worden onderhouden en waar mogelijk hersteld.

Het erf ligt, zoals karakteristiek in dit landschap, aan de rand van een historische es. Het ontwerp sluit hierop aan door de nieuwe woning en schuren binnen de opzet van het huidige erf te situeren en zo de es open te houden. Door de nieuwe beplantingen van het erf draagt het bij aan het verdichten van de rand van de es, waardoor de karakteristieke openheid hiervan beter zichtbaar wordt.

Een groot deel van het perceel wordt in agrarisch gebruik verpacht. Dit blijft zo in de nieuwe situatie. Wel wordt de toegang tot het agrarisch perceel, die nu achterop het erf ligt, dichterbij de weg verplaatst. Het erf rond de woningen wordt ingericht volgens een, voor het gebied karakteristieke, erfinrichting, met hagen, eikengarden, boomgaarden, notenbomen, houtwallen en verschillende gebouwen en schuren, die ten opzichte van elkaar een verschillende hoogte en oriëntatie hebben.

Legenda	
	Bestaande woning (renoveren)
	Nieuw te bouwen woning en schuurtjes
	Bestaande halfverharding
	Nieuwe halfverharding
	Inzaaien en beheren als kruidenrijk graslandmengsel
	Inzaaien en beheren als gazon
	Perceel verpacht in agrarisch gebruik
	Nieuw te planten boom 1e grootte: linde, eik of beuk
	Bestaande walnootboom behouden
	Nieuw te planten notenboom (walnoot of tamme kastanje)
	Bestaande fruitboom behouden
	Nieuw te planten fruitbomen
	Nieuw te planten struweelhaag
	Nieuw aan te planten beukenhaag



Afbeelding 2. Erfinrichtingsplan nieuw erf Bovenbergweg 10, Markelo

Welstandscriteria

De welstandscriteria worden hieronder benoemd en gelden voor het nieuw te realiseren schuurwoning op het perceel Bovenbergweg 10, Markelo. Deze criteria (voor deze locatie) worden door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. Hiermee vormen deze criteria het kader voor de toetsing van bouwplannen aan de redelijke eisen van welstand. Als het plan is gerealiseerd, treedt het regiem van “Kampen en essen” in werking.

Algemeen

Het perceel is een voormalig agrarisch erf. De voormalige bedrijfswoning wordt gerenoveerd en alle vrijkomende agrarische bebouwing wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt er een woning gerealiseerd met een bijgebouw. Het erf ligt halverwege de helling van de heuvels Bovenberg, Apenberg, bij het buurtschap Schoolbuurt. Het is een oud boerenerf, waar, van de historische gebouwen, nog enkel een schuur over is (zij het in slechte staat).

Het noordelijke en zuidelijke stuk van de kavel zijn in gebruik als landbouwgrond. Langs het erf aan de oostzijde stroomt een gekanaliseerd waterloopje van ongeveer een halve meter breed. Hierlangs staat een brede struweelhaag.

Plaatsing

- In lijn met de huidige opbouw is de opzet van de erven losjes;
- De nieuwbouw voegt zich in het ensemble van gebouwen. Vanaf de omliggende wegen ligt nieuwbouw niet dominant in het zicht.

Hoofdvorm

- Nieuwbouw moet in maat in een passende verhouding staan tot de bestaande bebouwing;
- De hoofdvorm van de nieuwe schuur dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke architectuur van het gebied;
- Het huis krijgt een dominante kap;
- Huis, stal en schuur hebben een eenvoudige hoofdvorm;
- Alle bijgebouwen hebben een kap.
- Geen schoorsteen en dakkapel op het huis en de bijgebouwen.

Gevel

- De gevel van het hoofdgebouw heeft een opbouw met verticale elementen;
- De huizen worden in baksteen en/of hout gebouwd;
- De gevels van alle gebouwen zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonisch van opzet;
- De stal en de schuur kunnen alle, mis deugdelijke, materialen worden uitgevoerd;
- De voorgevel moet voorzien zijn van luiken en deze moeten ook op de gevels blijven.

Aan-uit-en bijgebouwen, dakkapellen en schoorstenen

- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw;
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- Geen dakkapel op hoofdgebouw en bijgebouw;
- Geen schoorstenen op hoofdgebouw en bijgebouw.

Detailering

- De gevels van alle gebouwen worden in gedekte kleuren gehouden;
- De daken van huizen en boerderijen worden in matte gebakken pannen en/of riet uitgevoerd;
- De daken van de stallen en schuren worden rood, donkerblauw of donkergrijs gehouden, dan wel in dezelfde kleuren van de reeds aanwezige gebouwen uitgevoerd;
- Erfafscheidingen tussen de plattelandskamers moeten een groene uitstraling hebben en mag niet bestaan uit schuttingen, houtproducten, of iets van soortgelijke aard.

Gebouwen

Het oude erf was op karakteristieke wijze met haar achterkant en schuur naar de oprijweg georiënteerd. Dit principe komt ook in het nieuwe erf terug. De nieuwe te bouwen schuurtjes staan licht gedraaid naast de woningen. De bebouwing in het gebied wordt gekenmerkt door oude boerderijen en schuren met een rieten of dakpannen wolfsdak en kleinere kapschuren. De daken van de boerderijen en schuren steken boven de hagen en erfbeplantingen, tussen de glooiende essen, uit. Dit principe wordt nagestreefd in de bebouwing:

De te renoveren woning wordt bij voorkeur zoveel mogelijk in deze stijl gerenoveerd en ook de nieuwe woning en schuur worden in deze karakteristiek opgetrokken, uit natuurlijke materialen als rood/bruine baksteen, matte donkergrijze of roodbruine dakpannen, riet en houten balken en zwart geteerde of onbewerkte planken. De kap van de nieuwe woning heeft geen uitstulpingen als een dakkappel, om het zoveel mogelijk één vlak te laten zijn. De hoogte van de rechtgaande muur van de begane grond ten opzichte van het schuinopgaande dak is het liefst zo klein mogelijk. De rechttopgaande muur is maximaal 1/3e van de totale hoogte van de woning.

Vanaf de bestaande oprijweg worden de paden op het erf uitgebreid met een parkeerplaats naar de woonhuizen en schuren in halfverharding of eventueel bestrating van rode/bruine gebakken straatsteen.



Woning met een rieten wolfskap en zichtbare houten balken.



Schuren, ondergeschikt aan woonhuis, halfopen met zichtbare balken. betimmerd met zwart geteerde planken.



Het dak zoveel mogelijk als één vlak, waarin de ramen uitsnedes vormen



De hoogte van de rechtgaande muur van de begane grond ten opzichte van het schuinopgaande dak is het liefst zo klein mogelijk.



Een schuurwoning in donkere tinten blijft ondergeschikt aan het landschap, maar heeft er door het vele glas wel een geweldige verbinding mee.



Woning met een rieten kap doet mee in de kleuren van het landschap.

Figuur 1 Referentiebeelden hoofd- en bijgebouwen



Team Ruimte en Economie

De Hofte 7, 7471 DKGoor

Postbus 54, 7470 AB Goor

0547 – 85 85 85

info@hofvantwente.nl