
WONINGBOUWONTWIKKELING MARKELO-NOORD

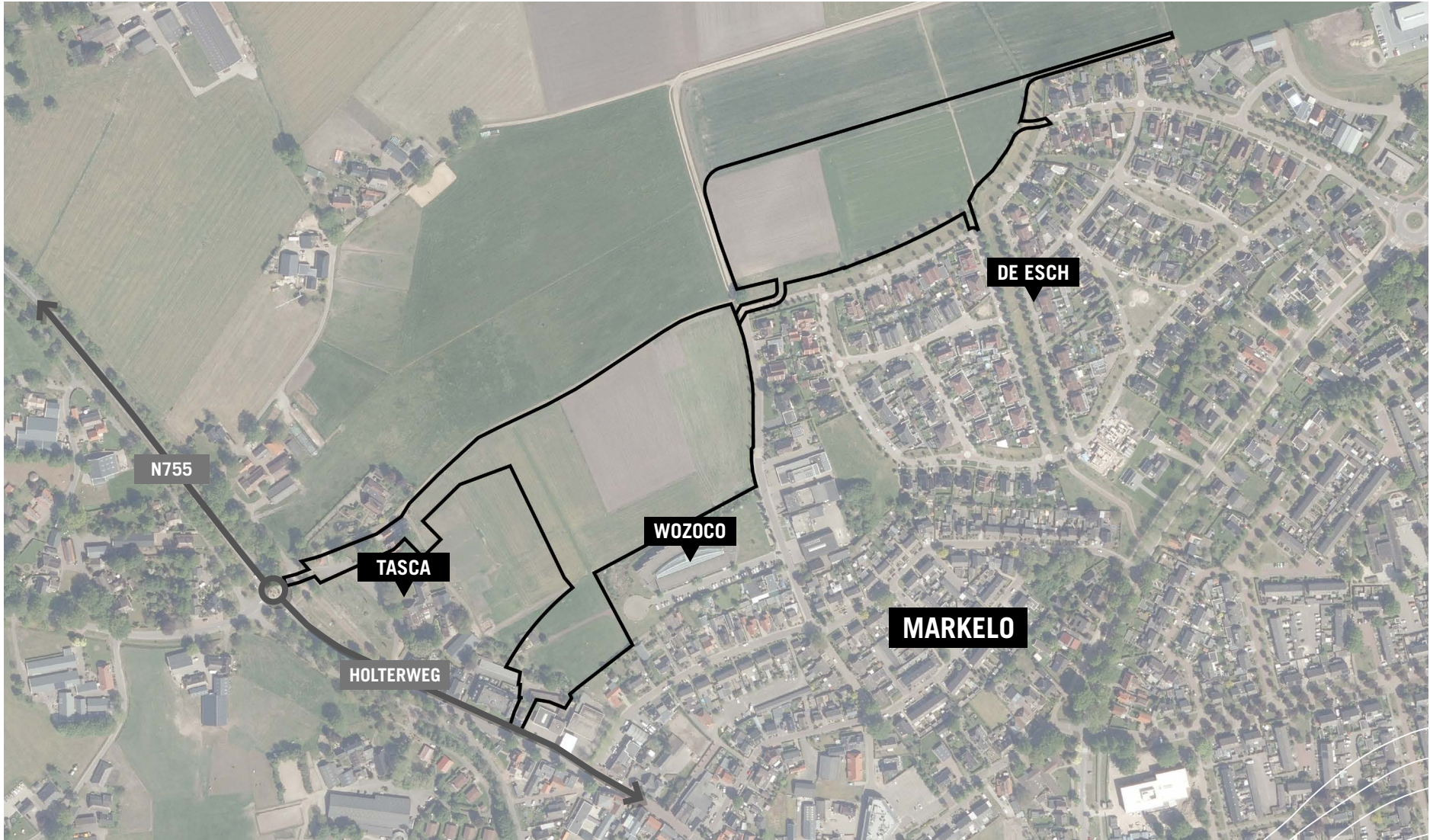
RHO ADVISEURS

Gemeente
**Hof van
Twente**

WELKOM

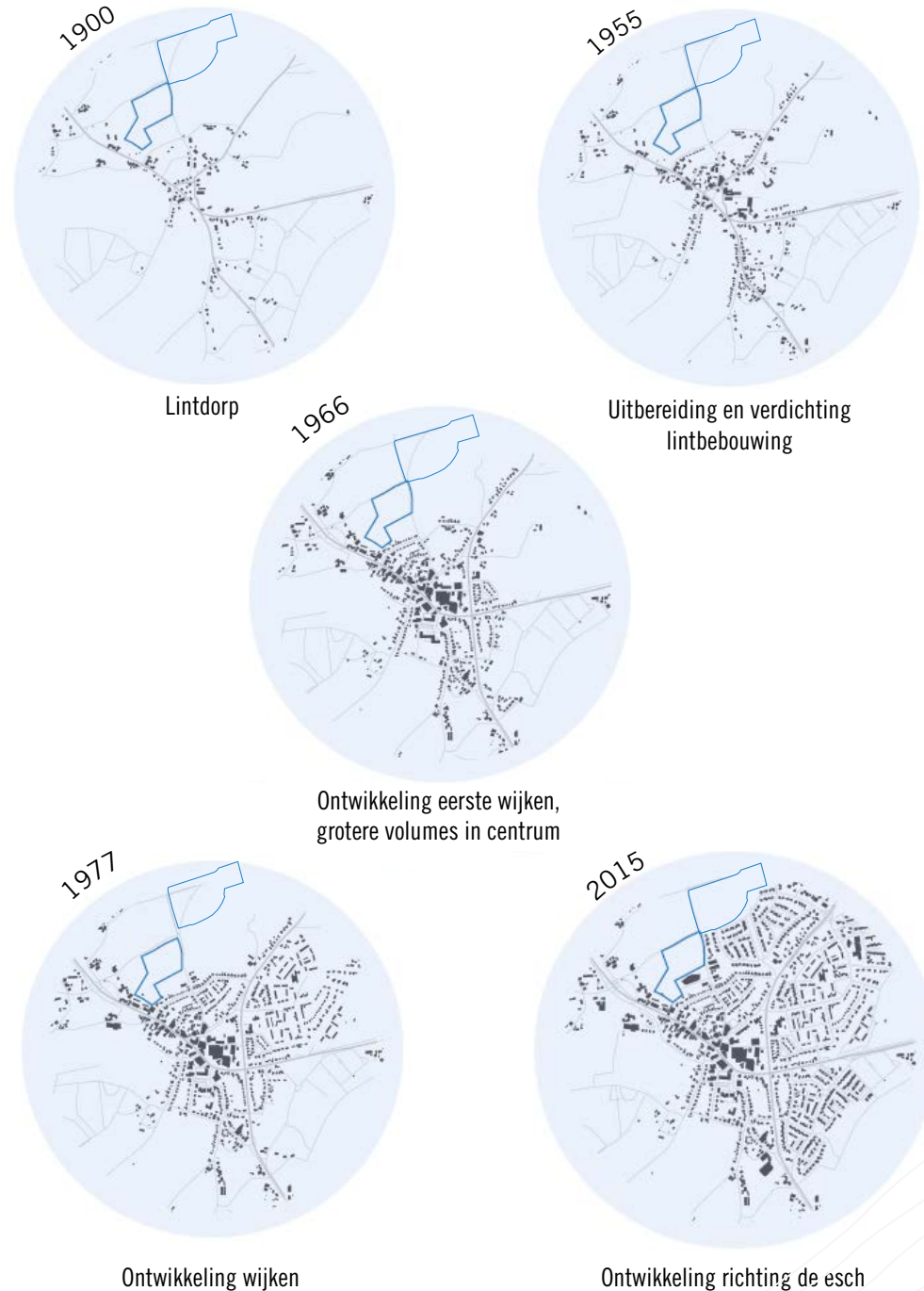
Rho Adviseurs
- Guido van Loenen

PLANGEBIED



ACHTERGROND

- Behoeftewoningbouw kavels
- Vormgeven overgang van landschap naar dorpsrand
- Ruimtelijs raamwerk Noordrand Markelo
- Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan



Afbeelding 1: historische ontwikkeling van Markelo

KWALITEITEN VAN HET LANDSCHAP

- Contrast en samenhang
- De Essen
- Hoogteverschillen
- de Zandwegen
- Overgang dorp naar landschap verbeteren



AMBITIE

- Benadrukken hoogteverschillen landschap
- Behoud en aanleg zandpaden
- Respecteren oude erf Tasca
- Vormgeven overgang naar de omgeving
- Eik aan de Noordachtereschweg als kantelpunt
- Doortrekken groenstrook tussen de Wanne en de Hiele naar de randen

de esrand aan de noordzijde van Markelo: de plek om duurzaam ontspannen en gezond te wonen



RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

- Hoogste deel landschap begrenzen met graanakker en 'vitrage'
- Laagste deel met water en 'vitrage'
- Behoud en uitbreiding zandpaden in verlengde 'vitrage'
- Achterzijden kavels of zijkanten kavels richting buitengebied
- Milieuzones
- Ontsluiting autoverkeer via rotonde aan de N755 / Holterweg
- Sluipverkeer voorkomen
- Langzaamverkeer via een pad langs tankstation aan de Holterweg



STEDENBOUWKUNDIG PLAN



het stedenbouwkundig plan gaat uit van een sterke relatie met de bestaande landschappelijke en dorpse structuren.



Originele tekening 1:5.000



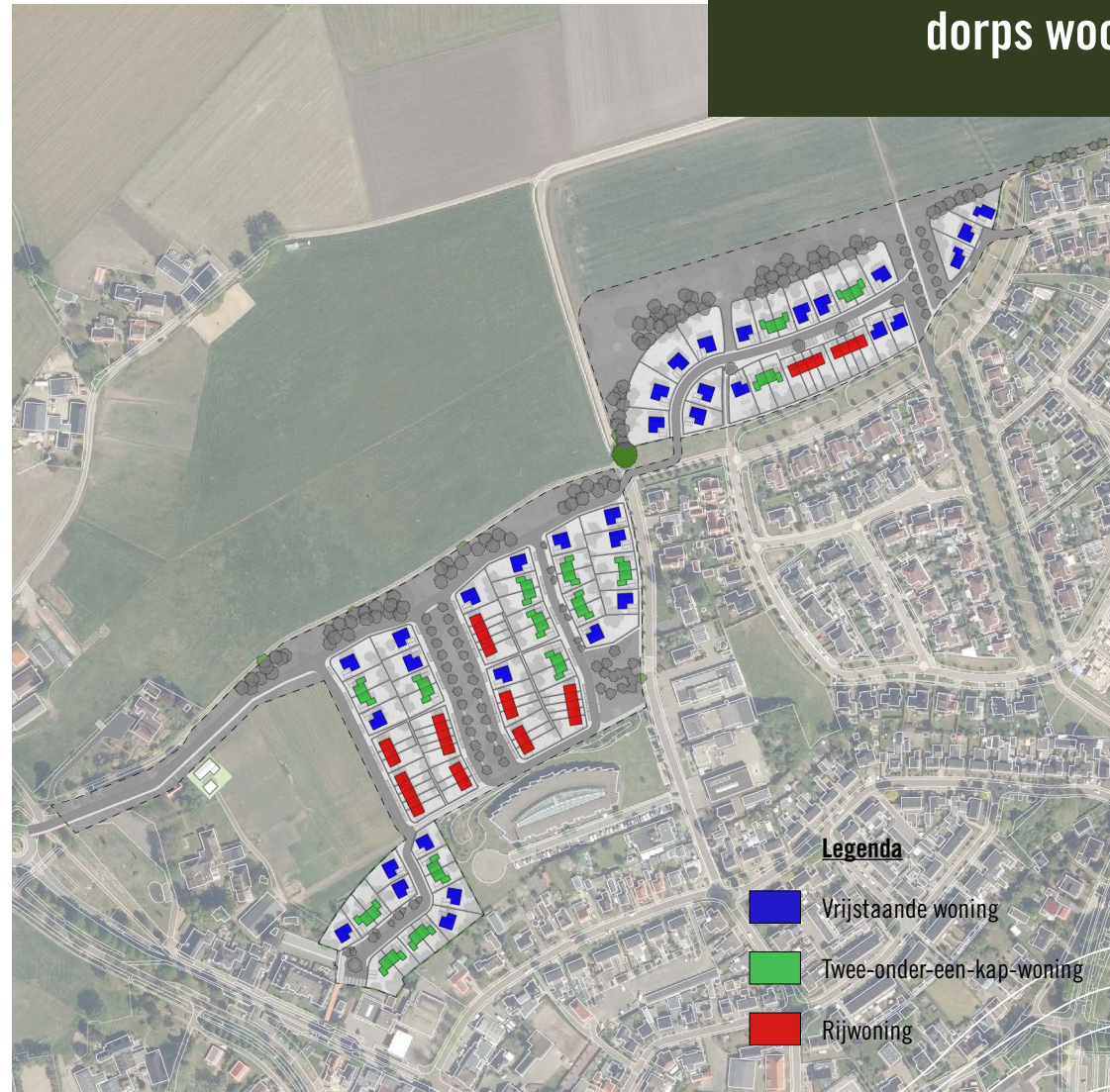




PROGRAMMA

- Dorpse woonstraten met ruime groenvoorzieningen
- Levendige mix van 34 vrijstaande woningen, 30 twee-onder-een-kap-woningen en 40 rijwoningen
- Ruime woonkavels aan de landschappelijke randen
- Gemixte woonstraten in het dorps middengebied
- Besloten hofje achter de Tasca
- Parkeren hoofdzakelijk buiten de openbare groenstructuren

een levendige mix van
woontypen in een groen en
dorpse woonmilieu



LANDSCHAPPELIJKE OPBOUW

- Groene uitlopers verbinden middengebied met de randen
- Doortrekken bestaande wadi structuren afkomstig uit de Esch en langs de Wozoco
- Groen begeleidt zichtlijnen het open landschap in
- Groene inpassing van de randen d.m.v. vitrages



STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR

- Informele hoofdroute auto met ruime groene bermen
- Fietsroute los gelegd van auto aan de zuidzijde
- Ruimtelijke opzet is informeel en kronkelend
- Bouwblokken doorsneden door informele looproutes
- Verkaveling volgt de informele lijnen van de wegenstructuur
- Diepe woonkavels met ruimte voor een groene inrichting aan voor en achterzijde



VRAGEN OVER HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

BEELDKWALITEIT BEBOUWING

- **Ingetogen architectuur** passend bij het dorps karakter van de noordrand
- **Woning** en **kavel** dragen bij aan **zachte overgang** naar het landschap
- **Bebouwing** schikt zich in zijn **bouwworm** (volume, positionering, hoogte) naar het landschap
- **Hoogwaardige detaillering** en materialisering, passend bij het landschap



WONEN OP DE DORPSRAND

Een landelijke uitstraling met grotere woonkavels aan het open Markelose landschap

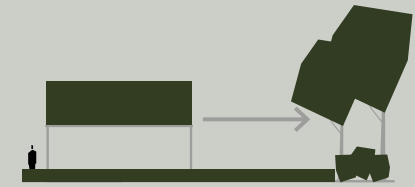
WONEN IN DE WIJK

Een dorps en informeel vormgegeven middengebied met een groene uitstraling

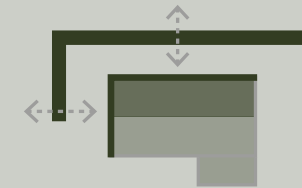
beeldkwaliteit voor een aantrekkelijk woonmilieu, inspiratie voor ontwerpers en toetsingskader stadsbouwmeester

THEMA 1 WONEN OP DE DORPSRAND

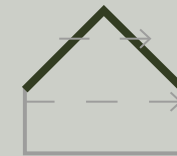
- Relatie met open landschap
- Eenvoudige bouwvolumes
- Bebouwing max. 1 laag met max 2 lagen in kap
- Simpele dakopbouw met zadeldak
- Traditioneel materiaalgebruik
- Gebruik van aardetint en natuurlijke kleuren



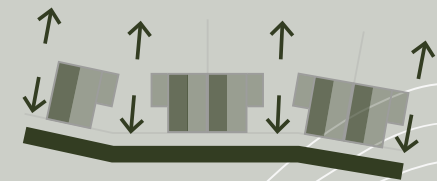
ZACHTE OVERGANG VAN KAVEL NAAR LANDSCHAP



MEERZIJDIGE ORIENTATIE



EEN LAAG MET KAP AAN DE LANDSCHAPPELIJKE RANDEN



INFORMELE VERKAVELING

THEMA 2 WONEN IN DE WIJK

- Dorps groen en kleinschalig wonen
- Meer diversiteit in bouwvolumes en dakvorm
- Bebouwing max. 2 lagen met 1 laag in de kap
- Verbijzondering in kleur en materiaal
- Traditioneel materiaalgebruik
- Gebruik van aardetint en natuurlijke kleuren



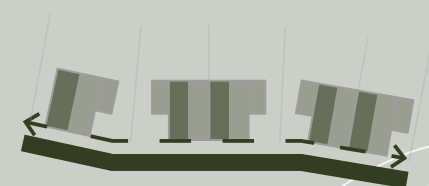
**ORIENTATIE BEBOUWING
OP OPENBARE RUIMTE**



**ONDERLINGE SAMENHANG DOOR
ARCHITECTONISCHE DETAILS**



**TWEE LAGEN MET KAP IN
HET MIDDENGEBIED**



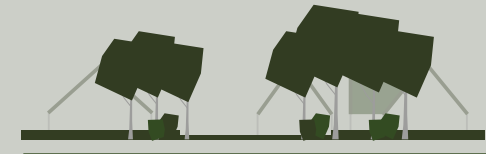
**INFORMELE
BEOUWINGSLIJNEN**

BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Er wordt een heldere basiskwaliteit nagestreefd, met voldoende samenhang om de bebouwing goed in het landschap te laten passen.



HET VITRAGE LANDSCHAP



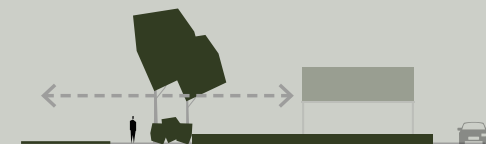
Het *vitrage landschap* geeft een dynamisch beeld vanaf de es door middel van contrast en samenhang

AFWISSELING IN HET LANDSCHAP



Bebouwing en groenstructuren begeleiden het zicht van én naar het landschap

BEGRENZING VAN HET LANDSCHAP

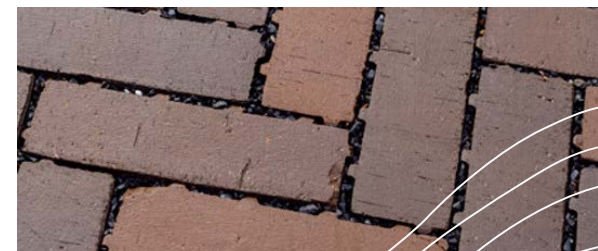


Informele begrenzing van de woonkavels maakt een zachte overgang aan de rand van de es

WONEN AAN DE DORPSE STRATEN

Woonbuurten waarin een groen dorps woonmilieu leidend is voor de sfeer die wordt nagestreefd:

- Accent op groen in openbare ruimte en kavelranden
- Ruimte voor andere waarden (ontmoeten, spelen)
- Zowel in als aan de randen van de buurten een groene uitstraling
- Beperken hoeveelheid verharding
- Ruimte voor water (piekregenbuien)



WONEN OP DE DORPSRAND

Woonbuurten waarin een landelijke sfeer wordt nagestreefd door:

- Een informele verkaveling
- Het gebruik van natuurlijke materialen
- Mogelijk gezamenlijk beheer en gebruik van de groene ruimte en de es zelf
- Achtertuinen kavels met vitrage landschap mee ontwerpen



VRAGEN OVER DE BEELDKWALITEIT

RHO ADVISEURS

