

Erfinrichtings- en Beeldkwaliteitsplan

Ovinksweg 6 Markelo



Inleiding

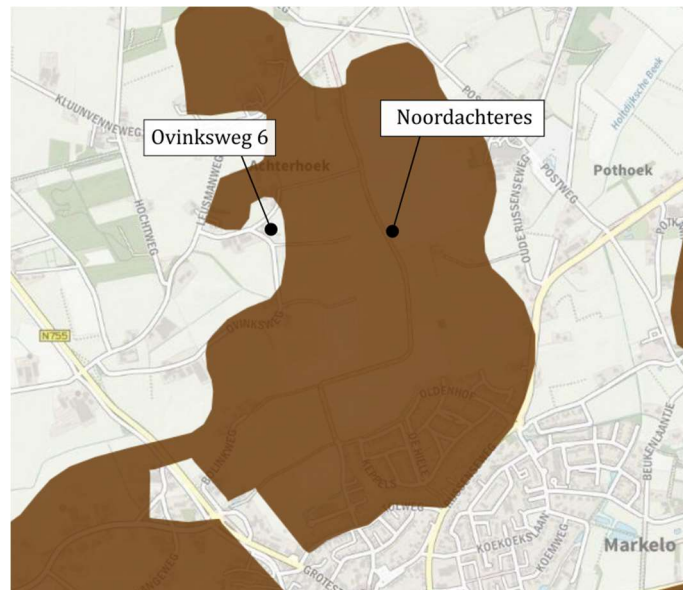
Dit document beschrijft en onderbouwt het erfinrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan, benodigd voor de voorgestelde bestemmingsplan wijziging, voor Ovinksweg 6 te Markelo.

Op het erf aan de Ovinksweg 6 wordt bebouwing gesloopt, om in het kader van de rood voor rood regeling een compensatie woning te realiseren. Er wordt een sloopvoucher van een andere lokatie gebruikt om te voldoen aan de gestelde eisen van 1000 m².

De voorgenomen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit wordt aangegeven in het erfinrichtingsplan. Het beeldkwaliteitsplan geeft aan hoe de nieuwe woning wordt ingepast in de efinrichting, en geeft inzicht in de beoogde kleuren en materialen.

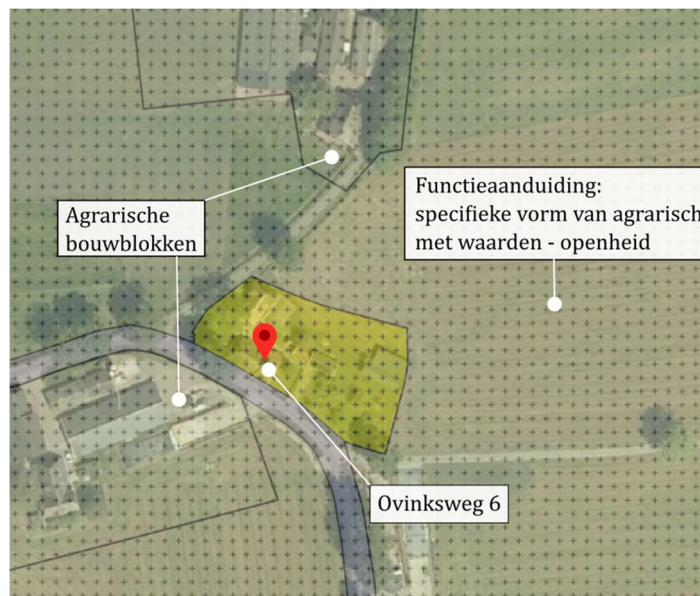
Ligging

Het erf aan de Ovinksweg 6 ligt ten noordoosten van Markelo in een buurtschap aan de voet van een es.



FIGUUR 1: LOCATIE

Binnen het buurtschap ligt het perceel in de buurt van twee agrarische bouwblokken, en heeft de omgeving een specifieke aanduiding "Openheid".



FIGUUR 2: SITUATIE

Het landschap behoort tot het 'kampen en essen' landschap. In dit gebied, rond Markelo zijn essen dominant. De gemeente HvT heeft voor dit deelgebied welstandscriteria opgesteld. Deze zullen aan bod komen in het hoofdstuk Beeldskwaliteitsplan.

Sloopopgave

De te slopen bebouwing staat in rood op onderstaande situatieschets aangegeven.



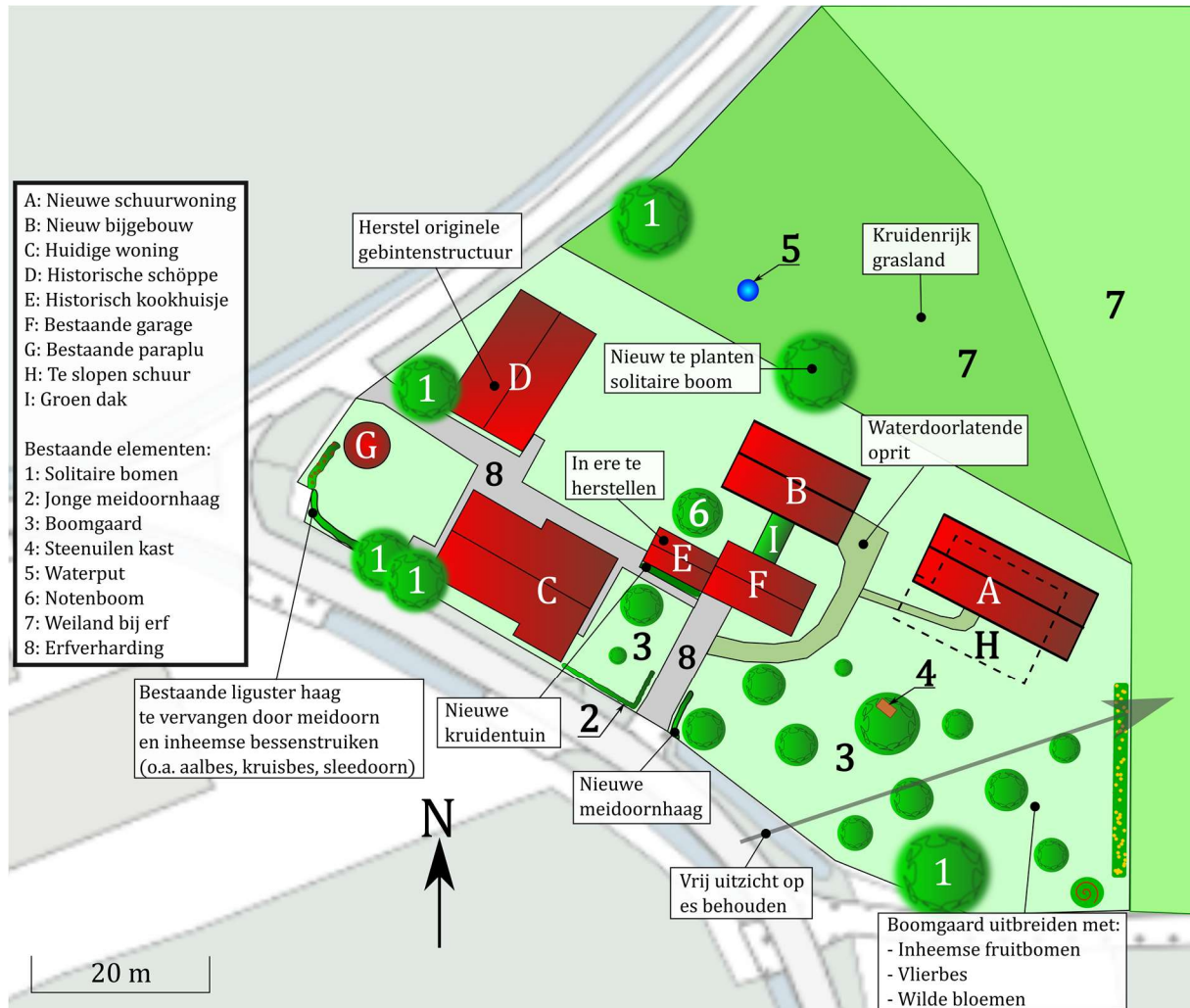
FIGUUR 3: TE SLOPEN BEBOUWING AANGEGEVEN IN ROOD

De schuur is gedekt met damwand dakplaten en is aan te merken als landschap ontzierend.

Het te slopen schuur heeft een totale oppervlakte van 172 m². Hiervoor is inmiddels een sloopvoucher verleend. Deze wordt niet ingezet op deze locatie. De vereiste 1000 m² komen van de Stokkumerbroekweg 12 te Markelo.

Erfinrichtingsplan

Bij de erfstructuur is uitgegaan van een opzet waarbij de nieuwe bebouwing ondergeschikt is, en in de omgeving wordt ingepast door versterking van huidige kenmerkende erfbeplanting.



FIGUUR 4: ERFINRICHTINGSPLAN (ZIE OOK BIJLAGE 1)

De huidige boerderij, bijbehorende schöppe, kookhuis en garage blijven behouden. Een voormalige kippenschuur wordt afgebroken en op die plek wordt via rvr een woning toegevoegd op het erf. De nieuwe woning zal een aantal meter naar het noorden geplaatst worden ten opzichte van de huidige zuidgevel van de te slopen schuur, om ver genoeg van het agrarische bouwblok ten zuiden van het perceel te blijven. Dit creëert tevens extra privacy voor beide woningen op het erf.

Tussen de huidige en nieuwe woning staan een aantal bestaande bijgebouwen die gehandhaafd blijven. Ten noorden van deze bebouwing (achter op het erf) wordt het nieuwe bijgebouw toegevoegd, om het ensemble optisch te verbinden. De bijgebouwen worden door middel van een groene overkapping verbonden voor de privacy van beide woningen. Dit gedeelte zal vanaf geen van de omliggende wegen zichtbaar zijn.

De huidige oprit wordt gedeeld door beide erven. Een waterdoorlatende uitbreiding van de oprit (geen grind) zal de nieuwe woning en bijgebouw verbinden met de huidige oprit.

De bestaande boomgaard wordt uitgebreid. Daarmee wordt de woning minder dominant aanwezig vanaf omliggende wegen. Het vrije uitzicht op de es wordt, door de ruime opzet van de boomgaard behouden.

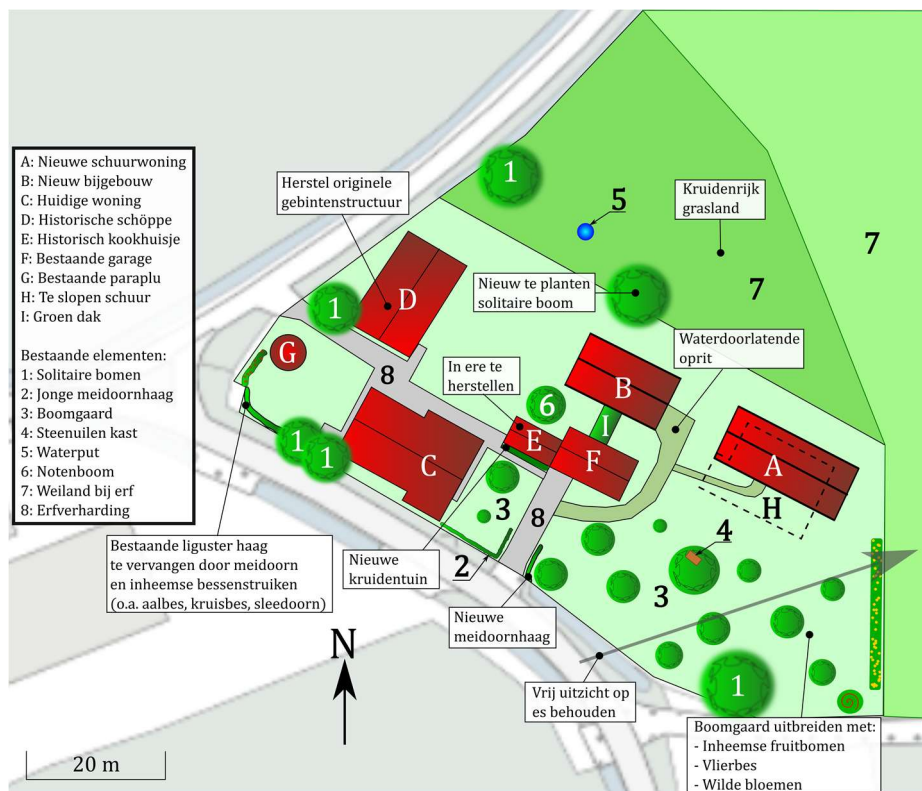
De biodiversiteit wordt op diverse manieren versterkt zoals door de aanplant van inheemse wilde bloemen, uitbreiding van de boomgaard, en het vervangen van een ligusterhaag door een gemengde bessenhaag.

Beeldkwaliteitsplan

Het perceel aan de Ovinksweg 6 te Markelo behoort tot het 'kampen en essen' landschap. De gemeente Hof van Twente 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 erfinrichting en uitstraling 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 essenlandschap dienen de open essen behouden te blijven.

De huidige boerderij, bijbehorende schöppe, kookhuis en garage blijven behouden. Op de plek van de te slopen landschap ontsierende bebouwing wordt in het kader van rvr een woning toegevoegd op het erf. De toe te voegen bebouwing wordt op het noorden, oftewel achter op het erf gesitueerd.



Plaatsing

- De opzet van het erf blijft losjes
- De nieuwbouw voegt zich in het ensemble en is vanaf omliggende wegen niet dominant aanwezig
- De nieuwe woning zal minimaal 50 meter van omliggende agrarische bouwblokken geplaatst worden.

Hoofdvorm

- Eenvoudige hoofdvorm, bestaande uit een enkele bouwlaag met zadeldak
- Sluit aan bij de oorspronkelijke architectuur van het gebied

Gevel

- Gevel van de gebouwen zijn bescheiden en evenwichtig
- Gevelbekleding van de woning in licht of blank hout, eventueel stukken metselwerk
- Bijgebouw kan in alle, mits deugdelijke, materialen worden uitgevoerd

Aan-, uit-, en bijgebouwen en dakkapellen

- Eventuele aan-, of uitbouwen dienen ondergeschikt te zijn aan de eenvoudige hoofdvorm.
- Geen dakkapel op het bijgebouw

Detailering

- Gevels van alle gebouwen worden in gedekte kleuren gehouden
- Daken worden uitgevoerd in in de omgeving passende materialen, bijvoorbeeld matte gebakken pannen, donker aluminium golfplaatprofiel, zonnepanelen of sedem.
- Geglazuurde dakpannen, zink en leitjes zijn uitgesloten
- De gekozen detailering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk
- Felle kleuren en sterk glimmende materialen zijn uitgesloten

Referenties



<https://www.jacobveltmanarchitect.nl/wp-content/uploads/2019/04/1602-017.jpg>



<https://www.foreco.nl/nl/houten-gevelbekleding/schuurwoning>



<https://www.groenveste.nl/referentieprojecten/levensloopbestendige-schuurwoning/>



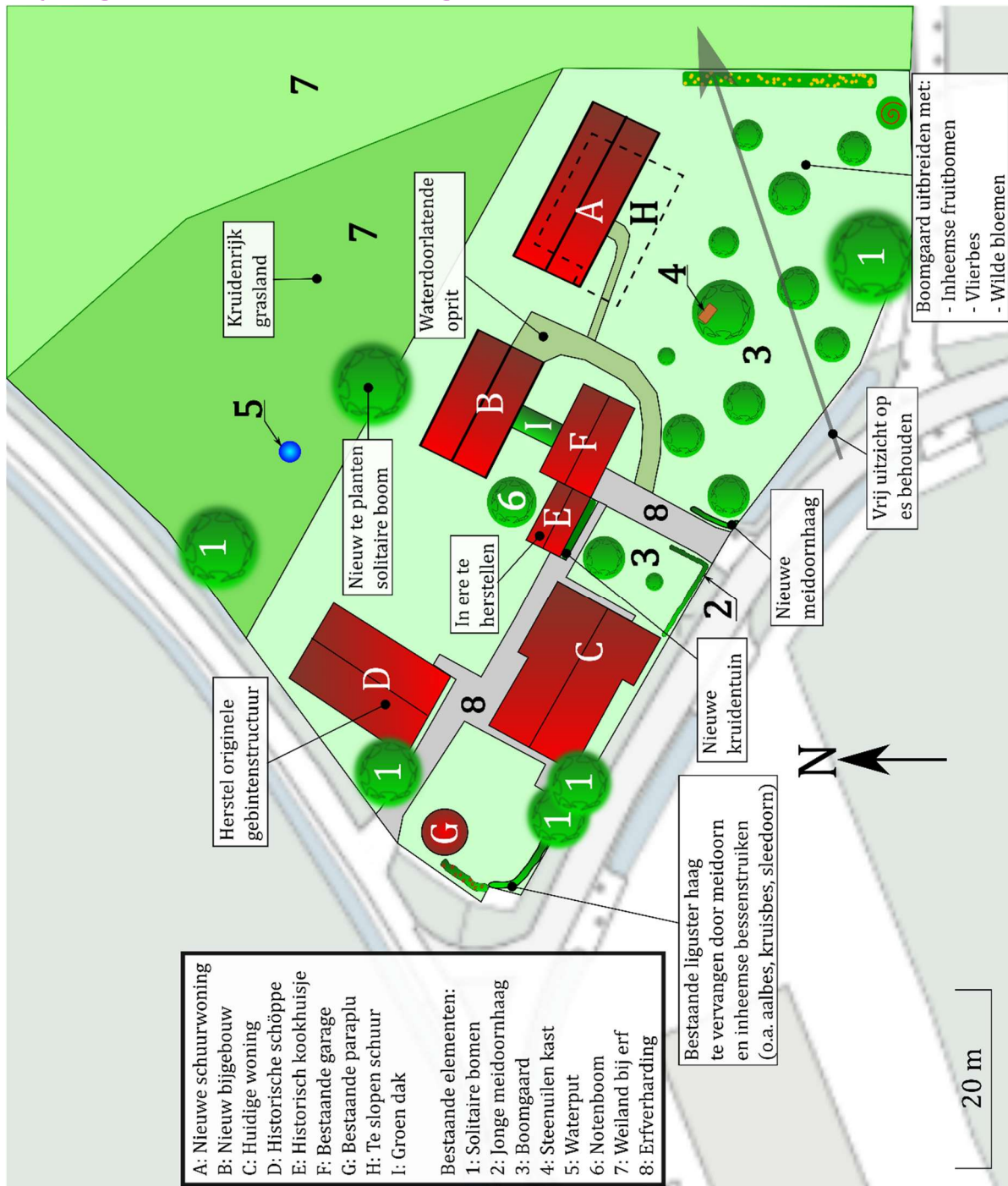
<http://woonsubliem.greateit.nl/projecten/moderne-schuurwoning-in-westendorp/>



<https://www.architom.nl/>

Knooperf Landgoed Nijenhuis &
Westerflir Diepenheim, Ten Dam
Architecten

Bijlage 1: Erfinrichtingsplan



Erfinrichtingsplan ten opzichte van de kadastrale percelen behorende bij het erf:

