

Erve Brinkcate Beeldkwaliteitsplan

Onderbouwing van de landschappelijke inpassing van vier woningen in een ensemble. Een nieuwe economische drager voor Landgoed Het Stroot

Landgoed Het Stroot



- Tuin- en landschapsarchitecten
- Versie 04, 02-04-2024
- ONTWERP

tuin- en landschapsarchitect BNT.
Hengelosestraat 791
7521 PA Enschede
T 053 4359956
E @bijkerkcs.eu
www.bijkerkcs.eu

INHOUDSOPGAVE	
INLEIDING	2
Voorgeschiedenis	2
Het plan en de ruimtelijke principes	2
Het ruimtelijke plan	2
Architectuur en bouwvolume	2
DE WONINGEN	4
SCHUURWONING 1	6
SCHUURWONING 2	8
SCHUURWONING 3	9
SCHUURWONING 4	11
AANWEZIGE WONING 5.	12
MATERIALISATIE ERFINRICHTING	12
BEPLANTINGSPLAN	13

bijkerk c.s.
Tuin- en Landschapsarchitecten

■ INLEIDING

■ Voorgeschiedenis

- Al meer dan tien jaar zijn er plannen om nieuwe bebouwing te realiseren op landgoed Het Stroot. In ruil voor het aanleggen van 6 hectare nieuwe natuur en het uitvoeren van een groene investeringsagenda krijgt het landgoed toestemming om vier nieuwe woningen te bouwen. Met de inkomsten uit erfpacht van deze woningen krijgt het landgoed een gezonde economische basis voor de toekomst.

Het plan en de ruimtelijke principes

Samen met landschapsarchitect André Bijkerk is een stedenbouwkundig- landschappelijke opzet gemaakt, waarbij de volgende principes zijn gehanteerd:

- De bebouwing wordt geconcentreerd rond de bestaande boerderij Haimersweg 200 om verdere verstening van het buitengebied te voorkomen.
- Hier worden vier schuurwoningen gebouwd met een traditionele agrarische bouwvorm en uitstraling: o.a. door een rood pannendak en bijvoorbeeld zwarte houten wanden (eventueel met gebruik van staal en glas).
- De schuurwoningen worden gesitueerd rond een middenruimte (brink), zoals gebruikelijk een traditioneel boerenerf in het ontginningslandschap, vandaar dat we dit erve 'Brinkcate' hebben genoemd.
- Op deze wijze wordt ervoor gezorgd dat de nieuwe bebouwing niet opvalt in het bestaande landschap en van een afstand de indruk wekt van een gangbaar boerenerf.

Het ruimtelijke plan

De nieuwe schuurwoningen grenzen aan de ene kant aan de centrale brink en aan de andere kant hebben zij ieder een eigen tuin van ongeveer 900-1.000 m². De tuinen zijn gescheiden door traditionele hagen en houtwallen met inheemse struiken. De open ruimte aan de zuidkant zal worden ingericht als paardenwei, met een boomgaard of een andere passende bestemming. Het is de bedoeling dat er verder geen schuren en garages op het terrein worden gebouwd, maar dat die bergruimte/garage in pandig wordt gerealiseerd. Aan de zuidgrens van het erf is een wadi aangelegd waar het hemelwater naar kan worden afgevoerd.

- Twee ontsierende schuren op het huidige erf zullen worden afgebroken, een waardevolle kleine vakwerkschuur zal worden gerestaureerd.

■ Architectuur en bouwvolume

- De architectuur van de in het volgende rapport gevisualiseerde bouwwerken is indicatief. De verhoudingen van de hoofdbouwvorm en nokrichtingen en vormen zijn wel maatgevend

De visualisaties moeten als indicatieve bouwvolumes worden gelezen. De locaties van ramen deuren etc. worden nader met de toekomstige, in samenwerking met een architect, met de bewoners afgestemd. Wel worden globaal hoofdingangen en garagedeuren gesuggereerd.



Opdrachtgever: Landgoed Het Stroot
Project: Landschappelijke inpassing woningen
Onderdeel: Overzicht beplantingen
Schaal: 1:500
Formaat : A3
Datum: 11 maart 2024
Tekeningnaam: BRINKCATE_15.DWG

Pagina 3



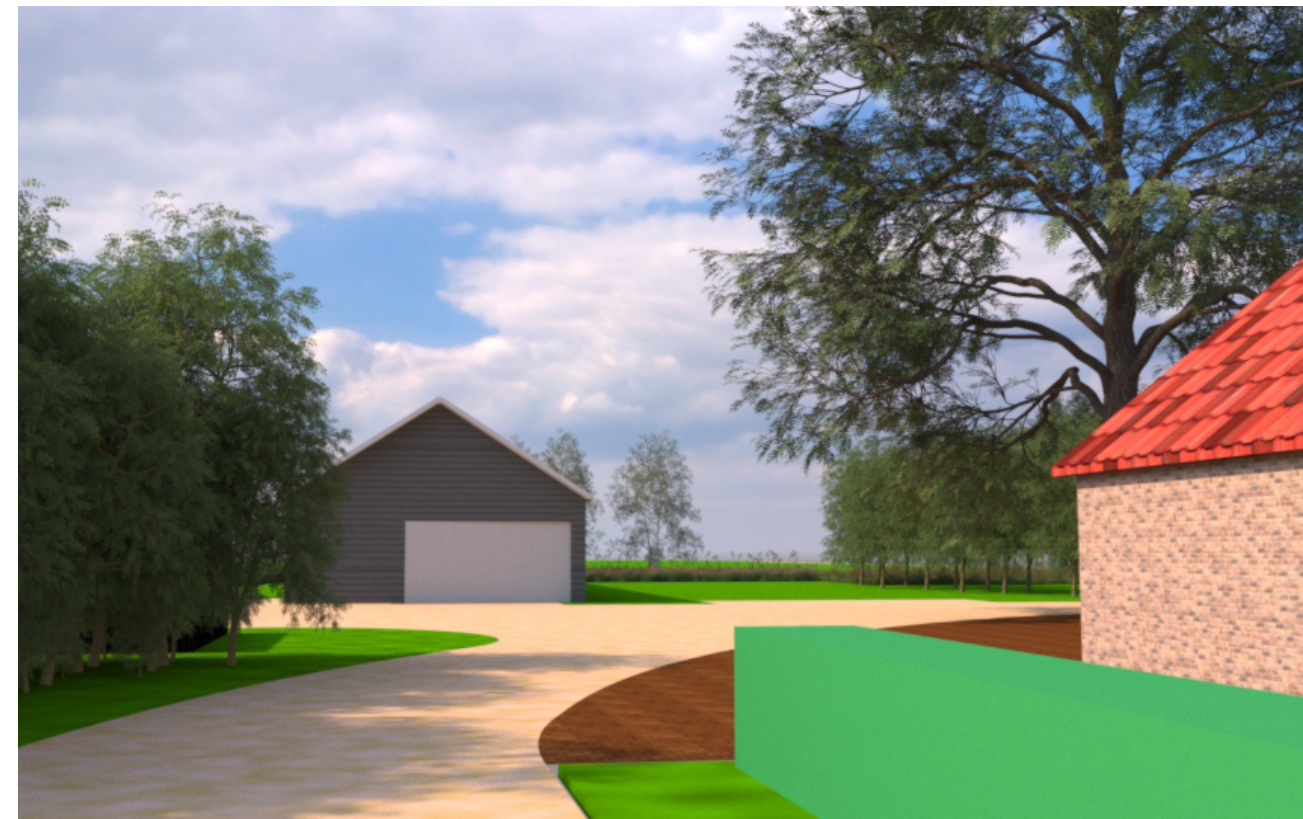
DE WONINGEN

- Er worden een viertal woningen voorgesteld;
- Schuurwoning 1
- Schuurwoning 2
- Schuurwoning 3
- Schuurwoning 4
- Aanwezige woning 5 en stalling

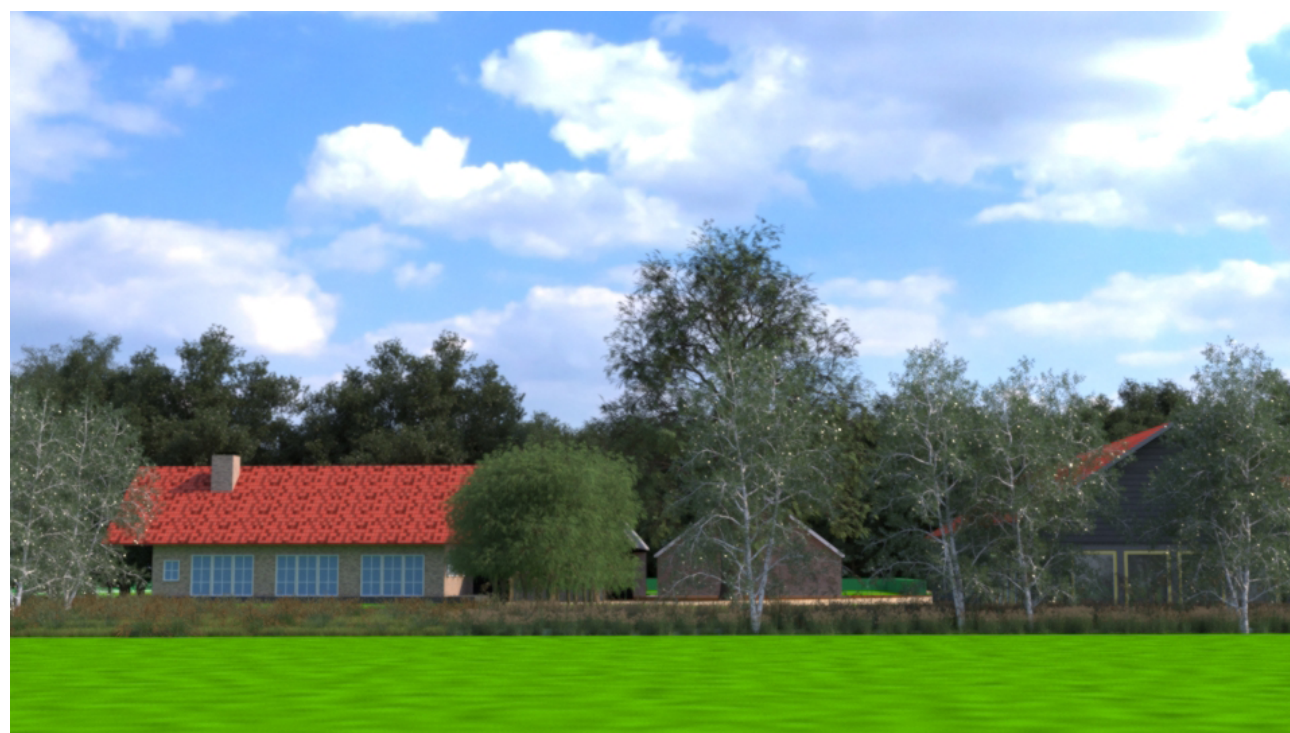
Op het vogelvluchtperspectief hiernaast worden de bouwwerken weergegeven.



Vogelvluchtperspectief zuid-oost



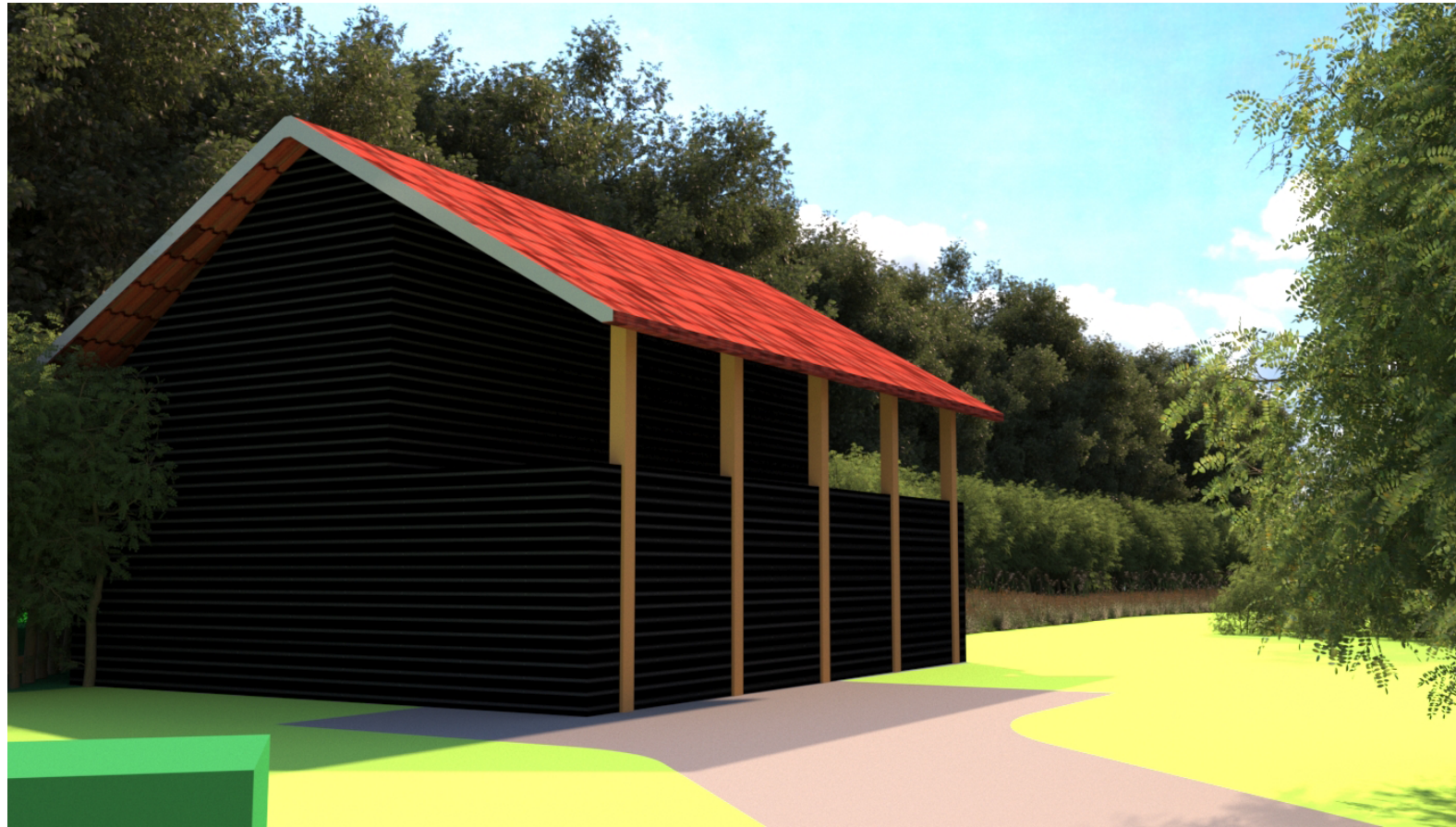
Entree naar het erf



Landschap vanuit zuid-west
Links woning 2
Rechts woning 3
In de achtergrond woning 5



Landschap vanuit zuid-oost
Links woning 3
Rechts woning 4



Indicatief bouwvolume

SCHUURWONING 1

Op de plaats van de bestaande kapschuur aan de zandweg wordt een hoge schuurwoning met één verdieping gebouwd. Zie referentiebeeld hieronder. Hoge zijwanden maken een ruime eerste verdieping mogelijk.

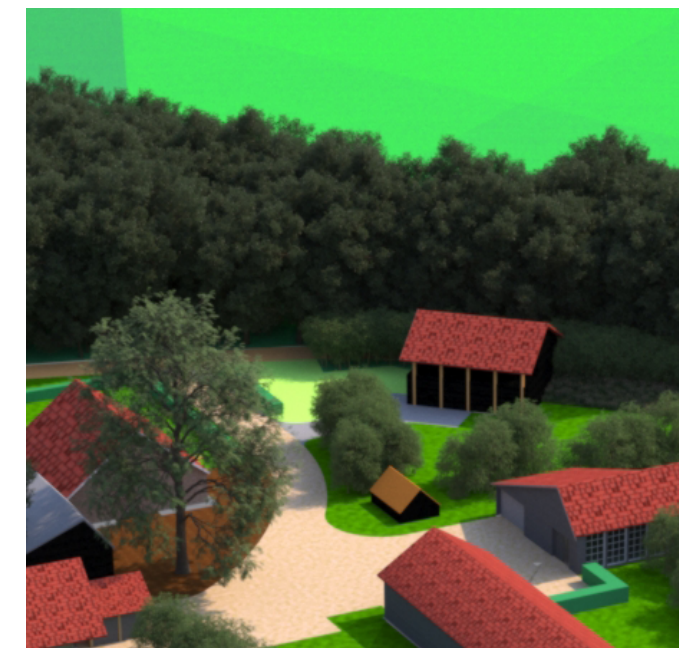
Materialisering.

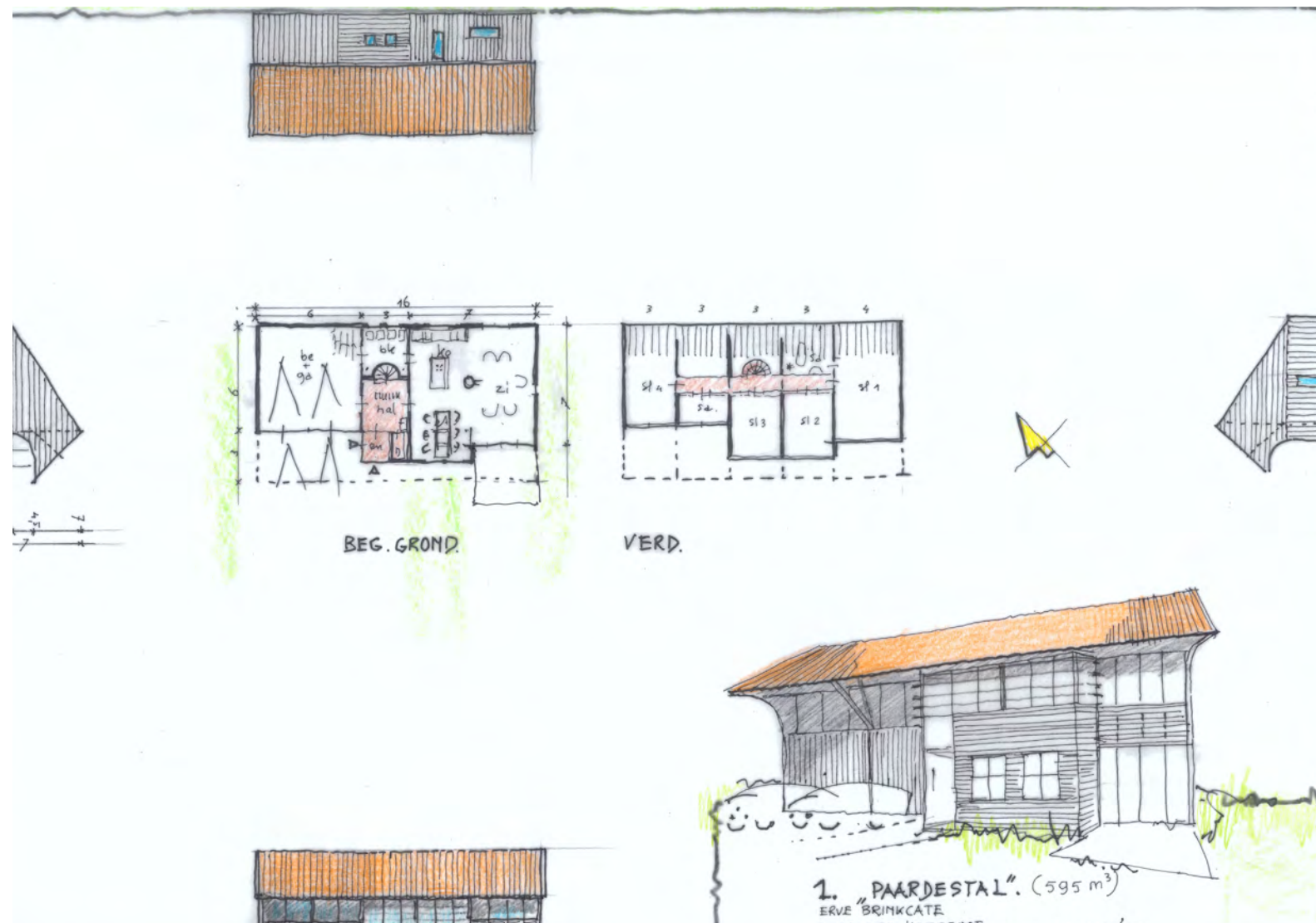
- Hoge zijwanden: hout (zwart geschilderd of onbewerkt eiken), glas of rode baksteen
- Rood pannendak, dakhelling conform schets G. Postma
- Windveren en raamkozijnen met roeden in gebroken wit Sikkens GO.05.85 of vergelijkbare kleur.
- Grondoppervlak: ca. 112 m²
- Inhoud: 600 m³
- Goothoogte ca. 3-4,5 m1., Nok ca. 7 m1. Helling ca. 30-45°
- Geen dakkapellen maar dakvensters om het dakvlak niet te breken
- Zonnepanelen integreren in het dakvlak

Ook zijn op gerichte plekken éénvormige vlakken van metselwerk mogelijk.



Referentie paardenstal





Indicatief schetsplan door architect Gooike Postma



Referentie schuurwoning traditioneel zadeldak, beeld 2



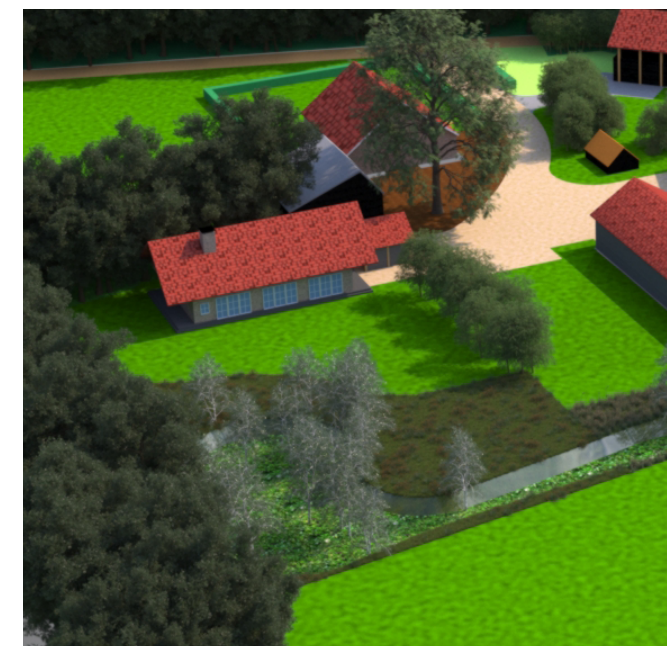
Referentie schuurwoning traditioneel zadeldak, beeld 3



Indicatieve entree schuurwoning 2

SCHUURWONING 2

- Een rechthoekige schuurwoning met één verdieping met een traditioneel steil zadeldak, zie referentiebeelden 2 en 3
- Materialisering.
 - Zijwanden: hout (zwart geschilderd of onbewerkt eiken), glas of rode baksteen
 - Rood pannendak, zadeldak
 - Windveren en raamkozijnen met roeden in gebroken wit Sikkens GO.05.85 of vergelijkbare kleur.
 - Grondoppervlak; ca. 112 m².
 - Inhoud: 930 m³
 - Goothoogte ca. 2,5 m1., Nok ca. 8 m1. Helling ca. 45°
 - Geen dakkapellen maar dakvensters om het dakvlak niet te breken
 - Zonnepanelen integreren in het dakvlak





Referentie varkensschuur beeld 4

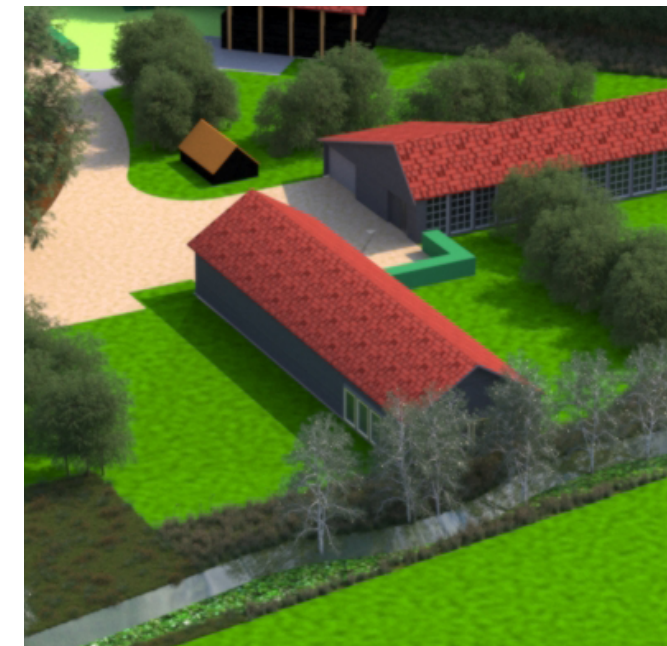


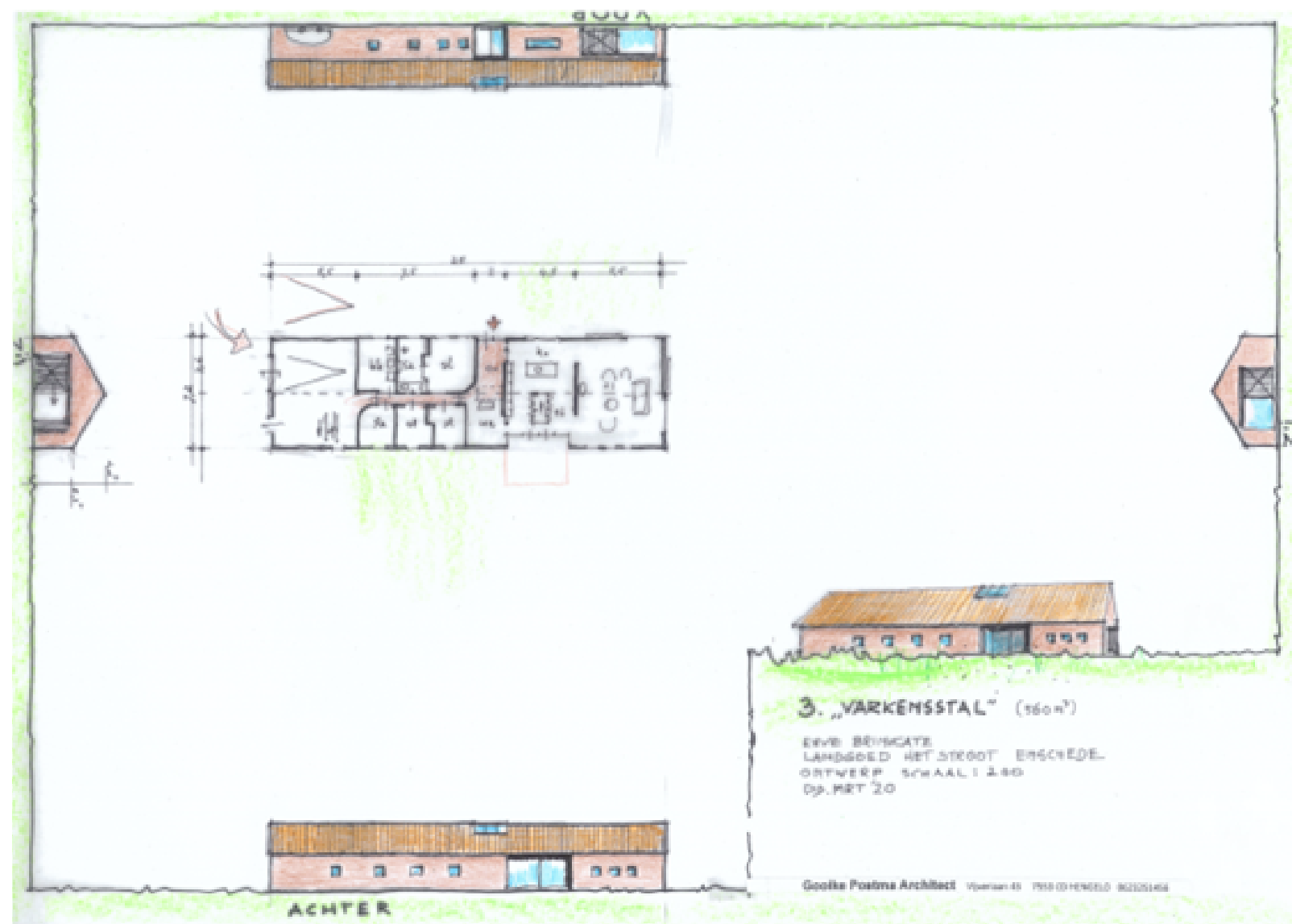
SCHUURWONING 3

- Een langwerpige schuurwoning met een dakhelling van 30 graden, zonder verdieping, zie referentiebeeld 4 (maar dan met een vlakker dak). Er is geen echte verdieping onder het dak, alleen een lage vliering.

Materialisering.

- Zijwanden: hout (zwart geschilderd of onbewerkt eiken), glas of rode baksteen.
- Rood pannendak, zadeldak, kleine dakramen
- Windveren en raamkozijnen met roeden in gebroken wit Sikkens GO.05.85 of vergelijkbare kleur.
- Grondoppervlak; ca. 180 m².
- Inhoud: 560 m³
- Goothoogte ca. 2,5 m1., Nok ca. 4 m1. Helling ca. 30°
- Geen dakkapellen maar dakvensters om het dakvlak niet te breken
- Zonnepanelen integreren in het dakvlak





Indicatief schetsplan door architect Gooike Postma



Referentie kippenhok



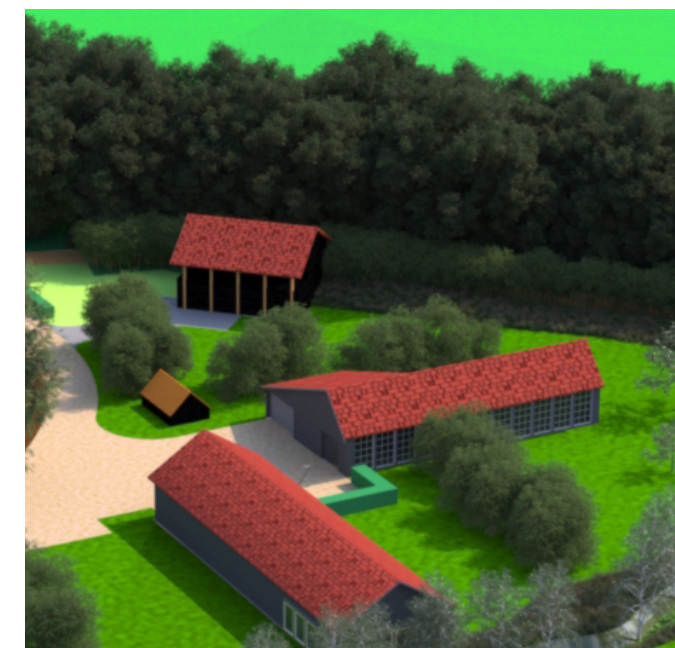
Entreegevel woning 4 en op rechts woning 3

SCHUURWONING 4

Een langgerekt gebouw met aan de voorkant veel ramen geïnspireerd op een traditioneel kippenhok (voorbeeld hieronder), met een typische dakvorm (aan de voorkant een kort dak, aan de achterkant loopt het dak langer en minder schuin af). Dit type heeft geen verdieping. Voor een vertaling naar een eigentijdse woning wordt deze bouwvorm verlengd. De woning heeft dus een vergelijkbare plattegrond en inhoud als de Schuurwoning 3, maar de dakvorm is anders en de voorgevel is hoger. Het volume is net wat groter dan de Schuurwoning 3 omdat het dak iets puntiger is.

Materialisering.

- Zijwanden: hout (zwart of groen geschilderd in Sikkens LO.20.15 of onbewerkt eiken), glas of rode baksteen
- Aan de voorkant een rij grote ramen
- Rood pannendak, zadeldak, kleine dakramen
- Windveren en raamkozijnen met roeden in gebroken wit Sikkens GO.05.85 of vergelijkbare kleur.
- Grondoppervlak 180 m²
- Inhoud: 560 m³
- Goothoogte ca. 2,5 m1., Nok ca. 4 m1. Helling noord ca. 30°-zuid ca. 45°
- Geen dakkapellen maar dakvensters om het dakvlak niet te breken
- Zonnepanelen integreren in het dakvlak





AANWEZIGE WONING 5.

- De bestaande woning is een mooi voorbeeld van een karakteristieke boerderij in Twente uit het begin van de twintigste eeuw. De woning zal van buiten worden gerestaureerd en van binnen worden gerenoveerd.

De architectuur en omringende terreininrichting worden zoveel mogelijk in die sfeer ontwikkeld en beheerd. Er is geen plaats voor trendmatige moderne tuin- of landschapsinrichting.

De aanwezige stalling heeft op dit moment een golfplatendak dat t.z.t. vervangen zal moeten worden. De vervanging zal bestaan uit een dak in de sfeer van een grijs-anthracieten dakbedekking.

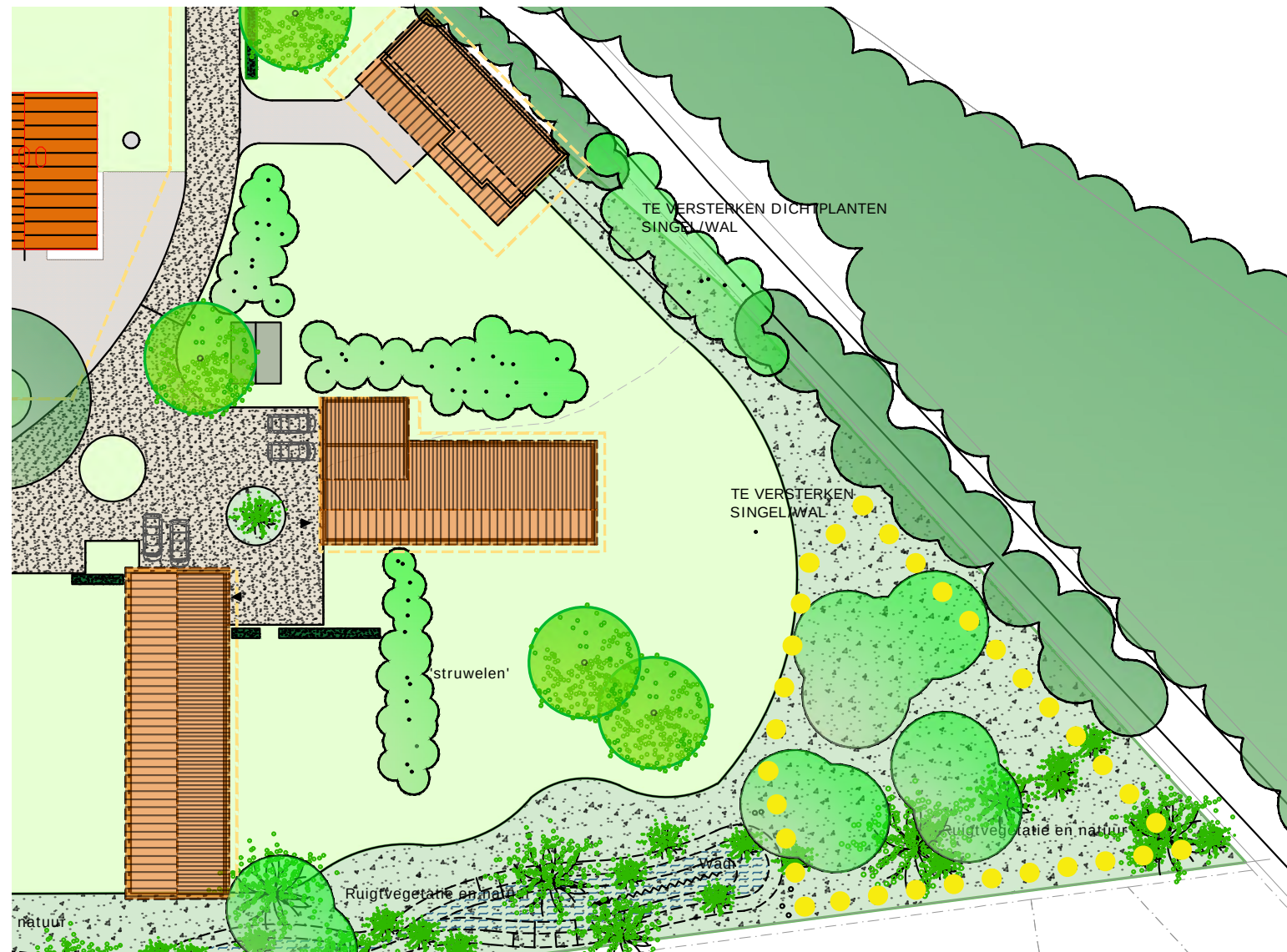
MATERIALISATIE ERFINRICHTING

Voor de landschappelijk inpassing is een beplantingsplan opgesteld. Dat plan voorziet in een, op basis van inheemse plantensoorten, een groen ensemble waar de bebouwing in op gaat.

Aan de zuidzijde ontstaat een natuurlijke groenzone gebaseerd op de meer vochtige natuur.

De verharding van het erf wordt in een halfverharding uitgevoerd.





Locatie voor mogelijke veldopstelling van zonnepanelen.

BEPLANTINGSPLAN

Op de volgende pagina wordt het beplantingsplan weergegeven.

De beplanting bestaat uit inheemse soorten. De struwelen en stroken beplanting bestaan uit struweelvormers. Het betekent dat er een dichte stam- en takkenstructuur ontstaat. Deze beplantingen worden door een gericht beheer van dunning en 'terugzetten' ook op termijn dicht gehouden.

De beplanting aan het open landschap, zie hiernaast, kan zich op natuurlijke wijze ontwikkelen. Het is een beeld van een beplanting van o.a. berk, wilg en els en zal een transparant beeld geven. Door deze strook loopt de wadi t.b.v. de waterretentie. Hierdoor wordt een natte omgeving gewaarborgd.

