



Beeldkwaliteitsplan

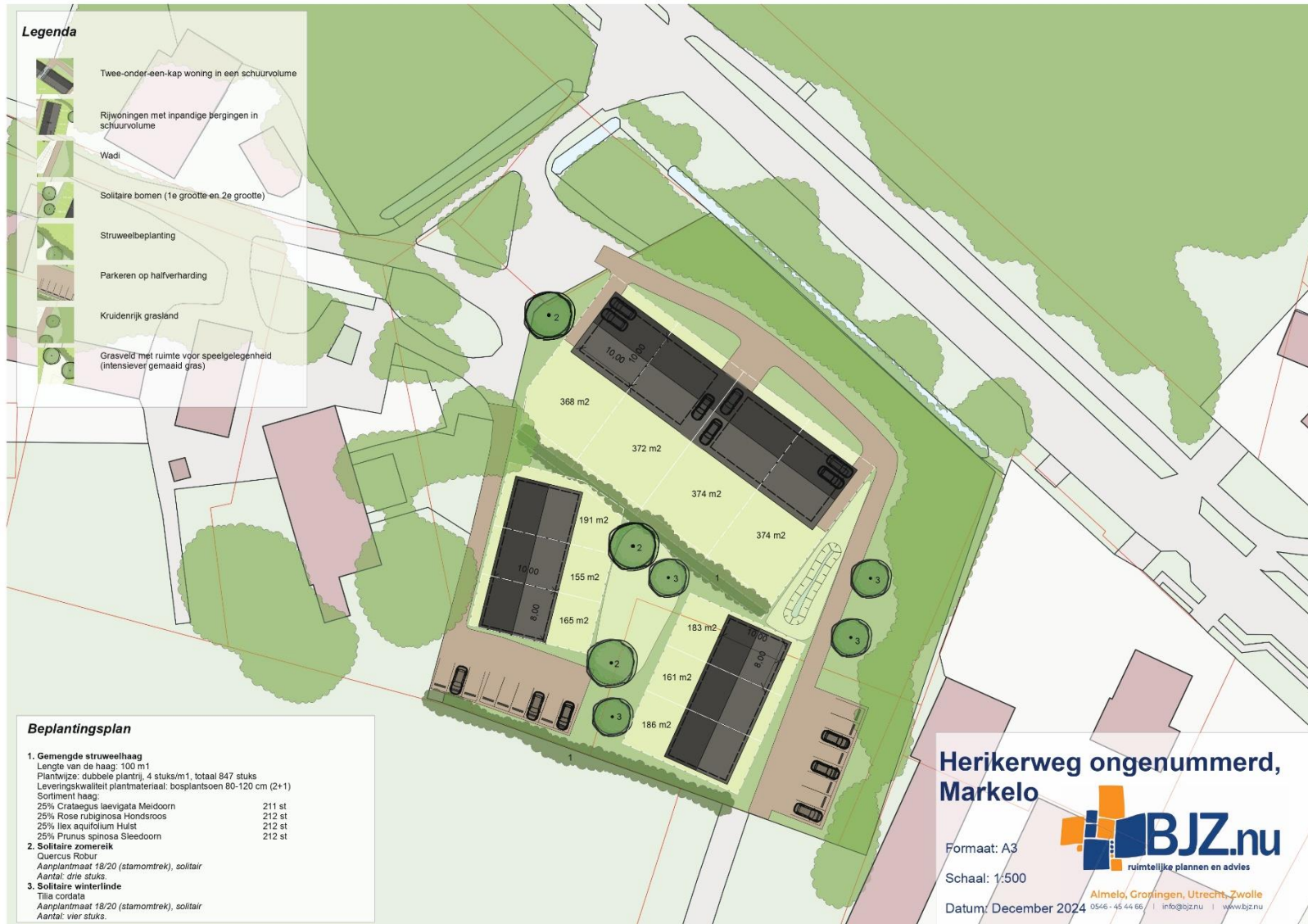
Herikerweg ong. Markelo



Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied Herikerweg ong. Markelo

Welstandsgebied

De percelen aan de Herikerweg ong. in Markelo, naast nummer 31, liggen qua welstandsbeleid in het gebied 'Kampen en essen'. De gemeente heeft voor dit deelgebied welstandscriteria opgesteld. Het doel van de regels in voor dit welstandsgebied is om de karakteristieke vervlechting van de bebouwingsensembles met het omliggende landschap te behouden en te versterken. In de gevelbehandeling voegt nieuwbouw zich op een aantal essentiële punten naar de bestaande kenmerken.



Figuur 2. Erfinrichtingsplan nieuwe erf Herikerweg ong. Markelo

Algemeen

Op het perceel zat sinds de jaren '90 van de vorige eeuw een asielzoekerscentrum. In 2012 werd het asielzoekerscentrum gesloten en zijn de bijbehorende opstallen verwijderd. De oorspronkelijke boerderij, van rond het jaar 1600, en de behorende gebouwen zijn nog aanwezig op het naastgelegen erf. In 2023 is het bestemmingsplan gewijzigd op de locatie en heeft het deels een woonbestemming en deels een agrarische bestemming gekregen. Op deze agrarische gronden vindt nu een herziening van het Omgevingsplan plaats, naar 10 woningen. In totaal gaat het om vier twee-onder-één-kapwoningen en zes rijwoningen. De woningen worden gerealiseerd in drie schuurbolumes. De woningen hebben allen inpandige bijgebouwen. Er mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd. Er wordt verharding in de vorm van wegen aangelegd, parkeerplekken, en er wordt voorzien in een groene inpassing in de vorm van hagen, en diverse streekeigen bomen.

Er worden in totaal drie solitaire zomereiken en vier solitaire winderlindes aangeplant, allen met een aanplantmaat van 18-20 centimeter.

De drie bouwmassa's hebben de stijl van een schuurbolume. Het dak en de gevels krijgen een donkere uitstraling.

Met het plan om de nieuwe woning te realiseren, ligt een basis vast welke geheel past in de lijn van de geformuleerde welstandscriteria:

Welstandscriteria

De welstandscriteria worden hieronder benoemd en gelden voor de nieuw te realiseren woningen op de percelen aan de Herikerweg in 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.

Plaatsing

- Het erf kent een losse opzet;
- Vanaf de openbare weg ligt de nieuwbouw niet dominant in het zicht;
- De bebouwing voegt zich in de het ensemble van gebouwen;
- Bovengenoemde criteria voor de plaatsing van nieuwbouw zijn juridisch verankerd in het TAM-Omgevingsplan.

Hoofdvorm

- De hoofdvorm van de nieuwe schuurwoning dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke architectuur van het gebied, dit betekent een eenvoudige hoofdvorm, met een dominante kap;
- De twee twee-onder-één-kap-massa's moeten de uitstraling krijgen van één bouwmassa; een dak(constructie) moet de twee bouwmassa's verbinden;
- De schuurwoningen hebben een zadelpak.

Gevel

- De gevels van de schuurwoningen worden in deugdelijk materiaal en gedekt van kleur uitgevoerd, deels kan gedacht worden aan potdekselwerk of blackwood. De gevels mogen gedeeltelijk uitgevoerd worden in steen;
- De gevels moeten voorzien zijn van dakoverstekken;
- De gevels zijn harmonisch van opzet.

Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- Eventuele aan- en uitbouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdvorm en mogen geen afbreuk doen aan de eenvoudige hoofdvorm van de schuurwoning;
- Er mogen geen dakkapellen of dakopbouwen worden geplaatst.

Detaillering

- De gevels van alle gebouwen worden in gedekte kleuren gehouden.
- Er wordt voor natuurlijke en streekeigen materialen gekozen voor de gevels en de daken, maar geen zink of leitjes.
- Er is sprake van een gedekte kleur.

Overige bouwwerken

- Er mogen geen hoge lantarenpalen worden gebouwd van hoger dan één meter vanaf maaiveld. Deze vind men doorgaans niet op een erf in het buitengebied. Nagedacht dient te worden hoe licht het beste kan worden vormgegeven, bijvoorbeeld door lage paaltjes;
- Aan de buitenzijde van de hoekwoningen, zowel bij de rijwoningen als de twee-onder-één-kapwoningen, mogen geen schuttingen worden gebouwd. Gedacht kan worden aan een groene streekeigen haag als afscheiding. Schuttingen op de erfgrans van de tussenwoningen is acceptabel maar beter zou zijn om overal streekeigen hagen (liguster, beuk, veldesdoorn, meidoorn) te planten.

Referentiebeelden
Twee-onder-een-kap woning



Figuur 3. Referentiebeelden twee-onder-één-kapwoning

Referentiebeelden

Meerdere woningen in een volumewon-



Figuur 4. Referentiebeelden rijwoningen



Figuur 5. Referentiebeelden verlichting



Figuur 6. Referentiebeelden parkeervakken



Figuur 5. Referentiebeelden groene erfafscheiding



Team Ruimte en Economie

De Hofte 7, 7471 DK Goor
Postbus 54, 7470 AB Goor
0547 – 85 85 85
info@hofvantwente.nl