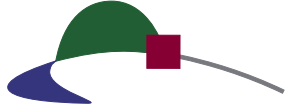




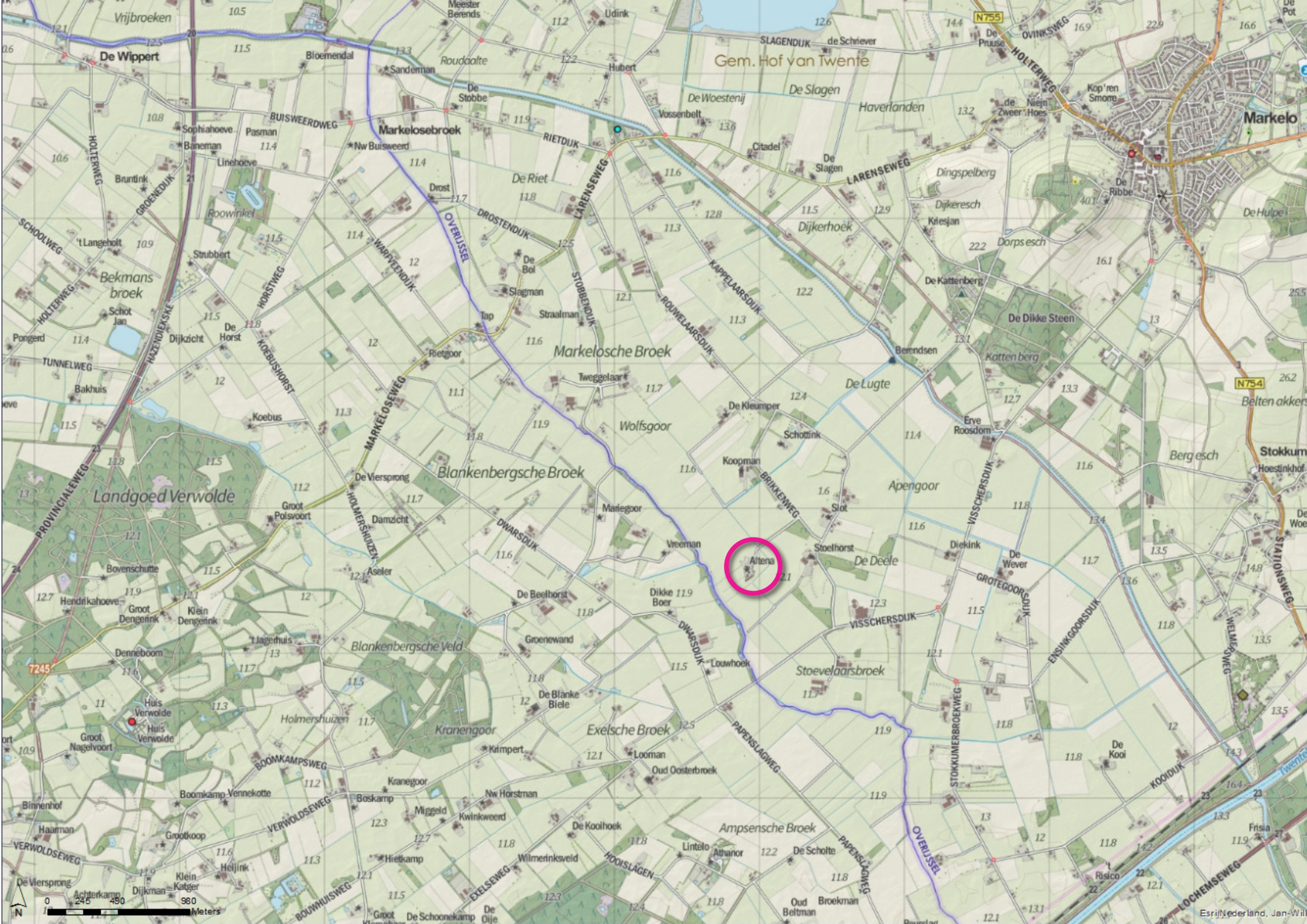
# KGO Inrichtingsplan

*Brikkenweg, Markelo*



**Eelerwoude**

kleurt het landelijk gebied



Gem. Hof van Twente

Markelosebroek

Markelose Broek

Blankenbergsche Broek

Landgoed Verwolde

Altena

Markelo

Stokkum

Exelsche Broek

Ampensche Broek

0 245 490 980 Meters

Esri/Nederland, Jan-Wil

**Opdrachtnemer:**

Eelerwoude

Mossendamsdwarsweg 3

7470 AB Goor

info@eelerwoude.nl

www.eelerwoude.nl

**Projectgegevens:**

Projectnummer: 8371

Datum: 02-07-2018

Projectleider: M. Elshof

Opgesteld: D. Luijendijk

J. Schinkelshoek

# KGO Inrichtingsplan

*Brikkenweg, Markelo*



Afbeelding 2. Te slopen en te behouden bebouwing



## 1.1 Aanleiding

De bedrijfsactiviteiten op het van oudsher boerenerf aan de Brikkenweg 6a in Markelo worden door de bewoners beëindigd. Reggehave (Homan), wil het erf aan de Brikkenweg 6a te Markelo herontwikkelen en is voornemens de landschapontsierende schuren te slopen na de beëindiging van de agrarische activiteiten. Om de sloopkosten te financieren is het voornemen een woning te realiseren middels de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, hierna afgekort als KGO.

## 1.2 Omgeving

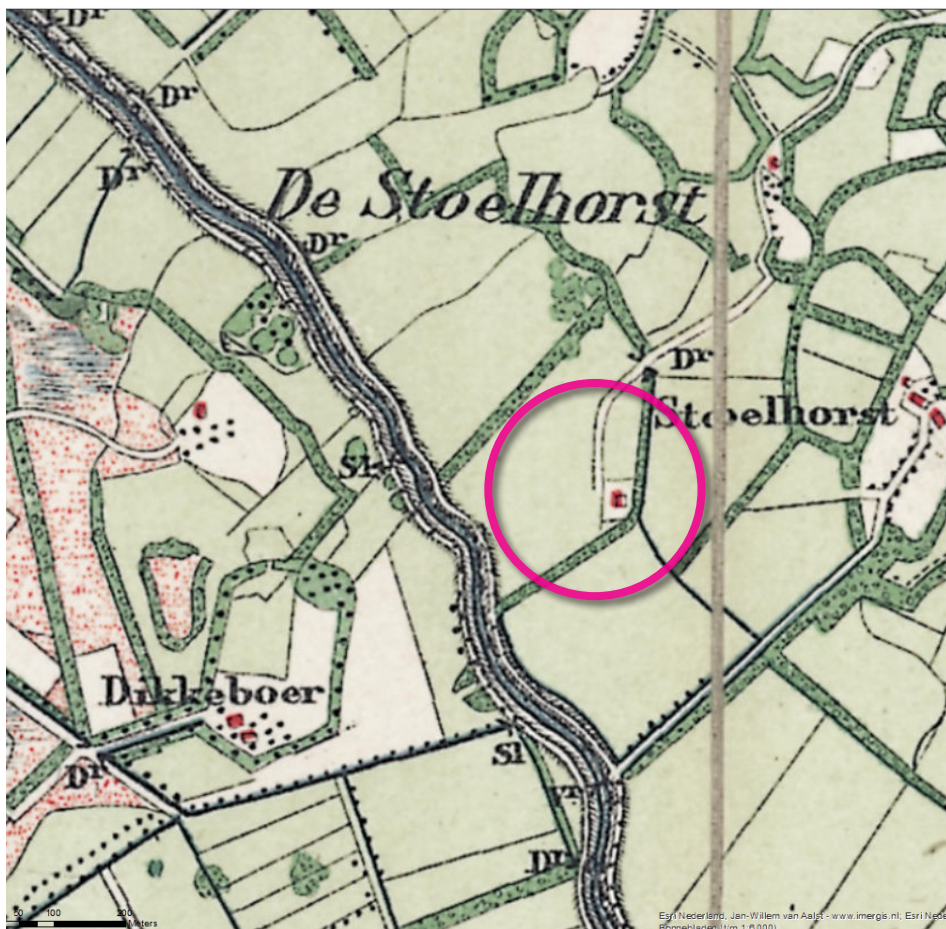
De planlocatie aan de Brikkenweg 6a ligt in het buitengebied van Markelo. Het is gelegen in een open landschap tussen Markelo en Laren dichtbij de Bolksbeek, de provinciale grens tussen Overijssel en Gelderland. Het landschap rond de Brikkenweg is open en vlak, grootschalig en functioneel. Weidegebied biedt ruim zicht op de televisietoren in Markelo, de bospercelen aan de doorgaande weg (Enkelaarsweg en Brikkenweg) en de erven in de omgeving. De beplanting rond de Bolksbeek geeft het landschap enige afkadering. De beplanting op de locatie bestaat uit restanten van een enkele eikenlaan aan de oprit naar het erf toe. Daarnaast staat een oude kastanje ten westen van de karakteristieke boerderij.

## 1.3 Leeswijzer

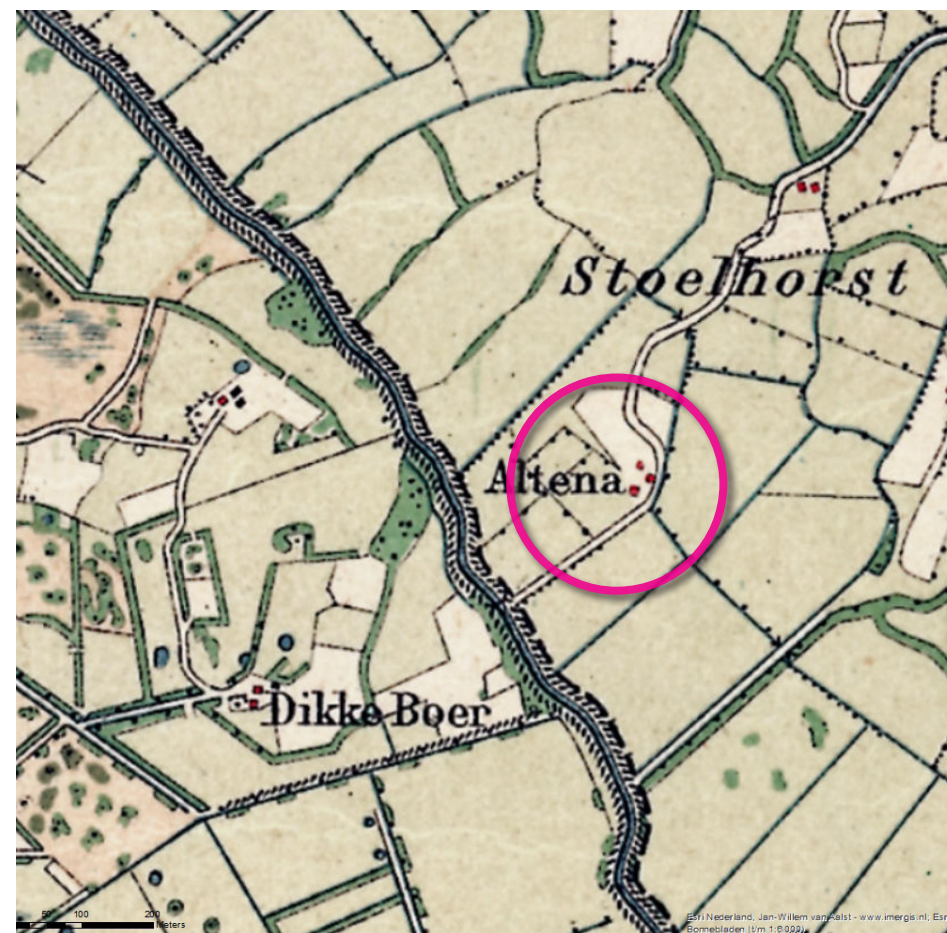
In hoofdstuk twee is een gebiedsanalyse weergegeven waaruit landschappelijke uitgangspunten zijn geconcludeerd die als handvat dienen voor het erfontwerp. Het erfontwerp is daaropvolgend in hoofdstuk drie getoond en onderbouwd. In hoofdstuk vier zijn de toe te passen groenstructuren omschreven in een beplantingsplan. Hoofdstuk 5 geeft de beeldkwaliteit van de architectuur weer.



Afbeelding 3. Foto uit de lucht genomen



Afbeelding 4. Historische kaart omstreeks 1900

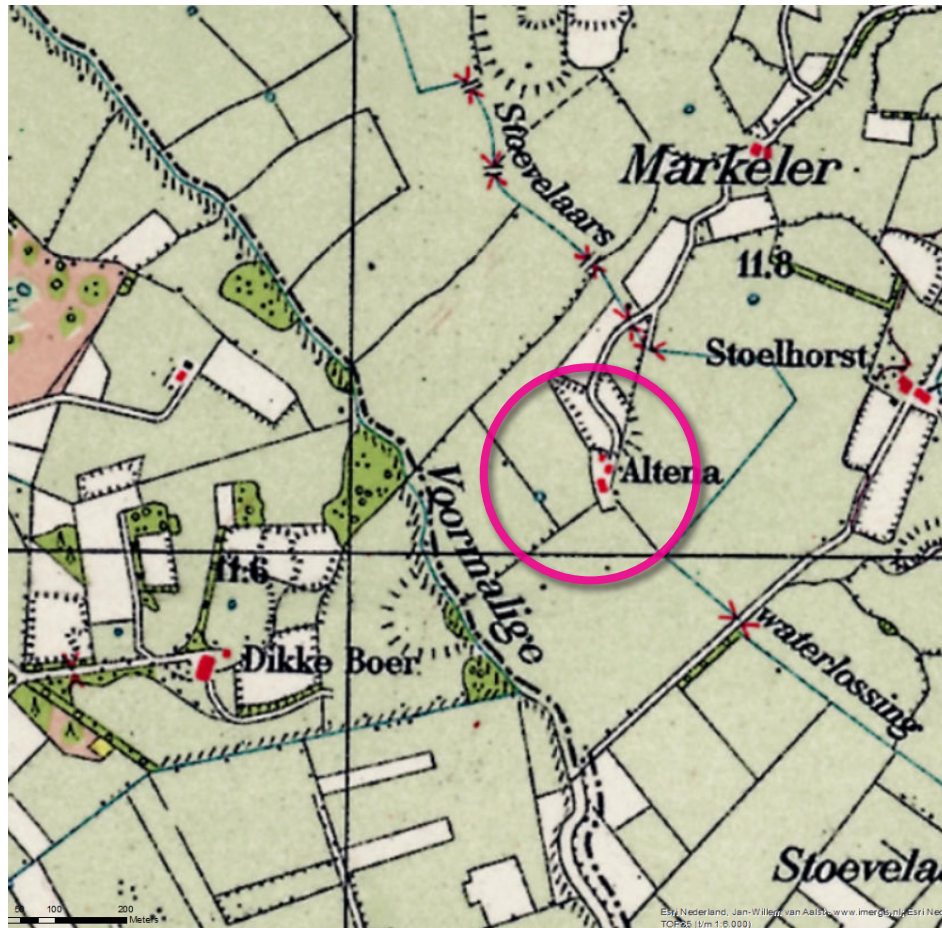


Afbeelding 5. Historische kaart omstreeks 1920



# 2

## GEBIEDSANALYSE



Afbeelding 6. Historische kaart omstreeks 1950

### 2.1 Historische analyse

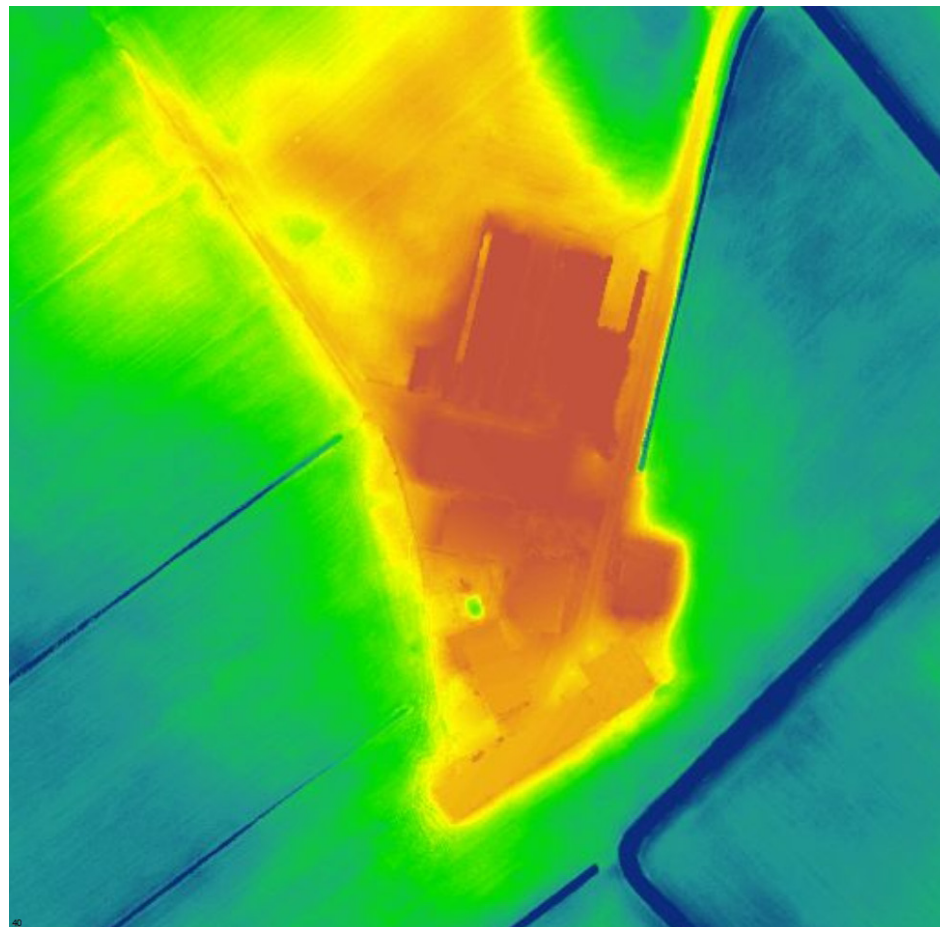
Het landschap rondom de Brikkenweg was omstreeks 1900 zeer kleinschalig door de vele singels, hoogteverschillen en houtwallen in het gebied. Watergangen en wegen liepen golvend door het landschap en waren beplant met bomen, houtwallen en hagen. Erf Altena, zoals Brikkenweg 6A werd genoemd, lag op een droge, zandige kop in het vochtige landschap. Al eind jaren '30 werden de weides al herverkaveld. In de jaren '50 en halverwege de jaren '70 weer. Na alle herverkavelingen is vrijwel alle landschapsbeplanting verdwenen en bleef een efficiënt landbouwgebied over.



Afbeelding 7. Het bestaande erf aan de Brikkenweg is verhard, versteend en met weinig landschappelijk groen. Het silhouet van het erf is hard en de relatie met haar omgeving is niet van betekenis.



Afbeelding 8. Luchtfoto 2016



Afbeelding 9. Hoogtekaart



Afbeelding 10. Bodemkaart

## 2.2 Bodemanalyse

Dat het erf op hogere grond is gelegen is goed te zien op de hoogtekaart. Een logische bouwlocatie in een zeer natte omgeving. De bodemkaart laat de dekzandkop zien als zijnde 'veldpodzolgrond'. De overige grond rond het erf bestaat uit moerige grond. Deze bodemopbouw is bepalend voor de beplanting die gekozen wordt in het opstellen van het beplantingsplan in dit KGO-rapport.

## 2.3 Uitgangspunten

Uit de gebiedsanalyse komen een aantal uitgangspunten naar voren die in het ontwerp zijn toegepast.

- Het erf kent een historische achtergrond van zeker 100 jaar. Om dit karakter te behouden verdient het de voorkeur het erf op de planlocatie niet zichtbaar uit te breiden buiten de bestaande erfstructuur;
- Van oudsher wordt er gebouwd op natuurlijke, droge, plekken in het landschap, zo ook op de planlocatie. Het verdient de voorkeur nieuwbouw ook op deze relatieve hoogte te realiseren en de locatie van de zuidelijke schuren (tegen de laagte aangelegen) niet opnieuw te bebouwen;
- De voorgenomen ontwikkeling kan bijdragen aan het herstel van het historisch kleinschalige beeld.

## Legenda

-  Blijvende bebouwing
-  Nieuwbouw
-  Verhardingen
-  Woonpercelen
-  Bestaande bomen
-  Nieuwe bomen
-  Nieuwe hagen





### 3.1 Erfensemble

Door het opruimen van het erf en het slopen van de landschapsontsierende beplanting, ontstaat een erf met twee burgerwoningen. Beide woningen zijn bewoond. De nieuwe woning krijgt een plek op het 'voor erf'. De woning staat haaks op de laan en uit het zicht op de karakteristieke woning. De vormgeving van de nieuwe woning is eenvoudig, zoals een schuurwoning (zie het beeldkwaliteitsplan, hoofdstuk 5). Door de plaatsing en de vormgeving, is de nieuwe woning ondergeschikt aan de karakteristieke woning.

Tuinachtige elementen van de schuurwoning (zoals tuin, tuinsets, schuttingen, veranda's, kliko's, waslijnen etc.) krijgen een plaats uit het zicht (aan de zuid- en de westkant van de woning).

Het erf aan de Brikkenweg wordt weer verbonden met het omringende landschap door het aanhelen van de laan. Door het toevoegen van landschapselementen op en rond het erf herstelt het landschap en wordt het erfensemble. Want samen vormen rood en groen een rafelig silhouet van bebouwing en beplanting. Centraal tussen alle drie de gebouwen wordt een boomgaard gesitueerd zoals dat historisch gezien gebruikelijk is. Het erf wordt bovendien aanzienlijk 'compacter' dan het nu is.

Afbeelding 11. Erfontwerp

### 3.2 Landschapselementen

De aanplant van groenstructuren dient te voldoen aan regio-eigen plantmateriaal. Zo wordt langs de oprit de eikenrij aangevuld op basis van de aangetroffen groenstructuur op de historische kaarten.

Op de droge dekzandkop wordt een gemengd bosplantsoen aangeplant met onder andere meidoorn, sleedoorn en kardinaalsmuts.

Op het erf gaan traditionele hoogstamfruitbomen het landelijke beeld versterken.

Langs de nattere zuidkant wordt de, ten behoeve van de zuidelijke schuren, opgeworpen grond worden geherprofileerd tot een meer natuurlijke glooiing.

Hagen vormen een groene plint voor de bebouwing en zorgen voor privacy voor de verschillende gezinnen die het erf gaan bewonen.



Afbeelding 12. Vervlechten van erf in het landschap: Door geclusterde bebouwing te combineren met opgaand groen en het erf niet te sterk te omranden naar het landschap toe ontstaat een rafelig silhouet.

## Legenda

-  Blijvende bebouwing
-  Nieuwbouw
-  Verhardingen
-  Woonpercelen
-  Bestaande bomen
-  Nieuwe bomen
-  Nieuwe hagen





### 4.1 Haag

De te realiseren nieuwe woonerven worden deels omsloten door hagen. Aan de voorzijde van het erf, wat meer van de woningen af, wordt een 'wilde' menghaag aangeplant. Deze heeft een wat meer landelijk karakter en wordt één keer per één á twee jaar gesnoeid. Deze haag heeft een totale lengte van 60 meter waarin meidoorn en veldesdoorn groepsgewijs gemengd worden aangeplant. Met een dubbele rij krijgt de haag een robuuste vorm. Met zeven stuks per strekkende meter worden er 420 stuks aan haagplantsoen aangeplant. De verhouding van soorten is  $\frac{3}{4}$  meidoorn en  $\frac{1}{4}$  veldesdoorn. De overige hagen bestaan grotendeels als onderlinge erfgrenzen tussen de woningen. Deze worden aangeplant met beuk met een dubbele rij. De totale lengte van deze hagen bedraagt 240 meter. Ook hier worden er zeven stuks per strekkende meter aangeplant.

### 4.2 Houtwal en erfbosje

Het erfensemble wordt versterkt met toepassing van enkele houtwalstructuren en een erfbosje. De totale lengte van deze houtwallen bedraagt 250 meter en wordt aangeplant met gemengd bosplantsoen. De beplanting krijgt een onderlinge plantafstand van anderhalve meter en de structuur wordt met een dubbele rij beplanting aangezet. Het erfbosje wordt met vier rijen breed aangeplant. Het bosplantsoen bestaat uit soorten als meidoorn, sleedoorn, hazelaar, vlier en kardinaalsmuts en deze worden groepsgewijs gemengd aangeplant.

Afbeelding 13. Erfbeplanting

### 4.3 Boomgaard

Aan de voorzijde van de te realiseren woning wordt een boomgaard aangeplant met zes stuks hoogstamfruitbomen. Deze bestaan uit soorten als appel, peer en pruim.

### 4.3 Laanboom

Langs de gemeenschappelijke inrit wordt de eikenrij aangevuld. Zeven eiken worden aangeplant met een onderlinge tussenafstand van 10 meter.



Afbeelding 14. het erf aan de Brikkenweg verbindt het omringende landschap. Het aanhelen van de laan en het toevoegen van landschapselementen (zowel bomen, heesters en bloemenweides) herstelt het landschap en maakt van het erf een schakel tussen de beek en de bossen aan de doorgaande weg in het noordoosten.



Afbeelding 15. Schuurwoning in Paterwolde, door Cor Kalfsbeek



Afbeelding 16. Schuurwoning te Olst, door Ziegler-Branderhorst



Afbeelding 17. Schuurwoningen in Nederhorst ten Berg, cross laminated timber-woningen door Schipper-Douwes



Afbeelding 18. Schuurwoning te Ommen, door Citadel Company



# 5

## BEELDKWALITEITPLAN

De nieuwbouwwoning wordt wat vorm en materiaalgebruik ondergeschikt aan de historische woning. Een schuurwoning is gewenst, zoals in bijgevoegde beelden wordt gevisualiseerd.

Vormgeving en kleurgebruik is het meest bepalend voor de geloofwaardigheid van een schuurwoning. Een schuurwoning kan opgezet worden in steen of hout, plaatwerk of glas. Maar de vorm is ingetogen (zonder dakkappen en uitbouwen en grote (zichtbare) raampartijen naar de gezamenlijke kant van het erf). En de kleur is niet uitbundig. De schuurwoning Verschillende materialen kunnen



Afbeelding 22. Schetsimpressie massa en gevelopzet (beeld O1 Architecten)



Afbeelding 19. Dubbele schuurwoning te Wesepe, door Ziegler-Branderhorst



Afbeelding 21. Schuurhuis te Paterswolde, door Cor Kalfsbeek



Afbeelding 20. Schuurwoning te Auckland, door CG Architect



Afbeelding 24. Schuurwoning bij Reestdal, passieve woning door Mannen in de Ruimte



Afbeelding 23. Schuurwoning te Roeselare, door BURO II & ARCHI+I



Afbeelding 25. Schuurwoning in Haren, door Cor Kalfsbeek



Afbeelding 26. Schuurwoning te Roden, Cor Kalfsbeek

worden toegepast, zolang zij natuurlijk en regio-eigen van karakter zijn. Denk aan een gemetselde begeveling en een dakbedekking van riet of dakpannen.

#### Hiërarchie in bebouwing

Schuurwoning is eenvoudig in detaillering en kleurgebruik.

Aan weg gerichte zijde heeft geen dakkapellen, serres, grote raampartijen en uitbouwen;

Aan oprit gerichte zijde heeft een meer gesloten gevel (weinig zichtbare ramen).

#### Gevels en dak

Nieuwbouw heeft een traditioneel zadeldak;

Dakvlak is beeldbepalend;

Rustige vormgeving van het dak en de gevels;

#### Volume en vorm

Schuurwoning is eenvoudig van vorm;

Kap met daaronder alle bebouwing is bepalend voor de uitstraling (bijgebouw en woning onder één kap);

Nieuwe woning wordt gebouwd onder vernieuwende architectuur.

#### Materiaal- en kleurgebruik

Minder oppervlakteverharding dan in de huidige situatie;

Ingetogen materialisering (bij gebruik van steen kies voor menging van rode, bruine of grijze tinten. Bij houtgebruik kies voor zwart gebeitst, natuurel of grijstinten);

Of kies natuurlijke materialen, gedekte tinten (geen felle kleuren en glanzende oppervlakken);

Sobere detaillering en stijlkenmerken van bebouwing op agrarische erven in deze regio.

#### Duurzaamheid

Gebruik inheems plantmateriaal;

Erfverharding bestaat vooral uit halfverharding;

Dakwater infiltreren;

Realiseer bloemenweide;

Zuidgevels worden door kleine boombeschaduw.

Ramen liggen verdiept in de zuidgevel of het dak heeft aan zuidkant een overstek, waardoor zonwering in zomer niet nodig is.



Afbeelding 27. Schuurwoning in steen te Olst, door Franz Ziegler



Afbeelding 28. Referentiebeeld: Woning met ramen met lamellen ervoor van hout. Hierdoor is de raampartij niet zichtbaar, maar wel aanwezig. Een mogelijke subtiele toepassing voor de dichte wand richting de andere bestaande boerderij.



Afbeelding 30. Schuurwoning in Eelderwolde, door Architectuurstudio SKA



Afbeelding 29. Schuurwoning te Raalte, door Hoogeslag bv



Afbeelding 31. Schuurwoning in Markvelde, door Ten Dam architecten



Afbeelding 32. impressie schuurwoning te Balinge, door Architectuurstudio SKA



Afbeelding 33. Schuurwoning bij Reestdal, passieve woning door Mannen in de Ruimte



Afbeelding 35. Schetsimpressie woning in Lent, door Architectuurstudio SKA



Afbeelding 34. Impressie schuurwoning te Leusden door Architectengilde



Afbeelding 36. Schuurwoning te Arnhem, door Architectuurstudio SKA