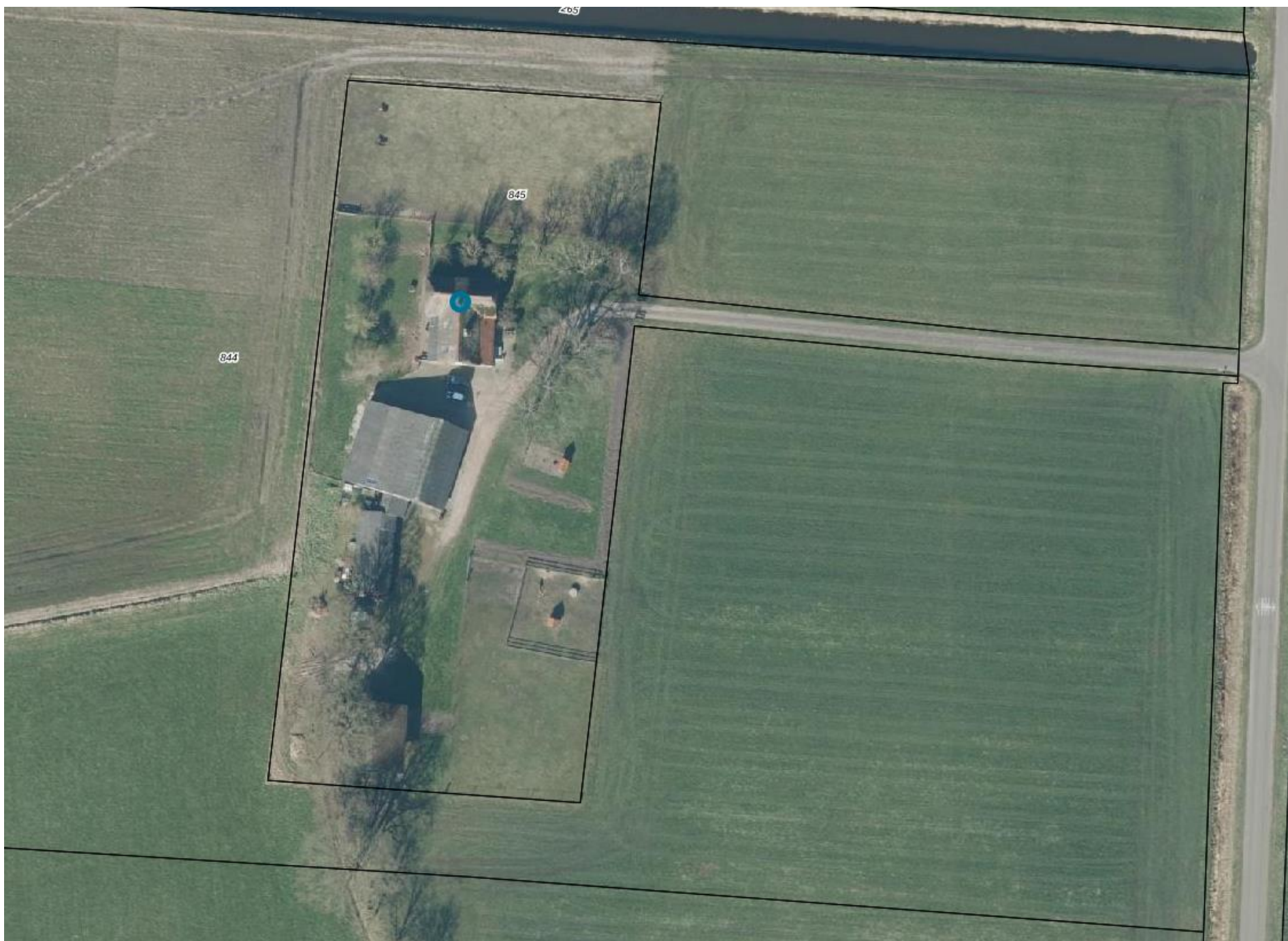




Beeldkwaliteitsplan

Stokkumerbroekweg 8 Markelo



Afbeelding 1. Luchtfoto van het plangebied Stokkumerbroekweg 8 Markelo

Welstandsgebied

Het perceel Stokkumerbroekweg 8 in Markelo ligt qua welstandsbeleid in het gebied 'Westelijke ontginningen'. De gemeente heeft voor dit deelgebied welstandscriteria opgesteld. De regels voor de huizen hier iets minder streng dan bij de verspreide ontginningen. Gezien mag worden dat we hier buiten de kampen zijn. Nieuwe bedrijfsgebouwen worden eenvoudig en sober gehouden.



- A: Bestaande woning
- B: Nieuw te bouwen bijgebouwen behorende bij A
- C: Nieuw te bouwen compensatiewoning inclusief bijgebouw
- D: Te slopen bijgebouwen
- E: Bestaande houtopstand (eiken, moeraseden en walnoot)
- F: Bestaande fruitbomen
- G: Nieuw aan te planten bomen. Zomereik of zomereik (laatstgenoemde ter overweging vanwege diversiteit) in de maat 14-16 (stamomtrek in cm.). Bomen voorzien van 2 boompalen en een gietrand in de eerste 3 groeijaren. Totaal 3 bomen
- H: Nieuw aan te planten fruitbomen. Appels, peren of pruimen. Aanplant in de maat 8-10 (stamomtrek in cm.). Totaal 5 stuks
- I: Oprit naar beide woningen
- J: Tuin/ gazon
- K: Omliggende weilanden
- L: Te vellen eik, dbh. 70-80 cm. Velling vanwege vitaliteit
- M: Plangebied

Afbeelding 2. Erfinrichtingsplan nieuwe erf Stokkumerbroekweg 8 Markelo

Welstandscriteria

De welstandscriteria worden hieronder benoemd en gelden voor de nieuw te realiseren woning en bijgebouwen op het perceel Stokkumerbroekweg 8 te 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 'Westelijke ontginningen' in werking.

Algemeen

Het bestaande erf is een voormalig agrarisch erf. In het Veegplan 2021 is het agrarische erf al omgezet naar een woonbestemming. Toen is er nog niet wat gebeurd met het veranderen van het erf. Nu wil men wel gebouwen gaan slopen en oprichten. Op het perceel blijft de bestaande woning, inrit en beplanting behouden. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Op deze plaats komen twee nieuwe bijgebouwen behorende bij de bestaande woning, en een nieuwe tweede woning. Deze heeft geen vrijstaande bijgebouwen, dit zit inpandig bij de woning. De enkelbestemming 'Wonen' wordt niet gewijzigd, maar er wordt wel een aanduiding opgenomen dat er op het erf twee woningen toegestaan zijn. De bestaande inrit wordt doorgetrokken naar de nieuwe woning. Er worden nieuwe (fruit)bomen aangeplant op het erf.

De bomen die worden aangeplant betreffen in totaal drie zomereiken of zomerlindes, van 14 tot 16 centimeter stamomtrek. De aan te planten bomen worden voorzien van 2 boompalen en een gietrand, welke de bomen de eerste drie jaren beschermd.

De fruitbomen die worden aangeplant betreffen in totaal vijf appel-, peer- of pruimenbomen, van 8 tot 10 centimeter stamomtrek.

De nieuwe woning heeft de stijl van een schuurwoning, waarin ruimte voor bijgebouwen zich in dezelfde bouwmassa bevindt. 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:

Plaatsing

- Het erf kent een rechthoekige opzet;
- Het huis is op de weg georiënteerd;
- De nieuwe bijgebouwen behorende bij de bestaande woning staan niet in het zicht, maar schuin achter de bestaande woning.

Hoofdvorm

- De hoofdvorm van de nieuwe woning dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke architectuur van het gebied, dit betekent een eenvoudige hoofdvorm;
- De nieuwe woning heeft een zadelpak en afgedekt met golf- of trapeziumplaten met 5 ruggen per meter in een gedekte kleur, dan wel een open houten plankenstructuur met voldoende reliëf in een gedekte kleur.

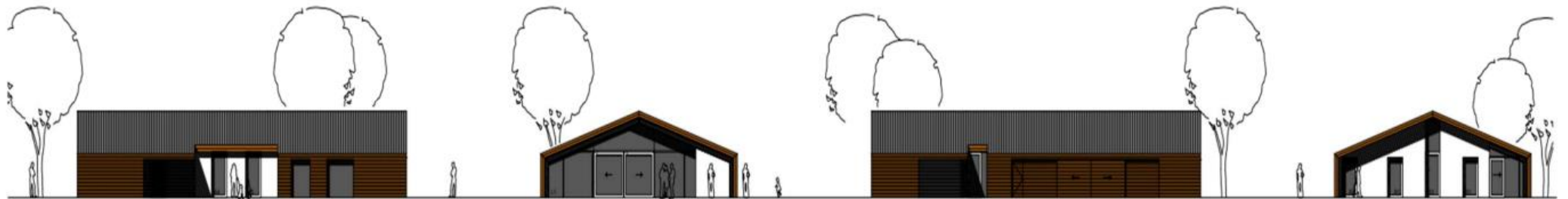
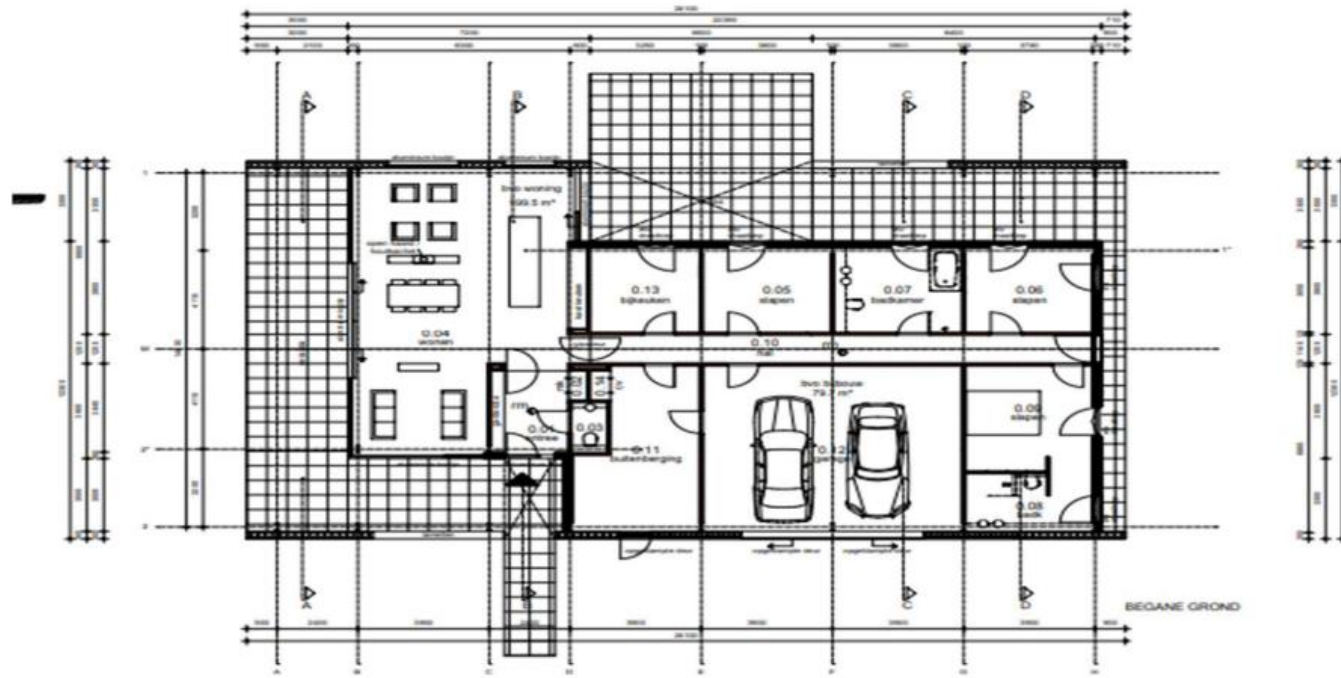
Gevel

- De woning wordt in deugdelijk materiaal en gedekt van kleur uitgevoerd;
- De gevels zijn harmonisch van opzet.

Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- Bij de nieuwe woning zijn geen bijgebouwen toegestaan, dit dient gerealiseerd te worden in één bouwmassa;
- De toevoegingen aan de woning dienen ondergeschikt aan de woning te zijn;
- De toevoegingen dienen aan te sluiten bij de architectuur van de woning;
- Er mogen geen dakkapellen worden geplaatst.

Schetsplan van de woning



Afbeelding 3. Schetsplan schuurwoning Stokkumerbroekweg 8 Markelo



Afbeelding 4. Referentiebeeld schuurwoning Stokkumerbroekweg 8 Markelo



Afbeelding 5. Referentiebeeld schuurwoning Stokkumerbroekweg 8 Markelo



Team Ruimte en Economie

De Hofte 7, 7471 DKGoor

Postbus 54, 7470 AB Goor

0547 – 85 85 85

info@hofvantwente.nl