

# BEELDKWALITEITSPLAN

## Schiphorsterweg 4, Okkenbroek

Op het Erf aan de Schiphorsterweg nr.4 staat een karakteristieke boerderij. (zie lijst karakteristieke boerderijen buitengebied Deventer) Deze status en de omvang van de boerderij maakt het mogelijk de boerderij te splitsen in drie woningen (inhoud is 1.750 m3). Dat is ook de wens van de eigenaren.

Om de boerderij te kunnen splitsen is een bestemmingsplan wijziging nodig. Onderdeel hiervan is dit Beeldkwaliteitsplan.

Op dit moment zijn in de boerderij al twee woningen aanwezig. (inwoning) De derde woning kan eenvoudig op de huidige deel gerealiseerd worden. De bestaande toegangen tot de woningen kunnen gehandhaafd blijven. De derde woning kan ontsloten conform het landschapsplan. Aan de wegzijde staat nu nog een overkapping. Deze is niet passend bij de boerderij. Deze zal gesloopt worden.

Belangrijk uitgangspunt voor deze ontwikkeling is dat het karakter van de boerderij zo min mogelijk wordt aangetast. De structuur van de boerderij - voorhuis en deel- moet aanwezig blijven.

Onderstaande randvoorwaarden zijn van toepassing om de gewenste 3 Woningen mogelijk te maken.

- Gevelindeling bestaande voorhuis behouden
- Geen nieuwe/extra dakkapellen toevoegen aan het dakvlak
- Huidige rode toegangsdeuren in dezelfde groen schilderen als de overige kozijnen.
- Ritme van de stalramen in de zijgevels van de huidige deel behouden. Het is denkbaar dat enkele ramen doorgezet worden tot op peil niveau
- Rieten dakbedekking behouden. (in combinatie met de dakpannen)
- Kenmerkende achtergevel indeling behouden (van de huidige deel)
- In de nog aanwezige getoogde opening in de achtergevel nieuw glaspui aanbrengen. Deze uitvoeren in een groot glasvlak. (evt. met 1 tussenstijl in het midden)) Dit kozijn plaatsen achter de buitenmuur. Hierdoor lijkt het van een afstand of de originele staldeuren nog aanwezig zijn.
- De kleine openingen in de achtergevel behouden, als (glas) kozijn of toegangsdeur. In geval van kozijn met glas de deur als luk tegen de gevel plaatsen.
- Geen schoorstenen in het dakvlak boven de deel toepassen. (dubbelwandige rookkanalen evt. aan de niet landschapszijde toepassen, uitgevoerd in een donkere kleur)
- Kunstof,- en/of aluminium kozijnen zijn uitgesloten.
- Zogenaamde weinersprossen (roedes in het glas) zijn uitgesloten.
- Luiken aan het voorhuis behouden.
- Aantal dakramen in het dakvlak boven de huidige deel beperken. Dakramen toepassen in een rustig ritme. Dubbel dakramen (boven elkaar geplaatst) zijn uitgesloten.
- Huidige platdak aanbouw behouden. Materialisering van de aanbouw laten zoals deze nu is.
- Afmeting huidige kapschuur niet vergoten.
- Verbinding tussen boerderij en kapschuur behouden. Deze echter niet vergroten.

De bestaande kapschuur blijft zoals deze nu is uitgevoerd. De landschapszijde is uitgevoerd in zwarte geveldelen in een open structuur. Dit is gecombineerd met (rood) metselwerk. De andere zijde van deze schuur is uitgevoerd in donkere groene damwand platen gecombineerd met (rood) metselwerk. (zie foto's) Om meer balans op het erf te krijgen wordt de andere schuur aangepakt. In de loop der tijd is de schuur geschikt gemaakt voor groot materieel. Hiermee is de balans tussen groene damwandplaat en (rood) metselwerk verstoord geraakt. Door hier meer balans in aan te brengen worden de balans op het hele erf verbeterd. In de bijlage een tekening met hoe dit er dan uit ziet.

Ter inspiratie zijn enkele impressies van het toekomstige Erf toegevoegd

marten



— Marten Ontwerpt B.V. [www.martenotwerpt.nl](http://www.martenotwerpt.nl) Laarhoeksweg 7 8107 AP Broekland  
marten@martenontwerpt.nl KVK 73404519  
Bankrek. nr. NL58RABO0373003781 BTW 859517317B01

buitengewoon —  
ontwerpen

## Bestaande situatie



MARTEN

KVK 73404519  
BTW 859517317B01

[marten@martenontwerpt.nl](mailto:marten@martenontwerpt.nl)  
Bankrek. nr. NL58RABO0373003781

Laarhoeksweg 7  
8107 AP Broekland

Marten Ontwerpt B.V.  
[www.martenontwerpt.nl](http://www.martenontwerpt.nl)



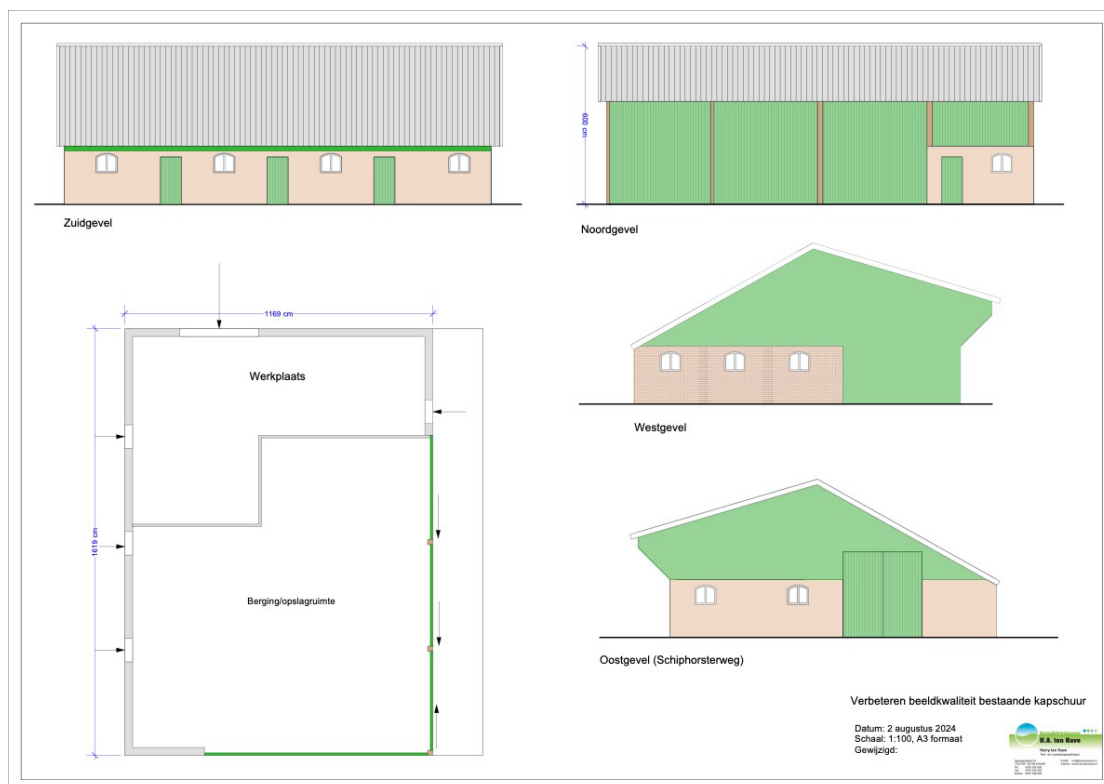
Erf zijde bestaande kapschuur



Erf zijde te behouden schuur.



## Nieuwe gevelindeling bestaande schuur.



(is als bijlage meegezonden bij het BKP)

marten

KVK 73404519  
BTW 859517317B01

marten@martenontwerpt.nl  
Bankrek. nr. NL58RAB00373003781

Laarhoeksweg 7  
8107 AP Broekland

Marten Ontwerpt B.V.  
www.martenontwerpt.nl