

BEELDKWALITEITSPLAN

Bettinkdijk 6, Bathmen

Op het Erf aan de Bettinkdijk nr.6 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 twee woningen (inhoud is 1.200 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.

Het erf bestaat uit een (deels) rietgedekte boerderij met een naastgelegen riet gedekt bijgebouw. Tevens zijn op het erf een aantal agrarische gebouwen aanwezig (bedekt met golfplaten). Dit BKP gaat over de boerderij en het naastgelegen bijgebouw. In de loop van de tijd is tussen de boerderij en het bijgebouw een verbindend element gemaakt waar o.a. een keuken in gerealiseerd is. Tevens is aan de andere zijde van de boerderij een "schutting voorzien van raamkozijnen" geplaatst. Deze twee elementen tasten het authentieke karakter van de boerderij behoorlijk aan. Beide moeten dus ook gesloopt worden. Aan de voorzijde van de boerderij staat een overkapping. Ook deze dient gesloopt te worden

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

Onderstaande randvoorwaarden zijn van toepassing om de gewenste 2 Woningen in de boerderij mogelijk te maken.

- Afmetingen van de boerderij moeten gelijk blijven aan de bestaande afmetingen. (dit geldt voor de footprint en de goot- en nok hoogtes)
- Gevelindeling bestaande voorhuis behouden.
- Nieuwe/extra dakkapellen alleen toevoegen aan het dakvlak van het voorhuis.
- Dakkapellen afdekken met een schuine riet gedekte kap.
- 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 luik 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.
- In de voormalige deel wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Een grotere opening in de zijgevel is denkbaar. Deze mag echter het ondergeschikte gevoel van een deel niet verstoren.
- Een nieuwe verbindingsmuur tussen boerderij en bijgebouw is gewenst. (om scheiding tussen voor en achterhuis te verbeteren) Deze muur uitvoeren in stenen gelijk aan die van de bestaande boerderij en bijgebouw.

Ter inspiratie zijn enkele impressies van het toekomstige Erf toegevoegd



marten

Laarhoeksweg 7
8107 AP Broekland

www.martenontwerpt.nl

Marten Ontwerpt B.V.
www.martenontwerpt.nl

KVK 73404519

BTW 859517317B01

marten@martenontwerpt.nl

Bankrek. nr. NL58RABO0373003781

Bestaande situatie



Figuur 1 Voorgevel



Figuur 2 Zijgevel (landschapszijde)



Figuur 3 Achterzijde boerderij en bijgebouw

Figuur 4 achterzijde verbindend element boerderij en bijgebouw





Figuur 5 Bijgebouw



Figuur 6 Bestaande overkapping voorzijde boerderij