VAN DER LINDE ARCHITECTEN
Privé. Zakelijk. Interieur.

BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR

Volg ons ook
op Social Media!

Architectenbureau S.H.M. Van der Linde B.V.
Onder de Linden 1
7411 SK Deventer

www.archlinde.com
info@archlinde.com
+31 575 522 482

Presentatie

Zakelijk ontwerp

Herinrichting Erve 't Kromhof
Heutinkstraat 600
Enschede

Opdrachtgever:
Wepart B.V.

Werknummer:
21-4171

Datum:
21-12-2022

Fase:
02 Voorlopig Ontwerp (VO-04)

Privé. Zakelijk. Interieur.

LANDSCHAP

LOCATIE



HET LANDSCHAP



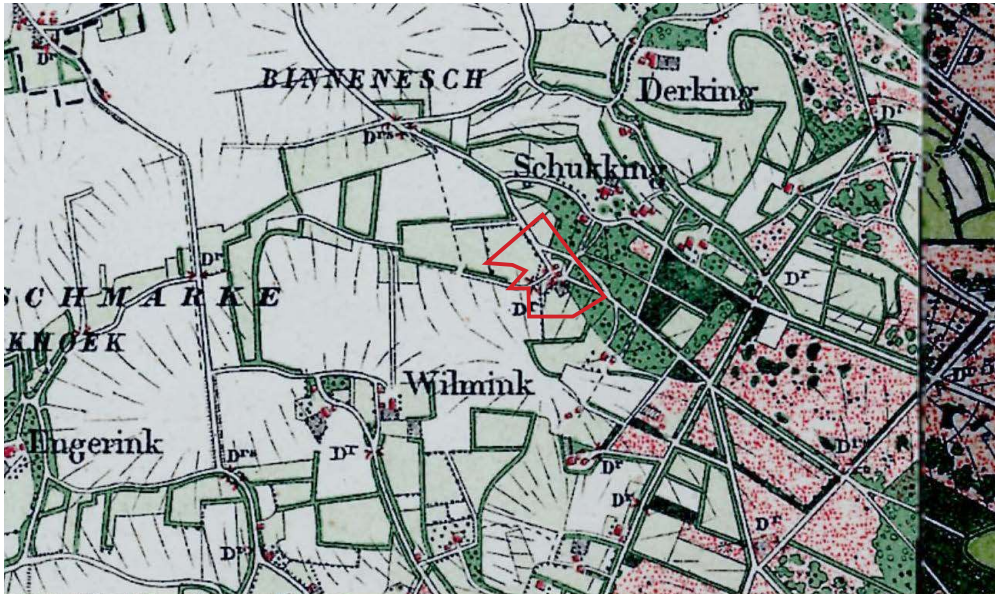
Topografische locatie



Ligging op verhoogde zandrug in het landschap



Historische kaart uit 1850



Historische kaart uit 1900 - ligging aan de Wilmink - es

HISTORIE ERVE KROMHOF

Erve Kromhof wordt voor het eerst genoemd in 1280 in belastinglijsten en bestaat uit een kleine boerderij uit 1815, in gebruik als schuur, en een tweekapsboerderij uit 1848 met een voorhuis uit 1950. Het boerderijcomplex heeft een groot onderstallig onderhoud en één van de schuren staat op instorten.

De erven in de Esmarke dateren uit de veertiende eeuw en waren meestal leengoederen. Door vererving verwisselden de leengoederen nogal eens van eigenaar en bewoners. In de Haverkamp (huidig natuurgebied) lag in het midden een vlak gedeelte waar enkele boeren gezamenlijk de koeien weidden. Het is zeer vruchtbare grond die tijdens de winter onder water stond en waar zomers wilde grassen groeiden. Deze gronden lagen tussen de eigendommen van 't erve Schukkink en erve Kromhof.

In de loop der jaren zijn veel erven verdwenen als gevolg van stadsuitbreiding van Enschede. Erve Kromhof is één van de behouden erven die een status als gemeentelijk monument heeft.



Huidige situatie Erve Kromhof (Cultureel Erfgoed Enschede)



Huidige situatie Erve Kromhof (Cultureel Erfgoed Enschede)



Historische foto Erve Kromhof



Huidige situatie Erve Kromhof (Cultureel Erfgoed Enschede)

INMETING HUIDIGE SITUATIE



Schaal 1:1000



Schuurtje met daarachter de boszoom



Oprijlaan met oude klinkertjes



De poel achter op het erf

BESTAANDE WAARDEN

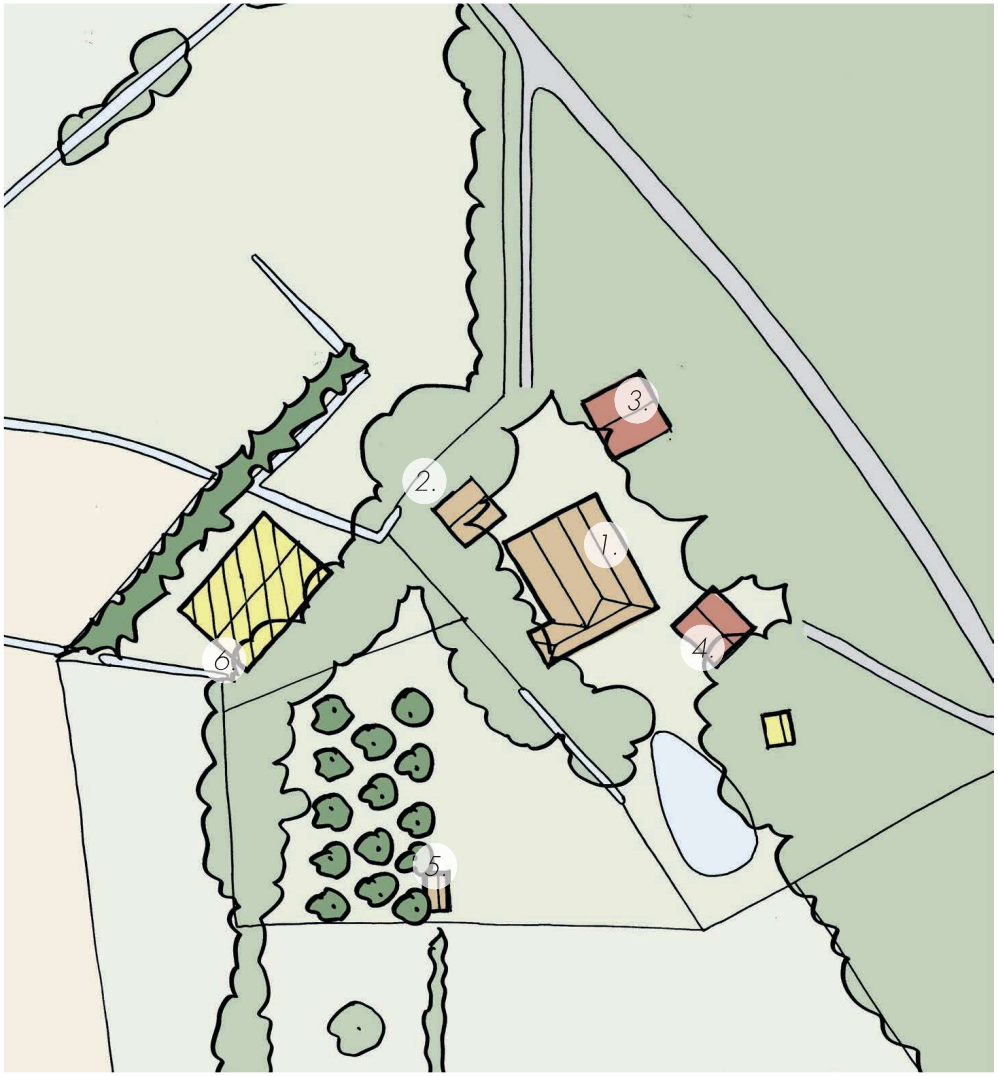



Oprijlaan met oude eiken


Houtsingel


Rij met oude eiken naast monumentale boerderij

HUIDIGE GEBOUWEN





1. oude boerderij (inmiddels afgebrand)



2. oude schuur



3. oude schuur



4. oude schuur / boerderij (afgebrand)



5. oude schuur in open veld



6. locatie gesloopte schuur

delen van de monumentale boerderij en schuren met de status gemeentelijk monument
delen van de monumentale boerderij en schuren zonder de status gemeentelijk monument
nieuwe schuren
nieuwe schuur (gesloopt)



BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR


ZICHT

LANDSCHAPPELIJKE INGREPEN





Zicht op monumentale boerderij



Nieuwe houtwal langs erfgrens



Hoogstamboomgaard

NIEUWE ERFINDELING





Zuidelijke toegangsweg naar het erf



Schapenwei



Gebouwen centreren om gezamenlijk erf

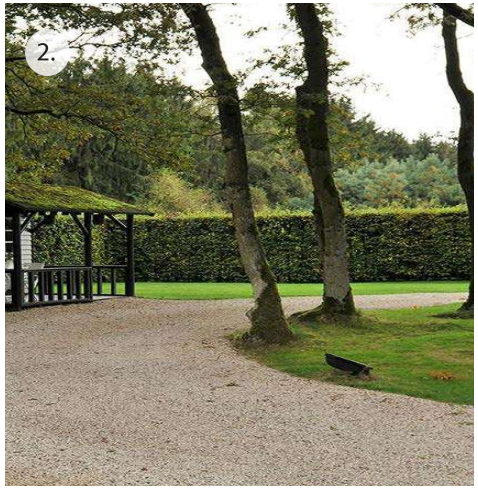
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR



Gezamenlijk erf



Paden van Achterhoeks Padvast



Gezamenlijke moestuin



Wadi



Verharding van bestaande veldkeien



Bestaande veldkeien hergebruiken op het erf



Boomgaard met haag rondom



Oprijlaan en parkeerplaatsen van gebakken klinkers

BEWAKING VAN DE KWALITEIT IN DE TOEKOMST

Kenmerk naar de toekomst toe met deze nieuwe invulling zal zijn dat het geheel nog steeds als 1 geheel zal blijven functioneren. Het is cruciaal dat de verschillende gebouwen met elkaar in relatie blijven staan.

Om die reden zal het gehele grondgebied, na de recente uitbreiding circa 2,5 ha eigendom blijven van de familie Jacobs. De gronden zullen middels een erfpachtconstructie aan de kopers van de opstallen ter beschikking worden gesteld.

Daarnaast zal het gehele erf en tuin door een gezamenlijke stichting worden beheerd. De eigenaren van de opstallen zullen hiervoor een jaarlijkse bijdrage betalen waar vanuit het gehele beheer en onderhoud van het terrein wordt betaald.

Er zullen ook strikte reglementen gelden ten aanzien van de inrichting van het erf. Deze zullen in gezamenlijkheid tussen ontwikkelaar, landschapsarchitect, architect en gemeente worden vastgesteld. Hierbij wordt niet gedacht aan één strak plan en dat moet het zijn voor de komende 50 jaar, maar aan een richtlijnendocument waarin de landschappelijke kaders zijn geschetst. Er wordt dus wel rekening gehouden met mogelijke wensen en ontwikkelingen van de toekomst. De stichting zal deze vervolgens in de tijd moeten bewaken.

Omdat wijzigingen aan de opstallen ook altijd pas na goedkeuring van de erfpachtgever kunnen plaatsvinden wordt er ook op die manier grip gehouden op de kwaliteiten van de opstallen zoals erfpachtgever die voorstaat.

ENERGIE & DUURZAAMHEID

Er wordt ingezet op energieneutrale woningen. Dit is voor een monument uiteraard een hele opgave. We denken dit wel te kunnen realiseren door zonnepanelen op de nieuwbouw te kunnen verwerken in combinatie met aardwarmte. Indien nodig kan er nog een “zonneparkje” op het terrein worden gemaakt.

Daarnaast denken wij hierbij aan één centrale warmtevoorziening voor alle gebouwen. Investering, beheer en exploitatie kan gebeuren door de erfpachtgever. (deze is immers al eigenaar van zonneparken, biogascentrale Coevorden, windmolens etc). Hiervoor zou aardwarmte een mooie optie zijn, of, indien dit niet realiseerbaar blijkt, grond- of luchtwarmtepompen.

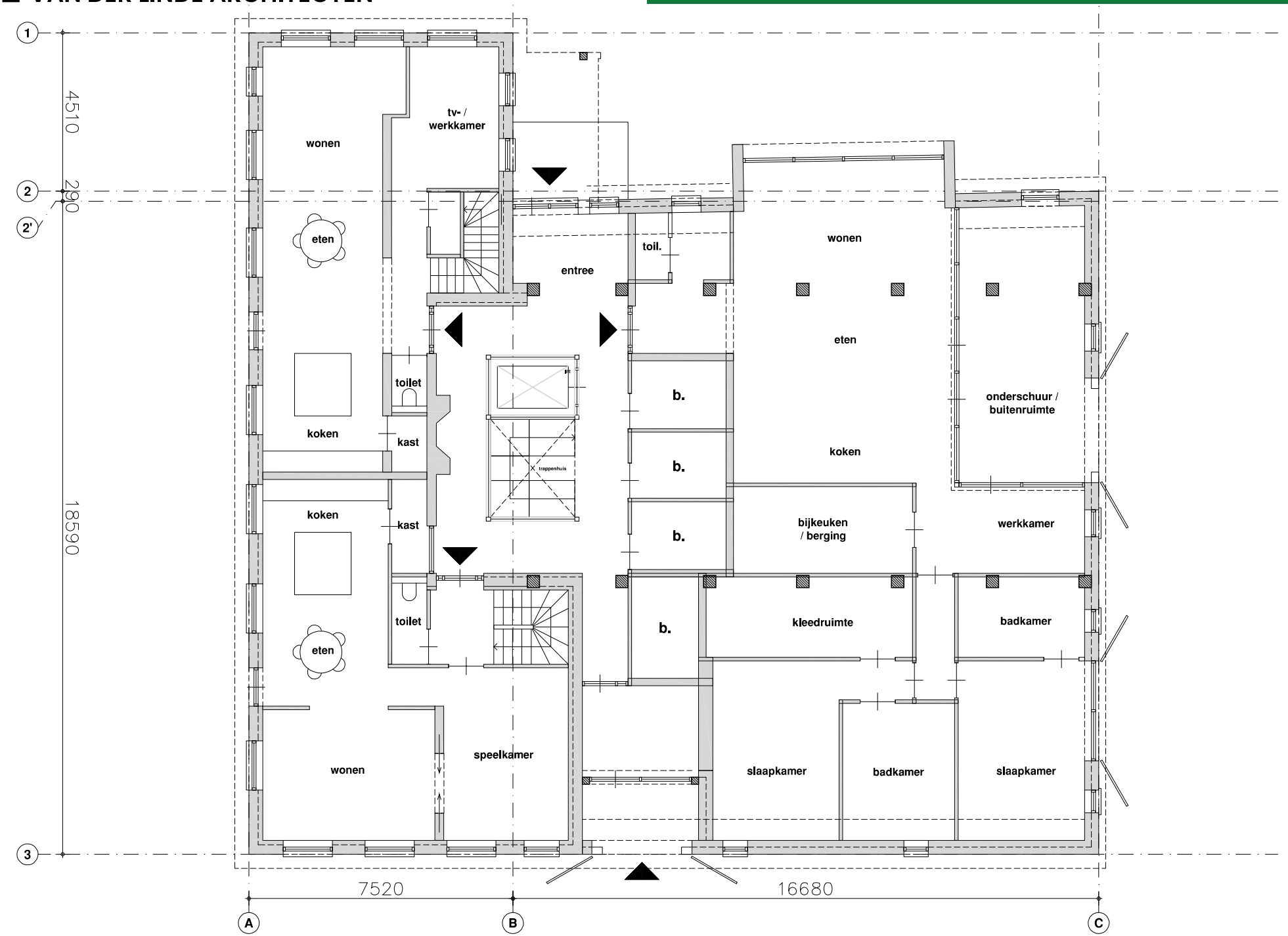
Voorop staat dat erfpachtgever deze installaties onder zich houdt en de gebruikers normale tarieven betalen voor de geleverde energie. Hierdoor blijft deze constructie ook in de toekomst bedrijfszeker en wordt een wildgroei in “energiepoplossingen” voorkomen.



referentie: Erve Veldboer in Langeveen

GEBOUW A

VAN DER LINDE ARCHITECTEN

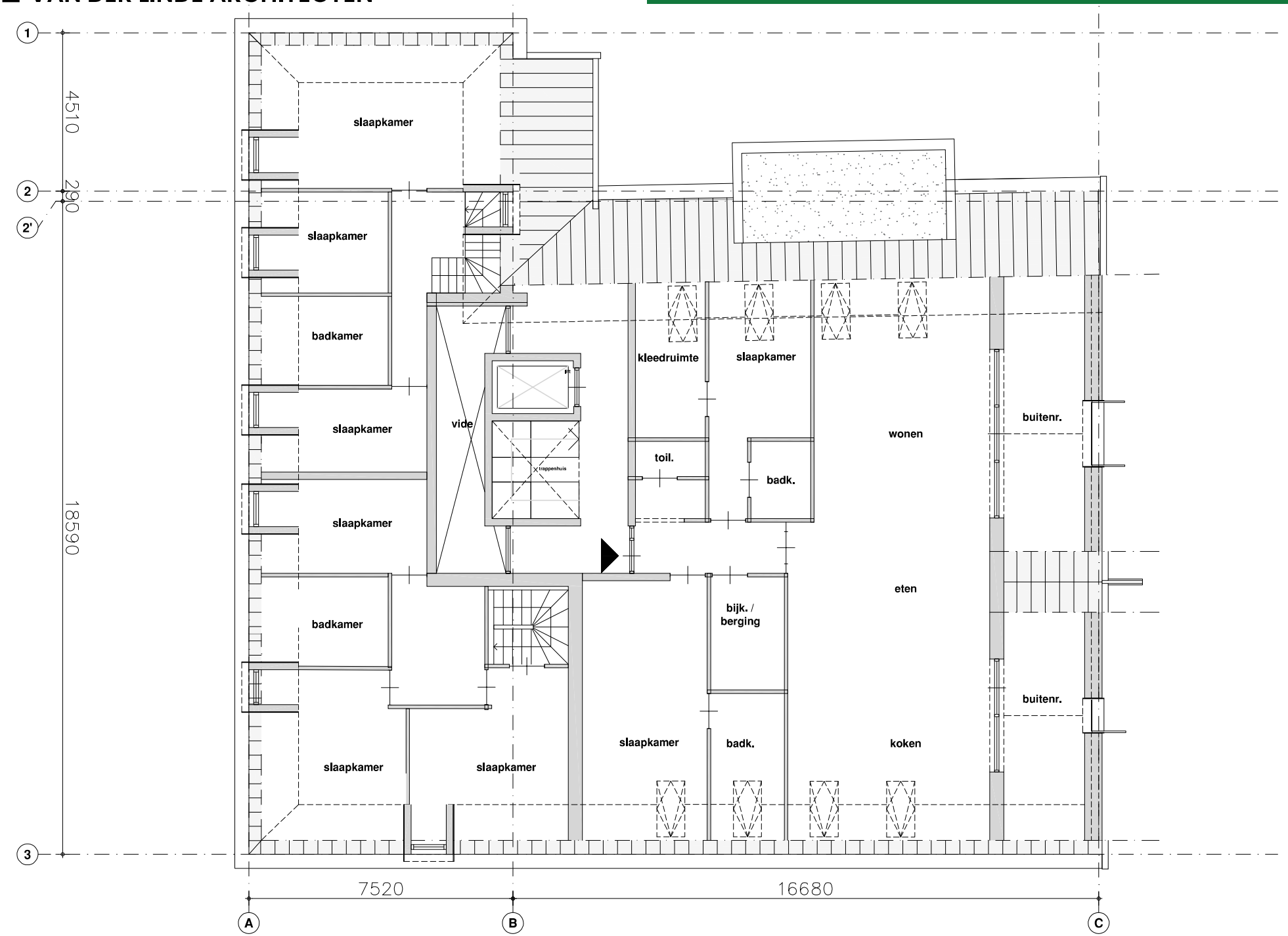


TYPE A – BEGANE GROND

schaal 1:100

WERKNR: 21-4171 DATUM: 21-12-2022 FASE: VO

VAN DER LINDE ARCHITECTEN



TYPE A - VERDIEPING

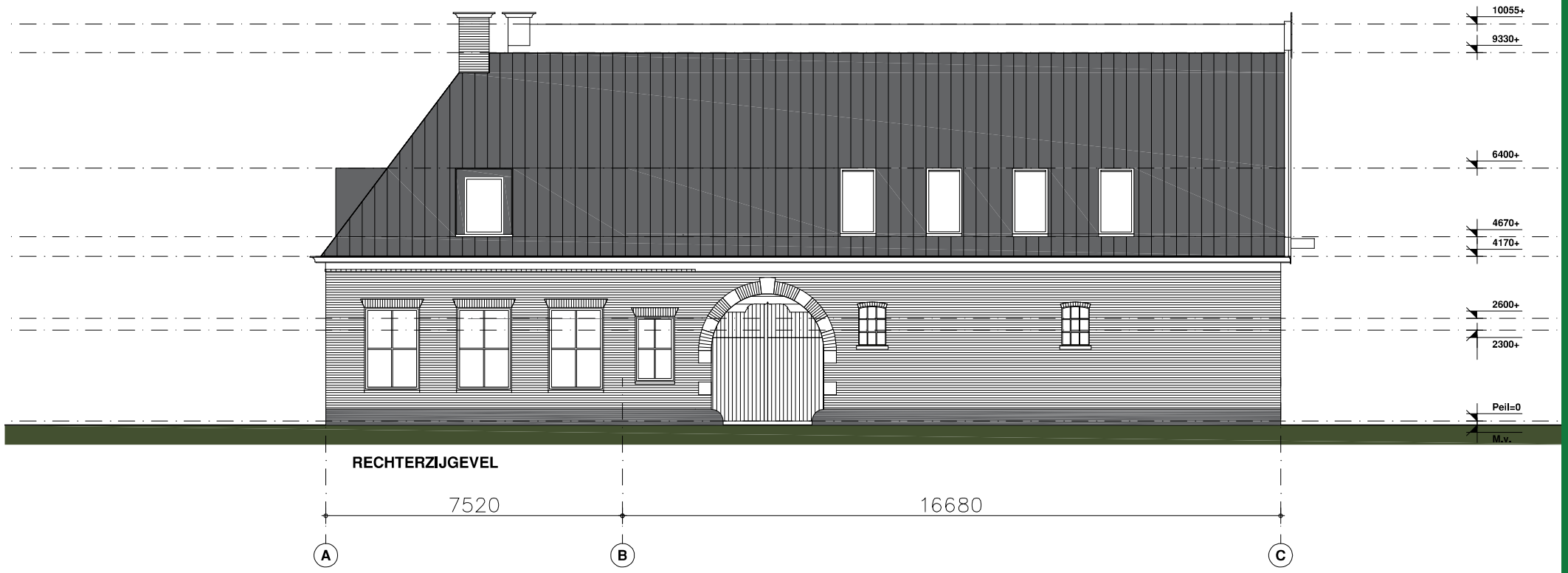
schaal 1:100

WERKNR: 21-4171 DATUM: 21-12-2022 FASE: VO



TYPE A - GEVELS

schaal 1:100



TYPE A - GEVELS

schaal 1:100



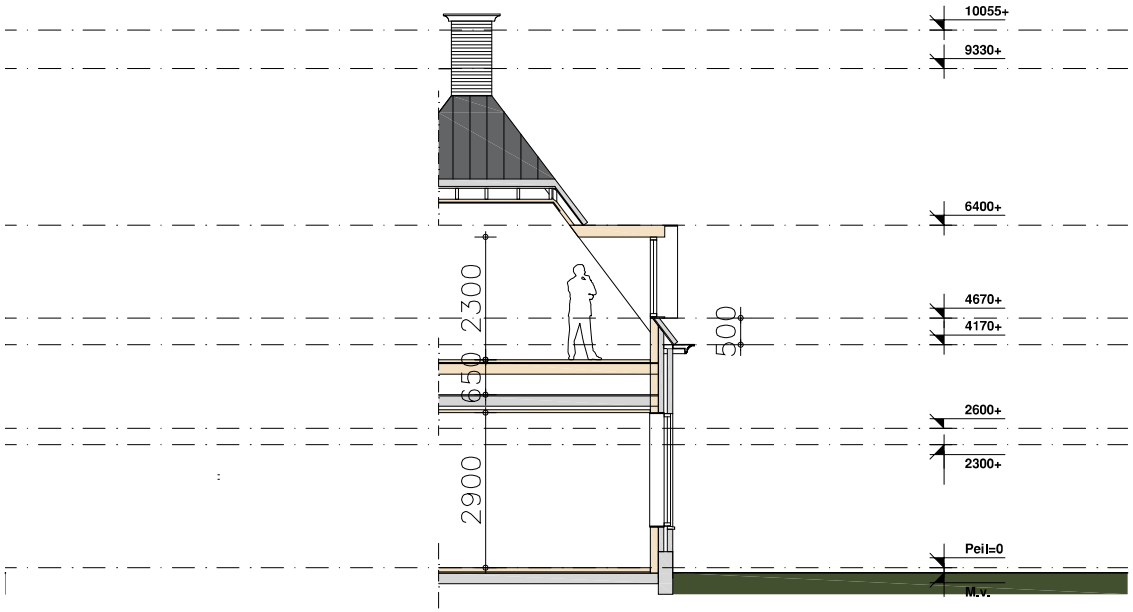
TYPE A – GEVELS

schaal 1:100



TYPE A - GEVELS

schaal 1:100

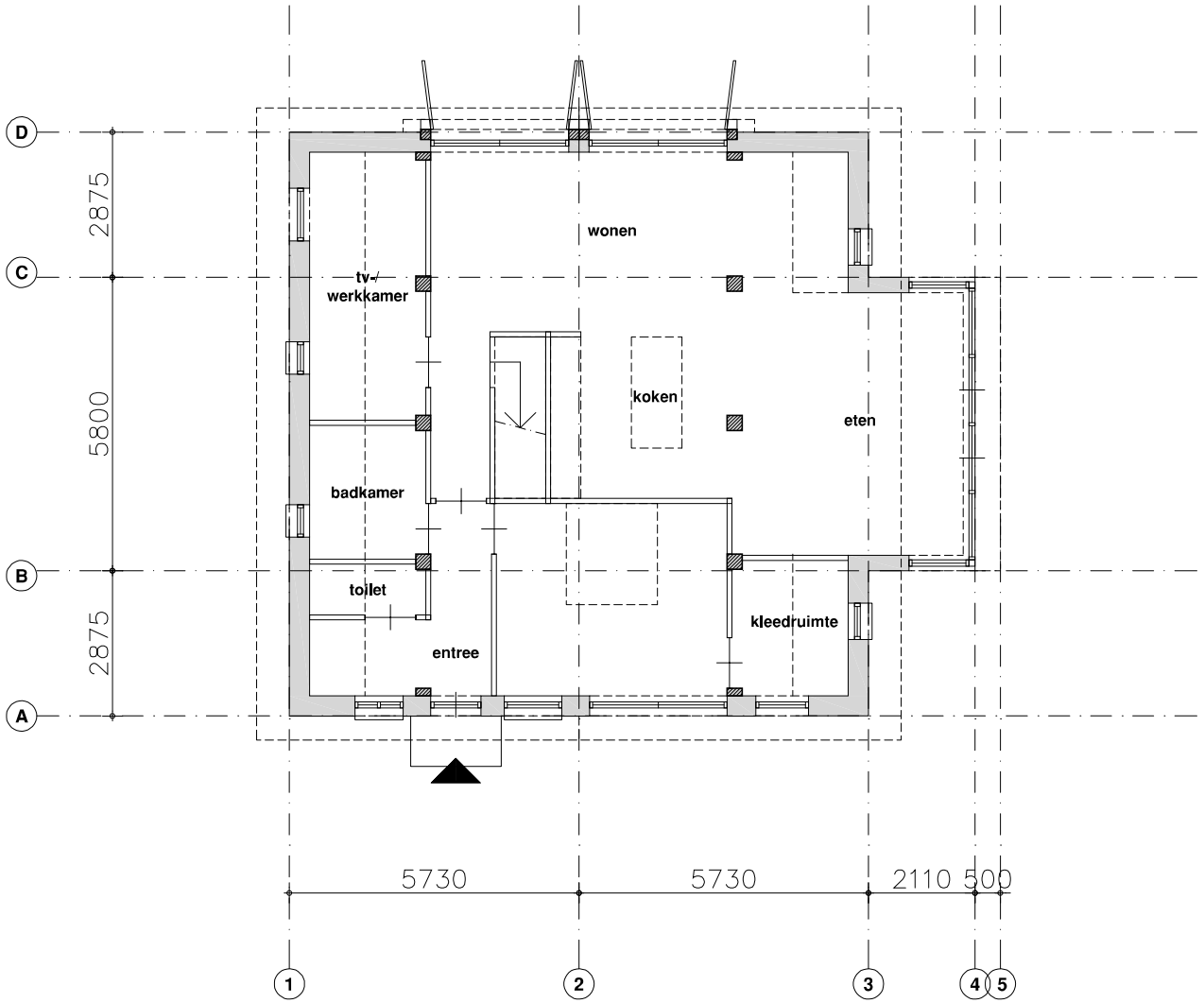


PRINCIPE DOORSNEDE VO-02
dd. 30.06.2022

TYPE A - PRINCIPE DOORSNEDE

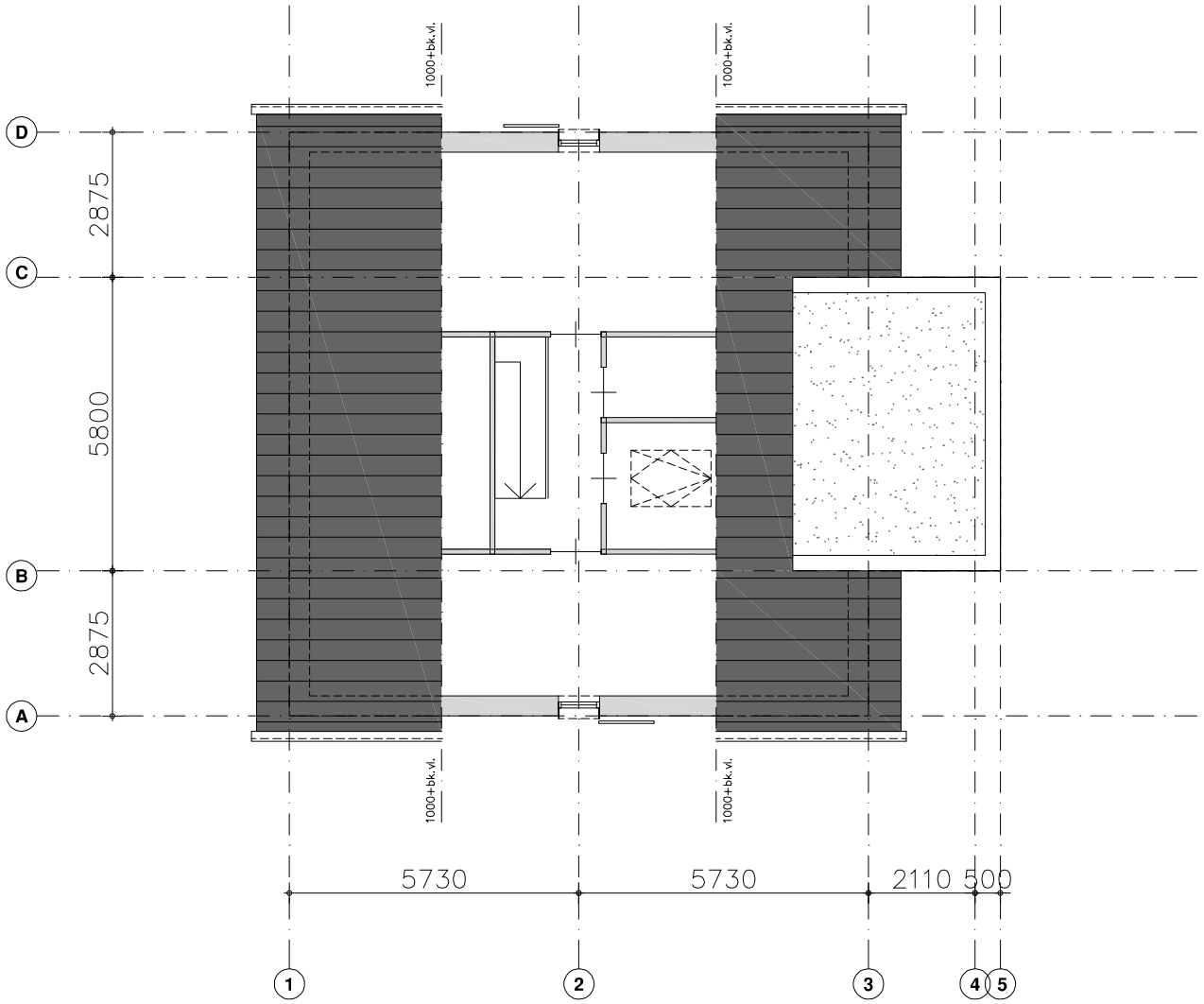
schaal 1:100

GEBOUW B



TYPE B – BEGANE GROND

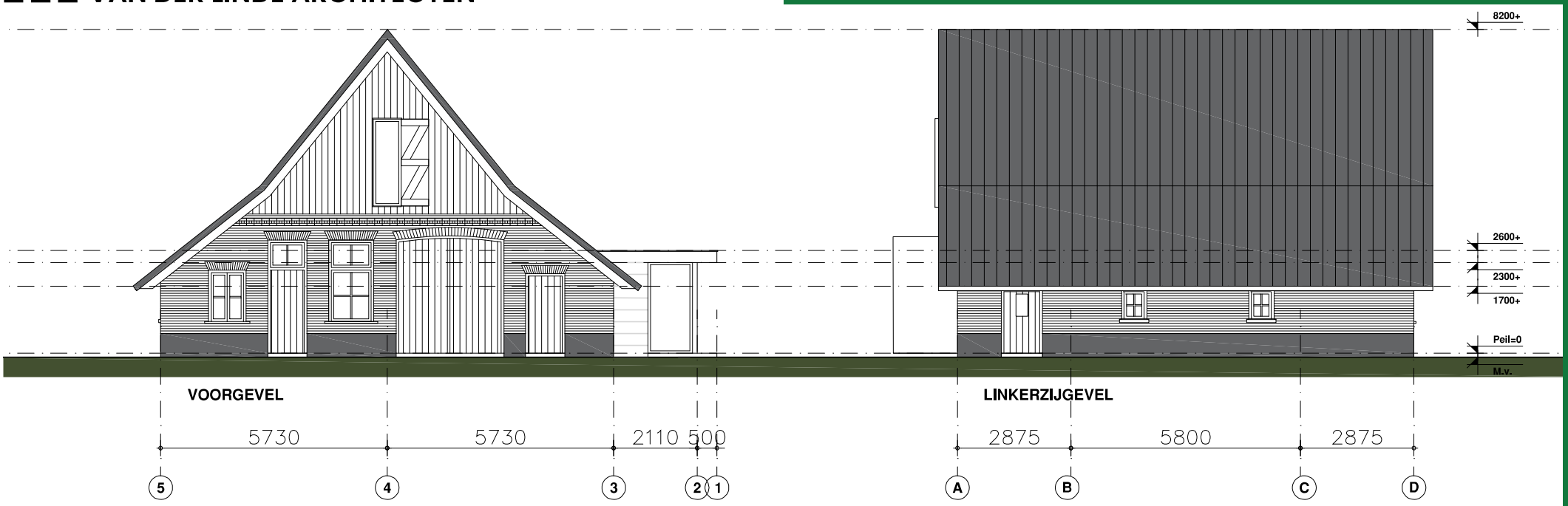
schaal 1:100

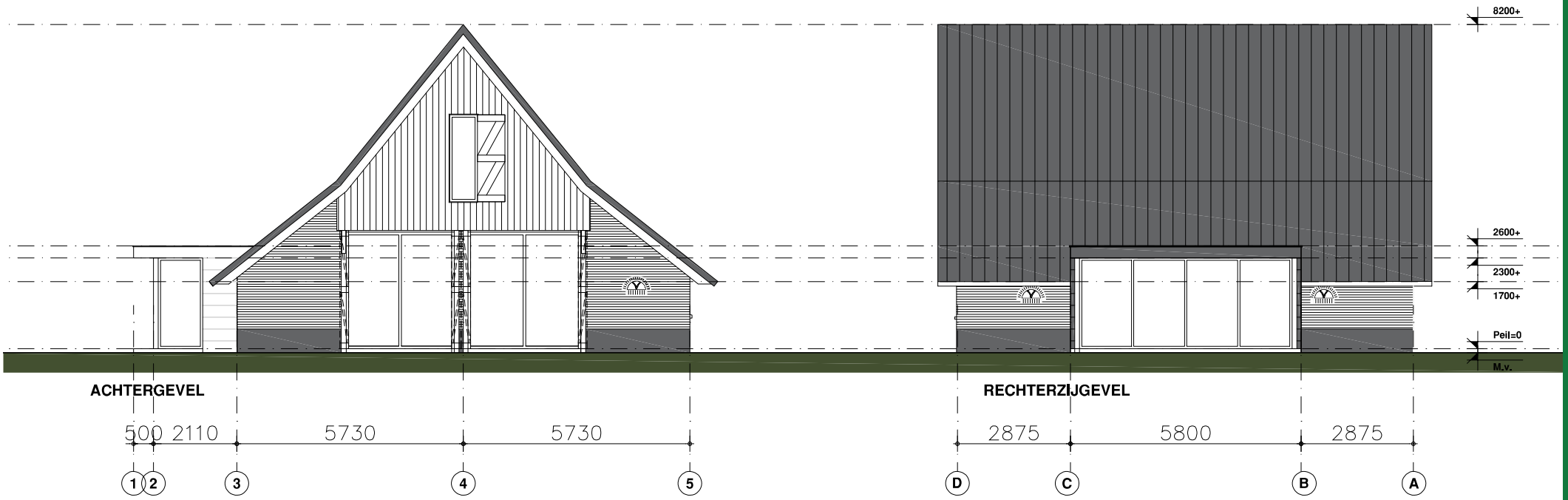


TYPE B – VERDIEPING

schaal 1:100

VAN DER LINDE ARCHITECTEN



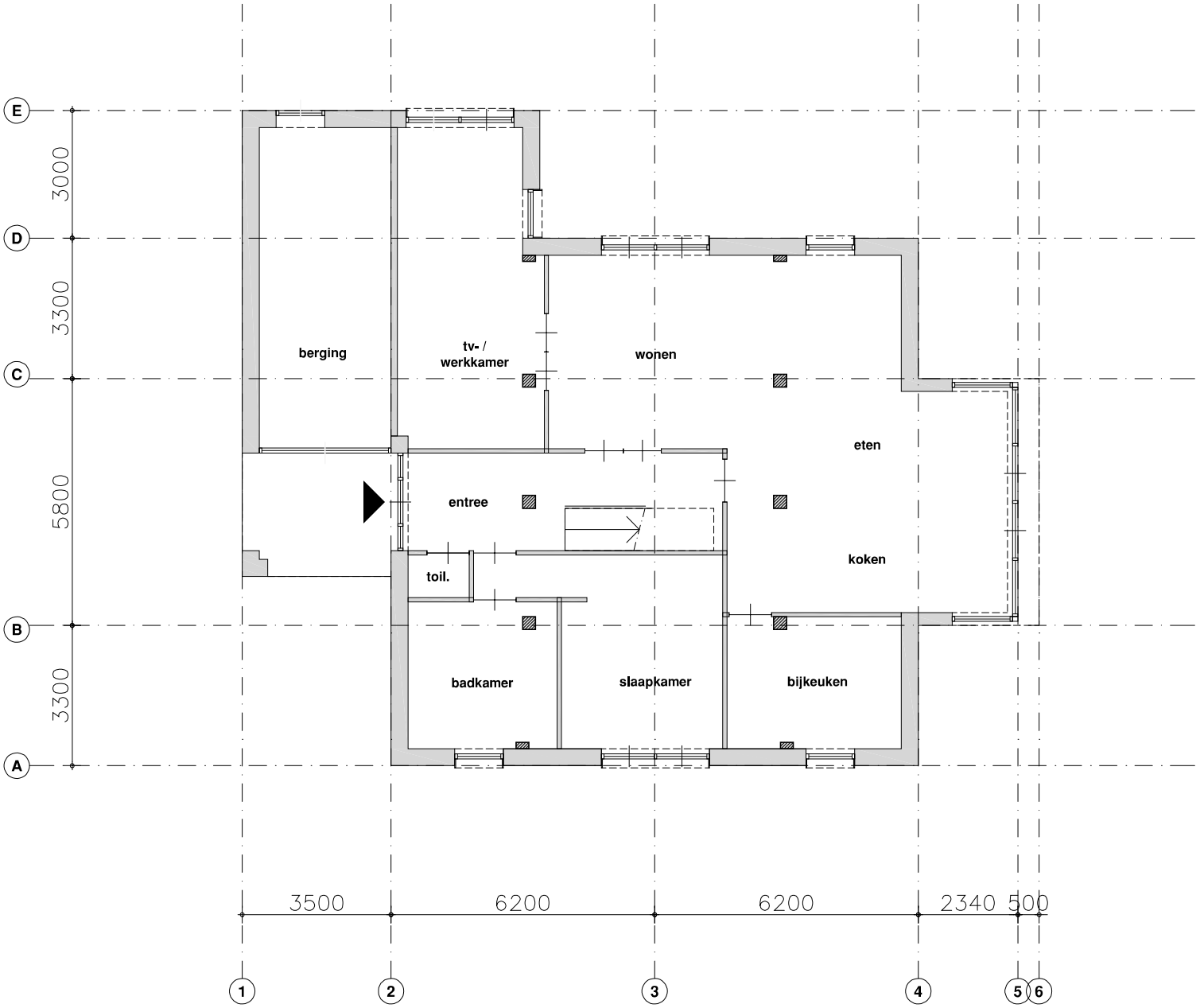


TYPE B – GEVELS

schaal 1:100

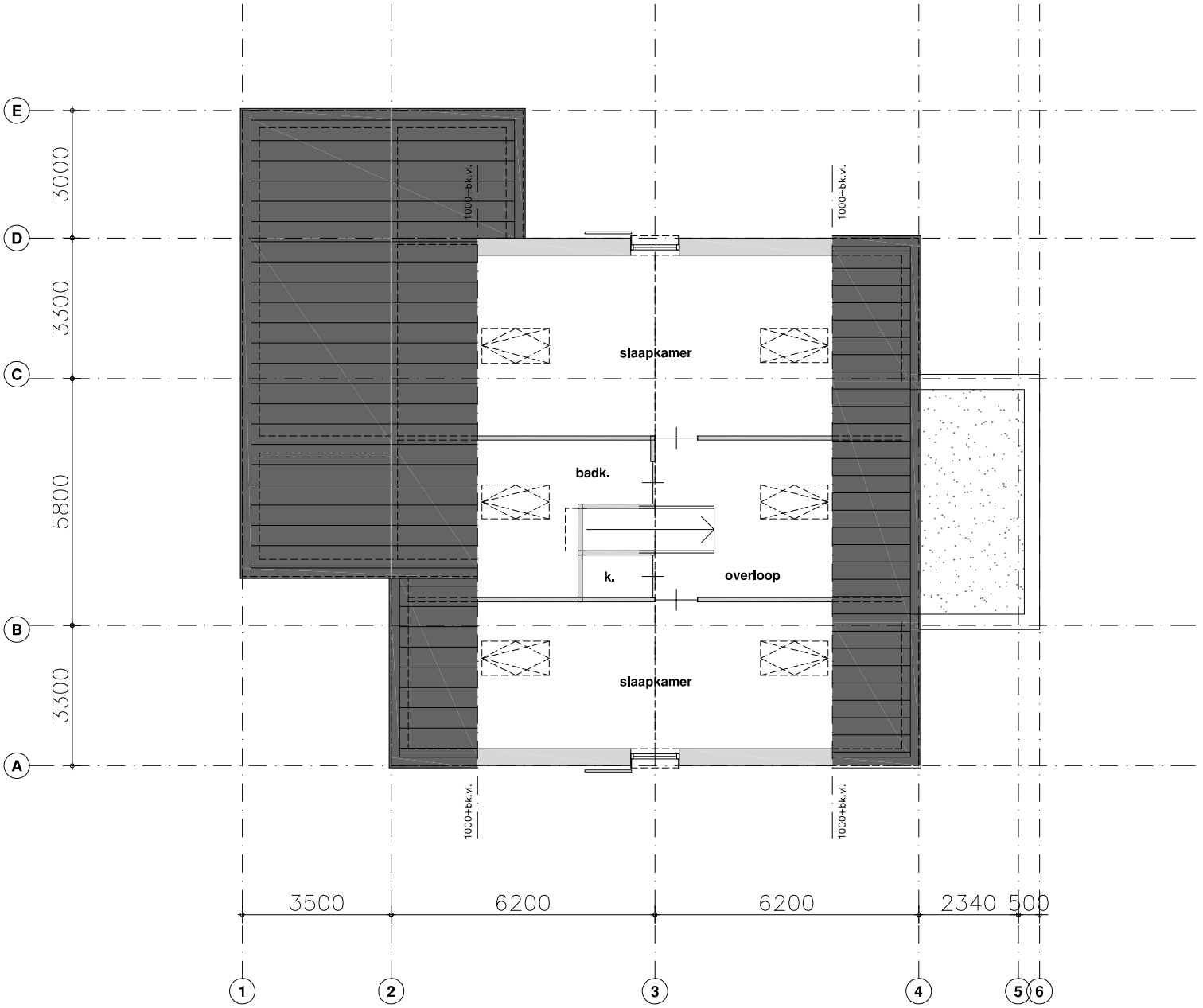
WERKNR: 21-4171 DATUM: 21-12-2022 FASE: VO

GEBOUW C



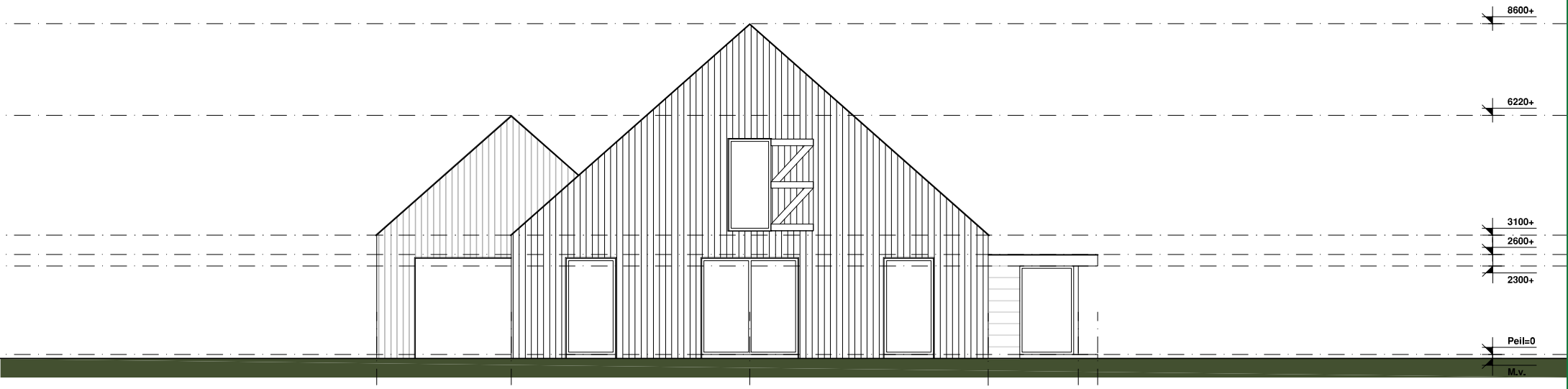
TYPE C – BEGANE GROND

schaal 1:100

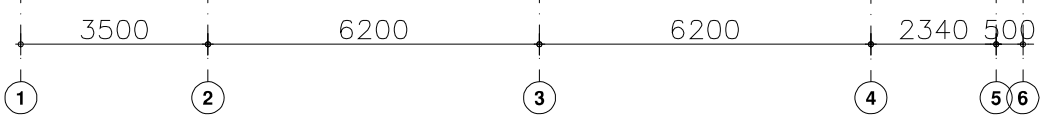


TYPE C - VERDIEPING

schaal 1:100

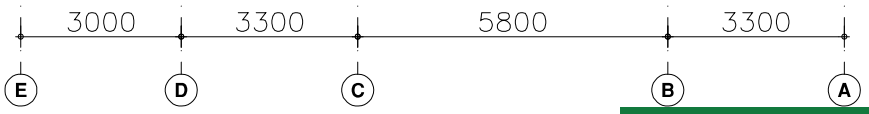


VOORGEVEL





LINKERZIJGEVEL

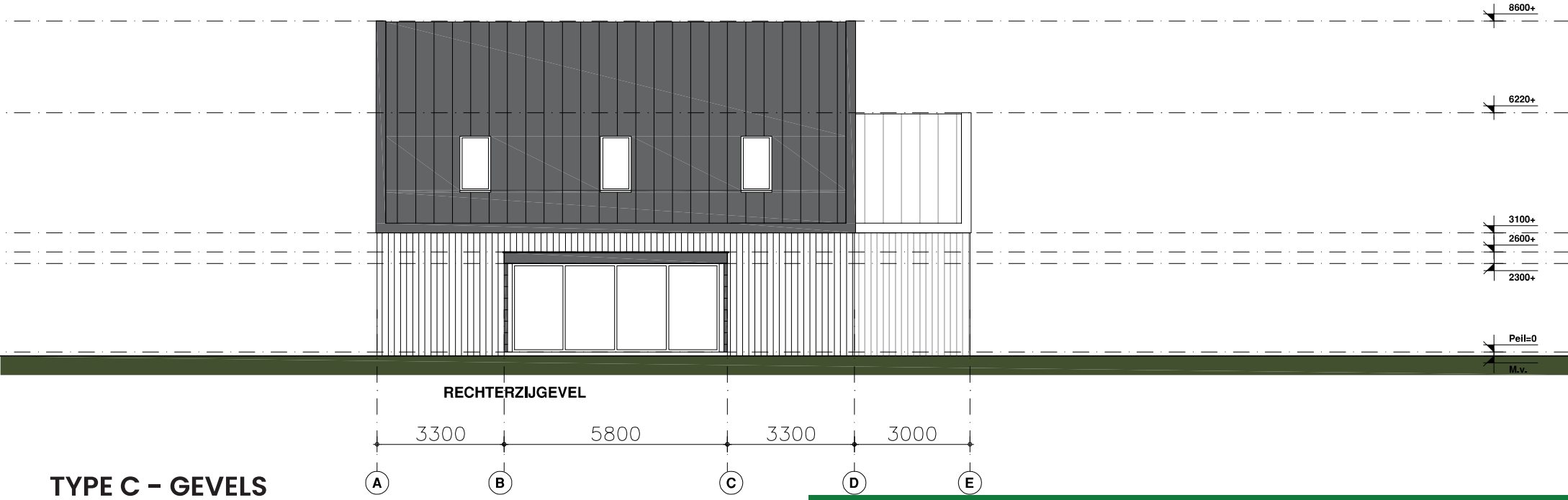


TYPE C – GEVELS

schaal 1:100

VAN DER LINDE ARCHITECTEN





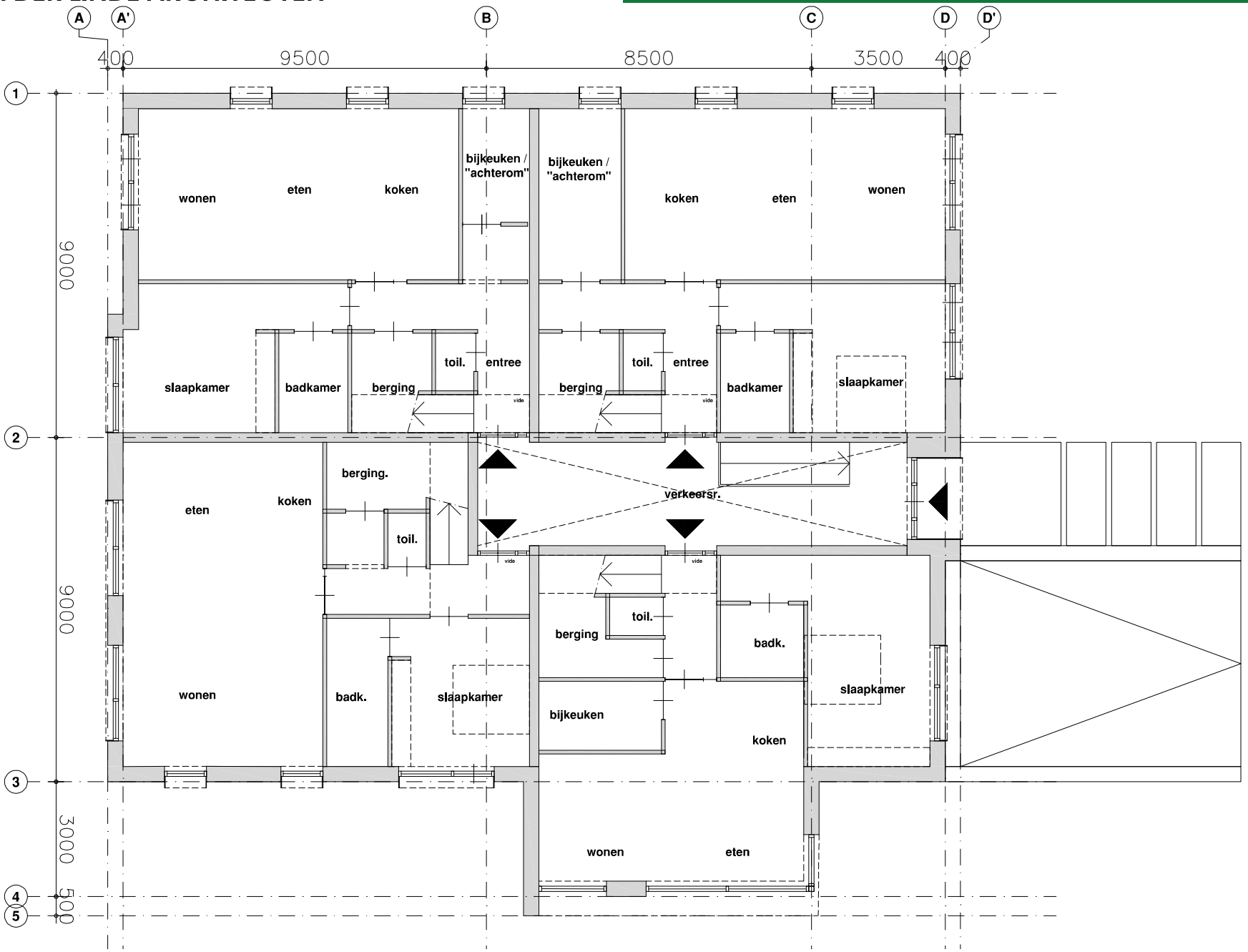
TYPE C - GEVELS

schaal 1:100

WERKNR: 21-4171 DATUM: 21-12-2022 FASE: VO

GEBOUW D

VAN DER LINDE ARCHITECTEN

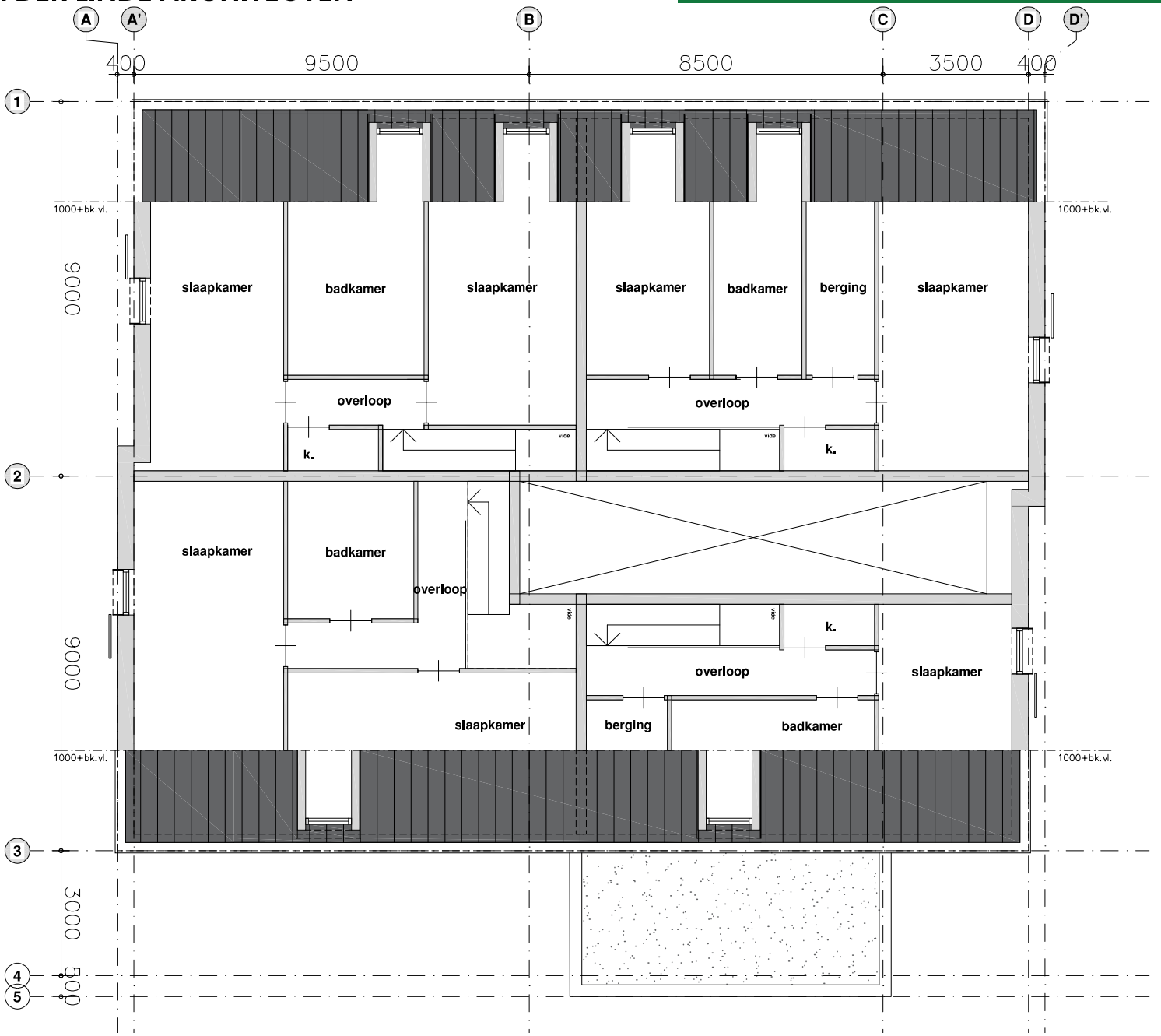


TYPE D – BEGANE GROND

schaal 1:100

WERKNR: 21-4171 DATUM: 21-12-2022 FASE: VO

VAN DER LINDE ARCHITECTEN

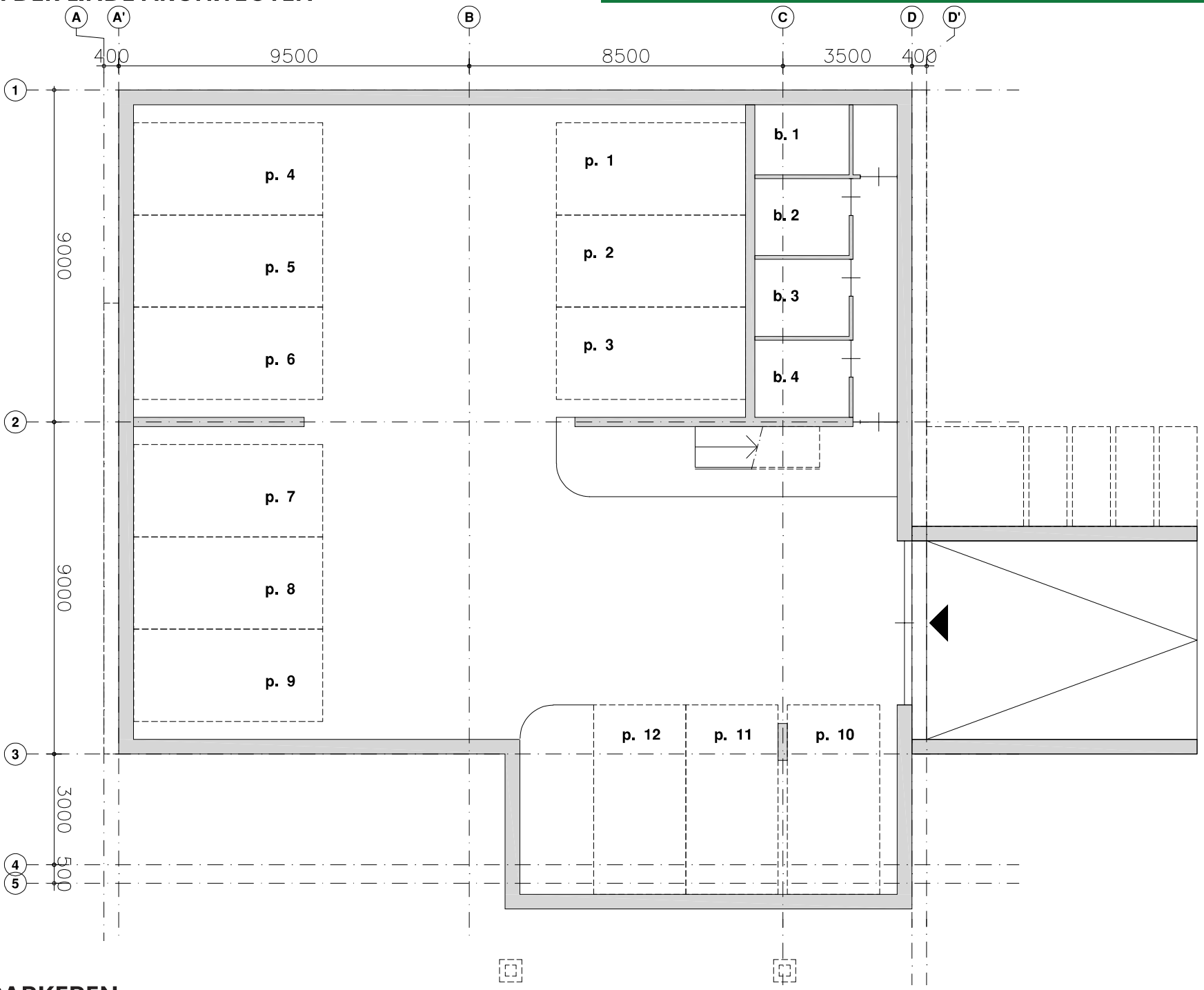


TYPE D – VERDIEPING

schaal 1:100

WERKNR: 21-4171 DATUM: 21-12-2022 FASE: VO

VAN DER LINDE ARCHITECTEN



TYPE D – PARKEREN

schaal 1:100

WERKNR: 21-4171 DATUM: 21-12-2022 FASE: VO





TYPE D - GEVELS

schaal 1:100

VAN DER LINDE ARCHITECTEN



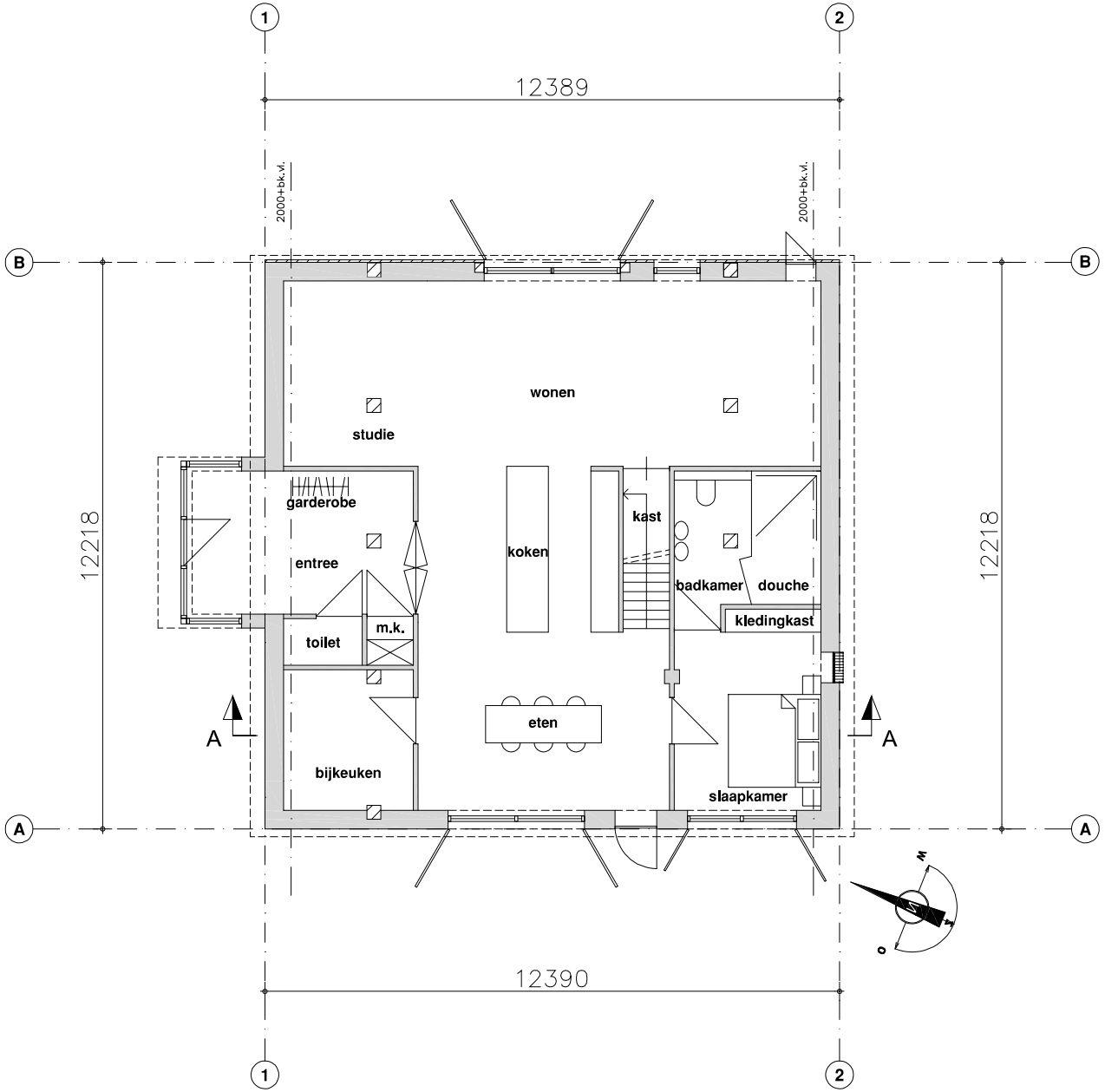


TYPE D - GEVELS

schaal 1:100

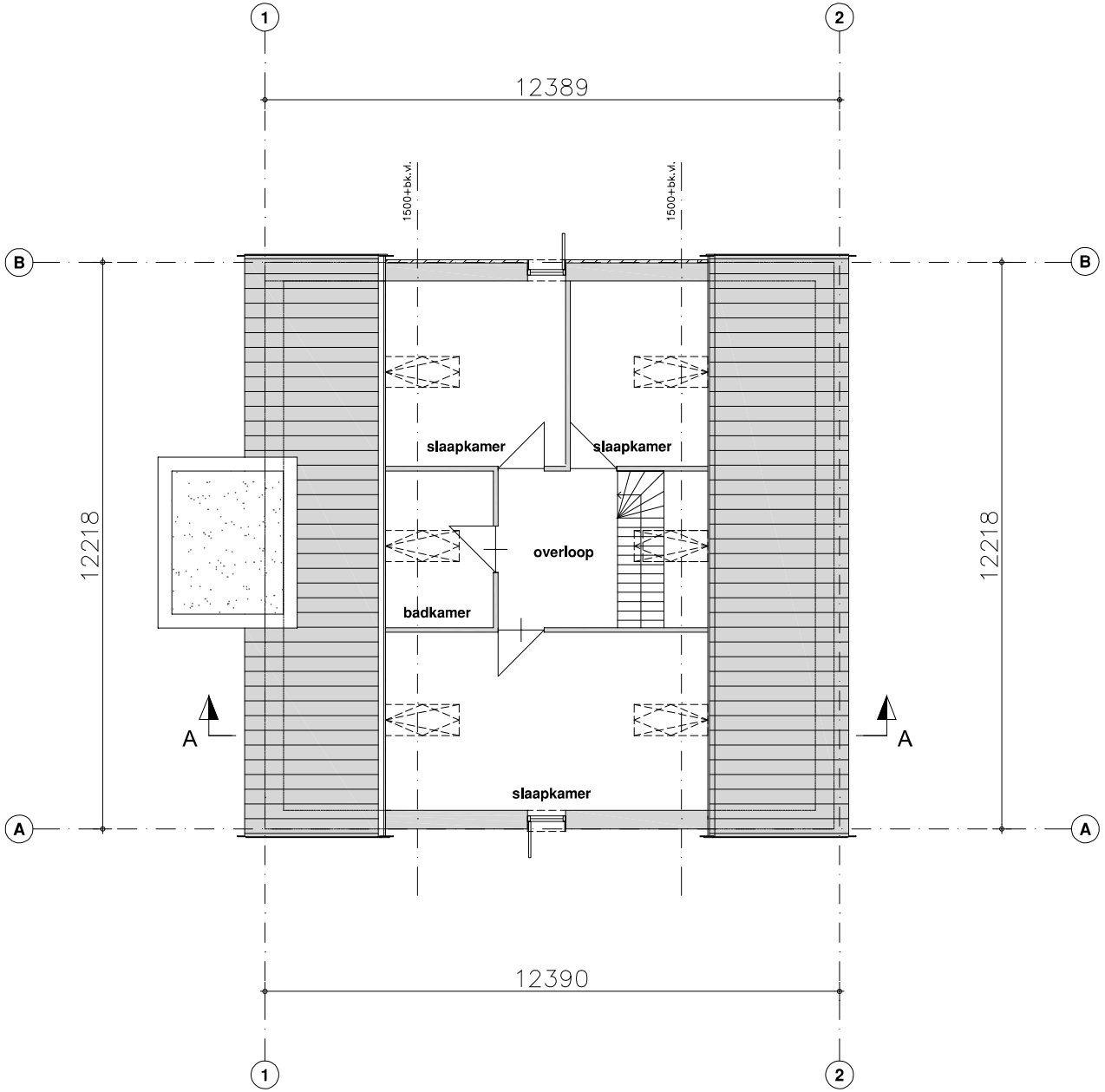
WERKNR: 21-4171 DATUM: 21-12-2022 FASE: VO

GEBOUW E



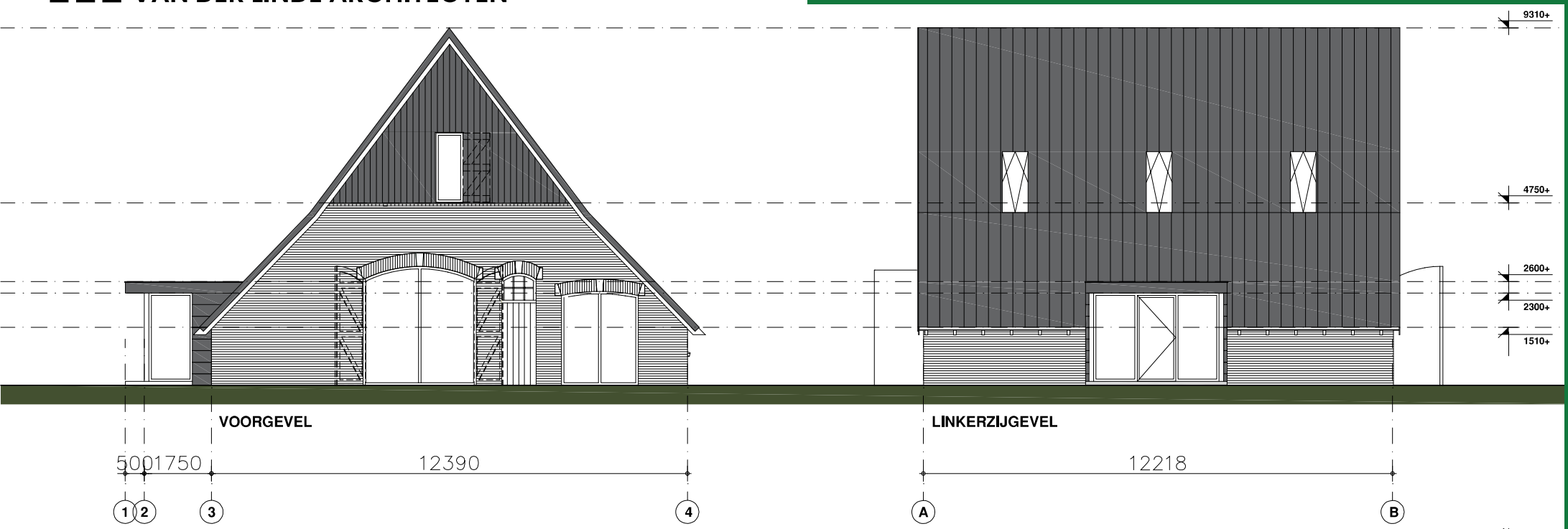
TYPE E – BEGANE GROND

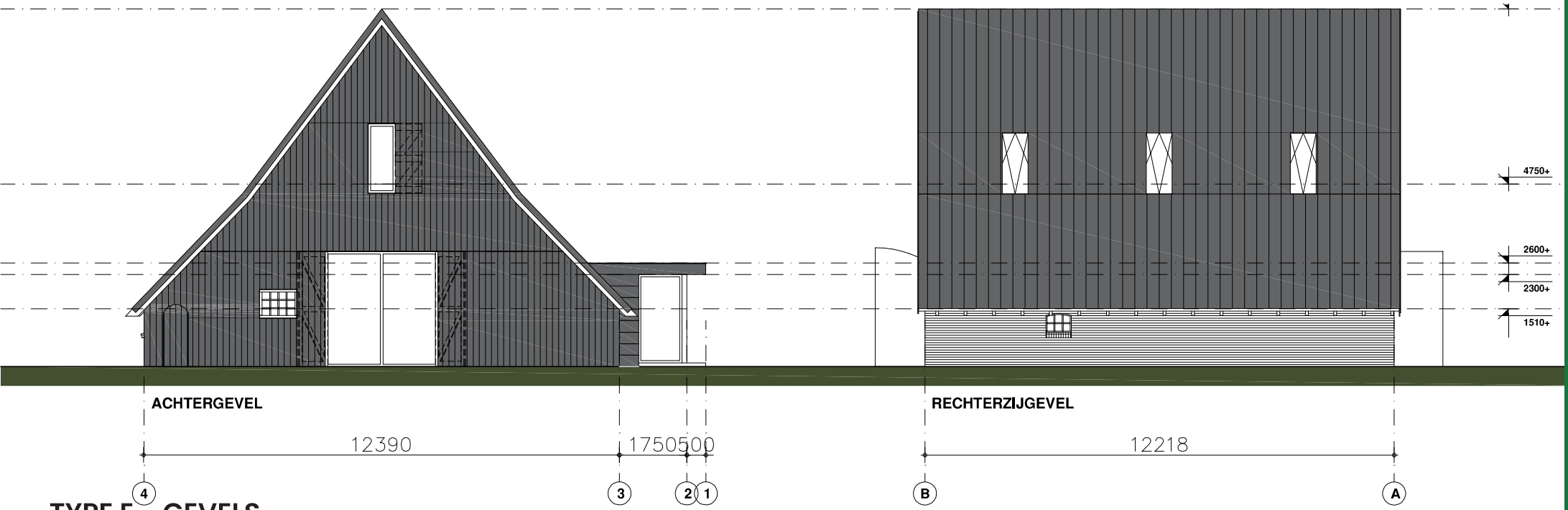
schaal 1:100



TYPE E – VERDIEPING

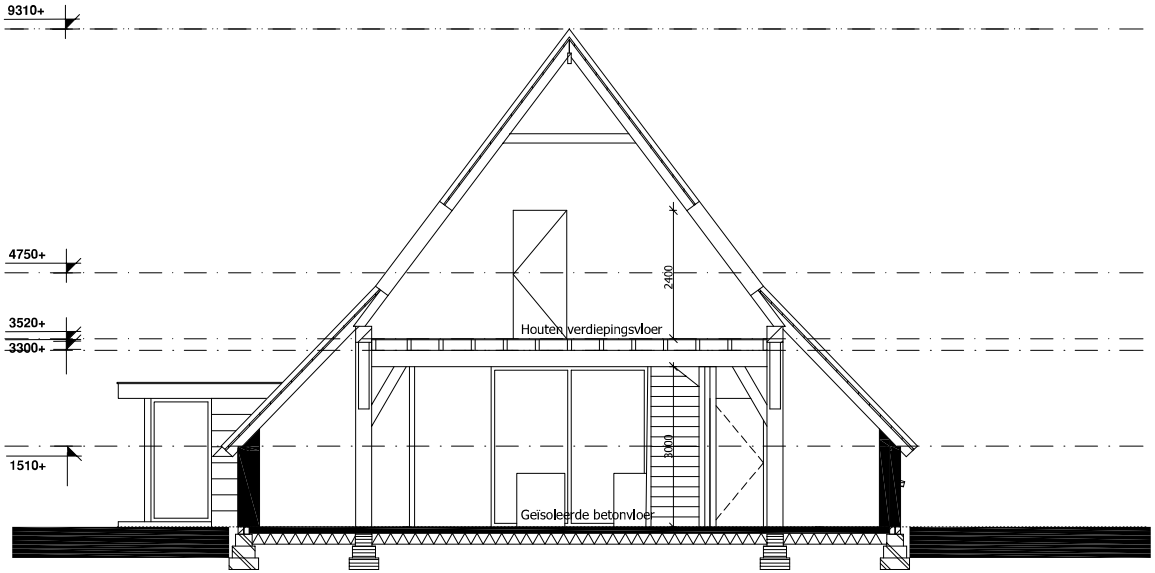
schaal 1:100





TYPE E – GEVELS

schaal 1:100



TYPE E – DOORSNEDE

schaal 1:100

IMPRESSIES



IMPRESSIE ERF-INRICHTING



IMPRESSIE ERF-INRICHTING



IMPRESSIE ERF-INRICHTING



IMPRESSIE ERF-INRICHTING



IMPRESSIE ERF-INRICHTING



IMPRESSIE ERF-INRICHTING



IMPRESSIE ERF-INRICHTING



IMPRESSIE ERF-INRICHTING



IMPRESSIE ERF-INRICHTING



IMPRESSIE ERF-INRICHTING



IMPRESSIE ERF-INRICHTING



IMPRESSIE ERF-INRICHTING

“Ontwerpen doet u samen met Van der Linde Architecten.”



Privé. Zakelijk. Interieur.