



BEELDKWALITEITSPLAN

De Groote Hoef

Juli 2020

auteurs

N. Drijvers,
Architectenbureau Drijvers Oisterwijk B.V.

A. Peeters

INHOUD

Inhoud	0
1. INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging planlocatie	3
1.3 Leeswijzer	3
2. HET BEGRIP BEELDKWALITEIT	4
2.1 Het begrip beeldkwaliteit	4
2.2 Doel en functie van het beeldkwaliteitsplan	4
2.3 Relatie met bestemmingsplan Landgoed Gorp en Rovert	4
2.4 Relatie met Cultuurhistorisch Onderzoek	4
2.5 Relatie met Bouwhistorisch Onderzoek	4
2.6 Relatie met Archeologisch Onderzoek	4
2.7 Relatie met BKP 'Biehal' en 'Rovertse Schuur'	5
2.8 Relatie met de Welstandsnota	5
3. INVENTARISATIE	6
3.1 Ruimtelijke ontwikkeling	6
3.2 Landschappelijke analyse van de planlocatie	8
Gorp	8
Rovert	8
4. VERSCHIJNINGSVORM	9
4.1 Bouw- en gebruikshistorie Groote Hoef	9
VOORGANGER	9
EERSTE BOUWFASE	9
LATERE BOUWFASE	9
VERDWENEN STALGEDEELTE	10

4.2 Kadastraal onderzoek Groote Hoef	11
4.3 Verschijningsvorm hoofdgebouw	12
4.4 Verschijningsvorm bijgebouwen	14
Karschop	14
5. ARCHITECTUUR	16
5.1 Richtlijnen	16
5.2 Architectuur hoofd woning	18
5.3 Architectuur karschop	18
5.4 Erfinrichting	18
Bijlage 1: Impressie materiaal- en kleurgebruik bebouwing	20
Bijlage 2: Impressie erfinrichting	0

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In januari 2017 is door de initiatiefnemer de hoeve 'De Groote Hoef' aangekocht van de familie Van Puijenbroek. De Groote Hoef is één van de vele hoeven die landgoed Gorp en Rooverthoek rijk is. Landgoed Gorp en Rooverthoek is een historisch belangwekkend landgoed in de provincie Noord-Brabant met een bijzonder rijke historie. Het staat op de CHW-kaart aangeduid als cultuurhistorisch vlak en complex cultuurhistorisch belang.

De Groote Hoef is één van de vier historische boerderijen op Gorp, samen met de Leenhof, Kleine Hoef en Nieuwe Hoef. De Groote Hoef heeft de status van gemeentelijke monument. De drie andere historische boerderijen hebben een rijksmonumentale status.

De oudste boerderijen van Nederland bevinden zich voor het merendeel in de streek de Kempen maar een belangrijk aantal van deze oude boerderijen bevindt zich op het landgoed Gorp en Rooverthoek. Het restant van De Groote Hoef kan vanwege haar bouwhistorische kenmerken gerekend worden tot één van deze kleine groep vroege boerderijen. Al deze boerderijen zijn vroege vormen van hallenhuizen. Het grootste deel van het bedrijfsgedeelte van De Groote Hoef is begin 20^{ste} eeuw afgebroken. De korte noordwestelijke zijmuur uit 1904 is geplaatst op een plek die historisch onjuist is, midden in de oude stal. Doordat de boerderij op een onlogische manier ingekort is, klopt de verhouding van het gebouw niet.

Het monumentale complex bestaat uit de boerderijwoning en een vrijstaande schuur. De schuur aan de voorzijde van het terrein dateert uit 1903. Het is een restant van een grotere schuur, gemaakt van hergebruikte materialen uit allerlei perioden. De ontstane vorm heeft geen relatie met enig gebouw behorend bij een boerenbedrijf.

De initiatiefnemer is van plan om de boerderijwoning te verbouwen en uit te breiden met het verdwenen stalgedeelte. Tevens is ze voornemens het restant van de vrijstaande schuur uit te breiden met het verdwenen gedeelte en een passende herbestemming te geven. Om de uitbreiding mogelijk te maken is door Pouderoyen een bestemmingsplan opgesteld waarin de vergroting in ruimte en oppervlakte is opgenomen. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is o.a. een bouwhistorisch- en archeologisch onderzoek uitgevoerd en wordt gebruik gemaakt van het cultuurhistorisch onderzoek van landgoed Gorp en Rooverthoek¹. In het verlengde hiervan is de beeldwaarde voor de verbouwing en uitbreiding van de bebouwing en de inrichting van het erf vastgelegd in de vorm van onderhavig beeldkwaliteitsplan.

¹ Bron: Cultuurhistorisch onderzoek van bureau Lantschap

1.2 Ligging planlocatie



Topografische kaart uit 1851 van het gebied Gorp en Rovert

De Groote Hoef ligt op het Landgoed Gorp & Rovert. Dit landgoed ligt ongeveer drie kilometer ten westen van de gemeente Hilvarenbeek. De Groote Hoef ligt aan de weg van Gorp naar Breehees. Deze weg is omstreeks 1763 aangelegd in opdracht van Cornelis Bles. Om Gorp te ontsluiten laat Bles een dijk aanleggen van 30 voet breed. De dijk begint op Gorp bij de hoeve van Bles (De Leenhof) en loopt via de Groote Hoef naar de Goirlese watermolen. De locatie wordt aan de zuidwest zijde begrensd door een akker. Deze akker maakte onderdeel uit van het oude akkercomplex.

1.3 Leeswijzer

Na de inleiding volgt in hoofdstuk 2 uitleg over het begrip beeldkwaliteit en het doel en functie van het beeldkwaliteitsplan. Hoofdstuk 3 bevat de inventarisatie van de planlocatie. Hoofdstuk 4 gaat in op de historie van de Brabantse boerderij, de bouw- en gebruikshistorie van de Groote Hoef en de verschijningsvorm van de hoofd- en bijgebouwen. In hoofdstuk 5 komt de richtlijnen voor het ontwerp en de kwaliteitseisen voor de bebouwing aan bod zoals de materialisatie en kleurgebruik. Tevens wordt ingegaan op de inrichting van het erf. In de bijlagen is een impressie van de materialisatie en kleurgebruik opgenomen en een impressie van de erfinrichting.

2. HET BEGRIP BEELDKWALITEIT

2.1 Het begrip beeldkwaliteit

Het begrip “beeldkwaliteit” kan in algemene termen worden aangeduid als “alle aspecten die van invloed zijn op de voorspelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in de omgeving”. Het beeldkwaliteitsplan vormt een beschrijving van de na te streven beeldkwaliteit als aanvulling op het ruimtelijke plan in de vorm van het bestemmingsplan dat zich vooral richt op functionele kwaliteiten. Om een gewenste beeldkwaliteit te waarborgen worden in een beeldkwaliteitsplan uitspraken over de gewenste beeldwaarde van de bebouwing gedaan. Verder worden ontwerprichtlijnen voor de erfinrichting geformuleerd.

2.2 Doel en functie van het beeldkwaliteitsplan

Het onderhavige beeldkwaliteitsplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Groote Hoef op Landgoed Gorp & Rovert weer, met het accent op de verschijningsvorm. Als zodanig is het beeldkwaliteitsplan aan te merken als een ruimtelijk facetplan, wat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan voor de Groote Hoef. Het beeldkwaliteitsplan geeft een beeld van de voorgestane verschijningsvorm van de bebouwing en erfinrichting. De functie van het onderhavige beeldkwaliteitsplan is daarom driedelig.

1. Het beeldkwaliteitsplan vormt samen met het bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken en onderzoeken het inhoudelijk kader.
2. Het beeldkwaliteitsplan dient het ontwerp- en uitvoeringskader te vormen dat het geformuleerde beleid overbrengt naar het uitwerkingsniveau van het stedenbouwkundig plan, de architectuur en de inrichting van de

(openbare) ruimte. Het dient de leidraad te vormen bij de op de uitvoering gerichte uitwerking van bouw- en inrichtingsplannen van de planlocatie.

3. Het beeldkwaliteitsplan dient tevens het toetsingskader te vormen bij de gemeentelijke en welstandstechnische beoordeling van bouw- en inrichtingsplannen op de planlocatie.

2.3 Relatie met bestemmingsplan Landgoed Gorp en Rovert

Het bestemmingsplan van de Groote Hoef ligt als een eilandje in het bestemmingsplan Landgoed Gorp & Rovert vastgesteld 19-12-2013.

2.4 Relatie met Cultuurhistorisch Onderzoek

Door bureau Lantschap zijn de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het Landgoed Gorp & Rovert geïnventariseerd en gewaardeerd in de vorm van een cultuurhistorisch onderzoek. Dit onderzoek biedt een overzicht van de kwaliteit van landschap en cultuurhistorie op het landgoed. De bevindingen en uitgangspunten van het cultuurhistorisch onderzoek dienen als onderlegger voor onderhavig beeldkwaliteitsplan.

2.5 Relatie met Bouwhistorisch Onderzoek

Door bureau DOOK erfgoedwerk is de bouwhistorie van de Groote Hoef beschreven en zijn de monumentale waarden gewaardeerd. De bevindingen van het bouwhistorisch onderzoek dienen als onderlegger voor onderhavig beeldkwaliteitsplan.

2.6 Relatie met Archeologisch Onderzoek

Door bureau Laagland Archeologie zijn de resultaten van het inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) beschreven. De planlocatie valt volgens het gemeentelijk archeologiebeleid binnen een zone

in de categorie Hoge verwachtingswaarde categorie 4. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd om na te gaan in hoeverre de sloop van het staldeel in het begin van de 20^{ste} eeuw, alle sporen van wat hier gestaan heeft, heeft uitgewist. Bovendien dreigt door de geplande bodemingrepen eventueel aanwezige archeologische informatie verloren te gaan. De bevindingen van het archeologisch onderzoek dienen als onderlegger voor onderhavig beeldkwaliteitsplan.

2.7 Relatie met BKP 'Biehal' en 'Roovertse Schuur'

Door bureau Van Dun Advies en Praedium BV zijn in 2013 beeldkwaliteitsplannen gemaakt voor 2 planlocaties op landgoed Gorp en Roovert. Delen van deze plannen zijn overgenomen in onderhavig beeldkwaliteitsplan (o.a. hoofdstuk 3) of dienen als onderlegger voor onderhavig beeldkwaliteitsplan.

2.8 Relatie met de Welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente Hilvarenbeek is uiteengezet in haar welstandsnota (Nota Ruimtelijk Kwaliteit). In de nota is voor diverse gebieden binnen de gemeente de ambitie van het te voeren welstandsbeleid weergegeven. Het toetsingsniveau op het landgoed is 'kritisch': gericht op behoud en versterking van kwaliteit en de karakteristiek van de bebouwing, of het tot stand brengen van een nieuwe karakteristiek.

3. INVENTARISATIE

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

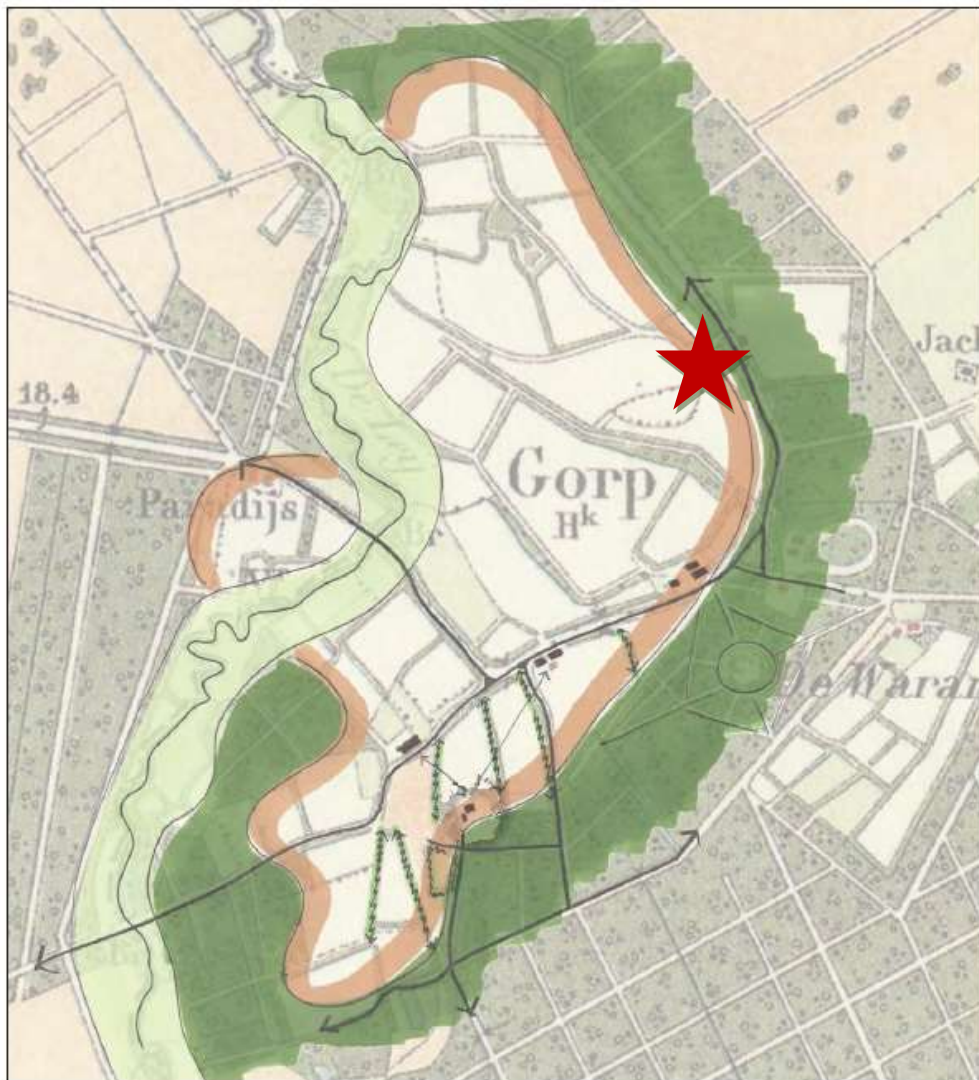
Landgoed Gorp & Rovert is geen statisch landgoed, maar een landgoed met een lange geschiedenis, met verschillende eigenaren en verschillende ontwikkelingsperiodes. De basis van het landgoed stamt uit de periode 1750-1800, maar ook daarvoor kent het gebied al een lange geschiedenis. De meest bepalende ontwikkelingen voor de planlocatie zijn:

- Ondergrond van dekzandgronden, doorsneden door het beekdal van de Leij met een golvende structuur van ruggen en dalen als gevolg van het stuiven van het zand. In de lagere delen vindt veenvorming plaats.
- Eerste bewoning op de hogere delen in de nabijheid van de Leij. Hier ontstaan de eerste akkers in een landschap van uitgestrekte natte en droge heidevelden. De natte beekdalen worden gebruikt als hooiland.
- Gedurende een heel lange periode verandert er relatief weinig. Hierdoor ontstaat op de plekken waar de landbouw plaatsvindt een dikke humeuze bovenlaag als gevolg van de opgebrachte mest en plaggen uit de potstal.
- Vanaf ca. 1850 verandert het gebied sterk. De heide wordt in vliegende vaart ontgonnen en voor het merendeel vol gezet met overwegend naaldbos.
- Rond 1900 is het oppervlak bos het grootst. Daarna worden delen van het bos weer gekapt en omgevormd tot landbouwgrond. Dit zijn de grote rechthoekige percelen op het landgoed.

Als gevolg van bovenstaande ontwikkelingen ontstond het landgoed zoals dat er nu bij ligt. Grote delen van het gebied zijn bebost, waarbij ook bos is geplant op de voormalige open oude akkercomplexen. Hierdoor zijn de verschillende oude boerderijen op het landgoed voor het merendeel in het bos

terechtgekomen. In het bos kan nog wel een onderscheid gemaakt worden tussen de oude ontginningen (oude akkercomplexen) en de jonge ontginningen aan de hand van het wegenpatroon. De bossen op de oude ontginningen kennen wegen met een bochtig verloop, terwijl het wegenpatroon van de jonge ontginningen een rechthoekig raster vormt. De grote rechthoekige moderne akkerbouwpercelen vormen open ruimtes in het deel met het rechthoekige rasterpatroon van wegen.

Deze ontwikkeling heeft ook het beekdal van de Leij meegemaakt. Het beekdal was aanvankelijk vrij bosrijk als gevolg van de lage ligging en daardoor natte karakter. Vervolgens is in de periode dat de landbouw het gebied in gebruik nam het beekdal veel opener geworden door het gebruik als hooiland. Deze hooilanden werden door middel van ingenieuze bevoeiingsstelsels bemest met het water uit de beek. De percelen werden van elkaar gescheiden door houtwallen min of meer loodrecht op de beek. Later zijn deze percelen bebost of vol gegroeid, waardoor het beekdal zich op dit moment nog nauwelijks onderscheid van de overige bosgebieden van het landgoed.



De kaart van 1900 met het oude akkercomplex (brede lichtbruine rand geeft de globale begrenzing aan) en de locatie van de Groote Hoef.



De huidige topkaart met daarop de locatie van het akkercomplex en de locatie van de Groote Hoef.

3.2 Landschappelijke analyse van de planlocatie

Kijkend naar de ondergrond van de locatie De Groote Hoef wordt duidelijk dat de plek deel uitmaakt van de oude ontginningen, het oude akkercomplex van Gorp. De locatie ligt aan de rand van het gebied met dikke enkeerdgronden. Ook de kaart van 1900 maakt dit duidelijk. Samenvattend vallen de volgende zaken op:

- De Groote Hoef ligt aan één van de oudste ontsluitingswegen (1763) van Gorp naar Breehees.
- Samen met de Leenhof en de kleine Hoef vormde het de gemeenschap Gorp. Door hun ligging aan hetzelfde akkercomplex vormden zij een duidelijke functionele en ruimtelijke eenheid.
- Het landschap met de boerderijen vormt een samenhangend complex.
- De Groote hoef was onderdeel van de zogenaamde 'hoevenzwerm' (term bureau Lantschap uit het Cultuurhistorisch Onderzoek) van het akkergehuucht Gorp. Een hoevenzwerm kenmerkt zich door een losse bebouwingsstructuur.

Op het landgoed ligt een aantal gebouwen uit verschillende bouwperiodes. Deze gebouwen maken een belangrijk onderdeel uit van de identiteit van het landgoed.

GORP

Bij het voormalige buurtschap Gorp behoren enkele historische boerderijen, Het Kasteeltje en het Paradijs. Het pand *het Paradijs*, voorheen de herberg *in het Paradijs*, is na de brand van 1911 herbouwd in 1925. Het kasteeltje met koetshuis en paardenstal stammen uit 1875. Naast het Kasteeltje ligt het voormalige jagershuis Gorp 4 uit dezelfde periode (1870). Vier boerderijen in Gorp zijn van oorsprong beduidend ouder. De Leenhof (Gorp 6), die al in de

cijnsboeken van 1312 wordt vernoemd, wordt geschat op 16^{de} eeuws. De tiendshoeve de Nieuwe Hoef zou uit 1641 stammen. De Kleine Hoef is recent dendrochronologisch gedateerd op 1450 en zou daarmee de oudste van de boerderijen zijn. De vierde historische boerderij is de Groote Hoef waarvan een grootste deel van het bedrijfsgedeelte begin 20ste eeuw afgebroken is.

ROOVERT

Het naastliggende buurtschap Rooverst bestaat uit drie historische boerderijen. Rooverst 1 is in aanleg een 16de eeuwse boerderij met een overkragen front in houtskeletbouw. De boerderij is zwaar gerestaureerd, het overkragende zolderfront zou origineel zijn. Rooverst 3 is een 18de eeuwse boerderij, Rooverst 2/4 een dubbele landarbeiderswoning uit de 18de eeuw.

4. VERSCHIJNINGSVORM

4.1 Bouw- en gebruikshistorie Groote Hoef

In het bouwhistorisch onderzoek van DOOK erfgoedwerk is uitgebreid te lezen hoe de Brabantse boerderij zich heeft ontwikkeld en is de bouw- en gebruiksgeschiedenis beschreven van de Groote Hoef. Bij het archeologisch onderzoek zijn overblijfselen gevonden van het bedrijfsgedeelte dat begin 20^{ste} eeuw is afgebroken.

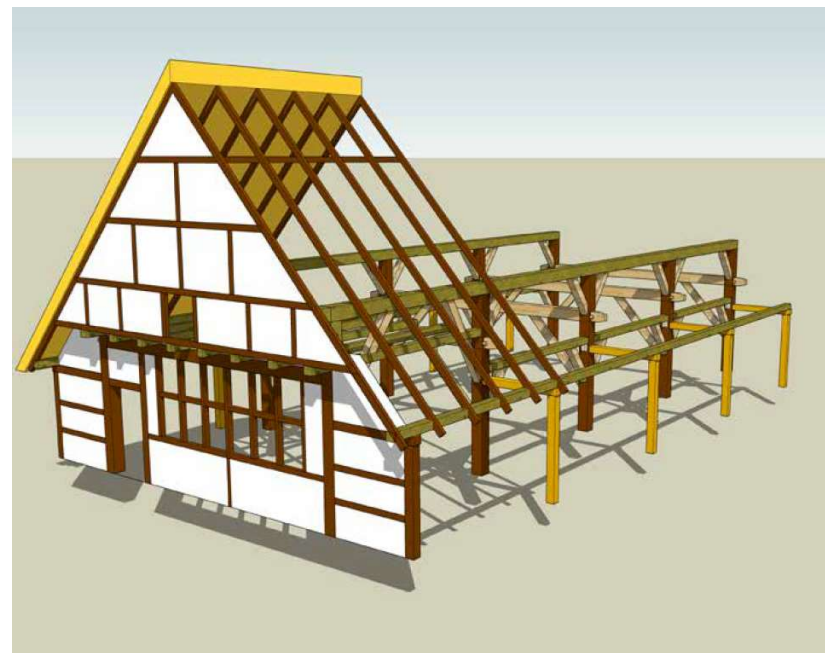
VOORGANGER

Onder de overblijfselen zijn sporen gevonden van een waterput en een gebouw die voorafgingen aan het laatmiddeleeuwse hallenhuis. Deze sporen wijzen op bewoning vanaf de 13^{de} of (eerste helft van) de 14^{de} eeuw. De oriëntatie van dit gebouw komt overeen met die van het latere hallenhuis.

EERSTE BOUWFASE

De Groote Hoef kan vanwege haar bouwhistorische kenmerken gerekend worden tot één van de vroege boerderijen (15^{de} of 16^{de} eeuw). Oorspronkelijk moet de boerderij een hallenhuis met ankerbalkgebinten zijn geweest. In het huidige gebouw is het restant van het oude woondeel opgenomen. Van oorsprong zal de boerderij nog twee of drie extra spanten gehad hebben ter plaatse van het staldeel. Waarschijnlijk bestond het woondeel uit twee gebintvakken en zal het open vuur zich in het tweede vak bevonden hebben (het vak wat nu de schuur is).

Het hallenhuis zal oorspronkelijk wat breder zijn geweest dan aangegeven op de kadastrale kaarten met lagere zijgevels. Dit kan mogelijk de L-vorm op de kadastrale kaart verklaren. Van de oorspronkelijke achtergevel is geen spoor teruggevonden. Deze kan in een vakwerkconstructie ondiep of bovengronds gefundeerd zijn geweest.



reconstructie eerste bouwphase Gorp 7

LATERE BOUWFASE

De Groote Hoef is in een latere bouwphase, waarschijnlijk vroeg in de 17^{de} eeuw, voorzien van een vaste schouw in het eerste gebintvak. De woonruimte schoof hierdoor een gebintvak op. Om dit te compenseren is de oude voorgevel onder het eerste gebint naar buiten geplaatst. De transformatie van hallenhuis naar langgevelboerderij hield vermoedelijk in dat het woongedeelte werd versteend en de stal een beplanking kreeg. Om meer licht in het woonverblijf te krijgen zijn de lange gevels hoger opgetrokken en werd het mogelijk hier hoge ramen en deuren te plaatsen. Op de plattegrond van de kadastrale minuut is zichtbaar dat het staldeel nog lang wel een bredere zijbeuk aan de oostzijde had.

VERDWENEN STALGEDEELTE

Overeenkomstig de verwachting heeft in het verdwenen stalgedeelte een potstal gelegen. Deze lag zowel in de noordoostelijke zijbeuk als in het middengedeelte, maar naar het lijkt niet in de verbreding van de stal aan de noordoostzijde. Het is mogelijk dat voorafgaand aan de aangetroffen potstal een oudere potstal alleen in de zijbeuk heeft gelegen. De potstal blijkt al vóór de afbraak te zijn opgegeven en dichtgegooid. Dit lijkt in de loop van de 19^{de} eeuw plaats te hebben gevonden, vermoedelijk de eerste helft.

Uit de overblijfselen kan verder worden afgeleid dat zowel de constructie van het stalgedeelte als de stalindeling wijzigingen hebben ondergaan. In het verdwenen stalgedeelte is baksteenwerk aangetroffen dat is opgebouwd met dezelfde bakstenen als in het gevelwerk van de zeventiende-eeuwse uitbreiding aan de zuidzijde. Dit doet sterk vermoeden, dat de aanleg van het aangetroffen baksteenwerk deel uitmaakte van de ingrijpende verbouwing van de boerderij in de 17^{de} eeuw.

Het is niet uit te sluiten dat met het opvullen van de potstal en het aanleggen van de nieuwe stalindeling de stal naar het noordwesten is vergroot. De gevonden bakstenen kopgevel is vervangen door een nieuwe kopgevel die twee en halve meter noordwestelijker lag op de plaats waar de kadastrale kaarten uit 1825-1832 en 1903 deze weergeven.

Het grootste deel van het bedrijfsgedeelte van De Groote Hoef is begin 20^{ste} eeuw afgebroken. De nieuwe, korte noordwestelijke zijmuur is geplaatst op een plek die historisch onjuist is, midden in de oude stal. Doordat de boerderij op een onlogische manier ingekort is, klopt de verhouding van het gebouw niet.

Rond 1960 worden de dakkapel geplaatst boven de voordeur en wijzigingen aangebracht in het schuurgedeelte (modernisering).

4.2 Kadastraal onderzoek Groote Hoef

In het bouwhistorisch onderzoek van DOOK erfgoedwerk zijn de bevindingen van het kadastraal onderzoek te lezen.

1825-1832

Op de eerste kadastrale kaart (kadasternummer 326) bestaat de Groote Hoef uit een boerderij en twee losstaande schuren. Een grotere schuur staat haaks op de wegrichting, een kleinere schuur en de boerderij parallel aan de wegrichting. De boerderij heeft een rechthoekige plattegrond, met uitzondering van de gevel parallel aan de weg. Bij het bedrijfsdeel verspringt de gevel zodat de plattegrond daar breder is.

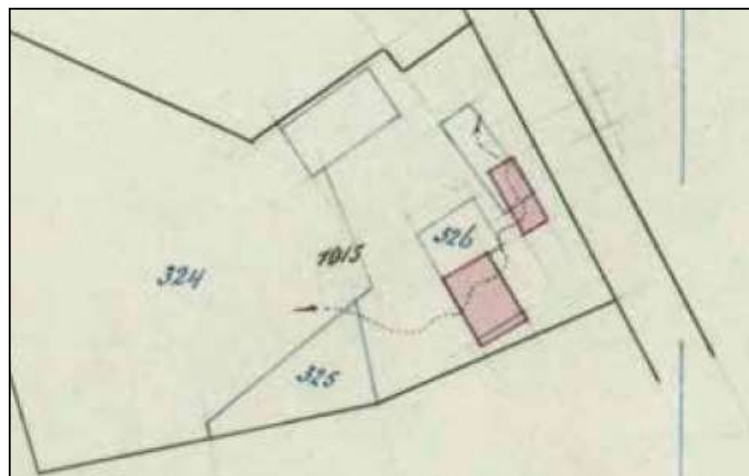


1825-1832 kadastrale minuut

1903

De Groote Hoef wordt onder het bewind van Hubertus van Beusekom aangepast. Beide losstaande schuren worden gesloopt, evenals het grootste deel van het bedrijfsgedeelte van de boerderij. Parallel aan de weg wordt een

kleinere schuur teruggebouwd. De huidige schuur is een restant van deze herbouw.



1903 kadastrale hulpkaart, sloop van de schuren en deel boerderij

1960-1988

Op een overzichtskaart van het gebied uit 1988 staat de voormalige boerderij nog steeds hetzelfde weergegeven zoals in 1903. Ook de schuur langs de weg heeft nog altijd het gelijke volume.

2018

In de huidige situatie is de schuur parallel aan de weg gereduceerd tot het noordelijke restant. De plattegrond van de voormalige boerderij is gelijk gebleven.

4.3 Verschijningsvorm hoofdgebouw

Uit historisch bronnenonderzoek is geen extra informatie te vinden over de verschijningsvorm van het hoofdgebouw. Het is onmogelijk om vast te stellen hoe de gevelindeling van de boerderij voorheen is geweest. Er bestaat niet zoiets als basisprincipes van een langgevelboerderij. In dit geval al helemaal niet omdat de boerderij van een ander type is geëvolueerd tot langgevelboerderij. Het enige dat is vast te stellen is dat het oppervlak van de bebouwing rond 1903 is gewijzigd.²

Uit het archeologisch onderzoek en het bouwhistorisch onderzoek is een redelijk goed beeld te vormen van de oorspronkelijke hoofdvorm van de boerderij. Het geeft ook aanknopingspunten hoe op een harmonische manier de boerderij eventueel langer kan worden gemaakt.

Uit het archeologisch onderzoek weten we met zekerheid dat de noordwestgevel van het hallenhuis op 7.4 tot 8 meter van de huidige kopgevel heeft gestaan. Dat is ongeveer twee en halve meter dichterbij de huidige gevel dan de noordwestgevel die op de kadastrale kaarten staat aangegeven. Het kan zijn dat er nog een kopgevel 2.5 m verder heeft gestaan maar hiervan zijn geen sporen gevonden. Zoals verwacht was de kans op resultaat niet groot, vooral omdat er van meer af aan ondiep zal zijn gefundeerd omdat wanden van leem zijn geweest en poeren waarschijnlijk niet werden ingegraven. Als er sporen te vinden zouden zijn, zouden deze direct onder maaiveldniveau te verwachten zijn.²

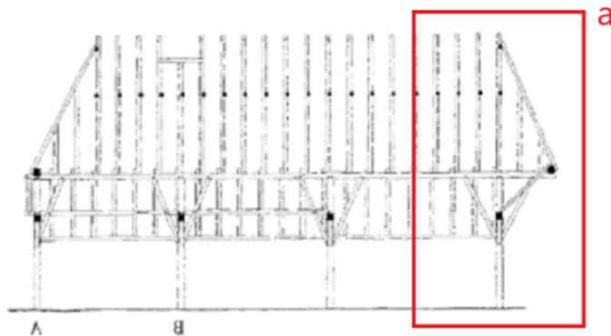
² Bron: Visie BAAC op bouwhistorie Gorp 7 door Dhr G. Oldenmenger, bouwhistoricus, 19 juni 2019

Voor de reconstructie van het hallenhuis wordt de grondvorm zoals uit het archeologisch onderzoek volgt als uitgangspunt genomen. Dit is een constructie met 4 gebinten.



Reconstructie van de ontwikkelingsfasen van de boerderij

Er is een wens om groter te bouwen. Er wordt één extra gebint toegevoegd aan het hallenhuis. Dit gebint staat in de zijgevel zoals bij Groot Loo 10.

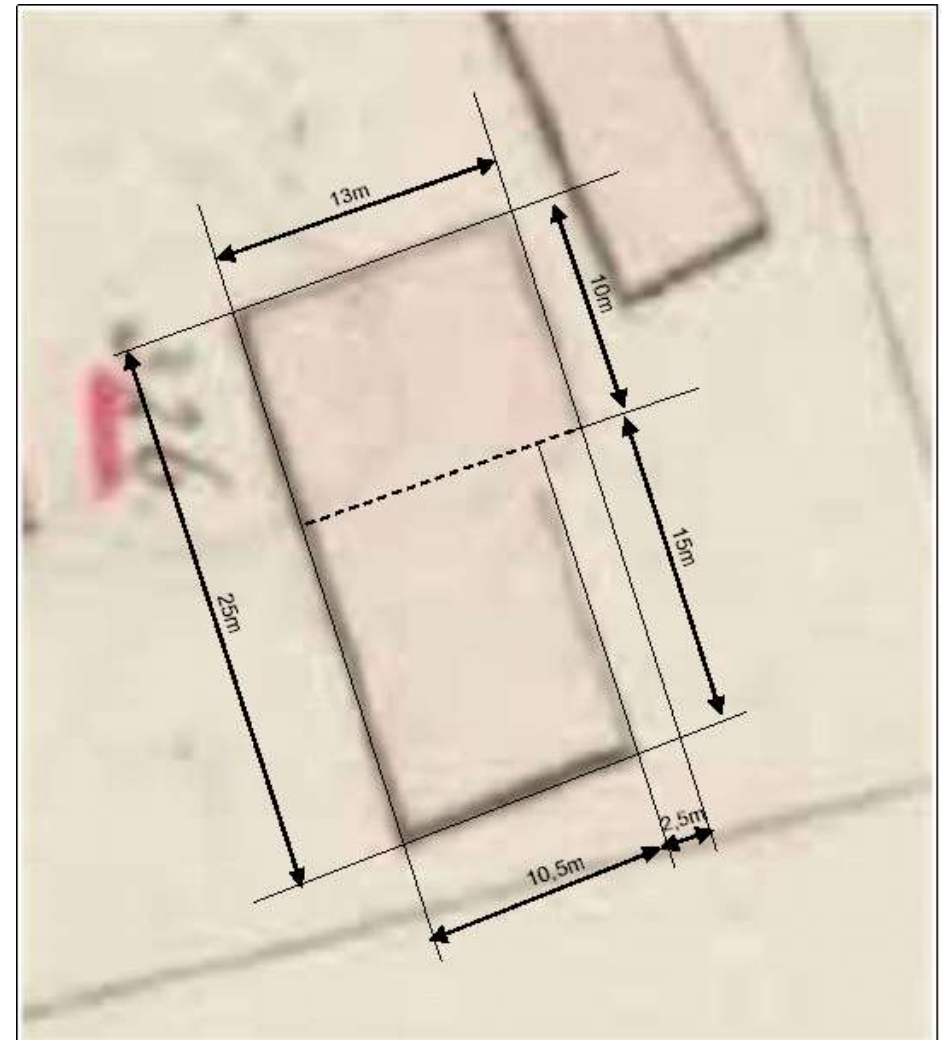


Reconstructie van vroege hallenhuizen in de gemeente Hilvarenbeek met een schilddak aan de achterzijde

We weten thans hoeveel meter de gebinten uit elkaar staan. Dit levert een gebouw op dat ongeveer 2 tot 3 meter langer is. Deze afmeting komt ongeveer overeen met de contouren van de Groote Hoef zoals weergegeven op historische kadasterkaarten.

Maatvoering hoofdgebouw:

totale lengte:	ca. 25 m
lengte zonder zijbeuk:	15 m
lengte met zijbeuk:	ca. 10 m
breedte zuidoost gevel:	10,5 m
breedte noordwest gevel:	ca. 13 m
breedte zijbeuk:	ca. 2,50 m
bouwhoogte:	maximaal 9 m
goothoogte:	maximaal 4,5 m
inhoud hoofdgebouw:	1725 m ³
dakhelling:	20° - 55°



maatvoering hoofdgebouw

4.4 Verschijningsvorm bijgebouwen

De planlocatie De Groote Hoef bestaat uit een hoofdgebouw en momenteel drie bijgebouwen:

1. Het kopse deel van een grotere schuur, gebouwd omstreeks 1904. Dit gebouw heeft de status van gemeentelijk monument, gesitueerd voor de voorgevel van het hoofdgebouw. Oppervlakte 24 m² (A)
2. Nieuw gebouw (kapschuur) dat dateert uit 2017. Dit gebouw staat haaks op de wegrichting, tussen oude eiken op de locatie van een eerdere schuur die in 1903 is afgebroken. Oppervlakte 100m² (B)
3. Schuur uit het tweede deel van 20ste eeuw. Deze schuur zal worden afgebroken zodra het hoofdgebouw gereed is in het kader van de sloopbonusregeling vrijstaande bijgebouwen. (C)



bijgebouwen

KARSCHOP

In het bouwhistorisch onderzoek is de schuur aan de voorzijde van de weg benoemd als 'karschop'. Het huidige gebouw is een restant van een grotere schuur, gemaakt van hergebruikte materialen uit allerlei perioden. De gevel op het zuidoosten geeft de karschop haar beeldbepalende uitstraling. De



ontstane vorm heeft geen relatie met enig gebouw behorend bij een boerenbedrijf. Oppervlakte van huidige karschop is 24 m².

Gezien de status van de schuur als gemeentelijk monument vanwege haar cultuurhistorische waarde zal de functie van het gebouw hersteld worden. Het restant van de karschop (gesloten schuurtje) wordt uitgebreid met het open deel van de karschop.

Afmetingen

De afmetingen van de uitbreiding zullen niet de contouren volgen zoals aangegeven op de kadastrale kaarten. De bouwmassa van zowel de schuur van vóór 1904 als na 1904 is langgerekt. De karschop bij de Leenhof (Gorp 6) kan als voorbeeld dienen. Deze bouwmassa is minder langgerekt. Het open deel heeft twee openingen van ruim 3m breed. De afmetingen van de karschop komen dan uit op lengte van ruim 11m en 6m breed. Nieuwe oppervlakte karschop 70 m².

Oriëntatie

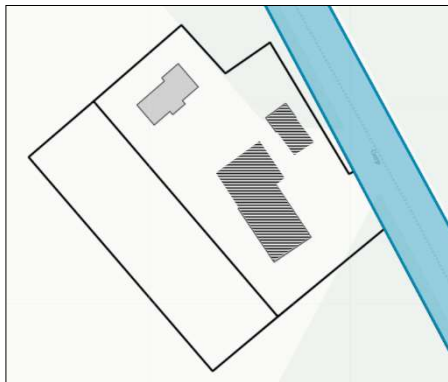
Het schuur aan de voorzijde van de weg is het kopse deel van een grotere schuur gebouwd omstreeks 1904. De locatie overlapt gedeeltelijk de locatie van de schuur die omstreeks 1904 is afgebroken. Als we de oude kadastrale kaart uit 1903 over de huidige kadastrale kaart leggen zien we dit.



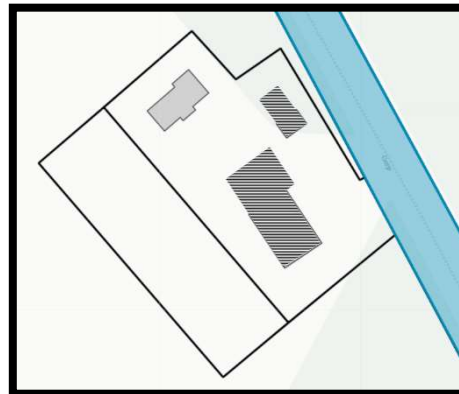
projectie kadastrale kaart 1903 op kaart van 2018

Oriëntatierichting vanuit bouwhistorie

Bouwhistorisch gezien zou de karschop uitgebreid moeten worden in zuidoostelijke richting. De noordwestelijke gevel van de karschop ligt dan nagenoeg in het verlengde van de noordwestelijke gevel van het woonhuis. Er ontstaat dan een smalle doorgang tussen karschop en woonhuis. Vanaf de straatzijde wordt het zicht op het woonhuis deels ontnomen door de karschop. Bovendien is de beeldbepalende gevel op het zuidoosten niet goed meer zichtbaar door de uitbreiding. Verder ligt de kapschuur (B) relatief ver van de woning en de karschop (A).



vanuit bouwhistorie



vanuit het ensemble

Oriëntatierichting vanuit het ensemble

Er kan een rustiger, terughoudender en historisch passender beeld gecreëerd worden door het karschop uit te breiden naar het noordwesten. Immers, de kracht van een compositie is groter naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. In deze compositie ontstaat er meer een ensemble van de drie gebouwen. Vanaf de straatzijde blijft het zicht op de boerderij op deze manier open terwijl het zicht op het nieuwe bijgebouw (kapschuur) juist onttrokken wordt door de karschop. Bovendien blijft vanaf de

straatzijde de beeldbepalende gevel van de karschop zichtbaar. Gekozen wordt voor de uitbreiding in NW-richting.

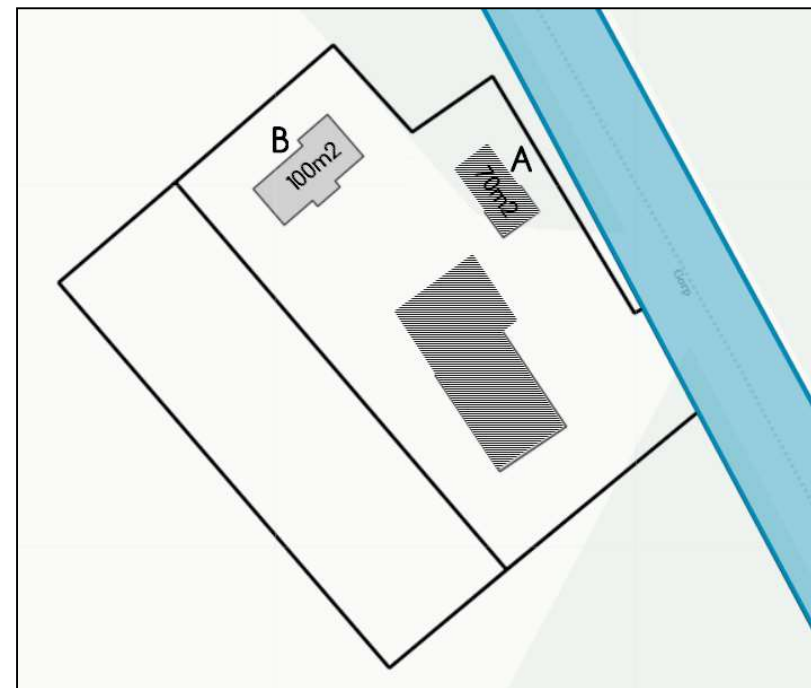
Resultaat

Maatvoering bijgebouwen

bouwhoogte: maximaal 6m

goothoogte: maximaal 3m

dakhelling: 30° - 55°



Resultaat: uitbreiding karschop in noordwestelijke richting

Bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen: 170m²

- oppervlakte kapschuur: 100m²

- oppervlakte karschop: 70m²

5. ARCHITECTUUR

5.1 Richtlijnen

Monumenten zijn geen statische objecten, waarbij de tijd is stilgezet. Ook historische boerderijen zijn voortdurend aan veranderingen onderhevig geweest. Telkens zijn nieuwe 'lagen' toegevoegd, soms naast en soms in plaats van het bestaande. Ook die veranderingen zijn we intussen gaan waarderen. Zo kunnen nieuwe ingrepen ook weer nieuwe waarden genereren. Vanuit het besef dat maatschappelijke ontwikkelingen steeds weer andere eisen aan mensen en hun omgeving stellen, is het vanzelfsprekend dat gebouwen - ook historische gebouwen - mee-ontwikkelen met hun tijd. Herbestemming en verbouwing zijn vanuit dat perspectief te zien als een nieuwe stap in die constante ontwikkeling. Een succesvol ontwerp - succesvol vanuit een oogpunt van monumentenzorg én architectonische kwaliteit – is een ontwerp dat hoogwaardig is, de historische betekenis en ontwikkelingsgeschiedenis van het gebouw leesbaar laat en bestendigt én een duurzame instandhouding van het gebouw garandeert ³.

Richtlijnen voor een goed ontwerp volgens de 'Handreiking voor de herbestemming en verbouwing van monumentale boerderijen' uit 2010 van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed dienen als basis voor het ontwerp.

Houd de opzet en indeling van de gevels herkenbaar

Wonen en werken in een historische boerderij vindt in veel gevallen onder een en hetzelfde dak plaats. Aan de gevels is goed af te lezen in welk gedeelte van

het gebouw wordt gewerkt en waar gewoond wordt. Het is in geval van herbestemming of verbouwing van belang dit historische onderscheid herkenbaar te houden. Luiken en stalramen accentueren de historische en regionale kenmerken. Uitgangspunt is dit historische beeld te behouden.

Maak optimaal gebruik van bestaande gevelopeningen

Een nieuwe functie vraagt vaak om extra daglicht of extra deuren. Door optimaal gebruik te maken van bestaande gevelopeningen kunnen nieuwe gevelopeningen in aantal en omvang beperkt worden. Als deze nieuwe openingen zorgvuldig ontworpen worden, kunnen ze zich in de bestaande karakteristiek voegen: het functionele gesloten bedrijfsgedeelte met kleinere raamopeningen en staldeuren en het representatieve woongedeelte met grotere/bestaande openingen. Een terughoudende benadering behoudt het oorspronkelijke agrarische beeld.

Behoud de hoofdvorm van het dak

Vaak is de kapconstructie het oudste onderdeel van een monument en vertegenwoordigt daarom een hoge waarde. De kap is in verhouding tot de bouwvolumes fors. De kenmerken zijn een lage goothoogte en een hoge nokhoogte. Het dak is al dan niet voorzien van wolfseinden en een schildeind. Elementen als een schoorsteen komen alleen voor op het woongedeelte en oorspronkelijk gezien alleen ter plaatse van de brandmuur.

Het dakvlak van een boerderij is gesloten. Dakkapellen en dakramen horen van origine niet thuis in het dakvlak van een langgevelboerderij. Door de toekomstige woonfunctie zullen ook in het dakvlak voorzieningen moeten

³ Bron: Handreiking voor de herbestemming en verbouwing van monumentale boerderijen uit 2010 van de Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed.

worden getroffen om de daglichttoetreding te verbeteren en waar nodig het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Een dakkapel of dakraam kan hierbij uitkomst bieden. Aansluiting vinden bij andere hoeven op het landgoed Gorp en Roover zal de historische eenheid van het landgoed ten goede komen.

Bij toepassing van dakkapellen is het van belang dat deze een ondergeschikte toevoeging zijn aan het dakvlak. Een dakkapel in de voorgevel is alleen boven de voordeur voorstelbaar. Bij de plaatsing dient een gepaste afstand tot de gootlijn aangehouden te worden. De dakkapel wordt plat afgedekt of schuin afgekapt. De materialisering en kleurstelling dienen afgestemd te worden op het hoofdgebouw.

Bij toepassing van meerdere dakramen in één dakvlak is het van belang een uniforme afmeting toe te passen en de ramen regelmatig te rangschikken op één horizontale lijn. Bij plaatsing in het dakvlak dient voldoende afstand tot de goot- en noklijn in acht genomen worden. Ook de onderlinge afstand van de dakramen moet voldoende groot zijn. De kleurstelling van het dakraam moet eenvoudig en bescheiden zijn; zo min mogelijk opvallend in het dakvlak.

Zonnepanelen of zonnecollectoren in of op het dakvlak worden als niet passende elementen in het dakvlak ervaren en zijn om die reden niet toegestaan.

Respecteer de openheid van de ongedeelde bedrijfsruimte

Het woongedeelte van de boerderij is verdeeld in verschillende ruimtes. Het bedrijfsgedeelte is echter vaak één grote ruimte. De ruimtevorm is van belang omdat deze veel vertelt over de oorspronkelijke functie van de boerderij. Waar mogelijk zou de ruimte ongedeeld kunnen blijven of zo ingericht dat de openheid gerespecteerd wordt.

Houd de structuur van het woongedeelte herkenbaar

Zowel uit een oogpunt van monumentenzorg als vanuit bouwkundige optiek is het raadzaam de brandmuur te behouden. Behoud van deze historische structuur is belangrijk. Zo blijft de structuur van het monument herkenbaar en behoudt de historische compartimentering haar zeggingskracht.

Herstel aangetast historisch materiaal waar mogelijk

Wanneer het gebint onvoldoende stevigheid bezit, kan een aanvullende nieuwe draagconstructie uitkomst bieden die het oude en monumentale gebint versterkt. Oud blijft behouden, nieuw wordt niet ontkend. De combinatie van oud en nieuw maakt het verhaal van de monumentale boerderij interessanter en rijker. Een gebint biedt verschillende mogelijkheden. Het stramien van de gebinten laat zich goed gebruiken voor plaatsing van wanden en het kan helpen bij de nieuwe indeling.

Gebruik zoveel mogelijk streekeigen materiaal / karakteristiek

De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek in het landschap. De typische landgoedkleuren rood en groen dienen als referentie. Natuurlijk materiaalgebruik staat hierbij voorop. Te denken valt aan gevels van baksteen in bruin/rood nuance kleurstelling. Op het landgoed komt ook gekeimd metselwerk voor, cementeren of gepleisterde gevels is ook voorstelbaar. Een plint in het metselwerk is voorstelbaar al dan niet afgesmeerd. Houten gevelvlakken dienen naturel dan wel traditioneel donker of zwart geschilderd te worden. Indien hemelwaterafvoeren toegepast worden, uitvoeren bijvoorbeeld in zink. Daken voorzien van gebakken pannen en/of riet. Bij toepassing van een geheel of gedeeltelijk pannendak een keramische dakpan gebruiken in antraciet of rood-oranje kleurstelling.

Uitgangspunt in detaillering, materiaal- en kleurgebruik is de ambachtelijke en sobere uitstraling van de langgevelboerderij.

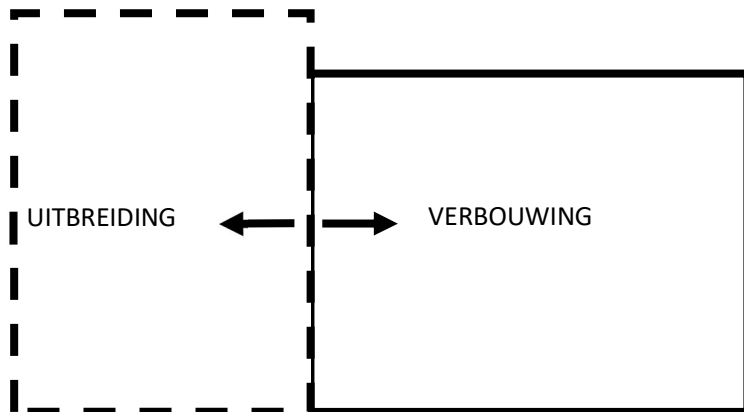
Zet bijgebouwen en erfinrichting creatief in voor extra functies

Het gaat erom de agrarische elementen te integreren in de nieuwe situatie. Bij herbestemming van bijgebouwen gelden in beginsel dezelfde aanbevelingen als voor het hoofdgebouw.

Een geïnspireerd plan respecteert het streekeigen karakter van het boerenerf, neemt de historische kenmerken als uitgangspunt en integreert deze in het ontwerp.

5.2 Architectuur hoofdwoning

Aan de boerderijwoning zijn in de loop der jaren telkens nieuwe 'lagen' toegevoegd. In hoofdstuk 4.1 worden deze beschreven. Ook deze veranderingen zijn we intussen gaan waarderen. Met de uitbreiding zal een nieuwe laag worden toegevoegd waarbij de huidige verschijningsvorm duidelijk herkenbaar blijft. Door middel van materiaalgebruik zal op een subtiele manier naar de verschillende eerdere fasen worden verwezen. Het ontwerp zal de richtlijnen volgen zoals beschreven in hoofdstuk 5.1.



Aanvullend geldt voor het ontwerp van de uitbreiding:

- ingetogen; het ontwerp is ingetogen, de huidige verschijningsvorm vormt de boventoon in het geheel
- onderscheidend; de materialisatie van de uitbreiding is onderscheidend van de huidige verschijningsvorm. Te denken valt hierbij aan de gevelbekleding en kleurstelling.

5.3 Architectuur karschop

De huidige karschop is slechts een klein restant van de oorspronkelijke bijgebouw. Het restant is gemaakt van hergebruikte materialen uit allerlei perioden. De ontstane vorm heeft geen relatie met enig gebouw behorend bij een boerenbedrijf. De gevel op het zuidoosten geeft de karschop haar beeldbepalende uitstraling.

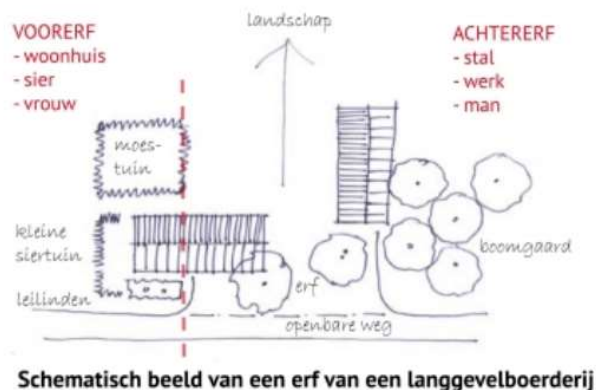
De schuur zal worden hersteld als karschop. Het restant van de karschop (gesloten schuurtje) zal worden uitgebreid met het open deel van de karschop. Op deze wijze wordt de functie van het gebouw hersteld. De vormgeving, detaillering, materialisering en kleurstelling van de karschop zijn passend bij het hoofdgebouw.

In bijlage 1 is een impressie van het materiaalgebruik en kleurstelling te vinden.

5.4 Erfinrichting

Gezien de cultuurhistorische context waaraan ook de bebouwing refereert is het voor de hand liggend dat ook de erfinrichting recht doet aan de historische setting. In de rapportage van Bureau Lantschap wordt in dit verband gerefereerd aan het Brabantse erf en worden enkele kenmerken gegeven van

zaken die typerend zijn voor het erf in Brabant. Het belangrijkste daarbij is dat erf en omgeving geleidelijk in elkaar overvloeien. Vaak markeren slechts enkele rododendrons of een paar eiken de grens tussen tuin en landschap. De tuin is daarbij slechts beperkt voorzien van verharding, maar juist wel veel gras.



Daarnaast is een onderscheid tussen “voor”, het wonen, en “achter”, het werken, een belangrijk onderscheid dat terugkomt op het erf. “Voor” betekent in dit geval functies die met name onder de verantwoordelijkheid vielen van de boerin. Dit zijn bijvoorbeeld de boomgaard, de moestuin, eventueel een stukje siertuin (bloemen) en een grasveld. “Achter” had vooral betrekking op de werkzaamheden van de boer, dus de erfverharding en de schuren.

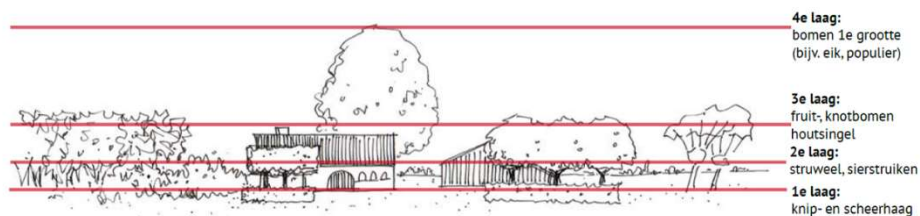
Ten aanzien van Gorp & Rovert worden verder enkele typische elementen van het Gorp & Rovertse erf opgesomd. De belangrijkste daarvan zijn de onregelmatige eikenlanen langs de toegangswegen tot het erf en de aanwezigheid van twee toegangen tot het erf. Tegelijkertijd is het natuurlijk zo dat het erf geen museum moet worden en alleen die zaken toelaat die historisch zijn. Toch is het wel logisch om gebruik te maken van kenmerkende elementen van het Brabantse erf en zo mogelijk van het Gorp & Rovertse erf, voor zover dat mogelijk is. Meer concreet betekent dat voor de locatie dat :

- de organisatie op het erf recht doet aan een voorerf en een achtererf
- een zo natuurlijk mogelijk overgang tussen het erf en de omgeving
- zoveel mogelijk gebruik maken van lage groene erfafscheidingen, daar waar deze noodzakelijk zijn
- gebruik gemaakt wordt van inheemse beplanting aansluitend bij het gebied
- materialisering bestaat uit materialen die passen bij het gebied (halfverharding, gebakken klinkers, grind)
- gras een belangrijk deel van het erf uitmaakt.

Beplanting

Gelaagde opbouw beplanting

(bron: Landschapsbeheer Gelderland)



Suggesties voor de boomlaag: zomereik (*Quercus robur*), scherpe berk (*Betula pendula*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), Europese linde (*Tilia europaea*), beuk (*Fagus sylvatica*), els (*Alnus incana*), paardenkastanje (*Aesculus hippocastanum*).

Suggesties voor de struiklaag: bergvlier (*Sambucus racemosa*), kornoelje (*Cornus mas*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), hazelaar (*Corylus avellana*), zoete kriek (*Prunus avium*).

In bijlage 2 is een impressie van de erfinrichting opgenomen.

BIJLAGE 1: IMPRESSIE MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK BEBOUWING

Materiaalgebruik **dak**:

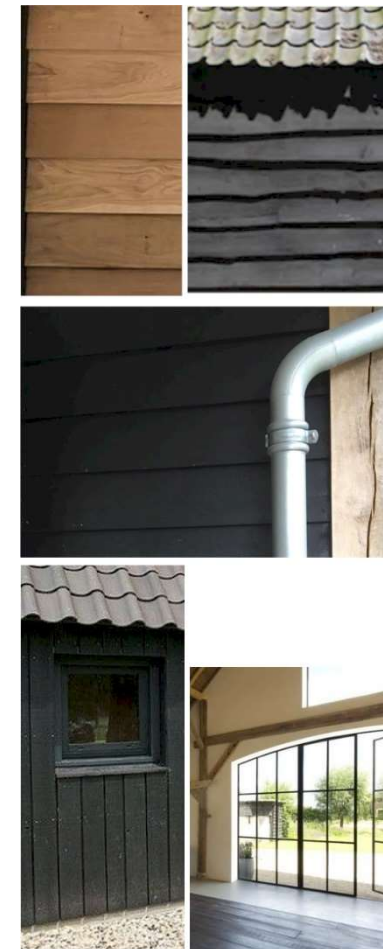
Gebakken pan, riet of combi



Materiaalgebruik/detailering **verbouwing**



Materiaalgebruik/detailering **uitbreiding**



BIJLAGE 2: IMPRESSIE ERFINRICHTING

