

Beeldkwaliteit

Gebouwde omgeving

Het landgoed kent een sterk variërende omgeving met bos, heide, weide en akkers, beekdal, ven en meer. De gebouwen vallen traditioneel niet erg op, ook de nieuwbouw zal verankeren in het landschap.

De nieuwe bouwvolumes vormen entiteiten, oriëntatiepunten en -bakens in het landschap. De situering van de gebouwen is zodanig dat een redelijke gemeenschap moet kunnen ontstaan (sociaal en in functies). De architectuur van de nieuwbouw maakt per situatie gebruik van de ruimtelijke karakteristieken van het landschap.

Sfeer

De gebouwen hebben een eigentijdse beeldentaal, geen uitgesproken modernisme, maar kloeke vormen, die passen bij het specifieke landschap. Binnen de gebouwde volumes is geen hiërarchie in de structuur (geen traditioneel opzet van landhuis met koetshuis). Maar wel:

Hiërarchie in de verschijningsvorm van de gebouwde volumes, hoofdmoment en gebouwen, zowel in inhoud als in hoogte.

Materialisering

De materialisering van het gebouw bestaat uit natuurlijke materialen, steen, hout, grijs beton, glas en staal. Eventueel kunnen ook groene invullingen gebruikt worden, zoals verticale tuinen en groene daken. De materialen kunnen door elkaar gebruikt worden, maar ook in een bepaalde sequentie bijv. een stenen basement en een houten opbouw. Het dakvlak varieert van vlak of hellend (de dakhelling gaat tot 55 graden) (zie tabel).

Kleur

De gebouwen staan als entiteiten in het landschap. Eenheid in kleuren in de gebouwen is essentieel, vaak geeft de kleur van het materiaal uitdrukking aan het gebouw.

Accenten als luiken, deuren, kozijnen, daklijsten dienen tweekleurig in een afgesproken Ral code te zijn. Deze kleuren komen ook terug in het logo van het landgoed en in het straatmeubilair op het landgoed.

Andere leuke kleuraccenten moeten worden vermeden om dit landgoed een tijdloos karakter te geven.



Referentiebeeld kleinere variant hoofdmoment, bijvoorbeeld als poortwoning

Stedenbouwkundige enveloppe

Hoofdmoment

		Regels	Materiaal/kleur/ afmetingen	Bijzonderheden
Hoofdmoment	Massa	Hoofdmoment moet duidelijk een hoogtepunt vormen in het landgoed. Het opvangen/begeleiden van de assen op het landgoed speelt daarbij een belangrijke rol in de architectuur het hoofdmoment bestaat uit zes wooneenheden. Het hoofdmoment is een massa met een of meer hoogteaccenten Maximum hoogte 15 meter, met hoogteaccent (25% van het bebouwd oppervlak) van 18 meter Minimum hoogte 5 meter Meerdere lagen in hoofdmoment, eventueel een basement/plint	Natuurlijke materialen, steen, grijs beton, glas en staal, altijd met accent in hout	Architectuur wordt getoetst in beeldkwaliteitplan of via een kwaliteitsteam/supervisor op de relatie met het landschap.
	Bijgebouwen	Maximaal 2 bijgebouwen Maximaal 750 m³ Maximum hoogte 5 meter Maximum goothoogte 3 meter		Het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen is op deze manier vanuit bouwkundig, architectonisch en ruimtelijk oogpunt gewaarborgd. Ontheffing voor opbouw bij bewezen architectonische kwaliteit.
	Erfafscheiding	In de vorm van een ha-ha Schuttingen zijn niet toegestaan.	Ha-ha uitgevoerd in grastalud of in steen of ingebed in een landschappelijk haag. Toegestaan zijn gewone beuk, haagbeuk, veldesdoorn.	
	Parkeren	Parkeren voor bewoners wordt opgelost in de halfverdiepte garage onder het hoofdmoment, parkeernorm 2,5 auto per wooneenheid		Bezoekers parkeren in bouwvlak op erf in een ontspannen ruimtelijke constellatie



Referentiebeeld poortwoningen aan Verlengde Broekstraat

Poortwoning bij hoofdmoment

		Regels	Materiaal/kleur/ afmetingen	Bijzonderheden
Poortwoning bij hoofdmoment	Massa	Maximaal 1 woning Maximaal 1000 m ³ Maximum hoogte 10 meter Maximum goothoogte 7 meter 2 lagen plus kap, eventueel een basement	Natuurlijke materialen, steen, hout, grijs beton, glas en staal, altijd met accent in hout	Poortwoning hoort bij het ensemble van het hoofdmoment, en is hier in architectonische zin familie van het hoofdgebouw.
	Bijgebouwen	Vrijstaande bijgebouwen en grote aanbouwen hebben een kap. Maximaal 500 m ³ Maximum hoogte 6 meter Maximum goothoogte 3 meter		
	Parkeren	2 parkeerplaatsen op eigen terrein achter de voorgevel rooilijn.		Bezoekers parkeren in bouwvlak op erf in een ontspannen ruimtelijke constellatie
	Erfafscheiding	Zijtuin en achtertuin erfafscheiding landschappelijke ingepast. Voortuin voor de voorgevel geen gebouwde constructie, erfafscheiding met een haag.	Toegestaan zijn gewone beuk, haagbeuk, veld-esdoorn	

Poortwoningen Verlengde Broekstraat

		Regels	Materiaal/kleur/ afmetingen	Bijzonderheden
Poortwoningen aan de Verlengde Broekstraat	Massa	Maximaal 2 woningen Maximaal 50% van woongebouw heeft een maximum bouwhoogte 6 meter Minimaal 50% van woongebouw heeft een minimum bouwhoogte 4 meter	Natuurlijke materialen, steen, hout, grijs beton, glas en staal, altijd met accent in hout	Gehele bouwvolume in contact met het landschap, 1 meer privé zijde in de vorm van een zijtuin.
	Gevels	Geleding in gevels, gesloten voorzijde, transparante zijde naar het landschap		
	Bijgebouwen	Alleen aanbouwen mogelijk binnen bouwvlak, geen losse bijgebouwen mogelijk		
	Erfafscheiding	Voorzijde rooilijn is erfafscheiding, zijde aan laan gebouwde constructie onderdeel van de architectuur (maximum hoogte 2 meter), overige zijden naar het landschap geen erfafscheiding		
	Parkeren	Parkeren wordt opgelost op eigen terrein achter de voorgevel rooilijn. Hier moet ruimte zijn voor 2 parkeerplaatsen per wooneenheid. Bezoekers kunnen parkeren in de verkeersruimte tussen de twee gebouwen.	Materiaal asfalt tot tweede deel van de laan en daarna halfverharding.	



Verbeeld idee Parkmeubilair Iijn

Beeldkwaliteit landschap

Een landgoed kent vele bouwstenen, het parkmeubilair, de banken, de hekwerken, de poorten, de follies, vertellen allemaal de karakteristiek van het landgoed.

Gekozen is voor een robuuste, maar toch luxe uitstraling. Het landgoed kenmerkt zich door een combinatie te zijn van kloeke economie, cultuur en natuur.

Het parkmeubilair is gebaseerd op de poorten van het landgoed. Overal is het logo op een of andere manier in verwerkt.

In het parkmeubilair zijn twee kleuren toegestaan als accent kleuren, die ook in de architectuur van de bebouwing voorkomt (luiken, schilderwerk etc.).

De wandelpaden zijn onverhard of in halfverharding, de lanen zijn verhard met asfalt of bestaan uit halfverharding.