



BKP - LANDGOED LAAG HEUKELOM

ARCHITECTURE

BOB MANDERS

OISTERWIJK - AMSTERDAM

Beeld Kwaliteit Plan

Versie 4

~~01-07-2016~~

~~29-07-2016~~

~~26-08-2016~~

11-04-2017

1. INLEIDING

Voor u ligt het Beeld Kwaliteit Plan van project gebied landgoed Laag Heukelom. Bob Manders Architecture is gevraagd om dit plan op te stellen als aanvulling op het door rentmeester Crijns opgestelde voorontwerp bestemmingsplan september 2014.

Het Beeld Kwaliteit Plan heeft als focus de bebouwing welke gerealiseerd zal worden op het landgoed.

Op het landgoed zijn 3 nieuwe kavels aangewezen waarop 1500m³ aan bebouwing mag komen per kavel.

Dit in de vorm van 3 vrijstaande woningen, dan wel 6 twee onder 1 kap woningen.

Het beeldkwaliteitplan formuleert ambities ten aanzien van de beeldkwaliteit van de woningen.

Het beeldkwaliteitplan zet inspirerende en uitnodigende lijnen uit, zonder te vervallen in arbitraire keuzes of rigide eisen aan de architecten.

De geformuleerde beeldkwaliteit is gericht op het creëren van samenhang en identiteit. Het plan laat ruimte voor individuele interpretatie en uitwerking, maar is krachtig genoeg voor het verzekeren van een ambitieuze en overkoepelende kwaliteit.

De bebouwing moet goed in de omgeving passen en aansluiten bij het karakter van het te realiseren landgoed.

Hiervoor dient de bebouwing aan te sluiten bij de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving.

In dit Beeld Kwaliteit Plan vindt u een beschrijving en analyse van de omgeving van het landgoed met haar bebouwing.

Uit deze analyse komen uitgangspunten naar voren welke op een moderne manier geïnterpreteerd dienen te worden voor de te ontwerpen bebouwing op de aangewezen kavels.

De opbouw van het plan is als volgt:

H1: Omgeving

H2: Typologie

H3: Vormgeving

H4: Materialisatie

BKP - LAAG HEUKELOM

INLEIDING

INHOUDSOPGAVE

BKP

- **OMGEVING**
 - **BESCHRIJVING**
 - **ANALYSE**
 - **EIGENSCHAPPEN**
 - **CONCLUSIES**
- **TYOLOGIE**
 - **HISTORISCHE BESCHRIJVING**
 - **ANALYSE**
 - **EIGENSCHAPPEN**
 - **CONCLUSIES**
- **VORMGEVING**
 - **ONTWERPREGELS**
 - **OPLOSSINGS RICHTING**
- **MATERIALISATIE**
 - **MATERIALEN STAAT**

SLOT

- **SAMENVATTING**
- **REFERENTIES**

BKP - LAAG HEUKELOM

INHOUDSOPGAVE

OMGEVING - BESCHRIJVING

Het plangebied ligt op iets meer dan 1 kilometer ten westen van de kern Oisterwijk. Het landschap is te omschrijven als een halfopen landschap op een overgang van oude akkerlanden naar het beekdal van de Voorste Stroom. Het plangebied bestaat uit twee landschappelijke deelgebieden die op een hoekpunt aan elkaar grenzen. De bestaande onverharde wegen (in eigendom van de gemeente) zijn opgenomen in het landgoed. Het nieuwe landgoed bestaat uit oude landbouwgrond (met een intensief veehouderijbedrijf) en een aantal gronden in het beekdal van de Voorste Stroom. De gronden in het beekdal bestaan voor het grootste deel uit een afgedekte vuilstortplaats.

Het landgoed ligt in het gehucht Laag-Heukelom. Dit is een dochternederzetting van HoogHeukelom. Deze laatste is inmiddels bijna volledig vergroeid met de stadsrand van Oisterwijk. Laag-Heukelom is los gelegen van de kern en op te vatten als een hoevenzwerm (kampontginning). Westelijk van Laag-Heukelom ligt een soortgelijke hoevenzwerm: " 't Baaneind". De oorspronkelijke ontginningsas was oost-west gericht parallel aan de stroomrichting van de beken. Met de aanleg van een watermolen (14e eeuw) werd het water opgestuwd en verbeterde de wegenstructuur.

Het ontginningspatroon verschoof hierdoor langzaam naar de weg (en dus meer noord-zuid gericht). Op deze wijze ontstaat het beeld van een hoevenzwerm, een ogenschijnlijk willekeurige plaatsing van hoeves in het gebied langs de beide ontginningsassen.

De individuele kampontginningen bestaan uit kleine akkercomplexen (enkele hectaren) met daartussen gegraven waterlossingen om overvloedig water af te voeren (ook om kwel af te vangen). De akkers op de hogere delen (dekzandkop en oeverwallen) kennen een kenmerkende bolle ligging. Op de lagere delen lagen de weidegronden. Pas later vanaf de 16e eeuw is het moerassige beekdal van de Voorste Stroom (Leij) ontgonnen als weidegrond. Het beekdal is deels zo nat en weinig gebleven dat daar tot in de 20e eeuw moerassige heide aanwezig was. Het historische patroon is nog vrij gaaf af te lezen in het huidige landschap. De oorspronkelijke wegen en verkavelingen zijn behouden gebleven. Het gebied heeft daarmee een belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Een nieuwe inrichting dient te refereren aan de historische structuur en deze weer meer zichtbaar en herkenbaar te maken

BKP - LAAG HEUKELOM

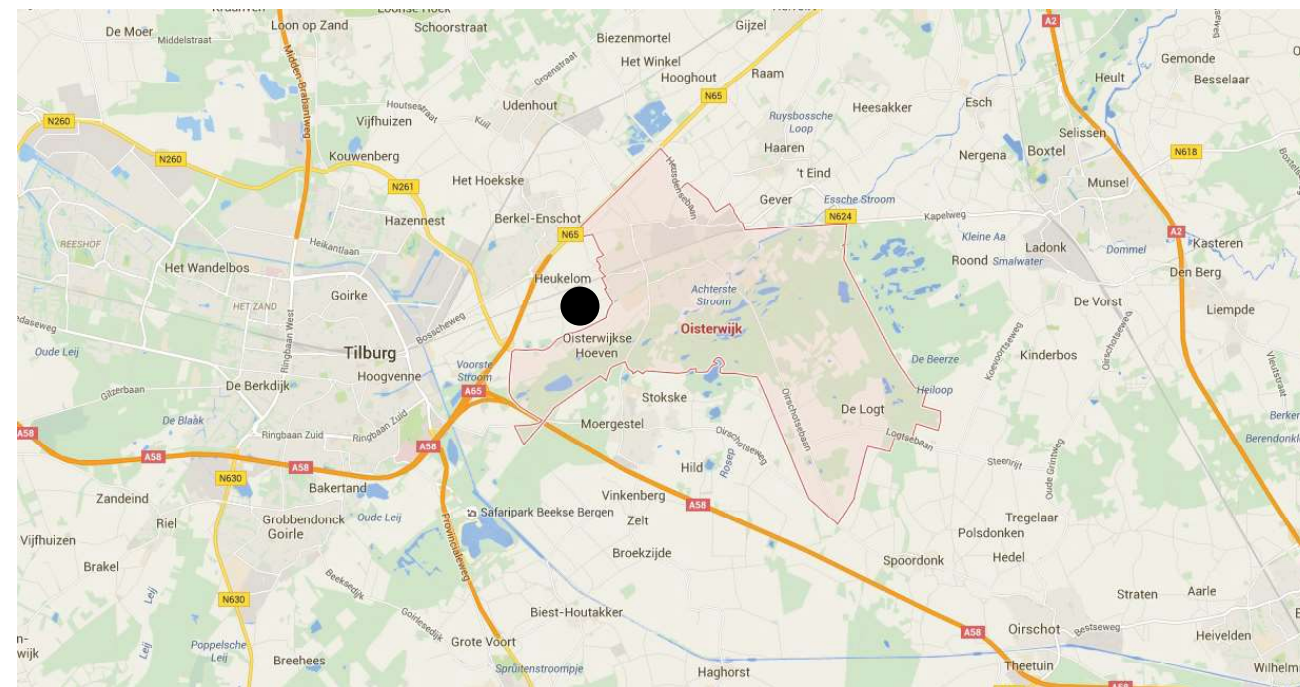
OMGEVING

- **BESCHRIJVING**
- ANALYSE
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

*Tekst:
Voorontwerp bestemmingsplan
'Nieuw Landgoed
Laag-Heukelom'
Crijns rentmeesters b.v.*

ARCHITECTURE
BOB MANDERS

OISTERWIJK - AMSTERDAM



BKP - LAAG HEUKELOM

OMGEVING

- BESCHRIJVING
- ANALYSE
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES



OMGEVING - BESCHRIJVING

Het gebied waarvoor het plan voor het nieuwe landgoed is opgesteld, is in totaal circa 15 hectare groot. In het plan zijn drie landhuizen (wooneenheden) van elk 1.500 m³ opgenomen. Een omvang van 15 hectare landgoed, waarbij sprake moet zijn van minimaal 7,5 hectare nieuwe natuur, genereert op grond van de Verordening ruimte maximaal drie wooneenheden. De te ontwikkelen oppervlakte natuur, aan te leggen bos- en landschapselementen, versterking van de waternatuur en het extensieve agrarische beheer van landbouwgronden zijn van een zodanige omvang dat bij realisering van drie landhuizen ruimschoots aan de vereiste natuurontwikkeling wordt voldaan.

De in het gebied aanwezige Landschappelijke tweedeling (ontginningscomplex versus beekdal) en geomorfologische karakteristiek (hogere en lagere delen met waterlossingen) vormen de basis voor het inrichtingsvoorstel. Dit betekent ook dat er geen nieuw landgoed in de "klassieke zin" wordt gerealiseerd. Een nieuw klassiek landgoed zou immers geweld doen aan de waardevolle cultuurhistorische patronen en de landschappelijke onderlegger. In dit ontwerp komen dan ook geen oprijlaan en geen statige buitenhuizen voor. In plaats daarvan wordt aangesloten op de

karakteristiek van een hoevenzwerm. De bestaande historische structuur van zandwegen wordt versterkt middels begeleidende beplanting. Het halfopen landschap wordt daarbij behouden en versterkt. In het landschap komt een aantal opgaande (inheemse) bomen verspreid en in kleine (hakhout)bosjes als eilandjes in een halfopen landschap van bouwlandjes en weilanden. Op de perceelstranden en in de slootranden is plaats voor struweel, onder andere ook op de stortplaats. De struwelen worden deels aangeplant. Door het uitrasteren van een brede strook binnen een grasland vindt waar mogelijk een spontane ontwikkeling van struweel en ruigten plaats. In de nabijheid van de boerderijen worden meer gecultiveerde wilde -liefst gevlochten- hagen (refererend aan het ontginningscomplex) als erfafscheiding aangelegd. Waar mogelijk wordt het water beter zichtbaar gemaakt door vertragen van de afvoer en aanleg natuurvriendelijke oevers langs de centraal door het landgoed lopende waterlossing. In het landgoed worden op natuurlijke laagten tevens twee grote poelen aangelegd.

Naast de aanleg van nieuwe natuur zal ook centraal van oost naar west op de hogere dekzandkop handhaving van akkerland plaats vinden. Het betreft immers oud bouwland

BKP - LAAG HEUKELOM

OMGEVING

- **BESCHRIJVING**
- ANALYSE
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

*Tekst:
Voorontwerp bestemmingsplan
'Nieuw Landgoed
Laag-Heukelom'
Crijns rentmeesters b.v.*

met een cultuurhistorische waarde. Het meest westelijke bouwland zal daarbij als graanakker gebruikt worden. Snijmaïs is hier, in de nabijheid van de woningen en voor de beleving van het landschap niet gewenst. De bestaande bedrijfswoning, ontginningsboerderij, zal omgezet worden naar een gewone woonfunctie en onderdeel uitmaken van de hoevenzwerm samen met de drie andere nieuw te bouwen boerderij woningen. Samengevat ziet de inrichting er als volgt uit:

- ontwikkeling van een natte ecologische structuur langs waterloop (in samenspraak met waterschap de Dommel);
- ontwikkeling van bos- en houtsingelstructuren en versterking wegenstructuur in relatie tot landschappelijke opbouw van beekdal, dekzandvlakte en zandwelvingen;
- behoud openheid en versterking van het beekdal middels natuurontwikkeling in de vorm van onbemeste bloemrijke graslanden en accentueren van de hoogteverschillen;
- ontwikkeling van extra natuurwaarden door aanleg van poelen (minimaal 0,2 hectare groot en met onderlinge afstand van 300-400 m¹);
- wandel- en fietsroutes over bestaande en te herstellen paden;
- maximaal 3 landgoedwoningen in een nieuwe, landschappelijke ensemble centraal in het gebied en ontsloten door een nieuwe laan.

De drie nieuwe landgoedwoningen zijn gesitueerd aan de westzijde van het landgoed, nabij de bestaande woning Laag Heukelomseweg 7. De nieuwe woonboerderijen maken daarmee onderdeel uit van de hoevenzwerm nabij de Laag Heukelomseweg. De woningen worden ontsloten door de bestaande landwegen die voor een beperkt deel worden voorzien van een halfverharding. De woningen zijn geclusterd in het landgoed gelegen, op voldoende afstand van de kwetsbare te ontwikkelen natuur. Houtsingels en heggen om de kavels zorgen voor privacy op de particuliere kavels. De landschappelijke structuur rondom de woningen kent daardoor een meer 'gesloten' karakter. De percelen zijn bijna 5.000 m² groot en worden omzoomd door houtsingels en/of forse bossingels. Samen beslaan ze 15.000 m² en daarmee 10% van het nieuw te ontwikkelen landgoed.

BKP - LAAG HEUKELOM

OMGEVING

- **BESCHRIJVING**
- ANALYSE
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

*Tekst:
Voorontwerp bestemmingsplan
'Nieuw Landgoed
Laag-Heukelom'
Crijns rentmeesters b.v.*

BKP - LAAG HEUKELOM

OMGEVING

- **BESCHRIJVING**
- ANALYSE
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES



ARCHITECTURE

BOB MANDERS

OISTERWIJK - AMSTERDAM

BKP - LAAG HEUKELOM

OMGEVING

- **BESCHRIJVING**
- ANALYSE
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES



ARCHITECTURE

BOB MANDERS

OISTERWIJK - AMSTERDAM

OMGEVING - BESCHRIJVING

De maatvoering van de nieuwe bebouwing (woningen én bijgebouwen) is afhankelijk van het (kwalitatief hoogwaardig) ontwerp, maar staat altijd in verhouding tot de grootte van het landgoed. De woningen worden uitgevoerd in maximaal één bouwlaag met kap met een nokhoogte van maximaal 10 m¹ en een inhoud van 1.500 m³.

De bestaande boerderijen, die in de nabijheid van het landgoed gelegen zijn, hebben een uitgesproken architectuur en traditionele verschijningsvorm. De boerderijen hebben een traditionele langgevelvorm en komen in belangrijke mate overeen qua indeling grootte, afstand en oriëntatie naar de openbare weg, kavelaankleding, et cetera.

Er zijn daarmee duidelijk samenhangende en overeenkomstige kenmerken tussen de verschillende boerderijen binnen de hoevenzwerm te onderkennen. Deze constatering leidt ertoe dat de bestaande woningen het uitgangspunt en richtlijn vormen qua vormgeving en architectuur voor de nieuwe landgoedwoningen.

Bestaande bebouwing is te kenmerken als "langgevelboerderij" (dit is een type hallehuis). Van oudsher waren alle agrarische activiteiten onder één dak gevat. Later werd vaak haaks op de hoofdbouw een schuur gebouwd. Deze schuren hebben vaak kenmerkende grote deuren op de kop en een lage tot zeer lage goothoogte in combinatie met een steile kap. Veel historische bebouwing op en rondom de locatie kent rietgedekte kappen die matig steil tot steil zijn, met altijd een lage goothoogte. Op enkele plekken aan Laag Heukelom is niet kenmerkende moderne nieuwbouw verzeen van een generiek landelijk type dat gekenmerkt wordt door een samensmelting van het doorzontype met vernacular architecture (gebaseerd op cottages) en landsmanhuizen. De nieuwe woningen dienen hier niet bij aan te sluiten maar dienen zondermeer te refereren aan het historische type.

BKP - LAAG HEUKELOM

OMGEVING

- **BESCHRIJVING**
- ANALYSE
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

ARCHITECTURE

BOB MANDERS

OISTERWIJK - AMSTERDAM

OMGEVING - ANALYSE

Op de volgende pagina's vindt u verschillende beelden uit de directe omgeving van het landgoed Laag Heukelom.

Middels deze foto's is een goed beeld te op te maken van de context van het landgoed. Inzicht van de bebouwing kan in zowel vorm, karakter als relatie tot de omgeving worden verkregen.

Per pagina zal er een adres van de directe omgeving worden behandeld.



1,2,3,4: blz 11
5,6,7,8,: blz 12
9,10 : blz 13

BKP - LAAG HEUKELOM

OMGEVING

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES



Langgevel boerderij aan T-splitsing, met metselwerk en pannendak



Bomen voor de gevel, voor bescherming en privacy



Bebouwing direct aan de weg, geen of lage erfafscheiding



Traditionele bouw met metselwerk en pannendak



Orientatie haaks op de weg, met entree aan eigen oprit



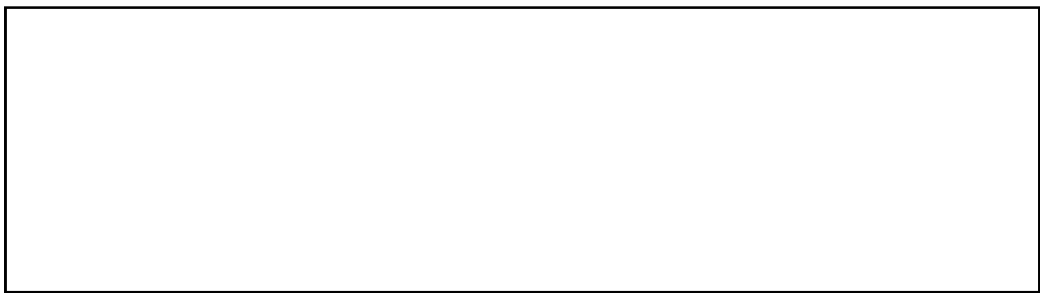
Lage erfafscheiding gecombineerd met veel groen voor privacy



Langgevelboerderij direct aan de weg gelegen met lage erfafscheiding



Bomen voor de gevel, voor bescherming en privacy. Metselwerk en rieten wolfkap



Traditionele bouw met metselwerk en pannendak



Orientatie haaks op de weg, met entree aan eigen oprit



Lage erfafscheiding gecombineerd met veel groen voor privacy

BKP - LAAG HEUKELOM

OMGEVING

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

BKP - LAAG HEUKELOM

OMGEVING

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES



Langgevel boerderij, met parralel bijgebouw. Metselwerk en pannen zadeldak



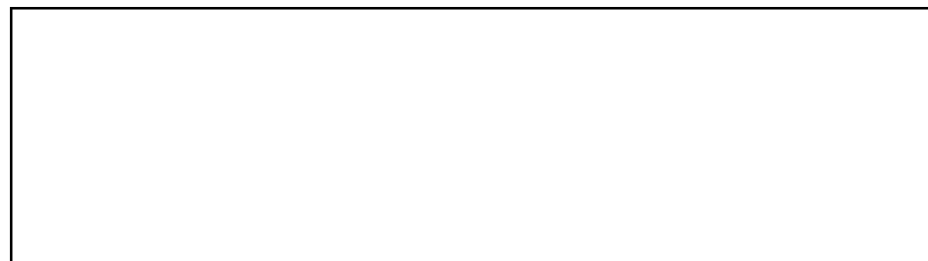
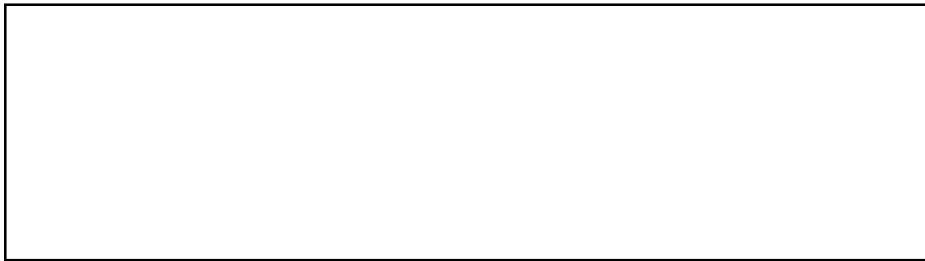
Langevel boerderij uit metselwerk en pannendak, lage erfafscheiding icm leilinden



Lage erfafscheiding, met enkele bomen voor bescherming en privacy.



Entree in de langevel, bijgebouw schuin achter het hoofdvolume en haaks op de weg



Langgevel boerderij uit metselwerk en pannendak.



Langgevel boerderij haaks op de weg georiënteerd. Stucwerkgevel met rieten wolfsdak



Bijgebouw schuinachter hoofdvolume en haaks op de weg georiënteerd



Orientatie haaks op de weg, met entree aan eigen oprit in de langevel



Lage erfafscheiding gecombineerd met veel groen voor privacy



Lage erfafscheiding gecombineerd met veel groen voor privacy



Schuurtype, evoluerend van langgevel type. Rietgedekt schilddak met houten gevels



Orientatie haaks op de weg, Lage erfafscheiding gecombineerd met veel groen.



Langgevel boerderij uit metselwerk en met rieten wolfsdak



Lage erfafscheiding met bomen voor bescherming en privacy



bijgebouw als schuur type, haaks op de weg en naast het hoofdvolume

BKP - LAAG HEUKELOM

OMGEVING

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

OMGEVING - EIGENSCHAPPEN

Terugkerende eigenschappen van de bebouwing in de omgeving van landgoed Laag Heukelom zijn:

- Langgevel boerderij type
- Traditionele bouw wanneer het geen langgevel type betreft
- Gevel in metselwerk afgewisseld met hout
- Zadel dan wel wolfdak
- Dak uitgevoerd in riet dan wel met pannen gedekt
- Orientatie met langgevel kort aan de weg
- Lage erfafscheiding gecombineerd met bomen op het erf
- Groen in de 'voortuin' als bescherming en voor privacy
- Hoofdvolume is vrijstaand
- Bijgebouwen naast of schuin achter hoofdvolumen
- Bijgebouwen als schuur type

BKP - LAAG HEUKELOM

OMGEVING

- BESCHRIJVING
- ANALYSE
- **EIGENSCHAPPEN**
- CONCLUSIES

OMGEVING - CONCLUSIES

Om de toekomstige bebouwing aan te laten sluiten bij de omgeving én bij de contexteigen bebouwing, dienen de ontwerpen van de nieuwe bebouwing zich te vereenzelvigen met de *typologie van de 'Langgevel Boerderij'*.

Deze als vrijstaande volume met een lage en groene erfafscheiding zodat vrij zicht over het landschap gewaarborgd blijft, waarbij evt bijgebouwen zich naast dan wel achter het hoofdvolume gepositioneerd zijn.

Om te bepalen welke voorwaarden en regels dit schept voor de toekomstige bebouwing, is het zaak om in het volgende hoofdstuk eerste verder studie te doen naar de eigenschappen van de typologie van de Langgevel Boerderij typologie.

BKP - LAAG HEUKELOM

OMGEVING

- BESCHRIJVING
- ANALYSE
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TYOLOGIE - HIRTORISCHE BESCHRIJVING

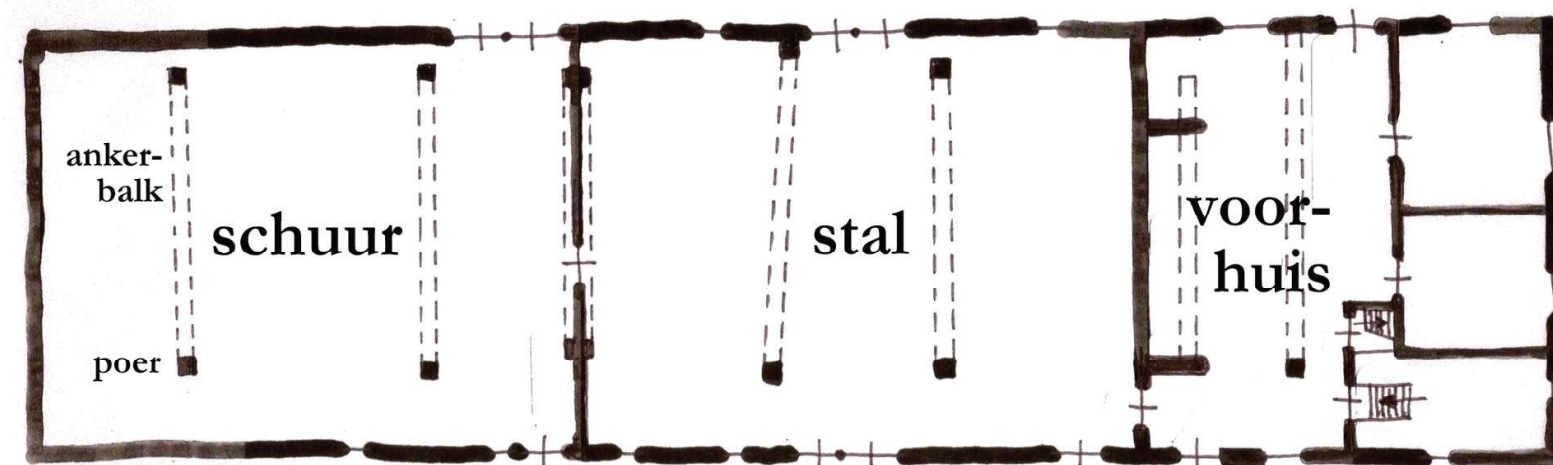
Typologie

Een langgevelboerderij is een rechthoekig boerderijtype waarbij voorhuis, stal en schuur aan elkaar zijn gebouwd en alle deuren geplaatst zijn in de lange gevels. De langgevelboerderij behoort tot de hallenhuisgroep en komt algemeen voor in de Belgische en Nederlandse Kempen, het noorden van Nederlands Limburg en de Belgische streken-Vochtig Haspengouw en Hageland. In Oost- en West-Vlaanderen vindt men verder geëvolueerde vormen van dit boerderijtype.

Bouwhistorie

Tot na de middeleeuwen was het in heel Brabant het hallenhuis in zwang. Daarna zijn er regionale varianten op dit type ontstaan. Terwijl in West-Brabant de Vlaamse schuur ingang vond, kwam na 1600 in de Kempen een proces op gang waarin het hallenhuis en de dwarsdeelschuur werden samengevoegd tot één gebouw.

De staldeur in de korte achtergevel werd verplaatst naar de lange gevel. De buitendeuren in het schuurgedeelte kwamen eveneens in de lange gevels. De schuurdeur was hierbij hoger dan de staldeur, omdat er wagens doorheen moesten kunnen rijden. Een vroege variant van de langgevelboerderij was de hoekgevelboerderij. Tussen 1600 en 1900 verdrong de langgevelboerderij langzaam maar zeker het hallenhuis in heel de Kempen en naburige gebieden. Langgevelboerderijen werden gebouwd tot in het midden van de 20e eeuw. Bij de opkomst van retro-bouwstijlen aan het eind van de 20e eeuw werden plaatselijk in Brabant woningen gebouwd in de stijl van langgevelboerderijen.



BKP - LAAG HEUKELOM

TYOLOGIE

- **BESCHRIJVING**
- ANALYSE
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TYOLOGIE - HIRTORISCHE BESCHRIJVING

Voorhuis

Bij de overgang van het hallenhuis naar de langgevelboerderij onderging het voorhuis een aantal veranderingen. Was het hallenhuis in die tijd nog voornamelijk met hout gebouwd, de buitenmuren van het voorhuis van de langgevelboerderij werden geheel uit baksteen opgetrokken. Deze muren namen de dragende functie van het ankerbalkgebint over, waardoor in het voorhuis minder en later zelfs geen staanders nodig waren.

De scheiding tussen voorhuis en stal werd ook met bakstenen gemetseld waardoor deze als brandmuur fungeerde. De binnenmuren waren vaak fitselstekwanden, soms werden ze gemetseld met zongedroogde stenen. De constructie van de buitenmuren was in die tijd nog niet sterk genoeg om een breed dak te kunnen dragen. Daarom werd de boerderij smaller, waardoor de driebeukige indeling van het hallenhuis kwam te vervallen. Omdat men op die manier de zijkamers kwijt raakte, zocht men vervangende ruimte. Die werd verkregen door de boerderij langer te maken.

Het voorhuis van de langgevelboerderij bestond uit vier woonvertrekken. Het belangrijkste vertrek was de woonkeuken, herd genaamd. In de herd was de schouw de centrale plaats. Deze had de vorm van een alkoof en was samen met de schoorsteen gemetseld tegen de brandmuur. Midden in de

schouw brandde op een vuureijssere het open vuur van turf, hout en heiplaggen. De herd werd er nauwelijks door verwarmd, het was er hooguit vier tot zes graden warmer dan buiten. Het open vuur werd voornamelijk gebruikt om te koken, zowel voor mensen als voor dieren. De kookketels werden boven het vuur gehangen aan een haal. Vaak was in de hoek van de schouw een draaier geplaatst, een draaibare houten kraan. Aan het eind van de draaier kon een schroefhaal worden bevestigd die sterk genoeg was om een grote koekeetel te kunnen dragen, waarin het sop werd gekookt, het veevoer. De schouw werd ook gebruikt om worsten, hammen en spek te roken. Tussen de herd en de korte gevel waren nog twee vertrekken gelegen. Een daarvan was de 'goei kamer'.

Aansluitend aan de herd, oorspronkelijk zonder scheidingswand, lag het vierde vertrek, de geut. Dat was een spoelkeuken met daarin de gootbank, een houten aanrechtblad boven het gootgat waar het spoelwater door naar buiten stroomde. In de geut had men toegang tot twee boven elkaar gelegen ruimtes die via trapjes te bereiken waren. De onderste was de kelder. Deze was zo diep uitgegraven dat het daarin bij de gemiddeld hoogste grondwaterstand droog bleef. Omdat de kelder daardoor half boven het maaiveld uitstak was daarboven ruimte voor de opkamer. Vaak was het

BKP - LAAG HEUKELOM

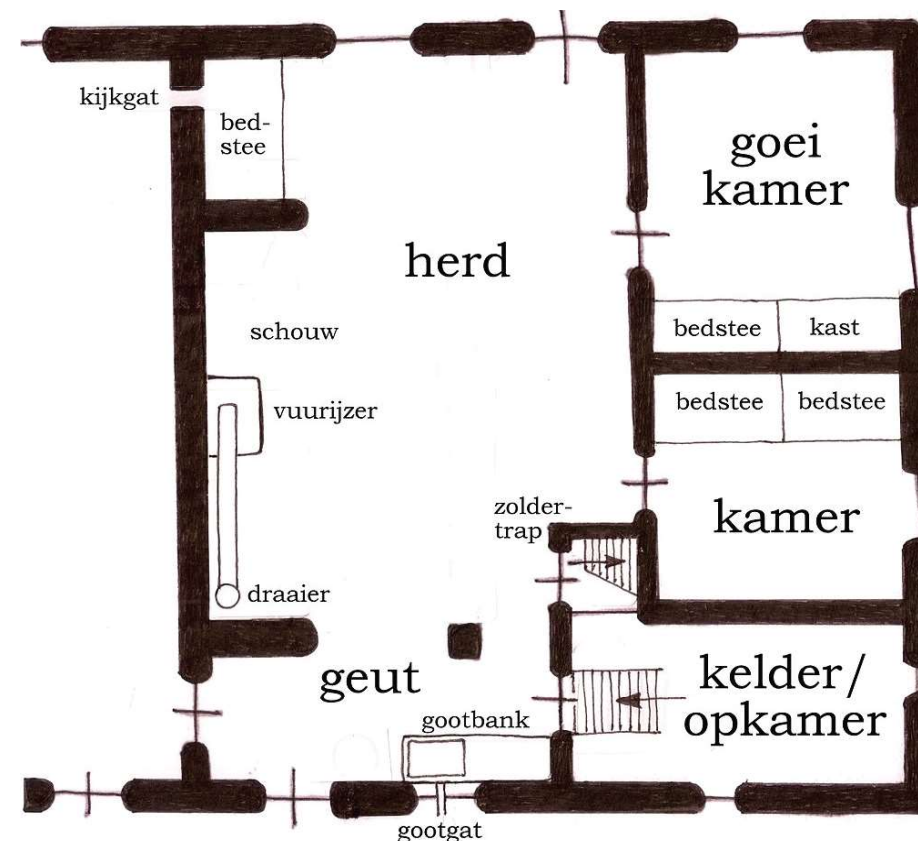
TYOLOGIE

- **BESCHRIJVING**
- ANALYSE
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TYOLOGIE - HIRTORISCHE BESCHRIJVING

trapje naar de opkamer opklapbaar en fungeerde het als schuine kelderdeur. Boven de woonvertrekken lag de zolder. Deze werd gebruikt voor de opslag van graan. De zoldertrap gaf soms ook toegang tot de opkamer. Toen de welvaart toenam en er hogere eisen werden gesteld aan wooncomfort werden herd en geut door een binnenmuur gescheiden. De rechtstreekse toegang vanuit de voordeur naar het voorhuis werd vervangen door een gang die vanuit de voordeur toegang gaf tot de herd, de geut en de andere kamers.

De vloeren van het voorhuis waren eeuwenlang verhard met leem. Een uitzondering vormde de vloer bij de gootbank, die werd met stenen bedekt om uitslijpen door spoelwater tegen te gaan. Later ging men gaandeweg ook in de andere kamers stenen vloeren leggen. Pas in de 19e eeuw werden vloeren gelegd van rode en blauwe plavuizen. Toen deed ook de plattebuiskachel zijn intrede en werd de schouw veelal dichtgetimmerd om tocht tegen te gaan.



BKP - LAAG HEUKELOM

TYOLOGIE

- **BESCHRIJVING**
- ANALYSE
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - HIRTORISCHE BESCHRIJVING

Stal

De stal van de langgevelboerderij herbergde een potstal voor de koeien, een varkensstal, een paardenstal en een hennenhoort voor de kippen. Ook het gemak, bestaande uit een ton met houten deksel, had een plaats in de stal. Boven het vee bevond zich de hooizolder. De stal had een lemen vloer en de buitenmuren waren van fitstelstek. Vanaf het eind van de 19e eeuw werden de buitenmuren vervangen door muren van baksteen.

Schuur

De schuur van de langgevelboerderij bestond uit twee delen. Aan de kant van de stal lag de schuurherd, een lemen dorsvloer. Daarachter bevond zich de tas, waar de graanoogst werd opgeslagen. In de wintermaanden werd het graan met de hand gedorst met behulp van dorsvlegels. Dat gebeurde per bed wat wil zeggen dat er een 50-tal schoven uitgespreid werd over de hele lengte van de schuurherd. Het uitdorsen van een bed met twee man duurde ruwweg een uur. Een bed leverde ongeveer drie vaten graan op. De vloer en de buitenmuren van de schuur waren identiek aan die van de stal.

Dak

Aanvankelijk werden de houten spanten van het dak geheel gedekt met stro, en werd de nok gevormd door heideplaggen. Het strooien dak was aan de onderkant kwetsbaar voor brand. Bovendien bleef het onderste stro bij regen lang nat, waardoor het kwetsbaar werd. Vanaf het eind van de 19e eeuw werd het onderste deel van het dak zowel aan de voorkant als aan de achterzijde met rode en blauwe pannen gedekt, tien rijen hoog. De heideplaggen op de nok werden daarbij vervangen door vorstpannen. Het hele dak met pannen dekken hoefde niet, er zou dan trouwens door het grote gewicht van de pannen een veel zwaardere dakconstructie nodig zijn.

Bijgebouwen

Ook al waren alle belangrijke functies in één gebouw ondergebracht, er waren nog steeds bijgebouwen nodig. De hoogkar, de aardkarren, paardenspullen zoals halsters, hamen en zadels evenals grote werktuigen als ploegen en eggen werden opgeslagen in dekarreschop, een vrijstaande schuur. Om veiligheidsredenen werd brood in de 18e en de 19e eeuw veelal gebakken in een vrijstaand bakhuis. Toen in de 19e eeuw het kippengaas was uitgevonden werden vaak kippenhokken als afzonderlijke constructies neergezet, met daaraan vast het heuske, het gemak.

BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- **BESCHRIJVING**
- ANALYSE
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

ARCHITECTURE

BOB MANDERS

OISTERWIJK - AMSTERDAM

BKP - LAAG HEUKELOM

TYOLOGIE

- **BESCHRIJVING**
- **ANALYSE**
- **EIGENSCHAPPEN**
- **CONCLUSIES**



BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- **BESCHRIJVING**
- **ANALYSE**
- **EIGENSCHAPPEN**
- **CONCLUSIES**



TIPOLOGIE - ANALYSE

BASIS LANGGEVEL BOERDERIJ IMPRESSIE



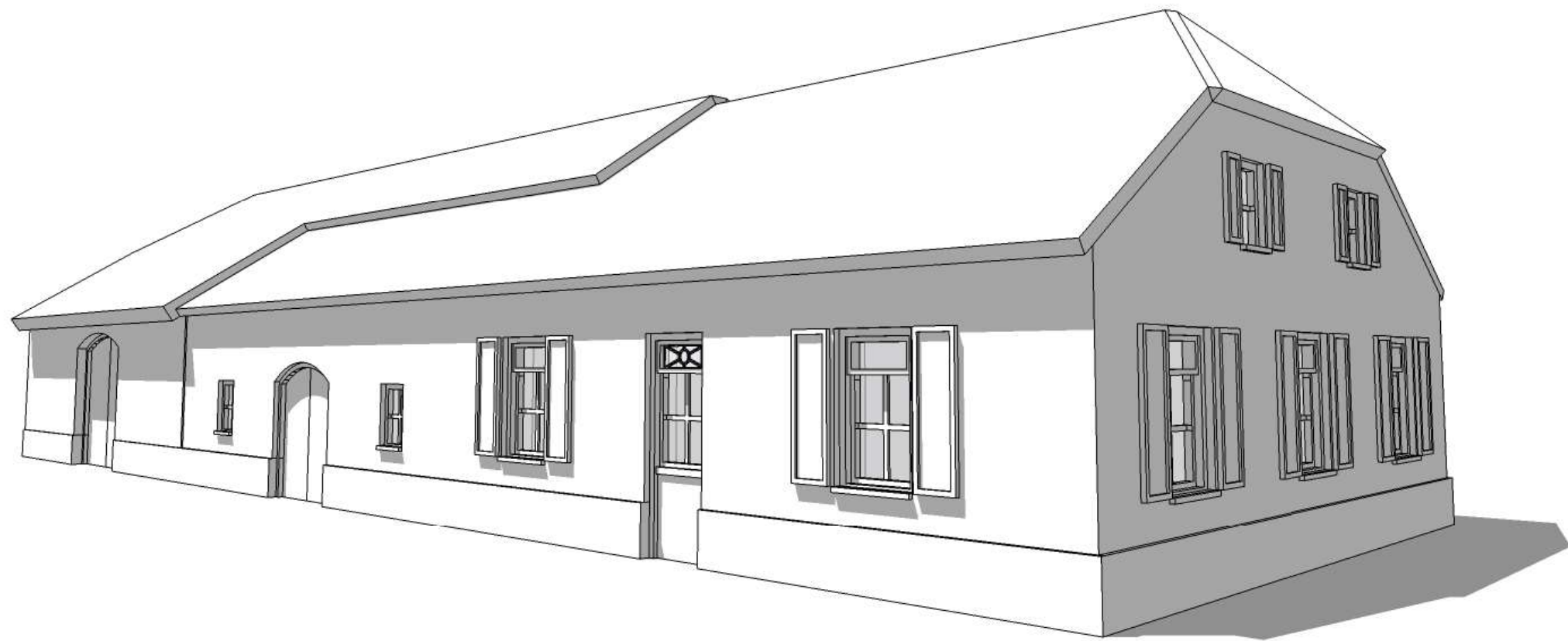
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

BASIS LANGGEVEL BOERDERIJ SCHETS



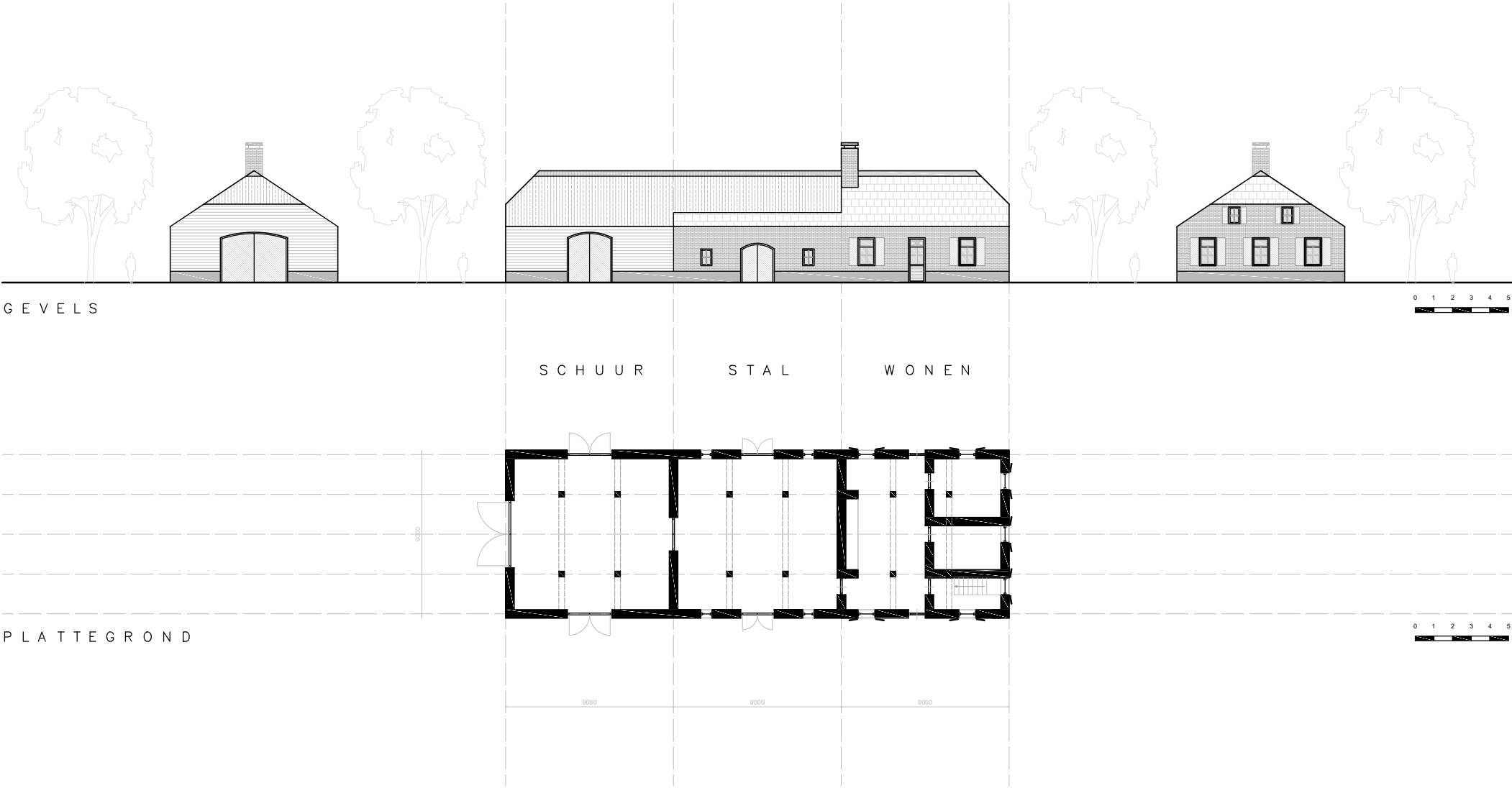
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

BASIS LANGGEVEL BOERDERIJ TEKENING



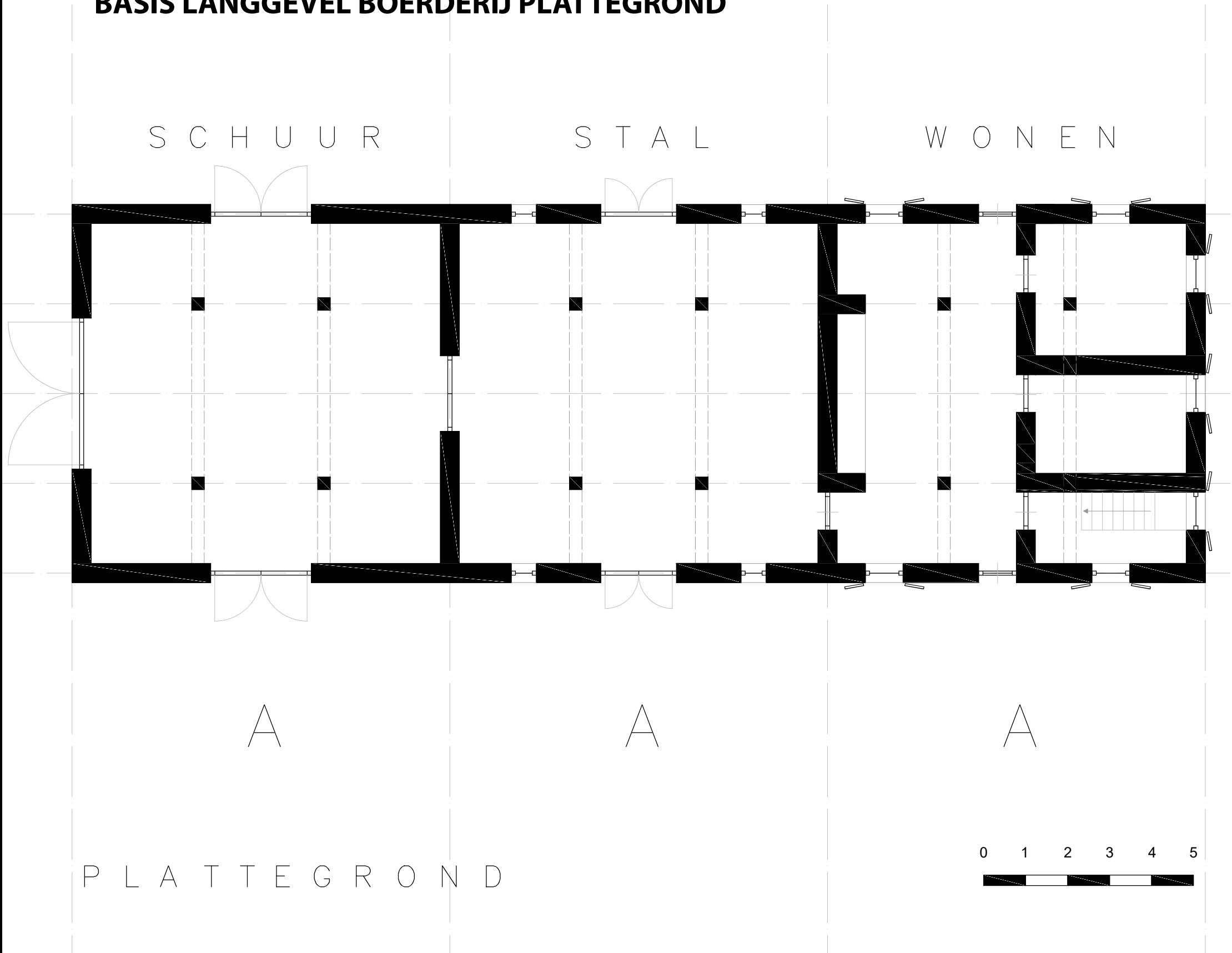
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

BASIS LANGGEVEL BOERDERIJ PLATTEGROND



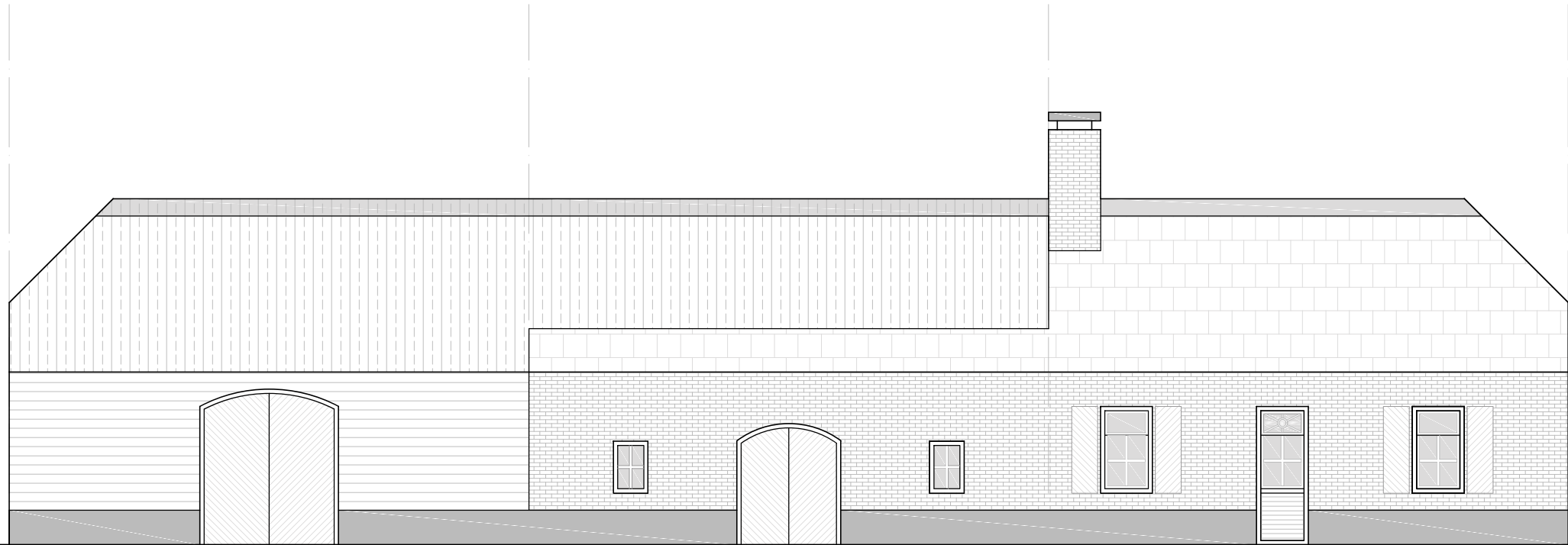
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

BASIS LANGGEVEL BOERDERIJ GEVEL



L A N G G E V E L

A

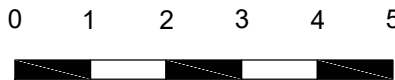
S C H U U R

A

S T A L

A

W O N E N



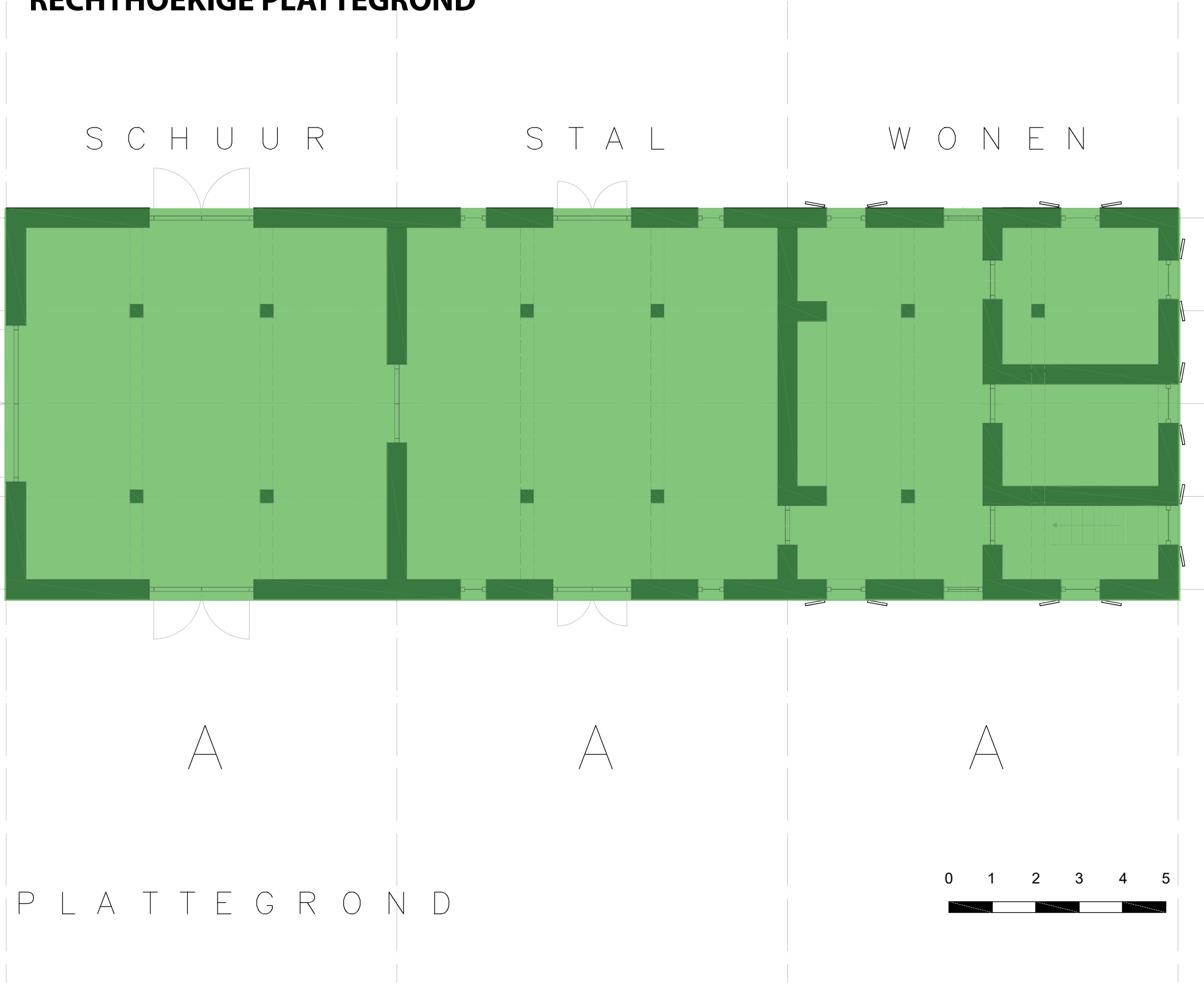
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

RECHTHOEKIGE PLATTEGROND



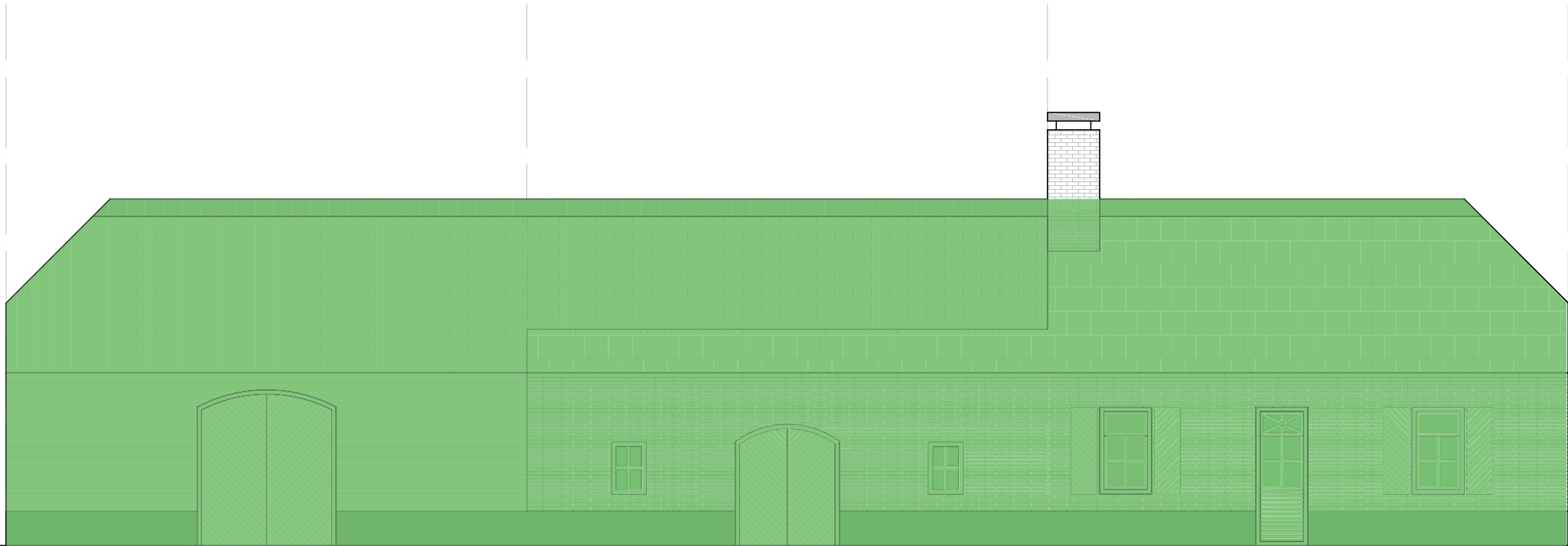
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

LANGE GEVEL AAN DE WEG GEORIENTEERD



L A N G G E V E L

A

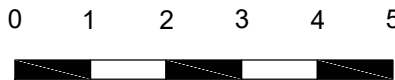
S C H U U R

A

S T A L

A

W O N E N

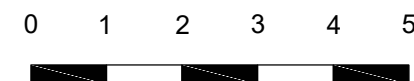
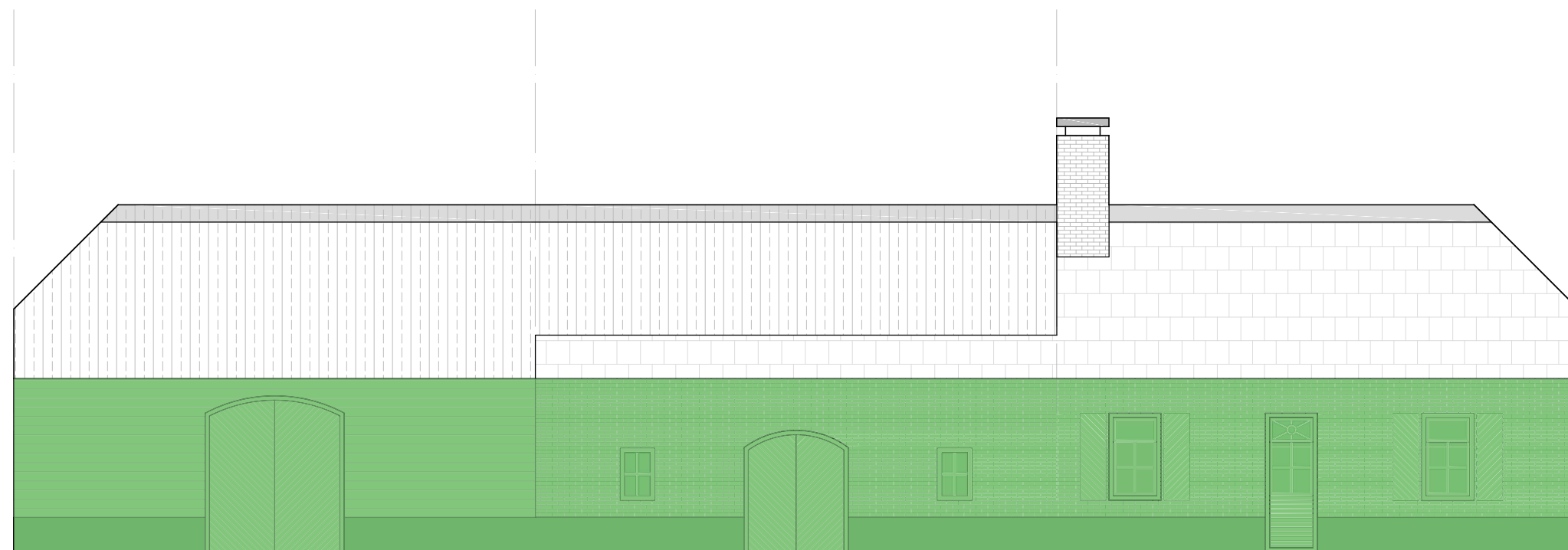


BKP - LAAG HEUKELOM

VOORWOORD

TYOLOGIE - ANALYSE

1 BOUWLAAG



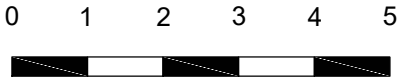
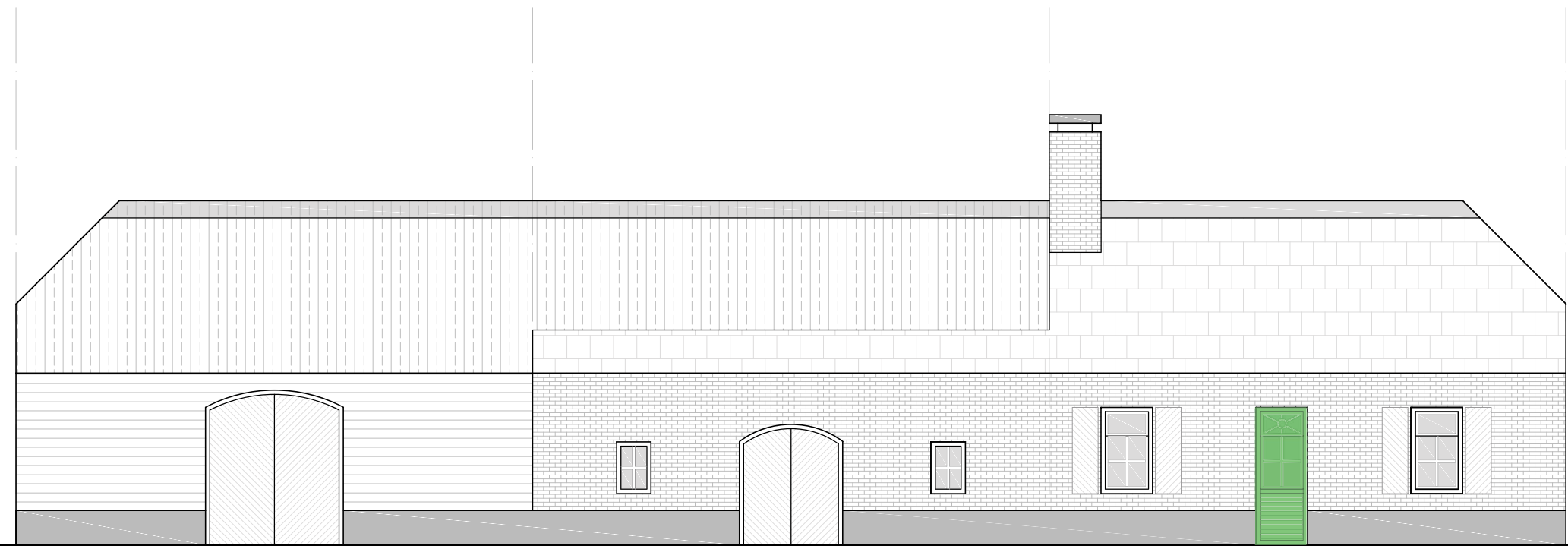
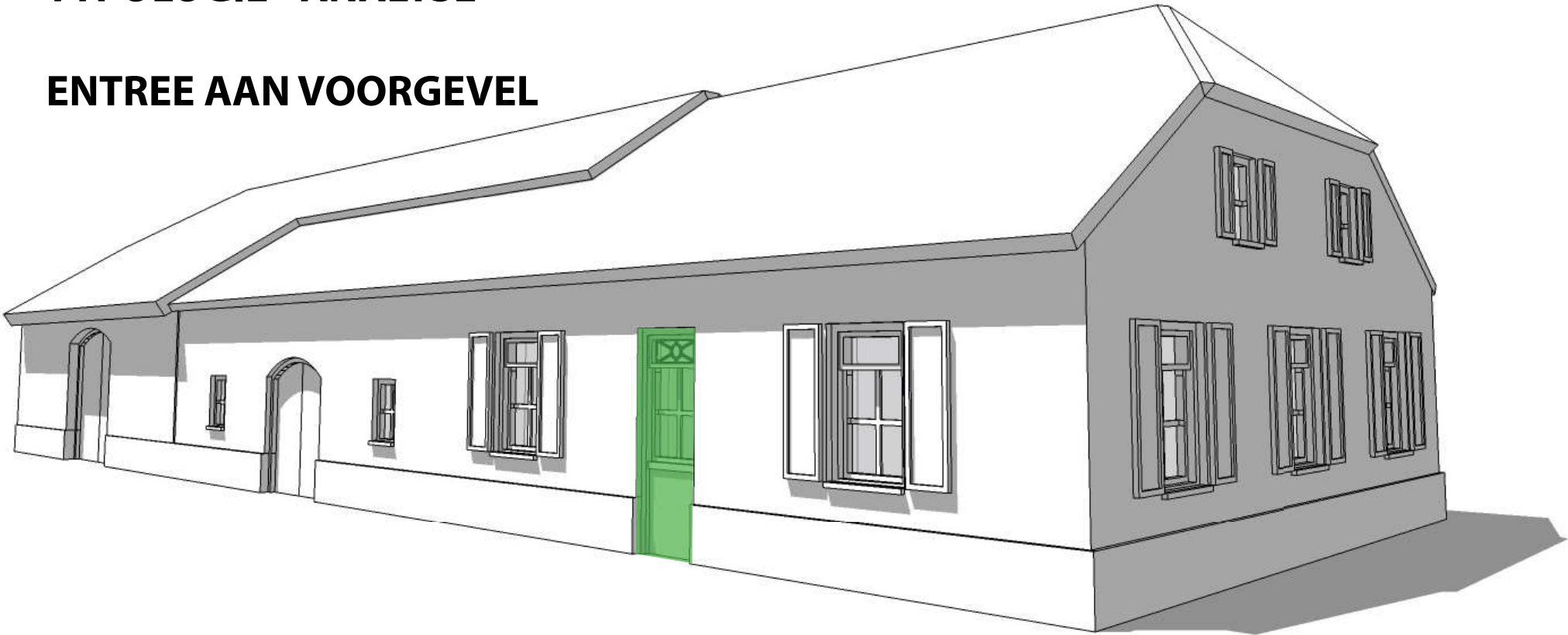
BKP - LAAG HEUKELOM

TYOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

ENTREE AAN VOORGEVEL



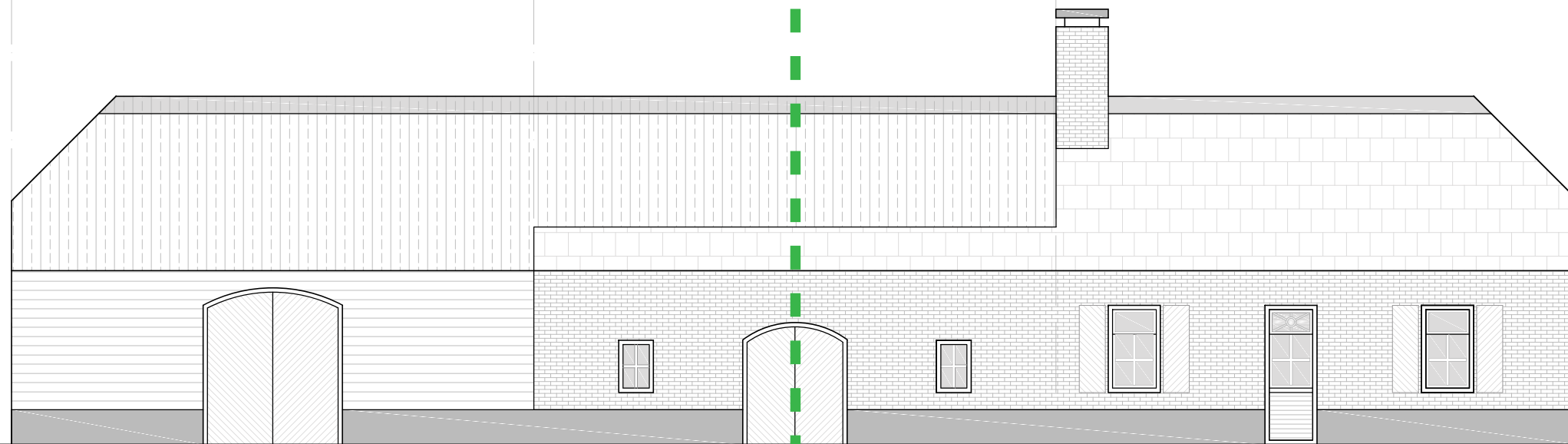
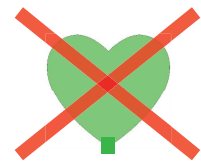
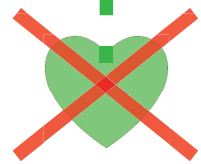
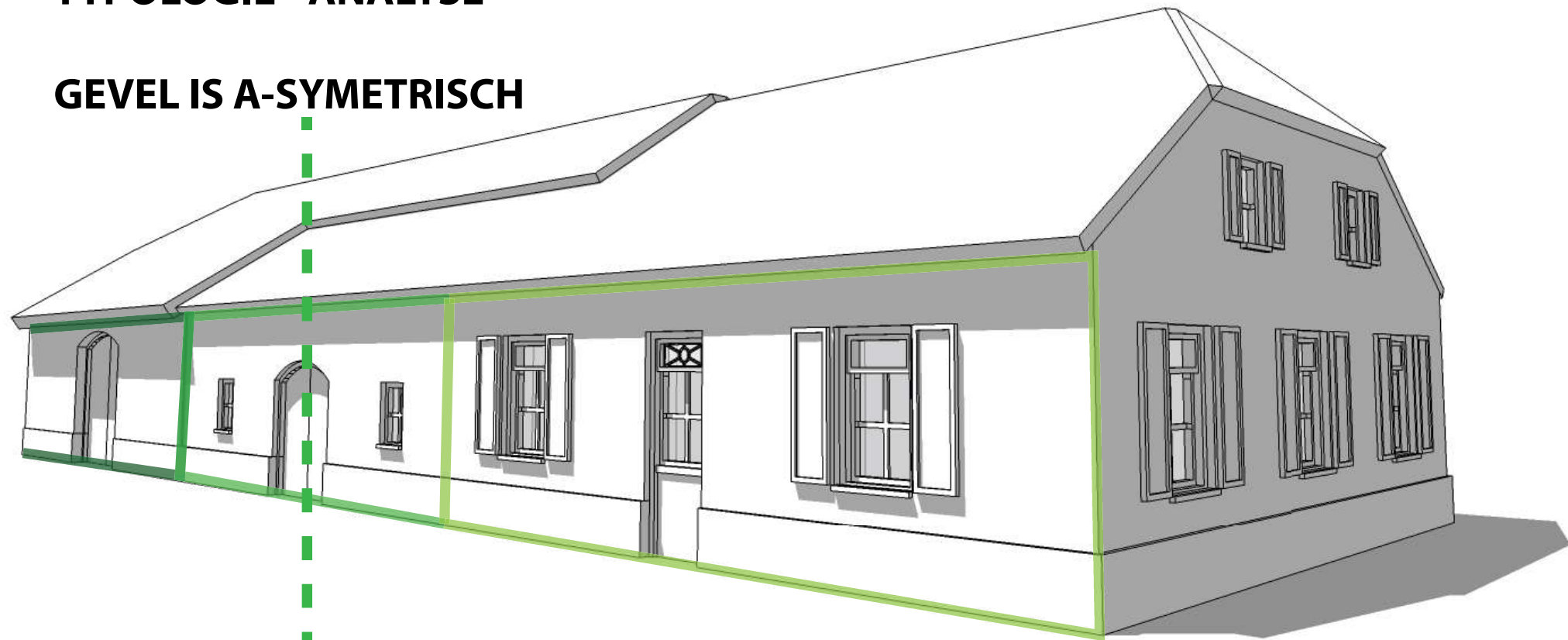
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TYOLOGIE - ANALYSE

GEVEL IS A-SYMETRISCH



0 1 2 3 4 5



BKP - LAAG HEUKELOM

TYOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

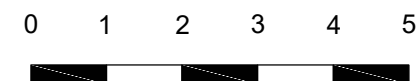
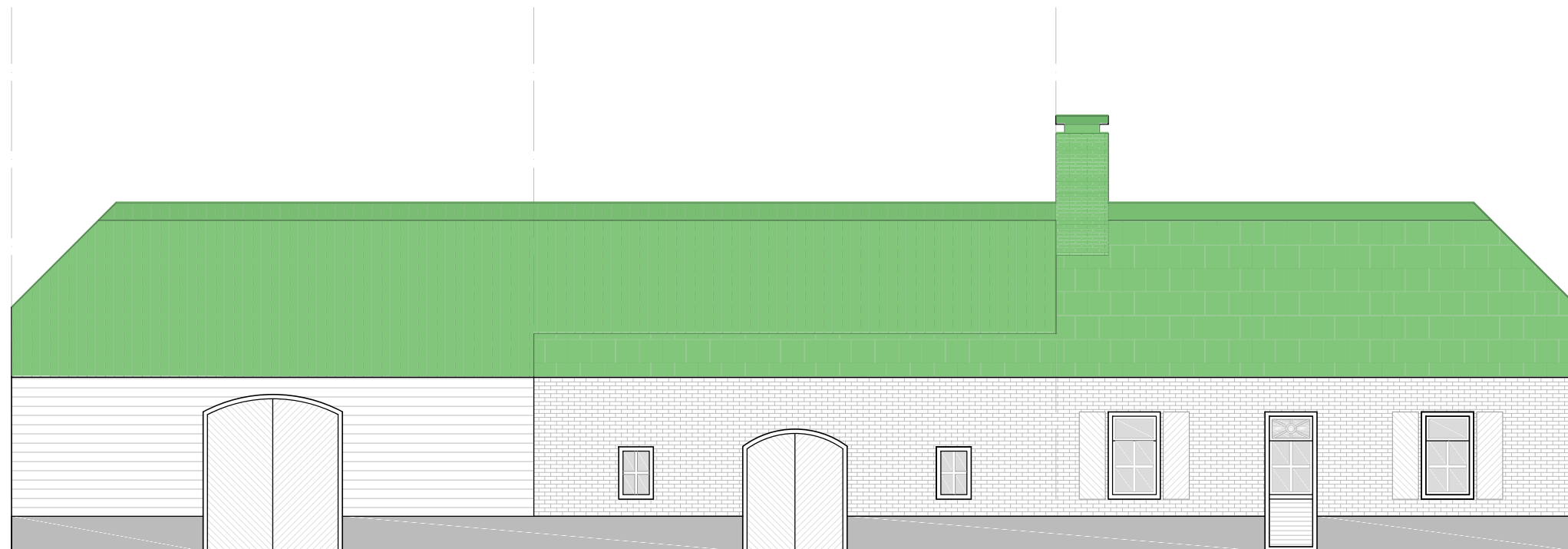
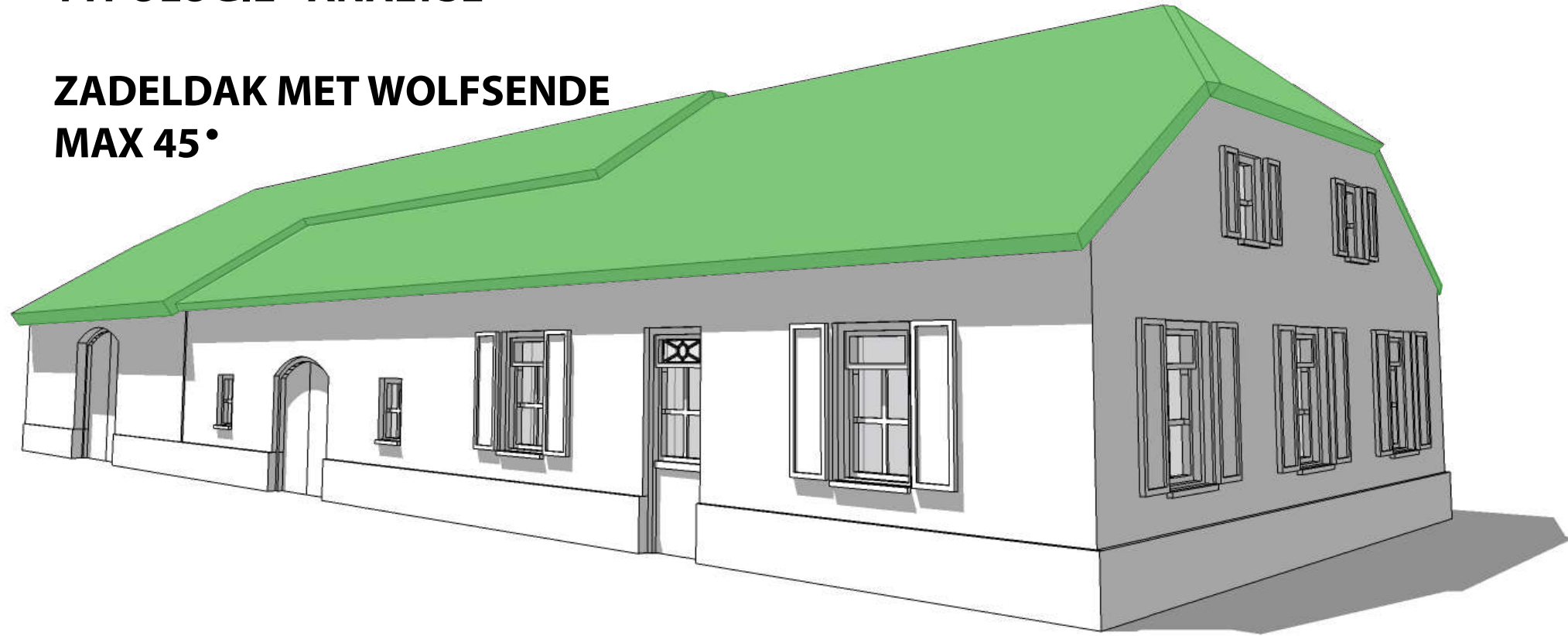
ARCHITECTURE

BOB MANDERS

OISTERWIJK - AMSTERDAM

TIPOLOGIE - ANALYSE

**ZADELDAK MET WOLFSENDE
MAX 45°**



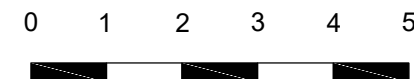
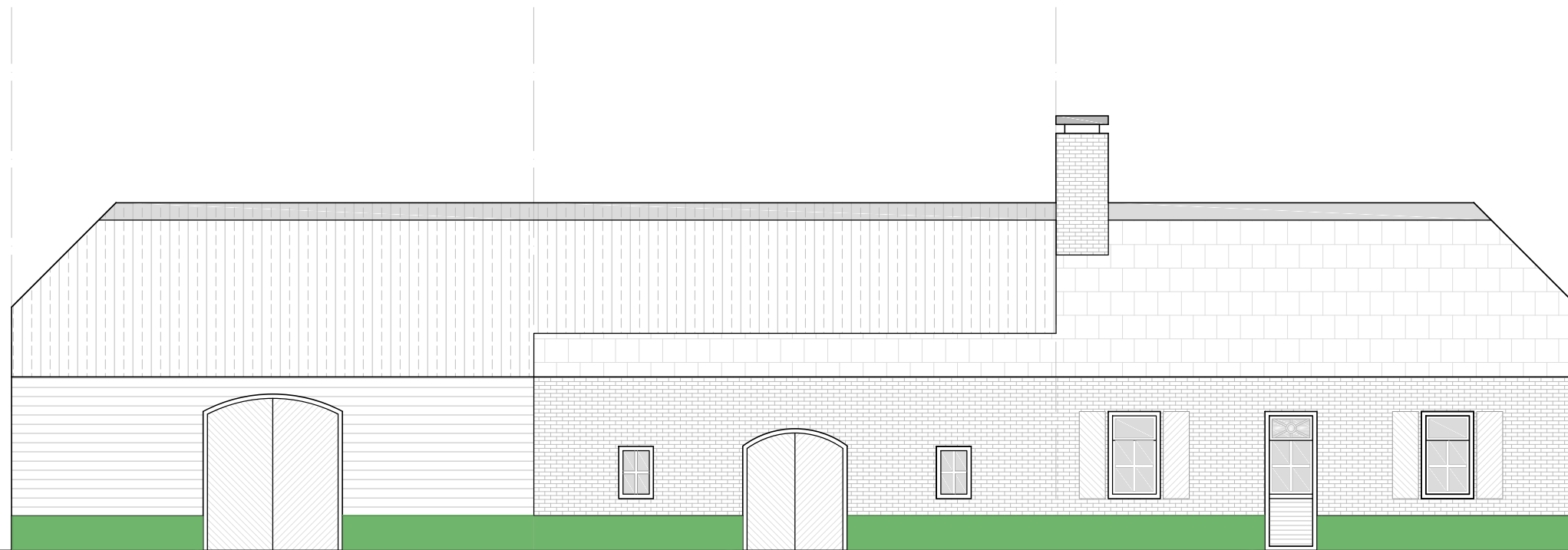
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

PLINT / TRASRAAM



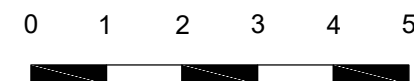
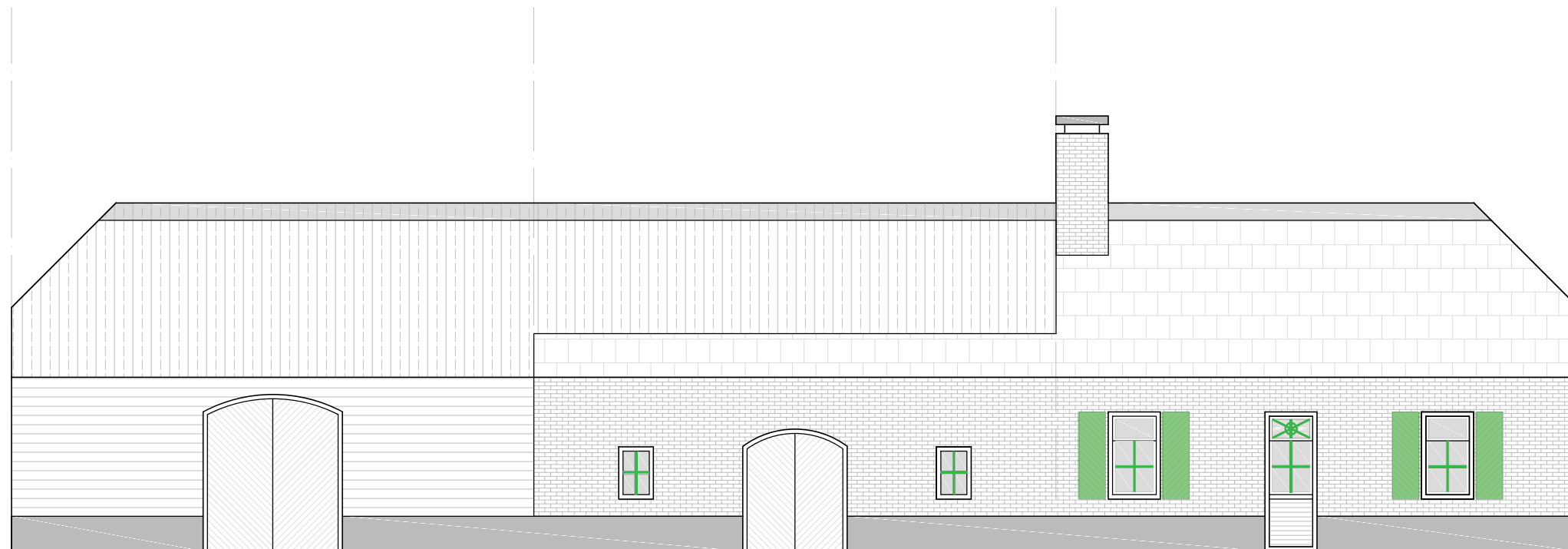
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

LUIKEN EN DECORATIE



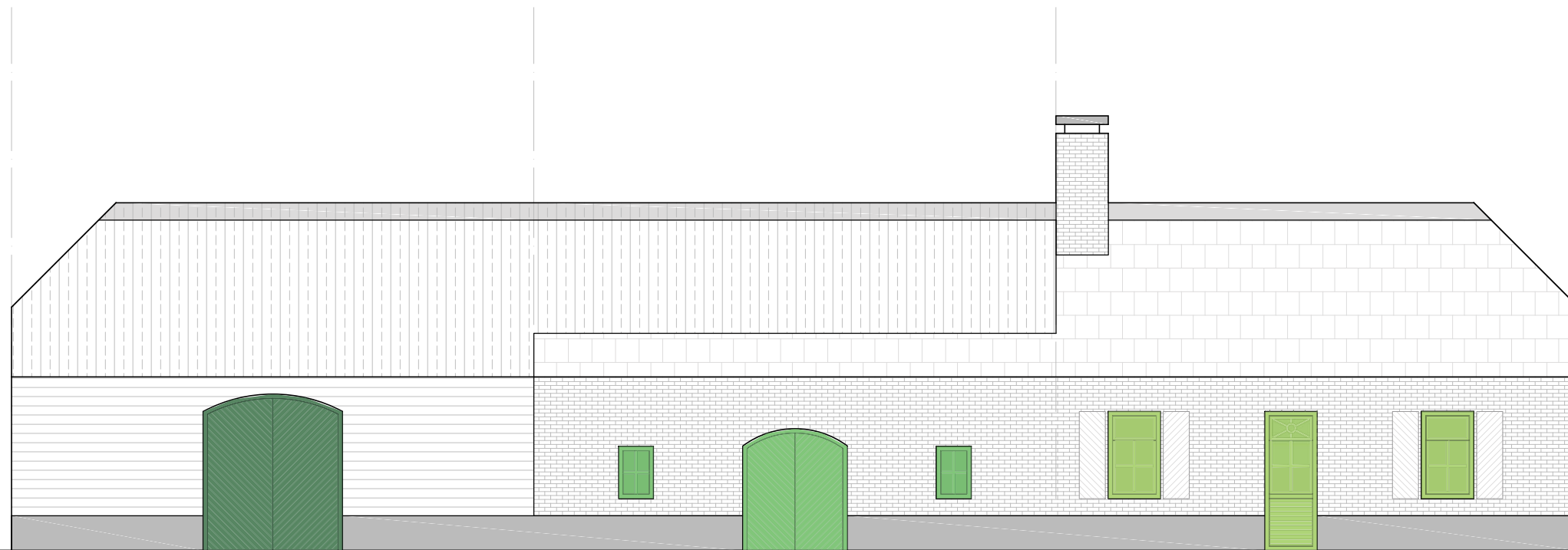
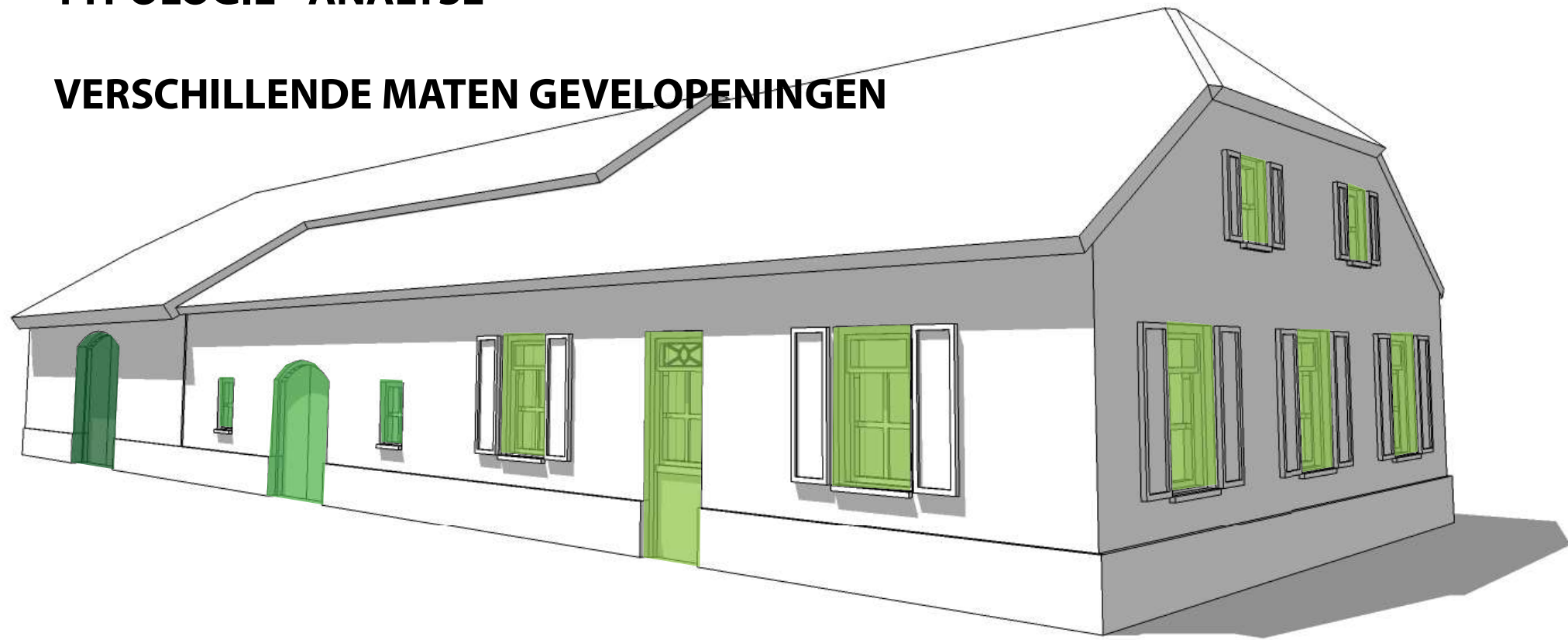
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

VERSCHILLENDE MATEN GEVELOPENINGEN



0 1 2 3 4 5



BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

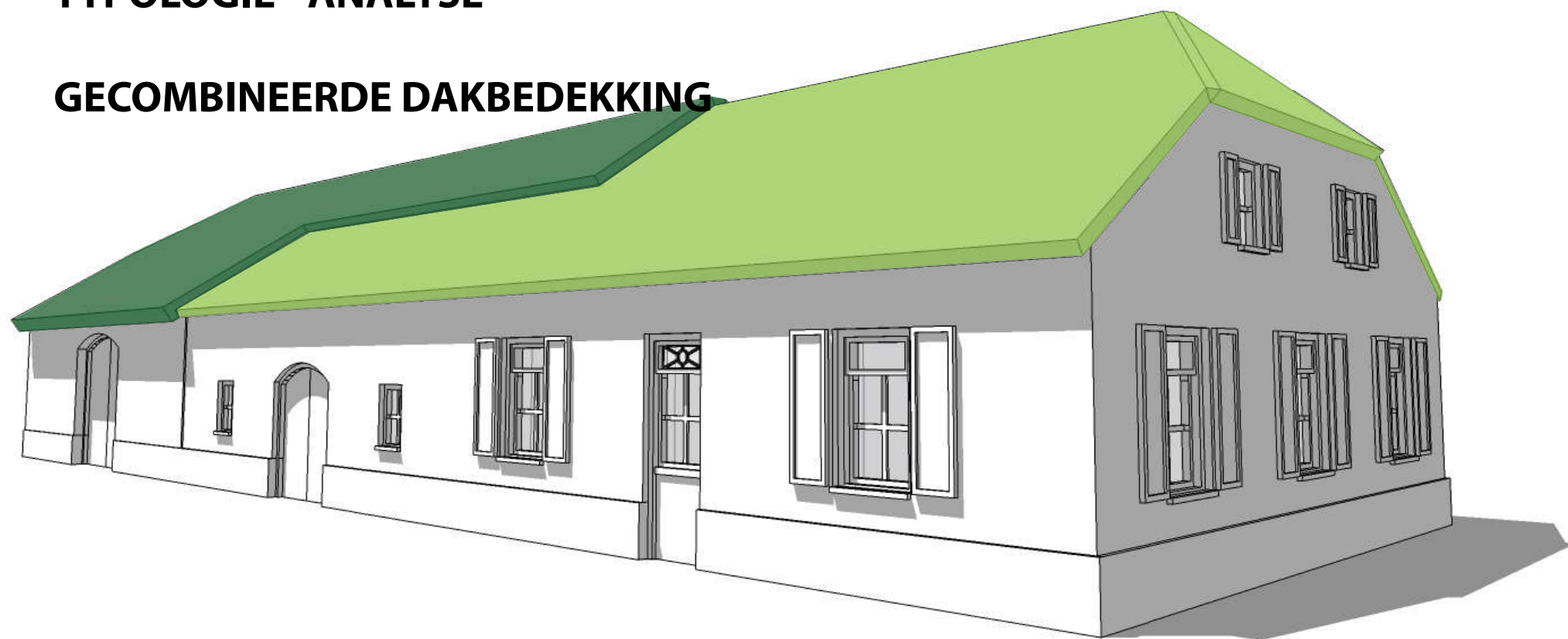
ARCHITECTURE

BOB MANDERS

OISTERWIJK - AMSTERDAM

TIPOLOGIE - ANALYSE

GECOMBINEERDE DAKBEDEKKING



0 1 2 3 4 5



BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

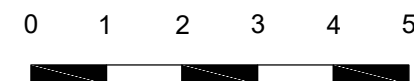
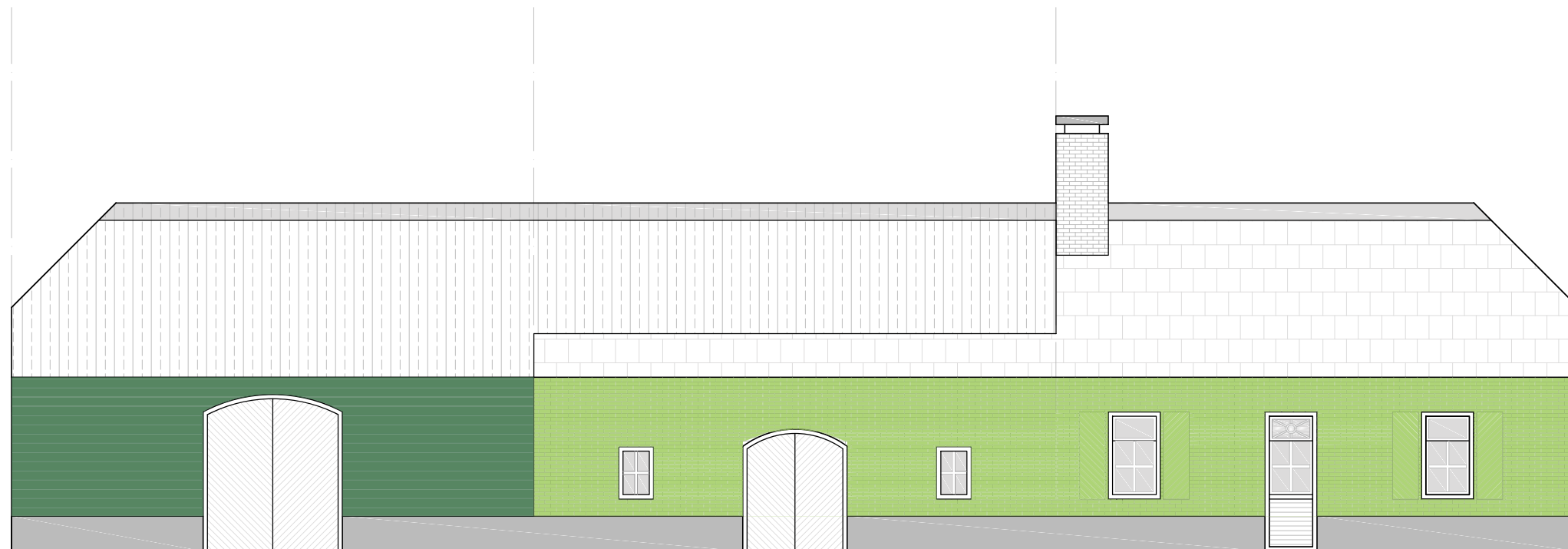
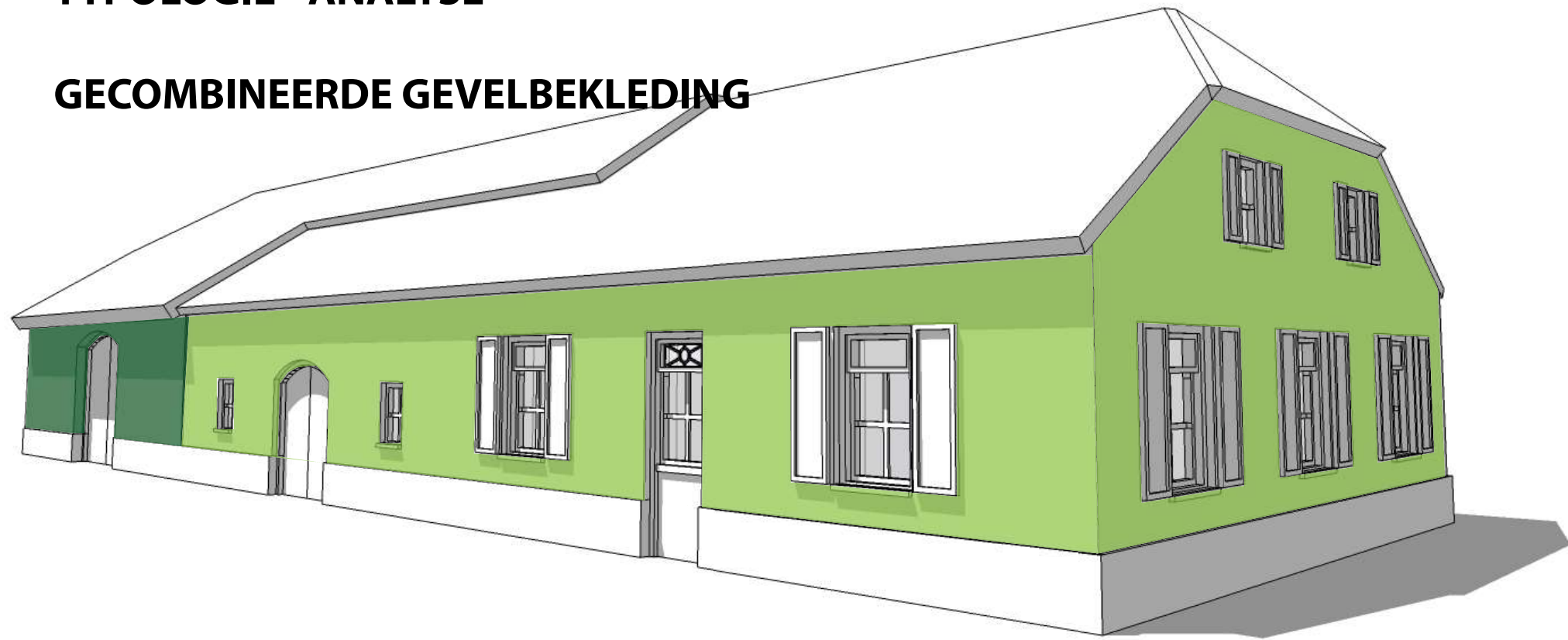
ARCHITECTURE

BOB MANDERS

OISTERWIJK - AMSTERDAM

TIPOLOGIE - ANALYSE

GECOMBINEERDE GEVELBEKLEDING



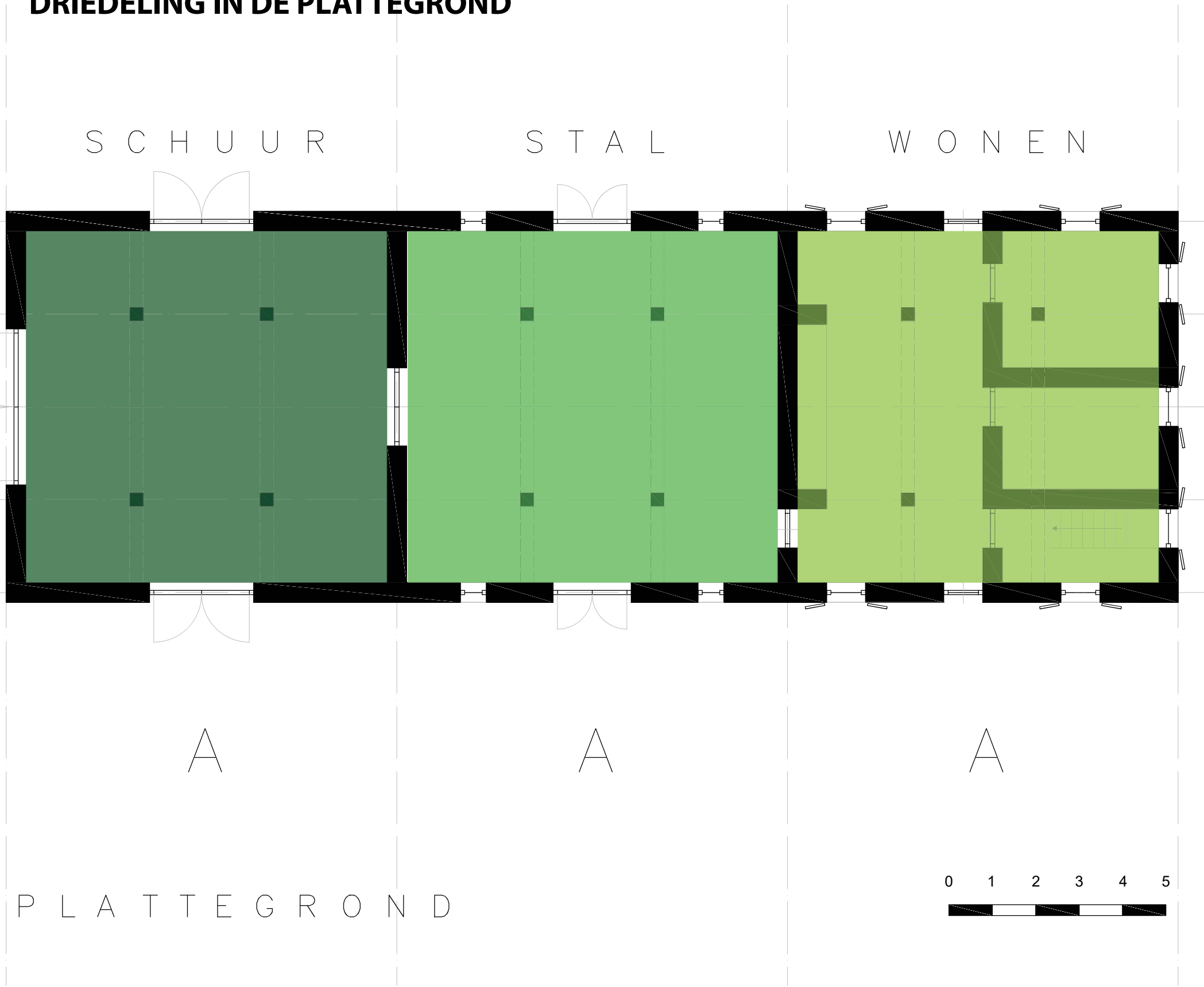
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

DRIEDELING IN DE PLATTEGROND



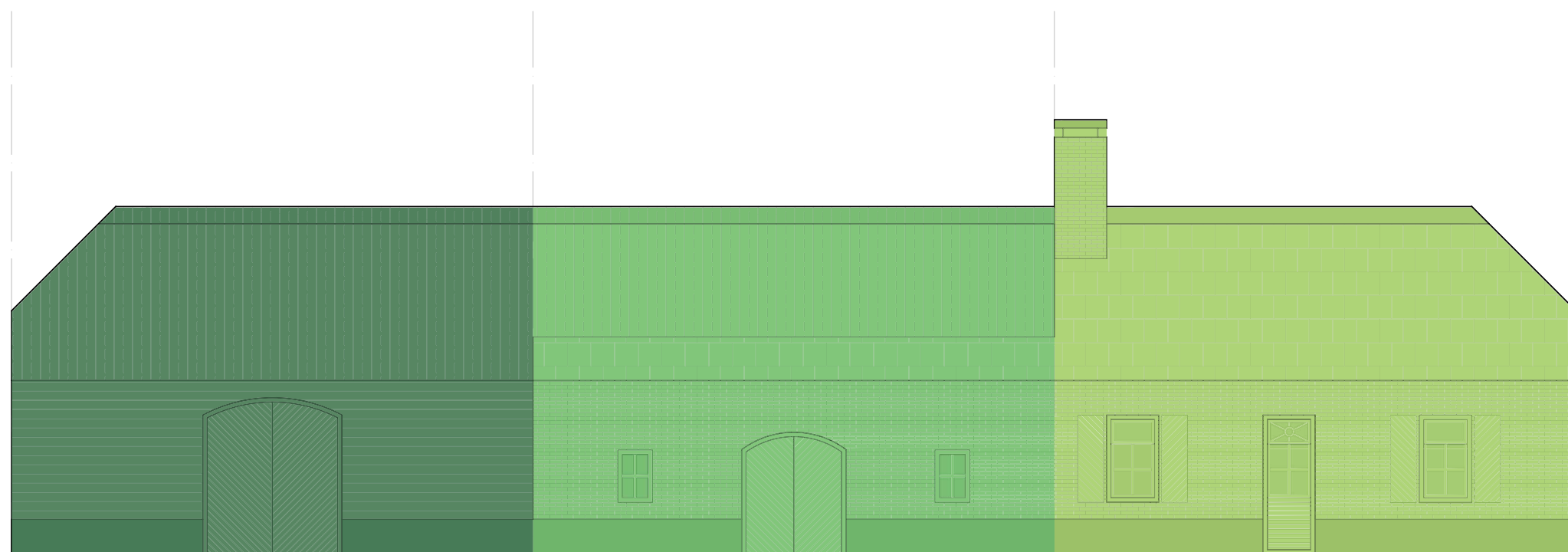
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

DRIEDELING IN DE GEVEL



0 1 2 3 4 5



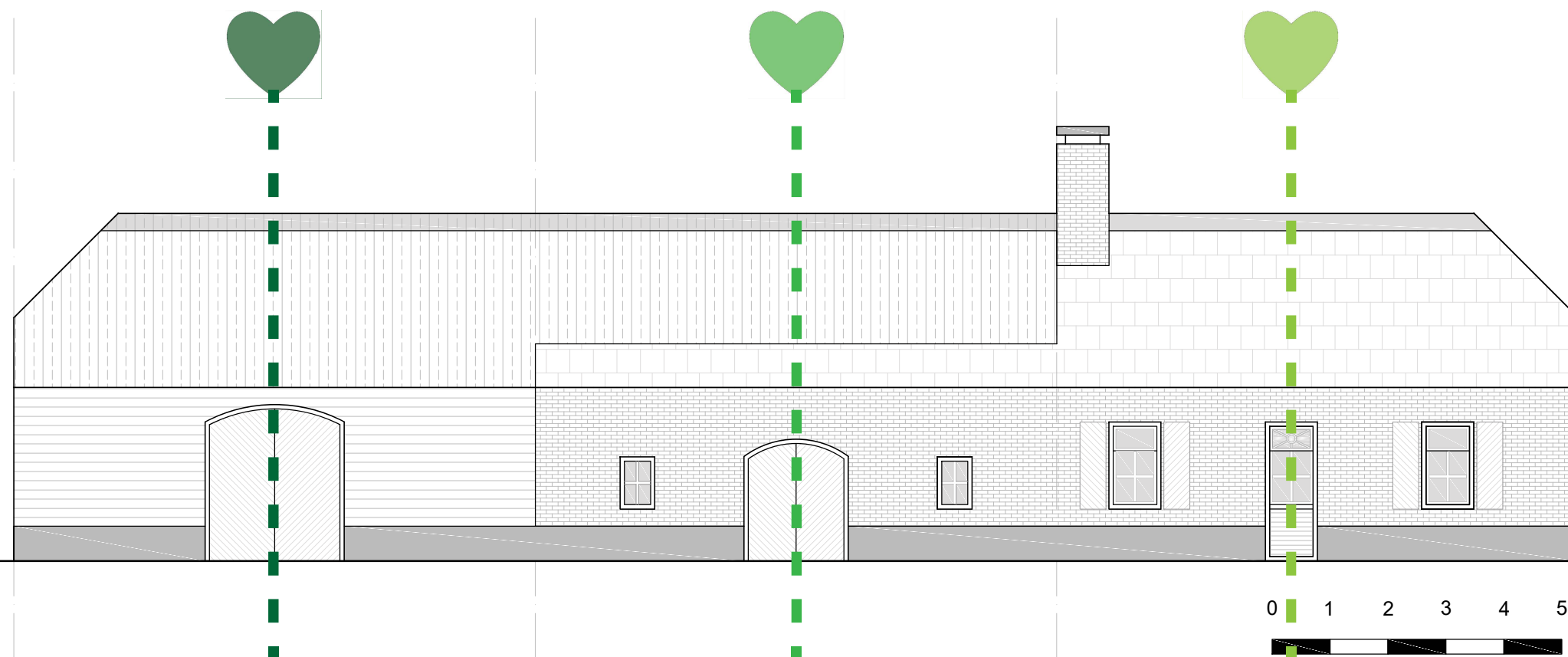
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

DRIEDELING IN DE GEVEL
KENT EIGEN SYMETRIE



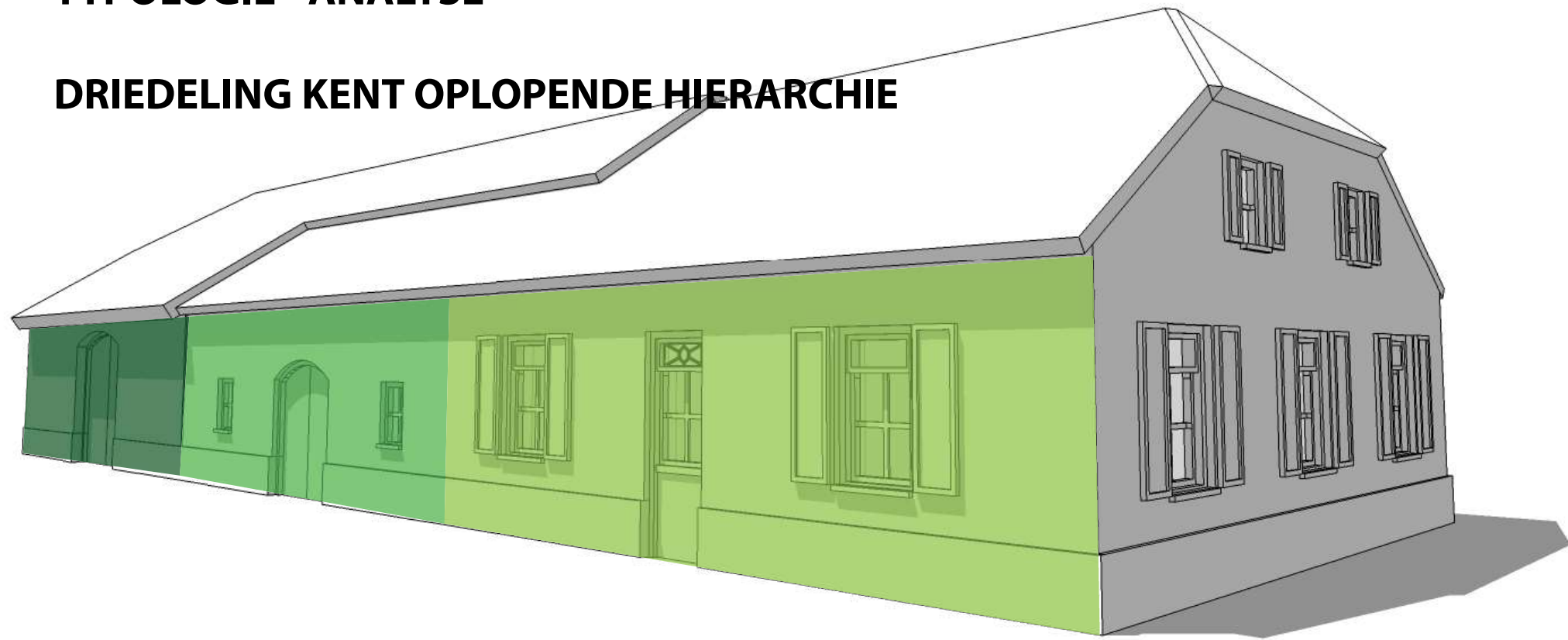
BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

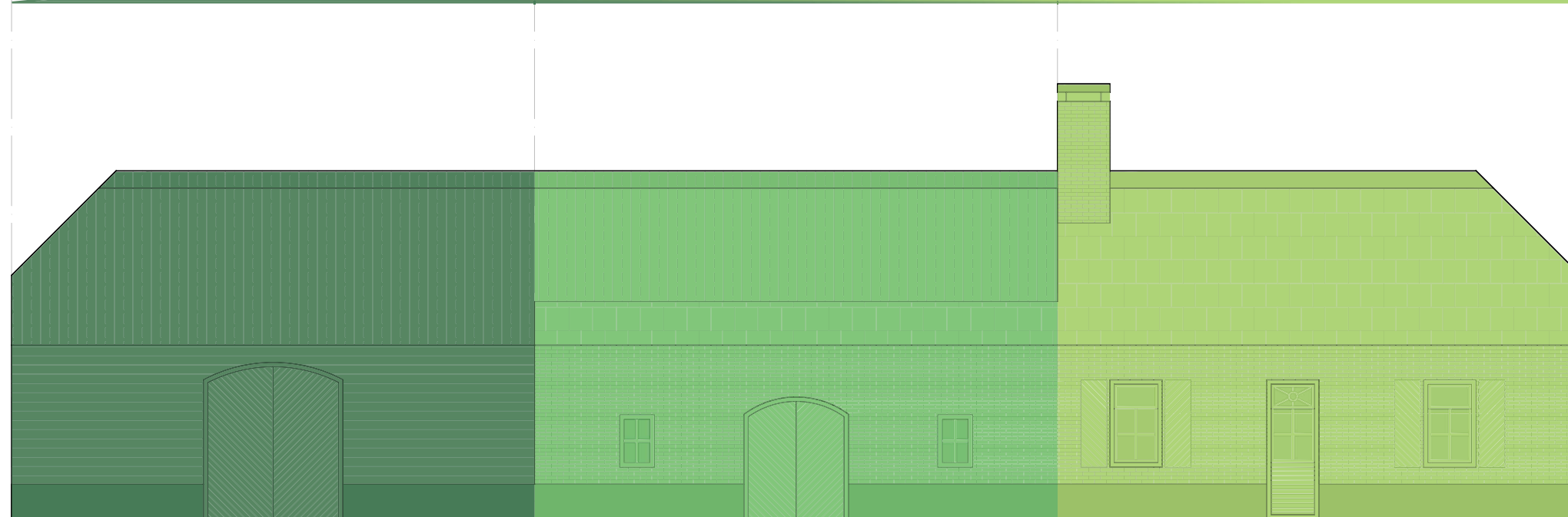
- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

DRIEDELING KENT OPLOPENDE HIERARCHIE



HIERARCHIE



0 1 2 3 4 5



BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

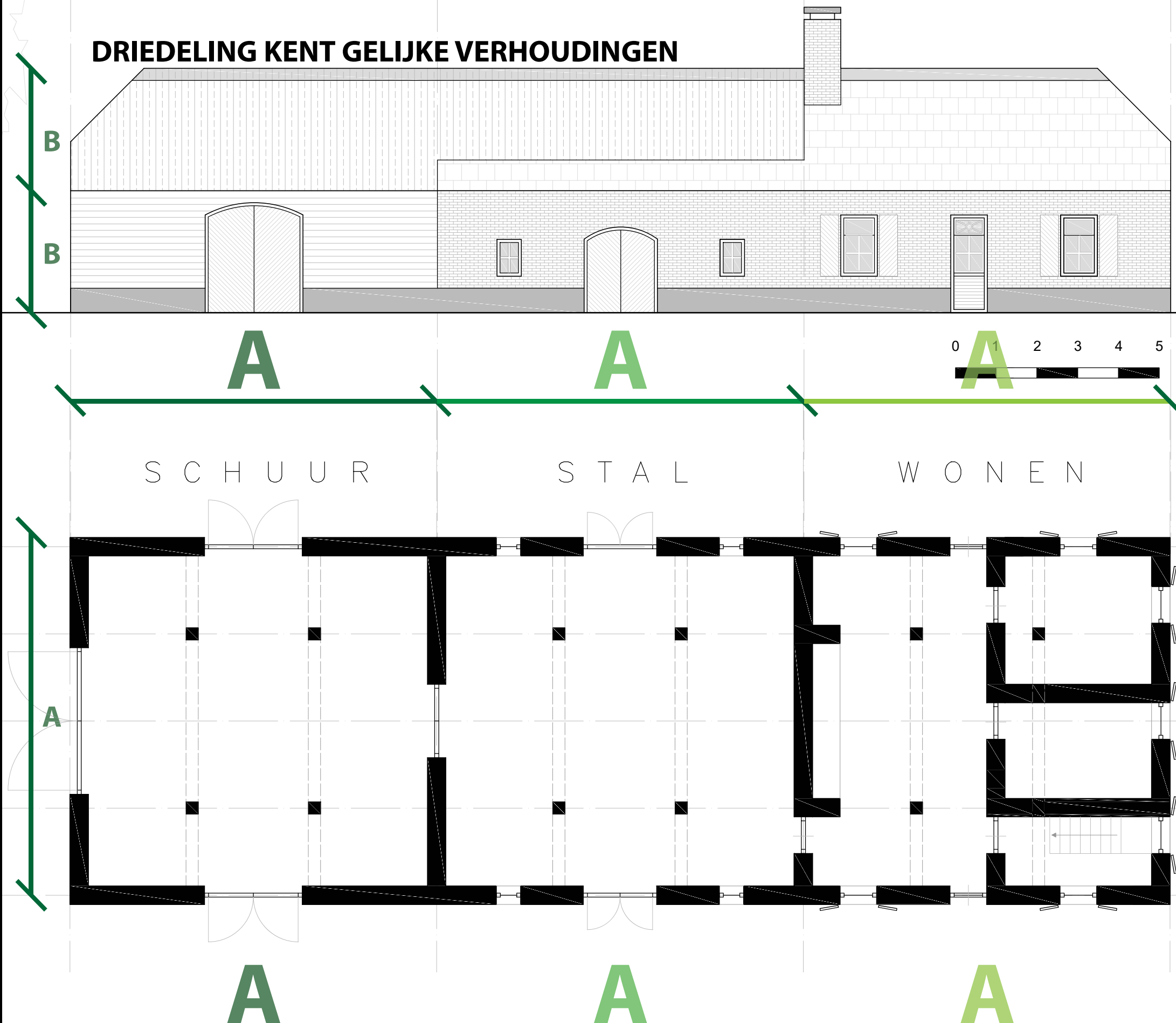
ARCHITECTURE

BOB MANDERS

OISTERWIJK - AMSTERDAM

TYOLOGIE - ANALYSE

DRIEDELING KENT GELIJKE VERHOUDINGEN



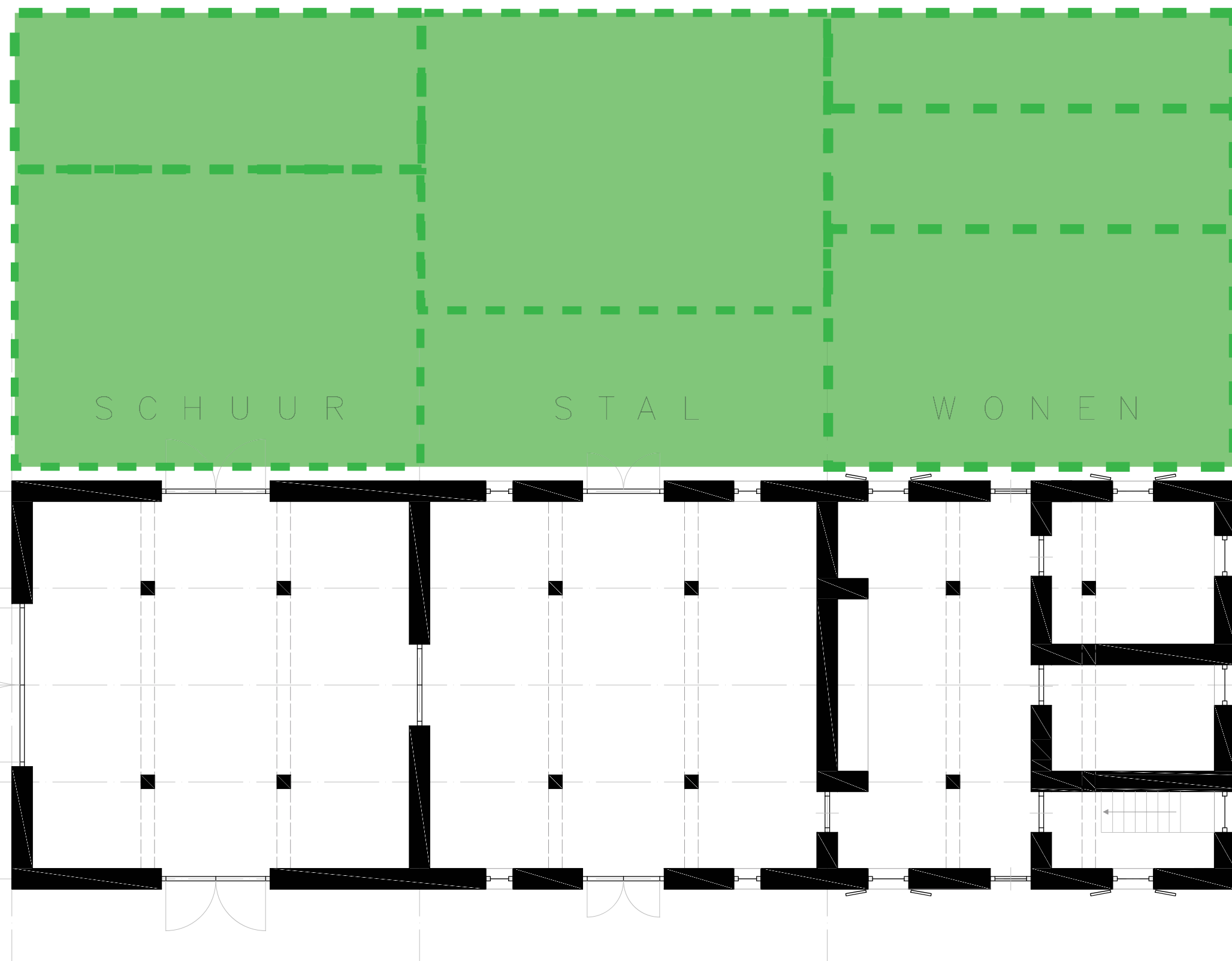
BKP - LAAG HEUKELOM

TYOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

TIPOLOGIE - ANALYSE

UIT- EN BIJGEBOUWEN AAN DE ACHTERGEVEL



BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- **ANALYSE**
- EIGENSCHAPPEN
- CONCLUSIES

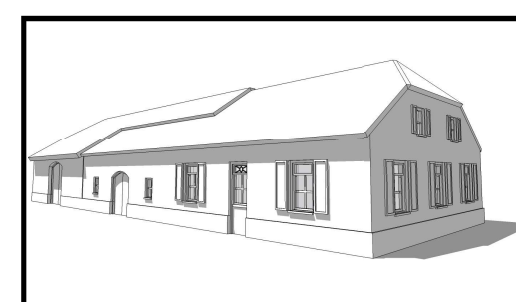
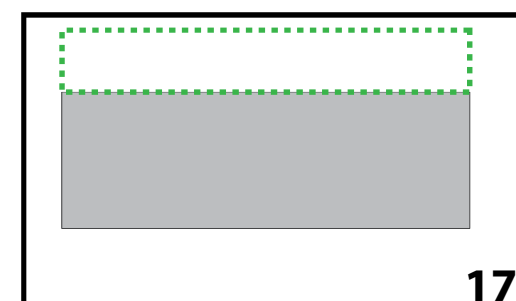
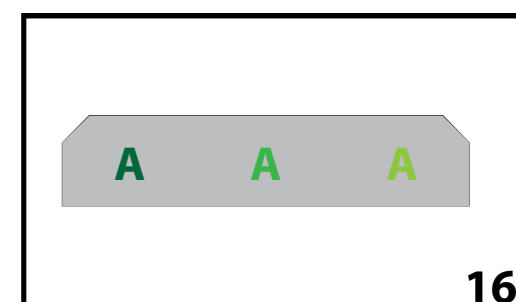
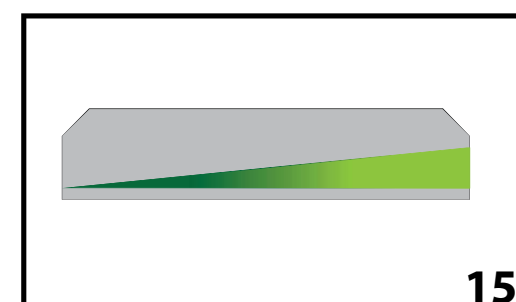
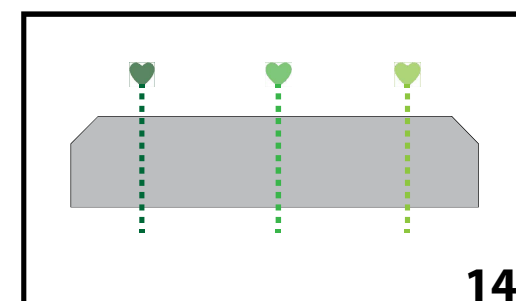
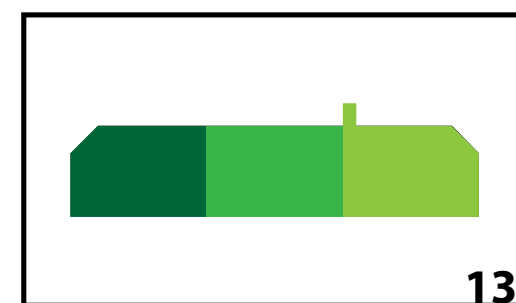
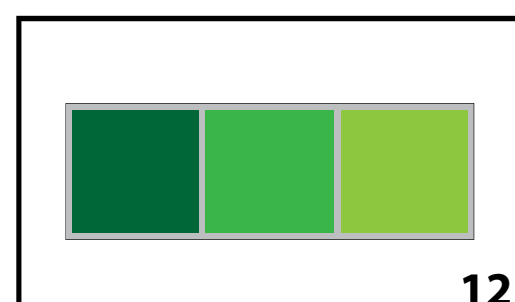
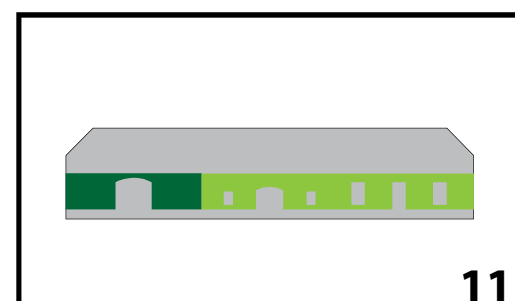
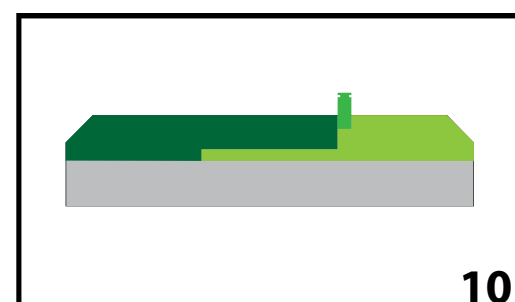
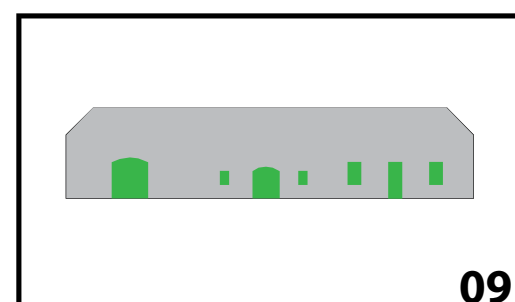
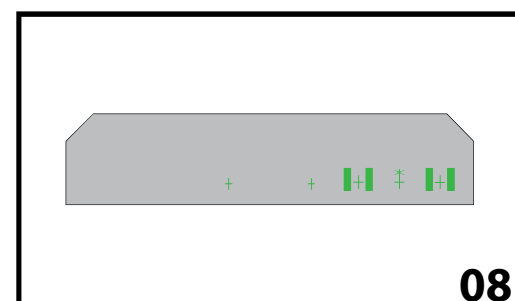
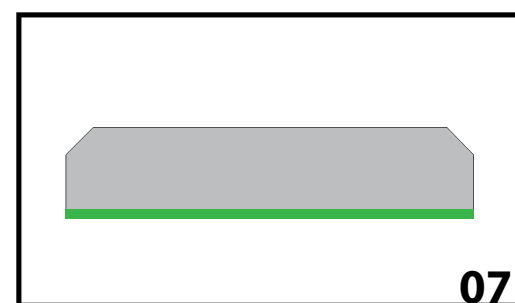
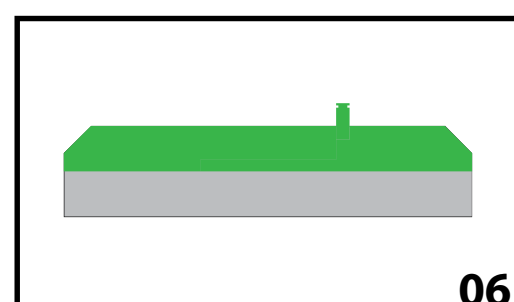
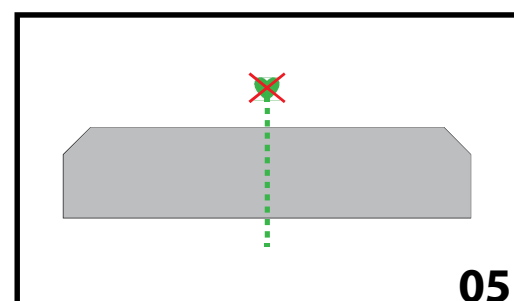
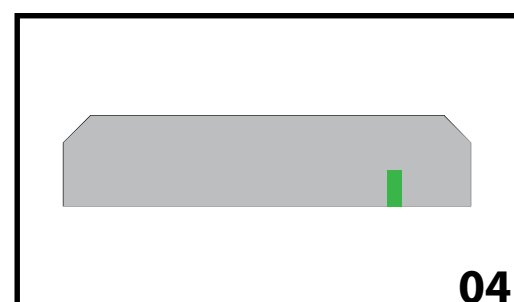
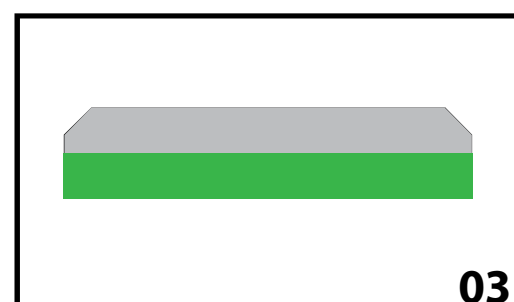
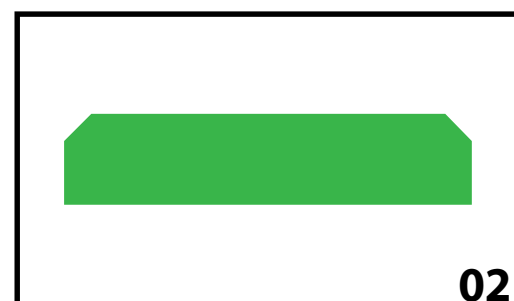
TIPOLOGIE- EIGENSCHAPPEN LANGGEVEL BOERDERIJ

- 01 RECHTHOEKIGE PLATTEGROND**
- 02 LANGE GEVEL AAN DE WEG**
- 03 1 BOUWLAAG**
- 04 ENTREE AAN DE LANGE VOORGEVEL**
- 05 GEVEL IS A-SYMETRISCH**
- 06 ZADELDAK MET WOLFSEINDE (MAX 45graden)**
- 07 EEN PLINT / TRASRAAM**
- 08 GEBRUIK VAN LUIKEN EN DECORATIE**
- 09 VERSCHILLENDE MATEN RAAMOPENINGEN**
- 10 GECOMBINEERDE DAKBEDEKKING**
- 11 GECOMBINEERDE GEVELBEKLEDING**
- 12 DRIEDELING IN DE PLATTEGROND**
- 13 DRIEDELING IN DE GEVEL**
- 14 DRIEDELING IN DE GEVEL KENT EIGEN SYMETRIE**
- 15 DRIEDELING KENT OPLOPENDE HIERARCHIE**
- 16 DRIEDELING KENT GELIJKE VERHOUDINGEN**
- 17 UIT- EN BIJGEBOUW AAN DE ACHTERGEVEL**

BKP - LAAG HEUKELOM

TIPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- ANALYSE
- **EIGENSCHAPPEN**
- CONCLUSIES



BKP - LAAG HEUKELOM

TYOLOGIE

- BESCHRIJVING
- ANALYSE
- **EIGENSCHAPPEN**
- CONCLUSIES

TPOLOGIE - CONCLUSIES

Om de toekomstige bebouwing aan te laten sluiten bij de omgeving én bij de contexteigen bebouwing, dienen de ontwerpen van de nieuwe bebouwing zich te vereenzelvigen met de *typologie van de 'Langgevel Boerderij'*.

Deze als vrijstaande volume met een lage en groene erfafscheiding zodat vrij zicht over het landschap gewaarborgd blijft, waarbij evt bijgebouwen zich naast dan wel achter het hoofdvolume gepositioneerd zijn.

Uit de bovenstaande analyse komen 17 punten naar voren welke de tesamen de bouwstenen vormen van een Langgevel Boerderij

Voor de te ontwerpen bebouwing op het landgoed Laag Heukelom dienen deze 17 eigenschappen als basis.

Deze punten zullen door de ontwerpers, zelf-en modern, geïnterpreteerd moeten worden.

In het volgende hoofdstuk zal een aanzet gegeven worden hoe deze punten kunnen worden ge-her-interpreteerd.

BKP - LAAG HEUKELOM

TPOLOGIE

- BESCHRIJVING
- ANALYSE
- EIGENSCHAPPEN
- **CONCLUSIES**

VORMGEVING - ONTWERPREGELS

TYPOLOGIE: CONCLUSIES LANGGEVEL-BOERDERIJ

Om de toekomstige bebouwing aan te laten sluiten bij de omgeving én bij de context-eigen bebouwing, dienen de nieuwe hoofdgebouwen zich te vereenzelvigen met de typologie van de langgevel-boerderij.

Aan- en bijgebouwen moeten daarentegen bij voorkeur plat worden uitgevoerd, refererend aan de lage lange hagen die vaak om de langgevel-boerderijen heen liggen. Er wordt verzocht om in het tuinontwerp middels lange rechte hagen en 1 of meerdere waterpartijen (sloot of poel) connectie te leggen tussen de architectonische lijnen en het landschap.

Er dient voor de hoofdbebouwing een keuze gemaakt te worden uit de 17 kenmerkende punten welke tezamen de bouwstenen vormen van een langgevel-boerderij. Een keuze van 5-10 punten en een moderne interpretatie daarvan is voldoende.

Refererend naar de opkamer zouden we een geheel of gedeeltelijk hoger leggen van de woonverdieping met een halve verdiepingshoogte willen stimuleren. Een goothoogte van tussen de 4,5 en 6 meter refereert aan een voor een landgoed kenmerkende herenboerderij. Hierdoor kan de opkamer gecreëerd worden en tevens wat van de ruimtes deels ondergronds worden gemaakt.

BKP - LAAG HEUKELOM

VORMGEVING

- **ONTWERPREGELS**
- OPLOSSINGS RICHTING

Aanvullende eisen komen o.a. uit:

*Voorontwerp bestemmingsplan
'Nieuw Landgoed
Laag-Heukelom'
Crijns rentmeesters b.v.*

VORMGEVING - ONTWERPREGELS

TYPOLOGIE: GEHUCHT en ACHTEROM

De driedeling in een langgevel-boerderij mag eventueel vrij geïnterpreteerd worden door het uit elkaar trekken van het hoofdgebouw in 3 gelijke delen of in twee delen waarvan 1 gedeelte 2x zo groot is als het andere, of waarvan beide delen gelijk zijn. Dit omdat we het mooi zouden vinden wanneer de plukken nieuwe hoofd-bebouwing als een nieuw gehucht gestalte zouden krijgen.

Dit speelse karakter zien we graag gecombineerd met het Brabantse 'achter-om-komen': de inrit loopt bij voorkeur naar de achterzijde van het perceel, waardoor de voorzijde en dus 'achtertuin' zich richt naar de zon toe, en het achter-om-komen nog eens het informele van het achter-om-komen versterkt. De begeleiding van dit pad bij voorkeur met hagen.

BKP - LAAG HEUKELOM

VORMGEVING

- **ONTWERPREGELS**
- OPLOSSINGS RICHTING

Aanvullende eisen komen o.a. uit:

*Voorontwerp bestemmingsplan
'Nieuw Landgoed
Laag-Heukelom'
Crijns rentmeesters b.v.*

ARCHITECTURE
BOB MANDERS
OISTERWIJK - AMSTERDAM

VORMGEVING - ONTWERPREGELS

Aanvullende eisen:

Inhoud:

max 1500m³ hoofdgebouw

Nokhoogte:

max 10 m

Goothoogte:

3-6 meter aan 1 zijde, 3-4,5 meter aan andere zijde,

max. 50% van de gootlengte of druiplijn-lengte mag onderbroken worden of van afwijkende hoogte zijn met de gekozen goothoogte/druiplijnhoogte van de betreffende zijde.

Rooilijn afwijking: De gevel van het hoofdgebouw mag 1-2 verspruingen kennen van opgeteld max. 1,8 meter.

Er bevind zich een geruime ontwerpvrijheid waarin de architect wel de verantwoordelijkheid moet dragen om te trachten aan te sluiten bij de typologie van de langgevelboerderij, of een evolutie van dit type richting de typologie van een gehucht en/of een herenboerderij. Dit alles met in achtnaam van het creëren van de allure van een landgoed.

BKP - LAAG HEUKELOM

VORMGEVING

- **ONTWERPREGELS**

- OPLOSSINGS RICHTING

Aanvullende eisen komen o.a. uit:

*Voorontwerp bestemmingsplan
'Nieuw Landgoed
Laag-Heukelom'
Crijns rentmeesters b.v.*

ARCHITECTURE

BOB MANDERS

OISTERWIJK - AMSTERDAM

VORMGEVING - ONTWERPREGELS

De door ons opgestelde regels op basis van de typologische eigenschappen van een langgevel-boerderij:

- rechthoekige plattegrond
- lange gevel parallel aan de weg
- 1-2 bouwlagen
- brabantse achterom
- entree bij voorkeur aan de lange gevel, bijvoorbeeld op de hoek
- gevel is a-symmetrisch
- zadeldak met wolfseinde (max 45 graden)
of vanwege landgoed-allure een juist meer bijzondere kap met een eigen karakteristieke uitstraling
- een plint/trasraam
- gebruik van luiken en decoratie
- verschillende maten raamopeningen
- gecombineerde dakbedekking in nader te bepalen verhouding
- gecombineerde gevelbekleding liefst in naast elkaar liggende kleuren
- driedeling in de plattegrond
- driedeling in de gevel
- driedeling in de gevel kent eigen symmetrie
- driedeling kent liefst een oplopende hiërarchie
- driedeling kent gelijke verhoudingen of in ieder geval een terugkerend maatsysteem
- uit- en bijgebouwen liefst aan de achtergevel
of voor de woning tezamen met de hoofdbouw een binnenhof vormende
- met als referentie de klassieke opkamer, is het toegestaan om 2/3 van de woning veel hoger dan maaiveld aan te leggen, met een maximum van een halve verdieping.

Wanneer er gekozen wordt om aan te sluiten bij de gehucht-typologie bestaande uit meerdere aan elkaar gegroeide volumes en/of boerderijen hebben we als aanvullende eis voor de hoofdwoning dat de hoofdvorm 1 maar liefst 2 rechthoekige plattegronden heeft die in elkaar grijpen.

BKP - LAAG HEUKELOM

VORMGEVING

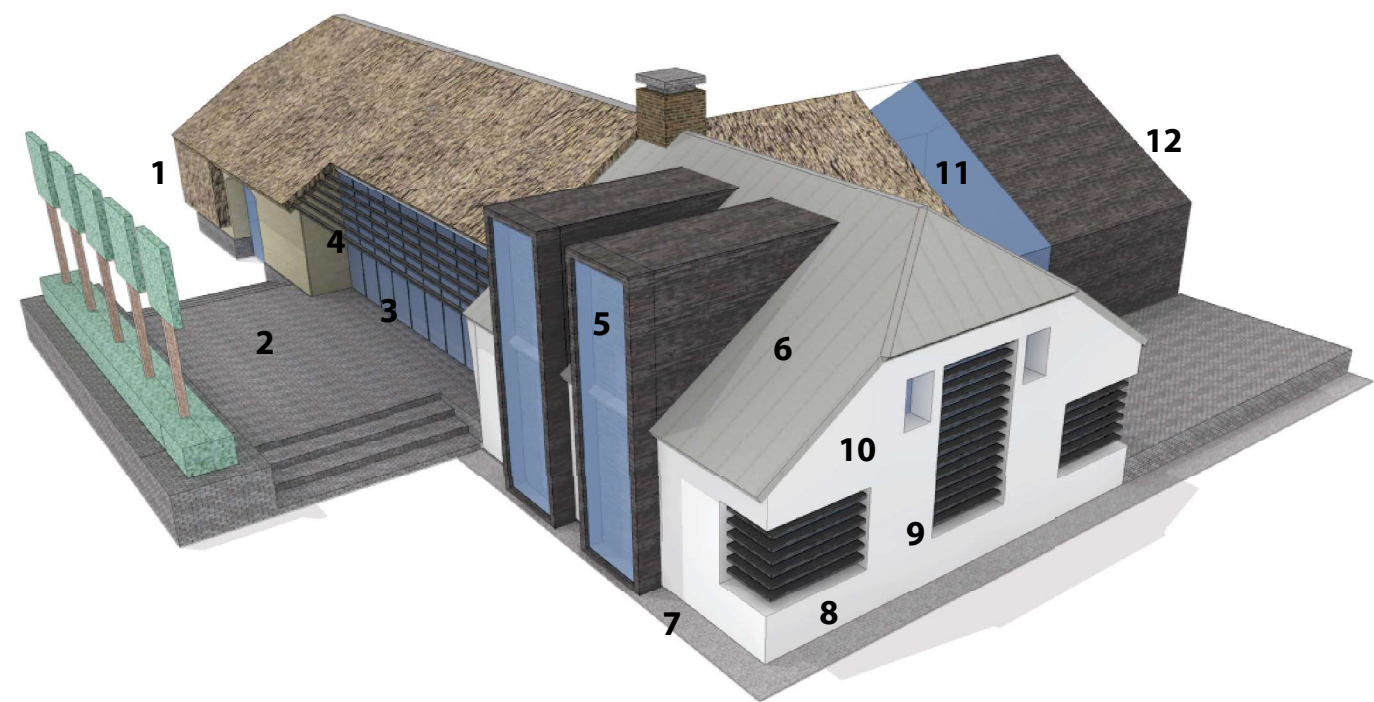
- **ONTWERPREGELS**
- OPLOSSINGS RICHTING

Aanvullende eisen komen o.a. uit:

*Voorontwerp bestemmingsplan
'Nieuw Landgoed
Laag-Heukelom'
Crijns rentmeesters b.v.*

VORMGEVING - OPLOSSINGSRICHTING

Op deze pagina vindt u een voorbeeld,
van het modern interpreteren van de ontwerpregels.
Met deze oplossingsrichting geven wij graag aan dat er voldoende ontwerp-
vrijheid over zal blijven ondanks de ontwerpregels.



- 1 RIETGEDEKTE KAP OOK ALS GEVELBEKLEDING
- 2 PLINT WORDT DOORGEZET ALS VERHOOGD TERRAS
- 3 LANGGEVEL KRIJGT GLAZEN INSPRONG
- 4 LOUVRES ZORGEN VOOR CONTINUERING VAN DAKVORM
- 5 DAKKAPELLEN VERSTERKEN HIERARCHIE VOORHUIS
- 6 ZINKEN DAK ALS MODERNE VARIAN VAN DAKPAN
- 7 PLINT WORDT VERVANGEN DOOR GRINDSTROOK
- 8 HOEKRAAM MET GLAS OP GLAS VOOR PANORMAVIEW
- 9 LOUVRES ALS ALTERNATIEF VOOR LUIKEN
- 10 WIT GESTUCTE GEVELS
- 11 UITBOUW MET GLAZEN DOORGANG
- 12 UITBOUW ALS SCHUUR HAAKS OP LANGSGEVEL

BKP - LAAG HEUKELOM

- VORMGEVING
- ONTWERPREGELS
- OPLOSSINGSRICHTING

VORMGEVING - OPLOSSINGSRICHTING

Op de volgende pagina's vindt u een voorbeeld,
van het modern interpreteren van de ontwerpregels.
Met deze oplossingsrichting geven wij graag aan dat er voldoende ontwerp-
vrijheid over zal blijven ondanks de ontwerpregels.

In de voorbeelde heeft u een overzicht van de mogelijkheden,
en van de bijbehorende bouwregels

Voorbeeld 1: p 52&53

Kavel 3000m²

1 hoofdvolume van max 1500m³

bijgebouw tot 450m³

opzet als langsgevel / gehucht

Voorbeeld 2: p 54&55

gesplitst kavel van 2 x 1500m²

2 hoofdvolumes van max 750m³

ieder met bijgebouw tot 450m³

opzet als gehucht

ontorpen als 1 samenhangend geheel.

Voorbeeld 3: p 56&57

Kavel 3000m³

1 hoofdvolume van max 1500m³

bijgebouw tot 450m³

opzet als langsgevel/heren boerderij

variant met gedeeltelijk verhoogde goothoogte

BKP - LAAG HEUKELOM

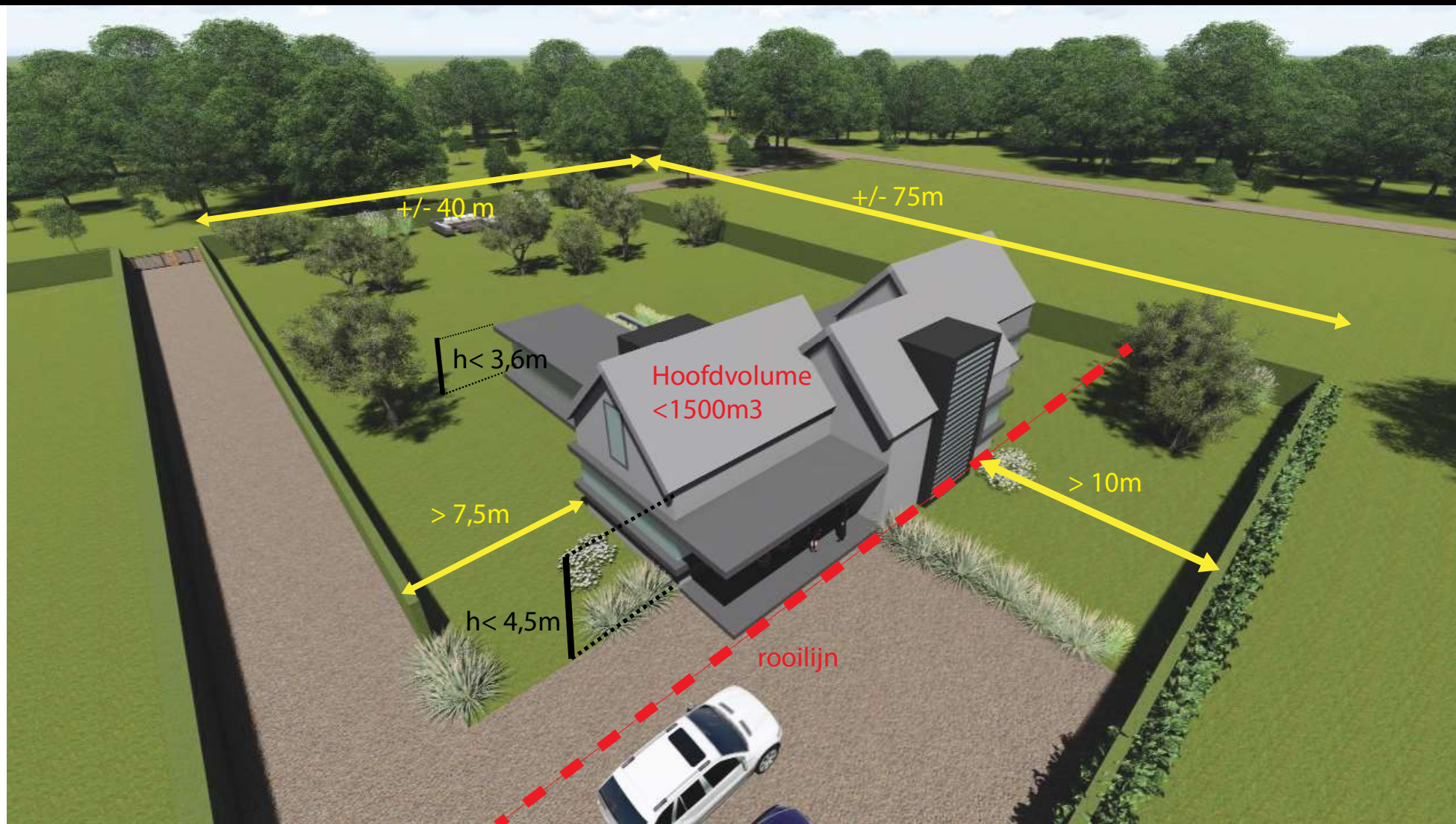
VORMGEVING

- ONTWERPREGELS

- OPLOSSINGSRICHTING

ARCHITECTURE
BOB MANDERS

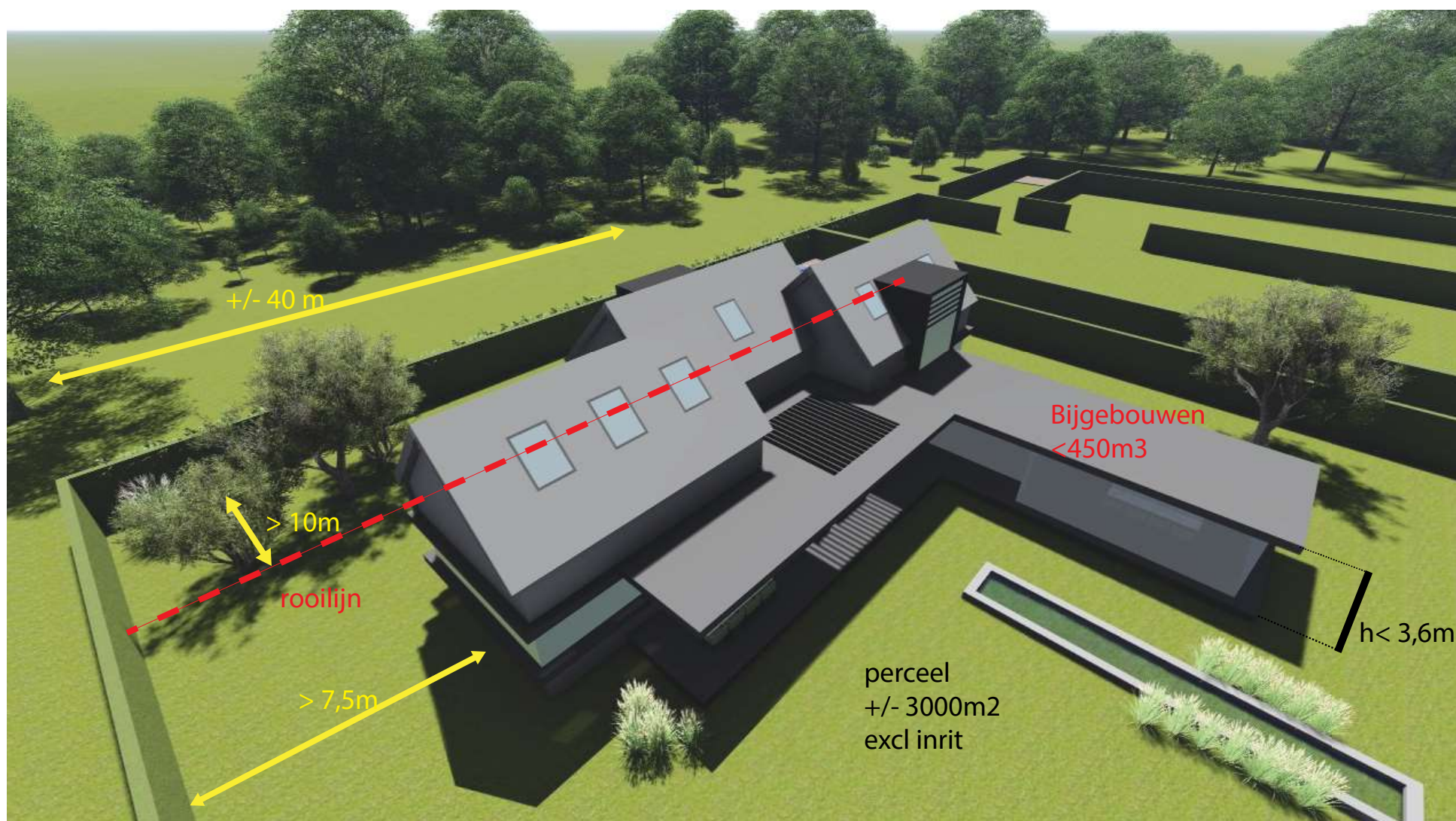
OISTERWIJK - AMSTERDAM



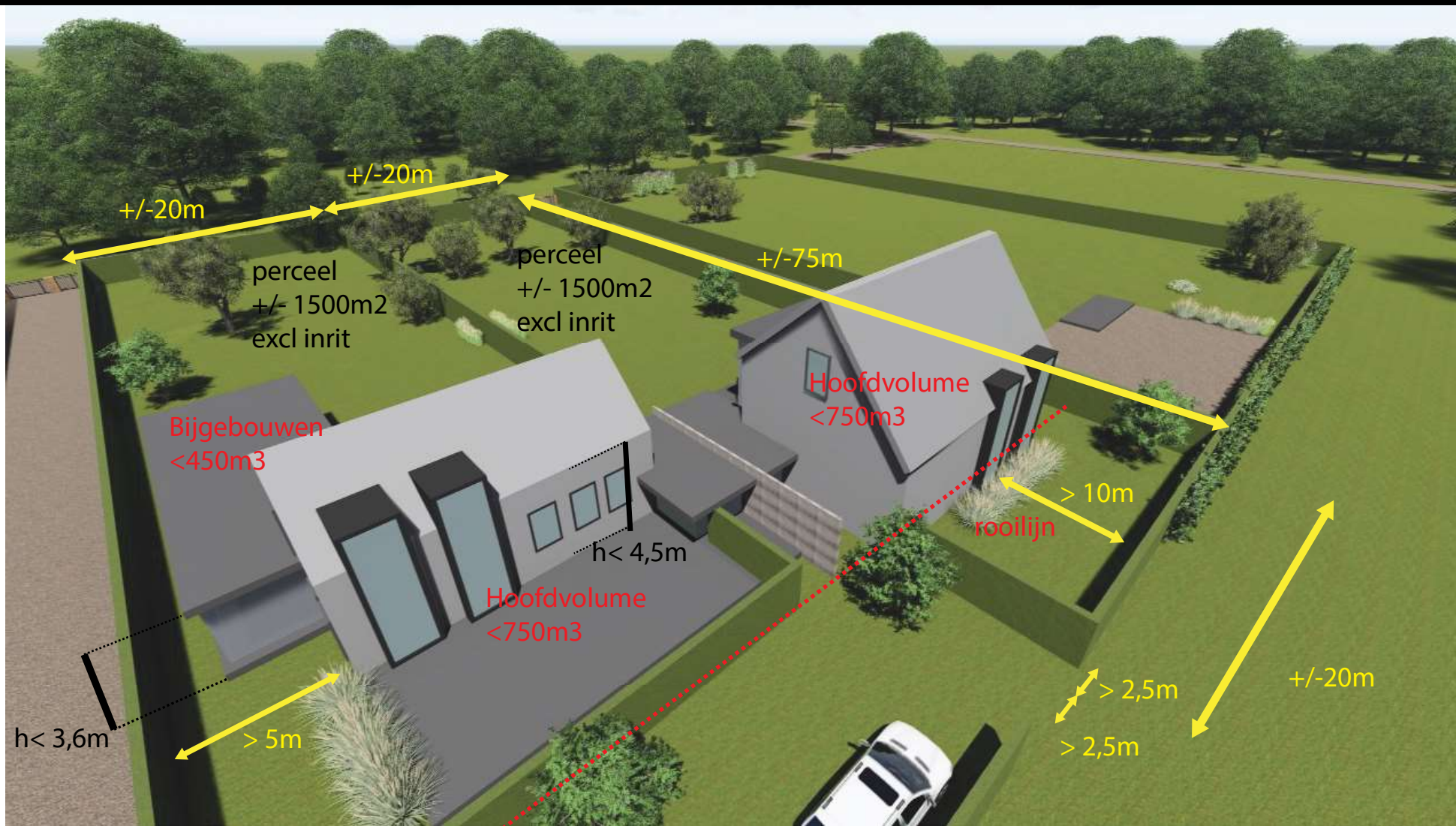
BKP - LAAG HEUKELOM

VORMGEVING

- ONTWERPREGELS
- OPLOSSINGSRICHTING



opzet als langsgevel / gehucht

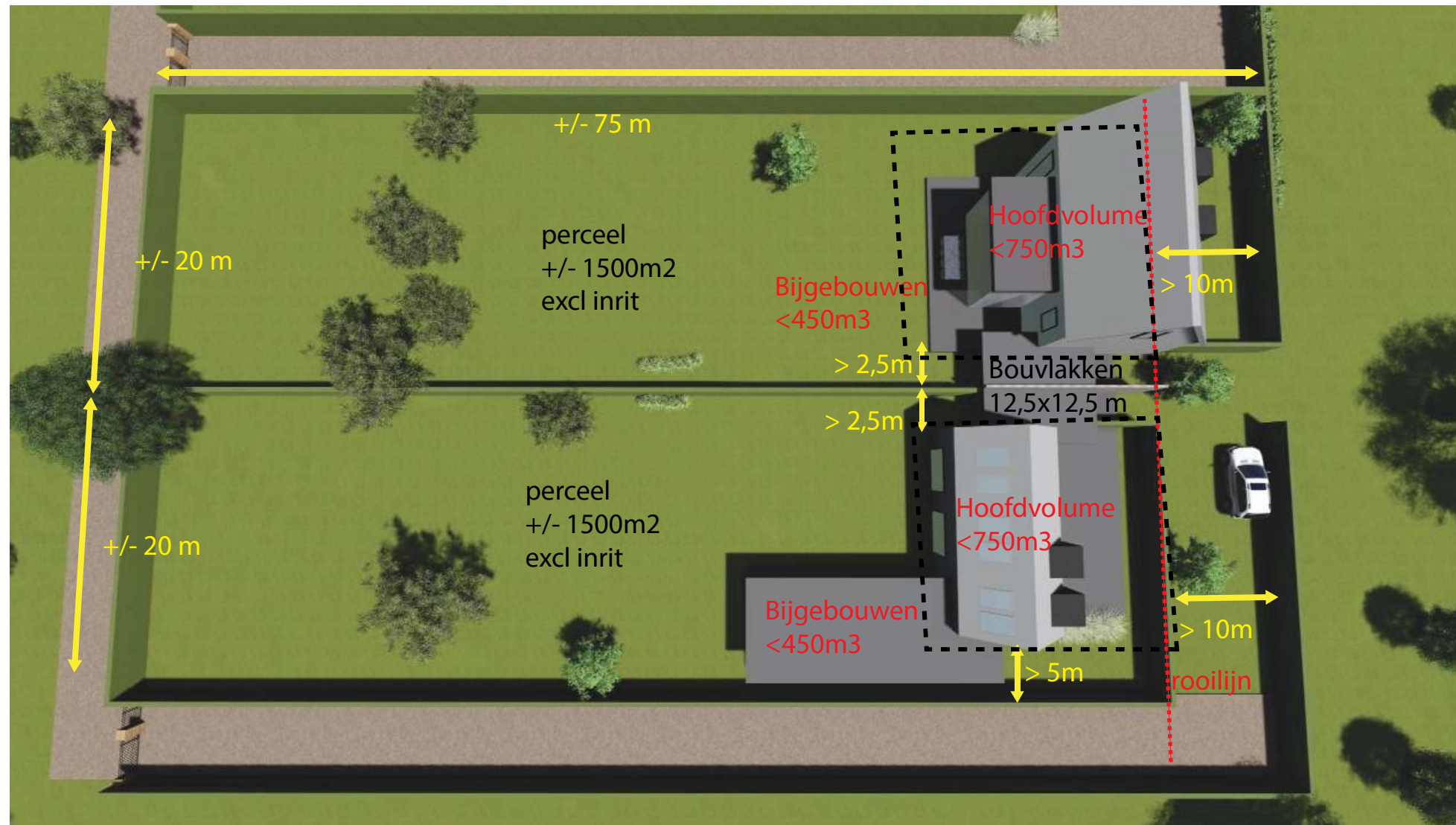


BKP - LAAG HEUKELOM

VORMGEVING

- ONTWERPREGELS
- OPLOSSINGSRICHTING

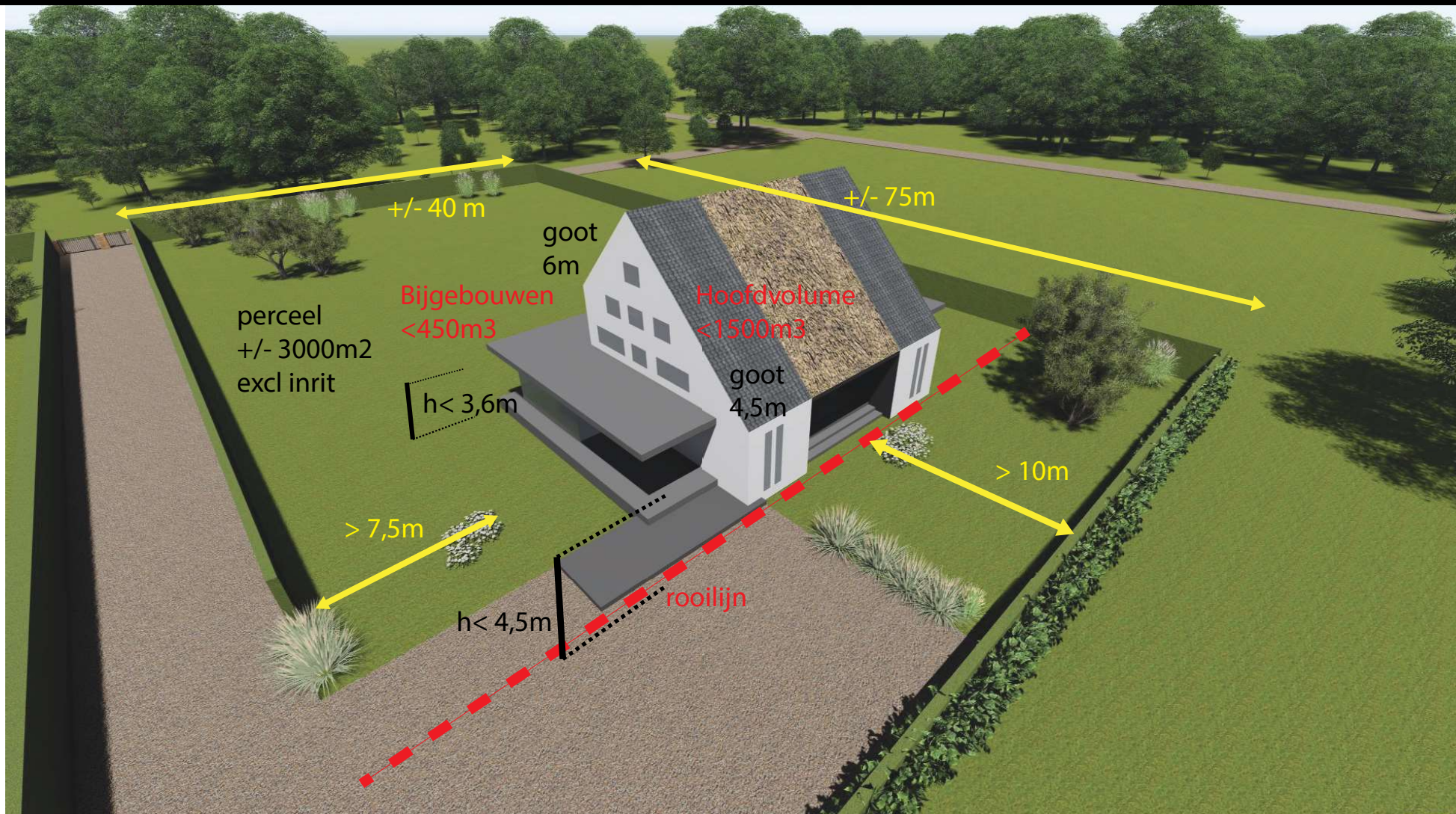
gesplitst kavel van 2 x 1500m²
2 hoofdvolumes van max 750m³
ieder met bijgebouw tot 450m³
opzet als gehucht
ontorpen als 1 samenhangend geheel.



BKP - LAAG HEUKELOM

VORMGEVING

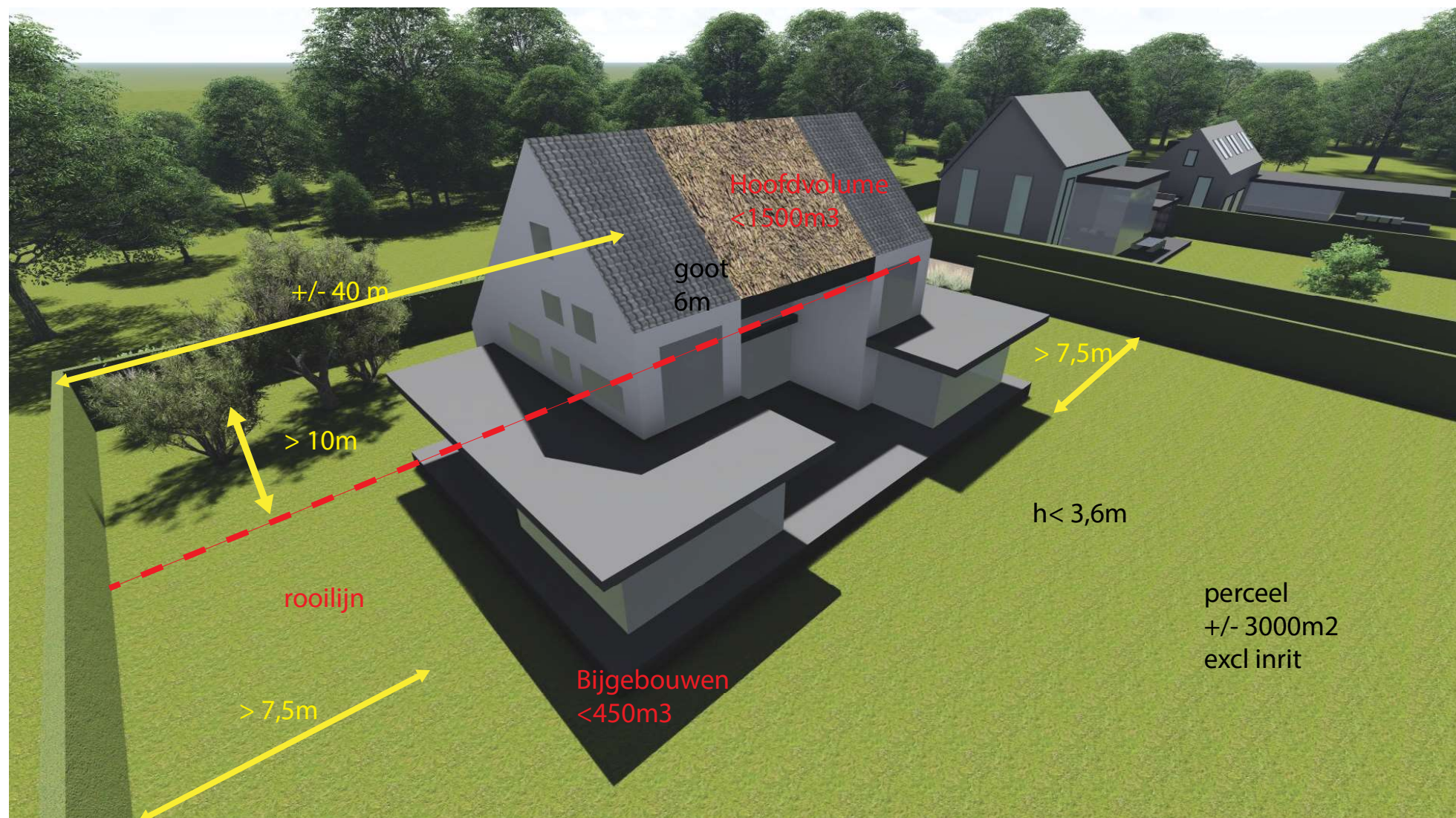
- ONTWERPREGELS
- OPLOSSINGSRICHTING



BKP - LAAG HEUKELOM

VORMGEVING

- ONTWERPREGELS
- OPLOSSINGSRICHTING



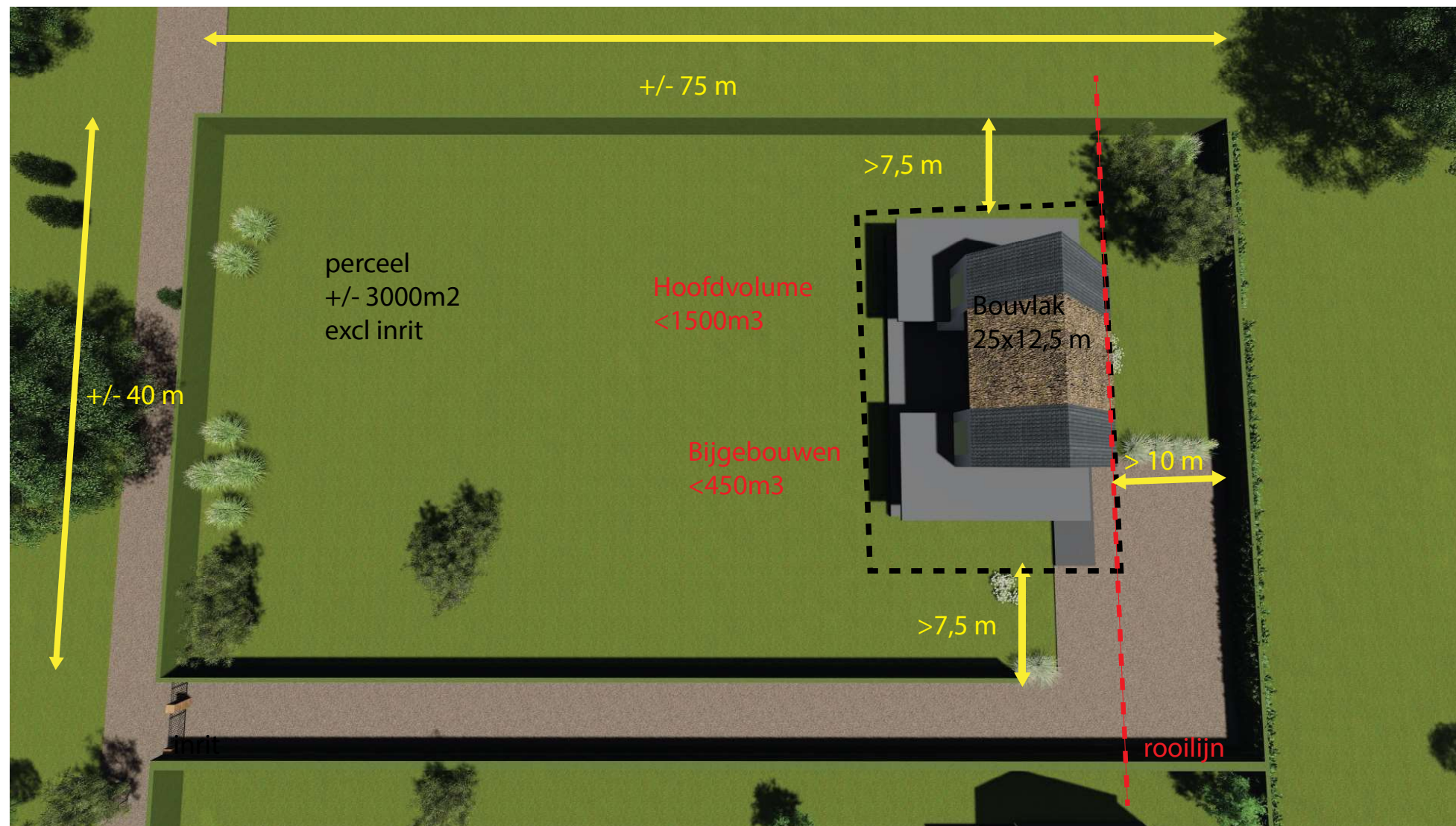
Kavel 3000m³

1 hoofdvolume van max 1500m³

bijgebouw tot 450m³

opzet als langsgevel/heren boerderij

variant met gedeeltelijk verhoogde goothoogte



BKP - LAAG HEUKELOM

VORMGEVING

- ONTWERPREGELS
- **OPLOSSINGSRICHTING**

MATERIALISERING - MATERIALEN STAAT

Om de eenheid binnen het landgoed te bewaken is het zaak dat de bebouwing naast de zelfde typologie ook in de zelfde materialisering wordt uitgevoerd.

Deze materialenstaat moet er dan ook voor zorgen dat het landgoed een zelfde uitstraling heeft.

Zodat de verschillende woningen als het ware 'familie' van elkaar zijn.

Daarnaast bestaat er de richtlijn dat 1/3 van de gevel van het hoofdvolume uitgevoerd dient te worden in hout en dan bij de bijgebouwen dit 2/3 betreft.

BKP - LAAG HEUKELOM

MATERIALISERING - MATERIALEN STAAT

MATRIALISERING - MATERIALEN STAAT



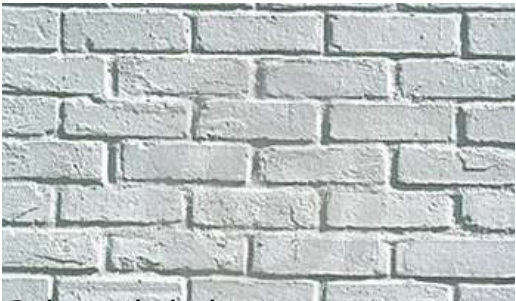
Beton brut met hout structuur



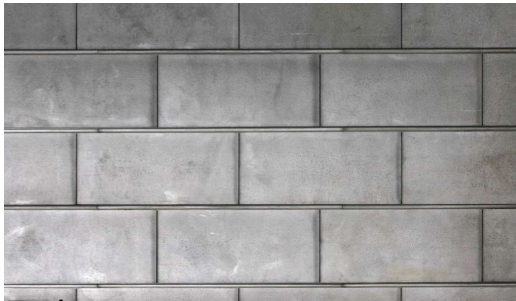
Steen / Keien



Klinkers



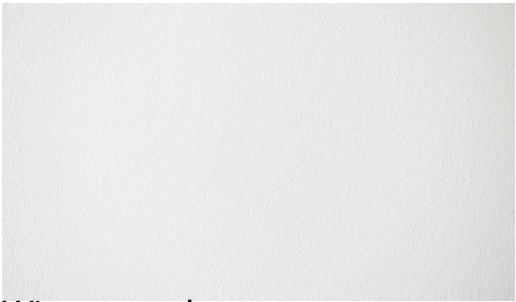
Gekeimde baksteen



Zink



Kiezel



Wit stucwerk



Voorbeeld



Glas



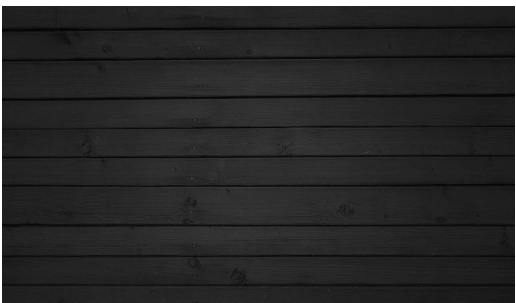
Houten planken naturel



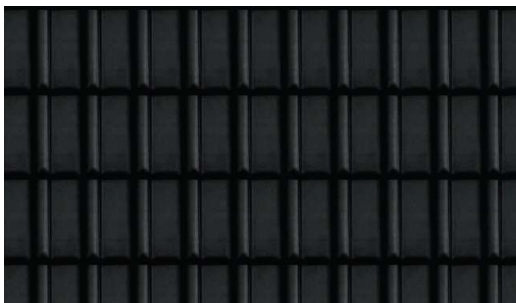
Riet



Cortenstaal



Houten planken zwart



Dakpannen (grijs of donker)



Hardsteen / natuursteen

BKP - LAAG HEUKELOM

MATERIALISERING
- MATERIALEN STAAT

SLOT - SAMENVATTING

Om de toekomstige bebouwing aan te laten sluiten bij de omgeving én bij de contexteigen bebouwing, dienen de ontwerpen van de nieuwe bebouwing zich te vereenzelvigen met de typologie van de **'Langgevel Boerderij'**.

Deze als **vrijstaande** volume met een **lage** en groene **erfafscheiding** zodat vrij zicht over het landschap gewaarborgd blijft, waarbij evt **bijgebouwen** zich naast dan wel **achter het hoofdvolume** gepositioneerd zijn.

Uit de analyse komen **17 punten** naar voren welke tesamen de **bouwstenen** vormen van een **Langgevel Boerderij**

Voor de te ontwerpen bebouwing op het landgoed Laag Heukelom dienen deze eigenschappen als basis voor de ontwerpregels.

Deze punten zullen door de ontwerpers, **zelf-en modern, geïnterpreteerd** moeten worden. Met **in achtname van de aanvullende eisen** uit de ontwerpregels.

Om de bebouwing op het landgoed als **eenheid te laten ogen**, zal de **materialisatie** van de bebouwing **op elkaar afgestemd** moeten zijn. Op deze manier zullen de verschillende **woningen als 'familie'** op elkaar lijken.

Wanneer de woningen als **2-onder1-kap** zullen fungeren dan dient het volume **als 1, moderne, Langgevel Boerderij** te zijn ontworpen.

BKP - LAAG HEUKELOM

SLOT -SAMENVATTING - REFERENTIES

SLOT - REFERENTIES

De komende paginas bevatten referentie beelden van projecten welke qua beeld en kwaliteit overeenkomsten bevatten met het beoogde beeld en kwaliteit voor landgoed Laag Heukelom.

Omdat de referentie projecten niet op alle onderdelen van hun verschijningsvorm corresponderen met het beoogde beeld en of kwaliteit, zal er per referentiebeeld benoemd worden waarnaar gerefereerd kan worden.

BKP - LAAG HEUKELOM

SLOT

-SAMENVATTING
- **REFERENTIES**

SLOT - REFERENTIES



Wit volume met rietenkap



Uit en aanbouwen aan de achtergevel



Grote raamportalen / dakkapellen

BOB MANDERS ARCHITECTURE - SOUTHERN WOODS

BKP - LAAG HEUKELOM

- SLOT**
- SAMENVATTING
- REFERENTIES



Plint loopt over in terras en naar kelder



Langgevel uitgevoerd in glas



Hoekraam voor panorama zicht

BKP - LAAG HEUKELOM

SLOT

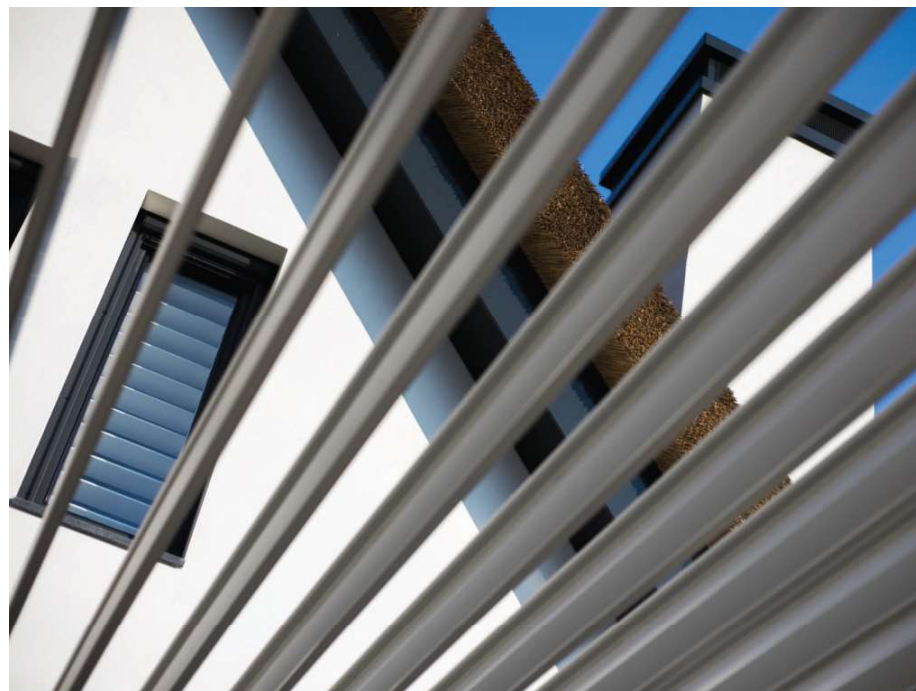
-SAMENVATTING
- REFERENTIES

HOFMAN DUFJARDIN - VILLA GELDROP

ARCHITECTURE
BOB MANDERS
OISTERWIJK - AMSTERDAM



Wit volume met rietenkap



Louvres als terras overkapping



Louvres als luiken

KABAZ - VILLA LAREN

BKP - LAAG HEUKELOM

SLOT

- SAMENVATTING
- REFERENTIES



Langgevel vorm metvoornamere hirarchie bij voordeur



Achtergevel uitgevoerd in glas



Kopgevel uitgevoerd in glas voor panorama zicht



Plint als een podium welke overloopt in het terras

BEDAUX DE BROUWER - BROUWHUIS

BKP - LAAG HEUKELOM

SLOT

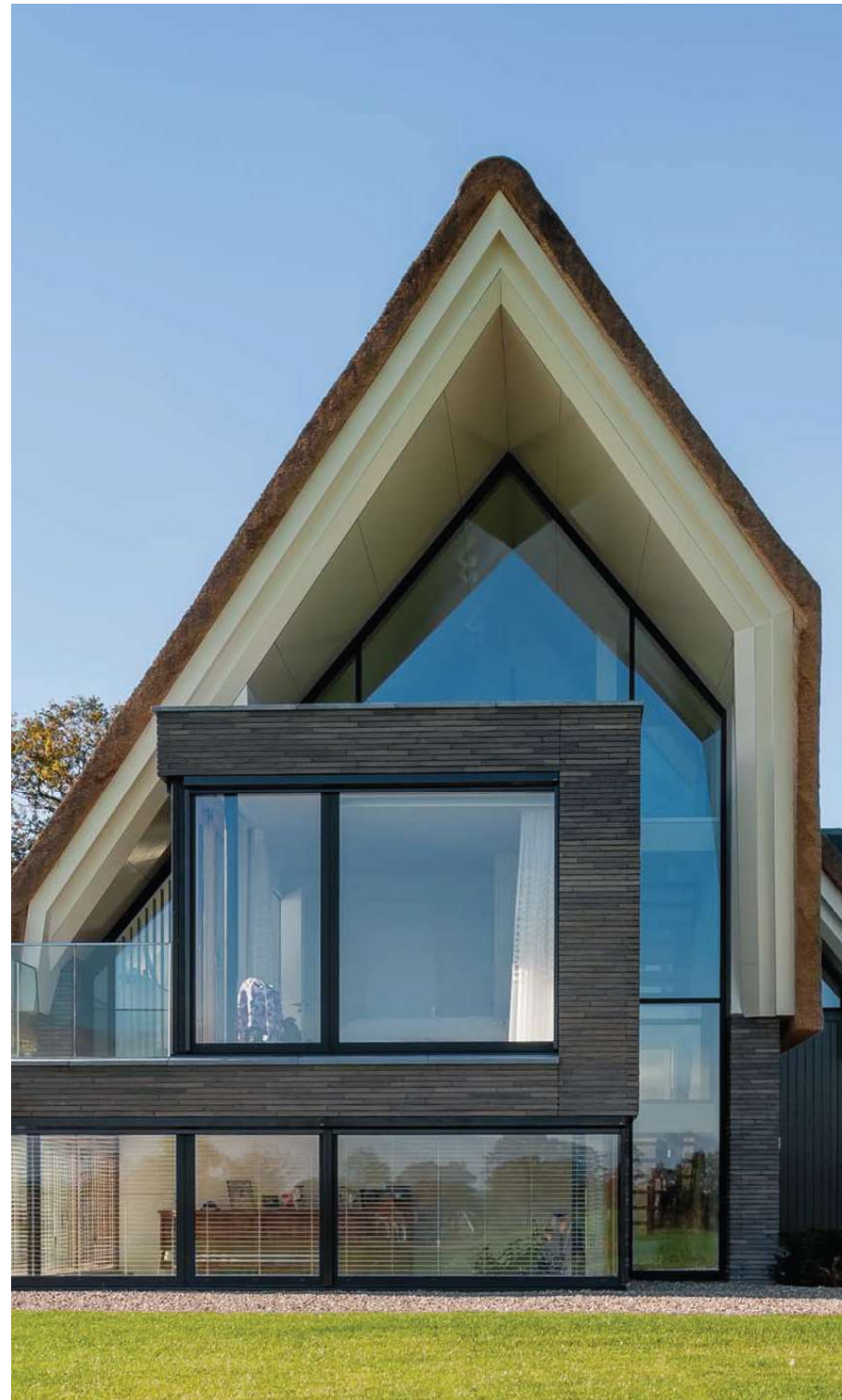
- SAMENVATTING
- REFERENTIES



Langgevelvorm met sterke 3-dling in de gevel



Afwijkende goothoogte voor aanbrengen hirarchie



Kopgevel met veel glas

MAAS ARCHITECTEN - WOONHUIS LAREN

BKP - LAAG HEUKELOM

SLOT

-SAMENVATTING
- REFERENTIES

ARCHITECTURE
BOB MANDERS
OISTERWIJK - AMSTERDAM



Louvres als luiken



Achtergevel uitgevoerd in glas met louvres



Riet loop over van dakbekleding in gevelbekleding



Plint als een podium welke overloopt in het terras

DIVERSEN

BKP - LAAG HEUKELOM

SLOT

-SAMENVATTING
- REFERENTIES

ARCHITECTURE
BOB MANDERS
OISTERWIJK - AMSTERDAM



Langgevel vorm volledig uitgevoerd in glas



Dakbekleding loopt over in de gevelbekleding



Uitbouw aan de achtergevelhaaks op het hoofdvolume



Bijgebouw uitgevoerd als schuur typologie

DIVERSEN

BKP - LAAG HEUKELOM

SLOT
-SAMENVATTING
- REFERENTIES

ARCHITECTURE
BOB MANDERS
OISTERWIJK - AMSTERDAM

BKP - LANDGOED LAAG HEUKELOM

ARCHITECTURE

BOB MANDERS

OISTERWIJK - AMSTERDAM

Beeld Kwaliteit Plan

Versie 4

~~01-07-2016~~

~~29-07-2016~~

~~26-08-2016~~

11-04-2017