



Beeldkwaliteitsplan Landgoed Jachthuis Schijf

Landgoed Jachthuis Schijf
Hoeksestraat 28
4721 Schijf

Inhoudsopgave

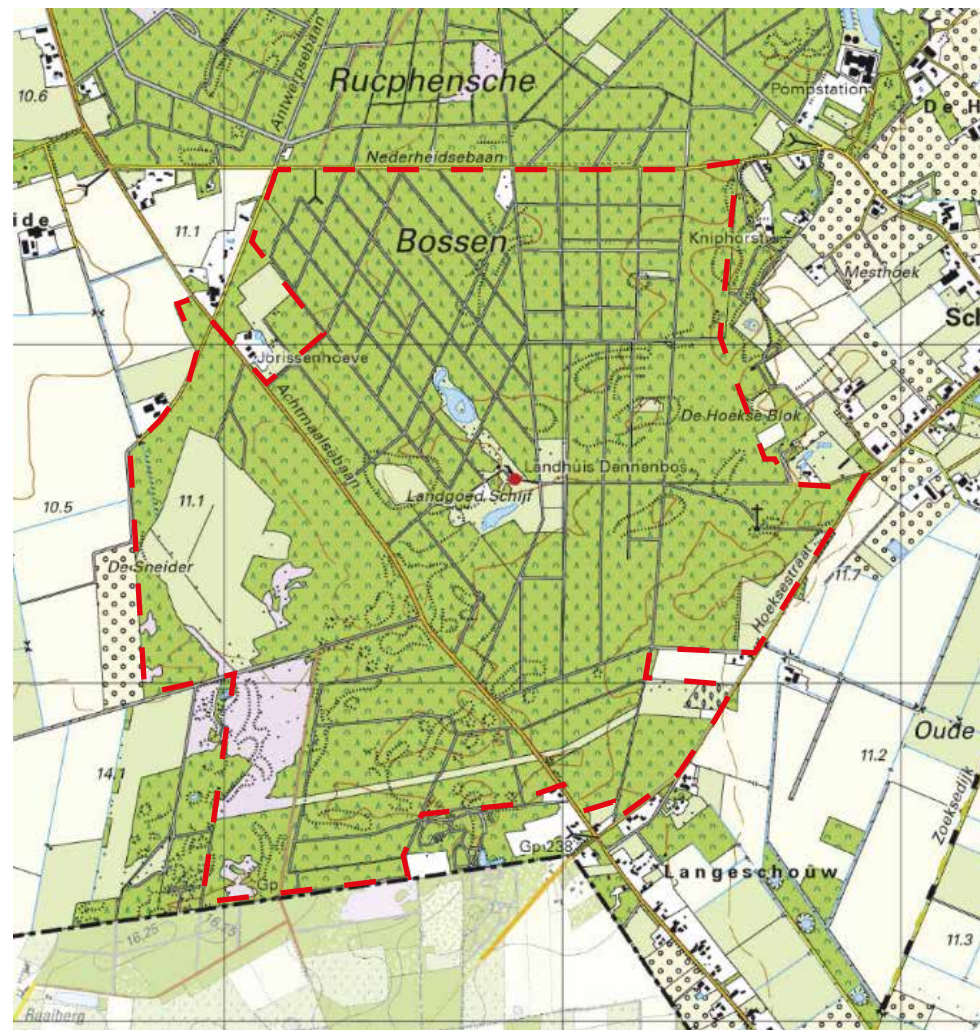
Ligging plangebied	1
Voortraject met adviezen	2
Bestaande situatie	5
Uitgangspunten nieuwe situatie	7
Referentiebeelden	11
Uitwerking nieuwe situatie	11
Landschappelijke referenties	14

Het voorliggend beeldkwaliteitsplan geeft in woord, beeld en kaart richtlijnen voor de invulling van de in het bestemmingsplan opgenomen nieuwe bebouwingen binnen het landgoed Jachthuis Schijf. Het gaat hierbij om het toevoegen van twee poortwoningen aan de Hoeksestraat, een landgoed bedrijf met dienstwoning en losse woning aan de rand van De Sneider. De richtlijnen in dit plan zijn mede tot stand gekomen in een voortraject die samen met provincie en gemeente is doorlopen.

Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de in het zuidwesten van de gemeente Rucphen en daarbij ten zuidoosten van de plaats Schijf. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Rucphense bossen. Aan de zuidzijde grenst het gebied aan de landsgrens met België. Ten westen en oosten wordt het begrenst door een open landbouwgebied. Ten oosten een open gebied met voornamelijk akker- en tuinbouw op de hoge zandgronden en ten westen een meer gesloten gebied met daarin laanstructuren en verspreid staande bebouwing in de vorm van agrarisch bebouwing. Het gebied ten westen wordt gekenmerkt door eikenlanen en kleinschalige boomteelt en graslanden.

Het gebied wordt afgebakend aan de noordzijde door de Nedereindsebaan, de westzijde door de Hoeksestraat, aan de oostzijde door de Antwerpsebaan. Aan de zuidzijde wordt het gebied doorsneden door de Achtmaalsebaan.



Afbakening plangebied

Voortraject met adviezen gemeente en provincie

Ter voorbereiding op het ontwerp daarbij het afbakenen van een stedenbouwkundig kader is er op 14 november 2017 op het landgoed Schijf een expert-bijeenkomst gehouden. Hierbij waren aanwezig Dees Melsen (planoloog, gemeente Rucphen), Philip Peeters (cultuurhistoricus, provincie Noord-Brabant), Hermke Helsper (planoloog, provincie Noord-Brabant), Frederiek Pienaar (stedenbouwkundige, provincie Noord-Brabant), Ton Thus (landschapsarchitect), Niels Drijvers (architect), Jos Koopmans (rentmeester landgoed), Frederique de Bruin (eigenaar) en Nelleke Manschot (erfgoedprofessional).

Aanleiding en achtergrond

Provincie Noord-Brabant zet in haar beleid voor Landgoed Jachthuis Schijf in op behoud door ontwikkeling. In eerdere gesprekken met provincie en gemeente is afgesproken dat de ontwikkelkansen liggen in het realiseren van nieuwbouw op twee locaties. Locatie 1 ligt aan de Hoeksestraat bij de voormalige entreelaan en is geschikt voor twee (dienst)woningen. Locatie 2 bij De Sneider is geschikt voor een landgoedbedrijf met twee bedrijfswoningen



Adviezen gemeente en provincie

Provincie

Gedurende het voortraject zijn er door de provincie diverse belangrijke adviezen en reacties gegeven, welke mede voor het beeldkwaliteitsplan van belang zijn:

De woning nabij landbouwenclave De Sneider is cultuurhistorisch te verantwoorden omdat De Sneider een historische landbouwenclave is geweest. De locatie wordt ingericht voor het onderkomen van het Vleesvee tijdens de wintermaanden. Het is dan ook logisch dat bij de stal een woning wordt voorzien

De stal met woning ter hoogte van de Sneider en de woning nabij de historische entree dienen in hun beeldkwaliteit een geheel te vormen met het historische jachthuis. Dit geldt uiteraard ook voor de verschillende poorten die op het landgoed worden geplaatst.

Betreffende de locatie van de Poortwoningen is opgemerkt hoe de woningen verder worden uitgewerkt en hoe de relatie met de poort gestalte krijgt. Een en ander hangt samen met de afstand tot de poort.

Gemeente

Ook door de gemeente zijn een aantal uitgangspunten vastgelegd:

Indien er sprake is van meer dan één landhuis vertonen de woningen een duidelijke ruimtelijke samenhang.

Zowel de beeldkwaliteit van de bebouwing als het landschap dient vastgelegd te worden in een beeldkwaliteitsplan met landschapsinrichtingsplan.

De beeldkwaliteit van de bebouwing moet voldoen aan de welstandsnota en wordt door de welstandcommissie op de gebruikelijke manier getoetst

In de welstandsnota is in hoofdstuk 12.9. G11 Bosgebied het volgende opgenomen:

Bebouwing en omgeving

De bebouwing bestaat uit individueel vormgegeven vrijstaande woningen of bedrijven of uit een cluster van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken. De bebouwing is tussen het opgaand groen gesitueerd en wordt deels aan het zicht onttrokken. Op een aantal open plekken in het bos is eveneens bebouwing gesitueerd. Enkele panden hebben bijzondere architectonische vormgeving, zoals de monumentale Jorissenhoeve en het Jachthuis.

Massa en vorm

De massa en vorm van de bebouwing variëren in grote mate in dit gebied. De bebouwing heeft overwegend een traditionele vormgeving, waarbij vaak forse volumes gerealiseerd zijn. De hoogte varieert van 1 tot 2 bouwlagen met of zonder kap, variërend van zadeldak al dan niet met wolfseinden, piramidedak, lessenaarsdak en samengestelde kapvormen. De aanwezige dakkapellen passen in maat en esthetiek bij de architectuur van het hoofdgebouw. Opvallend is de lage goothoogte met een forse kap en hoge nok bij boerderijbebouwing. De vorm wordt of bepaald door een eenduidig hoofdvolume of door samengestelde volumes. Verschillende bouwperioden en bouwstijlen zijn afleesbaar.

De vormgeving van de bijbehorende bouwwerken en schuren / bedrijfsruimte wordt veelal vanuit de functie bepaald en is overwegend eenvoudig en traditioneel. De afstand tussen bebouwing en straat is wisselend. Incidenteel staat de bebouwing dicht op de straat, maar nooit direct grenzend aan de straat.

Detailering

De woningen zijn overwegend in rode of zandkleurige baksteen opgetrokken. De daken zijn voorzien van grijze dakpannen of bedekt met riet. De bedrijfsgebouwen zijn soms (deels) opgetrokken uit plaatmateriaal en/of de daken ervan bedekt met plaatmateriaal. Afhankelijk van de bouwperiode zijn de gebouwen rijk gedetailleerd (oudere gebouwen) of voorzien van weinig details (nieuwe bebouwing).

Waardering en ontwikkeling

Waardevol is de bosrijke omgeving met de zeer beperkte hoeveelheid bebouwing. Door de ruime maat van de kavels en de diepte van de voortuinen blijft het groene karakter van het gebied gehandhaafd. De bebouwing staat (groten)deels verscholen in het bos. Waardevol is de eenheid en afstemming in vormgeving, kleur- en materiaalgebruik binnen een cluster van bebouwing (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken).

12.9. G11 Bosgebied

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De bebouwing bestaat uit individueel vormgegeven vrijstaande woningen of bedrijven of uit een cluster van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken. De bebouwing is tussen het opgaand groen gesitueerd en wordt deels aan het zicht onttrokken. Op een aantal open plekken in het bos is eveneens bebouwing gesitueerd. Enkele panden hebben bijzondere architectonische vormgeving, zoals de monumentale Jorissenhoeve en het Jachthuis.

Massa en vorm

De massa en vorm van de bebouwing variëren in grote mate in dit gebied. De bebouwing heeft overwegend een traditionele vormgeving, waarbij vaak forse volumes gerealiseerd zijn. De hoogte varieert van 1 tot 2 bouwlagen met of zonder kap, variërend van zadeldak al dan niet met wolfseinden, piramidedak, lessenaarsdak en samengestelde kapvormen. De aanwezige dakkapellen passen in maat en esthetiek bij de architectuur van het hoofdgebouw. Opvallend is de lage goothoogte met een forse kap en hoge nok bij boerderijbebouwing. De vorm wordt of bepaald door een eenduidig hoofdvolume of door samengestelde volumes. Verschillende bouwperioden en bouwstijlen zijn afleesbaar. De vormgeving van de bijbehorende bouwwerken en schuren / bedrijfsruimte wordt veelal vanuit de functie bepaald en is overwegend eenvoudig en traditioneel. De afstand tussen bebouwing en straat is wisselend. Incidenteel staat de bebouwing dicht op de straat, maar nooit direct grenzend aan de straat.

Detailering

De woningen zijn overwegend in rode of zandkleurige baksteen opgetrokken. De daken zijn voorzien van grijze dakpannen of bedekt met riet. De bedrijfsgebouwen zijn soms (deels) opgetrokken uit plaatmateriaal en/of de daken ervan bedekt met plaatmateriaal. Afhankelijk van de bouwperiode zijn de gebouwen rijk gedetailleerd (oudere gebouwen) of voorzien van weinig details (nieuwe bebouwing).

Waardering en ontwikkeling

Waardevol is de bosrijke omgeving met de zeer beperkte hoeveelheid bebouwing. Door de ruime maat van de kavels en de diepte van de voortuinen blijft het groene karakter van het gebied gehandhaafd. De bebouwing staat (groten)deels verscholen in het bos. Waardevol is de eenheid en afstemming in vormgeving, kleur- en materiaalgebruik binnen een cluster van bebouwing (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken).



monumentale Jorissenhoeve



Rucphense bos is grotendeels onbebouwd



bebouwing is grotendeels aan het zicht onttrokken door boombeplanting

Welstandsniveau

Voor de gebouwen geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3). De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Groengebieden: G11 Bosgebied.

Bestaande situatie

Algemeen

Door NMI onderzoek & advies (Nelleke Manschot) is in november 2017 een “quickscan (h)erkenning cultuurhistorische waarden” uitgevoerd. Hierin is veel kennis over het landgoed en de daarop aanwezige bebouwing aanwezig. Een samenvattende beschrijving van een aantal belangrijke onderdelen wordt hierna gegeven. Als bijlage is een foto-overzicht van de relevante bestaande bebouwing rondom de bouwlocaties toegevoegd.

Jachthuis Schijf

Het jachthuis met stallen werd gebouwd in 1928 naar ontwerp van architect Max Winders uit Antwerpen en vertoont zowel Traditionalistische, Um 1800-motieven als Expressionistische tendensen. Het jachthuis ligt diep verscholen in de bossen van het eigen terrein van de familie Carlier, waarvoor het gebouwd werd. Het jachthuis is als rijksmonument van nationaal belang en is duidelijk de identiteitsdrager van het landgoed Schijf. Omschrijving: het een- tot drielaags onderkelderde jachthuis heeft een L- vormige plattegrond en wordt gedekt door een samengestelde mansardekap met rode tuile du Nordpannen.



Max Winders

Maximilien Winders (1882-1982) is de zoon van de Antwerpse architect Jean Jacques Winders. Hij kreeg zijn opleiding tot architect aan de academie in Antwerpen en bij zijn vader, in wiens praktijk hij tot aan zijn huwelijk in 1907 werkte. Hij huwde in 1907 met Cornelia Carlier, de dochter van Jean Bepitse Ferdinand Carlier, die de directeur was van de Nationale Bank. Max Winders kreeg talrijke grote opdrachten in binnen- en buitenland. Hij bouwde onder meer talrijke bankgebouwen in Antwerpen, Sint-Niklaas en Leuven. Daarbij koos hij vaak voor een opvallende eclectische bouwstijl. Winders speelde tevens een belangrijke rol binnen de monumentenzorg, onder meer door zijn lidmaatschap van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vanaf 1934.

Um 1800 Beweging

De Um 1800 Beweging vertegenwoordigt een conservatieve bouwstijl die een reactie was op het rationalisme in de bouwstijl, waarvan bijvoorbeeld Hendrik Petrus Berlage een vertegenwoordiger was. De Um 1800-stijl vond haar hoogtepunt in het tijdvak 1905-1914.

Tegenover dit rationalisme stelde de Um 1800 Beweging de Lodewijk XVI-stijl als ideaalbeeld. Deze stijl werd toen als de laatste echte stijl beschouwd. Soms echter waren ook zeer duidelijke neoclassicistische invloeden aanwezig, en ook Jugendstil-elementen kwamen voor. Ze wordt dan ook wel nieuw historiserende stijl of heroriëntatie genoemd.

Veel gebouwen van deze stijl zijn nogal massaal, met veel gebruik van natuursteen, tal van soms gebogen- ornamenten, torentjes, erkers en dergelijke. Ze doen dan een beetje denken aan de Amerikaanse wolkenkrabbers uit die tijd, die ook ornamenten hadden die teruggrepen op het verleden, maar uiteraard nog veel massaler waren. Men sprak in dit verband wel van Amerikanisme. Daarnaast werden strakkere neoclassicistische gebouwen ontworpen die aan deze stijl worden toegeschreven.

Van de Engelse, Amerikaanse en Duitse historiserende invloeden vonden vooral de laatste ingang, en de naam van de beweging is dan ook afgeleid van een in 1908 verschenen boek van Paul Mebes, getiteld: Um 1800: Architektur und Handwerk im letzten Jahrhundert ihrer traditionellen Entwicklung. In Nederland werd de beweging gedragen door het tijdschrift: Het Huis Oud en Nieuw van Eduard Cuypers, die een neef van Pierre Cuypers was.

De Um 1800-stijl werd vooral toegepast in commerciële bouwwerken, zoals warenhuizen, banken en dergelijke. De Amsterdamse Effectenbeurs (1911-1914) en de Amsterdamse Bijenkorf, uit 1911, zijn voorbeelden hiervan. Ook in landhuizen werd de Um 1800 stijl toegepast.

De nadruk lag op het monumentale en rijke. Er werd veel natuursteen gebruikt in de voorgevel. Kenmerkend was de symmetrie. En de herkenbare blokkenstructuur in de gevel. De hoofdingang zat meestal in het midden. En het dak was vaak imposant, met dakerkers, koepels of torens. Ook zie je wel festoenen, pilasters en frontons, ontleend aan het classicisme.



Het traditionalisme

Het traditionalisme was een architectuurstroming die in de beginjaren van de 20e eeuw opkwam, in de jaren 20 en 30 een sterke bloei kende en in de jaren 50 weer afnam. Het ontstond als reactie op het functionalisme, waar de functie van het gebouw als maatgevend werd gezien. De Delftse School is de belangrijkste stroming binnen het traditionalisme, waardoor de termen vaak door elkaar worden gebruikt.

Delftse Schoolstijl 1920-1950

Aan het begin van de twintigste eeuw ontstond, als conservatieve tegenhanger van de modernistische en Amsterdamse School architectuur, de Delftse School. De Delftse school kenmerkt zich door traditionalistische architectuur. Marinus Jan Grandpré Molière, architect en docent aan de Technische Hogeschool van Delft, heeft deze stroming geïnspireerd en aangevoerd. De Delftse School streefde naar een architectuur die was gebaseerd op universele normen en waarden. Daarnaast wilde men de traditie van de Nederlandse plattelandsbouw in ere houden. Deze traditie was een reactie op de Amsterdamse School, die volgens de traditionalisten te decoratief was ingesteld. De Delftse School heeft veel beeldbepalende kenmerken, waaronder:

- Het vrijwel uitsluitende gebruik van bakstenen;
- Met pannen beklede, hoge hellende daken tussen topgevels;
- Hoge gootlijnen;
- Het gebruik van natuursteen op constructief belangrijke punten;
- Niet te veel opvallen (traditioneel blijven);
- De vorm wordt bepaald door de functie (eenvoudige woningen, grote publieke gebouwen);
- Nauwelijks gebruik van decoraties.



Veldkapel

De veldkapel staat aan het einde van het laantje dat tegenover de Jorissenhoeve aanvangt. Het vormt hiermee een mooi mikpunt vanaf de nieuwe poort naar het landgoed. Langs dit laantje zijn de nieuwe poortwoningen



Uitgangspunten nieuwe situatie

Een aantal uitgangspunten voor het ruimtelijk kader voor beide locaties zijn vastgelegd tijdens de expert bijeenkomst van november 2017:

- 1) Het robuuste en ingetogen karakter van het landgoed dient zichtbaar terug te komen en aan te sluiten op beide locaties voor nieuwe bebouwing.
- 2) Het is de opgave om te zoeken naar de 'gemene deler' die de link vormt met het jachthuis en die beide locaties met het landgoed verbindt. Dit kan worden gezocht in materialisatie (bijvoorbeeld robuust metselwerk), vorm (bijvoorbeeld steunberen Vlaamse Stijl) of in kleur.
- 3) Maat en schaal van de nieuwe bebouwing is afhankelijk van de plek. Voor de juiste maatvoering dient voor beide locaties gekeken te worden naar de bestaande organisatie, grondbeslag, c.q. volumes van Jagersrust, Jorissenhoeve en boerderij Hoeksestraat. Ook het bestuderen van volumes van (poort)gebouwen bij bestaande historische landgoederen in de omgeving verdient aanbeveling. Ook de eerder aangehaalde welstandsnota benoemt een aantal belangrijke uitgangspunten: "de bebouwing staat (groten)deels verscholen in het bos. Waardevol is de eenheid en afstemming in vormgeving, kleur- en materiaalgebruik binnen een cluster van bebouwing (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken)".

Uitgangspunten voor de gebouwen op het landgoed Jachthuis Schijf

De nieuw op te richten gebouwen halen hun inspiratie uit het Jachthuis van het behorende landgoed en de bijgebouwen horende bij het landgoed Boterbergen te Kalmthout, waar het landgoed Jachthuis Schijf ooit onderdeel van was.

Algemeen

De woningen zijn in harmonie met het Jachthuis, met elkaar en hun omgeving. Een her-interpretatie van de historische gebouwen.

Er worden op twee locaties woningen in een groep toegevoegd op het landgoed. Eén groep aan de historische oprijlaan nabij de kapel (Hoeksestraat), de zogenaamde poortwoningen en een andere groep nabij de historische landbouwenclave De Sneijder (Achtmaalsebaan)

Poortwoningen

De poortwoningen markeren de toegang naar het landgoed. Hoewel de beide woningen zelf via een “Brabants achterommetje” voor het dagelijkse gebruik bereikbaar zijn, markeren zij door hun ligging aan de toegangslaan naar de veldkapel van het landgoed. De positionering is conform het principeverzoek en het masterplan:



Als ensemble in de te creëren groene nis presenteren de beide poortwoningen zich als een robuuste monoliet. Hiermee blijven de bouwwerken gecomprimeerd en respecteren daarmee hun positie in de natuur van het landgoed.



Poortwoningen

De poortwoningen oriënteren zich aan de toegangslaan naar de veldkapel. In de terugliggende groene nis vormt zich een monoliet ensemble, afgesloten van de laan en het omringende bos. De woningen zijn gespiegeld ten opzichte van elkaar en vormen daarmee automatisch een symmetrisch streng geheel. De eenheid in kleur van gevels en dak ondersteunen de samenhang van het totaal. Enkele ornamenten in hardsteen geven de woningen de benodigde detaillering.

De aangebouwde en door gemetselde erfafscheidingen gekoppelde bijgebouwen maken het carré volledig. De dagelijkse entree tot de woningen vindt plaats via het “Brabants achterommetje”. Dit garandeert de gewenste rust aan de laan. Enkel langzaam verkeer benaderd hier de beide woningen.

De exacte afstand van de woningen tot de laan dient in samenwerking met de inrichter van het landschap nader onderzocht te worden. Ook de inrichting van de groen nis buiten de beide poortwoningen dient nader in samenwerking uitgewerkt te worden.

De inhoud van de poortwoningen zoals nu getekend bedraagt 1200 m³, de hiërarchischer getekende bijgebouwen hebben een bebouwd oppervlak van 75 m².



Overzicht van de poortwoningen



De Poortwoningen

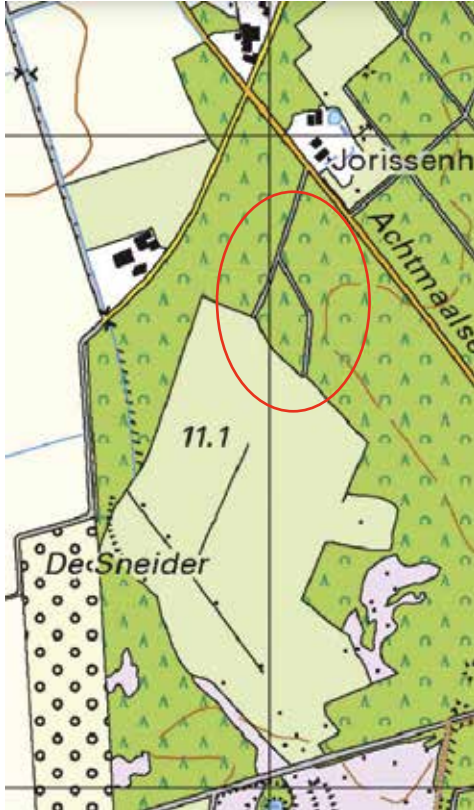
- ❑ Twee onder een kap. Rechthoekige grondvorm 1, laags met zadeldak
- ❑ Gevel opgebouwd uit bruine bakstenen (zoals die van de kapel) in halfsteensverband met witte plint. Portaal in de voorgevel versiert met boog en rollaag en puntgevel. De gevel wordt voorzien van steunberen. Baksteenversieringen zijn toegelaten.
- ❑ Houten kozijnen, geschilderd met kalf (en tussenstijl) (kleuren zoals van Jachthuis donkergroen en mosterdgeel); Andere kleinere kozijnen met roedeverdeling zijn toegelaten als accent.
- ❑ In de zijgevel zit ten minste één raam met zicht op de Hoeksestraat.
- ❑ Grote openingen met glas zijn enkele toegelaten aan achterzijde van de woning, om het eigentijdse karakter van de woning te benadrukken.
- ❑ Daken zijn bedekt met keramische pannen (Antraciet/rood) Type: Tuile du Nord
- ❑ Dakramen zijn toegestaan in het dak aan de achterzijde van de woning
- ❑ Er wordt tenminste één gemetselde schoorsteen voorzien
- ❑ Luiken kunnen worden toegepast, deze in zelfde kelur en uitsraling als het Jachthuis
- ❑ Aan de voorzijde wordt een dubbele trap voorzien om het hoogteverschil in het terrein te overwinnen
- ❑ De woningen worden van elkaar gescheiden door een tuinmuur in bruine baksteen.

Bijgebouw

- ❑ Langwerpige bouw met zadeldak
- ❑ Gevelbouw kleur en materialisatie conform poortwoning
- ❑ Maatvoering en detaillering ondergeschikt aan poortwoningen
- ❑ Goot en nokhoogte lager dan poortwoning

Stal met dienstwoningen aan de Sneider

Voor de nieuwe stal met woningen aan de Sneider is een positie en inhoudsmaat vastgelegd in het principeverzoek. Deze locatie kenmerkt zich door de ligging in het bosgebied, direct grenzend aan de in het landgoed opgenomen introverte open agrarische velden.



Voor de nieuwe dienstwoningen is 800 m³ als inhoud vastgelegd. De toegang tot de gebouwen vindt plaats via de Achtmaalsebaan, via het reeds bestaande pad, startend direct tegenover de monumentale Jorissenhoeve.

De locatie van deze toegang is een eerste duidelijke link naar de geschiedenis van het gehele landgoed. Gebruik makend van de gezichtsbepalende kwaliteiten van de Jorissenhoeve kan het nieuwe ensemble als nieuwe stap in de ontwikkeling van het landgoed Schijf gezien worden.

Locatie De Sneider

De beide woningen zijn conform het principeverzoek 800 m³ groot. De gedraaide oriëntatie is afgestemd op de oriëntatie van de stal. Zij delen hun richting en conformeren zich hiermee aan de richting van het oude pad vanaf de Jorissenhoeve.

De draaiing maakt het mogelijk dat de woningen beiden een vrij uitzicht richting het zuiden en zuidwesten hebben, zonder dat de ensemblewerking verloren gaat. Een berging/garage kan in het gebouw geïntegreerd zijn, zodat een helder en eenvoudige volume bereikt wordt. Losse kleine bijgebouwen zouden het beeld teveel fragmenteren in de grote schaal van het landschap van de Sneider.



Overzicht op stal en woningen aan de rand van De Sneider

2 Woningen aan De Sneider

Type: Vrijstaande woning

- ❑ Vrijstaand woonhuis met kap (type landhuis), rechthoekige grondvorm 1 laags met zadeldak
- ❑ Gevel opgebouwd uit rode bakstenen in halfsteensverband, baksteenversieringen zijn toegelaten.
- ❑ Houten kozijnen, geschilderd met kalf (en tussenstijl) (kleuren zoals van Jachthuis donkergroen en mosterdgeel); Andere kleinere kozijnen met roedeverdeling zijn toegelaten als accent.
- ❑ De dakkapellen liggen in hetzelfde vlak als de gevel van het gebouw, dakgoot wordt niet onderbroken ter hoogte van de dakkapel. (zoals Jachthuis)
- ❑ Grote openingen met glas zijn slecht toegelaten aan de zijde die gericht is naar de Sneider (zicht in het landschap)
- ❑ Eén gemetselde schoorsteen voorzien
- ❑ Dak is bedekt met keramische pannen (rood)
- ❑ Geen dakramen toegelaten

Type: Bedrijfswoning

- ❑ Vrijstaande bedrijfswoning (type langgevelboerderij) met rechthoekige grondvorm 1-laags met zadeldak. Visueel bestaat het gebouw uit een woongedeelte en een bedrijfs gedeelte waarbij het bedrijfs gedeelte in de breedte verspringt. Een deel van het visuele bedrijfs gedeelte kan worden gebruikt als onderdeel van de woning
- ❑ Gevel woongedeelte opgebouwd uit rode bakstenen in halfsteensverband. in het woongedeelte kunnen baksteenversieringen worden toegepast. Gevel bedrijfs gedeelte bestaat uit rode baksteen of houtengevelbekleding
- ❑ Houten kozijnen, geschilderd met kalf en tussenstijl voor het woongedeelte; voor het Bedrijfs gedeelte worden kleinere ramen toegepast in hout. (dezelfde als in de schuur) (kleuren zoals van Jachthuis donkergroen en mosterdgeel)
- ❑ Overige kleinere kozijnen met roedeverdeling zijn toegelaten als accent
- ❑ Grote openingen met glas zijn slecht toegelaten aan de zijde die gericht is naar de Sneider (zicht in het landschap)
- ❑ In het bedrijfs gedeelte mogen openingen met bogen voorzien worden (verwijzing naar poorten)
- ❑ Eén gemetselde schoorsteen voorzien in het woongedeelte
- ❑ Dakkapel toegestaan. Deze als verlengde van de gevel boven een toegangsdeur
- ❑ Dakramen beperkt toegestaan
- ❑ Toegestaan oppervlakte van het bedrijfs gedeelte is maximaal 120 m²



Type bedrijfswoning



Type: Bedrijfsgebouw

- ❑ Vrijstaand gebouw met rechthoekige grondvorm 1-laags met dak
- ❑ Gevel opgebouwd uit rode baksteen in halfsteensverband of hout, zijgevel verdeeld in x traveeën.
- ❑ Kleine eenvoudige raamopeningen (zie foto)
- ❑ Houten deuren (kleuren zoals Jachthuis)
- ❑ Geen dakramen of dakkapellen
- ❑ Nokhoogte maximaal 9 meter
- ❑ Goothoogte en dakvlak:
 - Type wagenloods:* a-symmetrisch dakvlak met voorzijde maximale goothoogte van 4,5 m en achterzijde maximaal 3,5 m
 - Type geslotenstal:* symmetrisch dakvlak met een maximale goothoogte van 3,5 m
- ❑ Afmeting: bijgebouw 1: maximaal 12 x 18 m Bijgebouw 2: maximaal 12 x 15 m



Overzicht op stal en woningen aan de rand van De Sneider



Afbeeldingen als referentie vanuit het landgoed De Boterberg te Kalmthout

Poort

In het principeverzoek wordt nabij de poortwoningen ook een nieuwe poort aangeduid. Ook tijdens de expert-bijeenkomst is hierover gesproken. Voorgesteld wordt om aan de Achtmaalsebaan een poort toe te voegen.

Een eenvoudig uitgevoerd ensemble van 2 gemetselde poortpalen zou het nodige tegenwicht kunnen bieden aan de monumentale bebouwing van de Jorissenhoeve. Hiermee zou de hiërarchie van het landgoed met het jachthuis bevestigd worden. Hiervan zijn in het land diverse mooie referenties te vinden. Afstemming van materialisering en detaillering op de nieuwe poortwoningen is uitgangspunt.



Het laantje naar de veldkapel functioneert in zijn geheel als poort naar het landgoed. De naast de laan gelegen nieuwe woningen zijn hierbij als een soort poortwachter aanwezig. Een streng afgesloten poort is dan ook niet noodzakelijk.

De eenvoudige houten poorten zoals reeds op diverse plaatsen aanwezig, duiden dan rondom de grens van het landgoed aan.



Landschappelijke referenties en materiaal gebruik

Landschappelijk worden de verschillende bebouwingen ingepast binnen de bestaande herkenbare beplantingen en verhardingen die behoren bij het gebied. Het gaat hierbij om de volgende streefbeelden

Verhardingen/toeganswegen



Halfverharding met natuurlijke materialen

Beplantingen

Structuur bepalende beplanting zal bestaan uit:

Beuk, inlandse eik, linde, berk, tamme kastanje en walnoot.

Hagen
Beuk, meidoorn en Spaanse aak (veldesdoorn)

Cultuurhistorisch Landbouwenclave De Sneider

Cultuurhistorisch en beeldbepalend is voor het landgoed aan de oostzijde de lande enclave De Sneider. De enclave is historisch gezien de eerste landbouwontginning in het gebied op de hogere zandgronden. Deze enclave is door de tijd steeds een klein beetje vergroot, maar de oud contouren van de eerste ontginning zijn nog steeds goed zichtbaar. Belangrijk voor het meer zichtbaar maken van de cultuurhistorie is het markeren van de enclave door blijvende beplanting. Dit in de vorm van solitaire bomen of boomrijen.

Hieronder een verbeelding van de enclave en het daarbij ingetekende bomen en boomrijen om de enclave te markeren. De te gebruiken beplanting bestaat uit de volgende boomsoorten: Berk, inlandse eik en linde



Historische contour De Sneider