

BEELDKWALITEITPLAN

LANDGOED STIPHORST – GEMEENTE VEGHEL





INLEIDING

Voor u ligt het beeldkwaliteitplan voor het nieuwe Landgoed Stiphorst, gelegen in de gemeente Veghel. Met dit document kan het ontwerp voor het langoed op ruimtelijke kwaliteit worden getoetst en beoordeeld worden.

Het Landgoed Stiphorst ligt tussen Veghel en Erp, ten zuiden van de Erpseweg ter hoogte van Brabant Water, en ten noorden van de EVZ Ham/Havelt.

Het landgoed krijgt een eigentijdse invulling waarbij historie en landschap op een inspirerende wijze zijn verwerkt in het ontwerp.

Door het samenspel tussen het landschappelijk en architectonische ontwerp, wat elkaar onderling versterkt, wordt een fraai landgoed gecreëerd.

Enkele karakteristieken van het nabij gelegen landgoed Lanckveld zijn hierin ook meegenomen, waardoor er een historische binding wordt gelegd.

Het nieuwe langoed sluit aan op de gronden van Huize Lanckveld.

Hiernaast vormt het landgoed Stiphorst een welkome aanvulling als uitloopgebied voor het nieuwe Veghels Buiten.



Huize Lanckveld, Ham 5 Erp

De heer van Stiphout wenst een nieuw landgoed te realiseren tussen Veghel en Erp.

Dit landgoed zal een omvang hebben van circa 10,5 hectare. Daarvan zal 9,5 hectare worden ingericht als nieuwe natuur, dat geheel openbaar toegankelijk wordt. Maximaal 1 hectare betreft het prive-terrein voor het landgoed met opstallen.

De heer van Stiphout heeft de volgende functionele wensen voor het landgoed:

- Woning met bijgebouw;
- Kantoor aan huis;
- Een koetshuis voor stalling van machines & werktuigen, ten behoeve van het onderhoud van het landgoed;
- Een pluktuin en een groentetuin met vergeten groenten.

De woning zal in dezelfde stijl als Huize Lanckveld worden ontworpen: een klassiek herenhuis van allure.

De woning zal worden voorzien van hedendaagse voorzieningen. Dit om een energie neutrale woning, een zogenaamde nulwoning, te kunnen realiseren.

De woning wordt voorzien van extra goede isolatie, een warmtepomp, palletkachel, zonnecollectoren & zonnepanelen.

Er zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van hedendaagse technieken om de woning extra duurzaam te maken. Denk hierbij aan een grijswater systeem, zowel opvang regenwater als hergebruik douchewater, en eventueel een helofytenfilter. Er zal een WTW systeem voor de luchtverversing geplaatst worden alswel voor het douchewater.

Domotica en led verlichting zorgen ervoor het energieverbruik zo laag mogelijk te houden.



zelfvoorzienend-autarkisch-leven:
- eigen energie; water; voedsel.

OMGEVING LANDGOED



Ruige begroeiing



Zichtlijn Huize Lanckveld



Toegang Huize Lanckveld



Laan aan Ham

Landgoed Stiphorst is gelegen in een landelijke omgeving.

HISTORIE



1850

Rond 1850 was er nog een groot deel woestenij. Er was nog geen woning aan de noord-zuid verbinding. De oost-west verbinding is het hams dijkje, met de hamsche hoof.



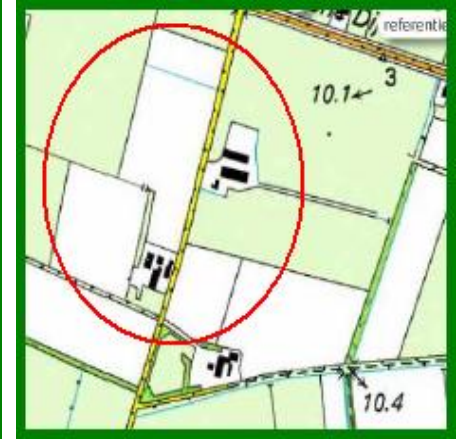
1910

Rond 1910 was er landbouw. Er is inmiddels een woning aan de noord-zuid verbinding verschenen. De percelen zijn nog klein met vele houtwallen.



1956

Rond 1956 is de landbouw al groot-schaliger. De percelen zijn nog klein met veel minder houtwallen.



2011

Rond 2011 is de landbouw groot-schalig. De percelen zijn na de ruilverkaveling eind jaren 70 groot; alle houtwallen zijn verdwenen.



Bloemrijk grasland

Inrichtingsplan



Er is een inrichtingsplan gemaakt, dit is in een separaat document uitgewerkt.

Hierin worden onder andere de nieuwe natuur beschreven; hakbosjes, houtwallen, poel, solitaire bomen en bloemrijk grasland. Deze natuurelementen zullen bijdragen aan extra biodiversiteit.

In het inrichtingsplan zijn verder wandelpaden aangegeven, deze maken het landgoed voor 95% openbaar toegankelijk. Het wandelpad kent een vloeiende vorm. Tijdens een wandeling over het landgoed kan mede hierdoor een bijzondere afwisseling tussen open en gesloten plekken, inzichten en vergezichten worden ervaren. De attractiviteit voor de wandelaar is hierbij het uitgangspunt.

Een aantal zichtlijnen maken het mogelijk om het nieuwe landhuis vanuit diverse richtingen te kunnen zien. Ook voor Huize Lanckveld zijn een aantal zichtlijnen behouden.

Tegenover de boerderij van de buurman is een bloemrijk grasland aangeduid, zodat er een fraai uitzicht vanuit de boerderij behouden blijft.

Op de volgende pagina's zijn een aantal referentie-beelden weergegeven.





wandelpad



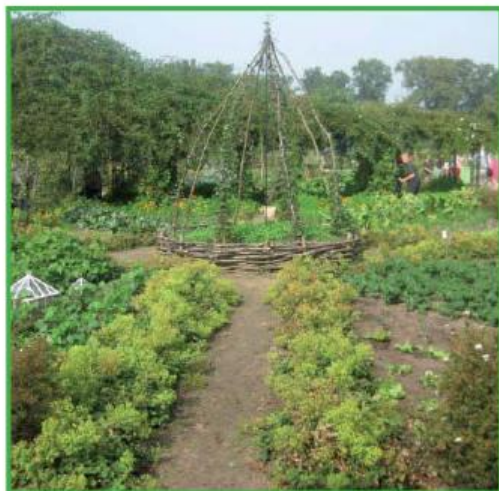
paddenpoel



eenvoudige afrastering



struweel



REFERENTIEBEELDEN: pluktuin, landschap, oud Hollands fruit, natuurlijke grazers.



Hagen en struweelranden



Struweelhaag



Knip- en scheerheg



Gelderse roos



Groene Hazelaar



Lijsterbes



Kardinaalshoed

Bomen



Tamme kastanje



Boomhazelaar



Zwarte els



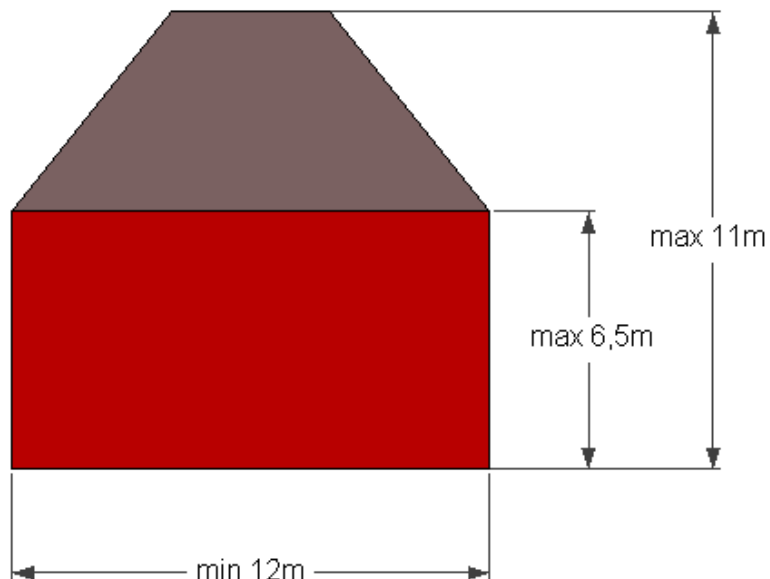
Knotwilgen



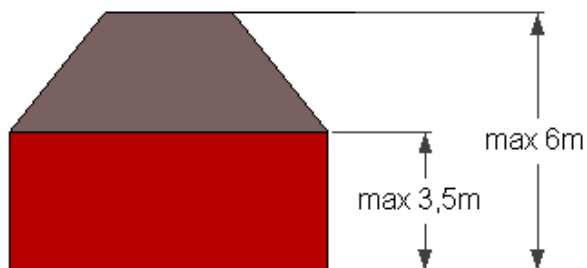
Referentiebeeld hoogstam fruitbomen

Beeldkwaliteit Landhuis/Koetshuis





Hoofdgebouw



Koetshuis/Bijgebouw

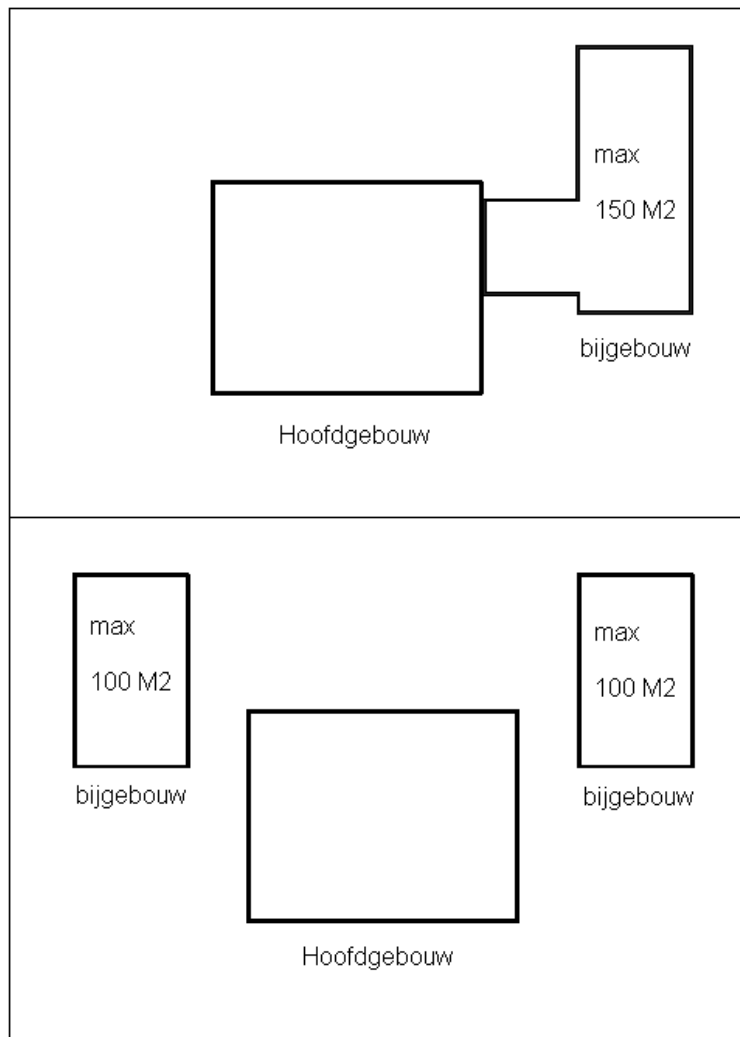
De woning dient een eigen herkenbare uitstraling te krijgen met een onderscheidende architectuur ten opzichte van boerderijen of grote woningen in het landschap. De bebouwing vormt een ensemble en de woning krijgt de allure die wordt verwacht bij een landhuis.

In de regeling voor een nieuw landgoed van de provincie Noord Brabant, geldt voor een landgoed van 10 ha, dat er twee wooneenheden van 1500 M3 kunnen worden toegevoegd.

In deze opzet is gekozen om slechts één woning van 1500 M3, en één koetshuis van 1500 M3 te realiseren.

Hoofdgebouw 1500M3 exclusief bijgebouwen; goothoogte max. 6,5M; nokhoogte max. 11M.

In het BP landelijk gebied is standaard de goothoogte beperkt tot 6 M; hiervan wordt afgeweken om de uitstraling van het landhuis beter tot zijn recht te laten komen, en tevens om aan te sluiten op de bebouwing van Huize Lanckveld.



Er zijn 2 bijgebouwen van ieder 100 M2 toegestaan.
Er kan ook gekozen worden om één aangebouwd
bijgebouw van max 150 M2.

Bijgebouwen: goothoogte max 3.5M; nok max 6M.
Max 2 x 100 M2 of 1x 150 M2.

Koetshuis: goothoogte max 3.5M; nok max 6M.
Max 1500 M3.

De bijgebouwen en aanbouwen dienen duidelijk
ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume.
Deze zijn zichtbaar kleiner dan het hoofdgebouw
doordat ze iets verder worden teruggebouwd, en
een nokhoogte hebben welke lager is dan de
goothoogte van het hoofdgebouw.

Het koetshuis wordt op enige afstand van de
hoofdwoning gerealiseerd, en zal dus optisch vanaf
de openbare weg veel kleiner lijken.

Voorbeeld landhuizen

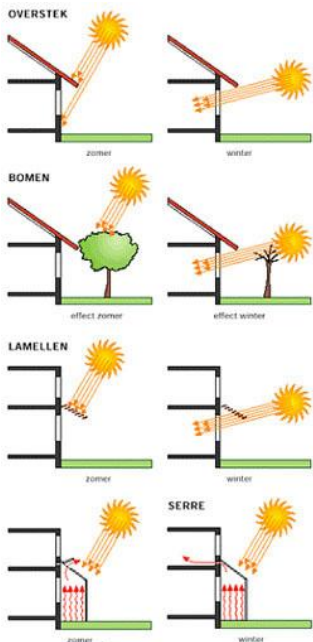




Woningcategorie

De landgoedwoning bevindt zich in een hoge prijsklasse en is gericht op luxe en comfort. Het thema duurzaamheid biedt hiervoor extra kansen. Daarbij dient vooral gekeken te worden naar comfortverhoging in de woning, voorbeelden hiervan zijn:

- Toepassen van HR ++ glas waardoor de energievraag van de woning vermindert. Dit vraagt aandacht voor de bouwkundige detailleringen maar heeft geen invloed op de uitstraling van het ontwerp.
- Zonwering: Zonwering dient integraal mee ontworpen te worden in de detaillering van kozijnen. Oversteken en bomen zijn onderdeel van de zonwering.
- Warmtesystemen (koude/warmteopslag, lage temperatuurverwarming, extra comfort): individuele warmtepompen zijn zeer kansrijk voor de landgoedwoningen. Zij kunnen hier warmte onttrekken aan het grondwater.
- Zonneboilers en zonnepanelen: de dakhellingen van de woning en de bijgebouwen zijn waar mogelijk op het zuiden georiënteerd, waardoor optimale mogelijkheden aanwezig zijn om passieve en actieve zonne-energie optimaal te kunnen benutten. Het platdak kan ook worden gebruikt voor het plaatsen van de installatie. Zonnecollectoren (die zonne-energie opvangen en doorvoeren naar de boiler) en zonnepanelen dienen in een schuine hoek geplaatst worden voor het beste rendement, precies op het zuiden gericht. Door het toepassen van kappen kunnen zonnepanelen op een goede manier geïntegreerd worden in de architectuur.
- Vraaggestuurde ventilatie met WTW.
- Houtpellet-kachel voor CO2 neutrale verwarming.
- Grijswater: regenwater zal worden opgevangen voor hergebruik spoelen toiletten en beregenen van de tuin.



Zonnewering



Zonnepanelen



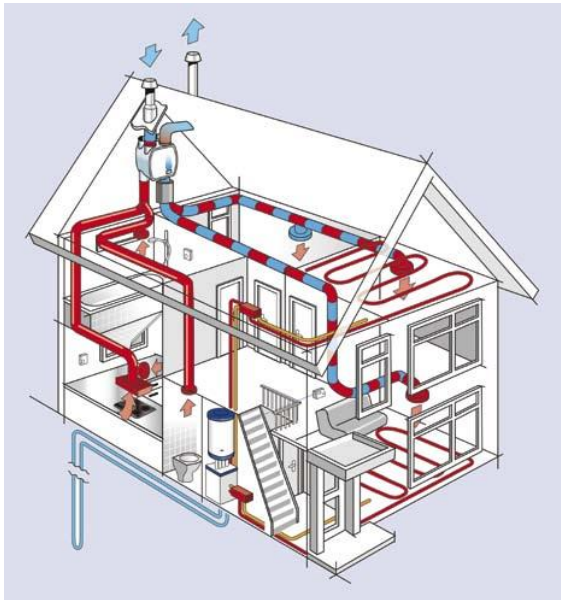
Heatpipes tbv zonneboiler



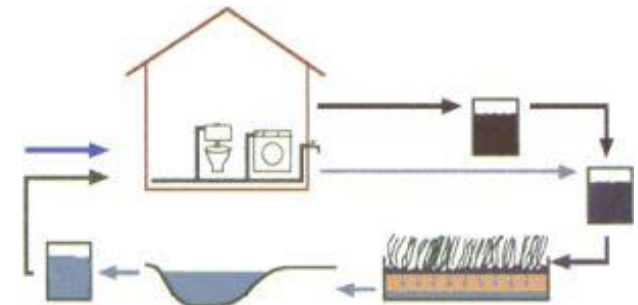
Windmolen



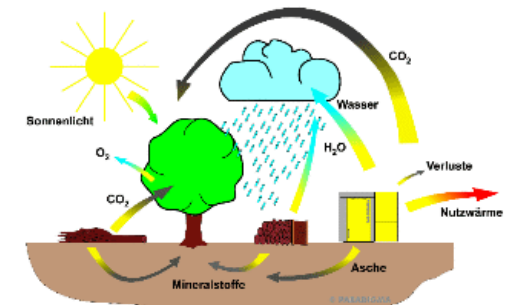
Zonneboiler



Warmtepomp & ventilatie met WTW



Grijswater systemen



CV met hout-pellets/snipper

