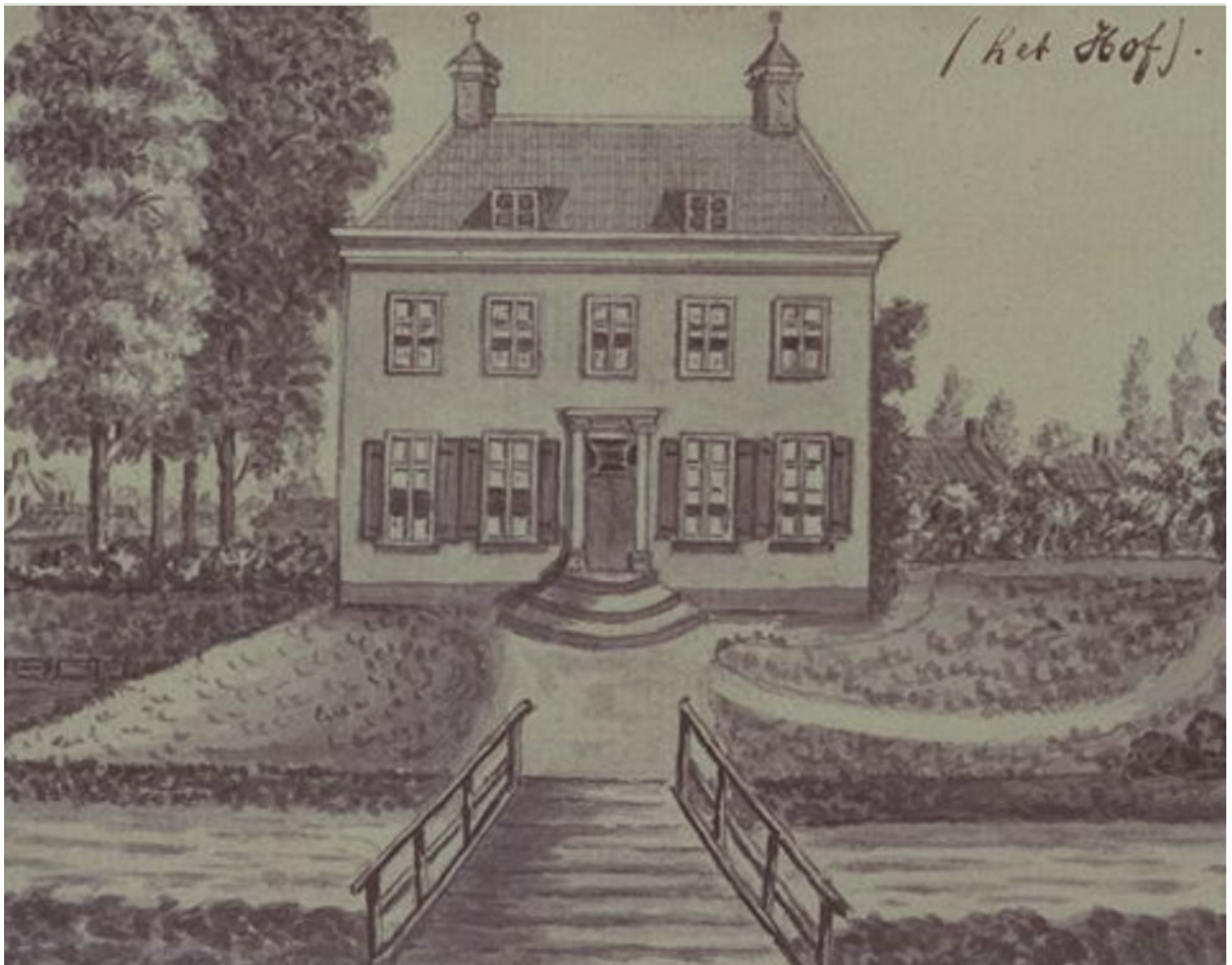


BEELDKWALITEITSPLAN

Landgoed Weerijs Rijsbergen



Opdrachtgever:

Somnium Real Estate B.V.

Documentnaam:

482-Landgoed Weerijds-dj-bkp-v01

Wijzigingsdatum:

8 januari 2016

ruimtelijke
denkers

wissing

Middenbaan 108, 2991 CT
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44

www.wissing.nl

01 Inleiding

Conform het gemeentelijk beleid dient voor de ontwikkeling van het landgoed Weerij's een beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld, dat als toetsingskader kan dienen. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan voorziet daarin.

Wat is beeldkwaliteit

Het begrip "beeldkwaliteit" kan in algemene termen worden aangeduid als "alle aspecten die van invloed zijn op de voorspelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in de omgeving". Het beeldkwaliteitsplan vormt een beschrijving van de na te streven beeldkwaliteit als aanvulling op het ruimtelijk plan (een bestemmingsplan of stedenbouwkundig plan) dat zich onder meer richt op de achtergronden, de functionele en juridisch-planologische aspecten. Om een gewenste beeldkwaliteit te waarborgen worden in een beeldkwaliteitsplan randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen voor de bebouwing en het erf geformuleerd.

De beeldkwaliteit voor het landgoed Weerij's richt zich op de verschijningsvorm, in relatie tot de plek waar de woningen staan en de betekenis en uitstraling van die plek. De samenhang tussen de gebouwen onderling en tussen de gebouwen en de locatie bepaalt de gemeenschappelijke beeldkwaliteit van het landgoed Weerij's te Rijsbergen. In dit beeldkwaliteitsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen regels, waaraan plannen ook daadwerkelijk worden getoetst en richtlijnen, die meer dienen ter inspiratie bij de verdere uitwerking.

Doel en functie van het beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan is een document waarin zowel de stedenbouwkundige uitgangspunten als de kaders voor de uitwerking van de gebouwen worden vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan heeft meerdere functies:

1. Het beeldkwaliteitsplan vormt samen met het bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken en onderzoeken het planinhoudelijke kader;
2. Het beeldkwaliteitsplan is het ontwerp- en uitvoeringskader, waarin de geformuleerde beleidsvoornemens overbrengt naar het niveau van de architectuur. Het is de leidraad voor de op de uitvoering gerichte uitwerking van bouwplannen;
3. Het beeldkwaliteitsplan is een toetsingskader bij de gemeentelijke en welstandstechnische beoordeling van bouwplannen en voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Regie op de beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitsplan Landgoed Weerij's is het referentiekader voor de verdere uitwerking van bebouwing. Met het beeldkwaliteitsplan weten initiatiefnemers welke kwaliteitseisen worden gesteld aan de bebouwing. De bouwplannen worden getoetst aan de beeldkwaliteitsregels. Deze regels zijn zo opgesteld dat ze gebruikt kunnen worden voor toetsing. Daarnaast zijn er richtlijnen gegeven. Daarin zit enige interpretatievrijheid.

Toetsing van bouwplannen op het vlak van beeldkwaliteit gebeurt in de gemeente Zundert door de welstandscommissie. Deze bewaakt de kwaliteit van de plannen, de onderlinge samenhang tussen gebouwen en de relatie van de gebouwen met de omgeving. De welstandscommissie toetst de plannen aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan.

Naast het beeldkwaliteitsplan verschaffen ook andere beleidsdocumenten, zoals het bestemmingsplan en het inrichtingsplan kaders voor het Landgoed Weerij's. Voor een effectief en praktisch hanteerbaar kwaliteitsbeleid is het zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. Daarbij is met name de afstemming op het bestemmingsplan van belang.



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke ordening van onder meer de toelaatbare functie en ruimtebeslag van terreinen en bouwwerken. Indien bepaalde functies in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt kunnen deze niet door een beeldkwaliteitsplan tegen worden gehouden. Architectonische vormgeving valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan kan waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente Zundert is uiteengezet in haar welstandsnota. In de nota is voor het gemeentelijk grondgebied de ambitie van het te voeren welstandsbeleid weergegeven. Het beeldkwaliteitsplan krijgt na vaststelling een bindende werking voor alle partijen. Daarvoor zal het worden vastgesteld door de raad en worden gekoppeld aan de welstandsnota. In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria uit andere beleidsdocumenten, waaronder beeldkwaliteitsplannen. Door deze verwijzingen worden deze beleidsdocumenten geacht deel uit te maken van de welstandsnota. Deze documenten moeten voldoen aan dezelfde eisen als de welstandsnota: vaststelling in de vorm van beleidsregels door de gemeenteraad, inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening en welstandscriteria die 'zo veel mogelijk' zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en die specifiek aspecten van het bouwwerk normeren. Beeldkwaliteitsplannen kunnen daarmee onderdeel vormen van het welstandsbeleid. In de praktijk zullen beeldkwaliteitsplannen zoveel mogelijk na realisatie in de welstandsnota worden verwerkt. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnen een gebied waarvoor een beeldkwaliteitsplan is opgesteld zal behalve op welstand ook op de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan worden getoetst.



Inrichtingsplan



Inrichtingsplan van het landgoed Weerij met daarop de 3 woningen van het landgoed, architectuurparel en de toegangspoort.

02 Ruimtelijke context

De ontwikkeling

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Rijsbergen in het beekdallandschap van de Aa of Weerij. Kijkend naar de lagenbenadering kan geconstateerd worden dat de beekdallandschap opgedeeld kan worden in drie structurerende elementen:

- 1. de (groene) besloten kamers
- 2. het open beekdallandschap
- 3. de laan Hofdreven.

1. Besloten kamers

Op basis van de bodemtypologie, geomorfologie en cultuurhistorie (de onderste laag) is duidelijk te concluderen dat het gebied grenzend aan het dorp de hoger gelegen agrarische (eerd)gronden zijn met de van oudsher besloten groene kamers. Het gaat hier om een kernrandgebied dat zich feitelijk binnen het beslag van het stedelijk gebied van Rijsbergen bevindt. In dit gebied zal het oorspronkelijke karakter van de besloten groene kamers worden versterkt door aanleg van houtsingels en bosplantsoenen. Een besloten kamer vormt daarmee tevens een groene en dorpse afrondding van het stedelijk gebied. Binnen de besloten groene kamers is ruimte voor landelijk wonen aan de groene dorpsrand van Rijsbergen en de bebouwing van het nieuwe landgoed. Met de aanleg en het herstel van nieuwe beplantingselementen wordt bijgedragen aan het behoud en de versterking van dit oorspronkelijke karakter en wordt nieuwe bebouwing op een logische manier ingepast in het landschap. Het versterken van de besloten kamers vergroot daarnaast het contrast tussen open en besloten karakter van het beekdallandschap.

2. Open beekdallandschap

Tussen de besloten groene kamers en de Aa of Weerij ligt het lager gelegen open beekdallandschap. In deze zone rondom de Aa of Weerij blijft de openheid van het beekdallandschap uitgangspunt in het plan. Wel zal het beekdal een robuuster karakter krijgen dicht bij het oorspronkelijke karakter, door bijvoorbeeld ruige kruidenrijke graslanden. De oevers aan weerszijden van de Aa of Weerij gaan deel uitmaken van een Ecologische-Verbindings-Zone en worden ingericht conform het plan van Dienst Landelijk Gebied. De inrichting van het landgoed zal hierop aansluiten. Daarnaast worden in dit gebied de mogelijkheden voor recreatieve uitloop van het beekdal verbeterd.

3. Laan Hofdreven

De Hofdreven is een belangrijke historische lijn. Deze historische lijn wordt versterkt door de Hofdreven een nieuwe laanprofilering te geven als onderdeel van de besloten groene kamers en passend bij de allure als oprijlaan naar het Landgoed. De gebouwen begeleiden de laan en staan op een klassieke manier symmetrisch gepositioneerd ten opzichte van de Hofdreven.

Het plangebied voor dit beeldkwaliteitsplan beslaat het deel van het landgoed waar de 3 landgoedwoningen worden ontwikkeld en het daarbij behorende architectuurparel. De landgoedwoningen zijn gelegen binnen de structuur van de besloten kamers. Voor de landschappelijke inrichting van het totale landgoed is een separaat inrichtingsplan en beplantingsplan opgesteld.



W. S. W. C. B.
Rückert 17.02.11

*Vogelvluchtverbeelding met op de
achtergrond het landgoed Weerijns*



03 Beeldkwaliteit

Stedenbouwkundige aspecten

Een nieuw landgoed is te omschrijven als een complex van gebouwen met een natuurlijke omgeving. Landgoederen dragen bij aan een architectonische en stedenbouwkundige afronding of aanvulling van de overgang van stedelijk gebied naar meer landelijk gebied. In plaats van een harde bebouwingsrand kan met een landgoed een geleidelijke overgang van stad naar platteland worden gecreëerd. Daarbij is de groene invulling in combinatie met een openbare toegankelijkheid het doel en woningbouw het middel om dit doel te bereiken.

Een landgoed bestaat uit een erf met één gebouw of een ensemble van gebouwen met een natuurlijke omgeving. Één van de belangrijkste kenmerken van een landgoed is de samenhang tussen de gebouwen onderling, de samenhang tussen de gebouwen en het omringende park, en de allure dat het landgoed in zijn geheel uitstraalt. Dit beeldkwaliteitsplan zal zich dan ook richten op deze samenhang en allure en hiervoor regels en richtlijnen geven.

Ensemble van gebouwen

De woningen op het landgoed zijn een ensemble van 3 woningen gelegen aan de Hofdreven. De Hofdreven is een zijstraat van de Sint Bavostraat en is gedeeltelijk verhard. Het verharde deel van de Hofdreven is een woonstraat en ligt binnen de dorpskern van Rijsbergen, het onverharde deel van de Hofdreven ligt in het buitengebied van Rijsbergen. Het plangebied ligt aan het einde van de doodlopende weg Hofdreven in het beekdallandschap. De Hofdreven krijgt een statige inrichting als oprijlaan naar het landgoed.

Het ensemble bestaat uit drie kavels met het landhuis, het koetshuis en de herenboerderij. De Hofdreven vormt de toegang tot het nieuwe landgoed en de landgoedwoningen. Aan het einde van deze laan, precies in de as staat het landhuis. Het koetshuis en de herenboerderij liggen aan weerszijden van de laan. Aan het begin van de laan Hofdreven worden (buiten het plangebied) twee poortwoningen ontwikkeld. Ter hoogte van de poortwoningen bevindt zich de hoofdtoegang tot het totale landgoed.



Referentie landgoedwoningen Buitenplaats Groeneveld in Baarn met de samenhang tussen de gebouwen onderling

04 Beeldkwaliteit

Duidelijke hiërarchie

Op het landgoed is sprake van een duidelijke hiërarchie, en een samenhangend ensemble van gebouwen. Het ensemble bestaande uit het landhuis, het koetshuis en de herenboerderij. De gebouwen van het ensemble zijn gegroepeerd rond het einde van de laan Hofdreven. De gebouwen zijn allen georiënteerd op deze laan.

De positie van het ensemble van gebouwen draagt in belangrijke mate bij aan de uitstraling van het landgoed. De hoofdbebouwing is ook op een klassieke wijze gepositioneerd en staat duidelijk in het zicht, centraal in een zichtas.

Het ensemble heeft 1 primair hoofdgebouw en twee secundaire gebouwen. Het hoofdgebouw is het landhuis en heeft een voorname uitstraling door de ligging centraal in de zichtas van de laan, de meest prominente plek binnen het gebouwensemble. Het landhuis is ook het gebouw met de grootste architectonische allure. De overige gebouwen (het koetshuis en de herenboerderij) in het ensemble zijn in architectuur, maar ook in hun ligging hierop afgestemd, zodat ze de allure van het hoofdgebouw versterken, maar op zichzelf een minder voorname uitstraling hebben.



CRITERIA

- Gebouwen binnen het landgoed zijn geclusterd in een samenhangend ensemble met een duidelijke hiërarchie;
- Het landhuis, staat duidelijk in het zicht, centraal in de zichtas "Hofdreven";
- De gebouwen van het ensemble zijn gegroepeerd rond het einde van de laan Hofdreven;
- Gebouwen zijn allen georiënteerd op de laan;
- Bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie

Ensemble van gebouwen

- Het ensemble van gebouwen heeft een formele opbouw met een duidelijke hiërarchie. Het belangrijkste gebouw is het landhuis, dan het koetshuis en dan de herenboerderij;
- Het landhuis heeft een voornamelijke uitstraling en ligt op de meest prominente plek.



Referentie van verschillende gebouwen op een landgoed: hoofdbouw en koetshuis (Amelisweerd).



Gebouwwolumes

Het uitgangspunt voor de typologie van de gebouwen op het landgoed is de in de omgeving van Brabant voorkomende voorname huizen en boerderijen, met bijbehorende bijgebouwen.

Het Landhuis

Het Landhuis heeft een helder en duidelijk afleesbaar volume. Het is minimaal twee lagen hoog, eventueel op een half verdiepte kelder of souterrain of een hoge begane grond en voorzien van een hellende kap (zadeldak, schilddak). Het Landhuis heeft een royale verdiepingshoogte. Ten aanzien van de hoogte en het volume is het bestemmingsplan leidend. Binnen het gebouwenensemble oogt het als hoogste gebouw. Daarvoor heeft het de hoogste voorgevel in het gebouwenensemble. Deze voorgevel is minimaal twee volledige lagen hoog. De voorgevel heeft een symmetrische opbouw met een centrale entree die de allure van het hoofdgebouw versterkt.

Het Koetshuis en de Herenboerderij

De overige gebouwen in het gebouwenensemble, het koetshuis en de herenboerderij zijn ondergeschikt aan het landhuis. Het koetshuis bestaat uit een samengesteld volume van maximaal twee lagen hoog met kap. De herenboerderij bestaat uit een eenduidig volume met een grote kap gedeeltelijk tot aan de eerste laag. De gebouwen hebben geen symmetrische opbouw, omdat dit kan concurreren met het landhuis binnen het ensemble. De herenboerderij oogt lager dan het landhuis en het koetshuis.

Bijgebouwen

Uitgangspunt is dat de hoofdgebouwen zodanig zijn ontworpen dat ze een finale status hebben: een afgeronde woning, waaraan geen bijgebouwen worden toegevoegd. Eventuele bijgebouwen (als garages) dienen dan ook meegenomen te worden in het ontwerp van het landgoed.

De bijgebouwen zijn duidelijk ondergeschikt aan het gebouw waar deze bij horen. Bijgebouwen zijn voorzien van een hellende kap.

Uitbreidingsmogelijkheden

Aan- en uitbouwen dienen te worden meegenomen in het ontwerp van de bebouwing. De aan- of uitbouw is een ondergeschikte grondgebonden toevoeging aan het hoofdgebouw van maximaal één bouwlaag met kap. Aan- en uitbouwen zijn alleen toegestaan aan de achterzijde. Aan- en uitbouwen dienen de statige uitstraling van het ensemble niet te verstoren.



CRITERIA

Hoofdgebouwen

- Het landhuis heeft een symmetrische opbouw en is het hoogste gebouw van het ensemble
- Het koetshuis en herenboerderij hebben een a-symmetrische opbouw
- De herenboerderij oogt lager dan het landhuis en het koetshuis.;

Bijgebouwen

- Bijgebouwen dienen meegenomen te worden bij het ontwerp van het landgoed;
- Een bijgebouw is zowel in afmetingen en/of visueel opzicht ondergeschikt aan (alle) bebouwing op het landgoed
- Alle bijgebouwen zijn een afleesbaar onderdeel van het grotere geheel van het landgoed en worden dusdanig beoordeeld.

Uitbreidingsmogelijkheden

- Uitgangspunt is dat de hoofdgebouwen een afgerond geheel zijn;
- Aan- en uitbouwen zijn meegenomen in het ontwerp;
- Aan- en uitbouwen zijn toegestaan als deze de statige uitstraling van het ensemble niet verstoren.



Referentie van een Koetshuis met a-symmetrische voorgevel poort en bijgebouw.

Referentie van een Landhuis met symmetrische voorgevel.



Architectonische regels

De architectonische detaillering van de bebouwing is zorgvuldig en heeft een luxe uitstraling. In de vormgeving van het Landhuis in het ensemble wordt overwegend gerefereerd aan de statige stijl van de landhuizen en buitenplaatsen in Noord-Brabant. De andere gebouwen binnen het landgoed vinden hun inspiratie vooral in de bijgebouwen die op deze landgoederen en buitenplaatsen thuis horen: de rentmeesterswoningen, koetshuizen, boerderijtjes en anderszins zich duidelijk onderscheidende bebouwingstypen binnen een landgoed-ensemble.

De verschillende gebouwen op het landgoed hebben overeenkomstige stijkenmerken. Afleesbaar is dat de gebouwen samen op één landgoed staan. De detaillering van de gebouwen is zorgvuldig en passend bij de aard van het gebouw,

De gebouwen kunnen worden vormgegeven met een eigentijdse detaillering, mits dit de uitstraling heeft van een landgoed en de onderlinge samenhang van de verschillende gebouwen op het landgoed niet aantast.

Het Landhuis

Het Landhuis is het gebouw op het landgoed met de meeste allure. De gevel heeft een verticale geleiding; dit versterkt het statige karakter. Om allure vorm te geven heeft het hoofdgebouw bijvoorbeeld staande ramen en kan de entree van het gebouw nadruk krijgen door een trap, bordes en/of mooie omlijsting. Toevoeging van bijzondere elementen als schoorstenen en klokkentorentjes worden gestimuleerd.

Het Koetshuis en de Herenboerderij

De overige gebouwen op het landgoed hebben een zorgvuldige architectonisch uitwerking die ondergeschikt is aan de allure van het Landhuis. De architectuur van de zogenaamde dienstwoningen is geïnspireerd op de vroegere stijkenmerken van een koetshuis en boerderij.

Uitbreidingsmogelijkheden

De uitstraling en materialisatie van op-, aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op die van het gebouw waar het bijhoort. De dakafdekking is afgestemd op de dakhelling en nokrichting van het hoofdgebouw of opgenomen in het dak van het hoofdgebouw middels een doorgestrokken dakvlak met een knik ter plaatse van de op-, aan- of uitbouw.

Bijgebouwen ver achter de primaire / secundaire bebouwing mogen een andere uitstraling hebben dan de bebouwing waar ze bij horen. Ook aan de bijgebouwen is het afleesbaar dat ze onderdeel zijn van een groter geheel, het landgoed.



*R e f e r e n t i e
bijgebouw, schuur*

CRITERIA

- De architectonische detaillering van de bebouwing is zorgvuldig en heeft een luxe uitstraling;
- Als referentie voor het hoofdgebouw in het ensemble heeft het landhuis een statige stijl;
- De verschillende gebouwen (ook bijgebouwen) hebben overeenkomstige stijlkenmerken;
- Door de overeenkomstige stijlkenmerken is de samenhang tussen de verschillende gebouwen op het landgoed herkenbaar;
- De detaillering van de gebouwen is zorgvuldig en rijk;
- Een eigentijdse detaillering is mogelijk

Het Landhuis

- Het landhuis is het gebouw op het landgoed met de meeste allure;
- De gevel heeft een verticale geleding;

Het Koetshuis en de Herenboerderij

- De overige gebouwen op het landgoed hebben een zorgvuldige architectonisch uitwerking die ondergeschikt is aan de allure van het landhuis.

Uitbreidingsmogelijkheden

- De uitstraling van uitbreidingen is afgestemd op die van het gebouw waar het bijhoort;
- Bijgebouwen ver achter de bebouwing mogen een andere uitstraling hebben dan de bebouwing waar ze bij horen.



Referentie van een herenboerderij met een ondergeschikte allure, lage kap met wolfseind.



Referentie koetshuis met poorten



Boven; Referentie bijgebouw met overeenkomstige stijlkenmerken. Links; Referentie van een landhuis met statige entree

Referentie landhuis met bijzonderelement, klokkentoren



Materialen

De materialisatie op het landgoed is hoogwaardig. De materialisatie op het landgoed is traditioneel. Natuurlijk materiaalgebruik staat hierbij voorop. Te denken valt aan gevels van baksteen en / of hout, natuursteen, daken voorzien van gebakken pannen, leisteen pannen en / of riet.

Op het landgoed kan ook gekeimd metselwerk voorkomen, cementeren –waarbij de baksteenstructuur zichtbaar blijft- is ook voorstelbaar, evenals stucwerk. Een plint in het metselwerk is voorstelbaar al dan niet afgesmeerd. Kunststof materialen en volkern plaatmateriaal zijn niet toegestaan. Indien hemelwaterafvoeren toegepast worden, deze niet in PVC uitvoeren maar bijvoorbeeld in zink.

Kleuren

De kleurstelling op het landgoed is traditioneel. Pannen daken hebben een antraciet of rood-oranje kleurstelling.

Bakstenen gevels hebben een bruin / rood nuance kleurstelling. Gekeimd metselwerk is licht van kleur, bijvoorbeeld wit, licht grijs, of crème. Houten gevelvlakken dienen naturel dan wel traditioneel donker of zwart geschilderd te worden.

Het houtwerk zoals kozijnen, ramen, deuren en luiken wordt geschilderd in typische landgoedkleuren voor houtwerk als donkergroen, donkerrood, zwart, crèmewit / gebroken wit.

CRITERIA

Materialen

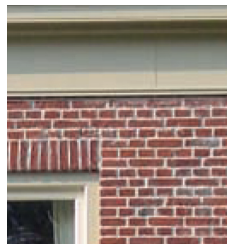
- De materialisatie op het landgoed is hoogwaardig;
- De materialisatie op het landgoed is traditioneel;
- Gevels zijn van baksteen en / of hout, natuursteen;
- Daken zijn voorzien van gebakken pannen, leistein pannen en / of riet;
- Gekeimde, gecementeerde of gestuukte gevel zijn mogelijk
- Een plint in het metselwerk is toegestaan, eventueel afgesmeerd;
- Hemelwaterafvoeren uitvoeren in traditionele materialen als bijvoorbeeld zink;

Kleuren

- Het kleurgebruik is traditioneel;
- Bakstenen gevels hebben een bruin / rood nuance kleurstelling, gekeimd / geschilderd metselwerk is licht van kleur;
- Dakpannen zijn antraciet of rood-oranje van kleur;
- Houten gevelvlakken worden naturel dan wel traditioneel donker of zwart geschilderd;
- Het houtwerk zoals kozijnen, ramen, deuren en luiken wordt geschilderd in typische landgoedkleuren voor houtwerk als donkergroen, donkerrood, zwart, crèmewit / gebroken wit.

Niet toegestaan

- Kunststof materialen en volkern plaatmateriaal zijn niet toegestaan;
- Hemelwaterafvoeren van PVC zijn niet toegestaan.



Referentie van materialen en kleuren



Architectuurparel

Het landgoed voorziet tevens in een kleinschalige gebouwde voorziening voor (verblijfs)recreatieve functies. De beoogde voorziening zal architectonisch een bijzondere verschijning zijn op het landgoed en refereert naar een folly, die in het verleden veel gebruikt werden als toevoegingen aan landgoederen. Met name eind 18e tot begin 19e eeuw was het in de mode om op een landgoed enige romantische elementen te laten bouwen. Populair waren bijvoorbeeld geconstrueerde ruïnes en grotten, namaakkapellen en zogenaamde verblijfplaatsen voor kluizenaars. Op het Landgoed Weerijds komt een bijzonder gebouw op palen, dat landschappelijk is ingepast in het struweel, de architectuurparel.

Ten aanzien van de hoogte en het volume is het bestemmingsplan leidend. De architectuurparel is bereikbaar via een laarzenpad met een entree gesitueerd aan de dorpskant. De representatieve gevel van de architectuurparel is georiënteerd op de Aa of Weerijds.

Referentiebeelden die opgenomen zijn in deze paragraaf dienen slechts ter inspiratie. De architect krijgt de ontwerpvrijheid om van de architectuurparel iets bijzonders te maken.



CRITERIA

Volumes

- Architectuurparel heeft een bijzondere uitstraling en ligt op een prominente plek aan de rand van het landgoed met oriëntatie op de Aa of Weerij;
- Architectuurparel bestaat uit één volume, al dan niet samengesteld uit 2 delen;
- Volume wordt 'zwevend' uitgevoerd bijvoorbeeld door plaatsing op palen;
- Het volume heeft een vrije vorm;
- Verschillende kapvormen zijn mogelijk.

Karakter - detaillering

- Outdoor architectuur met een landschappelijke uitstraling;
- Ondergeschikte bouwdelen zoals trappen, loopbruggen, zwevende terrassen worden meeontworpen in de architectuur;
- Eventuele installaties worden geïntegreerd in het volume of uit het zicht geplaatst;
- Ruige detaillering mag, maar zorgvuldige uitgevoerd.

Materiaal en kleur

- De materialisatie is hoogwaardig;
- Het kleurgebruik is vrij, maar felle kleuren worden uitgesloten.

Duurzaamheid

- Aandacht voor duurzaamheidsaspecten.



Referentiebeelden van een architectuurparel op palen.



Toegang en poorten

De toegang tot het landgoed aan de Hofdreven is zorgvuldig vormgegeven, bij voorkeur met een poort of een klassiek vormgegeven hek aan het begin van de laan. Dit versterkt de allure van het landgoed. De poort is bij voorkeur gemetseld in dezelfde baksteen als gebruikt wordt op het landgoed. De toegangsweg is vormgegeven als een statige laan met eiken.

Tuinen

Gezien de cultuurhistorische context waaraan ook de bebouwing refereert is het voor de hand liggend dat ook de tuinen recht doen aan de historische setting.

Parkeren

Het parkeren gebeurt op eigen terrein, bij voorkeur niet voor de voorgevel. De parkeerplaatsen van het Landhuis liggen niet in de zichtas.

CRITERIA

Parkeren

- Het parkeren gebeurt op eigen terrein, bij voorkeur niet voor de voorgevel;
- De parkeerplaatsen bij het Landhuis liggen niet in de zichtas.

Toegang en poorten

- De toegangen tot het landgoed aan de Hofdreven is zorgvuldig vormgegeven, bij voorkeur met een poort of een klassiek vormgegeven hek;
- De toegangslaan is vormgegeven als een statige laan met eiken;

Referentiebeeld van een gemetselde poort aan het begin van de toegangslaan tot een landgoed.



