

MONUMENTALE BOERDERIJ CROYLAAN 4



Structuurschets landschappelijke inpassing woonhuis, B&B en camping

Croylaan 4 Aarle-Rixtel

i.o.v. Vosakker DeSC I BV

31 maart 2014



5	inleiding
7	context
9	inventarisatie en uitgangspunten
11	inpassen parkeerplaatsen
13	structuurschets
17	colofon



inleiding

Voor u ligt de structuurschets landschappelijke inpassing van de te verbouwen monumentale boerderij tot B&B en woonhuis met camping, parkeergelegenheid en gebouw voor sanitaire voorzieningen. De volgende aangeleverde documenten heeft de nodige informatie verschaft:

117 B00 14-11-2013.pdf / *Bestaande situatie* Studio 412

117 B99 14-11-2013.pdf / *Sloopoverzicht* Studio 412

117 BHO-01 11-11-2013.pdf / *Waardebepaling* Studio 412

117 BHO-02 11-11-2013.pdf / *Periodisering* Studio 412

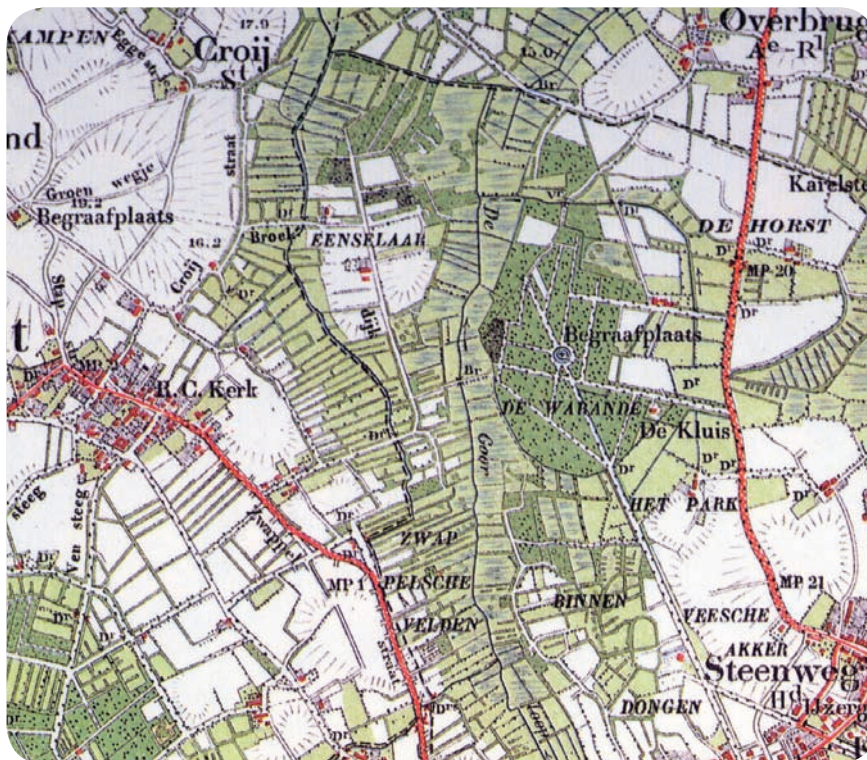
117 Foto's en kaarten 14-11-2013.pdf / *Foto's en kaarten verbouwing monumentale boerderij*

Croylaan 4 Aarle Rixtel Studio 412

117 Monumentbeschrijving 18-09-2008.pdf / *Aarle-Rixtel Croylaan 4a*

117 S01 14-11-2013 *Structuur ontwerp* Studio 412

CRLAR 13-11-13 rapp.pdf / *Bouwhistorische Verkenning en Waardebepaling* D.J.K. Zweers
Bouwhistorisch Onderzoek & Restauratie-
Adviezen



stroomdal Goorloop
bij Stiphout rond 1900;
kleinschalige verkaveling,
heggen en weilanden

bron afbeelding: *Chromo
topografische atlas, blad
671. Helmond*

6

B&B
croylaan 4
Goorloop



Historische route naar
kasteel Croy

eikenrij

kasteel Croy

stroomdal Goorloop
rondom Croylaan 4 anno
2014, met behouden
kleinschalige verkaveling
en coulissen van
erfbeplanting

bron afbeelding: *Google*



hooilanden in de Goorloop
geroemd in de Late
Middeleeuwen vanwege hun
vruchtbaarheid.



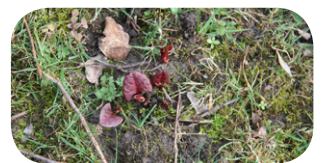
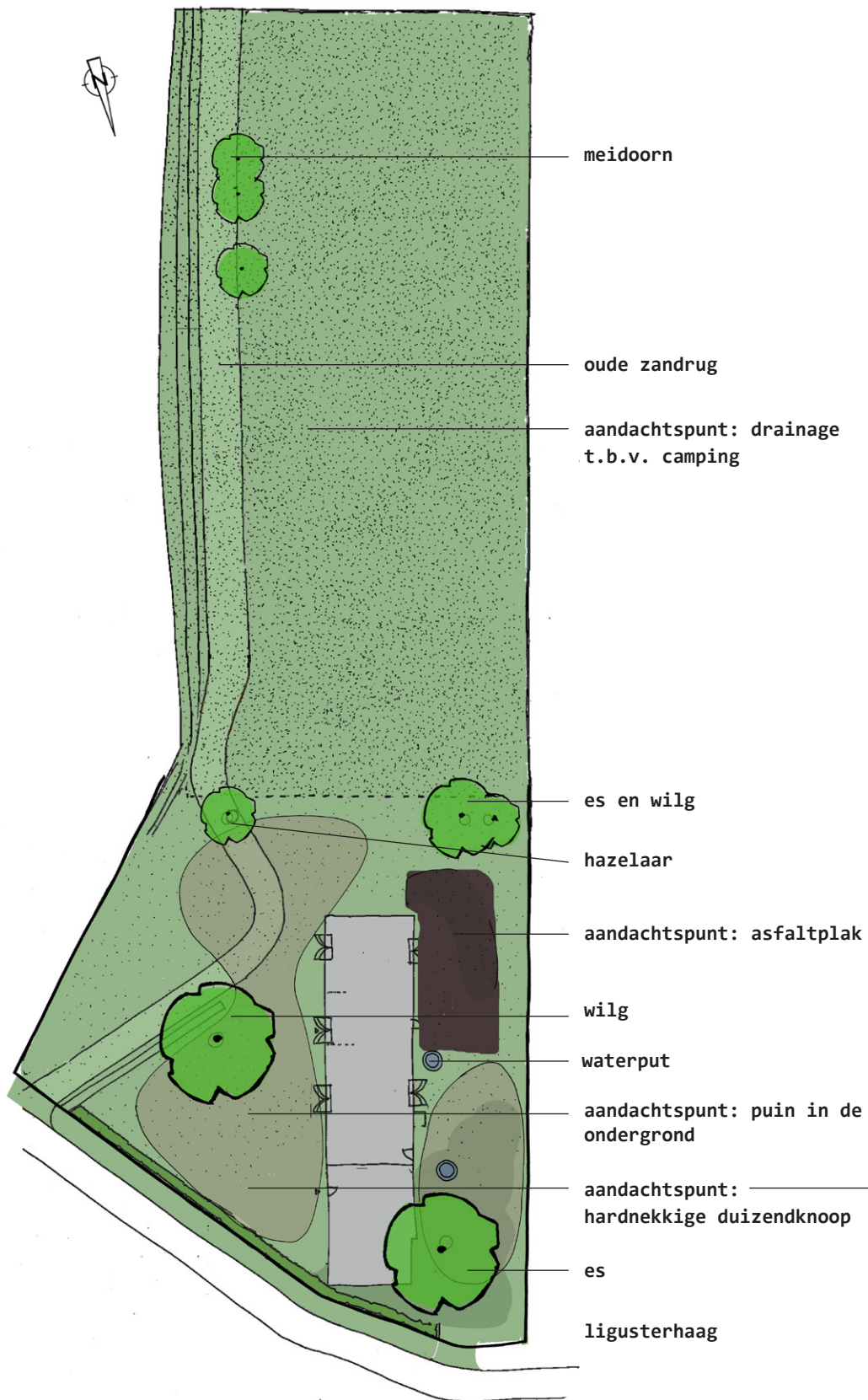
bestaande situatie
coulissenlandschap en kleinschalige verkaveling.

ligging in het stroomdal

De monumentale boerderij aan de Croylaan ligt in het stroomdal van Stiphoutsche Loop en de Goorloop. De fijnmazige verkavelingen zijn nog een goede afspiegeling van het beekdallandschap zoals dat begin 19e eeuw bestond. Oorspronkelijk bestond het landschap uit coulissen van houtwallen, elzenheggen en hazelaars en werd het landgebruik gedomineerd door weilanden. Met de modernisering van de landbouw is het grondwaterpeil in de beekdalen verlaagd, waardoor de gronden ook voor akkerbouw konden worden gebruikt. Het historische contrast tussen de aangrenzende hoger gelegen akkers en het beekdal is hierdoor vervaagd. Toch is de sfeer en schaal behouden gebleven en geven een goede indruk van wat ooit was.

Croylaan 4

Dat geldt zeker voor de omgeving van het perceel van Croylaan 4, ten noordwesten van het kasteel Croy. De fijnmazige verkaveling en het coulissenlandschap is hier nog goed zichtbaar. Ook is de oorspronkelijke route naar het kasteel Croy nog zichtbaar door de licht verhoogde zandrug, deels begeleid met eikenbomen, die naar het kasteel leidt. De diepe vergezichten geven een sfeer alsof de tijd even heeft stilgestaan. In dit fraaie landschap ligt de zeer langgerekte boerderij. Van grote cultuurhistorische waarde vanwege zijn uitzonderlijke lengte, de zeer oude kern (17e of 18e eeuw) en authentieke elementen.



inventarisatie huidige situatie buitenruimte

inventarisatie en uitgangspunten



bijzondere landschapsstructuur
de oude zandrug



kleinschalig toerisme in een authentieke omgeving

9

Inpassing recreatieve functie

Om te komen tot een passende inrichting van de buitenruimte, is het van belang de identiteit van het stroomdal te behouden en waar nodig te versterken. Op deze manier blijft het perceel onderdeel uitmaken van het kenmerkende landschap. Daar zit ook gelijk de sleutel van het succes voor de nieuwe bestemming. Een plek voor toeristen die willen recreëren op kleine schaal en in een landelijke en authentieke omgeving. Landschappelijke inpassing van deze functie is van belang om in harmonie te blijven met de omgeving en ter versterking van de authentieke sfeer.

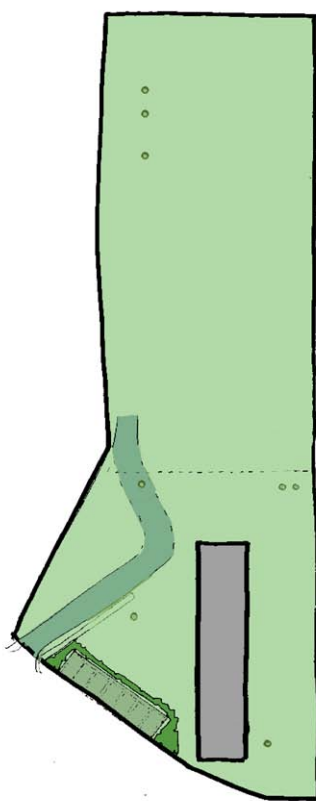
Uitgangspunten buitenruimte

- oorspronkelijke beplanting; heggen, houtwallen en erfbeplanting
- relatie met de omgeving; zichtlijnen bewaken
- kleinschaligheid
- behoud landschapsstructuren; behoud van de zandrug

Programma van Eisen

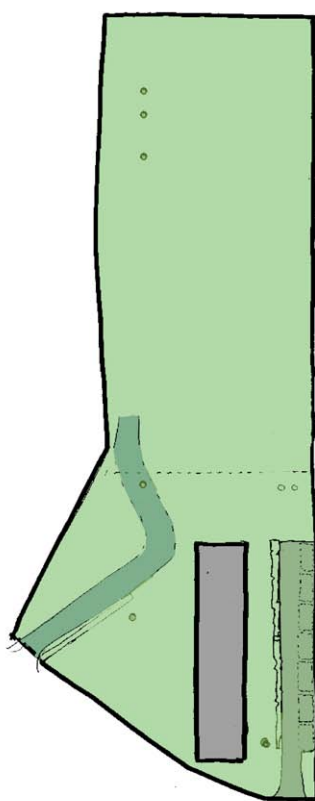
De monumentale boerderij op de Croylaan 4 wordt gerestaureerd en krijgt een recreatieve bestemming in de vorm van een Bed & Breakfast met mini-camping. Op het perceel dient het volgende programma te worden gerealiseerd:

- max.15 campingplaatsen (klein)
- 6 parkeerplaatsen gasten B&B
- 2 parkeerplaatsen woonhuis
- ontsluitingsroute camping
- ontsluitingsroute parkeerplaatsen
- buitenruimte gasten B&B
- privé-buitenruimte woonhuis
- inpassing gebouw voor sanitaire voorzieningen



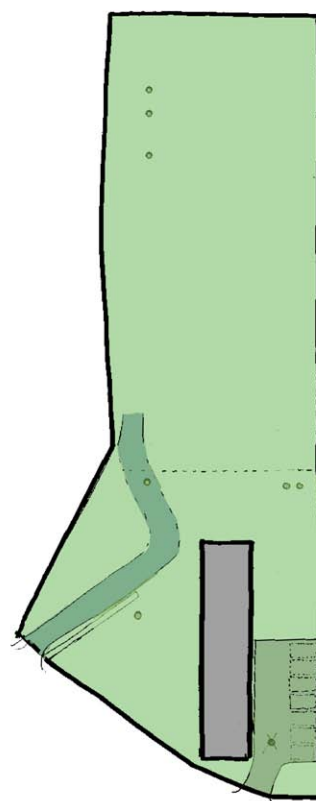
1.

- P. AAN DE STRAAT
- NADEEL:
- DEEL ZICHT NOODERIJ ONTMOTTEN DOOR VERPLAATSIING VAN
 - AUTO'S ZIJN MEER ZICHTBAAR
- VOORDEEL:
- GESLIJK MAKEN VAN BESCHAADE WEG
 - WEINIG VERHARDING TOEGEGEEN
 - RELATIEF WEINIG VERHARDING OP JE KAVEL / AUTO'S BBS HOEVEN HET KAVEL NIET OP
 - BEPLANTING V.WAARDE (SCHEN) BLIJFT GEHANDHAAFD



2.

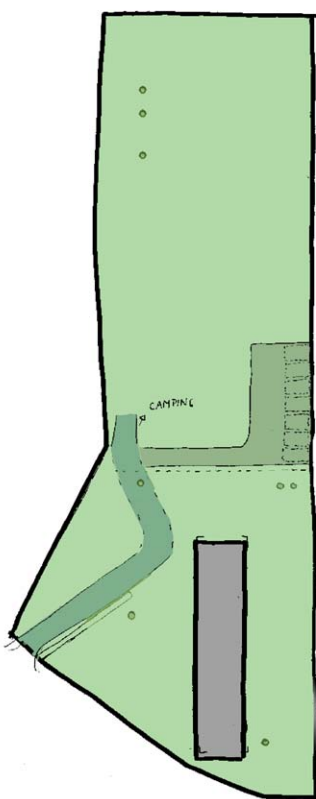
- P. ACHTERKANT LANGSTACKEREN
- NADEEL:
- KRAP PROFIEL WEINIG RUIMTE OM BEBOUWING MEER
 - ZICHT BELEHHEDING 2 KAMERS BSB
- VOORDEEL:
- PARKEREN (UIT HET ZICHT (BIJ AANKOMST))
 - BOOM BLIJFT GEHANDHAAFD



3.

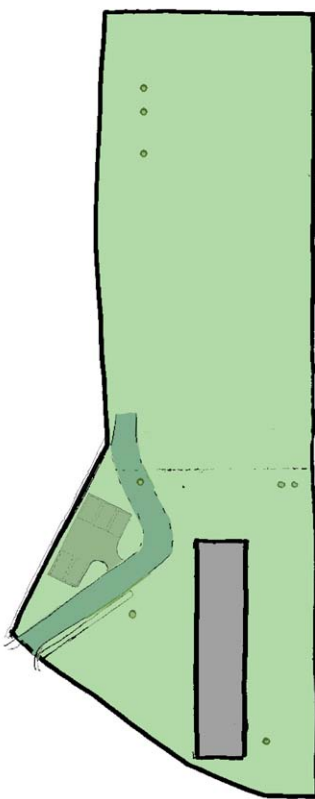
INFORMELE INRIJ CAMPING PARKEREN BIJ DE TENT

- P. B.B. ACHTERKANT
- NADEEL:
- ZEER KRAP PROFIEL -> INPARKEREN / UITDRAAIEN
 - BESTAANDE ES ROOIEN (GROTE BOOM = BEELDBEPALEND)
- VOORDEEL:
- P. OPLOSSING AAN ACHTERZIDE (BUITEN HET ZICHT)



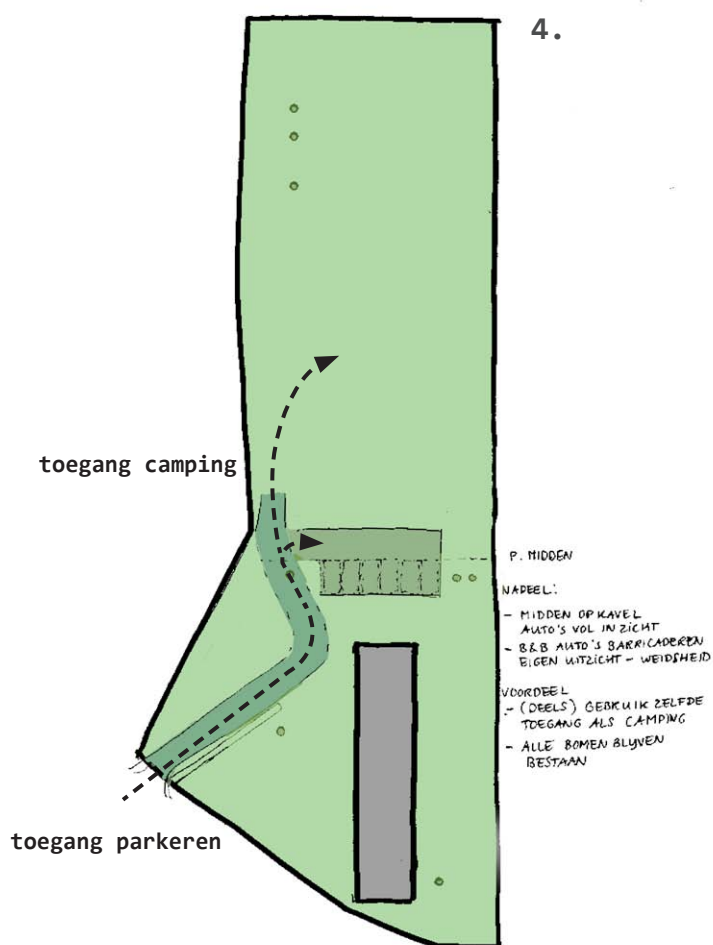
5.

- P. 'HALVERWEGE'
- NADEEL:
- P. HUIDEN OP HET KAVEL AUTO'S ZIJN MEER IN HET ZICHT
 - Z.B. GASTEN RIJDEN RECHT OVER HET TERREIN
 - WEG KAN EEN GRENZ VORMEN TUSSEN BBS-CH
- VOORDEEL:
- (DEELS) GESLIJK ZELF TOEGANG ALS CAMPING GASTEN
 - RUIMTE VOOR MOE/PARKEREN/OPLOSSING (IN/UITDRAAI



6.





verstevigd gras

Parkeren gasten B&B

Voor de gasten van het B&B zijn zes parkeerplaatsen gewenst. Vijf behorende bij de vijf te verhuren kamers en één extra voor eventueel bezoek.

Parkeervoorstel 4 bleek de meest wenselijke situatie. De parkeerplaatsen zijn niet zichtbaar vanuit de B&B gezien de situering van de ramen en deuren in de oost- en westgevel. De monumentale boerderij behoudt bovendien zijn groene voetstuk vanuit de Croylaan zonder verstoring van geparkeerde auto's. De mini-parkeerplaats vormt tevens een logische grens tussen de camping en de buitenruimte rondom de B&B. Een tweedeling die in de structuurschets ook naar voren zal komen.

Materialisering

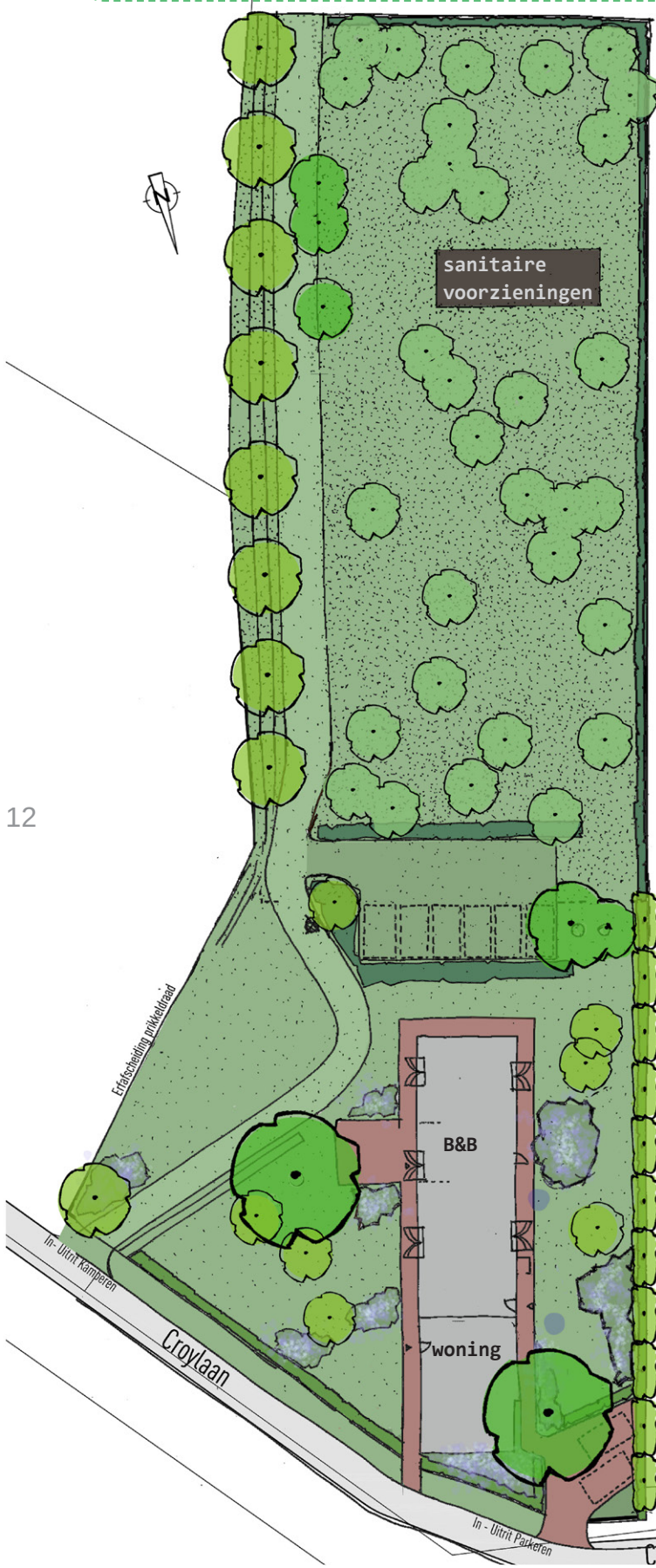
Om het natuurlijke karakter van het perceel zo veel mogelijk te behouden, worden de parkeerplaatsen en de toegangsweg over de zandrug in gras uitgevoerd. De ondergrond dient hiervoor te worden verstevigd en voorzien van grasroosters.

Parkeren gasten camping

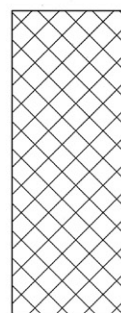
De gasten voor de camping parkeren direct bij de tent. Via de zandrug vervolgen zij hun route richting het campingsveld.

Parkeren bewoners

Voor de bewoners worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd aan de westzijde van de woning. Dit is verder uitgewerkt in de structuurschets.



tuinbeplanting langs de boerderij



- intensief beheerd gras
- extensief beheerd gras
- eik
- hoogstam fruitboom
- nieuwe boom n.t.b.
- leiboom
- bestaande boom
- bloemrijke beplanting
- ligusterhaag, deels bestaand
- meidoornhaag
- klinkerverharding
- behouden waterput

structuurschets



kamperen in de boomgaard



buiten zitten voor de kamer van de B&B

Tuin en boomgaard

In de structuurschets is de buitenruimte van de Croylaan 4 onder te verdelen in twee delen; het meer gecultiveerde deel van de tuin rondom de boerderij en het achterste deel van de weide waar de camping zal komen. De bestaande es en wilg vormen reeds een logische grens.

De tuin bestaat grotendeels uit intensief beheerd gras om de zandrug en greppel goed uit te laten komen. Rondom de boerderij komt bloemrijke beplanting voor een sfeervolle tuin waar de gasten en bewoners prettig kunnen verblijven.

De weide is extensief beheerd gras en wordt beplant met hoogstam fruitbomen (random geplaatst). De kampeers kunnen tussen de bomen op informele wijze hun tent opzetten en vinden hier beschutting. Er is ook ruimte gereserveerd voor eventuele campers of caravans. Wel moet hier nog gekeken worden naar de draagkracht / sterkte van de bestaande zandrug en het zwaardere verkeer wat er overheen gaat.

Buitenruimte B&B

Rondom de boerderij komt een pad van ca. 1,50 bestaande uit gebakken klinkers. Dit pad is naast de route naar de ingang van de B&B en woonhuis tevens 'het stoepje' waar de gasten voor hun kamer even buiten kunnen zitten. Ter hoogte van de gemeenschappelijk ruimte wordt het pad uitgebreid tot een terras waar in de ochtendzon het ontbijt kan worden geserveerd.

Gebouw sanitaire voorzieningen

Het gebouw met sanitaire voorzieningen voor de camping kan worden vergeleken met de typologie van een schuur. Van belang is de vrije plaatsing in het veld en afwijkend materialisering t.o.v. de boerderij. Zoals de meeste bijgebouwen wordt ook dit gebouw haaks op de boerderij geplaatst. Dit gebouw zal de uitstraling krijgen van een modern paviljoen.



voorzetten van de eikenrij

structuurschets



modelerf met alle natuurelementen
bron: Brabants Landschap



waterputten
een onmisbare voorziening op
het boeren erf

Erfgrenzen

Het perceel krijgt duidelijke erfgrenzen zoals gebruikelijk is in het coulissenlandschap van het beekdal. Hiervoor worden zoveel mogelijk de streekeigen erfbeplantingen van het Brabantse erf toegepast.

Aan de voorzijde wordt de ligusterhaag behouden, gesnoeid en doorgezet aan de westzijde van de boerderij. Om het zicht te ontnemen van de naastgelegen schuur, worden tevens leibomen geplant.

Langs de boomgaard komt een meidoornhaag, een typische haagbeplanting voor het gebied. De zandrug aan de oostzijde van het perceel wordt aangezet door een enkele rij eiken waardoor er een visuele verbinding wordt gelegd met de eikenrij langs de zandrug verderop in het landschap. Wel moet nader worden onderzocht of de grond hier niet te vochtig is.

Bestaande bomen

De bestaande bomen en heesters zijn in goede staat en zullen worden behouden.

Behoud waterputten

De waterput was van oudsher een zeer belangrijke voorziening voor de boer om niet afhankelijk te zijn van naburig stromend water. De twee oude putten op het perceel van Croylaan 4 herinneren aan het vroegere leven op de boerderij en vormen mooie elementen in de tuin. Indien mogelijk ten minste één waterput behouden en restaureren.

Klompenpad

De historische route naar het kasteel Croy (zandrug) kan weer invulling krijgen via het 'Klompenpad'.

Klompenpaden zijn rondwandelingen in het agrarisch cultuurlandschap. Ze gaan zoveel mogelijk over historisch tracé en voeren over onverharde paden via boerenland en landgoederen. Met het zichtbaar maken en herstellen van oude paden wordt een deel van de identiteit van het landschap hersteld.

Rust, kleinschaligheid en de combinatie van cultuur en natuur bepalen de sfeer en vertellen bewoners en wandelaars over de geschiedenis van hun omgeving. Deze wandelroutes versterken de beleefbaarheid van het landschap en de cultuurhistorie.





Studio Schep stad landschap design

17

info@studio-schep.nl
www.studio-schep.nl

Neelke Goossens-Arts

Bachelor of Design
Ziggenstraat 51
5662 RL Geldrop
06 40 74 12 98

Marlous Ruiter-Coreelmont

Bachelor of Design
Seranggracht 40
1019 PM Amsterdam
06 25 08 26 79