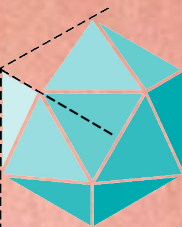


Landgoed de Cavalerie

janssen wuts architecten



Janssen Wuts Architecten B.V.
Napoleonsbaan-Zuid 28
5991 ND BAARLO

Tel: 077-4771529
Fax: 077-4772665
E-mail: info@janssenwuts.nl

Betreft: Beeldkwaliteitsplan
Datum: 11 November 2010
Laatste wijziging: 29 November 2010
Werknummer: 05045

Inhoud

	Bladzijde
1. Inleiding	2
2. Het beeldkwaliteit van het landgoed de Cavalerie	3
3. Ruimtelijk kader	4
4. Beeldkwaliteit bebouwing, de Cloashof (bestaande bebouwing)	6
a. De schaapskooi	6
b. Boerderijwoning	6
c. De bestaande schuur	6
5. Landgoed de Cavalerie (landhuis 1, 2, 3)	7
a. De Cavalerie landhuis 1 en 2	7
b. De Cavalerie landhuis 3	7
c. De Cavalerie (stijl)kenmerken landhuis 1 en 2	8
d. De Cavalerie (stijl)kenmerken landhuis 3	9
e. Uitgangspunten ontwerp landhuis 1,2 en 3	10
6. Paden en wegen	11
7. Inrichting natte graslanden	12



Landgoed de Cavalerie

1. Inleiding

In de directe nabijheid van Venlo, in het kastelendorp Baarlo, wordt een nieuw landgoed ontwikkeld.

Ten zuidwesten van de kern Baarlo, in de gemeente Peel en Maas, voorheen gemeente Maasbree, is in het gebied “Op den Bosch 1” een nieuw landgoed gepland in het kader van de provinciale Rood voor Groen Regeling.

Middels deze regeling wordt het bouwen van landhuizen, woningen en dergelijke in het buitengebied toegestaan op voorwaarde dat er een forse hoeveelheid nieuw groen met een publieke en openbare functie aangelegd wordt.

Op de locatie is momenteel de bebouwing van het agrarisch bedrijf “Cloashof” gelegen. Het nieuwe landgoed bestaat uit een woningsplitsing van de bestaande boerderijwoning, het ombouwen van een deel van de agrarische bebouwing tot 2 vakantiewoningen en het bouwen van 3 riante landhuizen.

Het omringende gebied wordt ingericht als landschaps- en natuurpark.

Het landgoed wordt ingebed door een rijkdom aan verscheidenheid van landschappelijke elementen en is een voortzetting van de van oudsher zijnde traditie in Baarlo om kastelen, landgoederen op te richten.

Het plangebied gesitueerd tussen en in bestaande en nieuw aan te leggen bebossing, boomgaarden, weiden en kruidenrijke graslanden is door zijn unieke ligging van een zeer hoge kwaliteit.



2. Het beeldkwaliteit van het landgoed de Cavalerie

Het beeldkwaliteit van het landgoed de Cavalerie is in samenhang met het gedachtegoed van een landgoed en de bestaande historische, agrarische bebouwing ontwikkeld.

De doelstelling is eveneens om in de kastelen/ landgoederen traditie van Baarlo voort te bouwen in een beeldkwaliteit van de toe te passen architectuur die aansluit op deze traditie en om een kwalitatief hoogwaardig landgoed te creëren.

Het belang om de gewenste kwaliteiten van het gebied te bereiken, wordt gevoed door de betrokken initiatiefnemers en adviseurs om het landgoed onder te brengen onder de regelgeving van de natuurschoonwet.

De beoogde doelstelling om de gewenste hoge kwaliteit van het plan te halen, komt tot uitdrukking in de materiaaltoepassingen en historisch uitgangspunt om een cluster gebouwen te groeperen om 1 hoofdgebouw dat als een pièce de resistance de verbindende schakel is van de nieuwe bebouwing en daarmee samen met de bestaande (verbouwde) bebouwing één geheel vormt.



3. Ruimtelijk kader

Het plangebied met op dit moment in hoofdzaak agrarische gronden heeft weinig landschappelijke waarde met weliswaar minimale hoogteverschillen die echter van onvoldoende betekenis zijn voor een natuurlijke invulling.

De bestaande recreatieve route voert langs de landbouwgronden maar opent deze in onvoldoende mate. Met de wetenschap dat hier voorheen (voor 1900) wel paden en wegen zijn geweest, is dit de insteek in het nieuwe plan om deze weer op te pakken en daarmee het landschap te ontsluiten.





Het nieuwe landgoed is omgeven met natuurterreinen, bossen en andere houtopstanden, zowel bestaand als nieuw, met aansluitende landbouwgronden. Wegen en paden, zowel nieuw als bestaand, ontsluiten het plangebied met nieuwe zichtlijnen en doorrichten en maken tevens het gebied toegankelijk. De groepering van de bestaande en nieuwe bebouwing draagt bij aan de gewenste karakteristieke verschijningsvorm van het nieuwe landgoed waarbij de inrichting van het nieuwe groen, arboretum, formele tuin, boomgaard en struwelen de schakel vormt tussen het open gebied en de bebouwing.

De aanleg van de nieuwe paden en wegen inclusief de cluster bebouwing vormen een geheel en zijn als het ware de natuurlijke verbinding tussen het buitengebied en het dorp Baarlo, waarbij het centraal gelegen plein een rustpunt vormt op de recreatieve, bestaande en nieuwe wegen en paden. Voor zowel fietsers als voor wandelaars zal daardoor het totale gebied toegankelijk zijn en een verrijking vormen t.o.v. de huidige belevingswaarde.

4. Beeldkwaliteit bebouwing, de Cloashof (bestaande bebouwing)

Het uitgegroeide agrarisch bedrijf met een boerderijwoning met schuur, stallen, (open) werktuigstalling en een schuur zullen in de bouwstijl van de oorspronkelijke woning, de langsboerderij en een nieuwe schaapskooi worden verbouwd c.q. gebouwd.

a. De schaapskooi

In de schaapskooi die uitgevoerd wordt met een schilddak zullen twee vakantiewoningen worden ondergebracht met een materiaal toepassing baksteen, pannen, houten kozijnen die corresponderen met de toegepaste materialen als de te verbouwen woning en schuur.

b. De boerderijwoning

De bestaande boerderijwoning met schuur zal zijn oorspronkelijke vorm als langsgewel boerderij weer terug krijgen waarbij de bestaande woning (87m² bestaand) gehandhaafd blijft waarbij in het verlengde nieuwe gedeelte een 2^e woning met schuur (245m² nieuw) zal worden ondergebracht.

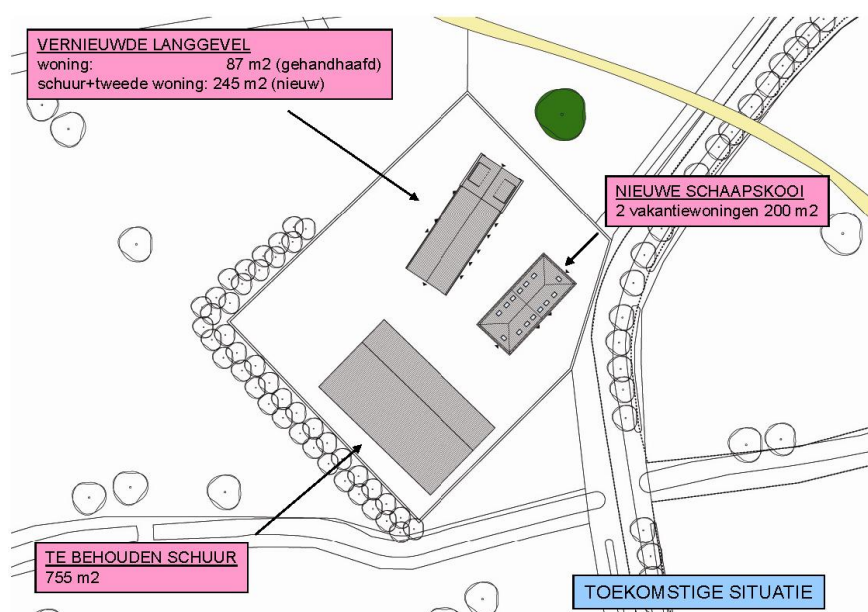
De verbouwing geschiedt met toepassing van materialen zoals ook in de bestaande bouw van de woning zijn toegepast.

Baksteen, pannen, houten kozijnen en zinken goten zullen van hetzelfde kaliber zijn als de materialen in het te handhaven gedeelte.

De plaatsing van de nieuwe ramen in het nieuwe gedeelte corresponderen met de bestaande plaatsing van ramen en deuren en ondersteunen het landelijk karakter van deze gebouwen.

c. De bestaande schuur

De bestaande schuur groot 755m² zal behouden blijven, eveneens om het oorspronkelijk, landelijk karakter te behouden en zal blijvend als agrarische schuur in gebruik blijven.



5. Landgoed de Cavalerie (landhuis 1,2,3)

De clustering van de nieuw te bouwen landhuizen vormen een eenheid met de bestaande bebouwing en vormt de hoofdbebouwing van het landgoed de Cavalerie. Door de positionering zouden ze historisch gezien van een eigenaar- bewoner kunnen zijn, waarbij de bestaande bebouwing als het ware de mededragers wordt van het nieuwe landhuis.

Het nieuwe landhuis bestaat uit 3 hoofdgebouwen inclusief de daarbij geplande bijhorende bijgebouwen aangepast aan de schaal en grote van het landgoed. De grootte is zodanig dat verrommeling in situ wordt voorkomen.

a. De Cavalerie landhuis 1 en 2

Landhuis 1 en 2 groot 200m² bestaande uit een bouwlaag met schild. Daken met ieder één gepland bijgebouw van maximaal 200m² zal worden opgetrokken met hoogwaardige materialen zoals deze voor landhuizen op het platteland gebruikelijk is/was.

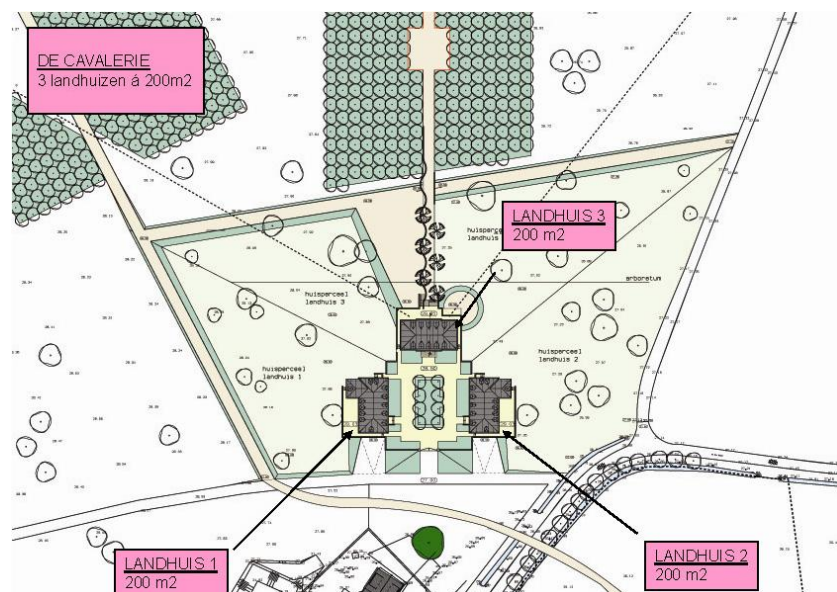
Toepassing voor baksteen, natuursteen (lei)pannen, houten kozijnen en in vorm en afmeting zal aansluiten bij de historische achtergrond van landhuizen in deze streek uit de periode van de 18-19^{de} eeuw en daarmee tevens aansluiten op de geschiedenis van kastelendorp Baarlo en eveneens door zijn vorm ligging aansluiten aan het landelijk karakter van de bestaande (vernieuwde) bebouwing.

b. De Cavalerie landhuis 3

De Cavalerie landhuis 3 groot 200m² bestaande uit 2 bouwlagen met een kap met schilddaken inclusief 'n 3-tal bijgebouwen groot 200, 165 en 35m² zal worden opgetrokken met hoogwaardige materialen zoals deze voor landhuizen op het platteland van oudsher gebruikelijk is/was.

Toepassing van baksteen, natuursteen, (lei)pannen en houten kozijnen in een vorm en afmeting die zullen aansluiten bij de historische achtergrond van landhuizen in deze streek uit de 19^{de} eeuw en daarmee tevens aansluiten op de geschiedenis van kastelendorp Baarlo.

Het landelijk karakter is ingekapseld door de groepering van de gebouwen en de eenheid van de toe te passen materialen.





c. De Cavalerie (stijl)kenmerken landhuis 1 en 2

Het streven is om een eenvoudige architectuur met een landelijke uitstraling te creëren met als basis eenvoud en harmonie.

De lage bebouwing met kap onderstreept het landelijke karakter. Het beperkte materiaalgebruik met de daarin opgenomen versieringen en verfijningen zoals metselwerkvervlochteningen, rollagen of natuursteenlijsten ondersteunen de eenvoud van de landelijke architectuur.

De toepassing van zinken mastgoten zonder betimmering onderstreept de positie van deze landhuizen t.o.v. landhuis no. 3 en sluit daarmee tevens aan, op de bestaande bebouwing.

De spiegelsymmetrie van de situering en dezelfde bouwmassa van deze landhuizen die daarmee het binnenhof insluiten, zorgt voor een harmonieuze setting.

De in de achtergevel geprojecteerde aanbouwen vormen de overgang naar de bijgebouwen en aansluitende tuin en landschap.

De toepassing van stucwerk- kroonlijsten correspondeert met landhuis 1 en vormt daardoor mede een eenheid van de nieuwe bebouwing.

De ligging van de begane grondvloer op maaiveld nivo en de deels verhoogde binnenvloer inclusief de hoger gelegen verdiepingvloer versterken het landelijke karakter aan deze landhuizen.

De eenvoudige dakvormen, schilddaken van zowel het hoofddak als wel de aanbouw en dakkapellen voegen zich op een natuurlijke wijze in het cluster en is eveneens de verbindende schakel in de architectuur van deze landelijk gelegen bebouwing.

d. De Cavalerie (stijl)kenmerken landhuis 3

Aansluitend op de traditie van het bouwen van landhuizen en kastelen in Baarlo wordt met het beperkte materiaalgebruik, kleur en vormgeving de verbijzondering van dit landhuis gevonden in de uitvoering in 2 bouwlagen met een opgetilde begane grondvloer en hoge verdiepingen.

Het opgetild vloer nivo t.o.v. het aansluitende maaiveld geeft daarmee uitzicht op de hoger gelegen gronden van het landgoed.

De toepassing van stucwerk- kroonlijsten en gestucte gevel met natuursteenplint en gevelbanden geven het landhuis het karakter van een hoofdgebouw.

De verhoogde ligging van de begane grondvloer met een hoofd toegangstrap naar het landhuis en het verhoogde terras aan de achterzijde sluiten aan op de landschapstuin en benadrukken de dominerende woonfunctie van dit landhuis.

De hoge verdiepingen en het schilddak met de vele dakkapellen onderstrepen de bijzonderheid (binnen het cluster) van dit landhuis.



e. Uitgangspunten ontwerp landhuis 1,2 en 3.

Naast een traditionele vormtaal kan het landgoed de Cavalerie (landhuis één, twee en drie), in contrast met de bestaande bebouwing, eveneens als cluster uitgevoerd worden in een moderne uitstraling met behoud van de uitgangspunten als eerder beschreven.

Landhuis drie uit te voeren in een gedetailleerdere en rijkere materiaal- en vormtaal, waarbij landhuis één en twee ondersteunend zijn door middel van een introvertete architectuur waarbij materiaaltoepassing en vormtaal een afgeleide zijn van landgoed drie.

Voorbeelden ter inspiratie voor een vernieuwende benaderingen, met behoud van het concept, van zo een landgoed zijn hierbij afgebeeld.



6. Paden en wegen

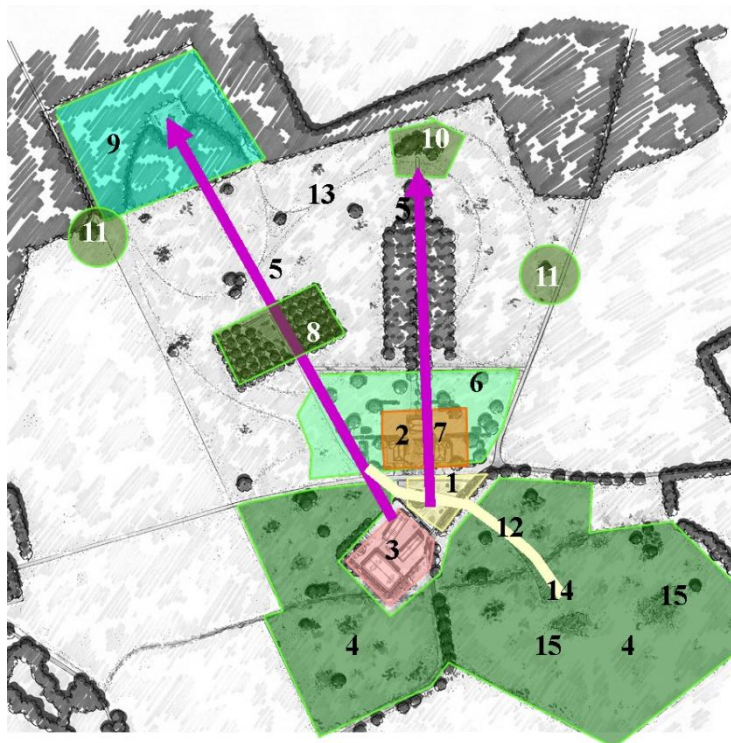
De nieuw aan te leggen wegen en paden, deels verhard, deels onverhard, te onderscheiden in fiets- en wandelpaden dient te geschieden met gebiedseigen materialen zoals maasgrind en keien en keramische materiaal die het landelijke karakter van het plangebied ondersteunen. Bewegwijzering dient eenvoudig te zijn en het gebruik van verkeersborden dient zo min mogelijk te zijn, de grootte van de borden dient aangepast te zijn aan het belang van de regelgeving.

Centrale plein

Het centrale plein, gelegen in een knooppunt van wegen en paden, verhard en onverhard, is met zijn centrale ligging een ontmoetingsplek voor bewoners en recreanten en vormt tevens de verbindende schakel tussen de oude en de nieuwe bebouwing.

De binnenhof van de nieuwe bebouwing, aansluitend aan het plein, vormt de overgang tussen het openbaar, semi openbaar en private terrein. Het daarin aanwezige groen is eveneens de schakel met het landschappelijk groen.

De inrichting van het plein geschied met natuurlijke materialen en elementen die het landelijke karakter ondersteunen. Toepassing van keramische materialen, natuursteen elementen met een heldere detaillering en een solitaire bouw met (smeed)ijzeren ornamenten completeren het geheel en stralen tezamen de landelijke rust en eenvoud uit.



- 1 Centraal plein
- 2 Nieuwe bebouwingseenheden
- 3 Verbouwde bebouwingseenheden
- 4 Natte graslanden, beek en poelen
- 5 Hoofdassen
- 6 Boom arboretum
- 7 Formele binnentuin
- 8 Boomgaard
- 9 Bos
- 10 Boomgroep
- 11 Solitaire bomen
- 12 Verbindingspad
- 13 Wandelpaden
- 14 Uitzichtpunt
- 15 voormalige drinkpoelen

7. Inrichting natte graslanden

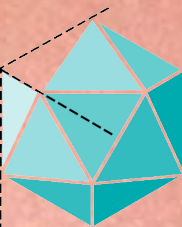
Aan de zuidzijde van het gebied gelegen Boschbeek met daarop aansluitend de “natte” graslanden, zullen door het terug te brengen van poelen, de historische drinkplaatsen voor paarden, een verrijking van de flora en fauna vormen. Na aanleg van de poelen zal de natuur deze op eigen kracht inrichten wat inhoud dat gebiedseigen planten en dieren onderdeel gaan worden van de natuurlijke landschappelijke waarden.

De toegankelijkheid van dit gebied wordt mogelijk gemaakt door een looppad bestaande uit een houten plankier.

De toepassing van (hard) hout sluit aan bij de natuurwaarden van dit gebied. Het looppad eindigt door middel van een uitkijkpost, waardoor verstoring van flora en fauna minimaal is en observatie van de natuur mogelijk is.



janssen wuts architecten



Janssen Wuts Architecten B.V.
Napoleonsbaan-Zuid 28
5991 ND BAARLO

Tel: 077-4771529
Fax: 077-4772665
E-mail: info@janssenwuts.nl