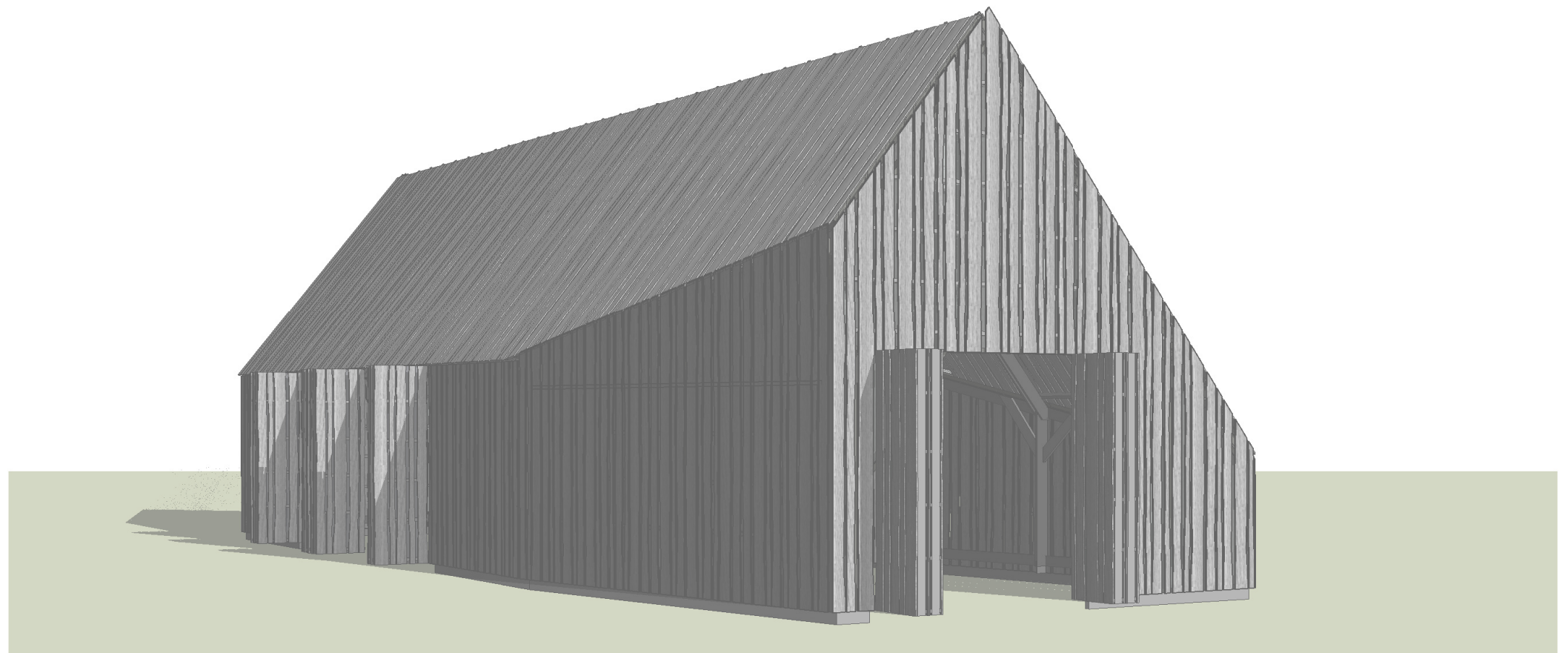


KARKOOI ZOUDTLAND

 Gemeente Breda

Bijlage 3 bij besluit
Z2018-005891-V1

V&L



31 MAART 2016

Oomen Architecten

Buitenplaats Zoudtland

De Stichting tot behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen heeft in 2010 in opdracht van de huidige bewoners een toekomstvisie geschreven voor Buitenplaats Zoudtland te Breda. De oudste geschiedenis van de buitenplaats gaat terug naar de zestiende eeuw. Zoudtland is beschermd op grond van de monumentenwet als “complex Historische buitenplaats”. De kern van de buitenplaats wordt gevormd door het 18e eeuwse lanenstelsel en het hoofdhuis. Aan het eind van de oprijlaan ligt het hoofdhuis met de hiernaast gelegen Vlaamse schuur. Ten noorden van het hoofdhuis ligt een wandelbos met slingerpaden dat onderdeel is van een oudere parkaanleg. Verder bestaat de buitenplaats uit weilanden, kleine bosopstanden, een arboretum en een boomgaard.

Doel

Het doel is om de historische tuin-en parkaanleg te versterken, het in stand houden van de structuurbepalende historische onderdelen, en wat is “vervaagd” te herstellen en weer leesbaar te maken. Behoud, versterking en ontwikkeling van de natuurwaarden, en tevens de versterking van de recreatieve betekenis van de buitenplaats, voor zover dit niet strijdig is met de doelstellingen voor cultuurhistorie en natuur. Het herstel van het oorspronkelijke ensemble van huis, Vlaamse schuur en voormalige boerderij/koetshuis is onderdeel van de toekomstvisie in dit beheerplan.





buitenplaats zoudtland gelegen bij
knooppunt princeville breda

Inpassing en ontwerp

Reeds in 1785 is er sprake van een bouwvolume dat diende als boerderij en/of koetshuis tegenover het hoofdhuis en de Vlaamse schuur aan de andere zijde van de Zoudtlandseweg. De Zoudtlandseweg liep oorspronkelijk tussen de gebouwen door zoals vaker voorkomt op boerenerven. Deze boerderij en/of koetshuis is in de 60er jaren gesloopt gezien de in die tijd bouwvallige staat. Om het oorspronkelijk historische ensemble van de drie gebouwen weer leesbaar te maken is een bouwvolume gepland op de exacte plaats waar deze boerderij en/of koetshuis heeft gestaan. Daar Buitenplaats Zoudtland historisch een boerderij karakter heeft is de term "karkooi" (wagenschuur) passender dan koetshuis. Het erf karakter tussen het hoofdhuis, de Vlaamse schuur en de nieuw te realiseren karkooi zal worden versterkt. De oorspronkelijk loop van de Zoudtlandseweg wordt weer zichtbaar dmv het opnieuw realiseren van deze zichtlijn en het kappen van de tuinachtige begroeiing die merendeels is aangeplant bij het omleggen van de Zoudtlandse weg in de 30er jaren en na de sloop van de boerderij/koetshuis in de 60er jaren.



streefbeeld buitenplaats zoudtland. De karkooi is gepland op de plek van de voormalige boerderij/koetshuis



hoofdhuis gezien vanuit de oprijlaan



hoofdhuis en vlaamseschuur gezien vanaf de zoudtlandseweg

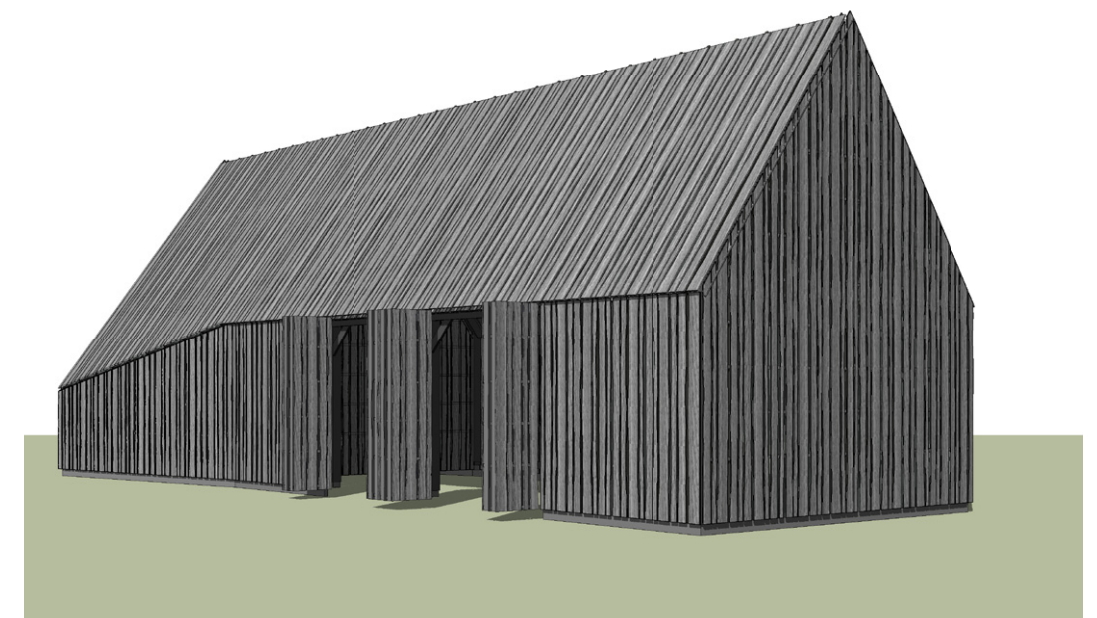
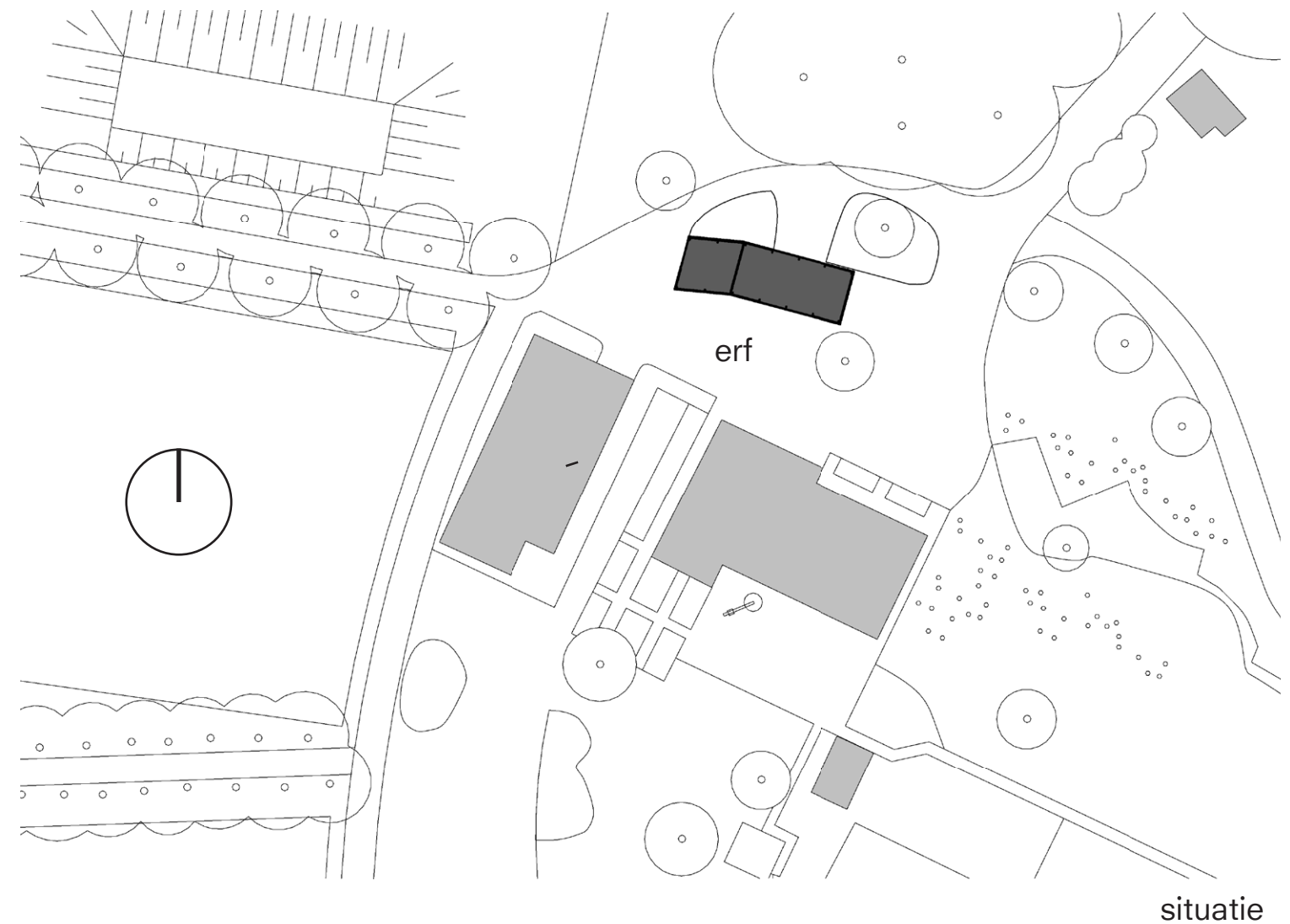


hoofdhuis en vlaamseschuur gezien vanaf de omlegging zoudtlandseweg



doorkijk tussen hoofdhuis en vlaamseschuur richting lokatie karkooi

De Karkooi is qua typologie geïnspireerd op het archetype van de gesloopte boerderij/koetshuis in de vorm van een eenvoudig volume met zadeldak. De vorm heeft binnen het oorspronkelijke bouwvlak van de boerderij een kleine twist gekregen in de vorm van een hoekverdraaiing van het volume zonder dat de kaprichting verandert. Deze twist realiseert een spel in het dakvlak en de gevels en resulteert in een kenmerkende kopgevel in de zichtlijn van de Zoudlandseweg. Het spel van de hogere dakvlak en het laag doorstekende dakvlak als gevolg van deze verdraaiing geeft tevens een sterke relatie met de variatie in dakvlakken van de vlaamse schuur en het huis. De hoek van 11 graden is afgeleid van de richting van de Zoudlandseweg die onder deze hoek op het ensemble van gebouwen aankomt. De karkooi zelf is minder diep dan de oorspronkelijke boerderij en heeft daarmee een lagere nokhoogte dan de oorspronkelijke boerderij. Het volume is bepaald op het evenwicht waar het gevoel van ensemble werking in de compositie tussen de drie bouwdelen nog blijft bestaan en voldoende ruimte wordt geboden aan het nieuwe programma. De toevoeging van de karkooi versterkt het ensemble in ruimtelijk werking en samenhang. De karkooi krijgt een stallingsruimte voor wagens, met aan beide zijden deuren aan de noord en zuidzijde, en een afgesloten gedeelte voor opslag met deuren op de kopgevel aan de westzijde



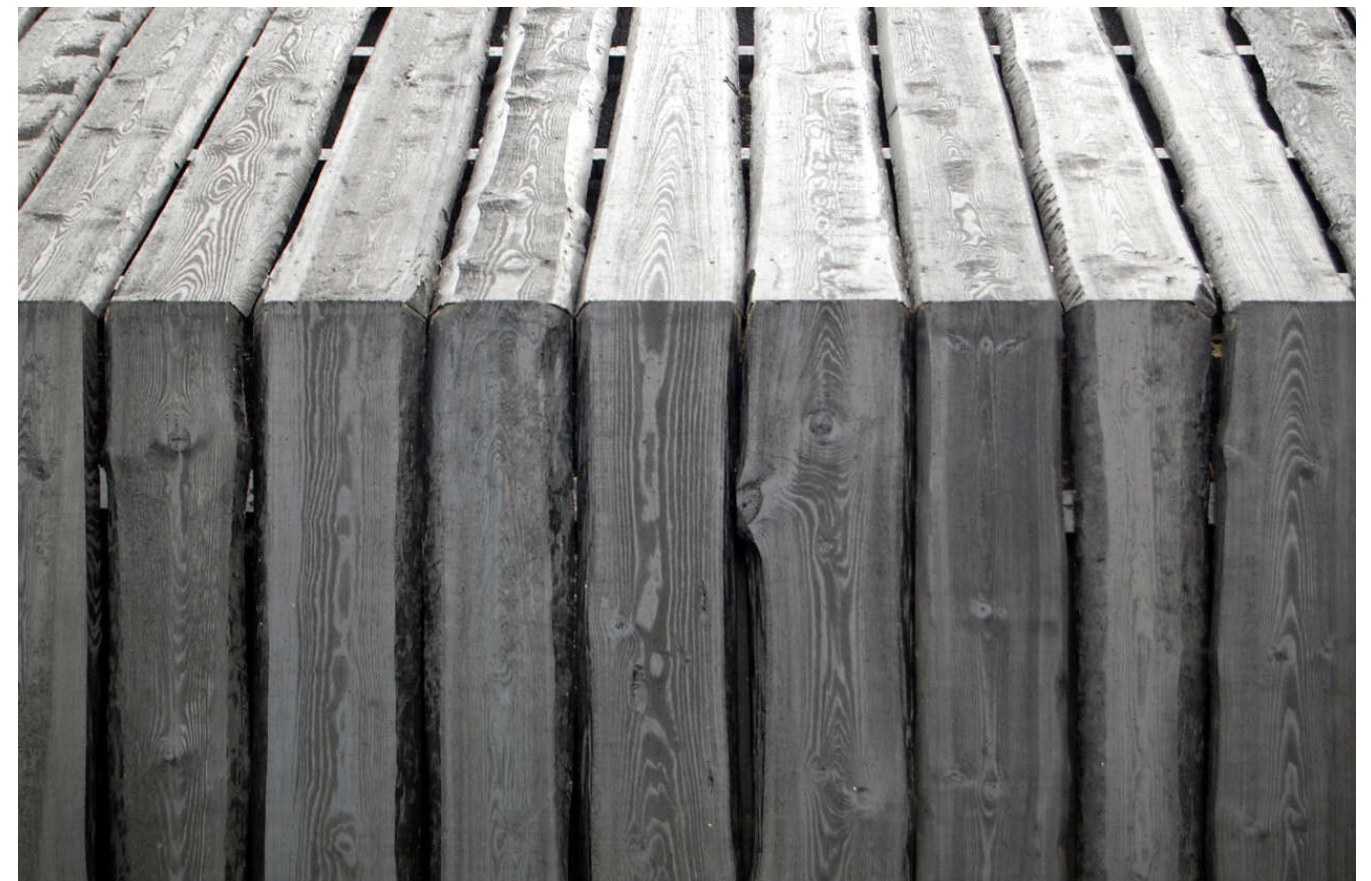
typologie zadeldak

Materialisering, duurzaamheid en daglichttoetreding.

De Karkooi wordt volledig gebouwd in tot klasse 2 verduurzaamd onbehandeld populierenhout. Zowel dak, gevels als spanten. Dit hout zal in een jaar tijd vergrijzen tot zilvergrijs. het hout is afkomstig van de populieren die zijn aangeplant in de 60 er jaren op de voormalige rondom het huis op de buitenplaats gelegen weilanden. Deze populieren gaan gekapt worden in het kader van het herstel van het voor de buitenplaats kenmerkende omringende cultuurhistorisch coulissen landschap. Door het gebruik van dit beschikbare en van het landgoed afkomstige materiaal wordt op duurzame wijze opnieuw een hoofdstuk toegevoegd aan de geschiedenis van het landgoed.



zichtlijn zoudtlandseweg met links de populieren die het hout gaan leveren



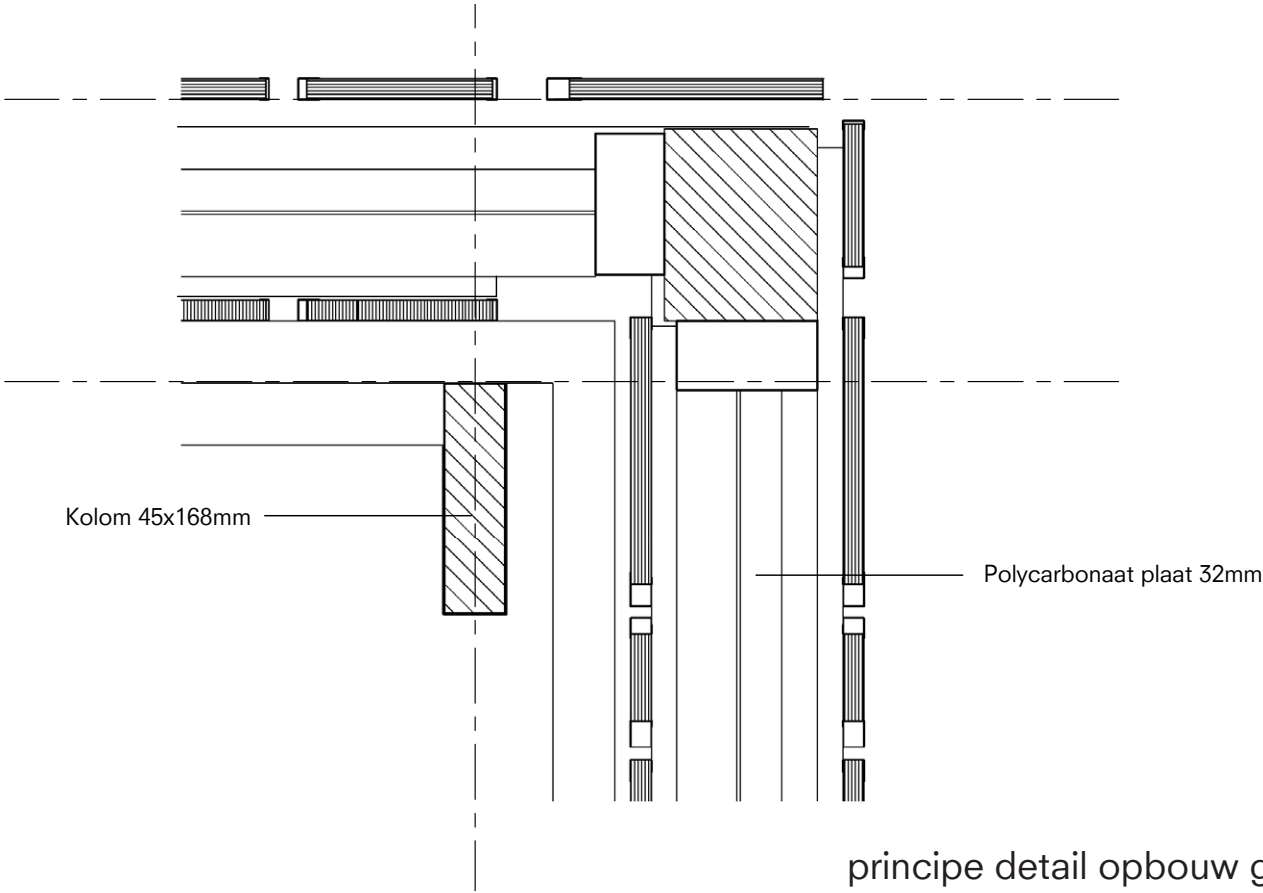
gevel en dak behandeling

Daglicht toetreding vindt plaats via de kieren tussen de planken. Om water en wind buiten te houden is in de constructie een heldere polycarbonaat plaat opgenomen die het daglicht tussen de kieren van de planken in dak en gevels doorlaat. De beplanking wordt zowel aan de buitenzijde als aan de binnenzijde toegepast. In de avondsituatie zal kunstlicht vanuit de karkooi via dezelfde kieren naar buiten treden. Ramen met “uitzicht” zijn voor de functie van het gebouw niet gewenst. De planken die de gevelhuid vormen hebben een geschild karakter, zijn bezaagd en niet geschaafd. Dit ruwe uiterlijk geeft de schuur een karakter dat pretentieloos maar op een moderne wijze samengaat met de historische context en uitstraling van de bestaande bebouwing. Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat de Karkooi een hedendaagse toevoeging is, en in geen enkel opzicht historiserend.

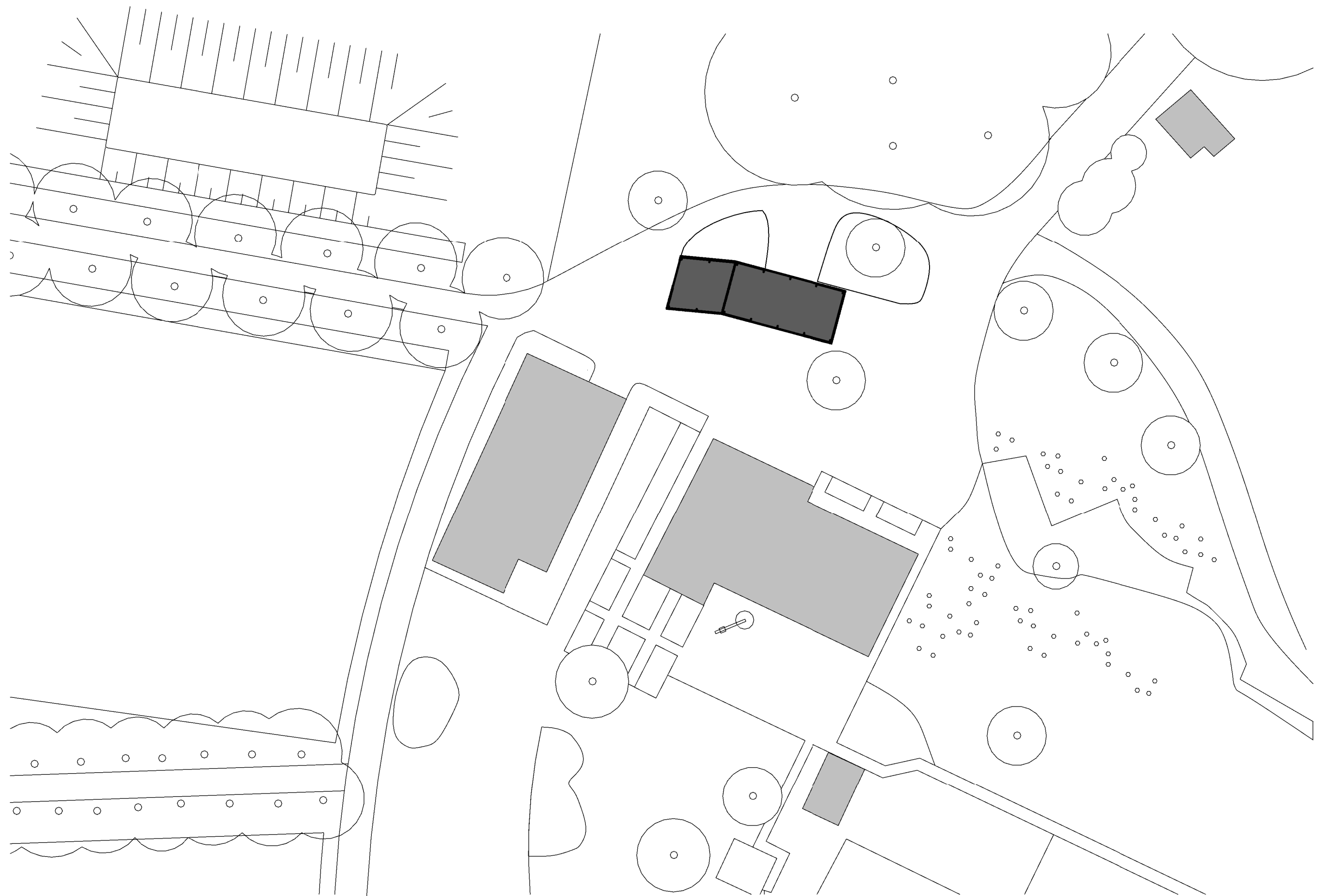
De karkooi wordt voorzien van vouwdeuren die in gesloten toestand niet of nauwelijks zichtbaar zullen zijn. De gevelhuid wordt consequent over deze deuren doorgezet. De spanten staan op op poeren met een verzinkt stalen kolomvoet. In de wagenloods loopt het erf op informele wijze door. De kleinere opslagruimte zal voorzien worden van een passende bestrating en dezelfde deuren in de karakteristieke kopgevel. De deuren van de wagenloods zullen vaak in geopende toestand staan.

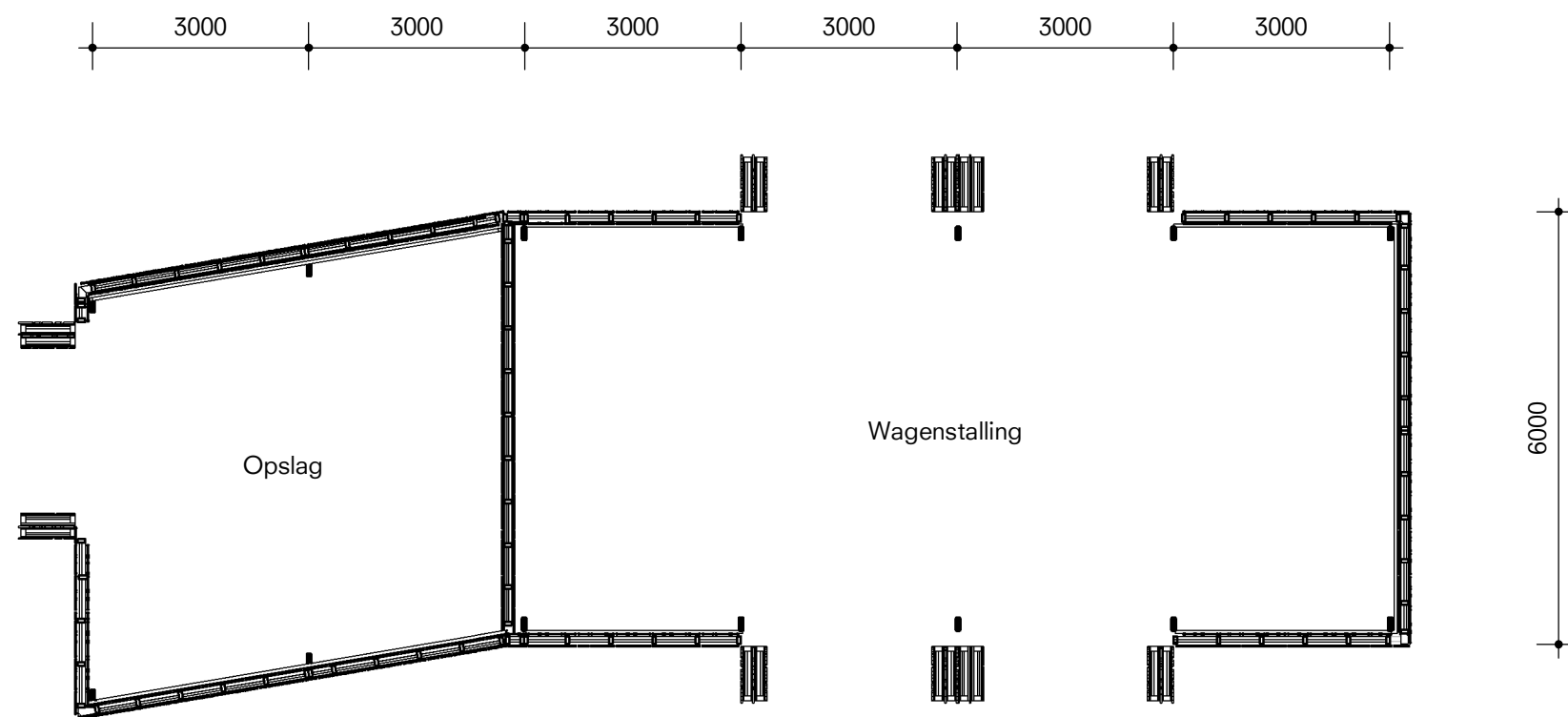


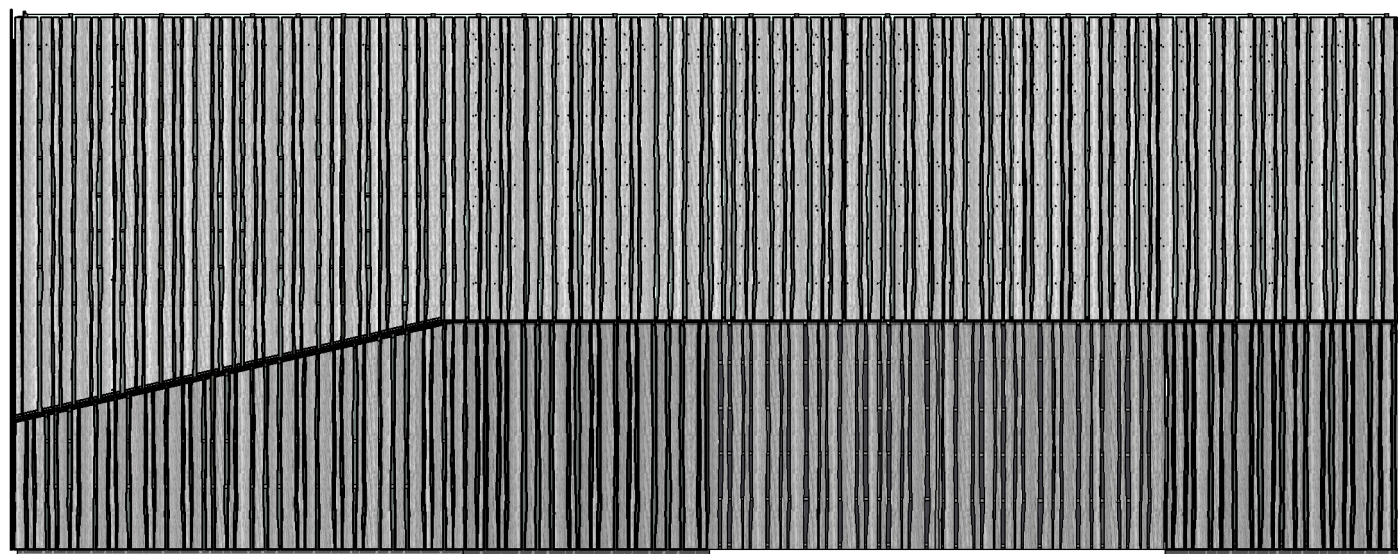
heldere polycarbonaat plaat



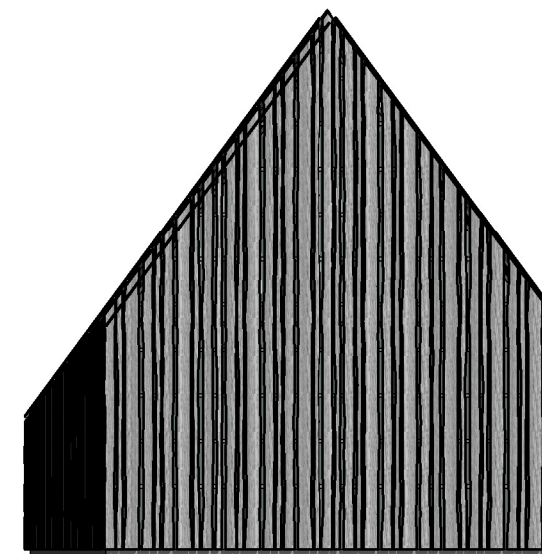
principe detail opbouw gevel



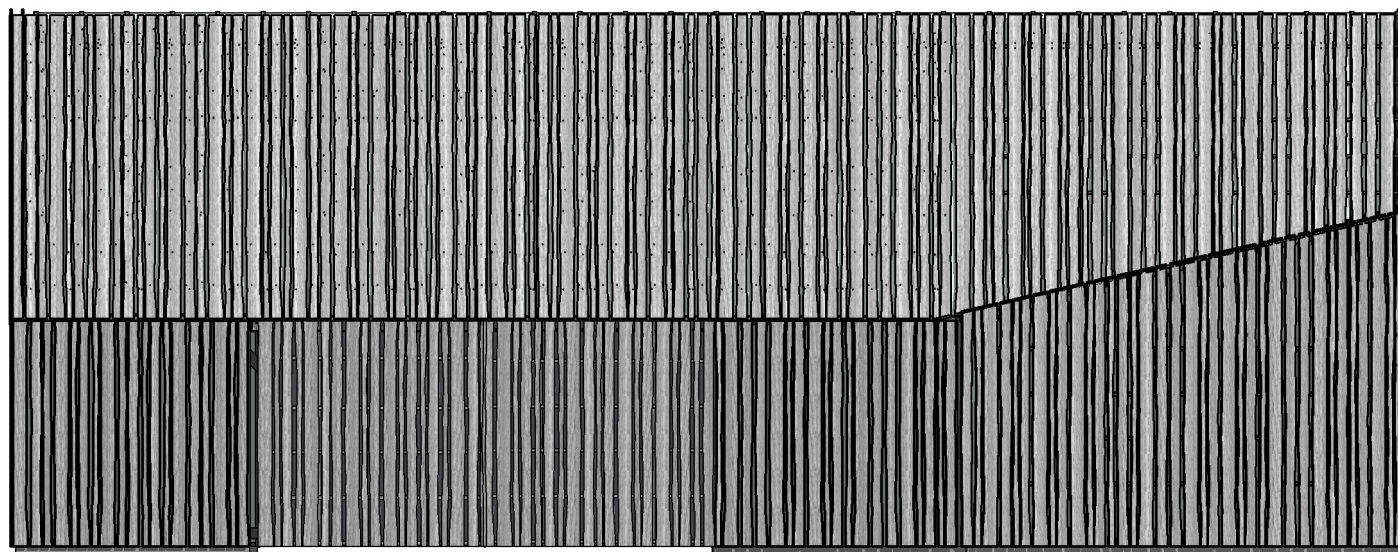




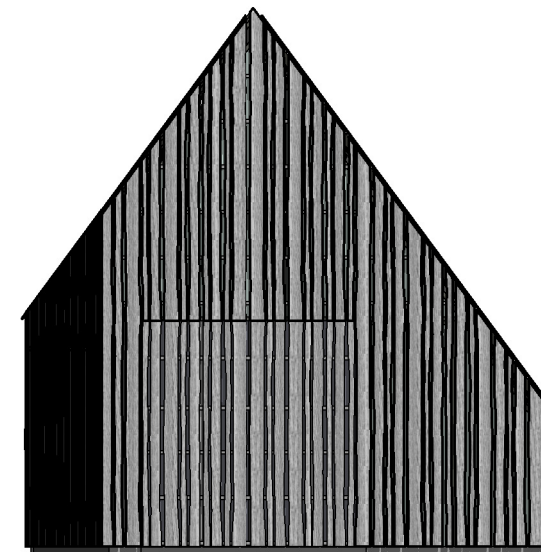
Vooraanzicht



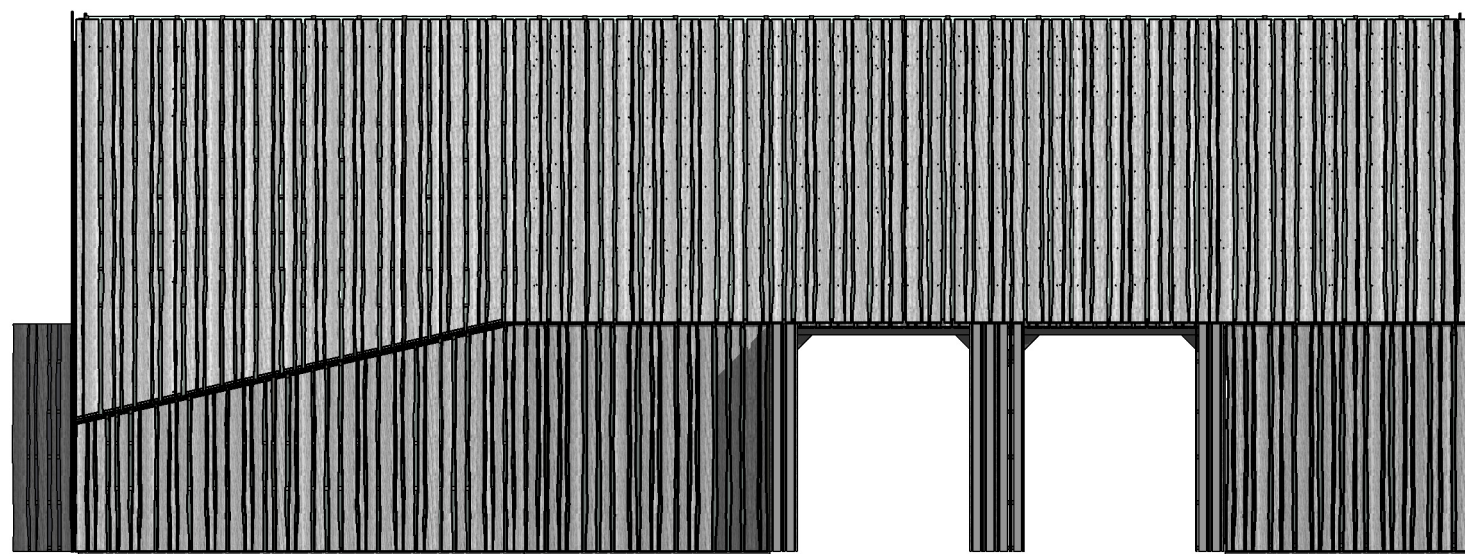
Rechterzij aanzicht



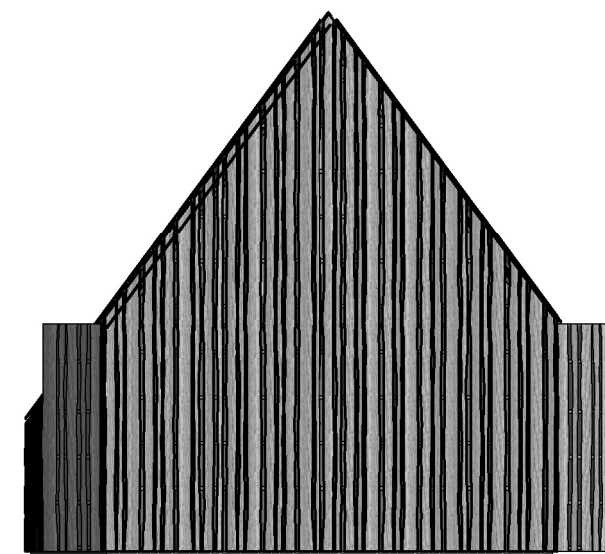
Achteraanzicht



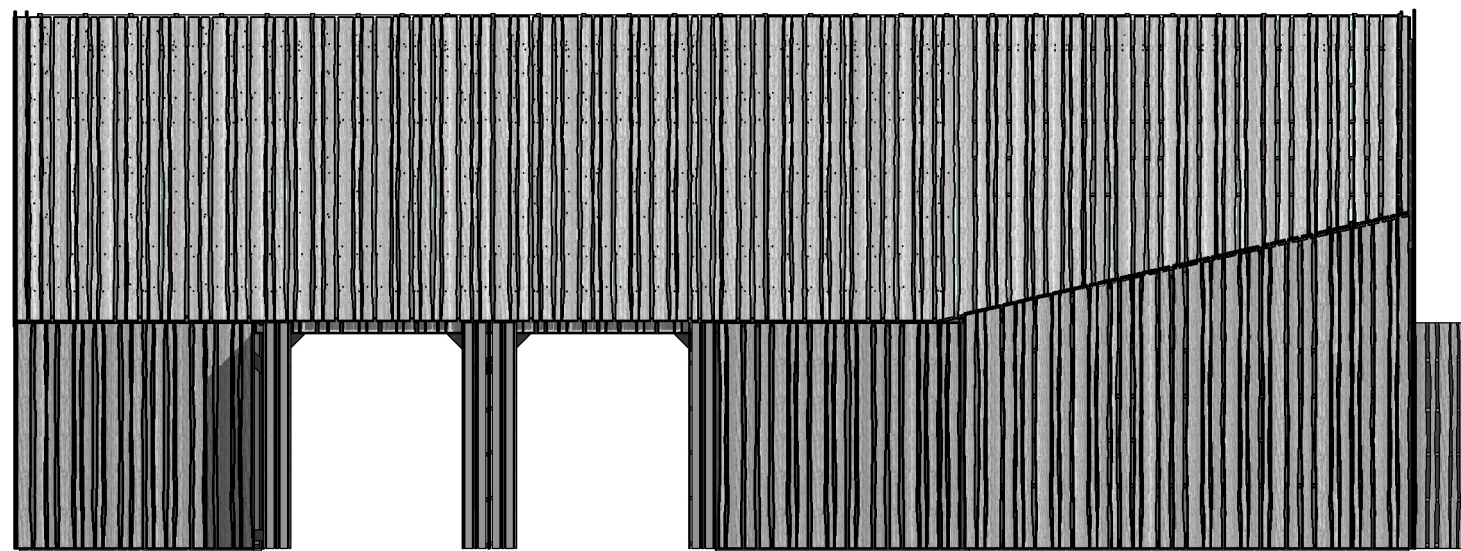
Linkerzij aanzicht



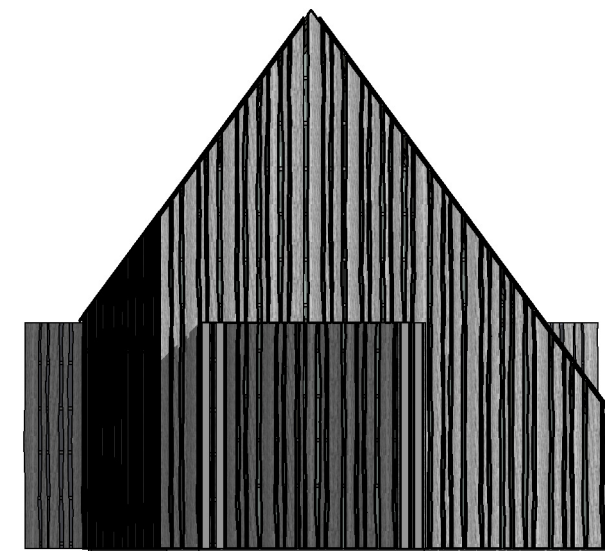
Vooraanzicht



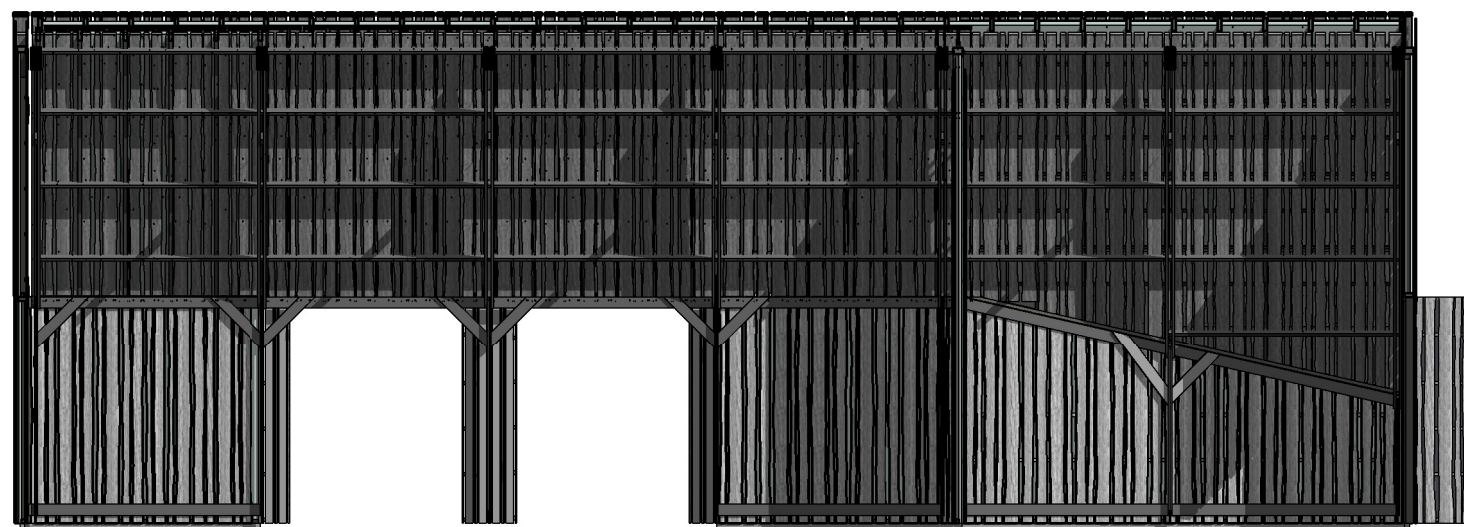
Rechterzij aanzicht



Achter aanzicht



Linkerzij aanzicht



7000+P
bk. Nok

3000+P
plafond begane grond

1640+P
bk daklijn aflopend

0+P
Begane grond

