

INFORMATIEAVOND

Malthezer Hoeve | Aarle-Rixtel

03-02-2022

Inhoud presentatie

Welkom	Robert Hellings	-	Cedrus Vastgoed
Toelichting planontwikkeling	Mart Huijbers	-	Pauwert Architectuur
Landschappelijke droomkaart	Jose Vorstermans	-	Verhoeven de Ruijter
Programma en woningtype	Mart Huijbers	-	Pauwert Architectuur
Afronding - planning en mogelijkheid tot vragen	Robert Hellings	-	Cedrus Vastgoed

Workshop | inloopavond toekomstige bewoners 19-10-2021



Workshop | resultaten inloopavond 19-10-2021



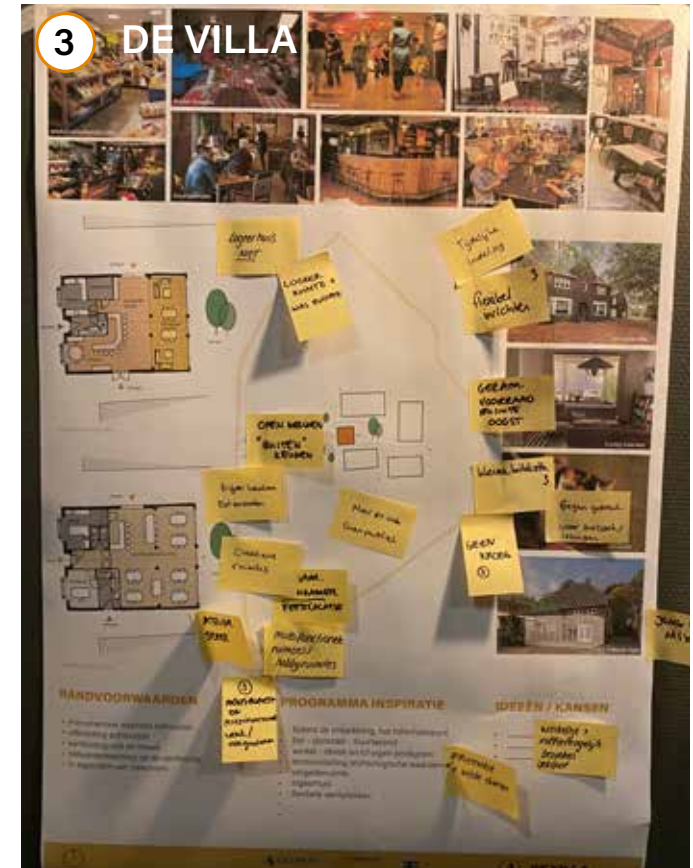
HET LANDGOED

- Wandelpaden / fietspaden (met respect voor privacy)
- Verbinding maken naar omgeving, 'plank' over de sloot naar kasteel Croy, dorpscentrum, golfbaan
- Inpassen in het landschap eigen teelt; moestuin - fruitboomgaard - voedselbos - akkers
- Behoud open zichtlijnen over het landschap
- Camouflage, kassencomplex, groen - geluidsscherm - bomen - houtwal
- Respect voor wilde dieren en plek voor paarden, koeien, eenden, insecten
- Waterberging, afvoer, vasthouden, wadi - paddenpoel



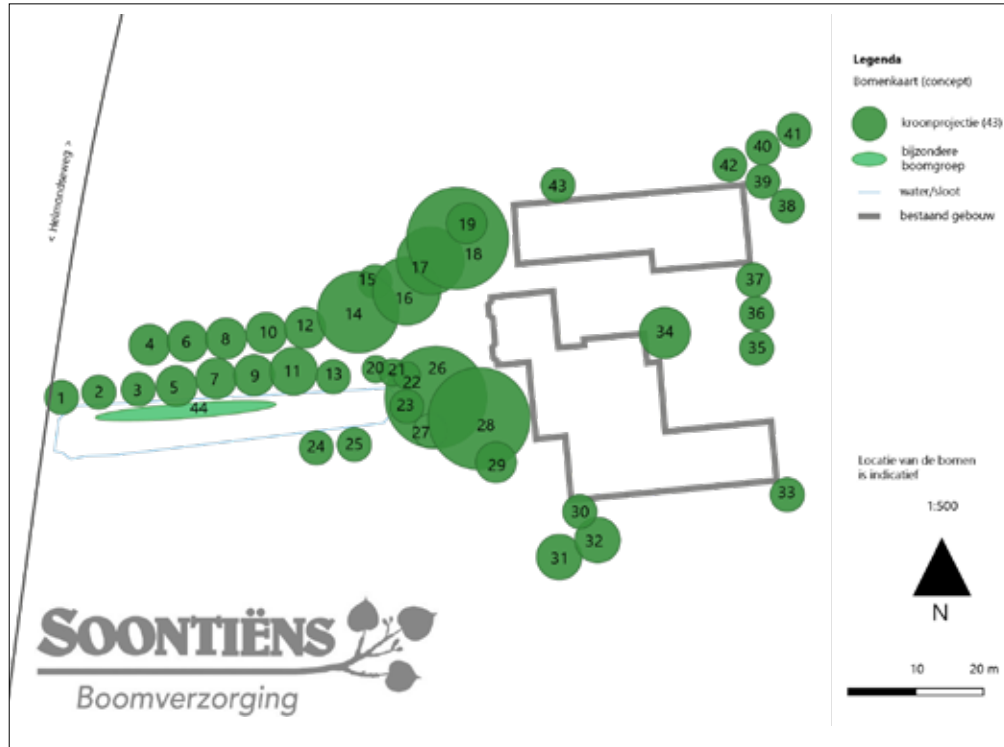
DE HOEVE

- Gemeenschappelijke ontmoetingsplek op het erf
- Gezamenlijk gebruik vervoer; deelauto, deelfiets
- Het erf is een plek voornamelijk voor bewoners
- Duurzame uitstraling, niet volledig verhard
- Plek op het erf voor een BBQ en/of buitenkeuken
- Mogelijke toevoeging; klusschuur, kas, bakhuis
- Klein dierenverblijf, kippen, konijnen, volière
- Waterput of water zichtbaar opvangen en afvoeren
- Speelaanleiding zoals jeu de boule, geen speeltuin
- Uitgiftepunt streekproducten
- Voorzieningen fietsparkeren



DE VILLA

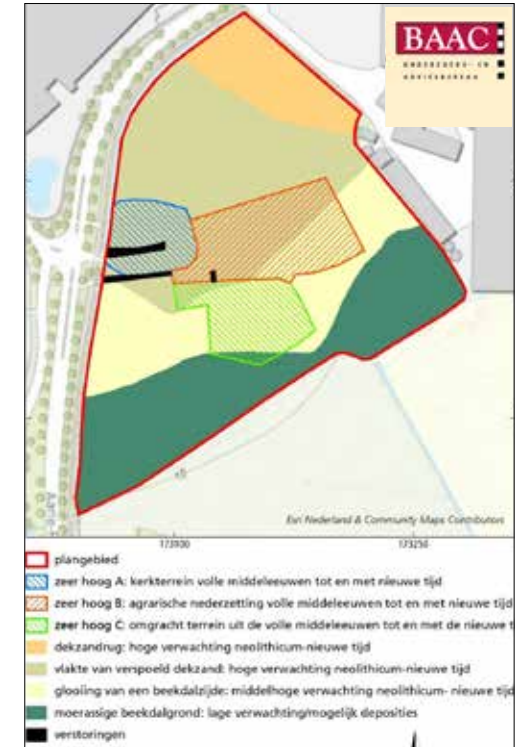
- Voorkeur niet openbaar, vooral voor bewoners en bezoekers
- Creatieve / hobby ruimtes / kleine expositie ruimte
- Vooral multifunctioneel inzetbaar, ruimte voor bijeenkomsten maar ook voor flexwerken
- (Streek)winkel (voor eigen oogst, oogstkelder)
- Bibliotheekhoek
- Keuken te gebruiken door bewoners
- Logeerruimte, wel behoefte aan, niet in de villa
- Koffiepunt voor bezoekers / wandelaars
- Flexibele inrichting (wanden / meubilair)



bestaande bomen inventarisatie



ecologische inventarisatie



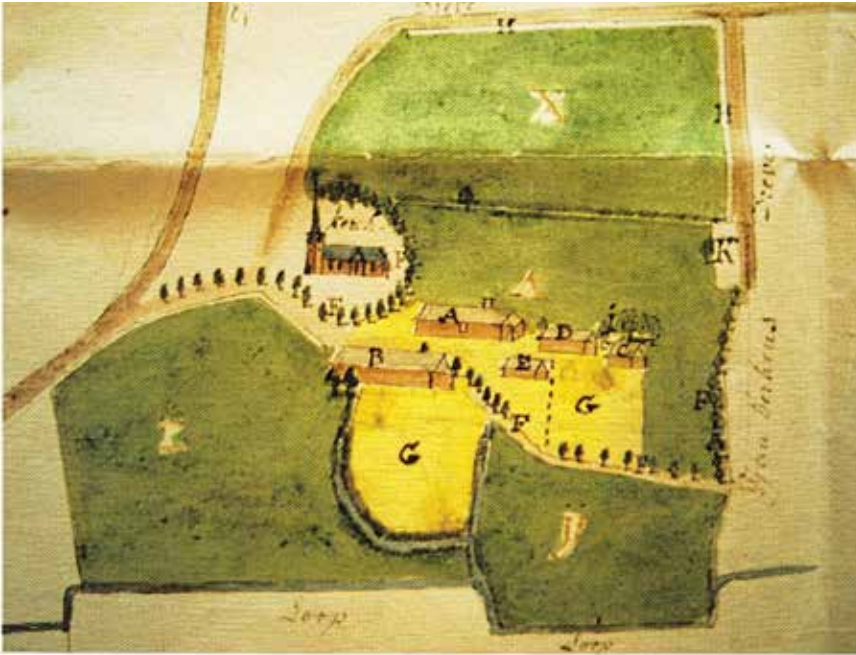
bodem inventarisatie | verwachtingen



Overleg en input van diverse partijen zoals **Brabants Landschap**, **Waterschap Aa en Maas** en **gemeente Laarbeek** zorgt voor meekoppelkansen wateropgaves en landschapversterking

Malthezer Hoeve | historie

Jan Timmers | 2020 Voorgeschiedenis van kerk en kerkterreinen



Fragment kaart van de bezittingen van de Malthezers te Rixtel. (Parijs, Nationaal Archief S 5254)

Alle ingekleurde percelen behoren tot de Maltheser Hoeve. De kaart blijkt redelijk nauwkeurig te zijn. Alle aangegeven perceelsgrenzen en ook enkele gebouwen blijken goed overeen te komen met de kadasterkaart van 1832.

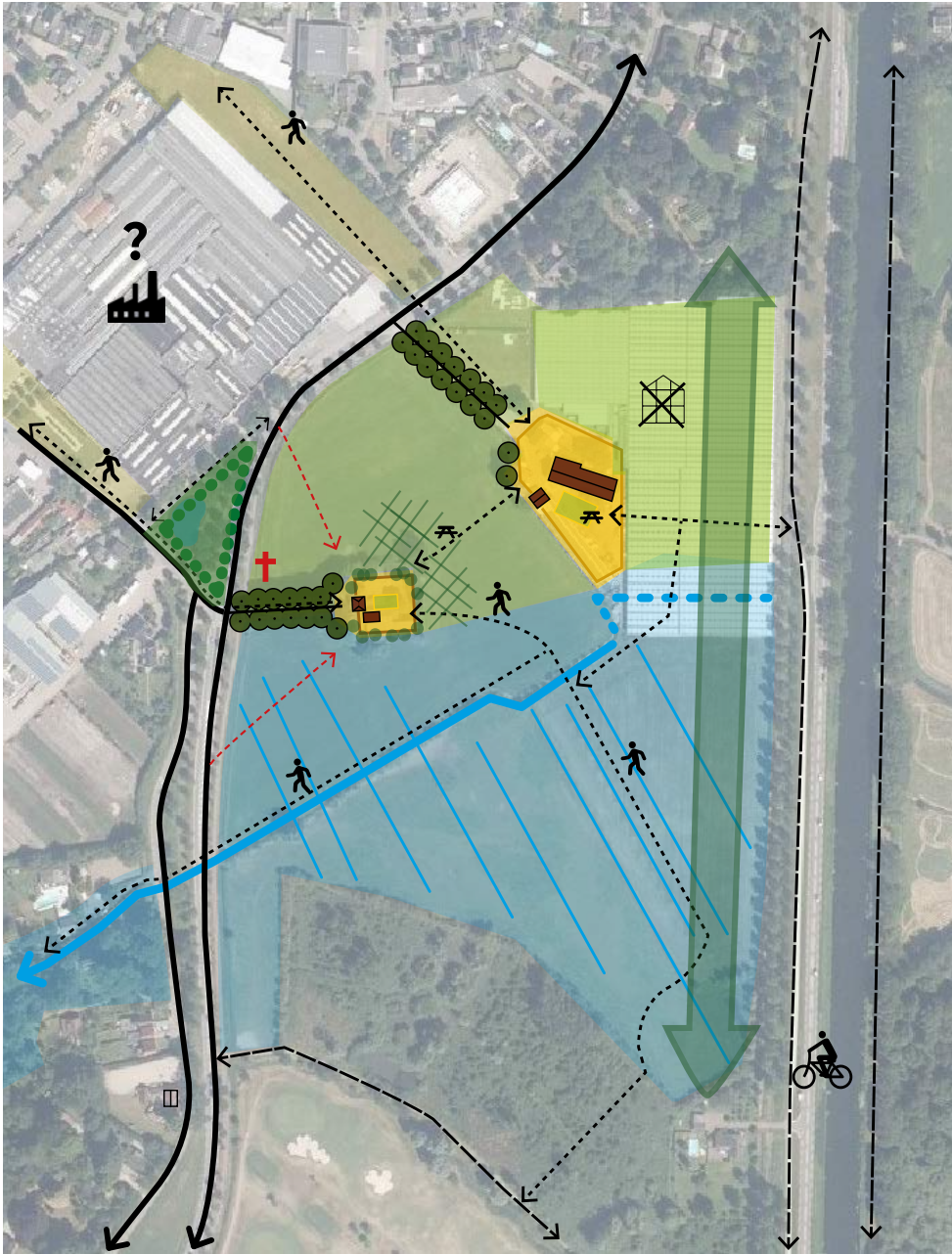


historische kaart [verhees 1800] over de huidige luchtfoto

De Malthezer Hoeve en de kerk van Rixtel | Bron: www.kerkenindepeel.nl | Henk van Beek

- Boerderij “Malthezer Hoeve” verwijst naar een Tempeliersklooster dat ooit in Aarle Rixtel heeft gestaan (Malteser Orde)
- Voor het eerst genoemd in 1179
- Ligging aan belangrijke handelsroute ‘de Grote Landroute’ uit de middeleeuwen
- Bij de hoeve lag ook de kerk in Rixtel (moederkerk voor een groot gebied)
- Kerk tijdens plundering in brand gestoken

* De kerk van Rixtel en zijn bijzondere waarde voor de locatie worden los van de invulling van de Hoeve verder onderzocht en uitgewerkt



Behoud door ontwikkeling van markante plek met bijzondere geschiedenis,

als schakel tussen dorp en landschap,

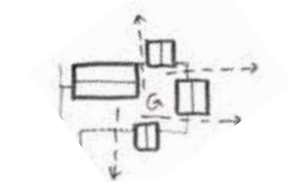
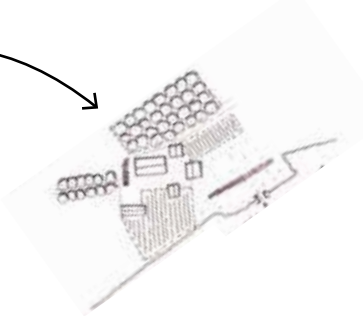
vanuit brede meerwaarde, zowel sociaal als ruimtelijk:

- **Cultuurhistorisch verhaal Rixtel zichtbaar en beleefbaar maken**
 - revitaliseren hoeve-locaties als zelfstandige eenheden in landschap
 - verschillen hoog-droog / laag-nat zichtbaar
- - kerk Rixtel beleefbaar maken | *Dit wordt een deel project buiten het plan*
- - driesprong herkenbaar maken
- recreatieve paden maken verdwenen routes weer zichtbaar
- **Versterken groen-blauwe structuren**
 - vernatten zuidelijk deel Schevelingseloop t.b.v. waterconservering
 - inrichting extensief beheerde graslanden/natuurinclusieve landbouw zop overgang NNB
 - (deels) terugbrengen landschapselementen t.b.v. biodiversiteit
 - saneren kassen t.b.v. versterking landschapontwikkeling
- **Toegankelijkheid landschap vergroten**
 - ommetjes voor het dorp door aanleg paden
- **Faciliteren maatschappelijke behoefte : doelgroepen ouderen + starters**
- **Gemeenschapszin / ontmoetingsfunctie versterken**
 - groene kleinschalige dorpsfuncties in het groen: in de vorm van nutstui nen, boomgaarden, erf,...
 - stimuleren van verbinding met de plek
-

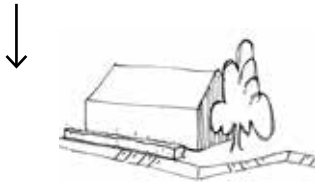
Malthezer Hoeve | bouwstenen voor landschappelijke inpassing

Cultuurhistorie

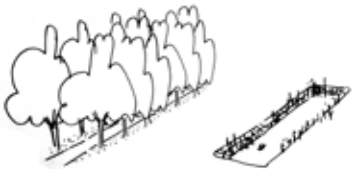
kaartlaag 1910



erf met doorzichten naar landschap



hoogteverschil erf / landschap



laan



gracht



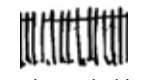
boomgaard hoogstamfruit



(schapen)weide



akkercomplex



schapenhekje



kniphaag



struweelhaag

versterken groen-blauwe structuren

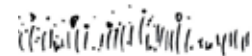
(deels) terugbrengen landschapselementen t.b.v. biodiversiteit



natuurvriendelijke oever biedt ruimte voor water



natuurinclusieve landbouw op akkers



extensief beheerde graslanden



erfboom



akkerboom



bijenkasten en insectenhotels



nestkasten in de gevels (natuurinclusief bouwen)



nestkasten in bomen

toegankelijkheid landschap



recreatieve route voorziet in ommetjes

gemeenschapszin / ontmoetingsfuncties



brabantse stoep aan het erf



ontmoetingstafel



moestuין

Malthezer Hoeve | droomkaart toekomstige invulling

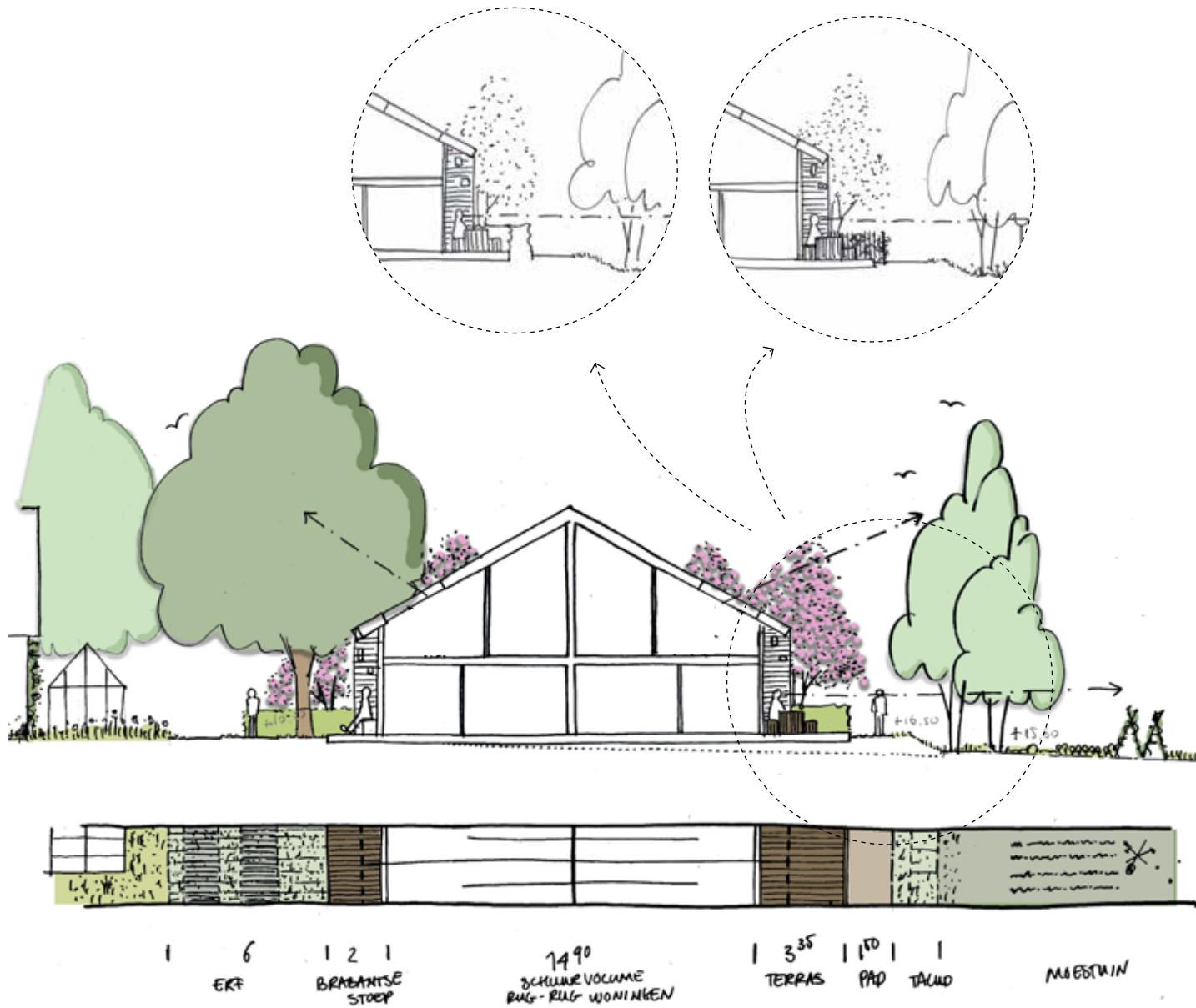
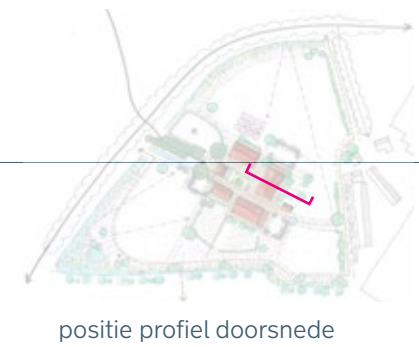


bij nadere uitwerking zie o.a.: STILA-brochure, www.brabantslandschap.nl/zelf-aan-de-slag/infobladen/4-kleine-landschapselementen/

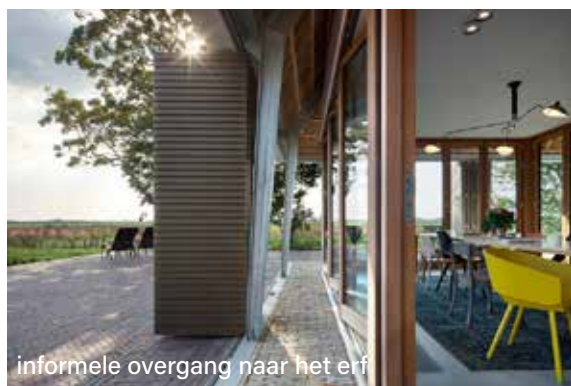
Malthezer Hoeve | profielen inpassing



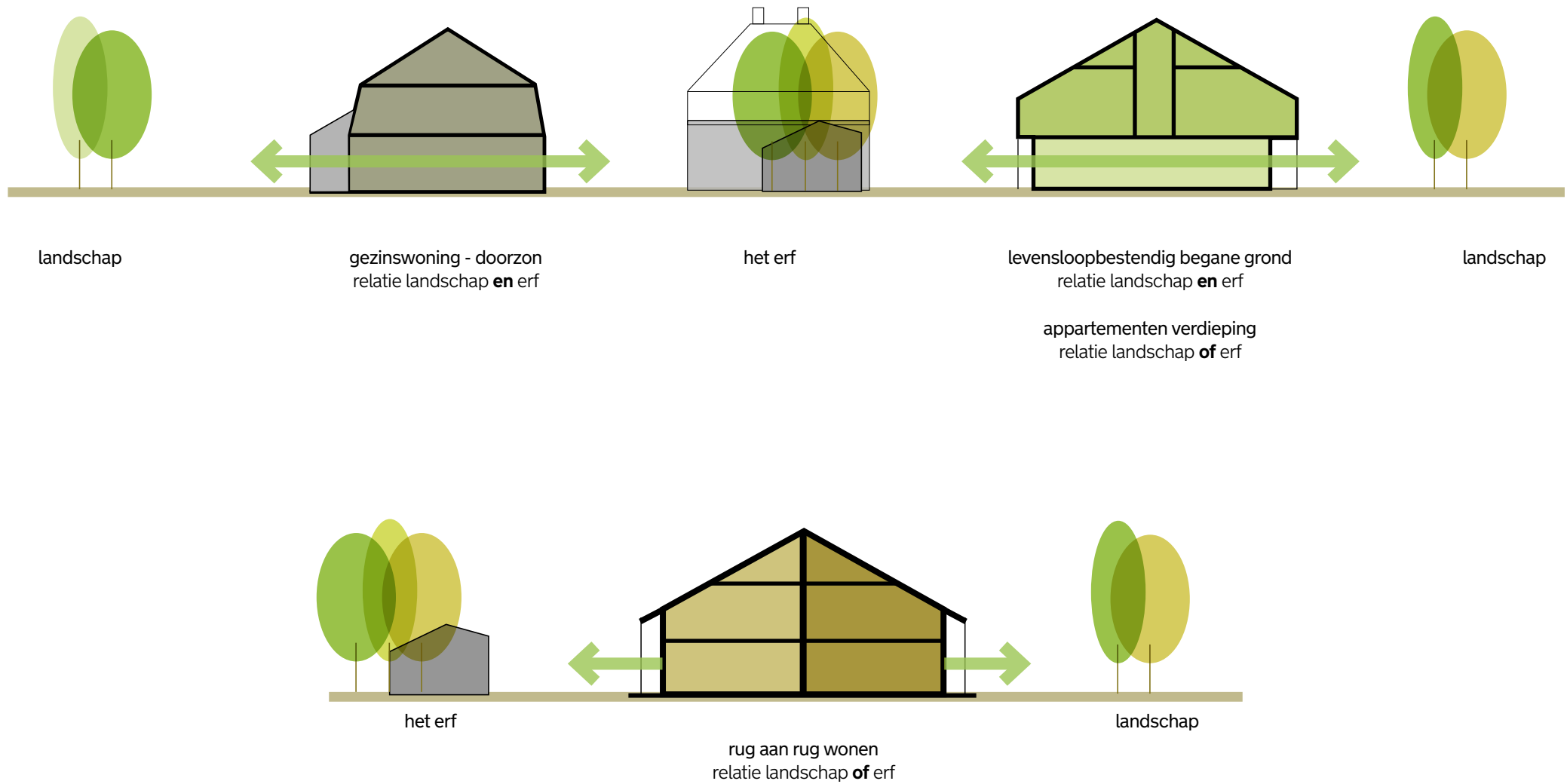
Malthezer Hoeve | profielen overgang erf - wonen - landschap



Malthezer Hoeve | voorstel ontmoetingsruimte de villa



Malthezer Hoeve | overgang landschap naar woningtype



De Malthazer Hoeve | sfeer en beleving



'karrenspoor'



openbaar - prive



ontmoetingsruimte



wonen aan het landschap



natuurinclusief



accenten in kopgevels

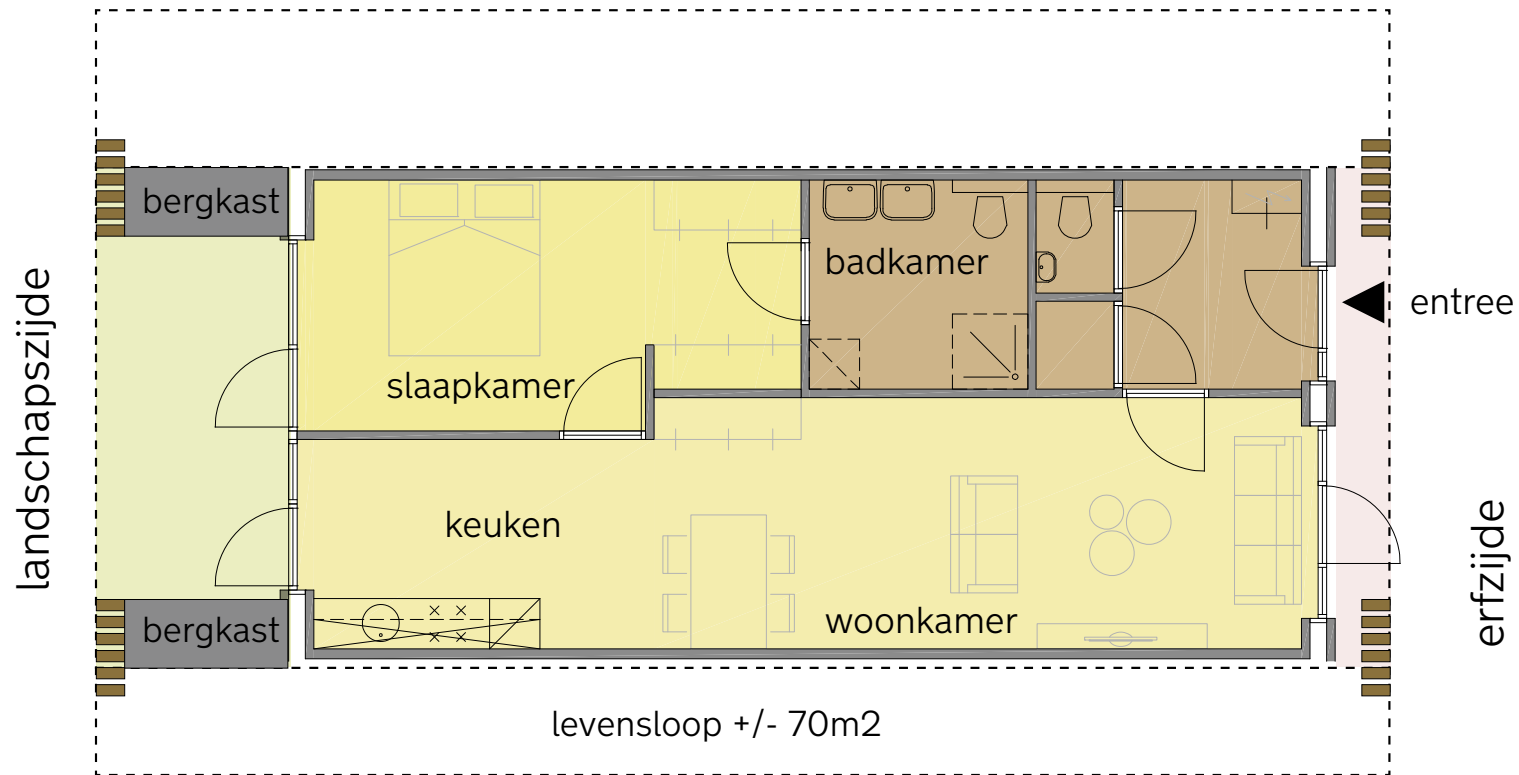


natuurinclusief



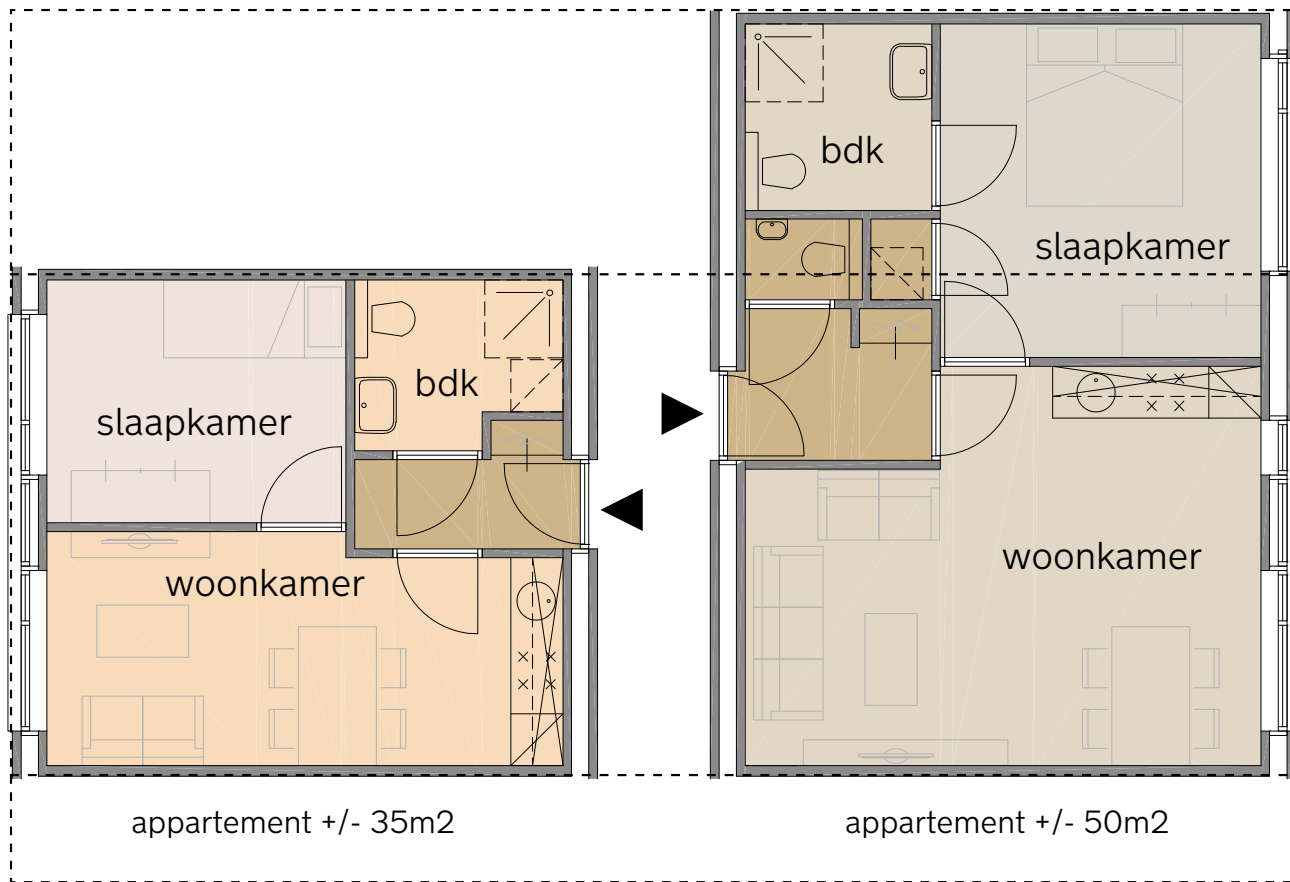
wonen aan het landschap





begane grond | levensloopbestendig



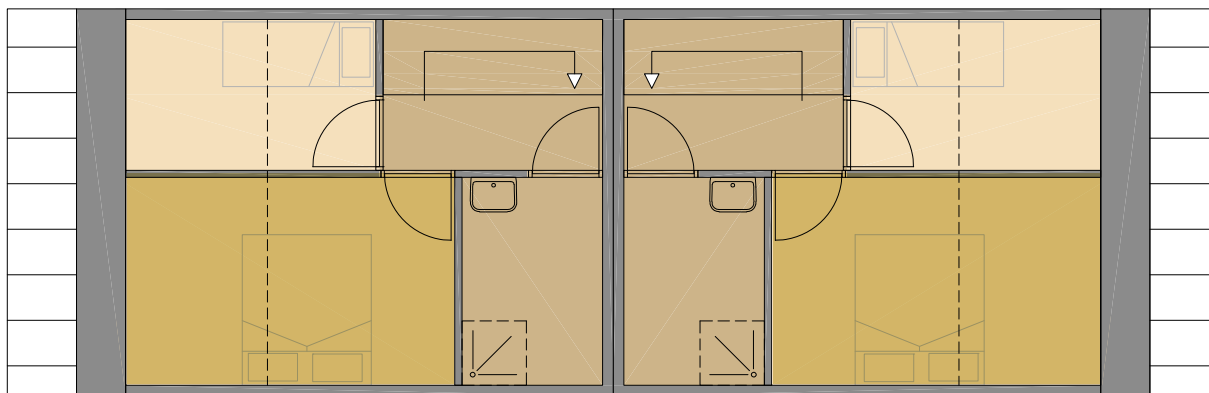


verdieping | appartementen

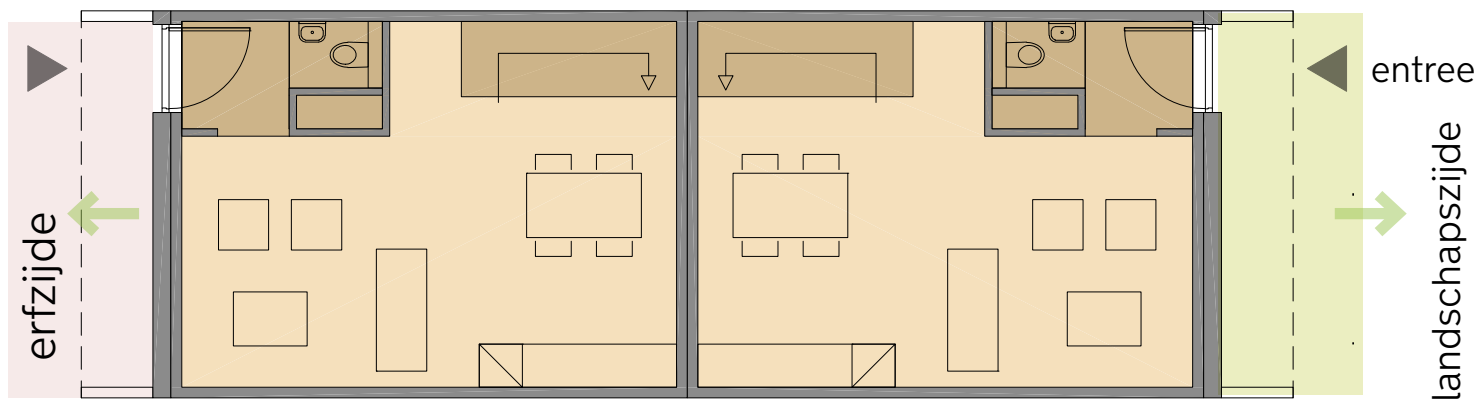


Malthezer Hoeve | studie invulling woningtype





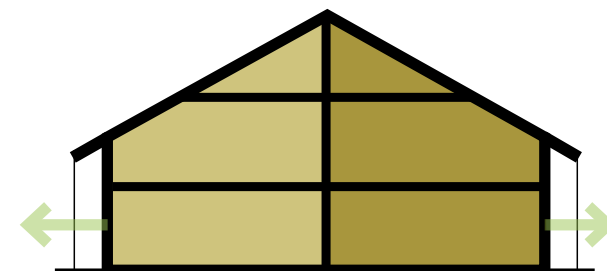
verdieping | rug aan rug wonen



rug aan rug woning +/- 75m²

rug aan rug woning +/- 75m²

begane grond | rug aan rug wonen



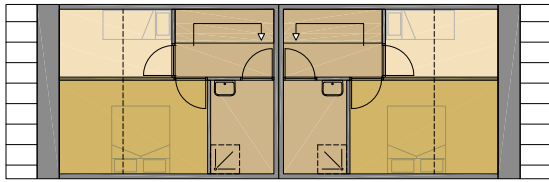
Malthezer Hoeve | studie invulling woningtype



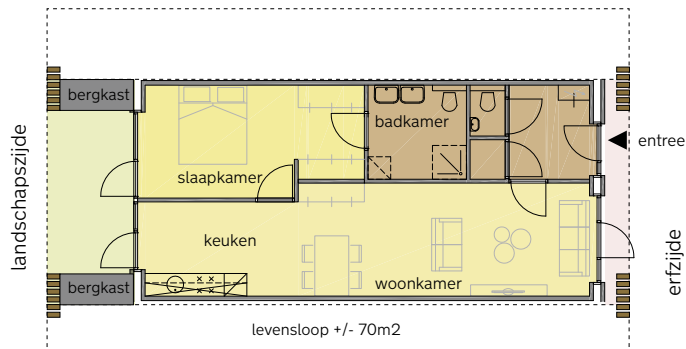
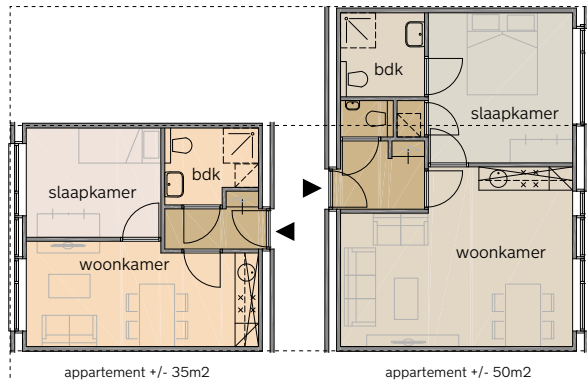
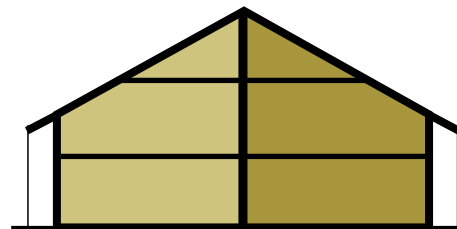
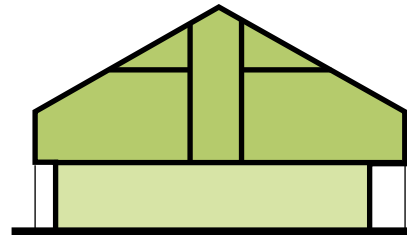
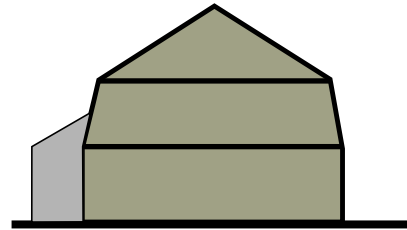
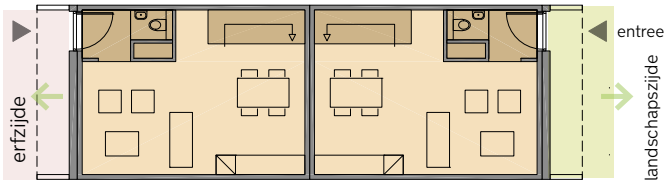
Malthezer Hoeve | massastudie inpassing volumes



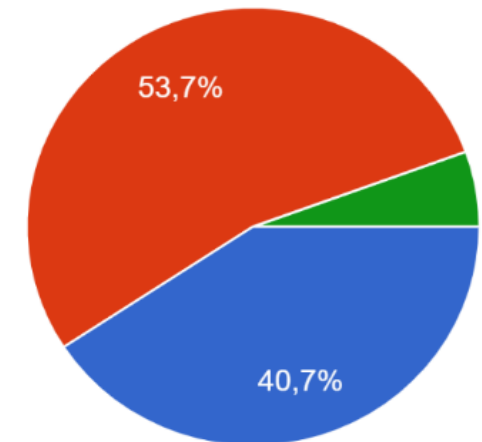
Malthezer Hoeve | enquête en vervolg



verdieping | rug aan rug wonen



hoe wilt u wonen



- Individueel
- Gezamenlijk en toch prive
- Woongroep - gezamenlijk
- Niet woningzoekend

reactie start enquête 19-10-2021

Heeft u een vraag, klik op het **‘handje’** in uw teams applicatie



Wanneer uw vraag beantwoord is graag het handje weer ‘laten zakken’

	2021 april - juli	2021 september - november	2022 januari - juli	2022 september - november	START BOUW BEGIN 2023
PARTICIPATIE	informatieavond - aanhaken en informeren - enquête doelgroepen	werksessie - samen - -> input voor definitief ontwerp - hoe wil je 'samen' wonen? - inrichting erf / landschap? - etc.	informatieavond voortgang -> input voor definitief ontwerp - resultaten sessie 01 - welke woning heeft de voorkeur	presentatie resultaten - definitief ontwerp	
parallele acties		werkgroep cultuurhistorie	bestemmingsplan	omgevingsvergunning	START BOUW BEGIN 2023



Cedrus Vastgoed

Geeneindseweg 12

5708 BB Helmond

T +31 (0) 6 51 31 55 63

rh@cedrusvastgoed.nl

www.cedrusvastgoed.nl



Pauwert Architectuur

Jeroen Boschlaan 1

5642 AP Eindhoven

T 040 281 27 82

info@pauwert.nl

www.pauwert.nl



Verhoeven de Ruijter

Hoogstraat 301

5654 NB Eindhoven

T 040 293 95 90

info@verhoevenderuijter.nl

www.verhoevenderuijter.nl