



Landgoed Valkse Engweg

Beeldkwaliteitplan

Lunteren, oktober 2015

opdrachtgever / Dhr. J. Schuurman, Schuurman Beheer B.V.

opdrachtnemer / Puur Landschap / Margrietlaan 69 / 6721 EL Bennekom & Theo Verburg Architecten / Bettekamp 11 / 6712 EG Ede

contactpersoon / ing. G.J. (Gerben) Kok

projectcode / 201505 LBV

201505 LBV © 2015 Puur Landschap, Bennekom / Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur(s). Deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Noch de makers, noch de uitgever stellen zich echter aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden in deze uitgave.

Beeldkwaliteitplan Landgoed Valkse Engweg

Lunteren, oktober 2015



puur
LANDSCHAP



INHOUDSOPGAVE

1 \ Inleiding	pagina 7	Bijlage A \ Beplantingen	pagina 38
2 \ Het plangebied	pagina 9	Bijlage B \ Beheerparagraaf	pagina 40
3 \ Stedenbouwkundige opzet	pagina 17		
4 \ Bebouwing	pagina 25		
5 \ Openbare Ruimte	pagina 31		



1 \ INLEIDING

Inleiding / In het heideontginningslandschap ten noorden van het Wekeromse Zand ligt een oude boerderij met bijhorende agrarische percelen. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Valkse Engweg en de Vijfsprongweg. De ambitie voor het plangebied is om deze om te vormen naar een landgoed met daarop de bestaande boerderij met schuur en twee nieuwe landgoedwoningen.

Het doel van dit beeldkwaliteitplan is het verschaffen van een toetsingskader voor de inrichting van het plangebied en voor het bouwplan op voorliggende locatie. Dit beeldkwaliteitplan brengt naar voren wat bepalend is voor de ruimtelijke kwaliteit van het landgoed en welke waarden door de functieverandering op deze locatie worden versterkt dan wel hoe eventuele aantasting wordt voorkomen. De beeldkwaliteit omvat diverse schaalniveaus (landgoed, detail bebouwing) en thema's (natuur, buitenruimte, bebouwing).

Status van het beeldkwaliteitplan / Dit plan wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en fungeert vervolgens als toetsingskader voor de commissie ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast beoogt het een inspiratiebron te zijn voor de toekomstige bewoners en hun architecten. Bij vaststelling door de gemeenteraad gaat dit beeldkwaliteitsplan integraal deel uitmaken van de welstandsnota.

Leeswijzer / Dit beeldkwaliteitplan wordt opgenomen als integraal onderdeel van de welstandsnota. Het beeldkwaliteitplan gaat in op de huidige situatie van het plangebied en de historie er van. In hoofdstuk 3 wordt de stedenbouwkundige opzet uiteengezet en volgen in hoofdstuk 4 richtlijnen voor de beeldkwaliteit van respectievelijk de bebouwing (hoofdstuk 4) en het omliggende landschap (hoofdstuk 5, openbare ruimte).

Dit beeldkwaliteitplan is tot stand gekomen door een samenwerking van:

Nourdin Alou & Guus Schampers: Theo Verburg Architecten

Gerben Kok: Puur Landschap, bureau voor landschapsarchitectuur, stedelijk ontwerp & projectmanagement



Heideontginningslandschap

Boslandschap
(Wekeromse Zand)

Wekeromse Eng

2 \ HET PLANGEBIED

Het plangebied / Het plangebied ligt direct ten noorden van het Wekeromse Zand tussen de Vijfsprongweg en de Valkse Engweg en maakt onderdeel uit van het heide- en broekontginningslandschap. Het heide- en broekontginningslandschap kenmerkt zich door de rationele verkaveling in een vlak en open landschap. Landschappelijk is het plangebied een interessante plek omdat het ligt op een overgangszone tussen de hoger gelegen zandverstuiving Het Wekeromse Zand en het lager gelegen nattere heide- en broekontginningslandschap.

Het plangebied bestaat uit een oude boerderij met opstallen (zie afbeelding rechts) en circa 15 hectare aan agrarische percelen. Het oude boerenerf is ontsloten via de Valkse Engweg aan de noordkant van het terrein. Langs de ontsluitingsweg staan hoofdzakelijk populieren. Binnen de erfzone staan een aantal beeldbepalende bomen. Aan weerszijden van de bestaande boerderij staan twee groepen van twee Linden. Aan de zuidkant van het erf is een stevige singel met een aantal oude eiken aanwezig.

Het noordelijke deel kenmerkt zich door de natte gronden en de aanwezigheid van structurerende landschapselementen zoals de elzensingel langs de westkant en de smalle singel van wilgen midden op het terrein. Het noordelijk deel bestaat uit een viertal kleinere open ruimtes.

Het zuidelijke deelgebied is hoger gelegen en kenmerkt zich door de grote open ruimte zonder beplanting en meer droge gronden.

De randen van het plangebied zijn veelal dun beplant waardoor de naastgelegen woonpercelen met woningen en schuren goed zichtbaar zijn. De zuidkant van de locatie wordt begrensd door het bos van Het Wekeromse Zand.



afbeelding | de structuur van het plangebied

Landschapskenmerken

Het bestaande erf:

- boerderij en schuur
- 4 grote Linden
- bestaande houtsingel
- doorzicht op het achterliggende landschap

Het plangebied gezien vanaf de Valkse Engweg



Erftoegangsweg vanaf de Valkse Engweg



Landschapskenmerken

**Aanwezige beplantingen
op het noordelijke deel**



**Markante Linden naast
de oude boerderij**



**Het plangebied gezien
vanaf de Vijfsprongweg.
Open, geen beplanting en
in gebruik als maisakker**

te slopen bebouwing



Historie



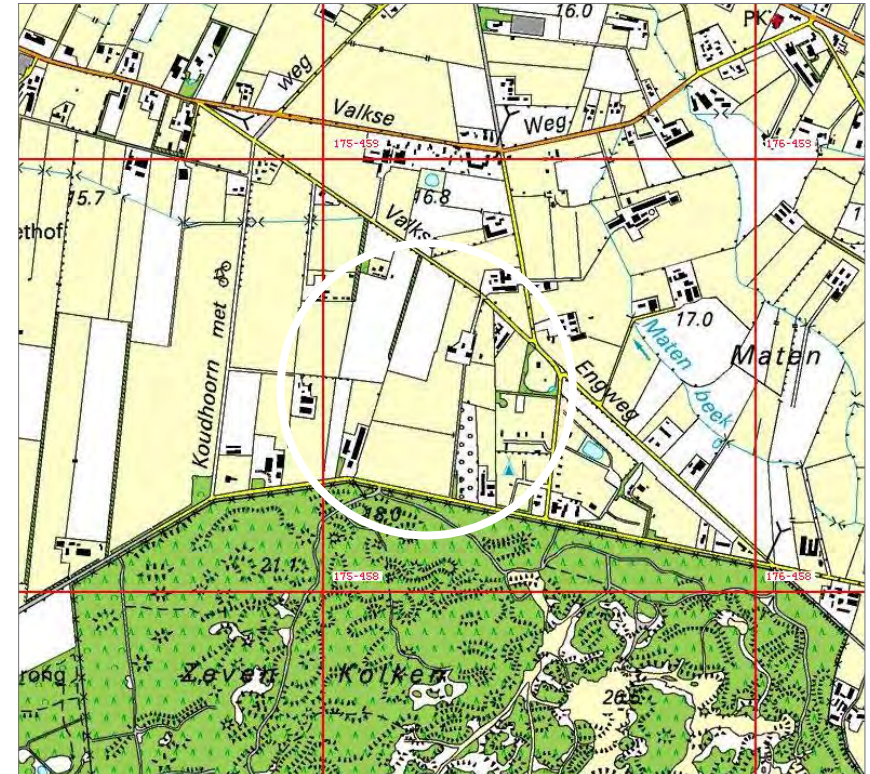
1872 / De volgende kaarten geven de veranderingen in het landschap goed weer. Goed zichtbaar zijn het heidegebied 'Het Wekeromse Zand' en het open akkerlandschap van de Wekeromse Eng. Ten noorden van het Wekeromse Zand zijn de ontginningen goed zichtbaar en zo ook het buurtschap Wekerom. De Vijfsprongweg en de Valkse Engweg waren destijds belangrijke ontsluitingswegen.



1929 / Gedurende 57 jaar veranderde het plangebied nagenoeg niet. Wel duurde de heideontginning voort, met name ten westen en zuiden van Het Wekeromse Zand. Ook zijn er grote percelen bos aangeplant ten behoeve van de mijnbouw in Limburg. Hout van de grove den werd hier gebruikt als stuthout in de mijnen.



1951 / Rond 1951 ligt het plangebied er nagenoeg exact zo bij als in de huidige situatie. De bebouwing, het erf en de toegangsweg vanaf de Valkse Engweg. Inmiddels is er een directe doorgang over het plangebied tussen de Valkse Engweg en de Vijfprongweg, dwars over het erf. Goed zichtbaar is de opdeling van het plangebied aan de noordkant. De westelijke erfgrens is reeds beplant als elzensingel. Het Wekeromse Zand bestaat hoofdzakelijk uit bos.



2010 / Er zijn nagenoeg geen veranderingen binnen het plangebied en de omgeving. Ten noorden van het Wekeromse Zand is er een lichte toename van bebouwing. De bebouwing op het erf lijkt minder te zijn dan op de kaart van 1951. De zandverstuivingen op het Wekeromse Zand worden kleiner, de heidegebieden zijn verdwenen.



afbeelding | Bestaand erf met bomen achter de bebouwing



afbeelding | Kopgevel bestaande schuur



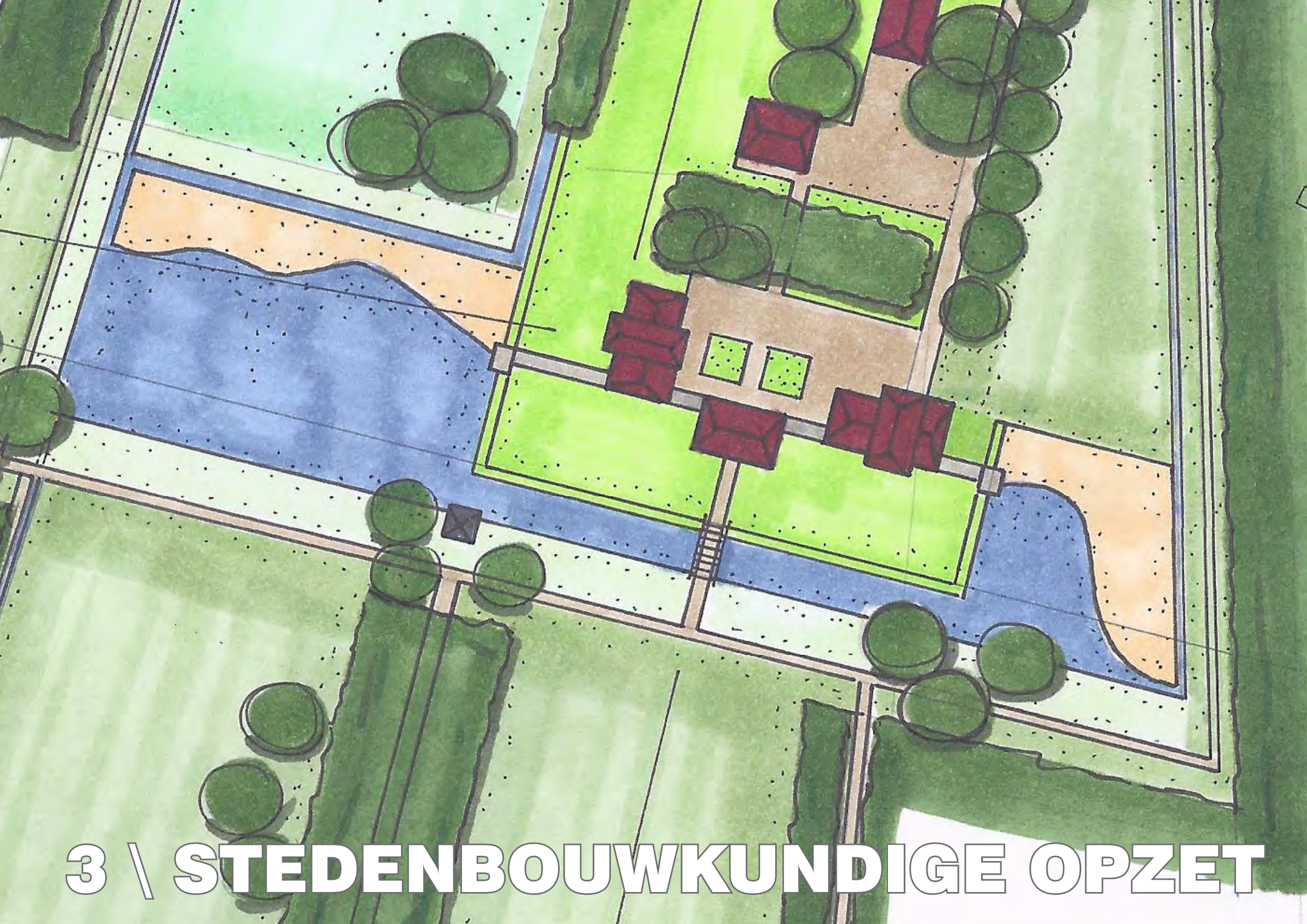
afbeelding | Kopgevel bestaande woning



afbeelding | Bestaande bomen vanuit 'de tuin' gezien

Bestaande bebouwing / Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie verschillende opstallen aanwezig: de boerderij, de stenen schuur (nu bijgebouw) en een aantal houten schuren. Zowel de boerderij als de stenen schuur zijn traditionele bouw, typerend voor het agrarisch gebied. Beide gebouwen hebben een lage goothoogte met zadeldak en wolfseinden. Samen vormen ze een ensemble. De nieuw te bouwen woning zal aansluiten op de bestaande boerderij. De schuur wordt (deels) gerenoveerd en zal als bijgebouw dienst blijven doen. De overige houten schuren zullen worden gesloopt.

Toekomstige situatie / De planlocatie heeft altijd een agrarische functie gekend, echter sinds jaren niet meer in gebruik en bewoond. De initiatiefnemer is voornemens de boerderij en de naastliggende schuur te renoveren dan wel nieuw te bouwen. Overige bestaande bijgebouwen op het terrein worden gesloopt. Binnen het plangebied worden twee landgoederen van circa 5 ha. inclusief woningen en bijgebouwen gerealiseerd passende binnen het bestaande landschap.



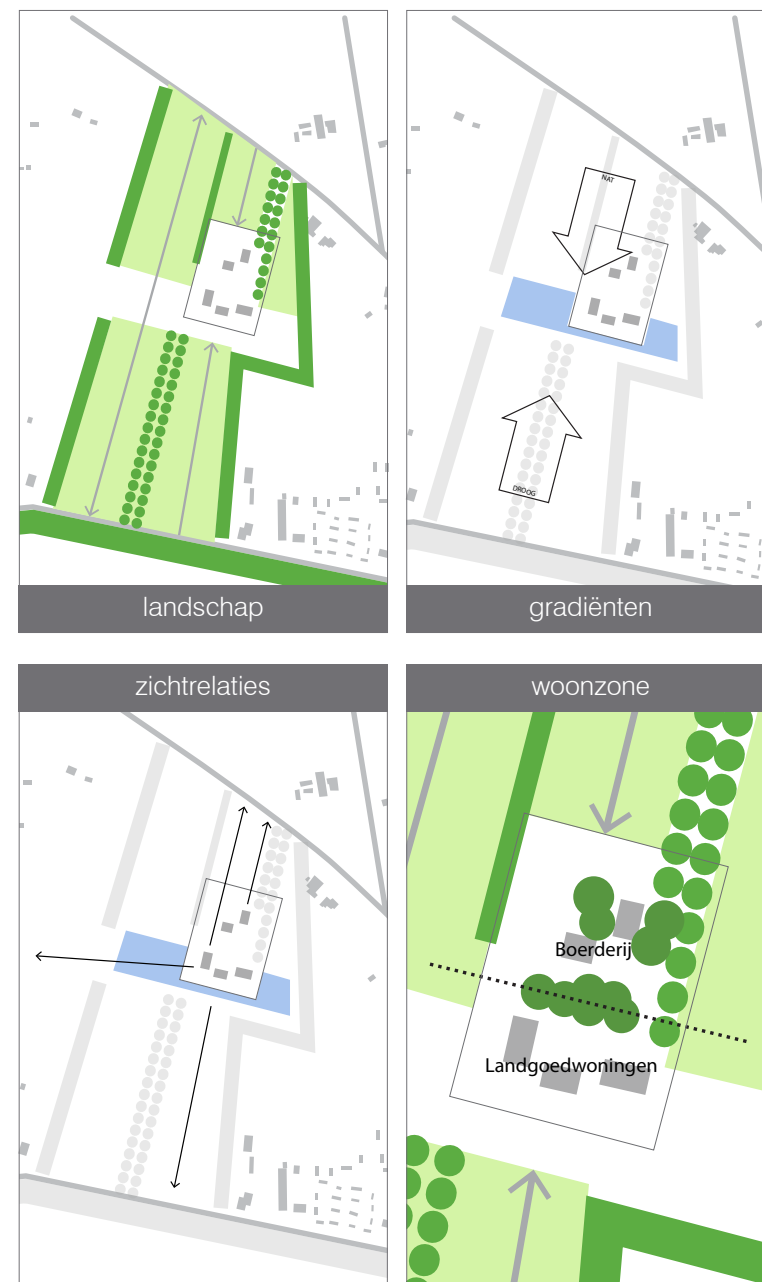
3 \ STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

Ruimtelijk concept / Het ruimtelijk concept gaat uit van de bestaande kwaliteiten van het landschap. Door de versterking van bestaande structuren in combinatie met de toevoeging van nieuwe structuren ontstaat een stevig landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk versterkt enerzijds het karakteristieke Heide- en broekontginningslandschap door de lange lijnen en open ruimten te accentueren. Anderszijds voegt het de gewenste allure toe dat met dit landgoed nagestreefd wordt.

Het plangebied kenmerkt zich door een hoger en droger zuidelijk deel en een natter en lager noordelijk deel. Binnen het ruimtelijk concept speelt de centrale waterplas een belangrijke rol in de beleving van dit kenmerk. Daarnaast kent het ontwerp diverse gradiënten.

De woonzone wordt verhoogd aangelegd en zorgt er voor dat de landgoedwoningen verheven in het landschap komen te liggen. De landgoedwoningen zijn dusdanig gesitueerd dat er een optimaal uitzicht op het omliggende landschap ontstaat.

De woonzone kent twee gezichten. Vanaf de Valkse Engweg is de boerderij zichtbaar terwijl de nieuwe landgoedwoningen zich manifesteren aan de Vijfsprongweg. De uitwerking van de zijde van de boerderij zal traditioneler van aard zijn en ingepast worden in het landschap. Aan de kant van de landgoedwoningen krijgt het landschap meer allure en heeft het een formeel karakter.



afbeelding | de structuur van het plangebied



Stedenbouwkundig plan / Het ontwerp van het landgoed gaat uit van de bestaande kwaliteiten van het plangebied. Een aantal landschappelijke structuren blijft gehandhaafd zoals de elzensingel langs de westgrens van het plangebied en de twee monumentale groepen Linden aan weerszijden van de bestaande boerderij.

Andere structuren worden versterkt zoals de houtsingels langs de plangrenzen, de hoofdonthutingsweg vanaf de Valkse Engweg en de houtsingel ten zuiden van de bestaande boerderij. In het zuidelijke deel wordt een brede laan toegevoegd dat het landgoed een statig en formeel karakter geeft. Langs de Vijfsprongweg is een hoogstam notenboomgaard gesitueerd. Door het behouden, versterken en toevoegen van landschapsstructuren ontstaat er een stevig landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk versterkt enerzijds het karakteristieke heide- en broekontginningslandschap door de lange lijnen en langgerekte open ruimten te accentueren. Anderzijds voegt het de gewenste allure toe aan het nieuwe landgoed.

Het ontwerp voorziet in twee langgerekte open ruimten. De meest westelijke biedt een lange zichtlijn, vanaf de Vijfsprongweg tot de Valkse Engweg, over het gehele landgoed. De oostelijke ruimte legt de zichtrelatie tussen de Vijfsprongweg en de landgoedwoningen en tussen de Valkse Engweg en de nieuwe boerderij. Doordat de zuidelijke open ruimte taps toelopend is richting de landgoed woningen wordt de zichtlijn versterkt.

Het plangebied bestaat uit een hoger en droger zuidelijk deel en een natter noordelijk deel. De centrale waterplas markeert de overgang en speelt een belangrijke rol in de beleving van de gradiënten in het ontwerp. De waterplas heeft daarnaast ook een waterbergende functie voor het plangebied. De waterplas ligt dwars over het plangebied en heeft een sterk symmetrische verschijningsvorm. De noordoever bestaat uit natuurvriendelijke oevers waar flora en fauna zich kan ontwikkelen. De waterplas zal in verbinding staan met het bestaande slotenstelsel langs de Valkse Engweg.

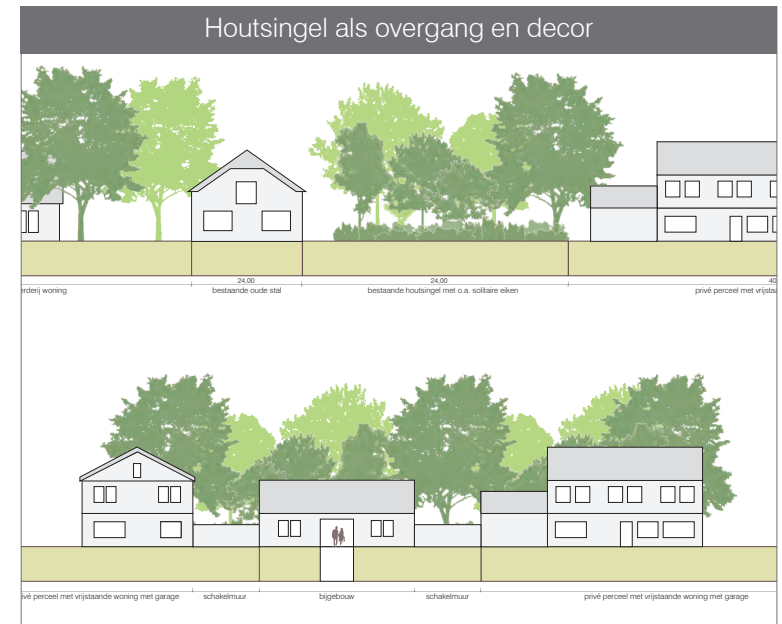
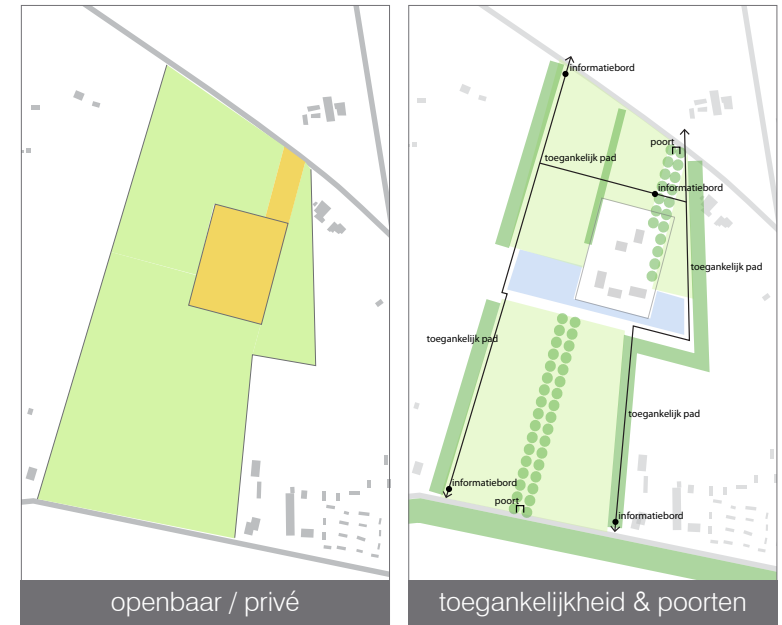
De woonzone / De woonzone ligt verhoogd ten opzichte van het omliggende landschap. Dit zorgt voor de gewenste allure van de landgoedwoningen vanuit het landschap en de ruimtebeleving vanaf de woonzone zelf. De ontsluiting van de woonzone vindt plaats via de ontsluitingsweg op de Valkse Engweg.

De woonzone kent twee 'gezichten'. Vanaf de Valkse Engweg is er zicht op de boerderij. De uitstraling van de buitenruimte zal traditioneel zijn voor boerderijen in het heide- en broekontginningslandschap. De twee bestaande groepen linden spelen hierbij een belangrijke rol. De nieuwe landgoedwoningen manifesteren hun voorkanten aan de Vijfsprongweg. Aan deze zijde krijgt de buitenruimte meer allure door de toepassing van landschappelijke elementen met een formeel karakter zoals de lange meerrijige formele laan. De woonzone zelf kent een natuurlijke scheiding van beide werelden. De bestaande houtsingel met grote eiken wordt versterkt en dient tegelijkertijd als natuurlijke overgang tussen de woondelen en als monumentale achtergrond (decor) voor de boerderij én de landgoedwoningen.

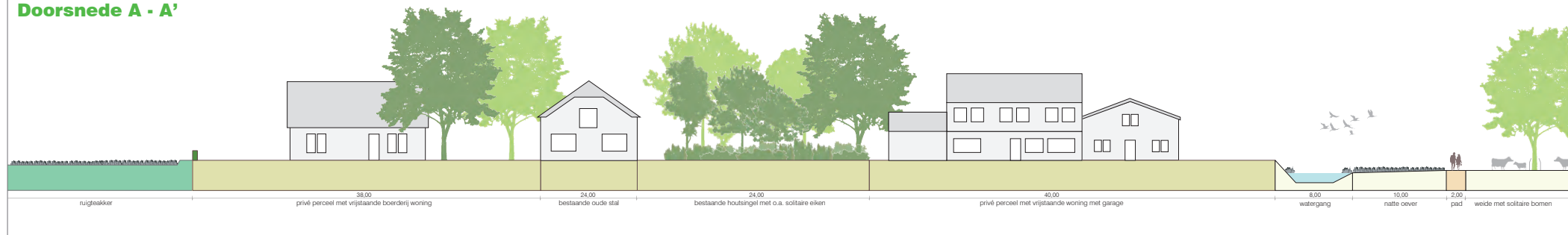
Het landgoed kent een sterke, maar natuurlijke, scheiding van openbaar en privé. De toegangsweg, centrale laan en de woonzone zijn privéterrein voor de toekomstige bewoners van de boerderij en de landgoedwoningen. Alle overige gronden zijn openbaar toegankelijk doormiddel van wandelpaden (opengesteld van zonsopgang tot zonsondergang / verboden voor honden en fietsers). De weidegebieden zullen door vee begraaasd worden.

Het ensemble van bestaande boerderij met bijbehorende schuur is de basis voor vervangende bebouwing. Door de nieuwe woning naar achteren (richting Valkse Engweg) te schuiven ontstaat meer ruimte op het erf, en worden de monumentale bomen langs de bestaande boerderij onderdeel van dit erf.

Door een houtwal gescheiden van het bestaande erf zullen de landgoedwoningen een nieuw erf vormen. De eerste woning staat in het verlengde van de toegangsweg. De tweede woning bakent het erf aan de westzijde af en is door middel van een pergolaconstructie en gemeenschappelijk bijgebouw verbonden met de eerste woning. Het bijgebouw zal de noord-zuid as welke beiden erven verbind met de omliggende gebieden markeren.



Doorsnede A - A'



Doorsnede B - B'



Doorsnede C - C'



Doorsnede D - D'





afbeelding | Locaties doorsneden (bebouwing in doorsneden indicatief)



afbeelding | De bestaande bomen tussen de gebouwen worden onderdeel van het erf



afbeelding | Beide landgoedwoningen vormen samen met het bijgebouw één geheel



afbeelding | Indeling erf landgoedwoningen



afbeelding | De noord-zuid as verbindt beide erven met elkaar



afbeelding | De noord-zuid as verbindt beide erven met het omliggende landschap



afbeelding | Overall vogelvlucht



4 \ BEBOUWING

Situering en oriëntatie /

Deelzone boerderij

De bestaande schuur en de nieuwe woning vormen samen een ensemble. De entree van de woning wordt in tegenstelling tot de juridische voorgevel gepositioneerd in de gevel grenzend aan de toegangsweg dan wel grenzend aan het erf.

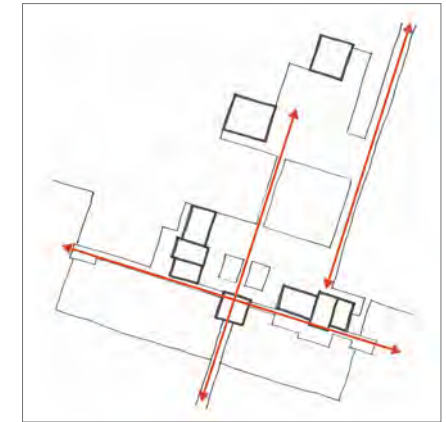
Deelzone landgoedwoningen

De woningen manifesteren zich beide duidelijk aan het erf. In beide woningen dient de entree gesitueerd te worden in de gevel grenzend aan het erf, tevens de juridische voorgevel. Omdat juist deze woningen zich ook duidelijk richting het zuiden manifesteren dienen ze alzijdig ontworpen te worden. Er kan geen sprake zijn van een "achterkant"

Voor de woningen worden geen strikte rooilijnen gehanteerd mits de bebouwing binnen de bouwvlakken past.



lege onderlegger



zichtlijnen



verplichte nokrichting



juridische voorgevels



positie entrees



representatieve voorgevels

Detaillering, kleur en materiaalgebruik /

Deelzone boerderij

De nieuw te bouwen woning wordt net als de schuur via het erf ontsloten. Door toepassing van een lage goothoogte, zadeldak met wolfseinden, brede gevel aan het erf en de nokrichting haaks op het erf wordt aansluiting met de bestaande schuur gewaarborgd. Hoogwaardige materialen in rustige kleuren garanderen de kwaliteit van de bebouwing nu en in de toekomst. Door op de woning een rietenkap toe te passen wordt deze verbijzonderd ten opzichte van de schuur. Eventuele aan- en/of uitbouwen ondergeschikt te zijn ten opzichte van het hoofdvolume.

Materialisering: Gevels van hoofd en bijgebouw worden in metselwerk uitgevoerd in een tint van rood-bruin tot rood paars. De daken op deze gebouwen worden in ieder geval met grijs/antraciet keramische pannen afgedekt waarbij voor de woning riet de voorkeur heeft. Alle aan- en uitbouwen dienen ondergeschikt te zijn en worden in hout of donkermetselwerk uitgevoerd. Het dak van de aan- en uitbouwen kan in pannen of zink uitgevoerd worden. Verder kenmerkt de bebouwing zich door een no-nonsens ingetogen detaillering.



afbeelding | Detaillering, kleur en materiaalgebruik boerderij

Deelzone landgoedwoningen

De nieuw te bouwen landgoed woningen worden de meest voorname objecten op het landgoed. Deze woningen geven allure aan het gehele landgoed. Royale villa's opgebouwd uit samengestelde volumes in één en twee bouwlagen met flauwe kappen en zeer royale overstekken zijn alzijdige vormgegeven. Alle aan- of uitbouwen worden dusdanig vormgegeven dat ze een geheel vormen met de hoofdbouw. De woningen liggen als bakens in het landschap en zijn door lange zichtlijnen van alle kanten zichtbaar. Aan de zuidzijde worden beide villa's en het gemeenschappelijk bijgebouw door middel van een pergola constructie en een vlonder met elkaar verbonden. Aan de uiteinden van deze verbinding zijn vlonders aan het water gesitueerd.

Materialisering: Het materiaalgebruik bij deze woningen dient de luxe uitstraling van de villa's te versterken. De gevels van de landgoedwoningen zullen daarom hoofdzakelijk in metselwerk of natuursteen in aardse/natuurlijke tinten opgetrokken worden. Combinaties met stucwerk in lichtere kleuren zijn goed denkbaar. Grote vlakken met plaatmateriaal moeten voorkomen worden. De hellende daken met royale overstekken zullen uitgevoerd worden met vlakke zwarte keramische pannen. De detaillering van deze woningen zal strakker en moderner van aard zijn dan bij de boerderij. Door toepassing van een houten vlonder aan de achterzijde van de woningen worden de woningen op een natuurlijke wijze verbonden met het landschap.



afbeelding | Detaillering, kleur en materiaalgebruik landgoedwoningen



afbeelding | Het gecombineerde bijgebouw met pergola



afbeelding | De landgoedwoningen met vlonderpartij



afbeelding | Referentiebeeld vlonderpartij



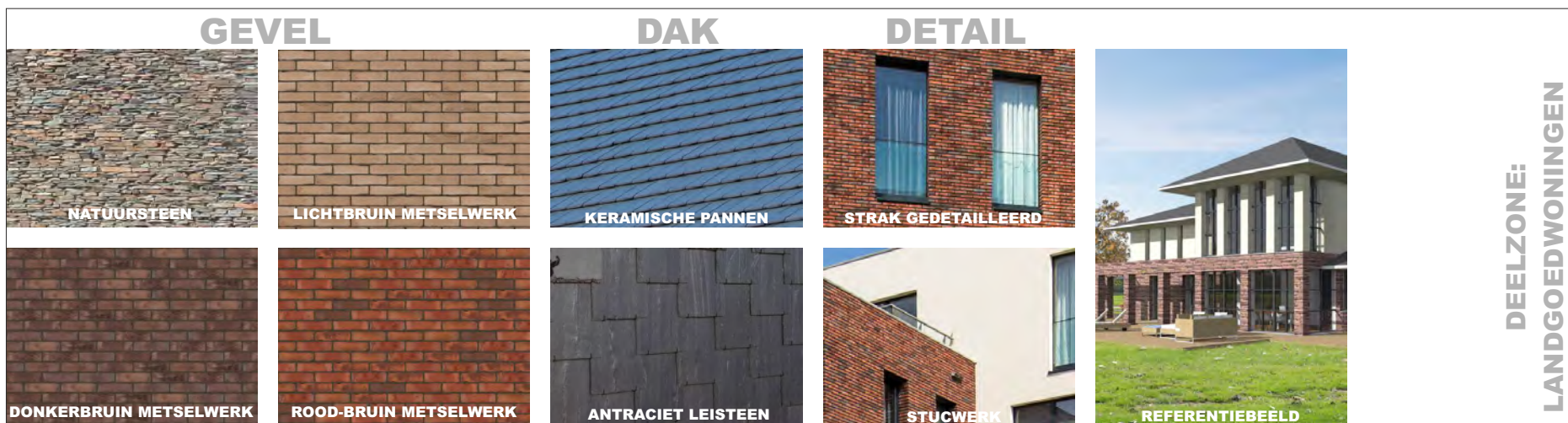
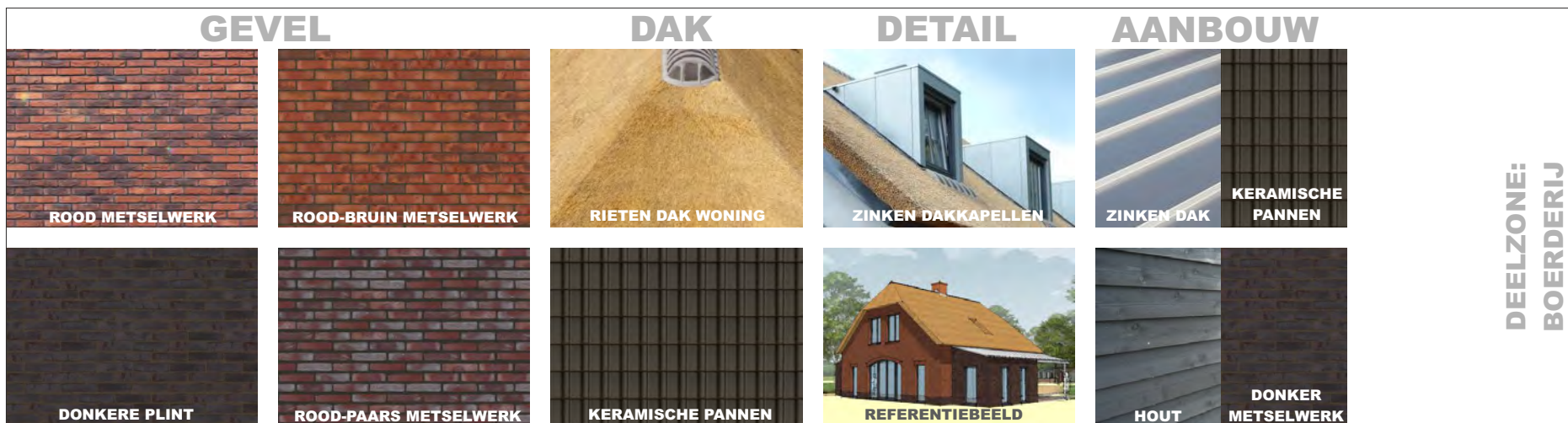
afbeelding | Referentiebeeld vlonderpartij



afbeelding | Referentiebeeld vlonderpartij



afbeelding | Referentiebeeld vlonderpartij





5 \ OPENBARE RUIMTE

Beplantingen / De volgende landschapselementen worden onderscheiden (zie ook bijlage A):

Laan ontsluitingsweg

De woonzone wordt ontsloten vanaf de Valkse Engweg. De ontsluitingsweg wordt begeleid door een laan van Zomereik met een struiklaag van rhododendron. De oprijlaan krijgt een ingetogen gebiedseigen beplanting met een subtiele verbijzondering. (zie profiel)

Centrale laan

De centrale laan zorgt voor een sterke geleding van het landschap. De laan krijgt een formeel karakter en geeft het landgoed allure. Aan weerszijden van het pad worden twee rijen *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (Bruine beuk) aangeplant met boskruiden en -stinzen als onderbegroeiing. Het doorzicht vanaf het wandelpad richting de weiden biedt een optimale beleving van het landschap.(zie profiel). De laan loopt uit op de follie die aan de centrale waterplas staat.

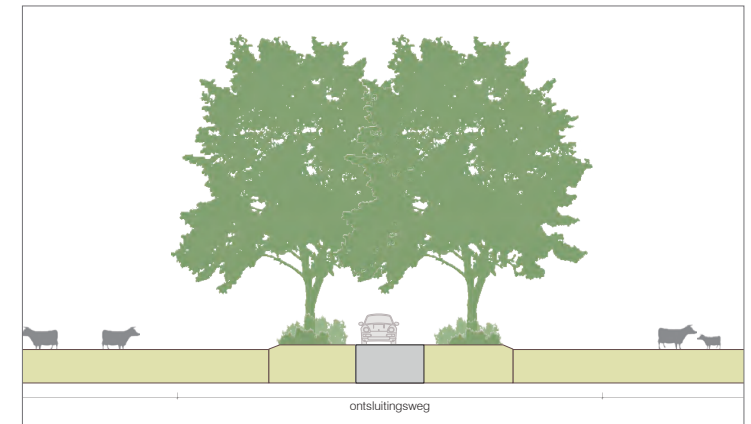
Houtsingels landgoed

De bestaande en nieuwe houtsingels dienen als sterke landschappelijke begrenzing van het landgoed. Ze benadrukken de historische patronen van het landschap en zorgen voor een sterke geleding. De houtsingels zijn robuust om een goed tegenwicht te bieden aan de grote open ruimtes binnen het landgoed. De houtsingels worden aangeplant met gebiedseigen boom- en struikvormers:

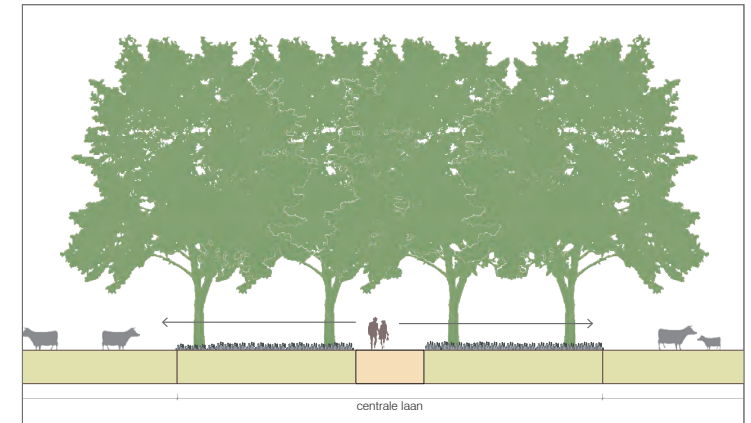
boomvormers: *Quercus robur* (Zomereik), *Betula pendula* (Ruwe berk), *Sorbus aucuparia* (Gewone lijsterbes).

Struikvormers: Meidoorn, Veldesdoorn, Boswilg, Hondсроos.

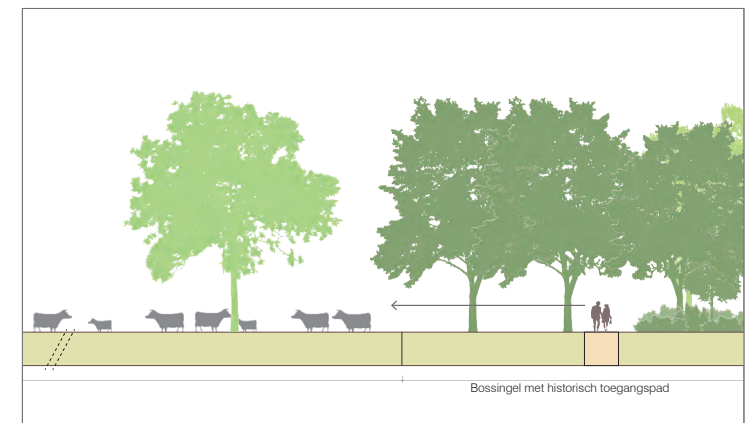
Door de zuidoostelijk gelegen houtsingel loopt een wandelpad. Door tussen het wandelpad en de weide geen struiklaag toe te passen kan de open ruimte van de weide optimaal beleefd worden vanuit de bosrand (zie profiel).



principe profiel ontsluitingsweg



principe profiel centrale laan



principe profiel wandelpad door bosrand

Boomweide

De boomweide van Gewone walnoot vormt een verbijzondering langs de Vijfsprongweg. Het vormt een transparante afscheiding langs deze zijde van het landgoed. De bomen worden 10-12 meter uit elkaar geplant zodat de bomen zich op een goede traditionele wijze kunnen ontwikkelen.

Solitaire bomen en boomgroepen

Solitaire bomen zijn zeer kenmerkend voor het landschap en vanuit die optiek waardevol om te behouden en om nieuw aan te planten. Binnen de woonzone staan twee monumentale groepen Linden. Deze zijn kenmerkend voor de woonzone en het landschapstype en blijven behouden. Verspreid over de extensieve graslanden worden solitaire bomen en boomgroepen aangeplant. De solitaire bomen en boomgroepen worden aangeplant met boomsoorten met een bijzondere sierwaarde in de vorm van (herfst)bladkleur en kroonvorm. Als solitaire bomen worden aangeplant; *Quercus coccinea* (Scharlakeneik), *Tilia x europaea* (Hollandse Linde), *Acer saccharinum* (Zilveresdoorn), *Quercus petraea* (Wintereik) en *Fraxinus excelsior* 'Allgold' (Gewone Es, geel).

Weiland

Het landgoed kent twee typen weiden. De weiden in het zuidelijke deelgebied zijn droger, de noordelijke weilanden liggen lager en zijn daardoor natter. De zuidelijke weilanden zullen worden gebruikt om vee of paarden te weiden. Langs de randen kan een akker- of ruigterand worden ontwikkeld. De weide in de noordwesthoek wordt ontwikkeld als kruidenweide met een bloemrijke akkerrand.



afbeelding | referentiebeeld centrale laan met 4 rijen Bruine beuk.



afbeelding | referentiebeeld boomweide met Gewone walnoot



afbeelding | gebruik van de weiden



afbeelding | referentiebeeld akkerrand



afbeelding | Fraxinus excelsior 'Allgold'



afbeelding | Quercus coccinea



afbeelding | Acer saccharinum

Centrale waterplas

De centrale waterplas heeft een sterk symmetrische verschijningsvorm en wordt uitgevoerd met strak vormgegeven taluds die intensief beheert worden. De waterplas staat in verbinding met het netwerk van sloten op en rondom het landgoed en heeft een waterbergende functie. In de waterplas is een natuurvriendelijke oever gerealiseerd met moerassige vegetatie en heeft een ecologische functie.

Houtsingel woonzone

Ten zuiden van de boerderij ligt in de huidige situatie een houtsingel met een aantal grote volwassen eiken en een kastanje. Door stormschade en ouderdom worden een aantal bomen verwijderd. De houtsingel dient als natuurlijke overgang tussen de boerderijzone en de nieuwe landgoedwoningen en voor beide als decor. De houtsingel zal worden versterkt door de aanplant van Paardekastanje (*Aesculus hippocastanum*) en een struiklaag. De struiklaag bestaat uit twee delen. Het hart van de houtsingel wordt aangeplant met meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn en hondsroos. De randen, aan de kant van de boerderij en de nieuwe landgoedwoningen wordt aangeplant met sering, boerenjasmijn en Gelderse roos.

Verhardingen / De volgende onderdelen worden onderscheiden:

Hoofdontsluiting

De hoofdontsluiting van het landgoed richting de woonzone wordt uitgevoerd in een klinkerverharding gelegd in keperverband. De kleurstelling sluit aan op de verharding op beide erven binnen de woonzone.

De erven

Bezoekers die het landgoed recreatief bezoeken kunnen, volgens afspraak met de gemeente Ede, parkeren op de parkeerplaatsen ten behoeve van het Wekeromse Zand langs de Vijfsprongweg. Een parkeervoorziening binnen het plangebied is daarmee overbodig.

Parkeren voor de woonzone (privé) gebeurt op beide erven. Parkeerplaatsen worden niet aangeduid en wordt bij voorkeur uitgevoerd in een halfverharding met een kleur die aansluit op de ontsluitingsweg.

Centrale laan

Het pad van de centrale laan wordt uitgevoerd in een halfverharding. De kleurstelling sluit aan op de verharding op de erven. Het wandelpad op de centrale laan is duidelijk luxer uitgevoerd dan de overige opengestelde paden op het landgoed (pag. 19, toegankelijkheid).

Overige paden

De overige openbaar toegankelijke paden op het landgoed worden uitgevoerd als gefundeerde graspaden. Door de paden te funderen blijven ze jaarrond goed begaanbaar. De graspaden worden intensief beheert om de doorgang te garanderen.



Ontsluiting: gebakken klinker (grijs/zand)



Erven: halfverharding (zand/grijs)



Centrale laan: halfverharding (zand/grijs)



Overige paden: gefundeerde graspaden



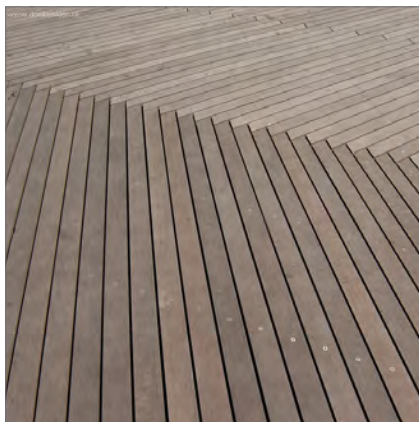
referentie verlichting



Erfafscheidingen



Poort: Poer uitgevoerd in natuursteen



referentie houten vlonder



Poort: uitgevoerd in blank hout

Verlichting / Verlichting komt enkel voor langs de hoofdontsluitingsweg en op de woonerven. De verlichting is ingetogen en eenvoudig en bestaat uit een lichtbron die enkel het verharde oppervlak belicht. Het is belangrijk dat er één type gebruikt wordt binnen het landgoed dat aansluit bij het karakter van de boerderij én de landgoedwoningen.

Erfafscheidingen / De noodzaak voor erfafscheidingen wordt zo beperkt mogelijk gehouden. Binnen de woonzone worden erfafscheidingen met lage hagen van liguster, haagbeuk of beuk vormgegeven.

Poorten / Het landgoed krijgt twee landgoedpoorten. De centrale laan wordt bij de aantakking op de Vijfsprongweg afgesloten doormiddel van een poort. De tweede poort komt bij de ontsluitingsweg aan de Valkse Engweg. De poort wordt uitgevoerd met een poer van siersteen zoals gebruikt bij de landgoedwoningen. Het hekwerk wordt uitgevoerd in blank houtwerk.

Informatieborden / Om duidelijk te maken aan recreanten hoe zij over het landgoed kunnen wandelen worden er vier informatieborden geplaatst. Twee aan de wandelpaden aan de Vijfsprongweg en twee aan de Valkse Engweg. Op de borden wordt ook duidelijk aangegeven waar het niet is toegestaan om te wandelen en wat behoort tot de privé delen van het landgoed.

Brug en vlonders / De centrale brug en de diverse vlonders in het landgoed vormen een overgang tussen openbaar en privé, tussen erf en landschap. De elementen dienen op een natuurlijke manier ingepast te worden en worden bij voorkeur in hout uitgevoerd. (zie ook blz 36)

Follie / Aan het einde van de centrale laan langs de waterplas is er de mogelijkheid om een follie te plaatsen. Op pagina 37 zijn een aantal voorbeelden gegeven hoe de follie vormgegeven kan worden waarbij het omliggende landschap weerspiegelt in het object.



afbeelding | Impressie brug en pergola



afbeelding | Referentie folie



afbeelding | Referentie folie

Bijlage A / Beplantingen



Soortenlijst (stuks, m1 en m2 bij benadering) /

* : Bestaande beplanting handhaven

Bijzondere landschappelijke eenheden

A: Ontsluitingsweg:

- Zomereik (*Quercus robur*): - 2 rijen
 - plantafstand 10 meter
 - aantal circa 26 st.
 - plantmaat: 16-18
 Rhododendron: - circa 240 m1

B: Centrale laan:

- Bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea'): - 4 rijen, driehoeksverband
 - plantafstand 10 meter
 - aantal circa 80 st.
 - plantmaat: 16-18

C: Boomweide

- Juglans regia (Gewone walnoot, Okkernoot): - 3 rijen, driehoeksverband
 - plantafstand 15 meter
 - aantal circa 28 st.
 - plantmaat: 16-18

D: Bestaande houtsingel

Bomen: aanvullen met *Aesculus hippocastanum* (Paardekastanje). Aantallen: Te bepalen tijdens uitvoering (maatwerk).

Struiklaag (het hart van de houtsingel): Oppervlak circa 500 m2, driehoeksverband, plantafstand 1,5 meter. Aanplanten met meidoorn (25%), sleedoorn (25%), veldesdoorn (25%) en hondsroos (25%).

Struiklaag (de randen): Oppervlak circa 150 m2, driehoeksverband, plantafstand 1,5 meter. Aanplanten met sering (30%), boerenjasmijn (30%) en Gelderse roos (40%).

Bos / kavelbegrenzing

- B1: Bosrand: Stevige bosrand met inheemse boom- en struikvormers, circa 8.500 m², driehoeksverband, plantafstand 1,5 meter
Quercus robur (Zomereik)(15%), Betula pendula (Ruwe berk)(10%), Sorbus aucuparia(15%), meidoorn (15%), veldesdoorn (20%), boswilg (10%), hondsroos (15%).
- B1*: Bosrand: (zie B1) uitzondering is de westzijde van het wandelpad. Hier worden alleen boomvormers van Zomereik (80%) en Ruwe berk (20%) toegepast. Oppervlak circa 4.500 m², driehoeksverband, plantafstand 1,5 meter.

Solitaire, meer gecultiveerde, bomen die als accent (kleur en vorm) dienen.

- SB1: Quercus coccinea (Scharlaken eik), plantafstand 8-10 meter, plantmaat 16-18, 5 st.
- SB2: Tilia x europaea (Hollandse linde), plantafstand 10-15 meter, plantmaat 16-18, 3 st.
- SB3: Acer saccharinum (Zilveresdoorn), plantafstand 10 meter, plantmaat 16-18, 6 st.
- SB4: Quercus petraea (Wintereik), plantafstand 10 meter, plantmaat 16-18, 4 st.
- SB5: Fraxinus excelsior 'Allgold' ((gele)Gewone es), plantafstand 10 meter, plantmaat 16-18, 6 st.

Overige beplantingen

- G1: droge weide: circa 3,4 ha.
- G2: vochtige grazige vegetatie: circa 1,4 ha.
- G3: kruidige akker: circa 0,65 ha.
- N: natuurvriendelijke oever, moerassige vegetatie: circa 0,16 ha.

Bijlage B / Beheerparagraaf

Beheervisie / Het toekomstige beheer en onderhoud van het plangebied staat hoofdzakelijk ten dienste van het landgoed karakter. Met name deze onderdelen worden aangeplant volgens het ontwerp en de beplantingsplan. Daarnaast liggen er op enkele onderdelen specifiek ecologische doelen. Met name deze onderdelen komen door middel van ontwikkelingsbeheer tot een eindbeeld. Het doel van het ontwikkelingsbeheer is de natuurwaarden en potenties voor natuurontwikkeling zo goed mogelijk te ontwikkelen.

Beheergroepen / Deze beheerparagraaf geeft inzicht in de te realiseren beeld(kwaliteit) d.m.v. beheer en onderhoud. Elke beheergroep kent zijn specifieke beheermaatregelen om tot het eindbeeld te komen en om dit beeld te waarborgen voor de toekomst. We onderscheiden de volgende beheergroepen:

Bomenlaan: Het landgoed kent twee bomenlanen, de centrale laan van Bruine beuk en de ontsluitingsweg van Zomereik. Deze bomenlanen geven het landgoed allure. De bomenlanen bestaan uit jonge aanplant. Deze jonge aanplant vraagt tussen de 5 en 10 jaar om omvormingsbeheer. Daarna kan overgegaan worden op instandhoudingsbeheer. Uitgevallen bomen zullen worden vervangen door zomereiken en beuken van gelijke afmeting. Op deze manier blijft het regelmatige karakter van de laan intact. Inboeten gebeurt eens in de twee jaar. Om de bomen in een goede vorm en conditie te houden moet vooral in de eerste jaren vormsnoei plaatsvinden. Takken die laag groeien, worden verwijderd om lengtegroei te bevorderen. Een gezonde boom kan in oktober worden gesnoeid, maar een minder vitale boom kan beter in februari worden gesnoeid. Onder de beukenlaan komt enkel een kruidlaag voor. Opschot dient te worden verwijderd. De bomen worden uiteindelijk opgekroond tot 4-5 meter in verband met de toegankelijkheid voor autoverkeer (ontsluitingsweg) en doorzichten richting het open landschap.

Na enkele jaren is geen intensief beheer meer nodig. Om de paar jaar moeten worden gecontroleerd op de groei van hinderlijke en dode takken die vervolgens verwijderd moeten worden. Om een mooie boomkroon te behouden moet per snoeibeurt niet meer dan 20% van de kroon worden verwijderd.

Solitaire bomen: De solitaire bomen op het landgoed zijn accentpunten (kleur en vorm). De solitaire bomen bestaan uit jonge aanplant en hebben tussen de 5 en 10 jaar omvormingsbeheer nodig. Uitgevallen bomen moeten worden vervangen door nieuwe bomen van dezelfde soort en plantmaat. De solitaire bomen hoeven niet te worden opgekroond.

Na het omvormingsbeheer kan worden overgegaan op instandhoudingsbeheer.

Boomweide: De noten op het landgoed worden op relatief grote afstand van elkaar geplaatst waardoor ze goed tot wasdom kunnen komen en als eenheid een robuust landschapselement vormen. De boomweide bestaat uit jonge aanplant en hebben tussen de 5 en 10 jaar omvormingsbeheer nodig. Uitgevallen bomen moeten worden vervangen door nieuwe bomen van dezelfde soort en plantmaat. De bomen worden opgekroond tot circa 3 meter. Na het omvormingsbeheer kan worden overgegaan op instandhoudingsbeheer.

Houtsingel: De houtsingel bestaat uit inheemse soorten. De jonge aanplant wordt herplant wanneer er plaatsgewijs meer dan 20% uitval is. Ongewenste soorten dienen verwijderd te worden en tijdens de omvormingsfase wordt al begonnen met dunnen. De mantelvegetatie zal in de omvormingsfase reeds gesnoeid moeten worden. De eerste 3 tot 5 jaar wordt onkruid in de onderbegroeiing verwijderd.

In B1*(zie beplanting) komen enkele boomvormers voor en wordt de struik en kruidlaag verwijderd.

Droge weide (G1): Op de percelen die worden beweide door rundvee zal jaarlijks vanaf het late voorjaar 2 keer gemaaid worden. (oppervlak: circa 3,4 ha.)

Vochtige grazige weide (G2): Dit perceel wordt beweide door rundvee en zal jaarlijks vanaf het late voorjaar 2 keer gemaaid worden. (oppervlak: circa 1,4 ha.)

Kruidige akker (G3): Om een kruidige akker te realiseren wordt verschravingsbeheer toegepast. In juni en september wordt er gemaaid en wordt het maaisel afgevoerd. Om tot een kruidige akker te komen is zeker 10 jaar intensieve verschraving nodig.

Natuurvriendelijke oever: De natuurvriendelijke oever is een geleidelijke overgang tussen water en land. Om verlanding en verruiging tegen te gaan, en de instandhouding de fauna te garanderen, wordt de natuurvriendelijke oever 1x per 2 jaar voor 25% gemaaid en het maaisel afgevoerd

Oevers watergang: De oever van de centrale waterplas geeft de plas een sterke omkadering en vormt daarmee een robuust element in het landschap. Binnen het sterke kader krijgt de natuurvriendelijke oever / -zone meer ruimte om zich te ontwikkelen. De slootkanten worden 2x per jaar gemaaid in juli en oktober.

Halfverharde wandelpaden: Om de allure van het landgoed instand te houden en de doorgang op de paden te garanderen worden de halfverharde paden intensief van begroeiing vrijgehouden.

Graspaden: Om de toegankelijkheid van het landgoed te borgen worden de graspaden (zie blz 19 Toegankelijkheid) 4x / jaar gemaaid en wordt het maaisel afgevoerd.

Informatieborden en landgoedhekwerken: Op deze locaties is een overzichtskaart van het landgoed en de openbaar toegankelijke delen te vinden. De landgoedhekwerken zorgen voor allure. De voet van de borden en hekwerken worden 4x / jaar uitgemaaid.

Oppervlaktenstaat (bij benadering / excl. woonzone):

	aantal	eenheid
Bomenlanen	106	st.
Solitaire bomen	24	st.
Boomweide	28	st.
Houtsingel (B1)	8.500	m2
Houtsingel (B2)	4.500	m2
Bestaande houtsingels	6.700	m2
Droge weide (G1)	3,4	ha.
Vochtige grazige weide (G2)	1,9	ha.
Kruidige akker (G3)	0,65	ha.
Plas	0,45	ha.
Natuurvriendelijke oever	0,16	ha.
Oevers	0,45	ha.
Halfverharde paden	1.430	m2
Graspaden	2.360	m2
Landgoedhek	2	st.
Informatieborden	4	st.

Landschapsarchitectuur & Stedelijk Ontwerp | Puur Landschap is een bureau van vormgevers dat zich richt op het landschap in de stad en het buitengebied. Stad en ommeland raken steeds meer met elkaar verweven. Daarom concentreren de ontwerpactiviteiten van het bureau zich op deze drie aandachtsgebieden: landschap, openbare ruimte en infrastructuur. De opdrachten variëren van gebiedsvisies en beeld-kwaliteitsplannen tot concrete inrichtingsplannen en detailontwerp. Ons team werkt voor opdrachtgevers in de publieke sector, particuliere grondeigenaren en projectontwikkelaars.

Projectmanagement | Puur Landschap is bedreven in projectmanagement waarin een inhoudelijke component belangrijk is. Puur Landschap levert inhoudelijk projectmanagement op het gebied van landschapsarchitectuur en stedelijk ontwerp. Naast het leveren van projectmanagement, kan Puur Landschap uw initiatief helpen te realiseren door het planproces te coördineren. Wij assisteren u ook bij de zoektocht naar waardecreatie en verdienmodellen om uw initiatief te realiseren en rendabel te maken.

Filosofie | Landschapsarchitectuur hoort Puur te zijn. Een ontwerp hoort in zijn context te passen, te functioneren en hoeft niet altijd opvallend te zijn. Puur Landschap ontwerpt Puur. Ingetogen waar het moet, in het oog springend waar het kan en waar het mag. Puur.

Puur Landschap heeft een eenvoudige en heldere kijk op vormgeving. Hierbij staan begrippen als 'integraal ontwerpen', 'interactief ontwerpen' en 'beheersbewust ontwerpen' centraal. Een ontwerp gaat functioneren wanneer elke vakdiscipline en elke omgevingsdeskundige meedenkt en mee ontwerpt. Zo werkt Puur Landschap aan een duurzame leefomgeving: voor de toekomst, voor ons (stads)landschap.

Puur Landschap. Bureau voor landschapsarchitectuur, stedelijk ontwerp & projectmanagement



Puur Landschap

*bureau voor landschapsarchitectuur,
stedelijk ontwerp & projectmanagement*

adres | Margrietlaan 69

6721 EL Bennekom

telefoon | 06 11.19.95.58

e-mail | info@puurlandschap.nl

internet | www.puurlandschap.nl