



LANDGOED DE BOEKHORST

INRICHTINGSPLAN

22.T0954

25 OKTOBER 2023

ONTWERPTOELICHTING

Het landschap van Landgoed De Boekhorst kent een lange ontwikkelingsgeschiedenis en is basis voor verdere ontwikkeling. Begonnen op de hogere dekzandruggen is geleidelijk aan een gevarieerd kleinschalig landschap ontstaan met open doorzichten en diverse bosopstanden. Het hoofdhuis staat in verbinding met dit landschap via de tuin en parkdelen met doorzichten, aha en laanstructuren over het esdek en de velden. Het geheel is ingebed in het parkbos en de lagergelegen rabatbossen wat volgt uit het micro reliëf en verschillen in waterhuishouding. Via verschillende routes, variërend van de oprijlaan, oude wandelpaden en agrarische wegen werd het gebied verbonden.

Op grotere schaal staat het landgoed in verbinding via het watersysteem van het zuidelijke landschap (De Velhorst) richting de Berkel. Deze verbinding bestaat ook uit de verbinding van de familie Staring met het landschap wat een opgespannen landschap tussen De Staringkoepel, De Boekhorst en De Wildenborch geeft.

De akkers tussen de Lageweg en De Boekhorst maken al lange tijd onderdeel uit van dit complex. De voormalige boerderij uit de jaren dertig van de vorige eeuw was gebouwd in een opener boscomplex als onderdeel van de bossen van De Boekhorst. De ontwikkeling van de boerderij staat symbool voor de toenemende agrarische invloed en moderniseringsslagen die hiermee gemoeid gingen. Perceel vergrotingen, het wegstelsel, kanaliseren van de Berkel om meer water af te voeren hebben grote invloed gehad op het landschap en de vervreemding van het landgoed.

De laatste jaren is hierin een kentering gekomen en wordt een weg ingeslagen die grotere verbinding met water en bodem heeft. De landbouw is afgenomen waardoor boerderij en landerijen weer aan het landgoed kunnen toegevoegd. Daarbij heeft Natuurmonumenten op het naburige Velhorst eenzelfde beweging ingezet. Vernatting van het Kienveen en structurele kwaliteitsverbetering van het watersysteem dienen natuurwaarden weer in balans te brengen. Landgoed De Boekhorst is als landschappelijke entiteit waardevol in dit geheel en dient ook op die schaal bekeken te worden.

De ontwikkeling van een nieuw woonhuis met bijgebouw, geadresseerd aan de Lageweg, kan dan ook alleen gezien worden in het licht van het totaal en vormt één van de economische dragers van het landgoed. Het gaat om één landgoedgedachte waardoor de geldende één erfgedachte opgeschaald is en de verbinding en beleving van het totaal centraal staat.

Het perceel aan de Lageweg wordt landschappelijk ontwikkeld tot een hervonden boskamer. De boskamer is opnieuw verbonden met De Boekhorst op verschillende manieren. Het nieuw te bouwen woonhuis is gesitueerd in de landschappelijke zichtlijnen en via het zuidelijke bos verbonden met het landschap. De plek vraagt om een woonhuis van formaat en vervangt de inmiddels gesloopte boerderij en diverse grote bijgebouwen. De dakvorm is een bijzondere variant op het lessenaarsdak, waardoor aan de Lagewegzijde wat meer dakvlak ontstaat. Aan de landschap zijde ontstaat een flauw hellend dakvlak waar ruimte is gecreëerd om PV panelen zo veel mogelijk uit het zicht en op het zuiden te oriënteren. Deze dakvorm geeft de verblijfsruimten een bijzondere uitstraling passend bij het landschap ontwerp.

Het woonhuis kijkt terug op het landgoed en is weliswaar geadresseerd aan de Lageweg maar georiënteerd op het zuidelijk gelegen hart van het landgoed. Het woonhuis wordt op subtiele wijze ontsloten door de bosrand aan de Lageweg. De Lageweg krijgt weer meer afwisseling in doorzichten en dichte delen. Vanaf het tolhuis is een diagonaal in het gebied gemaakt waardoor de open ruimte zichtbaar is en het huis zich in de rand aftekent. Als vanouds gelegen kende de boskamer nattere en drogere delen die volgen uit de subtiele verschillen in bodem en waterstanden. Het huis is hoog gesitueerd en via de zandwelvingen wordt een lager gelegen veld omsloten. De randen naar de Lageweg worden ingeplant met bosopstanden met eik, beuk en linde als hoofdsoorten. Het veld zal natuurlijk worden ontwikkeld door verschraling en eventuele verwijdering van de verrijkte toplaag uit het mais-tijdperk. Extensieve beweiding en groepsgewijze bebossing met bijvoorbeeld els en berk zal de variatie in bodem zichtbaar maken.

Ook in functionele zin is het een samenhangend en samenwerkend geheel. Het huis kan als buitenplaats worden gelezen maar heeft daarnaast een functionele en licht productieve kant van natuurlijke begrazing en bosbouw. Daarbij vormen de boomgaard en moestuinen een kleinschalige zone die het landhuis en het nieuwe huis verbinden en waartussen een gezamenlijke werkschuur de spil vormt. Deze werkschuur staat in het hart en bedient daarmee bestaand en nieuw. Ruimtelijk is het ook een scharnierpunt in het landschap en geeft de enige jaren geleden nieuw aangeplante beukenlaan een gepast einde.

De waterstructuur van het overkoepelend landschap zal in de toekomst weer via het landgoed lopen. Waterlopen, vijvers en rabatbos krijgen een rol in dit systeem. De boskamer met haar laagtes kan dan een verbindende rol spelen naar het grotere systeem tussen Kienveen, de Velhorst en de Berkel.

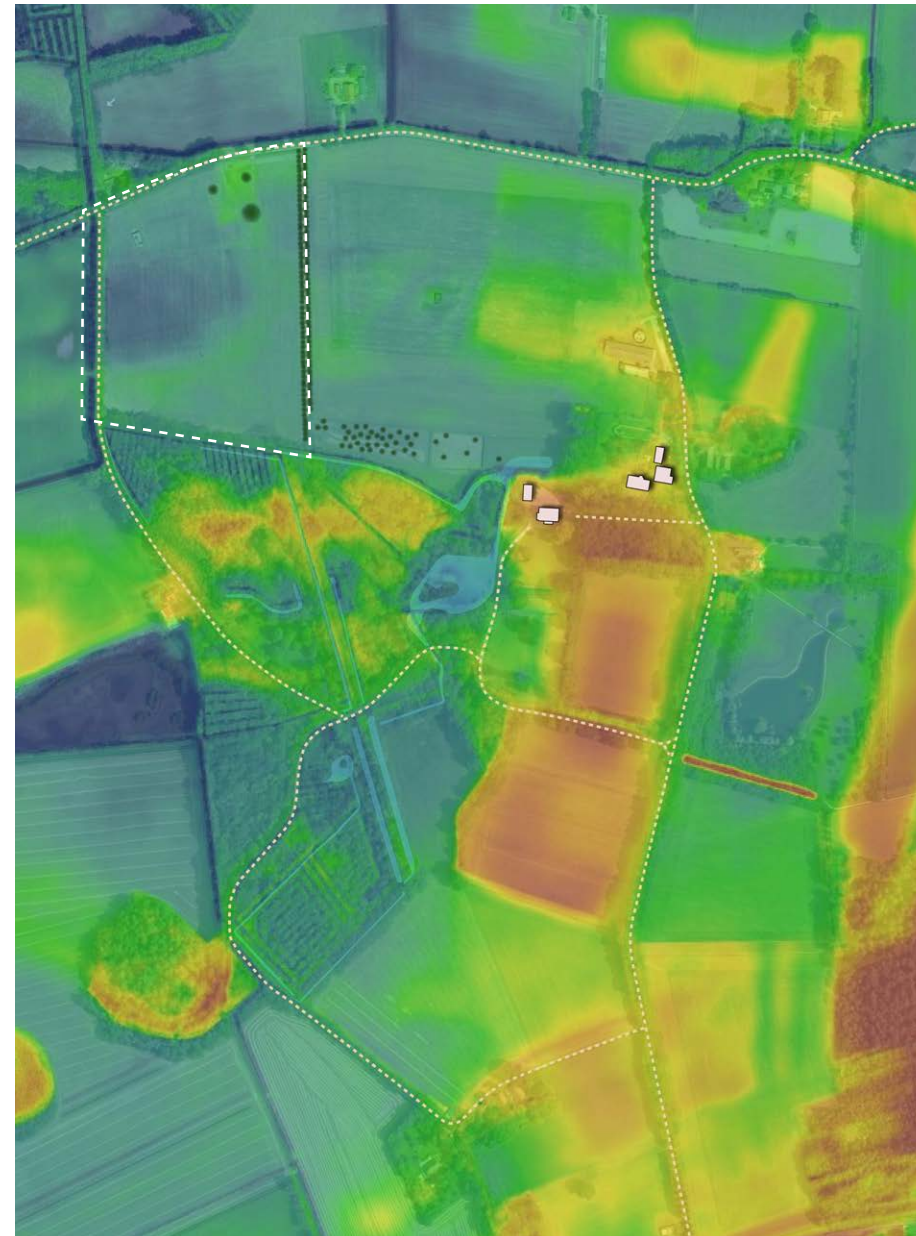
HUIDIGE SITUATIE PROJECTLOCATIE



HUIDIGE SITUATIE LANDGOED DE BOEKHORST



LUCHTFOTO MET AANDUIDING PROJECTGEBIED



HOOGTEKAART MET AANDUIDING PROJECTGEBIED
Huidige gebouwen bevinden zich op de hogere delen van het gebied.
Waterpartijen bevinden zich in de lagere delen van het gebied. Ook in het projectgebied zijn hogere en lagere delen te onderscheiden.



GEOMORFOLOGIE MET AANDUIDING PROJECTGEBIED
Huidige gebouwen bevinden zich op de dekzandrug. Waterpartijen bevinden zich in de vlakte. De dalvormige laagte in het projectgebied is te herkennen in de hoogtekaart.

HISTORIE LANDGOED DE BOEKHORST



SITUATIE 1850

Projectlocatie was in 1850 bos met daarin een open ruimte. Deze open ruimte was verbonden met het bos door middel van een grote as.



SITUATIE 1900

In 1900 was deze as nog steeds aanwezig. Een deel van het bos (op het lage gedeelte) werd heide.



HISTORISCHE ELEMENTEN NOG ZICHTBAAR

In de huidige situatie is het bos op de projectlocatie verdwenen. De as in zuidelijke richting is nog steeds in het bos te herkennen. Andere historische elementen die nog steeds zichtbaar zijn, zijn de rabatbossen en de waterpartijen.

HERSTEL GROEN-BLAUWE STRUCTUUR OP HET LANDGOED



KAART NATUURMONUMENTEN VISIE HERSTEL
WATERSTRUCTUUR



CONCEPT: HERSTEL GROEN- BLAUWE STRUCTUUR OP HET
LANDGOED EN HERSTEL HISTORISCHE (ZICHT)LIJNEN



INRICHTINGSPLAN

Woonhuis staat op het hogere deel van de projectlocatie en wordt omsloten door een nieuw bosgebied. Hierdoor wordt het woonhuis afgeschermd van de Lageweg en wordt het bosgebied in het zuiden weer verbonden met het noordelijk bosgebied. Hierdoor ontstaat een ruimte in het bos met zichtlijnen. De waterstructuur wordt uitgebreid in noordelijke richting door middel van nieuwe laagstes op basis van de huidige hoogtelijnen. Het bijgebouw staat in de as van de bestaande laan en heeft tevens een relatie met het gebied door een uitzichtpunt aan de westkant van het bijgebouw.

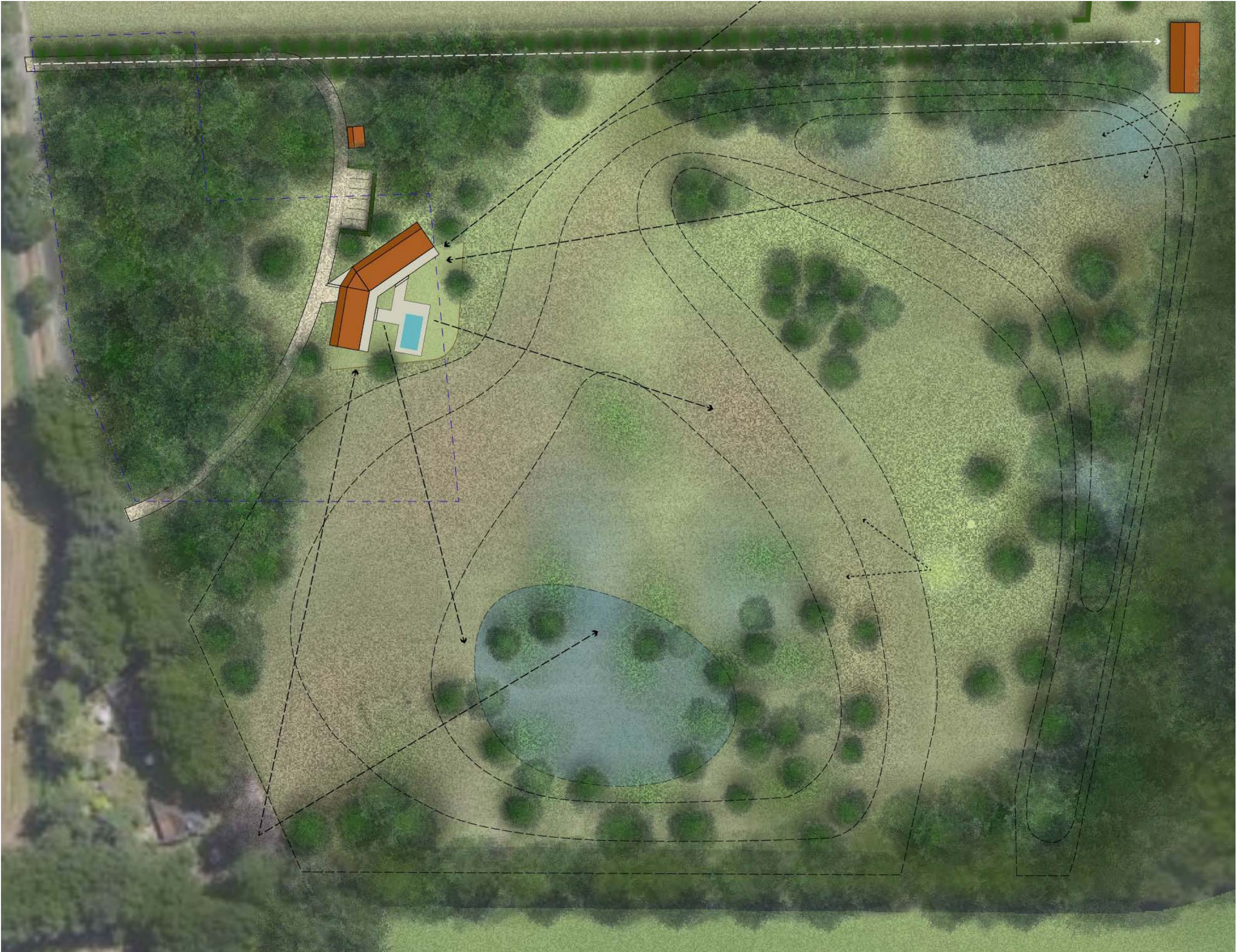
INRICHTINGSPLAN TOTAAL



A3 formaat schaal 1:2000



INRICHTINGSPLAN



LEGENDA

-  Laagte met (semi) permanent water en natte heidegrassen
-  Kruidenmengsel
-  Tuin gazon
-  Bomengroepen eik, beuk, berk met onderbegroeiing
-  Verspreid enkele bomen wilg, els
-  Woonhuis met gastenverblijf
-  Toegangsweg en parkeerplaats met haag rondom
-  Bijgebouw
-  Uitzichtpunt



A3 formaat schaal 1:1000

BOMENPLAN CONCEPT

Concept

In de huidige situatie bevindt zich aan de oostelijke zijde van het plangebied de bestaande beukenlaan. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich de bestaande eikenlaan en aan de zuidzijde van het plangebied ligt het bestaande bos bestaande uit hoofdsoorten Douglasspar en Amerikaanse eik. De basis van het concept bestaat uit het verzachten van de huidige (bos)randen rondom door soorten die al voorkomen en door toevoeging van nieuwe soorten. Verschillende accentbomen in kleur, structuur, licht/donker zorgen voor een aantrekkelijk en afwisselend beeld. Het huis wordt als woonomgeving geaccentueerd met passende accentbomen in kleur en structuur.

Verdere uitgangspunten bomenplan:

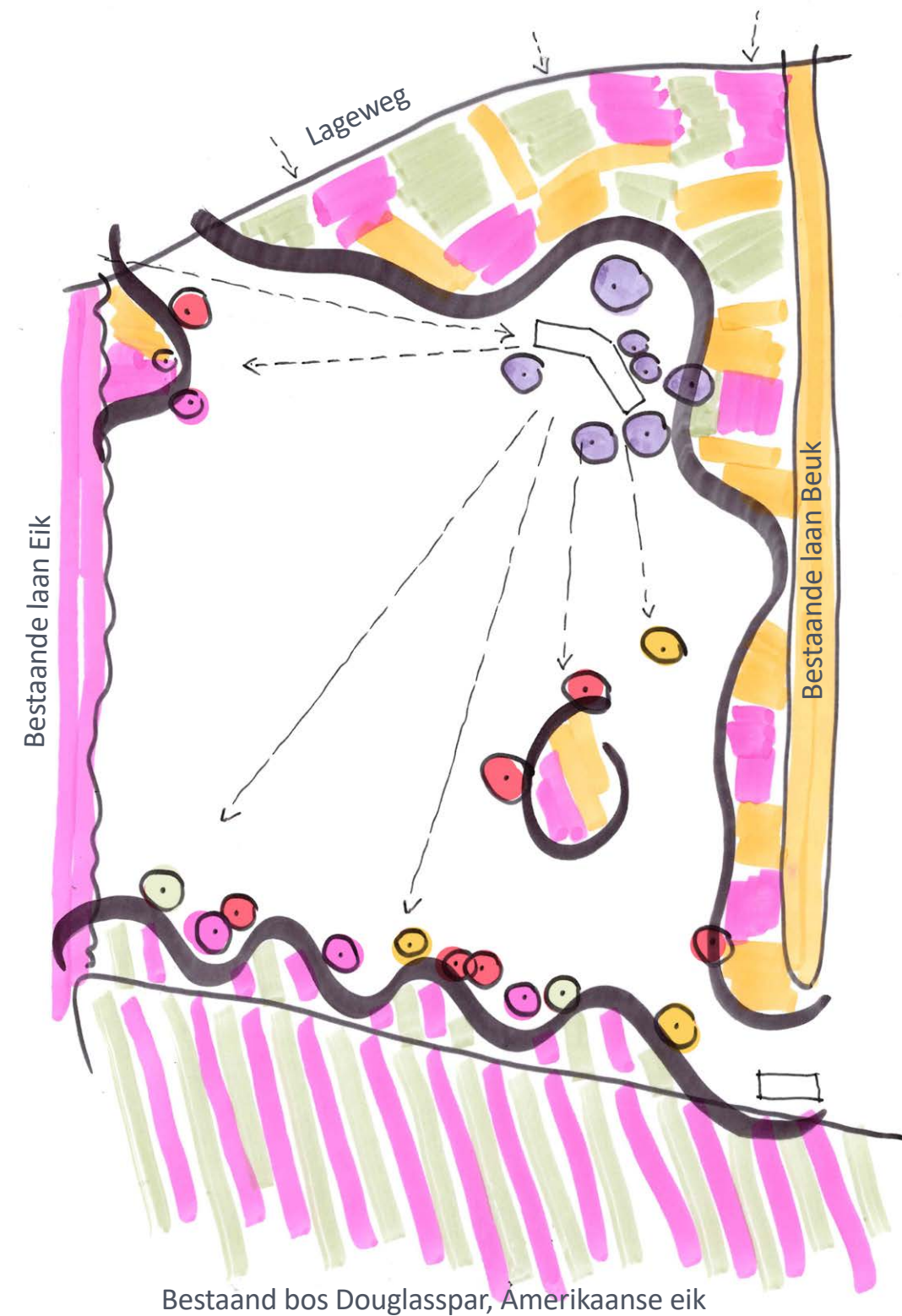
- Nieuw bos als (privacy)buffer tussen Lageweg/nieuwe woning om deze (deels) uit het zicht onttrekken. Onderbegroeiing en dennenbomen zorgen voor een dicht beeld in de winter. Het bos bestaat in de basis uit den, eik en beuk.
- Soorten zoveel mogelijk inheems en gebiedseigen, passend bij landgoed.
- De boscombinaties worden aangeplant in verschillende aanplantmaten om zo het natuurlijke karakter te versterken en de natuurlijke ontwikkeling van het nieuwe bos te versterken.
- Het plan geeft variatie in de seizoenen voor een versterkte beleving van de seizoenen winter, lente, zomer, herfst.
- Hogere delen in het gebied worden benadrukt door de aanplant van bomen op deze delen.



Verschillende solitaire accentbomen voor een interessant en afwisselend beeld in verschillende seizoenen en spelen met licht en tegenlicht



Accentbomen voor een decor van bestaand bos door kleur en habitus



BOMENPLAN - PLANKAART EN SOORTEN



Legenda

Grotere boomgroepen



Lageweg: Dennen, eiken, beukenbos

Soorten:

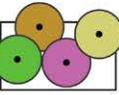
Loofbomen: Beuk, Haagbeuk, Es, Wintereik, Zomereik, Hazelaar

Naaldbomen: Douglasspar, Grove den

Onderbegroeiing/heesters: Hulst, Braam, Gelderse roos, Lijsterbes, Spork

Deels aanplant onderbegroeiing en deels natuurlijke aanwas onderbegroeiing

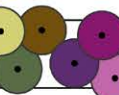
Kleinere boomclusters/solitaire bomen omkadering



Oostelijke rand (beuk)

Soorten basis: Beuk, Wintereik, Zomereik

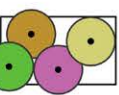
Accenten: Hazelaar



Zuidelijke rand (eik/douglasspar) (bosrand verzachten)

Soorten basis: Wintereik, Zomereik, Grove den, Douglasspar

Accenten: Haagbeuk, Zachte berk



Westelijke rand (eik)

Soorten basis: Beuk, Wintereik, Zomereik

Accenten: Hazelaar

Accentbomen



Woonomgeving

Soorten: Vleugelnoot, Walnoot, Italiaanse populier, Treureik, Tamme kastanje, Tulpenboom



Landschap hogere delen

Soorten: Treureik, Rode beuk, Tulpenboom

Bestaande bomen



Bestaande boom woonomgeving, Gewone vleugelnoot

Symbolen bomen



Beuk



Haagbeuk



Zomereik



Wintereik



Hazelaar



Zachte berk



Grove den



Douglasspar

1 Cirkel staat voor 1 of een aantal bomen

GEBIEDSDOORSNEDE EN REFERENTIEBEELDEN



LANDSCHAP



LAAGTE MET (SEMI) PERMANENT WATER, NATTE HEIDE
MET ENKELE BOOM ELS, WILG



KRUIDENMENGSEL



GEMENGD BOS EIK, BEUK,
BERK MET ONDERBEGROEIING



HUDIGE LAAN

OMGEVING WOONHUIS MET GASTENVERBLIJF



ENKELE SOLITAIRE BOMEN RONDOM
HET HUIS



OVERGANG KRUIDENMENGSEL NAAR
GAZON TUIN



TOEGANGSWEG HALFVERHARDING



COLOFON

BEZOEKADRES

Copijn Landschapsarchitecten B.V.

Gageldijk 4F

3566 ME UTRECHT

Tel: +31(0)30 26 44 333

info@copijn.nl

www.copijn.nl

© Copijn

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden veelelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.



