

ROSARIUM ROSENGARTEN

EMMASTRAAT 7
5856 CD WELLERLOOI

ATELIER12, M. HENDRIKS, LANDSCHAPSARCHITECT B.N.T.
SCHUTTERSWEG 12
6585 KR MOOK
T. 0246962198



LANDSCHAPPELIJKE ONDERBOUWING UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN
VOOR HET ROSARIUM ROSENGARTEN

12 MEI 2011

Inhoudsopgave

1. Algemeen.
2. Locatie in de omgeving.
3. Opname bestaande situatie.
4. Ontwerptekening bestaande situatie (bijlage 1:500).
5. Ontwerptekening nieuwe situatie met camping faciliteit (bijlage 1:500).
6. Ontwerptekening nieuwe situatie met dagrecreatie en plantenkas (bijlage 1:500).
7. Analyse van de openbare ruimtes.
8. Nieuwe opzet openbare ruimtes.
9. Nieuwe invulling van de openbare ruimtes.
10. Conclusie.
11. Mogelijkheden tot uitbreiding.



ATELIER 12
M. Hendriks, landschapsarchitect
Schuttersweg 12
6585KR Mook
T.0246962198
M.0620173884
E. info@atelier12.nl



1. Algemeen

De locatie ligt in Nationaal Park de Maasduinen. Dit was vroeger grotendeels ongerept land. In de middeleeuwen is het bos en veen verdwenen en ontstonden de stuifzanden en rivierduinen. In de daaropvolgende eeuw werden grote stukken omgevormd tot landbouwgebied en glastuinbouw. De laatste jaren is de natuur meer en meer hersteld en heeft de landbouw een ondergeschikte rol aangenomen.

Rosarium Rosengarten ligt aan de Emmastraat in Wellerlooi onderdeel van de gemeente Bergen in Limburg. Gemeente Bergen telt ruim 13.500 inwoners, verdeeld over de woonkernen Afferden, Nieuw Bergen, Siebengewald, Well en Wellerlooi. Het gehucht Wellerlooi behoorde bij Well en is in 1894 een eigen woonkern geworden. Wellerlooi bevindt zich nabij de Maas en ligt in het Nationaal Park de Maasduinen, met onder ander het Reindersmeer, Leukermeer en Seurenheide en trekt jaarlijks veel toerisme.

De locatie ligt net buiten het natuurlandschap. Het betreft hier een jong ontginningslandschap met glastuinbouw. De uitgestrekte natuurgebieden en grote waterplassen zorgen voor dat de toeristische belangstelling de laatste jaren flink toeneemt. De gemeente Bergen biedt tal van mogelijkheden voor een aangenaam recreatief verblijf (zie toeristische visie Maasduinen).

De initiatiefnemer van het plangebied heeft de afgelopen jaren zijn rozenkwekerij omgevormd tot het huidige Rosarium Rosengarten (zie luchtfoto). Deze plannen lijken goed te passen in de toeristische visie Maasduinen. De gemeente Bergen wil zich meer actief ontplooiën als toeristisch aanbieder. Daarmee wordt de mooie omgeving van Bergen op de kaart gezet.

Atelier 12 wil uitgangspunten en randvoorwaarden geven voor het ruimtelijk ontwerp van het Rosarium Rosengarten. Daarnaast is het van belang de landschappelijke kwaliteit te versterken. De initiatiefnemer wil de locatie aan de Emmastraat 7 geschikt maken voor mogelijkheden tot een rosarium met terrasbediening van gasten (horeca) en een ontvangstgebouw (horeca) voor grotere groepen mensen. Daarnaast zijn commerciële activiteiten gewenst zoals het voeren van herten, vogelshow met o.a. uilen en valken, verkoop van kunst en rozen. Ook worden de mogelijkheden onderzocht voor een camping met sanitairgebouw en het parkeren van auto's en bussen.

In het verleden zijn al veel elementen gerealiseerd (zie opname tekening bestaande toestand). Diverse gebouwen, tuinelementen en rozenbeplantingen zijn vaak met kwaliteit gerealiseerd, maar soms is de kwaliteit ook niet aanwezig. De ad hoc aanpak is voelbaar. Een rosarium zou een betere inrichting verdienen. Een betere harmonieuze inpassing van de gewenste voorzieningen is hier gewenst. Eveneens zou de Molenbeek een betere intermediar moeten vormen tussen het rosarium en het landschap.

De gemeente wil een landschappelijke visie van het gehele terrein. Een duidelijke visie wat de initiatiefnemer voor ogen heeft vertaald door een landschapsarchitect in een totaalplan waarbij de huidige inrichting op een hoger niveau getild wordt. Positief is dat de gemeente een nieuw bestemmingsplan wil maken waarin de wensen van de initiatiefnemer mogelijk worden meegenomen.

In de huidige bestemming is logies, overnachting en camping nog niet mogelijk. Bestemming horeca, brunch, detailhandel, kweekplanten is wel toegestaan. Dagrecreatie en agrarisch toerisme of recreatie tuinidee (planten, kunst en bloemen) is nu ook mogelijk. Dit kwaliteitsplan is een document waarover de gemeente een besluit kan nemen. Het plan bevat een beargumenteerde landschappelijke inrichtingsvisie die het uitgangspunt vormt voor het nieuwe bestemmingsplan.



Luchtfoto plangebied met Rosariumtuin, dagrecreatie, hertenweiden en glastuinbouwkas

2. De locatie in de omgeving

Vele eeuwen ontginningen en bewerking van het land hebben het landschap gemaakt tot wat het nu is. Bebouwing en landschappelijke aanleg vormen in het beeld van het buitengebied een onoplosbaar geheel. Het ontginningslandschap waar de locatie in ligt, kenmerkt zich door de grote kassencomplexen, rechte doorgaande wegen en beekpatronen. Het landschap is arm aan beplanting. De relatieve openheid wordt begrensd door de bossen van Maasduinen. Wegen worden vaak door forse laanbeplanting begeleid.



Forse kassencomplexen



Forse laanbeplantingen



Rechte beekpatronen



Het landschap is arm aan beplanting



Bossen van Maasduinen



Maasduinenlandschap



Hekwerken detoneren in het landschap



Landschappelijke inpassing ontbreekt

3. Opname bestaande situatie

We beschrijven hier een rosarium waar drie seizoenen lang van alles op het gebied van rozen kan worden bekeken. Op het deels overdekte terras kunnen bezoekers een drankje en rozenvlaai bestellen. In de tunnelkas en in de rozentuin zijn Afrikaanse sculpturen te zien. De rozentuin is sfeer vol ingericht met o.a. diverse bouwwerken, waterpartijen en kooien met o.a. uilen.

De bestaande situatie is als volgt:

1- Tunnelkas:

De maten van de tunnelkas zijn 65.00m. lang, 9.00m. breed en 3.90m. hoog. Gebouwd in 1994.

De kas is voorzien van plastic folie. In de kas staan Afrikaanse beelden met een tijdelijke horeca voorziening.

Waardeoordeel: De kas heeft een eenvoudige vorm en staat met de achterzijde tegen een coniferen haag. Het is vanaf de straat niet zichtbaar. De kas kan in de toekomst meer allure krijgen wat beter past in het concept rosarium.



2- De overdekte pergola

De maten van de overdekte pergola zijn 20.00m. lang, 2.50m. breed en 2.70m. hoog. Gebouwd in 2004. De pergola is voorzien van groengaas doek. De staanders zijn met rietmat bekleed. De gehele pergola zal door klimrozen overgroeid raken. Waardeoordeel: De pergola is niet helemaal symmetrisch geplaatst, maar in begroeide toestand een beeldbepalend element.



3- Wensput

De maten van de wensput zijn 2.20m. breed en 2.60m. hoog. Gebouwd in 2006.

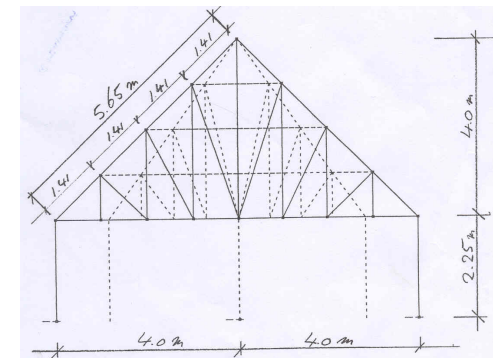
Een traditionele wensput opgetrokken in metselwerk met oude stenen, de opbouw bestaat uit een houtenbalk constructie met pannendak. Waardeoordeel: een eenvoudig representatief uitgevoerde put. Jammer is dat de put in de symmetrie van de rozenperken staat.



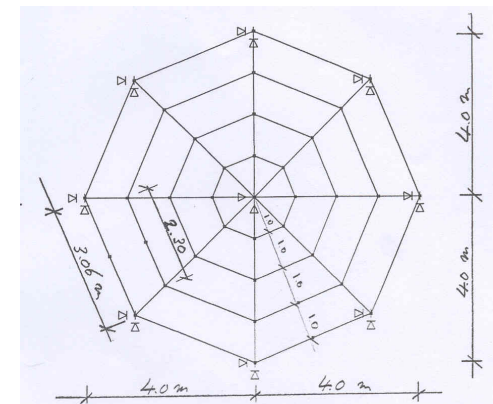
4- Horeca prieel

De maten van het horeca prieel zijn 4.00m. x 4.00m. in doorsnee en 6.25m. hoog. Gebouwd in 2003.

Het prieel bestaat uit acht houten staanders met een houten kapconstructie en een rietendak. De pergola staat op een terras met klinkers en daaromheen een houten pergola met schermen begroeid met klimrozen.



Aanzicht doorsnede



Geometrie bovenaanzicht

5- Toiletblok.

De maten van het toiletblok zijn 8.00m. lang, 4.00m. breed en 3.50m. hoog. Gebouwd in 2003.

Het betreft een gebouw opgebouwd uit een houten constructie met een dubbel zadeldak afgedekt met golfplaten.

Waardeoordeel: een functioneel eenvoudig gebouw.

6- Tapwagen:

Maten: 4.00m. lengte, 4.15m. breed en 2.50m. hoog. Geplaatst in 2009.

7- Rozenwinkeltje

Maten: 6.00m. lengte, 3.50m. breed en 2.60m. hoog. Geplaatst in 2009.

8- Snackkar

Maten: 4.00m. lengte, 4.00m. breed en 2.60m. hoog. Geplaatst in 2009.

Het betreft hier aangekochte wagen/kiosk bouwsels. De tapwagen en Snackkar zijn deels opgebouwd uit crème plaatwerk.

Het rozenwinkeltje is van hout.

Waardeoordeel: Alle bouwsels hebben absoluut geen kwaliteit en doen afbreuk aan het begrip Rosarium.



10- verkooppunt rozen.

De maten van het verkooppunt zijn: 36.00m. lang, 23.00m. breed. Gebouwd in 2004.

Een rechthoekige plek met afgeschuinde kopse randen. Opgebouwd uit gronddoek met opsluitbandjes en tafels waar de rozen voor verkoop op staan. Om het geheel ligt een grind pad.

Waardeoordeel. Functioneel voor de verkoop. Een eenvoudig uitgevoerd geheel dat redelijk past in het concept rosarium.

11- Grillplaats met ruïne.

De maten de ruïne zijn: 10.25m. lang, 4.00m. breed en 3.45m. hoog. Gebouwd in 2005.

De ruïne is nieuw opgebouwd met handvormstenen en een pannendak uit 1865. De staanders en kapconstructie zijn van oude balken gemaakt. Waardeoordeel: De vormgeving moet op zich zelf worden bekeken. Uiteraard is de vraag of deze stijl in dit landschap past. Als ruïne een aardig element.

De maten de grillplaats zijn: 1.90m. breed en 2.90m. hoog. Gebouwd in 2009.

Het betreft een gemetselde ronde grillput met een stalen grill daarboven. Betonnen elementen staan om de grill heen geplaatst.

Waardeoordeel: De vormgeving is eenvoudig en behoort als onderdeel bij de ruïne.



13- Infopunt

Maten: 3.00m. lengte, 4.00m. breed en 3.10m. hoog. Geplaatst in 2003

Een zeshoekig wit houten bouwwerk met singels op het dak. Waardeoordeel: Een infopunt op deze locatie is mogelijk, maar de kwaliteit van het bouwwerk is erg mager.

14- Vogelren.

Maten: 10.50m. lengte, 5.20m. breed en 2.90m. hoog. Geplaatst in 2009

De vogelren bestaat uit een buizenframe met transparant metaal gaaswerk. Waardeoordeel: Voor het gebruik functioneel

15- Informatiebord.

Maten: 3.20m. lengte, 2.00m. breed en 2.90m. hoog. (reclamebord 2.00mx1.50m.) Geplaatst in 2010

Het informatiebord bestaat uit twee balken met schoor en een houten dak constructie met pannen, daarin hangt een reclamebord.

Waardeoordeel: Voor het gebruik functioneel.

16- Woonhuis

Een eenvoudige bouwmassa met zadeldak en pannen. Waardeoordeel: Samen met de grote conifeer passend in de omgeving.

17- Loods

Maten: 20.00m. lengte, 15.00m. breed en ca. 7.00m. nokhoogte.

Een eenvoudige landbouwschuur gevels opgebouwd in metselwerk met groenplaatwerk. Het dak betreft een zadeldak met golfplaten.

Waardeoordeel: Een eenvoudige landbouwschuur.



Infopunt



18- Mobiele zendmast

Maten: 30.00m. hoogte.

Op het terrein achter de loods staat een mobiele zendmast voor Maasland Radio.

Waardeoordeel: Een element dat een negatief visuele beeld op de omgeving uitstraalt.

19- Waterbassin

Maten: 45.00m. lang, 37.00m. breed en 2.00m. hoog.

Op het terrein ligt een waterbassin. Het bassin is opgebouwd uit een talud afgedekt met folie. Om het bassin staat een hek van ca.

1.20m. hoog. Het bassin was voor wateropslag. Waardeoordeel: Een functioneel element voor opslag.

20- Waterpartij

Maten: 60.00m. lang en 20.00m. breed.

Aan de noordzijde van het terrein zijn dagrecreatie plekken gerealiseerd met daarvoor een waterpartij met eiland. Waardeoordeel: Een groot vriendelijk uitziend waterobject.



21- Hertenschuur.

Maten: 6.40m. lang, 5.10m. breed en 3.50m. nokhoogte. Gebouwd in 2009.

Aan de oostzijde liggen drie weiden voor herten. In een wei staat een onderkomen voor de herten. Het betreft een eenvoudig bouwwerk op getrokken uit hout. Aan de voorzijde open en afgewerkt met een pannendak. Waardeoordeel: Een eenvoudig functioneel onderkomen voor de herten.

22- Twee schuurtjes

Nabij de kas staan nog twee kleine houtenschuurtjes. Deze twee schuurtjes staan bij de vorige eigenaar op de Hinderwet vergunning.

Waardeoordeel: twee kleine simpele houten bouwsels.

23- Oppotkar

Nabij de kas staat een oppotkar op wielen. Met deze oppotkar worden rozenpotten en rozenstek tray's gevuld voor de kwekerij. Bouwjaar 1997. Waardeoordeel: De oppotkar heeft geen kwaliteit en kan beter in de kas worden ondergebracht.

24- Tuinbouwkas.

In de oosthoek van het perceel staat een glazen kas van ca. 2500m².

De kas wordt gebruik voor kwekerij activiteiten. Waardeoordeel: de kas past in dit glastuinbouwgebied.



25- Tuinhuizen

Nabij de woning staan twee tuinhuizen. Deze zijn of worden spoedig afgebroken.

26- Vlaggenmasten

Als reclame uiting zijn 20 stuks vlaggenmasten geplaatst. Deze staan bij de ingang van de Emmastraat, aan de achterzijde links van de Molenbeek en zichtbaar vanaf de Tuinstraat. Er staan ook nog losse vlaggenmasten op het terrein. De masten zijn 6.00m. hoog met vaandel. Waardeoordeel: de veelheid aan vlaggenmasten werkt niet positief op de kwaliteit van het omringende gebied.

27- Brug / Duiker

Om over de Molenbeek heen te komen is in 1995 een brug met duiker aangelegd. Waardeoordeel: een functioneel gegeven en eenvoudig uitgevoerd.



Brug / duiker over de Molenbeek

28- Windscherm
Maten: 100.00m. lang en 1.50m. hoog. 1998



29- Windscherm
Maten: 27.00m. lang en 3.80m. hoog.



30- Hekwerk
Maten: 90.00m lang en 1.80m. hoog.



31- Hekwerk
Maten 140.00m. lang en 1.80m. hoog.



32- hekwerk
Maten: 160.00m. lengte en 1.50m. hoog.



33- hekwerk
Maten: 60.00m. lengte en 1.50m. hoog.



34- Sierhekwerk / poort
Maten: 32.00m. lang en 1.50m. hoog.



35- Hertenhekwerk.
Maten: 120m. lengte en 2.00m. hoog.



36- Hertenhekwerk
Maten: 100m. lengte en 2.00m. hoog



37 Hertenhekwerk
Maten: 70m. lengte en 1.75m. hoog.



38- Parkeren auto's
Maten: ca. 700 m².



39 Parkeren auto's / bussen
Maten: ca. 2000 m².



40 Betonpaden
Maten: ca. 3000 m².

41- Betonplekken voor kampeerdere
Maten: ca. 1200 m².

Voordat er een nieuwe beeldvisie wordt neergezet wordt hier onder de bestaande sfeer van enkele coniferenhagen en de rozenborders gevisualiseerd. De huidige basis voor de sfeer wordt gevormd door deze twee elementen. Daarnaast zijn de tunnelkas met de beelden, het terras met prieel en pergola's, het grillterras met ruïne herkenbare elementen die de sfeer ondersteunen. In de nieuwe beeldvisie zullen de ruimtes meer worden geleed en vergroend.

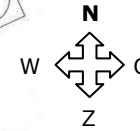




Commerciële gastvrijheid



4- Opname bestaande situatie



Rosarium



Senioren rozen camping



Hertenwei



Rosarium

LEGENDA

- 1 Tunnelkas
- 2 Overdekte pergola
- 3 Wensput
- 4 Horeca terras met prieel
- 5 Toiletblok
- 6 Tapwagen
- 7 Rozenwinkeltje
- 8 Snackkar
- 9 Rozenpergola's
- 10 Verkooppunt rozen
- 11 Grillplaats met ruïne
- 12 Vogelen
- 13 Infopunt
- 14 Vogelen
- 15 Informatiebord
- 16 Woonhuis
- 17 Loods
- 18 Mobiele zendmast
- 19 Waterbassin
- 20 Waterpartij
- 21 Hertenverblijf
- 22 Twee schuurtjes
- 23 Oppotkar
- 24 Kas (2500m².)
- 25 Tuinhuisjes worden gesloopt
- 26 Vlaggenmasten (20 stuks)
- 27 Brug / duiker
- 28 Windscherm langs Molenbeek(100m. lengte, 1.50m. hoog)
- 29 Windscherm (27 m. lengte, 3.80m. hoog)
- 30 Hekwerk (90m. lengte, 1.80m. hoog)
- 31 Hekwerk (140m. lengte, 1.80m. hoog)
- 32 Hekwerk (160m. lengte, 1.50m. hoog)
- 33 Hekwerk (60m. lengte, 1.50m. hoog)
- 34 Sierhekwerk / poort (32m.lengte, 1.50m.hoog)
- 35 Herten hekwerk (120m. lengte, 2.00m. hoog)
- 36 Herten hekwerk (100m. lengte, 2.00m. hoog)
- 37 Hertenhekwerk (70m. lengte, 1.75m. hoog)
- 38 Parkeren auto's (splitverharding zwart)
- 39 Parkeren auto's / bussen (splitverharding zwart)
- 40 Betonplaten paden
- 41 Parkeerplekken voor kampeers (betonplaten)

Ingang Emmastraat

Coniferen haag

Rosarium

Indicatie rozenperken

Senioren Rozen camping

Gras

Wei

Hertenwei

Molenbeek

Essen bomenrij

Paaldijk

BESTAANDE TOESTAND
Rosarium Rosengarten Wellerlooi
Emmastraat 7, 5856 CD, Wellerlooi

ATELIER 12, Marc Hendriks
Landschapsarchitect B.N.T.
Schuttersweg 12, 6585KR, Mook
M. 0620173684
E. info@atelier12.nl 13-05-2011

5- Ontwerp nieuwe situatie rosarium & camping



Knotwilgenstructuur



Knotwilgen wandellijn



Knotwilg kamer



Aandacht voor kwaliteit

LEGENDA STEEFBEELD NIEUWE INVULLING

- 1 Tunnelkas.
- 2 Overdekte pergola.
- 3 Wensput.
- 4 Horeca terras met prieel.
- 5 Toiletblok met houtenscherm i.v.m. inkijk.
- 6 Tapwagen (slopen), in de nieuwe loods.
- 7 Rozenwinkeltje (slopen), in nieuwe loods.
- 8 Snackkar (slopen), in nieuwe loods.
- 9 Rozenpergola's.
- 10 Verkooppunt rozen.
- 11 Grillplaats met ruïne.
- 12 Vogelren.
- 13 Infopunt.
- 14 Vogelren met uitbreiding nieuwe vogelren.
- 15 Informatiebord.
- 16 Woonhuis.
- 17 Loods met uitbreiding horeca / kantoor.
- 18 Vaste zendmast in waterbassin.
- 19 Waterbassin wordt een vogeltuin met spinnet.
- 20 Waterpartij of eendenvijver.
- 21 Hertenvblijf.
- 22 Dierenverblijf.
- 23 Oppotkar stallen in de loods of kas.
- 24 Kas (2500m².) wordt gesloopt voor senioren verblijfplaats.
- 25 Tuinhuisjes zijn gesloopt.
- 26 Vlaggenmasten terug brengen naar 7 stuks bij de entrees.
- 27 Brug / duiker.
- 28 Windscherm (100m. lengte, 1.50m. hoog) verwijderen.
- 29 Windscherm (27 m. lengte, 3.80m. hoog) verlagen tot hekwerk 1.50m.
- 30 Hekwerk (90m. lengte, 1.80m. hoog).
- 31 Hekwerk 140m. lengte, 1.80m. hoog).
- 32 Hekwerk (160m. lengte, 1.50m. hoog).
- 33 Hekwerk (60m. lengte, 1.50m. hoog).
- 34 Sierhekwerk / poort (32m. lengte, 1.50m. hoog).
- 35 Herten hekwerk (120m. lengte, 2.00m. hoog).
- 36 Herten hekwerk (100m. lengte, 2.00m. hoog).
- 37 Hertenhekwerk (70m. lengte, 1.75m. hoog).
- 38 Parkeren auto's met zandgele splitlaag.
- 39 Parkeren auto's / bussen met zandgele splitlaag.
- 40 Betonplaten paden met zandgele splitlaag.
- 41 Parkeerplekken voor kampeersers met een zandgele splitlaag.
- 42 Sanitaargebouw kampeersers.

Entree Emmastraat

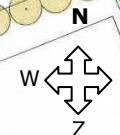
Privéhoek



Kamerstructuur d.m.v. hagen



Parkeren tussen hagen



NIEUWE TOESTAND
Rosarium & Camping
Rosarium Rosengarten Wellertooi
Emmastraat 7, 5856 CD, Wellertooi

ATELIER 12, Marc Hendriks
Landschapsarchitect B.N.T.
Schuttersweg 12, 6585KR, Mook
M. 0620173884
E. info@atelier12.nl 13-05-2011

6- Ontwerp nieuwe situatie rosarium & dagrecreatie



Knotwilgenstructuur



· Knotwilgen wandellijn



Knotwilg kamer



Aandacht voor kwaliteit

LEGENDA STEEFBEELD NIEUWE INVULLING

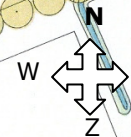
- 1 Tunnelkas.
- 2 Overdekte pergola.
- 3 Wensput.
- 4 Horeca terras met prieel.
- 5 Toiletblok met houtenscherm i.v.m. inkijk.
- 6 Tapwagen (slopen), in de nieuwe loods.
- 7 Rozenwinkeltje (slopen), in nieuwe loods.
- 8 Snackcar (slopen), in nieuwe loods.
- 9 Rozenpergola's.
- 10 Verkooppunt rozen.
- 11 Grillplaats met ruïne.
- 12 Vogelen.
- 13 Infopunt.
- 14 Vogelen met uitbreiding nieuwe vogelren.
- 15 Informatiebord.
- 16 Woonhuis.
- 17 Loods met uitbreiding horeca / kantoor
- 18 Vaste zendmast in waterbassin.
- 19 Waterbassin wordt een vogeltuin met spinnet.
- 20 Waterpartij of eendenvijver.
- 21 Hertenverblijf.
- 22 Dierenverblijf.
- 23 Oppotkar stallen in de loods of kas.
- 24 Kas (2500m²).
- 25 Tuinhuisjes zijn gesloopt.
- 26 Vlaggenmasten terug brengen naar 7 stuks bij de entrees.
- 27 Brug / duiker.
- 28 Windscherm (100m. lengte, 1.50m. hoog) verwijderen.
- 29 Windscherm (27 m. lengte, 3.80m. hoog) verlagen tot hekwerk
- 30 Hekwerk (90m. lengte, 1.80m. hoog).
- 31 Hekwerk 140m. lengte, 1.80m.hoog).
- 32 Hekwerk (160m. lengte, 1.50m.hoog).
- 33 Hekwerk (60m. lengte, 1.50m hoog)
- 34 Sierhekwerk / poort (32m.lengte, 1.50m.hoog).
- 35 Herten hekwerk (120m. lengte, 2.00m. hoog).
- 36 Herten hekwerk (100m. lengte, 2.00m.hoog).
- 37 Hertenhekwerk (70m. lengte, 1.75m. hoog)
- 38 Parkeren auto's met zandgele splitlaag.
- 39 Parkeren auto's / bussen met zandgele splitlaag.
- 40 Betonplaten paden met zandgele splitlaag.
- 41 Parkeerplekken voor kampeers met een zandgele splitlaag .
- 42 Containers en afvalplaats



Kamerstructuur d.m.v. hagen



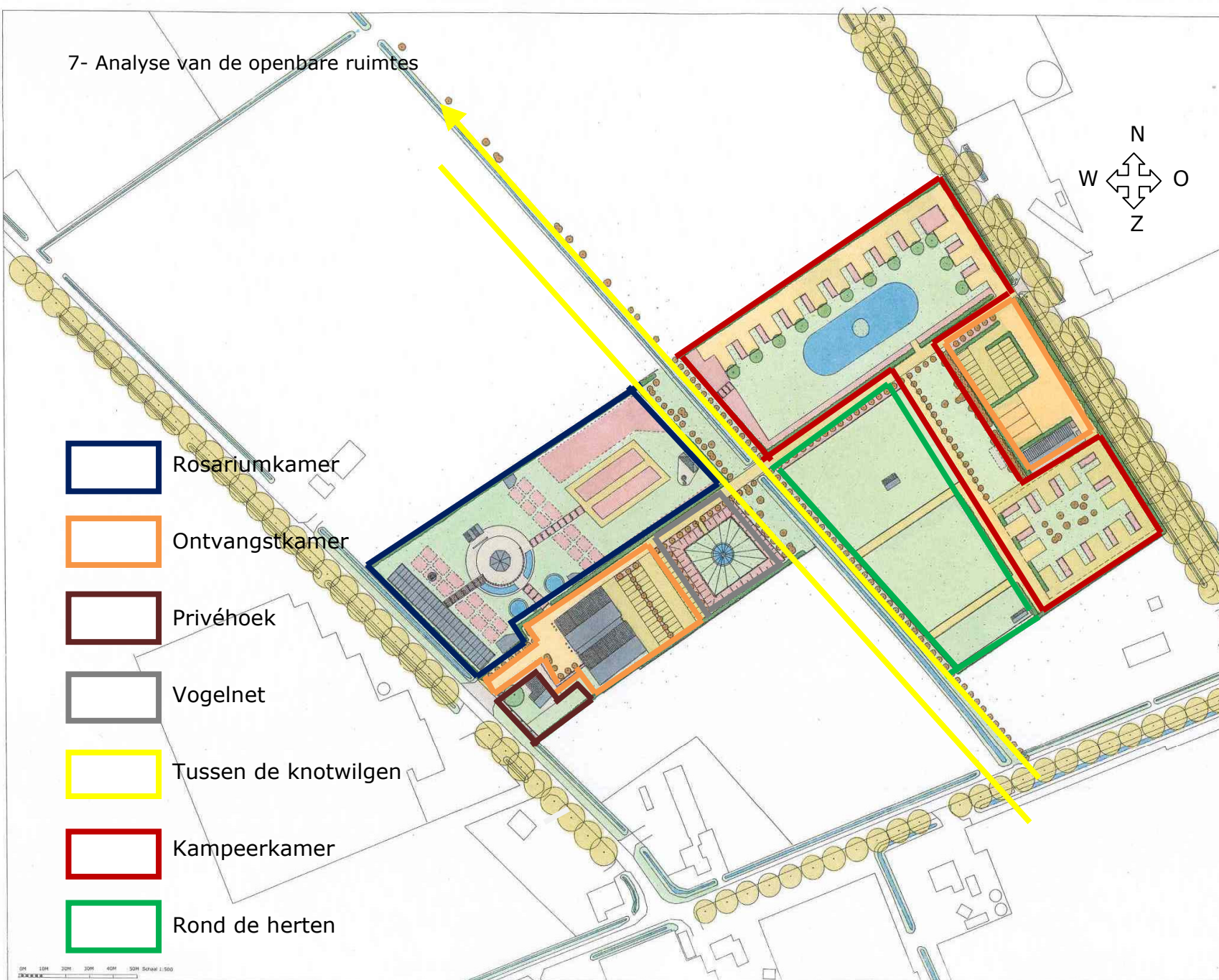
Parkeren tussen hagen



NIEUWE TOESTAND
Rosarium & Dagrecreatie
Rosarium Rosengarten Wellerlooi
Emmastraat 7, 5856 CD, Wellerlooi

ATELIER 12, Marc Hendriks
Landschapsarchitect B.N.T.
Schuttersweg 12, 6585KR, Mook
M. 0620173884
E. info@atelier12.nl 13-05-2011

7- Analyse van de openbare ruimtes



8- Nieuwe opzet openbare ruimtes

Het huidige Rosarium heeft door de ad hoc aanpak een ruimtelijke achterstand, ondanks dat in de zomermaanden het rosarium een overweldigend beeld geeft van bloeiende rozen in diverse kleuren.

Het is niet gemakkelijk om in de bestaande situatie punten te vinden die grip krijgen op de wensen van de ondernemer. Een rosarium is een mooie gedachte. Daarnaast wil de ondernemer zich ook commercieel ontplooiën. Horeca activiteiten en overnachtingsplekken voor senioren kan een juiste balans zijn om het rosarium draaiende te houden. De bestaande situatie in het bijzonder de rosariumtuin geeft een leidraad om een meer consequente zichtbare sfeerverandering t.a.v. de ruimtelijke omgeving en de plek zelf te ontwerpen. Wat juist niet hoeft te veranderen is de haagbeplanting van coniferen op de perceelgrens. Daarmee wordt de binnenkant afgeschermd van de omgeving. Aan de zuidzijde nabij het waterbassin en kas zal ook een coniferen haag moeten worden geplaatst. Alleen dan heb je de gewenste sfeerverandering om aan de binnenzijde een mooi verblijfsgebied te maken. De echte invulling zal moeten komen om de onderlinge ruimtes een eigen gezicht of identiteit te geven door deze te begrenzen door middel van hagen en knotbomen.

De basis voor de sfeer wordt gevormd door een nieuwe **hagen structuur** die de verschillende kamers duidelijk definieert. Deze insteek maakt de ruimtes individueel en herkenbaar. De algemene ambitie van het rosarium is om het verblijfsklimaat en de omgevingskwaliteit te verbeteren. Als er een goed verblijfsgebied ontstaat tussen de rosariumactiviteiten en de meer commerciële horeca en minicamping activiteiten dan zullen de bezoekers ook een tweede keer terug komen. Het tweede ingrediënt is de nieuwe lijnen en plekken van de **knotbomen** die een duidelijk ingreep naar de ruimtelijke omgeving geven.

De knotwilgen ondersteunen de unieke aanwezigheid van de Molenbeek op het rosarium. De aanwezige rechte beek en slotenstructuren in het jonge ontginningslandschap zijn karakteristiek te noemen. Het accentueren en versterken van deze bestaande landschapslijnen kan d.m.v. knotwilgen. De aanplant van knotwilgen zal de omgeving meer vergroenen en de bezoekers naar verschillen de kamers begeleiden.

Dit is in bijgaand schema op de vorige pagina verbeeld.

Deze beeldkwaliteit moet het gevoel van gastvrijheid versterken, zowel voor de bezoekers van het rosarium als voor de bezoekers van de minicamping en resulteren in een heldere structuur.



9- Nieuwe invulling van de openbare ruimtes

De rosariumkamer

Dit is de centrale verblijfsplek. Dit is al een goed afgebakende ruimte met onder andere een aangeplante kasteelhaag en een meer schilderachtig gesnoeide coniferen haag. Nabij de ingang tot de kamer stopt de haag en gaat deze over in een pergola schutting begroeid met rozen en laag sierhekwerk. Beide zijn als storend te beschouwen, vooral de pergola schutting heeft een min of meer 'Gamma-kwaliteit'. Het advies is deze twee elementen te verwijderen en de schilderachtige gesnoeide haag door te trekken. De kwaliteit van de individuele kamer krijgt zo meer betekenis. Binnen in de kamer ligt de rozentuin met horecaterras en prieel. Vanuit het terras geven meerdere rozenpergola's richting tot toiletblok, tunnelkas met beelden, wensput, rozenverkoop, grillplaatst met ruïne en de drie vogelrennen met o.a. uilen.

Kwaliteit aspecten.

De basis sfeer wordt gevormd door een rozentuin ontwerp met horecaterras en prieel. De pergola's geven richting naar de uitgang met infopunt, de tunnelkas en het rozenverkooppunt. In later stadium zijn de wensput, de grillplaats met ruïne en de vogelrennen geplaatst. Vaak dwars door de oorspronkelijke aanlegstructuur. Voor mij als landschapsarchitect is de kwaliteit van het geheel en de wijze waarop de ruimte aaneengeschaakeld wordt met de andere ruimtes van belang. De wijze waarop de ruimte is ingericht is minder van belang. Het is misschien jammer dat het oorspronkelijke ontwerp is aangetast door o.a. de wensput en de ruïne. Het zijn op zich zelf staande elementen die het type bezoeker aanspreekt.

Wel van belang is de kwaliteit van de gebouwde elementen. Het prieel, de grillplaats met ruïne, pergola's en de vogelrennen zijn met zorg gebouwd. Dat geldt ook voor de aanleg van de rozenperken. Helaas moet ik constateren dat de kwaliteit zijn aandacht verliest. Het steeds toevoegen van nieuwe elementen, zoals bijvoorbeeld de gedachten van de initiatiefnemer om een vogelren nabij de kas in een rozenperk te plaatsen, schaadt het beeld van de aaneengesloten rozenperken in diversen kleuren. Deze zijn waardevol. Een jeu de boules baan in een rosariumtuin kan gewoon niet. En dat geldt natuurlijk ook voor de tapwagen, rozenwinkeltje en snackkar. Ook het toiletblok te willen voorzien van een platdak rondom het gebouw tast het eenvoudige ontwerp van twee zadeldaken aan. Het telkens weer toevoegen van elementen maakt de tuin uiteindelijk chaotisch en zwak. In het nieuwe voorstel zijn de tapwagen, rozenwinkeltje en snackkar ondergebracht in de nieuw te bouwen horecaloods. Het prieel dient als tappunt en het uitserveren van eetwaren op het terras. Logistiek zal voor grote gezelschappen de catering in de nieuwe loods plaats moeten vinden. Het toiletblok kan met een houten scherm met rozen worden afgeschermd van het terras. De tunnelkas met beelden en andere kunstwerken zou in de toekomst meer kwaliteit moeten krijgen. Het opwaarderen van de kas zou op zijn plaatst zijn. Hetzelfde geldt voor het infopunt. Dit element is wel erg mager vormgeven.

Advies:

In grote lijnen blijft het rosariumkamer zoals deze is. Behalve dat de tapwagen, rozenwinkeltje en snackkar worden verwijderd en het terras weer hersteld wordt. Een derde nieuwe uilenren kan worden toegevoegd aan de symmetrie van het ontwerp (zie ontwerpvoorstel). Het toiletblok wordt niet uitgebreid. De tunnelkas en het verkooppunt zouden in de toekomst meer kwaliteit kunnen krijgen. De pergolaschutting en het sierhekwerk nabij het infopunt worden vervangen door de bestaande haag door te trekken, waardoor er een kamer ontstaat. De ondernemer moet in zeer beperkte mate nog veranderingen in de rozentuin willen, omdat door te veel toevoegen van elementen de kwaliteit onderuit wordt gehaald.



Streefbeeld / referentie voor tunnelkas



Streefbeeld / referentie voor afwerking van de vijverranden



Bestaande haag doorzetten



Meer kwaliteit t.a.v. detaillering is gewenst

De ontvangstkamer en privéhoek

Om een goede ruimtelijke begrenzing te krijgen is het van belang om privé en bezoekers van het rosarium visueel te scheiden. De entree aan de Emmastraat is ruimtelijk niet sterk afgebakend. Daarbij is de huidige uitstraling bij binnenkomst een te stenig beeld met zicht op een werkloods. De entree is een belangrijke ruimte omdat bijna iedereen hier langs komt. Bezoekers die een reis achter de rug hebben, hebben een verwachting.

Allereerst is het van belang dat de privehoek met woonhuis een eigen herkenbare subruimte wordt. Dat kan door middel van een rozenhaag ca. 1.50 m. hoog aan te planten langs de oprit en straatzijde. Het doortrekken van het sierhekwerk (ca. 1.00 m. hoog) aan de wegzijde langs de oprit naar de loods voor de rozenhaag langs is wenselijk voor de visuele eenheid. Samen met de al bestaande coniferenhaag aan de oostzijde ontstaat er een privéhoek.

De entree moet als één ruimte benaderd worden. Voorgesteld wordt om knotbomen aan te planten die de gewenste richting naar het parkeerterrein en de entree een meer uitnodigend karakter te geven. De positie van de bestaande loods is beeldbepalend. De huidige vorm is een landbouwloods. In principe niets fout mee, maar wij hebben het hier over een rosarium met horeca faciliteiten. Om die reden wordt voorgesteld om de huidige loods te bekleden met hout en het nieuwe gebouw op een zelfde manier te behandelen. Daartussen kan een platafgewerkte lichtstraat komen, waar de bezoeker binnen komt. Het nieuwe gebouw kan de functie horeca / kantoor krijgen en de oude loods kan voor opslag dienen. De uitstraling van de huidige loods wordt omgevormd tot een ontvangstgebouw van het rosarium.

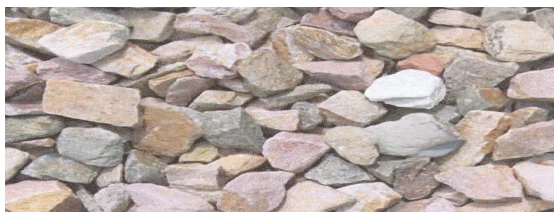
Voor het gebouw kunnen hele grote potten geplaatst worden met rozen en op de potten kan een opschrift / reclame staan Rosarium Rosengarten. Nabij de ingang kan het informatie bord blijven staan en daarbij kunnen 4 vlaggenmasten geplaatst worden. Bij de ingang aan de Tuinstraat kunnen ook nog drie vlaggenmasten geplaatst worden. De rest van de vlaggenmasten op en langs het terrein moeten worden weggehaald. Het huidige beeld met de vele vlaggenmasten doet afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving.

Een eenvoudig niet te groot parkeerbord brengt de bezoeker aan de achterkant van het ontvangstgebouw. Parkeren in de vakken tussen lage hagen van rozen en knotbomen. De betonplaten op het terrein hebben een matige uitstraling. Als deze worden afgestrooid met zandgele grauwacke split ontstaat er een meer gewenste sfeer t.a.v. het rosarium.

Van belang is dat het harde beton uiterlijk meer wordt verzacht. De huidige parkeerplek is een groot saai vlak met zwart split. Het is wenselijk om dit te vervangen voor zandgele grauwacke split hetgeen de gewenste sfeer zal versterken.

Advies.

Privé en openbaar scheiden door het maken van kamers d.m.v. een rozenhaag en de huidige coniferen hagen die tussen de vier en vijf meter hoog zijn te verlagen naar ca. twee meter. De entree markeren met knotbomen en grote potten met reclame en het informatiebord met vier vlaggenmasten. Verdere reclame is niet wenselijk voor de kwaliteit van de omgeving. Parkeren tussen knotbomen en rozenhagen. De huidige loods kan groter worden. Een facelift van de bestaande loods is wenselijk. De nieuwe loods dient als ontvangst, verkoop en horeca activiteiten. Een tussenlid (lichtstraat) zorgt ervoor dat de bouwmassa niet te groot wordt. Het nieuwe gebouw krijgt een zadeldak net zoals het bestaande. De bouwmassa heeft een eenduidige hoofdmassa en heeft een eenvoudig gevelbeeld. Een houten gevelbekleding is gewenst.



Streefbeelden / referentiebeelden

voor de loods, rozenhaag, reclame, parkeren en halfverharding.



Vogelnet

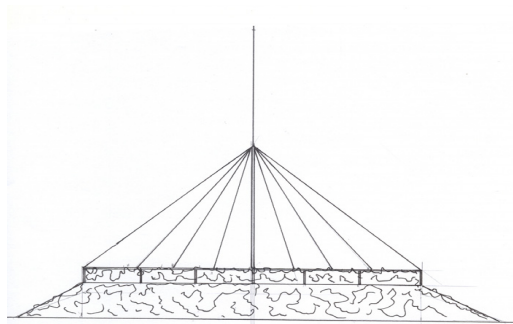
Het huidige waterbassin zou eigenlijk gesloopt moeten worden. Het element heeft geen functie meer. De initiatiefnemer wil het huidige bassin ombouwen tot een verblijf plek voor rondvliegende vogels. Daarnaast heeft de ondernemer een zeer hoge mobiele zendmast staan naast de huidige loods. Hij wil de zendmast integreren in de vogeltuin.

De initiatiefnemer heeft het idee om het bassin om te bouwen. Binnen in het bassin is het idee een theehuis te bouwen, een vogel broedhok, een dubbele ingangspartij, een vijver met waterval, meerdere masten voor het vogelnet en een hekwerk om het bassin te plaatsen. Een waslijst van elementen die de inrichting van een vogelkamer overspoelen. Het gaat om het gevoel van kwaliteit en uitnodigendheid als je de vogelkamer binnen komt. Het gaat om het zien van de vogels en de vogeltuin is een verlengstuk van het rosarium. Het initiatief van de ondernemer om van het bassin een vogeltuin te maken is te waarderen.

Maar dit moet dan wel in een sober maar tegelijkertijd uitnodigende beleving gebeuren. Het voorstel is het bassin meer vierkant te maken waardoor het vogelnet aan een mast (zendmast) kan hangen. Het huidige talud wordt massaal ingeplant met rozen en omringd met knotbomen. Op het talud staat een haag van rozen met daaronder een buizenconstructie. In het midden van het vierkant staat de zendmast (donkergroen) met daaraan mooi vormgegeven spandraden in een spinachtig web aan het buizenhek begroeid met rozen vast gemaakt. De binnenzijde van het talud is ook bekleed met hangende rozen. Binnen in vliegen de vogels rond met een watercirkel in het midden en uitsluitend een laag nachthok voor de vogels tegen een van de wanden. Op de bodem van het huidige bassin is gras of houtsnippers wenselijk.

Advies

Het huidige bassin is om te bouwen tot een vogelkamer. Er moet wel een goed sober ontwerp komen en in detaillering goed worden uitgevoerd. Het betreft een kijkplek voor de bezoeker. Een kijkplek gevangen in een deken van bloeiende rozen met daar tussen rondvliegende vogels en een drinkplek (ronde vijver). Een nachthok plaatsen is mogelijk. De ingang ligt aan de hoofdas. Een theehuis is niet mogelijk dat vindt plaats in de nieuw te bouwen ontvangst / horeca ruimte of op het terras met het horecaprieel. De zendmast moet fraai worden vormgegeven. De huidige mast is niet te gebruiken.



Sfeerbeeld vogelkamer



Tussen de rijen knotbomen

De molenbeek is een uniek gegeven op het terrein. Een prachtige rechtlijnige watergang presenteert zich naar het landschap: naar de openheid en grootschalige kassen in het gebied. Dit beeld moet juist zoveel mogelijk visueel behouden blijven want die uitstraling past bij de ligging in de Maasduinen.

De smalle ruimte naast de beek moet gespaard worden en daarbij versterkt worden in de beleving. Het rosarium typeert zich in individuele kamers afgeschermd door hagen, terwijl hier het precies anders om is. Dit moet een plek worden waar de bezoeker even zich in het landschap waant.

In het huidige beeld wordt de beek ontkend. De initiatiefnemer heeft plannen om de beek te vergraven tot een vijverachtig karakter. Dat doet afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van het rechtlijnige ontginningslandschap. Ook gaat het gerucht dat de beek verlegd gaat worden in westelijke richting als daar een nieuw kassen complex wordt geplaatst. Het advies is dit niet te laten gebeuren en bezwaar daar op te maken. Het rosarium is op deze plek een onlosmakelijk geheel met het buitengebied. Het is daarom zaak dat bij het verleggen van de beek zorgvuldig wordt gekeken naar de waarden van het landschap en het rosarium. Ook de betonpaden, de aanleg van de dagrecreatie voor senioren en het betonpad met windscherm langs de hertenwei doet afbreuk aan de beleving van de plek. Er wordt een achterkant gecreëerd naar de beek.

De beekloop vormt een kruising tussen de verschillende kamers. Het nieuwe voorstel impliceert een kamer tussen de knotbomen. Een groene invulling met knotbomen langs de beek eventueel doorgezet naar het landschap en Paaldijk in de toekomst. Daaronder is ruimte voor gras. De bezoeker loopt over gemaaid gras of een pad van gemaaid gras. In principe kan de bezoeker hier even uitrusten op een bank. Daarnaast ligt hier een goede aansluiting op de verschillende kamers.

Advies

Het huidige beeld van de rechtlijnigheid van de beek wordt gerespecteerd. De plek wordt niet als een achterkant beschouwd. Daarom zal het windscherm en de betonpaden moeten verdwijnen eveneens de aansluiting op de dagrecreatie voor senioren moet anders. De inrichting wordt min of meer natuurlijk. De beplanting bestaat uit rijen knotwilgen met gras er onder. Gemaaide paden en banken versterken de sfeer. Het moet duidelijk zijn dat het rosarium twee lengteassen heeft. De Molenbeek naar het landsschap en de ontsluitingsas waaraan de kamers en in en uitgang Emmastraat en Tuinstraat liggen. Beide assen zijn versterkt met knotbomen. De bezoeker moet gevangen worden in een sfeer van herkenbaar, opvallend, stoer, stevig en romantisch.





Rozenkamer voor Kampeeders

Dit is een plek voor kampeeders die in het rosarium willen verblijven. Gedacht wordt aan kampeerplaatsen voor senioren. Als je aan kampeerplekken voor senioren denkt dan gaat het om kampeerplekken met gevoel voor kwaliteit, rust, gezelligheid, uitnodigend of zelfs een beetje chique. Deze insteek is belangrijk voor de invulling van de kampeerkamer. Privacy is belangrijk, senioren willen niet hutje mutje op elkaar staan.

Het huidige plan kent 25 plekken voor kampeeders, daartussen een smal rozenperkje en een rozenboog voor iedere plek met een plataan daarvoor gepland. Daarbij is een grote vijver aangelegd die nog voorzien zou moeten worden van een prieel. De hele aanleg is gericht om zoveel mogelijk kampeerplekken te maken. Maar daarbij is weinig rekening gehouden met de doelstelling gevoel voor kwaliteit, rust, gezelligheid, uitnodigend of zelfs een beetje chique. Er zijn gewoon veel te veel plekken en de kampeeders zitten te kijk voor iedereen die langs komt.

Afhankelijk of de bestemming dagrecreatie ook campingbestemming kan worden is in het nieuwe plan gezocht naar plekken voor kampeeders die voldoen aan kwaliteit, groenuitstraling en een eigen sfeer. Er is gekozen voor maximaal 12 plekken voor kampeeders. Iedere plek heeft tussen de camper of caravan een grasstrook naast de wagen en een rozenhaag ca. 1.50 m. hoog. De verharding bestaat uit grauwacke split eventueel met betonplaten eronder. Aan de voorzijde ligt een grasveld met de gerealiseerde vijver. Een prieel is niet wenselijk omdat de kampeerder meestal voor de camper of voortent zitten. De vijver zou ook een eendenvijver kunnen worden waar de recreanten naar kunnen kijken. Voor horeca activiteiten en terrasfuncties gaan de kampeeders naar het ontvangstgebouw of de rosariumkamer.

Aan de kant van de Molenbeek is meer afstand genomen tot de beek. Kampeerplekken zijn hier niet gemaakt. Wel is er ruimte voor een groot rozenperk die bijdraagt aan het sfeerdoel. De kampeerkamer is met een haag afgeschermd. Aan de achterzijde en aan de Tuinstraat staat al een coniferen haag. Aan de voorzijde en langs de Molenbeek wordt een haag aangeplant. Dat kan zijn een rozenhaag of een haagbeukhaag van ca. 1.50 m. hoog. Een rozenhaag of haagbeukhaag zal meer kleur en beleving geven aan het begrip "tussen de rozen kamperen". Vanuit de kampeerkamer steek je over naar de wilgenkamer. Een wandelstrook naar het sanitairgebouw en eventuele uitbreiding van 10 nieuwe kampeerplekken waar nu de kas is gelegen. In de wilgenkamer is een jeu de boules baan opgenomen. Aan de kant van de hertenwei zijn enkele rozenhagen of haagbeukhagen geplant.

Advies

Bij de uitbreiding van de kampeerplekken wordt voorgesteld om de kas te slopen. Afhankelijk of de bestemming het toelaat zijn er twee tekeningen in dit boekje verwerkt. Een met de kas en een zonder de kas met herbestemming camping. Als de kas blijft staan, worden er activiteiten ontwikkeld voor dagrecreatie en agrarisch toerisme met recreatie tuinidee (planten en bloemen) in de kas wat wel binnen de bestemming mogelijk is. Als de bestemming de nieuw gekozen campinginvulling volgt, dan is er voor gekozen om een nieuw sanitair gebouw te plaatsen met een eenvoudige hoofdmassa en zadeldak. Door het gebouw aan de rand van het tweede parkeerterrein te plaatsen ontstaat er een rijkere basis voor het gebruik. De recreant kan zich bewegen van ruimte naar ruimte. Het ligt dicht bij het parkeerterrein en de plek is handig voor laden en lossen. Aan de kop van het gebouw staan de afvalcontainers. Het parkeerterrein is ingericht voor bussen en auto's. Ook hier is extra groen nodig om de levendigheid te vergroten. Gekozen is voor rozenhagen of haagbeukhagen. De parkeerplaats wordt afgestrooid met zandgele grauwacke split.

Hertenkamer

De hertenkamer zorgt voor een buffer tussen de dagrecreatie of campingbestemming en het rosarium. In de ontwerpvisie is gestreefd naar samenhang tussen twee werelden van bezoekers voor het rosarium en dagrecreatie of campingbezoekers.

De hertenkamer is voor beide gebruikers. De huidige hertenkamer is voorzien van een transparant hoog hek van 2.00 m. Langs de Molenbeek staat een windscherm. Zoals al eerder is gezegd doen de vele hekken afbreuk aan de kwaliteit van de ruimte. De keuze is daarom geen ontsierend winddoek te gebruiken. De rij knotwilgen en de hagenstructuur van de kamers onderling zal de windcapaciteit doen afnemen. Alleen rond de hertenverblijven staat een hekwerk met houtenpalen. Er is een bestaand nachthok voor de herten en in de kleinste wei, waar plaats is voor kleine dieren, is nog een bestaande schuur opgenomen die anders is geplaatst. Aan de kant van de Molenbeek is het betonpad weggehaald en is er voor gras gekozen met de knotwilgenrij daarlangs.

Advies

De herten dragen bij aan de commerciële activiteiten. De huidige afrasteringen en betonpaden met name langs de Molenbeek doen afbreuk aan de landschappelijkheid. Het windscherm moet verdwijnen.

10- Conclusie

In de hoofdlijnen is de sfeer van de totale ruimte van het rosarium en de sfeer van iedere individuele kamer in de ontwerpvisie weergegeven. Samen geven ze een totaalbeeld van het sfeerdoel voor iedere individuele ruimte. Alle ruimtes dienen in principe groen, kwaliteit, afwisselend, uitnodigend en een eigen sfeer uit te dragen. Diversiteit in sfeer ontstaat door het maken van individuele kamers d.m.v. hagen met daarbinnen de gewenste sfeer.

De Molenbeek is een prachtig gegeven. Door meer groenuitstraling te creëren en het toevoegen van een structuur van knotbomen komt de beek meer centraal te staan. Daarbij zijn de knotbomen het schakelelement die de verschillende individuele plekken met elkaar verbinden. Knotwilgen zijn compact van vorm en zullen weinig ruimte als boom in nemen. De vorm van de bomen zijn karakteristiek en waardevol, zeker als ze op leeftijd zijn. Het is aan te bevelen wat oudere bomen aan te planten.

Voor de initiatiefnemer is het advies: maak keuzes en wil niet te veel. Veel schaadt de kwaliteit van het doel. Maak het gebied en zeker de entree (ontvangstkamer) meer groen. Dat zal de bezoeker warmte en gebondenheid geven. Beperk reclame uitingen en vlaggenmasten. Een goede en sfeervolle omgeving heeft dit niet nodig, de bezoeker komt dan toch wel. Schep duidelijkheid. Een rosarium kamer is een plek om te genieten en te kijken. Daarbij is een drankje of iets te willen kopen mogelijk. Maar zorg dat de echte horeca en verkoop van artikelen in het ontvangstgebouw wordt gerealiseerd.

Het gehele plan is gericht op kijken naar rozen, wandelen tussen de verschillende kamers, herkenning door de structuur van de knotbomen, lang verblijf in de kampeerkamer, genieten, zomerzon en beschut maar druk. Het betreft hier een totaalvisie dat voor de initiatiefnemer enige gevolgen heeft. Toch is in hoofdlijnen het bestaande ontwerp gevolgd maar op essentiële punten is de kwaliteit van de compositie en de sfeer van de openbare ruimte aangepast. Het ontwerp is een eindbeeld, een streefbeeld. Afhankelijk wat de gemeente aan ruimte biedt voor de nieuwe bestemmingen is in dit document en op bijgaande tekeningen bestaand en nieuw vastgelegd. Bij de sturing vanuit de gemeente en wensen van de initiatiefnemer zal worden besproken of deze visie in ontwerp goed is voor herbestemming van de voormalige kwekerij.

11- Mogelijkheden tot uitbreiding



Landschap



Toekomst uitbreiding Rosarium



Toekomst uitbreiding Rosarium