

Landgoed Bleijenbeek

*Landschappelijke uitwerking en beeldkwaliteit
gemeente Bergen*

Landschap

Het Limburgs

a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

gemeente

BERGEN
Limburg


**buro
WAAL
BRUG**
ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

Colofon

Kenmerk: W-22034

Datum: 20/12/2022

gewijzigd 13/4/2023

In opdracht van:

a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

opgesteld door: buro Waalbrug

Schoenaker 10, Beuningen

Telefoonnummer: 024-6752356

Emailadres: info@burowaalbrug.nl

► Inhoud

1 - Intro 3

2 - Landschappelijk raamwerk 4

- Lanen
- Aanvulling paden
- Overige maatregelen

3 - Wonen op Bleijenbeek 15

- Toolbox landgoedwonen
- Landschappelijke inpassing
- Beeldkwaliteit

4 - Ontwikkelvelden 23

Bestaande woningen 23

- 8
- 10
- 12

Nieuwe woningen..... 27

- Boshof
- 15
- Strip Bleijenbeek

Paviljoen Bleijenbeek 32

- Paviljoen & verblijfsaccomodatie
- werkschuur

Inpassing Bleijenbeek 13A & 15A 35

1 - Intro

Volgende stap in ontwikkeling landgoed Bleijenbeek

In de gebiedsvisie Landgoed Bleijenbeek (december 2021) zijn de mogelijkheden geschetst voor een duurzame instandhouding en ontwikkeling van landgoed Bleijenbeek.

De gebiedsvisie is gebaseerd op twee samenhangende en elkaar versterkende onderdelen:

- Landschappelijk raamwerk: het landschappelijk raamwerk - bestaande uit de openbaar toegankelijke lanen, paden, bosgebieden en akkers - levert een stevig groen kader waarbinnen programma kan worden toegevoegd in de vorm van woningen.
- Ontwikkelvelden: Binnen het landschappelijke raamwerk zijn een aantal ontwikkelvelden aangewezen waar 'rood' programma aan het landgoed toegevoegd kan worden, dan wel functieverandering plaatsvindt. Het toegevoegde woon- en recreatieprogramma versterkt het landgoed ruimtelijk én functioneel.

De gebiedsvisie is geen 'af' ontwerp, de voorgestelde ingrepen worden in samenhang verder geconcretiseerd in dit document. Dit doen we door middel van de volgende onderdelen:

1. Uitwerking landschappelijk raamwerk van het landgoed;
2. Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit ontwikkelvelden;



► Visie landgoed Bleijenbeek - landschappelijke raamwerk en ontwikkelvelden

2 - Landschappelijk raamwerk

2.1 Lanen

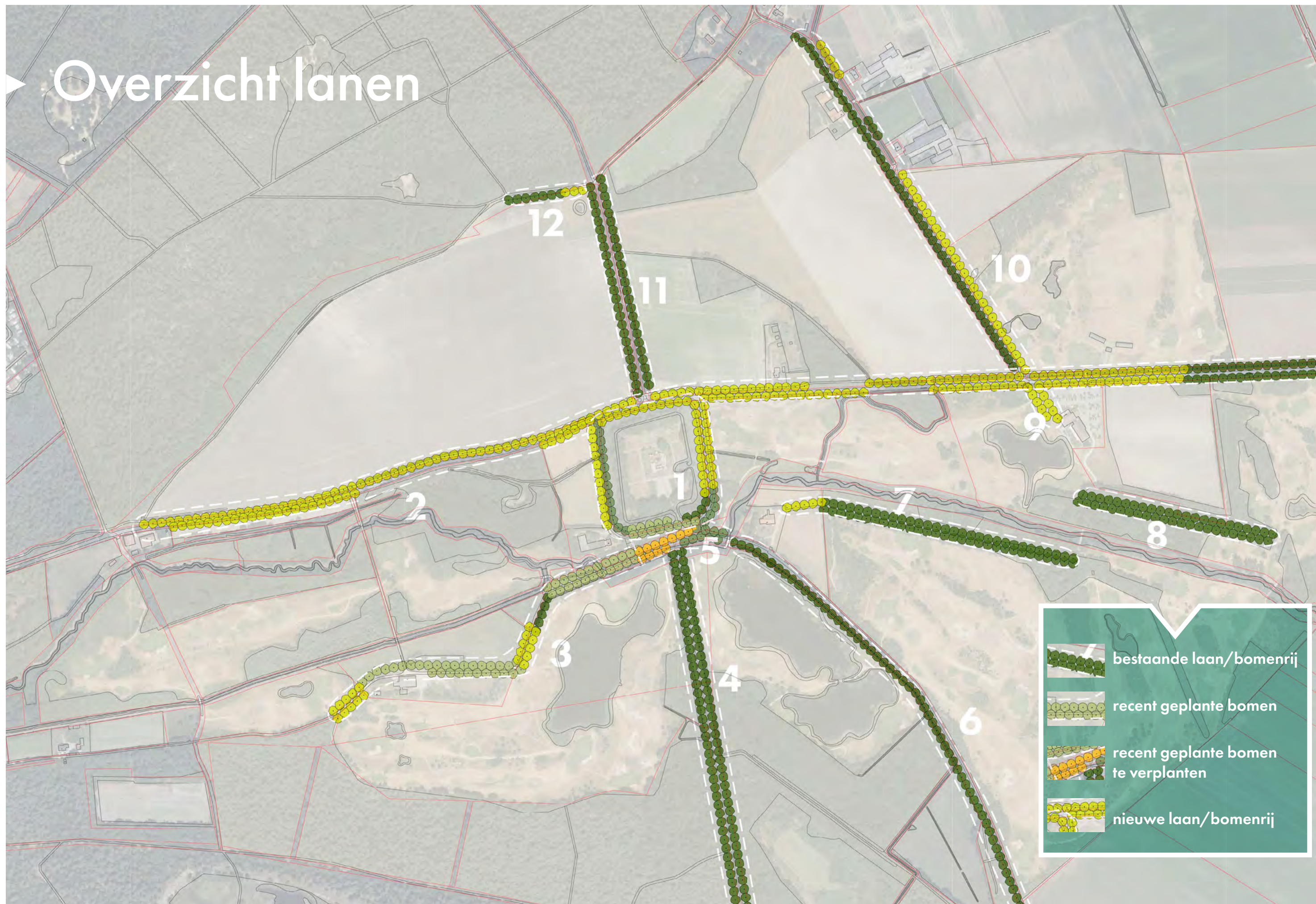
De huidige lanenstructuur bestaat uit losse, overwegend noord-zuid georiënteerde stukken. Door ontbrekende lanen of bomenrijen toe te voegen wordt de lanenstructuur versterkt en ontstaat een samenhangend netwerk.

Algemene maatregelen lanen

- ▶ Zichtlijnen zijn binnen het landgoed heel belangrijk: het zicht vanaf de laan in open landschap gaat onder de bomen door. Daarvoor is het belangrijk dat spontane onderbegroeiing wordt verwijderd en dat aangeplante hagen laag blijven. Deels zijn lanen onderbeplant met rododendron, dan is het belangrijk dat er regelmatig doorzichten open blijven.
- ▶ Er komt veel zomereik en Amerikaanse eik voor. Bestaande lanen worden met dezelfde soort aangevuld. Bij nieuwe lanen worden ten behoeve van de biodiversiteit andere soorten, zoals linde en haagbeuk, toegepast.
- ▶ Waar mogelijk worden de bermen ingezaaid met een bloemen- en kruidenrijk grasmengsel.
- ▶ Stinzenbeplanting als onderbeplanting lanen, met name rond kasteelruïne toepassen.
- ▶ De bestaande verharding blijft gehandhaafd (halfverharding/puinverharding; resp. asfalt).



► Overzicht lanen



Maatregelen per laan

(Nummers corresponderen met kaart pag. 6)

1. Rond Kasteleneiland



Bestaande situatie

- ▶ Grotendeels ontbrekende laanbeplanting
- ▶ Zuidkant recent aangeplant met linde; kleine plantafstand 4-5 meter
- ▶ Restant van enkele hoge populieren binnenbocht zuidoosthoek
- ▶ Binnenkant westrand en buitenbocht zuidoost bestaande bomen, gemengde soorten, niet in laanverband

Toekomstige situatie

- ▶ Bestaande bomen
 - grote, waardevolle bomen handhaven
 - bomen niet in laanverband: dunnen op aanwijs; bomen in regelmatige afstand laten staan, onderbeplanting verwijderen
 - resterende populieren verwijderen, vervangen door linde
- ▶ Aanplant nieuwe laanbomen
 - plantafstand van 9 meter, soort linde

2. Bleijenbeek/Horsterbeekweg



Bestaande situatie

- ▶ Horsterbeekweg laanbeplanting aanwezig, zomereik, plantafstand 10 meter
- ▶ Enkele bosschages grenzen aan de weg
- ▶ Overige delen zonder laanbeplanting

Toekomstige situatie

- ▶ Aanplant linde, plantafstand 9 meter
- ▶ Doorgaande laanbeplanting, onderbroken bij bestaande bosschages

3. Bleijenbeek trace ten zuiden van Eckeltsche Beek



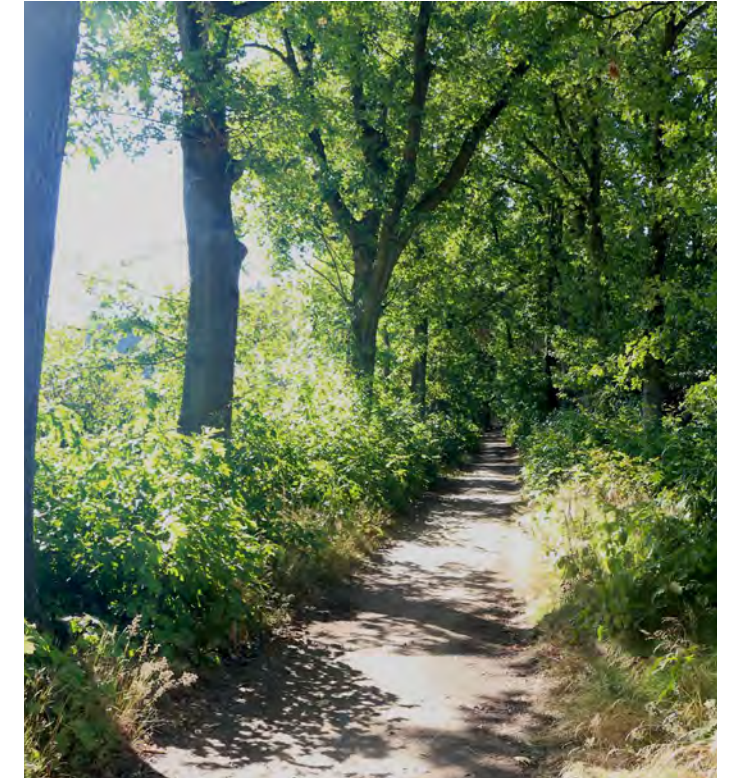
Bestaande situatie

- ▶ Recent grotendeels beplant met linde bomen, plantafstand 9 meter
- ▶ Deels in combinatie met beukenhaag
- ▶ Enkele open stukken en kleine bosschages

Toekomstige situatie

- ▶ Doorzetten laanbeplanting zonder beukenhaag op de ontbrekende stukken
- ▶ Onderbreking laanbeplanting t.h.v. erf en bosschage

4. Spiegellaan (zuidelijke as)



Bestaande situatie

- ▶ Bestaande laan, gemengd
- ▶ Overwegend Amerikaanse eik, deels zomereik, plantafstand 6 meter
- ▶ Achterstallig onderhoud: veel onderbeplanting, dood hout, afgebroken takken
- ▶ Achter de bomenrij, bosschages van rododendron

Toekomstige situatie

- ▶ Beheer, o.a. verwijderen onderbeplanting
- ▶ Handhaven rododendron met enkele doorzichten

Maatregelen per laan

(Nummers corresponderen met kaart pag. 6)

5. Tussen kasteleiland en Spiegellaan



Bestaande situatie

- ▶ Bestaande bomen/boschages met grote waardevolle bomen
- ▶ Recent aangeplante haagbeuk (als opgaande boom)
- ▶ Onduidelijke structuur door grote variatie aan beplanting

Toekomstige situatie

- ▶ Bestaand boschage handhaven, uitdunnen, laankarakter versterken
- ▶ Haagbeuk vervangen door linde (sluit aan bij laan 3); bovendien heeft haagbeuk heel donkere, compacte kroon, wat niet past bij overige boomsoorten op deze plek

6. Bomenrij zuidooststrand



Bestaande situatie

- ▶ Mooie bomenrij, zomereik, plantafstand 7m
- ▶ Enkele gaten gevallen
- ▶ Beheer goed

Toekomstige situatie

- ▶ Beheer handhaven
- ▶ Gaten opvullen met zomereik

7. Laan ten oosten van Aldenhof



Bestaande situatie

- ▶ Mooie laan, zomereik, deels Amerikaanse eik, plantafstand 8m
- ▶ Enkele gaten gevallen
- ▶ Beheer goed

Toekomstige situatie

- ▶ Beheer handhaven
- ▶ Gaten opvullen met zomereik
- ▶ Laan verlengen tot erf Aldenhof door enkele bomenrij aan de noordkant: zomereik, plantafstand 9 meter;
- ▶ zuidkant en langs erf alleen geschoren beukenhaag

8. Laan ten zuiden paviljoen



Bestaande situatie

- ▶ Mooie laan, Amerikaanse eik, plantafstand 6m
- ▶ Beheer redelijk

Toekomstige situatie

- ▶ Beheer intensiveren
- ▶ Bij aanleg toekomstige werkschuur, rekening houden met bestaande bomen

Maatregelen per laan

(Nummers corresponderen met kaart pag. 6)

9. Laan paviljoen



Bestaande situatie

- ▶ Geen laan, slingerend wandelpad
- ▶ Gasopslag, op as van de weg

Toekomstige situatie

- ▶ Laanbeplanting verbindt paviljoen met landgoed
- ▶ Nieuw entree wandelaars
- ▶ Laan eindigt bij gebouw i.v.m. terras
- ▶ Nieuwe aanplant bomen, plantafstand 9 meter
- ▶ Soort: haagbeuk, evt. hergebruik afkomstig van laan nr. 5

10. Laan Bleijenbeek (weg langs nr. 13/15)



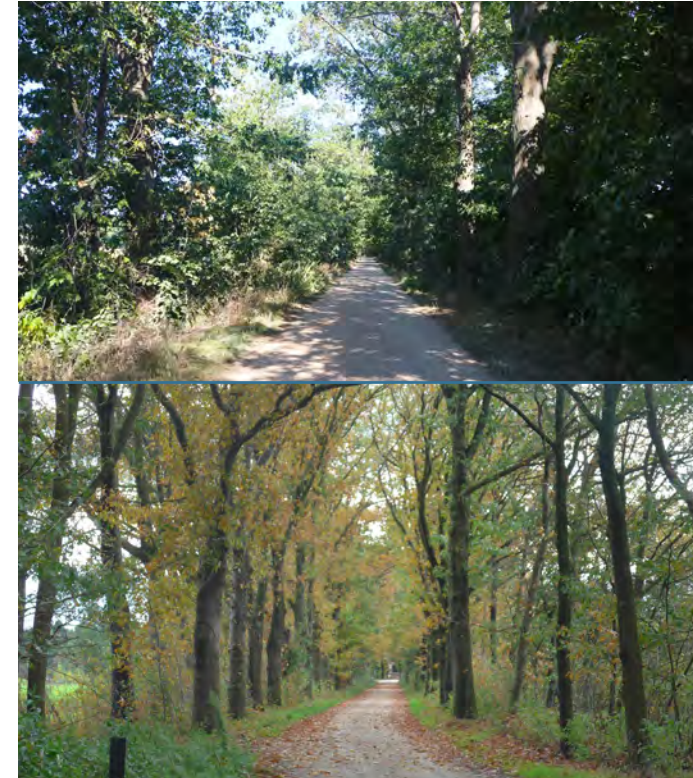
Bestaande situatie

- ▶ Enkele bomenrij, zomereik, plantafstand 11 meter
- ▶ 3-tal bomen aan oostkant
- ▶ Beheer goed

Toekomstige situatie

- ▶ Bomenrij aanvullen tot laan
- ▶ Soort: zomereik (ten noorden van de agrarische bedrijven 13A en 15A), plantafstand 11 meter
- ▶ Tussen de agrarische bedrijven 13A en 15A, geen nieuwe laanbeplanting, bestaande bomen handhaven
- ▶ Soort: haagbeuk (ten zuiden van de agrarische bedrijven 13A en 15A), plantafstand 9 meter

11. Noordelijke as



Bestaande situatie

- ▶ Bestaande laan, overwegend Amerikaanse eik,
- ▶ Lijkt deels oorspronkelijk dubbele laan in driehoeksverband; plantafstand in driehoeksverband 4m, plantafstand bij enkele rij 7-8 meter
- ▶ Achterstallig onderhoud: veel onderbeplanting, doodhout, afgebroken takken

Toekomstige situatie

- ▶ Beheer, o.a. verwijderen onderbeplanting
- ▶ Transformatie tot enkele laan op lange termijn (geen kap gezonde bomen)

12. Bomenrij Boshof



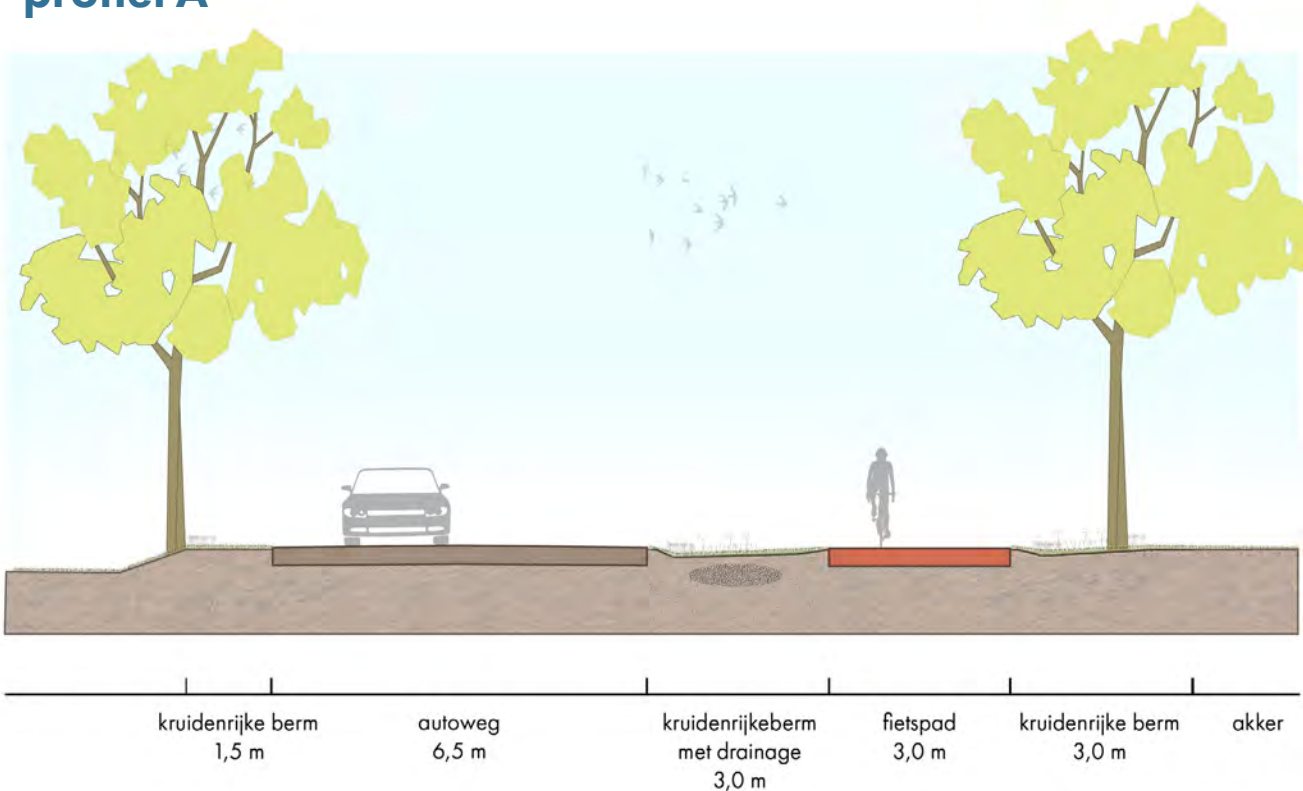
Bestaande situatie

- ▶ Enkele bomenrij, zomereik, plantafstand 7 meter
- ▶ Met veel onderbeplanting, lijkt daardoor op houtwal

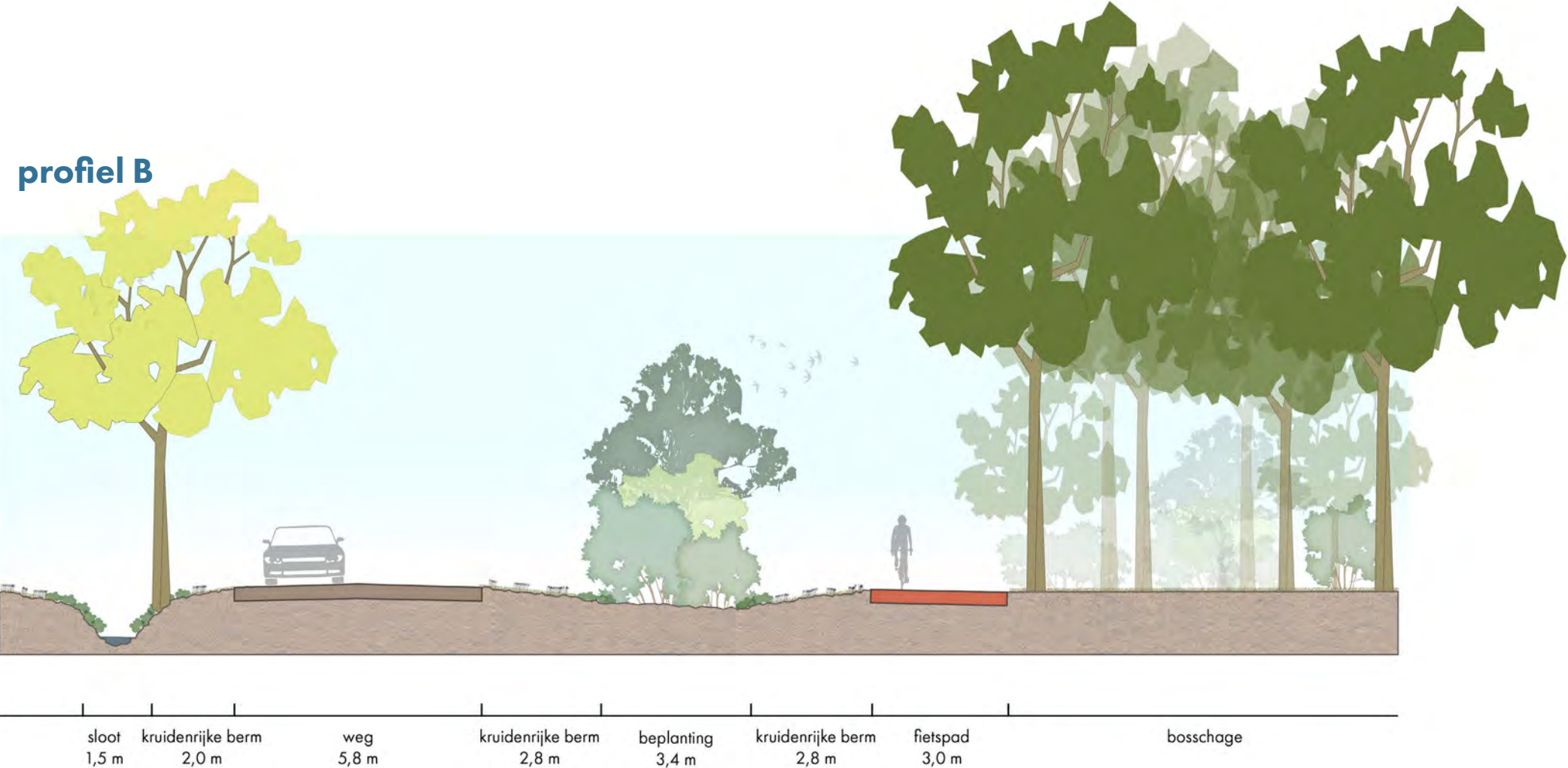
Toekomstige situatie

- ▶ Beheer, verwijderen onderbeplanting
- ▶ Bomenrij aanvullen tot laan nr.11
- ▶ Soort: zomereik, plantafstand 9 meter

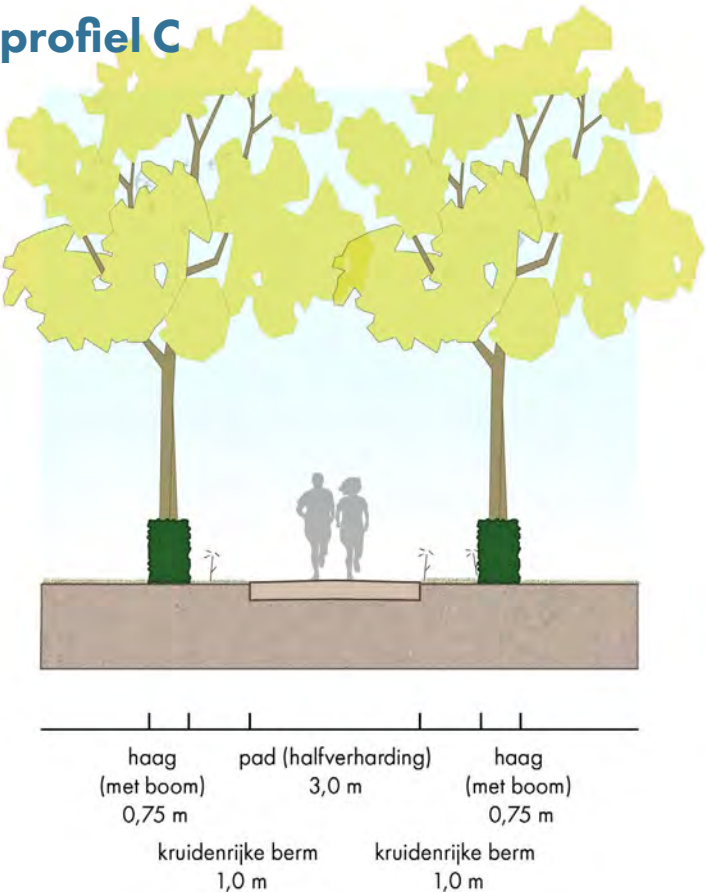
profiel A



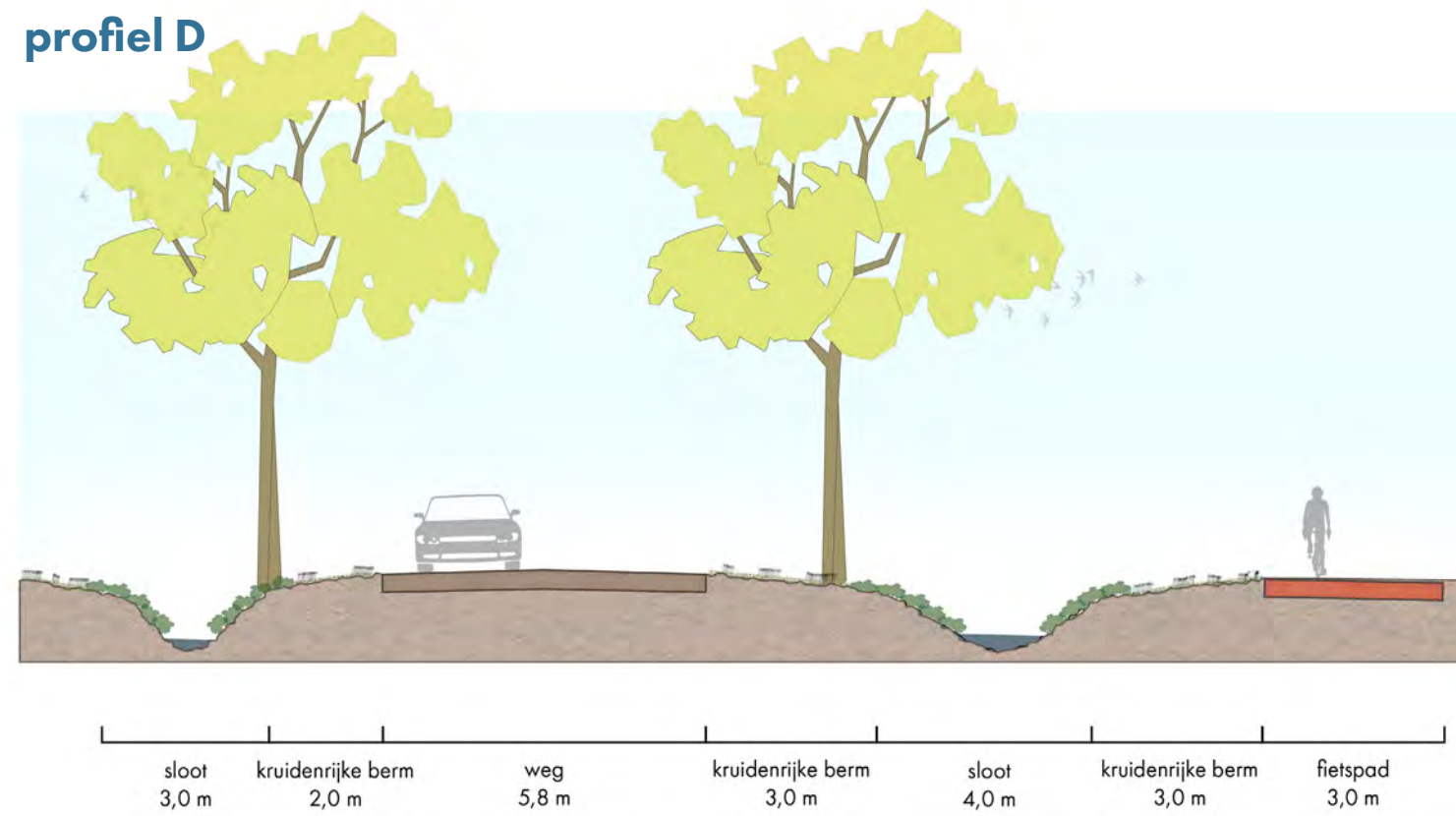
profiel B



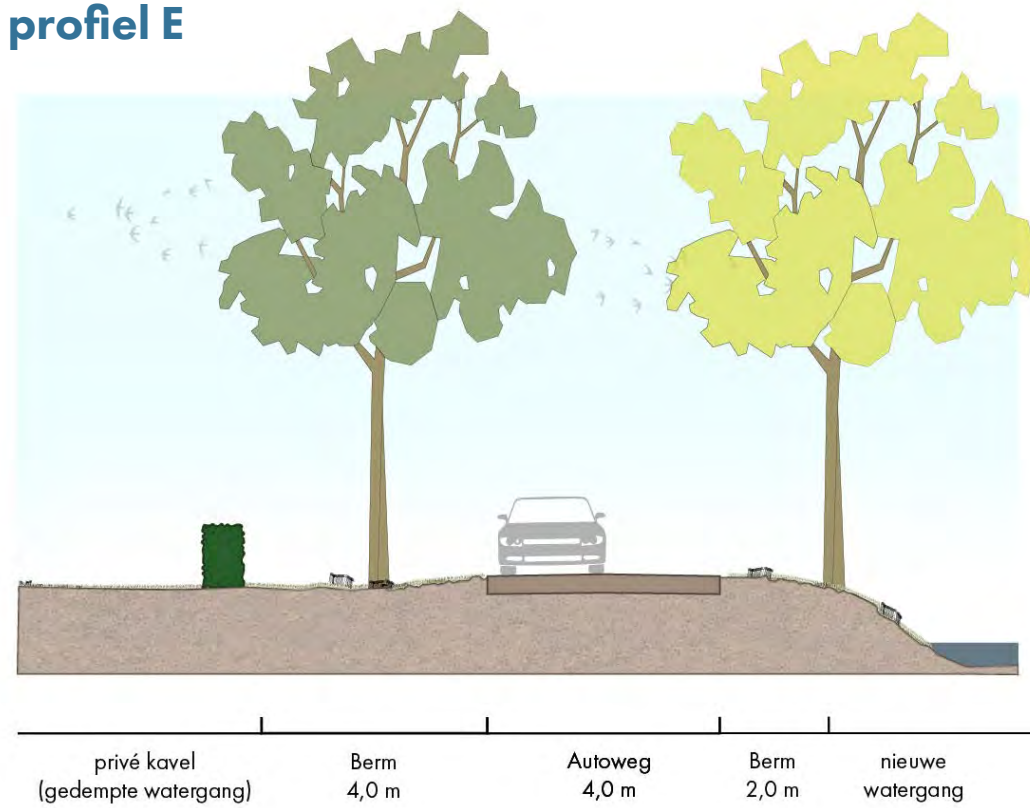
profiel C



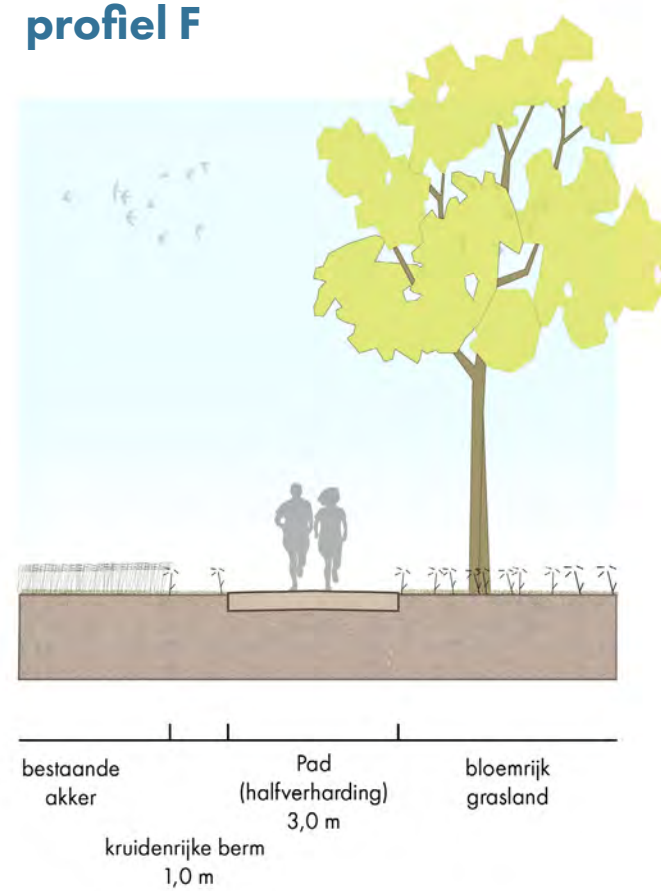
profiel D



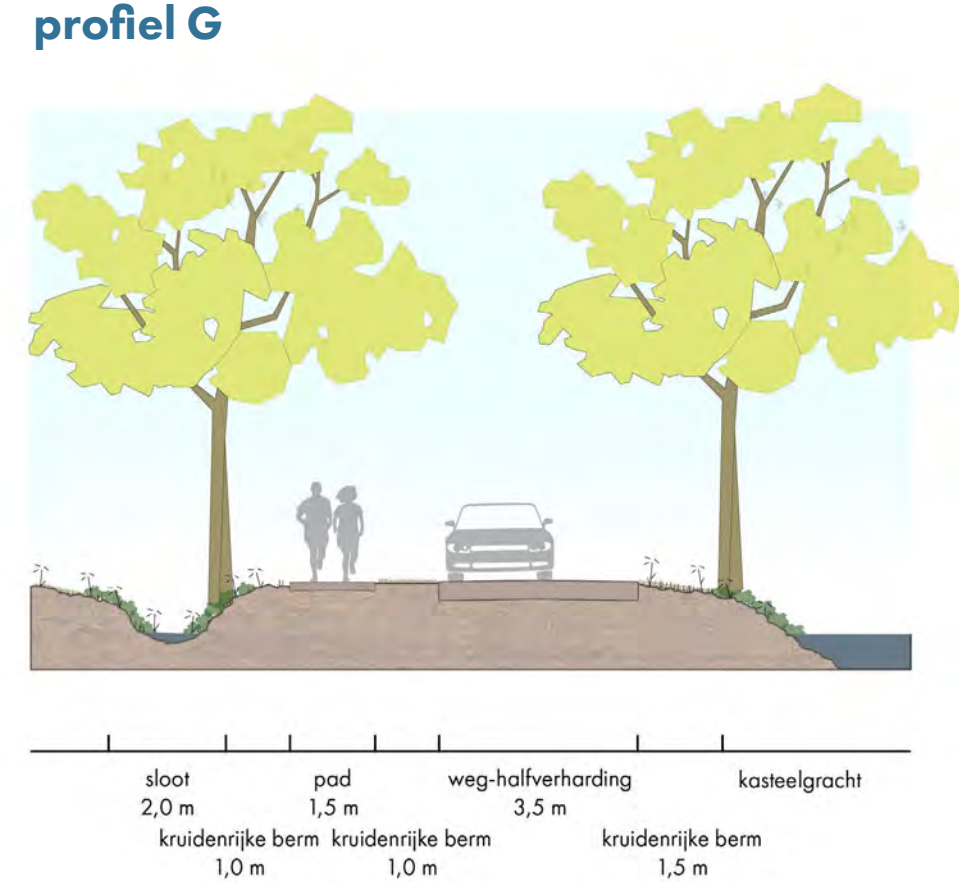
profiel E



profiel F



profiel G



► Overzicht aanvulling padenstructuur



2.2 Aanvulling padenstructuur

Het bestaande padennetwerk wordt op twee plekken aangevuld om de ontbrekende schakels in de noord-zuid verbindingen van het Nationaal Park Maasduinen te sluiten.

Door de twee extra verbindingen is het mogelijk het landgoed op drie plekken van noord naar zuid te door-kruisen. Omdat de routes geen onderdeel zijn van de historische landgoedstructuur worden deze niet als lanen uitgevoerd, maar als smalle wandelpaden/struinpaden. Bewegwijzing en duidelijke routing zijn daarvoor belangrijk.

(Nummers corresponderen met kaart pag. 12)

1. Rondje Bleijenbeek - oostelijk pad



Maatregelen

- ▶ Wandelpad langs de oostelijke rand van Bleijenbeek realiseren
- ▶ Pad is in onderdelen aanwezig, twee stukken ontbreken
- ▶ 1a: tracé op golfbaan is wel beloopbaar, maar pad ontbreekt: halfverharding van golfbaan doortrekken tussen brug en laan
- ▶ 1b: route tussen golfbaan en akker realiseren in vorm van een struinp pad/klompad. Een pad over de golfbaan is minder voor de hand liggend omdat er een aantal flinke heuvels langs de rand van de golfbaan zijn aangelegd.

2. Rondje Bleijenbeek - langs de bosrand



Maatregelen

- ▶ Verbinding tussen Boshoeve en weg naar Afferden maakt onderdeel uit van het rondje Bleijenbeek
- ▶ Struinp pad/klompenpad langs de noordwestelijke bosrand aanleggen
- ▶ In combinatie met bloem- en kruidenrijke akkerrandstrook

3. Rondje Bleijenbeek - westelijk pad



Maatregelen

- ▶ Wandelpad langs de westelijke rand van Bleijenbeek realiseren; er zijn twee verschillende opties met voor- en nadelen:
- ▶ 3a; meest wenselijk tracé, loopt over bestaand pad en brug van derden; mogelijk afspraken maken met eigenaar
- ▶ 3b; nieuw aan te leggen wandelpad en brug op gronden asr

2.2 Overige maatregelen

Landbouw



- De akkergronden van het landgoed worden deels gebruikt voor de kleinschalige teelt van oude graansoorten. Wenselijk is om de overige akkergronden ook te gebruiken voor natuurinclusieve landbouw.
- Akkers voorzien van een minimaal 3 meter brede bloem- en kruidenrijke akkerrandstrook. Zaadmengsel passend bij bodem en gebied.

Water



- De Eckeltsebeek en aangrenzende gronden zijn ca. 15 jaar geleden heringericht. De beek incl. onderhoudspaden en aangrenzende gronden met natuurontwikkeling worden niet aangetast.
- Waterschap Limburg is momenteel bezig met verschillende maatregelen om de waterhuishouding van de Eckeltsebeek te verbeteren. Één van die maatregelen is het vervangen van een duiker ten zuiden van Bleijenbeek 15. Ivm. de ontwikkeling van woonkavels langs de westzijde van de weg is het wenselijk dat de watergang pas later op de westzijde van de weg komt te liggen. Dit kan door de duiker naar het zuiden te verplaatsen. Langs de nieuwe watergang aan de oostzijde bestaat de mogelijkheid voor natuurontwikkeling en waterberging op een perceel van de golfbaan dat momenteel niet in gebruik is.

Bleijenbeek 17



- Sloop gebouw en verwijderen erfbeplanting (overwegend coniferen)
- grond gebruiken voor natuurinclusieve landbouw
- Loofboom (op het voormalige erf) handhaven als solitaire boom in het akkerland

3 - Wonen op Bleijenbeek

Uitwerking ontwikkelvelden

Binnen het landschappelijk raamwerk zijn ontwikkelvelden aangewezen, deels is dit bestaande bebouwing, deels zijn het plekken waar nieuwe woningen aan het landgoed toegevoegd worden. Het toe te voegen programma versterkt de herkenbaarheid van Landgoed Bleijenbeek als samenhangend geheel. De woningen fungeren als het ware als hedendaagse 'hoeves', die historisch gezien onderdeel uitmaakten van het landgoed. Deze hedendaagse hoeves in agrarisch-/landelijke stijl, vormen één familie. Zowel qua architectuur als de inrichting van de erven. Door het toepassen van een aantal stijlelementen wordt de landgoedbeleving verder versterkt. Hiermee wordt het creëren van een grote onderlinge samenhang beoogd, waarbij tevens ruimte is voor onderlinge variatie. In dit hoofdstuk worden deze stijlelementen beschreven in de vorm van een 'toolbox' en wordt er nader ingegaan op de beeldkwaliteit voor de architectuur en inrichting van de ontwikkelvelden.

In totaal worden er 8 woningen toegevoegd aan landgoed Bleijenbeek, die verspreid liggen op drie ontwikkelvelden. De Boshof bestaat uit één woning aan de rand van het Broederbosch. Aan de Bleijenbeek 15 maakt een bestaande, in slechte staat verkerende boerderij plaats voor twee vrijstaande woningen. Langs de (weg) Bleijenbeek is nog eens ruimte voor 5 vrijstaande woningen op nieuwe, ruime kavels.



► Ontwikkelvelden landgoed Bleijenbeek

3.1 Toolbox landgoedwonen

Op de kavels worden een aantal typische stijlelementen toegepast om het landgoedgevoel tot leven te wekken. Samen met de architectuur van de woningen wordt hiermee de landgoedbeleving op Bleijenbeek versterkt.

- Alleen voor nieuwe kavels:
- De voorgevel van de nieuwe woningen staat tenminste 15° gedraaid ten opzichte van de voorste kavelgrens. De voorste kavelgrens ligt aan de zijde die grenst aan de toegangsweg.
- Losstaande bijgebouwen staan tenminste 10° gedraaid ten opzichte van de woning. Dit creëert een organisch en gevarieerd beeld, waarbij de woningen 'loskomen' van de weg en meer bij het landgoed behoren.
- De voorgevelrooilijn van de woning ligt op tenminste 10 meter van de voorste kavelgrens. Hiermee liggen de woningen meer 'in' het landgoed.

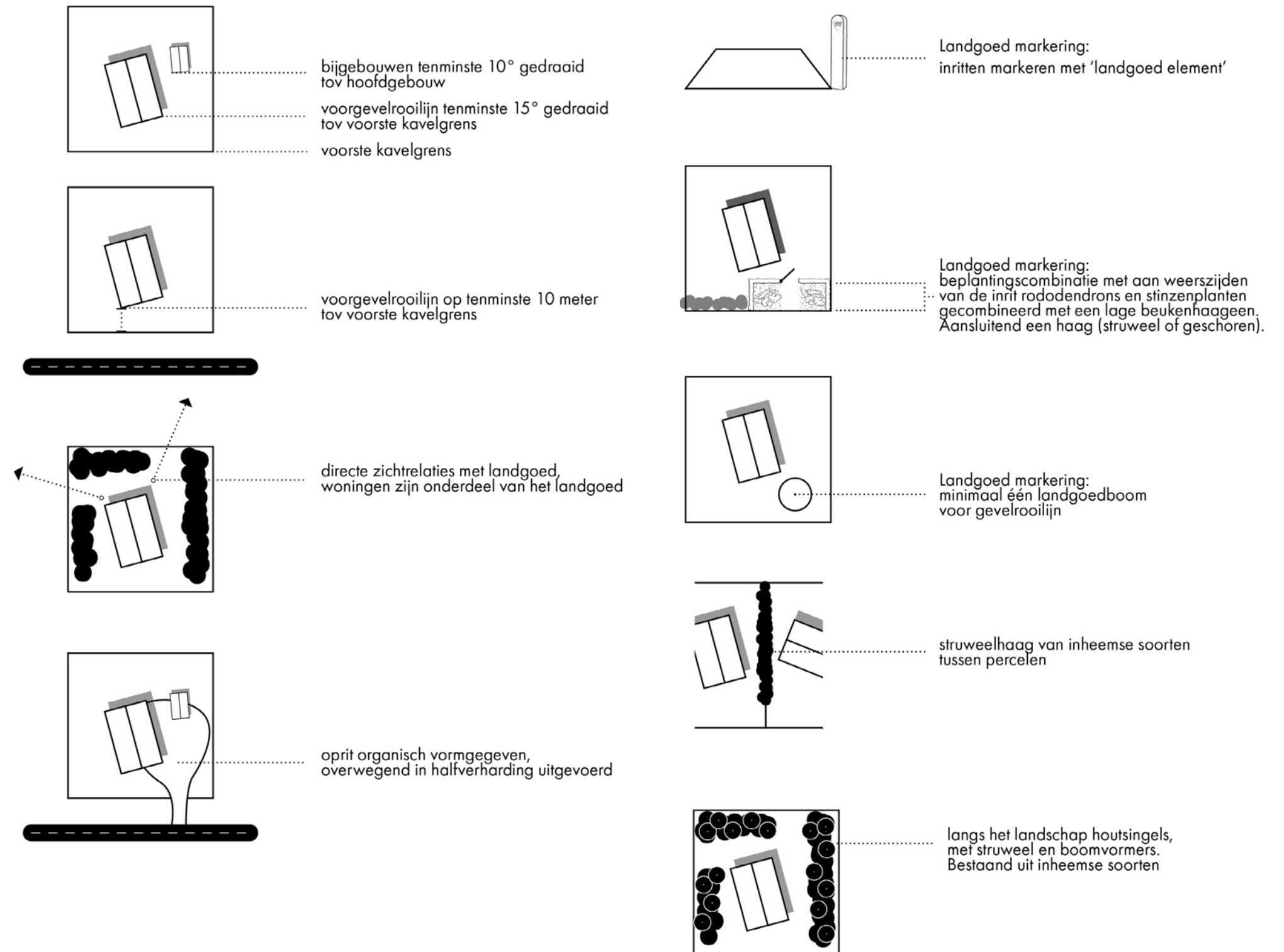
Om een directe relatie te maken met het landgoed, worden zichtlijnen op het achterliggend agrarisch gebied gemaakt. Deze worden gerealiseerd door uitsparingen in de erfbeplanting of het toepassen van een lage haag.

Opritten zijn organisch vormgegeven en worden aan de weg gemarkeerd met een landgoed element. De woningen zijn zodoende vanaf de weg herkenbaar als behorende bij het landgoed.

In de voortuin staat tenminste één landgoedboom. Bestaande uit een soort met een bijzondere eigenschap, onderscheidend van de streek-eigen beplanting.

Aan weerszijde van de inrit ligt een strook van 5 meter die is voorzien van stinzenplanten in combinatie met rododendrons, typisch voor landgoederen, gevolgd door een lage haag (bij voorbeeld hulst- of beukenhaag). Dit vergroot de samenhang tussen de percelen onderling en versterkt de landgoedbeleving.

De perceelsgrens tussen de percelen is beplant met een struweelhaag. Grenzend aan het landschap is een houtsingel aangeplant met struweel en boomvormers. Alles bestaande uit inheemse soorten.



► Stijlelementen ter versterking landgoed beleving

3.2 Beeldkwaliteit - architectuur

Landgoedwonen op Bleijenbeek

De nieuw te bouwen woningen maken onderdeel uit van het landgoed Bleijenbeek en zijn ook als zodanig herkenbaar. Zowel in de inrichting van de percelen als in de architectuur. De woningen worden hedendaags vormgegeven met een landelijke/agrarische stijl twist. Verwijzend naar de hoeves, die historisch gezien onderdeel uitmaakten van een/het landgoed. Deze hoeves hebben een visuele relatie met het landgoed, waardoor ze er ook fysiek onderdeel van worden. Hoewel op onderdelen variatie gewenst is, vertonen de nieuwe woningen een zekere samenhang. Hierdoor worden ze meer herkenbaar als familie, behorend bij het landgoed. Middelen die hiervoor worden ingezet zijn onder andere: eenvoud van hoofdvolume, vergelijkbare kapvorm en -helling, verdraaiing op de kavel, kleur & materiaalgebruik, etc. Binnen dit kader is er voldoende ruimte voor verbijzonderingen per locatie.



► Beoogde sfeer nieuwe bebouwing ontwikkelvelden

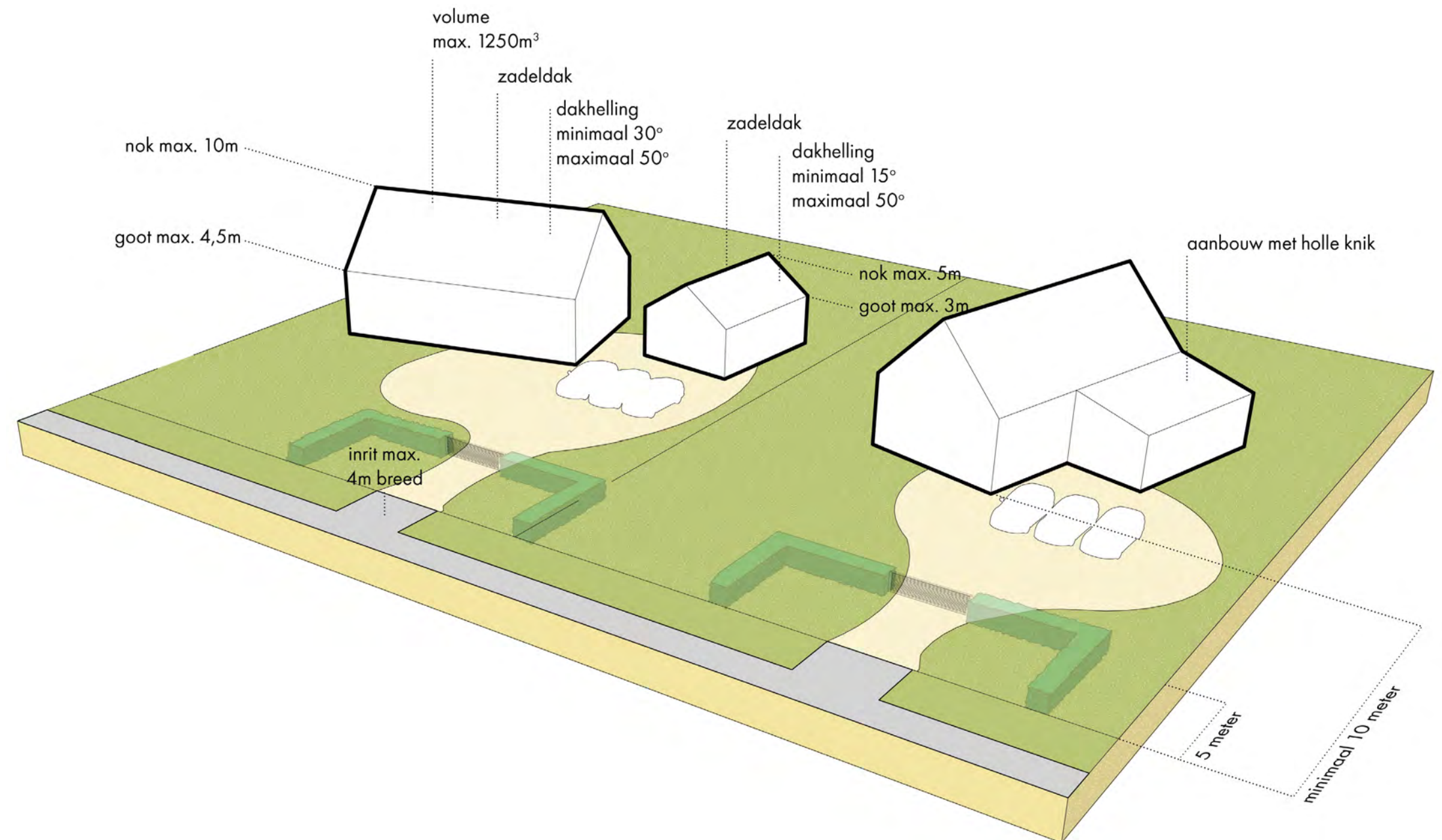
Toetsingscriteria

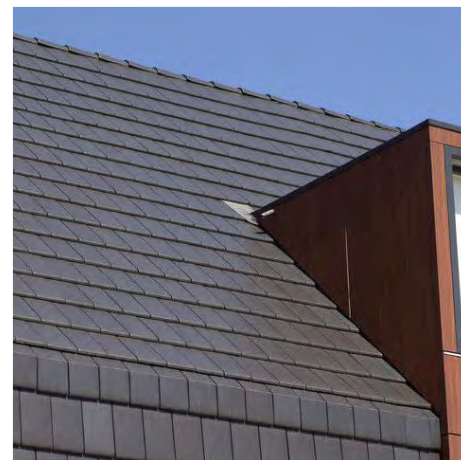
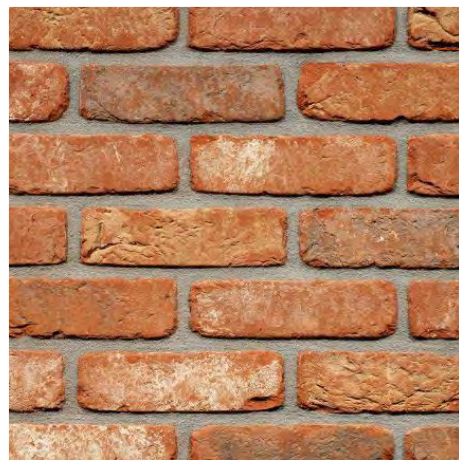
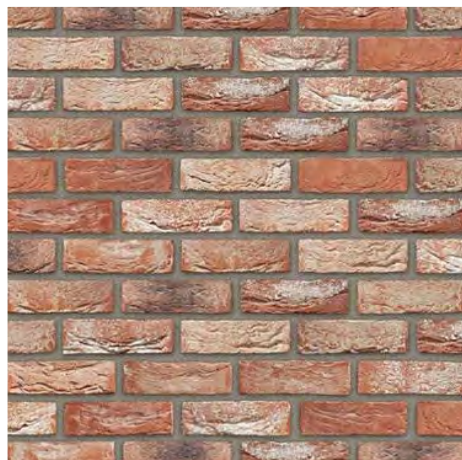
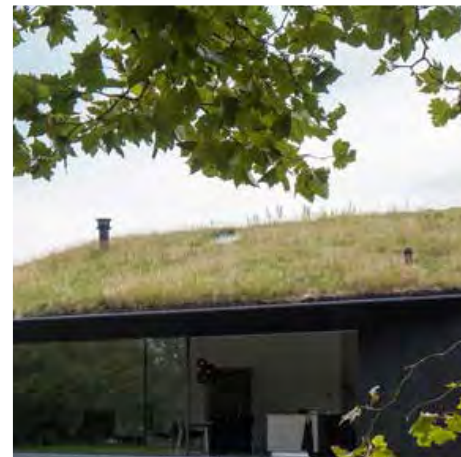
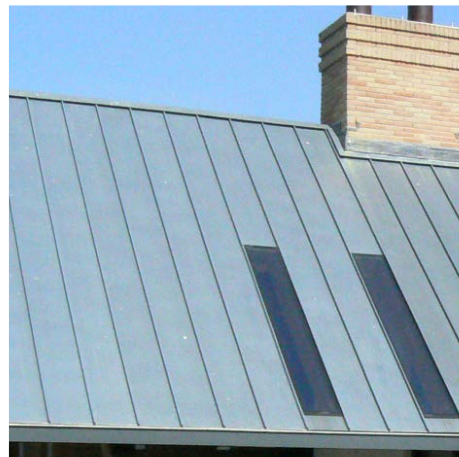
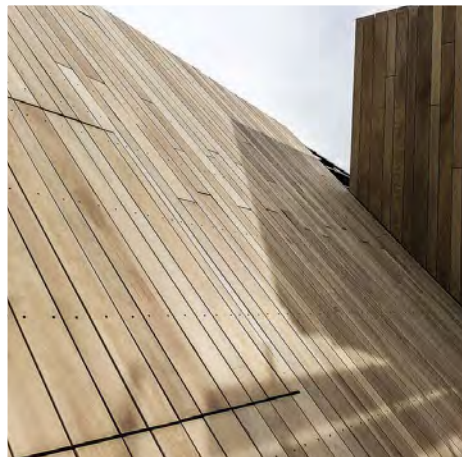
Positionering

- De voorgevelrooilijn bevindt zich op tenminste 10 meter van de voorste kavelgrens;
- De voorgevel van het hoofdvolume staat ten minste 15° gedraaid ten opzichte van de voorste kavelgrens;
- Losstaande bijgebouwen staan ten minste 10° gedraaid ten opzicht van het hoofdvolume;

Stijl, bouwmassa en kap

- De architectuurstijl is hedendaags/moderne met een verwijzing naar de agrarische/landelijke omgeving;
- De woningen hebben een bovengronds volume van maximaal 1250 m³;
- De woningen hebben in de basis een zadeldak;
- De dakhelling voor het hoofdgebouw is tenminste 30° en maximaal 50°;
- Goothoogte hoofdwooning op maximaal 4,5 meter. Hierbij is het mogelijk een insnede te maken in het dakvlak, waarbij de gootlijn aan één zijde deels wordt teruggelegd, met een maximum van 70% van de totale lengte;
- Nokhoogte hoofdwooning maximaal 10 meter;
- Losstaande bijgebouwen hebben eveneens een zadeldak, al dan niet asymmetrisch;
- Goothoogte bijgebouw op maximaal 3 meter;
- Nokhoogte bijgebouw op maximaal 5 meter;
- Eventuele aanbouwen hebben een lessenaarsdak met een dakhelling van minimaal 15°, de aanbouw is met een holle knik verbonden aan het hoofdvolume;
- De woningen bestaan uit een eenvoudige en herkenbare hoofdvorm met een overtuigend dakvlak, waarbij het aangezicht van het dakvlak groter of gelijk is aan het aanzicht van het gevelvlak;
- De bouwmassa's zijn eenvoudig en langgerekt/rechthoekig, met een kap en nok in de lengterichting;
- Buitenunits van installaties (zoals warmtepomp of airconditioners) zijn vanaf de openbare weg niet zichtbaar.





Kleur- en materiaalgebruik

- ▶ Gevel in hout, baksteen of een combinatie van beide;
- ▶ Baksteen in beige, rood of bruin, gemêleerd;
- ▶ De dakbedekking bestaat uit een ongeglazuurde, gemêleerde (vlakke) pan, roevendak en/of hout. Een sedum-/groendak is eveneens mogelijk;
- ▶ Materiaal van de dakbedekking is voor hoofd- en bijbehorende bijgebouwen gelijk;
- ▶ Kozijnen in één kleur;
- ▶ Het gebruik van kunststof kozijnen en/of gevelbekleding is uitgesloten, evenals Trespa plaatmateriaal;
- ▶ De woningen zijn qua volume, kleurstelling en materialisatie in overeenstemming met elkaar;
- ▶ Zonnepanelen in kleur afstemmen met dakbedekking. Aangebracht in een niet onderbroken vlak of lijn, evenwijdig aan de nok;
- ▶ In de schil van elke woning worden voorzieningen voor gebouwgebonden vogelsoorten en vleermuizen aangebracht, mee-ontworpen in de architectuur.

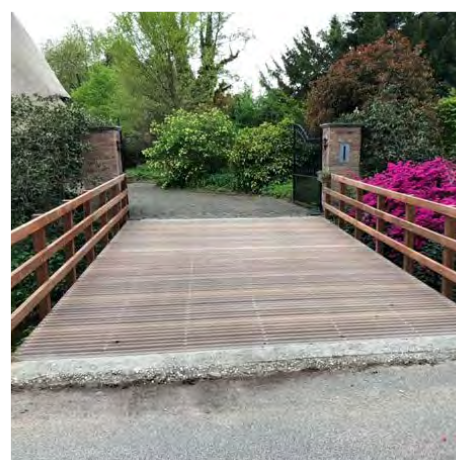
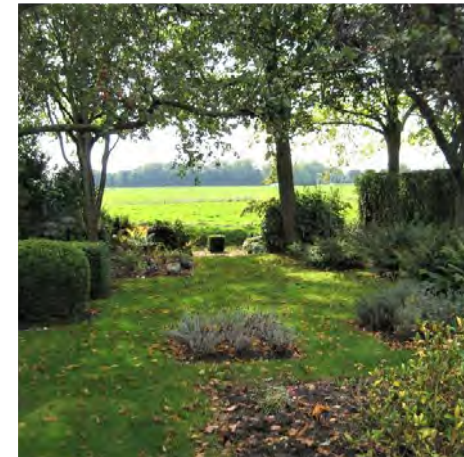
▶ Impressie beoogde vormgeving, kleur & materiaalgebruik

3.3 Beeldkwaliteit - inrichting

Groen kader & herkenbare elementen

De inrichting van de ontwikkelvelden is van grote invloed op de landgoedbeleving en de herkenbaarheid als samenhangend geheel. Hierbij is het streven een robuust groen kader te realiseren van houtsingels, struweel, hagen, stinzenplanten en rododendrons, waarbinnen de nieuwe woningen hun plek vinden.

Inritten op de openbare weg zijn maximaal 4 meter breed. Tot de kavelgrens bestaat deze uit hetzelfde materiaal als de aangrenzende weg. Hierna bestaat de inrit hoofdzakelijk uit halfverharding en is deze organisch vormgegeven. Op de erfgrens wordt de inrit gemarkeerd met een Landgoed Bleijenbeek element; deze is bij elke kavel gelijk. Eventuele privépoorten en hekwerken liggen achter de zone met stinzenplanten en rododendrons. Deze zijn van hout en (enigszins) transparant vormgegeven. De houten inrichtingselementen zijn qua soort op elkaar afgestemd.



► Beoogde sfeer en inrichtingsonderdelen ontwikkelvelden



Houtsingel: struweelhaag met boomvormers langs landschap, minimaal 5 meter breed



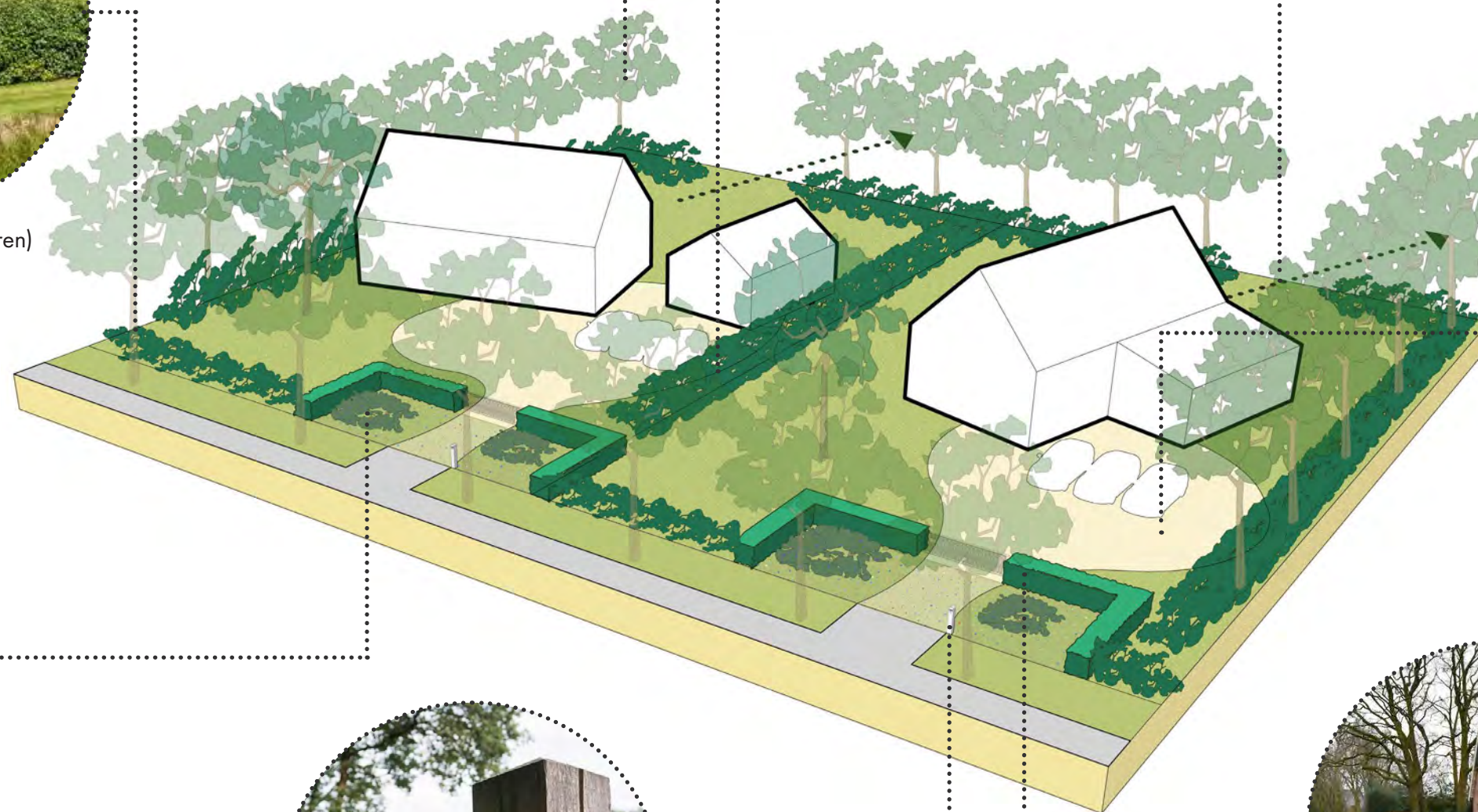
Struweelhaag tussen percelen, minimaal 3 meter breed



Zichtrelaties met landgoed:
2/3 struweelhaag
1/3 lage beplanting tot 1.20 meter



Haag (struweel of geschoren)
max. 2.5 meter hoog



Organisch vormgegeven inrit,
overwegend in halfverharding
uitgevoerd



Vlak van 5x5 meter met stinzen-
planten en rododendrons langs
inrit i.c.m. beukenhaag



Voorbeeld laandgoedmarkering bij inrit



Beukenhaag van max.
1.2 meter hoog

Elementen landschappelijke inpassing

Soortenlijst

SOLITAIRE BOOM = LANDGOEDBOOM

- ▶ Tulpenboom (Liriodendron tulipifera)
- ▶ Amberboom (Liquidambar styraciflua)
- ▶ Walnootboom (Juglans regia)
- ▶ Suikeresdoorn (Acer saccharum)
- ▶ Koningslinde (Tilia xeuropaea 'Pallida')
- ▶ Tamme kastanje (Castanea sativa)
- ▶ Moeraseik (Quercus Palustris)
 - alleen plaatsen zonder verharding
- ▶ Bruine beuk (Fagus sylvatica 'Atropunicea')
- ▶ Geelhout (Cladrastis kentukea)

BOMENLAAN/-RIJ

- ▶ Zomereik (Quercus robur)
- ▶ Linde (Tilia, verschillende soorten)
- ▶ Haagbeuk (Carpinus betulus)

BOSSCHAGE

- ▶ Sleedoorn (Prunus spinosa)
- ▶ Hazelaar (Corylus avellana)
- ▶ Meidoorn (Crataegus monogyna)
- ▶ Wilde lijsterbes (Sorbus aucuparia)
- ▶ Gelderse roos (Viburnum opulus)
- ▶ Boswilg (Salix caprea)
- ▶ Krentenboom (Amelanchier lamarckii)
- ▶ Gele Kornoelje (Cornus mas)
- ▶ Kardinaalsmuts (Euonymus)

HOGE STRUWELHAAG

- ▶ Sleedoorn (Prunus spinosa)
- ▶ Meidoorn (Crataegus monogyna)
- ▶ Gelderse roos (Viburnum opulus)
- ▶ Hazelaar (Corylus avellana)
- ▶ Gele Kornoelje (Cornus mas)
- ▶ Kardinaalsmuts (Euonymus)
- ▶ Wilde liguster (Ligustrum vulgare)
- ▶ Gewone vogelkers (Prunus padus)
- ▶ Wilde lijsterbes (Sorbus aucuparia)
- ▶ Zoete kers (Prunus avium)
- ▶ Zomereik (Quercus robur)
- ▶ Veldesdoorn (Acer campestre)

LAGE GEMENGDE HAAG

- ▶ Beukenhaag (Fagus sylvatica)
- ▶ Haagbeuk (Carpinus betulus)
- ▶ Meidoorn (Crataegus monogyna)
- ▶ Veldesdoorn (Acer campestre)
- ▶ Wilde liguster (Ligustrum vulgare)
- ▶ Sleedoorn (Prunus spinosa)

RODODENDRON

- ▶ Grote variëteiten (>150 cm), bijvoorbeeld:
 - Rhododendron 'Nova Zembla'
 - Rhododendron 'Cunningham's White'
 - Rhododendron 'Anna Krusche'
- ▶ Kleine variëteiten (<150 cm), bijvoorbeeld:
 - Rhododendron 'Black Pearl'
 - Rhododendron 'Bernstein'
 - Rhododendron 'Arabella'
 - Rhododendron 'Antje'

STINZEN

- ▶ Sneeuwvlokje
- ▶ Lenteklokje
- ▶ Krokus
- ▶ Bosanemoon
- ▶ Boshyacint
- ▶ Wilde narcis
- ▶ Kievitsbloem
- ▶ Lelietje der dalen

BERM

- ▶ Bloem- en kruidenrijk grasmengsel



▶ Beoogde beplantingssoorten

4 - Ontwikkelvelden

4.1 bestaande woningen



► Bleijenbeek 6a & 8
Landschappelijke inpassing

Eckelsche Beek

Agrarisch perceel

Nieuwe bomen, aanvullen laan
Soort als bestaand (linde)

Te behouden
bestaande bomen

Mogelijke locatie privé toegangspoort

Landgoed marking inrit-element
en beplantingscombinatie

Landgoedboom

Beukenhaag, max. 1.20 hoog

Bleijenbeek

Bestaande paardenbak

Bestaande akker

Bestaande houtsingel met
struweel en boomvormers

Stal

Woning

Museum

Zicht op achterliggend gebied

1 : 1000

0 10 50 m

N

In de voormalige boerderij wordt gewoond met daarnaast een bijbehorend kleinschalig museum voor oude landbouwtechnieken. De aangrenzende percelen worden gebruikt voor de teelt van oude gaansoorten en het houden van enkele paarden. In de grote schuur staat een verzameling oude landbouwmachines. Het erf is recent opgeknapt en er zijn nieuwe laanbomen met onderbeplanting van beukenhaag geplant. Omdat het erf net ingericht is worden slechts beperkt nieuwe elementen toegevoegd. Voor de herkenbaarheid van het landgoed wordt bij de entree bij het woonhuis een combinatie van beukenhaag, rododendron en landgoedmarkering toegepast.



In de voormalige boerderij wordt gewoond met daarnaast een bijbehorend kleinschalig museum voor oude landbouwtechnieken. De aangrenzende percelen worden gebruikt voor de teelt van oude gaansoorten en het houden van enkele paarden. In de grote schuur staat een verzameling oude landbouwmachines.

Het erf is recent opgeknapt en er zijn nieuwe laanbomen met onderbeplanting van beukenhaag geplant. Omdat het erf net ingericht is worden slechts beperkt nieuwe elementen toegevoegd. Voor de herkenbaarheid van het landgoed wordt bij de entree bij het woonhuis een combinatie van beukenhaag, rododendron en landgoedmarkering toegepast.

► Bleijenbeek 10

Landschappelijke inpassing

Agrarisch perceel, tevens
evenement-parkeren kasteelruïne

Nieuwe bomen, aanvullen laan
Soort als bestaand (zomereik)

Ruim opgezette boomgaard met
bloem- en kruidenrijk gras

Bijgebouw in vorm
van een hooimijt

Beukenhaag, max. 1.20 hoog

Locatie privé toegangspoort

Landgoedboom

Landgoed markering inrit-element
en beplantingscombinatie

Beplantingscombinatie, vlak van 5x5 meter, met
rododendrons, stinzenplanten en beukenhaag

Schuur

Nieuwe woning

B&B

Recreatiewoning

Bestaande laanbomen. Onderbe-
planting verwijderen indien aanwezig

De voormalige boerderij Bleijenbeek 10 ligt vlak naast de kasteelruïne. Het perceel is zowel van de doorgaande weg als ook via de weg bij de kasteelruïne bereikbaar. Ruimtelijk is de entree bij de kasteelruïne de hoofdentree. Hier is het wenselijk om een meer uitnodigend karakter te creëren. De entree wordt gemarkeerd door een combinatie van beukenhaag, rododendron en landgoed markering. Op het perceel direct ten noorden van de woning komt een fruitboomgaard met stinzenplanten en bloemen- en kruidenrijkgrasland. Het weilandperceel tegen de weg is tevens bestemd als incidentele parkeer-gelegenheid bij evenementen op de kasteelruïne.

1 : 1000

0 10

50 m



► Bleijenbeek 12

Landschappelijke inpassing



De voormalige boerderij Bleijenbeek 12, de Aldenhof, krijgt een duidelijk herkenbare entree met een combinatie van beukenhaag, rododendron en landgoedmarkering. Het erf wordt gescheiden van het aangrenzende wandelpad door een beukenhaag.

Het achterste gedeelte van de tuin is reeds natuurlijk met enkele boomgroepen ingericht, hier worden stinzenplanten toegevoegd. De bestaande laan wordt met een enkele bomenrij doorgetrokken, zodat een ruimtelijke relatie tussen laan en erf ontstaat.

1 : 1000

0 10 50 m



4.2 Nieuwe woningen



► Ontwikkelvelden landgoed Bleijenbeek

► Boshof



Het nieuwe perceel de Boshof is tegen de bestaande bosrand gelegen. Het perceel en het nieuwe wandelpad blijven buiten Natura 2000 gebied.

De woning is fraai gelegen, direct aan de bestaande, historische akker, met magnifieke zichten van en naar de woning. Dit vraagt om een (extra) zorgvuldige architectonische uitwerking van de woning en inrichting van het perceel.

Langs de bosrand wordt de bestaande houtsingel doorgetrokken als een natuurlijke afscheiding tussen woning en bos.

De woning is te bereiken via de Berkenlaan en een bestaand wandelpad. Langs de bosrand wordt het bestaande wandelpad achter het perceel verlengd tot de Bleijenbeek.

► Bleijenbeek 15

nieuwbouw op bestaande kavel



Aan de Bleijenbeek 15 maakt de huidige bebouwing plaats voor twee kavels met vrijstaande woningen. De bestaande houtsingel aan de noord- en westrand blijft grotendeels behouden. Waar nodig kan er worden gedund in opschot en onderbeplanting. Wel wordt er een opening gemaakt om een zicht van- en naar de nieuwe woning te creëren. Aan de zuid-, westzijde wordt een nieuwe houtsingel aangelegd.

Er zijn reeds twee inritten op de Bleijenbeek aanwezig, deze blijven gehandhaafd. De bestaande bomen langs de weg worden aangevuld, zodat een fraaie laan ontstaat. Met uitzondering van de oostelijke zijde langs kavel 606, hier blijft het open t.b.v. de tuinderij.

1 : 500

0 5 25 m



► Bleijenbeek 15

Strip 5 nieuwe woningen

Nieuwe A-watergang
(verplaatst van overzijde)

Landgoed markering inrit-element
en beplantingscombinatie

Beplantingscombinatie, vlak van 5x5 meter, met
rododendrons, stinzenplanten en beukenhaag

Organisch vormgegeven oprit in halfverharding.
Tussen bestaande bomen door,
waardoor deze behouden blijven

Houtsingel, met struweel en boomvormers.
Minimaal 5 meter breed.

Solitair, inheems. Loofboom

Stinzenplanten in openingen

Open zone, landschappelijk in te
vullen door pachter

Bestaande boom
(indicatief ingetekend)

Landgoed markering inrit

1 : 500

0 5 25 m



Ten zuiden van Bleijenbeek 15 verschijnen 5 riante kavels met vrijstaande woningen, onderbroken door een open groen perceel met landschappelijke invulling (paardenwei, teelt, etc.).

De nieuwe woningen staan op ruime afstand van de weg, met zichtlijnen op het achterliggend agrarisch gebied. Hiermee behoren de woningen in grotere mate tot het landgoed en wordt de weg Bleijenbeek, als fysieke grens van het landgoed, versterkt.

De inritten op de Bleijenbeek zijn gelegen tussen bestaande bomen, waardoor deze behouden kunnen worden. Aan de overzijde worden nieuwe laanbomen geplant.

► Bleijenbeek 15

Strip 5 nieuwe woningen

ca. 2200 m²

ca. 1900 m²

bouwvlak

Struweelhaag, inheemse soorten.
Minimaal 3 meter breed

bouwvlak

ca. 2500 m²

Hoogstamboomgaard, met oude
rassen. Omzoomd met lage haag

Zichten op woning en landschap

bouwvlak

ca. 2100 m²

Nieuwe boom, aanvullen laan

Mogelijke locatie privé toegangspoort

Beukenhaag, max. 1.20 hoog

Brug over A-watergang

1 : 500

0 5 25 m



4.3 Paviljoen Bleijenbeek





Paviljoen Bleijenbeek

Inpassing

Uitbreiding parkeerplaats

Laan doortrekken

Golvend maaiveld, bloemrijk grasland
en strak gazon, rond de lodges lage
struiken toevoegen

S

Watergebonden verharding

Bosschages

Water met gevarieerde oever

Mogelijke locatie speelplaats

S

Camperstelpplaats

Het Paviljoen wordt aan het land-
goed gekoppeld door de laan
vanuit Bleijenbeek 15 tot aan het
gebouw door te trekken.

Op de akker ten oosten van het
Paviljoen komt verblijfsrecreatie in
de vorm van kleine lodges; ook de
bestaande camperplaats wordt
ingepast. Voor de inrichting wordt
aangesloten bij het karakter van
de golfbaan: een waterpartij, bos-
schages en een golvend maaiveld
met een combinatie van gazon
en bloemrijk grasland. De lodges
zijn ontsloten door een weg met
halfverharding.

De voorgestelde inrichting geeft
slechts het principe weer en dient
nader uitgewerkt te worden.

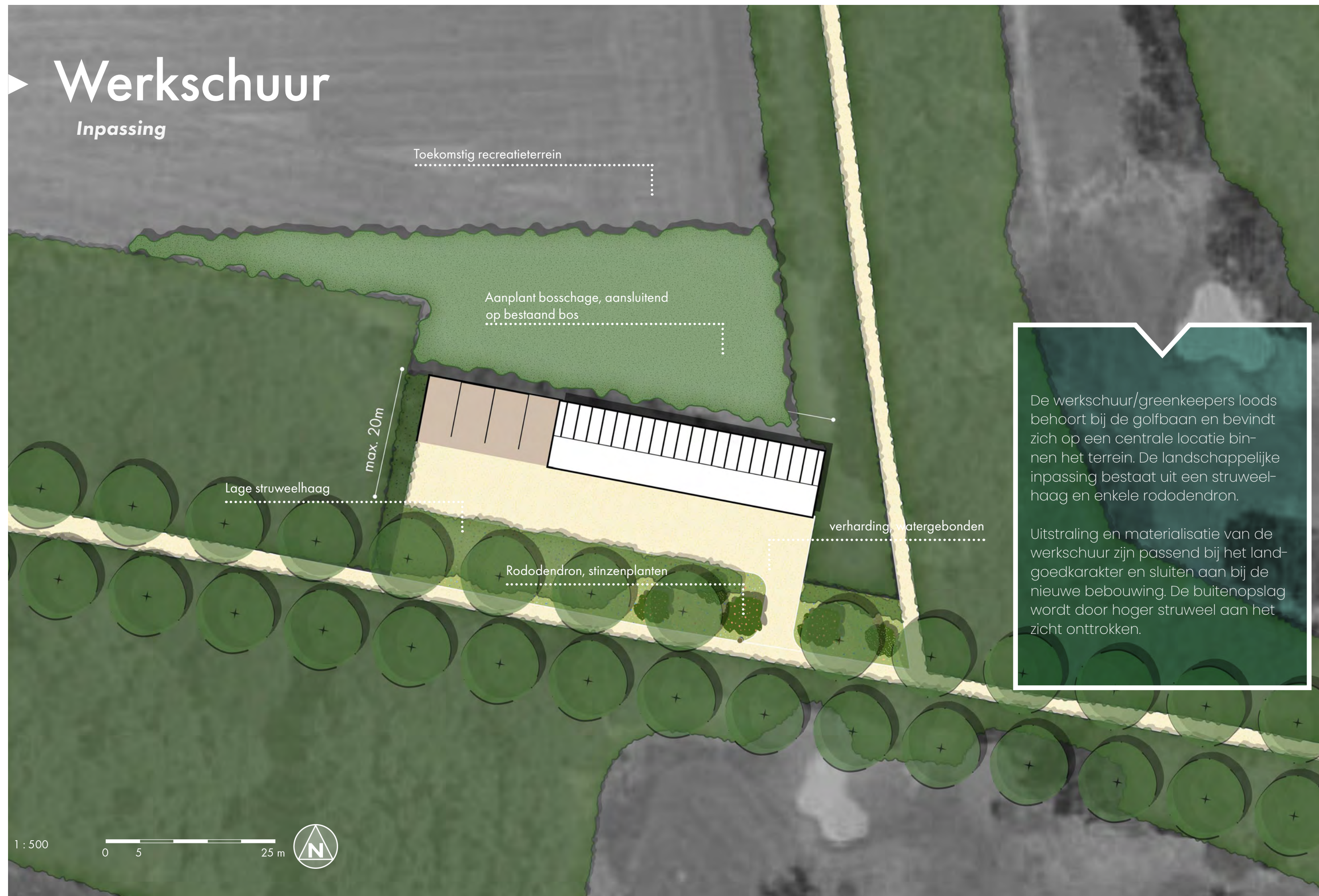
1:1000

0

10

50 m





4.4 Inpassing Bleijenbeek 13A & 15A



► Bleijenbeek 13A & 15A

De twee boerderijen liggen aan de oostkant van de weg en maken geen onderdeel uit van het landgoed. Op het perceel tussen de gebouwen vindt containerteelt plaats.

De bestaande bomenrij wordt aangevuld met bomen aan de oostzijde van de weg, daarbij wordt het perceel met containerteelt uitgespaard.

Voor de landschappelijke inpassing van de erven wordt de bestaande beplanting ten zuiden van de stallen aangevuld met struweelbeplanting.





ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen
Telefoonnummer: 024 - 675 23 56 **Emailadres:** info@burowaalbrug.nl **Website:** www.burowaalbrug.nl
Rekeningnr.: IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer:** 58365524 **BTW Nummer:** NL8530.06.453.B01