



Beeldkwaliteitplan De Peelkant

opdrachtgever A.F.M. Kanters
project BEELDKWALITEITPLAN
Nieuw Landgoed de Peelkant

nummer 00030-C
datum 2 februari 2009

kantoor Roermond ○
Kapellerlaan 179
Postbus 120
6040 AC Roermond
Telefoon 0475 330 271
Fax 0475 330 010
E-mail roermond@taken.nl

kantoor Arnhem ○
Sw. De Landasstraat 59
6814 DB Arnhem
Telefoon 026 443 4460
Fax 026 443 4462
E-mail arnhem@taken.nl

kantoor Tilburg ●
Ringbaan Oost 240
Postbus 181
5000 AD Tilburg
Telefoon 013 536 5760
E-mail tilburg@taken.nl

eerdere datum 05-09-07, 01-01-08, 15-06-08

trefwoorden rood voor groen, nieuw landgoed,

© TAKEN B.V. 2 februari 2009

Niets uit dit rapport of bijbehorende tekeningen mag worden veelevoudigd en of openbaar gemaakt op welke wijze dan ook zonder schriftelijke vermelding van opdrachtgever en Taken Landschapsplanning bv, noch mag het zonder bronvermelding worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

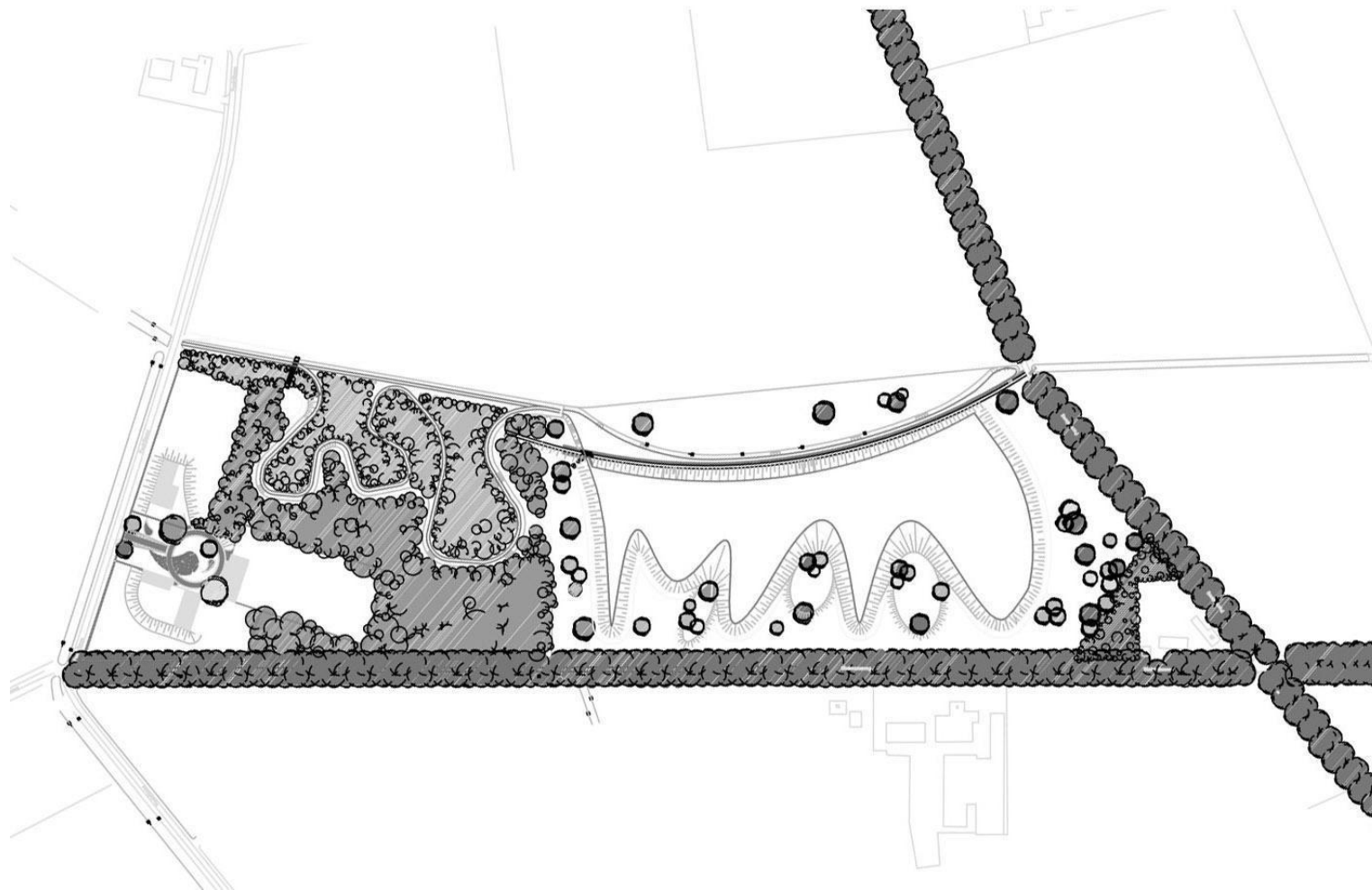
	blz.		blz.
1. Inleiding	7	5. Eigen karakter	21
		5.1. Natuur	21
2. Beeldkwaliteit	9	5.2. Peelrijt	22
		5.3. Buitenhuizen	23
3. Ruimtelijke context	11		
3.1. Landschapskamer	11	6. Geraffineerd eindbeeld	25
3.2. Benadering	13	6.1. Stijlreferentie	25
3.3. Beleving	13	6.2. Ensemble bebouwing	31
		6.3. Parkachtige setting	33
4. Interne organisatie	17	6.4. Materiaalgebruik	35
4.1. Verbindende elementen	17		
4.2. Slingerbeek	18		
4.3. Gebogen dijk	19	<i>Bijlagen</i>	
4.4. Ontsluiting	20	1. Natuurdoeltypen	41
		2. Aansluiting op Heihorsten	45

I. Inleiding

Voor u ligt het Beeldkwaliteitplan behorende bij het Rood-voor-Groen-initiatief van de heer Kanters aan de Peelrijtweg in Someren aan de rand van de Somerensche Heide. Het plangebied is eigendom van de heer A. Kanters. De heer Kanters heeft een glastuinbouw- en transportbedrijf in Someren. Stichting van een nieuw "landgoed" binnen de Rood-voor-Groen-regeling van de provincie Noord-Brabant, maakt deel uit van een principeovereenkomst tussen eigenaar en gemeente.

De Rood-voor-Groen-regeling wordt over het algemeen het nieuwe landgoederen-regeling genoemd. Dit Rood-voor-Groen-project is door de ligging en geringe afmetingen van 11 ha eerder een Nieuwe Buitenplaats dan een Nieuw Landgoed. Een buitenplaats¹⁾ is een soort enclave in het landschap. Een landgoed daarentegen is in zichzelf een landschap. Een landgoed is een economische eenheid waarin bos, natuur, landbouw en aangenaam verpozen samengebracht worden in één aanleg. Een landgoed is een aangename woonomgeving buiten de stad gelegen. Hoewel ook hier vaak een ondersteunende aanleg plaatsvindt, is deze aanleg vooral gericht op het veraangemen van de woonomgeving en het optimaliseren van belevingswaarde. *De Peelkant* is derhalve op te vatten als een nieuwe buitenplaats: een aangename woonplek op een terrein met bos en natuur omringt door landbouwgronden. Toch zullen we hier telkens spreken over "landgoed" of "*Landgoed De Peelkant*".

¹⁾ **Buitenplaats** (v.(m.))herenhuis met park op het land, synoniem buitenverblijf; Van Dale, Groot Woordenboek der Nederlandse Taal



2. Beeldkwaliteit

Belangrijk voor het slagen van het nieuwe landgoed is het samenspel van bebouwing en de groene omgeving. Het gaat er immers om dat natuur en cultuur een eenheid vormen die herkenbaar is als landgoed. In het ontwerp voor het nieuwe landgoed De Peelkant is dit gedaan door de ruimtelijke context van het terrein uit te buiten en het terrein zelf (dat uit verschillende onderdelen bestaat) als een samenhangend geheel vorm te geven. Het terrein omvat een gedeelte waar gewoond wordt en een gedeelte dat is ingericht ten behoeve van de natuur met een grote waterplas. Tussen deze twee onderdelen is een parkbos geschoven dat enerzijds de groene mal vormt van de woningen en anderzijds de overgang vormt tussen de woningen en het open natuurgebied. Deze terreindelen worden aangesmeed tot één geheel door de Peelrijt te verleggen van de rand van het terrein zodanig dat deze over het terrein gaat stromen, een gebogen dijk en een nieuwe laan langs de Stalmansweg.

Op het nieuwe landgoed worden 3 nieuwe woningen gerealiseerd. Deze worden gebouwd aan de Peelrijtweg en zijn gegroepeerd rondom een gemeenschappelijk voorterrein. De gehele aanleg aan deze zijde zal parkachtig zijn met de tuinen en het voorterrein.

De woningen op het landgoed zullen door de eigenaren van de bouwkavels worden gebouwd. De eerste aanleg van het landgoed Peelkant zal bestaan uit de aanleg van het bos, de wandelpaden, de dijk de beek en de natuurplas. Daarna zal pas een begin gemaakt

*afbeelding 1 (pagina 8).
Het totaalontwerp voor het nieuwe landgoed De
Peelkant met de geschulpte plas*

kunnen worden met de bouw van de woningen. De aanleg van het voorgebied volgt na voltooiing van de bouw. Aanleg voor de bouw van de woningen zou alleen maar leiden tot zeer slechte groei en een moeilijk bouwproces.

Alle woningen in op het landgoed zullen een gelijksoortige uitstraling moeten krijgen. De gemakkelijkste manier om dit te bereiken is het opstellen van een aantal voorschriften met betrekking tot materiaalgebruik, kleur en dakafwerking. In dit beeldkwaliteitplan worden deze zaken nader gedefinieerd. Zo zal ingegaan worden op de ruimtelijke samenhang van de verschillende onderdelen binnen het landgoed, de uitstraling van het totaal en de onderdelen, de benadering van het landgoed, inbedding in de omgeving, de interne en externe ontsluiting, kenmerken van het gebouwenensemble en het materiaalgebruik.

De belangrijkste onderdelen van de beeldkwaliteitskenmerken van De Peelkant zijn eveneens opgenomen in het bestemmingsplan dat is omgesteld om de functieverandering van landbouwgebied in landgoed mogelijk te maken. In dit plan zal het aspect beeldkwaliteit op alle onderdelen worden uitgewerkt.

Dit beeldkwaliteitplan is geen vrijblijvend verhaal, maar legt de uitstraling en het materiaalgebruik van het nieuwe landgoed vast. Het vormt een leidraad voor de beoordeling van de in de toekomst aan te vragen bouwvergunningen voor de woningen op het landgoed. Er is gekozen voor een opzet waarin een sterk sturend totaalbeeld wordt gedefinieerd dat op onderdelen volgens de vooraf opgestelde plannen wordt uitgevoerd (denk dan aan de terreingrenzen, de ingangen, het gemeenschappelijke voorterrein, de paden, de bruggen en de beplanting buiten de tuinen) en op andere onderdelen de toekomstige bewoners nog enige vrijheid laat in het naar hun hand zetten van hun "eigen plekje". Het sterk sturende totaalbeeld is opgesteld om te voorkomen dat er drie losse woonomgevingen op het nieuwe landgoed ontstaan. De drie woningen behoren alle drie tot het nieuwe landgoed De Peelkant.



*afbeelding 2.
Op de luchtfoto is heel duidelijk het raster van
eikenlanen te herkennen dat de landschappelijke
kamers doet ontstaan. In rood de locatie*

3. Ruimtelijke context

3.1. Landschapskamer

Het nieuwe landgoed genaamd "De Peelkant" is gelegen aan de rand van de Somerensche Heide op de overgang van de oude heideontginningen langs de Kuilerstraat naar de jonge heideontginningen. Op de Somerensche Heide is met de ontginning in de jaren '30 van de 20^e eeuw een grootschalig raster van eikenlanen gelegd. Hierdoor zijn er landschapskamers ontstaan waarbinnen de verspreid gelegen agrarische bebouwing is gesitueerd. Verder is het gebied erg open, op erfbeplantingen en enkele singels na. Het raster maakt bij de Stalmansweg een soort knik. De Stalmansweg, Peelrijt en Kuilerweg lopen hier min of meer parallel en vormen samen de overgang tussen de oudere en jongste ontginningen. Samen vormen de wegen op de Somerensche Heide, indien voorzien van een volledige laanbeplanting, een aantal landschapskamers. In één van deze landschapskamers is het nieuwe landgoed 'De Peelkant' gesitueerd. Het duurzaam in stand houden van deze eikenlanen, en het aanplanten van nieuwe lanen waar deze in de structuur ontbreken is vastgesteld gemeentelijk beleid. Niet alle lanen zoals in het hier gepresenteerde streefbeeld zijn aanwezig. Vaak is wel een laanrestant aanwezig of is er struweel tot ontwikkeling gekomen. Parallel aan de stichting van het nieuwe landgoed zal er langs de Stalmansweg en andere boomloze landbouwwegen een laanbeplanting van inlandse eiken worden aangebracht als resultaat van het Landschapsontwikkelingsplan en de Reconstructie De Peel.

De Stalmansweg vormt aan de zuidzijde de begrenzing van het landgoed. De andere grenzen worden gevormd door de Peelrijtweg, Parallelweg en Peelrijt. Deze drie wegen zijn allen landbouwwegen met een geringe verkeersintensiteit. Alleen de Parallelweg is volledig verhard.

De Peelrijt is een zogenaamde temporaire bovenloop. Dat wil zeggen dat de beek alleen water voert bij grote regenval of hoge grondwaterstanden. Voor de ontginning van de zeer natte Somerensche Heide stroomde de Peelrijt van moerassige laagte naar ven naar moeras en zo verder om uiteindelijk af te wateren op het Beuven. Dit ven is het grootste ven van Nederland. Door de grootte zal het ven dan ook niet dichtgroeien of verlanden. Het Beuven is een belangrijke natuurparel. Met de ontginning van de Somerensche Heide verzorgt de Peelrijt nog steeds de afwatering van het gebied, maar de beek is rechtgetrokken en sterk verdiept om zo een grotere drooglegging in de lente en de zomer te verkrijgen. Om het Beuven te beschermen wordt het water van de Peelrijt via een koppelleiding afgevoerd naar de Kleine Aa. Hierdoor verdroogt het Beuven en de natte heide eromheen.

De landschapskamer waarin het landgoed is gelegen, is maar aan drie zijden begrensd. Richting Heihorsten wordt de kamer open gehouden om een betere ruimtelijke, visuele en functionele aansluiting te verkrijgen. De huidige overgang van bos en natuurgebied naar de landbouwkavels is erg abrupt en hard. Met de realisatie van het plan De Heihorsten zal hier een geleidelijkere overgang worden gemaakt. Deels wordt dit gedaan door mantelzoomvegetaties toe te passen voor de bestaande bosranden, maar ook door de bosrand die nu een rechte lijn beschrijft vloeiender en meer golvend te maken. Daarmee wordt het beeld ook natuurlijker.

Landgoed De Peelkant vormt de beëindiging van De Heihorsten in de zuidoosthoek. De Peelkant sluit direct aan op de Strabrechtse Golf, een nieuw te realiseren golfbaan langs de Peelrijt noordwestelijk van de Peelrijtweg richting de provinciale weg Heeze-Someren. Daarnaast is het landgoed gelegen op de overgang van de projectlocatiegebied De Heihorsten naar het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) op de Somerensche Heide. De kenmerkende structuur van landschapskamers die gevormd worden door eikenlanen, wordt hier verknoopt met de natuurgebieden op de Strabrechtse Heide en de recreatieve poort aan de rand daarvan.

Het nieuwe landgoed maakt samen met enkele andere Rood-voor-Groen-projecten deel uit van de Heihorsten. Het is het eerste project dat daarbinnen zal worden gerealiseerd. Hiermee zal De Peelkant een kwaliteitsmaat duiden voor de rest van de Heihorsten. Wij willen derhalve inzetten op een hoogwaardige afwerking en een heldere inrichting. Er zal geen verharding van de wandelpaden plaatsvinden. Alleen waar bewoners komen met hun privé-auto's zal verharding worden aangebracht. De toegankelijkheid voor auto's wordt ook beperkt.



afbeelding 3.

In het streefbeeld van De Heihorsten zien we het nieuwe landgoed De Peelkant helemaal onderaan

afbeelding 4 (pagina 14).

De ligging van het landgoed in de landschapskamer op het 3D-model

3.2. Benadering

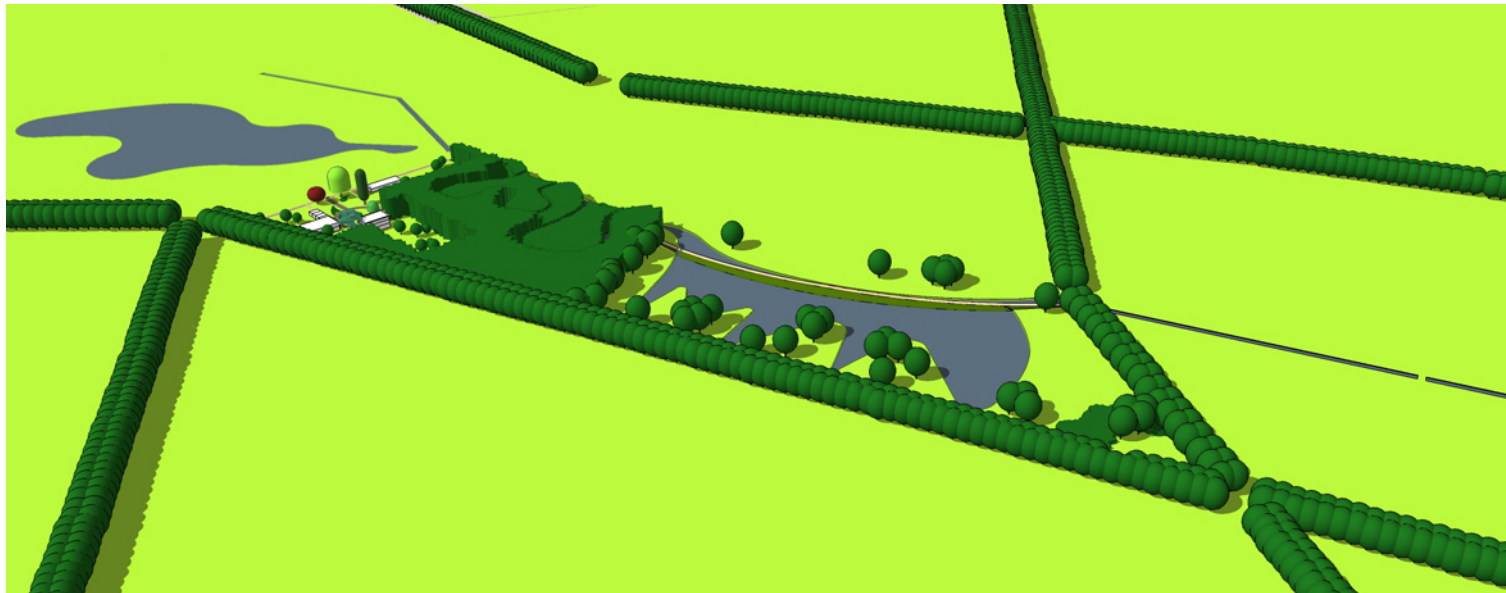
Het nieuwe landgoed wordt ontsloten van de Peelrijtweg. Nu is het deel van de Peelrijtweg tussen de Stalmansweg en Kuilerstraat nog onverhard. Daarom zal het landgoed ontsloten worden vanaf de zuidzijde; daarmee hoeft zo min mogelijk van de nu onverharde weg verhard te worden met een smalle asfaltbaan. De breedte van deze asfaltverharding sluit aan op de elders in het buitengebied gebruikelijke breedte van 3,10 meter. In het kader van de recreatieve ontsluiting van De Heihorsten zal het onverharde gedeelte geschikt worden gemaakt voor recreatieverkeer. Dat kan eenvoudig door na de toegang tot De Peelkant een voorziening (twee paaltjes) die doorgaand rijverkeer stremt maar recreatief fiets- en wandelverkeer niet hindert, te plaatsen. Het zo min mogelijk verhard van bestaande zandwegen is een belangrijk punt uit het Landschapsontwikkelingsplan De Peel. Autoverkeer zal zo het nieuwe landgoed alleen vanaf de Limburglaan / Peelrijtweg kunnen bereiken. Verkeer uit noordelijke richting zal moeten omrijden via de Parallelweg. Deze gedwongen omslachtige benadering vanuit het noorden is gedramatiseerd in de ruimtelijke opbouw van het landgoed en de plaatsing van de huizen.

3.3. Beleving

Ruimtelijk gezien is het nieuwe landgoed opgehangen aan de Stalmansweg. Deze weg vormt samen met de Kuilerweg de laatste landschapskamer richting Heihorsten. Door deze twee zuidoost-noordwest lopende wegen wederom te voorzien van een volledige laanbeplanting wordt de overgang tussen de oude en jonge heideontginning nog eens benadrukt en beleefbaar gemaakt. Het landgoed is dan gelegen in een landschapskamer die aan drie kanten gesloten is, maar zich opent richting Strabrechtse Heide; richting Heihorsten.

Bezien vanuit het noorden en westen vormt het landgoed de beëindiging van de golvende bosrand en de reeks van waterplassen van Heihorsten. Bezien vanuit het zuiden en oosten sluit het nieuwe landgoed aan op de open ruimte tussen de kleinschalige beekzones langs de Kleine Aa en de Peelrijt.

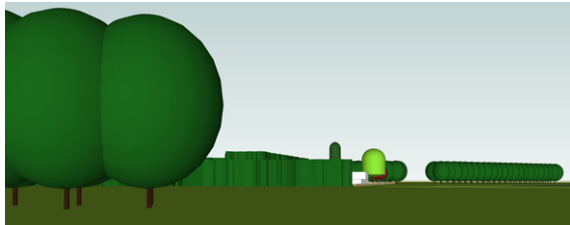
De woningen zijn gesitueerd op de kop van het landgoed. Ze zijn zodanig gepositioneerd dat ze nooit alle drie in één keer zichtbaar zijn, behalve frontaal gezien vanaf de golfbaan. Vanaf de Parallelweg, Stalmansweg en het oostelijk deel van de Kuilerstraat zijn de woningen niet zichtbaar; ze gaan schuil achter de bomen op het landgoed. Dit geldt trouwens ook voor het grootste deel van de westelijke helft van de Kuilerstraat vanaf de Peelrijtweg gerekend. De woningen worden pas zichtbaar zodra men de Peelrijtweg indraait, en dan is slechts één enkele woning zichtbaar. We zal, door de losse bomen op het voorterrein, het bijzondere karakter van het bosclement verderop als het landgoed De Peelkant invoelbaar zijn. De woningen bij die bijzondere bomen blijven buiten het directe blikveld. Alleen frontaal gezien zijn alle woningen samen zichtbaar. Door de tactische positie van de bomen op het voorterrein is geen van de drie woningen geheel zichtbaar.





afbeelding 5.

Het uitzicht over de plas richting te Peelrijteweg. Zoals te zien is in het 3D-model vormt de dijk een soort functionele begrenzing maar sluit het landgoed naadloos aan op de rest van de landschapskamer.



afbeelding 6.

Alleen als men langs de Peelrijteweg kijkt vanaf de Kuilerweg ziet men de woningen op het landgoed, die zich verschuilen in het groen

Vanzelfsprekend is naast de beleving van het landgoed van buitenaf de beleving van het omringende landschap vanuit het landgoed belangrijk. De parkbomen op het voorterrein zijn ook zodanig geplaatst dat er - op termijn - vanuit iedere woning altijd onvolledig zicht is op de andere woningen omdat deze schuil gaan achter het groen. Het parkachtige voorterrein hoort duidelijk bij de woningen en wordt afgesloten aan de straatzijde met een lage haag. De bomen staan evenwel zodanig dat er altijd een zichtrelatie is vanaf dit terrein richting de golfbaan aan de overzijde van de weg.

Op het landgoed vormt het parkbos een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen de woningen en de waterplas. De omgeving van de plas wordt open zodat vanaf hier de ruimte in de landschapskamer aan de overzijde van de Peelrijt beleefbaar is. Dat geldt in veel mindere mate voor de beleving vanuit het parkbos. Het is de bedoeling dat dit een afwisselend bos met een ondergroei van struiken en kruiden zal worden. Alleen aan de randen is er dus uitzicht naar buiten. Afhankelijk van de plek in het bos heeft men dan zicht op de waterplas of het landbouwgebied noordelijk van de beek. Het bos wordt ontsloten door een wandelpad langs de beek die hier doorheen slingert. Langs de beek heeft men verkorte zichtlijnen.

De gebogen dijk die de beek en waterplas van elkaar scheidt is een belangrijke belevingslijn. De dijk begint in het bos en eindigt aan de Parallelweg. De dijk wordt langzaam breder en hoger en gaat van maaiveldniveau naar 1,5 meter in het midden. Zo wordt ook de horizon opgetild en heeft de wandelaar een verder zicht. Vanaf de dijk kan men optimaal de landschapskamer beleven.

Ook is hier de bijzondere vorm van de geschulpte waterplas goed te zien. De lanen langs de Parallelweg en Stalmansweg vormen de begrenzing van het natuurterrein. Onder de bomen door heeft men zicht op de ruimte erachter. Dit versterkt de dieptewerking en het gevoel voor ruimte op het landgoed.

Het uitzicht naar het landgoed kent zo twee gezichten: een besloten parkachtig gebied in de bosrand met drie zeer exclusief vormgegeven architectuurpareltjes en een open natuurgebied dat een weids zicht binnen de landschapskamer niet beperkt. De openheid binnen de landschapskamer willen we zoveel mogelijk bewaren. Er vindt geen landbouw plaats op het landgoed, maar wel binnen de landschapskamer als geheel. Ieder deel van landgoed De Peelkant is betrokken op een eigen ruimte binnen het landschappelijke kader van eikenlanen. Met dat steeds veranderende uitzicht lijkt het landgoed groter dan ze werkelijk is.

De inzet is overal de inrichting zo zacht mogelijk te houden. Slechts op een paar plaatsen, wordt verharding ingezet of worden bouwwerken opgericht. Die ingrepen duiden de toegangen van het landgoed en geven de plek daarmee net dat beetje cachet en herkenbaarheid. Een belangrijke ingreep is de asymmetrische behandeling van de dijk die daarmee een sculptuur wordt temidden van de natuur en daar ook grotendeels in opgaat. Met de dijk wordt een belevingslijn gecreëerd waarlangs de verschillende componenten van de natuur alhier maximaal te beleven zijn. Er komen geen hekken rondom, er is alleen voorzien in een zachte afscheiding bij de woningen. Maar deze is wel uitnodigend gehouden door de geringe hoogte van de haag. Compositorisch zijn er 3 verbindende elementen: dijk, laan en water. Deze drie elementen verbinden de twee functionele componenten van het nieuwe landgoed De Peelkant.

Door ligging van de woningen op de kop ontstaat er een duidelijke voor- en achterkant. Dit is geen probleem: de bebouwing aan de voorkant koppelt het landgoed aan het aan de overzijde van de Peelrijteweg gelegen golfterrein. De bebouwing is alleen direct zichtbaar vanaf de golfbaan, dus frontaal gezien. Door de bebouwing aan de achterkant af te schermen met een boszone is de zichtbaarheid van de woningen vanuit alle andere kanten zeer beperkt. Het 3-d model laat dit ook duidelijk zien. De boszone zet ook de gevarieerde bosrand van de Heihorsten voort. Voor het overgrote deel zal de beleving vanuit het landschap van het landgoed groen zijn. Naast de boszone wordt een natuurplas aangelegd met verspreid staande bomen eromheen. Daarmee sluit dit gedeelte aan op de open ruimte van de landschapskamer. De plas is tevens de eerste in reeks die doorloopt op de golfbaan van Strabrechtse Golf.

De Peelkant is een duidelijk ontworpen landgoed. Dit lijkt nu nog erg confronterend maar zal zich binnen een aantal jaren tot een natuurlijk ogend geheel ontwikkelen. Beplanting zal uitgroeien en het landgoed van een natuurlijke afwerking voorzien.



afbeelding 7.

Een voorbeeld van een laan als begrenzing van een landgoed; hier ten zuiden van Vught

Afbeelding 8 (pagina 18).

Een voorbeeld van een broekbos in de winter

Afbeelding 9 (pagina 18).

Een voorbeeld van een slingerende beek in het bos

4. Interne organisatie

4.1. Verbindende elementen

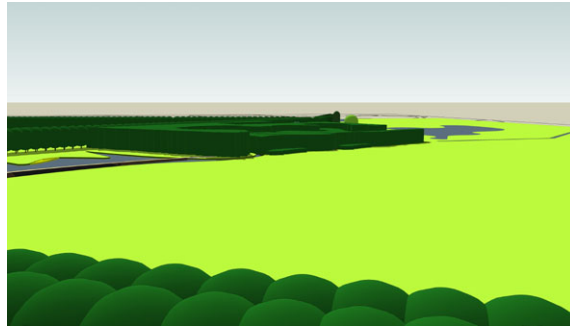
Er is een open en een dicht gedeelte op het landgoed. Functioneel is er een driedeling aan te brengen: Wonen, Parkbos en Natuurgebied. Er worden dus drie elementen ingezet als bindend element: de lanen, de beek en de gebogen dijk. De lanen werken op twee niveaus. Samen vormen ze de landschapskamer waarin het landgoed is gelegen. Daarnaast verbindt de laan langs de Stalmansweg de natuurzone (met de geschulpte waterplas) en de woonzone. De beek wordt op het landgoed weer een "echte beek". In het bos slingert de verlegde Peelrijt door een laagte. De beek werkt ook op twee niveaus. Enerzijds verbindt de Peelrijt het landgoed en de waterplas, met de golfbaan en de daar gelegen plassen. Anderzijds worden door de beek het woongebied, het bos en het natuurterrein op het landgoed zelf verbonden. De gebogen dijk verbindt zowel functioneel (via het wandelpad) als visueel (verhoogde ligging met verder uitzicht) het landgoed met de rest van de landschapskamer. Verder legt de dijk ook de link tussen het parkbos en het natuurgebied.

4.2. Slingerbeek

De beek wordt vanaf de Parallelweg langs de dijk geleid in een tweefasenprofiel. Een tweefasenprofiel houdt in dat er een smalle stroomgeul wordt gemaakt voor geringe en normale afvoeren. Grote waterafvoeren worden opgevangen in het ondiepere maar ruimere profiel naast de smalle stroomgeul. Hiermee kan de waterloop binnen een gering extra ruimtebeslag toch veel extra water bergen.

Het eerste deel van de beek volgt de kromming van de dijk en maakt zich los van de dijk bij de stuw. De Peelrijt verbreedt zich hier. Dit is tevens het punt waar de boszone begint en waar de brug in het wandelpad is gesitueerd. Na de stuw slingert de beek zich door het bos. Het tweefaseprofiel is hier uitgebouwd naar een overstromingsvlakte. Daarmee blijven de hoge waterstanden lager. Door de pieken af te vlakken en het water wat langer vast te houden ontstaat zo een soort broekbos of overstromingsbos. Dit betekent ook een duidelijke differentiatie in het bos. Op sommige plaatsen vormt de beek de grens tussen deze twee bostypen. De beek is ook in functionele zin een verbindingslijn. Een wandelpad volgt de beek. Dit is tevens de obstakelvrije zone die het waterschap wenst voor onderhoud aan de beek.





afbeeldingen 10 en 10A.

Een beeld uit het 3D-model over de landschapskamer richting het nieuwe landgoed. Daaronder het zicht vanaf de gebogen dijk richting de Parallelweg

4.3. Gebogen dijk

Middels één grote ingreep worden bos en plas verbonden. Een gebogen dijklichaam wordt ruimtelijk opgespannen tussen het bos achter de woningen en de Parallelweg. De dijk wordt aan de zuidzijde uitgewerkt als een flauw glooiend talud. De teen van de dijk moet worden vrijgehouden van oeverplanten. In de plas is hiervoor wel plaats in de uitstulpingen. Aan de noordzijde wordt het dijklichaam deels als een lage keermuur in stapelsteen (dat is natuursteen) uitgevoerd. In ditzelfde materiaal wordt de drempel uitgevoerd die het begin vormt van de hoogwateroverloop tussen plas en beek.

Het dijklichaam blijft laag en loopt op van maaiveldhoogte naar een hoogte van 150 cm boven maaiveld in het midden. Bij de brug is de dijk maar 50 cm boven maaiveld gelegen. De hoogte is misschien gering, maar de impact van het gehele element is groot. De gebogen dijk vormt een zachte grens van het landgoed en tevens verbindt deze het open gedeelte met het dichte gedeelte.

De gebogen dijk werkt zowel als begrenzing als verbinding. Over de dijk loopt de belangrijkste ontsluiting van het landgoed voor wandelaars. Tevens vormt de gebogen dijk die in het midden hoger wordt een belangrijke belevingslijn, waarlangs landschapskamer en natuurplas samen beleefbaar worden. Daarnaast maakt de dijk een ruimtelijke verbinding tussen het bos en de open natuurzone rondom de plas. De dijk vormt ook een scheiding. Functioneel gezien is de dijk een scheiding tussen de plas en de beek. Ruimtelijk gezien vormt de dijk de grens van de natuurzone rondom de plas. Achter de dijk begint het functioneel ingerichte deel van de landschapskamer. De landschapskamer wordt maar voor de helft ingericht als landgoed de andere helft blijft in landbouwkundig gebruik (als akkerland).

4.4. Ontsluiting

Een deel van de nu onverharde Peelrijtweg zal verhard worden. Belangrijk is dat dit vervolgens geen doorgaande autoverbinding wordt. Voorgesteld wordt het zuidelijk deel vanaf de Stalmansweg in het kenmerkende smalle profiel te verharden middels een asfaltverharding. Voor de nieuwe woningen wordt een enkele inrit gemaakt naar de Peelrijtweg. Na deze inrit versperren 2 paaltjes liefst de doorgang voor auto's. Fietsers en wandelaars kunnen wel hun weg vervolgen. Daarmee blijft de verkeersintensiteit van de Peelrijtweg laag. Het is immers alleen de ontsluitingsweg voor de drie nieuwe woningen op het nieuwe landgoed. Zo kan de Peelrijtweg ook een grote rol spelen in de recreatieve routing van de Heihorsten.

De entree naar het landgoed wordt gevormd door een grote poort. Deze poort zal op afstand te openen zijn voor de bewoners vanuit de woning. Tevens kan er een systeem worden geïnstalleerd met een pasje waarmee van buitenaf de poort geopend kan worden. Het ontwerp van dergelijke domoticavoorzieningen zal in het totaalontwerp van het landgoed moeten passen. Het terrein voor de woningen is dus niet openbaar.

Overal langs de nieuwe Peelrijt is rekening gehouden met een obstakelvrij onderhoudspad. Dit onderhoudspad wordt niet verhard en kan ook dienst doen als wandelpad. De wandelpaden op het landgoed worden nergens verhard. Dat geldt ook voor het laatste stuk van de Stalmansweg welke nu onverhard is. Er zal verder een brug gemaakt worden bij de overloop van de plas op de Peelrijt. Er worden twee entrees gemaakt voor wandelaars. De eerste is gelegen aan de Stalmansweg. De andere ligt aan de Parallelweg. Tussen deze ingangen is een wandelpad door het bos voorzien dat aansluit op het pad over de dijk en het wandelpad langs de slingerbeek.

Het nieuwe landgoed is niet gelegen in het hart van een recreatief gebied, maar aan de rand daarvan. Het landgoed kan een bestemming op zich worden, maar zal vooral deel uitmaken van het totaalpakket dat straks genoten kan worden aansluitend op de recreatieve poort. Het terrein zal niet worden ontsloten voor fietsers deze kunnen via een van de verharde wegen langs het landgoed gaan. Wel is het natuurlijk mogelijk om even te stoppen en het landgoed te voet te verkennen.



*afbeelding 11.
Een voorbeeld van een geschulpte plas met rietkragen
(hier in Groningen)*

5. Eigen karakter

5.1. Natuur

De waterkwaliteit en het langjarige gebruik als maïsakker zijn van invloed op de mogelijk te realiseren nieuwe natuur op het nieuwe landgoed. Op grond van de heersende abiotiek zijn weinig aanknopingspunten te vinden voor het realiseren van natuurdoelen op de locatie. De locatie is geëgaliseerd ten behoeve van de in het verleden beoogde kassenbouw. De ondergrond is ernstig verstoord door voorbereidingswerkzaamheden en de aanleg van funderingscunetten op de locatie.

Er wordt ingezet op natuur met een educatieve en recreatieve functie. De kenmerken van dit type natuur is dat het niet erg kwetsbaar is en minder divers is (qua soortenrijkdom) dan hoogwaardige natuur in een zogenaamde natuurparel. Natuur van dit type dient als aanvulling op de natuurkerngebieden op de Lieropse Heide, Somerensche Heide en Strabrechtse Heide. De natuurdoelen die gerealiseerd worden met realisatie van het landgoed zijn: loofbossen, struweel, natuurvriendelijke oevers, watergangen en waterpartijen, overjarig riet en bloemrijk grasland (zie ook bijlage I).

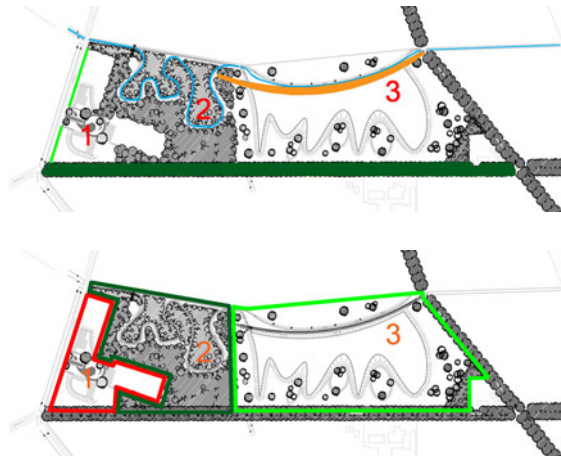
In de inrichting van het terrein is vooral gezocht naar het creëren van overgangen. Daarmee neemt de ecologische potentie van de natuurzone toe. De gebogen dijk is niet alleen een beeldbepalend element op het landgoed maar vormt tevens een droge op het zuiden

gerichte flauwe helling. Daarmee biedt dit element de mogelijkheid voor de ontwikkeling van bloemrijk grasland. De plas wordt in een nadrukkelijk ontworpen geschulpte vorm uitgevoerd. Daarmee ontstaan luwtezones langs de randen. Hier kunnen rietbedden tot ontwikkeling komen. Het is niet de bedoeling dat dit riet ieder jaar gemaaid wordt; wat weer meer mogelijkheden biedt voor oevervogels. Verlanding moet echter tegengegaan worden! Dus driejaarlijks onderhoud is wel noodzakelijk. Tussen de waterlobben wordt de grond plaatselijk heel lichtjes opgehoogd (40cm). Hierdoor ontstaan plekken die net even iets droger of natter zijn vlak naast elkaar waardoor specifieke planten hier hun niche kunnen vinden. De ophogingen versterken ook de vorm van de plas. Ook in de boszone is er een onderscheid tussen nat en wat drogere bos (in de winter is in het drogere bos de grondwaterstand hier erg hoog). Vochtig Eikenbos en nat Elzen–Berkenbos zullen hier worden gerealiseerd. In principe wordt overal op het landgoed gewerkt met inheemse soorten, behalve in de tuinen en op het gemeenschappelijk voorterrein bij de woningen op de kop van de locatie. In het bos neemt de Peelrijt de vorm aan van een slingerende waterloop.

5.2. Peelrijt

De Peelrijt wordt tussen de stuw en de duiker onder de Parallelweg in een dramatische boog langs de lage dijk geleidt. Aan de zijde van de beek is een stenen stapelmuur voorzien die deze boog permanent fixeert en afkalving van de dijk voorkomt. Daarmee blijft deze kenmerkende vorm blijvend gegarandeerd. De natuurplas zal worden gegraven tot in het grondwater op een zodanige diepte dat er altijd 1,5 a 2 meter water in staat. In de winter zal de plas grondwater bergen. Daarmee wordt dan de capaciteit van de Peelrijt vergroot. Deze waterloop voert in de winter namelijk vooral grondwater af. Er wordt een drempel gemaakt naar de Peelrijt waarin de plas overstroomt bij hele hoge grondwaterstanden.

Zoals gezegd wordt de Peelrijt ook tussen de stuw en de duiker onder de Peelrijtweg gedramatiseerd door er enkele slingers in aan te leggen. Dit is een geheel kunstmatige vormingreep die vooral gericht is op het creëren van een gevoel van natuurlijkheid op deze plek. De slingers worden gestileerd aangelegd in een verlaagd gebied. Dat komt natuurlijk over en daardoor ontstaat er hier nat broekbos. Richting de Peelrijtweg keert de beek terug naar de oude ligging, maar nu in een verlaagde zone. Dit is gedaan voor het beeld en om extra waterberging te creëren. Samen met de geschulpte plas zal de Peelrijt een kenmerkend element zijn van landgoed De Peelkant.



*afbeeldingen 12 en 13 .
De driedeling op de locatie wordt ondervangen door
de inzet van een drietal verbindende elementen*

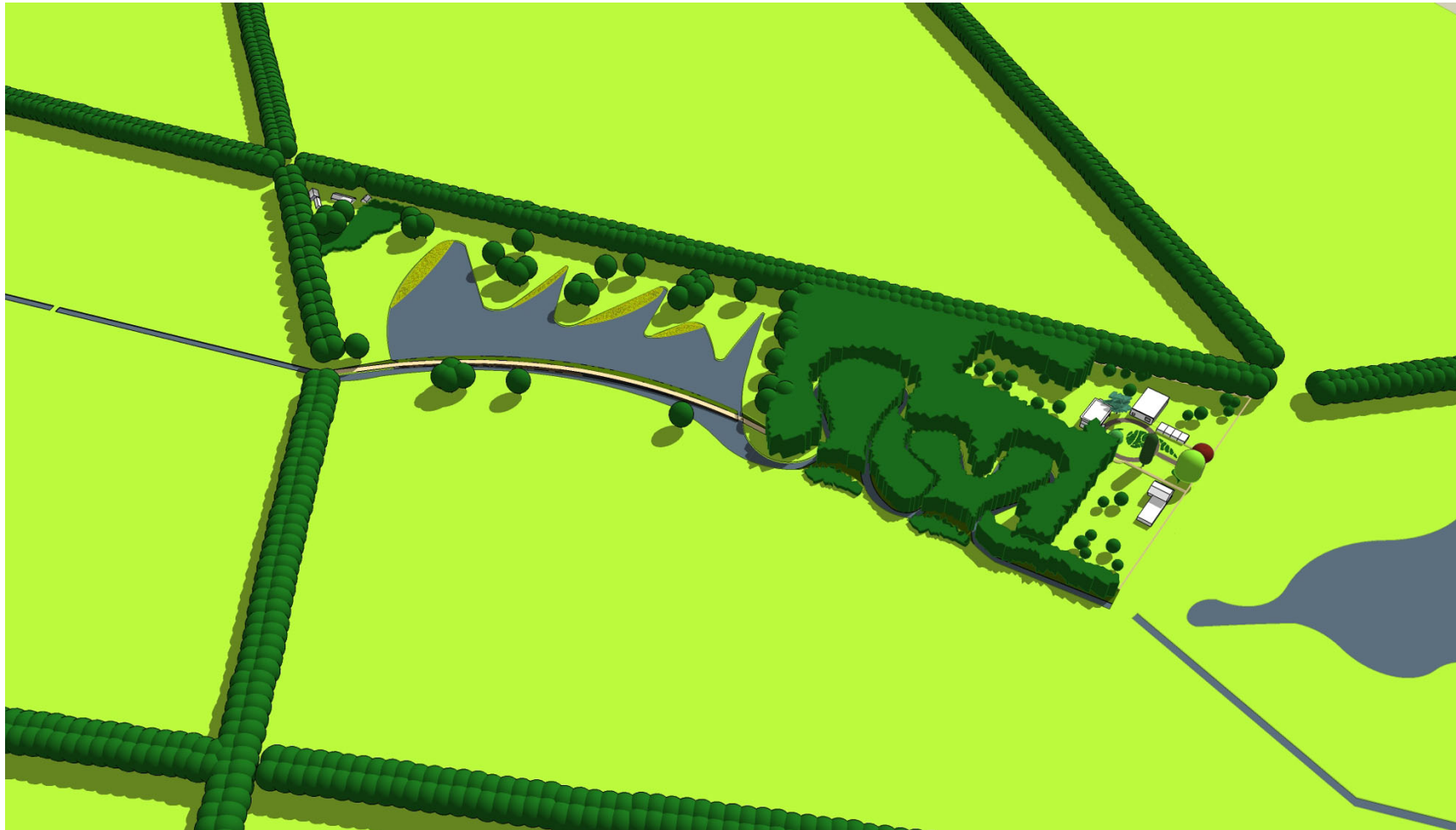
*afbeelding 14 (op pagina 24).
Een vogelvluchtweergave van het 3D-model*

5.3. Buitenhuizen

In het plan worden de woningen losjes geclusterd op de kop van de locatie. Dit betekent dat daarmee een groter samenhangend gebied vrij in te richten is voor natuurdoeleinden. Het nadeel is dat het een soort functionele scheiding bewerkstelligt op het landgoed. Een dergelijke scheiding komt echter op meer landgoederen voor en hoeft geen probleem te zijn, zolang er maar voldoende bindende elementen zijn die het landgoed als geheel "smoel geven".

Positionering van de woningen op de kop van de locatie is gedaan om meerdere redenen. Ten eerste wordt daarmee maximale afstand gezocht tot het Landbouwontwikkelingsgebied (LOP). Daarnaast past een cluster van woningen op deze plek in de clustering van gebouwen in dit deel van het buitengebied van Someren. Tenslotte sluiten de woningen hier goed aan op de Heihorsten via de Peelrijtweg.

Het gehele plan is zo opgezet dat er een duidelijk ruimtelijk spel gespeeld wordt tussen de bouwblokken onderling. Het gemeenschappelijke voorterrein wordt uitdrukkelijk niet formeel ingericht en sluit zo aan bij de informele schikking van de bouwblokken. De beplanting op het voorterrein versterkt de opzet van de bebouwing en versterkt de oplopende hoogtes in de bebouwing; zowel gezien vanaf de voorzijde als op het gemeenschappelijk terrein. Dit terrein vormt gemeenschappelijke voortuin van de drie woningen. Het woord 'tuin' doet echter afbreuk aan het gevoel van een landgoed; het is een parkgebied met allure. Samen met de tuinen vormt het gemeenschappelijke gebied een parkachtig geheel op de kop van het landgoed die precies de uitstraling geeft die mensen verwachten bij de term 'landgoed'.



²⁾ In het begin van de 20e raakte een aantal professoren van het Staatliches Bauhaus Weimar geïnteresseerd in de schilderkunst en vormgeving van Rietveld en De Stijl. Het Bauhaus werd opgericht vlak na het uitroepen van de Weimar – Republiek in 1919, in de chaos van een revolutie naar een socialistische toekomst. Het Bauhaus was een brede kunstzinnige opleiding voor vormgevers. De manier waarop kunstenaars en ambachtslieden vroeger samenwerkten in de bouw van kathedralen stond centraal in het onderwijs van het Bauhaus. De naam verwees dan ook naar de bouwloosden van de middeleeuwse kathedraalbouwers. Het hoofddoel en ideaal van de school was dat er eenheid van kunst en ambacht zou moeten zijn. Een samengaan van esthetische kunst en praktisch nut. Kunstenaar en architect zouden ambachtelijke vaardigheid moeten hebben, en bovendien de theorie van vorm en vormgeving kunnen beheersen. De traditionele scheiding tussen kunstenaars en ambachtslieden wilde het 'Bauhaus' ongedaan maken. De vernieuwende gebouwen die zo ontstaan waren zeer modern en bedoeld voor de massa zelfs al was de massa nog niet klaar voor een dergelijke functioneel gerichte vormgeving en flexibele manier van ruimtegebruik en indeling van gebouwen. Nog steeds zijn deze gebouwen uit het begin van de 20e eeuw toonbeelden van 'moderniteit'

6. Geraffineerd eindbeeld

6.1. Stijlreferentie

Het belangrijk voor het totaalbeeld dat de bouwkundige elementen op het landgoed één geheel vormen. Bij historische landgoederen en landgoederen was dat vaak ook het geval. Daar werd de onderlinge relatie vaak in details en kleuren van bijvoorbeeld luiken tot uitdrukking gebracht. Dat is hier op een andere manier ook de bedoeling.

Er wordt nadrukkelijk ingezet op moderne architectuur. Uitgangspunt voor de schikking van de blokken is een vrije ligging. Er worden geen formele verbanden geconstrueerd tussen de gebouwen. Er wordt alleen een spel gespeeld met de oplopende hoogte frontaal gezien en rondom het binnenterrein. Axiale symmetrie is dus ongewenst in de bouwkundige uitwerking van de gebouwen. De referentie voor de bebouwing zijn de Bauhausvilla's ²⁾ uit West Europa en de Angelsaksische landen. Deze gebouwen paren een vrije plattegrond aan een sculpturale modellering van volumes en eenvoud in kleur vorm en materiaal. Deze gebouwen hebben zeer kenmerkend platte daken. Hierop worden vaak dakterrassen aangelegd. Deze stijl kent veel variatie in modellering van het volume en de detaillering; een garantie voor individualiteit. Kenmerkend is ook de meestal lichte kleur van de (gestuukte) muren, zoals wit, zandkleurig, beige en lichtgrijs. Het is de bedoeling dat alle gebouwen min of meer dezelfde hoofdkleur zullen krijgen.

afbeeldingen 15 en 16.

Villa Farnsworth in Plano Illinois, ontworpen door Ludwig Mies van der Rohe. Het gebouw is als een opengewerkt volume in het landschap geplaatst. Het gebouw is opgetild en legt middels een lage vlonder, een opengewerkte entree en het vele glas een directe relatie tussen binnen en buiten

afbeelding 17.

Een villa ontworpen door Walter Gropius, directeur van Bauhaus. Let op de lintvormige ramen en de gevelbeëindiging met een opgelegde natuurstenen plint

afbeelding 18.

Het woonhuis van de architect Marcel Breuer in New Canaan New York. Let op het gebruik van glas als wand en het contrast tussen gestuukte muren en de ruwe stenen muur

afbeelding 19.

Villa Tugendhat in Brno is een ontwerp van Ludwig Mies van der Rohe. Hier een foto van de tuinzijde met de ramen over de volledige breedte van en een ruim terras boven de woonkamer

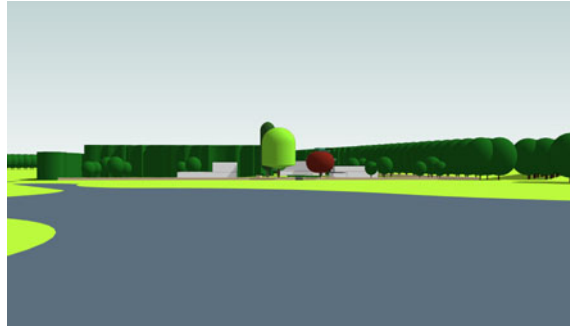




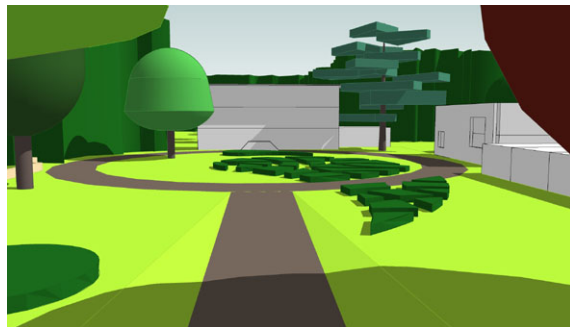








*afbeelding 20.
Het landgoed frontaal gezien vanaf de golfbaan*



*afbeelding 21.
Het gemeenschappelijke voorterrein waaraan alle
bebouwing op het landgoed geclusterd is*

6.2. Ensemble van bebouwing

Het is niet de bedoeling dat de architectuur perfecte kopieën van bestaande Bauhausvilla's gaat worden. Modern eigentijds ontwerp is het uitgangspunt, niet retro. Wel wordt zo een duidelijk beeld gegeven van de gewenste eindsituatie. Van de bouwblokken zijn alleen de rooilijnen aan het gemeenschappelijke voorterrein vastgelegd. Eveneens is de totale maximale bouwhoogte vastgelegd. Daarmee blijft er voldoende speelruimte voor de architect en de toekomstige bewoner om eigen wensen vorm te geven. Bij koop van de bouwkaavel zal natuurlijk al kennis genomen zijn van het totaalconcept voor de bebouwing op deze nieuwe landgoed.

De bebouwing op het landgoed bestaat uit een drietal bouwblokken. In principe mogen deze blokken even groot worden vanuit de regeling Rood voor Groen. Drie gelijke blokken zou een erg weinig geïnspireerd eindresultaat opleveren. Vandaar dat alle bouwblokken anders zijn uitgewerkt wat betreft hun hoogte en hun omvang (lees: footprint). Uitgangspunt is steeds een informeel ensemble van sculpturale blokken in een lichte kleur en met platte daken in een parkachtige omgeving tegen een achtergrond van groen (lees: parkbos). De woningen liggen iets verhoogd ten opzichte van het huidige maaiveld, dit om wateroverlast te voorkomen. De ophoging bedraagt midden in het parkachtige terrein zo'n 60 cm.

De gebouwen lopen op in hoogte culminerend in gebouw C dat in de as van de entree is geplaatst. Dit gebouw zou ook een extra hoogteaccent in samenhang met de entree moeten krijgen. Gebouw A, dat het dichtst tegen de Peelrijteweg is gelegen, is het laagste gebouw. Gebouw B zit er qua hoogte tussenin. Alle gebouwen worden ontsloten via de centrale toegangspoort gericht op de entree van gebouw C.

Gebouw A in de hoek van de Peelrijt en de Peelrijtweg wordt 1 à 1,5 bouwlaag met een hoogteaccent van 2 à 2,5 bouwlaag aan de zijde van de ingang en het voorterrein. De ontsluiting vindt plaats vanaf het voorterrein. Bijgebouwen moeten los staan van het hoofdvolume, liefst aansluitend op de ingang. De bijgebouwen mogen tegen de bosrand aan geplaatst worden.

De bijgebouwen van gebouw B zijn vastgelegd als deel uitmakend van de begrenzing van het voorterrein. Deze bijgebouwen zijn 1 à 1,5 bouwlaag hoog en krijgen weinig gevelopeningen aan de zijde van het voorterrein. De functionele invulling van deze bebouwing is redelijk vrij: garage, stal, kantoor aan huis, hobbyruimte of gastenverblijf. De ingang van het hoofdvolume is gelegen achter de poort. De poort vormt de entree aan de zijde van het voorterrein. Het gebouw B grenst aan het voorterrein met een hoog muurvlak van 2 à 2,5 bouwlagen hoog waarachter zich het woongebouw bevindt. Het muurvlak moet geen blinde muur worden maar een sculpturale wand waarin enkele goedgeplaatste gevelopeningen worden aangebracht die inzicht geven in het bijzondere gebouw daarachter. Gebouw B krijgt een hoogte van 2 bouwlagen. De rooilijn is gelegen op de grens van het binnenterrein alhier en is 1,5 meter teruggelegd ten opzichte van de rooilijn van de bijgebouwen.

Het derde blok (C) is het hoogste gebouw en krijgt drie bouwlagen (eventueel te verhogen met een halve bouwlaag in de vorm van een accent of torentje). De rooilijn aan de voorzijde is vastgelegd op de grens van het voorterrein. Dit gebouw heeft de ingang direct aan het voorterrein in de as van de poort. Eventueel kan het gebouw op een lage plint van 50 à 60 cm worden gezet om zo de entree te dramatiseren. Gebouw C is gelegen in de as van de entree tot het landgoed. Een symmetrische plaatsing van het gehele volume is geen voorwaarde. Dit geldt wel voor de situering van de gebouwentree in lijn met de hoofdentree. Eventuele bijgebouwen zijn beperkt. Ook de maximale uitbreiding naar de zijkanten is vastgelegd. Er is ruimte om aan één zijde een garage aan het hoofdvolume vast te bouwen. Verder moet het gehele woonprogramma binnen het grote blok worden opgelost. De voorgevel van dit blok is beeldbepalend voor het landgoed gezien vanaf de poort. De voorgevel moet worden uitgevoerd in voorgeschreven materiaal en kleur. Het is de bedoeling dat de voorgevel een bepaalde sculpturale kwaliteit krijgt. Het is niet de bedoeling een formele monumentaliteit op te leggen aan dit blok. Een symmetrische uitbouw van het hoofdvolume is dan ook ongewenst en moet zich nadrukkelijk beperken tot één zijde.

Alle gebouwen worden gedekt met platte daken of heel flauwe zadeldaken achter een verhoogde gevel zodat de begrenzing van het bebouw in de hoogte altijd het muurvlak betreft. De gebouwen zijn bij voorkeur niet symmetrisch van opzet. De ramen worden uitgevoerd in stroken of als ritmisch geplaatste gevelopeningen van verschillende grootte (maar in verhouding met elkaar ontworpen). Omdat er geen centrale antenne inrichting aanwezig is in dit deel van Someren zal een eventuele schotelontvanger aan de achterzijde van de woning moeten worden geplaatst.



afbeelding 22.

Kenmerkend voor historische landgoederen en parken zijn de vaak bijzondere en zeldzame bomen (hier een Mamoetboom) die aldaar te bewonderen waren. Op landgoed De Peelkant wordt deze traditie voortgezet

afbeelding 23 – 26 (pagina 34).

De andere vier bijzondere bomen op het voorterrein zijn achtereenvolgens: Tulpenboom, Sassafras in herfsttooi, Eikbladige Beuk en Himalaiaceder

6.3. Parkachtige setting

Belangrijk is het samenspel van bebouwing en de groene omgeving. Het gaat er immers om dat natuur en cultuur een eenheid vormen die herkenbaar is als een landgoed. De woningen liggen vrij naar de Strabrechtse Golf toe, maar worden aan de achterzijde afgeschermd door bos. De scheiding tussen golfterrein en landgoed wordt vormgegeven met een lage haag van 1,20 meter hoog. Daarmee wordt wel een grens benadrukt maar wordt er visueel geen grote barrière gecreëerd. De haag is wintergroen en wordt ingeplant met Blauwe Hulst (*Ilex x meserveae*). In deze haag wordt ook het Nuts-kastje aan de Stalmansweg en de poort aan de Peelrijtweg opgenomen. De inrichting en begrenzing van het gemeenschappelijke terrein ligt vast.

Er zullen geen specifieke regels met betrekking tot de inrichting van de tuinen worden opgelegd. Normale wettelijke beperkingen aangaande het planten van bomen nabij kavelgrenzen gelden natuurlijk wel. Een groene uitstraling van de tuinen is zeer wenselijk maar moeilijk af te dwingen. Er is bewust gekozen voor een opgelegde groene kavelgrens (in de vorm van bijvoorbeeld een haag), en juist niet voor een gebouwde afscheiding zodat een landschappelijke afscheiding wordt gemaakt naar de golfbaan. Wel is een groene afscheiding gevoelig voor verkeerd of te weinig onderhoud. Instandhouding ervan moet afgedwongen kunnen worden middels een aparte overeenkomst. Aan de achterzijde van de kavels (waar deze grenzen aan het bos) is geen afscheiding opgelegd. Dit wordt overgelaten aan de bewoners.

Om het idee van een landgoed nog eens extra te versterken worden hier bijzondere bomen geplant. Deze dendrologisch interessante soorten zijn qua vorm en hoogte zodanig gerangschikt dat ze de oplopende bebouwingshoogte ondersteunen en tevens een

subruimte creëren op het gemeenschappelijke voorterrein. Daarmee een tweeledige gelaagdheid in het ontwerp beleefbaar gemaakt. Bomen op voorterrein zijn: Mammoetboom (*Sequoia gigantea*), Bonte Tulpenboom (*Liriodendron tulipifera* 'Aureomarginatum'), Witte Sassafras (*Sassafras albidu*), Eikbladige Bruine Beuk (*Fagus sylvatica* 'Rohanii Trompenburg'), Himalaiaceder (*Cedrus deodara* 'Carl Fuchs').

Naast de parkbomen wordt de sfeer op het binnenterrein bepaald door de omringende bebouwing en de lage hagen met een glanzend donkergroen blad met daarin de twee toegangspoorten (van woning A en B). Verder zijn er twee lage bedden ontwerpen met hierin lage bloeiende planten. Voor de invulling van deze bedden is gekozen voor Struikganzerik (*Potentilla fruticosa*) in verschillende cultivars. Tenslotte is er een verwijzing naar de klassieke *parterre de broderie* opgenomen in de vorm van een versplinterde druppelvorm uitgevoerd in lage geschoren hagen van Struikkamperfoelie (*Lonicera nitida* 'Maigrun').

Het parkeren voor bezoekers moet op eigen terrein worden afgewikkeld. Het is niet toegestaan te parkeren in het centrale parkgebied. Er zullen dan ook geen parkeerplaatsen worden aangelegd in het gemeenschappelijke terrein. De ontsluitingslus wordt smal van profiel gehouden. Daarmee wordt de uitstraling van het gebied zo groen mogelijk gehouden. Het aantal verkeersbewegingen zal gering zijn. De verharding hier is immers alleen ten behoeve van de ontsluiting van de drie woningen op het landgoed.



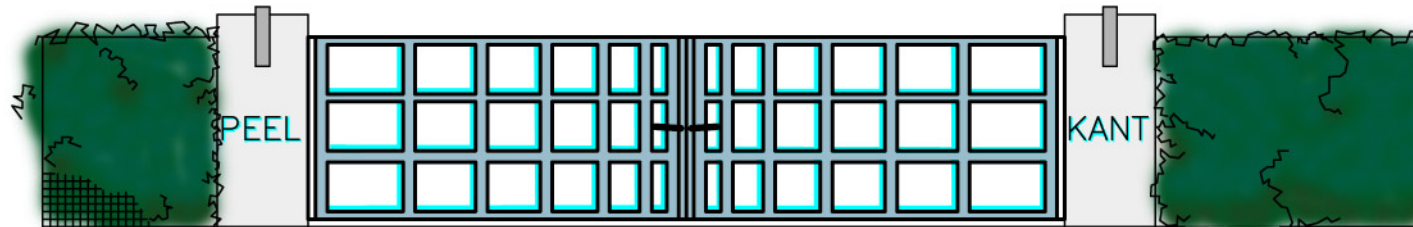
6.4. Materiaalgebruik

Het is belangrijk dat de uitstraling van het landgoed wordt ondersteund door een weldoordacht materiaal- en kleurgebruik. Er worden een beperkt aantal verschillende materialen toegepast. Waar mogelijk komen materialen terug. Dat is natuurlijk vanzelfsprekend waar het een soortgelijke functionele oplossing betreft. De materialisering wordt opgelegd voor alle openbare delen van het landgoed alsmede het gedeelde voorterrein.

De wandelpaden op het landgoed worden uitgevoerd in gras. Waar de wandelpaden in de boszone zijn gelegen vormen ze daarmee een extra overgang. Ruimtelijk en visueel zijn ze goed herkenbaar als het wandelpad. Ecologisch gezien ontstaan hier een bosrandsituaties in het bos. Het wandelpad langs de slingerende beek sluit aan op het pad over de gebogen dijk. De dijk wordt eveneens in gras gelegd. Het vlakke stuk bovenop de dijk zal zich aan de wandelaar als een vanzelfsprekend wandelpad presenteren. De wandelpaden worden gezien de zeer hoge waterstanden in de winter gefundeerd op een puinbed om de begaanbaarheid voor een groter deel van het seizoen te kunnen garanderen. De paden krijgen geen opsluiting.

De ingangen voor wandelaars tot het landgoed worden zeer onder designed uitgevoerd. De ingang zal bestaan uit een drietal gegalvaniseerde paaltjes van 1,20 meter hoog. Twee paaltjes aan de ene zijde van het pad en een paaltje aan de andere kant. Indien gewenst kan de rechter worden verlengd naar 1,80 of 2,40 meter zodat hieraan een bordje bevestigd kan worden. Er is hier geen naamsaanduiding voorzien.

*afbeelding 27 (pagina 36).
De hoofdentree aan de Peelrijteweg is eenvoudig
gehouden tussen twee pilaren opgenomen in een lage
haag. In de haag is een gaaswerk voorzien. Naast de
hoofdentree komt de naamsaanduiding*



In tegenstelling tot de ingangen voor wandelaar zijn de hoofdingang tot het nieuwe landgoed en de twee ingangen van de woningen A en B vanaf het voorterrein zeer nadrukkelijk ontworpen. De poorten worden uitgevoerd in gegalvaniseerd of gecoat staal en krijgen een strakke vormgeving die beeldbepalend is voor het landgoed. De poorten worden opgehangen tussen muurpilaren. De vormgeving sluit aan op het Bauhausthema met een eenvoudige afronding van iedere pilaar. De pilaren bij de huispoorten kennen een soortgelijke vormgeving. De hoofdentree is wat zwaarder aangezet. De pilaren zijn hier breder en hoger met een iets afwijkende vormgeving die wel aansluit bij de vormgeving van de andere pilaarbeëindigingen. De pilaren krijgen eenzelfde kleur als de huizen. Op deze pilaren komt de naamsaanduiding van het landgoed in roestvrijstalen letters.

De omringende haag begrenst de tuinen van de woningen A en B tot aan de bosrand. Op deze buitenste haag sluiten twee hagen aan die het voorste deel van het voorterrein begrenzen en zo ook het hoogteverschil opvangen. De ene haag sluit aan op de bijgebouwen van woning B. De andere haag eindigt in de bosrand juist voorbij de poort van woning A. Alle hagen zijn even hoog en ingeplant met dezelfde soort

Net als de poorten en de paaltjes bij de ingangen voor wandelaars worden de bruggen uitgevoerd in gegalvaniseerd staal. De bruggen zijn van de simpelst denkbare constructie: een persrooster met kleine mazen op twee H-balken. Een handrail is niet voorzien; het loopvlak is breed genoeg met 2 m. er is niet gekozen voor houten bruggen omdat deze moeilijker te construeren zijn en bij regen en onvoldoende onderhoud glad worden. Daarnaast past hout niet in de moderne uitstraling van dit 'nieuwe landgoed'. het is immers de bedoeling dat het zichtbaar is dat het hier een nieuwe ingreep betreft en geen reeds jarenlang bestaande situatie. Juist dan is een meer eigentijdse materialisering van bijvoorbeeld een brug wenselijk. Buiten de hagen aan de voorzijde worden nergens afscheidingen langs de grens gemaakt.



afbeelding 28.

Een voorbeeld van klinkerrollagen in gras. De kleur van de rollaag van klinkers is afgestemd op de kleur van de lage muur en de afstrooilaag van de asfaltverharding



afbeelding 29.

De bloembedden worden ingeplant met Struikganzerik een lang bloeiende, laagblijvende, dankbare plant

Zoals gebruikelijk in het buitengebied van Someren wordt de nieuwe verharding op het nu onverharde deel van de Peelrijtweg uitgevoerd in asfalt. Hier vindt geen bijmenging plaats. Het asfalt zal niet worden opgesloten. De auto-ontsluiting van het landgoed loopt vanaf de poort omhoog naar een lus waaraan alle drie de woningen aansluiten. Deze rijverharding wordt eveneens in asfalt uitgevoerd, maar krijgt een afstrooilaag van zeer fijn grind in een beige tot lichtgrijze tint. De rijverharding op het landgoed wordt overal opgesloten met een kopse rollaag van gebakken klinkers in een zandkleur of een licht grijze tot diep grijze tint. Bij de poorten wordt aangesloten op de Peelrijtweg en de inritten respectievelijk middels een platte drempel van eenzelfde rollaag.

Deze rollaag wordt ook gebruikt om de plantvakken in het gras op te sluiten. De twee druppelvormige bloembedden worden zo opgesloten. Dat geldt ook voor de gefragmenteerde druppel van laag gesnoeide haagblokken. Het gras op het voorterrein wordt in principe regelmatig gemaaid, maar kan iets hoger worden indien de bewoners het een aantrekkelijker beeld vinden om kleine bloemplanten als Madeliefje, Zenegroen, Ereprijs en Bijenkorfje in het gras te hebben.

Er is op de gehele landgoed geen verlichting of meubilair voorzien (zoals een zitbank, afvalbak of speeltoestel). Natuurlijk zal iedere bewoner van het landgoed verlichting aanbrengen in de eigen tuin. Eventuele gevelverlichting moet passen binnen het totaal van het architectonische beeld. Bruine koetslantaarns in plastic, om maar een voorbeeld te noemen, zijn ongewenst. Op het voorterrein zijn wel 5 uplighters voorzien onder de 5 bijzondere bomen. Deze grondspots worden met het planten van de bomen mee aangelegd en halen hun elektriciteit via dezelfde kabel als de hoofdboort. Eventuele verlichting van de gevelvlakken is mogelijk op voorstel van de bouwkundig architect.

Bijlagen

Bijlage I. Natuurdoeltypen

Permanent open water

Het waterpeil van de Peelrijt is sterk gereguleerd. Er vindt een actief peilbeheer plaats met behulp van een aantal stuwen in de waterloop. De waterloop heeft geen natuurfunctie en dient als voornaamste doel een landbouwkundige afwatering van de Somerensche Heide. Enige jaren terug zijn om verdroging in de zomermaanden tegen te gaan de stuwpeilen aangepast met enkele centimeters en zijn er zogenaamde LOP-stuwijtjes geplaatst in sloten naar de Peelrijt toe.

Dit regime is uitgangspunt voor de inrichting van het nieuwe natuurgebied op het landgoed Peelkant. In het plan wordt de huidige stuw gehandhaafd. De voorgenomen verplaatsing uit een eerdere variant is daarmee verlaten. Achter de stuw wordt een grote waterplas gerealiseerd. Deze waterplas krijgt onbeschoeide oevers aan alle zijden. Op enkele plekken wordt ook rietland gerealiseerd. Door de plas voldoende diep te maken zal deze zelfs in een zeer droge zomer als de Peelrijt al geheel is drooggevallen nog water bevatten. Daarmee wordt in tijden van droogte een refugium voor watersoorten gecreëerd. De plas sluit aan op het stroomsysteem van de Peelrijt, maar functioneert als een zelfstandig open water. Bij grote droogte kunnen wellicht de rietzones droogvallen, dat is onvermijdelijk. Door de grotere diepte hoeft er ook minder dan eens in de 10 jaar gebaggerd te worden. De plas heeft geen functie als zand- en slibvang. Voor waterberging zal de plas een geringe functie hebben. De grondwaterstand in de winter staat dermate hoog dat er maar een hele dunne schijf extra water geborgen kan worden.

Dat probleem geldt voor de gehele locatie. Wel is geprobeerd de soms optredende dynamiek uit te buiten.

In de plas kunnen ook vissen worden uitgezet. De plas is immers afgesloten van de Peelrijt. In de Peelrijt – die droogvalt – kunnen vissen niet overleven. De grond die wordt ontgraven zullen deels aangewend worden voor de aanleg van de dijk het ophogen van het terrein waar de woningen komen en het aanbrengen van het microreliëf bij de plas. De af te voeren grond zal steekproefsgewijs worden gecontroleerd op milieukwaliteit en verontreinigingen.

Overjarig riet

De rietlanden worden ontwikkeld in de luwtezones van de geschulpte plas. Het Riet (*Phragmites australis*) wordt aangeplant als bewortelde wortelstokken, maar zeer spaarzaam, zodat vervolgens natuurlijke uitbreiding kan plaats vinden. Vitaal waterriet staat permanent in water van circa 50 cm diepte. Dat zal hier niet altijd mogelijk zijn. In droge zomers zakt het waterpeil in de plas immers. In het plan is voorzien in brede rietzones (3 tot 5 meter). Deze zijn uitermate geschikt als broedplaats voor moerasvogels. Er zal ook geen verstoring optreden, want er is geen pad voorzien aan deze zijde van de plas. De rietzones in het water zijn ook moeilijk bereikbaar voor landpredatoren als Vos en Huiskat. Het overjarig riet wordt zoals de naam al doet vermoeden eens per 2 à 3 jaar gemaaid.

Laanbomen

In een relatief open landschap zij alle opgaande beplantingen van belang. Hier op de open Somerensche Heide zijn de laanbeplantingen van groot belang. Laanbomen hebben een meerwaarde voor het landschap, de ecologie en de waterhuishouding. Er zullen hier inlandse eiken worden toegepast (*Quercus robur* of *Quercus x rosacæa*). Volwassen eiken vormen een habitat voor zeer veel inheemse dieren (vogels, zoogdieren en insecten) en schimmels. Het plantmateriaal voor de lanen moet niet te klein zijn; liefst maat 14/16. Bij planten moet de grond geënt worden met mycorrhiza.

Bos

Het bos op het nieuwe landgoed zal een vooruitgeschoven post worden van de reeds aanwezige bossen op de hogere gronden. Er wordt ingezet op een gevarieerd parkbos. Het bos wordt ingeplant met inheemse soorten. Het bos bestaat uit een vochtig (Eiken – Beukenbos) en een nat type (Elzenbroekbos).

Als hoofdboomsoort van het vochtige bostype wordt gekozen voor Gewone Es (*Fraxinus excelsior*). Deze soort wordt aangevuld met Zoete Kers (*Prunus avium*), Zomereik (*Quercus robur*), Witte Abeel (*Populus alba*), Wintereik (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*) en Gewone Beuk (*Fagus sylvatica*). Aan de randen worden struikvormers ingeplant. De belangrijkste soorten in de struikenranden zijn de Gewone Hazelaar (*Corylus avellana*) en Rode Kornoelje (*Cornus sanguinea*).

Het natte bos zal worden ingeplant op het overstromingsgebied langs de Peelrijt. De hoofdboomsoort is hier de Zwarte Els (*Alnus glutinosa*). Deze soort wordt aangevuld met Zachte Berk (*Betula pubescens*), Schietwilg (*Salix alba*) en Zomereik (*Quercus robur*). In dit bostype is niet voorzien in de inplant van struikenranden rondom de boomvormers.

Het bos zal machinaal worden ingeplant als 2-jarig bosplantsoen middels een systeem van wijkers. Voor de functie van wijkerbeplanting zijn de Witte Abeel en Schietwilg gekozen. Het is immers de bedoeling zo snel mogelijk een volwaardig bosbeeld te creëren. Beide boomsoorten zijn pionierssoorten die zich in en meer ontwikkeld bos niet kunnen handhaven, maar wel een snelle jeugdgroei kennen. Zo ontstaat er een kern van snel opgaande soorten waaromheen de langzaam groeiende soorten in 20 jaar het blijvende bosbeeld kunnen vormen. De bomen rondom de plas worden als solitaire bomen in een maat 10/12 direct op hun plek gezet.

Het bosplantsoen zal worden gepland op rijen met groepsgewijze menging van Zomereik en Gewone Beuk. Om dominantie van de Gewone Es te voorkomen wordt niet gekozen voor individuele menging. De inplant zal direct volgen op het graven van de geschulpte plas en het verleggen van de Peelrijt. Bij een machinale aanplant in oude landbouwgrond moet uitgegaan worden van een uitvalspercentage van 15%. Inboet is niet noodzakelijk zolang er geen grote groepen afsterven. Alleen in dat geval is plaatselijke inboet wenselijk. Verder wordt uitval in de beplanting gezien als een aangename bijkomstigheid, die het gereguleerde karakter van machinale aanplant verzacht.

Struweel

Struikenranden of struweel wordt als aparte categorie ingezet. Het gebied De Heihorsten is immers gelegen in een struweelvogelgebied. Struwelen kunnen hier een overgang vormen tussen het open gebied van de Somerensche Heide en de dichte bossen op de hoge gronden. Een golvende bosrand met afwisselende kleuren en een rijk vogelleven heeft een hogere belevingswaarde dan een monotone bosrand met weinig leven. Door het creëren van een mantelzoom vegetatie wordt het natuurlijke karakter van de beplanting versterkt.

Onder bos is ook reeds gesproken over struikenranden. Dat betreft een zoomvegetatie aan de randen van de bosvakken (en dus ook langs het onderhoudspad). Daarnaast wordt er op een drietal plekken struweel ontwikkeld los van het bos. Twee struweelvakken worden ingeplant op de hogere grond langs de Peelrijt achter het natte bos op de overgang naar de landbouwgronden. Het andere struweelvak dient ter afscherming van het woonhuis D'auw Hei in de uiterste hoek van het landgoed.

Alle struwelen worden ingeplant als 2 jarig bosplantsoen. Achter D'aauw Hei worden er overstaanders van boomvormers in een grote maat (en meteen op eindafstand) ingeplant. De hoofdsoort voor al het struweel is Gewone Hazelaar (*Corylus avellana*). Deze soort wordt aangevuld met Rode Kornoelje (*Cornus sanguinea*), Gewone Vlier (*Sambucus nigra*), Gelderse Roos (*Viburnum opulus*), Hondсроos (*Rosa canina*), Sleedoorn (*Prunus spinosa*), Sporkenhout (*Rhamnus frangula*) en Spaanse Aak (*Acer campestre*).

De overstaanders zijn gelijk aan de solitaire bomen rondom de geschulpte plas: Ruwe Berk (*Betula pendula*), Wintereik (*Quercus petraea*), Gewone Es (*Fraxinus excelsior*) en Grauwe Abeel (*Populus x canescens*).

Bloemrijk grasland

Rondom de geschulpte plas zal bloemrijk, kruidenrijk grasland worden ontwikkeld. Er wordt hier niet ingezet op zeldzame soorten, maar op het realiseren van een grote sprong voorwaarts op ecologisch gebied ten opzichte van de huidige maïsakker ter plaatse. De bedoeling is hier een halfnatuurlijke graslandvegetatie te realiseren door een passend begrazingsbeheer. Afgraven van de gehele teellaag zou betekenen dat het gebied in de winter onder water zou staan vanwege de hoge grondwaterstanden ter plekke. Een zeer schraal vegetatietype is niet het doel. Er zal een grasmengsel met bloemenzaden worden ingezaaid.

Natuurvriendelijke oevers

Een natuurvriendelijke oever is een oever ingericht met een nat en een droog gedeelte zodat amfibieën, kleine zoogdieren, vogels, vissen en insecten zich veilig kunnen verplaatsen of het water kunnen benaderen. Periodiek onderhoud van deze oevers is gericht op het verwijderen van opslag van struiken en bomen. Behalve aan de dijk is nergens voorzien in harde overgangen. Het beheer van deze oevers moet worden meegenomen in het beheer van het aanliggende grasland.

Bijlage 2. Aansluiting op Heihorsten

Het nieuwe landgoed de Peelkant zal worden opengesteld conform de eisen uit de Roodvoor-Groen-regeling. Daarnaast is het landgoed zodanig ontworpen dat deze ook voldoet aan de Natuurschoonwet. Openstelling is een van de eisen om een NSW status te verkrijgen.

Op het landgoed is niet voorzien in het plaatsen van recreatieve voorzieningen, buiten een eventueel informatiepaneel. Er worden geen bankjes en afvalbakken geplaatst. De recreatieve route over het landgoed zijn specifiek toegesneden op wandelaars. Het landgoed is immers gunstig gelegen ten opzichte van met name het Keelven en de noordelijk daarvan gelegen Recreatieve Poort. Ruimtelijk en qua beleving vormt het landgoed het sluitstuk van de Heihorsten. De wandelpaden sluiten ook aan op de paden die over Heihorsten zullen worden getrokken. Daartoe is een nieuwe wandelbrug voorzien over de Peelrijt tussen de stuw en de duiker onder de Peelrijt. Aan de andere zijde van de beek is er een wandelverbinding mogelijk via het schouwpad verder stroomafwaarts de Heihorsten in. In het kader van Heihorsten zal het landgoed aansluiten op de fietsontsluiting. Er is geen fietsroute over het landgoed voorzien. Wel zijn de Peelrijt en Stalmansweg zodanig ingericht dat fietsers hier veilig gebruik van kunnen maken. Via de landbouwwegen wordt aangetakt op de fietsroutes die binnen Heihorsten worden ontwikkeld.

afbeelding 30 (op pagina 46).

De wandelontsluiting op het nieuwe landgoed

afbeelding 31 (op pagina 47).

De ontsluiting voor auto's is zo opgezet dat er alleen bestemmingsverkeer naar de woningen zal plaatshebben



