



Recreatielandgoed 'De Kleine Peul'
Schetsontwerp

Augustus 2019

RECREATIELANDGOED 'DE KLEINE PEUL'

Schetsontwerp voor recreatielandgoed de Kleine Peul in Vroelen.



Opdrachtnemer

Stichting IKL
Schoolstraat 9
6118 AT Nieuwstadt

Ontwerper: Ing. Drs. Bibi van de Klundert

Nieuwstadt, 29 augustus 2019

Opdrachtgever

Maatschap Huntjens-Beckers
Vroelen 30a
6255 NC Noorbeek

Inhoudsopgave

1. Inleiding
 - 1.1 Aanleiding en doelstelling
 - 1.2 Uitgangspunten
 - 1.3 Wensen opdrachtgever
 2. Inventarisatie en analyse
 - 2.1 Landschap en historie
 - 2.2 Reliëf en groenstructuur
 - 2.3 Beleid: inspiratieboek kamperen en landschap
 - 2.4 SWOT analyse
 3. Ruimtelijke uitgangspunten
 4. Schetsontwerp
 - 4.1 Schetsontwerp 1:1000
 - 4.2 Doorsnede
 - 4.3 Referentiebeelden materiaalgebruik
 - 4.4 Glamping
 - 4.5 Beplantingsplan
 - 4.6 Streefbeeld omgeving
 - 4.7 Detail 1: Entree
 5. Begroting
- Bijlagen
- Inspiratieboek kamperen en Landschap
Schetsontwerp 1:500

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Maatschap Huntjens-Beckers, eigenaar van de boerderij van Vroelen 30A (Noorbeek), wil het huidige boerenbedrijf om vormen naar een recreatielandgoed. Een deel van de bedrijfsbebouwing, het boeren erf en aanliggende gronden komen hiervoor in aanmerking.

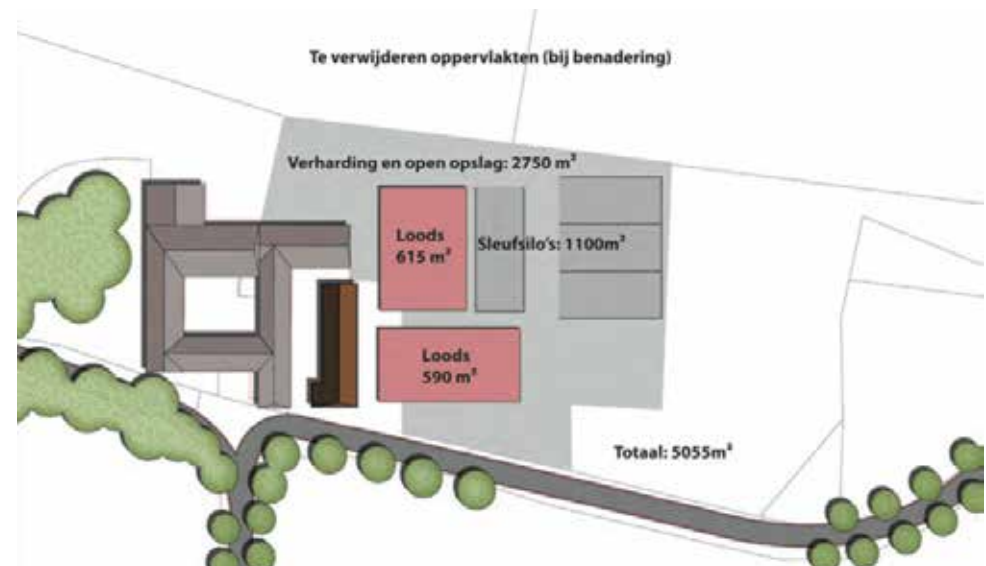
Dit schetsontwerp heeft als doel een beeld te geven van de invulling van het recreatielandgoed. Het schetsontwerp is gebaseerd op het bestaande cultuurlandschap, de landschapsvisie van Zuid-Limburg, het inspiratieboek kamperen en landschap, het ontwerp van Pouderoyen voor dit recreatielandgoed en tot slot de wensen van opdrachtgever. De bevindingen hiervan zijn toegelicht in hoofdstuk 2. De conclusies uit de inventarisatie en analyse zijn vervolgens in hoofdstuk 3 vertaald naar ruimtelijke uitgangspunten en het schetsontwerp in hoofdstuk vier.

1.2 Uitgangspunten

Het belangrijkste uitgangspunt voor deze nieuwe ontwikkeling is respect voor de landelijke omgeving van de planlocatie. Daarom is gekozen om voor De Kleine Peul een hoogwaardig kampeerconcept te introduceren, dat een aanvulling vormt op het bestaande aanbod van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Daarnaast zorgt het concept voor een verbetering van de beeldkwaliteit van het erf ter plaatse, en het zicht op de locatie vanuit de directe omgeving. De landschap-ontsierende agrarische bebouwing en verharding wordt verwijderd, en maakt daarmee plaats voor een nieuw en groen recreatielandgoed dat past bij het Limburgse heuvelland.



Afb. 1 Ligging recreatielandgoed weergegeven op luchtfoto.
Bron: Schetsontwerp Recreatielandgoed 'De kleine Peul' Vroelen. Pouderoyen, 2015.



Afb. 2: Overzicht van de oppervlakten die worden verwijderd (bij benadering).
Bron: Schetsontwerp Recreatielandgoed 'De Kleine Peul' Vroelen. Pouderoyen, 2015.

1.3 Wensen opdrachtgever

De eigenaar van het terrein heeft de volgende wensen voor het recreatielandgoed:

- Het terrein van de loodsen en andere bedrijfsbebouwing omvormen naar een recreatielandgoed met kampeervoorzieningen.
- In het bestaande gebouw komt de receptie en sanitair.
- Pas het recreatielandgoed landschappelijk goed in. Daarbij mogen de aangrenzende kavels worden meegenomen voor een groene aankleding. De eigenaar heeft hiervoor hoogstamboomgaarden aan de overzijde van de weg (zuidzijde) en ten oosten van de waterbuffer als ideeën aangedragen.
- De kampeerplaatsen dienen zoveel mogelijk gericht te zijn op het uitzicht.
- Er is ruimte voor circa 53 kampeerplaatsen. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met circa 60 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn bedoelt voor gasten, bezoekers en tijdelijk parkeren voor het inchecken.
- Een aantal van deze kampeerplaatsen zal worden ingericht als 'glamping' plaatsen. Daarnaast zijn boomhutten (trekkershutten) en bunkers (huisjes onder de grond) aangedragen als ideeën.
- De kampeerplaatsen dienen goed ontsloten en bereikbaar te zijn met een auto.

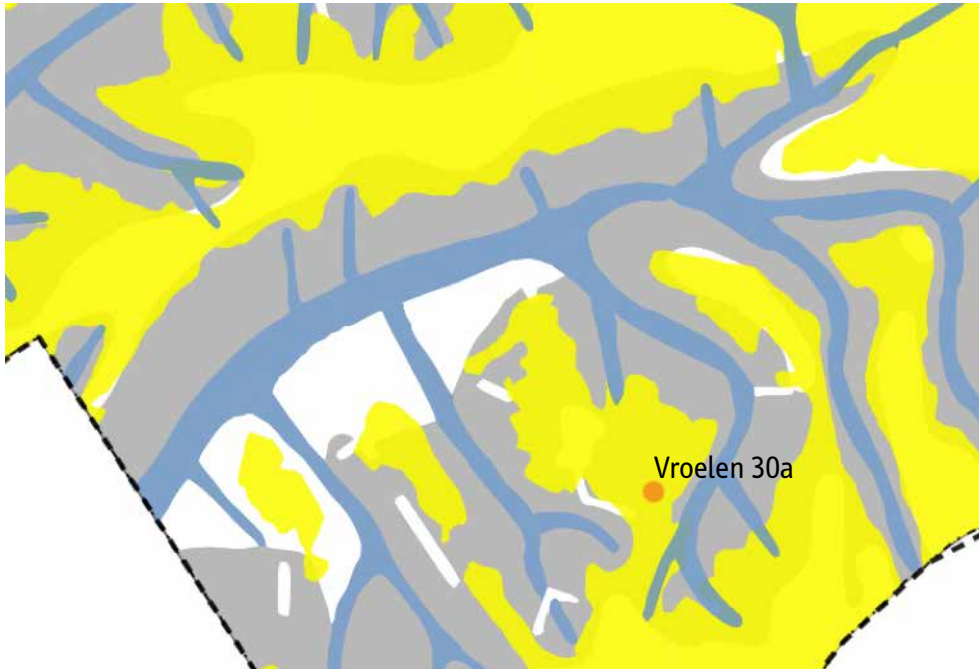


Afb. 3: Boerderij en stallen gezien vanuit Vroelen



Afb. 4: Boerderij en stallen gezien vanuit weiland gelegen aan de noordzijde van de boerderij.

2. Inventarisatie en analyse



Afb. 5: Landschap rond Noorbeek verdeeld in plateau, helling en dal.
Bron: Landschapvisie Zuid-Limburg, 2007

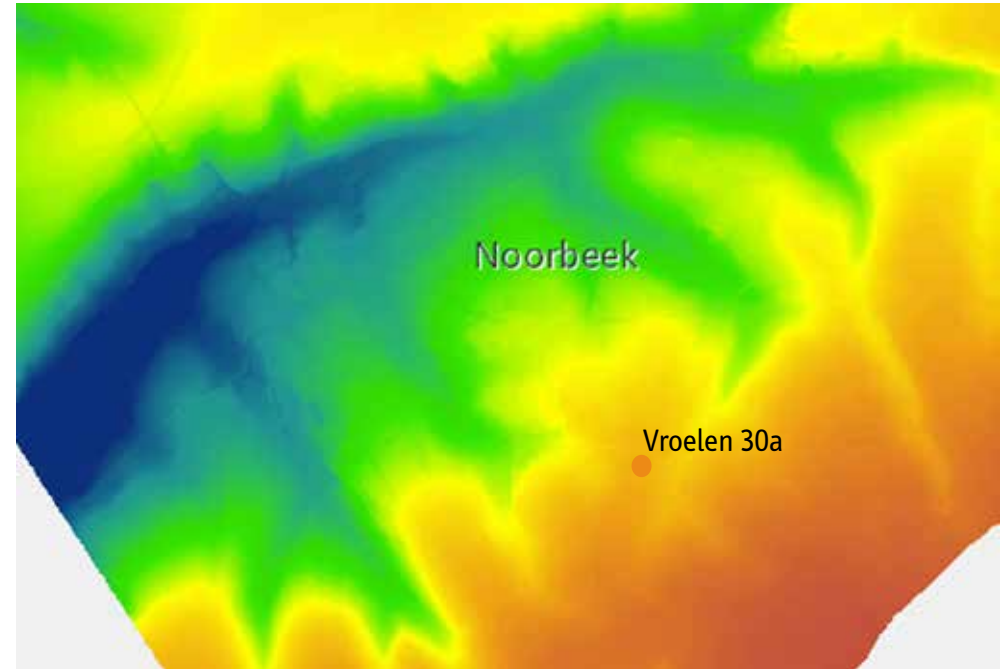


2.1 Landschap en historie

Door de Provincie Limburg is in samenwerking met de universiteit van Wageningen in 2007 een landschapvisie opgesteld voor Zuid-Limburg. In de analyse van dit rapport wordt het landschap ingedeeld in plateau, helling en dal. Deze drie landschapstypen zijn van elkaar te onderscheiden door de hoogte in het landschap maar ook het grondgebruik en landschapsstructuren.

Recreatielandgoed De Peul is gelegen op een plateau, ook wel plateau van Margraten genoemd. Deze wordt getypeerd als een hooggelegen relatief vlak terreingedeelte welke is omgeven door steile hellingen. Op de hoogtekaart zijn de verschillen tussen dal-helling-plateau goed terug te zien.

Het zichtbare cultuurlandschap zoals we dat in Limburg aantreffen ontstaat in de middeleeuwen. De vroegste nederzettingen



Afb. 6: Hoogtekaart. Recreatielandgoed De Peul is gelegen op +197 NAP.
Bron: www.ahn.nl

ontstonden in de watervoerende dalen. Rond 1000-1300 na Chr. vond een sterke uitbreiding van het landbouwareel plaats door de ontbossing op de plateaus. Hier werden nieuwe nederzettingen gesticht met grote aangesloten akkercomplexen rond de dorpen. Op de historische kaart van omstreeks 1850 zijn deze uitgestrekte akkercomplexen op de plateaus goed terug te zien. Oorspronkelijk waren de kavels begrensd met houtsingels, maar door de toenemende vraag naar graan werden uiteindelijk ook de houtsingels in cultuur gebracht. Zo ontstond het beeld van het traditionele Limburgse cultuurlandschap: boven op de plateaus hoort het landschap kaal en open te zijn.

De ontbossing van de plateaus had echter als keerzijde een toenemende erosiegevoeligheid van de lösshellingen. De vele graften en graftrestanten, die we nu nog op de steilere hellingen aantreffen, getuigen van de pogingen, die men ondernam om het erosiegevaar te beteugelen. De toegenomen erosie leidde ook tot het ontstaan van de holle wegen, die zo kenmerkend zijn voor het heuvelland. Het nederzettingspatroon op de plateaus wijkt sterk af van het lineaire patroon in de dalen. Op de open plateaus liggen de dorpen als knooppunten in een webvormig wegennet, dat de dorpen met elkaar verbindt. De droogdalen fungeerden als natuurlijke verbindingen tussen de watervoerende dalen en de plateaus.

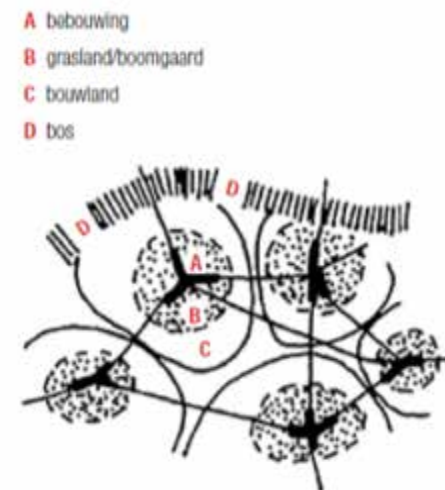


Afb. 7: Topografisch militaire kaart, 1837-1844. Het cultuurlandschap op de plateaus werd gekarakteriseerd met huisweides rond de dorpen en uitgestrekte akkercomplexen.

Van grote invloed op het landschap van het heuvelland was de opkomst van de fruitteelt als agrarische bedrijfstak naast de akkerbouw en de veehouderij. Vanaf het begin van de achttiende eeuw legde men in een poging het rendement te vergroten rondom de agrarische nederzettingen huisweiden aan, beplant met fruitbomen. De boomgaardenzone rond de nederzettingen werd omsloten door een meidoornhaag, die de afcheiding vormde tussen de huisweiden en de akkers. Tot het midden van de twintigste eeuw was de besloten boomgaardengordel kenmerkend voor het aanzicht van de dorpen.



Afb. 8: Topografische kaart, 2000. Veel boomgaarden zijn verdwenen waardoor het plateau een nog meer open landschap is geworden.



Afb. 9: Schematische weergave van plateau nederzettingen. Bron: Landschapvisie Zuid-Limburg, 2007.

2.2 Reliëf en groenstructuur

Als we meer inzoomen op de projectlocatie zien we dat de boerderij en de projectlocatie gelegen is op de overgang van het hoger gelegen weiland aan de zuidzuide en de lagere weilanden aan de noordzijde. Vooral aan de noordoostzijde daalt het landschap sterk.

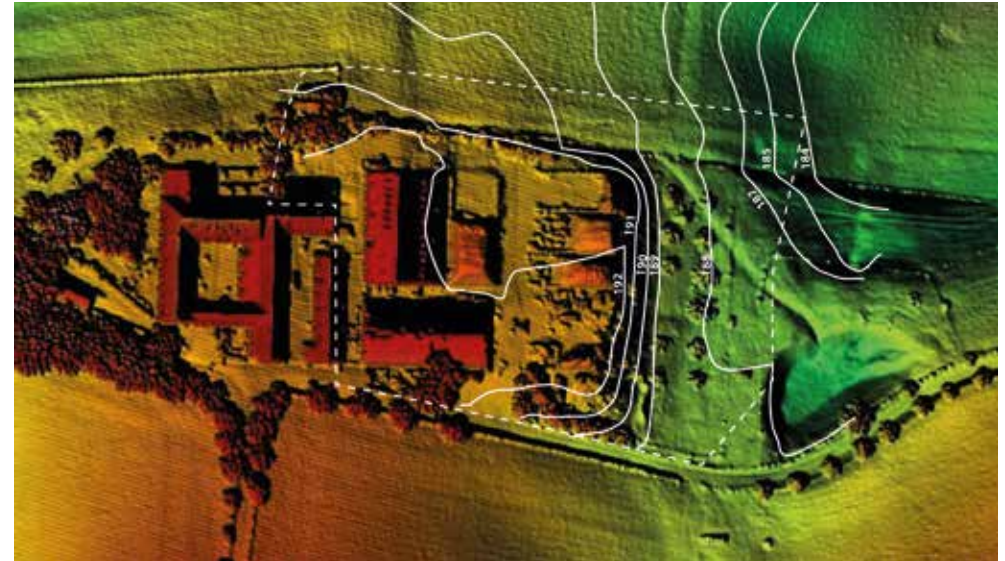
Op de hiernaast afgebeelde hoogtekaart is dit goed te zien. Ook de ingrepen in het landschap zijn hierop zichtbaar. Zo is te zien dat het land rond de boerderij en de bedrijfsbebouwing kunstmatig is opgehoogd. Ook is te zien dat de laagte in het landschap aan de oostzijde, voor het afvoeren van water, kunstmatig is aangelegd. Deze ingrepen hebben het oorspronkelijke reliëf aangetast.

Gekeken naar de groenstructuur rond de boerderij zien we dat het landschap vrij open is. Het groen concentreerd rond de boerderij waar boomgroepen aan de westzijde en enkele hoogstambomen aan de oostzijde staan. Ook langs de (holle) wegen is begroeiing aanwezig in de vorm van boomrijen. Verder zien we in het weiland aan de noordoostzijde enkele graften in het landschap.

2.3 Beleid: inspiratieboek kamperen en landschap

Door landschapsarchitectenbureau Heusschen Copier is recent een inspiratieboek opgesteld voor kamperen en landschap in Limburg. Voor het ontwerp van recreatielandgoed De Peul is rekening gehouden met de maatregelen die in de boek zijn beschreven. In dit boek zijn allereerst tien basale inrichtingsmaatregelen voor een camping beschreven. Deze zijn:

- Positioneer de kampeervoorziening zodat hij grenst aan de bestaande bebouwing, maar niet in het open gebied.
- Beperk de oppervlakte van de kampeervoorziening tot een goede verhouding t.o.v. de bedrijfsgebouwen.
- Respecteer vanzelfsprekende grenzen zoals wegen, bestaande groenstructuren of hoogteverschillen.
- Ontsluit de kampeervoorziening vanuit een bestaande inrit en voorkom onnodige nieuwe verharding.
- Plaats voorzieningen binnen of aansluitend bij bestaande bebouwing en voorkom overbodige toevoeging van bouwvolumes.
- Pas gebiedseigen beplanting toe en voorkom gebiedsvreemde beplanting.
- Stem de dichtheid van de groenstructuur af in verhouding tot de dichtheid van de standplaatsen.
- Verkavel het terrein in een patroon passend bij het landschap en voorkom tuinachtige vormen in het buitengebied.
- Integreer de voorziening zoveel mogelijk met de omgeving, niet alleen afgeschermd van de omgeving.
- Versterk het landschap door een goede inpassing en kwaliteitsverbetering, voorkom misbruik van bestaande waarden.



Afb. 10: Hoogtekaart en begrenzing recreatielandgoed weergegeven op hoogtekaart.
Bron: www.ahn.nl



Afb. 11: Luchtopname
Bron: www.bing.com/maps

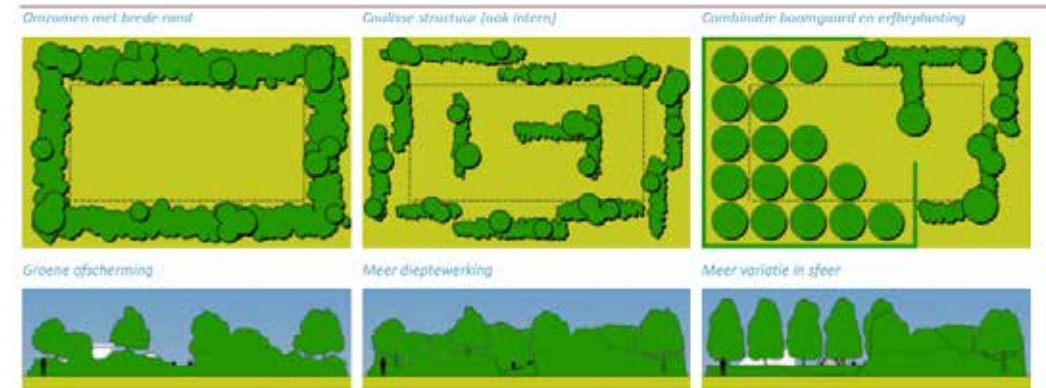
Inrichtingsideeën uit het inspiratieboek voor de planlocatie

In dit boek is ook de analyse uit de landschapvisie van Zuid-Limburg meegenomen. Zij geven op basis van de verschillende landschapstypen in Limburg hun ideeën voor een goede inpassing van de camping in het landschap mee.

Voor het plateau landschap wordt de openheid gekarakteriseerd als kernkwaliteit. Zij geven dan ook aan dat het inpassen van een nieuwe kampeervoorziening lastig zal zijn omdat deze de openheid aantast en beplanting de openheid versnipperd. Deze uitspraak van Heusschen Copier wil ik iets aanscherpen omdat vanuit het verleden begroeiing rond de nederzettingen wel aanwezig zijn geweest zoals de huisweiden en houtsingels. Uiteraard dragen de vergezichten vanaf de Peul bij aan het vakantiegevoel. Er zal dan ook gestreeft worden om deze uitzichten te handhaven maar de camping van buiten af door een groene aankleding te betrekken bij het huiserf van de historische boerderij.

Geschikte mogelijkheden voor de inpassing van een kampeervoorziening op het plateau vormen de hoogstamboomgaard en landschappelijke erfbeplanting. Beiden hebben een compact karakter. Dit is van belang om het contrast tussen massa en ruimte op het plateau zo groot mogelijk te houden. Bij het boomgaardprincipe is variatie mogelijk door vorm en dichtheid van het beplantingsraster en soortkeuze. Ook bij het toepassen van erfbeplanting is afwisseling mogelijk door vorm en samenstelling van de beplanting. De combinatie van boomgaard en erfbeplanting is ook goed denkbaar. Erfbeplanting in een lossere vorm oogt vaak natuurlijker dan een boomgaard. Afwisseling in beplantingsvorm en vooral de interne groenstructuur draagt ook bij aan meer sfeer en betere oriëntatie op de camping.

De situatie rondom een kampeervoorziening is vaak heel verschillend. Aan de voorzijde grenst de camping bijvoorbeeld aan de openbare weg, terwijl de grens aan de achterzijde gevormd wordt door een aansluitend weiland of akker. Van belang is dat de randbeplanting zo goed mogelijk aansluit bij de specifieke situatie. Bij de Peul is bijvoorbeeld aan de voorzijde een singel van houtopstaanders en struweel die past bij het karakter van de holle weg een passende oplossing. Aan de achterzijde kunnen lage hagen met bomenrijen toegepast worden of waar grotere hoogteverschillen zijn een graftstructuur worden aangelegd. Hierbij is van belang voldoende ruimte te reserveren voor de randbeplanting. Een gebrek aan ruimte levert vaak een situatie op waarbij er een abrupte overgang is tussen de kampeervoorziening en de omgeving. De ruimtelijke beleving van deze overgang heeft te maken met de verhouding tussen de afstand tot en de hoogte van (groene) massa. Bij voldoende ruimte is het mogelijk de beplanting in drie etages op te bouwen (haag, struiken, bomen), hierdoor ontstaat een geleidelijke overgang naar het landschap en wordt tevens afstand gecreëerd tot de camping. In het inspiratieboek zijn de diverse inrichtingsmaatregelen verder toegelicht met beeldmateriaal. Dit boek zal dan ook als bijlage aan de eigenaar worden meegegeven. Met name pagina's 18 t/m 26 zijn van belang.



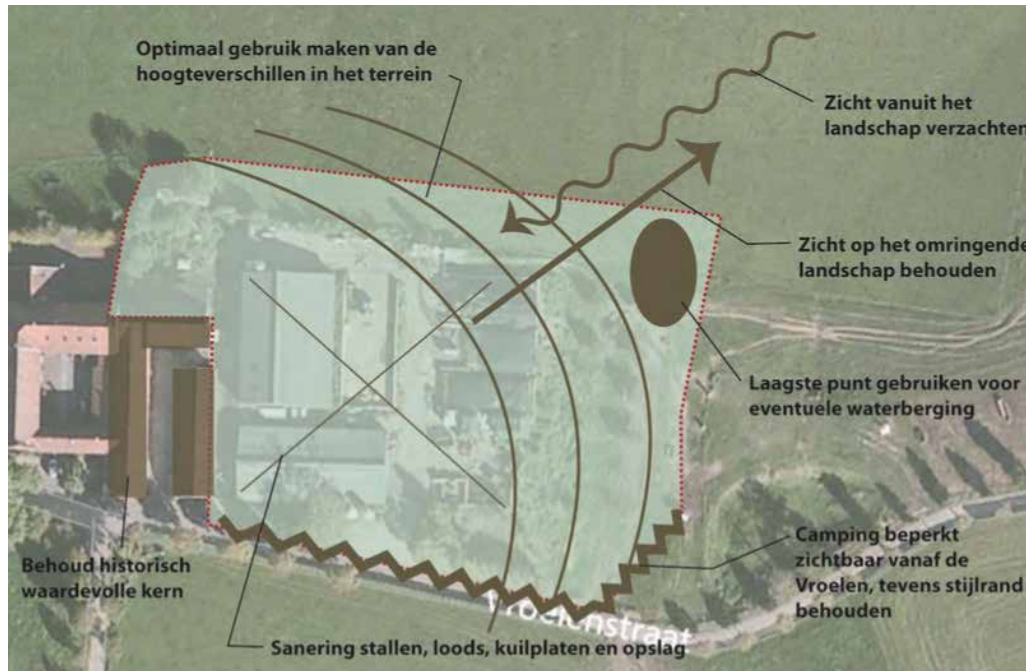
Afb. 12 Enkele inrichtingsvoorbeelden voor een kampeervoorzieningen op een plateau landschap.
Bron: Inspiratieboek kamperen en landschap, Heusschen Copier.

2.4 Swotanalyse

De belangrijkste conclusies uit de analyse weergegeven in een SWOT-analyse.

Strengts - De hoge ligging van de boerderij biedt spectaculaire vergezichten op de omgeving. - Het karakteristieke heuvelland trekt vele recreanten en toeristen.	Weaknesses - De bestaande stallen en bedrijfsgebouwen geven het landschap geen fraai aanzien. - Het huidige plateaulandschap is zeer open. - Het huidige reliëf is door herstructering aangetast.
Opportunities - Het huidige reliëf bieden voor de nieuwe inrichting kansen om verschillende terraslagen te creëren. - Het cultuurlandschap en haar geschiedenis kan gebruikt worden als inspiratiebron voor de inrichting van de het recreatielandgoed.	Threats Indien het recreatielandgoed landschappelijk gezien niet fraai wordt ingericht tast deze het open plateau landschap sterk aan.

3. Ruimtelijke uitgangspunten



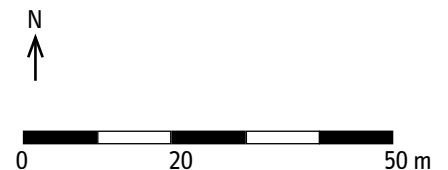
Afb. 13: Ruimtelijke uitgangspunten. Bron: Schetsontwerp Recreatielandgoed 'De kleine Peul' Vroelen. Pouderoyen, 2015.

Uit het vorige hoofdstuk kunnen we concluderen dat het recreatielandgoed gelegen is op het plateau van Margraten. Het landschapsgebruik is voornamelijk akkerbouw en veeteelt. Het kent dan ook een open landschapsstructuur. Kleine landschapselementen die dit landschap karakteriseren zijn hoogstamboomgaarden, meidoornheggen, gemengde hagen, graften en holle wegen. Deze landschapselementen zullen worden toegepast op en rond het recreatielandgoed zodat ook het Limburgse Landschap hier goed zichtbaar wordt. Daarnaast zorgt de begroeiing van bomen, struiken en hagen ervoor dat de tenten en caravans minder zichtbaar zijn van buitenaf. Verder worden de hoogteverschillen optimaal benut om de uitzichten vanaf de verschillende 'terrassen' te garanderen. De zichtbaarheid van buitenaf wordt door de begroeiing geminimaliseerd. Door vloeiende beplantingsstructuren toe te passen die aansluiten op bestaande structuren wordt het recreatielandgoed landschappelijk goed ingepast.

4.1 Schetsontwerp

Legenda

	Bebouwing		Kampeerplaatsen 41 st. 80-100 m ²
	Weg		Glamping 13 st. ca 120m ²
	Oprit (klinkers)		Sanitairruimte 'verscholen' in de graft
	Erf (halfverharding)		Begrenzing camping, raster met gladde draad
	Voetpad (halfverharding)		Markering kampeerplaatsen, houten paaltjes
	Karrespoor (klinkers)		Trap
	Parkeerplaatsen (ntb)		
	Bomen, knotbomen en heesters		
	Boomgroepen		
	Hoogstamfruitbomen		
	Gemengde Limburgse hagen, hoogte: 1 meter		
	Graftbeplanting		
	Gras		



Afb. 14: Schetsontwerp 1:1000



Een deel van de bestaande bebouwing krijgt functies voor het recreatielandgoed. Het westelijk gelegen gebouw met de bijhorende ruimten blijft behouden als woonhuis. Het oostelijk gebouw wordt de centrale voorziening voor het recreatielandgoed met o.a. receptie en sanitair. Voor dit gebouw komt een ruim en open erf, bedoeld als entree tot het landgoed en te gebruiken voor centrale activiteiten zoals een terras.

De standplaatsen die centraal op het landgoed liggen hebben een open en ruim karakter. Het zijn grote plaatsen van ca 100m². Een caravan met auto en kleine tent passen erop. De plaatsen zijn gericht naar het centrale open veld, waar kinderen kunnen spelen. Door de bomen en haag in de rug en enkele boomgroepjes ontstaat een knus gevoel. Door de open structuur tussen de plaatsen wordt makkelijker contact gelegd. De voorzieningen dichtbij deze standplaatsen is hier een bijkomend voordeel.

De overige standplaatsen zijn zo veel mogelijk gericht op het omliggende landschap. Door gebruik te maken van het bestaande reliëf heeft vrijwel iedere standplaats zicht op het oostelijk en noordelijk heuvelland. De bomen, struiken en heggen op en rond het recreatielandgoed zorgen voor een landschappelijke inbedding van het recreatielandgoed. Parkeren kan zowel op de standplaats als op de parkeerplaatsen aan de wegzijde

Het recreatielandgoed biedt verschillende kampeervormen. Zo zijn aan de noordoostzijde een dertiental glampingtenten gesitueerd. Hierover meer in de volgende paragraaf. Het veldje aan de zuidoostzijde biedt ruimte voor een viertal trekkerstenten of een kleine groep kampeersers. Daarnaast zijn voldoende standplaatsen aanwezig voor gezinnen of recreanten die met camper, caravan of tent komen. Alle plaatsen, met uitzondering van de glampingplaatsen zijn bereikbaar met de auto en hebben een eigen parkeergelegenheid.

Een goede landschappelijke inpassing van de ontwikkeling wordt door een combinatie van ingrepen bereikt. Allereerst is gekeken naar het bestaande reliëf. Op basis hiervan zijn een drietal terrassen gemaakt zonder het reliëf te veel te veranderen. Lineair aan de hoogterichting zijn boomrijen, en heggen gesitueerd. Hierdoor is alleen gefilterd zicht naar de standplaatsen, waardoor het landgoed vanuit de noord- en oostzijde op subtiele wijze wordt ingepast. De afscherpende werking van bomen is met name in het hoogseizoen van belang, wanneer de standplaatsen bezet zijn. Ten tweede reikt het beplantingsplan verder dan de begrenzing. Er wordt naar gestreefd om het recreatielandgoed zo goed mogelijk landschappelijk in te passen. Wel is de uitvoering hiervan afhankelijk van derden. Ten derde is het terrein voor een deel ingericht met tenten met khaki of canvas kleuren zodat ze nauwelijks opvallen tussen de beplanting. Deze tenten worden buiten het kampeerseizoen verwijderd. Vanuit de zuid- en westzijde is het recreatielandgoed onzichtbaar doordat deze schuil gaat achter bebouwing en reliëf. In het winterseizoen, wanneer de loofbomen kaal zijn en de standplaatsen onbenut, ontstaat een transparanter beeld met zicht op het bebouwde ensemble in de kern van het erf. Ten vierde wordt door behoud van de historisch waardevolle bebouwingskern en sloop van de

relatief recente en minder waardevolle bedrijfsbebouwing, sleufsilo's etc, zal de visuele kwaliteit van dit erf in het landschap versterkt worden. Dit is juist in het winterbeeld van belang. Het ensemble van bij elkaar passende gebouwen met rode pannendaken en een sterk historisch karakter, zal in de wintersituatie leiden tot een visueel aantrekkelijk ensemble met karakteristiek dakenlandschap van zadeldaken. Samen met de omringende beplanting en de opgeschoonde grastaluds ontstaat een kenmerkend en passend erf.

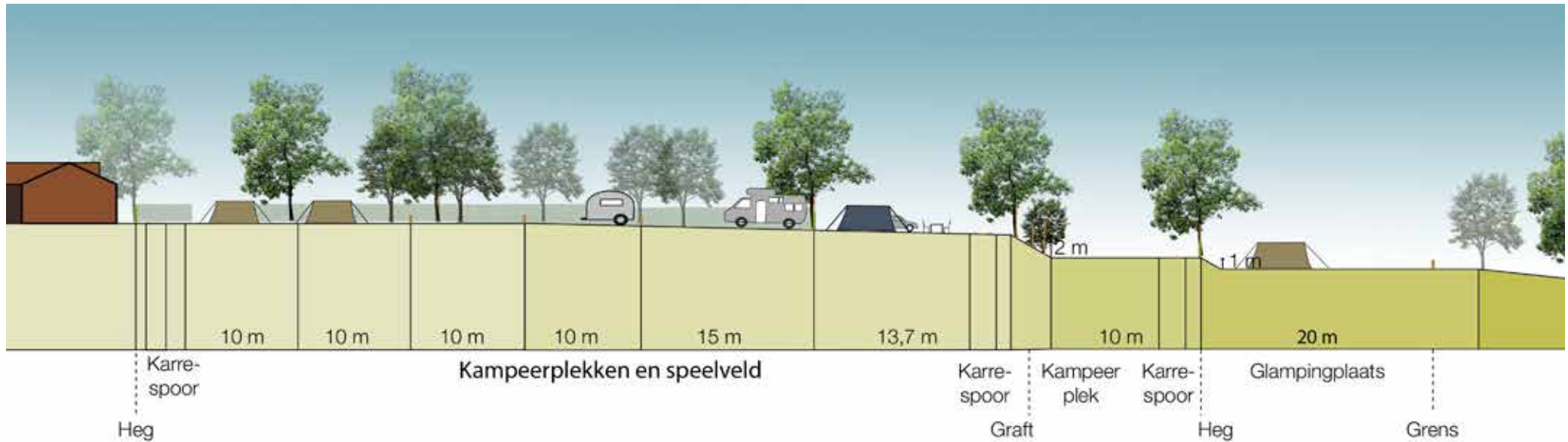
Tevens is in het ontwerp rekening gehouden met de mogelijkheid dat op buurpercelen boomgaarden kunnen worden opgericht, die vervolgens met gewasbeschermingsmiddelen worden bespoten. Contact met chemische gewasbeschermingsmiddelen is slecht voor de gezondheid van de mens. Dit contact kan plaatsvinden via opname door de huid dan wel inademing. Teneinde te voorkomen dat een dergelijk contact kan plaatsvinden, is het wenselijk om een zekere afstand in acht te nemen tussen boomgaarden en woonpercelen. Door middel van voorzieningen, waaronder groenblijvende hagen, kan de drift van bespuitingen worden tegengehouden. Omdat voor het zuidelijk van het recreatielandgoed gelegen perceel landbouwgrond niet kan worden uitgesloten dat ter plekke in de toekomst een fruitboomgaard wordt opgericht, is voorzien in een driftreducerende haag langs de zuidelijke perceelsrand

Het karakter van het Limburgse heuvelland wordt ook zichtbaar in de beplanting en materiaalgebruik. Ook zullen de verschillende kampeerconcepten een passend Limburgs jasje krijgen. Voorbeelden hiervan zijn op de hierna volgende pagina's weergegeven. Op de steilere hellingen komen inheemse bomen en struiken als hazelaar, haagbeuk, esdoorn en essen. Om doorzichten vanuit de diverse campingplaatsen te garanderen wordt een oude beheermethode toegepast. Jaarlijks worden in groepjes verschillende delen van de bomen en struiken afgezet zodat verschillende hoogten in beplanting ontstaan en de zo karakteristieke landschapselementen ontstaan. De heggen die worden aangeplant zijn gemengd bestaande uit esdoorn, haagbeuk, kornoelje en ligustur.

Het recreatielandgoed is grotendeels ingezaaid met gras. Verharding wordt zoveel mogelijk vermeden. Het water kan dan ook ter plekke infiltreren. Verder is er ten zuidwesten een waterbuffer ingericht als poel met een aantal knotwilgen rondom. De poel en de diverse kleine landschapselementen zorgen niet alleen een fraai aanzien maar ook hogere ecologische waarden. Vele kleine zoogdieren, insecten en vogels zullen hier net als de mens plezier van hebben.

Omdat de afstand tussen de standplaatsen aan de noord- en oostzijde en het sanitair niet te groot te maken komt een extra sanitaire voorziening verscholen in het talud. Door het hoogteverschil en de begroeiing rondom ligt deze verscholen in het landschap. Vanaf het toegangspad op het landgoed is deze uiteraard wel goed zichtbaar.

4.2 Doorsnede



Afb. 15: Doorsnede van west naar oost.

Ook in de verschillende bestratingsmaterialen wordt het landschappelijke karakter zichtbaar. De toegang bestaat uit een klinkerbestrating. Deze gaat verderop over in een karrespoor bestaande uit twee klinkerbanen met ertussen een 'grasbaan'. Op het erf en het wandelpad wordt gedacht aan een halfverharding zoals bijvoorbeeld maasgrind of graver d'or. Een stalen band zorgt voor een moderne strakke afsluiting van de verharding. Op het erf zou een mooie solitaire notenboom niet misstaan.

De verschillende glampingplaatsen krijgen een modern en Limburgs tintje. Daar de eigenaar diverse glampingtypen wilt toepassen (slapen onder de grond, tenten, boomhutten, trekkershutten) dient bij de uitwerking hiervan gezocht te worden naar een eenheid. Dit kan in vorm of materiaalgebruik zichtbaar worden. Limburgs materiaal gebruik, bijvoorbeeld mergel of hout, is daarbij wenselijk.

4.3 Referentiebeelden materiaalgebruik



Hoogstamboomgaard



Holle weg met opgaande begroeiing en karrespoor



Limburgse heg op voorgrond met een graft en grafrelict erachter



Knotbomen



Gemengde haag



Hoogstamboomgaard

4.4 Glamping



Toegangspoort entree, eikenhout 125-150 cm hoog



Slagboom entree, eikenhout, 125 cm hoog



Afb. 24: Voorbeeld van een luxe glampingtent

Een deel van het recreatielandgoed wordt ingericht volgens het zogenaamde luxe kampeer concept, ook wel Glamping (Glamorous camping) genoemd. Dit betekent kamperen in de natuur met tenten die de luxe hebben van een vakantiehuisje of een hotelkamer. De tenten zijn daarom vooraf opgezet en voorzien van alle gemakken zoals meubels en een keukenblok. De tenten worden geplaatst op houten vlonders, en worden buiten het kampeerseizoen verwijderd.

Glamping is de nieuwste trend op het gebied van kamperen. Het trekt toeristen die wel in de natuur willen verblijven of het gevoel van een coming willen maar zonder de 'lasten' die het 'reguliere' kamperen soms met zich meebrengt. Daarnaast willen mensen vaak graag kamperen maar dan vaak wel met de luxe van thuis of een hotelkamer zoals vaste bedden, een televisie en een wifi aansluiting.

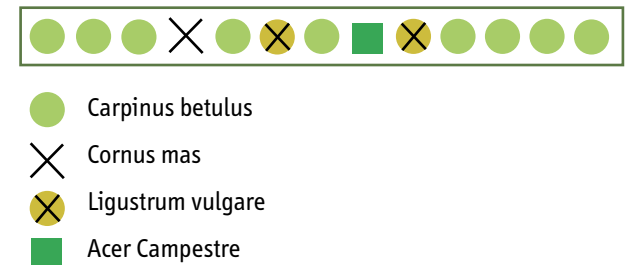
De tenten op het recreatielandgoed worden op de buitenste ring aan de oostzijde van het landgoed geplaatst. Deze zogenaamde trekkers- of safarihutten hebben hoofdzakelijk khaki of canvas kleuren. Hierdoor vallen ze nauwelijks op tussen de groene hagen en bomen, en is het zicht op de tenten vanuit het omliggende landschap zeer beperkt.

4.5 Beplantingsplan



1. Boomgroep: *Acer campestre*, 3 st.
2. Boomgroep: *Carpinus betulus*, 3 st.
3. Gemengde haag: *Acer campestre* (10%), *Carpinus betulus* (70%), *Cornus mas* (10%), *Ligustrum vulgare* (10%).
houtopstaanders: *Carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Fraxinus excelsior*.
4. Hagen rond parkeervakken: *Carpinus betulus* met
houtopstaanders: *Carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Fraxinus excelsior*.
5. Leibomen: *Tilia cordata* Rancho, 3st met haag *Carpinus betulus*
6. Graftbeplanting: *Lonicera xylosteum* (13%), *Corylus avellana* (13%), *Euonymus europaeus* (13%), *Viburnum opulus* (22%), *Rosa rubiginosa* (13%), *Ligustrum vulgare* (13%), *Amelanchier ovalis* (13%). bomen: *Carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Fraxinus excelsior*, *Ulmus laevis*.
7. *Tilia cordata* Greenspire, 3st met struiklaag *Corylus avellana* 4st, *Amelanchier ovalis* 2st.
8. Solitaire bomen of boomgroepen, *Carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Fraxinus excelsior*, *Tilia cordata* Greenspire.
9. Haag: *fagus sylvatica*, 0,9 meter hoog
10. Haag: *Fagus sylvatica*, 3 meter hoog, met houtopstaanders: *Carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Fraxinus excelsior*

Detail gemengde haag
Soorten willekeuring planten. Bijvoorbeeld:



4.6 Streefbeeld omgeving

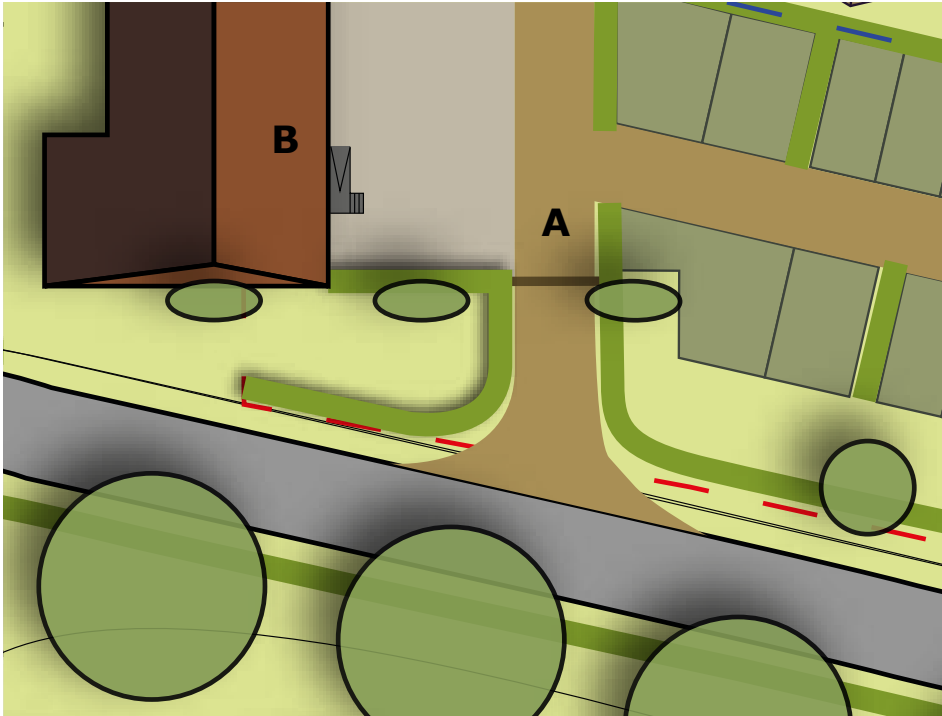


De eigenaar wilt zijn recreatielandgoed zo landschappelijk fraai mogelijk inpassen. Dat doet hij door de directe omgeving bij het landgoed te betrekken. Aan de noordoostzijde van het landgoed liggen een aantal oude graftstructuren (nr. 3). Twee daarvan worden opnieuw ingeplant met passende beplanting. Aan de oostzijde wordt een perceel ingericht met een fruitgaard omgeven door een haag en een aantal knotbomen. Bovengenoemde terreinen heeft de eigenaar in eigendom en kunnen gerealiseerd worden.

Verder wilt de eigenaar een fruitgaard realiseren aan de zuidkant van het landgoed (nr. 4). Dit perceel pacht de eigenaar. Hij zal er naar streven deze te realiseren maar dat is afhankelijk van derde partijen. Het zelfde geldt voor het perceel van het waterschap (nr. 2). Het streven is om hier een poel te realiseren omgeven door een aantal (knot)bomen, fruitbomen en een haag.

1. Graftbeplanting: *Prunus spinosa* (20%), *Cornus sanguinea* (20%), *Prunus padus* (30%), *Corylus avellana* (30%), bomen: *Quercus robur* (40%), *Fraxinus excelsior* (30%), *Prunus avium* (30%).
2. Beplanting rond poel: *Salix alba*, 3st *Fraxinus excelsior* 1 st, *Ulmus laevis* 1st, *Acer campestre* 2 st, Brabantse bellefleur 2 st, sterappel 1st.
3. Fruitbomen: Appels : Brabantse bellefleur 1 st, Jac lebel 2 st, Limburgse Bellefleur 3 st, Reyerst. kroonreinette 2 st, Sterappel 2 st, Ecolette 1st, Rubinola 1st, santana 1st, Topaz 1st. Kersen: Urly rivers 3st, Hedelfinger Riesenkirsch 3 st, Schneider Sp. Knorpelk. 3 st. Van Pruimen : Mirabelle de Nancy 2 st, hauszwetsche 1 st , Juglans regio 3 st en *Castanea sativa* 3 st.
4. Zie nr. 3

4.7 Detail 1: Entree



De entree van het recreatielandgoed is zo vormgegeven dat voor de bezoeker duidelijk wordt waar de hoofdentree (A) gelegen is. Hier komt een landelijke houten toegangspoort zoals afgebeeld in paragraaf 4.3. De hagen en bomen bij de entree geleiden de bezoeker naar de toegangsweg en nemen het zicht weg op de parkeervakken.

Doordat het gebouw (B) hoger ligt ten opzichte van het maaiveld komt een klein bordes bij de entree van het gebouw welke middels een aantral treden of een hellingbaan te bereiken is.



Afb. 28: Sfeerbeeld van de entree: Dankzij de beplantingsstructuren (haagbeukhagen van 125-150 cm hoog en leilindes), klinkerbestrating en de houten poorten krijgt de entree een landelijke uitstraling.

5. Begroting

Nummer	Soort	Eenheid	Eenheidsprijs materiaal	Aantal	Totaal	St per M1/ pl afstand
	Materialen					
1	Acer campestre 12-14 m.kl. (esdoorn)	st	€ 65,00	3	€ 195,00	
2	Carpinus betulus 12-14 m.kl. (haagbeuk)	st	€ 45,00	6	€ 270,00	
3+4	Carpinus betulus 12-14 m.kl.	st	€ 45,00	23	€ 1.035,00	
	Acer campestre 12-14 m.kl.	st	€ 65,00	6	€ 390,00	
	Fraxinus excelsior 12-14 (es)	st	€ 30,00	4	€ 120,00	
	Ulmus laevis 12-14 m.kl. (iep)	st	€ 55,00	1	€ 55,00	
	Acer campestre 60-100 (eindbeeld 125 cm. hoog)	st	€ 0,60	90	€ 54,00	4
	Carpinus betulus 80-100 (eindbeeld 125 cm. hoog)	st	€ 0,90	1080	€ 972,00	4
	Cornus mas 60-80 (gele kornoelje) (eindbeeld 125 cm. hoog)	st	€ 0,90	65	€ 58,50	4
	Ligustrum vulgare 60-80 (liguster) (eindbeeld 125 cm. hoog)	st	€ 0,80	65	€ 52,00	4
5	Tilia cordata Rancho (leilinde)	st	€ 75,00	3	€ 225,00	
6	Tilia cordata Greenspire 12-14 (linde)	st	€ 45,00	2	€ 90,00	
	Acer campestre 12-14 m.kl.	st	€ 60,00	2	€ 120,00	
	Carpinus betulus 12-14 m.kl.	st	€ 45,00	5	€ 225,00	
	Fraxinus excelsior 12-14	st	€ 30,00	2	€ 90,00	
	Ulmus laevis 12-14 mk	st	€ 55,00	5	€ 275,00	
	Amelanchier ovalis 60-80 (krenteboompje)	st	€ 0,75	25	€ 18,75	1,2x1,2
	Corylus avellana 60-100 (hazelaar)	st	€ 0,90	25	€ 22,50	1,2x1,2
	Euonymus europaeus 60-80 (kardinaalsmuts)	st	€ 0,60	25	€ 15,00	1,2x1,2
	Ligustrum vulgare 60-80	st	€ 0,80	25	€ 20,00	1,2x1,2
	Lonicera xylosteum 60-80 (kamperfoelie)	st	€ 0,50	25	€ 12,50	1,2x1,2
	Rosa rubiginosa 60-80 (egelantier)	st	€ 0,60	25	€ 15,00	1,2x1,2
	Viburnum opulus 60-80 (gelderse roos)	st	€ 0,75	50	€ 37,50	1,2x1,2
7	Tilia cordata Greenspire	st	€ 75,00	3	€ 225,00	
	Corylus avellana 60-100 (hazelaar)	st	€ 0,90	4	€ 3,60	1,2x1,2
	Amelanchier ovalis 60-80 (krenteboompje)	st	€ 0,75	3	€ 2,25	1,2x1,2
8	Carpinus betulus 12-14 m.kl.	st	€ 45,00	2	€ 90,00	
	Acer campestre 12-14 m.kl.	st	€ 65,00	3	€ 195,00	
	Fraxinus excelsior 12-14	st	€ 30,00	2	€ 60,00	
9	Fagus sylvatica (beukenhaag) 80-100 (eindbeeld 0,9 m. hoog)	st	€ 0,60	720	€ 432,00	4
	Carpinus betulus 12-14 m.kl.	st	€ 45,00	8	€ 360,00	
	Acer campestre 12-14 m.kl.	st	€ 65,00	2	€ 130,00	
	Fraxinus excelsior 12-14 (es)	st	€ 30,00	1	€ 30,00	
10	Fagus sylvatica (beukenhaag) 80-100 (eindbeeld 3 m. hoog)	st	€ 0,60	440	€ 264,00	
	Carpinus betulus 12-14 m.kl.	st	€ 45,00	4	€ 180,00	
	Boompaal (1 per boom 2,5 meter Ø 8-10)	st	€ 8,00	73	€ 584,00	
	Boomband	m1	€ 2,00	87	€ 174,00	
	Italiaans gaasje	st	€ 2,00	87	€ 174,00	
	Subtotaal				€ 7.271,60	
	Onvoorziene kosten	%		10%	€ 727,16	

Totaal

€ 7.998,76

