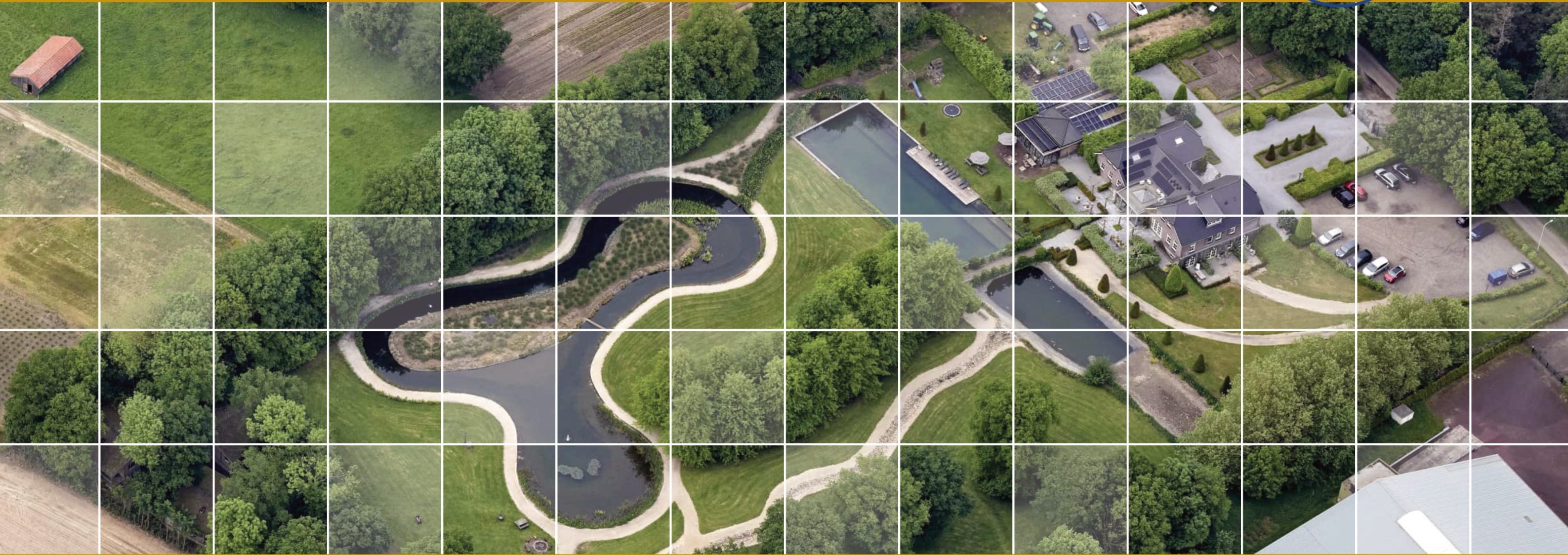


Uitbreiding Landgoed De Hilkenberg

Gebiedsanalyse en ontwerp

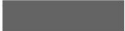


Opdrachtgever: Fam. [REDACTED]
Projectnr: HOT500
Datum: 21 oktober 2024



Uitbreiding Landgoed De Hilkensberg

Gebiedsanalyse en ontwerp

Opdrachtgever: Fam. 
Projectnr: HOT500
Status: V4
Datum: 21 oktober 2024

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

Opsteller:



Verificatie:



Validatie:



1 INLEIDING

Deze landschappelijke analyse en het ontwerp zijn opgesteld voor de voorgenomen uitbreiding van Landgoed De Hilkenberg te Broekhuizen.

In de analyse worden enkele onderdelen bekeken volgens de lagenbenadering; ondergrond, netwerken en occupatie. Deze vertellen samen het verhaal van de omgeving en de elementen die dit gebied kenmerken.

Uit deze analyse komt een schetsontwerp voort dat aansluiting vindt op zowel de omgeving van het landgoed als op de bestaande inrichting van het landgoed om zo te komen tot een landschappelijk ingepast schetsontwerp.

Ten slotte wordt er nog een voorstel gedaan over de vorm en typologie van de toekomstige verblijfsaccomodaties op het landgoed.



2 GEBIEDSANALYSE

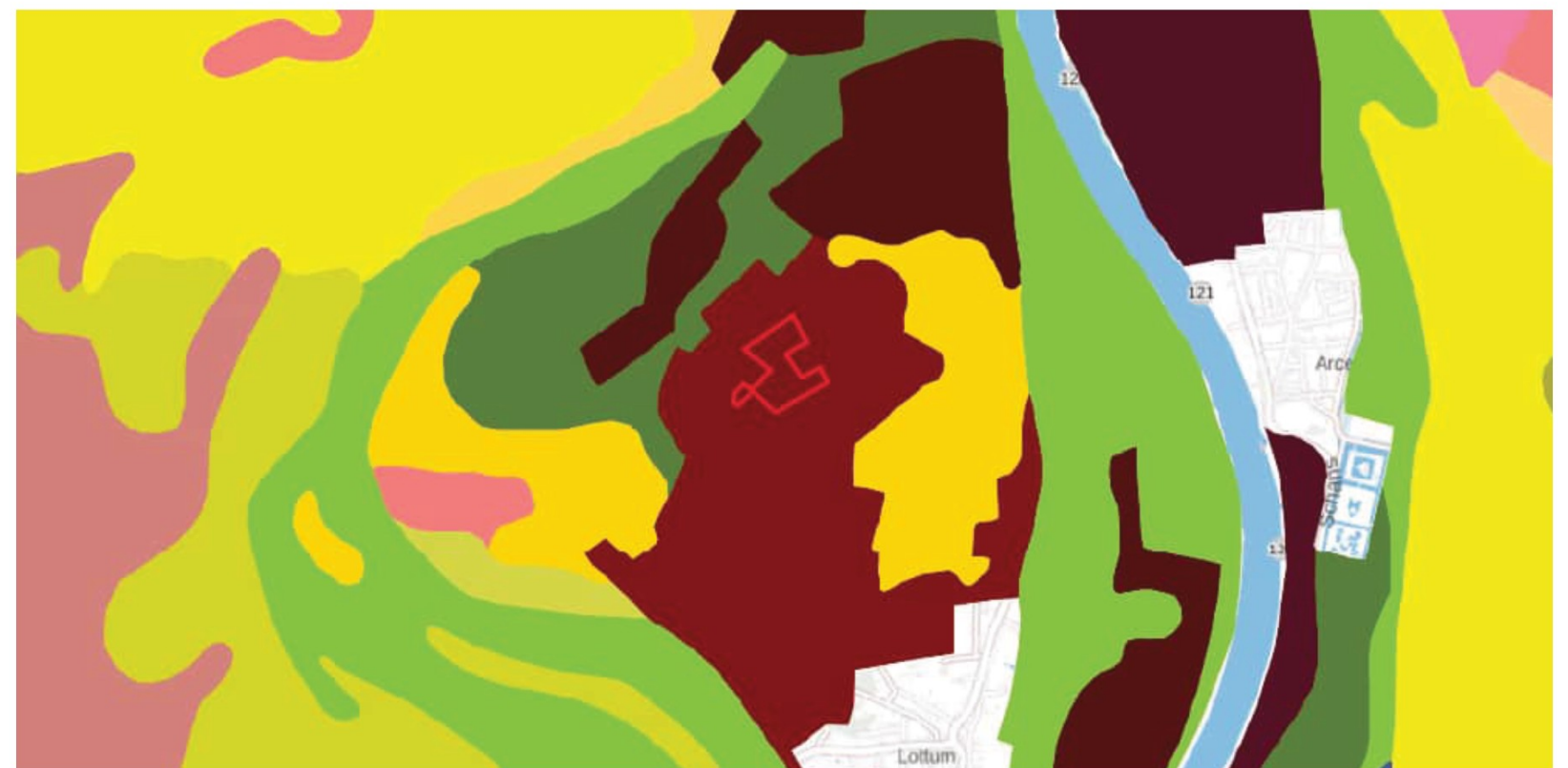
2.1 GEOMORFOLOGIE

- Het projectgebied is gelegen op de vlakke terrassen ontstaan door afzetting en erosie van materiaal door rivierwater van de Maas.
- Er zijn duidelijk restgeulen van de Maas te zien (blauwgroene kleur), het zoekgebied ligt tussen de oude maasmeanders en de huidige loop in.
- Er zijn op de vlakke terrassen een aantal, hogere, vlakken te zien (geel) die bestaan uit dekzanden en zijn afgezet door de wind. Deze steken boven de afzettingen van Maas heen.
- Ten zuidwesten van het projectgebied liggen veel afzettingen die zijn ontstaan door afzetting van materiaal door onder meer wind. Dit betreft voornamelijk een grote dekzandvlakte.



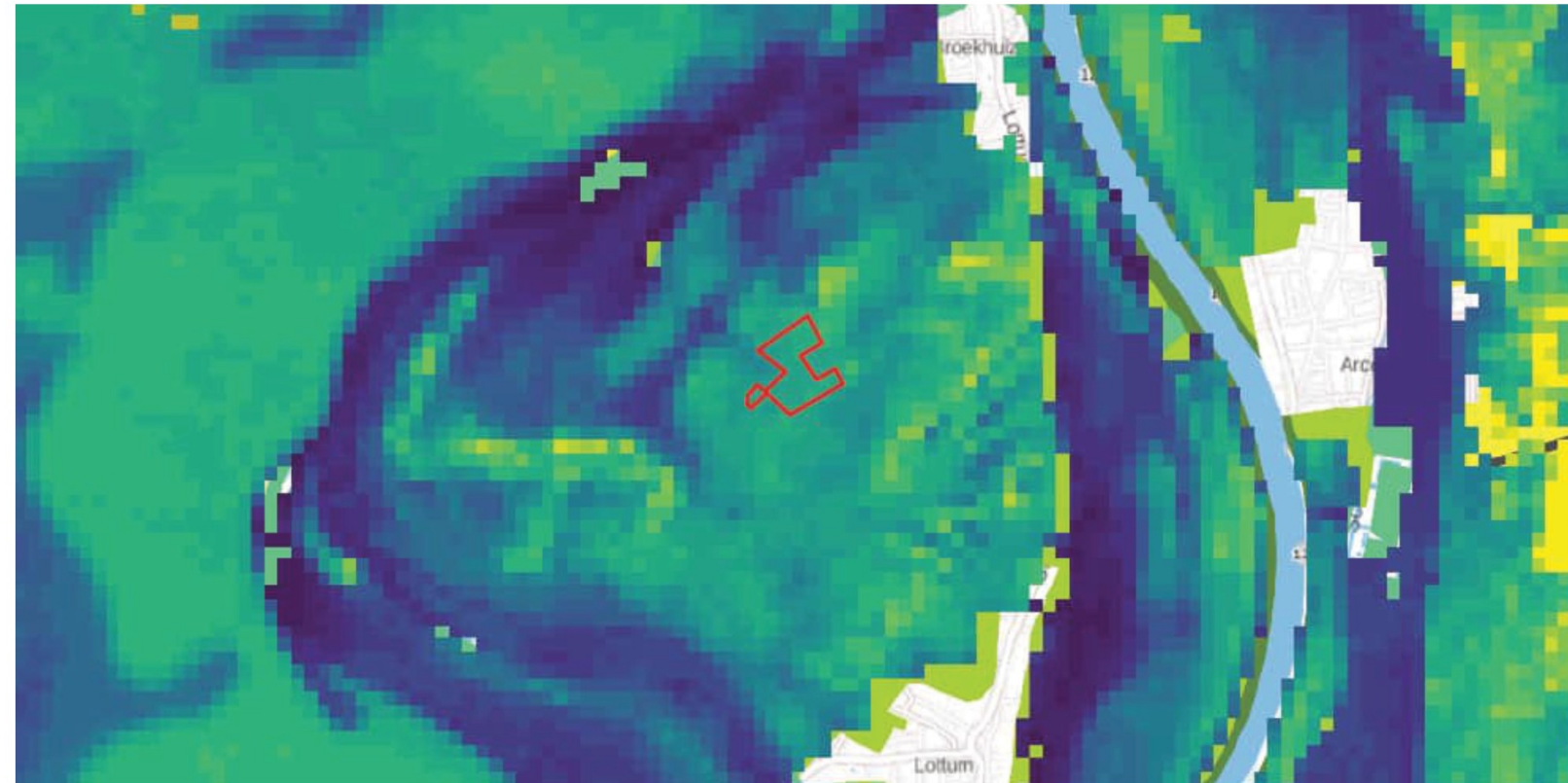
2.2 BODEM

- De oude Maasarm is ook op de bodemkaart duidelijk herkenbaar, bestaande uit kalkloze poldervaaggronden.
- Ook de hogere dekzandgronden en afzetting zijn te zien. Deze bestaan uit (zwak) lemige fijne zandgronden.
- Het projectgebied ligt midden in een gebied bestaande uit hoge bruine enkeerdgronden. Dit zijn humusrijke bodems die door eeuwenlange bemesting volgens het potstalsysteem voedselrijk zijn geworden. Deze gebieden zijn op oude kaarten terug te vinden als akkerland.



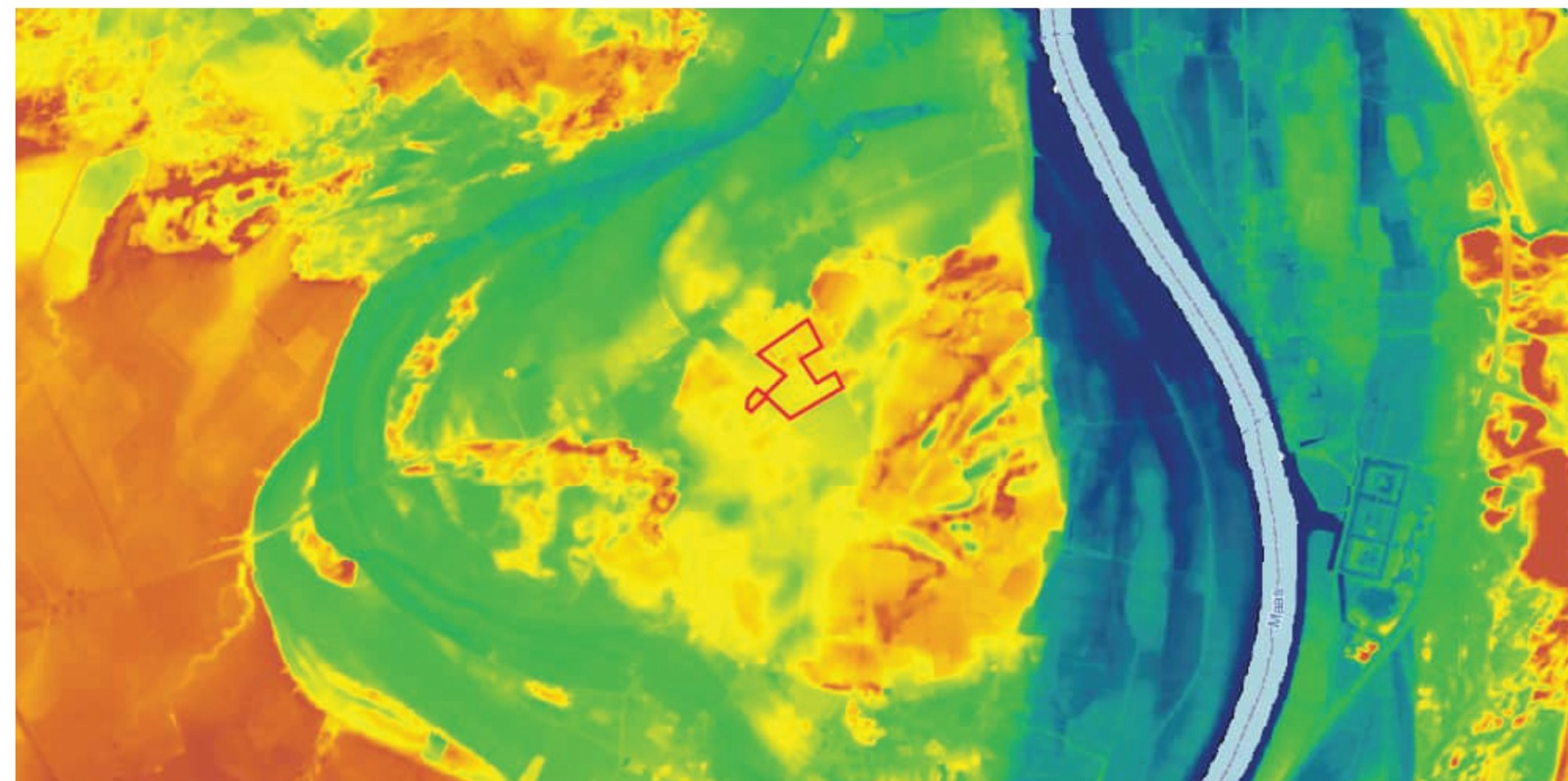
2.3 GRONDWATER

- Op de grondwaterkaart zijn duidelijk de nattere gronden te zien rondom de Maas en de oude maasarm.
- Ter plekke van het projectgebied zit het grondwater dieper als gevolg van de hogere ligging en de zandige ondergrond.
- De hoge zandgronden in het oosten zijn duidelijk te zien aan de hand van het diepere grondwaterpeil.



2.4 HOOGTEKAART

- Ook op de hoogtekaart zijn de hogere zandgronden duidelijk te herkennen. Het projectgebied ligt op de overgang van de lagere naar hogere gronden.
- De zandgronden in het oosten en de zandgronden nabij het projectgebied maakten vroeger deel uit van dezelfde vlakte, maar zijn door erosie van de oude maasarm van elkaar gescheiden.
- Er is een duidelijke directe overgang te zien van de hogere gronden naar het dal van de Maas. Deze is ontstaan door uitslijting van het water.



2.5 HISTORISCHE ONTWIKKELING

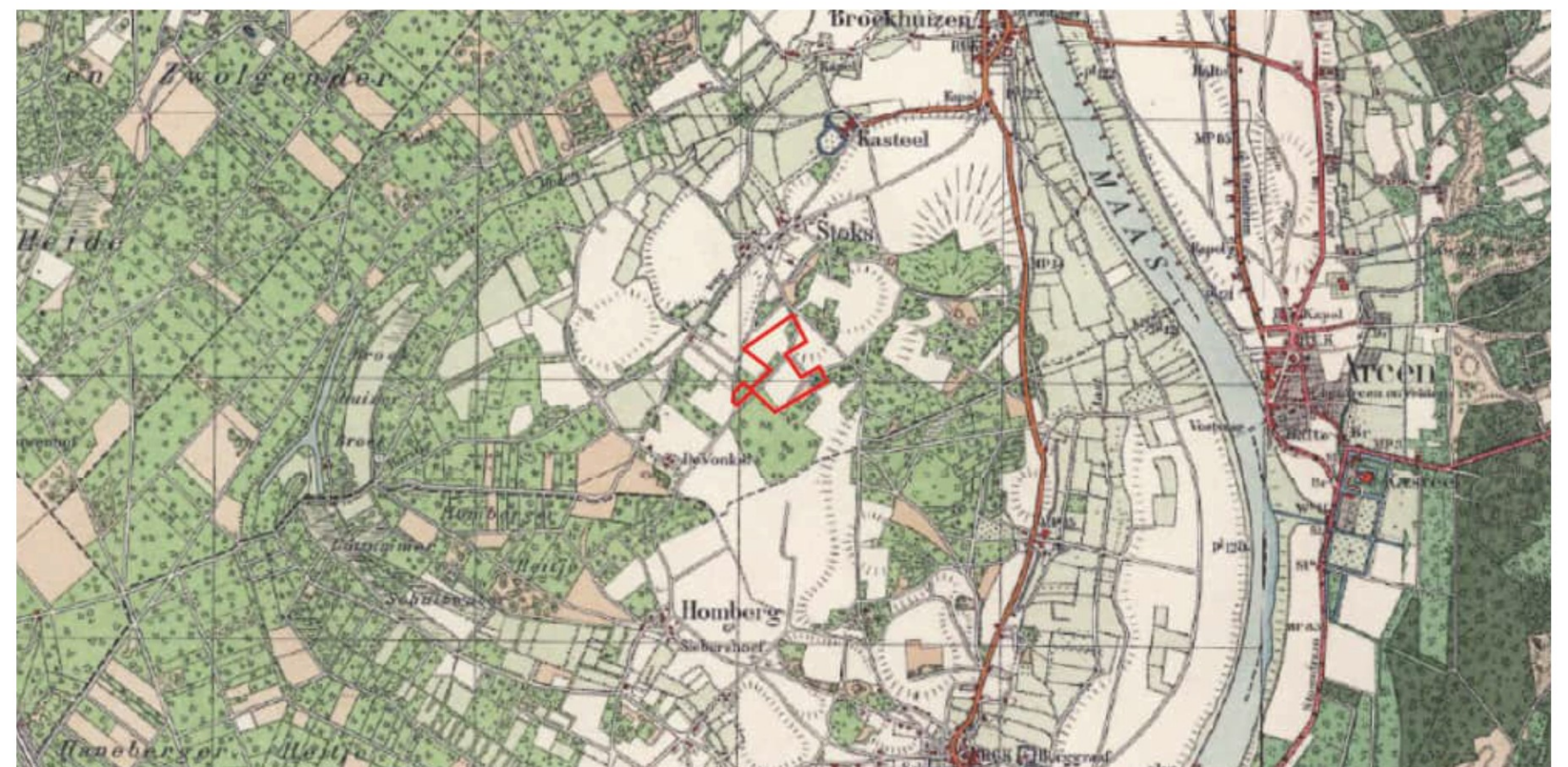
OMSTREEKS 1870

- Ten noordwesten van het projectgebied is een uitgestrekt heidegebied te zien.
- Zuidelijk van het heidegebied, op de overgang naar de oude maasmeander liggen aangeplante bossen. De rechte lijnen duiden hierop.
- Op de hogere gronden (oude opgestoven duinen) staat eveneens bos.
- Centraal liggen de open akkers, die hoorden bij de kleine nederzettingen in het gebied.



OMSTREEKS 1930

- In de tussenliggende periode heeft meer bosaanplant plaatsgevonden. De heide is bijna volledig verdwenen. Dit duidt op het verminderde belang van het potstalsysteem.
- Op de kaart zijn de bolle akkers als gevolg van het potstalsysteem duidelijk terug te vinden.
- Rondom het projectgebied wordt het grote akkercomplex verder verkaveld.



OMSTREEKS 1970

- Op veel plekken is er bos verdwenen voor de aanleg van landbouwgrond. Het bospatroon raakt meer versnipperd.
- In deze periode lijken de kavels weer groter te worden. In elk geval wordt het gebied weer grootschaliger door het verdwijnen van bossen en landschapselementen.



OMSTREEKS 2020

- Het patroon van bossen en akkers is grotendeels gelijk gebleven.
- Daarnaast heeft er wel een grote stedelijke groei plaatsgevonden van Lottum en met name Arcen.
- In de regio hebben zich meerdere kwekerijen gevestigd vanwege de hiervoor uitermate geschikte gronden.



2.6 RECREATIEVE FUNCTIES

Recreatieve functies komen in de nabije omgeving van Landgoed Hilkenberg veelvuldig voor, zowel groot als klein in omvang. Het gebied is populair bij toeristen in binnen- en buitenland. Rondom het landgoed komen verschillende restaurants, natuurgebieden en enkele campings en hotels voor.

In de omgeving zijn onder meer te vinden:

1. Landgoed de Roode Vennen;
2. Blue Berrie Hill;
3. Strandpaviljoen Hoëg;
4. Camping Boszicht;
5. Camping 't Heike;
6. Landhuis de Maashof;
7. Kasteeltuinen Arcen;
8. Hertog Jan Brouwerij;
9. Voedselbos Hilkenberg;
10. Patisserie Vanilla;
11. HSV Willen Een;
12. Kasteel Borggraaf.

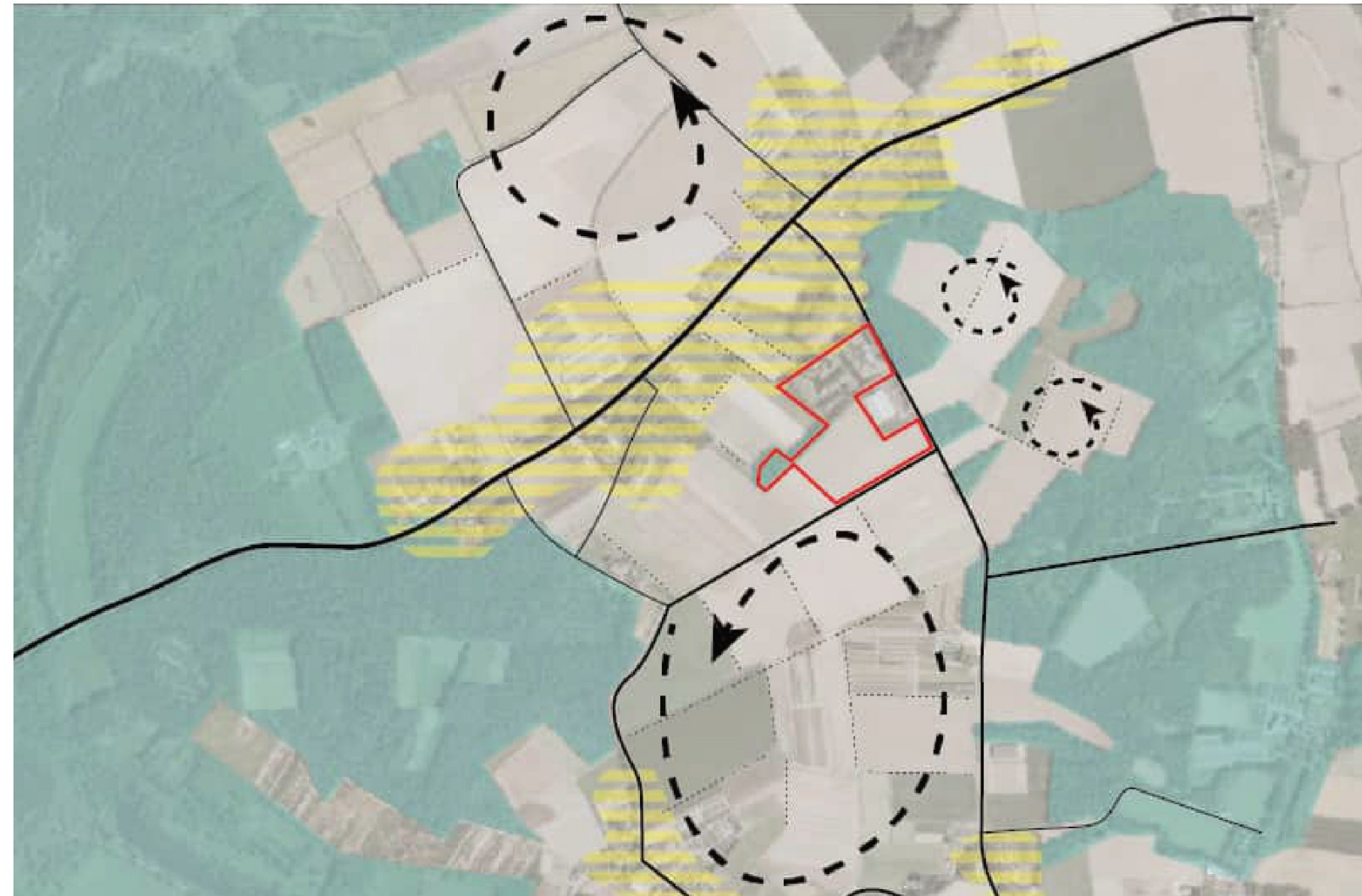
Verder loopt er ook een uitgebreide knooppuntenroute voor fietsers door de omgeving die de belangrijkste en meest populaire locaties met elkaar verbindt.



3 STRUCTUREN

3.1 KENMERKEN LANDSCHAP

- Een duidelijk herkenbaar patroon van lintbebouwing langs de doorgaande weg van oost naar west.
- Aan de westzijde van het centrale landbouwgebied ligt een min of meer aaneengesloten bosgebied. Aan de oostzijde ligt een bosgebied met aan de zijde van de Maas een strakke begrenzing. De andere kant kent een geleidelijke overgang van open kamers in het bos naar bospercelen in de open ruimte. Hierdoor is een coulissenlandschap ontstaan met een afwisseling van open en gesloten.
- Lappendeken aan recht verkavelde percelen.

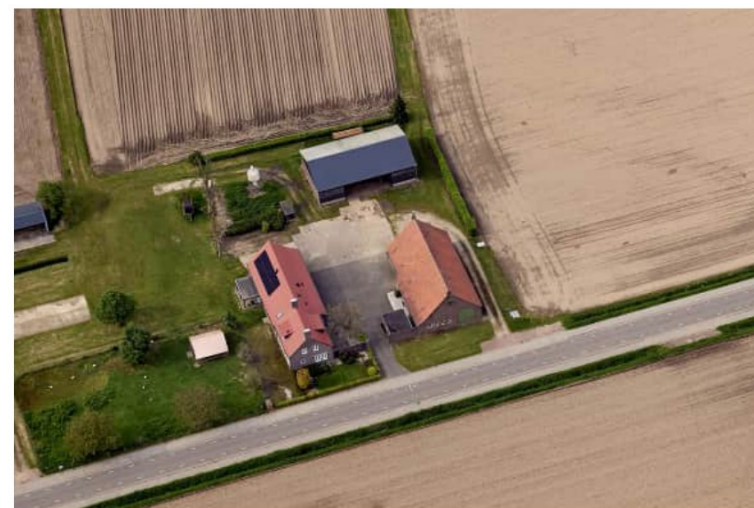


3.2 KENMERKENDE TYPOLOGIE

In de nabije omgeving van Landgoed De Hilkenberg komen meerdere woningen en stallen voor. Deze zijn vaak zo opgebouwd dat de boerderijwoning aan de straat gelegen is en deze door middel van een 'oprijlaan' verbonden is met de stal achterop het terrein. De stallen kennen een hoofdvorm met een vrij lage goothogen en flauwe dakhellingen.

Deze vorm van bebouwing is kenmerkend voor landelijke omgevingen zoals rondom Broekhuizen en de hier voorkomende lintbebouwing.

Hiernaast zijn verschillende luchtfoto's te zien van boerderijen in de omgeving die volgens deze principes zijn opgebouwd en de kenmerkende vorm van de bijgebouwen.



3.3 SPUIT- EN HINDERZONES

Vanwege de omliggende agrarische terreinen en de naastgelegen bedrijfshal is er sprake van spuit- en hinderzones die het gebruik beperken binnen het plangebied.

Binnen de spuitzones mag er geen verblijfsfunctie gevestigd worden. In dit specifieke geval betekent dit dat alle vormen van verblijf zich clusteren in het midden van het projectgebied.

Voor deze zones wordt 50 meter vanaf de perceelsgrenzen gehanteerd.

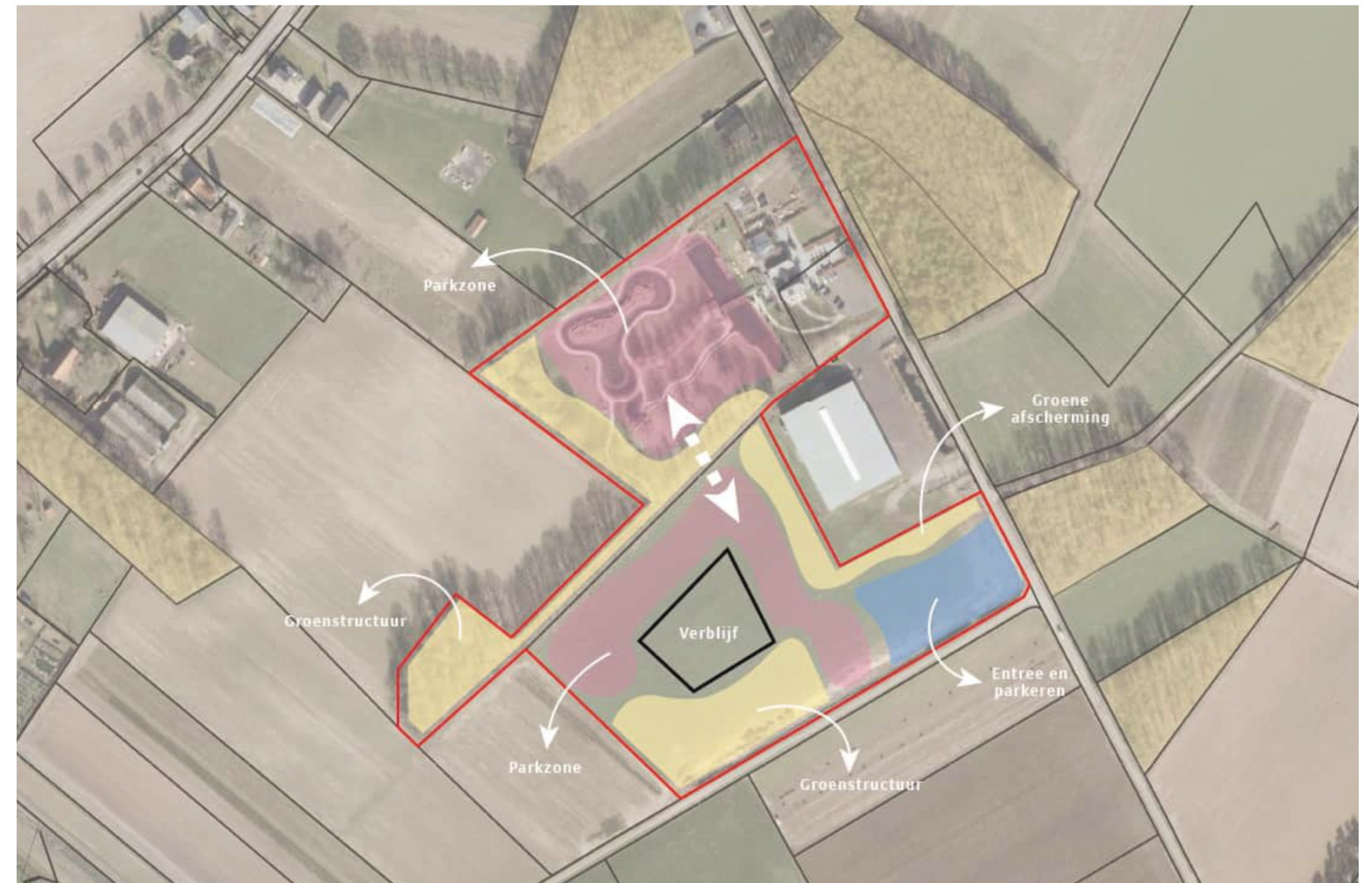


4 CONCEPT

4.1 ZONERING

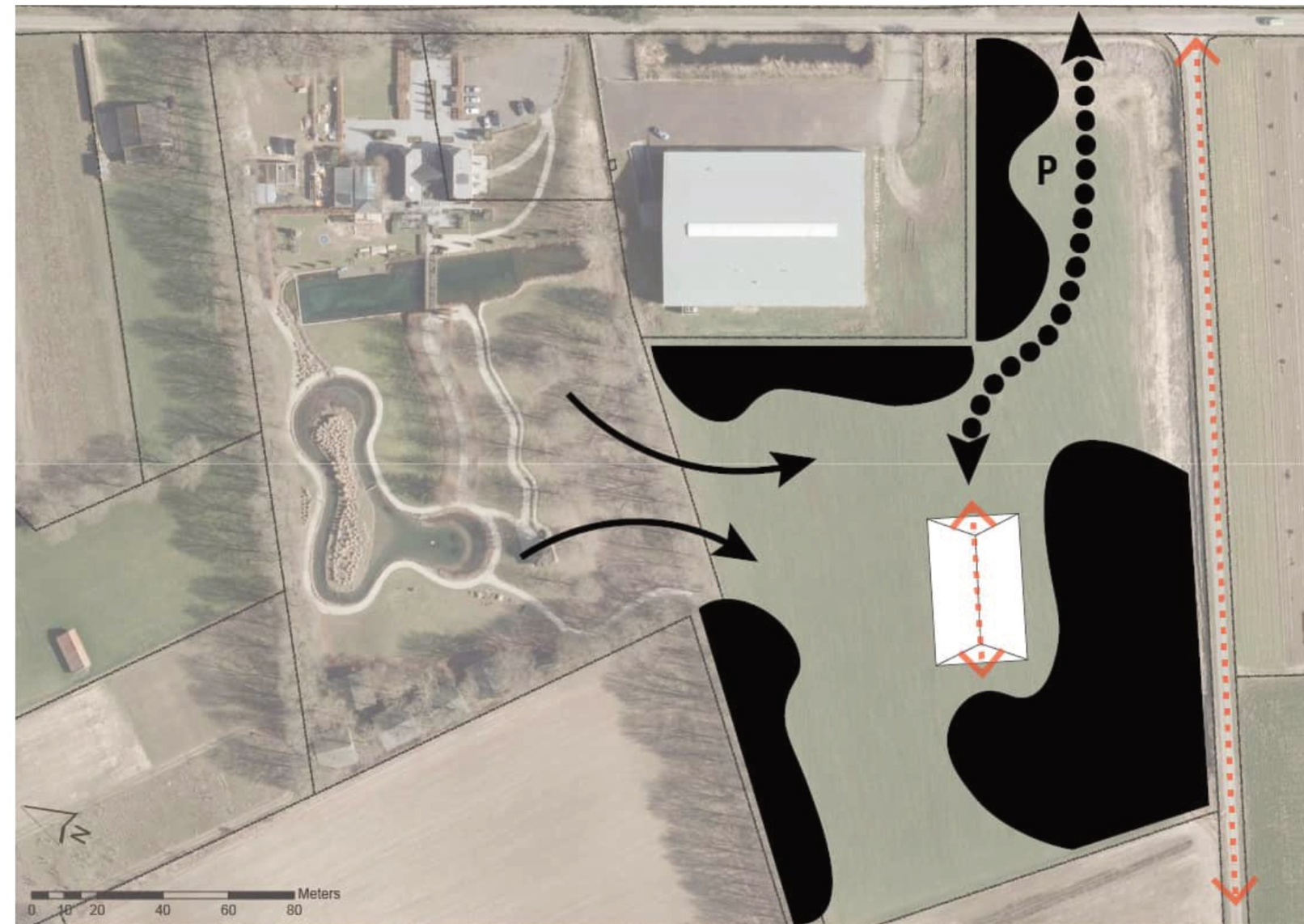
Op basis van de structuren uit de omgeving kan er een zonering worden aangebracht binnen het projectgebied. Deze bestaat uit:

- Centrale verblijfsruimte door de aanwezigheid van de spuit- en hinderzones.
- Vrij liggende bouselementen, aansluitend op het patroon van open ruimtes en bos in de omgeving.
- Een groene en natuurlijke afscheiding tussen het plangebied en de naastgelegen loods.
- Open grasland/parkzone in de tussenruimtes tussen de bouselementen, die aansluit op de bestaande tuinen van het landgoed.
- Entree aan de zijde van de weg in combinatie met de benodigde parkeervoorziening.



4.2 CONCEPTSCHETS

- De entreeruimte bestaat uit een gebogen laan richting de verblijfsaccommodatie in het midden van het projectgebied in combinatie met een parkeervlak dat een plek krijgt in de afschermende bosrand rond de bestaande loods. De opzet van een lange oprit, in de vorm van een pad of weg, naar de bebouwing, die op afstand ligt, sluit aan bij andere plekken in de omgeving waar eveneens sprake is van een lange oprit.
- Een patroon van bosvlakken sluit aan op de karakteristiek van de omgeving en creëert diepte in het landschap.
- Eén centrale verblijfsaccommodatie in het midden van het projectgebied vormt het hart van het nieuwe deel van het landgoed.
- De hoofdrichting van de bebouwing sluit aan bij de wegenstructuur in het gebied.
- De organische padenstructuur wordt doorgetrokken vanuit de bestaande tuinen en verbindt beide delen van het landgoed.



4 SCHETSONTWERP

Met het schetsontwerp is gezocht naar enerzijds een verbinding met het omringende landschap en anderzijds met de bestaande vormgeving van de tuinen van Landgoed De Hilkenberg.

De uit de analyse voortgekomen structuren en kenmerken zijn hierin de basis. De bouselementen vormen aan de buitenranden rechte lijnen passend in het rechthoekig landschap. Aan de binnenzijde is gekozen voor meer organische lijnen om zo aan te sluiten op de vormtaal van het bestaande landgoed.

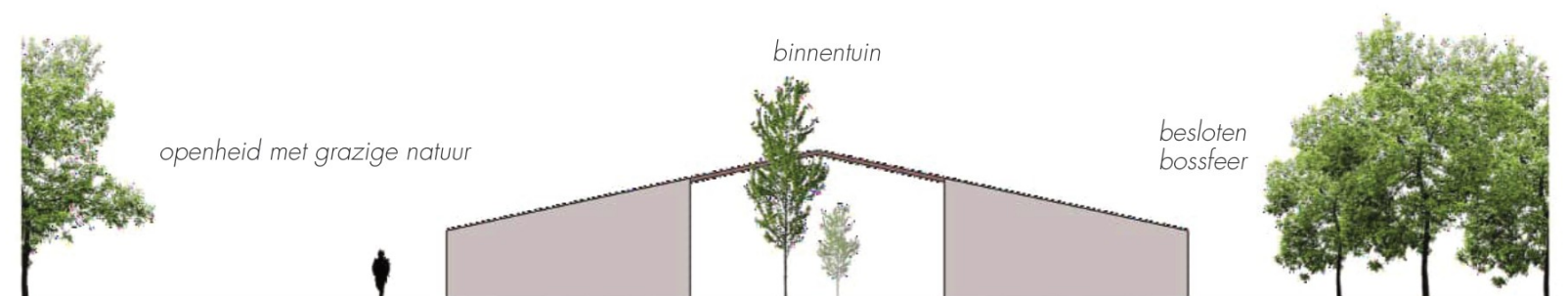
De verblijfsaccommodatie is in de basis vormgegeven als schuur en sluit om zo aan op de meest voorkomende typologie in de omgeving. De accommodatie onderscheidt zich door het gebruik van natuurlijke en herbruikbare materialen. Het volume is opgedeeld in twee delen van ca 50 x 10m waarin de verblijven liggen. Tussen de beide delen ligt een binnentuin. De beide gebouwdelen zijn verbonden door spanten die zo een pergola vormen, die begroeid kan worden door diverse klimplanten als klimop en kamperfoelie. Ook kunnen hier gaten in gemaakt worden om bomen groeiruimte te bieden.

Het gebouw ligt half verscholen in een klein bosje, waardoor er aan de verschillende zijden van het gebouw verschillende sferen ontstaan.

Verder wordt de organische (paden) structuur vanuit de bestaande tuin doorgetrokken naar het nieuwe deel van het landgoed. Op deze manier wordt het landgoed één geheel.

De entree wordt gevormd door een bomenlaan richting de verblijfsaccommodatie in combinatie met een parkeergelegenheid. Het parkeren is in de groene rand rond de loods geplaatst, zodat deze zo veel mogelijk aan het oog onttrokken wordt.

Diagonaal over het terrein ligt een enigszins verdiept gedeelte (max 0,75 - 1m diep). Hier kan het dakwater van de gebouwen en van de verharding in worden opgevangen. Tegelijk ontstaan hierdoor verschillende groeiomstandigheden voor een diversere plantengroei.



4.1 REFERENTIE

In het schetsontwerp is de verblijfsaccommodatie vormgegeven op basis van een eenvoudige schuurvorm, een bouwvorm die in de omgeving van het landgoed veel terug te vinden is. Dit is een oplossing voor de gewenste landschappelijke inpassing van de vakantieverblijven.

Eén van de wensen is om de accommodatie op te laten gaan in de omgeving en dit tegelijkertijd te combineren met natuurinclusief bouwen. De mogelijkheden zijn breed en er kan gebruik gemaakt worden van natuurlijke en herbruikbare materialen. Ook kan het groen geïntegreerd worden in de bouwmassa, door op de daken een laag substraat aan te brengen waarop de natuurlijke plantengroei uit de omgeving kan worden teruggezet.

Daarnaast betreft het een creatieve en onderscheidende oplossing voor de te bouwen vakantieverblijven die aansluit bij de uitstraling van Landgoed De Hilkenberg.

Hiernaast enkele referentiebeelden van schuurwoningen die (deels) gebouwd zijn met natuurlijke en herbruikbare materialen.

Naast het schuurvolume staat een entreegebouw annex bedrijfswoning. Deze is zo geplaatst dat deze een logische eenheid vormt met de vakantieverblijven, vergelijkbaar met een boerderij met stallen. Het beeld linksonder is een voorbeeld van de beeldkwaliteit van dit gebouw.



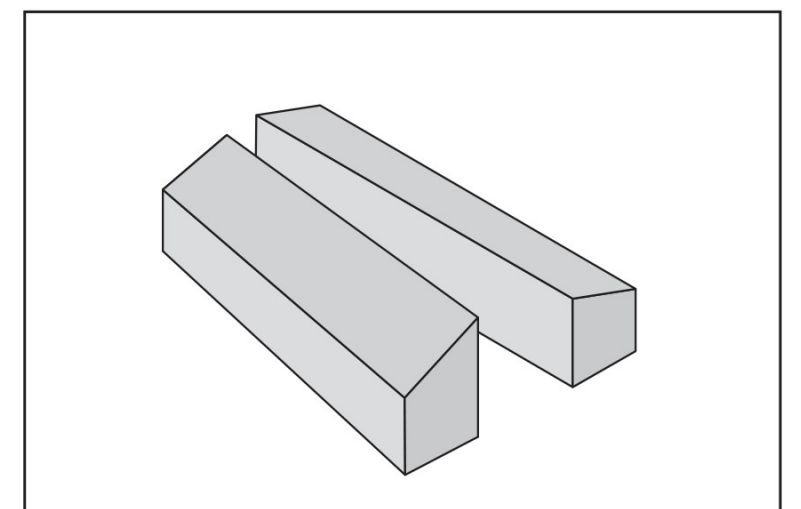
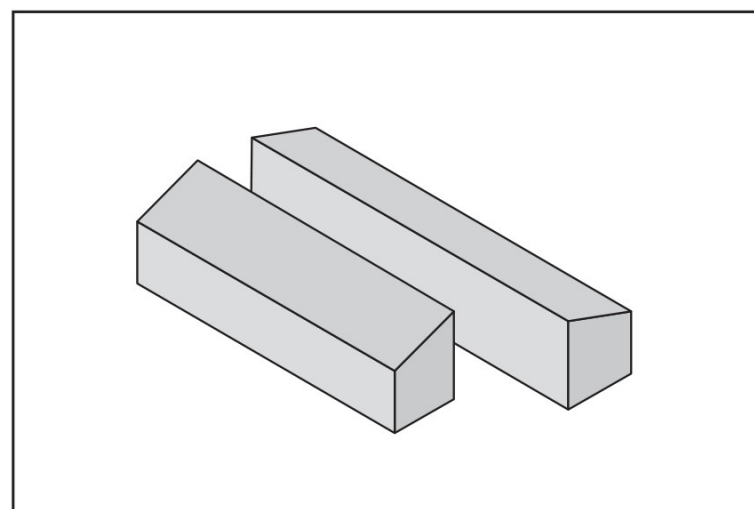
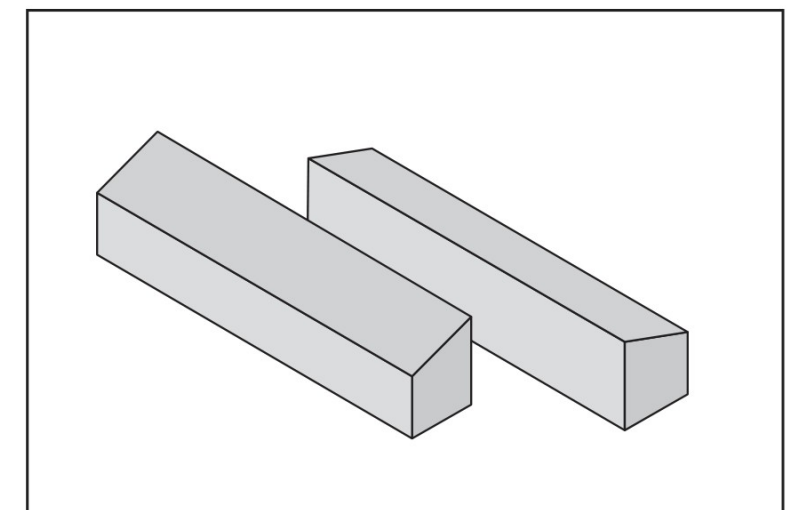
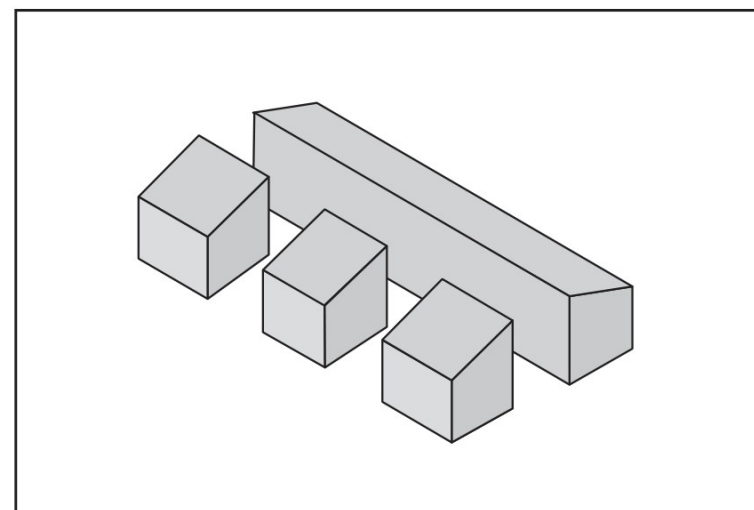
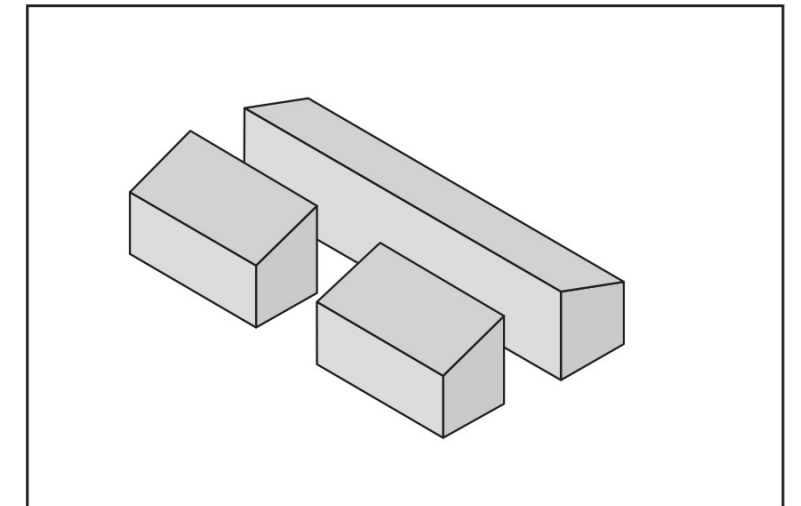
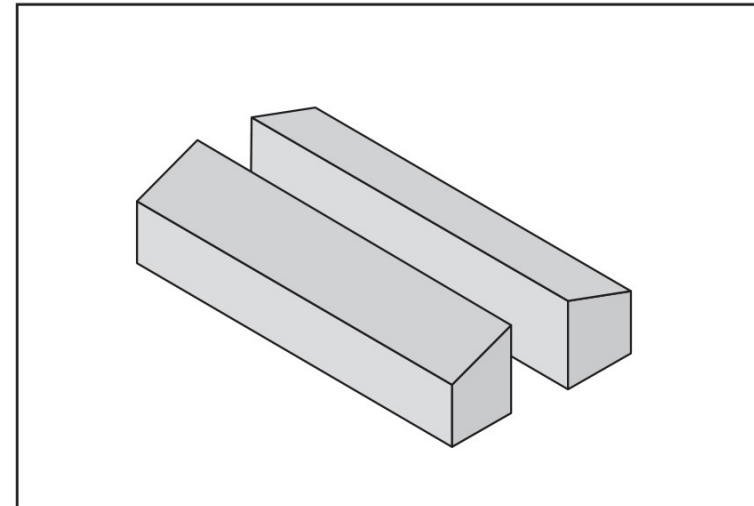
4.2 TYPOLOGIE

In het schetsontwerp is gewerkt met een 'klassieke' schuurvorm, opgedeeld in twee delen met een open tussenruimte, die ingevuld kan worden als binnentuin.

Het karakter van deze schuurvorm kan met een kleine aanpassing aangepast worden zodat er een meer speels en uniek ontwerp ontstaat, zonder dat het kenmerkende karakter van de schuur hiermee verdwijnt.

Hiernaast zijn enkele mogelijke variaties op het thema ruimtelijk weergegeven, bijvoorbeeld door twee delen te verschuiven of één deel op te knippen. In alle gevallen is het idee om tussen beide delen een pergolaconstructie te spannen (niet getekend).

De pergolaconstructie verbindt de verschillende delen met elkaar en verbeeld de schuurvorm, die het vertrekpunt vormt van de vakantieverblijven. In de verdere uitwerking kan er gevarieerd worden worden met de vormgeving van de pergola, bijvoorbeeld door delen weg te laten zodat daar een grote boom doorheen kan groeien of door delen dicht te maken, zodat een overdekt gedeelte ontstaat.



4.3 BEPLANTINGSPLAN

Voor de beplanting kan onderscheid gemaakt worden tussen de volgende beplantingssoorten:

Bosaanplant

Voor de aanplant van de bosblokken is voorgesteld gebruik te maken van een divers sortiment van inheemse struiken en bomen. Overige aanwijzingen:

- Onregelmatige plantafstand (gemiddeld 1,5 x 1,5m).
- Aanplant in groepen van minimaal 5 tot 7 stuks.
- Boomvormers niet in de randen zetten.

Struiken

Op twee plekken is sprake van de aanplant van struiken. Deze zijn te vinden tussen de laan en de parkeerplaats en langs de rand van de bestaande bosopstand aan de rand van het nieuwe perceel. Voor beide delen geldt dat hier gebruik gemaakt kan worden van hetzelfde sortiment als voor de bosaanplant, waarbij de boomvormers niet worden toegepast. Als plantafstand kan er eventueel voor worden gekozen deze wat dichtter op elkaar te zetten.

Solitairen

Naast de bosblokken zijn in het plan een aantal solitairen en boomgroepen opgenomen. In het beplantingsplan is een voorstel gedaan voor welke soort waar. Voorstel is om hiervoor uit te gaan van grotere bomen, bijvoorbeeld 14-16 of 16-18 (stamomtrek op 1m hoogte).

Bloemrijk gras

Ten aanzien van het bloemrijk grasland stellen we voor gebruik te maken van een zaadmengsel van een gerenommeerd bedrijf als Cruydhoeck of Biodivers. Deze bedrijven beschikken over mengsels met inheems materiaal van eigen kweek. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het Margrietmengsel van Biodivers of M1 Laag bloemrijk grasland van Cruydhoeck. (Het is aan te bevelen in overleg met het leverende bedrijf te treden, zodat het best passend mengsel kan worden toegepast).



BEPLANTINGSPLAN LANDGOED DE HILKENSBURG

Boomvormers solitair		
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	code
walnoot	Juglans nigra	A
zomereik	Quercus robur	B
zoete kers	Prunus avium	C
rode beuk	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	D
linde	Tilia tomentosa	E
esdoorn	Acer pseudoplatanus	F
Boomvormers bosaanplant		
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	perc.
zomereik	Quercus robur	10
ruwe berk	Betula pendula	5
linde	Tilia tomentosa	5
kastanje	castania sativa	5
zoete kers	Prunus avium	2,5
wilde appel	Malus sylvestris	2,5
mispel	Mespilus germanica	2,5
grove den	Pinus sylvestris	5
Totaal boomvormers		37,5
Struikvormersbosaanplant		
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	perc.
krentenboompje	Amelanchier lamarckii	10
hazelaar	Corylus avellana	5
kardinaalsmuts	Euonuymus europaeus	5
Gelderse roos	Viburnum opulus	5
lijsterbes	Sorbus aucuparia	5
vlier	Sambucus nigra	5
kornoelje	Cornus mas	5
bosbes	Vaccinium myrtillus	10
egellantier	Rosa rubiginosa	5
appelbes	Aronia melanocarpa	2,5
aalbes	Ribes rubrum	2,5
zwarte bes	Ribes nigrum	2,5
Totaal struikvormers		62,5
Totaal bosaanplant		100



