



Landgoed Heijbroeck

Beeldkwaliteitsplan

Datum : 21 januari 2013

Auteurs : L. van Nierop
S. Maas

Opdrachtgever : E. van Loon

VOORWOORD

In opdracht van Dhr. E. van Loon is door architectenbureau Maas en Bureau van Nierop een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat dient als bijlage bij het nieuwe bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck.

Het rapport werd opgesteld door S. Maas en L. van Nierop

Riethoven, 21 januari 2013

INHOUDSOPGAVE

| | |
|---|----|
| Hoofdstuk 1: Inleiding..... | 4 |
| 1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING..... | 4 |
| 1.2 SITUATIE..... | 4 |
| 1.3 LEESWIJZER..... | 4 |
| Hoofdstuk 2: Landschappelijke inpassing..... | 5 |
| 2.1 HUIDIGE SITUATIE..... | 5 |
| 2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE..... | 6 |
| Hoofdstuk 3: Groene inpassing | 8 |
| 3.1 HUIDIGE SITUATIE..... | 8 |
| 3.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE..... | 8 |
| Hoofdstuk 4: Inpassing van gebouwen en erf..... | 11 |
| 4.1 HUIDIGE SITUATIE..... | 11 |
| 4.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE..... | 13 |
| 4.2.1 ALGEMEEN..... | 13 |
| 4.2.2 BEBOUWING, BEBOUWINGSTYOLOGIE EN BEELDKWALITEIT PER LOCATIE | 14 |
| Hoofdstuk 5: Openstelling en recreatie..... | 19 |
| 5.1 HUIDIGE SITUATIE..... | 19 |
| 5.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE..... | 19 |
| Hoofdstuk 6: Bijzondere elementen..... | 20 |

Hoofdstuk1: Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het voorliggend rapport is door architectenbureau Maas en Bureau van Nierop opgesteld als onderdeel van een bestemmingsplanwijziging voor het toekomstige Landgoed Heijbroeck.

De gemeente Eersel heeft de volgende randvoorwaarden opgesteld waaraan een beeldkwaliteitsplan voor nieuwe landgoederen moet voldoen:

Een landgoed dient als een samenhangend geheel te worden ontwikkeld. Cultuur (rood) en natuur (groen) gaan met elkaar een relatie aan. De ontwikkeling dient in evenwicht te zijn. Nieuwe landgoederen zijn een aanvulling op het bestaande landschap. Het is dus van belang dat het ontwerp met het bestaande landschap een symbiose aangaat.

Het beeldkwaliteitsplan voor een landgoedontwikkeling moet aan de volgende voorwaarden voldoen.

- 1. Het moet een samenhangende visie geven over de ruimtelijke inrichting van het plan.*
- 2. Het moet een toetsbaar stuk zijn.*
- 3. Naast de visie moeten minimaal de volgende aspecten worden uitgewerkt:*
 - Aansluiting op het landschap (inrichting/ context): Een ruimtelijke toelichting met analyse in woord en beeld hoe het landschap eruit ziet en heeft gezien. Motiveren waarom is gekozen voor een bepaalde uitwerkingsrichting.*
 - (Landschaps)architectuur keuze (thema): Ruimtelijke toelichting met analyse in woord en beeld mbt de keuze van de architectuur vorm(en). Een schaalstudie bepaald niet alleen het thema maar ook het laadvermogen van het landschap.*
 - Uitwerking van de (landschaps)architectuur (details): Op basis van de gekozen architectuur worden randvoorwaarden in woord en beeld opgesteld m.b.t. de detaillering, materiaal en kleur. Verder worden randvoorwaarden bepaald voor de inrichting van de infrastructuur zoals verlichting, verharding, profielen, hekwerken etc.*

1.2 Situatie



Landgoed Heijbroeck ligt ten zuid oosten van Eersel. In het oosten grenst het plangebied aan de provinciale weg N397 in het noorden aan de Hazenstraat en in het westen aan de Boevenheuvel. Het landgoed is circa 22,5 hectare groot en bestaat op dit moment uit agrarische percelen, een voormalige kwekerij en wordt doorsneden door gekanaliseerde Run In 2009 zijn in het kader van het voormalige Landgoed Heijbroeck op enkele plaatsen poelen en bosvakken aangelegd. De verdere inrichting van het landgoed is gestaakt.

1.3 Leeswijzer

Het beeldkwaliteitsplan is een bijlage van het Bestemmingsplan Landgoed Heijbroeck. Het plan is bedoeld om toelichting te geven en visuele ondersteuning te geven bij de landschappelijke inpassing van de bouwkavels en de woningen.

In hoofdstuk 2 wordt de landschappelijke inpassing toegelicht vanuit het huidige en het toekomstige landschap. In hoofdstuk 3 wordt op dezelfde manier het groen benaderd. De toekomstige woningen worden beschreven in hoofdstuk 4, de recreatie in hoofdstuk 5 en de overige elementen in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2: Landschappelijke inpassing

2.1 Huidige situatie

Indien we de huidige vormgeving van het landschap willen begrijpen en het ontwerp landgoed willen kunnen lezen dan moeten we teruggrijpen naar de topografie van rond 1900.



Het landschap in 1900

In die tijd bestond het landschap uit drie typen: een beekdal, een heidelandschap en een heideontginning. Het beekdal is gelegen aan de toen meanderende Run en bestaat uit natte



graslanden, hooilanden en smalle singels die gericht zijn op de beek. De verkaveling is kleinschalig. Er zijn weinig zandwegen in het beekdal vanwege de veelal natte terreinomstandigheden. Een enkele zandweg is traditioneel gericht op de kerktoeren of het centrum van Eersel.

Landschap in 1900

De heideontginningen zijn zichtbaar aan de grotere blokvormige percelen op de hogere gronden. Deze gronden zijn toen in cultuur gebracht, waarbij op enkele plaatsen ook

bosjes zijn aangelegd. Er zijn bij de ontginning meer zandwegen aangelegd dan in het beekdal, waaruit kan worden afgeleid dat de gronden intensiever in gebruik genomen waren (Boevenheuvel, Hazenstraat). Het landschap is verder open.

Het omliggende van het landschap bestaat nog uit grootschalige heideterreinen die vooral werden gebruikt voor het weiden van schapen. Hier is slechts een enkele doorgaande zandweg aanwezig die de dorpen en buurtschappen met elkaar verbind.

Het landschap in 2009

In de huidige situatie 2009 zijn veel van de karakteristieken van de landschapstypen uit 1900 verdwenen. De verkaveling is grootschalig geworden, waardoor het meer het uiterlijk heeft gekregen van een jonge ontginning met dit verschil dat enkele oude elementen bewaard zijn gebleven. De Run, als centraal element heeft een strakke loop gekregen en de natte brede oeverzones met natte graslanden zijn verdwenen. Door de aanleg van ontwateringssloten zijn de natte gronden in gebruik genomen, hoewel enkele lager gelegen plaatsen

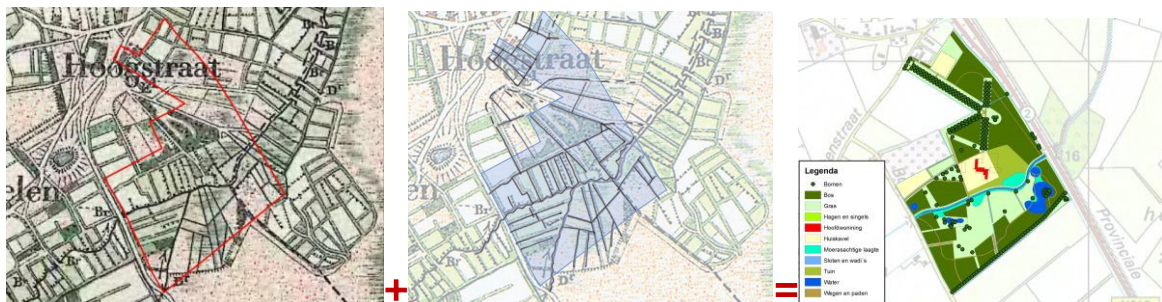


in het plangebied nat gebleven zijn.
 Het aan de provinciale weg gelegen broekbos is een bewaard gebleven restant (1850) en is als zodanig waardevol.

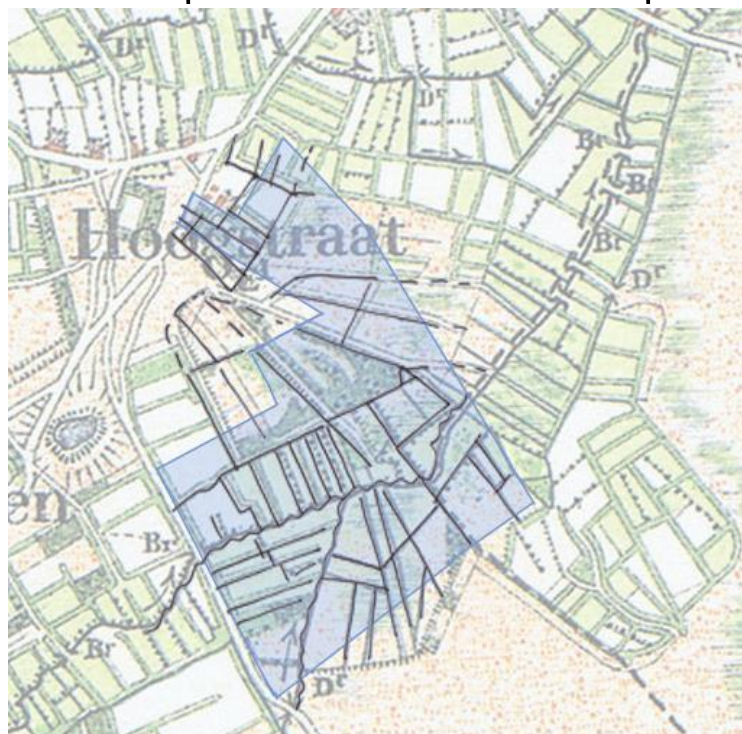
Landschap in 2009

2.2 Toekomstige situatie

In het ontwerp van Landgoed Heijbroeck is ingespeeld op het oude landschap door het lijnenspel en elementen uit 1900 deels terug te brengen en te gebruiken in het ontwerp.



Een landschap uit 1900 als basis voor het ontwerp



Het ontwerp van Landgoed Heijbroeck is geïnspireerd op het landschap van 1900. Hoofdzaken die in het ontwerp terugkomen zijn: het formaat van de verschillende percelen uit die tijd, het deels verdwenen lijnenspel en een herintroductie van de natuurlijke loop van de Run. Het lijnenspel en de oriëntatie van het landschap uit 1900 komen terug in het ontwerp via het wegenpatroon, dat de hoofdas vormt van het landgoed. De oude zandwegen zijn teruggebracht en georiënteerd op Eersel en de kerktoeren van Eersel. De wegen worden geaccidenteerd door de aanleg van monumentale lanen.

Oriëntatie en lijnenspel uit 1900

De bosvakken die worden aangelegd ten noorden van de Run zijn conform het heideontginningslandschap grootschalig en volgen de contouren van de hoofdassen van het landgoed. Ten zuiden van de Run zijn de bosvakken conform het beekdal kleinschaliger van opzet en georiënteerd (noord-zuid) op de Run. Hier speelt het element water een duidelijke rol in het ontwerp.

Van de Run zelf als centraal element wordt de meandering uit 1900 teruggebracht en worden natte laagtes en overstromgebieden opnieuw geïntroduceerd. Deze gebieden herinneren, samen met een vijver die wordt aangelegd in het laagst gelegen terreindeel, aan de tijd dat het terrein moerassig, nat en voor de landbouw onbruikbaar was. Hierdoor ontstaat een gevarieerd landschap, waarin ook de natuur ruime kansen krijgt om zich te ontwikkelen. De oude boslocatie (broekbos) aan de provinciale weg wordt in het ontwerp opgenomen en aangevuld met nieuw broekbos.

Verspreid over het landgoed worden monumentale volwassen zichtbepalende bomen geplant. Er wordt hiermee een bijzondere boomsamenstelling geïntroduceerd met op de groeiplaats aangepaste soorten. Verder worden bij de woningen tuinen geïntroduceerd die overgangen vormen naar het functionele omringende landschap.



Inrichtingsplan Landgoed Heijbroeck

Hoofdstuk 3: Groene inpassing

3.1 Huidige situatie

Het plangebied wordt op dit moment gebruikt voor agrarische doeleinden. In 2009 zijn op basis van het toenmalige inrichtingsplan bestemmingsplan Landgoed Heijbroek 2009 enkele bosvakken en een poel aangelegd. De verdere inrichting is niet gerealiseerd. Hierdoor heeft het huidige terrein de volgende groene inrichting.



Huidige groene indeling

3.2 Toekomstige situatie

Bij de aanleg van het nieuwe Landgoed Heijbroeck worden de volgende groene elementen gerealiseerd:

- Bossen
 - Hagen
 - Lanen
 - Solitaire bomen
 - Graslanden
 - Vijvers en poelen
 - Infiltratielaagtes
 - Overige terreinen
- Herprofilering van de Run

Bossen en struwelen



De bosvakken zijn opgebouwd uit inheems sortiment. Ter aanvulling en verfraaiing, worden in de bosvakken ook boomgroepen of solitaire bomen ingebracht met soorten die op de groeiplaats zijn aangepast. De bosvakken zijn meestal omzoomd door een brede zoom- en struweelrand bestaande uit inheems sortiment. Op enkele plaatsen ontbreken dit soort bosranden vanwege ruimtelijke effecten.

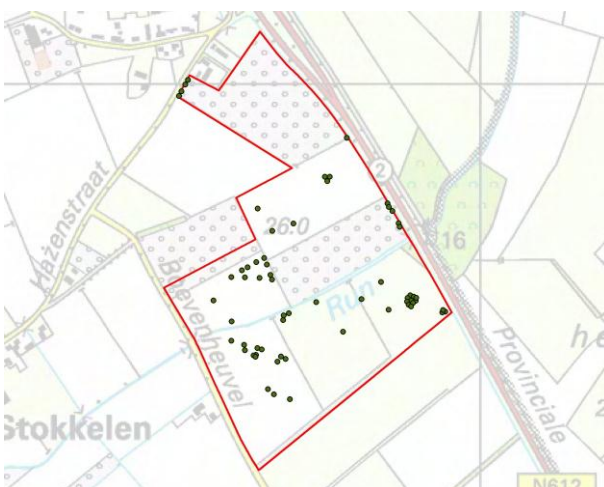
Lanen



Langs de hoofdontsluitingswegen worden dubbele laanbeplantingen aangebracht met op de groeiplaats aangepaste soorten. Er wordt hierbij uitgegaan van geselecteerde bomen van formaat 70-80 en hoogwaardige kwaliteit, zodat de landschappelijke structuren al direct na de aanleg zichtbaar zijn.



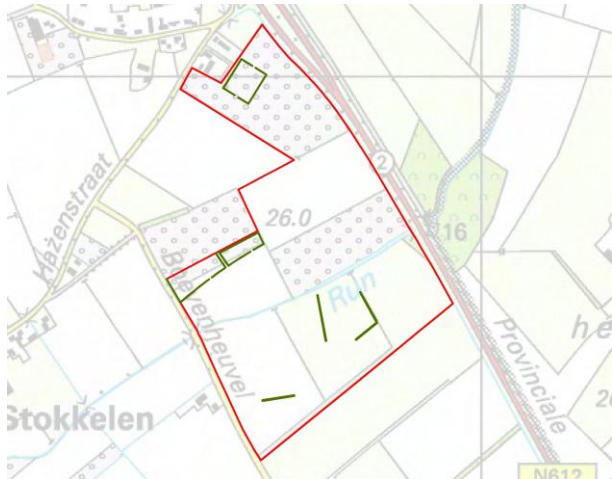
Boomgroepen, solitaire bomen



Op diverse plaatsen in het plangebied worden beeldbepalende bomen van formaat solitair of in boomgroepen aangeplant met diverse inlandse en exotische op de groeiplaats aangepaste boomsoorten. Op deze manier wordt de belevingsdiepte en de visuele aantrekkelijkheid van het landschap vergroot.



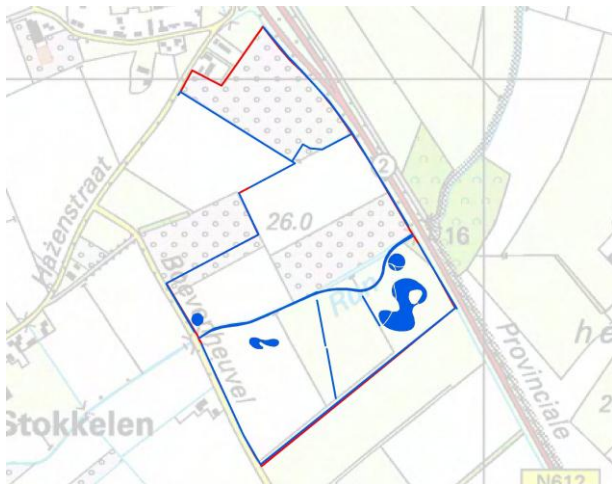
Haagbeplanting



Haagbeplantingen dienen als erfafscheiding zonder dat zij het doorzicht van het landschap belemmeren. De hoogte is tot 1,50 meter.



Open water: vijvers, poelen, sloten de Run



Profilering van de Run

De Run zal door een loopverlegging een meer slingerend karakter krijgen en het uiterlijk krijgen van een natuurlijke beek.

Vijver

In het zuiden van het landgoed worden twee vijvers aangelegd.

Moerasachtige laagtes

De interne waterstructuur van het landgoed wordt aangepast, waarbij moerasachtige laagtes worden aangebracht gekoppeld aan de Run.



Beek, infiltratielaagte en vijver



Hoofdstuk 4: Inpassing van gebouwen en erf

4.1 Huidige situatie

Het huidige landgoed bestaat uit agrarische grond die gebruikt wordt als boomkwekerij. Op het perceel zijn op dit moment geen opstallen aanwezig.

Woningen in de omgeving/relatie met de omgeving.

Het toekomstig landgoed is gelegen ten zuiden van het gehucht “Hoogstraat”.

Met de entree van het landgoed en de dicht daarbij geplande woning is er een geringe, relatie met dit gehucht. De Hoogstraat kenmerkt zich door een gevarieerde bebouwing en een kleinschalig landelijk karakter.

Ten zuid - westen van het toekomstig landgoed is, op grote afstand, het gehucht Stokkelen gelegen. Ook dit gehucht heeft een landelijk en kleinschalig karakter. Gezien de flinke afstand is de ruimtelijke relatie tussen landgoed en dit gehucht nauwelijks aanwezig.

Toch is het landelijke karakter en de schaal van deze gehuchten een uitgangspunt geweest voor de bebouwingstypologie in het nieuwe landgoed.

Beide gehuchten blinken, ondanks hun kleine schaal, niet uit door samenhang in architectuur.

Op het Landgoed Heijbroeck zijn de gebouwen meer als een “familie” gedacht. De woning aan de Boevenheuvel kan een meer solitair karakter hebben, omdat deze geen enkele relatie heeft met de gehuchten. De entreewoning heeft wel een relatie heeft met de Hoogstraat zodat hier een verwantschap in landelijke architectuur is gezocht.

Hoogstraat





4.2 Toekomstige situatie

4.2.1 Algemeen

Het bebouwingensemble van de hoofdwoning met aan- en bijbouwen ligt precies noord-zuid georiënteerd en maakt gebruik van de diagonalen van het plan. In het huis lopen de zichtlijnen van het landschap door.

De hoofdwoning is ontsloten via een monumentale laan van beuken in het formele “Ganzenvoet” patroon die noord-zuid loopt en precies op de entree van de woning uitkomt. Door de woning heen loopt deze as verder en verbreedt zich aan de zuidzijde. De zuidzijde is de open en privé zijde van het huis met wijds uitzicht op en over de Run.

De oost-west as loopt nog duidelijker door het huis. Aan de westzijde eindigend op de entree van de stallen; aan de oostzijde dwars door een bloementuin via een brugje over de Run op een prieel.

De hoofdentree ligt aan de Hazenstraat. Het landgoed sluit hier aan op de schaal van het gehuchtje in landelijke stijl. Hier is de bouwmogelijkheid voor een woning opgenomen **(1)**. Deze woning zal qua karakter en schaal aansluiten bij het nabijgelegen gehucht “de Hoogstraat”.

Aan de boevenheuvel is een soort “dienstingang”. De tuinrichting vormt hier de overgang tussen het bos van het landgoed enerzijds en de akkers en weiden anderzijds. Hier is de bouwmogelijkheid voor een woning opgenomen **(2)**. Deze woning zal een meer solitair, maar wel landelijk karakter hebben.

Voor alle gebouwen geldt dat ze een landelijke, niet historiserende, uitstraling hebben. Ondanks de verschillen die onderling mogelijk zijn zal dit een bindende element zijn.



4.2.2 Bebouwing, bebouwingstypologie en beeldkwaliteit per locatie

1. Hoofdwoning met aan en bijbouwen: Landelijk karakter

De eenvoudige, klassieke hoofdvormen met forse rieten daken geven het geheel een landelijke karakter. De uitwerking is eigentijds.

De eerste bouwlaag wordt gevormd door een heldere structuur van kolommen en massa's. Door de daken daarboven op een donkere terug liggende rand, als het ware "zwevend" te plaatsen wordt deze structuur nog duidelijker.

De draagstructuur van wit gekeimde kolommen, balken en massa's vormt een bindend element tussen de verschillende gebouwen en geeft tegelijkertijd de mogelijkheid de lijnen van het landschap over te nemen in de gebouwen.

Deze elementen zijn afhankelijk van plaats en functie meer of minder open gewerkt. Waar ze een terras of overkapping afscheiden zijn ze geminimaliseerd tot kolom- en balkstructuren.

De openingen kunnen open zijn of gevuld zijn met glas, hout of half open rasters.

Zo ontstaat er een eenheid waarin toch de verschillende functies afleesbaar zijn.





De open zuidkant aan de Run



De meer gesloten entree

2. Woning met bijgebouwen in de nabijheid van de Hazenstraat

Landelijk karakter met verwantschap aan de oude kempische boerderij. Eenvoudige hoofdvormen met forse daken.

Er kan gekozen worden voor een eigentijdse of een historiserende uitwerking. Niet een kruising daarvan! Kleur, materiaal en uitwerking moeten passend bij het gekozen uitgangspunt voor het ontwerp zijn en een zekere rust uitstralen.

Eigentijdse uitwerkingen (referentiebeelden)



Klassieke of historiserende uitwerking (referentiebeelden)



3. Woning nabij de Boevenstraat

Landelijk maar statig karakter met verwantschap aan het oude kempische landhuis/herenhuis. Eenvoudige hoofdvormen met daken.

Er kan, ook hier, gekozen worden voor een eigentijdse of een historiserende uitwerking. Kleur, materiaal en uitwerking moeten passend bij het gekozen uitgangspunt voor het ontwerp zijn; een zekere rust en eenvoud uitstralen.

De verbijzondering moet gevonden worden in de fijnheid van detailleringen.

Eigentijdse uitwerking (referentiebeelden)

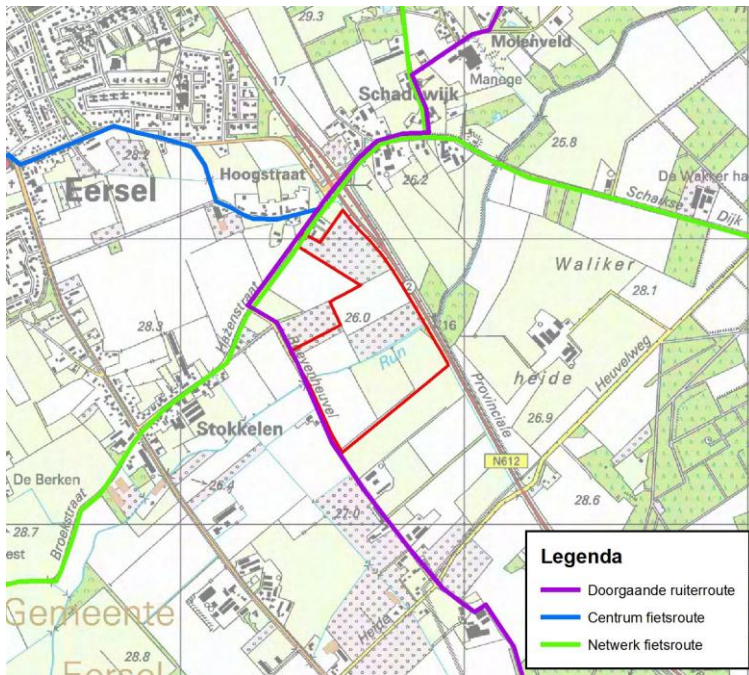


Klassieke of historiserende uitwerking (referentiebeelden)



Hoofdstuk 5: Openstelling en recreatie

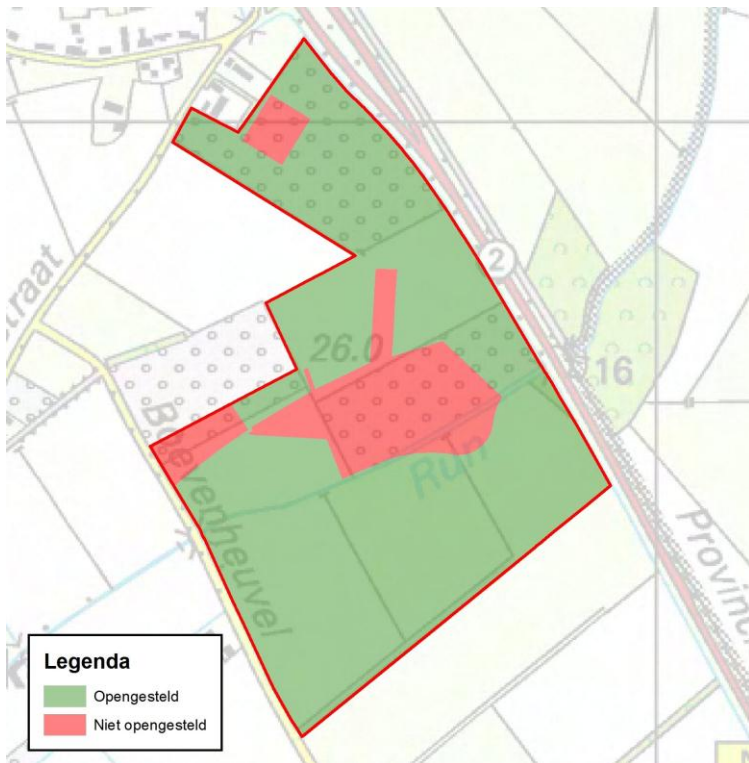
5.1 Huidige situatie



Het plangebied ligt op loopafstand van de wijk Kerkebogten. In de directe omgeving is een ruiterroute en een tweetal fietsroutes aanwezig die zijn opgenomen in een netwerkroute.

Huidige recreatieroutes

5.2 Toekomstige situatie



Het grootste deel van het landgoed (circa 82%), met uitsluiting van de privé terreinen, zal worden opengesteld voor extensieve vormen van recreatie (wandelen) op zandwegen en wandelpaden. Op het landgoed worden hiertoe diverse wandelpaden aangelegd waardoor het landgoed fungeert als uitlooph gebied voor Eersel. De wandelpaden liggen veelal beschut in het groen en tijdens de rondwandeling is op diverse plaatsen een doorkijk op het landschap gemaakt, waardoor de verschillende landschapstypen te zien zijn.

Openstelling

Hoofdstuk 6: Bijzondere elementen

Priël o.i.d.

Een subtiele toevoeging aan het landschap in een open vorm.

Er kan gekozen worden voor een eigentijdse of een historiserende uitwerking. Kleur, materiaal en uitwerking moeten passend zijn bij het gekozen uitgangspunt voor het ontwerp zijn; een zekere rust en eenvoud uitstralen.

Eigentijdse uitwerking (inspiratiebeelden)



Klassieke of historiserende uitwerking (inspiratiebeelden)



Bruggen

Over de Run zullen zijn twee bruggen gepland: een wandelbrug voor voetgangers en een brug voor verkeer. Over de vijver en natte terreindelen is een knuppelbrug gepland.

1. De voetgangersbrug

Deze is gesitueerd op de Oost-West as die door het hoofdgebouw loopt, daar waar deze as in het oosten de Run kruist. Het wordt een brug die zich kenmerkt door eenvoud en natuurlijk materiaalgebruik. De breedte zal circa 1,5 meter bedragen.

Referentiebeelden



2. Brug voor Langzaam verkeer, werktuigen en voetgangers

Deze brug bevindt zich ten zuidwesten van het hoofdgebouw en ligt in het verlengde van het pad dat langs de stal loopt. Behalve voor voetgangers moet deze brug ook geschikt zijn voor vee, werktuigen voor onderhoud (als tractor, maaimachine e.d.).

Ook dit wordt een brug die zich kenmerkt door eenvoud en natuurlijk materiaalgebruik. De breedte zal circa 3 meter bedragen.

Referentiebeelden



3. Knuppelbrug

Ten zuiden van de Run ligt een reserveringsgebied voor waterberging van Waterschap de Dommel, een vijver en een aantal terreindelen zijn s'winters door de hoge waterstanden nat. Daar waar wandelroutes gepland zijn zullen deze door grondverhoging hoger en droger in het landschap worden aangelegd. Rondom de geplande vijver en waar ook het reserveringsgebied ligt zal een knuppelbrug worden gebouwd waardoor hier jaarrond een wandeling mogelijk is.



Referentiebeelden



Verhardingen

Voor alle verhardingen op het terrein zullen natuurlijke materialen gebruikt worden zoals gebakken- en natuursteen producten.

De plaats op het terrein en de functie zijn bepalend voor de soort bestrating. Zo zullen de hoofdwegen op het terrein een grover oppervlak hebben dan de terrassen om het huis.



Van buiten naar binnen zal het materiaal steeds vlakker en formeler worden.

Zowel het openbare als het privé gedeelte van de hoofdlaan zal verhard worden met een bestrating van kinderkoppen.

De randen zullen zonder molgoot en zonder kantstroken aangelegd worden

De hoofdlaan eindigt op het voorterrein van de hoofdwooning. De kinderkopbestrating zal hier, zij het in een ander verband en mogelijk andere kleur, in hoofdzaak worden toegepast.



Daar waar vooral voetgangers gebruik maken van het voorterrein zullen gebakken klinkers worden toegepast. Als markering van de entree en mogelijk andere ingangen zullen natuurstenen tegels gelegd worden.

De gebakken klinkers zullen ook voor de overige wegen en paden gebruikt worden, althans voor zover die verhard worden.

De wandelpaden zullen niet verhard worden voor zover nodig zal hier een half verharding komen.



De terrassen van de woningen bestaan voornamelijk uit natuurstenen tegels, mogelijk afgewisseld met gebakken klinkers.



Poorten

1. Hoofdentree aan de Hazenstraat

Deze zal duidelijk als hoofdentree kenbaar zijn en een relatie hebben met de architectuur van het hoofdgebouw. Duidelijk niet een kasteelpoort, maar een poort die past bij het landelijke karakter van het landgoed en de gebouwen.

Omdat hier de privacy niet in het geding is en het landschap hier niet gebaad is met een dichte poort, wordt hier gekozen voor een stalen poort met spijlen, hangend aan gemetselde pilaren in de kleur van de hoofdwooning (gebroken wit). Er kan gekozen worden voor eigentijds of klassiek als het maar pure en eerlijke materialen zijn.

Referentiebeelden klassiek



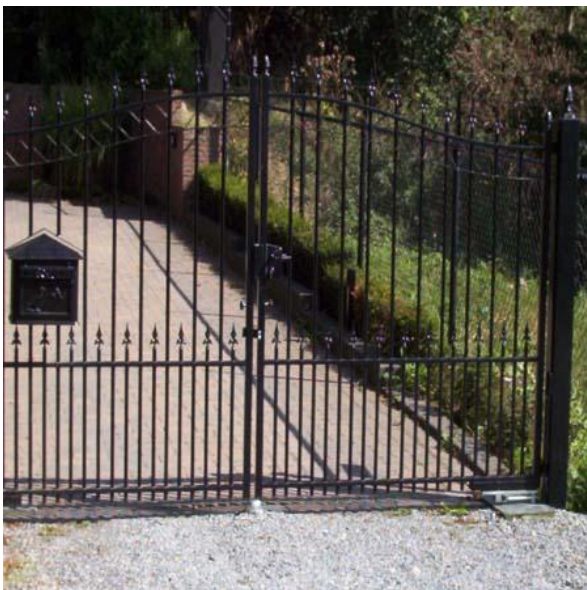
Referentiebeeld eigentijds



2. De zijentree aan de Boevenheuvel

Hiervoor geldt hetzelfde als voor de hoofdentree zij het dat hier geen gemetselde pilaren komen.

Referentiebeeld klassiek



Referentiebeeld eigentijds



3. Overige poorten

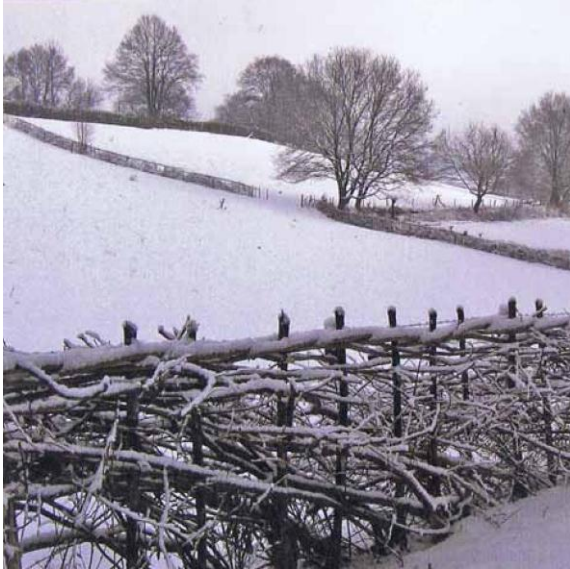
In de afzetting van weilanden komen hier en daar ook poorten voor. Deze worden uitgevoerd in hout en hebben eenvoudige en logische vormen.

Referentiebeeld



Afrasteringen

Rondom de weilanden worden afrasteringen geplaatst voor het houden van paarden of runderen. Hierbij wordt uitgegaan van verschillende stijlen: op zichtlocaties wordt gekozen voor vlechthekken, op andere plaatsen kunnen eenvoudige hardhouten palen (kastanje, acacia) met draad worden geplaatst.



Verlichting

De verlichting van het terrein zal vooral gekenmerkt zijn door bescheidenheid. Slechts in de directe nabijheid van de woningen wordt een buitenverlichting aangebracht die het aantrekkelijk maakt om s' avonds buiten te zijn en ook en tegelijkertijd zorgt voor een veilige omgeving. De wegen zijn spaarzaam verlicht met een oriëntatie verlichting.

Alle verlichting zal aan de bovenzijde afgeschermd zijn zodat er geen lichtvervuiling optreedt.

Referentiebeelden (nabij woningen)



Klassieke uitwerking (straatlicht)



Eigentijdse uitwerking (straatlicht)



Eigentijdse uitwerking (voetlicht)



Tuinen

Door middel van boomgaarden sluit het landgoed aan op de gehuchten in de omgeving. De tuinen die daarachter liggen krijgen een parkachtige inrichting bestaande uit erfbeplanting, beeldbepalende bomen en/of hagen in een formele of eigentijdse opzet. Bij bomen wordt uitgegaan van solitairen of in boomgroepen van groot formaat met diverse inlandse en exotische op de groeiplaats aangepaste boomsoorten. De zichtlijnen die over het landgoed lopen worden open gehouden om het exclusieve zicht op het landgoed niet te belemmeren.

Klassieke uitwerking, formele tuin, bomenplein

