



BOSWAARD

GROEN WONEN IN WEERT



GROEN WONEN IN WEERT

OP DE GRENS VAN STAD
EN LANDELIJK BUITEN

BOSWAARD MAGAZINE • NAJAAR 2019

“
BOSWONEN
IS EEN GEVOEL...

...dat is niet in een paar woorden te vangen.”



08

*Bomen vormen
de basis*

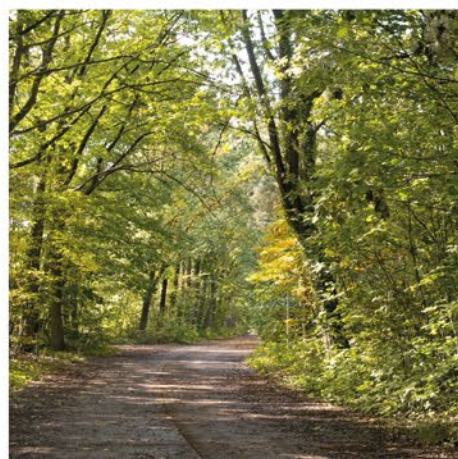


12



10

*Verscholen
in het groen*



*Ontdekkingstocht
in je eigen
achtertuin*

26



28

*Weert, de
poort van
Limburg*



20

24



36

*Als je tuin
een bos is...*



44

*Herenboeren
Land
van Weert*





WELKOM IN BOSWAARD

Een bosweg slingert tussen oude, karakteristieke bomen door. Verspreid in het groen staan al net zulke karakteristieke huizen, verscholen in het bos. Dat is boswonen in Boswaard, op de grens van de stad en het landelijke buitengebied.

"Het bos van Boswaard is niet van vandaag of gisteren. De natuur gaat hier al veel langer haar welige gang. Tot voor kort was het MOB-complex in gebruik door Defensie voor opslag en stalling van militaire voertuigen en werkplaatsen. Het terrein lag verscholen en was ontoegankelijk, een groene enclave aan de rand van de stad. Maar met de ontwikkeling van Boswaard wordt het bos nu een unieke plek, waar liefhebbers van wonen in de natuur hun droomwoning kunnen realiseren", vertelt

Ger Driessen, directeur Ruimte voor Ruimte Limburg.

"Boswonen is een gevoel. Dat is niet in een paar woorden te vangen." Daarom dit magazine, vol met foto's, impressies en interviews met mensen die de visie hadden om Boswaard te ontwikkelen. Verhalen over bijzondere plekken in de omgeving. En inspiratie voor het ontwerp van een boswoning en een bostuin. Zo kunt u Boswaard alvast beleven. Ruikt u de geur van dennennaalden en bosgrond al?

Welkom in Boswaard!



“In Boswaard ga je wonen omdat je in het bos wil wonen”, zegt Ruud Beurskens, verkoopmanager bij Ruimte voor Ruimte. Hij ziet het al helemaal voor zich: “’s Ochtends schuif je de gordijnen open, je ziet de dauw op het gras. De eerste zonnestralen schijnen door de bomen, een eekhoorn schiet langs de takken omhoog.”

“BOMEN VORMEN DE BASIS”

Het bos als verbindende factor

"Dat dit een bijzonder plan zou worden, dat was vanaf het begin meteen duidelijk", herinnert Beurskens zich. "Daarvoor hoef je maar op Google Earth te kijken. We zagen meteen de potentie. Waar kun je wonen in het bos, zó dicht bij de stad, met alle voorzieningen in de buurt? Ik gebruik niet graag het woord uniek, maar voor dit project maak ik een uitzondering. Zo'n nieuwbouwlocatie met zo'n sfeer. Dat vind je op dit moment nergens anders in Nederland."

VOLGROEIDE BOMEN

Het meest kenmerkende van het plangebied is zonder twijfel de aanwezige natuur, vindt Beurskens. "Geen jonge aanplant, maar prachtige, volgroeide bomen. Het terrein staat er vol mee. Bomen vormen de basis voor dit plan. Toch hoef je je als koper geen zorgen te maken dat de bomen je bouwplannen in de weg staan. Elke kavel heeft een groot bouwvlak, met volop ruimte om je huis te bouwen en de aanwezige bomen te laten staan."

In het kavelpaspoort wordt per boom aangegeven of die behouden moet of mag blijven. Er staan waardevolle loofbomen maar ook bomen die in principe gerooid mogen worden. Beurskens: "Maar we hopen dat kopers geïnspireerd raken om ook die bomen juist onderdeel te laten zijn van het bouwplan."

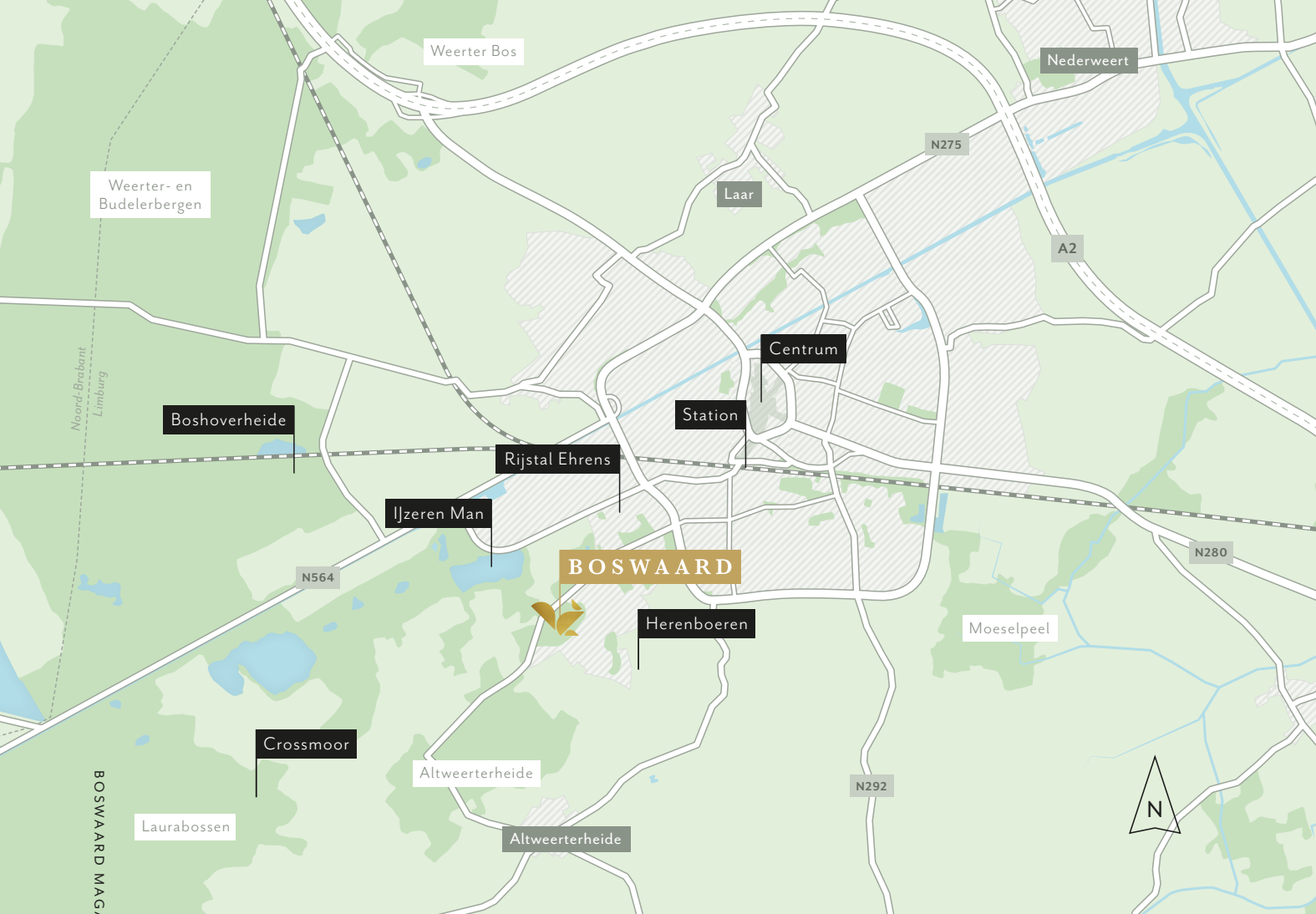
VRIJHEID IN HET ONTWERP

Toekomstige bewoners van Boswaard hebben dan ook veel vrijheid in het ontwerp van hun woning. Al zijn er wel richtlijnen opgesteld in het beeldkwaliteitsplan, nuanceert Beurskens. "Die zijn zo opgesteld dat ze veel individuele mogelijkheden bieden, maar tegelijkertijd wel zorgen voor samenhang in de buurt. Er is zoveel ruimte tussen de woningen dat je elkaar qua bouwstijl niet in de weg zit. De richtlijnen in het beeldkwaliteitsplan gaan dan ook vooral over de materialen. Dat die passen bij het karakter van het bos en zorgen voor verbinding. Voor toekomstwaarde is niets zo belangrijk als dat een wijk een bepaalde samenhang heeft. In Boswaard is het bos de verbindende factor."



*“De eerste
zonnestralen
schijnen door
de bomen,
een eekhoorn
schiet langs
de takken
omhoog”*





VERSCHOLEN IN HET GROEN

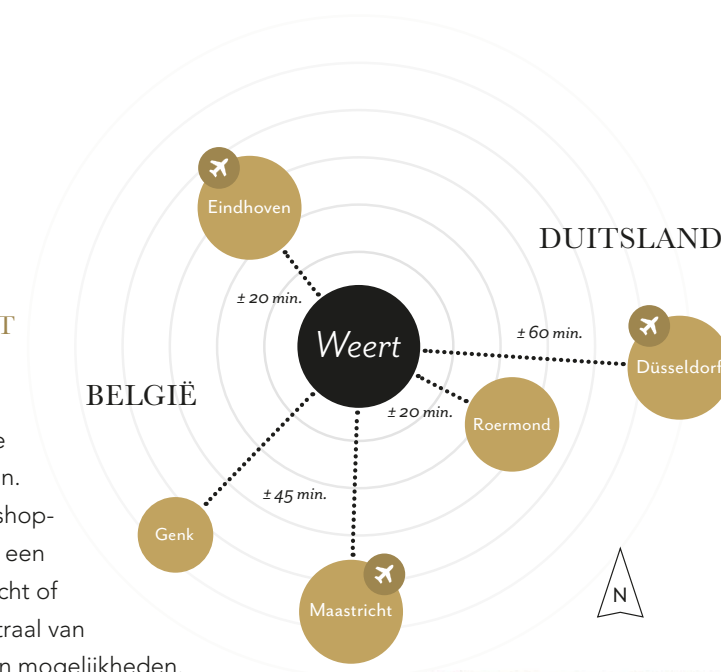
Boswaard ligt aan de groene rand van Weert. Omringd door mooie bestaande buurten, bossen, akkers en velden. Stille landweggetjes voeren het buitengebied in. Of de andere kant op, naar het gezellige centrum van Weert.

DOOR DE BOMEN ZIE JE HET BOS

In the middle of nowhere... Zo voelt het althans. In Boswaard zie je soms door de bomen bijna de huizen niet meer. Maar binnen vijf minuten staat u wel gewoon midden in het centrum van Weert. Dat is buiten wonen, met alle gemakken en het comfort van de stad binnen handbereik.

STEDEN IN DE BUURT

Op de grens van Limburg en Noord-Brabant is Weert een geweldige uitvalsbasis voor wie volop van het leven wil genieten. Een expositie in Eindhoven of shoppen in Roermond? U bent er in een half uur. Een terrasje in Maastricht of uit eten in Genk? Binnen een straal van 50 kilometer ligt een wereld aan mogelijkheden.



GRENZELOZE NATUUR

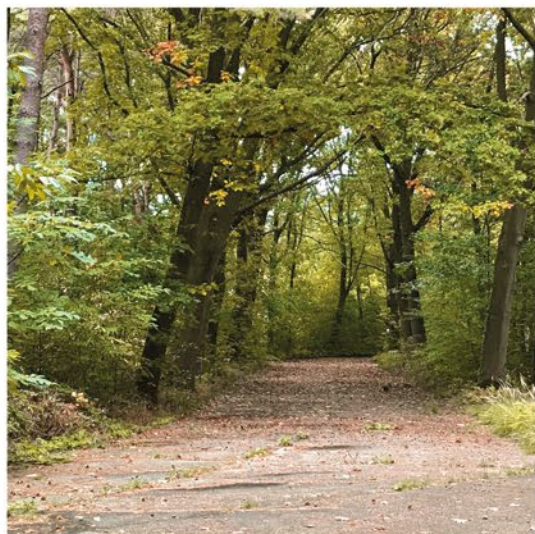
In de grensstreek van Nederlands en Belgisch Limburg en Noord-Brabant is buiten ook echt buiten. Achter elke bocht, elk beekje en elke stuifduin wacht weer een nieuw landschap.

Boswaard ligt op de drempel van Het Kempen-Broek. Een aaneenschakeling van natuurgebieden met een oppervlakte van ca. 25.000 ha aan beide kanten van de Nederlands-Belgische grens. In dit uitgestrekte mozaïek van landschappen wisselen moerassen, beekvalleien, vennen, bossen, heide, weilanden en akkers elkaar af.



BIJZONDERE DIEREN EN HISTORISCHE SPOREN

Natuurgebied Kempen-Broek is de habitat voor Schotse hooglanders, edelherten, bevers, de wielewaal en tal van andere bijzondere dieren en planten. Maar ook de mens laat hier al millennialang zijn sporen na. Op verschillende plekken in het landschap rond Weert komt u historische elementen tegen, zoals monumentale molens, verdedigingswerken uit de Tachtigjarige Oorlog en zelfs een gereconstrueerde Romeinse houten brug. Om op avontuur te gaan, hoeft u in Boswaard dus alleen maar de fiets te pakken of uw wandelschoenen aan te trekken!



“JE VOELT DE LUCHT IN HET PLAN, HET HEEFT ALLURE”

Als stedenbouwkundige is Peter Hoesbergen gewend om een plangebied een heel nieuw uiterlijk te geven. Maar in Boswaard is alles anders. “Het is er al zó mooi en bijzonder. Hier willen we juist zo weinig mogelijk veranderen.”

HOE ONTSTOND HET IDEE VOOR BOSWAARD?

“Het begon met een concept: ‘boswonen’. Dat is iets anders dan groen wonen. Bij boswonen liggen de woningen echt verscholen in het groen. Niet netjes en aangelegd, maar ruig en organisch gegroeid. Als je eenmaal verliefd wordt op dat plaatje, dan ga je kijken hoe je dat het beste kunt gaan realiseren.”



HOE KRIJGT BOSWONEN VORM IN HET PLAN?

“Juist door zo weinig mogelijk te doen. Het voormalige MOB-terrein heeft echt het karakter van een bos. Dat willen we zo houden. Door niet alleen de bomen zoveel mogelijk te laten staan, maar ook de ondergroei. Om het historische karakter te bewaren is ook besloten om de bestaande infrastructuur zoveel mogelijk te laten liggen. De verweerde betonbanen zijn in de loop der tijd bijna één geworden met het bos.”

BLIJFT HET TERREIN DAN HELEMAAL ONGEMOEID?

“Er moet natuurlijk wel wát gebeuren. De militaire gebouwen worden

gesloopt, hier en daar schonen we het struweel op waar het echt ondoordringbaar is, en op sommige plekken is nieuwe aanplant nodig. En ja, soms zullen we een boom moeten kappen vanwege ziekte of ouderdom. Maar dat doen we alleen als het echt niet anders kan.”

HOE DRAAGT DE VERKADELING BIJ AAN HET BOSGEVOEL?

“Heel bijzonder aan het project is de lage dichtheid aan woningen. Je voelt de lucht in het plan, het heeft allure. We hebben ervoor gekozen om heel veel grond uit te geven. Zo krijg je dus echt heel grote kavels. Dat geeft veel vrijheid voor de kopers. Maar het geeft ook een verantwoordelijkheid. De kopers bepalen uiteindelijk voor een groot deel het uiterlijk en het gevoel van de buurt.”

DE BEWONERS HEBBEN DUS EEN BELANGRIJKE ROL IN HET VORMGEVEN VAN DE BUURT?

“Boswaard is geen allemansvriendje. We hopen dat de mensen die hier straks wonen de intimiteit van het bos omarmen. De bestaande bomen op de kavels geven de mogelijkheid om het bos echt bij het ontwerp van de woning te betrekken. Denk bijvoorbeeld aan een ontwerp waarin het huis iets wordt opgetild zodat de bosvloer er onderdoor loopt. Of een huis dat als het ware om een boom heen is gebouwd. Erfscheidingen kunnen onopvallend vorm krijgen door beplanting of een grondwal. Wat ik ook zo mooi vind aan dit project: de kavels zijn groot, maar je hoeft er echt geen enorm huis op te zetten. Je kan ook zeggen: ik investeer in de grond en ik zet er een klein huis neer. Dat kan misschien later altijd nog groeien. Dat vind ik heel charmant.”



VERKAVELING

Waar je op de kavel de woning kunt bouwen, welke bomen waardevol zijn, wat de hoekpunten van de kavel zijn en nog veel meer informatie vind je terug op het kavelpaspoort.

“Van regen kun je ook genieten”



*“Na een drukke dag,
even helemaal niets”*

BRUMMELHUIS INSPIREERT MET DUURZAAM WONINGONTWERP



"We willen graag voorop lopen in duurzaamheid in de bouw", zegt Delano van den Ende, ontwerper bij Brummelhuis. "Uitgaande van de circulaire gedachte hebben we het Ekowood Houses-concept ontwikkeld. Dat past volgens ons perfect in de natuurlijke omgeving van Boswaard." Het casco van Ekowood Houses wordt gemaakt van hout dat duurzaam in Europa wordt gekweekt. De prefab-delen komen als grote elementen aan op de bouw. Dat betekent dus minder transportbewegingen en een snellere bouwtijd.



Hoe ziet zo'n Ekowood House eruit? Dat kan eigenlijk alle kanten op zegt Van den Ende. "We kunnen de buitengevels traditioneel afwerken met baksteen, maar dat kan ook met verduurzaamd hout of clickbricks. Die materialen kun je makkelijk weer losmaken en hergebruiken. We hebben al verschillende projecten gerealiseerd. We weten dat het werkt."

VOLWAARDIG ALTERNATIEF

Om Ekowood Houses echt een volwaardig alternatief te laten zijn voor traditionele bouw, wilde Brummelhuis geen concessies doen. Van den Ende: "Je kan het huis helemaal laten bouwen zoals jij dat wil. En de bouwkosten zijn vergelijkbaar met traditioneel bouwen. Het binnenklimaat is heel prettig, want hout is damp-open en isoleert heel goed. Met een paar extra maatregelen kun je de woning bovendien energieneutraal maken."

Speciaal voor Boswaard ontwikkelde Brummelhuis drie woonstijlen, als inspiratie voor toekomstige bewoners: de schuurwoning, de bosvilla en een modernistische variant. "De schuurwoning is momenteel heel hot. Maar ik denk dat ook de modernistische variant veel mogelijkheden biedt. Aan alle kanten kun je de natuur opzoeken en reageren op de omgeving."



SNEL GEREALISEERD

Op basis van de eerste schetsen gaat Brummelhuis voor elke stijl twee of drie woningen verder uitwerken. "Die bespreken we ook alvast voor met de gemeente", zegt Van den Ende. "Als je voor een van deze types kiest, weet je dus dat je woning ook snel gerealiseerd kan worden. De bouwtijd is ongeveer de helft vergeleken met traditionele bouw, na het verkrijgen van de vergunning."

Overigens zijn de mogelijkheden van Ekowood Houses zeker niet beperkt tot de uitgewerkte ontwerpen. Elk type kan aangepast worden aan persoonlijke voorkeuren. "Maar we kunnen samen met de koper ook bij nul beginnen en op een heel ander ontwerp uitkomen. Zie de inspiratiebeelden dus vooral als een vertrekpunt."

Meer weten? Kijk op www.brummelhuis.nl en www.ekowoodhouses.nl.

EEN EN AL POSITIVITEIT

Hoe ontwerp je een woning in een bos? We vroegen het aan ontwerper Niels Derckx, van Studio Boomm uit Weert. Hij denkt niet alleen aan organische vormen en natuurlijke materialen, maar zet daar graag ook heel andere ideeën tegenover. "Wij doen het graag net anders."

Niels Derckx is ontwerper in het familiebedrijf van zijn vader. Maar toen hij de Architectuurprijs Weert won voor het ontwerp van zijn eigen woning, begon er ook een ander balletje te rollen. "Er stonden spontaan mensen voor de deur die ook zo'n huis wilden", herinnert Niels zich. Samen met zijn vrouw Gracia begon hij onder de naam Studio Boomm met het ontwerpen van woningen, bedrijfspanden, interieurs en meubels.

MAATPAK

Is er een typische Studio Boomm-stijl? Een lastige vraag, vindt Niels. "Een woning is voor ons altijd een maatpak. Wat misschien wel kenmerkend is: we houden van het combineren van materialen. Zoals in ons eigen huis, dat een mix is van baksteen, beton, staal, hout en glas, maar ook een rieten kap heeft. Het is nagenoeg cradle to cradle, veel is prefab dus je kunt het hergebruiken. Studio Boomm is niet gebonden aan traditionele bouwmethodes. We doen het graag net anders, zetten vraagtekens bij wat gebruikelijk is. Onze ontwerpen zijn één en al positiviteit!"

OMGEVING IS UITGANGSPUNT

Is een woning in het bos creëren heel anders dan bijvoorbeeld in de stad? "De omgeving is altijd een belangrijk uitgangspunt voor elk ontwerp", zegt Niels. "Het is een samenspel. Maar dat wil niet zeggen dat een huis er naadloos in moet opgaan. Het hoeven niet alleen maar organische vormen te zijn. Een ontwerp kan ook juist complimenterend zijn aan de omgeving. Het mag eigentijds zijn, vind ik."

GLAZEN KUBUS

"Uniek aan Boswaard is natuurlijk: de bomen staan er al, je hebt meteen die beleving. Daar moet je optimaal gebruik van maken. Wij werken bijvoorbeeld heel graag met glas. Zo kun je het bos meenemen in de woonbeleving. Ik stel me dan voor dat je wakker wordt en via het dakraam de bladeren aan de bomen ziet. Of bouw het huis om een boom heen. Met in het midden een patio, als een soort glazen kubus, waar je omheen kunt lopen. Als je in je ontwerp rekening houdt met het landschap, zoals bomen of hoogteverschillen, ontstaan de beste ideeën. Het zijn juist zulke kaders die de creativiteit stimuleren. Er moet een box zijn om erbuiten te kunnen denken."

*"Er moet een box
zijn om erbuiten te
kunnen denken"*

— ontwerper Niels Derckx







KIJKJE BIJ *Rijstal Ehrens* DE BUREN

Weert ligt zo'n beetje in het centrum van hét paardensportgebied van Noordwest Europa. Geen wonder dus dat Rob Ehrens – bondscoach van de Nederlandse springruiters – en zijn gezin aan de groene rand van de stad neerstreken om hun rijstal te vestigen. We namen een kijkje bij de (bijna-)buren van Boswaard en spraken de familie Ehrens over hun bedrijf en over hun keuze voor deze bijzondere locatie.

Op een drafje ben je vanaf Boswaard in een paar minuten bij Stal Ehrens: 3,6 hectare aan stallen en het neusje van de zalm aan hippische faciliteiten. Hier wordt paardensport beoefend op hoog niveau, en dat straalt het opgeruimde complex ook uit. Het elegante, deels met hout afgewerkte gebouw oogt landelijk en eigentijds tegelijk.

"In augustus 2016 toen we eigenaar werden van dit terrein, was het nog een grote grasvlakte", blikt Rob Ehrens terug. "Het is het oude terrein van het inmiddels gesloopte Bisschoppelijk College. In februari van het volgend jaar waren we operationeel."

GEWELDIGE PLEK

Zoon Robbert is de enige van het gezin die op het bedrijf woont. Een geweldige plek om te wonen, vindt hij. "Op de fiets ben ik in vijf minuten in de stad. En met de paarden rij ik dagelijks het bos in. Dat hebben ze

nodig, en ik ook. Je hebt hier een heel afwisselend landschap, met bos, kleine akkers en open veld, dat is heel prettig."

"Het is een perfecte omgeving voor ons bedrijf", beaamt zijn vader. De keuze voor Weert was dan ook geen toeval. "We hebben vroeger lang in Weert gewoond, Robbert is er geboren. Hij heeft zelfs hier op school gezeten", zegt Rob wijzend naar de plek waar vroeger het college stond. "Een hele fijne plek. Alles wat je nodig hebt, is er."

INTERNATIONALE KLANTEN

En ook de internationale klanten van Stal Ehrens weten de aantrekkelijke omgeving te appreciëren. Dat zijn veelal professionals uit de paardensport van over de hele wereld die naar Weert komen om zichzelf en hun paarden te laten trainen.

Ze blijven vaak voor een paar weken of maanden. Rob: "Hier hebben ze de rust en de ruimte, maar ook alle voorzieningen. Weert is een heel fijne stad, je hebt er alles bij de hand. Winkels, hotels en bed and breakfasts voor onze klanten, én heel goede restaurants. Bovendien zit je heel centraal tussen Maastricht en Eindhoven."

Waar Rob een groot deel van het jaar elders vertoeft, voor zijn werk als bondscoach en om overal ter wereld clinics te geven, is zijn vrouw Vilja vrijwel elke dag op de manege. "De motor achter ons bedrijf", volgens Rob. "Met paarden gaat het altijd door hè", zegt Vilja. "Elke dag van het jaar. Daarom is het belangrijk om op een fijne plek te werken, waar je graag bent. Hier is het zó mooi. Als ik tijd heb, maak ik een wandeling door het bos, heel fijn is dat. Dat groen heb ik echt nodig."

"Klanten blijven vaak voor een paar weken of maanden. Hier hebben ze de rust en de ruimte"

– bondscoach springruiters Rob Ehrens



DE NATUUR IN

Iets waar je elders soms behoorlijk wat moeite voor moet doen, gaat in Boswaard eigenlijk vanzelf: gewoon lekker buiten zijn in de natuur. Als je de deur uitloopt, ben je er al! Direct om je heen liggen tal van bijzondere natuurgebieden. Zoals de Boshoverheide met de grafheuvels uit de late bronstijd, de Laurabossen en natuur- en recreatiegebied De IJzeren Man. Niets houdt je tegen om op ontdekkingsstocht te gaan langs moerassen, vennen en stuifduinen en door bossen, beekdalen en heide. Gewoon in je eigen achtertuin.



WORD EEN NATUURKENNER

Vanuit Boswaard loopt u zo natuur- en recreatiegebied De IJzeren Man in, de hoofdtoegangspoort tot het grensoverschrijdend natuurgebied Kempen-Broek. Hier ligt ook het Natuur en Milieucentrum (NMC), waar u informatie over het gebied vindt, en bijvoorbeeld wandel- en fietsroutes en kaarten kunt kopen. Het NMC organiseert regelmatig activiteiten en leerzame wisseltentoonstellingen voor zowel kinderen als volwassenen. U kunt hier ook excursies of begeleidde wandelingen boeken.



OP EEN SLAKKEN- GANGETJE

Tijd om te onthaasten? Laat u inspireren door een bezoek aan escargotkwekerij 't Slakkenhuys in Ospel. Tijdens een gezellige en informatieve rondleiding leert u hoe deze lekkernij gekweekt en bereid wordt. Met uiteraard de mogelijkheid om een smakelijk escargothapje te proberen.



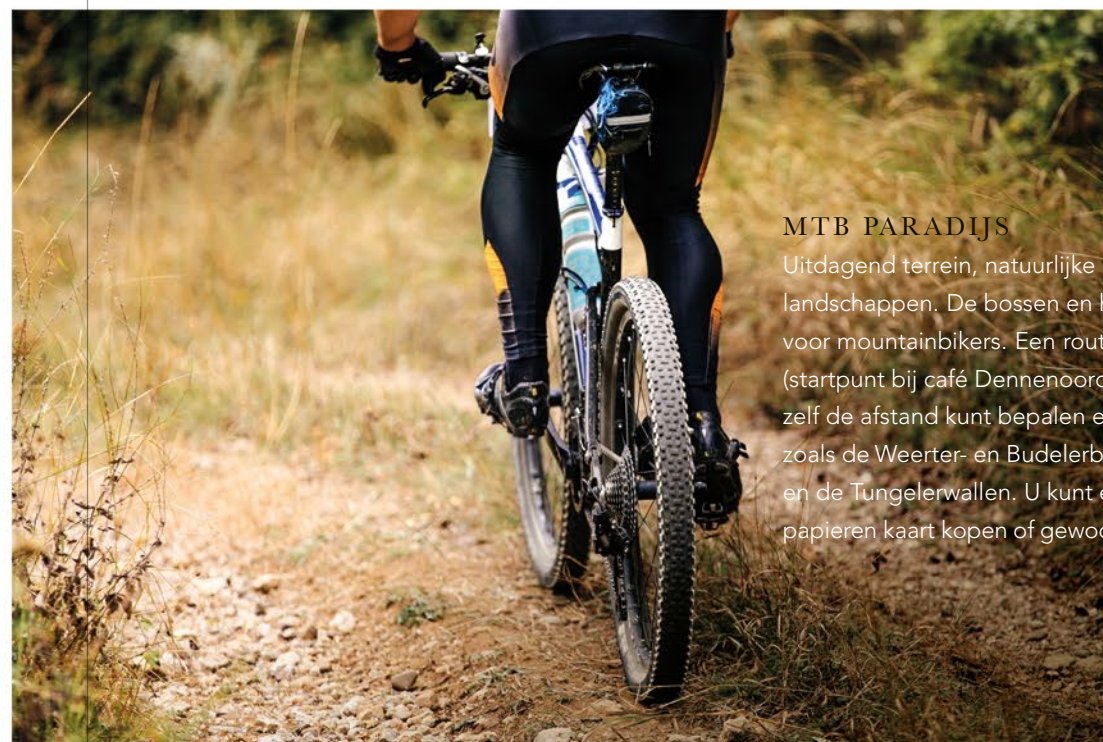
SCHOT IN DE ROOS

Lekker bezig zijn in de buitenlucht, en helemaal opgaan in het moment. Want kleidruiven schieten vergt je volledige aandacht. Bij Schietbaan De Wildenberg, net buiten Weert, beleeft u zowel als beginnend recreant als geïnteresseerde schutter een enerverend uitje. En als de kruitdampen zijn opgetrokken, kunt u bij de nabijgelegen Huyskamer Daatjeshoeve genieten van een BBQ, buffet of diner.



Het groene buitengebied rond Weert leent zich perfect voor outdoor-activiteiten. Wandelend, fietsend of paardrijdend langs de akkers, graslanden, beekjes en natuurgebieden rond de stad kom je langs prachtige plekken. Om te genieten van streekproducten of om juist actief bezig te zijn.

ONT- DEK- KINGS- TOCHT IN JE EIGEN 'ACHTERTUIN'



MTB PARADIJS

Uitdagend terrein, natuurlijke (kleine) hoogteverschillen en afwisselende landschappen. De bossen en heidegebieden rond Weert zijn een paradijs voor mountainbikers. Een route van 58 kilometer loopt pal langs Boswaard (startpunt bij café Dennenoord). De tocht bestaat uit twee lussen zodat u zelf de afstand kunt bepalen en gaat onder andere door natuurgebieden zoals de Weerter- en Budelerbergen, Laurabossen, Stamprooierheide en de Tungelerwallen. U kunt een gps track-bestand downloaden, een papieren kaart kopen of gewoon de bordjes volgen.

OP VIER BENEN HET BOS IN

Geen betere manier om u één te voelen met de natuur dan er te paard op uit te trekken. In de omgeving van Boswaard zijn verschillende maneges waar u terecht kunt voor een begeleidde rit met een paard of pony die bij u past. Liever niet zelf aan de teugels? Boek dan eens zo'n ontspannen huifkartocht door de bossen rond Weert en ervaar de natuur op een heel nieuwe manier.





WEERT, DE POORT VAN LIMBURG

Gemoedelijk, sfeervol, kleinschalig en toch alle gemakken van het stadsleven bij de hand. Weert biedt een bijzondere mix van landelijke rust en stadse levendigheid. Ontdek de talloze culturele, culinaire en historische verrassingen van 'De poort van Limburg'.



MONUMENTAAL WEERT

De lange geschiedenis van Weert (de plaats werd voor het eerst vermeld in 1062) zie je nog op veel plekken terug in historische en monumentale gebouwen. Meest opvallend is wel de Sint-Martinuskerk uit 1456 aan de Markt, met zijn uitzonderlijk gedetailleerde en kleurrijke gewelbschilderingen. Vlakbij ligt de Birgittinessenabdij Maria Hart met kloostertuin. Een ander bijzonder (rijks) monument is Landgoed De Lichtenberg met onder meer een openluchttheater, dat werd ontworpen in de jaren '50. Het complex wordt gerestaureerd en mogelijk weer in gebruik genomen.



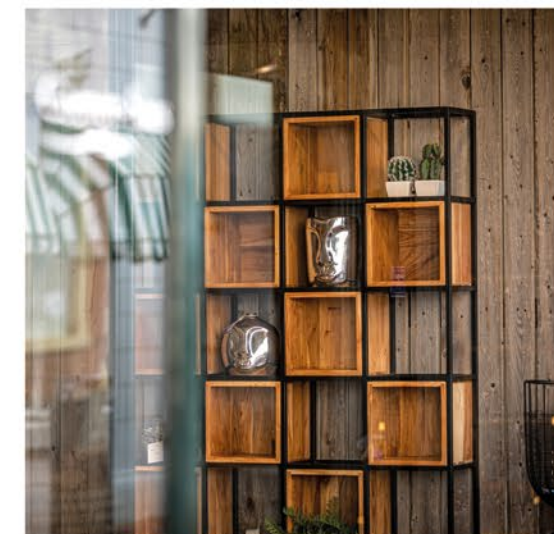
ANTJE VAN DE STATIE

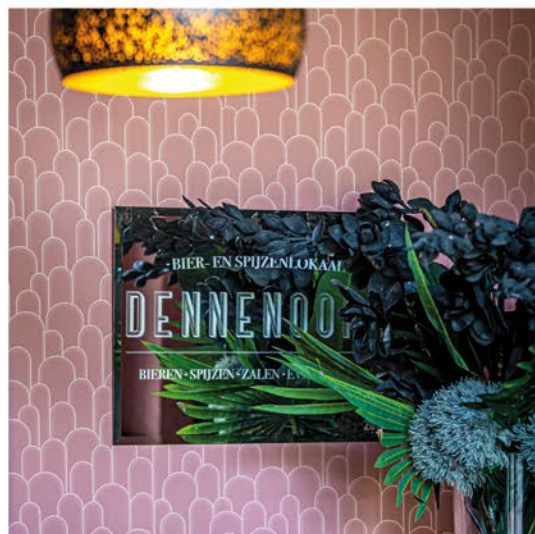
Of de fameuze Limburgse vlaai werkelijk een Weerter uitvinding is, zal wel nooit worden opgehelderd. Maar dat de lekkernij vanuit de vlaaiestad grote bekendheid verwierf is zeker. Stationsrestauranthoudster 'Antje van de Statie' bakte minivlaaitjes en bracht die begin 20e eeuw met verve aan de man op het perron van het Weerter station. Getuige van haar ondernemersgeest is nog altijd het standbeeld voor het station en het daar tegenover gelegen brasserie-hotel Antje van de Statie, gevestigd in een prachtig gerenoveerd historisch pand.



SHOPPEN

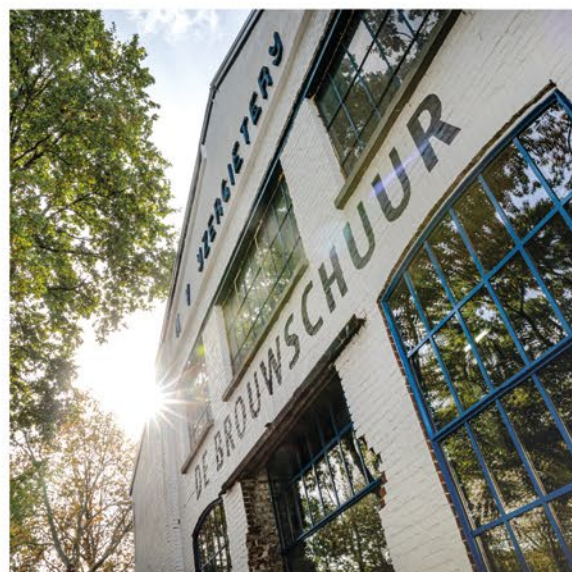
Smalle straatjes, mooie pleinen, autovrije winkelpromenades en een overdekte winkelpassage. De historische Weerter binnenstad is net zo afwisselend als het winkelaanbod. Tussen de grote merken vindt u hier nog dat bijzondere boetiekje, of die ene unieke speciaalzaak. Zeker weten dat u slaagt!





UITGAAN

Zin in een avondje uit? Wat dacht u ervan te beginnen met een drankje op een van de gezellige terrasjes in de sfeervolle binnenstad? Of misschien blijft u wel gewoon in de buurt, bij Bier- en Spijzenlokaal Dennenoord aan het water van De IJzeren Man. Culinair genieten kan naar hartenlust in een van de uitstekende restaurants die de stad rijk is. En als u daarna zin heeft om naar de film te gaan, kunt u kiezen uit de bioscoop of het filmhuis. Liever naar het theater? Het Munttheater biedt een breed scala aan voorstellingen van cabaret tot dans, terwijl u in het intieme theater De Huiskamer geniet van bijvoorbeeld live-muziekavonden of stand-up comedy.



PARKEN EN TUINEN

Niet alleen in het buitengebied, maar ook in de stad zelf zijn heel wat idyllische plekje te ontdekken. In soms goed verstopte parken en binnentuinen treft u ware stadsoases aan. Het stadspark bijvoorbeeld, met zicht op de gracht en restanten van kasteel de Nijenborgh. Wandel ook eens over het 'verliefdenlaantje', geflankeerd door kastanjes en lindebomen langs het kanaal. Kom tot uzelf in de kloostertuin van het Ursulinenhof, of maak een ontspannende ontdekkings-tocht door de groene spoorzone.



ONTDEK HISTORISCH WEERT

De stad Weert vormt een prachtig decor voor een cultuurhistorische wandeling. Dompel uzelf onder in de geschiedenis met een digitale stadswandeling waarbij een app op uw telefoon op het juiste moment interessante info biedt. De Weerter stadsgidsen begeleiden u natuurlijk ook graag in levende lijve bij uw stadswandeling. Kijk op www.stadsgidsenweert.nl.

STADSBROUWERIJ

In een voormalige ijzergieterij uit 1912 vlakbij het station wordt tegenwoordig ambachtelijk bier gebrouwen. In het proeflokaal van de Weerter Stadsbrouwerij, met uitzicht op de brouwerij, maakt u kennis met de bijzondere bieren van de verschillende brouwers die hun bieren hier produceren. U kunt bij de Weerter Stadsbrouwerij ook een proeverij en rondleiding boeken, via weerterstadsbrouwerij.nl.

“
LEVEN
IN HET GROEN..

...genieten in de stad.”



tuinarchitect Jacques van Leuken

ALS JE TUIN EEN BOS IS...

Ziet u het al voor u, vanaf uw terras zo het bos inlopen?

Tuinarchitect Jacques van Leuken weet hoe je een bosgevoel creëert, en tegelijk volop van de tuin kunt genieten.

Jacques van Leuken creëert al dertig jaar tuinen. Van landelijk tot modern en van parktuinen tot landgoederen en bostuinen. Hij is enthousiast over de mogelijkheden in Boswaard: "De setting is uniek. Een terrein met volwassen bomen, dat is een groot goed." Maar het bos gewoon zijn gang laten gaan, dat raadt hij niet aan. Wat wél heel goed kan: een bosachtige sfeer creëren. Dat blijkt wel uit enkele bijzondere eerdere projecten van Van Leuken.

"We hebben bijvoorbeeld eens een bosven aangelegd, of een tuin gecreëerd met een heideveld. Alles hangt af van de stijl van het huis en de wensen van de bewoners. Elke situatie is uniek, ik doe niet aan 'copy paste'. Een herkenbare handtekening hebben mijn tuinen wel. Mijn ontwerpen stralen rust uit. Er zit balans in."



ZO CREËER JE HET ECHTE BOSGEVOEL

01

Houd rekening met het uitzicht van binnenuit

Het grootste deel van het jaar bekijk je de tuin vanuit het huis. Denk dus ook aan hoe het er van binnenuit uit komt te zien.

02

Integreer de tuin met de architectuur van het huis

Bespreek het tuinontwerp meteen bij het eerste gesprek met de architect. Andersom geldt ook: in een goed ontwerp voor een huis, moet je het landschap meenemen. Zie het als één geheel.

03

Speel met licht en schaduw

Zorg voor afwisseling tussen open plekken met gazon en dichtere begroeiing. Zo creëer je een spel van schaduw en licht, dat geeft dynamiek.



04

Denk in etages

Een bos heeft niet alleen bomen maar ook een middenetage met struiken en kleine bomen zoals krentenbomen, hulst, taxus en hazelaar. Daaronder heb je bijvoorbeeld rododendrons en borders met bosgrassen. Het gazon kun je daar doorheen laten meanderen, als een rustgevend element. Je hebt tegenwoordig grassoorten die het heel goed doen in een schaduwachtige omgeving.

05

Doe eens wild

Zeker op de grotere kavels kun je kiezen om een stuk van het bos te laten verwilderen. Help de natuur door soorten toe te passen die van nature voorkomen en laat de planten lekker hun gang gaan. Maar let op dat niet één soort gaat overheersen.

06

Kies de juiste bestrating

In het bos moet je bestrating toepassen die minder gevoelig is voor algen en mosgroei. Wat het goed doet is natuursteen of keramische producten. Die heb je in allerlei stijlen, zelfs met betonlook.

07

Werk met contrast

Uitbundige bloemenpracht, dat wordt lastig in een bosachtige omgeving. Maar je kan wel zorgen voor kleur met planten die goed gedijen in de halfschaduw. Ook het werken met verschillende tinten groen geeft mooie contrasten.





*“Zo wakker worden,
dat moet toch fantastisch zijn”*



*“Een heerlijke avond,
lekker buiten”*



“Zo dicht bij de stad
en toch echt in de natuur,
dat is heel uitzonderlijk”

– makelaar Dolf Geleijns

BOSWAARD IS EEN WAY OF LIFE

Dolf Geleijns is samen met zijn wederhelft Muriël Saelmans eigenaar van familiebedrijf Saelmans Makelaardij. Dolf is geboren en getogen in het Weerterland, en vertelt met aanstekelijk enthousiasme over de kwaliteiten van Weert als woonstad en van Boswaard in het bijzonder. Zijn verhaal maakt indruk over provinciegrenzen en zelfs landsgrenzen heen. “Mensen zijn *flabbergasted*!”

"Ik zit al dertig jaar in het vak. Maar een project als Boswaard is wel heel bijzonder. Het heeft internationaal aantrekkingskracht. Ik ben al met een paar expats en een investeerder uit de regio Eindhoven gaan kijken, en die mensen zijn *flabbergasted*. Dat dit bestaat! Zo'n groene omgeving: je loopt door de bossen naar het openluchttheater, de hockeyclub, de tennisbaan of de golfbaan. Zo dicht bij de stad en toch echt in de natuur wonen, dat is heel uitzonderlijk, niet alleen in de regio maar in de wereld.

MENSELIJKE SCHAAL

"Weert is een kleine stad, maar heeft wel alles wat je nodig hebt. Op een prettige, menselijke schaal. Er is veel te doen op gebied van cultuur en muziek, en het onderwijs is heel goed georganiseerd. De stad ligt bovendien op een heel gunstige plek. Aan de ene kant heb je de dynamiek van de regio Eindhoven: de brainport met bijvoorbeeld ASML en de High Tech Campus. Aan de andere kant heb je in Roermond het grootste outletcentrum van Europa, met zo'n beetje alle grote kledingmerken ter wereld. Allebei op zo'n 15, 20 minuten met de auto of 15 minuten met de trein. Vanaf Boswaard

kun je trouwens gewoon naar het station fietsen of lopen. En het mooie is: als je genoeg hebt van alle drukte ben je ook zo weer thuis, midden in de natuur.

GROENSTE GEMEENTE

"Weert is echt een plek waar je rustig, veilig en groen kunt wonen. Dát is onze kracht. De stad is uitgeroepen tot de groenste gemeente van Nederland in 2012, van Europa in 2013 en zelfs van de wereld in 2014. Dat is echt niet voor niks! Daar zijn we vaak te bescheiden over vind ik. De rust is voelbaar op de locatie van Boswaard. Je zit weliswaar heel centraal ten opzichte van snelwegen en Eindhoven Airport. Maar je woont niet onder aanvliegroutes en je hoort hier geen verkeer. Als je na een drukke week de deur achter je dichttrekt heb je meteen totale ontspanning.

DUURZAAM BOUWEN

"Boswaard is echt een project van deze tijd. Het is een plek waar plaats is voor diversiteit, waar je je uniciteit kunt laten zien, of je nu een groot huis bouwt of klein. Je kunt op bijna alle plekken op de kavel bouwen, dat geeft veel vrijheid. Tegelijk zorgt het beeldkwaliteitsplan voor harmonie. Wat natuurlijk ook perfect past op zo'n locatie is duurzaam bouwen. Boswaard is echt een way of life."

KIJKJE BIJ *Herenboeren Land van Weert* DE BUREN

Als je precies wil weten hoe je voedsel wordt geproduceerd, dan kun je het maar het beste zelf doen, besloten zo'n 130 gezinnen uit Weert en omgeving. Als collectief pachten ze een stuk land, vlakbij Boswaard. Samen bepalen ze wat er wordt geteeld, en de verse oogst kunnen ze straks wekelijks komen ophalen.

De 'heren' van Herenboeren Land van Weert zijn mensen uit de buurt, die willen laten zien dat het anders kan, zegt bestuurslid Sander Pleunis. "Het is een heel diverse club mensen, voor het grootste gedeelte uit de directe omgeving. Op termijn streven we naar zo'n 200 deelnemende huishoudens."

KIPPEN EN VARKENS

Herenboeren Land van Weert is nog in gesprek met een kandidaat-boer. Het land is inmiddels gevonden. Pleunis: "Het zijn zo'n 12 hectare met een honderd jaar oude boerenwoning met koeienstal. Daarop gaan we na overleg met de leden waarschijnlijk zo'n zestig verschillende gewassen telen, verspreid over het jaar. De kippen en varkens lopen straks deels vrij rond op een stuk land waar net geoogst is en scharrelen daar zelf hun kostje bij elkaar. Dat is wat ze het liefste doen. En dan heb je dus ook geen kunstmest nodig. Voorjaar 2020 hopen we voor het eerst te oogsten."

CIRCULAIR

De Herenboeren Weert worden ondersteund door een landelijke organisatie. De eerste twee Herenboerderijen draaien al in Bostel en in Loenen en zijn een groot succes. Meer initiatieven staan overal in het land op stapel.



De Herenboeren willen de natuur in z'n waarde laten en waar mogelijk herstellen, legt Pleunis uit. "Ons concept past in het straatje van de circulaire landbouw. Door bijvoorbeeld verschillende gewassen naast elkaar in stroken te telen, houden we de bodem gezond en hebben we minder last van ziekten en plagen. Dat is ook goed voor de soortenrijkdom van insecten en vogels. Als we bijvoorbeeld last hebben van rupsen, dan zetten we er een haag naast waar mezen op afkomen. Wij gaan niet voor winstmaximalisatie, maar voor een goed product. En dat tegen prijzen die vergelijkbaar zijn met wat je in de supermarkt betaalt."

SOCIALE SAMENHANG

De Herenboerderij heeft niet alleen effect op de natuur, merkte Pleunis al snel. "Het zorgt ook voor sociale samenhang. Er ontstaan allerlei initiatieven onder de leden, zoals een klusgroep om de boerderij op te knappen. Een kookclub gaat aan de slag met oude recepten en het verduurzamen van groenten, want we moeten weer leren om met de seizoenen mee te eten. Tot verrassing van veel leden bleek in de boerderij nog een oude houtoven te staan. Er gingen meteen stemmen op om zelf brood of pizza's te maken. Ideeën genoeg!"

HET GEVOEL VAN EEN HOLE IN ONE...

Lekker buiten, in het groen. En tegelijkertijd sportief bezig zijn. Niet zo gek dat golf zich mag verheugen in een groeiende populariteit. Zo'n beetje bij Boswaard naast de deur ligt Golf- en Countryclub Crossmoor. Niet alleen een fraaie plek om te golfen maar ook om te genieten van heerlijk eten en de natuur.



Golf- en Countryclub Crossmoor beschikt over een 18 holes-wedstrijd baan en uitgebreide oefenfaciliteiten zoals een par 3-baan en driving range. Bijzonder is ook de ligging, tussen het Laurabos en de meanderende Tungelrooysche beek. Crossmoor ligt in het natuurlandschap Kempen-Broek en is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, die natuurgebieden met elkaar verbindt. Een greenfee of golfclinic reserveren kan op www.crossmoor.nl.



DE 5 WAARDEN VAN BOSWAARD

NATUUR

Het bestaande bos in Boswaard blijft zoveel mogelijk behouden. Dus geen jonge aanplant, maar echte volwassen bomen om u heen. Dat geeft de mogelijkheid om de aanwezige natuur op de kavel in uw woning- en tuinontwerp op te nemen.

RUIMTE

Met uitzonderlijk grote kavels tot ruim 3000 m² heeft u volop privacy en alle ruimte om uw woondromen waar te maken.

LOCATIE

Aan de rand van de stad loopt u zo de natuur van het groene buitengebied in. Maar u heeft ook het centrum van Weert met alle voorzieningen binnen handbereik.

BESLOTEN

Het MOB-complex was een groene enclave aan de rand van Weert. Het besloten en bijzondere karakter blijft behouden, net als (zoveel mogelijk van) de natuur en de karakteristieke infrastructuur.

VRIJHEID

De kavels bieden veel vrijheid om uw woning zo te (laten) bouwen als u het wil. Groot of klein en in de stijl van uw voorkeur. Er zijn wel richtlijnen voor kleur- en materiaalgebruik om de samenhang in de buurt te verzekeren.

VERKOOP & INFORMATIE

Saelmans Makelaardij • +31 (0)495 – 53 38 93 • info@saelmans.nl

WWW.BOSWAARD.NL

BOSWAARD IS EEN ONTWIKKELING VAN RUIMTE VOOR RUIMTE LIMBURG C.V.