

BEHEERPLAN EICKENHORST

‘Van Veenhuijsen naar Zorglocatie (Horst en Berg)’



Opdrachtgever
Bouwbedrijf van den Hengel
Veldweg 2c
3764 CP Soest

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
2. Fase 1.....	5
3. Fase 2.....	7
4. Fase 3.....	13
5. Fase 4.....	14

Bijlage

Bijlage 1. Terreinontwerp met doorsneden(O-DO-01 dd 15-01-2019)

Bijlage 2. Terreinontwerp met parkeernorm op basis 3^e herziening
(O-DO-01p d.d. 15-01-2019)

Bijlage 3. Terreinontwerp met boomnummers en te kappen bomen
(O-DO-02 d.d. 15-01-2019)

Bijlage 4. Doorsnede A (O-DS-A)

Bijlage 5. Doorsnede B (O-DS-B)

Bijlage 6. Doorsnede C (O-DS-C)

Bijlage 7. Doorsnede D (O-DS-D)

Bijlage 8. Beheerplan in Fasen (O-BO-01)

Beheerplan Eickenhorst Soest d.d. 30 april 20**1. Inleiding**

Dit beheerplan beschrijft de ingrepen voor buitenplaats Eickenhorst.

Aanleiding voor het beheerplan is het voornemen om zorgappartementen, ter plaatse van de voormalige buitenbak, te realiseren en de functiewijziging van particuliere bewoning naar wonen met zorg in villa en koetshuis.

Afspraken over het beheer worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Soest. Dit beheerplan wordt als onderdeel van deze afspraken aan de privaatrechtelijke overeenkomst gehecht.

Concept

Het terreinontwerp kenmerkt zich door een lobbenstructuur. Een gesloten buitenschil met lobben, waardoor een verscheidenheid aan sferen en ruimten ontstaan. Tijdens een wandeling over het terrein of vanuit villa ontstaan zo verrassende doorzichten over en weer.

De heesters bij de monumentale bomen wordt verwijderd waardoor de bomen meer aandacht dan nu gaan krijgen.

De verhardingskeuze van grind en halfverharding moeten ervoor zorgen dat het beeld van een buitenplaats behouden blijft. Wel worden hedendaagse hulpmiddelen ingezet, om deze paden voor doelgroep geschikt te maken.

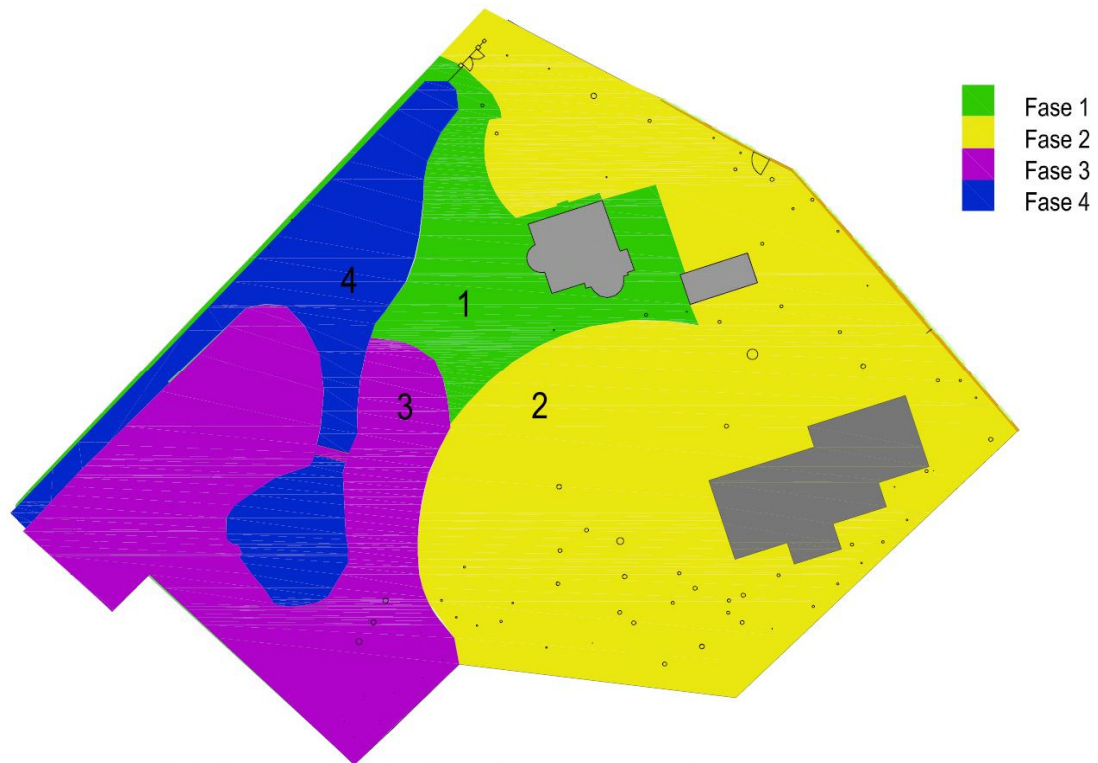
De groenbuffer (levensboom) tussen villa en nieuwbouw wordt als decorstuk ingezet om villa en nieuwbouw visueel op enige afstand tot elkaar te zetten. De nieuwbouw wordt niet ontkent. Te kappen bomen worden op eigen terrein zoveel als ruimtelijk mogelijk door nieuwe aanplant gecompenseerd. Het vrijkomend stamhout wordt op eigen terrein als grondkering of houtstapel hergebruikt.

Huidige beheer

Het huidige beheer heeft zich de afgelopen jaren beperkt tot het hoognodige onderhoud. Het onderhoud concentreerde zich rondom villa Eickenhorst, de oprit tot het koetshuis, de hagen en het verwijderen van overhangend groen. Het beheer van de bomen heeft minder aandacht gekregen en is een aandachtspunt.

Plekken met achterstallig onderhoud.

Om de kosten voor omvormen en wegwerken achterstallig onderhoud in de tijd te spreiden, is voor een aanpak in fasen gekozen. Op de beheerkaart zijn dit vooral de blauwe en magenta planfasen en het zuidwestelijk deel van de gele planfase.



Fase 1

Fase 1 is op beheerkaart O-BO-01 het groene deel rondom villa Eickenhorst. Het beheer is op hoofdlijnen gelijk aan het huidige netheidsbeeld.



De Ginkgo biloba (Japanse notenboom nr. 1) dubbele hoofdtak wegsnoeien.

Het nieuwe padenstelsel (O-DO-01) komt op grotere afstand van de waterpartij. Dit betekent dat het pad tussen poort en gazon kan worden verwijderd, ten gunste van een bredere oeverzone.

De oeverzone extensiever beheren door 1 a 2 keer per jaar te maaien. De gewenste vegetatie in deze oeverzone is moerasvaren, watermunt, smeerwortel, echte koekoeksbloem e.d.

Beheer van de formele tuin in huidige vorm continueren.

De terrassen en overige elementenverharding rond villa afstemmen op doelgroep en in harmonie met villa brengen.

De beukenhaag tussen Jachthuislaan en waterpartij in breedte en hoogte terugnemen.

Streefbeeld is een dichte haag van ca 2m hoogte.



beukenhaag in hoogte en breedte terugzetten en compact laten uitgroeien.



Bomen opkronen voor bereikbaarheid hulpdiensten.

Fase 2

Fase 2 bestaat op beheerkaart (O-BO-01) het gele deel en bestaat uit entreegebied, de ontsluiting naar koetshuis en nieuwbouw en het parkachtige tuindeel van de buitenplaats. In dit gebied staan monumentale bomen, zoals eiken, de oudste mammoetboom van Soest, de reuzen levensboom, zomerlinde en beuken. Deze belangrijke bomen vrijstellen, zodat stamvoet stam en kroon beter tot hun recht komen en hun positie op het terrein markanter.



Begroeiing onder mammoetboom en zomerlinde verwijderen. Plataan met klimop kappen (zie ook BEA)

Entreegebied

Met de functiewijziging van prive naar zorg ontstaan er extra verkeersbewegingen en nieuwe eisen. Het ovale perk voor de villa wordt ingewisseld voor cirkelvormig perk. Deze aanpassing maakt het mogelijk de eik (nr 6) conform de adviezen uit de BEA meer ruimte en betere groeicondities te geven. Om hulpdiensten een vrije doorgang te verlenen moeten de bomen 1-5 gesnoeid worden.

Om een vrije uitgroei van de Koelreuteria's (nr 8, 8a) te stimuleren concurrerende beplanting snoeien en waar nodig verwijderen.



Ovale grasperk naar cirke omvormen en pad op meer afstand van eik (zie ook BEA).

Ontsluitingszone

De te kappen bomen op eigen terrein compenseren. Het voormalig hockeyveldje en enkele open plekken in het parkbos lenen zich daarvoor. Bij deze compensatie aanplant (hazelaar, linde) al wel rekening houden met aanpassingen van het padentrace in een latere beheerfase.



Bemost, voormalig hockeyveld verwijderen en hier de te compenseren bomen planten.

De verharding van het terrein bestaat uit het doorzetten van het grindpad vanaf entree naar zorggebouw. De afwatering via grind naar ondergrond.

De verharding rondom villa en koetshuis blijft vooralsnog ongewijzigd. De nieuwe paden en parkeerplaatsen afstemmen op doelgroep en de parkeerplaatsen in halfverharding (grauwstabiël, stabilizer o.g.) uitvoeren en afwaterend naar grind en of plantvak.



Koetshuis omvormen naar 2 appartementen, grind als infiltrerende verharding tot nieuwbouw doorzetten.

De bestaande geluidswal heeft geluidstekken omdat blokken niet of onvoldoende met grond, zand of grind zijn afgevuld.



Geluidwalblokken conform advies LBP afvullen en laten begroeien met klimop/wilde wingerd.

Deze blokken met grond afvullen en voor het functioneren van de geluidswal jaarlijks op voldoende vulling controleren. De geluidswal ter weerszijde beplanten. Klimplanten aan de zijde Koningsweg en mengvorm aan de zijde van Eickenhorst. Streefbeeld is de geluidswalblokken vanuit de buitenplaats aan het oog onttrekken, zodat er een neutraler beeld ontstaat. De markante bomen (6, 10,11,12,14,15,23,26,28) in plantvakken van voldoende breedte laten uitgroeien.

De zomerlinde (nr 23) zorgt voor een geleiding en articulering van de noordoostelijke entreegevel van het nieuwe zorggebouw. Voor een goede bereikbaarheid en opstelruimte voor hulpdiensten de zomerlinde tot een vrije hoogte van 4.20m opkronen.



zomerlinde vrij zetten en tot 4.20m opkronen tbv hulpdiensten.

Zuidelijke randzone langs weiland

Het achterstallig onderhoud in de rij beuken door een erkende boomspecialist op vakkundige wijze corrigeren en in combinatie met de hulsthaag omvormen tot een houtwal. De kroonomvang van de beuken in verhouding tot nieuwbouw beheren.



hulsthaag terugzetten in hoogte en breedte en beukenrij snoeien.

De hulsthaag op de grens met het weiland in hoogte en breedte terugnemen. Beeld moet zijn dat de nieuwbouw gefilterd licht en lucht ontvangt en dat er vanuit het gebouw enig zicht op de weide is. Het gebouw staat in een grindpad met enkele keien op de noordoosthoek met nevenfunctie aanrijshade nieuwbouw te voorkomen. Plantvakken langs zuidgevel als grasveld inrichten en verrijken met bolgewassen zoals narcis en krokus en het maaibeheer daarop afstemmen. Bermzone langs hulsthaag als kruidenrijke berm met extensief maaibeheer beheren.



Gebied tussen nieuwbouw en villa.

De monumentale mammoetboom (nr. 19) vrij zetten door onderbeplanting te verwijderen. Geen grondophoging binnen kroonprojectie.

De reuzen levensboom (nr. 20) door boomspecialist aan zijde nieuwbouw met behoud karakter boom innemen en kroonumfang enigszins reduceren om nieuwbouw mogelijk te maken. De halfverharding met honingraatplaten tot hekwerk rond boomkroon aanbrengen. Hekwerk langs kroonumfang plaatsen. De boom blijft vanuit gazon



grashopen onder levensboom verwijderen

Onder boom geen composthopen maken en aanwezige composthoop met gemaaid gras verwijderen. Geen bomen, heesters of spontane opslag in direct contact met levensboom. De levensboom heeft ook een functie als wintergroene geleiding tussen villa en nieuwbouw. Het terras bij de nieuwbouw bestaat uit een gesloten verharding rondom de gevel en een grindverharding tot aan tuin/terrasafschieding.

De afschieding tussen terras en gazon wordt gemaakt van vrijkomende stamhoutlengtes (2m). De grindplaten zorgen voor een indifferent verhardingsvlak en maken een natuurlijke afwatering middels infiltratie van het hemelwater mogelijk.

Het dakwater van nieuwbouw, in combinatie met een overstort naar vijver, infiltreren onder grindterras zodat dit water voor omringende bomen beschikbaar komt.

Blad onder bomen laten liggen. Terrassen, paden, gazons en plantvakken met bodembedekkers voor doelgroep bladvrij houden.

Westelijk deel

De monumentale beukengroep (nr. 36 t/m 46) snoeien op dood hout. Elementen en niet ter zake doende verharding onder beukengroep verwijderen. Nieuw wandelpad van Grauwstabil/stabicol o.g. verhoogd aanleggen om schade aan boomwortels te voorkomen.



Wensbeeld is een beukenbos met een strooisellaag, waarbij stamvoeten en grijze stammen zichtbaar blijven. Uitzondering is de lob met rhododendron. De rhododendrongroepen terugsnijden en op afstand van het nieuwe pad zetten.



Zaailingen zoals lijsterbes, berk, esdoorn verwijderen ten gunste van zichtlijn op vijver.

Fase 3

Fase 3 is op de beheerkaart de blauwe fase.

De waterpartij is onder meer door bladval steeds ondieper en voedselrijker geworden. De deken van eendenkroos heeft de zwarte waterspiegel van weleer vervangen. Deze groene deken wordt wanneer de fontein aanstaat, ter plaatse nog even open gebroken.

De waterpartij kan ook dienst doen als secundaire bluswatervoorziening en heeft daarvoor voldoende capaciteit.

Uitbaggeren van de vijver is om meerdere redenen belangrijk. Voor het beheer van de oevers en

hagen langs Jachthuislaan vanuit de vijver is te overwegen, om een werkeiland, bijvoorbeeld op de plaats van de steiger, aan te meren.



Fase 4

Fase 4 is de fase in magenta en het bosrijke deel van de buitenplaats.

Voor de doelgroep is het gebied met een nieuw breder halfverhard pad, enkel onder begeleiding van personeel en familieleden, mogelijk.



Het gebied wordt aangesneden door de waterpartij. De zuidelijke lob van de waterpartij wordt door monumentale eiken en beuken omzoomd. Een ruimtelijke geleding ontstaat door toevoegen van rhododendrons en bamboe. Vanuit dit gebied ontstaan zo doorzichten naar villa en fontein. De relatief grotere afstand tot wegen en bebouwing maken dat dit deel serene wordt ervaren. Deze sfeer zal versterkt worden wanneer het achterstallig onderhoud wordt weggewerkt.



Bebouwing buren afplanten.

De bebouwing van de manege visueel op afstand zetten door aanvullende wintergroene aanplant. Doorgeschoten groepen rhododendrons terugsnijden en op voldoende afstand van padentrace zetten. Een breder pad zonder treden wordt voor een rolstoelwandeling met de nieuwe doelgroep belangrijk.



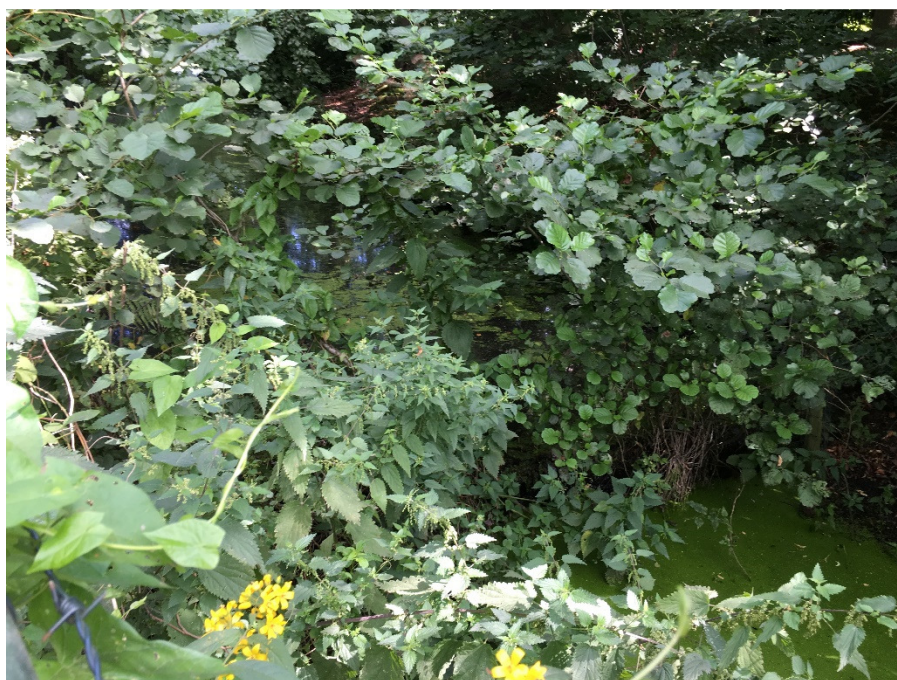
beukenhaag overzijde water terugsnijden hek integreren in haag; treden in pad verwijderen

De houten 'cascade' op lekken en optimaal functioneren inspecteren en zo nodig herstellen, zodat het hogere waterniveau van de vijver gegarandeerd blijft.

De steile toogbrug is voor doelgroep als wandeling minder geschikt. Brughoofd met aansluiting op wandelpad herstellen. Kwaliteit brugdek inspecteren en zo nodig van nieuw duurzaam dek voorzien. Alle bomen snoeien op dood hout. Vrijkomend hout in rand naast pad opstapelen.



ruigte verwijderen



brandnetels en ruigte verwijderen, overstort controleren, waterloop uitbaggeren.

Bijlage 1



Bijlage 2



Bijlage 3



Bijlage 4

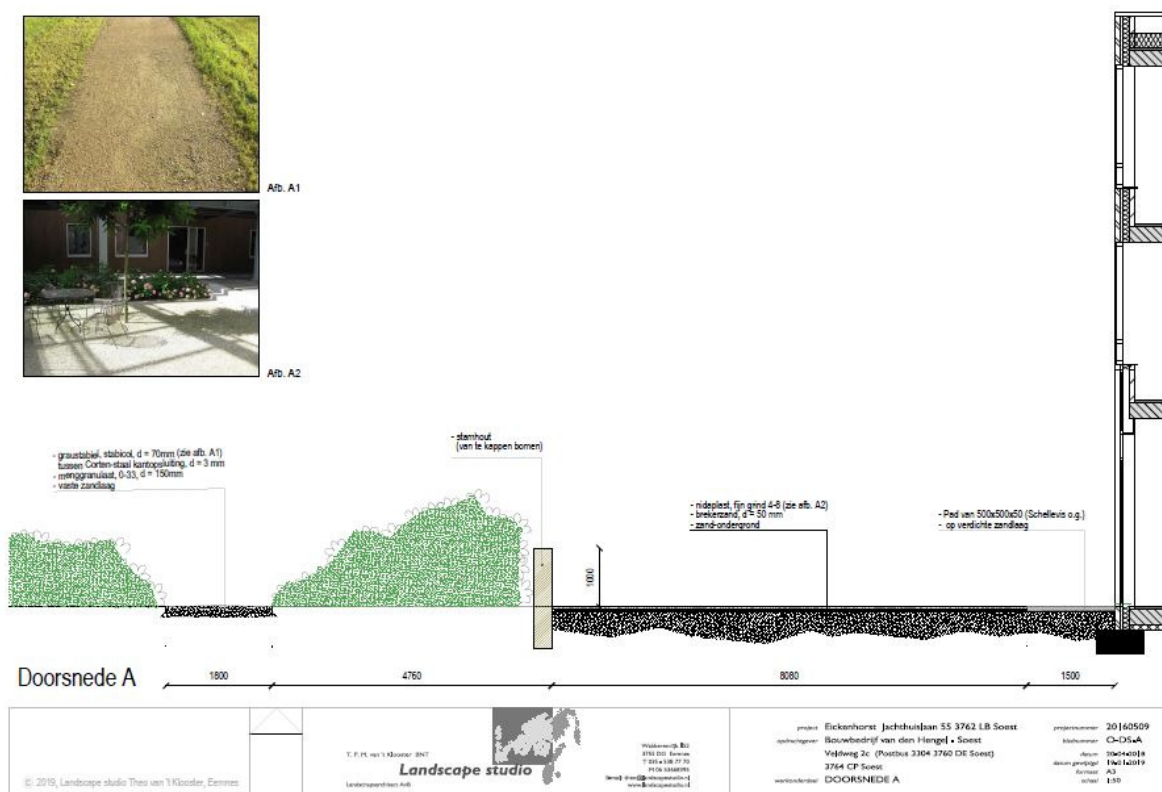
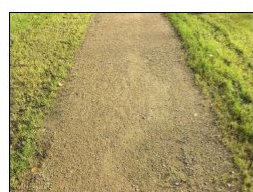
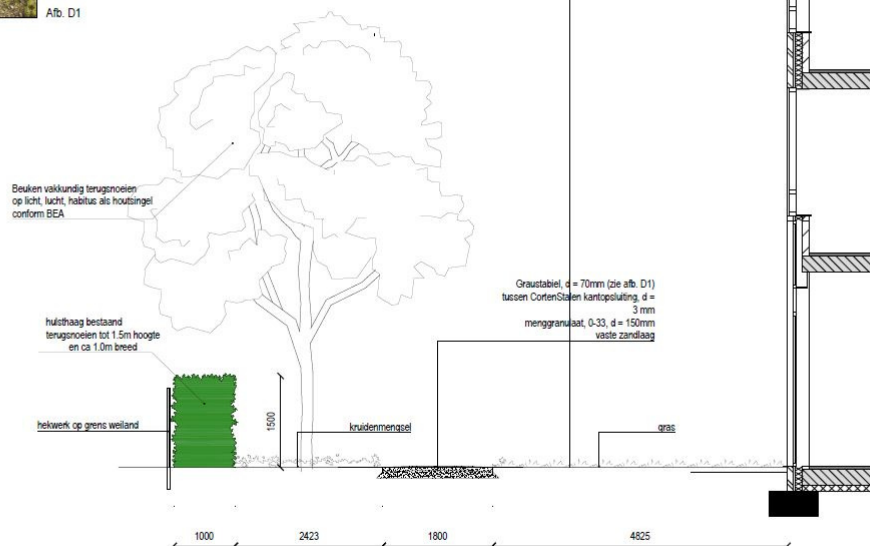


Figure 10: Cross-section of a garden path. The diagram shows a path with a concrete base (kantopsluiting beton) and a gravel layer (menggranulaat). A tree (linde) is planted in a pit (opgekrond tot 4.2m). The path is bordered by a hedge (beukenhaag) and a fence (hekwerk). The cross-section shows the path width, the tree pit, and the surrounding landscape elements.

Bijlage 7



Afb. D1



Doorsnede D

© 2019, Landscape studio Theo van 't Klooster, Eemnes	T. P. H. van 't Klooster BNT Landschapsgenootschap Afb	Landscape studio	project Eickenhorst Jachthuislaan 55 3762 LB Soest opdrachtgever Bouwbedrijf van den Hengel - Soest Veldweg 2c (Postbus 3304 3760 DE Soest) 3764 CP Soest werknummer DOORSNEDE D	projectnummer 20160509 bladnummer O-DS-D datum 20-04-2018 dossier nummer 15-01-2019 formaat A3 schaal 1:50
--	---	--------------------------------	---	---

Bijlage 8

