



van Hees tuin- en landschapsarchitectuur

Oogenlust Eersel

Voorlopig ontwerp 9 december 2011

Inleiding	3
Uitgangssituatie	4
Bouwstenen van het landschap	6
Historie	6
Landschapselementen	6
Bodem	8
Water	9
Ecologie	10
Potentieel natuurlijke vegetatie	10
Ecologische hoofdstructuur	12
Onderzoek flora en fauna	14
Voorlopig ontwerp	15
Plattegrond	16
Doorsneden	18
Vijver	20
Voorhof	22
Wandelas	24
Logistiek terrein	26
Buitendepot	28
Beheerderswoning	30
Velden	32
Kansen voor de omgeving	34
Hoe verder	36



Door ontwikkelingen bij aangrenzende bedrijven in Veldhoven, zal Oogenlust verhuizen naar een prachtige locatie in Eersel. De locatie van een voormalig tuincentrum. Maar Oogenlust is geen tuincentrum, Oogenlust ontwerpt ceremonies.

Oogenlust is een sfeermaker met landelijke bekendheid. Sfeer en beleving, gemaakt met vooral plantaardige en natuurlijke materialen. De natuur is voedingsbron in alles wat Oogenlust doet. Voor de buitenruimte van Oogenlust in Eersel, is vanuit deze invalshoek een plan gemaakt dat aansluit op het landschap en de natuur van deze locatie. Oogenlust wil daarmee inspelen op kansen, die tot stand kunnen komen met het landschap en de natuur op de locatie en in de omgeving.

In deze toelichting op het voorlopig ontwerp voor de landschappelijke inrichting van Oogenlust is eerst ingegaan op de Ausgangssituatie van de locatie en op de bouwstenen van het landschap, historie, landschapselementen, bodem, water en ecologie. Daarna wordt ingegaan op het voorlopig ontwerp, het beeld en de werking en vervolgens op de kansen voor de omgeving. Tot slot is ingegaan op de stappen die zijn te nemen na het voorlopig ontwerp tot en met de uiteindelijke uitvoering van het plan.



Panorama van locatie

Uitgangssituatie

4



Luchtfoto 2005
Bron: Google earth

De nieuwe locatie van Oogenlust is een voormalig tuincentrum. Het tuincentrum heeft veel groene inrichting, maar ook veel vervallen inrichting en gebouwen. De groene inrichting bestaat deels uit bijzonder materiaal aan bomen en hagen. De mogelijkheid wordt onderzocht om deze bomen en hagen te verplanten en te hergebruiken. Ook materialen zullen op mogelijkheden voor hergebruik worden beoordeeld. Als ze goed passen in de nieuwe inrichting en bij het omringende landschap zullen ze worden hergebruikt.

De directe omgeving van de locatie bestaat uit bos en open veld. Ook binnen het eigendom ligt een bosperceel. Al deze bospercelen zijn beschermd als Natura 2000 gebied en maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Dit is een bijzonder gegeven om te benutten bij de bepaling van de nieuwe landschappelijke inrichting.



Luchtfoto 2005
Bron: Google earth



foto locatie

Bouwstenen van het landschap

Historie

6

Historie

Een reeks van kaarten van 1840 tot 1991 laten de veranderingen in het landschap zien, maar ook de constanten.

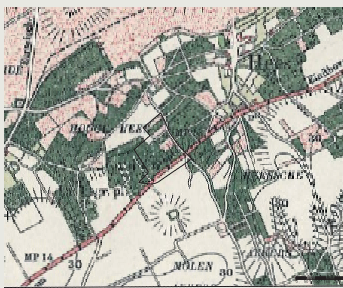
Belangrijke verandering is de verandering in de infrastructuur. Tussen 1953 en 1963 verdwijnt de oude weg over de locatie en komt er een nieuwe doorgaande weg direct ten zuiden langs de locatie. Door de aanleg van de snelweg tussen '63 en '72 met op en afritten bij Eersel krijgt de locatie vrijwel directe aansluiting op het landelijke wegennet. De locatie is daardoor optimaal bereikbaar geworden.

Andere veranderingen zijn wellicht minder goed zichtbaar. Percelen bos die plaats maken voor open velden en omgekeerd. Bebouwing die toeneemt.

Opvallend is dat grote delen van het bos op de zelfde plaats van oudsher bestaan. In het veld is dit zichtbaar door de oude eiken en grove dennen die er staan.



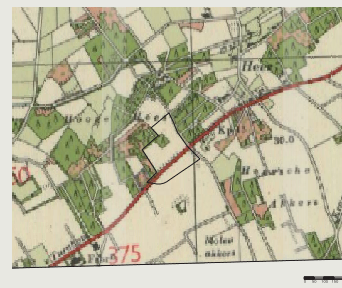
Kaart 1840



Kaart 1901



Kaart 1927



Kaart 1953

Landschapselementen

De locatie van Oogenlust ligt in het zandlandschap van de Kempen en dit is gekenmerkt door de landschapselementen heide, bossen, akkers en houtwallen.

De kaarten van de locatie tonen de verschillende landschapselementen die door de tijden heen binnen het plangebied en in de omgeving voorkomen. Heide, bos, houtwallen naast akker en weide.

Heide.

Tot 1901 is er op de locatie heidegrond aanwezig geweest. Grote heidevelden lagen in de buurt, op ongeveer vierhonderd meter afstand. Tussen 1927 en 1953 zijn de heidegronden merendeels omgezet in akkers en grasland.

Bos.

Bos is verschillende plekken een constante factor in het landschap van het plangebied. In 1927 was vrijwel



Heide



Akker en houtwal



Weide en bosrand



Zandwinplas

het gehele plangebied bezet met bos. Tussen 1927 en 1953 zijn in het plangebied echter veel percelen omgevormd van bos naar akkerland.

Akkers en weiden.

In de omgeving zijn vanaf 1963 akkers omgevormd tot weide. Ook de locatie is na 1991 omgevormd van akker naar weide.

Houtwallen.

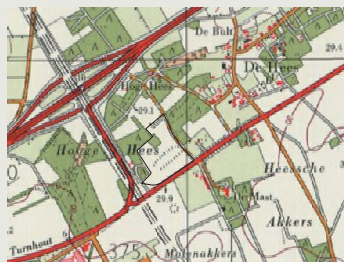
Houtwallen zijn er niet veel blijkens de kaarten, maar op de kaart van 1953 zijn ten westen van de locatie wel verschillende houtwallen te herkennen.

Overig landschapselementen.

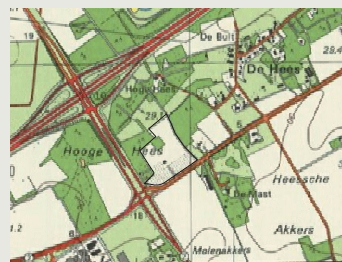
Een bijzonder landschapselement is de zandwinplas ten noorden van de snelweg. Langs de snelweg zijn zandwinplassen vaak gegraven voor de benodigde hoeveelheid zand voor de aanleg van het weglichaam, met op en afritten en viaducten.



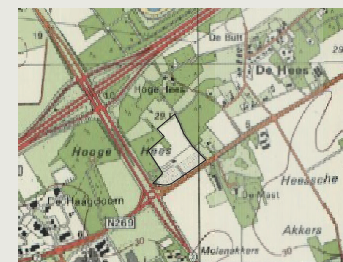
Kaart 1963



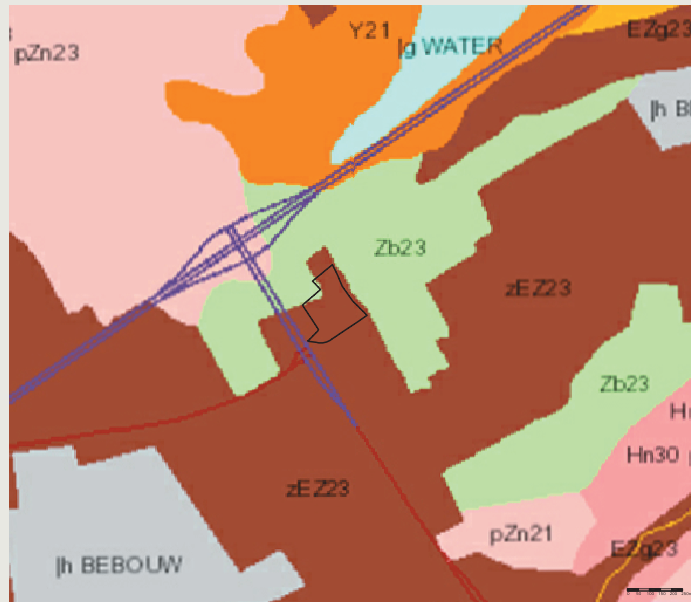
Kaart 1972



Kaart 1983



Kaart 2000
Bron: watwaswaar.nl



Legenda en profiel



Bodemkaart
Bron: bodemdata.nl

Bodem

Binnen het plangebied komt voornamelijk Enkeerdgrond (zEZ23) voor. Dit zijn hoge zwarte enkeerdgronden van fijn zand. Aan de noordoostzijde van het perceel en buiten het perceel aan het noorden komt zogeheten Vorstvaaggronden (Zb23) voor met sterk lemig fijn zand.

De Enkeerdgronden worden gekenmerkt door een humushoudende minerale bovengrond van vaak meer dan 50 cm dik. Omdat het moedermateriaal uit zand bestaat wordt gesproken van enkeerdgronden. Deze zijn ontstaan door geleidelijke ophoging van eenmaal ontgonnen grond met materiaal uit de potstal. Bij deze voormalige bemestingswijze maakte men gebruik van stalmest gemengd met strooisel, zand en heide- of grasplaggen. Dit mengsel werd door de boeren jaarlijks op hun bouwland gebracht, waardoor het land

geleidelijk werd opgehoogd. Enkeerdgronden, met deze plaggenbodems, zijn kenmerkend voor de open akkers en bolle akkers die in de omgeving soms goed te zien zijn.

De Vorstvaaggronden met lemig fijn zand, behoren tot de vaaggronden. Deze hebben geen minerale eerdlaag. Ze behoren tot kalkloze zandgronden.

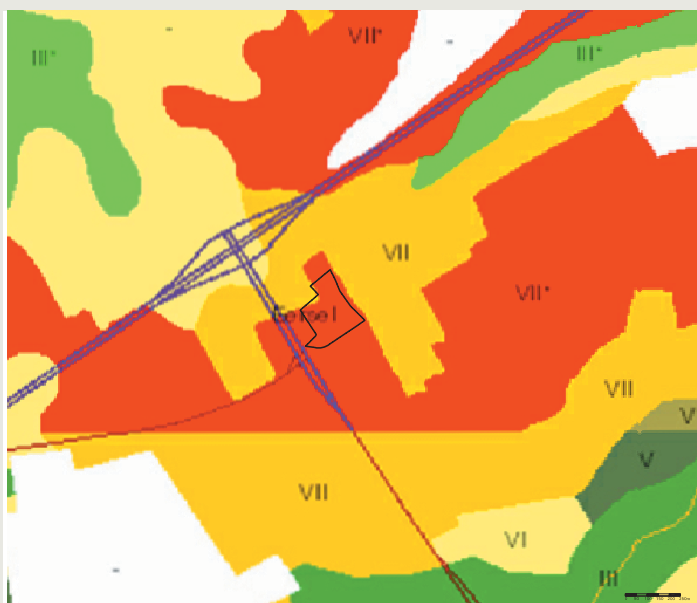
Water

De grondwatertrap in het plangebied is merendeels VII*. Een klein gedeelte van het plangebied en grotendeels de omgeving heeft grondwatertrap VII. Het grondwater zit hier diep onder de grond. Gemiddelde hoogste grondwaterstand zal zich meer dan 0.80m tot 1.40m onder maaiveld kunnen bevinden. De gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 1.20m onder maaiveld. Bij recente bouwactiviteiten voor een kelder in de nabije omgeving, werd een grondwaterstand op circa 3 meter onder maaiveld gesignaleerd.

Op de locatie is geen oppervlaktewater aanwezig. In de omgeving is een poel met een oppervlakte van minder dan 10m² (Zie: Regelink, Ecologische quickscan Oogenlust Eersel, 2011).

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn greppels langs de wegen aanwezig. Het overtollige regenwater van de wegen en van de directe omgeving wordt hierin opgevangen en kan wegzijgen naar het grondwater. Bij normale buien zal het regenwater in principe goed infiltreren in de zandbodem.

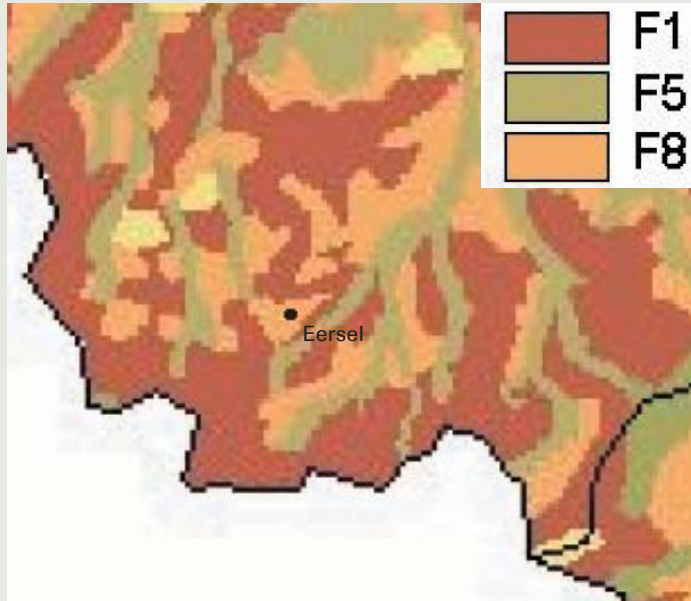
Bij de planvorming voor Oogenlust is het belangrijk mogelijkheden van retentie van water op de locatie en van natuurlijke waterberging, door het wegzijgen van water in de grond, te benutten. Hiermee wordt bijgedragen en behoud en verbetering van een duurzame waterhuishouding in het gebied.



Legenda

- VII = H 80-140 L >120
- VII* = H >140 L >160

Watertrap kaart
Bron: bodemdata.nl



Kaart Potentieel natuurlijke vegetatie.
Bron Alterra, 2002)



Eiken-Beukenbos

Potentieel natuurlijke vegetatie

De vegetatie, die zou kunnen ontstaan bij een natuurlijke ontwikkeling van een gebied, zonder de invloed van de mens, is de potentieel natuurlijke vegetatie.

Bostypen.

Het plangebied ligt in een zone, waarin potentieel twee bostypen voorkomen (Alterra rapport 376, 2002). De 'Zure, soortenarme Bochtige smele - Beukenbossen' en de 'Eiken - Beukenbossen van het laagland'. Deze bostypen bestaan uit Droog Wintereiken - Beukenbos en Vochtig wintereiken - beukenbos.

Gezien het gegeven van grondwatertrap VII is het gebied droog. Daarom is aan te nemen dat een Droog Wintereiken - Beukenbos (*Fago-Quercetum petraeae*) de potentieel natuurlijke vegetatie zou kunnen zijn.

Het Droog Wintereiken-Beukenbos komt voornamelijk voor op lemige, vrij voedselarme, zure zandgronden, die hier worden aangetroffen. De boomlaag van het Wintereiken - Beukenbos bestaat voornamelijk uit een menging van Zomereik (*Quercus robur*) en Wintereik (*Quercus petraea*) met Beuk (*Fagus sylvatica*). Amerikaanse eik (*Quercus rubra*) en Tamme kastanje (*Castanea sativa*) kunnen ook voorkomen in dit bostype.

Wilde lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) is een vaak voorkomende soort in de struiklaag en in lagere aantallen Hulst (*Ilex aquifolium*).

Kruidlaag.

Typische planten die in de kruidlaag voorkomen, zijn Dalkruid (*Maianthemum bifolium*) en Lelietje-vandalen (*Convallaria majalis*). Valse Salie (*Teucrium scorodonia*), Ruige veldbies (*Luzula pilosa*), blauwe bosbes (*Vaccinium myrtillus*), Pilzegge (*Carex pilulifera*) kunnen ook voorkomen maar in geringere aantallen.

In huidige situatie zijn in de bospercelen de genoemde soorten maar zeer ten dele vertegenwoordigd.

Binnen de plannen zal echter, met de keuze van aan te leggen beplantingen, ingespeeld kunnen worden op de potentieel natuurlijke vegetatie. Niet als een keurslijf maar als een zinvolle basis en met ruimte voor verbijzonderingen.



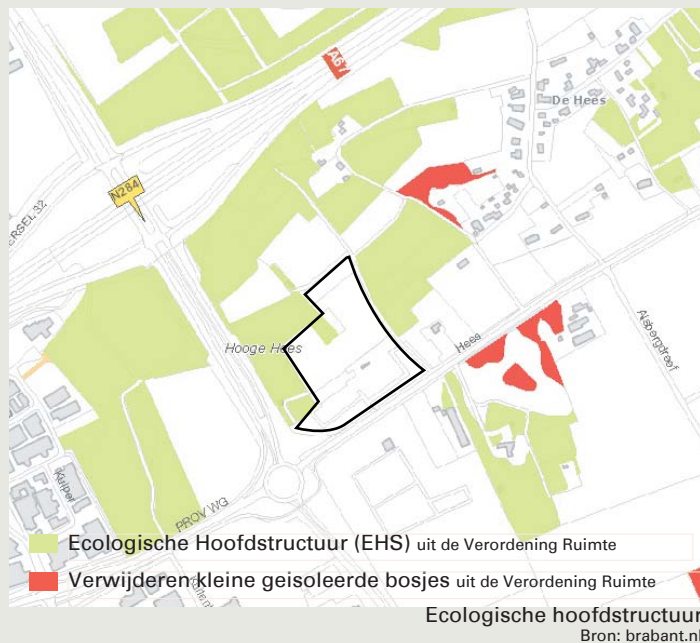
Lelietje-van-dalen



Blauwe bosbes



Dalkruid

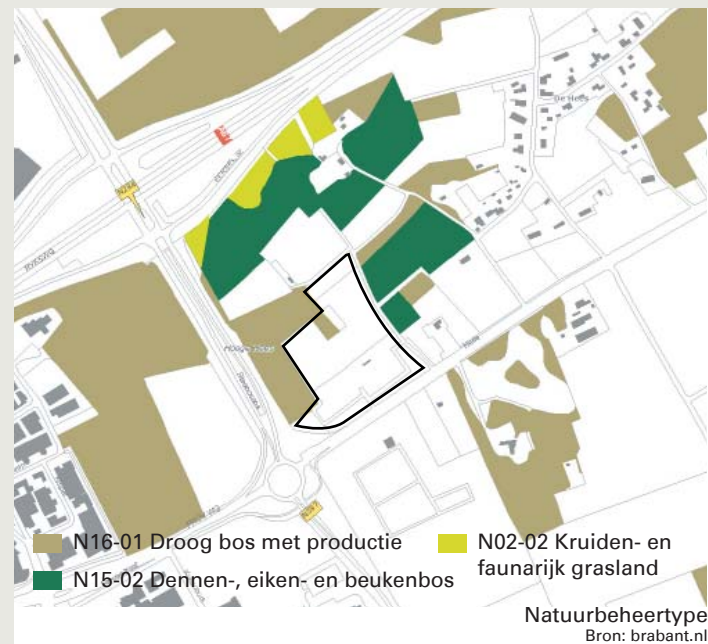


Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

In het plangebied bevindt zich een klein bosperceel dat onderdeel is van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Rondom het plangebied maken alle bospercelen deel uit van de EHS. De ecologische hoofdstructuur bestaat uit Natuurbeheertypen en Landschapsbeheertypen, die zijn omschreven in de Index natuur en landschap. De index sluit weer aan bij de habitattypen uit Natura 2000 en bij de Kaderrichtlijn water.

Natuurbeheertypen.

In het plangebied komt het volgende natuurbeheertype N16-01 voor. Dit is omschreven als 'Droog bos met productie'. Droog bos met productie bestaat in het algemeen uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, douglas, lariks of fijnspar. De voedselarmere opstanden worden grotendeels



gedomineerd door den, eik en beuk. Op de wat rijkere bodems is er een hogere groei van beuk, douglas, lariks en spar, met betere mengingsmogelijkheden.

Het bosje in het plangebied bestaat voor ongeveer de helft uit berkenhakhout. De andere helft is een bosje met veel grove den, meer aansluitend bij bovengenoemde voedselarme opstand.

Grenzend aan het plangebied komt het natuurbeheertypen N15-02, ofwel 'Dennen-, eiken- en beukenbos', en natuurbeheertype N02-02. Het Dennen-, eiken-, of beukenbos omvat, zoals de naam al aangeeft dennen, eiken en beuken. Berken kunnen er echter ook in voorkomen. Dit type bos is vaak eenvoudig van structuur.

Veel van deze bossen komen voor op zure, droge en zandige bodems. Wanneer de bodem meer leem bevat, kennen de bossen een grotere floristische

rijkdom. Ook vochtiger typen van deze bossen met pijpenstrootje in de ondergroei behoren hiertoe.

Vegetatiekundig behoren deze bossen tot het Zomereikenverbond of het verbond der naaldbossen. Veel van de bossen zijn in de vorige eeuw ontstaan als gevolg van aanplant of natuurlijke successie. De invloed van het in cultuur nemen is vaak te merken aan ingevoerde boomsoorten en sporen van hakhout-beheer.

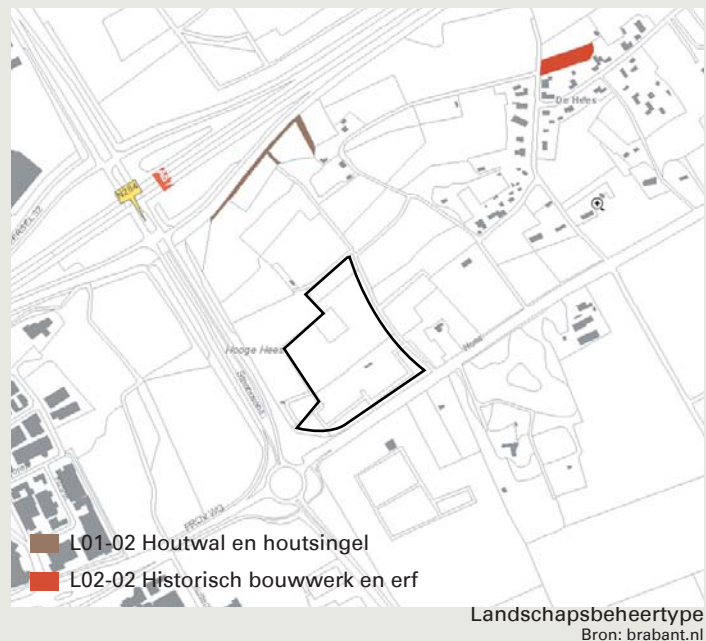
Dennen-, eiken- en beukenbos kan zowel combinaties van boomsoorten bevatten als een sterke dominantie van één soort. De betekenis voor de biodiversiteit is met name gelegen in grote aantallen (vaak bedreigde) paddestoelen, blad- en korstmossen en enkele vaatplanten. Structuurrijke bossen met enige buffering in de bodem, bossen met een hoge luchtvochtigheid en bossen die veel oude bomen bevatten kennen vaak een hogere biodiversiteit.

Binnen het plangebied komt ook grasland voor, dat geen natuurbeheertype vertegenwoordigt en geen deel uit maakt van de EHS.

Wanneer in de plannen van Oogenlust grasland terugkeert kan hier mogelijk aansluiting en inspiratie worden gezocht bij het Kruiden- en faunarijk grasland dat elders in de omgeving wel voorkomt. Dit grasland wordt meestal extensief beweid of gehooid en niet (of slechts licht) bemest. Kruiden- en faunarijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie in structuur (ruigte en plaatselijk struweel, hogere en lage vegetatie) en een kruidenrijke graslandbegroeiing die rijk is aan kleine fauna.

Dit type grasland kan onder andere van belang zijn voor vlinders en andere insecten, vogels en kleine zoogdieren.

In de omgeving van Oogenlust komen verder de landschapsbeheertypes voor van houtwallen en houtsingels en van historische bouwwerken en erven.



Houtwallen en houtsingels hebben vaak meerdere functies. Ze dienden als perceelafschieding en veekering, maar leverden ook gebruikshout op. Ze vormen een belangrijk biotoop voor flora en fauna in het cultuurlandschap, die aan struwelen en zomen gebonden zijn. Ze zijn tevens van belang voor de oriëntatie van vleermuizen en als verbindingzone in het cultuurlandschap, die aan struwelen en zomen gebonden zijn.

De historisch bouwwerken en erven, zijn hier vooral van belang om hun specifieke geschiedenis.

Onderzoek flora en fauna

De flora en fauna zijn in het kader van de planvorming voor Oogenlust onderzocht (Regelink, Ecologische Quick scan Oogenlust Eersel). Voor de flora komen hier weinig bijzonderheden uit naar voren. Voor de fauna zijn er enkele aandachtspunten.

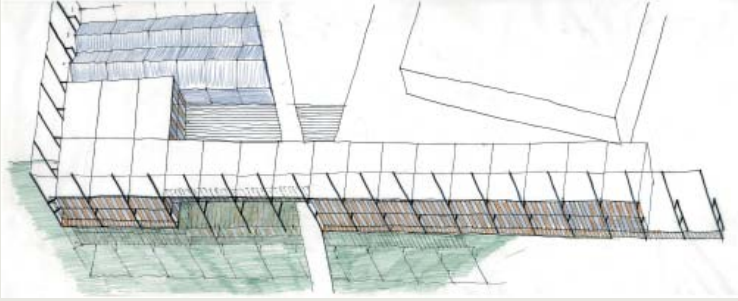
In de omgeving is een horst (nest) van buizerd. Deze ligt buiten het plangebied. Bij bouwactiviteiten zal men hiermee rekening kunnen houden dat tijdens het broedseizoen geen onverwachte verstoring ontstaat. In de omgeving van de horst wordt nu gewandeld en zijn er paardenactiviteiten, die drukte geven. In de toekomstige situatie is echter de verwachting dat bij enige toename van drukte geen verstoring zal optreden.

Vleermuizen zouden mogelijk in de hollen van enkele oude berken en in het clubhuis van de Paardenvereniging kunnen huisvesten, beide buiten het plangebied.

Het mogelijke voorkomen van de steenuil kan een bijzonderheid zijn. Omdat de steenuil een complexe soort is leidt deze, wanneer aanwezig, vaak tot problemen voor projecten. In het plan voor Oogenlust zijn echter eventuele maatregelen goed in te passen zijn. Hierbij kan gedacht worden aan compensatie van eventuele verblijfplaatsen door kasten, het aanleggen van een zoom met ruigtekruiden langs een bosrand om het aanbod aan muizen te verhogen. Als er geen steenuilen aanwezig blijken te zijn dan hoeft er helemaal niets gedaan te worden.



Houtwal



Het voorlopig ontwerp voor de buitenruimte van Oogenlust is een bijzondere bijdrage aan een gebouw dat in feite de basis is voor een eigentijds landgoed. Het gebouw met grote begroeide groene 'gevels' en een open, op de omgeving georiënteerde structuur, verbindt zich op bijzondere wijze met het prachtige landschap. Het maakt van de locatie een uitzonderlijke plek.

Het gebouw is als het ware een uitnodiging voor een bezoek aan de locatie én de omgeving daarvan.





Legenda



0 20 40 60m



Het voorlopig ontwerp voor de invulling van het terrein rondom de gebouwen van Oogenlust maakt gebruik van het bestaande landschap en de aanwezige structuren daarin.

De richtingen van het gebouw zijn ontleend aan de richtingen in het zandpad direct ten oosten van de locatie. Door de twee richttingen opent het gebouw zich naar het landschap, De centrale wandelas biedt ook direct ontsluiting voor de omgeving van de locatie voor bezoekers van Oogenlust. Het is de nadrukkelijke wens dat de wandelas tot ver in de omgeving doorloopt.

Het plan voorziet ook in een fietsroute over de locatie, waardoor vanuit Eersel een korte route, via Oogenlust naar de bossen zal kunnen worden gerealiseerd. Ook hiervan is het de wens dat de fietsroute buiten het plangebied wordt doorgezet, zodat ook fietsers van de prachtige locatie en omgeving kunnen genieten.

Met het plan is op die wijze beoogd om op toekomst gericht en duurzaam om te gaan met de omgeving.

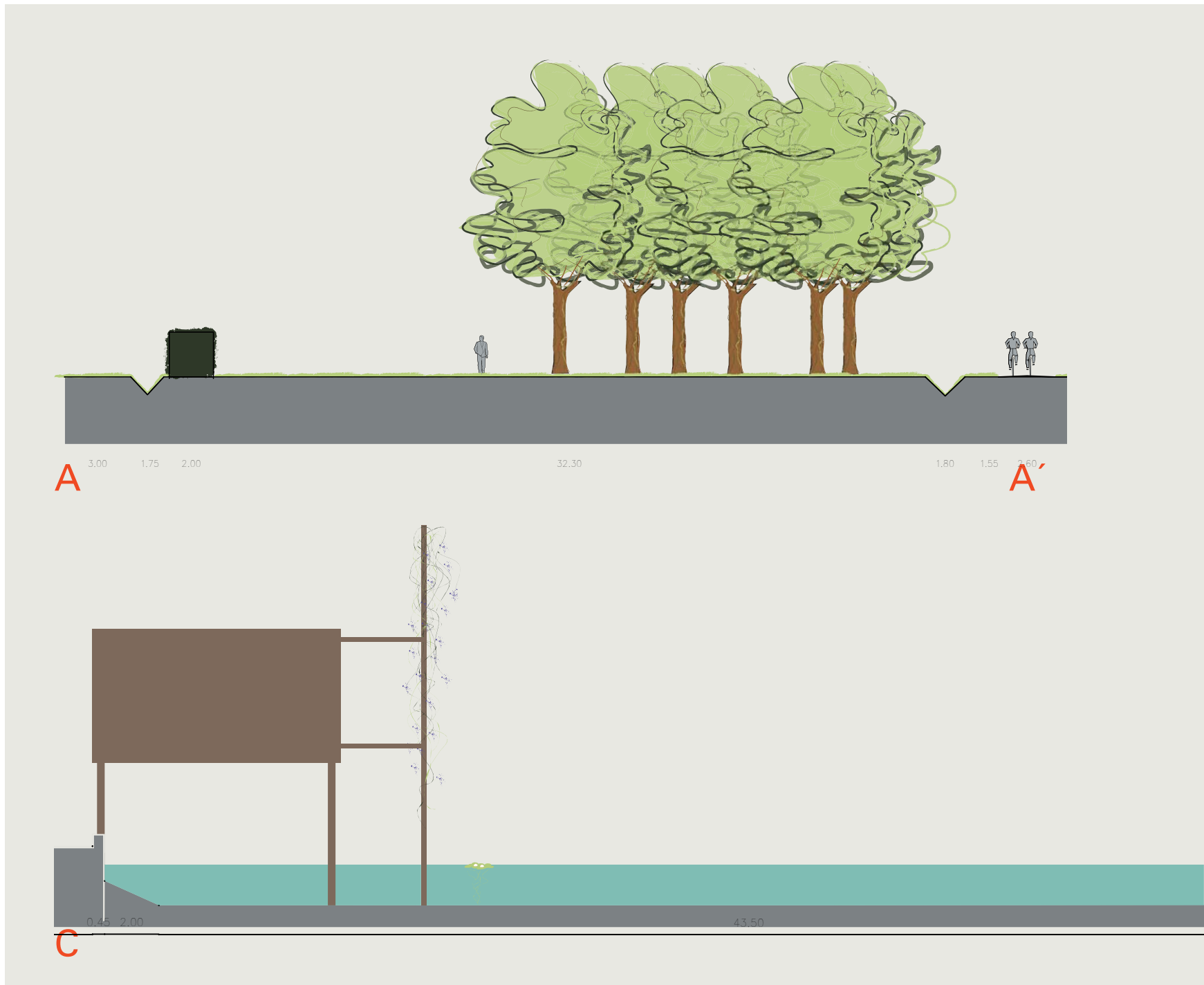
Het voorlopig ontwerp omvat verder de volgende onderdelen:

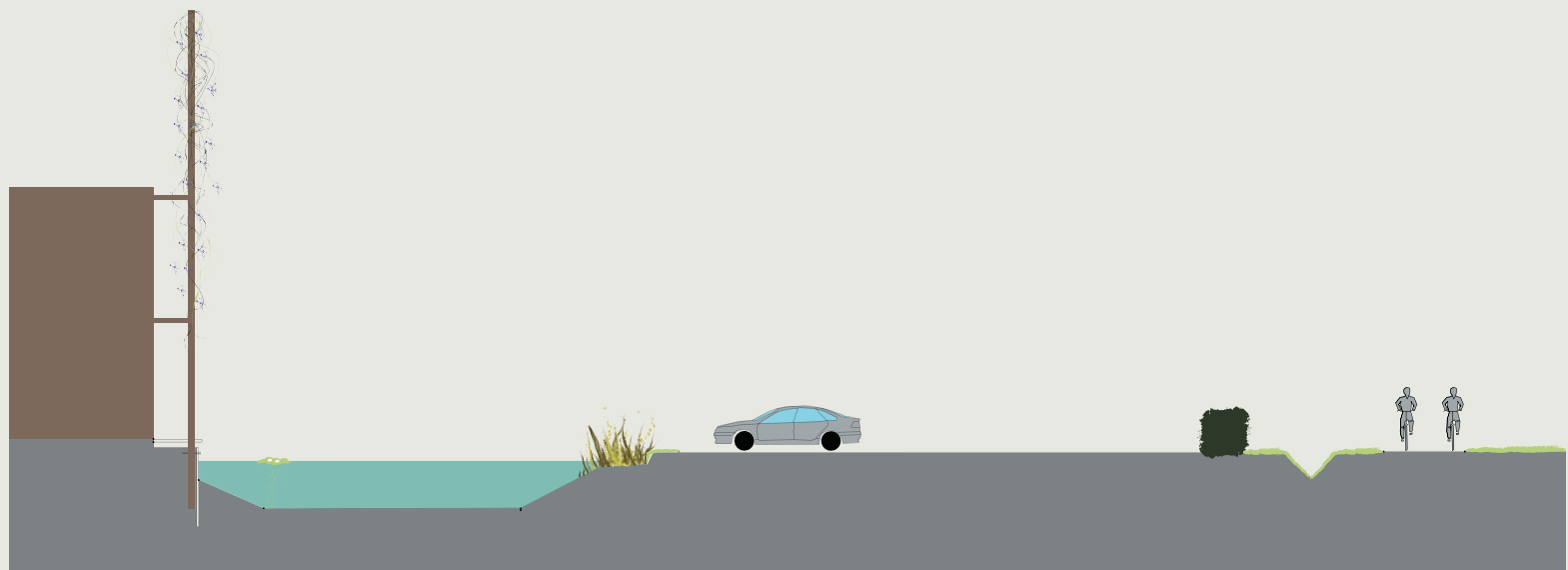
- vijver
- voorhof
- wandelas
- logistiek terrein
- buitendepot
- beheerderwoning
- bosperceel Ecologische hoofdstructuur
- velden

De onderdelen zijn hierna toegelicht op het beoogde beeld en de gewenste werking.

Doorsneden voorlopig ontwerp

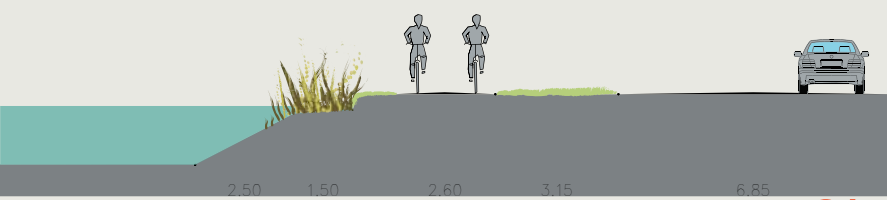
18



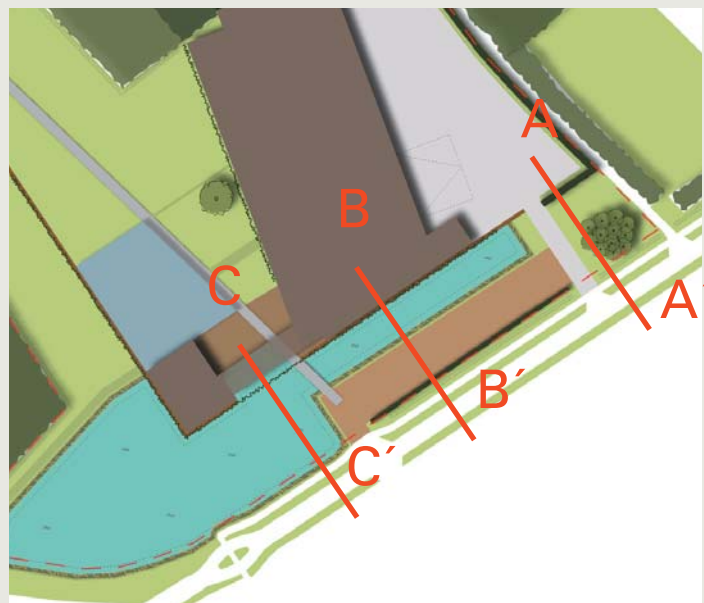


B

B'



C'





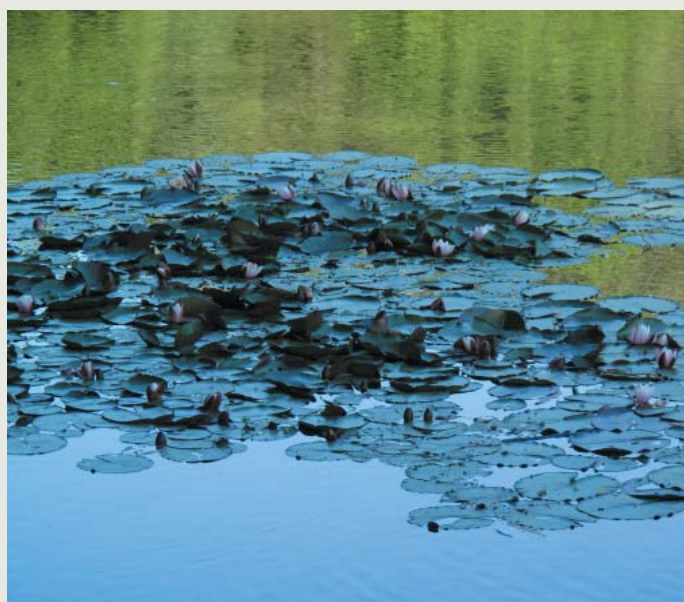
De vijver is in het beeld een belangrijke aanvulling op het gebouw. De vijver geeft het gebouw, met zijn markante groene wanden een bijzondere aanblik vanuit de omgeving. Gebouw en groene wanden spiegelen zich in het wateroppervlak. Aan de zijde van de omgeving bepalen natuurlijke oeverplanten zoals Lisdodde en gele lis het beeld aan de randen van het water. Aan de overzijde staat het gebouw als het ware in het water en is het omringd door dotten van waterlelies.

De vijver is in het beeld ook een natuurlijke begrenzing van de gebouwomgeving en maakt hekken op deze plaats overbodig.

De vijver is een retentievijver, dat wil zeggen voor de opslag van water op de locatie. In de retentievijver wordt het water van alle daken verzameld en vastgehouden. De omvang van de vijver geeft de benodigde bufferruimte voor water bij buien. Het vastgehouden water kan worden benut voor bijvoorbeeld beregening van planten in het buitendepot en het gebouw. Of het het water wordt geleidelijk en op natuurlijke wijze worden afgevoerd naar het grondwater. Voorkomen wordt dat het regenwater direct op riolen wordt geloosd en afgevoerd.

Bij zeer grote buien kan overvloedig water kan de vijver overlopen in greppels in de omgeving. Het water dat in greppels wordt opgevangen kan dan in de bodem weg zijgen en het lage grondwater aanvullen. In het ontwerp zijn daartoe de benodigde lengten aan greppels voorzien langs de bosranden en langs verhardingen.

Om het water vast te houden in de vijver, krijgt deze een bodem van leem of klei. Deze klei of leembodem wordt afgedekt met schrale grond ter bescherming en voor de ontwikkeling van waterplanten. De randen aan de omgevingszijde zijn voorzien van een brede plasberm voor de ontwikkeling van een natuurlijke oeverbeplanting. Aan de zijde van het gebouw is de vijver 1.50 meter diep voor groei van waterlelies.





Als ware het een Frans kasteel zo heeft het gebouw van Oogenlust een royale voorhof. De (gebonden) halfverharding geeft de hof een zachte textuur en vriendelijk beeld, passend bij de groene wanden met Blauwe regen voor het gebouw en de houten gevels daarachter, van het gebouw zelf.

De voorhof geeft voor het gebouw comfortabel ruimte. Ruimte aansluitend bij de maat van het gebouw en de wand van Blauwe regen. De hof is naar de weg toe afgezoomd met een halfhoge, brede haag.

Direct naast de voorhof staat een markante boomgroep in de tot grasveld verruimde berm. De boomgroep ontrekt samen met een haag erachter het logistieke terrein aan het zicht.

De voorhof is qua maatvoering afgestemd op het gebruik als parkeerruimte. Met de breedte van zestien meter, kunnen auto's aan de lange zijden staan en door het midden aan- en afrijden. De omvang is royaal toereikend voor het vereiste aantal auto's van de bezoekers en de medewerkers.

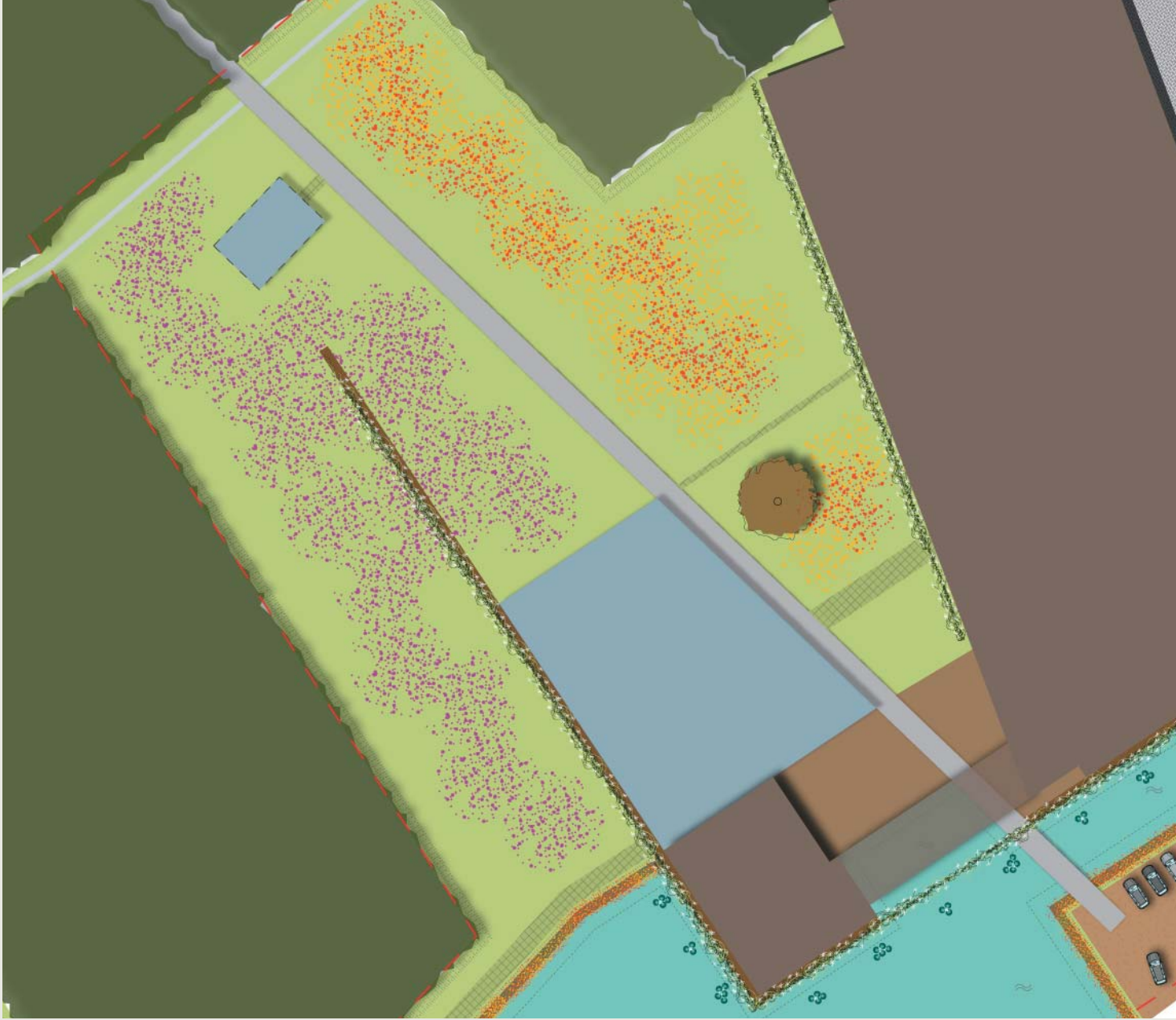
De auto's zullen zich als vanzelfsprekend verdelen over de voorhof, bezoekers aan de zijde van de wandelas, medewerkers nabij de logistieke ingang. Ook een bus kan in principe goed een plaats vinden.

De ontsluiting van de voorhof benut, voor een optimale werking, de bestaande ingang en een tweede ingang, gecombineerd met de logistieke toegang. Eventueel eenrichtingsverkeer is daardoor op eenvoudige wijze en goed herkenbaar mogelijk te maken.

Het soort haag aan de zijde van de weg zal afgestemd zijn op van nature voorkomende beplantingen en de beoogde allure van Oogenlust.

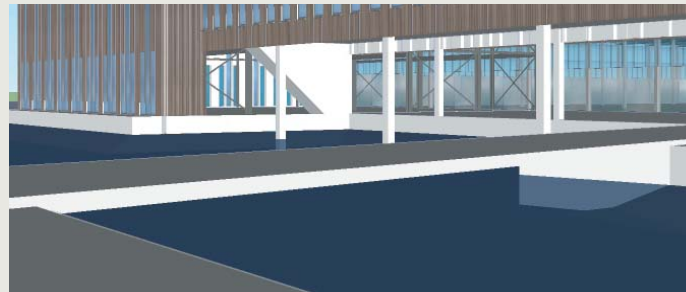
De verlichting van de voorhof bij avond is terughoudend. De gedachten gaan uit naar lage armaturen.





De wandelas toont zich als een markante lijn naar de entree van het gebouw. De entree en de as en het water komen bij elkaar onder een poort in het gebouw, waarachter een intiem plein de winkel en de expo ruimte ontsluit. De as lijkt te zweven over het water. Het in het werk gestorte en geveegde beton, geeft de as een eigen allure en een onderscheid van de vloeren in de voorhof en het plein.

De as werkt als het ware als een wijzer naar de entree, naar het plein, naar de velden achter het plein, naar het bos daarachter en mogelijk nog verder. Niet alleen vanaf de zijde van de weg zal de as in deze de oriëntatie ondersteunen, ook bij een wandeling in de omgeving kan de as praktische oriëntatie en herkenning geven. De wandelas heeft een goed beloopbare en voor rolstoelen en dergelijke, toegankelijke vloer.





Het logistieke terreindeel is vanuit de omgeving alleen door de entree zichtbaar. Een brede en hoge gesloten haag rondom omsluit een op basis van functionele eisen, efficiënt ingerichte ruimte. Achter de entree is het gebied overzichtelijk en ruim.

Containers en dergelijke zijn buiten het beeld vanaf de openbare weg, direct bij de ingang achter hagen voorzien.

Voor de verharding van het gebied zijn her-gebruikte betonklinkers. De stenen van twee of drie locaties zijn gemengd. De zachte, gemêleerde tinten van de klinkers sluiten aan bij de natuurlijke omgeving en de materialen van het gebouw aan deze zijde.

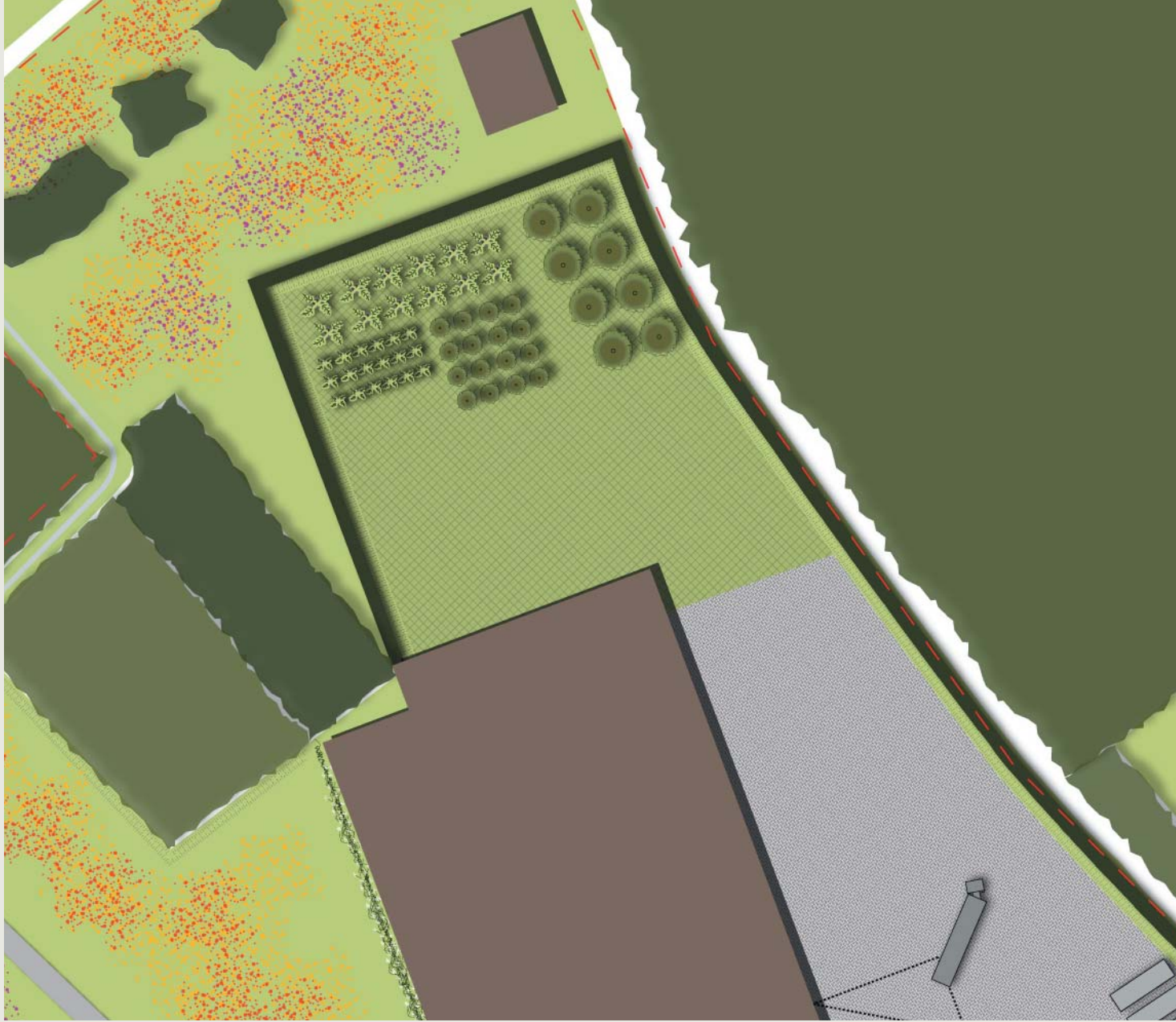
De afmetingen en inrichting van het logistieke terreindeel zijn bepaalt vanuit de benodigde verkeersruimte enerzijdes en anderzijds de efficiënte afhandeling van laad- en losbewegingen. De verkeersruimte is afgestemd op maatgevende voertuigen, met een royale reserveruimte rondom. Daartoe is uitgegaan van trailers en vrachtwagens met aanhanger met de maximaal toegestane lengte van 18 meter. Daarbij is uitgegaan van het achteruit indraaien van de dock shelter over de bestuurderszijden van de wagen. Voor de verharding zijn de klinkers gebruikt uit de inrichting van het voormalige tuincentrum op de locatie en van de te verwijderen terreininrichting van Oogenlust in Veldhoven.

De afwatering van de verharding gaat uit van principes van duurzaamheid. Regenwater op de verhardingen wordt afgevoerd naar greppels aan de randen van de verharding, aan de lange zijde van het gebied. Daar zal het water vervolgens langzaam kunnen wegzijgen. Richting het gebouw zal het regenwater zich verzamelen in een goot onderaan de helling van het eigenlijke laad en losgebied. Deze zogeheten verholten goot zal aangesloten kunnen zijn op grind koffers. Vanuit de grindkoffers kan vervolgens het water wederom wegzijgen en een aanvulling geven op het

diepliggende grondwater. Ook enkele benodigde kolken kunnen op de grindkoffer worden aangesloten. De grindkoffers krijgen een overstort op de openbare riolering, waarbij is uitgegaan van gescheiden stelsels voor hemelwater en vuilwater.

De beplanting van de hagen rond het logistieke terrein is afgestemd op de van nature voorkomende soorten in het gebied en aansluiting bij de omgeving.





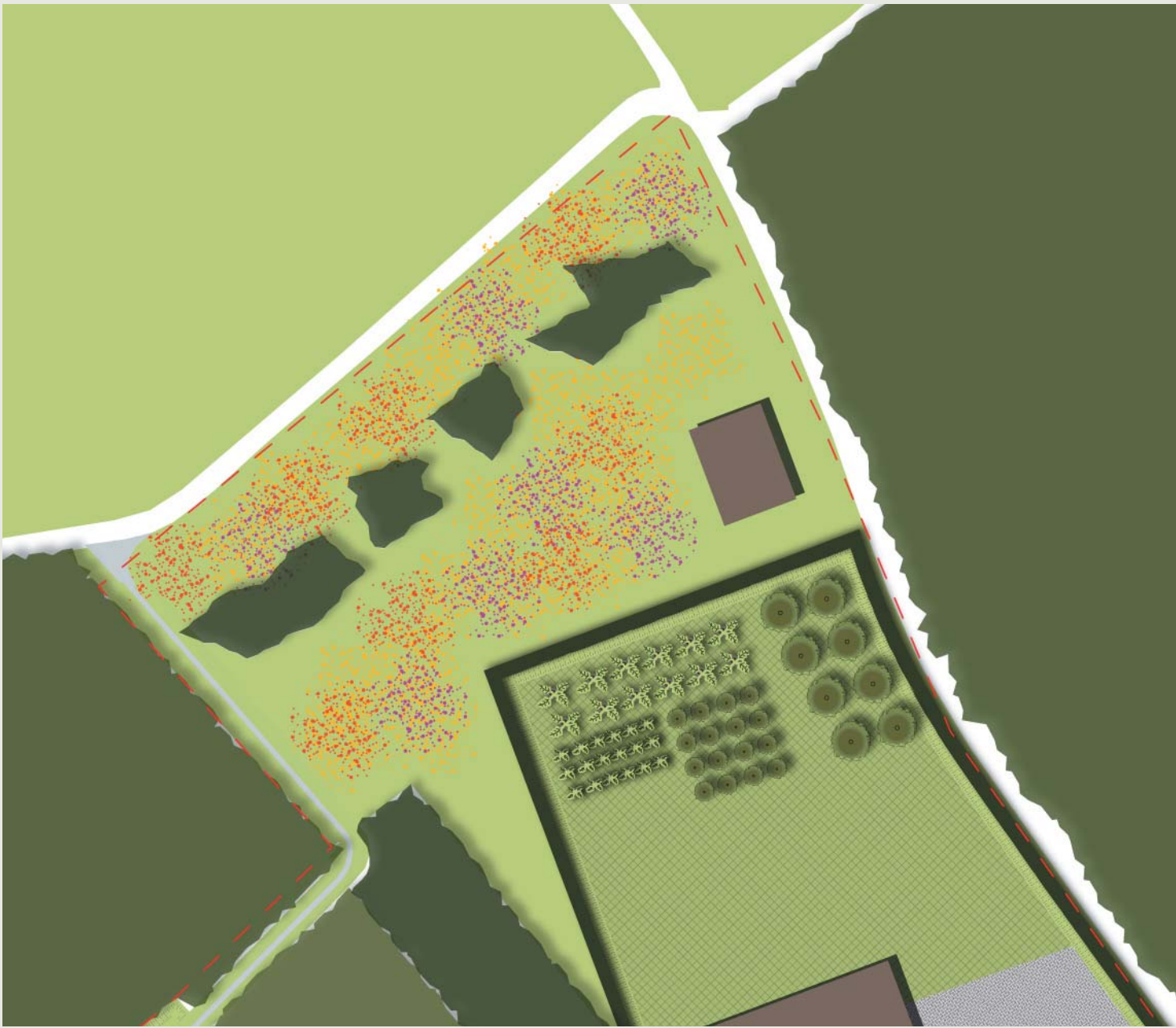
Geheel achterin, vrijwel niet zichtbaar vanaf de openbare wegen en paden, ligt het buitendepot. In aansluiting op het logistiek terrein is het omzoomd door eenzelfde brede en hoge haag.

Het buitendepot is in gebruik voor de opslag van tal van beplantingsmaterialen in potten, kuipen en vazen en andere bijkomende decoratieve materialen.

Het terrein is open verhard. Nader onderzocht wordt nog het soort verharding wat hiervoor kan worden toegepast. De verharding dient ook geschikt te zijn voor het gebruik, te weten aan en afvoer van van materialen uit het depot.

De open verharding is waterdoorlatend. In de greppels langs de randen van dit terreindeel kan overvloedig regenwater worden opgevangen en vervolgens wegzijgen.



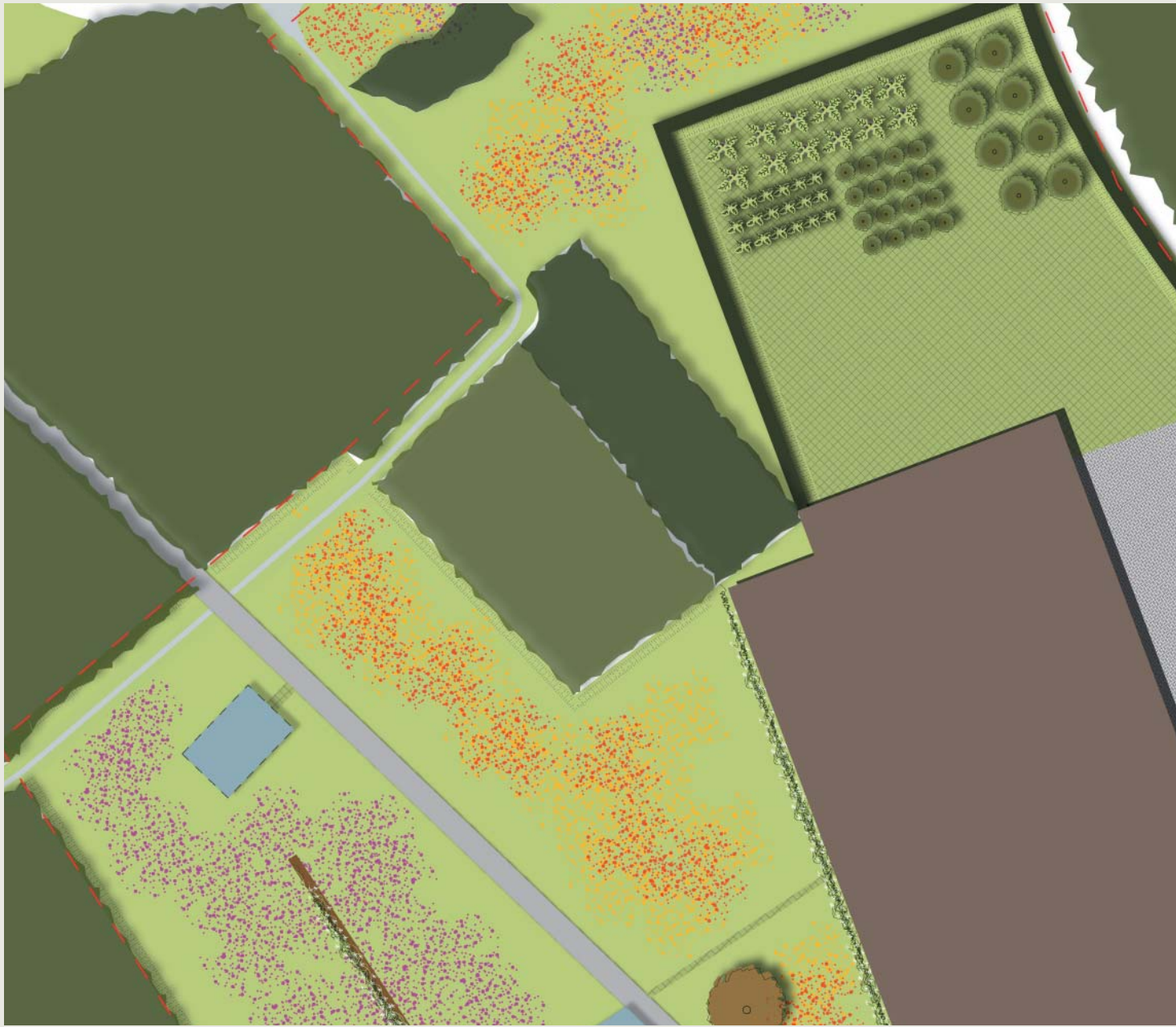


De beheerderswoning heeft een bescheiden tuin rond woning.

Naar de omgeving heeft de terreinvulling een rustig en herkenbaar beeld. Een haag zoomt de tuin af van de weg en de omliggende omgeving. De hoogte van de haag kan naar wens van de bewoner bepaald zijn.

De haag geeft privacy voor de bewoners. De soort haag past bij tuinen en bij landschap.





Binnen het plangebied ligt een bosperceel dat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. In feite bestaat dit bosperceel uit twee delen, een berken hakhout en een grove dennenbosje. Beide zijn betrekkelijk jong.

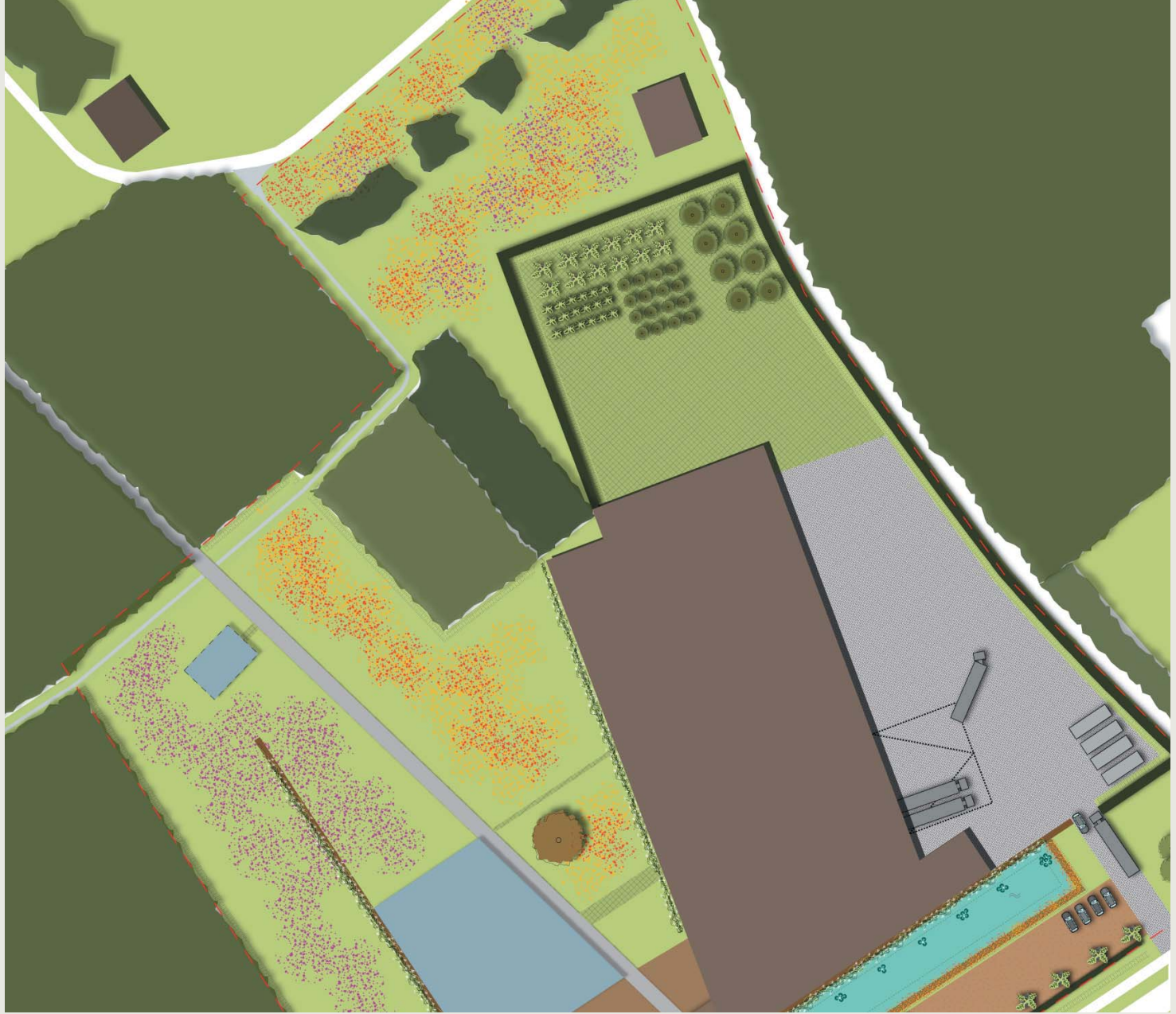
Het ecologische betekenis van het berkenbosje en het grove dennenbosje is gering. Ze hebben beide geen gelaagde opbouw. Kruiden en struiken ontbreken nagenoeg geheel. Mossen zijn er niet van bijzondere betekenis. Het bomenbestand is nagenoeg een monocultuur. Dit is geconstateerd bij een quick scan en op basis van visuele waarneming.

Voor de verbetering van de ecologische kwaliteit kan wellicht gedund worden en meer ruimte worden gegeven voor de ontwikkeling van kruidlaag. Al dan niet met enige hulp zouden dan zogenaamde lokale stinseplanten kunnen groeien.

Dit is een aantrekkelijke groep planten die in sommige delen van het land als aangeplant voorkomen en in andere delen van het land van nature voorkomen. Tot deze lokale stinseplanten worden wel gerekend: adderwortel, bosanemoon, Lelietje van dalen, Longkruid, Salamonszegel en Vingerhoedskruid. Maar ook heide zou goed passen en het natuurlijk aspect in de bosjes versterken.

De ideeën voor ecologisch versterking van de beide bosjes zullen nog nader getoetst en uitgewerkt kunnen worden met specialisten. Ook is overleg met de beheerders van de aangrenzende bospercelen zinvol.





De drie velden rondom het gebouw krijgen ieder een eigen invulling. Het centrale veld, in aansluiting op het gebouw, bijvoorbeeld bloemenweide en gras. Het veld aan de westzijde kan wellicht ingevuld als een klein stuk heide. De velden in de noordoosthoek zouden met kruidenruigte en wellicht ook heide ingevuld kunnen worden.

De optimale invulling van de velden vergt nog nader onderzoek van de kwaliteit grond en van verder uit te werken ideeën.

Bij de uitwerking van de beplantingen in de velden is de potentiële natuurlijke vegetatie een inspiratiebron, die, afhankelijk van de specifieke plek van het veld meer of minder sturend zal kunnen zijn.





De kwaliteit, duurzaamheid en milieuvriendelijkheid van Oogenlust straalt af op de zorg waarmee het met de omgeving wil omgaan. Oogenlust wil met haar vestiging in Eersel een stimulans geven aan natuur en cultuur in zorgvuldige samenhang en balans. Voor de omgeving van Oogenlust zijn er vanuit die invalshoek gedachten, om in overleg met belanghebbenden en betrokkenen, waar mogelijk de natuur te versterken en te ontwikkelen. Daarnaast zijn er ideeën voor bijzondere toevoegingen in het culturele vlak.

Het beeld is een gezamenlijke aanwezigheid van natuur met bijzondere toevoegingen van cultuur, in een landgoedachtige omgeving, met de prachtige afwisseling van bos, open plekken en velden. Het idee is, dat de wandelas in het landschap buiten de locatie wordt doorgetrokken en eindigt bij een markant kunstwerk nabij de snelweg. De as vanuit Oogenlust zet zich als bijzondere lijn voort in de omgeving. Met aan het einde ervan, bij de snelweg, een bijzonder object, een landmark voor de omgeving.

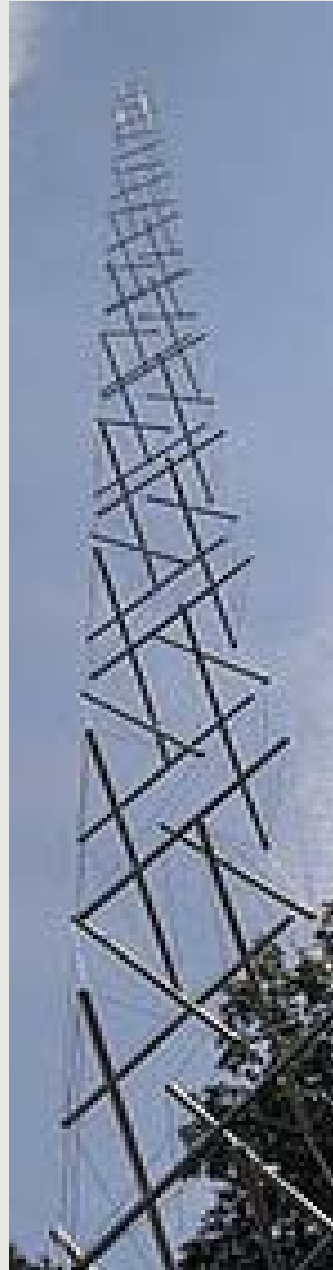
Vanaf de as zijn er paden die uitnodigen het gebied verder te bewandelen. Doet men dat, dan ziet men temidden van de natuur en het prachtige landschap bijzonderheden. Nabij en verder weg gelegen, in het bos of het veld. Met de paden en bijzondere toevoegingen is de natuur ontzien. De as kan bijvoorbeeld als houten brug over de gevarieerde onderbeplanting van het bos voeren.

De activiteiten met de paarden kunnen deel uit maken van deze bijzonderheden, maar te denken is bijvoorbeeld ook bijenkasten, kunstwerken, banken. Voorzieningen en objecten soms meer natuurlijk, soms meer kunstig. Steeds in het thema, de natuur en het landschap versterkend in hun aanwezigheid.

Ook een fietspad voert vanuit de omgeving over de locatie. Waardoor een afwisselende fietsroute door

de omgeving een aantrekkelijk rustpunt krijgt.

De uitvoering van deze gedachten voor de omgeving, samen met anderen, kan een belangrijke uitbouw geven van de meerwaarde die Oogenlust met haar de inrichting op eigen terrein realiseert. Een inrichting die inspeelt op landschap en natuur, duurzaamheid en milieu.





Dit voorlopig ontwerp is een van de documenten die opgesteld worden voor de wijziging van het bestemmingsplan. Voor de realisatie van de plannen een feit zijn zullen voor de terreininrichting de volgende stappen volgen.

Het voorlopig zal worden uitgewerkt in een definitief ontwerp en in bescheiden voor uitvoering van een en ander, zoals tekeningen en bestek. Een beeldrichtlijn voor onderhoud en beheer wordt daarbij uitgewerkt. Oogenlust biedt ruimte voor duurzaamheid, milieu, natuur en landschap. Het zal daarbij vanuit ambacht en vakmanschap, vindingrijk zijn met de uitwerking van plannen met bijzondere materialen en toevoegingen.

Voor de omgeving is afstemming vereist om hierbij goed aan te sluiten met de eigen terreininrichting en met de mogelijke uitwerking van ideeën voor de ruimere omgeving van het plangebied. In het kader van deze afstemming is al een eerste presentatie voorzien op korte termijn, met Natuurmonumenten. Nadien zullen verdere overleggen en afspraken kunnen volgen ook met andere betrokkenen en belanghebbenden.

Colofon

Ontwerp: van Hees tuin- en landschapsarchitectuur

Gouda, december 2011.

