



BURO LUBBERS
landschapsarchitectuur & stedenbouw

**SINT
TRUDO**

Eikenburg Eindhoven

cultuurhistorische onderbouwing

januari 2022

Inleiding

Landgoed Eikenburg kent een lange historie. Sinds de middeleeuwen transformeerde de locatie van ontginningshoeve op de heide, naar een florerend ontginningslandgoed tot een klooster voor de Broeders van Liefde. Sinds 2013 is Landgoed Eikenburg door woningcorporatie Sint Trudo overgenomen van de Broeders. Buro Lubbers heeft een Masterplan opgesteld voor een toekomstbestendige ontwikkeling van Eikenburg. De strategie laat zien dat behoud en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden hand in hand kunnen gaan met het realiseren van nieuwe functies en programma's.

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan Eikenburg is een goede cultuurhistorische onderbouwing van de plannen essentieel. Waar het Masterplan vertelt hoe het bouwplan eruit kan zien, motiveert de cultuurhistorische onderbouwing hoe de waarden van het gebied gerespecteerd en versterkt worden.

Een deel van het plangebied van het Masterplan/bestemmingsplan valt binnen het in de vastgestelde Cultuurhistorische Waardenkaart (2008 en vernieuwd in 2019) beschermd historisch landschap. De rapportage van RAAP (De groene zoom van Eindhoven. Een cultuurhistorische waardenkaart van het buitengebied van Eindhoven, alsmede enkele groene delen van de bebouwde kom. 2017) kan worden gezien als uitleg/uitwerking van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

De cultuurhistorische waardenkaart en het rapport van Raap zijn het toetsingscriterium voor de ingrepen die gedaan worden ten behoeve van de uitvoering van het Masterplan (en die vastgelegd worden in het bestemmingsplan).

Uit bovengenoemde kaart en rapport blijkt dat de cultuurhistorische waarde van het gebied hoog is.

In dit rapport wordt toegelicht hoe de geplande ingrepen ervoor zorgen dat waarden behouden blijven en waar mogelijk verbeterd worden. Dit gebeurt o.a. door een schriftelijke toelichting van de ingrepen, een vergelijking van de waardenkaarten met het Masterplan en foto's van de locatie ter plaatse.

Samenvatting masterplan

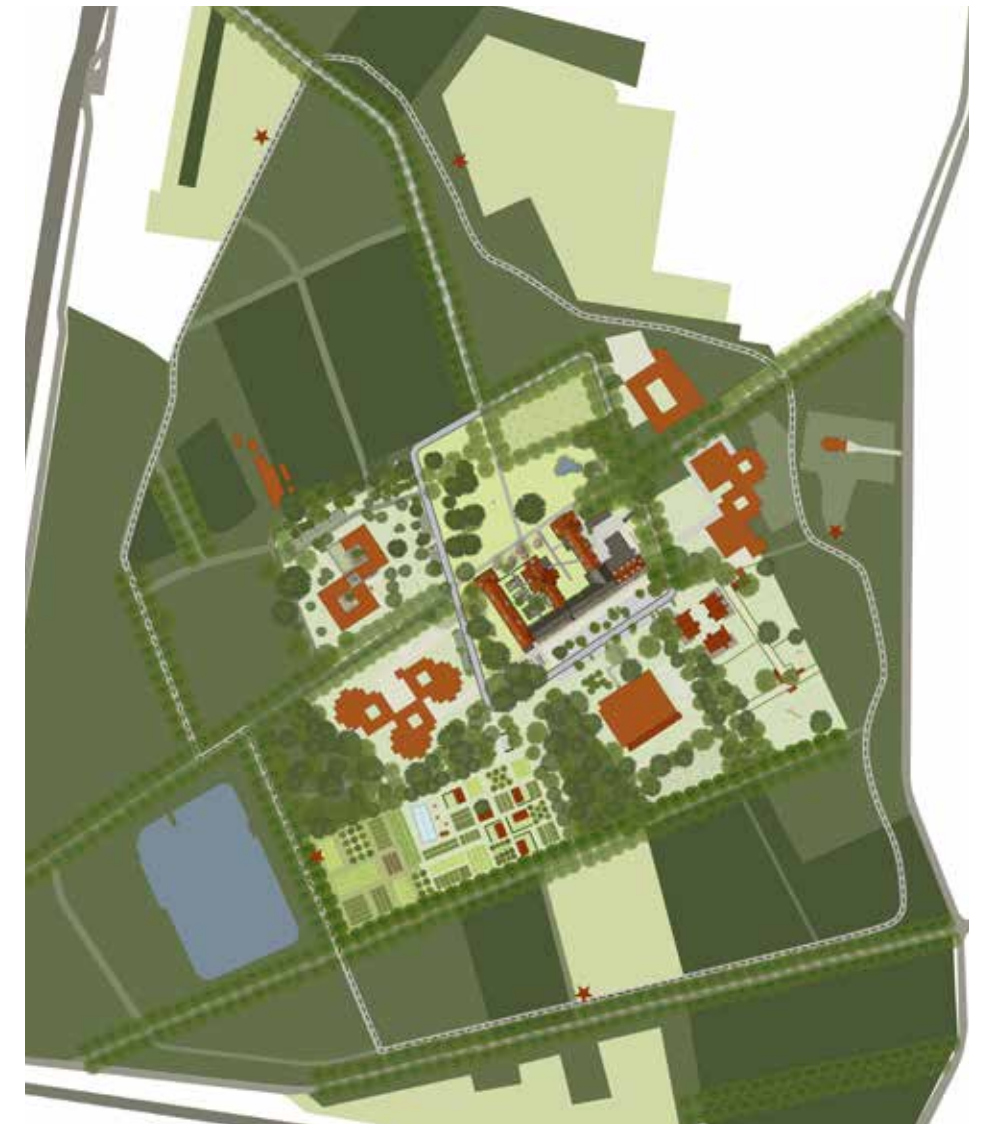
Historie

Oorspronkelijk bevond het plangebied zich op behoorlijke afstand van Eindhoven, vlakbij de heide. Al voor de late middeleeuwen stond op de plaats van het huidige Eikenburg een heide-ontginningshoeve. Sinds het begin van de 19e eeuw werd de hoeve langzaam omgevormd tot landgoed. Naarmate de heide verder werd ontgonnen, nam het bos ten behoeve van de mijnbouw toe. Op het landgoed verschenen een bouwhoeve, diverse huizen en boerderijen. Rondom de bebouwing lagen percelen bouwland voor het verbouwen van gewassen. Daarbuiten lagen boscomplexen voor productiebos, gescheiden door lanen. Door de eeuwen heen is het bos continu veranderd. Er zijn lege plekken ontstaan door kap, die later weer zijn volgebouwd of -gegroeid met nieuw productiehout. Deze cultuurhistorische dynamiek karakteriseert Eikenburg en bepaalt zijn bijzondere identiteit tot op de dag van vandaag. Het huidige bos bestaat uit een patchwork van verschillende monoculturele bosvakken, gescheiden door stevige lanen.

In 1881 werd het landgoed verkocht aan de Paters redemptoristen, die het op hun beurt in 1894 verkochten aan de Broeders van Liefde uit Gent. In deze periode kreeg het landgoed zijn recente verschijningsvorm, gekenmerkt door het klooster in het midden, met daaromheen satellieten voor zorg, onderwijs en wonen. Naast de paviljoens verschijnen er ook een sporthal met zwembad, diverse bijgebouwen, een school, het Broederhuis en een kinderdagverblijf. Niet alle ontwikkelingen zijn met respect voor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied uitgevoerd. Het gevolg is dat de landschappelijke structuur steeds meer versnipperd is geraakt. Enkele gebouwen zoals het zwembad en het kinderdagverblijf staan op historische ontginningsassen. De ontsluitingsstructuur van het terrein zelf is onoverzichtelijk en inefficiënt. Het gevolg is een overmaat aan verharding die tot ver in de boscomplexen doordringt.

Sinds 2013 is Landgoed Eikenburg overgenomen door woningcorporatie Sint Trudo. Sint Trudo heeft, geheel in de geest van de Broeders, een toekomstvisie opgesteld waarin de zorg voor elkaar en voor het landgoed centraal staat. De functie wonen krijgt hierin nadrukkelijk een rol.

Buro Lubbers heeft voor Sint Trudo een Masterplan opgesteld voor een toekomstbestendige ontwikkeling van Eikenburg. De strategie laat zien dat behoud en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden hand in hand kunnen gaan met het realiseren van nieuwe functies en vitalisering van het landgoed.





1850

HEIDEONTGINNINGSBOERDERIJ

Productiebos, voornamelijk naaldbos, vormt een brede rand rondom de kern van ontginningsboerderij de Heihoef

Kern wordt gekenmerkt door rationele lanenstructuur, Landhuis (1832) omgeven door rechthoekige gracht
Bouwhoeve gelegen tegenover het huis

Gewassen worden verbouwd op het door lanen verdeelde bouwland



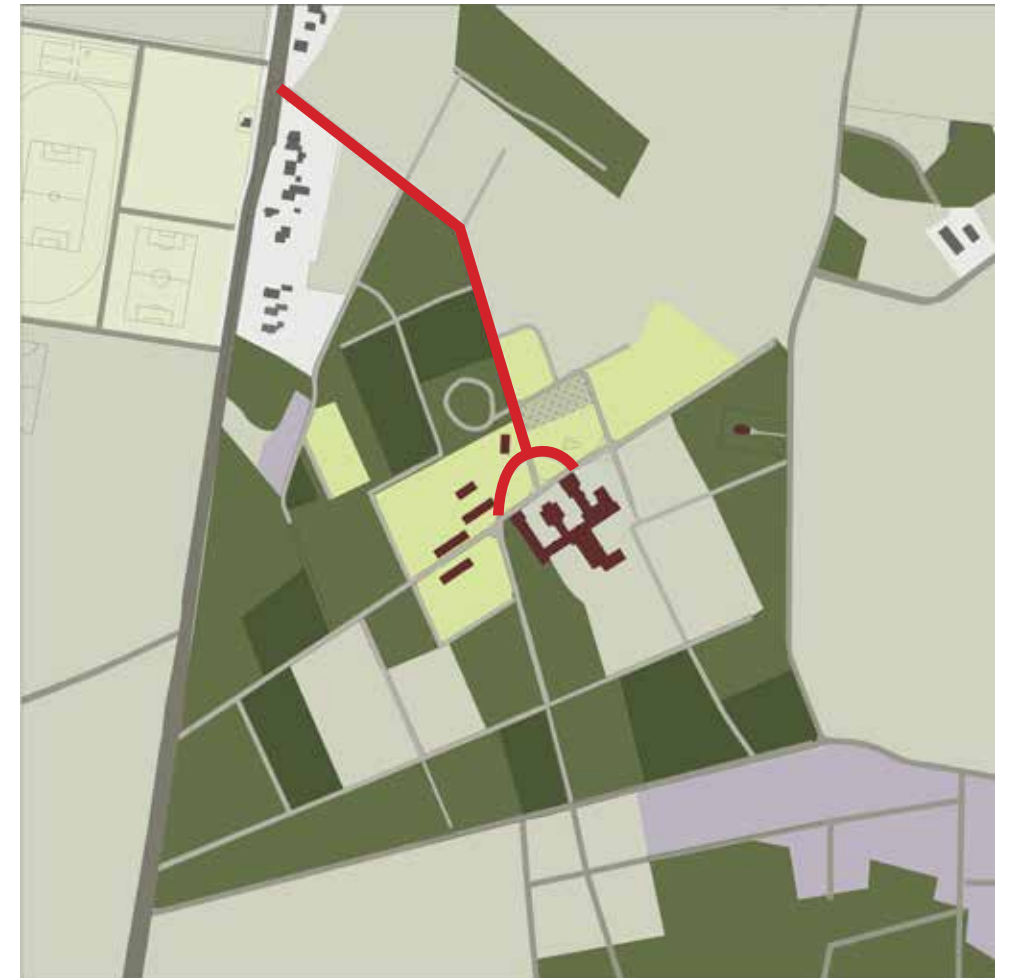
1912

ONTGINNINGHOEVE 'HEIHOEF' - PRODUCTIEBOS

Afwisselend loof- en naaldbospercelen, naaldbos overheerst
Onregelmatige structuur bospercelen

Inmiddels in eigendom van de Broeders van Liefde uit Gent (1894)

Bouw 1895-1925 kloostergebouw met diverse vleugels en kapel



1953

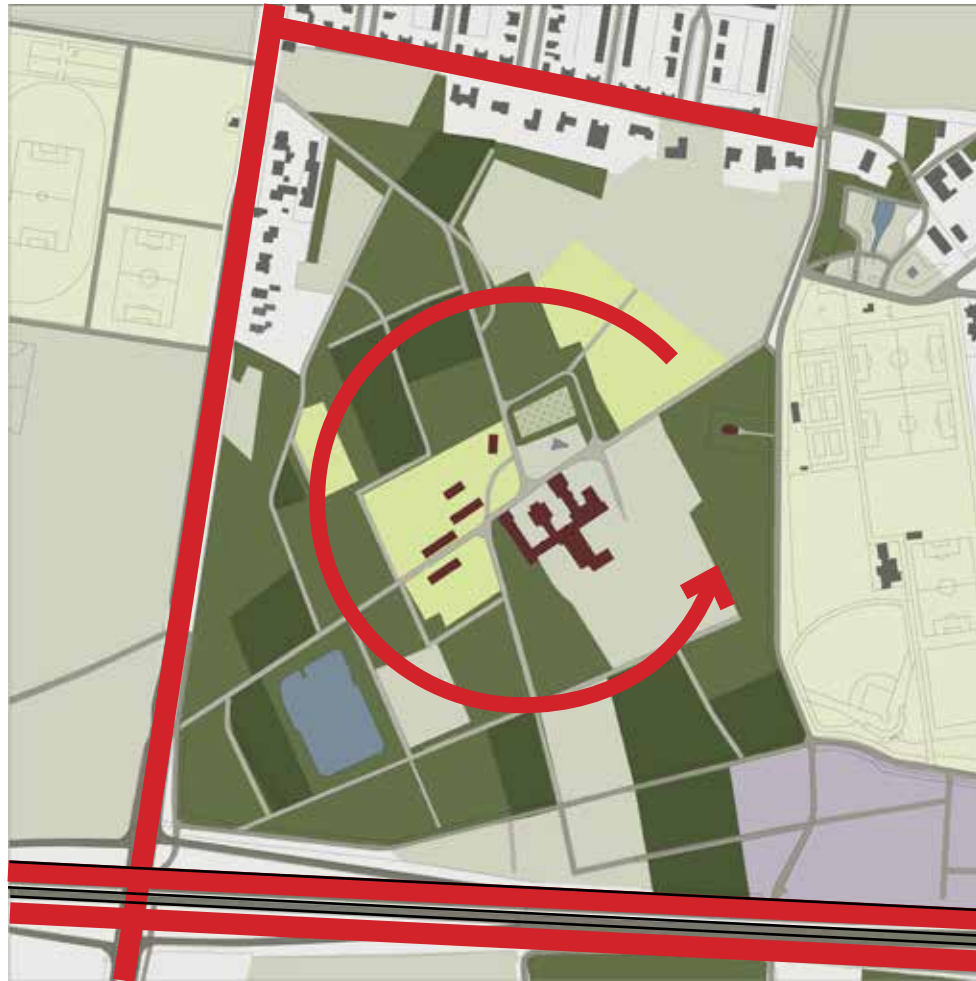
BROEDERS VAN LIEFDE - MONUMENTALE ENTREE

Gebied onderhevig aan transitie

Door bebouwing en aanleg infrastructuur verdwijnt bos verder van buitenplaatskern, tegelijkertijd ook percelen bij de kern bebost, voormalig bouwland

Het landhuis met zijvleugels uit 1832 en de houten kapel zijn gesloopt in 1925 en vervangen door nieuwbouw. De hoofdentree-as is daarbij ca. 90 graden gedraaid, van zuidwest naar het noord-noordwesten

Vvanuit het noorden is via de entreeaan zicht op de kapel. De entreeweg buigt af vóór het hoofdgebouw



1963

INFRASTRUCTUUR - GEISOLEERDE ENCLAVE

Geïsoleerde ligging door aanleg van de snelweg, afgesneden van de heide



1991

MONUMENTALE ONTSLUITING VERTROEBELT

Ontwikkeling tot woon-zorglandgoed, schil van bebouwing rondom monumentale kern, historische lijnen worden onderbroken, o.a. door schoolgebouw en zwembad.

Toevoeging infrastructuur vertroebelt de monumentale ontsluiting



> 2012

TOEKOMST: KERN - RAND - BOS

Herontwikkeling landgoed: combinatie zorg, wonen en onderwijs als uitgangspunt

Het hoofdgebouw met de parktuin vormt de kern, daaromheen een schil van parkbos waarin bebouwing als satellieten zijn opgenomen. De buitenste schil, het bos, blijft vrij van bebouwing

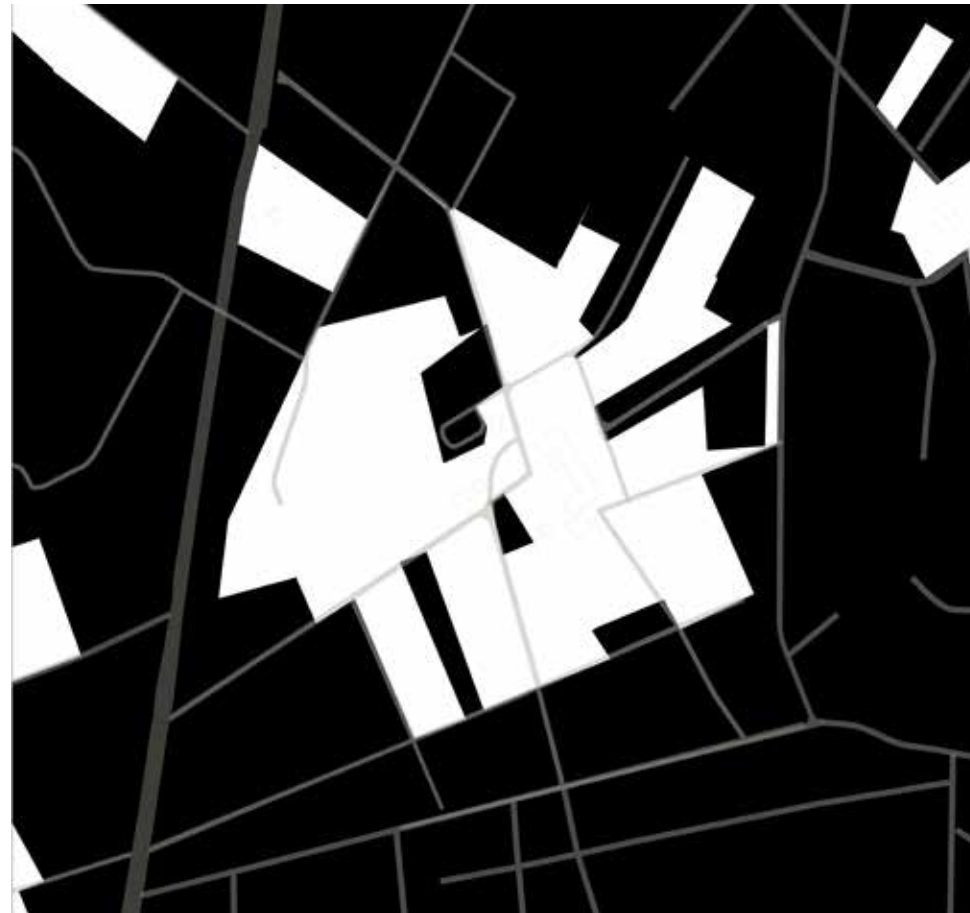
De ontsluiting wordt omgevormd tot een heldere ringstructuur.

Nieuwe opzet zorgt ervoor dat de monumentale kwaliteiten van het hoofdgebouw versterkt worden en dat bebouwing en verharding zich concentreert in een schil daaromheen, ten gunste van de historische en landschappelijke kwaliteiten van de buitenste zone.

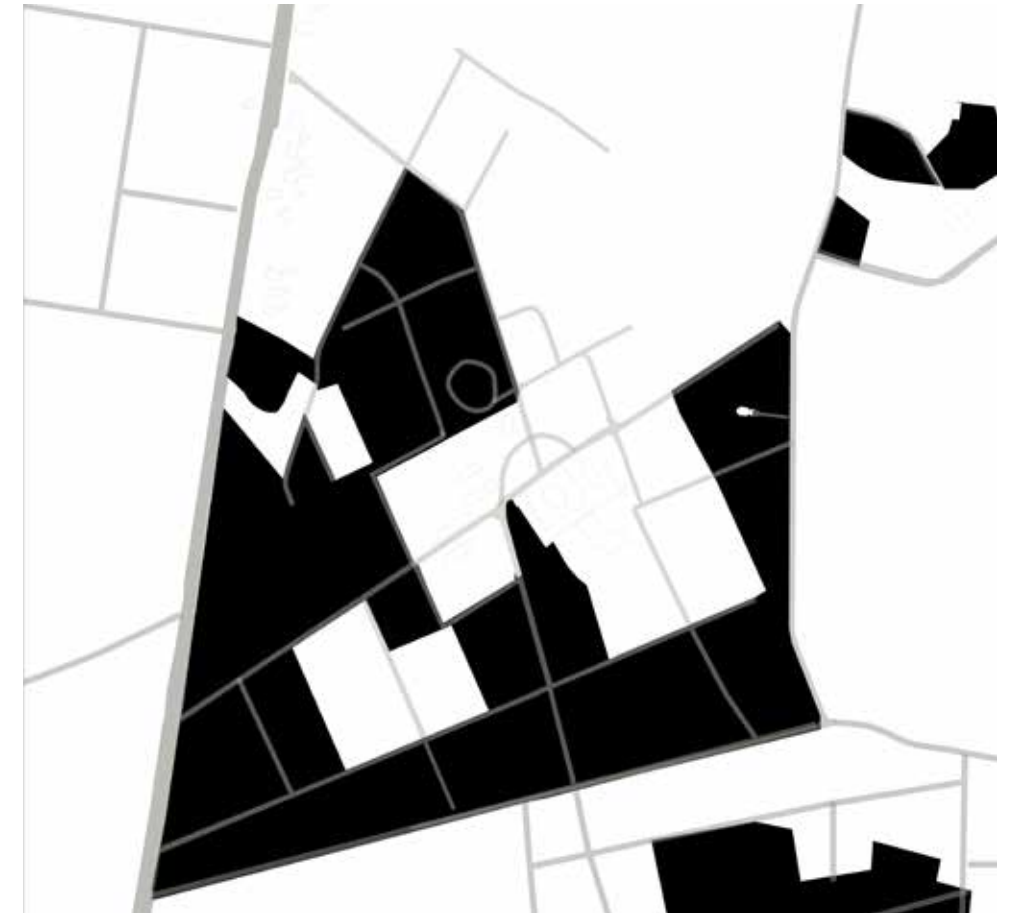
Verandering bos



1850



1912



1953

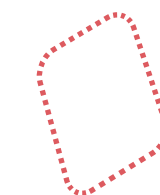
De locatie eikenburg wordt gekenmerkt door een continue verandering van het bos en de open plekken. Bos wordt aangeplant en vervolgens weer gekapt voor de houtopbrengst. De open plek rondom het hoofgebouw is de enige stabiele factor door de jaren heen. De rest van het bos is dynamisch. Er zijn voortdurend wisselingen van open plekken en beboste vakken. Het bos ter plaatse van het nieuwe kwart van de ring is van recente datum.



1963



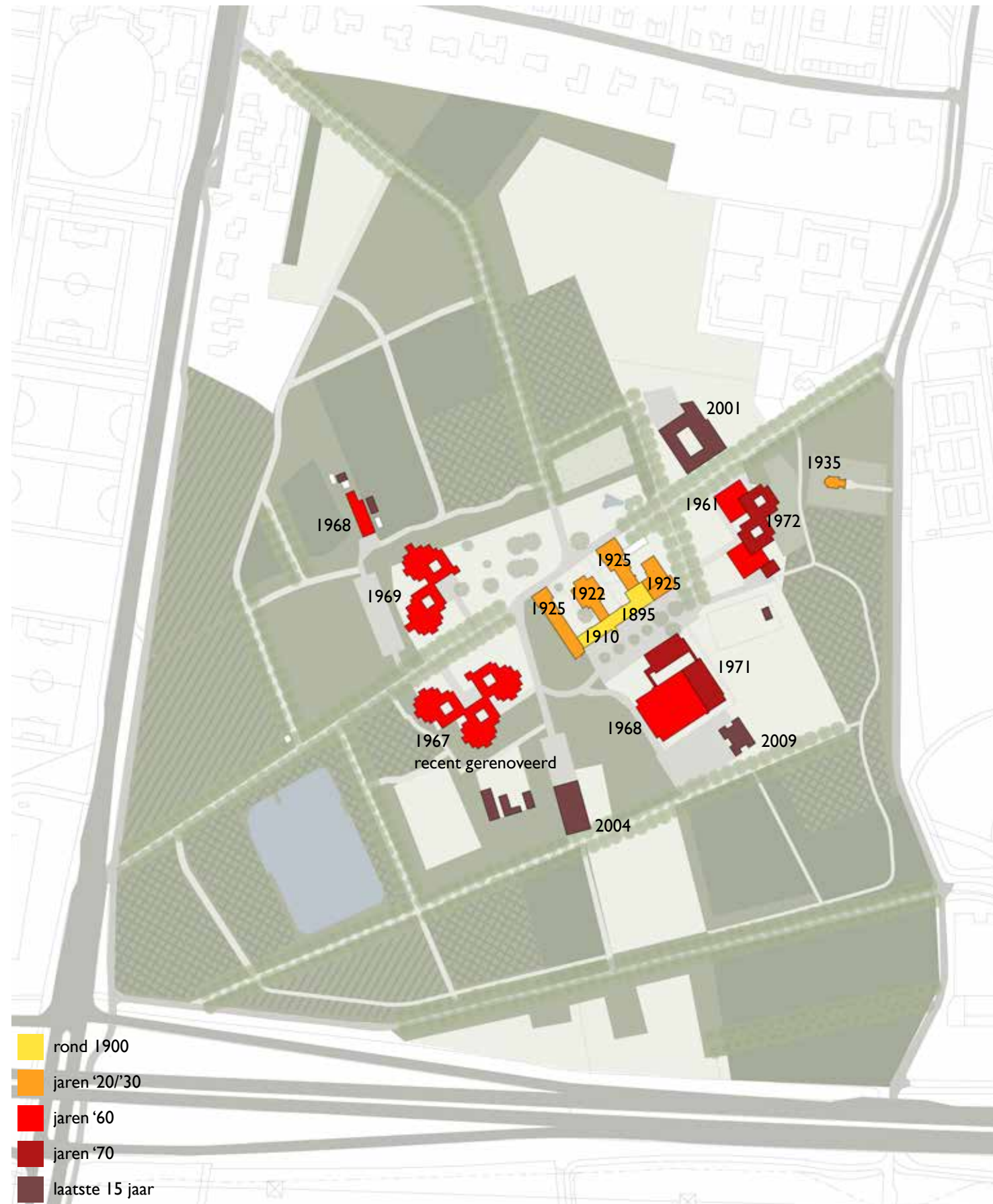
2012



projectie Ring
Masterplan

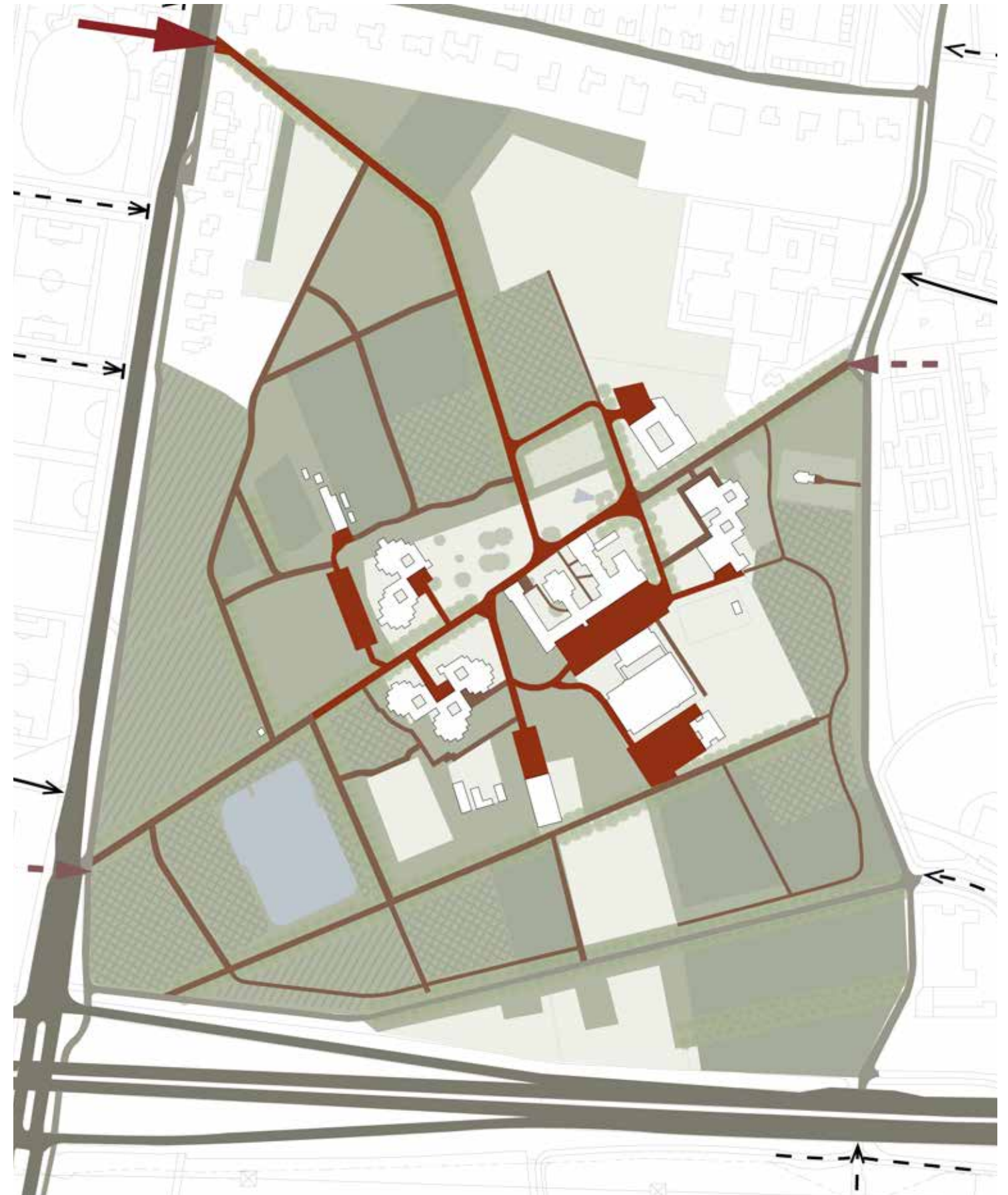
Gebouwen - bouwjaar

Een deel van de nieuwste bebouwing ligt te ver van de kern en te diep in het (park)bos. Het schoolgebouw, het kinderdagverblijf, zwembad en kantoren van het zwembad zijn aangelegd ten koste van historische ontginningslijnen en - lanen.



Huidige ontsluiting en verharding

De infrastructuur is in de loop der jaren ongebreideld gegroeid, ten koste van de landschappelijke kwaliteiten en ten koste van de leesbaarheid van de plek.

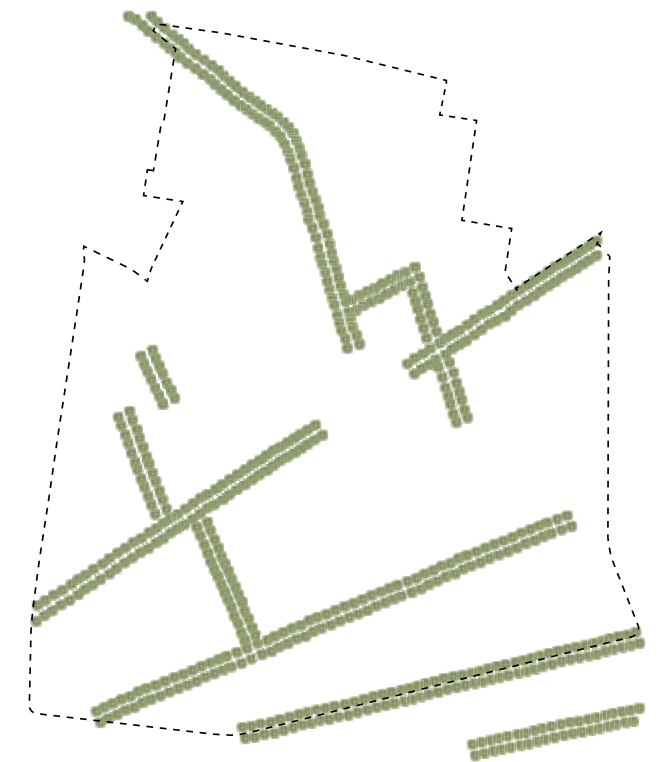


Groenstructuur inventarisatie

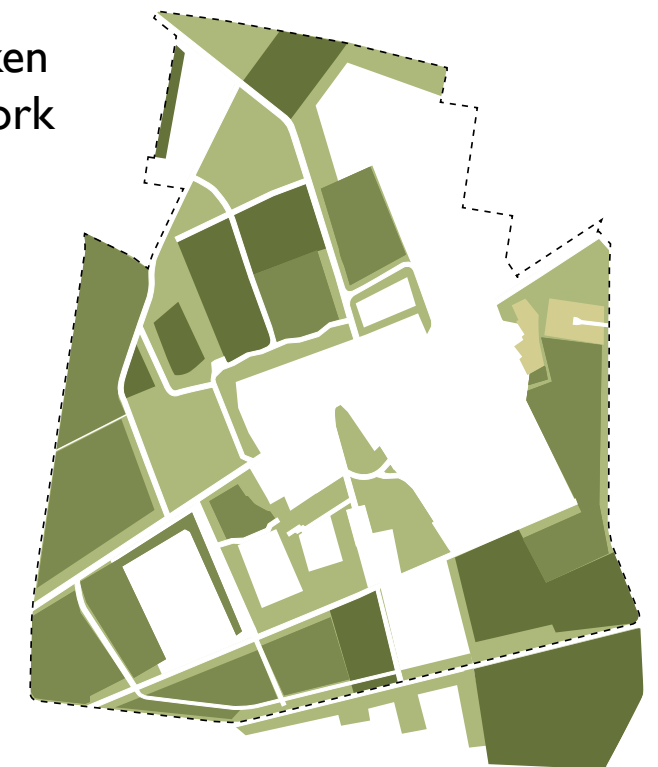
Het bos bestaat uit een patchwork van bosvakken, gescheiden door stevige lanen. Kenmerkend is dat de bosvakken duidelijk van elkaar verschillen. De diversiteit is een aantrekkelijke en historische kwaliteit. Anderzijds is de monocultuur, de eenzijdige leeftijdsopbouw en de dichtheid van sommige bosvakken een knelpunt voor zowel de vitaliteit als de belevingswaarde. De lanen volgen de oorspronkelijke verkaveling en geven structuur aan het gebied.



lanen



bosvakken patchwork



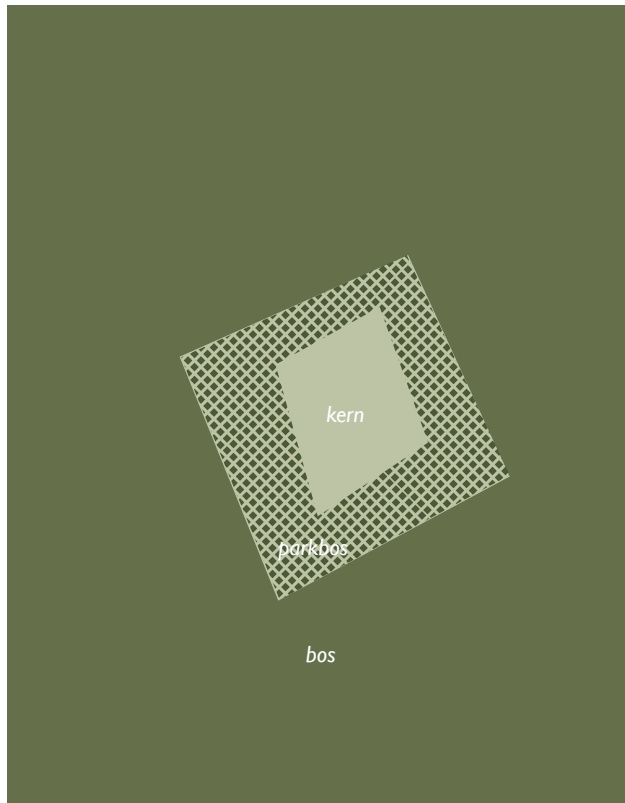
Bosvakken patchwork van soorten



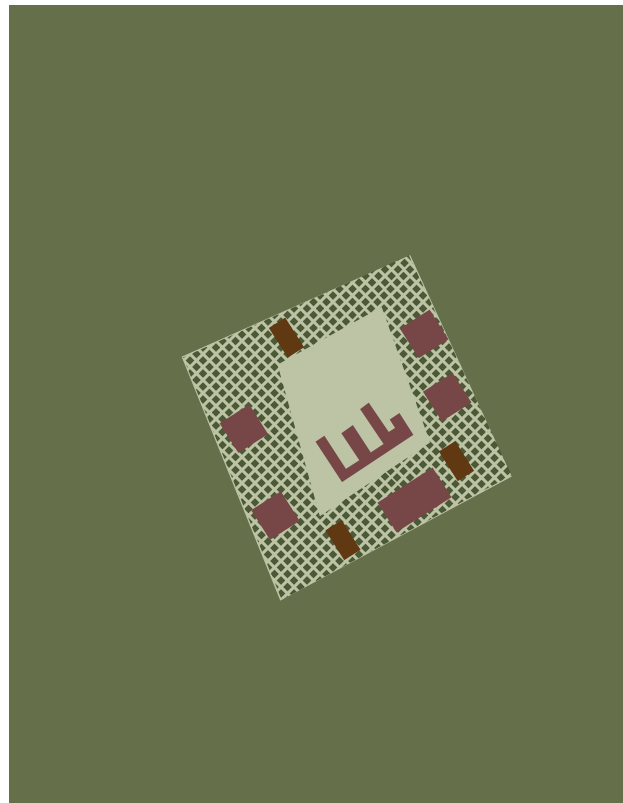
Lanen diverse soorten, kenmerkend voor een heide-ontginning



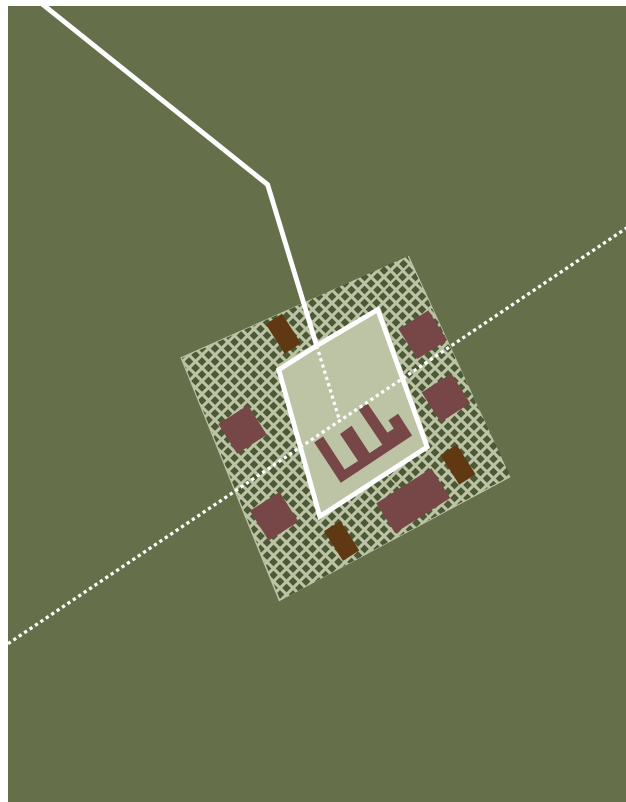
Concept gebied



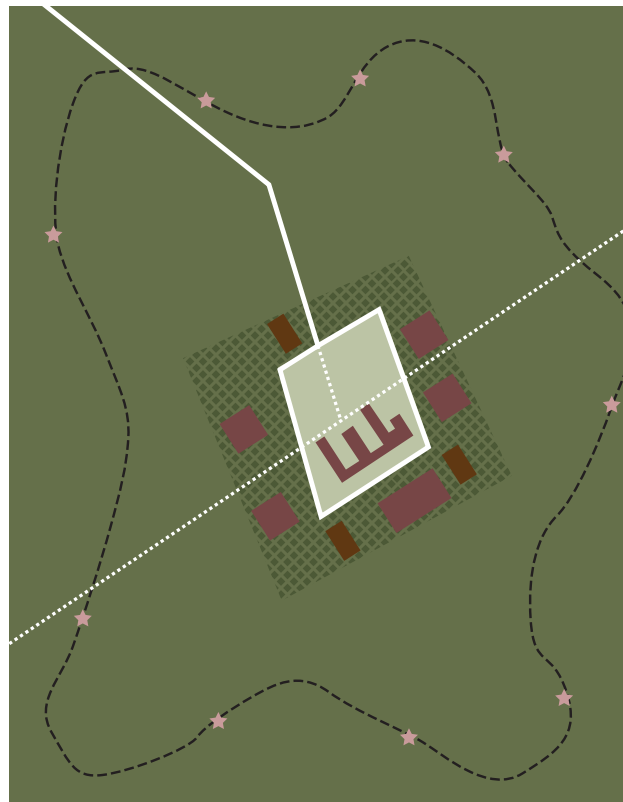
Schilsgewijze opbouw



Kernbebouwing vs randbebouwing in parkbos



Ontsluiting: heldere ringstructuur



Dolende route
met plekken voor rust, bezinning en beleving

Concept: vaste kern met groene schillen

Die toekomst heeft vier belangrijke aanknopingspunten: zorg, onderwijs, sport en recreatie. Naast wonen zijn voorzieningen voor zorg en onderwijs zijn van oudsher op en rond Eikenburg aanwezig en kunnen in functionaliteit en samenwerkingsverbanden een positieve bijdrage leveren aan de (positie)verbetering van Eikenburg. Dat geldt ook voor sport en recreatie. Naast de voorzieningen in de omgeving, bevinden zich rond en door Eikenburg een mooie fietsroute en een langeafstandswandelroute en bevinden zich informele routes op het terrein.

Deze aanleiding en de ruimtelijke kansen van het terrein leiden tot het volgende concept. Eikenburg wordt een gebied met drie schillen: een open plek in het midden, omzoomd door een parkbos en daaromheen het bos. Van het hart naar de randen verloopt de sfeer van gecultiveerd naar meer natuurlijk. Het hoofdgebouw ligt in de centrale open plek. De bestaande en mogelijk nieuwe bebouwing liggen er als satellieten omheen. De structuur van het (park)bos wordt versterkt, zodat de paviljoens ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en opgaan in de groene parkbosrand. De aanwezige ontsluiting wordt eenvoudig aangevuld tot een ring, die op de grens ligt van de kern en de rand van het parkbos. Alle paviljoens zijn hiermee op eenduidige wijze te bereiken. Overtollige verharding en ontsluiting kan hierdoor verwijderd worden. Het hoofdgebouw komt vrijer te liggen in de open plek en krijgt daardoor haar monumentale status terug. De aanwezige route door het bos wordt aangemerkt als dolende route en nodigt uit tot medegebruik van het terrein.

Zoals het productiebos voortdurend in beweging was, zo rijst ook het nieuwe Eikenburg tussen de bomen op. Hier is altijd gebouwd en gesloopt, geplant en gekapt. Deze dynamiek maakte Eikenburg vroeger landschappelijk, cultureel en economisch succesvol. De visie laat zien dat dynamische ontwikkeling ook de motor kan zijn voor een zinvolle toekomst.



Aanleg ontbrekend kwart Ring

Parktuin en ontginningsas worden autovrij,
zichtlijn op kapel

Handhaven satellietbebouwing rondom hoofdgebouw

Cluster van 9 grondgebonden woningen

Te verwijderen parkeerplaats in het bos, historisch pad blijft gehandhaafd

Sloop zwembad en kantoren, herstel historische lijn als laan/voetpad

Sloop kinderdagverblijf

Verwijderen parkeerplaats ten gunste van groen

Bestaande dolende route wordt opengesteld voor medegebruik

Kloostertuinwoningen als onderdeel van de moestuin

Conclusies rapport RAAP

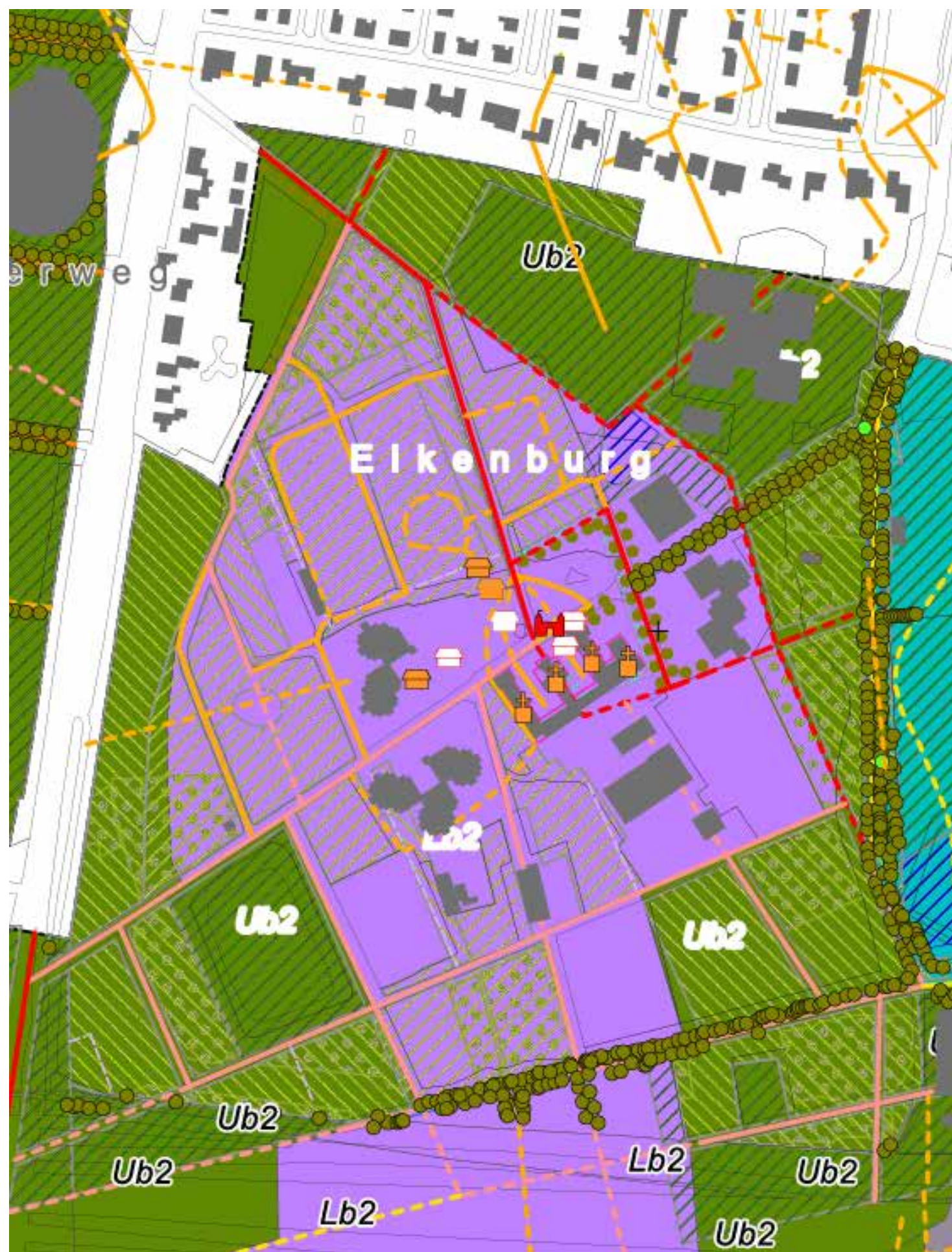
In de rapportage van RAAP zijn verschillende kaartbijlagen opgenomen. Deze kaarten vormen het toetsingscriterium voor het Masterplan.

Eikenburg wordt gekenmerkt als Ontginningslandgoed (Lb2), met vroege heide- of beekdalbebossing met landgoedkenmerken (Ub2). Het Ontginningslandgoed vormt de kern. Deze bossen liggen daar als een schil omheen.

Hoofdlandschappen buitengebied



-  Landgoederen en buitenplaatsen
-  Oude bossen



Kaartbijlage I – Kenmerkenkaart historisch landschap

Het hoofdgebouw (het voormalige klooster) is aangemerkt als Rijksmonument. Het ruiterbeeld van Sint Joris en het Mausoleum van Van Abbe zijn eveneens Rijksmonumenten. Op de kaart staan tevens aanduidingen van verdwenen boerderijen, schuren, bijgebouwen en de verdwenen ontginningshoeve. Op de kaart staan diverse wegen en paden aangeduid, die deels nog aanwezig zijn, deels nog herkenbaar en deels volledig verdwenen zijn.

De laanbeplanting van eiken ter plaatse van het oostelijk deel van de ring en de laanbeplanting langs het oostelijk deel van de diagonale ontginningsas zijn als overige waardevolle lijnvormige groenstructuren aangeduid.

-  Ub2 - vroege heide- of beekdalbebrossing met landgoedkenmerken
-  Lb2 - ontginningslandgoed
-  Rijksmonument
-  weg, voor 1832
-  weg, voor 1832, nu nog herkenbaar
-  weg, voor 1832, nu verdwenen
-  pad, voor 1832
-  pad, voor 1832, nu verdwenen
-  pad, 1832-1953
-  pad, 1832-1953, nu nog herkenbaar
-  pad, 1832-1953, nu verdwenen
-  gracht, voor 1832, nu verdwenen
-  overig water, voor 1832, nu verdwenen
-  boom als onderdeel van historische structuur
-  bos, voor 1843
-  bos, voor 1843, nu verdwenen
-  bos, 1843-1953
-  boerderij of woonhuis, 1832-1941
-  schuur of ander bijgebouw, voor 1832
-  kasteel of buitenplaats, voor 1832
-  klooster, 1832-1941
-  kavelgrens, voor 1832
-  rabatten

Kaartbijlage 2a. Landschapstypen

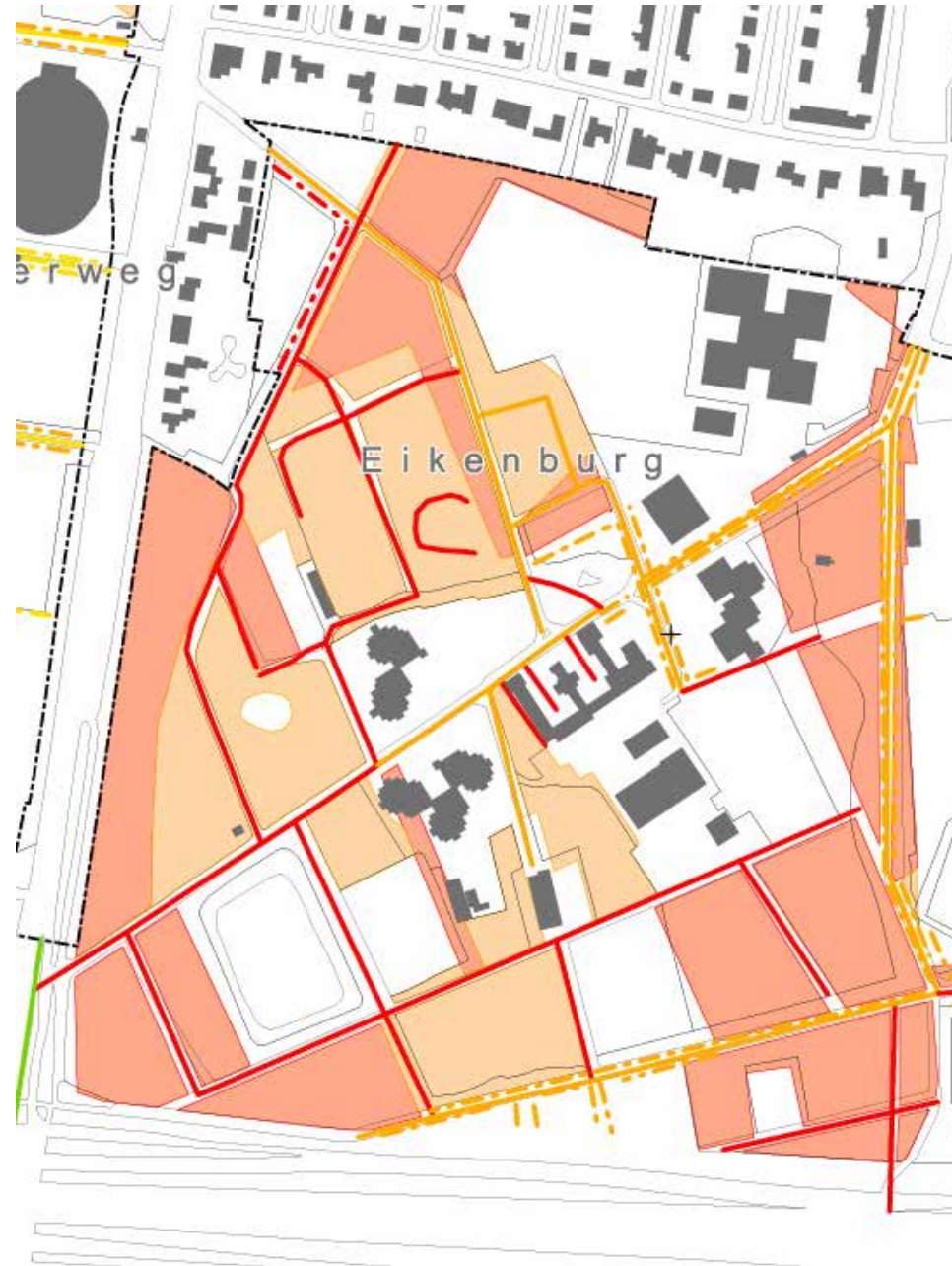


 Hoge waarde

Kaartbijlage 2a – Landschapstypen

Geheel Eikenburg is aangeduid als gebied met hoge waarde op de schaal van niet gewaardeerd tot zeer hoge waarde.

Kaartbijlage 2b. Landschapselementen



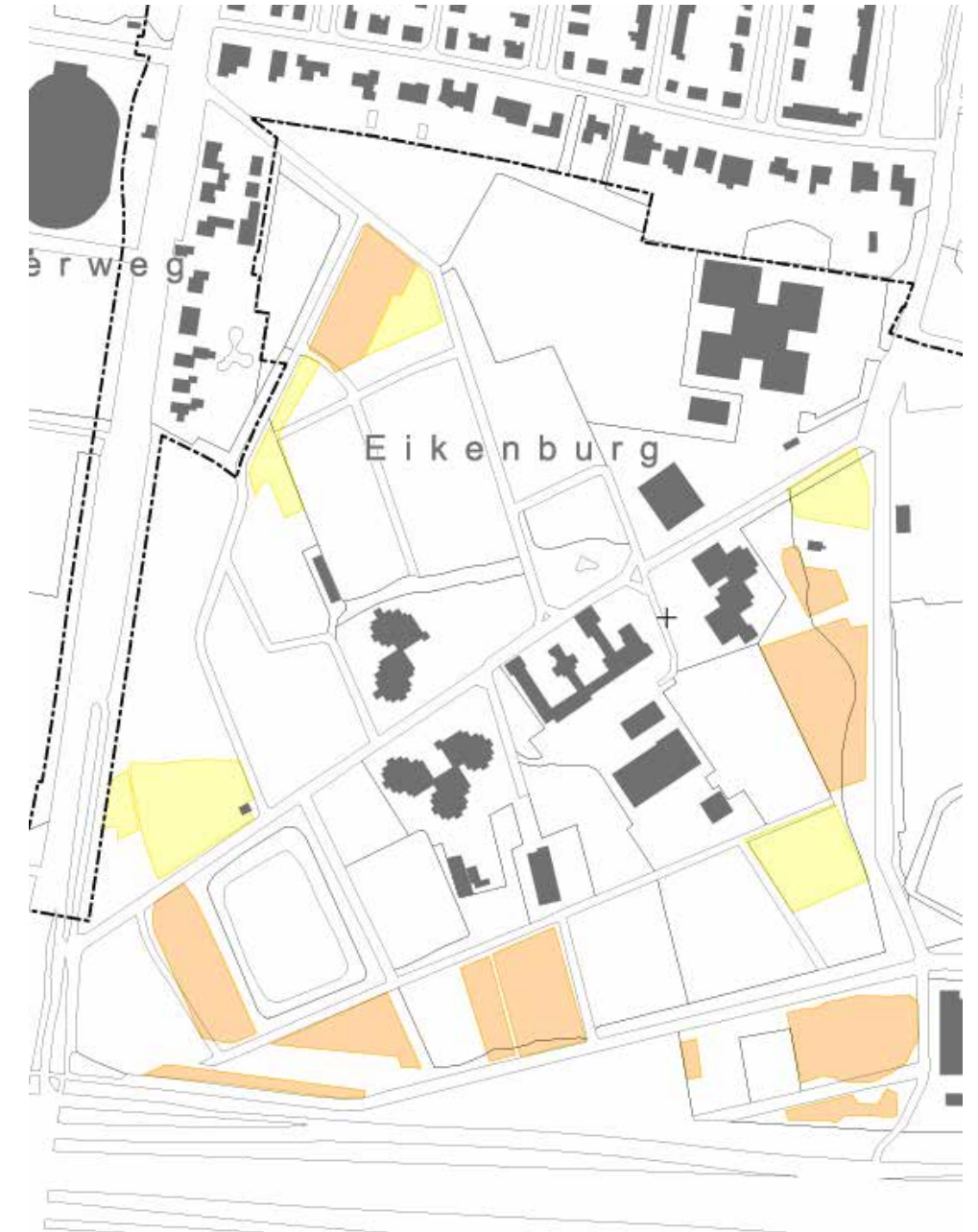
  Zeer hoge waarde
  Hoge waarde
  Zeer hoge waarde
  Hoge waarde

Kaartbijlage 2b – Landschapselementen

De kaart maakt onderscheid in infrastructuur en opgaand groen. Diverse lanen zijn aangeduid als infrastructuur met hoge of zeer hoge waarde. Het betreft voornamelijk ontginningssassen tussen de bospercelen. Enkele opvallende structuren zijn:

- Het half rondgaande pad ten noordoosten van Pannenhoef Leemerhoef
- De gebogen lijn tussen hoofdontsluiting richting keuken van het Hoofdgebouw

Kaartbijlage 2c. Landschapselementen



 Hoge waarde
 Middenwaarde

Kaart 2c – Landschapselementen

De kaart maakt onderscheid in waterstaat, reliëf en funerair erfgoed. Van toepassing op Eikenburg is de legenda-eenheid reliëf. Binnen het plangebied zijn percelen met hoge en middenhoge waarde aangeduid. Op de hillshade kaart van AHN is te zien dat het rabattenbossen betreft.

Masterplan in relatie tot cultuurhistorische waarden

Het Masterplan schetst een toekomstbestendige ontwikkeling van Eikenburg. De belangrijkste ingrepen en wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie worden hierna getoetst aan eerder genoemde cultuurhistorische waarden.

I. Ensemble van gebouwen

Kenmerkend voor de bebouwing op Eikenburg is de centrale ligging van het **hoofdgebouw (Rijksmonument)** met daaromheen een ring van satellietbebouwing. Een deel van de satellieten bestaat uit woon-zorg paviljoens uit de jaren zestig en zeventig. De satellieten hadden oorspronkelijk een onderwijsfunctie en werden later ingevuld door zorg. Kenmerkend voor deze paviljoens zijn de structuralistische opbouw. De twee paviljoens aan de oostzijde zijn op lichtvoetige wijze vorm gegeven, als deels opgetilde volumes op kolommen. Het landschap lijkt zich daardoor voort te zetten onder en door de paviljoens. De westelijke satellieten zijn van recenter datum. Het paviljoen van Pannenhoef-Leemerhoef is inmiddels gesloopt, maar de nieuwbouw borduurt voort op dezelfde principes. Paviljoen Sint Annaklooster wordt momenteel verbouwd. De begane grond wordt deels onderbouwd, op transparante wijze, passend binnen de mogelijkheid van het huidige bestemmingsplan.

Zowel het hoofdgebouw als de satellieten staan op eenzelfde grid, min of meer parallel aan de oorspronkelijke ontginningsas. Ook de nieuwe bebouwing moet zich voegen in dit grid. Dit geldt ook voor het cluster van 9 nieuwe woningen. De configuratie is in deze fase nog indicatief. Vanwege de doelgroep (gezinnen), zullen de woningen een grondgebonden karakter krijgen. Door schakeling tot een hof of ensemble, sluiten de korrelgrootte en bouwhoogte aan op de overige satellieten rond het hoofdgebouw. Het cluster vertoont architectonisch verwantschap met de andere gebouwen aan de ring.

De architectuur van de gebouwen aan de Ring is hedendaags, passend in de tijdgeest en aansluitend op de andere satellieten. De gebouwen zijn ondergeschikt aan het monumentale hoofdgebouw, zowel in schaal, als in materiaal en detaillering. Dat willen zeggen dat de vormgeving zorgvuldig maar bescheiden is, zodat de gebouwen niet de aandacht afleiden van het hoofdgebouw en niet concurreren met de monumentale statuur van het hoofdgebouw als centraal en toonaangevend gebouw van het landgoed. De landschappelijke inpassing is een aandachtspunt bij het hofje. Losse schuurtjes en erfscheidingen moeten vermeden worden.

De kloostertuinwoningen in de moestuin en de schuurtjes in de dierenweide volgen de kleine korrel van ondergeschikte gebouwen, zoals technische gebouwen, ketelhuizen, schuren en kassen op het landgoed en vertonen daardoor een meer losse configuratie.

Op en rond landgoed Eikenburg zijn enkele **monumenten** aanwezig zoals het **Hoofdgebouw (Rijksmonument)**, het beeld van de **ruiter St. Joris (Rijksmonument)** en (buiten et plangebied) het **Mausoleum Van Abbe (Rijksmonument)**. Het hoofdgebouw is recent grotendeels getransformeerd tot kloosterlofts. De andere twee Rijksmonumenten blijven gehandhaafd. Daarnaast bevindt zich op het terrein een Mariakapel (Leemerhoefpad) en dateert uit 2007. Dit is geen monument, maar blijft wel gehandhaafd in de plannen.



Hoofdgebouw met daaromheen een schil met satellietbebouwing
De huidige en toekomstige bebouwing op Eikenburg staan op eenzelfde grid

Masterplan in relatie tot cultuurhistorische waarden | Monumentenbeschrijving

HOOFDGEBOUW annex KAPEL (518707) van het internaat Eikenburg, gesticht op het voormalige landgoed “De Heihoef” van jonkheer Van der Beken Pasteel. Vanaf 1881 was dit gebied in handen van religieuzen, aanvankelijk Franse redemptoristen en later, vanaf 1894 de Broeders van Liefde die er het internaat stichtten en de naam in Eikenburg veranderden.

Het geheel ligt tussen de Aalsterweg en Roostenlaan in het zuiden van Eindhoven, midden op een rechthoekig terrein, omgeven door groen.

Het internaatsgebouw bestaat uit drie vleugels die in een open carré-vorm liggen, aan de open zijde van het carré ligt een kapel, door middel van een tussenlid met de hoofdmassa verbonden. Ervoor ligt het ruitersbeeld van Sint-Joris.

De oudste vleugel dateert uit 1895. In 1908-1910 is deze vleugel verlengd. Toen werd ook aan de achterzijde een dwarsvleugel toegevoegd (naar ontwerp van A. van de Vijvere, in de stijl van de reeds bestaande bebouwing). Deze toevoeging is bij de restauratie in 1974 verwijderd. Daarbij werden de oorspronkelijke raamopeningen in de achtergevel hersteld en een klein portaal toegevoegd. Deze gedeelten van het gebouw zijn in een sobere stijl uitgevoerd, enkele decoratieve elementen werden aan de Classicistische architectuur ontleend. In de jaren twintig (1923 en 1925) zijn aan de beide uiteinden van deze vleugel haaks twee nieuwe vleugels gerealiseerd naar ontwerp van architect H.C. Bonsel. Ook hierbij werd gebruik gemaakt van een sobere vormgeving met zakelijke elementen. Dezelfde architect tekende voor het ontwerp van de kapel welke in 1922 werd gerealiseerd.

Waardering

Het hoofdgebouw annex kapel is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een geestelijke ontwikkeling, namelijk de bloei van orden en congregaties voor het katholiek onderwijs in de negentiende eeuw en is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het internaat. Het is architectuurhistorisch van belang vanwege de stijl, het bijzondere materiaalgebruik en de ornamentiek en is tevens van belang als voorbeeld van het werk van de opeenvolgende architecten. Het heeft ensemblewaarden vanwege de samenhang van hoofdgebouw, kapel en standbeeld. Het is gaaf bewaard gebleven.

Bron en meer info: <https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/monumenten/518707>

RUITERSTANDBEELD (518708) voorstellende St. Joris en de draak. Het beeld werd gemaakt door J. Custers in 1909, in een neogotische stijl.

Het standbeeld is voor het internaatsgebouw Eikenburg geplaatst, in het verlengde van de oprijlaan.

Omschrijving

Het standbeeld bestaat uit St. Joris te paard met de draak aan zijn voeten. Het geheel is geplaatst op een grote sokkel met een band met bladmotieven. Platen met inscripties zijn aan de voorzijde (ST/GEORGE/BESCHERM/EIKENBURG) en achterzijde J.v.d.VV./G.v.L./19-7/6-09) van de sokkel aangebracht.

Het geheel is uitgevoerd in kalksteen en wit geschilderd. Een uitzondering daarop wordt gevormd door de metalen speer van St. Joris.

Waardering

Het ruitersstandbeeld is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het ruitersstandbeeld. Het is kunsthistorisch van belang vanwege de stijl en als voorbeeld van het werk van het atelier Custers. Het heeft ensemblewaarden vanwege de samenhang van hoofgebouw, kapel en standbeeld. Het is gaaf bewaard gebleven en als religieus ruitersstandbeeld betrekkelijk zeldzaam.

Bron: <https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/monumenten/518708>

GRAFKAPEL (518818) van de familie H. van Abbe. Gebouwd naar een ontwerp van A.J.

Kropholler in 1935 in de voor hem kenmerkende Traditionalistische stijl. De kapel ligt in het zuiden van Eindhoven, in een bosrijke omgeving.

Omschrijving

De kapel bestaat uit een vierkante bouwmassa onder tentdak, gedekt met leisteen, bekroond door een stenen kruis. Aan de achterzijde is een halfronde absis gebouwd. Aan de voorzijde bevindt zich een vierkant portaal, lager dan de hoofdmassa, onder zadeldak. In de topgevel hangt een klok.

Het geheel is uitgevoerd in baksteen, direct onder de dakrand is een band in reliëf gemetseld. In het portaal geeft een rondboog toegang tot de kapel, daarboven is een natuurstenen gevelsteen aangebracht. In de zijgevel zijn dubbele bogen, van elkaar gescheiden door middel van een natuurstenen zuil aangebracht. Aan de voorzijde is een brede bakstenen trap aanwezig. De kapel zelf heeft smalle hoge ramen, gevuld met glas-in-lood. De kapel ligt van de weg af en wordt omringd door diverse struiken (onder andere rododendron) en eikenbomen. Aan de straatzijde is een smeedijzeren hek met poort geplaatst ter afscheiding van het terrein.

Waardering

De grafkapel is van algemeen belang. Het gebouw heeft cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een sociale en geestelijke ontwikkeling, in het bijzonder de ontwikkeling van de katholieke grafcultuur, het is tevens een uitzonderlijk voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het grafmonument. Het heeft architectuurhistorisch belang vanwege de stijl en opbouw en als voorbeeld van het werk van A.J. Kropholler. Het is gaaf bewaard gebleven en typologisch zeldzaam.

Bron: <https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/monumenten/518818>

N.B.: de grafkapel ligt buiten het plangebied

Masterplan in relatie tot cultuurhistorische waarden

2. Aanvulling van de Ring

De Ring is reeds voor driekwart aanwezig.

In de zuidwesthoek lijkt de Ring een bosperceel met hoge waarde te doorsnijden (kaartbijlage 2B RAAP). Deze doorsnijding met een hoofdweg is momenteel al aanwezig. Bovendien betreft het niet één bosperceel maar twee verschillende typen beplanting aan weerszijden van de weg. Aan de noordzijde is de beplanting meer parkachtig en bestaat voornamelijk uit (inheemse) zomereiken zonder plantverband en groepen rododendrons. Aan de zuidzijde van de Ring ligt een open bos, dat door restanten van rijen Amerikaanse eiken nog te herkennen is als een voormalig perceel voor de productie.

Het noordoostwestelijke kwart van de Ring wordt nieuw toegevoegd. Ook hier lijkt het tracé een ongedeeld perceel met hoge waarde en een laan met zeer hoge waarde te doorsnijden volgens kaartbijlage 2b van RAAP. Op de historische kaart is echter te zien dat de bosrand vanaf ca. 1950 tot net na 1960 precies samenvalt met het gekozen tracé van de nieuwe Ring.

De situatie ter plekke bevestigt dit beeld. De beplanting ten zuiden van het nieuwe tracé is deels beduidend jonger en gemengder dan het bos ten noorden van het nieuwe tracé. Het zuidelijk deel bevat bovendien veel parkachtige heesters zoals taxus, rododendron en laurier en een pad richting Mariakapel.

Het deel ten noorden van het huidige asfaltpad richting Mariakapel is door de aanwezigheid van Douglassparren deels herkenbaar als productiebos. Naast Douglassparren staan hier echter ook Eiken, Taxus, Robinia en Zilversparren. Daarnaast is momenteel een vrij breed bospad aanwezig ten noorden van het beoogde tracé dat het bosvak reeds doorsnijdt.

Ten behoeve van de aanleg van de Ring is een boomeffectanalyse (BEA) uitgevoerd (F. Janssen d.d. 13-06-2020). Daaruit blijkt dat binnen de invloedszone van de Ring 11 bomen gerooid moeten worden vanwege de slechte technische staat. Ook zonder aanleg van de Ring zouden deze gekapt moeten worden. Ten behoeve van de Ring zelf moeten 9 bomen gekapt worden. Daarvan zijn er 3 als waardevol aangemerkt: een Eik, een Taxus en een Zilverspar (geen van alle behorend bij het productiebos). De overige 6 te kappen bomen zijn van matige kwaliteit (4x Douglas, 1x Taxus en 1x Zilverspar).

De conclusie is dat het bosperceel ten noorden van het bospad vrij gaaf is en niet verstoord wordt door de aanleg van de Ring. Het parkbos ter plaatse van de beoogde ring en ten zuiden daarvan is van later datum en behoort meer bij de parkachtige centrale open plek. De invloed van de Ring is hier beperkt. De Ring heeft

weinig tot geen invloed op de ervaring van de centrale open plek, doordat de Ring grotendeels verscholen gaat achter boomgroepen en heesters die de open plek inkaderen.

De vormgeving van de ring is passend bij de karakteristieken van het landgoed en reageert op de aanwezige en historische structuren. De Ring wordt niet vormgegeven als een lus. Rododendrons zijn een terugkerend fenomeen langs de Ring.



Reeds bestaand zuidwestelijk deel van de Ring, verschillende soorten beplanting aan weerszijden van de weg (Zomereiken en Am. eiken), afzonderlijke bosvakken ipv doorsnijding



Situatie ten noorden van het nieuw aan te leggen tracé van de ring. Nog te herkennen als voormalig productiebos door aanwezigheid Douglassparren. Bosvak wordt reeds doorsneden door breed bospad



Aan de noordzijde van het zuidwestelijk deel van de ring bevindt zich parkachtige beplanting. Bomen zonder plantverband en groepen rododendrons als onderbeplanting



Situatie ten zuiden van het nieuw aan te leggen tracé van de ring. Beduidend jongere en gemengdere beplanting dan het bos ten noorden van het nieuwe tracé. Parkachtige beplanting



Aan de zuidzijde van het zuidwestelijk deel van de ring bevindt zich een open bos, door de in rijen aangeplante Amerikaanse eik nog te herkennen als een voormalig productiebos

Masterplan in relatie tot cultuurhistorische waarden

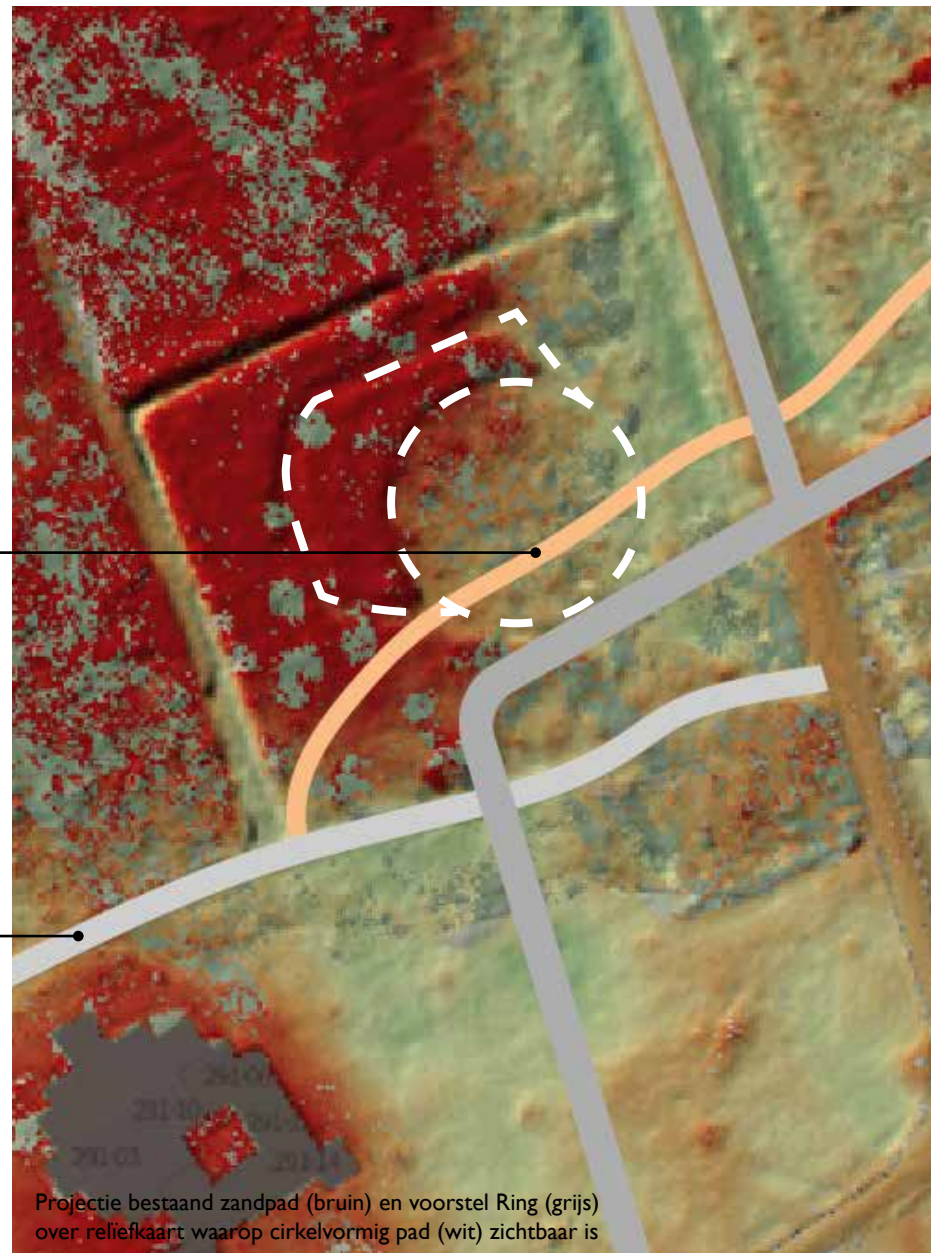
Op basis van de kaarten van RAAP lijkt de Ring een cirkelvormig pad te doorsnijden of te raken. Het pad verschijnt vanaf de jaren '50 op de historische kaarten, vermoedelijk als tuinpad van het rectoraat, dat op deze plek stond.

Op hoogtekarten is te zien dat met name het noordelijk deel van dit pad een verdiepte ligging heeft. Op locatie is dit noordelijk deel nog te herkennen als laagte in het bos. Het pad is niet meer als dusdanig in gebruik. De zuidelijke helft van het pad is niet zichtbaar op locatie en wordt momenteel doorsneden door een bestaand zandpad. De Ring blijft net buiten het tracé van het cirkelvormige pad.



bestaand onverhard pad

bestaand asfaltpad



Masterplan in relatie tot cultuurhistorische waarden

3. Verwijdering van diverse gebouwen en aanpassen infrastructuur

Het Masterplan draagt bij aan versterking en herstel van historische lijnen. Een drietal ingrepen worden hieronder toegelicht.

a. Aanvullen Ring

Door de aanleg van een stuk ontsluitingsweg ontstaat een doorgaande Ringstructuur op de grens van de open parktuin en de schil van parkbos daar omheen.

De open parktuin voor het hoofgebouw wordt volledig autovrij en de zichtas op de kapel wordt versterkt. Het hoofgebouw krijgt daarmee haar grandeur terug. Dit was tussen 1912 en 1953 ook het geval toen de entreewegen afbogen naar de zijkanten van het gebouw.

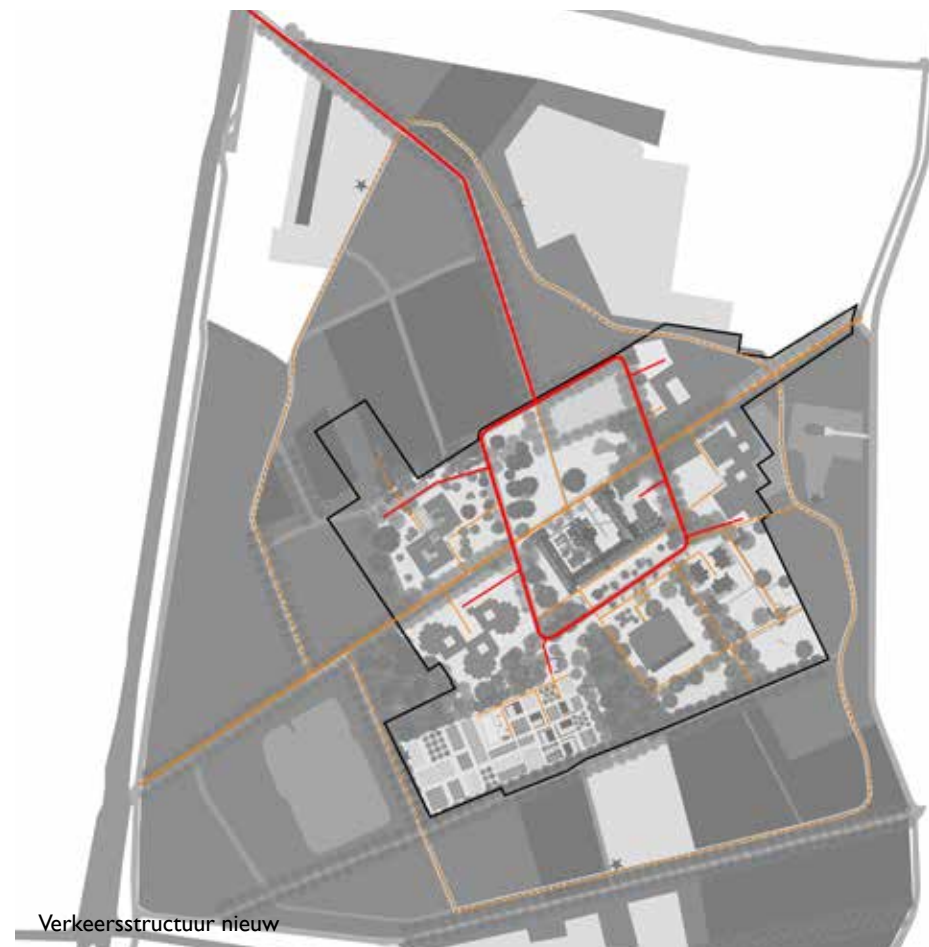
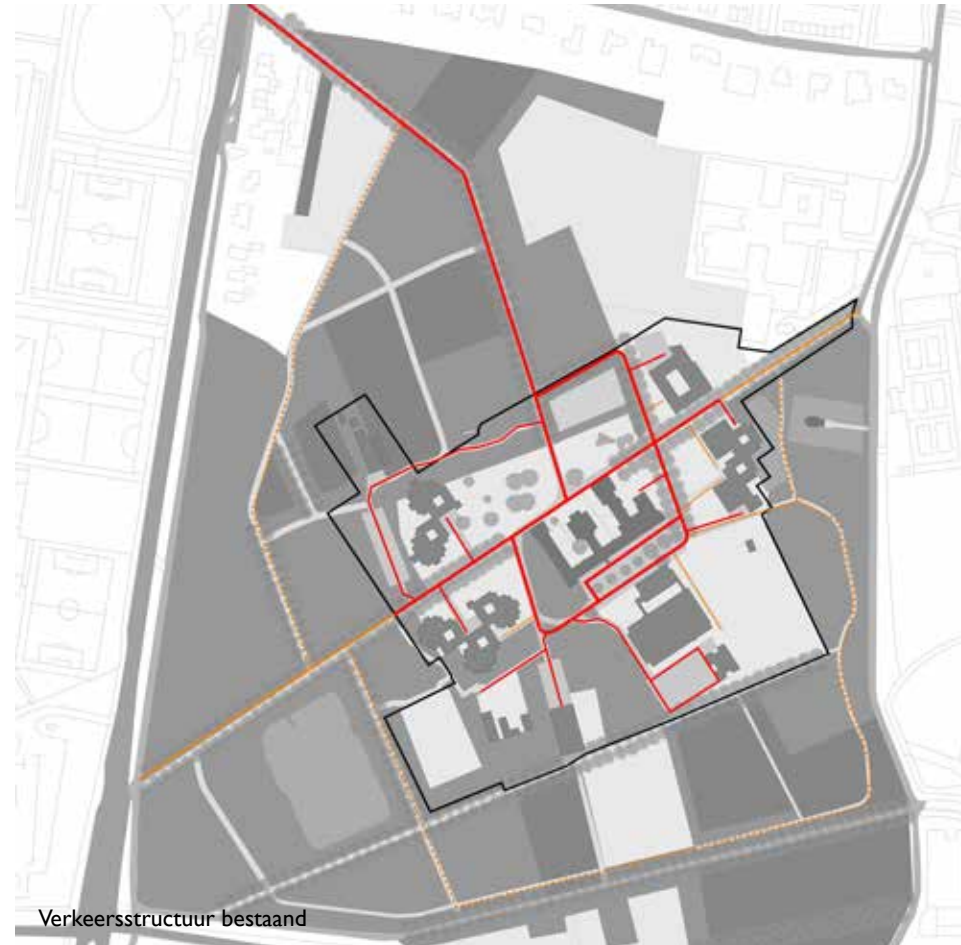
Dankzij de aanleg van het ontbrekende kwart van de Ring wordt ook de oorspronkelijke diagonale ontginningsas tussen Aalsterweg en Roostenlaan geheel autovrij. Autoverkeer rijdt in de toekomst niet meer rakelings langs het monument en de parkeercoffer ter plaatse van de keuken van het monument zal verdwijnen.

b. Verwijderen overbodige infrastructuur

Bijkomend voordeel is dat het verkeer via de Ring alle satellietbebouwing rondom het Hoofgebouw kan bereiken, waardoor verkeer en parkeren dieper in het (park)bos ontmanteld kan worden. De bestaande parkeerplaats in een waardevol beukenbos ten westen van Pannenhoef-Leemerhoef kan daardoor in de toekomst verdwijnen. Dit komt de kwaliteit van de bosvakken ten goede.

c. Sloop zwembad, kantoren, kinderdagverblijf en parkeerplaats

Door de sloop van het kinderdagverblijf en zwembad en de bouw van het naastgelegen clustertje woningen is herstel mogelijk van een historische laan waarmee ook het zicht op het hoofgebouw wordt hersteld. De vrijgekomen ruimte van de parkeerplaats en de te slopen bebouwing krijgt een groenbestemming, waardoor de kwaliteiten van het landgoed worden versterkt.



Masterplan in relatie tot cultuurhistorische waarden



Bebouwing uitgangssituatie: kinderdagverblijf en zwembad blokkeren historische (zicht)lijnen. Deze gebouwen worden gesloopt



Herstel historische (zicht)lijnen



Laan en zichtas geblokkeerd door kinderdagverblijf



Laan en zichtas geblokkeerd door kinderdagverblijf

Masterplan in relatie tot cultuurhistorische waarden

4. Dolende route

In het Masterplan is een 'dolende route' opgenomen in de buitenste schil van het bos. In feite is dit geen nieuwe toevoeging, maar een bestaande route, die bedoeld is om mensen uit te nodigen mede gebruik te maken van het opengestelde landgoed. De paden blijven in hun huidige vorm bestaan, d.w.z. dat ze niet verhard worden. De route volgt deels rechte lanen en deels paden met een meer grillig verloop. De route leidt langs boscomplexen met elk hun eigen boomsoort. In sommige boscomplexen zijn de oorspronkelijke rabattenstructuren nog duidelijk zichtbaar. Onderweg komt de route langs bijzondere plekken zoals de vijver, de moestuin van de Stadsakkers, het voormalige sportveld van het landgoed en het mausoleum van Van Abbe.

Door het openstellen van de route en het benoemen van de kwaliteiten draagt een wandeling over de dolende route bij tot het versterken van de beleving van het historische landgoed.



Meer informatie over de historie van Eikenburg is te vinden in onderstaande literatuur:

- 60 jaar Eikenburg 1894-1954. Een feestuitgave bij gelegenheid van het 60 jaar bestaan van pensionaat Eikenburg (Broeders van Liefde) Eindhoven. Eindhoven, 1955
- Eikenburg Eindhoven 1894-1994. Een eeuw vol verhalen. Eindhoven, 1994
- Ten dienste van de medemens. Nederland en de Broeders van Liefde. Uitgegeven ter gelegenheid van 200 jaar Broeders van Liefde. Eindhoven, 2007.
- J. Holwerda en W. Meulenkamp, De gardenske tuin, Huize Jekschoot te Veghel rond 1900. Een afbeeldingenreeks. TuinTerTijd III, Vorden, 2015.

Foto's ter inspiratie en illustratie zijn te vinden op de site van het Regionaal Historisch Centrum Eindhoven.

Met dank aan Dhr. J. Van Voorst, enkele illustratieve historische foto's voorzien van toelichting van Dhr. Van Voorst.



De voorganger van Eikenburg in 1904-1906. Voor het landhuis met zijvleugels ligt een cirkelvormige vijver met een eilandje. In 1881 is het herenhuis De Heihoef verkocht aan de Paters Redemptoristen en in 1895 doorverkocht aan de Broeders van de Liefde. In de tuin staan sokkels met borstbeelden. Op de voorgrond een cirkelvormig perk. Opvallend is het gebruik van exotische planten (geheel rechts in beeld). Schuin achter het U-vormige hoofdhuis is een kapel te zien. Rechts daarvan een hoge aanbouw uit 1895 (dit deel bestaat nog).



In 1909 is voor het pand het standbeeld van Sint Joris en de draak (hier in het midden zichtbaar) neergezet. Op de sokkel vooraan vermoedelijk een duif (symbool van de Heilige Geest).



Bij een draai van 180 graden is te zien dat rondom het beeld van Sint Joris vier vazen op sokkels staan. Op de voorgrond een knielende meisjesfiur met vaas en exotische plant op haar hoofd. In de verte loopt de oprijlaan richting het zuidwesten, naar de Aalsterweg.



Dezelfde blikrichting (zuidwest), maar dan voor 1909. Op de kaart is 1903 geschreven. Het beeld van Sint Joris staat er nog niet. Vooraan de cirkelvormige vijver met eilandje en daarachter een cirkel- of ovaalvormige grasperk.



Op deze foto is de brug over de vijver naar het eilandje goed te zien. In de periode ca. 1895- 1925 moeten de tuinen rondom het pensionaat zeer afwisselend ingericht zijn, met veel aandacht voor katholieke religieuze beleving. Zo was er een Lourdesgrot en een Calvarieberg. Maar ook (leerzaam) vermaak kreeg aandacht in de vorm van diervverblijven en voliëres. Het is niet duidelijk/ bekend waar deze elementen precies gesitueerd waren. Op de kaart op Topotijdreis van 1901 is ten noorden van de S-bocht die voor het complex langs loopt een rechthoekige carré met ovaal te zien. Mogelijk was dit de plek waar de Lourdesgrot was gesitueerd.