

Hortus Conclusus Koningsbosch

Landschapsplan herontwikkeling Klooster Liefdezusters van het Kostbaar Bloed



17 FEBRUARI 2016 | KERKSTRAAT 119, 6104 AB KONINGSBOSCH



BTL

Advies

Colofon

Landschapsplan opgesteld door:
BTL Advies

BTL Advies
Kantoor Oisterwijk
Parklaan 1
Postbus 385
5060 AJ Oisterwijk
www.btladvies.nl

Ref.nummer: 16.093/RvE/246008

Gelasius Vastgoedmaatschappij B.V.
Graafseweg 274
6532 ZV Nijmegen

Klooster Liefdezusters van het Kostbaar Bloed
Kerkstraat 119
6104 AB Koningsbosch



BTL

Advies





Inleiding

Voor u ligt het landschapsplan ten behoeve van de herontwikkeling van het klooster van de Liefdezusters van het Kostbaar Bloed in Koningsbosch. Dit landschapsplan is opgesteld ten behoeve van onderbouwing van de bestemmingsplanwijziging om het kloostercomplex inclusief buitenruimte te kunnen ontwikkelen.

Het landschapsplan vormt een aanvulling op het verkavelingsplan van Van Helmond Zuidam Architecten. Met betrekking tot de groene inrichting van de buitenruimte zijn de doelstellingen:

- inpassing van het perceel in de landschappelijke context
- behoud en ontwikkeling van de groenelementen in de kloostertuin
- groene inpassing van nieuwe elementen en toevoegingen in de kloostertuin

Dit landschapsplan en het verkavelingsplan vormen tezamen de basis voor de ruimtelijke ontwikkeling van het kloostercomplex. Een ontwikkeling die uitgaat van behoud van het cultuurhistorisch ensemble door middel van herbestemming en vernieuwing.

Voor dit landschapsplan is gebruik gemaakt van de 'Cultuurhistorische analyse' van Buro 4, de boomgegevens van Heukelom Verbeek en de 'Visuele Boominspectie Kloostertuin Koningsbosch' van Erik Merckx. Relevante gegevens en conclusies zijn overgenomen in dit plan.

Leeswijzer

Dit plan doet uitspraken over de ontwikkelingsrichting door middel van een omschrijving van de beoogde groene inrichting, ondersteund met referentiebeelden en schetsen. Het landschapsplan is opgedeeld in:

- De bondige omschrijving van de huidige inrichting van de kloostertuin.
- De visie op de toekomstige inrichting van de kloostertuin.
- De toekomstige inrichting per deelgebied.

De in dit plan opgestelde ontwikkelingsrichting is leidend in het navolgende ontwerp- en planproces, waarin het nader wordt uitgewerkt en gedetailleerd.



verkevelingsplan van Van Helmond Zuidam Architecten

Schaal 1:2000



Het verkevelingsplan samengevat

- De woningen zijn gegroepeerd in groen omzoomde clusters, als tuinen in een tuin.
- De verkeveling gaat bewust uit van schuine lijnen om een ontspannen invulling te verkrijgen.
- De ruimte tussen de clusters wordt maximaal groen zodat niet het idee van wegen ontstaat, maar dat de basis (de kloostertuin) voelbaar blijft.
- Rond de clusters en tussen de “woonkamers” in de clusters worden groene hagen aangelegd om het wonen in een tuin te benadrukken.
- Openbare verlichting is zo terughoudend mogelijk.
- Het geheel is openbaar toegankelijk maar vormt door de ommuring toch een eigen wereld.
- De materialisering van de tuinwoningen sluit aan op het gewenste informele karakter.
- De architectuur is modern en van nu.
- Het gehele kloostercomplex blijft eigendom van Gelasius en voor het woongedeelte wordt een VvE opgericht.
- Het gehele terrein is toegankelijk voor voetgangers.
- Er is geen fietsroute vanaf de Kerkstraat over het terrein naar de Prinsenbaan voorzien.
- Auto's met het klooster als bestemming kunnen in- en uitrijden vanaf de Kerkstraat en auto's voor de woningen en buurtvoorziening vanaf de prinsenbaan.

Huidige situatie

De tuin van het klooster van de Liefdezusters van het Kostbaar Bloed is een typische kloostertuin. Een besloten tuin, door de oude kloostermuur afgesloten van de buitenwereld: een 'hortus conclusus'.

De tuin heeft ensemblewaarden als structurerend en beeldbepalend landschappelijk element op de rand van de bebouwde kom van Koningsbosch. De tuin bezit tuinhistorische waarde als goed herkenbaar voorbeeld van een kloostertuin uit het einde van de negentiende eeuw, waarin zich diverse voor de functie kenmerkende onderdelen bevinden zoals een moestuin en een wandeltuin. (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

Het ensemble waar de Rijksdienst op doelt bestaat uit de kloostermuur, de kloosterbegraafplaats, het park in eenvoudige Landschapsstijl, de Lourdesgrot, de oude halfstam-boomgaard en de ruimte van een voormalige nutstuin. De nutstuin is in de loop der jaren van invulling en indeling veranderd. Onderdelen die er deel van hebben uitgemaakt zijn een hoogstamfruitgaard, moestuin, kruidentuin, kleine akkertjes en een bleekveld (veld om de witte was te drogen en te bleken in de zon) Momenteel bestaat de nutstuin uit grasland.

Huidige situatie



kloosterbegraafplaats



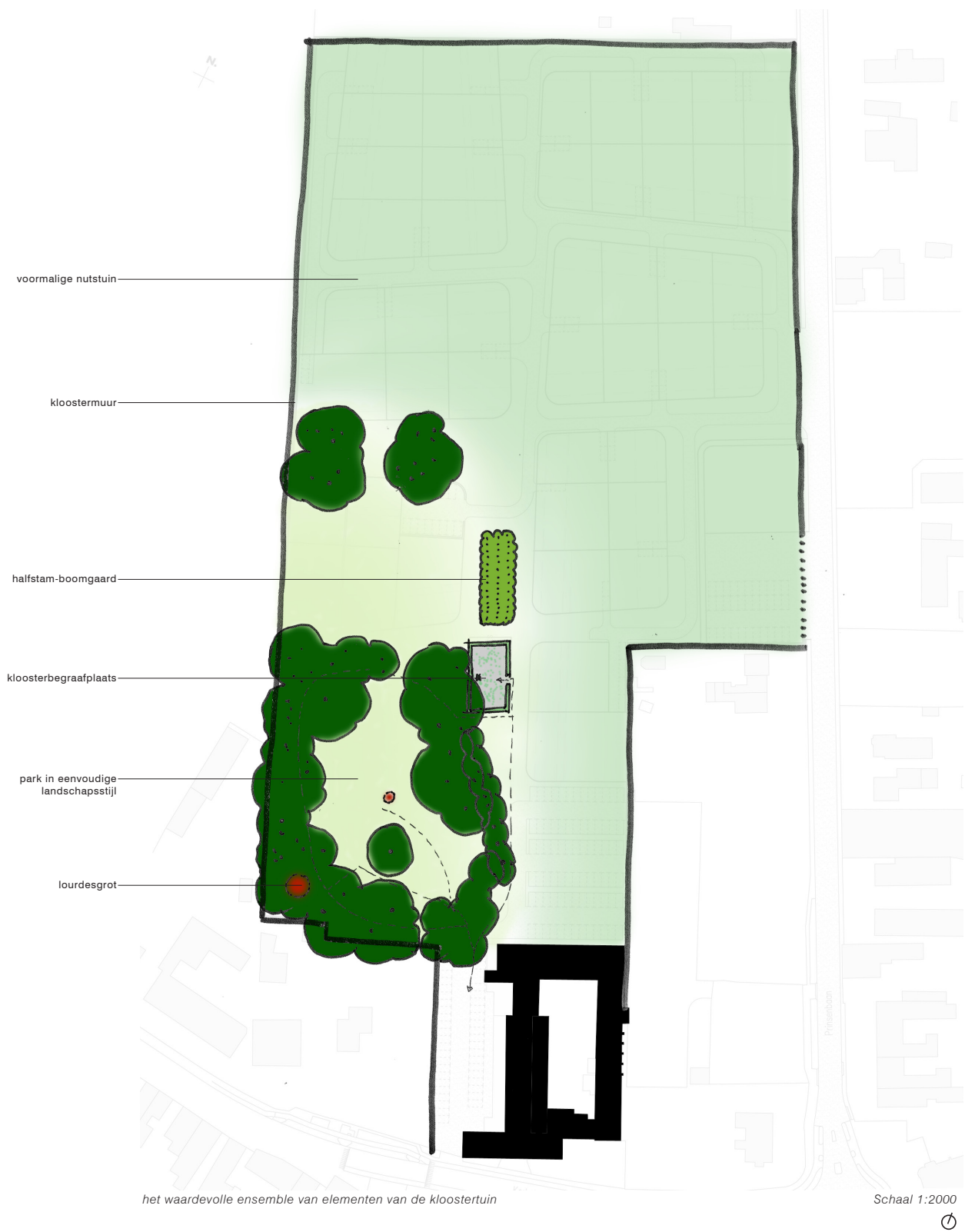
park in eenvoudige landschapsstijl



halfstam-boomgaard



kloostermuur en voormalige nutstuin

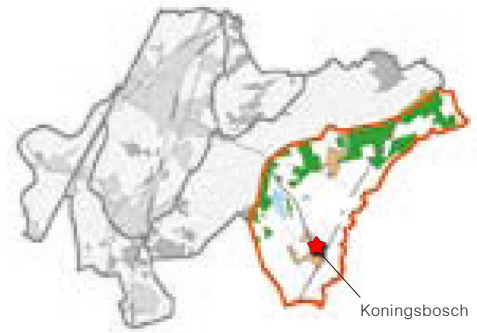


Visie op de inrichting van de kloostertuin

De groene inrichting van de kloostertuin gaat uit van een inrichting dat past in het omringende landschap, een meerwaarde biedt voor de dorpsrand van Koningsbosch en een kwalitatief hoogwaardige buitenruimte biedt voor toekomstige bewoners en gasten van het kloostercomplex. De hieronder benoemde speerpunten zijn hierbij leidinggevend.

Hortus conclusus

Het kloostercomplex en de tuin blijven naar buiten toe hun oorspronkelijke uitstraling behouden. Een 'hortus conclusus' in het rationale landbouwgebied op het hoogterras en de dorpsrand van Koningsbosch. De tuinmuur zal ten alle tijden zichtbaar blijven vanuit de omgeving.



het hoogterras volgens Structuurvisie 2012-2025, Gemeente Echt-Susteren

Versterken groene dorpsrand

De tuin is meer dan in de huidige situatie een groene enclave achter een kloostermuur. Door de aanplant van bomen in de tuin is de dorpsrand vergroend en vormt de kern Koningsbosch nog meer een groene eenheid in het landschap. Dit sluit aan op de ontwikkelperspectieven van Structuurvisie 2012-2025, Gemeente Echt-Susteren:

- Ontwikkelen groene dorpsranden cq. zachte overgangen naar het landelijk gebied.
- Kernen als beeldbepalende (groene) eenheden in een open licht glooiend landschap.

Integreren historische elementen

De historische elementen van de tuin binnen de kloostermuren zijn zoveel mogelijk behouden en geïntegreerd in de toekomstplannen. Uitgangspunt is dat de elementen als afzonderlijke eenheden herkenbaar blijven.

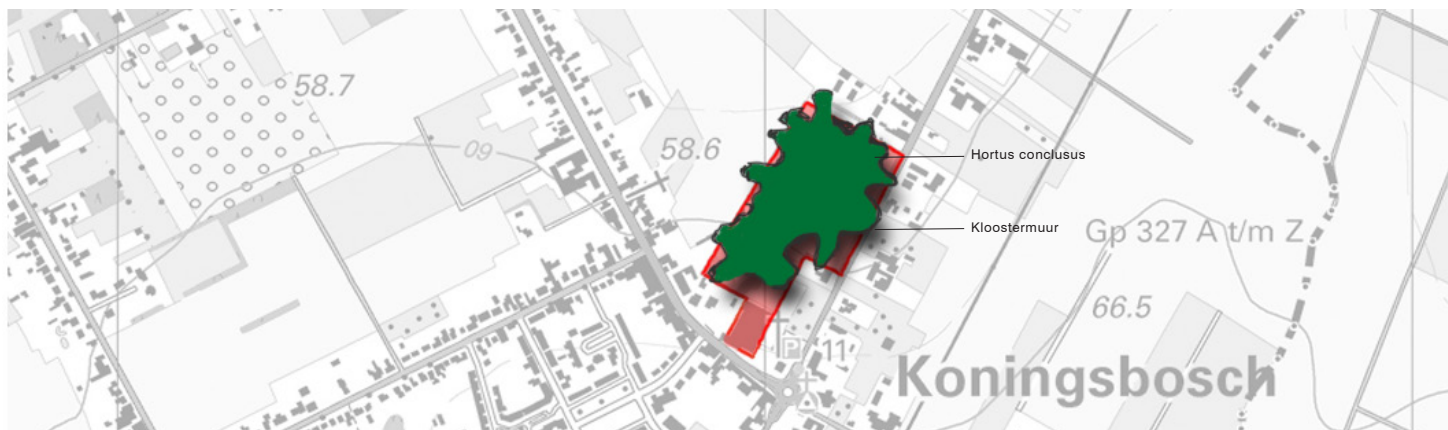
- De **kloostermuur** is behouden t.b.v. van de 'hortus conclusus'.
- De inrichting van de **kloosterbegraafplaats** is volgens het oorspronkelijke ontwerp hersteld.
- Het **park** in eenvoudige landschapsstijl is gerevitaliseerd en heringericht.
- De **binnenplaats en voortuin** van het klooster hebben een moderne inrichting. Met respect naar de architectuur van het klooster en aansluitend bij de allure en luxe van het kloosterhotel.
- De oude **halfstam-fruitboomgaard** is gerevitaliseerd en hersteld.

Groen als drager woonkwaliteit en verblijfskwaliteit

Het bestaande groen en nieuwe groen is ingezet als woonkwaliteit voor de bewoners en als verblijfskwaliteit voor gasten van het kloosterhotel en bewoners. Dit is bereikt door de bestaande groenelementen in ere te herstellen en nieuwe groenelementen toe te voegen, passend bij de karakter van het klooster. Hiermee ontstaat een aantrekkelijke mix tussen een hedendaagse woonomgeving, een buitenruimte met allure van het kloosterhotel en de historische identiteit van het klooster.

De nutstuin als woonomgeving

De ruimte van de voormalige nutstuin is ontwikkeld voor woningbouw. De groene openbare ruimte heeft een inrichting die is geïnspireerd op de verschijningsvorm en inrichtingselementen van een hoogstam boomgaard.



de hortus conclusus op het hoogterras en in de dorpsrand



versterken groene dorpsrand en de kern als groene eenheid



integreren historische elementen



groen als drager woon- en verblijfskwaliteit



groene openbare ruimte geïnspireerd op hoogstam boomgaard.

Deelgebied 1: Park in landschapsstijl

Het park (incl. de twee boomgroepen) is oorspronkelijk ontworpen in een eenvoudige (Late) landschapsstijl. Een tuinstijl die zich kenmerkt door een asymmetrische opzet met slingerende paden en doorkijkjes. De belangrijkste en meest waardevolle onderdelen van het park zijn de aanwezige:

- monumentale bomen
- padenstructuur
- Lourdesgrot
- centraal gesitueerde sokkel
- centrale grasveld
- zichtlijnen naar het buitengebied en tussen het centrale grasveld en het klooster

Deze elementen zijn behouden en opgeknapt. Voor de te behouden bomen is het advies van Eric Mercx Hoveniers Boomverzorgers als uitgangspunt genomen (juni 2008).

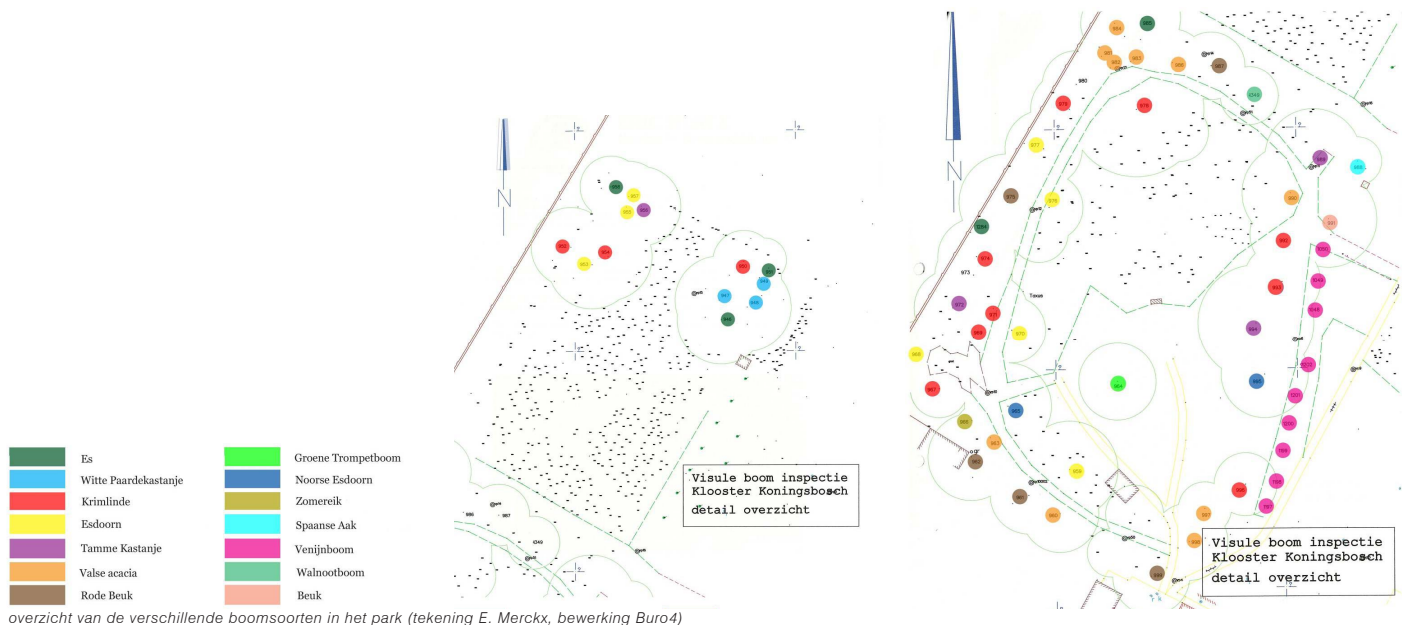
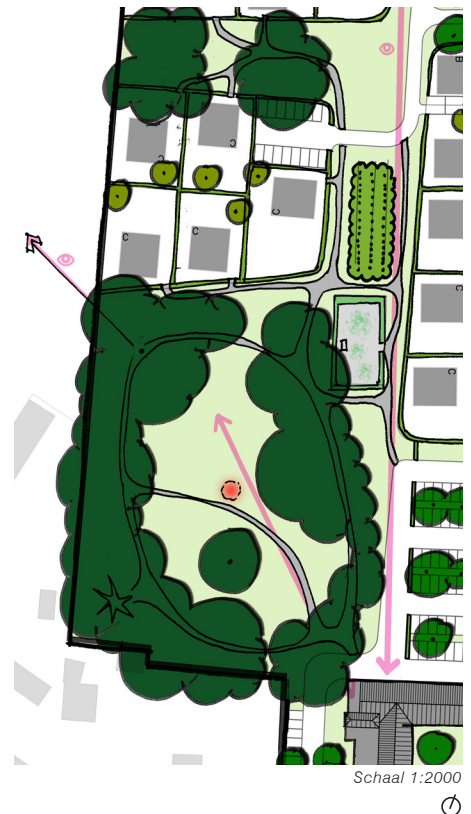
Bomen

De te behouden bomen zijn behandeld (snoei, verankering, etc) om de vitaliteit van de bomen en veiligheid van bezoekers te waarborgen. De niet waardevolle en fysiek niet behoudbare bomen zijn gerooid, waardoor ruimte ontstaat om nieuwe bomen aan te planten. Dit is nodig om een gezonde en een in leeftijd gevarieerde boomopbouw te krijgen. De soortkeuze en standplaatsen zijn zo gekozen dat de jonge aanplant uit kan groeien tot toekomstige monumentale bomen en dat het parkje in de toekomst zijn landschappelijke stijl behoudt. De boomsoorten zijn soorten die oorspronkelijk in het parkje voorkomen. Dit zijn hoofdzakelijk gebiedseigen soorten.

De in het oog springende rij venijnbomen en de centraal gelegen trompetboom blijven behouden in de toekomstige plannen.

Onderbeplanting

De huidige onderbeplanting is opgeschoond. De nieuwe onderbeplanting sluit aan op de wensen en eisen van het kloosterhotel en de toekomstige bewoners van de te bouwen woningen. Het bestaat uit moderne beplanting zoals vaste planten, grassen en solitaire heesters.



Historische situatie



centrale grasveld met sokkel in originele staat



Lourdesgrot



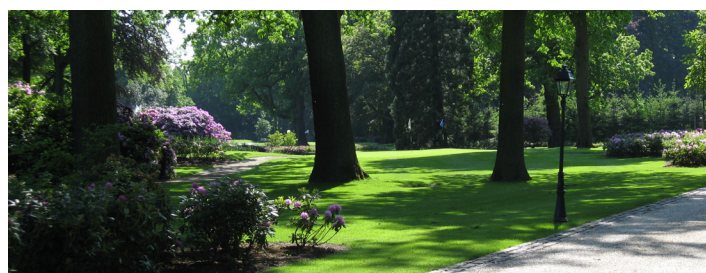
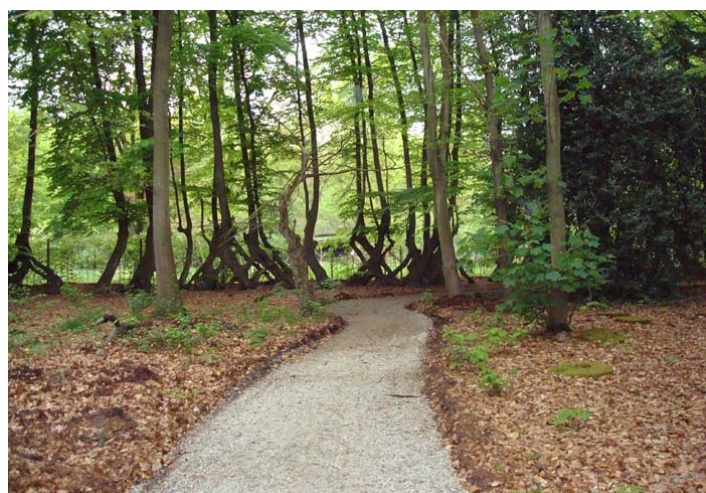
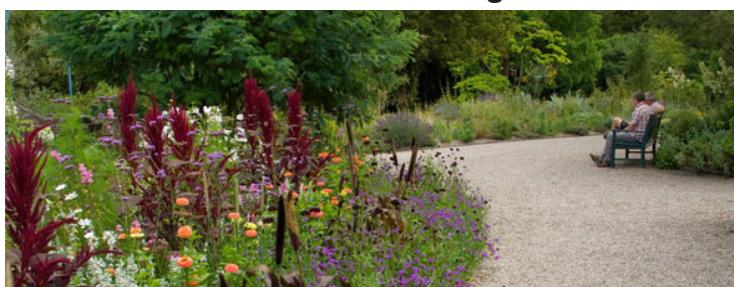
zichtlijn door park, over centrale grasveld, richting klooster

Huidige situatie



centraal gesitueerde sokkel, centrale grasveld, monumentale bomen en zichtlijn naar klooster

Referentiebeelden toekomstige situatie



Deelgebied 2: Toekomstige woningen en parkeren kloosterhotel

De inrichting van de openbare ruimte bij de woningen en het parkeerterrein van het kloosterhotel is geïnspireerd op een fruitboomgaard met landschappelijke hagen. Een boomgaard zoals deze hier vroeger heeft gelegen. Op de historische kaarten is deze boomgaard nog goed te herkennen. De inrichtingselementen bestaan uit:

- De landschappelijke **hagen** rond en tussen de woonkavels bestaan uit gemengde hagen van 1.20 tot 2.00 meter hoog. Hoge hagen aan de achterzijde van de kavels, lage hagen aan de voorzijde van de kavels. De soorten bestaan uit gebiedseigen soorten: meidoorn, sleedoorn, hondsroos en wilde kardinaalsmuts.
- De **boombeplanting** bestaat uit nutsbomen zoals fruitbomen en noten. Er is zoveel mogelijk gekozen voor oude rassen van: appel, peer, stoofpeer, pruim, walnoot, okkernoot en hazelaar. De bomen staan op openbaar gebied (hoogstam-fruitbomen: 7-9m hoog) en op de privé-kavels (halfstam-fruitbomen: 4-6m hoog). Iedere woning krijgt bij verkoop een 'huisboom' cadeau. Met de situering en hoogtes van de bomen is rekening gehouden met de zonnepanelen op de daken.
- Tegen de zuidmuren van de oude kloostermuur is **leifruit** aangeplant. Het principe van leifruit tegen een muur is eenvoudig: de muur wordt door de zon verwarmt en deze warmte wordt geleidelijk weer afgegeven aan de omgeving. In het voorjaar is er minder kans op schade door nachtvorst en later in het seizoen rijpen de vruchten sneller door het warme microklimaat. Hierdoor is het mogelijk fruit te kweken dat normaal gesproken niet geschikt is voor het Nederlandse klimaat. Toegepast zijn vijg, nectarine, perzik, druif, kiwi en abrikoos.
- Bloemrijke **bermen** verwijzen naar de akkerkruiden die voorkwamen op de kleinschalige akkertjes in de kloostertuin. Samen met de hagen en de fruitgewassen is hiermee de biodiversiteit van het terrein vergroot en is de seizoensbeleving door bewoners en bezoekers optimaal.
- De **rijbanen** zijn geïnspireerd op karrensporen. Het karrenspoor is aangelegd in gesloten elementverharding. De rijbaan is aangelegd in open elementverharding.

De bomen en hagen op eigen terrein komen voor beheer van de bewoner en eigenaar van de kavel. Het groen en de inrichtingselementen op gemeenschappelijke grond komen voor rekening van de VvE.



Schaal 1:2000



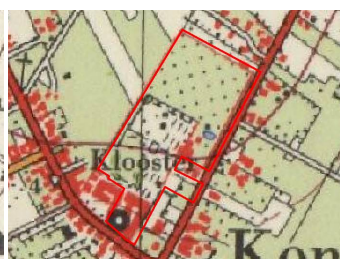
Historische situatie



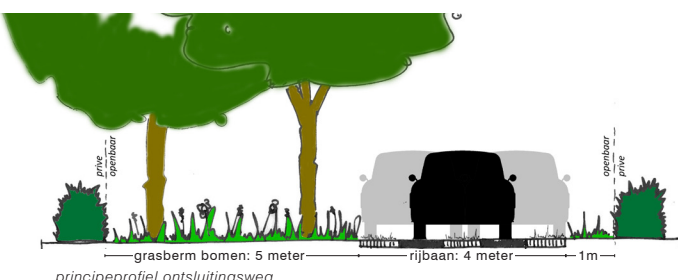
kaart uit ca. 1898 (Uitgeverij Nieuwland 2005)



kaart uit ca. 1937 (Bron: www.watwaswaar.nl)



kaart uit ca. 1968 (Bron: www.watwaswaar.nl)



Huidige situatie



Panorama toekomstige woningen en parken huidige situatie

Referentiebeelden toekomstige situatie



voorbeeld van karrenspoor als rijbaan
(foto boven)
materialisatie karrenspoor van 4 meter
breed (foto onder)



Deelgebied 3: Begraafplaats en boomgaard

De bestaande begraafplaats en boomgaard zijn onderdeel van het historisch ensemble. Ze zijn hersteld naar hun oorspronkelijke situatie.

De verouderde beplanting van de begraafplaats is vervangen voor nieuwe aanplant:

- Een 1.2 meter hoge haag van meidoorn om de gehele begraafplaats.
- Lage buxushaagjes (maximaal 0.5 meter) op de begraafplaats in het oorspronkelijke patroon.
- Groenblijvende beplanting als aankleding van de begraafplaats gelijk aan de oorspronkelijke situatie. Toegepast zijn jeneverbes en dwergcypres.

De boomgaard met halfstam fruitbomen is gerevitaliseerd door middel van rigoureuze onderhoudssnoei en gedeeltelijke vernieuwing in de geest van de oorspronkelijke situatie. Onkruid en opslag is verwijderd en ingezaaid met gras.



Historische situatie



Huidige situatie

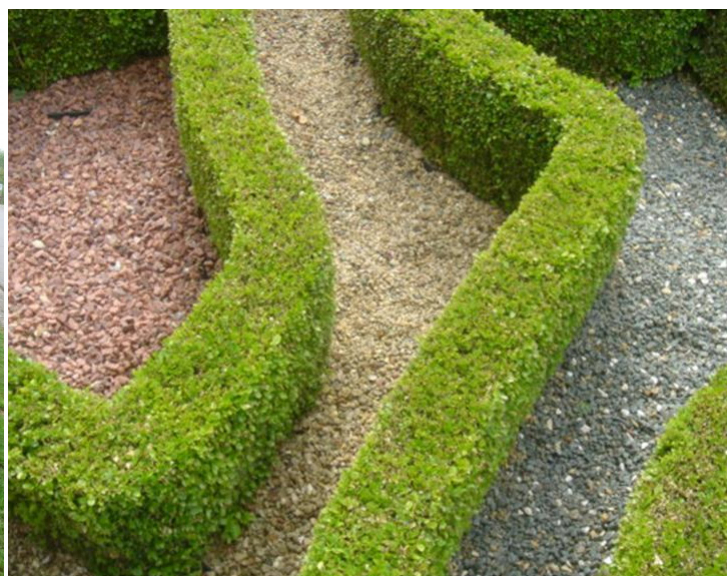


de kloosterbegraafplaats



de halfstam-boomgaard

Referentiebeelden toekomstige situatie



Deelgebied 4: Binnenplaats en voortuin klooster

De beplanting sluit aan op de wensen en eisen van het kloosterhotel. Ten behoeve van de beleving van het historische karakter is het contrast opgezocht tussen de monumentale architectuur van het gebouw en de moderne materialisatie van de buitenruimte. Beplanting bestaat onder anderen uit:

- beukenhagen;
- wintergroene hagen (venijnboom, hulst, buxus) in snoeivormen;
- meerstammige en architectonische toepassingen van boomvormers (valse christusdoorn, zerkova, krentenboompje).



Schaal 1:2000



Huidige situatie



Referentiebeelden toekomstige situatie



Landschapsplan



Schaal 1:2000



