



VOORLOPIG ONTWERP INRICHTINGSPLAN

EIKENSTEIN, ZEIST
6 JULI 2023

deltavormgroep



Introductie

Dit is het Voorlopig Ontwerp Inrichtingsplan (VOIP) van Eikenstein. Het inrichtingsplan legt de basis voor wonen op Eikenstein in een groene omgeving. Het Stedebouwkundig plan en het Beeldkwaliteitsplan zijn hierbij als basis gebruikt en, in samenhang met de opstellen, verder uitgewerkt tot het VOIP. Het VOIP geeft nadere richting aan de vormgeving, de materialisatie en het beplantingsontwerp waarbij de groene context en kwaliteit tot uiting komen. In de uitwerking in het DOIP kunnen nog nadere keuzes kunnen worden gemaakt aan de hand van de varianten die in het VOIP zijn aangegeven.

Leeswijzer

Het VOIP is opgebouwd aan de hand van de dragers die het stedebouwkundig plan zijn gedefinieerd. De verschillende sferen op het terrein en de uitstraling zijn uitgewerkt in de verschillende deelopgaven per deelgebied. De Stichtse Lustwarande, de bosranden, het park en de erven zijn hierbij de beeldbepalende dragers en bepalen de sfeer binnen de uitwerking van de beplantingsconcepten.

EarthY
World Trade Center Amsterdam,
Tower I, Level 2
Strawinskylaan 1789
1077 XX Amsterdam



Plegt-Vos
Winthontlaan 6e
3526 KV Utrecht



Deltavormgroep bv
Maliebaan 77a
3581 CG Utrecht



in samenwerking met
SVP architectuur en stedenbouw
1m98 architecten
Zecc architecten
Loo Plan

1. Uitgangspunten	P.4	4. De Stichtse Lustwarande	P.46
- stedenbouwkundigplan januari 2022 - landschappelijke sferen - dragers van het landschap op Eikenstein - voorlopig ontwerp - uitgangspunt hoogteligging terrein - uitgangspunt routing over Eikenstein - uitgangspunt routing vuilniswagen - uitgangspunt reservering parkeerplaatsen en landschap		- stichtse lustwarande - binnentuinen monument - border binnentuin monument - aansluiting appartementen - doorsnede bosvilla - beplantingsgroepen stichtse lustwarande - bosvilla - parkvilla - doorsnede parkvilla - referenties omgeving bosvilla en parkvilla - border parkvilla - border stichtse lustwarande	
2. De materialisatie van Eikenstein	P.16	5. Het Park van Eikenstein	P.64
- materialisatie wegen, stoepen, parkeren en voetpaden - principe wegprofiel - straatprofiel met overgangen tussen clusters - plein voorzijde monument - het park - parkeren - plein parkzijde monument en de ontsluiting tussen monument en het park - inrichtingselementen - verlichtingselementen - parkeren - elektrisch laden - natuurinclusief en biodiversiteit		- het park - overgangen - doorsneden het park - terraswoningen aan het park - borders park en terraswoningen - referenties borders overgang terraswoning naar het park - beplantingsvoorstel bakken prive terraswoning - bomen en heesters van het park - referenties bloemenweide - border bloementuin - border cirkel - border overgang terraswoning openbaar pad	
3. De bosranden van Eikenstein	P.31	6. Voorlopig Ontwerp Inrichtingsplan Eikenstein	P.86
- principe overgang bosrandwoning - bosrandwoningen en bosrand - overgangen - principe bosranden - bomen bosrand - heesters bosrand - groepen bosplantsoen bosrand - erfafscheiding hagen boswoningen - bomen te kappen - bomen behouden en nieuw - bomen toekomstbeeld			

1 - UITGANGSPUNTEN

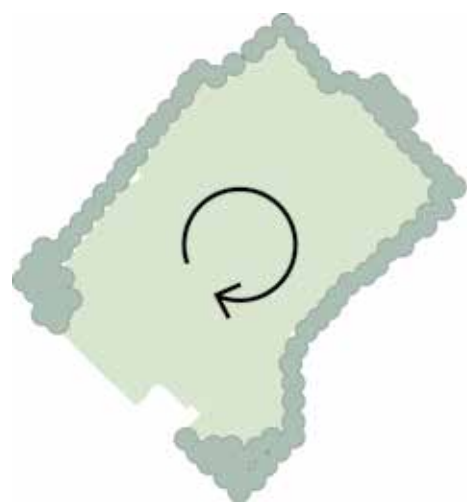


Wonen op Eikenstein is wonen in het groene landschap van de Utrechtse Heuvelrug. Binnen de intimiteit van de boskamer is een nieuwe woonbuurt ontworpen waarin het monument een nieuwe, centrale plek inneemt. Er is gekozen voor beperkte privé-ruimte en veel collectief groen. Wie wil nu niet zo wonen!

Eikenstein heeft in de nieuwe situatie twee gezichten, één historische aan de Utrechtseweg en een nieuw gezicht over een monumentale, autovrije, groene ruimte, aan de zijde van de nieuwe woonbuurt, zichtbaar vanaf de Laan van Eikenstein. Het monument wordt geflankeerd door twee nieuwe appartementen gebouwen die in de tweede linie staan, vanaf de Utrechtseweg gezien, waardoor het monument haar karakteristieke groene voortuinen behoudt. De dienstwoningen krijgen een nieuwe (publieke) functie, zo kunnen alle inwoners van Zeist kennis maken met het monument. Aan de achterzijde zijn vier clusters van grondgebonden woningen zorgvuldig gepositioneerd tegen de bosrand aan. De vier clusters vormen met elkaar de wanden van een nieuwe, centrale groene ruimte die als een looper vanaf de Laan van Eikenstein naar de nieuwe voorkant aan de achterzijde van het monument doorloopt. De nieuwe woongebouwen en clusters liggen in dezelfde orthogonale structuur als het monument en vormen een mooi contrast met het natuurlijke landschap dat door de boskamer heen vloeit.

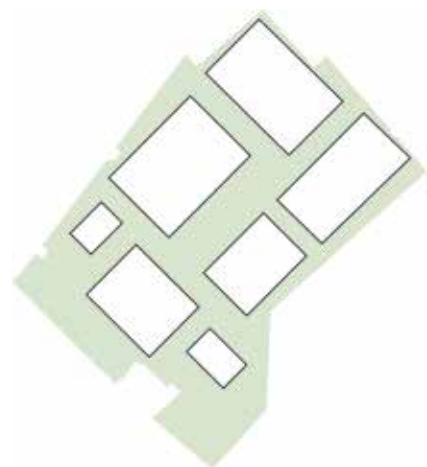
TIEN HIGHLIGHTS:

1. Het monument Eikenstein krijgt twee gezichten, een voor- en achterzijde, waarbij het oude gebouw centraal staat en twee nieuwe zijvleugels.
2. De woonbuurt heeft een onderscheidende identiteit door de opzet met compacte woonclusters en collectief groen.
3. De groene voortuinen van het monument worden versterkt evenals de bosranden.
4. Iedereen woont aan het groen.
5. De centrale groenzone is autovrij.
6. De auto's parkeren grotendeels in de buurt van de woningen en staan dus uit het zicht.
7. Zachte randen naar de buitenzijde van de boskamer (boswoningen) en harde randen aan de groene centrale ruimte door opgetilde terrassen (parkwoningen).
8. De woongebouwen bieden ruimte aan een mix van woningtypes.
9. Er is ruimte gereserveerd voor een collectieve voorziening die ontmoeting stimuleert (meerdere locaties in het gebied zijn nog mogelijk).
10. Informele routes verbinden de buurt met de omgeving en vormen ommetjes.



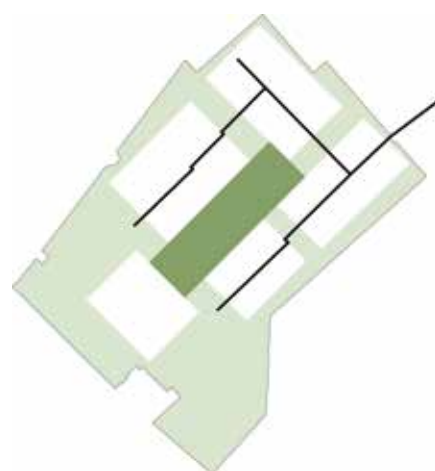
Een samenhangende buurt

Eikenstein is ontworpen als een sterke, samenhangende buurt. Het landschap vormt een belangrijke verbindende schakel in het gebied en zorgt voor samenhang en eenheid. De groene, parkachtige ruimte achter het monument vormt letterlijk en figuurlijk het hart van de buurt. Alles en iedereen is daarop gericht. Maar ook de architectuur vertoont een grote mate van samenhang, alle woningen zijn 'familie' van elkaar.



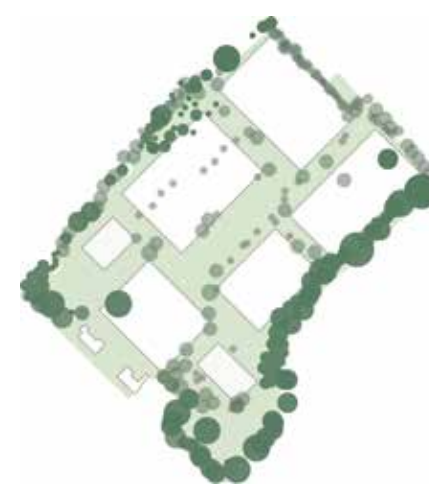
Wonen in het landschap

Het landschap is de drager van het stedenbouwkundig plan. Iedereen woont in- en aan het landschap op Eikenstein, een unieke woonkwaliteit. Een deel van de woningen grenst aan de bosranden, het andere deel van de woningen grenst aan de centrale parkruimte. Zo kun je kiezen voor rust of voor reuring en is er voor ieder wat wils. De privé buitenruimtes van de parkwoningen zijn beperkt maar je deelt een grote parkruimte met elkaar.



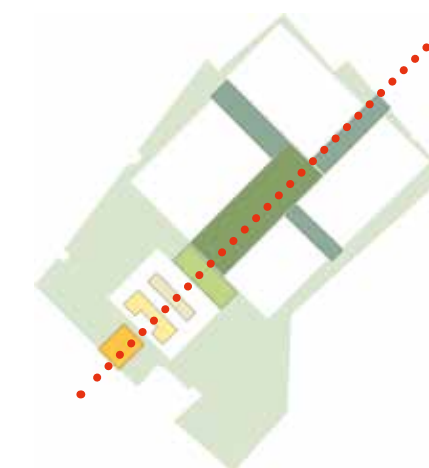
Autovrij middengebied

De clusters worden ontsloten via twee inprickers, die in het noordoosten aantakken op de Laan van Eikenstein. Hierdoor ontstaat een autovrij middengebied. De wegen maken steeds kleine knikken (en asver springingen in de rijloper) op de plekken waar het groen door of tussen de clusters loopt. Hierdoor worden lange rechtstanden voorkomen. De auto is 'te gast' in het gebied, het hele gebied is ingericht als 'shared space'.



Een natuurlijk landschap

Het gebied binnen de boskamer is ontworpen als één landschap met een natuurlijke, lommerrijke uitstraling. De bosrand opent zich aan de zijde van de Utrechtseweg. Bestaande bomen zijn waar mogelijk ingepast en er worden ook veel nieuwe inheemse bomen toegevoegd. De bosranden verbreden zich naar de Utrechtseweg toe en vormen stevige koppen waartussen het monument ligt.

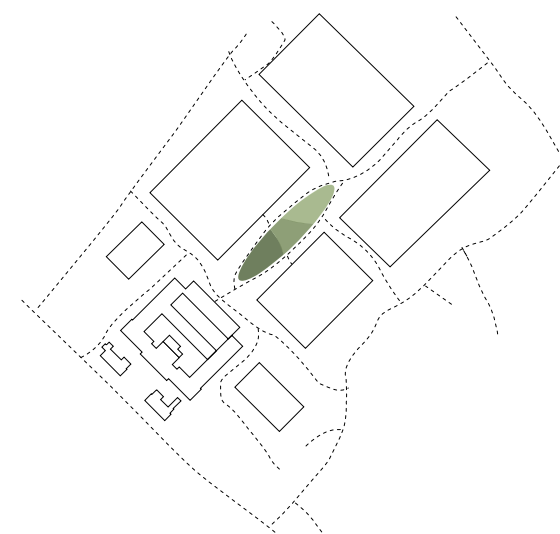


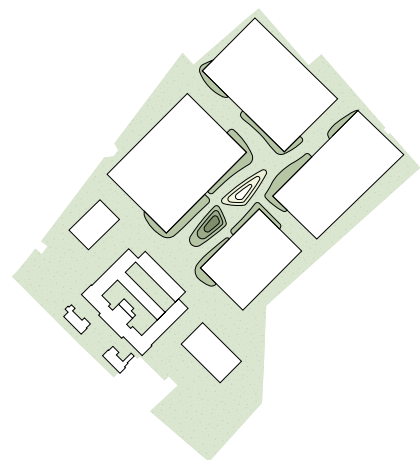
Een ontmoetingas in het hart van de buurt

Grenzend aan de as van het monument ligt een reeks met ontmoetingsplekken, deels in het gebouw, deels in de openbare ruimte. Deze plekken hebben op verschillende manieren betekenis voor de bewoners van de buurt in de eerste plaats maar ook voor de inwoners van Zeist. Aan de voorzijde van het monument ligt een pleintje met bijvoorbeeld horeca, in het monument zijn diverse ontmoetingsplekken opgenomen in het gebouw en in de binnentuinen. Ook aan de achterzijde van het monument komt een nog nader vorm te geven ontmoetingsplek in de vorm van bijvoorbeeld een terras, serre of kas. In het hart van de buurt ligt een ruimte die omsloten is door een ovaal als knipoog naar het formele karakter van het monument.

De groene ovaal

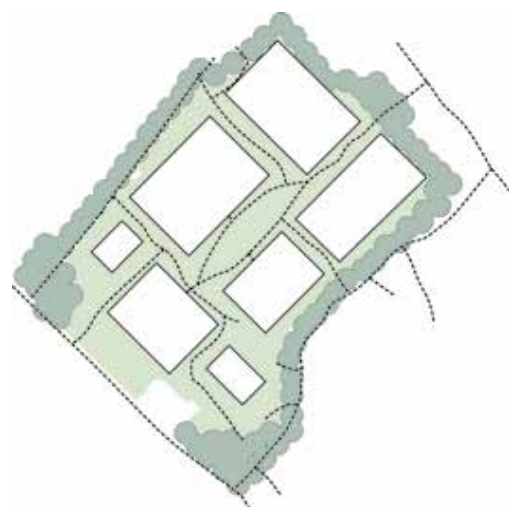
De ovaal maakt onderdeel uit van de ontmoetingsas en wordt aan de ene zijde begrensd door de hoofdroute die naar het monument slingert en aan de andere zijde door een informeel pad. Binnen de ovaalvormige ruimte ligt een drietal plekken. Een speelplek voor de kinderen uit de buurt, een bloementuin en een wadi waar het regenwater uit de buurt naar toe kan stromen en kan infiltreren.





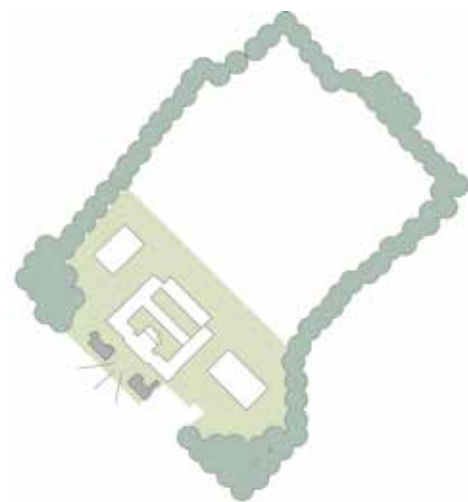
Een glooiend landschap

In het plangebied zitten kleine hoogteverschillen. Het bestaande sportveld aan de achterzijde van het terrein ligt circa 70 cm verlaagd ten opzichte van de rest van het terrein. Het nieuwe landschap wordt zacht glooiend vormgegeven zodat het als het ware tegen de woonclusters aan stroomt. In het groene middengebied ligt een laagte, deze valt samen met de wadi in de ovale ruimte. De woonclusters liggen verhoogd in het landschap waardoor subtiele hoogteverschillen ontstaan tussen de terrassen en het park, die tevens voor privacy zorgen.



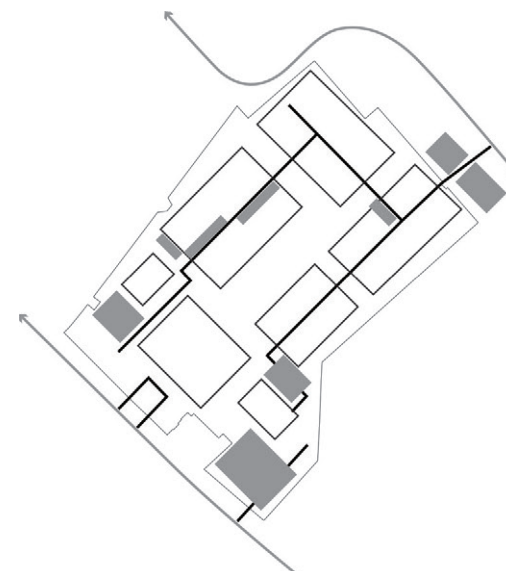
Een netwerk van ommetjes

Door het hele plan loopt een fijnmazig stelsel van paden. Deze sluiten aan op de bestaande routes door de bosranden en ook op de routes van de RaboFacet-locatie. Zo ontstaat een aantrekkelijk netwerk van groene ommetjes in de wijk en worden de verschillende boskamers met elkaar verbonden. De paden zijn vooral bedoeld om te wandelen, maar als kind een rondje rijden op de skelter mag natuurlijk ook!



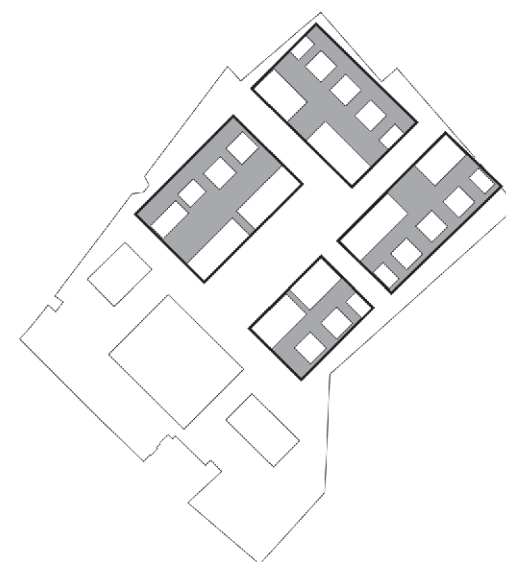
De groene voortuin

Het monument wordt geflankeerd door twee nieuwe woongebouwen. Een klein appartementengebouw aan de westzijde voor middendure huurwoningen. En een groter gebouw met luxe loftwoningen en een gebouwde parkeervoorziening aan de oostzijde. Beide gebouwen staan nadrukkelijk niet in dezelfde rooilijn als het monument, maar liggen een stuk terug waardoor het monument het meest prominente gebouw aan de Utrechtseweg blijft. De bosranden verdikken zich aan de zijde van de Utrechtseweg en vormen twee stevige koppen die het monument flankeren.



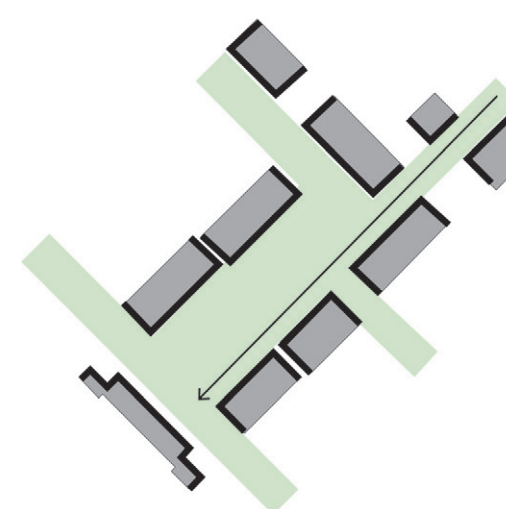
Ontsluiting en parkeren

De woningen worden allemaal ontsloten aan de 'binnenzijde' van het cluster waardoor de centrale ruimte volledig autovrij is. Het profiel van de ontsluitingswegen is informeel en knikt ter plaatse van de groene doorsteken. Een rabatzone geeft een loopstrook aan, maar in principe is er sprake van 'shared space'. Binnen de bouwblokken is ook het parkeren van de woningen opgelost. Bij de duurdere woningen is dat op het eigen kavel, bij de rijtjeswoningen zijn haakse parkeerplekken opgenomen in het profiel of parkeerkoffers op de kop.



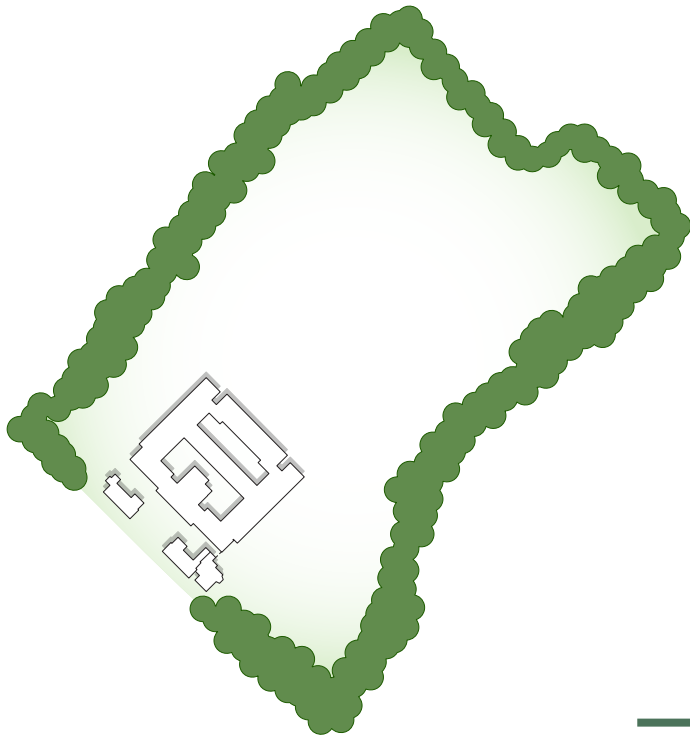
Vier clusters

In het groen liggen vier duidelijke woningbouw clusters met helder afgebakende randen. De clusters liggen losjes in het landschap en vormen met elkaar de centrale middenruimte. Zij begeleiden de doorsteek in oost-west richting die weer aansluit op naastgelegen buurtjes.

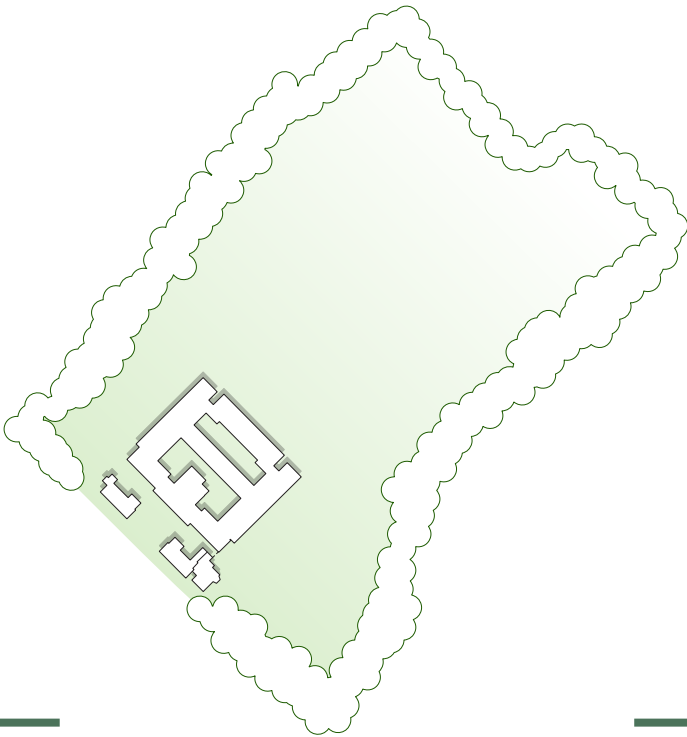


Begeleiding van de groene ruimte

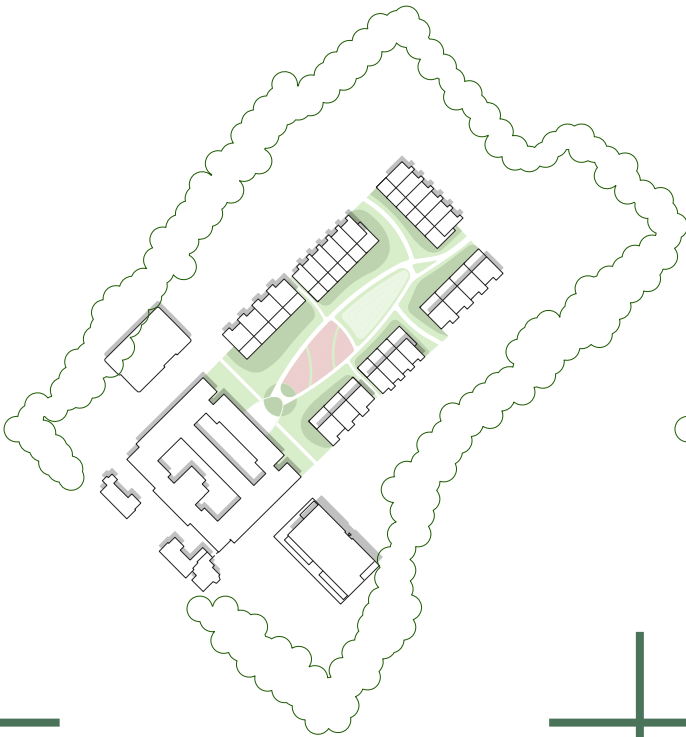
De woningblokken liggen niet willekeurig in het landschap, maar vormen met elkaar de groene ruimte in het hart van de buurt. Daarbij is er onderscheid gemaakt tussen de twee zijden en is er bewust gekozen voor een asymmetrische opzet. Dit om het informele karakter van het achtergebied te benadrukken ten opzichte van de formele symmetrische voorkant, aan de zijde van de Utrechtseweg aan de Stichtse Lustwarande. De staffeling is verschillend aan de twee zijden van de centrale ruimte, zo ontstaat een subtiel spel tussen de twee wanden van de centrale groene ruimte.



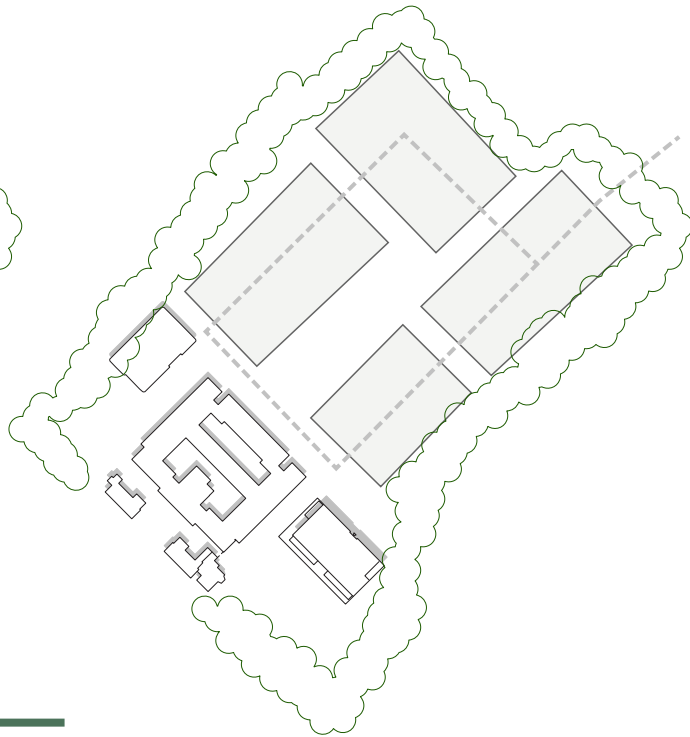
1 KAMER, 1 IDENTITEIT



STICHTSE LUSTWARANDE



HET PARK



DE ERVEN

WONEN OP EIKENSTEIN

Wonen op Eikenstein is wonen in het groen. De cultuurhistorische context met de parkachtige omgeving van Stichtse Lustwarande is een belangrijke drager.

1 identiteit in materialisatie verbindt

We maken één identiteit in de boskamer waarmee we Eikenstein verbinden met de omgeving en de zijde aan de Utrechtseweg met de nieuwe parkzone aan de zijde van de Laan van Eikenstein. Hiervoor zal over het gehele terrein van Eikenstein de inrichting van het maaiveld (verharding en inrichtingselementen) gelijkwaardig worden uitgevoerd.

De Stichtse Lustwarande, het park en de erven onderscheiden in beplantingssfeer

We maken verschil in de uitstraling van de beplanting op Eikenstein. Hiermee benadrukken we de ligging in de Stichtse Lustwarande waar het monument aan de Utrechtseweg en de nieuwe bebouwing aan de Laan van Eikenstein een eigen plek krijgen.

Het terrein aan de Utrechtseweg, de voorzone van het monument en de omgeving van de nieuwe appartementen, behoort in de eerste aanblik in de zone van de Stichtse Lustwarande. De beplanting is hierop afgestemd door soorten te kiezen met een statiger en monumentalere uitstraling.

Het park is een nieuw aan te leggen landschap en heeft een meer cultureurlijke uitstraling. Inheemse beplanting afgewisseld met nieuwe soorten levert een aantrekkelijk woonklimaat en toekomstbestendig landschap.

De bosranden van Eikenstein sluiten aan op de natuurlijke inrichting en het gevoel van bosranden. De veelal inheemse beplanting draagt bij aan het versterken van de ecologische verbindingen met de omgeving en vergroot de biodiversiteit.

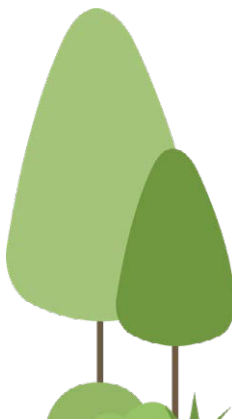


Eenduidige materialisatie op Eikenstein

We kiezen voor een eenduidige materialisatie van de wegen en wandelpaden op Eikenstein waarmee we de identiteit van deze boskamer versterken.

We verbinden de nieuwe woonggeving met de omliggende boskamers en groenstructuur zoals de Hartlijn en Laantje van Dreesman. De duurzame materialisatie legt een sterke basis voor het wonen op Eikenstein.

In het detail maken we kleine verbijzonderingen met verwijzingen naar de cultuurhistorie van de plek, zoals het voorterrein van het monument en de detaillering van het park.



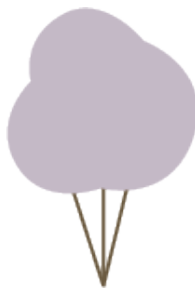
De bosranden van Eikenstein

De buitenplaatsen in de Stichtse Lustwarande werden van elkaar gescheiden door stevige groenstructuren die haaks op de Utrechtseweg liggen (op de locatie van de voormalige schaapsdriften).

Deze bosranden zijn de basis van de groene leefomgeving op Eikenstein. We omarmen deze groenwaarde en voegen hier extra kwaliteit aan toe.

De bosranden worden aangevuld op plekken waar toekomstbomen worden vrijgezet en waar ruimte is zodat een dichtere en toekomstgerichter groen kader kan doorgroeien.

De rand zal worden aangevuld met inheemse bomen, heesters en onderbeplanting. Hierdoor biedt de rand privacy voor de bosrandwoningen vanaf het openbare pad op de hartlijn en het Laantje van Dreesman.



De Stichtse Lustwarande

Eikenstein als buitenplaats van 7 hectare aan de Stichtse Lustwarande werd gekenmerkt door prachtig, mildbloeiende kastanjabomen en een grote collectie bijzondere planten en gewassen.

De uitstraling van de buitenplaatsen is op veel plaatsen langs de Stichtse Lustwarande nog goed te herkennen. Deze statige en monumentale uitstraling zetten we in rondom het monument en de naastgelegen appartementen die het monument flankeren.

Een licht glooiend landschap met groepen rhododendron, een fraaie collectie heesters en bomen zorgt voor aansluiting op de Stichtse Lustwarande.



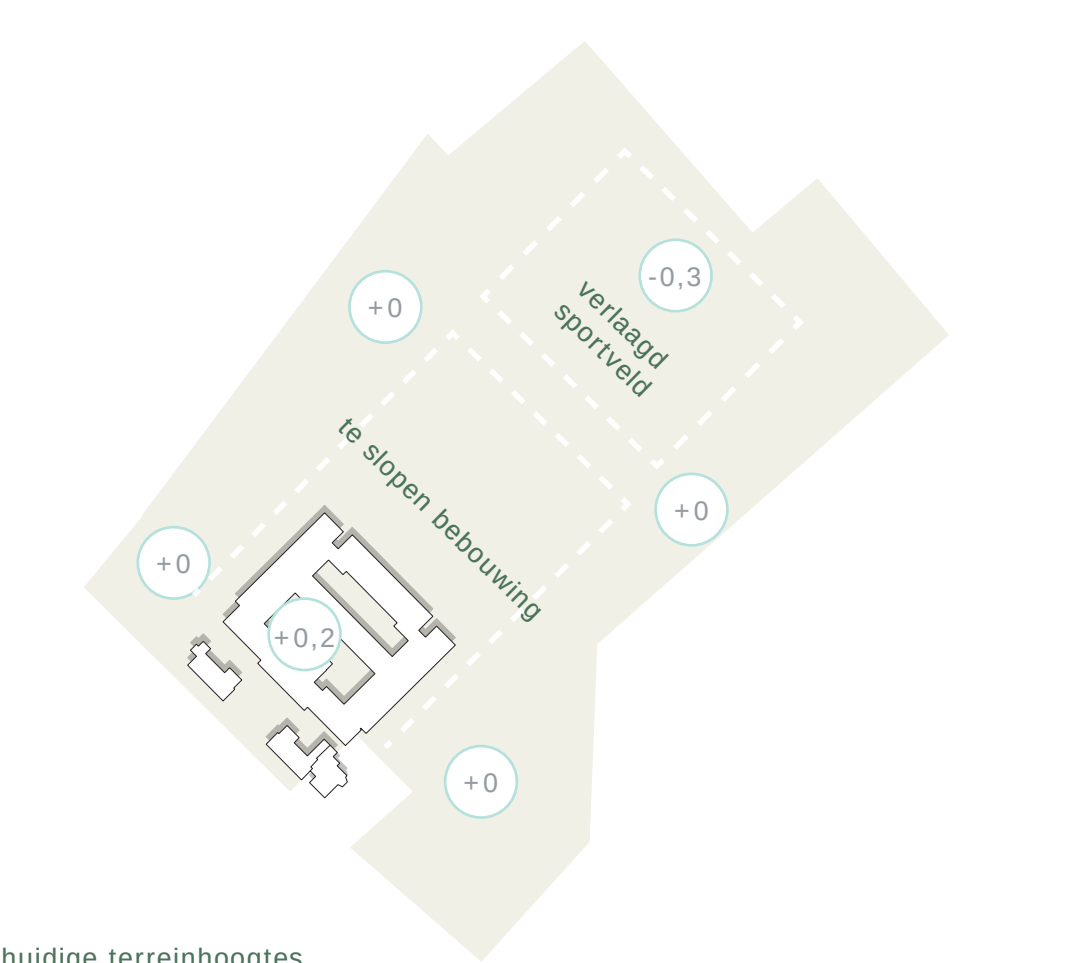
Het Park van Eikenstein

Het park is het groene hart van wonen op Eikenstein. Ontmoeten staat centraal in de bloementuin, de wadi met speelplek en het centrale plein voor het monument.

De landschappelijke inrichting van het park biedt ruimte voor ontmoeting, maar geeft ook privacy aan de terraswoningen die het park omgeven.

De bloementuin is het kleurrijke middenpunt in het park waarbij een extra accent met beplanting het plein aan het monument accentueert. Rustige en sterke sierheesters gecombineerd met sterke grassen en lichte accenten door bloeiende beplanting zorgen voor privacy op de overgang met de terraswoningen.





huidige terreinhoogtes

Voor het bepalen en aangeven van de hoogtes is het oorspronkelijke maaiveld op peil=0 gesteld. Het werkelijke peil is ci 5.07 m. boven NAP.

Het monunument ligt 20 centimeter hoger dan het huidige omliggende maaiveld. Het voormalige sportveld ligt 30 centimeter lager.

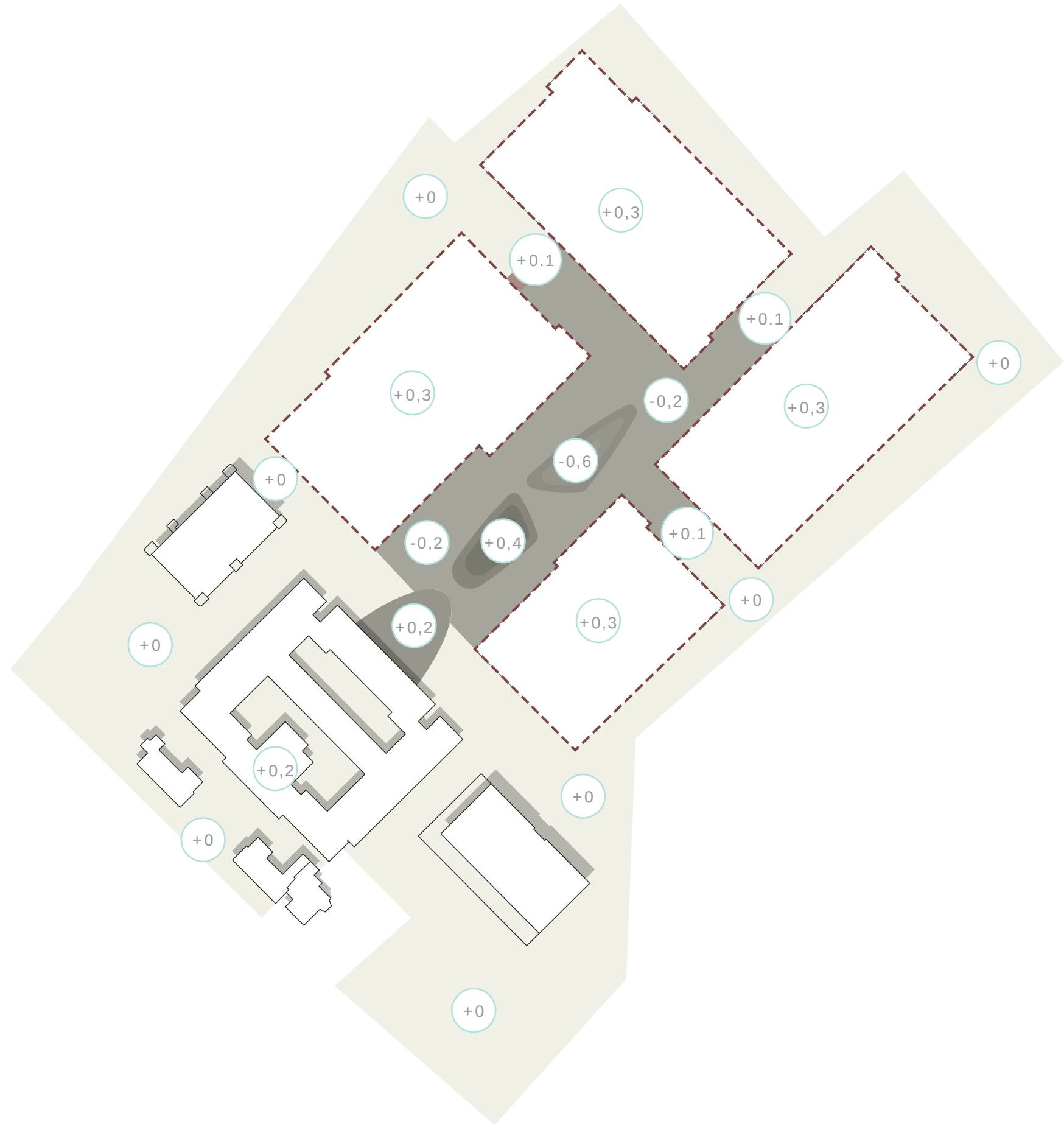
In het nieuwe ontwerp worden de peilen van het voorgebied niet aangepast, de grootste aanpassingen bevinden zich in het park.

De clusters van woningen worden 30 centimeter hoger aangebracht en daarbij zal het park 20 centimeter worden verlaagd. De overgangen tussen de clusters worden circa 20 centimeter lager aangebracht dan de clusters. Op deze wijze wordt het landschap en de groene doorsnijdingen beter ervaren. De hoogtesprong met het omliggende landschap wordt hiermee beperkt gehouden. De overgang van de terraswoningen met het park wordt nader toegelicht bij hoofstuk 5 het park van Eikenstein.

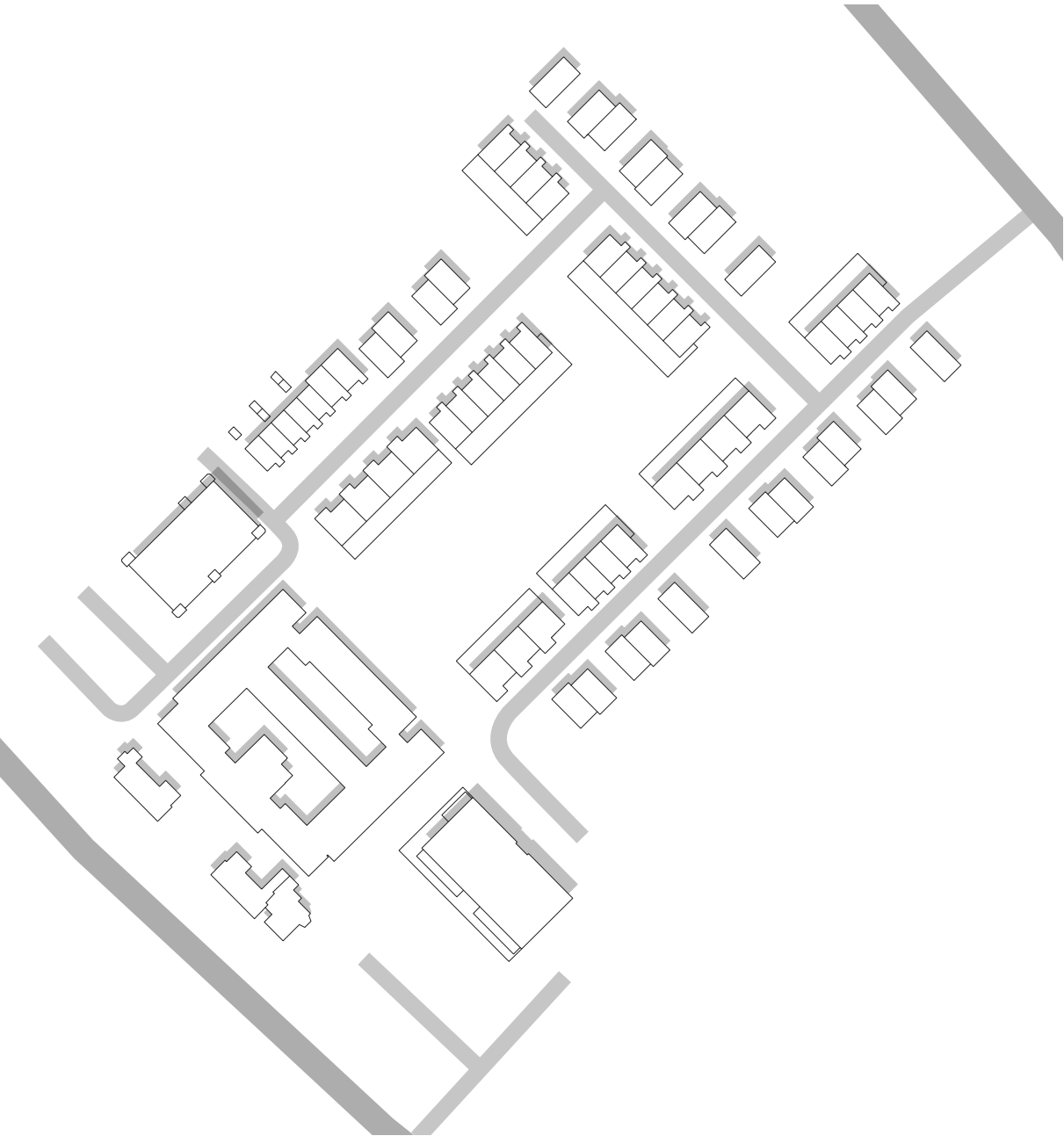
Door verschillende hoogtes aan te brengen ontstaat er meer hoogte tussen het openbare gebied en de privé-terrassen van de terraswoningen, maar zal er niet teveel hoogteverschil ontstaan bij de zoszijde van de woningen.

De bloementuin ligt 60 centimeter hoger en ter plaatse van de wadi verlagen we het terrein circa 40 centimeter lager.

De aangegeven hoogtes zijn een indicatie van de ontwerphoogtes. Aan de hand van de grondbalans en een nadere uitwerking met afschot en dorpelhoogtes kan hier in beperkte mate (10 a 20 cm) van worden afgeweken.



nieuwe terreinhoogtes

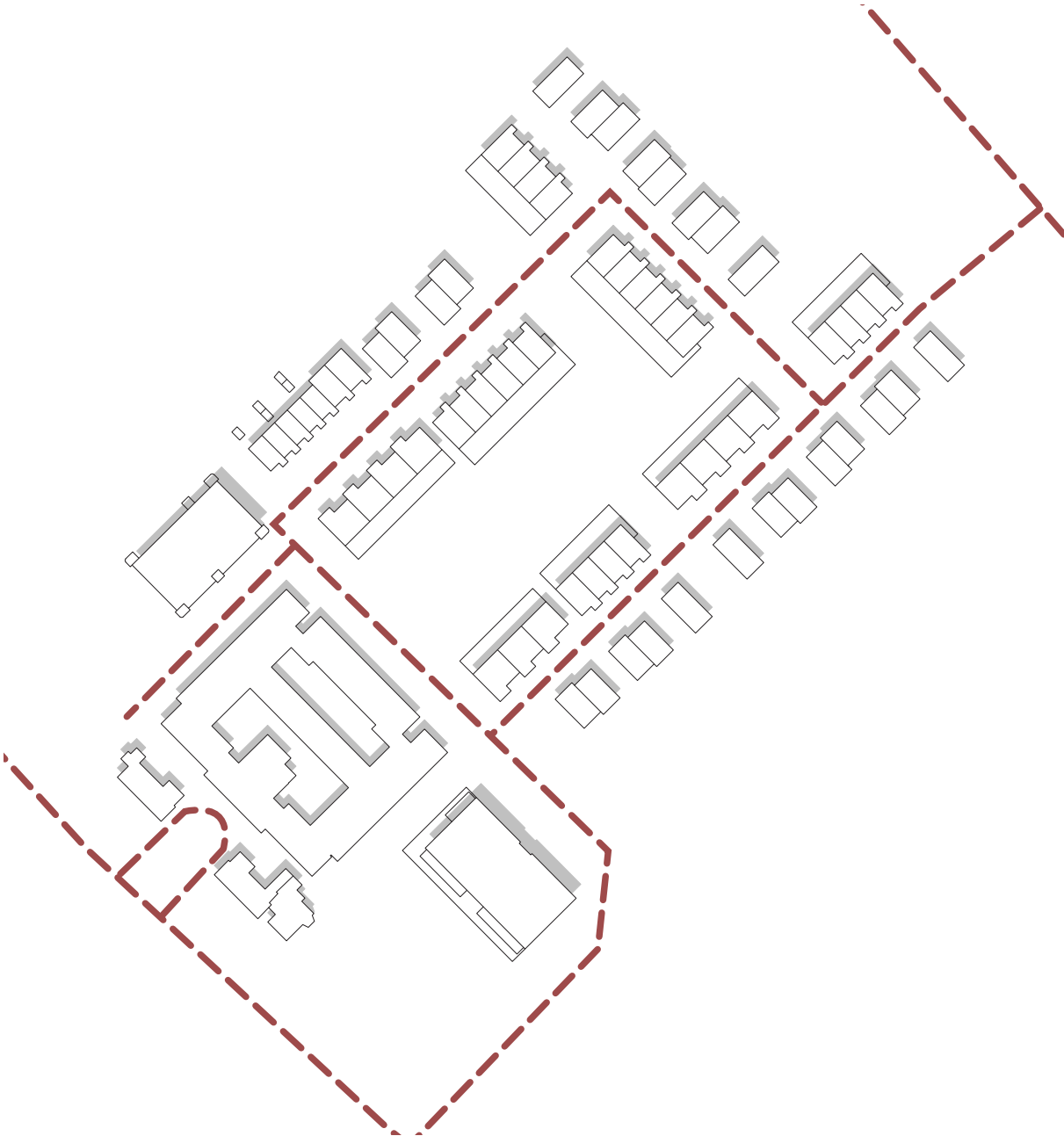


Wegen

De wijk zal vooral vanaf de Laan van Eikenstein bereikbaar zijn voor autoverkeer. Er worden door bewoners en bezorgdiensten alleen gebruik gemaakt van de hoofdwegen.

De weg voor het monument zal alleen gebruikt worden door de vuilnisdienst en de nood- en hulpdiensten.

Het parkeerterrein naast het zuidelijk gelegen appartementengebouw is alleen te bereiken vanaf de Utrechtseweg.

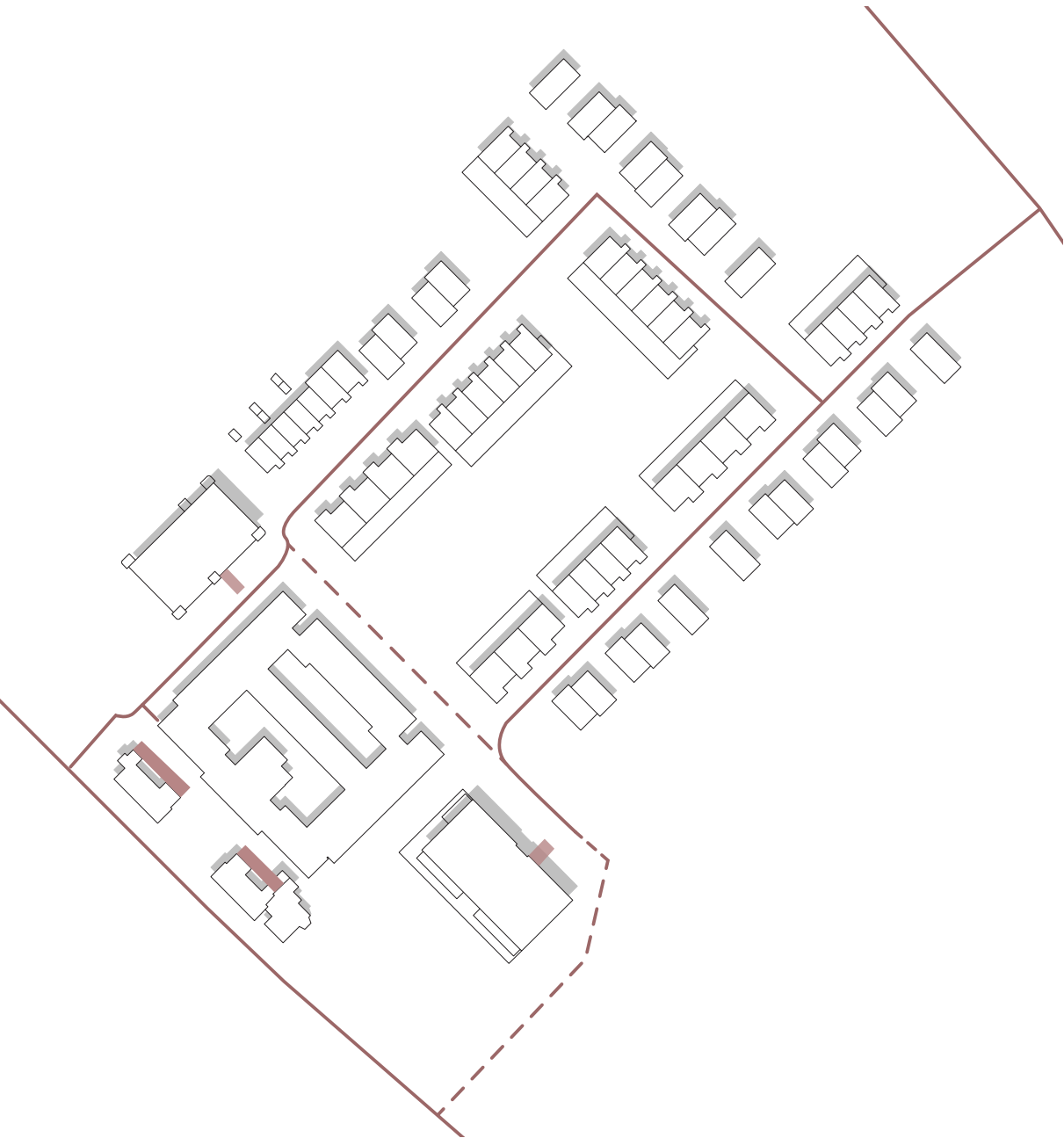


Nood- en hulpdiensten

De rode lijn geeft de route aan voor nood- en hulpdiensten.

Het gehele gebied is voor alle nood- en hulpdiensten bereikbaar vanaf de laan van Eikenstein en vanaf de Utrechtseweg.

Ook mogen deze diensten gebruik maken van de route over het plein tussen het monument en het park. Daarnaast is de voorzijde van het monument bereikbaar door de weg over het voorplein.

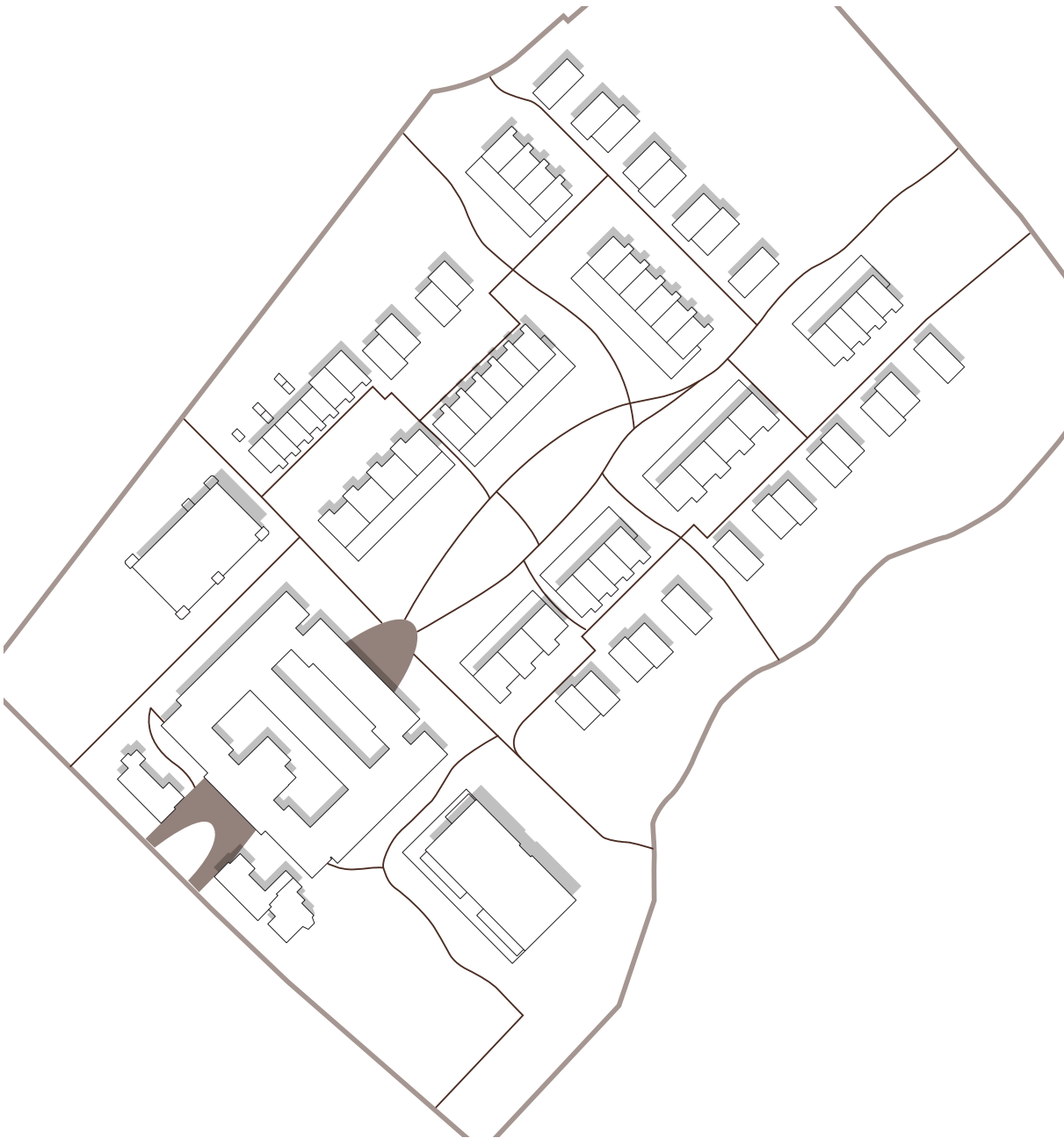


Fietspaden

Vanaf de laan van Eikenstein is het gebied bereikbaar per fiets over de verharde wegen die ook door de auto's worden gebruikt.

Vanaf de Utrechtseweg is er een nieuwe aansluiting voorzien om via een korte route de fietsenstalling van het monument te bereiken.

Fietsparkeren voor bezoekers is voorzien bij beide appartementengebouwen en achter de dienstwoningen voor bezoekers van de woningen in het monument.



Wandelpaden

Wandelpaden in Eikenstein worden verbonden met de omgeving middels de padenstructuur in de bosranden. De materialisatie van de paden sluit hierop aan.

Op de overgang met het park veranderen de paden licht van kleur en krijgen een eigen uitstraling om de identiteit in de boskamer te versterken.

- fietspad
- fietsparkeerplek
- plein
- voetpad



Ondergrondse containers & rolcontainers

Op Eikenstein worden op 2 plekken ondergrondse vuilniscontainers aangebracht. Er is een locatie voorzien bij het parkeerterrein aan de laan van Eikenstein en een opstelplek bij de Bosvilla/monument. De vuilniswagen rijdt een ronde over het terrein en hoeft niet achteruit te steken.

Met deze 2 locaties is het gehele gebied bereikbaar met de loopafstand van maximaal 250 meter voor het restafval. Bij het monument plaatsen we 4 ondergrondse containers, 2 maal pmd, 1 maal papier en 1 maal rest. Bij de laan van Eikenstein plaatsen we 2 a 3 maal rest.

De grondgebonden woningen plaatsen containers langs de doorgaande wegen. In deze versie krijgen alle woningen van Eikenstein allemaal 3 rolcontainers voor de verschillende afvalstromen. Voor de containers zijn in het plan 4 plekken opgenomen langs de route van de vuilniswagen. De ophaalplekken zijn lang genoeg zodat de containers allemaal naast elkaar geplaatst kunnen worden.



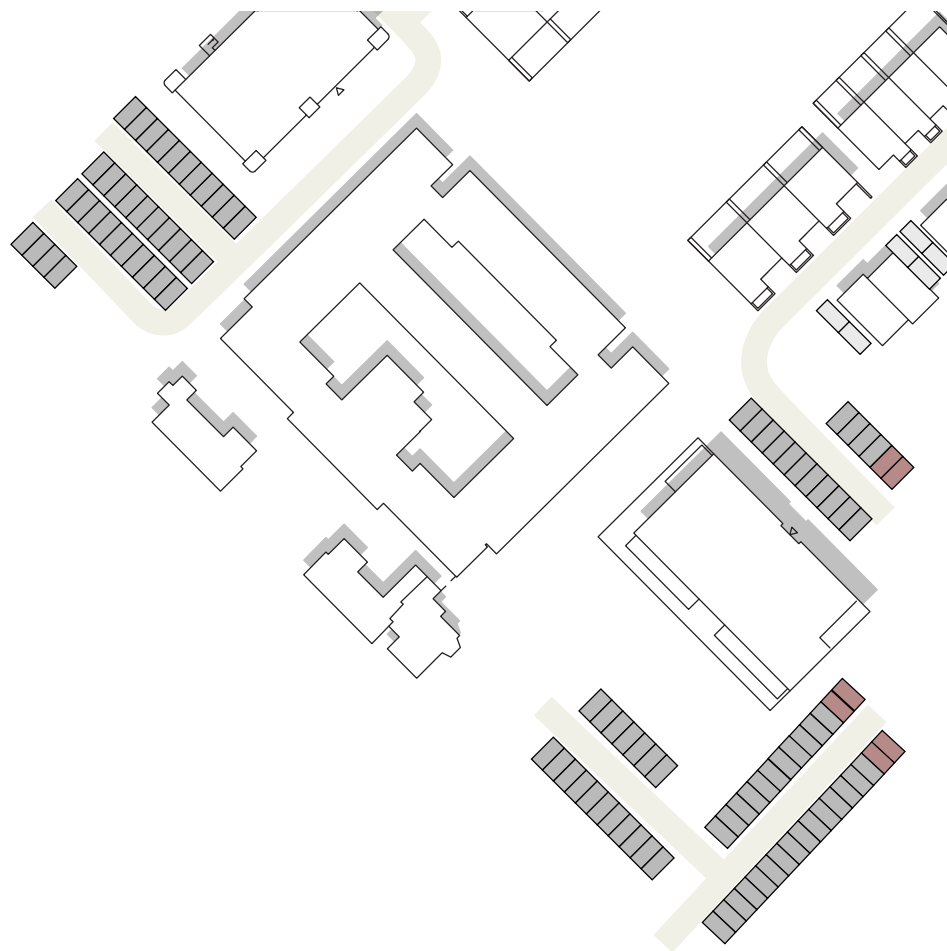
Alles ondergronds

Voor het afval houden we een variant aan uitgaande van alles ondergronds. Voordeel hiervan is dat de grondgebonden woningen niet elk 3 containers op eigen kavel hoeven op te lossen waardoor de kwaliteit van de straten sterk verbeterd.

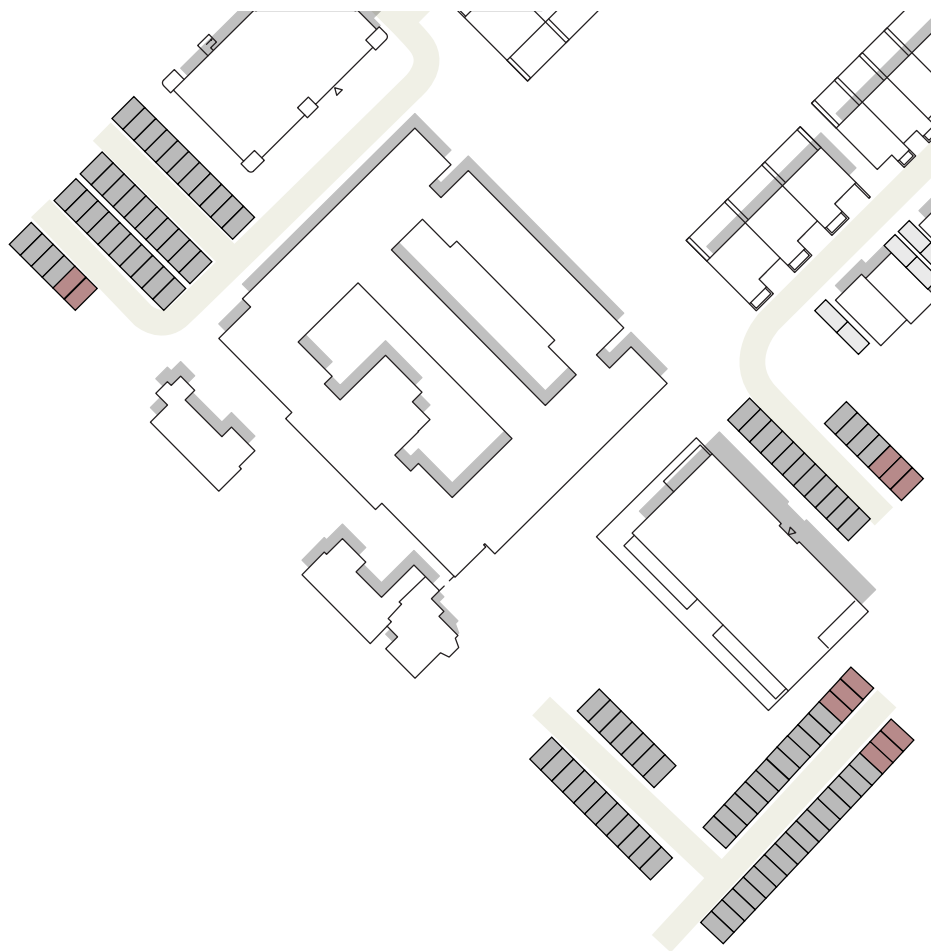
Voor deze variant worden op Eikenstein op 2 plekken ondergrondse vuilniscontainers aangebracht voor restafval, papier en plastic. Daarnaast wordt er nog 1 extra locatie toegevoegd voor papier en plastic voor de grondgebonden woningen. Er is een locatie voorzien bij het parkeerterrein aan de laan van Eikenstein, bij de grondgebonden woningen en bij de Bosvilla/monument.

Met deze 3 locaties is het gehele gebied bereikbaar met de loopafstand van maximaal 250 meter voor restafval en 150m voor plastic en papier. De vuilniswagen rijdt hierdoor alleen een ronde over het terrein en hoeft niet achteruit te steken.

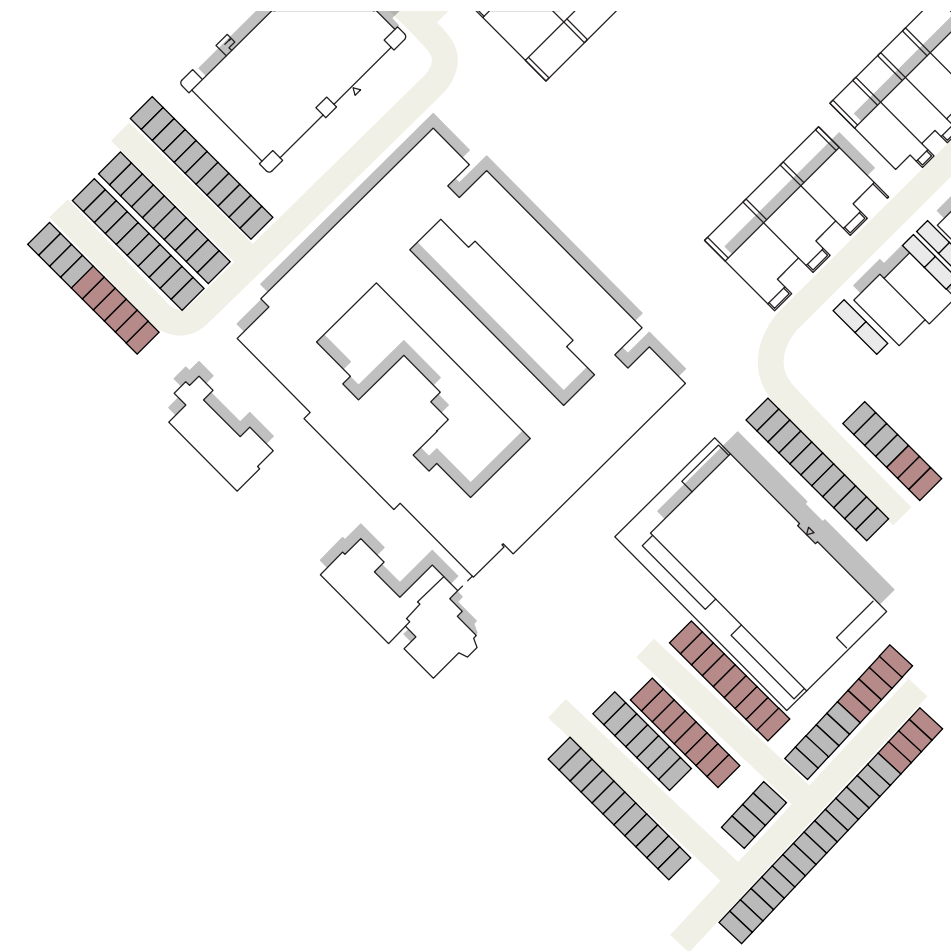
-  ondergrondse containers
-  ophaalplek rolcontainers
-  route vuilnisauto



1. een aantal extra parkeerplekken worden in gebruik genomen

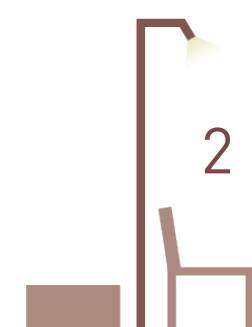


2. er worden nog een 5 tal parkeerplekken in gebruik genomen



3. als alle parkeerplekken in gebruik worden genomen

Parkeren gaat ten kosten van groen. Hiervoor willen we zo min mogelijk parkeerplaatsen aanleggen. In de planvorming is hiermee rekening gehouden door een reservering te maken van plekken die mogelijk in de toekomst in gebruik genomen kunnen worden als blijkt dat er teveel parkeerdruk is. In bovenstaande schema geven we aan op welke wijze deze reservering aangesproken kan worden. In de inrichting van het terrein wordt rekening gehouden met deze reserveringsplaatsen door hier geen bomen aan te planten maar wel bijvoorbeeld een pad door groepen heesters en vaste planten.



2 - DE MATERIALISATIE VAN EIKENSTEIN



1.



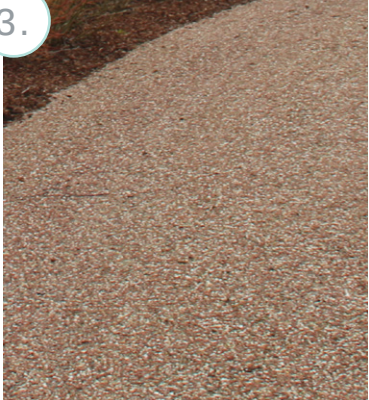
Wegen
terracotta
gebakken klinkers
elleboogverband
dikformaat

2.



Trottoir
donkere terracotta
gebakken klinker
halfsteensverband
waalformaat

3.



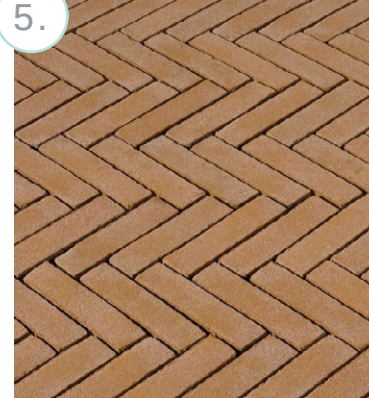
Voetpaden park
halfverharding
lichtrode tint

4.



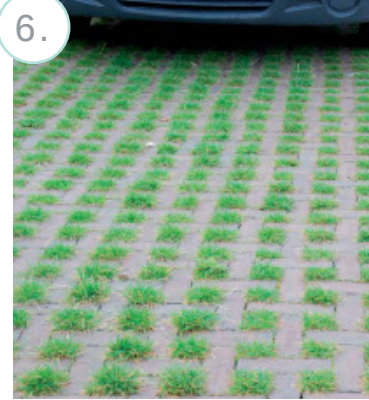
Voetpaden gemeente
naar park
halfverharding
zandkleurige tint

5.



Pleinen monument
zandkleurige
gebakken klinker
halfsteensverband
dikformaat

6.



Parkeren
halfopen verharding
tbv waterinfiltratie
Verschillende opties
mogelijk

De materialisatie van de wegen op Eikenstein is in harmonie met de uitstraling van het monument en de nieuwbouw. Gekozen is voor een terracotta gebakken klinker in 2 tinten voor de aanduiding van de wegen en de stoep langs de weg.

De verharding van beide pleinen aangrenzend aan het monument sluiten aan op de zandkleurige details in de gevel en de recent ontdekte gele plavuizen/tegels in de entreehal.

De voetpaden in het parkdeel krijgen hierbij een eigen identiteit, hiermee benadrukken we de eigenheid van deze boskamer.

Parkeren vindt plaats op halfopen verharding, dit draagt bij aan het groenbeeld in de straten en lokale hemelwaterinfiltratie.



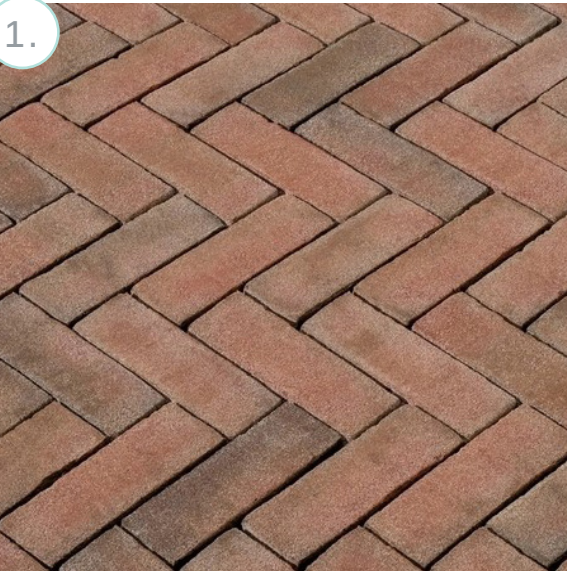
Het basisstraatprofiel op Eikenstein bestaat uit een smal wegprofiel met een smalle stoep. Uitgangspunt is dat hierbij de auto te gast is, het groen in Eikenstein voert de boventoon.

De weg is in het gehele plan 4,80m breed met daarbij een licht verhoogd voetpad van 1,50m. De stoep wordt van de weg gescheiden door een schuin oplopende geleideband die 5 centimeter hoger ligt dan de weg. Hierdoor kan de stoep worden gebruikt als overrijdbare zone om de aangrenzende privé parkeerplaatsen te kunnen inrijden.

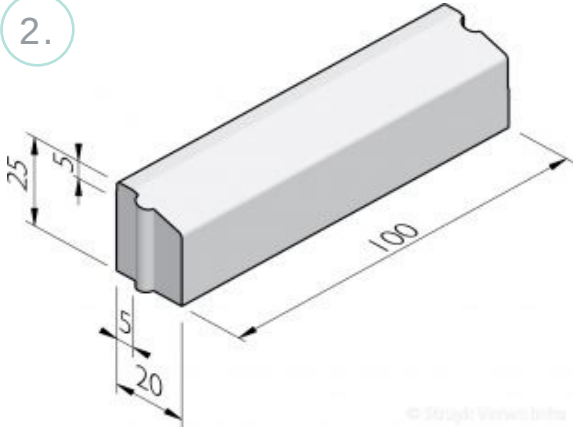
De verharding wordt uitgevoerd in een gebakken klinker waarbij het voetpad een iets donkerdere kleur voert dan de weg. De band wordt uitgevoerd in een betonnen geleideband in de kleur van de weg.

De opsluiting van de weg wordt uitgevoerd in een dunnere opsluitband in dezelfde kleur als de geleideband.

Daar waar bij de woningen ruimte is voor een groene voortuin, wordt deze gescheiden van de weg middels een gemengde haag. In de haag wordt de lantaarnpaal opgenomen, zodat deze geen ruimte in het wegprofiel inneemt.



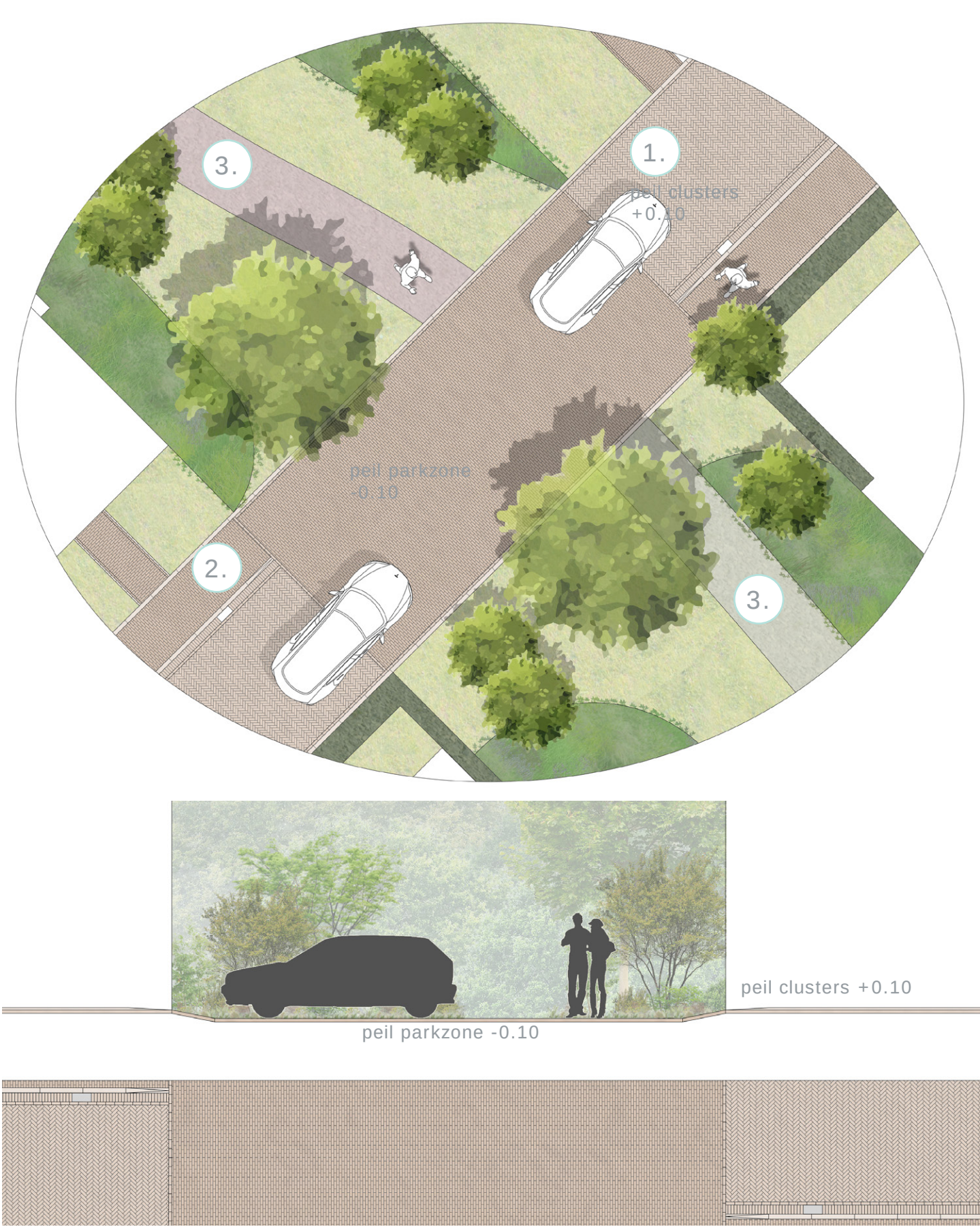
1. Wegen terracotta gebakken klinkers elleboogverband dikformaat



2. Band tussen weg en stoep betonnen geleidebanden grijs/antraciet



3. Trottoir donkere terracotta gebakken klinker halfsteensverband waalformaat



1. Wegen terracotta gebakken klinkers elleboogverband dikformaat



2. Trottoir donkere terracotta gebakken klinker halfsteensverband waalformaat

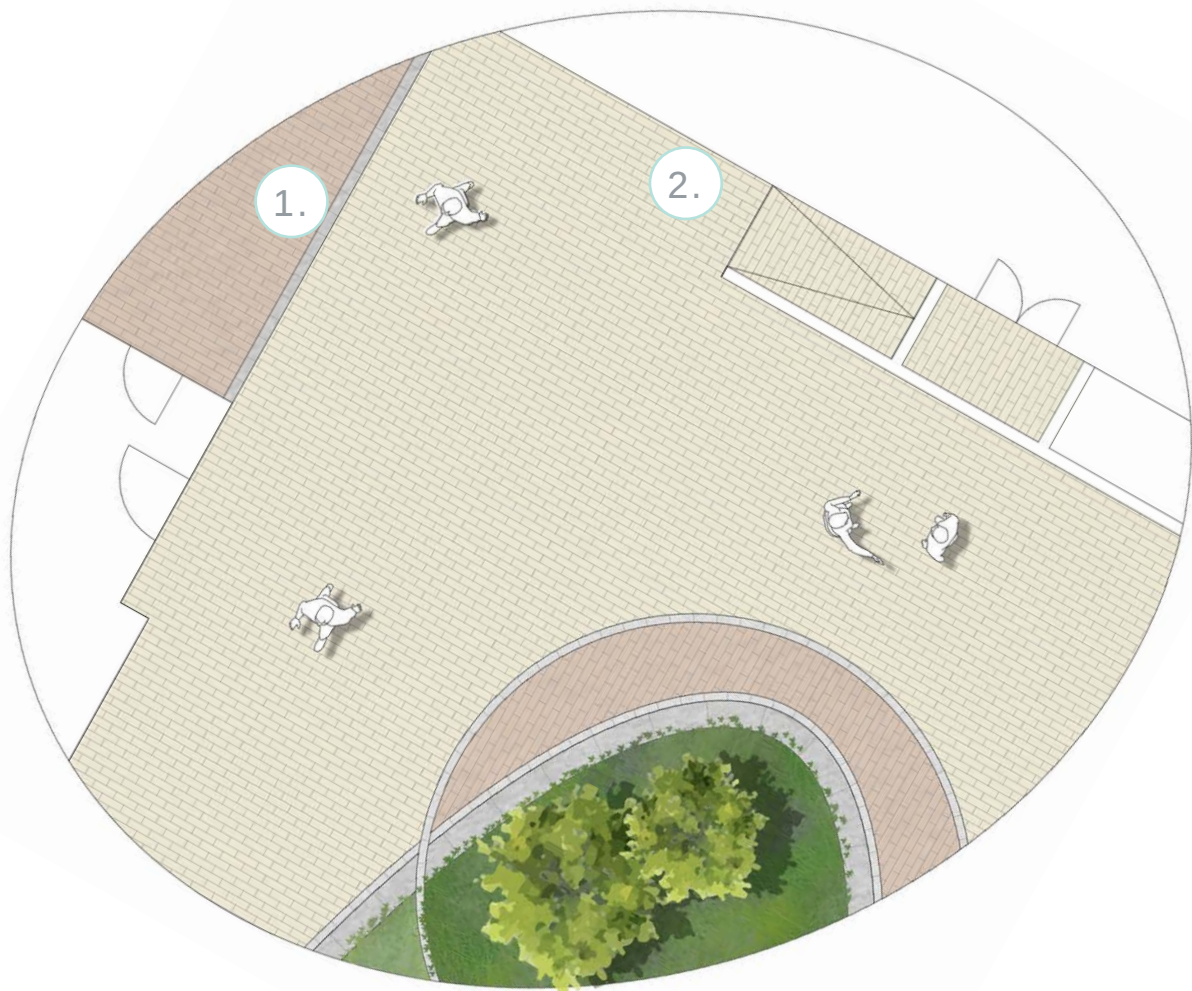


3. Voetpaden park halfverharding twee tinten zandkleur aansluiting bosranden terracottakleur in het park

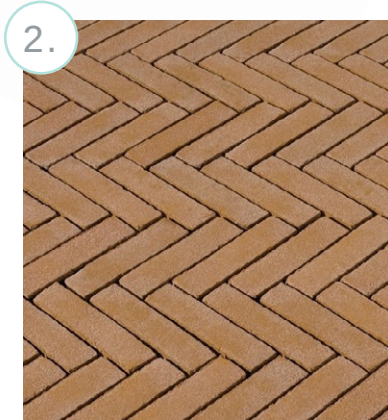


Het basis straatprofiel wordt zo smal mogelijk gehouden om het groene beeld van Eikenstein te maximaliseren. Bij aansluitingen op voetpaden vanuit het park verschiet de weg naar de kleur van het trottoir. Tegelijkertijd gaat het trottoir naar de andere zijde van het wegprofiel. Tussen de clusters verlagen we het niveau van de weg, hiermee ontstaat een omgekeerde drempel in het profiel.

Hiermee duiden we de aansluiting van de groenzone op de wegenstructuur aan en is voor de automobilist duidelijk dat de auto te gast is.



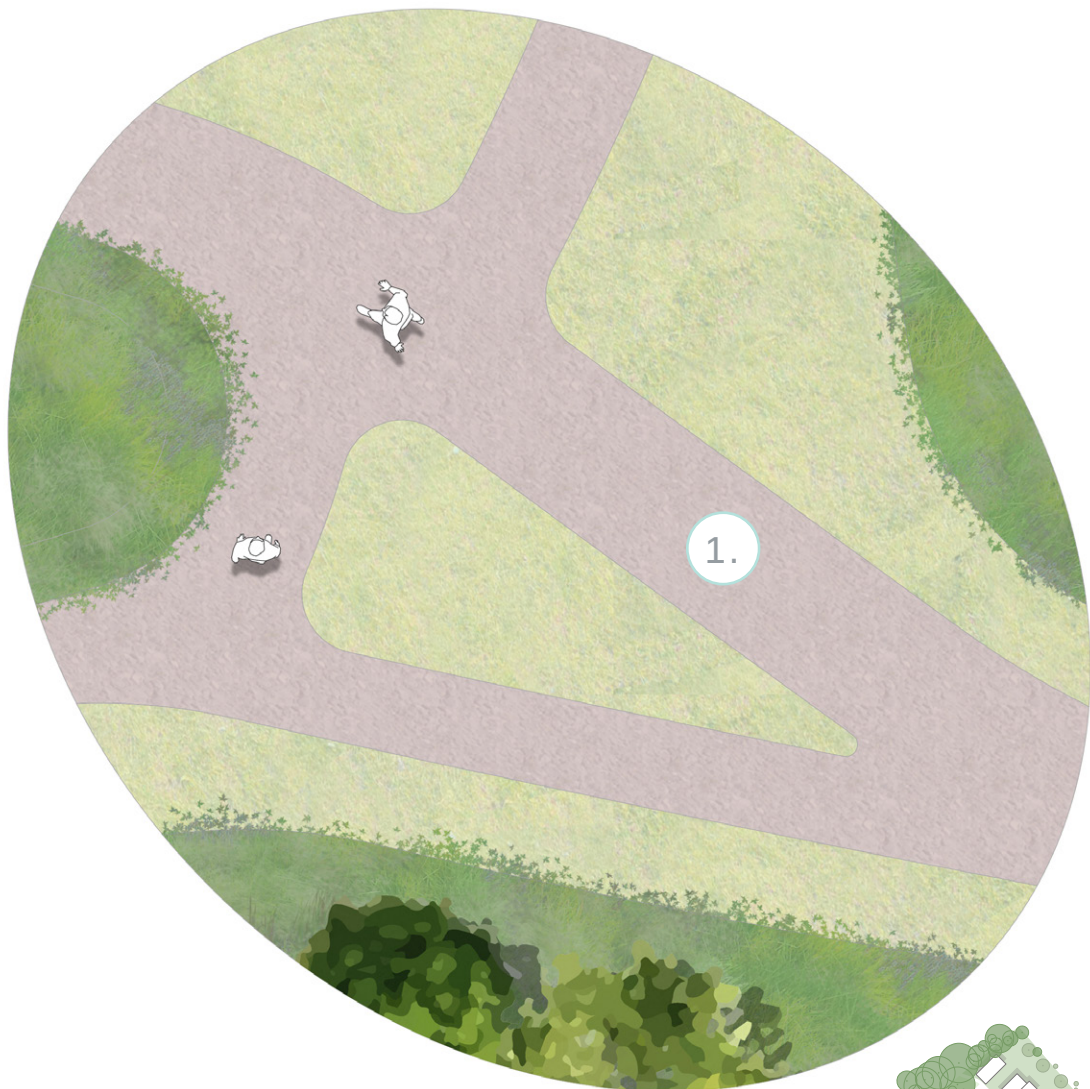
1. Cirkel in plein donkere terracotta gebakken klinker halfsteensverband waalformaat



2. Pleinen monument zandkleurige gebakken klinker halfsteensverband dikformaat

Het voorplein van het monument krijgt een verbijzondering. Met een zandkleurige klinker markeren we de cultuurhistorisch waardevolle plek, we sluiten met de kleur aan op de details in de gevel van het monument en de tegel die recentelijk is aangetroffen in de entreehal van Eikenstein.

Met een cirkelmotief in het plein maken we een subtiele verwijzing naar de cirkelvormen die lange tijd het plein van Eikenstein sierden. In deze cirkel wordt, enerzijds met een rode klinker, en anderzijds met een fraaie heestergroep en gedetailleerde onderbeplanting, een directe link gemaakt met de historie.

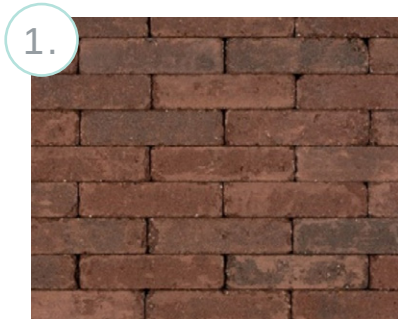
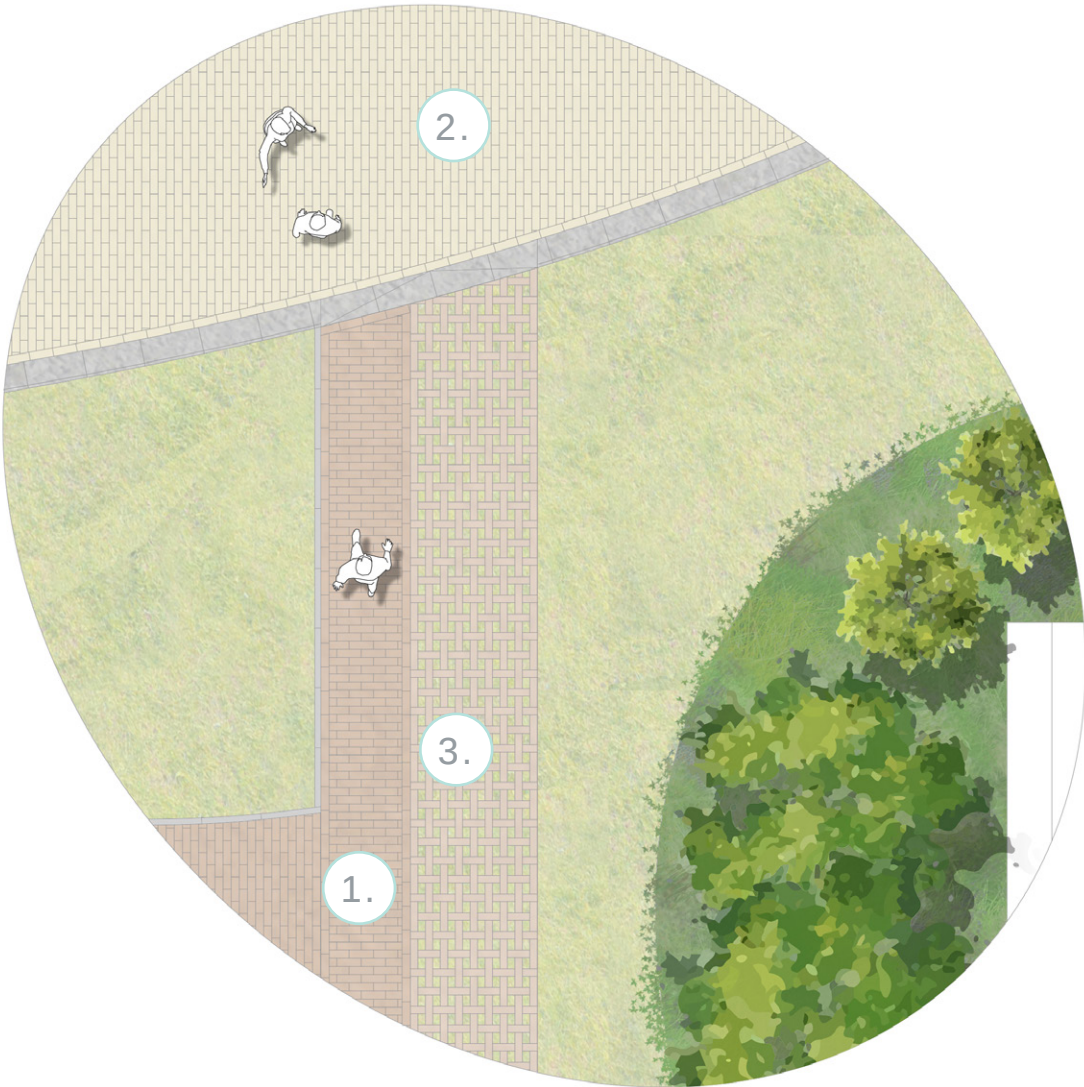


1. Voetpaden park halfverharding terracotta

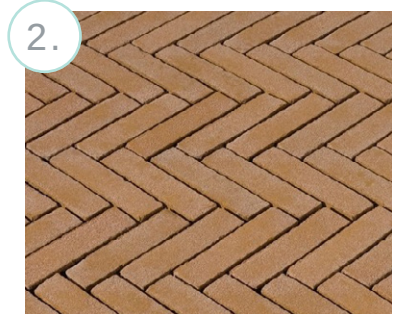
De voetpaden in het park maken we van halfverharding. Hiermee maken we maximaal open verharding en infiltreerd regenwater zoveel mogelijk lokaal.

Met de rode kleur geven we een eigen identiteit aan het park van Eikenstein en duiden we de boskamer.





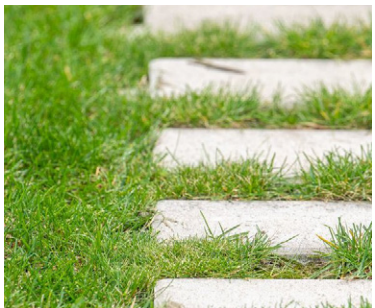
1. Trottoir terracotta gebakken klinker halfsteensverband waalformaat



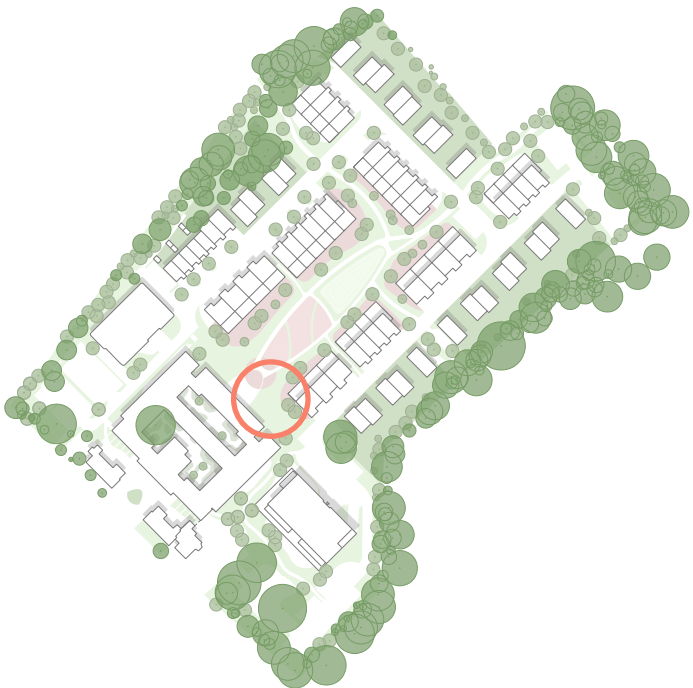
2. Pleinen monument zandkleurige gebakken klinker halfsteensverband dikformaat



3. Wegen nood- en hulpdiensten en routing vuilnis donkere terracotta gebakken klinker molenwiek- of vlechtverband dikformaat

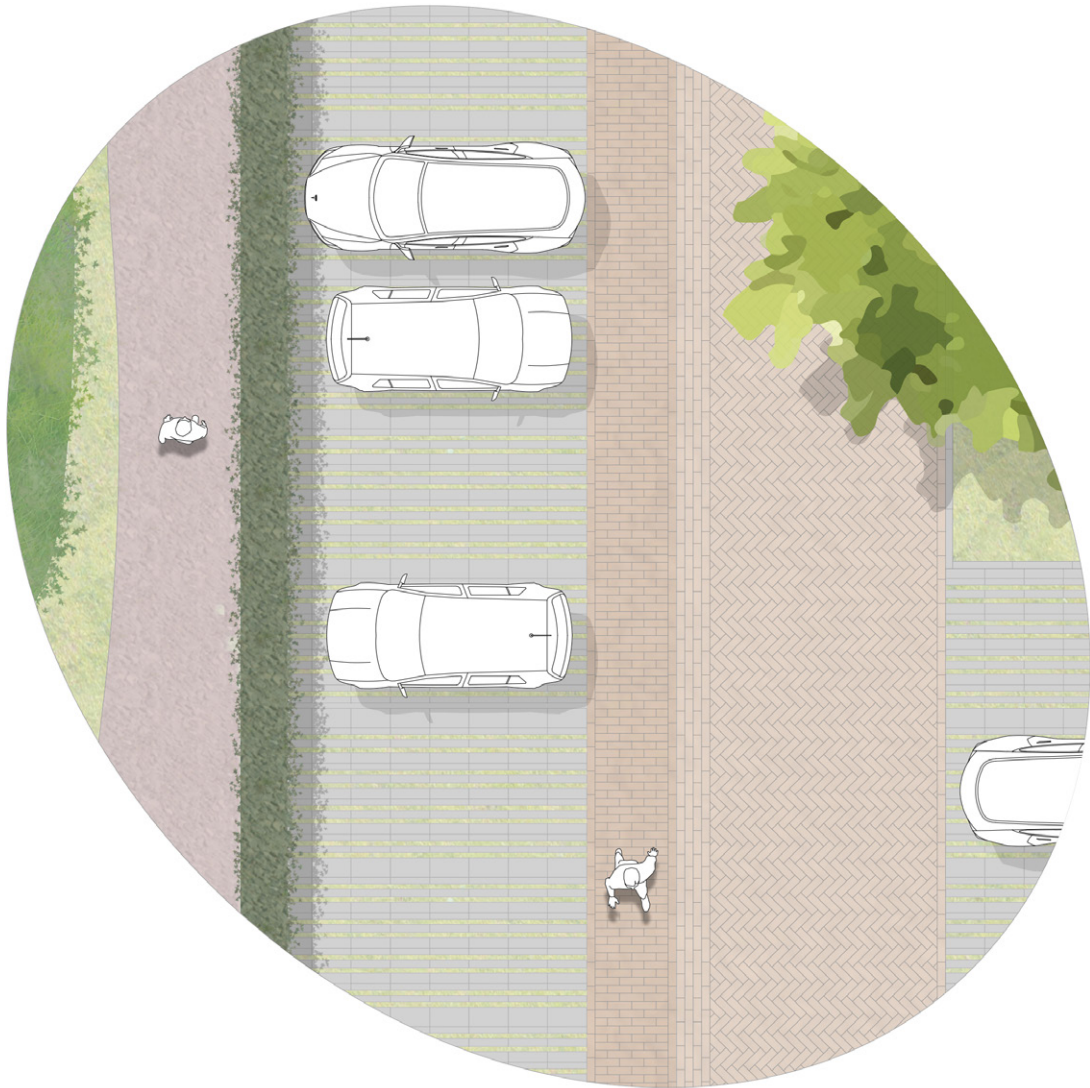


Variant Grasslines donkergrijs



Aan de parkzijde van het monument is een ondergeschikte ontsluiting noodzakelijk voor nood- en hulpdiensten en als route voor het ophalen van vuilnis. Deze weg is niet beschikbaar voor het dagelijks verkeer van bewoners en wordt hiervoor verbijzonderd. De route voert over het plein achter het monument en wordt gedeeltelijk voorzien in een halfopen verharding.

Het plein zelf heeft de hoogte van het peil van het monument en bevindt zich hierdoor 20 centimeter hoger dan het omliggende landschap. Door deze hoogtesprong is deze route niet geschikt voor dagelijks gebruik. Incidenteel gebruik door de vuilnisophaaldienst maakt een bijzondere inrichting mogelijk.



Parkeren voorzien we op half open verharding.
Als voorkeursvariant kiezen we ervoor om de parkeervakken te vervaardigen uit een gebakken klinker in een molenwiek- of vlechtverband. Dit sluit het meest aan op de verharding van de wegen en de trottoirs.

Als alternatief stellen we een aantal varianten voor, daarvan bestaan vier varianten uit een betonnen verharding en een is een losse split verharding. Door te kiezen voor een gebakken of betonproduct willen we voorkomen dat er plastic of kunststof als halfverhardingsmateriaal wordt gebruikt, vanuit het oogpunt van plasticvervuling.

1.

Parkeren donkere terracotta gebakken klinker molenwiek- of vlechtverband dikformaat
2.

Variant Grasslines Aviena donkergrijs Ebema
3.

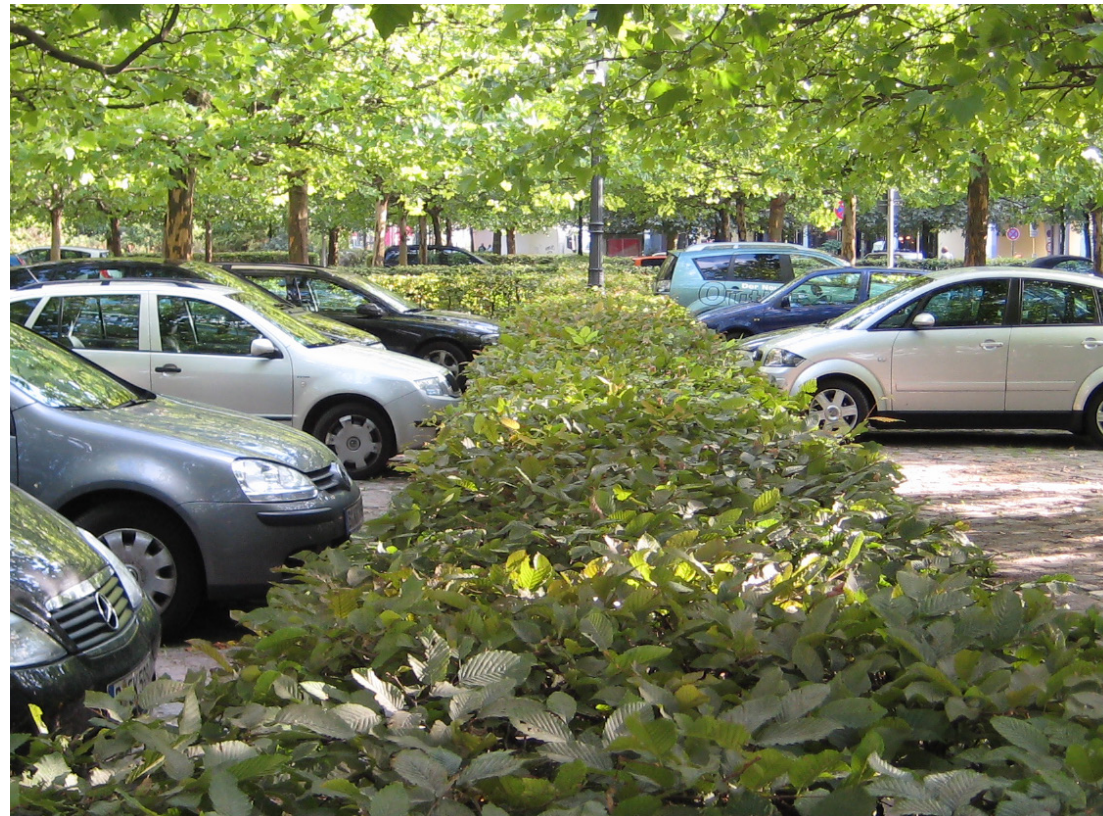
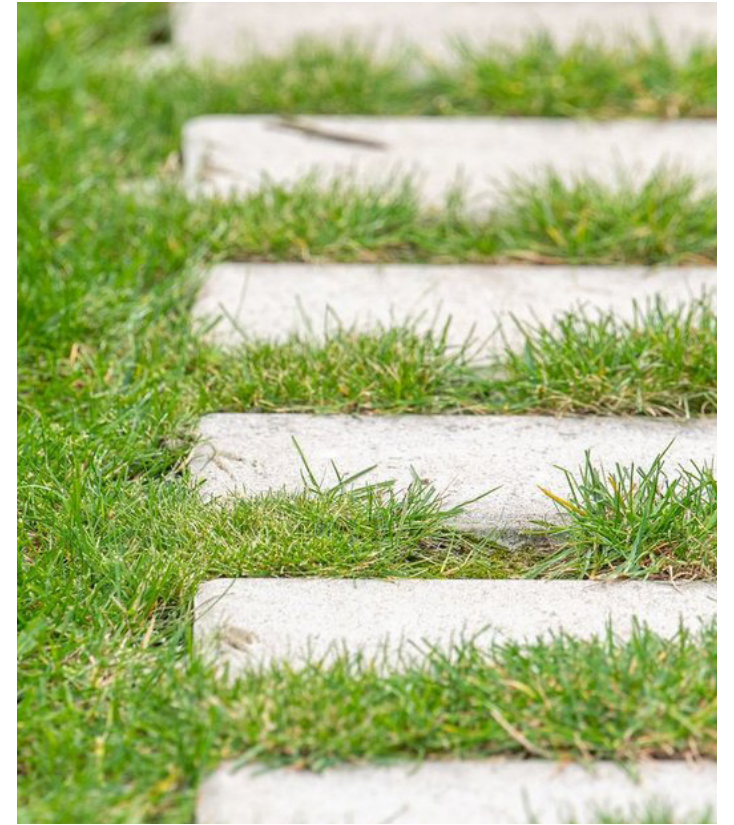
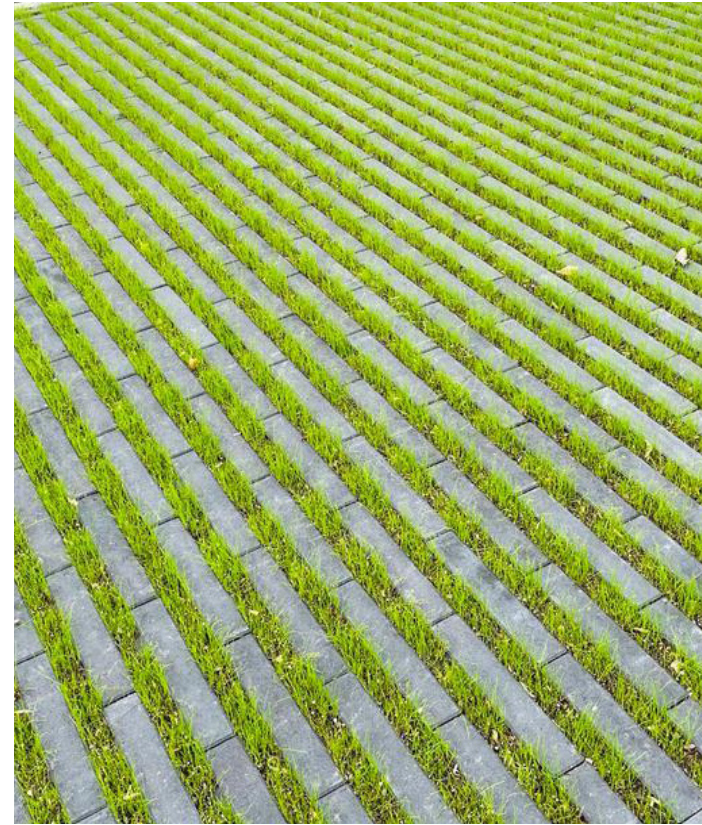
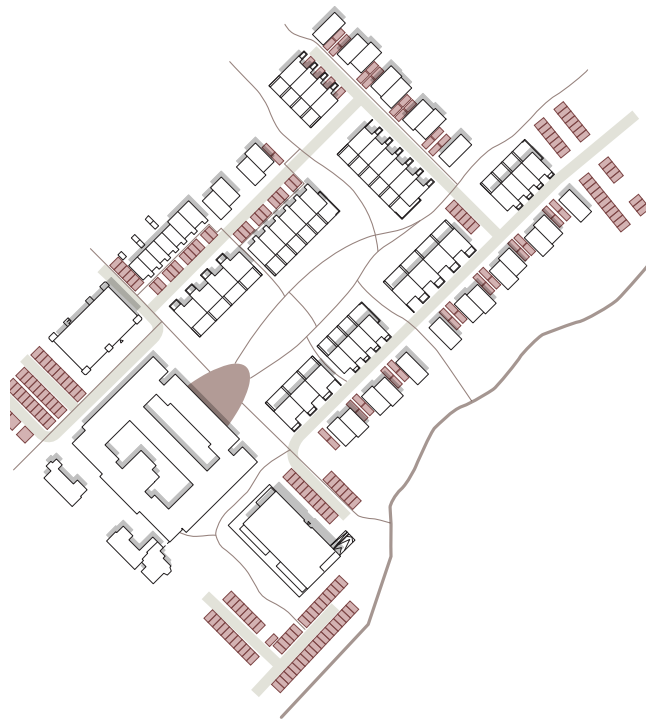
Variant Greenbrick Struyk Verwo te combineren met terracotta gebakken klinker of donkergrijs betonklinker
4.

Variant Hydro Lineo donkergrijs Struyk Verwo
5.

Variant MBI NCB-Klinker
6.

Variant Split of padvast





De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in kleine parkeercoffers met hagen, bomen en heesters om of tussen de parkeercoffers.
De parkeerplaatsen zelf worden gemaakt met een half open verharding ter voorkoming van wateroverlast en ter bevordering van hemelwaterinfiltratie.



Twee mogelijke opties om op Eikenstein te laden, een eenvoudige kast of een op maat gemaakte laadpaal met eigen kleurstelling.

Elektrisch rijden is de toekomst en Eikenstein is hier op voorbereid. We voorzien 20 oplaadplekken bij de parkeercoffers bij de aanlegsituatie.



Verlichtingmasten
Type: Strato
Leveranchier: Timerlab
Bijzonderheden: dimbaar geschakeld op sensor, led amberkleurig ivm vleermuis vriendelijke verlichting



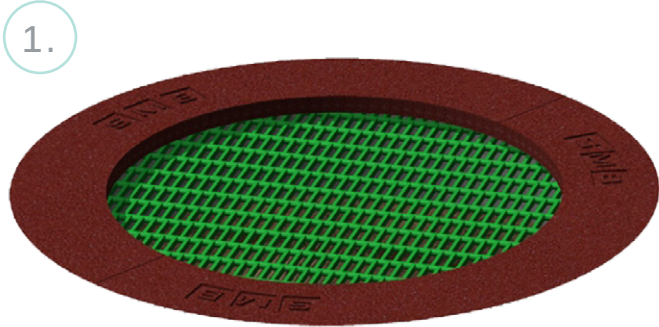
Boulder wandelpaden in het park
Type: Eye
Leveranchier: Timberlab



Zitbanken langs de paden kunnen gemaakt worden van grenenbalken die vrijkomen uit het monument.

De zitelementen zullen geplaatst worden op een stalen of betonnen onderdeel ter voorkoming van houtrot.

De inrichtingselementen op Eikenstein worden als een familie vormgegeven.
De natuurlijke uitstraling van deze elementen draagt bij de aan identiteit van Eikensten en herkenbaarheid van de boskamer van Eikenstein.



trampoline



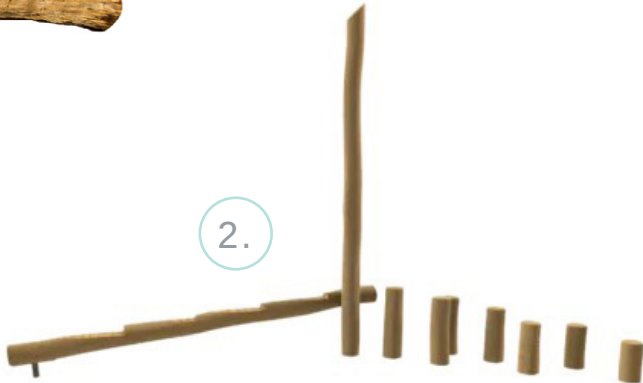
stapeiland



klimboom



stapstammen



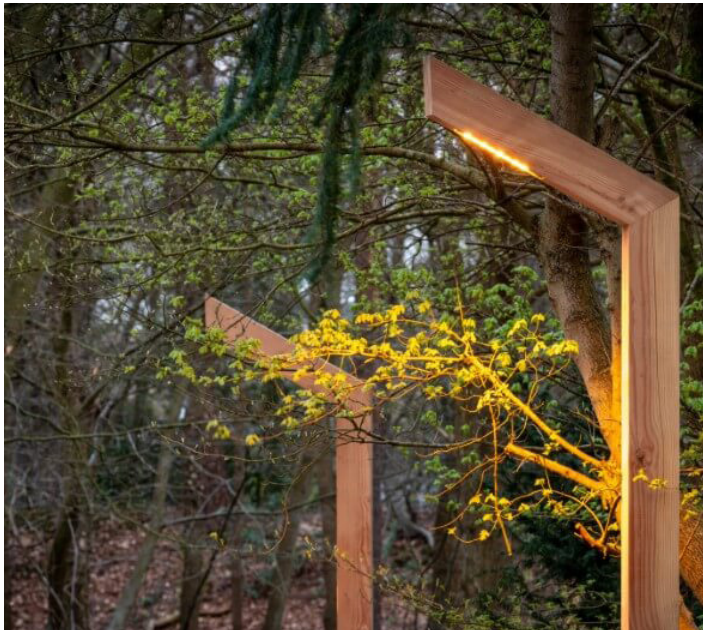
stapparcour



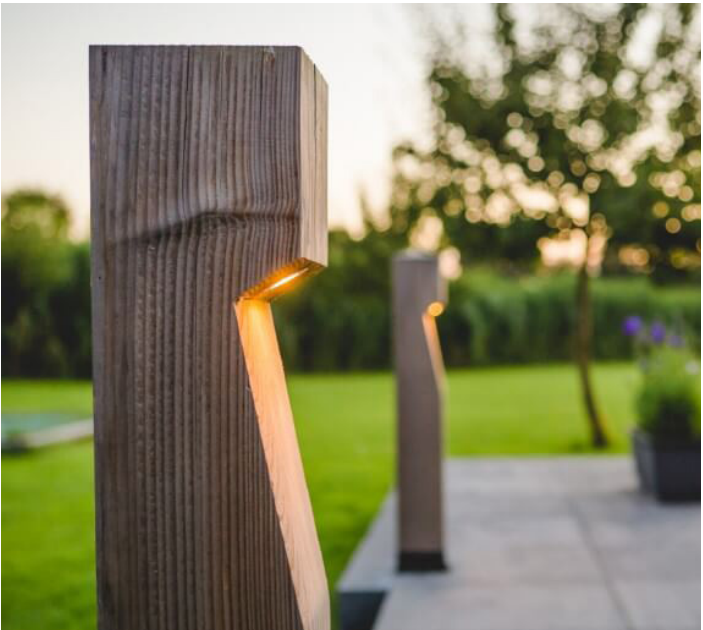
Er wordt gekeken of het mogelijk is om een samenwerking aan te gaan met een bedrijf als Dordts Hout die de dode of gekapte bomen van Eikenstein kunnen omvormen in speel- en inrichtingselementen voor in de ovaal.



Paaltoparmatuur bij doorgaande wegen
Schreder Kio LED 5118



Verlichtingmasten
Type: Strato
Leveranchier: Timerlab
Bijzonderheden: dimbaar geschakeld op sensor, led
amberkleurig ivm vleermuis vriendelijke verlichting



Boulder wandelpaden in het park
Type: Eye
Leveranchier: Timberlab

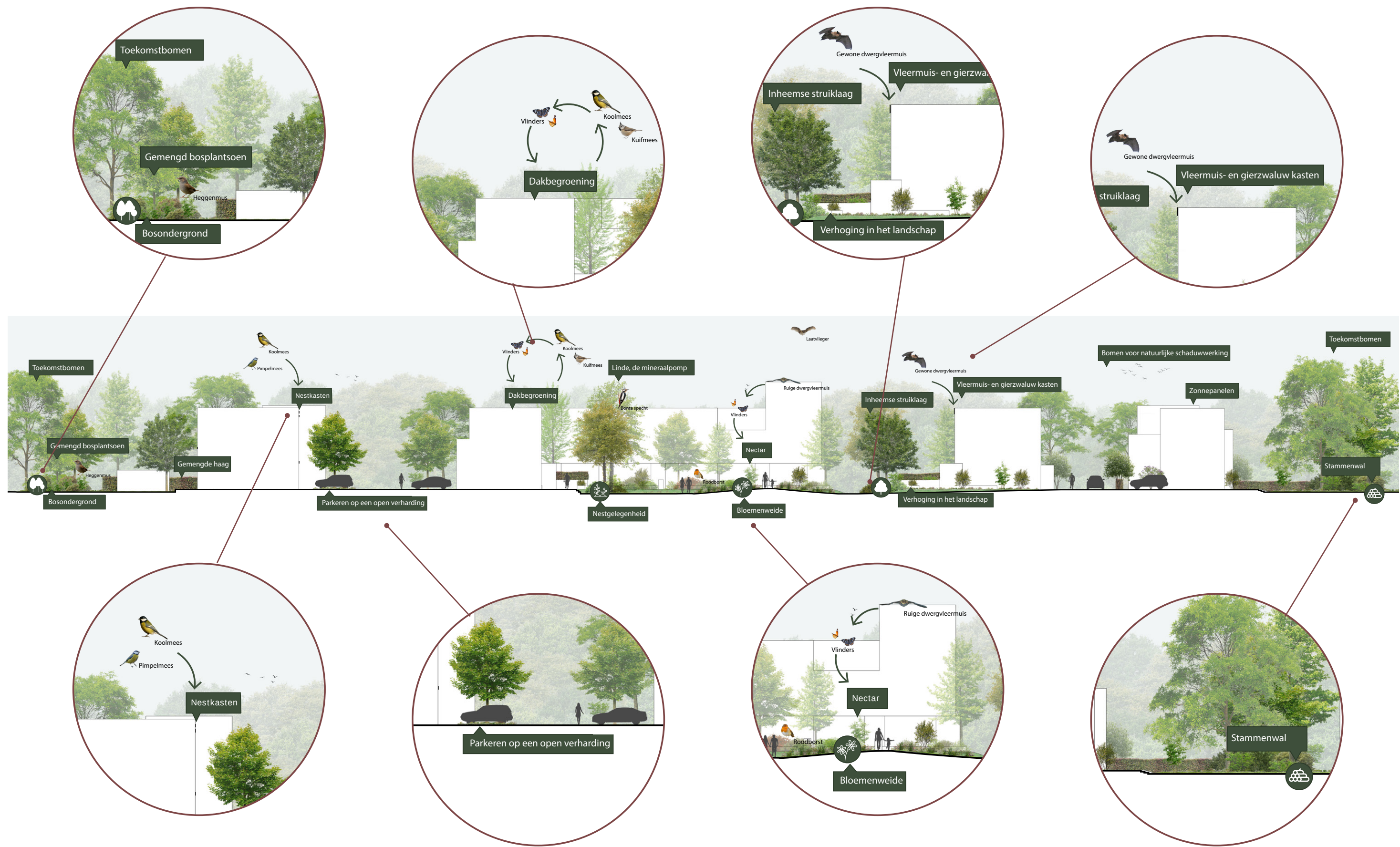
De verlichtingselementen in het park zijn afgestemd op de natuurlijke uitstraling van Eikenstein. Verlichting wordt voorzien van een sensor en zijn dimbaar. Hiermee is alleen verlichting aanwezig op het moment dat er mensen aanwezig zijn. De verlichting wordt voorzien van amberkleurige led, hiermee voorkomen we lichthinder bij vleermuizen.

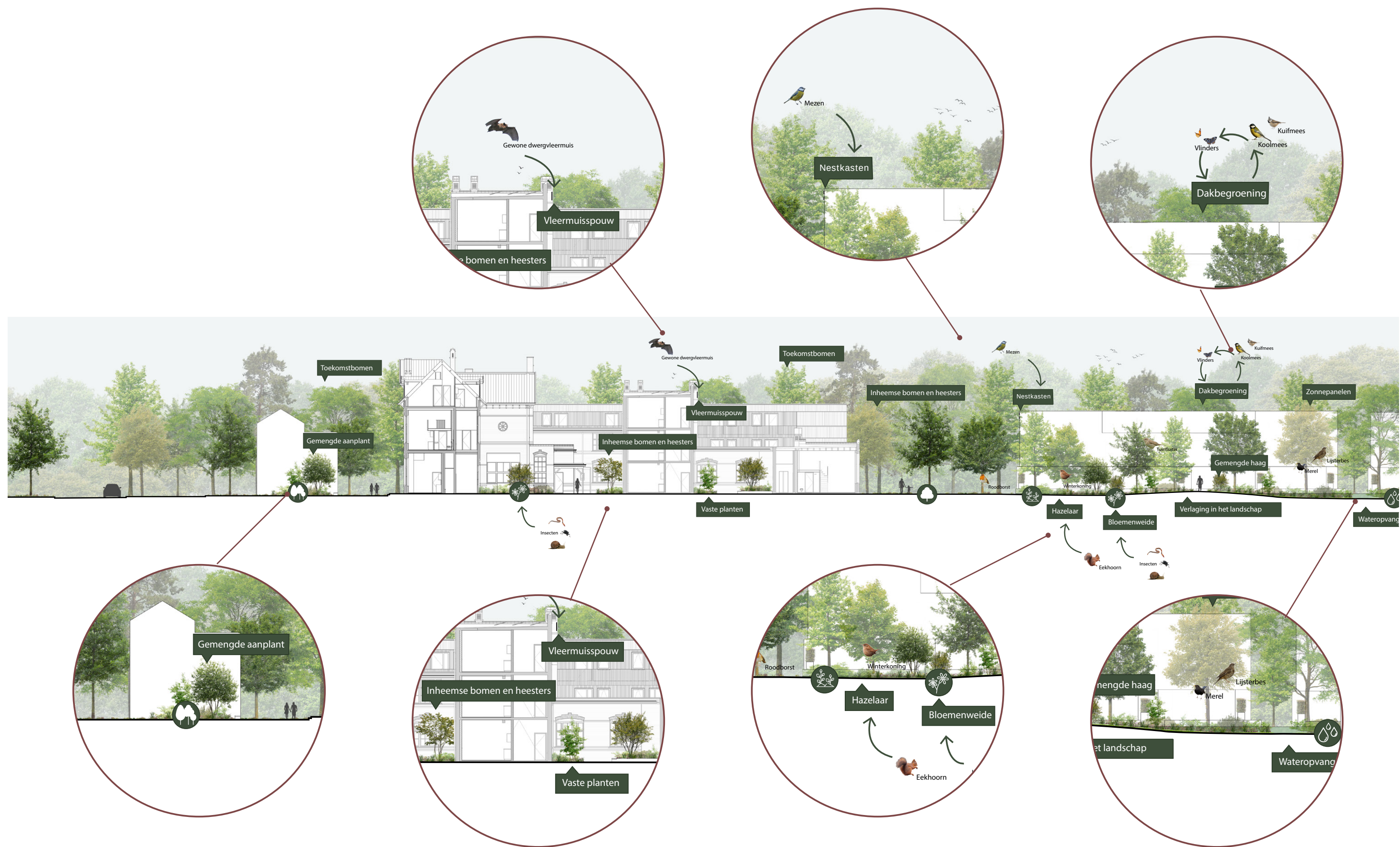
De verlichting aan de doorgaande wegen sluit aan bij de standaard verlichtingselementen van de gemeente Zeist.



Het ontwerp van Eikenstein heeft de ambitie om op verschillende punten rekening te houden met natuurinclusief bouwen en de inrichting van het landschap.

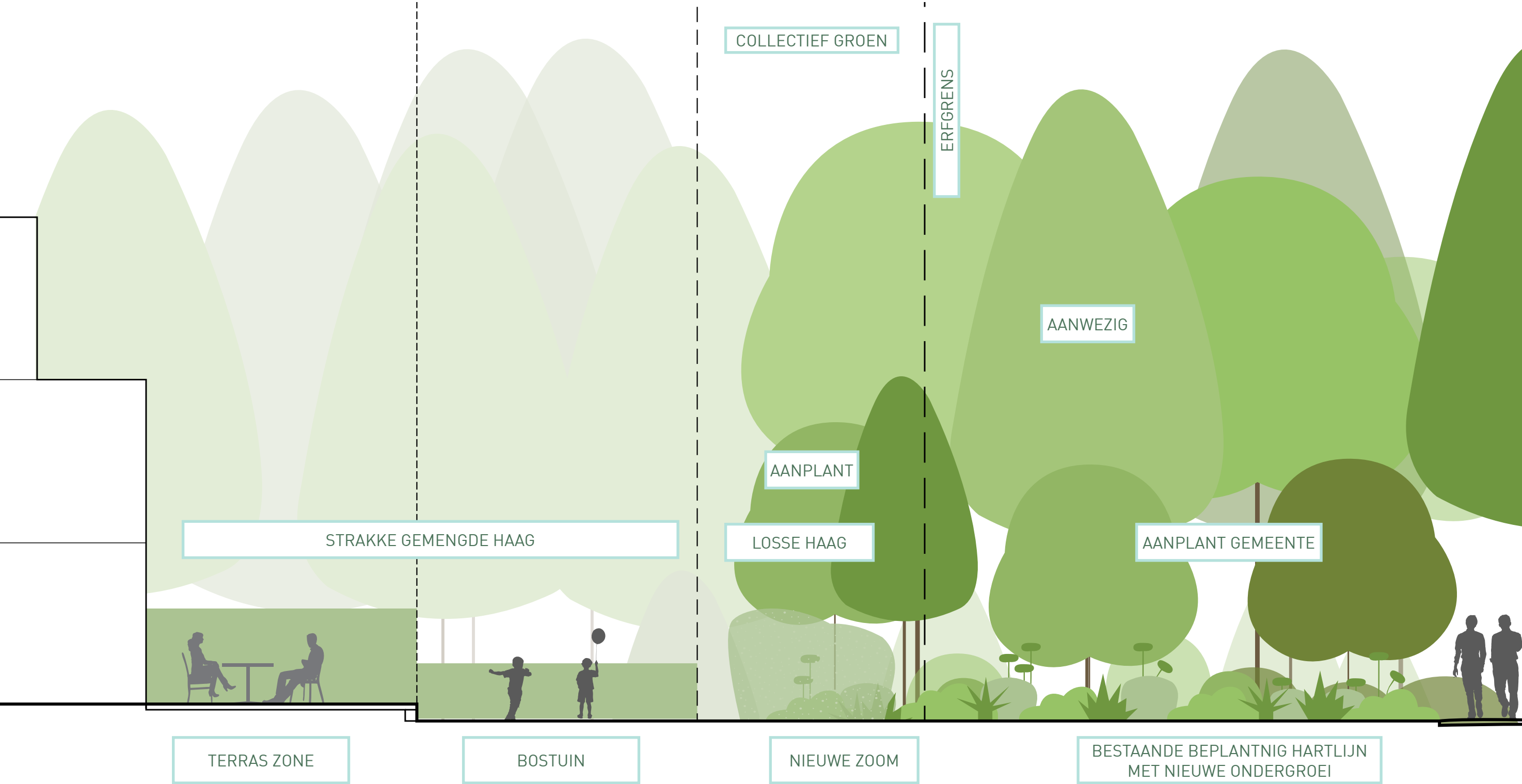
- gebruik van inheems plantmateriaal in de bosranden.
- aanplant van klimaatbestendige soorten in de bosranden en in het park.
- brede selectie van stinzenflora, vaste planten, grassen, heesters en bomen die langdurig bloeien en de bijenstand bevorderen.
- aanplant van bomen en heesters zodanig dat er extra schaduwwerking op de ondergrond plaats vindt ter voorkoming van heat island effect.
- toekomstbomen zijn inlands en zijn het groene raamwerk voor de toekomst.
- langs de lijnvormige woningen zijn vliegroutes voor vleermuizen. Aan deze routes voorkomen we lichthinder.
- nestgelegenheid voor vleermuizen in gevels.
- de verlichting op Eikenstein straalt niet uit naar boven en heeft amberkleurige vleermuisvriendelijke kleur en is dimbaar geschakeld op een bewegingssensor.
- hemelwater lokaal infiltreren door gebruik te maken van half open verharding en een centrale wadi.



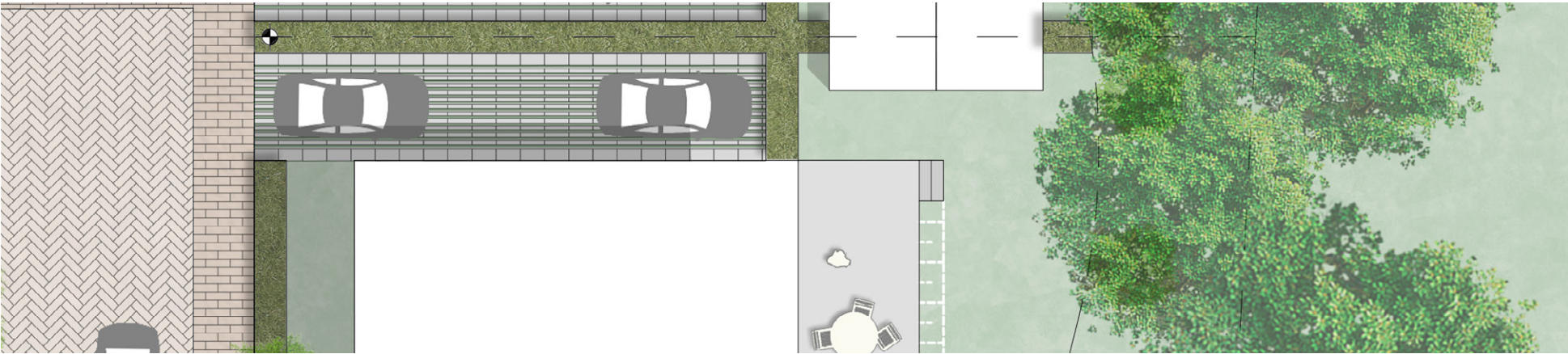




3 - DE BOSRANDEN VAN EIKENSTEIN



De bosranden van Eikenstein vormen de boskamers in de Stichtse Lustwarande en vormen samen het groene raamwerk. Deze bosranden worden opgedikt met een nieuwe zoom en toekomstbestendig gemaakt door de toekomstbomen vrij te zetten. De nieuwe zoom wordt samen met een gemengde losse haag als een nieuwe natuurlijke overgang van het openbaar gebied naar de prive kavels vormgegeven. In de onderbeplanting wordt middels een stinzenflora een bijzondere bosondergroei opgezet. Dit sluit aan op de bosondergroei in de bosranden. Deze beplantingszone markeert het collectief groen. De tuinen onderling worden gescheiden middels een geschoren haag in de terraszone en een lagere haag in de bostuinzone. Als bewoners onderling overeenkomen om geen haag aan te brengen wordt dit als positief ervaren.



doorsnede en aanzicht boswoning



referenties bosrand

De bosrandwoningen liggen ten opzichte van de bosrand 30 centimeter hoger. Hierbij is ook het terras op deze hoogte voorzien.

Het andere deel van de tuin ligt op het niveau van de bosrand. In deze zone overheerst het natuur- en landschapsbeeld waardoor de bewoners geen verharding of verdiepte objecten mogen plaatsen.

De overgang van collectief groen met landschapswaarde naar openbaar groen wordt gemarkeerd.



OVERGANGEN

overgang collectief groen - openbaar gebied



landschappelijk laag hekje

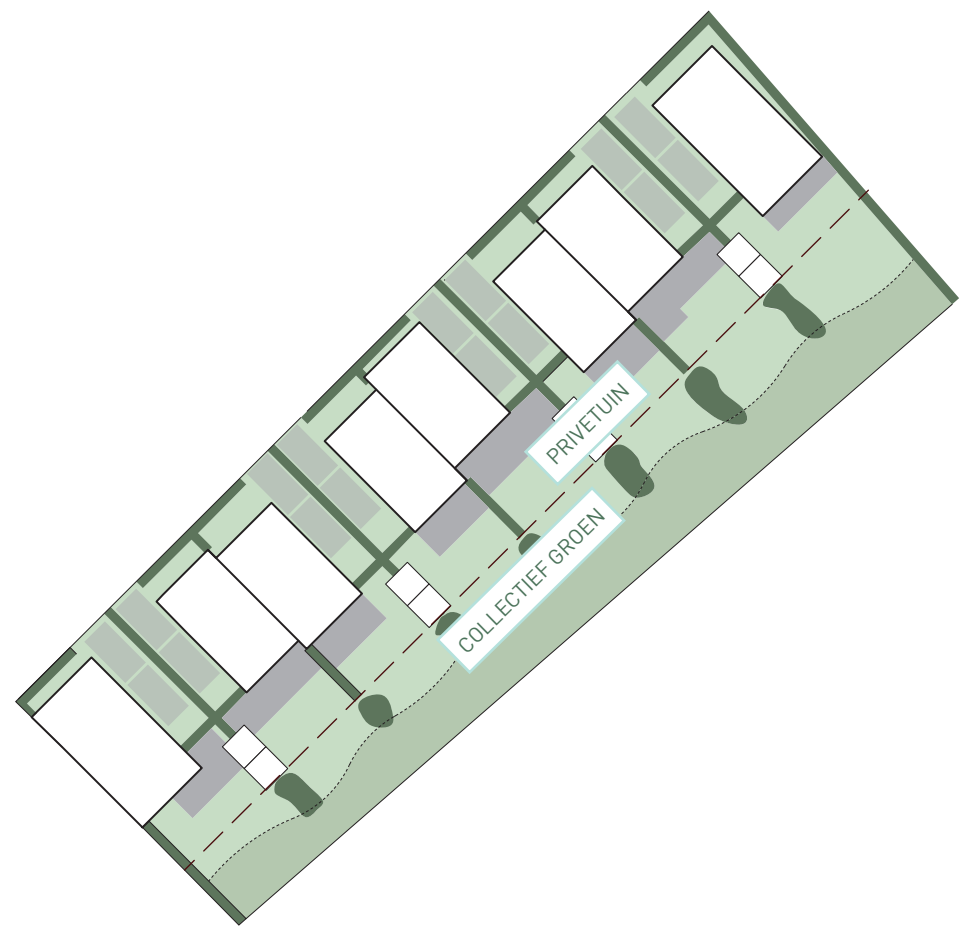


takkenril

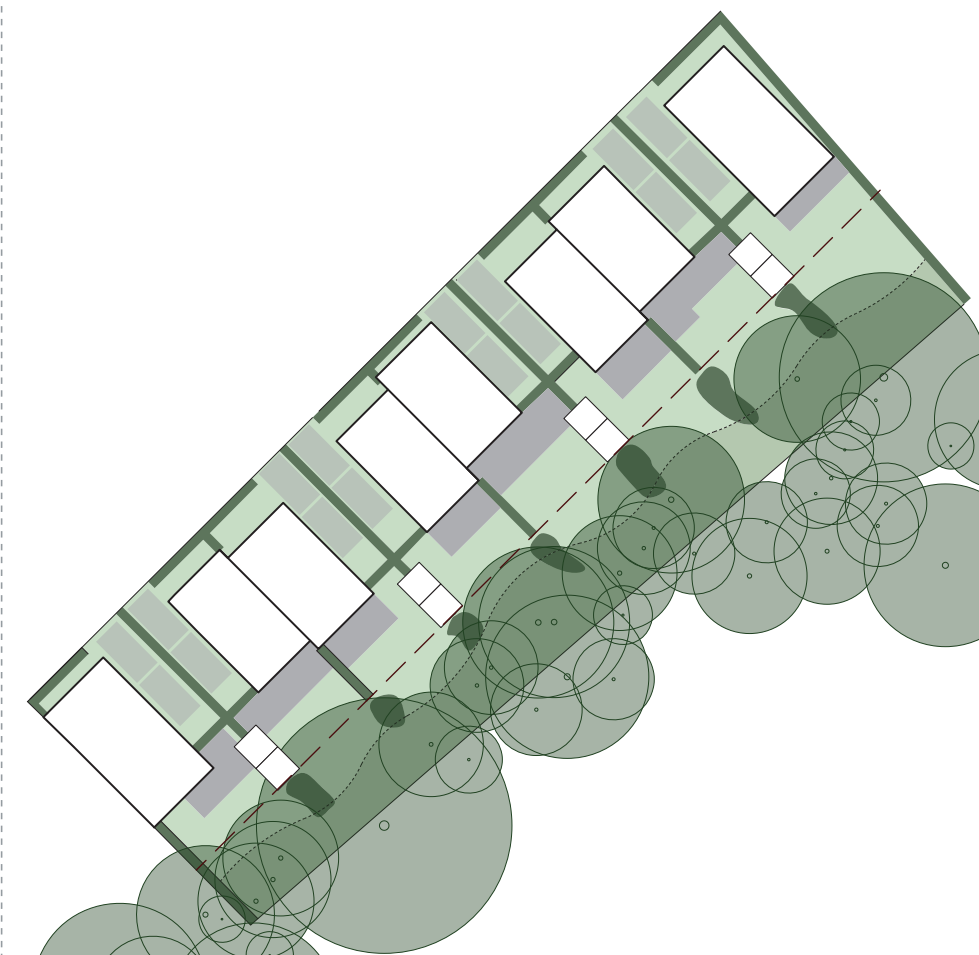


stammenwal

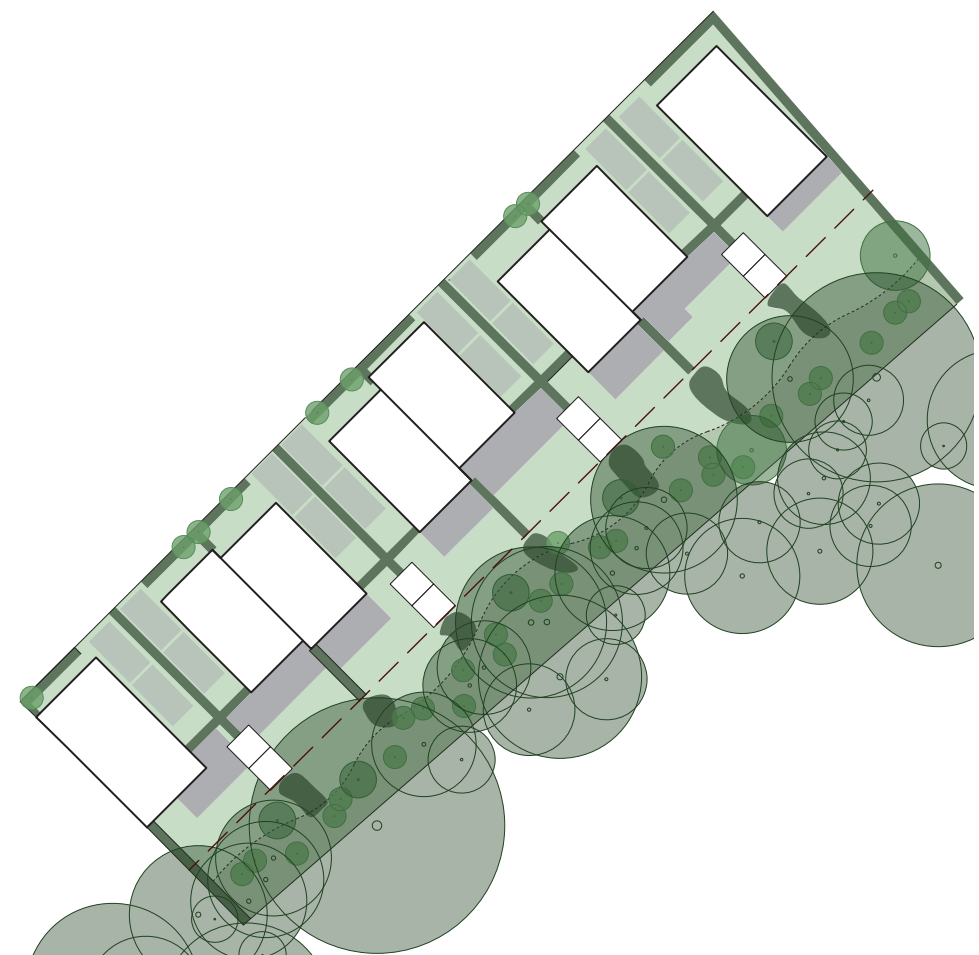
Op de overgang van het openbaar gebied met de collectief te onderhouden zone maken we een duidelijke afscheiding. Deze afscheiding bestaat uit een natuurlijk vormgegeven element. Een laag hekje, stammenwal of een takkenril markeert de overgang. Per zone wordt bekeken welke afscheiding het beste toepasbaar is.



prive tuin en mandelig



bestaande bomen

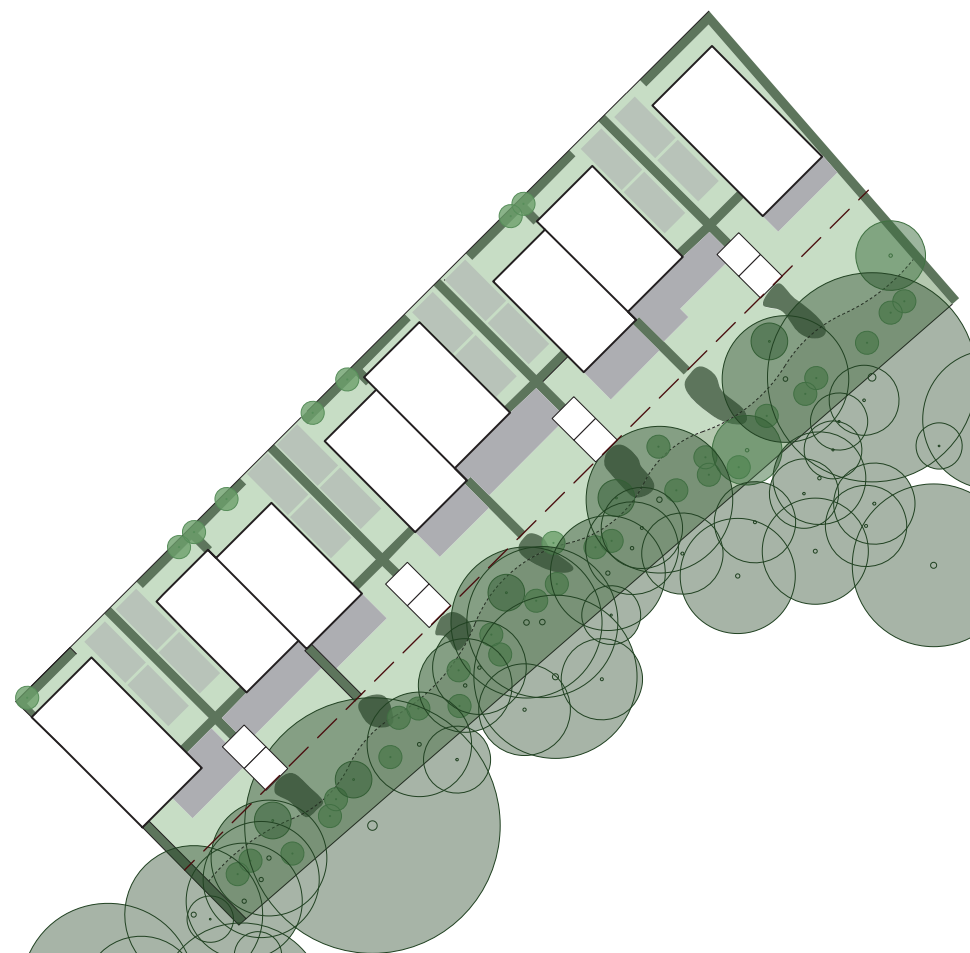


toevoegen nieuwe bomen en heesters

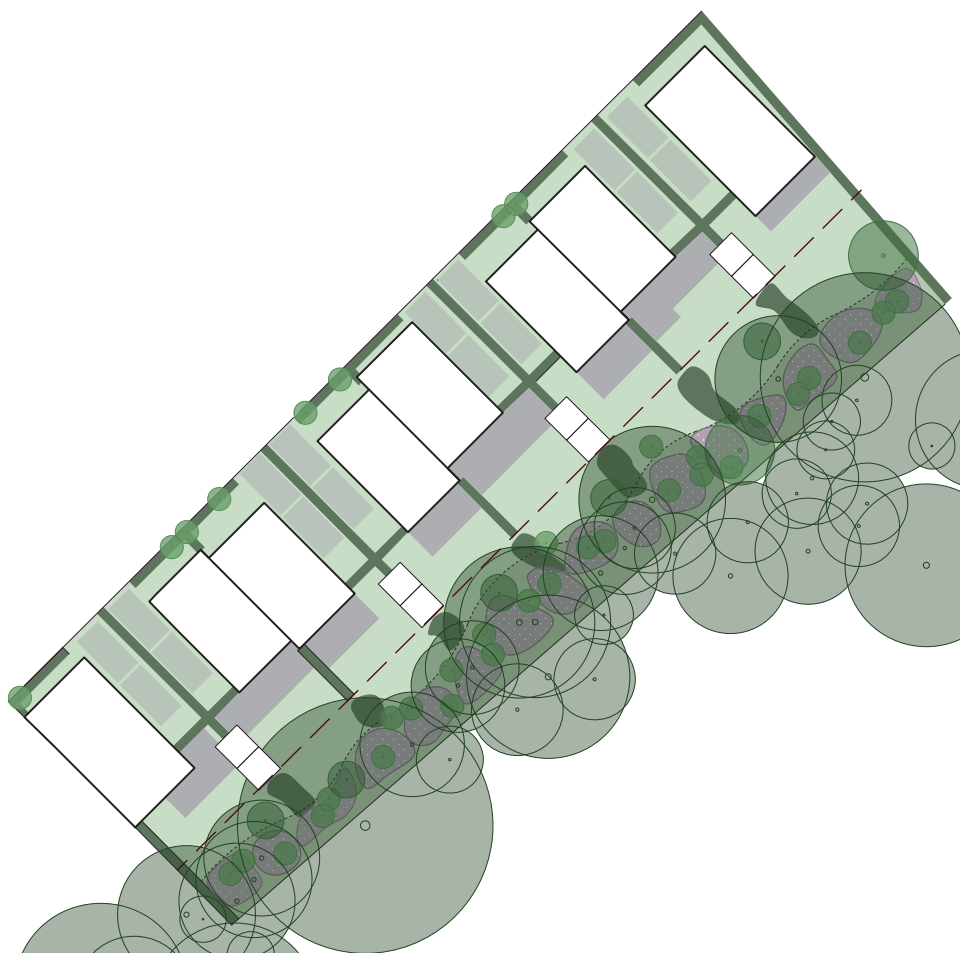
De bosranden liggen voor het overgrote deel op openbaar gebied van de gemeente. In de nieuwe situatie ontstaat een collectieve zone in de achtertuinen van de nieuwe woningen. Doel hiervan is om deze zone als echte nieuwe zoomvegetatie te maken en te voorkomen dat bewoners verharding aanleggen of graafwerkzaamheden uitvoeren in de gevoelige wortelzones onder de bestaande bomen.

In de boszone worden de toekomstbomen vrijgezet. Toekomstbomen zijn inheemse bomen die een gezonde lange toekomst voor zich hebben. Door deze bomen vrij te zetten van uitheemse soorten krijgen ze meer ruimte en maken we een toekomstbestendige bosrand.

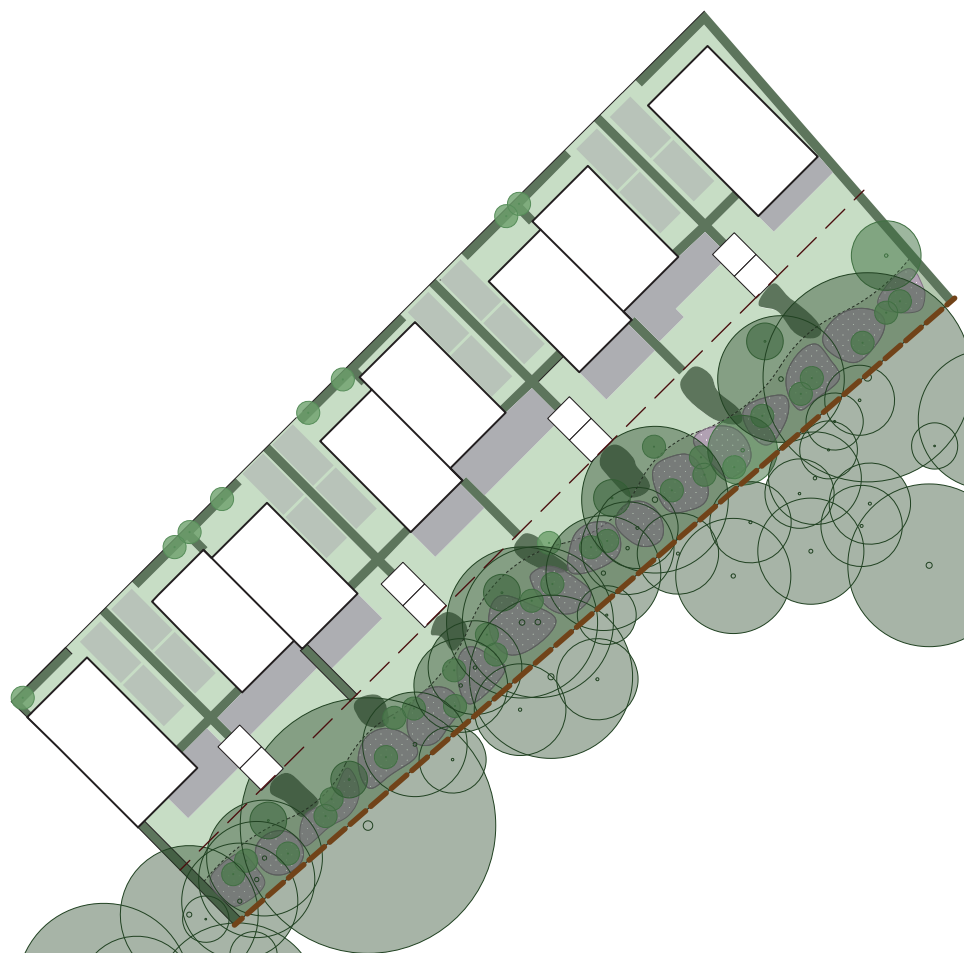
In de vrijgekomen ruimte ontstaat meer licht, hierdoor kunnen we nieuwe ondergroei van bomen en heesters aanbrengen die tesamen de nieuwe zoom vormen.



toevoegen losse hagen op collectief terrein



toevoegen bosplantsoen groepen voor privacy



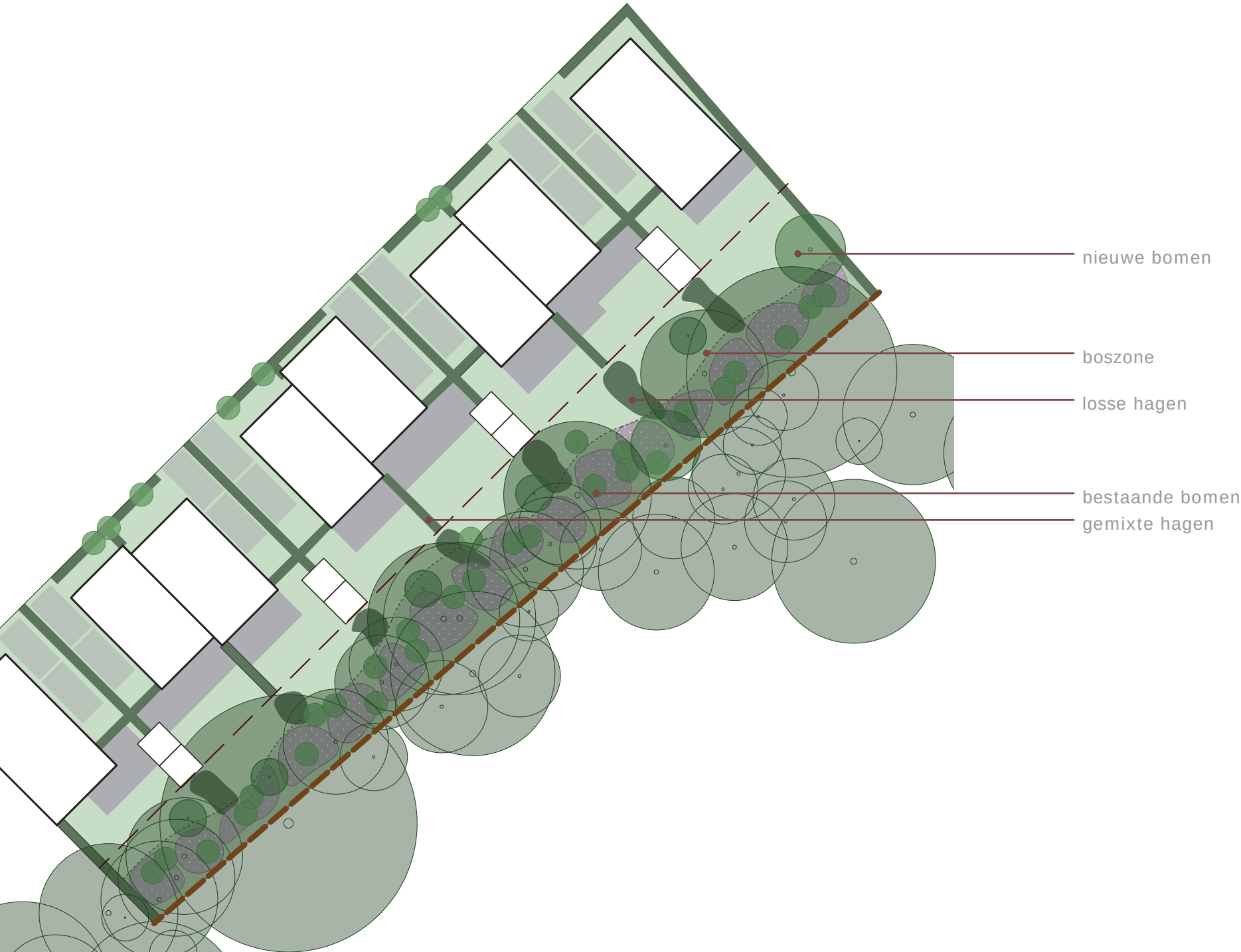
overgang collectief naar gemeente grond d.m.v. takkenril, laag hekje of stammenwal, dit alles maakt samen de nieuwe bosrand

In de zoom worden groepen bosplantsoen aangebracht. Bosplantsoen is klein plantmateriaal dat tegelijkertijd opgroeit en op termijn verschillend uiterlijk kan krijgen. Bosplantsoen kan gesnoeid worden als een haag of in een vrije vorm met veel vertakking. Hierdoor ontstaat een ruige haag die veel privacy geeft, maar ook een hele goede nestgelegenheid biedt aan vogels. Indien bosplantsoen verder uitgroeit ontstaan kleine bomen of heesters die de zoom compleet maken.

Op de overgang van collectief naar het openbare gebied van de gemeente wordt een eenvoudige afscheiding aangebracht. Deze afscheiding kan per plek verschillen afhankelijk van de mogelijkheden.

De zone met collectief groen markeren we op de overgang tussen de woningen met een losse haag. De terraszone in de tuin markeren we met een gesnoeide strakke haag.

In de zoom wordt een eerste aanzet voor stinzenbeplanting aangebracht. Stinzenbeplanting zijn inheemse bollen die kunnen verwilderen en in het voorjaar een bloeiend tapijt van bloemen maakt. Deze stinzenflora is erg interessant voor bijen aangezien dit een erg vroege bloei is.



De zone van collectief beheer markeren we middels een losse natuurlijke haag. Hiermee benadrukken we het doel van deze zone: groen met landschapswaarde. Deze zone maakt de nieuwe zoom van de bosranden.



Acer campestre - Esdoorn



Betula pendula - Berk



Carpinus betulus - Haagbeuk



Crataegus monogyna - Meidoorn



Prunus padus - Vogelkers



Quercus robur - Zomereik



Tilia cordata - Winterlinde



Tilia platyphyllos - Zomerlinde

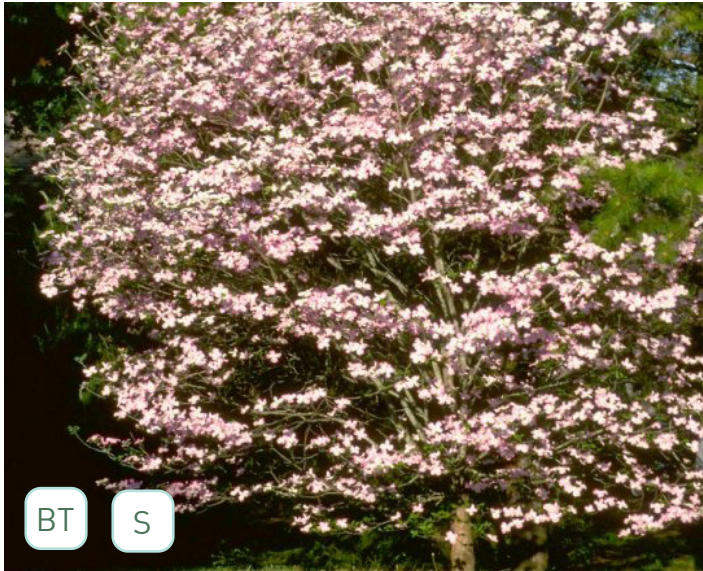
- BT Beperkt toepassen
- B Biodiversiteit (bijen/vogels etc)
- S Aanplant in schaduw mogelijk
- W Wintergroen



Amelanchier lamarckii / arborea- Krenteboompje



Cornus alba - Kornoelje



Cornus florida - Amerikaanse kornoelje



Cornus mas - Gele kornoelje



Corylus avellana - Hazelaar



Euonymus alatus - kardinaalsmuts



Fagus sylvatica - Beuk



Hedera helix arb - Struikklimop

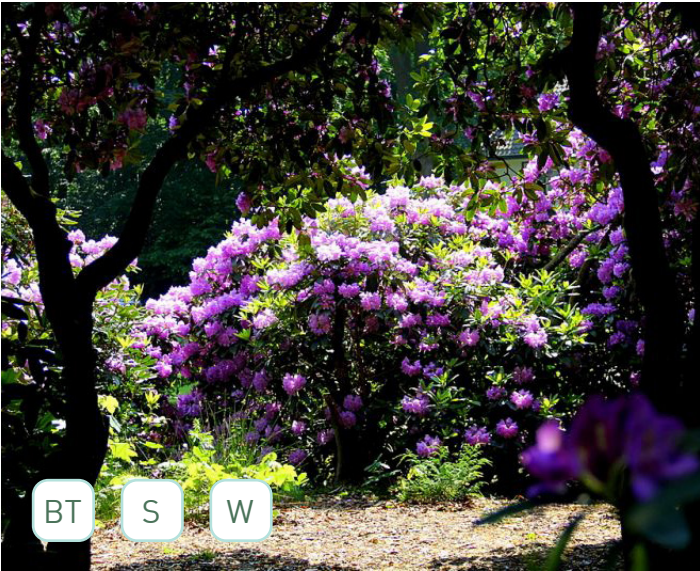
- BT Beperkt toepassen
- B Biodiversiteit (bijen/vogels etc)
- S Aanplant in schaduw mogelijk
- W Wintergroen



Ilex aquifolium, I. opaca - Hulst



Rhamnus frangula - Vuilboom



Rhododendron Catawbiense Groep



Sambucus nigra - Vlier



Salix caprea - Boswilg



Taxus baccata - Taxus



Thuja plicata - Levensboom

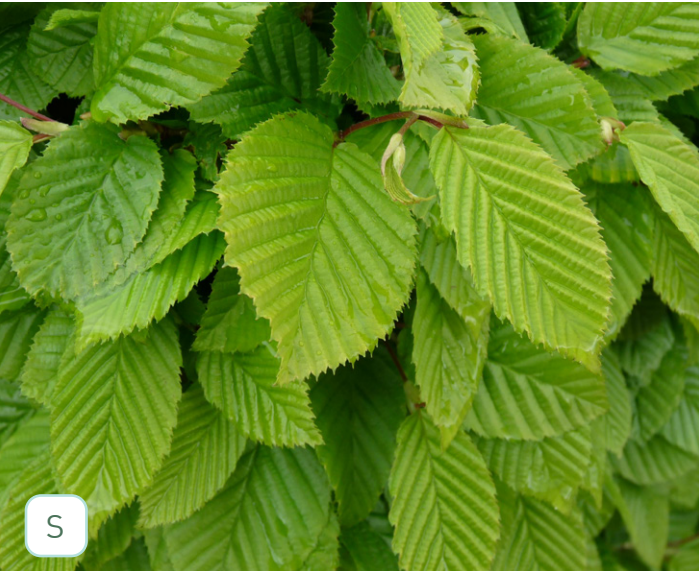


Viburnum opulus -Gelderse roos

- BT Beperkt toepassen
- B Biodiversiteit (bijen/vogels etc)
- S Aanplant in schaduw mogelijk
- W Wintergroen



Acer campestre - Veldesdoorn



Carpinus betulus - Haagbeuk



Euonymus europaeus - kardinaalsmuts



Ilex aquifolium - Hulst



Rosa rubignosa - Egelantier

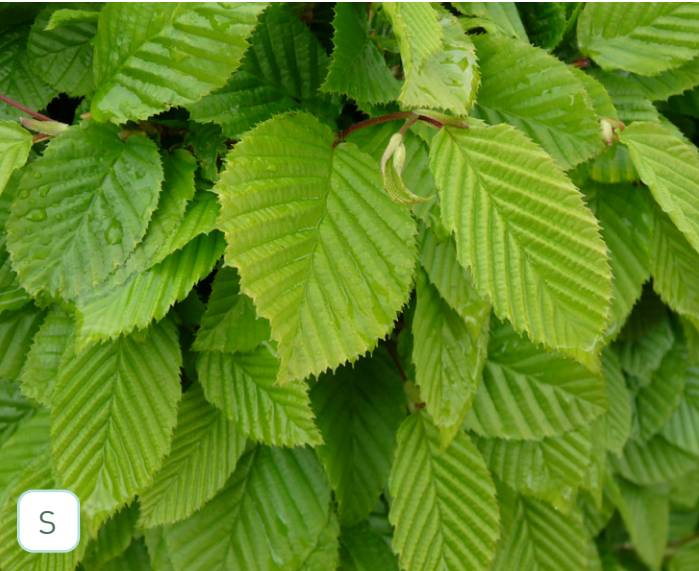


Viburnum opulus - Sneeuwbal

- BT Beperkt toepassen
- B Biodiversiteit (bijen/vogels etc)
- S Aanplant in schaduw mogelijk
- W Wintergroen



Acer campestre - Veldesdoorn



Carpinus betulus - Haagbeuk



Ilex aquifolium - Hulst

De hagen tussen de woningen worden in een mix aangebracht. Bladverliezende en wintergroene hagen kunnen op specifieke locaties worden toegepast voor extra privacy. Tussen de woningen variëren hagen in hoogtes van 60-80 cm aan de voorzijde tot maximaal 2 meter als privacy scherm tussen de terrassen.

Op het priveterrein zijn de hagen strak geschoren. Op de collectieve zone zijn de hagen ruiger en groeien in een meer natuurlijke vorm.



Ligustrum ovalifolium - Haagliguster



Taxus baccata - Venijnboom

STINZENBEPLANTING



Allium ursinum- Daslook



Convallaria Majalis - Lelietje van Dalen

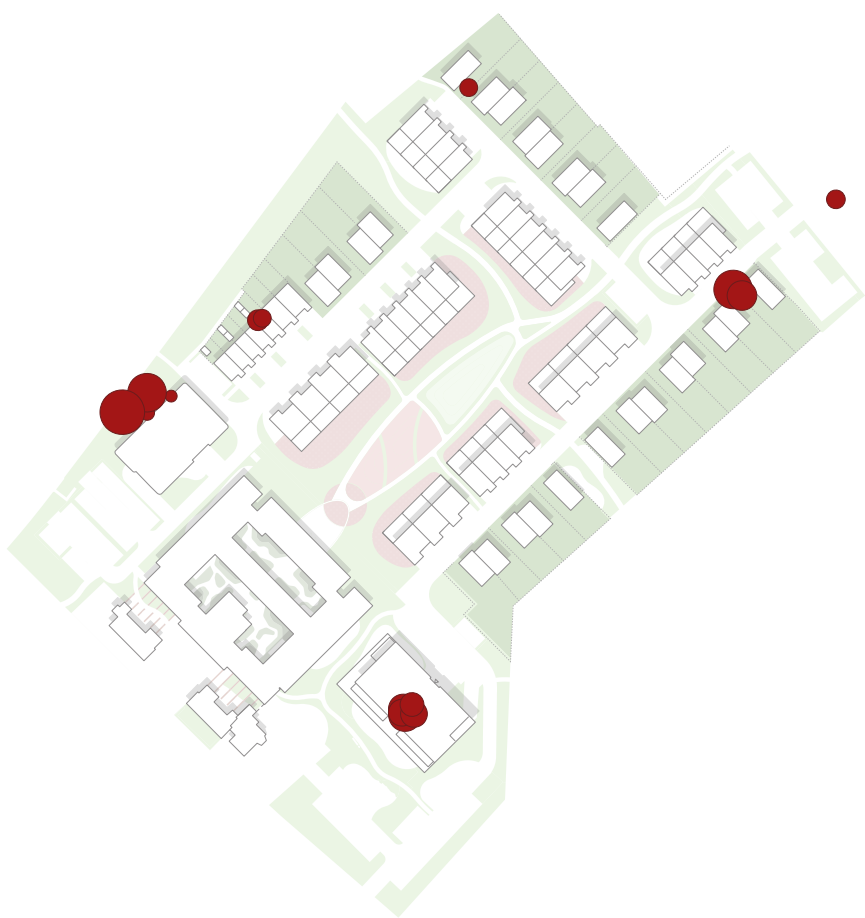


Galanthus nivalis - Sneeuwklokje

- BT Beperkt toepassen
- B Biodiversiteit (bijen/vogels etc)
- S Aanplant in schaduw mogelijk
- W Wintergroen



bomen tbv veiligheid, aantal 25 stuks



te kappen bomen concurrentie t.b.v. van nieuwbouw, aantal 21 stuks
Bij de Parkvilla worden de te kappen bomen nader bekeken irt de nieuwbouw.



te kappen bomen BEA, aantal 3 stuks



te kappen bomen concurrentie t.b.v. toekomstbomen,
aantal 14 stuks



behouden bomen 210 stuks

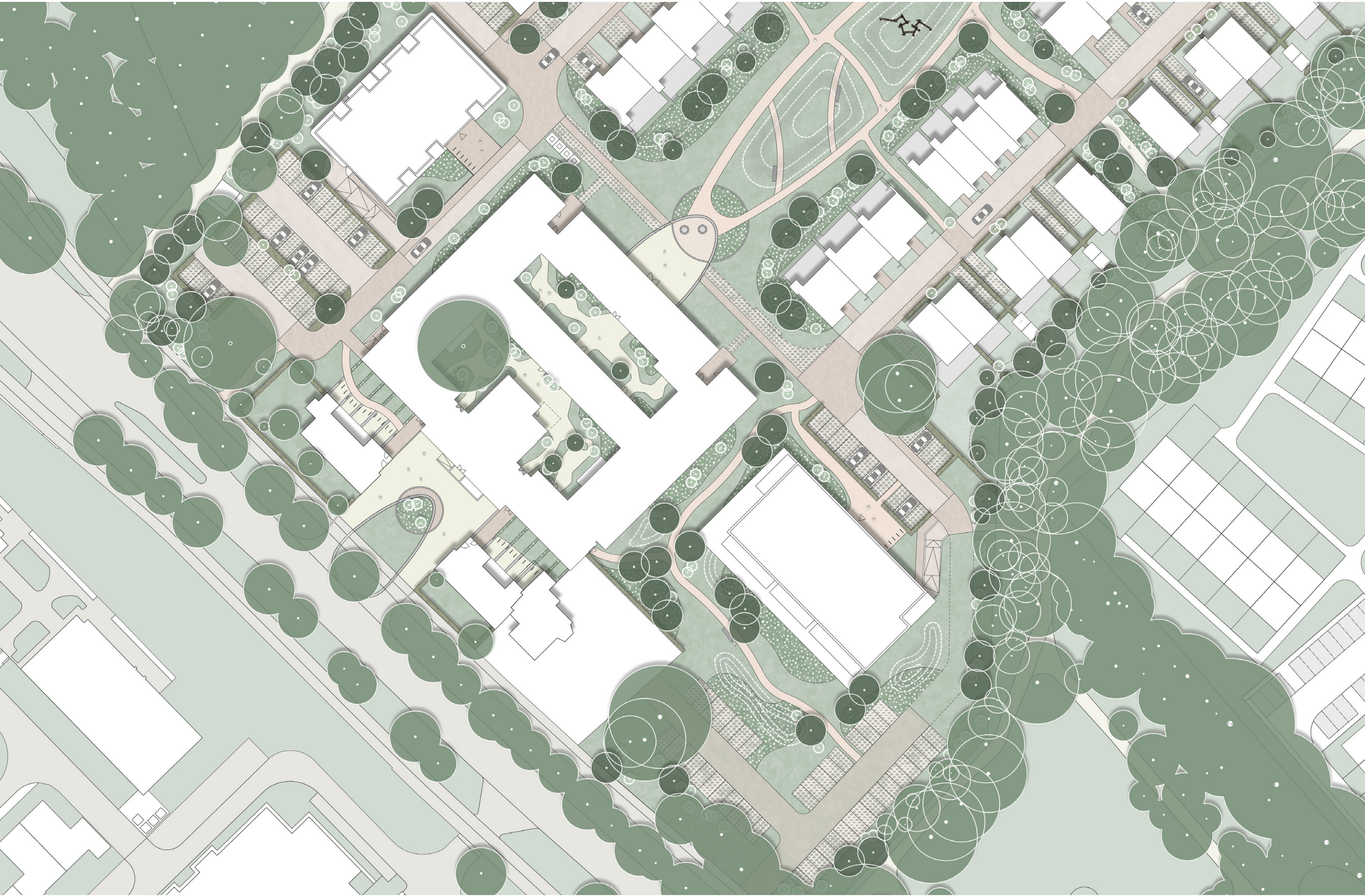


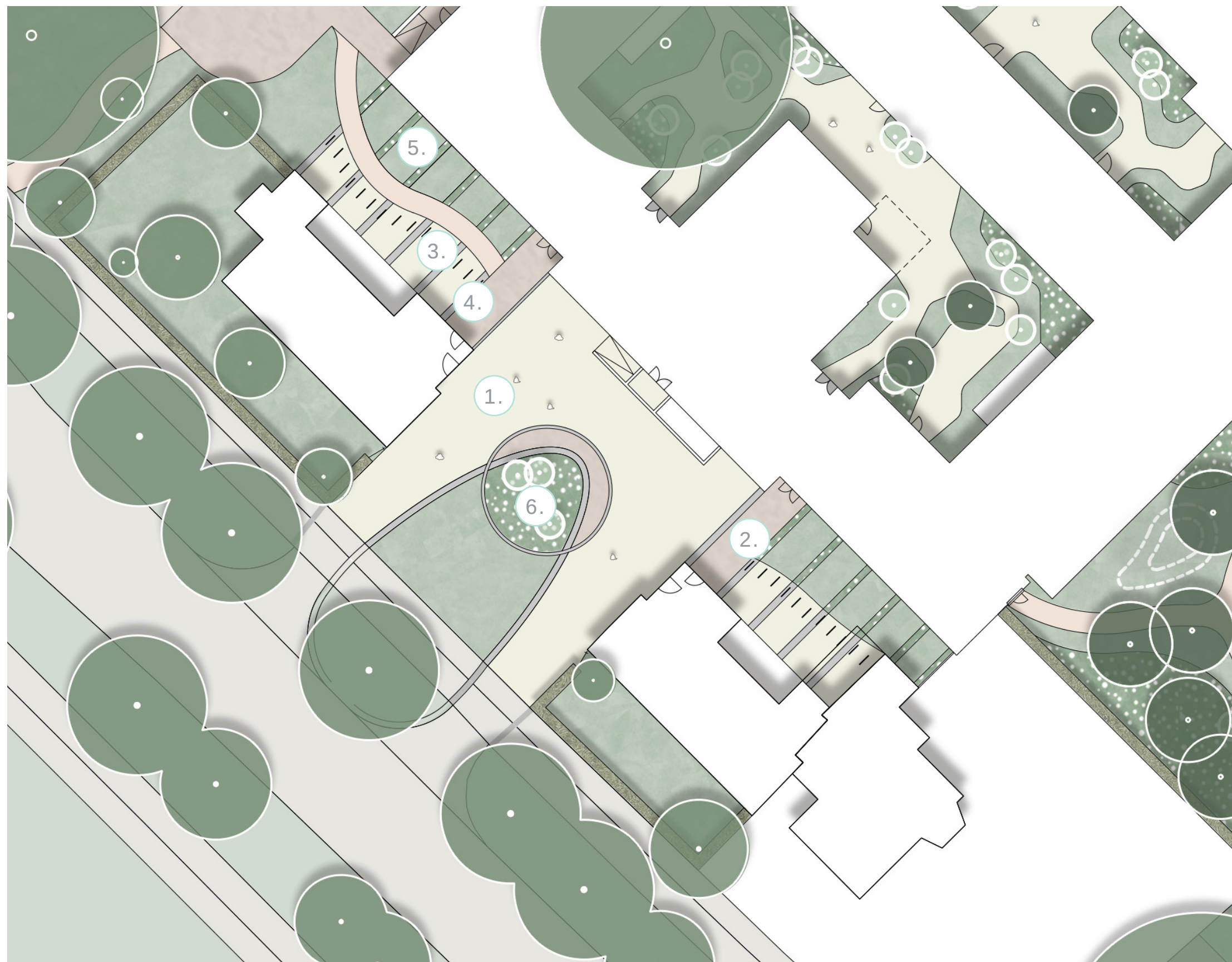
nieuwe bomen, ci 150 a 190 stuks





4 - DE STICHTSE LUSTWARANDE





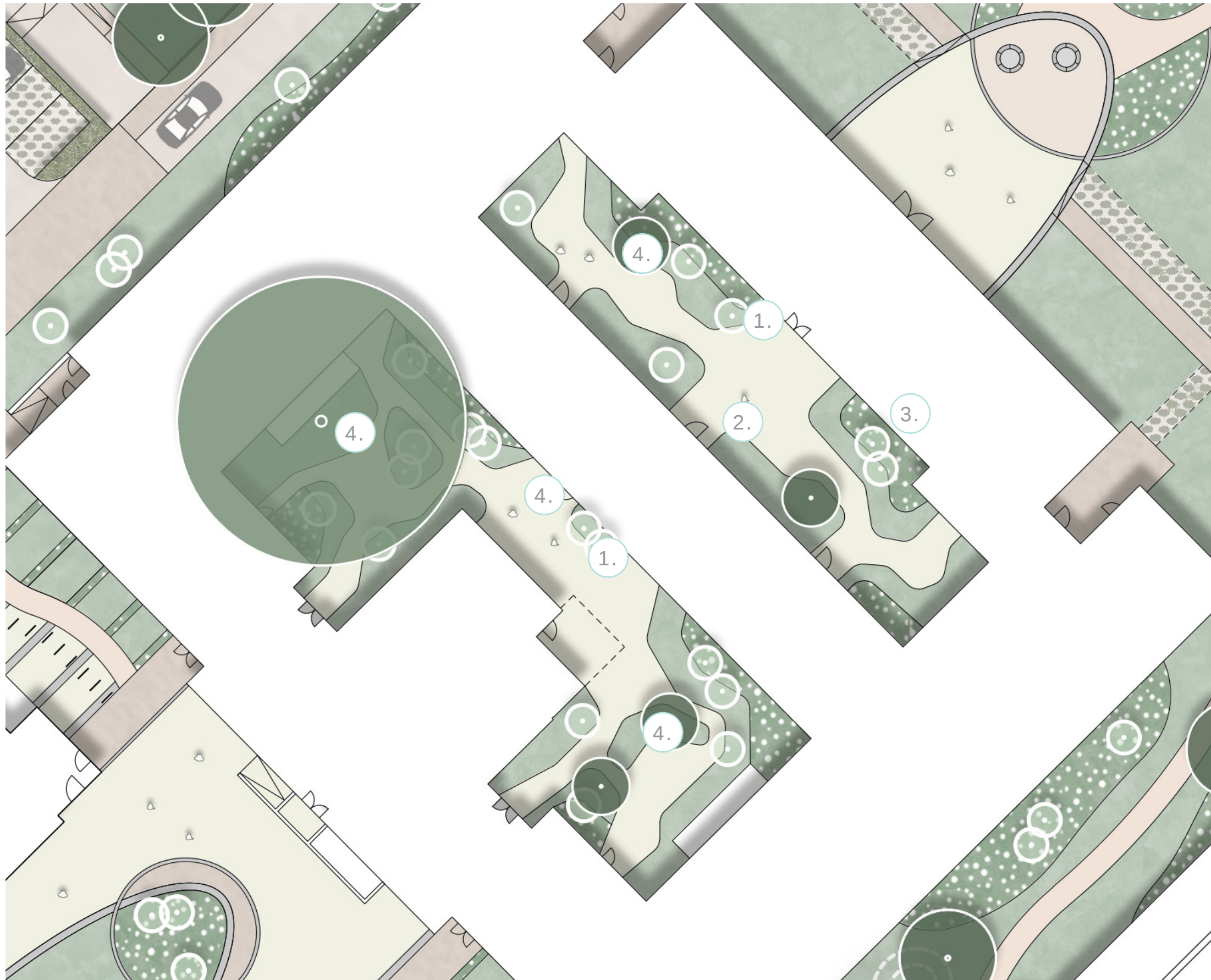
Het terrein aan de Utrechtseweg is het meest direct gekoppeld aan de Stichtse Lustwarande. De vormgeving en uitstraling van deze zone is statiger en monumentaler. Dit komt vooral tot uiting in de beplanting.

In het ontwerp van deze zone zijn een aantal elementen opgenomen die voortkomen uit de geschiedenis van de plek en positie van de dienstwoningen ten opzichte van het monument.

1. gele gebakken klinker; terugkomend op de pleinen aan beide zijden van het monument en de binnentuinen
2. donker rode steen, benadrukt de vroegere verbinding tussen het monument en de dienstwoningen
3. fietsparkeren d.m.v. leunhekken op de gele gebakken klinker
4. 5 centimeter verhoogde banden tussen de verharding om de vroegere luchtplaatsen te benadrukken
5. rijen met eetbare beplanting en kruiden met daartussen gras
6. groene ovaal met een lagere beplanting aan de Utrechtse weg, hogere beplanting aan de kant van het monument en een zitrand in de cirkel

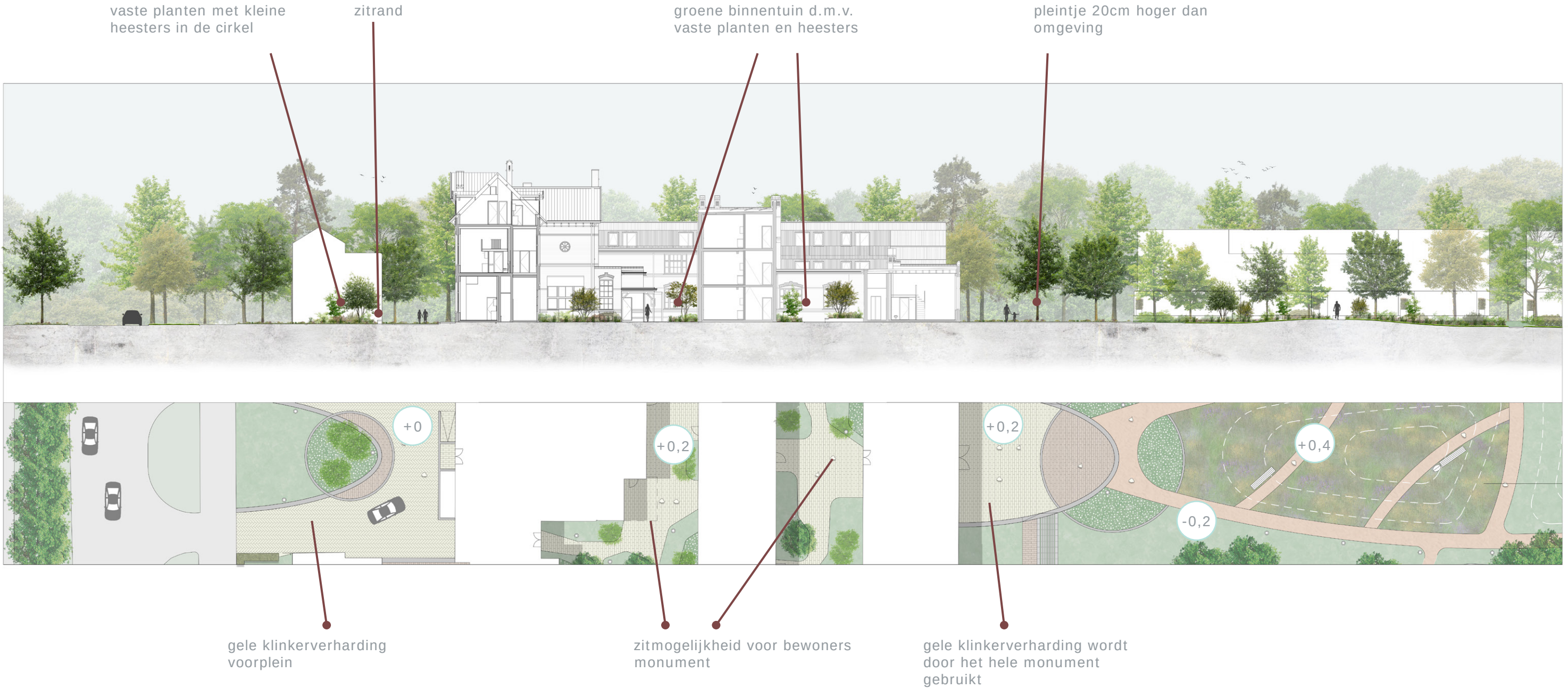
BINNENTUINEN MONUMENT

mogelijke uitwerking binnentuinen ism SVP en 1m98



In de afbeeldingen is een mogelijke inrichting voorgesteld voor de inrichting van de binnentuinen van het monument.

1. gele gebakken klinker, terugkomend op de pleinen aan beide zijden van het monument en de binnentuinen
2. hogere beplanting om afstand te bieden tussen de binnentuin en de aangelegen appartementen
3. lagere beplanting met heesters
4. verschillende terrassen met zitgelegenheid



BINNENTUINEN MONUMENT

mogelijke uitwerking binnentuinen ism SVP en 1m98



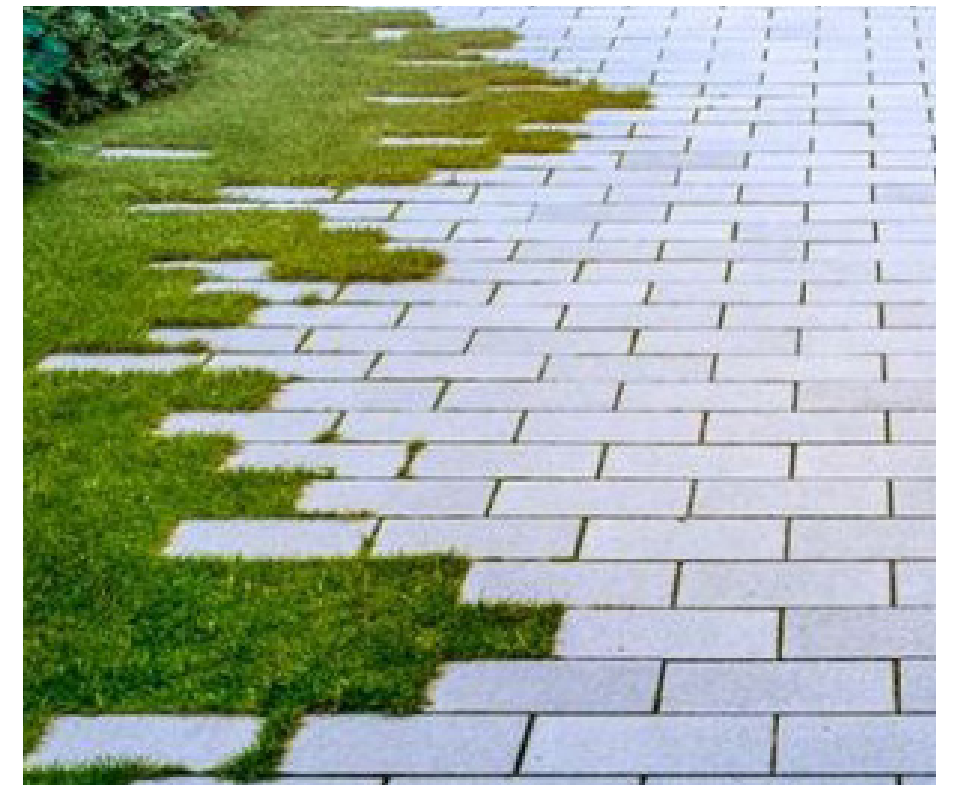
De Huiskamer heeft ook een verbinding met het noordelijke binnenuin, van waaruit ook de buurtkamer weer bereikt kan worden. Dit hof zal, gezien de beperkte diepte van het hof en de aangrenzende hogere bebouwing, als schaduwtuin worden ingericht.

Tekst uit presentatie SVP 22-09-22

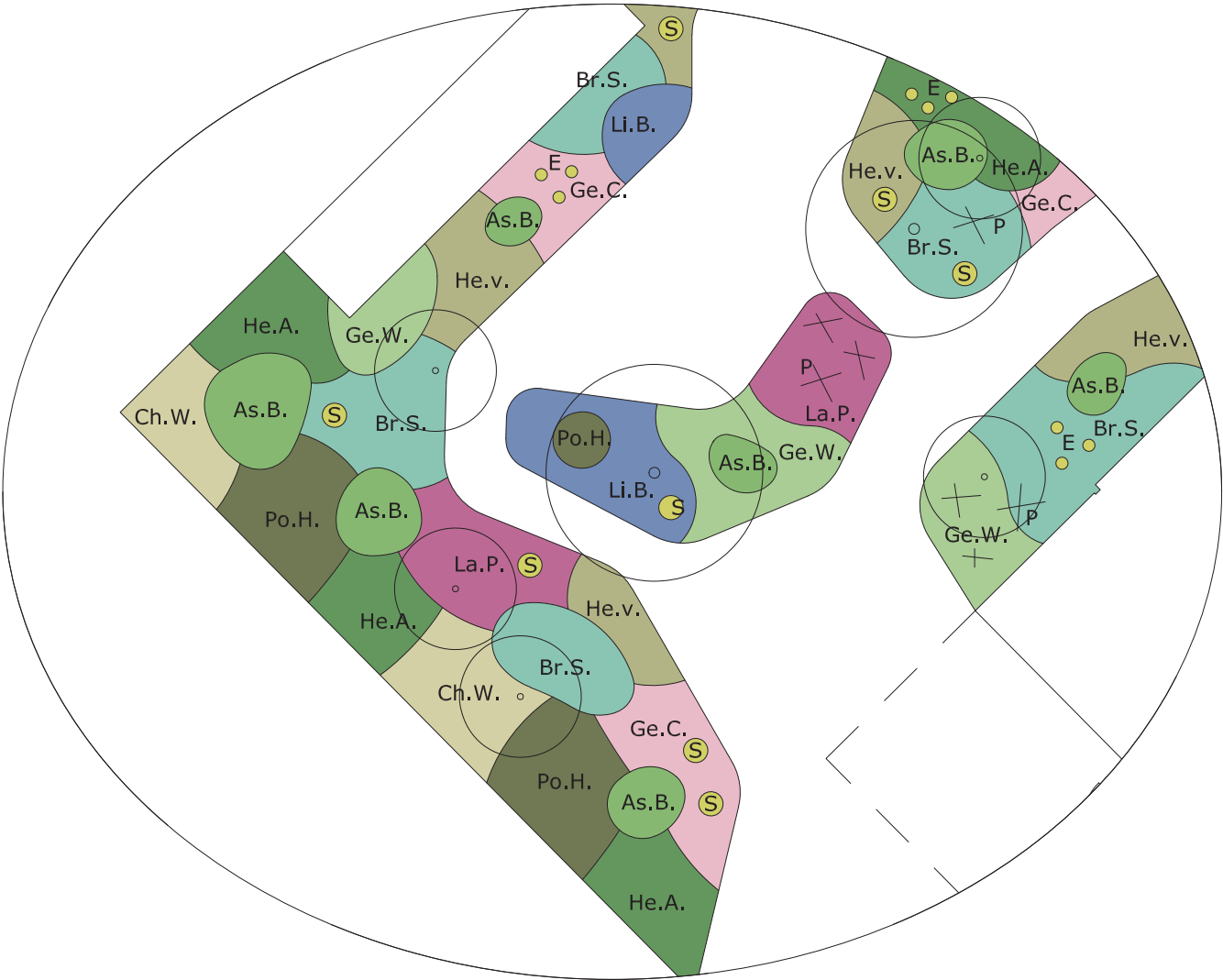


Op de begane grond van het chambrettegebouw bevindt zich de huiskamer behorend bij de (intramurale) zorg. Van hieruit zijn beide binnentuinen bereikbaar. Ter plaatse van de toegang van de woonkamer zal in het midden een groot terras gemaakt worden, voor de bewoners van de zorgwoningen en de overige bewoners van het gebouw. Verder zullen er verspreid in het hof het meerdere kleinere terrassen gemaakt worden. Het groene karakter blijft gehandhaafd, onder meer door behoud van de bestaande volwassen boom.

Tekst uit presentatie SVP 22-09-22



In beide binnentuinen van het monument stellen we een rustige beplanting voor waarbij met name de verschillende bladtexturen het beeld maken. Hiermee creëren we een rustige en ingetogen sfeer passend bij een binnentuin.



groepen	
Br.S.	Brunnera macrophylla 'Sea Heart'
Ch.W.	Choisya ternata 'White Dazzler'
Ge.C.	Geranium macrorrhizum 'Czakov'
Ge.W.	Geranium macrorrhizum 'White Nes'
He.A.	Hedera helix 'Arborescens'
He.v.	Heuchera villosa
La.P.	Lamium maculatum 'Pink Pewter'
Li.B.	Liriope 'Big Blue'
Po.H.	Polystichum setiferum 'Herrenhause'

stroolplanten	
As.B.	Aster divaricatus 'Beth Chatto'
E	Euphorbia amygdaloides var. robbia
P	Polystichum setiferum 'Herrenhause'
S	Saruma henryi



BORDER BINNENTUIN
groepen



Brunnera macrophylla 'Sea Heart'



Choisya ternata 'White Dazzler'



Geranium macrorrhizum 'Czakor'



Geranium macrorrhizum 'White Ness'



Hedera helix 'Arborescens'



Heuchera villosa



Lamium maculatum 'Pink Pewter'



Liriope 'Big Blue'



Polystichum setiferum 'Herrenhausen'

BORDER BINNENTUIN
strooiplanten



Aster divaricatus 'Beth Chatto'



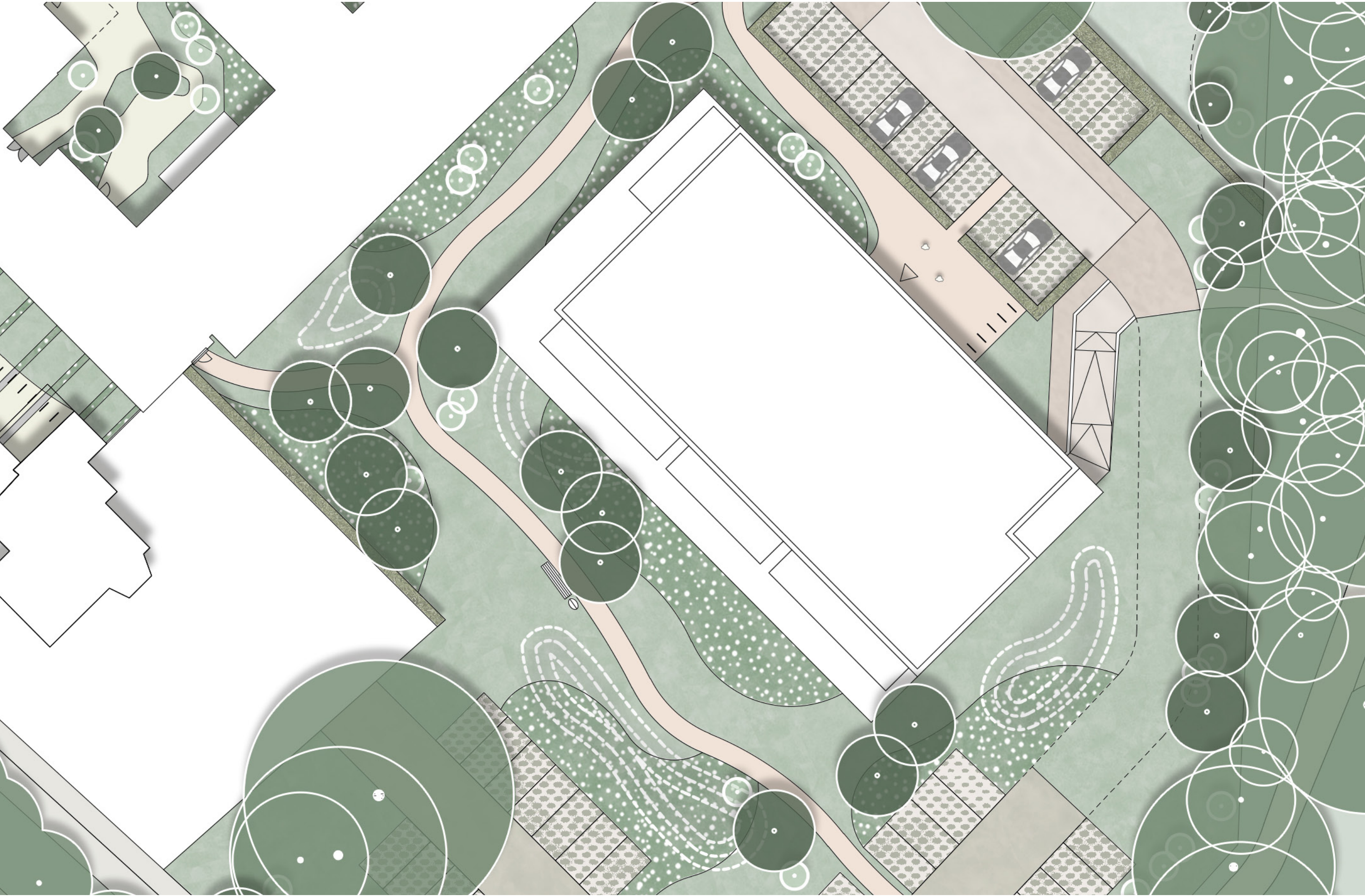
Euphorbia amygdaloides var. robbiae



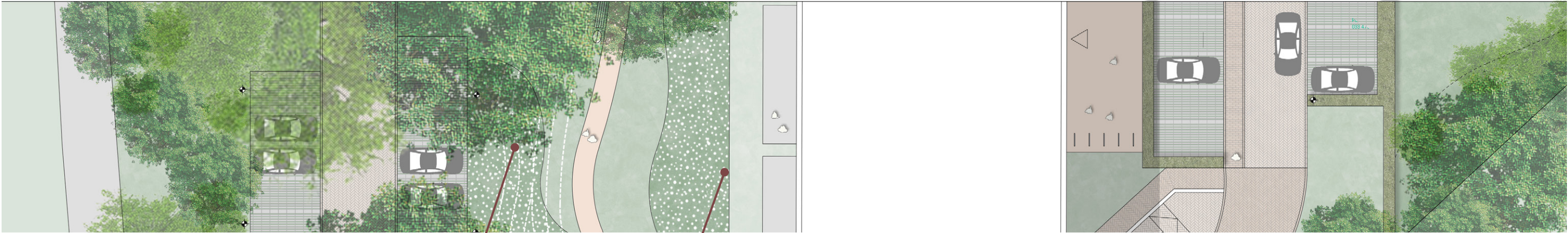
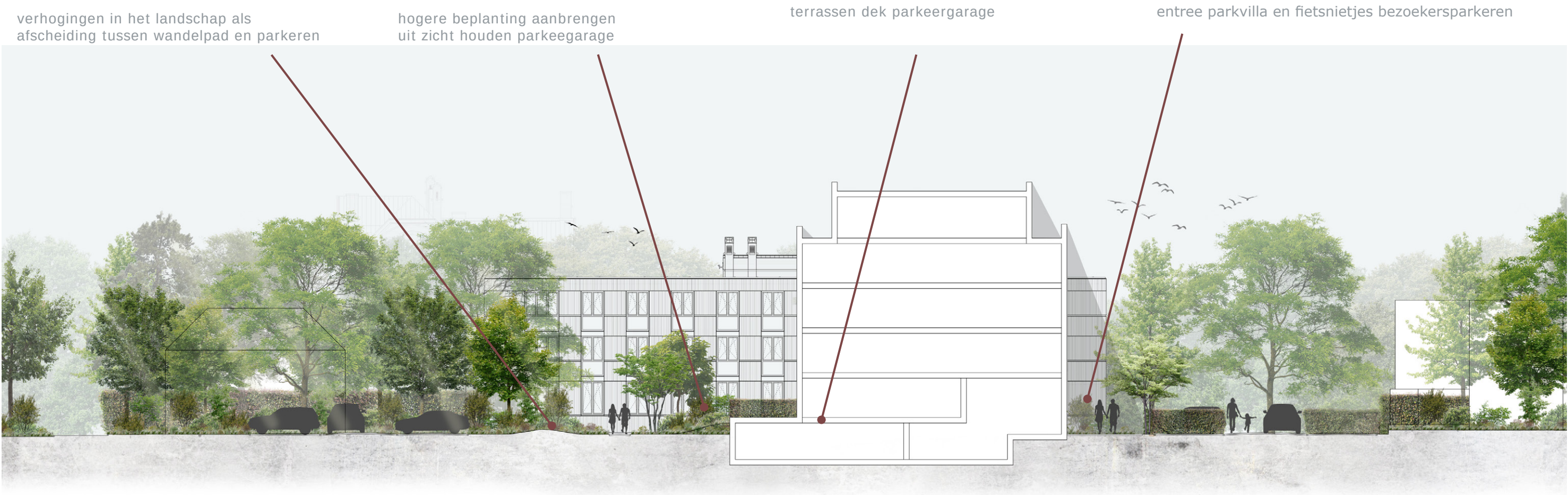
Polystichum setiferum 'Herrenhausen'



Saruma henryi



AANSLUITING PARKVILLA
parkvilla ism ZECC



verhogingen in het landschap als
afscheiding tussen wandelpad en parkeren

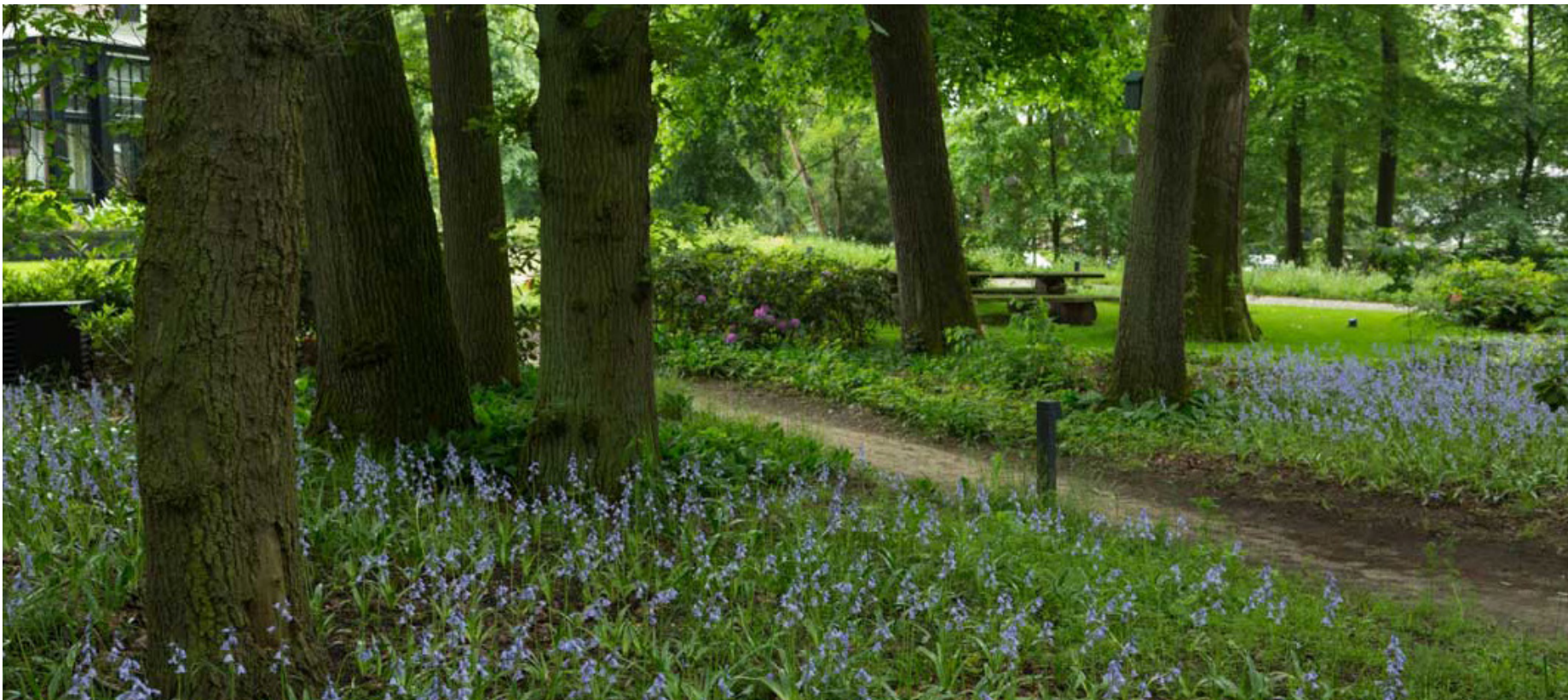
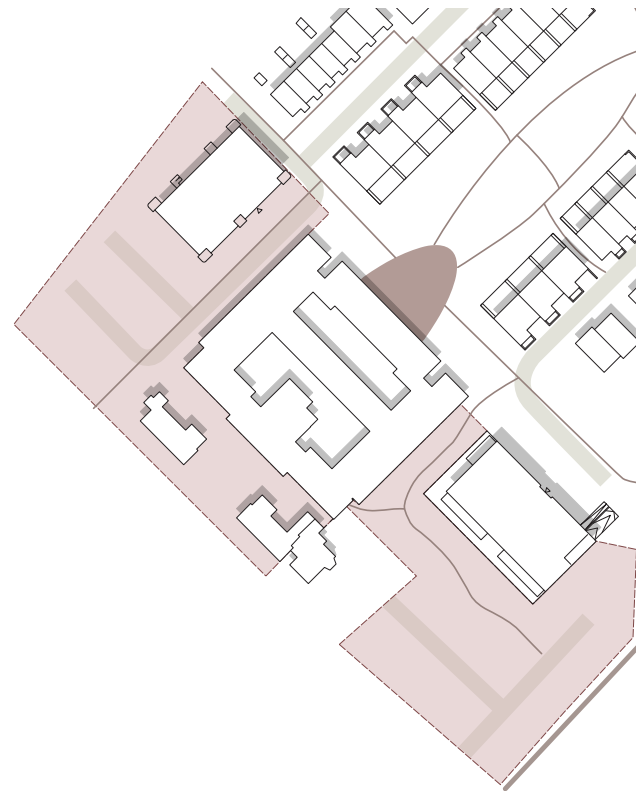
hogere beplanting aanbrengen voor
verbergen gedeelte parkeergarage

In de tuinen van de buitenplaatsen aan de stichtse Lustwarande is vaak gebruik gemaakt van kleine hoogteverschillen. Hiermee wordt spanning gecreëerd in het landschap doordat de route van het wandelpad niet in een oogopslag te overzien is.

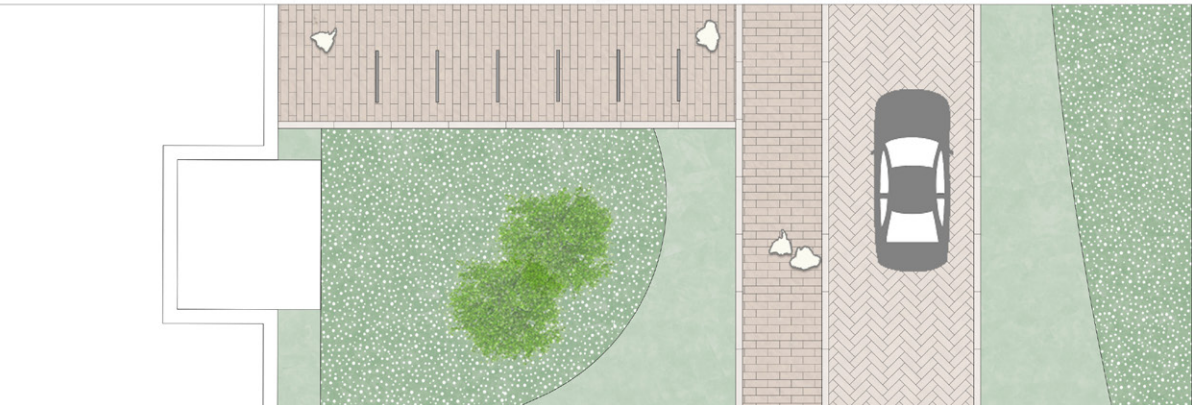
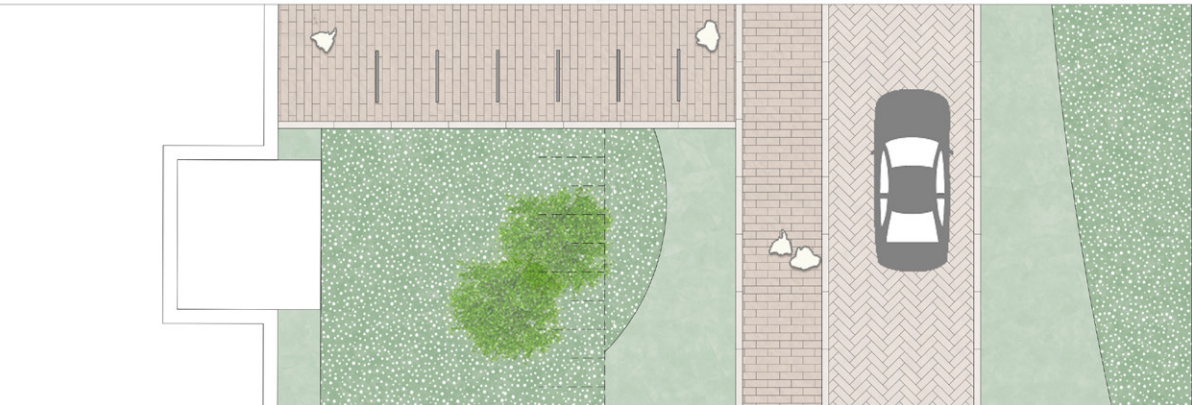
In deze zone brengen we weer kleine hoogteverschillen terug. Hiermee maken we kleine afscheidingen in het landschap en kunnen we elementen als een parkeerplaats of half verdiepte parkeergarage uit het beeld houden.

De beplanting in deze zone is statig en monumentaal. Groepen met beplanting in bossages plaatsen we zo dat er zo min mogelijk zicht is op priveterrassen of inkijk in een half verdiepte parkeergarage. Daarnaast zijn de priveterrassen op de parkeerbak onderling gecheiden van elkaar door bijvoorbeeld een haag om zo privacy te waarborgen.





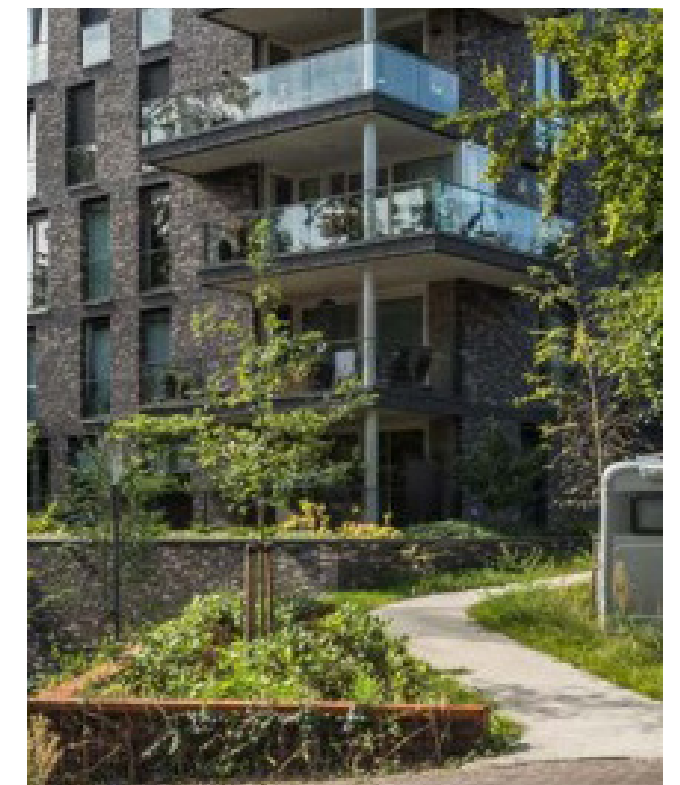
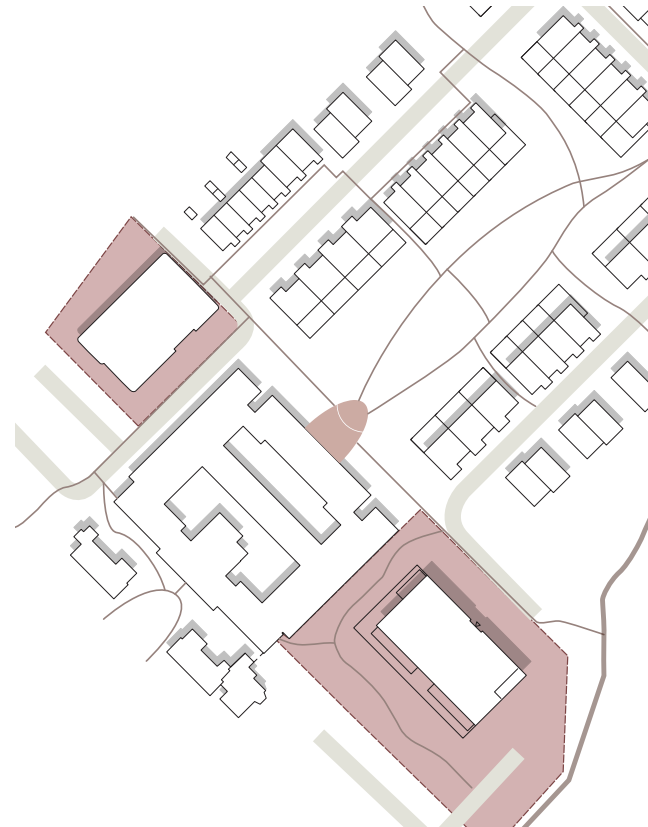




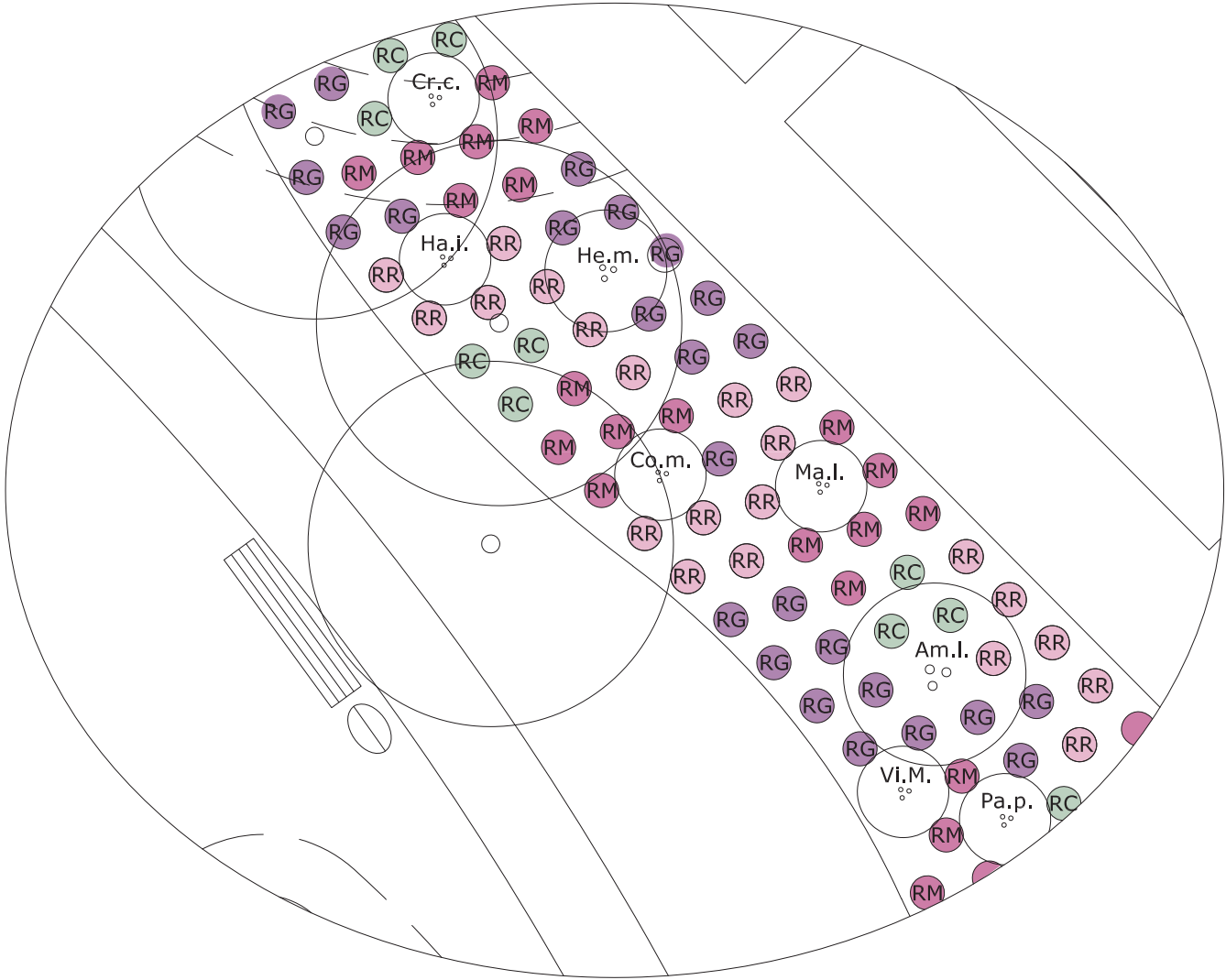
aansluiting parkvilla op het landschap van Eikenstein zoals Zecc architecten het heeft getekend met een schuin oplopend talud

variant op het landschap, talud niet meer aanwezig, de aansluiting tussen landschap en gebouw wordt hierdoor rustiger





Rondom de appartementengebouwen stellen we grotere groepen beplanting voor, hierbij wordt een combinatie gemaakt met beplanting die in het park voorkomt en de beplanting uit de zone van de Stichtse Lustwarande. De locatie van de appartementen op de overgang van deze twee zones benadrukken we hiermee.



Rhododendrons	
RC	Rhododendron 'Cunningham's White
RG	Rhododendron 'Grandiflorum'
RR	Rhododendron catawbiense 'Roseum'
RM	Rhododendron dauricum 'Midwinter'

solitaire heesters	
Am.l.	Amelanchier lamarckii
Co.m.	Cornus mas
Cr.c.	Crataegus coccinea
Ha.i.	Hamamelis intermedia
He.m.	Heptacodium miconioides
Ma.l.	Magnolia loebneri
Pa.p.	Parrotia persica
Vi.M.	Viburnum plicatum 'Mariesii'



BORDER STICHTSE LUSTWARANDE
groepen



Rhododendron 'Cunningham's White'



Rhododendron 'Grandiflorum'



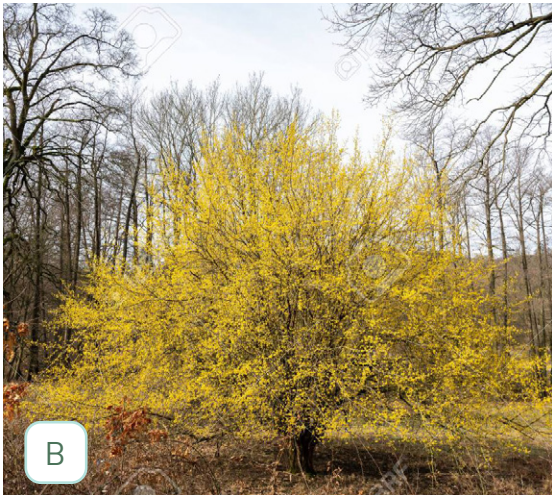
Rhododendron 'Roseum Elegans'



Rhododendron dauricum 'Midwinter'



Amelanchier lamarckii



Cornus mas



Crataegus coccinea



Hamamelis intermedia



Heptacodium miconioides



Magnolia loebneri



Parrotia persica



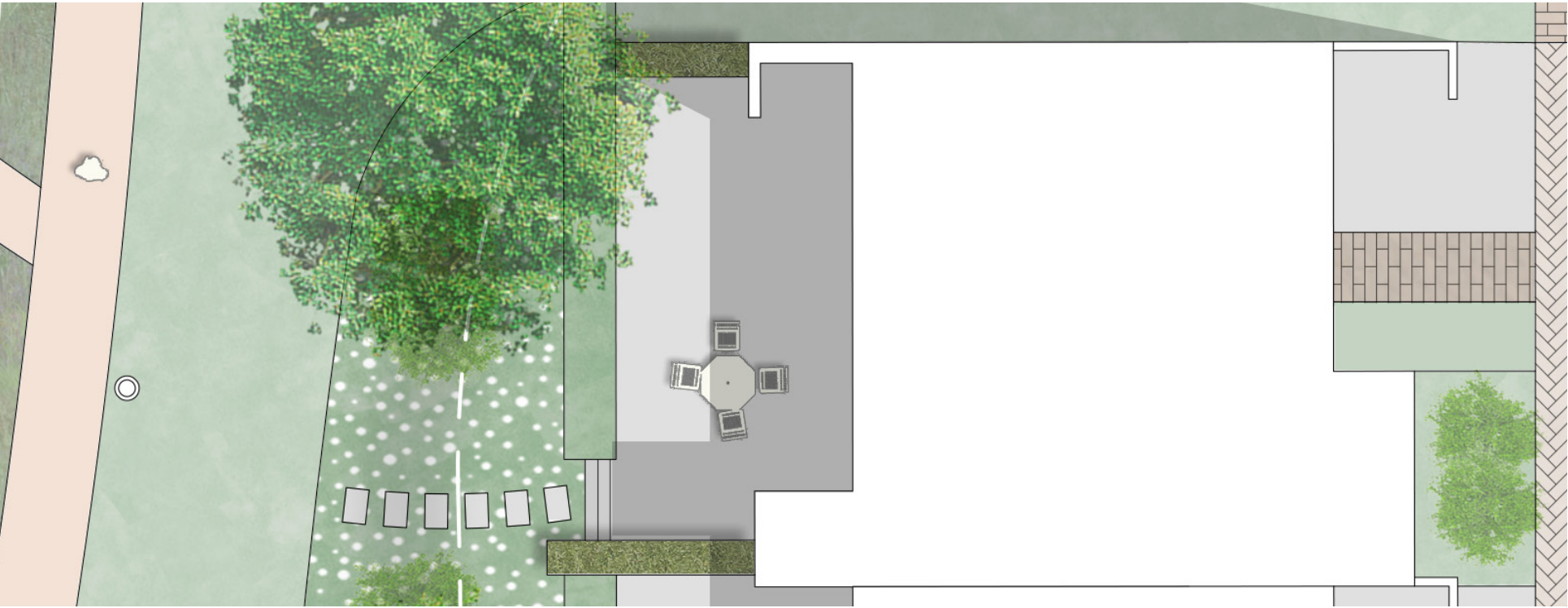
Viburnum plicatum 'Mariesii'

- B Biodiversiteit (bijen/vogels etc)
- S Aanplant in schaduw mogelijk
- W Wintergroen



5 - HET PARK VAN EIKENSTEIN





doorsnede en aanzicht terraswoning

De 4 clusters met woningen worden 30 centimeter hoger aangelegd dan de aansluitende omgeving, daarbij wordt het middendeel 20 centimeter lager aangebracht.

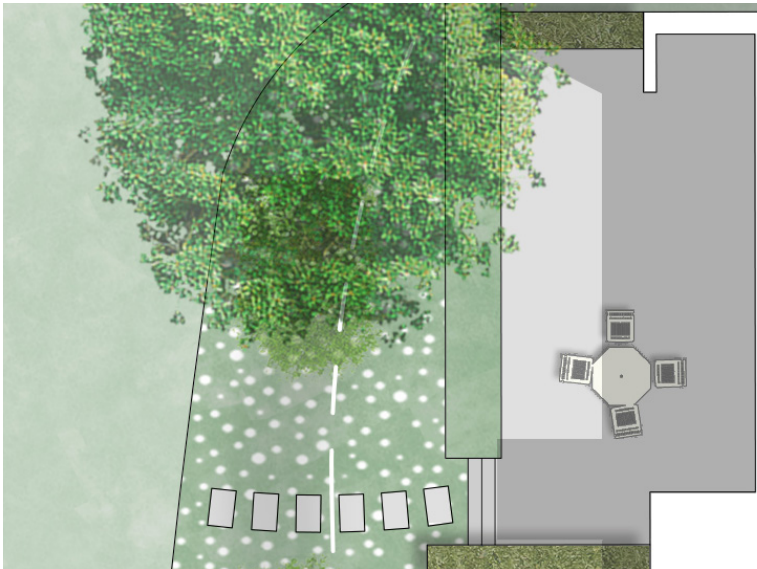
Hierdoor ligt het terras van de woningen 50 centimeter hoger dan het park. Ons voorstel is om de terrassen tevens te voorzien van een privé afscheiding tussen de woningen, deze kan bijvoorbeeld gemaakt worden van een stenen muur met een haag erop of alleen een haag.

Om privacy te creëren vanaf het gemeenschappelijke pad is voor de terrassen een bol liggend talud met beplanting voorzien.

De beplanting wordt gevormd door een matrix van wintervaste grassen met enkele groepen bloeiende vaste planten als accent. In deze beplanting worden grotere groepen laagblijvende heesters toegepast om het onderhoud van deze zone te beperken. Een bovenlaag van meerstammige heesters en enkele bomen vormen een robuust raamwerk en voorkomen doorzicht vanaf het openbare pad naar de terrassen.

De terrassen worden verbonden met het park middels stapstenen door de beplanting. De stapstenen kunnen gemaakt worden van biobased betontegels 40x60 grijs.





Basisvariant
Bak met beplanting

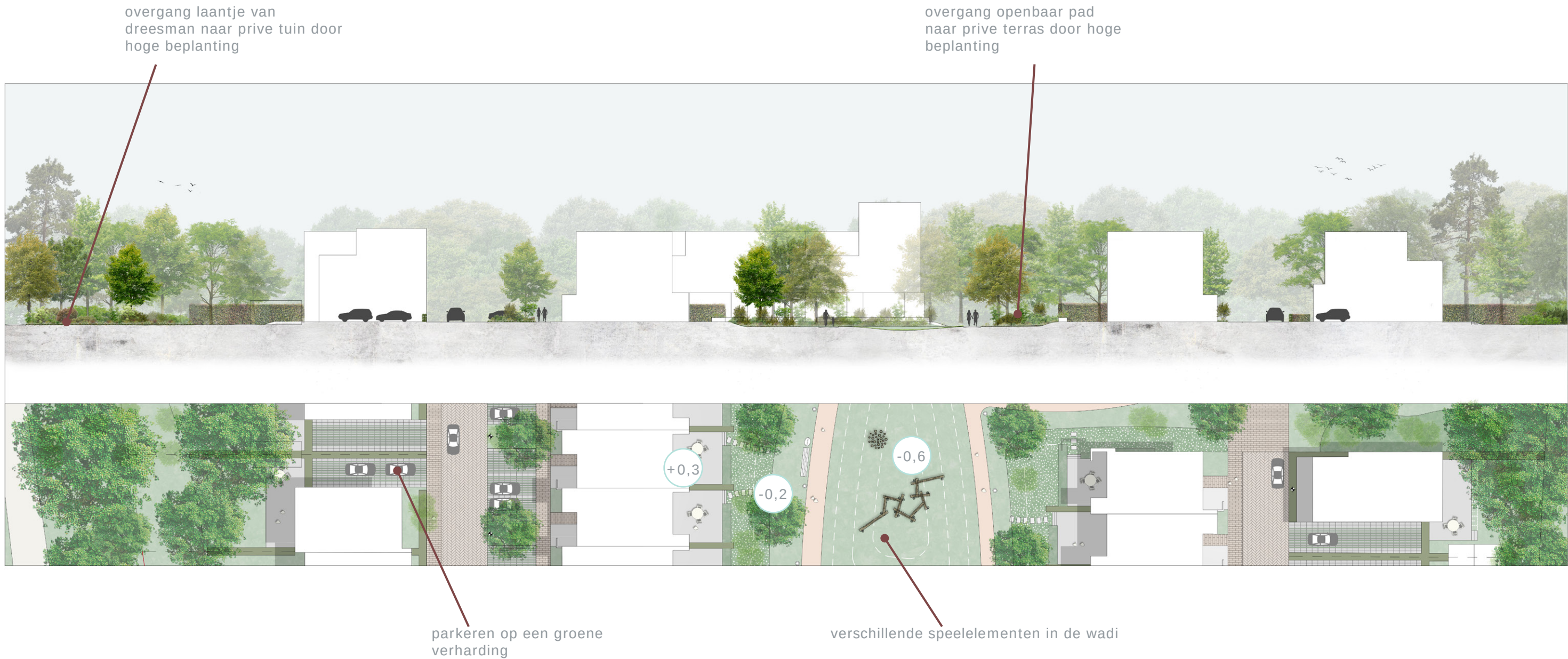


Variant
Haag op de overgang



Variant
Geen extra beplanting op de overgang







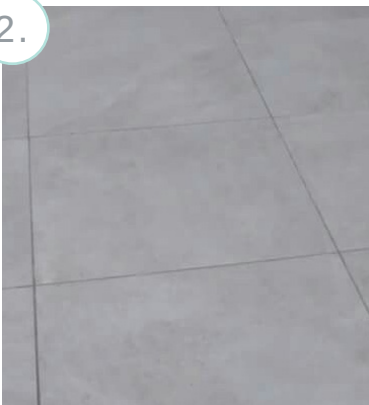
De verharding van de terrassen van de terraswoningen moeten allemaal een eenduidige verharding krijgen. Hierbij is de keuze voor een viertal soorten verhardingen, met daarbij het beeld dat er op de terrassen nog wel plek is voor groen. Dus het niet alleen maar verhard wordt.

1.



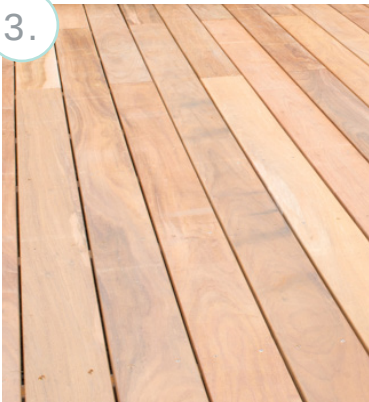
gebakken klinker

2.



grote keramische tegel

3.

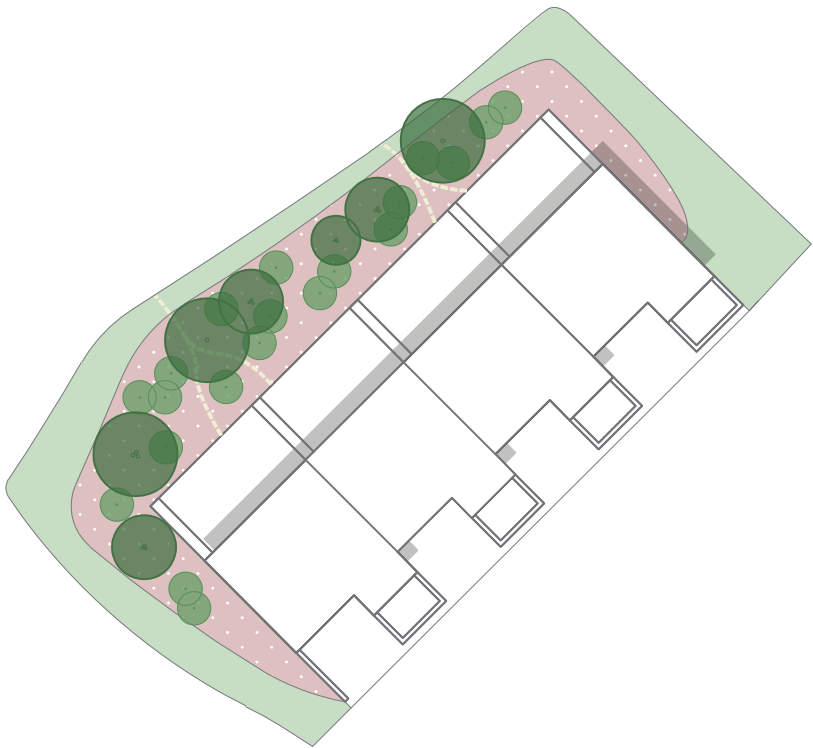


houten dek

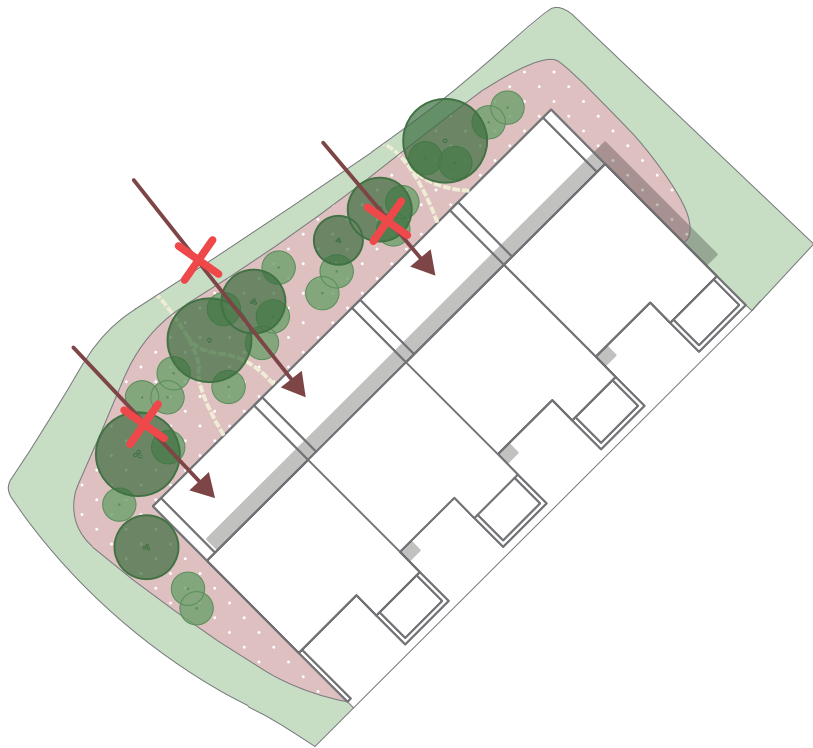
4.



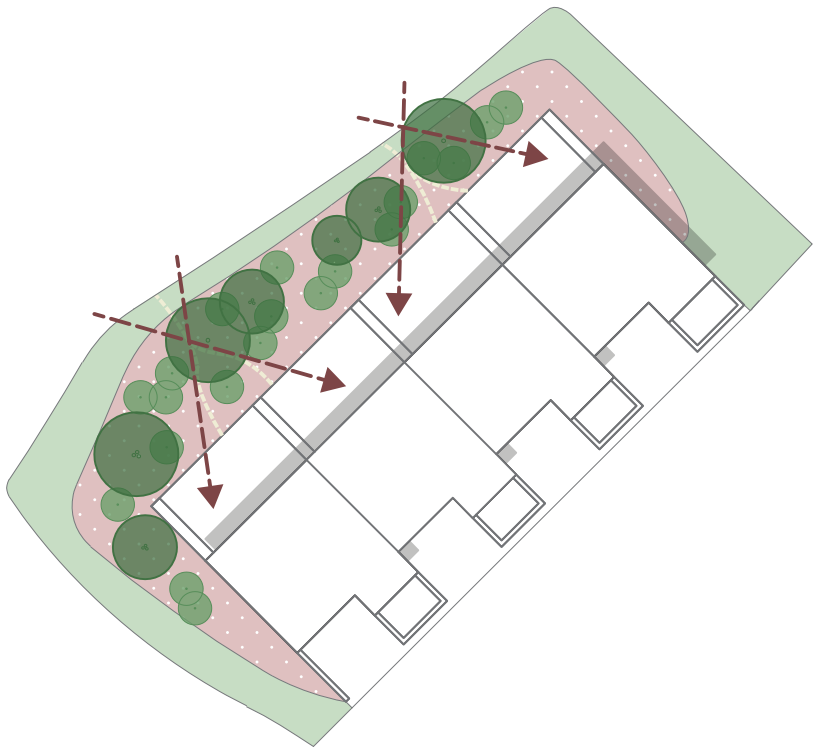
houten blokjes met een waterdoorlatende voeg



inrichting overgangszone openbaar pad naar terraswoning



geen direct zicht vanaf het openbare pad op de privé terrassen

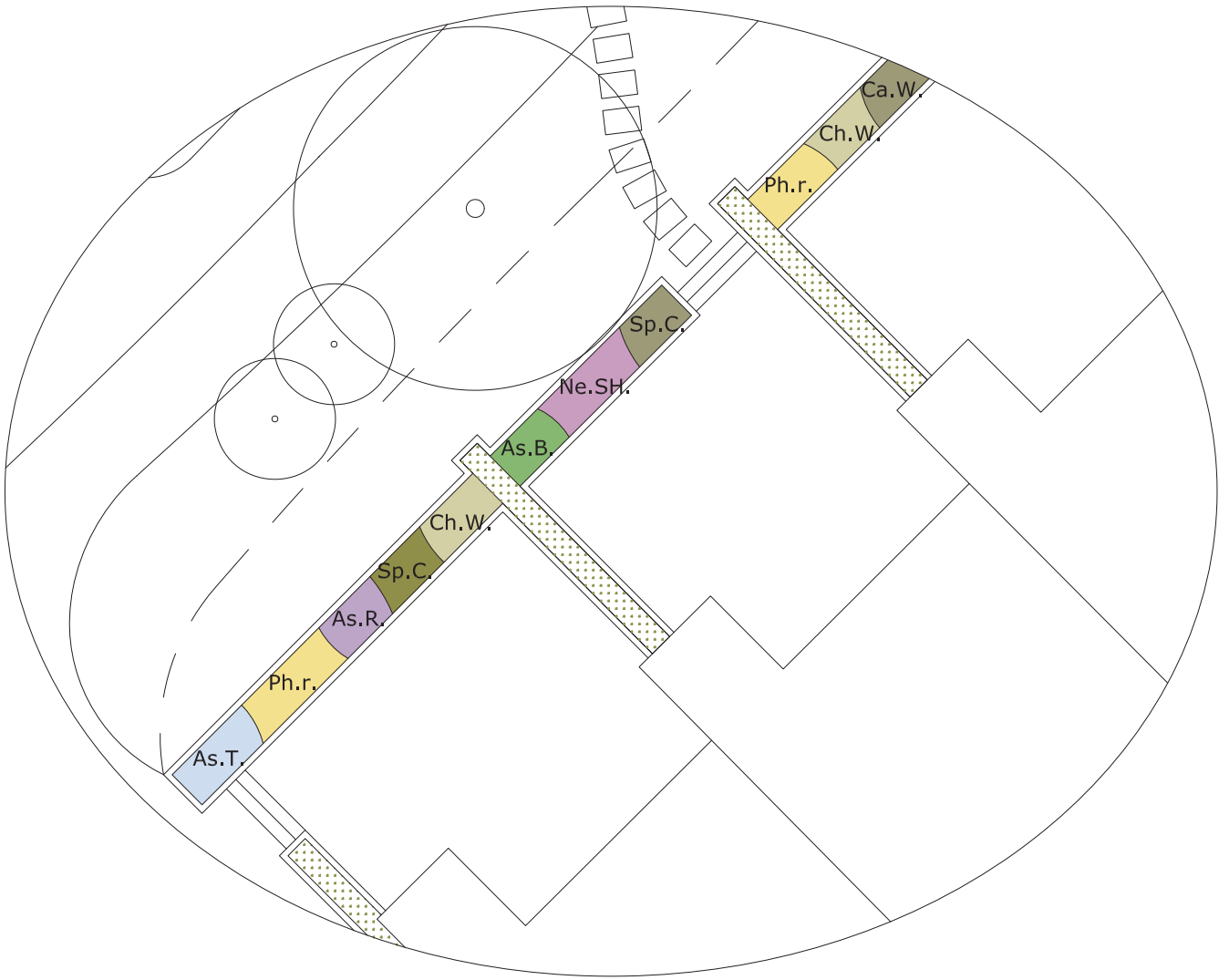


indirect zicht op de terrassen vanaf het openbare pad





De overgangen tussen het gemeenschappelijke pad en de terraswoningen wordt gemaakt van hoge vaste planten met heesters en meerstammige bomen. Bij deze groepen van beplanting wordt er gekeken naar wintergroene vaste planten, heesters en bomen om jaarrond privacy te bieden tussen het pad en de woningen.



groepen	
As.E.	Aster divaricatus 'Beth Chatto'
As.R.	Aster amellus 'Rudolf Goethe'
As.T.	Aster macrophyllus 'Twilight'
Ca.W.	Calamagrostis x acutiflora 'Waldenb'
Ch.W.	Choisya ternata 'White Dazzler'
Ne.SH.	Nepeta 'Six Hills Giant'
Ph.r.	Phlomis russelliana
Sp.C.	Sporobolus heterolepis 'Cloud'
hagen	
	Fagus sylvatica



BEPLANTINGSVOORSTEL BAKKEN PRIVE TERRASWONING



Aster divaricatus 'Beth Chatto'



Aster amellus 'Rudolf Goethe'



Aster macrophyllus 'Twilight'



Calamagrostis x acutiflora 'Waldenbuch'



Choisya ternata 'White Dazzler'



Nepeta 'Six Hills Giant'



Phlomis russeliana



Sporobolus heterolepis 'Cloud'

BORDER PRIVÉ TUINEN
hagen



Fagus sylvatica

- B

 Biodiversiteit (bijen/vogels etc)
- S

 Aanplant in schaduw mogelijk
- W

 Wintergroen

BOMEN EN HEESTERS VAN HET PARK

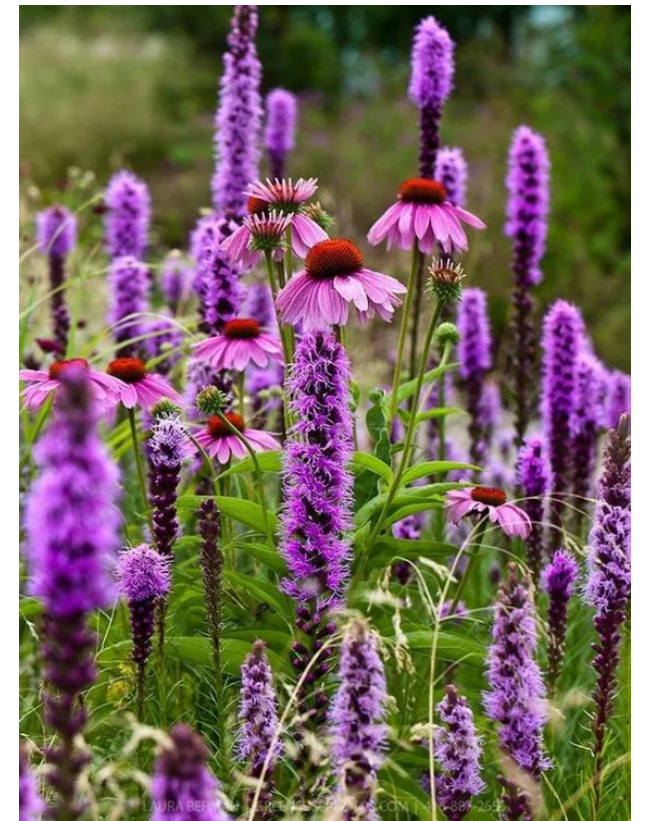
Soort - Latijns Nederlands (**wintergroen**) > Aanplant geschikt in Schaduw

BOMEN

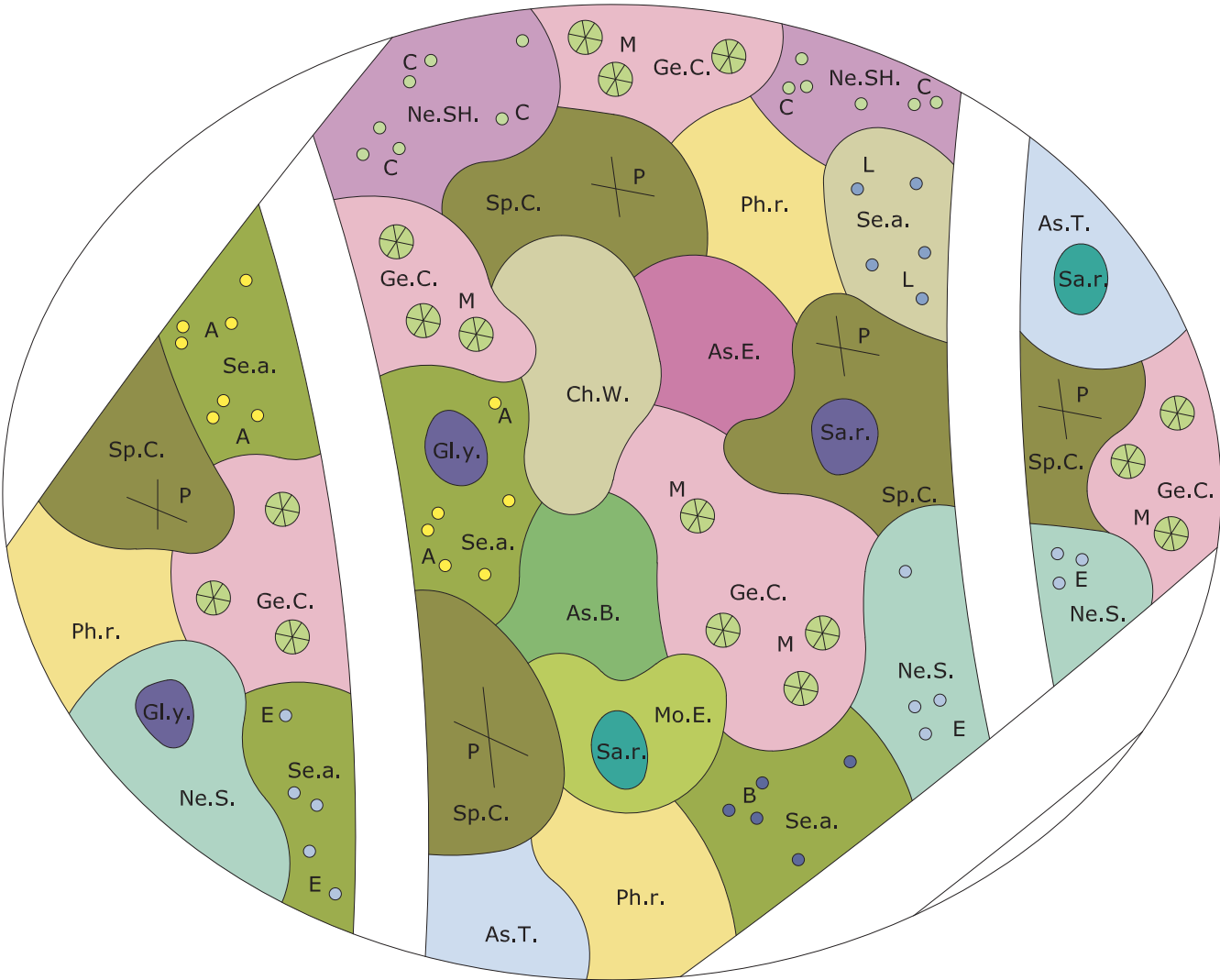
- Acer campestre - Esdoorn > Schaduw
- Gleditsia triacanthos ‘Sunburst’ - Valse Christusdoorn
- Liquidambar styraciflua - Amberboom
- Magnolia grandiflora - Beverboom
- Nyssa sylvatica - Zwarte Tupeloboom
- Pinus sylvestris - Grove Den**
- Quercus robur - Eik
- Tilia cordata - Winterlinde

HEESTERS

- Acer griseum - Papieresdoorn
- Amelanchier lamarckii / arborea- Krenteboompje > Schaduw
- Cercis canadensis - Judasboom
- Cornus florida - Amerikaanse kornoelje > Schaduw (sporadisch toepassen)
- Cornus kousa - Kornoelje
- Euonymus phellomanus - Kardinaalsmuts
- Hamamelis intermedia - Toverhazelaar > Kleur in de winter
- Prunus yedoensis - Sierkers
- Rhododendron catawbiense - Rhododendron**
- Viburnum plicatum - Sneeuwbal

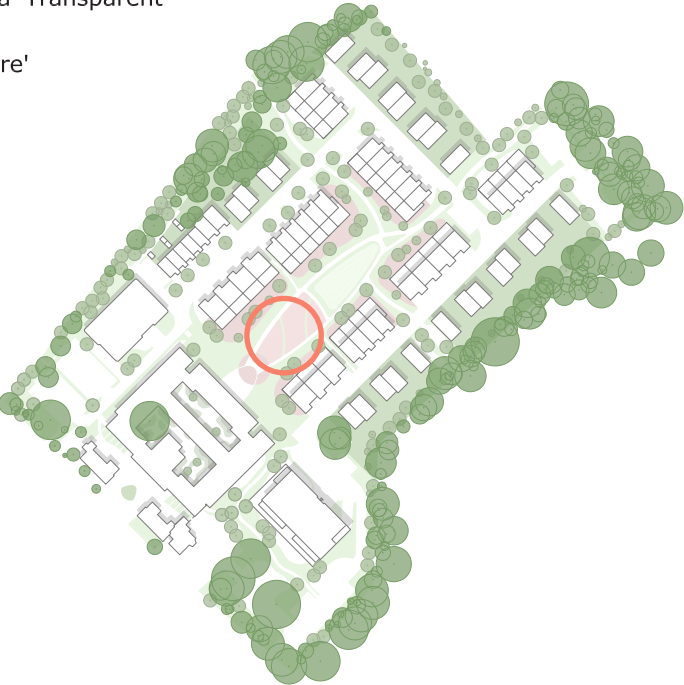


In de bloemenweide van de ovaal worden vaste planten aangebracht voor een jaarrond mooi beeld. Er zal worden gekeken naar soorten die bij het gebied passen maar die ook een mooie uitstraling geven aan de middenas.



groepen	
As.E.	Aster ageratoides 'Ezo Murazaki'
As.R.	Aster amellus 'Rudolf Goethe'
As.B.	Aster divaricatus 'Beth Chatto'
As.T.	Aster macrophyllus 'Twilight'
Ch.W.	Choisya ternata 'White Dazzler'
Ge.C.	Geranium macrorrhizum 'Czakor'
Mo.E.	Molinia caerulea 'Edith Dudsus'
Ne.SH.	Nepeta 'Six Hills Giant'
Ne.S.	Nepeta faassenii 'Snowflake'
Ph.r.	Phlomis russeliana
Se.a.	Sesleria autumnalis
Sp.C.	Sporobolus heterolepis 'Cloud'

strooiplanten	
A	Asclepias tuberosa 'Hello Yellow'
B	Baptisia 'Purple Smoke'
C	Cenolophium denudatum
E	Eryngium yuccifolium
Gly.y.	Glycyrrhiza yunnanensis
L	Limonium latifolium
M	Molinia arundinacea 'Transparent'
P	Perovskia 'Blue Spire'
Sa.r.	Salix rosmarinifolia





Aster ageratoides 'Ezo Murazaki'



Aster amellus 'Rudolf Goethe'



Aster divaricatus 'Beth Chatto'



Aster macrophyllus 'Twilight'



Choisya ternata 'White Dazzler'



Geranium macrorrhizum 'Czakov'



Molinia caerulea 'Edith Dudsus'



Nepeta 'Six Hills Giant'



Nepeta faassenii 'Snowflake'



Phlomis russeliana



Sesleria autumnalis



Sporobolus heterolepis 'Cloud'

- B Biodiversiteit (bijen/vogels etc)
- S Aanplant in schaduw mogelijk
- W Wintergroen



Asclepias tuberosa 'Hello Yellow'



Baptisia 'Purple Smoke'



Cenolophium denudatum



Eryngium yuccifolium



Glycyrrhiza yunnanensis



Limonium latifolium



Molinia arundinacea 'Transparent'

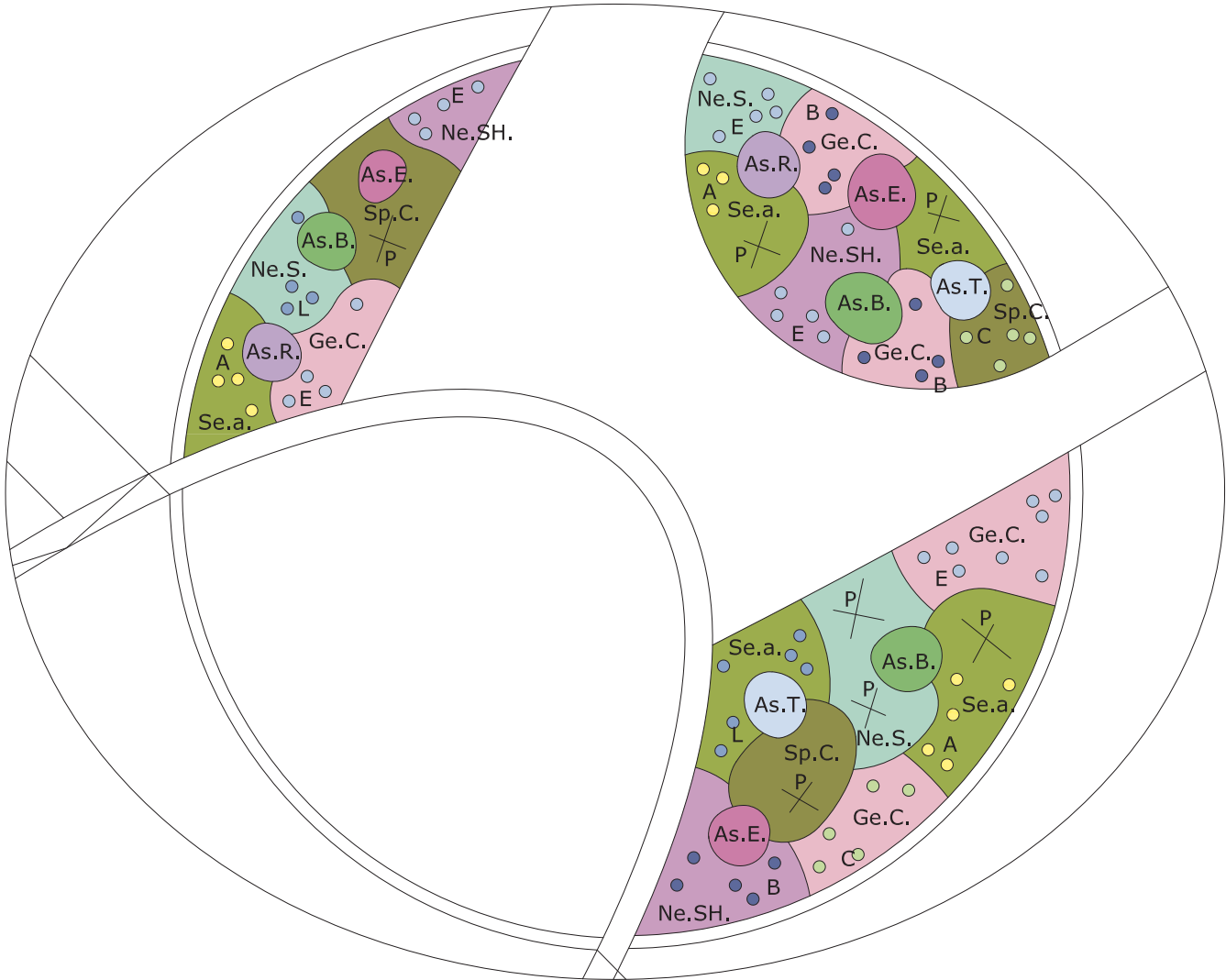


Perovskia 'Blue Spire'



Salix rosmarinifolia

- B Biodiversiteit (bijen/vogels etc)
- S Aanplant in schaduw mogelijk
- W Wintergroen



groepen	
As.E.	Aster ageratoides 'Ezo Murazaki'
As.R.	Aster amellus 'Rudolf Goethe'
As.B.	Aster divaricatus 'Beth Chatto'
As.T.	Aster macrophyllus 'Twilight'
Ge.C.	Geranium macrorrhizum 'Czakov'
Mo.E.	Molinia caerulea 'Edith Dudsus'
Ne.SH.	Nepeta 'Six Hills Giant'
Ne.S.	Nepeta faassenii 'Snowflake'
Ph.r.	Phlomis russeliana
Se.a.	Sesleria autumnalis
Sp.C.	Sporobolus heterolepis 'Cloud'

strooiplanten	
	Asclepias tuberosa 'Hello Yellow'
	Baptisia 'Purple Smoke'
	Cenolophium denudatum
	Eryngium yuccifolium
	Limonium latifolium
	Perovskia 'Blue Spire'





Aster ageratoides 'Ezo Murazaki'



Aster amellus 'Rudolf Goethe'



Aster divaricatus 'Beth Chatto'



Aster macrophyllus 'Twilight'



Geranium macrorrhizum 'Czakor'



Molinia caerulea 'Edith Dudzus'



Nepeta 'Six Hills Giant'



Nepeta faassenii 'Snowflake'



Phlomis russeliana



Sesleria autumnalis



Sporobolus heterolepis 'Cloud'

- B Biodiversiteit (bijen/vogels etc)
- S Aanplant in schaduw mogelijk
- W Wintergroen



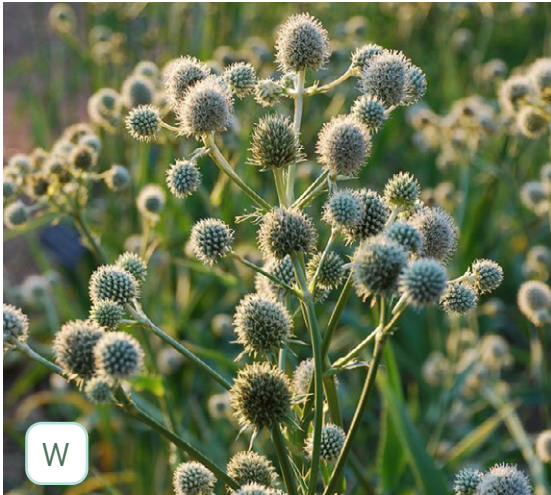
Asclepias tuberosa 'Hello Yellow'



Baptisia 'Purple Smoke'



Cenolophium denudatum



Eryngium yuccifolium



Limonium latifolium



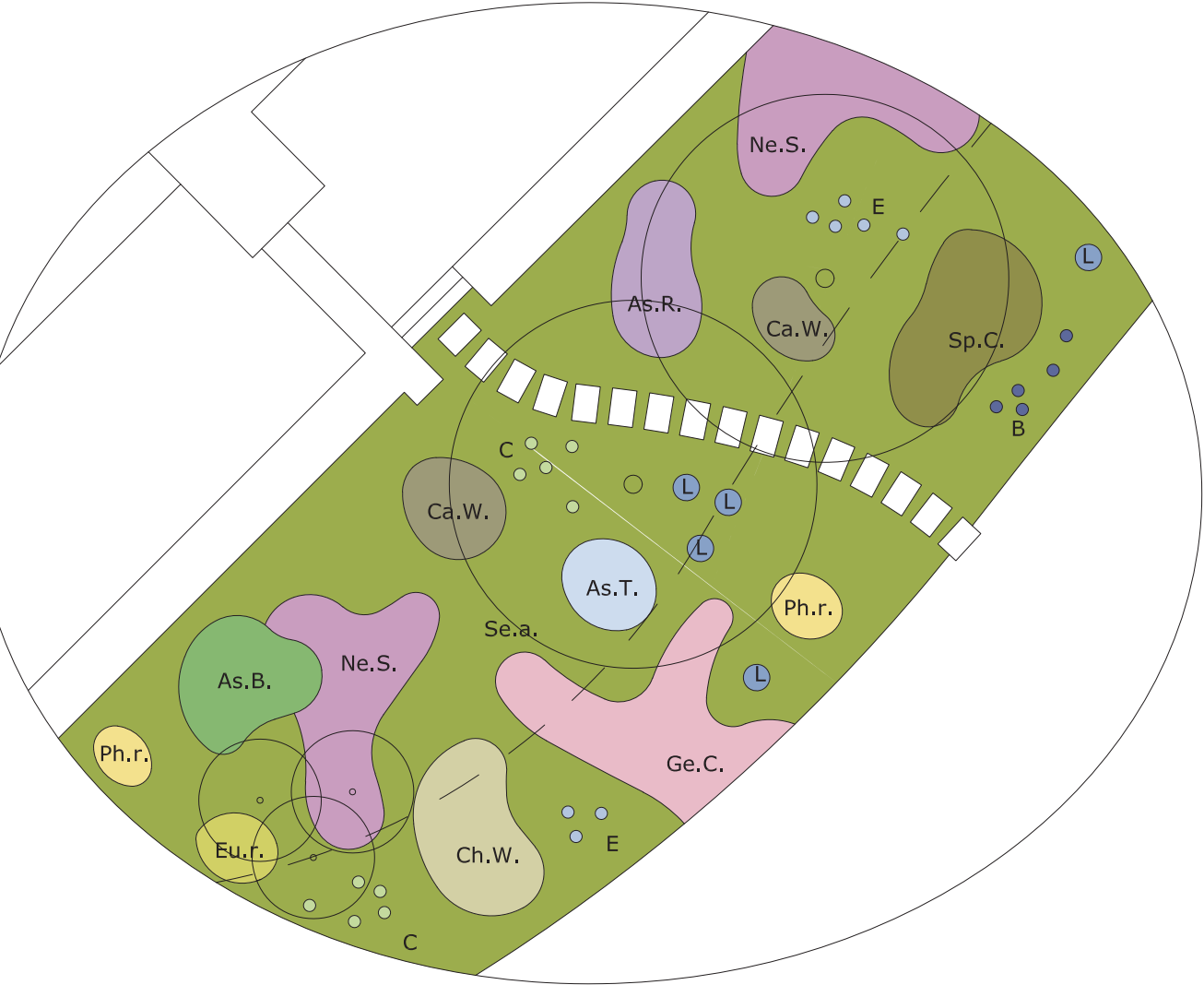
Perovskia 'Blue Spire'

- B

 Biodiversiteit (bijen/vogels etc)
- S

 Aanplant in schaduw mogelijk
- W

 Wintergroen



matrix

Se.a.	Sesleria autumnalis
-------	---------------------

groepen

As.E.	Aster ageratoides 'Ezo Murazaki'
As.R.	Aster amellus 'Rudolf Goethe'
As.B.	Aster divaricatus 'Beth Chatto'
Ca.W.	Aster macrophyllus 'Twilight'
Ca.W.	Calamagrostis x acutiflora 'Waldenbuch'
Ch.W.	Choisya ternata 'White Dazzler'
Eu.r.	Euphorbia amygdaloides var. robbiae
Ge.C.	Geranium macrorrhizum 'Czakov'
Mo.E.	Molinia caerulea 'Edith Dudsus'
Ne.SH.	Nepeta 'Six Hills Giant'
Ph.r.	Phlomis russeliana
Sp.C.	Sporobolus heterolepis 'Cloud'

strooiplanten

	Baptisia 'Purple Smoke'
	Cenolophium denudatum
	Eryngium yuccifolium
	Limonium latifolium





Aster ageratoides 'Ezo Murazaki'



Aster amellus 'Rudolf Goethe'



Aster divaricatus 'Beth Chatto'



Aster macrophyllus 'Twilight'



Choisya ternata 'White Dazzler'



Euphorbia amygdaloides var. robbiae



Geranium macrorrhizum 'Czakor'



Molinia caerulea 'Edith Dudsus'



Nepeta 'Six Hills Giant'



Phlomis russeliana



Sesleria autumnalis



Sporobolus heterolepis 'Cloud'

- B Biodiversiteit (bijen/vogels etc)
- S Aanplant in schaduw mogelijk
- W Wintergroen



Baptisia 'Purple Smoke'



Cenolophium denudatum



Eryngium yuccifolium



Limonium latifolium

- B

 Biodiversiteit (bijen/vogels etc)
- S

 Aanplant in schaduw mogelijk
- W

 Wintergroen

6 - VOORLOPIG ONTWERP INRICHTINGSPLAN EIKENSTEIN



