BULKENAAR
CONCEPT VOORLOPIG ONTWERP



cVO
Landschapspark de Bulkenaar

Mei 2021

KARRES
BRANDS

Inhoud

1. Inleiding **5**

2. Samenvatting raamwerk **6**
Landschapsmosaiek
Raamwerk

3. Plan **13**
Concept VO plankaart 14
Topografie 16
Water 18
Ecologie 20
Gezondheid 22

4. Principes landschap **25**
Aannames 26
Gebiedsdoorsnedes 28
Beek 30
Beekdal 36
Bosrand 42
Plantage 50
Landschapskamers 58

5. Principes paden **67**
Hiërarchie 68
Kruisingen en verbijzonderingen 72
Randen 76

6. Relatie tot ziekenhuiskavel **79**
Uitgangspunten 80
Zicht omgeving 82

7. Fasering **87**

Bijlagen


Wouw
ROOSENDAAL
Zorg
Tolberg
Landschapspark
A58
Haiink

1. Inleiding

Aanpak

Met de komst van het Bravis ziekenhuis naar de Bulkenaar ontstaat de kans om een innovatief, aantrekkelijk en duurzaam landschapspark te ontwikkelen waar gezondheid, natuurbeleving en recreëren centraal staan. Er ligt een doordachte gebiedsvisie van de Gemeente Roosendaal die de ambities voor het gebied beschrijft en de belangrijkste thema's benoemd; Duurzame verstedelijking, innovatief zorglandschap, infrastructuur, mobiliteit, landschap en recreatie.

Op basis van de gebiedsvisie, en de input van omwonenden, is het ruimtelijk casco voor het park ontwikkeld. Dit raamwerk zet de toon en visie van het landschapspark, gestoeld op een grondige analyse van het verleden, heden en de toekomst van de Bulkenaar. Het raamwerk schetst de globale indeling, onderdelen en het karakter van de verschillende landschapstypen die in het park terug zullen komen.
Wij zien het landschapspark als een daadwerkelijk ecosysteem, waarbij natuur, ecologie, water, mobiliteit, zorg en mens samen meer is dan een optelsom van losse onderdelen. We zoeken naar synergiën om van het landschapsplan daadwerkelijk een park van de toekomst te maken.
Daar is ook een adaptief proces voor nodig, met ruimte voor nieuwe inzichten. Gericht op uitvoering maar tegelijkertijd een living lab voor het landschapspark van de toekomst. Met ruimte voor experiment en echte participatie, co-creatie tot na de oplevering. Realistisch en doelgericht, maar ook open en kritisch. Een park dat groeit.

Het ruimtelijk casco vormt geen dichtgetimmerd blauwdrukplan, maar legt wel de cruciale structurerende lijnen vast. Dit concept VO (voorlopig ontwerp) is een uitwerking van die structurerende lijnen.
In dit cVO wordt ingezoomd in op het ontwerp van de inrichting, de sfeer en beleving van cruciale lijnen en plekken van het landschappelijke raamwerk.

Als eerste wordt het ruimtelijk raamwerk samengevat, om kort en bondig op te halen over welke structuren en landschapstypen we het gaan hebben.

Als tweede volgt het integrale inrichtingsplan, waar een aantal lagen uitgelicht wordt die van groot belang zijn voor de landschappelijke rijkdom en gebruik van het Bulkenaarpark.

Als derde wordt het raamwerk uitgewerkt in principe doorsnedes, beplanting en beheer van de belangrijkste landschappelijke lijnen. Deze zijn geordend per landschapstype. Hier is telkens het perspectief vanaf ooghoogte leidend: 'wat zie je als voetganger?' Testen in 3D helpen om deze vraag te beantwoorden.

Als vierde wordt ingegaan op de padenstructuur van het park. Ook hier zijn de paden en bijzondere plekken ontworpen met nadruk op de beleving van het park op ooghoogte.

Vervolgens wordt ingegaan op de afstemming tussen park en ziekenhuiskavel. Formeel gezien heeft deze kavel een andere bestemming en heeft straks een andere eigenaar dan het park. Wel is de gedeelde ambitie van Bravis en gemeente om een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het ziekenhuis te bewerkstelligen. Deze afstemming zal meer vaart krijgen wanneer er een architect voor het ziekenhuis aangesteld is. Voor nu zijn enkele uitgangspunten voor de inpassing opgesteld vanuit het oogpunt van het landschapspark. Ook zijn zichtstudies gedaan om goed in kaart te brengen wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het ziekenhuisvolume en hoe daar mee om te gaan in het parkontwerp. Dit zal ook omwonenden inzicht verschaffen in wat er in hun directe omgeving zal veranderen en hoe het park daar op in wil spelen.

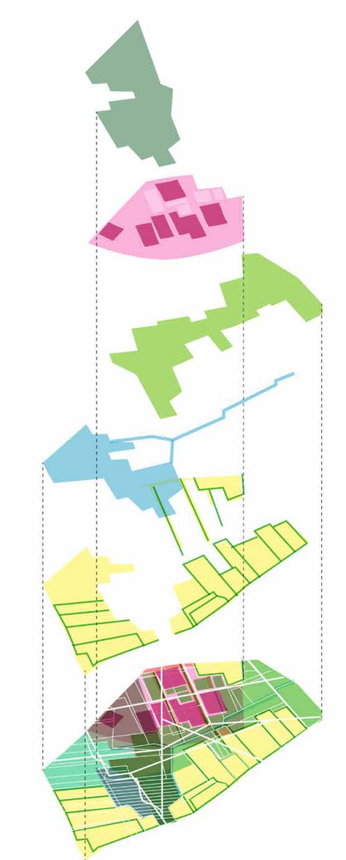
Als laatste wordt kort stilgestaan bij de fasering, waar een gesloten grondbalans en het snel vormen van massa in de bomen de belangrijkste uitgangspunten zijn.

Dit concept VO zal de komende maanden verder ontwikkeld worden tot volledig VO, en later tot DO (definitief ontwerp). Tijdens het gehele proces, en daarna, staan we open voor ideëen en initiatieven van bewoners, om te zorgen dat dit echt hun park wordt. Het landschappelijke raamwerk vormt slechts de kaders, maar de bewoners geven het park straks een hart.

De Bulkenaar: van gebiedsvisie naar inrichting, wegens werkzaamheden geopend!

2. Samenvatting raamwerk

Het landschappelijk raamwerk uit de eerste fase zet de toon voor het park: het omschrijft de visie, ambities en karakter van de typen landschappen die in het park terug zullen komen. Die visie is gestoeld in een uitvoerige analyse van historische, huidige en toekomstige kwaliteiten van het gebied. Het gaat niet alleen om het terugbrengen van verloren landschappen, maar ook het herinterpreteren of vernieuwen van die waardes. Deze verschillende lagen worden samen verbeeld in het landschapsmosaiek: Een rijk pallet aan landschappen, sferen en kwaliteiten die naast elkaar kunnen bestaan, maar ook elkaar mogen overlappen om een nieuwe kleur te maken. In het nieuwe Bulkenaarpark zullen de meest interessante plekken zich voordoen waar verschillende lagen samenkomen, net als in het landschap eromheen.



Bos

Zorgpark

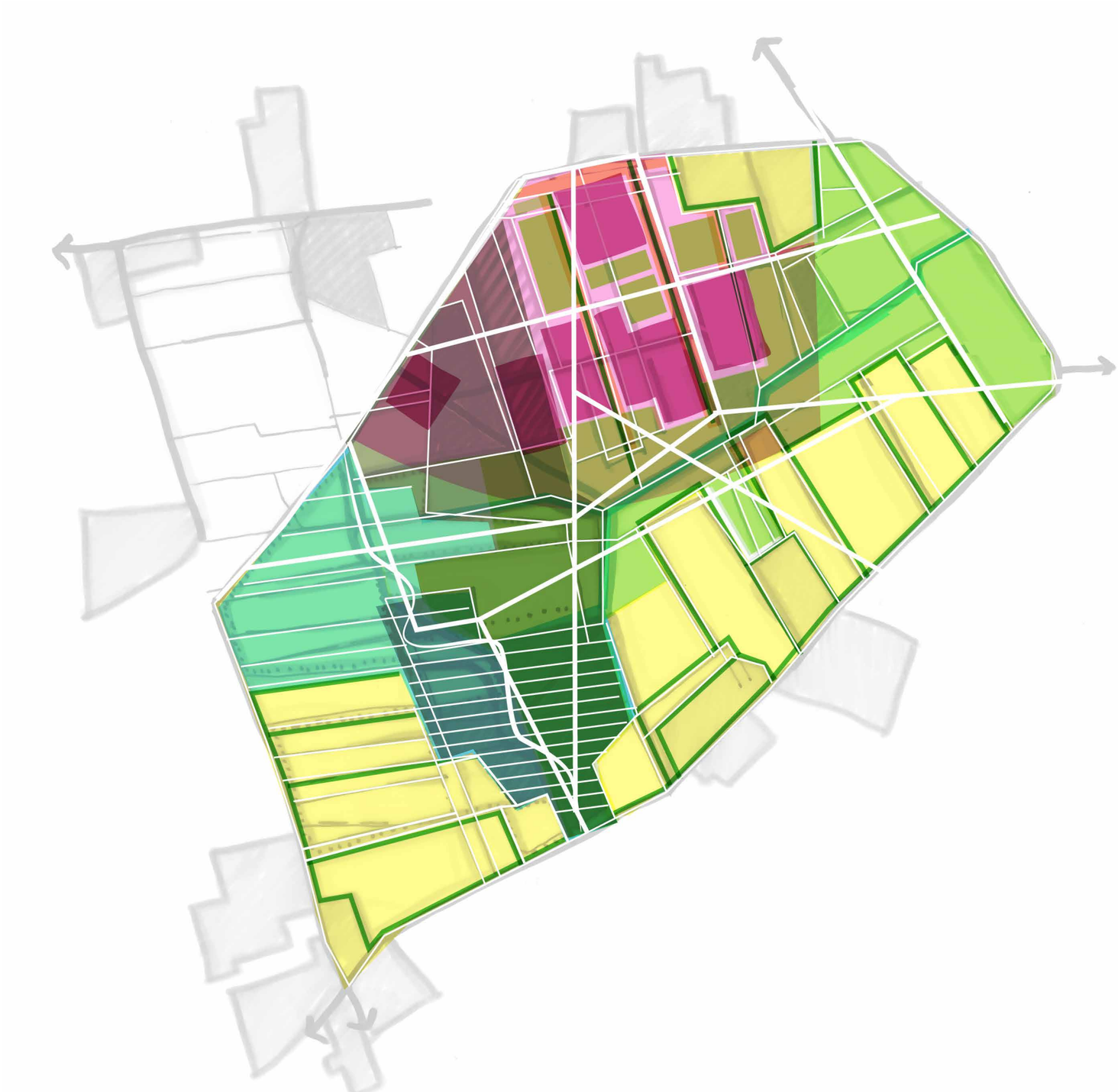
Recreatief landschapspark

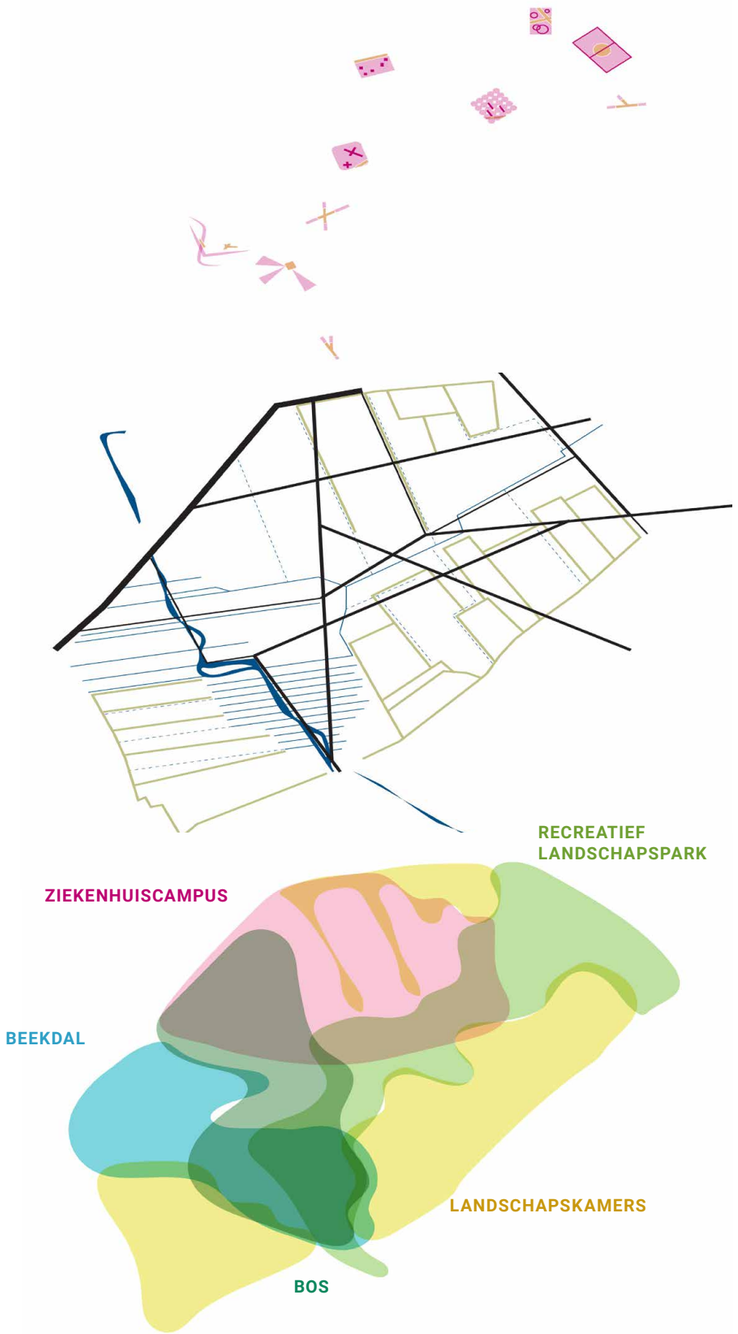
Beekvallei

Landschaps-kamers

Landschaps mosaiek

Landschapsmosaiek

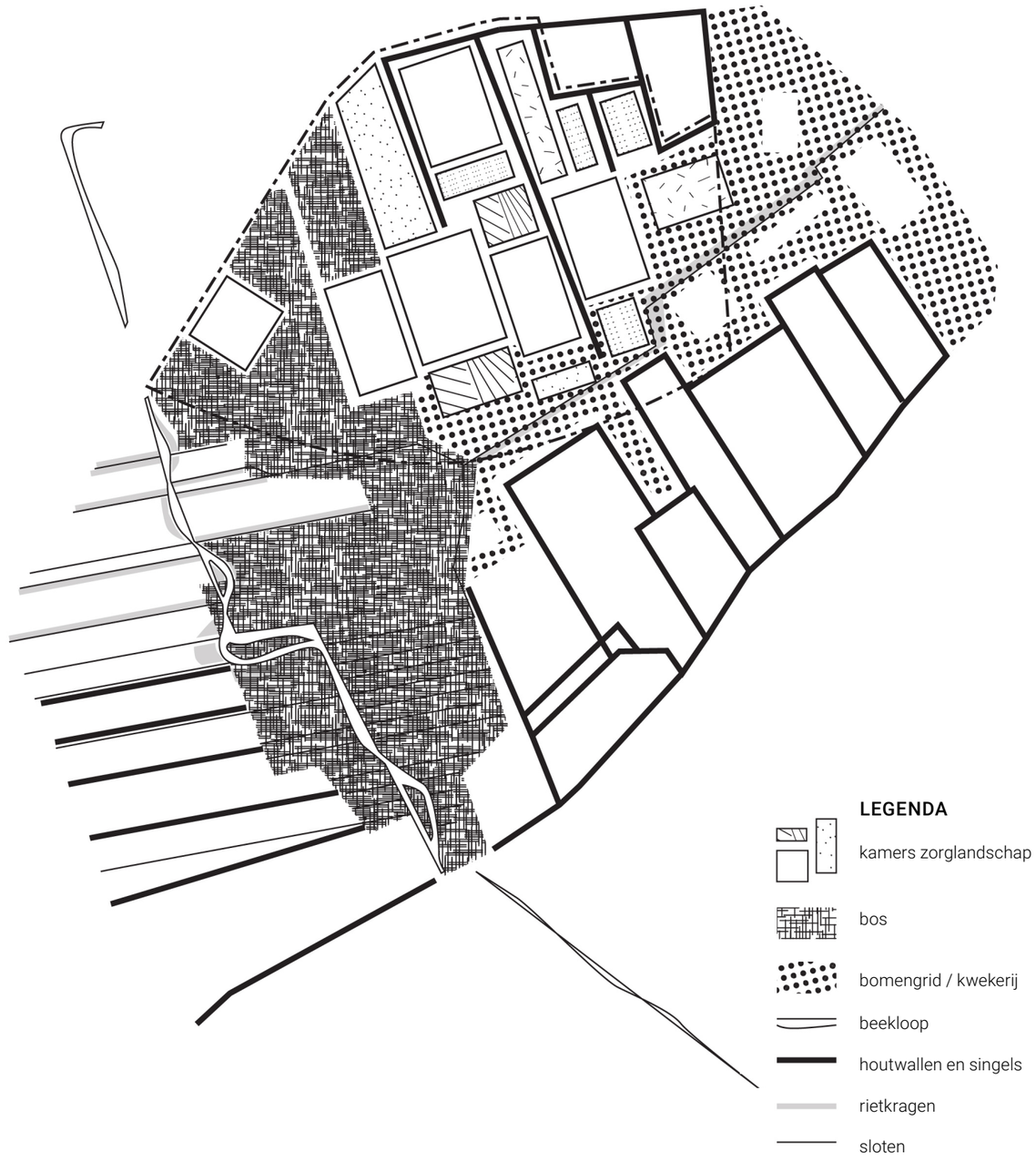




5.3 PUNTEN
Verbijzonderingen en programma op belangrijke knooppunten in het gebied

5.2 LIJNEN
Nieuwe en historische lijnen vormen het raamwerk van het park

5.1 VLAKKEN
Deelgebieden brengen verscheidenheid van karakters in het landschapspark



2. Samenvatting raamwerk

De studies in het ruimtelijk raamwerk leidde tot een eerste kaart met globale verdeling van ‘wat komt waar’ en ruimtelijke principes van de verschillende landschapstypen in het toekomstige park. Belangrijkste landschappelijke onderdelen zijn:

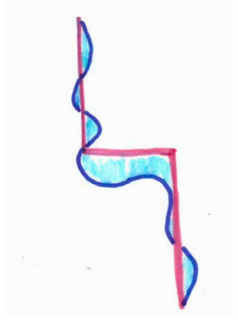
- Het hestellen van de oude beekarm
- Het maken van het beekdal in de noordwestelijke hoek van het gebied
- Het aanplanten van de bosrand, met verschillende typen bos afhankelijk van de landschappelijke omstandigheden
- Het versterken van de kleinschalige landschapskamers
- Het aanplanten van een bomengrid waar de meeste parkrecreatie zal plaatsvinden
- Het afstemmen tussen park en ziekenhuis, waardoor er geen duideljke grens te merken is tussen zorg en park.

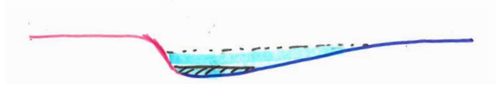
Deze kaart is het uitgangspunt voor de verdere uitwerking in het inrichtingsplan.

Raamwerk kaart



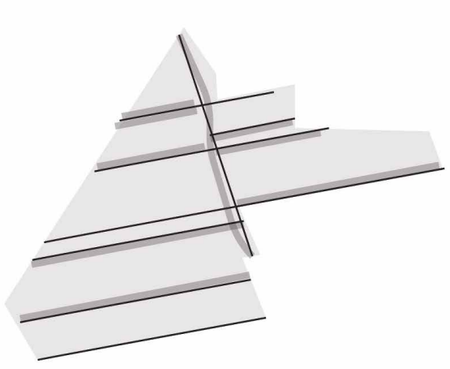
Beek



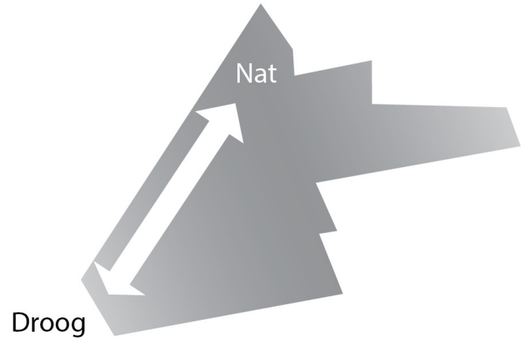


HEDEN X VERLEDEN

Beekdal



LANGE LIJNEN



VAN NAT NAAR DROOG



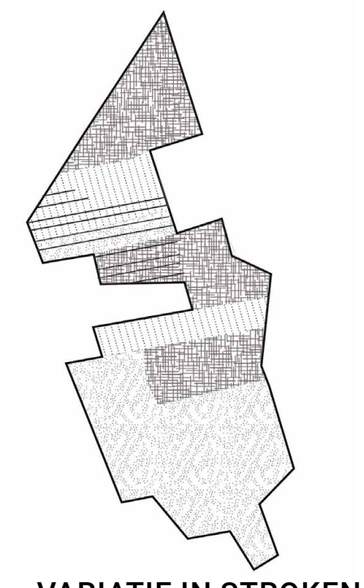








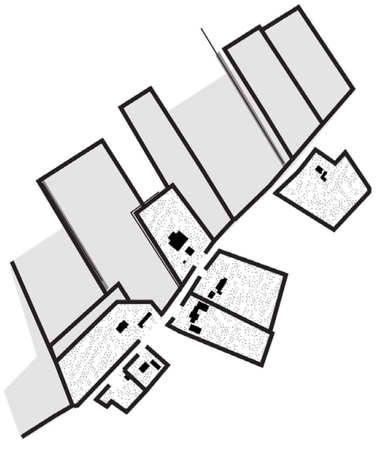
2. Samenvatting visie Bosrand Landschapskamers



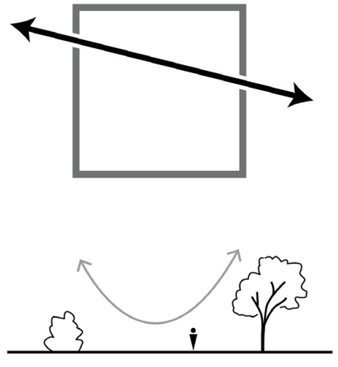
VARIATIE IN STROKEN



VAN DROOG NAAR NAT

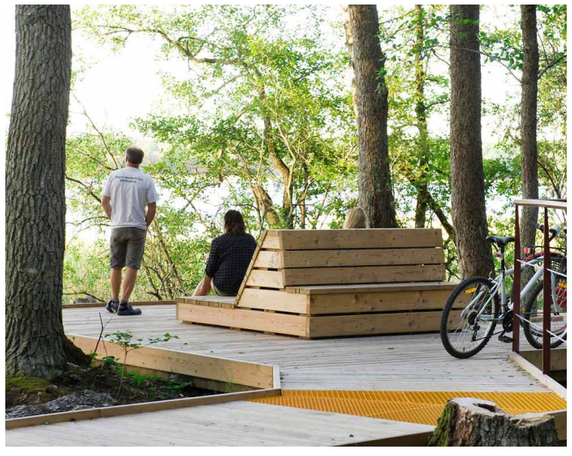


OMSLOTEN KAMERS



PADEN LOPEN DOOR DE KAMER







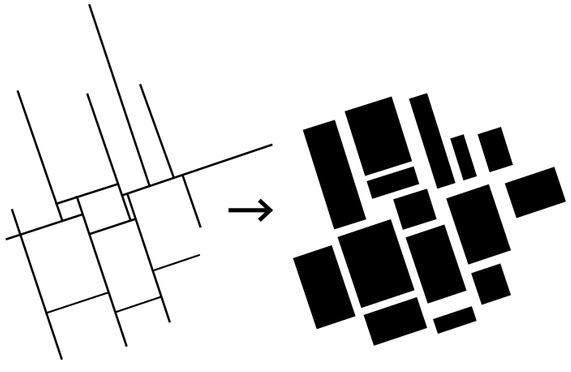




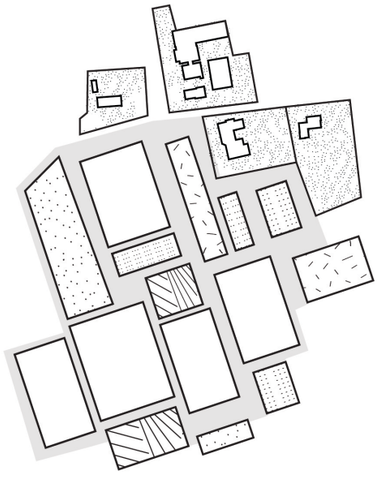




Zorglandschap



VLAKKEN BINNEN
LANDSCHAPPELIJKE LIJNEN



MOSAIEK VAN VOLUMES DIE OPWE-
GEN TEGEN VOLUME ZIEKENHUIS



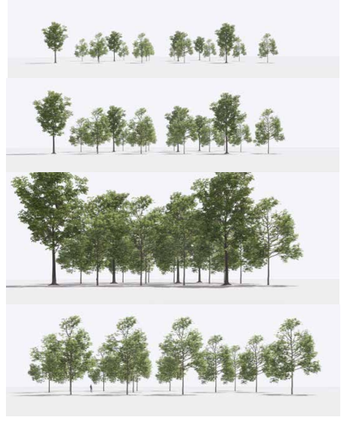




Plantage



DIVERSITEIT BINNEN
STRAK GRID



WIJKERS EN BLIJVERS







PLAN

3

3. Plan

Concept VO plankaart

Het cVO is een uitwerking van de raamwerkkaart uit de vorige fase. Op basis van meer gedetailleerde informatie over bodem, water, hoogte, grondbalans, bestaande bomen en andere context zijn deze schets en de bijbehorende ontwerpprincipes aangescherpt en verder uitgewerkt, terwijl de visie, beoogde landschappelijke kwaliteiten en globale indeling nog steeds staan. Ook zijn alle ruimtelijke ambities in 3D getest en op maat gemaakt voor de Bulkenaar.

Het resultaat is een divers landschapspark, waar flora, fauna en de mens in een rijke groene omgeving van de natuur kan genieten.



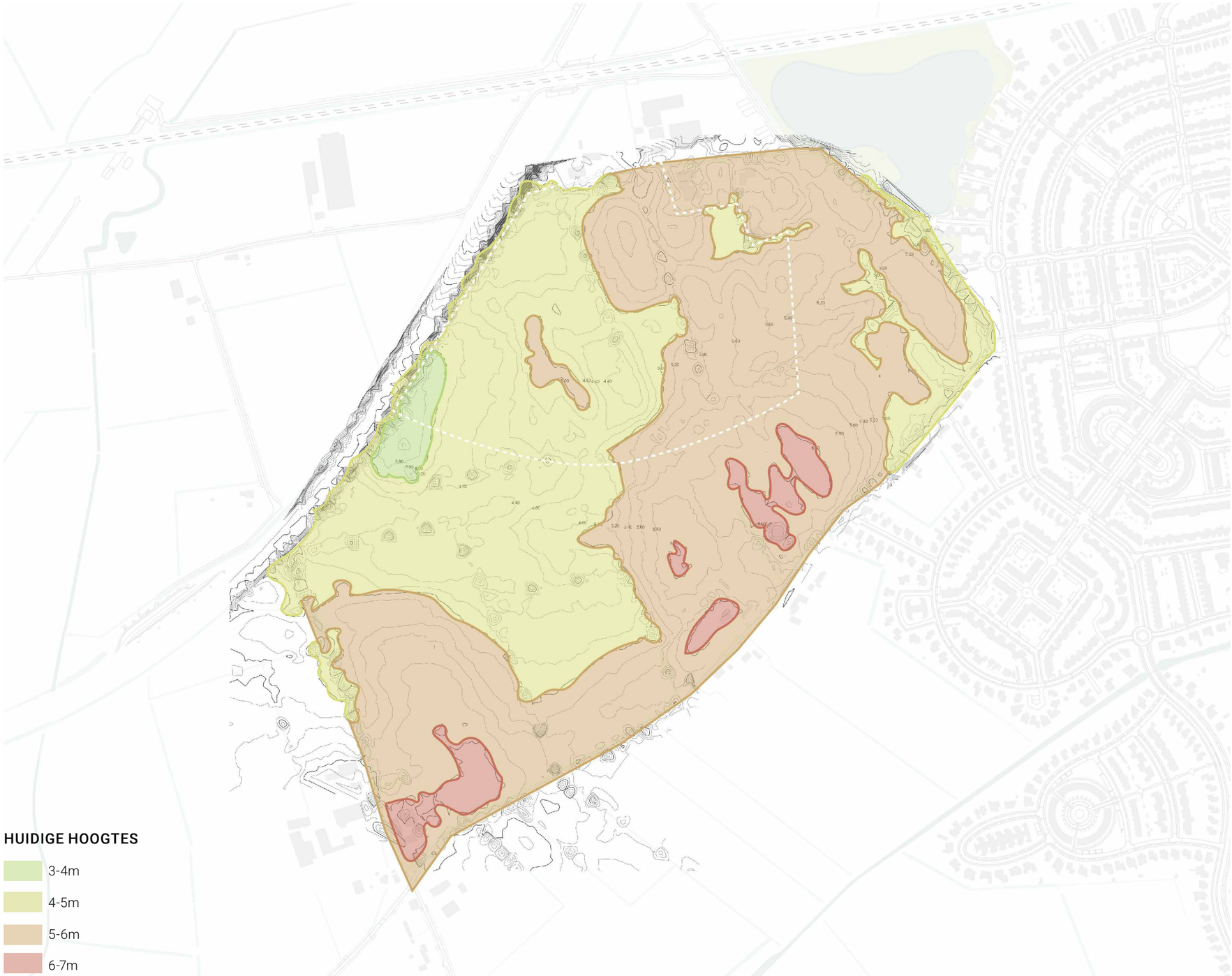


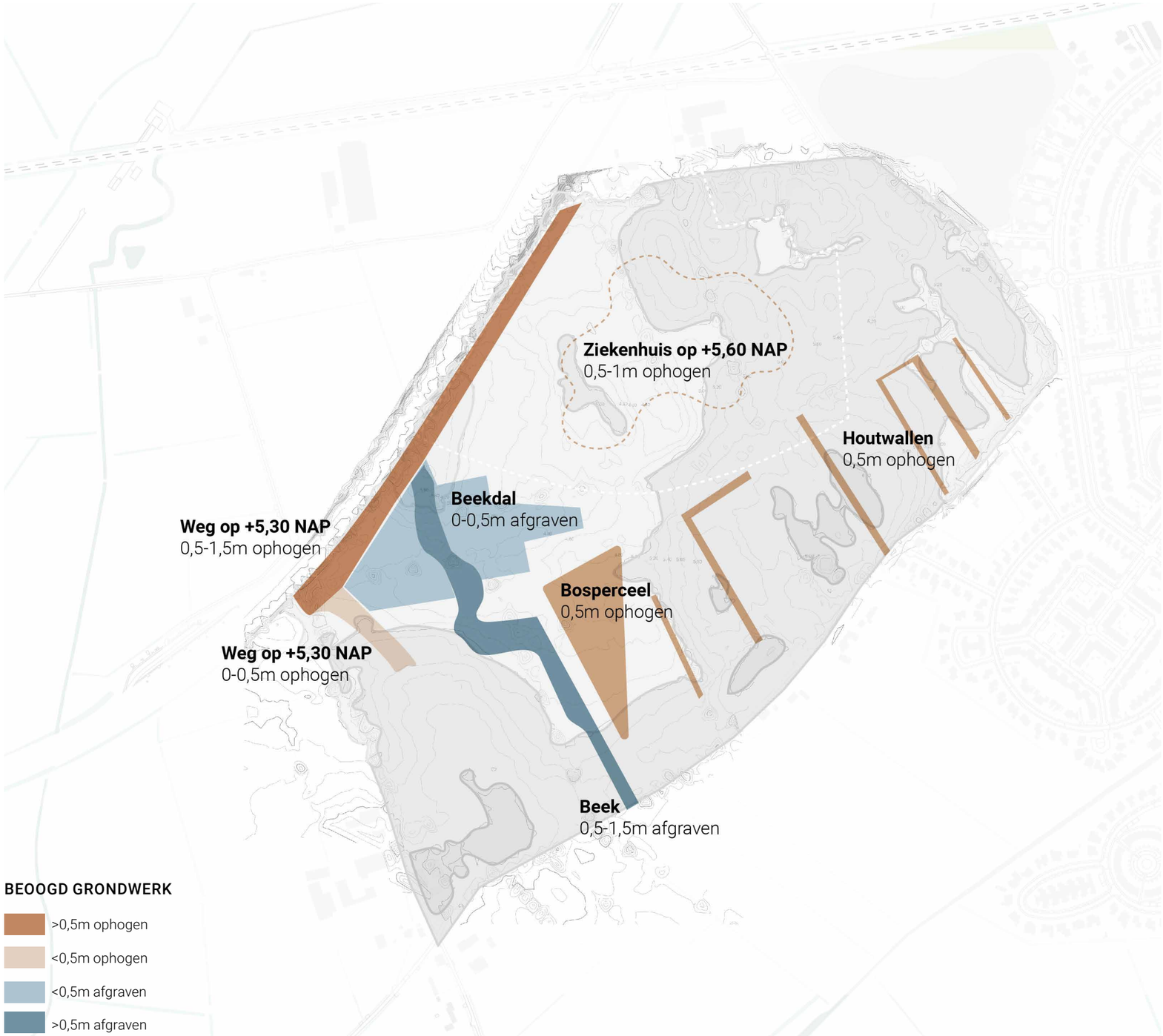
3.1 Topografie

Het terrein van de Bulkenaar kent een aantal kenmerkende (maar subtiele) hoogteverschillen. Duidelijk te zien op de kaart is de hogere zandrug die door het gebied loopt. Ook is in het noordwesten een lager deel te zien waar vroeger de beek liep. We willen de landschappelijke logica van deze plek in stand houden en versterken om de natuurlijke rijkdom die vroeger in het gebied zat beter leesbaar te maken.

De bewerking van topografie die voorgesteld worden zijn:

1. Het terugbrengen van de beekarm die in het gebied lag.
2. De noordwesthoek die al lager ligt, afgraven tot dichter bij het grondwater om een beekdal met natte natuur te realiseren.
3. Op de zandruggen houtwallen ophogen als randen voor de landschapskamers
4. In het gebied wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Eventuele overschot aan grond na het afgraven van de beek en het beekdal kan gebruik worden voor het egaliseren van de ziekenhuiskavel, de weg of een deel van het bos op te hogen.

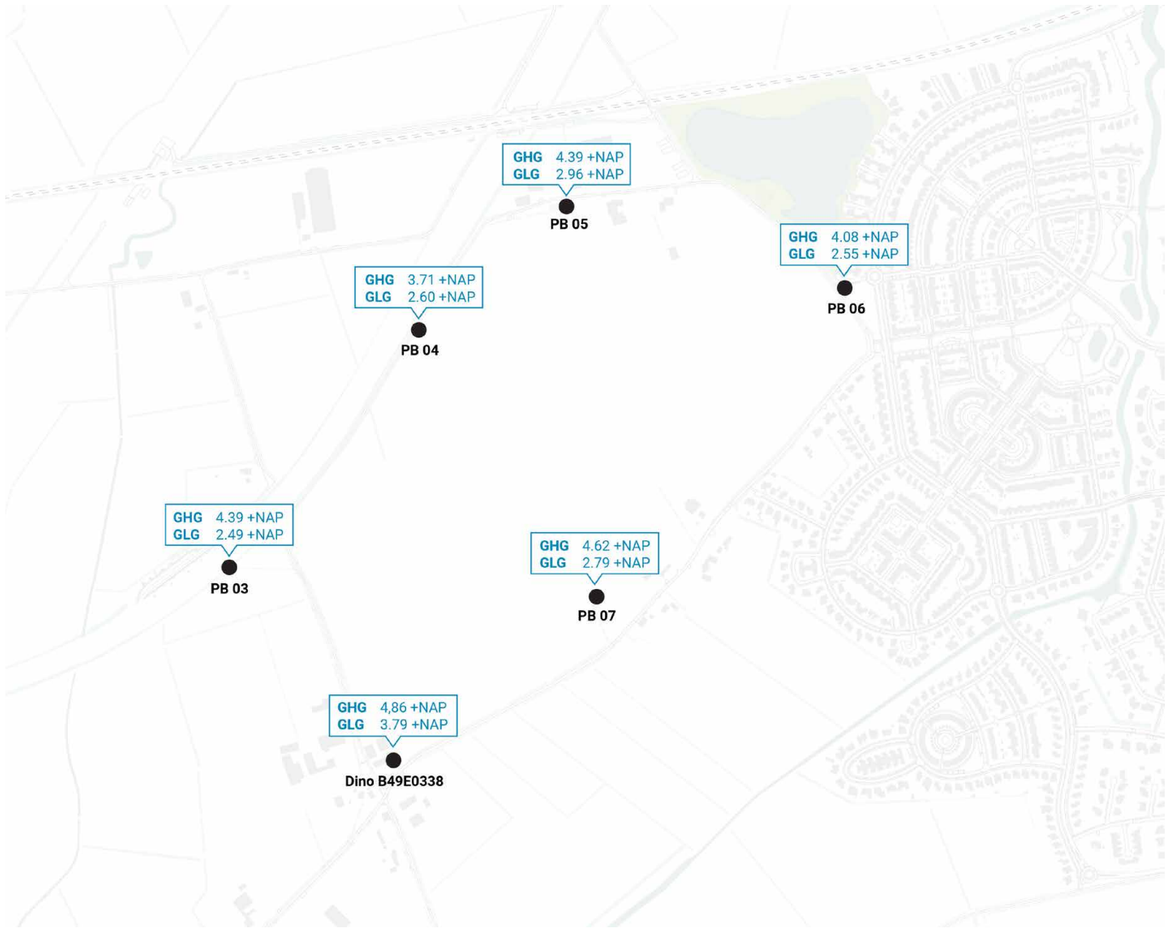



Ziekenhuis op +5,60 NAP
0,5-1m ophogen
Houtwallen
0,5m ophogen
Beekdal
0-0,5m afgraven
Weg op +5,30 NAP
0,5-1,5m ophogen
Bosperceel
0,5m ophogen
Weg op +5,30 NAP
0-0,5m ophogen
Beek
0,5-1,5m afgraven
BEOOGD GRONDWERK
>0,5m ophogen
<0,5m ophogen
<0,5m afgraven
>0,5m afgraven

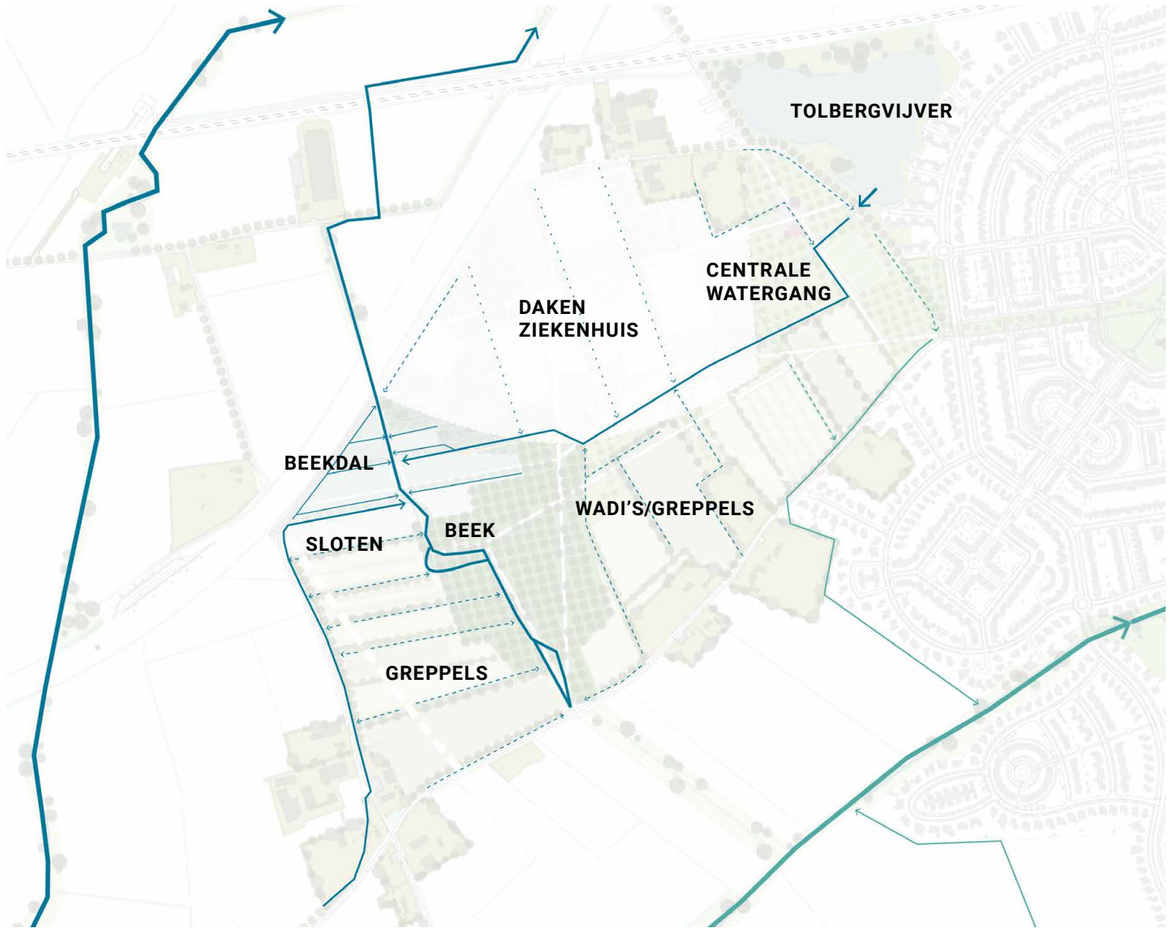
3.2 Watersysteem

Integraal met het landschapspark, wordt ook het watersysteem van het park gerealiseerd.
Dit watersysteem draagt zijn steentje bij aan de klimaatbestendigheid van de Bulkenaar. De nieuwe beekarm vangt al het regenwater op dat in het gebied valt en voert het af richting de Spuitendonksebeek. Water vanaf de daken van het toekomstige ziekenhuis, andere verharde oppervlakken en overtollig regenwater uit de Tolbergvijver, kunnen opgevangen worden in de centrale watergang. Zo zal het niet tot wateroverlast zorgen, maar juist bijdragen aan de natuurontwikkeling van het beekdal. De natte natuur werkt zo als spons voor zijn omgeving, die water op kan nemen bij overschot en water terug kan geven bij droogte. Een stuw bij de onderdoorgang van de snelweg regelt dat er voldoende water is bij zowel piekbuien als droogte.

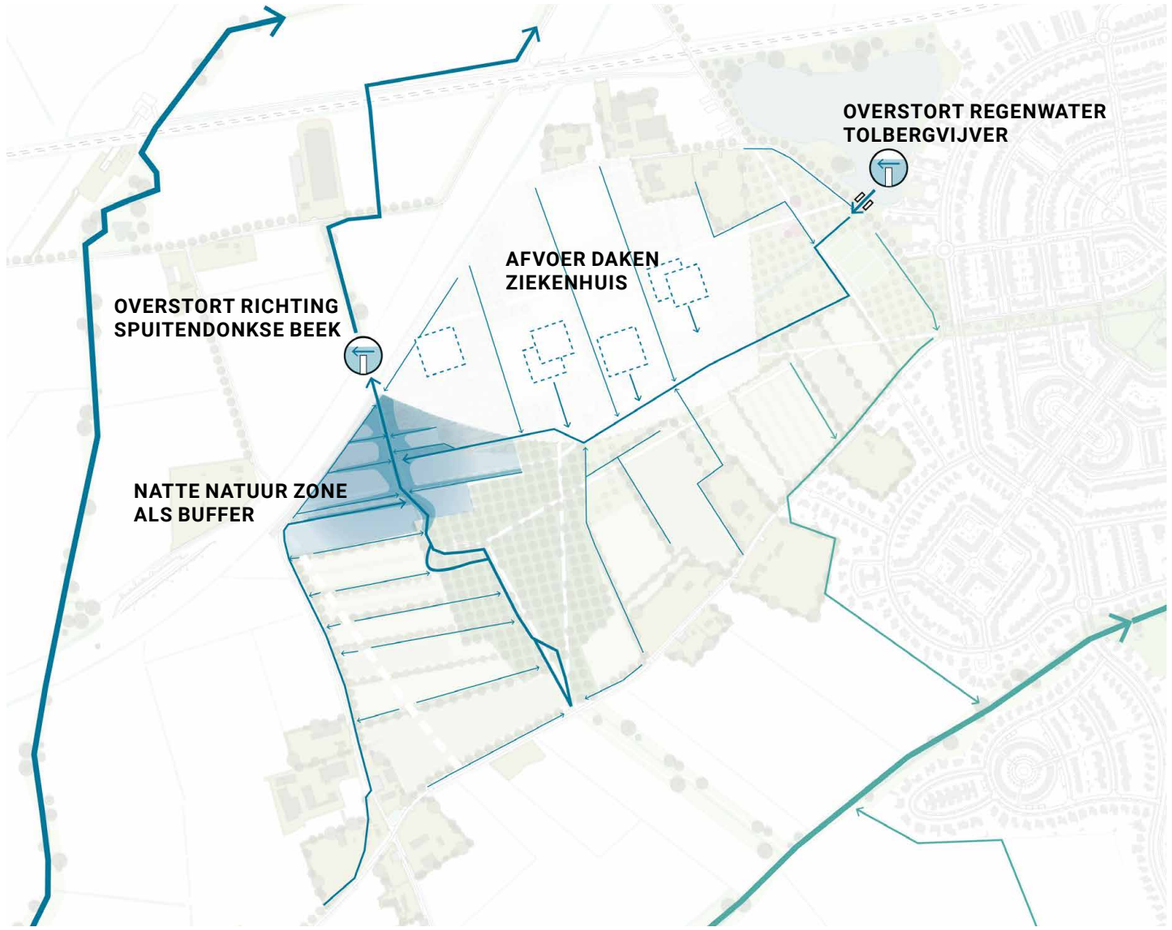
GRONDWATER



WATERSYSTEEM



WATERSYSTEEM BIJ PIEKBUIEN

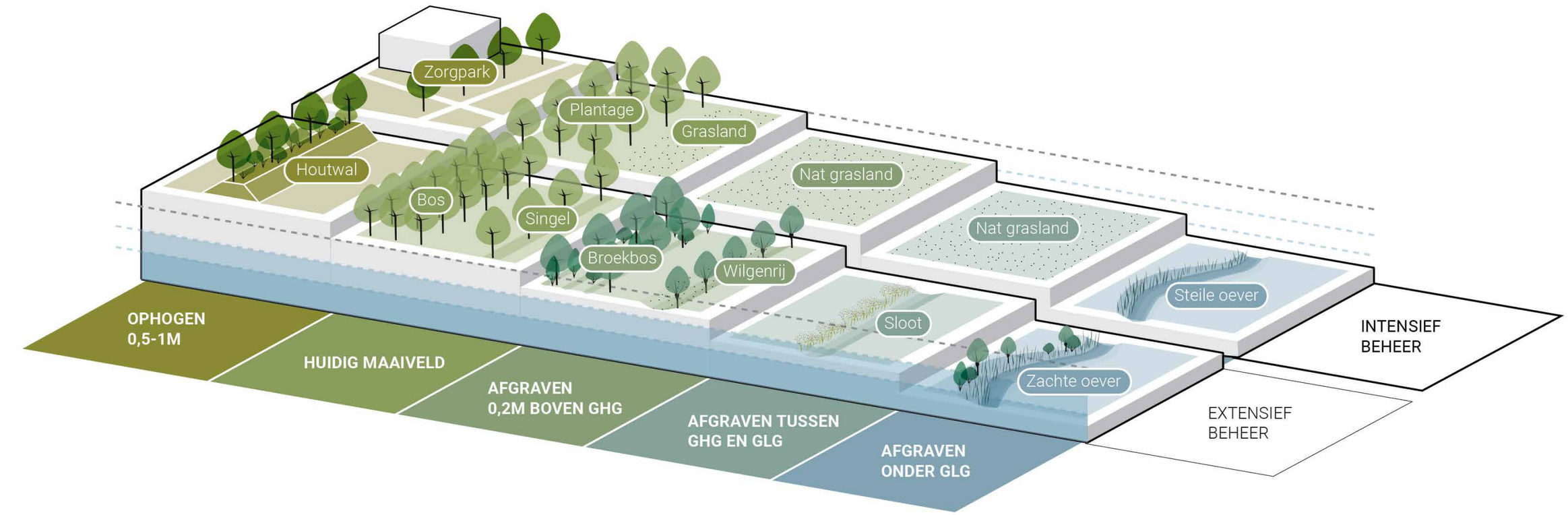


WATERSYSTEEM BIJ DROOGTE

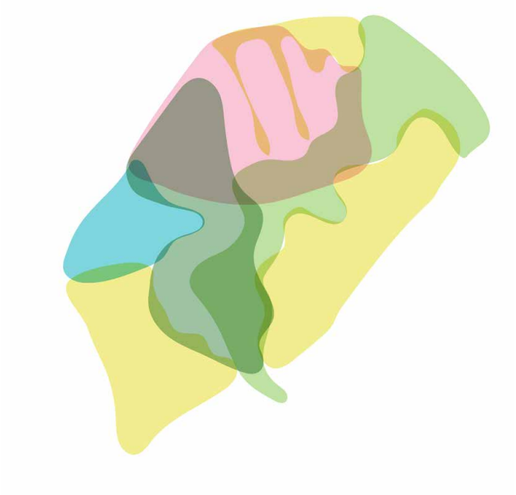


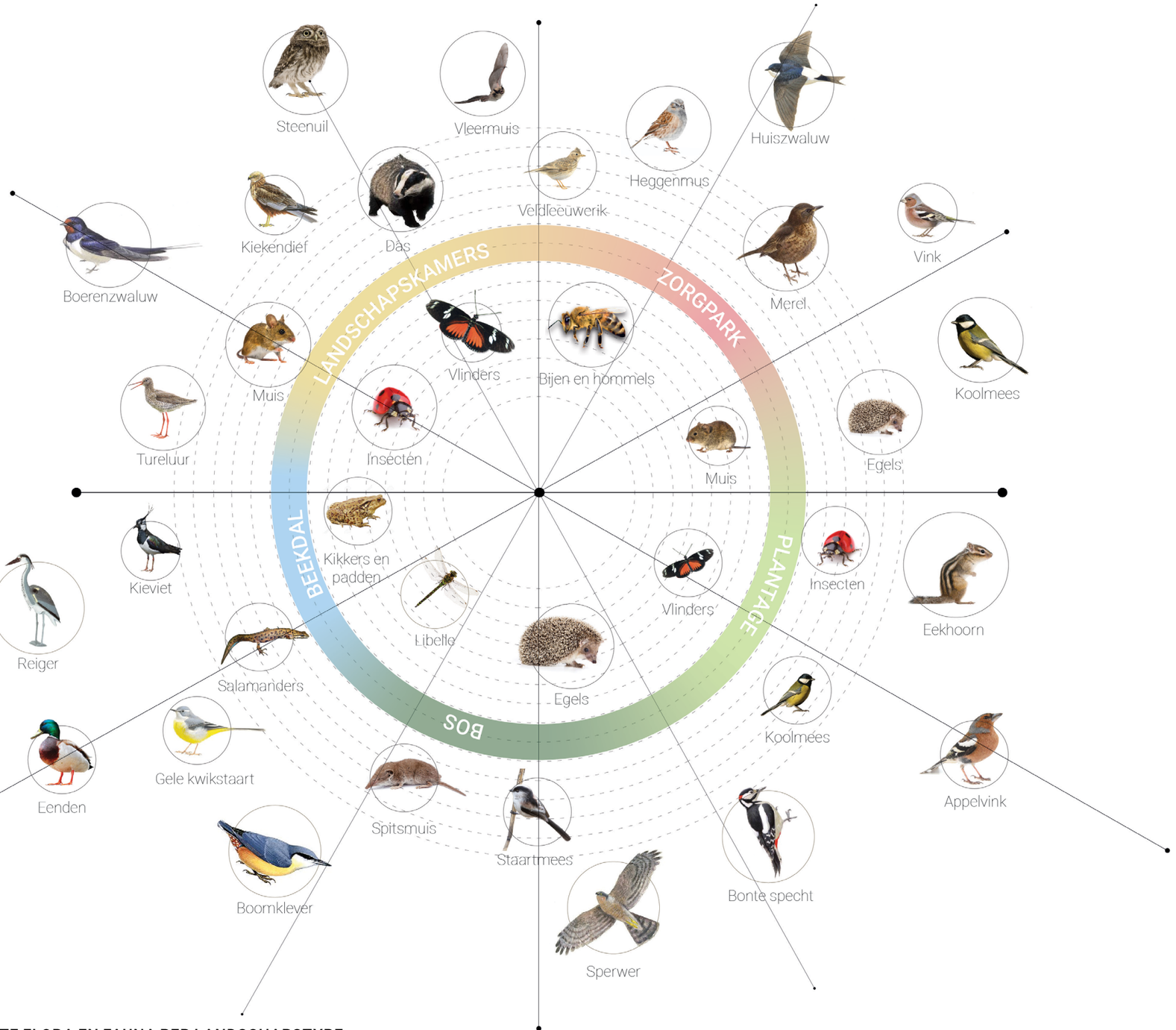
3.3 Ecologie

De bodem en het water zorgen samen voor de basisomstandigheden waar de natuur zich ontwikkelt. Met elke verschillende verhouding tussen het maaiveld en het grondwater, ophogen en afgraven, ontstaan kansen voor een ander soort landschap. Door met deze aspecten, en de intensiteit van het natuurbeheer, te ontwerpen ontstaat landschappelijke en ecologische rijkdom.



OVERZICHT VERSCHILLENDE LANDSCHAPSTYPEN DIE VOORKOMEN UIT DE SAMENKOMST TUSEN BODEM, WATER EN BEHEER





VERWACHTE FLORA EN FAUNA PER LANDSCHAPSTYPE

3.4 Gezondheid

Behalve een mooi natuurlijk landschap, wordt de Bulkenaar ook een park waar zorg en gezondheid centraal staan. Het doel is om een goede integratie tussen zorg en park, ziekenhuis en landschap te realiseren. Het denken in positieve gezondheid helpt daarbij. Bij positieve gezondheid is gezond zijn meer dan alleen ‘niet ziek’ zijn. Het gaat om een bredere kwaliteit van leven, waar het Bulkenaar park goed aan bij kan dragen. De uitgangspunten van positieve gezondheid zijn vertaald naar ruimtelijke aspecten waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van ontmoetingsplekken, gezond voedsel, ruimte voor sport en spel, inclusief en voor alle leeftijden ontwerpen en ruimte voor rust.
Voor het park wordt bij oplevering, na de afronding van het ziekenhuis en na 5 jaar ingebruikname ambities gesteld ten aanzien van de bijdrage aan de positieve gezondheid. Zo groeit de bijdrage aan gezondheid mee met de groei van het park.

Dagelijks functioneren
- Afstand tot basisvoorzieningen
- Bereikbaarheid openbaar vervoer
- Beloopbaarheid en actief transport

Lichamelijke gezondheid
- Ruimte voor sport en speelplaatsen
- Toegankelijke voorzieningen zorg en ondersteuning
- Voorzieningen voor specifieke gezonheidsproblemen



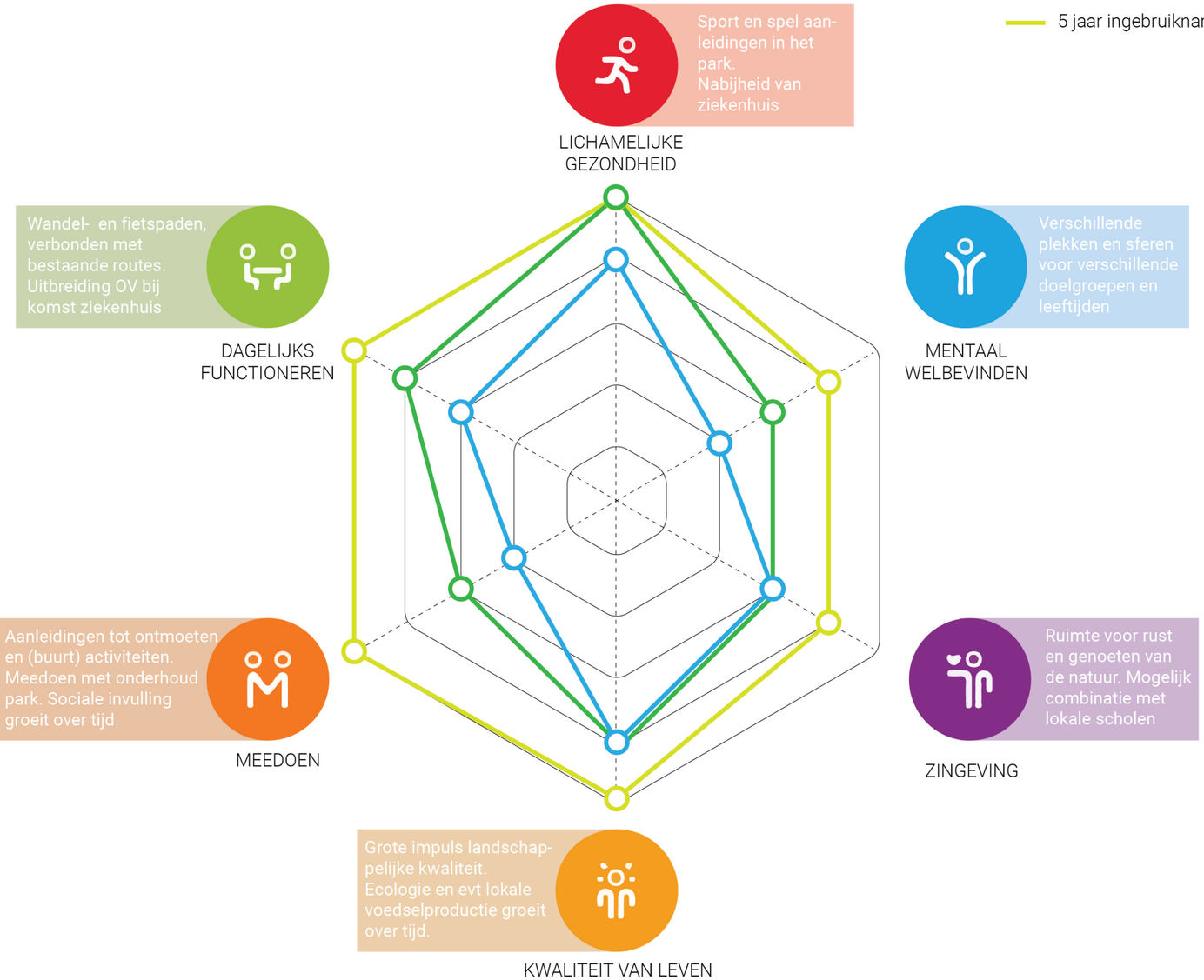
Sociaal maatschappelijk participeren
- Levendige publieke ontmoetingsplekken
- Functiemenging
- Activiteiten op buurt-niveau

Mentaal welbevinden
- Variatie in leeftijd
- Verscheidenheid in (woning)typologiën
- Omgang met leegstand

Kwaliteit van leven
- Groen, water, landschap en natuur
- Toegang tot gezond voedsel
- Cultuurhistorische elementen

Zingeving
- Ruimte voor educatie
- Ruimte voor cultuur
- Ruimte voor contemplatie

Positieve gezondheid, een ruimtelijke vertaling - Thomas Steensma




Natuurspelen


Plukbos voor en door de wijk


Plek voor sport en ontmoetingen


Samen genieten van het landschap of helpen bij het onderhoud

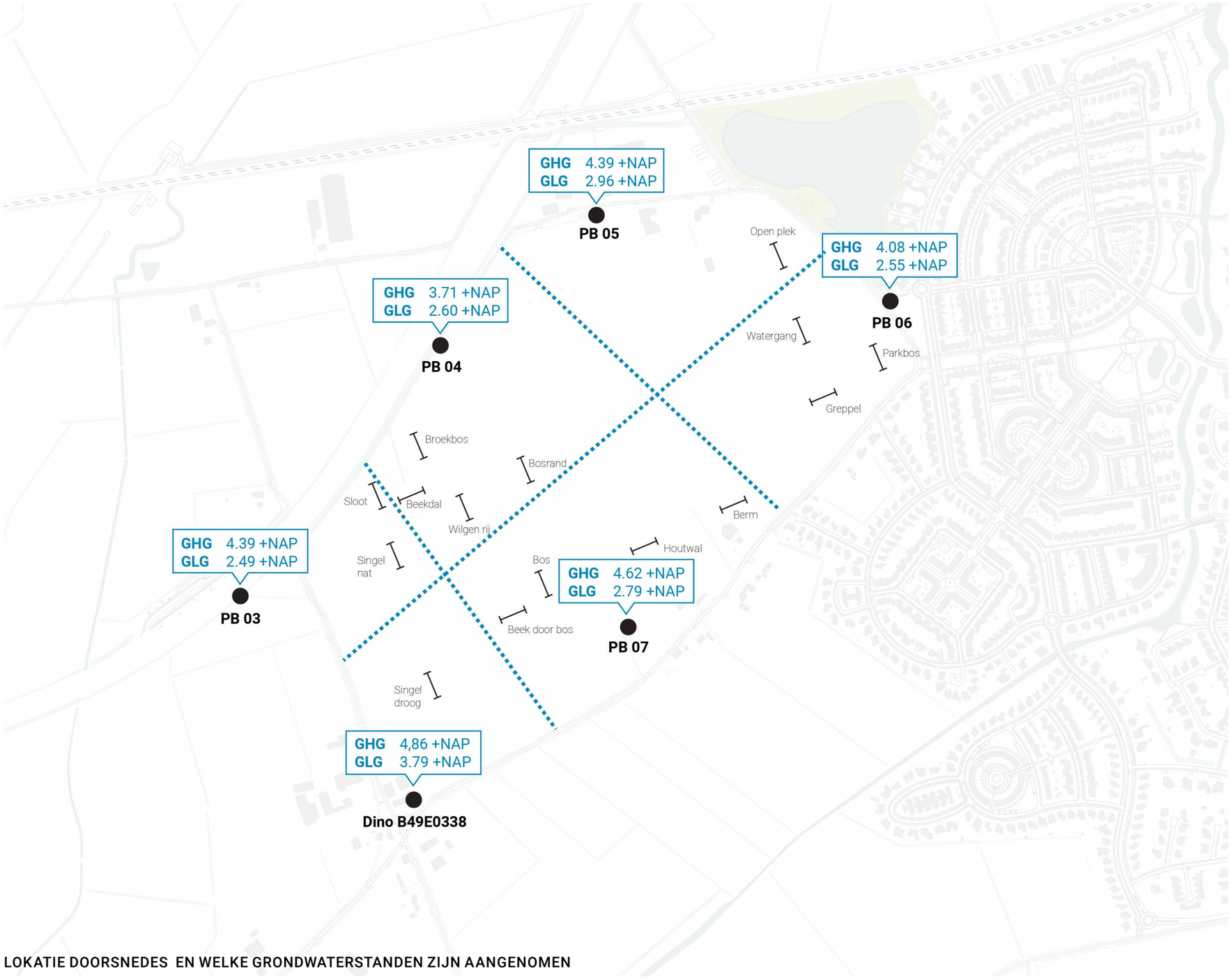
PRINCIPES LANDSCHAP

4

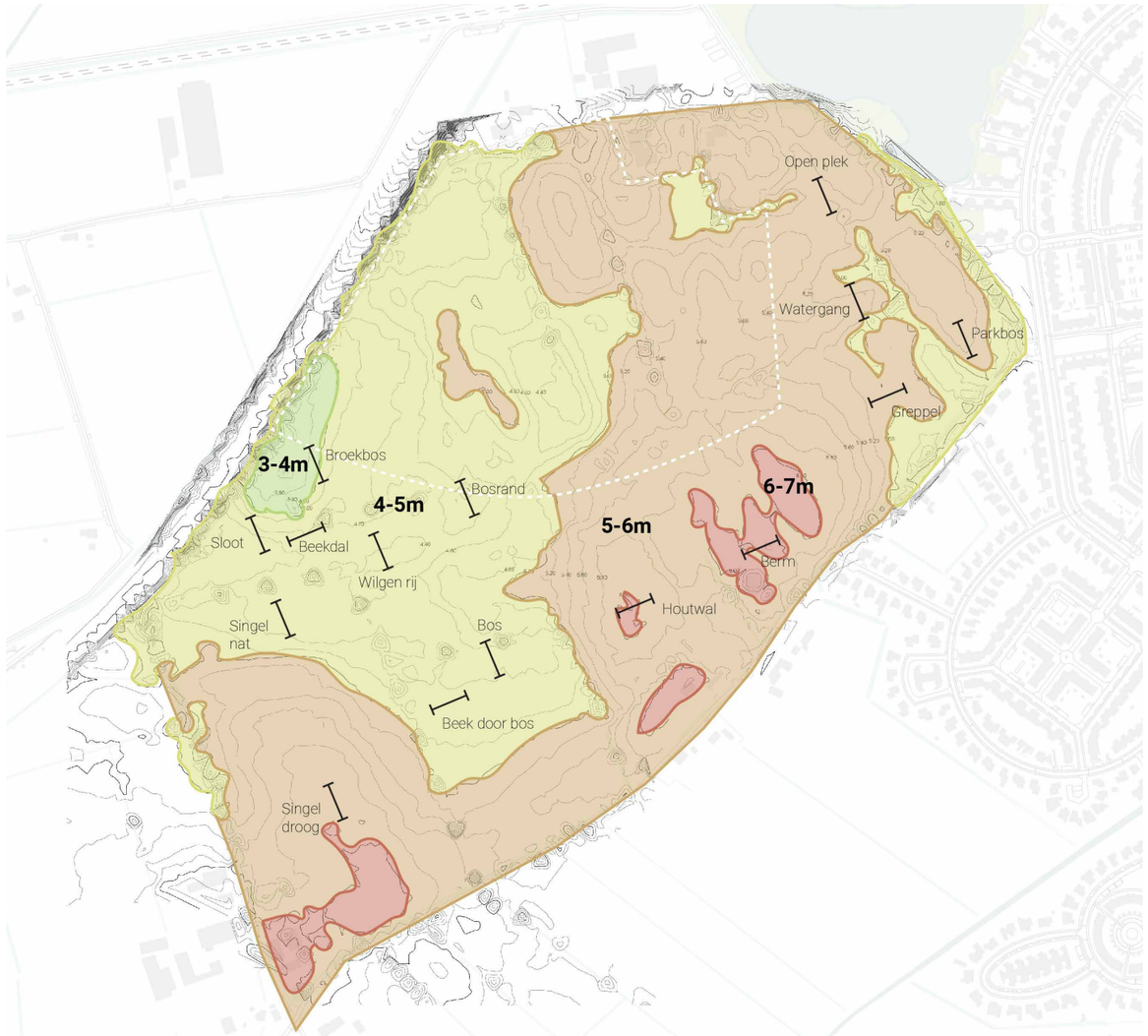
4. Principes landschap

Aannames grond en water

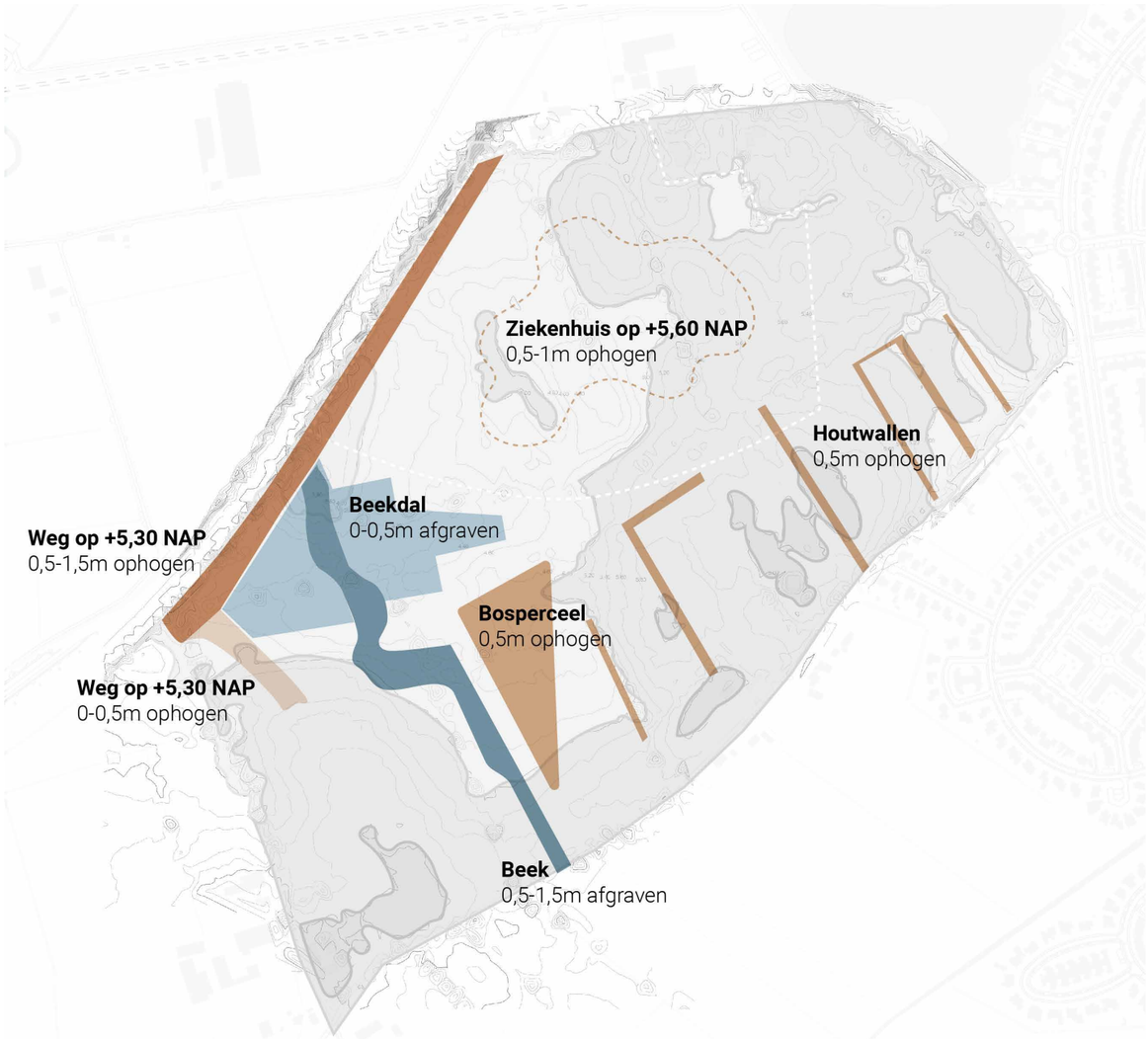
Elk landschapstype is uitgewerkt in detaildoorsnedes. Deze doorsnedes vormen de principes voor dat specifieke landschappelijke element.
Om die principes te ontwikkelen, moesten er soms aannames gedaan worden met betrekking tot het grondwater. In de kaarten hiernaast is te zien welke doorsnede op welke data gebaseerd is. Aangezien de huidige peilbuizen aan de rand van het gebied zijn, zal de werkelijke grondwaterstand in het midden van het gebied kunnen afwijken van de huidige data. Wanneer meer gedetailleerde informatie beschikbaar is, zullen deze doorsnedes aangepast worden.



LOKATIE DOORSNEDES EN WELKE GRONDWATERSTANDEN ZIJN AANGENOMEN



LOKATIE DOORSNEDES EN HUIDIG MAAIVELD



BEOOGDE INGREPEN IN MAAIVELD

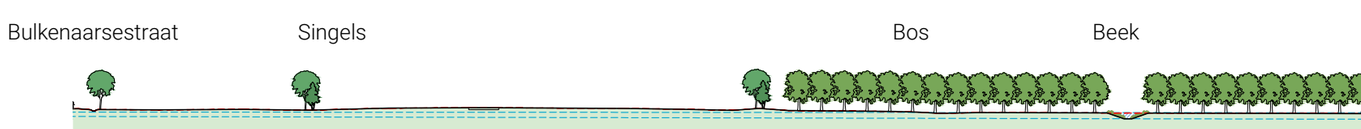
4. Principes landschap

Gebiedsdoorsnedes

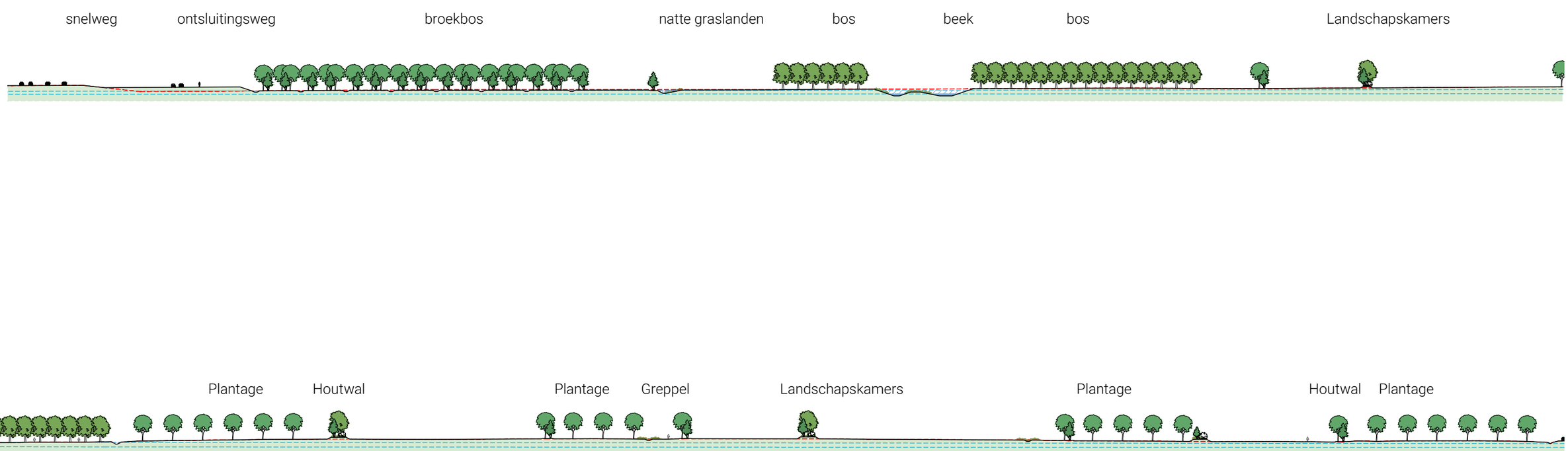


a N-Z doorsnede
b W-O doorsnede

B West oost doorsnede



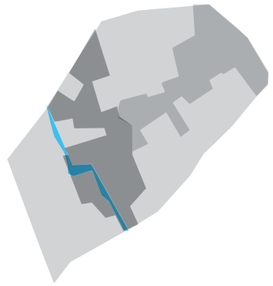
A Noord zuid doorsnede

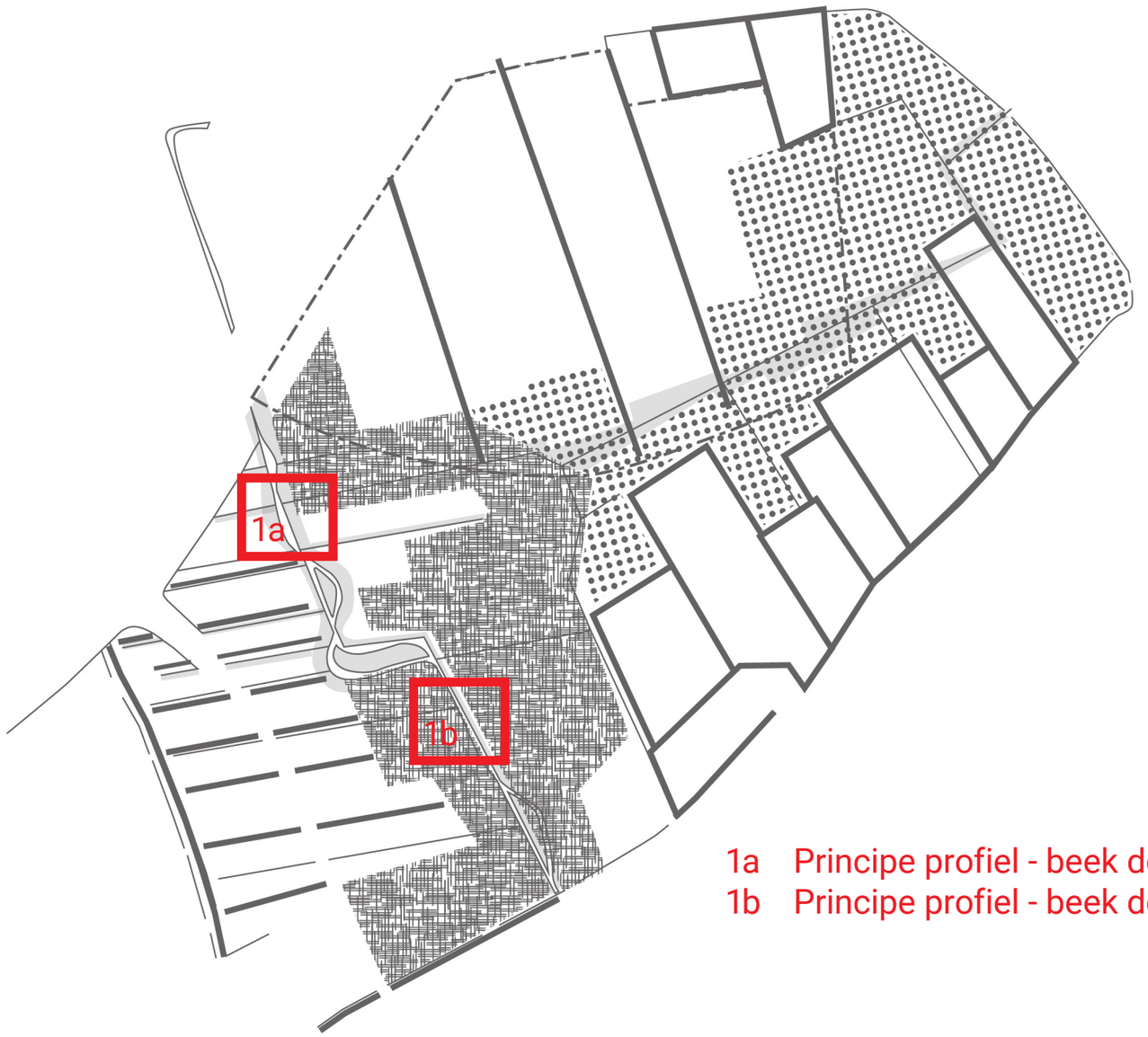




4.1 Beek

Principes



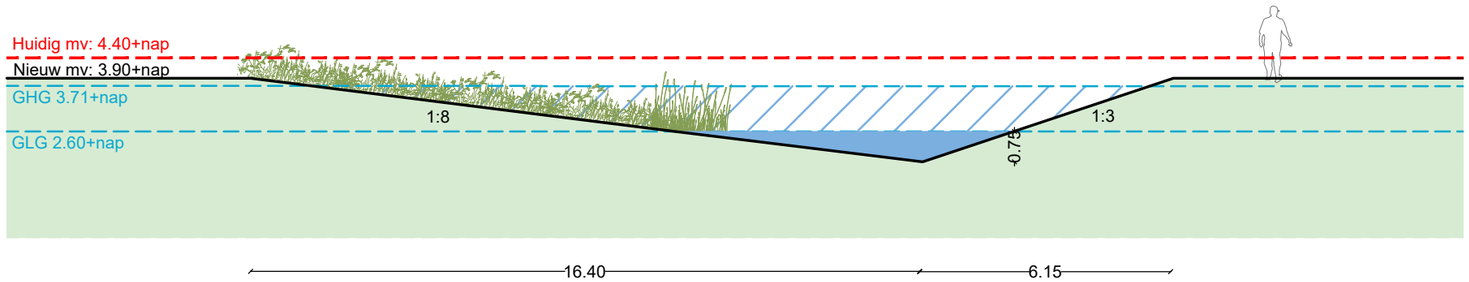


1a Principe profiel - beek door beekdal
1b Principe profiel - beek door bos

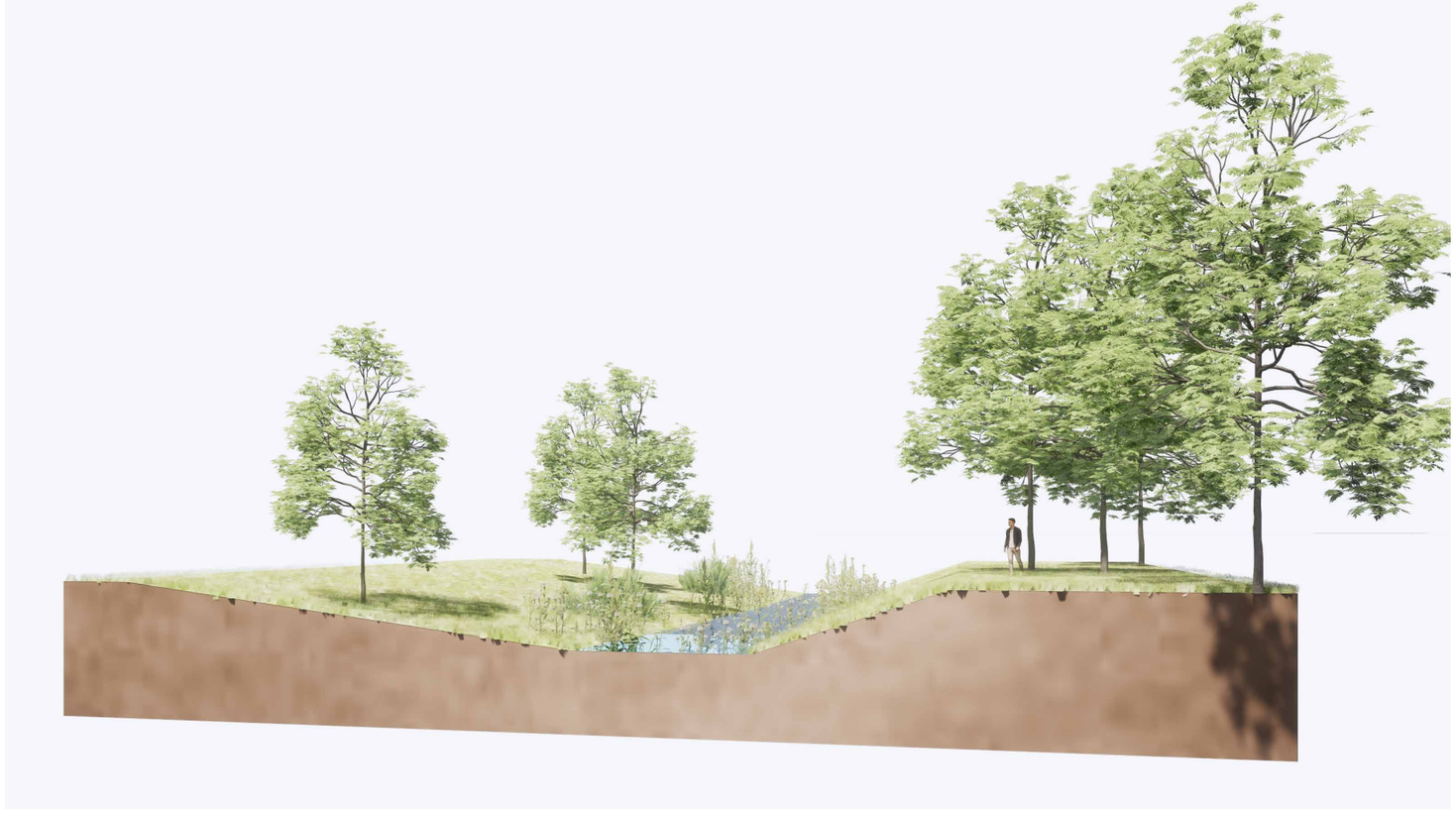
4.1 Beek

1A BEEK DOOR BEEKDAL

- Beek met 1 zijde flauwe ecologische oever en 1 zijde steile oever
- 2,5m vrij voor beheer
- Beek 0,75m onder GLG - altijd water
- Nieuw maaiveld van beekdal 20cm boven GHG
- Afstemming beheer met waterschap

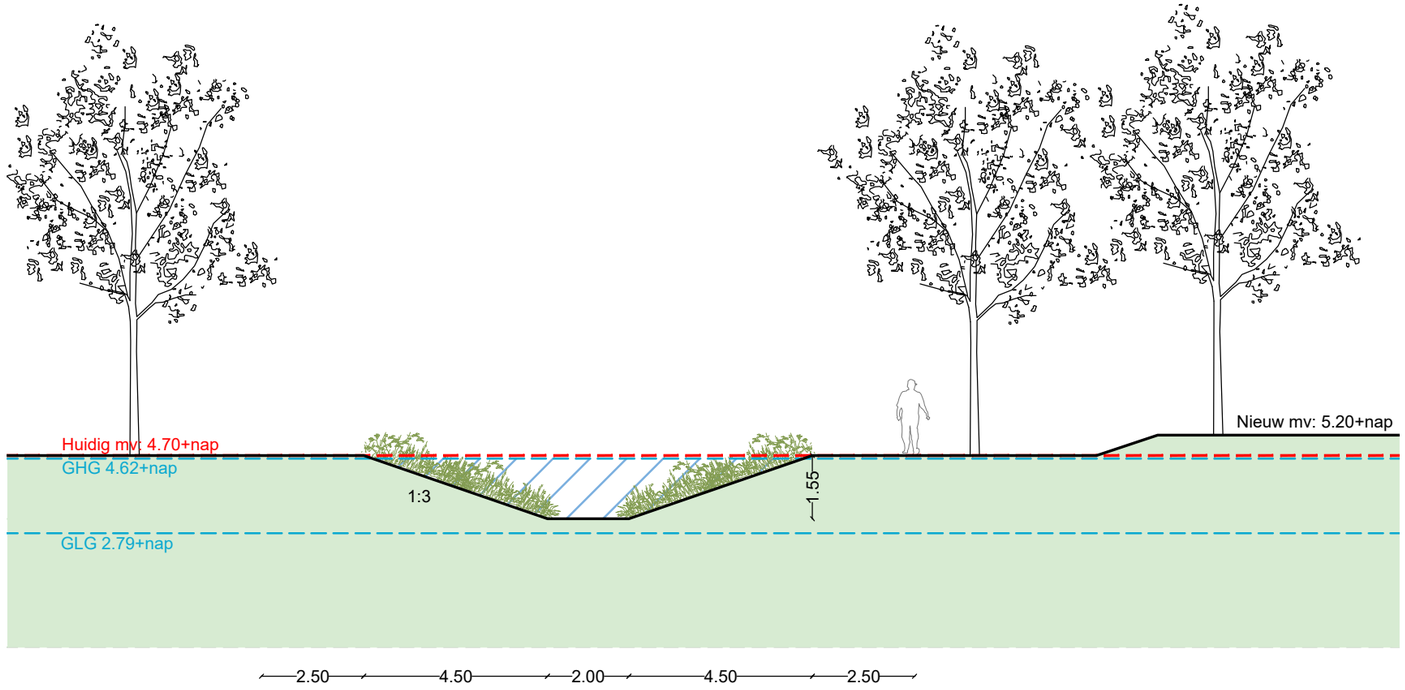




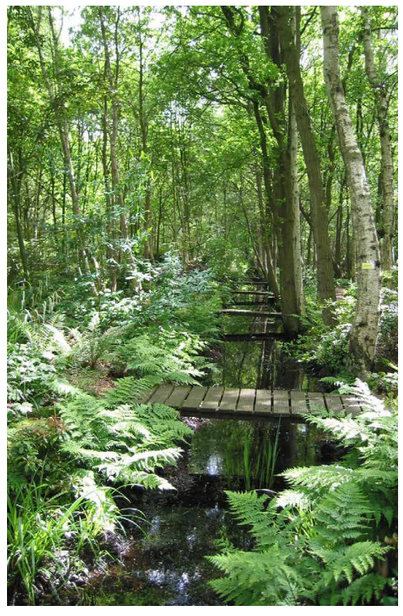


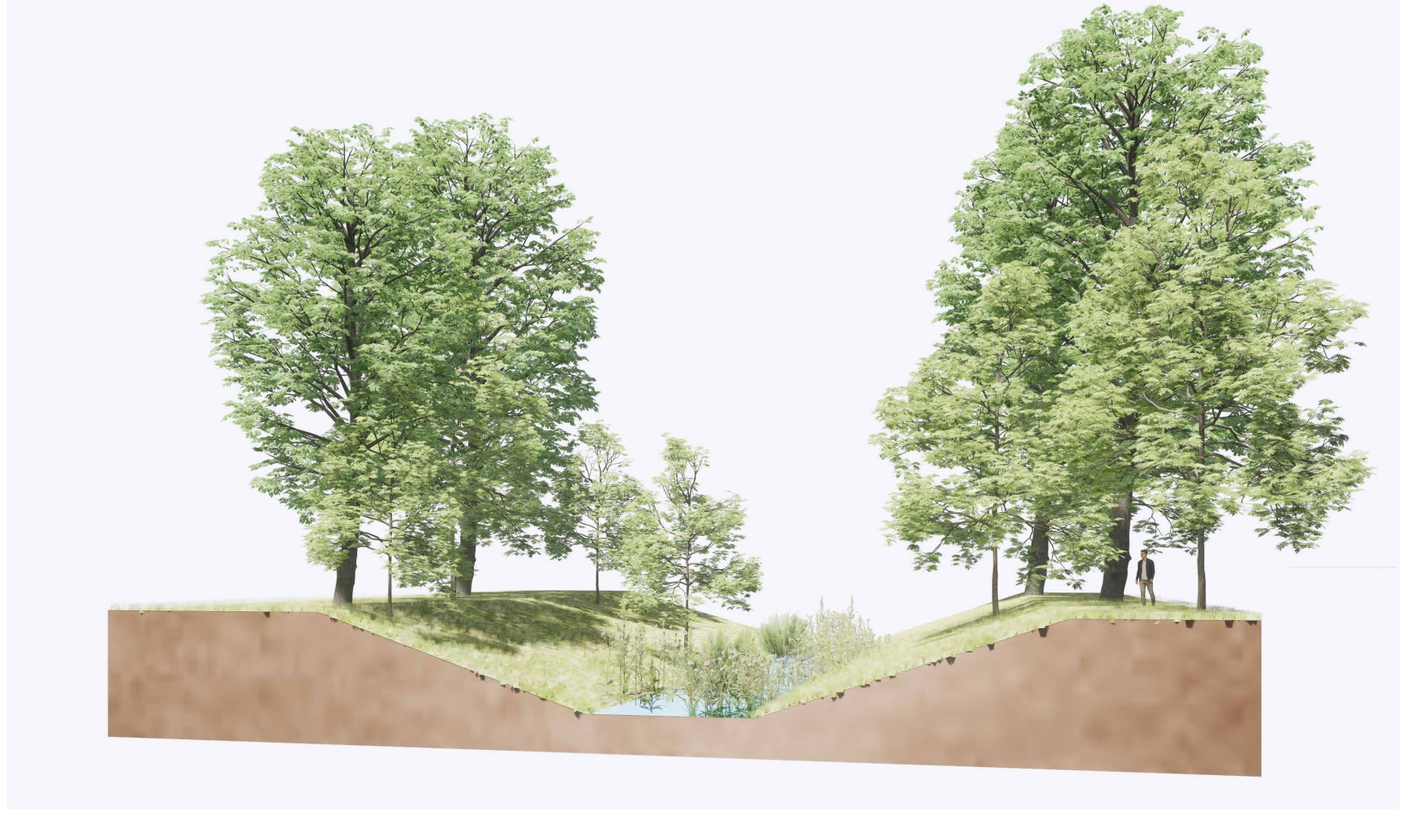
1B BEEK DOOR BOS

- Beide zijden beek steile oevers
- 2.5 m vrij voor beheer
- Profiel ligt boven GLG, dus niet altijd water in de beek
- Profiel ligt onder GHG, bij regen niet buiten oevers treden
- In principe huidig maaiveld aanhouden, evt deel bos ophogen met 0,5m ivm grondbalans.
- Afstemming beheer met waterschap





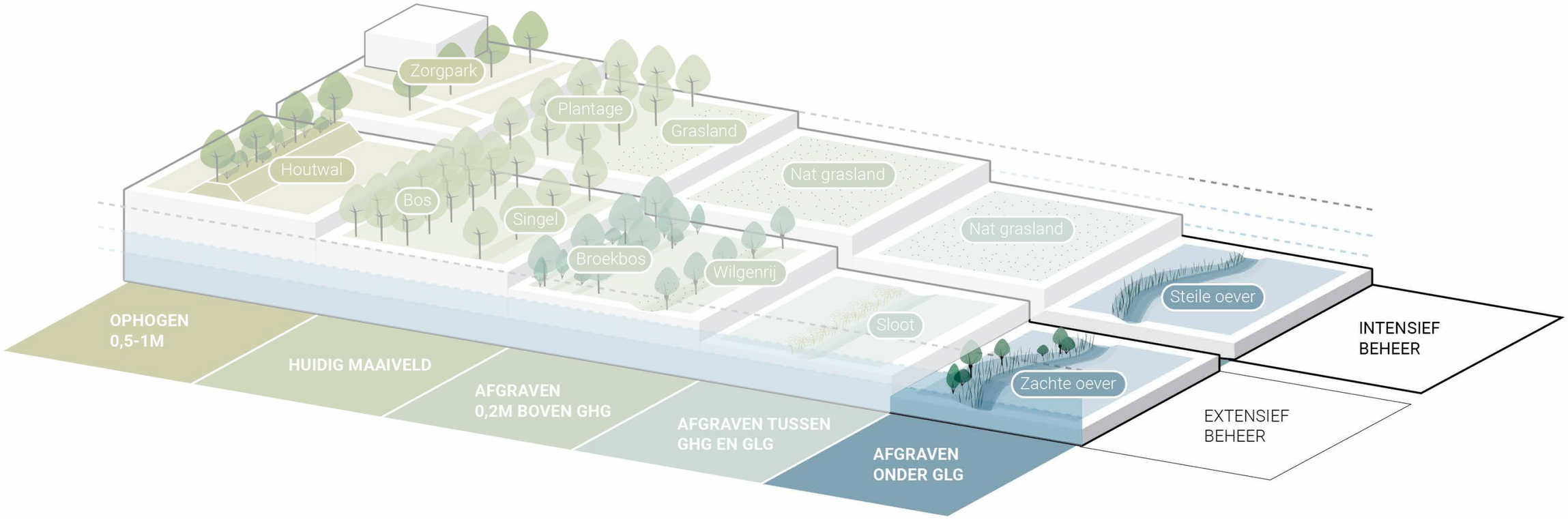




4.1 Beek

Beplanting en beheer

De beek kenmerkt zich door een combinatie van zachte, ecologische oevers en steile oevers. Ook het beheer zal op verschillende plaatsen intensief of extentief zijn. Beide geven een andere omstandigheden voor plantgroei. Langs de beek komen af en toe bomen kenmerkend voor dit natte natuurtype die de beek herkenbaar maken van een afstand. Deze houden minimaal 2.5m afstand tot de insteek beek voor onderhoud.
In de volgende fase wordt het beheer en de beplanting verder uitwerkt.



BOMEN


Salix alba


Salix fragilis


Alnus glutinosa


Betula pendula

HEESTERS


Salix cinerea


Myrica gale


Prunus spinosa


Crataegus monogyna

ONDERGROND


fluctuerende waterpeilen

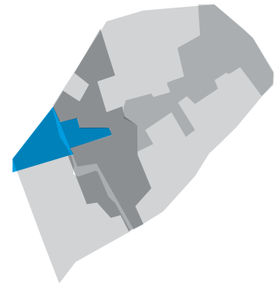

oeverbeplanting

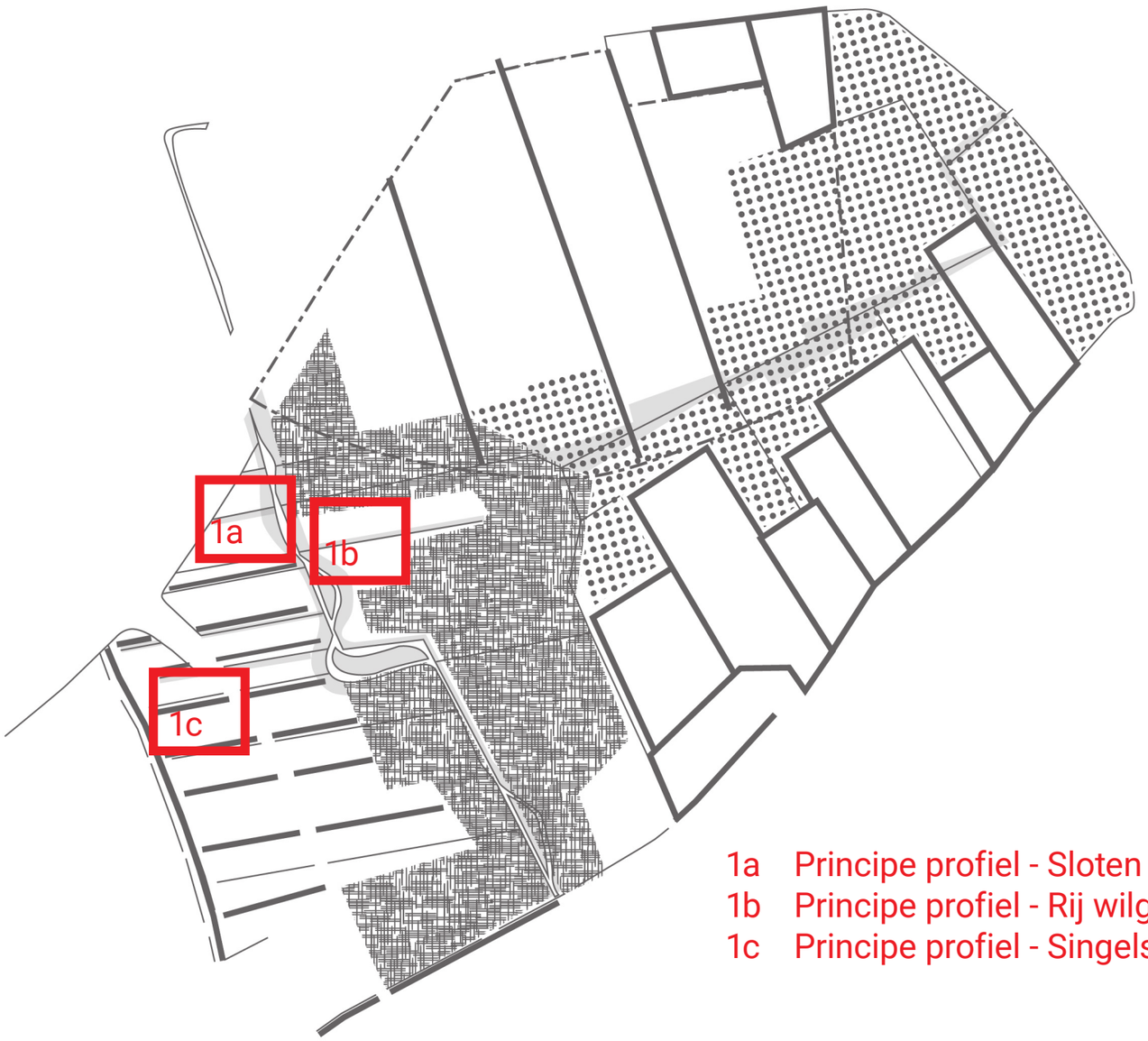

natte graslanden


begaanbare oeverwallen

4.2 Beekdal

Principes

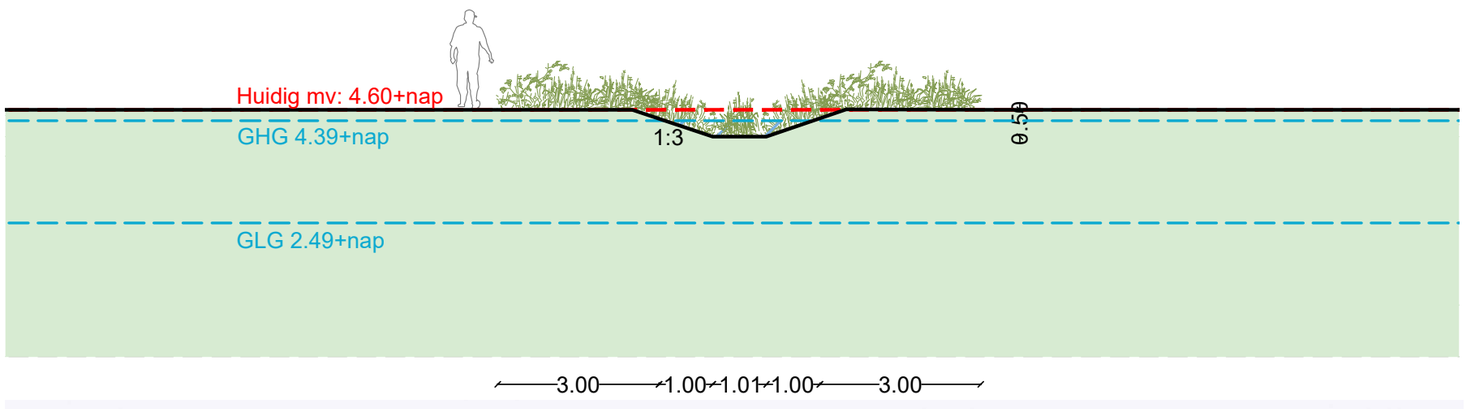




1a Principe profiel - Sloten
1b Principe profiel - Rij wilgen
1c Principe profiel - Singels

1A SLOOT

- huidig maaiveld al heel dicht op GHG, niet verder afgraven.
- Sloot boven GLG, dus niet altijd water
- Kruidenlaag doorzetten min 3m uit insteek
- Aangrenzend natte graslanden



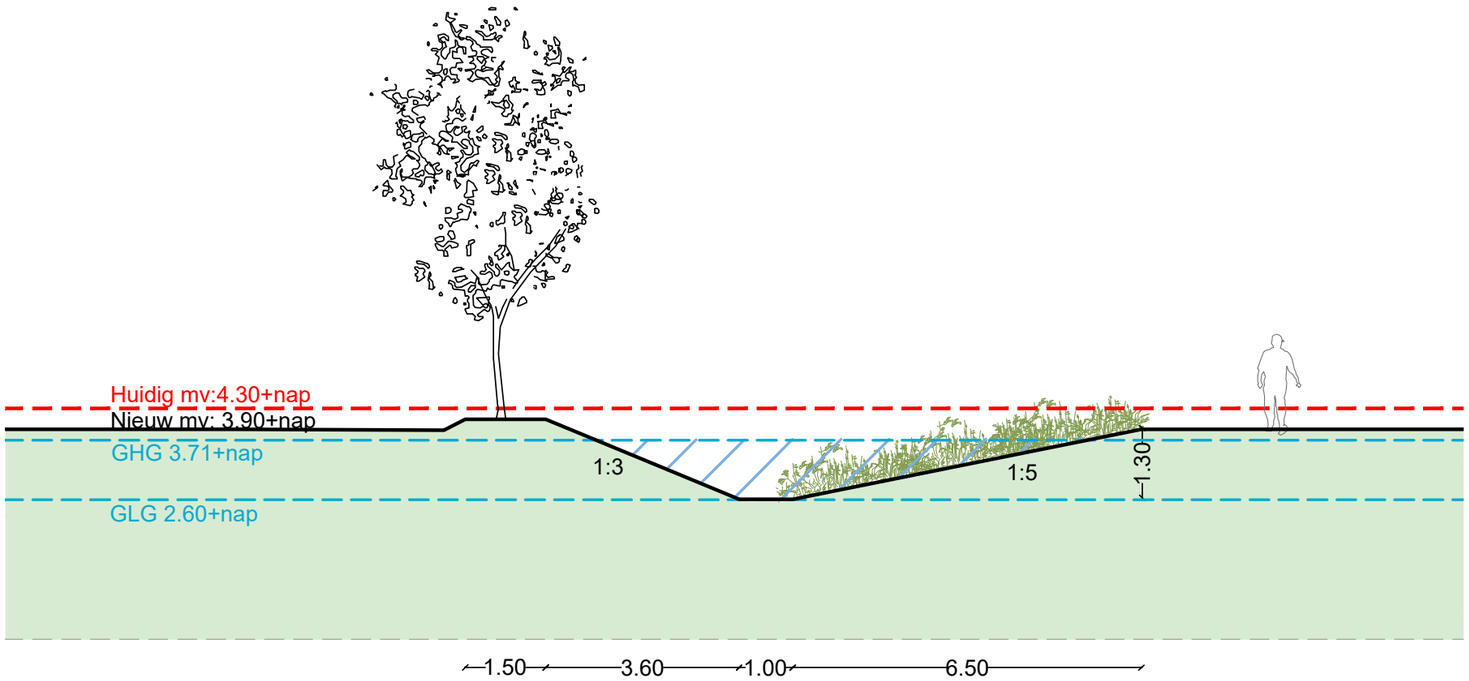




4.2 Beekdal

1B RIJ WILGEN ICM SLOOT

- Beekdal afgraven tot 20cm boven GHG
- Profiel tussen GLG en GHG, dus niet altijd water.
- Ene zijde steile gemaaide randen, andere zijde flauwe ecologische randen

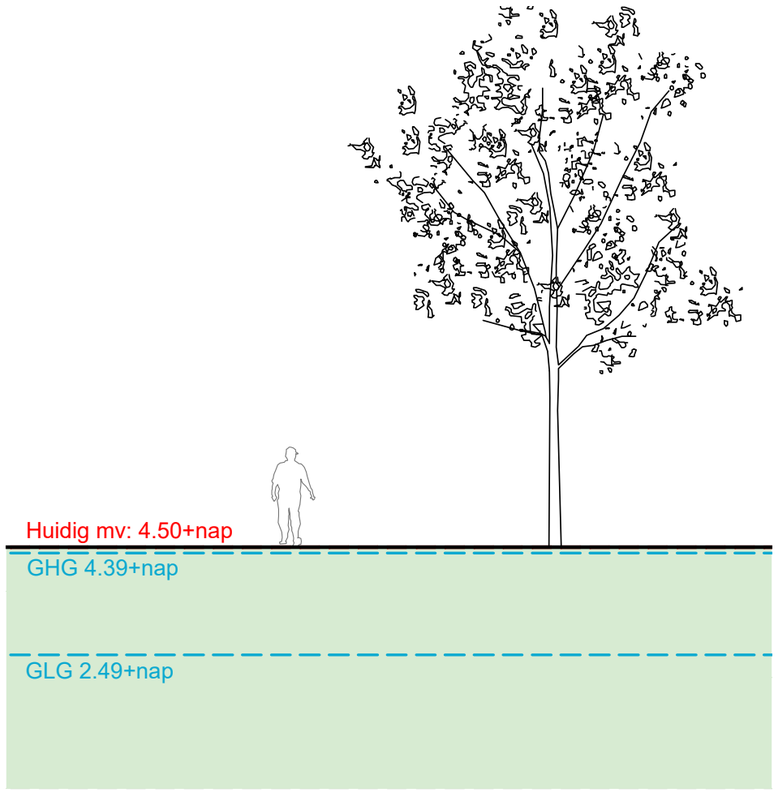


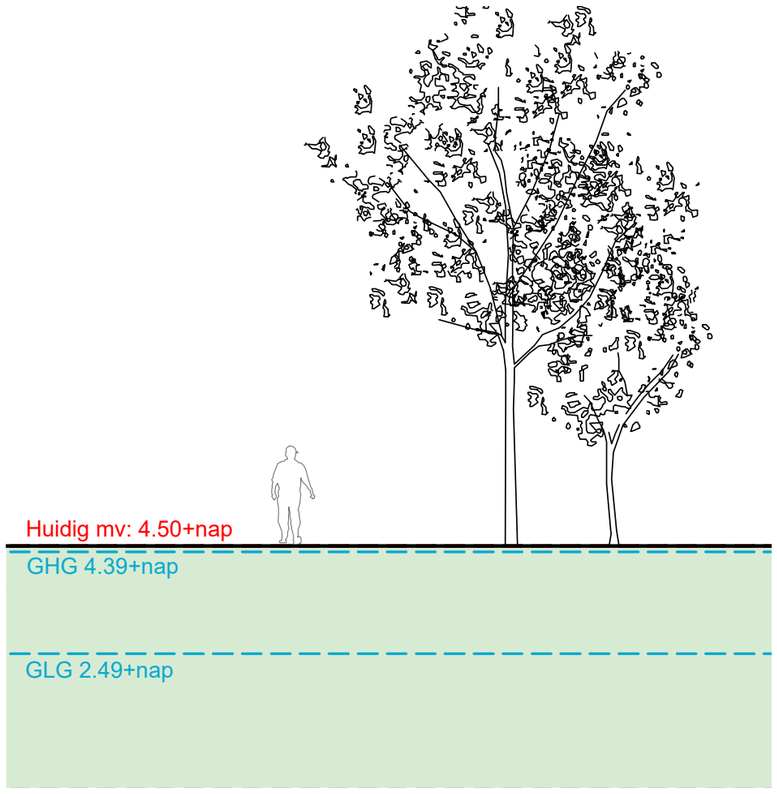


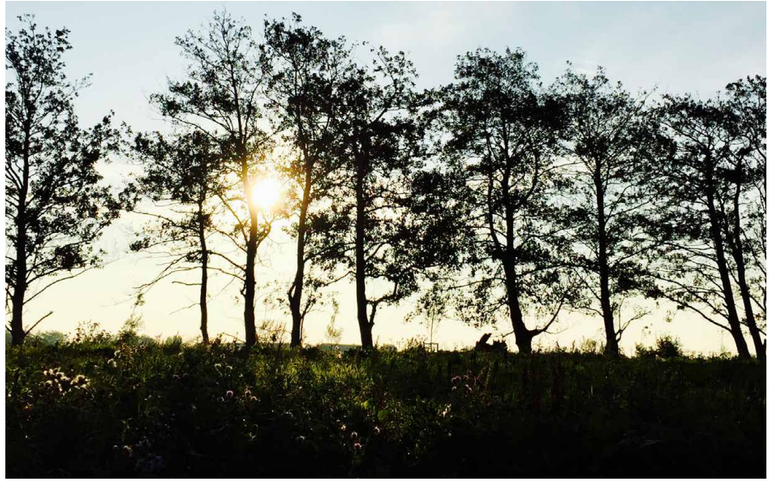


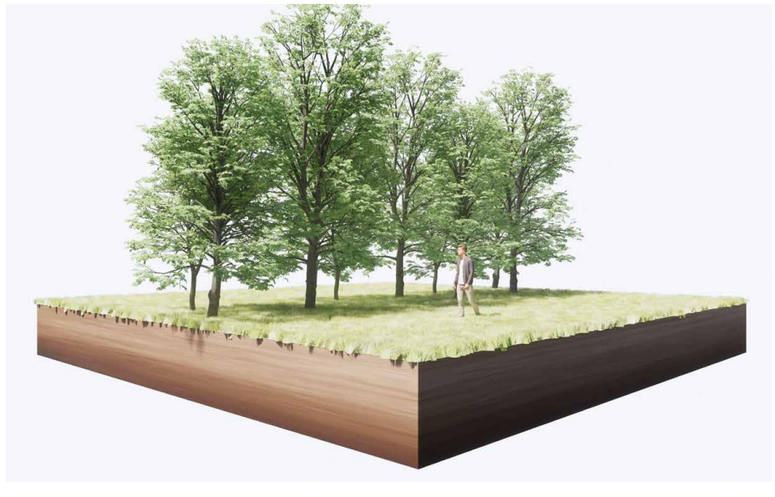
1C SINGEL NAT

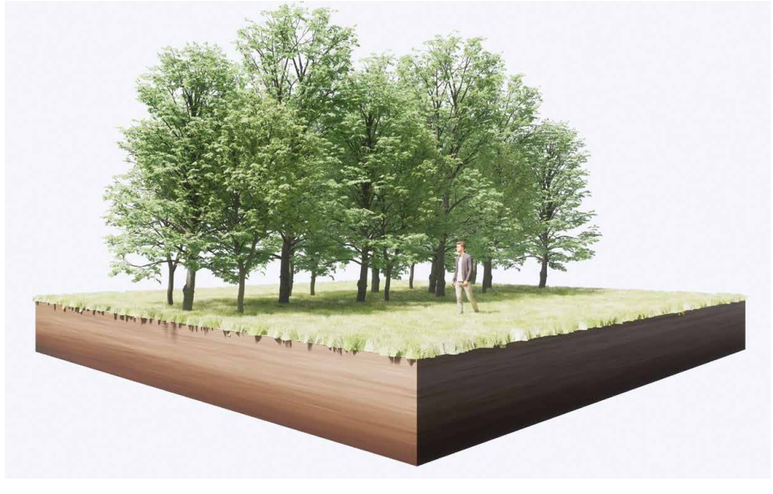
- Huidig maaiveld als dicht op GHG, niet verder afgraven.
- Enkel of dubbele rij bomen







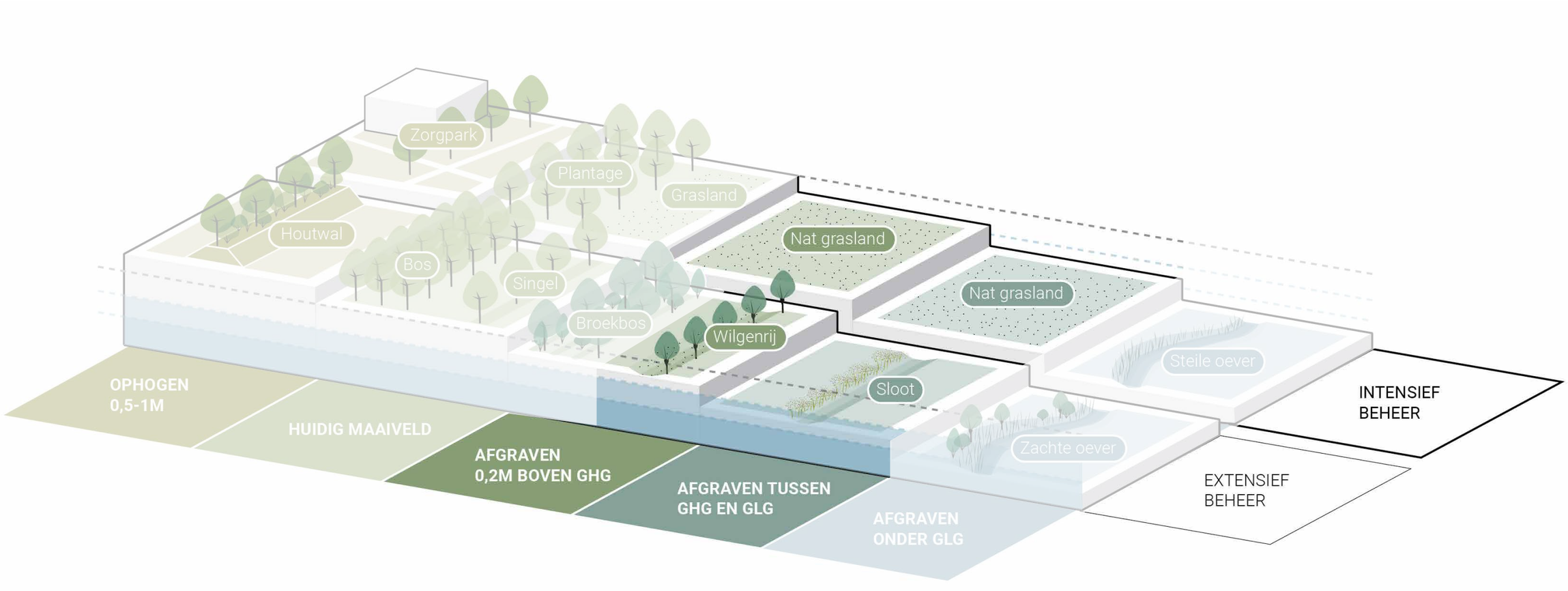




4.2 Beekdal

Beplanting en beheer

Het beekdal wordt in principe afgegraven tot 20cm boven GHG tenzij het huidige maaiveld al lager is. Door de kleine afstand tussen maaiveld en grondwater kunnen wilgen en nat grasland ontstaan. Afhankelijk van het beheer wordt oevers en sloten meer ecologisch of strakker bemaaid.
In de volgende fase wordt het beheer en de beplanting verder uitwerkt.



BOMEN



Salix alba



Alnus glutinosa



Betula pubescens



Betula pendula

HEESTERS



Salix cinerea



Salix viminalis



Salix caprea



Corylus avellana

ONDERGROND



rietland & water



watergangen van verschillende afmeting



natte graslanden

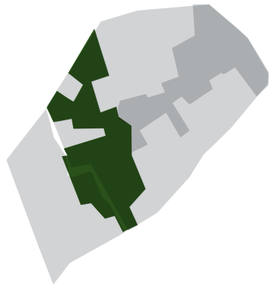


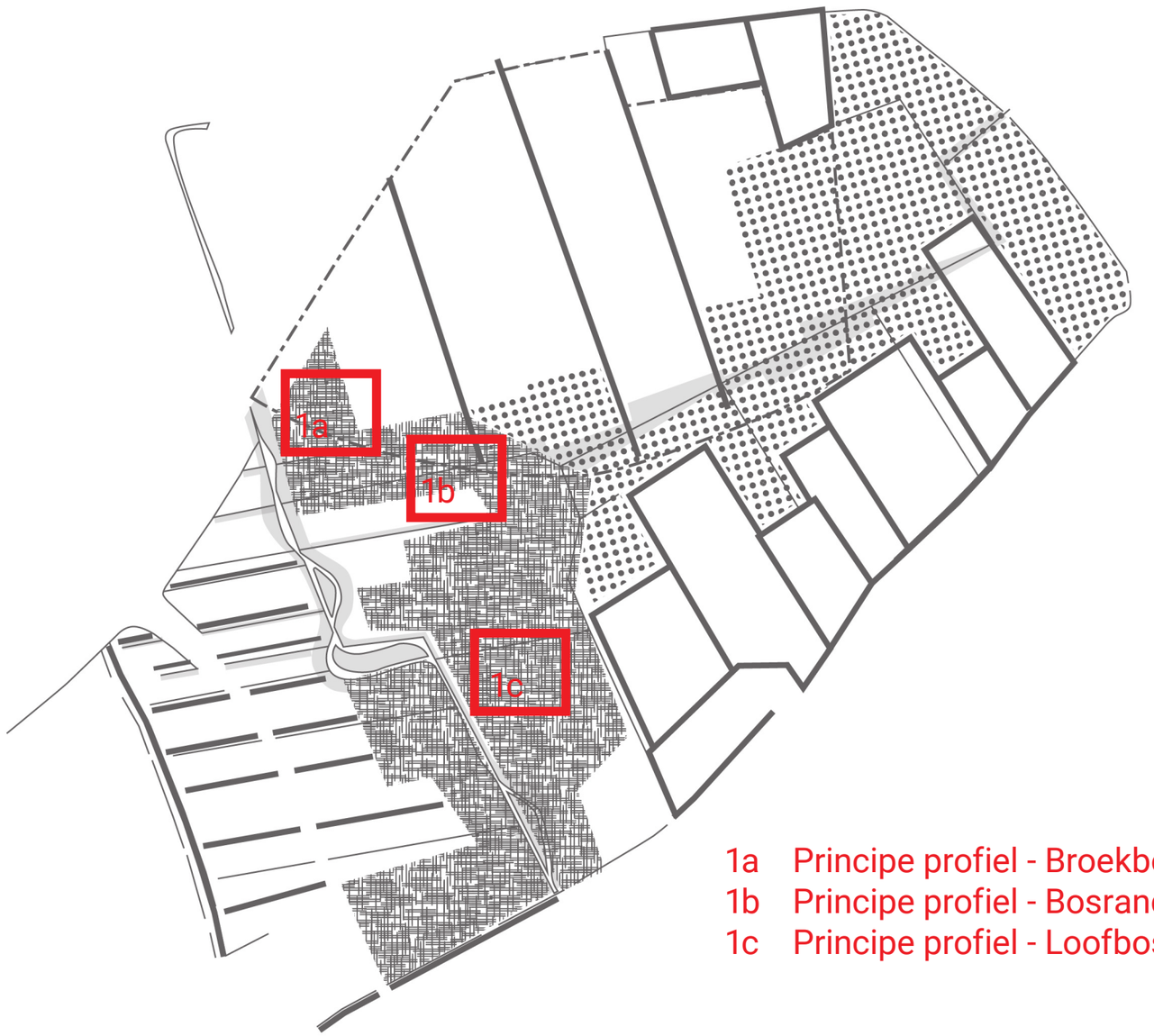
hooilanden



4.3 Bosrand

Principes



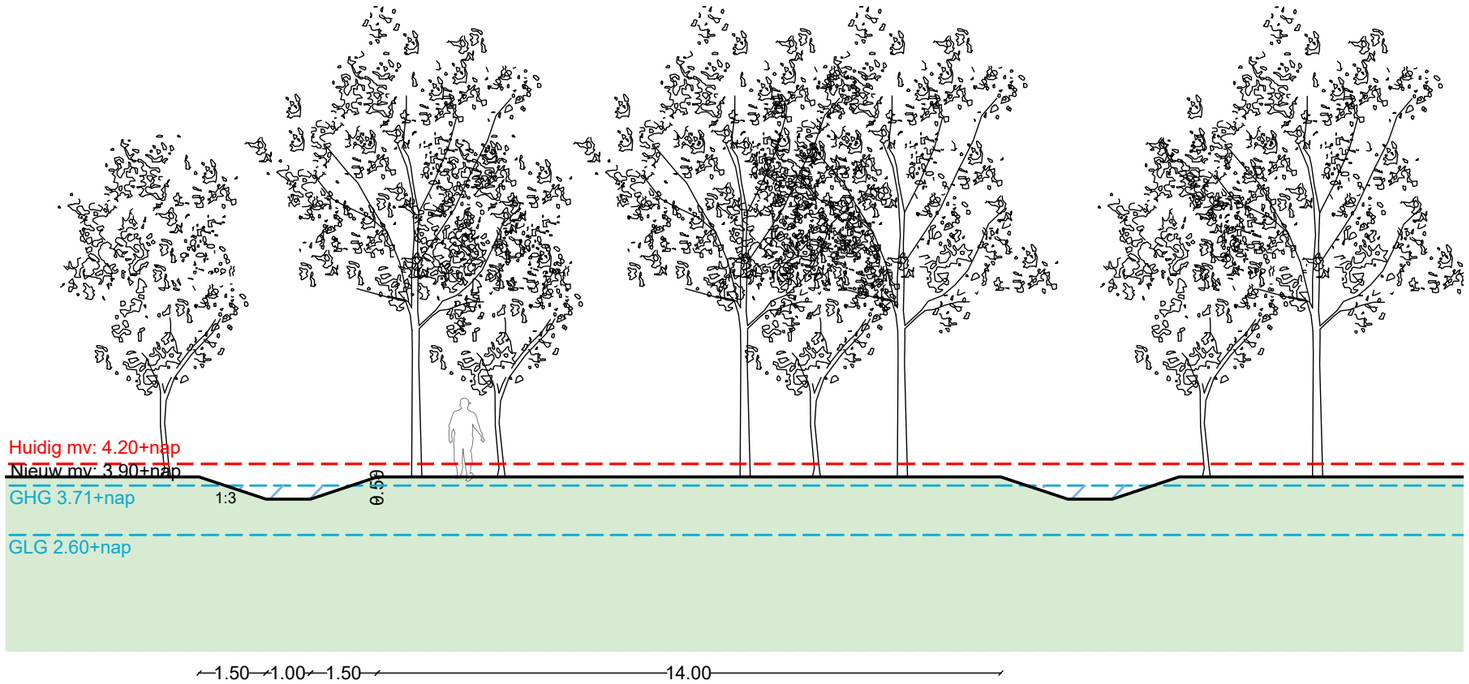


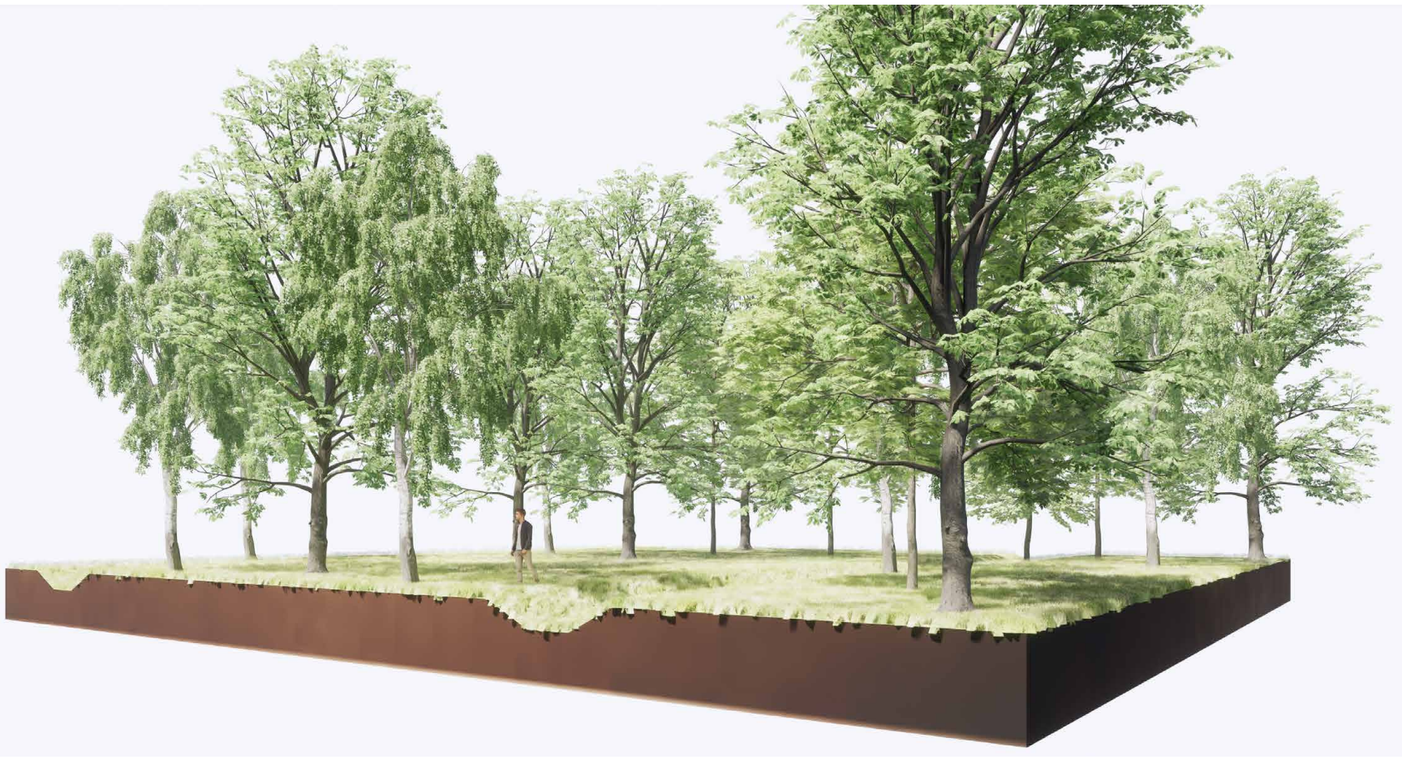
1a Principe profiel - Broekbos
1b Principe profiel - Bosrand
1c Principe profiel - Loofbos

4.3 Bosrand

1A BROEKBOS

- Als er extra grond nodig is voor bijvoorbeeld het egaliseren van de ziekenhuiskavel, kan een deel van het bosgebied afgegraven worden en als broekbos ontwikkeld worden.
- Maaiveld afgraven tot 20cm boven GHG
- Brede bosstroken met smalle sloten
- Geen ondergroei op ooghoogte (zicht)







1B BOSRAND

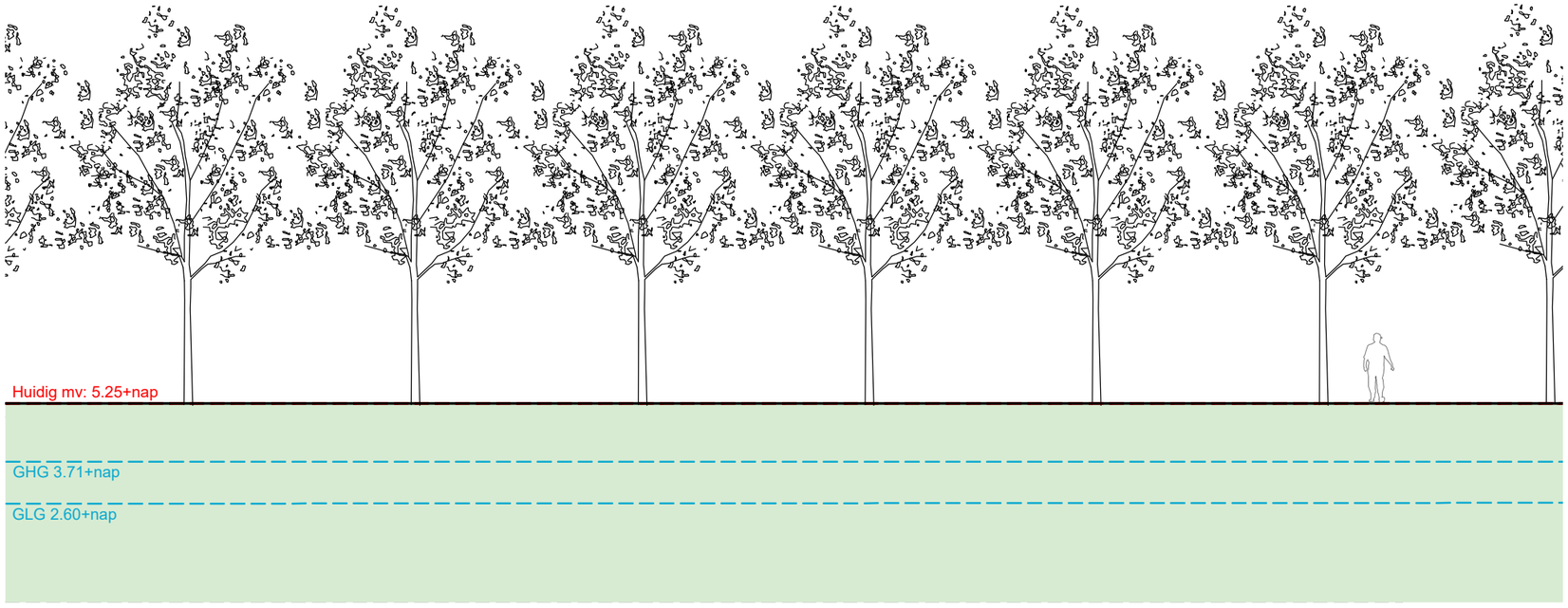
- Van afgegraven broekbos (20cm boven GHG) tot bos op huidig maaiveld
- Flauwe rand zorgt voor brede overgangszone met veel lichtinval en diverse beplanting



4.3 Bosrand

1C LOOFBOS

- Huidig maaiveld behouden, evt als benodigd vanuit grondbalans kan er een deel van het bosgebied opgehoogd worden.
- Bomen 6m uit elkaar (2x zo dicht als het parkgrid)
- geen ondergroei, doorzicht onder bomen

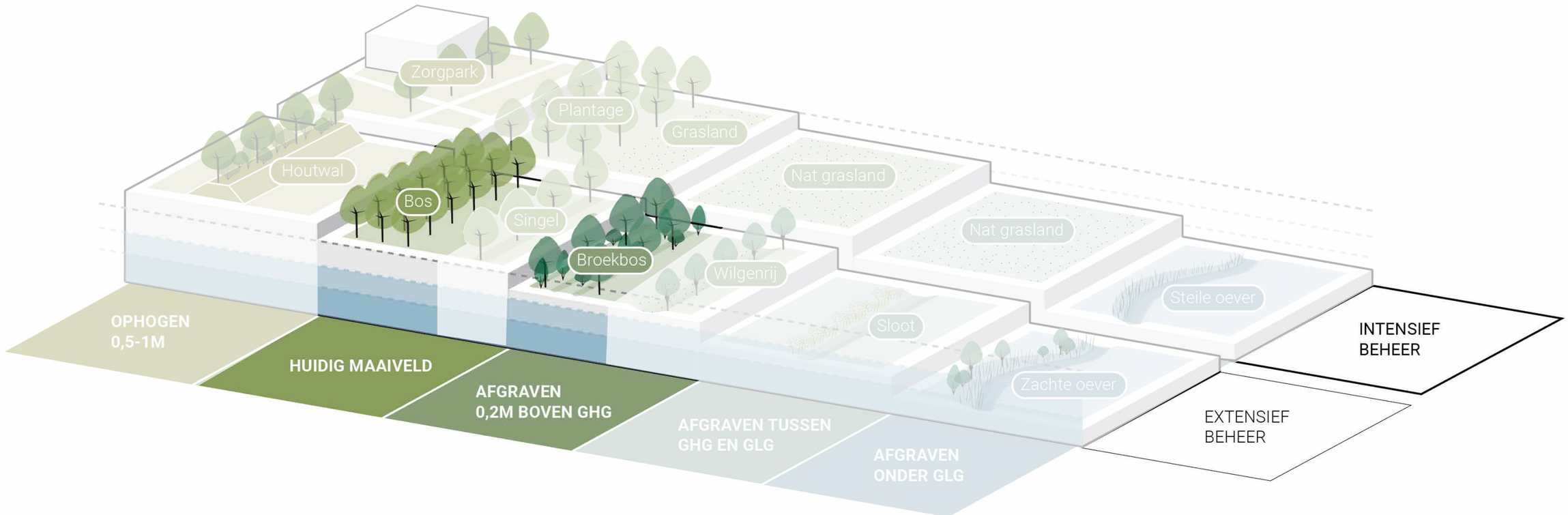




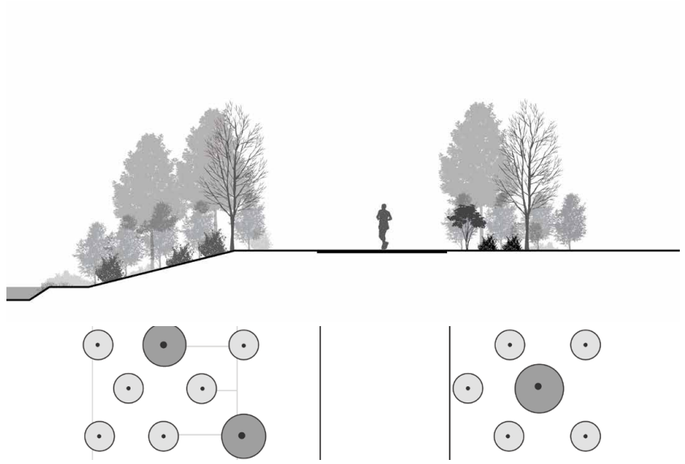


Beplanting en beheer

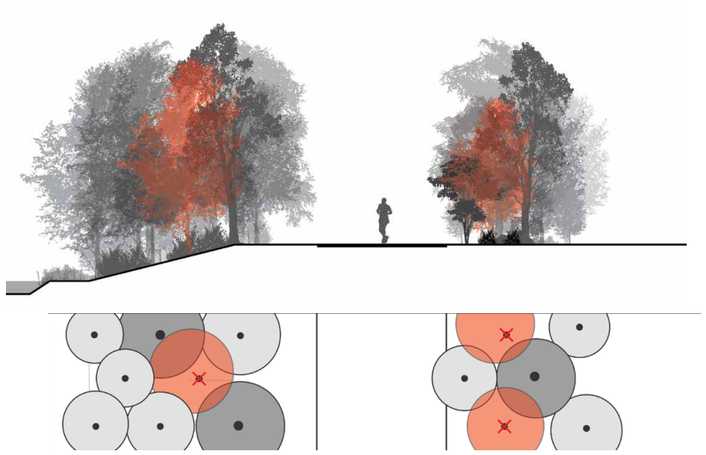
Ook in het bosgebied wordt veel diversiteit nagestreeft: nat en droog bos, met wijkers en blijvers, en een brede en diverse rand op de overgang van hoog naar laag. Ook zou het initiatief van het voedselbos een onderdeel uit kunnen maken van dit gebied.
Als de basis van het bos staat, zal het beheer vooral richten op het open houden van de ondergroei om de zichten onder de boomkronen open te houden.
In de volgende fase wordt het beheer en de beplanting verder uitwerkt.



4.3 Bosrand



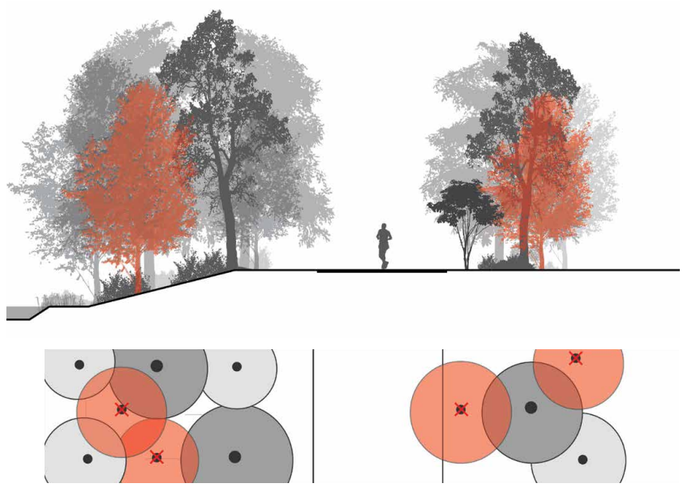
Stap 1; 0%
Hoge plantdichtheid aan het begin. Langzaam groeiende bomen groter aanplanten dan snelgroeiende bomen.



Stap 2; 25%
Uitdunnen enkele snelgroeiende bomen



Stap 3; 50%
Snel een beplantingsmassa door plantdichtheid en snelgroeiende bomen.



Stap 4; 75%
Ruimte maken voor toekomstige grote bomen.



Stap 5; 100%
Volwassen bomen

BOMEN



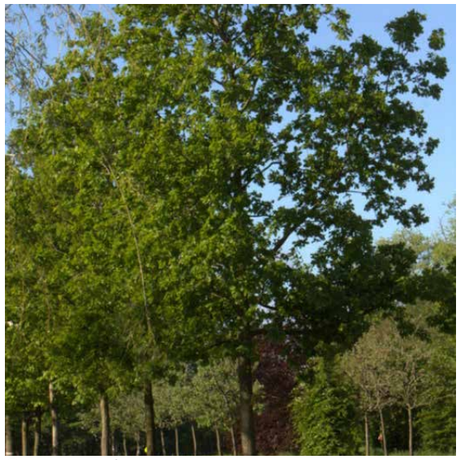
Alnus glutinosa



Betula pubescens



Populus nigra



Quercus robur



Pinus sylvestris

HEESTERS



Salix cinerea



Prunus spinosa



Corylus avellana



Sorbus aucuparia



Amelanchier lamarkii

ONDERGROND



moerasvegetatie



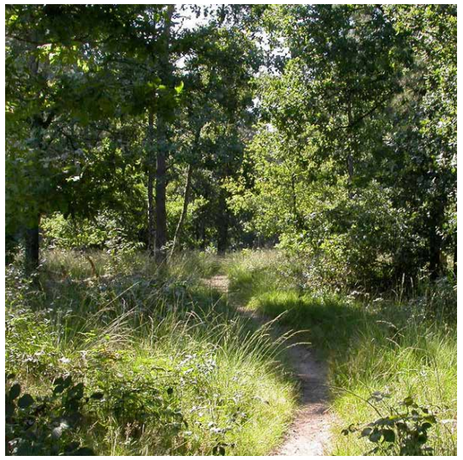
divers milieu door wisseling waterpeil



bosrand



open plek(ken) in bos

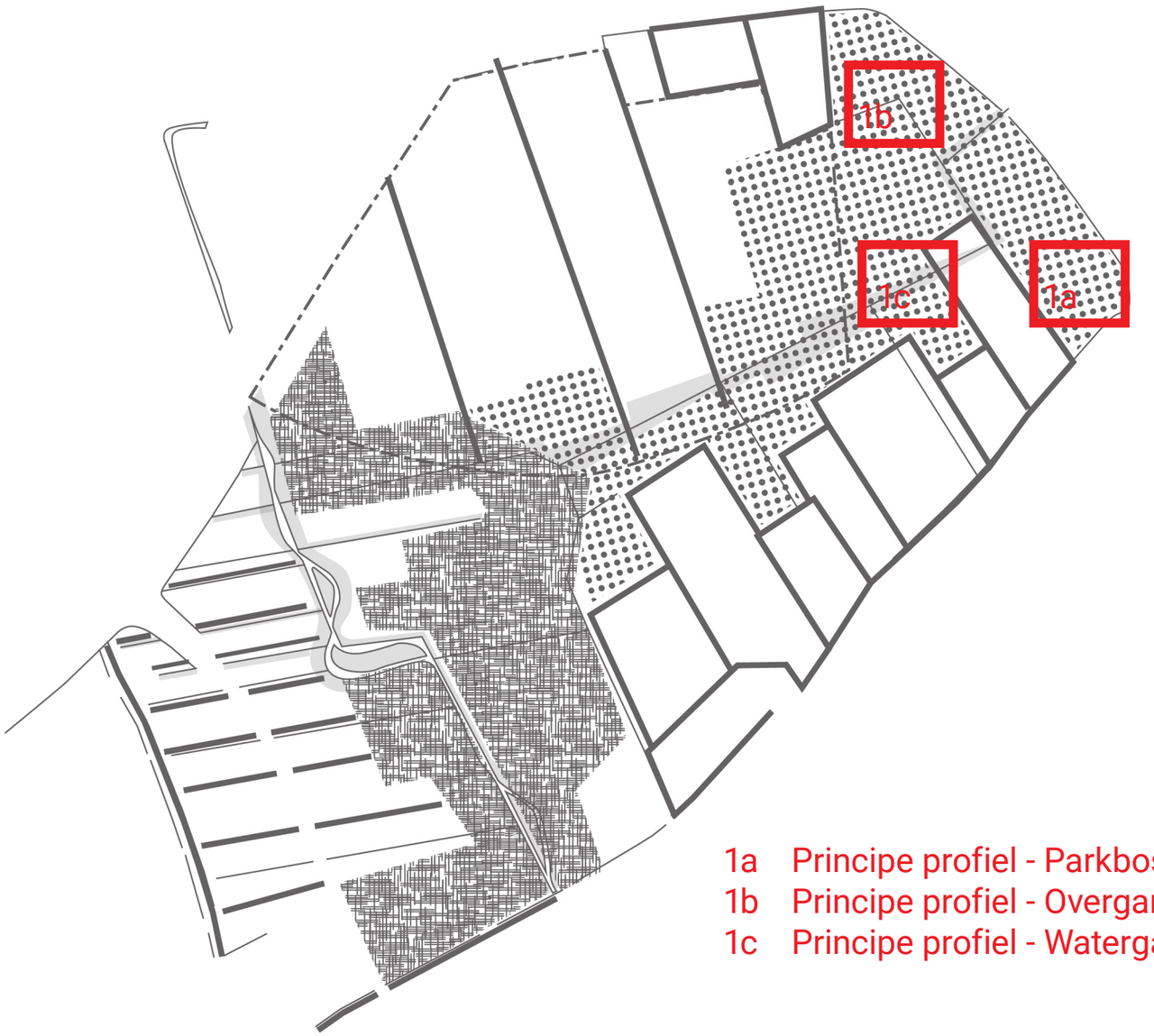


droge bos ondergrond

4.4 Plantage

Principes



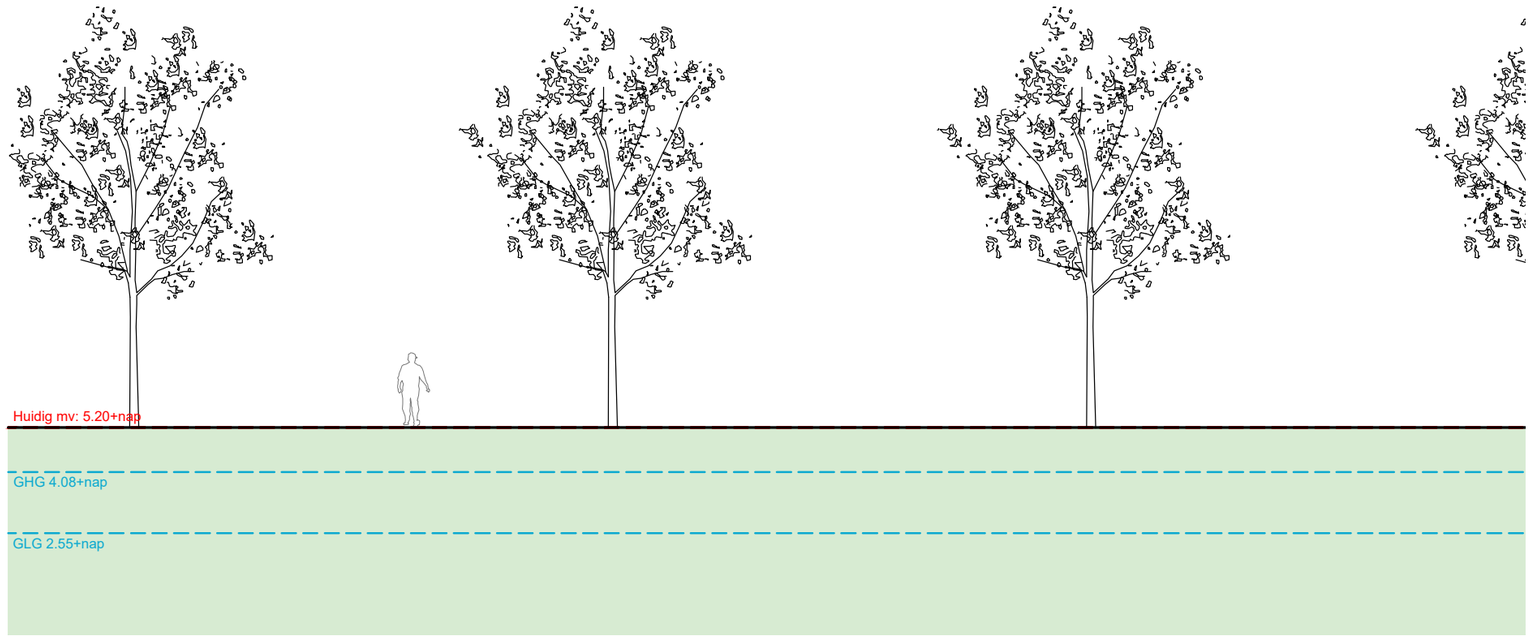


1a Principe profiel - Parkbos
1b Principe profiel - Overgang open plek
1c Principe profiel - Watergang

1A PARKBOS

- Huidig maaiveld
- 12m tussen bomen (2x zo veel ruimte tussen bomen als in bos)
- geen ondergroei voor doorzicht
- Verschillende typen bomen voor divers beeld en orientatie in het grid





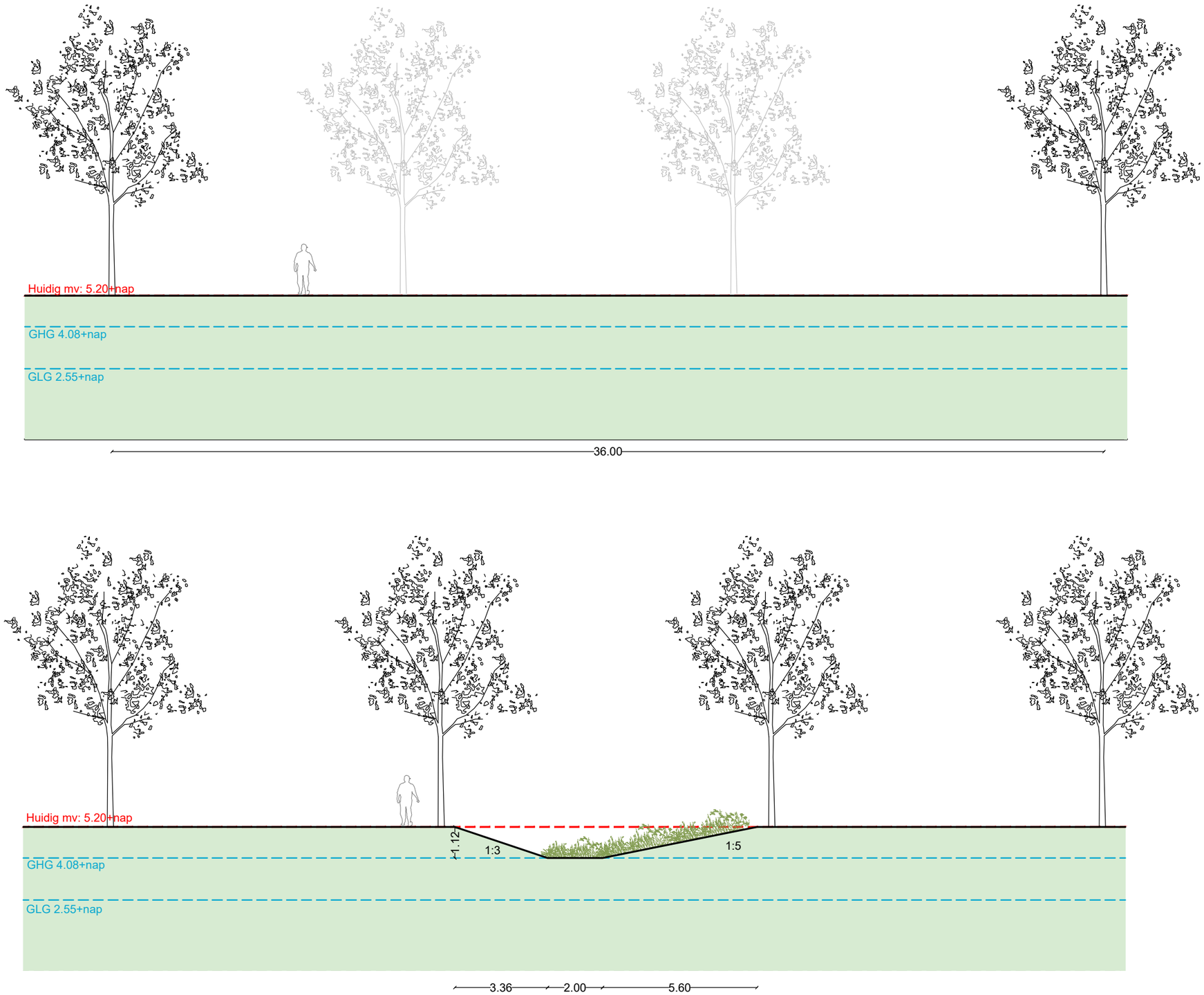


4.4 Plantage

1B OPENING IN BOOMGRID

- In het grid kunnen ‘gaten’ geknipt worden voor programma in open plekken
- Gat in grid minimaal 2 bomen
- minimaal 2 bomen tot volgende open plek





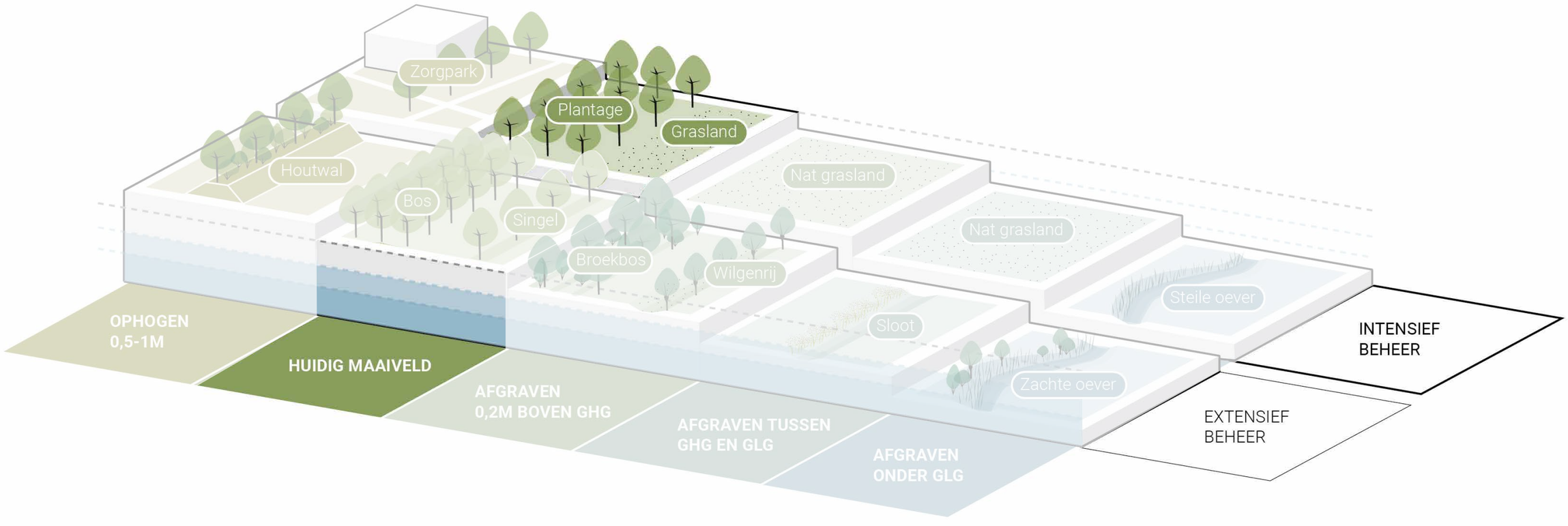
1C WATERGANG

- Centrale watergang door het park-bos
- Profiel nog af te stemmen met wa-terschap
- 1 steile en 1 flauwe oever



Beplanting en beheer

De plantage zal bestaan uit 2 ruimtelijke structuren. Historische landschappelijke lijnen zullen aangezet worden met rijen van robuuste grote bomen. Daartussen ontstaan vlakken met kleinere, bijzondere bomen met mooie bloeiperiodes, vruchten of kenmerkende herfstkleuren. Deze indeling brengt diversiteit, herkenbaarheid en orientatie naar de plantage en geeft elke maand weer een andere beeld.
Ook is de mix van bomen goed geschikt voor de wijker blijver beplantingsstrategie, waarmee snel een redelijke massa kan ontstaan.
Tussen de bomen blijft het open grasland toegankelijk voor recreatief parkgebruik.
In de volgende fase wordt het beheer en de beplanting verder uitwerkt.



Beplanting en beheer

Structuur



hoofdstructuur geinspireerd op historische lijnen



vlakken van sierlijke kleine bomen



Alnus glutinosa



Acer campestre



Fraxinus excelsior



Liquidambar styraciflua



Populus alba



Populus alba 'Piramidalis'



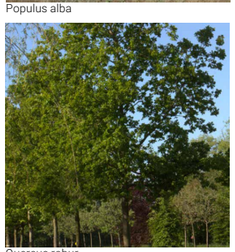
Populus tremula



Tilia cordata



Tilia platyphyllos



Quercus robur



Acer platanoides 'Royal Red'



Acer rubrum



Amelanchier laevis



Alnus cordata



Malus sylvestris



Malus evereste



Prunus avium



Prunus cerasifera 'Nigra'



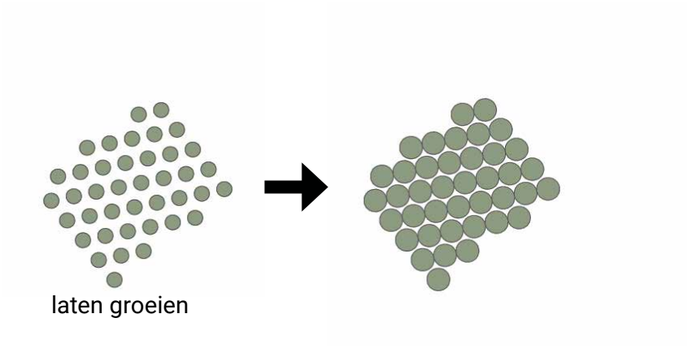
Pyrus calleryana 'Chanticleer'



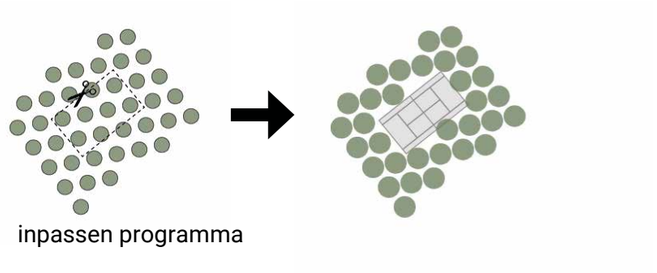
Sorbus aucuparia

Beplanting en beheer

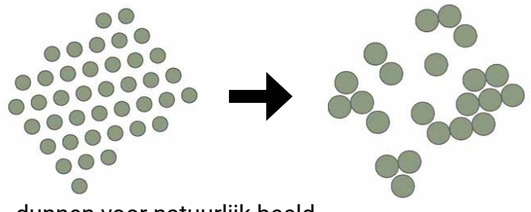
Wijker blijver



laten groeien



inpassen programma



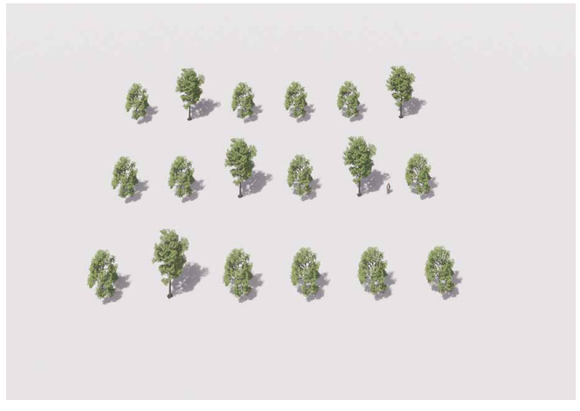
dunnen voor natuurlijk beeld



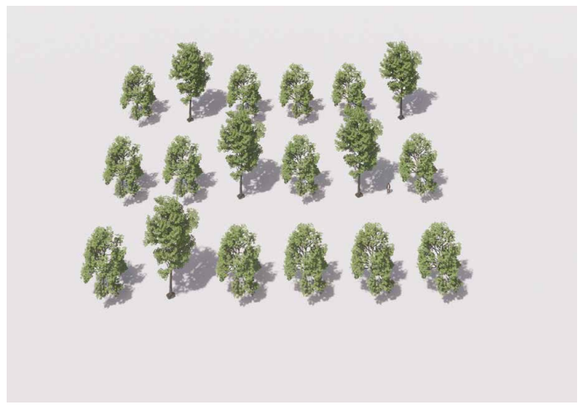




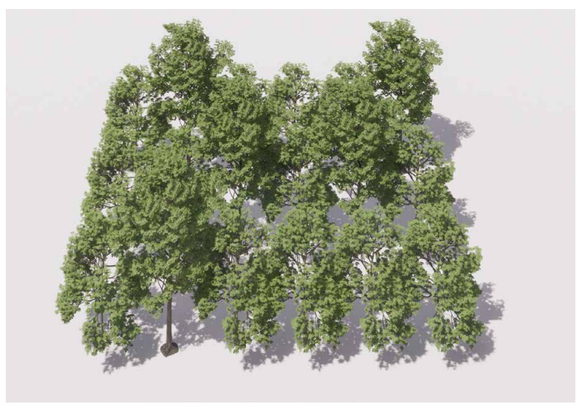




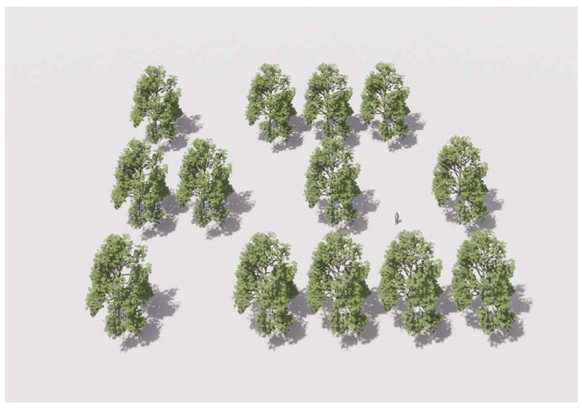
blijver en wijker bomen bij aanplant



blijver en wijker bomen na 5-10 jaar



blijver en wijker bomen na 20-25 jaar



na verwijderen wijkers

Beplanting en beheer

Wijker blijver



blijver en wijker bomen na 5-10 jaar



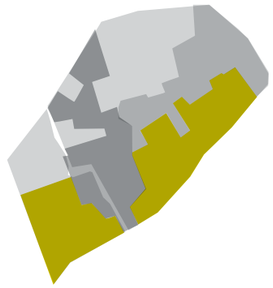


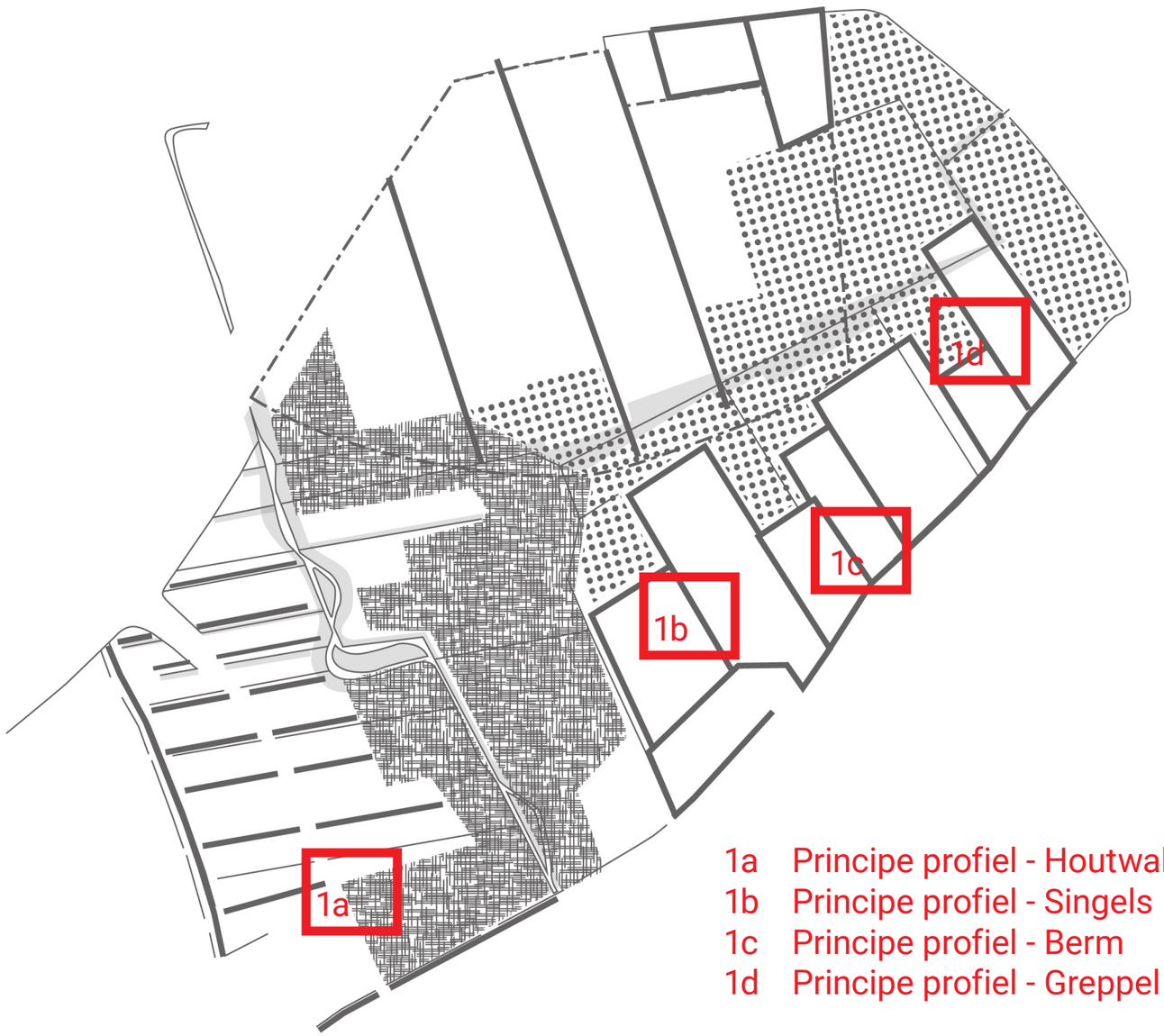
blijver bomen na 10-20 jaar





4.5 Landschaps-kamers





1a Principe profiel - Houtwal
1b Principe profiel - Singels
1c Principe profiel - Berm
1d Principe profiel - Greppel

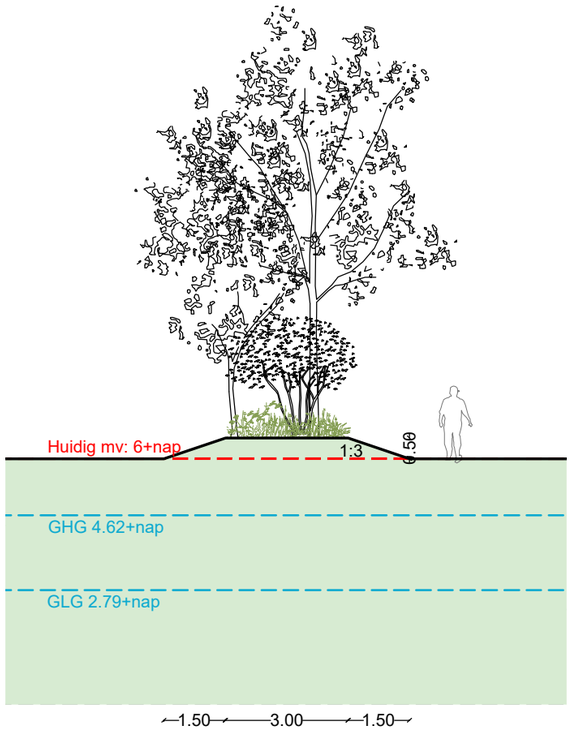
4.5 Landschaps-kamers

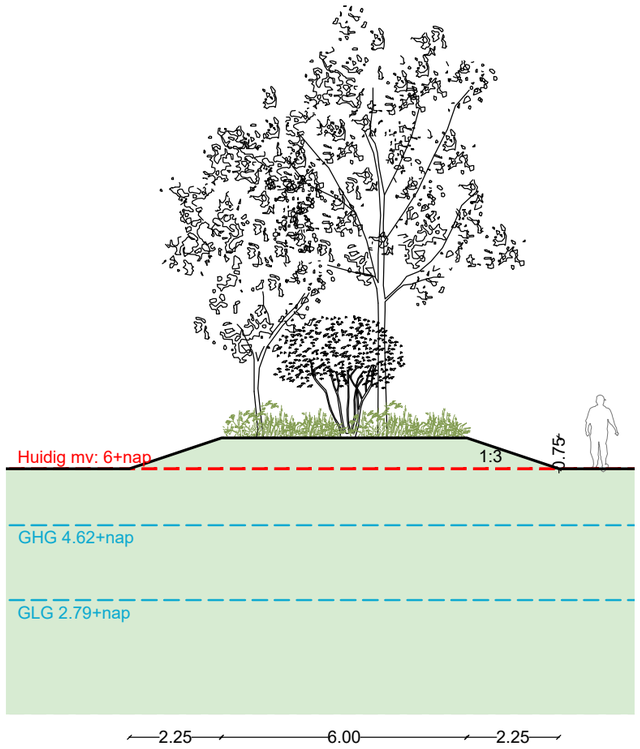
Principes

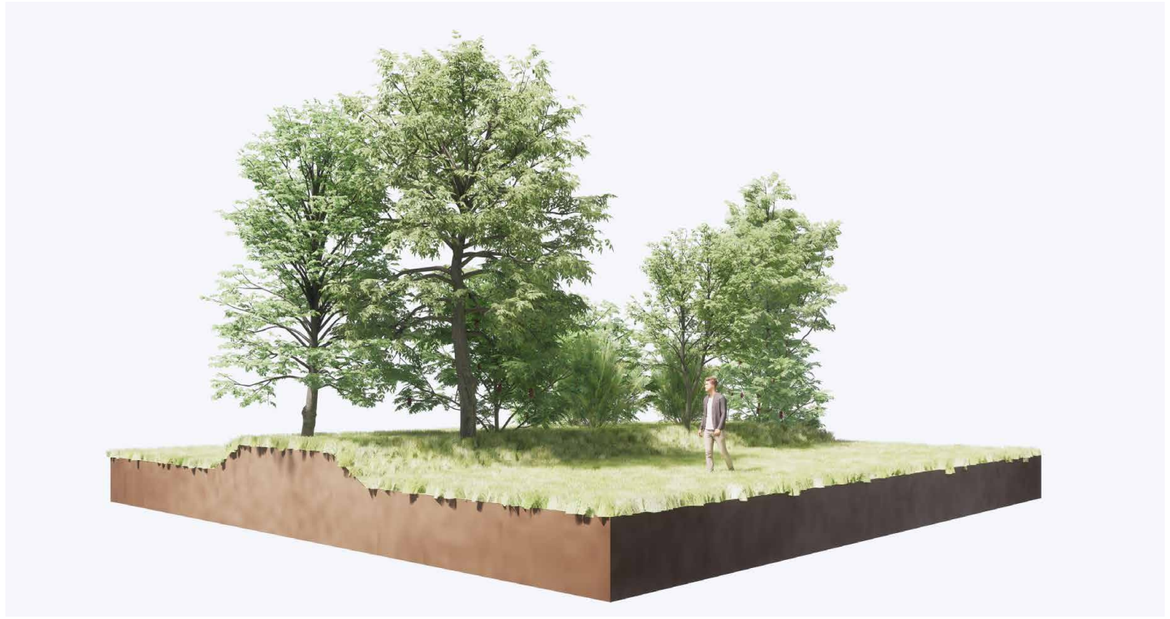
1A HOUTWAL

- Huidig maaiveld ophogen om houtwal te vormen
- Beplanten met bomen en onderbegroeiing. Samen met de wal blokkeert deze structuur het doorzicht.





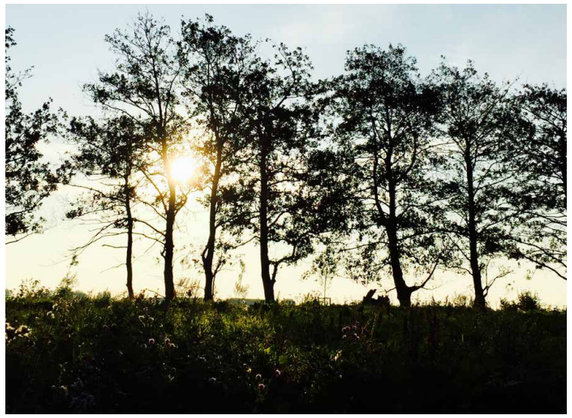


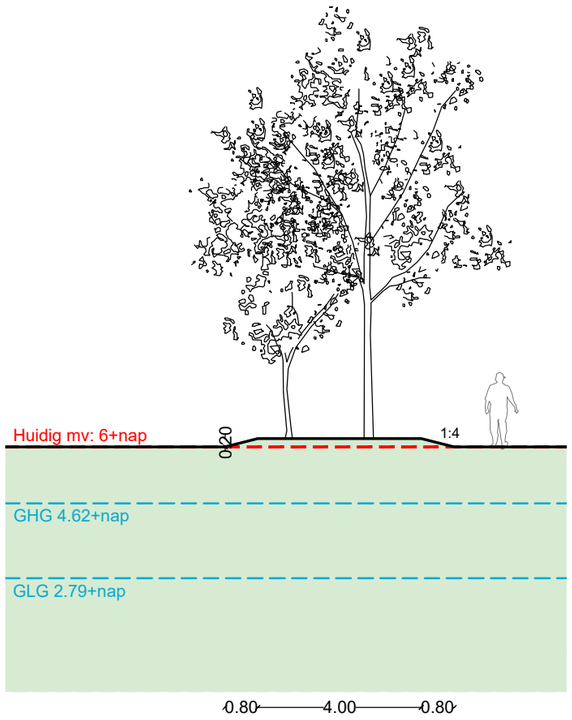


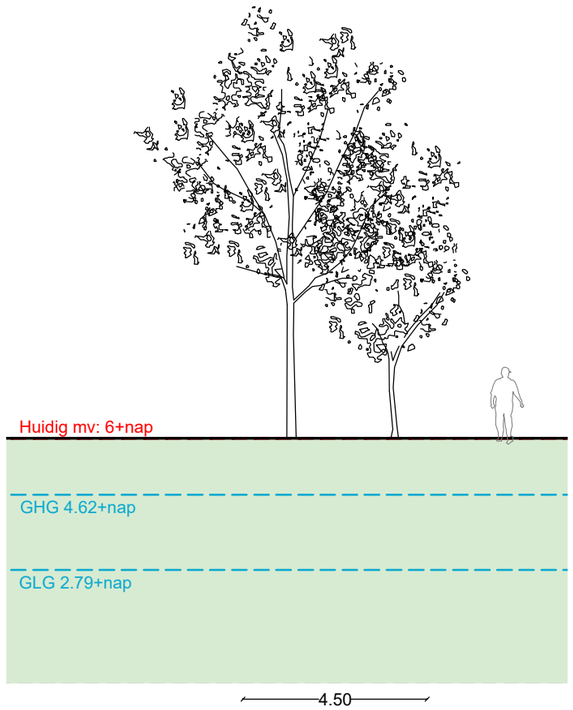


1B SINGEL

- Huidig maaiveld of licht ophogen
- Alleen enkele of dubbele bomenrij- zonder ondergroei
- Wel doorzicht behouden







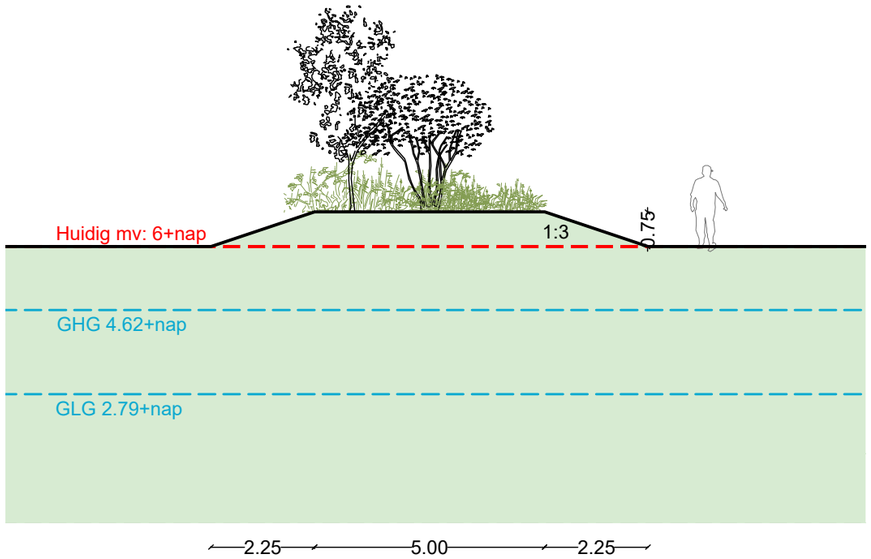




4.5 Landschaps-kamers

1C BERM

- Huidig maaiveld ophogen, gelijk aan houtwal.
- Alleen struiken/kleine bomen
- Beplanting en wal ontnemen het doorzicht



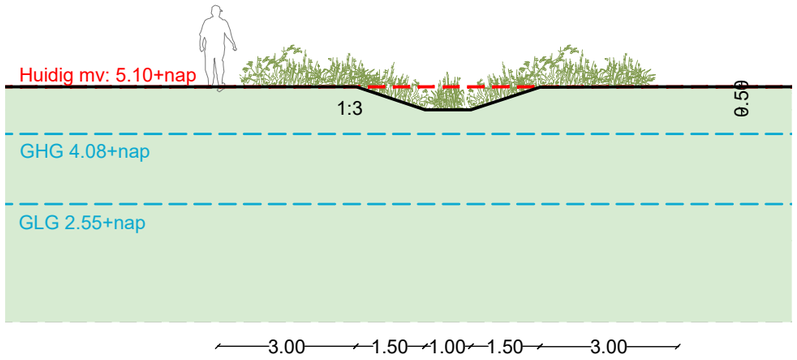


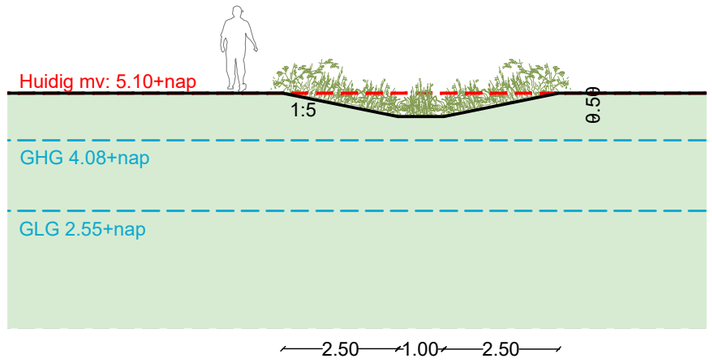


1D GREPPEL

- Greppel voor afvoer van regenwater richting centrale watergang
- Brede oeverzones met beplanting
- Boven GHG, enkel voor afvoer en in-filtratie van regenwater









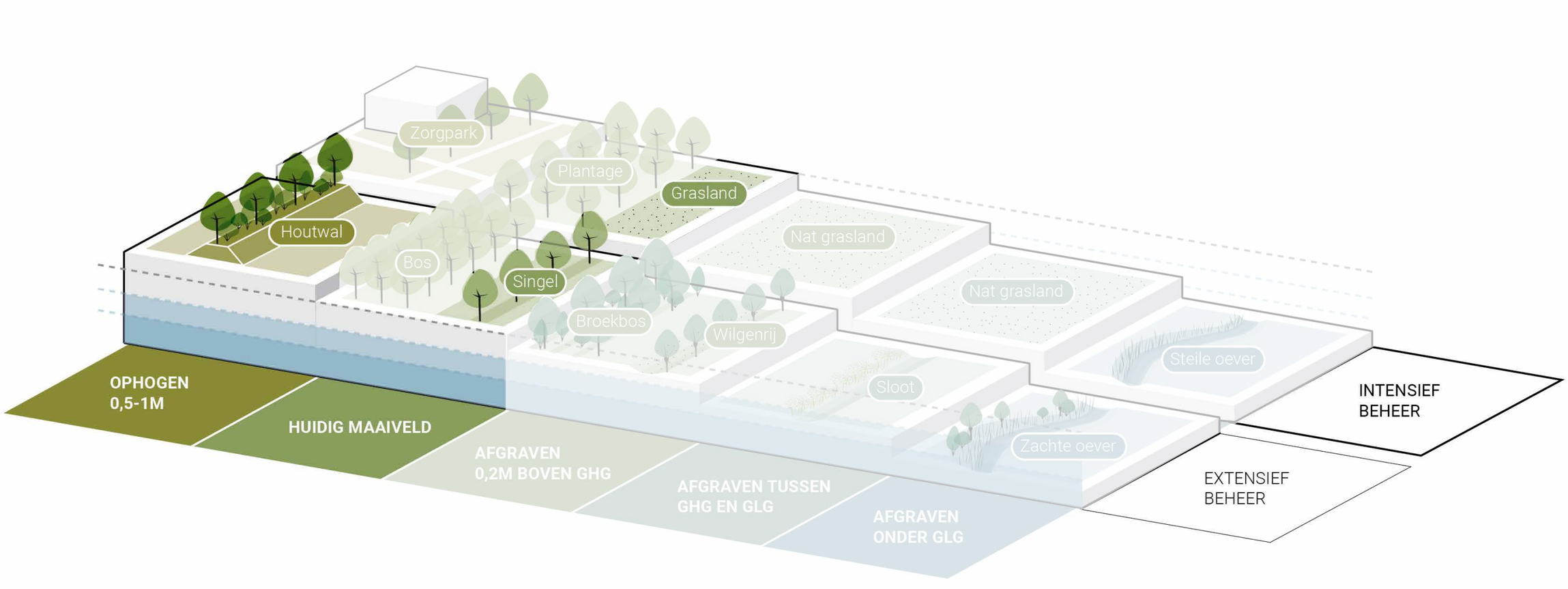


4.5 Landschaps-kamers

Beplanting en beheer

Bij de landschapskamers draait het vooral de beplanting van de randen. Met houtwallen, singels, bermen of greppels worden grenzen van de kamers gecreeerd die al dan niet het doorzicht belemmeren. Ontwerpend met deze landschappelijke elementen kunnen bijvoorbeeld gewenste zichten open gehouden worden en andere zichten juist kleiner gemaakt worden. Ook zorgt de type beplanting voor een netwerk van beschutte plekken voor dieren.

In de volgende fase wordt het beheer en de beplanting verder uitwerkt.

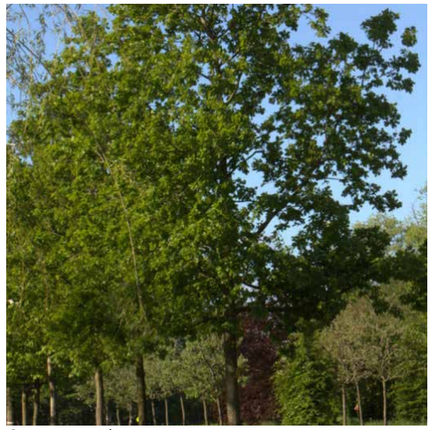


BOMEN


Salix alba


Acer campestre


Fraxinus excelsior


Quercus robur

HEESTERS


Prunus spinosa


Frangula alnus


Euonymus europaeus


Crataegus monogyna

ONDERGROND


wadi


droog grasland


bloemrijke weides


houtwallen

PRINCIPES PADEN

5

5. Padenstructuur

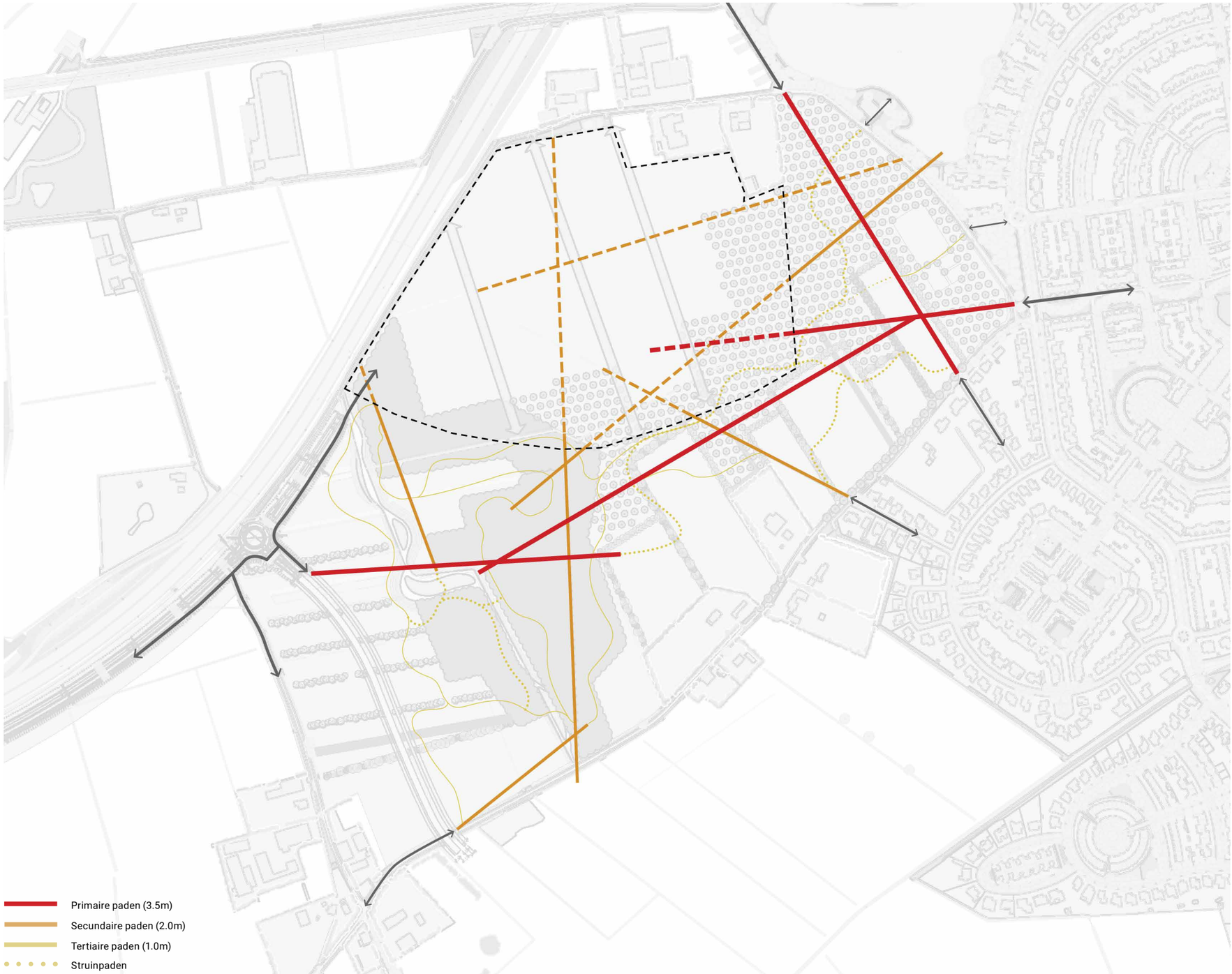
Hierarchie paden

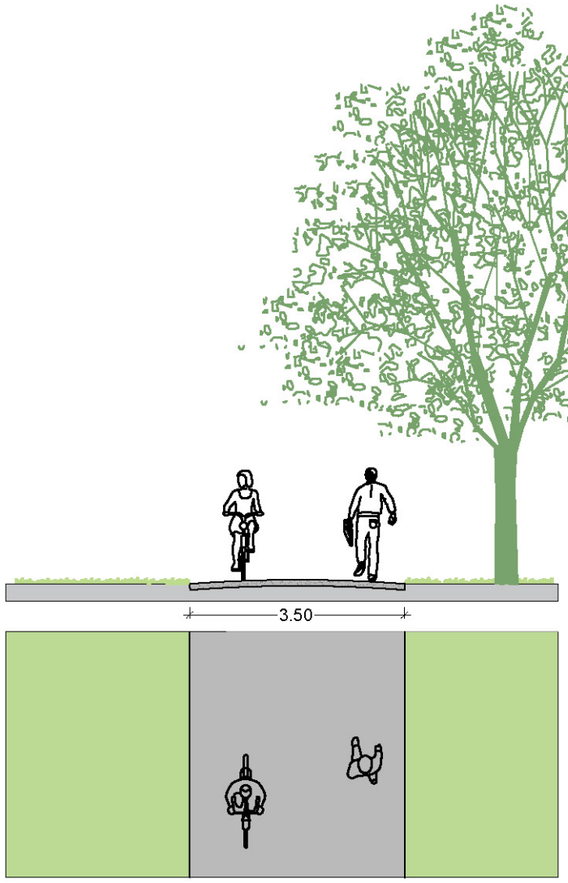
De padenstructuur bestaat uit 3 typen paden:

- De primaire paden zijn breed, verhard en toegankelijk voor iedereen inclusief beheerwagens. Deze paden verbinden de belangrijkste routes uit de omgeving: de snelfietsroute die in het noorden aankomt, het fietspad langs de nieuwe ontsluitingsweg richting het ziekenhuis en de verbinding naar andere groenstructuren van Tolberg.
- Secundaire paden zijn minder breed maar nog steeds verhard voor soepel gebruik door fiets van voetganger. Deze maken het makkelijk om ook vanuit Haiink het park te bereiken of door te steken naar de Tolbergvijver of de wijk in.
- De tertaire paden zijn informeler, maar nog steeds toegankelijk voor voetgangers en mindervaliden. Deze paden zijn smal en slingeren door de verschillende landschapstypen.

Daarnaast worden er ook aanleidingen gemaakt om te gaan struinen door de natuur en de bezoekers hun eigen olifantenpaadjes te laten maken. Zo kan iedereen op verschillende manieren alle landschappelijke rijkdom van het park bereiken, terwijl de grotere paden zorgen voor een efficiente doorstroom van fietsers en voetgangers.







PRIMAIR

- Hoofdroutes door het park gekoppeld aan programma
- Geschikt voor onderhoudsvoertuigen
- Fiets- & voetpaden







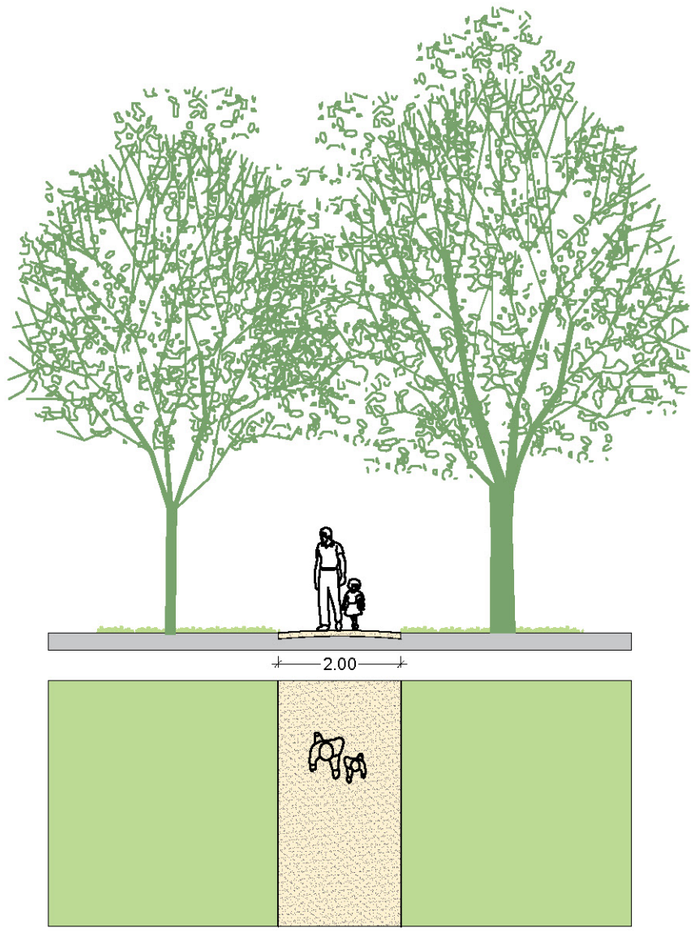








5. Padenstructuur













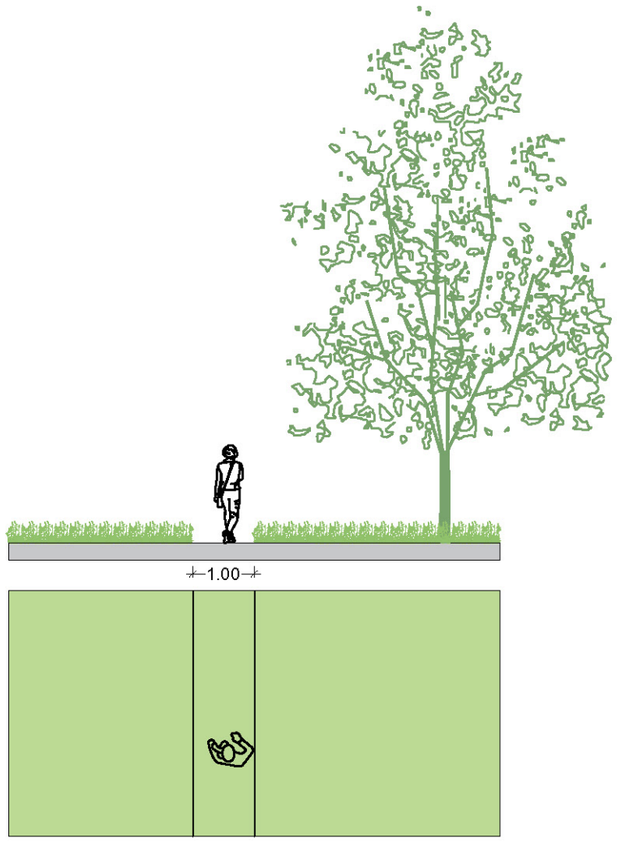






SECUNDAIR

- Fiets- & voetpaden



TERTIAIR

- Voetpaden
- Niet altijd even herkenbaar













5.1 Kruisingen en verbijzonderingen

Op de plekken waar de paden en de landschappelijke elementen elkaar kruisen gebeurt iets bijzonders. Dit zijn de plekken waar uitzichtpunten, rustpunten, bruggen of kruisingen net een verbijzondering krijgen in de uitwerking.
Komende fase zullen deze elementen verder uitgewerkt worden.



Uitkijk



Eindpunt









5.1 Kruisingen en verbijzonderingen

Pad x Houtwal











Trap de houtwal op



Natuurinclusieve keermuur





Pad x Beek/sloot







Pad x Greppel

Primair



Secundair



Tertiair



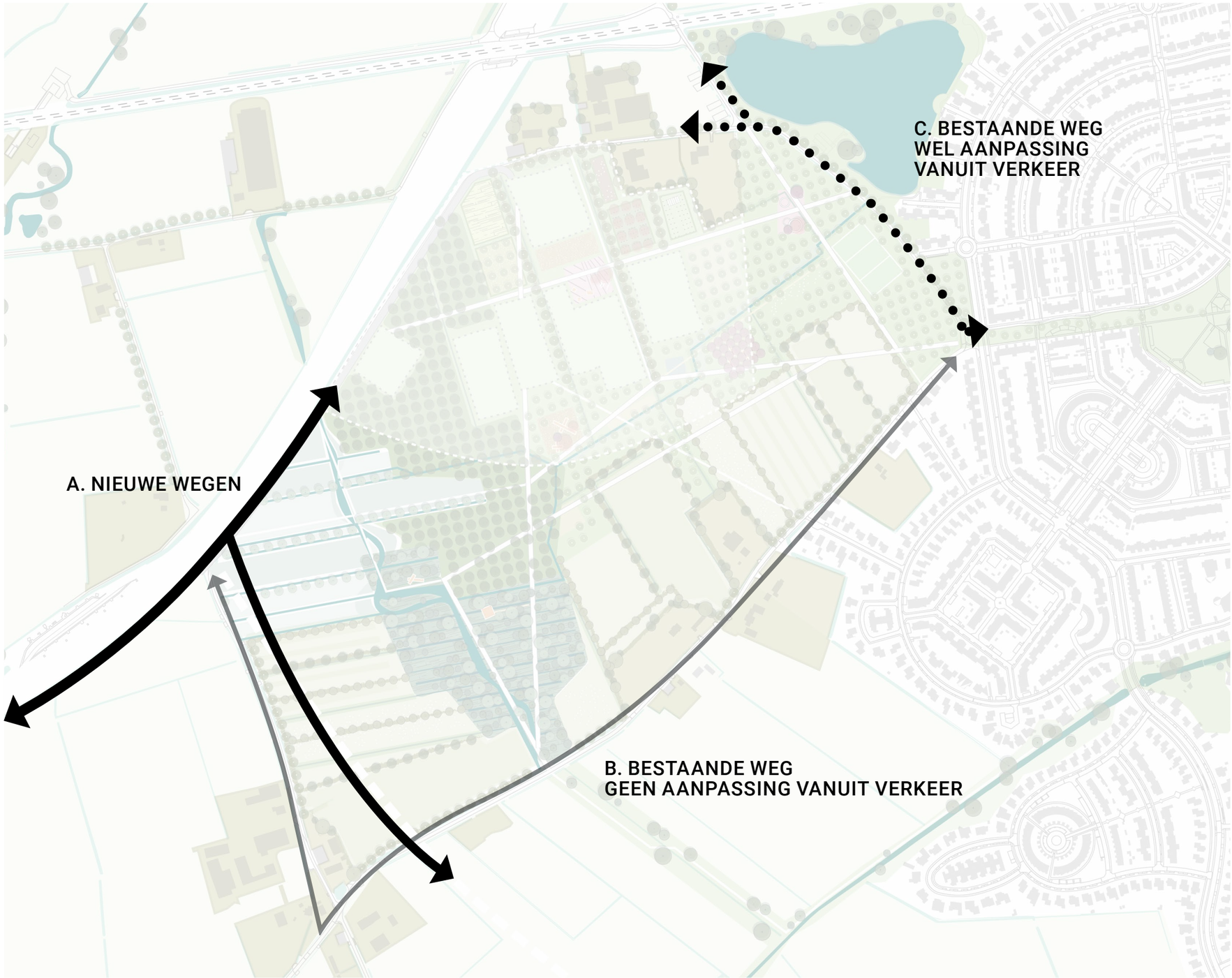
5.2 Randen

Langs alle randen van het park liggen nu wegen. Deze krijgen door de veranderende infrastructurele situatie een ander gebruik. Voor de omgang met de randen van het park zijn 3 strategiën bepaald, afhankelijk van de verkeerssituatie:

A. NIEUWE WEGEN
Er worden in het gebied 2 nieuwe wegen toegevoegd: de ontsluitingsweg richting het ziekenhuis en de zuidelijke verbindingsweg. Deze zijn nog in het ontwerpproces, geleid door Arcadis. Vanuit het park zijn in de raamwerkfase ruimtelijke principes opgesteld voor deze wegen. De koende tijd zal de landschappelijke inpassing nog verder besproken worden.

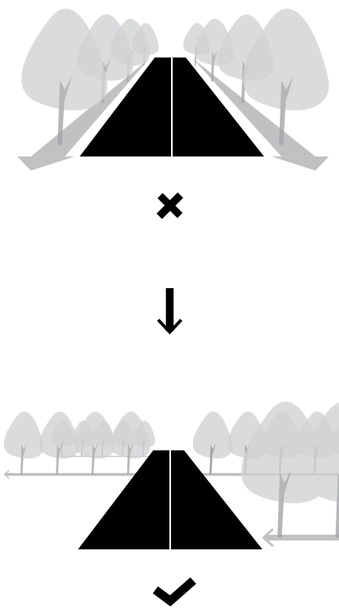
B. BESTAANDE WEG, GEEN AANPASSING PROFIEL NODIG VANUIT VERKEER
Langs de zuidelijke randen van het gebied lopen huidige wegen met een simpel wegprofiel. Deze wegen zullen waarschijnlijk minder verkeer krijgen in de nieuwe situatie. Verkeerskundig gezien volstaat het huidige profiel dus en heeft een mooi, landelijk profiel. De enige ingreep zal hier zijn om langs de randen een bomenrij aan te planten in soorten die passen bij het landschapspark.

C. BESTAANDE WEG, WEL AANPASSING PROFIEL NODIG VANUIT VERKEER
Tussen het park en de Tolbergvijver loopt een huidige weg waar wel aanpassingen vanuit verkeer verwacht zijn. Hier moet bijvoorbeeld de busverbinding naar het ziekenhuis langs komen. Zodra de verkeerskundige eisen voor deze nieuwe situatie duidelijk zijn, zullen er principes opgesteld worden voor de landschappelijke inpassing, die de oversteekbaarheid van parkgebruikers richting de tolbergvijver waarborgt.



A Nieuwe wegen

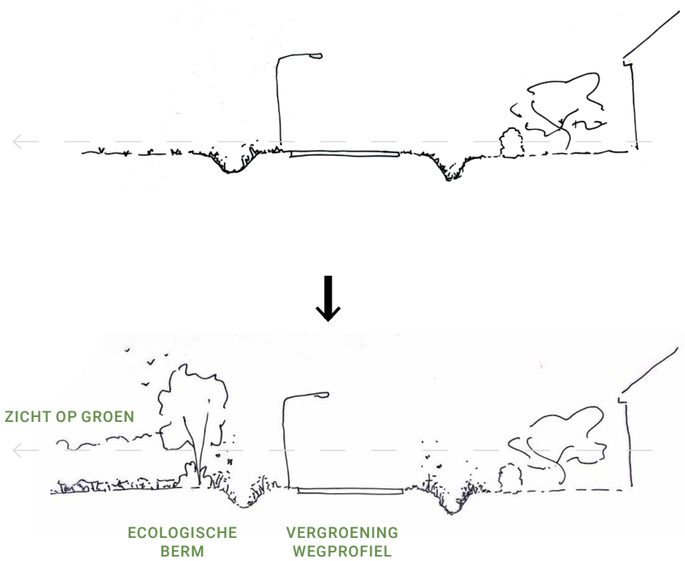
- Ontwerp van arcadis
- Nieuwe wegen geen eigen landschappelijke entiteit, gaan op in landschapspark
- Precieze landschappelijke inpassing in overleg met arcadis





B Bestaande weg
(geen aanpassing vanuit verkeer)

- Basis is goed
- Vergroenen profiel
- Meenemen in park ontwerp





C Bestaande weg
(wel aanpassing vanuit verkeer)

- Af te stemmen na duidelijkheid over nieuwe verkeerssituatie en wegprofiel

RELATIE TOT ZIEKENHUIS KAVEL

6

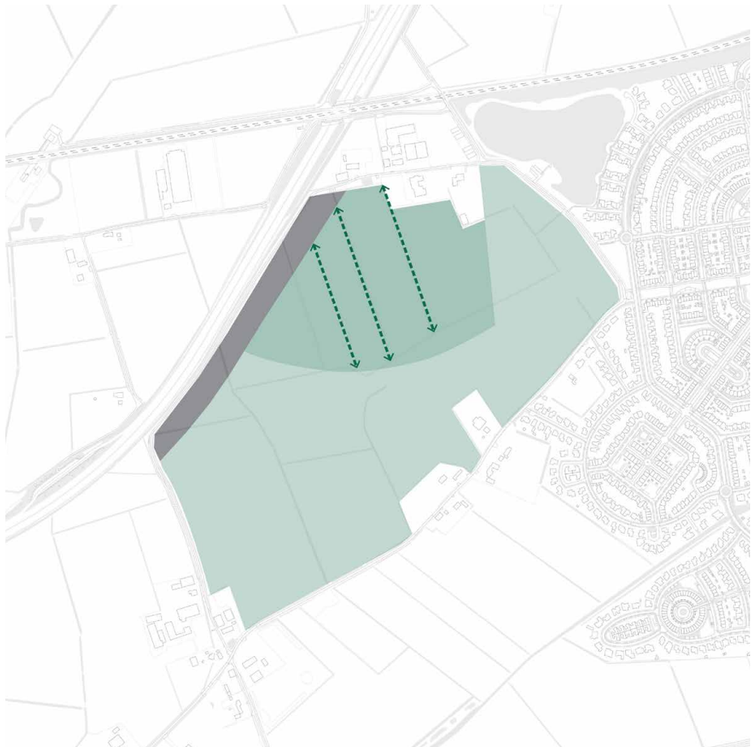
6. Relatie tot zieken-huis kavel

Uitgangspunten

Op de Bulkenaar komt ook het nieuwe ziekenhuis. Hoewel dit gebied formeel een andere bestemming en eigenaar zal hebben dan het park, is de gedeelde ambitie dat er een goede afstemming en inpassing moet komen tussen beide onderdelen. Zelfs zo dat men straks niet door heeft waar het park eindigt en het zorglandschap begint.
Afstemming met het park betekent voor het ziekenhuis simpel gezegd het volgen van de logica van het landschap. In het raamwerk worden enkele ruimtelijke uitgangspunten genoemd als onderdeel van het toekomstige ontwerp van het landschapspark. Hoewel het raamwerk veel vrij laat voor de invulling van het ziekenhuis, dient de landschappelijke laag zeker meegenomen te worden in het verder ontwikkelen van het ziekenhuis. Bijvoorbeeld door het meenemen van belangrijke landschappelijke lijnen die doorlopen in de ziekenhuis zone. Zo vormen we de eerste aanzet in het proces tot het integreren van zorg en park.

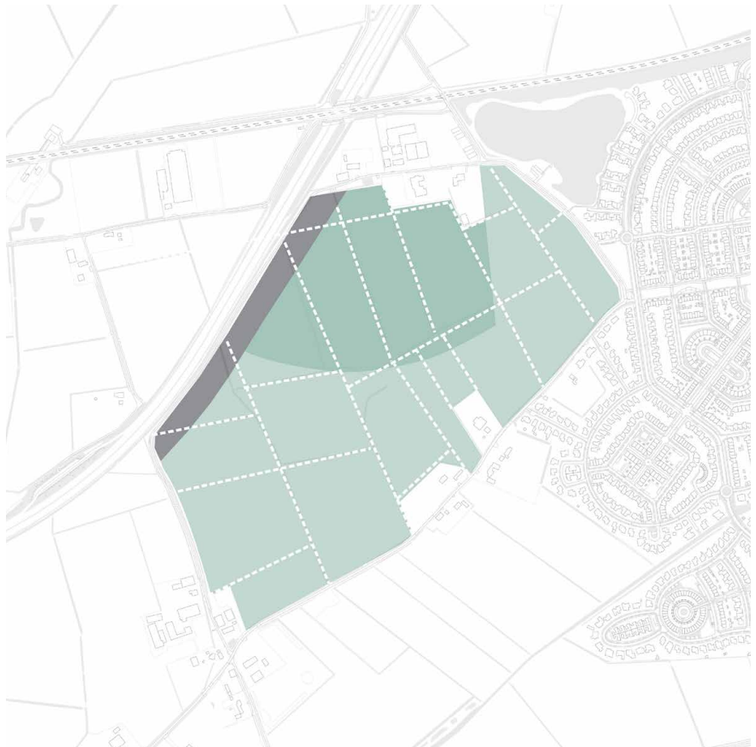
LANDSCHAPPELIJKE LIJNEN

De lijnen van het landschap die aangegeven zijn in het Raamwerk Landschapspark de Bulkenaar, vormen input voor het ontwerp van het ziekenhuis. Dit kan op vele verschillende manieren (bijv. in vormgeving, verspringing van volume, in de gevel of het dak of anders). De architect is vrij is zijn interpretatie hoe deze lijnen terug te laten komen.



KAMERSTRUCTUUR

De historische kamerstructuur wordt meegenomen in de ontwerptaal van het ziekenhuis. Zo wordt het ziekenhuis ontwerp locatiespecifiek en past het binnen de logica van het lokale landschap. Dit kan op verschillende manieren.



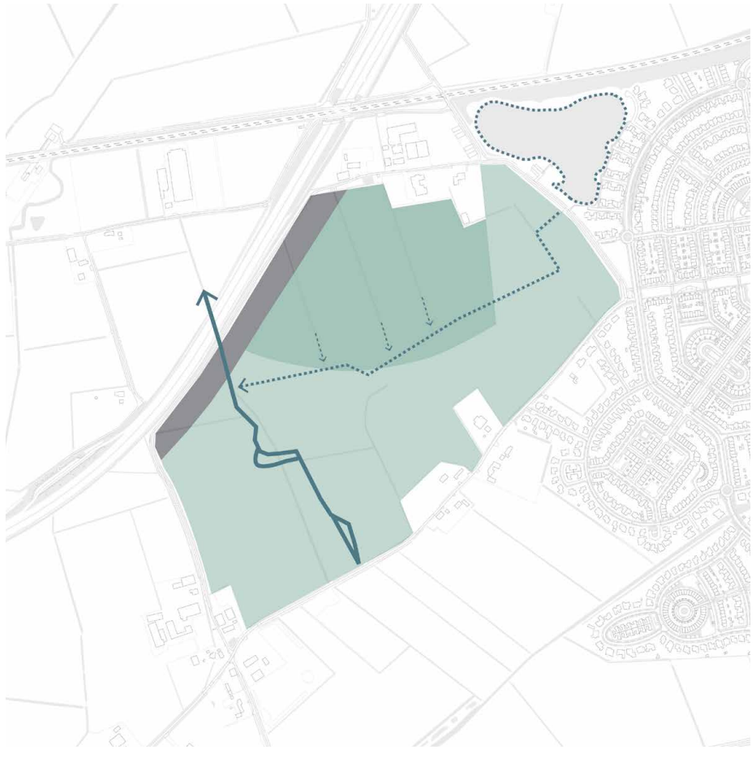
LANDSCHAPSPARK ONTWERP

Het Landschapspark stelt een aantal landschappelijke structuren voor die doorlopen in de ziekenhuis kavel (bosrand en boomgrid). Om het ziekenhuis en het park goed te integreren, lopen deze structuren waar mogelijk door. Het ziekenhuis heeft uiteraard de vrijheid om te bouwen in deze zones, maar de ruimte die hier niet bebouwd wordt, zal bij voorkeur worden ingericht als deel van de bosrand en het boomgrid.



AFVOER WATER NAAR PARK

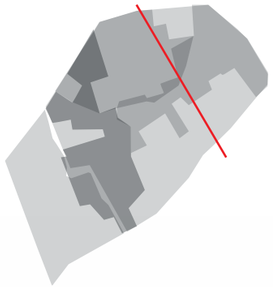
In het landschapspark wordt een oude beekarm hersteld. Een sloot die overtollig regenwater vanaf de Tolbergvijver naar de beekarm brengt, loopt door de ziekenhuiskavel.
Tegelijkertijd is er op de ziekenhuiskavel een waterbergingseis. Regenwater van het ziekenhuisgebied kan via deze sloot afgevoerd worden richting de beek. Met deze samenwerking tussen park en ziekenhuis kunnen waterbufferingszones op de bouwkavel anders ingezet worden, zoals voor landschappelijke inpassing, en draagt het bij aan de ontwikkeling van natte natuur in het park.



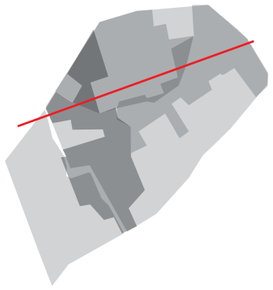


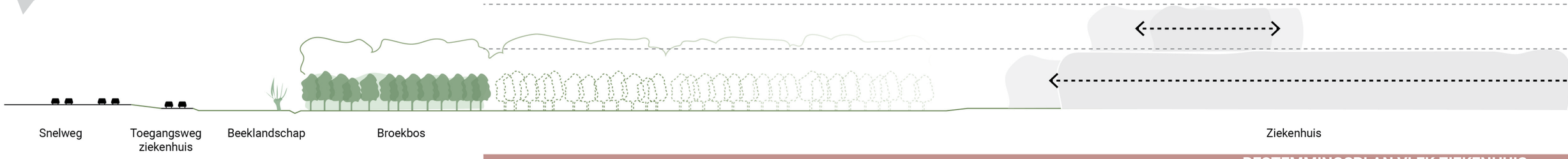
6. Relatie tot zieken-huis kavel

Zicht omgeving







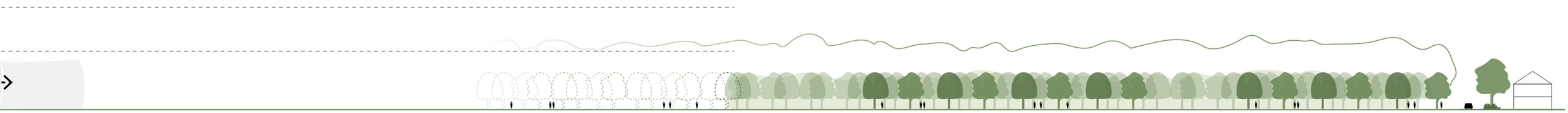


BESTEMMINGSPLAN VLEK ZIEKENHUIS



andschapskamers

Huijbergseweg



Parkbos

Open plek

Bulkenaarsestraat

6. Relatie tot zieken-huis kavel

Zicht omgeving



Mogelijk zicht op de ziekenhuiskavel vanaf de Huijbergseweg. De onderste stippellijn is 4 verdiepingen, de bovenste is het hoogteaccent van 7 verdiepingen. Precieze plaatsing van het gebouw op de kavel is nog niet bepaald en kan dus afwijken. De grootte van de bomen is hier ongeveer 10-15jaar na aanplant.



Mogelijk zicht op de ziekenhuiskavel vanaf de Huijbergseweg. De onderste stippellijn is 4 verdiepingen, de bovenste is het hoogteaccent van 7 verdiepingen. Precieze plaatsing van het gebouw op de kavel is nog niet bepaald en kan dus afwijken. De grootte van de bomen is hier ongeveer 10-15jaar na aanplant.

FASERING

7

7.0 Fasering

De fasering hangt sterk samen met de grondbalans. Behalve de grondwerkzaamheden benodigd voor de landschapstypen in het park, zijn er ook mogelijke synergiën met de aanleg van het ziekenhuis of de nieuwe wegen. Vandaar dat de fasering flexibel beoogt te zijn voor mogelijke grondbehoeftes vanuit die projecten. Bijvoorbeeld door de grond die vrij komt van het afgraven van het beekdal, te kunnen gebruiken voor zowel het egaliseren van het ziekenhuis als voor het ophogen van een deel van de bosrand. Ook de aanleg van het broekbos is een voorbeeld van flexibiliteit in grondbalans: als er meer grond nodig is voor bijvoorbeeld het in het park of het ziekenhuis, kan dit deel afgegraven worden. Zo niet, wordt het later onderdeel van het hogere bos.

1. BEEK UITGRAVEN EN HOUTWALLEN OPHOGEN

De beekloop wordt uitgegraven en de grond hergebruikt voor het maken van de houtwallen van de landschapskamers.



2. BEEKDAL UITGRAVEN EN ZIEKENHUISKAVEL OPHOGEN

De grond die vrijkomt bij het afgraven van het beekdal wordt elders in het bos gebruikt worden voor een gesloten grondbalans. Ook kan het gebruikt worden om de ziekenhuis plot op te hogen.



3. AANPLANTEN HOUTWALLEN, BOS EN PARK

Nu het een groot deel van het grondwerk is verricht kan het bos, de landschapskamers en een deel van de plantage beplant worden. Door zo snel mogelijk aanplanten van bomen en struiken wordt het zicht op het ziekenhuis (en werkzaamheden) tijdig afgeschermd.



4. OPTIE AFGRAVEN TOT BROEKBOS

Als er meer grond nodig is voor het ophogen van het ziekenhuis, kan het noordelijke deel van het bos afgegraven worden tot dezelfde hoogte als het beekdal. Hier wordt dan een broekbos gerealiseerd.



5. ZIEKENHUIS

Bij de oplevering van het ziekenhuis hebben de bomen van het park al een tijd kunnen groeien. Ook borgen de ruimtelijke principes een goede afstemming tussen zorg en park, waardoor het ziekenhuisgebied een vloeiende overgang krijgt naar de rest van het landschapspark.



Colofon

Ontwerp

KARRES BRANDS

Karres en Brands
Bart Brands
Darius Reznek
Marit Noest
Mathijs Peeters

Opdrachtgever

Gemeente Roosendaal

Gemeente Roosendaal

KARRES
BRANDS



BIJLAGEN



LEGENDA

algemeen

- plangrens
- nieuwe terreinhoogte
- bestaande terreinhoogte
- landschappelijke lijnen ziekenhuiskavel
- afrit snelweg naar ziekenhuiskavel
- nieuw fietspad naar ziekenhuiskavel
- verbindingsweg tolberg
- suggestie speelplekken
- suggestie elementen, kunstobjecten, etc. elementen voortkomend uit participatie
- suggestie sportvelden

water en groen

- bestaande sloten en greppels
- beekloop
- greppel / wadi
- bestaande bomen
- bestaande houtwallen singels en bosjes langs perceelgrenzen
- nieuw bos
- zoekgebied voedselbos
- nieuwe bomen bomengrid, hoofdstructuur
- nieuwe bomen bomengrid, vlakken hoogstam of meerstammig, bloeiend/eetbaar
- nieuwe bomen beekdal,
- nieuwe bomen knotwilgen
- nieuwe beplanting houtwallen
- nieuwe beplanting singels, droog
- nieuwe beplanting singels, nat
- Ruig grasland
- nat grasland
- cultuurlandschap
- oeverbeplanting
- bestaande erven in context

verharding

- hoofdpaden
- secondaire paden
- suggestie aansluiting paden op ziekenhuiskavel
- tetriaire struinpaden

bebouwing

- bebouwing bestaand
- bebouwing nieuw
- bebouwing overhangend

constructief

- brug met leuning
- elementen

N

40 80 120 160 200 m

1395.00 Bulkenaar

Plankaart

projectnummer:	fase:	status:	schaal:
1395.00	VO	CONCEPT	1:2000
tekeningnummer:	datum:	formaat:	blad:
PLN-01-A0	20-05-2021	A0	1/1

KARRES BRANDS

Karres en Brands
Mussenstraat 21
1223 RB Hilversum

info@karresenbrands.nl
karresenbrands.nl
+31 (0) 35 64 22 962

Participatieronde - Ingekomen ideeën

WATER

- Afwatering en poelen voor beesten
- open gebied met waterstromen
- Al het regenwater van het ziekenhuis moet gerecycled worden tot WC doorspoel water
- Rustgevende Japanse tuin met een wensboom, bruggetjes, een waterpartij en grote waterlelies in de vijver
- Groen, gezond, rustig, landschappelijk buitengebied

GROEN/LANDSCHAP/ECOLOGIE

- Vlierbes, bramen, roze bottel, vuurdoorn, fruitbomen, notenbomen
- GFT afval van het ziekenhuis gebruiken in een wormen boerderij
- Wilgen, noten- en beukenbomen.
- Beplanting en bomen die (trek)vogels en kleinere dieren zoals konijnen, hazen en egels voedsel opleveren en schuil ruimte bieden. Voedselbos voor dieren dus!
- Natuurbelevenispark waar flora en fauna de vrije hand heeft
- Tolberg vijver meenemen in herinrichting Bulkenaar park
- Vruchtbare grond afgraven voor ecologie. Grond gebruiken voor geluidswal

RECREATIE/ACTIVITEIT

- Ruimte voor mens en dier: bloemen en bijenhotels
- Inheemse bomen en planten
- Preventieve gezondheid: sport, spel, gezondheid en gezelligheid voor kinderen, volwassenen en ouderen
- Wandelpad door de boomtoppen
- Pluktuin!
- Geschiedenis van Roosendaal in kunst, landschap of route
- Natuurspeeltuin of speeltuin van duurzame materialen
- GPS speurtochten dmv geocaches
- Mountainbike routes, verbonden met routes die er al zijn
- Een mooi verhard pad waarmee je naar een mooi uitzicht kan lopen
- Wandelen, hardlopen en fietsen
- Voedselbos

Geen speeltuinen en andere recreatie

- Geen mountainbike routes of andere rust verstorende voorzieningen
- Geen voorzieningen die de rust verstoren
- Ziekenhuis zo veel mogelijk uit zicht en camoufleren
- Parkeren en aanrijroute ziekenhuis ondergronds, uit het zicht
- Begaanbaar met wandelpaden

Ingekomen ideeën - Tegenstellingen

WATER

Afwatering en poelen voor beesten

open gebied met waterstromen

Al het regenwater van het ziekenhuis moet gerecycled worden tot WC doorspoel water

Rustgevende Japanse tuin met een wensboom, bruggetjes, een waterpartij en grote waterlelies in de vijver

Groen, gezond, rustig, landschappelijk buitengebied

GROEN/LANDSCHAP/ECOLOGIE

Vlierbes, bramen, roze bottel, vuurdoorn, fruitbomen, notenbomen

GFT afval van het ziekenhuis gebruiken in een wormen boerderij

Wilgen, noten- en beukenbomen.

Beplanting en bomen die (trek)vogels en kleinere dieren zoals konijnen, hazen en egels voedsel opleveren en schuil ruimte bieden. Voedselbos voor dieren dus!

Natuurbelevenispark waar flora en fauna de vrije hand heeft

Tolberg vijver meenemen in herinrichting Bulkenaar park

Vruchtbare grond afgraven voor ecologie. Grond gebruiken voor geluidswal

RECREATIE/ACTIVITEIT

Ruimte voor mens en dier: bloemen en bijenhotels

Inheemse bomen en planten

Natuurspeeltuin of speeltuin van duurzame materialen

GPS speurtochten dmv geocaches

Preventieve gezondheid: sport, spel, gezondheid en gezelligheid voor kinderen, volwassenen en ouderen

Mountainbike routes, verbonden met routes die er al zijn

Wandelpad door de boomtoppen

Pluktuin!

Voedselbos

Geschiedenis van Roosendaal in kunst, landschap of route

IK WIL IETS NIET

Geen speeltuinen en andere recreatie

Geen mountainbike routes of andere rust verstorende voorzieningen

Geen voorzieningen die de rust verstoren

Een mooi verhard pad waarmee je naar een mooi uitzicht kan lopen

Wandelen, hardlopen en fietsen

Begaanbaar met wandelpaden

ZIEKENHUIS

Ziekenhuis zo veel mogelijk uit zicht en camoufleren

Parkeren en aanrijroute ziekenhuis ondergronds, uit het zicht

Ingekomen ideeën - Directe input park ontwerp

Afwatering en poelen voor beesten

Vlierbes, bramen, roze bottel, vuur-doorn, fruitbomen, notenbomen

Ruimte voor mens en dier: bloemen en bijen-hotels

Natuurspeeltuin of speeltuin van duurzame materialen

Geen speeltuinen en andere recreatie

ONTWERP BEEKGEBIED

BEPLANTINGSPLAN

open gebied met waterstromen

GFT afval van het ziekenhuis gebruiken in een wormen boerderij

Wilgen, noten- en beukenbomen.

Inheemse bomen en planten

GPS speurtochten dmv geocaches

Geen mountainbike routes of andere rust ver-storende voorzieningen

INRICHTING PARK

Al het regenwater van het ziekenhuis moet gerecycled worden tot WC doorspoel water

Beplanting en bomen die (trek)vogels en kleinere dieren zoals konijnen, hazen en egels voedsel opleveren en schuil ruimte bieden. Voedselbos voor dieren dus!

Preventieve gezondheid: sport, spel, gezondheid en ge-zelligheid voor kinderen, vol-wassenen en ouderen

Mountainbike routes, verbonden met routes die er al zijn

Geen voorzieningen die de rust verstoren

Ziekenhuis zo veel mogelijk uit zicht en camoufleren

INRICHTING PARK EN ZICHT STUDIE

Natuurbelevenispark waar flora en fauna de vrije hand heeft

Rustgevende Japanse tuin met een wensboom, brugge-tjes, een waterpartij en grote waterlelies in de vijver

Wandelpad door de boomtoppen

Een mooi verhard pad waarmee je naar een mooi uitzicht kan lopen

ONTWERP PADEN

Tolberg vijver meene-men in herinrichting Bul-kenaar park

Pluktuin!

Wandelen, hardlopen en fietsen

Parkeren en aanrijroute ziekenhuis ondergronds, uit het zicht

ROUTES

INRICHTING PARK

Groen, gezond, rustig, landschappelijk buitengebied

Vruchtbare grond afgraven voor ecologie. Grond gebrui-ken voor geluidswal

Geschiedenis van Roosendaal in kunst, landschap of route

Voedselbos

Begaanbaar met wandelpaden

Ingekomen ideeën - Initiatief (op zoek naar aanjager)

Afwate ing e poelen voor esten

Vlierbes, bramen, roze otte uur-doorn, n bomen, notenbomen

Ruimte voor mens en dier: bloemen en bijen-hotels

Natuurspeeltuin of speeltuin van duurzame materialen

Geen speeltuinen en andere recreatie

open gebied met wate omen

GFT afval van het ziekenhuis gebruiken in een wormen boerderij

Wilgen, p en- en beu bomen.

Inhe omse omen en anten

GPS speurtochten dmv geocaches

Geen mountainbike routes of andere rust ver-storende voorzieningen

HEEFT EEN AANJAGER!

Al het regenwater van het ziekenhuis moet gerecycled worden tot WC doorspoel water

Beplanting en bomen die (trek)vogels en kleinere dieren zoals konijnen, hazen en egels voedsel opleve en schuil ruimte bieden. Voedselbos voor dieren dus!

Preventieve gezondheid: sport, spel, gezondheid en ge-zelligheid voor kinderen, vol-wassenen en ouderen

Mountainbike routes, verbonden met routes die er al zijn

Geen voorzi ingen die de verstoren

Natuurbeleven spark waar flora fauna de vrije hand heeft

Wandelpad door de boomtoppen

Een mooi verhard pad waarm ie aar een mooi uitzich kan lopen

Ziekenhuis zo veel moge k u zicht en camoufleren

Rustgevende Japanse tuin met een wensboom, brugge-tjes, een waterpartij en grote waterlelies in de vijver

Tolberg vijver meene-men in in ting Bul-kenaar park

Pluktuin!

Wand n, ardlopen en tsen

Parkeren en aanrijroute ziekenhuis ondergronds, uit het zicht

Groen, gezond, rustig, ndsch appelijk buitengebied

Vruchtbare grond afgraven voor ecolo ia ond gebrui-ken voor geluidswal

Geschiedenis van Roosendaal in kunst, landschap of route

Voedselbos

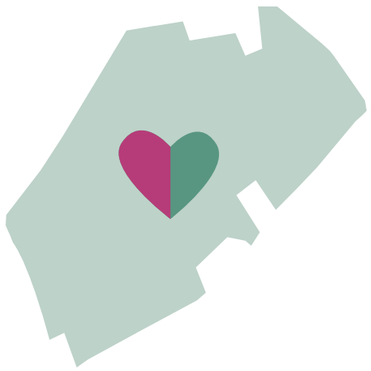
Bo aar aar met w elpaden

HEEFT EEN AANJAGER!

Ingekomen ideeën - Vervolgstappen

Ingekomen idee direct mee te nemen in ontwerp

Integreren in parkontwerp



Ingekomen idee met aanjager

Samen het idee verder ontwikkelen

Wat precies? Hoe precies? Wat heb je hiervoor nodig?
Hoeveel ruimte? Past het in het plan? Waar?
Wie betaalt? Wie beheert? Etc...

Ingekomen idee zonder aanjager

Wie wordt de aanjager?

Wie gaat dit idee trekken? Wie is het aanspreekpunt? Wie heeft de visie voor dit idee?

Nieuw idee?

Laat maar horen!

Email of plaats op de website van de Bulkenaar

KARRES
BRANDS

