Verbruggen, Silvana

Van: Bas van de Ven - IJzeren Man Vught <b.vandeven@ijzerenman.nl>
Verzonden: dinsdag 2 maart 2021 20:53
Aan: postbus GRIF
Onderwerp: FW: Masterplan IJM & Fortduinen
Bijlagen: 210204_toelichting aanvraag college.pdf

Geachte heer/mevrouw,
zou u ervoor kunnen zorgen dat dit z.s.m. bij de raadsleden komt, alvast bedankt

Aan de leden van de gemeenteraad van Vught

Geachte gemeenteraad,

Wij willen graag ter kennisgeving alvast onze plannen aan jullie bekend maken omdat er steeds meer over gesproken wordt en we het vervelend zouden vinden als jullie deze niet uit eerste hand zouden krijgen, het is een praatstuk en een wens vanuit ons en hopelijk kunnen jullie als college/raad zich ook hierin vinden, we willen dit ook graag een keer mondeling toelichten en natuurlijk al jullie vragen beantwoorden.

Masterplan:

https://we.tl/t-CyagASRPpn

Met vriendelijke groet,

Bas van de Ven
06-53130260

MASTERPLAN

ONTWIKKELING DE IJZEREN MAN - FORTDUINEN E.O.

GEMEENTE VUGHT

MASTERPLAN

ONTWIKKELING DE IJZEREN MAN - FORTDUIENEN E.O.

GEMEENTE VUGHT

i.o.v. B&S Projectontwikkeling BV

januari 2021

INHOUDS OPGAVE

STUDIEGEBIED 4
HUIDIGE SITUATIE - GOOGLE 4

STUDIEGEBIED 5
DEELGEBIEDEN 5

CULTUURHISTORIE 6
ca. 1820 - 1900 6
ca. 1900 7
ca. 1955 - 2020 8

CROMVOIRTSEDIJK 9
WATERSCHAP DE DOMMEL 9

HOOGTEKAART NEDERLAND 10
ACTUEEL HOOGTEBESTAND NEDERLAND 10

SITUATIE 1900 11
WAAROM 1900 ALS REFERENTIEKADER 11

BODEM & GEOMORFOLOGIE 12
LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN 12

LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING 13
LANDSCHAPPELIJKE MASSA'S, STRUCTUREN & RUIMTES 13

GEBIEDSKWALITEIT 14
RUIMTELIJKE DRAGERS 14
RUIMTELIJKE STRUCTUUR & FUNCTIES 15
RUIMTELIJKE OPBOUW & NATUUR 16
RUIMTELIJKE BELEVING 17

LOCATIE DOORSNEDES 18
DWARS DOORSNEDE A-A' 19
DWARS DOORSNEDE B-B' 20
DWARS DOORSNEDE C-C' 21
DWARS DOORSNEDE D-D' 22
DWARS DOORSNEDE E-E' 23
DWARS DOORSNEDE F-F' 24

DEELGEBIED FORTDUINEN HISTORISCHE STRUCTUUR 25
DEELGEBIED FORTDUINEN BEOOGDE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR 26
DEELGEBIED FORTDUINEN VISIESCHETS 27

DEELGEBIED FORTDUINEN PROEFVERKAVELING 28
DEELGEBIED FORTDUINEN RUIMTELIJKE BOUWSTENEN 29

DEELGEBIED DE IJZEREN MAN 30
HISTORISCHE STRUCTUUR 30
ONTWIKKELING VOLGENS 'LINEAIRE MODEL' 31
ONTWIKKELING VOLGENS 'CLUSTER MODEL' 32
VOORKEURSMODEL VERFIJNING 'LINEAIRE MODEL' 33
ONTSLUITING & VERKEER 34

DEELGEBIED DE IJZEREN MAN VISIESCHETS 35

DEELGEBIED DE IJZEREN MAN RUIMTELIJKE BOUWSTENEN 37

DE IJZEREN MAN & FORTDUINEN MASTERPLAN 38

STUDIEGEBIED

HUIDIGE SITUATIE - GOOGLE



© Ontwerpburo Bert Huls

STUDIEGEBIED

DEELGEBIEDEN



© Ontwerpburo Bert Huls

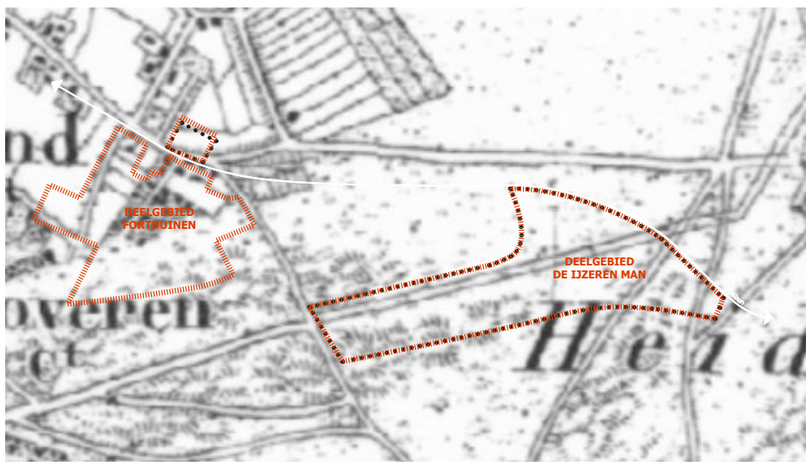
CULTUURHISTORIE

ca. 1820 - 1900



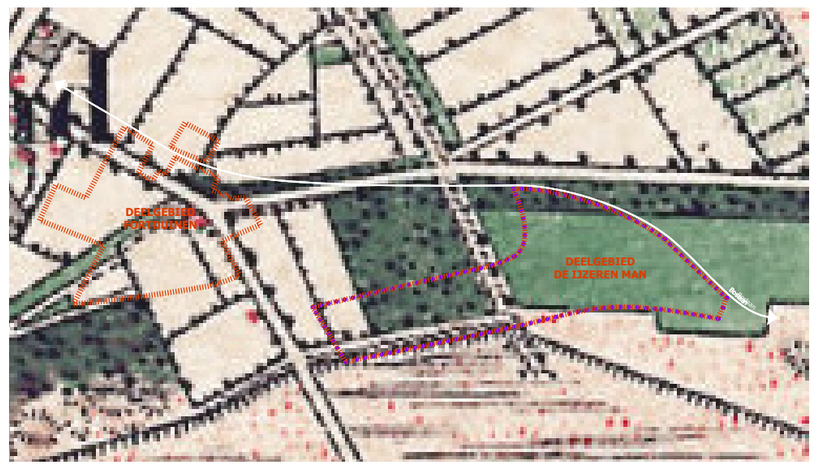
ca. 1820

Groot, typische Brabants, heidegebied met laagtes aan de noordkant en zandduinen aan de zuid-oostkant.



ca. 1850

Cromvoirt is met een dijkje beschermd tegen het Maaswater aan de noordkant. Cromvoirt wordt geleidelijk aan binnendijks maar ook buitendijks (veldrandontginningen) ontgonnen.
Deze veldrandontginningen zijn karakteristiek als lange stroken met op de erfgrens beplanting.
Zo ontstaat een fijnschalig landschap met een ´kamertjes´ structuur. Pepereind wordt als klein gehucht zichtbaar.



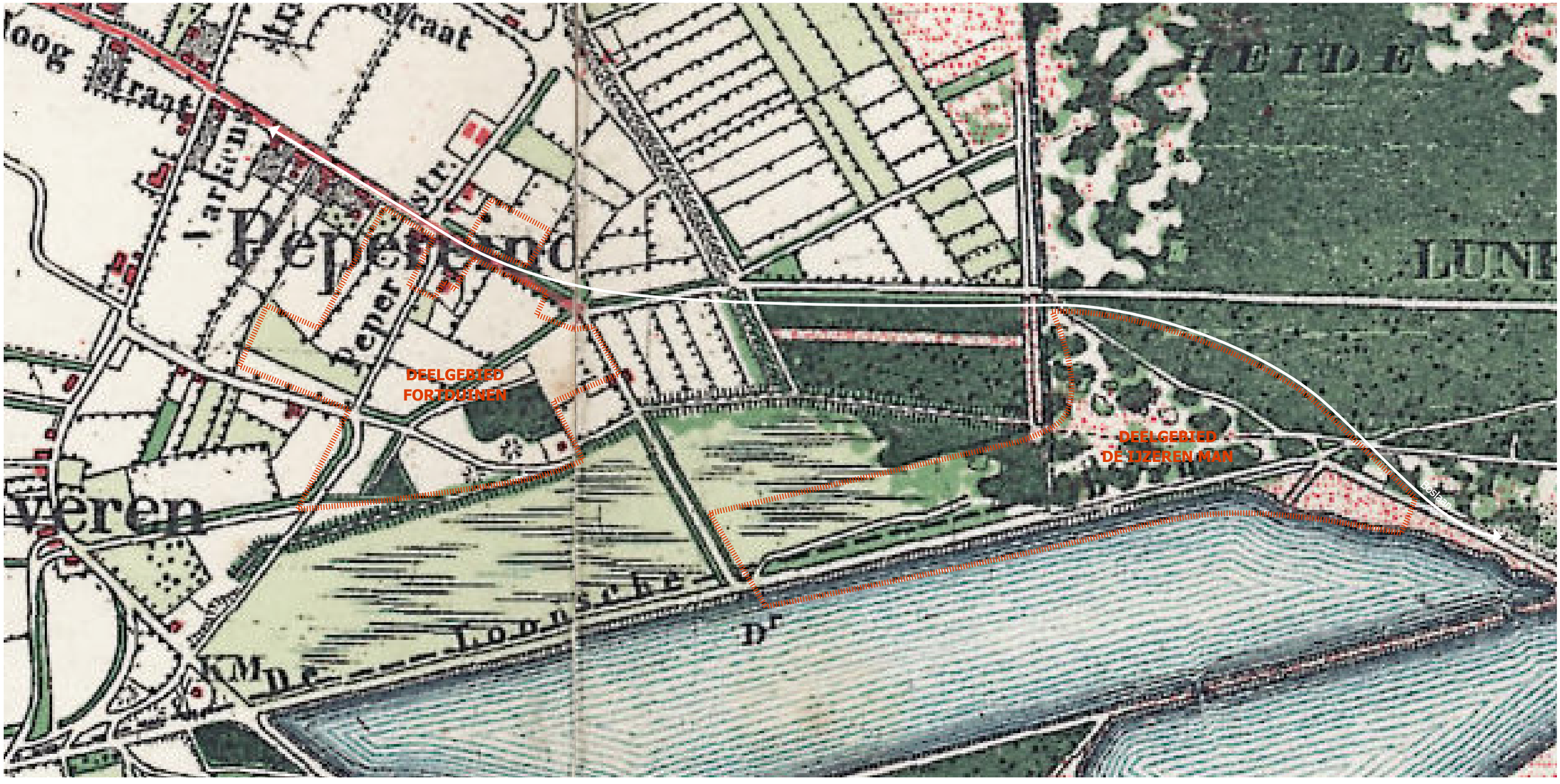
ca. 1895

Cromvoirt is verder ontgonnen. Een lappendeken van grillige kavels met beplanting op de kavel grenzen. Daardoor ontstaat een intiem landschap.
Gebied tussen de Loonse baan (nu rand van de IJzeren Man) en de dijk van Cromvoirt is een moerasachtig restgebied .

© Ontwerpburo Bert Huls

CULTUURHISTORIE

ca. 1900



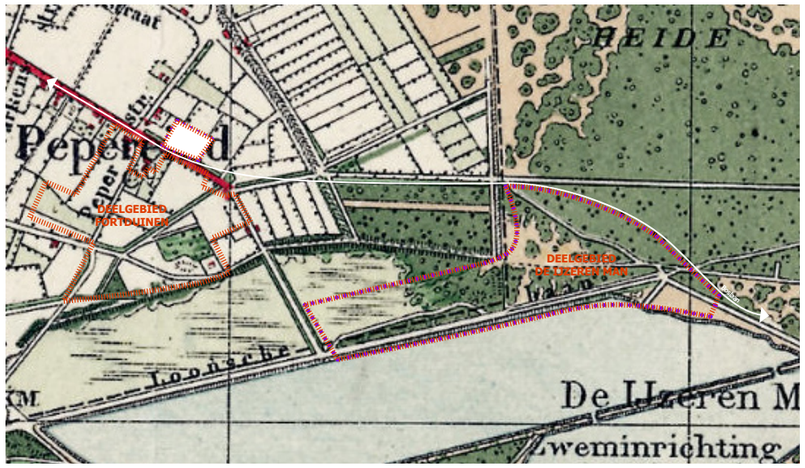
ca. 1900

De IJzeren Man is in twee delen gegraven en bestond oorspronkelijk uit twee watervlakken die van elkaar gescheiden waren door een dijkje. In dit dijkje waren op twee plaatsen doorlaten voor het water aangebracht. Aan de noordkant van de Loonse Baan (voormalige Loonse Baan) lag een groot moerasgebied.

© Ontwerpburo Bert Huls

CULTUURHISTORIE

ca. 1955 - 2020



ca. 1955

De Broekleij is gegraven om de natte gebieden aan de noordwestkant van Cromvoirt te ontwateren. De basisstructuur van de bebouwing voor het natuurbad is gerealiseerd. Het water van De IJzeren Man wordt nog steeds doorsneden door een dijk maar wel met doorsteken die beide waterdelen met elkaar verbinden.



ca. 2000

IJzerenman als natuurbad heeft zijn huidige omvang. Moerasdeel aan de noordkant is grotendeels dichtgegroeid met dennen. Fijn-schalige structuur van het landschap is op veel plaatsen aan het verdwijnen.



ca. 2020

Ruimtelijke- en landschappelijke diversiteit is inmiddels voor groot deel verdwenen. Bos aan de noordkant IJzeren Man is uitgegroeid tot een groot eiken-dennenbos met relatief veel dennen maar met ook veel schade door verdroging.

© Ontwerpburo Bert Huls

CROMVOIRTSEDIJK

WATERSCHAP DE DOMMEL

- info: uit cultuurhistorische quickscan historische kades rondom s'Hertogenbosch 2020

4.34 VUGHT - CROMVOIRTSEDIJK - zuidelijke deel



link location:
https://goo.gl/maps/bSgVNSn9J5LHbqg19

VUGHT – CROMVOIRTSEDIJK – zuidelijk deel

IDENTIFICATIE
* Cromvoirtsedijk – zuidelijk deel
* dijkdeel tussen Hoeksestraat (noordkant) en Pepereind (zuidkant)
* gemeente Vught

ANALYSE
Een van origine waterstaatkundig dijk als grens tussen het natte noordelijke rivierklei deel (Gement) en de hogere zandgronden met akkers in Cromvoirt. Inlaatgebied van de Beerse Maas. Van origine aangelegd ter bescherming van Cromvoirt tegen het Maaswater. Met het graven van het Drongelskanaal is de afwatering verbetert en de noodzaak van het dijklichaam verdwenen. Nog steeds zichtbaar hoger in het landschap met een afwisseling van laan- en struweelachtige beplanting.

IDENTITEIT
* structurele betekenis : nihil; landschappelijk groot maar niet als dijklichaam
* landschapsbeleving : beperkt maar passend in een ´kamerachtig´ landschap van struweelbeplanting op erfgrenzen en in wegbermen.
* recreatieve waarde : hoog door gebruik als wandelroute; nu ook onderdeel van de golfbaan
* natuurwaarde : hoog als kleinschalig landschapselement. Vooral voor vogels en vleermuizen

4.34 VUGHT - CROMVOIRTSEDIJK - zuidelijke deel

CULTUURHISTORISCHE WAARDERING					
KENMERKEN	**++**	**+**	**+/-**	**-**	**--**
- waterstaatkundig waarde	++				
- militaire waarde					--
- ensemble waarde en ruimtelijke samenhang	++				
- belevingswaarde	++				
- diversiteit	++				
- archeologische waarde	++				
- zeldzaamheid	++				
- sociaal maatschappelijke culturele waarde	++				
- mogelijkheden waarde verbreding	++				

SPECIFIEK
Aanliggende noordelijke gebied was onderdeel van de inlaat van de Beerse Maas en ontleent daaraan zijn waterstaatkundige waarde; daarnaast belangrijk als kleinschalig landschapselement.

CONCLUSIE
Deze dijk heeft cultuurhistorische waarde, vanwege meerdere aspecten, waaronder de ouderdom en bewoningsgeschiedenis van Cromvoirt betrekking hebbende op de dijk ter bescherming van het dorp.









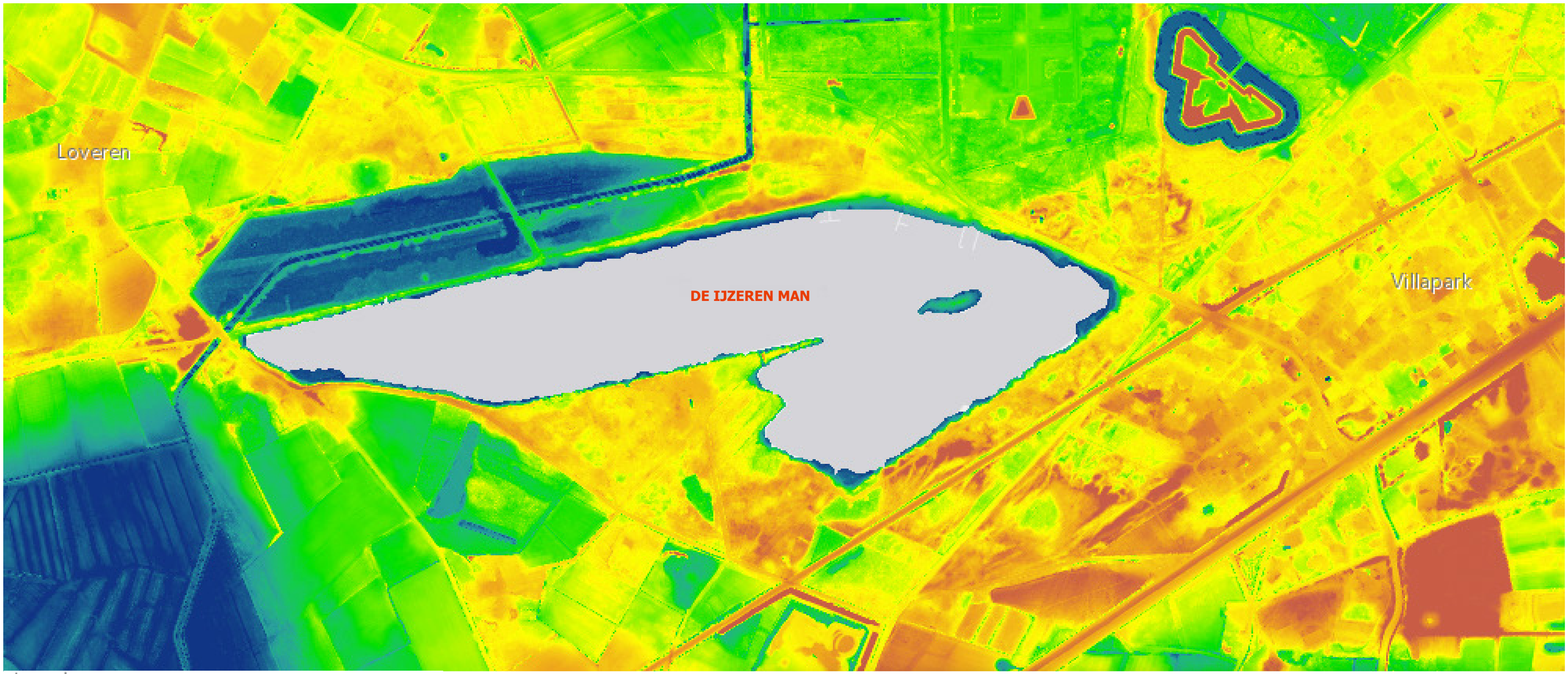
Het gebied heeft een hoge cultuurhistorische waardering met name vanuit de waterstaatkundige betekenis. Als onderdeel van de inlaat van de Beerse Maas heeft dit laag gelegen gebied grote betekenis gehad voor de ontwikkeling van Cromvoirt; de realisatie van de Cromvoirtsedijk en de bijhorende ontginningen. Maar ook voor de militaire verdediging (Lunetten) aan de oostkant.

© Ontwerpburo Bert Huls

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

HOOGTEKAART NEDERLAND

ACTUEEL HOOGTEBESTAND NEDERLAND



Legenda

AHN3 maaiveld - Blauw / Groen / Oranje (Dynamische opmaak)

Hoog

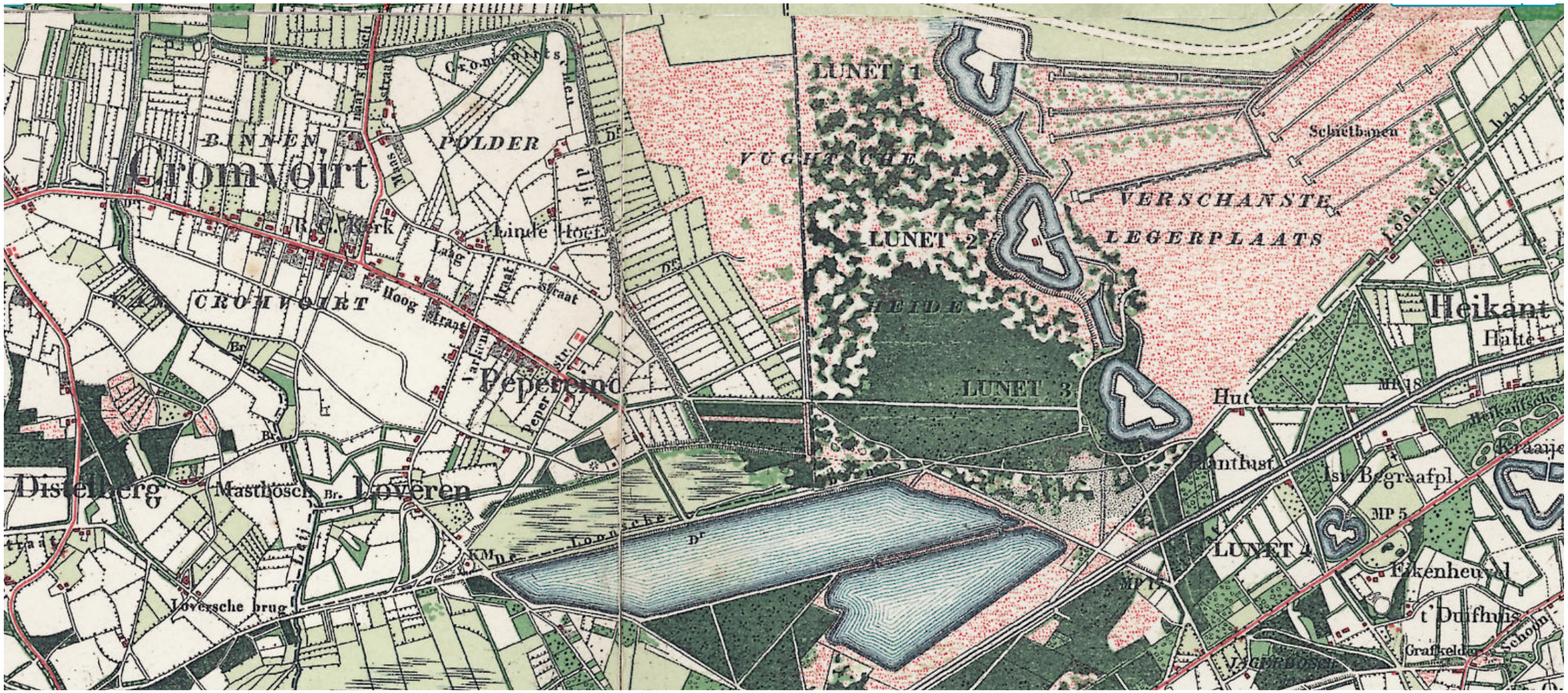
Laag

© Ontwerpburo Bert Huls

SITUATIE 1900

WAAROM 1900 ALS REFERENTIEKADER

- veel ruimtelijke diversiteit
- dus ook veel landschappelijke potenties
- latent heel veel aanwezig
- in een multidiciplinaire opgave als deze moet men proberen alle kansen te benutten



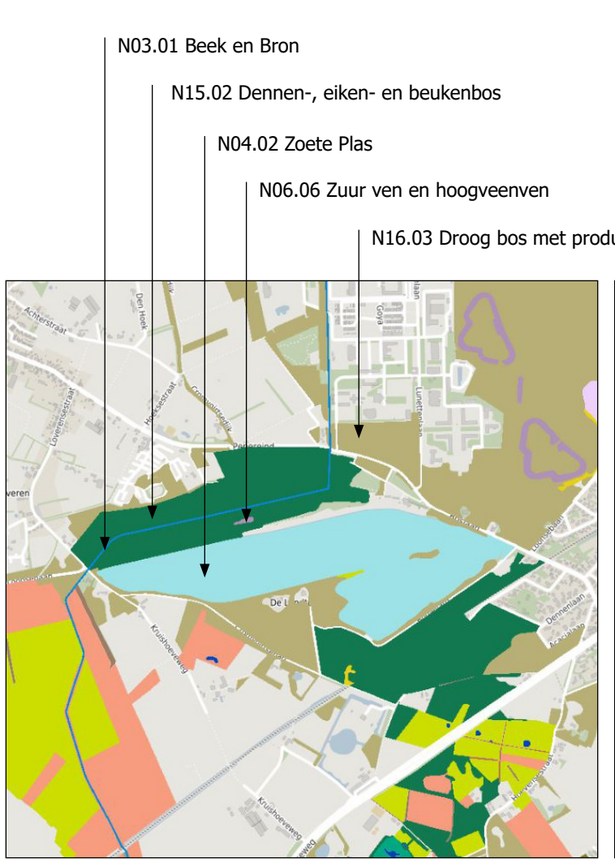
NU
- latent nog veel kwaliteit aanwezig
- biedt veel kansen voor ruimtelijke kwaliteit
- als basis voor biodiversiteit én recreatie!

TOEN
- veel landschappelijke diversiteit
- én De IJzeren Man net gegraven
- verdediging (Lunetten) aan de oostkant.

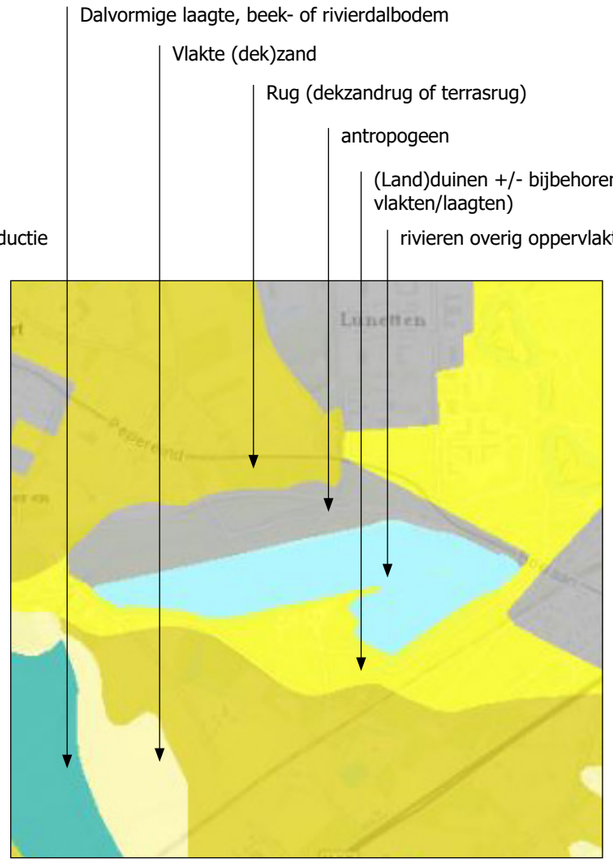
© Ontwerpburo Bert Huls

BODEM & GEOMORFOLOGIE

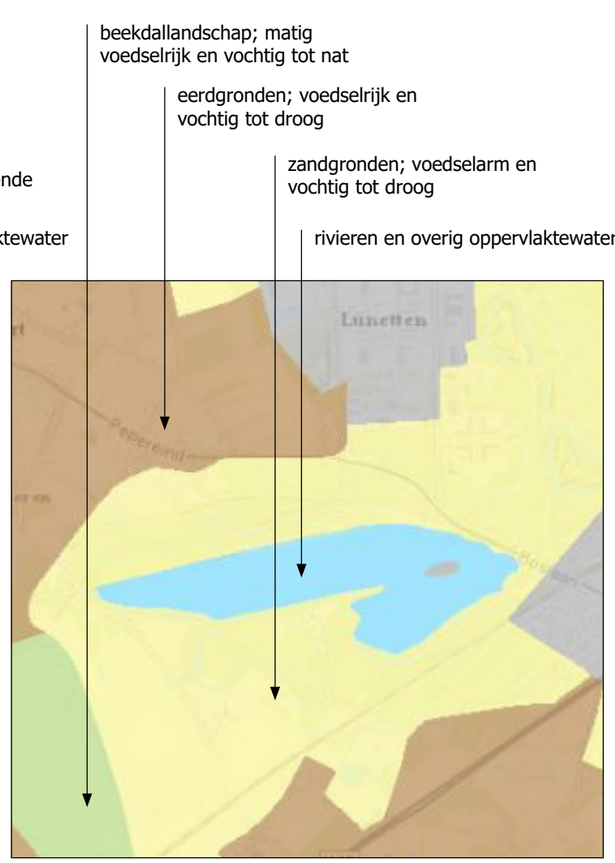
LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN



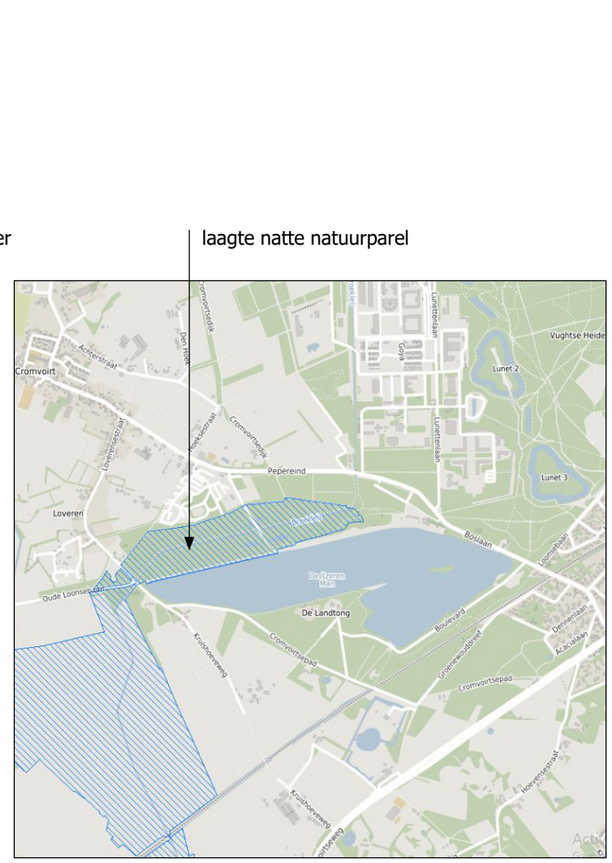
natuurbeheerplan



geomorfologie



bodemkundige eenheden



natte natuurparel

© Ontwerpburo Bert Huls

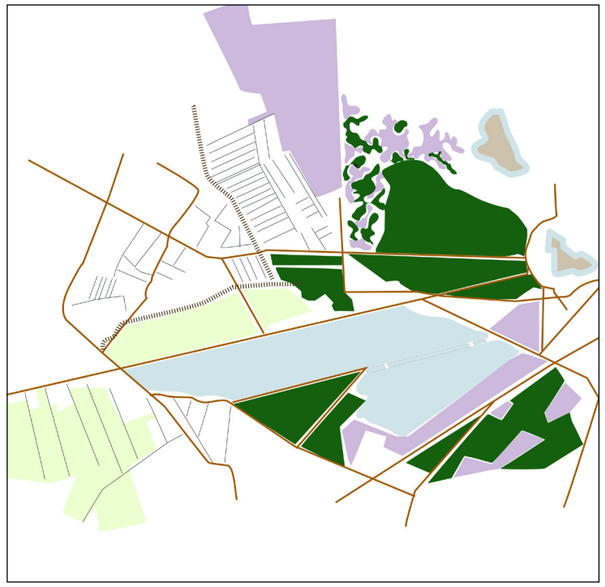
BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING

LANDSCHAPPELIJKE MASSA'S, STRUCTUREN & RUIMTES



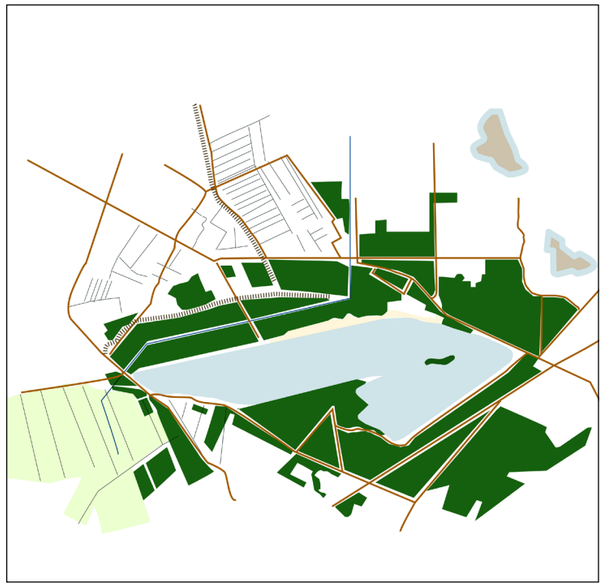
1895



1900



1950



2000

bosgebieden

heidevelden

natte weilanden

kamerstructuur afwisseling open en dicht

historische dijk

natuurbad De IJzeren Man

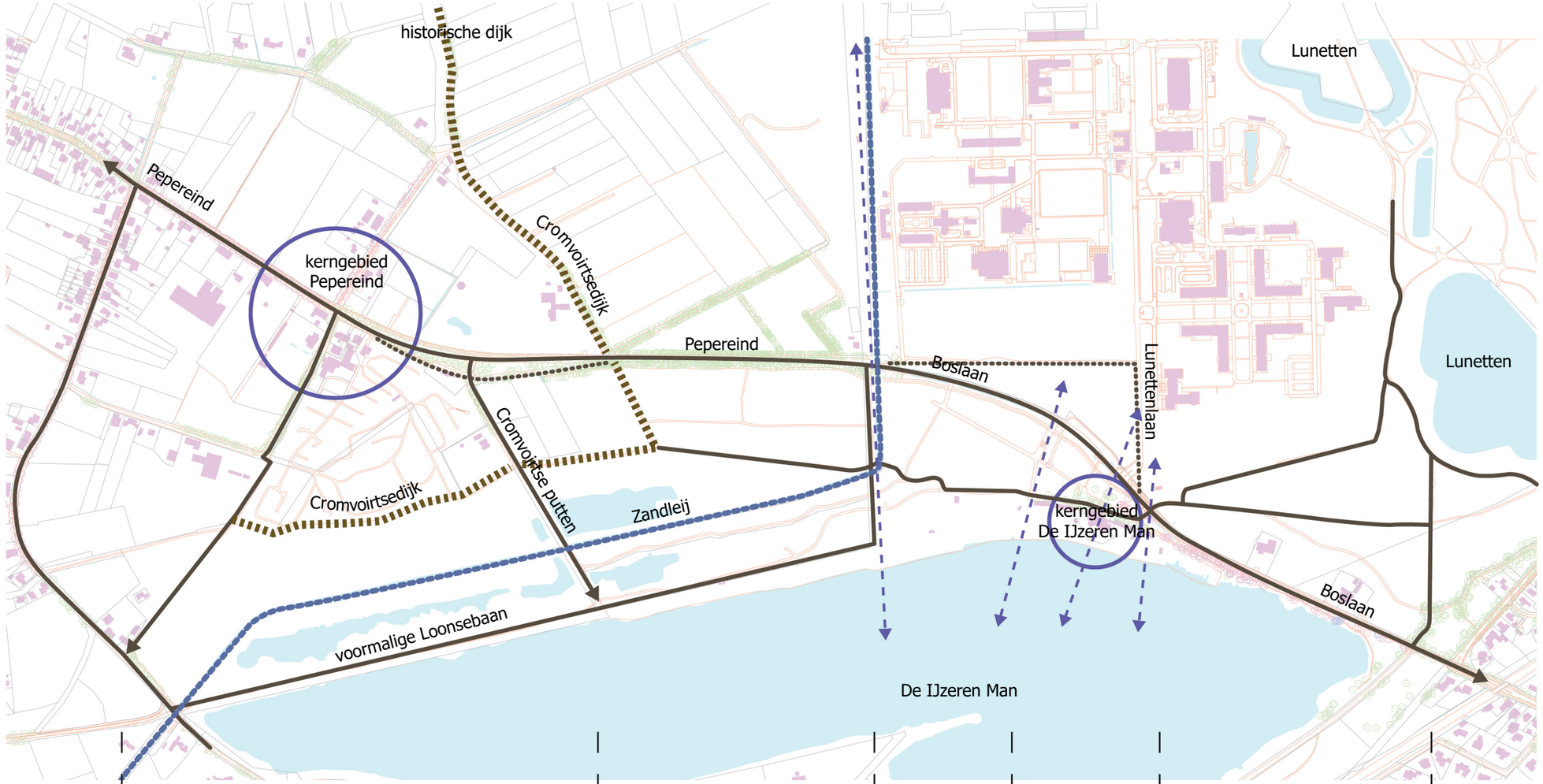
wegenstructuur

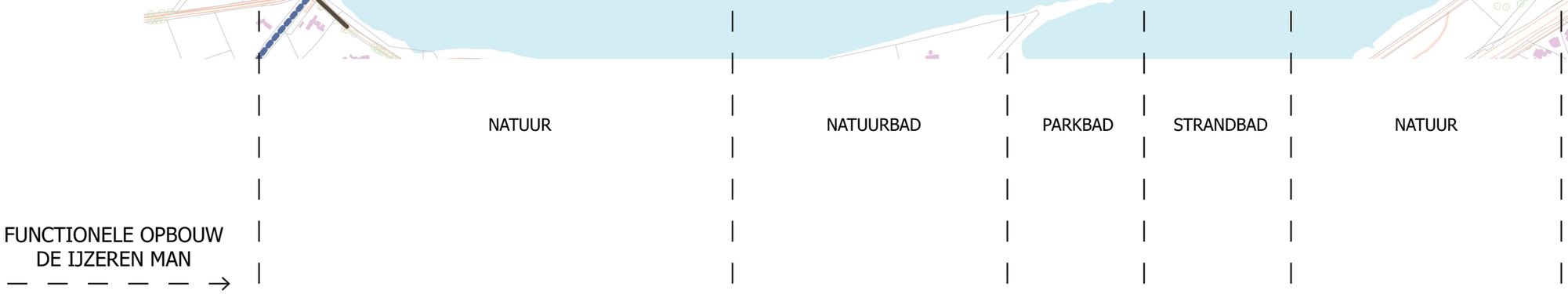
Fortificatie Vught

© Ontwerpburo Bert Huls

GEBIEDSKWALITEIT

RUIMTELIJKE DRAGERS





© Ontwerpburo Bert Huls

GEBIEDSKWALITEIT

RUIMTELIJKE STRUCTUUR & FUNCTIES

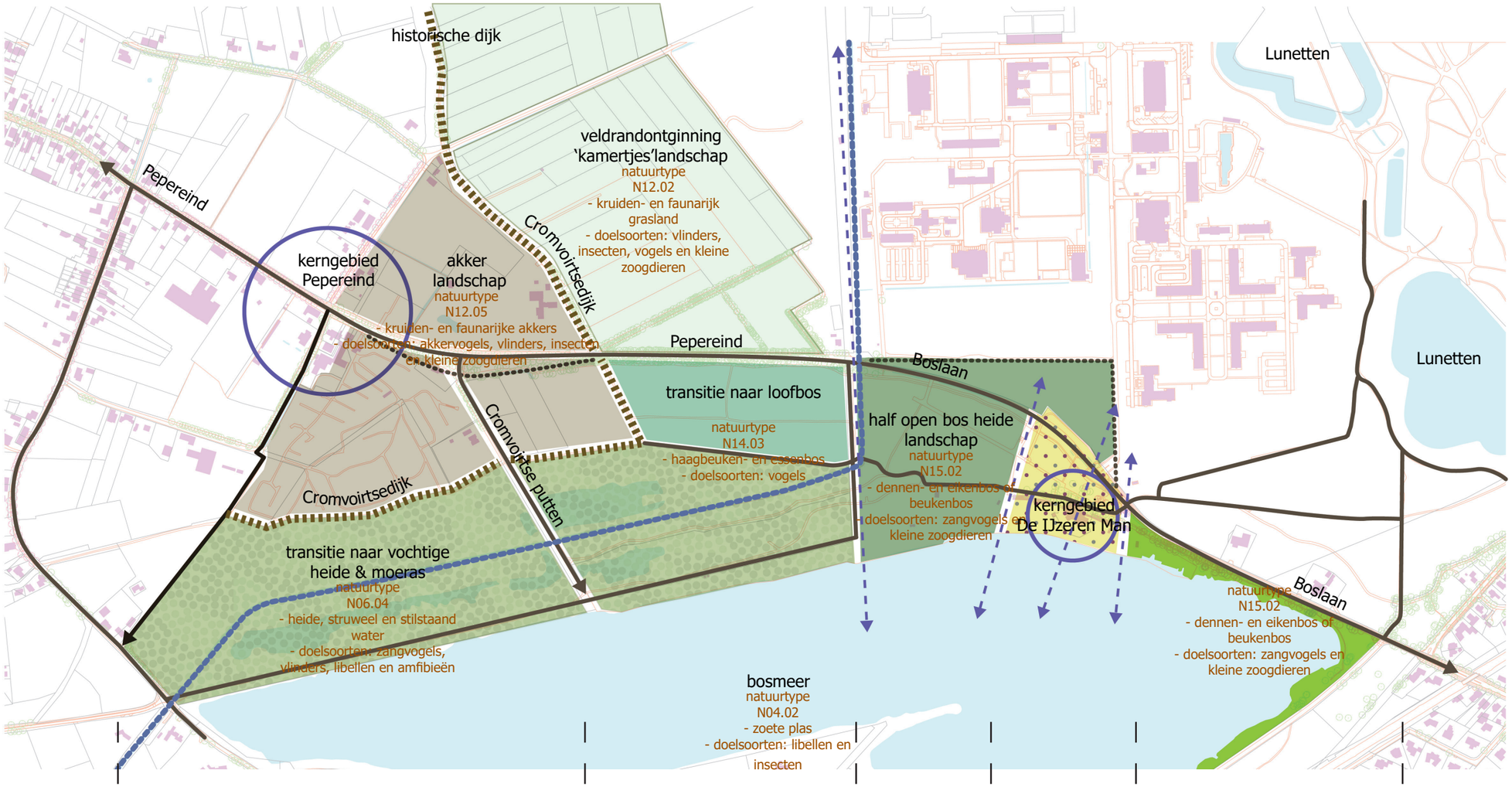


	NATUUR	NATUURBAD	PARKBAD	STRANDBAD	NATUUR
		zeer extensief	*extensief*	*intensief*	
FUNCTIONELE OPBOUW DE IJZEREN MAN →	wandelen	zwemmen	spelen & zwemmen	terras, watersport, dagrecreatie, hotel	wandelen

© Ontwerpburo Bert Huls

GEBIEDSKWALITEIT

RUIMTELIJKE OPBOUW & NATUUR



NATUUR	NATUURBAD	PARKBAD	STRANDBAD	NATUUR
	zeer extensief	*extensief*	*intensief*	
wandelen	zwemmen	spelen & zwemmen	terras, watersport, dagrecreatie, hotel	wandelen

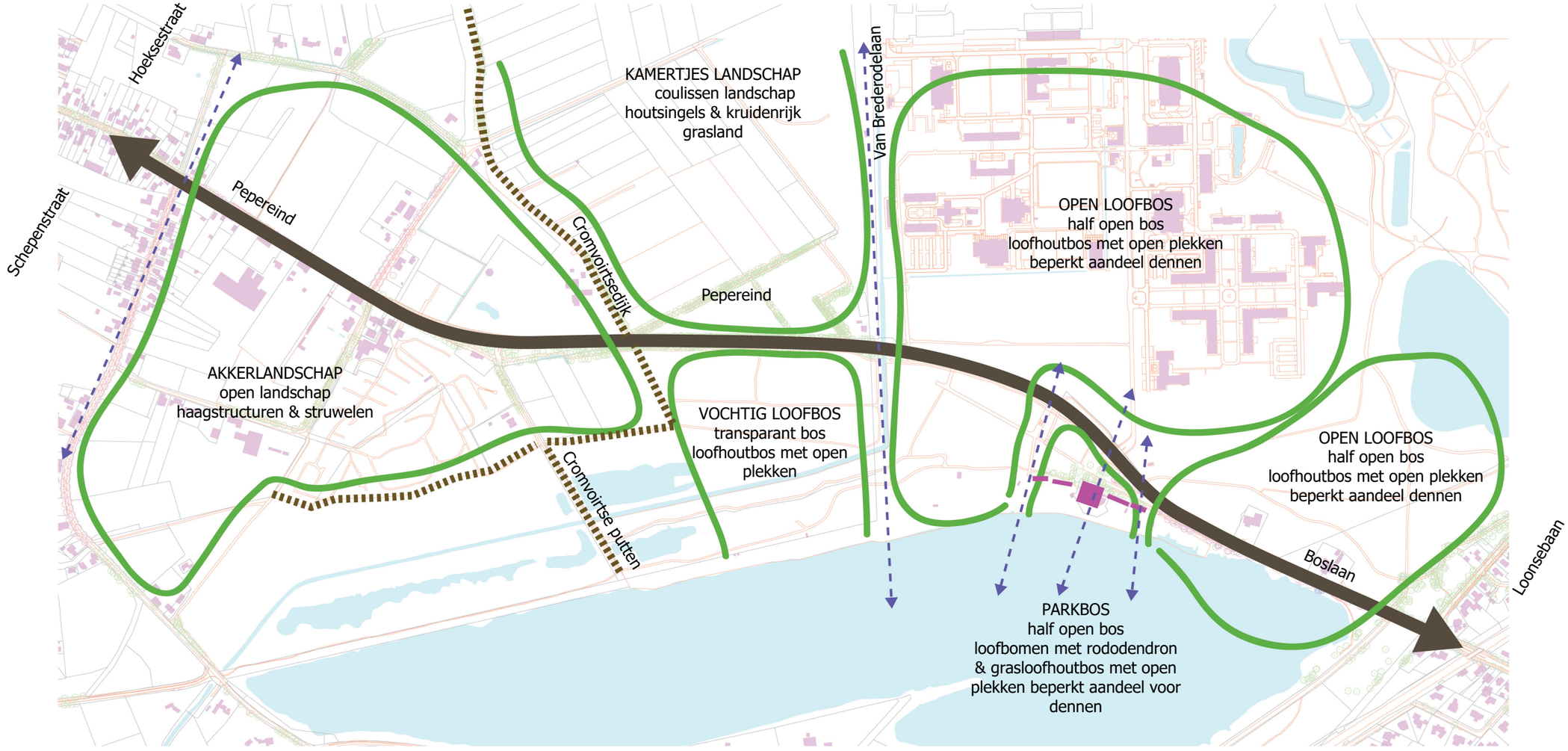
FUNCTIONELE OPBOUW DE IJZEREN MAN →

© Ontwerpburo Bert Huls

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

GEBIEDSKWALITEIT

RUIMTELIJKE BELEVING



© Ontwerpburo Bert Huls

LOCATIE DOORSNEDES



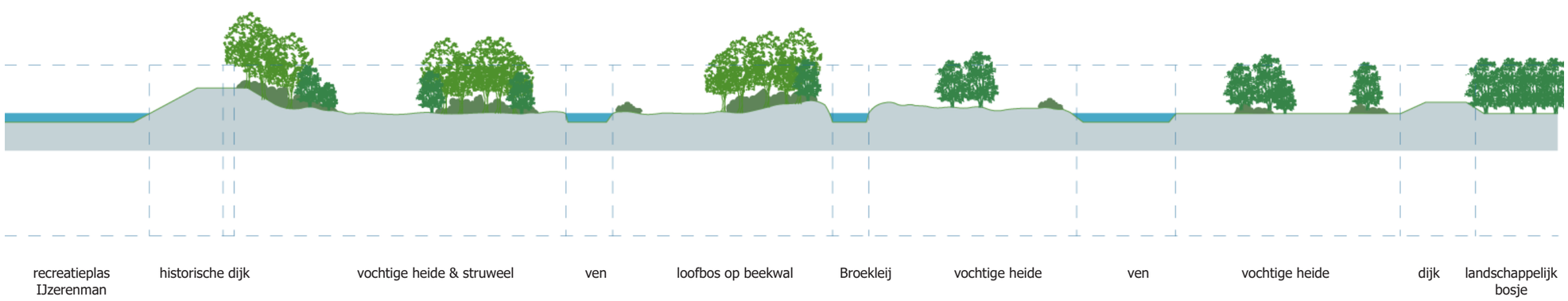
	NATUUR	NATUURBAD *zeer extensief*	PARKBAD *extensief*	STRANDBAD *intensief*	NATUUR
FUNCTIONELE OPBOUW DE IJZEREN MAN →	wandelen	zwemmen	spelen & zwemmen	terras, watersport, dagrecreatie, hotel	wandelen

© Ontwerpburo Bert Huls

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

DWARS DOORSNEDE A-A’

transitie naar vochtige heide en moeras



transitie naar vochtige heide & moeras

natuurtype
N06.04
- heide, struweel en stilstaand water
- doelsoorten: zangvogels,
vlinders, libellen en amfibieën



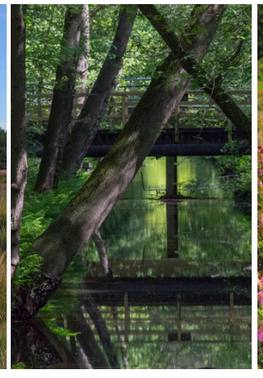
recreatieplas
De IJzeren Man



historische dijk



vochtige heide & struweel



Broekleij



vochtige heide



geelgors

referentiebeelden
natuurtype N06.04



locatie bovenstaande
principe doornede

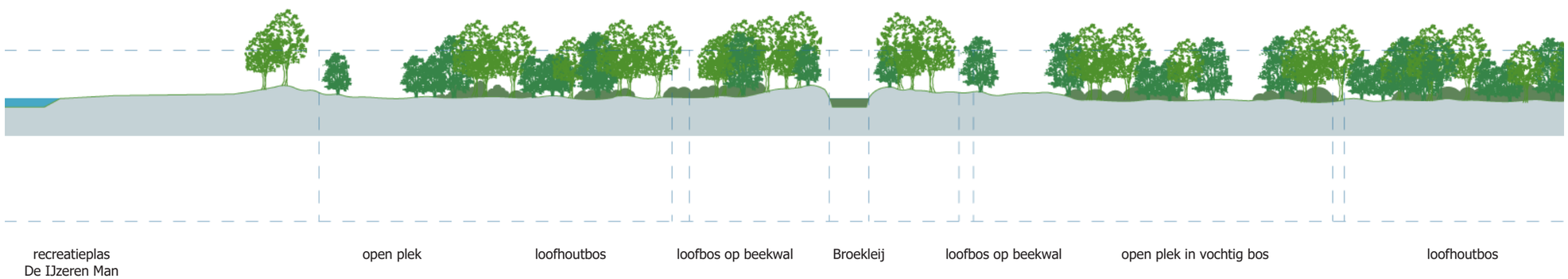
luchtfoto bestaande plangebied i.c.m nieuwe locatie doorsnede

© Ontwerpburo Bert Huls

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

DWARS DOORSNEDE B-B’

transitie naar loofhoutbos



transitie naar loofhoutbos

natuurtype
N14.03
- haagbeuken- en essenbos
- doelsoorten: vogels



referentiebeelden
natuurtype N14.03



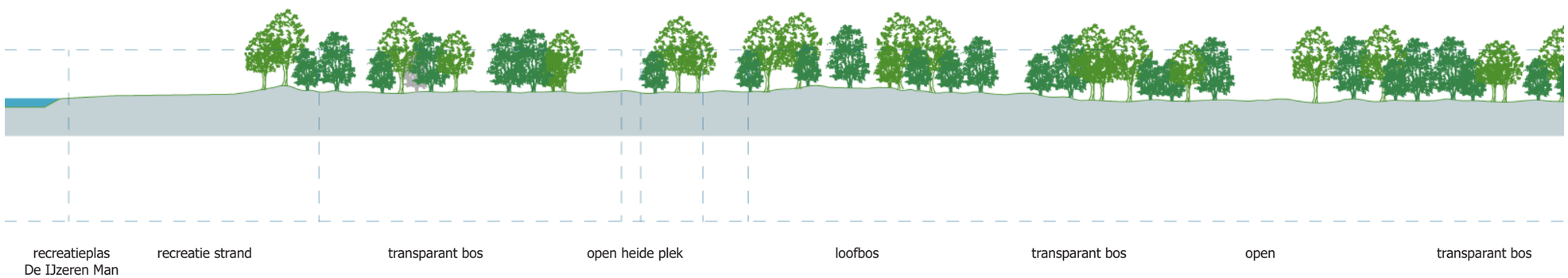
**luchtfoto bestaande plangebied
i.c.m nieuwe locatie doorsnede**

© Ontwerpburo Bert Huls

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

DWARS DOORSNEDE C-C’

transitie naar open loofbos



transitie naar open loofbos

natuurtype
N15.02
- dennen- en eikenbos of beukenbos
- doelsoorten: zangvogels en kleine zoogdieren



referentiebeelden
natuurtype N15.02



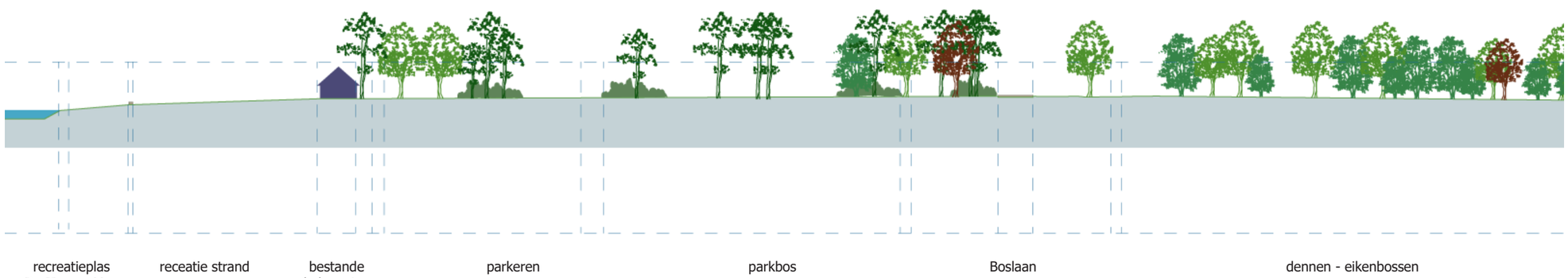
luchtfoto bestaande plangebied i.c.m nieuwe locatie doorsnede

© Ontwerpburo Bert Huls

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

DWARS DOORSNEDE D-D’

transitie naar parkbos



transitie naar parkbos

natuurtype
N15.02
- dennen- en eikenbos of beukenbos
- doelsoorten: zangvogels en kleine zoogdieren



recreatieplas
IJzerenman



bestaande
bebouwing



parkbos

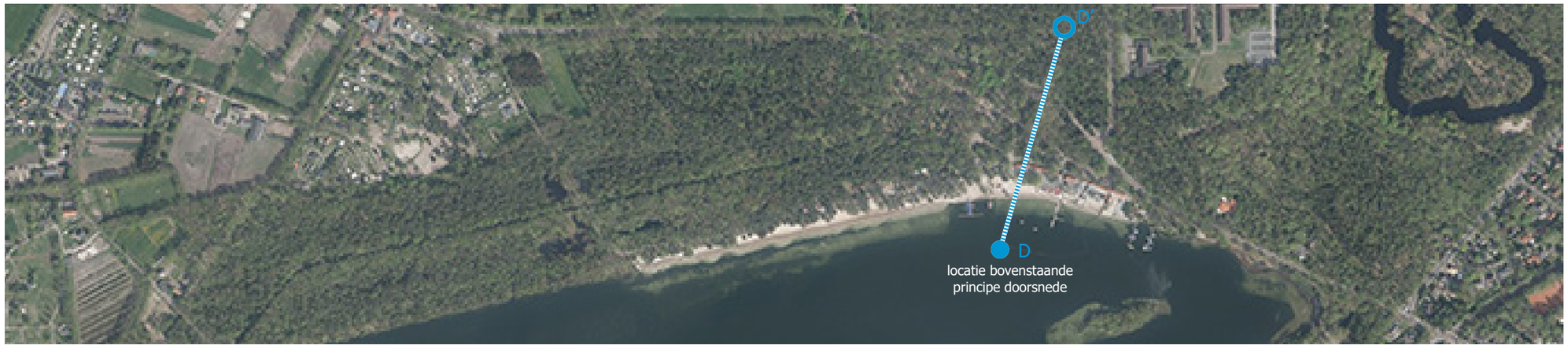


Boslaan



dennen - eikenbossen

referentiebeelden
natuurtype N15.02



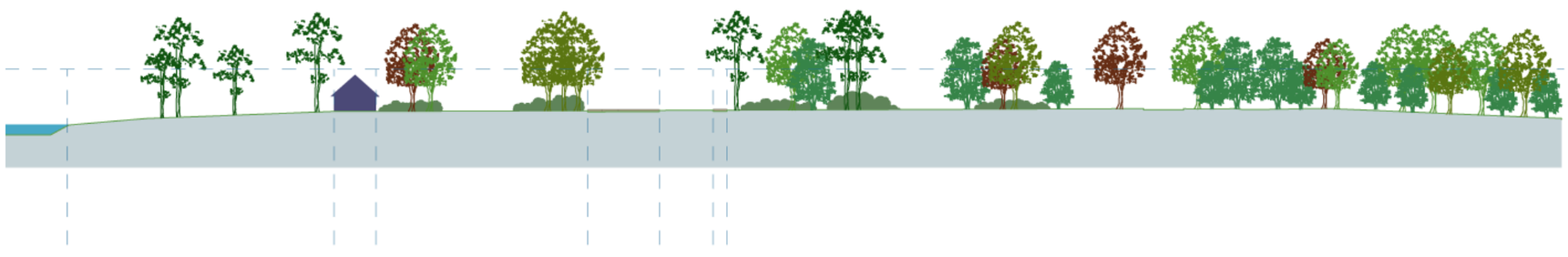
**luchtfoto bestaande plangebied
i.c.m nieuwe locatie doorsnede**

© Ontwerpburo Bert Huls

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

DWARS DOORSNEDE E-E’

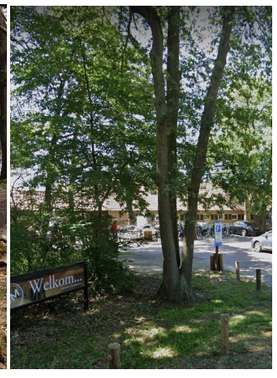
transitie naar parkbos



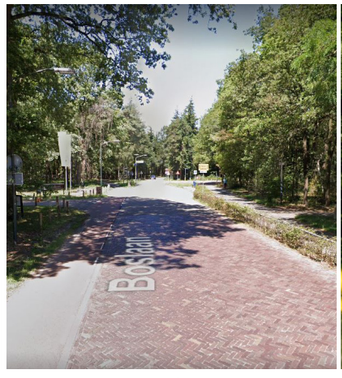
transitie naar parkbos

natuurtype
N15.02
- dennen- en eikenbos of beukenbos
- doelsoorten: zangvogels en kleine zoogdieren


recreatieplas
IJzerenman



entree



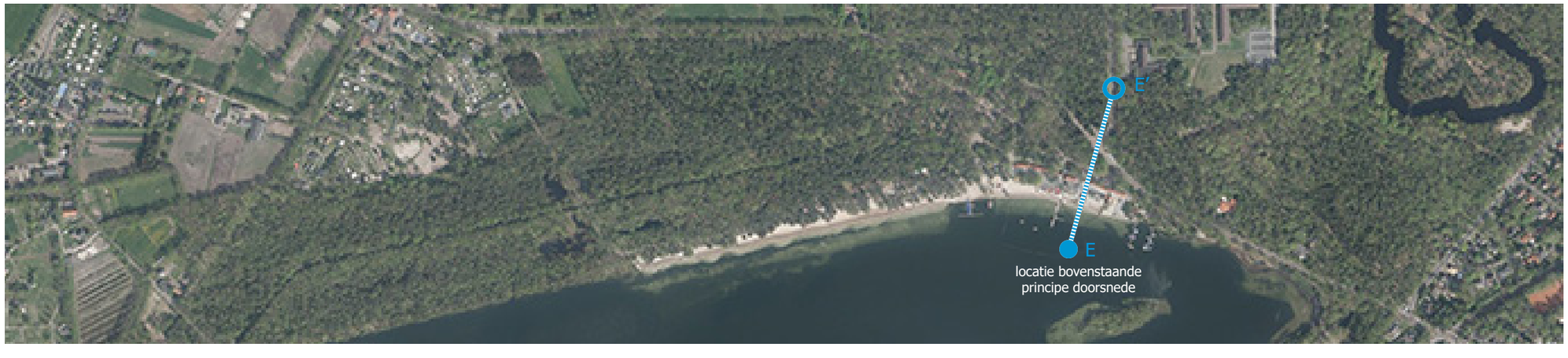
Boslaan


gemengd parkbos met openplekken


wielewaal


eikpage

referentiebeelden
natuurtype N15.02



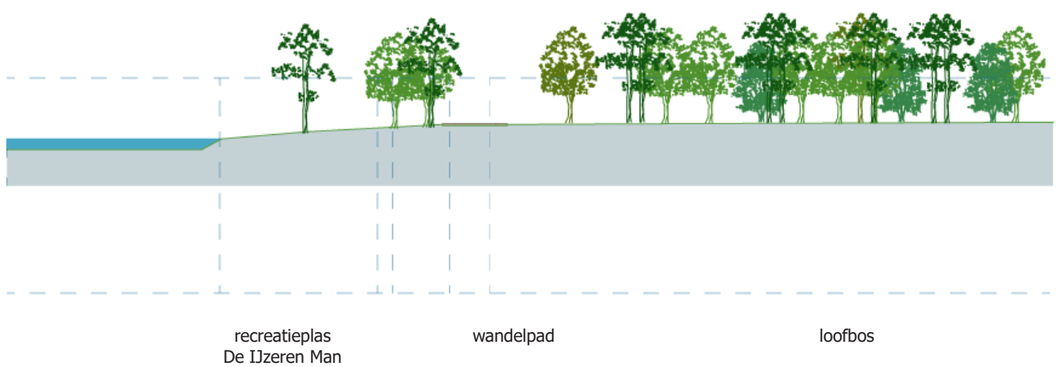
luchtfoto bestaande plangebied
i.c.m nieuwe locatie doorsnede

© Ontwerpburo Bert Huls

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

DWARS DOORSNEDE F-F’

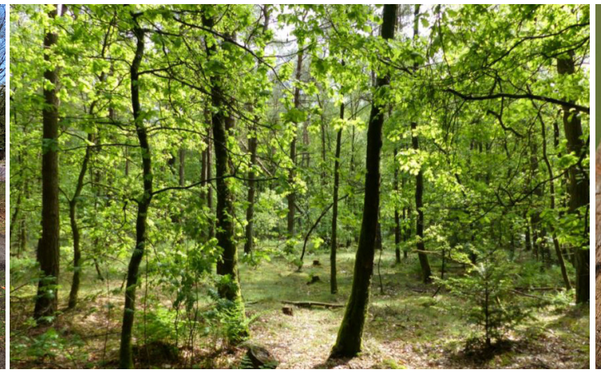
transitie naar open loofbos



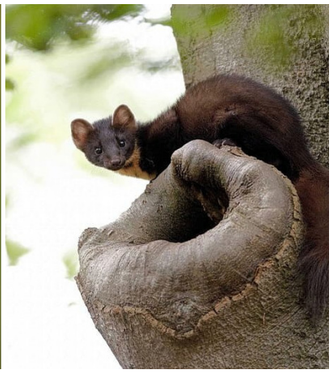
open loofbos
natuurtype
N15.02
- dennen- en eikenbos of beukenbos
- doelsoorten: zangvogels en kleine zoogdieren


recreatieplas
IJzerenman

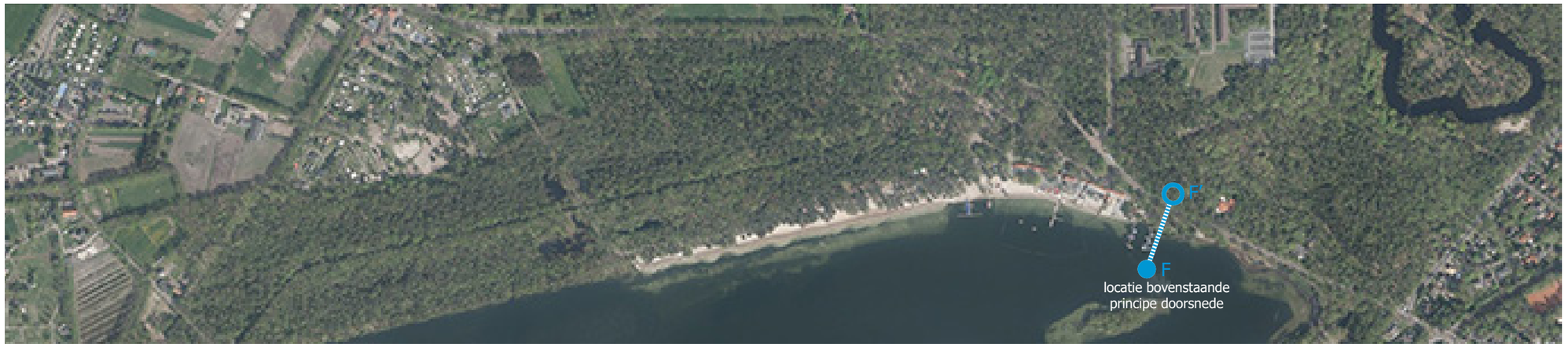

wandelpad


loofbos


boomklever


boommarter

referentiebeelden
natuurtype N15.02



luchtfoto bestaande plangebied
i.c.m nieuwe locatie doorsnede

© Ontwerpburo Bert Huls

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

DEELGEBIED FORTDUINEN HISTORISCHE STRUCTUUR



DEELGEBIED FORTDUINEN
historische structuur

Cultuurhistorisch gezien sluit het landschap rondom het buurtschap Pepereind aan op datgene wat zo kenmerkend is voor Brabantse zanddorpen landschap. Een lappendeken van grillige kavels rondom de kern van bebouwing die aan de westkant overloopt naar het natte beekdal van de Broekleij (Helvoirtse broek). Met aan de oostkant de hoge dekzandrug (van noord naar zuid) met dennenbossen en heide. Meest opvallend is de natte zuidkant van het plangebied. In het verleden trad de Maas vaak buiten zijn oevers. Bij extreem hoogwater stroomde het Maaswater in het laaggelegen gebied van de Gement waarvan de zuidelijk uitloper, tussen de akkers van Pepereind aan de westkant en de Vughtse Heide aan de oostkant, dood liepen tegen de dekzandrug waarin later de IJzeren Man is uitgegraven. En dat leverde een bijzonder landschap op. Want naast de genoemde landschapsstructuren werd ook de Cromvoirtse dijk aangelegd om Cromvoirt en haar buurtschappen tegen het hoge water te beschermen. En de uitloper zelf, overwegend vochtige grond, werd kleinschalig ontgonnen (veldrand ontginningen). En daarmee ontstond een landschap met uiteenlopende landschapsstructuren op een relatief klein oppervlak waarin hele natte en hele droge gebieden naast elkaar liggen.

© Ontwerpburo Bert Huls

DEELGEBIED FORTDUINEN BEOOGDE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR



DEELGEBIED FORTDUINEN
beoogde landschappelijke structuur

De latente diversiteit in dit gebied, met name qua bodem en water, levert bijzondere gradiënten op die hun weerslag in het aanzien van het herstelde landschap kunnen krijgen. In de loop van de tijd is het landschap in haar structuur sterk genivelleerd. Grootschalige akkers en bosgebieden met overwegend grove dennen. Maar de latente kwaliteiten vormen een bijzondere basis om een deel van het originele landschap te herstellen met een afwisselende ruimtelijke structuur. En daarmee is een uitzonderlijke basis aanwezig voor een bijzonder kleinschalig landschap, met veel recreatieve kwaliteit en ecologische diversiteit. De Cromvoirtse dijk krijgt in de beoogde ruimtelijke structuur een belangrijke functie. Voor het deel dat niet privaat is wordt het een wandelroute tussen het vochtige heide- en moerasgebied aan de zuidkant en het akkerlandschap binnen de dijk aan de noordkant. Oude kavelstructuren worden weer zichtbaar door het herstel van de kavelbeplanting zodat er een kleinschalig landschap ontstaat met wisselende ruimte verhoudingen. Ondanks de beoogde ontwikkelingen kan deze landschap structuur een belangrijke bijdrage leveren voor doelsoorten die zich in zo'n kleinschalig cultuurlandschap thuis voelen. Met name struweelvogels, kleine zoogdieren en insecten krijgen zo een extra kans. In de zuidoosthoek van dit gebied, binnen de dijk, is een kleinschalig coulissen landschap voorzien. Kavelbeplantingen dragen bij aan de verbetering van een passende biodiversiteit. Dat geldt ook voor het deel tussen de dijk en de IJzeren Man. Van origine al een vochtig tot nat gebied maar in de loop van de tijd overwoekert en dichtgegroeid. Voorstel is om dit deel weer open te maken. Bestaande poelen worden hersteld, een deel van de bomen verwijderd met als eindbeeld een sponsgebied waarin open ruimtes met water, vochtige heide en grotere boomgroepen elkaar afwisselen. De Zandleij met zijn hoge oevers stroomt hier bijna als curiositeit door heen. Doel is om het bosgedeelte aan de oostkant te transformeren naar een half open loofhoutbos. Als overgang tussen het 'kamertjes landschap' aan de noordkant en het vochtige heide- en moeraslandschap aan de zuidkant.

© Ontwerpburo Bert Huls

DEELGEBIED FORTDUINEN VISIESCHETS



© Ontwerpburo Bert Huls

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

DEELGEBIED FORTDUINEN PROEFVERKAVELING



proefverkaveling type 1



proefverkaveling type 2

LEGENDA

- proefverkaveling type 1
- proefverkaveling type 2
- bos
- bomenlanen
- boomgroepen
- solitaire bomen
- struweel
- landschappelijke hagen
- zandpad - boerenpad
- water - sloot
- vochtige heide & moeras

DEELGEBIED FORTDUINEN
proefverkaveling

Het deelgebied Fortduinen, het gebied rondom het voormalige chaletpark, sluit aan op het buurtschap Pepereind dat nu tot de woonkern Cromvoirt behoort. De Cromvoirtse dijk is een belangrijke structuurdrager in dit plan. Deze dijk vormt de overgang tussen het bebouwde gebied en het landschappelijke deel waarin met name de natuur zich volop kan ontwikkelen. Met uitzondering van het oostelijke deel, tussen en de Cromvoirtse dijk. In dit plandeel is een fijnschalig en besloten coulissenlandschap voorzien als natuurlijk scharnierpunt tussen het 'kamertjeslandschap' aan de noordkant, het loofhoutbos aan de oostkant en het heide- en moerasgebied aan de zuidkant.

Voor de ruimtelijke structuur binnen de Cromvoirtse dijk in het resterende deel is gekozen voor landschappelijke bouwstenen die aansluiten op het voormalige akkerlandschap en een ruimteverdeling maken die past bij het buurtschap Pepereind. Van oudsher was het gebied een lappendeken van grillige kavels doorsneden door bomenlanen en veldhagen. Zo ontstonden de omsloten landschappelijke kamers die in het verleden vooral als akkers gebruikt werden. Die landschappelijke bouwstenen worden gebruikt als basis voor de nieuwe ruimtelijke structuur. Als drager voor de beoogde ontwikkeling maar ook als natuurlijke verbinding met het omliggende landschap. De twee verwaterzones in deze visie zijn een bijzondere toevoeging. Ze zijn vooral bedoelt om de ruimtelijke kwaliteit in ecologische zin te verhogen en anderzijds een rol te vervullen in de wateropgave. Vooral als 'sponsgebied' om water zo lang mogelijk in het gebied te behouden. Maar ook als ecologische verbinding met de moeraszone aan de zuidkant.

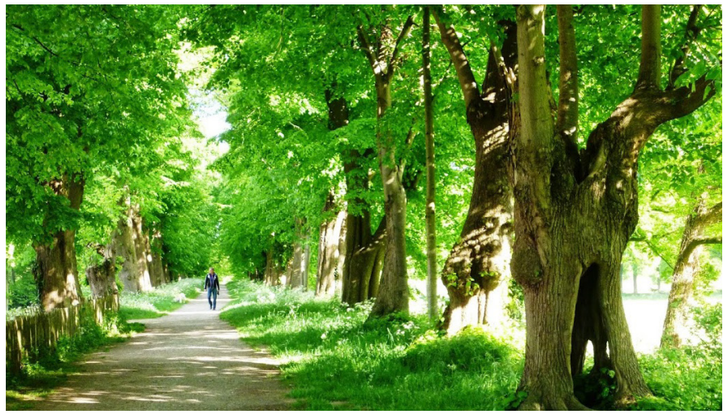
Binnen de structuur van de verschillende landschappelijke kamers in dit deelgebied kan gebouwd worden. In verschillende vormen, met verschillende functies, maar altijd met de landschappelijke structuur als frame. Belangrijk voor de ontwikkeling van het plan is de doelgroep waar de ontwikkeling op gericht wordt. Één van de grotere doelgroepen waar nu en de komende jaren een grote behoefte ligt, zijn de actieve senioren. Zij zijn met name op zoek naar 'verblijfsmogelijkheden ', op verhuur basis, in een rustige en landschappelijke omgeving. Dat biedt bijzondere kansen voor de herontwikkeling van Fortduinen: een landschappelijke omgeving waarin naast recreatie, op basis van verhuur, ook permanent gewoond kan worden. Vooral omdat zowel de politiek als de VNG vinden dat alle mogelijkheden om mensen te huisvesten moeten worden benut. In die wetenschap zouden wij ons in de ontwikkeling van Fortduinen nu al willen richten op de doelgroep van actieve senioren met de mogelijkheid van permanente bewoning. Behalve deze woningen willen wij ook een centrale plek voor ontmoeting voorzien al dan niet in combinatie met een bescheiden winkelvoorziening. Het lijkt ons ook wenselijk om verspreid tussen de permanente woningen een aantal woningen beschikbaar te houden voor 'short stay' verhuur. Met name voor familieleden die gedurende korte tijd in de omgeving van familie of vrienden willen doorbrengen. Andere voorzieningen die we in dit plan willen opnemen is een groepsaccomodatie, een centrale speelplek voor (klein)kinderen en een optimale aansluiting op het bestaande wandel- en fietsroute netwerk in de directe omgeving. Als voorbeeld is een eerste proefverkaveling toegevoegd. De Cromvoirtse dijk krijgt in deze visie zijn vooral een verbindende rol. Als wandelroute die aansluit op de recreatieve routes in de omgeving maar ook als buffer om de grens tussen natuur en bebouwing helder te maken.

© Ontwerpburo Bert Huls

DEELGEBIED FORTDUINEN RUIMTELIJKE BOUWSTENEN



BOS



BOMENLANEN



BOOMGROEPEN



SOLITAIRE BOMEN



STRUWEEL



LANDSCHAPPELIJKE HAGEN



ZANDPAD - BOERENPAD



WATERPLAS

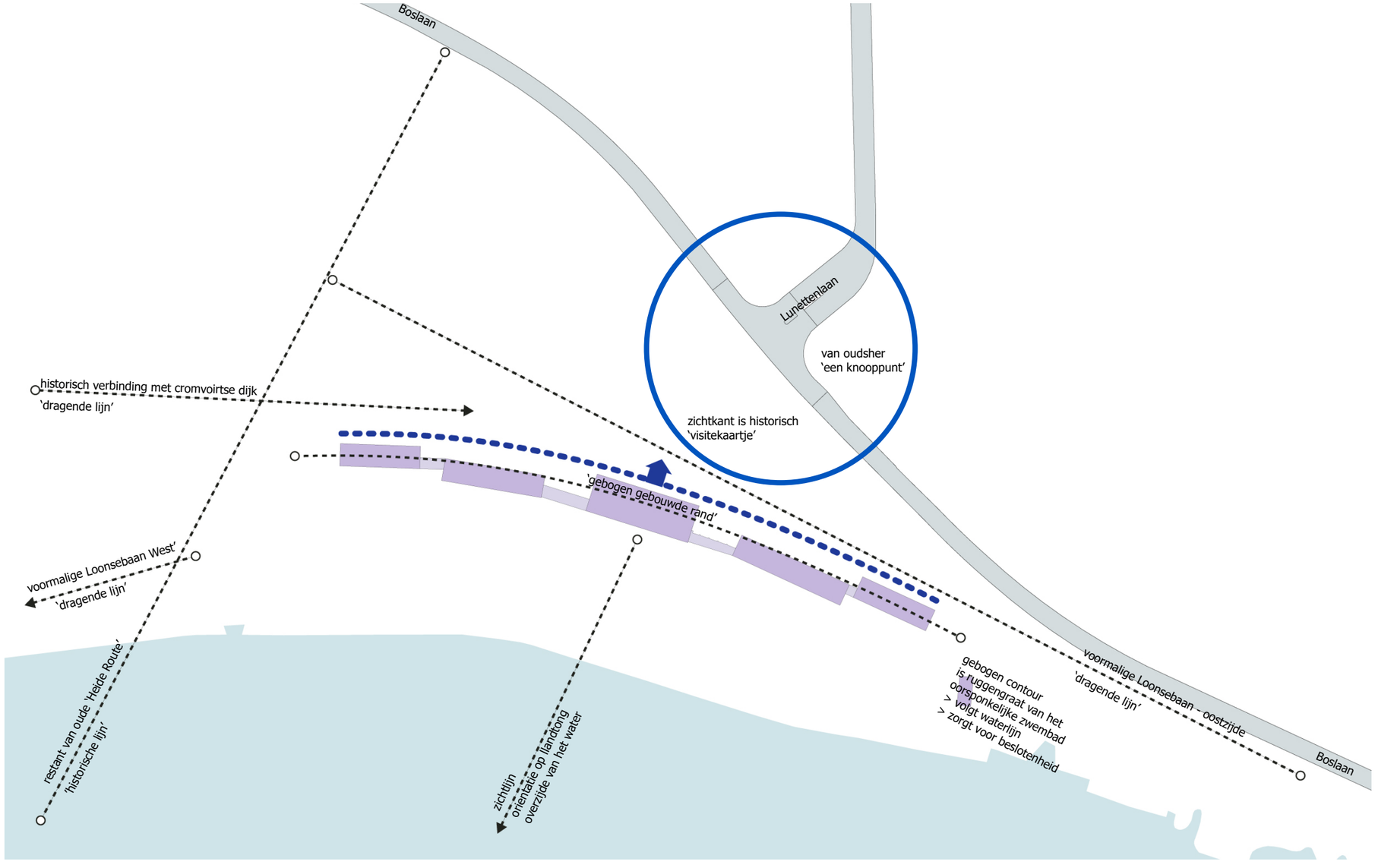


VOCHTIGE HEIDE & MOERAS

© Ontwerpburo Bert Huls

DEELGEBIED DE IJZEREN MAN

HISTORISCHE STRUCTUUR



DEELGEBIED DE IJZERENMAN
historische structuur

De gebouwen van de ´De IJzerenman´ zijn oorspronkelijk gesitueerd op een knooppunt van een aantal belangrijke landschappelijke lijnen. Het hoofdgebouw, het hart van het gebouwde ensemble, is aan de straatzijde georiënteerd op de kruising van de voormalige Loonsebaan (nu Boslaan) en de huidige Lunettenlaan. Oorspronkelijk liep de Loonsebaan met de kromming van de waterlijn mee. Aan de waterzijde is het hoofdgebouw gericht op de kop van de huidige landtong. Andere belangrijke lijnen die uit het cultuurhistorisch onderzoek voorkomen zijn de
verbinding met de Cromvoirtsedijk aan de westkant. Deze (wandel) verbinding is nog steeds aanwezig. Maar ook het restant van de oude ´heide route´. Dit pad liep van noord naar zuid over de heide waaruit later het zand van de IJzerenman gewonnen is. Het deel van deze ´heide route´ dat nog over is wordt nog steeds gebruikt als hoofdontsluiting voor de IJzerenman. De architectonische structuur die met de waterlijn meebuigt had als effect dat er een min of meer omsloten ruimte gebied tussen gebouwen en waterlijn ontstond. De gebouwde structuur ´omarmt´ als het ware de strandruimte zeker toen oorspronkelijk ook nog de losse bijgebouwen aanwezig waren. Dit intensief gebruikte gebied is vanaf het eerste begin ook het kerngebied van de IJzerenman waar alle faciliteiten aanwezig waren; op het strand en in het water maar ook in de gebouwen zelf.

© Ontwerpburo Bert Huls

DEELGEBIED DE IJZEREN MAN

ONTWIKKELING VOLGENS ‘LINEAIRE MODEL’



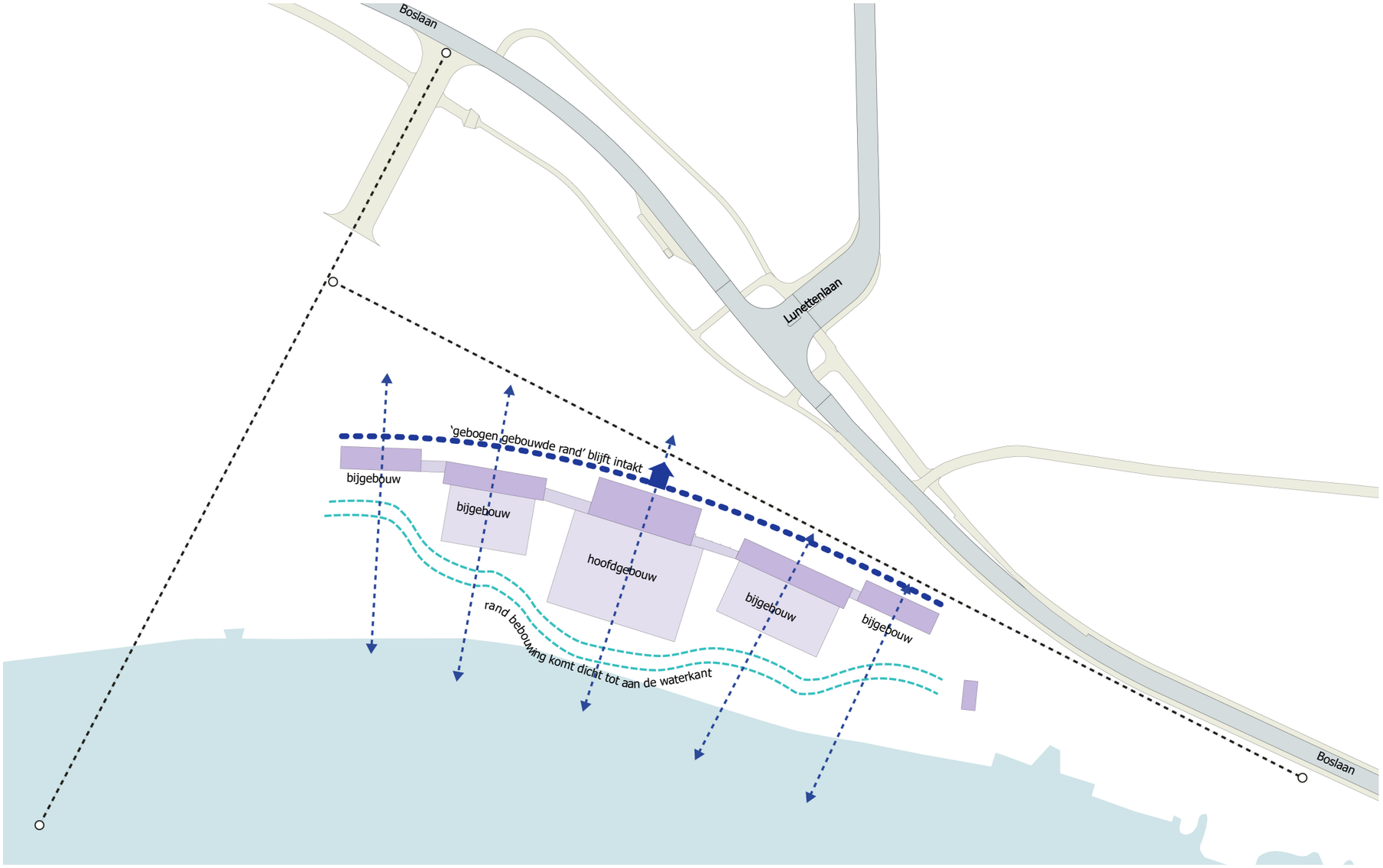
DEELGEBIED DE IJZEREN MAN
ontwikkeling volgens lineaire model

Doel is om aan de openbare kant het oorspronkelijke gevelbeeld weer te herstellen.
De gebogen gebouwde voorkant krijgt zijn contravorm in toekomstige gevelwand aan de achterkant. Nieuw te bouwen massa´s worden aan de achterzijden met de breedte van het basis ensemble meegebouwd en blijven ondergeschikt, in hoogte en uitstraling, aan de oorspronkelijke architectuur. Groot voordeel van dit model is dat de lineaire hoofdvorm in de volle breedte de drager blijft van de beeldkwaliteit. Daarnaast blijft ook de ruimtelijke opbouw tussen gebouwen en water in verhouding voldoende maat behouden. Nadeel van dit model is dat de achterzijde vergroeit tot één langgerekte bouwvolume terwijl historisch gezien juist een eigen beeldbepalende differentiatie aanwezig was.

© Ontwerpburo Bert Huls

DEELGEBIED DE IJZEREN MAN

ONTWIKKELING VOLGENS ‘CLUSTER MODEL’



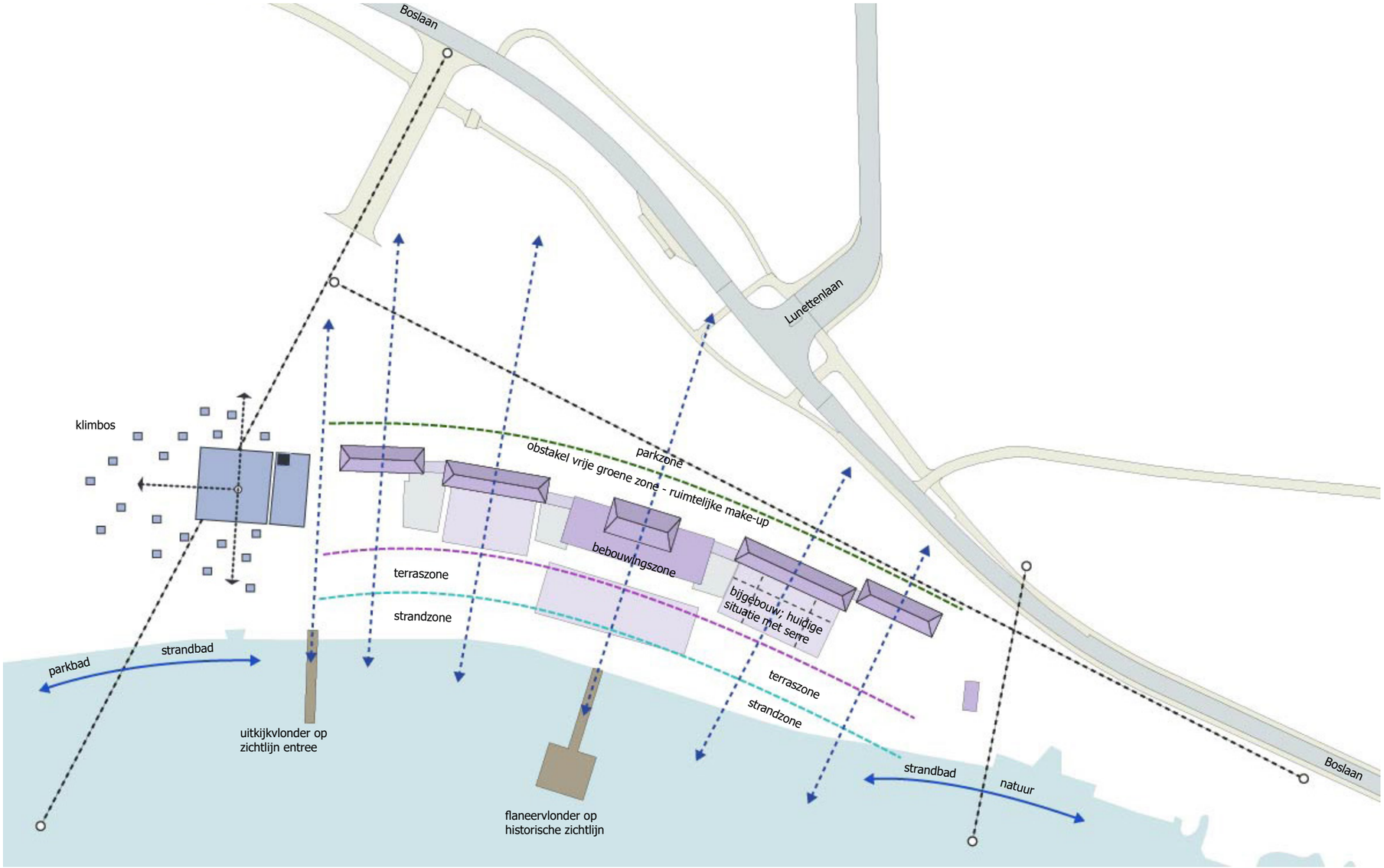
DEELGEBIED DE IJZEREN MAN
ontwikkeling volgens cluster model

Ook in dit model is de gebogen vorm van de voorkant van de 5 bestaande gebouwen in zijn geheel de ruggengraat van de dragende structuur. Maar in tegenstelling tot het lineaire model worden de bouwmassa´s aan de achterzijde niet alleen in de breedte met de dragende vorm mee ontwikkelt maar ook in de diepte richting waterlijn. Voordeel is dat de gebouwde hiërarchie in dit model ook maximaal zichtbaar blijft. Het grote nadeel is echter het gevoel van verrommeling dat aan de achterzijde ontstaat. Enerzijds door de nieuw te bouwen massa´s maar vooral ook door het dichtslibben van de open ruimte aan de waterkant. Ook krijgt de dominantie van waterlijn met het aanliggende strand veel minder betekenis in de beeldkwaliteit; simpelweg omdat afstanden tussen bebouwing en water veel te klein worden. Ook in dit model is het doel om aan de openbare kant het oorspronkelijke gevelbeeld weer te herstellen.

© Ontwerpburo Bert Huls

DEELGEBIED DE IJZEREN MAN

VOORKEURSMODEL VERFIJNING ‘LINEAIRE MODEL’



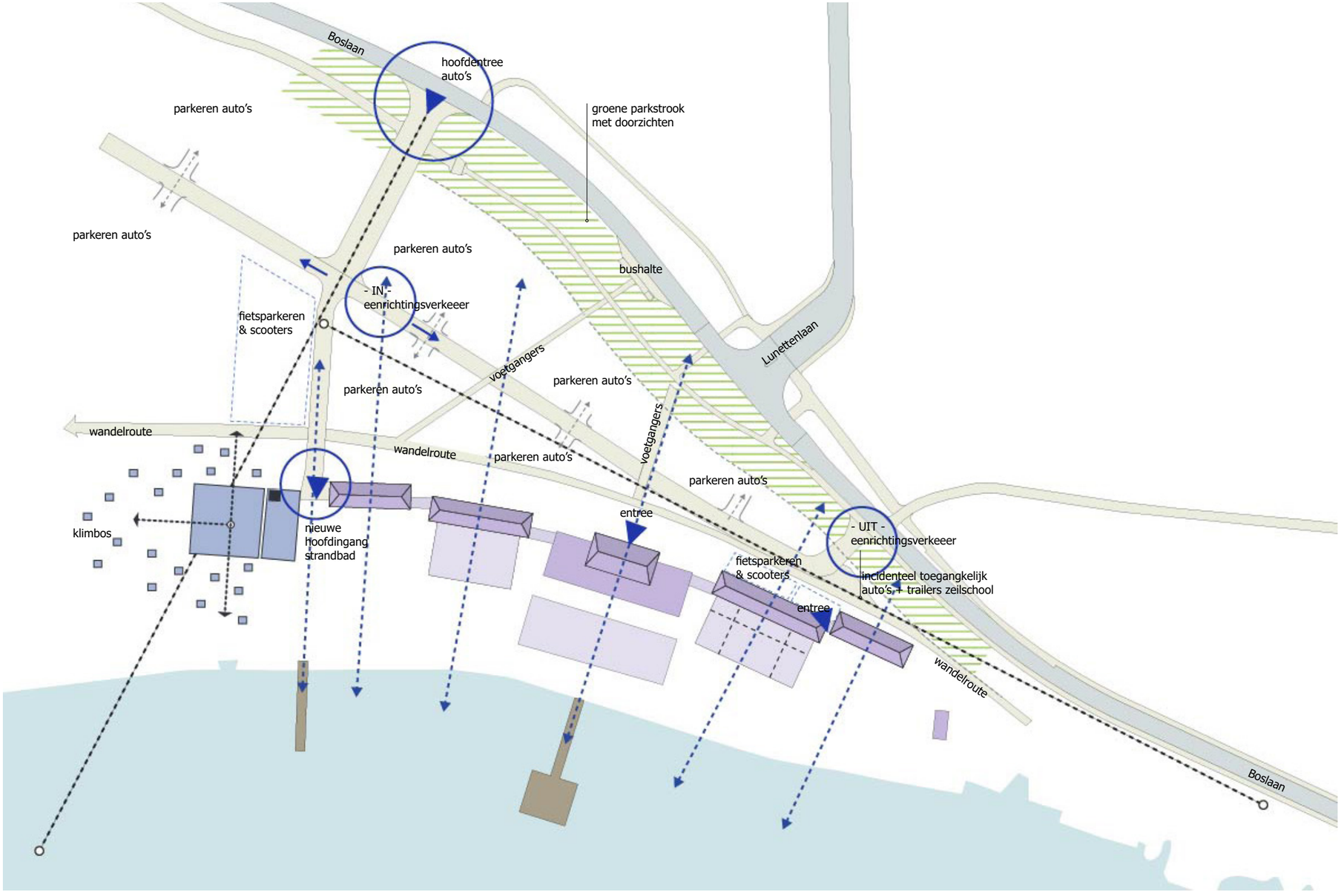
DEELGEBIED DE IJZEREN MAN
voorkeursmodel - verfijning lineaire model

Het ´Strandhuys ` heeft, met zijn eerder gerealiseerde serre, zijn huidige vorm gekregen. Daarmee is al voor een deel invulling gegeven aan de ruimte achter de gebouwen. Met die uitbouw in gedachte heeft het lineaire model de voorkeur. Vooral omdat behalve een gebouwde zone er ook voldoende maat overblijft voor de realisatie van een terraszone en een strandzone. Om te voorkomen dat er een langgerekt bouwvolume ontstaat wordt in het lineaire model verfijning aangebracht in de vorm van een vertanding zodat uiteindelijk er voldoende geleding ontstaat in de bebouwingsrand aan de waterkant. Daar profiteert ook het terras van omdat naast de brede openheid er ook kleine besloten terrasdelen ontstaan waar voldoende luwte is.

© Ontwerpburo Bert Huls

DEELGEBIED DE IJZEREN MAN

ONTSLUITING & VERKEER



DEELGEBIED DE IJZEREN MAN
ontsluiting & verkeer

De gebouwde ontwikkeling is niet los te zien van de ontwikkeling van de buitenruimte. Voor die ontwikkeling wordt aan een integrale visie gewerkt met als doel om ook de buitenruimte weer op orde te krijgen, passend bij de architectuur, maar vooral ook in het landschap. Aan de straatkant is de belangrijkste opgave om ontsluiting en parkeren zo te reguleren dat het verkeer zichtbaar ´gast van het landschap´ wordt en niet het beeld domineert. De historische structuur biedt daar een goede basis voor. Het oorspronkelijke tracé van de Loonsebaan krijgt weer betekenis maar nu als wandelzone op afstand van de gebouwen zodat deze route en de gebouwen een parkachtige zone ontstaat waardoor de gebouwen ook beter tot hun recht komen en de beeldkwaliteit aan de openbare kant verbetert wordt. Een zelfde groene parkstrook, vrij van auto´s is ook voorzien langs de Boslaan. De bushalte krijgt een directe wandelverbinding met de nieuw toegang naar het strandbad en een route naar de bestaande horecavoorzieningen. Deze wandelverbindingen ontsluiten ook de parkeerplaatsen. Daarnaast is het voorstel om voor auto´s eenrichtingverkeer in te voeren en op die manier het parkeren beter te reguleren. Speciaal parkeren voor bijzondere doelgroepen kan dan in de nabijheid van de entrees gerealiseerd worden en voor anderen op (meer) afstand naarmate het druk is. Dat geldt ook voor de toegankelijkheid van de zeilschool. Ook het parkeren voor fietsers en scooters wordt anders georganiseerd. Meer afgestemd op de verschillende (horeca) faciliteiten en minder opvallend in het beeld. Op dit moment domineren de hekwerken en poorten en voor de toekomst hebben we meer landschappelijk passende oplossingen voor ogen waarbij veiligheid altijd voorop blijft staan. Belangrijk is ook om historie leesbaar te maken. Vanuit die optiek worden historische (zicht)lijnen gebruikt om als drager te fungeren voor ontsluiting maar ook voor de juiste inpassing van steigers en vlonders. In de visie voor dit deelgebied wordt e.a. verder uitgewerkt.

© Ontwerpburo Bert Huls

DEELGEBIED DE IJZEREN MAN
visieschets

De IJzeren Man is een begrip in de gemeente Vught maar ook in een veel grotere regio. In de loop der jaren heeft de IJzeren Man tal van aanpassingen en veranderingen ondergaan waardoor veel van de oorspronkelijke allure verloren is gegaan. Anderzijds moet de IJzeren Man vanuit economisch perspectief met de tijd. Een rendabele exploitatie garandeert bestaansrecht maar ook de mogelijkheid voor ontwikkelen en exploiteren. Ruimtelijke kwaliteit staat voorop zeker in relatie tot de beoogde doelgroepen. Maar ook natuur- en biodiversiteit en de sociaal-maatschappelijke betekenis van de IJzeren Man zijn belangrijke parameters waarbinnen een uitgebalanceerde oplossing moet worden gevonden.

Voor het deelgebied IJzeren Man is gekozen voor een zonering. Een intensief recreatiegebied direct rondom de bestaande bebouwing, een natuurlijke ontwikkeling van het Strandbad in het meest westelijke deel en daartussen een extensief parklandschap waarbinnen de speeltuin, het klimbos maar ook het drukke deel van het Strandbad hun ruimte krijgen. Uitgangspunt in dit plandeel is dat de verschillende bestaande gebouwen qua uitstraling beeldbepalend worden. Dat betekent dat de structuur van het gebouwde ensemble aan de kant van de Boslaan hersteld wordt en het hoofdgebouw bijvoorbeeld aan de straatkant van al zijn uitbouwen ontdaan wordt. Het gebouw krijgt zijn oorspronkelijke uitstraling terug inclusief zijn verbindingen naar de aanliggende gebouwen in beide flanken. Ook aan de achterzijde is de bedoeling dat alle grillige en rommelige uitbouwen verwijder worden en het hoofdgebouw een heldere structuur krijgt. In de kern het oorspronkelijke hoofdgebouw. Daaromheen een ingetogen maar passende nieuwe bouwmassa en achter het hoofdgebouw een deels verzonken nieuwe bouwmassa die voor een klein deel verdiept ligt t.o.v het hoofdgebouw. Daarmee kunnen alle aanbouwen en uitbouwen aan dit kerngebouw verdwijnen en ontstaat er ruimte, zowel binnen als buiten, voor een eigentijds gebruik. Het toevoegen van een bescheiden hotelfunctie is daarbij een van de mogelijkheden. In ieder geval zullen de bestaande zalen verdwijnen en een vervanging krijgen in het nieuw te bouwen deel.

Aan de voorkant (Boslaan) wordt direct voor de gebouwen een wandel- en flaneerstrook gereali-seerd. Een brede parkachtige groenstrook waarin de gebouwen vrij van obstakels optimaal tot hun recht komen. Ruimtelijke drager voor het ‘rondje IJzeren Man’ en waar alle entrees op uitkomen. Om de toegankelijkheid en veiligheid van het voorterrein te verbeteren wordt de fietsenberging in westelijke richting verplaatst, direct naast de hoofdingang. Auto’s kunnen in dit plan alleen via één centrale entree het terrein op en hebben de mogelijkheid om aan de westkant te parkeren als bezoeker van het Strandbad of aan de oostkant als bezoeker van Strandpaviljoen of Strandhuys. Een brede parkachtige bosstrook langs de Boslaan blijft gehandhaafd maar het tussenliggende gebied wordt als parkeerterrein herontwikkelt. Met parkeerplaatsen voor speciale doelgroepen direct bij de entrees van de verschillende gebouwen maar oo de mogelijkheid van clustering voor bezoekers die met de auto komen. Door het parkeren betaald te maken wordt het autogebruik ontmoedigt. De bushalte aan de Boslaan krijgt een directe en veilige verbinding met de horecavoorzieningen en het Strandbad.

Samen met ander belanghebbende wordt ook de noodzaak gezien van een kwaliteitsverbetering van het bestaande bos. Veel van de dennenbomen staan, als gevolg van droogte, er heel slecht bij of zijn dood. Doel is om gelijktijdig de transitie van naaldhoutbos naar loofhoutbos in te zetten vooral gericht op bio-retentie en verbetering van de biodiversiteit.

© Ontwerpburo Bert Huls

DEELGEBIED DE IJZEREN MAN VISIESCHETS



LEGENDA

- bos
- bomen
- bebouwing De IJzeren Man
- parkeren auto's
- parkeren fietsen & brommers
- klimbos
- vlonder / steiger
- strand
- water

© Ontwerpburo Bert Huls

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

DEELGEBIED DE IJZEREN MAN RUIMTELIJKE BOUWSTENEN



BOS



BOOMGROEPEN



SOLITAIRE BOMEN



PARKEERBOS



PARKBOS



STRANDZONE



TERRASZONE



KLIMBOS



STEIGERS

© Ontwerpburo Bert Huls

DE IJZEREN MAN & FORTDUINEN MASTERPLAN



LEGENDA

- bos
- bomenlanen
- boomgroepen
- solitaire bomen
- struweel
- landschappelijke hagen
- bebouwing De IJzeren Man
- proefverkaveling bebouwing type 1
- proefverkaveling bebouwing type 2
- parkeren auto's
- parkeren fietsen & brommers
- klimbos
- verharding
- zandpad - boerenpad
- vlonder / steiger
- strand
- water
- vochtige heide & moeras

© Ontwerpburo Bert Huls

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

B&S Projectontwikkeling B.V.

BERT HULS

urban | landscape | nature | art | garden | design

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Vught
Postbus 10100
5269 GA VUGHT

Oisterwijk, 4 februari 2021

Betreft: masterplan de IJzeren Man & Fortduinen

Geachte College,

De afgelopen jaren zijn er door mijn opdrachtgever, de heer Bas van de Ven, verschillende aanvragen ingediend voor nieuwe initiatieven, aanpassingen en ambities voor de recreatieve ontwikkeling van het strandbad de IJzeren Man en de bijhorende voorzieningen. Vooral vanuit de doelstelling om strandbad de IJzeren Man tot een eigentijdse recreatievoorziening te ontwikkelen en aan te passen aan de beoogde doelgroepen. Initiatiefnemer is daarnaast ook mede-eigenaar van het recreatiepark Fortduinen. Beide plangebieden grenzen nagenoeg aan elkaar en zijn samen onderdeel van een groter landschappelijk en cultuurhistorisch bijzonder gebied. Een visie op de ontwikkeling van beide gebieden is niet los te zien van het grotere kader waarin ze liggen. Vanuit de behoefte om daar zorgvuldig mee om te gaan maar ook om te komen tot een ontwikkelingsvisie waarin alle betrokken partijen zich kunnen vinden is door het vorige college gevraagd om een masterplan voor dit gebied op te stellen. De doelstelling van waaruit deze vraag gesteld is, delen wij. Ook ons doel is om vanuit een breed gedragen masterplan tot planvorming te komen waarin de kwaliteit van het gebied veilig gesteld wordt en waarin ecologie en economie gelijkwaardig gestalte krijgen.

HET STUDIEGEBIED
Er is gekozen voor een studiegebied waarin de logische landschappelijke contouren gevolgd worden maar óók de overgang van de hogere naar de lagere gebiedsdelen zijn meegenomen. Juist aan deze noordkant van de IJzeren Man komen dit soort landschappelijke contrasten uitgesproken voor. Deze morfologische verschillen zorgen, in potentie, voor grote landschappelijke diversiteit. En daarin ligt ook de kans op de realisatie voor de toekomstige kwaliteit en biodiversiteit van beide plangebieden.

LANDSCHAPSANALYSE
Aan de hand van verschillende aspecten is in het masterplan een brede landschapsanalyse gemaakt en zijn kansrijke uitgangspunten geformuleerd. Daarin is ook de uitkomst van de cultuurhistorische quick scan voor de Cromvoirtsedijk meegenomen die wij als buro samen met de Omgevingsdienst maakten in opdracht van Waterschap de Dommel. Op basis van deze landschapsanalyse en uitgangspunten zijn de eerste verkennende visies gemaakt voor de ontwikkeling van het deelgebied Fortduinen en het deelgebied de IJzeren Man. Concept visies die vooral bedoeld zijn om samen conclusies te trekken over de kansen én de beperkingen in het gebied. Uitgangspunt is om uiteindelijk tot een plan te komen waarin een duidelijke opbouw

BERT HULS | ONTWERPBURO | BUITENPLAATS TESSLOO
Zwarte Wegje 1 | 5062 AN Oisterwijk | 013 - 528 28 84 | info@berthuls.com | www.berthuls.com | IBAN nr. NL24 INGB 0674830334 | BIC code INGB NL 2A |
Bert Huls is ingeschreven bij KvK nr. 18041357 onder Manor Design B.V.

Op al onze werkzaamheden is de standaard DNR2011 en onze algemene voorwaarden van toepassing. Op verzoek kunnen deze worden toegestuurd !

(zonering) aanwezig is waarin intensief en extensief gebruik ook landschappelijk gestalte krijgt maar waarin vooral ook voldoende ruimte is voor kansrijke natuurontwikkeling. Daarnaast willen we ook de ambities volgen zoals die zijn vastgelegd in de bossenstrategie van de provincie Noord-Brabant. Vooral omdat de vitaliteit van het bestaande bos daarom vraagt. En dat geldt overigens ook voor bodem en water. De verdroging als gevolg van de droge zomers van de afgelopen jaren wordt ook rondom de IJzeren Man meer en meer zichtbaar. Dat heeft enerzijds te maken met de samenstelling en opbouw van het bos maar ook met de waterhuishouding in het gebied. In de voorgestelde natuurontwikkeling tussen beide deelgebieden is ook de mogelijkheid voor 'sponswerking ' van dat gebied opgenomen. Wij denken dat zo'n ontwikkeling fundamentele kansen kan bieden.

DOORZICHT NAAR DE TOEKOMST

In de eerste concept visie voor beide deelgebieden kiezen we voor een ruimtelijke ontwikkeling die sterk verankerd wordt in deze omgeving. Bijzondere aandacht daarin vormen biodiversiteit en de recreatieve ontwikkeling van het gebied. In dit masterplan wordt cultuurhistorie gebruikt als onderlegger voor ruimtelijke structuren waaronder ook de wandelroutes zoals het 'Rondje IJzeren Man'. Maar ook de gebiedsaansluiting op Cromvoirt krijgt de aandacht. We splitsen in dit masterplan het plangebied op in twee delen. Het deelgebied De IJzeren Man en het deelgebied Fortduinen.

DEELGEBIED FORTDUINEN

Binnen het huidige planologische regime bestaat de mogelijkheid om dit voormalige chaletpark opnieuw in een zeer hoge dichtheid te bebouwen. Dat lijkt ons geen wenselijke optie. Dat staat nog los van de andere ondersteunende voorzieningen die ter plaatse zijn toegestaan. In Brabant zien we dat dit type verblijfs-recreatieve voorzieningen in deze dichtheid qua doelgroep in de meeste gevallen niet aansluiten op datgene wat we voor ogen hebben. Daarom is in dit eerste concept uitdrukkelijk gekozen voor een ontwikkeling op basis van een beoogde landschappelijke structuur en ruimtelijke kwaliteit en in een passende bebouwingsdichtheid. Qua doelgroep zien we dat er een groeiende oudere doelgroep is die juist graag op dit soort locaties zou willen wonen; maar wel met de kwaliteit, service en faciliteiten zoals die op recreatieparken in het hogere segment wordt aangeboden. Een kwalitatief gebouwde omgeving met een positieve invloed op onze gezondheid en zo min mogelijk negatieve impact op natuur en milieu. Natuur-inclusief, klimaat adaptief, duurzaam en vooral zorgeloos kunnen wonen. Vanuit die optiek menen wij dat hier een uitgelezen kans ligt om vanuit die behoefte een plan te ontwikkelen waarin ook nog steeds ruimte voor verblijfsrecreatie aanwezig is. In onze visie is er ook ruimte voor een accommodatie die ingericht is op de ontvangst van grote groepen ën een verblijfsconcept voor de sportieve doelgroep en recreatieve passanten zoals wandelaars en fietsers.

DEELGEBIED DE IJZEREN MAN

Voor de bestaande horeca en het zwembad deel hebben wij de ambitie om de IJzeren Man een nieuw elan te geven op basis van zonering. De behoefte aan een voorziening waar men het jaar rond op verschillende manieren en voor verschillende gelegenheden gebruik van kan maken is groot. Dat hebben het huidige Strandbad en Strandhuys en Strandpaviljoen de laatste jaren zeker al bewezen. De kwaliteit van de gemiddelde bezoeker is gestegen maar we zien ook dat differentiatie binnen die doelgroep gewenst is. Daarom zouden we binnen het huidige exploitatie gebied een landschappelijke verdeling willen aanbrengen tussen het intensieve kerngebied en via een extensieve overgang ook een deel als echt natuurbad willen ontwikkelen. De openbare kant van het gebouwde ensemble willen we de beeldkwaliteit teruggeven die het oorspronkelijk had en daarmee ook de bebouwing herstructureren en compartimenteren. We willen functies slim combineren en onderzoeken of een eco-hotel hier uiteindelijk ook gestalte kan krijgen. Streven is om een kerngebied te ontwikkelen voor het dag-recreatieve deel, al dan niet in combinatie met een hotel functie en een uitgesproken landschappelijk deel dat zeer extensief is en overloopt in een grotere natuurontwikkeling.

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

Op al onze werkzaamheden is de standaard DNR2011 en onze algemene voorwaarden van toepassing. Op verzoek kunnen deze worden toegestuurd !

INTEGRAAL
Het landschappelijke gebied tussen Fortduinen en het exploitatiedeel zou weer hersteld moeten worden als ' natte natuur' zoals het oorspronkelijk als uitloper van de Gement ook was. Dat gebied zou moeten doorlopen aan de zuidkant van de Cromvoirtse Dijk ter hoogte van Fortduinen en aan de noordkant via het coulissen landschap de aan sluiting krijgen op de Gement. Dit is het beoogde sponsgebied. Initiatiefnemer wil hier in meedenken en investeren omdat die landschappelijke differentiatie uiteindelijk ook in zijn belang is. Dat geldt ook voor de bestaande bosgebieden. Ook daarin is een geleidelijke transitie noodzakelijk. In overleg met stichting NMV is al afgesproken dat nieuwe aanplant van bomen niet los gezien kan worden van die omvorming. Maar een ad hoc aanpak lijkt ons daarin niet wenselijk.

Zoals beschreven zijn onze ambities groot! Gelijktijdig zien wij juist nu voldoende kansen en mogelijkheden om vanuit onze planontwikkeling een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van het grotere gebied. Graag zouden wij hierover samen met de gemeente in overleg treden. Met dit masterplan en de eerste visie als basis voor afstemming over het vervolg.

Graag vernemen wij uw reactie op dit verzoek en uiteraard willen wij onze plannen verder toelichten. Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Namens de IJzeren Man B.V. en B&S projectontwikkeling B.V.

Bert Huls
landschapsarchitect

BERT HULS
urban | landscape | nature | art | garden | design

Op al onze werkzaamheden is de standaard DNR2011 en onze algemene voorwaarden van toepassing. Op verzoek kunnen deze worden toegestuurd !