

Stap 2

Scenario's

Concept



**bureau
buiten**

economie & omgeving

Inhoudsopgave

1	Plangebied	0
2	Scenario's	2
2.1	Scenario 1: Avontuurlijke natuurbeleving	3
2.2	Scenario 2: Landschap als levend erfgoed	6
2.3	Scenario 3: Kunst en cultuur in de natuur	9
	Bijlage 1 Kaart gebied	12
	Bijlage 2 Percelen ten noorden van huidig plangebied	13

CONCEPT

Aangeboden aan

Gemeente Oss t.a.v. Anne Zaadnoordijk
27 februari 2025

Uw kenmerk: 2175-2024

Projectnummer 2175

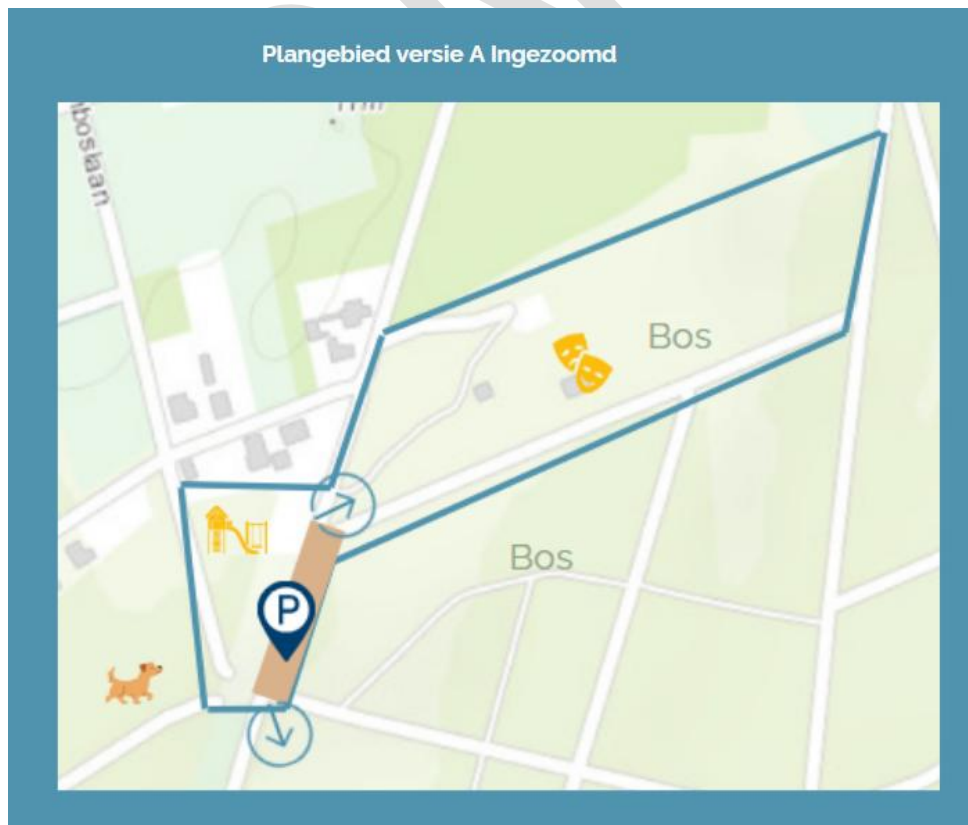
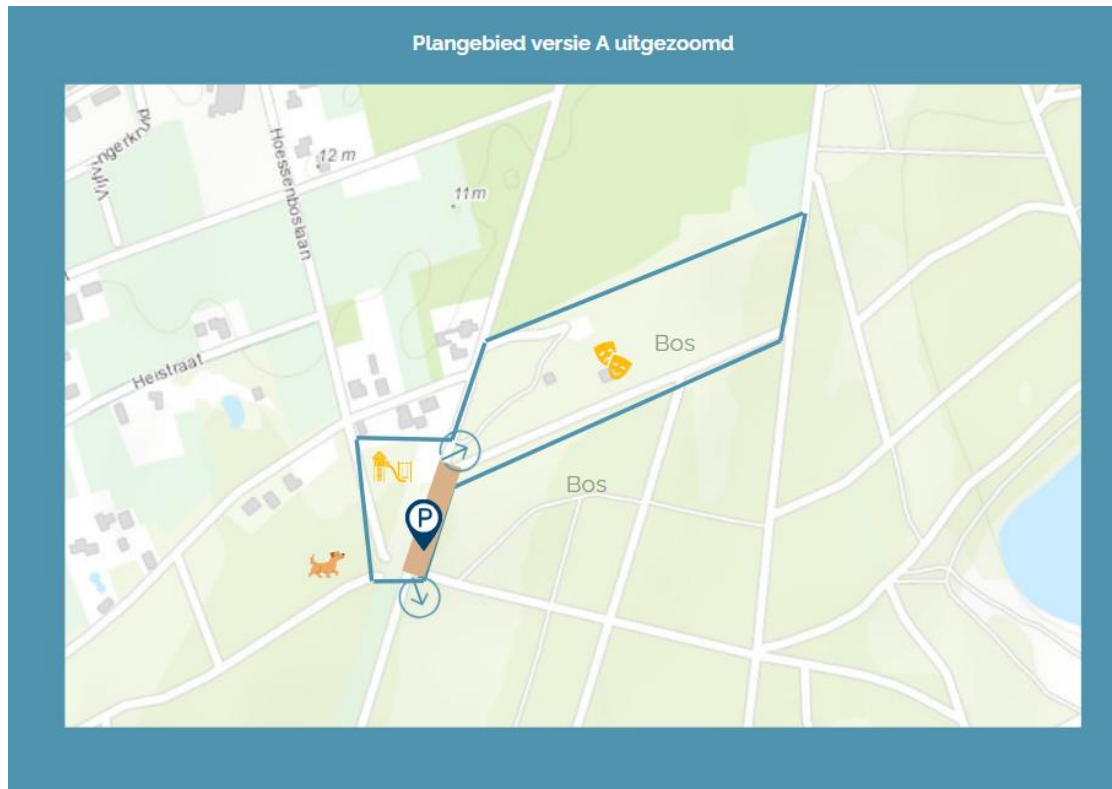
Auteurs

Anneke van Mispelaar MSc.
Saskia Roos MSc.
Sanne Vaalt MSc.

1 Plangebied

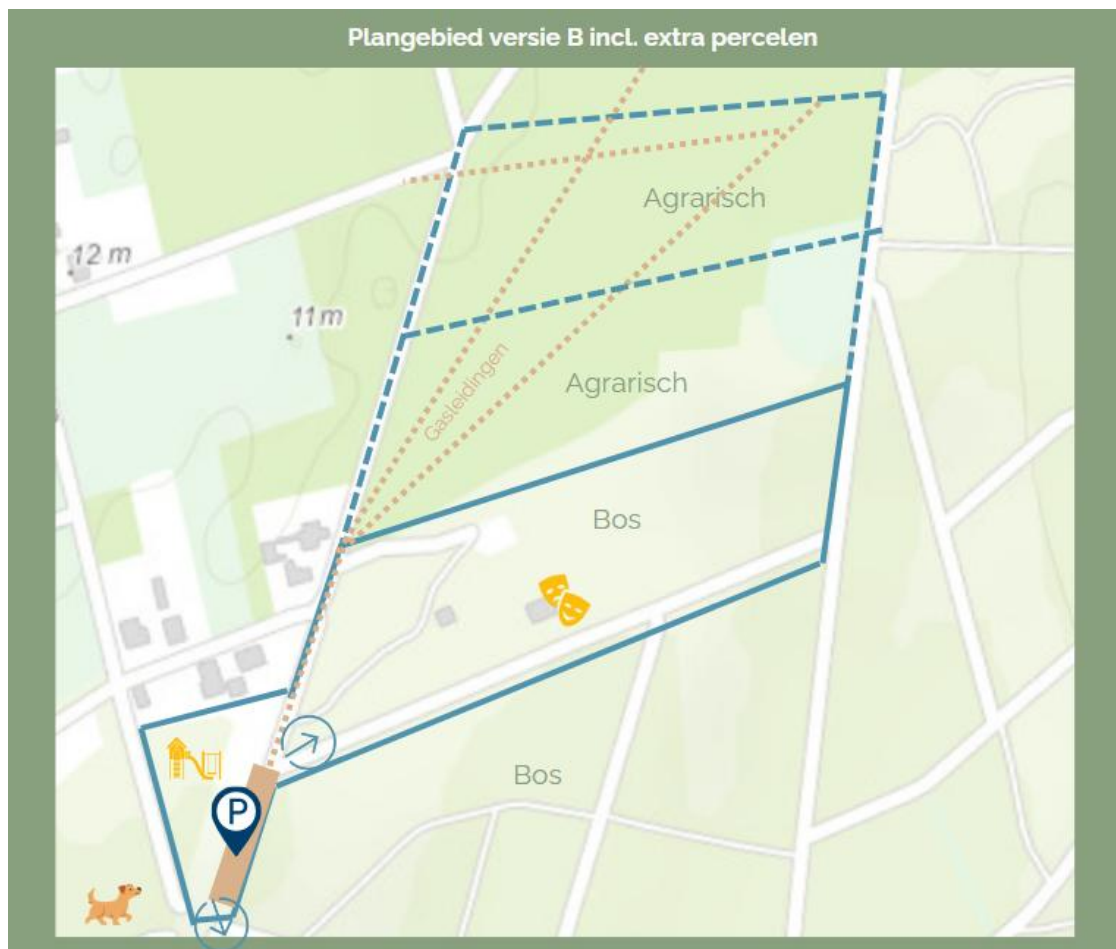
In onderstaande kaarten is het plangebied van Hoessenbosch weergegeven:

Plangebied basis



Extra percelen

De grondeigenaar ten noorden van Herperduin heeft mogelijk twee (landbouw)percelen beschikbaar voor ontwikkelingen rondom entree Hoessenbosch. Onderstaand figuur geeft het plangebied inclusief deze twee percelen weer.



Parkeerplaats

De gemeente verpacht momenteel een klein perceel aan de Heistraat. Vanaf 2026 zou deze grond een andere functie kunnen krijgen. Bijvoorbeeld voor het inrichten/verplaatsen van de parkeerplaats.



2 Scenario's

Om te komen tot een schetsontwerp zijn op basis van de SWOT en speerpunten drie scenario's/kansrijke ontwikkelrichtingen voor de Entree Hoessenbosch Berghem opgesteld. Deze benadering wordt gebruikt als instrument om te verkennen welke elementen uit diverse scenario's wel of niet aanspreken en passen bij het gebied.

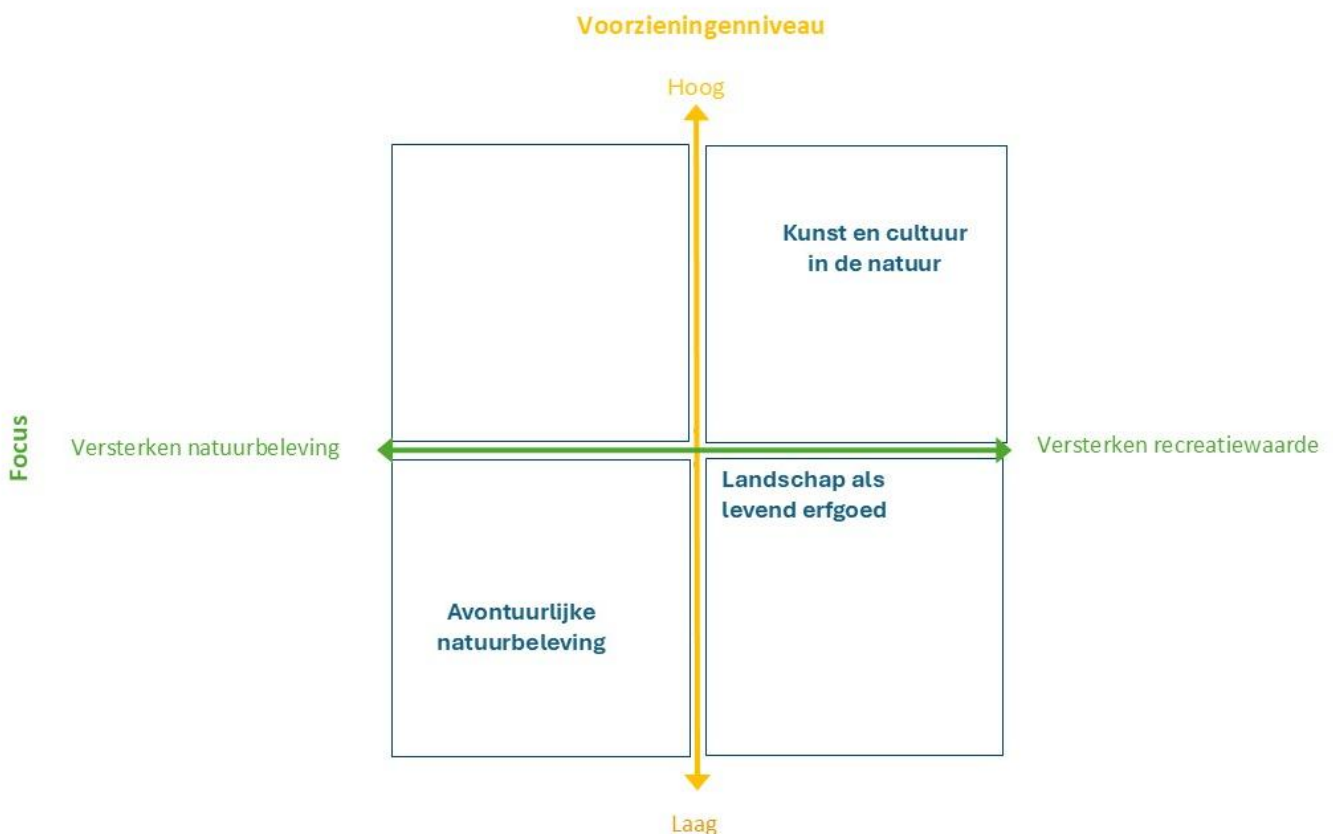
Binnen de drie scenario's is onderscheid gemaakt tussen:

- Focus/doelstelling
- Doelgroepen
- Landschappelijke ontwikkeling
- Verkeer en parkeerontwikkelingen
- Recreatieve voorzieningen
- Evenementen

Dit heeft geleid tot drie scenario's

- Scenario 1: Avontuurlijke natuurbeleving
- Scenario 2: Landschap als levend erfgoed
- Scenario 3: Kunst en cultuur in de natuur

Assenkruis focuspunten scenario's



2.1 Scenario 1: Avontuurlijke natuurbeleving



Algemene beschrijving scenario

Het creëren van een natuurgerichte, rustige en educatieve entree die bezoekers de mogelijkheid biedt om te ontspannen, natuur te beleven en te leren over de omgeving.

Doel/focuspunt

Aantrekking natuurschil en natuurbeleving

Doelgroep

- Doelgroepen: rustzoeker en avontuurzoeker (natuurspelen)
- Mensen die op zoek zijn, naar stilte, rust, ontspanning en verbinding met de natuur. Dit scenario spreekt ook gezinnen aan die op zoek zijn naar leerzame en speelse ervaringen in de natuur.

Landschappelijke ontwikkelingen

- Huidige parkeerplaats 'teruggeven' aan natuur om natuurschil te verbreden.
- Klauterwoud omvormen naar natuurspeelplaats
- Picknickplekken op locatie huidige parkeerplaats

Verkeer en parkeerontwikkelingen

- Ontwikkelen parkeerplaats percelen Heistraat
- Wijziging verkeerssituatie Hoessenboslaan: enkel bestemmingsverkeer

Recreatieve ontwikkelingen

- Kleinschalige basisvoorzieningen: bankjes, watertappunt
- Geen of tijdelijke kleine horeca (foodtrucks)
- Informatiepunt over natuurgebied
- Natuurlijke speelplekken in het groen (klauterwoud als natuurspeelplaats)
- Start educatieve natuurpaden
- Buitenklaslokaal bij theater
- Blotevoetenpad realiseren
- Toilet bij theater (vaker open en toegankelijk maken) of natuurtoilet

Evenementen

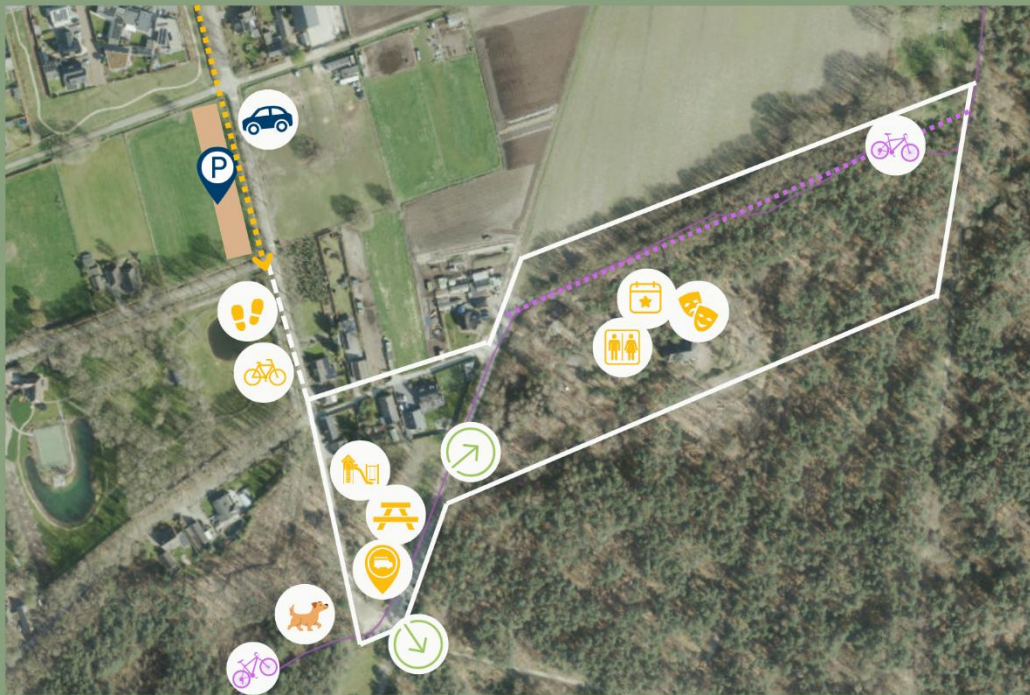
- Evenementen tot max 1.200 bezoekers bij openluchttheater
- Overige gebied ruimte voor kleinschalige lokale evenementen (sociale activiteiten, speurtocht, yogaklasje).

<u>Pluspunten</u>	<u>Aandachtspunten</u>
• Natuurbeleving wordt versterkt	• Beperkte grote recreatieve aantrekkingskracht (beperkte impact op bezoekersspreiding)
• Rust wordt behouden in het gebied	• Samenwerking openluchttheater toilet (weekenden en woensdagmiddag, vakanties open)
• Uitbreiding natuurschil	• Financiële gezondheid openluchttheater
• Enkel bestemmingsverkeer op Hoessenboslaan: mogelijk minder overlast in avonden	• Haalbaarheid perceel Heistraat voor parkeren gebruiken

- Gasleidingen onder huidige parkeerplaats: rekening mee houden bij natuurontwikkeling
- Samenwerking theater en mogelijk benodigde inzet gemeente

Kaart

Scenario 1: Avontuurlijk natuurbeleving



Sfeerimpressie

Natuurspeelbos



Blotevoetenpad



Foodtruck



Picknickbankjes



Natuureducatie



Evenementen bij theater



Natuurbeleving



Picknick



Buitenklas



Oer gevoel



2.2 Scenario 2: Landschap als levend erfgoed

Algemene beschrijving scenario

Het ontwikkelen van een entree die de cultuurhistorie van het gebied benadrukt en tegelijkertijd de mogelijkheid biedt om actief te bewegen en te leren over de landschappelijke en geologische ontwikkelingen.



Doel/focuspunt

Focus op cultuurhistorie en landschap (peelrandbreuk/overgang in gebied)

Doelgroep

- Doelgroepen: inzichtzoeker en harmoniezoeker
- Dit scenario richt zich op een brede doelgroep die geïnteresseerd is in cultuur, natuur en actieve beleving. Gezinnen met kinderen worden aangesproken door speelse en interactieve elementen die leren over het landschap en de geschiedenis stimuleren. Bezoekers vinden hier een toegangspoort die niet alleen de cultuurhistorie van het gebied vertelt, maar ook uitnodigt om actief te ontdekken en bewegen. Daarnaast is het aantrekkelijk voor scholen en educatieve groepen die op zoek zijn naar een leerzame buitenervaring. Tot slot spreekt het liefhebbers van erfgoed en geologie aan, die de landschappelijke ontwikkelingen en historie op een toegankelijke manier willen beleven.

Landschappelijke ontwikkelingen

- Klauterwoud verplaatsen naar theater
- Bestaande parkeerplaats deels benutten als natuurlijke sportlocatie
- Openheid creëren voor verbinding tussen theater met omgeving bijvoorbeeld, fysieke barrières verwijderen

Verkeer en parkeerontwikkelingen

- Parkeerplaats en verkeersafwikkeling blijft op huidige locatie

Recreatieve ontwikkelingen

- Kleinschalige horeca en speeltuin bij het theater
- Kleinschalige recreatieve voorzieningen (spelen, bankjes, drinkwaterpunt)
- Sporten/bewegen (landschap met calisthenics en sportvoorzieningen)
- Informatieborden landschappelijke en geologische ontwikkelingen
- Start wandel- en fietsroutes met cultuurhistorische en landschappelijke elementen
- Routes voor sturing richting de natuurschil
- Educatieve programma's en lezingen: lezingen, excursies of workshops over de cultuurhistorie van Hoessenbosch, bijvoorbeeld over de archeologie van het gebied en de ontwikkeling van het landschap.
- Verhaal brandtoren (uitkijktoren) beleefbaar maken
- Buiten BSO/ spelen

Evenementen

- Evenementen 1.200 tot max 4.000 bezoekers bij openluchttheater
- Overige gebied ruimte voor kleinschalige lokale evenementen (sociale activiteiten, speurtocht, yogaklasje).

<u>Pluspunten</u>	<u>Aandachtspunten</u>
• Recreatieve waarde wordt versterkt	• Ligging horeca in natuurnetwerk Brabant & groenblauwe waarden

• Cultuurhistorie wordt beleefbaar gemaakt • Ontwikkeling vindt binnen bestaand gebied plaats	• Haalbaarheid horeca openluchttheater • Gasleidingen onder huidige parkeerplaats
	• Geen uitbreiding natuurschil dus sturing is nodig
	• Sociale veiligheid

Kaart



Sfeerimpressie

Educatie



Evenementen bij theater



Brandtoren beleefbaar maken



Kleinschalige horeca bij theater



Informatie over peelrandbreuk



Natuurlijke sportvoorzieningen



Kleinschalige dag horeca bij theater



Lezingen en workshops

2.3 Scenario 3: Kunst en cultuur in de natuur

Algemene beschrijving scenario

Het creëren van een cultuurgerichte entree die kunst, cultuur en gemeenschap verbindt met de natuurlijke omgeving, met een focus op lokale creativiteit en evenementen.



Doel/focuspunt

Focus op cultuur en versterken recreatiewaarde

Doelgroep

- Doelgroepen: inzichtzoeker, plezierzoeker en stijlzoeker
- Met dit scenario wordt de entree Hoessenbosch een plek voor geschiedenis- en cultuurliefhebbers – bezoekers die geïnteresseerd zijn in het ontdekken van de geschiedenis van het gebied en de manier waarop het landschap is gevormd. Dit scenario richt zich op mensen die niet alleen willen recreëren, maar ook meer willen leren over de historische en geologische context van hun omgeving.

Landschappelijke ontwikkelingen

- Deel van grondeigenaar ten noorden van huidig plangebied betrekken bij landschappelijke ontwikkeling
- Natuurschil verbreden
- Overgang van stuwwal beter beleefbaar maken
- Ontwikkeling hondenlosloopterrein/speelplaats op huidige parkeerplaats

Verkeer en parkeerontwikkelingen

- Parkeerplaats verplaatsen naar noordelijk perceel buiten plangebied
- Verkeersafwikkeling aanpassen naar Hoefsweg

Recreatieve ontwikkelingen

- Ontvangstlocatie
- Meer grootschalige voorzieningen: horeca, sportvoorzieningen, speeltuin
- Kunstinstallaties in het groen van lokale kunstenaars
- Ruimte voor workshops of lokale kleine evenementen (openluchtbioscoop, etc.)
- Speeltuin ontworpen worden door kunstenaars, met materialen die passen bij de omgeving, zoals hout, staal en touw.
- Stukje theater buiten natuur
- Mountainbike route verplaatsen
- Hondenloslooprouten/speelplaats op huidige parkeerplaats
- Pluktuin/boomgaard (rekening houdend met gasleidingen)

Evenementen

- Grotere evenementen op nieuw terrein (?)
- Evenementen tot 1.200 bezoekers bij openluchttheater
- Samenwerking evenementen nieuw terrein en openluchttheater

Aandachtspunten

Pluspunten	Aandachtspunten
• Recreatieve waarde wordt versterkt	• Gasleidingen onder noordelijke percelen en huidige parkeerplaats: beperkte mogelijkheid voor bouwen en rekening

	houden met ondergrond parkeerplaatsen en wegen (geen asfalt)
• Ontwikkeling draagt bij aan doel om bezoekers te spreiden	• Haalbaarheid horeca
• Ligging horeca buiten Natuurnetwerk Brabant en Groenblauwe waarden	• Gebruik percelen van externe partij. Publiek-private samenwerking.
• Sociale veiligheid wordt verhoogd	• Omgevingsplanwijziging voor horeca
• Financiële gezondheid theater	• Zorgen bewoners omtrent avondhoreca
• Uitbreiding natuurschil	• Bezoekers met een hond moeten bij ontwikkeling nieuwe parkeerplaats eerst de hond aanlijnen om naar het hondenlosloopgebied te komen
	• Grotere landschappelijke ingreep
	• Samenwerking nieuwe horeca en theater
	• Nieuwe horeca/locatie voor evenementen mag geen concurrentie voor het theater zijn

Kaart



Sfeerimpressie

Horeca



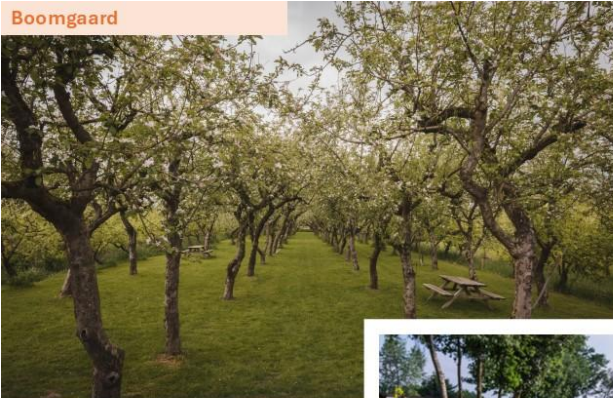
Buitenbioscoop



Ontvangstlocatie



Boomgaard



Grote speeltuin

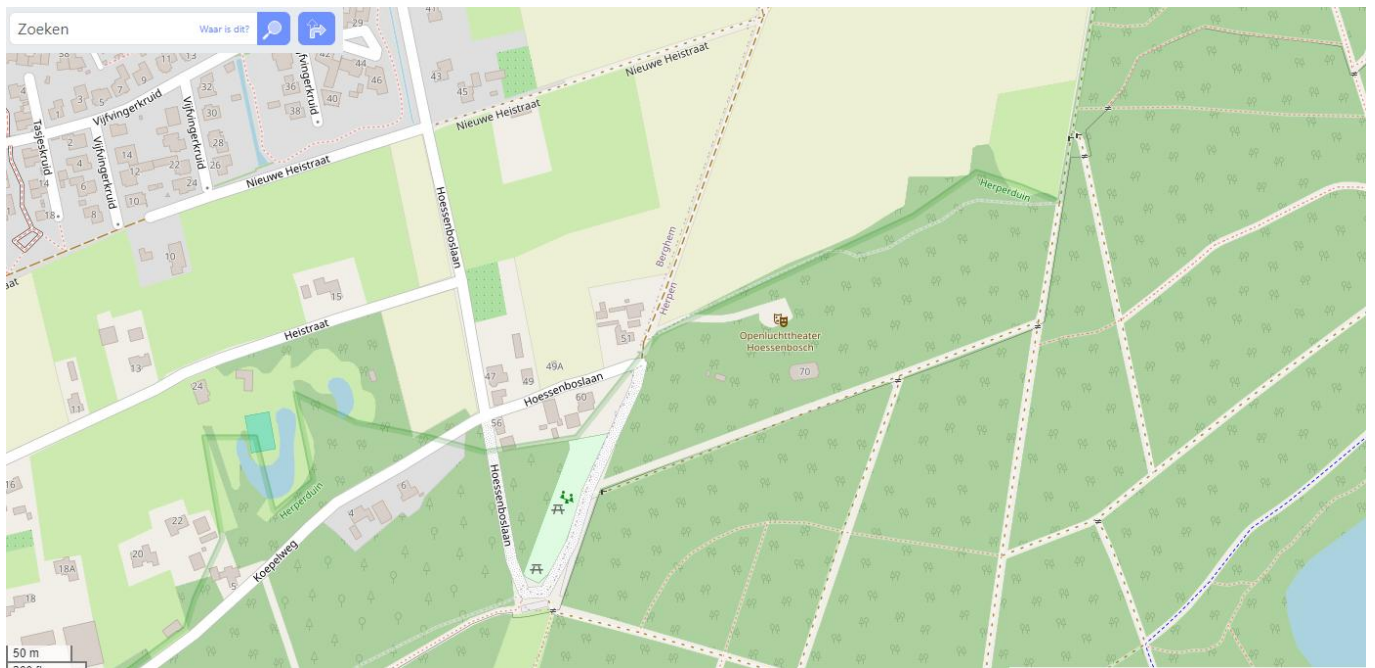


Culturele activiteiten

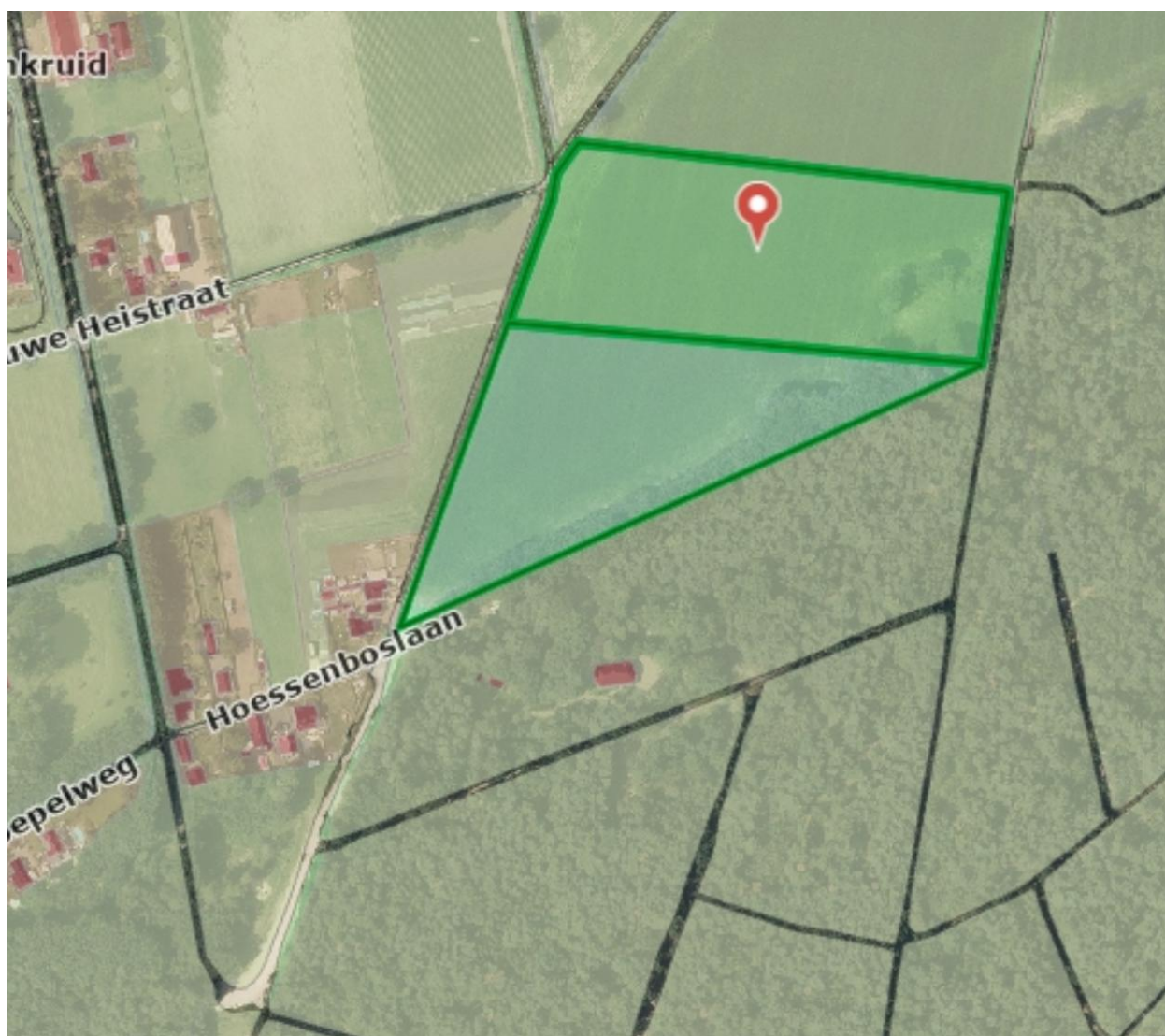


Lokale kunst in natuur

Bijlage 1 Kaart gebied



Bijlage 2 Percelen ten noorden van huidig plangebied





**bureau
buiten**

economie & omgeving

Wittevrouwensingel 100
3514 AM Utrecht

+31 (0) 30 2318945
info@bureaubuiten.nl

www.bureaubuiten.nl