

Masterplan Wilhelminapark

Toekomstvisie voor een uniek landgoed



Masterplan Wilhelminapark

Toekomstvisie van een uniek landgoed

Van Hall Hogeschool Larenstein
Velp, 13 maart 2009

Docenten:
Johan Vlug
Ben ter Mull
Theo Reesink

Studenten:
Anna Andrejeva
Alvin Riga
Jeroen de Wit

Rapportnr. 1/3

Inhoudsopgave

Voorwoord	7
1. Inleiding	9
2. Context plangebied	11
2.1 Ligging landgoed Wilhelminapark	11
2.2 Beschrijving Wilhelminapark en omgeving	11
2.3 Problematiek	11
2.4 Vraagstelling	11
2.5 Essentie van de opdracht	12
3. Analyse	15
3.1 Stedelijke structuur	15
3.2 Groenstructuur	15
3.3 Water & bodem	17
3.4 Historie	19
3.5 Conclusie	21
4. Visie	23
5. Concept	27
6. Masterplan	29
6.1 Het masterplan Wilhelminapark	29
6.2 Onderdelen masterplan	33
6.2.1 Waterberging/Bloemrijk grasland	33
6.2.2 Akkers en boerderij	33
6.2.3 Lanen, paden en singels	33
6.2.4 Woningbouw	35
6.2.5 Recreatie	35
6.3 Fasering in het landgoed	37
Literatuur	39
Bijlagen	41

Voorwoord

Als afstudeergroep Tuinarchitectuur van Hogeschool Van Hall - Larenstein presenteren wij u het masterplanrapport van het Wilhelminapark, een landgoed tussen Boxtel/Vught.

Het rapport is geschreven als toelichting voor ons masterplan en is bedoeld voor onze docenten en de Margraff Stichting, eigenaar van het landgoed.

Deze opdracht is verdeeld in de drie fasen, namelijk het masterplan, bijpassend onderzoek en drie individuele uitwerkingen van een deelgebied.

Een dankwoord gaat uit naar de mensen die zich voor ons hebben ingezet gedurende deze eerste fase. Dit zijn de dhr. Willemsen en mevr. Beckers van Areal, dhr. Bovort als vertegenwoordiger van de Margraff Stichting en de ontwerpdocenten dhr. Vlug, dhr. Reesink en dhr. ter Mull van Hogeschool Van Hall - Larenstein.

Wij nodigen u graag uit verder te lezen in dit rapport.

Anna Andrejeva
Alvin Riga
Jeroen de Wit

1. Inleiding

Tussen Boxtel/Vught in Noord - Brabant ligt een van oudsher functioneel landgoed. Door de tijd heen zijn er verschillende functies op het plangebied geweest. Functies als land- en bosbouw waren in die tijd voorzienend voor de omgeving van het landgoed. Het landgoed is altijd gesloten geweest voor bezoekers, waardoor de historie bewaard is gebleven. Door verval van het landgoed is er bijzondere natuur/ecologieontwikkeling ontstaan. Men kan hier spreken van een zeer uniek landgoed.

Door het verval is het landgoed in een impasse geraakt, waardoor het niet meer zelfstandig functioneert. De Margraffstichting is op zoek naar middelen en mogelijkheden om het gebied een impuls te geven, zodat het zelfstandig kan functioneren.

Het doel van dit rapport is het toelichten van het masterplan van het Wilhelminapark.

Er is onderzoekend gewerkt. In eerste instantie is het plangebied bezocht. Daarnaast hebben we onderzoek gedaan naar ligging, historie e.d., waaruit een visie is gekomen met een daaropvolgend concept. Deze informatie is vertaald naar het Masterplan. In dit rapport zijn de teksten ondersteund door beeldmateriaal.

Hoofdstuk 2 zal ingaan op de context van het landgoed. Hoe is de geschiedenis en welke concrete vraagstelling heeft de stichting? Vervolgens zal hoofdstuk 3 de analyse van het landgoed en omgeving tonen. Deze conclusies zijn vervolgens verwerkt in een concrete visie in hoofdstuk 4. Het concept is beschreven in hoofdstuk 5. Tenslotte is het Masterplan toegelicht in hoofdstuk 6. Dit is verdeeld in een algemeen deel en concrete deeltwerkingen.



fig. Ligging plangebied

2. Context plangebied

2.1 Ligging landgoed Wilhelminapark

Het landgoed Wilhelminapark ligt in de steden-driehoek Tilburg, 's Hertogenbosch en Eindhoven, tussen Vught en Boxtel. Het grenst aan de A2 en is ingesloten door de waterstromen de Dommel en de Essche stroom.

2.2 Beschrijving Wilhelminapark en omgeving

In de omgeving Vught en Boxtel treft men veel natuurgebieden aan: bos- en heideterreinen met vennen. Daarnaast vormen de Dommel en de Essche Stroom ecologische verbindingen in het gevarieerde landschap van bos en landbouwgronden.

De riviertjes zoals de Dommel en de Essche Stroom banen zich een weg door de dekzandrug van het Brabantse landschap en vormen beekdalgronden en afgesneden meanders aan weerszijde. Vught en Boxtel liggen in een vochtige of natte omgeving. Voor het Wilhelminapark liggen er veel kansen om met het verbeterde oorspronkelijke watersysteem een bijdrage te leveren aan de oplossing van de waterproblemen.

2.3 Problematiek

Het Wilhelminapark is een landgoed dat tot 2003 beheerd werd door de eigenaar Ewald Marggraff, grootgrondbezitter en excentrieke telg uit een rijke adellijke juristenfamilie. Ewald Marggraff is tijdens de brand in december 2003 van de villa Zionsburg in Vught om het leven gekomen. Kenmerkend is het beheer van de landgoederen en landerijen door Ewald Marggraff: hij pleegde niet of nauwelijks onderhoud aan de gronden, bossen en gebouwen, wat uiteindelijk tot vervallen bossen en onroerende zaken leidde.

Een positief effect is dat de natuurontwikkeling op de uitgestrekte gebieden toegenomen is. De erfgoederen van Ewald Marggraff zijn na zijn dood door de Erven Marggraff ondergebracht in de Marggraff Stichting. Daaronder valt ook het Wilhelminapark. De stichting draagt zorg voor het beheer van de bezittingen.

De vader van Ewald Marggraff, Lodewijk Marggraff, die in de jaren vijftig van de vorige eeuw overleed hield er een ander beheer op na. Hij stond bekend als een landbouwer en bosbouwer die het karakter van veel van de huidige natuurterreinen heeft bepaald. De vraag naar hout vanwege de opkomst van de stoommachine en de mijnbouw was op veel plaatsen in Nederland een reden om bossen aan te planten. Hij zette overal de schop in de gronden en

transformeerde de heidegebieden in bossen. Ook verpachte hij boerderijen en gronden aan boeren. Van deze boerderijen zijn alleen nog vervallen ruïnes overgebleven.

2.4 Vraagstelling

Vanuit de Marggraff Stichting wordt er gestreefd naar plannen en ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij het landgoed duurzaam in stand kan worden gehouden in samenhang met de natuur, cultuurhistorische, landschappelijke en recreatieve waarden. Daarnaast is de stichting ook op zoek naar aanvullende economische activiteiten, die een stimulerend en duurzaam effect hebben op het duurzaam in stand houden van de landgoederen en gronden. Hierbij zijn de volgende eisen van toepassing.

Programma van eisen & wensen

- Landschap en natuurontwikkeling staan centraal bij de instandhouding van het terrein: de huidige situatie wordt als belangwekkend uitgangspunt gezien voor verdere ontwikkeling
- Cultuurbos wordt verder getransformeerd naar natuurbos
- Waterbeheer en waterberging vormen belangrijkere uitgangspunten bij het watersysteem, bij voorkeur mede als economische drager van het gebied: geen waterschapslasten, maar mogelijkheden bieden voor waterschapsopbrengsten
- Locale productie van streekeigen producten zou bij moeten kunnen dragen aan de waardering en bescherming van het gebied
- Sociale functies en voorzieningen kunnen bijdragen aan de economische functie van het landgoed
- Landschaps-, natuur- en recreatiebeleving worden gezien als belangrijke functies voor de omwonenden. Vught is nog steeds een groeiende gemeente, mede waardoor worden de natuur- en recreatiegebieden steeds belangrijker.



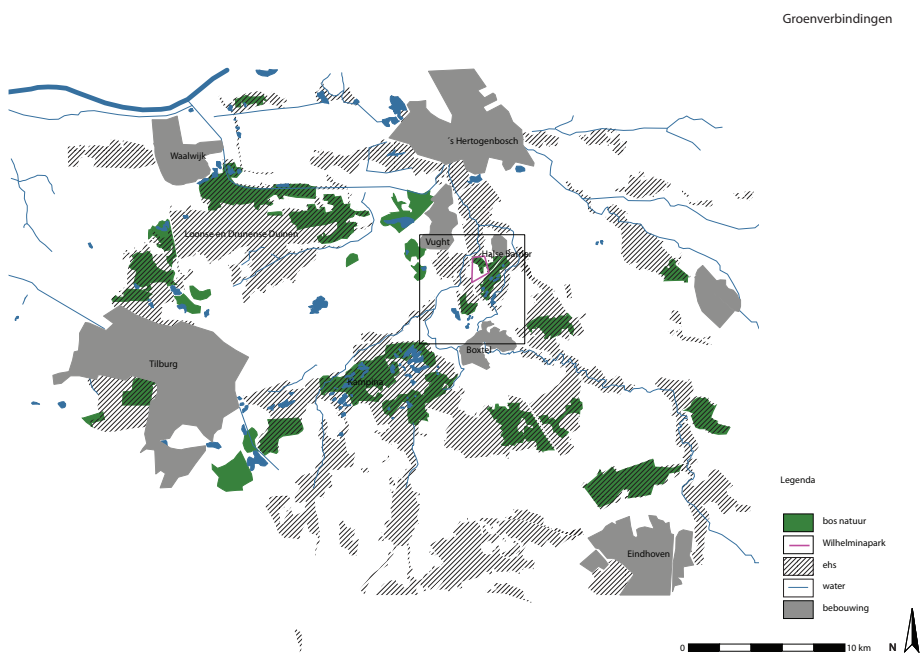
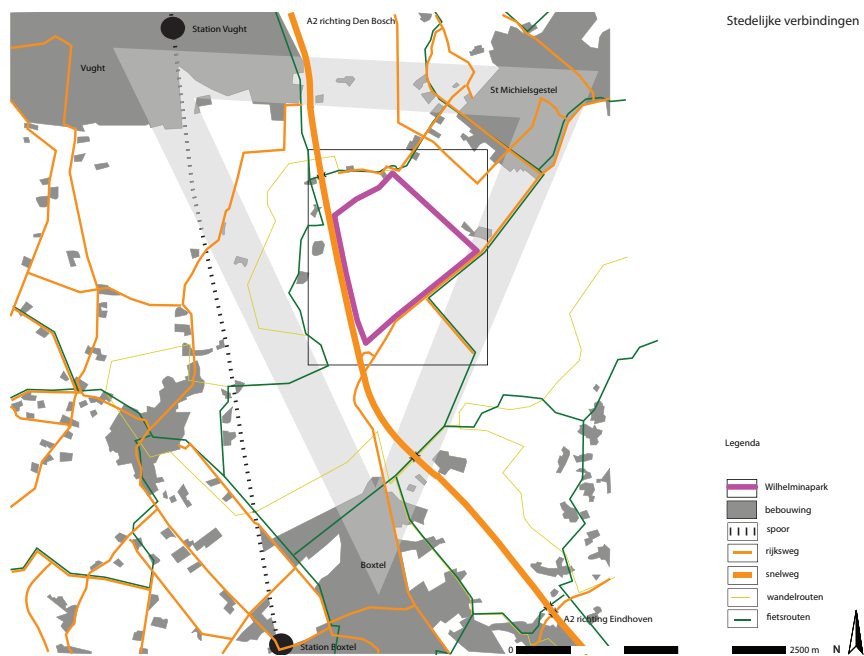
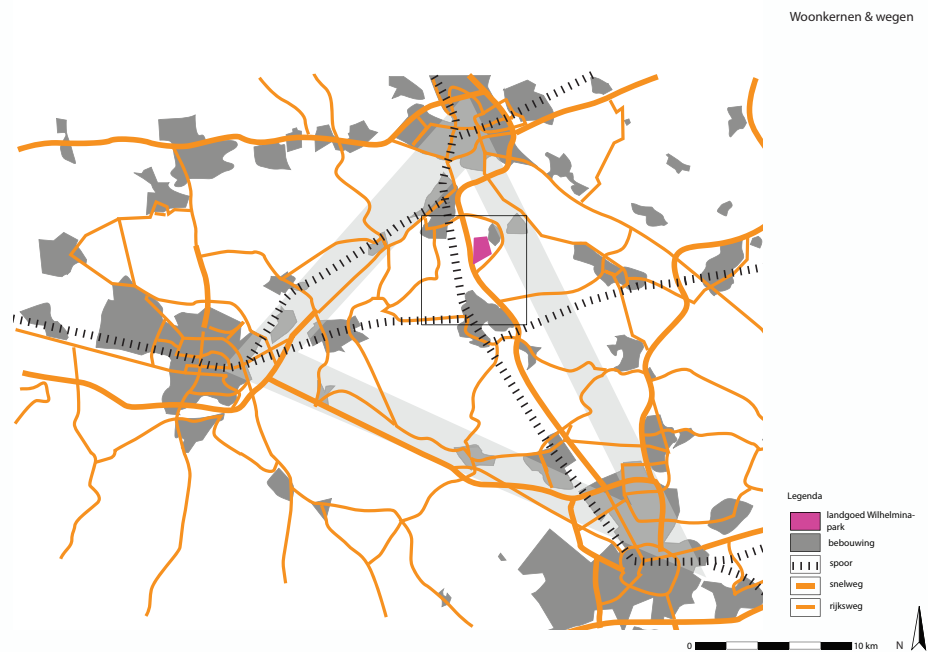
fig. Boerderij op het Wilhelminapark



fig. Rabatten in het natuurlijke bos

2.5 Essentie van de opdracht

De essentie van de opdracht luidt als volgt: De nieuwe ontwikkelingsvisie en het daarop gebaseerde plan voor het Wilhelminapark kunnen niet los gezien worden van het omringende landschap en de (stedelijke) ontwikkelingen die zich voordoen. Vanuit de bijzondere historische situatie dient een ruimtelijke, recreatieve, ecologische en groenvisie te worden opgesteld. Aan de hand daarvan dient een ontwikkelingsconcept te worden ontwikkeld, waarmee een duurzaam landschapsplan kan worden ontworpen, waarbij de verschillende ontwikkelstadia (fasering in de tijd: bijv., 5, 10, 25, 50 jaar) duidelijk naar voren komen. Daarin dient het functionele programma te kunnen worden opgenomen. Innoverende en milieuvriendelijke voorstellen en oplossingen (cradle-to-cradle) worden daarbij hoog gewaardeerd. De samenhang tussen de ruimte, de natuur, het groen en eventuele gebouwen vormen een belangrijk aandachtspunt. Met andere woorden gaan wij, functionerend als externe adviesbureau, opzoek naar een integrale oplossing voor de bovenstaande problematiek waarbij een economische drager een grote rol speelt. Hierdoor kan er een zelfvoorzienend functie worden gecreëerd met streven naar duurzaamheid.



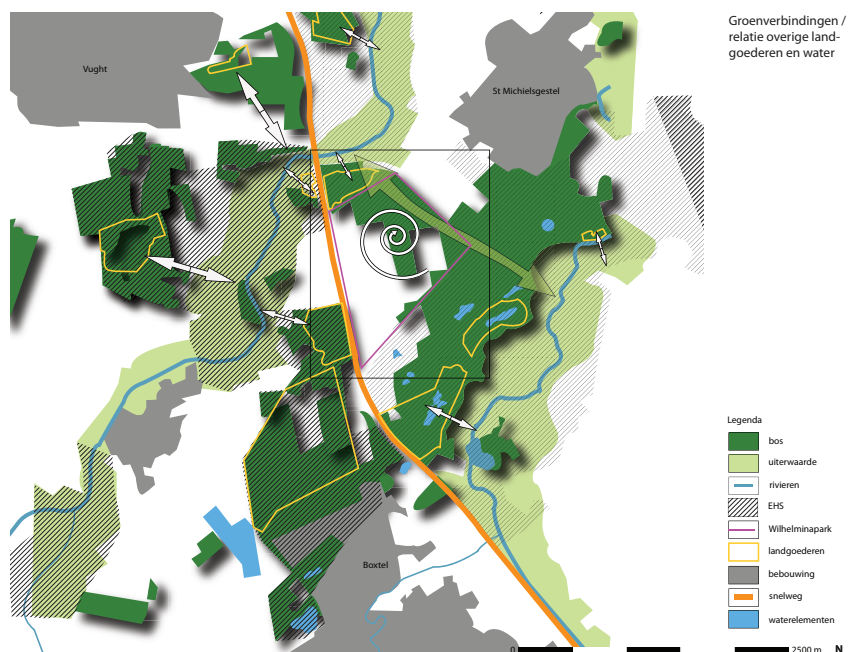
3. Analyse

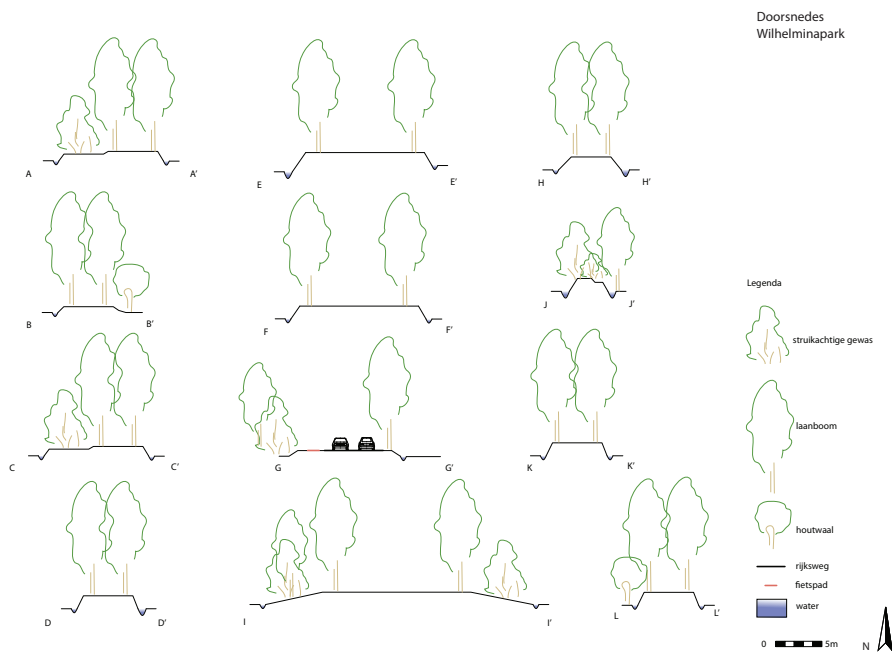
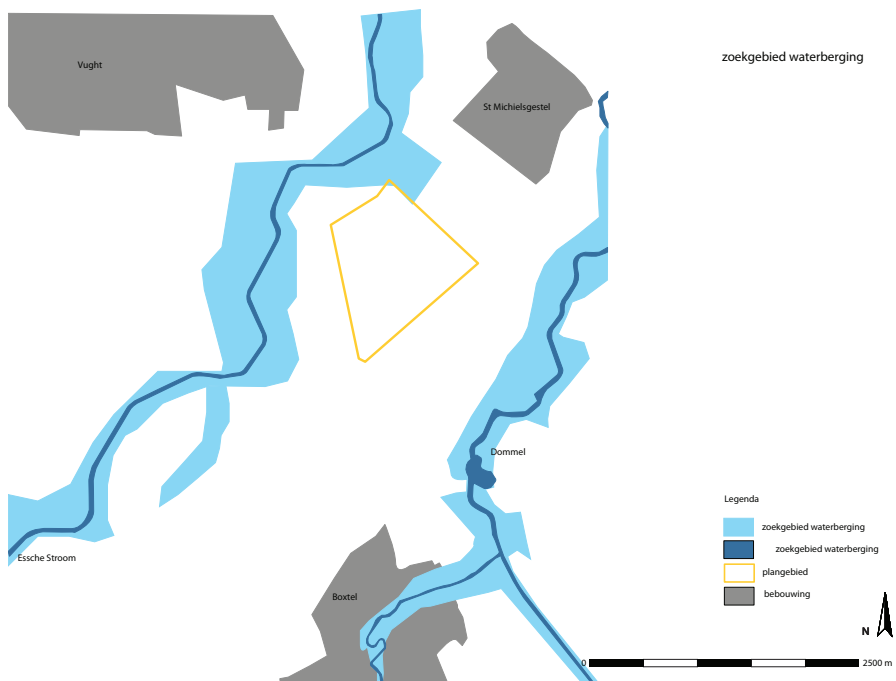
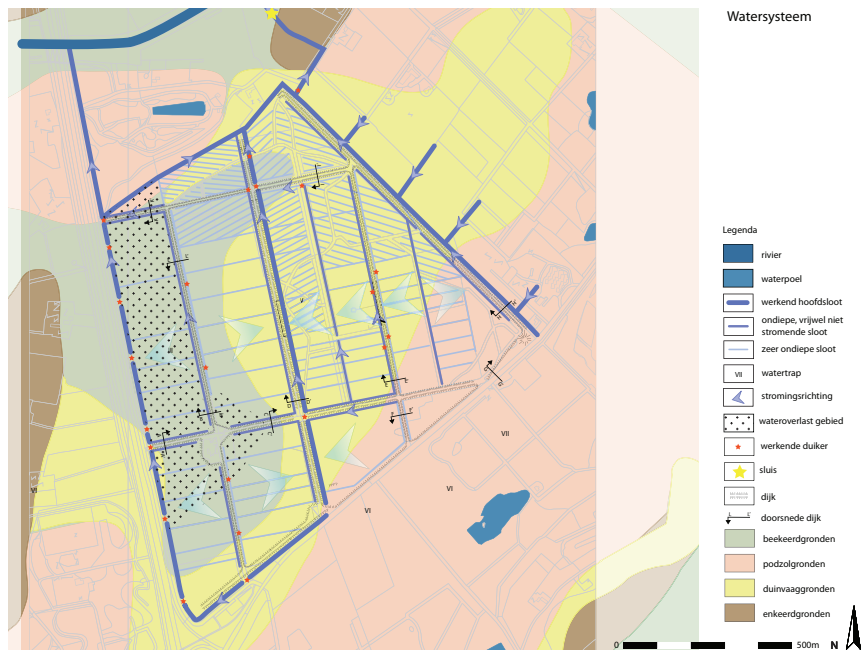
3.1 Stedelijke structuur

Het landgoed ligt in de stedendriehoek Tilburg, Eindhoven, 's Hertogenbosch. Rondom het landgoed liggen de dorpen St. Michelsgestel, Boxtel en Vught. Momenteel ligt er een fiets- en wandelnetwerk rondom het gebied, maar deze is momenteel niet aangesloten op het landgoed. De A2 met afrit langs het landgoed en provinciale weg begrenzen het landgoed. Door deze ligging zijn er kansen voor een goede ontsluiting voor het Wilhelminapark en zijn omgeving.

3.2 Groenstructuur

Rondom het landgoed liggen natuurgebieden als de Kampina, Loonse en Drunense duinen. Kaarten van de ecologische hoofdstructuur van Brabant tonen aan dat het Wilhelminapark onderdeel is van deze structuur. Door de geslotenheid van het gebied, heeft de natuur zich ongestoord ontwikkeld.





3.3. Water & bodem

In het verleden is er jaarlijks sprake geweest van wateroverlast op het Wilhelminapark. Hiervoor heeft de toenmalige eigenaar een (voor die tijd) innovatief watersysteem bedacht, waarbij water doormiddel van 4mtr. diepe sloten weg stroomde richting de Essche Stroom. Het plangebied ligt op het natte deel +/- 4mtr t.o.v. NAP.

Volgens het waterschap zijn er zoekgebieden voor water rondom de Essche Stroom en de Dommel. Onder deze zoekgebieden valt het landgoed niet, maar biedt het wel kansen voor het landgoed. Eventuele waterberging is dus mogelijk.

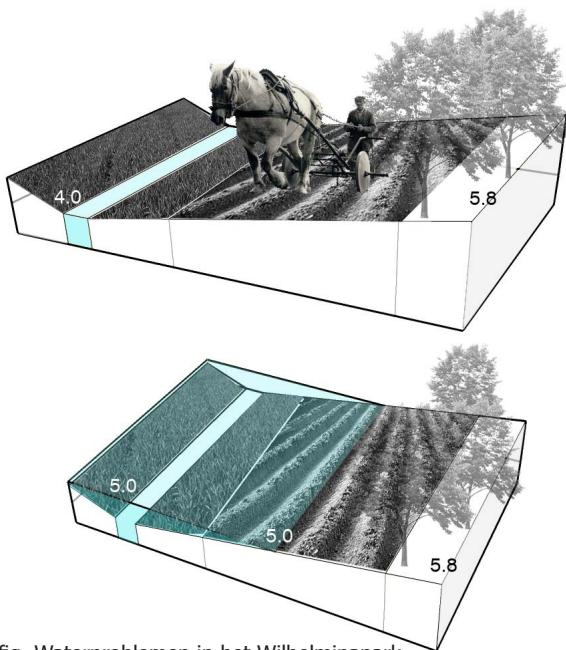
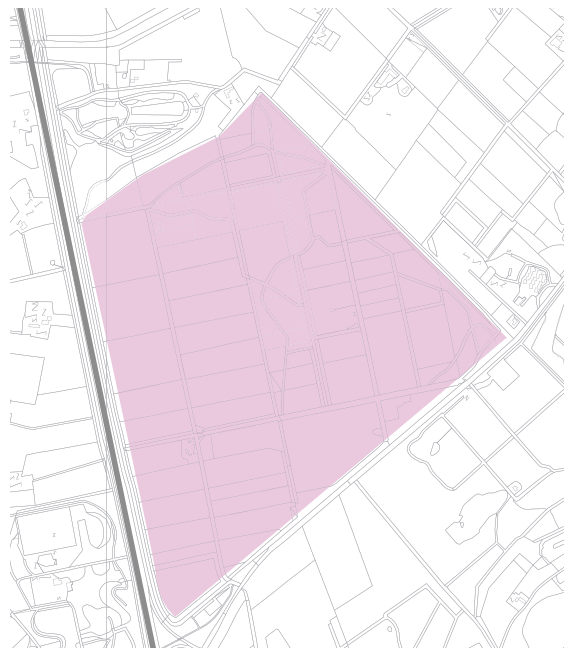


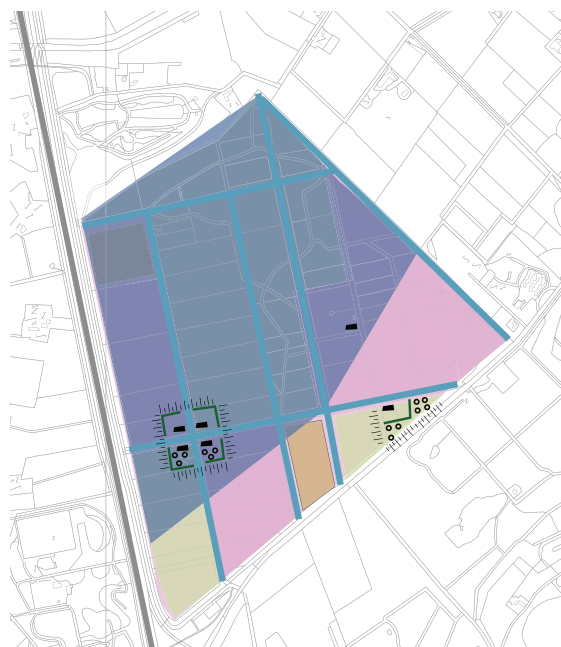
fig. Waterproblemen in het Wilhelminapark



Wilhelminapark
voor 1780

- Legenda
- handelsroute
 - heide

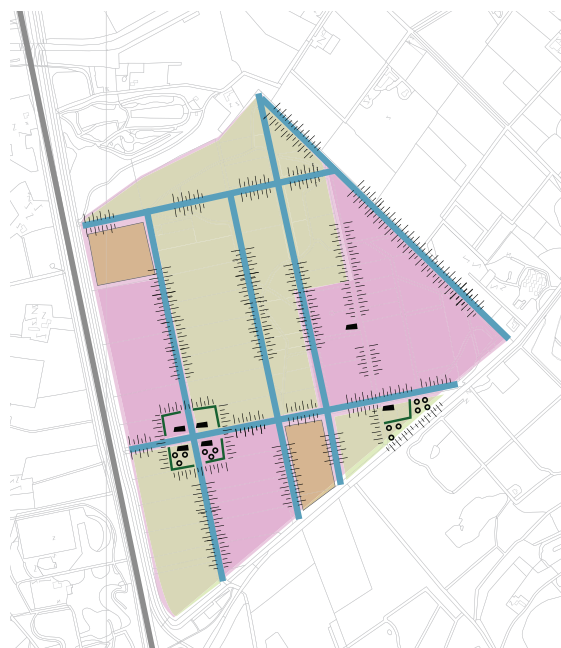
0 500m N



Wilhelminapark
na 1780 - ontginning
tijdens wateroverlast

- Legenda
- heide
 - akkers
 - weilanden
 - sloten
 - boomgaarden
 - erfafscheiding
 - bebouwing
 - wateroverlast gebied
 - handelsroute

0 500m N



Wilhelminapark
na 1780 - ontginning

- Legenda
- heide
 - akkers
 - weilanden
 - sloten
 - boomgaarden
 - erfafscheiding
 - bebouwing
 - handelsroute

0 500m N

3.4 Historie

Het landgoed heeft een rijke historie. De verschillende kaarten laten de verandering gedurende de tijd zien. Kenmerkend is dat het landgoed altijd gesloten is geweest voor bezoekers.

Kaart voor 1780;

Het gehele gebied is bedekt met heide op een natte zandgrond. Naast het Landgoed (toen nog genaamd "Dommeloord") is een toenmalige belangrijke handelsroute gelegen.

Kaart na 1780 ontginning en wateroverlast;

De natte Heidegronden worden verder ontgonnen.

Om efficiëntie van het landgebruik te vergroten

wordt het land opgedeeld in kavels van ca 8ha.

Verder worden er 4mtr. diepe sloten aangelegd om

de natte zand- en kleigronden droog te leggen. Dit

gebeurt volgens een rasterpatroon (Hollands clas-

sicisme) waarbij er door de lange zichtlijnen meer

overzicht ontstaat. Jaarlijks is er wateroverlast op

het landgoed door het overstroom van de Essche

Stroom. Boeren vestigen zich op de hogere delen

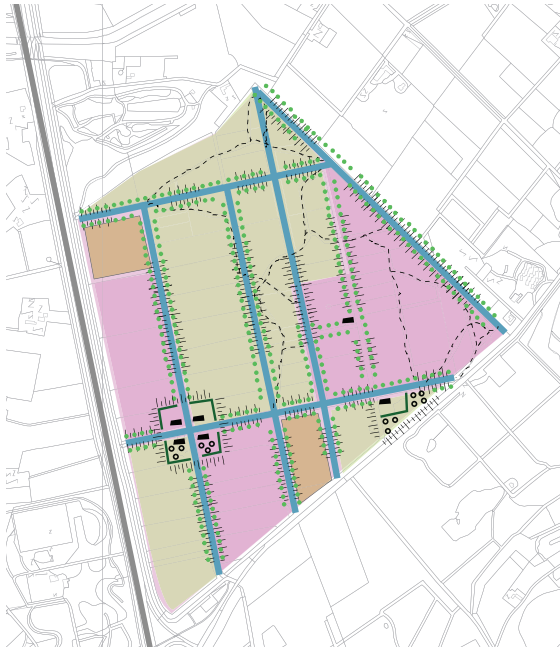
van het landgoed waar wegen zich kruisen.

De boerderijen worden omzoomd door erfbepanting.

Verder worden er dicht bij de woningen boomgaar-

den aangelegd. Het terrein bestaat nu uit; akkers,

weilanden, heidevelden.



Wilhelminapark 1878
eigendom Marggraff
familie

- Legenda
- handelsroute
 - heide
 - akkers
 - weilanden
 - sloten
 - boomgaarden
 - bomenlaan
 - erfafscheiding
 - bebouwing
 - dijk
 - slingerpaden

0 500m N



Wilhelminapark
1800 - 1900
bebouwing voor mijnbouw

- Legenda
- sloten
 - boomgaarden
 - bomenlaan
 - erfafscheiding
 - bebouwing
 - dijk
 - slingerpaden
 - handelsroute

0 500m N



Wilhelminapark
huidige situatie

- Legenda
- bos natuur
 - bos cultuur
 - akkers
 - weilanden
 - sloten
 - boomgaarden
 - bomenlaan
 - erfafscheiding
 - bebouwing
 - dijk
 - slingerpaden
 - snellweg A2

0 500m N

Kaart 1878 eigendom Margraff-familie;
Dommeloord komt in bezit van de familie Margraff, die het de naam Wilhelminapark geven. Het landgoed is nu ingericht om omliggende gebieden te voorzien van voedsel. Om de jaarlijks terugkerende wateroverlast tegen te gaan worden er dijken aangelegd met bomenlanen. Ook ontstaan er slingerpaden die door de eigenaar worden gebruikt om sneller over het landgoed te kunnen rijden met zijn koets en om de pachters te controleren.

Kaart 1800-1900 bebossing voor mijnbouw;
De toenmalige eigenaar reageerde op de maatschappelijke veranderingen, om het landgoed functioneel te houden. Door de mijnbouw is het gehele gebied bebost. Het watersysteem is nog steeds aanwezig.

Kaart: huidige situatie;
In de huidige situatie zijn restanten te zien van historische elementen. De boomgaarden en de erfbeplanting zijn verdwenen.
De laatste eigenaar pleegde geen onderhoud, waardoor het gehele landgoed in verval is geraakt. Door het isolement van het Wilhelminapark zijn historie en natuur bewaard gebleven.
Momenteel zijn er nog weilanden en akkers die verpacht worden. Ook is er natuurontwikkeling aanwezig. De boerderijen staan sinds de jaren '70 leeg en zij veranderd in ruïnes. Door de leegstand zijn deze bouwplaatsen verheven. Het watersysteem is deels in werking.

3.5 Conclusie

Uit de analyse blijkt dat het landgoed verschillende waarden heeft. Er ligt tussen de stedelijke drukte, ontsluiting en het vele groen een uniek gebied, waarin een grote historie is bewaard en waar de natuur zich heeft kunnen ontwikkelen.

Doordat het gebied altijd gesloten is geweest voor bezoekers is er een autonome sfeer ontstaan. Als projectgroep willen wij deze sfeer, conform de geplande veranderingen, zo goed mogelijk bewaren waarbij natuurontwikkeling wordt gestimuleerd en de historie leesbaar is. Het gebied is zeer uniek en mag gezien worden, waarbij het gebied zo goed mogelijk beschermd wordt om verstoring te voorkomen.

Een duurzaam landgoed is alleen mogelijk als er het economisch zelfstandig functioneert. Het plaatsen van passende actoren zullen enerzijds bijdragen aan de duurzaamheid van het gebied. Anderzijds versterkt het de historische kenmerken van het gebied. Wegens de hoge kosten van instandhouding en onderhoud van het landgoed gaat de projectgroep uit van meerdere actoren.

Concreet gezien zijn de volgende uitgangspunten de basis voor onze visie;

- Natuur en ecologie verder ontwikkelen.
- Historie leesbaar maken.
- Gebied is aantrekkelijk beleefbaar.
- Gebied heeft meerdere economische actoren voor een duurzaam landgoed.

Deze uitgangspunten zijn in de visie vertaald naar daadwerkelijke ingrepen en sfeerbeelden.



4. Visie

Uit de analyse is duidelijk geworden dat er sprake is van een uniek gebied. Een zelfstandig functionerend landgoed met een rijke historie en natuurontwikkeling is het streven. Aan de hand van onderstaande ingrepen willen wij dit bereiken.

Rust: het landgoed is in alle jaren afgesloten voor de bezoeker geweest. Gedurende deze tijd is de historie bewaard gebleven en heeft de natuur zich kunnen ontwikkelen. Het landgoed was in rust en dit blijft zo, om op deze manier de ontwikkelingen te beschermen en zelfs te versterken. Rust ontstaat er aan de hand van aangewezen zones waar men wel of niet mag komen. Verder zijn er een minimaal aantal toegangen tot het gebied.

Gecontroleerde routing: voor de natuurontwikkeling en het beleven van historie, is een gecontroleerde routing van belang. Dit gebeurt op twee manieren, namelijk;

- Beperkt aantal toegangen, waardoor het gebied geen volledige doorloopgebied wordt. Hierdoor zijn massale toestromen gereduceerd.
- Logische routing, waardoor de bezoeker begeleidt wordt over het gebied. Men weet precies waar welke functies zijn en lopen dus doelgericht over het landgoed. Door deze routing is er weinig tot geen schade.

Variatie in het landgoed: afwisseling in het landgoed zorgt enerzijds voor mogelijkheden in natuurontwikkeling. Anderzijds is het landgoed aantrekkelijk beleefbaar, waardoor het interessant wordt voor bezoek of verblijf.

- Bosgebieden aantrekkelijk door soorten bos; in de tijdperiode van het landgoed Wilhelminapark zijn er vele veranderingen opgetreden die het verhaal vertellen van de historie. Denk hierbij aan loofbossen, naaldbossen, rabatten en de verschillen tussen nat en droog. Het verder ontwikkelen van deze bosgebieden zijn aantrekkelijk beleefbaar voor de bezoeker en van grote waarde voor de natuurontwikkeling.
- Historische/nieuwe lanen markant; de markante lanen zijn uitnodigend voor de bezoeker en geven tegelijkertijd een logische routing aan. De lanen tonen hoe indrukwekkend de originele structuren van het landgoed zijn.
- Duidelijke verschillen in open/gesloten; het typische karakter van het landgoed is zeer uniek. Dit wordt ervaren door het open en gesloten karakter van het landgoed te benadrukken in zijn functie. Het

open karakter aan de hand van akkers en weilanden, het gesloten karakter door natuurbossen.

- Gecontroleerde waterberging; waterberging is in deze tijd een 'hot item'. Ook in het verleden heeft dit gebied regelmatig met wateroverlast te maken gehad. Deze historie is terug te zien in de waterberging, dat gesitueerd wordt in het plangebied. Naast waterberging wordt natuurontwikkeling gestimuleerd door een gecontroleerde berging. Dit kan aan de hand van sluizen in de dijken, waardoor het water gecontroleerd door gelaten wordt en een grote variatie aan beplanting kan ontwikkelen.

Passende actor; het is duidelijk dat het landgoed vele waarden heeft en dat deze ervaren mogen worden. Echter is dit niet mogelijk zonder passende actoren die het landgoed in stand houden. Deze actoren zijn in sfeer van het landgoed. Dit wil zeggen dat de kracht die het landgoed heeft (natuurontwikkeling en historie) gebruikt wordt als basis.

Hierdoor is er sprake van een duurzaam landgoed.

De grote diversiteit op het landgoed geeft ingangen naar verschillende economische actoren. Voor het Wilhelminapark zijn de volgende actoren gekozen;

- Agrarische productie: gelinkt naar vroeger (functioneel en voorzienend landgoed) is er gekozen voor een agrarische functie (landbouw/grasland) op het landgoed. Aan deze functie is een boerderij gekoppeld. Hierdoor ontstaat een setting die zichzelf in stand houdt. Opbrengsten zijn er in de vorm van productenverkoop.

- Recreatie: het waardevolle landgoed is aantrekkelijk beleefbaar. Alleen beleven is niet voldoende om het landgoed duurzaam te houden. Om het landgoed daadwerkelijk te beleven kan men er naast bezoeken ook verblijven. Dit kan in de vorm van logies in de boerderij en een boerderijcamping. Bij deze boerderij is er een eetgelegenheid en winkel met productie van eigen land. Deze unieke vorm van recreatie is via logische routing bereikbaar voor fietsers en wandelaars.

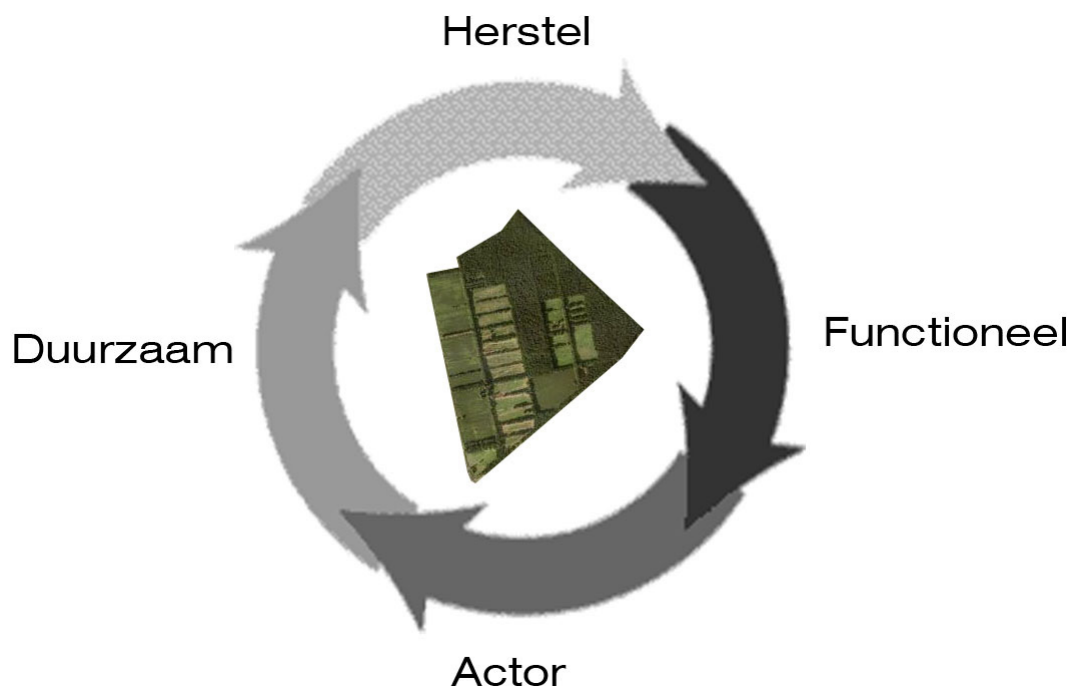
- Waterberging: Naast een link naar het verleden en de ontwikkeling van natuur/ecologie is er subsidie mogelijk vanuit het waterschap. Een veelzijdige actor die naast efficiëntie of prettig beleefbaar is op diverse manieren. Buiten het seizoen van waterberging, als tegenreactie op het boswonen, aandacht besteedt worden aan natuurontwikkeling op de vochtige bloemrijke graslanden. Mede hierdoor zal er grotere variatie van flora & fauna ontstaan.



- Bos- en natuurbeheer: door het verval van het landgoed zijn er vele waarden verloren gegaan, maar zijn er ook veel waarden bijgekomen, namelijk: natuurontwikkeling. Voor deze ontwikkeling is er de mogelijkheid op subsidies.
- Boswonen: uit de analyse blijkt dat het plangebied ideaal gelegen is. Dichtbij de stad, een goede ontsluiting en een enorme ontwikkeling in natuur en historie. Een prachtige plek om te wonen. De woningen worden duurzaam ontwikkeld, wat past in het plaatje van het landgoed. Een directe en logische ontsluiting zorgt ervoor dat er zo min mogelijk overlast ontstaat voor het landgoed. Door de woning zodanig te plaatsen dat hierop geen uitbreiding mogelijk is, is er geen verdere uitbreiding mogelijk. De opbrengsten van deze woning worden gestoken in het landgoed, waardoor de woningen nuttig zijn voor het landgoed. In ruil hiervoor zorgt het landgoed voor een prettige woonomgeving.

5. Concept

De visie streeft naar een duurzaam landgoed. Een gebied wat zichzelf in stand houdt, omdat het gebruik maakt van zijn eigen waarden en functionaliteit. Hierdoor ontstaat een gesloten cirkel waar alle factoren elkaar voeden, maar ook weer afhankelijk zijn van elkaar. Alle factoren zijn op elkaar afgestemd.



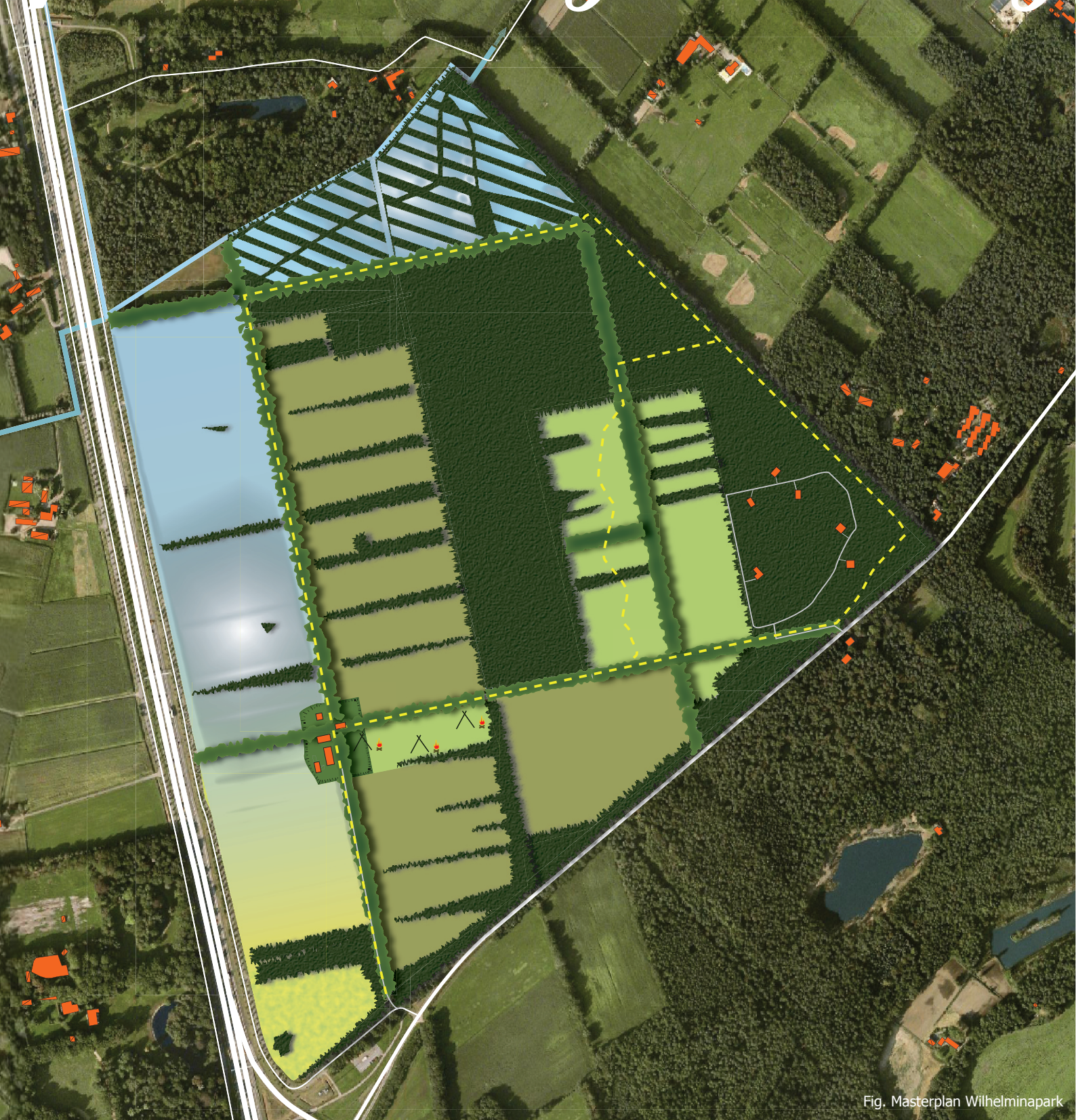


Fig. Masterplan Wilhelminapark

6. Masterplan

6.1 Het masterplan Wilhelminapark

Voor u ligt het masterplan van het landgoed Wilhelminapark. Het gebied wat tot nu toe in verval lag heeft weer nieuwe perspectieven op de toekomst. Het masterplan is een uitwerking van de visie om het landgoed weer zelfstandig te laten functioneren. De volgende onderdelen zijn toegevoegd, die gezamenlijk bijdragen aan een duurzaam landgoed.

- Waterberging & Bloemrijk grasland
- Akkers en Boerderij;
- Lanen, Paden en Singels
- Boswonen
- Logies, Boerderijcamping, Boerderijwinkel en Eetgelegenheid

Legenda

- bosgebied
- historische laan
- akkers
- weiland
- vochtig bloemrijk grasland
- kampeerterein
- waterbergingsgebied
- waterloop
- terp
- snelweg
- rijksweg
- secundaire weg
- wegen Wilhelminapark
- wandelroute Wilhelminapark



0 500m

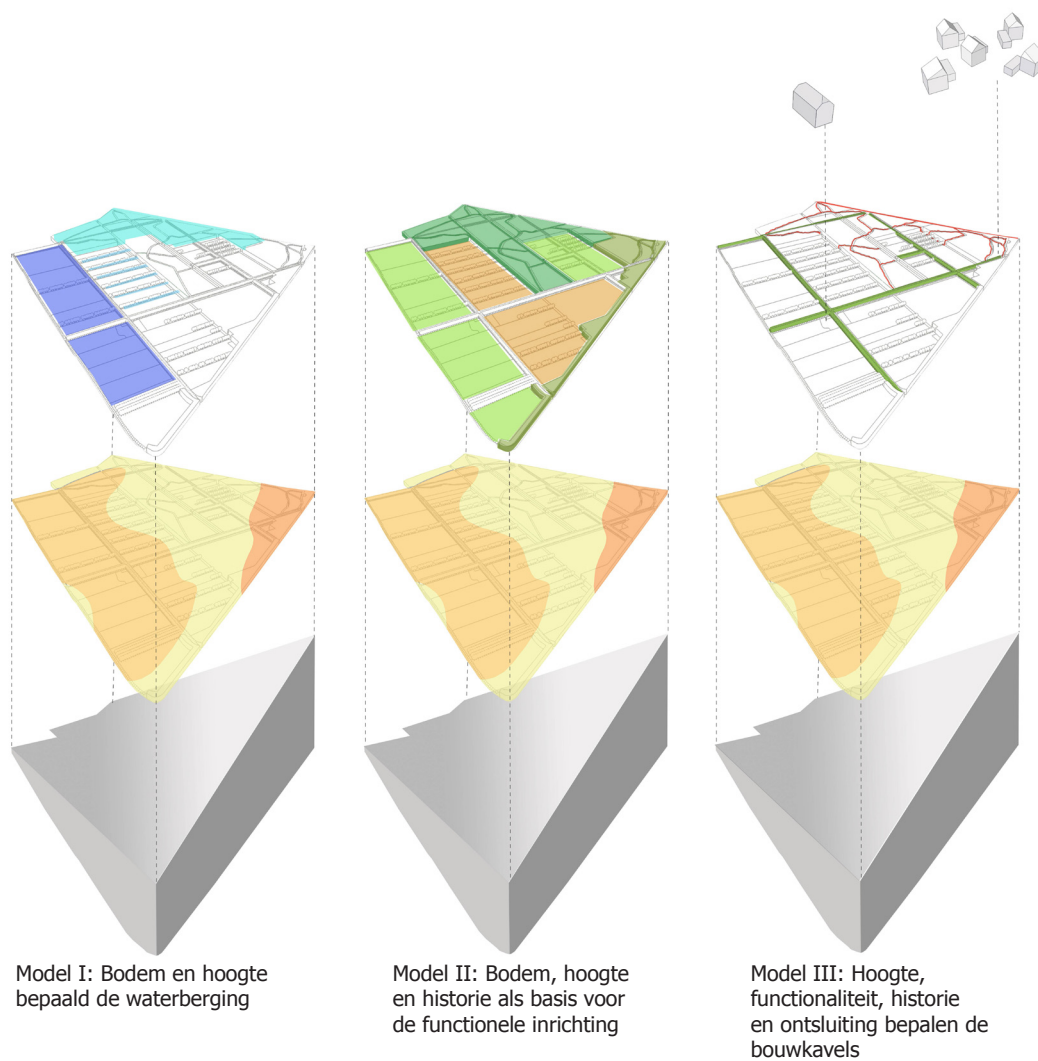


Fig. Het masterplan bestaat uit verschillende lagen

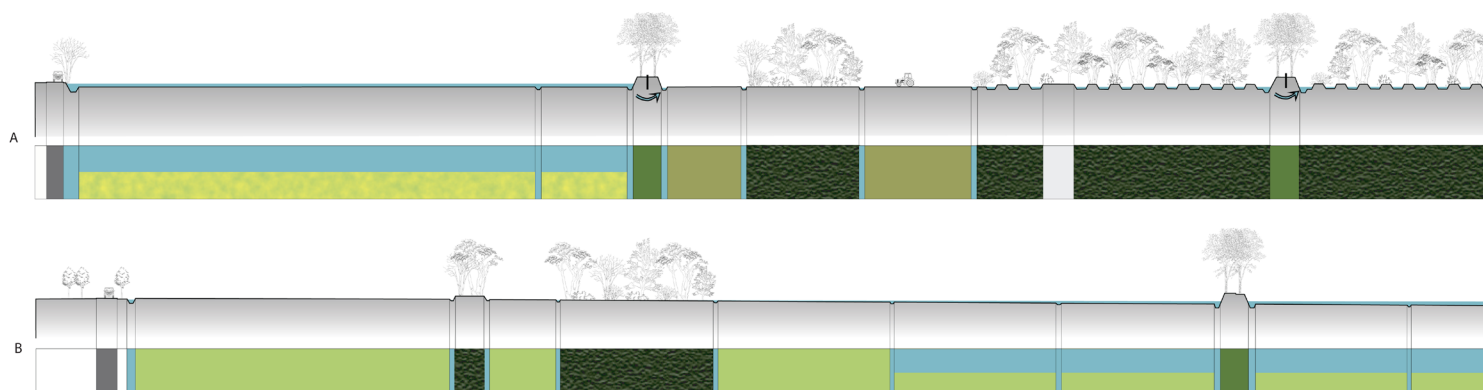
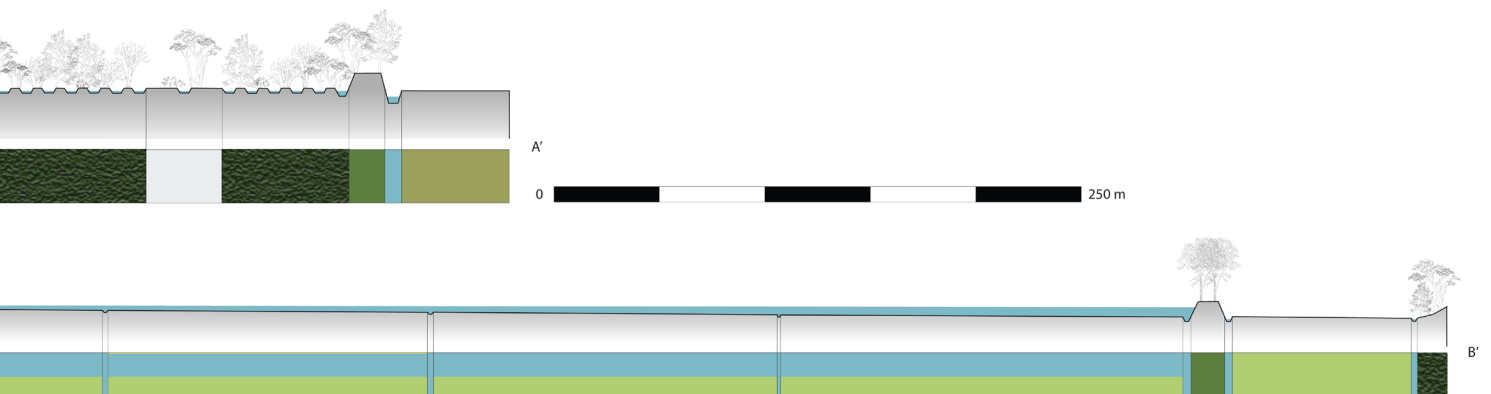


Fig. Doorsneden masterplan

Het masterplan is gebaseerd op de bodem van het landgoed en de hoogtepeilen.
In het eerste model is de waterberging ingetekend. Deze plek is de laagste in het plangebied en heeft als bodem Beekeerdgronden.

Het tweede model bepaalde de nieuwe indeling van het landgoed. De landbouw en weilanden zijn ingericht gelet op bodem en functionaliteit. De graslanden zijn onderdeel van de waterberging. Landbouw ligt op de rijke gronden en zo dicht mogelijk bij de boerderij.

Het derde model geeft aan dat er gebruik gemaakt is van de huidige structuren. De bebouwing ligt op het hoogste punt van het gebied.





Droge waterberging: bloemrijk grasland



Volle waterberging: berging en natuurontwikkeling



Rabatten bij laag water



Rabatten bij hoog water



Markante lanen tonen de historie

6.2 Onderdelen masterplan

6.2.1

Waterberging & Bloemrijk grasland; de waterberging ligt op Beekeerdgronden. Op deze plek had het landgoed in het verleden problemen met water. Er wordt gewerkt in kamers, waar het water controleerbaar in en uit gelaten kan worden. Dit draagt bij aan natuurontwikkeling. Een deel van het watersysteem zal dus in werking zijn. Dit draagt bij aan de beleefbaarheid van de historie.

6.2.2

De akkers en boerderij refereren naar de functionaliteit van het landgoed in het verleden. Nu zal deze combinatie bijdragen aan opbrengsten in de vorm van productenverkoop/consumptie. De akkers liggen op de rijke gronden (Beekeerdgronden). De boerderij ligt op de terp. Hierdoor ligt deze hoger en is het dicht bij de akkers.

6.2.3 Lanen, paden en singels

De structuren in het landgoed zijn erg kenmerkend. Naast het tonen van de markante historie zorgen de lanen voor sturing in de routing. Dit voorkomt verstoring van het landgoed. Daar waar de bezoeker mag komen, worden de lanen gerestaureerd. Dit zal zijn bij de entree van het landgoed en lanen die zorgen voor doorzichten op het gebied.

De eetgelegenheid is aantrekkelijk voor mensen. Daarom zijn de fiets- wandelpaden gekoppeld aan het gebied via een sturende routing.



Boerderij; functioneel en beleven



Natte graslanden



Kamperen bij de boer



Duurzaam wonen; de toekomst?

6.2.4 Boswonen

Boswonen is een vernieuwing voor het landgoed. De woningen zorgen voor opbrengsten. De plek in het bos met verhoogde natuurwaarde is een bewuste keuze. Ze zijn op het hoogste deel van het landgoed geplaatst. Hierdoor is er geen kans op wateroverlast. Een plek tussen hoge natuurwaarde, zet uitbreiding van woningbouw in de toekomst direct op slot. Voor de toekomstige bewoner is het een prachtige plek om te wonen, die goed bereikbaar is van buitenaf.

6.2.5 Recreatie

Een landgoed ervaren kan op verschillende manieren. De mogelijkheid is er om te verblijven in het Wilhelminapark in of bij de boerderij. Dit kan vorstelijk door luxe logies, waarin de bezoeker een aantal nachten verblijft. Zoekt men meer basic, dan is de boerderijcamping een uitkomst. Deze arrangementen zorgen voor opbrengsten. Doordat camping en logies worden omringd door bedrijvigheden op het landgoed wordt de belevingswaarde vergroot. Hierbij ervaart de bezoeker tevens de historische functionaliteit van het landgoed. De eetgelegenheid wordt gevoed door de landbouw en dat is in lijn met de gedachte; een zelfvoorzienend landgoed.

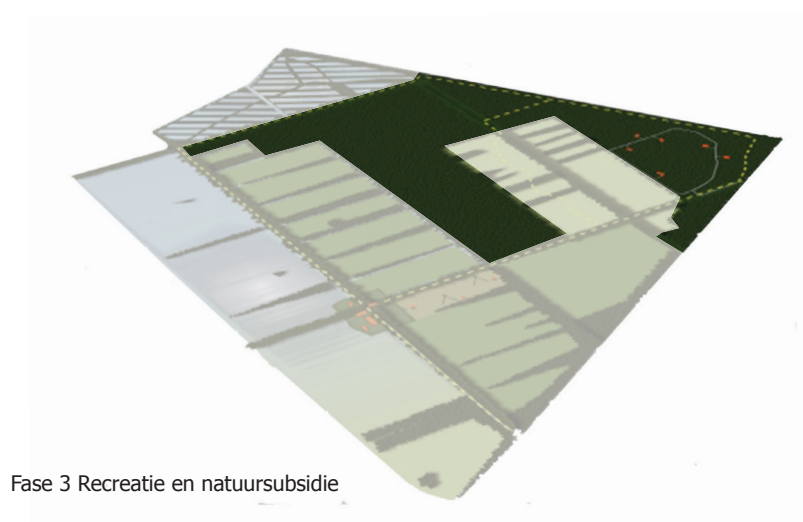
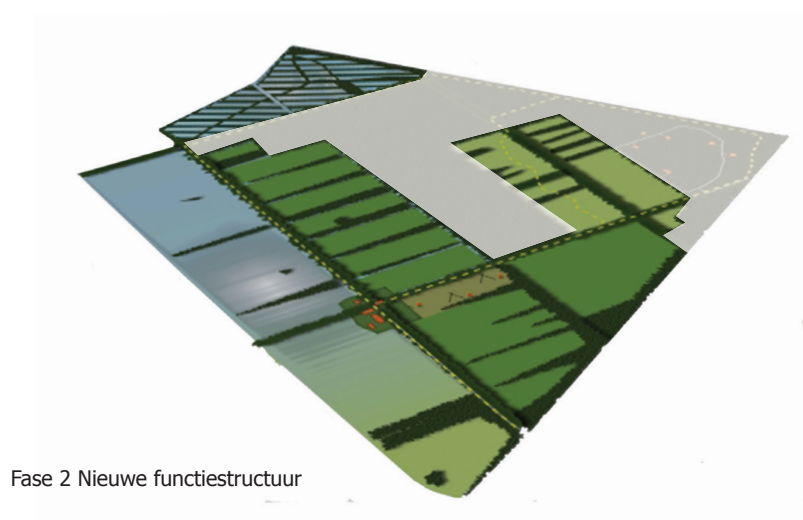
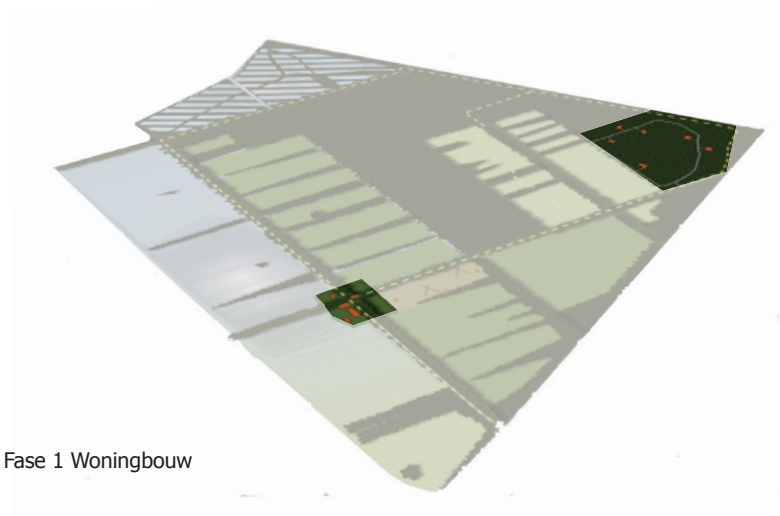


fig. Fasering in het Wilhelminapark

6.3 Fasering in het landgoed

Het is niet mogelijk het landgoed in één keer om te vormen naar het nieuwe masterplan. De hoge kosten die meespelen is hiervan de reden. Daarom wordt er gefaseerd gewerkt.

Door de woningen als eerste op het landgoed te plaatsen wordt er geld gegenereerd. De woningen worden verkocht en een deel van deze opbrengsten zijn bestemd voor investeringen in het landgoed. De functies die momenteel aan de orde zijn, worden gehandhaafd, totdat de nieuwe indeling bepaald is.

Nu de woningen gereed zijn, is er mogelijkheid het landgoed te onderhouden. In eerste instantie zal die het achterstallig onderhoud zijn. Hierdoor is het mogelijk bezoekers het terrein op te laten, waardoor recreatie gestart wordt. Deze fase zullen akkers en weilanden aangewezen worden en wordt de waterberging aangesloten.

Het landgoed is in eerste instantie klaar om open te gaan. Subsidies op waterberging en bos- en natuurbeheer en opbrengsten van de boerderij met recreatie zullen het gebied duurzaam in stand houden. In een later stadium is het mogelijk deze recreatie eventueel uit te breiden.

Literatuur

Litaratuur

Leren communiceren, Handboek voor mondelinge en schriftelijke communicatie, M Steehouder, C Jansen, K Maat, J van der Staak, D de Vet, M Witteveen, E Woudstra

Cultuurhistorie Langoederen, Marggraff Stichting Boxtel. Areal grond milieu bouw, Ir Ing. L.E.J.M. Beckers, April 2008

Websites

<http://www.duurzamemeierij.nl>

http://nl.wikipedia.org/wiki/Ewald_Marggraff , geschiedenis Marggraff / biografie / foto's

<http://www.cubra.nl/specialebijdragen/verganeglorie/wilhelminaparkstmichielsgestel.html> ,foto's vervallen boerderijen Wilhelminapark en korte omschrijving indruk landgoed

<http://www.urbansecrets.nl/jos/joswilhelmina.html> , foto's vervallen boerderijen

<http://www.boxtel.nl/nieuws>, vergoedingen landschapsbeheer

<http://www.brabantslandschap.nl>, wandelroutes

<http://www.dse.nl>, wandelroute gebied om de Wilhelminapark

<http://www.bodemdata.nl>, bodemkaarten

<http://www.boxtel.nl/waterplan.php>, kaarten gemeente in opdracht van gemeente Boxtel door Grontmij

<http://www.boxtel.nl/buitengebied.php>, bestemmingsplan Boxtel Buitengebied - Arcadis

<http://www.nationalelandschappen.nl>, het groene woud - onderdeel nationale landschappen

<http://www.regio-vvv.nl>, fietsroutes gebied

<http://atlas.brabant.nl/ehs>, ecologische hoofdstructuur noord Brabant - Boxtel

Bijlagen

