

Nieuwe landgoederen

provincie
Gelderland

in woord en beeld

Nieuwe landgoederen in woord en beeld

Analyses, handreikingen
en ontwerpsuggesties

Provincie Gelderland

Markt 11
Postbus 9090
6800 CX Arnhem
T (026) 359 90 00
www.gelderland.nl

Provincie Gelderland, dichterbij dan je denkt

Nieuwe landgoederen in woord en beeld



Analyses, handreikingen en ontwerpsuggesties

Woord vooraf

Het college van gedeputeerde staten heeft in februari 2008 het actieplan ruimtelijke kwaliteit 2008 – 2011 vastgesteld. Dit plan vraagt impulsen om de ruimtelijke kwaliteit van Gelderland te verbeteren. Met nieuwe landgoederen wil het college de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte vergroten. De groeiende belangstelling voor wonen 'in het groen' is positief te duiden. Er is ruimte voor nieuw bos, nieuwe natuur en meer landschappelijke kwaliteit. Er zijn de afgelopen jaren nieuwe landgoederen ontwikkeld. Het is goed om bijtijds de geformuleerde doelstelling voor ruimtelijke kwaliteit te evalueren.

Dit boek geeft het ontwerpend onderzoek weer van de bijdrage van nieuwe landgoederen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Gelderland streeft naar gedeeld bouwmeesterschap en is dan ook benieuwd naar het ontwerp van nieuwe landgoederen en geeft er een ruimtelijke analyse van het landschappelijke ontwerp van. De Zwarte Hond heeft de methode opgesteld en twaalf Gelderse landgoederen onderzocht. Fotograaf Francisco Reina brengt ze in beeld.

Het boek moet inspireren bij het vooruitkijken naar de nieuwe plannen. De Zwarte Hond heeft de analyseresultaten vertaald naar ontwerpprincipes. De plannen in dit ideeënboek met analyses, handreikingen en ontwerpsuggesties geven het gebruikswaarde. Het boek wil helpen om de ideeën en wensen van initiatiefnemers scherp te krijgen. Professionals geeft het een handreiking om concepten en ruimtelijk ontwerp uit te leggen aan opdrachtgevers. Overheden kunnen het boek gebruiken bij planbegeleiding of als toetsingskader achteraf.

Hiermee zijn de twee sporen uit ons actieplan ruimtelijke kwaliteit te zien. Enerzijds het borgen en realiseren van ruimtelijke kwaliteit. De analyses en de ontwerpprincipes geven een inhoudelijke impuls aan de kwaliteit van het landschapsonwerp. Anderzijds is er de aandacht voor communicatie. Door deze bundeling van de plannen is een sterk communicatiemiddel ontstaan waarmee we de dialoog kunnen aangaan.

Co Verdaas
gedeputeerde voor ruimtelijke ordening

Dank!

Zonder de medewerking van alle initiatiefnemers, architecten, landschaps-architecten en gemeenten was 'Nieuwe Landgoederen in woord en beeld' niet ontstaan. De samenstellers danken iedereen hartelijk voor deze inbreng.

Inhoud

Woord vooraf	
Nieuwe landgoederen met allure	7
Beleidskader	9
Methodiek	11
Deel 1 Beschrijving in woord en beeld	15
Kaart met nieuwe landgoederen	16
Landgoederen in woord en beeld	19
Gemeente	Landgoed
Aalten	Klein Zwitserland
Barneveld	Otelaar
Bronckhorst	't Lenderinck
Bronckhorst	Het Veld
Bronckhorst	Obbinkmark 1
Buren	Het Eng
Culemborg	Anckerwaardt
Ede	Roodselaar
Heumen	De Zomp
Lochem	Prinsenveld
Wijchen	't Elzend
Winterswijk	Olden Goor
Deel 2 Analyse	93
Analyse in woord en beeld	95
Landschappelijke context	97
Zichtbaarheid uit het landhuis	98
Toegankelijkheid en netwerk	99
Ruimtegebruik	100
Bebouwingsratio: verhouding opstal tot grootte landgoed	101
Scheiding openbaar en privé	102
Compositie en ontwerpprincipes	103
Bebouwing	104

Deel 3 Aanbevelingen	105
Aanbevelingen in woord en beeld	107
De context	114
Impact op de omgeving	115
Landschappelijke lagen	116
Oppervlaktes en volumes	117
Zichtbaarheid	118
Toegankelijkheid en netwerk	119
Nieuw bos	120
Uitbreiden bestaand bos	122
Compositie en ontwerpprincipes	123
Scheiding openbaar en privé	124
Colofon	126

Nieuwe landgoederen met allure

Wezenlijk bij de bouw van nieuwe landgoederen is het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit. Daarom spreekt het Rijk in de Nota Ruimte uit dat de provinciale beleidsuitwerking aandacht moet besteden aan een adequate borging van de ontwerp kwaliteit. De provincie stelt in het Streekplan Gelderland 2005 voornamelijk kwantitatieve en procedurele eisen.

De onderzoeksvraag

Bereikt de bouw van nieuwe landgoederen de beoogde kwaliteitsverbetering van het landschap, de stedenbouw en/of de architectuur? Kortom, is er sprake van allure? In dit ontwerpende onderzoek zijn we op zoek gegaan naar een antwoord op die vraag.

Aanleiding

Al in het Streekplan Gelderland 1996 wordt de ontwikkeling van nieuwe landgoederen in het Gelderse buitengebied mogelijk gemaakt. Er zijn in Gelderland 12 nieuwe landgoederen gerealiseerd. Ook zijn er bij de Gelderse gemeenten tientallen verzoeken in behandeling. De meeste plannen zijn nog in de initiatieffase. Dit betekent dat ze nog geïnspireerd kunnen worden door deze evaluatie en handreiking. Daar doen we ons best voor.

Voor wie

We richten ons hier op partijen die direct betrokken zijn bij de realisatie van nieuwe landgoederen: toekomstige initiatiefnemers, landschapsarchitecten, architecten en gemeentes. Het onderzoek geeft een duidelijk beeld van de landgoederen die recent in Gelderland zijn gerealiseerd. Ook doen we aanbevelingen ter inspiratie, die wensen van initiatiefnemers concreter kunnen maken. (Landschaps)architecten kunnen de aanbevelingen integreren in het ontwerpproces. Voor gemeentes bieden ze een handreiking bij de ruimtelijke onderbouwing voor de planologische procedures en de uiteindelijke toetsing van de ingediende bouwplannen.

Evaluatie

Het onderwerp van onderzoek is specifiek gericht op het ruimtelijke ontwerp van gerealiseerde, nieuwe landgoederen. Cruciaal is om van te voren vast te stellen op welke aspecten en criteria de nieuwe landgoederen worden beoordeeld. Zo wordt de vraag 'Wanneer is er sprake van een substantiële kwaliteitsverbetering van het landschap, de stedenbouw en/of de architectuur?' objectief gemaakt. De Zwarte Hond, Bureau voor Architectuur, Landschap en Stedenbouw heeft voor ons een methode opgesteld en twaalf nieuwe landgoederen onderzocht. Na een analyse van de landgoederen heeft fotograaf Francisco Reina de specifieke kwaliteitsimpuls van het nieuwe landgoed in beeld gebracht. Deze fotorapportage is onderdeel van dit inspiratieboek. Bovendien is De Zwarte Hond aan de slag gegaan met de analyse van de resultaten en zij hebben ontwerpprincipes en -suggesties opgesteld, die partijen kunnen inspireren en helpen bij de planvorming.

Inspiratie en bewustwording

De evaluatie geeft inzicht in de mate van ruimtelijke kwaliteit bij de bouw van nieuwe landgoederen in de provincie Gelderland. Door de plannen te bundelen in dit ideeënboek met analyses, handreikingen en ontwerpsuggesties, helpt de evaluatie de kwaliteit van toekomstige plannen te vergroten. Ook streven we naar bewustwording bij overheden, professionals en initiatiefnemers van het belang van ruimtelijke kwaliteit bij de bouw van nieuwe landgoederen. Het is de bedoeling dat dit ideeënboek gebruikswaarde heeft. Als we dit boek over een paar jaar ergens zien liggen met ezelsoren, koffievlekken en broodkruimels tussen de pagina's, dan zijn we geslaagd in onze opzet.

Beleidskader

Nieuwbouw in het buitengebied. Los van de sloop voor vervanging of hergebruik van bestaande, verspreide bebouwing kan voor het verbeteren van het buitengebied ook nieuwbouw van woningen en mogelijkheden voor werken wenselijk zijn. Zo kan bijvoorbeeld door woningbouw kapitaal worden gegenereerd voor de aanleg van recreatie- en/of natuurgebieden: 'rood voor groen', landgoederen en buitenplaatsen of voor creatie van ruimte voor waterberging: 'rood voor blauw'.

Het Rijk vraagt de provincie een planologisch kader op te stellen om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte te vergroten.

Als definitie van een nieuw landgoed geldt: een openbaar toegankelijk bos- en/of natuurcomplex (met of zonder overige gronden) met een woongebouw van allure met in beginsel maximaal drie wooneenheden en een minimale omvang van het nieuwe bos of natuurgebied van 5 ha.

Nieuwe landgoederen kunnen worden gesticht in delen van het groenblauwe raamwerk (EHS-verweving, EHS-verbindingzones) en in het multifunctionele gebied. Niet in EHS-natuur, waardevol open gebied, in weidevogel- en ganzengebieden van provinciaal belang of in het concentratiegebied voor intensieve teelten. Gebieden met een grote mate van verweving en waar bosaanleg is gewenst en grondwaterbeschermingsgebieden zijn hiervoor uitermate geschikt.

Het is mogelijk om landgoederen te stichten met een veelvoud van minstens 5 ha openbaar toegankelijk bos en/of natuur, waarbij in een woongebouw een veelvoud van drie wooneenheden wordt geschapen, mits passend bij de kwaliteit van de plek. Hierbij kunnen bijvoorbeeld water- en verkeersaspecten in het geding zijn. De hoofdfunctie van het nieuwe gebouw of de nieuwe gebouwen, is wonen. Een daaraan ondergeschikte kantoorfunctie is acceptabel.

Bij initiatieven voor een nieuw landgoed moet er sprake te zijn van een totaalvisie, inclusief inrichtingsplan, beeldkwaliteitplan en een exploitatieopzet. Behalve de bestemmingsplanwijziging moet de gemeente met de initiatiefnemer voor een nieuw landgoed een privaatrechtelijke overeenkomst met kettingbeding afsluiten over de inrichting en het beheer van het nieuwe landgoed. Deze overeenkomst moet bij het bestemmingsplan worden gevoegd. Het gaat immers ook om het duurzaam in stand houden van landgoedkwaliteiten.

Methodiek

De afgelopen acht jaar zijn in de provincie Gelderland twaalf nieuwe landgoederen volgens de regeling Nieuwe Landgoederen van het streekplan gepland en voltooid. Dit zijn twaalf unieke projecten met eigen randvoorwaarden, actoren en procesgeschiedenis.

De onderzochte twaalf landgoederen zijn het begin. Er zijn nog veel meer lopende projecten in verschillende stadia. Er zijn ook nieuwe initiatieven. Deze evaluatie heeft tot doel van de gerealiseerde projecten te leren voor de toekomst. Alle landgoederen zijn bezocht, het beschikbare materiaal is bestudeerd en met betrokkenen zijn gesprekken gevoerd.

In principe heeft een nieuw landgoed drie schaalniveaus of lagen: de landschappelijke context, het landgoed en het landhuis zelf. In dit onderzoek wordt op elk van deze lagen ingegaan. En er is bijzondere aandacht voor de wisselwerking tussen de drie lagen. Volgens de gedachte rood voor groen kennen de initiatieven om een landgoed te stichten twee verschillende perspectieven. Enerzijds het creëren van een bijzondere woonomgeving in het buitengebied en anderzijds een kwalitatief hoogwaardige inrichting van het gebied zelf als meerwaarde voor de maatschappij. Alle landgoederen hebben dus een individueel perspectief van de initiatiefnemer of toekomstige bewoner en het perspectief van de maatschappelijke meerwaarde. Deze meerwaarde kan veelkleurig zijn: van natuurontwikkeling tot recreatie.

Dit onderzoek is een zoektocht naar concepten en ontwerpen waarin synergie centraal staat. Het gaat om de wederzijdse meerwaarde. Nieuwe landgoederen hebben meestal een lange procesgeschiedenis. De evaluatie is niet bedoeld om dit in beeld te brengen. Algemene observaties en aanbevelingen voor de organisatie van een succesvol planproces zijn in het hoofdstuk proces samengevat. Het object van dit onderzoek is het fysiek gerealiseerde landgoed.

Het onderzoek is opgebouwd uit drie delen. In deel één beschrijven en tekenen we de landgoederen op dezelfde manier om ze met elkaar te kunnen vergelijken. De beschikbare ontwerp- en uitvoeringstekeningen en de situatie ter plekke geven soms een afwijkend beeld. Vaak zijn ook de ruimtelijke consequenties van het ontwerp nog niet definitief te beoordelen, omdat de inrichting van het landschap nog niet lang is voltooid en het beoogde beeld met de tijd pas ontstaat. De basis van de plankaart van alle landgoederen is dus een vertaling van de huidige situatie op basis van de ontwerptekeningen naar het meest waarschijnlijke toekomstbeeld. De luchtfoto's tonen het beeld van 2008. De locatiefoto's zijn in het najaar 2009 genomen.

In deel twee zetten we de landgoederen op basis van thema's naast elkaar en vergelijken ze met elkaar. Het gaat om de volgende thema's:

- de landschappelijke context
- de compositie en het ontwerpprincipe
- de zichtbaarheid van het landhuis binnen de grenzen van het landgoed en verder in de omgeving
- de toegankelijkheid van het landgoed en zijn functie in het bestaande (recreatieve netwerk)
- het ruimtegebruik
- de grootte van de opstal in verhouding tot de omvang van het landgoed
- de scheiding tussen het openbare en het privégedeelte.

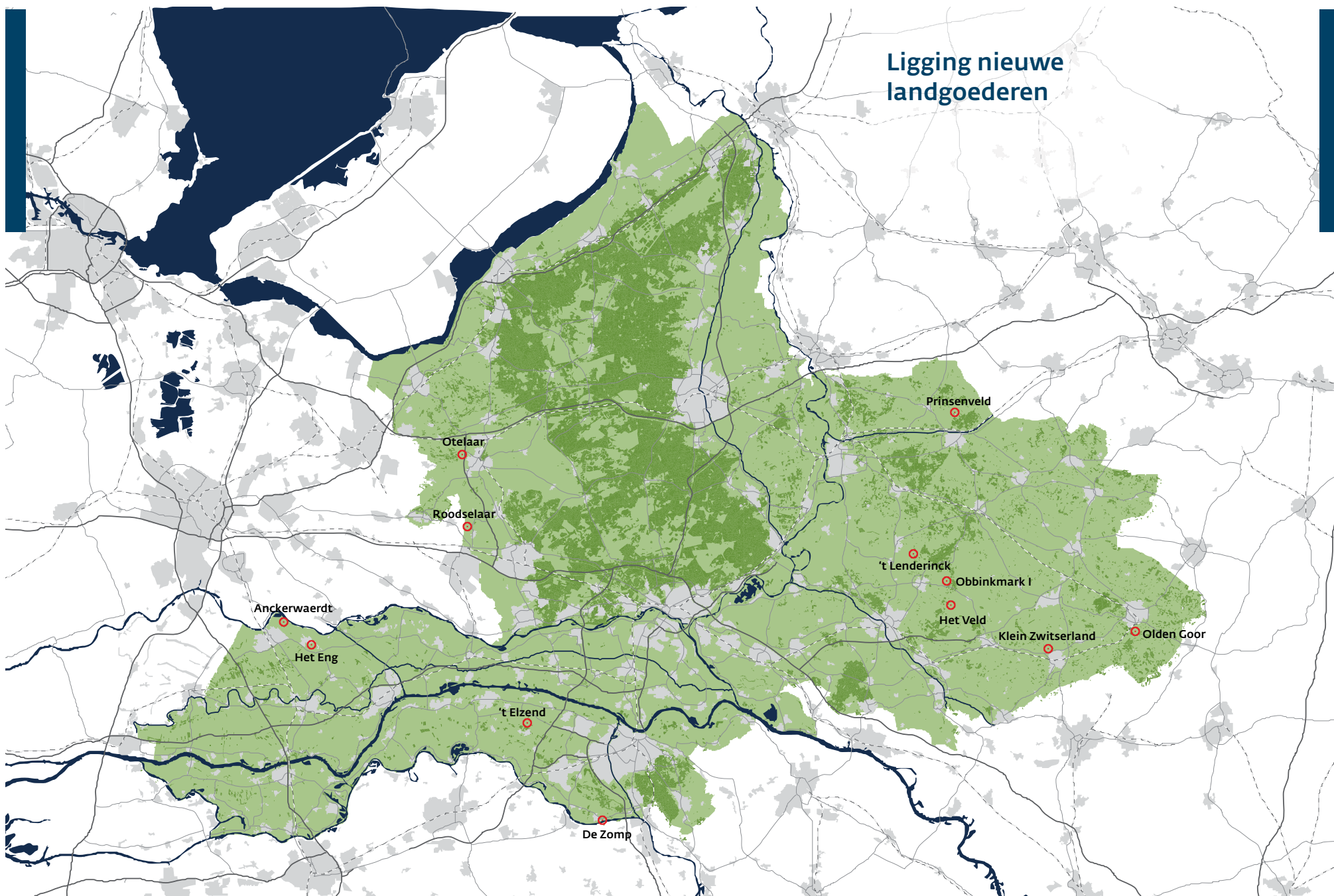
Het doel van deze vergelijkingen is om de reeks van verschillende oplossingen te laten zien.

In het derde deel formuleren we op basis van de vergelijkingen uit deel twee aanbevelingen en lichten we onderwerpen uit, die bij het ontwerp van een landgoed van groot belang zijn. Dit is geen ontwerp voor een nieuw landgoed, maar is, zoals het hele document, bedoeld als inspiratiebron voor toekomstige ontwerpen van nieuwe landgoederen.



Deel 1 Beschrijving in woord en beeld

Ligging nieuwe landgoederen



Landgoederen in woord en beeld

In deel 1 tekenen en beschrijven we de nieuwe landgoederen op dezelfde manier, zodat ze met elkaar kunnen worden vergeleken.
Als eerste is het beeld vanaf de openbare weg, de entree naar het nieuwe landgoed te zien.

Alle landgoederen zijn op dezelfde manier getekend:

- landschappelijke context op grote schaal
- directe context op luchtfoto 2008
- de ontwerptekening
- het aanzicht met een beeld van de architectuur in haar directe context

Alle tekeningen zijn op dezelfde schaal weergegeven. Zo zijn de landgoederen goed met elkaar te vergelijken.

Vervolgens geven we enkele thema's in beelden weer en plaatsen de landgoederen steeds op een identieke manier in het landschap. Tot slot schetsen we het grondgebruik en gaan in op de inrichting van het plangebied.



Situering woonfunctie

Het landhuis is gesitueerd aan de rand van het bos op de overgang van het hoogterras naar lagere gronden. Een oprijlaan leidt vanaf de Elshoekweg via de rand van het nieuwe landgoed naar het wooncomplex dat is afgeschermd door een toegangshek.



Aalten – Klein Zwitserland

Ten noordwesten van Aalten aan de rand van een groot escomplex tussen Aalten en Dale ligt het landgoed Klein Zwitserland. Het is gesitueerd op de overgang van het hoogterras naar lager gelegen terrein, waardoor er een aanzienlijk hoogteverschil zichtbaar is. De hoger gelegen esgronden hebben van oudsher gediend als agrarisch bouwland.

Het initiatief voor landgoed Klein Zwitserland is genomen door de boer van dit voormalige, agrarische land. Later is een particulier bij de plannen betrokken, die het terrein heeft gekocht en zelf het landhuis heeft ontwikkeld. Bijzonder is dat een deel van het bestaande bos onderdeel is van dit landgoed.

Centraal op het landgoed ligt dit bestaande boscomplex. Er loopt een recreatieve route doorheen die de Elshoekweg aan de zuidzijde met de Romienendiek aan de noordzijde verbindt. Er is nieuw bos aangeplant aan de rand van het bestaande bos, zodat aan de norm van NSW-landgoed werd voldaan. De oude es heeft zijn openheid behouden en wordt deels verschaald om de landbouwgrond naar natuur om te vormen. Op het hoogste punt van de es is een linde geplant, die van oudsher het symbool van Aalten is. Een nieuw pad voert over de es langs de linde. Er is ook een nieuw pad langs de westzijde van het landgoed aangelegd.

Het landhuis zelf bestaat uit twee geschakelde woonhuizen, gebouwd in Amerikaanse stijl. Ze zijn aan de rand van het bestaande bos gesitueerd, op de overgang van het hoge naar het lage gedeelte, waardoor het landhuis duidelijk zichtbaar is vanaf de Elshoekweg. De bewoners hebben daardoor een panorama over de streek. Een oprijlaan leidt van de Elshoekweg via de rand van het landgoed naar het wooncomplex dat aan het einde van de laan is afgeschermd door een toegangshek.

Projectgegevens

Gemeente	Aalten
Landgoed	Klein Zwitserland
Jaar van realisatie	2006
Architect	Klein Zwitserland Architectuur
Landschapsarchitect	BLC, ing. G.J. Liet
Omvang	7,6 ha
Programma opstellen	één ensemble bestaande uit twee huizen



22 Beschrijving in woord en beeld

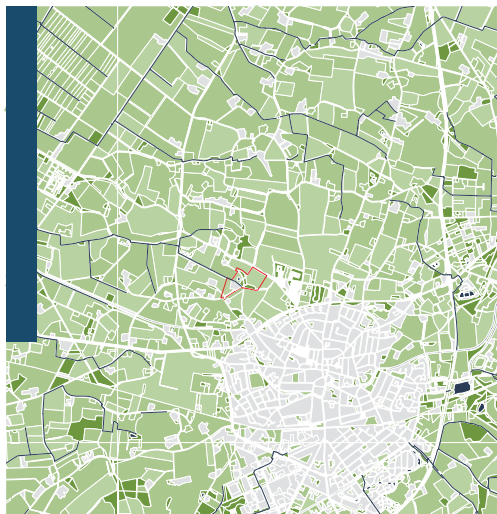


Situering landgoed

Klein Zwitserland ligt aan de rand van een boscomplex op de overgang van hoge naar lagere gronden. Hierdoor is het landhuis goed zichtbaar vanaf de openbare weg en hebben de bewoners een mooi zicht op de omgeving. Op het hoogste gedeelte van de es is een linde geplant. Toepasselijk, want van oudsher is de linde onlosmakelijk verbonden met het boerenleven.



23 Beschrijving in woord en beeld



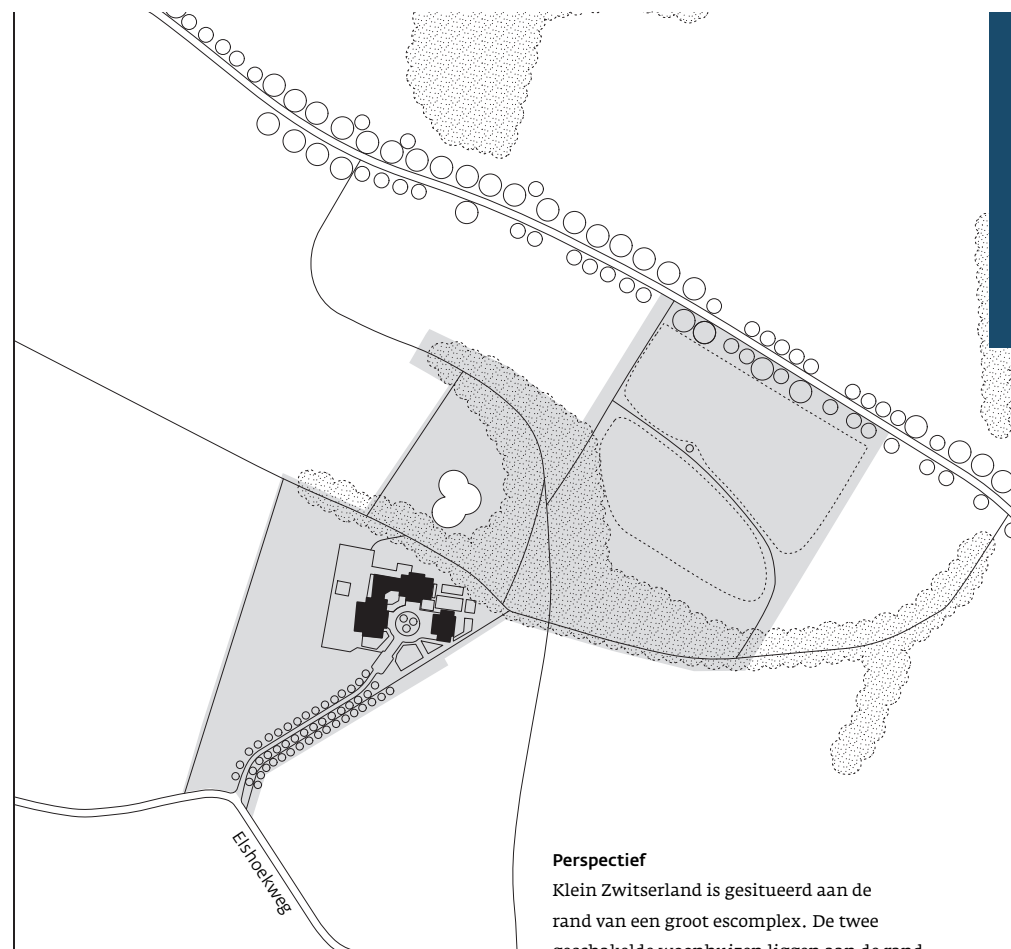
Omgeving

Nieuw landgoed Klein Zwitserland ligt in het rustige kleinschalige coulisselandschap van de Achterhoek. Kenmerkend voor dit gebied zijn de fraaie open essen, de kleine bebouwingsclusters en de bochtige wegen.



Functie gronden

De hoger gelegen esgronden dienden van oudsher als agrarisch bouwland. Er is een ontwikkeling gaande waarbij een deel van de agrarische gronden (mede) worden ingezet voor recreatie en toerisme en nieuwe natuur.



Perspectief

Klein Zwitserland is gesitueerd aan de rand van een groot escomplex. De twee geschakelde woonhuizen liggen aan de rand van een boscomplex op de overgang van hoge naar lager gelegen gronden. Op het hoogste punt van de es is een linde geplant. Lindes zijn van oudsher het symbool van Aalten.



Situering woonfunctie

Het nieuwe landgoed Otelaar is ontwikkeld op het terrein van een boerderij uit 1830. De boerderij is gerestaureerd. Op een eigen eiland zijn ook een rentmeesterwoning en twee landhuiscomplexen gecreeërd. De laan die de verschillende landhuizen ontsluit, is afgesloten met een toegangshek.

Barneveld - Otelaar

In de Gelderse vallei ten westen van Barneveld en de A30 ligt het landgoed Otelaar. Dit voormalige landbouwbedrijf is op initiatief van een particulier omgezet naar een nieuw landgoed waarbij het voornaamste doel het aanleggen van nieuwe natuur was.

Het landgoed Otelaar ligt aan de rand van de agrarische landgoederenzone Kallenbroek, een combinatie van bossen, houtwallen, landbouwgronden en natte heiden. Het grenst direct aan de bossen van Klein Bylaer, dat onderdeel is van het Geldersch Landschap. Dwars over het landgoed stroomt de Kleine Barneveldse beek die op de noordoever natuurvriendelijk is gemaakt. De beek is versmald om hem weer te laten meanderen. Ook is er 6 ha nieuw bos aangeplant en er zijn vier plassen/draszones van verschillende afmetingen gegraven. Deze plassen liggen zowel in het bos als in het open weidelandschap, dat in stand wordt gehouden door begrazing en maaibeheer.

De oude boerderij stamt uit 1830, is gerestaureerd en heeft een woonbestemming gekregen. Bijzonder aan dit landgoed is dat het naast de oude boerderij uit enkele eenheden bestaat: een rentmeesterwoning en twee landhuiscomplexen, elk op een eigen eiland. Alle eenheden worden ontsloten via een straat achter het toegangshek. De straat heeft deels het karakter van een oprijlaan, deels van een erfontsluitingsweg.

De rentmeesterwoning is een rietgedekte villa die verscholen ligt op het eiland tussen natuurlijke begroeiing. De twee landhuiscomplexen in klassieke stijl hebben de vorm van een open carré met een gemeenschappelijke binnenplaats. Elk complex bestaat uit drie wooneenheden. Ze zijn met elkaar verbonden door garages en bergingen waardoor een architectonisch en visueel geheel is ontstaan.

Een wandelroute loopt van de oprijlaan rond het landgoed en geeft een afwisselende beleving in open- en beslotenheid en (verge)zichten op de landhuizen. De route takt niet aan op het netwerk van bestaande bossen ten westen van het landgoed.

Projectgegevens

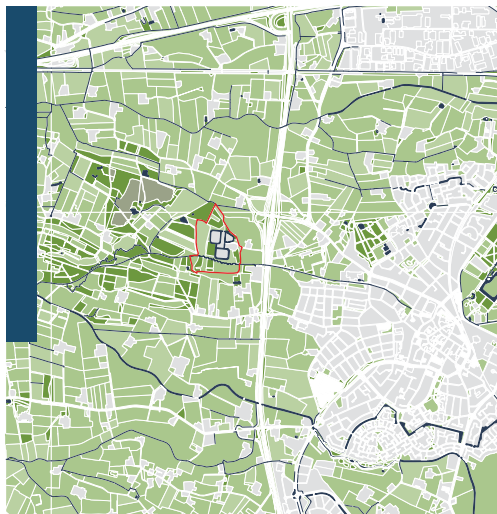
Gemeente	Barneveld
Landgoed	Otelaar
Jaar van realisatie	2006
Architect	Harmonische Architectuur bv
Landschapsarchitect	Buro Zijaanzicht / Groenontwerp Kuiper
Omvang	20,4 ha
Programma opstellen	twee ensembles, beide bestaande uit drie huizen, één rentmeesterswoning verbouwing van bestaande boederij



Situering landgoed

Het nieuwe landgoed Otelaar bestaat uit enkele landhuizen, elk op een eigen eiland gebouwd. Dwars over het landgoed stroomt de Kleine Barneveldse beek. De wandelroute leidt over het terrein door afwisselend open en meer besloten gedeeltes. Hierdoor ontstaat een spel van zichtbaarheid en verscholen zijn van de landhuizen.





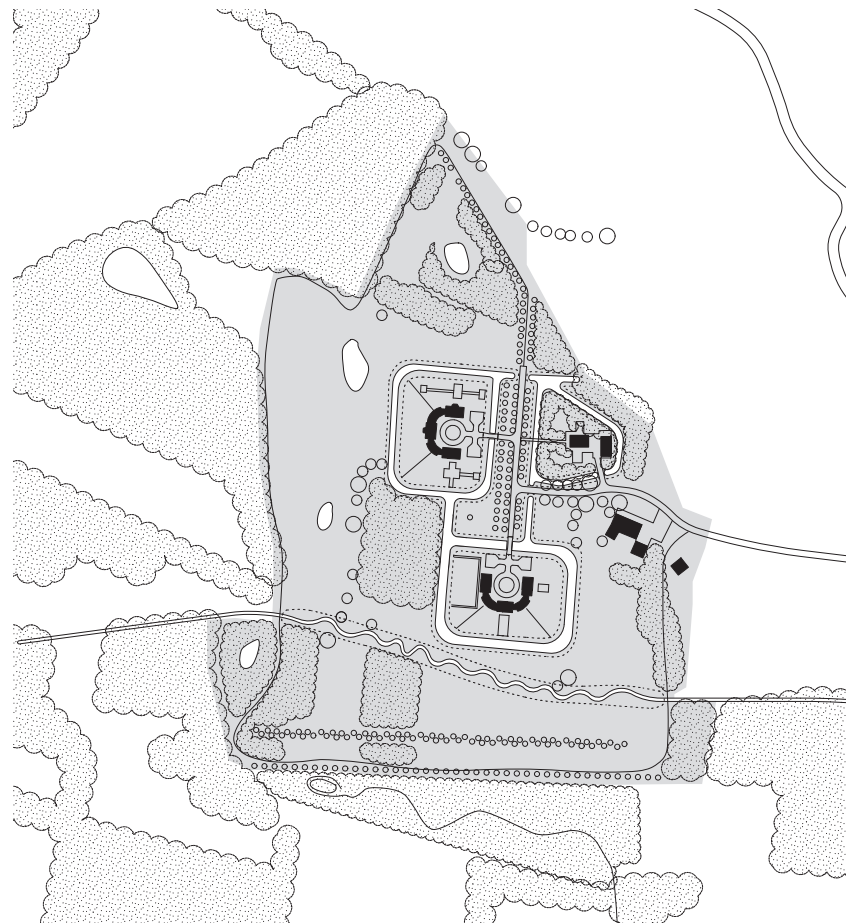
Situering landgoed

Otelaar ligt in de Gelderse Vallei ten westen van Barneveld en de A30. Het nieuwe landgoed is gesitueerd aan de rand een de agrarische landgoederenzone Kallenbroek. Kenmerkend is de combinatie van bosen, houtwallen, landbouwgronden en natte heide.



Functie gronden

De Gelderse Vallei kenmerkt zich met name door grondgebonden landbouw, landelijk wonen en recreatie. Niet-agrarische bedrijvigheid is minder passend in dit landschap. Ontwikkelingen in dit gebied zijn er vooral op het gebied van intensieve veehouderij, hobbyboeren en particulier initiatief.



Perspectief

Otelaar is een voormalig landbouwbedrijf dat is omgevormd naar een nieuw landgoed. De oude boerderij uit 1830 is gerestaureerd en heeft een woonbestemming gekregen. Daarnaast zijn, elk op een eigen eiland, drie wooncomplexen gerealiseerd. De rentmeesterwoning ligt verscholen tussen natuurlijk begroeiing. De twee landhuiscomplexen zijn in een klassieke stijl gebouwd en hebben beide de vorm van een carré. De landhuiscomplexen bestaan uit drie wooneenheden die aan elkaar verbonden zijn door garages waardoor een architectonische eenheid ontstaat. Een wandelroute loopt vanaf de oprijlaan rondom het landgoed. De route geeft een afwisselende beleving in op- en beslotenheid en zichten op de landhuizen.



Situering woonfunctie

Een kleine formele oprijlaan geeft toegang tot het nieuwe landgoed 't Lenderinck. Het landhuis, bestaande uit één woongebouw, is gebouwd in een klassieke bouwstijl.



Bronckhorst – 't Lenderinck

Landgoed 't Lenderinck ligt ten zuidoosten van Hengelo in de gemeente Bronckhorst. Initiatiefnemer van het landgoed is een boer die op afstand van zijn erf een deel van de gronden in een landgoed heeft getransformeerd. Hij is er zelf gaan wonen. De boerderij bestaat nog steeds, maar wordt niet meer door de voormalige boer geëxploiteerd.

't Lenderinck grenst aan de oostzijde direct aan een klein bosperceel van het Geldersch Landschap, iets verderop ten oosten van het landgoed liggen de bossen van Hattemermark en 't Zand. Het omringende landschap heeft respectievelijk een halfopen karakter, een rechtlijnig wegenpatroon, blokverkaveling en een verspreide bebouwingsstructuur.

Het halfopen karakter en de ontwikkeling van nieuwe, diverse natuur zijn uitgangspunten voor het landschapsontwerp: aan de noordzijde van het landgoed wordt nieuw bos aangeplant. Verscholen in het bos ligt een dassenburcht. Een populierenbos is aangeplant op de overgang naar het bestaande bos. Het overgrote deel van het landgoed bestaat uit weiland, waardoor het open karakter van het landschap behouden blijft. Op het natste gedeelte van het terrein is een natuurlijke poel aangelegd.

Om nieuwe flora en fauna zoveel mogelijk een kans te geven zich op het landgoed te ontwikkelen is een wandelroute langs de rand van het landgoed aangelegd. Deze route sluit aan op de bestaande wandelpaden in het bosperceel.

Het landhuis is ontsloten vanaf de Weversplasweg met een kleine formele oprijlaan, geflankeerd door een haag en bomen. Het landhuis bevat een woongebouw met de mogelijkheid voor een seniorenwoning. Er is gebouwd in een klassieke stijl.

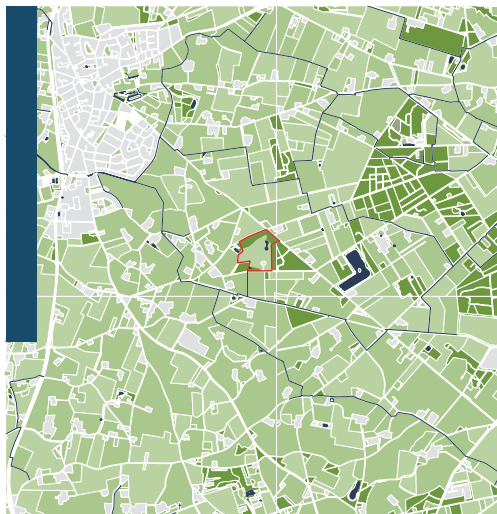
Projectgegevens

Gemeente	Bronckhorst
Landgoed	't Lenderinck
Jaar van realisatie	2008
Landschapsarchitect	Bosma Bouwkundig Tekenbureau B.V.
Omvang	9,1 ha
Programma opstellen	één landhuis

Uitgangspunten landgoed

De uitgangspunten voor het landschapsonwerp zijn de aanleg van nieuwe natuur en het karakter van het coulisselandschap. De keuze om nieuwe flora en fauna een kans te geven is te herkennen in de vormgeving van de entree naar het wandelroute langs de rand van het landgoed. De wandelroute sluit aan op bestaande wandelpaden.





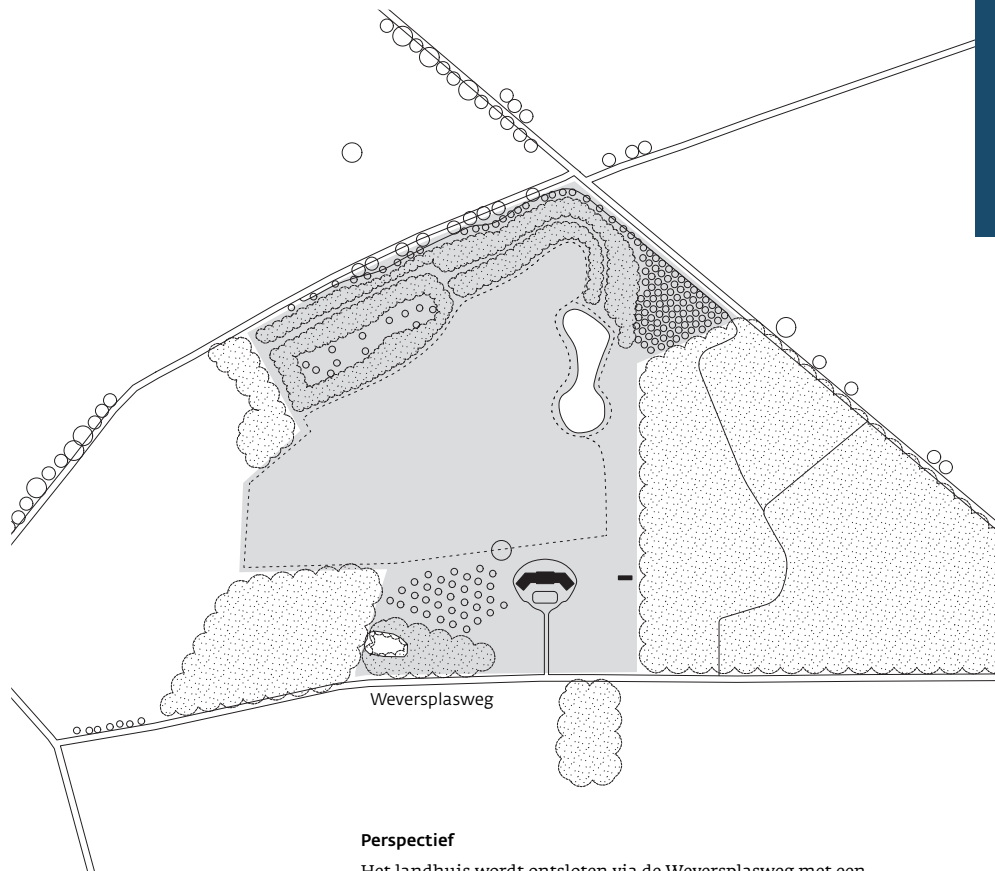
Situering landgoed

Het nieuwe landgoed 't Lenderinck ligt ten zuidoosten van het Gelderse dorp Hengelo. Het gebied kenmerkt zich door de geïsoleerde ligging en de rust die er heerst. Het landschap heeft een half open karakter. De landschapsstructuur bestaat uit een blokverkeveling met een rechtlijnige wegenstructuur en verspreid liggende bebouwing.



Functie gronden

't Lenderinck is ontwikkeld op voormalige agrarische gronden. Het nieuwe landgoed grenst aan een klein bosperceel dat in eigendom is van de Stichting het Geldersch Landschap. Het gebruik door kleinschalige landbouw en bedrijvigheid en agrotourisme is typerend voor dit gebied.



Perspectief

Het landhuis wordt ontsloten via de Weversplasweg met een kleine oprijlaan die wordt geflankeerd door een haag en een bomenrij. Het grootste gedeelte van het landgoed is weiland. Op het natste gedeelte is een poel aangelegd. Om nieuwe natuur een kans te geven heeft de eigenaar de wandelroute aan de rand van het landgoed aangelegd. Het publiek kan hierdoor in beperkte mate het nieuwe landgoed beleven.



Bronckhorst – Het Veld

Tussen Halle, Zelhem en Doetichem in het kleinschalige kampenlandschap ligt het landgoed Het Veld. De eigenaar van de gronden heeft een veehouderijbedrijf dat direct grenst aan het landgoed. Omdat de toekomst van de varkenshouderij op lange termijn zonder schaalvergroting onzeker is, is hij dit natuurontwikkelingsproject begonnen. Op deze manier kan hij zijn bedrijf op termijn beëindigen.

Aan de noordzijde grenst het landgoed aan het Besselderbos, een vrij nieuw natuurontwikkelingsgebied, dat onderdeel van de EHS is. Ten oosten van 't Veld wordt een tweede nieuw landgoed ontwikkeld, dat qua inrichting wordt afgestemd op Het Veld. De combinatie van deze twee nieuwe landgoederen met het Besselderbos betekent een substantiële impuls voor de ruimtelijke, recreatieve en ecologische waarde in de streek.

De bestaande varkenshouderij en woning van de eigenaar op het erf ten zuiden van het landgoed zijn behouden en omzoomd door bomen. Aan de Stadsedijk, direct naast een bestaand woonerf is het nieuwe landhuis ontwikkeld, dat vervolgens is verkocht. Het bestaat uit twee geschakelde wooneenheden en sluit qua architectuur en ligging aan bij de agrarische omgeving. Zo leidt er geen lange oprijlaan naar het huis, maar ligt het pand vrij dicht aan de straat. Het landhuis verwijst naar traditionele boerderijen uit de streek, onder andere door het rietgedekte zadeldak met wolfseinden.

Het landgoed zelf bestaat voor een groot deel uit nieuw bos. Diverse zichtlijnen zorgen voor verrassende doorkijkjes en openheid. Door het aanleggen van een klein reliëf in het bosgebied is er een potentiële vestigingsplaats voor de das gecreëerd. Er is ook een flinke waterpartij aangelegd met diepe en ondiepe delen. Een groot deel van het vrijgekomen zand is afgevoerd en verkocht (zandwinning). Ten zuiden van de plas is een observatiehut gebouwd. Een as met laanbeplanting verbindt het nieuwe landhuis met de oude boerderij. Het historische schoolpad dat over het landgoed liep is in ere hersteld en er zijn verschillende nieuwe wandelpaden aangelegd die aan de noordzijde direct aansluiten op het padennetwerk van het Besselderbos.



Situering landhuis

Het Veld bestaat uit twee landhuizen die met elkaar verbonden zijn door de garages. De architectuur verwijst naar traditionele boerderijen uit de streek, omdat landhuizen van oudsher niet in dit gebied voorkomen. De woongebouwen liggen direct aan de Stadsedijk naast een bestaande boerderij.

Projectgegevens

Gemeente	Bronckhorst
Landgoed	Het Veld
Architect	Architectenbureau WZH+
Jaar van realisatie	2008
Omvang	15,3 ha
Programma opstallen	één ensemble bestaande uit twee huizen

Uitgangspunten landgoed

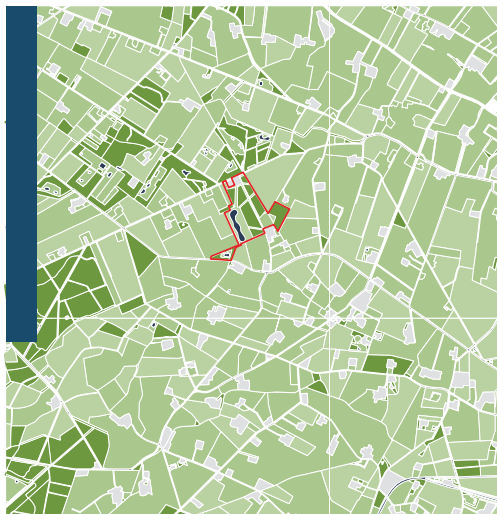
Het landhuis dankt zijn ontwerp aan de traditionele, streekeigen boerderij. De reden hiervoor is dat historische landgoederen niet in dit gebied voorkomen. De initiatiefnemers ervaren het daardoor als niet passend. Het landschapsontworp kent diverse zichtlijnen en zorgt voor verrassende doorkijkjes en openheid.



40 Beschrijving in woord en beeld



41 Beschrijving in woord en beeld



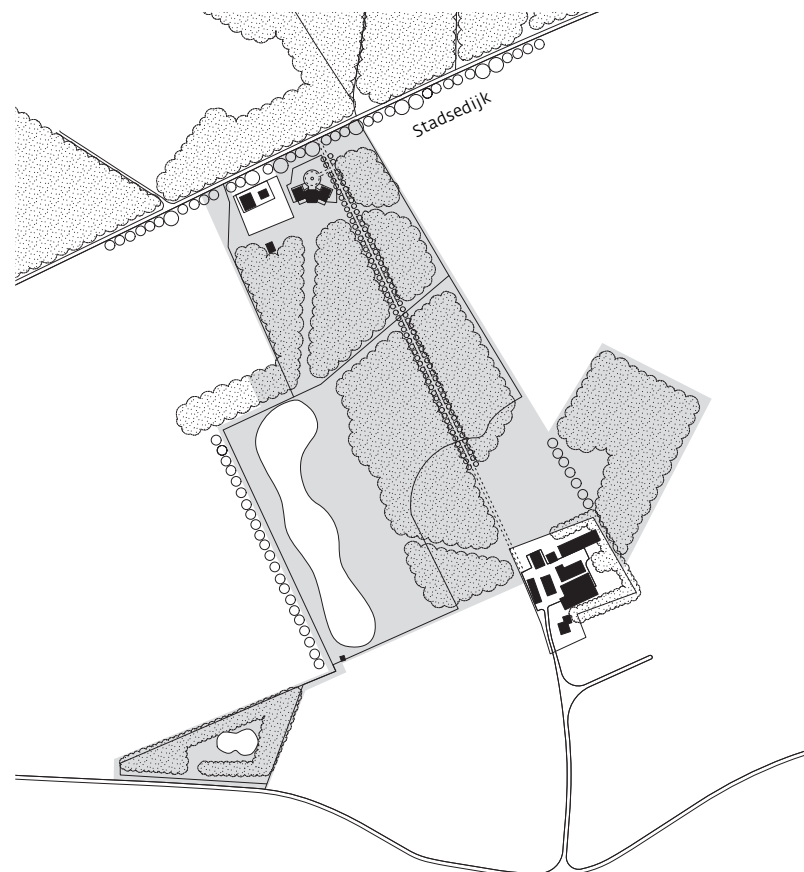
Situering landgoed

Het Veld ligt in het kleinschalige kampenlandschap tussen Halle, Zelhem en Doetinchem. Aan de noordzijde grenst het landgoed aan het Besselderbos. Dit is een vrij nieuw natuurontwikkelingsgebied dat onderdeel van een Ecologische verbindingszone is.



Functie gronden

Het landschap geeft een kleinschalige afwisseling te zien tussen bosjes en landbouwgrond. Ten oosten van het nieuwe landgoed Het Veld komt een tweede landgoed tot ontwikkeling. De combinatie van de twee nieuwe landgoederen en het Besselderbos betekent een wezenlijke impuls voor nieuwe natuur en recreatieve doeleinden.



Perspectief

Het nieuwe landgoed Het Veld bestaat voor een groot deel uit nieuw bos. Voor de das is met de aanleg van microreliëf een potentiële vestigingsplaats gecreeërd. Het nieuwe bos is zo ontworpen dat de diverse zichtlijnen verrassende doorkijkjes opleveren. Bovendien is er een bijzondere openheid ontstaan. Op het terrein is er ook een grote waterpartij aangelegd.

Een historisch route, een schoolpad dat over het landgoed liep, is in ere hersteld. Het ontwerp van de landhuizen is geïnspireerd op streekeigen boerderijen. Naast verwijzingen naar architectuur is dit principe doorgevoerd in de plaatsing van de woningen op het nieuwe landgoed. De woningen liggen vrij dicht aan de weg en dat is normaal in deze agrarische omgeving.



Situering woonfunctie

Het landhuis Obbinkmark I is op de openbare weg goed zichtbaar, omdat de openheid van het landschap op deze plek behouden is. Een oprijlaan met een bomenrij leidt naar het landhuis. Opvallend is dat de oprijlaan niet centraal voor het landhuis uitkomt, maar juist uit de as verschoven is.



Bronckhorst – Obbinkmark I

Ten oosten van Zelhem aan de Bielemansdijk ligt het landgoed Obbinkmark I. Het is een waterwingebied en daarom was er vraag naar een andere bestemming dan agrarische bedrijfsvoering. De mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen op deze locatie zijn onderzocht. Na positieve bevindingen heeft de gemeente besloten een herziening van het bestemmingsplan buitengebied voor het gebied Obbinkmark te maken. Vervolgens hebben twee initiatiefnemers de grond gekocht om, uitgaande van een bedrijfsmodel, het landgoed te ontwikkelen. Het doel was het opzetten van een kleinschalige instelling voor jeugdzorg, waar pleegkinderen in een veilige leefomgeving kunnen opgroeien.

Het landgoed ligt op het kruispunt van twee landschapseenheden: in oost-west richting loopt de rug van Halle, een kleinschalig onregelmatig en besloten landschap met oude essen, steilrandjes, bosjes en lineaire laanbeplanting. In de noord-zuid richting loopt de landgoederenzone; een meer kleinschalig, besloten gebied met veel verspreid liggende bosjes en weg- en kavelgrensbeplantingen samen met wat grotere bosgebieden.

Het landgoed bestaat uit twee delen, opgesplitst door de Aaltenseweg en het bos aan de oostzijde. De basis van het landgoed is het bestaande bos, aangevuld met nieuw bos. Van de openbare weg leidt een oprijlaan met een bomenrij naar het landhuis dat goed zichtbaar is, omdat op deze plek de openheid van het landschap behouden is.

Het landhuis bevat twee wooneenheden, ondergebracht in één herenhuis. De achterzijde van het huis, grenzend aan het bos, is privéterrein, waar de privacy van de kinderen is gewaarborgd. Het overige deel van het landgoed is openbaar toegankelijk. Een wandelroute verbindt de twee delen van het landgoed met elkaar.

Projectgegevens

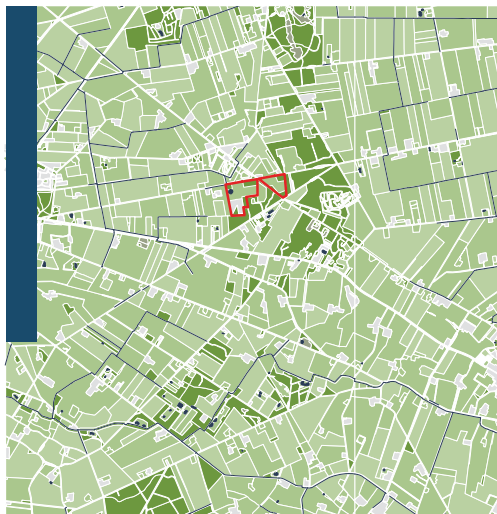
Gemeente	Bronckhorst
Landgoed	Obbinkmark I
Jaar van realisatie	2009
Architect	T2 Architecten
Grootte landgoed	11,2
Programma opstellen	één landhuis met twee wooneenheden



Situering woonfunctie

Het landgoed Obbinkmark I bestaat uit twee delen, opgesplitst door de Aaltenseweg en het bos aan de oostzijde. Het landhuis is vormgegeven als één groot herenhuis. Vanaf de Bielemansdijk is het goed zichtbaar omdat het terrein daar zijn openheid heeft behouden.





Situering landgoed

Nieuw landgoed Obbinkmark I ligt in de Achterhoek, ten oosten van Zelhem. Het ligt op een kruispunt van twee landschapstypen: een dekzand landschap met de Rug van Halle en een landgoederenzone met afwisselend historische landgoederen, bouwlanden en grotere boscomplexen.



Functie gronden

Het nieuwe landgoed Obbinkmark I is gelegen in een waterwingebied. Hierdoor was er vraag naar een andere bestemming dan agrarische bedrijfsvoering. Daarom heeft de gemeente besloten de ontwikkeling van nieuwe landgoederen op deze locatie mogelijk te maken. Nabij Obbinkmark I wordt nog een tweede nieuw landgoed ontwikkeld.



Perspectief

Obbinkmark I bestaat uit twee delen. De Aaltenseweg vormt de scheiding tussen beide delen. De basis van het landgoed is het bestaande bos, verder aangevuld met de aanplant van nieuw bos. Het landhuis is van de Bielemansdijk goed zichtbaar omdat het terrein daar zijn openheid heeft behouden. Het landhuis huisvest een kleinschalige instelling voor jeugdzorg, onderverdeeld in twee wooneenheden. Het gebied achter het landhuis is ingericht als privéterrein. De rest is openbaar toegankelijk. Een wandelroute geeft toegang tot openbare gedeelte van het landgoed en vormt de verbindende factor tussen de twee delen van het landgoed.



Situering woonfunctie

Het Eng is gebouwd in een Engelse boerderijstijl met laag aangezette kappen. Het landhuis is U-vormig en heeft drie wooneenheden en enkele paardenstallen. De scheiding tussen privé en openbaar is zichtbaar in de vorm van een kunstmatige terp waarop het woongebouw is geplaatst. Hierdoor is het landhuis verbijzonderd ten opzichte van haar omgeving.

Buren - Het Eng

Aan de rand van het dorp Beusichem en op ongeveer een kilometer afstand van Zoelmond ligt landgoed Het Eng. Deze voormalige graslanden zijn gekocht door enkele initiatiefnemers. Na realisatie en openstelling van Het Eng hebben de gezamenlijke eigenaren nog ruim 5 ha aangrenzend bouwland aan de oostzijde gekocht om ook hier natuur te gaan ontwikkelen. Het verder versterken van de landschapswaarden in de directe omgeving van het landgoed krijgt hier vorm in ruil voor een bouwmogelijkheid op een andere locatie aan de noordzijde van Beusichem.

Het landgoed ligt in het Rivierenland en is onderdeel van een oeverwal. Kenmerkend voor dit gebied is de openheid en het voornamelijk agrarische landschap. Het landgoed wordt dan ook omsloten door agrarische gronden. De noordzijde wordt begrensd door de Molenweg, de verbindingweg tussen Beusichem en Zoelmond. Aan de zuidzijde is het landgoed visueel begrensd door de beplanting langs de Engsteeg. In het midden doorsnijdt een weterring het landgoed. Het open karakter is behouden door het grootste en centrale gedeelte in te richten als weide-, gras- en akkerland met een buitenbak voor paarden. Er is nieuw bos aangeplant aan de noordzijde en een klein stuk bos en boomgaard aan de zuidzijde van het landgoed.

Een wandel- en fietsroute, geflankeerd door een enkele bomenrij, maakt de historische kavelstructuur zichtbaar en verbindt de Molenweg met de Engsteeg. Één zijde van de weterring heeft een natuurvriendelijke oever gekregen. De uitbreiding van het landgoed aan de oostzijde sluit aan bij het al bestaande landgoed en bestaat voornamelijk uit weide en grasland. Er wordt ook een tweede bomenrij aangelegd.

Het landhuis is losgekoppeld van de Molenweg, maar is tussen de bossen door wel zichtbaar. Het is gebouwd in een Engelse boerderijstijl met laag aangezette kappen en heeft een U-vormig gebouw met drie wooneenheden en enkele paardenstallen. De ligging van het landhuis op een kunstmatige terp scheidt topografisch het openbare deel en het privéterrein.



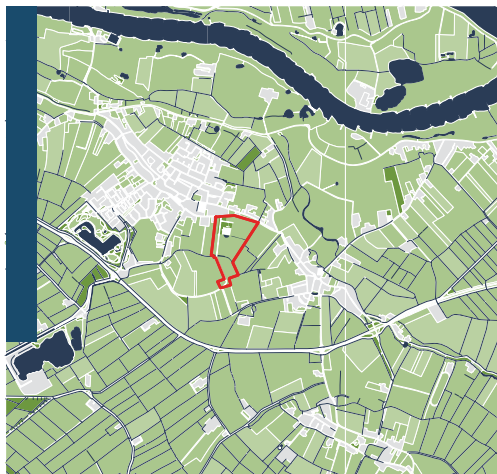
Projectgegevens

Gemeente	Buren
Landgoed	Het Eng
Jaar van realisatie	2007
Architect	Krijger & Wagter Architecten B.V.
Landschapsarchitect	Taken Landschapsarchitectuur en Ecologie
Omvang	14,8 ha
Programma opstellen	één landhuis met drie wooneenheden

Situering landhuis

Het landhuis staat op een kunstmatige terp, waardoor er een topografische scheiding tussen openbaar terrein en privégebied is gemaakt. Het landgoed wordt omsloten door agrarische gronden. Ook het landgoed zelf is grotendeels ingericht als weide, gras- en akkerland. Een boomgaard vormt een overgangszone van het landgoed naar de Engsteeg.





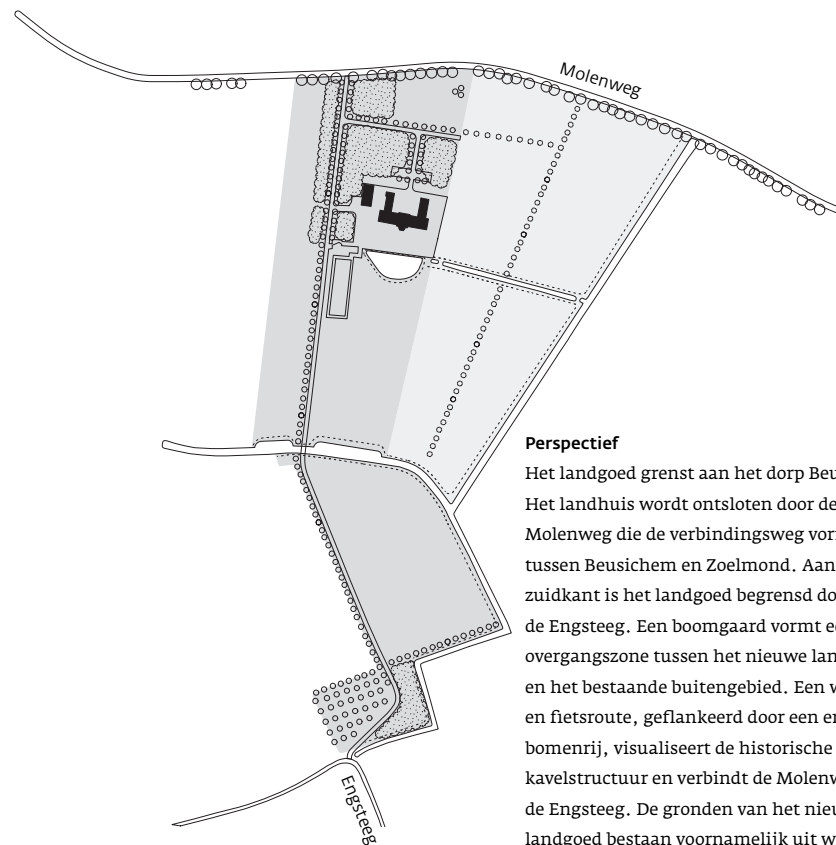
Situering landgoed

Het nieuwe landgoed is gesitueerd in het Rivierenland en ligt op een oeverwal. Het grenst aan de dorps bebouwing van Beusichem. De openheid met vrije (verge)zichten is kenmerkend voor dit gebied. De verkavelingsstructuur is het beste te typeren als mozaïekpatroon.



Functie gronden

Het gebied is door de goede bereikbaarheid en de nabijheid van grote steden populair onder forenzen. Landelijk wonen komt veel voor in dit gebied. Door kleinschalige rode functies, zoals een nieuw landgoed, toe te voegen kan de mozaïekstructuur worden versterkt. Nieuwe bebouwing moet geen aaneengesloten lint vormen. Dat druist in tegen het karakter. Het Eng ligt aan Beusichem vast.



Perspectief

Het landgoed grenst aan het dorp Beusichem. Het landhuis wordt ontsloten door de Molenweg die de verbindingsweg vormt tussen Beusichem en Zoelmond. Aan de zuidkant is het landgoed begrensd door de Engsteeg. Een boomgaard vormt een overgangzone tussen het nieuwe landgoed en het bestaande buitengebied. Een wandel- en fietsroute, geflankeerd door een enkele bomenrij, visualiseert de historische kavelstructuur en verbindt de Molenweg met de Engsteeg. De gronden van het nieuwe landgoed bestaan voornamelijk uit weide. Er is ook een buitenbak voor paarden. Het landhuis ligt op een kunstmatige verhoging in het landschap waardoor de scheiding tussen privé en publiek duidelijk is.



Situering woonfunctie

Het nieuwe landgoed Anckerwaerd is ontstaan op een voormalig fruitteeltbedrijf. Direct aan de Lek staat in een binnenbocht van de Beusichemsedijk de karakteristieke boerderij die is verbouwd tot woonhuis. Daarachter zijn op de lager gelegen gronden twee landhuizen met elk een eigen bijgebouw verrezen. De overgang tussen privé en openbaar is wisselend.

Cezien van de dijk vormt de paardenbak een tussenzone van de openbare weg en de semi-openbare oprijlaan. De toegang naar het toegankelijke deel van het landgoed is minder duidelijk. De wandelroute start bij het poortgebouw tussen beide landhuizen en het wandelpad loopt tussen de privétuinen.



Culemborg – Anckerwaerd

Aan de Beusichemsedijk ten Noordoosten van Culemborg ligt het landgoed Anckerwaerd. Dit voormalige fruitteeltbedrijf is door de nieuwe eigenaar gekocht om er een nieuw landgoed op te richten.

Het landgoed wordt begrensd door twee beeldbepalende en structurerende elementen. Het eerste is de Lek met dijk en uiterwaarden. Het landgoed ligt in de binnenbocht van de Beusichemsedijk en heeft daar een heel directe relatie met de Lek. Een ander beeldbepalend element is de Bol op Redichem, ten westen van het landgoed. De Bol op Redichem is een historisch landhuis met karakteristieke bomenlanen die samen een markant vierkant en vier 'kamers' omsluiten. Door de ligging van het landgoed tussen de dijk en het vierkante lanenstelsel ontstaat er een duidelijk begrensde ruimte.

De karakteristieke boerderij uit 1880 in de bocht direct aan de dijk is verbouwd tot woonhuis. Er zijn ook twee hoofdgebouwen in klassieke stijl met elk een bijgebouw toegevoegd achter de oude boerderij. Een poortgebouw maakt deel uit van het complex. Het geeft direct toegang tot het achterliggende parkgedeelte van het landgoed.

Het landgoed bestaat uit nieuw bos en grasland, doorsneden met bomenlanen. Vanaf de Lange Dreef aan de zuidzijde is het landgoed toegankelijk voor wandelaars, maar er is geen verbinding gemaakt met het lanenstelsel van de Bol en met de dijk.

Projectgegevens

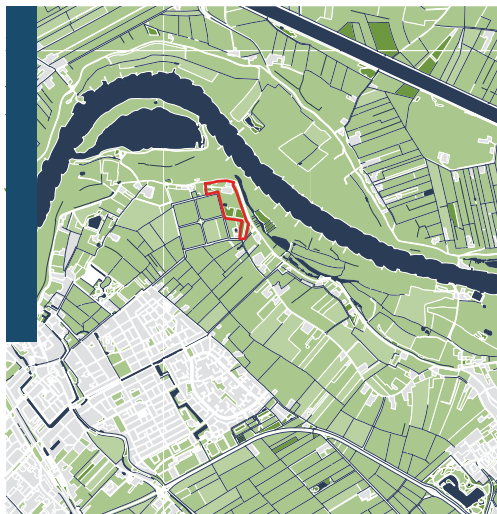
Gemeente	Culemborg
Landgoed	Anckerwaardt
Jaar van realisatie	2006
Architect	Architectenbureau H. van der Wielen i.s.m. SYNarchi
Landschapsarchitect	Brons + Partners Landschapsarchitecten bv
Omvang	8,3 ha
Programma opstallen	twee landhuizen + verbouwing van bestaande boerderij



Situering landgoed

Anckerwaardt bestaat uit een verbouwde karakteristieke boerderij die direct aan de dijk ligt en benedendijks twee nieuwe landhuizen met elk een eigen bijgebouw. Het landgoed is parkachtig ingericht met enkele lijnelementen, de randen zijn aangezet met bosjes. De paardenbak vormt een subtiele overgang van de openbare weg naar de oprijlaan van Anckerwaardt.





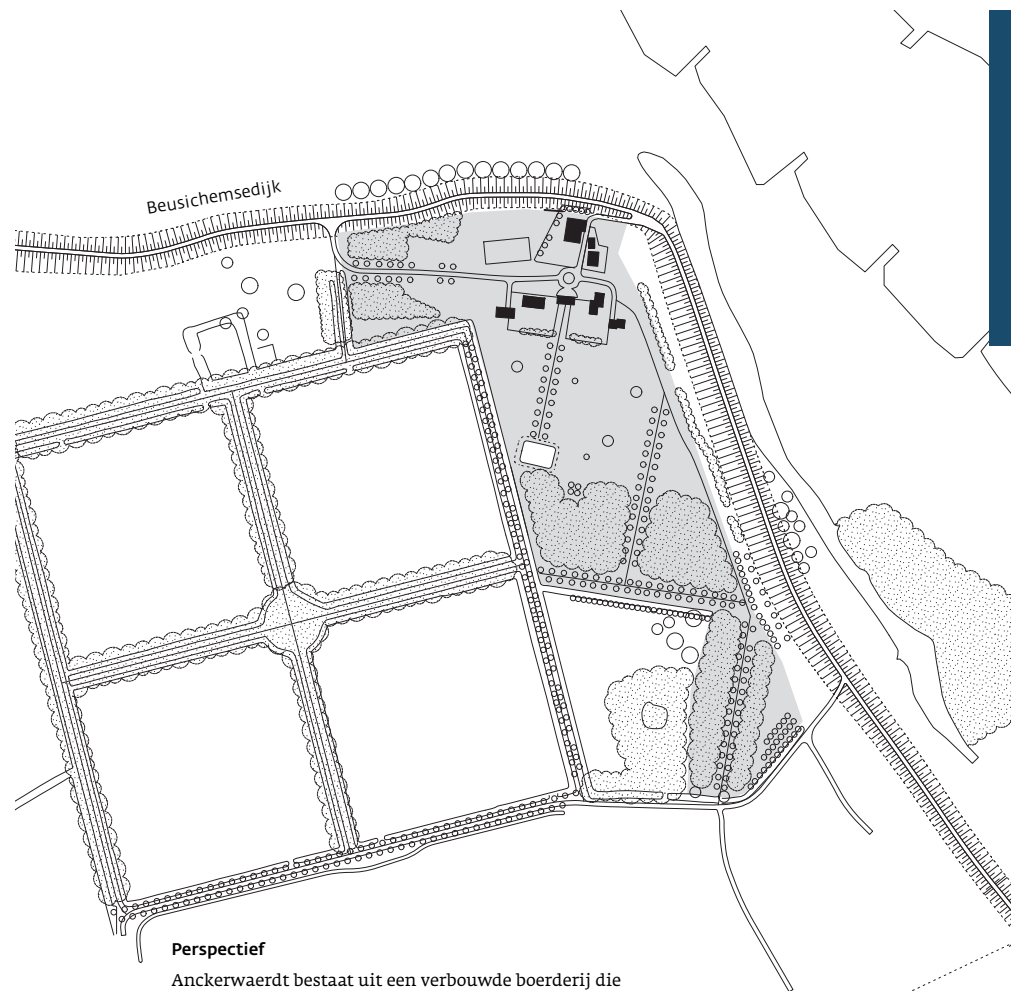
Situering landgoed

Ankerwaerd ligt aan de Beusichemsdijk ten noordoosten van Culemborg. De dichte lintbebouwingen in dit gebied vormen een contrast met de open kom en uiterwaarden. Het gebied heeft een amorfe structuur.



Omgeving

Het nieuwe landgoed is ontwikkeld op een voormalig fruitteeltbedrijf. Ankerwaerd wordt begrensd door twee structurerende elementen. In de eerste plaats de Lek en de Beusichemsdijk. In de tweede plaats door de Bol op Redichem, een historisch landhuis met een bijbehorend karakteristiek landschapontwerp dat een markant vierkant met vier 'kamers' vormt.



Perspectief

Ankerwaerd bestaat uit een verbouwde boerderij die direct aan de dijk ligt en benedendijks twee nieuwe landhuizen met elk een eigen bijgebouw. Tussen de landhuizen staat een poortgebouw dat de landhuizen visueel met elkaar verbindt en het geeft toegang tot het achterliggende parkgedeelte van het landgoed. Aan de westzijde wordt het nieuwe landgoed begrensd door de Bol van Redichem, maar er is fysiek en visueel geen verbinding met dit historische landgoed.



Situering landhuis

Landgoed Roodselaar is ontsloten via de Fliertseweg. Ten noorden van de Fliertseweg staat de voormalige boerderij, hoeve Roodselaar. Aan de zuidkant is een nieuw

landhuis gebouwd. De hoeve en het landhuis zijn verbonden door een as die dwars op de Fliertseweg staat. De as vormt de toegang tot beide woongebouwen.



Ede - Roodselaar

Het landgoed Roodselaar ligt tussen de dorpen Ederveen en Renswoude middenin de Gelderse vallei. Generaties lang lag op deze plek een agrarisch familiebedrijf, maar na de keuze voor een grootschalige koerswijziging heeft de voormalige boer het land Roodselaar tot een nieuw landgoed ontwikkeld.

Een beeldbepalende lijn in de directe omgeving van het landgoed is de Grebbeliniedijk. Deze twee meter hoge historische dijk met eiken is een ecologische verbindingszone. Via de wandelroute over de dijk is zowel het nieuwe landgoed Roodselaar als het kasteel Renswoude bereikbaar.

De Fliertseweg splitst het landgoed in een noordelijk en een zuidelijk deel. Aan de noordelijke zijde van de Fliertseweg staat de voormalige boerderij, hoeve Roodselaar. De hoeve is herbouwd en verhuurd aan een zorginstelling. Aan het begin van de 20e eeuw is naast de hoeve een ijsbaan aangelegd. De ijsbaan en de bijbehorende kantine, die in de wintermaanden een niet te onderschatten sociale functie hebben, zijn behouden.

Op het zuidelijke deel is een nieuw landhuis verrezen dat bestaat uit drie woningen in losse volumes en van verschillende omvang en hoogtes. De drie huizen zijn aan elkaar geschakeld met garages en een muur, waardoor er een bijzonder ensemble rond een plein is ontstaan. Het landhuis in een hedendaagse stijl met jaren 30 elementen is ontwikkeld en gebouwd door de initiatiefnemer zelf en vervolgens verkocht.

De twee delen van het landgoed, noordelijk en zuidelijk van de Fliertseweg zijn verbonden door een as. Hoeve Roodselaar en het nieuwe landhuis liggen daaraan. De uiteinden van de as worden gemarkeerd door follies, van waaruit er een visuele relatie met het omringende landschap is. Ook leiden er verschillende paden de bospercelen in. De oost- en westzijde van het landgoed zijn met elkaar verbonden via een poort door het landhuis, zonder afbreuk te doen aan de privacy van de drie woningen. Het overgrote deel van het landgoed bestaat uit bosontwikkeling. Ook zijn er twee boomgaarden langs de as. Als overgang naar de Grebbeliniedijk is er een ruige natuur/waterrijke zone aangelegd. Hierdoor blijft de beleving van de Grebbeliniedijk als bovenregionaal landschapselement behouden.



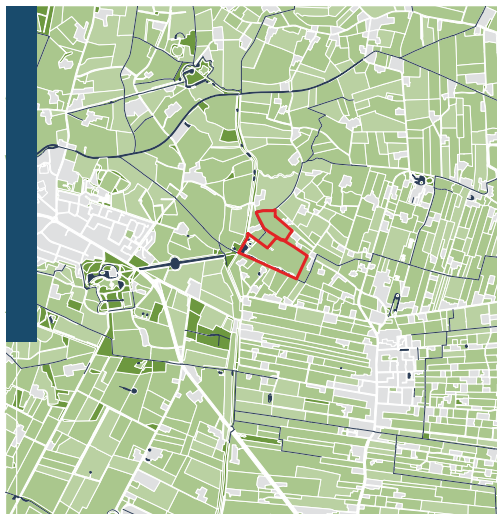
Projectgegevens

Gemeente	Ede
Landgoed	Roodselaar
Jaar van realisatie	2007
Architect	Stedenbouw en architectuur Aad Trompert
Landschapsarchitect	Nieuwland Advies
Omvang	14,7 ha
Programma opstellen	één ensemble bestaande uit drie huizen, herbouwing van bestaande boerderij



Situering landgoed

Van de toegangsweg naar de oude hoeve en het landhuis leiden diverse paden de boscomplexen in. Als overgang van het landgoed naar de Grebbeliniedijk is een zone met ruige natuur en waterpartijen ontwikkeld.



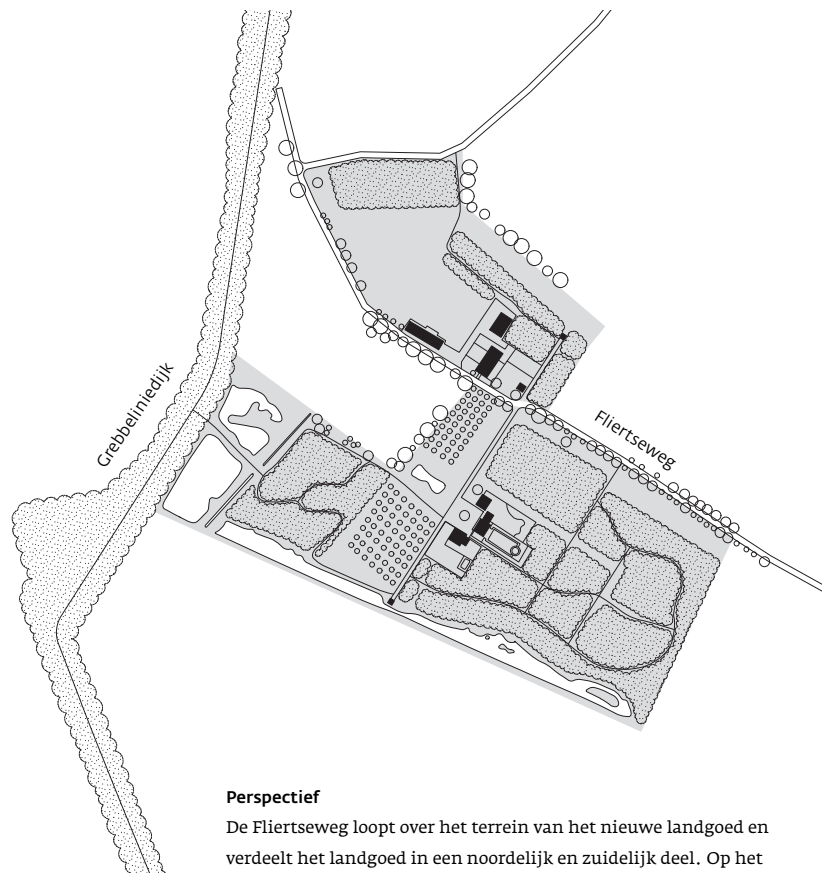
Situering landgoed

Het nieuwe landgoed is gelegen in de Gelderse Vallei tussen de dorpen Ederveen en Renswoude. Het landschap wordt gekenmerkt door een fijnmazig mozaïekpatroon en een rechtlijnige wegenstructuur.



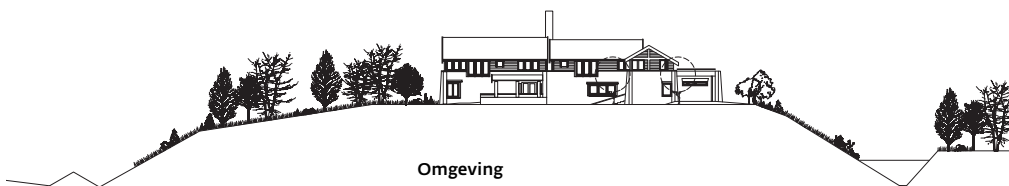
Omgeving

Een belangrijke beeldbepalende lijn in de directe omgeving van het nieuwe landgoed Roodselaar is de Grebbeliniedijk. De Grebbeliniedijk is een twee meter hoge historische dijk die beplant is met eiken.



Perspectief

De Fliertseweg loopt over het terrein van het nieuwe landgoed en verdeelt het landgoed in een noordelijk en zuidelijk deel. Op het noordelijke deel staat de voormalige hoeve. Op het zuidelijke deel is het nieuwe landhuis gebouwd, dat bestaat uit drie woongebouwen van verschillende omvang en hoogtes. De woongebouwen zijn met elkaar verbonden door een garage en een muur. De hoeve en het landhuis zijn verbonden door een nieuwe toegangslaan die als een as dwars op de Fliertseweg staat. Als overgang van het omliggende landschap naar het landgoed zijn langs de as twee boomgaarden aangelegd. De nieuwe natuur bestaat vooral uit bosontwikkeling. Op de toegangslaan gaan diverse wandelpaden de bospercelen in.



Omgeving

Het nieuwe landgoed De Zomp ligt op een verhoogd eiland. De toegang naar het landgoed wordt gevormd door een hekwerk, een brug over het water en een oprijlaan geflankeerd door kastanjes.

Heumen – De Zomp

Het landgoed De Zomp is het eerste gerealiseerde nieuwe landgoed van Gelderland en is gesitueerd aan de Valkstraat, aan de rand van Overasselt. De initiatiefnemer wilde graag ruim in het landschap wonen, en heeft deze voormalig agrarische gronden gekocht om er een nieuw landgoed op te realiseren.

Landgoed De Zomp ligt in het rivierenlandschap. De Maas is een structurerend element in de directe omgeving. De gronden worden doorsneden door de dijk, die ongeveer vier meter hoger is dan het binnendijkse maaiveld. Er zijn geen veranderingen doorgevoerd op het deel van het landgoed dat tot de uiterwaarden behoort. Ten oosten van het landgoed ligt een waterzuiveringsinstallatie en er loopt een hoogspanningsleiding.

Het landgoed geeft een afwisseling van open en besloten plekken te zien. De open plekken zijn bepaald door zichtlijnen uit het landhuis. Er is een ven aangelegd, dat de overgang vormt tussen het opengestelde gebied en het privéterrein. Het landhuis is gebouwd op een terp die veiligheid biedt bij overstromingen en die uitzicht over de uiterwaarden mogelijk maakt.

Er zijn nieuwe bosvlakken langs de randen van het landgoed aangelegd, waardoor de groene singel rond de waterzuiveringsinstallatie landschappelijk wordt ingepast en de overgang naar bestaande bebouwing vorm krijgt. Het bos is aangeplant met een combinatie van snelgroeiers en langzaam groeiende inheemse soorten. Dit zorgt ervoor dat het geheel al snel op een bos lijkt. Over 15 jaar wordt een deel van de snelgroeiers gekapt om plaats te maken voor duurzame soorten. Na ca. 25 jaar zal het bos uit duurzame soorten van verschillende leeftijden bestaan.

Een nieuw wandelpad verbindt het 'duisterstraatje' met de dijk. De route leidt door de open en gesloten delen, langs het water en een kleine kinderboerderij. Op de route zijn beelden en bankjes geplaatst. Aan de westzijde van het landgoed, in het bos, is een tweede beeldenroute te vinden. Een beeldend kunstenaar uit de buurt toont daar haar werk.

Het landhuis op de terp is toegankelijk via een brug en een oprijlaan, geflankeerd door kastanjes. Door de drie verschillende dakvormen lijkt het bouwsel op een verzameling verschillende volumes. Dit verwijst naar vroegere gehuchten op een terp. Het pand is gebouwd in de vrij sobere stijl van de 'Bossche school'.

Projectgegevens

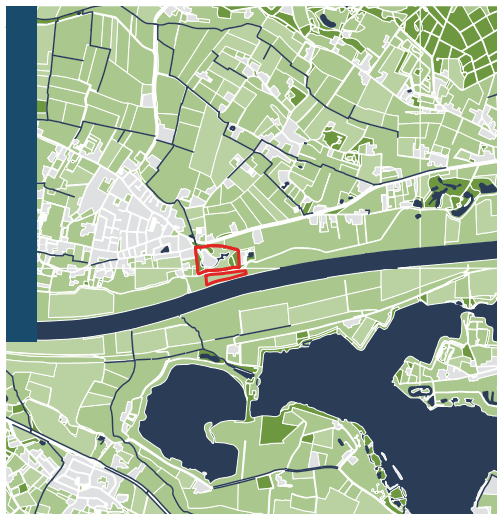
Gemeente	Heumen
Landgoed	De Zomp
Jaar van realisatie	2001
Architect	Dick Pouderoyen Architectuur bv.
Landschapsarchitect	Landschapsarchitect Annoesjka Wintjes
Omvang	8,3 ha
Programma opstellen	één landhuis



Beeldende kunst

Het nieuwe landgoed bestaat uit een afwisseling van open en besloten plekken, waardoor een afwisselend spel van zichtlijnen naar het landhuis is ontstaan. Een ven vormt de overgang van het privégedeelte naar het openbare terrein. Een wandelpad loopt door afwisselend open en gesloten gebied, langs water en een kinderboerderij. Een tweede pad ligt in het westelijke gedeelte van het landgoed en leidt door het bos. Langs de route zijn beelden van een lokale beeldend kunstenaar en bankjes geplaatst.





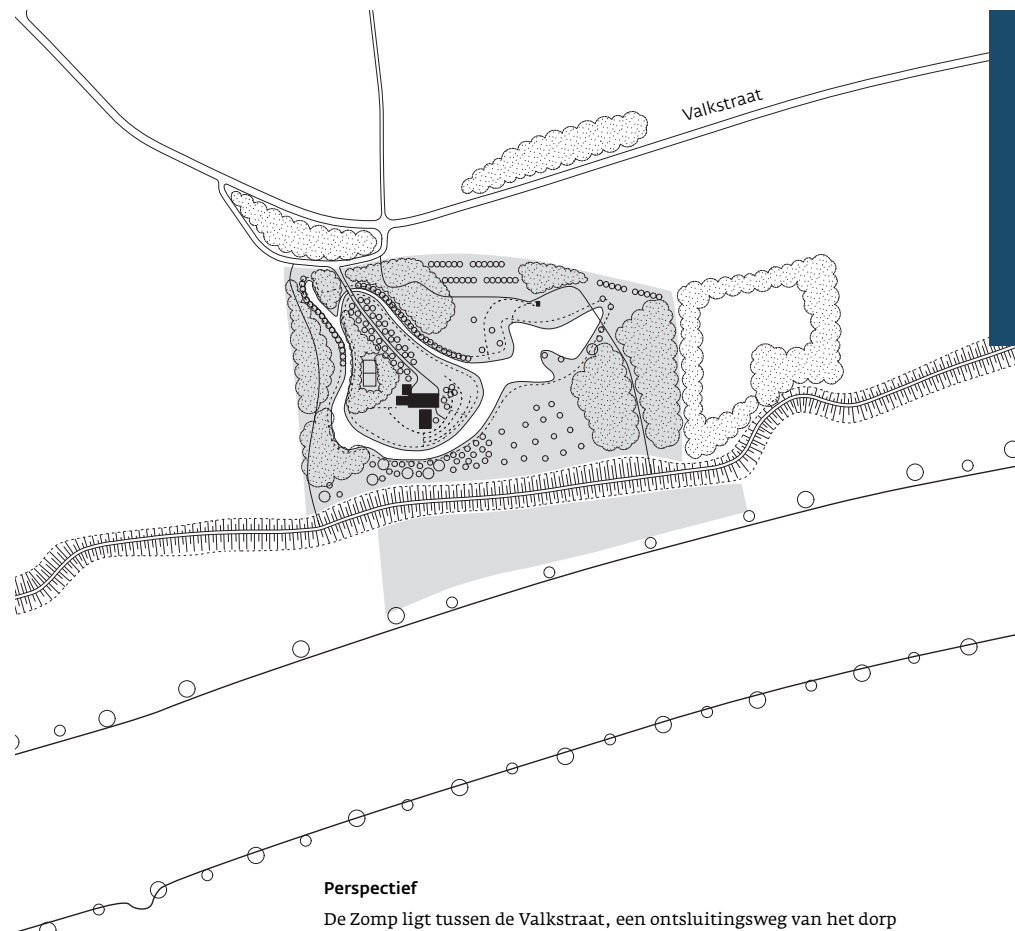
Functie gronden

De Zomp is gesitueerd aan de rand van Overasselt. Het landgoed ligt in het rivierenlandschap nabij de Maas. Het landschap wordt gekenmerkt door kleinschalige rivierduinen met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen. Het gebied kent een onregelmatige blokvormige verkaveling. De bebouwing ligt geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en dijken.



Situering landgoed

Het landgoed ligt aan de rand van Overasselt. Aan de zuidzijde wordt het landgoed begrenst door de Maas. Het nieuwe landgoed wordt doorsneden door een dijk die ongeveer vier meter hoger is dan de binnendijkse gronden. Ten oosten ligt een waterzuiveringsinstallatie, deze wordt afgescheiden door een groene singel. Ook loopt aan deze zijde een hoogspanningsleiding.



Perspectief

De Zomp ligt tussen de Valkstraat, een ontsluitingsweg van het dorp Overasselt en de Maas. Het landhuis is gebouwd op een terp en wordt omsloten door water. Het verwijst met zijn verschillende dakvlakken naar buurtschappen die in dit gebied veel voorkomen. Langs de randen van het landgoed zijn nieuwe boscomplexen aangelegd. Een nieuw wandelpad verbindt het 'duisterstraatje' met de dijk en loopt verder over het landgoed. Aan de andere kant van het landgoed loopt een tweede wandelpad door het bos. De gronden aan de andere kant van de dijk zijn ongewijzigd gebleven.



Lochem – Prinsenveld

Ten noorden van het kerkdorpje Exel, tussen de oude landgoederen Verwolde en Ampsen ligt het nieuwe landgoed Prinsenveld aan de Bouwhuisweg. Het landgoed is gesitueerd in het coulisselandschap rondom Lochem, en het wordt omringd door agrarische percelen. Aan de noordzijde wordt het landgoed begrensd door de Huurnebeek en aan de westzijde ligt een klein bosperceel.

Dit voormalig agrarische land is meermalen verkocht en in handen geweest van diverse eigenaren. Na veel inspanningen is het landgoed gerealiseerd.

Het landgoed is asymmetrisch opgebouwd en heeft een parkachtige inrichting die bestaat uit verschillende elementen. Nieuwe bossen worden afgewisseld met open graslanden van verschillende maat en schaal. Er zijn twee plassen gegraven en aan elkaar geschakeld. In de noordwestelijke hoek is een heuvel aangelegd, waardoor er een microreliëf op het landgoed is ontstaan. De vrij dicht aangeplante boomgaard in het zuiden schermt het landgoed enigszins af van de weg. Verschillende wandelroutes lopen over het terrein, maar ze maken geen nieuwe verbindingen, sluiten alleen aan op de Bouwhuisweg.

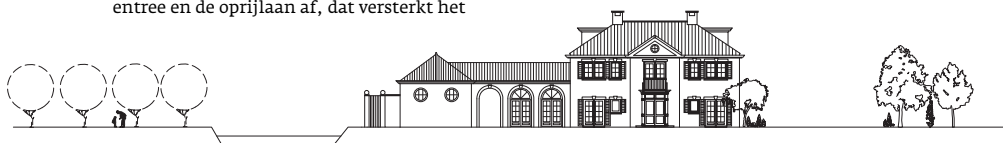
Naast de oprijlaan met dubbele bomenrij, is er een tweede gekromde lijn met bomen aangelegd, die een eerste scheiding vormt tussen openbaar en privé. De tweede en zeer duidelijke scheiding is de brede slotgracht die om het landhuis en de privétuin ligt.

Het landhuis zelf bestaat uit één ruime woning, gebouwd in klassieke stijl, en een vrijstaande garage. Deze twee zijn met elkaar verbonden door een tuinmuur met toegangspoort, waar de zichtas van de oprijlaan op uitkomt.

Situering landhuis

Opvallend bij Prinsenveld is de overgang van privé naar publiek. Het landhuis staat op een eiland aan de achterzijde van het terrein en wordt omsloten door een brede gracht. Een muur en poort vormen de fysieke scheiding tussen het privéterrein en het opengestelde park. Het landhuis keert zich ook van de entree en de oprijlaan af, dat versterkt het

onderscheid tussen privé en openbaar. De oprijlaan heeft een dubbele bomenrij. Een tweede bomenrij dwars daarop vormt een volgende overgang. Direct aan de weg is nog een vrij dichte boomgaard aangelegd, die het landhuis nogmaals van de weg afschermt.





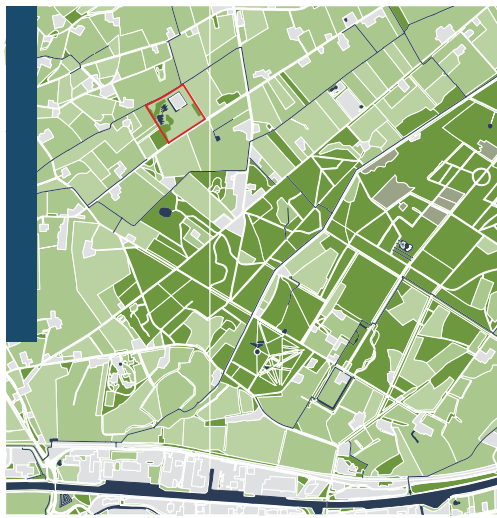
Situering landgoed

Het landgoed is asymmetrisch opgebouwd en heeft een parkachtige inrichting. Nieuwe bossen worden afgewisseld met open graslanden. Er zijn twee met elkaar verbonden waterpartijen aangelegd. In de noordwestelijke hoek is een heuvel gemaakt waardoor er een microreliëf is ontstaan. Het landhuis bestaat uit één woongebouw dat in een klassieke stijl is gebouwd.

Projectgegevens

Landgoed	Prinsenveld
Gemeente	Lochem
Jaar van realisatie	2008
Architect	Architectenbureau Atelier 3 bv
Landschapsarchitect	Lodewijk Baljon Landschapsarchitecten
Omvang	8,5 ha
Programma opstellen	één landhuis





Functie gronden

Prinsenveld ligt ten noorden van het dorpje Exel tussen twee historische landgoederen Verwolde en Ampsen. Prinsenveld is gesitueerd in het kleinschalig kampenlandschap. Kenmerkend voor dit landschap zijn de essen, houtwallen, bosjes, lanen en paden.



Omgeving

Het nieuwe landgoed is ontwikkeld op een voormalig agrarisch perceel. De omliggende percelen kennen nog steeds een agrarisch gebruik. Aan de westzijde wordt het landgoed begrensd door een bosje. De Huurnebeek vormt de bergenzing aan de noordzijde.



Perspectief

Het landhuis bestaat uit een in klassieke stijl gebouwde woning en een vrijstaande garage. Deze twee zijn met elkaar verbonden door een tuinmuur met toegangspoort, waar de zichtas van de oprijlaan op uitkomt. Het landgoed heeft een parkachtige inrichting, waarbij bosjes worden afgewisseld met open grasland. De wandelroute loopt over de randen van het landgoed en sluit op twee punten aan op de Bouwhuisweg. De begin- en eindpunten van de wandelroute zijn moeilijk toegankelijk waardoor de indruk ontstaat dat het niet de bedoeling is het gebied te betreden.



Situering landhuis

Het nieuwe landhuis is bereikbaar via een oprijlaan, geflankeerd door bomen. Het woongebouw is in een klassieke stijl gebouwd. Naast het landhuis zijn een koetshuis en orangerie gebouwd. De gebouwen zijn in een formele U-vorm rond de entree geplaatst.



Wijchen – 't Elzend

't Elzend ligt in de gemeente Wijchen, vlakbij de kern Bergharen.

Ten noorden van het landgoed ligt een hoge rivierduinketen, begroeid met bossen. In het westen wordt het begrensd door enkele bospercelen van het Geldersch Landschap. Het landgoed is gesitueerd op de overgang van het stuifzanduin en een lager gelegen komgebied. De gronden langs de Elzendweg werden vroeger gebruikt als bouwland, terwijl de laagst gelegen gronden door de gebrekkige afwatering en extreem natte ligging werden gebruikt als weidegrond.

Het voormalig agrarische bedrijf is door de eigenaar zelf omgevormd tot landgoed. De boerderij is behouden, maar de meeste stallen zijn afgebroken. De oude zomereik midden op het terrein, die de overgang markeert van lage kleigronden naar hogere zandgronden, is ook behouden en neemt een prominente plek op het landgoed in.

Het landgoed bestaat uit boselementen met daartussen open zones met lage vegetaties, zoals gras en moeras. Deze open zones worden beheerd met graasdieren. In het landschappelijk ontwerp is gebruik gemaakt van de al bestaande verschillen in vochtigheid en droogte van de bodem. Zo is op het laagste en vochtigste deel een poel aangelegd, die omzoomd wordt door een rietkraag.

Het open zicht vanaf de duin naar het komgebied is behouden en wordt 'omlijst' door de beplanting en het nieuwe landhuis. Het nieuwe wandelpad over het landgoed sluit ten westen aan op het bestaande pad in het aangrenzende bosperceel van het Geldersch Landschap. In de zuidpunt van het landgoed is een brug gemaakt. Het pad loopt door over het erf van de buurman, waardoor er een nieuwe verbinding met het dorp is ontstaan.

Het nieuwe landhuis is bereikbaar via een bomenlaan. Het gebouw in klassieke stijl bestaat uit drie wooneenheden. Twee ervan zijn verkocht, één wordt door de eigenaar verhuurd. Een koetshuis en orangerie liggen in een formele U-vorm rond de entree. De scheiding tussen openbaar en privé is aan de achterzijde vormgegeven door een haag.



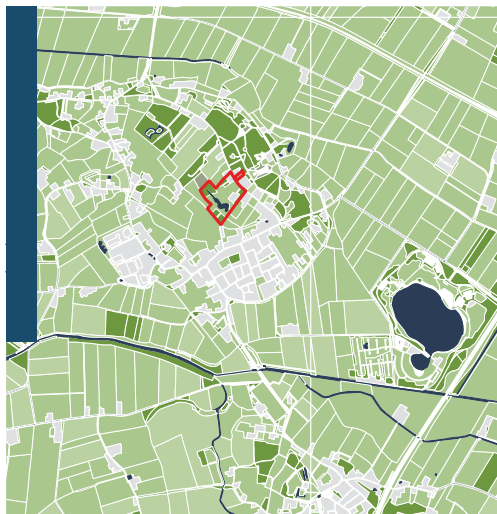
Situering woonfunctie

Het open zicht vanaf de rivierduin naar de open komgronden wordt omlijst door beplanting en het nieuwe landhuis. De nieuwe natuur bestaat uit afwisselend open en besloten gebied. De ruwe graslanden worden beheerd met graasdieren. Op het laagste en vochtigste gedeelte van het landgoed is een poel aangelegd.

Projectgegevens

Gemeente	Wijchen
Landgoed	t Elzend
Jaar van realisatie	2005
Architect	ERS architecten bna
Landschapsarchitect	mRO, maatschap voor Ruimtelijke Ordening
Omvang	8ha
Programma opstellen	één landhuis met drie wooneenheden





Situering landgoed

Het nieuwe landgoed 't Elzend ligt nabij Bergharen. Het landschap wordt gekenmerkt door rivierduinen, relatief grote hoogteverschillen, boscomplexen en vennen. De verkaveling is onregelmatig en blokvormig.



Functie gronden

Het nieuwe landgoed ligt op de overgang van het stuifzandduin en een lager gelegen komgebied. De hogere gronden langs de Elzendweg werden vroeger gebruikt als bouwland. De lagere en nattere gronden werden als weidegrond gebruikt. Ten noorden van 't Elzend ligt een hoge rivierduinketen die bebost is. Aan de westzijde wordt het landgoed begrensd door een boscomplex.



Perspectief

Het nieuwe landgoed is ontwikkeld op het terrein van een agrarisch bedrijf. De oude boerderij is behouden, maar de meeste stallen en bijgebouwen zijn gesloopt. Het nieuwe landhuis bestaat uit een hoofdgebouw met drie wooneenheden, een koetshuis en een oranjerie. De gebouwen zijn in een formele U-vorm op het landgoed geplaatst. In het landschappelijk ontwerp is gebruik gemaakt van de (mate van) vochtigheid in de bodem. Zo is op de meest lage en vochtige plek een poel aangelegd. Een afwisselend landschap is gecreëerd door de aanplant van boselementen te combineren met open graslanden



Situering landhuis

Het nieuwe landgoed Olden Goor ligt aan het einde van een onverharde weg, de Oldengoorweg. De overgang openbaar – privé is op een informele wijze vormgegeven met bomen, struiken en materiaalgebruik van de weg.



Winterswijk – Olden Goor

Ten zuiden van Winterswijk, aan het einde van de onverharde Oldengoorweg ligt het landgoed Olden Goor. De eigenaar had de gronden al een hele tijd in handen, en wilde er een huis bouwen om zelf te gaan wonen. Dit kon door het stichten van een nieuw landgoed. Een deel van de grond was in gebruik als kwekerij. De kwekerij is nog terug te vinden op het landgoed, maar is niet meer in gebruik.

De omgeving van het landgoed is een coulisselandschap met kleine percelen en een grote afwisseling van akkers, weilanden en stukjes bos. Opvallend is dat Winterswijk al ongeveer 120 landgoederen telt, die samen 40% van het buitengebied in beslag nemen. Het landgoed wordt aan de westzijde begrensd door de spoorlijn Winterswijk – Aalten en ten zuiden van het landgoed ligt het Bekendelle bos, een bos langs de beek 'Boven Slinge'.

Voor het landhuis gebouwd werd is er aan de noordzijde van het landgoed al een stuk nieuw bos aangelegd met enkele intieme open plekken. Een informele wandelroute loopt langs het bos naar het spoor en sluit vervolgens weer aan op de Klandermansweg. Het landschappelijke ontwerp is nog niet geheel gerealiseerd. De bedoeling is dat ten zuiden van het landhuis en de kwekerij een poel wordt aangelegd, een deel akker en een deel weide, met een tweede wandelroute erdoorheen. Nu is dit nog verwilderde natuur/grasland.

Het landhuis in klassieke stijl is vrij klein en compact in verhouding tot de landhuizen op de overige nieuwe landgoederen in Gelderland. De overgang van openbaar naar privé is op informele en intieme manier weergegeven met bomen, struiken en een ander materiaalgebruik.

Projectgegevens

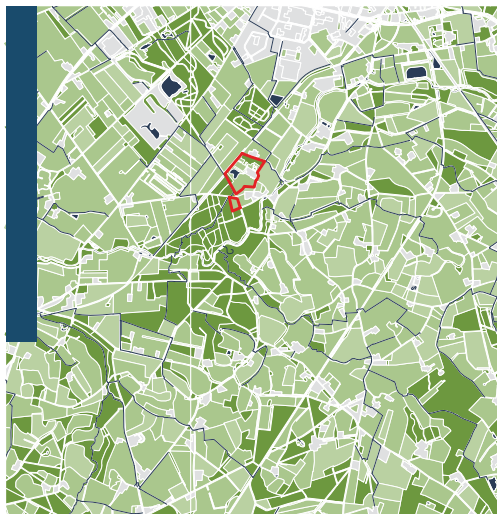
Landgoed	Olden Goor
Gemeente	Winterswijk
Jaar van realisatie	2008
Architect	Architectenburo ing. j. g. kuipers b.v.
Landschapsarchitect	Harry Esselink, Tuin & Landschap Architectuur
Omvang	7,7 ha
Programma opstellen	één landhuis



Omgeving

Het landhuis is gebouwd in klassieke stijl. Een wandelroute loopt langs het bos en de oude kwekerij naar het spoor en sluit aan op de Klandermansweg. Het landschappelijke ontwerp is nog niet gerealiseerd. Er is nu verwilderde natuur en grasland. Van de Klandermansdijk is er een mooi zicht op het landhuis. Het landhuis wordt als het ware omlijst door de omliggende bosschages.





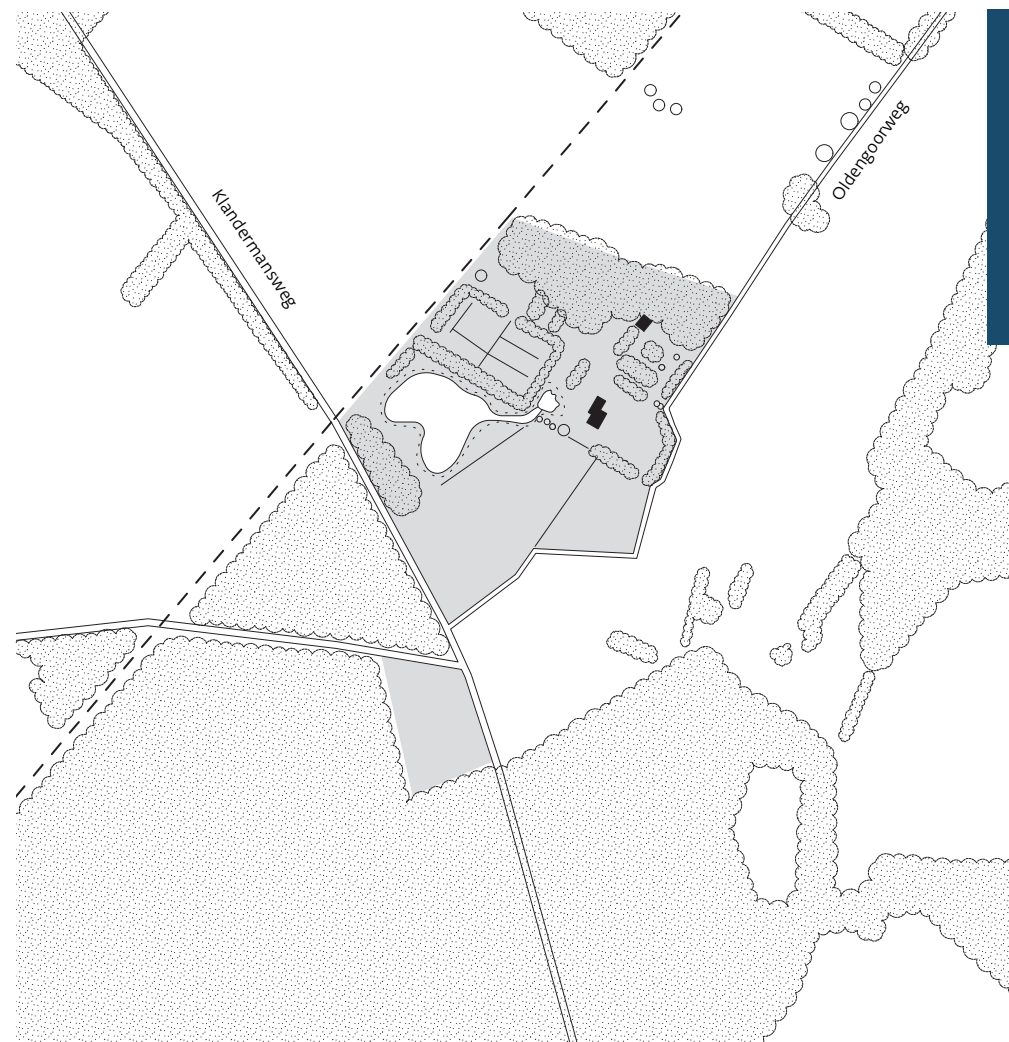
Situering landgoed

Olden Goor ligt ten zuiden van Winterswijk. De streek kent een historisch nederzettingpatroon met oude boerderijplaatsen, vele gehuchten en grotere nederzettingen. Het landgoed ligt in een kleinschalig halfopen landschap met een afwisseling van bosjes, houtwallen, landbouwgronden, lanen en beken.



Funcie gronden

Het nieuwe landgoed ligt in een coulisselandschap. De invulling van de omliggende percelen is zeer divers: akkers, weilanden en stukjes bos. Aan de westzijde wordt het landgoed begrensd door de spoorlijn Winterswijk – Aalten. Ten zuiden van Olden Goor ligt het Bekendelle bos.



Perspectief

Het landhuis Olden Goor is gesitueerd aan het einde van een onverharde weg. Het landhuis is vrij compact en kent een klassieke bouwstijl. Het landschappelijke ontwerp met de aanleg van nieuwe natuur is nog niet gerealiseerd.

Deel 2 Analyse

Analyse in woord en beeld

In deel 2 worden de nieuwe landgoederen op basis van een aantal thema's naast elkaar gezet en met elkaar vergeleken. Het gaat hierbij om de volgende thema's:

- landschappelijke context
- zichtbaarheid van het landhuis binnen de grenzen van het landgoed en verder in de omgeving
- toegankelijkheid van het landgoed en zijn functie binnen het bestaande (recreatieve netwerk)
- ruimtegebruik
- grootte van de opstal in verhouding tot de grootte van het landgoed
- scheiding tussen het openbare en het privégedeelte
- compositie en ontwerpprincipes
- bebouwing

De landgoederen worden per thema geordend zodat inzichtelijk wordt welke verschillende oplossingsrichtingen er zijn. Elke oplossing wordt ondersteund met een subtitel en een foto die het geschetste naar een werkelijke situatie vertaalt.



Landschappelijke context

De ligging van het nieuwe landgoed is van twee factoren afhankelijk. Ten eerste de beschikbaarheid van grond of de wens van een lokale initiatiefnemer om een nieuw landgoed te ontwikkelen. Ten tweede het provinciale en gemeentelijke beleid met de mogelijkheid deze wens te realiseren. Het stichten van een nieuw landgoed is dus geen abstract proces dat begint met een vrijblijvende zoektocht naar een geschikte locatie, maar is vaak gebaseerd op een 'incidenteel' idee.

De analyse van de gerealiseerde landgoederen laat zien, dat ze vaak zijn ingebed in een groter landschappelijk element zoals bosgebieden, EHS-structuur of het rivierenlandschap.

Landschappelijke context

Zichtbaarheid uit het landhuis

Toegankelijkheid en netwerk






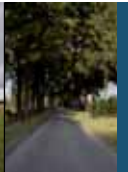
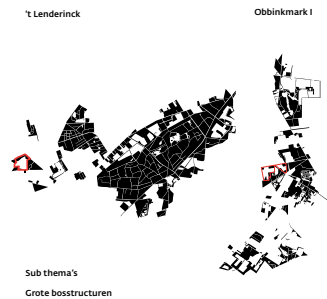
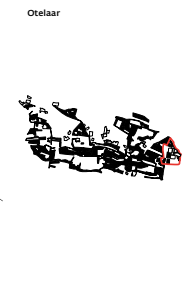


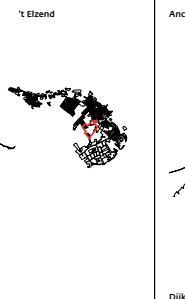
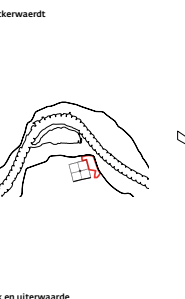
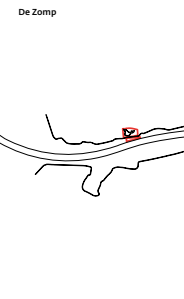
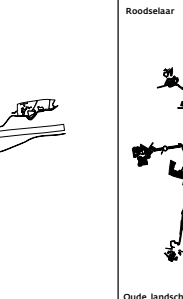
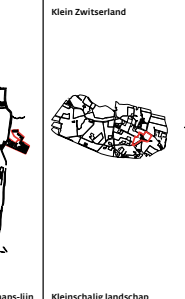


Ruimtegebruik van het landgoed

Bebouwingsratio: verhouding opstal tot
grootte van het landgoed

Scheiding openbaar en privé

Compositie en ontwerpprincipes

Bebouwing

 <p>Landschappelijke context</p>																																																																							
Obbinkmark I						Olden Goor			Anckerwaardt			Roodseelaar	Klein Zwitserland	Prinsenveld																																																									
 <p>'t Lenderinck</p>						 <p>Obbinkmark I</p>						 <p>Otelaar</p>						 <p>Olden Goor</p>						 <p>Het Veld</p>						 <p>'t Elzend</p>						 <p>Anckerwaardt</p>						 <p>De Zomp</p>						 <p>Roodseelaar</p>						 <p>Klein Zwitserland</p>						 <p>Het Eng</p>						<p>Prinsenveld</p>					
Sub thema's Grote bosstructuren						Dijk en uiterwaarde						Oude landschaps-lijn of dijk						Kleinschalig landschap						Grootschalig landschap																																															

Zichtbaarheid uit het landhuis

De landgoederen verschillen sterk van elkaar in hun zichtbaarheid uit het landgoed zelf en hun zichtbaarheid van buiten de formele grenzen van het landgoed. Dit heeft met de landschappelijke setting te maken en is vaak ook een bewuste ontwerpkeuze. De ontworpen zichtbaarheid of onzichtbaarheid en de hiermee verbonden controle uit het nieuwe landhuis zijn soms een voorwaarde om het toe-eigenen en gebruiken van het landgoed door het publiek te bevorderen. Door het ensceneren van de zichtbaarheid van het landhuis kan het landgoed op een veel grotere schaal een bijzondere plek in het landschap innemen.

Landschappelijke context

Zichtbaarheid uit het landhuis

Toegankelijkheid en netwerk

Ruimtegebruik van het landgoed

Bebouwingsratio: verhouding opstal
tot grootte van het landgoed

Scheiding openbaar en privé

Compositie en ontwerpprincipes

Bebouwing

Zichtbaarheid

De Zomp

Het Veld

't Elzend

Klein Zwitserland

Roodselaar

Olden Goor

De Zomp

Anckerwaerd

Het Veld

Otelaar

't Lenderinck

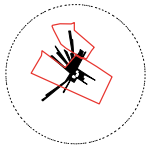
't Elzend

Obbinkmark I

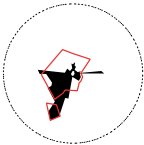
Klein Zwitserland

Prinsenveld

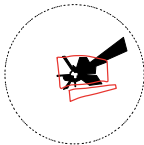
Het Eng



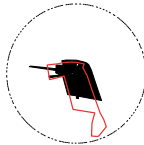
4 %



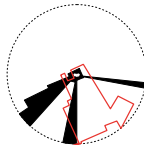
6 %



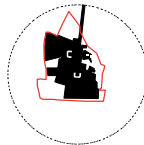
7 %



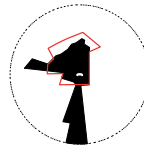
8 %



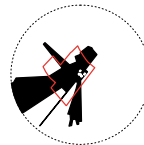
11 %



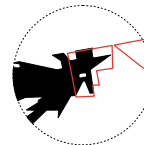
15 %



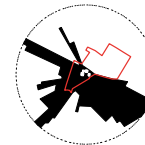
15 %



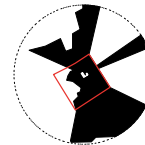
16 %



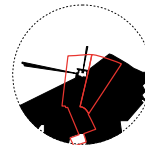
22 %



28 %



38 %



45 %

Toegankelijkheid en netwerk

Het nieuwe landgoed is een toevoeging aan het bestaande recreatieve netwerk. Grote delen ervan moeten voor het publiek toegankelijk zijn. Dit staat soms haaks op de wens van privacy van de bewoners of van het beschermen van nieuwe natuurontwikkeling. Geslaagde voorbeelden verrijken het netwerk en functioneren als een ontbrekende schakel. De complexiteit van het netwerk – het aantal mogelijke routes – wordt groter.

Landschappelijke context

Zichtbaarheid uit het landhuis

Toegankelijkheid en netwerk

Ruimtegebruik van het landgoed

Bebouwingsratio: verhouding opstal tot grootte van het landgoed

Scheiding openbaar en privé

Compositie en ontwerpprincipes

Bebouwing

Toegankelijkheid en netwerk

Otelaar

Olden Goor

Het Veld

't Lenderinck


't Elzend


Otelaar Obbinkmark I Prinsenveld Anckerwaerd Olden Goor


Het Veld Het Eng 't Lenderinck De Zomp

Roodselaar 't Elzend Klein Zwitserland

Sub thema's

 Interne route,
Eén aansluiting op een bestaand netwerk

 Verbindende
schakel

 Nieuw netwerk,
verbindende schakel tussen bestaande routes

Ruimtegebruik van het landgoed

Het ruimtegebruik van de landgoederen verschilt sterk. Bos en boomgaarden worden afgewisseld met open delen. Ze hebben vaak het karakter van een natuurlijk graslandschap of een parkachtige inrichting. De verhouding tussen bos en open landschap is van enkele factoren afhankelijk, zoals beleidsmatige randvoorwaarden, verstrekte subsidies voor het aanleggen van nieuw bos en de landschappelijke logica ter plekke. Bijzonder is dat bij alle landgoederen nieuw water in de vorm van vijvers, moerasgebieden of plassen is aangelegd.

Het aandeel van het privégedeelte ten opzichte van het totale oppervlak van het landgoed ligt tussen de 5 % en 22 %, waarbij de grens tussen privé en openbaar soms onduidelijk is. Het valt op dat een groot deel van het landgoed, zelfs als het formeel openbaar is, in de praktijk vaak door opgroei, matig onderhoud of door hekken beperkt toegankelijk is. Bij enkele landgoederen zijn bestaande velden en weilanden in het landgoed geïntegreerd. Dit draagt bij aan de integratie van het landgoed in het landschap, maar is strikt gezien geen meerwaarde volgens het principe rood voor groen. Deze gronden hebben nog steeds hun oorspronkelijke functie en zijn in het algemeen niet toegankelijk.

Landschappelijke context

Zichtbaarheid uit het landhuis

Toegankelijkheid en netwerk

Ruimtegebruik van het landgoed

Bebouwingsratio: verhouding opstal tot grootte van het landgoed

Scheiding openbaar en privé

Compositie en ontwerpprincipes

Bebouwing

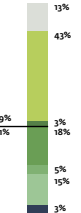
Ruimtegebruik

Het Eng

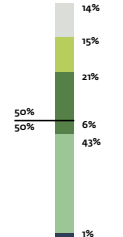
Het Eng



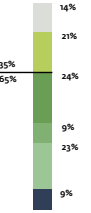
't Lenderinck



Klein Zwitserland

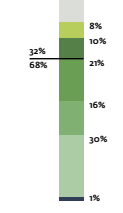


De Zomp

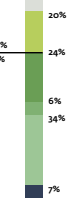


Otelaar

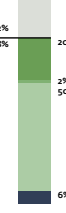
Obbinkmark I



Olden Coor

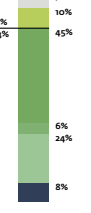


Otelaar

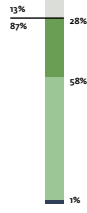


Roodselaar

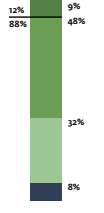
Roodselaar



Ankerwaardt

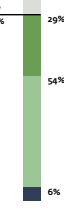


Het Veld

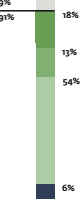


Prinsenveld

't Elzend



Prinsenveld



Legenda

- privé erf, tuin, oprit
- in gebruik
- landbouw of weiland
- bestaand bos
- (nieuw) bos
- boomgaard
- open gras en natuurgronden
- water

Bebouwingsratio: verhouding opstal tot grootte van het landgoed

De grootte van de landgoederen verschilt sterk, van 7 ha tot 20 ha. Ook de omvang van de opstallen kent een aanzienlijke variatie tussen de 1.600 m² en 12.800 m². Om de landgoederen hierin met elkaar te kunnen vergelijken zijn de opstallen en de grootte van het landgoed tot elkaar in verhouding gezet. Dit levert een ratio op tussen de 140 en 840 m³ gebouwd volume per ha. Hieruit is op te maken dat op het ene landgoed zes keer meer volume per ha is gerealiseerd.

Landschappelijke context

Zichtbaarheid uit het landhuis

Toegankelijkheid en netwerk

Ruimtegebruik van het landgoed

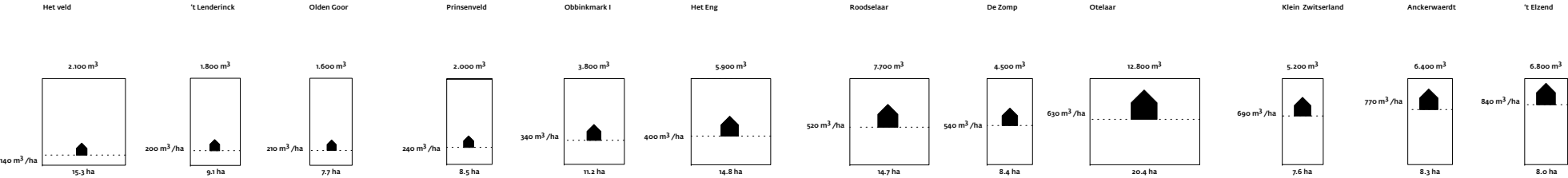
Bebouwingsratio: verhouding opstal tot grootte van het landgoed

Scheiding openbaar en privé

Compositie en ontwerpprincipes

Bebouwing

Bebouwingsratio: Verhouding opstal tot grootte van het landgoed



Scheiding openbaar en privé

Het ordenen van het landgoed en het maken van een scheiding in een duidelijk privégedeelte en een openbaar toegankelijk deel is een van de belangrijkste ontwerpkwesties. Privé en openbaar en alle tussenschakeringen zijn vaak subjectief, maar wel van groot belang voor de kwaliteit van het landgoed.

Water, dichte bospercelen of hekken en hagen zijn de meest toegepaste ontwerpmethoden om deze scheiding vorm te geven. Naast het definiëren van een duidelijke grens is bij enkele landgoederen ingezet op een zachte, geleidelijke en informele overgang tussen privé en openbaar. Deze overgang geeft vaak een beter antwoord op de tegengestelde belangen van de bewoners en het publiek.

Landschappelijke context

Zichtbaarheid uit het landhuis

Toegankelijkheid en netwerk

Ruimtegebruik van het landgoed

Bebouwingsratio: verhouding opstal tot grootte van het landgoed

Scheiding openbaar en privé

Compositie en ontwerpprincipes

Bebouwing



Scheiding openbaar en privé



Anckerwaardt

Het Eng

't Lenderinck

Prinsenveld

Otelaar

Het Veld

Obbinkmark I

Anckerwaardt

Olden Goor

Roodselaar

Het Eng

't Elzend

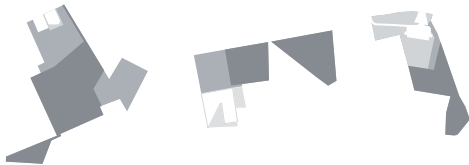
Klein Zwitserland

't Lenderinck

De Zomp

Prinsenveld

Otelaar



Sub thema's

Informele overgang

Formele overgang
door hekken of hagen

Formele overgang
door slot of vijver

Formele overgang
slot en hek

Compositie en ontwerpprincipes

Het ontwerp van een landgoed is, zo blijkt ook uit de interviews, een combinatie van landschappelijke context, randvoorwaarden van de overheden, persoonlijke voorkeur (smaak) en houding van de opdrachtgever.

Er zijn drie componenten: aanwezige elementen, formele axiale ontwerpprincipes en vrije vormgeving, vaak gericht op het creëren van een divers natuurmilieu. Sommige ontwerpen werken met het bestaande landschap en passen het landgoed in dit landschap in. Andere ontwerpen zijn meer gericht op het huis als object in een parkachtige omgeving, bijvoorbeeld door het gebruik van oprijlanen, assen en water. Opvallend is dat in de meeste gevallen het landschapsontwerp zelf een dienend karakter heeft. Het landgoed is niet als een eigen ruimtelijke belevingswereld vormgegeven. Dit betekent dat verrassing, het sturen en spelen met oriëntatie en zicht en het verrijken van het landschap door bijzondere elementen nauwelijks aan de orde komen. De ontwerpkaders zijn beperkt tot het landgoed zelf en niet buiten de grens van het landgoed. Maar de omgeving is te gebruiken in het ontwerp, bijvoorbeeld door zichtrelaties, waardoor het landgoed wordt ingebed. Echter de directe omgeving van het landgoed biedt soms weinig aanleiding voor een verdere inbedding. Bijvoorbeeld omdat de omgeving bestaat uit agrarisch land en er geen koppeling is met een grotere landschappelijke structuur.

Landschappelijke context

Zichtbaarheid uit het landhuis

Toegankelijkheid en netwerk




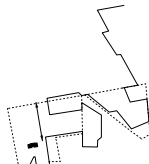
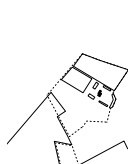
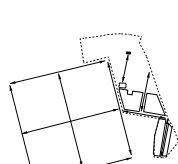
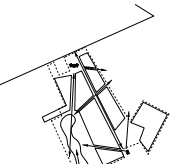
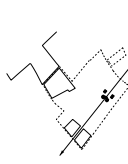
Ruimtegebruik van het landgoed

Bebouwingsratio: verhouding opstal tot grootte van het landgoed

Scheiding openbaar en privé

Compositie en ontwerpprincipes

Bebouwing

 <p>Compositie en ontwerpprincipes</p>														
Klein Zwitserland				Olden Goor	Otelaar	Het Veld	Prinsenveld	De Zomp						
														
Sub thema's				Axiale, lineaire ontwerpen				Combinatie van axiale structuur en organische vormgeving		Organische vormgeving				
Contextuele ontwerpen														

Bebouwing

Het Gelderse beleid geeft aan dat nieuwbouw bestaat uit één woongebouw van allure met in beginsel maximaal drie wooneenheden. Naast het invulling geven aan de term allure moeten de ontwerpen ook rekening houden met persoonlijke wensen van de opdrachtgever en de haalbaarheid van het project. Voor de eis te bouwen op één specifieke plek zijn er verschillende bebouwingsoplossingen te herkennen variërend van één woongebouw met één wooneenheid tot een ensemble met meerdere vrijstaande woongebouwen.

Allure geeft het streven naar kwaliteit en luxe weer. De ontwerpen geven op hun eigen manier invulling aan de term allure en hebben allen een bepaalde mate van aanzien en statigheid gerealiseerd. Opvallend is dat in de meeste gevallen onder allure een historiserende bouwstijl is verstaan. Of de landhuizen daarmee ook reageren op de uniciteit van de plek en er een meerwaarde ontstaat door de wisselwerking tussen landhuis, landgoed en landschappelijke context kan men zich afvragen.

Landschappelijke context

Zichtbaarheid uit het landhuis

Toegankelijkheid en netwerk

Ruimtegebruik van het landgoed

Bebouwingsratio: verhouding opstal tot grootte van het landgoed

Scheiding openbaar en privé

Compositie en ontwerpprincipes

Bebouwing

Bebouwing















't Lenderinck

Prinsenveld

Het Eng

't Elzend

Het Veld

Roodselaar

Otelaar

De Zomp

't Lenderinck

Olden Goor

Prinsenveld

Obbinkmark I

Het Eng

't Elzend

Het Veld

Klein Zwitserland

Roodselaar

Anckerwaerd

Otelaar

Sub thema's

Woongebouw met één wooneenheid

Woongebouw met meerdere wooneenheden

Geschakelde woongebouwen

Ensemble

Meerdere geschakelde woongebouwen

Deel 3 Aanbevelingen

Aanbevelingen in woord en beeld

Proces en beleid

De studie naar twaalf gerealiseerde nieuwe landgoederen in Gelderland leveren op basis van de observaties aanbevelingen op voor de organisatie van een succesvol planproces. Ook is er een eerste terugkoppeling te maken naar het beleid van de provincie Gelderland.

Tijdens het onderzoek is er gesproken met initiatiefnemers, architecten, landschapsarchitecten en gemeentes. Door verschillende processen naast elkaar te leggen zijn er stappen, problemen en struikelblokken te herkennen, die het proces hebben verstoord en vertraagd. Met weinig fantasie is te zien dat deze problemen ook kunnen leiden tot het stopzetten van de ontwikkeling van een nieuw landgoed. De tijdens het proces gestrande projecten zijn niet meegenomen in dit onderzoek.

Op basis van de geslaagde voorbeelden wordt hier aangetoond waar problemen en knelpunten liggen en hoe actief beleid het planproces en de uiteindelijke kwaliteit van het landgoed positief kunnen beïnvloeden.

Allure

Het Rijk vraagt de provincies om een planologisch kader op te stellen, zodat met nieuwbouw de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte kan worden vergroot. In Gelderland is dit vertaald in allure. Deze term creëert verwachtingen en roept bij professionals en leken een beeld op. Dit is zeer subjectief en daardoor moeilijk bespreekbaar. We formuleren als doelstelling dus een hoog kwaliteitsniveau zonder dit nader te specificeren.

Concreet betekent dit dat allure als toetsingskader eigenlijk onbruikbaar is bij bijvoorbeeld het verkrijgen van een welstandsadvies. Door de subjectiviteit van de term is het bijna onmogelijk een ontwerp objectief te beoordelen of een initiatiefnemer te adviseren. Toch is het een goed uitgangspunt voor het maken van een ontwerp.

Allure geeft het streven naar kwaliteit en luxe weer. In de gerealiseerde ontwerpen is steeds kwaliteit nagestreefd. De ontwerpen hebben op hun eigen manier gewerkt aan allure en een bepaalde mate van aanzien en statigheid gerealiseerd.

Toch zijn de meeste landhuizen vrij generiek. Een landhuis op zich doet weinig met de uniciteit van de plek, waardoor het bij wijze van spreken inwisselbaar is. Het streven moet zijn de landhuizen perfect in te passen in de omgeving. Allure geldt dus niet alleen voor een landhuis, maar is de ontwerphouding voor het landgoed als geheel.

Een andere, ruimere betekenis van allure die is afgeleid uit de klassieke Engelse en Franse landschapstuinen is nauwelijks terug te vinden in de nieuwe landgoederen. Het gaat om het creëren van een 'ruimtelijke belevenis' en een bepaalde mate van 'entertainment' die in historische landgoederen vaak terug te vinden is in de vorm van een ontworpen 'leegte'. Deze leegte in combinatie met een zeker verrassingseffect kan bij de wandelaar of bezoeker een bijzonder gevoel van ruimte opwekken.

Proces

De nieuwe landgoederen kennen meestal een lange geschiedenis. Het is geen uitzondering dat er jaren van planvorming vooraf gaan aan de bouwvergunning. De belangrijkste stappen na het schetsen van een eerste idee en het winnen van politieke en ambtelijke steun voor een nieuw landgoed zijn het opstellen of wijzigingen van een bestemmingsplan en een positief welstandsadvies voor het landschappelijke en architectonische ontwerp. Hiervoor zijn ontwerpstukken en onderzoeken nodig, die de initiatiefnemer zelf of met hulp van ontwerp- en ingenieursbureaus moet verzorgen.

Meestal zijn de oorspronkelijke eigenaars van de gronden de initiatiefnemer. Zij zijn zich van te voren vaak niet bewust van de complexiteit van het planproces en de algehele kosten van een dergelijke planontwikkeling.

Wrijving tussen initiatiefnemer en de ingeschakelde professionals kan vrij makkelijk ontstaan. De opdrachtgever kent zijn land tenslotte door en door, en vaak is het al generaties lang in bezit van de familie als agrarische grond. Het streven moet zijn gericht op de bundeling van de kennis van de opdrachtgever over het land en de kennis van bijvoorbeeld de landschapsarchitect over het landschappelijk ontwerp. Dit levert een meerwaarde op voor het ontwerp en het proces. Dit vraagt ook van de professionals een open houding.

De landschapsarchitect heeft een centrale rol. Per landgoed is dit heel verschillend ingevuld. In de meeste gevallen is de landschapsarchitect niet tot het einde toe erbij geweest of is zijn rol op een bepaald moment overgenomen door een hoveniersbedrijf of de opdrachtgever zelf. Opvallend is dat in de landschappelijke ontwerpen weinig wordt ingegaan op het toekomstige onderhoud van het

landgoed en de problemen die juist in de aanlegfase van een parklandschap spelen. Het lijkt erop dat de onderhoudsverplichtingen en afspraken over het onderhoudsniveau vaak niet juist zijn ingeschat. Het is dus van cruciale betekenis om al tijdens het maken van het ontwerp goed na te denken over de diverse onderhoudsniveaus voor de verschillende delen van het landgoed.

Snelheid en tevredenheid

De snelheid van het proces is afhankelijk van het meewerken van de gemeente die hier geen actieve initiërende rol heeft, maar een begeleidende en sturende. Het is zaak dat gemeenten hun beleid voor nieuwe landgoederen duidelijk vastleggen en van te voren goed nadenken over locaties waarop de ontwikkeling van nieuwe landgoederen gewenst is en waar niet. Het gaat hierbij om een kwaliteitsimpuls voor bestaande landschappelijke en recreatieve structuren of een totaal nieuwe impuls op een specifieke plek.

De initiatiefnemer heeft in de meeste gevallen ergens een paar hectare grond die hij wil omvormen tot een nieuw landgoed. Dit is iets anders dan de wens om ergens een nieuw landgoed te ontwikkelen. Er is dus een zekere mate van toeval nodig om de wensen van initiatiefnemer (grond) en die van een gemeente (specifieke locaties) samen te laten komen.

Tijdens het onderzoek naar twaalf nieuwe Gelderse landgoederen is gebleken dat tevredenheid van de initiatiefnemers over het resultaat meestal samen gaat met het wel of niet meewerken van de gemeente. Een soepele samenwerking en heldere communicatie tussen initiatiefnemer en gemeente is van begin af aan doorslaggevend voor een succesvol planproces.

Kwaliteit en beleid

De kwaliteitsverbetering van het landschap met nieuwe landgoederen is makkelijker als een landgoed onderdeel is van een groter geheel. Door aan te sluiten op een bestaande hoofdstructuur in de directe omgeving wordt de landschappelijke en recreatieve waarde van het landgoed vergroot. De provincie stelt de eis van minimaal vijf hectare openbaar toegankelijke nieuwe natuur.

De term openbaar toegankelijke nieuwe natuur is een soort oxymoron, een interne tegenstelling. Natuur en toegankelijkheid spreken elkaar tegen, maar worden toch gecombineerd. Dit heeft bij de ontwikkeling van de twaalf nieuwe landgoederen tot verschillende interpretaties geleid van de combinatie van natuur en toegankelijkheid. Van het maken van nieuwe natuur, waar je alleen omheen kunt lopen om de natuur te beschermen, tot groot uitgevallene tuinen.

De combinatie van nieuwe natuur en openbare toegankelijkheid moet leiden tot een parklandschap waarin deze twee termen op een goede manier met elkaar zijn gecombineerd.

Op een landgoed komen tuin, park en landschap samen. Qua schaalniveau zou je kunnen zeggen dat een landgoed ergens tussen park en landschap in zit. Wat opvalt is dat door de maat van vijf hectare sommige nieuwe landgoederen eerder te duiden zijn op het schaalniveau van tuin of park. Alleen als de vijf hectare nieuwe natuur deel uitmaakt van een grotere structuur kan het landgoed die maat en schaal krijgen die ook buiten zijn eigen grenzen een landschappelijke impact heeft. De maat van het omliggende landschap speelt natuurlijk ook een rol.

Een landgoed dat niet aansluit op een grotere structuur, maar een punctuele nieuwe ingreep is, zal de kwaliteit helemaal uit zichzelf moeten halen. Er kan wel worden gesteld dat vijf hectare dan niet genoeg is om de kwaliteitsverbetering van het landschap tot stand te brengen. Een punctuele ingreep van vijf hectare blijft de maat van een grote tuin en is nog niet te bestempelen als landgoed. Het vergroten van de minimale maat van vijf hectare heeft wel invloed op de financiële haalbaarheid van een project. Andere inkomstenbronnen zijn dan nodig, bijvoorbeeld natuursubsidies, om de ontwikkeling van landgoederen door deze eis niet te belemmeren. De onderhoudsopgave bij een groter landgoed mag evenmin over het hoofd worden gezien.

Het beleid in Gelderland geeft aan dat de nieuwbouw bestaat uit 'een woongebouw van allure met in beginsel maximaal drie wooneenheden'. De dwang op één specifieke plek te bouwen maakt het vaak moeilijk om financieel rond te komen. Drie vrijstaande villa's leveren aanzienlijk meer op dan één gebouw met drie appartementen.

Toch is deze eis het uitgangspunt voor het realiseren van een nieuw landgoed. Het gaat tenslotte om de uniciteit van het huis en het park, die elkaar versterken. Herhaling van landhuizen doet dit teniet. Een ensemble van losse wooneenheden is vaak wel een geslaagd voorbeeld van het bouwen op één plek in combinatie met het maken van drie vrijstaande woningen. De bijgebouwen zoals tuinhuisjes, garages of stallen kunnen in het algemeen een goede bijdrage leveren aan het creëren van een afgewogen ensemble. Deze extra kuubs moeten niet worden onderschat, zij dragen bij aan de massaliteit van het totale landgoed. Belangrijk is te streven naar een evenwichtige verhouding tussen landgoed en bouwvolumes.

Als je meer en gedifferentieerde, kwalitatieve eisen opstelt voor maat en schaal van de bebouwing, dan bestaat het gevaar dat de landhuizen nog sterker generiek

worden. Naast het gewenste evenwicht tussen landgoed en bouwvolume moet er daarom meer worden gelet op de bijzonderheid van de plek als uitgangspunt voor het ontwerp.

Voor het bewaken van de kwaliteit van de bebouwing is het opstellen van heldere en weloverwogen welstandscriteria als onderdeel van actief gemeentelijk beleid de beste weg. Dit creëert ook voor de initiatiefnemer de gewenste zekerheid.

Programma en economische kansen

De gerealiseerde landgoederen hebben, afhankelijk van hun ligging en verweving met de omgeving, soms een duidelijk aantoonbare maatschappelijke meerwaarde. Of met het realiseren van nieuwe landgoederen landschappelijk en programmatisch meerwaarde kan ontstaan is hier een niet eenduidig te beantwoorden vraag.

De hoofdfunctie van het nieuwe gebouw moet volgens het provinciale beleid wonen zijn. Tijdens het onderzoek is gebleken dat een ander programma met maatschappelijke meerwaarde ook heel goed past op een landgoed. Het programma profiteert dan van de plek. Er valt bijvoorbeeld te denken aan gehandicaptenopvang, jeugdzorg, of ouderenzorg. Of voor het publiek interessante functies die aansluiten bij recreatie, zoals een ijsbaan of een theehuis.

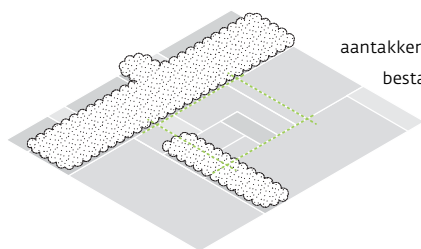
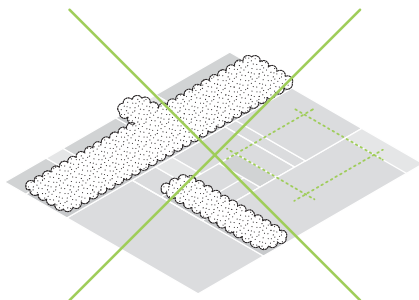
Bij het toevoegen van programma dat meer werkgelegenheid genereert, zoals een advocatenkantoor, is de maatschappelijke meerwaarde moeilijk aan te tonen. Bereikbaarheid, werkverkeer en parkeervoorzieningen lijken tegengesteld te zijn aan het streven een robuust landschap te creëren dat een kwalitatieve meerwaarde heeft.

Ontwerpaspecten

Uit de analyse van de gerealiseerde landgoederen zijn behalve aspecten als proces en beleid enkele ontwerpaspecten naar voren gekomen die zwaar meetellen bij het creëren van een nieuw landgoed. Zij dragen bij aan een nieuw landgoed dat op alle schaalniveaus van huis, tuin, park en landschap kwalitatieve meerwaarde heeft.

Ontwerpaspecten bieden een handreiking om allure meer inhoud te geven. Hierdoor wordt het gemakkelijk om over ruimtelijke kwaliteit te spreken en samen te streven naar nieuwe landgoederen die perfect passen in de omgeving.

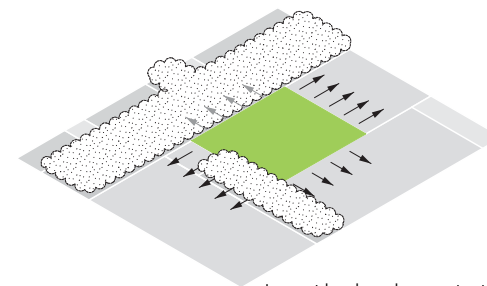
Ontwerpaspecten in woord en beeld



aantakken op
bestaande hoofdstructuren

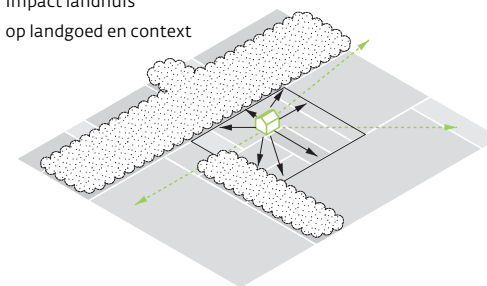
De context

De context is bepalend voor de kwaliteit van het landgoed. De aanwezigheid van bestaande hoofdstructuren in de directe omgeving vergroot de landschappelijke en recreatieve waarde van het landgoed. Als het nieuwe landgoed aansluit op deze structuren wordt het een onderdeel van het grotere geheel.



Impact landgoed op context

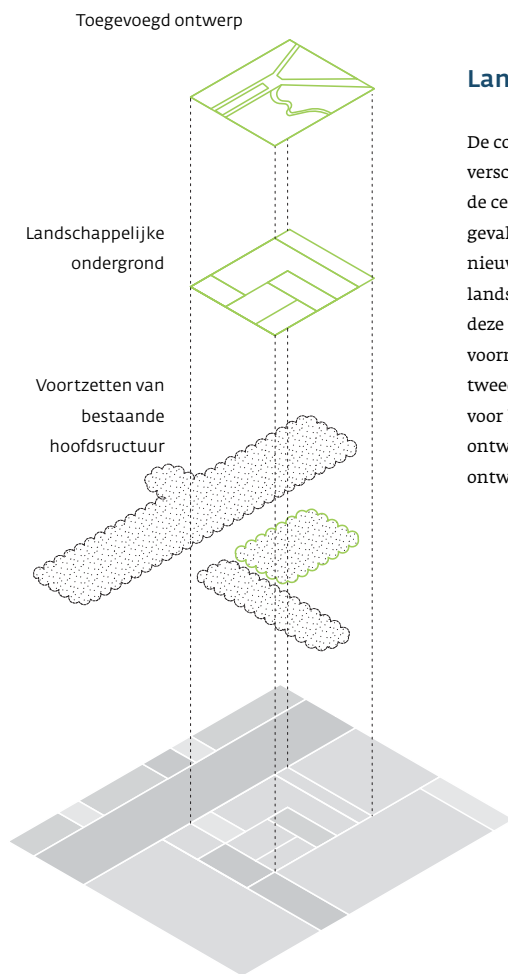
Impact landhuis
op landgoed en context



Impact op de omgeving

Een nieuw landgoed als landschappelijke entiteit heeft buiten zijn eigen grenzen impact op het landschap. Het is daarom van belang kritisch na te denken of de gekozen locatie een logische plek is om een nieuw landgoed te ontwikkelen. Kan het landgoed hier een duidelijke kwaliteitsimpuls geven aan het bestaande landschap?

Het landhuis is onderdeel van het totale landgoed en daarmee ondergeschikt aan het landschapsontwerp. Het landhuis speelt wel een belangrijke rol in de inscenering van het landgoed en gaat visuele relaties aan met het landgoed zelf en de omgeving. De aanbevelingen en ontwerpprincipes dragen elk bij aan de inpassing en kwaliteitsimpuls van het landgoed als totaalontwerp op zijn omgeving.



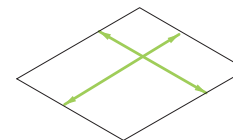
Landschappelijke lagen

De compositie van en interactie tussen drie verschillende landschappelijke lagen is de centrale ontwerpogave. In de meeste gevallen is er in de directe omgeving van het nieuwe landgoed -door aanwezige markante landschappelijke elementen- aanleiding deze hoofdstructuren voort te zetten. De voormalige landbouwparcellering is de tweede landschappelijke laag die als basis voor het ontwerp kan dienen. De derde ontwerplaag benadrukt het landgoed als ontworpen geheel.

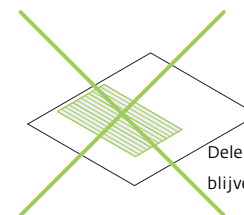
Oppervlaktes en volumes

Bij de ontwikkeling van nieuwe landgoederen is minimaal 5 ha toegankelijke nieuwe natuur verplicht. Dit onderzoek toont aan dat 5 ha echt de ondergrens is.

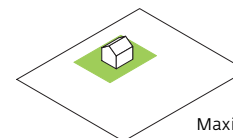
Soms is het voor de inpassing van het landgoed in het landschap wenselijk om ook landbouwgronden in het ontwerp op te nemen. Ze ondergaan echter geen functiewijziging, dus moeten niet worden meegerekend, omdat ze geen waarde toevoegen (nieuwe natuur, bos, water, park). Naast minimaal 5 ha nieuwe natuur mag maximaal 10% van het oppervlak privéterrein zijn, de rest blijft openbaar toegankelijk. Deze randvoorwaarde heeft een grote betekenis voor het evenwicht tussen openbaarheid en privésfeer, en mag daarom niet worden overschreden. In de huidige situatie wordt er een maximum gesteld aan de wooneenheden die worden toegevoegd op het landgoed. Om tot een evenwichtige verhouding tussen landhuis en landgoed te komen moet je ook naar het bouwvolume kijken. Het bouwvolume (inclusief stallen, garages, schuren en andere bijgebouwen) wordt in verhouding gezet tot de grootte van het landgoed. Een verhouding van 0,06 m³ bouwvolume per 1 m² landgoed lijkt adequaat.



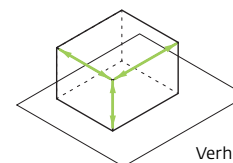
Minimaal 5 ha



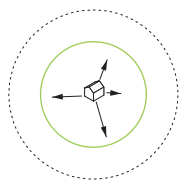
Delen die in agrarisch gebruik blijven worden niet meegerekend



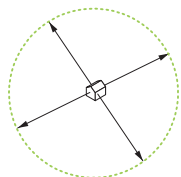
Maximaal 10% van het landgoed is privé



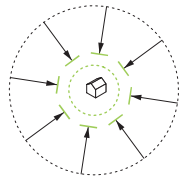
Verhouding bebouwingsvolume tot landgoed 0,06 m³/1 m²



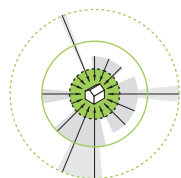
Zichtbaarheid binnen het landgoed



Zichtbaarheid van de context



Privacy: onzichtbaarheid

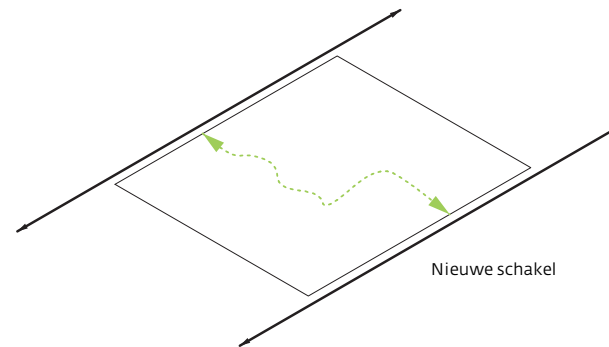


Afwisseling binnen verschillende zichtbaarheidslagen

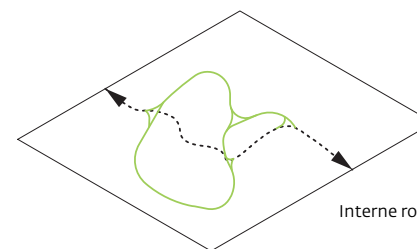
Zichtbaarheid

Zichtbaarheid gaat, naast zien en gezien worden, ook om niet gezien worden. Door zicht te ensceneren leg je relaties met de context en maak je visuele verbindingen op het landgoed. Dit betekent dat er in het landschappelijk ontwerp

op zoek wordt gegaan naar een interessante afwisseling van verschillende zichtbaarheidslagen. Hierbij wordt er nagedacht over het uitzicht, de privacy en de visuele impact van het landhuis als nieuw architectonisch element.



Nieuwe schakel

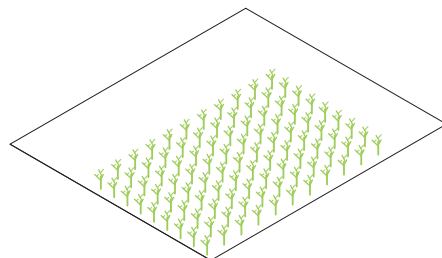


Interne routes

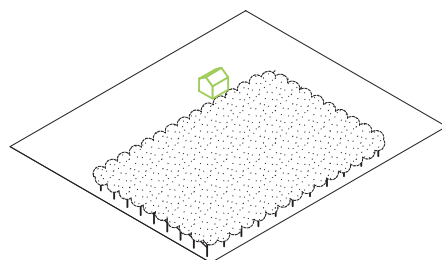
Toegankelijkheid en netwerk

De toegankelijkheid van het landgoed speelt op twee schaalniveaus: de verbindingen met de omgeving en de toegankelijkheid op het landgoed zelf. Het landgoed wordt verbonden met het aanwezige netwerk in de hoofdstructuur waar het landgoed op aansluit.

Door het scheppen van nieuwe verbindingen gaat het functioneren als een schakel tussen bestaande paden. Het landgoed zelf zal recreatief interessant worden door de aanleg van interne routes.



Aanplant nieuw bos



Bouw landhuis

Nieuw bos

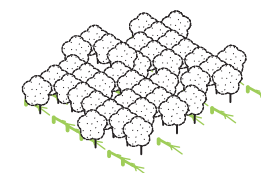
Als er sprake is van de aanleg van nieuw bos is het van belang zo snel mogelijk te beginnen met de aanplant. De bomen kunnen dan al wat vorm krijgen. Als het landhuis wordt gebouwd heeft het bos zich ontwikkeld tot een aantrekkelijk nieuw landschappelijk element.



Aanplant van snelle en langzaam groeiende boomsoorten

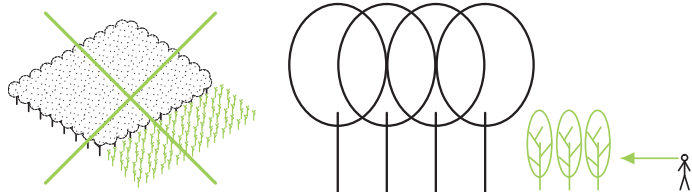


Snelgroeiers geven indruk van bos

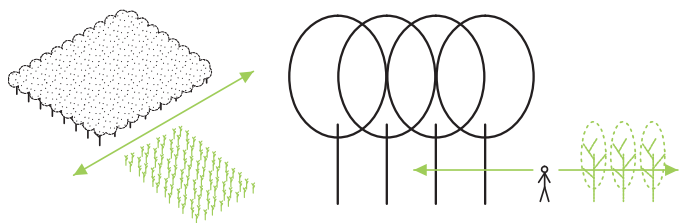


Na kap snelgroeiers is een duurzaam bos ontstaan

Bos heeft tijd nodig om zich te ontwikkelen. Door een combinatie aan te planten van snelgroeiers en langzaam groeiende inheemse soorten lijkt het geheel in enkele jaren al op een bos. Na vijftien jaar kun je een deel van de snelgroeiers kappen om plaats te maken voor duurzame soorten. Na ongeveer 25 jaar zullen alle snelgroeiers gekapt zijn en bestaat het bos uit duurzame, inheemse soorten van verschillende leeftijden.



Bestaand bos uitbreiden in één specifieke richting



Behouden van afstand tussen bestaand en nieuw bos

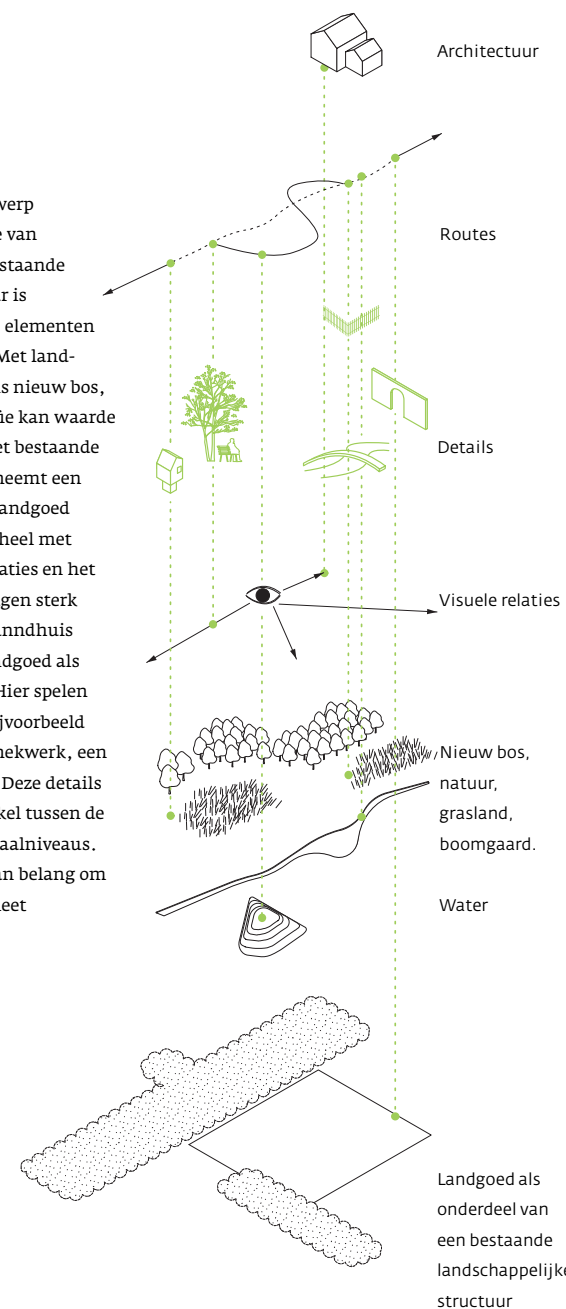
Uitbreiden bestaand bos

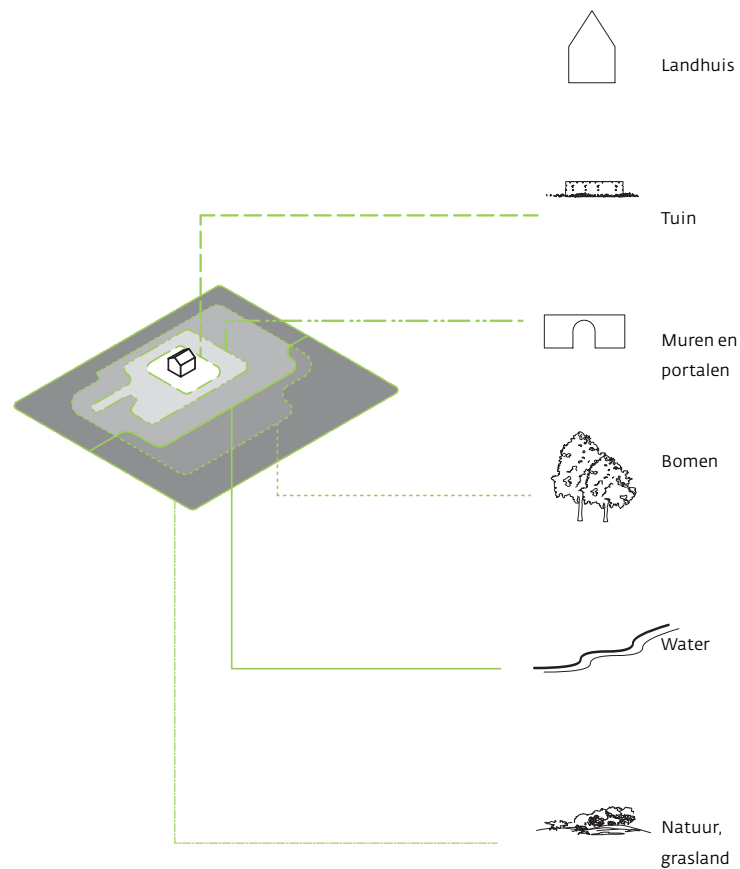
De eerste jaren na de aanplant van nieuw bos is het niet toegankelijk. Als het nieuwe bos wordt aangepland langs de rand van het bestaande bos, dan neemt het al het zicht weg. Dit moet worden voorkomen.

Bestaand bos kun je daarom het beste uitbreiden in één specifieke richting. Daarnaast is het van belang enige afstand te houden tussen nieuw en bestaand bos, zodat het bestaande bos toegankelijk blijft.

Compositie en ontwerpprincipes

Het landschappelijke ontwerp is de complexe combinatie van ontwerpelementen. De bestaande landschappelijke structuur is onderlegger, waar nieuwe elementen aan toe worden gevoegd. Met landschappelijke elementen als nieuw bos, water, natuur en topografie kan waarde worden toegevoegd aan het bestaande landschap. Het landhuis neemt een bijzondere plek in op het landgoed en vormt een bijzonder geheel met het landschap. Visuele relaties en het insceneren van routes dragen sterk bij aan de inpassing het landhuis in het landgoed en het landgoed als geheel in het landschap. Hier spelen details een cruciale rol. Bijvoorbeeld een bijzondere brug, een hekwerk, een folie of een enkele boom. Deze details functioneren als een schakel tussen de ontwerpelementen en schaalniveaus. Elk van de elementen is van belang om tot een integraal en compleet ontwerp te komen.





Scheiding openbaar en privé

De overgang tussen openbaar en privégebied is een thema dat bijzondere aandacht vraagt in het ontwerp van een nieuw landgoed. Een geleidelijke en onopvallende overgang draagt bij aan de synergie tussen landhuis en landgoed. Landhuis en landgoed gaan hierdoor een relatie met elkaar aan en vormen samen een sterk geheel.

Diverse middelen zijn genuanceerd in te zetten om de overgang tussen openbaar en privé vorm te geven. Bijvoorbeeld tuinen, hagen, hoge of lagere muurtjes, portalen, bomen, water en natuur.

Colofon

Uitgave

Provincie Gelderland

Ontwerpend onderzoek

De Zwarte Hond

Tekst

De Zwarte Hond en provincie Gelderland

Eindredactie en vormgeving

Provincie Gelderland, Communicatie

Basistekeningen en luchtfoto's 2008

Provincie Gelderland

Fotografie

Francisco Reina

Druk en afwerking

Drukkerij Roos en Roos, Arnhem

Mei 2010