

Beeldkwaliteitplannen Landschap

Voor (her)ontwikkellocaties Evershoeve, Koetshuis, Jipkesbelt en Katenhorst



Auteur: Peter Hermens
Datum: juli 2015

Datum: juli 2015

Project: ROW-2014-0901
Landschapsplannen (her)ontwikkellocaties Eversberg

Landschap Overijssel

Poppenallee 39
7722 KW Dalfsen
(tel) 0529-401731

Contactpersoon:
Peter Hermens

Inhoudsopgave

1	Aanleiding	4
	1.1 Ligging (her)ontwikkellocaties	6
2	Eversberg - algemeen	8
	2.1 Landschappelijke karakteristiek	8
	2.2 Ontwikkelingen en (her)ontwikkellocaties	10
3	Eversberg - Evershoeve	12
	3.1 Gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing	12
	3.2 Gewenste beeldkwaliteit van het landschap	13
	3.3 Landschapsplan Evershoeve	13
	3.4 Beeldkwaliteitseisen landschap	15
	3.5 Materialisering en sfeer	15
4	Eversberg - Koetshuis	16
	4.1 Gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing	16
	4.2 Gewenste beeldkwaliteit van het landschap	17
	4.3 Landschapsplan Koetshuis	17
	4.4 Beeldkwaliteitseisen landschap	19
	4.5 Materialisering en sfeer	19
5	Jipkesbelt	34
	5.1 Landschappelijke karakteristiek	20
	5.2 Ontwikkelingen	22
	5.3 Gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing	23
	5.4 Gewenste beeldkwaliteit van het landschap	24
	5.5 Landschapsplan: Jipkesbelt als kavel van 4500m ² in een ontwikkelgebied van 6000m ² .	24
	5.6 Beeldkwaliteitseisen landschap	28
	5.7 Materialisering en sfeer	28
	Katenhorst	30
6	6.1 Landschappelijke karakteristiek	30
	6.2 Ontwikkelingen	33
	6.4 Gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing	34
	6.5 Gewenste beeldkwaliteit van het landschap	35
	6.6 Landschapsplan Katenhorst	35
	6.7 Beeldkwaliteitseisen landschap	37
	6.8 Materialisering en sfeer	37
	Bijlagen	40
	Bijlage 1: Reggeherstel. Deelgebied Katenhorst	41

1 Aanleiding

Op twee locaties aan de Regge en twee locaties op landgoed de Eversberg is ruimte gereserveerd voor (her)ontwikkellocaties. Deze locaties staan niet op zichzelf, maar maken onderdeel uit van een brede ontwikkeling van de Regge en landgoed de Eversberg. Zo worden naast nieuwe woon- en werkplekken ook bredere doelen voor natuur, landschap en de beleving daarvan mogelijk gemaakt. Omdat de (her)ontwikkellocaties zulke bijzondere plekken zijn, vraagt de planvorming om een zorgvuldige integratie van plannen en bestaand landschap.

Harmonische Architectuur heeft daartoe beeldkwaliteitplannen voor de bebouwing gemaakt en ook al enige landschappelijke randvoorwaarden benoemd. Dit document vormt een verdere uitwerking van landschapsplannen voor de verschillende (her)ontwikkellocaties en vat de belangrijkste eisen voor de beeldkwaliteit van het landschap samen.



Figuur 1.1 Locatie Eversberg - Koetshuis.

Figuur 1.2 Locatie
Eversberg - Evershoeve.



Figuur 1.3 Locatie
Katenhorst.



Figuur 1.4 Locatie
Jiipkesbelt.





1.1 Ligging (her)ontwikkellocaties

Katenhorst

Een prachtige landelijke locatie even ten zuiden van landgoed Schuilenburg, aan de andere kant van de Regge. Op de plek van de ontwikkellocatie heeft vroeger de Katerstede Katenhorst gestaan.

Rondom de ontwikkellocatie is een oude nevengeul van de Regge hersteld en is ook het oorspronkelijke reliëf weer zichtbaar gemaakt.



Jipkesbelt

Een locatie in het kleinschalige maten-flieren- en hoevenlandschap ten westen van Kruidenwijk, direct aan de Regge. Net ten noorden van een moestuincomplex vormt dit kavel een besloten paradijs.



Eversberg

Locatie 1 (links): Evershoeve.

Voorheen stond hier partycentrum de Evershoeve. Landgoed de Eversberg is inmiddels al flink opgeknapt en zal in de toekomst verder gerevitaliseerd worden. De locatie is bijzonder omdat zij grenst aan de voormalige huisplaats van de Eversberg, met een eeuwenoude Engelse tuin. Aan de westzijde is de herstelde Regge prachtig te zien.

Locatie 2 (rechts): Koetshuis

Op landgoed de Eversberg is nog een tweede ontwikkellocatie voorzien. De locatie Koetshuis ligt prachtig in de rand van het noordelijke bosperceel, met zicht op het bouwland dat het hart van het landgoed vormt.



2 Eversberg - algemeen

2.1 Landschappelijke karakteristiek

Landgoed Eversberg ligt tussen de Regge en de Eversbergweg in. Op de Eversberg zijn twee ontwikkellocaties aangewezen. Beide kavels hebben de nieuw aangelegde asfalten rijloper als ontsluitingsweg. De fundering van het voormalige landhuis ligt aan deze weg tussen beide kavels in. Beide locaties dienen een relatie aan te gaan met de (historische) structuur en opbouw van het landgoed, met tuinen, bossen, lanen en wallen. De locatie Evershoeve grenst ten zuiden aan particuliere grond met twee zichtbare woningen die architectonisch niet aanluiten bij het beoogde beeld van het landgoed. Aan de noordoost- en oostkant grenst het terrein aan de Engelse tuin en de herstelde gracht rondom de fundamenten van het landhuis. De locatie Koetshuis ligt in de bosrand.



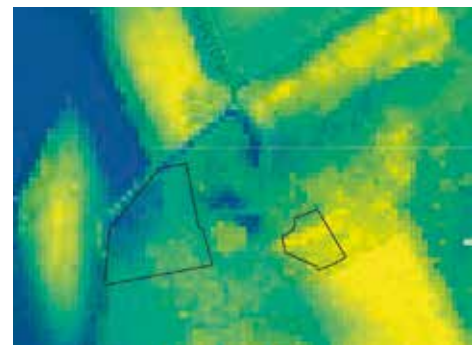
Figuur 2.1
Weergave van de kavels. Links: Evershoeve, rechts: Koetshuis

Beide locaties liggen op een dekzandrug met een oud bouwlanddek, waardoor hier hoge zwarte enkeerdgrond is ontstaan. De locatie Evershoeve grenst echter aan venige beekdalgrond met een hogere grondwaterstand. Op de hoogte kaart is goed het hoogteverloop te zien. De oostkant van dit deel van de Regge is onderdeel van het oude hoe-



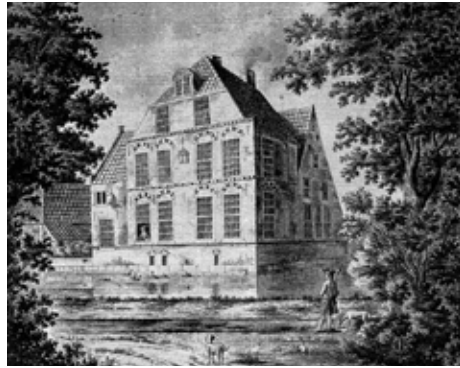
Figuur 2.2 (links)
Bodem: Landbouwgrond op dekzandrug in beekdal.

Figuur 2.3 (rechts)
hoogtemodel van het stroomdal (geel is hoog en blauw is laag).



venlandschap in het Reggedal. Karakteristiek zijn de kleinschalige opzet, de bossen, open vlakten en houtwallen. Voor de (her)ontwikkellocaties is de structuur van het landgoed belangrijk. De historische kaarten en foto's laten enkele van de gedaanteveranderingen van landhuis en landgoed heel mooi zien. Bureau voor historisch landschapsonderzoek SB4 uit Wageningen heeft een uitgebreide verkenning gedaan naar de geschiedenis en opbouw van het landgoed. De bevindingen uit dat rapport zijn belangrijke input voor het herstel van het landgoed.

Figuur 2.4 (links)
Rond 1780 zag het huis er groots uit (afbeelding: Historische Kring Nijverdal).



Figuur 2.5 (rechts)
Historische kaart Hottinger 1787 met open bouwland en bos.



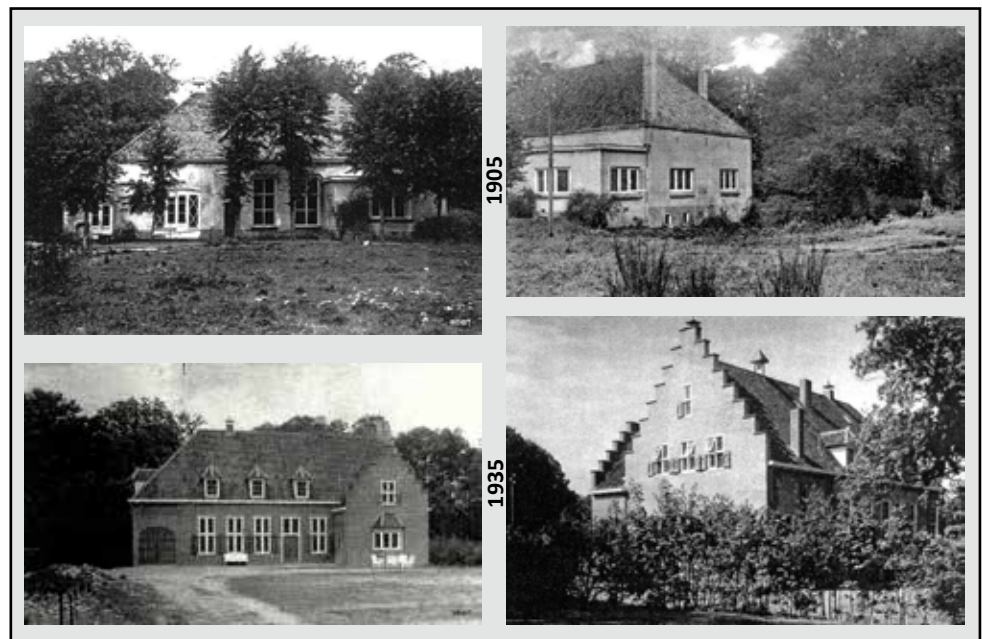
Figuur 2.6 (links)
De veldminuut uit 1840 laat een uitbreiding van het landgoed zien.



Figuur 2.7 (rechts)
Op de topografische kaart van 1900 is de kleinschalige groenindeling goed te zien, met tuinen rondom de centrale woning.



Figuur 2.8
Gedaantewisselingen van het Landhuis 'De Eversberg' (foto's: Historische Kring Nijverdal).



2.2 Ontwikkelingen en (her)ontwikkellocaties

Met respect voor de historische structuren en inbreng van omwonenden is een plan opgesteld voor de revitalisering van het landgoed de Eversberg. In een eerste fase zijn vogelkers en ongewenst opschot verwijderd. De ruïne, als oorspronkelijke centrale huisplaats, is weer zichtbaar en de boscomplexen zijn grotendeels vrij van invasieve beplanting. De huisplaats zal in combinatie met de te herstellen gracht en op te knappen Engelse tuin weer het middelpunt van het landgoed worden. In de loop van 2015 zal het landgoed verder opgeknapt en ingericht worden. De exacte details van de inrichting worden op dit moment verder uitgewerkt. Door Landschap Overijssel is in samenspraak met vele omwonenden al wel een plan gemaakt voor de inrichting. Het conceptplan is op nevenstaande pagina afgebeeld. Dit plan vormt het landschappelijk casco waarbinnen toekomstige ontwikkelingen op het landgoed worden geïntegreerd.

Ontwikkelingsperspectieven binnen de omgevingsvisie van de Provincie Overijssel volgen de ecologische hoofdstructuur en het project 'Ruimte voor de Rivier'. De locatie Koetshuis valt onder 'bestaande natuur'. De locatie Evershoeve ligt in het 'mixlandschap' midden in bestaande natuur, waarbij de ecologische hoofdstructuur (natuurnetwerk Nederland) hier aan de westelijke punt de bestemming 'ondernemen met natuur en water' aangeeft. Het donkergroene gebied op de EHS-kaart wordt nieuw te realiseren natuur. Bovendien wordt het landgoed gezien als een cultuurmonument, dat vraagt bijzondere aandacht voor de ensemblewaarden en de esthetiek.

In de welstandsnota van de gemeente Hellendoorn is het gebied gekenmerkt als 'binnenstedelijk groen'. Het wordt vanwege de parkachtige uitstraling niet tot buitengebied gerekend. Landgoed de Eversberg is ook te karakteriseren als stadspark. Het gebruik is vrij intensief en een netwerk van paden en wegen geeft toegang. Ook de doorgaande fietsverbinding van Nijverdal naar Kruidenwijk doorsnijdt het landgoed. Een aanvulling op de parkgedachte is echter wel de ecologische en hydrologische component. De combinatie met de Regge en de ecologische verbindingzone zijn zeer structuurbepalend.

Figuur 2.9 (links):
Ontwikkelingsperspectief uit de omgevingsvisie. De locaties liggen in mixlandschap.

Figuur 2.10 (rechts):
De (her)ontwikkellocaties zijn niet begrenst als natuur. De aangrenzende terreinen wel.





Figuur 2.10 Het ontwerp van landgoedpark de Eversberg vormt het casco waarbinnen de nieuwe ontwikkelingen op de (her)ontwikkellocaties een vanzelfsprekende plek krijgen. (ontwerp = concept van juli 2014).

3 Eversberg - Evershoeve

3.1 Gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing

Samenhang met het landgoed is cruciaal om nieuwe ontwikkelingen toe te staan. De nieuwe bebouwing dient de ruimtelijke continuïteit van het landgoed in tact te laten.

De volgende thema's moeten op overtuigende wijze in het ontwerp zijn verwerkt:

Ensemble

- de gebouwen moeten onderling een ruimtelijke relatie aangaan middels een zorgvuldige compositie van positie en oriëntatie
- de gebouwen moeten harmoniëren in stijl, kleur en materiaalgebruik

Gebouw

- de gebouwen en de huisplaats moeten een hoge esthetische kwaliteit bezitten
- de gebouwen moeten van een grote aandacht voor architectuur, materialen en detaillering getuigen
- alle zijden van een gebouw moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en een positieve rol spelen in het landschapsbeeld

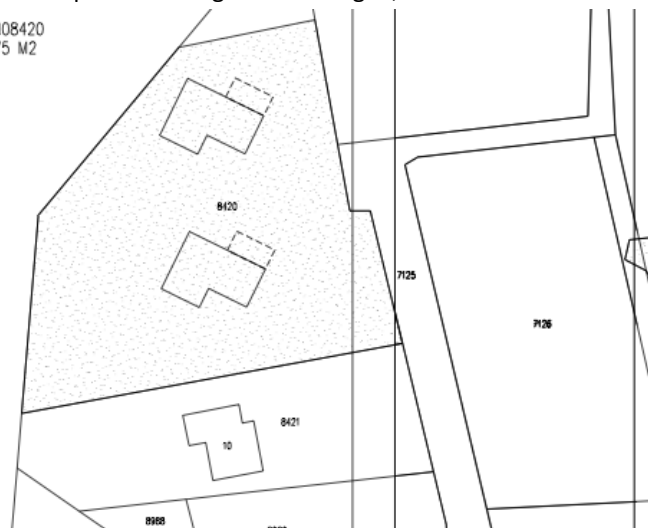
Toevoegingen

- erfscheidingen moeten een landelijke uitstraling hebben
- erfscheidingen mogen de relatie van gebouw en landschap niet verstoren
- landgoedparken zijn bewust ontworpen en ingericht als cultuurmonument; ecologie kan daarin een belangrijke rol spelen, maar moet altijd gestuurd worden door en bijdragen aan de esthetiek

Voor meer informatie zie het beeldkwaliteitsplan van Harmonische Architectuur.

Onderstaand: Concept verkaveling voor woningen, model Harmonische Architectuur.

Evershoeve HLD01N08420
gedeeltelijk ca 5675 M2



3.2 Gewenste beeldkwaliteit van het landschap

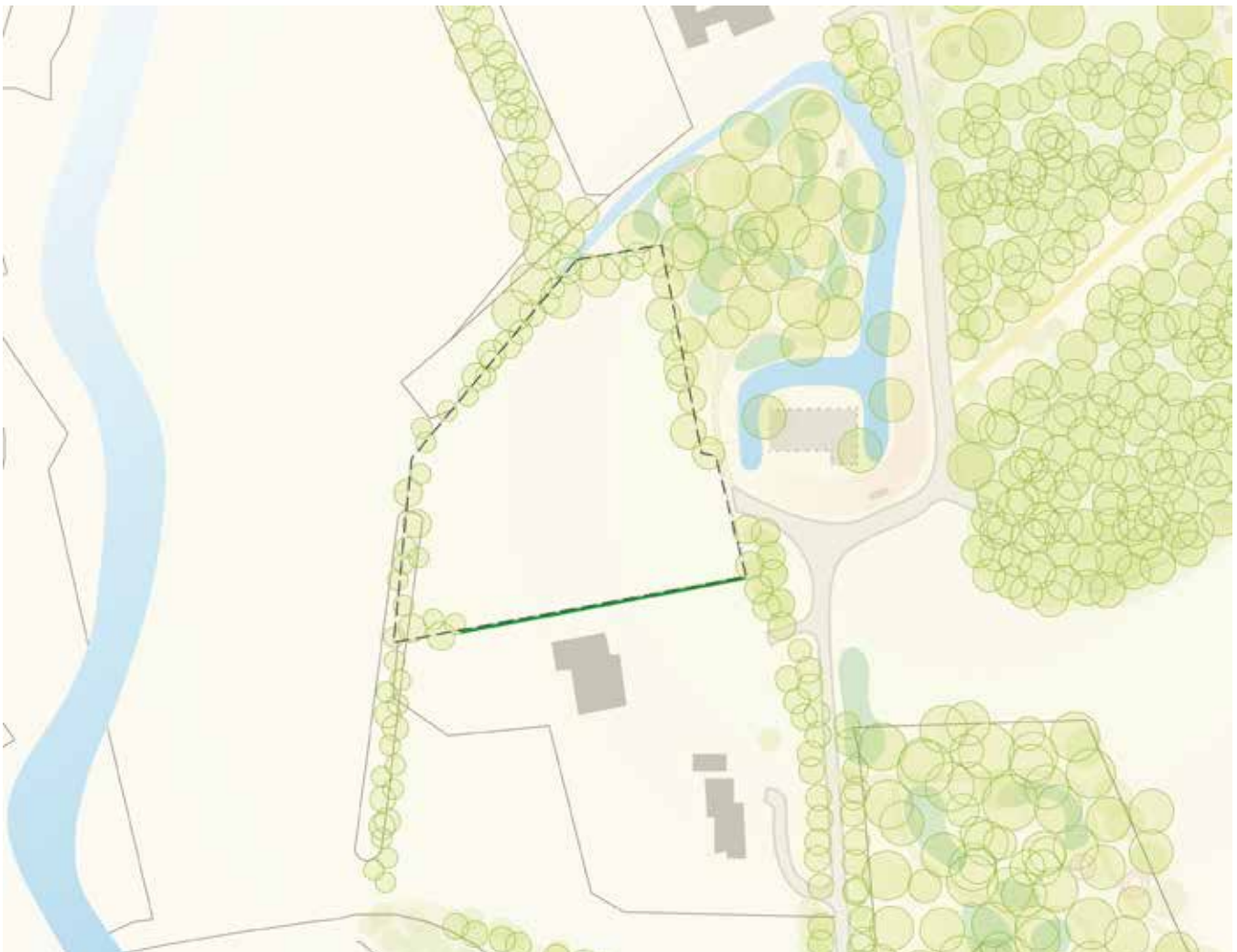
Nieuw gebruik op deze plek biedt de kans om op een geïntegreerde wijze een toevoeging te doen aan het bestaande landgoed, die dat landgoed een impuls geeft. Wonen en werken zijn functies die uitstekend passen in het profiel van een landgoed. Een innige relatie met de landschappelijke structuur is daarbij van cruciaal belang.

Locatie Evershoeve ligt net even naast de belangrijkste lijnen van het landgoed. Het is door de tijd heen een besloten kamer op het landgoed geworden. De majestueuze beuken die de grens met de Engelse tuin markeren bieden een kans en een opgave om de nieuwe ontwikkelingen te incorporeren in de structuur van het landgoed en een mooie grens tussen woning en Engelse tuin te vormen. Ook andere grote (laan)bomen aan de zijde van het landgoed zijn belangrijke aanknopingspunten in het landschapsplan voor deze locatie. Behoud staat niet per se centraal, maar wel een goede selectie om het beeld te sturen. Aan de westkant vormt een transparante houtwal de overgang naar het Regedal. Deze overgang werkt op deze manier goed. De houtwal blijft behouden en wordt waar nodig versterkt. Het is denkbaar om t.b.v. toekomstige bewoning enkele zichtlijnen mogelijk te maken.

3.3 Landschapsplan Evershoeve

Huidige situatie: de Evershoevelocatie is een braakliggend terrein. Een vervallen hekwerk en betonnen restanten verwijzen naar voormalig gebruik. Op dit moment is er geen enkele relatie tussen deze locatie en het landgoed.

Figuur 3.3 Huidige situatie locatie Evershoeve.



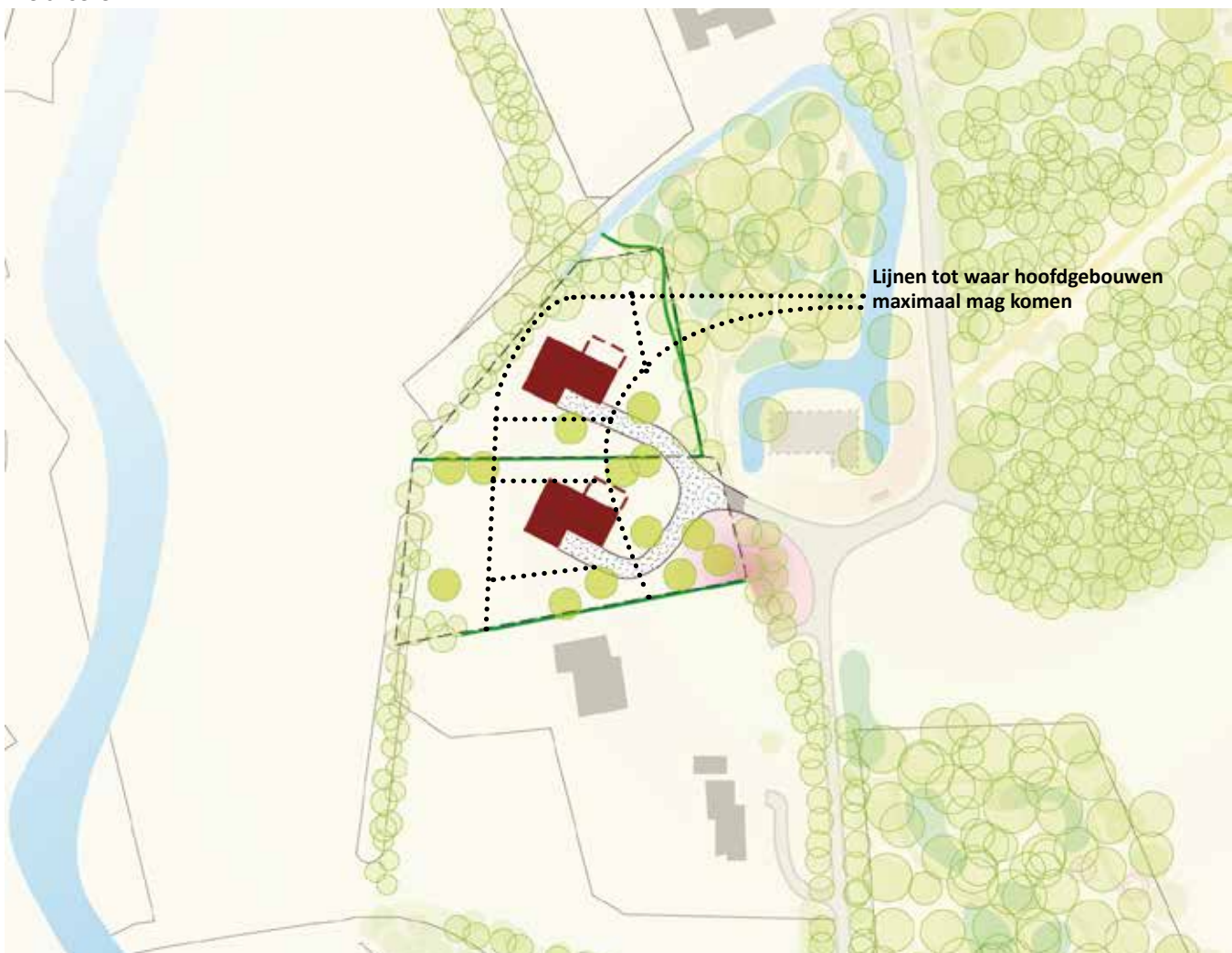
Op de ontwikkellocatie worden twee kavels gerealiseerd. Deze worden centraal ontsloten door een kleine verlenging van de asfalten rijloper. Aan deze weg ligt een tweetal toeritten die toekomstige bewoners in staat stelt hun kavel te bereiken.

Door de aansluiting op de bestaande weg vormt het voorgebied als het ware een halve ovaal. In het hart van deze structuur staan enkele prachtige bomen, daar onder wordt stinzebeplanting aangebracht als aansluiting op de Engelse tuin.

De voortuinen zijn sober. Naast de inrit worden deze gevormd door gazon en bij voorkeur enkele solitaire bomen in aansluiting op het landgoed. Voor de nieuwe bomen valt te denken aan soorten als beuk, eik, linde, walnoot, kastanje, tamme kastanje of zoete kers.

Op de erfgrans naar de Engelse tuin staan een aantal prachtige beuken, zij kaderen de woning en vormen een fraaie overgang met de Engelse tuin. Er staan ook een aantal overhangende beuken. Het geheel vraagt om aandacht bij de inrichting. Op de grens met het Reggedal blijft de transparante houtwal bestaan.

Figuur3.3: landschapsplan Evershoeve.



3.4 Beeldkwaliteitseisen landschap

- aansluiting op de landgoedstructuur, samenhangend geheel.
- bebouwing onderdeel van totaal bebouwingsensemble op het landgoed en in hiërarchie ondergeschikt aan de huisplaats. Woningen worden daartoe ver achter op het kavel geplaatst. Zoals aangegeven met de stippellijn in de plankaart
- hoofdgebouwen staan minimaal 10 meter uit de erfgrans
- tussen de kavels onderling groene erfafscheidingen van inheems plantmateriaal
- bomen op de erfgrans naar Engelse tuin zoveel mogelijk handhaven. Waar door teveel overhang bomen niet gespaard kunnen worden (alleen ter hoogte van de woning) kan selectief worden gekapt. Daarvoor in de plaats een groene erfafscheiding van inheemse beplanting zoals beuk. Een andere oplossing is enkele dikke (eiken- of kastanje)houten palen op dat stuk.
- grans met Reggedal als transparante houtwal handhaven, met hier en daar zichtlijnen vanuit de woningen
- parkeren op eigen erf
- voortuinen met een sobere, passende uitstraling. Bestaand uit componenten oprit, gazon en solitaire bomen. Voor de nieuwe bomen valt te denken aan soorten als beuk, eik, linde, walnoot, kastanje, tamme kastanje of zoete kers.
- achtertuinen vrij in te vullen, waarbij het fraai is wanneer in de uitstraling wordt aangesloten bij het sobere landschappelijke karakter van het landgoed.
- nieuwe bomen in de voortuinen zorgen samen met de bestaande bomen net ten oosten en zuidoosten van de kavel voor een 'zachte landing' op het landgoed. De bomen in de rand en bij de toerit naar het kavel dienen dan ook ten alle tijden worden behouden.
- Op het voorterrein een van asfalt afwijkend materiaal gebruiken, bij voorkeur halfverharding: dat levert een fraai beeld en is beter voor de doorwatering en dus voor de bomen. Ter plekke van de gedeelde inrit solitaire bomen met stinzenbeplanting.

3.5 Materialisering en sfeer



4 Eversberg - Koetshuis

4.1 Gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing

Samenhang met het landgoed is cruciaal om nieuwe ontwikkelingen toe te staan. De ruimtelijke continuïteit van het landgoed dient in tact te blijven. Daartoe dient ook het landschapsplan in dit hoofdstuk. Bij de locatie Evershoeve zijn al enkele algemene uitgangspunten genoemd voor de gebouwen op de Eversberg. Aanvullend geldt voor de locatie Koetshuis de wens van Harmonische Architectuur om een woning met ingetogen karakter te realiseren. Door de geleiding van de woning, door de lage nokhoogte van 4,60m en een relatief groot kapoppervlak oogt de woning subtiel en ingetogen. Dit biedt een randvoorwaarde om op te gaan in het bos en een secundaire rol te krijgen op het landgoed. De voormalige huisplaats is en blijft het centrale punt van het landgoedensemble. Onderstaand beeld geeft een impressie van mogelijke bebouwing, voor een meer complete omschrijving zie het beeldkwaliteitsplan van Harmonische Architectuur.



Figuur 4.1: impressie van mogelijke bebouwing uit het beeldkwaliteitsplan van Harmonische architectuur.

4.2 Gewenste beeldkwaliteit van het landschap

Het landgoed is opgebouwd uit bossen, velden, lanen en tuinen. Waarbij de tuinen al van oudsher ook een ingetogen en landschappelijk karakter hebben. De belangrijkste kwaliteit van het landgoed is de fraaie samenhang tussen deze elementen en de herkenbaarheid van de afzonderlijke onderdelen. Het is daarom van groot belang dat op de locatie Koetshuis duidelijk is en blijft dat het onderdeel is van de (historische) bosstructuur op het landgoed.

De nieuwbouw moet passen in het ensemble met de huisplaats, de bestaande bebouwing en de nieuwe toevoegingen op de locatie Evershoeve. De woning is ingetogen vormgegeven en gaat op in het bos. Door bomen zoveel mogelijk te handhaven (behoudens een venster op het bouwland) en door subtiele erfbegrenzingsen kan de woning niet alleen mooi opgaan in het bos, maar zelfs een verrijking vormen voor de beleving op het landgoed.

4.3 Landschapsplan Koetshuis

De ontwikkellocatie Koetshuis ligt in het bosperceel ten oosten van de originele huisplaats. Aan de zuidrand van de locatie staan een aantal majestueuze beuken op de rand van het weiland. Het overige deel is te karakteriseren als een jong gemengd bos, met hier en daar een karakteristieke oude boom. De rand van het bos aan het weiland is wat verrommeld en daar staat veel onderbegroeiing.

Figuur 4.2 Huidige situatie locatie Koetshuis.

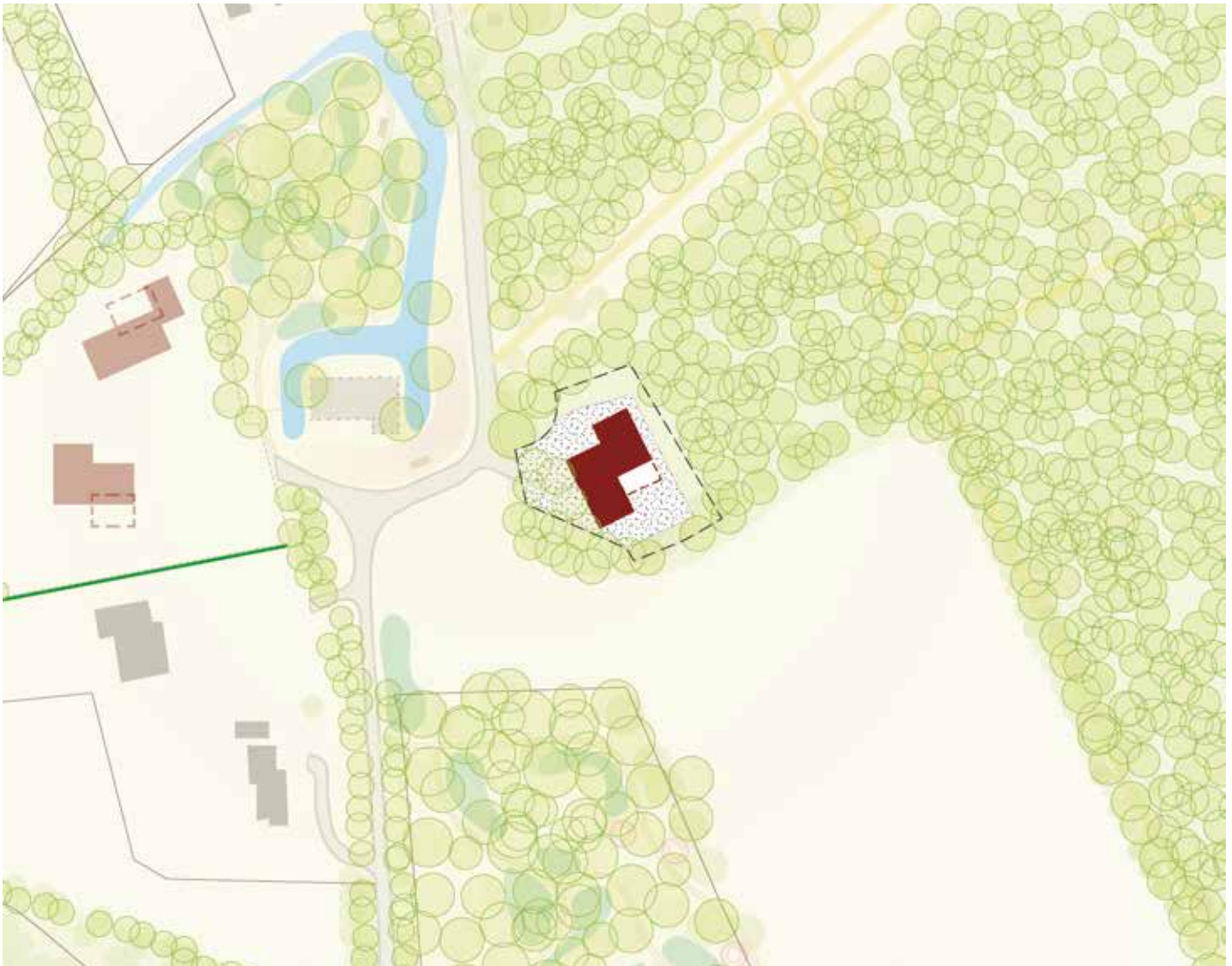


De bomen op, op de rand en rondom de kavel worden zoveel mogelijk gespaard (behoudens eventueel een zichtvenster op het bouwland). Door de onderbegroeiing in de randen te verwijderen ontstaat een fraai samenspel tussen bomen en bebouwing. In het beheer van de westrand wordt gestreefd naar diverse bosflora om aansluiting te vinden op het gebied rondom de huisplaats en de centrale toerit van de Evershoeve-locatie. Het westelijk deel van het terrein wordt gebruikt als parkeerplaats en toegang tot de woning. Het parkeren gebeurt daar tussen de bomen.

De zuidzijde van het kavel herbergt prachtige zichten over het weiland. Hier is de mogelijkheid om een intieme tuin te realiseren, grenzend aan het weiland. De tuin wordt aan de zijde van het weiland niet begrenst en loopt vloeiend over in het landschap.

Door de ligging aan de rand van het bos en grenzend aan het weiland is de locatie vanaf veel plekken op het landgoed zichtbaar. Ook aan de zuidzijde worden daartoe bomen zoveel mogelijk gehandhaafd om ook hier een interessant samenspel van gevel, tuin en bomen te krijgen dat de moeite van het aanzien waard is.

Figuur 4.3: landschapsplan Koetshuis.



4.4 Beeldkwaliteitseisen landschap

- woning gaat op in het bos
- aansluiting op de landgoed structuur, samenhangend geheel
- bebouwing onderdeel van totaal bebouwingsensemble op het landgoed en in hiërarchie ondergeschikt aan de huisplaats. Woning heeft daartoe een vrij ingetogen architectuur en ‘trekt zich terug’ in het bos
- bomen zo veel mogelijk handhaven, zij vormen de belangrijkste kwaliteit van de plek
- parkeren tussen de bomen aan de westzijde van het kavel. Bij voorkeur ingericht met een halfverharding met een natuurlijke zachte kleurstelling
- overgang naar het bos door een smalle strook (half)verharding rondom de woning. Hierop staan bijvoorbeeld een aantal bloempotten, een bankje etc. Het beeld is een informele overgang naar het omringende bos, passend bij een boswoning. Het voorgebied aan de weg bij voorkeur uitvoeren in halfverharding. Dient tevens als parkeeroplossing
Harde erfbegrenzingsen als hagen of hekwerken zijn niet gewenst.
- het zuidelijke deel van de tuin heeft een open relatie naar het weiland. De woning vormt samen met de woningen op de Eversberglocatie en de huisplaats één samenhangend ensemble. Bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd, onderbegroeiing desgewenst verwijderd. Het oostelijke deel van de kavel is bos tot aan de woning.
- Aan de zuid en westzijde van het kavel de bomen handhaven. Ondergroei kan worden verwijderd, zodat de stammen van de bomen en de gevel van de woning onderling een relatie aangaan. Om het totale ensemble te versterken en een zichtbare relatie met huisplaats en Evershoeve aan te gaan, kan ervoor gekozen worden om 1 of 2 bomen te verwijderen en zo een ‘zichtvenster’ te creëren. Voor het overige wordt de woning vormgegeven als onderdeel van het bos.

5 Jipkesbelt

5.1 Landschappelijke karakteristiek

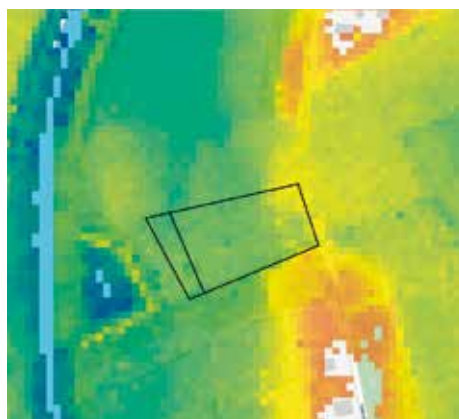
Het beoogde kavel ligt aan een onverhard deel van de Jipkesbeltweg met eiken en beuken aan beide zijden. Aan de oostkant loopt de Regge met daartussen een bosje met een pool. Aan de zuidkant ligt een volkstuintjescomplex. Het terrein is ingesloten door bloeiende houtwallen. De noordkant grenst aan de lage beekdalgronden die momenteel nog in gebruik zijn als weidegrond in afwachting van de beoogde natuurlijke herinrichting.



Figuur 5.1. Weergave van kavel. Positie nader te bepalen. Gearceerd gebied geeft een breder gebied voor inrichting weer.

Het kavel (voormalig gedeelte van het volkstuintjescomplex) ligt op de dekzandrug de Jipkesbelt-Bruggebelt (tevens oud bouwlanddek) in een hoevenlandschap dat sterk beïnvloed is door de Regge. Het gebied geeft een besloten beeld door bosgebieden en open plekken en samenhang met de Regge. Kenmerkend zijn de verspreid staande erven op de kleinschalige dekzandkopjes. De erven zijn flink aangezet met beplanting als eiken

Figuur 5.2 (links)
De hoogtekaart met zichtbaar de zandrug (d. bruin is hoog; d. blauw is laag).



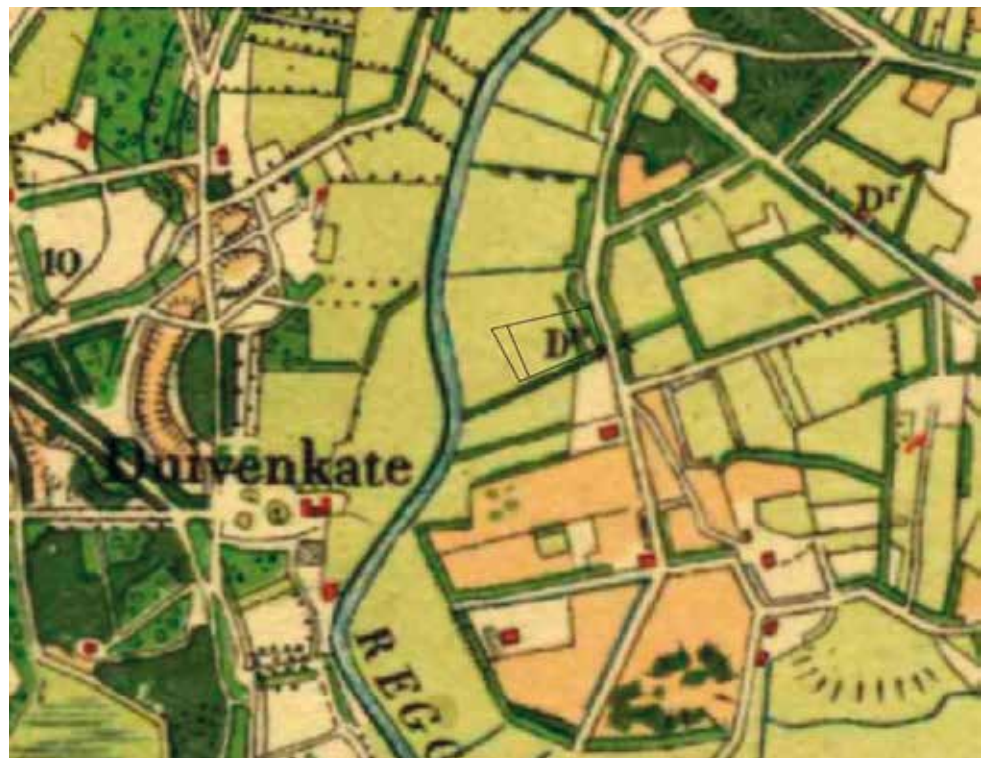
Figuur 5.3 (rechts)
Bodemkaart. Bodemsoorten geven ook de landschappelijke gradiënt weer.



en houtwallen. Wegen lopen van erf naar erf en versterken de organische structuur. Op de hoogtekaart (figuur 5.2) is goed te zien dat het gebied afloopt naar het westen, richting de Regge. De gooreerdgronden tonen de ligging in het overgangsgedebied van beekdal naar hogere zandgrond. Dit bodemtype is vaak moerassig en in gebruik als grasland met een watervasthoudende bovenlaag. Op de dekzandrug komt haarpodzolgrond voor. Hier is de grondwaterstand een stuk dieper, in dit geval zelfs meer dan 80 cm (in vaktermen: grondwatertrap VII).

De lagere westelijke overgang van het perceel wordt ook in het bestemmingsplan van de gemeente als (te ontwikkelen) natuur gezien. De bestaande natuurwaarden (kruiden- en florarijk grasland) vormen een mooi aanknopingspunt, evenals de kenmerkende pool (oude Reggearm), houtwallen en struweel. Deze elementen maken dit een bijzondere plek.

De topografische kaart van 1900 laat goed de kleinschalige erf- en kavelbeplanting zien. De bebouwing is zichtbaar op de dekzandrug. Het kleinschalige landschap is hier nog redelijk in tact mede als gevolg van eerder herstel in het kader van de gemeentelijke landschapszorg.



Figuur 5.3
Topografische kaart uit 1900.



Figuur 5.4 (links)
Topografische kaart uit 1919/1935.



Figuur 5.5 (rechts)
Topografische kaart uit 1970.

Figuur 5.6
Zicht op de houtsingel aan de noordkant van het kavel. Camerastand is vanaf de brug met zicht op weidgrond en de groenstrook langs de Regge.

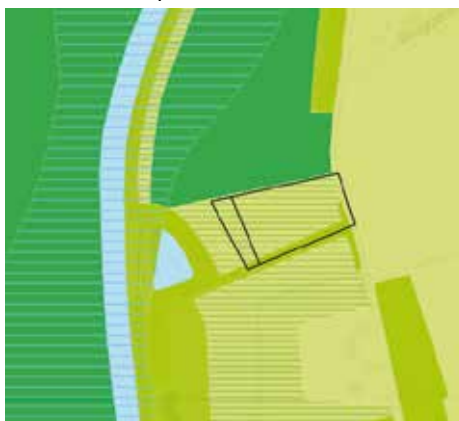


5.2 Ontwikkelingen

In de omgevingsvisie van de Provincie Overijssel (zie figuur 5.7), is het gebied aangeduid als mixlandschap omgeven door natuur liggend aan een beekdal. Aan de noordzijde van de ontwikkellocatie is nieuw te realiseren natuur aangemerkt.

Het kavel grenst aan de ecologische hoofdstructuur (zie figuur 5.8) en is bestemd als 'ondernemen met natuur en water' (licht pastel groen). Het lichtgroene gebied is nieuw te realiseren natuur. Donkergroen is bestaande natuur. In de Zone Ondernemen met Natuur en Water is ontwikkeling mogelijk, mits wordt bijgedragen aan natuur- en waterdoelstellingen in het gebied. Dit landschapsplan beoogt nadrukkelijk om die bijdrage te leveren en om van daaruit ook de wisselwerking en samenhang met de recente inrichting voor de natuurontwikkeling in het kader van het Reggeherstelproject Groene Mal-Jipkesbelt te versterken.

Figuur 5.7 (links): omgevingsvisie Provincie Overijssel. De locatie ligt in een mixlandschap.



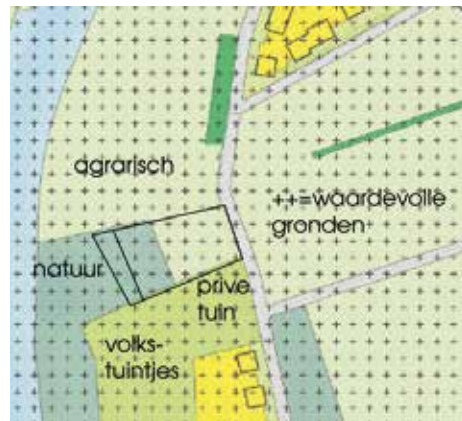
Figuur 5.8 (rechts): Ecologische hoofdstructuur. Het kavel valt binnen 'het ondernemen met natuur en water'.



In de welstandsnota van de gemeente Hellendoorn is het gebied gekenmerkt als 'binnenstedelijk groen'. Het wordt vanwege de parkachtige uitstraling niet tot buitengebied gerekend. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van het huidige karakter (open vs besloten, stroomgebied Regge, verspreid liggende bebouwing, aanwezige voorzieningen, ecologische functies).

In het bestemmingsplan Duivecate-Reggedal (zie figuur 3.9) is de ontwikkellocatie deels bestemd als 'Agrarisch met waarden' en deels als 'Natuur'. Het is op dit soort locaties van belang om zorg te dragen voor de instandhouding van de aldaar voorkomende of eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden.

Figuur 5.9 (links): Bestemmingsplannen Duivecate_Reggedal, Gemeente Hellendoorn.



Figuur 5.10 (rechts): Huidig beheer perceel: kruiden en faunarijk grasland.



5.3 Gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing

Voor deze ontwikkellocatie gelden de volgende criteria voor beeldkwaliteit:

- | | |
|------------|--|
| Situering | • Aansluiten bij de gebiedseigen kenmerken |
| Hoofdvorm | • Eenvoudige hoofdvorm met traditionele kapvorm voor woningen en boerderijen |
| | • Eenvoudige hoofdvorm bijgebouwen |
| Aanzichten | • Traditionele compositie |
| | • Baksteen en dakpannen in kleur overeenkomstig de omliggende bebouwing |
| | • Donkere kleuren voor bijgebouwen |
| | • Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen |
| | • Bescheiden detaillering |

Harmonische Architectuur heeft op basis van deze criteria een woningtype geschetst dat is te karakteriseren als een 'landgoedwoning'. Het beeld dat zij schetst voor deze locatie is een markant bouwvolume, dat zich door de hoekverdraaiing tussen hoofdgebouw en bijgebouwen aan de locatie hecht. Onderstaand beeld geeft een impressie van mogelijke bebouwing, voor een meer complete omschrijving zie het beeldkwaliteitsplan van Harmonische Architectuur. Met de bebouwing Huize Jipkesbelt in samenhang met de landschapsversterking en natuurontwikkeling wordt aan het gebied de Jipkesbelt ook een eigen gezicht en importantie gegeven.

Figuur 5.11 impressie van mogelijke bebouwing uit het beeldkwaliteitsplan van Harmonische architectuur.



5.4 Gewenste beeldkwaliteit van het landschap

Bebouwing en landschap zijn op deze bijzondere plek niet los van elkaar te zien. Het beeldkwaliteitsplan van de bebouwing refereert ook aan het bijzondere landschap ter plaatse. De ontwikkellocatie ligt verscholen tussen houtwallen en is verder omkaderd door de poelvormige oude Reggemeander aan de westzijde en een lommerrijke landweg aan de oostkant.

Zo ligt de ontwikkellocatie als het ware in een 'kamer'. Deze kamers ontstaan in dit gebied door de met wallen begroeide kavelgrenzen haaks op de Regge.

De beslotenheid wordt gerespecteerd en behouden. Mogelijke natuurontwikkeling ten noorden van de ontwikkellocatie vormt een kans om dit beeld verder te versterken. De volgende paragrafen vormen een nadere uitwerking van het landschapsplan, beeldkwaliteitseisen en bijbehorende referentiebeelden. Dit plan beoogt een relatie tussen woning en landschap die elkaar onderling versterken. Bovendien levert de ontwikkeling de kans op natuurlijke begrazing met oudhollandse runderen zoals die nu binnen de Jipkesbelt al plaatsvindt langs de Regge. Dit is grote winst voor de lokale ecologie, maar levert ook een prachtige beleving voor bezoekende bewoners en recreanten.

5.5 Landschapsplan Jipkesbelt

De locatie Jipkesbelt is onderdeel van een bredere ontwikkeling ter plekke. Het perceel omvat in feite een gebied van ruim een hectare, waarvan een toekomstige kavel (aangegeven met de stippellijn) begrensd door de aanwezige houtwallen onderdeel uitmaakt. Daaraan grenst een oude Reggemeander en een gebied van ten minste 3000m² (gearceerd gebied) dat aanvullend wordt verworven en ingericht overeenkomstig de ter plaatse beoogde natuurontwikkeling in het kader van de EHS.

Figuur 5.10: Huidige situatie.



Op dit moment zijn de poelen overwoekerd en deels dichtgegroeid, waarmee voelbaar is dat deze enclave nog niet geniet van het integrale (graas) beheer via Landschap Overijssel. Op de lagere delen is een in potentie fraai nat grasland gelegen, en enkele solitaire bomen en boomgroepen. Het geheel oogt verwilderd.

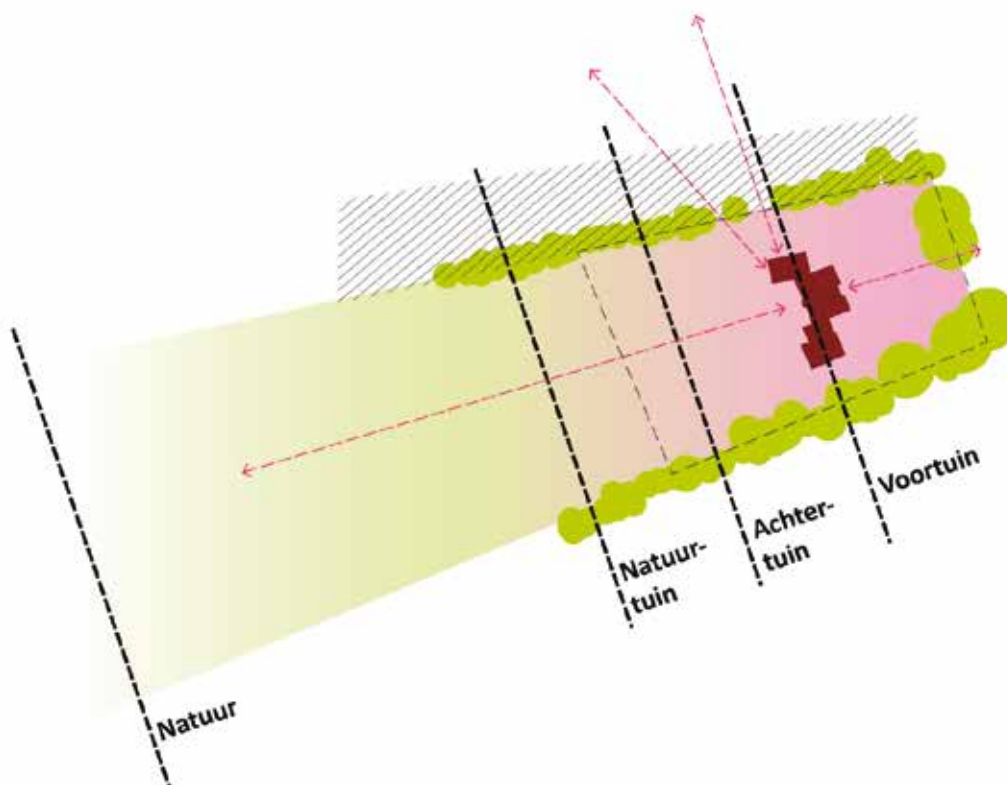


Figuur 5.12. Enkele foto's van de huidige situatie op het kavel.

Figuur 5.13 geeft de belangrijkste uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van het landschap weer. Het huis ligt verscholen achter de singels: deze blijven behouden en worden waar nodig versterkt. De noordelijke singel mag op een beperkt aantal plekken doorbroken worden om zichten van en naar de omgeving mogelijk te maken. Deze onderbrekingen concentreren zich in de westelijke zijde van het huidige landschapselement. De gemeente heeft er op aangedrongen om een kleinere overwoekerde poel te herstellen en te vergroten door deze via één van de te creëren doorzichten enigszins in noordelijke richting te verlengen. De te creëren doorzichten in de natuurlijke westelijke zone zijn mede bedoeld om zichten van en naar de omgeving mogelijk te maken. De voorzijde van de woning is in feite alleen vanaf de voorzijde (Jipkesbeltweg) zichtbaar, waarbij de grote bomen bij de toegang blijven staan. De poel is tevens geschikt voor de opvang van het schone regenwater van de nieuwe bebouwing.

De ontwikkellocatie vormt een gradiënt van een intensief deel (voor- en achtertuin) naar een extensief deel (natuur). De voor- en achtertuin zijn vrij in te vullen en zorgen voor een mooie aansluiting van huis op landschap. De zone die aangegeven is als natuurtuin vormt een overgang van de intensieve tuin naar de extensieve natuur. Daarbij is de natuurtuin zone eveneens bedoeld als bloemenweide ten gunste van de direct zuidelijk gelegen bijenstal. Een beheerbare aanpak is voorzien door op de overgang van de natuurtuin op de extensieve natuur een passend veekerdend tussenraster te plaatsen, waardoor na de jaarlijkse bloei- en zaadvorming de natuurtuin in vroege herfst door de beheerder van Landschap Overijssel vrij gegeven kan worden voor de natuurbegrazing. Optie is om in deze zone ook enkele inheemse solitaire bomen ter ondersteuning van het kruid- flora- en fauna rijke grasland een plek te geven.

Figuur 5.13: Uitgangspunten beeldkwaliteit.



Ten noorden van het voor de Jipkesbelt gereserveerde kavel wordt een aanvullend perceel van ten minste 3000m² verworven om het gebied een extra kwaliteitsimpuls te geven. Aan de noordzijde van de singel wordt een bredere zoom- en mantelvegetatie ter aanvulling uitgerasterd en ontwikkeld. Het gebied ten noorden van de kavel bestaat verder uit kruidenrijk grasland, een wandelverbinding van de Jipkesbeltweg naar de Regge slingert daar doorheen. De grote poel en de laagte ten westen van het kavel worden uitgebreid en er wordt een flauwere gradiënt tussen poel en maaiveld gerealiseerd. Hierbij vrijkomend materiaal is geschikt om extra gradiënt te creëren tussen tuin en natuurtuin en voor herstel van de dekzandkop grenzend aan de Jipkesbeltweg.

In de tuin geven enkele grote borders en solitaire bomen karakter en markeren een uitgesproken privé-domein. Bomen rondom beide poelen zijn allemaal verwijderd, op enkele strategisch overgebleven solitaire bomen na. Het gradiënt tussen de poelen en het maaiveld is flauwer gemaakt en de natuurzone en een deel van de natuurtuin zijn ingericht als vochtig schraal grasland. Het flauwe talud en de grotere mate van bezonning levert winst voor de ecologie en resulteert bovendien in mooie doorzichten vanaf de woning.

In de hele ontwikkeling wordt het hoogtevverloop van het terrein (van 'belt' naar lage riviergrond) zo sterk mogelijk geaccentueerd. Doorzichten vanuit het schouwpad kunnen indien mogelijk de beleving daarvan versterken. Het nieuw aan te leggen pad kan als een klein dijkje, licht bezand, door het terrein slingeren.

Figuur 5.14: landschapsplan.



5.6 Beeldkwaliteitseisen landschap

- de kavel ligt als een kamer in het landschap. De toegang is deels verscholen achter de bestaande groene wal. Aan de noord- en zuidzijde begrenzen brede struweelsingels het kavel.
- noordelijke singel brede zoom en mantel (minimaal 8m)
- zoveel mogelijk - behoudens mogelijk enkele doorzichten - de bestaande singels handhaven
- bebouwing centraal op het kavel
- bebouwing minimaal 20 meter uit de oostelijke kavelgrens (bij Jipkesbeltweg) en minimaal 12 meter uit de noordelijke en zuidelijke kavelgrens
- opslag rondom poelen verwijderen
- flauwe gradiënt maken van poel naar maaiveld
- recreatief voetpad over het aangrenzende kavel, aansluitend op het schouwpad langs de Regge
- gebruik van inheemse en bij de plek passende beplanting

5.7 Materialisering en sfeer





6 Katenhorst

6.1 Landschappelijke karakteristiek

In het buitengebied van Hellendoorn, aan de Regge, in de schaduw van Schuilenburg ligt de ontwikkellocatie Katenhorst. De naam van deze locatie verwijst naar de Havezate Katenhorst. Van deze havezate is op dit moment niets meer zichtbaar, maar op historische kaarten is zij duidelijk herkenbaar (zie figuur 6.2 en 6.3).



Figuur 6.1. Weergave van kavel Katenhorst. De precieze begrenzing kent nog enige mate van flexibiliteit om tot een goede integratie met het landschap te komen.



Figuur 6.2 (links)
De kaart van Huguenin uit 1824 laat bebouwing zien zonder gracht.



Figuur 6.3 (rechts)
Op de veldminuut uit 1840 is te zien dat aan de oostkant een opening is van waar schijnlijk een gracht rondom Havezate Katenhorst.

Het kavel ligt in het Reggedal op een plek waar het maten en flierenlandschap over gaat in het oude hoevenlandschap. De kleinschalige structuur, bolle akkers, struweel- en houtwallen en smalle kavels kenmerken dit cultuurlandschap.

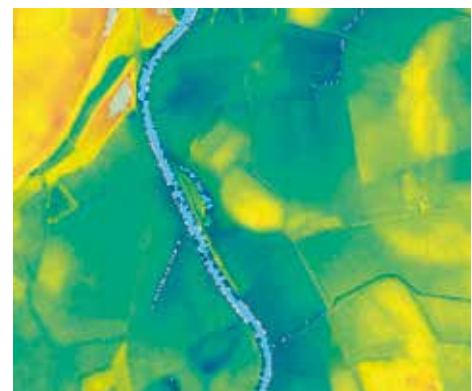
Op de hoogtekaart zijn de hogere dekzandruggen(geel) en het lagere beekdal (blauw) van het stroomdalreliëf goed te zien (zie figuur 6.5). Ontwikkellocatie Katenhorst grenst aan een dergelijk zandkop, oorspronkelijk als akkerbouwperceel (es) in gebruik. In het Reggeherstelproject Katenhorst is in afwachting van de nadere uitwerking van dit BKP voor het landschap in relatie tot onderhavige bebouwing, het reliëf rond het onderhavige kavel al zoveel mogelijk hersteld en is de kenmerkende randbeplanting van de eskop ook teruggebracht. Dit hoogteverschil en de beplanting aan de rand daarvan zijn zeer kenmerkend voor dit landschap. Het zichtbaar en beleefbaar maken en houden van deze unieke kwaliteit vormt een belangrijk uitgangspunt. Dit beeldkwaliteitplan voor het landschap brengt de afronding van de overgang tussen de herontwikkeling op de Katenhorst en het beekdal ten uitvoer.

Het kavel heeft voornamelijk beekerdgrond. Beekerdgronden komen voor in de beekdalen in het zandgebied. Dit is zichtbaar in een bovenlaag, die rijk is aan organische stof door overstromingen van de rivier, en daaronder een arme zandgrond. Daarnaast heeft het invloed van de zwarte (voedselrijke) enkeerdgronden door het bouwlanddek van de es.

Figuur 6.4 (links)
Het kavel ligt binnen het maten en flierenlandschap.



Figuur 6.5 (rechts)
Hoogtekaart (AHN) die de hogere dekzandruggen goed laat zien (geel).



Figuur 6.6 (links)
Geomorfologische onderlaag.



Figuur 6.7 (rechts)
Bodemkaart.



Bij vergelijking van de topografische kaarten van 1900 en 1970 is te zien dat veel landschapsvormende lijnen en groene structuren in dit gebied zijn verdwenen, rechtgetrokken of verlegd. De akker aan de noordkant is op oude kaarten aangegeven als een verhoging in het landschap. De ronde vorm aan de zuidkant is rechtgetrokken. De havezate heeft hier waarschijnlijk ooit aan gelegen, maar de verbinding met het kavel is nu verdwenen.

In de herstelprojecten rondom de Regge is in veel verdwenen landschappelijke structuren nieuw leven geblazen en is ook nieuw landschap gemaakt. Ook rondom Katenhorst zijn beplantingen hersteld en is een nieuwe nevengeul gegraven die de woeste wereld van de Regge letterlijk tot aan de achtertuin van Katenhorst brengt.

Figuur 6.8 (links)
Topografische kaart uit 1900.



Figuur 6.9 (rechts)
Landschapsstructuren overgenomen van de topografische kaart uit 1900.



Figuur 6.10 (links)
Topografische kaart uit 1970 voor de ruilverkaveling.



Figuur 6.11 (rechts)
Topografische kaart uit 2009.



Figuur 6.12 (links)
Ligging aan de Overwaterweg/
Katenhorstweg.



Figuur 6.13 (rechts)
Het kavel ligt in een waardevol
beekdal.



Figuur 6.14 (links)
Grenzend aan de eskop ligt
een wandelpad.



Figuur 6.15 (rechts)
De akker ligt duidelijk zichtbaar
hoger in het landschap



6.2 Ontwikkelingen

Het ontwikkelingsperspectief vanuit de omgevingsvisie, opgesteld door de Provincie Overijssel, bestemt het omliggende gebied als bestaande natuur in een beekdal, voorheen agrarisch met waarde. Het kavel zelf is niet als zodanig bestemd, maar is gelegen in het mixlandschap (zie figuur 6.16).

Het kavel ligt omgeven door de ecologische hoofdstructuur, maar behoort zelf niet tot die zone (zie figuur 6.17).

Figuur 6.16 (links)
Ontwikkelingsperspectief
vanuit de omgevingsvisie.



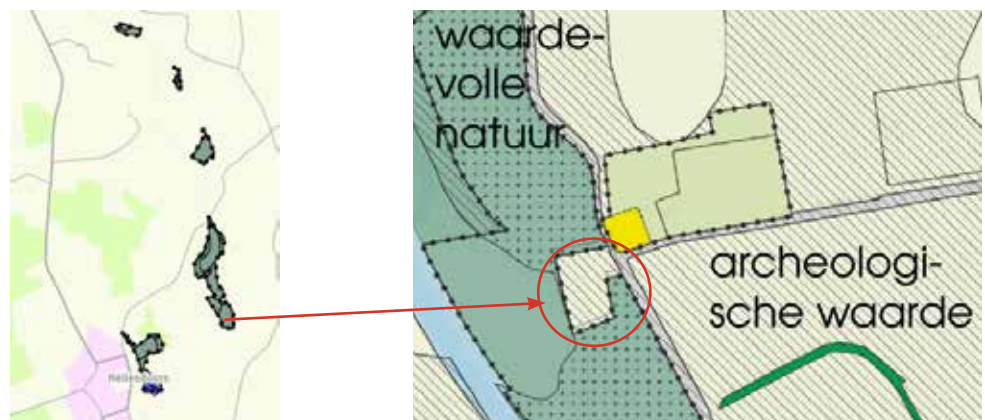
Figuur 6.17 (rechts)
Ecologische hoofdstructuur
(EHS).



Vanuit de welstandsnota van de gemeente Hellendoorn wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied gekenmerkt als stroomdal Regge. Een besloten kleinschalig landschap met losse bebouwingsclusters. Katenhorst wordt gezien als een bebouwingscluster met eigen karakteristiek.

In het bestemmingsplan Reggeherstel Midden Regge (zie figuur 6.18) is beschreven dat de Regge in dit project wordt omgevormd tot een dynamisch, veerkrachtig en natuurlijk watersysteem. (Zie Bijlage Projectplan Reggeherstelproject Katenhorst).

Figuur 6.18
Bestemmingsplan
Reggeherstel Midden Regge
(2013).



6.3 Gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing

Voor deze ontwikkeling gelden voor de bebouwing de volgende criteria:

Ensemble

- de gebouwen moeten onderling een ruimtelijke relatie aangaan middels een zorgvuldige compositie van positie en oriëntatie
- de gebouwen moeten harmoniëren in stijl, kleur, afmeting en materiaalgebruik en een 'familie' vormen

Gebouw

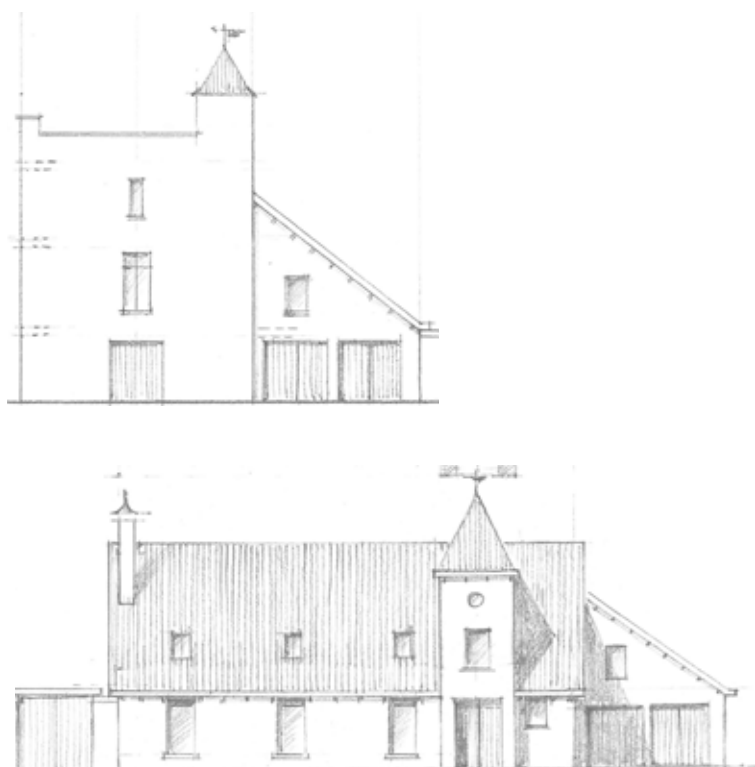
- de gebouwen moeten van een grote aandacht voor architectuur, materialen en detaillering getuigen
- de gebouwen moeten zich aan alle zijden ruimtelijk aan de huisplaats hechten in een vorm en mate die recht doet aan de ligging van het ensemble in het stroomdal

Toevoegingen

- erfscheidingen moeten een landelijke uitstraling hebben
- erfscheidingen mogen de relatie tussen gebouwen, huisplaats en landschap niet verstoren

De Katenhorstweg loopt kronkelend van noord naar zuid en heeft ter plaatse van de ontwikkellocatie een aftakking richting het oosten. Dit is een belangrijke historische lijn en zij staat plaatselijk bekend als 'Grote Allee'. De bebouwing het meest noordelijk op de huisplaats reageert hier op en kent een accentfunctie. In de as, maar ook als focuspunt vanuit andere richtingen, maakt dit nieuwe gebouw een historisch gebaar en zorgt er mede voor dat de huisplaats een duidelijk herkenbaar element is in het landschap.

De bebouwing zuidelijk op de huisplaats komt als tweede in de rangorde. Deze woning is minder hoog en heeft geen accent. In detaillering en vormgeving is duidelijk dat de twee woningen onderdeel zijn van hetzelfde ensemble, maar ieder net even anders. Onderstaande beelden geven een impressie van mogelijke bebouwing, voor een meer complete omschrijving zie het beeldkwaliteitsplan van Harmonische Architectuur.



Figuur 6.19 Impressie mogelijke bebouwing uit beeldkwaliteitsplan Harmonische Architectuur. Boven: bebouwing op zuidelijke deel huisplaats. Onder: bebouwing op noordelijke deel huisplaats.

6.4 Gewenste beeldkwaliteit van het landschap

De historische huisplaats als een losse eenheid in het landschap vormt het belangrijkste uitgangspunt. Niet per sé door weer een rechthoekig grachtenstelsel aan te leggen, maar wel door een nieuwe ordening in het gebied aan te brengen zoals de Katenhorst dat vroeger ook deed. Het feit dat hier sprake is van een bijzondere plek wordt gemarkeerd door een zichtbaar hoogteverschil, strakke randen en een formele inrichting.

De huisplaats vormt samen met de bebouwing een samenhangend geheel.

Vanaf de Meester Werkmanstraat loopt de Katenhorstweg recht op de huisplaats af. De architectuur van de bebouwing kent een accent in die as. Voor de kwaliteit van het landschap is het wenselijk dat deze weg weer wordt ingericht als een laan. Met de inrichting van de huisplaats kan daar aansluiting bij worden gezocht. Zo vormt de beplantingsstructuur een nieuwe laag in het landschap en krijgt de huisplaats daarin een vanzelfsprekende plek.

Tenslotte is het aanwezige reliëf zeer bepalend voor de zichten en sturend voor de kwaliteit van het landschap. De locatie ligt op de overgang van een hoge eskop naar het lage Reggedal. Vanaf de van noord naar zuid kronkelende Katenhorstweg heeft de voorbijganger verrassende doorkijkjes en prachtige zichten over het Reggedal. Het hoogteverschil is markant en beleefbaar, dat dient zo te blijven.

6.5 Landschapsplan Katenhorst

Bestaande situatie: door het Reggeherstelproject is een nieuwe nevengeul vlak aan de huisplaats komen te liggen. Dit biedt unieke kansen op een zeer directe beleving van het landschap. Ten noorden van de locatie is de bolling van de es hersteld en kenmerkende randbeplanting teruggebracht. De locatie ligt hiermee op een uniek kantelpunt in het landschap: van hoog naar laag, van droog naar nat.

Figuur 6.20 Bestaande situatie Katenhorst. De stippellijn geeft de kavel weer zoals deze nu is bestemd.

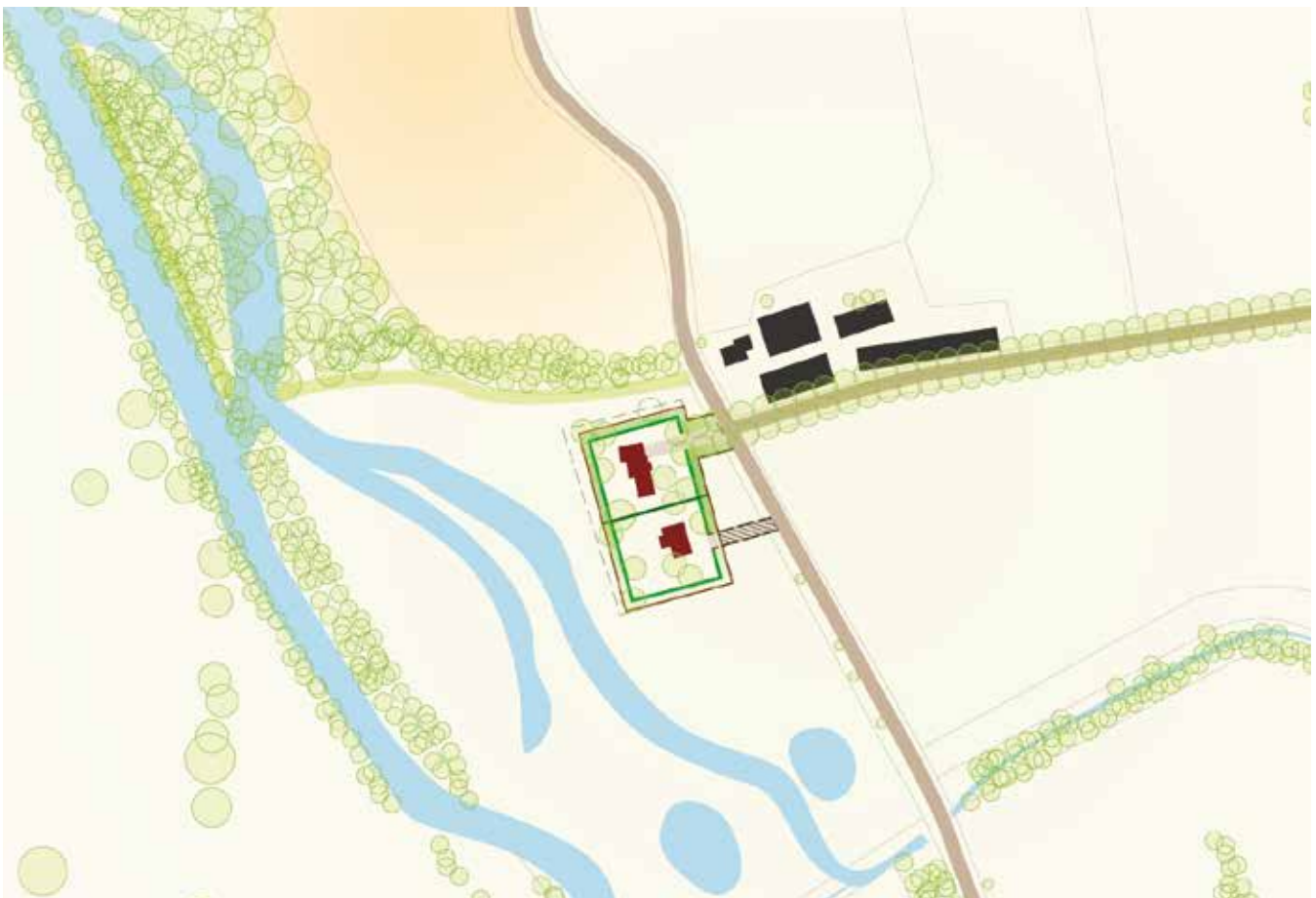


De huisplaats ligt als een rechthoekig blok in het Reggedal, iets gekanteld ten opzichte van de weg. Zo wijkt deze bewust af van de landschappelijke structuur van het aangrenzende gebied. In samenhang met de nieuwe laan wordt een nieuwe ordening in het gebied geïntroduceerd die refereert aan de betekenis van de Katenhorst van weleer. Op de huisplaats worden 2 kavels gerealiseerd. Elke kavel krijgt een eigen toerit. De noordelijke toerit ligt in het verlengde van de Katenhorstweg. Dit is als geheel een historische lijn en deze lijn waarborgt dat het 'losse eiland' Katenhorst wordt verankerd in haar omgeving. Door de weg en de toerit van de noordelijke kavel als een laan (van eiken) in te richten wordt iets van de historische statuur in dit landschap teruggebracht. Het is een massief grondlichaam waar de weg en de laan overheen gaan.

De zuidelijke kavel is toegankelijk via een zo transparant mogelijk zwevende brug. Hier loopt het landschap 'onderdoor'. Zo wordt bereikt dat de historische referentie klopt met 1 prominente toegang (noordelijke kavel). De toegang van de zuidelijke kavel is meer ondergeschikt aan het landschap en doet daar geen inbreuk op. Op deze manier past de inrichting bij het bebouwingsconcept, waar het verschil tussen noord en zuid ook wordt gemarkeerd. Door op deze manier het landschap 'onder de brug door te trekken', blijven het kenmerkende reliëf en de structuur van het landschap zichtbaar en beleefbaar. De huisplaats wordt daar als een los element in het landschap geplaatst.

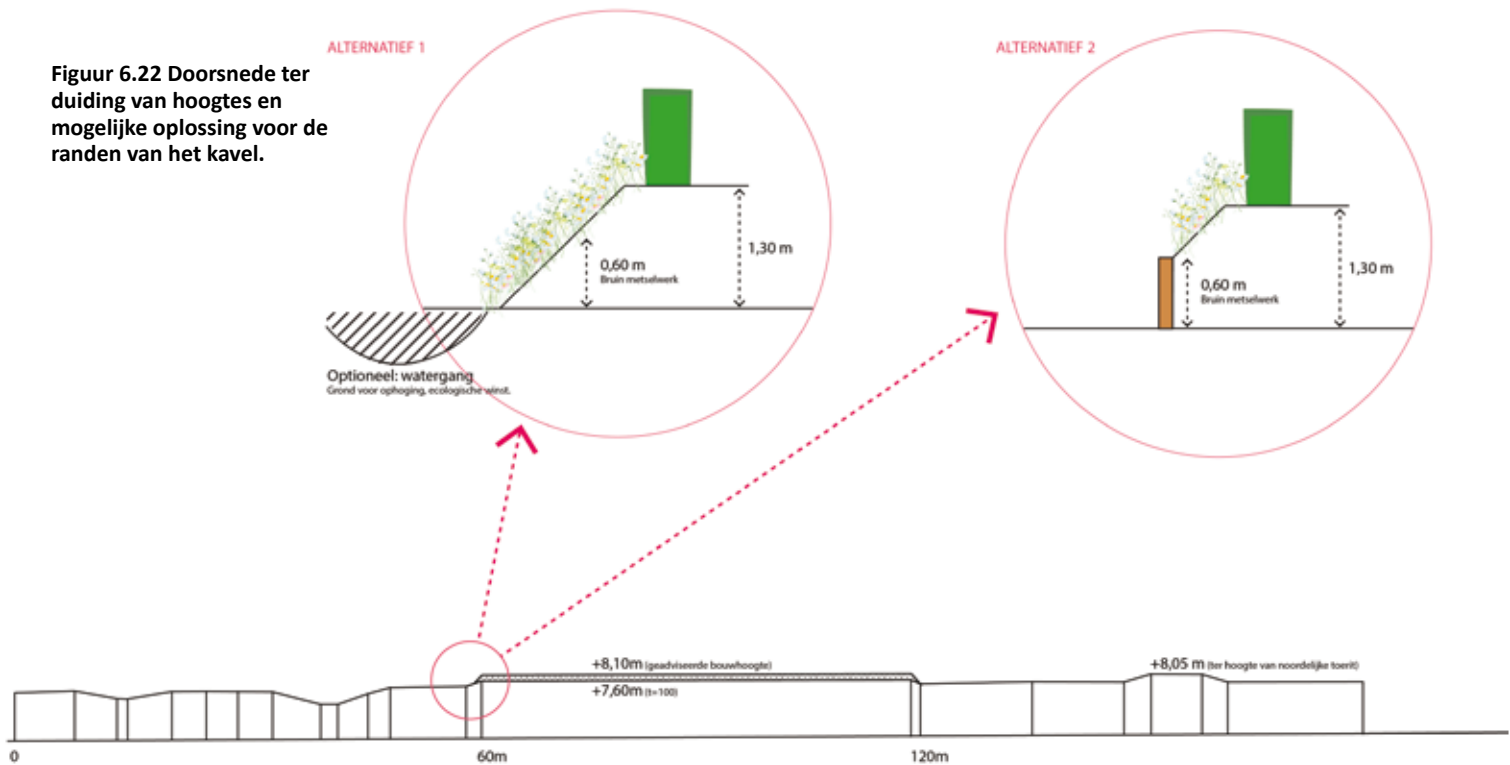
De randen van het totale grondlichaam worden ingericht en beheerd als steilranden. Deze steilranden horen bij het kavel. Om ruimte te winnen is een alternatief om een gedeelte van de steilrand te vervangen door een verharde of gemetselde rand. Dit benadrukt tevens de bijzondere historie van Katenhorst als kasteelplaats. Zie voor een nadere duiding de doorsnede in figuur 6.22. Bij een keuze voor metselwerk is dat bij voorkeur opgetrokken uit fraaie oude bakstenen.

Figuur 6.21 Landschapsplan locatie Katenhorst. De doorgetrokken bruine lijn geeft de bouw-kavel van 5000m² weer. De stippelijijn geeft de kavel weer zoals die nu kadastraal is vastgelegd. De arcering is de toegangsbrug: deze valt buiten de kavel en ligt op grond van Landschap Overijssel. Over gebruik en onderhoud worden nadere afspraken gemaakt.



Een halve meter aan de binnenzijde van de insteek worden de kavels rondom omzoomd door een fraaie landschapshaag met inheemse soorten als beuk, haagbeuk, meidoorn. Eenzelfde haag dient ook als erfgrans tussen beide kavels. Op het erf staan enkele solitaire bomen. Het totaalconcept van beplanting levert een beeld op waarbij de zuidelijke woning tussen het geboomte staat en de noordelijke in de laan.

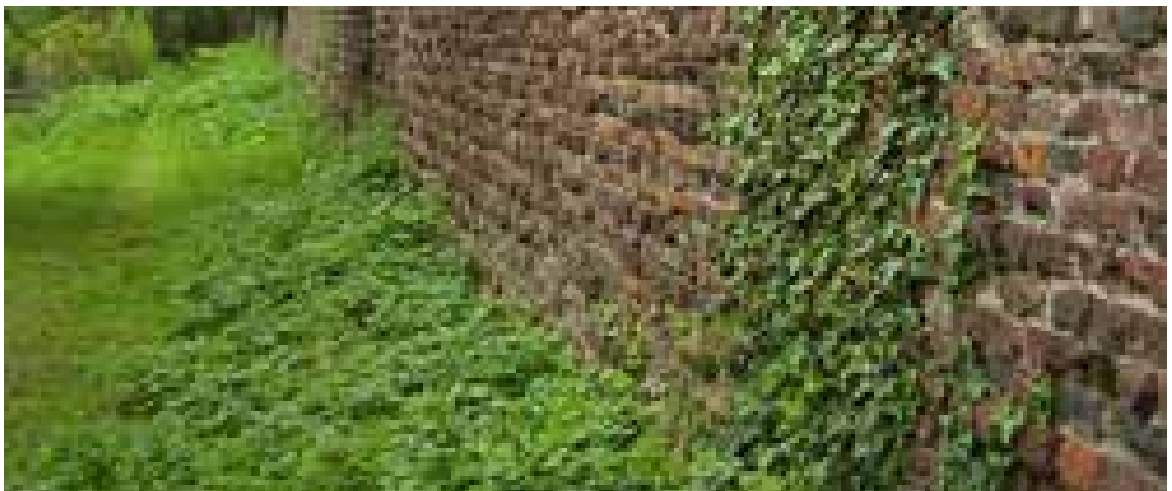
Figuur 6.22 Doorsnede ter duiding van hoogtes en mogelijke oplossing voor de randen van het kavel.



6.6 Beeldkwaliteitseisen landschap

- huisplaats als blok in het landschap
- randen van het blok inrichten en beheren als steilrand of deels gemetselde rand
- noordelijke entree is een weg over een massieve grondwal, met bomen aan weerszijde. Hiermee in het verlengde van een in de toekomst te realiseren laan Katenhorstweg
- zuidelijke entree als brug, 'zwevend over het landschap'
- alle erfgransen als landschapshaag met inheemse soorten
- aan de zijde van de weg enkele solitaire bomen van inheems sortiment. Te denken valt aan (koning)s)linde, zoete kers, noot, kastanje
- bebouwing noordelijke kavel markant en in lijn van de Katenhorstweg een accent. Minimaal 10 meter uit oostelijke kavelgrens (de grens van het grote blok, niet gerekend vanaf het stuk dat voor de oprit is bestempeld)
- bebouwing zuidelijke kavel ondergeschikt aan noordelijke kavel. Bebouwing in lijn met de oprit van de secundaire toerit (brug). Bebouwing minimaal 10 meter uit oostelijke kavelgrens
- bebouwing van noordelijke en zuidelijke kavel dient in samenhang gerealiseerd te worden, zodat een duidelijke hiërarchie ontstaat en een overtuigende aansluiting bij het historische karakter van deze plek. Een goede positie op het kavel verdient extra zorgvuldigheid, om te voorkomen dat de bebouwing teveel aan de rand komt te staan en de ruimtelijke relatie met de verhoging verliest en daarmee de aansluiting op de omgeving.

6.7 Materialisering en sfeer









7 Bijlagen

Bijlage 1: Projectplan Reggeherstel - deelgebied Katenhorst

Bijlage 1: Reggeherstel - deelgebied Katenhorst

LEGENDA

Water

-  Vernieuwde Regge
-  Voormalige Regge
-  Hoogwaterprofiel en oude meanders
-  Zijwatergangen
-  Laagte met voormalige watergang
-  Locatie duiker
-  Drempel

Grondgebruik en bebouwing

-  Hogere delen
-  Natuurlijk grasland
-  Natuurakker
-  Natte laagte met natuurlijk grasland
-  Landbouwpercelen in agrarisch gebruik
-  Talud
-  Erf

Flora en fauna

-  Bestaande bomen en struiken
-  Nieuwe bomen
-  Nieuwe struiken
-  Stijle oever buitenbocht
-  Flauwe oever binnenbocht
-  Nieuwe poel
-  Omgetrokken boom voor ijsvogel



Enkele quotes (sterk ingekort):

Ter hoogte van Katenhorst wordt de Overwaterleiding langs de voormalige Katenhorst geleid, waar het een nieuwe gracht kan voeden. Ook wordt de oorspronkelijke meander als nevengeul aangelegd (met een circa 10 meter breed wateroppervlak). Deze nevengeul stroomt continu mee met de Regge. Ten noorden hiervan wordt een hoogwatergeul aangelegd die met de Regge wordt verbonden door middel van een drempel. Deze zijtak is hier gesitueerd op basis van de huidige lage ligging.

De gronden in het projectgebied worden ingericht als natuurlijk grasland. De eskoppen worden als akker beheerd. Rondom de essen wordt de esrandbeplanting hersteld. Hiermee ontstaat een kleinschaliger landschap dat ten goede komt aan de fauna. De hogere kop tussen de huidige Regge en de hoogwatergeul wordt ook ingeplant met bos, vanwege het versterken van de ecologische verbinding met de overzijde en het eenvoudigere beheer van deze gronden.

Door enkele struipaden aan te geven langs de verschillende landschappelijke elementen als een eskop, esrandbeplanting, Regge en meestromende hoogwatergeul wordt het gebied beter beleefbaar.





