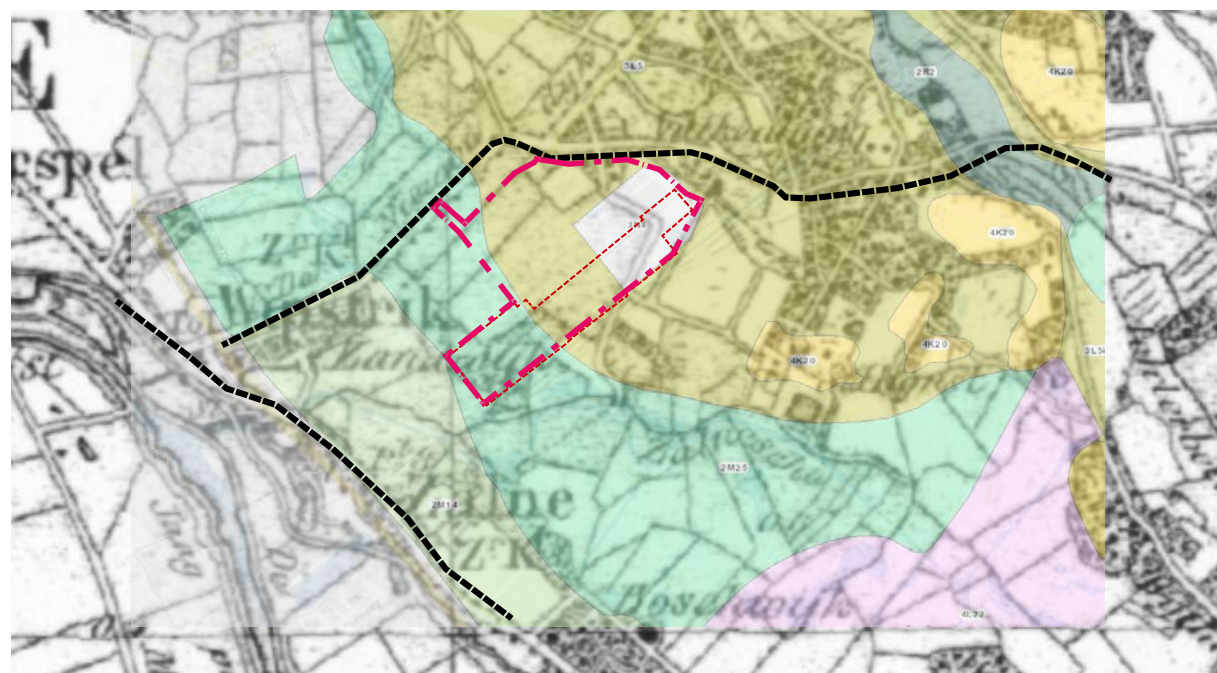


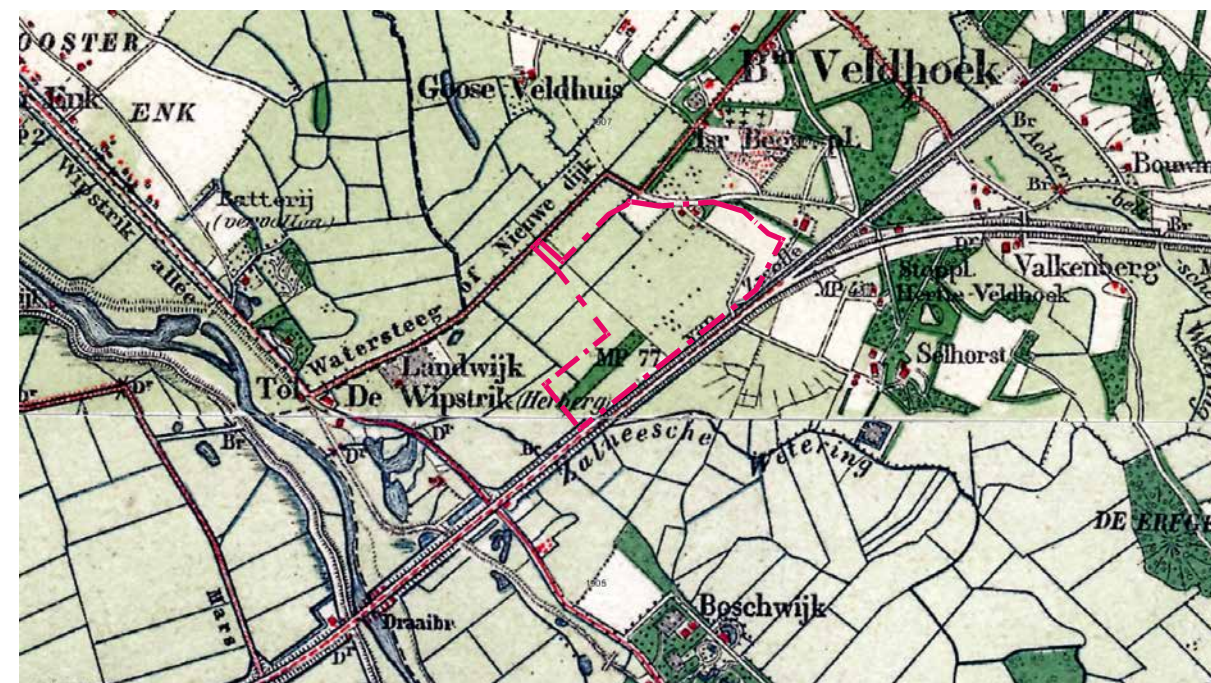
BUITENGOED HERFTE

Studie landschappelijk inpassing ontwikkeling Herfterlaan 2 te Zwolle

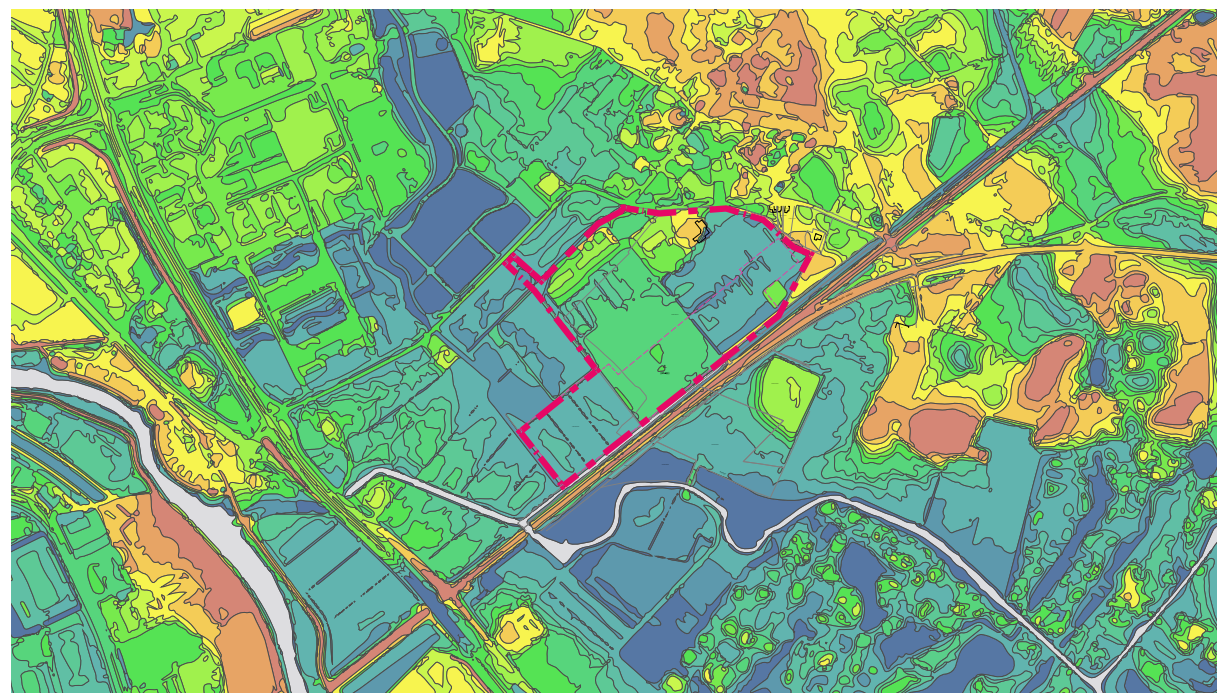




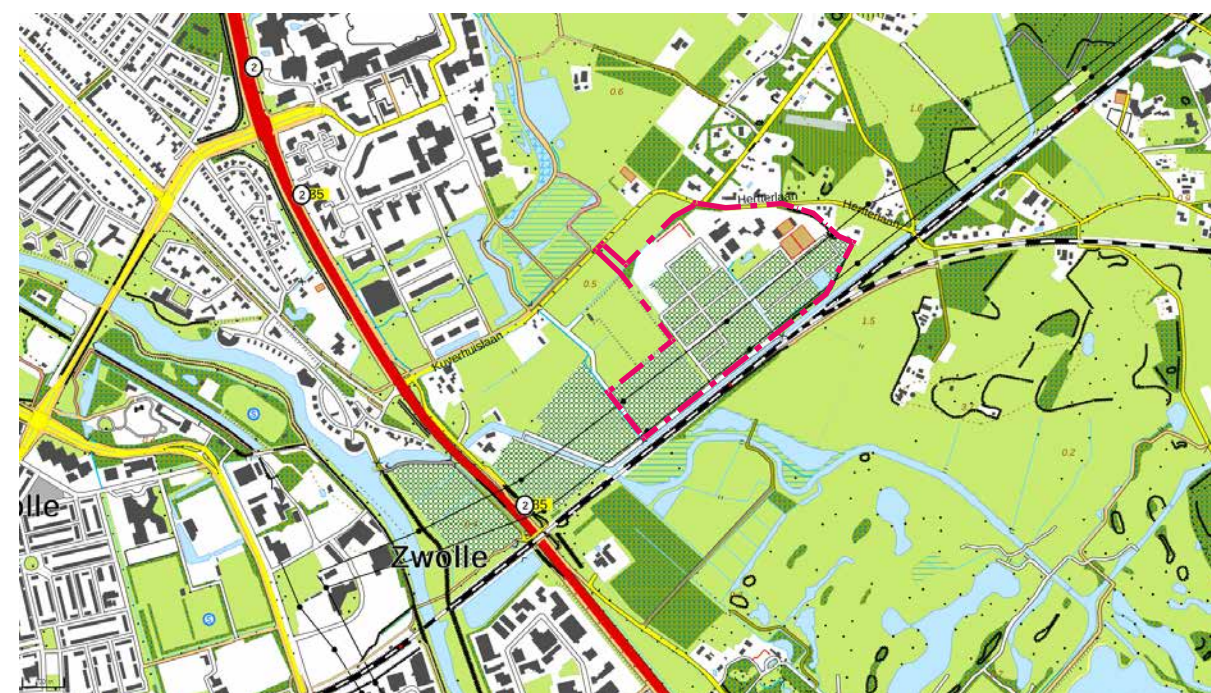
Geomorfologie



Kaart 1905/1907



Hoogtekaart



Kaart 2016

LANDSCHAP

Landschappelijk ligt de locatie in de overgang van de uitbreidende stad naar het landelijk gebied. Ofschoon er veel stedelijke ontwikkelingen in dit gebied plaatsvinden en hebben plaatsgevonden (kantorenlocatie, ziekenhuis, stadion, golfbaan, Centuurbaan, villa-clusters) is de landschappelijke drager een nog herkenbaar. Landschappelijk is dit een (dek)zandgebied met lage rivierduinen en daarop oude hoeven en kleine essen (oude bouwlanden) en Kam-pontginningen. De bodem bestaat uit humuspodzolen en oude bouwlanddekken en daartussen komontginningen in de vochtige laagtes (rivieroverstromingsvlakte). De oorspronkelijke verkaveling is na de ingebruikneming als kwekerij en gemeentewerkplaats verdwenen.

Kaart 1905/1907

Op de topografische kaart van rond 1900 zien we ten (noord)oosten van de Nieuwe Wetering en de Wipstriker allee een natte afwateringszone, met o.m. de Zalnesche Wetering, en hoger gelegen gedeelten met bos en oude bouwlanden, met o.m. de Oosterenk en de buurtschap Veldhoek. De hogere delen zijn ruimtelijk afwisselend en grillig verkaveld met veel wegen. Het lage open gebied heeft een onregelmatige blokvormige verkaveling waarin de natuurlijke afwatering (Zalnesche wetering, nu Herfterwetering) goed is te herkennen. Binnen dit gebied zijn op wisselende plekken percelen met (hak)hout in gebruik. Karakteristiek is de openheid met Wilgen-, Els- of Essensbos in de lage delen in contrast met de meer gesloten bosrijke duinen en enkele buitenplaatsen veelal beplant met Eik en Beuk.

Kaart 2016

De stad heeft zich verder ontwikkeld en ten oosten van de Centuurbaan is de stedelijke invloed uitgebreid. Op de Oosterenk heeft zich een kantorenpark ontwikkeld met daaromheen een recreatieve zone met veel oppervlaktewater. Een strook aansluitend aan de buitenplaats Boschwijk is met bos ingeplant en daarachter is recreatie ontwikkeld bij de Wythmenerplas (een zandwinning) en golfterrein 't Gagel. Ook hier is veel oppervlaktewater bijgekomen. Het natte karakter van de lage zone is getransformeerd van een agrarisch open blokverkaveling naar een recreatielandschap in een grillige verkaveling met veel reliëf, bosjes en solitaire bomen.

De buurtschap Veldhoek heeft zich vanaf het begin van de vorige eeuw ontwikkeld tot een afwisselend bosgebied met veel villa's. De spoorweg met de hoogspanningstracés en de spoorloot doorsnijden als rationeel technisch infrastrukturelement het landschap.

Plangebied

In de tachtiger jaren van de vorige eeuw is het plangebied ingericht als gemeentewerf, sociale werkplaats en kwekerij. Er is een rationele structuur aangebracht van langs- en dwarswegen. De toegang ligt in de buurtschap Veldhoek op de Herfterlaan. De gebouwen zijn geclusterd in een centrum direct bij de ingang. Het overige terrein herbergt verschillende functies waaronder opslag, buitenwerkruimte, kwekerij en parkeerruimte. Het is gedeeltelijk afgevlakt en vergraven. Aan de buitenkant is een houtsingel aangebracht.

Het terrein watert af naar de Zalnese wetering, deels langs de spoorloot en deels langs de ijsbaan en de Westerveldse Aa. Het vergraven gedeelte wordt onderbemalen.

De (boom)kwekerij strekte zich uit naast de spoorlijn Zwolle-Meppel, onder de hoogspanningsleidingen, vanaf de Nieuwe Wetering tot aan de buurtschap Veldhoek. De beperkingen als gevolg van de hoogspanningsleidingen konden goed gecombineerd worden met het kweken van jonge bomen en struiken. Rond de kwekerij is een houtsingel aangelegd. Een gedeelte van de kwekerij is vergraven en heeft een eigen watersysteem met opvangbekken en is door een kade omgeven.

De lage delen van het plangebied liggen op 0,2 – 0,4m +NAP. De hogere delen 0,8 – 1,4m +NAP. De spoordijk ligt op 2,8m +NAP en het oppervlaktewaterpeil is ca. 0,2m –NAP.

BUITENGOED HERFTE

landschapsplan
plattegrond



schaal 1 : 2000 / A2

LEGENDA

- boslanen - Linde
- veldlanen - Zuileiken
- boomvakken - Acacia's
- bomen in groepen - Esdoorns
- bosplantsoen
- hagen - meidoornhagen
- boomgaard - sierappels, etc.
- grasland, met hoge zomen naar aangrenzende vegetatie
- nieuwbouw
- voetpaden - halfverharding
- voet-fietspaden - halfverharding
- wegen - elementverharding
- parkeerplaatsen - halfverharding
- landhekken

wegprofiel 3,5m met 2x 0,5m verharde berm;
ca. 120 parkeerplaatsen;
beheerderswoning met 3 parkeerplaatsen;
bomen voor zover aanwezig op de kwekerij

hoger, gesloten en droog
(dekzandgebied, rivierduinen)

lanenstructuur

bedrijfsruimte

deel C

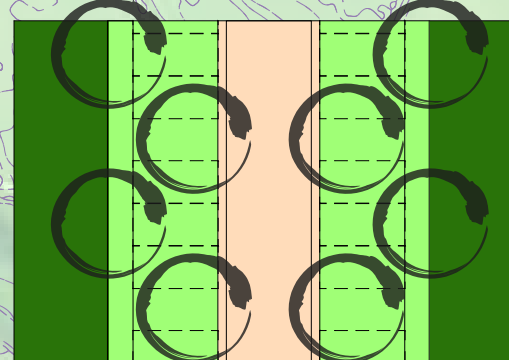
open percelen

deel B

laag, open en vochtig
(rivierverstrooiingsdak)

deel A

rijbaan 4,5m met 2x 0,5m rabastrook;
parkeervakken op met honingraat versterkt gras
losse haag aan weerszijden



bomen in rij h.o.h. 10m
rijen 6m uit elkaar, verspringend
parkeren in drie vakken tussen twee bomen



toegangshek



zoomvegetatie en overgang naar ruig gras



boomgaard en weide



waterpartij

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

- Bij de ontwikkeling van het terrein aan het eind van de vorige eeuw zijn de landschappelijke structuren ingrijpend aangetast. De oorspronkelijke verkaveling is losgelaten en er is een nieuwe indeling gekozen, georiënteerd aan de spoorbaan en de hoogspanningsleidingen. Door de schaal, het gebruik en de groene omzoming is er wel verwantschap met het landelijke gebied maar vormt het geheel een eigen enclave. Voor de toekomstige ontwikkeling met veel creatieve en groene functies ('Meedoen in het groen') is als referentiebeeld **een uitgestrekte buitenplaats met lanen, bos- en parkgedeelten** gekozen, wat goed overeen stemt met zowel de eigen geometrische indeling, als ook met het voorkomen van buitenplaatsen in de omgeving. De kans wordt benut om voor de nieuwe ontwikkeling een samenhangende groenstructuur te ontwikkelen die het een groene ruimtelijke uitstraling verleent en die kwaliteit toevoegt aan de hier onder gebrachte en te brengen functies. Binnen deze samenhang kan bovendien uitdrukking worden gegeven aan de landschappelijke identiteit van de ligging op de overgang van de hogere dekzandgronden naar de lager gelegen rivieroverstromingsvlakten.
- Voor **de lanenstructuur** wordt gebruik gemaakt van de aanwezige indeling met langs- en dwarswegen. De hoofdtoegang aan de Herfterlaan blijft gehandhaafd maar krijgt ruimtelijk meer accent door brede grasbermen, een fraai poorthek met de naamsaanduiding 'Buitengoed Herfte' en daar achter informatie over de verschillende bedrijven. Een tweede ingang komt aan de Kuyterhuislaan en geeft langs een laan direct toegang tot de achterzijde van het terrein.
De lanen dienen als groene verbindingen in het buiten. Ze hebben betekenis als ontsluiting, als parkeergelegenheid en als recreatieve verbindingen. Ook de zonneweiden en de hoogspanningsmasten worden bereikt via het lanenstelsel.
Er is hiërarchie in de lanen: dwarslanen onderscheiden zich van de hoofdlaan doordat ze eenzijdig beplant zijn. De lanen in het bosgebied en rond de kern zijn dichter beplant dan die in het opener gebied naar de spoorlijn toe.
- Binnen de structuur verschillen gebieden in **gebruik en uitstraling**. De noordzijde is besloten bosgebied. Naar het zuiden gaat dit over in halfopen parkgebied en vervolgens sluit het aan bij het open landschap. Tegen de Herfterlaan is ruimte voor brede boszomen, aansluitend op het bos aan de overzijde. Ten noordwesten van de kern is er ruimte voor uitbreiding van bedrijven als kamers in dit bos. Direct bij de ingang ligt de bedrijvenkern met gebruik van de buitenruimte als werkruimte en parkeergelegenheid. Een dubbele laan met parkeergelegenheid sluit dit aan de zuidwestzijde af. Zuidelijk van de bedrijvenkern ligt een halfopen parkgebied met bosschages, waterpartijen, een schaapskooi, een boomgaard en voetpaden. Dit gebied gaat in het zuidoosten over in een biologische kwekerij. En tenslotte ligt aan de zuidoostzijde, langs de spoorbaan en onder de hoogspanningsleidingen, een uitgestrekte zonneakker. Dichtere bomenvakken net buiten de zone van de hoogspanning geven achtergrond aan de zonneakker.
Het bestaande reliëf wordt in principe gehandhaafd. De beheerderswoning en de schaapskooi/het uitzichtpunt liggen iets verhoogd in het terrein. Om het zicht vanuit het parkgedeelte op de technische installaties van de zonneakker te beperken zijn onder de bomenvakken lage wallen aangebracht.
- Om de uitgestrektheid van zonneakker in overeenstemming te brengen met **de schaal van het landschap** is geleding een goed middel. Er zijn drie delen die landschappelijk verschillen door hun hoogteligging. Het lage gedeelte (A) ondersteunt de openheid van het landschap. Door de panelen zo laag en zo vlak mogelijk te plaatsen en de randen als laag struweel of rietzone in te richten blijft de ruimtelijke impact klein. De bestaande sloten kunnen gehandhaafd blijven en als rietstroken zichtbaar zijn tussen de panelen. Het hogere deel (B) kan als contrast door hogere hakhout-beplanting van de andere delen afgescheiden worden en langs de noordwestzijde kan een brede singel worden aangelegd. Het vergraven deel (C) is door een kade en beplanting omgeven en kan kleinschaliger worden omlijst met bloemrijk grasland met passende soorten. Hier passen ook bijenkasten. De indeling in drieën wordt door kavelsloten, door een bestaande houtwal te handhaven en door bomen aan weerszijde van het recreatiepad te planten ondersteund.



schapen onder zonnepanelen



dijkje met aan weerszijden riet



losgesnoeide meidoornhaag



*meervoudig gebruik ruimte zonne-
akker met bijenteelt*

- Toegankelijkheid voor publiek verhoogt **de maatschappelijke acceptatie**. Een groot gedeelte van het plangebied is parkachtig ingericht en is voor voetgangers en (delen) voor fietsers toegankelijk. De lanen geven het buitengoed een lommerrijk karakter wat aangenaam is om te verblijven.

Er is binnen het groene raamwerk veel te zien en te beleven: een plantenkwekerij, een boomgaard, waterpartijen, parkachtige weiden met schapen, zonnevelden etc. Centraal in het parkachtige deel, aan het einde van een dwarslaan, wordt een schapenstal met daarboven een uitzichtpunt gebouwd.

Een plek waar publiek informatie kan vinden over de zonneweiden, even kan rusten en bijvoorbeeld een E-bike op kan laden, draagt ook bij aan de publieke waardering. Een gunstige plek hiervoor is aan het fietspad tussen het Marslandenpad en het Westerveldse Aa-pad. Hier zal onder de hoogspanningsmast een kleine poel worden aangelegd als drinkplek voor de schapen met een schuilhut.

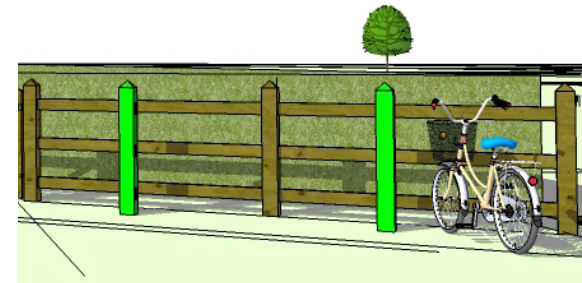
Transparantie, verzorgdheid en een vriendelijke uitstraling helpen vandalisme te voorkomen. De noodzakelijke beveiliging met een afrastering en camera's kan worden ingepast in een rietkraag, een meidoorn haag of een struweelsingel.

Adviesbureau Haver Droeze

3 oktober 2017



*informatie als promotie
en ondersteuning bekendheid
met deze vorm van landgebruik*



*laadpalen als service voor passanten
(optioneel)*

