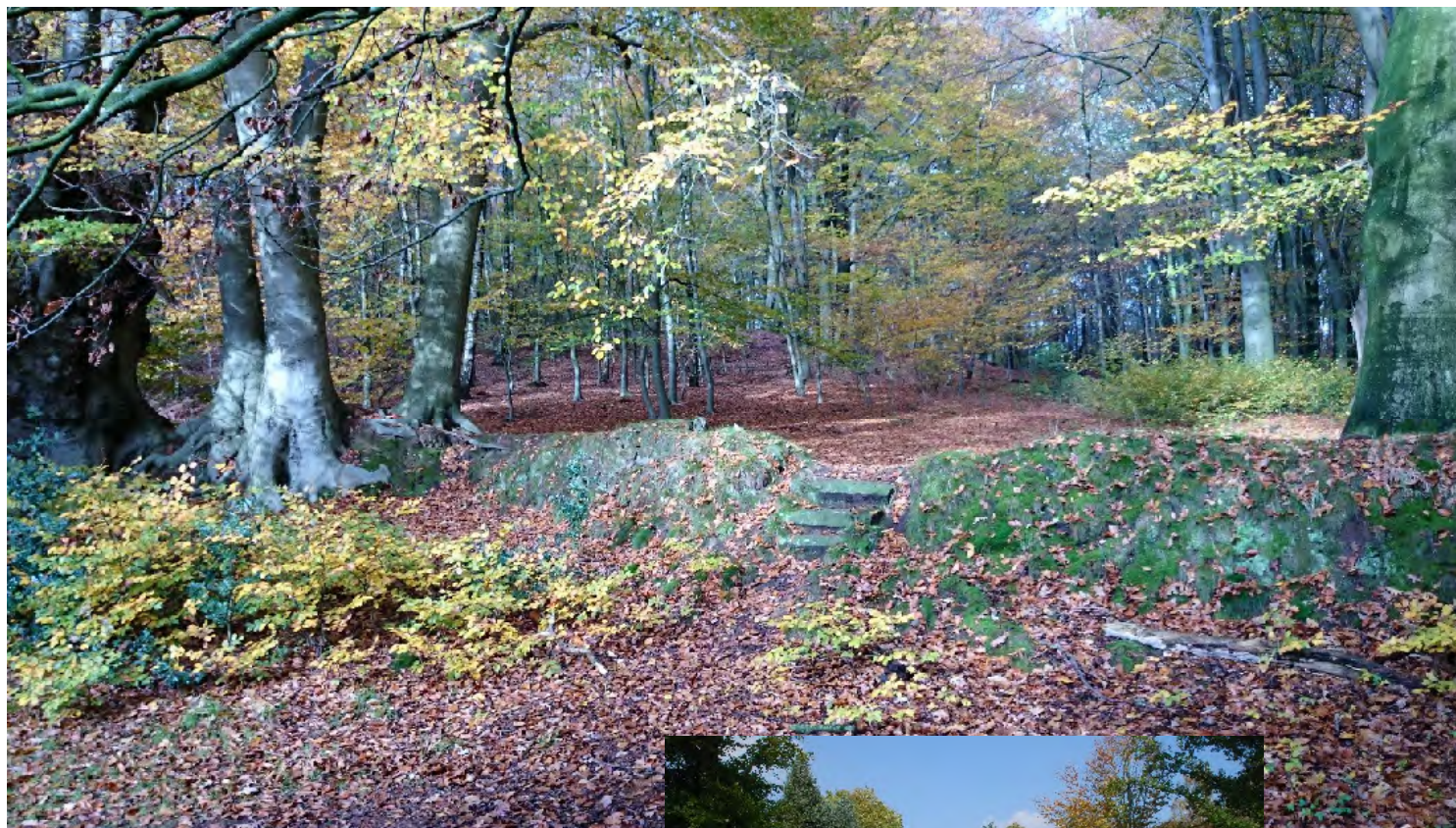


GROENE EN BLAUWE ELEMENTEN



COLOFON

OPDRACHT

Opstellen beheervisie en instandhoudingsplan voor Rhederhof te Rheden.

OPDRACHTGEVER

Rhederhof B.V.
Hoog Hoefloo 26
1251 ED Laren N-H

OPDRACHTNEMER

LOO PLAN, voor bos, natuur en landschap
Diepesteeg 4
6994 CD De Steeg
tel.: 026 - 351 41 74
info@looplan.nl
www.looplan.nl

Deze visie is mede mogelijk gemaakt
met subsidie van de gemeente Rheden



Ons kenmerk : 2015-405-09056
Datum : 18 mei 2015

Contactpersoon : de heer C. Swieb

Contactpersoon : Anja Koning
Medewerking van : Marko Sinke, Matthijs Alberts
: Femmy Feijen, Jurgan Uffink
Vormgeving : Marianne Mooij



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
2	INVENTARISATIE, WAT HEB IK?	9
2.1	HUDIGE LIGGING EN EIGENDOM	9
2.2	LANDSCHAP	11
2.3	CULTUURHISTORISCHE ONTWIKKELING	17
2.3.1	DE BUITENPLAATS EN BEWONERS	17
2.3.2	LANDHUIS EN PARKAANLEG	19
2.3.3	NOORDELIJK BOS	21
2.4	ECOLOGIE	25
2.5	RECREATIE	27
2.6	BELEIDSKADERS EN WET- EN REGELGEVING	29
3	WAARDESTELLING	31
4	VISIE, WAT WIL IK?	35
4.1	KOERS 2050	35
4.2	UITGANGSPUNTEN	37
4.3	UITWERKING	39
4.4	EINDBEELDEN	42
5	INSTANDHOUDINGSPLAN, HOE DOE IK DAT?	45
5.1	ALGEMEEN	45
5.2	HERSTEL	45
5.2.1	NOORDELIJK BOS	45
5.2.2	ZUIDELIJK DEEL	47
5.3	BEHEER EN ONDERHOUD	48
6	TERUGKOPPELING	50
7	LITERATUURLIJST	51

BIJLAGEN

1	ARCHEOLOGISCHE WAARDERING
2	BESCHRIJVING RIJKSMONUMENT - UITTREKSEL UIT DE OBJECTEN DATABANK
3	BESCHRIJVING GEMEENTELIJK MONUMENT
4	OVERZICHT HISTORISCHE KAARTEN
5	BELEIDSKADERS EN REGELGEVING
6	INRICHTINGSMAATREGELENKAART OMGEVING VILLA
7	WAARDESTELLING



Ligging Rhederhof.

1 Inleiding

De in Rheden gelegen buitenplaats Rhederhof, ongeveer 15 hectare groot, is gesitueerd in de landgoederenzone aan de oostelijke Veluwezoom. De rijke historie in combinatie met de groene uitstraling maakt deze plek bijzonder, maar vraagt ook om een specifieke benadering.

De verschillende eigenaren en belanghebbenden die gebruikmaken van de buitenplaats hebben allemaal hun eigen wensen en eisen.

Rhederhof B.V. is eigenaar van het landhuis, de grond rondom de tuinmanswoning en het bosgebied van de nu opgesplitste buitenplaats.

Men heeft de intentie de buitenplaats om te vormen naar de wensen en mogelijkheden van deze tijd met behoud van de karakteristieke eigenschappen.

Voor het landhuis en de direct omliggende landschapstuin is men hiermee in 2008 gestart.

Er zijn reeds diverse plannen en rapporten uitgebracht met ruime aandacht voor de cultuurhistorie en de bijzondere natuurlijke elementen. Een laatste totaalontwerp dateert uit 2010. Sindsdien zijn er vele ontwikkelingen geweest die vragen om een solide, afgewogen integrale visie.

Deze *beheervisie* geeft, naast de benodigde achtergrondinformatie, de randvoorwaarden en de gewenste koers aan voor een duurzame instandhouding van vooral de groene en blauwe elementen op de gehele buitenplaats.

Het *instandhoudingsplan* zoomt in op het herstel en het behoud van het bosgebied en de landschapstuin.

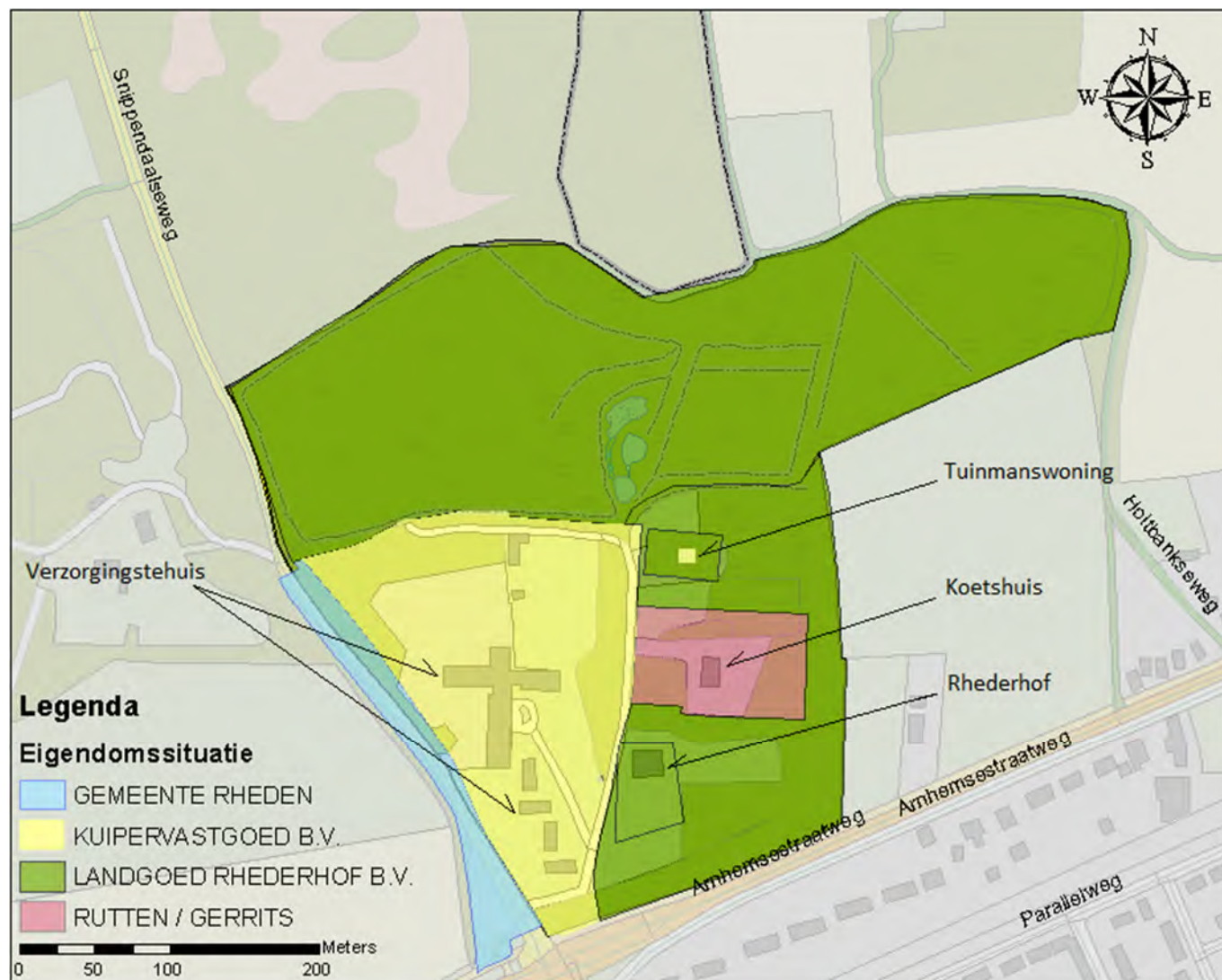
Buitenplaats

De begrippen landgoed en buitenplaats worden vaak door elkaar gebruikt. Een landgoed is een landschappelijk samenhangend gebied bestaande uit natuur, bos, tuin of park. Een buitenplaats is een monumentaal huis, met bijgebouwen en een tuin of park.

Rhederhof is ontstaan door de bouw van de villa, en ook nu nog staat de villa, met omliggende gronden, centraal. Vanwege deze reden wordt Rhederhof gezien als *buitenplaats*.

Afbakening

Deze beheervisie is opgesteld voor de gehele buitenplaats Rhederhof. Uitwerkingen in het instandhoudingsplan zijn voornamelijk gericht op het eigendom van Rhederhof B.V.



Eigendomssituatie buitenplaats Rhederhof.

2 Inventarisatie, wat heb ik?

2.1 Huidige ligging en eigendom

LIGGING

Rhederhof ligt in de gemeente Rheden aan de noordzijde van het gelijknamige dorp tussen de Snippendaalseweg, de Arnhemsestraatweg en de Holtbankseweg. Het is onderdeel van een reeks van buitens, buitenhuizen en landgoederen (Gelders Arcadië, landgoederenzone) die zich van Wageningen tot Rheden uitstrekt.

Er is een duidelijke driedeling te maken tussen het noordelijk gelegen bos, het terrein van het voormalig verzorgingstehuis en het zuidoostelijke parklandschap met diverse gebouwen.

EIGENDOM

Anno 2015 is de buitenplaats verdeeld onder drie eigenaren.

Eigenaar	Eigendom	Omvang
Rhederhof B.V.	- Landhuis - Landschapstuin - Noordelijk bos - Grond rondom tuinmanswoning	11,1 ha
Rutten en Gerrits	- Koetshuis en tuin	0,8 ha
KuiperVastgoed (KuiperVastgoed B.V. en Stichting Portaal)	- Voormalig verzorgingstehuis - Ommuurde moestuin	3,5 ha

Tabel 1 Eigendomssituatie Rhederhof anno 2015.

Het landhuis heeft de status van rijksmonument (zie bijlage 2). De particulier bewoonde tuinmanswoning is een gemeentelijk monument (zie bijlage 3).

Op het terrein van het voormalig verzorgingstehuis heeft KuiperVastgoed de wens om 'Wonen op een prachtig landgoed' te realiseren. Na jarenlange procedures zijn diverse vergunningen verleend, maar er lopen nog beroepszaken. Het is nog onduidelijk of en zo ja, wanneer er gebouwd kan worden. Momenteel zijn de voormalige aanleunwoningen anti-kraak verhuurd. Het omliggende terrein heeft door jarenlang gebrek aan onderhoud een rommelige uitstraling.

Rhederhof B.V. heeft de intentie de buitenplaats te renoveren met behoud van zoveel mogelijk karakteristieke eigenschappen. Met het restaureren van het landhuis en de landschapstuin is reeds begonnen. Het landhuis krijgt hierbij een maatschappelijke c.q. kantoorfunctie en wordt samen met de omgeving bestempeld als buitenplaats. In het noordelijk bosgebied is nog steeds sprake van een natuurlijke omgeving. Bijzondere elementen als de boswallen en vijvers zijn door gebrek aan onderhoud minder beleefbaar geworden. Het bos doet nu dienst als uitloop- (een speel)gebied voor de lokale gemeenschap, maar is echter nog niet officieel opengesteld voor publiek.



Spreng die afloopt richting vijvers.



Zuidelijkste van de twee vijvers.



De hoogteverschillen zijn in het noordelijke bos goed zichtbaar.



Zicht vanaf De Holtbanck richting Arnhemsestraatweg.

2.2 Landschap

GEOMORFOLOGIE, BODEM

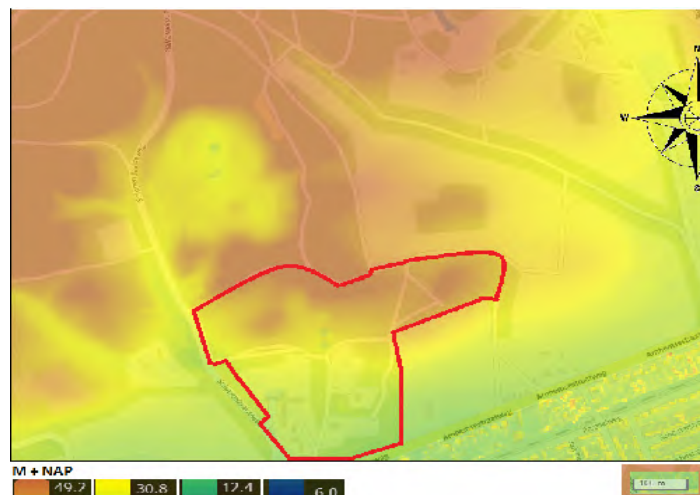
Rhederhof ligt op de zuidflank van de stuwwal van het Veluwemassief op de overgang naar het IJsseldal.

De stuwwal is gevormd tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien, circa 250.000-130.000 jaar geleden. Het gebied kenmerkt zich door de aanzienlijke hoogteverschillen op korte afstand.

In het noordelijk bos zijn twee verhogingen in het landschap terug te vinden met een hoogte van 49 meter +NAP: een heuvel in het westelijk beukenbos en

De Holtbanck, een heuvel in het oostelijk deel van het bos.

Aan de zuidkant, nabij de Arnhemsestraatweg, bedraagt de hoogte 21 meter +NAP.



Uitsnede Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).

In de ijstijd ontstonden verschillende erosiegeulen en dalen. Voorbeelden hiervan zijn de holle wegen (Snippendaalseweg en Holtbankseweg) en het dal in het beukenbos.

Het gestuwde materiaal bevatte grof zand en grind met op verschillende plekken leemhoudende grond (löss) wat ook bij Rhederhof naar boven komt.

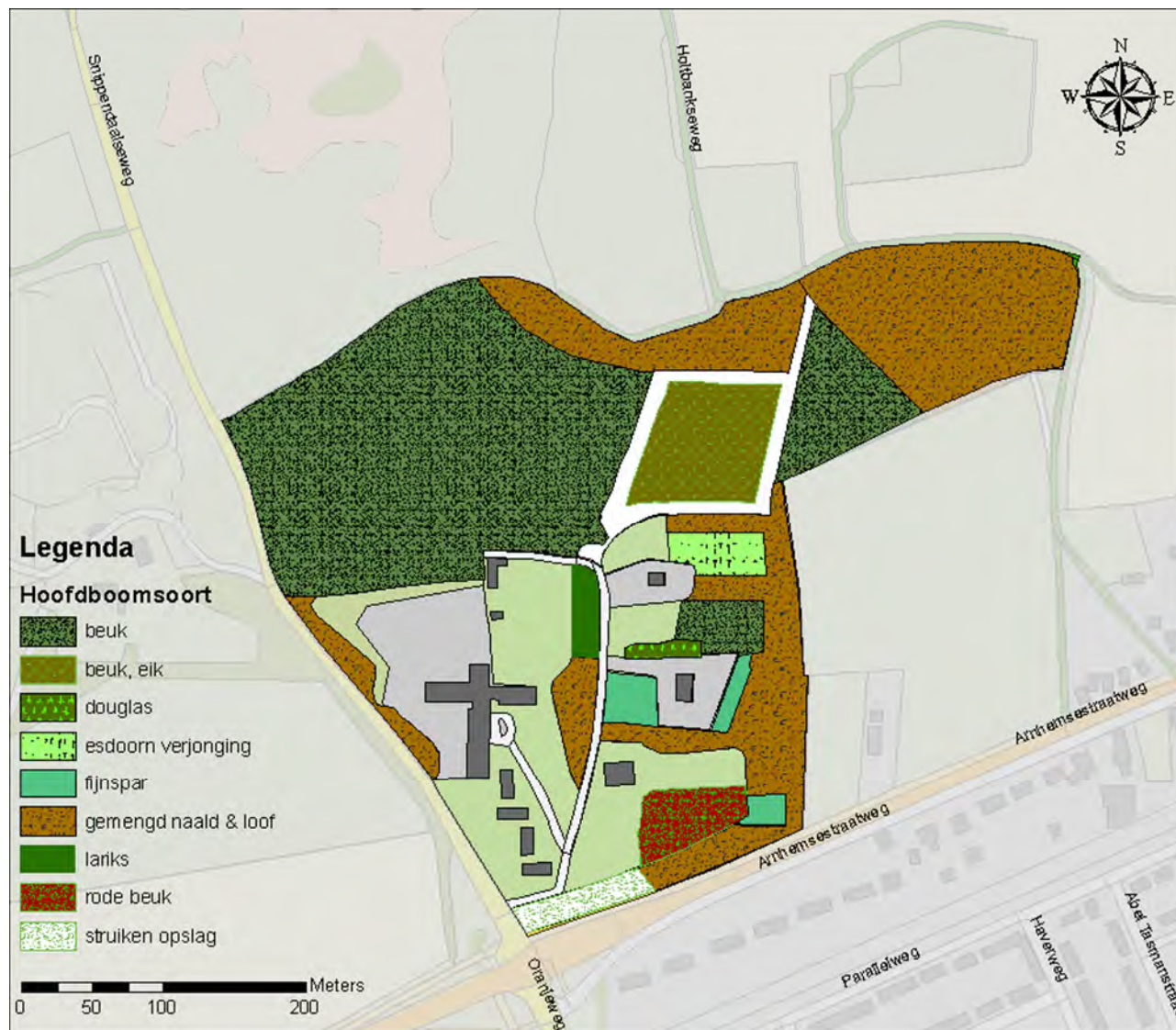
In het noordelijk bos zijn er voornamelijk oude bosgronden ontwikkeld door de lange periode dat er bos staat. Op de overgang stuwwal naar de uiterwaarden van de IJssel is een esdek gevormd door het oude potstalsysteem, waarbij men de plaggen heide met mest op de akkers legde in de periode dat er nog geen kunstmest bestond. Door het hoge organische stofgehalte heeft zich hier bruine enkeerdgrond gevormd.

WATERHUISHOUDING

Rhederhof is ingedeeld in grondwatertrap VII; de meest droge grondwatertrap (grondwater zit meer dan 80 cm diep). Op één locatie is oppervlaktewater aanwezig: een spreng en twee vijvers. De sprengkop waar jaarrond water uitvloeit stroomt af naar de vijvers. De twee vijvers zijn verbonden door een klein stroompje. In de huidige situatie zijn zowel de vijvers als de spreng door bladophoping grotendeels dichtgeslibd.

ARCHEOLOGIE

Het gebied varieert in lage tot hoge verwachting en is een onderzoeksgebied (zie bijlage I). In het westelijk deel zijn tijdens onderzoek (lit. 5) nederzittingsresten aangetroffen uit de Laat-Romeinse tijd en de vroege Middeleeuwen en resten die verband houden met de ijzerwinning op de Veluwe. Het gaat om behoudenswaardige resten.



Beplanting situatie 2015.

BEPLANTING

Voor het ontstaan van de buitenplaats, bestonden grote delen van het huidige noordelijk bosgebied op de stuwwalhelling uit bos en heide. De bossen waren omzoomd met wild- en veekeringswallen. Hier heeft een menging van inheemse soorten gestaan, zoals beuk, eik (eikenhakhout) en grove den. Op de historisch kaart van 1649 (zie bijlage 4.2) is duidelijk te zien dat in de in het westen gelegen omwalde delen voornamelijk loofhout heeft gestaan met af en toe spontaan ontstane plukjes naaldhout.

Tijdens de metingen van de kadastrale kaarten tussen 1811 en 1832 werd er voornamelijk heide, akkermaalbos (hakhout) en dennenbos aangetroffen (zie bijlage 4.5). In de huidige situatie bestaat het bos vooral uit beuk met hier en daar een eik, tamme kastanje, enkele of in een groepje geplaatste douglasspar en hulst. Dit type oude beukenbossen kenmerkt zich door een grote openheid. In de meer gemengde stukken is het bos dicht door verjonging van de reeds aanwezige boomsoorten.

Op De Holtbanck is het bos zeer gevarieerd met soorten als douglasspar, eik, beuk, fijnspar, robinia, esdoorn, haagbeuk, berk en grove den. In de struik- en kruidlaag komt in de openingen van het kronendak verjonging van de aanwezige boomsoorten voor. Ook zijn hier hulst, taxus, varens en braam volop aanwezig. De grote variatie komt waarschijnlijk door de verschuivingen in het gebruik van het gebied door de jaren heen.

Rondom het landhuis, het koetshuis en de tuinmanswoning is een verscheidenheid aan soorten van zowel loof- als naaldhout. De beplanting is met de verschillende eigenaren mee veranderd, van een meer opener naar een gesloten structuur in de huidige situatie. Er zijn vrijuitgroeïende bomen (rode beuk, linde, Amerikaanse eik, thuja, mammoetboom, conifeer) die tijdens voormalige tuininrichtingen zijn aangeplant. Daarnaast zijn bomen in groepen of kleine vakken geplant zoals fijnspar, rode beuk, douglasspar, Japanse lariks, beuk, zomereik, robinia, taxus en esdoorn.

Typend voor landgoederen en buitenplaatsen langs de Veluwe zijn de rododendrons en in grotere delen in het gemengde bos de aanwezigheid van de prachtfamboos.

Het terrein van het voormalige verzorgingstehuis bestaat grotendeels uit grazige vegetatie met kruidachtige opslag. Ook zijn er verspreid een aantal vrijstaande beuken te vinden rondom de voormalige verzorgingstehuis. Aan de noordwestelijke zijde tussen de verzorgingsflat en de tuinmanswoning bevindt zich een strook van lariks die wordt omzoomd aan de oostelijke kant door rododendrons. Zuidelijk van dit lariksbosje staan grote en dikke eiken en beuken.



Veel oude bomen hebben een verminderde kwaliteit maar zijn ecologisch erg waardevol.



Oude beuken op de wallen.



Monumentale eiken en tamme kastanje langs de oprijlaan van het landhuis.



Op de kaart uit 1890 zijn duidelijk de boompunten te zien langs de oprijlaan.

MONUMENTALE BOMEN

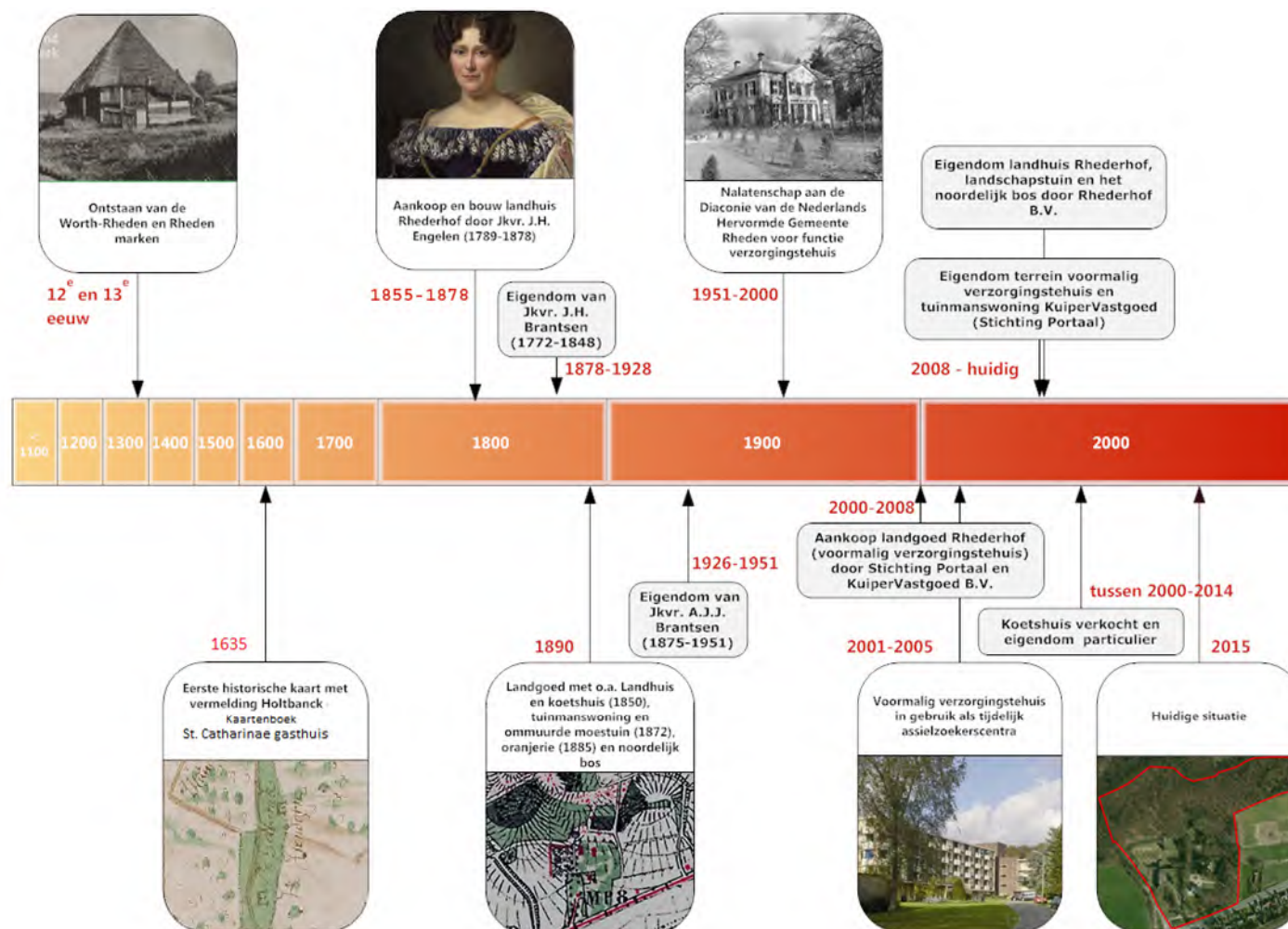
Op Rhederhof zijn uitzonderlijk veel bijzondere, markante oude bomen aanwezig. Het merendeel van deze oudere bomen (met name beuken en eiken) wordt teruggevonden op de oude boswallen, schaapsdriften en wildgraven. Diverse exemplaren hebben een diameter van meer dan 150 cm. Zo staat er een beuk net ten westen van de vijvers met een diameter van 173 cm. De exacte leeftijd van de bomen is niet bekend, maar het is aannemelijk dat er exemplaren zijn die bij aanleg van de wallen in de (late) 17^e en 18^e eeuw zijn ontstaan (aangeplant). Een leeftijd van 200 tot 250 jaar ligt dan voor de hand.

Naast de bomen op de wallen bevinden zich langs de oprijlaan van het landhuis nog enkele zeer oude eiken (diameter 143 cm) en tamme kastanjes (diameter 137 cm). Op kaarten uit 1872 en 1890 zijn duidelijk de boompunten te onderscheiden. Het is goed mogelijk dat deze bomen minimaal dateren uit de oorspronkelijke aanleg van 1855. In de tuin van het landhuis zijn in de westelijke bosschage twee mammoetbomen terug te vinden. Ook staat er een opvallend grote magnolia tussen het landhuis Rhederhof en het koetshuis.

De zone tussen de Veluwezoom en de uiterwaarden staat bekend om haar hoge en grote bomen. De combinatie van uitstekende lössbodems met een goede watervoorziening (en voldoende beschutting) stimuleren bomen hier tot optimale groei. De bomen die op Rhederhof groeien staan niet vermeld op een gemeentelijke lijst of in het Landelijk Register van Monumentale Bomen.

De conditie en vitaliteit van de oude bomen zijn zeer wisselend. Naast enkele bijzonder gave exemplaren zijn bij veel bomen de conditie en kwaliteit verminderd. Dode takken, rotte plekken en aantastingen door zwammen komen dan ook bij veel exemplaren voor. Bij de meeste bomen gaat het om een natuurlijke kwaliteitsvermindering (aftakeling) door ouderdom.

Juist aftakelende oude bomen vervullen een zeer grote ecologische rol voor een grote verscheidenheid aan fauna zoals hollenbroeders, boomkruipers, spechten en boomklevers. Ook zoeken verschillende soorten vleermuizen hun onderkomen in deze holle bomen. Naast de vleermuizen en vogels zijn de oude bomen en de afgevalen takken ook van bijzondere betekenis voor paddenstoelen, mossen en korstmossen.



Tijdlijn cultuurhistorische ontwikkeling Rhederhof.

2.3 Cultuurhistorische ontwikkeling

2.3.1 De buitenplaats en bewoners

19^E EEUW DE FAMILIES ENGELN EN BRANTSEN

Jonkvrouw Johanna Henriëtte Schas-Engelen kocht de gronden aan rond 1855 voor de realisatie van het landhuis Rhederhof. De locatie zelf kent echter al een veel oudere geschiedenis (zie paragraaf 2.3.3).

Omstreeks 1884 liet jonkvrouw Julie Henriëtte Brantsen-Zijp (eigenares sinds 1877) de parktuin aanzienlijk uitbreiden. Kort na de overgang in 1928 naar jonkvrouw Amélia Jacqueline Julie Brantsen werd in 1931 een gehele nieuwe tuin aangelegd in Engelse landschapstijl met een padenstelsel in het westelijk deel van het noordelijk bos.

20^E EEUW DIACONIE VAN DE NEDERLANDS HERVORMDE GEMEENTE RHEDEN

Rhederhof werd in 1951 overgedaan aan de Diaconie van de Nederlands Hervormde Gemeente Rheden (kerkgenootschap) met als voorwaarde het te bestemmen tot 'Verzorgingstehuis voor ouden van dagen'. Rhederhof werd, in tegenstelling tot de Engelse landschapstijl, praktisch en onderhoudsarm ingericht. Op de bouwgronden ten westen van het landhuis werd in 1965 een verzorgingstehuis gebouwd (geschakelde hoogbouw en enkele aanleunwoningen). Dit was een ingrijpende verandering voor het uiterlijk; er ontstond een tweedeling in het beeld: het verzorgingstehuis (westelijk) en het landhuis met bijgebouwen (oostelijk). Door veranderde behoeften en inzichten werd er een nieuw verzorgingstehuis gebouwd in het centrum van Rheden en verviel deze functie op Rhederhof.

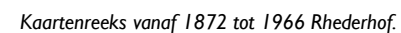
21^E EEUW: KUIPERVASTGOED B.V. EN RHEDERHOF B.V.

Met de verkoop in 2000 aan KuiperVastgoed B.V. kwam er een nieuwe visie: 'Wonen op een prachtig landgoed'. In de periode 2001-2006 is in het voormalige verzorgingstehuis een asielzoekerscentrum geweest. Tot op heden zijn de voormalige aanleunwoningen anti-kraak verhuurd en staat het hoofdgebouw leeg (is ongeschikt voor bewoning in verband met verwachte sloop).

Rond 2008 werd het landhuis met tuin en het noordelijk gelegen bos verkocht aan Rhederhof B.V., het westelijk deel bleef in bezit van KuiperVastgoed. In 2008 is het koetshuis met omliggende tuin verkocht aan een particulier.



Luchtfoto uit 1938 waarin duidelijk de ommuurde moestuin en het open terrein eromheen zichtbaar is.



2.3.2 Landhuis en parkaanleg

Het landhuis en de eerste parkaanleg dateren uit 1854. Op de topografische kaart van 1872 zijn het landhuis, koetshuis, parkaanleg (met grasveld zichtlijn en laan), weg naar de vijvers en moestuin zichtbaar. Deze elementen zijn in basis nu nog aanwezig. Omstreeks 1884 is de parktuin aanzienlijk uitgebreid (zichtbaar op kaart uit 1890) met grasvelden en bosschages; er werd een tuinmanswoning en orangerie gebouwd en een muur rond de moestuin aangelegd. Van de ommuurde moestuin zijn nog steeds restanten aanwezig en ook de tuinmanwoning resteert.

In de periode tot aan 1911 zijn nog enkele wijzigingen doorgevoerd. Wat opvalt is het opener karakter rondom het landhuis, de uitbreiding waarbij ook De Holtbanck is betrokken en de verandering in het padennetwerk.

In 1931 is een gehele nieuwe tuin aangelegd in Engelse landschapsstijl met een uitgebreid padenstelsel en veel openheid rondom het landhuis. Opvallen zijn de paden in het westelijk deel van het noordelijk bos die nu niet meer als zodanig te herkennen zijn.

Na de overgang in 1951 door de Diaconie is er wederom een grote verandering doorgevoerd (zichtbaar op de kaart uit 1958). De inrichting werd functioneel gemaakt waar voorheen esthetische kwaliteiten prioriteit hadden. Dit heeft geresulteerd in een nieuwe ontsluitingsweg, het vervallen van paden en een toename van beplanting. Opvallend is wel de ontsluiting op de Holtbanck waarvan een deel tegenwoordig nog aanwezig.

Na de bouw van het verzorgingstehuis in 1965 is op de kaart uit 1966 te zien dat vooral de paden duidelijk aanwezig zijn en uitgebreid, inclusief een tweede ontsluitingsweg.

In jaren hierna zijn er geen ingrijpende veranderingen meer in de padenstructuur of het ontwerp. Er vindt vooral verdichting (door begroeiing) plaats.

Op de overgang van de stuwwal naar de uiterwaarden van de IJssel werd landbouw gepleegd. Tot aan de bouw van het verzorgingstehuis in 1965 heeft het gebied ten westen van het landhuis een open karakter gehad (uitzondering zijn de bosschages in het zuidelijk deel zichtbaar op de kaart uit 1958) en is waarschijnlijk altijd in gebruik geweest als akker-, bouwland of weide.

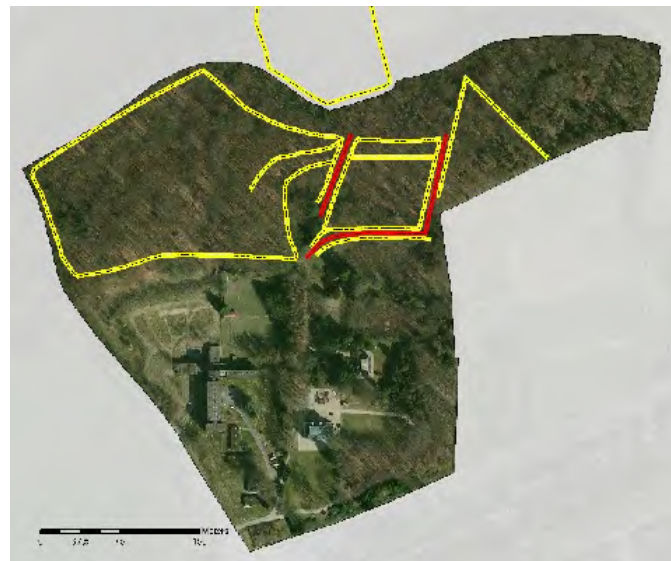
CONCLUSIE

Een landhuis was niet compleet zonder tuin: beide elementen completeren elkaar. Het landhuis is gelegen in een parktuin dat ten tijde van de bouw werd aangelegd volgens de landschappelijke stijl en in de loop der jaren diverse malen werd uitgebreid, verfraaid en veranderd. Kenmerkend in alle perioden is de samenhang tussen de gebouwen door veel openheid, zichtlijnen en enkele bosschages.

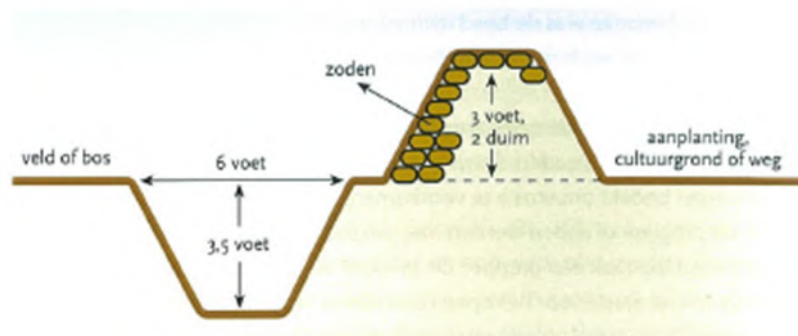
Het ensemble van landhuis, koetshuis en tuinmanswoning met moestuin is nog steeds aanwezig. Er is echter geen fysieke of visuele relatie meer tussen deze verschillende gebouwen. Dichtgegroeide bosschages ontnemen het zicht en verbergen de onderliggende correlatie. Specifieke padenstructuur of beplantingen (los van enkele monumentale bomen) zijn niet te herleiden naar een specifieke periode.



Uitsnede uit de kaart 1649 oostelijk deel van het bosgebied.



Locatie van de wallen (geel) en schaapsdriften (rood) anno 2015.



Principe opbouw boswallen.



Wallen zijn in het veld nog steeds duidelijk zichtbaar.

2.3.3 Noordelijk bos

DE MARKEN

Op de Veluwezoom, waar Rhederhof onderdeel van is, vonden 10.000 jaar geleden al menselijke activiteiten plaats. De omgeving van de Veluwezoom bestond vanaf de late Middeleeuwen (jaar 1000) uit kleine gemengde boeren-bedrijven. De akkers (enken) bevonden zich op de lager gelegen vruchtbaardere gronden, en bossen trof men veelal aan op de helling van de stuwwal.

Op de hogere zandgronden (woeste gronden) pleegde men strooiselroof, werd te veel hout geoogst en de vele schaapsboeren zorgden voor overbegrazing en uitputting van de bodem. Hierdoor ontstonden grote zand-verstuivingen die een groot gevaar voor dorpen en nederzettingen vormden. De boeren gingen over op reglementering van het gebruik van de (male)bossen en woeste gronden. De boeren en uitbaters vormden collectieven genoemd '*marken genootschappen*'. Zij stelden regels op en er werden afspraken gemaakt over beweiding, houtoogst en het strooiselgebruik.

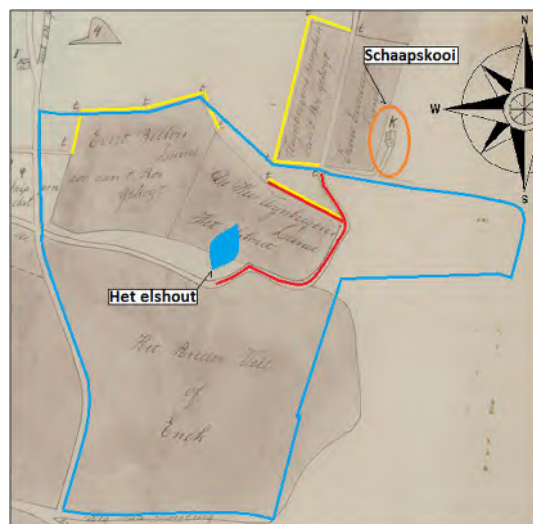
Voor de oprichting van Rhederhof waren de landerijen, bossen en woeste gronden in eigendom van verschillende eigenaren. De woeste gronden behoorden toe aan twee verschillende marken (ontstaan rond de 12^e en 13^e eeuw), de marken Rheder en Worth-Rheden. In 1930 werden de gronden verkocht, via de gemeente Rheden, aan Natuurmonumenten.

BOSWALLEN

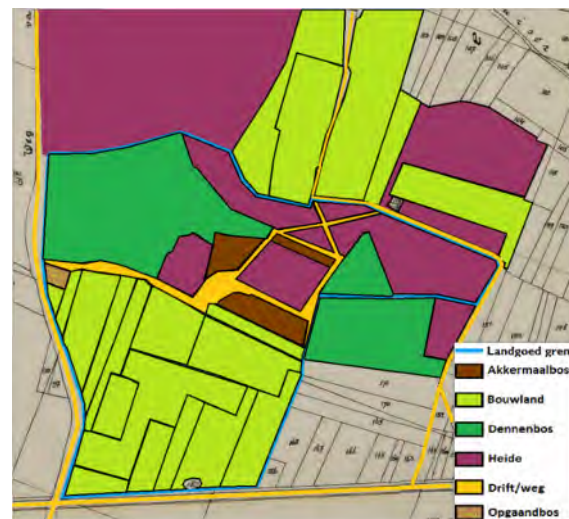
De term boswallen is een verzamelnaam voor aardenwallen in het bos. Men moet denken aan: grenswallen, schaapsdriften en wildwallen. Wallen konden echter dubbele functies vervullen.

Op Rhederhof zijn de contouren van het noordelijk bos al duidelijk weergegeven op historische kaarten van 1649 en 1766 (zie bijlage 4). Op dezelfde plaatsen zijn tegenwoordig nog steeds grenswallen en driften terug te vinden. Omdat men niet wilde dat het vee en het wild de bossen betraden in verband met vraatschade, werden er wallen aangelegd. Ook werden wallen aangelegd ter verduidelijking van eigendomsgrenzen.

Een wal werd aangelegd met een greppel (graaf) aan de kant waar het vee en het wild moest worden geweerd. Het zand uit de greppel werd gebruikt om de wal op te werpen, waarna deze met (heide) plaggen afgedekt werd. Als extra bescherming werd er op de wal soms een hekwerk geplaatst of werden ze ingeplant met beuken of eiken (vaak hakhout). Er is geen standaard afmeting van de graaf of van de wal; dit omdat deze werden opgeworpen voor verschillende functies, door verschillende mensen en in andere perioden. De diverse wallen in het bosgebied zijn nu nog goed terug te vinden en verkeren in een redelijke tot slechte staat. Schade komt voornamelijk door erosie. Op een aantal wallen staan nog zeer oude beuken en eiken. Zeer waarschijnlijk restanten van ooit doelbewust geplante bomen om de werende werking van de wallen te vergroten.



Kaart 1766 Schaapsdriften rood, grens & wildwallen geel.



1811 / 1832 kadasterkaart met begroeiing.



Westelijke schaapsdrift.



1635 kaart, eerst kaart vermelding van De Holtbanck.

SCHAAPSDRIFTEN

Vee werd elke dag over de schaapsdriften van de schaapskooien naar de heide geleid en omgekeerd. De driften bestonden uit twee parallel aan elkaar gelegen wallen waartussen het vee (veelal schapen) kon worden geleid zonder dat ze de bossen in konden. Ook werden holle wegen, vanwege het natuurlijke reliëfverschil, gebruikt als schaapsdriften. De Snippendaalseweg en de Holtbankseweg zijn twee voorbeelden van holle wegen die westelijk en oostelijk aan Rhederhof grenzen.

De schaapsdriften werden gedeeltelijk al afgebeeld op kaarten uit 1766. Het is echter zeer goed mogelijk dat de grens- en wildwallen al eerder ontstonden. Op een kaart uit 1845 zijn de schaaodriften grotendeels ingetekend zoals deze vandaag de dag nog waarneembaar zijn in het veld.

DE HOLTBANCK

De Holtbanck is een prominente verhoging in het landschap Rhederhof. Deze plek wordt voor het eerst genoemd op een kaart uit 1635.

De Holtbanck werd in de middeleeuwen door de marken gebruikt als plaats waar rechtspraken plaatsvonden in zogenoemde 'holtspraecken'. Bij deze holtspraecken werden de opbrengsten verdeeld en werd er recht gesproken over conflicten binnen de mark.

De Holtbanck had in de 17^e eeuw een (half)open structuur van bos en heide. Na de Tweede Wereldoorlog raakte De Holtbanck begroeid met bos. De legenda van de kaart uit 1649 (bijlage 4.2) omschrijft De Holtbanck als *"De Holtbanck is een bergh vol opgaend, belaven 2 plaetsen in denselven sonder houdt"* J. van Lindt, anno 1649.

De Holtbanck kende toen dus hoogstwaarschijnlijk een halfopen structuur. Ook de kadasterkaarten uit 1811/1832 geven een andere vegetatie aan dan die men heden ten dage aantreft.

Grote delen bestonden uit open heide en andere delen waren begroeid met dennenbos of eikenhakhout.

VIJVERS EN SPRENG

De twee vijvers die men nu nog aantreft zijn omstreeks 1878 aangelegd door tuinman Bernard Harmsen. Dat er al eerder een natte plek met open water aanwezig was op deze locatie, is al te zien op een kaart uit 1766 met de omschrijving Elshout. De natte plaats (huidige spreng) werd waarschijnlijk gebruikt als drinkplaats en mogelijk werden hier schapen gewassen voordat ze geschoren werden. Over het exacte gebruik zijn geen bronnen gevonden.



1845 Rhederhof (blauw). Duidelijk zichtbaar zijn de schaapsdriften (rood), wallen (geel) en schaapskooi (oranje).

Categorie	Aanwezige beschermde soorten Rhederhof
Bijzondere en/of jaar rond beschermde broedvogelsoorten (Turlings & Witjes, 2009)	Appelvink, bosuil, fluiter, gierzwaluw, goudvink, groene specht, grote bonte specht, huismus, vuurgoudhaan en zwarte kraai
Zoogdieren (eigen waarneming), (Sinke, et al., 2014) en (Turlings & Witjes, 2009)	Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, das, verschillende muizensoorten, konijn en ree
Amfibieën (Turlings & Witjes, 2009)	Bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander
Reptielen (Sinke, et al., 2014)	Hazelworm
Planten (Turlings & Witjes, 2009)	Akkerklokje en kleine maagdenpalm

Tabel 2 Overzicht beschermde soorten.

2.4 Ecologie

DIVERSITEIT GEBIED

Door de verschillende terreinomstandigheden kunnen veel soorten er een habitat vinden en is de diversiteit hoog. Voorbeelden zijn de overgang van het noordelijk bos naar het open terrein (grasland) van het voormalige verzorgingstehuis, De Holtbanck naar omliggende akkers en de sprengkop en vijvers. Maar ook de micro-milieus op de boswallen, waar blote grond, mossen en wortelstelsels van de bomen elkaar afwisselen, zijn waardevol.

ALGEMEEN FLORA EN FAUNA

Er zijn verschillende onderzoeken op het gebied op flora en fauna gedaan. De meest recente is uit 2014 en is uitgevoerd door Loo Plan (Sinke, et al., 2014). Verder zijn er onderzoeken uitgevoerd in 2013 (Sinke, et al., 2013) en uit 2008 en 2003 van Witteveen+Bos (Turlings & Witjes, 2009). De studies zijn voornamelijk gericht op het zuidelijke deel; er zijn minder gegevens bekend voor het noordelijk bos.

Er zijn sporen van reeën aangetroffen die waarschijnlijk overkomen vanuit het aangrenzende terrein van Natuurmonumenten. Wilde zwijnen en edelherten komen waarschijnlijk niet op het terrein door de afscheiding rondom het terrein van Natuurmonumenten. Er is een groot aantal vogelsoorten waargenomen. Bijzondere en/of jaarrond beschermende vogelsoorten zijn de groene specht, grote bonte specht en bosuil. In de boswallen bevinden zich vele holen van diverse insecten en muizensoorten die daar hun plek hebben gevonden.

DAS

Rhederhof herbergt één van Gelderlands grootste dassenburchten. Ook zijn er bijburchten en een onbewoonde burchtlocatie.

Bij het tijdelijk gebruik als asielzoekerscentrum zijn maatregelen ter bescherming van de das getroffen. Aan het begin van de Snippendaalseweg bij de rotonde is een fauna-passage aangelegd voor de das om bij het foerageergebied (akkers en grasland) te kunnen komen. Er zijn in die periode (tijdelijke) hekwerken geplaatst, zodat de das niet op het terrein van het voormalige verzorgingstehuis en het asielzoekerscentrum kon komen en visa versa. Er zijn passages gemaakt in de hekwerken, zowel op de buitenplaats zelf als in het deel van Natuurmonumenten. Een deel van het hekwerk bij het voormalige verzorgingstehuis is verplaatst zodat de das weer een doorgang heeft over het terrein.

HAZELWORM

De hazelworm is waargenomen op de scheiding van singel en het grasland bij het verzorgingstehuis. Verder is er een historische melding van de hazelworm op het terras van de villa.



Informele toegang vanaf de Holtbankseweg.



Toegang tot noordelijk bos vanuit paden Natuurmonumenten



Bankje waarschijnlijk resterend vanuit periode verzorgingstehuis.



Informele toegang vanaf de Snippendaalseweg.

2.5 Recreatie

TOEGANG

Het terrein is officieel niet opengesteld. Er zijn vier ingangen die door recreanten worden gebruikt. De meest voor de hand liggende is via de oprijlaan langs het landhuis. Aan de noordzijde van het bos hebben de ingangen een officieel karakter gekregen door bebording van Natuurmonumenten. Via zowel de Snippendaalseweg als de Holtbankseweg zijn informele toegangen ontstaan waarbij schade aan de wallen is ontstaan.

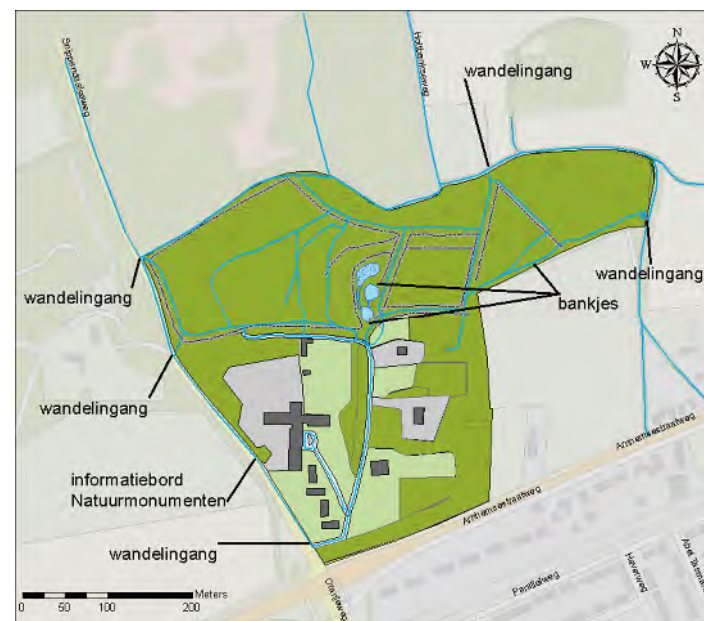
GEBRUIK

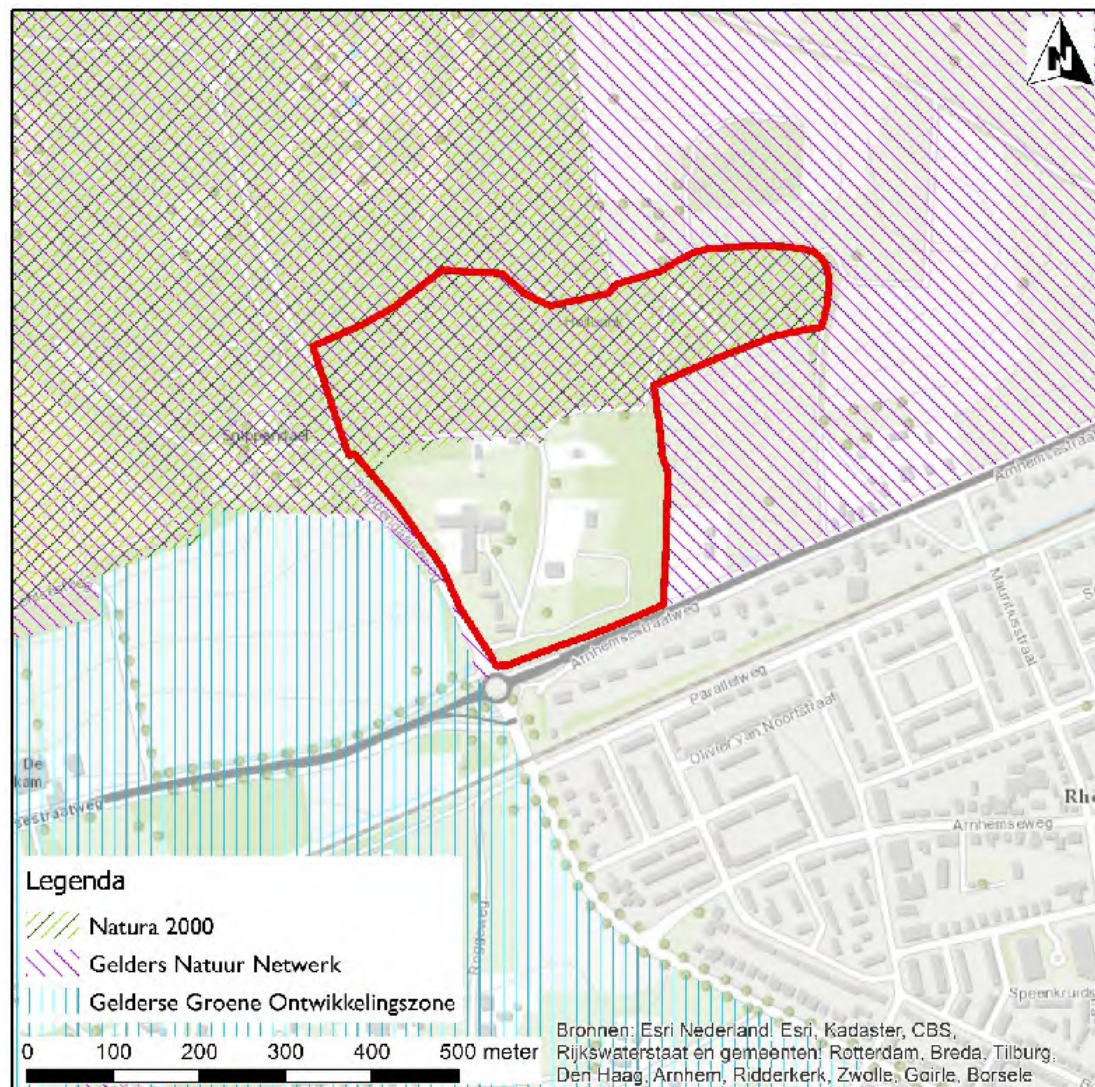
Het bos wordt vooral gebruikt door omwonenden uit de directe omgeving. Men laat hier de hond uit, maakt een blokje om of komt te paard. Natuurmonumenten heeft een opengesteld gebied met (bewegwijzerde) wandelroutes aan de noordelijke kant. Ook loopt er langs de rand van het bos (Natuurmonumenten) een ATB-pad (Holtbankseweg). De Holtbanck wordt veel gebruikt door kinderen als speelplek waar her en der ook afval wordt gedumpt.

VOORZIENINGEN

Er is geen parkeergelegenheid nabij het bos; men parkeert bij de voormalige oprit van het verzorgingstehuis aan de Snippendaalseweg. De voorzieningen in het bos bestaan uit drie bankjes; een op De Holtbanck (uitzichtpunt) en twee nabij de vijvers.

Her en der zijn restanten te vinden van bankjes die waarschijnlijk in de periode van het verzorgingstehuis zijn geplaatst.





Ligging Rhederhof ten op zichte van Natura 2000-gebied en Gelders Natuur Network.

2.6 Beleidskaders en wet- en regelgeving

Rhederhof ligt in een landgoederenzone van de Veluwezoom, ook wel Gelders Arcadië genoemd. Het behoud van deze gebieden heeft (op provinciaal en gemeentelijk niveau) hoge prioriteit. Door aan te sluiten op plannen van de overheid en rekening te houden met de wet- en regelgeving, wordt er draagvlak gecreëerd voor het beheer en onderhoud. Wetten en plannen zijn op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau van toepassing. In bijlage 4 zijn de relevante beleidskaders en regelgeving beschreven.

AANDACHTSPUNTEN VANUIT BELEID

Natura 2000 en Gelders Natuur Netwerk

Het noordelijk bosgebied van Rhederhof ligt in het nationaal park De Veluwezoom, is tevens Natura 2000-gebied en valt in het Gelders Natuur Netwerk (GNN).

Gemeente

De landgoederenzone ligt op een voor Nederland uniek overgangsgebied van het Veluwemassief naar het IJsseldal. De zone is bedekt met historische landgoederen en buitenplaatsen en is van bijzondere kwaliteit. Door de omvang, ligging, imposante uitstraling en rijke cultuur-historische ontwikkeling is het landgoederenlandschap voor de gemeente beeldbepalend. De gemeente heeft zich dan ook tot doel gesteld de landgoederen en buitenplaatsen bij de instandhouding te ondersteunen.

Actieprogramma kwaliteitsimpuls landgoederenzone Rheden 2012-2015

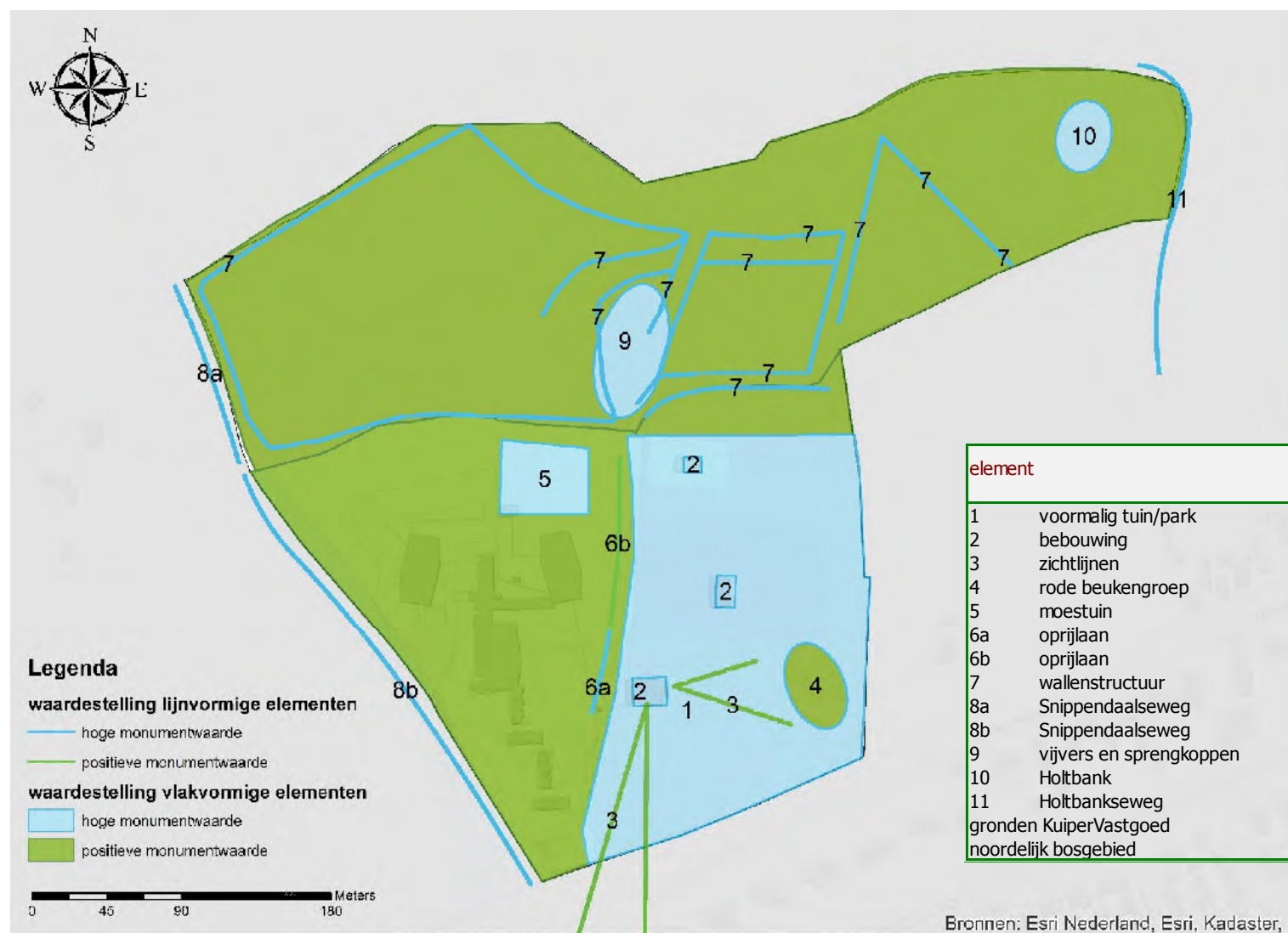
In het actieprogramma is een overzicht opgenomen van alle landgoederen en buitenplaatsen en de projecten die de eigenaren op termijn zouden moeten, dan wel willen uitvoeren. Gemeente en provincie financieren via dit programma ieder jaar een deel van de uitvoering van deze projecten.

Erfgoednota levend verleden 2012-2016

De nota geeft kaders waarbinnen de visie op de instandhouding van het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente Rheden wordt vormgegeven.

Bestemmingsplan Archeologie & Archeologienota Rheden

De gemeente Rheden kent een rijke bewonings-geschiedenis. Om te voorkomen dat deze verborgen schatten verloren gaan, is er een speciaal bestemmingsplan Archeologie dat wordt meegenomen in de overweging bij het afgeven van een omgevingsvergunning. De gemeenteraad heeft in 2008 archeologisch beleid vastgelegd in de archeologienota 'Uitgediept'.



Waardestelling elementen Rhederhof.

3 Waardestelling

ALGEMEEN

In het voorgaande hoofdstuk is de ontstaanswijze in relatie tot de huidige verschijningsvorm beschreven. In de teksten wordt voor verschillende elementen en situaties ingegaan op de actuele en potentiële kwaliteiten. In dit hoofdstuk wordt een waardering toegekend (zie bladzijde 32) aan onderscheiden elementen (zie linkerpagina). Hierbij wordt voor het groene erfgoed aangesloten op de richtlijnen tuinhistorisch onderzoek (lit. 27).

CULTUURHISTORIE

Door Res nova zijn in 2009 en 2010 (lit. 6, 7, 8) uitgebreide analyses gemaakt van de cultuur- en bouwhistorische aspecten van het gebied. Hierbij ging de meeste aandacht uit naar de bebouwing, maar ook is onderzoek gedaan naar het tuinontwerp.

Uit deze analyse blijkt dat er slechts enkele fragmenten van de 19^e eeuwse aanleg aanwezig zijn. Het betreft hier vooral enkele oude boomgroepen en de vijvers. Van de tuinaanleg van circa 1930 is niets bewaard gebleven; de huidige verschijningsvorm is vooral in de periode dat de Diaconie van de Hervormde Gemeente van Rheden het landgoed in eigendom had tot stand gekomen. Van deze periode zijn geen tuinontwerpen bekend en lijken veel keuzes vooral vanuit gebruik, kosten en de behoefte aan privacy te zijn ingegeven.

Omdat de verschillende tijdslagen nagenoeg geheel ontbreken is de actuele *tuinhistorische waarde* beperkt.

Op het gebied van de *gebruikshistorie* wordt een hoge waarde toegekend aan de verschillende wallen, schaapsdriften, holle wegen en de vijver en sprengkoppen. Hoewel een deel van de voormalige heide is bebost of omgevormd naar landbouwgrond, is dit gebruik nog goed in het veld zichtbaar en te vertellen. Ook de Holtbanck, waar vroeger twisten werden beslecht, wordt hoog gewaardeerd. Andere elementen hebben een minder tot de verbeelding sprekende gebruikshistorie (uitloop vanuit bejaardenoord) en worden indifferent beoordeeld.

Door de opsplitsing van het gebied tussen Rhederhof B.V., KuiperVastgoed B.V. en Rutten en Gerrits is de eigendomssituatie versnipperd.

Visueel kan de onderlinge verhouding tussen de villa met de tuin en de bossen enerzijds en het voormalige koetshuis en de tuinmanswoning anderzijds goed op elkaar worden afgestemd en zichtbaar worden gemaakt.

Met de voorgenomen bouw van (zorg)appartementen op de grond van het voormalige verzorgingstehuis wordt een nieuwe invulling gegeven aan de relatie die in de jaren zestig is ontstaan, maar deze “samenhang” wordt actueel laag gewaardeerd. Enkel de moestuin en een mogelijk herstel van het oorspronkelijke profiel van de Snippendaalseweg kan hoog gewaardeerd worden in het kader van *ensemblewaarde*.

In bijlage 7 zijn de waardering en de kaart gezamenlijk opgenomen.

element	historische waarde		ensemblewaarde		tuinhistorische waarde		gebruikshistorie		waardestelling
	gaafheid	zeldzaamheid	gaafheid	zeldzaamheid	gaafheid	gaafheid	gaafheid	zeldzaamheid	
1 voormalig tuin/park	+	+	+	+	+	+	+	+	+
2 bebouwing	+	0	+	-	0	0	0	0	+
3 zichtlijnen	-	0	+	-	-	-	0	0	0
4 rode beukengroep	+	0	0	-	+	+	0	0	0
5 moestuin	0	+	+	0	-	-	0	0	+
6a oprijlaan	+	0	+	0	0	0	0	0	+
6b oprijlaan	0	0	-	0	0	0	0	0	0
7 wallenstructuur	+	+	+	+			+	+	+
8a Snippendaalseweg	+	+	+	+			+	+	+
8b Snippendaalseweg	0	+	+	+			+	+	+
9 vijvers en sprengkoppen	0	+	+	0	+	+	+	+	+
10 Holtbank	0	+	+	+			+	+	+
11 Holtbankseweg	+	+	+	+			+	+	+
gronden KuiperVastgoed	-	0	-	0			-	0	0
noordelijk bosgebied	+	0	0	0			+	0	0

gaafheid

+	gaaf
0	herstelbaar
-	onherstelbaar

zeldzaamheid

+	zeldzaam
0	indifferent
-	zeer algemeen

waardestelling

+	hoge monumentwaarde, van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg
0	positieve monumentwaarde, van belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg
-	indifferentie monumentwaarde, van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg

Recreatie	potentieel	
- wandelen	niet mogelijk	hoog
- fietsen	niet mogelijk	ongewenst
- natuurbeleving	beperkt	hoog
- cultuurbeleving	beperkt	hoog

Natuur	kenmerkendheid
- das	zeer kenmerkend
- gierzwaluw	niet kenmerkend
- hazelworm	kenmerkend
- huismus	niet kenmerkend
- vleermuizen - boombewonend	zeer kenmerkend
- vleermuizen - gebouwbewonend	niet kenmerkend
gebiedsbescherming	kenmerkend

Waardering elementen, recreatie en natuur.

NATUUR

In het plangebied worden verschillende planten en diersoorten aangetroffen die middels de Flora- en faunawet beschermd zijn. De grote dassenburcht ter hoogte van het koetshuis wordt zeer hoog gewaardeerd. De hazelwormen worden als zeer karakteristiek beschouwd voor de overgang van bos naar kruiden op de Veluwezoom. Hoewel bij het vleermuisonderzoek in de gebouwen ook in de omgeving maar weinig boombewonende soorten zijn waargenomen wordt de potentie van het gebied voor deze soorten, door de vele monumentale bomen, hoog ingeschat. De waarde voor gebouwbewonende soorten zoals de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis is beperkt, er zijn enkel paarverblijven aangetroffen.

Andere typische gebouwbewonende soorten zoals de huismus en de gierzwaluw zijn in het verleden in de gebouwen aangetroffen, maar zijn niet karakteristiek voor het landgoed en worden lager gewaardeerd.

Het grootste deel van het bos is aangewezen als Natura 2000-gebied. Vanuit de gebiedsbescherming is dit een belangrijke status.

RECREATIE EN BELEVING

Rhederhof is vooral vanuit de omgeving recreatief te beleven. In deze beleving vormt het voormalige verzorgingshuis met de aanleunwoningen een zwakke plek en zou de beleefbaarheid kunnen worden vergroot door de villa vanaf de Arnhemsestraatweg beter zichtbaar te maken (herstel zichtlijnen). Hoewel het terrein is afgesloten voor publiek, is het gebruik als wandelgebied de afgelopen jaren gedoogd.

De actuele recreatieve waarde wordt vooral gevormd door belevingswaarde; de Holtbank wordt als speelbos gedoogd. Potentieel biedt het cultuurhistorische patroon van schaapsdriften, wallen en de vijvers in combinatie met de ligging tussen het dorp Rheden en de gronden van Natuurmonumenten mogelijkheden voor ommetjes en een hoge recreatieve beleving.

Voor het vergroten van de recreatieve mogelijkheden van het totale landgoed is een samenwerking met de aanliggende eigenaren noodzakelijk. Alleen dan kunnen de recreatieve mogelijkheden worden vergroot zonder dat de natuurwaarden worden aangetast en de privacy van de gebruikers van de gebouwen wordt verzekert.



Op Rhederhof is ruimte en aandacht voor verschillende functies.

4 Visie, wat wil ik?

4.1 Koers 2050

BEHOUD DOOR ONTWIKKELING

Anno 2015 is Rhederhof een buitenplaats in een dynamische, groene omgeving waarin ruimte is voor verschillende functies namelijk: wonen, werken, natuur, recreatie en cultuurhistorie. Door deze functies zorgvuldig af te wegen en door afstemming tussen de verschillende eigenaren, worden kansen benut die de kwaliteiten versterken. Hierin wordt ook de samenhang met de omgeving (terrein Natuurmonumenten, holle wegen, dorp Rheden) niet uit het oog verloren.

In de visie wordt een realistisch toekomstig wensbeeld geschetst. Hiermee wordt geanticipeerd op de dynamische omgeving; onderdelen kunnen bij wijze van spreken morgen worden gerealiseerd, terwijl andere facetten nader gedetailleerd moeten worden of pas kunnen worden uitgevoerd als (externe) financiële bijdragen worden verkregen. In deze visie wordt ervan uitgegaan dat KuiperVastgoed B.V. de ingediende plannen voor hun eigendommen kan gaan realiseren.

SPECIFIEK

Een eigentijdse, bescheiden invulling van het Gelderse Arcadië dat staat Rhederhof B.V. voor ogen. Het behouden en herstellen van de actuele waarden binnen de huidige gebruikswensen staan centraal. Door de vele tijdlagen in het gebied is het herstel van één bepaalde tijdperiode niet aan de orde. Rondom het landhuis ligt de focus op 19^e eeuwse elementen (zichtlijnen en openheid) en in het bosgedeelte verwijzen de wallen, driften en Holtbanck naar de 17^e en 18^e eeuw.

Deze visie vindt aansluiting bij de wensen 'natuur tot aan de deur' en de visie van Kuipervastgoed B.V. om het terrein van het voormalig verzorgingstehuis te bestemmen voor bewoning voor een specifieke doelgroep.

Bij het ontwerp hebben de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden als kader gediend. De nieuw te bouwen appartementen zijn als het ware te gast in het leefgebied van de das en hazelworm. Het leesbaar maken van cultuurhistorische aspecten is wenselijk (bron: schetsplan Rhederhof, september 2013).

Koers 2050

- Eigentijdse bescheiden invulling waar de natuurlijke, groene uitstraling drager is van de buitenplaats.
- Ruimte voor diverse functies binnen het gebied; vaak gaan functies samen, soms zijn ze ruimtelijk gescheiden.
- Behoud, zichtbaarheid en beleefbaarheid van natuurlijke en cultuurhistorische elementen.
- Landhuis en park = 19^e en (begin) 20^e eeuw.
- Bos = 17^e en 18^e eeuw.
- Economische impulsen toestaan als andere belangen (natuurwaarden, historie) hiervan kunnen profiteren, of in elk geval niet geschaad worden.
- Opengesteld voor het publiek, met respect voor (privé-)eigendommen.
- Passende aansluiting (zowel qua beeld, uitstraling en inrichting) op omliggende terreinen.
- Gebouwen en groene omgeving (tuin, park, bos) completeren elkaar.



Uitgangspunten.

4.2 Uitgangspunten

De koers voor 2050 zet hoofdlijnen uit en vormt het uitgangspunt voor het instandhoudingsplan. Hierbij moet rekening worden gehouden met het huidige gebruik en de wensen en eisen van deze tijd. Om een goede afweging te maken, zijn deze wensen en eisen als uitgangspunten geïnventariseerd en in kaart gebracht.

WONEN, WERKEN EN RECREATIE

Voor het gehele eigendom van Rhederhof B.V. geldt dat openstelling mogelijk is, maar met respect voor privacy. De tuin en het park (inclusief koetshuis en tuinmans-woning) rond het landhuis zijn afgesloten voor publiek. De focus voor recreatie ligt in het noordelijk bos. Bij recreatie wordt ingestoken op rustige vormen (wandelen/natuurbeleving).

CULTUURHISTORIE

Behoudenswaardige cultuurhistorische elementen bevinden zich vooral in het noordelijk bosgebied (wallen, driften, vijvers en spreng).

Rondom het landhuis is de openheid en verbinding tussen de gebouwen van de oude tuinaanleg uitgangspunt. Bijzondere objecten zijn een oude magnolia, monumentale bomen langs de oprijlaan, mammoetbomen, groep (rode) beuken bij oostelijk gazon en de ommuurde moestuin.

NATUUR EN LANDSCHAP

In de strook bos die de oostkant van het park met de noordelijk gelegen bossen verbindt, ligt een van de grotere dassenburchten van de Veluwezoom. Ten noorden van het voormalig verzorgingstehuis is een belangrijk biotoop van de hazelworm aanwezig.

Wijzigingen in het gebruik of de inrichting mogen op deze functies geen nadelige invloed ondervinden.

De oude monumentale bomen vervullen niet alleen een bijzondere recreatieve en cultuurhistorische waarde, maar zijn ecologisch ook van groot belang. Vitale beeldbepalende bomen die nog duurzaam (>25 jaar) gehandhaafd kunnen blijven, worden zo mogelijk vrijgesteld, zodat het beeldbepalende karakter wordt versterkt.

Uitgangspunten

- Beheer en herstel waarbij cultuurhistorische en natuurlijke elementen zoveel mogelijk behouden blijven.
- Beheer en herstel volgens vigerende wet- en regelgeving en passend in het beleid.
- Rekening houden met beschermde flora en fauna.
- Bezoekers kunnen veilig van (delen van) de buitenplaats gebruikmaken.
- Ontwikkelingen afhankelijk van de financiële mogelijkheden (optimaal gebruikmaken van subsidiemogelijkheden) en andere kansen (werk met werk maken).
- Oprijlaan naar bestaande gebouwen niet-publiek-toegankelijk i.v.m. privacy bewoners.
- Ommetjes vanuit dorp Rheden onder strikte voorwaarden, faciliteren.
- Aansluiting op bestaande padenstructuur Natuurmonumenten.
- Inpassing van randvoorwaarden gesteld bij vergunningen/onthefing voor optimalisatie van de recreatieve beleving.
- Praktisch beheerbaar.
- Risico op overslaande natuurbrand richting woningen verkleinen door dunning en verwijderen brandgevoelige opslag (lariks, fijnspar).



Ontwerp/visie landgoed Rhederhof.

4.3 Uitwerking

De visie is uitgewerkt in één hoofdontwerp voor geheel Rhederhof. Voor het terrein van KuiperVastgoed is de laatst bekende ontwerptekening ingepast. De beide visies en ontwerpen completeren elkaar. Realisatie van de visie is enkel in samenwerking met alle betrokken grondeigenaren mogelijk.

Aan de bescheiden invulling is op diverse manieren inhoud gegeven. Enerzijds door het padennetwerk te beperken, anderzijds door te kiezen voor praktische en beheerbare eenheden en eindbeelden.

WONEN EN WERKEN

Het bewaren van de privacy van bewoning is medebepalend geweest in de routing van recreatieve paden. De focus ligt op het bosgebied waarbij toegang tot het zuidelijk deel plaatsvindt via de voormalige moestuin. Om de privacy van nieuwbouw te bewaren, is het wandelpad over het talud van de (nieuw te realiseren) holle weg (begin Snippendaalseweg) naar de moestuin opgenomen. Door de oprijlaan alleen voor privébestemming te behouden, neemt de noodzaak tot dichte beplanting rondom de woningen af.

Het terugbrengen van de oprijlaan met oorspronkelijke beplanting van laanbomen is een bindend cultuurhistorisch element tussen de westelijke en oostelijke bebouwing. Met een onderbeplanting van rododendrons, passend in de landgoedsfeer, geeft dit een hoogwaardige uitstraling.

Vanuit KuiperVastgoed is het de wens om over hun terrein een wandelpad te realiseren dat aansluit op het noordelijk bosgebied in eigendom van Rhederhof B.V.

Vanuit Natuurmonumenten is er de wens om De Holtbank beter beleefbaar te maken. Rhederhof B.V. staat positief tegenover deze wensen.

Bij de uitwerking zullen wel nadere afspraken moeten worden gemaakt met betrokken over de extra beheerkosten ten gevolge van de hogere recreatieve druk en het hogere voorzieningenniveau.

CULTUURHISTORIE

Er wordt niet gefocust op het nastreven van één enkele bepaalde tijdsperiode. De kenmerkende openheid van het zuidelijk deel is terug te vinden in het ontwerp voor de nieuwbouw en wordt ook rondom het landhuis, koetshuis en tuinhuis teruggebracht.

Behoud van elementen als wallen en driften wordt gerealiseerd door deze bij (bos)werkzaamheden te ontzien. Herstel van wallen vindt alleen plaats direct langs de recreatieve paden. De spreng en vijvers worden in hun geheel hersteld en dienen hiermee ook een belangrijk recreatief en ecologisch doel.

Een deel van de elementen is in eigendom van KuiperVastgoed B.V. (voormalige moestuin, monumentale bomen langs oprijlaan) of van de gemeente (herstel holle weg). Hierdoor heeft Rhederhof B.V. slechts beperkte invloed op de instandhouding en/of het herstel.

Rhederhof B.V. legt de prioriteit op het herstel en ontwikkeling van de tuin en het parklandschap rond de villa. Herstel en ontwikkeling van het noordelijk bosgebied is sterk afhankelijk van externe financieringsmogelijkheden en medewerking van aanliggende terreineigenaren.



Zicht op De Holtbanck wordt versterkt door dunning in het bos en zichtlijnen.



In het oude beukenbos ligt de nadruk op natuur.



Privacy van gebouwen blijft gewaarborgd.



In de tuin rondom de villa wordt rekening gehouden met bijzondere elementen.

NATUUR EN LANDSCHAP

Belangrijk biotoop van hazelworm en das wordt geoptimaliseerd (stimuleren rustige overgangen van bos naar kruiden/weide), zowel rondom het landhuis, de tuinmanswoning en het koetshuis als in locatiekeuze voor nieuwe bewoning.

Het bos is een belangrijk Natura 2000-gebied; recreatie wordt daarom beperkt tot het oostelijk deel waar ook vanuit cultuurhistorische beleving de meeste aanknopingspunten liggen. Het westelijk deel, oude beukenbos, heeft de meeste aansluiting bij de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied (o.a. biotoop van zwarte specht).

RECREATIE

Het bos, de parktuin rondom de villa en het gebied van KuiperVastgoed zijn actueel niet opengesteld. Door de aanleg/herstel van een padennetwerk wordt tegemoet gekomen aan de maatschappelijke wens voor extensieve recreatie (wandelen/natuurbeleving). Vanwege de wens tot behoud van monumentale bomen en het voorkomen van een conflict met veiligheid (zorgplicht), zijn de meeste monumentale bomen vanaf een afstand zichtbaar gemaakt. Een deel van de actueel aanwezige 'sluippaden' in het bos komt om deze reden te vervallen. Nabij de tuinmanswoning wordt een nieuw pad aangelegd opdat de natuur- en cultuurhistorische waarden van de oude bomen zo lang als mogelijk in stand gehouden kunnen worden én een doorgaande wandelroute kan worden gerealiseerd. De informele toegang vanaf de Holtbankseweg wordt verlegd en zal hierdoor geen erosie meer veroorzaken (onderhoudsarmer).

De Holtbanck is te betreden via een nieuw aan te leggen pad. Dit pad ligt deels op de plaats waar deze omstreeks 1911 ook terug te vinden was. Door het creëren van twee zichtlijnen wordt de connectie met de omgeving gezocht en versterkt. Ook door een pad op de (nog te realiseren) holle weg (begin Snippendaalseweg) te plaatsen, kan de recreant de omgeving met enken en stuwwal beter ervaren.

Als vrijwilligers een bijdrage willen leveren aan het monitoren van de ontwikkeling van de natuurwaarden binnen het plangebied staat Rhederhof B.V. daar in beginsel positief tegenover.

4.4 Eindbeelden

De eindbeelden van de ontwerp/visie kaart van bladzijde 38 worden hieronder toegelicht.

LANDGOEDBOS

Gemengd bos waarin typerende landgoedsoorten en exoten aanwezig zijn. Stinzenbeplanting groeit volop en de witte bloempjes van daslook en sneeuwklokjes wisselen elkaar af in het voorjaar. Bonte krokus en boerenkrokusjes fleuren het hele gazon op. Kenmerkende beelden van landgoederen en buitenplaatsen uit de 19^e eeuw.

GEMENGD INHEEMS BOS

Een aantrekkelijk en gevarieerd bosbeeld. Lichte plekken worden afgewisseld met donkere plekken, een soorten-samenstelling van inheemse loofbomen met inheemse naaldbomen.

De huidige diversiteit in menging, leeftijd en structuur van het bosbeeld dient zoveel mogelijk behouden te blijven.

NATUURBOS

Statige oude beuken vormen een typerende openheid waardoor hoogteverschillen goed zichtbaar zijn. Er is ruimte voor staand en liggend dood hout. Dit is een ideaal biotoop voor zwarte specht.

OPRIJLAAN

Langs de oprijlaan staan eiken en tamme kastanjes waaronder rododendron is geplant. Verharding en inrichting zijn afgestemd op de groeiplaats van de monumentale bomen.

BEPLANTING RONDOM LANDHUIS

In het sortiment wordt aangesloten op soorten die op landgoederen op de Veluwezoom van oudsher werden toegepast (rododendron, stinzenbeplanting, beukenhaag, taxus). Soorten van het 'tuincentrumassortiment' zoals bijvoorbeeld laurierkers, dwergmispel of hertshooi passen hier niet.

GRAS/KRUIDENVEGETATIE

Net zoals in de hoogtijden van het landhuis in de 20^e eeuw ligt er lage open lage beplanting rondom de tuinmans-woning en het koetshuis. Alle originele bebouwing is hierdoor visueel meer met elkaar verbonden. Naast een halfnatuurlijke weide (maaien en afvoeren) zijn er ook mogelijkheden voor (extensieve) begrazing, mits passend in de natuurlijkheid en het beeld. Geen afgetrapte paardenweitjes, maar een beeld dat ontstaat door seizoensbegrazing of begrazing met de schaapskudde. Periodieke bemesting met vaste stalmest ten behoeve van optimalisatie foerageergebied dat is mogelijk. Over de noordelijke weide loopt een aantrekkelijk wandelpaadje dat de entree vormt voor het korte ommetje richting het bos. Op de grens tussen het bos en de weide biedt een gras/kruidenvegetatie biotoop voor de hazelworm.

Het westelijk deel van de weides van het nieuwbouwareaal (KuiperVastgoed B.V.) zal geschikt zijn gemaakt voor hazelwormen. Deze geleidelijke overgang tussen het bos en de kruidachtige vegetatie is een geschikt biotoop. Het wandelpad dat net zuidelijker loopt over het natuurlijke grasveld is op de rand van de nieuwe holle weg geplaatst. Met kijkt uit over vergezichten die geflankeerd worden door de stuwwal tussen Rheden en Velp.

GAZON

Rondom het landhuis wordt het eindbeeld van een gazon nagestreefd. Vanuit de (te bouwen) westelijke serre van het landhuis kijkt men uit over het gazon waar zich aan het eind een passend folly wordt geplaatst.

VIJVERS EN SPRENGKOP

De vijvers en spreng zijn door het herstel weer beleefbaar en zichtbaar geworden. Water kabbelt rustig naar beneden vanaf de sprengkop richting de onderste vijver. Tussen de onderste en bovenste vijver loopt een klein stroompje. Verschillende amfibieën zitten verscholen in de oeverbeplanting en men kan van het uitzicht genieten op de nieuwe bankjes.

WANDELPADEN

Er zijn korte en langere wandelingen te maken.

De bewoners van Rheden en van de nieuwbouw kunnen door de ommuurde moestuin langs de vijvers lopen. Men kan over de weide lopen en van afstand de monumentale bomen zien aan de rand van het veld. Wanneer men het bos in gaat, kunnen recreanten genieten van de zichtlijnen in de herstelde schaapsdriften. Eenmaal de Holtbanck beklommen, kan men even uitrusten en van vergezichten genieten over de noordoostelijke enken of uitkijken over Rheden. Wanneer men terug loopt via de noordelijke kant, over de paden van Natuurmonumenten, kan men genieten van het uitzicht over en in het natuurbos. Dit bos bestaat uit een hallenbos met grote beuken afgewisseld met open plekken waar jonge beukjes de bodem bedekken.



Locaties herstel noordelijk bosdeel en overgangszone met zuidelijk deel.

5 Instandhoudingsplan, hoe doe ik dat?

5.1 Algemeen

Realisatie van de visie en eindbeelden uit hoofdstuk 3 zijn afhankelijk van financiële aspecten en vergunningen. Toch geven zij het punt aan op de horizon. Zij geven handvatten voor instandhouding (herstel, dagelijkse beheer en onderhoud).

In dit hoofdstuk wordt in hoofdlijnen aangegeven waar en wat er gebeurt; dit is gedeeltelijk genummerd weergegeven op twee aparte kaarten (zie pagina 44 en 46). In bijlage 6 is een gedetailleerdere kaart van het ontwerp rondom het landhuis. Specifieke aantallen en eenheden van het definitieve ontwerp worden in aparte projectplannen uitgewerkt.

5.2 Herstel

5.2.1 Noordelijk bos

WONEN EN WERKEN

- (1) Paden aansluiting met toekomstige nieuwbouw via ommuurde moestuin.

CULTUURHISTORIE

- Spreng en vijvers baggeren.
- Verwijderen van taxus rondom vijvers.
- De Holtbanck beleefbaar maken (paden en zichtlijn).
- Herstel boswallen langs paden (greppel uitdiepen, wal aanvullen, opslag verwijderen).

- Herstel schaapsdrift (wal aanvullen, opslag/bomen verwijderen).
- (2) Herstel oude moestuin.
- Herstel open karakter Holtbanck zoals in 17^e eeuw (deels opslag/bomen verwijderen tijdens dunning).
- Herstel inheemse boomsoortensamenstelling (exoten verwijderen).
- (3) Verjonging van esdoorn verwijderen en omvormen naar weide.

NATUUR EN LANDSCHAP

- Monumentale bomen vrijstellen (beleefbaar maken vanaf paden).
- (3) Natuurlijke overgangen ontwikkelen voor hazelworm.
- (4) Bamboe verwijderen.
- Gehele bos dunning uitvoeren.
- Afval/puin in noordelijk bosdeel opruimen.
- (5) Verjonging van esdoorn verwijderen en omvormen naar weide (zicht op monumentale bomen herstellen, optimalisatie biotoop das en deels hazelworm).

RECREATIE

- Voormalige paden opheffen, afsluiten (blauw).
- Nieuwe paden aanleggen of herstellen (oranje).
- Bankjes verwijderen en/of nieuwe plaatsen.
- Boomveiligheidscontrole langs alle toekomstige paden en daaruit voortvloeiende maatregelen.
- (6) Openstellingsborden plaatsen + ATB-verbod.
- Zichtlijnen op de Holtbanck creëren door bomen te verwijderen.
- (7) Informele ongewenste wandelingang verwijderen (west Holtbanck, en langs de Snippendaalseweg).



Locaties herstel zuidelijk deel landhuis en parkaanleg.

5.2.2 Zuidelijk deel

WONEN EN WERKEN

- (1) Beukenbos nabij landhuis dunnen en aanleg wadi ten behoeve van hemelwaterinfiltratie.
- (2) Groepen rododendrons planten.
- (3) Door het grindpad iets te verleggen, kunnen alle parkeerplekken ten noorden van de weg worden gerealiseerd én kan de majestueuze magnolia in deze zone behouden blijven. Het parkeren wordt door middel van een lage beukenhaag afgeschermd van de tuin.
- Enkele bomen verwijderen (zie bijlage 6).

CULTUURHISTORIE

- Zichtlijn (4) vanuit het landhuis maken.

Vanwege het zicht vanuit het huis wordt de zichtlijn iets westelijker dan de oorspronkelijke zichtlijn gelegd. Hierdoor is de zichtlijn gericht op de open enk in plaats van op de bebouwing die in de zestiger jaren langs de Arnhemsestraatweg is ontwikkeld; een nieuwe interpretatie van de historische zichtlijn.

De tweede zichtlijn is semi-transparant. Op dit moment is het huis vanaf de Arnhemsestraatweg nauwelijks zichtbaar. Door gericht te dunnen in de groenstrook langs de weg, kan men eerder een glimp van het huis opvangen. Dit maakt mensen nieuwsgierig en die nieuwsgierigheid wordt iets verderop beloond met de eerste ruim opgezette zichtlijn. De zichtbaarheid van het huis varieert naar gelang het jaargetijde.

Een derde zichtlijn wordt enkel binnen het terrein zelf nagestreefd. Vanuit de nieuw aan te brengen serre wordt in oostelijke richting over het gazon uitgekeken naar de bosrand. De reeds aanwezige groep rode beuken (5) vormt het einde van deze zichtlijn.

In een eerdere schets is deze zichtlijn geformaliseerd door het aanbrengen van strakke beplantingselementen. Deze elementen passen niet in de meer organische vormen in de rest van het park en daarnaast sluiten ze niet aan op de huidige situatie. Het plaatsen van een folly (6) zou wel een betere dieptewerking bewerkstelligen.

NATUUR EN LANDSCHAP

- Monumentale bomen vrijstellen (beleefbaar maken).
- (7) Fijnspar en lariks verwijderen/omvormen.
- Beplantingsstrook langs de Arnhemsestraatweg dunnen. Langs de rand is rododendron beeldbepalend; overstaanders van o.a. eik, berk en beuk worden gehandhaafd en als solitaire boom verder ontwikkeld. Beplantingsstrook moet voldoende dekking blijven geven voor de sluippaadjes van de das (dassenwissels).
- Op plekken waar rododendrons ontbreken, worden deze aangevuld met 'ouderwetse soorten' (soort is ontstaan voor circa 1925).
- (8) Koetshuis: zicht op koetshuis herstellen door fijnspar om te vormen naar weide. Wanneer gewenst door bewoners, beukenhaag voor koetshuis uitbreiden (privacy).

RECREATIE

- (9) Toegang creëren naar voormalig ommuurde moestuin.
- (10) Wandelpad op holle weg richting moestuin.
- (11) De oprijlaan die doorloopt vanaf het landhuis langs het tuinmanswoning 'afsluiten' door het plaatsen van een bord 'privé' aan het begin en eind.

5.3 Beheer en onderhoud

Voor een duurzame instandhouding is beheer nodig en gaan eerder gemaakt investeringen in het gebied niet verloren en kunnen ze worden versterkt.

Hieronder volgt een korte richtinggevende omschrijving van werkzaamheden die periodiek zullen worden uitgevoerd. De focus ligt hierbij op het noordelijk bosgebied. Bij het beheer staat voorop dat werkzaamheden passen bij de kwaliteit en uitstraling zoals in de visie verwoord. Waar nodig worden mensen met vakkennis betrokken (bij bessen, boomveiligheidscontroles, ontwerp).

In 2025 is een evaluatiemoment gepland om het gevoerde beheer te toetsen.

DUNNINGEN

Uitgangspunt is dat de uit het bos gegenereerde opbrengsten worden gebruikt voor het beheer.

De afgelopen jaren is geen onderhoud gepleegd en moet een inhaalslag worden gemaakt. Daarna kunnen door gerichte dunningen (eens per 5 tot 8 jaar) de functies duurzaam in stand worden gehouden. De houtvoorraad hoeft niet meer toe te nemen voor het vervullen van de verschillende functies. Er wordt gestreefd naar een houtoogst van circa 80% van de bijgroei.

ZORGPLICHT

Er staan vele oude majestueuze en monumentale bomen waarvan sommige langs paden en wegen. Bij het nieuwe wandelpadenontwerp is hier rekening mee gehouden. Een periodieke (nader vast te stellen) boomveiligheidscontrole (BVC) door een gecertificeerd persoon/instelling zal onderdeel zijn van het gangbare beheer.

PADEN

De wandelpaden vragen om periodiek onderhoud, de paden slijten uit, vervagen of kunnen eroderen. Opslag van kruidachtige soorten zoals braam en brandnetel kan in aanzienlijk korte tijd paden geheel doen laten verdwijnen.

RECREATIEVE VOORZIENINGEN

Bebording, bankjes en hekken kunnen stuk gaan. Om een verzorgd uiterlijk te behouden, moet men zorgdragen voor herstel van deze voorzieningen wanneer dit nodig is.

VIJVERS EN SPRENGKOP

De sprengkop is in zijn geheel omring door bomen, de vijvers deels. Beide elementen zullen door het bladuitval van de omringende bomen uiteindelijk verlanden en dichtgroeien. Om dit te voorkomen, moet men periodiek blad en takken verwijderen uit de vijver.

MAAIEN

De gras/kruidenvegetaties moeten onderhouden worden om verstruweling te voorkomen. Dit kan men doen door machinaal te maaien of door begrazing. De grotere gras/kruidenvegetaties rondom de nieuwbouw kan men laten begrazen door een schaapskudde (optie schaapskooi Natuurmonument zou bekeken moeten worden). De weides rondom de tuinmanswoning en het koetshuis zouden verpacht kunnen worden aan een kleinvee-eigenaar (schapen, geiten, paarden, shetlanders of ezel). Deze zal zorg moeten dragen voor de weide. Daarnaast kan men door pacht liquide middelen genereren die weer terug zouden kunnen vloeien in ander beheer. Een begraasde weide is ook aantrekkelijker voor de das.

SNOEIEN

Periodiek moet in het kader van veiligheid (o.a. bomen langs wandelpaden en (openbare) wegen) gesnoeid worden. Snoei is ook noodzakelijk in de beplantingsstrook langs de Arnhemsestraatweg. Dit om de nog te creëren zichtlijnen in stand te houden en overlast voor de gebruikers van het fietspad te voorkomen. Incidenteel zal ook een onderhoudssnoei bij andere bomen in het park moeten worden uitgevoerd om een duurzame samenhang te waarborgen.

NATUURBRANDEN

Het risico op overslaande natuurbranden vanuit de noordelijk gelegen natuurterreinen naar (nieuwe en oude) bewoning wordt verkleind door de remmende werking van het noordelijk gelegen beukenbos zonder ondergroei. Na dunning en herstel van het open karakter van de Holtbanck en het centraal noordelijk gelegen bos zullen deze delen ook minder brandgevoelig zijn, evenals het verwijderen van 'rommelbosjes' als lariks en fijnspar rondom de oprijlaan. Door het uitbaggeren van de vijvers zouden deze bij calamiteiten kunnen fungeren als extra bluswaterbron voor hulpdiensten.

6 Terugkoppeling

Op 12 mei is een voorlichting gehouden in het Dorphuis in Rheden. Hiervoor waren de direct aanliggende bewoners middels een brief uitgenodigd en heeft een uitnodiging in De Regiobode gestaan.

Daarnaast zijn per e-mail uitgenodigd:

- Gemeente Rheden
- Natuurmonumenten
- Gelderse natuur en milieu federatie
- IVN
- Rhedens Dorpsbelang
- KuiperVastgoed
- Stichting Behoud Historische Landgoederen Oostelijke Veluwezoom
- Bond Heemschut (afdeling Gelderland)

De bijeenkomst is door 17 personen bezocht.

De belangrijkste vragen en opmerkingen op de bijeenkomst:

- Hoe verhoudt de visie zich tot de voornemens van KuiperVastgoed met de realisatie van nieuwbouw op het terrein van het voormalige verzorgingstehuis?
-Antwoord: In de visie is aangesloten op de visie van KuiperVastgoed zoals die is ingediend bij de gemeente.

- Is Rhederhof B.V. er zeker van dat alles uitvoerbaar is wat wordt gepresenteerd?
- Antwoord: In de visie wordt aangesloten op bestaand beleid en visies. Er is geen zekerheid dat alle ideeën kunnen worden gerealiseerd. De opstelling van de overallvisie geeft de ontwikkelingsrichting aan die Rhederhof B.V. voorstaat. Het geeft richting voor onderhandelingen en geeft de gemeente mogelijkheden om te sturen.
- Kan door het meer zichtbaar maken van de villa niet meer vorm worden gegeven aan 'herkenbare entrees van het dorp Rheden'?
-Antwoord: De zichtlijnen zijn vooral vanuit de villa beredeneerd en niet om de villa als landmark in beeld te brengen. Belangrijk hierbij is dat de opgaande beplanting langs de Arnhemsestraatweg de verbinding vormt naar de dassentunnel onder de Snippendaalseweg.
Rhederhof B.V. staat niet onwelwillend tegen het meer zichtbaar maken van de villa en kan zich voorstellen dat met een uitgekiend groenontwerp de villa beter kan concurreren met de bebouwing op het terrein van KuiperVastgoed.

7 Literatuurlijst

1. Moesbergen, J., 19, september 2013
Schetsplan Rhederhof
KuiperArnhem
2. Heinen, A., R. Buiting, Y. Martens, T. Velthorst en R. de Jong, oktober 2012
Actieprogramma 2012 - 2015
Kwaliteitsimpuls Landgoederenzone Rheden
Buiting Advies
3. Gemeente Rheden, maart 2007
Uitgediept uitwerkingsnota archeologiebeleid
Rheden 2008
4. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, oktober 2012
Een toekomst voor groen, handreiking voor de instandhouding van groene monumenten
5. Wetering, drs. P.G.H. en drs. M.J. van Putten, juni 2009
Rheden, Rhederhof (concept), Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven
BAAC bv
6. Bangert, drs. M.W. en dr. B.C.M. van Hellenberg Hubar, 2009
Landhuis Rhederhof, Cultuur- en bouwhistorische analyse Arnhemsestraatweg 54 te Worth-Rheden
Res nova
7. Bangert, drs. M.W. en dr. B.C.M. van Hellenberg Hubar, 2009
Landgoed Rhederhof, Ontwikkeling op basis van aanwezige waarden Arnhemsestraatweg 54 te Worth-Rheden
Res nova
8. Bangert, drs. M.W. en dr. B.C.M. van Hellenberg Hubar, 2010
Landgoed Rhederhof, Naar een duurzame herbestemming
Res nova
9. Bureau B + B stedenbouw en landschapsarchitectuur, oktober, 2005
Landgoed Rhederhof – Rheden, Verleden, heden en toekomst van het landgoed (concept)
10. Jong, drs. J. de en ir. J.J. Cuijpers, 2008
Gemeente Rheden, Erfgoedplan
Adviesbureau Cuijpers
11. Koop, drs. P.J.M., 2002
Rheden Rhederhof, Archeologische prospectie
BAAC bv
12. Levend verleden, erfgoednota Rheden 2012-2016
13. Gemeente Rheden, maart 2007
Uitgediept uitwerkingsnota archeologiebeleid
Rheden
14. Gemeente Rheden, 2014
Rheden, Mijn dorp van morgen
15. Blok, ir. EM.J., ir. WK.Kuiper en ing. L.M. Fokkema, maart 2011
Herstelplan landgoed Heuven te Rheden (eindrapport)
SB4 Bureau voor Historische Tuinen, Parken en Landschappen
16. Sinke, M. et al, 2013
Nader onderzoek Flora- en faunawet Rhederhof naar aanwezigheid van vleermuizen, das, hazelworm en jaarrond beschermde nesten
Loo Plan, voor bos natuur en landschap

17. Sinke, M. oktober 2014
Villa Rhederhof, Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen, das, hazelworm en jaarrond beschermde nesten en toetsing gebiedsbescherming
Loo Plan, voor bos, natuur en landschap
18. Bijlsma, R.J., 2002
Bosrelicten op de Veluwe, Een historisch-ecologische beschrijving
Alterra-rapport 647
19. Turlings, drs. L.G. en ir. Th.G.J. Witjes, 10 september 2009
Beoordeling woningbouw Rhederhof in het kader van de Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet
Witteveen + Bos
20. Zielman, G. 2012
Wallen op de Veluwe, Inventariseren archeologisch onderzoek (grondboringen en proefsleuven
RAAP Archeologisch Adviesbureau BV
21. Boosten, M., mei 2010
Historisch onderzoek greppel Eperholt en wal Sprengenbos
Probos
22. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, 2012
Historische wegen
23. Boosten, M. et al., december 2012
Bosgeschiedenis Euregio Rijn-Waal
Probos
24. Hoof, M.C.J.C. van, E.A.T.M. Schreuder en B.J. Slot, 1997
Inventaris van het archief van de Nassause Domeinraad (1218) 1581-1811 (1842)
Nationaal Archief Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
25. Boosten, M., P. Jansen, M. van Benthem en B. Maes, 2011
Boswallen; handreiking voor het beheer
Probos
26. Otten, D., 2013
Veldnamen en oude boerderijnamen in de gemeente Apeldoorn
Uitgeverij Verloren B.V.
27. Van Immerseel, R. en L. Hendriks (samenstelling)
Richtlijnen tuinhistorisch onderzoek. Voor waardestelling van groen erfgoed

BIJLAGEN

- 1: Archeologische waardering
- 2: Beschrijving rijksmonument
uittreksel uit de objecten databank
- 3: Beschrijving gemeentelijk
monument
- 4: Overzicht historische kaarten
- 5: Beleidskaders en regelgeving
- 6: Inrichtingsmaatregelenkaart
omgeving villa
- 7: Waardestelling

1 Archeologische waardering



Bron: http://www.erfgoedrheden.nl/wp-content/uploads/RA2534_RHVW_kbI_noord.pdf

Archeologie in de gemeente Rheden

Archeologische vindplaatsen- en verwachtingskaart
RAAP-rapport 2534, kaartbijlage 1, noordblad, schaal 1:10.000

Verwachte dichtheid aan archeologische resten binnen landschappelijke eenheden

	terrein van cultuurhistorische waarde opgehoogd erf, buitenplaats, kasteelterrein, kern historische nederzetting	Zeer hoog voor archeologische resten uit met name de Late Middeleeuwen en later. Archeologische resten mogelijk afgedekt door een >80 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltypen 1).
	hoge verwachting, waarschijnlijk goede conservering	Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltypen 1).
	hoge verwachting, mogelijk goede conservering	Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 2 en 3).
	middelmatige verwachting	Middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltypen 4) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 5 en 6).
	lage verwachting	Laag voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltypen 7) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 8 en 9).
	onbekende verwachting	Afhankelijk van ter plaatse aanwezige bodemverstoringen en onderliggende verwachtingszone.

Archeologie

terreinen met een archeologische status (AMK-terreinen)

	terrein van hoge archeologische waarde
	terrein van archeologische waarde
16013	AMK-monumentnummer
	zone met sporen uit WOII

Archeologische onderzoeksgebieden

	onderzoeksgebied, nadere informatie aanwezig bij gemeente
4064	onderzoekscade

2 Beschrijving rijksmonument - uittreksel uit de objecten databank

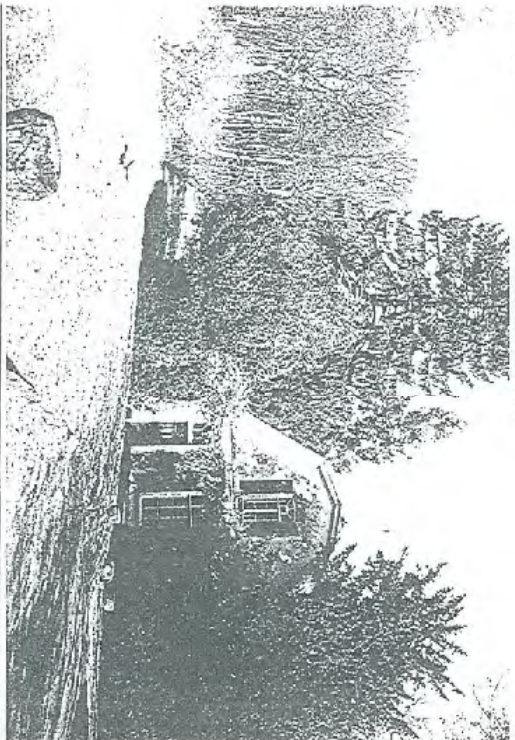
		 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap	
		Smallelaan 5 3811 MG Amersfoort Postbus 1600 3800 BP Amersfoort www.cultureelerfgoed.nl T 033 421 74 21 F 033 421 77 99 E info@cultureelerfgoed.nl	
Monumentnummer: 47066			
Status : Aanwijzingsbesluit : Inschrijving register : Kadaster deel/nummer :		Beschermd 26-10-1988 9448/63	
Monumentnaam: Rhederhof			
Gemeente: Rheden		Provincie: Gelderland	
Plaatselijke aanduiding: Arnhemsestraatweg 54			
Kadastrele gemeente: Rheden		Sectie: E	
		Kad. object: 739	
		App:	
		Grondperceel:	
Omschrijving: "Rhederhof", Stalg LANDHUIS uit het derde kwart van de 19e eeuw met verdieping en omlopend leien schilddak met hoekschorsstenen. De voorgevel heeft een middentallsijl met driehoekige bekroning, partenevensters met hoofdgestellen op consoles en verdiepingsevensters met getoogde omlijstingen. Acht- en zesruitschuiframen.			
Actualiteit gegevens: 30-10-2014			
Pagina 1/1			

3 Beschrijving gemeentelijk monument

gemeente	:	RHEDEN
postcode + plaats	:	6991 JG RHEDEN
straat + huisnr.	:	Amhemstratweg 58
naam object	:	
kad. aanduiding	:	kad. gemeente: RDN08
thema	:	sectie , nr. 6 582
bescherming	:	Landgoederen: kluiderhof
naam eigenaar	:	Gemeentelijk monument
naam gebruiker(s)	:	
oorspr. functie	:	Tuinhuiswoning
huidige functie	:	Woonhuis
bouwjaar	:	ca.1859
architect	:	
bouwstijl	:	--
beschrijving	:	Gelders Genootschap (R/CTK)
datum beschr.	:	15-03-1993
neg. nr.	:	08-03-1993
dia	:	RHD923 - 30
bronnen	:	Informatie bewoner

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Rheden d.d. 21 dec 1999
Nr. *6049*
de Secretaris.





WKP8 006
RHEHE.035

BEELDING GENCO183CHW
SECTION ABO.NANTEN

Redengevende beschrijving

RHERHE.036

Historie en ligging:

Deze fraaie aan de bostrand gelegen tuimanswoning vormt een onderdeel van de bebouwing van de voormalige buitenvaart Rhederhof. Deze buitenvaart bevindt zich op een hellend terrein ten noord-westen van de Ambemansstraatweg ter hoogte van de zuidelijk dorpsentree van Rheden. De wingepleisterde tuimanswoning werd vermoedelijk evenals het tegenoverliggende landhuis (rijksmonument) onstreeks 1859 gebouwd en heeft een voor deze periode karakteristieke doch eenvoudige detaillering. Achter het door een tuin omgeven pand bevinden zich in de tuin muren die restanten vormen van hier gelegen kassen.

Plattegrond en opbouw:

Het pand is gebouwd op een rechthoekige plattegrond en heeft één bouwlaag en een zolderverdieping onder een mansardekap met de nok dwars op de weg, getekt met leien in maasdekking. Het pand heeft een omlopende zwart geschilderde plint. Zowel de voor- als de achtergevel wordt afgesloten door geprofileerde windveren terwijl de linker- en rechter zijgevel afgesloten wordt door geprofileerde bakgoten. Op het dak bevinden zich twee gepleisterde schoorstenen.

Voorgevel:

De voorgevel heeft een asymmetrische indeling. De begane grond heeft over de volle breedte een éénlaags uitbouw met een plat dak. Links bevindt zich de ingang met een paneeldeur die voorzien is van gietijzeren panelen. Het licht getoogde bovenlicht heeft een 5-ruits indeling. De gevel heeft rechts een aan de bovenzijde licht getoogd venster met een 14-ruits schuifraam met aan weerszijden opgeklapte luiken. De verdieping heeft een licht getoogd venster met een 12-ruits schuifraam met een 5-ruits bovenlicht en aan weerszijden luiken.

Linker zijgevel:

Deze gevel heeft links een uitbouw waarover het dakschild is doorgetrokken. In dit gevel-deel bevinden zich een aan de bovenzijde licht getoogd venster met een 14-ruits schuifraam met aan weerszijden luiken en twee aan de bovenzijde getoogde vensters die ieder voorzien zijn van 8-ruits gietijzeren timmeramen. De korte zijde van de uitbouw heeft een eenvoudige opgeklapte deur met een bovenliggend gietijzeren roosvenster. In het tengeligende geveldeel bevindt zich een aan de bovenzijde licht getoogd venster met tralies en een 4-ruits schuifraam. De uitbouw rechts heeft een rechthoekig getralied venster met twee gekoppelde ramen.

Achtergevel:

Deze gevel heeft over bijna de volle breedte op de begane grond een lage éénlaags

RHEDERHOF.036

aanbouw met een lessenaarsdak. De aanbouw heeft drie rechthoekige getruide vensters en een opgeklampte deur. In het terugliggende gedeelte rechts bevindt zich een aan de bovenzijde licht getoogd venster met een 4-ruits stolpraam. De verdieping heeft een aan de bovenzijde licht getoogd venster met een 14-ruits schuifraam met aan weerszijden luiken.

Rechter zijgevel:

De symmetrisch ingedeelde gevel heeft twee aan de bovenzijde licht getoogde vensters die voorzien zijn van 14-ruits schuiframen met aan weerszijden luiken. In de plint bevindt zich een keizerlicht. In het midden van de gevel bevindt zich een onder de daklijst licht uitgemetseld gedeelte dat aan de onderzijde een toog heeft en zich boven de daklijst voorziet als dakkapel. De dakkapel heeft een puntgevel met windveren onder een zadeldak en is voorzien van een 4-ruits stolpraam.

Interieur:

Het interieur bevat ondermeer geloute paneeldeuren, een trap met een gesneden eindbaluster, eenvoudige stucplafonds en een nog grotendeels in de oorspronkelijke staat verkerende keuken.

Reden van plaatsing:

Het pand bezit stedenbouwkundige waarde:

- vanwege de fraaie beeldbepalende situering aan de hostrand.
- vanwege de relatie met het tegenoverliggende landhuis Rhederhof en als onderdeel van de gelijknamige voormalige buitenplaats (ensemblewaarde).

Het pand bezit architectuurhistorische waarde:

- vanwege de gaaf bewaarde hoofdvorm, de detaillering en het materiaalgebruik. Een opvallend element vormt de bijzondere roedenverdeling van de grote schuiframen.
- als goed voorbeeld van een tuinaansluiting uit het derde kwart van de 19de eeuw.
- vanwege diverse gebouwen oorspronkelijke interieurelementen.

Voldoet aan de basismethoden a en b alsmede aan de methoden 1b, 1d, 2a, 2c en 2d. Op grond van bovenstaande voldoet het pand aan artikel 9 e.v. van de gemeentelijke monumentenverordening.

Rheden
Amhemestraatweg 58



RHERHE.035



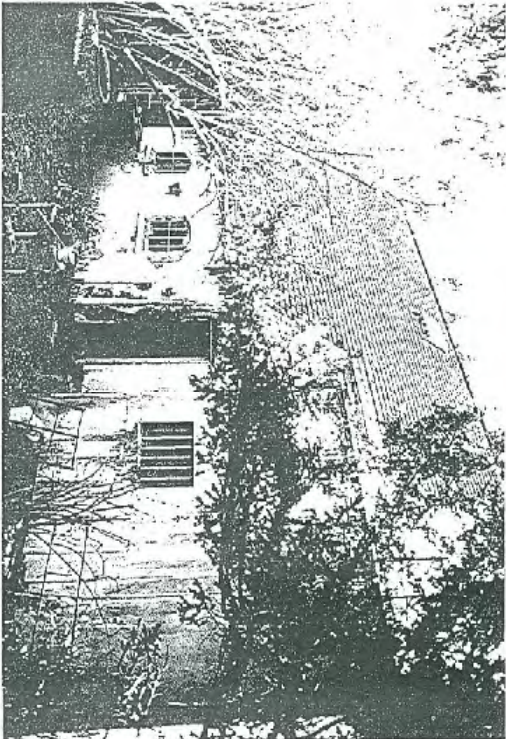
GELDEHS GENOOTSCHAP

SECTOR: MONUMENTEN



Rheden
Amthemsstraatweg 58

RIERHE.035



GEDEFTIG GENOTSCHAP

SECTOR MONUMENTEN

4 Overzicht historische kaarten

- 4.1 - 1635
- 4.2 - 1649
- 4.3 - 1690
- 4.4 - 1766
- 4.5 - 1811/1832
- 4.6 - 1845
- 4.7 - 1866
- 4.8 - 1890
- 4.9 - Kaartenreeks

BIJLAGEN BEHEERVISIE & INSTANDHOUDINGSPLAN RHEDERHOF

Bijlage 4.1 Totaal kaart 1635. Vervaardigd door: Niclaes en Isack Geelkerck, Kaartboek van alle aan het St. Catharinae gasthuis toebehoorende landerijen.
Bron: Geldersarchief.



Bijlage 4.2 Totaal kaart 1649. Vervaardigd door: J. van Lindt. De Grontteickeninge van het Rheder Bosch. Bron: Geldersarchief.

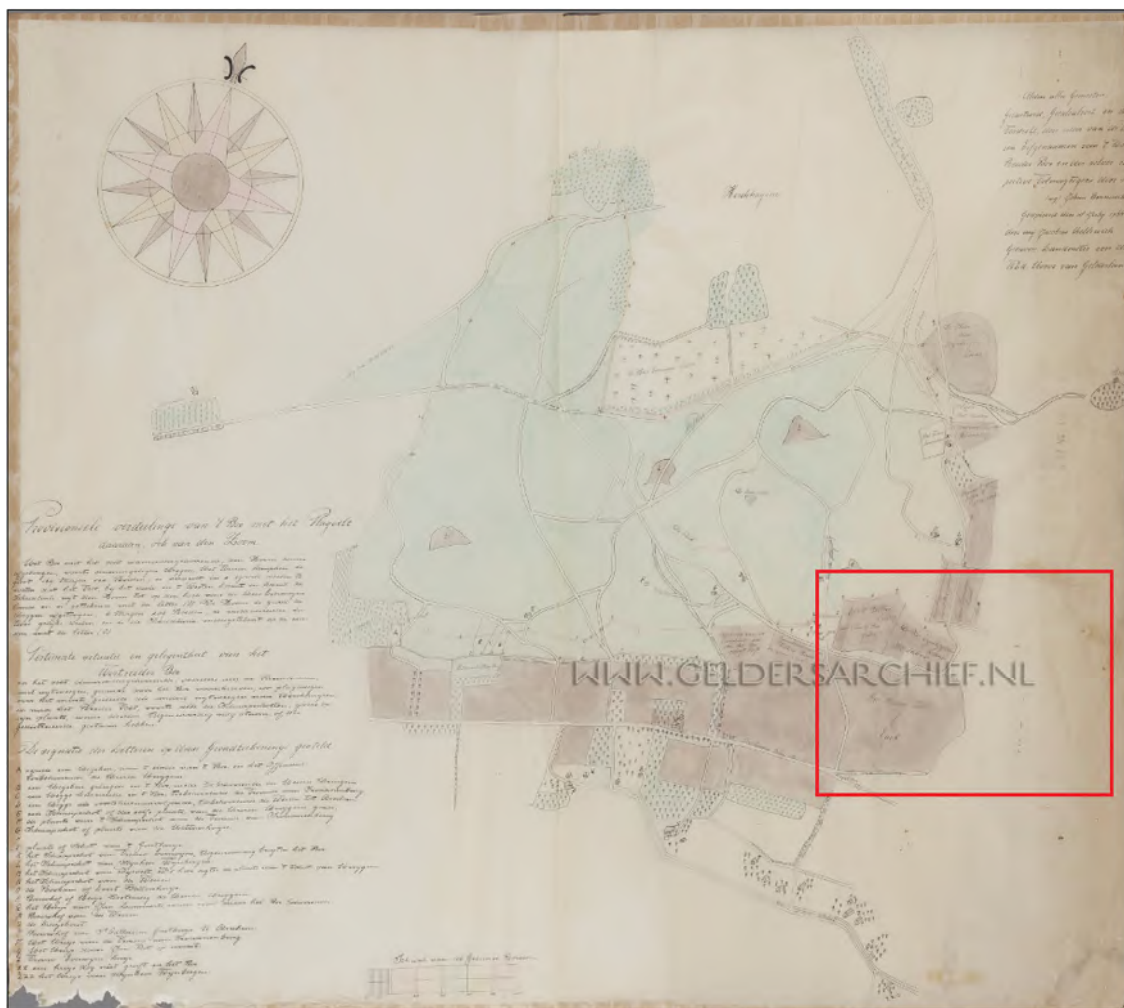


BIJLAGEN BEHEERVISIE & INSTANDHOUDINGSPLAN RHEDERHOF

Bijlage 4.3 Vogelperspectief tekening 1690. Vervaardigd door: N.N. Het Rheder-veer aan de IJssel tegenover de Valeweerd, met gezicht op de Rheder Enk, het Rheder bos, de Wildbaan en Rheden. Bron: Geldersarchief.



Bijlage 4.4 Totaal kaart 1766. Vervaardigd door: Jacobus Hellewich van Johan Buenink. Pertinente situatie en gelegenheid van het Worthreedrebos provisionele verdeling van 't Bos met het plagvelt. Bron: Geldersarchief.



BIJLAGEN BEHEERVISIE & INSTANDHOUDINGSPLAN RHEDERHOF

Bijlage 4.5 Totaal kaart kadastraal (minuutplan) sectie E, blad 02. 1811/1832. Bron: www.watwaswaar.nl.

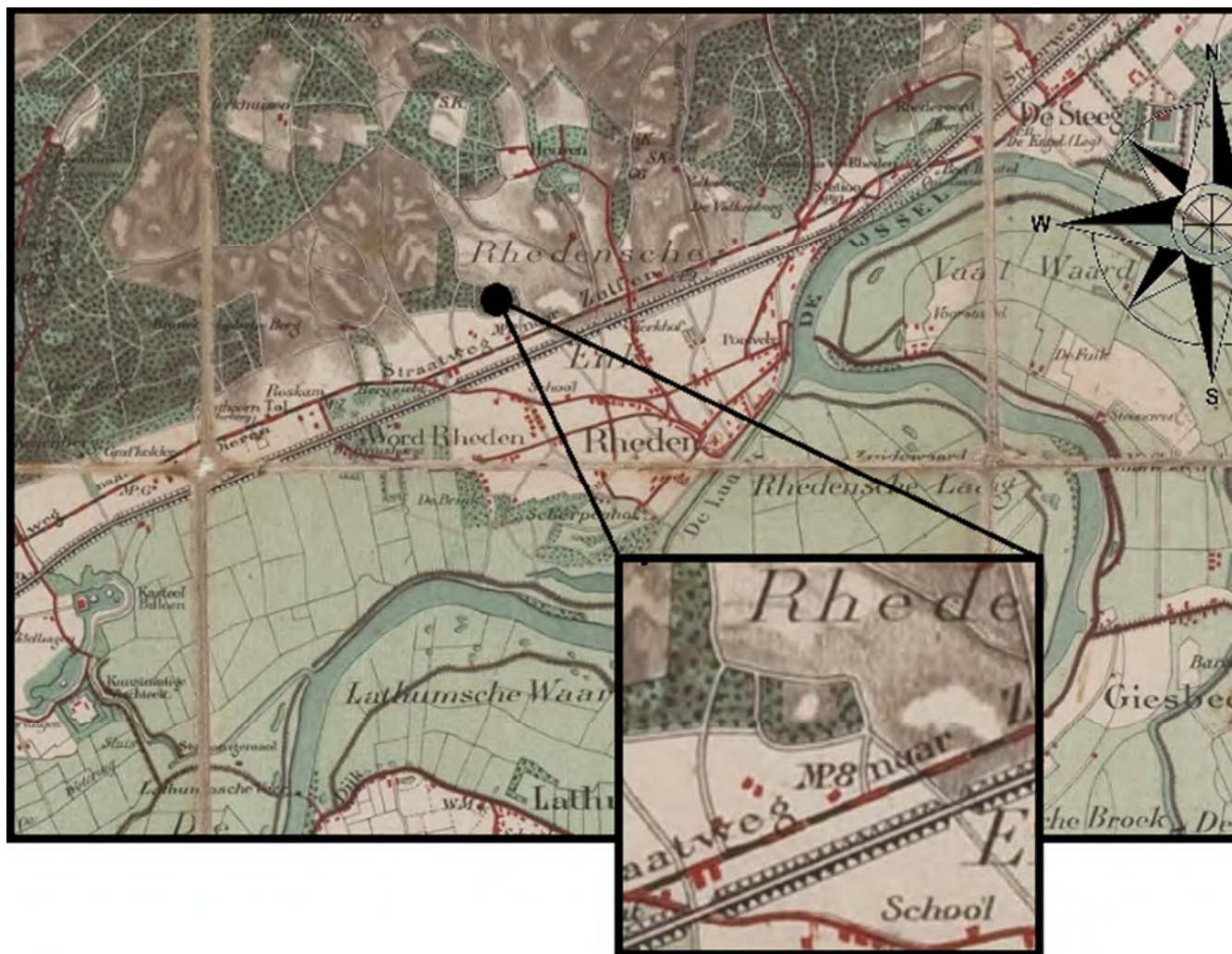


Bijlage 4.6 1845 Zoom Rhederhof van kadastrale kaart (minuutplan) sectie E, blad 02. Bron: www.watwaswaar.nl.

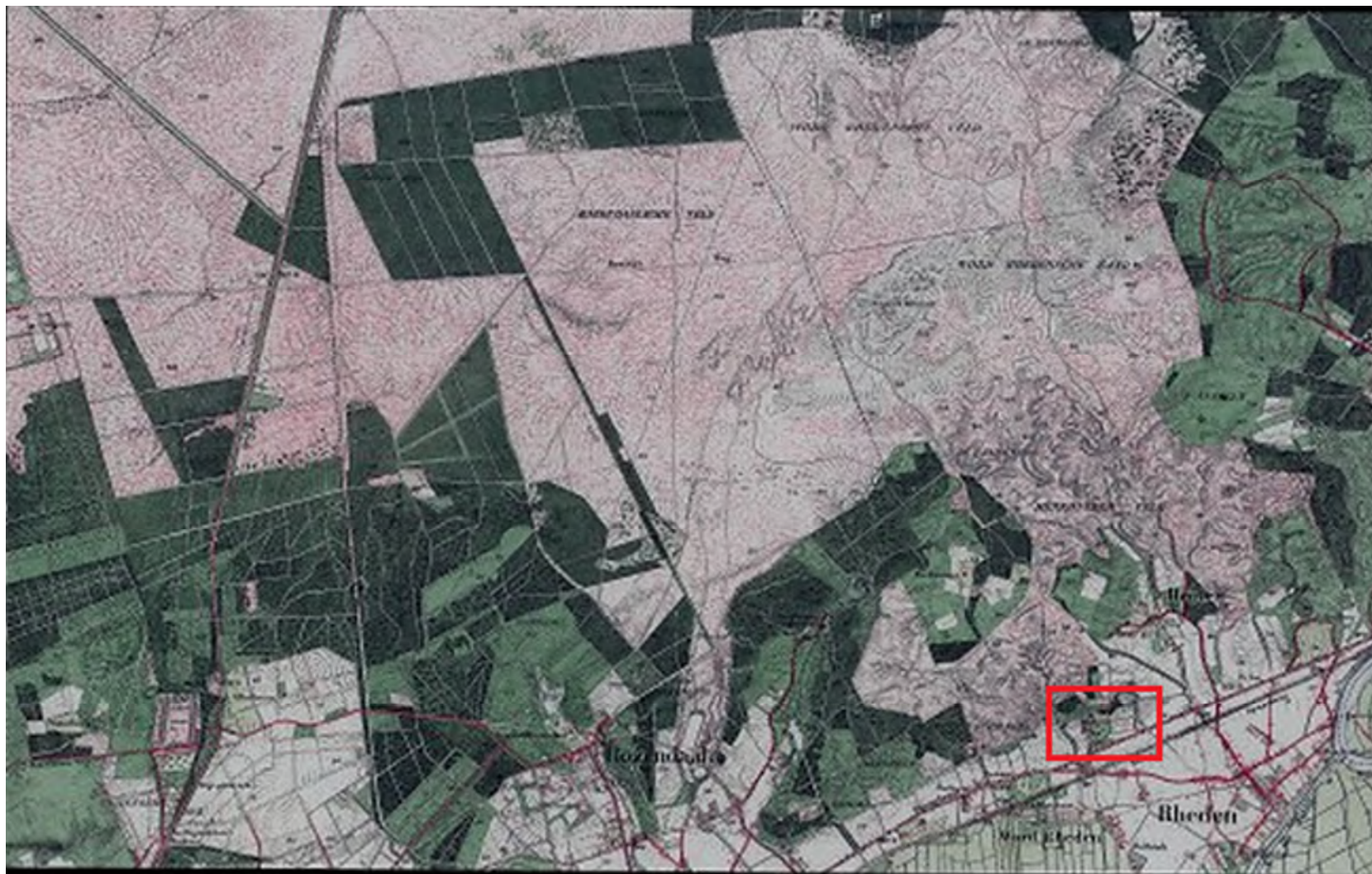


BIJLAGEN BEHEERVISIE & INSTANDHOUDINGSPLAN RHEDERHOF

Bijlage 4.7 Zoom van wandelkaart 1866-1890. Naam van drukker: Lith. Emrik & Binger. Wandelkaart van Arnhem en omstreken. Bron: Geldersarchief.

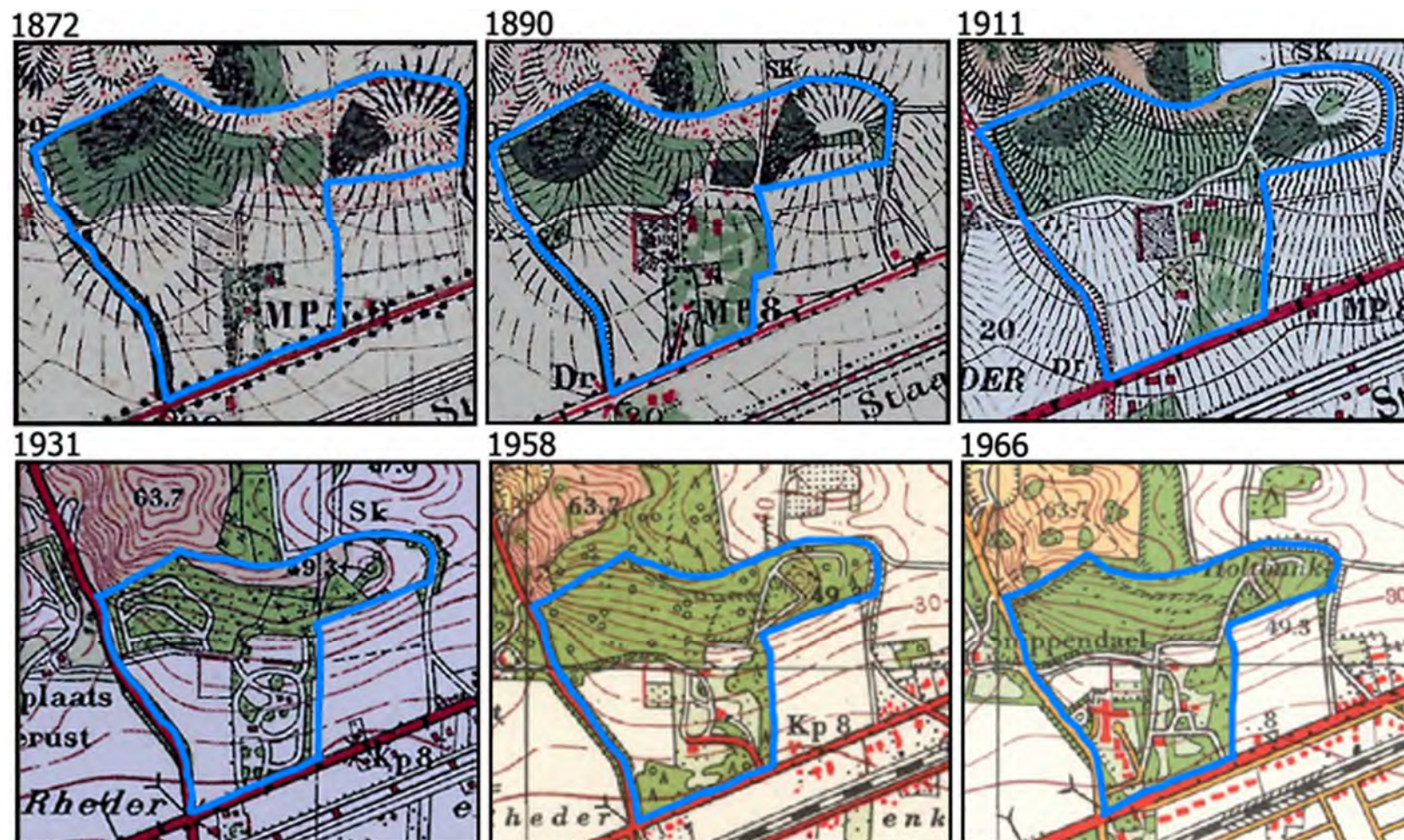


Bijlage 4.8 Totaal kaart 1890 topografische militaire kaart, kaart nummer 470. Bron: www.watwaswaar.nl.



BIJLAGEN BEHEERVISIE & INSTANDHOUDINGSPLAN RHEDERHOF

Bijlage 4.9 Reeks van zoom van kaarten Rhederhof. Militair, kadastraal en topografische 1872, 1890, 1911, 1931, 1958 en 1966 op een rij.
Bron: www.watwaswaar.nl & Geldersarchief.



5 Beleidskaders en regelgeving

Beleid of wetgeving	Gevolgen
Vogel- en Habitatrichtlijn	Europese regelgeving verwerkt in Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet.
Natuurbeschermingswet	Beheer in en grenzend aan Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten binnen de kaders van bestaand beheer en gebruik is toegestaan.
Flora- en faunawet	Soortbescherming met een overal geldende zorgplicht. Beheren volgens goedgekeurde gedragscodes (bijvoorbeeld gedragscode bosbeheer). Voor overige werkzaamheden die schade kunnen berokkenen aan de beschermde soorten is een ontheffing nodig.
Monumentenwet 1988	Voor veranderingen aan een monument is vaak een vergunning nodig. In de meeste gevallen zal het gaan om een omgevingsvergunning volgens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht. De gemeente beslist of een vergunning noodzakelijk is. Onderhoud zoals snoei en dunning is in principe niet vergunningplichtig. Het betreft voornamelijk werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de monumentale waarde. Landhuis Rhederhof valt binnen de Monumentenwet; hier zitten geen groene elementen bij.
Boswet	Onder de Boswet vallen alle beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are of, als het een rijbeplanting betreft, uit meer dan 20 bomen bestaat. Bij verwijderen moet een melding van voorgenomen velling bij de provincie gedaan worden. Spontane opslag langs sloten, op natuurterreinen en op braakliggende terreinen valt onder de Boswet zodra er sprake is van een bedekkingspercentage van 60% en de opslag 5 jaar of ouder is. Regulier onderhoud en dunningen vallen hier niet onder. De Boswet omvat ook een herplantverplichting.
Omgevingsvergunning	Eén aanvraag voor meerdere vergunningen bij het Omgevingsloket. Omsluit verschillende vergunningen zoals voor de bomenkap binnen de bebouwde kom, bouwvergunning, ontheffing Flora- en faunawet, werkzaamheden in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische (archeologische) waarde.
Streekplan 2005	Vastlegging van de gebiedsplanning voor de gehele streek, inclusief de begrenzing van de EHS, herzien in 2009.
Bestemmingsplan Rheden-West 1989	Buiten het reguliere beheer mogen geen werkzaamheden plaatsvinden zonder aanlegvergunning. Vigerend plan voor het landgoed Rhederhof uitgezonderd de noordelijke bosomgeving. Het zuidelijke deel van Rhederhof heeft de bestemming maatschappelijke doeleinden, categorie bejaardenoord.

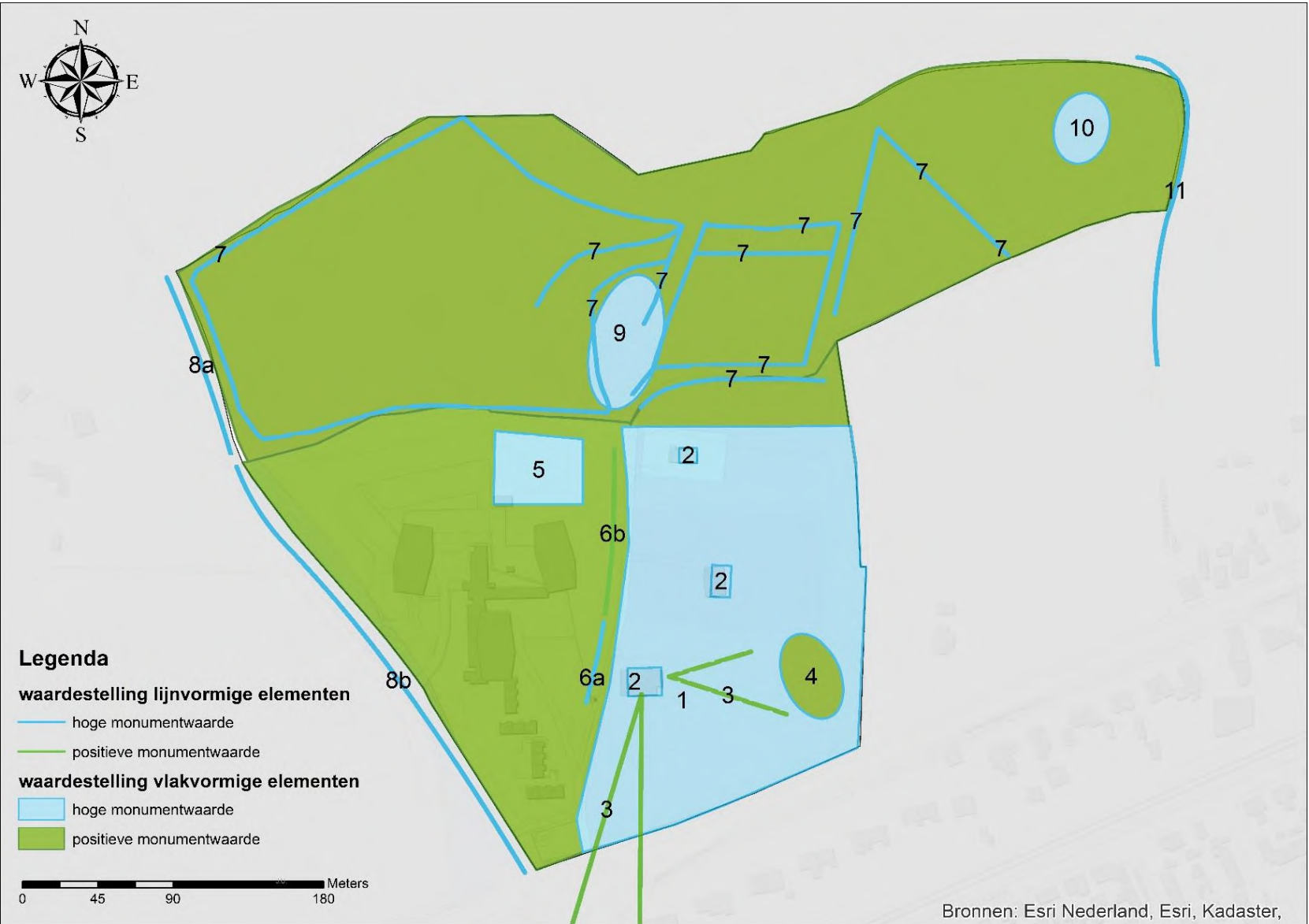
BIJLAGEN BEHEERSVISIE & INSTANDHOUDINGSPLAN RHEDERHOF

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2009	Buiten het reguliere beheer mogen geen werkzaamheden plaatsvinden zonder aanlegvergunning. Vigerend plan voor de noordelijke bosomgeving.
Ontwerp bestemmingsplan Rhederhof Oost 2014	Koetshuis en tuinmanswoning bestempelen als woonfunctie, landhuis Rhederhof als maatschappelijke functie en kantoren zonder baliefunctie en landschapstuin bestempelen als buitenplaats (bijlage 7).
Landschapsontwikkelingsplan Rheden - Rozendaal 2007	Een snoer van zelfstandige dorpen en tussenliggende open ruimte. Uitsluiten van nieuwbouwlocaties, er is alleen ruimte voor bestaande functies en uitbreiding van bestaande bebouwing mits hierdoor de kwaliteiten van het landschap behouden blijven. Een verzorgd landgoederenlandschap, waar behoud en ontwikkeling van landschapselementen gewenst zijn. Dit zal mede worden toegepast bij de beoordeling voor planwijzigingen of verlenen van aanlegvergunningen.
Actieprogramma Kwaliteitsimpuls landgoederenzone Rheden	In dit document worden alle landgoederen benoemd in de gemeente Rheden met de bijgaande projecten die deels door de gemeente Rheden en de provincie Gelderland worden gefinancierd.
Provincie kernkwaliteiten GNN en GO (voortzetting op de EHS)	Toelichting van de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen natuur en landschap per deelgebied van GNN (het Gelders Natuur Netwerk) en GO (Groene Ontwikkelingszone). In het GNN is er alleen sprake van natuur-bescherming en bij een toewijzing voor GO liggen er meer ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven en particulieren die ook bijdragen aan het realiseren van natuurdoelen. Er is sprake van een robuust Gelders Natuur Netwerk met voldoende middelen voor het ontwikkelen, onderhouden en beheren op de langere termijn. Dit is een voortzetting van de decentralisatie van het natuurbeleid naar de provincies op het Nederlandse Natuur Netwerk en weer daarvoor de EHS.
archeologienota 'Uitgediept'	De gemeente Rheden kent een rijke bewoningsgeschiedenis en veel van de resten die daaraan herinneren bevinden zich naar alle verwachting nog onder de grond. Om te voorkomen dat deze verborgen schatten verloren gaan, is er een speciaal bestemmingsplan Archeologie dat wordt meegenomen in de overweging bij het afgeven van een omgevingsvergunning. Om te voorkomen dat deze archeologische resten ongekend verloren gaan, heeft de gemeenteraad in 2008 archeologisch beleid vastgelegd in de archeologienota 'Uitgediept'. Het beleid wordt via de bestemmingsplannen uitgevoerd.

6 Inrichtingsmaatregelenkaart omgeving villa



7 Waardestelling



element	historische waarde		ensemblewaarde		tuinhistorische waarde		gebruikshistorie		waardestelling
	gaafheid	zeldzaamheid	gaafheid	zeldzaamheid	gaafheid	gaafheid	gaafheid	zeldzaamheid	
1 voormalig tuin/park	+	+	+	+	+	+	+	+	+
2 bebouwing	+	0	+	-	0	0	0	0	+
3 zichtlijnen	-	0	+	-	-	-	0	0	0
4 rode beukengroep	+	+	0	-	+	+	0	0	0
5 moestuin	0	+	+	0	-	-	0	0	+
6a oprijlaan	+	0	+	0	0	0	0	0	+
6b oprijlaan	0	0	-	0	0	0	0	0	0
7 wallenstructuur	+	+	+	+			+	+	+
8a Snippendaalseweg	+	+	+	+			+	+	+
8b Snippendaalseweg	0	+	+	+			+	+	+
9 vijvers en sprengkoppen	0	+	+	0	+	+	+	+	+
10 Holtbank	0	+	+	+			+	+	+
11 Holtbankseweg	+	+	+	+			+	+	+
gronden KuiperVastgoed	-	0	-	0			-	0	0
noordelijk bosgebied	+	0	0	0			+	0	0

gaafheid	
+	gaaf
0	herstelbaar
-	onherstelbaar

zeldzaamheid	
+	zeldzaam
0	indifferent
-	zeer algemeen

waardestelling	
+	hoge monumentwaarde, van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg
0	positieve monumentwaarde, van belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg
-	indifferente monumentwaarde, van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg

Recreatie		potentieel	
- wandelen	niet mogelijk	hoog	
- fietsen	niet mogelijk	ongewenst	
- natuurbeleving	beperkt	hoog	
- cultuurbeleving	beperkt	hoog	

Natuur		kenmerkendheid	
- das		zeer kenmerkend	
- gierzwaluw		niet kenmerkend	
- hazelworm		kenmerkend	
- huismus		niet kenmerkend	
- vleermuizen - boombewonend		zeer kenmerkend	
- vleermuizen - gebouwbewonend		niet kenmerkend	
gebiedsbescherming		kenmerkend	

Diepesteeg 4 6994 CD De Steeg

telefoon 026 3514174

info@looplan.nl

www.looplan.nl

KvK 61001015