

Cultuurhistorische parkanalyse Landgoed De Grote Bunte



Locatie: Grote-Bunteweg 11, Nunspeet

In opdracht van:

B4o Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

Landgoed De Grote Bunte BV
Laan 27
8071 JG Nunspeet

Datum: 2 maart 2019



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Analyse cultuurhistorisch	6
2.1 Situering plangebied (foto's, kadastraal, topografisch)	6
2.2 Historische ontwikkeling plangebied	10
2.3 Landschappelijk historisch ontwerp	20
3. Analyse huidige situatie	26
3.1 Bestaande groenstructuur	26
3.2 Landschapskwaliteiten	28
4. Analyse toekomstige situatie	34
4.1 Situering beoogde uitbreiding	34
4.2 Ruimtelijke impact positionering kavels	35
5. Conclusies en advies	36
5.1 Historische situering en huidige aanleg	36
5.2 Toekomstige herontwikkeling	36
6. Geraadpleegde bronnen	37
Colofon	39



1. Inleiding

1. Inleiding

Deze inleiding beschrijft de aanleiding en het doel voor het opstellen van dit rapport. De opzet van de haalbaarheidsstudie wordt uiteengezet in de leeswijzer.

1.1 Aanleiding

Landgoed De Grote Bunte BV (hierna te noemen initiatiefnemer) heeft het voornemen om het landgoed De Grote Bunte te Nunspeet (hierna te noemen plangebied) te herontwikkelen met nieuwe functies. Het plangebied betreft een landhuis, koetshuis en diverse verouderde gebouwen in een bosrijke en parkachtige setting van 6,2 hectare groot.

Het landhuis en het koetshuis staan op de gemeentelijke monumentenlijst en zijn daarmee van algemeen belang wegens de architectuur- en cultuurhistorische waarde. Voor de landschappelijke en ruimtelijke invloed van de nieuwe bouwlocaties binnen het landgoed dient er een cultuurhistorische parkanalyse plaats te vinden. Er moet onderzocht worden of deze plannen, of onderdelen hiervan, nadelige effecten kunnen hebben op cultuurhistorische waarden van het plangebied.

In overleg met Slaa + van Asselt architecten BNA, Cushman & Wakefield en bureau B4o is een plan ontwikkeld dat de bestaande waarden van het gebied combineert met een aantal unieke nieuwe gebruiksmogelijkheden.

Om van plan tot realisatie te komen heeft de initiatiefnemer aan bureau B4o, de opdracht gegeven een cultuurhistorische parkanalyse van het plangebied op te stellen. Deze parkanalyse richt zich op verschillende onderdelen, zowel de historische als de huidige situatie worden geanalyseerd, waarbij conclusies uiteen worden gezet.

1.2 Doel

Het doel van de cultuurhistorische parkanalyse is het in kaart brengen van de huidige situatie en een kwalificatie van bestaande groenwaarden te geven. Daarnaast is het doel de cultuurhistorische ontstaansgeschiedenis in beeld te brengen en hiervoor de belangrijkste uitgangspunten voor samen te vatten.

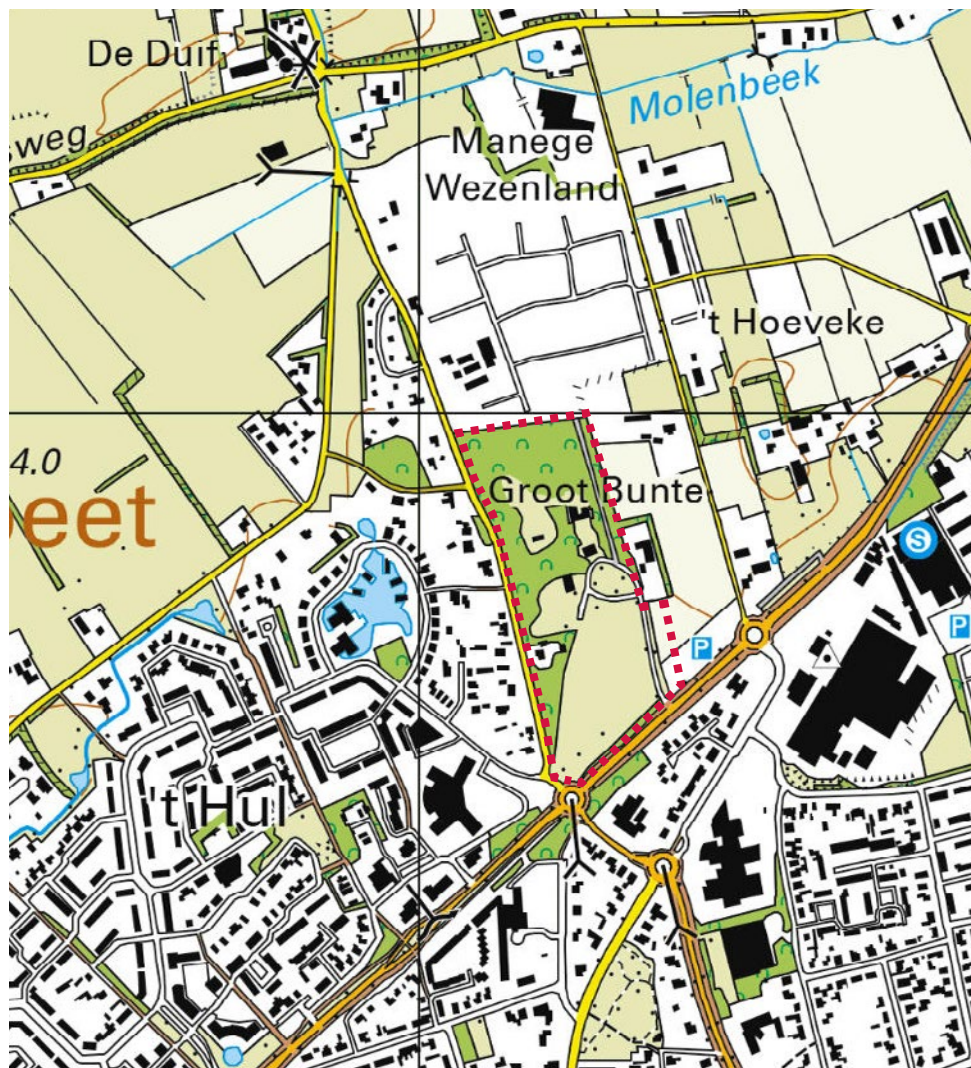
Tot slot dient de parkanalyse richtlijnen te geven voor een cultuurhistorische en landschappelijk verantwoorde inpassing van nieuwe bouwlocaties die de initiatiefnemer en de overheid kunnen gebruiken bij de toetsing van veranderingen en beoordeling van verdere uitwerkingsplannen.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormt de inleiding op de opgave. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de historische situering van het plangebied binnen de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap. Hierbij worden ook de belangrijkste cultuurhistorische landschapskwaliteiten uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande groenstructuur en aanwezige landschapskwaliteiten en waarden toegelicht. Hoofdstuk 4 gaat in op de situering van de beoogde uitbreiding en de ruimtelijke impact van de positionering van de nieuwe bouwlocaties. In hoofdstuk 5 worden de conclusies en advies uiteengezet. Tot slot is er in hoofdstuk 6 een overzicht van de geraadpleegde bronnen te vinden.

2. Analyse cultuurhistorisch

2.1 Situering plangebied



Ligging plangebied (rode stippelijn) binnen topografische kaart

Landgoed De Grote Bunte ligt aan de noordkant van Nunspeet. De begrenzingen van het plangebied zijn aan de zuidkant de Elburgerweg en aan de westkant de Molenweg.

De noordkant en voor een groot deel aan de oostkant grenst het landgoed aan de nieuwe woonwijk Molenbeek. Door deze nieuwbouw krijgt het landgoed een meer centrale ligging binnen de dorpsgrenzen van Nunspeet.

Op de planlocatie staat een landhuis en koetshuis die op de gemeentelijke monumentenlijst staan. Deze bebouwing is goed zichtbaar vanaf de eigen oprijlaan. Deze oprijlaan met de naam Grote Bunteweg, heeft een ontsluiting aan de Elburgerweg. Binnen het landgoed staan verschillende monumentale beuken en eikenbomen.

Het noordelijk deel van het landgoed heeft een meer boskarakter. Verspreid zijn er binnen deze zone nog verschillende verouderde gebouwen te vinden. Het zuidelijk deel van het landgoed bestaat uit open weide, waarbij er door opgaande beplanting geen zichtrelatie is tussen de Elburgerweg en het landhuis.

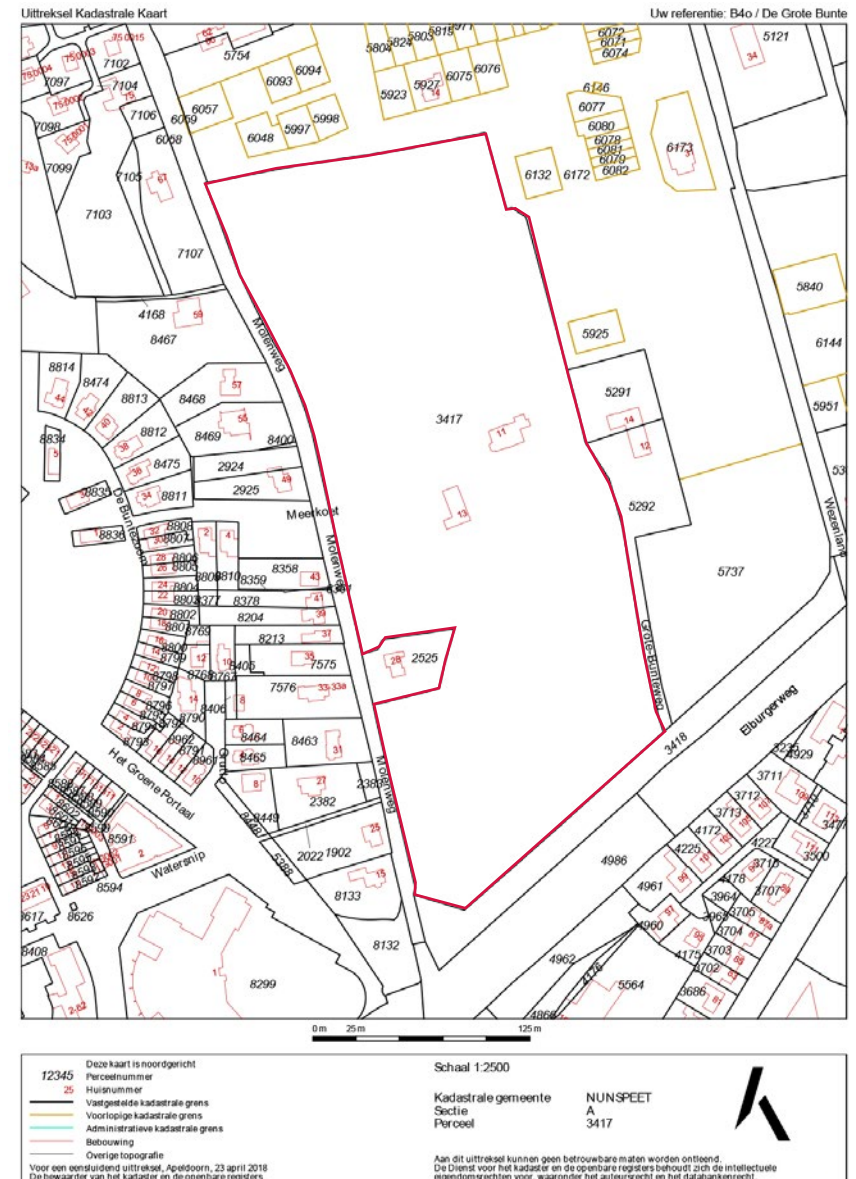
Luchtfoto plangebied



Kadastrale ligging

Het plangebied
omvat het volgende
kadastrale perceel:

Perceel NUNSPEET
A 3417
Grootte:
62.560 m².



Analyse cultuurhistorisch

Foto's plangebied



Landhuis De Grote Bunte



Entreelaan Grote-Bunte weg



Zicht op voorzijde van het landhuis vanuit het park aan de zuidkant



Koetshuis

Foto's plangebied winterbeeld



Zicht op houtsingel langs de Elburgerweg en open parkweide aan de zuidzijde



Verouderde recreatieverblijven aan de noordzijde



Bestaand park bos aan de noordzijde

Analyse cultuurhistorisch

2.2 Historische ontwikkeling plangebied

De buitenplaats en het huis Grote Bunte is in de Nunspeetse geschiedenis vooral bekend als woonplaats van bekende Nunspeters, zoals de notarissen- en burgemeestersfamilie Vitringa en van industrieel F.A.Molijn. Hoewel de buitenplaats niet meer de omvang heeft van een eeuw geleden, hebben het huis en de laan nog steeds een imposante uitstraling.

Oorsprong als boerderij

Net als de buitenplaatsen Hulshorst en Groeneveld is De Grote Bunte ontstaan in het landschap van de lage strookkampen. Op de plek van de huidige buitenplaats lag een aan de hertog behorend goed, een zogenaamd herengoed, dat vermoedelijk omstreeks 1200 tot stand is gekomen. Afgaande op de Gelderse administratie van de herengoederen was de boerderij al in de zestiende eeuw onderdeel van grootgrondbezit. Als beroep van de achtereenvolgende bezitters wordt regelmatig het burgemeesterschap van Harderwijk genoemd. In 1722 kreeg de boerderij de naam 'De Bunte', toen het in handen was van de Harderwijker burgemeestersfamilie Vanevelt. Voor die tijd werd het ook Huets-goed of Heutsgoed genoemd.

Bekende Nunspeters

De Grote Bunte beleefde zijn glorietijd toen het werd bewoond door de burgemeestersfamilie Vitringa en industrieel F.A. Molijn, Nunspeters die hun stempel hebben gedrukt op de ontwikkeling van Nunspeet als dorp. Campegius Lambertus Vitringa, van 1814 tot 1851 burgemeester van de gemeente Ermelo woonde op De Grote Bunte. Omstreeks 1800 was het als een boerderij in handen gekomen van de familie Vitringa. In 1832 was de Grote Bunte, afgaande op de belasting van 120 gulden, veruit het grootste en voornaamste huis bij het dorp Nunspeet. Het bestaande huis en de inrichting van de omliggende buitenplaats zijn in 1882 tot stand gekomen toen Campegius' zoon, Egbert Julius Virtringa, er woonde. Een deel van het omvangrijke goederenbezit van de Virtringa's werd in 1894 aangekocht door F.A.Molijn. Direct ten zuiden van het buiten liet deze van oorsprong Rotterdamse industrieel de gebouwen van Maatschappij De Veluwe bouwen, met een verffabriek (Veluvine) en een zuivelfabriek. Molijn gebruikte het buiten niet als wijkplaats voor rust en afzondering. De sociaal bewogen ondernemer liet ongehuwden arbeiders bij hem aan tafel eten. Mannelijke arbeiders sliepen in het koetshuis en vrouwelijke op de bovenverdieping van het huis.

Huis de Grote Bunte

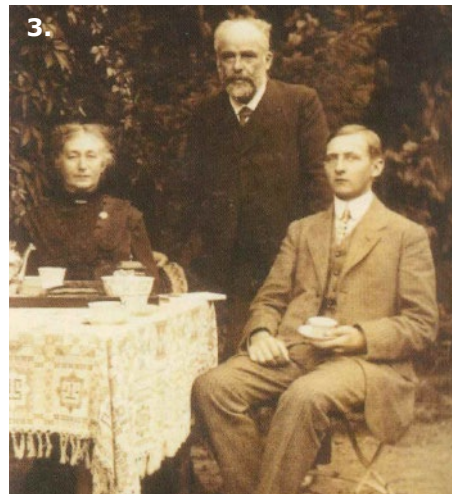
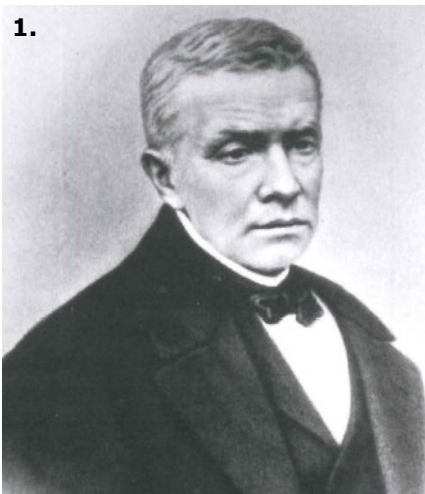
Het bestaande huis Grote Bunte werd in 1882 gebouwd. In deze periode lieten de plaatselijke notabelen graag een klassiek huis met een voorname uitstraling bouwen. De Grote Bunte is daar in het dorp Nunspeet het grootste en voornaamste voorbeeld van. Het huis heeft een strenge, symmetrisch ingedeelde voorgevel, vijf vensterassen breed en is bekroond met een driehoekig timpaan. Andere elementen die nog steeds bijdragen aan de uitstraling van het huis, zijn het houten balkon boven de entree, dat steunend op houten kolommen een porticus vormt, de cordonlijst tussen de begane grond en verdieping en het kroonlijst.

Verval

Nadat Molijn in 1912 op de De Grote Bunte was overleden, werden buitenplaats en huis verkocht aan een Belgische houthandelaar, die veel bomen op het landgoed liet kappen. Ook de aanwezigheid van de Duitsers, die het huis in de Tweede Wereldoorlog vorderden, heeft het buiten geen goed gedaan. Na de oorlog werd het buiten eigendom van de gemeente Delft, als verblijf voor kansarme kinderen. Daarna werd het overgenomen door de Stichting Jeugdbuitenverblijven. In deze tijd werd er weinig aan onderhoud gedaan. In 2010 is er een vergunning aangevraagd voor recreatiebestemming c.q. jeugdverblijven.

In de loop van de tijd verdwenen waterpartijen en het parkgedeelte werd steeds verder verkleind. Het klassiek vormgegeven huis bleef echter bestaan en in het park staan nog steeds enkele imposante bomen. Hoewel de historische buitenplaats grotendeels is verdwenen, draagt het hoog opgaande geboomte nog bij aan de monumentaliteit van het huis. Naast het huis staat nog steeds het oude koetshuis.

Historische foto's - oud bewoners



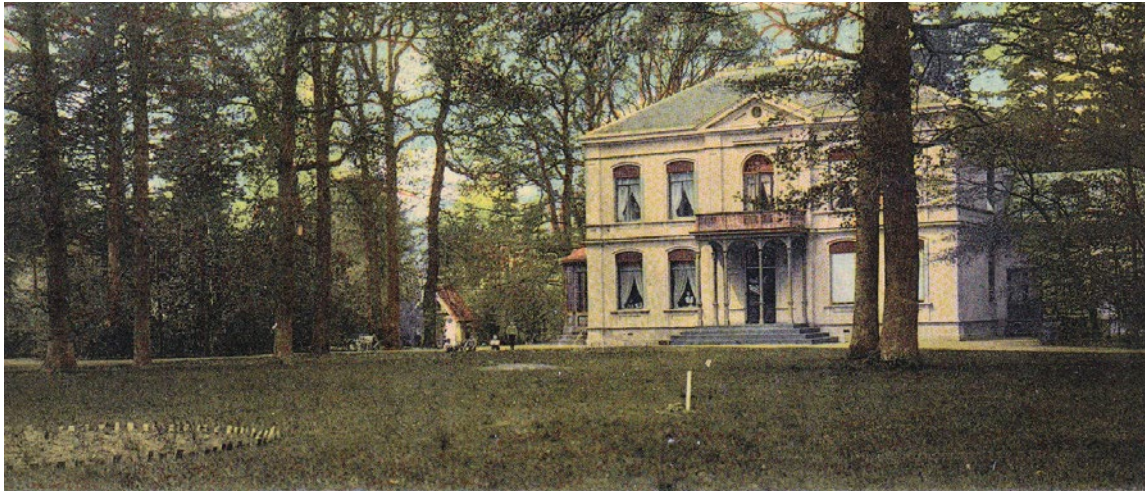
1. *Campegius Lambertus Vitringa, burgemeester van Nunspeet en Ermelo tussen 1814 en 1851 (streekarchivariaat Noordwest-Veluwe)*

2. *Herman Hendrik Vitringa, burgemeester tussen 1851 en 1875 woonde als kind op de Grote Bunte (streekarchivariaat Noordwest-Veluwe)*

3. *De industrieel F.A. Molijn met schoonzus en pleegzoon in de tuin van Grote Bunte omstreeks 1910 (streekarchivariaat Noordwest-Veluwe)*

4. *De landschapsarchitect Leonard Springer (links) (1855 – 1940), bekend door zijn ontwerpen in de Engelse landschapsstijl en ook verantwoordelijk voor groot deel van de inrichting van Nunspeet (plan villawijk Molijnlaan) was goed bevriend met Frans Molijn (rechts) en logeerde ook vaak op het landgoed. Zijn invloed op het ontwerp is zichtbaar in de oorspronkelijke inrichting van het landgoed.*

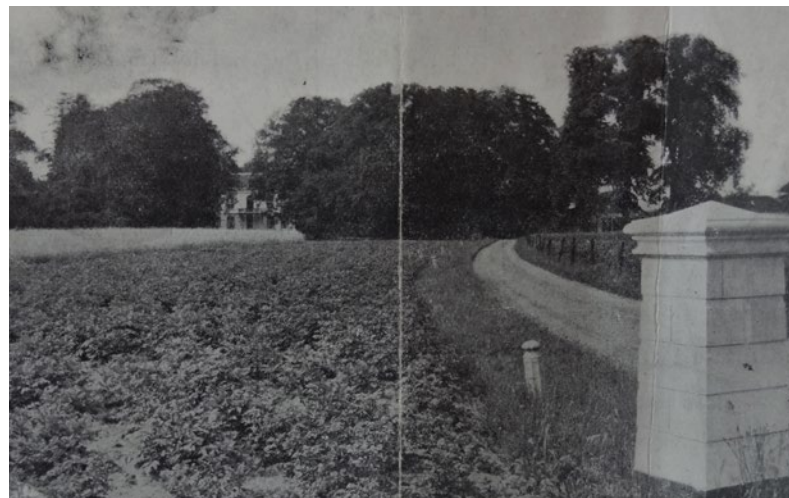
Historische foto's - huize Grote Bunte



1. 'Villa Grote Bunte' op een ansichtkaart begin twintigste eeuw
(bron: Streekarchivariaat Noordwest-Veluwe)

Diverse foto's uit het archief van landgoed De Bunte.

Historische foto's - landgoed park



1. Campegius Lambertus Vitringa, burgemeester van Nunspeet en Ermelo tussen 1814 en 1851 (streekarchivariaat Noordwest-Veluwe)
2. Herman Hendrik Vitringa, burgemeester tussen 1851 en 1875 woonde als kind op de Grote Bunte (streekarchivariaat Noordwest-Veluwe)
3. De industrieel F.A. Molijn met schoonzus en pleegzoon in de tuin van Grote Bunte omstreeks 1910 (streekarchivariaat Noordwest-Veluwe)

4. De landschapsarchitect Leonard Springer (links) (1855 – 1940), bekend door zijn ontwerpen in de Engelse landschapsstijl en ook verantwoordelijk voor groot deel van de inrichting van Nunspeet (plan villawijk Molijnlaan) was goed bevriend met Frans Molijn (rechts) en logeerde ook vaak op het landgoed. Zijn invloed op het ontwerp is zichtbaar in de oorspronkelijke inrichting van het landgoed.

Historische foto's - water binnen het landgoed



Watervalletje op de Bunte

NUNSPEET



Waterpartij achter de Groote Bunte — Nunspeet.



Nunspeet



VIVIER OP DE „GROOTE BUNTE.“ NUNSPEET.

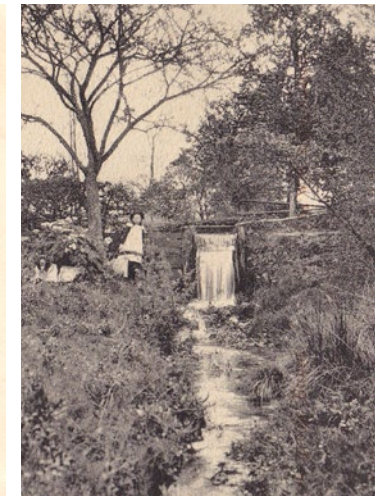


Nunspeet

Voorzijde op de Bunte



Waterval achter de groote Bunte — Nunspeet.



1. 'Villa Grote Bunte' op een ansichtkaart begin twintigste eeuw
(bron: Streekarchivariaat Noordwest-Veluwe)

Diverse foto's uit het archief van landgoed De Bunte.

Historische foto's - dieren op het landgoed



Analyse cultuurhistorisch

Historische ontwikkeling plangebied

Kadastrale kaart van Nunspeet uit 1832



Figuur 1: Uitsnede kadastrale kaart uit 1832, sectie A2. (bron: Kadaster, Apeldoorn)
Legenda: blauw=houtwal/bos, geel=weiland, groen=akker, paars=heide, rood=erf/water.

Uitsnede kadastrale kaart van Nunspeet uit 1832



Figuur 2a: Uitsnede kadastrale kaart uit 1832, sectie A2 voor zaalweer. (bron: Kadaster, Apeldoorn).
Legenda: rood=gebouw, paars=tuin/boomgaard, oranje=erf, geel=akker/weiland, blauw=weg, groen=bos, licht blauw=hakhout.

Uitsnede kadastrale kaart van Nunspeet uit 1882



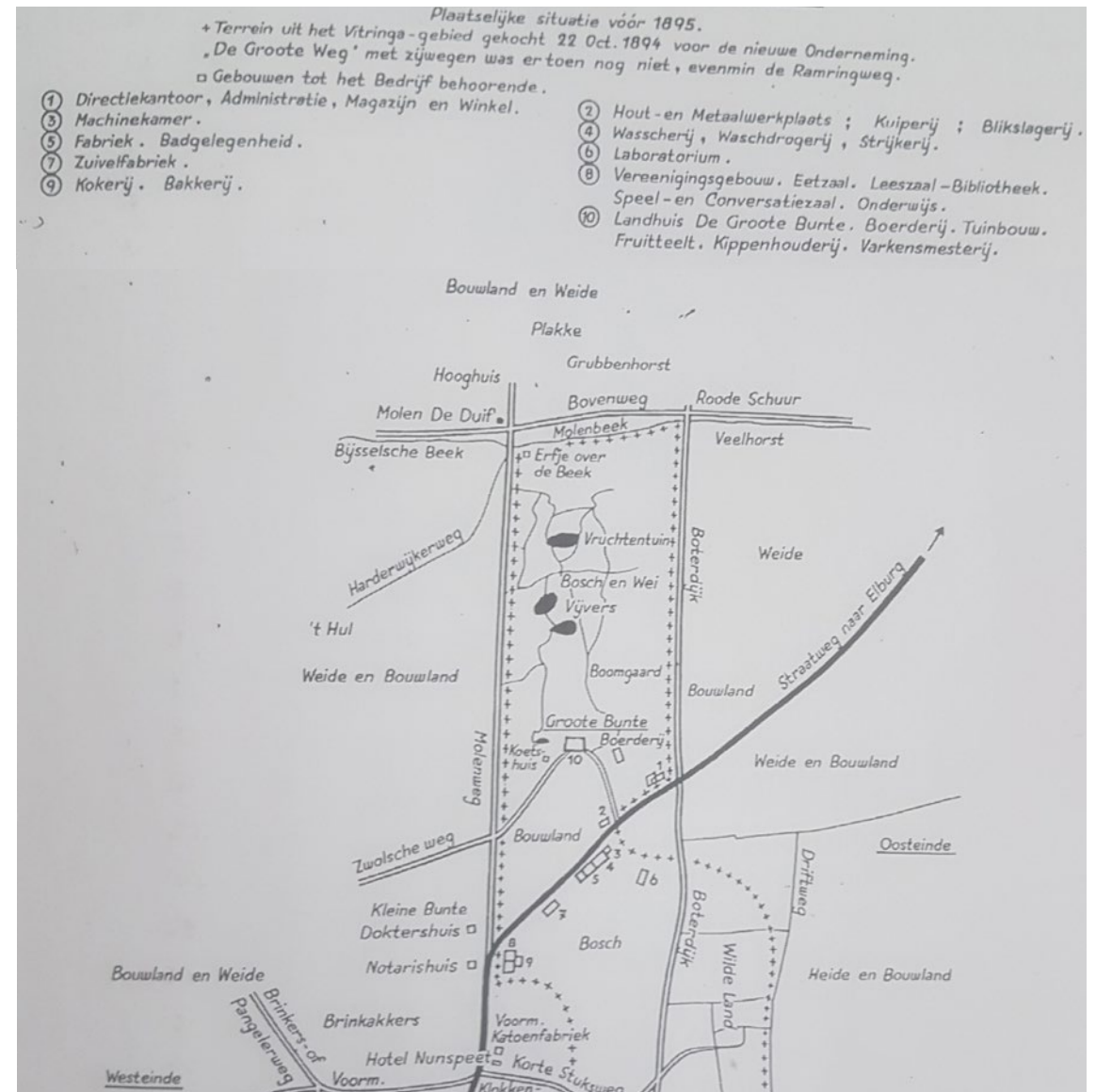
Figuur 4: Uitsnede kadastrale kaart uit 1882, sectie A2 (bron: Kadaster, Apeldoorn).
Legenda: rood=gebouw, paars=tuin/boomgaard, oranje=erf, geel=akker/weiland, blauw=weg, groen=bos, licht blauw=hakhout.
MOTHOEK - 2018

Analyse cultuurhistorisch

Kaart van Nunspeet met deel van de aangekochte percelen van de erven Vitringa anno 1894.



Kaart van Nunspeet omstreeks 1895



Analyse cultuurhistorisch

Historische ontwikkeling plangebied

In 1850 is duidelijk de strokenstructuur van het landschap van de lage strokenontginningen te zien, waarin het landgoed is ontstaan. Het gebied is ingedeeld in enigszins onregelmatige stroken. Langs de min of meer rechte wegen en perceelsgrenzen liggen lanen. Een groot deel van het landgoed is als bos in gebruik, waarschijnlijk als hakhout.

In de kaart van 1913 is goed te zien dat er vroeger ook verschillende waterlopen op het landgoed waren. In het noorden is aan de slingerende waterloop te zien dat de Engelse landschapsstijl verder is doorgevoerd. Rond 1950 zijn deze groten-deels verdwenen, maar is er wel een grotere vijver zichtbaar die in 1980 er niet meer is.

Door de verdere uitbreiding van Nunspeet is het gebied rondom het landgoed verder volgebouwd, waardoor het landgoed een steeds meer centrale plek binnen Nunspeet heeft. Dit gaat met de huidige bouwontwikkelingen van de nieuwe woonwijk Molenbeek op de voormalig landbouwgronden aan de noordkant, alleen nog maar verder toenemen. In de huidige situatie is de parkachtige setting met bos achter en open weide voor het landhuis nog steeds zichtbaar, alleen zijn oorspronkelijke structuren minder zichtbaar in het landschap.

Historische kaarten

1850



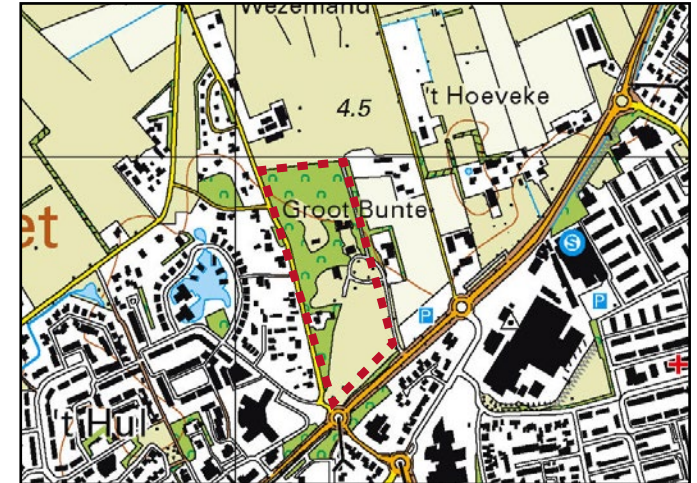
1913



1950



2017



Analyse cultuurhistorisch

Gemeentelijke monumenten

Het landhuis en het koetshuis staan op de gemeentelijke monumentenlijst. De omschrijving luidt als volgt:

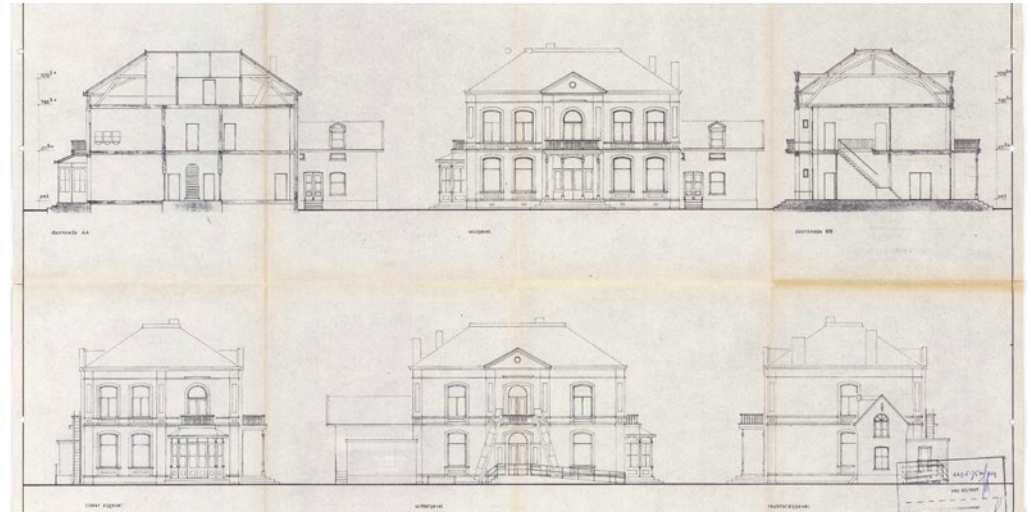
Even buiten Nunspeet in de bosrijke omgeving werd omstreeks 1882 het markante landhuis De Grote Bunte gebouwd in opdracht van C. J. Vitringa. Rond het huis, dat ligt op het gelijknamige, al veel oudere landgoed, werd in dezelfde tijd al een parkachtige tuin aangelegd met monumentale beuken- en eikenbomen. Naast het landhuis staat nog het bijbehorende koetshuis. Het echtpaar Molijn heeft ook nog enige tijd op De Grote Bunte gewoond. Het landhuis is opgetrokken vanuit een rechthoekig grondplan. Het onderkelderde pand heeft twee bouwlagen en een zolder onder een afgeknot schilddak met bitumineuze dakbedekking. Het huis is geheel witgepleisterd. De voorgevel is symmetrisch ingedeeld en vijf vensterassen breed. Het middenrisaliet, waarin zich de entree bevindt, wordt geflankeerd door pilasters en bekroond door een driehoekig fronton met een oeil-de-boeuf.

Een stoep van enkele treden leidt naar de dubbele voordeur. Boven de entree is een houten balkon met gedraaide balusters aangebracht, steunend op octagonale, houten kolommen, die een porticus vormen. Op de verdieping opent een porte brisée met een rondboogvormig bovenlicht naar het balkon.

Aan weerszijden van het ingangsrisaliet bevinden zich, zowel op de begane grond als op de verdieping, twee getoogde T-vensters, gevat in een geprofileerde omlijsting.

Begane grond en verdieping zijn van elkaar gescheiden door een cordonlijst. Aan de bovenzijde wordt het gevelvlak beëindigd met een kroonlijst. De driesijdige erker tegen de linker zijgevel heeft een schilddakje met daarop een balkon. De achtergevel is symmetrisch ingedeeld, drie vensterassen breed en ook voorzien van een middenrisaliet dat met een fronton bekroond is. Op de begane grond is de dubbele deur in een portiek geplaatst met daarboven op de verdieping een loggia. In het interieur zijn diverse oorspronkelijke elementen bewaard gebleven, zoals een houten schouw, geprofileerde deuromlijstingen, houten trapleuningen met snijwerk en stucdecoraties aan de plafonds.

Door Slaa + van Asselt architecten BNA is een bouwhistorische verkenning met waardestelling gemaakt van het landhuis en koetshuis. Voor meer informatie omtrent dit onderzoek wordt verwezen naar de stukken van de architect.



Analyse cultuurhistorisch

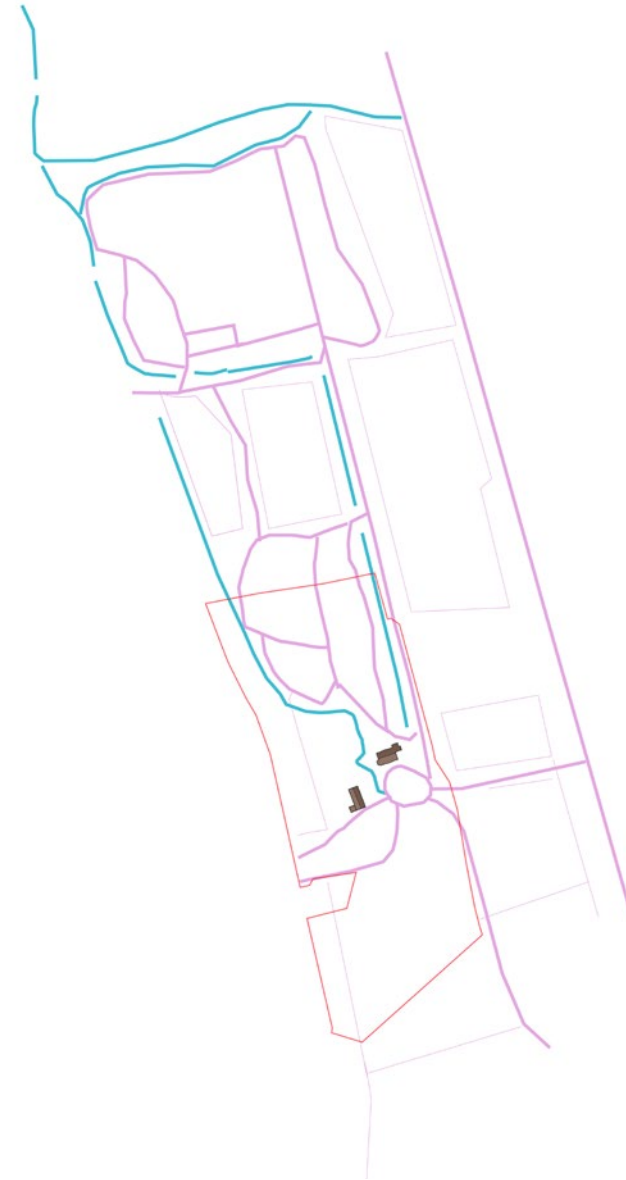
2.3 Landschappelijk historisch ontwerp

Aan de hand van historisch kaartmateriaal is er een analyse gemaakt van de belangrijkste structuurlijnen van het landschappelijk historisch ontwerp.

1872



Structuurlijnen



Analyse cultuurhistorisch

1900



Structuurlijnen



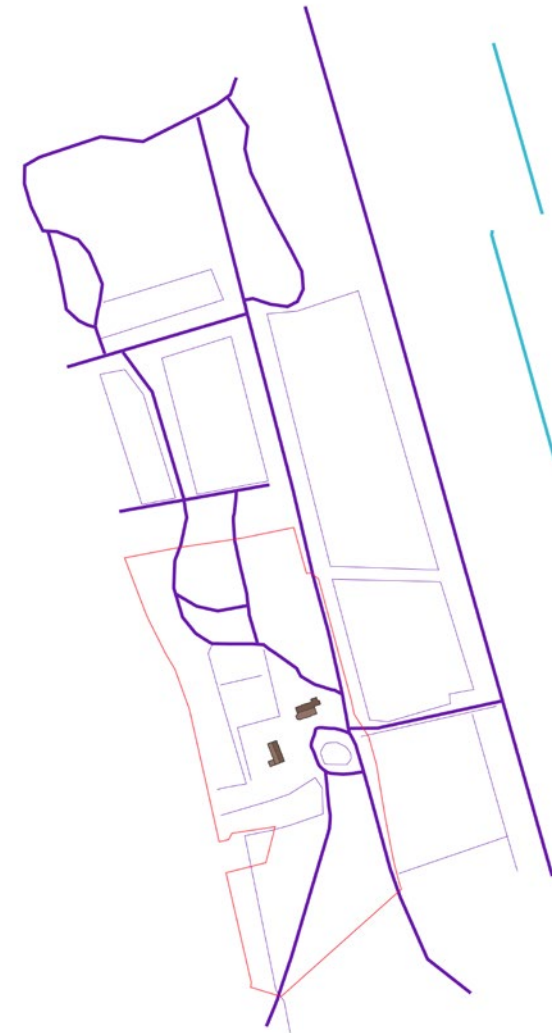
Analyse cultuurhistorisch

Structuurlijnen

1920



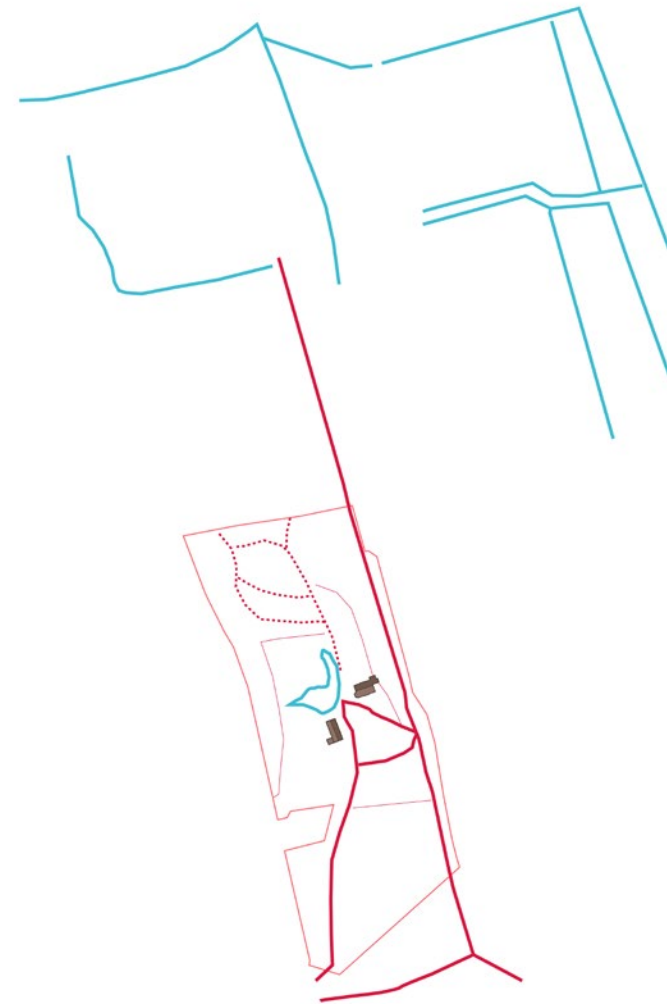
Structuurlijnen



Analyse cultuurhistorisch

Structuurlijnen

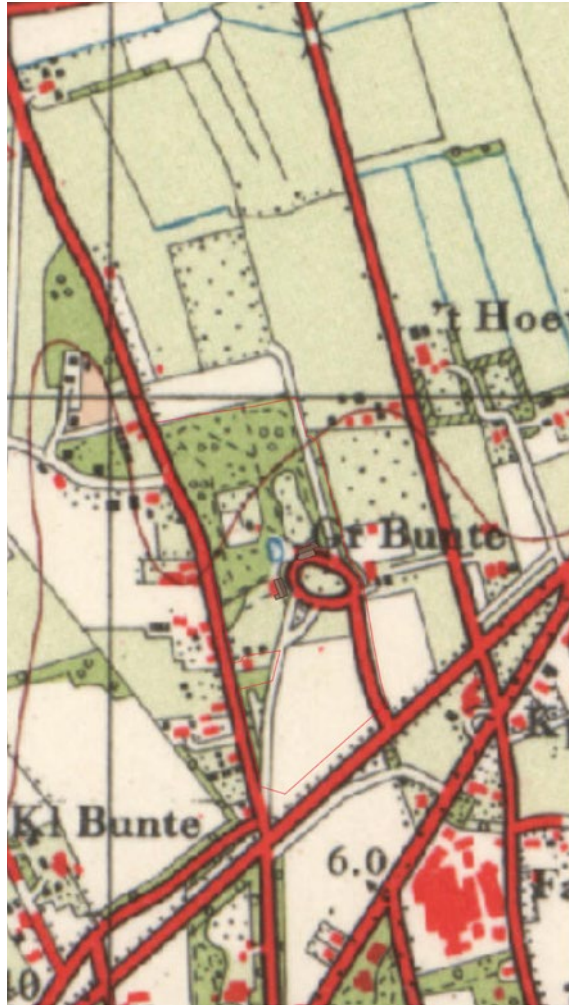
1940



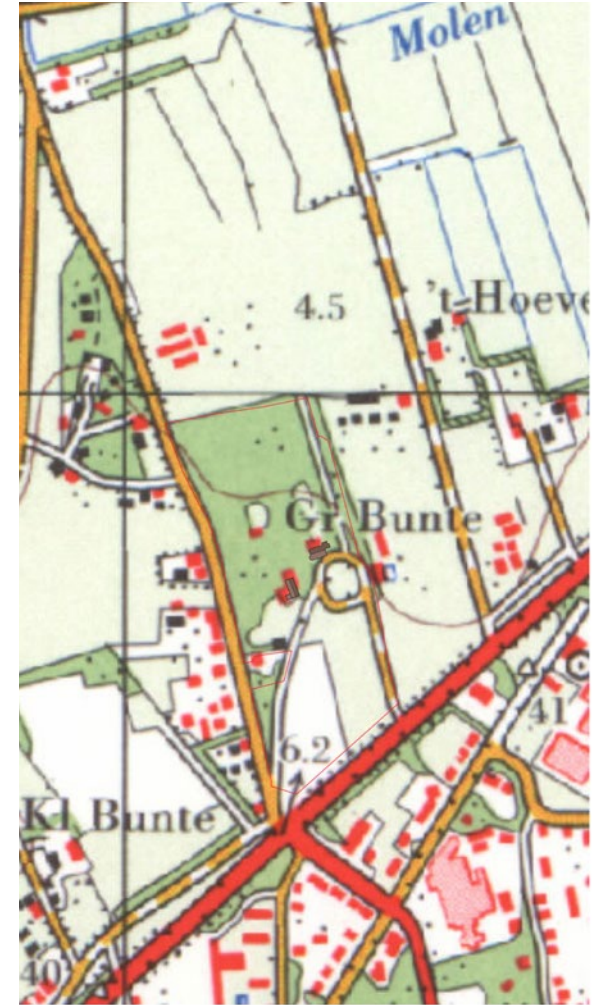
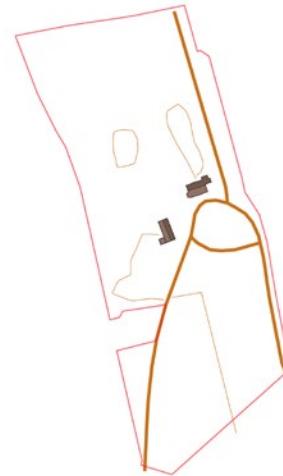
Analyse cultuurhistorisch

Structuurlijnen

1950



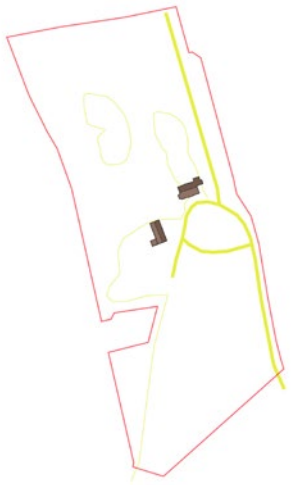
1980



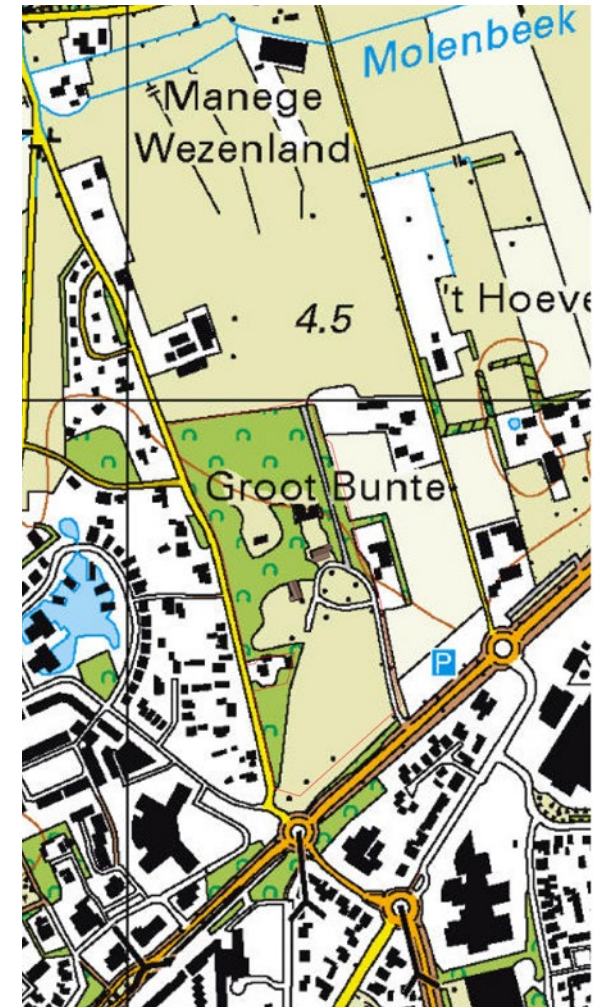
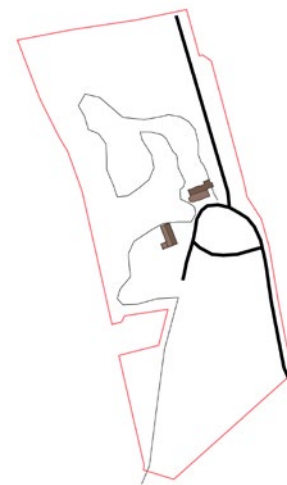
Analyse cultuurhistorisch

Structuurlijnen

2000



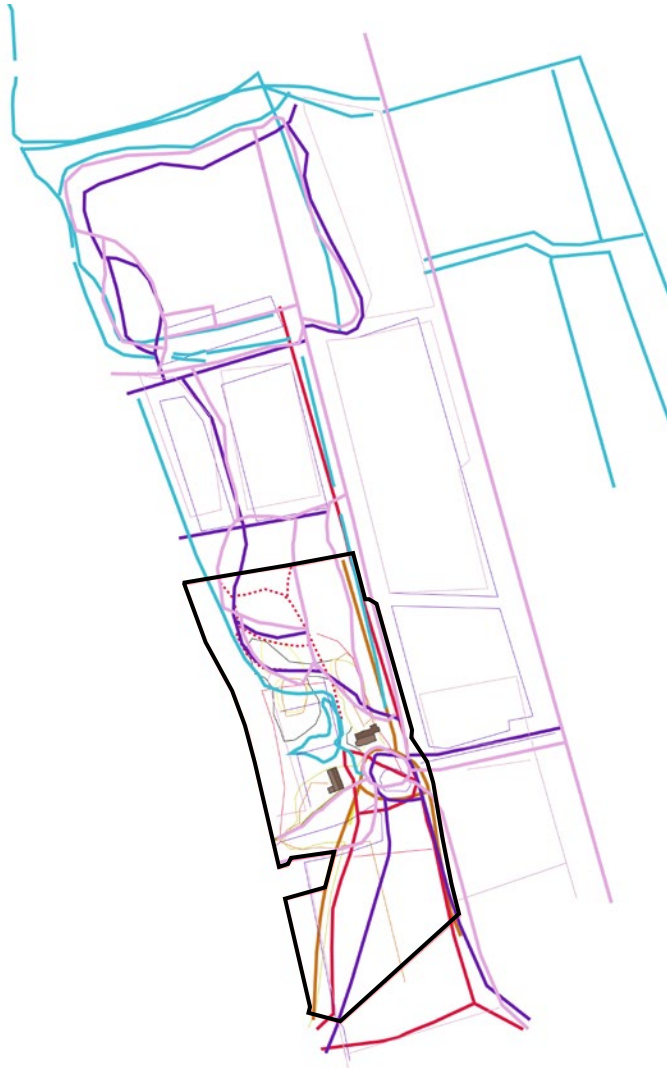
2017



3. Analyse huidige situatie

3.1 Bestaande groenstructuur

In onderstaande afbeelding staan alle structuurkaarten van verschillende periodes over elkaar heen. Hiermee wordt inzichtelijk hoe zeer het gebied is gewijzigd in de loop van de jaren.



Huidige structuur op luchtfoto



Analyse huidige situatie

Huidige structuur op luchtfoto



Bestaande bebouwing

De bestaande bebouwing bestaat uit villa De Grote Bunte (A) en het koetshuis (B). De overige bebouwing op het landgoed bestaat uit een verschillende verouderde recreatieverblijven (C, D, E en F).



Analyse huidige situatie

3.2 Landschapskwaliteiten

Monumentale oprijlaan



Solitaire parkbomen



Fraai volgroeide laanbomen bij de oprijlaan.



Tussen de parkbomen ruimte voor doorzichten.



Binnen het landgoed zijn er monumentaal uitgroeide bomen, waaronder een rode beuk.



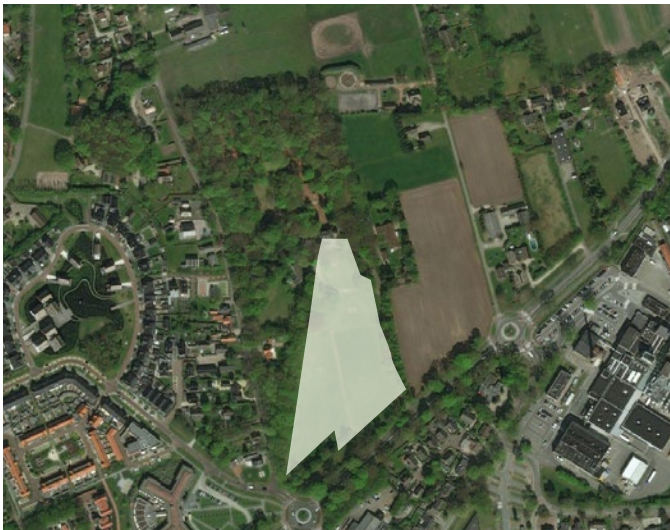
Analyse huidige situatie

Bos



Veel volwassen bomen en oude opstallen in het noordelijke bos. Historische wandelpaden zijn niet meer zichtbaar binnen dit deel.

Open voorweide



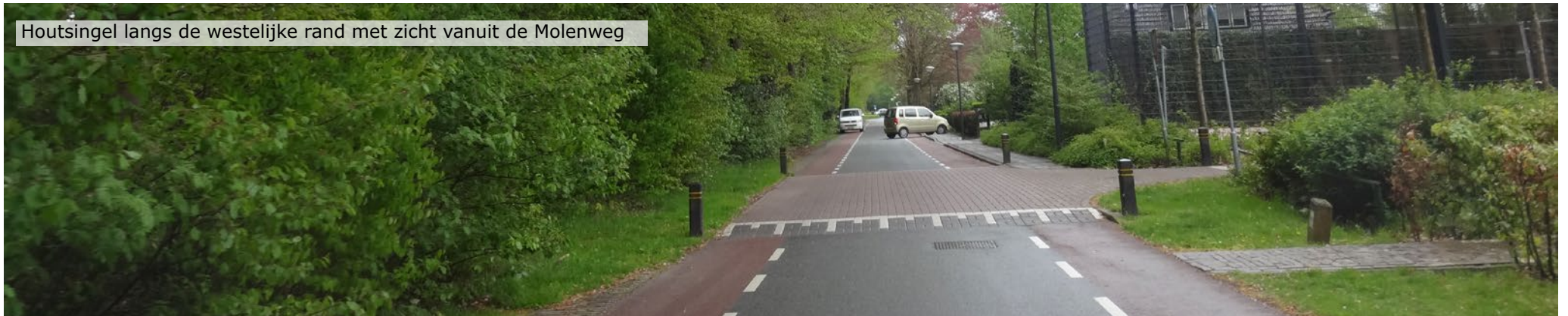
Grote open voorweide, door onderbegroeiing langs de Elburgerweg niet beleefbaar.

Bomenbestand

Dichte houtsingel langs de zuidelijke rand met zicht vanaf de Elburgerweg



Houtsingel langs de westelijke rand met zicht vanuit de Molenweg



Zicht op parkbosgebied noordkant vanuit het landgoed



Analyse huidige situatie

3.2 Landschapskwaliteiten

Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden van het bomenbestand aan de westkant van het landgoed. Hierbij is er van elke boom behalve de exacte positie in het park ook de soort, de stamdiameter, de kroondiameter en de hoogte bepaald.

Daarnaast is er een waardestelling gegeven aan de conditie van de bomen.

Waarde 1: Dood of bijna dood

Waarde 2-4: Slechte gezondheid

Waarde 5-7: Scheef gegroeid of in de schaduw van andere bomen

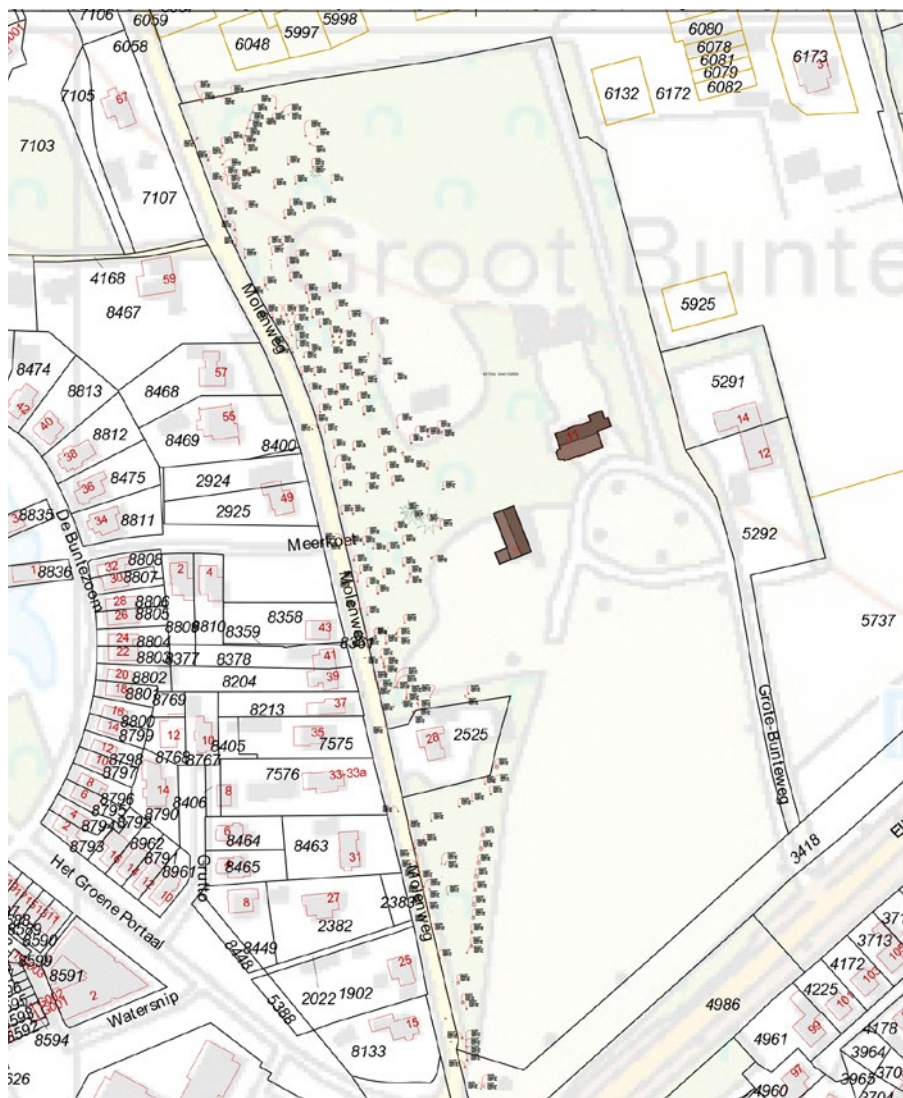
Waarde 8-9: Mooie kruin, toekomstboom

Bomen met een stamdiameter groter dan 30 cm. zijn binnen het ontwerp hiernaast aangegeven met een rode stip.

De belangrijkste onderdelen van de analyse van de beplanting van de huidige situatie:

- Binnen het landgoed is een gevarieerde afwisseling van verschillende bomen uit verschillende periodes. Een deel van de houtopstand is uitgegroeide opschot en een deel vormt een overblijfsel van de oorspronkelijke landgoed aanleg of van een periodes daarvoor of erna.
- Het bomenbestand in de oostelijke helft van het park bestaat grotendeels uit eiken (inheemse, maar ook Amerikaanse eik en beuken. Ook komen er in deze zone, weliswaar in mindere mate, andere soorten voor zoals acacia, esdoorn, berk en taxus.
- Aan de zuidkant van het landgoed aan de rand van het open veld is in lijn Amerikaanse eik aangeplant.
- Sommige delen bestaan uit bosplantsoen en zijn minder waardevol vanuit historisch oogpunt en zijn deels achterstallig onderhouden.

Waardestelling Bomen



Analyse huidige situatie

Waardenkaart huidige situatie

De cultuurhistorische waarde van het plangebied.
In de analyse van de cultuurhistorische waarde is onderscheid gemaakt tussen 4 verschillende thema's; de structuur, zichtlijnen, bebouwing en de beplanting.

1. Structuur:

Dit zijn kenmerkende elementen die bepalend zijn of waren voor de indeling van het gebied.

2. Zichtlijnen:

Zichtlijnen waren belangrijke uitgangspunten in het parkontwerp.

3. Bebouwing/ elementen:

Verschiedende constructies zijn kenmerkend voor de ontwikkeling en geschiedenis.

4. Beplanting:

Uit de plaats van de beplanting, typerende soorten en enkele monumentale individuen, is het parkontwerp te herleiden.

Op elk van deze thema's is het park geanalyseerd op niveau van waarde. Dit is in beeld gebracht op een waardenkaart, waarbij 3 kleuren gehanteerd worden volgens de richtlijnen van tuinhistorisch onderzoek.

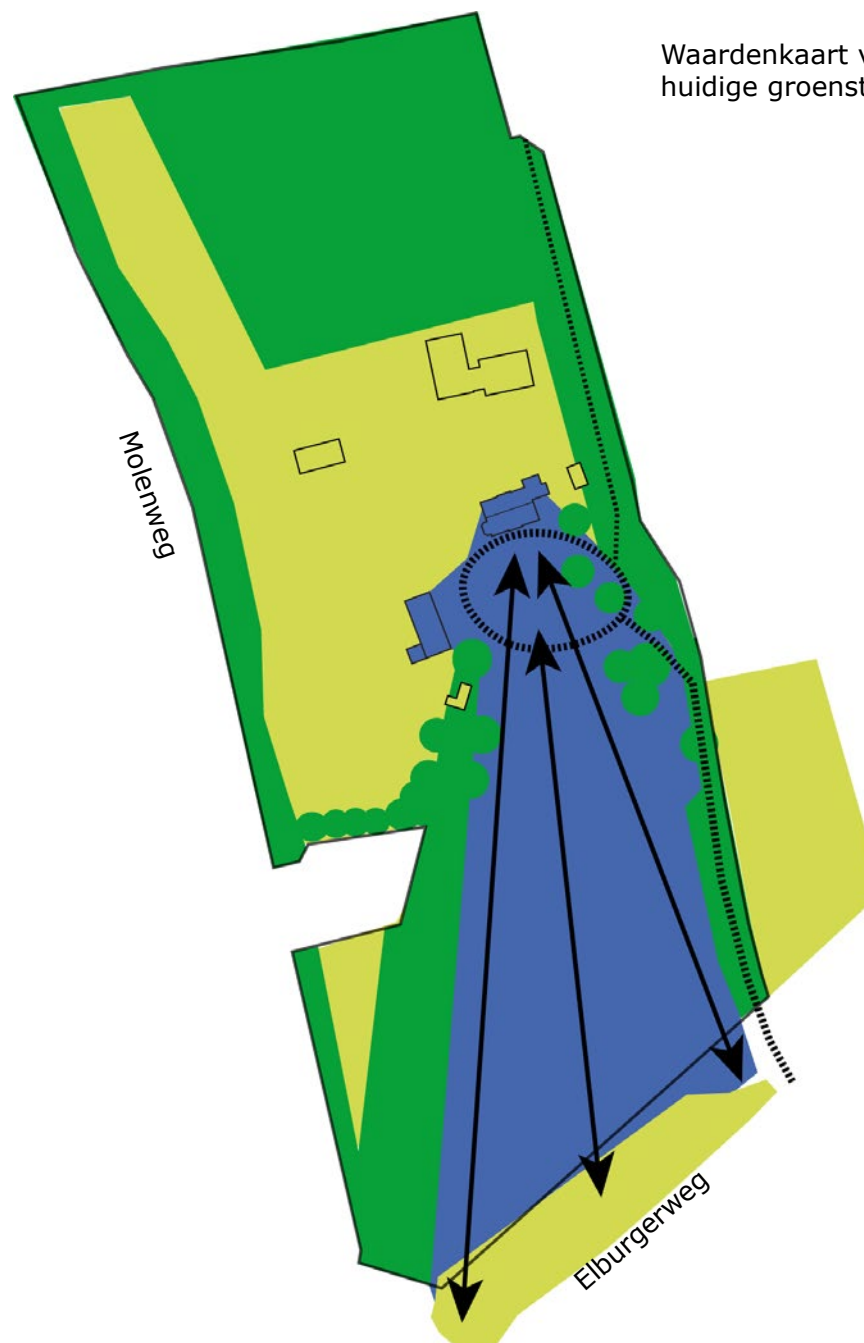
Betekenis van de kleuren in een waardestellingstekening:

Blauw: hoge monumentwaarden, van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg;

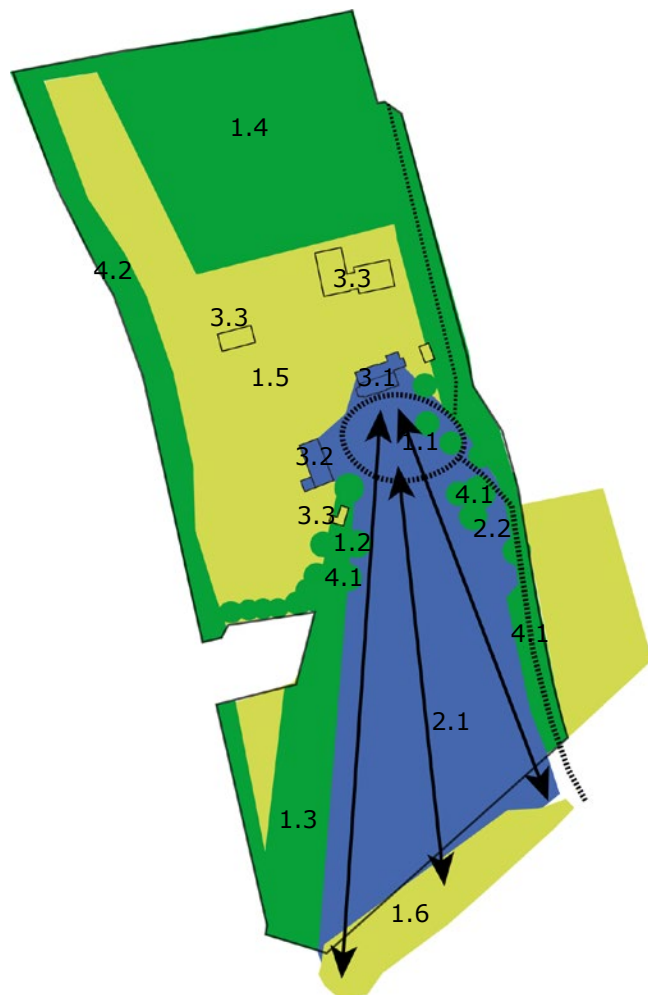
Groen: positieve monumentwaarden, van belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg;

Geel: indifferente monumentwaarden, van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van de aanleg.

Waardenkaart van de huidige groenstructuur



Analyse huidige situatie



Toelichting in waardestelling

1. Structuren

Landschapsstijl (beïnvloed door) landschapsarchitect Leonard Springer. Er zijn overblijfselen binnen het park die refereren naar de veelal toegepaste landschapsstijl van landschapsarchitect Leonard Springer.

1.1 Slingerende entreeaan in het park verschillende uitzichten naar het open terrein en het landhuis en koetshuis.

1.2 Geaccidenteerd afwisselend landschap rondom het centrale erf, met solitaire parkbomen en solitair staand landhuis als hoofdmoment op het landgoed.

1.3 Gesloten structuur die door de tijd heen is behouden met langs de randen met bosrand langs de west-, noord-, en oostkant.

1.4 Een deel aan de noordkant is binnen de structuur nog steeds meer gesloten parkbos zoals dat ook terug te herkennen is binnen historische topografische kaarten. Daarmee heeft dit gebied ook nu nog positieve monumentale waarde.

1.5 In de verschillende tijdspannen hebben er in het middengebied verschillende veranderingen plaatsgevonden in de ruimtelijke opzet. Inmiddels is er sprake van een meer boskarakter zonder zichtbaar aanwezige wandelpaden, dan dat er sprake is van een herkenbare historische aanleg. Doordat het karakter van dit gebied dermate is gewijzigd, is het cultuurhistorische karakter van de huidige situatie daarmee minder van belang geworden ten opzichte van de omliggende structuur.

1.6 Vanuit de historie vormt de houtingel aan de noordkant van de Elburgerweg voor een belemmering van beeldbepalend uitzicht (zie ook punt 2) en is daarmee van weinig belang voor de structuur.

2. Zichtlijnen

2.1 Zichtlijn aan voorzijde van het landhuis, accentueerde de centraal liggende rol van het landhuis in het park waarbij er sprake is van een breed uitlopend weids uitzicht. De houtsingel aan de noordkant van de Elburgweg zorgt voor een belemmering van het uitzicht. .

2.2 Vanaf de oprijlaan onder en langs de laanbomen door zijn er verschillende zichten op de gebouwen en de open weide. Deze open structuur aan de zuidkant van het centrale erf is door de tijd heen steeds in stand gebleven en heeft daarmee een grote cultuurhistorische waarde.

3. Bebouwing

3.1 Landhuis uit ca. 1882 (Gemeentelijke monument).

3.2 Koetshuis uit ca. 1882 (Gemeentelijke monument).

3.3 Overige bebouwing uit 1970 of later, staat niet geregistreerd als monumentaal. (zie voor een verdere toelichting ook de bouwhistorische verkenning met waardestelling van Slaa + van Asselt architecten BNA, januari 2019.).

4. Beplanting

4.1 (Solitaire) monumentale bomen, die de oorspronkelijke zichtlijnen vernauwen.

4.2 Groene dichtbeplante randen met bomen en heesters.

4. Analyse toekomstige situatie

4.1 Situering beoogde uitbreiding

Waardestelling

Onderdeel van de invulling van een nieuwe functie voor het plangebied is het inpassen van veertien nieuwe bouwlocaties voor vrijstaande woningen. Aparte kavels met daarop zelfstandige woningen met een eigen karakteristieke individuele uitstraling met beeldkwaliteit zou binnen dit gebied kunnen passen. Afhankelijk van de grootte van de nieuwe kavels dient er sprake te zijn van een landschappelijke inpassing waarbij zoveel mogelijk bomen behouden kunnen blijven. Extra aandacht vormen daarbij de bomen van monumentale waarde waarbij met name de locaties langs de randen van de structuurbepalende zichtlijnen beeldbepalend zijn.

Om tot een juiste inpassing te komen van het vastgestelde aantal wooneenheden passend binnen de gebiedskarakteristieken kan de kap of uitdunning van bomen binnen kavels daarmee gerechtvaardigd zijn.

In het schetsontwerp verkaveling vervaardigd door Slaa + van Asselt architecten BNA worden 10 kavels gesitueerd aan de westkant van het landgoed en 4 kavels aan de oostkant van de entreelaan. Hierdoor blijft de zuid- en noordkant van het landgoed met de daarop aanwezige monumenten een geheel.

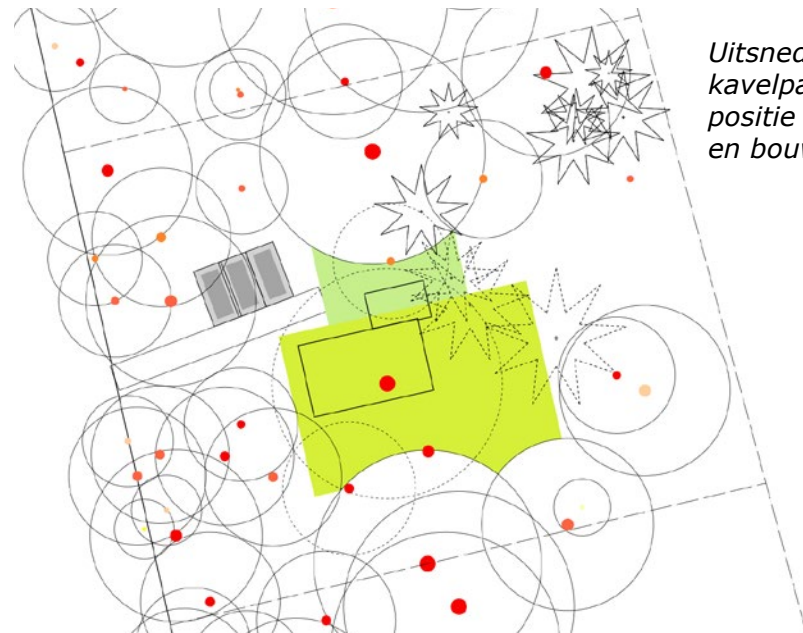


Analyse toekomstige situatie

4.2 Ruimtelijke impact positionering kavels

De vier nieuwe kavels aan de oostkant van de oprit liggen op een perceel wat buiten de hoofdstructuur van het landgoed valt en zijn daar als entreewoningen goed inpasbaar. De vier nieuwe opritten zijn aan de bestaande entree van de Grote-Bunteweg gesitueerd. De huidige en historische zichtlijnen vanaf het landhuis op het park van de entreeaan blijven dan behouden.

De tien nieuwe kavels aan de westkant van het landgoed krijgen elk een ontsluiting langs de Molenweg. Hierbij dient er langs de rand een dichte bomenstructuur behouden te blijven. Bij de inpassing van de kavels dienen zoveel mogelijke hoog gekwalificeerde bomen te worden ontzien. Deze 'boskavels' worden gekenmerkt door elk een eigen kavelpaspoort waarin rekening is gehouden met de inpassing van bestaande waardevolle bomen en de oriëntatie hierop van de nieuwe woning. Deze woningen krijgen een compacte bebouwingsopzet (minimaal oppervlakte aan bebouwde grond).



Uitsnede aanzet tot kavelpaspoort met positie nieuwe woning en bouwblok.

De gradering in boomkwaliteit is omgezet naar een kleur en de kruinen zijn hierbij ingetekend voor een beter overzicht. Per kavel is er een indicatie van het bouwvlak van de woning, bijgebouw, mogelijk tracé inrit en mogelijke plek voor parkeren.



5. Conclusies en advies

5.1 Historische situering en huidige aanleg

Landgoed De Grote Bunte heeft zich door de eeuwen heen ontwikkeld van boerengoed met boerderij naar fraai lustoord, tot de huidige tijd waarbij er sprake is van een meer vervallen situatie.

Het landgoed is in omvang afgenomen waarbij delen aan de noord- en oostzijde inmiddels worden ontwikkeld tot nieuwe woonwijk. Binnen het huidige landgoed is er door achterstallig beheer, het verdwijnen van water en wellicht daarmee samenhangend ook bomensterfte en het verdwijnen van wandelpaden en de aanwezigheid van verouderde leegstaande gebouwen in het noordelijke parkbos in het algemeen sprake van een wisselende cultuur-, architectuur- en tuinhistorische waarde.

Het landgoedpark is gefaseerd ontstaan, waarbij in de loop van de tijd verschillende niet gedocumenteerde aanpassingen binnen het terrein zijn gedaan. Het plangebied heeft waarde door het ensemble van park en bebouwing. Het landgoed heeft structuurbepalende zichtassen. Deze zichtassen met name over het open zuidelijke deel vormen in combinatie met monumentale parkbomen de beeldbepalende onderdelen binnen de parkaanleg. De omsloten parkaanleg met groene gesloten randen heeft ook een landschapsarchitectonische waarde, waarbij het landgoed een verschoonen setting heeft met veel privacy.

In de huidige opzet zijn structuurbepalende onderdelen van het ontwerp nog steeds beleefbaar. Oorspronkelijke houtopstanden zijn deels bewaard gebleven waarbij er nog steeds een waardevolle boomstructuur is. In de huidige opzet is de historische opzet na alle waarschijnlijkheid deels veranderd, waarbij er wandelpaden en perken met beplantingen zijn verdwenen. Waterpartijen en singels die van oorsprong ook een bijdrage gaven aan de allure van het landgoed zijn niet meer aanwezig.

5.2 Toekomstige herontwikkeling

Om het landgoed een nieuwe impuls te geven voor een duurzame instandhouding in de toekomst is een sluitende landgoed exploitatie noodzakelijk om tot een (gefaseerde) herontwikkeling te komen. Het uitgangspunt hierbij is om door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een kwalitatieve meerwaarde te creëren in de beeldkwaliteit van de locatie en daarbij een meerwaarde te bieden voor zowel de plek zelf als de omgeving.

Bij de inpassing van nieuwbouw dient, waar mogelijk in relatie tot de definitieve situering van wooneenheden, de meest waardevolle bomen behouden te blijven. Door de voorgestelde locaties voor de nieuwbouw buiten de structuurbepalende zichtlijnen te houden blijven de belangrijkste cultuurhistorische landschapskwaliteiten van de parkopzet behouden. Door een optimale landschappelijke inpassing is er met behoud van bestaande waardevolle bomen en groenstructuur ook ruimte voor nieuwe ontwikkelingen binnen het landgoed.

6. Geraadpleegde bronnen

Literatuur:

- 3D-Infra Voorthuizen B.V. Digitale inmeting terrein Landgoed De Bunte
- Slaa + van Asselt architecten BNA, 2018. Bouwhistorische verkenning met waardestelling restauratie en verbouwing voormalig landhuis De Grote Bunte te Nunspeet.
 - Mothoek 2018, Het Landgoed De Grote Bunte, van boerengoed naar lustoord, Cascade, Peter Veen, 2018.
- Rapport Grondverkoop en ontwikkeling van een villapark door Leonard Springer, Molijn.
- De landschappen van Laag-Nunspeet, Deel 2 landschappen, dorpen, monumenten en bijzondere plekken. Historische buitenplaatsen, De Grote Bunte.
- Diverse tekeningen van Openbare Werken, Delft.
- Diverse tekeningen van Stichting Jeugdverblijven 1984.

Foto's:

- Diverse (historische) foto's archief De Grote Bunte.
- Diverse (historische) foto's en ansichtkaarten Frans van Noppen en Streekarchivariaat Noordwest-Veluwe.
- Diverse foto's B4o, locatiebezoek 2018.

Websites:

- www.gooienvechthistorisch.nl
- www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl
- www.landgoederen.net
- www.kadaster.nl
- www.ahn.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.topotijdreis.nl

Colofon

Dit rapport bevat een cultuurhistorische parkanalyse voor landgoed De Grote Bunte gelegen aan de Grote-Bunteweg 11 te Nunspeet en is vervaardigd door:



Herculesplein 207 B - unit 7
3584 AA Utrecht
Tel. 06 22791350
E info@b4o.nl
I www.b4o.nl

In opdracht van:

Landgoed De Grote Bunte BV
Laan 27
8071 JG Nunspeet

Datum: 2 maart 2019

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke manier dan ook, zonder voorafgaande toestemming van B4o.

