

Resort Nieuwhuis Denekamp

Tuin- en landschapsarchitecten

NIEUWHUIS_05

3 november 2012

Landschappelijke onderbouwing voor het landschapsplan
aan de Zoekeweg nr. 7.



bijkerk c.s.

COLOFON

Opdrachtgever
E. Nieuwhuis
Zoekeweg 7,
7591NZ Denekamp

Ontwerpteam

Ing. André Bijkerk,
tuin- en landschapsarchitect BNT.,
andre@bijkerkcs.eu
Ondersteuning, Monique Nijhuis,
info@bijkerkcs.eu

Datum

Enschede, 3 november 2012

Versie

NIEUWHUIS_05

Bijkerk c.s.

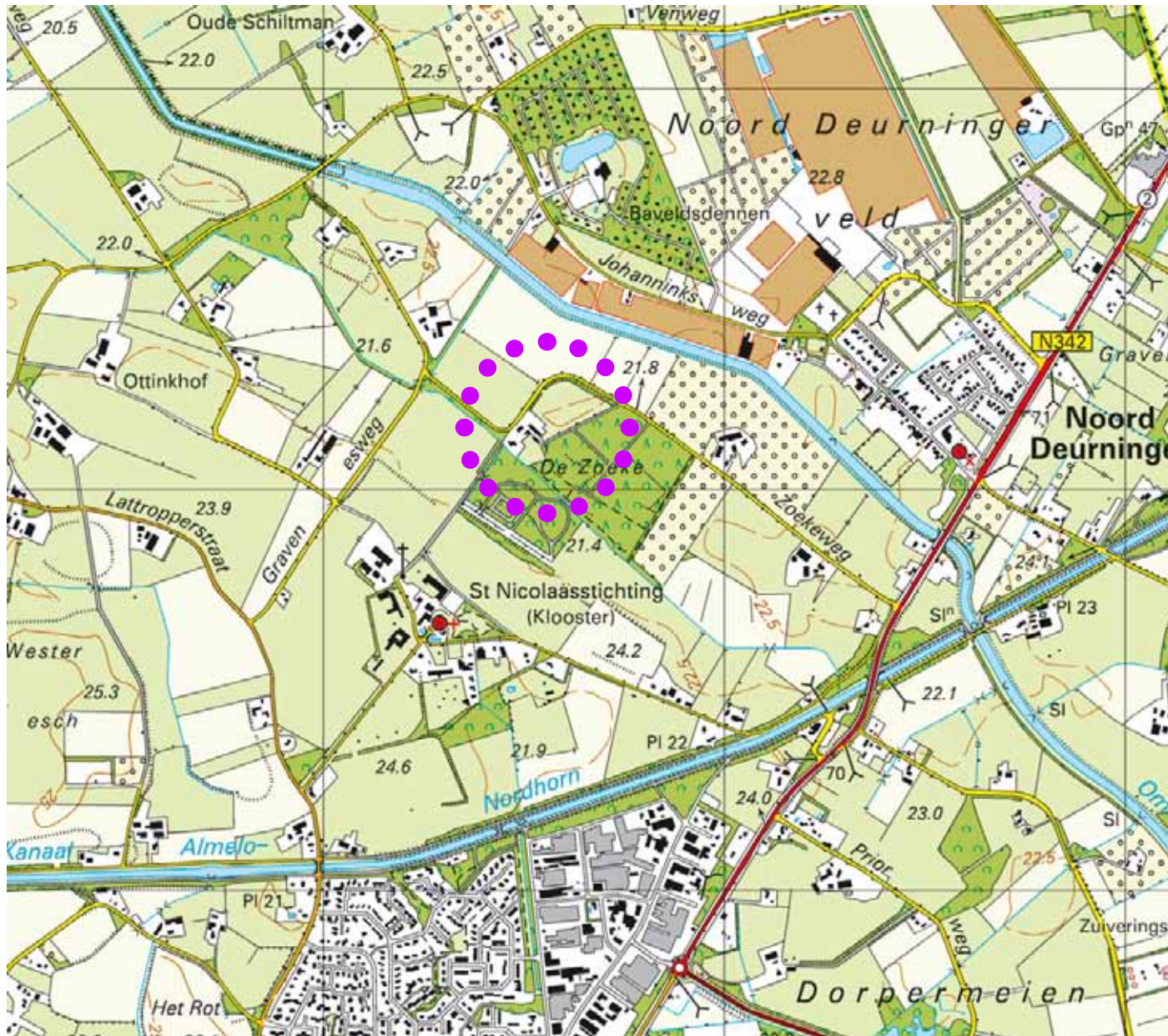
Tuin- en Landschapsarchitecten
Hengelsestraat 791
7521 PA Enschede
T 053 4359956
F 053 4309245
E info@bijkerkcs.eu
www.bijkerkcs.eu

bijkerk c.s.
Tuin- en Landschapsarchitecten

INHOUD

■		
■	Inleiding	4
■		
■	1. Ligging plangebied	4
■	1.1 Locatie en gebiedsbegrenzing	4
■		
■	2. Inventarisatie bodem	5
■	2.1 Geomorfologie	5
■		
	3. Analyse Landschap	6
	3.1 Het voormalige cultuurlandschap	6
	3.2 Het huidige cultuurlandschap	7
	3.3 Analyse bestaande situatie rond het erf	8
	4. Erf en landschap	10
	5. Landschapsplan	11
	5.1 Drie sfeergebieden	11
	5.1.1 Het woonhuis	11
	5.1.2 Het bestaande Resort	11
	5.1.3 Het nieuwe Resort	13
	6. Inrichtingsplan	14
	6.1 Materialisering diverse elementen	16
	7. Wellnessfaciliteiten	18

INLEIDING



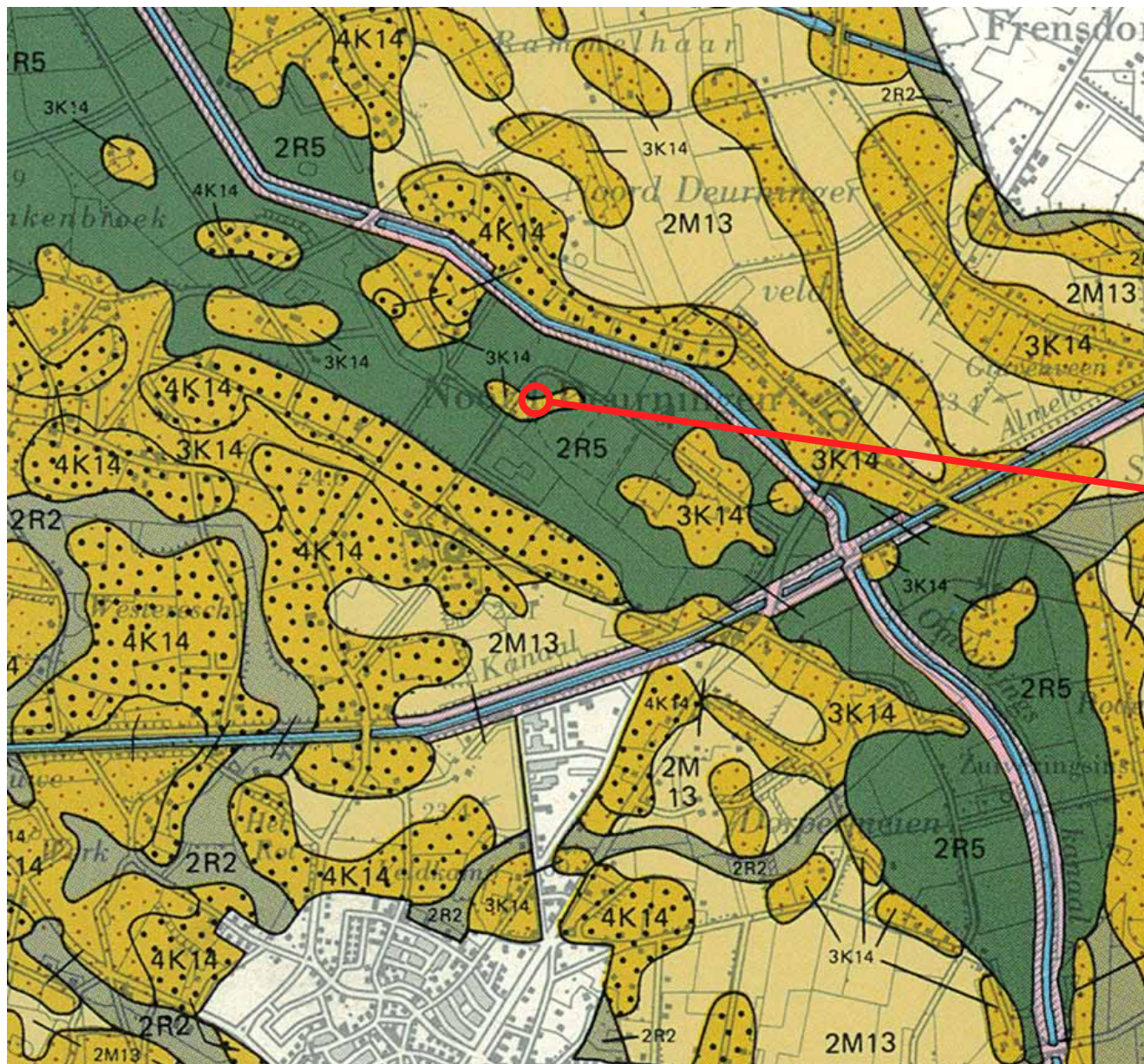
Dit rapport beschrijft de landschappelijke verantwoording van de uitbreiding van de verblijfsrecreatieve functie van Nieuw-huis Resort aan de Zoekeweg 7. De capaciteit van de voorziening wordt meer dan verdubbeld. Bovendien is het plan om bij beide gebouwen (ieder met een capaciteit van ongeveer 20 personen) een terras, een zwembad en een hot tub aan te leggen. Op het terrein moet verder plaats zijn voor een gebouw met paardenstallen, werktuigberging en parkeerplaatsen.

1 LIGGING PLANGEBIED

1.1 Locatie en gebiedsbegrenzing

Op de hiernaast weergegeven kaart is de locatie van het project in de omgeving aangegeven.

Afb. 1.1 Topografische kaart, ca. 2005



2 INVENTARISATIE BODEM

2.1 Geomorfologie

De geomorfologie laat een helder beeld zien. Het project ligt in het stroomgebied van de Sombeek en/of gele beek. In dit stroomgebied bevindt zich een kleine opduiking die kennelijk de aanleiding was voor bebouwing.

Geomorfologische eenheden

2R5 Beekdalbodem zonder veen, relatief laaggelegen.

3K14 Dekzandrug al dan niet met oud-bouwlanddek 0,5 - 1,5 m1.

4K14 Dekzandrug al dan niet met oud-bouwlanddek 1,5 - 5 m1

Afb. 2.1 Geomorfologische kaart



HEIDE

MATEN

ESSEN



3. ANALYSE LANDSCHAP

3.1 Het voormalige cultuurlandschap

Het landschap kenmerkte zich door drie verschillende typologieën.

Aan de noordzijde op de hogere en vlakke delen bevonden zich heidevelden die vnl. door schapen begrasd werden. Dit is het Noord-Deurningeveld. Inmiddels is dit gebied ontgonnen en verstedelijkt. Tevens is op de rand tussen heideontginning en matenlandschap een omleidingskanaal gegraven.

Aan de zuidzijde bevond zich een cluster essen met de algemene naam Graven esch. De fijne structuur van begrenzend beplantingen is verdwenen.

Tussen deze twee landschappen bevond zich het matenlandschap in het stroomgebied van de Sombeek en/of gele beek. Dit landschap is ontgonnen en ontwaterd. Op de meest nat gebleven plekken is bos geplant of spontaan ontstaan.

- 3.2 Het huidige cultuurlandschap
- Het huidige landschap in de omgeving van het project bestaat uit
 - A. Open essenlandschap
 - B. Voormalig stroomgebied
 - C. Voormalige heide
 - D. Bosgebied

Toelichting

A. Open essenlandschap

Er is een open landschap aanwezig waarin het klooster en het bosgebied De Zoeke de hoofdrol spelen

B. Voormalig stroomgebied

Er is zijn relatief grote open ruimtes en een dicht bosgebied. Willekeurig geplaatst treffen we op perceelsgrenzen beplanting aan. Er kan van een 'coulissenlandschap' worden gesproken.

C. Voormalige heide

Dit gebied is verstedelijkt in de vorm van een 'kassencomplex'.

D. Bosgebied

Een duidelijk compact en gevarieerd bos met natte en droge componenten.

Het plangebied bevindt zich in een besloten ruimte die aan de noordzijde door een beplanting langs de weg wordt begrensd en aan de zuidzijde door opgaand bos.



Het huidige cultuurlandschap



● ● ● ● ● GLOBALE EIGENDOMSVERDELING Bistro De Zoeke-Nieuwhuis

- 3.3 Analyse bestaande situatie rond het erf
- Het erf kent twee eigendomssituaties
- Aan de noordzijde de Bistro De Zoeke en aan de zuidzijde Nieuwhuis Resort.
- Op het erf Nieuwhuis bevindt zich ;
1. Het woonhuis
 2. Het Resort
 3. De oude opslagloods
 4. hoofdgebouw met hierin aan de voorzijde restaurant en achterzijde nooit afgebouwd, doet nu dienst als loods.

De door de heer Nieuwhuis gewenste plannen bestaan uit de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten;

- De oude opslagloods (3) wordt gesloopt
- De bestaande grote loods (4) wordt als volume dichtgebouwd met nieuwe voorzieningen.
- Er moet een schuur/stal komen voor het stallen van enkele paarden in combinatie met opslag t.b.v. het Resort
- Een veldschuur t.b.v. opslag van materieel t.b.v. het terreinbeheer



Bestaande eiken aan te vullen met bosvegetatie, 'stinsebeplanting'



Bestaand laantje naar het bos



Aanwezige drie grote eiken, komen vrij te staan



bestaand laantje naar het oosten. Aan de linkerszijde komt het nieuwe parkeerterrein



Het aanwezige woonhuis



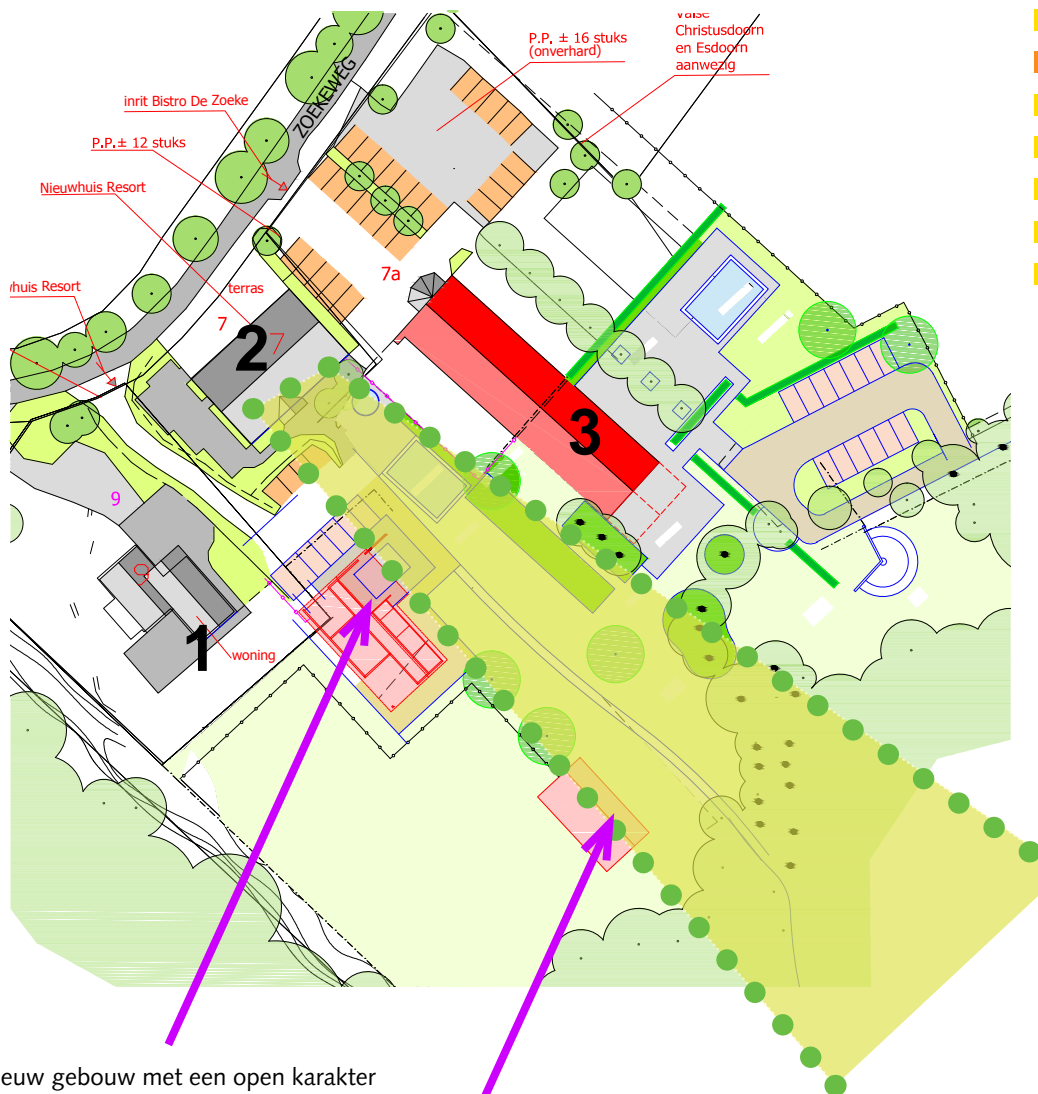
Het woonhuis, het bestaande resort en de te slopen opslagschuur



De te slopen schuur en de drie te handhaven eiken er direct achter



De te vernieuwen grote schuur als nieuw resort-gebouw



Nieuw gebouw met een open karakter in de sfeer van een traditionele kapschuur.

Veldschuur geheel in de twentse traditie van een veldschuur en op authentieke wijze zal worden gebouwd

5 Landschapsplan

5.1 Drie sfeergebieden.

Er zal sprake zijn van drie sfeergebieden;

- Het woonhuis (1)
- Het bestaande Resort (2)
- Het nieuwe Resort (3)

Elk van deze gebieden zal een open relatie met het achterliggende landschap hebben.

5.1.1 Het woonhuis

Rond het woonhuis zal de situatie niet veranderen. Er is al een open relatie met het landschap.

5.1.2. Het bestaande Resort

Omdat er behoefte is aan een paardenstalling, opslag en zo mogelijk een aanvulling op de sfeervolle entréesituatie wordt een nieuwe gebouwvorm voorgesteld die recht doet aan het ensemble van woonhuis, Resort en aanpalend complex. De nieuwe kapschuur vormt tevens de scheiding tussen privé en de sfeer van het bestaande Resort.

Het entreegebied kent al een eenvoudige terrassituatie. Er wordt direct daarop aansluitend een zwemmogelijkheid geschapen. Op de daar op volgende hoek van de nieuwe kapschuur is er een openstructuur waar onder de kap een loungeplek kan ontstaan. Aansluitend volgt een lange open ruimte/zichtas naar het landschap.

De nieuwe kapschuur volgt deze lijn. In dit vergezicht met een zeer open karakter.

Verder in het landschap wordt een eenvoudige veldschuur voorgesteld die geheel in de twentse traditie van een veldschuur en op authentieke wijze zal worden gebouwd. Een pannendak met houten betimmeringen. Deze veldschuur is ten dienst van het beheer van het (NSW-) landgoed.

De sfeer van dit gebied bestaat uit een grazig weiland met een enkele solitaire vruchtboom of walnoot. Het beheer zal extensief worden gevoerd.

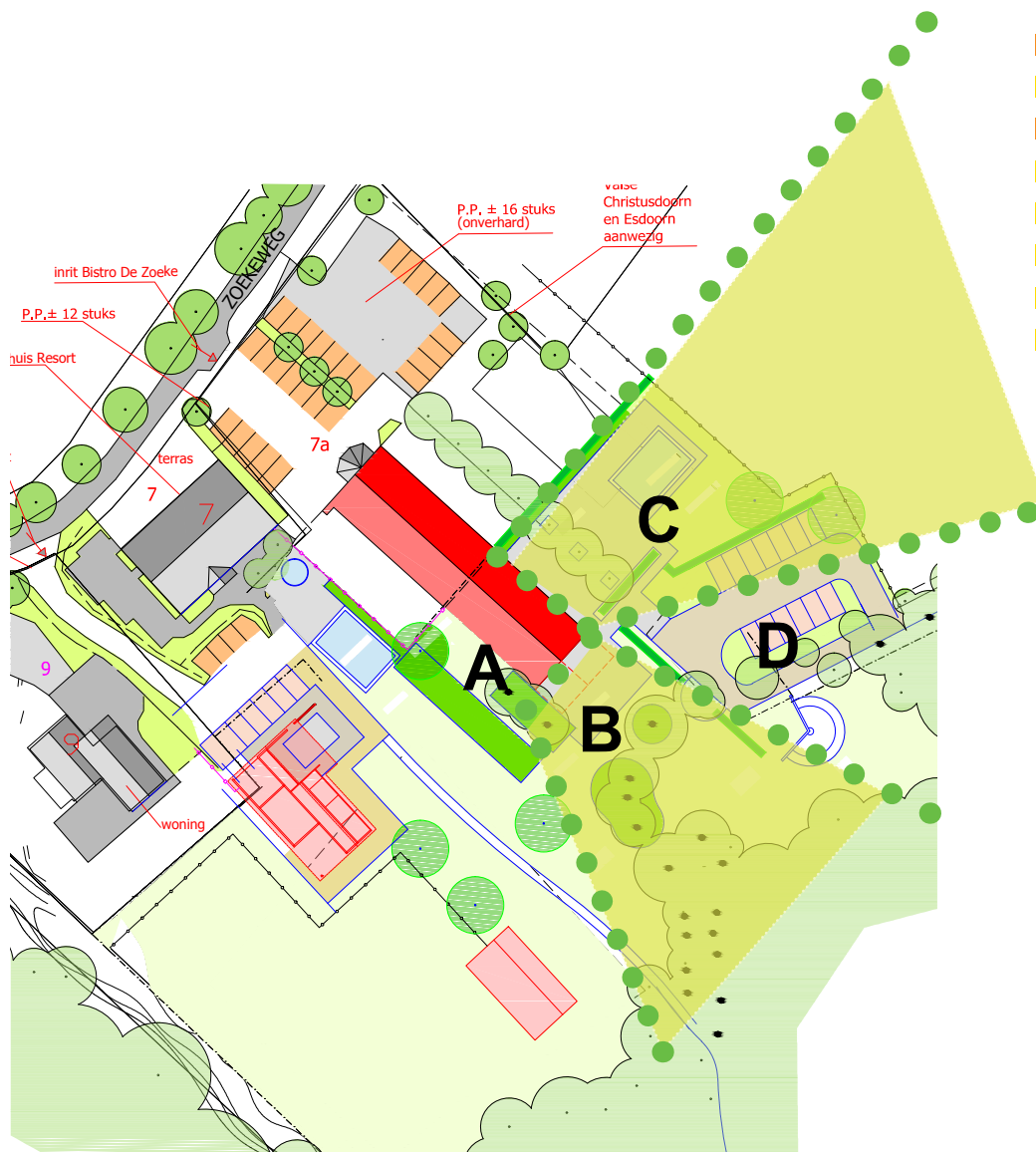
Op de volgende pagina zijn de bouwkundige elementen globaal in de ruimte gevisualiseerd.



DE SCHUUR AAN DE RECHTERZIJD WORDT GESLOOPT



Globale indicatie bouwvolumes en zichtas vanuit het bestaande Resort



5.1.3 Het nieuwe Resort.

A. Het nieuwe Resort zal aan de westzijde een open, groene, relatie met de open ruimte van het bestaande Resort hebben. Er zijn daar na sloop nog drie fraaie eiken aanwezig. Het is echter niet de bedoeling dat gasten tussen de twee gebieden contact hebben.

B. Op de 'kop' van het nieuwe gebouw, dat een open karakter heeft, is vrij zicht in het achter liggende bosgebied. Er kan een eenvoudig terras zijn dat in een parkachtige omgeving is gelegen. Onder de bestaande eiken kan naast gras een authentieke twentse bosvegetatie worden aangeplant. Bijvoorbeeld varens, lelietje van dalen etc.. Verder is er extensief gras dat zich doorzet in het bos.

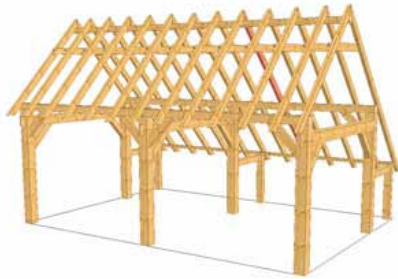
C. Aan de noord-oostzijde is er een 'werkterras' waar ook kan worden ontspannen. Er zal aan tafels kunnen worden gewerkt. In de zon zal er een zwembad kunnen zijn. De terrasruimte wordt aan de noordzijde op de erfgrens met de Bistro door een zware groene beukenhaag afgescheiden. Eventueel wordt deze 'van binnen' voorzien van een geluidwerende voorziening. Het bindend element blijft de reeds aanwezige rij dakplatanen. Dit leefgebied heeft vrij zicht in het open landschap. Ook hier wordt een, op maaiveld liggend, zwembad voorgesteld.

D. Entrée en parkeren

Het parkeerterreintje wordt zo veel mogelijk in een groene omgeving geplaatst om het zicht op het 'blik' te verzachten. Vanaf de terrassen is er juist ook een afscheidende beukenhaag tussen parkeren en terras. Het is naar onze inzichten ongewenst om de parkeervoorziening meer naar het oosten te verschuiven omdat dat de rand van het bestaande fraaie laantje te veel zou verstoren. De verharding van het parkeerterreintje zal uit halfverharding of bv. graskeien bestaan. Bijvoorbeeld wordt gedacht aan een puinfundering met een eenvoudige splitlaag van riviergrint. Het laantje is redelijk verhard en heeft geen technische aanpassing nodig.



Het laantje aan het einde waarvan ter linkerzijde de nieuwe parkeersituatie wordt voorgesteld



Bron;
Twente Design
Weerseloseweg 273
7522 PS Enschede

6.1 Materialisering diverse elementen

Materialisering hagen

De hagen hebben als doel om een afscheiding te geven tussen het recreatieve gedeelte en de parkeersituatie. De hagen bestaan uit een mengsel van 50% beuk, 35 % haagbeuk, 10% meidoorn en 5% bruine beuk. Dit is in de sfeer van een traditionele boerenhaag. De hoogte zal rond de 1,20 m1. worden.

Materialisering nieuwe bomen

In de weiden en op gazons worden op specifieke locaties solitaire hoogstamvruchtbomen en bv. walnoten geplant. Hiermee wordt de min of meer agrarische sfeer van deze gebieden benadrukt en ontstaat een prettige sfeer voor de gasten.

Materialisering zichtbeplanting

Deze plantstrook wordt in de sfeer van een boerentuin ontworpen met bv. hortensia en andere heesters. Deze strook vormt enige zichtbegrenzing tussen bezoekersgroepen van het bestaande en het nieuwe resort.

Bosvegetatie

Er wordt een overgang voorgesteld van gazons liggend aan de gebouwen die geleidelijk naar ruw gras overgaan. Dit gaat op zijn beurt weer over naar de verschillende bosranden. Om de bosfeer naar het gebouw te trekken wordt onder de solitaire eiken die tussen bebouwing en bosrand bestaan een ondergroei van inheemse bosplanten voorgesteld. Bijvoorbeeld in de sfeer van lelietje van dalen, salomonszegel, maagdenpalm en bosvarens.

Materialisering terrassen

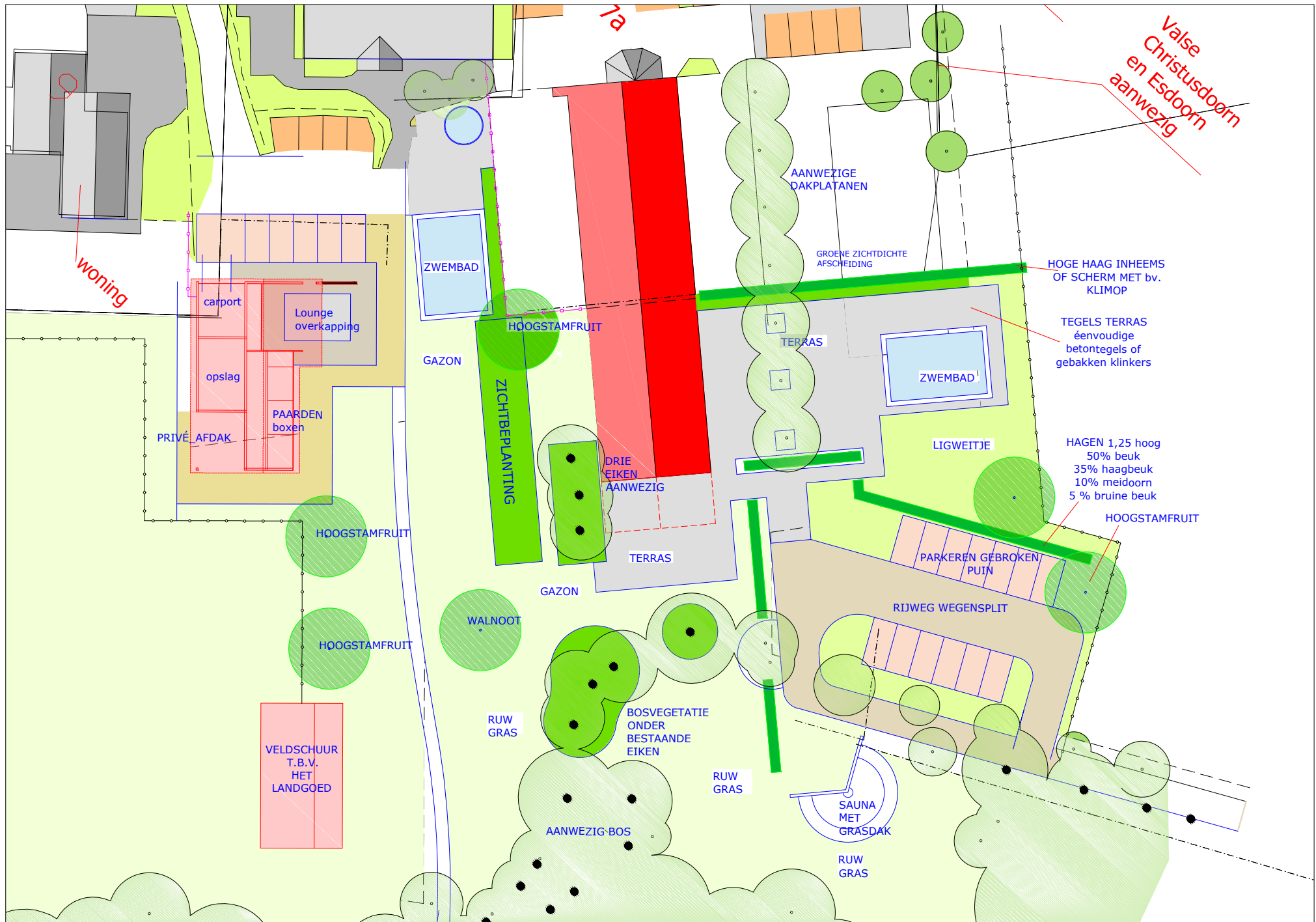
De terrassen worden in de sfeer van eenvoudige betontegels voorgesteld of in gebakken klinkermateriaal. Een combinatie van beide is ook denkbaar.

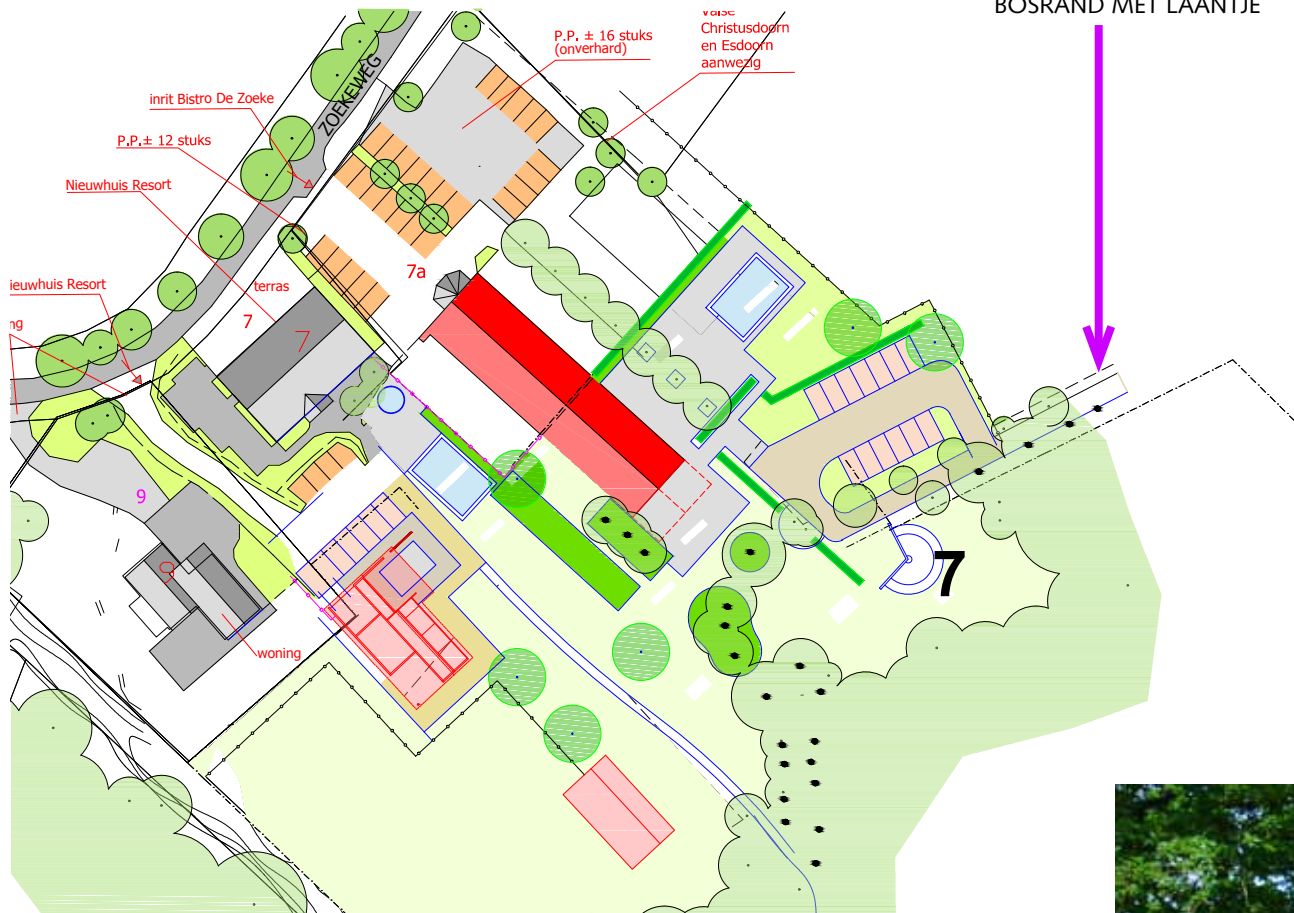
Materialisering parkeerterrein

Het parkeerterrein maar ook de oprit er naar toe wordt in een eenvoudige halfverharding voorgesteld. De rijweg kan bijvoorbeeld worden uitgevoerd in een 4 cm. dikke laag wegensplit op een puinfundering. De parkeervakken in een menggranulaat 4-40.

Materialisering kapschuur/veldschuur

Voor een suggestie voor de kapschuur of veldschuur wordt naar de hiernaast weergegeven beelden verwezen.





7. Wellnessfaciliteiten

Hier wordt een parkachtig gebied voorgesteld waarin de aanwezige solitaire bomen de hoofdrol blijven spelen.



-
- Er is behoefte aan een wellnessfaciliteit.
- Deze kan bestaan uit een ingegraven
- bouwwerk waarin een sauna aanwezig
- is. Dit bouwwerk wordt voorzien van een
- sedum- en of grasdak. Hiernaast worden
- enkele voorbeelden gesuggereerd.
-

