

B E E L D K W A L I T E I T S P L A N



odin

LANDSCHAPSONTWERPERS



L A N D G O E D V I L L A D E T O L E N L A N D G O E D D E T O L B E E C K

INHOUD

1.	Inleiding	3
2.	Het plan landgoed Villa de Tol en landgoed Tolbeeck	4
2.1	Ontwerp Landgoed Villa de Tol en landgoed Tolbeeck	4
2.2	Ontwerpprincipes landgoed Villa de Tol en Landgoed Tolbeeck	5
3.	Beeldkwaliteit	6
3.1	Landgoed Villa de Tol	7
3.1.1	Eerherstel voortuin	7
3.1.2	Restauratie en uitbreiding vijver	8
3.1.3	Folly	9
3.1.4	Restauratie van tennisbaan	10
3.1.5	Restauratie van rotstuin	11
3.1.6	Zwembad en kas bij bijgebouw	12
3.2	Landgoed Tolbeeck	13
3.2.1	Landschap, natuur en beekherstel	13
3.2.2	Bodemval beek	14
3.2.3	Nieuw landhuis	15
3.2.4	Zonneheuvel	17
3.2.5	Landschap, natuur en beekherstel rondom nieuwe poortwoning en bijgebouw	20
3.2.6	Nieuwe dienstwoning met bijgebouw	21

Colofon

Bijlage 1	Presentatie Loket Buitengebied Landgoed Villa de Tol en Landgoed de Tolbeeck (met aanpassing Monumentcommissie)
Bijlage 2	Memo_verleggen en aanpassen profiel 20130101 tpv Landgoed Tolbeeck_Waterschap_Vechtstromen
Bijlage 3	Onderbouwing_Ontwerp_Landgoed_Villa_de_Tol_voor_Monumentcommissie_20152002
Bijlage 4	Voorlopig advies Monumentcommissie Oversticht (PM op briefpapier)



I. INLEIDING



Ontwerp

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan (BKP) voor eerherstel van Landgoed Villa de Tol en Landgoed Tolbeeck. Dit beeldkwaliteitsplan is richtinggevend voor de verdere uitwerking en inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 2 staat het plan nader beschreven.

De gemeente Enschede heeft aangegeven dat er een BKP moet worden opgesteld voor de nieuwe gebouwen in relatie tot het ontwerp en het landschap. De toekomstige bouwaanvragen en plannen worden dan getoetst aan het BKP.

In het advies (bijlage 4 PM) van de commissie wordt verwezen naar de ontwerpleidraad op pagina 24 in de 'HOS_GespreksagendaBuitengoederen_LR.pdf'. Wij gaan bij het opstellen van het BKP uit van die leidraad. Wij leggen in het BKP kaders vast waarbinnen in de toekomst kan worden ontworpen en hanteren daarbij de volgende thema's.

1. locatie

Duidelijk moet worden hoe de nieuwe gebouwde delen zich verhouden tot de tradities en karakteristieken van het bouwen in de streek. Het gaat hierbij om: de relatie met het nieuwe landschap; de erfbegrenzing (open/dicht/groen/gebouwd); de ontsluiting (afmeting, materiaalgebruik); gebruik van uitzicht en bezonning, van hoog en laag, van nat en droog; de hoofdvorm en ordening van bouwvolumes; materiaal en kleurgebruik van gebouwen en verhardingen; details in de vorm van (tuin)architectuur en type beplantingen;

2. tijd

Op welke wijze blijkt uit het bouwplan dat het wordt gerealiseerd in de 21ste eeuw? Blijkt dat uit de keuze voor een nieuw tijdse vormgeving of door de verwerking van oude vormen op een nieuwe manier? Het gaat hierbij om bouwstijl en trends.

3. functie

Op welke wijze brengt het bouwplan de functie van het bouwwerk en erf tot uitdrukking? Het gaat hierbij om typologie en uitstraling.

4. opdrachtgever

Is de vormgever erin geslaagd specifieke kenmerken van de opdrachtgever tot uitdrukking te brengen? Veel van de wensen zijn al uitgewerkt in het landgoedontwerp. Het gaat hierbij vooral om eerherstel van het landgoed waarbij een juist die persoonlijke wensen een nieuwe laag aan het verhaal van het landgoed toevoegen.



2. HET PLAN

2.1 ONTWERP LANDGOED VILLA DE TOL EN TOLBEECK



Ontwerp Landgoed Villa de Tol en Landgoed Tolbeeck

ONTWERP VILLA DE TOL EN TOLBEECK

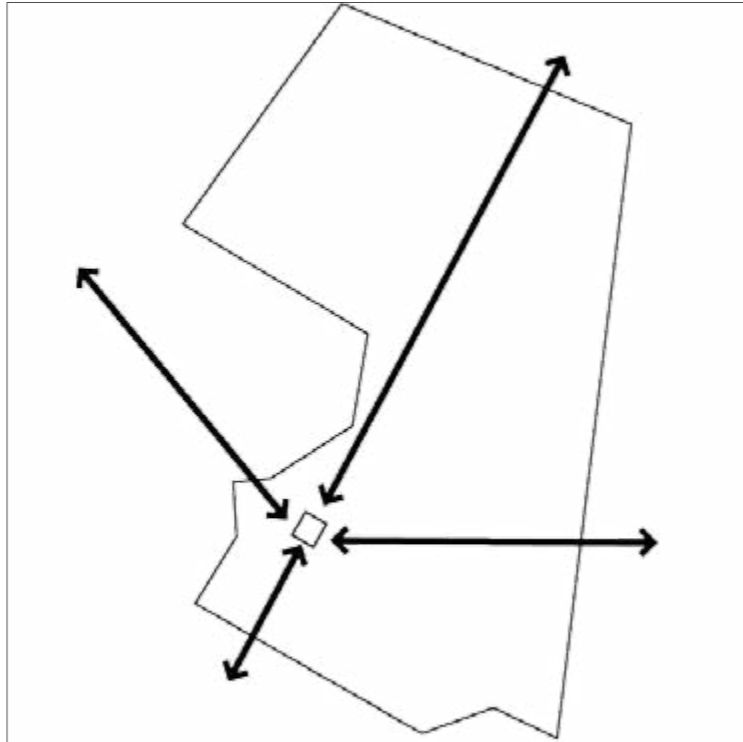
In november 2013 heeft de heer A. Wispels ODIN landschapontwerpers gevraagd een ontwerp op te stellen voor een nieuw landgoed op de circa 6 ha aangekochte grond, gelegen achter landgoed Villa de Tol, begrensd door de Drienerbrakeweg en de Bosweg. Belangrijk uitgangspunt in het ontwerp is de relatie van het nieuwe landgoed de Tolbeeck met het landgoed Villa de Tol. De heer A. Wispels heeft in de afgelopen jaren veel tijd en geld geïnvesteerd in het renoveren en restaureren van het landhuis Villa de Tol. Veel achterstallig onderhoud is ingehaald en de villa voldoet weer aan de eisen van deze tijd. Veel aandacht is daarbij uitgegaan naar mooie passende materialen en details. Nu de Villa is gerenoveerd is het tijd voor de tuin en het park.

Op 22 januari 2015 zijn de plannen voor het nieuwe landgoed en de aanpassingen van het bestaande landgoed gepresenteerd aan het Loket Buitengebied van de gemeente Enschede. De presentatie van het ontwerp is als bijlage 1 toegevoegd*. Het plan is afgestemd met het waterschap Vechtstromen. In bijlage 2 is memo van het waterschap toegevoegd. Naar aanleiding van de presentatie op 22 januari is een toelichting voor de monumentencommissie opgesteld. In combinatie met een veldbezoek van de commissie en de presentatie op 22 januari 2015 is een positief voorlopig advies opgesteld die als bijlage 4 is toegevoegd.

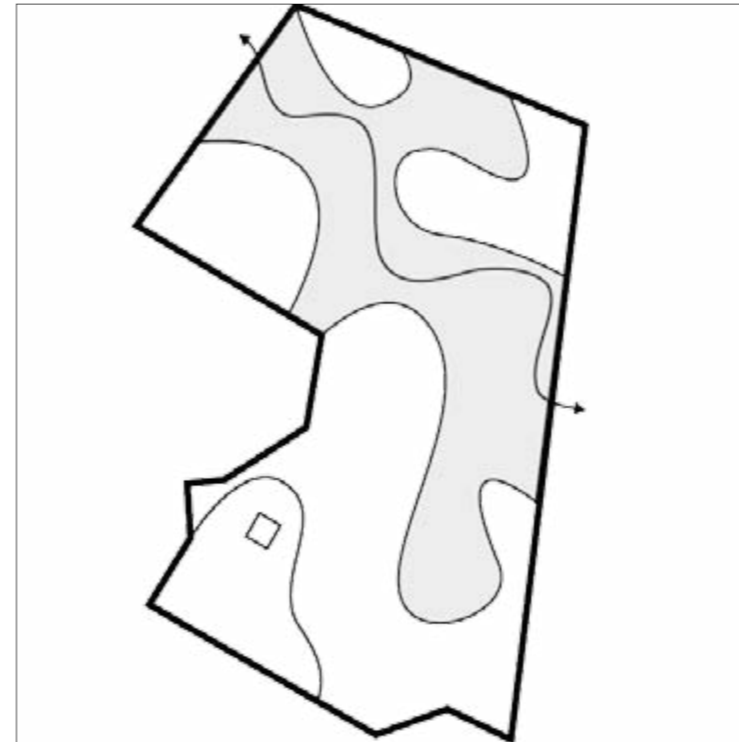
* In overleg met de Monumentencommissie is een kleine aanpassing in het ontwerp doorgevoerd en als gewijzigd ontwerp aan het document toegevoegd.



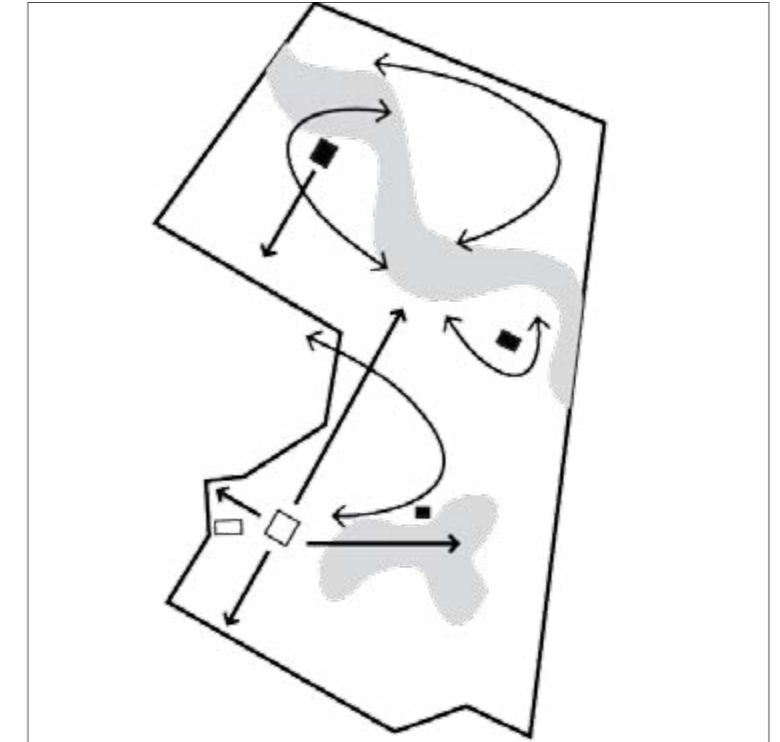
2.2 ONTWERPPRINCIPES ONTWERP LANDGOED VILLA DE TOL EN TOLBEECK



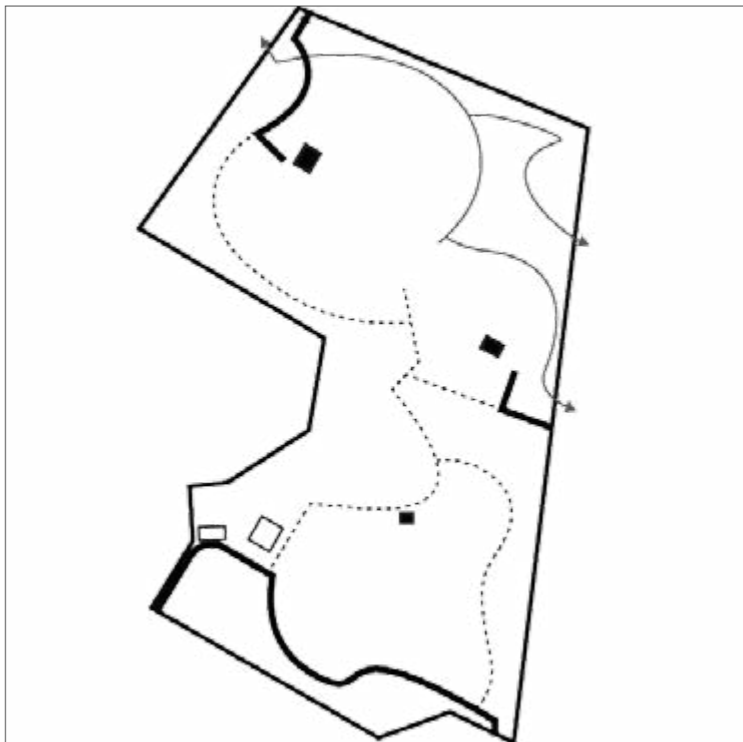
ontwerp 1928 totale landschap onderdeel van de beleving



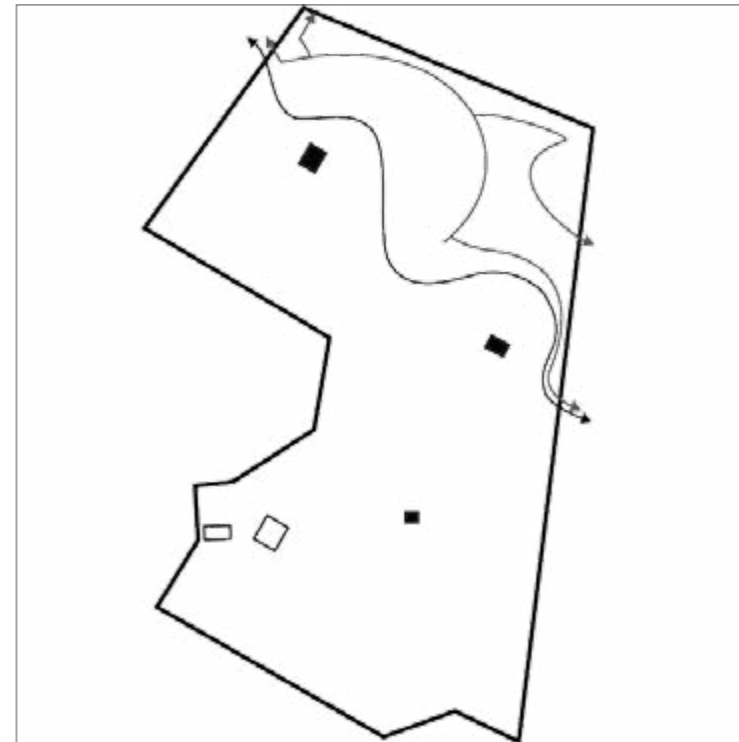
2015 bodem en microreliëf inspiratie en uitgangspunt



2015 ambitie interne beleving water, landschap en natuur



interne en openbare routes



openbare routes langs de beek



3. BEELDKWALITEIT



3.1 LANDGOED VILLA DE TOL

3.1.1. EERHERSTEL VOORTUIN



locatie voortuin



lagergelegen voortuin met treden



groene begrenzing tuin



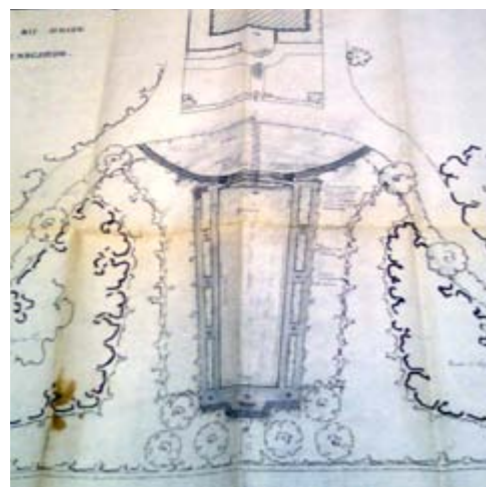
halfverharding



langwerpige tuin met parcellering



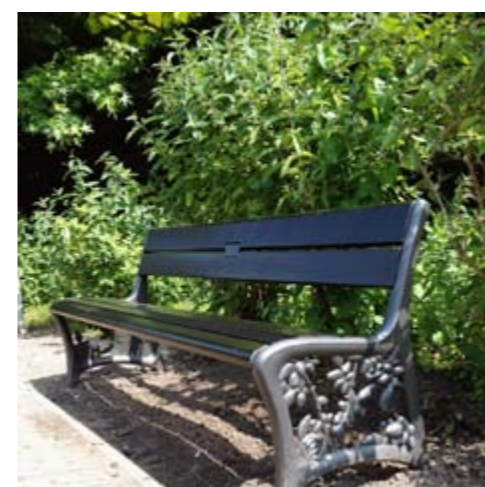
behoud van formele buxustuin voor de villa



ontwerp van TJ Koning 1968



verhogen attractiewaarde met klassiek waterelement



parkbanken langs de route door de tuin

EERHERSTEL VOORTUIN

Locatie:

- Ten zuiden als voortuin van Villa de Tol.

Tijd:

- Oorspronkelijk ontwerp P.H. Watzes begin 1900
- Engelse Landschapsstijl; zichtlijn vanuit villa naar het landschap.
- Voortuinontwerp herzien in 1968 door TJ Koning. Zichtlijn over de voortuin naar het landschap is veranderd in een besloten voortuin met ruimtelijke begrenzing als gevolg van stedelijke ontwikkelingen (Hengelosestraat).
- Ruimtelijke kwaliteit van de voortuin is gedateerd en sleets (2015).
- Eerherstel en verhogen belevingswaarde met eigentijdse invulling met respect voor ontwerpuitgangspunten.

Functie:

- Lagergelegen siertuin voor de villa.

Opdrachtgever:

- De opdrachtgever wil verwaarloosde en deels verdwenen elementen versterken en vernieuwen en daarmee de grandeur aan het landgoed teruggeven die het verdient.
- Het versterken en verhogen van de belevingswaarde in de zichtlijnen vanuit de villa is een belangrijke wens van de opdrachtgever. Waterbeleving is hierbij belangrijk. De attractiewaarde wordt daarmee vergroot waardoor de wandeling over het landgoed villa de Tol als van nature van plek tot plek gaat.

Eisen beeldkwaliteit:

- *besloten ruimte met zichtrelatie villa*
- *symmetrische opzet van de tuin*
- *as op voorgevel villa*
- *formele tuinopzet met eigentijdse invulling*
- *waterbeleving in de zichtas*
- *groene begrenzing van ruimte*
- *minimaal 50% groene invulling*
- *behoud monumentaal wit hek (verplaatsen mogelijk)*
- *hoogteverschillen benadrukken met treden*
- *materialisering en halfverharding in gedekte kleurstelling aansluitend op overige paden*
- *bloeiende beplanting in tuin afhankelijk van tuinstijl*



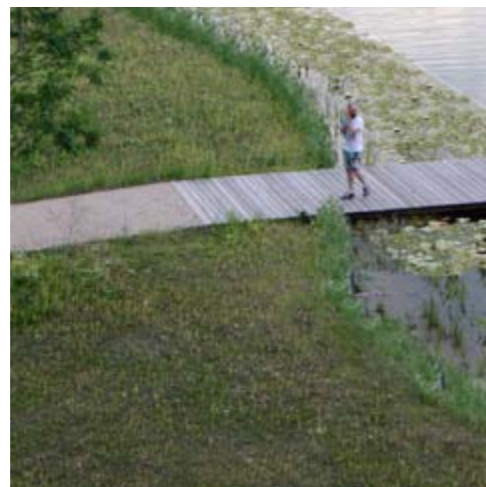
3.1.2 RESTAURATIE EN UITBREIDING VIJVER



locatie vijver



(half)verhardingen in gedekte kleuren



toegankelijkheid



natuurlijke oevers met (zeer) flauw talud



relatie Folly met vijver



beheren en versterken boombeplantingen

RESTAURATIE EN UITBREIDING VIJVER

Locatie:

- De huidige vijver ligt ten oosten van de Villa.

Tijd:

- Het landschap was in 1900 veel natter. Naar alle waarschijnlijkheid werd de bouwplaats van de villa verhoogd voor een goede drooglegging en natuurlijk ook 'het aanzien' van een hoger gelegen villa. De destijds natte laagte ten oosten van de villa werd ontgraven, het zand gebruikt voor de ophoging en de vijver werd vormgegeven als een natuurlijk ogende vijver.
- De vijver is in de loop der tijd verland en verdicht.

Functie:

- Water vormt een belangrijk ruimtelijke element in de Engelse Landschapsstijl. Natuurlijk natte laagtes, beekjes en meren werden omgevormd tot natuurlijk ogende waterpartijen en waterstromen.

Opdrachtgever:

- De visuele relatie met de villa en daarmee de grandeur van een mooie waterspiegel bij de villa is verzwakt. De wens van de opdrachtgever is de zo typerende waterbeleving van de Engelse Landschapsstijl opnieuw vorm te geven. De waterbeleving vanuit de villa en langs de route worden versterkt.

Eisen beeldkwaliteit:

- vergoten wateroppervlak.
- natuurlijke flauwe oevers (min 1:5).
- geen beschoeiing.
- waterplanten.
- eiland met bijzondere parkbomen (bijvoorbeeld Taxodium).
- duidelijke relatie met de Folly.



3.1.3. FOLLY



locatie folly



huidige schuurtje slechte kwaliteit



locatie folly doelbewust gekozen



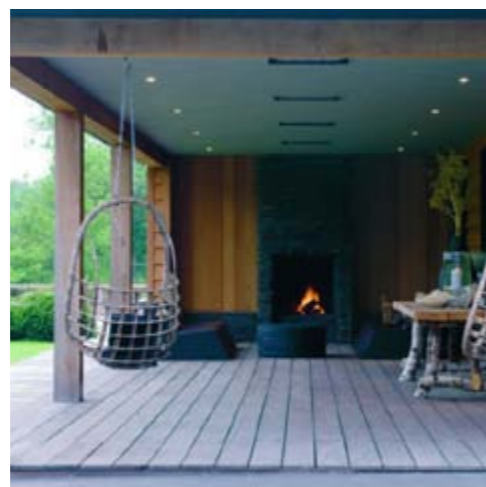
klassiek voorbeeld



eigentijdse invulling



folly als onderdeel van de beleving



folly als eigentijdse toevoeging



relatie met de vijver



het concept is vrij en eigenzinnig

FOLLY

Locatie:

- In de 'ronding' op de noordelijke oever van de vergrote vijver. Net ten noorden van de locatie staat momenteel een vervallen schuurtje. Het schuurtje wordt samen met het een 'onaf' gebouwtje bij de tennisbaan vervangen door 1 folly in relatie tot de vijver.

Tijd:

- De folly is typerend voor de Engelse landschapsstijl.
- Folly's werden in het verleden veel gebruikt als toevoegingen aan landgoederen. Met name eind 18e tot begin 19e eeuw was het in de mode om op een landgoed folly's te bouwen.

Functie:

- De folly is oorspronkelijk vermaaksarchitectuur.
- De folly krijgt hier eveneens een gebruiksfunctie.
- De folly vormt een belangrijk onderdeel van de routes en beleving op het landgoed.

Opdrachtgever:

- Ter versterking van de belevingswaarde en de Engelse landschapsstijl van het landgoed wordt in het zicht van de villa en als onderdeel van de herstelde route over het landgoed aan de voet van de vijver een eigentijdse folly ingepast.
- De folly is ter compensatie van een vervallen gebouwtje aan de vijver en een 'onaf' gebouwtje bij de tennisbaan.
- De folly voegt belevingswaarde toe aan het landgoed.
- Vanaf de locatie is er een prachtig uitzicht over het water naar de villa.

Eisen Beeldkwaliteit:

- *Het concept van de folly is vrij en eigenzinnig.*
- *Het is een gebouw of bouwwerk, of maakt er aanzienlijk deel van uit; hierin wijkt het af van de gangbare ornamenten en (tuin)versierselen.*
- *De locatie is doelbewust gekozen en vastgelegd in het plan.*
- *Interactie met de vijver en de routes is belangrijk.*
- *Constructie en ontwerp zijn welbewust afwijkend tot excentriek aan toe.*
- *De folly is een eigentijdse toevoeging en de opdrachtgever voegt hiermee een nieuwe 'alinea' aan het verhaal van de buitenplaats toe (2015).*
- *De betekenis en uitstraling zijn eigentijds bijvoorbeeld modulair, transformatief en/of tijdelijk.*



3.1.4. RESTAURATIE TENNISBAAN



locatie tennisbaan



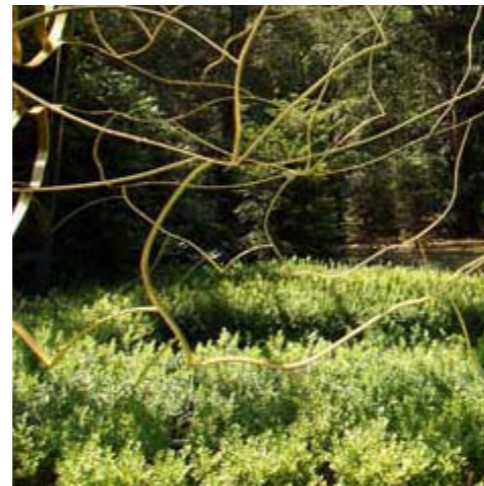
tennisbaan als eigen wereld



verfraaiing hekwerk



verfraaiing entree



mooie details



tennisbaan als drager van groen



ruimtelijk eigen identiteit



drager van kunst



drager van kunst

RESTAURATIE TENNISBAAN

Locatie:

- In de noordoostelijke hoek van landgoed Villa de Tol.

Tijd:

- Onduidelijk is wanneer de tennisbaan precies is aangelegd. De kwaliteit van de tennisbaan is slecht en de uitstraling is sleets.
- Wel staat er een prachtige oude blauwe regen die de moeite waard is op te nemen in de restauratieplannen.

Functie:

- Sport en spel

Opdrachtgever:

- De opdrachtgever is voornemens de tennisbaan te herstellen.
- De rechthoekige gevormde tennisbaan ligt in een open plek in het bos als onderdeel van de te herstellen interne wandelroute.

Eisen beeldkwaliteit:

- *Verbijzonderde plek in bos.*
- *Huidige locatie handhaven.*
- *Eigen (afgesloten) wereld.*
- *Bijvoorbeeld niet direct zichtbaar als tennisbaan.*
- *Aandacht voor hekwerkconstructie.*
- *Begroeiing: vormhagen en/of klimplanten.*
- *Blauwe regen als uitgangspunt.*
- *Kleurstelling materiaalgebruik ingetogen.*
- *Drager van een kunstuiting.*



3.1.5 RESTAURATIE ROTSTUIN



locatie rotstuin



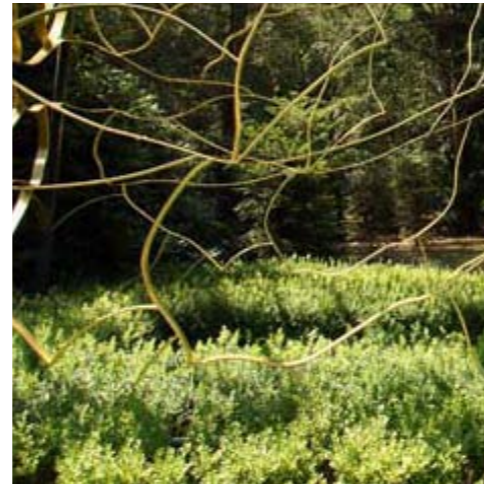
streekeigen materialen: veldkeien



omgeven door bomen



verfraaiing door kunstuiting



verfraaiing door kunstuiting



balans tussen stenen en beplantingen



onderdeel van de route



open plek op de zon omgeven door bomen



ter inspiratie: rotstuin van Twickel in 1941 gerestaureerd in 1992.

RESTAURATIE VAN ROTSTUIN

Locatie:

- In het noorden van landgoed Villa de Tol.

Tijd:

- Als onderdeel van de landschapstuin in de Engelse landschapsstijl is destijds een rotstuin aangelegd.
- De rotstuin was destijds een halfopen ruimte omgeven door bomen met een open zuidzijde: een beschutte plek in de zon.
- De verhoudingen tussen open en dicht zijn verstoord en de rotstuin is overgroeid.

Functie:

- Attractiewaarde als onderdeel van de interne wandelroute over het landgoed.
- Beschutte zitplaats met prachtig zicht op de villa.

Opdrachtgever:

- Als onderdeel van de verbijzondering van de wandelroute wordt de rotstuin gerestaureerd.

Eisen Beeldkwaliteit:

- *Bijzondere plek in bos.*
- *Eigen intieme (besloten) plek.*
- *Plek met ruimte voor kunst, bezinning.*
- *Hergebruik van onder bladlagen verborgen "rotsen" en veldkeien.*
- *Cultureel materiaal in gedekte kleurstelling.*
- *Voorkeur voor streekeigen materialen: veldkeien.*
- *Bomen streekeigen behoren tot de landschappelijke laag.*
- *Onderbeplanting heeft een alpine karakter.*



3.1.6 ZWEMBAD EN KAS BIJ BIJGEBOUW



locatie zwembad en kas



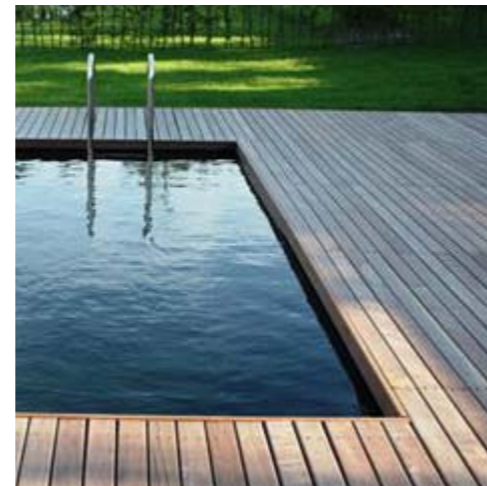
fruitbomen



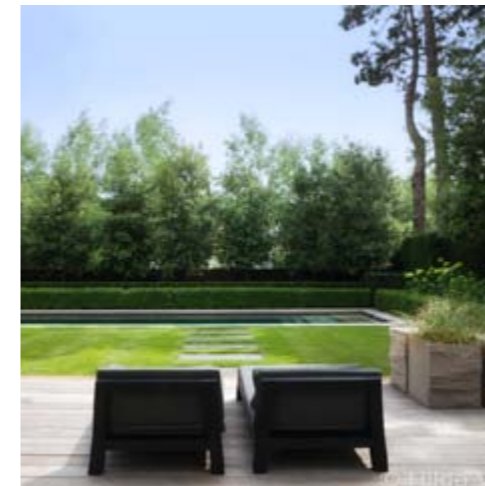
beplanting als link naar de voormalige moestuin



omgeven door haag



ingetogen zwembad met ingetogen kleur-gebruik. Bijvoorbeeld hout



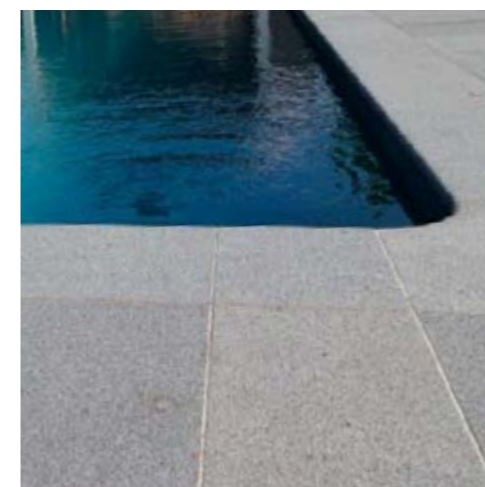
balans tussen stenen en beplantingen



behoud van kas als link naar voormalige moestuin



privacy met ingetogen streekeigen materialen en beplantingen



ingetogen zwembad met ingetogen kleur-gebruik. Bijvoorbeeld donker natuursteen

ZWEMBAD EN KAS BIJ BIJGEBOUW

Locatie:

- Ten westen van de villa en ten noorden van het reeds bestemde bijgebouw.

Tijd:

- Landgoederen zijn vaak zelfvoorzienend en was er, zoals ook hier, vaak een moestuin met kas en fruitbomen.
- De moestuin is niet meer als zodanig in gebruik.
- Een kas, enkele fruitbomen en een prachtige blauwe regen op een frame zijn nog aanwezig.
- De voormalige moestuin ligt in een prachtige ruimte die aan de noord - en westzijde omsloten is door een haag, bijna zuiver noord-zuid dus met een ideale ligging op de zon.
- Aan de zuidzijde staat het bijgebouw.

Functie:

- Ontspanning met maximale privacy.

Opdrachtgever:

- De moestuin wordt niet meer als zodanig gebruikt maar de ligging van de ruimte op de zon en de beslotenheid maken deze ruimte ideaal voor de inpassing van het zwembad in de richting van de voormalige moestuin. De kas en de fruitbomen blijven behouden. Evenals de voor de opdrachtgever waardevolle blauwe regen.

Eisen beeldkwaliteit:

- *Locatie en maatvoering conform ontwerp.*
- *Richting en oriëntatie naar voormalige moestuin.*
- *Bad in gedekte kleurstelling.*
- *Cultureelrijke materialen in gedekte en natuurlijke kleurstelling;*
- *Structuurvormende beplanting (bomen, hagen, heesters) streekeigen.*
- *Kweekkas bij moestuin bij vervanging fraai vormgegeven, maximaal 3 meter hoog, ondergeschikt aan bijgebouw, stijl verwijzend naar architectuurstijl woning;*
- *Niet alleen voldoende bovengrond maar ook ondergrondse ruimte voor het behoud van de prachtige blauwe regen.*



3.2 LANDGOED TOLBEECK

3.2.1. LANDSCHAP, NATUUR EN BEEKHERSTEL



locatie landschap, natuur en beekherstel



meanderende beek



boomgroepen bepalen zichtlijnen en route



meanderende beek met verrassende doorkijken



beekbodemverhoging Roombeek



bloemrijke graslandvegetatie



beleving van natuur



waterberging



ingetogen padenstructuur van bijvoorbeeld (gemaaide) graspaden

LANDSCHAP, NATUUR EN BEEKHERSTEL

Locatie:

- Ten noorden van landgoed Villa de Tol. Het perceel tussen de Drienerbrakeweg en de Bosweg.

Tijd:

- Begin 1900 is de heide omgevormd naar landbouwgrond, nu wordt het perceel omgevormd naar natuur en water.

Functie:

- Huidige functie van landbouw wordt omgevormd naar natuur conform de omgevingsvisie en de gids buitenkansen: Ondernemen met water en natuur en waterboslandschap.
- I.s.m. het waterschap wordt het stroomprofiel van de Roombeek vernatuurlijkt met verontdieping van de beek en realiseren van flauwe oevers.
- Hierdoor ontstaat waterberging en is het landgoed dienstbaar aan het omliggende gebied in het bergen en vertraagd afvoeren van water.

Opdrachtgever:

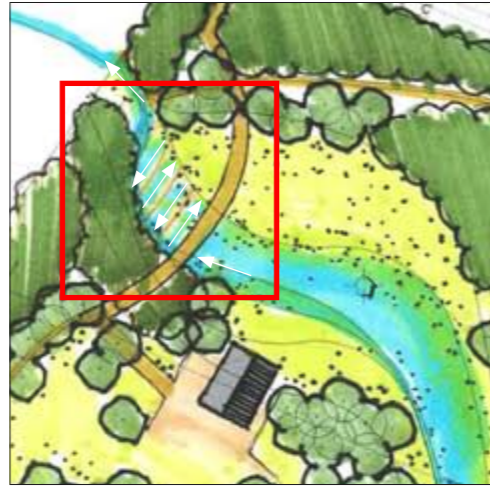
- De waterbeleving is een belangrijke wens van de opdrachtgever. Zichtbaar stromend water. Evenals het omvormen van de landbouwgrond naar natuur met een halfopen grasachtig landschap rondom het nieuwe landhuis en meer besloten rondom het bijgebouw/poortwoning aan de Bosweg (zie 3.2.5)

Eisen beeldkwaliteit:

- *Open beekdallandschap met daarbij behorende (natteminnende) beplantingen, kruiden, grasvegetatie.*
- *Beek vergraven en laten meanderen (flauwe bochtstralen);*
- *Beekbodembreedte 0,3 meter breed. Beekloop taluds 1:5, daarbuiten flauwer.*
- *Beheer 1 x per jaar tijdelijk beweiden met bijvoorbeeld schapen of maaien zodat boomvormers géén kans krijgen om te ontwikkelen.*
- *Bomen en struwelen buiten stroomprofiel zijn inheems en streekeigen. Het landschap spreekt!*
- *Paden van gras (gemaaid) of in een natuurlijk materiaal waarbij te denken valt aan zand of een halfverhard materiaal als grind in gedekte aardetinten zonder opsluiting.*
- *Hekwerken in streekeigen materialen als eikenhout, sober en robuust in vormgeving.*
- *Op hekwerken is ruimte voor subtiele uiting van logo en/of beeldmerk van landgoed de Tolbeek.*



3.2.2 BODEMVAL BEEK



locatie hoogteval



inspiratie hoogteval



waterbeleving



vormgegeven ingetogen materialen



subtiel toegankelijkheid



ingetogen materiaalgebruik (beton)



zichtbaar stromend water in meerdere niveaus



subtiel accenten in materialisering



waterbeleving

BODEMVAL BEEK

Locatie:

- In het noordwesten van landgoed Tolbeek waar de beek het landgoed verlaat.

Tijd:

- Hedendaagse visie op natuurlijke watersystemen en beleving van zichtbaar stromend water.

Functie:

- De omvorming van de beek van een ontwateringssloot voor de landbouw naar een natuurlijke beek met een relatief hoge bodem zorgt ervoor dat in het noordwesten van het landgoed de beekbodem relatief hoog ligt t.o.v. het belendende perceel.
- Bodemvallen/ hoogteval aanbrengen naar perceel van de burens: van 24,90 naar 24,30 m+NAP met stapgrootte van 10 cm.
- Het vormt een belangrijk punt in de waterbeleving en is onderdeel van de route en toegankelijkheid van het landhuis.

Opdrachtgever:

- De hoogteval sluit aan op de wens van waterbeleving door de opdrachtgever.

Eisen Beeldkwaliteit

- De hoogteval is onderdeel van de beek.
- Beleving van zichtbaar stromend water.
- De hoogteval is bijzonder vormgegeven.
- In meerdere 'stappen/ wordt de hoogte opgevangen.
- Materiaal is duurzaam, eenduidig en gevormd.
- Kleurgebruik aarde- of grijstinten.
- Wij denken bijvoorbeeld aan beton of Cortenstaal.
- Het ontwerp vertelt het verhaal van de dynamische waterstroom.
- Aandacht voor migratie van vissen en amfibieën.



3.2.3 NIEUW LANDHUIS



locatie landhuis



architectuur in relatie met hoogteverschil



gebouw is onderdeel van het landschap



organische vormgeving



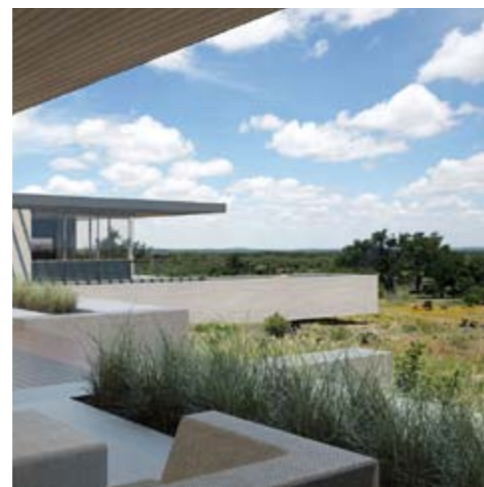
landschappelijk kader



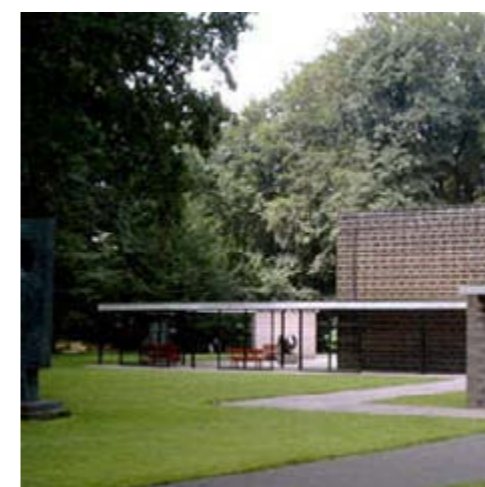
ingetogen materiaalgebruik



principe van een streekeigen zadeldak met eigentijdse vormgeving



landschap "loopt" onder het landhuis door



transpant én gesloten

NIEUW LANDHUIS

Locatie:

- Het nieuwe landhuis wordt gerealiseerd ten zuiden van de nieuwe beekloop in het noordwesten van het landgoed.

Tijd:

- Eigentijdse vormgeving van het nieuwe landhuis. Het eigentijdse aspect uit zich in de wijze waarop het landhuis een relatie aangaat met het nieuwe landschap van de meanderende beek met natte vegetatie en het halfopen bloemrijke grasland. Het landhuis is energie-neutraal of levert energie.

Functie:

- Wonen

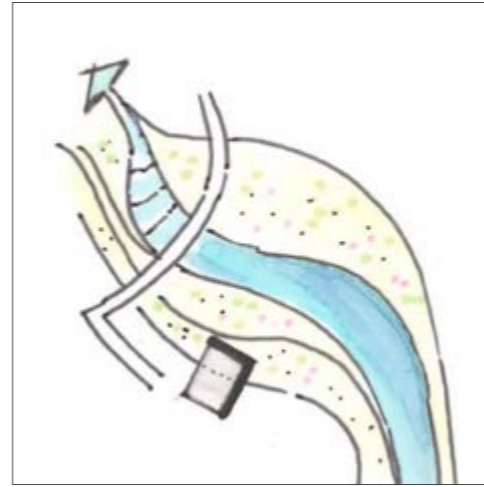
Opdrachtgever:

- De opdrachtgever laat eerst het landschap aanleggen en laat de natuur zich vervolgens zelfstandig ontwikkelen. Dat betekent de beek vergraven en natuur en landschap realiseren. Dat sluit aan op de traditie van het Landgoed Villa de Tol. Daar is eveneens eerst geïnvesteerd in het landschap en vervolgens is enkele jaren later de villa gebouwd. Daarmee dient de landschapskarakteristiek als uitgangspunt te worden gehanteerd in de uitwerking van de architectuur van het landhuis.
- Op deze pagina's zijn afbeeldingen ter inspiratie weergegeven van gebouwen die een relatie aangaan met het landschap.
- Op de volgende pagina zijn een aantal kernwaarden schematisch weergegeven.

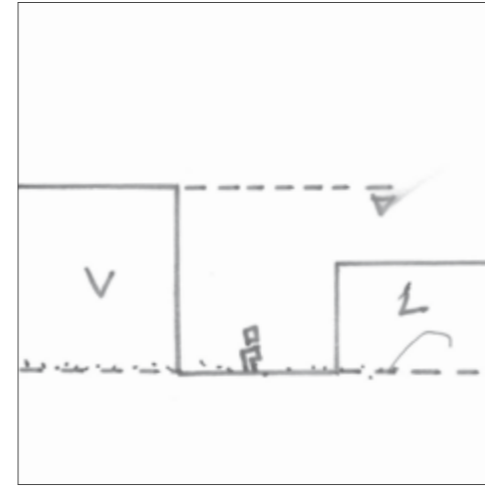




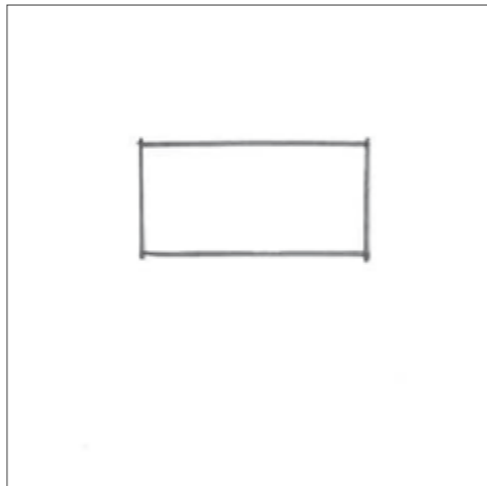
locatie landhuis



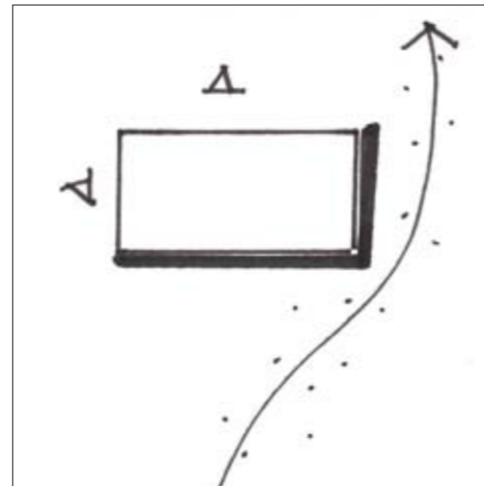
landhuis in relatie tot de beek; het nieuwe landschap is richtinggevend



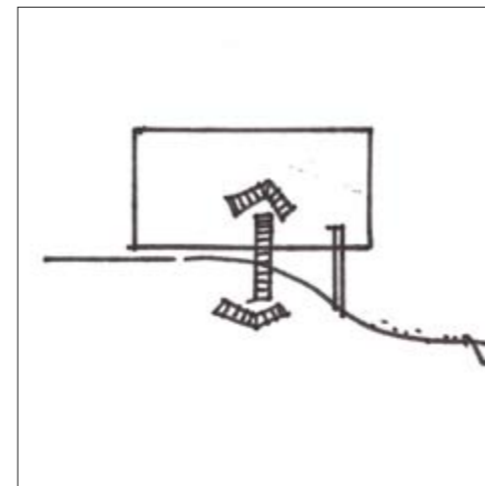
afwijkend en ondergeschikt aan Villa de Tol



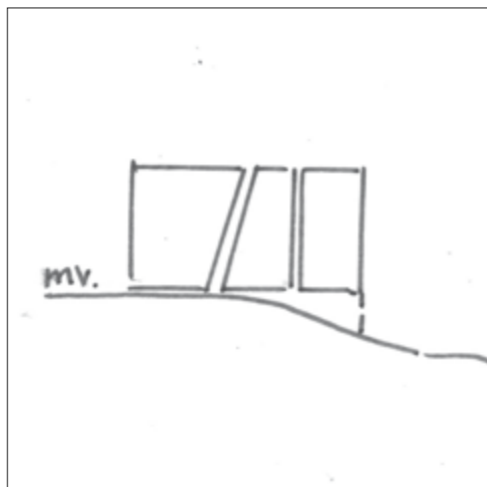
1 hoofdvolume zonder bijgebouw



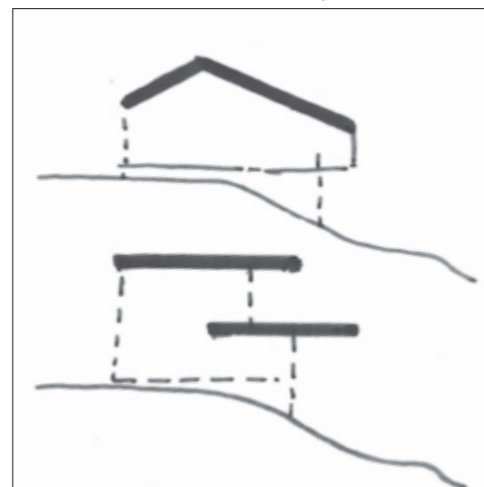
de beekzijde (noord en oost) is meer gesloten, zuid en west meer open.



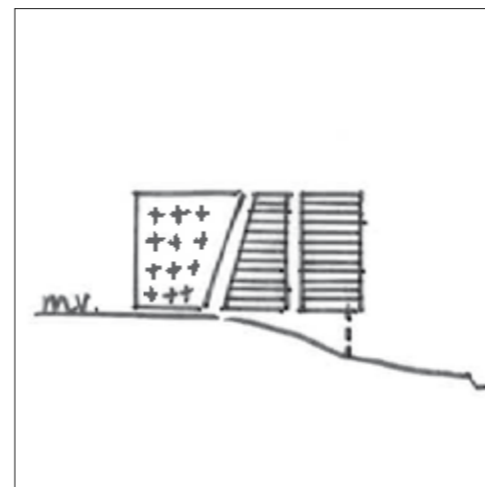
gebouw zoekt relatie met hoogteverloop van het beekdal



parcellering is mogelijk



dakvorm en richting zoeken eveneens relatie met hoogteverloop van het landschap en de meest efficiënte (passieve of actieve) energie positie



materiaalgebruik staat vrij en mag divers zijn

Oriëntatie en volume

- 1 hoofdvorm zonder bijgebouw.
- De hoofdvorm staat haaks op richting van de beek.
- Het landhuis gaat een relatie aan met het beekdal en het landschap.
- De beekzijde heeft een gesloten en ingetogen karakter: het landschap spreekt!
- De zuidzijde is meer open, transparant en op de zon gericht.

Hoogte en massa:

- Het nieuwe landhuis is ondergeschikt en afwijkend in hoogte, volume en materiaal aan Villa de Tol.
- Parcellering van het volume of de gevels is mogelijk.
- Materiaalgebruik staat vrij.
- Materiaal draagt bij aan de parcellering, ondergeschiktheid aan Villa de Tol en/of inpassing in het landschap.
- Wel dient een eenduidige keuze gemaakt te worden in het materiaalgebruik.
- Maximaal 2 verschillende hoofdmaterialen.
- Bijvoorbeeld hout en glas, glas en staal, beton en glas.

Dakvormen:

- De dakvorm gaat een relatie aan met het landschap
- Bijvoorbeeld door gebruik te maken van hoogteverschillen in het maaiveld of accentueren van de parcellering.
- Het dient een weloverwogen en geargumenteerde keuze te zijn.
- Dakvorm en materiaalgebruik sluiten op elkaar aan.

Energie:

- Het landhuis is energieneutraal en maakt optimaal gebruik van passieve of actieve duurzame energie. Het kan een keuze zijn dat zichtbaar te maken.

Landschappelijke inpassing en erfgrenzen:

- De positionering en oriëntatie bepalen het karakter van het landhuis.
- Aan de noord en oostzijde raakt het landschap de woning en is het landschap vanuit of vanaf de woning beleefbaar.
- Het 'buitenleven' van de bewoners bevindt zich aan de zuid- en westzijde.
- De beplantingen raken het landhuis en zijn inheems en streekeigen. Er is geen sprake van ruimtelijke erfgrenzen.
- De inrit is ingetogen en bestaat uit een halfverharding in een ingetogen aardedint.
- Grenzend aan de zuid- en westzijde van de woning als onderdeel van de architectuur ruimte voor verhardingen als terrassen.



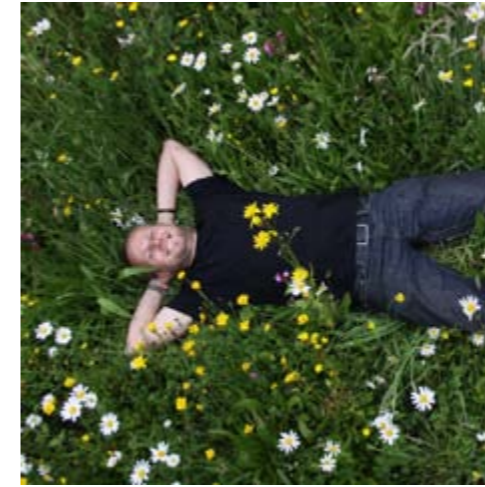
3.2.4 ZONNEHEUVEL



locatie zonneheuvel



bloemrijke vegetatie



in stroken of banen op de helling is het meest efficiënt



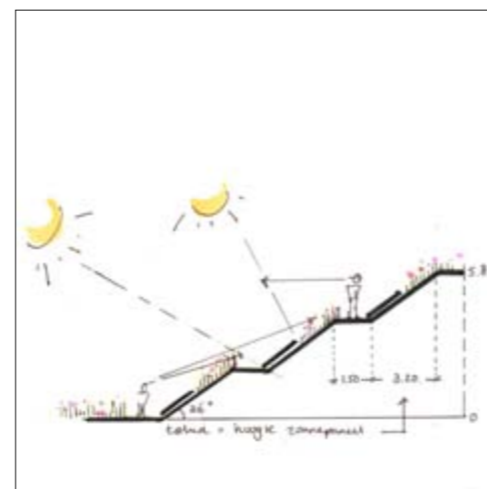
landschap en duurzame energie in balans



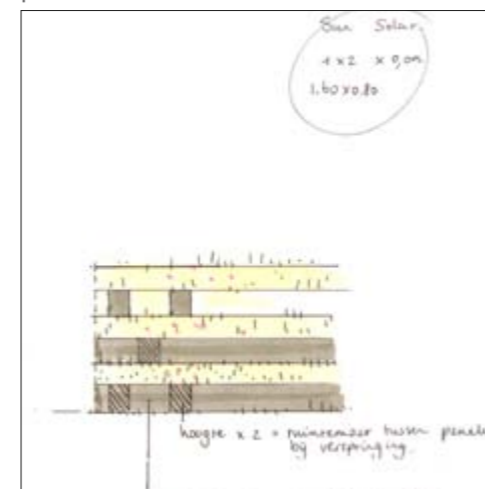
relatie tussen hoogtelijn van heuvels en panelen



biodiversiteit en gradiënten



principeschets volgende pagina



principeschets volgende pagina

ZONNEHEUVEL

Locatie:

- Ten zuiden van het nieuwe landhuis.

Tijd:

- Energieneutraal is de ambitie.

Functie:

- Energie leveren aan het landgoed.

Opdrachtgever:

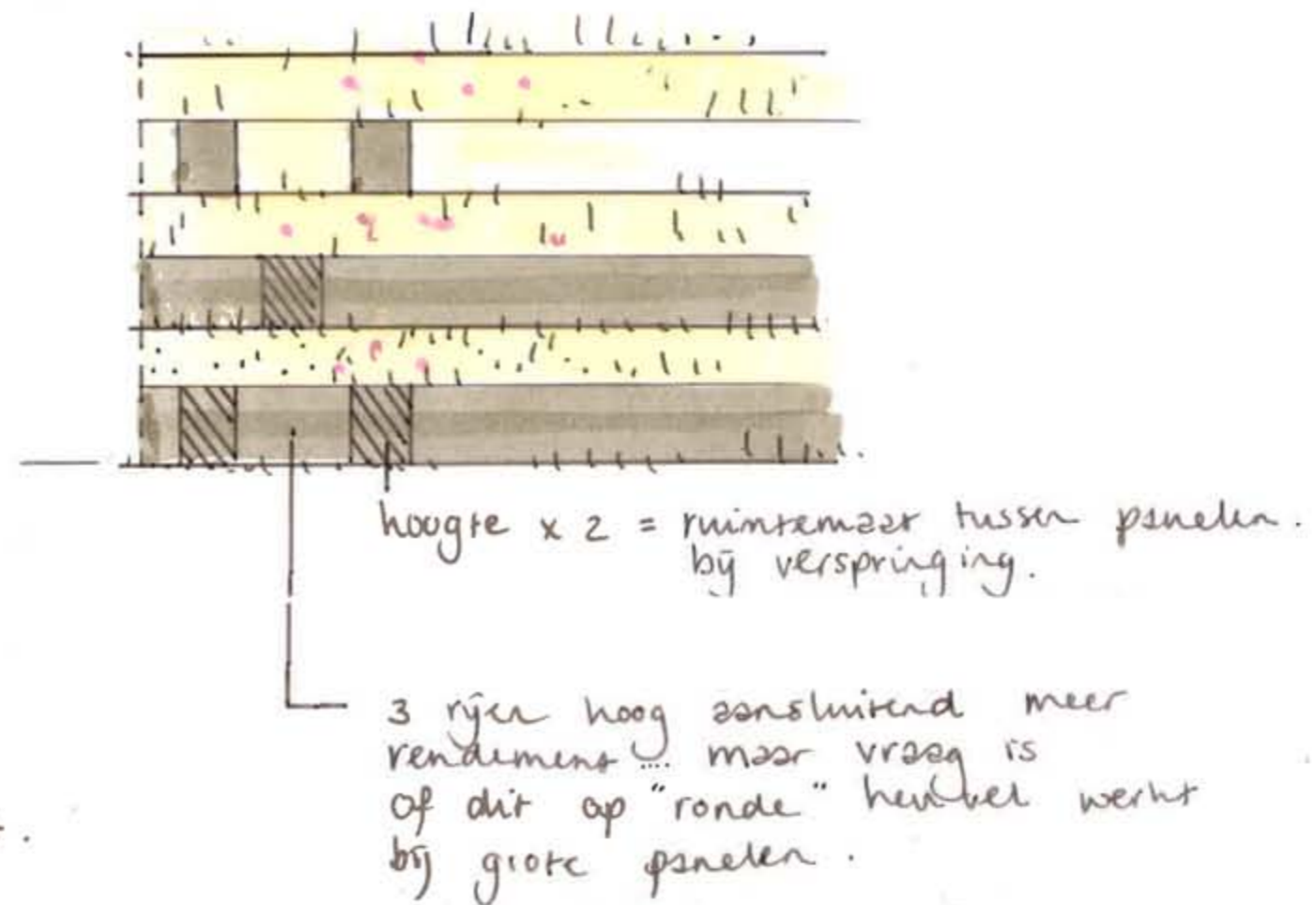
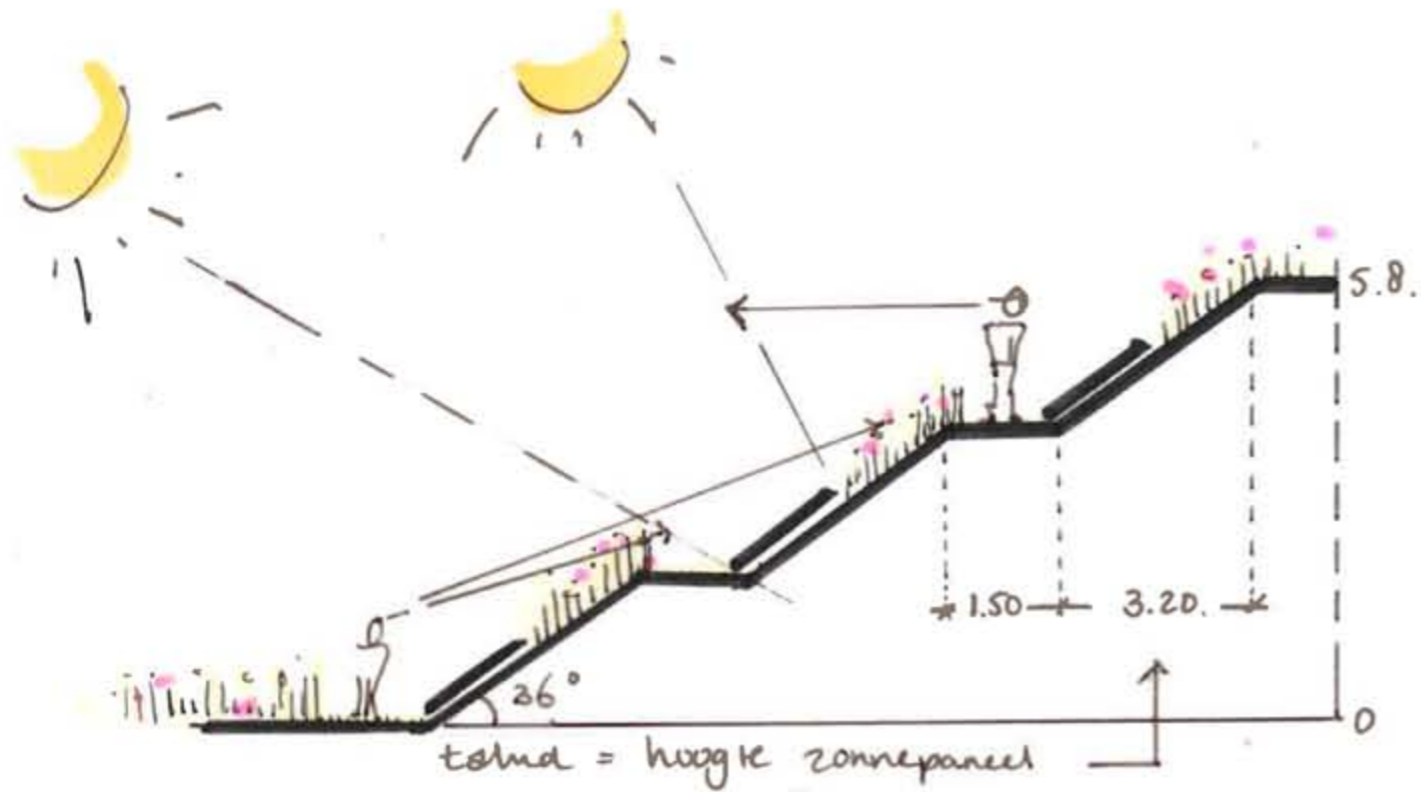
- Als oprichter en directuer/grotaandehouder van de Raethuysgroep en Pure Energie is het gebruik van eigen duurzame geproduceerde energie een belangrijk uitgangspunt.
- Om niet afhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen als gas maar ook voor de instandhouding van het landgoed.

Eisen beeldkwaliteit:

- hoogte helling maximaal 6 meter
- verhouding zonnepanelen-groen = 30-70 %
- bedekking helling: bloemrijk grasmengsel zonder heesters.
- Duurzame energie en biodiversiteit.



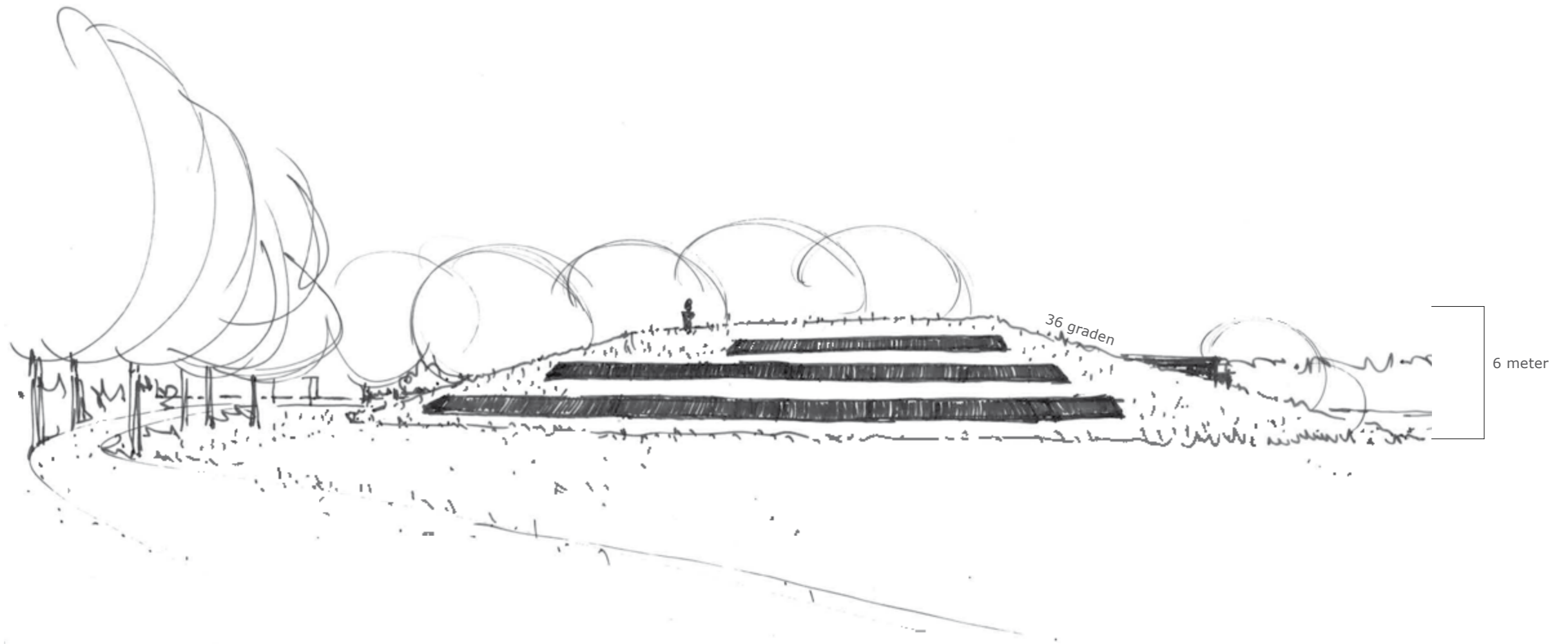
ZONNEHEUVEL (PRINCIPE-SCHETS)



www.sun-solar.nl =

- 1) groter paneel = meer rendement dan kleinere meet.
- 2) meer panelen = " " " dan minder :-)





3.2.5 LANDSCHAP, NATUUR, BEEKHERSTEL RONDOM POORTWONING



locatie poortwoning met bijgebouw en beek met beekbegeleidend struweel



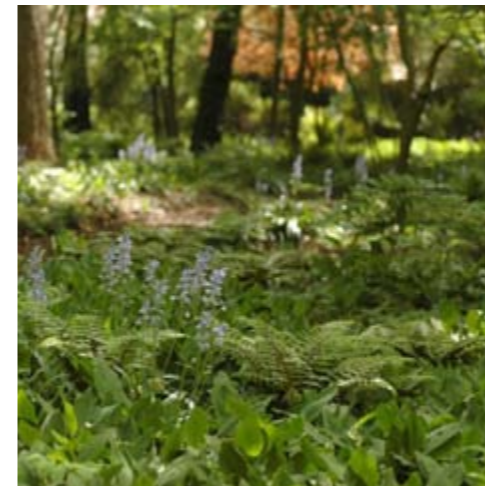
bosbeek



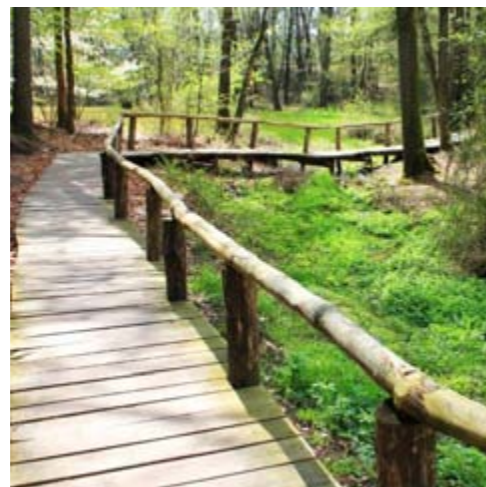
inheemse vegetatie



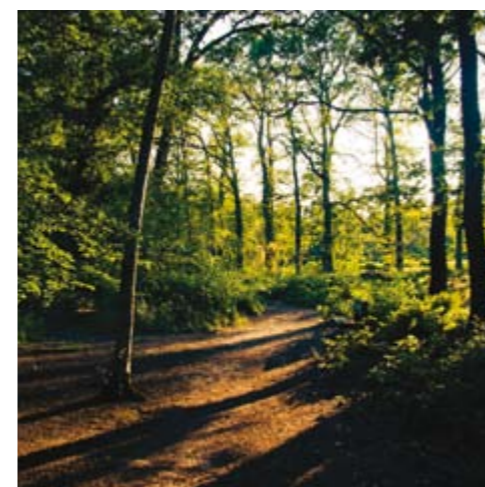
meanderende beek



condities voor schaduwminnende vegetatie



ingetogen en eenvoudige toegankelijkheid



ingetogen paden in een aardetint

LANDSCHAP, NATUUR EN BEEKHERSTEL RONDOM NIEUWE POORTWONING

Locatie:

- Zuidoosten van landgoed de Tolbeek.

Tijd:

- Begin 1900 is de heide omgevormd naar landbouwgrond, nu wordt het perceel omgevormd naar natuur en water.

Functie:

- Huidige functie van landbouw wordt omgevormd naar natuur conform de omgevingsvisie en de gids buitenkansen: Ondernemen met water en natuur en waterboslandschap.
- I.s.m. het waterschap wordt het stroomprofiel van de beek vernatuurlijkt met verontdieping van de bodem en realiseren van flauwe oevers.
- Hierdoor ontstaat waterberging en is het landgoed dienstbaar aan het omliggende gebied in het bergen en vertraagd afvoeren van water.

Opdrachtgever:

- De waterbeleving is een belangrijke wens van de opdrachtgever. Zichtbaar stromend water. Evenals het omvormen van de landbouwgrond naar natuur met een halfopen grasachtig landschap rondom het nieuwe landhuis en meer besloten rondom het bijgebouw/poortwoning aan de Bosweg.
- De beek is hier meer ingesloten in beekbegeleidend struweel. Dat zorgt voor voldoende privacy van de poortwoning.
- De beek ligt hier nog relatief diep in het landschap.

Eisen beeldkwaliteit:

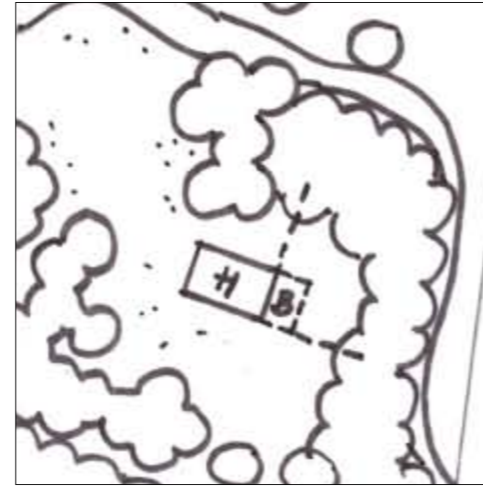
- *Beek komt van UT terrein en ligt relatief diep.*
- *Hellingen min 1:3 overgaand naar 1:5.*
- *Beekbegeleidend struweel langs de beek.*
- *Struweel is verrijking biodiversiteit en zorgt voor buffer en privacy naar poortwoning.*
- *Openbare route aan noordoostzijde van de beek.*



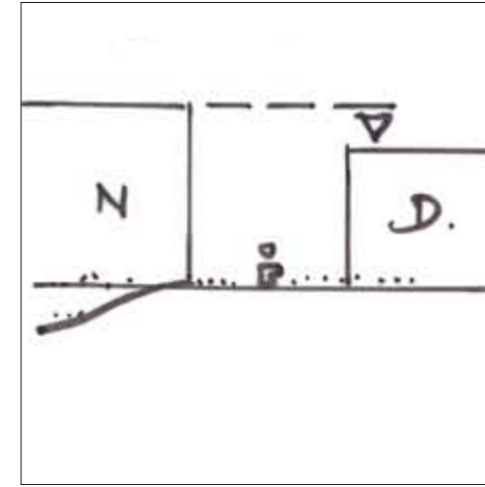
3.2.6 DIENSTWONING MET BIJGEBOUW



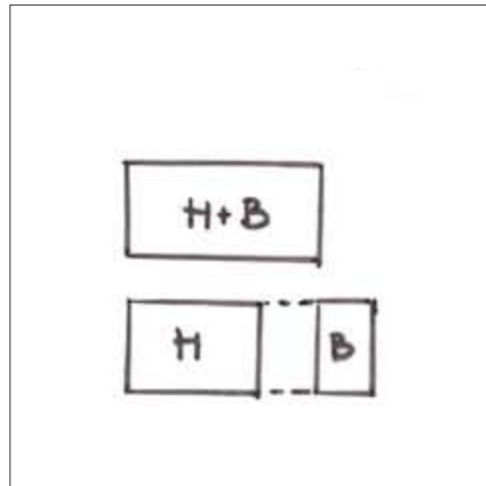
locatie dienstwoning met bijgebouw en beek met beekbegeleidend struweel



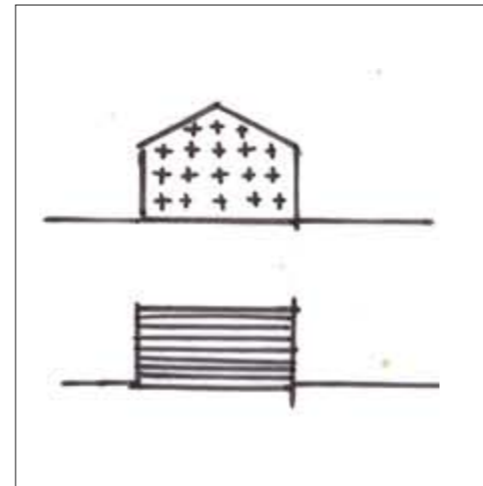
bijgebouw gekoppeld aan bosrand achter of aan het hoofdgebouw



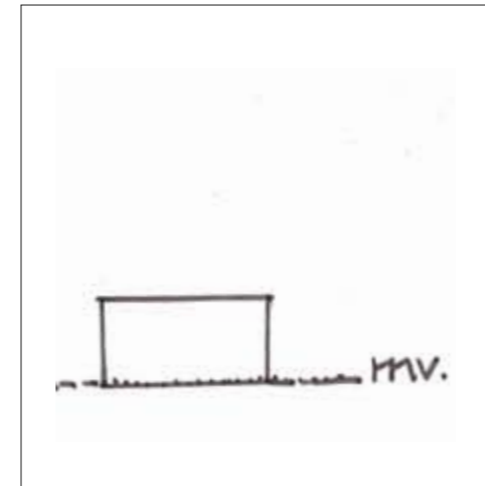
De dienstwoning is ondergeschikt aan het nieuwe landhuis



hoofd- en bijgebouw als 1 volume of vrijstaand bijgebouw



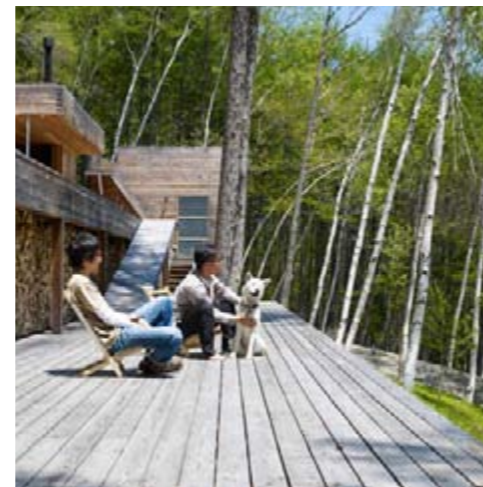
max. 2 materialen - familie van landhuis



gebouw(en) op maaiveld



1 hoofdmateriaal



relatie bos + wonen



puur volume

DIENSTWONING MET BIJGEBOUW

Locatie:

- Zuidoosten landgoed Tolbeek

Tijd:

- (dienst)Woning met bijgebouw.
- Ondergeschikt aan Villa de Tol en aan het nieuwe landhuis.
- De woning heeft relatie met de typologie van het nieuwe landhuis maar met een bescheidener ontwerp.

Functie:

- Wonen

Opdrachtgever:

- De woning heeft voldoende privacy vanaf de Bosweg en de opengestelde routes van het landgoed de Tolbeek. Het heeft een halfopen zichtrelatie met het landgoed de Tolbeek, de natuur en de beek.

Eisen beeldkwaliteit

- De woning is maximaal 750m³ met bijgebouw maximaal 75m².
- Hoofd- en bijgebouw zijn familie van het nieuwe landhuis.
- Bosrijke omgeving is inspiratie voor vormgeving en uit zich in een zekere mate van verticaliteit in de architectuur.
- Er is sprake van een zadeldak op de woning en schuur.
- Schuur is ondergeschikt aan woning.
- Volume wordt op het maaiveld geplaatst.
- Bijgebouw is onderdeel van hoofdgebouw of vrijstaand.
- Locatie van vrijstaand bijgebouw is aan de bosrandzone. Oostelijk vanaf rooilijn hoofdvolume en noordelijk van zuidelijke rooilijn.
- Materiaalkeuze is eenduidig en maximaal 2 soorten.
- Nok- en goothoogte conform bestemmingsplan woning buitengebied.
- Het 'Buitenleven' bevindt zich aan de zuid- en westzijde.
- Een tuin ligt om de woning en is goed ingepast en sluit aan op het nieuwe landschap.



COLOFON

Project:	Beeldkwaliteitsplan Landgoed Villa de Tol en Landgoed Tolbeeck
Projectnummer:	0248
Opdrachtgever:	Eigenaar van Landgoed Villa De Tol
Uitvoering:	Odin Landschapsontwerpers BV Ernst Machstraat 2 Postbus 115 7440 AC Nijverdal Ramon Postma MLA ing. Anke Kuipers
In samenwerking met:	Bureau Takkenkamp BV Beheer en inrichting landelijk gebied Bergweg 475 7524 CV Enschede
Datum:	2 november 2015
Status:	definitief

