

Nieuw Landgoed 'de Meene'

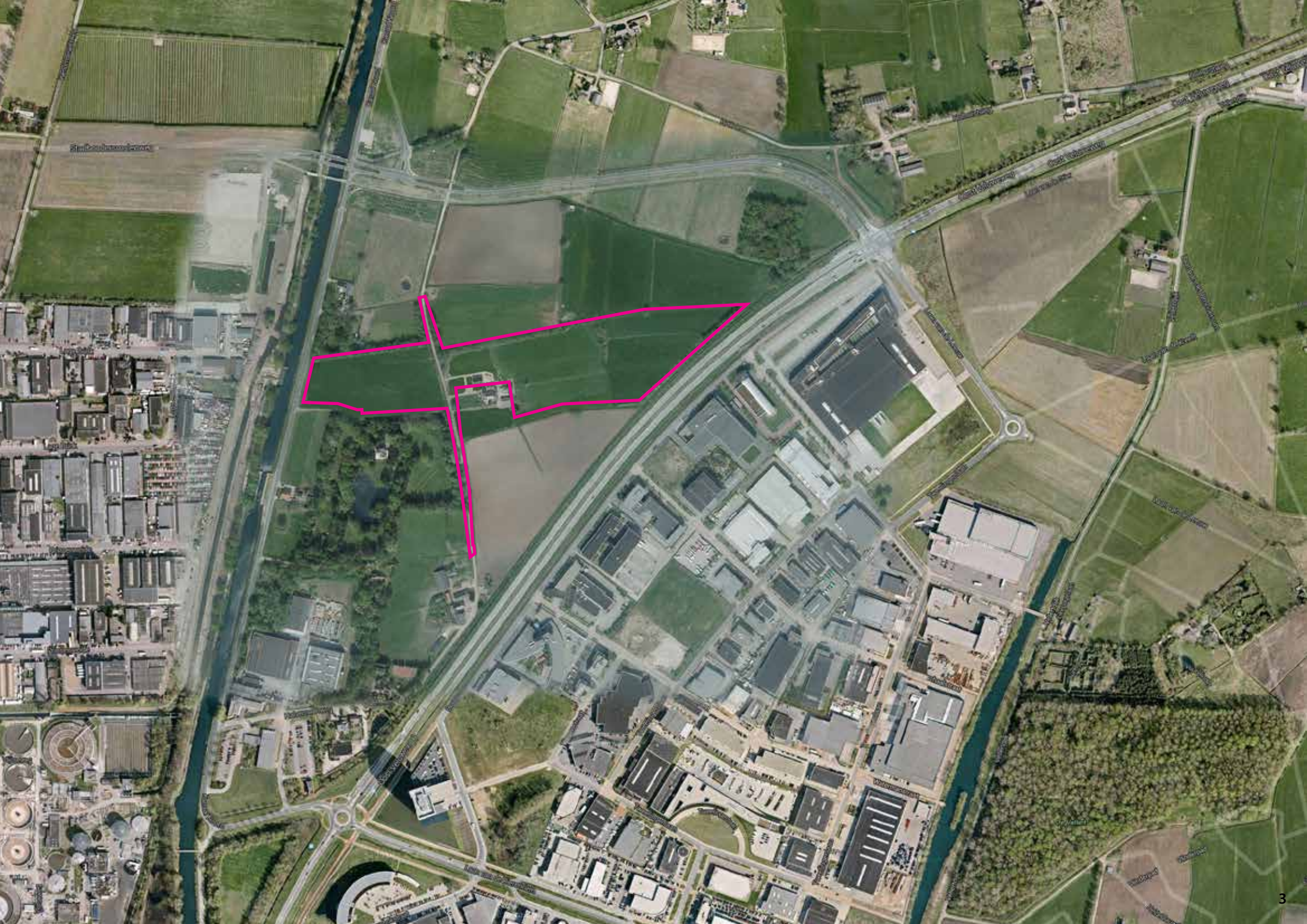
In het Wolvenbos

De boerderij met de bijbehorende gronden, genaamd 'erfgoed de Meene' is sinds 1855 in het bezit van de familie Bouwmeester. De generatie-op-generatie verbondenheid met het Wolvenbos is de familie erg dierbaar en wil deze waarde voor de toekomst graag laten voortbestaan. Door de agrarisch gronden in te zetten voor het oprichten van een nieuw landgoed, kunnen er twee wooneenheden gerealiseerd worden. Op deze wijze krijgen alle leden van de zesde generatie Bouwmeester een plek op het 'erfgoed de Meene'.

Opgave en analyse

Ten behoeve van de realisatie van de Groene Mal en vanwege de ligging in de Groene Wig Wolvenbos, wordt het oprichten van nieuw landgoed hier mogelijk gemaakt. Dit biedt kansen voor zowel gemeente als initiatiefnemer, de familie Bouwmeester. Naar aanleiding van het Plan Initiatief Ontwikkeling landgoed 'de Meene', hebben initiatiefnemer en gemeente een anterieure overeenkomst ten behoeve van het bestemmingsplan Wolvenbos 12 afgesloten. De ruimtelijke randvoorwaarden uit deze overeenkomst zijn:

- de woningen komen op voldoende afstand te staan van de Oost-Veluweg en het bedrijventerrein Apeldoorn Noord;
- de afstand van de planlocatie tot het industrieterrein Stadhoudersmolen moet meer dan 100 meter bedragen;
- de totstandkoming van een integraal landschapsplan waarin de verbetering van de landschappelijke structuur en het recreatief medegebruik van het gebied zijn opgenomen;
- de realisatie van vijf hectare nieuwe natuur, exclusief het landgoedgebouw en de bijbehorende gronden ten behoeve van het nieuwe landgoed;
- het gebied wordt grotendeels (90%) opengesteld voor recreatief medegebruik. Oude landwegen blijven openbaar begaanbaar en openbaar toegankelijke routes in oost-west en noord-zuid richting worden gerealiseerd.





1801 (de Man)



1890



2010 (google maps)



Ligging

Het Apeldoorns grondgebied ligt op de overgang van de Veluwe naar de IJsselvallei. De locatie ligt in een, van oorsprong drassig, onbewoond gebied. Door de bedijking van de IJssel en het vastleggen van de Grift werd het drassige gebied ontwaterd en ontgonnen. Rond 1800 waren ten oosten van de Grift grote delen in gebruik als broek- en hooilanden. Vanwege de bevaarbaarheid werd in 1825 min of meer naast de Grift het Apeldoorns Kanaal gegraven. Na 1850 zijn de lager gelegen delen aan de westzijde ontgonnen.





Landschappelijke context

Het Wolvenbos behoort tot één van de Groene Wigen van Apeldoorn. Het is de noordelijke wig, die via de groene kanaal- en Griftzone tot diep in de stad dringt. De opgave voor de wig 't Wolvenbos uit het Groot Apeldoorns Kookboek is, om het verschil tussen de ruggen (door verdichten) en de laagtes (door openhouden) te versterken. Verder is de ontwikkeling van een padennetwerk tussen Zuidbroek en de Beemte van belang. Hierbij is het onderliggende landschapstype leidend in de vormgeving.

De lager gelegen 'Broeklanden' uit landschapsvisie kaart liggen in het verlengde van de beekdalen. De hoger gelegen delen behoren tot het kampenlandschap. De overgangen tussen deze verschillende landschapstypen lopen vloeiend in elkaar over. Deze landschapstypen zijn oost-west georiënteerd en worden in noord-zuid richting doorsneden door het Apeldoorns Kanaal, de Grift en de Wig 't Wolvenbos.

Het Apeldoorns kanaal: twee kanalen

Het kanaal ten noorden en ten zuiden van Apeldoorn heeft opvallende verschillen. Waar ten zuiden van de stad het kanaal aan twee zijden ontsloten is en aan weerszijden statig beplant is, is het beeld in het noorden veel afwisselender. Eén reden hiervoor is dat toen het noordelijke deel van het kanaal werd aangelegd, zeilschepen nog gangbaar waren. Om zoveel mogelijk wind te vangen werden er geen bomen geplant. Ten tijde van de aanleg van het zuidelijke deel hadden stoomschepen hun intrede gedaan en kon dit kanaaldeel dus wel worden beplant. Aan de oostzijde van het noordelijke kanaal, waar een weg ligt, zijn delen inmiddels wel beplant met eiken, vooral in de meer besloten delen van het landschap. Het kanaal reageert hier als het ware op: het kanaal is besloten als het landschap dat is en open als het kanaal door broeklanden snijdt. Versterking van die eigenschap zorgt ervoor dat het verschil in karakter tussen noord en zuid blijft bestaan. (uit: Groot Apeldoorns Kookboek)



zicht over het Apeldoorns Kanaal op de gronden van de familie Bouwmeester



zicht vanaf Kanaal Noord in zuid-noord richting



woning bij de sluis aan het hoger gelegen Apeldoorns Kanaal



ecologische zone langs de Grift in noord-zuid richting











Bestaande situatie

De gronden van de familie Bouwmeester zijn in agrarisch gebruik. De huidige natuurwaarden zitten met name in de houtwal, boomsingel, knotwilgen de greppel en een aantal poelen. Het onverharde weg Wolvenbos is een openbare weg en vormt een noord-zuid verbinding in het plangebied. De momenteel agrarische gronden. De historische boerderij met de bestaande boomgaard behoren niet tot de landgoedontwikkeling, maar gezien de landschappelijke samenhang worden deze in de ruimtelijke onderbouwing meegenomen. Gezien de eigendommen zullen er geen ingrepen op gronden buiten de landgoedontwikkeling plaatsvinden. Door de aanleg van de natuur rondom de Stadhoudersmolenweg is de ontwikkeling van de Groene Wig 't Wolvenbos gestart.

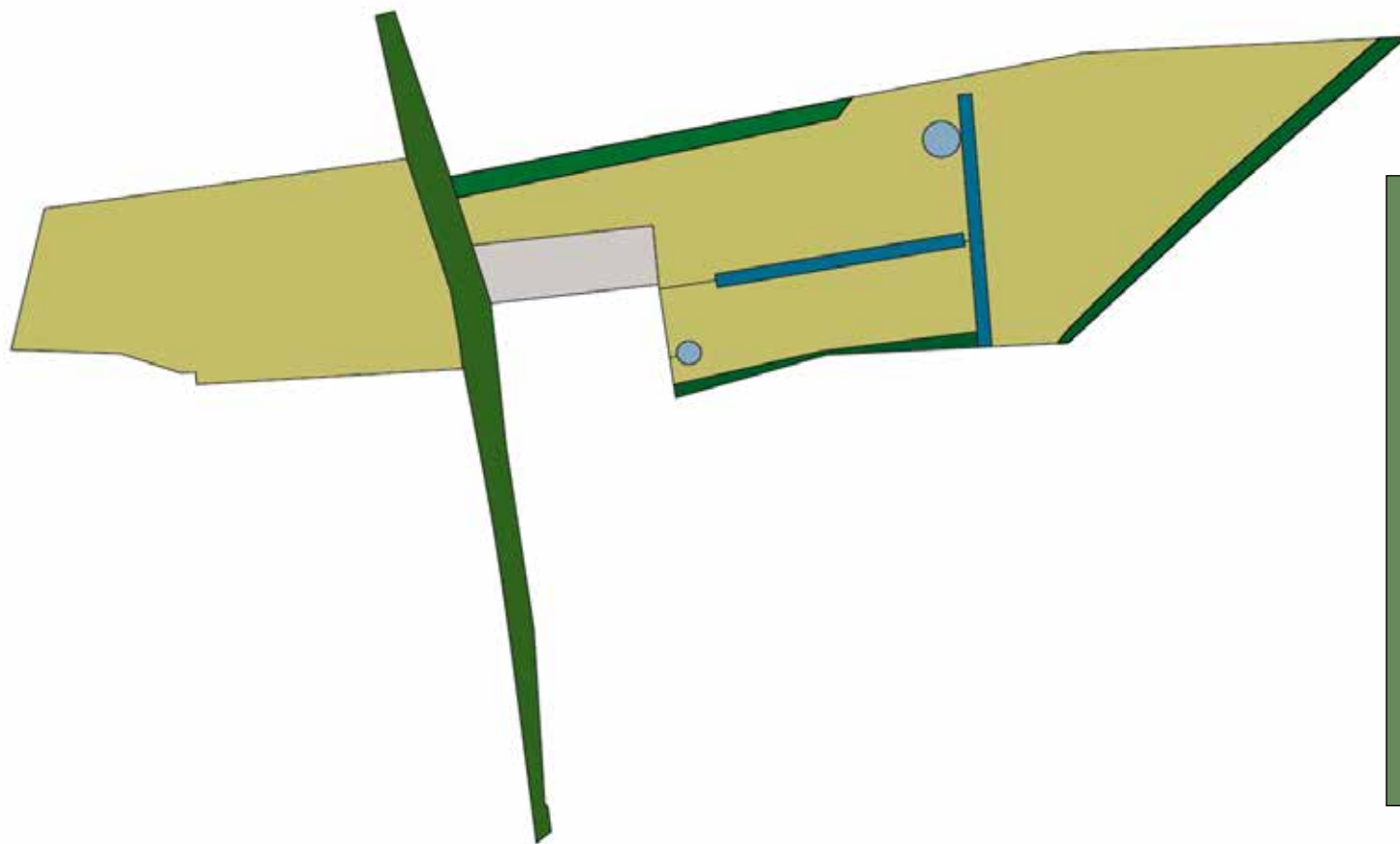
Deelgebied West | Oost





inrichtingsplan 'de Meene' in 't Wolvenbos

Het 'landhuis' dankt zijn ontwerp aan de traditionele streekeigen boerderij. De reden hiervoor is het niet voorkomen van landgoederen in het gebied. Het landschapsonwerp is gebaseerd op prachtige zichtlijnen en zorgen voor verrassende doorkijkjes. De kleinschaligheid van het oude agrarische landschap wordt teruggebracht en krijgt een ecologische waarden. De agrarische gronden zullen omgezet worden naar natuur. Deze natuur sluit aan bij de natuurontwikkelingsgebieden van de Stadhoudersmolen. Samen vormen zij de groene wig 't Wolvenbos.



Bestaande situatie

<i>eenheid</i>	<i>oppervlakte</i>	<i>percentage</i>
<i>bosrand</i>	1.153 m ²	2 %
<i>bossingel</i>	518 m ²	1 %
<i>houtwal</i>	1.423 m ²	3 %
<i>laanbeplanting</i>	4.075 m ²	8 %
 <i>waterafvoerende sloot</i>	 1.019 m ²	 2 %
<i>poelen</i>	271 m ²	0,5 %
 <i>landbouwgrond</i>	 40.705 m ²	 80 %
<i>prive</i>	1.883 m ²	3,5 %
totaal	50.943 m²	100 %

2 % bosrand

1% bossingel

3% houtwal

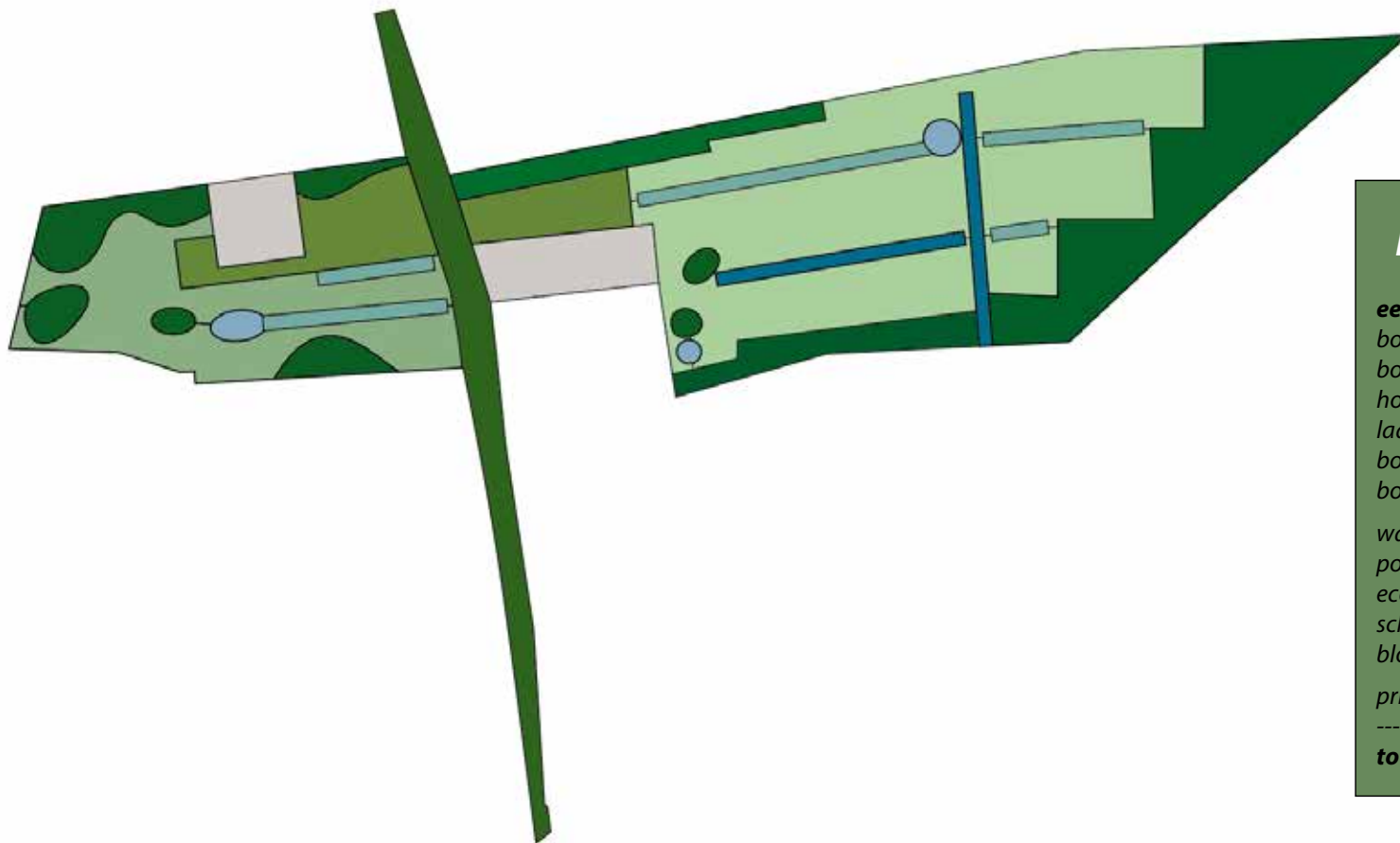
8% laanbeplanting

2% waterafvoerende sloot

0,5% poelen

80% landbouw

3,5% prive



Landgoedontwikkeling

<i>eenheid</i>	<i>oppervlakte</i>	<i>percentage</i>
<i>bosrand</i>	6.113 m ²	12 %
<i>bossingel</i>	1.528 m ²	3 %
<i>houtwal</i>	1.528 m ²	3 %
<i>laanbeplanting</i>	4.075 m ²	8 %
<i>bossages</i>	3.057 m ²	6 %
<i>boomgaard</i>	4.075 m ²	8 %
<i>waterafvoerende sloot</i>	1.019 m ²	2 %
<i>poelen</i>	509 m ²	1 %
<i>ecologische greppels</i>	2.038 m ²	4 %
<i>schaal grasland</i>	17.321 m ²	34 %
<i>bloemrijk grasland</i>	6.113 m ²	12 %
<i>prive</i>	3.566 m ²	7 %
totaal	50.943 m²	100 %

12 % bosrand



3% bossingel



3% houtwal



8% laanbeplanting



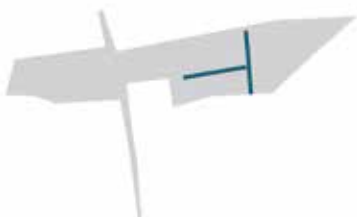
6% bossage



8% boomgaard



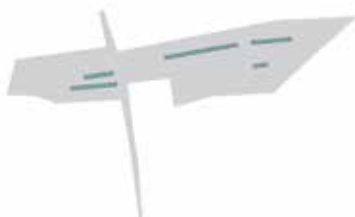
2% waterafvoerende sloot



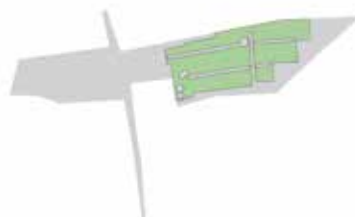
1% poelen



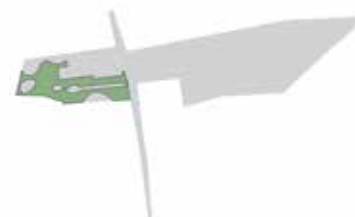
4% ecologische greppels



34% schaal grasland



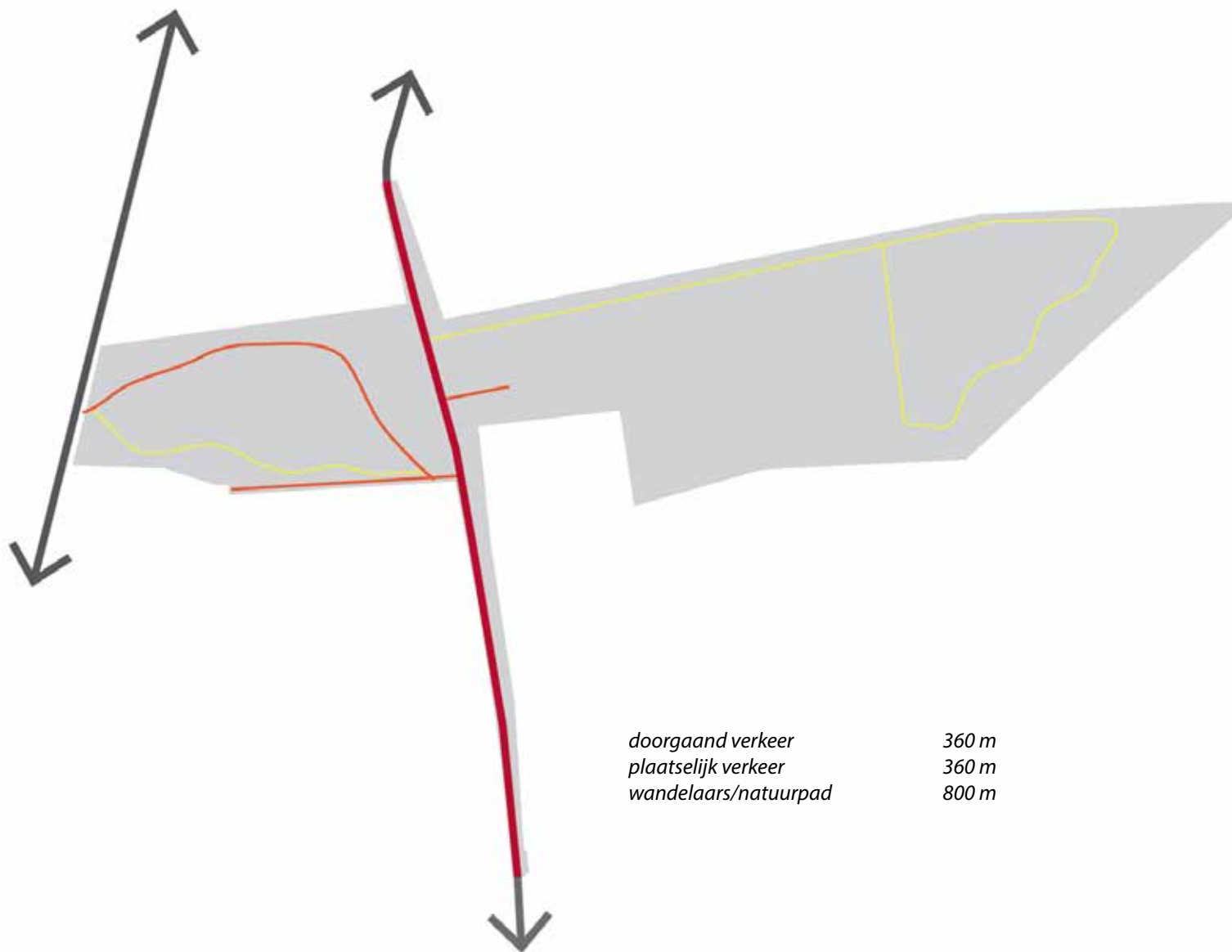
12% bloemrijk grasland



7% prive







doorgaand verkeer	360 m
plaatselijk verkeer	360 m
wandelaars/natuurpad	800 m

Toegankelijkheid en netwerk

Het huidige padennetwerk wordt uitgebreid met een aantal zand-en wandelpaden. De zandpaden ontsluiten de woningen. Hierbij heeft het Apeldoorns Kookboek ter inspiratie gediend. Het nieuwe erf wordt ontsloten Het zandpad wat 'het landhuis' ontsluit looft over het erf. In het padenpatroon bestaan driehoekjes.

De wandelpaden die voor het publiek worden open gesteld bieden een afwisselende route over het landgoed, die niet alleen mooie vergezichten geven op het landgoed, maar ook over het omliggende landschap. Het is een natuurpad door het bos, langs de bosrand en door de graslanden. De paden sluiten aan op het openbare wegennet van 't Wolvenbos en het Kanaal-Noord

*** Wegen leiden je van erf naar erf. Erven zijn daarom belangrijk voor het beleven van het landschap. Hoe kunnen ze bijdragen aan een fraaie openbare ruimte?**

Als we ons door het landschap verplaatsen, is dat over de weg. Wegen zijn vaak ontstaan als verbindingen tussen boerderijen en slingeren dus van erf naar erf, tussen erven door en soms zelfs er overheen. Omdat de bebouwing vaak in de knik van de weg ligt, zie je niet veel van wat er komen gaat. Wat achter de knik ligt blijft verborgen, totdat je er in rijdt, zodat die paarerven al snel de entree van een dorpje of een gehucht lijken. Verplaatsend over de weg kom je zo steeds weer in verschillende wereldjes: soms bevind je je in de intieme ruimte tussen enkele erven en soms sta je na een slinger van de weg opeens weer in een weids landschap. Erven zijn dus niet alleen privéruimtes, ze maken ook de openbare ruimte. (uit: Groot Apeldoorns Kookboek)





Deelgebied West

In dit van oorsprong agrarische gebied komen geen traditionele landgoederen voor. Daarom is er binnen deze landgoedontwikkeling gekozen voor de steekeigen bebouwingstypologie, namelijk het boerenerf. Voor de ruimtelijke opbouw is er gebruik gemaakt van de ontwerpprincipes van een traditioneel landgoed, maar met een agrarische uitstraling. De allure is vertaald in de agrarische kwaliteit van een informeel landelijk landschap.

Positionering nieuwbouw

De bebouwing binnen de locatie bestaat uit een historisch erf met een boerderij en kleine stallen en een moderne woning met een bijgebouw. Alle bestaande bebouwing staat aan de oostzijde van de onverhard weg 't Wolvenbos'. Wegens geluidshinder van de Oost-Veluweg en de belemmering door de aanwezige IJsselleiding is het niet wenselijk om de nieuwbouw aan de oostzijde van het onverharde pad te plaatsen. Het nieuwe boerenerf maakt onderdeel uit van het landschap, waardoor deze gepaste afstand neemt van zowel het Apeldoorns Kanaal als het onverharde pad. Het Apeldoorns Kanaal is immers geen ontginningslijn en het is landschappelijk niet wenselijk dat 't informele onverharde pad uitgroeit tot een bebouwingslint. De bestaande en nieuwe bebouwing zijn zodanig ten opzichte van elkaar gepositieerd dat ze niet in elkaars gezichtsveld staan. Het beplantingsplan geeft voldoende privacy aan alle woningen, zonder de waardevolle zichtlijnen te belemmeren.

Zichtbaarheid

Door middel van de landschappelijke inrichting wordt er een spel gespeeld van verhullen en onthullen. Hierdoor worden mooie vistas's op het omliggende landschap gecreëerd en tegelijkertijd worden door strategisch bossages te plaatsen auto's en grote bedrijfsgebouwen aan het zicht onttrokken.

Het spel wordt op verschillende niveaus gespeeld en vanuit verschillende perspectieven. Vanuit het landschap op het landgoed/bebouwing, uitzicht vanuit de bebouwing naar het omliggende landschap en de zichtbaarheid binnen de contouren van het landgoed.

Door de langgerekte vorm van het plangebied en de ligging van de openbare wegen is het landgoed slechts vanuit een paar perspectieven zichtbaar vanuit het omliggende landschap. Vanaf het kanaal is de beplanting zo gepositioneerd dat niet alle bebouwing in beeld is, maar juist één wooneenheid. Hierdoor blijft het landelijke karakter behouden.

De privacy van de nieuwbouw wordt op natuurlijke wijze gevormd door een diffuse gelaagdheid van een haag rondom het erf en een boomgaard op afstand.



doordat je nieuwbouw vanuit de zijkant benaderd, blijft deze toegang informeel en landelijk van karakter



het erf heeft een eigen binnenwereld



het nieuwe boerenerf maakt onderdeel uit van het landschap, ...



... waardoor deze gepast afstand neemt van het Apeldoorns Kanaal ...





*strategisch plaatsen van bossage haalt de blinkende bedrijvigheid uit het zicht
het wandelpad slingert van oost naar west door de bloemrijke graslanden*



bewegend over het Kanaal Noord vangt men slechts een glimp van de nieuwbouw op

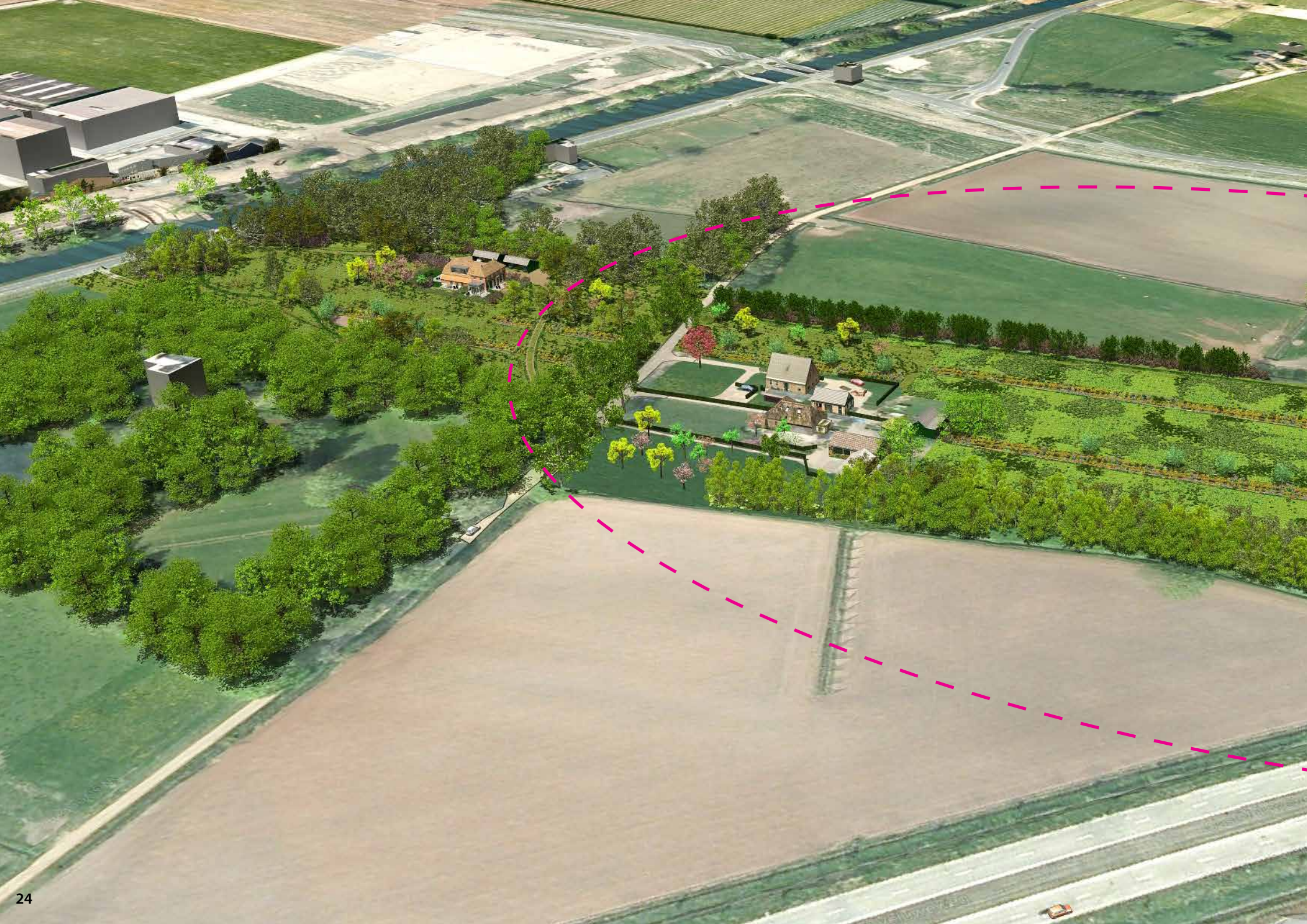


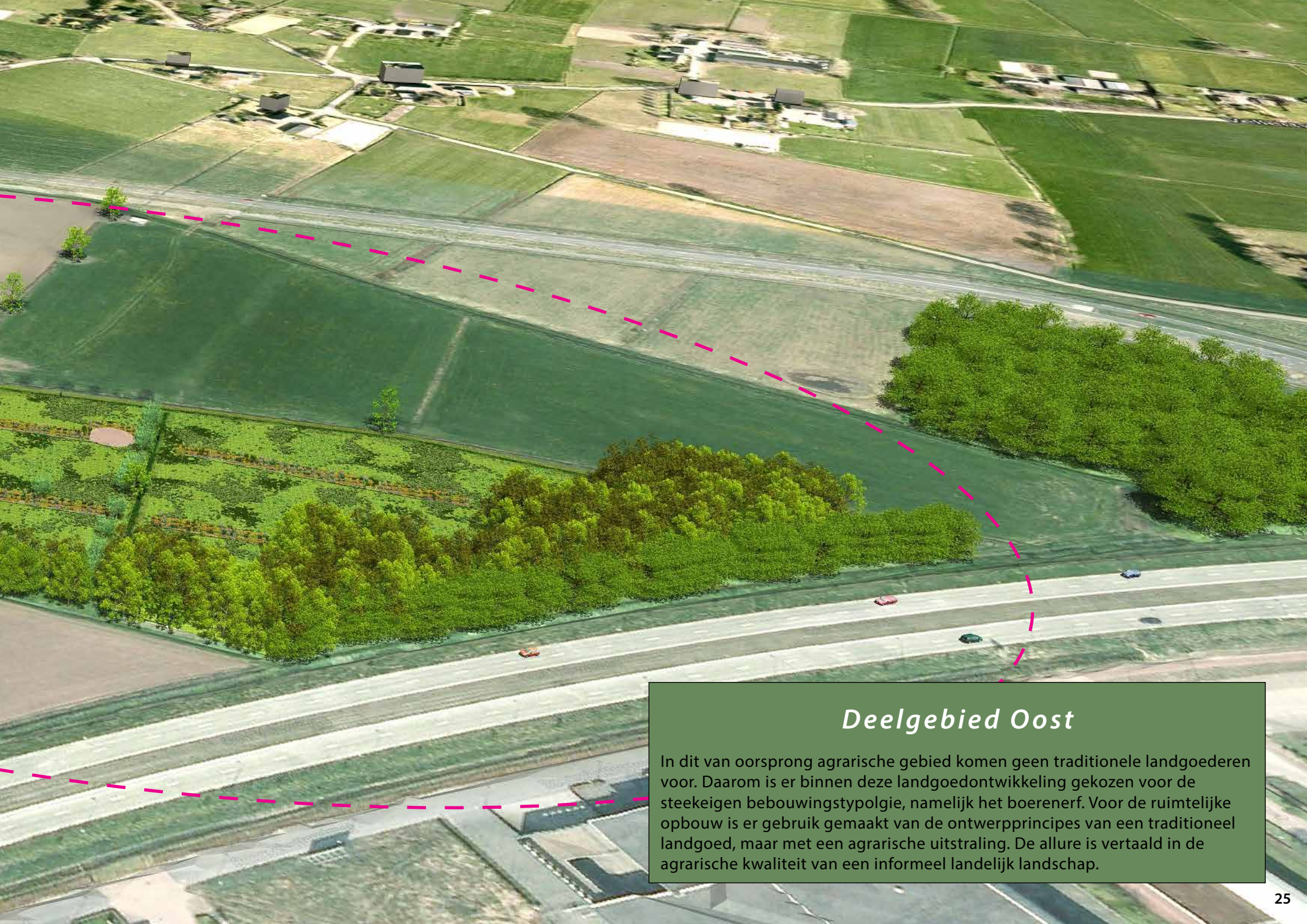


het bouwland wordt omgevormd tot ecologisch beheerd bloemrijk grasland met een boomgaard rondom de nieuwbouw en kleine bossages



beplanting rondom poel en greppels is ecologisch waardevol en biedt tevens ruimtelijkheid en privacy





Deelgebied Oost

In dit van oorsprong agrarische gebied komen geen traditionele landgoederen voor. Daarom is er binnen deze landgoedontwikkeling gekozen voor de steekeigen bebouwingstypologie, namelijk het boerenerf. Voor de ruimtelijke opbouw is er gebruik gemaakt van de ontwerpprincipes van een traditioneel landgoed, maar met een agrarische uitstraling. De allure is vertaald in de agrarische kwaliteit van een informeel landelijk landschap.

Zichtbaarheid

De compacte bosrand onttrekt het zicht op de drukke Oost Veluwe weg en stuurt de blik richting Beemte Broekland.

De bosrand is compact en sluit zich richting de drukke weg. Dit, in combinatie met een aarden wal, beperkt de geluid- en lichthinder van de Oost Veluweweg en achterliggend industrieterrein Noord. Aanvullend wordt hiervoor de bestaande singel aan de zuidzijde extra aangezet. De historische verkaveling is herkenbaar in de compacte bosrand die zich opent naar het agrarisch gebied de Beemte.



het landgoed sluit aan op de omliggende natuurgebieden



het overharde pad Wolvenbos vormt de doorgaande noord-zuid verbinding en maakt onderdeel uit van het recreatief padennetwerk

Natuurontwikkeling

De natuurwaarden vergroot door de weidegrond om te zetten naar natte schale graslanden, conform het natuurontwikkeling Stadhoudersmolen. De vrijkomende grond wordt ingezet als geluidswal de bosrand.

Het historische slotenpatroon wordt terug gebracht met natuurlijke ecologische oevers aan de zonzijde. Dit slotenpatroon wordt doorgetrokken aan de overzijde van de overharde weg.



het natuurpad geeft een afwisselende wandeling door bos en grasland met mooie uitzichten over natuur en landschap



de bestaande bebouwing behoudt het uitzicht richting Beemte Broekland

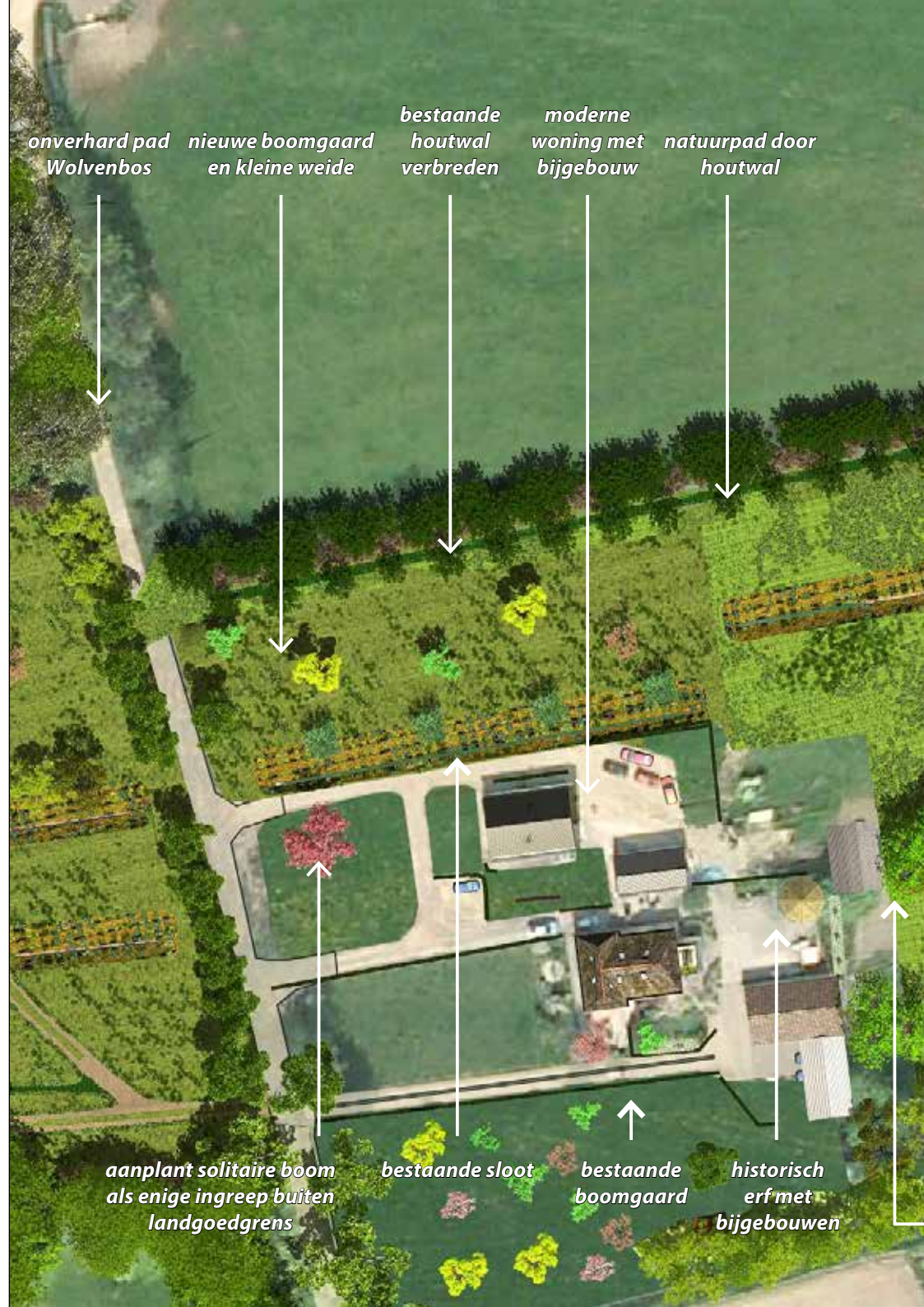




de huidige natuurwaarde van de bestaande poelen worden uitgebreid in de greppels



wandelpad slingert door het bos.





*bestaand weiland verschraven
en vernatten door plaatselijk
afgraven toplaag*

*nieuwe ecologische
greppels op basis van het
oude verkavelingspatroon*

*bestaande poel
met ecologische
waarde*

*nieuwe ecologische
greppels met flauwe
helling aan zonzijde*

*behoud
bestaande
solitaire boom*

*natuurpad
door bos en
grasland*

*ecologisch bos
verspringt op oude
kavelstructuur*

*aarden wal met compacte
beplanting t.b.v. licht- en
geluidshinder*

*bestaande
poel*

*bestaand boom
uitbreiden tot
boomgroep*

*bestaande boomsingel
verbreden t.b.v. licht-
en geluidshinder*

*bestaande sloot
met nieuwe
knotwilgen*

*bestaande water
afvoerende
sloot met knotwilgen*





Inrichtingsplan Nieuw Landgoed
'de Meene' in het Wolvenbos is een
opdracht van de familie Bouwmeester
te Apeldoorn.

tekst en beeld:

Jolanda van Looij
Landscape architect



Arnhem, januari 2015

Jolanda van Looij bnt
Hertogstraat 7
6828 ER Arnhem
www.jolandavanlooij.com
mail@jolandavanlooij.com
+ 31 6 232 80 800

