

Zorg voor een landgoed
Groenstructuur en beeldkwaliteit De Lathmer





Inhoud

1. Inleiding	5
2. Landgoed in ontwikkeling	7
3. Groenstructuur	13
3.1 Context	15
3.2 Visie op het groen	19
3.3 Hoofdelementen groenstructuur	25
3.3.1 De groene omlijsting	27
3.3.2 Het centrale parkgebied	29
3.3.3. Beukenlaan en Sterrenboslaan	31
3.3.4 Groen rond bebouwing	33
4. Beeldkwaliteit bebouwing	35
4.1 Visie op de beeldkwaliteit	37
4.2 Beeldkwaliteit oude bebouwing	43
4.2.1 Historische bebouwing	43
4.2.2 Zorggebouwen gerealiseerd vóór 2008	45
4.3 Beeldkwaliteit nieuwe bebouwing	45
4.3.1 Bebouwing gerealiseerd na 2008	45
4.3.2 Bebouwing toekomstige ontwikkelingen	51

Zo zijn
KuiperCompagnons
Rik Lagerwaard architect

maart 2015
718.301.03







1. Inleiding

De Lathmer is een eeuwenoud landgoed rondom het gelijknamige kasteel aan de westzijde van het dorp Wilp. Sinds medio vorige eeuw vormt het landgoed de woonplaats voor mensen met een verstandelijke beperking. Momenteel is de stichting Zozijn op de Lathmer gevestigd. In 2008 heeft Zozijn besloten tot een ingrijpende herstructurering van De Lathmer. Aanleiding waren de enigszins vervallen toestand van het landgoed en de verouderde staat van een aantal zorggebouwen.

Het veranderingsproces is in gang gezet met de visie 'Zorg voor een landgoed' van oktober 2008. Deze visie beschrijft op hoofdlijnen de toekomstige stedenbouwkundige opzet bij de herontwikkeling van De Lathmer. De visie wordt stapsgewijs uitgewerkt in een reeks concrete deelprojecten. Het doel van de herontwikkeling is om van het gebied een veilig en beschermd zorglandgoed te maken, waar bewoners, personeel en bezoekers zich thuis voelen en waar ze trots op zijn.

Globaal de helft van de beoogde herontwikkeling is in de afgelopen jaren gerealiseerd. De uitvoering loopt naar verwachting door tot circa 2020. Met het gereedkomen van de eerste deelprojecten, zoals Veld en Weide, worden de

resultaten van de nieuwe opzet geleidelijk aan zichtbaar. De gerealiseerde bebouwing en de landschappelijke inrichting zetten de toon voor de projecten in de komende jaren.

Om de herontwikkeling verder mogelijk te maken is in 2015 een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Een belangrijke aanleiding hiervoor is de verwerving van de westelijke punt van De Lathmer. Waardoor het landgoed grotendeels zijn oorspronkelijke contouren herkrijgt.

Om de kwaliteit van het landschap en de bebouwing te waarborgen heeft de gemeente gevraagd om voor De Lathmer tevens uitgangspunten voor groenstructuur, beplantingen en beeldkwaliteit vast te leggen. De uitgangspunten voor groenstructuur en beeldkwaliteit zijn gecombineerd in één document en in overleg met de gemeente tot stand gekomen. Voorliggend boekje is daarvan het resultaat.

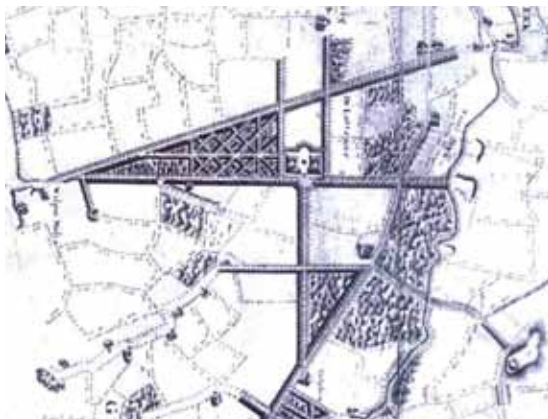




*Landgoed in
ontwikkeling*



ca. 1784 sterrenbos



ca. 1865 landschapsstijl



ca. 2007 middengebied dichtgeslibt



Visie 2008 : bebouwing rondom centraal park, lanen in ere herstellen, kasteel en vijver als middelpunt



2. Landgoed in ontwikkeling

Historische ontwikkeling

Het landgoed kent een lange geschiedenis. De oudste vermelding van de naam 'Latmere' stamt uit 1273. Uit 1433 dateert de melding dat het huis bewoond werd door Albert van Zuderaes of Soerhuis, een leenman van Evert van Wilp. Hoe het middeleeuwse huis / kasteel er uit heeft gezien is onbekend. De Lathmer is in handen geweest van verschillende adellijke families. In 1790 kwam het landgoed met een inmiddels herbouwd huis / kasteel in eigendom van de koopman J.A. Willink. Onder zijn beheer bereikte de Lathmer zijn grootste omvang. In 1911 brandde de het kasteel af maar het werd onmiddellijk herbouwd in de huidige stijl. In 1950 werd de Lathmer gehuurd en later gekocht door de Daniel de Brouwerstichting. Zij vestigden er een instelling voor verstandelijk gehandicapten geleid door de Congregatie van Broeders Penitenten. Sinds 2003 is de stichting Zozijn op de Lathmer gevestigd.

Door de eeuwen heen heeft het landgoed verschillende landschappelijke inrichtingen en bebouwingen gekend. Omstreeks 1735 werd een sterrenbos aangelegd ten westen van het kasteel. De rechte en geometrische structuren, zoals die van het sterrenbos, werden in de 19e eeuw vervangen door een meer romantische inrichting in de landschapstijl.

Het landgoed in zijn huidige vorm wordt overwegend gekarakteriseerd door de overgebleven landschappelijke relictten, zoals laanstructuren en solitaire bomen, uit de 17e en de 18e eeuw en het tuin- en parkontwerp van Leonard Springer.

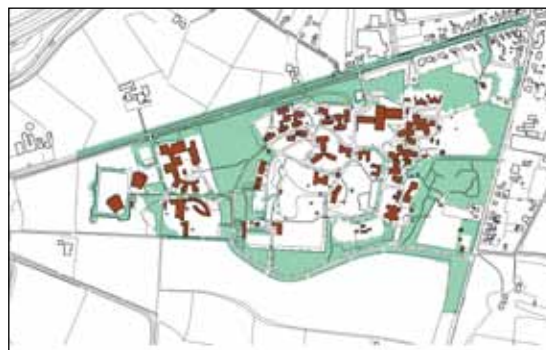
Het landgoed heeft een grote transformatie ondergaan in de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw met de omvorming tot zorginstelling. Gaandeweg werd steeds meer zorgbebouwing toegevoegd, waarbij werd gebouwd waar nog plek was. Geleidelijk slibde het middengebied dicht met bebouwing waardoor het landgoed een wat rommelig karakter kreeg met weinig ruimtelijke samenhang.

Visie 'Zorg voor een landgoed' (2008) basis voor herstructurering

Sinds 2003 is de stichting Zozijn op de Lathmer gevestigd. Verouderde bebouwing, die niet meer voldeed aan de eigentijdse zorgvragen, samen met de wat vervallen toestand van het landgoed waren voor Zozijn aanleiding om tot een ingrijpende herstructurering te besluiten. De transformatie is er op gericht om van de Lathmer een veilig, beschermend en goed functionerend zorglandgoed te maken.

In 2008 heeft Zozijn in samenspraak met de gemeente





situatie ca. 2007



situatie 2015

hiertoe de visie 'Zorg voor een landgoed' opgesteld. Deze visie gaat uit van een herstructurering, waarbij het landgoed karakter geleidelijk wordt teruggebracht. Stapsgewijs zal het merendeel van de verouderde gebouwen worden afgebroken waardoor er ruimte komt voor verplaatsing en vernieuwing van woningen, dagcentra, medische zorg- en vrijetijdsvoorzieningen. Oude lanen worden in ere hersteld en het middengebied wordt geleidelijk vrijgespeeld van bebouwing. Dit gebied zal transformeren tot een samenbindend en autovrij parklandschap, waarbij het historische kasteel en de vijver weer als vanouds het middelpunt van het landgoed gaan vormen.

Huidige situatie en toekomstbeeld

Inmiddels is een groot deel van de verouderde gebouwen afgebroken en zijn nieuwe woningen, dagbestedingscentra en andere voorzieningen gerealiseerd. Ook in de herstructurering van wegen, parkeergelegenheid en landschappelijke inrichting is een grote slag gemaakt. Daarnaast zijn de plannen voor de fasegewijze verdere uitvoering in de periode tot 2020 in een gevorderd stadium van uitwerking. Deze plannen zijn nog steeds in lijn met de visie 'Zorg voor een landgoed' uit 2008.

Er zijn echter ook ontwikkelingen een nieuw bestemmingsplan nodig maken. De belangrijkste is de verwerving van de westelijke punt van De Lathmer in 2013. Doordat dit gedeelte weer in eigendom is van Zozijn, herkrijgt het landgoed grotendeels zijn oorspronkelijke contouren. Het betreffende gebied heeft momenteel een agrarische bestemming. Uitgangspunt is dat dit deel in de toekomst weer een samenhangend onderdeel gaat vormen van De Lathmer, zowel functioneel als ruimtelijk. Dit gebeurt onder andere door lanen en landschappelijke structuren door te zetten waaronder de bosrand langs de Molenallee.





An aerial photograph of a rural landscape. A multi-lane highway runs diagonally across the top of the image. Below the highway, there are large green fields and patches of forest. In the lower half of the image, there is a residential area with several houses and a large, rectangular, light-colored structure that appears to be a greenhouse or a large covered walkway. The overall scene is a mix of natural greenery and human-made structures.

Groenstructuur





plangebied



dorpsbeeld Wilp



dorp en landgoed



Molenallee en westelijke punt Lathmer



kasteel en vijver



Rijksstraatweg



westelijke punt



bodemkaart



pad langs de Flierte



3. Groenstructuur

3.1 Context

Ligging plangebied

Het huidige grondgebied van De Lathmer heeft de volgende begrenzingen:

- aan de noordzijde ligt de Molenallee met een directe aansluiting op de A1
- aan de westzijde ligt het beekje de Fliert en open, agrarisch landschap
- aan de oostzijde bevindt zich de Rijksstraatweg (een provinciale weg) en de dorpskern van Wilp
- aan de zuidzijde ligt een open, agrarisch landschap dat deel uitmaakt van de Groene Ontwikkelingszone

Landschappelijke context en Groene Ontwikkelingszone

De landschappelijke ligging van De Lathmer is bijzonder. Bij Wilp komen de Veluwe en het rivierenlandschap bij elkaar. Het dorp en het landgoed liggen op de westelijke oeverwal van de IJssel. Het oostelijk deel van het terrein is hoger gelegen dan het westelijk deel, heeft diepere grondwaterstanden en bestaat uit lemig fijn zand. Het westelijk deel van het terrein ligt lager, en is daardoor wat vochtiger en de bodem bestaat hier uit lichte zavel. Het resultaat is een vruchtbare bodem met wisselende ontwatering.

Op de oeverwal is een bosrijk landschap ontstaan met een afwisseling van bossen en agrarisch land. Ten westen van De Lathmer stroomt het beekje de Fliert.

Het oorspronkelijk agrarische landschap werd omgevormd tot een lommerrijk landgoed met bossen en karakteristieke bomenlanen. De Lathmer vormt een onderdeel van een snoer van landgoederen die zich over de oeverwallen van de IJssel uitstrekt van noord naar zuid. Voor een deel zijn de oudere bossen die bij deze landgoederen horen nog aanwezig, waardoor uitwisseling van flora en fauna over een groter gebied mogelijk is. Om deze reden is het gebied ook deels opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) als onderdeel van de Groene Ontwikkelingszone van de provincie Gelderland. Het betreft hier de verbinding 'Fliert', die de Veluwe met de IJsselvallei moet verbinden. Een deel van De Lathmer maakt deel uit van deze verbindingszone langs de Fliert.





OPENGESTELD

DE TOEGANG IS VERBODEN

- TUSSEN ZONSONDERGANG EN ZONOPGANG
- BUITEN WEGEN EN PADEN
- MET EEN LOSLOPENDE HOND
- MET EEN SPELEND MUZIEKAPPARAAT
- MET TENT OF WINDSCHERM
- MET MOTORRIJtuig, BROMFIETS OF PAARD

EN OOK WANNEER U

- PAPIER, SCHILLEN OF ANDER AFVAL ACHTERLAAT
- ROOKT, KOOKT OF VUURTJE STOOKT
- ROOFWAAAR AANBIEDT
- IETS BESCHADIGT OF MEENEEMT
- DIEREN VERONTRUST

Relatie met het dorp

Landgoed De Lathmer is onlosmakelijk verbonden met het dorp Wilp. Samen met de kerk vormt het landgoed een beeldmerk van het dorp. Het maakt deel uit van het historisch waardevolle landschap rond Wilp en was vroeger onderdeel van een snoer van landgoedbossen. Cultuurhistorisch gezien heeft het landgoed zich echter apart van de agrarische nederzetting ontwikkeld. Het is van belang dat dit onderscheid tussen dorp en landgoed in de toekomst behouden blijft.

De bebouwing van de Lathmer ligt grotendeels verscho-
len achter de omliggende bebossing en de groene lanen
Rijkstraatweg en Molenallee. Ook de entree van Wilp
vanuit het zuiden wordt bepaald door de groene rand van
de Lathmer. Het dorp heeft door de aanwezigheid van de
Lathmer een sterke landschappelijke begrenzing.

Zoals aangegeven in de 'Dorpsvisie Wilp' van mei 2007
vormt het landgoed een uitloopgebied voor de bewoners
van Wilp. Het landgoed voegt belangrijke kwaliteiten toe
aan het dorp en biedt recreatieve mogelijkheden zoals de
minicamping, de kinderboerderij en diverse wandelroutes.
Het is gewenst om de relaties tussen het dorp en het land-
goed verder te behouden en te versterken.





3.2. Visie op het groen

Herstel landgoedkarakter en samenhang van het groen versterken

Samen met de architectuur bepaalt de landschappelijke inrichting in hoge mate de kwaliteit van het wonen en leven op De Lathmer. Koesteren en verbeteren zijn daarom belangrijke uitgangspunten bij de herontwikkeling. In de loop van de tijd is het landgoed wat ‘verrommeld’ en dichtgeslibd geraakt. In de nieuwe opzet komt de oude allure weer terug, maar dan op een manier die past bij de doelstelling om een veilige en beschermende leefomgeving tot stand te brengen. Voor het middengebied betekent dit een open en transparante parkinrichting, overzichtelijk en met lange zichtlijnen. De bosranden rondom het landgoed mogen juist dicht begroeid en afgesloten zijn. Dit draagt bij aan de veiligheid zonder dat daarmee het aantrekkelijke landschapskarakter verloren gaat.

De toekomstvisie voor de Lathmer is gericht op herstel van het landgoedkarakter met respect voor het landschap en de cultuurhistorische waarden. Uitgangspunt bij de herontwikkeling is het creëren van een samenhangend landschap waarin ruimte is voor verleden, heden en toekomst.

Er wordt structuur en samenhang aangebracht door:

- De hoge bosrand rondom als natuurlijke omlijsting van het landgoed te behouden en versterken
- Het centraal gelegen middengebied te transformeren tot een samenbindend parklandschap met bebouwing eromheen en als accenten het historisch kasteeltje, de kasteeltuin en de vijver
- De vanouds aanwezige bomenlanen in ere te herstellen
- Het westelijk gelegen deel in de toekomst met land- schappelijk gebruik en zorgfuncties weer één geheel laten vormen met het landgoed De Lathmer
- Het netwerk van routes en functionele relaties met het dorp te versterken en het gebied voor de omgeving een gastvrij uitnodigend park te laten zijn

Op de volgende pagina's volgt een nadere toelichting op deze uitgangspunten:





De bosrand als omlijsting

Het landgoed heeft een lommerrijke opzet met rondom bosranden als natuurlijke omlijsting. Deze landschappelijke begrenzing van het landgoed blijft intact en wordt waar nodig versterkt. De ruimtelijke kwaliteit van het landgoed wordt verder vergroot door het versterken van de landschapsstructuur doormiddel van het aanleggen en herstellen van de houtwallen\singel als natuurlijke omlijsting in het westelijk deel van het landgoed.



Centraal park als samenbindend element

Het middengebied vormt het landschappelijke en historische hart van het landgoed en krijgt in de toekomst een open, parkachtige inrichting met lange zichtlijnen op de vijver en het Kasteel. Het parkgebied ondersteunt de maatschappelijke zorgfunctie en biedt een veilige en beschermde gelegenheid voor rondwandeling, ontmoeting, ontspanning, spel, recreatie, jaarfeesten, muziekmanifestaties, enzovoort.



Sterrenboslaan en Beukenlaan in ere herstellen

De twee oude lanen, de 'Beukenlaan' en de 'Sterrenboslaan' worden in ere hersteld en verbinden de geïsoleerde delen van het landgoed weer met het geheel. Ze vormen rijgsnoeren van functies en bieden zichtrelaties.



Beschermen kasteeltuin

De kasteeltuin, de grachtenstructuur evenals het landschappelijke park rondom de grote vijver blijven als belangrijke cultuurhistorisch waardevolle elementen gehandhaafd en beschermd en vormen samen met kasteel en poortgebouw het historisch hart van het landgoed.



Samenspel tussen bebouwing en groen

De bebouwing op de Lathmer vormt een onlosmakelijke eenheid met het landschap. Landschap en bebouwing worden in samenhang ontworpen. De nieuwe bebouwing voegt zich in de groene, lommerrijke en informele setting van het landgoed. Het streven daarbij is om de bestaande monumentale bomen zoveel mogelijk te behouden.



Een gastvrij landgoed

De Lathmer is een gastvrij landgoed dat is opengesteld voor publiek. Het netwerk van wandelpaden maakt het mogelijk het landgoed te betreden en te beleven en vormt zo een schakel in het lokale en regionale netwerk. De kinderboerderij en de kasteelomgeving vormen attractieve voorzieningen op het landgoed. Door de functiediversiteit te vergroten en door versterking van het wandelnetwerk wordt de relatie met het dorp geïntensiveerd.



Landgoedeigen beplantingsassortiment

De beplanting bestaat vooral uit een streekeigen assortiment. Het plant- en zaadmateriaal is inheems. Op enkele bijzondere plaatsen zijn cultuurvariëteiten toegepast die het landgoedkarakter versterken. De traditie van het landgoed waarin het contrast tussen natuur en cultuur kenmerkend is wordt hiermee voortgezet. Er wordt beoogd een grote biodiversiteit te bewerkstelligen. De aanwezige landgoedbossen en parkachtige structuur en de natuurdoeltypen die al in deze streek voorkomen vormen het uitgangspunt voor de te ontwikkelen beplantingen.

Versterken natuurwaarden

Het landgoed vormt een schakel in de Groene Ontwikkelingszone. Met de aanleg van de nieuwe houtwallen\singels van de groene omlijsting van het westelijk deel van het landgoed worden de natuurwaarden versterkt. De grotendeels landschappelijke inrichting van het landgoed met de beplantingen, gericht op een aantal streekeigen natuurdoeltypen, draagt bij in de ontwikkeling van de leefmilieus voor de diverse aanwezige soorten zoals kleine zoogdieren (eekhoorn), amfibieën, (broed)vogels (zoals boomklever, kleine bonte specht), vleermuizen en insecten. Inmiddels is er ook een aantal voorzieningen aangebracht zoals vleermuiskasten in bomen.



Beleving & gebruik van het landgoed

De Lathmer herbergt een diversiteit aan gebruiksfuncties, zoals de landgoedcamping waarbij de gasten genieten van de groene setting en gebruik kunnen maken van de voorzieningen van het landgoed. In de toekomst wordt de aantrekkingskracht van de Lathmer vergroot, onder meer door de ontwikkeling van de nieuwe kinderboerderij met bijbehorende weides. Deze komt te liggen aan een recreatieve wandelroute tussen het dorp en het kasteel.

Naast voorzieningen voor sport en spel is bij de landschappelijke inrichting van het landgoed aandacht gewenst voor activiteiten die op een andere wijze de zintuiglijke waarneming (horen, zien, ruiken, voelen, proeven) stimuleren en die met elkaar verbonden kunnen worden middels een belevingsroute over het landgoed. Te denken valt aan:

- een 'oefentuin' oostelijk en zuidelijk van het behandelcentrum
- plekken met geurende planten, zoals jasmijn en rozen
- smaak, fruitbomen, moestuin, 'eetbaar' landschap
- geluiden (met water, wind, bomen, muziek)
- plekken die appelleren aan de tastzin (blote voeten pad, knuffelen / aaibare dieren bij de boerderij)



3.3. Hoofdelementen groenstructuur

De belangrijkste hoofdelementen van de groenstructuur die het herstel en de verdere ontwikkeling van het landgoed bewerkstelligen zijn:

- 1 De groene omlijsting
- 2 Het centrale parkgebied
- 3 Beukenlaan en Sterrenboslaan
- 4 Groen rond bebouwing

Het landgoed de Lathmer krijgt hierdoor een robuust landschappelijk raamwerk waarbinnen de toekomstige ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. In de volgende paragrafen worden de hoofdelementen van de groenstructuur uiteengelegd in huidige situatie, toekomstbeeld en beplantingsassortiment.



ontwikkeling lanen en groene omlijsting



3.3.1 De groene omlijsting

Huidige situatie

- Landgoed grotendeels omgeven door een rand van opgaande bosachtige beplanting;
- Divers beeld van open en gesloten delen;
- Aan de westzijde ontbreekt beplanting langs de rand.

Toekomstbeeld

- Behouden en versterken van de groene omlijsting van het landgoed (samenhang en diversiteit);
- Groene omlijsting met 3 verschillende karakters van oost- naar westzijde:
 1. Het lint langs de Rijksstraatweg met een afwisselend gesloten en open groen karakter en doorkijken naar het landgoed. Het bestaande pinetum met zijn karakteristieke naaldbomen maakt onderdeel uit van deze zone;
 2. Het 'oude' landgoedbos met een meer besloten karakter en wisselend van breedte;
 3. Houtwallen en singelbeplanting in aansluiting op het omringende kampen landschap en wisselend in breedte (ca. 10-15m). Ter hoogte van Pampus is extra afscherming gewenst;
- Op enkele strategische plekken doorzichten creëren naar het omringende landschap en inkijk in het landgoed.

Beplantingen

- eiken-beukenbos / abelen-iepenbos;
- gevarieerde onderbegroeiing van gebiedseigen beplanting en/of rododendrons (cultuurlijk en natuurlijk) en stinzenflora;
- nieuwe houtwallen/singels zullen bestaan uit gebiedseigen beplantingssoorten zoals: zomereik, beuk, gewone es, gladde iep, zwarte els. Ook zullen deze singels een onderbegroeiing van gebiedseigen beplanting krijgen zoals: eenstijlige meidoorn, gewone vlier, lijsterbes, hazelaar, Spaanse aak.



het centrale parkgebied



parkweide



referentie parkweide



waardevolle bomen koesteren



waardevolle bomen koesteren



vijver



beschermen kasteeltuon



referentie parkoever

3.3.2 Het centrale parkgebied

Huidige situatie

- Parkvijver en kasteeltuin zijn verborgen kwaliteiten
- Centrale parkweide oorspronkelijk grotendeels bebouwd
- Inmiddels veel gesloopt en de parkweide wordt geleidelijk verder vrijgespeeld
- In het parkgebied is een aantal waardevolle solitaire bomen aanwezig

Toekomstbeeld

- Openheid creëren van de centrale parkruimte met zichtlijnen naar kasteel met parkvijver
- Vloeiende overgang van parkweide naar parkvijver creëren, met een veilige waterand voor bewoners
- Bescherming kasteeltuin
- Omliggende bebouwing oriënteren op het centrale parkgebied
- Behoud van waardevolle solitaire bomen en waar gewenst meer bomen aanplanten

Beplantingen

- Basis: gras met parkbomen zonder onderbegroeiingen
- Parkbomen van verschillende grootte, zowel cultuurlijk als natuurlijk: zomereik, beuk, gewone es en bomen met een sierwaarde zoals ceder, witte paardekastanje, bloesembomen, valse christusdoorn, etc.
- Beplantingsassortiment kasteeltuin afstemmen op de oorspronkelijke beplantingen



Sterrenboslaan en Beukenlaan



Beukenlaan



Beukenlaan



referentie Sterrenboslaan



Beukenlaan



impressie Sterrenboslaan

3.3.3 Beukenlaan en Sterrenboslaan

Beukenlaan

Huidige situatie/Toekomstbeeld

- Historische beukenlaan is reeds in ere hersteld
- Vormt verbinding tussen de Rijksstraatweg/ kinderboerderij en de centrale parkweide
- Formele beukenlaan (grotendeels tweezijdig beuken aanwezig)
- Na sloop bebouwing is de laan doorgetrokken tot het centraal parkgebied (eenzijdig beuken)
- Nieuw gerealiseerd profiel: een loper van klinkers met aan weerszijden een strook halfverharding
- Oriëntatiepunten aanbrengen aan beide beëindigingen van de laan
- Assortiment beplanting: beuk

Sterrenboslaan

Huidige situatie

- Oorspronkelijk onderdeel van het sterrenbos
- Slechts nog een klein deel van het oorspronkelijke laantracé is aanwezig (voor de Daniel de Brouwerschool)
- Een losse boomstructuur met een divers boomassortiment is gedeeltelijk aanwezig

Toekomstbeeld

- Sterrenboslaan in ere herstellen
- Vormt de verbinding tussen het westelijk deel van het landgoed en de centrale parkweide
- Informeel karakter met losse boomstructuur in aansluiting op de bestaande bomen/ boomgroepen
- Nieuw profiel: een loper van klinkers met aan weerszijden een strook halfverharding
- Oriëntatiepunten aanbrengen aan beide beëindigingen van de laan
- Assortiment beplanting: in hoofdzaak eik





3.3.4 Groen rond bebouwing

Huidige situatie/toekomstbeeld

- Samenspel tussen groen en bebouwing met (gemeenschappelijke) tuinen en terrassen
- Parkachtige inrichting: solitaire bomen, gazon, gebogen paden, hagen, rododendrons, vaste plantenborders, landgoedmeubilair, etc.
- Waardevolle bomen en groenstructuren worden zoveel mogelijk behouden
- Waar afscherming van tuinen en terrassen is gewenst dient een groene overgang te worden gecreëerd door middel van beukenhagen en/of rododendrons of begroeide hekwerken
- De inrichting van de privé-ruimtes verschilt per bouwingscluster
- Parkeren zorgvuldig inpassen in het groen
- Gefaseerd per deelgebied/bebouwingscluster wordt een uitgewerkt inrichtingsplan (materialisering en beplantingen) opgesteld en waar nodig een kapvergunning aangevraagd met compensatievoorstel (2 nieuwe bomen per te kappen kapvergunningplichtige boom)

Beplantingsassortiment

- Bomen: solitair of in groepen, parkachtige soorten, verschillende groottes, bijvoorbeeld zomereik, beuk, gewone es en bomen met een sierwaarde zoals sierappel, walnoot, witte paardekastanje, tulpenboom, etc.
- Beukenhagen als erfafscheidingen en/of rododendrons
- De parkeerplaatsen worden groen ingepast middels groene beukenhagen, heesterbeplanting, bosplantsoen en/of rododendrons afhankelijk van de locatie
- Graslanden:
 1. intensief gemaaid deel
 2. meer natuurlijk gedeelte en bloemrijk grasland (zie kaartje pagina 32)





***Beeldkwaliteit
bebouwing***



toekomstbeeld (indicatief)





4. Beeldkwaliteit bebouwing

4.1 Visie op de beeldkwaliteit

Ook qua bebouwing is De Lathmer is een bijzonder gebied. Naast het cultuurhistorische erfgoed van kasteel, poortgebouw, kasteeltuin en vijver kent het landgoed een groot aantal andere gebouwen met een diversiteit aan functies. Behalve woningen zijn er gebouwen voor dagbesteding, medische zorg, kantoor- en vergaderaccommodaties, onderwijs, grote bijeenkomsten, sport en recreatie.

De kaart op de pagina hiernaast geeft een mogelijk toekomstbeeld van De Lathmer. De kaart is bedoeld als indicatie van de nieuwbouw- en verbouwbouwprojecten die de komende jaren naar verwachting zullen worden aangepakt.

Met de sinds 2008 gerealiseerde projecten is de toon gezet voor een architectuur die bijdraagt aan de kwaliteit van het landgoed. De intentie is om deze kwaliteit ook voor toekomstige bouwprojecten te waarborgen. Hieronder staan de belangrijkste uitgangspunten om dit te bereiken.

Landgoedkarakter terug brengen

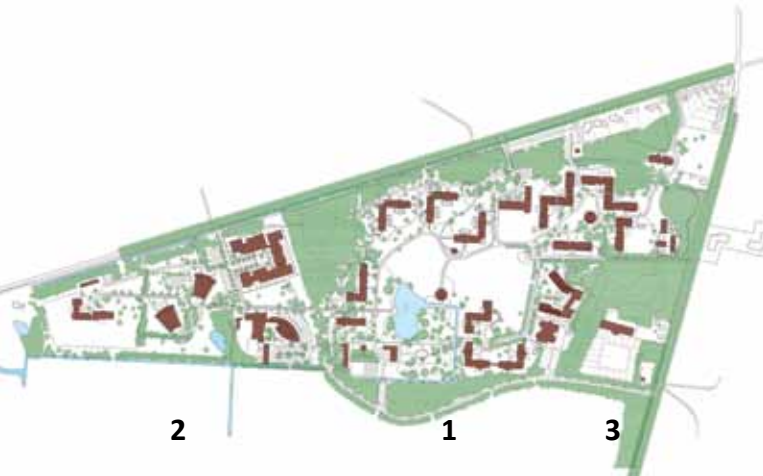
Stapsgewijs zal het merendeel van de verouderde gebouwen worden afgebroken waardoor er ruimte komt voor verplaatsing en vernieuwing van woningen en voorzieningen. Oude lanen worden in ere hersteld en het middengebied wordt geleidelijk vrijgespeeld van bebouwing. Dit gebied zal transformeren tot een samenbindend en autovrij parklandschap, waarbij het historische kasteel en de vijver weer als vanouds het middelpunt van het landgoed gaan vormen.

Uitgangspunt voor de beeldkwaliteit is dat de nieuwe en de te transformeren gebouwen bijdragen aan de versterking van het landgoedkarakter. Dit stelt eisen aan de situering, de schaal, de massaopbouw en het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing.

Samenspel tussen bebouwing en het landschap

De bebouwing op de Lathmer vormt een onlosmakelijke eenheid met het landschap. Landschap en bebouwing worden in samenhang ontworpen. De nieuwe bebouwing zich moet voegen in de groene, lommerrijke en informele setting van het landgoed.





drie karakters qua situering



Veld & Weide



kinderboerderij



Sterrenboslaan



Veld & Weide



Veld en Weide



IJsselvlei



Weversboschweg



Veld en Weide

Ligging en oriëntatie

De gebouwen staan overwegend vrij in de ruimte. Door de vrije ligging hebben de gebouwen een alzijdige oriëntatie: de gevels zijn representatief naar alle zijden.

Qua situering zijn voorts drie verschillende gebieden te onderscheiden (zie kaartje) met elk een eigen karakter:

1. Bebouwing rond het centrale park

Het grootste deel van de nieuwe woningen en zorggebouwen is rondom het centrale park gelegen, grotendeels tegen de bosrand. Het kasteel met naastgelegen vijver, kasteeltuin en poortgebouw, vormt in dit centrale park het hoofddaccent en het oriëntatiepunt.

De omliggende woningen en gebouwen dienen optimaal in te spelen op deze situering. Ze zijn met hun buitenruimte gericht op het autoluwe parkgebied, waardoor de bewoners, in de bescherming van hun eigen leefomgeving, uitzicht hebben op het groene hart van het landgoed. De gemeenschappelijke tuinen, groene hoven en grotere terrassen liggen zoveel mogelijk aan het centrale park. Vanuit de tuingebieden en tussen de gebouwen door zijn er doorzichten naar het kasteel en de parkvijver. De ontsluitingswegen voor auto's en het parkeren liggen aan de buitenkant, de zijde van de bosrand.

2. Bebouwing aan de Sterrenboslaan

De in ere te herstellen Sterrenboslaan vormt de drager van het westelijk deel van de bebouwingsstructuur. De laan verbindt dit voorheen geïsoleerde deel van het landgoed weer met het grotere geheel. De Sterrenboslaan is het rijgsnoer van waaruit de bestaande en nieuwe bebouwingsclusters worden ontsloten.

3. Bebouwing tegen de oostelijke bosrand

De meest oostelijke gelegen bebouwing van het landgoed waaronder de kinderboerderij en het Boshuis liggen tegen de groene omlijsting. De bebouwing voegt zich in de bosrand. Op een enkele markante plek is er zicht naar de omgeving en inkijk in het landgoed.

Samenhang en diversiteit

De gebouwen vormen herkenbare bebouwingsclusters. Binnen een bebouwingscluster is sprake van duidelijke samenhang in vormgeving en materiaalgebruik. Tussen de bebouwingsclusters onderling zijn er subtiele verschillen in kleur en thematiek. Deze zorgen voor herkenbaarheid en diversiteit binnen het samenhangend geheel van het landgoed.



Massa en vorm

De nieuw toegevoegde bebouwing bestaat overwegend uit één of twee bouwlagen, bij voorkeur afgedekt met een licht hellende kap met grote dakoverstekken. Van een platte afdekking is sprake wanneer de aansluiting op bestaande bebouwing daar aanleiding toe geeft.

Geleding van bouwvolumes

Vanuit de huidige eisen in de zorg zijn veelal grote aaneengesloten bouwvolumes nodig. Belangrijk is om deze bouwvolumes zodanig te geleiden dat zij een vriendelijke verschijningsvorm krijgen met een bij het landgoed passende maat en schaal. Middelen om dit te bereiken zijn:

- hoekverdraaiingen (plooien van de bouwvolumes)
- aanbrengen van verticale accenten

Materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering

Deze aspecten zijn eveneens afgestemd op het gewenste landgoedkarakter:

- Ambachtelijk materiaalgebruik, materialen die duurzaam zijn en mooi oud worden
- Terughoudende kleurstelling (natuurtinten, aardtonen)
- Textuur als middel om onderscheid te maken (metselverbanden, steensoorten en dakbedekkingen)
- Detaillering is rijk uitgevoerd en met zorg ontworpen

In de volgende paragrafen worden deze uitgangspunten geïllustreerd aan hand van foto's van al gerealiseerde gebouwen en (indicatief) beeldmateriaal van bebouwingsclusters die nog in de ontwerpfase verkeren.





4.2 Beeldkwaliteit oude bebouwing

4.2.1 Historische bebouwing

Het kasteel met de naastgelegen kasteeltuin, de vijver en het poortgebouw annex koetshuis vormt cultuurhistorisch gezien het belangrijk ensemble binnen het landgoed. De oudste vermelding van bewoning stamt uit 1433. Het is echter onbekend hoe het middeleeuwse kasteel eruit heeft gezien. In de 18e eeuw moet het zijn vervangen door een nieuwer kasteel / landhuis. Omstreeks 1860 werden nog uitbreidingen in de stijl van de Italiaanse renaissance doorgevoerd. Op 1 augustus 1911 brandde het volledig af. Meteen na de brand werd het kasteel huis herbouwd volgens een ontwerp van de architecten Van Nieukerken in de neorenaissancestijl. Zowel het kasteel als het poortgebouw zijn rijksmonumenten.

Het kasteel met vijver en kasteeltuin vormt het beeldmerk van het landgoed. Door de openheid en zichtlijnen, die ontstaan als gevolg van de herstructurering, gaan kasteel en vijver weer een belangrijk oriëntatiepunt vormen.

Een gemeentelijk monument is de voormalige rentmeesterswoning 'De Weerklank' op de hoek Lathmerweg - Rijkstraatweg. Dit rustieke gepleisterde pand is opgetrokken uit baksteen en afgedekt met een royaal overstekend rieten zadeldak. Er naast ligt een bakhuisje in eenzelfde stijl.

Het oudste bewaard gebleven gebouwtje op het landgoed is het met riet bedekte speelhuis (ook wel jachthuisje genoemd) uit 1745. Het is eveneens een gemeentelijk monument.

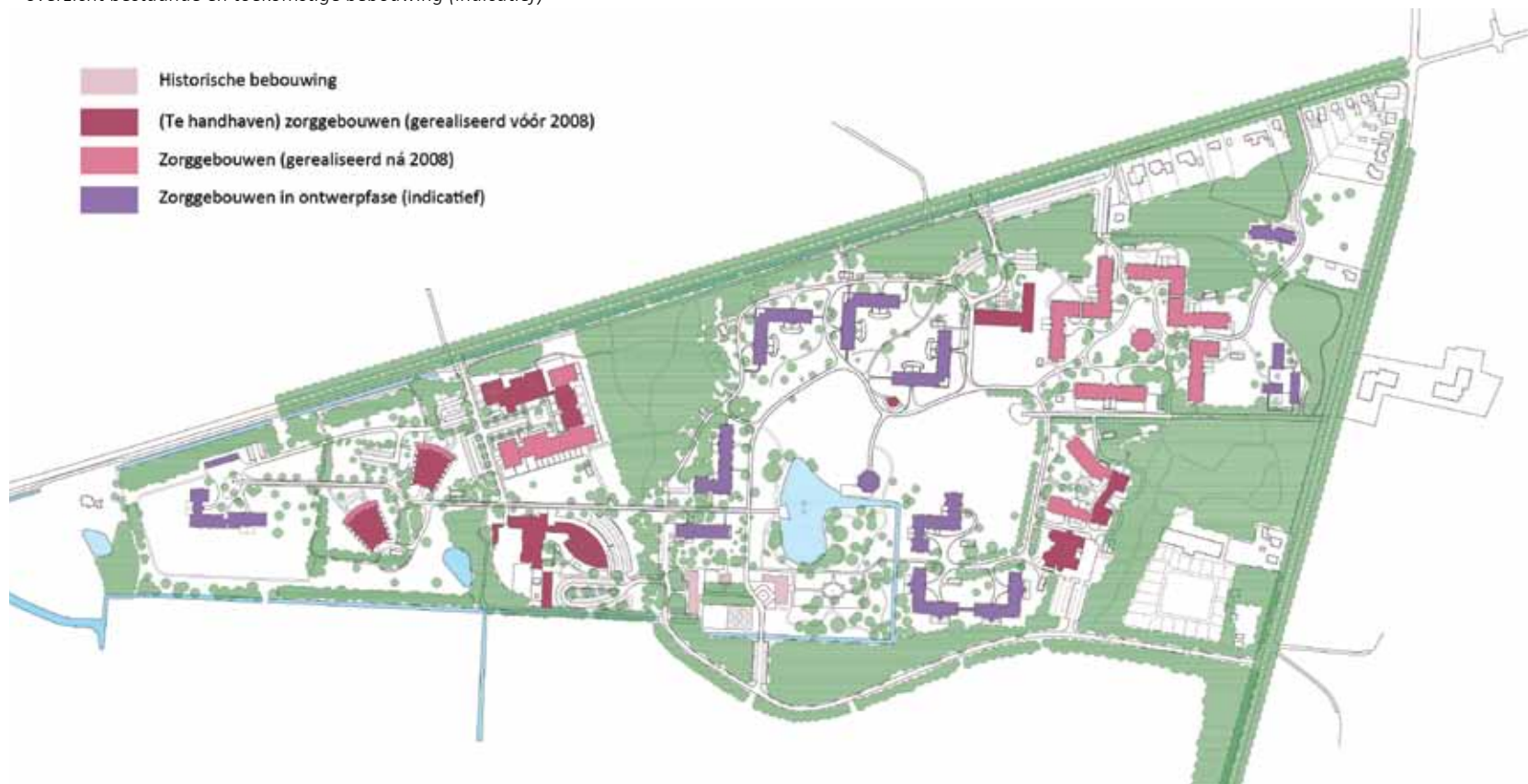
Uitgangspunt voor de historische bebouwing zijn:

- De monumenten behouden in de huidige vorm
- Eventueel noodzakelijke aanpassingen moeten passen bij het historisch karakter
- Kasteel en poortgebouw koesteren als oriëntatiepunt en beeldmerk van het landgoed
- Met nieuwe bebouwing afstand bewaren, zodat kasteel, kasteeltuin, vijver en poortgebouw als eenheid ervaarbaar blijven. Het is niet wenselijk dat nabijgelegen nieuwbouwcomplexen qua beeldkwaliteit hierbij aansluiting zoeken



voorganger van het huidige kasteel

overzicht bestaande en toekomstige bebouwing (indicatief)



gerealiseerd voor 2008 met uitbreiding



gerealiseerd na 2008



in ontwerpfase (indicatief)

4.2.2 Zorggebouwen gerealiseerd vóór 2008

Na de omvorming van De Lathmer tot zorginstelling omstreeks 1950 is een groot aantal gebouwen gerealiseerd met sterk uiteenlopende karakteristieken. Een groot deel van deze oudere zorggebouwen is al geamoveerd of staat op de nominatie om geamoveerd te worden. Reden daarvoor is dat zij redelijkerwijs niet aan te passen zijn aan de eigentijdse eisen en wensen.

Een aantal van deze gebouwen blijft echter geheel of gedeeltelijk gehandhaafd. Waar sprake is van aanpassingen of uitbreidingen aan deze gebouwen is uitgangspunt dat deze plaats vinden in de sfeer van het landgoed en aansluitend op het bestaande gebouw. Voorbeelden zijn opgenomen in paragraaf 4.3.1 'Bebouwing gerealiseerd na 2008'.

4.3 Beeldkwaliteit nieuwe bebouwing

4.3.1 Bebouwing gerealiseerd na 2008

Met de in 2008 in gang gezette herstructurering van het landgoed is de toon gezet voor een beeldkwaliteit en een groeninrichting die past bij het historische erfgoed. Tussen 2008 en 2015 zijn diverse bouwprojecten gerealiseerd conform de in paragraaf 4.1. geformuleerde uitgangspunten. De bijgaande afbeeldingen tonen gerealiseerde bebouwingsclusters in hun landschappelijke omgeving. De projecten illustreren een ambitieniveau dat ook voor toekomstige bouwopgaves wordt nagestreefd. Ze hebben in die zin een voorbeeldmatige functie.



Veld & Weide (intensieve zorg)

- Ambachtelijk
- Licht hellende daken
- Verticale accenten
- Forse dakoverstekken
- Rijke detaillering
- Terughoudende kleurstelling
- Herkenbare entrees
- Natuurlijke materialen





Weversboschweg (intensieve zorg, voorheen Lathmerweg 7)

- Ambachtelijk
- Rijke detaillering
- Natuurlijke materialen
- Herkenbare entrees
- Terughoudende kleurstelling

Specifiek:

- Plat afgedekt als reactie op bestaand dak
- Het gebouw als tuinmuur





Roggencampweg (vernieuwing dagcentrum IJsselvallei)

- Ambachtelijk
- Rijke detaillering
- Natuurlijke materialen
- Herkenbare entrees
- Terughoudende kleurstelling

Specifiek:

- Dak en massa in aansluiting op bestaand





intensieve begeleiding



kinderboerderij



behandelcentrum

4.3.2 Bebouwing toekomstige ontwikkelingen

Naast de al gerealiseerde projecten zijn er projecten die (begin 2015) in een verder of minder ver gevorderd stadium van planvorming verkeren. Deze ontwerpen zijn eveneens illustratief voor de beoogde beeldkwaliteit in de betreffende deelgebieden. De ontwerpen zijn nog in bewerking en hebben daarom een indicatief karakter.

Tenslotte zijn er projecten waarvoor begin 2015 nog geen ontwerpen beschikbaar zijn en kunnen zich ontwikkelingen voordoen die nog niet zijn voorzien. Voor die situaties geldt dat de ingezette lijn ook geldt voor deze toekomstige bouwopgaves.





Melkakkerweg (intensieve begeleiding, voorheen Lathmerhofjes)

- Ambachtelijk
- Licht hellende daken
- Verticale accenten
- Forse dakoverstekken
- Herkenbare entrees
- Rijke detaillering
- Terughoudende kleurstelling
- Natuurlijke materialen





Sterrenboslaan (intensieve begeleiding)

- Ambachtelijk
- Licht hellende daken
- Verticale accenten
- Forse dakoverstekken
- Herkenbare entrees
- Rijke detaillering
- Terughoudende kleurstelling
- Natuurlijke materialen

Specifiek:

- Westelijk beëindiging Sterrenboslaan
- Ensemble met kapschuur



Beukenlaan (kinderboerderij)

- Ambachtelijk
- Hellende daken
- Forse dakoverstekken
- Rijke detaillering
- Terughoudende kleurstelling
- Natuurlijke materialen

Specifiek:

- Ensemble rond een boerenerf
- Boerderij, kapschuur en dierenverblijven
- Voorerf (sier) en achtererf (functioneel en werken)
- Associaties met boerderijen uit de omgeving





Lathmerweg (behandelcentrum)

- Ambachtelijk
- Licht hellende daken
- Forse dakoverstekken
- Herkenbare entrees
- Rijke detaillering
- Terughoudende kleurstelling
- Natuurlijke materialen





Veld en Weide (fase 4, voorheen Boshuis)

- Ambachtelijk
- Licht hellende daken
- Forse dakoverstekken
- Herkenbare entrees
- Rijke detaillering
- Terughoudende kleurstelling
- Natuurlijke materialen

Specifiek:

- Gedeeltelijk verscholen in het groen
- Twee lagen met veranda en balkon





Kasteelweg (intensieve begeleiding/ kind en jeugd, voorheen Zuidzoom)

- Ambachtelijk
- Licht hellende daken
- Verticale accenten
- Forse dakoverstekken
- Rijke detaillering
- Terughoudende kleurstelling
- Herkenbare entree
- Natuurlijke materialen

