

Landgoed Kattenbergse Hoeve in Markelo

Erfinrichtingsplan fase 3, kadastraal 532

In opdracht van Landgoed de Kattenbergse Hoeve,

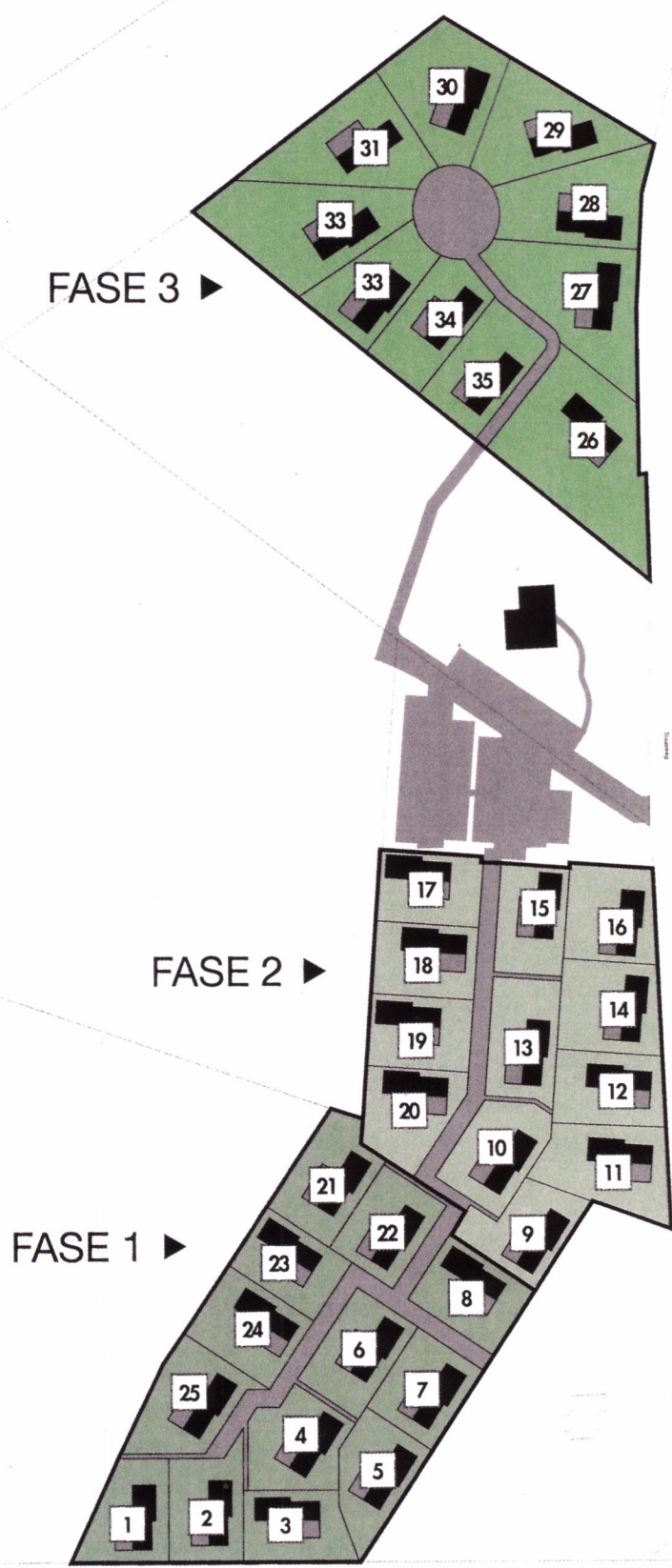
3 december 2020

Buro Greet Bierema, Vriesburgerweg 20, 8475 EK Nijeholtpade

Inleiding

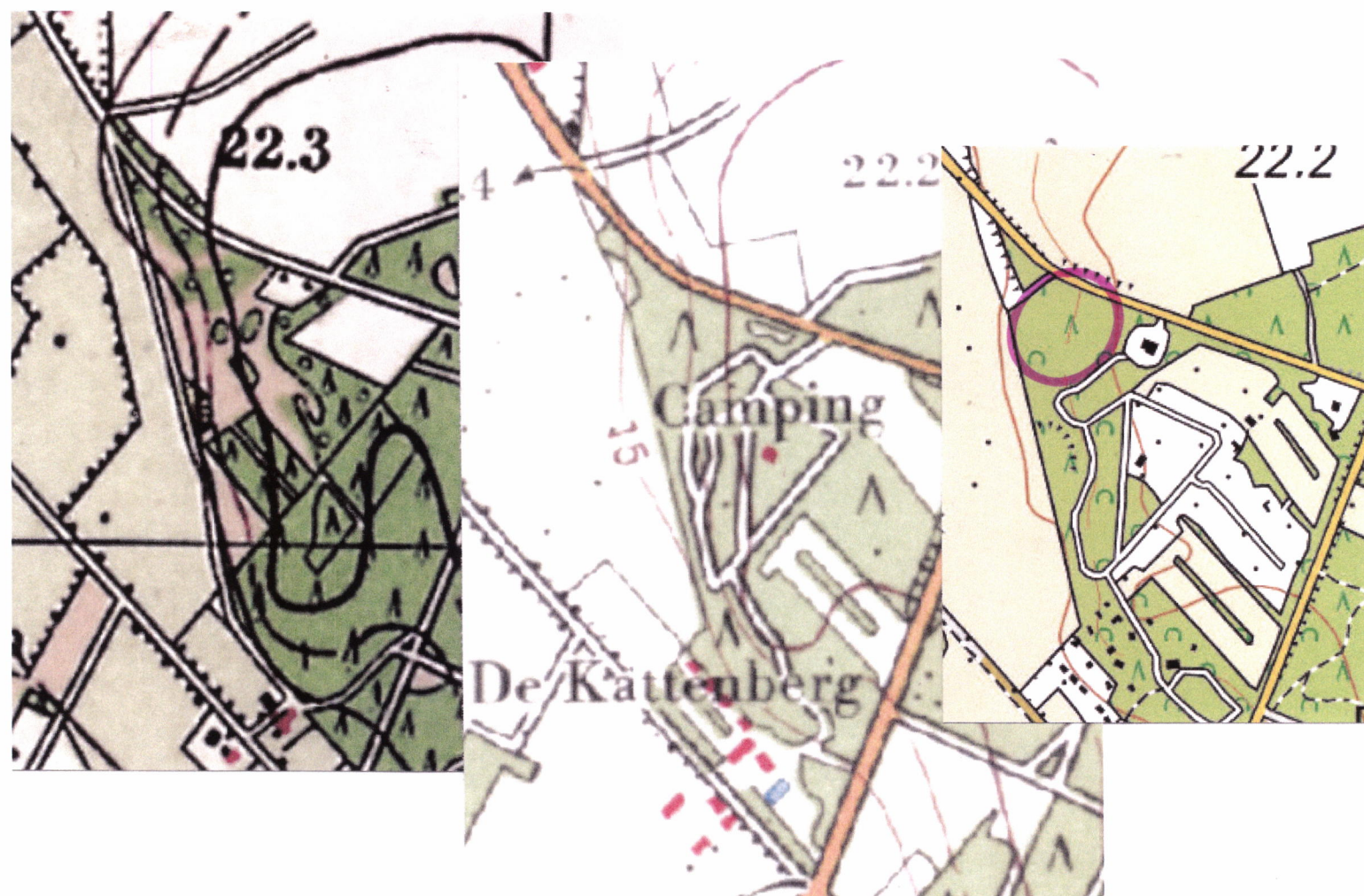
Het bestemmingsplan is in voorbereiding en er ligt een schetsplan dat moet worden uitgewerkt in een definitief erfinrichtingsplan. Het schetsplan geeft aan hoeveel en waar de nieuwe Mooi Twente Lodges ongeveer zouden moeten worden gebouwd en hoe de verbinding met het parkeerterrein is gedacht. Het programma van eisen wordt met dit plan vervolgens in het landschap ingepast. Daarbij speelt het behoud van het kenmerkend hoogteverschil en de beplanting een hoofdrol. De locatie is ongewoon voor Nederland en dus uniek. Bij Twente hoort veel beplanting in de vorm van bossen, houtwallen en houtsingels en laanbeplanting. Zorgvuldig omgaan met de locatie en het bestaande bosperceel kan zorgen voor een aantrekkelijke sfeer op dit landgoed; daar waar men graag wil recreëren en vaak terugkeren.





De locatie; het hoekpunt

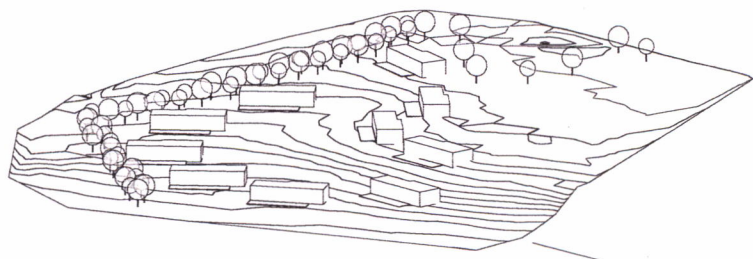
Op het noordwestelijke hoekpunt van de Kattenberg en het gelijknamige landgoed waren de hoogteverschillen dusdanig steil en groot (meer dan 5 meter) met daarbij een droge dekzandgrond op een keileem ondergrond, dat het voor landbouw totaal ongeschikt was. Het open schrale heideveld groeide gelijkmatig aan dicht door beplanting, zoals berk en eik. Daar werden naaldbomen aan toegevoegd. Op de kaart uit 1977 is te zien dat het gehele bosgebied een uitstekende locatie werd voor een camping, met uitzondering van het hoekpunt omdat hier andere eigenaren waren. De uiteindelijke groene hoekpunt heeft nog steeds een andere eigenaar en wordt deels voor voeropslag gebruikt. De overige groene hoek van de berg Kattenberg is landschappelijke van groot belang in het omringende open landschap. Kappen in de rand en te veel uithollen zou voorkomen moeten worden. Ook goed voor flora en fauna. Deze wens ligt wel op gespannen voet met elkaar, maar door zorgvuldig handelen moet het lukken.





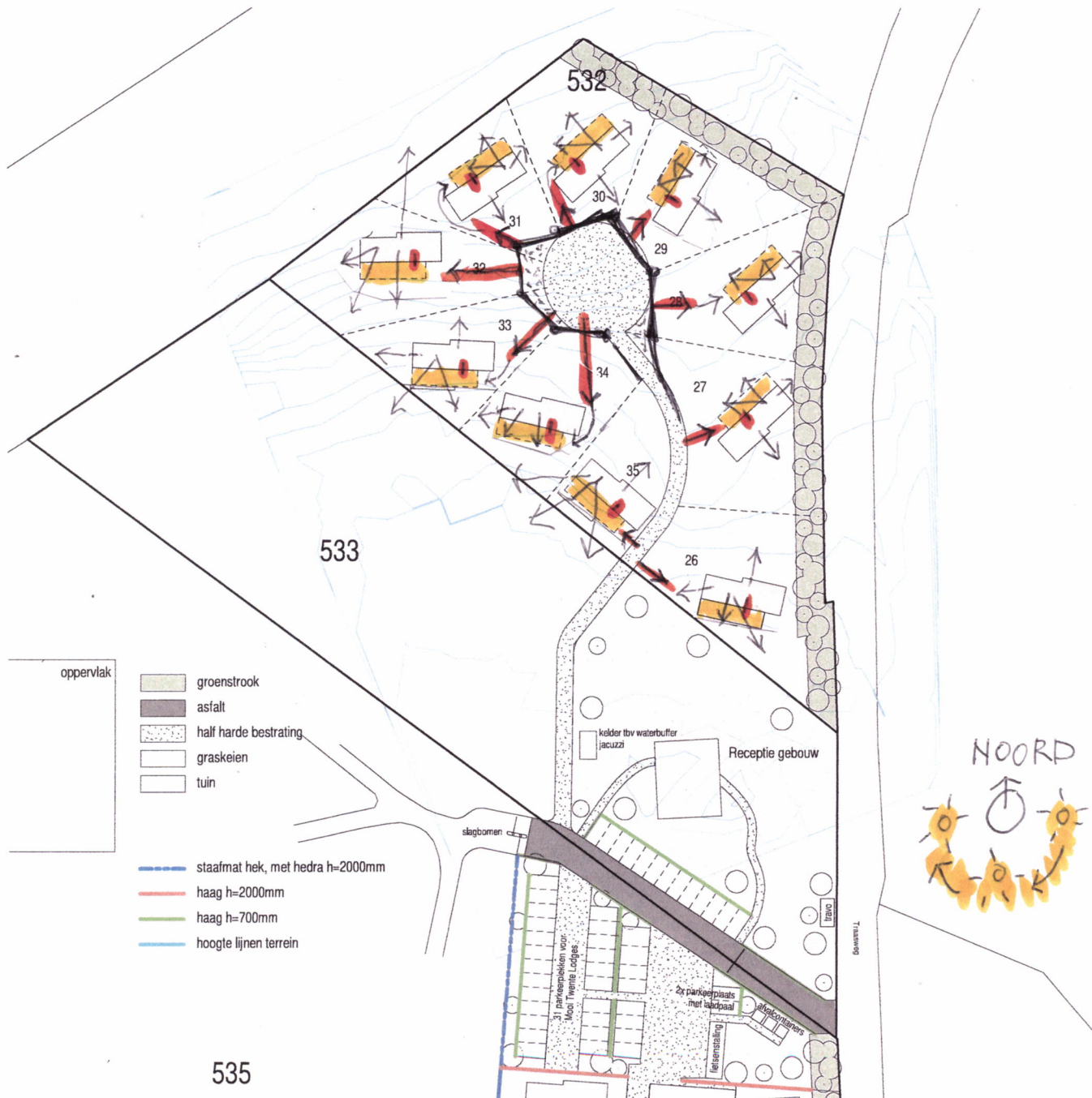
Het hoogteverschil

Op de onderstaande kaart zijn de hoogtelijnen uitgezocht en ingetekend, om zo de locatie van tien lodges te kunnen bepalen. Immers met de hoogte mee bouwen is de beste wijze voor de landschappelijk inpassing en is ook financieel de beste optie. De conclusie van deze actie is, dat er ruimte is voor de gewenste tien lodges. Op voorhand is een 10 meter brede strook bestaande beplanting reeds ingetekend.




Situering van de lodges

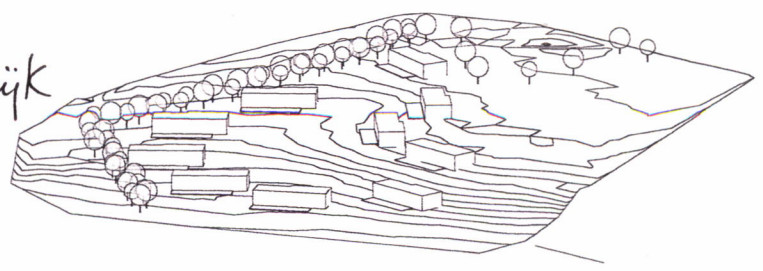
Er wordt uitgegaan van één type plattegrond van de lodge, maar er zijn twee verschillende stijlen om uit te kiezen. Met de gedachte om zoveel mogelijk beplanting te handhaven, om zon in de lodges en op het terras te krijgen en om zoveel mogelijk privacy te behouden, is vervolgens voor deze opstelling gekozen. Het rode streepje is de toegangsdeur. De rode peilen vanaf de centrale ruimte zijn de toegangspaden. In de nagenoeg gesloten achtergevel bevindt zich boven het aanrecht een klein raam. Het streven is om van hieruit op het bos uit te kijken. Men krijgt het gevoel dat men is omgeven door bos en daarmee door de natuur.



De combinatie tussen de hoogtelijnen en de locaties van de lodges



 - hoogtelijnen ;
lodges landschappelijk
verankerd !



Te gast in het bos

Op de eerste schets is aangegeven welk aandeel van het bos absoluut gehandhaafd zal moeten worden. Op de tweede wordt duidelijk dat er in het bestaande bos uitsparingen kunnen worden gemaakt. Het is belangrijk dat in de zone rond het plein voldoende bos blijft staan. De drie lodges aan de noordwest rand krijgen een klein doorzicht tussen de beplanting door naar het landschap buiten het bos. Er moet opgemerkt worden dat er een verschil tussen het zomer- en winterbeeld zal ontstaan. In de zomer zullen de lodges vanaf de openbare weg minder zichtbaar zijn dan in de winter. Het voordeel is dat de lodges een gedekte toon zullen krijgen en dat licht vanuit de lodges voornamelijk vanuit de zuid- en westzijde naar buiten straalt. Daarom zijn de drie doorzichten naar buiten het terrein klein.





Kavel	oppervlak
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	

- groenstrook
- asfalt
- half harde bestrating
- graskeien
- tuin

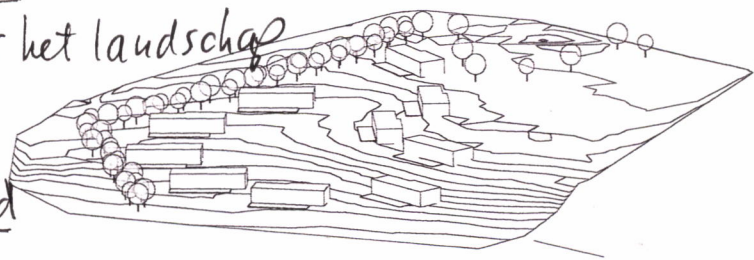
- staafmat hek, met hedra h=2000mm
- haag h=2000mm
- haag h=700mm
- hoogte lijnen terrein



535

- **dicht bos**; buitenrand behouden is voor het landschap noodzakelijk

- **transparant bos**; binnenrand behouden is ook noodzakelijk voor de sfeer / privacy



AUTEURSRECHT VOORBEHOUDEN

Conform de bepalingen van de auteurswet, heeft Haafkes uitsluitend het recht van vertaaling, openbaarmaking en verspreiding van zijn tekening. Het is hem niet toegestaan de tekening of het ontwerp daarvan te kopiëren of te verspreiden. Het is hem niet toegestaan de tekening of het ontwerp daarvan te kopiëren of te verspreiden. Het is hem niet toegestaan de tekening of het ontwerp daarvan te kopiëren of te verspreiden.

Werk : Landgoed Kattenberghoeve, Markelo
 Opdrachtgever : Landgoed, Hogedijk 8, 7475 PR Markelo
 Onderdeel : situatie 2e fase

Getekend : Ing. E.S.
 Datum : 28-10-2020
 Schaal : 1:750

Wijz.	datum	betreft
A		
B		
C		
D		
E		

HAAFKES
 AANNEMINGSBEDRIJF

Wheeweg 10 - 7471 EW GOOR
 Postbus 10 5 - 7470 AC GOOR
 tel : 0547 - 27 44 94
 fax : 0547 - 27 34 30
 E-mail : info@haafkesgoor.nl
 internet : www.haafkesgoor.nl

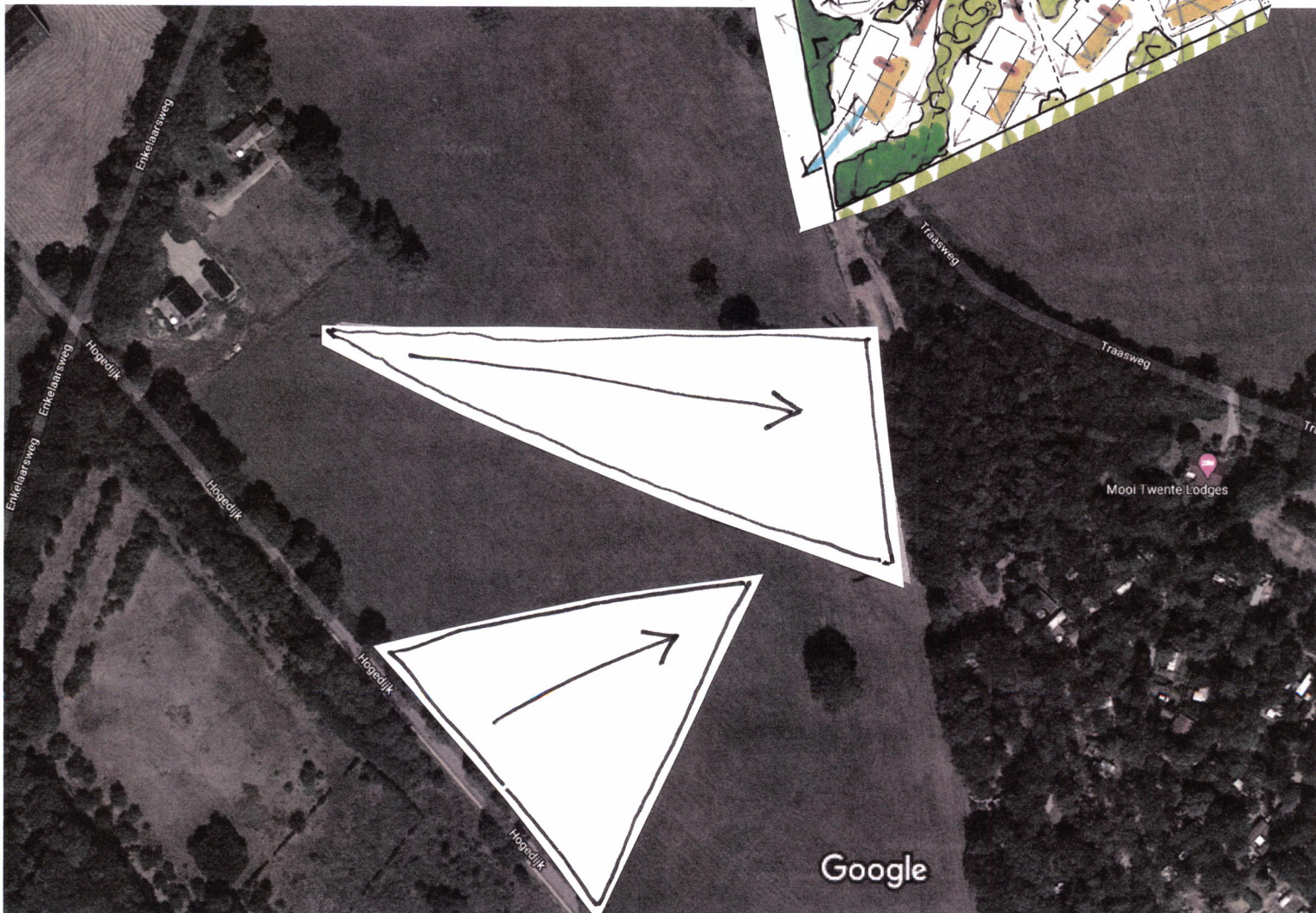
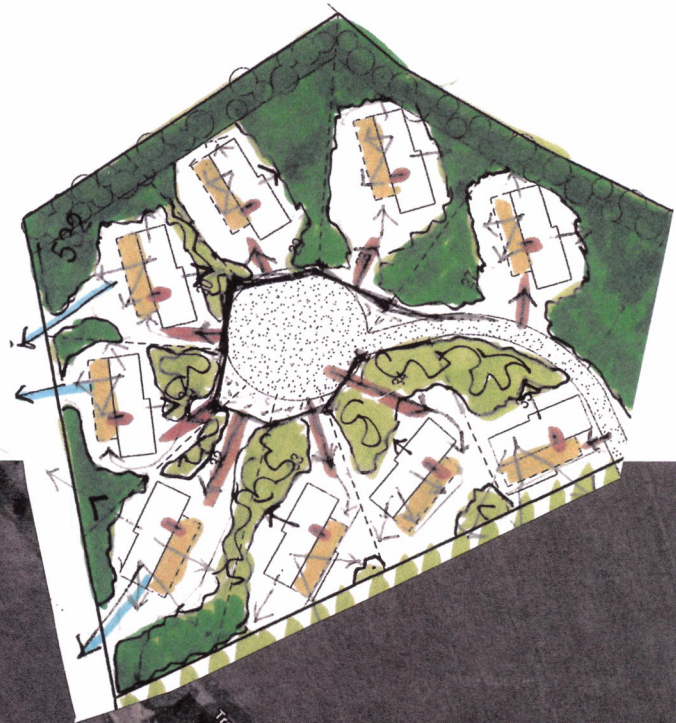
prospectie
19051
 W02



Kleine kijkgaten

Dit begrip op de schets wordt nader uitgelegd. De bedoeling is dat er in de rand géén enkele boom wordt gekapt, maar dat er takken met beleid worden gesnoeid, zodat er kleine kijkgaten ontstaan. Er moet absoluut worden voorkomen dat er een situatie gaat ontstaan, zoals op de volgende bladzijde is te zien. Het maken van de drie gaten is noodzakelijk om de drang om het dan toch maar te doen te reguleren. Eenmaal gedaan is niet meer terug te draaien. De locatie aan de rand vraagt om dicht houden, maar ook om uitzicht hebben. Zouden de drie lodges verder van de rand komen te staan, dan blijft die onbedwingbare wens in stand om uit te kijken. De eigenaar van de lodge die evenwijdig aan de rand staat weet dat het terras in de middag in de schaduw komt.

3 kleine kÿkgaten in bosrand





13.



Veel te dicht op de rand gebouwd en te veel bomen en struiken verwijderd en bomen teveel opgekroond. Ongewenst beeld.

Het bos moet het bosbeeld behouden

Coniferen, laurier, rododendron en een glad groen gazon passen geenszins in dit deel op de Kattenbergse Hoeve. De bestaande bodembedekking blijft in principe gehandhaafd en ook de meeste bomen blijven staan. Kaalslag zal voorkomen worden, omdat dan het kapitaal verdwijnt en het er uitgekleeft uit gaat zien. Borders met vaste bloeiende planten komen er in ook niet, want die behoren niet bij het gewenste natuur- en bosbeeld (zie de eerste foto). De borders worden gevuld met grassen. Als voorbeeld: de vrijstaande vakantiewoningen in de duinen op de Waddeneilanden. In het verleden heeft men in een deel op het terrein gekozen voor krenten (zie onderstaande foto). Deze streekeigen struiken hebben het voordeel dat ze bloeien en kleurrijk verkleuren, vele stammen hebben en ca. 4 meter hoog worden. Deze struiken staan reeds veelvuldig aangeplant bij de nieuwe binnenkomst van het terrein. Het doel is om zo weinig mogelijk nieuwe soorten toe te voegen. Struiken onder bestaande bomen planten is door water- en lichtconcurrentie onmogelijk. Alleen de hulst is toe te passen. Daar waar gewenst wordt deze toegepast.

