

# Landgoed Het Meddosche Veld

## Winterswijk ontwerp en beeldkwaliteitsplan



mevrouw Bentvelzen en heer Melse  
September 2013







## Inleiding en opgave

Ten noorden van Meddo, in de gemeente Winterswijk, nemen de heer Melse en mevrouw Bentvelzen het initiatief een nieuw landgoed te ontwikkelen. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief. Het te ontwikkelen landgoed omvat in totaal circa 15,5 hectare grond. Daarvan is een kleine 6 hectare agrarische grond. De overige gronden bestaan uit bos en houtwallen en hebben reeds een natuurbestemming en -doelstelling. Het gebied valt uiteen in twee deelgebieden. Deelgebied A is het grootst en is de locatie waar twee wooneenheden gerealiseerd zullen worden. De oppervlakte voor de wooneenheden en de bijbehorende tuin en erf is maximaal 5000 m<sup>2</sup>. De overige agrarische grond wordt omgevormd naar natuur. De gronden van deel B, gelegen ten noorden van deelgebied A, worden in zijn geheel omgevormd naar natuur. Het landgoed is voor recreatief medegebruik opengesteld.

Voor het nieuwe landgoed 'Het Meddosche Veld' heeft Stichting Staringadvies in april 2012 een gebiedsanalyse en inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan richt zich op de uitgangspunten voor de natuurontwikkeling en principelocatie voor de situering van het landhuis. Dit plan vormt de basis en geeft de belangrijkste uitgangspunten aan voor het nu op te stellen ontwerp en beeldkwaliteitsplan voor het landhuis en bijbehorende erf en tuin.

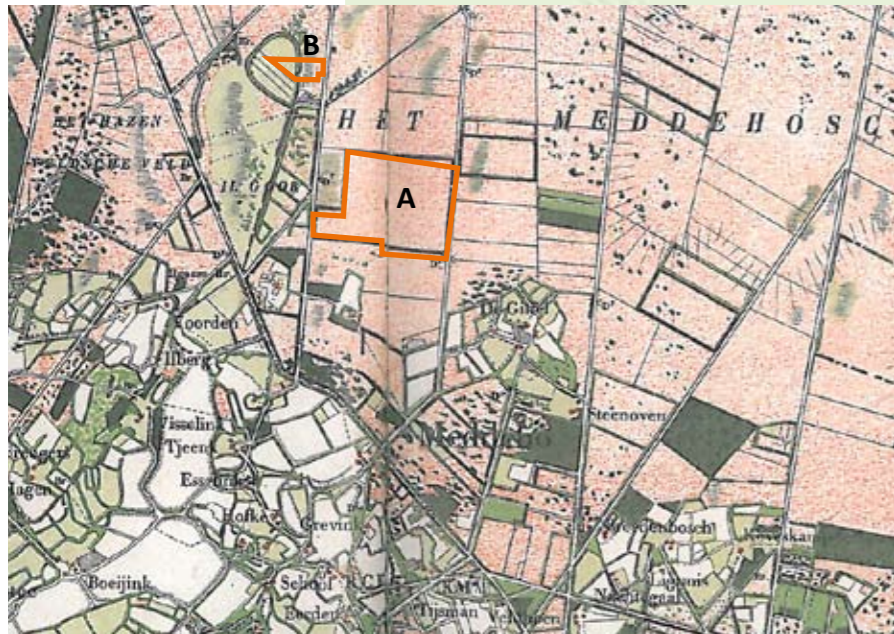
## Context en huidige situatie

Het plangebied is gelegen in de voormalige uitgestrekte heidevelden waar natte en vochtige heide en veengebieden elkaar afwisselden. Deze gronden zijn pas vanaf het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw ontgonnen. Lange rechte lijnen van wegen en waterlopen en een blokvormige verkaveling kenmerken deze jonge heideontginningen. Langs de wegen ligt een enkele boerderij. Het gebied is uitgestrekt en rustig. Op de slecht te ontginnen gronden werd bos geplant. Aan de westzijde van het plangebied liggen de lagere natte gronden van het beekdal van de Wissinkbeek. Deelgebied A ligt op de overgangszone van dit beekdal. Deelgebied B ligt in het beekdal.

Ten westen van Meddo is het rijksmonument Gelderesch gelegen. Een grote boerderij met een statig en voornaam hoofdhuis. Andere boerderijen in de buurt waren de twee havezaten, De Buurse en De Jonker.

Deelgebied A bestaat grotendeels uit jong bos. Houtwallen aan de west- en zuidzijde omsluiten de nu nog agrarische open ruimte centraal in het landgoed. Het bosperceel aan de westkant is een rabbattenbos. De grond is hier natter en de greppels zorgen voor de ontwatering zodat er toch bos geplant kon worden. Vanaf de omringende wegen is de open ruimte niet waar te nemen. Wandelpaden lopen langs de grenzen van deze ruimte aan de zuid- en de oostzijde.





Uitgangspunten





# Sfeer & uitstraling landgoed Meddosche Veld

## Natuur



## Tuin



## Woning







bos

ontvangst

rhododendrons

bosmantel

groen/bloemen

bloemenborders

fruitbomen

hagen

kering

zichtlijn

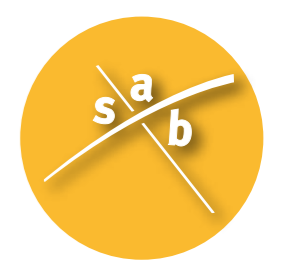
heide

kruidrijk grasland

poel

houtwal met bomen

Ontwerp





# Engels landgoed

## Het plan

### Deelgebied A

Het bestaande bos en de houtwallen omsluiten de open ruimte waarin de natuur zich kan ontwikkelen. Het landhuis, de omringende tuin en het erf liggen beschut tegen de bosrand aan. Het bos vormt zo het lommerrijke decor voor de nieuwe bebouwing, tuin en erf. Op een bescheiden wijze oriënteert de bebouwing zich op de open ruimte. Goed gelegen ten opzichte van de zon en een optimale beleving van de grote open ruimte door de draaiing van het huis en erf ten opzichte van de strakke kaders van het bos en de houtwallen. Zo ontstaat een 'spannende' beleving vanuit zowel de bebouwing als het omringende landschap. De bebouwing en de tuin worden als samenhangend ensemble ontworpen. Het vormt een strak cultureel element in een losse informele natuurlijke setting van bos en heide. Er zijn sterke open zichtrelaties vanuit het huis naar het landschap en omgekeerd. Overgangen en begrenzingen zijn natuurlijk en transparant. De bebouwing heeft een statige en formele uitstraling en sluit qua sfeer en stijl aan bij de buitens van de grootgrondbezitters uit de buurt van Meddo, zoals Gelderesch en De Buurse. Het landgoed wordt informeel ontsloten. Een kronkelige bosweg brengt je naar het erf en de bebouwing. Het landhuis heeft als het ware twee voorkanten. Een voorzijde naar het landschap gericht aan de zuidwestkant en een voorzijde aan de noordoostkant aansluitend op de hoofdontsluiting.

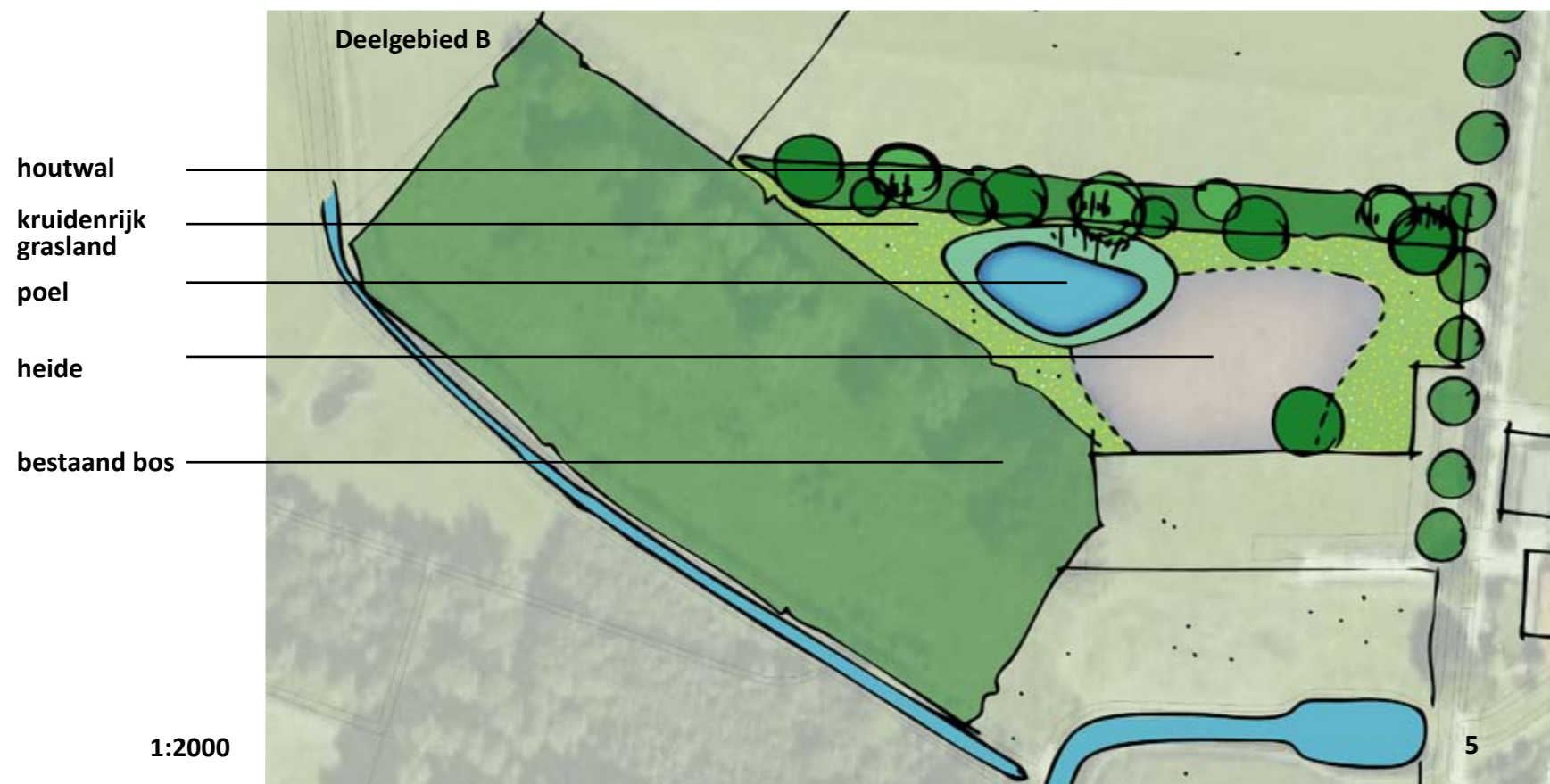
Het landhuis en de direct omringende gronden zijn niet openbaar toegankelijk. De huidige openbare wandelpaden zijn op afstand van de privé-delen gesitueerd.



1:4000

### Deelgebied B

Deelgebied B sluit aan op het bestaande bos en versterkt de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone door het realiseren van nieuwe natuur. Aan de noordzijde wordt een houtwal aangelegd waardoor een duidelijke begrenzing ontstaat en het coullisselandschap in dit gebied versterkt wordt. De aanleg van een poel versterkt de ecologische verbinding. De overige gronden worden ontwikkeld tot kruidenrijke grasvegetaties en/of heide.



1:2000

5







# Beeldkwaliteitsaspecten landgoed

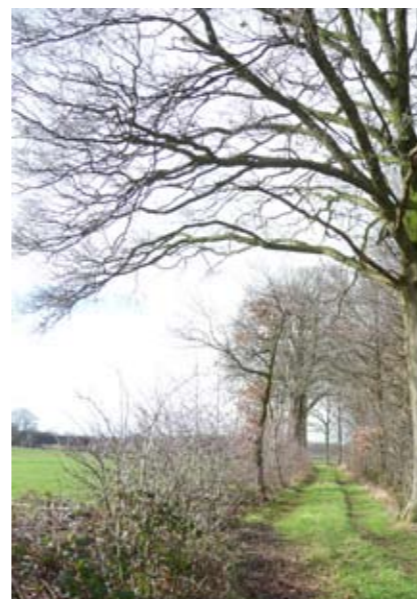
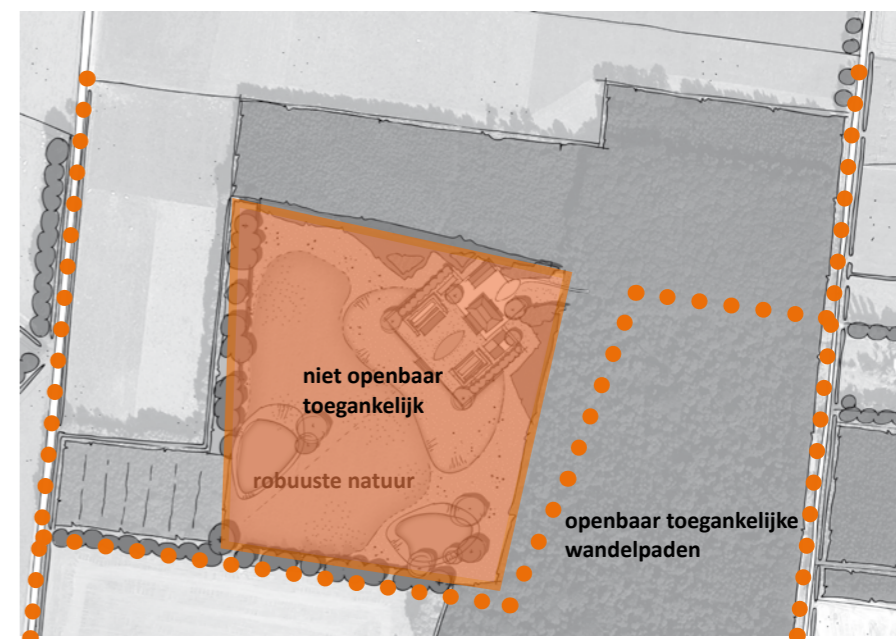
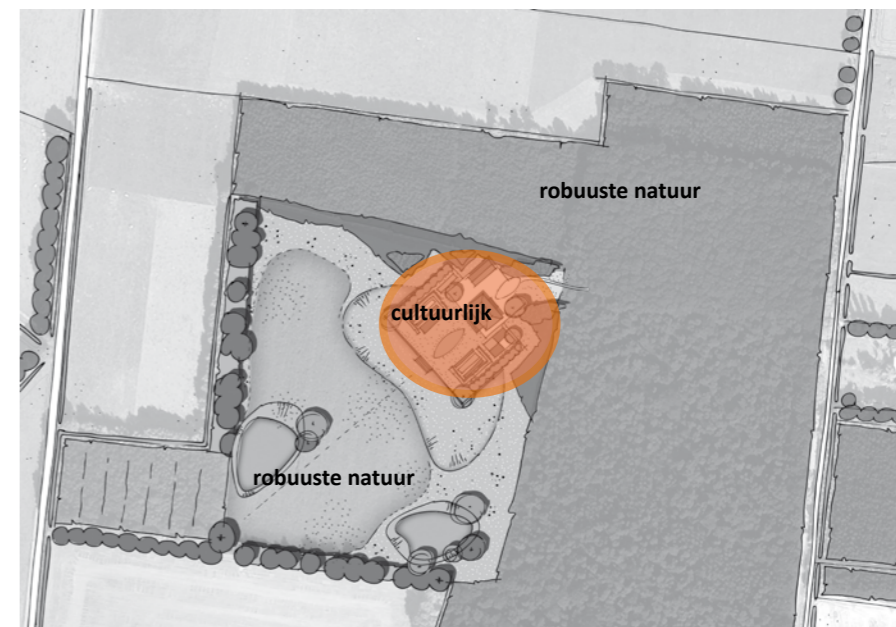
## Landschappelijke & stedenbouwkundige criteria

Het ensemble van tuin, erf en bebouwing wordt gesitueerd tegen de bosrand in de noordoosthoek van het open agrarische perceel. Er is sprake van een hoofdgebouw met een statige en representatieve uitstraling. Bijgebouwen zijn hieraan ondergeschikt maar vormen een duidelijk samenhangend geheel met het hoofdgebouw. De bebouwing wordt in de meest noordoostelijk hoek gesitueerd maar op enige afstand van de bosrand. Zowel het hoofd- als bijgebouw kan als woonbebouwing worden gebruikt.

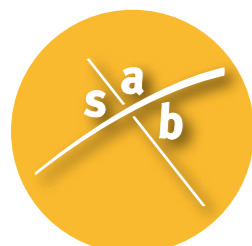
Het ensemble heeft naar alle zijden een representatieve uitstraling. Er is sprake van een duidelijk contrast tussen het meer formele en culturele ensemble en de robuustere omringende natuur van bos en heide.

## Privé & openbaar

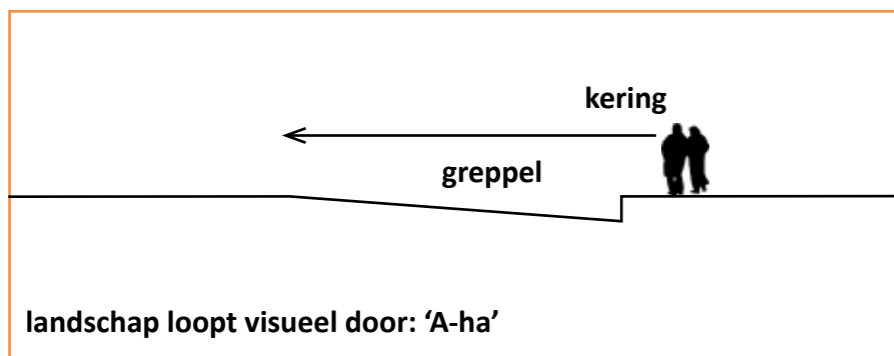
Het landgoed is voor een groot deel openbaar toegankelijk. Informele wandelpaden door het bos, langs de heide en houtwallen zijn verbonden met de aangrenzende wegenstructuren. Het gebied rondom het huis en de tuin zijn privé en niet openbaar toegankelijk. Het heidegebied, centraal in het gebied, is beleefbaar vanaf de randen. Er worden geen wandelpaden door dit gebied aangelegd. Zo wordt zowel de privacy en rust van de natuur als van de bewoners gewaarborgd. Er worden geen hekwerken aangelegd die het privégebied strak begrenzen. Het gebied in zijn totaal is open en transparant. Door 'slimme' situering van groene elementen wordt de privacy van de bewoners gewaarborgd.



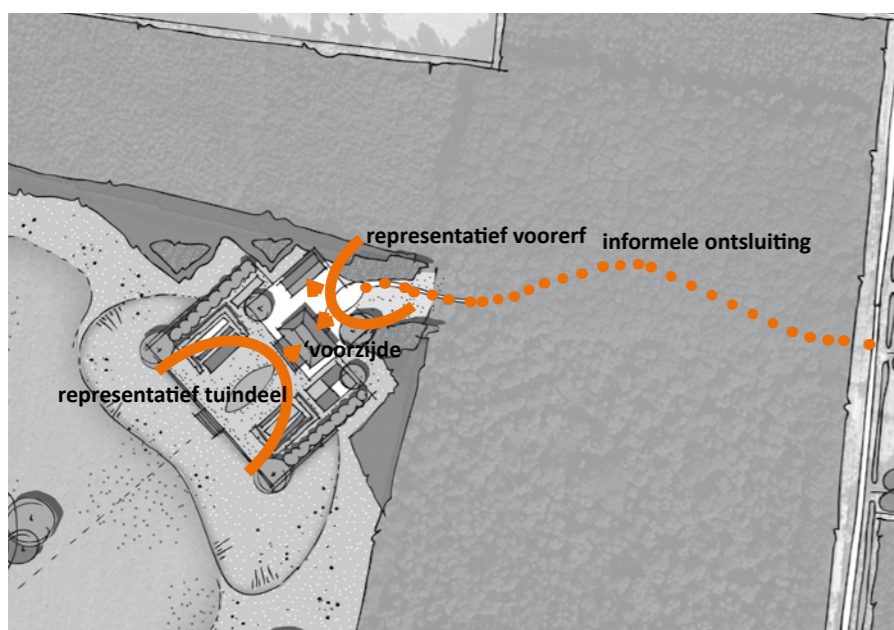
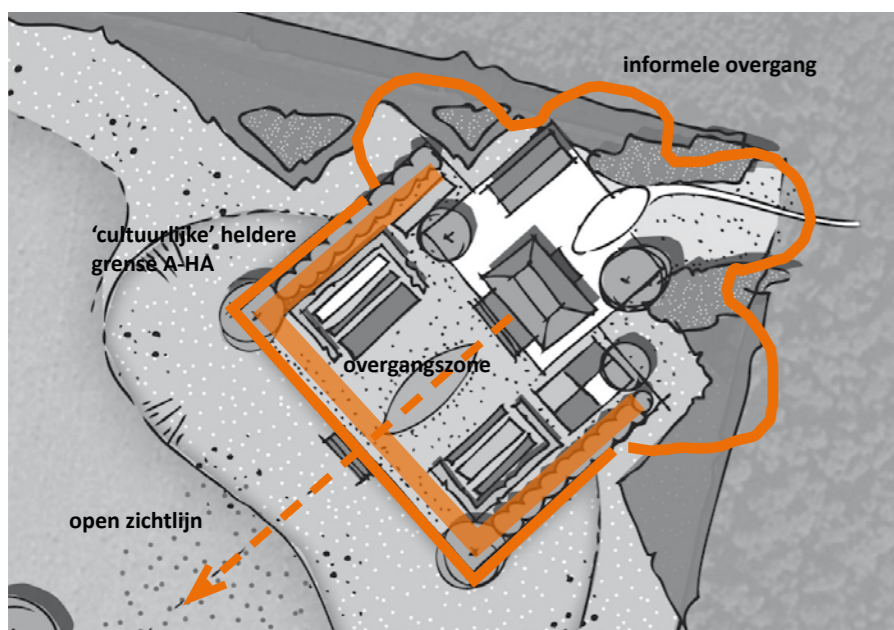
Contrasten tussen natuur en cultuur privé en openbaar







Creëren overgangszone tussen 'A-ha' en privé-gedeelte en groene afscherming



Twee representatieve voorkanten aan het voorerf en gericht op het landschap

Spannende en verscholen toegang

## Overgangen tuin, erf & landschap

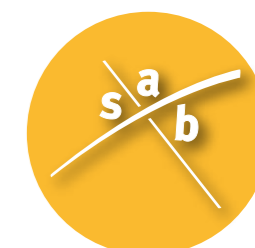
Aan de zuidzijde grenst het ensemble aan het open heideveld. De overgang is hier scherp en contrastrijk. De tuin en het landhuis liggen in de hogere noordoostelijke hoek van de open ruimte. Een greppel en een lage keermuur of steil talud versterkt het contrast tussen het natuurlijke en culturele deel. Hierdoor ontstaat een zogenaamd 'A-ha' effect. Dit begrip komt vanuit de Engelse landschapsstijl. Hierdoor lijkt het landschap door te lopen tot in de tuin. De erfgrans wordt echter helder afgebakend. Vanuit de tuin is dit pas zichtbaar als je op de grens staat. Vanuit het landschap is deze grens duidelijk waar te nemen.

Aan de noordelijke zijde gaan het erf en de tuin geleidelijker over in de dichte bosrand. De grenzen zijn minder scherp. Een meer culturele beplanting met bijvoorbeeld rhododendrons, stinzenplanten, gazons en grind vormen een zachte maar wel heldere overgang tussen cultuur en natuur.

Er worden geen hekwerken, houten schuttingen of muren geplaatst op de grenzen van het ensemble. Eventuele afscheidingen i.v.m. gewenste privacy zijn in principe groen en worden uitgevoerd als haag of heesters. Het creëren van een overgangszone tussen het privé-gedeelte en de daadwerkelijke randen van het ensemble zorgt voor een geleidelijke en zachte overgang. Een lange open zichtlijn vanuit het hoofdgebouw verbindt het ensemble met de omringende natuur. Enkele traptreden zorgen voor een fysieke verbinding vanuit de tuin met de omringende natuur.

## Oriëntatie & entrees

Het ensemble wordt op een gemoedelijke wijze via het bos benaderd. Een slingerend smal karrespoor leidt je op een informele en verrassende wijze naar het voorerf van het landgoed. Komend vanuit het donkere bos word je ontvangen op een lichte open plek met een voorname en rustige uitstraling. Aan deze zijde bevinden zich de hoofdentrees van het hoofd- en bijgebouw. Hier is sprake van de functionele entrees en oriëntatie van de gebouwen op het voorterrein. De bebouwing heeft een representatieve uitstraling. De zijde van het hoofdgebouw oriënteert zich aan de zuidzijde op het open heide- en natuurgebied en krijgt ook daar een representatieve uitstraling. Er is sprake van een 'zichtlocatie', een tweede voorzijde van het hoofdgebouw.





# Beeldkwaliteitsaspecten landgoed

## Architectuur

De architectuur voor het landgoed en de bijgebouwen zijn geïnspireerd op de in de omgeving voorkomende bebouwing van buitenplaatsen en de grote rijkere boerderijen. De bebouwing van het monumentale Gelderesch in Meddo vormt voor de architectuur een belangrijke inspiratiebron. De specifieke kenmerken worden als leidraad gebruikt voor het realiseren van een nieuw landgoed. Dit kan zowel op een meer historiserende wijze als meer een vertaling zijn naar de huidige tijd. De stijl is eenduidig en straalt een zekere robuustheid uit. Er is geen sprake van een rijke detaillering. Slechts enkele bijzondere accenten verrijken de bebouwing op een bescheiden manier.



*Monumentale bebouwing omgeving zoals Gelderesch Meddo als inspiratie voor het hoofd- en de bijgebouwen 'statig' maar ook robuust en een bescheiden detaillering*



## Hoofd- en bijgebouwen

Het hoofdgebouw onderscheidt zich duidelijk van de bijgebouwen. Het hoofdgebouw heeft een tweezijdige oriëntatie, 'twee representatieve' voorziden. Het hoofdgebouw is minimaal twee lagen hoog met een forse kap waarbij de lagen hoger zijn dan die van een 'standaard' woning. Er is ruimte voor een ruime hoge kelder onder het gebouw waardoor het gebouw iets 'opgetild' wordt ten opzichte van het omringende maaiveld. De dakvorm is een schilddak.

De bijgebouwen staan in principe los van het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De bijgebouwen zijn maximaal één laag hoog en voorzien van een kap. Wanneer het bijgebouw gekoppeld wordt met het hoofdgebouw moet de hiërarchie helder in de omvang en vorm tot uitdrukking komen. De kapvorm is vrij.



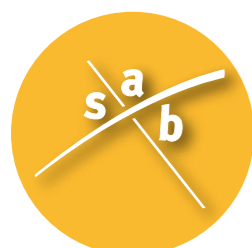
*Hoofdgebouw & ondergeschikte bijgebouwen*



*Hoofdgebouw: twee 'hoge' bouwlagen en een schilddak*



*Bijgebouwen: één 'hoge' laag met kap*







Hoofdgebouw: symmetrische gevelindeling, heldere hoofdentree en strak ritme van raampartijen, robuuste schoorstenen



Bijgebouw: strak ritme, grote schuurdeuren



Zichtbare plint en detaillering in gevel ondersteunen ritmiek en opbouw van de gevelindeling

## Kleuren en materialen bebouwing

baksteen in rood tot roodbruine tinten

bijgebouw: baksteen en/of gecombineerd met houten delen (zwart of onbewerkt)

plint van natuursteen, gekeimd in wit, grijs of roodbruinetinten

daklijsten, luiken en kozijnen van hout wit-of grijstinten of gedekte kleuren

accenten in gevel in wit of grijstinten



## Gevelindeling

### Hoofdgebouw

De gevels van het hoofdgebouw kennen een klassieke, symmetrische en formele indeling. De entreepartij aan zowel de voor- als achterzijde zijn dominant in de gevelopbouw. Een strak ritme van ramen aan weerszijde van de entree versterken het symmetrische gevelbeeld. Alle vier de zijden van het gebouw zijn voorzien van raampartijen waarin sprake is van een strak op elkaar afgestemd ritme. In het dakvlak zijn dakkapellen toegestaan. Deze vormen accenten in het grote dakvlak en mogen niet overheersen. De dakkapellen sluiten aan op het ritme van de gevelindeling.

### Bijgebouwen

Het bijgebouw als woning kent een vrijere gevelindeling maar sluit wel aan op de thematiek en ritmiek van het hoofdgebouw. De gevel grenzend aan het voorerf is de voorzijde van de woning. De entree bevindt zich aan de voorzijde of op de kop van de gevels. In het dakvlak zijn dakkapellen toegestaan. Deze vormen accenten in het grote dakvlak en mogen niet overheersen. De dakkapellen sluiten aan op het ritme van de gevelindeling. Bijgebouwen als schuur hebben grote schuurdeuren die dominant zijn in de gevel. Kleinere raampartijen staan in een strak ritme.

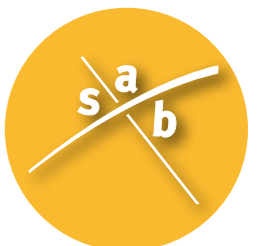
## Detailering

### Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw wordt iets opgetild ten opzichte van het maaiveld. Hierdoor ontstaat een brede plint die qua kleur en/of materiaalgebruik afwijkend is van het overige gebouw. Het dak is voorzien van brede overstekken en een breed zichtbare daklijst. Kenmerkend zijn de robuuste symmetrisch geplaatste schoorstenen. Er is ruimte om speklagen en accenten rondom de raampartijen aan te brengen ter ondersteuning van de gevelindeling. Deze mogen echter niet gaan overheersen in het gevelbeeld. Trappartijen om hoogteverschillen te overbruggen vormen markante en bijzonder vormgegeven details die de entreepartijen in de gevel versterken.

### Bijgebouwen

Voor de bijgebouwen gelden dezelfde uitgangspunten als voor het hoofdgebouw. Ook wordt voorzien in een afwijkende plint zoals bij het hoofdgebouw.





# Beeldkwaliteitsaspecten landgoed

## Verhardingsmaterialen

### Parkeren

Parkeren is geregeld op het eigen erf op het 'voorterrein'. Op een informele wijze is er ruimte voor voldoende parkeren voor zowel de bewoners als bezoekers. De inrichting van de wijze van parkeren is vrij. Er kan voor gekozen worden om geen specifieke vakindeling te maken en het parkeren vrij te laten in het voorterrein. Uitgaande van twee wooneenheden zal er minimaal ruimte moeten zijn voor vier auto's. Het parkeren kan ook opgelost worden in bijvoorbeeld een open wagenloods als onderdeel van het bebouwingsensemble. De representatieve uitstraling aan het voorterrein kan ingevuld worden door het gebruik van duurzame verhardingsmaterialen zoals gebakken klinkers, natuursteen of grint.



*Voorerf: informeel en natuurlijke materialen*



### Ontsluitingsweg

De ontsluitingsweg door het bos wordt als een onverhard karrespoor of smal verhard pad door het bos van gebakken klinkers of natuursteenkeien aangelegd. Het pad is ca. 3.00-3.50m breed.

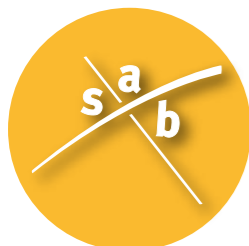
*Informeel karrespoor*



*Trappartijen en keringen: gemetseld in rood tot roodbruine tinten natuursteen*

### Openbare wandelpaden

De openbare wandelpaden op het landgoed zijn onverhard. Smalle zandpaden maken het bos en de natuurgebieden toegankelijk. Langs de paden is ruimte om informatiebordjes te plaatsen die meer vertellen over het gebied. Deze zijn klein en bescheiden en kunnen in een eigen stijl ontworpen worden.







## Beplantingsindicatie

Het landgoed bestaat uit een natuurlijk deel en een cultureel deel. Voor het natuurlijke deel heeft Staringadvies een inrichtings- en beheerplan opgesteld waarin de te gebruiken beplantingssoorten en natuurdoeltypen zijn aangegeven. Dit ontwikkelingsplan is richtinggevend voor het soortengebruik en beheer in het natuurdeel.

Voor de overgangen van het natuurlijke deel naar het cultureel deel is dit beeldkwaliteitplan richtinggevend.

### Informele overgang

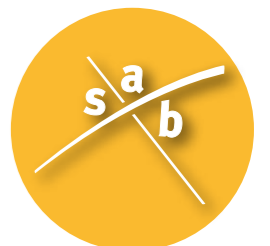
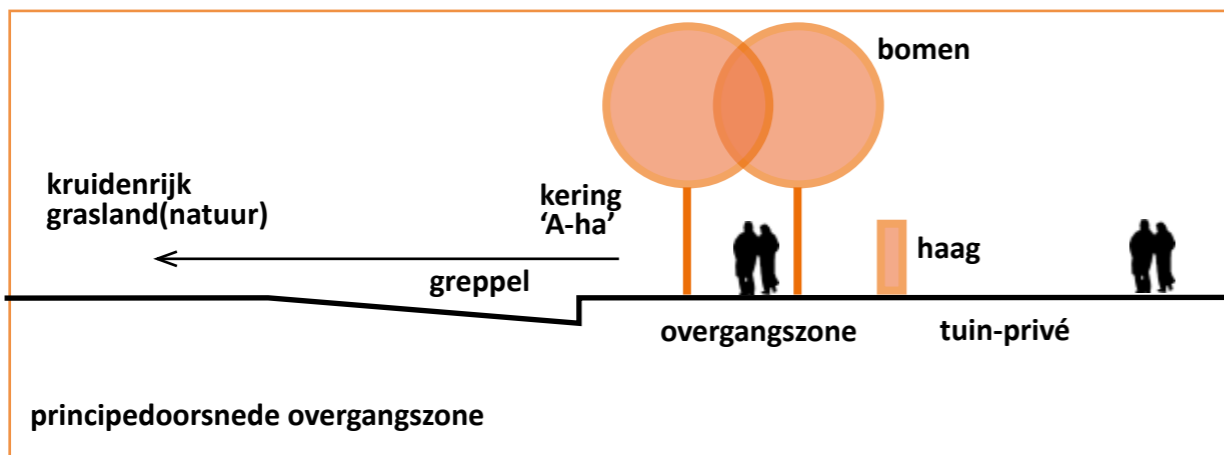
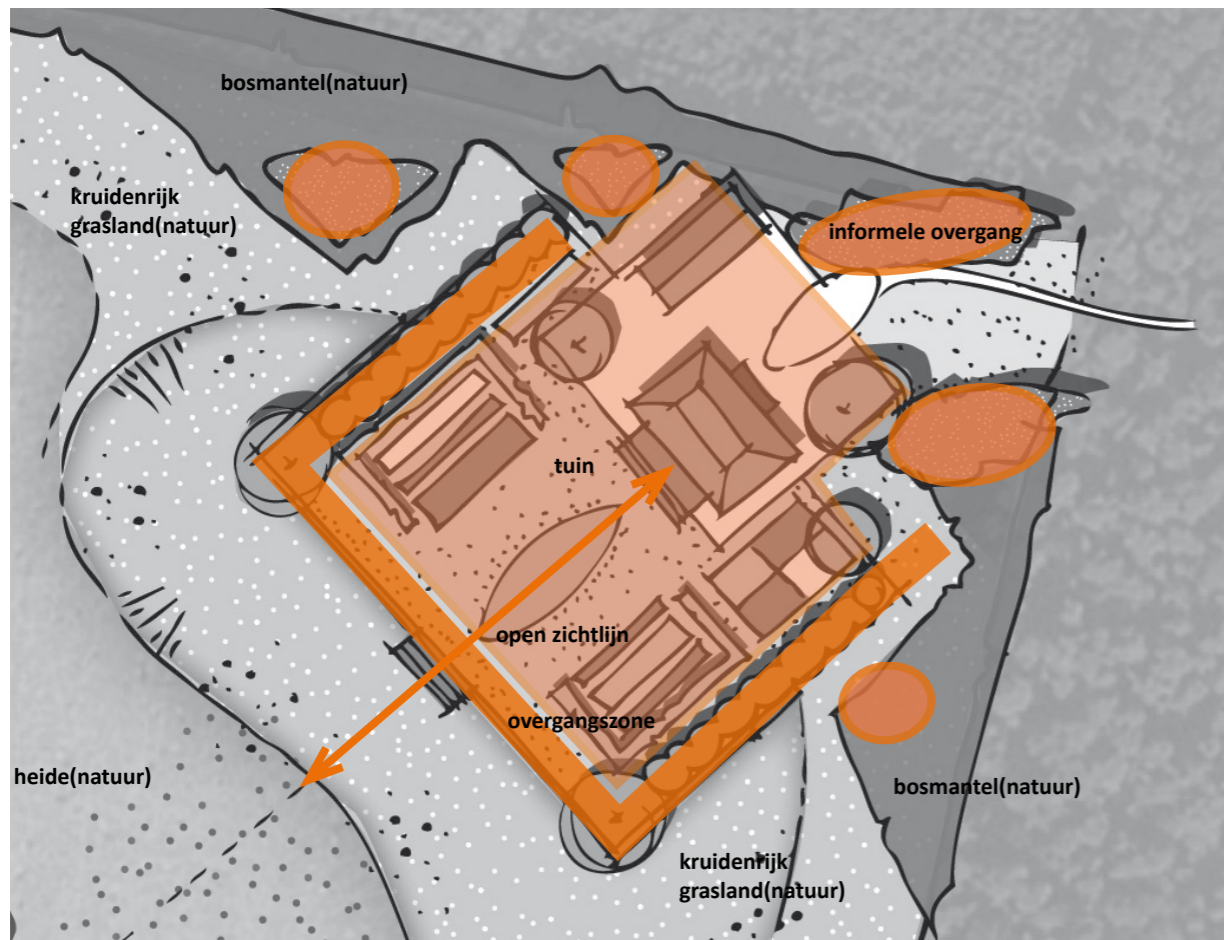
In de rand van de bosmantel, grenzend aan het voorerf van het landgoed, is ruimte om soorten te planten die passen bij de culturele sfeer en uitstraling van een landgoed. Soorten zoals rhododendron, taxus, hulst of uitbundig bloeiende heesters zoals azalea, rozen en seringen. Door het veelal groenblijvende karakter vormen dit ook elementen waarmee de privacy van de bewoners kan worden afgeschermd. Daarnaast kan een enkele (uitheemse) boom als solitair worden toegepast in deze rand en op het voorerf. Soorten zoals bijvoorbeeld Liriodendron (tulpenboom), rode beuk of catalpa.



### Overgangszone

Deze zone vormt de 'buffer' tussen het natuurdeel en de tuin direct rondom het huis. Deze omloop heeft een rustig en groen karakter. Gras met boomgroepen of een bomenlaan zorgen voor een groen decor voor het huis en de tuin. De hoekpunten kunnen door een bijzondere boomsoort worden gemarkeerd. Vanuit het landschap is er zicht op deze groene omlijsting waarin de bebouwing zorgvuldig is opgenomen. Hagen of dichte samenhangende heesterranden markeren de grens tussen de tuin en de overgangszone. Vanuit het huis wordt een open zichtlijn naar het omringende landschap gewaarborgd.

De bomen bestaan uit soorten die passen in de omgeving en zijn gerelateerd aan de oude boerderijen of buitenplaatsen. Soorten zoals linde, fruitbomen, kastanje kunnen dan worden toegepast. De accenten kunnen bijvoorbeeld rode beuken of een bijzondere lindsort zijn. Ook de toe te passen haagsoorten op de grens zijn streekeigen soorten zoals beuk, taxus(buitenplaatsen) of meidoorn.





## Colofon

SAB

Bezoekadres:  
Frombergdwaarsstraat 54  
6814 DZ Arnhem  
Correspondentieadres:  
Postbus 479  
6800 AL Arnhem

T 026 357 69 11  
I [www.sab.nl](http://www.sab.nl)  
E [arnhem@sab.nl](mailto:arnhem@sab.nl)

Opdrachtgever: mevrouw Bentvelzen en  
heer Melse

Projectnummer: 120368

Projectmedewerkers: Barbara van Dijk  
en Lettie Vaatstra

September 2013

