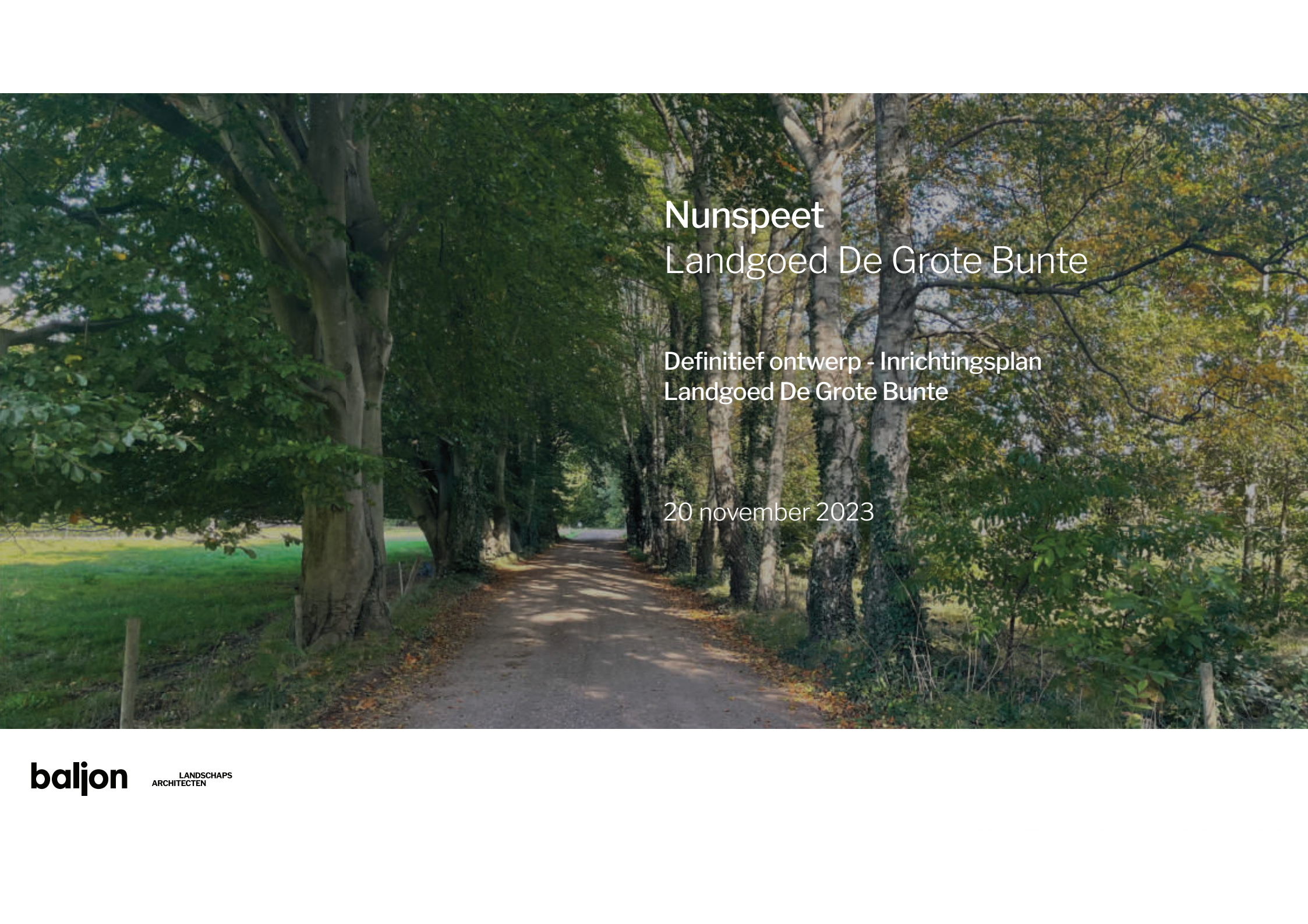




Nunspeet

Landgoed De Grote Bunte

Definitief ontwerp - Inrichtingsplan
Landgoed De Grote Bunte

20 november 2023

Inhoudsopgave

1. inleiding	3	4. beplantingen	29
1.1 locatie	3	4.1 bostuin	29
1.2 herontwikkeling	5	4.2 bostuin - accentbomen	30
1.3 integrale opgave landschapsonwerp	6	4.3 bostuin - bomen in de rand	31
2. analyse	7	4.4 bostuin - bodembedekkers	32
2.1 waardestelling tuin historie	7	4.5 bostuin - hagen	33
2.2 cultuurhistorische elementen	8	4.6 entree landgoed - solitairen in de weide	34
2.3 cultuurhistorisch waardevolle bomen	9	4.7 versterken bosrand - bomen	35
2.4 bomenbestand	10	4.8 versterken bosrand - bosplantsoen	36
2.5 bomenbestand basis van beuk en eik	11	4.9 te kappen bomen	37
2.6 bomenbestand niet gewenste soorten	12	4.10 beplanting - toekomstige bomen	38
2.7 ecologisch waardevolle bomen	14	Colofon	39
2.8 dode bomen	15		
2.9 huidige kabels en leidingen	16		
3. ontwerp	17		
3.1 ontwerp	17		
3.2.1 ontsluiting auto's en parkeren	18		
3.2.2 ontsluiting fiets en fietsparkeren	19		
3.2.3 ontsluiting voetgangers	20		
3.3 afvalinzameling	21		
3.4 nood- en hulpdiensten	22		
3.5.1 materialen - verhardingen	23		
3.5.2 materialen - verlichting	24		
3.5.3 materialen - hekken en omheiningen	25		
3.6 tracé kabels en leidingen	26		
3.7.1 waterhuishouding	27		
3.7.2 waterhuishouding - vijver en wadi	28		

Bijlagen;

memo's:

1. BALJON: Startmemo water- en inrichtingsplan Landgoed de Grote Bunte 2022-12-22
2. Aveco de Bondt: Rapport Waterhuishouding landgoed de Grote Bunte te Nunspeet, 16 november 2023

plankaarten:

3. LB NGB 2023-11-20 plankaart in kleur.pdf
4. LB NGB 2023-11-17 kapkaart-A0 kapkaart.pdf
5. LB NGB 2023-11-17 plankaart-A0 inrichtingsplan.pdf
6. LB NGB 2023-11-17 plankaart-A0 beplantingsplan.pdf
7. LB NGB 2023-11-17 plankaart-A0 maatregelbomen.pdf
8. LB NGB 2023-11-17 plankaart-A0 kabels- en leidingenplan.pdf

details / principes:

9. LB NGB 2023-11-17 detailblad-A0.pdf

1.1 locatie

Landgoed De Grote Bunte ligt in aan de Elburgerweg in Nunspeet en wordt begrensd door de Molenweg in het westen, de woonwijk Molenbeek in het noorden en het noordoosten en de Aldi supermarkt met bijbehorend parkeerterrein aan de oostzijde (nog niet zichtbaar op luchtfoto).

Het landgoed dateert uit ca. 1818 en was oorspronkelijk veel groter en strekte zich uit tot aan de Molenbeek. De boerderij ten oosten van het landgoed behoorde er oorspronkelijk ook toe en is nu particulier eigendom.

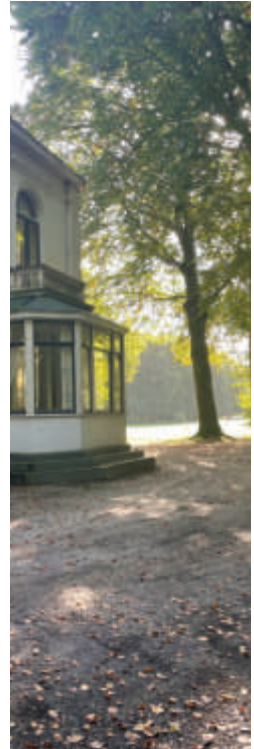
In de afgelopen decennia is het landgoed in gebruik geweest als groepsaccommodatie voor jongeren. Voor deze functie werden gebouwen bijgebouwd. Sinds 2019 staat het landgoed leeg en recent zijn de niet oorspronkelijke gebouwen gesloopt en alleen het koetshuis en hoofdgebouw (gemeentelijke monumenten) behouden.

De aanleg aan de voorzijde met een weiland, entreelaan en solitaire bomen rond en in een keerlus die zichtlijnen sturen, zijn waardevol en kenmerkend voor de Engelse Landschapsstijl. Het landgoed bestaat verder hoofdzakelijk uit bos waarin relictten van elementen uit verschillende periodes te vinden zijn: greppels, paden en lanen. Er staan diverse monumentale bomen van meer dan 80 jaar oud. Het bos kent achterstallig onderhoud.



1.1 locatie

De aanleg aan de voorzijde met een weiland, entreelaan en solitaire bomen rond en in een keerlus die zichtlijnen sturen, zijn waardevol en kenmerkend voor de Engelse Landschapsstijl. Het landgoed bestaat verder hoofdzakelijk uit bos waarin relictten van elementen uit verschillende periodes te vinden zijn: greppels, paden en lanen. Er staan diverse monumentale bomen van meer dan 80 jaar oud. Het bos kent achterstallig onderhoud.



1.2 herontwikkeling

Het landgoed krijgt een nieuwe toekomst. Het wordt herontwikkeld tot woon-zorgcomplex voor demente ouderen. Het hoofdgebouw en koetshuis worden gerenoveerd. Het koetshuis zal gebruikt worden als kantoor. Een deel van het bos achter en naast het hoofdgebouw wordt ingericht als bostuin behorend bij het woon-zorgcomplex. Voor het functioneren van het complex is ook een parkeerterrein nodig.

Om de bouw van het woon-zorgcomplex financieel mogelijk te maken is het nodig dat een deel van het landgoed wordt uitgegeven als kavels voor vrijstaande woningen. Er worden 10 boskavels uitgegeven in de westkant van het bos en 4 kavels ten zuiden van de boerderij aan de entreelaan.

De vrijstaande boswoningen worden gebouwd in het bos en de bouwvlakken waarop deze woningen gebouwd mogen worden zijn zo gelegen dat er zo weinig mogelijk bomen gekapt worden en dat monumentale bomen behouden blijven.

De woningen worden, op de meest zuidelijke woning na, ontsloten vanaf een bospad waarvan de toegang aan de Molenweg ligt. De meest zuidelijke woning wordt ontsloten vanaf de Molenweg.

De nieuwe eigenaren van zowel het woon-zorgcomplex als de boswoningen zijn verplicht het bos in stand te houden.

- plangrens Landgoed De Grote Bunte
- uitgeefbare kavels boswoningen, ontsloten vanaf nieuw bospad
- bouwvlak wonen boswoningen
- nieuw zorgcomplex in nieuwbouw
- nieuw zorgcomplex in bestaand hoofdgebouw
- kantoorruimte in bestaand koetshuis
- uitgeefbare kavels, ontsloten vanaf entreelaan/oprijlaan
- uitgeefbare kavel boswoning, ontsloten vanaf Molenweg



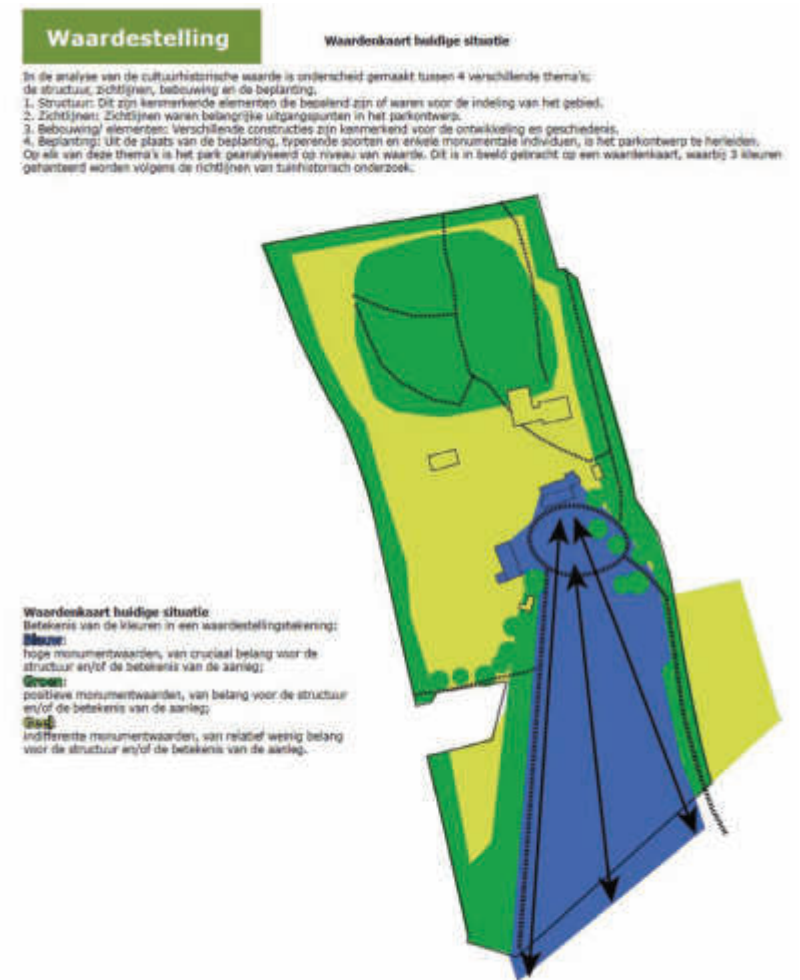
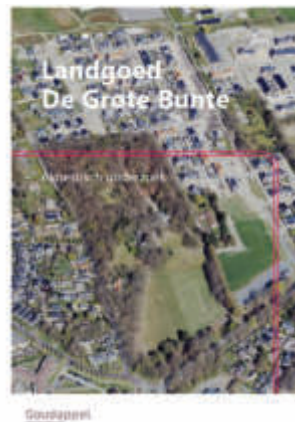
1.3 integrale opgave landschapsonwerp

De functiewijziging vraagt om een landschapsonwerp dat met aandacht voor de historische en ecologische waarden enerzijds en de behoeften van de nieuwe gebruikers anderzijds invulling geeft aan de toekomst van het landgoed.

Het woon-zorgcomplex krijgt een omheinde tuin met een terras voor beide woongroepen waar de bewoners zich veilig kunnen bewegen. Er moeten voldoende parkeerplaatsen zijn voor auto's en fietsen en een rolstoel toegankelijke route naar de entrees van het complex. Woningen en zorgcomplex moeten bereikbaar zijn voor nood- en hulpdiensten en voldoende parkeerplaatsen hebben voor bewoners en bezoekers.

Voorafgaand aan het opstellen van het landschapsonwerp zijn er onderzoeken uitgevoerd en adviezen uitgebracht ten aanzien van de staat het bos en de bomen, de ecologische waarden van het terrein, de tuinhistorische waarden etc. Voor de toekomst van het bos is het van belang dat het terrein een gezonde waterhuishouding heeft waarbij een teveel aan water wordt afgevoerd en zo veel mogelijk hemelwater lokaal infiltreert en dat er een advies klaar ligt voor vervanging van beeldbepalende bomen en lanen voor als deze dood gaan.

Het voorliggende landschapsonwerp is een integraal ontwerp waarin al deze aspecten zijn samengebracht. Het ontwerp beoogt de nieuwe functies en bebouwing als een nieuwe laag in te voegen in de bestaande situatie en tegelijkertijd het bos en de landschappelijke aanleg een nieuwe impuls te geven met nieuw aan te planten bomen en beplantingen.



2.1 waardestelling tuinhistorie

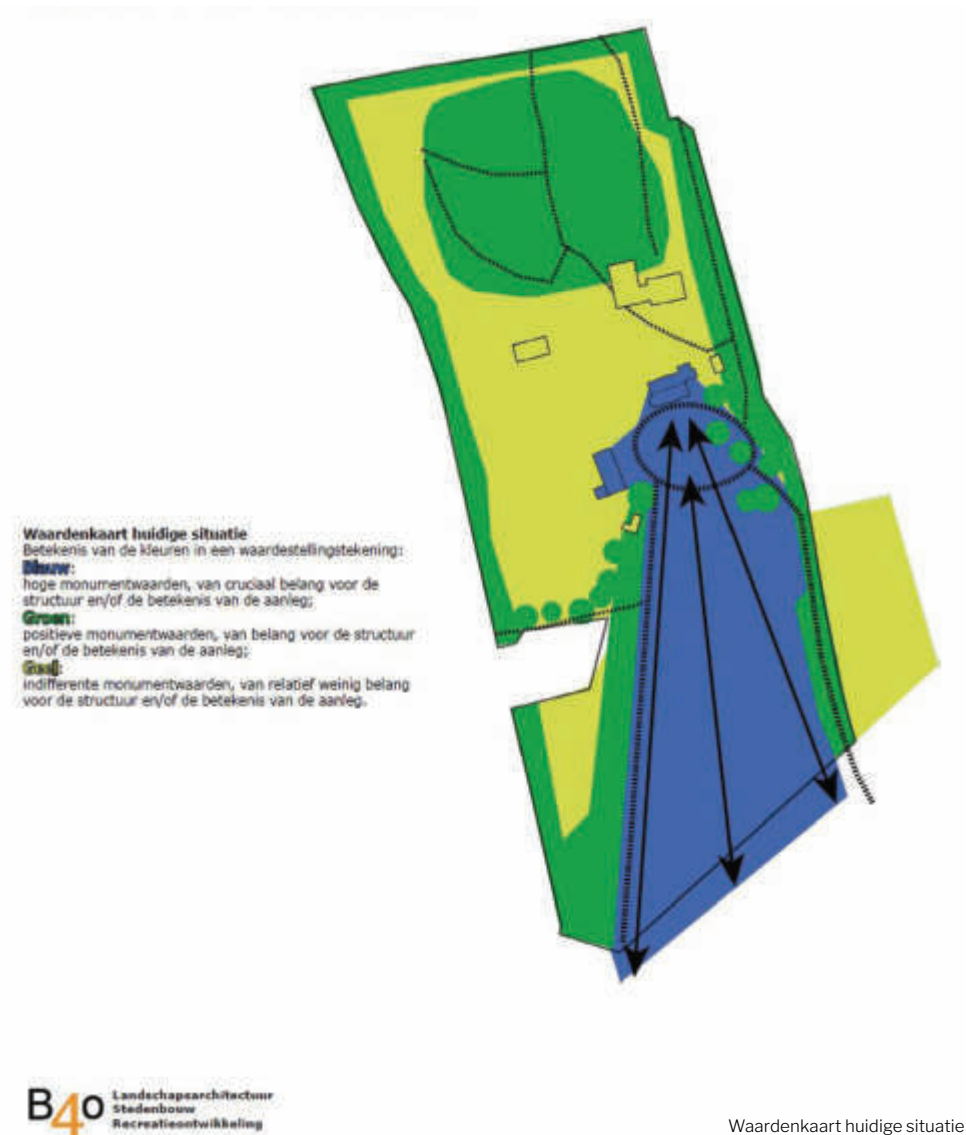
In de analyse van de cultuurhistorische waarde van de huidige situatie het B4o onderscheid gemaakt tussen 4 verschillende thema's;

1. Structuur: Dit zijn kenmerkende elementen die bepalend zijn of waren voor de indeling van het gebied.
2. Zichtlijnen: Zichtlijnen waren belangrijke uitgangspunten in het parkontwerp.
3. Bebouwing/ elementen: Verschillende constructies zijn kenmerkend voor de ontwikkeling en geschiedenis.
4. Beplanting: Uit de plaats van de beplanting, typerende soorten en enkele monumentale individuen, is het parkontwerp te herleiden.

Op elk van deze thema's is het park geanalyseerd op niveau van waarde. Dit is in beeld gebracht op een waardenkaart, waarbij 3 kleuren gehanteerd worden volgens de richtlijnen van tuinhistorisch onderzoek.

Deze waardestelling leidt tot de volgende uitgangspunten voor het inrichtingsplan behorend bij de herontwikkeling van het landgoed:

1. Behoud ensemble aan de voorzijde / zuidzijde van het landgoed met open weide, lanen met keerlus, zichtlijnen van en naar het landhuis, beeldbepalende solitaire bomen in de rand en keerlus.
2. Behoud en versterken van dichte bosrand aan west-, noord- en oostzijde.
3. Aanvullen en vernieuwen van het bos in de noordelijke helft van het landgoed.
4. Waar mogelijk benutten van de oorspronkelijke paden- en lanen structuur.



2.2 cultuurhistorische elementen

Links:

Algemene hoogtekartaat Nederland.

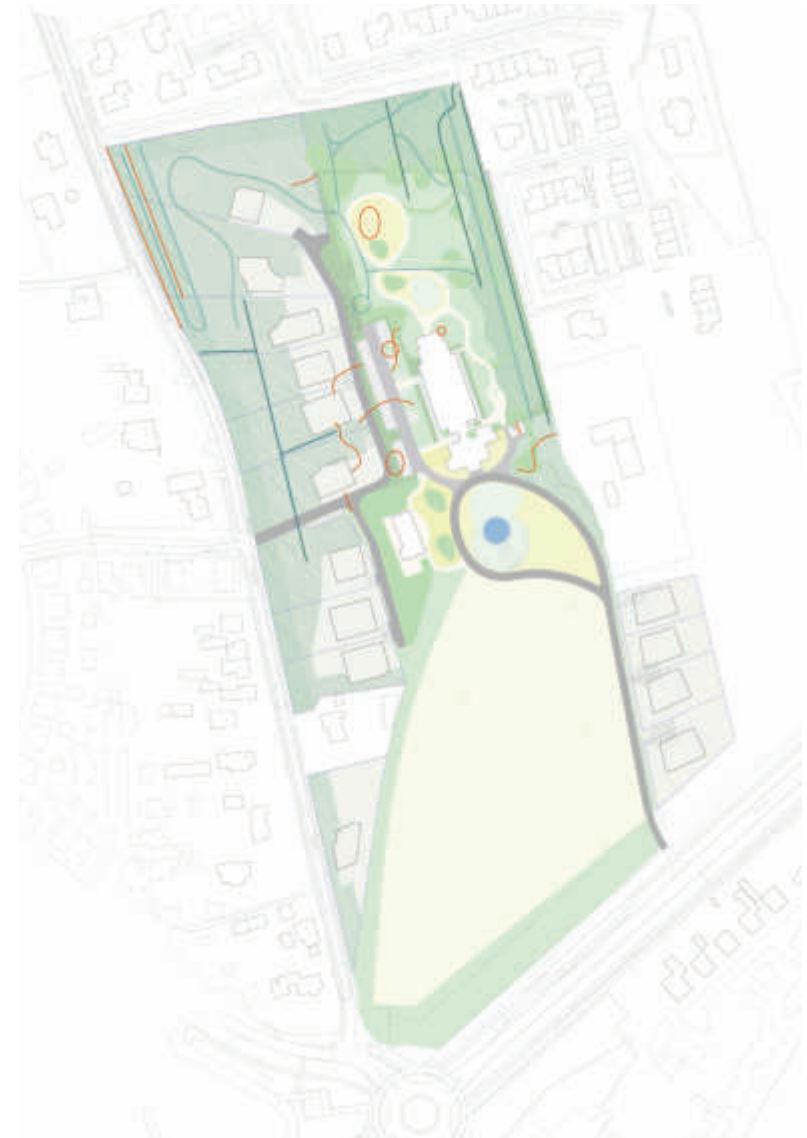
Op deze kaart zijn oude structuren van greppels en paden herkenbaar

Rechts:

De nog herkenbare structuren zijn over de plankaart geprojecteerd zodat zichtbaar is waar deze opgepakt worden in het ontwerp.

De structuren zijn:

- uitgesleten padenstructuur
- greppels en oude watergangen
- verhogingen en wallen
- watergangen verdwenen nutstuin



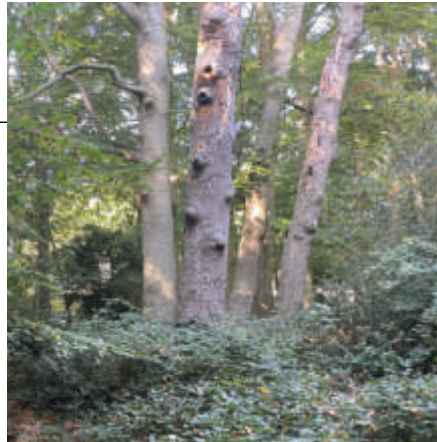
2.3 cultuurhistorisch waardevolle bomen

Op de kaart staan laanbomen, bomen die slinger- en wandelpaden begeleiden en solitaire bomen. Het betreft veelal elementen die vanuit de waardestelling als waardevol zijn aangemerkt.

De bomen die hiernaast uitgelicht zijn, zijn 4 beuken die de plek van een bruggetje over een greppel markeren. In de huidige situatie zijn twee van de 4 bomen dood maar ze blijven zo lang mogelijk staan.



Nunspeet Landgoed De Grote Bunte



2.4 bomenbestand

Landgoed De Grote Bunte heeft een waardevol bomenbestand waarvan een deel ouder dan 80 jaar is. Deze bomen zijn beschermd en opgenomen in het gemeentelijke lijst van monumentale bomen. Deze monumentale bomen blijven behouden.

Landgoed De Grote Bunte bestaat voor een groot deel met daarin een aantal forse bomen.

De entreeplanen en grote solitaire bomen aan de rand van de weide en in de keerlus zijn eveneens van belang vanuit de tuinhistorische waarde.

In het bos komen veel beuken en eiken voor. De entreeplanen bestaan uit Amerikaanse eik, berk en beuk. Zowel de Amerikaanse eik en de berk zijn geen soorten die passen bij de oorspronkelijke aanleg en zullen op termijn vervangen worden.

* Note

Op alle volgende analysekaarten is de plankaart als ondergrond gebruikt zodat zichtbaar is hoe het bestaande zich verhoudt tot de toekomstige situatie.



2.5 bomenbestand basis van beuk en eik

Het bos bestaat voor een groot deel uit beuk en zomereik. Dit zijn soorten die passen bij de oorspronkelijke aanleg. De beuken hebben last van verdroging en wisselende grondwaterstanden.

Ook in het ensemble aan de voorzijde van het landgoed spelen beuken en zomereiken een belangrijke rol. Er staan solitaire exemplaren in en aan de keerlus die de zichtlijnen van en naar het landhuis sturen. Een grote rode beuk is een van de meest beeldbepalende exemplaren. Daarnaast bestaat de westzijde van de entreelaan uit beuken. Hier zijn al diverse exemplaren uitgevallen.



Beuk (*Fagus sylvatica*)



Zomereik (*Quercus robur*)

2.6 bomenbestand niet gewenste soorten

Ook de esdoorn en Amerikaanse eik komen frequent voor. De esdoorn is wat meer te vinden in het hart van het landgoed en rond het landhuis. De Amerikaanse eik is als bomenrij aangeplant ter hoogte van de voormalige entreelaan aan de westzijde van het weiland.

Deze bomen en boomsoorten maken geen deel uit van de oorspronkelijke aanleg. Beide soorten zaaien sterk uit en verdringen andere soorten.

Van de esdoorn worden alleen grote exemplaren behouden en het opschot verwijderd. De rij Amerikaanse eiken wordt bij uitval vervangen door lindes en ook hier geldt dat het opschot wordt verwijderd.



Esdoorn (Acer)



Amerikaanse Eik (Quercus rubra)

2.6 bomenbestand niet gewenste soorten

Ook de Robinia behoort niet tot de oorspronkelijke soorten en is een soort die snel uitzaait en andere soorten verdringt. Opschot en kleine exemplaren worden daarom verwijderd.

De entreelaan aan de zuid-oostzijde bestaat uit al wat oudere berken. Dit is een soort die niet bij de oorspronkelijke aanleg past en niet voor de gewenste monumentaliteit van de entreelaan zorgt. Een deel van de berken moet wijken voor de aanleg van inritten naar de 4 kavels die vanaf deze laan ontsloten worden. Bij de herontwikkeling worden de berken verwijderd en vervangen door wintereik; een soort die een monumentale laanstructuur vormt en ook ecologisch rijk is.



Robinia (Robinia pseudoacacia)



Berk (Betula pendula)

2.7 ecologisch waardevolle bomen

Hiernaast staan de ecologisch waardevolle bomen afgebeeld. De bomen met nest- of kraamfunctie en balst-en paarfunctie voor vleermuizen en de bijbehorende aanvliegroete zijn specifiek aangegeven. Daarnaast is er een boom met een sperwernest.



2.8 dode bomen

Dode bomen zullen mogelijk moeten worden verwijderd als deze een gevaar vormen of de herinrichting in de weg staan. Dode bomen zijn ook ook ecologisch interessant en worden zo veel en lang mogelijk behouden.



2.9 huidige kabels en leidingen

Op twee plekken lopen er kabels en leidingen van oost naar west over het landgoed. In het zuiden (rood) ligt er een hoge druk gasleiding die blijft liggen en waar met de positie van de nieuwe bebouwing en beplanting rekening mee wordt gehouden.

De leidingen die ter hoogte van de keerlus over het landgoed lopen komen worden aangesloten op een nieuw leidingtracé dat ook de nieuwbouw gaat voorzien.



Gas-buisleiding gevaarlijke inhoud (provincie) met afstandzone



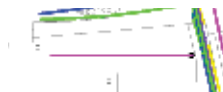
Gasleiding lage druk (Liander)



Waterleiding (Vitens)



Riool (gemeente Nunspeet)



Riool vrij verval (gemeente Nunspeet)



Databekabeling (KPN, Ziggo en/of Reggefiber)



3.1 ontwerp

Hiernaast ziet u het ontwerp voor de herontwikkeling van het landgoed. In dit hoofdstuk lichten we dit themagewijs toe.

De cultuurhistorisch waarde volle entree is gehandhaafd en wordt versterkt met verjonging in het bomenbestand. De nieuwbouw van het zorgcentrum ligt in de as van het bestaande hoofdgebouw zodat dit vanaf de entreeaan en keerlus het historische beeld van het hoofdgebouw en het koetshuis aan de weide en keerlus niet verstoort.

Het parkeren voor het zorgcomplex is zo compact mogelijk vormgegeven aan de westzijde van het zorgcomplex in een zone waar nu relatieve openheid is. De looplijnen naar de entree van het zorgcomplex zijn kort.

De tuin van het zorgcomplex is vormgegeven als een omheinde bostuin die zich voegt naar het bos en inspeelt op de bestaande bomen en historische padenstructuur.

De nieuwe boskavels worden ontsloten vanaf een bospad op het landgoed zodat er aan de zijde van de Molenweg een dichte bosrand behouden blijft. De woonvlakken van de boskavels zijn op de meest open plekken gepositioneerd en blijven buiten de kroonprojectie van de grote en waardevolle bomen. In de keerlus is een spiegelvijver en wadi toegevoegd waarin hemelwater geborgen wordt en die een bijdrage levert aan de ecologische kwaliteit van het landgoed.

Plankaarten met legenda zijn als bijlage bijgevoegd.



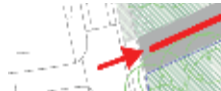
3.2.1 ontsluiting auto's en parkeren

Het zorgcomplex en koetshuis worden ontsloten vanaf de huidige entreelaan aan de Elburgerweg. Aan deze weg liggen ook 4 nieuwe kavels. De boswoningen worden vanaf een bospad vanaf de Molenweg ontsloten. De twee ontsluitingen zijn volledig gescheiden.

De parkeerplaats voor het zorgcomplex en de kantoren aan het koetshuis ligt ten westen van het zorgcomplex en telt 35 parkeerplaatsen. In de bouw aanvraag waren er parkeerboxen voorzien aan de west en aan de oostzijde van het hoofdgebouw. Uit het ecologisch advies bleek dat er ten oosten van het hoofdgebouw veel oude bomen staan die belangrijk zijn voor vleermuizen. Vleermuizen ervaren verstoring van autobewegingen en licht van koplampen en verlichting van de parkeerplaats. Om de verstoring te voorkomen zijn in het huidige voorstel alle parkeerboxen voor het zorgcomplex ten westen van het hoofdgebouw

Per vrijstaande woning hanteert de gemeente Nunspeet een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning mits deze naast elkaar gelegen zijn en 0,3 bezoekersparkeerplaats. Bij elke boswoning (kavel 1 t/m 10) zijn daarom 2 parkeerplaatsen voorzien en aan het bospad zijn 3 plekken voor bezoekers voorzien.

Bij de 4 woningen aan de entreelaan zijn eveneens 2 parkeerplaatsen per woning voorzien. Deze liggen achter de voorgevellijn zodat de geparkeerde auto's weinig niet beeldbepalend zijn aan de entreelaan van het landgoed. Ook voor deze woningen zijn 2 bezoekersparkeerplaatsen voorzien.



```
route auto
```

parkeren zorgcomplex en kantoren in koetshuis De Grote Bunte

bestaande inrit kavel
tegen plangrens

parkeren op eigen terrein
vrije kavels

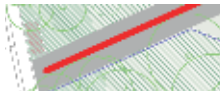
parkeren bezoekers vrije
kavels



3.2.2 ontsluiting fiets en fietsparkeren

De wegen op het landgoed zijn shared space: auto, fiets en voetganger gebruiken dezelfde weg. De wegen zijn half verhard.

Voor het woon-zorgcomplex is er een overdekte fietsenberging aan de oostzijde van het hoofdgebouw.



routing fietsers



overdekte fietsenstalling
voor woon-zorgcomplex



3.2.3 ontsluiting voetgangers

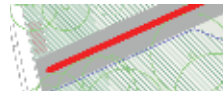
De wegen op het landgoed zijn shared space: auto, fiets en voetganger gebruiken dezelfde weg. De wegen zijn half verhard.

Het woon-zorgcomplex heeft 2 woongroepen. Deze hebben elk een eigen ingang. Vanaf de parkeerplaats is er een pad naar beide entrees. Het vloerpeil van de nieuwbouw is gelijk aan het vloerpeil van het bestaande landhuis en ligt boven maaiveld. Daarom zijn er aan beide zijden van de nieuwbouw hellingbanen voorzien naar de hoofdentrees en de entrees die naar de tuin leiden.

De tuin bij het woon-zorgcomplex is omheind en vanwege de doelgroep afgesloten. Voor bewoners zijn er paden in de bostuin die diverse ommetjes mogelijk maken.

Het bos wordt uitgegeven en is niet toegankelijk voor bezoekers.

Voor omwonenden is het mogelijk een ommetje te maken aan de voorzijde van het landgoed: via de entreelaan, keerlus en terug naar de Elburgerweg via een graspad onder de bomen aan de westzijde van het weiland.



primaire routing
voetgangers over rijwegen
De Grote Bunte



wandelpaden in zorgtuin,
halfverharding



wandelpaden in zorgtuin,
onverhard (bestaande
situatie), begeleid door
boomstammen



hellingbanen (4%)



entrees



gemaaid graspad



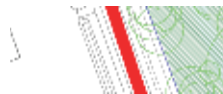
3.3 afvalinzameling

Aan de noord-oostzijde van de keerlus voor het hoofdgebouw is een berging voorzien waarin ruimte is voor het parkeren van fietsen en voor rolcontainers voor afval. Deze plek is goed bereikbaar voor de vuilniswagen. De berging wordt door beplantingen aan het zicht onttrokken vanaf de hoofdentree.

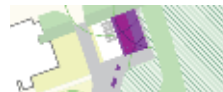
De bewoners van de kavels aan de entreelaan kunnen hun kliko's aan hun oprit bij de weg zetten.

De bewoners van de kavels die ontsloten worden vanaf het bospad moeten hun kliko's naar de Molenweg brengen waar naast de entree van het bospad 9 opstelplekken naast elkaar voorzien zijn.

De meest zuidelijke kavel wordt direct ontsloten vanaf de Molenweg en plaatst de kliko aan de oprit aan de Molenweg



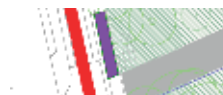
route afvalinzameling



overdekte opslag voor rolcontainers bij woon-zorgcentrum



opstelplekken kliko's voor kavels oprijlaan en kavel aan Molenweg



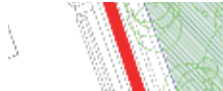
gezamenlijke opstelplek kliko's kavels boswoningen



3.4 nood- en hulpdiensten

Nood -en hulpdiensten volgen de autoroutes op het landgoed. Voor brandweer zijn er opstelplekken voorzien aan de keerlus en aan het bospad.

Aan het einde van het bospad is er keer gelegenheid voor de brandweer.



route nooddiensten



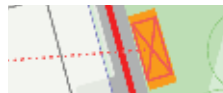
opstelplek brandweer in keerlus bij hoofdgebouw



opstelplek brandweer incl. keer mogelijkheid



afstand opstelplek tot gebouw / woning (40m)



opstelplek t.b.v. passeren nooddiensten aan bospad



3.5.1 materialen - verhardingen

De wegen en paden op het landgoed worden minimaal verhard en uitgevoerd in half verharding. Enkele paden blijven volledig onverhard (bosgrond). De parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetonstenen zodat water goed kan infiltreren. Er komt een vakaanduiding zodat het parkeren zo compact mogelijk is.

Rijweg:

- Rijweg bospad en oprijlaan/lus: Achterhoeks Padvast, 35cm dik, incl. opsluitband
- Rijweg parkeerplaats: Achterhoeks Padvast, 25cm dik, incl. opsluitband

Parkeren:

- Grasbetonstenen met split, type: Hydro Lineo 22, incl. opsluitband (ook als parkeervakmarkering)

Voetpaden:

- Wandelpaden en terrassen zorgtuin en entreezone: Achterhoeks Padvast, 15cm dik
- Bospaden: bestaande bosondergrond van bladeren en zand, begeleid met stammen

Kliko-opstelplekken:

- Grasbetonstenen met split, type: Hydro Lineo 22, incl. opsluitband

Brandweeropstelplekken:

- met zand gefundeerde bosgrond

referentie: bospad



referentie: Padvast in rijweg en paden



referentie: grasbetonsteen Hydro Lineo 22 met split



3.5.2 materialen - verlichting

Het verlichtingsplan beoogt een goede balans te zijn tussen veiligheid voor personeel en bewoners en minimale verstoring voor de fauna op het landgoed en de vleermuizen in het bijzonder.

Het terrein wordt daarom minimaal verlicht. Bij de parkeerplaats worden enkele lichtmasten met led-verlichting geplaatst, die voorzien zijn van sensoren waardoor de lichten alleen branden als er mensen zijn. Ook bij de fietsenstalling is er dynamische verlichting.

De paden van de parkeerplaats naar de hoofdentrees van het zorggebouw en de entree van het koetshuis worden eveneens verlicht.

In de tuin van het zorgcentrum is er alleen verlichting op de terrassen. Dit is lage verlichting en de lichtbron is naar de grond gericht.

Het bospad naar de bos woningen is niet verlicht.



referentie: lichtmast Strato



referentie: lichtbollard Eye



lichtmast: Strato



lichtbollard: Eye



3.5.3 materialen - hekken en omheiningen

De tuin van het zorgcomplex is omheind. Het hekwerk van dubbelstaafmat van 1,2m hoog wordt in een beukenhaag zodat de tuin groen omkaderd is.

De weide aan de voorzijde is voorzien van een afrastering van paal en prikkeldraad en/of schrikdraad zodat er vee in de weide kan lopen.

Op de erfgrenzen in het bos van de boskavels wordt paal en draad aangebracht zodat de eigendomsgrenzen duidelijk zijn. Regels omtrent erfafscheidingen van de boskavels en kavels aan de entreelaan zijn opgenomen in de kavelpaspoorten.

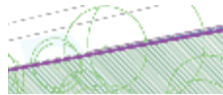
Aan de noord- en oostzijde is het landgoed al omheind. Deze omheining blijft behouden.



referentie: paal en draad



referentie: bestaande afrastering weide



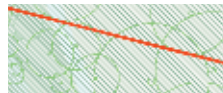
bestaand hekwerk rond noordzijde landgoed (staalmaat-hekwerk)



bestaande afrastering weide (paal en prikkel/schrikdraad)



hekwerk in haag (staalmaat-hekwerk)



hekwerk tussen boskavels (paal en draad)

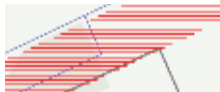


3.6 tracé kabels en leidingen

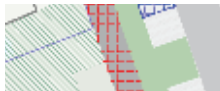
De kabels en leidingen worden gebundeld in één tracé onder de rijbanen.

De kabels en leidingen die vanaf de woning van de familie Hoogervorst (boerderij ten oosten van het hoofdgebouw) over het landgoed liepen, worden op dit tracé aangesloten. Hierdoor wordt het mogelijk om de wadi en spiegelvijver in de keerlus te realiseren.

De bestaande hoge druk gasleiding blijft liggen op de huidige locatie. Deze is vrijgehouden van bebouwing en opgaande beplanting.



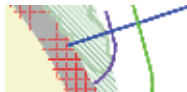
vrije ruimte tussen kavel voor bestaande gasleiding



rood: tracé kabels en leidingen



blauw: waterbergende wegfundering



aansluiting bestaande kabels en leidingen bij aangrenzende kavels



3.7.1 waterhuishouding

Een goede waterhuishouding is voor het landgoed met haar monumentale bomenbestand van groot belang. Vooral de beuken verdragen geen wisselende grondwaterstanden en zijn gevoelig voor verdroging. Verdroging wordt tegengegaan door het vasthouden en infiltreren van hemelwater. Wisselende grondwaterstanden worden tegengegaan door de historische greppelstructuur weer uit te graven en met een duiker aan te sluiten op de zaksloot aan de Molenweg zodat overtollig water afgevoerd kan worden en niet voor grondwaterstijging zorgt.

Het waterplan is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. berging en infiltratie hemelwater van de woonkavels op eigen terrein
2. aanleg vijver met wadi in keerlus t.b.v. berging en infiltratie hemelwater van een deel van het zorggebouw en afstromend water van de keerlus
3. gebruik van historische greppelstructuur t.b.v. natuurlijk infiltratie en afvoer van surplus naar zaksloot aan de Molenweg ter voorkoming van grondwaterstijging
4. waterbergende wegfundering onder parkeervakken voor berging en infiltratie hemelwater van het resterende deel van het zorggebouw en verharding parkeerplaats
5. drainage in wegfundering bospad met afvoermogelijkheid naar greppelstructuur voor vertraagd afvoeren en voorkoming hoge grondwaterstanden.

In de als bijlage bijgevoegde rapportage van Aveco de Bondt is dit uitvoerig toegelicht.



Figuur 1 Voorstel uitwerking watersysteem, de blauw gearceerde delen in het westen zijn de voorgestelde locaties met waterbergende wegfundering.

3.7.2 waterhuishouding - vijver en wadi

Historische foto's laten zien dat het landgoed in het verleden open water kende en dat de grondwaterstand veel hoger was dan nu. Met de aanleg van een spiegelvijver en wadi wordt water weer beleefbaar op het landgoed.

In het ontwerp worden de altijd watervoerende spiegel vijver en wadi gerealiseerd en gecombineerd in de oprij-lus van het landgoed. Cultuurhistorie, beleving, ecologie en waterberging komen hier bij elkaar.

De spiegelvijver en wadi liggen:

- in de as van het hoofdgebouw en dragen bij aan de beleving van de uitgestelde ontmoeting: onder de beuken aan de oprijlaan door zie je de weerspiegeling van het landgoed al in de vijver voordat je het hoofdgebouw zelf ziet.
- buiten de kroonprojectie van de bomen in de keerlus zodat deze geen schadde ondervinden.

Een deel van het hemelwater van het zorggebouw en het water van de keerlus zelf wordt geborgen in de wadi. Daarnaast zorgen de vijver en de wadi voor open water op het landgoed. De wadi heeft een een flauwe oever op het zuiden die zorgt voor een ecologische gradiënt. Het open water en de insecten die dat aantrekt draagt bij aan het vleermuisbiotoop. Hiermee wordt invulling gegeven aan het advies om ten behoeve van ecologie een poel of vijver aan te leggen op het landgoed.



water op Landgoed De Grote Bunte



referentie: spiegelvijver



spiegelvijver



wadi

Nunspeet Landgoed De Grote Bunte



4.1 bostuin

De tuin van het zorgcentrum is vormgegeven als een bostuin met wandelpaden die uitnodigen tot ommetjes door de tuin. Op bomen na die de ontwikkeling van het bos in de weg staan zoals de zaailingen van esdoorn blijven de bomen behouden. Waar er ruimte voor is in het bos zijn er solitaire bomen toegevoegd. Vaak van bijzondere soorten die accenten vormen in de tuin. De onderbegroeiing van stinzeplanten en schaduwminnende vaste planten past bij het karakter van een landgoed. Op plekken waar er meer lichtinval is, liggen de terrassen en is er ruimte voor een klein stukje gazon.

Op de plekken waar de beplanting dicht is en waar veel beuken voorkomen, is er geen onderbegroeiing voorzien omdat deze niet zal aanslaan.

Het hek staan in een haag en daar zijn ook groepen bosplantsoen aan gekoppeld zodat het geheel oogt als een tuin in het bos en de omheining niet overal dominant is in het beeld.

Het geheel van stinzeplanten, vaste planten, bosplantsoen en bomen zorgt voor een ecologisch rijk geheel waar veel soorten voedsel, beschutting en nestgelegenheid kunnen vinden.



4.2 bostuin - accentbomen

Op plekken waar voldoende lichtinval is wordt de tuin verrijkt met solitaire bomen die een accent vormen in de bostuin.

De gekozen soorten zijn zijn droogte bestendig en dragen door hun bloei of vruchtdracht bij aan de biodiversiteit op het landgoed.



Liriodendron tulipifera



Corylus colurna



Ostrya carpinifolia



Tilia henryana

4.3 bostuin - bomen in de rand

In de randen van de bostuin worden dichte laagblijvende bomen aangeplant die de randen body geven. De hulst is wintergroen en zorgt jaarrond voor kleur in de tuin.

Beide soorten dragen bessen die eetbaar zijn voor vogels.



Sorbus latifolia, meerstammig en laag vertakt (licht groen)

Ilex aquifolium (donkergroen)



Ilex aquifolium (hulst)



Sorbus latifolia (breedbladige meelbes)

4.4 bostuin - bodembedekkers

Een nieuwe laag van veelal bloeiende bodembedekkers, vaste planten en bollen (stinzeplanten) versterkt het tuinkarakter van de bostuin en maakt de tuin ecologisch rijker.



4.5 bostuin - hagen

De bostuin is omheind met een hekwerk. Het hekwerk wordt aan het zicht onttrokken door het in een beukenhaag (Fagus sylvatica) te plaatsen. nieuwe hagen:

De beukenhaag is:

- droogtebestendig
- schaduwtolerant
- passend bij de cultuurhistorie

Ook de parkeerplaats en de hellingbanen naar de hoofdentrees worden begeleid door beukenhagen waardoor de geparkeerde auto's niet het beeld domineren en de hellingbanen opgenomen zijn in de tuinaanleg.



4.6 entree landgoed - solitaires in de weide

Ter ondersteuning van de zichtlijnen van en naar het hoofdgebouw en vooruitlopend uitval van huidige blikvangers in en aan de keerlus worden 4 solitaire bomen aangeplant in de weide.

De gekozen soorten zijn:

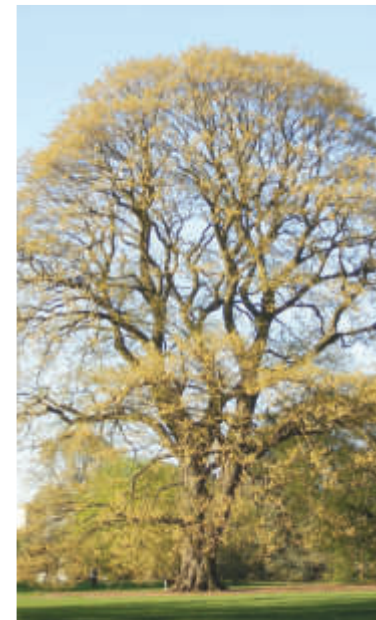
- 1e orde bomen en kunnen uitgroeien tot monumentale boom
- passend bij het karakter van het landgoed
- klimaatadaptief (o.a. droogtebestendig)
- dragen bij aan de biodiversiteit



Fagus sylvatica 'Atropurpurea'



Quercus cerris



Quercus castaneifolia



Tilia cordata

4.7 versterken bosrand - bomen

De noord- en oostrand van het bos kent open plekken en heeft niet altijd een ecologisch rijke opbouw met een zoomvegetatie. De bosranden worden versterkt met soorten die de rand stevig en dicht maken, zorgen voor een goede opbouw van de rand en voedsel en beschutting bieden aan vogels en kleine zoogdieren.

De boom- en heestersoorten die toegevoegd worden zijn:

- klimaatadaptatief
- ecologisch interessant
- dragen bij aan de beleving van seizoenen

Soorten bosbomen (grote aanplant):

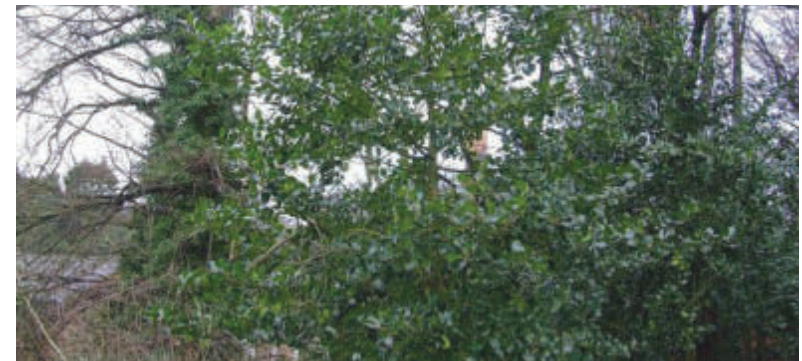
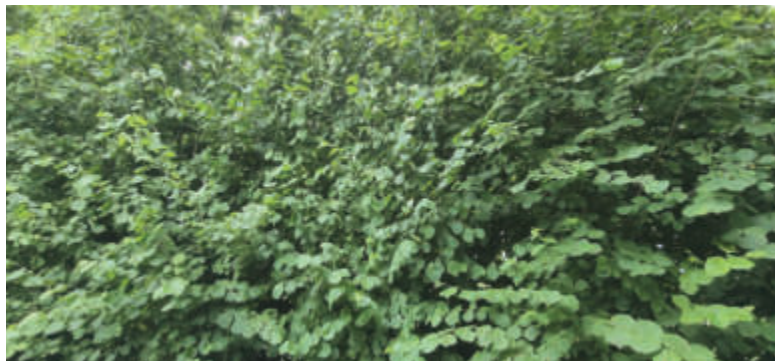
- *Taxus baccata*
- *Quercus robur*
- *Fagus sylvatica*
- *Tilia cordata*



4.8 versterken bosrand - bosplantsoen

Soorten bosplantsoen o.a.

- *Corylus avellana*
- *Ilex aquifolium*
- *Ligustrum vulgare*
- *Sorbus aucuparia*
- *Fragula alnus*
- *Crataegus monogyna*



4.9 te kappen bomen

In lijn met de analyse van de boomsoorten op het landgoed worden de hiernaast getoonde bomen gekapt om:

- invasieve soorten en soorten die gewenste soorten verdringen tegen te gaan
- ruimte te maken voor soorten die beter passen bij de cultuurhistorie van de ecologie van het landgoed
- ruimte te maken voor soorten die bijdragen aan de vernieuwing van het bos
- ruimte te maken voor nieuwe paden en bebouwing. Het positioneren van paden en bebouwing is zo gedaan dat monumentale bomen kunnen blijven staan.
- ruimte te maken voor nieuwe laanbomen in de entreeaan

Naast de hiernaast getoonde te verwijderen bomen geldt:

- 1 Te verwijderen invasieve of te groeiachtige soorten:
 - *Prunus serotina*
 - *Symphoricarpos albus*
 - *Sambucus nigra / racemosa*
 - *Rubus spectabilis / plicatus*
 - *Ailanthus altissima*
- 2 Te verwijderen soorten die gewenste soorten verdringen (alle exemplaren met stamomtrek kleiner dan 20-25 verwijderen):
 - *Acer platanoides*
 - *Acer pseudoplatanus*
 - *Juglans regia*
 - *Robinia pseudoacacia*
- 3 Vanwege buxusmot alle exemplaren van *Buxus sempervirens* verwijderen.



4.10 beplanting - toekomstige bomen

Op het terrein staan diverse monumentale en beeldbepalende bomen. Het betreft vaak bomen die bij de oorspronkelijke aanleg horen. Vooral aan de voorzijde van het landgoed is het van belang het ensemble van lanen en solitaire bomen die voor de begeleiding van de entree en de zichtlijnen zorgen te behouden.

De laanbomen worden pas vervangen als er zo'n 50% uitval is. Om naar de toekomst toe een samenhangend en bij de historie passend beeld te behouden is er al een beplantingsplan gemaakt voor vervanging. Hierbij is bij de soortenkeuze rekening gehouden met voorkomende ziektes en klimaatverandering.

De bomenrij van Amerikaanse eik wordt vervangen door een menging van 3 soorten lindes. De beuken in de entreelaan worden vervangen door zomereik en de beukenlaan in het bos wordt vervangen door haagbeuk. De zomereik en haagbeuk hebben een passende monumentaliteit en zijn minder droogte en grondwaterfluctuatie gevoelig van de beuk.



Quercus robur
(zomereik)



Mix van:
Tilia x europaea 'Pallida',
Tilia cordata
Tilia tomentosa



Carpinus betulus
(haagbeuk)



Fagus sylvatica
(beuk)



Corylus colurna
(Turkse hazelaar)



Acer saccharinum
(suikeresdoorn)



Castanea sativa
(tamme kastanje)



Colofon

Landschapsarchitect

Baljon Landschapsarchitecten
Cruquiusweg 10
1019 AT Amsterdam

Marie-Laure Hoedemakers
partner / landschapsarchitect

Yvo Suijs
landschapontwerper

marielaure@baljon.nl
0624736184
www.baljon.nl

Architect

Slaa + van Asselt Architecten BNA
Industrieweg 75
8071 CS Nunspeet

Jaap Slaa
architect

slaa@slaavanasselt.nl

Waterhuishouding

Aveco de Bondt
Gondel 1,
1186 MJ Amstelveen

Cedrick Gijsbertsen
vakgroep leider grondwater / hydroloog

Dominique Knip
specialist grondwater

cgijsbertsen@avecodebondt.nl

Bosadvies

Buiding Advies
Kanaaldijk 96,
6956 AX Spankeren

Ronald Buiting
directeur / ecooloog

ronaldbuiting@buiting.nl