

DIJKZICHT

CULINAIR BUITENHUIS, THEEKOEPSEL
EN KUNST



AFSTUDEERRAPPORT
HOGESCHOOL VAN HALL LARENSTEIN
TUINARCHITECTUUR
SIETSKES VAN HINTUM
JUNI 2008



DIJKZICHT

CULINAIR BUITENHUIS, THEEKOEPSEL EN KUNST

AFSTUDEERRAPPORT
SIETKE VAN HINTUM

HOGESCHOOL VAN HALL LARENSTEIN

OPLEIDING
TUIN- EN LANDSCHAPSINRICHTING

MAJOR
TUINARCHITECTUUR

BEGELEIDERS
MICHEL DEN RUIJTER, THEO REESINK
WILLEM VERHOEVEN, FRANK FRITSCHY, SIETSE HAGER

VELP, JUNI 2008



Met dit afstudeerrapport rond ik mijn opleiding aan Hogeschool van Hall Larenstein af. U kunt er een weergave vinden van mijn toekomstvisie en ontwerp voor het landgoed Dijkzicht en haar omgeving.

Deze opgave is tot stand gekomen uit een samenwerking tussen Hogeschool van Hall Larenstein en de gemeente Zwolle, waarbij er voor de afstudeerders de keuze was uit een aantal ontwikkelingsgebieden in de rand van Zwolle. Mijn keuze is gevallen op Landgoed Dijkzicht omdat ik hierin meteen een potentieel gebied zag met veel ontwikkelingskansen. Bovendien wilde ik me persoonlijk graag verder verdiepen in het ontwerpen van een recreatieve ruimte. Landgoed Dijkzicht sloot goed aan bij deze doelstelling.

Dit rapport stelt de Gemeente Zwolle in staat om nieuwe ideeën over het plangebied te generen, maar het is vooral bedoeld voor de begeleidende docenten. Op deze manier kunnen zij mijn competenties beoordelen.

Zij hebben mij gedurende het ontwerpproces intensief begeleid en daarvoor wil ik met name Michiel den Ruijter en Theo Reesink bedanken.

juni 2008
Sietske van Hintum



INHOUD

	Inleiding	9
1.	Plangebied	
	problematiek	12
	landgoed	13
	omgeving	14
	plangebied	15
	analyse	16
	referentie	17
	gebruikers	18-19
2.	Masterplan	
	concept	22-23
	functies	24
	routes	25
	groenstructuur	25-26
3.	Huize Dijkzigt	
	concept	31
	voorplein	32-33
	achtertuin	34-37
4.	Theekoepel	
	concept	41
	plein	42-43
	parkeerplaats	44-45
	pier	46-47
	uitzicht en terras	48-49
5.	Kunstroute	
	dijk	52-53
6.	Begroting	
	begroting	57
	Nawoord	59
	Literatuur	61



Landgoederen hebben het moeilijk in de tegenwoordige tijd. De opbrengsten die het omliggende land vroeger brachten, zijn tegenwoordig te verwaarlozen. Het blijkt moeilijk om de landhuizen met tuinen en bossen in goede staat te houden. Toch hebben deze landgoederen bijna altijd een hoge culturele, historische en natuurlijke waarde die niet verloren mogen gaan.

Dit geldt ook voor landgoed Dijkzicht. Gelegen aan de rand van Zwolle dreigt het te worden opgeslokt door de uitbreidingen van de stad. Dit rapport geeft een visie op de toekomst van het landgoed waarbij blijkt dat het zijn omgeving hard nodig heeft.

Allereerst wordt de huidige situatie toegelicht en geanalyseerd. Hieruit volgt een masterplan waarin de toekomstvisie voor het landgoed en haar omgeving wordt uitgelegd.

Uit dit masterplan zijn drie sleutelgebieden gekozen die een cruciale rol spelen binnen het plangebied. Deze gebieden worden tot in detail uitgewerkt in drie aparte hoofdstukken. Tot slot wordt een toelichting geven op de realisatiekosten van het geheel.



PLANGEBIED



PROBLEMATIEK



het plangebied bevindt zich ten oosten van Zwolle aan de Vecht



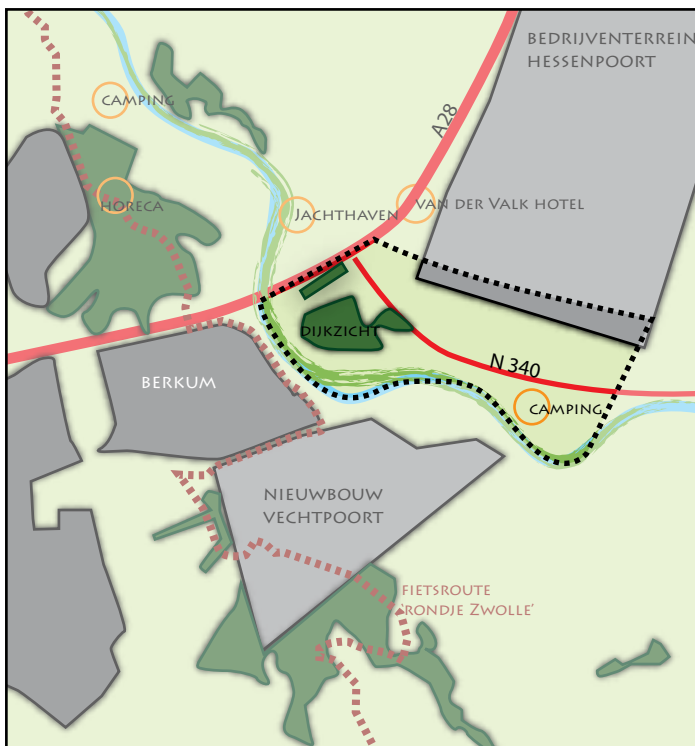
topografische kaart 1914

Op historische kaarten is te zien dat Landgoed Dijkzicht vroeger in een landelijke omgeving lag, niet ver van Zwolle aan de meanderende Vecht. Een stuk bos omringd door landbouw percelen, gelegen aan een eeuwenoude weg die naar Zwolle voerde. In de laatste 100 jaar breidde de stad Zwolle zich, zoals veel andere steden in Nederland, uit. Nu hebben de randen van Zwolle Dijkzicht bereikt.

Stedelijke druk

Het plangebied wordt begrensd door de Vecht aan de zuidkant, het bedrijventerrein de Hessenpoort aan de noordkant, de snelweg aan de westkant en het spoor aan de oostkant. Dit gebied bestaat nu, naast het landgoed met bos en landbouwpercelen, uit een buitendijkse natuurzone en een agrarische zone grenzend aan de reeds gebouwde bedrijven van de Hessenpoort. De Hessenweg, een weg met een ver teruggaande historie, dient op dit moment als verbinding tussen Zwolle en het oosten van het land (N340). Een weg met hard rijdend verkeer die veel onrust veroorzaakt in het gebied. Daarnaast zijn er plannen om de Hessenpoort uit te breiden aan de kant van het plangebied en is er een nieuwbouwwijk gepland aan de overzijde van de Vecht ten zuiden van de woonwijk Berkum.

In de plannen om de N340 te verleggen, komt de weg aan de rand van het agrarisch gebied te liggen. Het zou een kleine vooruitgang zijn, maar de weg zou nog steeds een grote invloed uitoefenen op de groene zone die het plangebied nu is.



recreatieve elementen en ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving



Potentie

De druk van de stad is dus groot. Dat is jammer, want de historie van het landgoed en de potentie van de plek dreigen op deze manier verloren te gaan. De ligging aan de Vecht, de verbindingen met het buitengebied, het aanwezige bos, de recreatieve functie zoals camping en haven in de omgeving, de aanwezigheid van rondje Zwolle, zij dragen allemaal bij aan de grote potentie van het gebied. Bovendien kan een groene recreatieve zone juist van grote waarde zijn voor het omliggend stedelijk gebied. Ook heeft het gebied een goede verbinding met het buitengebied waardoor het een goede startlocatie is voor langere recreatieve tochten.

Landgoed

Het huis, genaamd Huize Dijkzigt, is gebouwd in 1820. In die tijd waren de opbrengsten uit de pacht van de grond en de houtkap genoeg om het huis en het land eromheen te kunnen onderhouden. In de loop der jaren is deze situatie veranderd en tegenwoordig zullen er andere vormen van inkomsten moeten worden gezocht om het landgoed in stand te houden. Het woonhuis heeft allure, en het bos en de oude bomenlanen zijn van grote waarde. Het is een plek met historie die om deze reden wat extra's kan bieden aan een groene recreatieve omgeving.



tekenen van historie

de dijk



Huize Dijkzigt gelegen aan een oude eikenlaan





bedrijventerrein de Hessenpoort



woonwijk Berkum



A28

Bedreiging en kans

Er zijn dus een aantal ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied die ervoor zorgen dat het gebied verstedelijkt. Deze ontwikkelingen leggen een grote druk op het gebied omdat ze de natuur en ruimte dreigen in te nemen. Aan de ander kant bieden ze juist een argument voor behoud en ontwikkeling van deze groene zone.

Hessenpoort

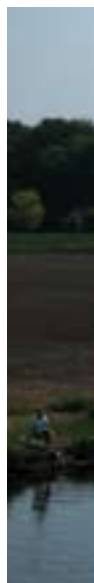
De groenstructuur van bedrijventerreinen biedt vaak weinig mogelijkheden voor het zogenaamde 'lunchwandelen'. Een groene zone grenzend aan het bedrijventerrein kan hiervoor de ideale plek zijn. Bovendien kan een horecagelegenheid binnen het plangebied een zakenlunch-locatie verzorgen

Berkum en Vechtpoort

Voor bewoners van Berkum kan het plangebied een plek zijn voor een ommetje of als begin om vanuit de wijk een langere tocht te maken. Met het oog op de nieuwbouwwijk ten zuiden van Berkum zal het belang van deze functie toenemen.

Snelweg

De A28 heeft een afslag die in het plangebied uitkomt. Dit zorgt voor een grote bereikbaarheid, en vergroot het bezoekerspotentieel. Zo kan er een startlocatie voor langere wandel- en fietstochten gerealiseerd worden die begint bij een parkeerplaats in het plangebied.



PLANGEBIED

Kwaliteiten

Het plangebied zelf bevat een aantal factoren die zorgen voor een groot potentieel op recreatief vlak.

Anningahof

Het beeldenpark Anningahof trekt reeds veel kunstliefhebbers naar het gebied. Naast het beeldenpark worden voor deze mensen weinig aansluitende activiteiten geboden.

Bos en natuur

Wanneer het aanwezige bos en de buitendijkse natuur toegankelijk worden gemaakt, zorgen ze voor een goede omgeving voor wandelaars.

Vecht

De Overijsselse Vecht biedt ruimte voor waterrecreatie zoals zeilen en kanovaren. Daarnaast draagt de Vecht voor een groot deel bij aan het karakter en de kwaliteit van het gebied.



beeldenpark Anningahof



buitendijkse natuur



Overijsselse Vecht



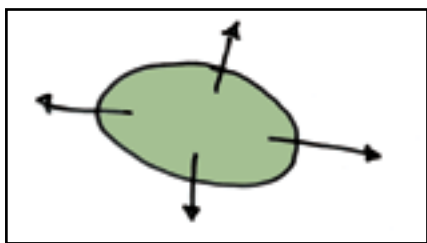
topografische kaart 1914



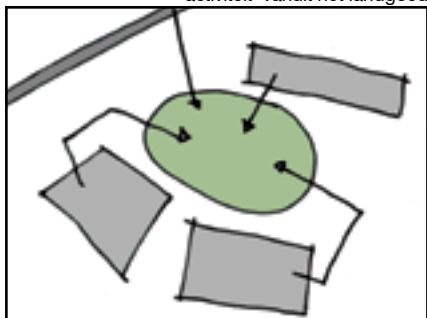
topografische kaart huidige situatie

Van landschap naar stad

Wanneer je de historische en de huidige topografische kaarten van het plangebied vergelijkt, is goed te zien hoe het landgoed langzaam wordt opgenomen in de stadsstructuur. Het is geen onderdeel meer van het landschap, maar van de stad.



activiteit vanuit het landgoed



activiteit vanuit de omgeving

De vroegere relatie tussen het landgoed en zijn omgeving is verdwenen. Het landgoed is daardoor niet langer het centrum in een landschappelijke omgeving, maar een groene vlek binnen de stadsstructuur.

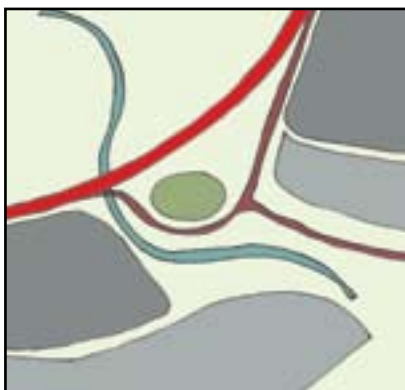
De winstgevende functie van het omliggende land zou terug kunnen keren. Door de recreatieve functie van het landgoed te versterken kan hieruit geld worden gewonnen voor de instandhouding van het landgoed.

Zo'n ingreep maakt het landgoed zowel onderdeel als tegenhanger van de stedelijke structuur, en betekent voor beiden een toevoeging.



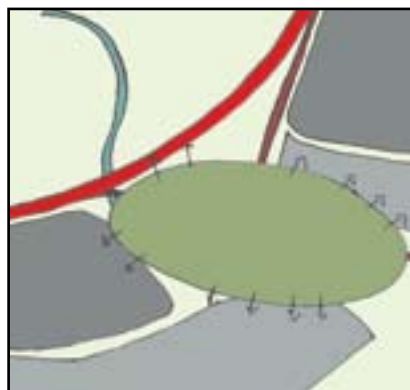
verleden

landgoed gelegen in het landschap



heden

landgoed ingesloten door de stad



toekomst

landgoed biedt tegendruk aan de stadsuitbreiding

REFERENTIE



luchtfoto Dijkzicht vanaf 200m (maps.google.nl)



luchtfoto Amelisweerd vanaf 200m (maps.google.nl)



Huize Dijkzicht



oud - Amelisweerd

Om te kijken wat er op welke schaal mogelijk is met het plangebied, is er een vergelijking getrokken met een ander landgoed wat veel recreanten trekt.

Amelisweerd

Het landgoed Amelisweerd trekt jaarlijks veel bezoekers. Er staan twee landhuizen, waarvan één wordt gebruikt als kunsttentoonstellingsruimte. Verder is er een bezoekerscentrum, een eetgelegenheid, een bos en een golfterrein in de buurt.

Het landgoed is gelegen naast de uithof, net buiten Utrecht.

Dijkzicht

Wanneer je naar de luchtfoto's hierboven kijkt, zie je dat er aardig wat overeenkomsten zijn tussen de twee landgoederen. Het bos bij Amelisweerd is groter en er is meer cultuurhistorie door de verscheidene gebouwen. Toch liggen ze beiden aan de rand van een middelgrote stad, hebben ze een goede ontsluitingsweg in de buurt en is er water aanwezig.

Wat betreft de bereikbaarheid valt te zeggen dat op Dijkzicht de afstand tussen de verschillende recreatieve functies op vergelijkbare afstand liggen.

Uit deze bevindingen valt te concluderen dat er voor Dijkzicht voldoende kansen zijn op recreatief gebied.

Aan de hand van de omgeving van het landgoed, en de ontwikkeling hiervan, valt te concluderen wat voor soort gebruikers en bezoekers we op het landgoed kunnen verwachten. Deze zijn hier onder in iconen weergegeven.



Hessenpoort

werknemers die in de pauze een wandeling maken



zakenmensen die met collega's of relaties willen lunchen



Berkum - Vechtpoort

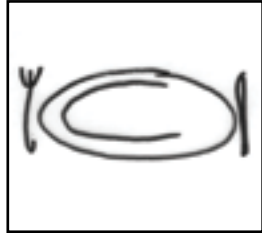
bewoners die een korte wandeling of fietstocht vanuit huis willen maken



GEBRUIKERS

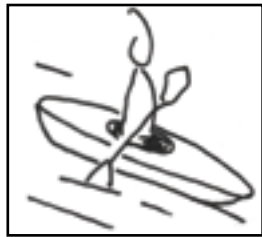
Beeldenpark

kunstliefhebbers die naast het bekijken van kunst ook een korte wandeling willen maken of een (luxe)maaltijd willen nuttigen



Natuur

mensen die actief de natuur willen beleven, bijvoorbeeld door struinen of kanovaren



Snelweg

wandelaars en fietsers van grotere afstanden die een startlocatie met parkeerplek zoeken voor een dagtocht



vissers die een locatie zoeken die met de auto bereikbaar is



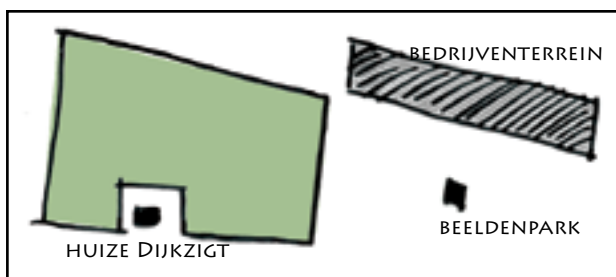


MASTERPLAN

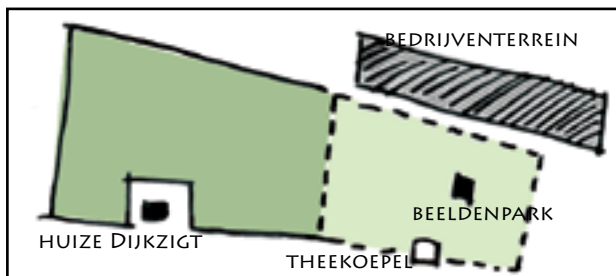
The map shows a rural landscape with several designated zones and infrastructure elements:

- ENTREE BOS**: A green area with a yellow star icon, located near the top left.
- BEDRIJVENTERREIN**: A green area with a yellow star icon, located near the top right.
- BEELDENPARK**: A green area with a yellow star icon, located near the center left.
- AGRARISCH GEBRUIK**: A large green area, located near the center.
- KUNSTENAARSWONINGEN**: A row of small, colorful houses, located near the bottom left.
- FIETSRROUTE**: A dashed line indicating a bicycle route, located near the bottom right.
- COEPEL**: A yellow star icon, located near the bottom left.

The map also features a large orange line running diagonally across the top, a dashed black line running diagonally across the middle, and a solid black line running diagonally across the bottom. A yellow dotted line outlines a large green area in the center.



huidige situatie



concept: bos zorgt voor een verbinding tussen verschillende elementen

Om bezoekers meer verblijfsmogelijkheden te geven wordt Huize Dijkzicht omgevormd tot luxe restaurant. Daarnaast wordt er een theekoepel op de dijk gesitueerd die voor een laagdrempelige eet- en drinkgelegenheid zorgt. Om aan te sluiten op de het kunstzinnige karakter van het gebied, veroorzaakt door het aanwezige beeldenpark, wordt in Huize Dijkzicht ook een kunstcentrum gevestigd in de vorm van een galerie. Eén manier om deze elementen te verbinden is de kunstroute op de nu ontoegankelijke dijk. Een andere manier is de uitbreiding van het huidige bosperceel.

Dijk

De dijk is nu niet toegankelijk voor wandelaars, maar biedt in dit plan een prachtige plek om te wandelen en geeft het gebied een ruggengraat omdat het de centra van het gebied verbindt.

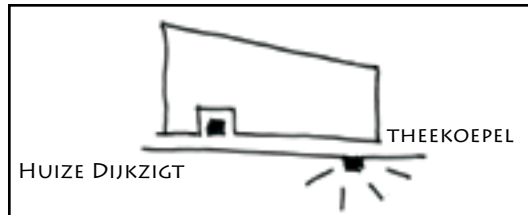


Huize Dijkzicht

Huize Dijkzicht krijgt twee nieuwe functies: als restaurant en als galerie. Het wordt hierdoor een belangrijke trekker van bezoekers. Door de herinrichting van de tuin straalt deze plek dat ook uit en krijgt het meer allure.



CONCEPT



De kunstroute over de dijk verbindt de twee recreatieve centra op het terrein. Op beide terreinen is zowel kunst als horeca te vinden.



Deze centra vertegenwoordigen de typische kenmerken van het gebied. Bij

het betreden van Huize Dijkzigt (restaurant - galerie) gaat men vanaf de dijk het bos in. Hierdoor krijgt de tuin een omsloten karakter en een intieme sfeer. Terwijl vanaf de nieuwe theekoepel (theehuis - beeldentuin) juist de openheid van de Vecht wordt ervaren en de plek een wijds en open karakter krijgt.



Bos

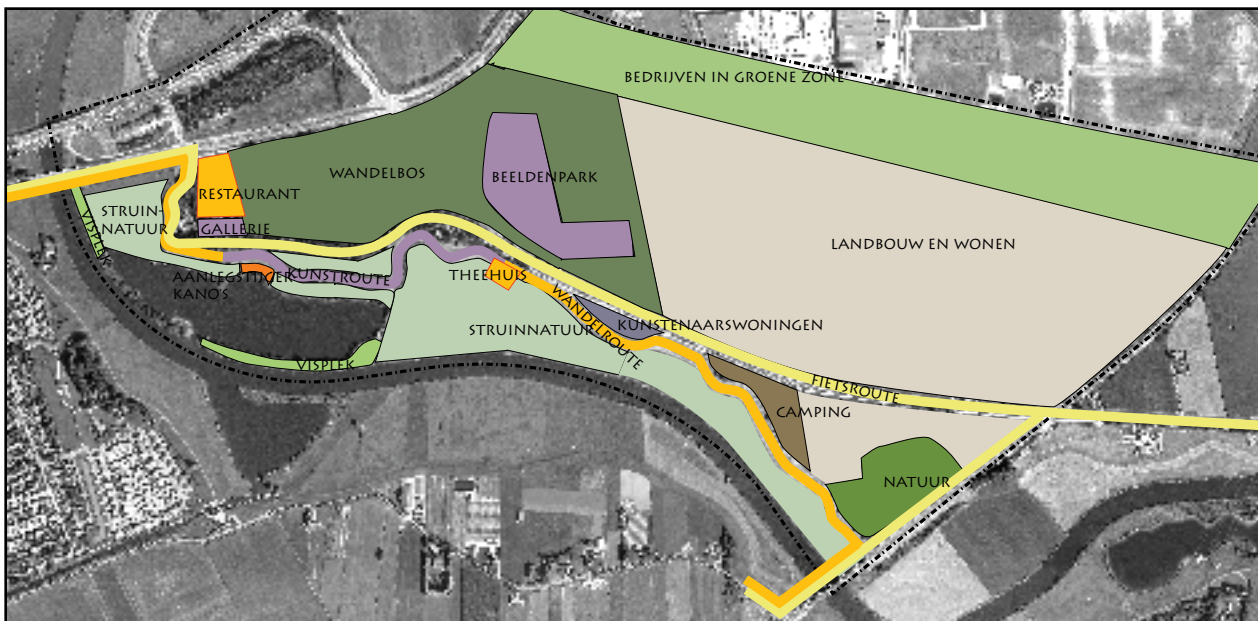
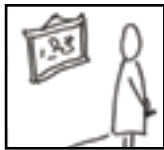
Het bestaande bos krijgt een opknappbeurt, waardoor het meer afwisseling biedt. Het wordt tevens toegankelijk gemaakt voor publiek. Nieuw bos wordt aangelegd. De wandelroutes bieden een korte wandeling en sluiten aan op het bedrijventerrein en andere routes.



Theekoepel

Op de dijk wordt een theekoepel gerealiseerd ter hoogte van beeldenpark Anningahof. Deze horecagelegenheid vormt samen met het restaurant, de galerie en de beeldentuin de trekpleister voor bezoekers van het gebied. Een glazen gebouw en een lange pier zorgen voor een wijds uitzicht over het buitendijks gebied.

FUNCTIONIES



Behouden

Bij het toekennen van functies aan het gebied is zowel rekening gehouden met potentiële bezoekers in de toekomst als met de huidige gebruikers. Veel functies blijven bewaard zoals camping de Bakspieker, beeldenpark Anningahof, het agrarisch gebruik en natuurlijk de natuurzone langs de Vecht. Deze natuurzone behoudt zijn ecologische waarde en blijft een viszone.

Uitbreiden

Het bestaande bos wordt opgeknapt en openbaar toegankelijk gemaakt zodat het een prettige plek wordt om te wandelen. Tevens wordt er een groot stuk nieuw bos aan toegevoegd zodat beeldenpark Anningahof en bedrijventerrein de Hessenpoort bij de recreatieve zone worden getrokken.

Het bedrijventerrein krijgt tevens een uitbreidingsrand. Deze rand zorgt ervoor dat de verlegde N340 buiten zicht- en gehoorsafstand ligt van het recreatieve gebied. De nog te bouwen bedrijfspanden worden omsloten door groen en hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen het bedrijventerrein en het agrarisch landschap. Tevens geeft het een prettige wandelroute op de grens van stedelijk en landelijk.

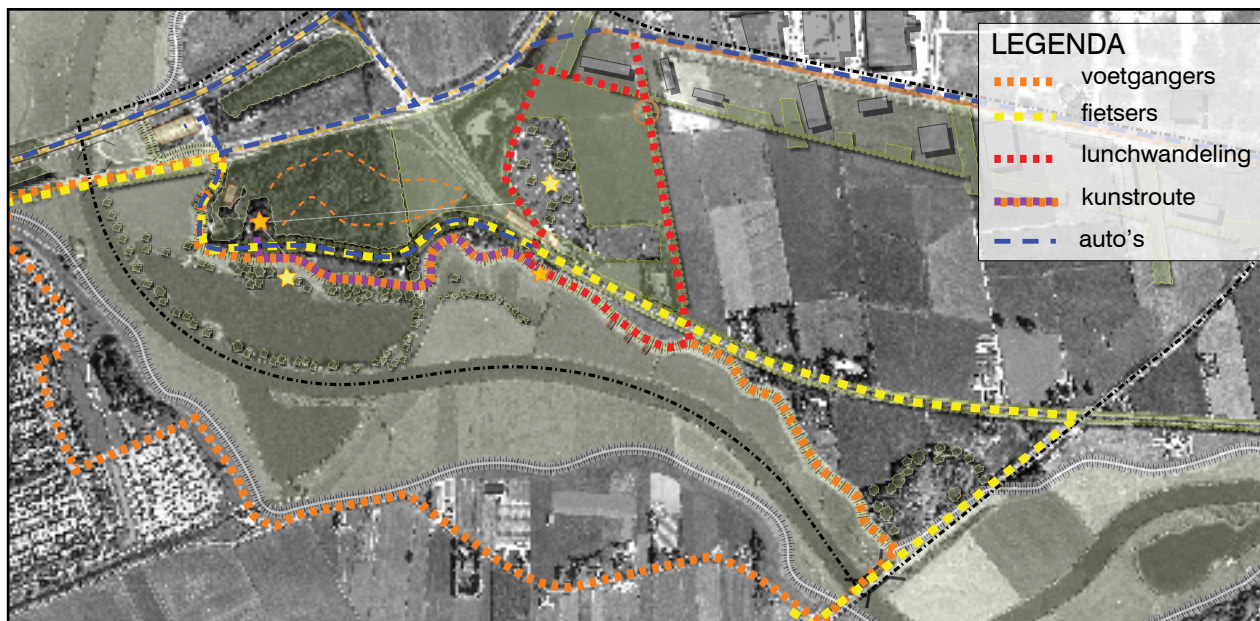
Het beeldenpark vertegenwoordigt nu al de kunstzinnige invloed in het gebied en deze invloed wordt uitgebreid met een kunstroute en een galerie.

Nieuwe functies

Naast het behoud van de ecologische functie en de mogelijkheid tot sportvissen worden aan de natuurzone nog extra functies toegevoegd. Het buitendijkse gebied wordt toegankelijk gemaakt door middel van struinpaden en er zal een aanlegsteiger komen waardoor het verhuur van kano's mogelijk wordt gemaakt.

Een andere belangrijke, zo niet de belangrijkste toevoeging aan het gebied is die van horeca. Er worden twee gelegenheden gecreëerd, waarbij op verschillende doelgroepen wordt ingespeeld. Het restaurant zal vooral bezoekers trekken die voor de kunst naar het gebied komen, maar biedt natuurlijk ook een plek aan mensen die 's avonds buiten de deur willen eten. Het restaurant krijgt een luxe uitstraling en moet een reden worden om speciaal naar Dijkzicht te komen.

De theekoepel zal gasten trekken van de Hessenpoort voor zakenlunches. Met name in de weekenden zal dit een pauzeplek zijn voor wandelaars en fietsers.



Om te laten zien dat het gebruik door de verschillende doelgroepen haalbaar is, zijn hier de routes uiteengezet met afstand en tijd.

De fiets- en wandelroutes sluiten aan op een aantal bestaande routes waarvan 'het rondje Zwolle' de belangrijkste is.

Woonwijk

Vanuit de woonwijk Berkum en de toekomstige wijk Vechtpoort is het mogelijk een rondwandeling te maken die voor een groot deel over de dijk voert. De bestaande brug ten zuiden van de A28 en een uitbreiding van de spoorbrug zorgen voor de verbinding over de Vecht.

rondgang (oranje en geel)	6 km
wandelen	1,5 - 2 uur
fietsen	20 min.

Bedrijventerrein

Voor de aansluiting met de Hessenpoort is het belangrijk dat de route binnen de pauzetijd kan worden bewandeld. Een wandelstrook langs het terrein zorgt voor een groene verbinding met het bos, en een opvallende entreezone zorgt voor een markering bij het 'binnengaan' van het landgoed.

rondgang (rood)	1,7 km
wandelen	30 min.

Kunstroute

De kunstroute sluit aan op de wandelroute over de dijk en loopt van de theekoepel tot aan het restaurant. De beelden die aan en op de dijk geplaatst worden, bieden een aangename afwisseling en komen goed tot hun recht in combinatie met de natuurlijke omgeving. Een andere belangrijke functie van deze route is het verbinden van het beeldenpark met de galerie.

wandeling (oranje-paars)	0,8km
wandelen	15 min.
kunst kijken	30-45 min.

Autoverkeer

Het autoverkeer is voornamelijk afkomstig van de A28, maar bijvoorbeeld ook vanaf de Hessenpoort wanneer je denkt aan zakenlunches in de theekoepel. Autoverkeer dat niet de recreatieve centra als hoofdbestemming heeft, zoals vissers, langeafstandwandelaars en -fietsers, kunnen hun auto parkeren op de bestaande carpoolplek aan langs de A28. Al het andere autoverkeer wordt over de bestaande weg geleid. Deze start op de dijk en loopt voor het restaurant langs. Hier beleeft men meteen een prachtige entree door het landhuis en de oude eikenlaan.



hoofdgroenstructuurkaart van Zwolle



de Vecht, onderdeel van de hoofdgroenstructuur



natte natuur, grenzend aan de Vecht

Op het kaartje hiernaast is de hoofdgroenstructuur van Zwolle te zien. De belangrijkste onderdelen hiervan zijn de groene zones gekoppeld aan de rivieren de IJssel, Zwarte Water en de Vecht. Daarnaast zijn de groene vingers erg belangrijk. Dit zijn groene zones die vanuit het buitengebied de stad insteken. Het plangebied is onderdeel van deze groenstructuur. Binnen het masterplan zijn er een aantal aanvullingen die op deze structuur worden gedaan.

Hessenweg

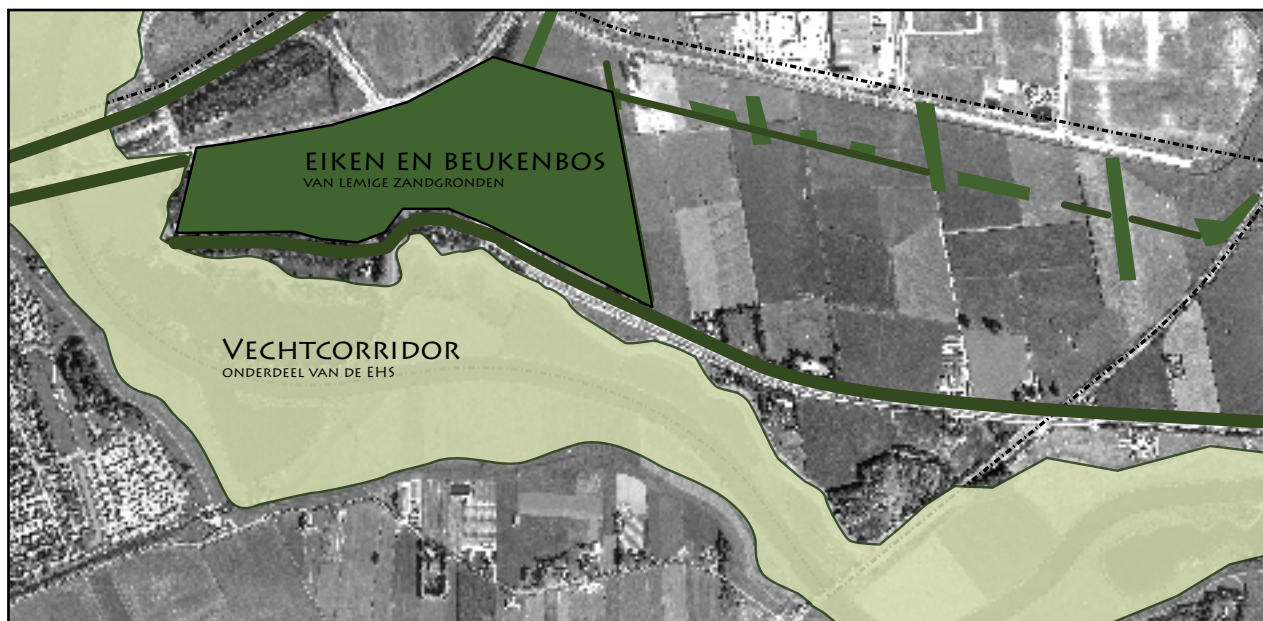
Op het moment is de Hessenweg een weg met een breed profiel met grasbermen, zonder bomen. Nu wordt de weg gebruikt als N340. In het plan krijgt de N340 een ander tracé waardoor de Hessenweg verkeersluw zal worden en voornamelijk gebruikt zal worden als fietsroute en voor bestemmingsverkeer. Deze ingreep maakt het mogelijk om de Hessenweg om te vormen tot een weg die de bijbehorende historie uitstraalt. Vanwege deze bijzondere historie (gebruikt door de Hessen uit Duitsland, die vanwege hun brede karren geweerd werden van de gangbare Nederlandse wegen) mag hij worden gemarkeerd. Het is helaas niet bekend hoe de weg er vroeger uit heeft gezien. Om niet in concurrentie te komen met het allure van de oude eikenlaan die voor Huize Dijkzicht loopt, zal de voortzetting van deze weg worden aangeplant met groepen zomereiken. Hierdoor ontstaat een beschutte weg waar je prettig kunt fietsen en een vleugje van de historie van de plek ervaart.

Eiken- beukenbos

Het huidige bos bestaat vooral uit tamelijk jonge beuken met weinig onderbegroeiing.

Gezien de droge zandgrond met een lage grondwaterstand sluit deze begroeiing redelijk aan. Gelet op deze bodem zal het bestaande bos worden omgevormd tot een bos met meer variatie, waarin de beuk als hoofdsoort aanwezig is. Hiernaast is er ook plaats voor soorten als eik, robinia en berk. Wilde lijsterbessen, hultstruiken, frambozen en bramen fungeren als onderbegroeiing. Het bos wordt afwisselender en hierdoor aantrekkelijker voor de wandelaar.

Het nieuwe bos zal eenzelfde beplanting krijgen, maar in groei natuurlijk achterlopen op



eiken gegroepeerd langs de Hessenweg

de bestaande beplanting. De uitbreiding van het bos sluit aan op het groenbeleidsplan van Zwolle. Dit plan geeft namelijk aan hier een zoekgebied voor bos te hebben

Vechtcorridor

De Vechtcorridor is een ecologisch belangrijke zone die voorkomt in het groenbeleidsplan van Zwolle. Het gebied zal dan ook weinig worden aangepast. De gemeente Zwolle kent in haar plannen naast een ecologische ook een recreatieve functie toe aan dit gebied. In overeenstemming met deze plannen komt er een struinp pad en blijven de vissersplekken gehandhaafd.



bos met beuk als hoofds oort en open plekken voor meer onderbegroeiing

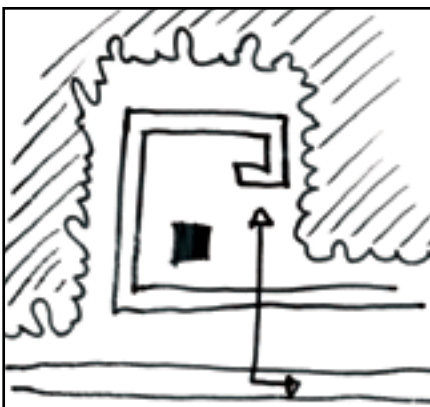
3. HU



UIZE DIJKZIGT

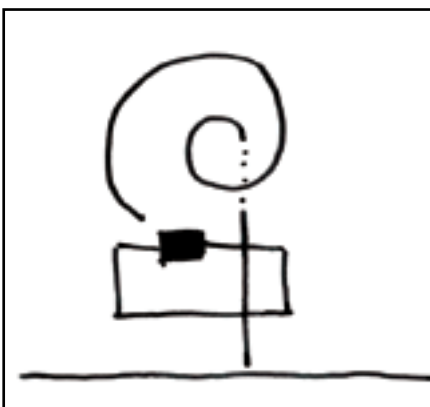






Verbinding met kunstroute

Om de tuin een duidelijke verbinding met de kunstroute te geven, is een as aangelegd in de vorm van een voetgangerspad. Deze as voert vanaf de dijk naar de omslotenheid van de door bos omringde tuin. Het reeds bestaande water wordt uitgebreid. Dit vormt een omranding van de tuin en accentueert het omsloten karakter van de tuin. Door de duiker aan de voorzijde te vervangen door een brug heb je bij het overgaan van het water werkelijk het gevoel een bijzondere plek te betreden.



Sferen

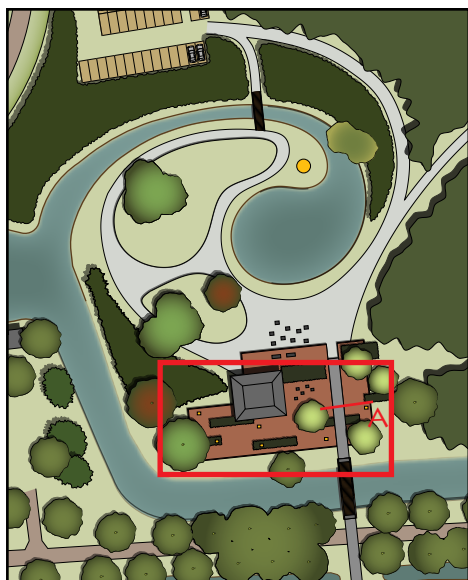
De twee functies die Huize Dijkzicht krijgt, worden weergegeven in het ontwerp van de tuin. Het plein, wat komende vanaf de dijk of weg, het eerst betreden wordt, bestaat uit geometrische vormen. Deze geven dit deel een formele sfeer en een openbaar karakter. Op dit plein kunnen (tijdelijke) exposities behorende bij de galerie worden georganiseerd.

Het deel van de tuin achter het huis ligt gescheiden maar wordt verbonden door de as vanaf de dijk. Dit deel heeft een intiemere sfeer. Hier wordt dan ook gebruik gemaakt van ronde vormen. Dit deel ondersteunt de luxe uitstraling van het restaurant en herbergt het terras.

Functionaliteit

Voor de bezoekers van het restaurant is een parkeerplaats aan de achterzijde van de tuingesitueerd. Deze plek is toegankelijk vanaf de dijk. Via deze weg vindt ook de aanvoer van goederen zoals levensmiddelen plaats. De leve-rancier kan via het grindpad tot aan het restaurant komen.

De tuin is toegankelijk voor alle bezoekers en 's avonds zal het achterste gedeelte van de tuin voornamelijk gebruikt worden als terras voor het restaurant. De galerie kan gebruik maken van het voorplein als expositieruimte.



v v cvv

Het voorplein heeft een formeel karakter door de geometrische vormen. Er is gekozen voor een combinatie van oude klinkers met moderne betonbestrating. Hierdoor ontstaat een eigentijdse sfeer die toch goed aansluit bij het oude, statige huis.

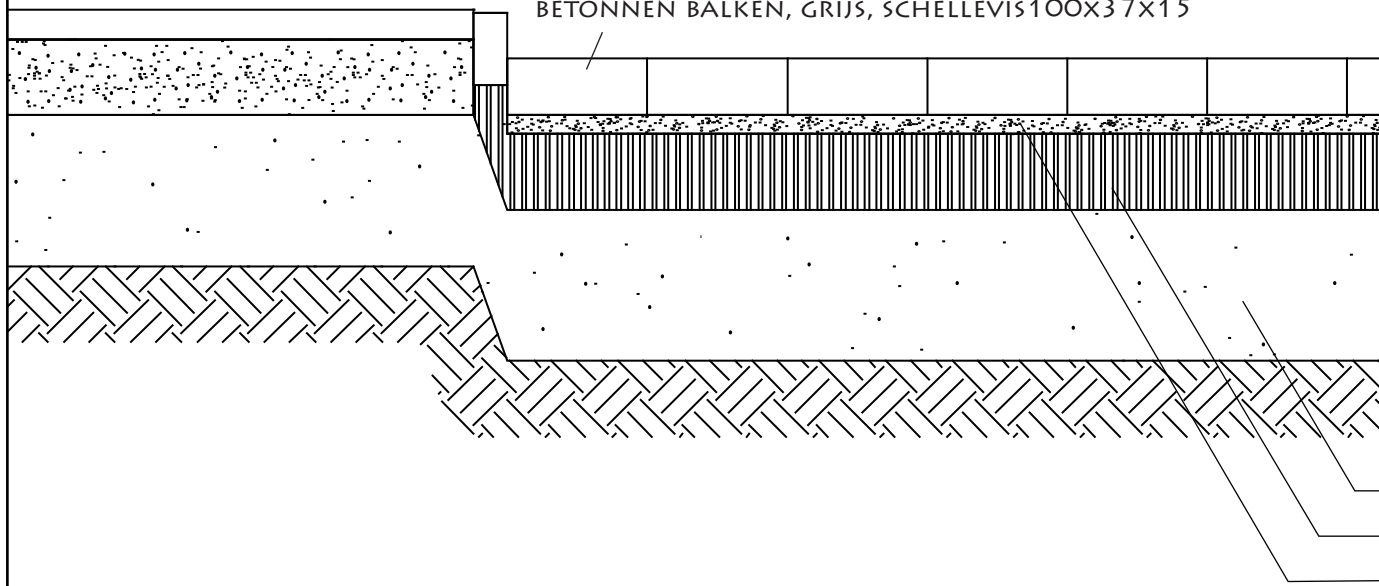


Robinia pseudoacacia

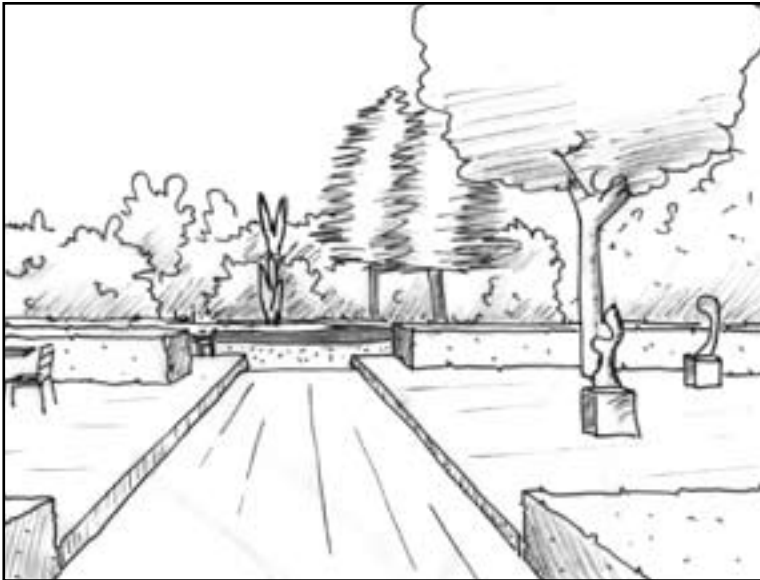


betonnen balken

BETONNEN BALKEN, GRIJS, SCHELLEVIS 100X37X15



VOORPLEIN



de lange zichtas vanaf de dijk komt uit in de achtertuin waar een kunstwerk de aandacht trekt



galerie

De taxushagen ondersteunen de tentoongestelde sculpturen en de robinia's onderscheiden het plein van de rest van de tuin.

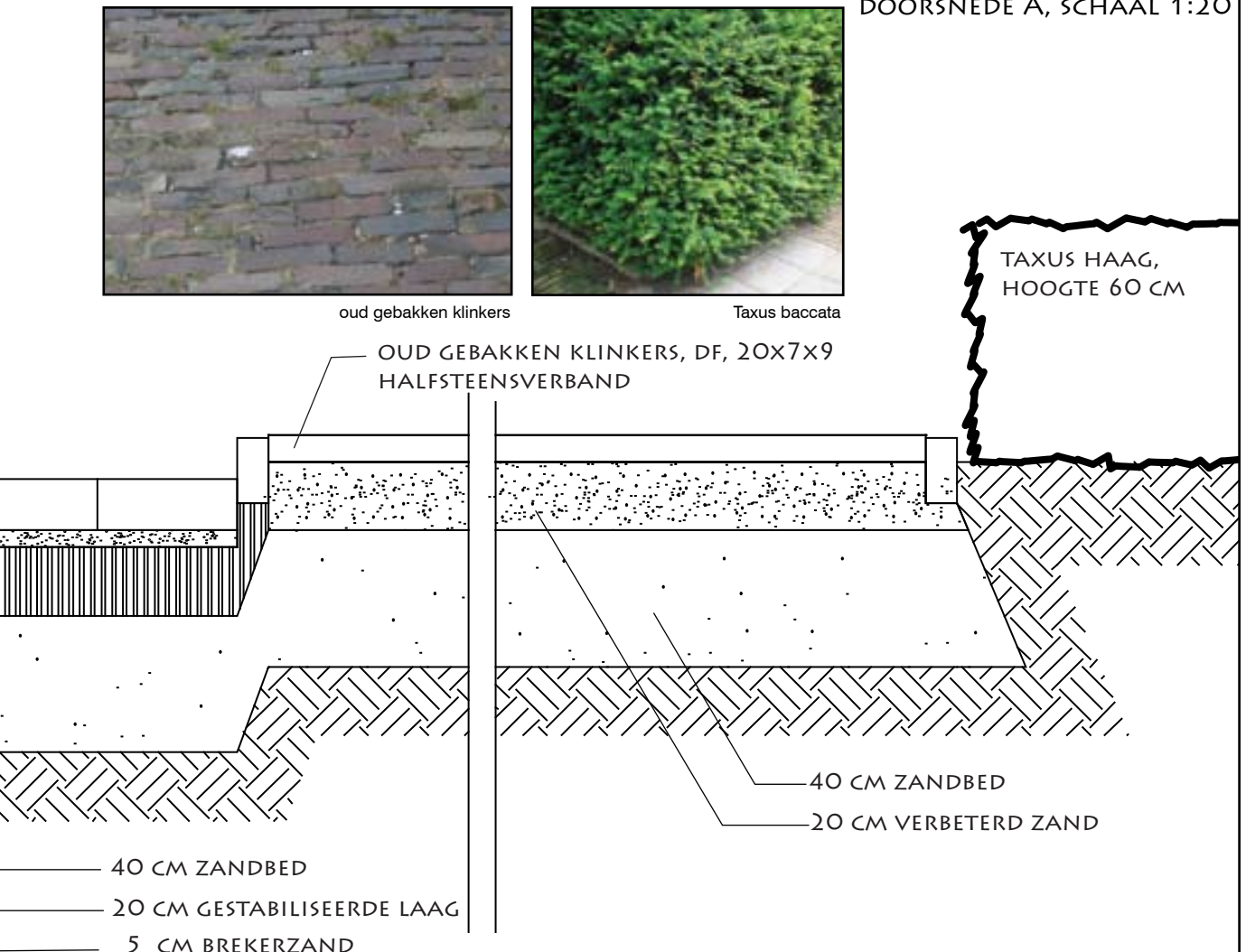


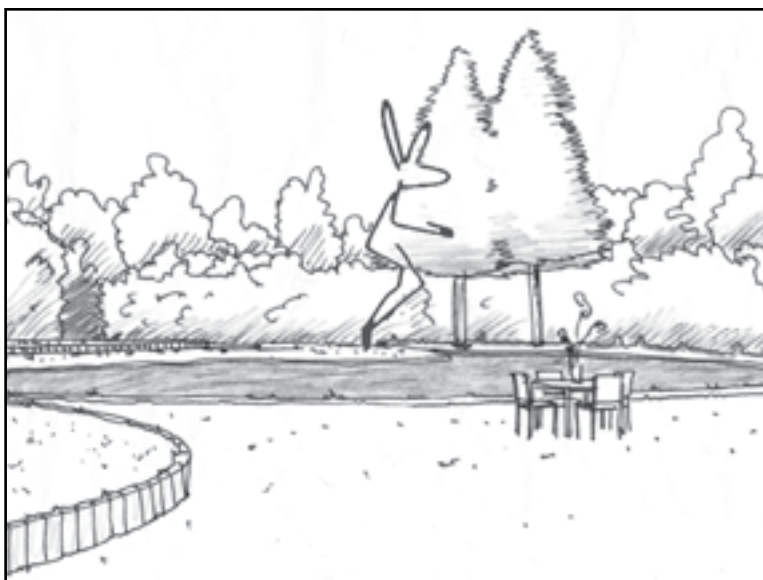
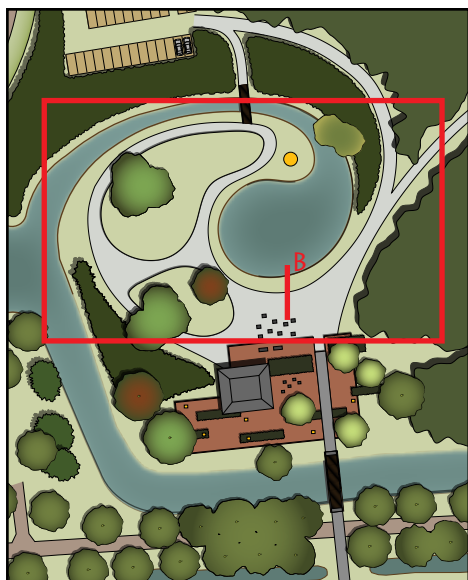
oud gebakken klinkers



Taxus baccata

DOORSNEDE A, SCHAAAL 1:20



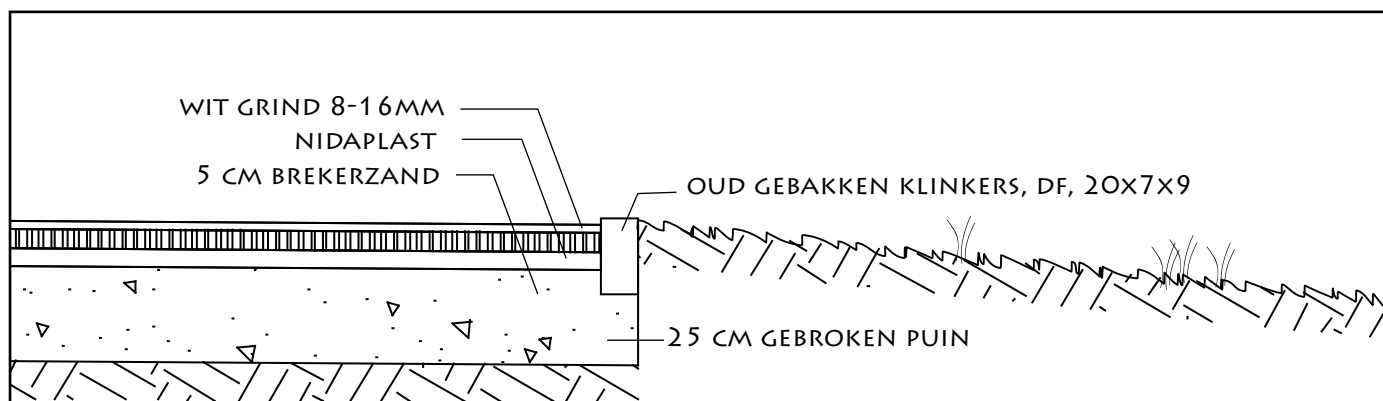


vanaf het terras is er goed zicht op de vijver

Vijver

De vijver staat in contact met het grondwater. Omdat de waterstand nogal fluctueert zal het op peil worden gehouden door de plaatsing van een damwand. Dit gebeurt op een onopvallende

plek, vanwaar het water opgepompt wordt tot minstens -1.00 meter onder maaiveld.



wit grind 8/16mm



ACHTERTUIN



restaurant



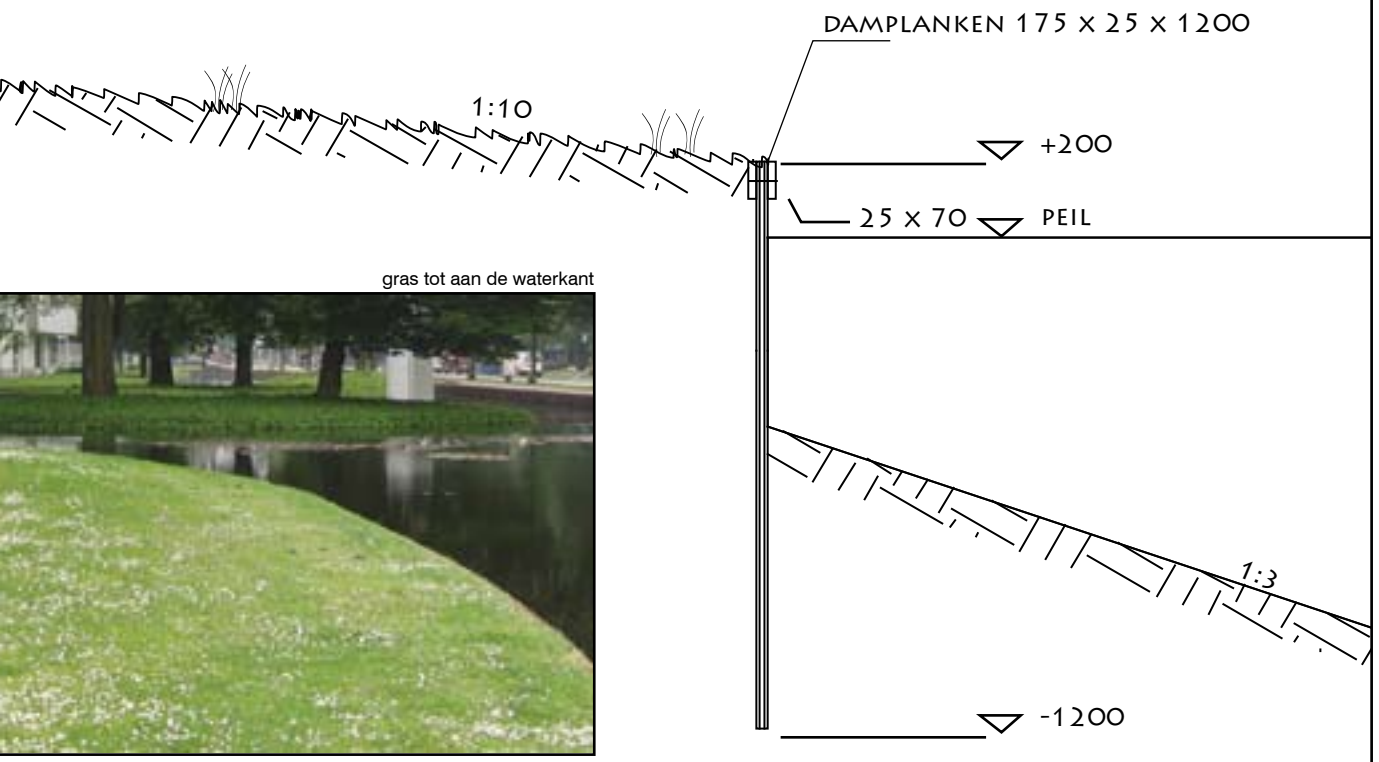
Fagus sylvatica 'Purpurea'

Bomen

De rode beuk zorgt voor een kleuraccent in de landschappelijke tuin. Daarnaast worden er boomsoorten gebruikt als *Taxodium* langs de waterkant, een gewone beukengroep op het

ene grasveld en een platanengroep op het andere. Deze soorten stralen de landgoedsfeer uit en vormen de ruimtelijke basis van de strak belijnde tuin.

DOORSNEDE B, SCHAAL 1:20





komend vanaf de parkeerplaats geeft het zicht vanaf de brug de eerste indruk van de tuin

Beplanting

Naast de bomen waarover op de vorige pagina is gesproken, is de beplantingskeuze sober. Dit versterkt de belijning en houdt het beeld rustig. De grasvlakken zijn iets opgetild waardoor ze zich onderscheiden van het pad. Het gras moet een strak gemaaid beeld geven, ook op het talud langs de vijverkant.

De ronde vormen in de tuin worden geaccentueerd door een omranding van rododendrons, die wit bloeien en zorgen voor een groene basis in de winter.



kastanjehout



betonnen opstaande rand langs de grasplateaus

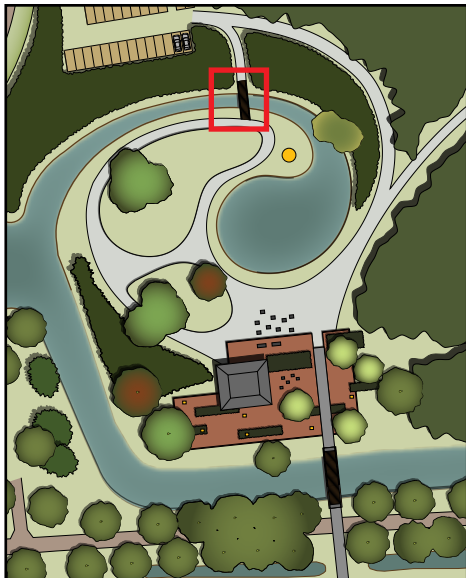


sculptuur als blikvanger



Rhododendron 'Cunninghams White'

ACHTERTUIN

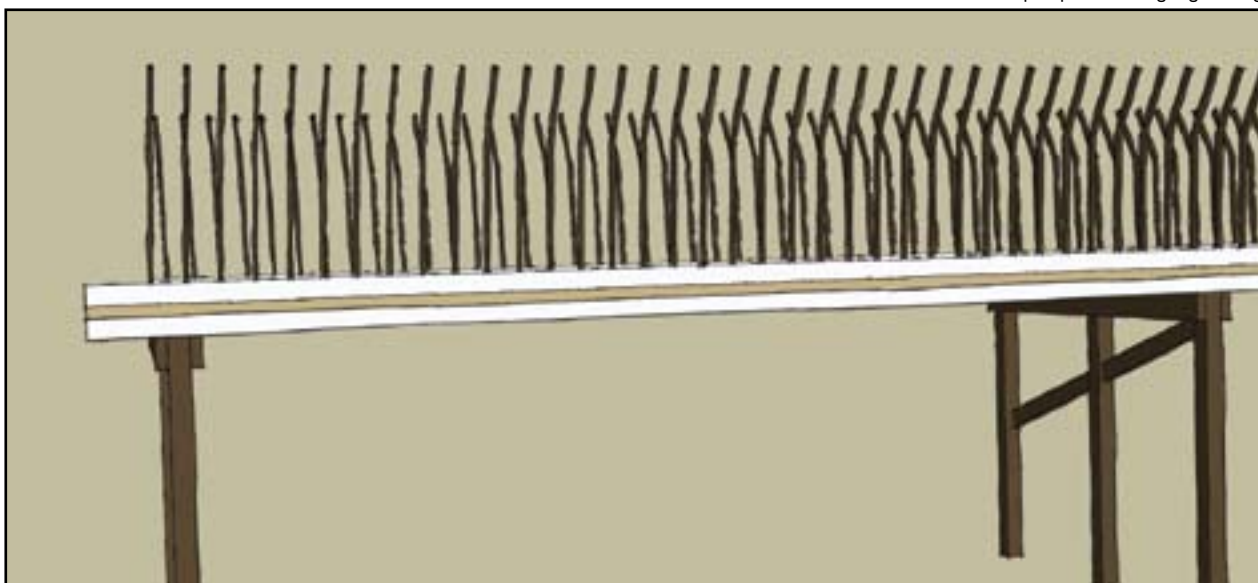


Brug

De bruggen waarover de tuin betreden wordt bestaan voornamelijk uit kastanjarahout. Om echter één geheel te vormen met de betonnen accenten in de bestrating en kantopsluiting, is een deel van de draagconstructie van de bruggen uit gewapend beton gemaakt. Beide materialen zijn duurzaam en behoeven weinig onderhoud.



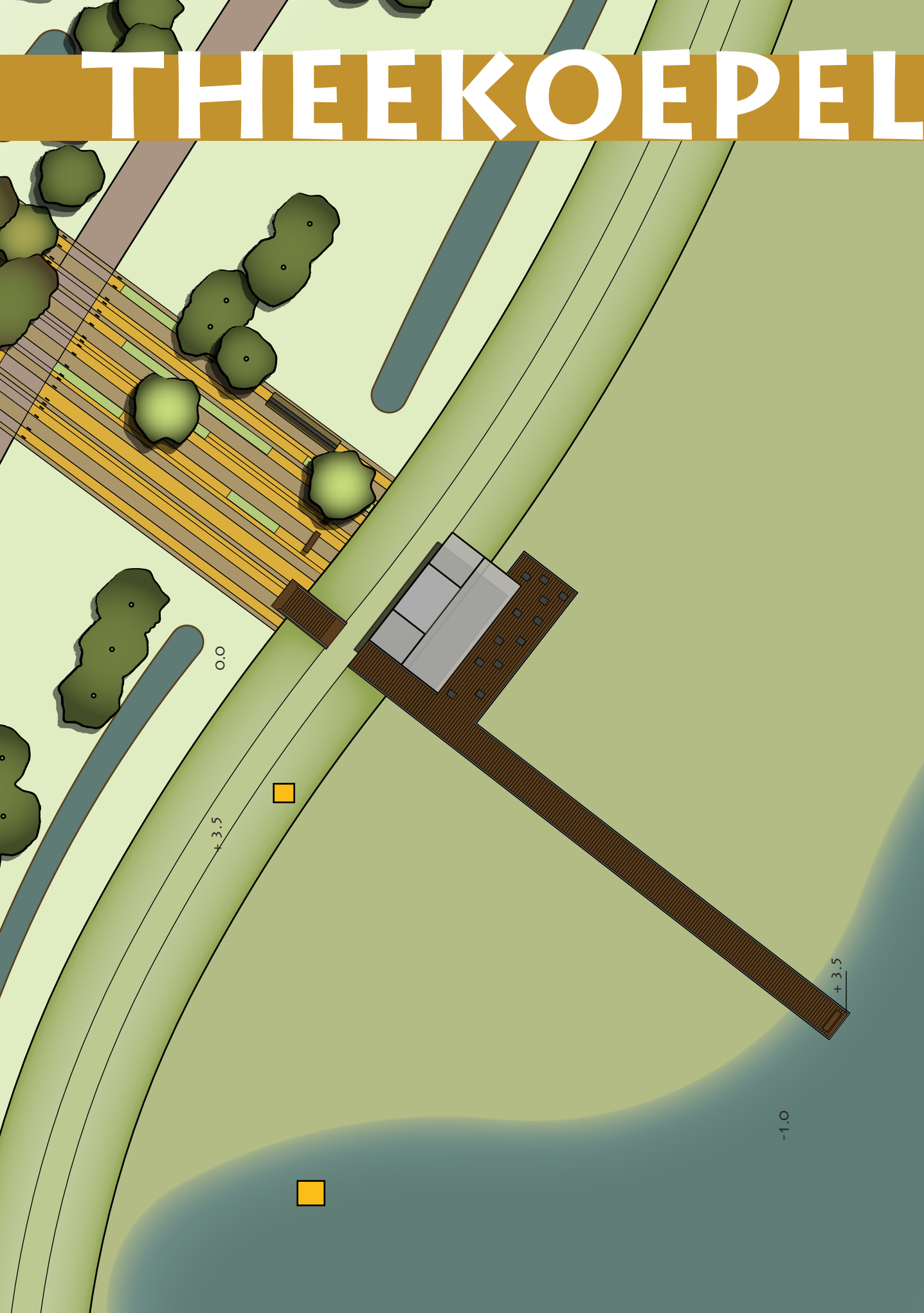
perspectief voetgangersbrug



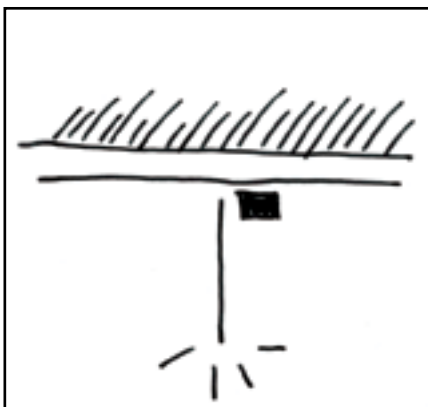
zij aanzicht voetgangersbrug



THEEKOEP

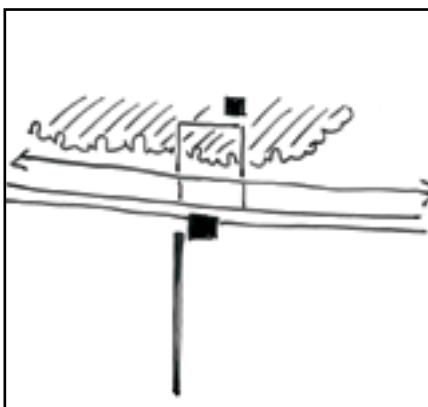






Uitzicht

In het vorige hoofdstuk is het ontwerp van de omsloten tuin uitgelegd. Aan het andere einde van de kunstroute bevindt zich de theekoepel. In de omgeving hiervan komt de andere kwaliteit van het gebied tot uiting, namelijk de openheid. De theekoepel bevindt zich op de rand van de dijk. Vanaf dit punt kan een vlonder worden betreden waarbij men over de lagergelegen natuurzone loopt en aan het einde boven het water uitkomt. Op deze 'pier' kan men de openheid van de plek ervaren.



Verbinding

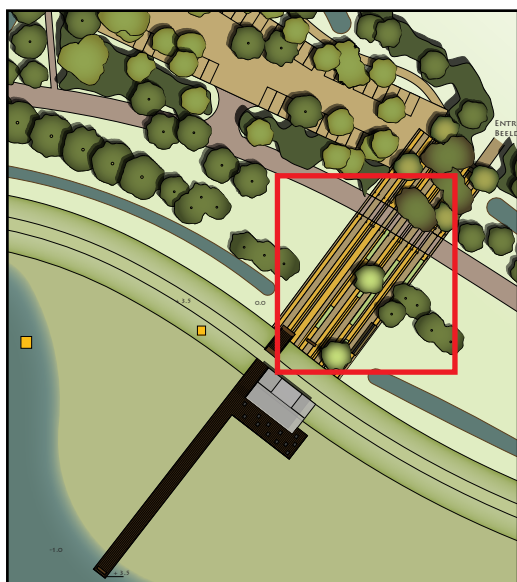
De theekoepel ligt ter hoogte van beeldenpark Anningahof. Aan binnendijkse zijde van de dijk komt een verbinding tussen deze twee attractoren door middel van een plein. De doorgaande weg loopt hier dwars overheen waardoor het plein een samenkomst wordt van activiteiten en functies. Aan deze zijde is de overgang naar bos merkbaar in het ontwerp.

Functionaliteit

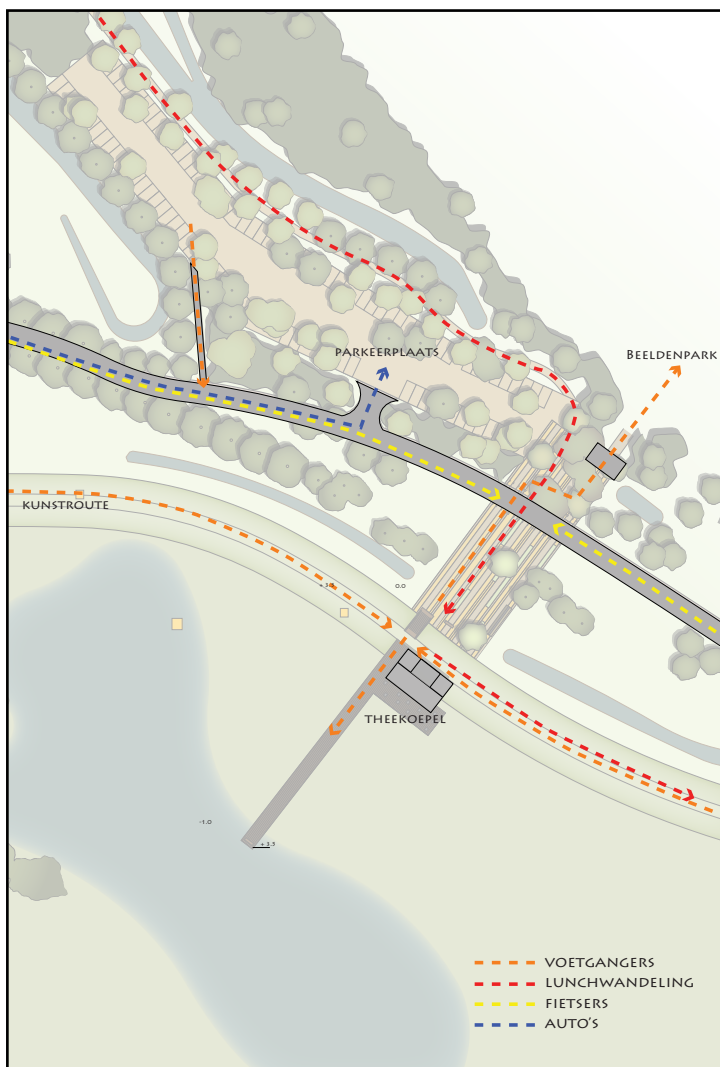
Het gebied bij de theekoepel is de hoofdparkeerplek voor bezoekers van het gebied. Vanuit hier kunnen ze naar het beeldenpark, de theekoepel, het bos in of de kunstroute bewandelen. Voor mensen die alleen voor de horeca komen is het belangrijk dat de parkeerplek hier dichtbij is. Ook is er gelegenheid om de fiets te parkeren.

Het plein dient als markeringspunt en verdeelt de bezoekers over de verschillende activiteiten. Men kan hier ook verblijven op een een van de bankjes.

Zoals al eerder is aangegeven, biedt de theekoepel gelegenheid voor een zakenlunch, maar ook voor een terrasje of korte pauze tijdens het verblijf in het gebied.



het plein gezien vanaf de parkeerplaats



routekaart van de verschillende gebruikers

Om het binnendijkse deel van deze plek goed te kunnen inrichten, is gekeken naar de bezoekersstromen. Welke groepen zijn er, en hoe benaderen zij de plek?

Markeringspunt

Door het plein over de weg te trekken ontstaat een markeringspunt wat voornamelijk door fietsers zal worden waargenomen.

Auto's draaien voor het plein de parkeerplaats op zodat het plein zelf verkeersluw en dus veilig blijft. De voetgangers gebruiken het plein voornamelijk als verbinding tussen de theekepel/kunstroute en het beeldenpark/de parkeerplaats.

Banen

De banen van het plein geven de verbindingsrichting weer. Door het gebruik van een opvallende combinatie in materialen en kleuren vallen deze banen extra op en krijgt het plein het gewenste markerings-effect.

Beplanting

De bomen op het plein geven de overgang van bosgebied naar de openheid van de rivier weer. Aan de boszijde markeren de bijzondere moseiken de bossfeer. Ze kunnen goed tegen de verharding en geven een cultureel karakter aan de plek. Enkele exemplaren hebben ingesneden bladeren (*Quercus cerris laciniata*) om dit te versterken.

De schietwilgen aan de andere zijde van het plein zijn snelgroeïende bomen die snel een vol beeld geven. Zij markeren de ingang van de doorgang naar de theekoepel, pier en kunst-route. Tussen alle eiken en beuken aan deze zijde van de dijk geven zij alvast een voorproefje van wat er achter de dijk gebeurt. Ze worden geplant in de grasvlakken tussen de betonverharding en worden iets opgekroond zodat de takken de grond niet raken.

De grasstroken breken het stenige karakter wat het plein aan deze kant door de weinige bomen dreigt te krijgen.

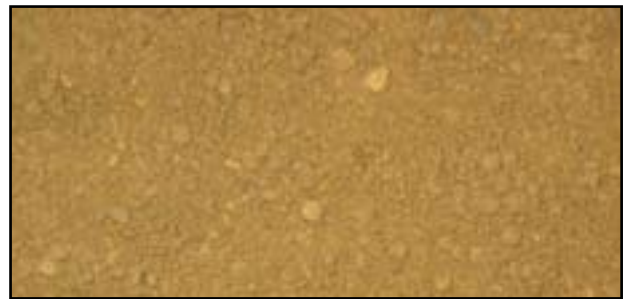
Materialen

De lange banen, die beeldbepalend zijn voor het plein, zijn vervaardigd uit een combinatie van Gralux en betonverharding. Deze betonverharding is dezelfde als het lange voetpad in de Dijkzigt-tuin en geeft hierdoor eenheid.

De Gralux heeft een opvallende okergele kleur die afsteekt tegen het grijs van het beton en het groen van de omgeving.



Salix alba



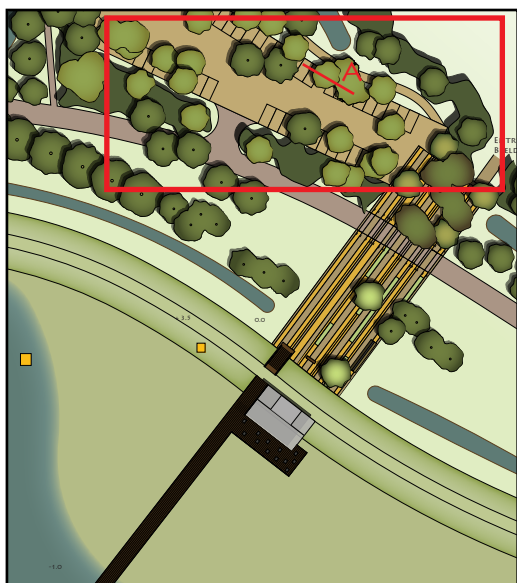
Gralux



stroken gras in betonverharding



betonverharding

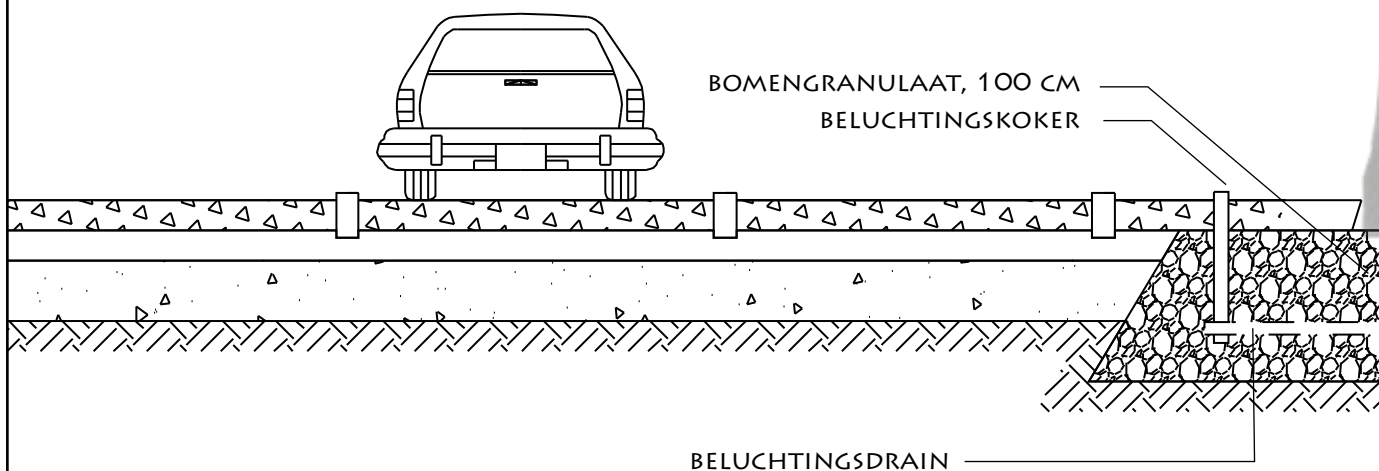


Bomen

Naast een aantal bestaande eiken, die stammen uit de wegbeplanting van het oude tracé van de N340, is op de parkeerplaats gekozen voor de aanplant van beuken. Deze ondersteunen het natuurlijke karakter van het omliggende bos.

Verharding

Als verharding is gekozen voor een onopvallende halfverharding. Door het materiaal en het gebruik hiervan wordt een natuurlijke sfeer bereikt. De bomen komen niet in roosters maar steken recht uit de halfverharding en de markering van de vakken is onopvallend. Omdat beuken niet al te goed tegen verharding kunnen, wordt extra aandacht besteed aan de groeiplaats door middel van bomengranulaat. Dit voorkomt tevens bodemverdichting door de auto's.



PARKEERPLAATS

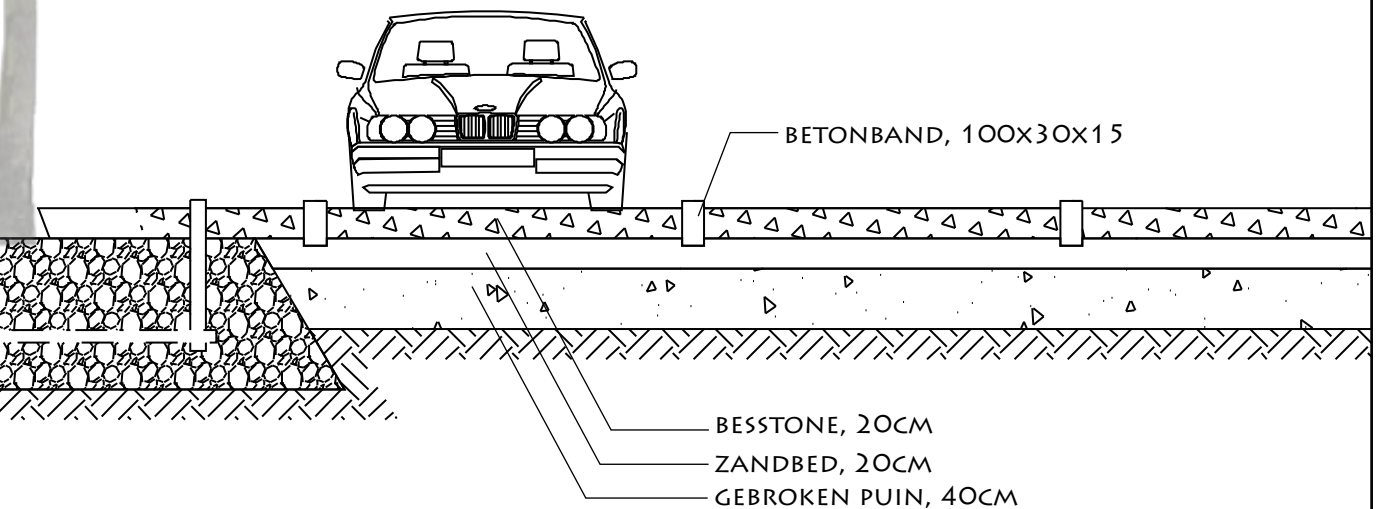
DOORSNEDE A, SCHAAAL 1:50

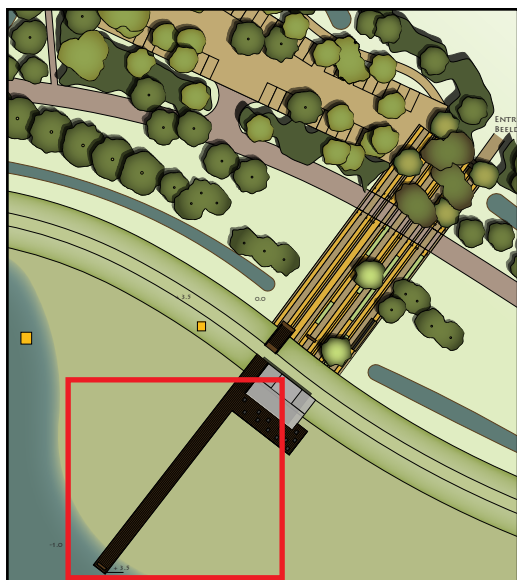


bomen in halfverharding



Besstone

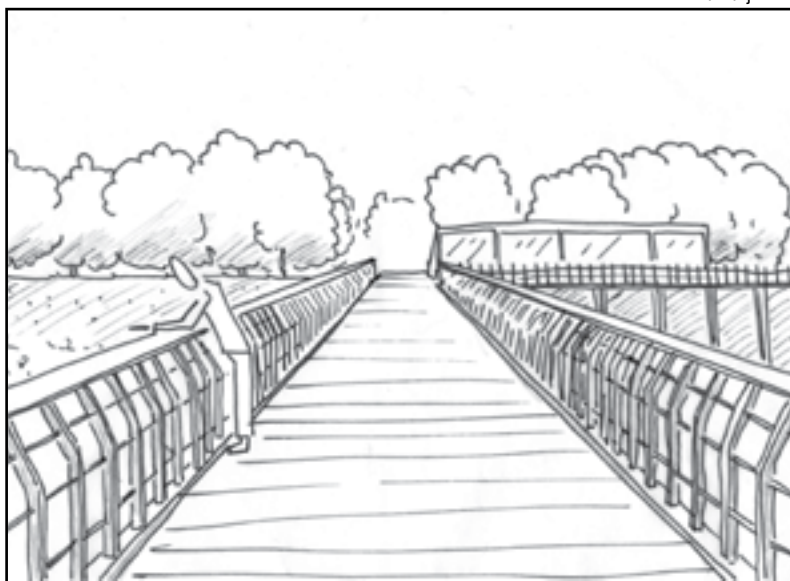




beton



kastanjehout



vanaf de pier terugkijkend op de theekoepel zie je de bosachtige omgeving achter de dijk

Functioneel

Naast het terras heeft de pier een functie als uitzicht- en rustpunt. Hij heeft een breedte van 3 meter waardoor er in het midden ruimte is om bankjes te plaatsen, afhankelijk van de bezoekersaantallen. De leuningen hebben een betonnen rand op een hoogte van 1 meter zodat er prettig op gehangen kan worden bij het uitkijken over het natuurgebied en de Vecht. De leuningen aan het terras zijn anders vormgegeven omdat men hier al zit en vrij van het uitzicht wil genieten. Hier ontbreekt dus de betonnen rand.

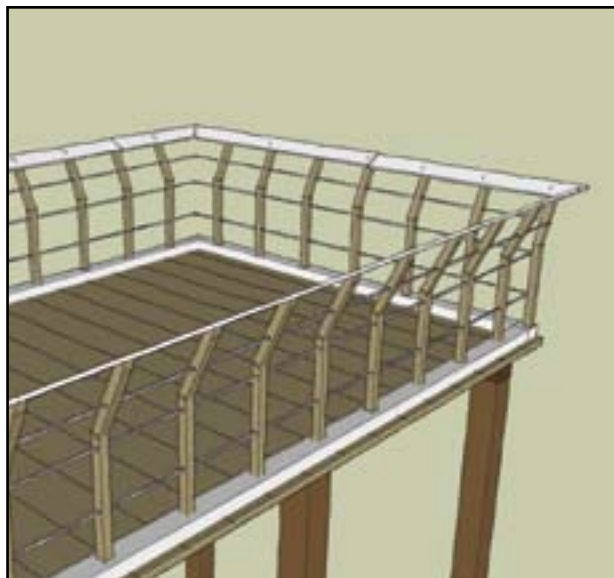
Materialen

Hoewel de vormgeving verschilt, zijn hier dezelfde materialen gebruikt als voor de brug in de Dijkzigt-tuin.

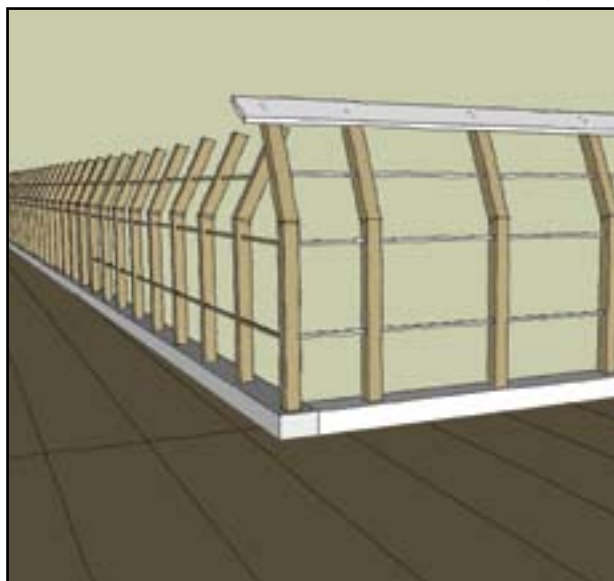
Het kastanjarahout is onbehandeld, niet tropisch en hierdoor natuurvriendelijk.

De betonnen bovenrand hoeft niet massief te zijn wanneer blijkt dat de constructie te zwaar wordt.

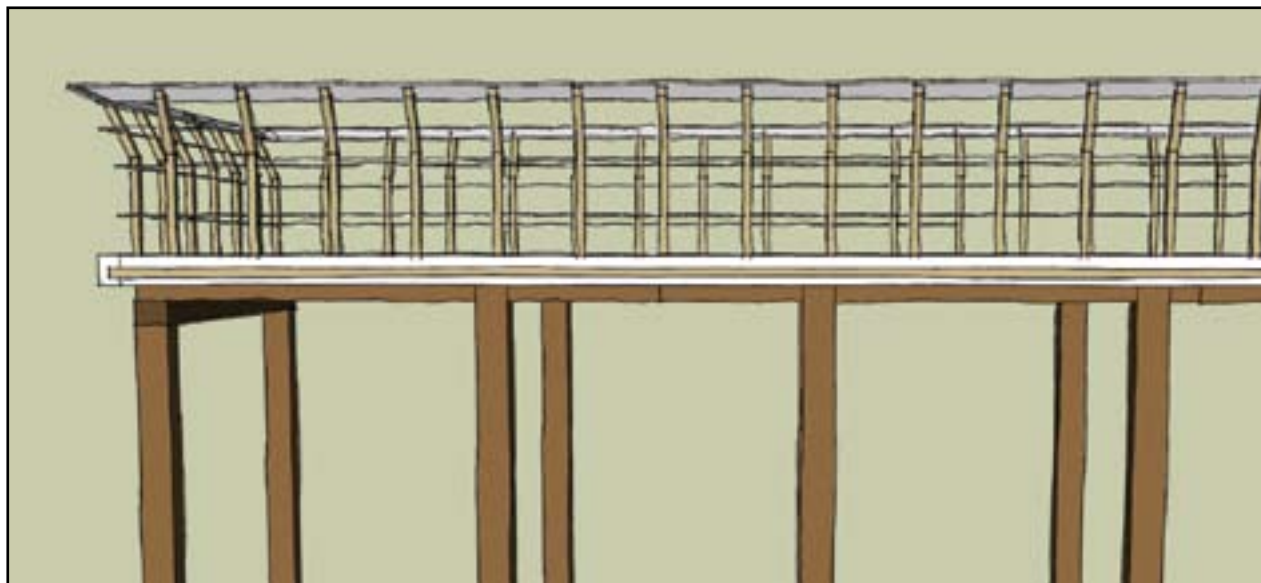
De afmetingen van deze leuning zijn 2 x 15 x 100cm.



einde van pier waar een bankje kan worden geplaatst



hoek van het terras met de pier, de ballustrade van het terras is opener



zij aanzicht van de pier



de leuningen zitten op een prettige 'hang' hoogte



uitzicht vanaf het einde van de pier over het natuurgebied



ZICHT EN TERRAS

Uitzicht

Het uitzicht vanaf de pier en het terras bij de theekoepel is wijds en groen. Door naar het einde van de pier te lopen waan je je midden in de natuur.

De theekoepel wordt een volledig glazen gebouw, waardoor ook bij slecht weer de omgeving kan worden ervaren, en het gebouw aansluit bij het open karakter van deze plek.

Het terras van de theekoepel is gelegen op het zuiden, zodat er van het vroege voorjaar tot het late najaar gebruik van kan worden gemaakt.



de theekoepel zal veelvuldig gebruikt worden voor zakenlunches



de theekoepel is vervaardigd uit glas wat het open karakter benadrukt



op het terras op het zuiden is het ook in het vroege voor- en najaar goed toeven



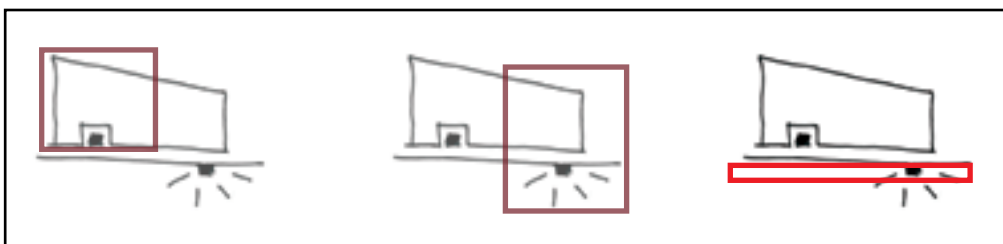
uitzicht vanaf de plek waar de theekoepel geplaatst wordt

A vibrant field of wildflowers, featuring large red poppies and smaller blue cornflowers, set against a lush green background. A large, bold white number '5' is positioned on the right side of a horizontal gold bar that spans the width of the image.

5.

KUNSTROUTE

A photograph of a lush green field filled with numerous red poppies and blue cornflowers. The flowers are scattered throughout the frame, with some in sharp focus in the foreground and others blurred in the background. A solid brown horizontal band runs across the top of the image, containing the word 'KUNSTROUTE' in white, bold, sans-serif capital letters.



Uitzicht

De kunstroute verbindt de twee belangrijkste punten uit het gebied. Hij loopt over de dijk zodat vanaf de route de open ruimte van de rivier en de beslotenheid van het bos kunnen worden overzien. De route kan worden betreden via twee trappen die aan beide einden van de route te vinden zijn. Het pad is eenvoudig. Grind met graskanten zorgen voor een natuurlijk beeld. De schuine bermen van de dijk worden ingezaaid met een bloemenmengsel waardoor het pad een hogere belevingswaarde krijgt. De kunst kan langs het pad, op de helling of onderaan de dijk worden geplaatst, afhankelijk van het soort kunstwerk.

Bloemenmengsel

Het bloemenmengsel waarmee de dijk wordt ingezaaid, bestaat uit éénjarigen zoals klaproos, korenbloem, kamille en bolderik. Daarnaast bevat het meerjarigen zoals knoopkruid, margriet, duizendblad, boerenwormkruid en vlasbekje. De kanten worden 1 keer per jaar gemaaid. Hierdoor krijgt de berm ook een hogere ecologische waarde.

Trap

De trappen zijn van dezelfde materialen als de bruggen en de pier. Dezelfde ontwerpprincipes zijn hier toegepast.



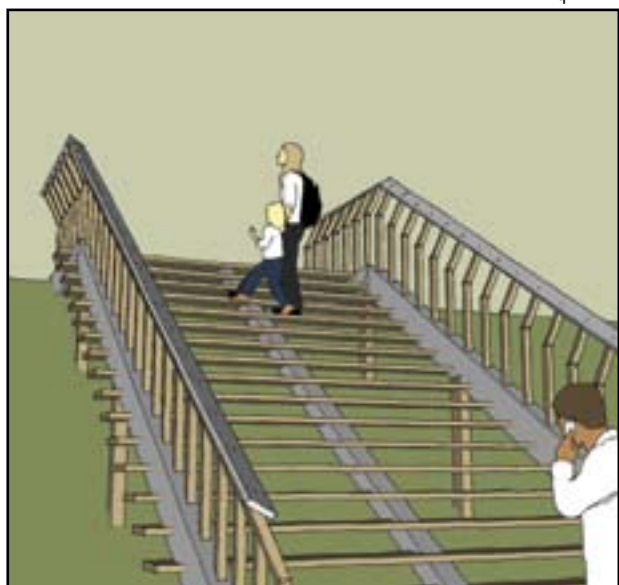
feerbeeld van de dijk met veldbloemen en kunst



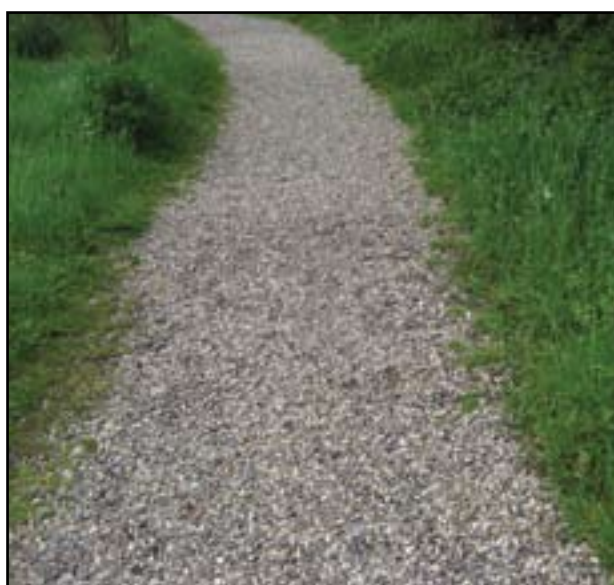
klaprozen



kunst



trap naar de kunstroute



grindpad



zij aanzicht trap



A close-up photograph of several Dutch coins. The primary focus is on a 10-cent coin in the foreground, which features a map of the Netherlands and the text 'BEATRIX KONINK' and '1961'. Other coins, including a 20-cent coin, are visible in the background, slightly out of focus. A solid gold horizontal bar is positioned across the upper portion of the image, containing the text 'BEGROTING' in white capital letters.

BEGROTING

Huize Dijkzigt

Voorplein:

Materialen	- oude gebakken klinkers df	E 30,00 m ²
	- zandbed	E 2,00 m ²
	- taxus haag (0,2 per m ²)	E 15,00 m ²
	- robinia (0,1 per m ²)	E200,00 st
Aanleg	- aanbrengen zandbed	E 6,00 m ²
	- straten, aantrillen, invegen	E 40,00 m ²
	- planten taxus	E 6,00 m ²

Eenheidsprijs voorplein E107,00 m²

Vijver:

Materialen	- beschoeiing (1 per m ²)	E 50,00 m
Aanleg	- graafwerkzaamheden	E 30,00 m ²
	- aanbrengen beschoeiing (1 per m ²)	E 10,00 m

Eenheidsprijs vijver E90,00 m²

Bos

Bosaanplant:

Materialen	- bosplantsoen	E 1,00 m ²
Aanleg	- opbreken asfalt (0.1 per m ²)	E12,00 m ²
	- grondwerkzaamheden	E 0,15 m ²
	- aanplanten plantmateriaal	E 7,00 m ²
	- bewateren plantmateriaal	E 0,25 m ²

Eenheidsprijs bosaanplant E 9,60 m²

Theekoepel

Pier:

Materialen	- houten funderingspalen 7m (1 per m ²)	E 180,00 st
	- houten vlonderconstructie	E 120,00 m ²
	- gewapend betonnen dragers	E 90,00 m ²
Aanleg	- plaatsen funderingspalen	E 60,00 st
	- constructie vlonder	E 80,00 m ²

Eenheidsprijs pier E 530,00 m²

BEGROTING



Om verduidelijking in de kosten van het plan te krijgen, zijn van een aantal verschillende plekken de m² prijzen berekend. De berekeningen zijn op de pagina hiernaast te vinden.

De gebieden waarvan de eenheidsprijzen berekend zijn lopen erg uiteen. Dit is bewust gedaan om een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de kosten.

Uit deze eenheidsprijzen is de volgende verdeling te maken van de verschillende kostenniveau's in het plangebied.

Hoog (ingewikkelde constructies)	E 530,-m ²
Gemiddeld (cultuurlijke aanleg)	E100,- m ²
Laag (natuurlijke aanleg)	E 10,- m ²
Onveranderd	E 0,00 m ²

aan de hand van deze kostenniveaus kan een schatting worden gemaakt van de aanleg van het totale plan.

Oppervlakte totale gebied: 1.850.000 m²

60%	onveranderd	E 0,-
45%	laag	E 8.325.000,-
4,9%	gemiddeld	E 9.65.000,-
0,1%	hoog	E 980.500,-

Totaal: **E10.270.500,-**

Een kostenpost van 10 miljoen is niet schrikbarend hoog voor een gebied van 185 ha. Zeker gezien het feit dat het plan waarschijnlijk in fases zal worden aangelegd en door verschillende investeerders zal worden gedragen.



Samenvattend kan gezegd worden dat dit plan de vele potenties die het gebied heeft benut en dat het hierdoor een kansrijk ontwerp is.

Het zal heel wat voeten in de aarde steken om het te realiseren en dat zal zeker gefaseerd moeten gebeuren. Het verleggen van de N340 en de aanplant van het nieuwe bos zouden dan als eerste moeten gebeuren om de basis van het plan overeind te trekken. Verder is het zaak zo snel mogelijk een investeerder te vinden die de horeca in het gebied op de kaart kan zetten. Omdat de voorgestelde ontwikkelingen van grote waarde zullen zijn voor de stad Zwolle zal van de gemeente ook investering kunnen worden verwacht op het gebied van de inrichting van het openbare gedeelten.

Ik heb met veel plezier aan deze opdracht gewerkt. De begeleidingen van de verschillende docenten hielpen mij iedere week goed verder. En ik heb verder weinig problemen ondervonden. Het leuke aan deze afstudeeropdracht vond ik dat we als groep afstudeerders Tuinarchitectuur erg vrij werden gelaten in het ontwerp, en dat we allemaal met een ander gebied bezig waren in dezelfde regio. Dat maakt dat je elkaar kan ondersteunen maar niet in de weg loopt. Ik kijk er dan ook met een goed gevoel op terug.



Boeken:

Janson, T.J.M. Stadsbomenvademecum, Arnhem 2001, ISBN 90-74481-16-7

Leusen, B. van, Kleine waterbouwkundige constructies, Houten 1998, ISBN 90-11-04576-9

Loon, A. van, Ruimte voor de stadsboom,

Velden, J.W. van der, Wegenbouwkunde, Houten 2004, ISBN 90-011-4464-0

Zijlstra, B. Nederlandse Tuinarchitectuur, 1850-1940, Zutphen 1991, ISBN 90-6011-721-2

Rapporten:

Groenbeleidsplan Zwolle, sector stadsbeheer zwolle 1998. herdruk 2005

Structuurplan 2020, voorontwerp november 2005, college van B&W

websites:

www.zwolle.nl
google.maps.nl
www.landgoeddijkzicht.nl
www.flickr.com

