

Recreatief landgoed de Sedde

Een ontwerp van hotelier René Wijnands, recreatieontwikkelaars Bert Tervoert en Martin Groenewold, designtuin ontwerper Jan Kuster, voormalig gemeenteambtenaar Matthieu Krabbe, wethouder Ted Kok, provincieambtenaar Elbert van der Linden, architect Geert Gerritsen en landschapsarchitect Vincent Grond.

Recreatief landgoed de Sedde wordt gerealiseerd aan de noordzijde van het dorp Zeddum gelegen aan de oostflank van de stuwwal van Montferland. Drie initiatiefnemers van Zeddum werken samen om het landgoed verder te ontwikkelen. Het betreft een hotelier, een recreatieontwikkelaar en een ontwerper van designtuinen. De bedrijven worden ruimtelijk gemodelleerd naar een formele landgoedopzet:

- I het hotel wordt het hoofdgebouw, het landhuis;
- II de designtuinen hebben de functie van siertuinen;
- III het recreatiepark wordt extensief opgezet als landgoedpark;
- IV het geheel wordt omgeven door een verhoogde bomensingel.

Het ontwerp is in 2008 afgerond. een eerste bouwwerk is gerealiseerd. De realisatie van de overige delen van het landgoed gaat plaatsvinden vanaf 2010



Maatschappelijke context

Jenny

Het dorp Zeddum is van oudsher een echt toeristendorp met veel hotels en horecagelegenheden. Het dorp profiteert van de nabijheid van de prachtige stuwwal van Montferland, met bossen, heidevelden, en open essen op de flanken. De laatste jaren zijn er grote veranderingen in de recreatiesector, gericht op meer luxe, wellness en begeleiding. De recreatiebedrijven van Zeddum hebben in het algemeen deze trend niet kunnen oppakken, en worden geconfronteerd met afnemende aantal dag- en verblijfgasten. Dit heeft grote impact op het dorp, dat steeds meer voorzieningen ziet verdwijnen en ook te maken heeft met toeloop van nieuwe gasten met lage bestedingspatronen. Het verhaal van Jenny, de eigenaresse van hotel 't Wapen van Zeddum' spreekt boekdelen.N



De hotelier en de designtuin ontwerper hebben een bedrijf in het dorp, maar kunnen dit niet moderniseren vanwege ruimtegebrek in de dorps omgeving. De Sedde is een mogelijkheid voor een 'modern' recreatiebedrijf, dat wel inspeelt op de nieuwste ontwikkelingen en trends. Het vormt daardoor ook een impuls voor het economische potentieel van het dorp. Dit is voor de gemeente een reden om veel energie te steken in het planproces.

Nadere informatie: Vincent Grond
06-41592690
Vincent@Grondrr.nl

Landschap en architectuur

Landschap

Zeddam is gesitueerd aan de oostzijde van de stuwwal van Montferland. Op de flanken van de stuwwal liggen de essen. De provincie Gelderland heeft in haar landschapsbeleid kernkwaliteiten benoemd, die richting geven aan de aard en opzet van ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de noordzijde van Zeddam is de openheid een van die kwaliteiten, die dus behouden moet blijven. Het spreekt vanzelf dat dit streven niet makkelijk verwezenlijkt kan worden in een landgoedontwikkeling. Hiervoor is een strategie gevolgd waarin de openheid als 'creatief ontwerp middel' is gebruikt.

Openheid

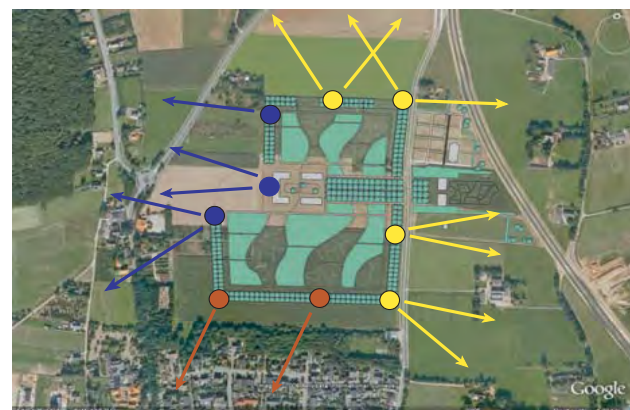
De openheid als ontwerp middel is in de hoofdopzet van de Sedde toegepast door het realiseren van een open zone rond het gehele landgoed. Dit garandeert een autonoom karakter, de Sedde blijft dus los herkenbaar van zowel de stuwwal als het dorp. Maar het is ook leidend geweest voor de interne opbouw:

- I een groene centrale as, met openheid en doorzicht op ooghoogte;
- II gebogen open ruimten in het parkbos, die de transparantie van het landgoedpark waarborgen
- III een open plint aan de binnenzijde van de bomensingel

Panorama's

Het landgoed en de verhoogde singel geven aanvullend mogelijkheden voor aanvullende uitzichten of landschapspanorama's. Daarom krijgt het pad over de hoger gelegen bomensingel een openbaar karakter. Drie types worden onderscheiden:

- uitzichten op de beboste stuwwal en de open scheg in de stuwwal
- uitzichten op de kerk en de historische molen van Zeddam
- uitzichten op het open landbouwgebied, ook over de oostelijk gelegen rondweg heen.



Architectuur

De architectuur van gebouwen en terrein helpt bij het bevorderen van een ruimtelijke eenheid en herkenbaarheid van het landgoed als geheel.

- Landhuis en Oranjerie worden door één architect ontworpen, met een afstemming van vorm en materiaalgebruik. Zo wordt de bindende kracht van de centrale bomenlaan versterkt.
- De recreatiewoningen staan deels in open en deels in bebost gebied. Twee typen spelen hierop in, in een modulaire opbouw. Deze modulaire opbouw maakt individuele aanpassingen mogelijk, maar niet buiten de vormtaal van de Sedde als geheel;
- De bedrijfsgebouwen van het designcentrum zijn geïnspireerd op de agrarische architectuur van de omgeving. Een eerste gebouw is gerealiseerd.

De modeltuinen zijn gesitueerd achter de oranjerie. De inrichting helpt bij het versterken van de verbondenheid met het landgoed:

- De bomenlaan smeedt beide gebieden aaneen;
- De lijnvoering van de hagen is een weerspiegeling van de lijnvoering van de bosvakken;
- Aan de achterzijde wordt een theekoepel geplaatst, die vanaf de rondweg een signaalfunctie heeft met betrekking tot het landhuis.

Inspiratie

Via een zoektocht naar kansrijke voorbeelden zijn we uitgekomen bij de Groningse borgterreinen. Deze kennen vaak een besloten en groen kader, waarbinnen de functies plaatsvinden. Vanuit het open landschap zijn ze te zien als groene burchten, waar soms een torentje bovenuit piept. Een mooi voorbeeld van deze opzet is borg Rusthoven te Loppersum, dat als inspiratie voor de Sedde heeft gediend. Ook het nabijgelegen Hof te Bergh was een inspiratiebron.



De Sedde als voorbeeldproject



Samen ontwerpen

In het planproces is de creativiteit van veel betrokkenen benut in een interactief ontwerp- en ontwikkelproces. Het blijkt dat de aanwezigen vanuit hun eigen achtergrond en belang tot creatieve vondsten komen, die een ontwerp bureau alleen niet makkelijk kan realiseren. Dit vergroot het draagvlak van initiatiefnemers en overheden. Dit is een belangrijke steun bij het doorlopen van het lange en ingewikkelde planologische proces.

Veranderende rol ontwerpers

Het ontwerpproces van De Sedde een voorbeeld van een zich wijzigende rol van landschaparchitecten en stedenbouwers. Bij complexe opgaven kan van ontwerpers niet meer worden verwacht dat ze alle aspecten overzien, hiervoor is de deskundigheid van meer mensen nodig. Landschaparchitecten kunnen hierin een grote bijdrage leveren door een rol als regisseur, waarin onder andere:

- o vanuit een landschapsanalyse concrete ruimtelijke handvatten worden aangereikt;
- o in werkateliers aanwezigen gestimuleerd worden tot actief schetsen en verbeelden;
- o de veelheid van schetsen thematisch worden geordend en gecombineerd in logische scenario's, dit tastbaar maken door verbeeldingen

Historische interpretatie

De Sedde laat zien op welke wijze een historische parkopzet in deze tijd een nieuwe en logische invulling kan krijgen. In dit geval is niet in de valkuil van het historiseren getrapt, maar de functies zijn een logische onderlegger voor deze opzet. Door de opgave vanuit deze nieuwe functies te benaderen ontstaat ook vrijheid voor stijf afwijkingen en onverwachte aanvullingen.

Openheid als ontwerpmiddel

In veel analyses en beleidsdocumenten wordt de huidige openheid van landschappen 'heilig' verklaard. Vaak wordt voorbijgegaan aan het feit dat die landschappen zijn ontstaan uit puur functionele overwegingen en dat het dynamische proces van ontwikkelen en aanpassen wellicht een meer essentieel kenmerk is dan die ruimtelijke verschijningsvorm van nu. Toch kan dit niet worden genegeerd vanwege de beleidsmatige borging. De Sedde is een voorbeeld van een onderzoek naar de middelen van de landschaparchitectuur om openheid niet te beschouwen als dogma, maar als ontwerpmiddel.

