

# Hohenzollern Zeddam recreatief landgoed en historische roman: een nieuw landgoed als economische impuls

In 2002 hebben enkele ondernemers in de gemeente Montferland het idee opgevat om een recreatief landgoed aan de noordzijde van Zeddam te realiseren. De mogelijkheid daarvoor diende zich aan omdat het dorp dringend behoefte heeft aan een economische impuls om als gemeenschap prettig te kunnen blijven functioneren. Om dit plan vaste grond onder de voet te geven zijn de afgelopen jaren verschillende onderzoeken uitgevoerd en zijn de noodzakelijke procedures doorlopen. Een en ander is systematisch op een rij gezet in het rapport Recreatief landgoed De Sedde van maart 2009.

Friso Woudstra Architecten werd begin 2010 uitgenodigd om deel te nemen aan een prijsvraag voor verdere ontwikkeling van de plannen. Bij de uitwerking heeft Friso Woudstra Architecten Res nova betrokken als specialist in erfgoedontwikkeling. Hoewel er een voorgeschreven programma was heeft het team ook een alternatief ontwikkeld: 'Hohenzollern' genaamd.

Deze vrije oefening kwam tot stand door de inspiratie die voortkwam uit de bezinning op het fysieke landschap en de cultuurhistorische achtergrond. Deze blijken creatieve aanjagers van formaat te zijn die een breed scala van mogelijkheden openen.

Het 'alternatieve' plan 'Hohenzollern', waarbij ook de aandachtspunten uit het rapport Recreatief landgoed De Sedde én de kernkwaliteiten van het Landschapsontwikkelingsplan 2008 gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek, zijn meegenomen in het ontwerpproces, werd door zowel opdrachtgevers als gemeente met veel enthousiasme ontvangen en kwam als winnaar uit de bus.

## Ring van landgoederen rond de Montferlandsche Berg

Het projectgebied bevindt zich meteen ten noorden van de bebouwde kom van Zeddam en is op dit moment grotendeels in gebruik als agrarisch gebied, samengesteld uit enkele

ruim opgezette kavels. Meteen ten westen van de locatie ligt de Montferlandsche Berg. Aan de oostzijde grenst een open broekgebied van de IJssel. Een opvallend ruimtelijke karakteristiek is de wijze waarop een aantal dorpen als een ring rond deze berg is ontstaan. Tussen deze kernen bevindt zich bovendien een aantal historische landgoederen. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het ontwikkelen van een nieuw landgoed binnen deze 'ketting van parels' (term afkomstig uit het LOP 2008) een logische voortzetting van een historisch proces.

## Stervorm als uitgangspunt

Na een bezoek op locatie voelde het projectteam zich uitgedaagd om nog eens te kijken naar de historische ondergrond van het gebied. Dit startte met cartografisch onderzoek. Hieruit kwam een tot dusver onbekende hoofdstructuur van het landschap naar boven die verraadt dat hier mogelijk al in de achttiende eeuw een padenstelsel volgens bewuste zichtlijnen is aangelegd: in het landschap lag een karakteristieke stervormige infrastructuur. Voor een deel gaat het hier om oude verbindingswegen, maar de kruis- of stervorm doet vermoeden dat hier een bepaalde planmatige opzet aan ten grondslag heeft gelegen.

## Een historische roman

Of deze aanleg op toeval berust of werkelijk het resultaat is van een bewuste opzet, is niet echt relevant voor de toekomstige ontwikkeling: wat ten noorden van Zeddam gerealiseerd gaat

worden, staat in dezelfde relatie tot het verleden als de historische roman die de afgelopen decennia – sinds de Da Vinci code – aan zijn rentree begonnen is. Met behulp van verschillende historische ingrediënten (concepten, thema's en feiten) wordt een verhaal verteld over iets dat zomaar gebeurd zou kunnen zijn. Een verhaal dat verteld kan worden aan alle gasten die resort Hohenzollern in de toekomst zullen bezoeken.

In de historische roman die op deze plaats geschreven gaat worden, kan de stervormige aanleg, mogelijk als recreatief sterrenbos, toegeschreven worden aan de Duitse vorstenfamilie Hohenzollern-Bergh die in de achttiende eeuw de scepter zwaaide over het graafschap en die resideerde op Huis Bergh.

Insteken op deze 'historische roman' past bij uitstek in het doel van het LOP 2008: 'In het buitengebied wonen steeds meer mensen die kiezen voor rust, stilte, een aantrekkelijke woonomgeving en een goede sfeer. In die omgeving zijn de sporen en samenhang uit het verleden overal ervaarbaar voor wie er oog voor heeft. De cultuurhistorie van het gebied wint aan interesse de laatste jaren. De rijke geschiedenis van dorpen, kastelen en landgoederen, wordt als inspiratiebron gebruikt om het landschap te ontwikkelen en aantrekkelijk te maken voor bewoners en bezoekers'. Vandaar dat ook voor de gebouwtypologie aanknopingspunten zijn gezocht in het regionale verleden.

## Historisch gegroeide havezate

De Achterhoek is een gebied dat bekend staat om zijn landgoederen en havezaten. Bij het creëren van een nieuw landgoed in de sfeer van onze historische roman rond Hohenzollern, ligt het dan ook voor de hand om allereerst hier inspiratie te zoeken voor de gebouwtypologie. Havezaten als Huis Bergh (het verblijf van de familie Hohenzollern) kenmerken zich door een schilderachtig beeld dat het resultaat is van een organisch groeiproces: een dergelijk kasteel is



Havezate Hohenzollern, een schilderachtige opzet volgens de uitgangspunten van de pondération (ontwerp C. Janssen, FWA).



Friso Woudstra Architecten bna

info@frisowoudstra.nl  
Telefoon 0575-519 455  
www.frisowoudstra.nl



Voorontwerp voor de ruimtelijke inrichting van resort Hohenzollern dat aansluit op de historische gelaagdheid van de plek en het huidige landschap (ontwerp M. Bangert, Res nova).

een historisch gegroeid complex. Bij het ontwerp van een nieuwe havezate is het de taak van de architect om dit evenwicht te bereiken door doelbewust in te zetten op 'pondération': compositorisch evenwicht tussen de samenstellende onderdelen, waarbij bouwmassa's van ongelijke grootte met elkaar gekoppeld en in balans gebracht kunnen worden.

In het door Friso Woudstra Architecten opgestelde ontwerp is de schilderachtige compositie tot een evenwichtig geheel gebracht. Tevens is gekeken naar zicht op een zo gevarieerd mogelijk dakenlandschap vanaf de Montferlandsche Berg.

Deze nieuwe havezate wordt het centrum van het landgoed en zal de belangrijkste recreatieve functies (waaronder een hotel) huisvesten. Echter, op het landgoed moet ook een groot aantal recreatieve wooneenheden worden gerealiseerd. Om deze onder te brengen is een aantal bebouwingsclusters bedacht:

- Aan de noordzijde van Hohenzollern komt het gehucht 'Niederzollern' te liggen, waar in

een bijpassende historiserende stijl gebouwen worden gerealiseerd die voldoen aan het luxe profiel voor dit resort. De gebouwen zullen afwisselend langgevels en topgevels aan de straat hebben. Niederzollern krijgt de nederzettingstypologie van een brinkdorp. Niederzollern wordt bereikbaar gemaakt via een poortgebouw dat als centrale entree tot het nieuwe landgoed dient.

- Ten zuiden wordt op 'De Plack' (een lokaal toponiem) een tweede complex van vakantie/zorgwoningen volgens de boerderijtypologie gerealiseerd, maar dan in meer monumentale vorm. Ten noordoosten hiervan is in de toekomst eventueel uitbreiding mogelijk.

Bij de verdere invulling van het terrein is rekening gehouden met zowel de typologie van historische landgoederen als de landschappelijke kwaliteiten die in de omgeving aanwezig zijn. De havezate, die op een verhoging zal worden gebouwd, vormt het hart van het landgoed. De stervormige infrastructuur die vanuit het huis uitwaaiert richting de kern van Zeddum, de beboste berg en het open landschap,

is voorzien van laanbeplanting waardoor de aanwezige zichtlijnen worden begeleid.

De geleidelijk oplopende beleving van het open broeklandschap naar de beboste flanken van de Montferlandsche Berg wordt versterkt door de aanleg van een wandelbos in de zuidwestelijke hoek van het terrein. Door dit bos loopt, in de traditie van het historische landschapspark, een groot aantal meanderende paden. Hierdoor ontstaat een intiem karakter. Aan deze paden is ruimte voor enkele vrijstaande volumes, waaronder een theekeupel.

Het noordoostelijke deel van het park kent een veel opener karakter, waarmee aansluiting wordt gezocht op het broekgebied. De tuin wordt ruimtelijk alleen door twee met bomen omzoomde hoofdlanen doorsneden. De overige paden lopen vloeiend over in de grasvelden. Als overgang naar de reeds bestaande overtuin aan de overzijde van de Oude Doetinchemseweg, is nabij de wegkruising een door de tuinarchitectuur van L.A. Springer beïnvloede geometrische tuin geprojecteerd. De oversteek naar de overtuin wordt verbijzonderd via een lommerdengang of een schilderachtig begroeid raamwerk, waardoor de visuele en functionele samenhang nog sterker tot uitdrukking wordt gebracht.

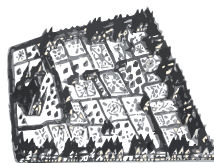
### Tot slot

Het door Friso Woudstra Architecten en Res nova opgestelde ontwerp voor een nieuw landgoed te Zeddum laat zien hoe, door het benutten van aanwezige, maar verborgen patronen en thema's uit het locale en regionale verleden, een vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt passend ontwerp kan worden gecreëerd. Zoals een historische roman historische concepten, thema's en feiten behandelt, zo wordt ook hier het verleden gebruikt als referentiekader voor een nieuw 'hoofdstuk' in de geschiedenis van Zeddum.

*Don Rackham*  
Res nova

De rapporten van Res nova met de hier besproken werken van Friso Woudstra Architecten kunnen ingezien worden via: [www.res-nova.nl/uitgever.html](http://www.res-nova.nl/uitgever.html).

info@res-nova.nl  
Telefoon 0475-552 330  
www.res-nova.nl



**Res nova**  
Erfgoed in ontwikkeling

**RES NOVA RUBRIEK**