



STEENHUISMEURS

# GEBIEDSPASPOORT BUITENGEBIED LAAG-SOEREN

LAAG-SOEREN | STEENHUISMEURS | OKTOBER 2019 | PROJECTNUMMER 395



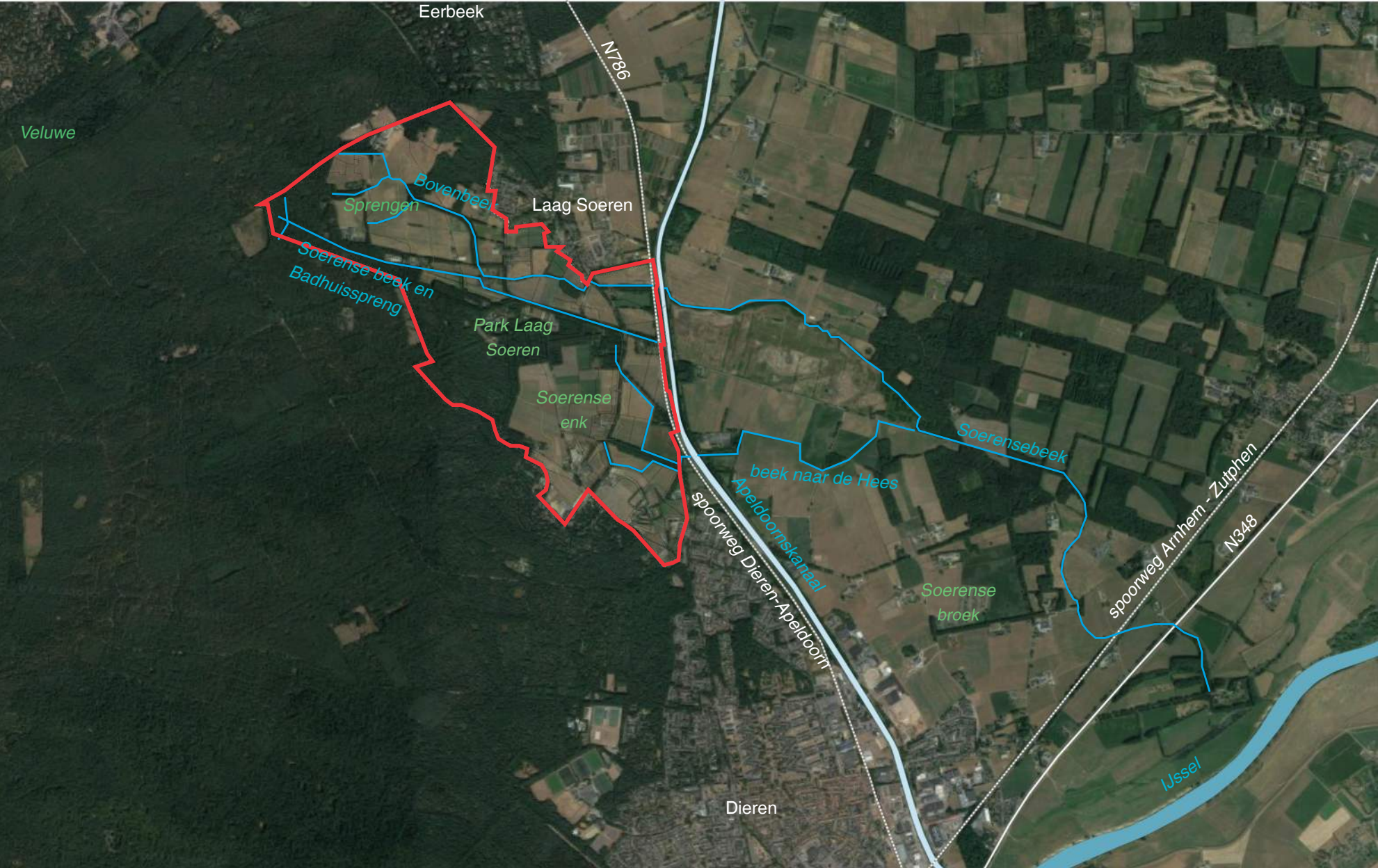


# INHOUD

<b>INLEIDING</b>	<b>03</b>
<b>DEEL 1: GESCHIEDENIS EN WAARDERING</b>	
<b>1. HISTORISCHE CONTEXT</b>	<b>08</b>
<b>2. BOUWSTENEN VAN HET BUITENGEBIED LAAG-SOEREN</b>	<b>16</b>
<b>3. KERNWAARDEN VAN HET BESCHERMD DORPSGEZICHT LAAG SOEREN</b>	<b>24</b>
<b>DEEL 2: OPGAVEN EN AMBITIES</b>	
<b>4. ZEVEN OPGAVEN</b>	<b>32</b>
<b>5. TIEN GOUDEN AMBITIES</b>	<b>38</b>
<b>DEEL 3: GEBIEDSPASPOORT</b>	
<b>6 GEBIEDSPASPOORT ALGEMEEN</b>	<b>42</b>
<b>6.1 DEELGEBIED SPRENGEN EN OMGEVING</b>	<b>52</b>
<b>6.2 DEELGEBIED PARK LAAG-SOEREN</b>	<b>56</b>
<b>6.3 DEELGEBIED SOERENSE ENK</b>	<b>62</b>
<b>DEEL 4: BIJLAGEN</b>	
<b>A. BELEID BESCHERMD DORPSGEZICHT</b>	<b>70</b>
<b>B. BELEIDSNOTITIE WELSTANDSBELEID ZONNEPANELEN IN RIJKSBESCHERMDE DORPSGEZICHTEN GEMEENTE RHEDEN</b>	<b>74</b>
<b>NOTEN</b>	<b>81</b>
<b>BRONNEN</b>	<b>82</b>
<b>COLOFON</b>	<b>83</b>



Huidige situatie van het beschermd dorpsgezicht Laag Soeren (in rood omkaderd) in de Veluwezoom. [Googlemaps]





# INLEIDING

Het dorp Laag-Soeren ligt op de rand van de Veluwe en is een buitengebied met voor Nederland uitzonderlijke cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke kwaliteit. Dit buitengebied heeft vanwege die reden een bijzondere status gekregen. Het is een rijksbeschermd dorpsgezicht. De huidige verschijningsvorm van het beschermde dorpsgezicht is vooral te danken aan de ontwikkelingsgeschiedenis van de afgelopen twee eeuwen. Deze is nog goed van het landschap af te lezen. De sprengen met water- en papiermolenlocaties, historische paden en monumentale lanen, de parkaanleg, Huis Laag-Soeren, het voormalige kuuroord Bethesda, vakantievilla's en pensions, boerenerven en de Soerense Enk vormen grofweg de landschappelijke ingrediënten voor het beschermde dorpsgezicht van Laag-Soeren. Dit alles resulteert in een *healing environment* en een verbindend landschap, waarin verschillende sferen en functies bij elkaar komen. Het landschap is uitermate leesbaar door het reliëf en de kleinschalige inrichting.

## Gebiedspaspoort Laag-Soeren: het doel

Het beschermde dorpsgezicht van Laag-Soeren is een gebied met cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten die de gemeente Rheden wil koesteren. Zij ziet een zorgvuldige omgang met transformatievraagstukken en (ruimtelijke) dynamiek als belangrijke bijdrage hieraan. Het is de ambitie om de dynamiek (van concrete verbouwingsplannen en herbestemming tot de klimaat- en wateropgave) te gebruiken om de ruimtelijke kwaliteit en de historische structuren en elementen waar mogelijk te verbeteren: behoud door ontwikkeling. Deze ambitie maakt de gemeente waar met een gebiedspaspoort voor Laag-Soeren. Het project *Gebiedspaspoort Laag-Soeren* is een initiatief van de gemeente Rheden met financiële bijdrage van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). SteenhuisMeurs is de opsteller van het gebiedspaspoort. Het projectgebied omvat het *buitengebied* van Laag-Soeren en niet het dorp.

Met dit project worden de kwaliteiten van het beschermde dorpsgezicht gedetailleerder vastgelegd dan in de redengevende beschrijving van de RCE is gedaan. Doel is om samen met de inwoners en gebruikers tot een plan te komen (een gebiedspaspoort) dat omschrijft wat de waarden zijn en hoe deze kunnen worden beschermd, terwijl er tegelijkertijd ruimte is en blijft voor nieuwe ontwikkelingen. Het paspoort moet inspiratie, inzicht en randvoorwaarden bieden. Het moet kunnen rekenen op een zo groot mogelijk draagvlak onder de mensen die in het gebied wonen en werken. Het paspoort vormt de verbinding tussen de Omgevingsvisie Buitengebied en het omgevingsplan dat onder de nieuwe Omgevingswet in 2021 in werking zal treden. Dit zijn min of meer de opvolgers van de huidige structuurvisie en het bestemmingsplan. Een gebiedspaspoort voor Laag-Soeren is nodig, omdat het buitengebied van Laag-Soeren de status van beschermd dorpsgezicht heeft. Dit vereist extra aandacht voor het gebied om straks goed de stap te kunnen zetten van visie naar plan. Het gebiedspaspoort is geen juridisch document, de omgevingsvisie het omgevingsplan zijn dat wel. Het paspoort is dus volgend op de omgevingsvisie en voorbereidend voor het omgevingsplan. Daarnaast kan het gebiedspaspoort helpen bij het beoordelen en afwegen van ruimtelijke ontwikkelingen.

## Gebiedstafels

Met een groep inwoners en gebruikers van het gebied, is aan twee gebiedstafels op 6 en 16 mei 2019 gesproken over de opgaven, kwaliteiten, knelpunten en ambities voor het gebied. Samen is ook een eerste aanzet gegeven tot de *tien gouden ambities voor het beschermd gezicht Laag-Soeren*. Tijdens de gebiedstafels zijn drie vragen centraal gesteld:

1. Wat is de opgave voor het gebied; wat komt er op ons af?
2. Welke kwaliteiten, knelpunten en ambities hebben we voor de drie deelgebieden van Laag-Soeren (park, sprengen en omgeving, en Soerense Enk)?
3. Wat zijn de tien gouden ambities voor Laag-Soeren?

Het waren intensieve en constructieve sessies waarin heel veel informatie is opgehaald. Daarnaast is input geleverd door een aantal grote gebiedseigenaren, zoals Natuurmonumenten, Waterschap Vallei en Veluwe en andere beleidsvelden van de gemeente (verkeer, toerisme, wonen, stedenbouw, natuurbeheer). Op basis van deze informatie is het gebiedspaspoort opgesteld.

## Leeswijzer

Dit document bestaat uit drie delen. In het eerste deel wordt het de historische context uiteengezet (in hoofdstuk 1) en worden de ruimtelijke bouwstenen van het gebied geanalyseerd (hoofdstuk 2). Dit leidt samen tot vier kernwaarden en een cultuurhistorische waardering die worden toegelicht in hoofdstuk 3. In het tweede deel van het rapport worden de opgaven van Laag-Soeren voor de toekomst toegelicht (hoofdstuk 4) en belichten we de tien gouden ambities van Laag-Soeren. De input hiervoor haalden we op tijdens de gebiedstafels, uit het concept van de omgevingsvisie en uit de inbreng van de grote gebiedseigenaars. Al deze ingrediënten leiden tot het laatste deel van dit rapport (hoofdstuk 5) met de gebiedspaspoort van Laag-Soeren, onderverdeeld in drie deelgebieden: a. Sprengen en omgeving, b. Park Laag-Soeren en c. Soerense Enk.

We danken onze opdrachtgevers van de gemeente Rheden Marjolein Sanderma, Maarten van der Leeden en Marian van de Hulsbeek voor hun bijdrage en de prettige samenwerking bij het opstellen van dit document. In het bijzonder danken we ook alle bewoners en ondernemers die hun bijdrage leverden tijdens de gebiedstafels en daarbuiten.

SteenhuisMeurs, oktober 2019





GESCHIEDENIS EN  
WAARDERING VAN  
HET BESCHERMD  
DORPSGEZICHT  
LAAG-SOEREN



Kaart voor het Hof van Gelre met het noorden naar rechts. In het midden loopt de latere Badhuislaan die door Van Kesteren werd aangelegd vanaf de Harderijkerweg, tot aan het door hem gebouwde Waarmanshuis (letter E), circa 1779. [GA]



Caart van (...) den geheelen IJsselstroom met de situatie daar. Militair topografische kaart, door Herman van Hooff, 1773-1779. Laag-Soeren is omcirkeld. [NA]





# 1. HISTORISCHE CONTEXT

**Laag-Soeren ligt op de rand van het stuwwallenlandschap van de Veluwe, waar het landschap wordt gekenmerkt door een licht golvend, bebost zandgebied.**

De Veluwe is een stuwwal die tijdens het saalien (de voorlaatste ijstijd) door het landijs is gevormd. IJstongen persten als bulldozers lagen zand en grind samen. Tijdens de meest recente ijstijd, het weichselien was de bodem constant bevroren (permafrost). De wind had vrij spel en in het hele land werden zandlagen afgezet: het dekzand. Over de permafrost stroomde smeltwater van de heuvels naar de lagere gebieden. Door deze afzettingen werd het dal grotendeels opgevuld en nam de stuwwal in hoogte af. In het holoceen steeg de temperatuur en raakte het gebied met bos begroeid. In de 4de eeuw na Chr. werd een brede dekzandrug tussen Zutphen en Deventer door de Rijn doorbroken en ontstond de IJssel, waar verschillende beken aan de oostkant van de Veluwe naartoe stromen. In het oosten is de overgang van de Veluwe en de IJsselvallei heel geleidelijk, in tegenstelling tot de hoge heuvels aan de zuidkant.<sup>1</sup> Het van oorsprong aanwezige bos heeft door de eeuwen heen plaatsgemaakt voor heidevelden en zandverstuivingen. Tegenwoordig bestaat de Veluwe grotendeels uit negentiende-eeuwse aangeplante bossen.

## **Eiland te midden van woeste gronden**

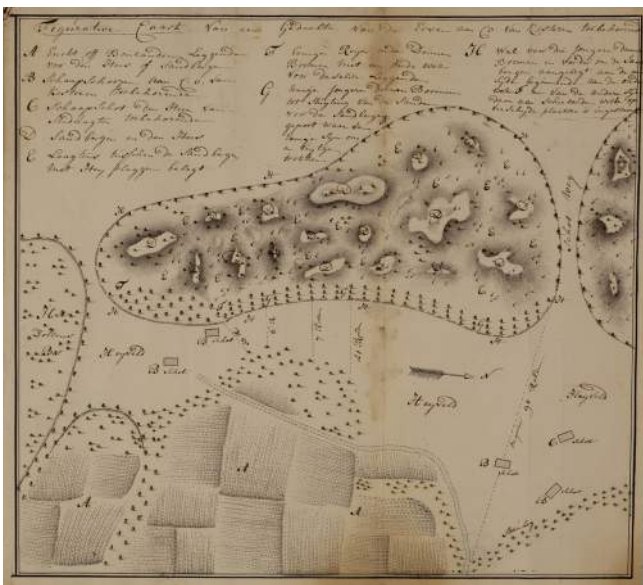
De hoogste delen van de Veluwe waren ongeschikt voor landbouw, vandaar dat nederzettingen van oudsher als een kring om het hogere gebied heen lagen. Laag-Soeren is een van deze nederzettingen. De vroegste boeren op de Veluwe waren waarschijnlijk lieden van de Trechterbekercultuur (4200-3400 v.Chr.). Sporen van hun aanwezigheid zijn

onder meer in de buurt van Beekbergen aangetroffen.<sup>2</sup> De Marke van Soeren werd voor het eerst genoemd in 1411, toen de burgers van Doesburg van de markegenoten van Laag-Soeren toestemming kregen om in het gebied keistenen op te graven.<sup>3</sup> In 1462 werd opnieuw melding gedaan over Laag-Soeren, toen de marke overging in die van Spankeren. In deze vroegste periode vormde de Soerense Enk (nu de omgeving rondom de Priessnitzlaan) de kern van de nederzetting: een heide-ontginning met een paar boerenerven. Buiten de enk lagen enkele boerderijen met omwalde akkers en schaapskooien, verspreid als eilanden in de woeste grond. Ten oosten van de enk lag het Soerense Broek met natte, lager gelegen gronden. In het zuiden bevonden zich heidevelden op het Soerense Veld en in het westen lag het heuvelachtige terrein van de Veluwe, eveneens bezaaid met heide. Dat was ook de plek waar in de negentiende eeuw nog restanten van het vroegere bosgebied de Soerense Hees waren te vinden.<sup>4</sup> Ten noordwesten van de Soerense Enk lag een veengebied, het Soerense Turfveen. Hier werd turf gestoken. Door het diepe turfsteken werden waterbronnen aangeboord en werd het gebied steeds natter. De marke hanteerde aan het begin van de achttiende eeuw dan ook steeds strengere regels ten aanzien van het turfsteken.<sup>5</sup> De namen van boerderijen 't Veentje en 't Veenhuis herinneren nog aan deze geschiedenis. Geconcentreerde bewoning in de vorm van een dorp was er niet; de bebouwing van het huidige dorp Laag-Soeren kwam pas mondjesmaat halverwege de negentiende eeuw op gang. De markegenoten van Laag-Soeren hadden een waardeel in de marke, wat inhield dat ze stemrecht hadden op de markevergaderingen en deelden in de houtopbrengst van het gemeenschappelijke bos.

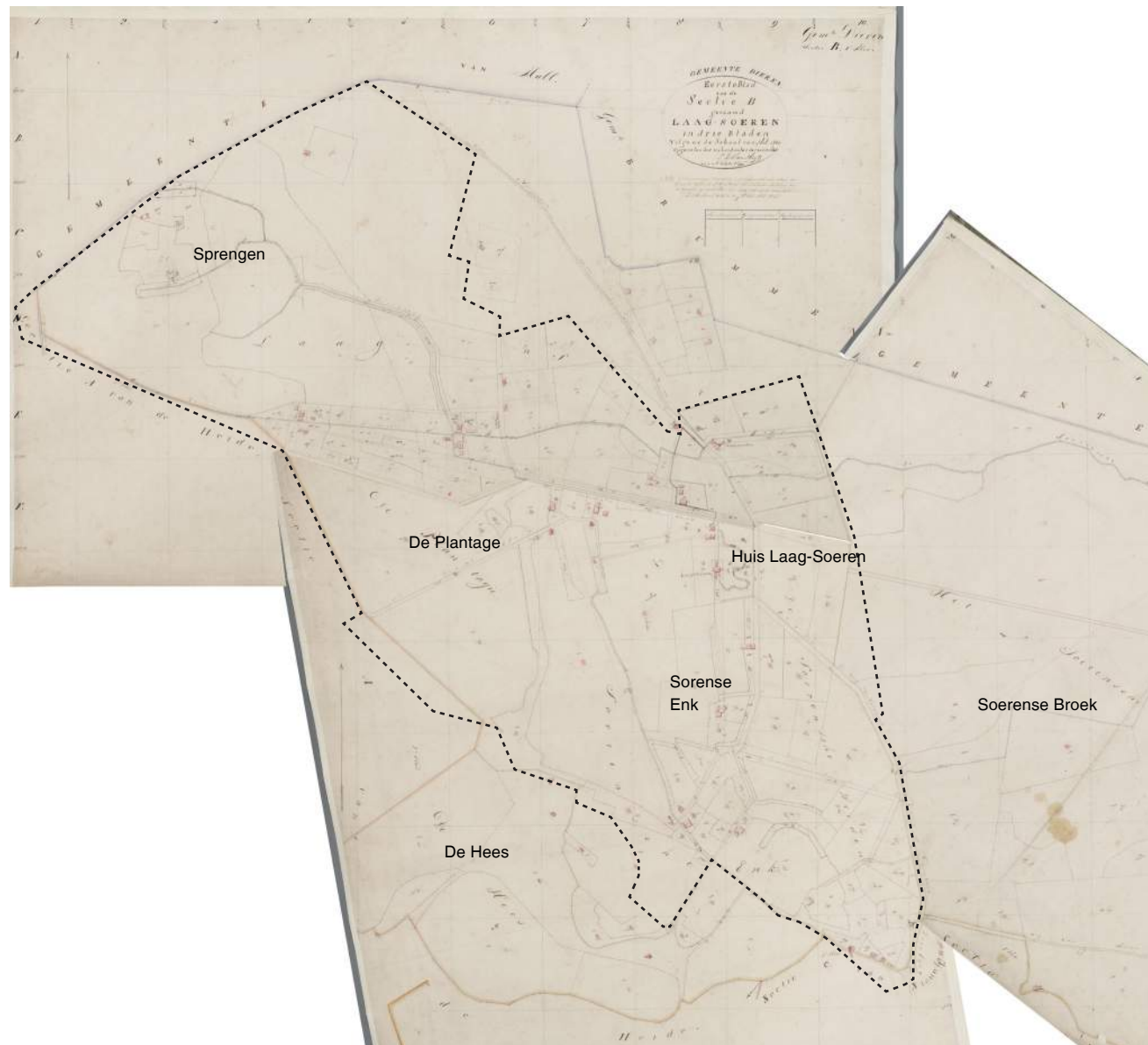
## **Carel Otto van Kesteren**

De huidige verschijningsvorm van het landschap is vooral te danken aan ontwikkelingen die in de achttiende eeuw een aanvang namen, met één persoon in de hoofdrol. In 1768 verwierf de Arnhemse meester metselaar, aannemer en handelaar in bouwmaterialen Carel Otto van Kesteren zes boerderijen, de tiend in Laag-Soeren en aandelen in de markegronden en de Soerense Hees, het gemeenschappelijke bos.<sup>6</sup> Dat hij deze omvangrijke aankoop kon doen, impliceert dat hij het als Arnheems ondernemer goed voor elkaar had. Na de aankoop was er echter weinig geld meer over, aangezien hij een paar jaar later tienduizend gulden leende met Hoog-Soeren als onderpand.<sup>7</sup> Hij kocht zijn grond met de intentie om er een landgoed te stichten en startte voortvarend met de voorbereidingen. Hij liet bos aanplanten, woeste gronden ontginnen, legde een stelsel van lanen aan en ontfermde zich over de waterwerken in het gebied. Van Kesteren permitteerde zich van meet af aan allerlei vrijheden waardoor hij continu in conflict kwam met zijn medemarkegenoten. Dit leidde tot een lange reeks rechtszaken. De documentatie van die rechtszaken – die meestal eindigden in een schikking – is nog in de marke-archieven terug te vinden. Op het bijbehorende gedetailleerde kaartmateriaal is goed te zien hoe Van Kesteren zijn landgoed voor zich zag. In 1768 begon hij met de aanleg van de latere Badhuislaan, een monumentale as aan weerszijden met eiken beplant. De weg strekte zich uit van de locatie van zijn latere landhuis tot het waarmanshuis (huis van de beheerder, niet meer aanwezig en herkenbaar in het landschap). Dit leverde strubbelingen op, maar Van Kesteren kreeg na een berisping van zijn markegenoten alsnog toestemming voor de aanleg van de laan. De bouw van zijn landhuis nam een aanvang vanaf 1774 en

Proceskaart met net noorden naar rechts met de van Kesteren betegelde zandverstuivingen, ten westen van de Soerense Enk, 1785. [GA]



Kadastrale kaarten van het gebied in de periode 1811-1832. [RCE]





bracht hem de status van landheer. In 1789 breidde hij het lanenstelsel rondom zijn huis verder uit, met onder meer een gedeelte van de huidige Harderwijkerweg. Om de waterpartijen rondom het huis van water te voorzien, legde Van Kesteren – zonder overleg met zijn markegenoten – een dam aan om het water vanaf de Hees en de Soerense Enk op te vangen en af te leiden naar zijn Huis Laag-Soeren.<sup>8</sup>

### **Sprengbeken voor de papierindustrie**

De Veluwe wordt van oudsher afgewaterd door ongeveer 150 beken die hun water via de IJssel, de Nederrijn en het IJsselmeer afvoerden. Langs deze beken verrezen gedurende de zestiende eeuw steeds meer watermolens. De vraag naar papier nam flink toe en Veluws papier werd tot in heel Europa geëxporteerd. In de hele regio stonden waarschijnlijk tweehonderd watermolens, waarvan zo'n driekwart in gebruik was voor de papierproductie.<sup>9</sup> Om te zorgen voor genoeg wateraanvoer en verval werden natuurlijke beken vergraven of verlengd tot sprengbeken. Aan het einde van de achttiende eeuw was de Soerense Beek een van de weinige beken op de Veluwe die niet voor de papierproductie werd benut. Van Kesteren zag zijn kans schoon en gaf kort na 1770 opdracht om de beek te vergraven. Hij verlengde de bovenloop tot het westelijke, hoger gelegen terrein en liet drie sprengkoppen aanleggen om zo het kwelwater in het Veluwemassief aan te kunnen boren. Zijn markegenoten waren niet van de plannen gecharmeerd en vernielden de door Van Kesteren aangelegde stuwen met bijlen en schoppen.<sup>10</sup> In het proces dat in 1786 volgde, kreeg van Kesteren alsnog groen licht voor zijn waterwerken. Hij zette zijn werkzaamheden voort door de Soerense Beek recht te trekken: de huidige Bovenbeekspreng. Om de molens goed

te kunnen laten draaien, werd het verval van het water op een kleinere afstand geconcentreerd, zodat het sneller zou stromen. Dit gebeurde door de bedding op specifieke plaatsen uit te graven. Het opgegraven zand werd op de oevers gedeponeerd, waardoor wallen ontstonden. In het verlengde van de Badhuislaan liet Van Kesteren een tweede spreng graven (nu bekend als Soerense Beek) gevoed door drie sprengkoppen. Een derde spreng in het gebied – nu bekend als Dode Spreng – gaf waarschijnlijk niet voldoende water en kwam droog te staan.<sup>11</sup> Vervolgens kwamen drie papiermolens tot stand, die later de namen Welbedacht (1791), Nagedacht (1793) en Goedgedacht (1796) kregen. In 1805 volgde nog een korenmolen.

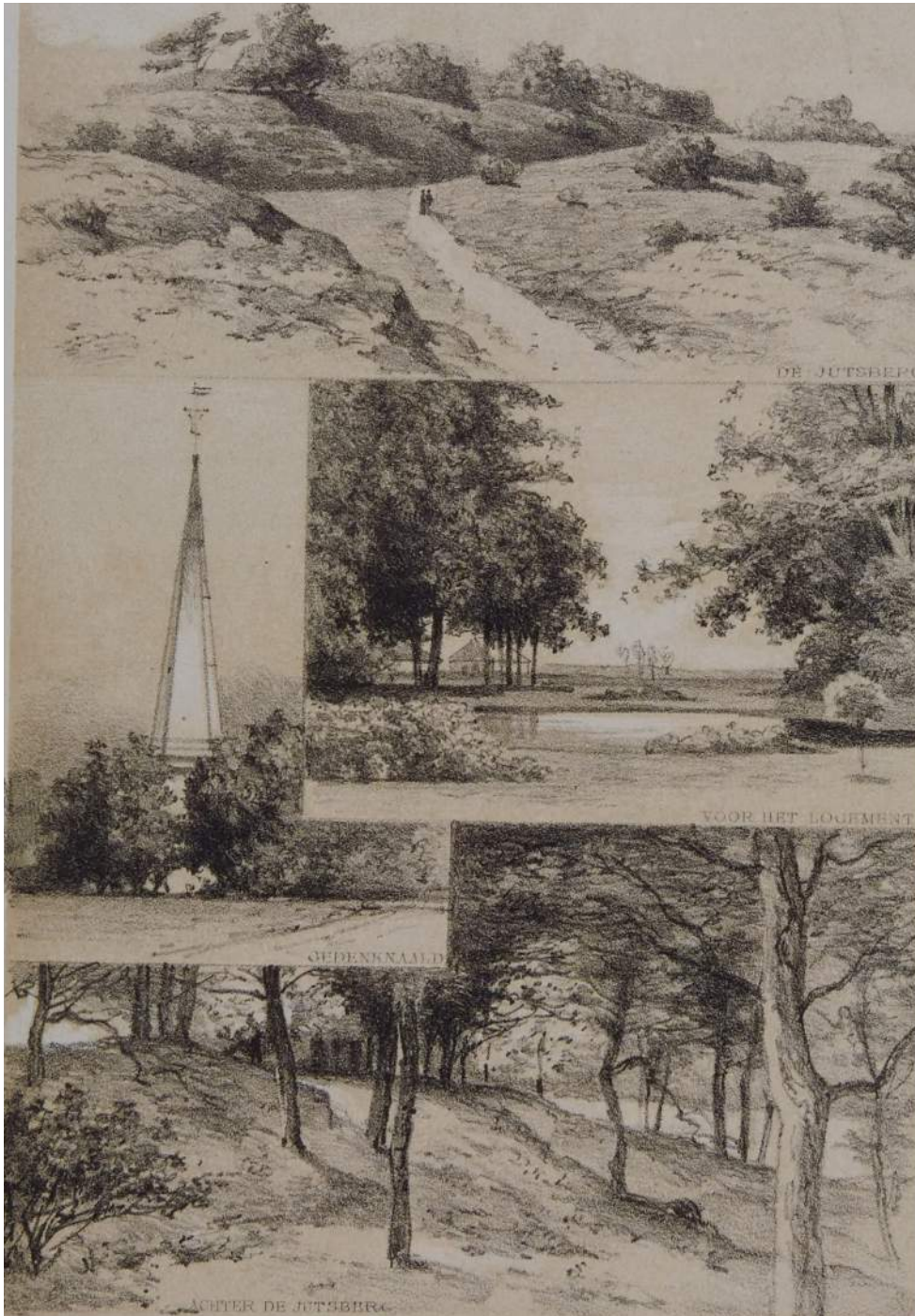
### **Beplanting van de Soerense Hees**

Een andere ingreep waarmee Van Kesteren de woede van zijn markegenoten op de hals haalde, waren de door hem geïnitieerde werkzaamheden op de Soerense Hees. Dit bosgebied verschraalde steeds meer, vanwege intensieve begrazing, houtkap en het steken van plaggen. Hierdoor ontstonden zandverstuivingen. Om die te beteugelen, liet van Kesteren na 1770 het gebied met zandhaver, berken en dennen beplanten. Om te voorkomen dat de schapen de jonge beplanting zouden opeten, liet hij een wal rondom het terrein aanleggen en bedekte het gebied met heideplaggen. Deze maatregelen moesten voorkomen dat de nabijgelegen landbouwgronden ondergestoven zouden raken. Zijn medemarkegenoten konden het wederom niet waarderen dat Van Kesteren op eigen houtje had gehandeld en trokken een grote hoeveelheid pas gepote jonge dennen uit de grond. Ook werd de aangelegde wal vernietigd. Deze vernielingen waren aanleiding voor Van Kesteren om te procederen, wat uiteindelijk tot een schikking leidde. Hij mocht de Hees als eigendom behouden.<sup>12</sup> Op het aansluitende, iets hoger

gelegen terrein, liet hij denne-dijken aanleggen. Dit gebied kreeg later de naam 'de Plantage'. De huidige Stokvislaan heette vroeger Dennenallee en maakt deel uit van deze bosaanleg.<sup>13</sup>

### **Einde van de marke**

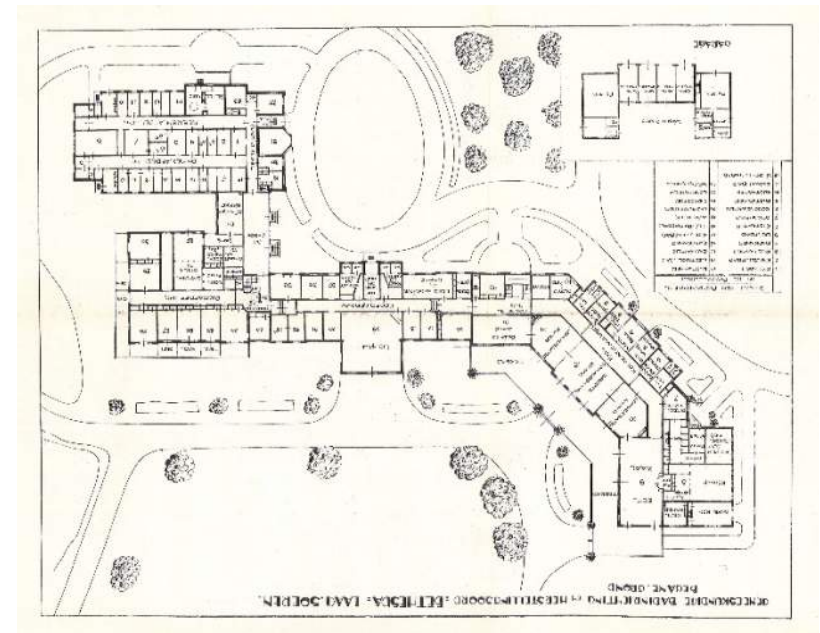
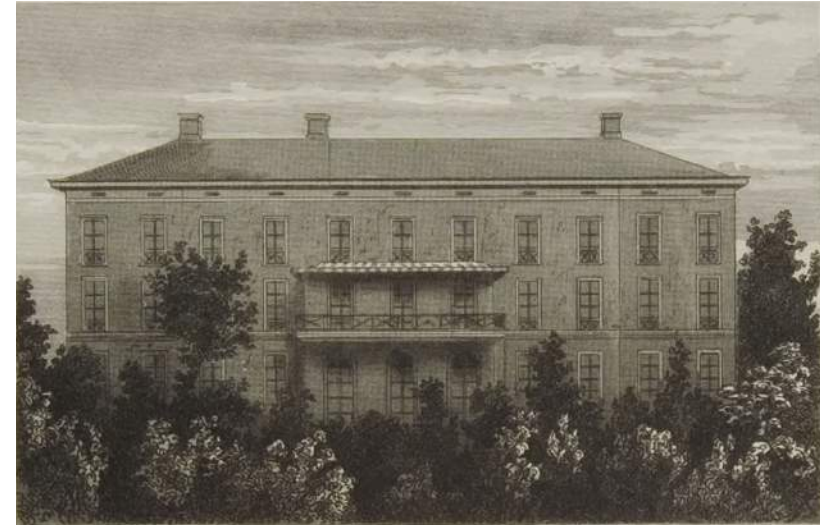
Na de dood van Van Kesteren in 1809 wisselde het Huis Laag-Soeren een aantal keer van eigenaar. In die periode werden in het verlengde van de Soerense Beek kronkelende vijvers aangelegd in Engelse landschapsstijl.<sup>14</sup> De erven van Van Kesteren verkochten de bezittingen omstreeks 1816 aan Gerrit Jan van Rhemen, die in 1818 de Broekdijk liet aanleggen, ten oosten van het Huis Laag-Soeren. Het landschap van Laag-Soeren bleef sindsdien nagenoeg onveranderd. De kadastrale kaart uit 1832 toont de Harderwijkerweg en Badhuislaan, samen met enkele paden, zoals de huidige Boerhaavelaan, Jut van Breukelerwaardlaan en Prof. Winternitzlaan. De bebouwing bestond uit het Huis Laag-Soeren, enkele boerderijen, schaapskooien, papiermolens en de korenwatermolen. Aan de Jut van Breukelerwaardlaan stond de Vijfslag, een complex arbeidershuisjes uit circa 1800. Het staat er nog steeds, nu onder de naam Buitenzorg. In 1848 werd de marke opgeheven en werden de gemeenschappelijke gronden onder de bewoners verdeeld. Vooral de eigenaren met veel grond profiteerden van de markeverdeling. Dat betekende voor de volgende eigenaar van het Huis Laag-Soeren, dat zijn bezit aanzienlijk groter was dan dat van de vorige eigenaren. In 1849 kocht Nicolaas Jut van Breukelerwaard het landgoed, met het doel om er een kuuroord te stichten.



Links: getekende impressie van Laag-Soeren door Piet Schipperus, circa 1880. [GA]

Boven: tekening van het badhuis Bethesda, 1849-1897. [GA]

Onder: plattegrond van het badhuis omstreeks de jaren dertig van de twintigste eeuw. Uit de publicatie *Geneeskundige Badinrichting en Herstellingsoord Laag-Soeren*.





### **Kuuroord Bethesda**

De Amsterdamse welgestelde bankier Jut van Breukelerwaard – zelf geplaagd door jicht – had een behandeling ondergaan in een badinrichting in Gräfenberg in Tsjechië (destijds in Oostenrijk). Sindsdien was hij een warm pleitbezorger van de koudwatergeneeskunde. Hij zag in Laag-Soeren met het zuivere sprengenwater de perfecte plek om een badinrichting te stichten. Een brochure van het badhuis uit de jaren dertig vat de ideale locatie als volgt samen: ‘De sanatoria der physische therapie zijn steeds daar gevestigd, waar de klimatologische omstandigheden het gunstigst zijn, dus waar bosschen, vooral dennenbosschen, zijn, waar zandgronden, althans malaria-vrije gronden zijn en ook vaak ver van de steden, want daar is de atmosfeer niet beladen met het stof van de industrie en het moderne verkeer.’ In 1850 werd begonnen met de bouw van de badinrichting naar ontwerp van architect B. Berkhout. Zelf vestigde Jut van Breukelerwaard zich in huis Laag-Soeren. Zijn onderneming had een liefdadig karakter. Hij wilde dat zijn kuuroord niet alleen toegankelijk zou zijn voor de allerrijksten; ten minste de helft van de kamers was bestemd voor minder welgestelde patiënten. De eerste twintig jaar van zijn project verliep op zijn zachtst gezegd moeizaam. Volgens de toenmalige wetgeving mochten Duitse artsen hun beroep niet in Nederland uitoefenen. Pas nadat de Duitse arts Lübcke zijn Nederlandse artsexamen had afgelegd kon de badinrichting in 1870 worden geopend. De instelling werd ‘Bethesda’ genoemd naar een badplaats in Jeruzalem, waar het badwater genezende krachten had, vermeld in Johannes 5:2.

### **Dorpsvorming Laag-Soeren**

Jut van Breukelerwaard trad in de voetsporen van zijn voorganger Van Kesteren als actief bouwheer van Laag-

Soeren. Voor de opening van het badhuis was al begonnen met de bouw van Sprengenoord: een logement vlak bij de watermolen aan de Harderwijkerweg. Rondom het badhuis werden parkachtige tuinen aangelegd, in dezelfde romantische landschapsstijl als de tuinen bij Huis Laag-Soeren, met een stelsel van gebogen en rechte wandelpaden. Patiënten konden op ligstoelen van de omgeving genieten. Op het terrein was ook een kegelbaan, tennisbaan en croquetveld. De tuinen bij het badhuis gingen aan de randen geleidelijk over in de naastgelegen bossen.<sup>15</sup> Rond 1860 liet Van Breukelerwaard aan het pad over de Soerense Enk (de huidige Priesnitzlaan) een monument oprichten ter nagedachtenis aan de watergeneeskundigen Priesnitz, Viek, Rausse en Ortel. Vermoedelijk konden de bewoners van het Huis Laag-Soeren het monument zien liggen. In dezelfde periode vatte Jut van Breukelerwaard plannen op om aan de westrand van de Soerense Enk een dorp te stichten. Hij liet een laan aanleggen, vermoedelijk de laan die vanaf het badhuis naar het zuiden loopt. Er werd begonnen met de bouw van een kerk, waarvan alleen een kleine toren werd gerealiseerd (inmiddels gesloopt). Van zijn plannen kwam verder niets terecht; de dorpsvorming vond vooral plaats aan de Harderwijkerweg. Particulieren konden hier stukken grond aankopen nadat de marke in 1846 was opgeheven. Waarschijnlijk kon het dorp Laag-Soeren zich vooral ontwikkelen door de aanwezigheid van het badhuis, dat na de moeizame opstartperiode een groot succes werd en veel werkgelegenheid bood.<sup>16</sup> Een andere economische injectie voor het dorp betekende de aanleg van het Apeldoorns Kanaal (het gedeelte bij Laag-Soeren werd in 1868 in gebruik genomen) en de Locaal Spoorweg (1887). Vlak boven het begin van de Badhuislaan kwam in 1889 een klein station tot stand. In 1875 stelde de stichting Bethesda een terrein beschikbaar om een laad-

en losplaats voor goederen en een brugwachterswoning te bouwen. Vermoedelijk werden hier goederen aangevoerd voor het badhuis en hout van de Soerense productiebossen verscheept. Via het station konden gasten het kuuroord bereiken.

### **Einde van het landgoed**

Na zijn dood in 1874 liet Jut van Breukelerwaard zijn landgoed en kapitaal na aan de stichting Bethesda. Het Huis Laag-Soeren werd een hotel en Sprengenoord werd ingericht als verblijf voor minder bedeelde klanten van de badinrichting. In 1884 werd het badhuis uitgebreid met een eetzaal, rustafdeling en badvleugel. In dezelfde periode werd ook de woning van de geneesheer-directeur gebouwd: de villa ‘Vale Ouwe Zate’. In 1917 kreeg het badhuis opnieuw een uitbreiding in de vorm van een extra vleugel met een keuken, eetzaal en conversatiezalen. De exploitatie van Bethesda was mogelijk door inkomsten uit de bij het landgoed behorende boerderijen, papiermolens en productiebossen. In de loop van de jaren twintig en dertig kwam Bethesda echter steeds dieper in de financiële problemen. Uiteindelijk leidde dit in 1936 tot opheffing van de stichting en alle bezittingen werden geveild. Het hotel Laag-Soeren was al sinds 1925 van de familie Dullemond. De gemeente Rheden werd eigenaar van de wegen en beken en het landgoed kwam in handen van de heer W. Spiele, die de badinrichting nog een aantal jaar voortzette onder de naam Geneeskundige Badinrichting Laag-Soeren. In 1942 kwam er een definitief einde aan het kuuroord, toen het in beslag werd genomen door de Duitse bezetter en in gebruik werd genomen als ‘Erholungsheim’ voor Oostfrontsoldaten. Er kwam een lazaret (veldhospitaal) en er werd een openluchtzwembad aangelegd, waarvan nog een kleedgebouw resteert. Ook werden achter het

Boven: watermolen Goedgezicht, nu wasserij de Waterval, ongedateerd.  
[collectie SteenhuisMeurs]

Onder: het sprengen- en boslandschap, ongedateerd.  
[collectie SteenhuisMeurs]



Boven: boslandschap in Laag Soeren, ongedateerd.  
[collectie SteenhuisMeurs]

Onder: Badhuis Bethesda vanaf de tuinzijde, ongedateerd.  
[collectie SteenhuisMeurs]



badhuis twee bomvrije schuilplaatsen gebouwd. Na de oorlog kwam het complex in handen van de Amsterdamse bank die het onder de naam 'Amsterda' in gebruik nam als vakantie- en herstellingsoord. Het complex functioneerde nog een blauwe maandag als trainingscentrum en werd in 1980 opnieuw verkocht en in gebruik genomen als meditatiecentrum 'Soeria'. In de jaren 2004-2005 werd het verbouwd en kreeg een woonbestemming met zorgvoorzieningen als 'Landgoed Laag-Soeren'.

### **Stagnatie en verval**

In de twintigste eeuw maakte Laag-Soeren een vrijwel onzichtbare verandering door, van kuuroord tot recreatie- en forensendorp. Het dorp bleef klein (755 inwoners in 2018) en bleef geconcentreerd aan de Harderijkerweg ten noordoosten van het landgoed en het tegenwoordige beschermde dorpsgezicht. In het noordwestelijke deel van het gebied, aan het begin van de Badhuislaan werden in de eerste decennia van de twintigste eeuw enkele landhuizen en zomerwoningen gebouwd. In dezelfde periode verdwenen de nog aanwezige schaapskooien. In circa 1942 werd het gebied Het Veen (ter hoogte van de Sprengkoppen van de Bovenbeek) ontgonnen als werkverschaffingsproject, onder toezicht van de Heidemaatschappij.<sup>17</sup> Van de watermolens is vrijwel niets meer over. Nadat ze in de tweede helft van de negentiende eeuw hun functie verloren, werden ze in gebruik genomen als wasserij. Nagedacht en Goedgedacht functioneren nog steeds als zodanig. Korenwatermolen Welbedacht is tegenwoordig een woonboerderij. In 1950 zijn het maalwerk, goot en rad van de korenmolen weggebroken, het gebouw zelf staat er nog wel. Het naastgelegen pension Sprengenoord werd wel gesloopt. Het station Laag-Soeren, dat in 1886 als Station Soeren was geopend, werd in ook 1950 gesloten,

waarschijnlijk als direct gevolg van de sluiting van het badhuis. Het stationsgebouw werd in 1970 gesloopt. Na de teloorgang van de papierindustrie en het badhuis bleven de beken en sprengen belangrijk als onderdeel van het recreatielandschap. Huis Laag-Soeren, stond sinds 1906 bekend als Hotel Dullemond, dat in 1970 haar deuren sloot. De laatste eigenaar Mientje Dullemond overleed in 2007 en liet het hotel na aan vijf goede doelen: de Hervormde gemeente, het Reumafonds, stichting Wilde Ganzen, Artsen zonder grenzen en KWF Kankerbestrijding. Sindsdien staat het hotel leeg en is verworpen tot een ruïne.

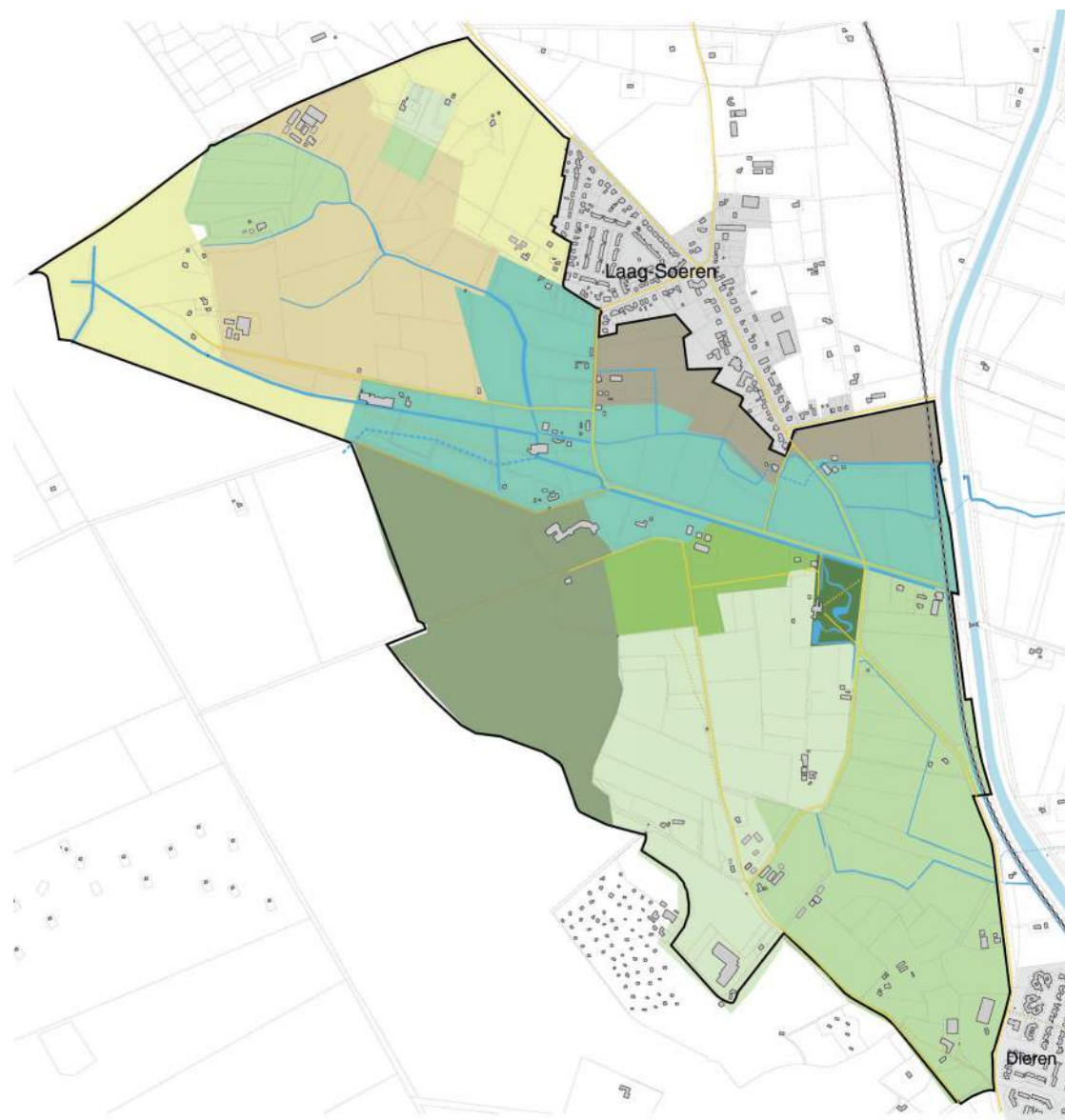
In 2013 werd het gebied aangewezen tot beschermd dorpsgezicht. De ontwikkelingsgeschiedenis van ruim twee eeuwen is nog goed van het landschap af te lezen. Na de sluiting van het badhuis, is het gebied nauwelijks veranderd. De Soerense Enk als historische kern, met de daaraan gelegen boerenerven, het sprengstelsel, de Plantage met de parkaanleg van het badhotel; hoewel de bebouwing voor een groot deel verloren is gegaan, zijn de grote verhaallijnen in het landschap nog volledig aanwezig. Het gebied vormt een gevarieerde staalkaart van parkaanleg, bossen, beplante lanen, watergangen en boerderijen.



## HISTORISCHE GEOGRAFIE LAAG-SOEREN

Bron: <http://gelderland.maps.arcgis.com>

-  Oude bossen in het droge zandgebied
-  Jonge droge bossen op voormalig stuifzand
-  Jonge landbouwontginning in het nat-droge zandgebied
-  Nat-droge kampongginningen
-  Droge kampongginningen
-  Nat-droge kampongginningen, na 1850 bebost
-  Oude buitens in het nat-droge zandgebied
-  Broekige kampongginningen
-  Beekbegeleidende broeken
  
- OVERIG**
-  Dorpen
-  Historische routes
-  Historische waterstructuren
-  Apeldoornsanaal



# 2. BOUWSTENEN VAN HET BESCHERMD DORPSGEZICHT LAAG-SOEREN

**Laag-Soeren ontwikkelde zich van agrarische nederzetting met boerenerven en schaapskooien tot een papierproductielandschap en uiteindelijk een kuuroord en recreatiegebied. Een rijke gelaagdheid van functies, landschapstypen en bebouwing kenmerkt dit relatief kleine gebied.**

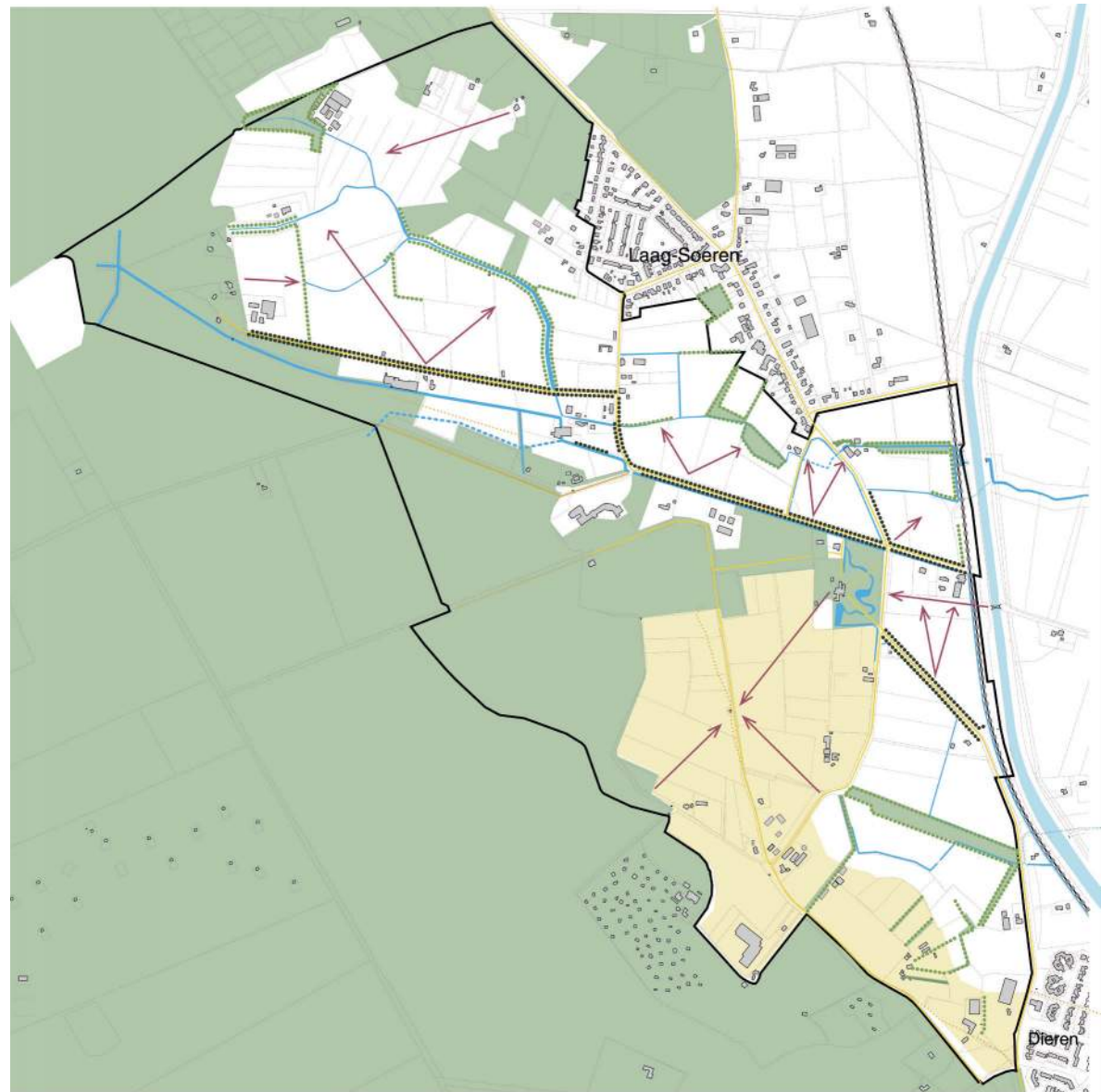
Het landschap van Laag-Soeren is opgebouwd uit verschillende bouwstenen. Hieronder gaan we in op de bodemsamenstelling, de wegenstructuur en de bebouwing.

## **BODEMSAMENSTELLING EN GEOHYDROLOGIE**

Laag-Soeren ligt op de rand van het Veluwe stuwwallenlandschap en de bodemsamenstelling bestaat voornamelijk uit zand en grind, met plaatselijk klei of keileemlagen. Ten oosten van het buitengebied van Laag-Soeren, in de (deels voormalige) uiterwaarden bestaat de ondergrond voornamelijk uit rivierklei. Omdat het gebied op de grens ligt tussen de Veluwe en de IJsselvallei, vormt Laag-Soeren een overgangszone, van hoog en droog in het Veluwemassief, naar de laaggelegen nattere broekgronden van de IJsselvallei. Zo is de Soerense Enk grofweg te verdelen in twee delen: het hoger gelegen en open enkgebied ten westen van de Professor Pellaan en de lagere broekgronden met houtwallen aan de oostzijde. Onder de Veluwe bevindt zich een grote waterbel. Het water stroomt ondergronds naar lager gelegen plekken, om uiteindelijk in de vorm van zo'n 150 beken af te vloeien richting de Rijn, de IJssel, de Eem en de randmeren. Het water werd vanaf de zestiende eeuw benut voor papiermolens en de beken werden vergraven en verlengd tot sprengen. Tussen de beken en sprengen liggen gebieden met venige en moerige afzettingen: een specifiek nat landschapstype, dat bestaat uit vochtige hooilanden, natte heide en struweellandschap met een rijke biodiversiteit. Zo werd ter plaatse van 't Veentje in Laag-Soeren plaatselijk veen gestoken.

STRUCTUREN (GROEN, WATER, ROUTES, ZICHTLIJNEN)

-  Bos
-  Enk
-  Historische routes
-  Verdwenen historische routes
-  Historische waterstructuren
-  Verdwenen historische waterstructuren
-  Apeldoornsanaal
-  Lanen
-  Houtwallen
-  Zichtlijnen
  
- OVERIG*
-  Dorpen
-  Gebouwen





## STRUCTUREN

### Variëteit in het landschap

Het buitengebied van Laag-Soeren kenmerkt zich door een grote diversiteit in het landschap. Ten oosten van het beschermde dorpsgezicht Laag-Soeren ligt de dichtbeboste en heuvelachtige Veluwe en ten westen het dorp Laag-Soeren met daarachter het nattere landschap van de IJsselvallei. In het zuiden ligt de Soerense enk. De afwisseling van open en gesloten delen in het landschap zorgen voor een verrassend effect met verschillende zichtlijnen.

### Historische waterstructuur

In Laag-Soeren bestaat de historische waterstructuur uit de sprengbeken van de Bovenbeek en de Soerense beek. De zuidelijke tak van de Soerense beek wordt de beek naar de Hees genoemd. Deze waterstructuren lopen onder het Appeldoornkanaal door.

### Lanen

De twee belangrijkste verkeersassen zijn de Badhuislaan en de Harderwijkerweg. De wegen zijn geasfalteerd en bieden ruimte voor elkaar tegemoetkomend verkeer. Beide hebben aan weerszijden bomenrijen. Er zijn echter ook verschillen: De Harderwijkerweg is een doorlopende route van Dieren tot voorbij Eerbeek en heeft zodoende meer auto's te verstouwen. Deze weg is breder dan de Badhuislaan en heeft ook een extra fietspand. De Badhuislaan is de historische, monumentale as die Laag-Soeren in tweeën deelt en de parkachtige strook van huis Laag-Soeren tot het badhuis begeleidt met dubbele beukenrijen. De dubbele laanbeplanting in het oostelijk deel van de Badhuislaan is later aangelegd dan het westelijk deel. Deze wegen liggen verhoogd in het landschap.

### Smalle wegen

De overige verharde wegen zijn smalle eenbaanswegen, zoals de Jut van Breukelerwaardlaan, Priesnitzlaan, Professor Winternitzlaan, Professor Pellaan, De Jutberg, Professor Stokvislaan, de Schaapsallee (verlengde van de Badhuisweg) en de Boerhavelaan. Op laatstgenoemde mag alleen gefietst worden. Ook deze wegen worden op de meeste plekken – soms onderbroken – geflankeerd door bomenrijen, behalve het zuidelijke deel van de Priesnitzlaan. Deze wegen liggen iets verhoogd in het landschap.

### Onverharde paden

Er zijn veel onverharde paden in het gebied, met name in de omgeving van het badhuis en het Huis Laag-Soeren. De Professor Stokvislaan en Dennenoord zijn dergelijke routes. Sommige van dit soort paden hebben een naam op de kaart, andere niet. Vaak hebben ze een landschappelijke functie als zichtas, zoals de schuin weglopende paden die onderdeel zijn van de parkaanleg rondom het Huis Laag-Soeren. Deze zijn echter dicht begroeid, zodat ze niet meer als zodanig herkenbaar zijn. Deze paden liggen niet verhoogd in het landschap en kenmerken zich niet door laanbeplanting, maar wel door een open (zicht)lijn in de verder lommerrijke omgeving.



## TYPOLOGIEËN BEBOUWING EN ERVEN

- Historische erven
- Karakteristieke bebouwing: Badhuis, Huis Laag-Soeren en Priesnitzmonument
- Boerderij
- Landhuis, villa, pension
- Arbeiders- en dienstwoning
- Industriële complex gerelateerd aan sprengen
- Voormalige watermolenlocaties

### OVERIG

- Historische routes
- Verdwenen historische routes
- Historische waterstructuren
- Verdwenen historische waterstructuren
- Apeldoornsanaal
- Lanen
- Houtwallen
- Zichtlijnen
- Overige gebouwen



## **BEBOUWING**

Het beschermde dorpsgezicht Laag-Soeren is opvallend open en de bebouwing is schaars. Een relatief groot deel van de bebouwing gaat terug tot de negentiende en zelfs achttiende eeuw. Echter een groot deel van de gebouwen dat een hoofdrol in de geschiedenis van het gebied speelt, is tegenwoordig juist niet meer aanwezig. Zo zijn de papiermolens veelal verdwenen en het voormalige Huis Laag-Soeren van waaruit Van Kesteren de ontginning en de inrichting van Laag-Soeren ter hand nam, is jammerlijk verwaarloosd. Er rest slechts een ruïne. Daarentegen zijn nog wel een aantal fraaie vroeg-twintigste-eeuwse villa's te vinden, historische boerderijen en natuurlijk het voormalige badhuis, dat tegenwoordig in gebruik is als appartementencomplex. In het gebied komen we een aantal typologieën tegen: voormalige watermolens/wasserijen, boerenerven, landhuizen en arbeiderswoningen.

### **Boerenerven**

De boerderijen in het gebied hebben een traditionele bouwstijl en zijn meestal van het type hallenhuisboerderij: een driebeukig gebouw met in het midden de deel en aan weerszijden de stallen. Deze boerderijen hebben een vrijstaande gebintconstructie met een laag neerhangend dak: een gangbaar boerderijtype in Midden-Nederland. De gevels tonen het metselwerk of zijn gestuukt en hebben vaak een (gedeeltelijke) rieten kap of een pannendak. Meestal gaat het om een wolfskap: een zadeldak met afgeschuind gedeelte aan de uiteinden van de nok. Een aantal boerenerven zijn in de twintigste eeuw flink uitgebreid met grote schuren of loodsen. Deze uitgestrekte volumes contrasteren met het fijnmazige karakter van het gebied. Vooral in de Soerense Enk zijn hiervan enkele voorbeelden te vinden.

### **Voormalige watermolens/wasserijen**

Het gebied kent drie voormalige watermolens en één korenmolen. De watermolens Nagedacht en Goedgedacht zijn gesitueerd langs de Soerense Beek. De complexen zijn door de jaren heen vaak verbouwd en van de oorspronkelijke verschijningsvorm van de molens is niet heel veel meer over. Nagedacht (Professor Winternitzlaan 3) staat tegenwoordig bekend als Textielreiniging Barth Slijkhuis. In 1898 brandde de molen Nagedacht af en werd herbouwd als wasserij. De nieuwbouw is grootschalig en industrieel van karakter, die detoneert met de bosrijke, kleinschalige omgeving. De voormalige papiermolen Goedgedacht (Jut van Breukelerwaardlaan 1) werd eveneens na een brand in 1987 herbouwd in de huidige vorm. Het landschap horend bij het beekstelsel is nog wel intact: zo is het niveauverschil van de sprengen nog goed te zien en is de waterval bij de voormalige wasserij De Waterval in ere hersteld. Hiertegenover, aan de overkant van de Bovenbeek bevindt zich de voormalige papiermolen Welbedacht (Professor Winternitzlaan 1). Deze molen werd in 1983 afgebroken. Het overige gedeelte werd, met behoud van het oude gebintwerk, verbouwd tot woning. De voorgevel is daarbij in oude staat gelaten. Tot slot is de Soerense Korenmolen (Harderwijkerweg 8) nog het best bewaard gebleven. In 1950 zijn het maalwerk, rad en goot verwijderd. In 1988 werd het molengebouw gerestaureerd waarbij het naastgelegen pension Sprengenoord werd afgebroken. Deze molen heeft het karakter van een boerderij met een T-vormige plattegrond en een lage, gedeeltelijk rieten kap.

### **Landhuizen, villa's en pensions**

Het eerste landhuis in Laag-Soeren was het Huis Laag-Soeren, dat later werd gebruikt als hotel en inmiddels is vervallen tot een ruïne. De bouwhausse van landhuizen is te danken aan het succes van Laag-Soeren als kuuroord. Er kwam een aantal monumentale panden tot stand die dienst deden als pension of hotel, waarvan het Badhuishotel het meest bekend is. Andere voorbeelden zijn Pension Gerbrands, Pension 't Zonneke en Hotel Horsting. De Villa Ouwe Zate uit 1887 werd gebouwd ten zuiden van het badhuis als woning van de geneesheer-directeur. Het gaat veelal om monumentale villa's met een landelijk karakter, symmetrisch opgezet met een centrale ingang onder een riet- of pannendak, soms met daklijst. De bakstenen van de gevels zijn soms in het zicht gelaten, soms gestuukt en hebben horizontale sierranden. De kozijnen zijn vaak voorzien van luiken. Qua typologie passen ze bij de historische boerderijen, maar zijn veel rijker vormgegeven. Een andere categorie zijn de kleinere villa's, die welgestelde stedelingen als buitenhuis lieten bouwen aan de rand van het gebied, in de buurt van de sprengkoppen van de Soerense Beek. Deze villa's liggen fraai op de rand tussen het bos en het boerenland en hadden toepasselijke namen, zoals het Boschhuisje en de Schuilhoek. Recent zijn enkele nieuwe woningen gebouwd, al dan niet op oude bouwlocaties. Deze villa's verschillen van aanzien, maar hebben net als de pensions een landelijk en ambachtelijk karakter, met schuine kappen, metselwerk en veel houtwerk.



Enkele voorbeelden van boerderijen in Laag-Soeren:  
boerderij de Hees (boven) en boerderij de Sprengen (midden  
en onder).



Enkele voorbeelden van villas en pensions in Laag-Soeren:  
de Horsting (boven), 't Zunneke (midden) en Huize Waldheim  
(onder).



Dienstwoning De Vijfslag (boven), complex De Waterval ook  
wel voormalige locatie papiermolen Goedgedacht (midden)  
en de Soerense Korenmolen (onder).



### **Arbeiders- en dienstwoningen**

In Laag-Soeren staan ook enkele dienstwoningen en een rijtje arbeiderswoningen. Het gaat onder meer om het blok Buitenzorg, dat vroeger bekend stond als de Vijfslag: een negentiende-eeuws rijtje met vijf arbeiderswoningen. Schuin tegenover dit rijtje, vrijwel in de as van de Professor Winternitzlaan vinden we twee dienstwoningen onder één kap uit de laat achttiende of begin negentiende eeuw. Andere voorbeelden zijn de in 1876 bij het Huis Laag-Soeren gebouwde dienstwoning, waarin na de uitbreiding van 1900 het postkantoor was gevestigd en het vermoedelijk in 1929 gebouwde Jachthuis (de woning voor de jachttopziener) aan de zuidwestzijde van de Soerense Enk.

### **Overige karakteristieke bebouwing**

Het Priesnitzmonument ligt zeer fraai midden op het open landschap van de Soerense enk. Het monument werd in circa 1850 door Jut van Breukelerwaard opgericht, ter ere van vier Duitse watergeneeskundigen: Priesnitz, Oertel, Flusse en Rausse. Het gebouw bestaat uit een torenspits op een vierkant onderstel. Aan elke zijde is de naam van een van de geneeskundigen te lezen.

### **Badhuis**

Het voormalige kuuroord valt vanwege de betekenis voor het gebied in een aparte categorie, maar ook vanwege de grote schaal. Het samengestelde gebouw bestaat uit het centraal gelegen oorspronkelijke badhuis, dat in de loop der tijd uitgebreid is met diverse vleugels. Het gebouw is een staalkaart van diverse bouwstijlen, vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw, tot de eerste helft van de twintigste eeuw. Het rijksmonumentale gebouw vertoont stijkenmerken van het neoclassicisme, het eclecticisme, de neorenaissance en het traditionalisme. In 2008 werd het gebouw gerestaureerd en verbouwd tot appartementencomplex. Ook verrees er aan de westzijde van het voormalige badhuis een nieuw vrijstaand gebouw met ruimte voor 14 appartementen.

Ten zuidwesten van het voormalige badhuis ligt een voormalige ijskelder en bunker. De rijksmonumentale ijskelder dateert waarschijnlijk uit de jaren tussen 1850 en 1884 en werd vermoedelijk tijdens de Tweede Wereldoorlog verbouwd tot bunker. Het is niet zeker of het object al in gebruik was als ijskelder of tijdens de oorlog nieuw is gebouwd. Het ligt verhoogd in het landschap aan de rand van het park.



# 3. KERNWAARDEN BESCHERMD DORPSGEZICHT LAAG-SOEREN



## LEESBAARHEID DOOR RELIËF

In Laag-Soeren vertellen subtiele hoogteverschillen in het landschap en de bodemsamenstelling het verhaal van de ontwikkelingsgeschiedenis. Laag-Soeren ligt op de rand van de Veluwe en kent een licht glooiend landschap. Dit natuurlijke reliëf heeft zich in de voorlaatste ijstijd, het saalien gevormd, wanneer een ijskap over het land schoof en zand- en grindlagen samenperste tot stuwwallen: de huidige Veluwe. Het natuurlijke reliëf is in Laag-Soeren aangevuld met kunstmatige landschapselementen die reliëf toevoegen. De verharde wegen liggen iets verhoogd in het landschap. In de achttiende eeuw werd de Soerense Beek (nu Bovenbeek) strakgetrokken en is een tweede sprengheng (nu bekend als Soerense Beek) aangelegd. Om de papiermolens goed te kunnen laten draaien, moest het water voldoende verval hebben. Aan weerszijden van de sprenghengs werden wallen opgeworpen, waardoor de beken

op bepaalde plekken verhoogd in het landschap kwamen te liggen en het water krachtiger kon stromen. Dit resulteert in verhoogde watergangen, vlak voordat het water een van de papiermolens bereikte. Een andere vorm van reliëf vinden we op de Soerense Enk. De enk is door eeuwenlange plaggenbemesting hoger geworden dan de omgeving. De akkers worden begrensd met vaak dicht beplante wallen.

## HEALING ENVIRONMENT

Na de teloorgang van de papierindustrie en het badhuis bleven de beken en sprenghengs belangrijk als onderdeel van het recreatielandschap. Daarbij vormen ze een rode draad in de geschiedenis van het dorp en het buitengebied. Eerst werd Laag-Soeren getransformeerd tot papierproductielandschap en amper een eeuw later zou het dorp uitgroeien tot het grootste en populairste waterkuuroord van Nederland. De combinatie van park en

bos en de heldere waterbronnen noemen we een healing environment: een kwaliteit die 77 jaar na de sluiting van het badhuis nog steeds voelbaar is. Het arcadische landschap – landelijk en idyllisch – in combinatie met het water nodigt uit tot bezinning. Jut van Breukelerwaard benadrukte het belang van de dennenbossen en de afstand van de grote stad als ingrediënten voor een kuuroord waar mensen tot rust en genezing konden komen. De parkaanleg rondom het voormalige badhuis die geleidelijk overgaat in het bos van de Veluwe, vormt samen met het stromende heldere water van de sprenghengs nog altijd het decor van een kuuroord, ondanks dat het kuuroord al is verdwenen.

## VERBINDEND LANDSCHAP

Laag-Soeren is een verbindend landschap. Verschillende bodemtypen, functies en contrasten komen hier bij elkaar. Dit leidt tot een enorme divers landschap op een relatief





klein grondgebied. Vanwege de natuurlijke ligging tussen de dichtbeboste en heuvelachtige Veluwe het nattere landschap van de IJsselvallei vormt Laag-Soeren een overgangsgedebied. De aanwezige natuurwaarden in dit gebied is het 'bijproduct' van menselijk handelen, onder meer door de gegraven sprengen, inbreng van stinzenflora, hakhoutbeheer en heide door overbegrazing. Vanwege de unieke ecologische waarden is het gebied onderdeel van Natura-2000. Laag-Soeren is van oudsher een agrarisch dorp, maar in de achttiende eeuw werd een deel van het landschap getransformeerd tot productie- en industriegebied ten behoeve van de papierindustrie. Tegelijkertijd kwam midden in het gebied een weelderig park tot stand, dat zich in de negentiende eeuw uitstrekte van Huis Laag-Soeren tot het badhuis Bethesda. Utiliteit versus schoonheid, noeste arbeid versus recreatie: dit soort tegenstellingen zijn bepalend voor het landschap

van Laag-Soeren en de zichtbare contrasten tussen open landerijen, beplante lanen en weelderige parken in Engelse landschapsstijl. Dat resulteert in een verrassend landschap met gesloten en open delen en diverse zichtlijnen en drie deellandschappen: a) sprengen en omgeving, b) park Laag-Soeren en c) de Soerense Enk. Dit is bijvoorbeeld goed te zien op de Badhuisweg met aan de noordzijde het landschap van de sprengen en aan de zuidkant een dichter begroeid parklandschap.

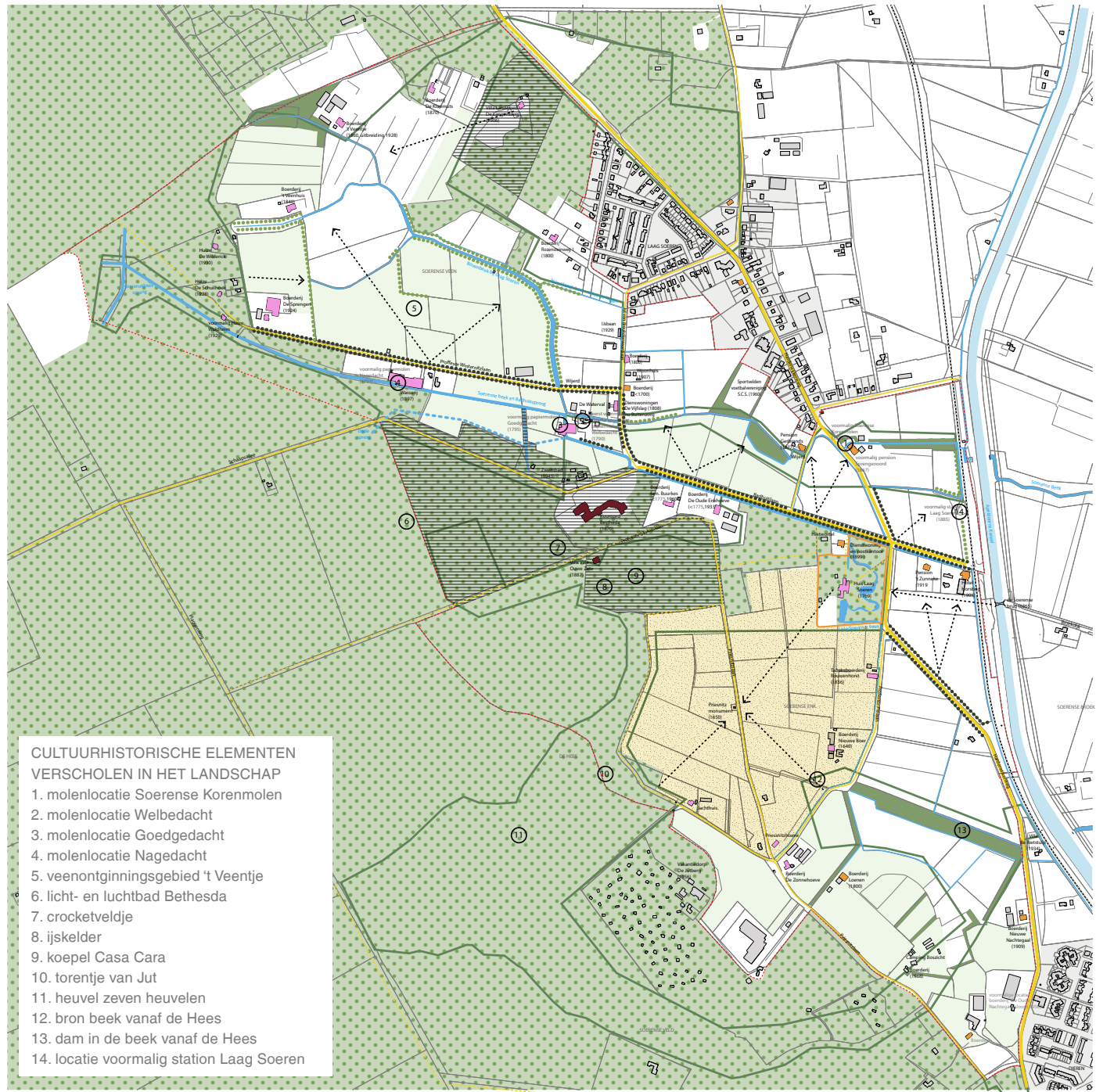
### **KLEINSCHALIGE INRICHTING**

Laag-Soeren is kleiner dan je aan de hand van de rijke geschiedenis en de diversiteit in het landschap zou vermoeden. Het beschermde dorpsgezicht vormt een staalkaart van landschappen en bebouwing en kent een kleinschalige inrichting. Van oudsher is extensieve landbouw het belangrijkste grondgebruik, wat resulteerde in

kleinschalige akkercomplexen, zoals op de Soerense Enk. Hoewel er ook sprake is van schaalvergroting in het gebied, zijn de fysieke sporen van de kleine boerenbedrijven nog steeds aanwezig, in de vorm van kleine boerderijen, verdeeld over kleine percelen. De bebouwing is incidenteel en kleinschalig; meestal gaat het om kleine volumes, ingebed in het groen. Dat geldt ook voor de later gebouwde villa's en pensions. Het voormalige badhuis vormt vanwege de flinke omvang een uitzondering op deze regel. Het gebied is ontsloten door smalle wegen en paden, verhard en onverhard. De opgave in Laag-Soeren is dan ook om eigentijdse ruimtelijke opgaven zorgvuldig in te passen in de maat en schaal van het fijnmazige landschap.

### WAARDERING

- grenzen beschermd dorpsgezicht
- Waardevolle gebieden
- bosgebied
- landbouwgrond
- landgoederen
- enk
- Waardevolle historische structuren
- hoofdlanen
- smalle wegen (soms lanen)
- paden
- sprengenbeek
- houtwallen
- zichtlijnen
- kanaal
- spoorweg
- Waardevolle historische objecten
- rijksmonument
- gemeentelijke monument
- waardevolle bebouwing
- 11 cultuurhistorische elementen verscholen in het landschap
- Overige
- dorp Laag Soeren
- overige bebouwing



## CULTUURHISTORISCHE WAARDERING

Laag-Soeren is een historisch buitengebied met een eigen geschiedenis en karakter. Het gebied heeft naast immateriële waarden ook ruimtelijke waarden op verschillende schaalniveaus: van landschap en structuur naar ensembles en objecten. Op de kaart hiernaast zijn deze waarden in beeld gebracht. De onderdelen in kleur behoren tot de waardevolle elementen in het gebied. Dit zijn de elementen die het karakter van Laag-Soeren bepalen en die samen met de kernwaarden bijdragen aan de beleving en eigenheid van het gebied. Ook bepalen zij het laadvermogen voor de toekomst. Door bij toekomstige ontwikkelingen rekening te houden met de bestaande kwaliteiten, is het mogelijk te vernieuwen zonder het unieke karakter van Laag-Soeren te verliezen.

### **Van landschappelijke waarde en stedenbouwkundige zijn:**

- De typerende contrasten in het landschap met open/halfopen – gesloten velden, gecreëerd door het spel tussen de lanen, de sprengen, de houtwallen, het park, het bos en de weilanden.
- De beleving van drie deellandschappen die samen het typerende landschap van Laag-Soeren bepalen: a) sprengen en omgeving, b) park Laag-Soeren en c) de Soerense Enk.
- Het bosgebied met bijbehorend reliëf en als onderdeel van de Veluwe (Natura-2000) en als een van de dragers van het beschermd dorpsgezicht (komt ook terug in meerdere kernwaarden);
- Parkaanleg de Plantage als landschappelijke overgang tussen het voormalige badhuis en de Veluwe;
- De enk als middeleeuws akkercomplex en de bijbehorende openheid met zicht op het Priesnitzmonument;

- De historische waterstructuur als drager van het gebied bestaande uit de sprengen van de Bovenbeek en de Soerense Beek die tot de IJssel stromen. Deze waterstructuren hebben een hoge ecologische waarde omdat ze de meest natuurlijke situatie benaderen. Een deel van de sprengenstructuur is verdwenen maar nog afleesbaar in het landschap. Dit zijn de Dode Spreng en de noordelijke sprengkop van de Bovenbeek.
- Het Appeldoorns Kanaal met bijbehorende beplanting als doorsnijding van het hogere en drogere Veluwemassief naar de laaggelegen nattere broekgronden van de IJsselvallei. Het kanaal vormt tevens de oostelijke grens van het beschermd dorpsgezicht.
- De historische routes die het gebied van oudsher ontsluiten. De Harderwijkerweg en de Badhuislaan zijn van oorsprong monumentale wegen met laanbeplanting, de andere routes zijn herkenbaar door hun smalle profiel en padenstructuur. Dit zijn de Jut van Breukelerwaardlaan, Priesnitzlaan, Professor Winternitzlaan, de Schaapsallee (verlengde van de Badhuisweg), Boerhavelaan, Professor Stokvislaan.
- De diverse zichtlijnen die de relatie tussen het dorp, de historische routes en het open landschap versterken. Deze markeren de overgangen tussen de verschillende landschappen, de open en gesloten delen en de ligging van het dorp in het landschap. De meest kenmerkende zichtlijnen zijn: naar het Priesnitzmonument vanuit alle windstreken, tussen Huis Laag-Soeren en Priesnitzmonument, vanaf de Badhuislaan naar het sprengengebied, vanaf de Professor Winternitzlaan richting sprengkoppen en vanaf de Harderwijkerweg richting Villa Horsting.
- De voormalige molenlocaties langs de sprengen (1

t/m 4), als erfenis van de industriële geschiedenis van Laag-Soeren (papiermolens).

- Gebied 't Veentje (5) als klein veenontginningsgebied tussen de sprengen.
- De cultuurhistorische elementen die verscholen liggen in het landschap en die onderdeel uitmaken van de geschiedenis van Kuuroord Bethesda. Dit zijn o.a.: licht- en luchtbad Bethesda (6), het croquetveldje (7), de ijskelder (8), de koepel Casa Cara (9) en het torentje van Jut (10). Deze onderdelen zijn op enige manier nog leesbaar in het landschap.
- De cultuurhistorische elementen die onderdeel uitmaken van de ingrepen in het landschap door Carel Otto van Kesteren. Dit zijn: heuvel zeven heuvelen (11), bron beek vanaf de Hees (12), dam in de beek vanaf de Hees (13). Een groot deel van het beschermd dorpsgezicht kent een hoge archeologische verwachting.
- De voormalige spoorlijn en voormalige locatie van station Laag-Soeren (14) als onderdeel van de entree naar het gebied en markering van de oostelijke grens van het gebied.
- De landgoederen in het gebied met hun parkachtige inrichting en opzet. Er zijn twee landgoederen in het gebied. Allereerst Huis Laag-Soeren met parkaanleg en het park rondom het voormalige badhuis Bethesda.
- De aanwezige natuurwaarden in dit gebied als 'bijproduct' van eeuwenlang menselijk handelen: de gegraven sprengen, inbreng van stinzenflora, hakhoutbeheer, bijzondere akker- of weideflora en fauna, heide door overbegrazing, etc.



Enkele monumentale gebouwen en erven:

1. Erf Huis Laag Soeren (gemeentelijk monument)
2. Het Badhuis (rijksmonument)
3. Priesnitzmonument (rijksmonument)
4. Villa Vale Ouwe Zate (rijksmonument)



#### **Van architectonische waarde zijn:**

- De monumentale gebouwen als ankers van het dorpsgezicht. De gebouwen omvatten de verschillende typologieën in het dorpsgezicht: van badhuis, tot pensions, villa's en boerderijen. Rijksmonumenten zijn: het Priesnitzmonument (Priesnitzlaan 25), Badhuis Bethesda inclusief piëdestal (Badhuislaan 9), Villa Vale Ouwe Zate inclusief drie gietijzeren lantaarnpalen die de villa met het badhuis verbinden (Professor Stokvislaan 1), en de voormalige ijskelder ten zuidwesten van het badhuis. Gemeentelijk monumenten zijn: Pension 'De Leeuwerik' (Badhuislaan 1), woonhuis 'In 't Zonneke' (Badhuislaan 3), voormalig postkantoor (Badhuislaan 5-7), voormalig pension Gerbrands (Boerhaavelaan 4), boerderij, annex korenwatermolen (Harderwijkerweg 8), voormalige boerderij 'Nieuwe Nachtegaal' (Harderwijkerweg 9), tuinaanleg Huis Laag-Soeren (Harderwijkerweg 11), boerderij Jut van Breukelerwaardlaan 2 en boerderij Loenen (Priesnitzlaan 6).
- De verschillende historische erven die de eigenheid van elk deelgebied representeren. Deze erven zijn van oorsprong onderdeel van de geschiedenis van het gebied maar hebben geen monumentale status. Het betreft wel erven die beeldbepalend zijn in het straatbeeld. De erven zijn ook van waarde door hun typologie, korrel en ligging in het landschap. Historische erven in deelgebied Sprengen en omgeving zijn: dienstwoningen Jut van Breukelerwaardlaan 9, boerderij Jut van Breukelerwaardlaan 6, boerderij Rozensteinweg 1, Landgoed De Langenberg (Harderwijkerweg 79a), boerderij De Klapmuts (Harderwijkerweg 85), boerderij 't Veentje Harderwijkerweg 87, boerderij 't Veenhuis

Professor Winternitzlaan 2, Huize De Wilderick (Professor Winternitzlaan 8), huize De Schuilhoek (Professor Winternitzlaan 12), voormalig Huize Waldheim (Professor Winternitzlaan 5), boerderij De Sprengen (Professor Winternitzlaan 4), wasserij en voormalige papiermolen Nagedacht (Professor Winternitzlaan 3) en molenplaats Goedgegacht (Jut van Breukelerwaardlaan 1). Historische erven in deelgebied Park Laag-Soeren zijn: boerderij De Oude Enkhoeve (Professor Stokvislaan 2), boerderij fam. Buurkes (Badhuislaan 7a). En tot slot de historische erven in deelgebied Soerense Enk zijn: boerderij De Zonnehoeve (Priesnitzlaan 8), Priesnithoeve (Priesnitzlaan 10), het Jachthuis (Priesnitzlaan 21A), boerderij Nieuwe Boer (Professor Pellaan 4), en tabaksboerderij Rouwenhorst (Professor Pellaan 2).

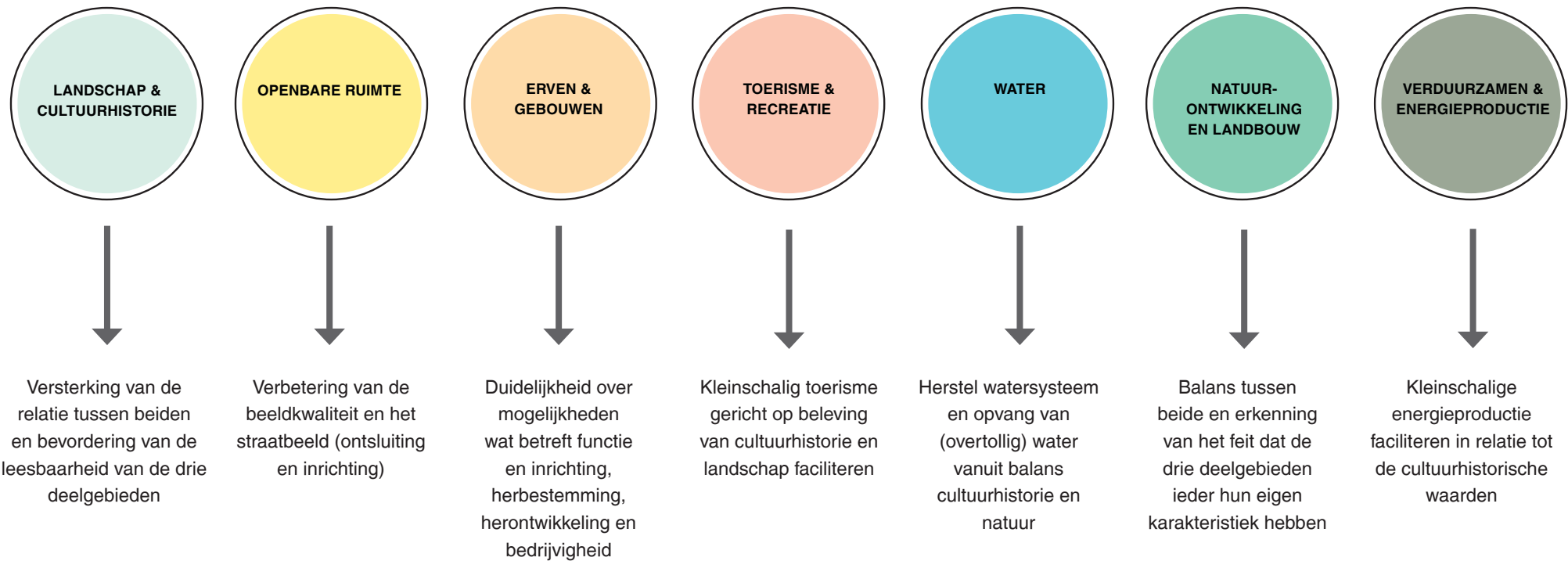




OPGAVEN EN  
AMBITIES VOOR  
HET BESCHERMD  
DORPSGEZICHT  
LAAG-SOEREN



## ZEVEN OPGAVEN IN LAAG-SOEREN



# 4. ZEVEN OPGAVEN

## ZEVEN OPGAVEN

De opgaven voor de toekomst komen voort uit het concept voor de omgevingsvisie en de gebiedstafel van 6 mei 2019. Grofweg zijn er zeven opgaven waar het beschermd dorpsgezicht van Laag-Soeren mee te maken heeft. Elk opgave is te definiëren in deelopgaven per deelgebied.



### 1. Landschap en cultuurhistorie:

Een groot deel van de kernwaarden van Laag-Soeren gaan over het cultuurlandschap en de herkenbaarheid hiervan. Bij deze opgave gaat het om de versterking van de relatie tussen landschap en cultuurhistorie en de bevordering van de leesbaarheid van de drie deelgebieden in Laag-Soeren (Sprengen en omgeving, Park Laag-Soeren en de Soerense Enk). Het vergroten van de landschaps- en erfgoedbeleving staat hierbij centraal, maar ook het in stand houden van de natuurwaarden. Zo zijn ontwikkelingen (o.a. natuurontwikkeling, herbestemming en wijziging van functies) mogelijk mits passend bij het landschap. Ontwikkelingen moeten zich verhouden tot de kleinschaligheid van de bebouwing en de kleinschaligheid van het landschap. Herstel, goed onderhoud en beheer van het landschap is hierbij belangrijk, maar ook goede informatievoorziening over cultuurhistorie.

Onder *Landschap en cultuurhistorie* zijn de volgende deelopgaven te onderscheiden:

- Leesbaarheid van het landschap handhaven: uitgaan van de kwaliteiten van de drie deelgebieden.
- Informatievoorziening over de cultuurhistorie kan beter en op een uniforme manier.

- Functies passend maken in het gebied, voorkomen van monoculturen (zoals alleen maar paarden in de wei).
- Zichtbaar maken van oude veen- en heidegronden.
- Onderhoud en gemeenschappelijk beheer van het parkbos en met instandhouding van de natuurwaarden. Een goede afstemming tussen de verschillende eigenaren en gebruikers is noodzakelijk.
- Herstel van alle historische zichtlijnen en toevoeging van een aantal moderne zichtpunten.
- Het historisch watersysteem herstellen en zichtbaar maken.
- Herkenbaar maken van oude molenplaatsen langs het bekenstelsel. Verbeteren van de landschappelijke overgang bij de representatieve entrees. Dat betekent concreet dat het oude kuuroord en het station bij de Horsting (beter) herkenbaar worden gemaakt en het Huis Laag-Soeren wordt hersteld als een van de visitekaartjes van Laag-Soeren.
- Voorkomen dat open gebieden (zoals het terrein rondom Priesnitzhoeve) versnipperen en dichtgroeien.





## 2. Openbare ruimte

De openbare ruimte in Laag-Soeren bestaat voor een groot deel uit historische routes en lanen. Deze structuren rijgen de deelgebieden en de bebouwing aan elkaar en zorgen tegelijk voor de ontsluiting van het gebied. Verschillende doelgroepen maken gebruik van deze routes: bewoners, recreanten, ondernemers, maar ook voetgangers, fietsers en het autoverkeer. Vanaf deze routes is van alles te zien: de gebouwen, de erven en het landschap. Bij deze opgave gaat het om de verbetering van de beeldkwaliteit en het straatbeeld (ontsluiting en inrichting) zodat een balans kan ontstaan tussen enerzijds het behoud van de historische uitstraling en anderzijds de economische ontwikkeling (meer vrachtwagenbewegingen, grotere landbouwmachines, meer recreanten en weggebruikers). Het voorkomen van verrommeling en behoud van de ruimtelijke samenhang is hierbij van belang.

Onder *openbare ruimte* zijn de volgende deelopgaven onder te brengen:

- Verbeteren van de ontsluiting voor verschillende weggebruikers binnen bestaande profielen: wandel-, ruiters- en fietspaden, reconstructie van wegen en pleinen.
- Voorkomen van verrommeling van erven / buitenruimte. Dit speelt onder meer bij toeristische locaties door reclame-uitingen, terrasinrichting en parkeren. Ook bij de achterkant van het dorp, die het decor vormt van het landschap.
- De toename van (groot) verkeer op historische routes beperken.
- Historische lanen herstellen: onder meer de

Badhuislaan en de entreelaan richting Huis Laag-Soeren van de Harderwijkerweg.

- Maatregelen nemen bij gebouwen (bedrijven, ruïnes, bijgebouwen) die niet goed passen in het landschap en het straatbeeld, met bijzondere aandacht voor de inpassing van grote schuren in het groen.



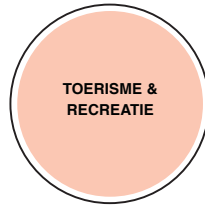
## 3. Erven en gebouwen

De verschillende typologieën van erven en gebouwen in Laag-Soeren dragen bij aan het verhaal van dit gebied als agrarisch productielandschap en als *healing environment*. Elke typologie (boerenerf, landhuizen, pensions, de molenlocaties en de specials) heeft een eigen functionele logica en inrichting van de buitenruimte. Enkele erven vragen om een passende herbestemming en herontwikkeling (boerderij 't Veentje en Huis Laag-Soeren, herinrichting buitenruimte watermolens). Er is ook een spanningsveld tussen economie en landschap/cultuurhistorie; bedrijven willen flexibiliteit van bedrijfsactiviteiten.

De herontwikkeling van erven moet mogelijk blijven, zoals bij de Priesnitzhoeve. De opgave voor de erven en de gebouwen is om vast te houden aan de eigenheid zonder de ontwikkelmogelijkheden op slot te zetten. Nieuwbouw moet passen bij de plek of identiteit van de omgeving. De architectuur kan historiserend zijn, maar ook eigentijds. Duidelijkheid over de mogelijkheden wat betreft functie, inrichting, herbestemming, herontwikkeling en bedrijvigheid is hierbij cruciaal.

Onder de opgave *Erven en gebouwen* zijn de volgende deelopgaven onder te brengen:

- Regie op de inrichting en transformatie van de erven is nodig. Sterker sturen op samenhang met het bestaande, passende beeldkwaliteiten tegelijkertijd flexibel zijn in functie.
- Bij de eventuele uitbreiding van bedrijfsactiviteiten zit nu een spanningsveld tussen economie en landschap/



cultuurhistorie. Bedrijvigheid hoort bij het gebied.

Blijf ruimte geven voor bedrijvigheid en initiatieven, bestem het gebied niet te eenzijdig. Bedrijfsvoering en bestemming zijn flexibel in te vullen, mits passend bij het gebied.

- Herbestemming moet de kern van het dorpsgezicht versterken en niet tegenwerken. Als er boerenerven vrijkomen, maak transformatie dan mogelijk met instandhouding van de typologie van het erf en de kwaliteiten van het landschap eromheen.
- Herontwikkel Huis Laag-Soeren en de parkaanleg met herstel van het landschap en landhuis, de structuur, het lanenstelsel, zichtlijnen, doorzichten. Herstel de moestuin. Ontwikkel een richtinggevende visie voor eigenaren: niet als woonomgeving maar als investeringsplan van de gemeente en de eigenaar.
- Maak bouwveloppen voor alle verdwenen watermolenlocaties en watervallen. Op deze wijze is duidelijk wat de randvoorwaarden zijn als zich initiatieven aandienen voor herstel/renovatie van deze locaties.

#### 4. Toerisme en recreatie

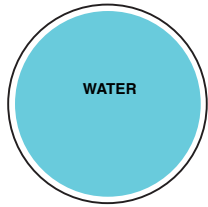
Toerisme en recreatie zijn onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van Laag-Soeren. Het bekenlandschap en het voormalige kuuroord trekken van oudsher vele recreanten en bezoekers aan. Het Veluwegebied trekt tegenwoordig veel wandelaars, fietsers, ruiters, campinggasten en natuurliefhebbers. De opgave voor Laag-Soeren is om zich te blijven richten op recreanten en hierbij de beleving van cultuurhistorie en landschap te faciliteren. In het buitengebied Laag-Soeren is geen behoefte aan grote drukte. De rust en de natuur vormen het unique selling point van het gebied. Bezoek moet niet storend zijn: rust voor natuur en mens staan voorop.

Onder deze opgave zijn de volgende deelopgaven onder te brengen:

- Waarborg de balans tussen toerisme en natuur. Ontsluit het gebied voor wandelaars, ruiters en fietsers, maar houd het kleinschalig, geen drukte van massatoerisme en de natuur/het wild mag niet in het geding komen.
- Het gebied is meer dan een woongebied. Er moeten voorzieningen worden getroffen voor het toerisme. De voorzieningen, zoals parkeerplaatsen, moeten goed worden gereguleerd. Parkeren en voorzieningen kunnen buiten het gebied gehouden worden (bijvoorbeeld parkeren op het terrein van het oude station). Ook is het denkbaar dat het station in ere hersteld wordt en bereikbaar wordt (voor de Veluwsche Stoomtrein Maatschappij of als transferium). Wat er ook komt, het moet binnen het karakter van het gebied

passen.

- Het is beter om het toerisme in te richten op recreanten en niet op verblijfstoerisme. Benadruk de aantrekkelijkheid van het gebied zonder dat de (parkeer)drukke op de openbare wegen enorm toeneemt. Het wandelen, fietsen, paardrijden hoeft niet intensiever. Zorg voor uniforme bewegwijzering en informatie.
- Maak andere plekken in Laag-Soeren toegankelijk voor recreanten: de Plantage zou een mooie nieuwe belevingsplek kunnen zijn.
- Paarden horen bij het gebied (arme gronden, veel paarden). Maak hiervoor recreatieve ontwikkelingen mogelijk, zoals ruitersporen en paardenbakken in het landschap. Let hierbij op de beeldkwaliteit bij rasters en hekken. Pas tegelijkertijd op dat het beeld niet te eenzijdig wordt. Laat ruimte voor andere invullingen.
- Houd de accommodaties voor verblijftoerisme kleinschalig. Langs de randen van het beschermd dorpsgezicht zijn er al grotere voorzieningen aanwezig.



## 5. Water

De sprengen en beken in Laag-Soeren vormen de dragers van het gebied. Naast cultuurhistorische kwaliteiten hebben de sprengen ook ecologische waarden. Vanwege de hoge kwaliteit van het water, bieden de sprengen plaats voor bijzondere levensgemeenschappen. Dit komt tot uitdrukking in de toegekende status als HEN-water (Water van het hoogste ecologische niveau). Een steeds grotere opgave is het vasthouden van het kostbare water voor drogere tijden. Opgaven in het kader van klimaatadaptatie, zoals het vasthouden van kostbaar water, klimaatmantels, robuuste beekdalen en goede waterkwaliteit zijn urgent. Deze opgaven moeten vanuit het laadvermogen van het cultuurlandschap worden ingepast, met zorg en aandacht voor de cultuurhistorie. In het onderhoud en beheer van de sprengen is het zoeken naar samenhang tussen landschap, cultuurhistorie, ecologie, bodem en een gezond watersysteem (grond- en oppervlaktewater) een uitdaging.

Onder deze opgave zijn de volgende deelopgaven onder te brengen:

- Herstel samen met het waterschap en waar mogelijk het historische watersysteem van de sprengen: benadruk het verval van het water en de cultuurhistorische waarde zonder dat er extra (grond) water wegvloeit..
- Stimuleer de bewustwording van de cultuurhistorie van deze waterwegen. Denk aan informatievoorziening over hoe hier vroeger een beek lag, die werd vergraven tot sprengbeek met de toevoeging van andere sprengen.
- Stel hydrologische herstelmaatregelen op (bovenloop van de beek, vochtige graslanden langs de beek,

waterhuishouding rond de Bockhorst en de benedenloop van de beek).

- Zorg dat ecologie en cultuurhistorie hand in hand gaan. De sprengen zijn een cultuurhistorisch element in het landschap met ecologische waarden: een kunstmatig en kleinschalig aangelegd watersysteem waarbij grondwater wordt aangeboord (kwel) en kan stromen op een zanderige bodem met leembeddingen en beschoeiingen.
- Laat (wanneer mogelijk) weer water door de Enk stromen: maak bijvoorbeeld verdwenen of onherkenbare waterlopen in de Enk weer zichtbaar. Dit moet wel in verband staan met de noodzaak om het water vast te houden.
- Op de Veluwe flanken is het van belang om op strategische plekken water vast te houden. Het gaat daarbij om twee watersystemen, het grondwatersysteem en het beken- en sprengensysteem (oppervlaktewater). Deze moeten niet van elkaar worden losgekoppeld, maar juist geïntegreerd worden (voorbeelden: wateraanvoer i.v.m. droogte, waterverdeling voor landgoederen).
- Versterk de beleving van het Apeldoorns Kanaal (buiten dorpsgezicht).
- Zoek oplossingen in het buitengebied ter voorkoming van wateroverlast in de bebouwde kom (grote afstroom vanaf de hellingen met overlast in de laagten tot gevolg).
- Vang de gevolgen van klimaatverandering op door de veerkracht van het natuurlijke bodem- en watersysteem te herstellen: inzetten op een watersysteem waarmee grondwater langer kan worden vastgehouden.



## 6. Natuurontwikkeling en landbouw:

Landbouw en natuur hebben beide bijgedragen aan de ontwikkeling van het beschermd dorpsgezicht. Gemengde boerenbedrijven met landbouw en veeteelt zijn van oudsher op de Soerense Enk te vinden. De natuurwaarden van het cultuurlandschap zijn evident, Laag-Soeren ligt in de nabijheid en voor een deel in een Natura-2000-gebied, namelijk de Veluwe. Elk deelgebied van het dorpsgezicht heeft zijn eigen karakteristiek. Er ligt een opgave voor de landbouw in combinatie met natuurontwikkeling waarbij de ecologische belangen niet tegenstrijdig hoeven te zijn aan die van cultuurhistorie, maar elkaar juist aanvullen.

Onder *Natuurontwikkeling en landbouw* zijn de volgende deelopgaven onder te brengen:

- Het is de uitdaging om de balans te vinden tussen cultuur en natuur. Het dorpsgezicht is cultuurgrond met hoge ecologische waarden. Creëer mogelijkheden voor kleinschalige en natuurgebonden landbouw; het is niet gewenst om het gebied uitsluitend als natuurgebied in te richten. Natuurinclusief boeren is een manier om zowel de natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden van het gebied te borgen en te versterken.
- Balans zoeken tussen natuurontwikkeling en cultuurhistorie: kijk genuanceerd naar de kwaliteiten en kenmerken van elk deelgebied.
- Schep mogelijkheden voor moestuincomplexen. Er waren er ooit twee, bij Huis Laag-Soeren en bij het badhuis.
- Maak oude veen- en heidegronden zichtbaar, zoals 't Veentje.
- Houd rekening met de eisen van Natura-2000. Er zijn





verschillende beschermde plant- en diersoorten (zoals vleermuizen), onder meer in de voormalige ijskelder en bunker van het badhuis en in de ruïnes van Huis Laag-Soeren.

- Besteed aandacht voor het schoon houden van het inziggebied van de beek door hier te investeren in natuurinclusief boeren. Daar heeft de hele beek tot aan de IJssel profijt van.
- Plant soorten aan passend bij (de historie van) het landschap: geen laurier, conifeer etc. Zorg voor soorten die beter bestand zijn tegen klimaatverandering. Voorkom invasieve soorten als Japanse Duizendknoop. Maak de beukenlanen robuuster met verschillende bomen, zodat ze minder bevattelijk zijn voor plagen en ziektes.

## 7. Verduurzamen en energieproductie

De energietransitie en de klimaatadaptatie vraagt om een nadere uitwerking in Laag-Soeren. Nieuwe vormen van energiewinning en verduurzaming dienen samen te gaan met de cultuurhistorische waarden. Vanwege de schaalgrootte en de impact op het landschap van het beschermde dorpsgezicht is er geen ruimte voor grootschalige grondgebonden energievoorzieningen, zoals windmolens en zonnevelden. Ook het gebruik van de beken voor de koeling van gebouwen middels het concept Thermisch Energie uit Oppervlaktewater (TEO), blijkt niet rendabel en heeft negatieve consequenties voor de aquatische ecologie. Maar welke oplossingen zijn wel passend bij de waarden van het beschermde dorpsgezicht? De opgave is om in het dorpsgezicht kleinschalige energieproductie te faciliteren in relatie tot de cultuurhistorische waarden.

Deelopgaven over dit onderwerp zijn:

- Oplossingen voor zonnepanelen op gebouwen (boerderijen, woningen, bedrijven). Probeer te sturen op collectieve oplossingen in plaats van een oplossing per gebouw. De meeste gebouwen in het beschermd dorpsgezicht zijn alzijdig te ervaren en hebben een kenmerkend dak. Zonnepanelen hebben een impact op de beeldkwaliteit van het dorpsgezicht en de historische complexen zelf. Zonnepanelen op de grote volumes, zoals schuren bij boerenerven, hebben veel minder impact (mits ze niet gefragmenteerd worden aangebracht).
- Kijk naar mogelijkheden voor duurzame koude en/of warmte-energie uit afvalwater,

- Onderzoek kleinschalige maatregelen voor de toepassing van zonne-energie in de openbare ruimte, zoals lantaarnpalen en laadpalen. Belangrijk is wel dat deze passend zijn bij de beleving en de waarden van het beschermd dorpsgezicht.
- Onderzoek de mogelijkheden van biomassa in Laag-Soeren. Dat biedt kansen om bijvoorbeeld hakhout, houtwallen en -singels een nieuwe functie te geven of zelfs verdwenen houtsingels, meidoornhagen en struwelen te herstellen. Zo stijgt de gebruikswaarde van het landschap.
- Zet in op de verbetering van de energetische kwaliteit van monumenten (isolatie en verduurzaming) met instandhouding van de kernwaarden van het monument. Kijk hierbij ook naar de mogelijkheden voor gebouwbewonende soorten (beplanting en dieren), zónder het erfgoed te benadelen.

# 5. TIEN GOUDEN AMBITIES

In samenspraak met de deelnemers van de gebiedstafels zijn tien gouden ambities opgesteld. Deze ambities geven richting aan de toekomst van het beschermde dorpsgezicht. Vragen die hierbij aan bod kwamen bij het opstellen van deze ambities zijn:

- Hoe gaan we om met nieuwe ontwikkelingen als duurzaamheid en toerisme?
- Welke functies passen goed in het gebied en welke minder goed?
- Hoe zorgen we ervoor dat behoud en ontwikkeling met elkaar in balans blijven?
- Waar ligt de spanning tussen de opgaven en de ambities voor de deelgebieden en waar ligt de grens (het laadvermogen) van het beschermde dorpsgezicht?

De gouden ambities geven input voor het gebiedspaspoort op alle schaalniveaus:

- Het landschap en cultuurhistorie (beleving, herkenbaarheid, gebruik van de drie zones)
- De openbare ruimte (routes en inrichting, beeldkwaliteit)
- De erven en de gebouwen per zone en per type (positionering, functie, ontwikkelmogelijkheden en beeldkwaliteit)

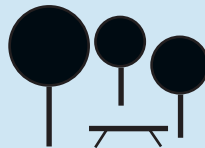
## EEN HERKENBAAR LANDSCHAP



Handhaaf de leesbaarheid van het landschap. Elk gebied heeft zijn eigen kwaliteit en karakteristiek. We onderscheiden drie deelgebieden in het buitengebied van Laag-Soeren:

- De Soerense Enk in twee delen (hoog en laag), een oud en vanuit erfgoed waardevol landbouwgebied. Voor het Priesnitzmonument is het open landschap essentieel.
- De sprengen en omgeving.
- Sprengbeken hebben een natuurwaarde, maar wel als afgeleide (bijproduct) van de langdurige exploitatie door de mens; ze zijn door de mens aangelegd. Dat maakt ze bijzonder. Natuur- en cultuurhistorische waarden gaan hier hand in hand.
- Het parkgebied is een combinatie van natuur en cultuur. Er is ruimte voor bedrijvigheid, maar met mate.

## RUST EN DONKER



Het gebied is schaduwrijk, rustig en stil. Laag-Soeren is een helend gebied, ten tijde van het badhuis tot op de dag van vandaag. Dit uit zich onder meer in de kleinschaligheid en de beperkte toegankelijkheid van bepaalde zones. Het gebied is niet geschikt voor 24/7 bedrijvigheid. Het is belangrijk om rekening met elkaar te houden.

## LUST

## NUT

## WONEN – WERKEN – RECREËREN



Nut (werken in het landschap) en lust (genieten van het landschap) zijn in balans. Koppel nut en lust aan het landschap en pas ze in de bestaande ruimte in. Er is een evenwicht in bedrijvigheid, wonen, recreatie, en landbouw. Deze zijn ook in balans met cultuur en natuur. Toerisme/recreatie in het beschermd dorpsgezicht Laag-Soeren is gericht op rust, stilte en kleinschaligheid en helpt om die kwaliteiten in stand te houden (wandelgebied achter voormalig badhuis, herstelde lanen). Toerisme is specifiek op het gebied gericht: low profile toerisme, gericht op wandel-, cultuur- en natuurtoerisme. Langs de randen zijn voldoende voorzieningen voor verblijftoerisme (vakantiepark en campings).

## NATUUR EN CULTUUR IN BALANS



De cultuurhistorische omgeving is de basis, met respect voor de ecologische waarden. Het watersysteem wordt gekoesterd en voor het beheer en onderhoud wordt samenhang gezocht tussen ecologie en cultuurhistorie. Wegen, paden en bedrijvigheid worden zorgvuldig ingepast, zonder de balans tussen natuur en cultuur te verstoren.

### HERBESTEMMEN EN VERJONGEN



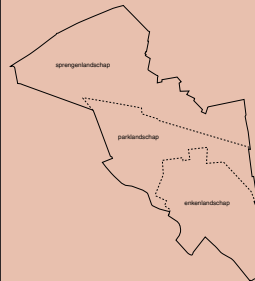
Herbestemming van gebouwen en erven is mogelijk, mits daarmee kwaliteit aan het dorpsgezicht wordt toegevoegd en niet wordt weggenomen. De gewenste rust impliceert dat er keuzes gemaakt moeten worden ten aanzien van het aantal te realiseren woningen. Zoek ruimte voor verjonging en vernieuwing binnen de kernwaarden van het gebied: passend herbestemmen, goed onderhoud plegen en duidelijke afspraken over het gezamenlijk beheer van het landschap. De schaal ligt al vast dus de ontwikkelingen moeten in de bestaande situatie worden gevonden.

### ZERO VERROMMELING



Verrommeling gaan we tegen, dat betekent dat we zorgen dat het landschap als doorlopend element wordt ervaren. Dus: erven niet helemaal volbouwen, nieuwe ontwikkelingen landschappelijk (met groen) afhechten en inbedden, informatievoorziening uniform maken en parkeren goed opnemen in het juiste groen (geen schaamgroen). Er zijn tal van ontwikkelingen en alles bij elkaar mag het niet teveel worden. Onderhoud is belangrijk. Streef ernaar om de structuur goed leesbaar te houden.

### DORPSGEZICHT OM TE VIEREN



Biedt informatie en educatie over de status van het beschermde dorpsgezicht Laag-Soeren om zo bewoners en bezoekers uitleg te geven over wat dit behelst. Leg uit dat een dorpsgezicht bijzonder is en om respect vraagt.

### MAATWERK EN MOGELIJKHEDEN

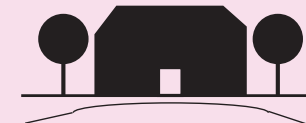


Maatwerk is belangrijk, voor gebouwen, erven en het landschap. Kleinschalig is de norm. Zoek ruimte voor maatwerk, ook bij algemene regels. Pas veranderingen in het beschermde gezicht in. Regelgeving moet de mogelijkheden aangeven, niet alleen de beperkingen. Vermijd tegenstrijdige regelgeving en zoek dereguleringsmogelijkheden. De functie is niet bepalend, wel de verschijningsvorm. Die moet passen bij het karakter van het betreffende deelgebied (park, sprenge, enk).

### LAAG SOEREN DUURZAAM



Duurzaamheid past binnen en bij het dorpsgezicht. Dat betekent geen zonne-akkers en windmolens in het gebied, maar wel zonnepanelen op gebouwen, volgens duidelijke spelregels. Zonnepanelen op de daken van schuren kunnen wel, maar het liefst niet op de daken van huizen. Bedek liever het hele dak met zonnepanelen dan alleen losse fragmenten. Concentreer duurzaamheidsmaatregelen en maak ze uniform. Kleinschalige energieproductie is mogelijk. Onderzoek restwarmte: de ketel van de wasserij kan heel Laag-Soeren verwarmen. Leg de netwerken het liefst ondergronds aan zonder de natuur- en archeologische waarden te beschadigen. Ook zijn er mogelijkheden om duurzame energie te onttrekken uit rioolwater en biomassa.



### VISITEKAARTJE LAAG SOEREN

Herstel het visitekaartje en gezicht van Laag-Soeren; het huis Laag-Soeren met bijbehorende parkaanleg moeten urgent worden aangepakt. De plek van het gesloopte station bij de Horsting hoort ook hierbij, als mogelijke locatie voor een nieuw station of een parkeercluster voor bezoekers





GEBIEDSPASPOORT  
BESCHERMD  
DORPSGEZICHT  
LAAG-SOEREN



## Bouwstenen

Deelgebieden / landschappen

- Sprengen en omgeving
- Park Laag Soeren
- Soerense Enk

Gebieden

- Grenzen beschermd dorpsgezicht
- Gebied 1ste orde welstandsbeleid (zonnepanelen)

Bosgebied

Landbouwgrond

Enk

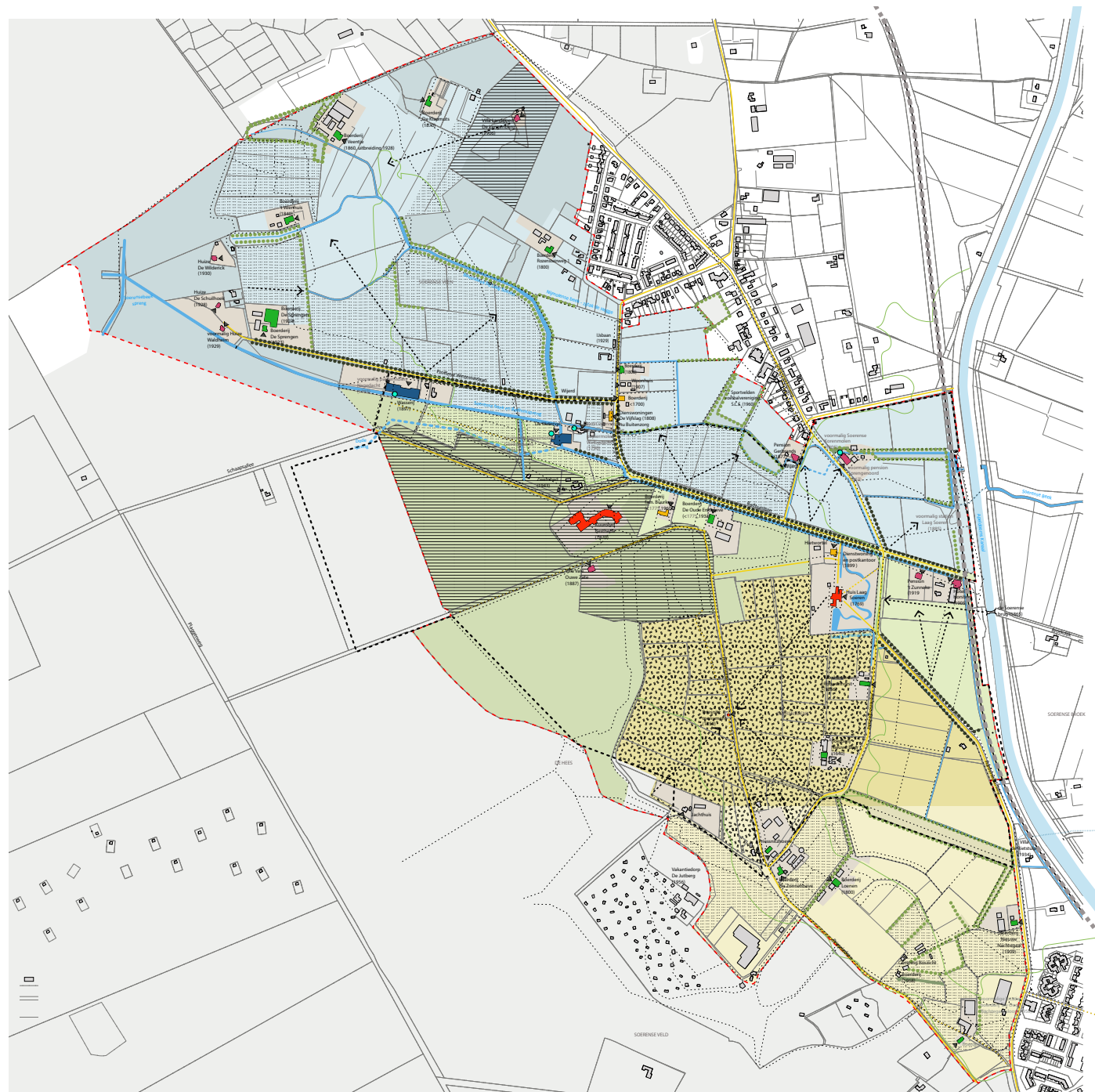
Landgoed

Waardevolle structuren

- Historische route
- Sprengenbeek
- Historische verkaveling (tot 1832)
- Zichtlijn
- Apeldoorns Kanaal
- Spoorweg
- Laanbeplanting
- Waardevolle houtwal

Waardevolle erven en type bebouwing

- Historisch erf en orientatie
- Special (Badhuis, Huis Laag Soeren, Priesnitzmonument)
- Landhuis, villa en pension
- Arbeiders- en dienstwoning
- Boerderij
- Industriële complexen gerelateerd aan sprengen
- Voormalige watermolens





# 6. GEBIEDSPASPOORT BESCHERMD DORPSGEZICHT LAAG-SOEREN

In dit hoofdstuk worden de randvoorwaarden voor de toekomst van het beschermd dorpsgezicht van Laag-Soeren beschreven. We beginnen met algemene richtlijnen voor het hele gebied. Per deelgebied wordt vervolgens een wensbeeld geschetst, waarin de tien gouden ambities en de ambities per deelgebied zijn verwerkt (voortkomend uit de gebiedstafels). Daarna worden de randvoorwaarden per deelgebied voor de toekomst uiteengezet. De randvoorwaarden doen onder andere uitspraken over de ruimtelijke samenhang, de buitenruimte (groen, water, afscheidingen, overgangen), de gebouwmassa (maat en hoofdvorm) en de verschijningsvorm (materialisatie, detaillering) en gaan in op bestaande en toekomstige ontwikkelingen. De randvoorwaarden worden in drie schaalniveaus onderverdeeld:

- het landschap en cultuurhistorie (beleving, herkenbaarheid, gebruik van de drie zones)
- de openbare ruimte (ruimtelijke samenhang, routes en inrichting, beeldkwaliteit)
- de erven en de gebouwen per zone en per type (positionering, functie, ontwikkelmogelijkheden en beeldkwaliteit)

Doel van het gebiedspaspoort is een ontwikkelkader waarin de cultuurhistorische waarden geborgd zijn. Op sommige plekken zullen minder veranderingen mogelijk zijn dan op andere. In het gebiedspaspoort is dit vastgelegd door te benoemen wat de ambities zijn ten aanzien van behoud, transformatie en ontwikkeling in het gebied.

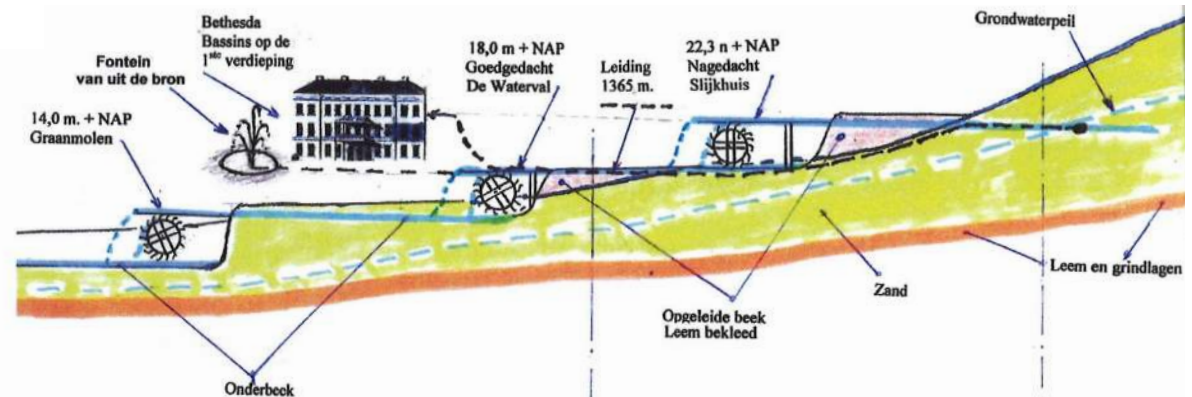
## ALGEMENE RICHTLIJNEN

### Landschap en cultuurhistorie

- Behoud de kwaliteiten van de deelgebieden als identiteitsdrager en versterk de continue beleving van de drie landschappen: sprengbeken, parkbos en de Soerense Enk. Zichtlijnen, ruimtematen of contrasten zijn bepalend voor de beleving van het landschap. Houd de kenmerkende zichtlijnen vrij en versterk de doorzichten, de contouren en karakteristieken van elk landschap.
- Onderhoud met instandhouding van de cultuurhistorie en ecologische waarden. Dit geldt voor alle structuren van het gebied: de sprengen, de monumentale lanen, de smalle historische wegen, de paden, de houtwallen, het bos en alle andere (landschaps)objecten en

elementen die verscholen liggen in het bos. Zorg voor beplanting van inheemse soorten passend bij het landschap en bij beheer voor actieve bestrijding van invasieve soorten.

- Bouw voort op de kenmerken van het landschap van elk deelgebied: openheid, reliëf, doorzichten en kleinschalige inrichting zijn essentiële kenmerken van het landschap in het beschermde dorpsgezicht.
- Zorg dat het gemeenschappelijk beheer goed is afgestemd, zodat alle eigenaren en gebruikers dezelfde leidraad hanteren.



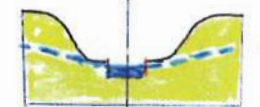
### PRINCIPE VAN DE SPRENGEN

Profiel van de sprengenkop, de opgeleide sprengen en het verval van het water.

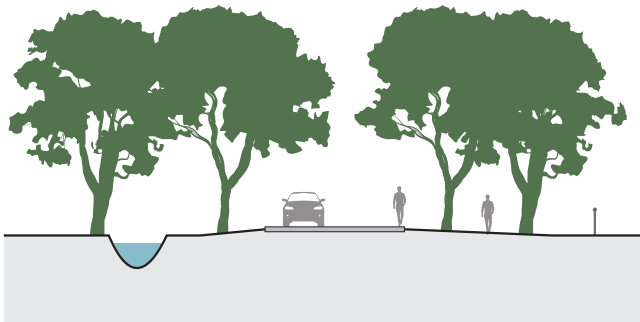
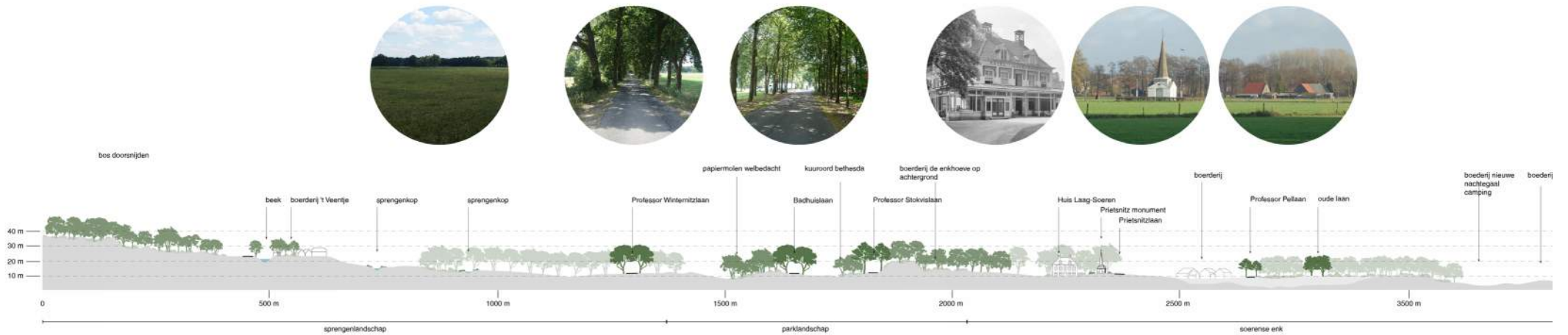
[Blankenspoor, 2013]



Doorsnede Opgeleide beek Leem bekleed



Doorsnede Sprengenkop



PRINCIPE PROFIEL LANEN



PRINCIPE PROFIEL SMALLE WEGEN



PRINCIPE PROFIEL SMALLE PADEN



- Do's laan met dubbele laanbeplanting:
1. Onderhoud afleesbaarheid dubbelle bomenrij (geen onderbrekingen en met eenduidige soorten);
  2. Eventuele voet- of fietspad tussen de dubbele laan;
  3. Geen ondergroei in de berm van de laan;
  4. Maatregelen treffen ter voorkoming van beschadiging berm;
  5. Eventuele erfafschedingen op een afstand van de bomenrijen.



- Do's laan smalle wegen:
1. Onderhoud afleesbaarheid enkele bomenrij (geen onderbrekingen en eenduidige soorten);
  2. Berm licht ondergroeid (lage beplanting) en met gras;
  3. Eventuele erfafschedingen op een afstand van de bomenrijen.



- Do's laan smalle paden:
1. Onderhoud afleesbaarheid bomenrij langs het pad (geen onderbrekingen en eenduidige soorten);
  2. Afleesbaarheid pad met halfverharding of (zand) grond;

#### DO'S EN DONT'S PARKEREN:

1. Voorkom parkeren langs de (historische) hoofdstructuur;
2. Auto's zoveel mogelijk uit het zicht houden vanaf de straat: parkeren op de erven, op strategische clusters en in het juiste groen.



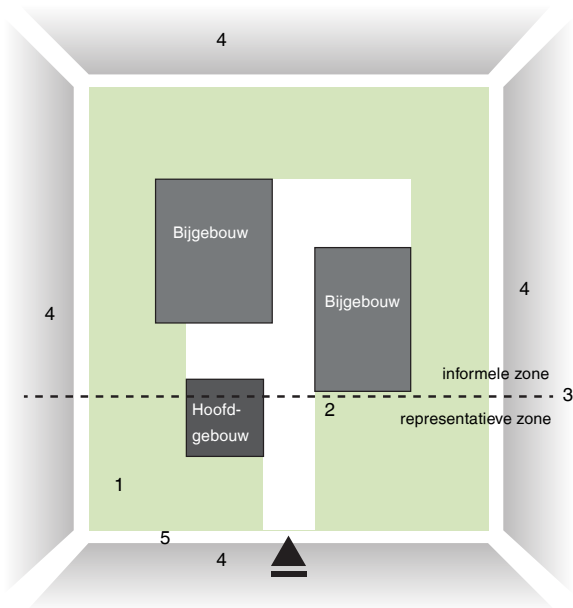
#### Openbare ruimte

- Behoud het karakter en profiel van de historische routes. We onderscheiden drie soorten: monumentale lanen, de historische smalle wegen en de onverharde (bos)paden (zie hoofdstuk 2 Bouwstenen). Zoek naar oplossingen voor de regulering van het verkeer in de bestaande profielen: aanpassingen zijn mogelijk met behoud van het karakteristieke profiel van de lanen en de smalle wegen en paden. Houd rekening met de historische gebouwen en de beplanting langs deze routes, dit zijn ook de identiteitsdragers van het gebied. Zet in op beter onderhoud van de routes in plaats van een rigoureuze aanpassing. Garandeer goede groeiomstandigheden voor de bomen aan de lanen ten behoeve van de duurzaamheid en beleving van de oude structuren.
- Zorg dat de inrichting van de buitenruimte aansluit op de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Dit geldt voor het profiel van de wegen, de beplanting, de verlichting, de laadpalen, het parkeren, de zitmeubels, de bewegwijzering, etc. Liever een integrale en uniforme stijl dan een veelzijdige inrichting. Werk

toe naar een Laag-Soerense stijl. De inrichting mag het landschap en de zichtlijnen niet domineren. De inrichting dient de helderheid van de structuren te verbeteren.

- Zorg dat eventuele aanvullingen aan het routenetwerk logisch aansluiten op de bestaande historische routing, niet alleen op de locatie maar ook op het karakter ervan.
- Voorkom parkeren langs de hoofdstructuur, dit komt de beleving van het landschap niet ten goede en geeft een rommelig beeld. Houd de auto's zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de straat. Zorg voor parkeren op de erven (bewoners), uit het zicht (bijvoorbeeld in groene parkeerkeffers en in het juiste groen) en concentreer parkeren voor bezoekers (op strategische plekken, bijvoorbeeld in het gebied van voormalig station Laag-Soeren).
- Zoom uit: bekijk per maatregel hoe het onderdeel is van een grotere structuur of ensemble.

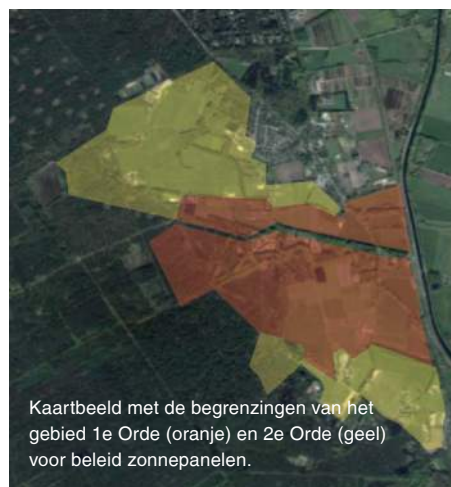




## ERFLOGICA ALGEMEEN

Onderstaande nummers corresponderen met die op de kaart

1. Landschap loopt door tot over het erf;
2. Gebouwen liggen in het groen;
3. Het erf heeft een representatieve zone met het hoofdebouw (in zwart) op het front en een informele zone daarachter met bijgebouwen;
4. De erven zijn zichtbaar vanuit meerdere kanten (alzijdig te beleven);
5. Het erf is meestal duidelijk omkaderd: bijvoorbeeld houtwallen, water, bomen, heggen. Erfafscheidingen zijn niet opvallend in het landschap aanwezig (met een vrije doorzicht en terughoudend in materiaal en kleur).



## DO'S EN DONT'S ZONNEPANELEN

- Ga uit van de ordes en de bijbehorende criteria zoals beschreven in de beleidsnotitie Welstandsbeleid zonnepanelen in rijksbeschermde dorpsgezichten (zie bijlagen).
- Zorg dat zonnepanelen niet of nauwelijks impact hebben op het daklandschap en de beleving van het erf vanuit de openbare weg
- Zorg voor panelen passend bij de dakbedekking (kleur en soort) en de vorm van het dakkap. Pas bij niet monumenten zoveel mogelijk geïntegreerde zonnecollectoren (zoals zonnepannen);
- Leg de panelen aaneengesloten (vermijd rasters) en dicht op de dakbedekking (zelfde hellingshoek);
- Voorkom meerdere fragmenten in het dakvlak (dit is niet wenselijk) en vul het hele dak op een aaneengesloten wijze.
- Begin eerst bij schuren met een simpel dakvlak, vermijd panelen op complexe dakvormen en daken die vanuit alle kanten zichtbaar zijn.
- Onderzoek de kansen van collectieve energiewinning zodat niet alle daken gevuld worden met zonnepanelen.

## Erven en gebouwen

- Bedrijvigheid: zorg voor de continuïteit van de bedrijvigheid, gerelateerd aan het landschap van de drie deelgebieden. Tegelijkertijd moet er ook rekening gehouden worden met de kleinschalige inrichting van het gebied. Per deelgebied wordt deze richtlijn per plek specifiek gemaakt. Koester te allen tijde rust, stilte en donkerte, ook bij eventuele uitbreidingen.
- Eventuele ontwikkelingen dienen te passen bij het bestaande maar met een kwaliteitsverbetering: een paar meter hier en daar zou niet moeten uitmaken, als het maar kwalitatief is en binnen de kwaliteiten van het bestaande past. Grote ontwikkelingen zijn niet wenselijk in het beschermd dorpsgezicht, die hebben te veel impact op de kernwaarden van het beschermd dorpsgezicht.
- Zorg dat het landschap doorloopt tot over de erven per deelgebied. Elke deelgebied heeft zijn eigenheid en de erven zijn onderdeel van het totale landschap. Dit betekent rekening houden met de erfinrichting die uitgaat van een (groene) omkadering (bijvoorbeeld houtwallen, water, bomen, heggen) en gebouwen in het groen.
- Toevoegingen/aanbouwen sluiten aan bij de karakteristieken van het erf (typologie, logica, massa/schaal) en zijn ondergeschikt en terughoudend van karakter (verschijningsvorm, materiaal en kleur).
- Bij de historische erven: bouw voort op de logica per type erf. In het algemeen geldt dat het erf verdeeld is in een representatief deel (met entree en voortuin, georiënteerd aan de straat) en een informeel deel (met de bijgebouwen en de 'achterkanten' van het erf). Het hoofgebouw (woonhuis) is herkenbaar en zichtbaar als eerste volume vanuit de straat. Gebouwen staan

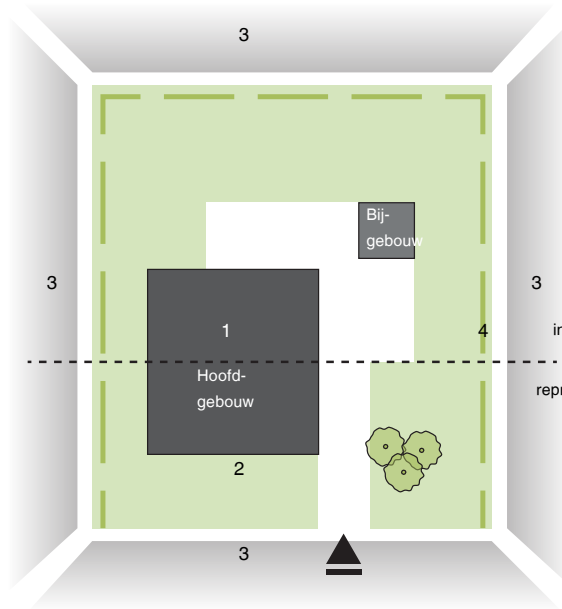
grotendeels in het groen. Boerenerven en voormalige molenlocaties bestaan voornamelijk uit een clustering van meerdere gebouwen die in verschijningsvorm, materiaal en kleur bij elkaar passen. Landhuizen staan vaak solitair op het erf met soms (een) kleine bijgebouw(en). Er zijn drie specials in het gebied: Huis Laag-Soeren, het voormalige badhuis en het Priesnitzmonument. Dit zijn de iconische complexen waar maatwerk voor nodig is. Per typologie zijn op de volgende pagina enkele ruimtelijke principes beschreven als uitgangspunt voor de herkenbaarheid van het type en de beeldkwaliteit van de erven.

- Houd rekening met de afwisseling van voor- en achterkanten van bebouwing. Door de openheid van de deelgebieden, de kleinschalige inrichting en de onregelmatige verkaveling zijn de erven vaak alzijdig te ervaren.
- Zonnepanelen: bouw voort op de criteria zoals beschreven in de beleidsnotitie *Welstandsbeleid zonnepanelen in rijksbeschermd dorpsgezichten gemeente Rheden* (opgenomen in de bijlagen van dit rapport vanaf p. 74). Voor het beschermd dorpsgezicht Laag-Soeren zijn twee ordes te onderscheiden. De eerste orde omvat de cultuurhistorisch meest waardevolle en/of kwetsbare delen van het rijksbeschermd dorpsgezicht: het gebied rondom de Badhuislaan, de voormalige papiermolenlocaties, het badhuis, Huis Laag-Soeren, de Plantage en de Soerense Enk met Priesnitzmonument (oranje gebied kaart hiernaast). Hier is de hoogste bescherming en maatwerk van toepassing: in beginsel zijn zonnepanelen in een eerste orde zone toelaatbaar, als deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Er wordt ruimte geboden voor innovatieve oplossingen (bij

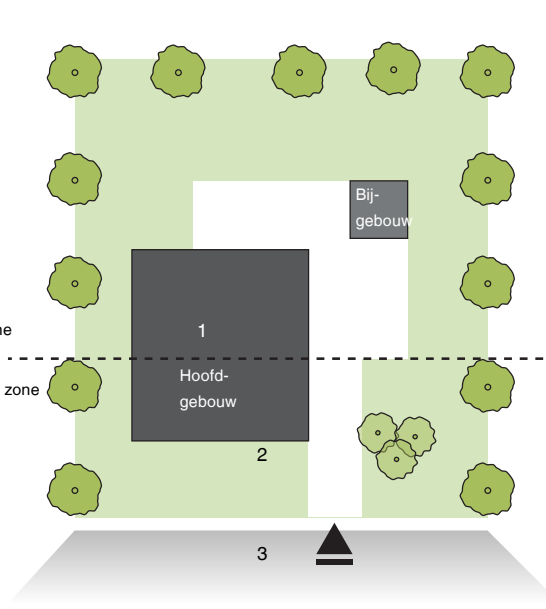
niet monumenten), indien een hoge beeldkwaliteit blijft behouden (zie hiervoor de criteria en de toelichting op p. 6 en p.24 van de beleidsnotitie).

- De tweede orde omvat het meest noordelijke en zuidelijke gebied van het beschermd dorpsgezicht. Het plaatsen van zonnepanelen op daken en gevels raken hier niet direct de waarden van het beschermd dorpsgezicht. Hiervoor is specifieke criteria opgesteld (zie p. 28-29 beleidsnotitie). Hiernaast zijn enkele do's en dont's in beeld gebracht en enkele principes van toepassing op Laag-Soeren.
- Energiemaatregelen: in het beschermd dorpsgezicht zijn windmolens en zonneakkers niet wenselijk, deze hebben teveel impact op het landschap en de bijbehorende waarden. Energiemaatregelen dienen gezocht te worden binnen de gebouwen, mits ze passend zijn bij de (monumentale) kwaliteiten. Ondergrondse maatregelen (bijvoorbeeld energiewinning uit rioolwater) zijn eventueel mogelijk mits deze geen schade brengen aan de cultuurhistorische en natuurwaarden en rekening houden met de archeologische verwachtingswaarden. Ook vormen zoals biomassa dienen rekening te houden met de waarden van het dorpsgezicht.
- Zorg bij de verduurzaming van historische gebouwen dat er een goede balans is tussen monumentale waarden, comfort en energiegebruik. Veel energie kan bespaard worden door kleine maatregelen te treffen (energiezuinige CV, monumentenglas, tochtstrips, isolatie van dak, gevel en vloeren, enz.) Zorg dat de duurzaamheidsmaatregelen de historische kwaliteiten in stand houden. Bij elk gebouw is maatwerk geboden.

IN SPRENGEN EN OMGEVING



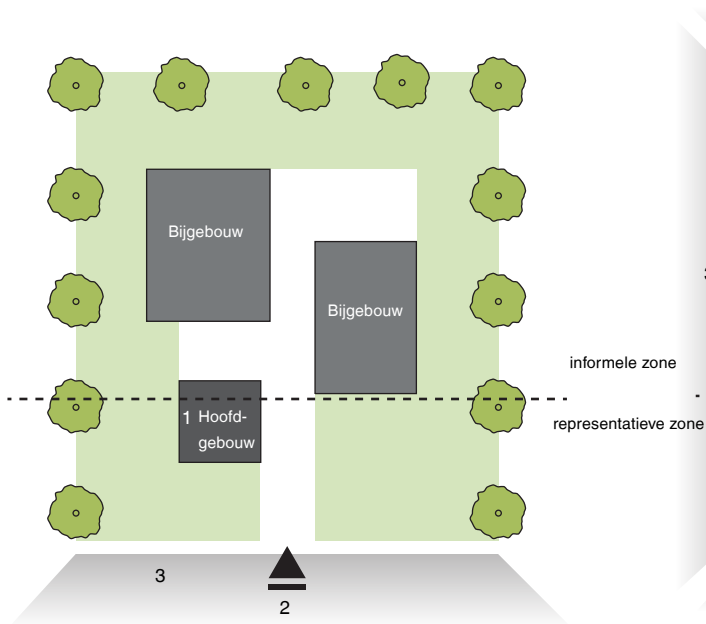
IN PARK LAAG-SOEREN



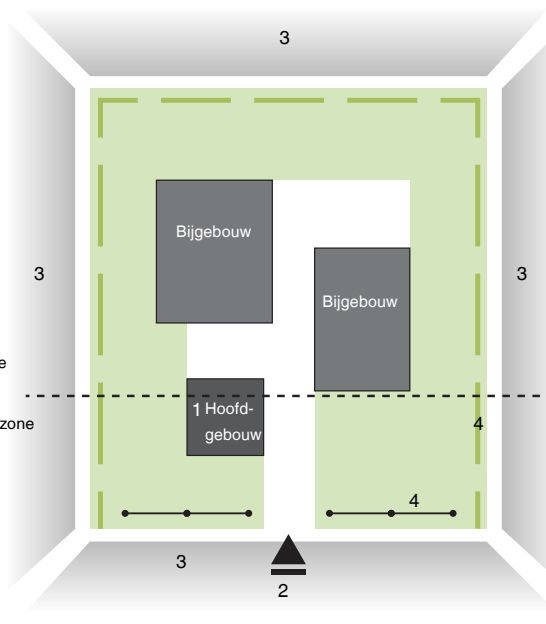
PRINCIPES ERF LANDHUIS/VILLA/PENSION:

1. Het woonhuis staat in het groen en vormt het hoofdgebouw van het erf. Deze wordt soms ondersteund door een kleinere bijgebouw;
2. De voorkant van het erf (en het hoofdgebouw) is georiënteerd op de straat;
3. Het erf is in het sprengengebied van vanuit meerdere zijden zichtbaar (alzijdig te beleven). In Park Laag Soeren wordt het erf omringd door bos, de bomen vormen de erfomkadering en het erf is vanuit de straat zichtbaar;
4. Erfafscheidingen zijn ondergeschikt en onopvallend (met vrije doorzicht) en vaak zelfs afwezig (zoals in Park Laag Soeren);

IN SPRENGEN EN OMGEVING



IN SOERENSE ENK



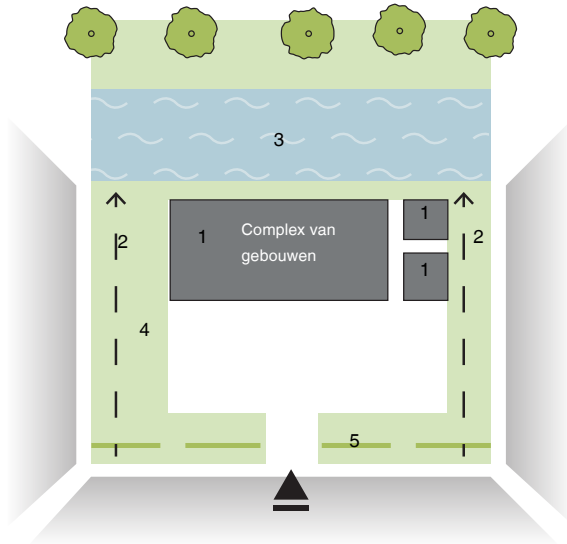
PRINCIPES BOERENERF:

1. Het woonhuis staat in het groen en vormt het hoofdgebouw van het erf. Bijgebouwen zijn vaak grotere schuren en staan achter het hoofdgebouw;
2. De voorkant van het boeren erf (en het hoofdgebouw) is georiënteerd op de straat;
3. Het erf is in het sprengengebied vaak ingekaderd door bomen en zichtbaar vanuit de straat. In de Soerense Enk zijn boerenerven zichtbaar vanuit meerdere kanten.
4. Erfafscheidingen zijn ondergeschikt en onopvallend, met een vrije doorzicht op het erf (laag) en terughoudend in materiaal en kleur. Aan de voorzijde is de erfafscheiding in sommige gevallen representatiever vormgegeven.



## IN SPRENGEN EN OMGEVING

TYPLOGIE VOORMALIGE MOLENLOCATIES

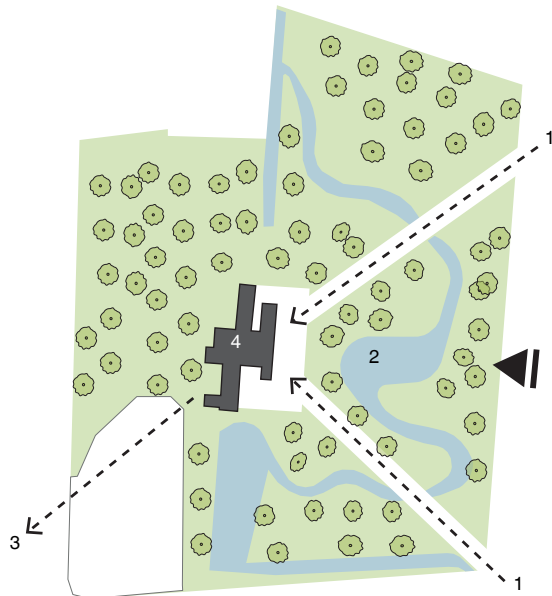


## PRINCIPES ERF VOORMALIGE MOLENLOCATIES/ BEDRIJVEN GERELATEERD AAN DE SPRENGEN:

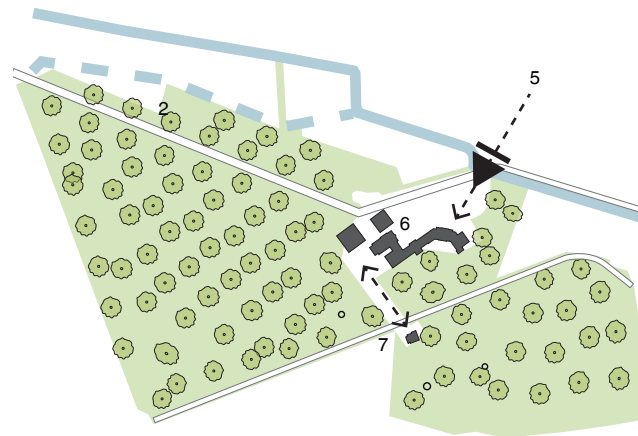
1. Het erf bestaat voornamelijk uit een clustering van meerdere gebouwen die in verschijningsvorm, materiaal en kleur bij elkaar passen.
2. Vanaf de straat is de spreng enigzins zichtbaar (verhoging in het landschap en waterverval).
3. Er is een nauwe relatie tussen het gebouw en de sprengbenek, het gebouw ligt in de nabijheid van de waterstructuur.
4. Het complex staat in het groen, het landschap loopt door op het erf.
5. Eventuele erfafscheiding vanuit de straat geeft een vrije doorzicht op het erf (laag) en is groen.

## ERF HUIS LAAG SOEREN

BIJZONDERE ERVEN



## ERF BETHESDA



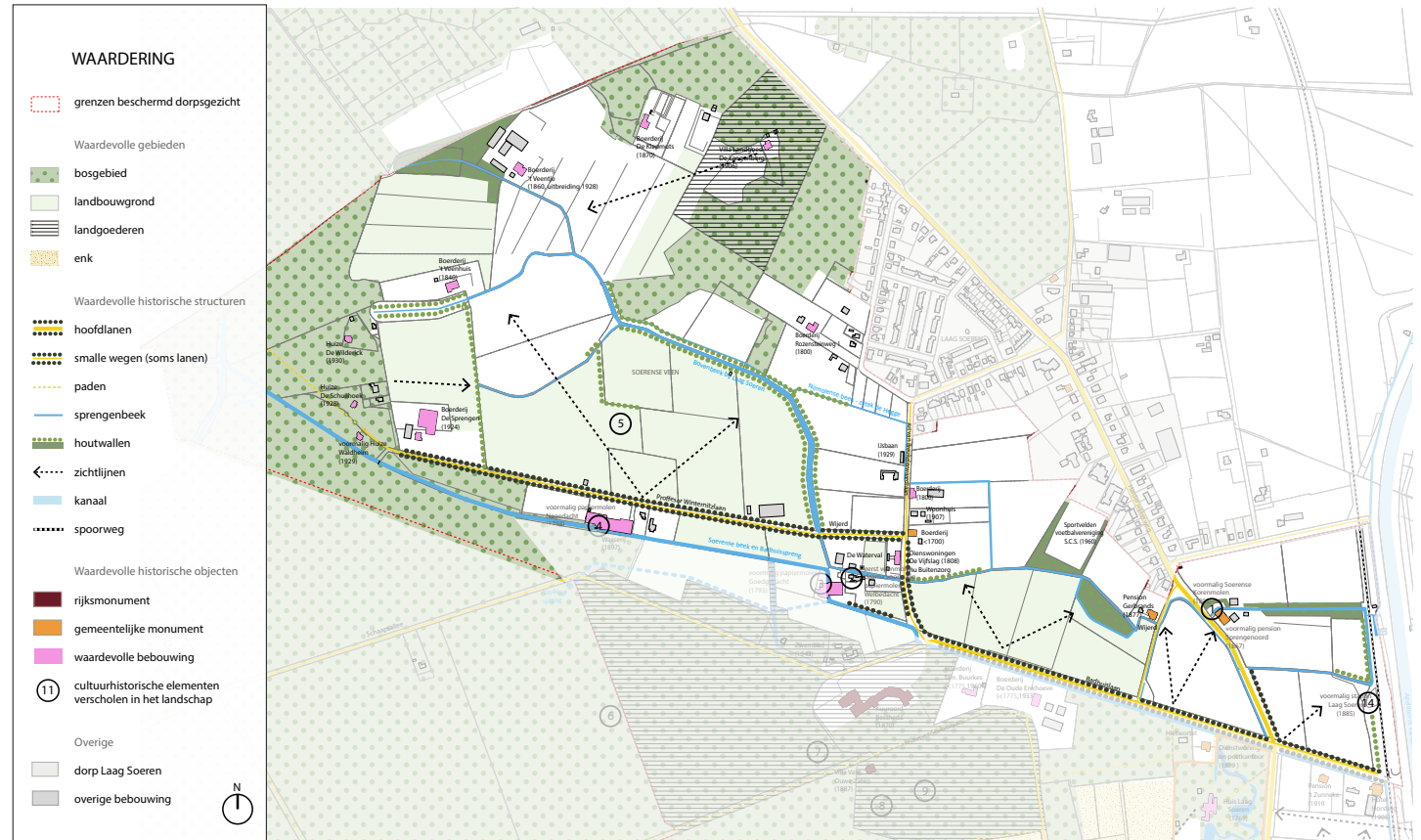
## PRINCIPES ERF HUIS LAAG SOEREN:

1. De voorkant van het erf is georiënteerd op de de Harderwijkerweg en het erf is via twee assen toegankelijk/zichtbaar;
2. Het hoofdgebouw staat in het groen en wordt omgeven door een parkaanleg met vijverpartijen;
3. Er is een zichtlijn naar de Soerense enk vanaf het hoofdgebouw;
4. Het hoofdgebouw heeft de allure en sfeer van een buitenplaats (met de oorspronkelijke verschijningsvorm van Huis Laag Soeren als referentie).

## PRINCIPES ERF BETHESDA:

5. Voorkant van het erf is georiënteerd op de Badhuislaan. Het badhuiscomplex is hiervandaan zichtbaar. Het erf is aan deze zijde open en daaromheen omkaderd door parkbos;
6. Het erf bestaat uit het badhuiscomplex, villa Vale Ouwe Zate, het parkbos eromheen en de bijbehorende reluchten in het landschap;
7. Er is een zichtrelatie tussen het badhuiscomplex en villa Vale Ouwe Zate;
8. Het badhuiscomplex en de villa staan in het groen. Erfafscheidingen bij het badhuiscomplex zijn laag en groen (in de vorm van hagen). Bij de villa is een erfafscheiding afwezig.

1. De sprengkop van de Bovenbeek
2. De Professor Winternitzlaan
3. De opgeleide spreng met complex De Waterval op de achtergrond



## 6. 1 GEBIEDSPASPOORT DEELGEBIED SPRENGEN EN OMGEVING

### Het sprengen en -productielandschap met molens en boerderijen vormt de zone ten noorden van de Badhuislaan, tot aan het dorp Laag-Soeren.

Dit noordelijke deel van het beschermd dorpsgezicht omvat het productielandschap dat zich heeft gevormd rondom de twee Soerense sprengen, ten noorden van de Badhuisweg. De sprengen en de voormalige papiermolens zijn in hoge mate bepalend voor het verhaal van dit industriële papierproductielandschap. Dit overwegend agrarische deelgebied is grotendeels open en wordt begrensd door bos en parklandschap. De bebouwing is beperkt maar gevarieerd, zoals de voormalige papiermolens Nagedacht, Goedgedacht en Welbedacht, de voormalige korenmolen, negentiende-eeuwse arbeiderswoningen (de Vijfslag), historische boerderijcomplexen, pensions, Landgoed de Langenberg en vakantievilla's uit de jaren twintig van de twintigste eeuw.

*Hiernaast een weergave van de tijdens de gebiedstafels genoemde kwaliteiten en knelpunten per deelgebied.*

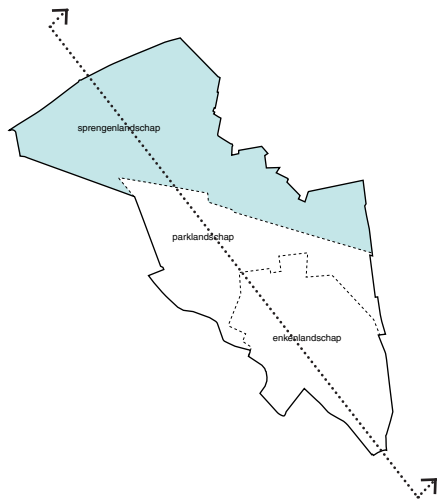
### Kwaliteiten

- De sprengen, wallen en beplanting.
- De historische infrastructuur: Badhuislaan, Prof. Winternitzlaan en de Jut van Breukelerwaardlaan.
- De aanwezigheid van bedrijvigheid: agrarische bedrijven en bedrijven gerelateerd aan de sprengen.
- Cultuurhistorische industriegebieden (wasserijcomplex de Waterval, watermolenlocaties).
- Watervallen als verborgen kwaliteit.
- Beslotenheid en beperkte toegankelijkheid (geen doorgaand verkeer) van het gebied.
- Kleinschaligheid van de wegprofielen van de gebieden, dit zijn smalle wegen.
- Doorsnijding van het gebied door de Harderwijkerweg. Je ervaart het sprengengebied met doorzichten, terwijl je erdoorheen rijdt.
- De spoorlijn als relict van het vroegere treinverkeer naar Laag-Soeren.
- Sprengen als cultuur én natuur (ecologische structuur): 't Veentje, de Soerense Beek en de Bovenbeek.
- Ontsluiting naar 't Veentje (noordelijk deel); daar lopen de weggetjes dood, wat goed is voor het wild.

### Knelpunten

- Groot verkeer op wegen langs historische panden (met scheurvorming als gevolg).
- Grootchaligheid van gebouwen zoals de leegstaande werkplaats (blauwe loods) bij de Waterval.
- Dorpsrand/achterkanten van het dorp die een front vormen naar het gebied. Dit kan verrommeling van het landschap opleveren. Achterkanten van het dorp zijn het decor van het landschap. Mensen willen hun erf netjes houden, maar dan moeten ze daar wel ruimte voor hebben met bijgebouwen om spullen in te kunnen stallen.
- Licht (erfverlichting en verlichting wegen). Rode ledverlichting langs de Harderwijkerweg (diervriendelijk). Dit is ecologisch verantwoord, maar past niet in de cultuurhistorische omgeving.
- De plastic bescherming die langs de wegen wordt aangebracht tijdens de paddentrek glimt en schittert. Kan het niet met groen plastic of zoals in de gemeente Brummen met gaasachtig zwarte kunststof?
- Het onderhoud van de lanen en beken is te veel gericht op de natuurwaarden en te weinig op de cultuurhistorische waarden.
- Algemeen: er zit een spanningsveld tussen Natura-2000-doelstellingen (een deel van het gebied heeft een Natura-2000-status) en het beschermde dorpsgezicht.





OPGAVEN EN AMBITIES SPRENGEN EN OMGEVING:



- Landschap en cultuurhistorie**
- Leesbaar maken van veenontginningsgebied het Veentje
  - Zichtbaar maken geschiedenis sprengen en beken
  - Zichtbaar maken waterval en molenlocaties



- Openbare ruimte**
- Verbeteren kruising Badhuislaan - Jut van Breukelerwaardlaan
  - Onderhoud lanen en herstel profiel Badhuislaan en Professor Winternitzlaan
  - Ontlasten van historische routes van groot verkeer
  - Onderzoeken mogelijkheden voor clustering parkeren bezoekers (bijvoorbeeld voormalig terrein station Laag-Soeren), let wel op de fauna voorzieningen van de Provincie



- Erf en gebouwen**
- Herbestemming voormalig blekerij bij de Waterval
  - Inpassing bedrijfsgebouwen Wasserij (in het groen)
  - Verbetering beeldkwaliteit erfgronden boerenerven De Sprengen en 't Veentje (impact landschap)



- Toerisme en recreatie**
- Verbetering wandelpadennetwerk rondom sprengen gebied om de kwaliteiten van het gebied te kunnen beleven
  - Ruitersporen onderhouden
  - Toerisme richten op passanten niet op massatoerisme



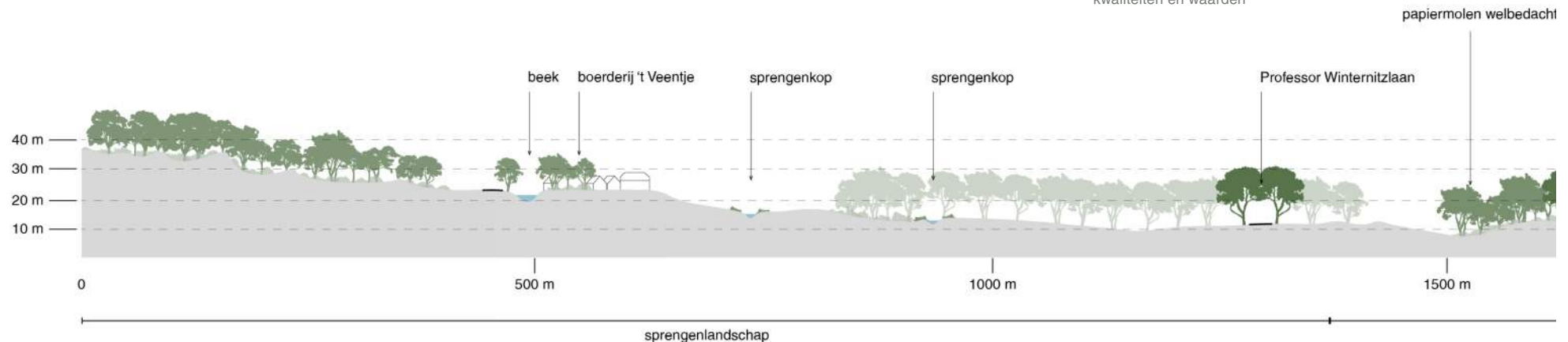
- Water**
- Herstel waar mogelijk watersysteem sprengen en onderhoud met nadruk op cultuurhistorische en ecologische waarden
  - Vasthouden kostbaar water



- Natuurontwikkeling en landbouw**
- Bij onderhoud sprengen cultuurhistorie in samenhang met natuurwaarden realiseren.
  - Sturen op natuurinclusieve landbouw - bescherming van beek in kwaliteit en kwantiteit (bij landbouwactiviteiten).



- Verduurzaming en energieproductie**
- Mogelijkheden boerenerven in 2de ordegebied te voorzien van zonnepanelen op dak schuren. Onderzoeken van mogelijkheden voor collectieve energieproductie op een schuur i.p.v. verspreid over alle gebouwen
  - Onderzoeken van de mogelijkheden voor energiewinning uit rioolwater of uit biomassa.
  - Verduurzamen (monumentale) complexen met instandhouding van kwaliteiten en waarden



### **Wensbeeld**

Het karakter van het deelgebied van de Sprengen en omgeving wordt bepaald door de verschijning van cultuurhistorische elementen zoals de sprengbeken met bijbehorende wallen, bruggetjes en paden, het verval van het water en de bijbehorende bebouwing en bedrijvigheid. De geschiedenis van de sprengen mag benadrukt worden. Verschillende onderdelen van dit landschap worden weer zichtbaar gemaakt, zoals het historisch watersysteem, de voormalige watermolenlocaties en het veenontginningsgebied tussen de sprengkoppen van de Bovenbeek.

In het gebied is een balans tussen cultuur en natuur. De sprengbeken met wallen en beplanting zorgen voor ecologische verbindingen, maar zijn als cultuurlandschap herkenbaar. Het herstellen en onderhouden van deze sprengen vanuit de cultuurhistorische waarden is hierbij cruciaal. Net als het realiseren van een bouwenvolop voor de voormalige watermolenlocaties en watervallen langs de sprengen. Grootschalige gebouwen, zoals de leegstaande werkplaats bij de Waterval worden gezien als knelpunt en worden netjes ingepast en herbestemd.

Het sprengengebied is continu te ervaren door het onbebouwde karakter en de kleinschalige landschapselementen (houtwallen en lanen), de groene randen en open weidevelden in het midden. Het dorp Laag-Soeren vormt het decor van het landschap. De sprengen en de beken lopen als een rode draad door het gebied. Nabij de sprengkoppen liggen een aantal waardevolle historische complexen, voornamelijk villa's en twee grotere boerenerven, waarvan het erf 't Veentje (bij de noordelijke

sprengkop) in de nabije toekomst om een passende herbestemming vraagt.

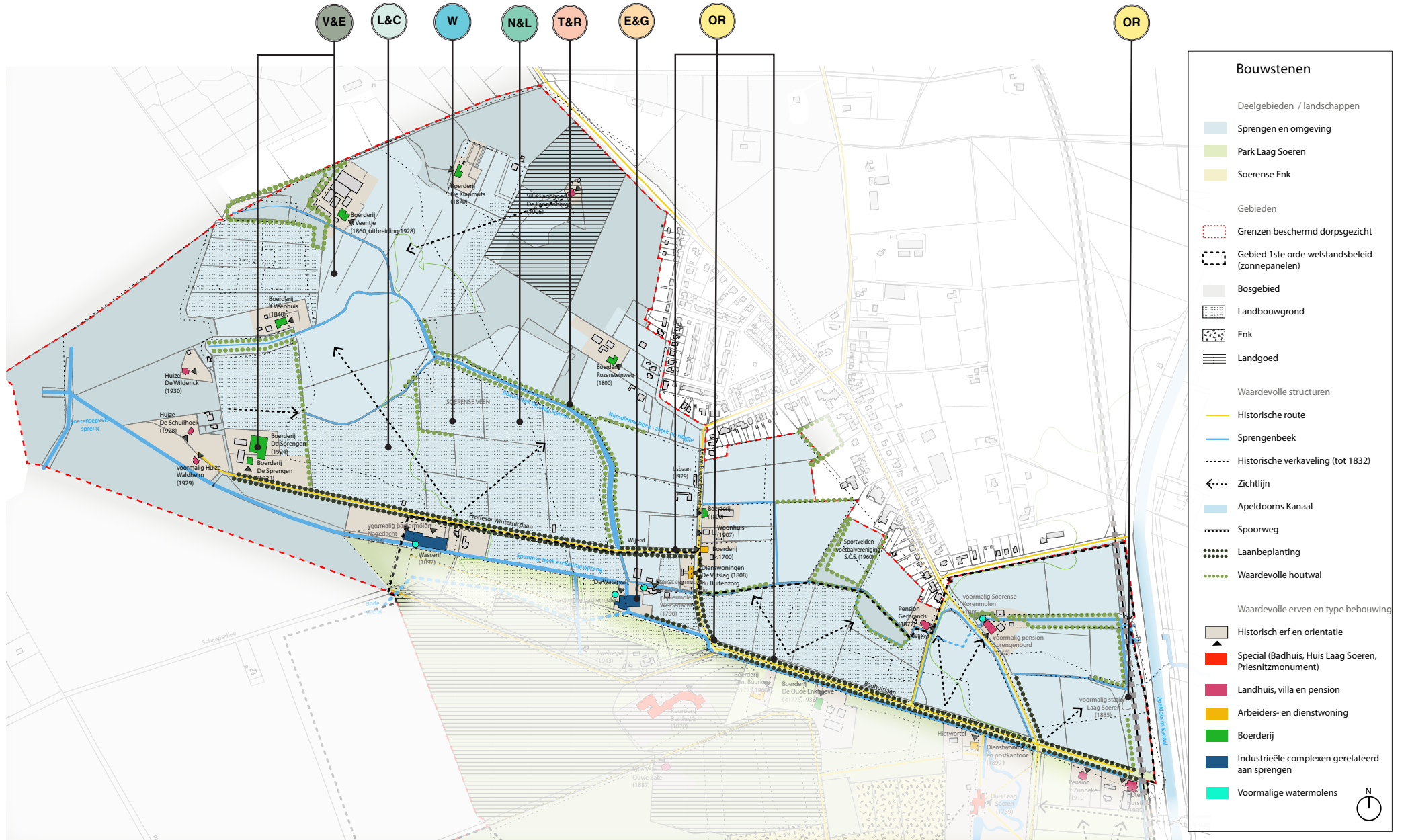
Aan de andere kant van het sprengengebied, langs het kanaal, liggen er kansen om de entree tot Laag-Soeren een gezicht te geven, door de voormalige locatie van station Laag-Soeren en het gebied rondom de oude Korenmolen opnieuw in te richten als visitekaartje. Omdat de achterkant van het dorp het decor van het landschap vormt, is het van belang om een rommelige dorpsrand te voorkomen.

Wat betreft de openbare ruimte is het de wens dat het historische karakter en de smalle wegprofielen behouden blijven, dat de lanen worden onderhouden en niet opgenomen door het bos. Ook moet het wandelnetwerk worden verbeterd en uitgebreid voor de recreanten die geïnteresseerd zijn in de geschiedenis van het gebied. De historische routes moeten worden ontlast van groot verkeer. Tot slot is het wenselijk te zoeken naar passende oplossingen voor ecologische barrières die niet storend zijn in het landschap en die de fauna op een vanzelfsprekende manier laten passeren.

De bedrijvigheid gerelateerd aan de sprengen (voormalige (papier)molens, de wasserij en de voormalige blekerij de Waterval) is onlosmakelijk verbonden aan de cultuur van het deelgebied. Bedrijvigheid blijft onderdeel van dit deelgebied, naast agrarisch gebruik en kleinschalige natuurontwikkeling. Het koesteren van stilte, donkerte en rust hebben voorrang, naast het koesteren van de waterkwaliteit en -kwantiteit: er is hier geen ruimte voor 24-uurs bedrijvigheid.

### **Richtlijnen landschap en cultuurhistorie**

- Bouw voort op de kenmerken van het sprengengebied. Het reliëf is hier duidelijk afleesbaar en voelbaar. Het gebied is natter dan de overige deelgebieden. Het landschap kent een afwisseling tussen open weidevelden en houtwallen met doorzichten en zichtlijnen. Het gebied wordt omkaderd door bos en de dorpsrand van Laag-Soeren.
- Houd de zichtlijnen vrij en versterk de contouren van de sprengen. Belangrijke zichtlijnen in het gebied zijn onder andere die vanuit de Professor Winternitzlaan richting de Bovenbeek en boerderij 't Veentje. De contouren van de sprengen worden door het reliëf in het landschap en de beplanting langs het water vanuit de verte zichtbaar gemaakt.
- Onderhoud het gebied met instandhouding van de cultuurhistorische waarden van de sprengen met bijbehorende wallen, beplanting en bruggen. Dat is voor de leesbaarheid van het landschap essentieel. Het is een kunstmatig en kleinschalig aangelegd systeem op zanderige bodem met leembeddingen, kwel en beschoeiingen.
- Herstel waar mogelijk het historische watersysteem als rode draad door het gebied en de verbinding met de andere deelgebieden (zoals van oudsher). Een aantal sprengkoppen zijn droog of afgedamd (zoals de noordelijke sprengkop van de Bovenbeek). De verbinding tussen de sprengen en Huis Laag-Soeren en de Soerense Enk zijn deels verdwenen. Bekijk bij het herstel het hele systeem, van bron naar monding en pak het integraal op. Houd rekening met de cultuurhistorische, archeologische en ecologische waarden van het hele systeem. Maak hierbij ook de



koppeling met de klimaatdoelen: o.a. zuinig zijn met kostbaar schoon water, grondwater vasthouden/ verhogen en water opvangen tijdens droogtes.

- Bij het leesbaar maken van het veenontginningsgebied bij 't Veentje: behoud de verschillen in de verkavelingsrichting tussen het veenontginningsgebied en de sprengen en het verschil in beplanting en bodem.

#### **Richtlijnen openbare ruimte**

- Maak de structuur van monumentale lanen, smalle wegen en paden weer helder. Drie lanen vormen de hoofdstructuur van het deelgebied: Badhuislaan, Professor Winternitzlaan en de Jut van Breukelerwaardlaan. De Badhuislaan is het meest monumentaal (ondanks dat een deel van de laan jonger is). Van oudsher had de Badhuislaan een dubbele rij bomen aan weerszijden. Langs de Jut van Breukelerwaardlaan bevinden zich historische complexen dicht bij de weg. De Professor Winternitzlaan vormt de ontsluiting voor de erven langs de sprengen en ten noorden daarvan. De Boerhaavelaan is een secundaire structuur (smalle weg). Deze routes worden veel gebruikt, wat zorgt voor drukte op de wegen. Behoud de kenmerkende profielen van de historische routes en zorg dat eventuele aanpassingen passen bij de kwaliteiten. Zorg voor een gefaseerd beheer en onderhoud van de lanen met voldoende afwisseling tussen oude en jonge beplanting.
- Zorg dat eventuele aanvullingen op het routenetwerk logisch aansluiten op de bestaande historische routing, niet alleen bij de locatie maar ook bij het karakter. In het sprengengebied zijn nauwelijks routes tussen de sprengen en als ze er zijn, zijn ze kleinschalig

(wandelpaden). Onderzoek alternatieve routes voor het grote verkeer, waarbij niet pal langs historische gebouwen wordt gereden.

- Zorg dat de inrichting van de buitenruimte aansluit op de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Dit geldt voor beplanting, verlichting, laadpalen, parkeren, zitmeubels, bewegwijzering, etc. Liever een integrale en uniforme stijl dan een veelzijdige inrichting. De inrichting mag het landschap en de zichtlijnen niet domineren. De kruising Badhuislaan en de Jut van Breukelerwaardlaan vraagt om een kwaliteitsverbetering die recht doet aan de beleving van beide sprengbeken.

#### **Richtlijnen erven en gebouwen**

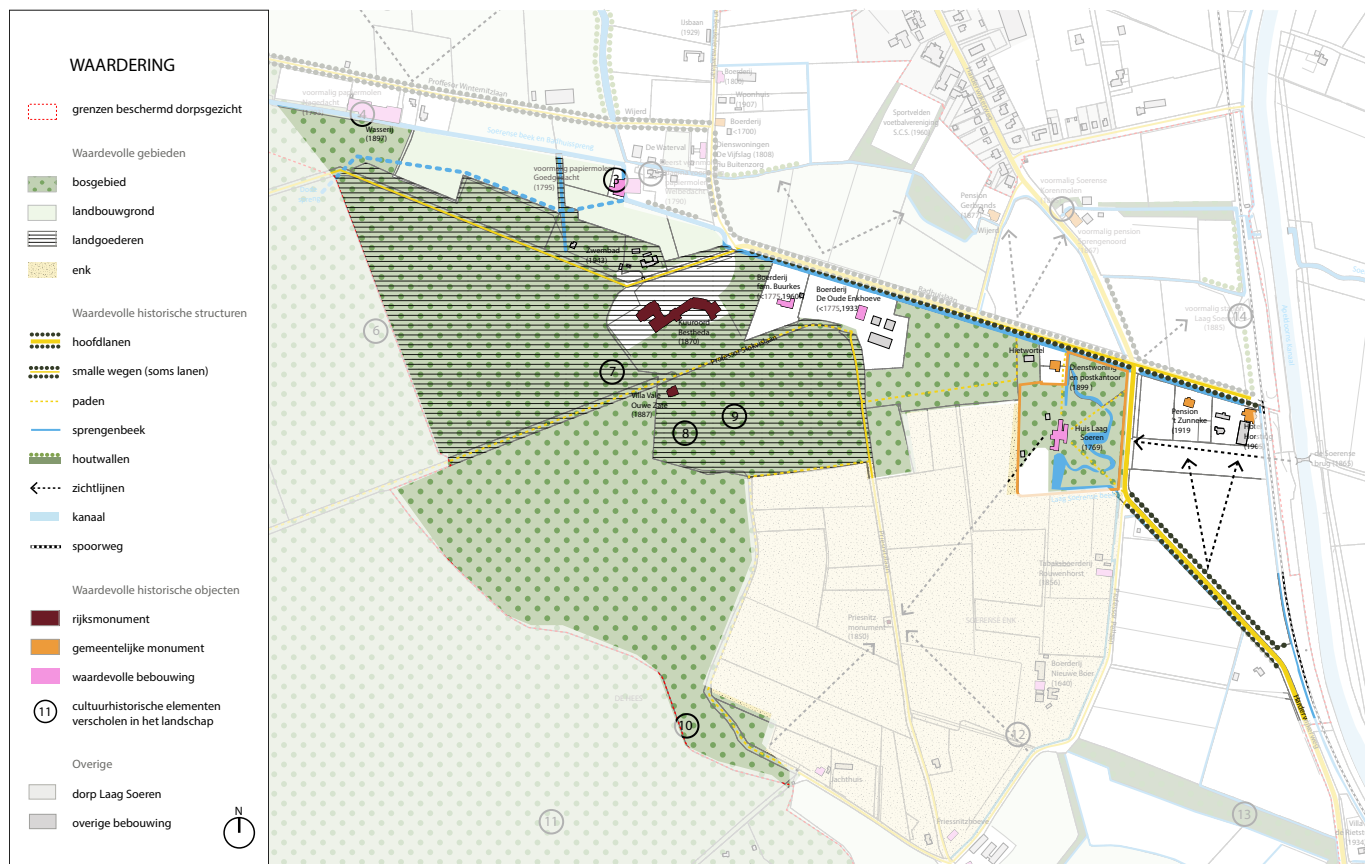
- De achtererven van het dorp vormen het decor van het sprengengebied. Houd de dorpsrand als decor van het landschap, maar zorg voor verbetering van de beeldkwaliteit van de achterkanten van de erven. Zet in op groene erfafscheidingen bij historische zichtlijnen en de nadruk op zichtbaarheid van het hoofdgebouw op het erf.
- Zorg dat het sprengenlandschap doorloopt tot over de erven in het deelgebied. De erven zijn onderdeel van het totale landschap. Houd rekening houden met de erfinrichting die uitgaat van een groene omkadering (houtwallen) en gebouwen in het groen.
- Houd bij herbestemming en herontwikkeling van historische erven de typologie van de bebouwing herkenbaar: in het sprengengebied zijn naast de vier molenlocaties, vier grote boerderijen ('t Veentje, de Sprengen, de klapmuts, en Rozensteinweg 1), twee kleinere boerderijen, en een aantal landhuizen, pensions en dienstwoningen langs de hoofdstructuur.

Zorg voor een logische erfindeling bij de herinrichting van de erven: het hoofdgebouw (woonhuis) herkenbaar en als eerste front zichtbaar vanuit de straat, daarachter de schuren/ bijgebouwen. Nieuwe toevoegingen houden rekening met de logica van het erf en de ruimtelijke inpassing is ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Beeldkwaliteit van nieuwe toevoegingen: verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering sluiten aan op bestaande historische kwaliteiten.

- Bedrijvigheid: zorg voor de continuïteit van de bedrijvigheid gerelateerd aan de sprengen. Tegelijkertijd moet er ook rekening gehouden worden met de kleinschalige inrichting van het landschap. Voorkom grootschalige ontwikkelingen langs de sprengen, houd de maat en schaal van de voormalige papiermolens als referentiekader.
- In het geval van nieuwe (her)ontwikkelingen in het gebied (voormalige watermolen- en watervallocaties, locatie voormalige station Laag-Soeren, herontwikkeling boerenerven): maak een bouwvelop vanuit de historische kwaliteiten van het erf. In het envelop dienen eerst de historische kwaliteiten in beeld te worden gebracht als input voor de ontwikkelrichtlijnen.



1. Ruïne Huis Laag-Soeren
2. Reliëf in het parkbos
3. Voormalig badhuis kuuroord Bethesda



## 6.2 GEBIEDSPASPOORT DEELGEBIED PARK LAAG SOEREN

### **Deze groene parkstrook betreft het gebied ten zuiden van de Badhuislaan en ten westen van de Harderwijkerweg.**

In tegenstelling tot het productielandschap rondom de sprengen en op de Soerense Enk gaat het hier puur om recreatielandschap. Hier konden de patiënten van het kuuroord zich laven aan de natuur en schone lucht en herstellen van hun behandeling. Het park rondom het voormalige badhuis grenst aan de parkaanleg van het huis Laag-Soeren. Zodoende vormt dit gebied een dichtbegroeid parklandschap en vormt een contrast met het open agrarische landschap van de Soerense Enk en het sprengenlandschap. De huidige parkaanleg stamt uit de negentiende eeuw. Over de geschiedenis van de aanleg is weinig bekend. Het park werd onderhouden door een tuinman, die zich ook over de tuin bij Huis Laag-Soeren ontfermde. Aan de westelijke rand gaat het park geleidelijk over in het bos van de Veluwe. Zowel in de tuinen als in het bos ligt een stelsel van gebogen en rechte wandelpaden. De belangrijkste weg is de Badhuislaan, die overgaat in de Schaapsallee en aansluit op de Priesnitzlaan. Het gebied wordt verder door onverharde wegen ontsloten, zoals de Professor Stokvislaan. In de buurt van het spoor lagen van oudsher hotels en pensions voor de badgasten. .

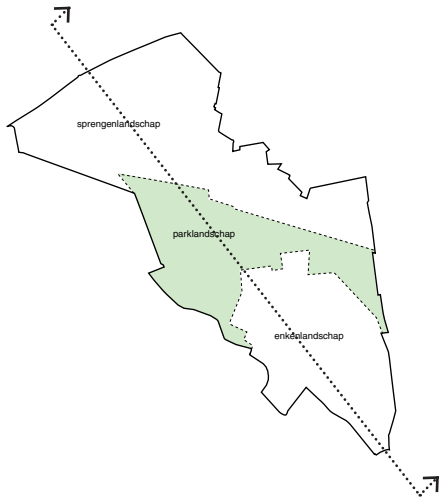
*Hiernaast een weergave van de tijdens de gebiedstafels genoemde kwaliteiten en knelpunten per deelgebied.*

### **Kwaliteiten**

- De lanen en de zichtlijnen in de parkaanleg.
- Het parkgebied is een gradiënt dat begint bij Huis Laag-Soeren met kleinschalig landschap (beschermde als gemeentelijke monument) en vervolgens doorloopt in een wat robuuster parkgebied om uiteindelijk het boslandschap van de Veluwe te worden. Er zitten interessante bosstukken in het parkgebied.
- Gebied tussen het badhuis en Huis Laag-Soeren.
- IJskelders, voormalig badhuis (rijksmonument).
- De status van Natura-2000 en de aanwezigheid van natuurwaarden met unieke habitats die niet zomaar elders in Nederland te vinden zijn, zoals de oude eikenbossen met een historische achtergrond van minimaal honderden jaren oud.
- Het verloop van de Prof. Stokvislaan, dit is een hele mooie laan, die moet je koesteren en zichtbaarder maken.
- De Badhuislaan als historische monumentale as, groen met hier en daar een gebouw. Leegte aan de overzijde in het sprengengebied.
- De kleinschaligheid van het Huis Laag-Soeren en de tuinaanleg: waterpartijen, de beplanting en de diagonale zichtlijnen.
- Villa Vale Ouwe Zate (rijksmonument) in neorenaissancestijl, gelegen in het lommerrijke landschap.
- Het voormalige badhuis als een staalkaart aan architectuurstijlen.
- Karakteristieke landgoedelementen in Landgoed Laag-Soeren: grove dennenopstanden, de beukenlanen en rododendrons. De voormalige dames- en herenligweiden zijn nog als open eenheden herkenbaar. Net als de eigendomswallen in het bos ten noorden en ten westen (dateren vermoedelijk uit de achttiende of negentiende eeuw).

### **Knelpunten**

- Het Huis Laag-Soeren heeft een zeer belangrijke historische betekenis als hoofdgebouw van deze buitenplaats. Het gebouw is echter verworden tot ruïne.
- Ook de bijbehorende parkaanleg (gemeentelijk monument) is vervallen. De diagonale zichtlijnen naar het huis toe zijn dichtgegroeid.
- De parkaanleg van het voormalige kuuroord en het Huis Laag-Soeren is niet verbonden, maar afgescheiden door hekken.
- De overgangen tussen Huis Laag-Soeren, parkbos en boslandschap Veluwe mogen beter. Nu zijn er te veel onderbrekingen. Deze landschappen zouden meer en beter op elkaar moeten aansluiten.
- Aansluiting badhuis en Huis Laag-Soeren: er zit nu privébos tussen van de eigenaar van de Vale Ouwe Zate. De Prof. Stokvislaan vormt een scheiding, de zichtlijnen zijn verdwenen.
- Containers bij de Vale Ouwe Zate. Bijbehorend bos wordt niet onderhouden.
- Tuinaanleg Huis Laag-Soeren is verwaarloosd. De stuwen zijn weggehaald waardoor de vijver droog staat.
- Te beperkte bestemming Huis Laag-Soeren: verruiming nodig om renderend plan te krijgen, er zijn al genoeg randvoorwaarden om een passend en zorgvuldig plan te krijgen.
- Lanen zijn verwaarloosd, met name een gedeelte van de Harderwijkerweg richting Huis Laag-Soeren.
- Invasieve soorten zoals Japanse Duizendknoop, maar ook de Vogelkers.
- De westelijke eigendomswal bij landgoed Laag-Soeren, langs de Schaapsallee, verkeert in slechte staat.



OPGAVEN EN AMBITIES PARK LAAG-SOEREN:



- Landschap en cultuurhistorie
- Verbeteren overgangen tussen park- en Veluwelandenschap met bos
  - Herstel buitenplaats Huis Laag Soeren
  - Zichtbaar maken cultuurhistorische elementen in het landschap die herinneren aan kuuroord Bethesda



- Behouden en versterken zichtlijnen naar sprengengebied
- Lanen en paden herkenbaar houden in het parkbosdeel

Openbare ruimte

- Herstel doorloop Professor Stokvislaan (t.h.v. villa Vale Ouwe Zate)
- Onderhoud lanen (Badhuislaan en lanen in het bos), deze niet volledig op laten gaan in het bos, maar herkenbaar houden.



Erf en gebouwen

- Herontwikkeling Huis Laag-Soeren



Toerisme en recreatie

- Toegankelijkheid en publiekservaring Huis Laag-Soeren
- Alleen kleinschalige verblijfsrecreatie toelaten
- Ruitersporen onderhouden



Water

- Onderzoeken van mogelijkheden leesbaar maken van Dode Spreng en waterstructuur Huis Laag Soeren, met in standhouding van waterkwaliteit en -kwantiteit.



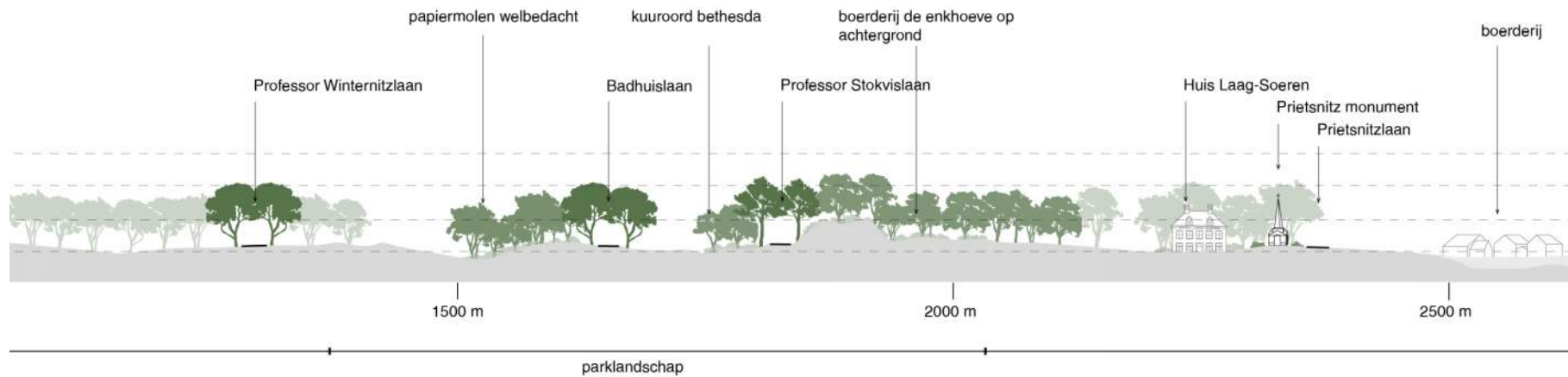
Natuurontwikkeling en landbouw

- Onderhoud van het parkbos waar natuurontwikkeling en cultuurhistorie samen hand in hand gaan.



Verduurzaming en energieproductie

- Mogelijkheden voor verduurzaming en energieproductie binnen de gebouwen zoeken. Windenergie, zonnepanelen op de daken of op een constructie in de buitenruimte zijn in dit gebied onwenselijk (gebied 1ste orde welstandsbeleid zonnepanelen in rijksbeschermd dorpsgezichten van de gemeente Rheden).
- Verduurzamen (monumentale) complexen met instandhouding van kwaliteiten en waarden



### Wensbeeld

Het deelgebied Park Laag-Soeren is een landschappelijke gradiënt: het landschap begint kleinschalig bij Huis Laag-Soeren en vloeit vervolgens door naar een wat robuuster parkgebied om uiteindelijk het boslandschap van de Veluwe te reiken. Het accent in Park Laag-Soeren ligt meer op het recreatielandschap en de *healing environment*. Het omvat interessante bosdelen, zoals de Plantage, waarin rechte lanen en gebogen paden een raster in het parkbos vormen. Vergeleken met de andere deelgebieden heeft Park Laag-Soeren meer representatieve uitstraling door de concentratie aan bijzondere functies en bebouwing (het voormalige badhuis, Villa Horsting, het postkantoor en Huis Laag-Soeren), de monumentale Badhuislaan en de parkaanleg. De zichtlijnen vanuit de Badhuislaan richting het sprengengebied zijn kenmerkend voor het verbindende landschap.

De overgangen tussen het park en het boslandschap van de Veluwe zouden beter leesbaar moeten worden gemaakt. Het gebied vraagt om een verbetering van de aansluiting van het badhuis en Huis Laag-Soeren (met ertussen privébos van Vale Ouwe Zate). De lanen die de overgangen aan elkaar rijgen dienen als herkenbare structuren te blijven en te worden versterkt. Dat vergt goed onderhoud en beheer, waarbij de lanen en de paden in ere worden hersteld (zonder opschietende beplanting) en robuuster worden gemaakt (zodat de natuurwaarden omhoog gaan en de bevattelijkheid voor plagen en ziektes afneemt). Ook de zichtlijnen bij de Prof. Stokvislaan kunnen worden hersteld.

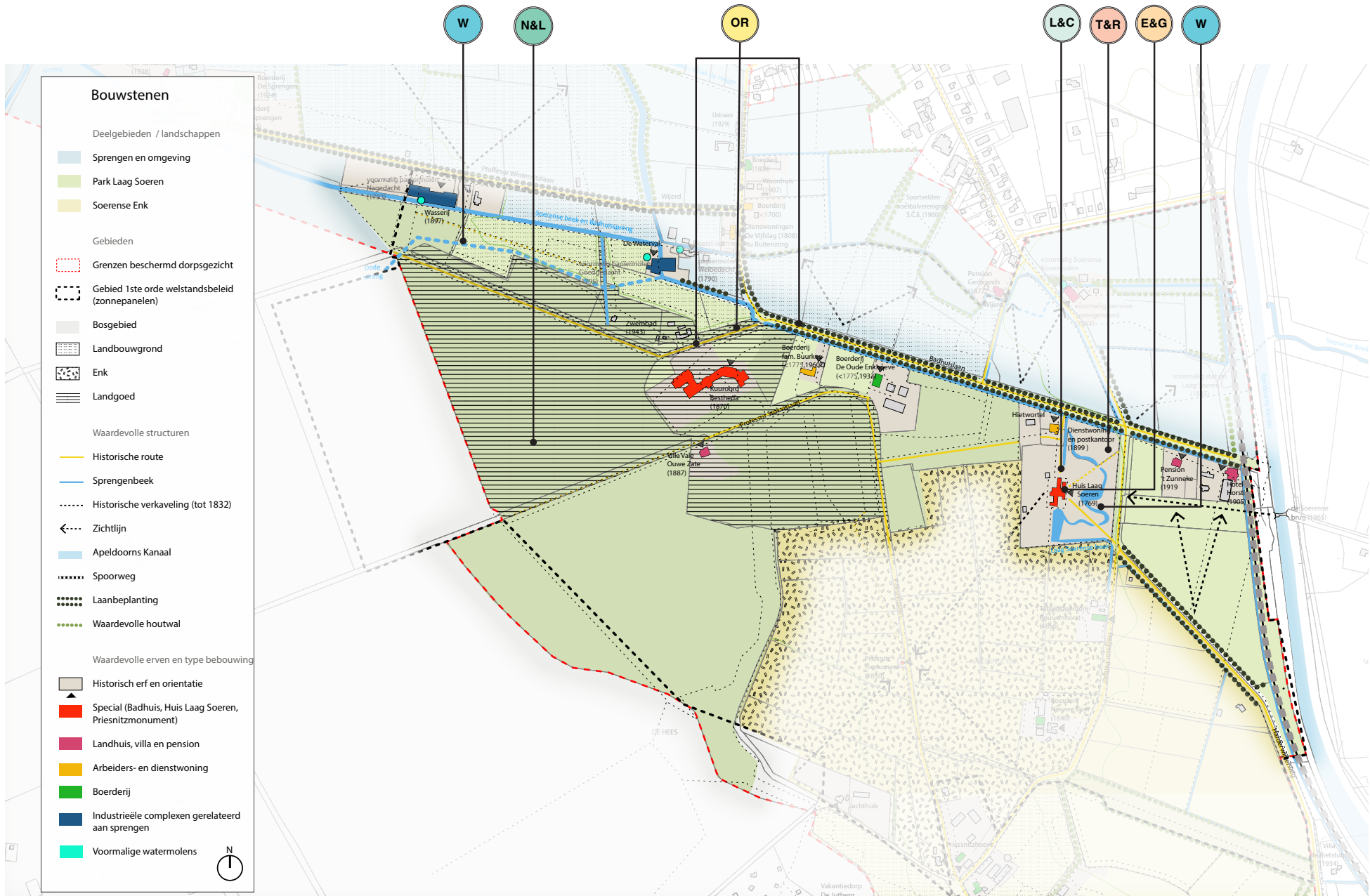
Cultuurhistorische elementen (o.a. de Dode spreng) die herinneren aan de tijd van kuuroord Bethesda, worden in het parkbos weer zichtbaar als onderdeel van het recreatielandschap. Het zijn herkenbare relictten in het reliëf van het landschap, als open plek in het bos of als bestemming met informatievoorziening of een functie. Wandelaars, fietsers en ruiters maken gebruik van de routes door het parkbos. Hierbij is de verbetering van het onderhoud en de samenwerking tussen de verschillende eigenaren van de routes noodzakelijk.

Blikvangers van het beschermde dorpsgezicht zijn het badhuis en Huis Laag-Soeren, beide gelegen in dit deelgebied. Huis Laag-Soeren is de entree van het gebied en het visitekaartje, maar is nu een ruïne. Er liggen kansen om het verhaal van het Huis Laag-Soeren als woonhuis van Carel Otto van Kesteren, Jut van Breukelerwaard en vervolgens als Hotel Laag-Soeren weer zichtbaar te maken. Het in ere herstellen van het woonhuis met bijbehorende tuinaanleg is hierbij belangrijk, waarbij de verschijningsvorm voorrang heeft en niet de functie (die moet wel passen bij de tien gouden ambities van Laag-Soeren). Een functie gericht op kleinschalig toerisme is wenselijk. Toegankelijkheid en publieksbeleving zijn van belang, maar de herontwikkeling mag geen trekker zijn voor grote mensenmassa's. Belangrijk is dat het terrein geen woonwijk wordt, maar dat het een buurtfunctie krijgt (als eventueel hotel, kleine museum of een biologische buitenplaats) en dat de buitenplaats met hoofdhuis en parkaanleg wordt hersteld.

### Richtlijnen landschap en cultuurhistorie

- Bouw voort op de kenmerken van het parkboslandschap. Het reliëf is hier duidelijk afleesbaar en voelbaar door de wallen in het bos. Het gebied is dichtbebost en heeft lange doorzichten in de lanen en de paden. Langs de Badhuislaan ligt een cluster van bijzondere gebouwen in een lommerrijk gebied.
- Behoud de zichtlijnen langs de Badhuislaan. Dit zijn de zichtlijnen richting het sprengengebied aan de noordzijde van de laan richting de achterkant van het dorp. Verbeter het aanzien van de dorpsrand door hier regels van de beeldkwaliteit te hanteren (bijvoorbeeld groene erfafscheiding die verrommeling uit het zicht houdt)
- Maak de geschiedenis van het voormalig kuuroord Bethesda in het bos weer zichtbaar. Er liggen allerlei cultuurhistorische elementen verscholen in het bos, denk aan het licht- en luchtbad, de Dode Spreng, het croquetveldje, de ligplaatsen, het torentje van Jut, koepel Casa Cara. Deze elementen zouden opnieuw ingezet kunnen worden als onderdeel van het recreatielandschap.
- Verbeter de overgang tussen het kleinschalige landschap bij Huis Laag-Soeren, het robuustere parkgebied en uiteindelijk het boslandschap van de Veluwe. De overgang tussen Huis Laag-Soeren, parkbos en boslandschap Veluwe mag duidelijker en beter op elkaar aangesloten worden. Er zijn nu teveel onderbrekingen (o.a. privébos Vale Ouwe Zate en onderbreking route Professor Stokvislaan).
- Zorg voor een goede afstemming van het gemeenschappelijk beheer rondom het Badhuis en de Plantage. Meer overeenstemming tussen de verschillende eigenaren en gebruikers is noodzakelijk





om het parklandschap leesbaar te houden. De landgoedvisie uit 2010 kan hiervoor al basis dienen.

- Houd rekening met de natuurwaarden van het gebied. Een groot deel van dit deelgebied valt onder Natura-2000-richtlijnen. Zoek bij aanpassingen en beheer naar maatregelen waarbij cultuurhistorische waarden en natuurwaarden elkaar versterken.

#### **Richtlijnen openbare ruimte**

- Maak de structuur van de lanen, smalle wegen en paden en de overgangen in het bos weer zichtbaar. In Park Laag-Soeren is de Badhuislaan – Schaapsallee de hoofdstructuur. De Badhuislaan heeft oudere en jongere beplanting. De Professor Stokvislaan – Priesnitzlaan zijn secundair. Beide structuren zijn herkenbaar aan de monumentale laanbeplanting, soms aan weerszijden of aan één zijde van de weg. Voorkom dat de lanen in het bos worden opgenomen. Behoud bij beheer en onderhoud het verschil in boomsoorten langs de lanen. Dring invasieve soorten, zoals de Japanse duizendknoop en de Vogelkers terug.
- Herstel de Professor Stokvislaan als secundaire structuur in het parkbos. De route is momenteel niet meer doorlopend (tussen de Priesnitzlaan en de Plaggenweg). Het gebied vraagt om een verbetering van de aansluiting van het badhuis en Huis Laag-Soeren (met ertussen privébos Vale Ouwe Zate).
- Erfinrichting: vermijd parkeer- en containerlocaties in het zicht langs de hoofdstructuur van het gebied. De inrichting van de buitenruimte ter hoogte van Badhuislaan nummer 4 is rommelig (veel druk door verspreide parkeerplaatsen, containerruimte, in- en uitritten, olifantenpaadjes).

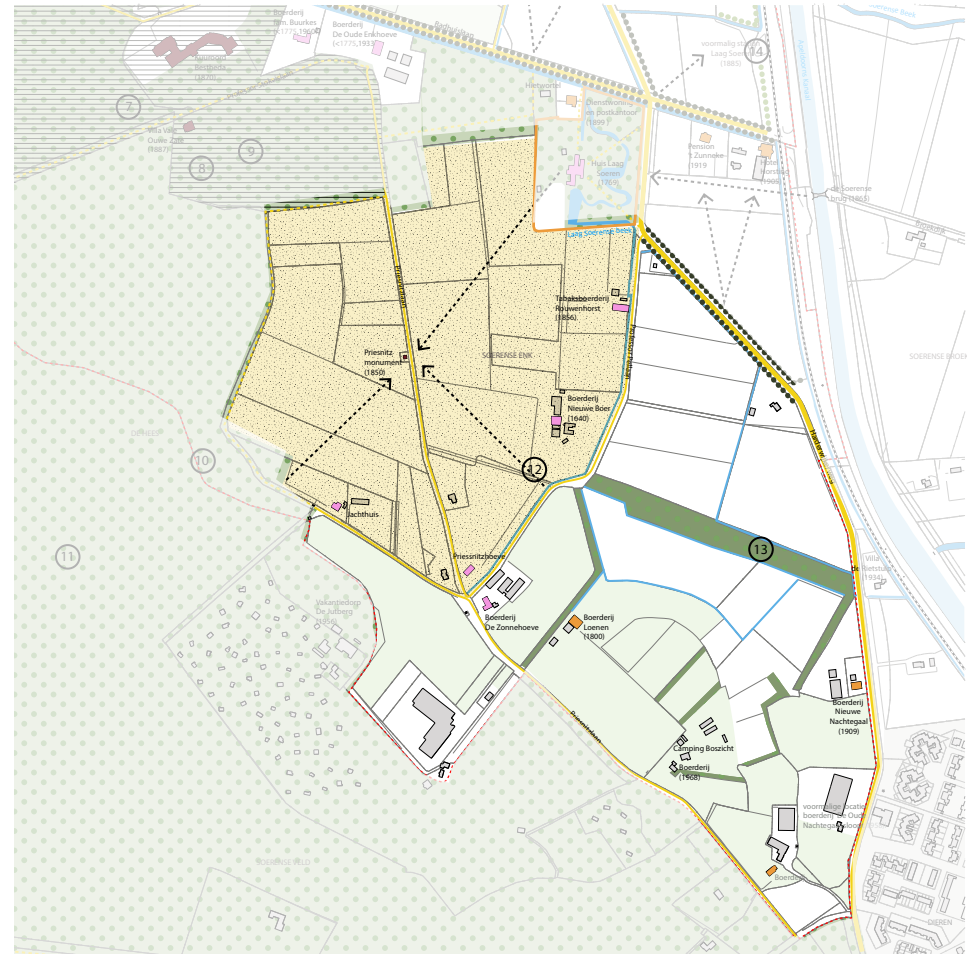
#### **Richtlijnen erven en gebouwen**

- Bouw voort op de logica van de historische erven: de erven zijn georiënteerd op de Badhuislaan en de Professor Stokvislaan. Houd bij herbestemming en herontwikkeling van historische erven de typologie van de bebouwing herkenbaar: in park Laag-Soeren zijn er naast de bijzondere bebouwing (badhuis en Huis Laag-Soeren) ook landhuizen (Vale Ouwe Zate), twee voormalige pensions (Horsting en 't Zunneke, het voormalige postkantoor en twee boerenerven (De Enkhoeve en boerderij familie Buurkes). De gebouwen op het erf staan in het groen en het erf wordt omringd door groen en/of water.
- Herstel de zichtlijnen, routes en waterstructuur op het erf van Huis Laag-Soeren. De historische zichtlijnen en routing vanaf de Harderwijkerweg zijn verdwenen en de stuwen zijn weggehaald waardoor de vijver droog staat. Zorg bij eventueel herstel en weer watervoerend maken van de vijvers van Huis Laag-Soeren dat hier niet teveel water wordt verloren vanuit het watersysteem. Als water uit de Soerense Beek weer de vijvers wordt ingeleid, moeten de bodems van de vijver bijvoorbeeld waterdicht zijn, zodat het water niet wegvloeit.
- Herontwikkel Huis Laag-Soeren als visitekaartje van het beschermde dorpsgezicht: De verschijningsvorm van de buitenplaats is belangrijk, niet de functie. Randvoorwaarde is dat de logica van de voormalige buitenplaats wordt hersteld, met hoofdhuis, bijbehorende tuinaanleg en kleinere bijgebouwen. Het herstel betekent niet een precieze reconstructie van het hoofdhuis. Neem wel de maat en schaal van het huis als uitgangspunt bij herontwikkeling. Parkeren moet goed worden opgelost, het enuit het zicht. Exploitatie in de vorm van een coöperatie met bewoners

van Laag-Soeren en de gemeente (zoals in Loenen met de Heerenboeren) als biologische plek met eventueel een moestuin, dieren, een winkel, theetuin is denkbaar. De locatie heeft naast cultuurhistorische ook natuur en archeologische waarden, waar rekening mee gehouden moet worden.

- Verduurzamen en energiewinning: in dit deelgebied is de toepassing van zonnepanelen op daken, windturbines en zonneakkers onwenselijk. De verduurzaming dient in het gebouw gezocht te worden met instandhouding van de kernwaarden van de monumenten en beeldbepalende objecten.

1. De Soerense enk en het Priesnitzmonument
2. De Priesnitzhoeve
3. Boerderij aan de Professor Pellaan



## 6.3 GEBIEDSPASPOORT DEELGEBIED SOERENSE ENK

**De Soerense Enk is de open zone tussen de Harderwijkerweg en de bosrand van de Veluwe. De enk vormt de historische kern van Laag-Soeren. Dit gezamenlijk beheerde akkercomplex is waarschijnlijk al vanaf de middeleeuwen ontgonnen.**

De kleinschalige akkers met een onregelmatige verkaveling werden in de regel aangelegd op hoger terrein, dat in percelen werd verdeeld. Ook de Soerense Enk ligt iets verhoogd ten opzichte van de omgeving, maar dit heeft ook te maken met de eeuwenlange plaggenbemesting. Hierdoor verdween langzaam maar zeker het oorspronkelijke landschap onder een dikke laag humus. Vaak worden de akkers begrensd door een aarden wal met daarop beplanting of een verhoogde weg. Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Harderwijkerweg en doorsneden door de Professor Pellaan en de Priesnitzlaan. Aan de west- en zuidzijde wordt het open weidelandschap begrensd door de bossen van de Veluwe. De Priesnitzlaan deelt van oudsher de enk doormidden, en is op een achttiende-eeuwse kaart al duidelijk zichtbaar.<sup>18</sup> Midden op de Soerense Enk staat prominent zichtbaar het Priesnitzmonument.

*Hiernaast een weergave van de tijdens de gebiedstafels genoemde kwaliteiten en knelpunten per deelgebied.*

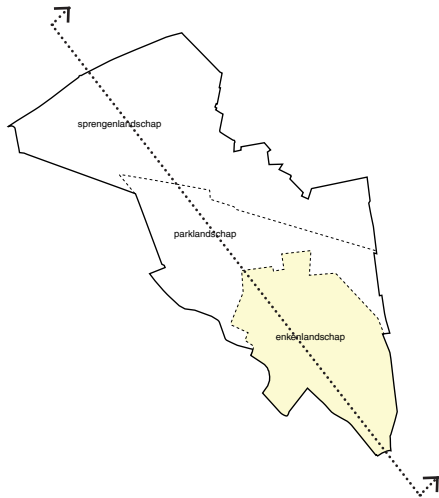
### Kwaliteiten

- Een tweedelig gebied bestaande uit een gradiënt van hoger gelegen enkgronden richting lager gelegen broekgronden (richting de IJssel en buiten het beschermd dorpsgezicht). De Soerense Enk bestaat uit een hoge en lage grond, akkers en weidegrond. De Enk is landbouwgebied en is op te delen in twee landschappen: de Professor Pellaan is de grens tussen de westelijke, hoger gelegen Enk en de in het oosten lager gelegen broekgrond.
- De verdeling in twee zones: rondom het monument is het landschap open. Het gebied daaronder met houtwallen is lager en met verschillende doorzichten, begeleid door de houtwallen.
- Het cultuurlandschap, de Soerense Enk met oud open landbouwgrond.
- Priesnitzmonument en de bijbehorende zichtlijnen vanuit de omgeving.
- De Priesnitzlaan als historische as.
- De restanten van de zuidelijke waterlopen van de Soerense Beek, maar nu minder herkenbaar zijn (droog en onderbegroeid).

### Knelpunten

- Spanningsveld tussen economie en landschap/ cultuurhistorie in verband met de gewenste uitbreiding van bedrijfsactiviteiten van een grondverzets- en loonwerkbedrijf.
- Openheid en houtwallen: het onderhoud en de instandhouding is onvoldoende geborgd. Houtwallen werden vroeger gekapt, nu zijn ze enorm opgegroeid. Het terugkappen van de houtwallen gebeurt nauwelijks. De houtwallen zijn niet meer als zodanig herkenbaar door teveel ondergroei.
- Lanen: Professor Winternitzlaan en Badhuislaan zijn verrommeld vanwege opslag (wildgroei).
- Manege De Spreng is moeilijk in stand te houden. De manege zou meer ruimte moeten hebben voor de verbreding recreatieve functie. Samen met zonnecollectoren op grote daken, kan dit een betere exploitatie opleveren.
- De impact van de palen met zonnepanelen bij het Priesnitzmonument, die moeten weg.
- De intensieve moderne landbouwgebruik oefent druk uit op de aanwezige natuurwaarde in het gebied.





OPGAVEN EN AMBITIES SOERENSE ENK :



- L&C** Landschap en cultuurhistorie
- Instandhouding zichtlijnen Priesnitzmonument en openheid enk
  - Onderhoud houtwallen als waardecolle cultuurhistorische elementen
  - Herstel watersysteem, ooit verbonden met Huis Laag-Soeren en
  - Instandhouding agrarisch karakter deelgebied.
  - Leesbaar maken cultuurhistorische elementen verscholen in het landschap (o.a. torentje van Jut, beek vanaf de Hees).



- OR** Openbare ruimte
- Verbeteren kruising Professor Pellaan en Priesnitzlaan
  - Verbeteren overgang erven en historische routes deelgebied (herstellen lanen, tegengaan versnippering buitenruimte).
  - Randen rondom beschermd dorpsgezicht groen afsluiten.



- E&G** Erf en gebouwen
- Landschap over de erven trekken: gebouwen in het groen
  - Ontwikkelingen erven, initiatieven als de Priesnitzhoeve toelaten maar met mate. Ontwikkelen binnen het bestaande en met kwaliteitsverbetering.
  - Tegengaan grootschalige ontwikkelingen (grote volumes die landschapsontsierend zijn).
  - Verbetering beeldkwaliteit erfgrenzen boerenerven. Meeontwerpen erfafscheidingen passend in het landschap.



- T&R** Toerisme en recreatie
- Alleen kleinschalige verblijfsrecreatie toelaten
  - Verbeteren wandelpaden netwerk



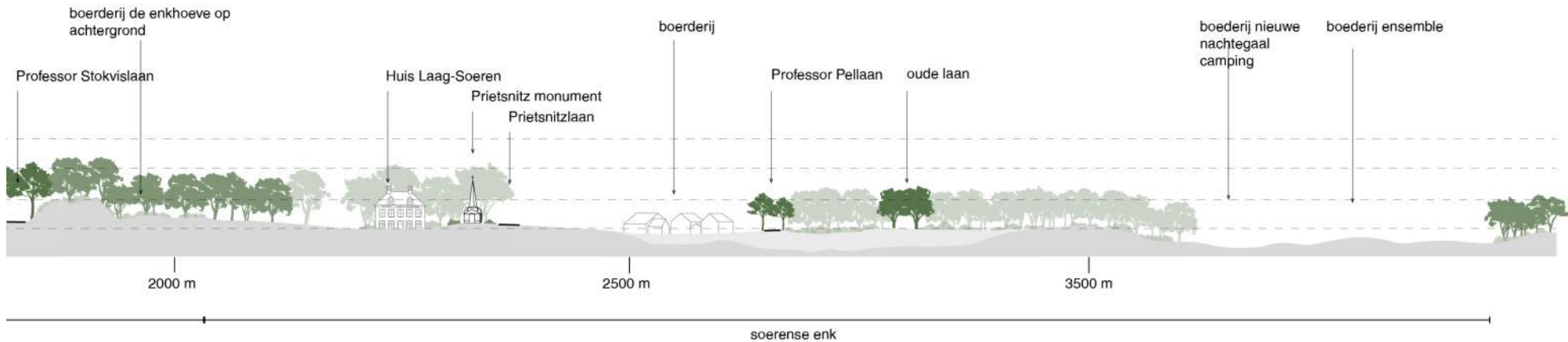
- W** Water
- Herstel (verdwenen) watersysteem en onderhoud met nadruk op cultuurhistorische waarden



- N&L** Natuurontwikkeling en landbouw
- Kijken naar mogelijkheden voor natuurinclusievlambouw
  - Waken voor balans natuurontwikkeling en cultuurhistorische waarden



- V&E** Verduurzaming en energieproductie
- Mogelijkheden voor boerenerven in 2de ordegebied voorzien van zonnepanelen op dak schuren.
  - Onderzoeken van mogelijkheden voor collectieve energieproductie op een schuur i.p.v. verspreid over alle gebouwen
  - Verduurzamen (monumentale) complexen met instandhouding van kwaliteiten en waarden



### **Wensbeeld**

De Soerense Enk is een gradiënt van hoger gelegen enkgronden richting lager gelegen broekgronden en wordt door de eeuwen heen gebruikt als landbouwgebied. De openheid van de enk en de zichtlijnen over de enk vanaf de randen is een belangrijke kwaliteit. Het deelgebied kent een afwisseling van akkers, weidegrond, houtwallen en verschillende boerenerven. Openheid en een agrarisch, groen en gevarieerd karakter behoren tot de kernwaarden van het enkgebied. Blikvanger vormt het Priesnitzmonument. Richting de broekgronden wordt het landschap van de Soerense Enk sterk benadrukt door het coulisseneffect dat door de houtwallen tot stand komt. In het deel van de broekgronden liggen restanten van de zuidelijke takken van de Soerense Beek, waarvan het wenselijk is om deze weer herkenbaar te maken. Het gebied is anders dan het sprengenlandschap: een moerassenlandschap is hier niet op zijn plaats, regelmatig onderhoud van de houtwallen is belangrijk. Er dient een balans te zijn tussen instandhouding en onderhoud van de open gebieden, de zichtlijnen en de houtwallen.

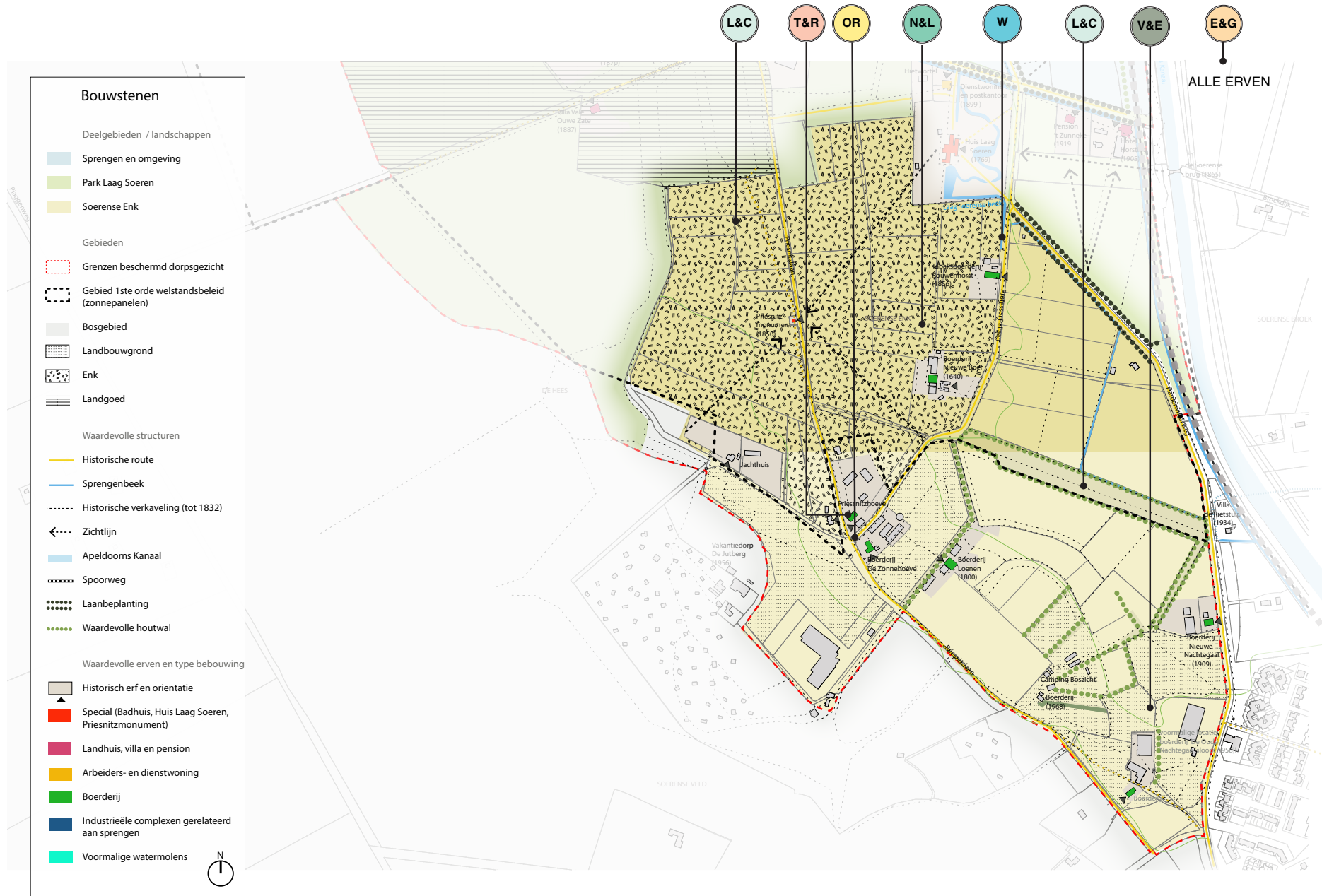
Het behoud van de agrarische functie en de bebouwing staan in dit deelgebied voorop. Een kwaliteit van het gebied is de openheid en de kleinschalige inrichting. In het enkgebied is geen ruimte voor grote ontwikkelingen: nieuwe bouwlocaties en megastallen zijn niet wenselijk. Ontwikkelen binnen het bestaande en met kwaliteitsverbetering zijn belangrijke randvoorwaarden: een paar meter hier en daar zou niet moeten uitmaken, als het maar kwalitatief is en binnen het bestaande past. Ook bouwen naar behoefte en nieuwbouw alleen ter vervanging van bestaande bebouwing (rood voor rood regeling) horen hierbij. Herbestemming van de erven met nieuwe functies

hoeft niet beperkend te zijn. Wel moet de verschijningsvorm van de bebouwing passen bij de kwaliteiten van het deelgebied, in dit geval boerenerven rondom de enk.

Naast de agrarische functie is er ruimte voor recreanten met nadruk op dagrecreatie (fietsen, wandelen, paardrijden of een bezoek bij de boer). Verblijfsrecreatie op de enk is denkbaar alleen als het kleinschalig is: kamperen bij de boer of een bed & breakfast op de erven. Grootschalige recreatie, zoals de camping in het bos, blijft aan de randen van het enkgebied en wordt door groen afgesloten.

### **Richtlijnen landschap en cultuurhistorie**

- Zorg dat de geschiedenis herkenbaar blijft door voort te bouwen op de kenmerken van de Soerense Enk, zoals de openheid, het reliëf, de aanwezige landschapselementen en de verkaveling. Het reliëf is hier duidelijk afleesbaar en voelbaar door de overgang van enkgronden naar broekgronden. De Professor Pellaan vormt de grens tussen beide.
- Behoud de zichtlijnen naar het Priesnitzmonument. Dit is een solitair monument in het landschap en het open gebied eromheen is 'heilig'. Belangrijke zichtlijnen zijn vanuit: Huis Laag-Soeren, de Professor Pellaan, de Harderwijkerweg, De Jutberg en de Priesnitzlaan.
- Herstel van de historische waterstructuur in het broekgebied kan bijdragen aan de leesbaarheid van het gebied. In het verleden lag in het gebied (halverwege de Professor Pellaan) de bron van de beek vanaf de Hees richting de Soerense Beek. Deze beek is door Carel Otto van Kesteren afgedamd om af te takken richting Huis Laag-Soeren. De houtwallen, slootjes en laanbeplanting op deze locatie herinneren aan deze waterstructuren. Eventueel herstel dient wel in balans te zijn met de wateropgave.
- Pleeg onderhoud met instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het enkgebied, met bijbehorende lanen, houtwallen, beplanting en slootjes. De enk is een cultuurlandschap, er is een balans tussen de cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden. Voorkom dat de lanen teveel begroeien, de houtwallen moerassen worden en dat beide hierdoor minder afleesbaar zijn. Koppel het aspect van onderhoud aan vormen van energiewinning met biomassa, zodat de gebruikswaarde van het landschap stijgt.



### Richtlijnen openbare ruimte

- Maak de structuur van monumentale lanen, smalle historische wegen en paden weer helder en behoud hierbij het karakter en profiel van de historische routes. In de Soerense enk is de Harderwijkerweg een hoofdstructuur (tweebaansweg met een breed profiel en bomenbeplanting) en de Professor Pellaan een secundaire structuur (tweebaansweg met een smal profiel en laanbeplanting). Beide structuren zijn herkenbaar aan de monumentale boombeplanting, soms aan weerszijden of aan één zijde van de weg. Voorkom dat de lanen in het bos worden opgenomen. De Priesnitzlaan en de Jutberg behoren tot de smalle historische wegen. Voor deze routes geldt het in stand houden van het smalle profiel en de afwisseling tussen de erven met (groene) erfafscheidingen, houtwallen en bosdelen langs de weg.
- Door de openheid van het gebied, de lage ruimtelijke dichtheid en de onregelmatige verkaveling is het van belang om de beeldkwaliteit van de openbare ruimte hoog te houden. De kleinschalige inrichting van het landschap vraagt om terughoudendheid met de inrichting van de straten, de beleving van de erven vanuit de straat en met reclame-uitingen (banieren, vlaggen, etc.). Met name de kruising van Professor Pellaan, Priesnitzlaan en De Jutberg vraagt om een kwaliteitsverbetering. Dit geldt ook voor de erfinrichting van manege 'De Spreng'. Verbeter de overgang tussen de straat en de erfinrichting door hier duidelijke (groene) erfafscheidingen in te zetten als overgang. Zet de structuur van de Professor Pellaan door, de laanbeplanting houdt hier abrupt op. Zorg voor een uniforme inrichting van de buitenruimte: de erven lopen over in de straat en de inrichting is versnipperd

(met parkeerplaatsen, inritten en een veelheid aan verkeersboorden en transformatorhuisjes).

### Richtlijnen erven en gebouwen

- Zorg dat het landschap van de Soerense Enk vanzelfsprekend doorloopt in de erven. Hierbij gaat het om gebouwen in het groen, passend bij de kleinschalige inrichting. Het zicht op grootschalige volumes is niet wenselijk.
- Bouw voort op de logica van de historische erven: de erven zijn georiënteerd op de Professor Pellaan, de Priesnitzlaan, De Jutberg en de Harderwijkerweg. De meeste erven hebben meerdere gebouwen terugliggend vanaf de weg. Sommige gebouwen hebben een duidelijke (groene) erfafscheiding met een voortuin of groene voorruimte (representatieve zijde van het erf). Het hoofdgebouw staat als eerste op het front, daarachter staan de schuren of bijgebouwen (aan de informele zijde van het erf).
- Zet in op het gebruik van natuurlijke erfafscheidingen (groen of water) passend bij het landelijke karakter van het beschermde dorpsgezicht. Voorkom hekwerken, zoals langs de Harderwijkerweg.
- Houd bij herbestemming en herontwikkeling van historische erven de typologie van de bebouwing herkenbaar: in de Soerense Enk zijn de meeste gebouwen onderdeel van boerenerven. Sommige zijn als zodanig in gebruik, andere hebben een recreatieve invulling. De gebouwen op het erf zijn te zien als een ensemble en staan grotendeels in het groen en het erf wordt omringd door opgaand groen en/of water.
- Het Priesnitzmonument behoort tot de bijzondere bebouwing in Laag-Soeren. Dit is het visitekaartje van het gebied. Houd deze vrij van zonnepanelen en zorg

voor een terughoudende inrichting van de buitenruimte eromheen.

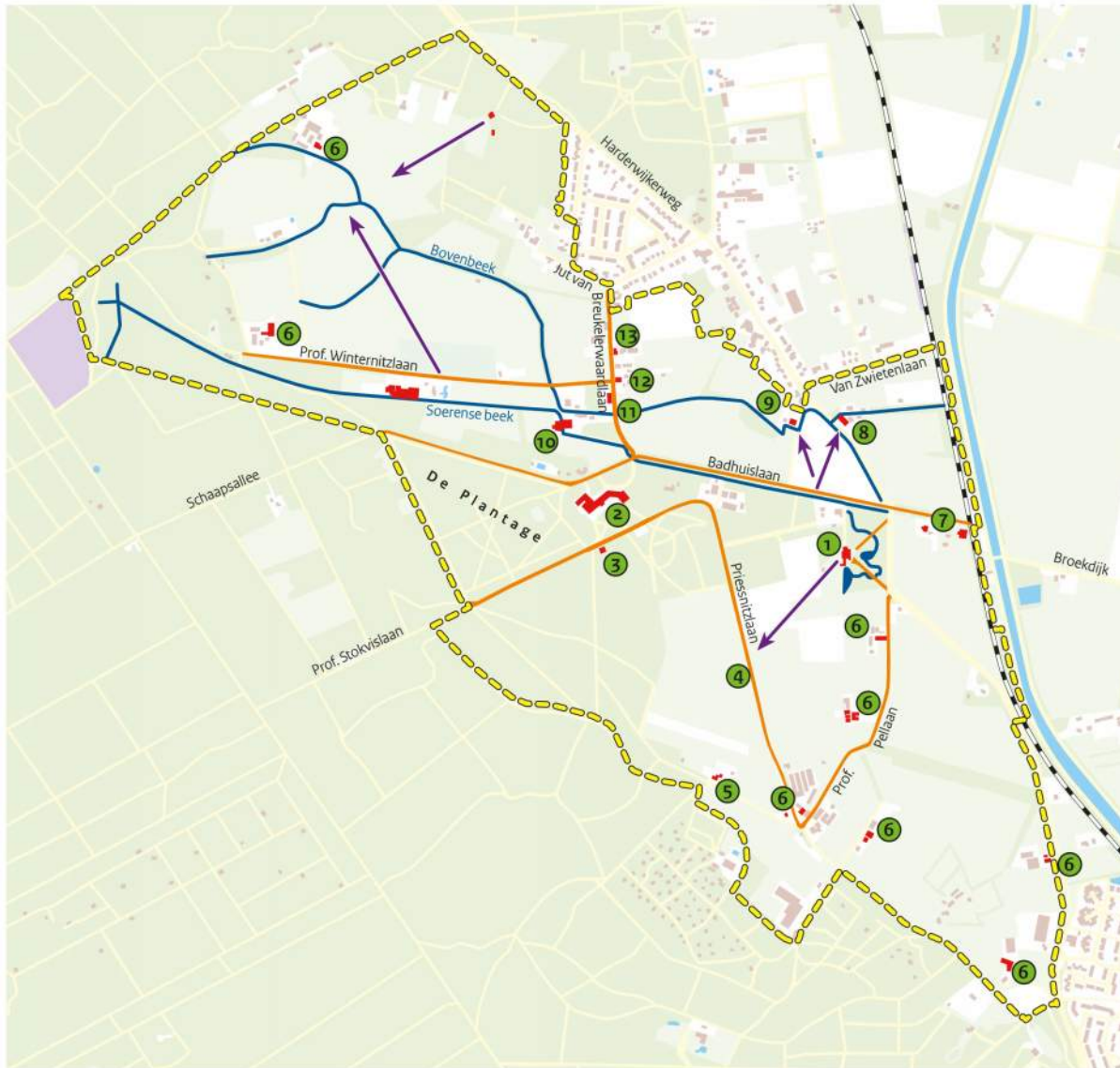
- Duurzaamheid: in het gebied ten zuiden van de enk is het plaatsen van zonnepanelen op gebouwen mogelijk onder voorwaarden (mits ondergeschikt geplaatst en zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte). De daken van grootte bouwvolumes in dit deelgebied kunnen worden voorzien met zonnepalen en als collectieve bron benut worden, mits de panelen niet gefragmenteerd worden aangebracht en er geen heftige kleurcontrasten in het dak.





BIJLAGEN

4



## Waarderingskaart Laag-Soeren

### Legenda

-  begrenzing beschermd dorpsgezicht
-  zichtlijn
-  beeldbepalende weg
-  spreng, waterpartij
-  waardevolle bebouwing

- |   |   |
|---|---|
|  Huis Laag-Soeren            |  korenwatermolen         |
|  voormalig Badhotel          |  voormalig pension       |
|  voormalige directeurswoning |  voormalige papiermolens |
|  Priessnitzmonument          |  Buitenzorg              |
|  Jachthuis                   |  dubbele arbeiderswoning |
|  boerderijen               |  boerderijtje          |
|  villa's                   |   |

0 250 500 m

© RCE, e-KS/BB  
26 februari 2013



Kaart 1 Waarderingskaart

# A. BELEID BESCHERMD DORPSGEZICHT

## BESCHERMD DORPSGEZICHT LAAG SOEREN (VASTGESTELD 2013)

### WAARDERING BESCHERMD DORPSGEZICHT (RCE)

Het beschermd gezicht Laag-Soeren is van zeer hoge cultuurhistorische waarde, dankzij de zeer goede afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis met enerzijds voor de regio (Veluwezoom) zeer karakteristieke aspecten en anderzijds met zelfs voor heel Nederland juist zeer bijzondere facetten. De hele ontginningsgeschiedenis (oude landbouwgronden, weiden en jongere heideontginning), alsmede de aanwezigheid van de sprengen met de daaraan gelegen voormalige papiermolens, wasserijen en korenwatermolen kunnen als karakteristiek voor de geschiedenis van de Veluwe(zoom) worden gekenmerkt. Daarentegen is de ontwikkeling van het kuuroord c.a. juist zeer specifiek en voor heel Nederland een zeldzaam verschijnsel. Bethesda in Laag-Soeren was één van de weinige en bovendien het vroegste en aanvankelijk het grootste voorbeeld van de badinrichtingen (kuuroorden) in Nederland, waar de 'Physische en Diaetetische therapie' werden toegepast.

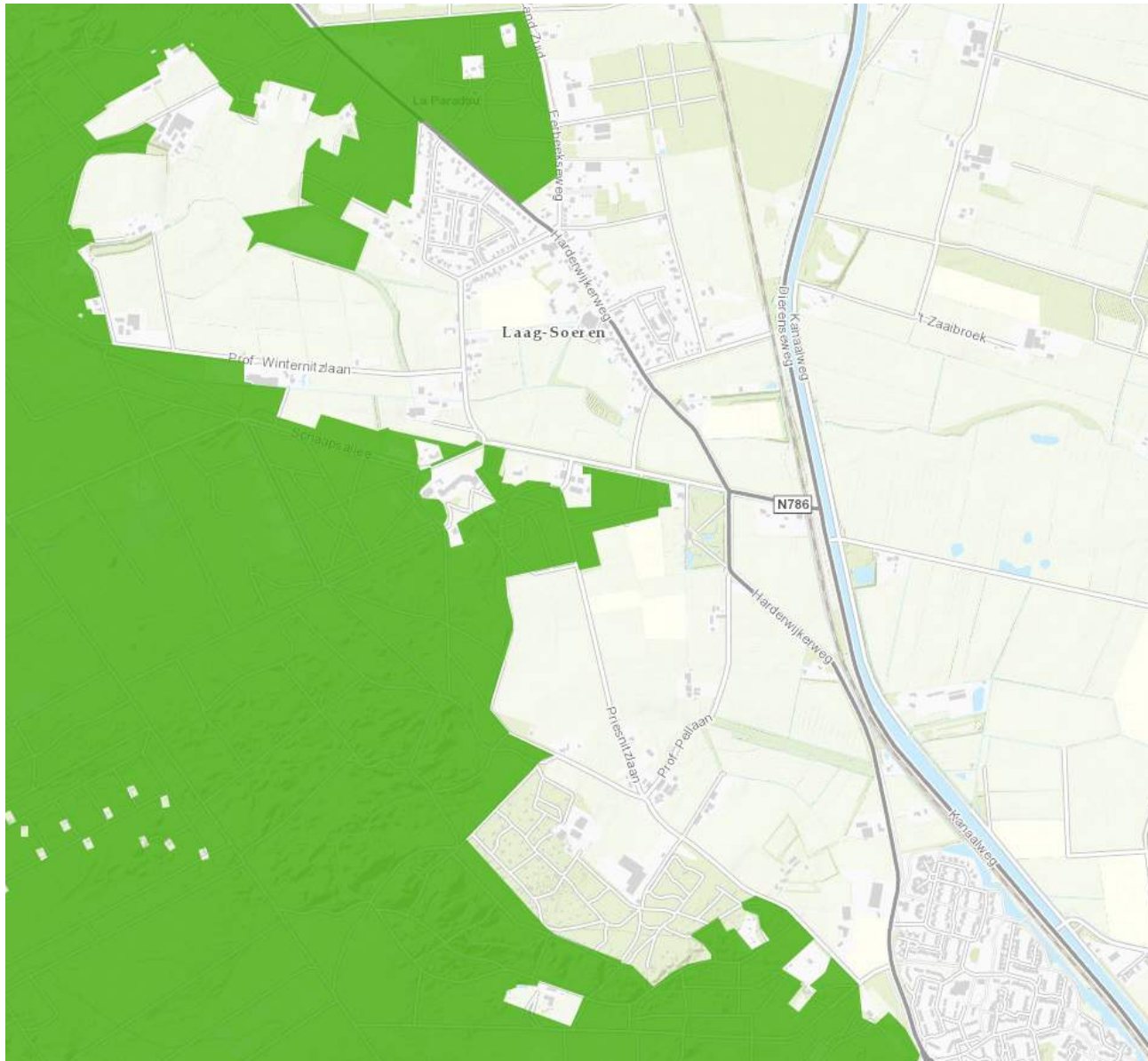
Laag-Soeren is van zeer hoge stedenbouwkundige waarde vanwege de ook heden ten dage nog zeer duidelijk aanwezige bijzondere en grote samenhang van de verschillende (deels voormalige) functies (landbouw, papiermolens/wasserijen, korenwatermolen en vooral het kuuroord c.a.) met de ruimtelijke opbouw van het gebied (wegenpatroon, lanenstelsels; sprengen/beken etc.) én met de verschijningsvorm van de bebouwing. Van de oorspronkelijk bij elk van de genoemde functies horende

bebouwing zijn in Laag-Soeren nog altijd één of meer goede voorbeelden te vinden, waaronder diverse van gemeente- en rijkswege beschermde monumenten. Het ook landschappelijk zeer fraaie gebied is voorts van belang vanwege de gaafheid van de kenmerkende ruimtelijke opbouw van het gebied en van de uiterlijke verschijningsvorm van het merendeel van de bebouwing. De goed bewaard gebleven afleesbaarheid van de veelzijdige ontwikkelingsgeschiedenis én de zeer bijzondere functie van kuuroord - met de daaruit voortvloeiende specifieke inrichting en verschijningsvorm - maken Laag-Soeren samen met de overige, bovengenoemde waarden tot een voor Nederland uitermate uniek geheel.



## NATURA2000-GEBIED VELUWE

Kaart Natura2000-gebied Veluwe, ingezoomd op Laag-Soeren.  
[<http://gelderland.maps.arcgis.com/>]

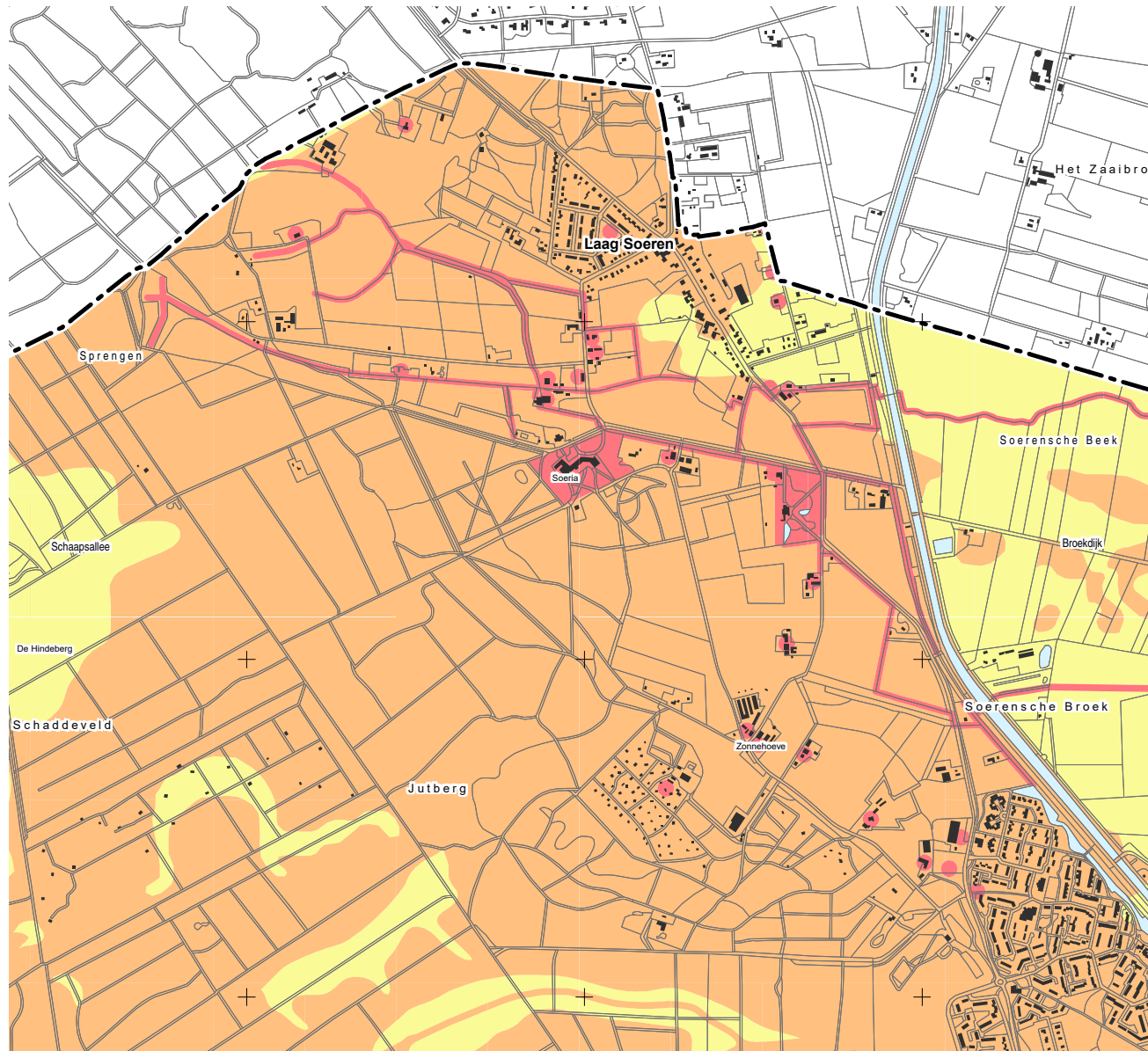


Het beschermd dorpsgezicht Laag-Soeren wordt omringd en is voor een gedeelte onderdeel van het Natura2000 gebied Veluwe. Dit is een speciale beschermingszone inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna in het gebied. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden.

Bron: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/natura-2000>

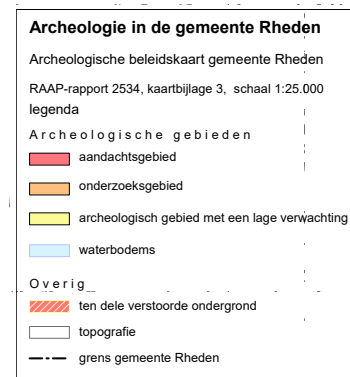
# ARCHEOLOGIE

Archeologische beleidskaart gemeente Rheden  
[RAAP-rapport 2534, kaartbijlage 3, 2012]



De gemeente Rheden heeft een speciaal bestemmingsplan archeologie die zij meeneemt bij het afgeven van een omgevingsvergunning. Uitgangspunt is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de ondergrond behouden blijven door middel van plaanpassing en/of archeologievriendelijk bouwen. Archeologisch onderzoek is nodig indien werkzaamheden worden verricht binnen een gebied met een archeologische (verwachtings)waarde, en de bodemverstoring groter is dan de vastgestelde ondergrens.

Bron: Handboek Archeologie te zien via [https://www.rheden.nl/Inwoners/Wonen\\_leefomgeving/Cultuurhistorisch\\_erfgoed](https://www.rheden.nl/Inwoners/Wonen_leefomgeving/Cultuurhistorisch_erfgoed)



## B. BELEIDSNOTITIE WELSTANDSBELEID ZONNEPANELEN IN RIJKSBESCHERMDE DORPSGEZICHTEN GEMEENTE RHEDEN

November 2019

Gelders Genootschap

Beleidsnotitie

### Welstandsbeleid zonnepanelen in rijksbeschermden dorpsgezichten gemeente Rheden



 **GELDERS**  
genootschap

Voor de rijksbeschermden dorpsgezichten in de gemeente Rheden is een beleidsnotitie welstandsbeleid zonnepanelen opgesteld door het Gelders Genootschap (november 2019). De volgende pagina's zijn relevant voor het beschermd dorpsgezicht Laag-Soeren.





Panelen worden nogal eens in een grillige vorm op het dak gelegd rondom dakkapellen, dakramen en schoorstenen.

## Zonering

Op basis van cultuurhistorische waarden worden in de beschermde gezichten twee zones onderscheiden, waarvoor de welstandscriteria voor zonnepanelen verschillen.

### Monumenten

Een ontwerp voor het plaatsen van zonnepanelen op daken van monumenten blijft maatwerk. Behoud van historische kenmerken en historisch materiaal zijn daarbij uitgangspunt, maar dat wil niet zeggen dat zonnepanelen per definitie uitgesloten zijn. Eigenaren kunnen altijd in gesprek gaan met de Commissie Cultuurhistorie van de gemeente Rheden om te onderzoeken wat mogelijk is.

### De 1e Orde

De cultuurhistorisch meest waardevolle en/of kwetsbare delen van het rijksbeschermd dorpsgezicht vallen onder de 1e orde. Het gaat hier om de beeldkwaliteit van het individuele pand in samenhang met zijn omgeving. Kenmerkende stedenbouwkundige structuren en ensembles vallen daarom in de eerste orde. In beginsel zijn zonnepanelen in een eerste orde zone toelaatbaar, als deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Er wordt ruimte geboden voor innovatieve oplossingen, indien

een hoge beeldkwaliteit blijft behouden. Denk daarbij aan collector-systemen (onder het dak), voldaksystemen (wanneer het materiaal niet de waarde bepaald) en zonnepanelen. Het beeld kan wijzigen waarbij de bestaande architectuur gerespecteerd blijft.

Ontwerp voor aanpassing en de beoordeling daarvan blijven maatwerk. Daarom is het van belang in een vroegtijdig stadium in gesprek te gaan met de Commissie Cultuurhistorie om te onderzoeken wat wel haalbaar is. Als de commissie van mening is dat de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast, kan er worden afgeweken van het welstandsbeleid.

### De 2e Orde

De 2e Orde zones betreffen zones waar het plaatsen van zonnepanelen op daken en gevels niet direct de waarden van het beschermde dorpsgezicht raakt.

Het gaat veelal om inbreidingslocaties met bebouwing uit latere decennia. Per beschermd dorpsgezicht zijn specifieke criteria opgesteld die meer ruimte geven voor zonnepanelen in deze zones. Hierbij wordt rekening gehouden met het algehele waardevolle beeld van het beschermde dorpsgezicht.

Wanneer het niet lukt binnen deze criteria een oplossing te ontwerpen kan men altijd in gesprek gaan met de Commissie Cultuur Historie om te onderzoeken wat wel haalbaar is.

## Rijksbeschermd dorpsgezicht gemeente Rheden Welstandsbeleid zonnepanelen

## Welstandscriteria Zonnepanelen Algemeen/ 1e orde



Monumenten en beeldbepalende bebouwing in de rijksbeschermd dorpsgezichten Dieren-Zuid en Willapark Overbeek te Velp kennen een rijke architectuur die vanuit rijksbeleid wordt beschermd.

### Zonnepanelen en zonnecollectoren

Deze algemene criteria zijn van toepassing op alle plannen in 1e orde zones. In 2e orde zones worden de algemene criteria gebruikt om afwijking van de specifieke criteria te motiveren. De hierna te benoemen criteria gelden voor beeldbepalende bebouwing, monumenten en in beschermde dorpsgezichten.

### Hoofduitgangspunten

- De rust in het oorspronkelijke bekappingsbeeld zo min mogelijk aantasten.
- Specifieke architectonische kenmerken van de kapvorm zichtbaar houden.
- Uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle materialen en detailleringen behouden.

### Algemene uitgangspunten t.a.v. positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Niet of nauwelijks zichtbaar openbaar (toegankelijk) gebied of vanuit het open landschap.
- Bij (boerderij)complexen alleen op jongere bijgebouwen en schuren.
- Het paneel of de collector is regelmatig op een horizontale lijn gerangschikt met andere zonnepanelen of -collectoren op hetzelfde dakvlak.
- Op een schuin dak wordt het zonnepaneel of de

zonnecollector geheel geplaatst binnen het vlak van het dak. De hellingshoek van het zonnepaneel of de zonnecollector is hetzelfde als de hellingshoek van het dakvlak.

- Op een plat dak wordt het zonnepaneel of de zonnecollector op minimaal 0,5 m van de dakrand geplaatst.
- De kleur van het zonnepaneel of de zonnecollector is zoveel mogelijk in overeenstemming met het achterliggende dakvlak of zwart/antraciet/donkergrijs.
- De panelen hebben geen rasterpatroon, lichte randen noch lichte accenten en zijn in principe mat (weinig tot geen reflectie).

Wanneer een pand, met een bouwjaar van na 1940, stedenbouwkundig of architectonisch geen onevenredig afbreuk doet aan het rijksbeschermd karakter van het dorpsgezicht kan deze getoetst worden aan de criteria van de 2e orde.








### Specifieke uitgangspunten bij monumenten t.a.v. positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Zonnepanelen en -collectoren mogen geen (wezenlijke) aantasting van de waardevolle karakteristieke beteken (omdat deze waarden per pand verschillen, is er altijd sprake van maatwerk).
- Zonnepanelen en -collectoren mogen geen onevenredige fysieke schade aan het monumentale gebouw opleveren.



# Beschermd dorpsgezicht



-  begrenzing rijk beschermd dorpsgezicht
-  Zichtlijnen op het Priesnitz monument
-  Badhuiscomplex Laag Soeren
-  Badhuislaan
-  Overwegend beboet
-  Houtwallen landschap
-  Open landschap- Soerense Enk

# Laag Soeren

Het beschermde dorpsgezicht Laag-Soeren is een bijzonder landschappelijk gebied met cultuurhistorische waarde vanwege de goede afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis: dit betreft de ontginningsgeschiedenis van weiden en heiden, alsmede de aanwezigheid van sprenge met de daaraan gelegen voormalige papiermolens, wasserijen en korenwatermolens. Tevens werd er in de 19de eeuw een kuuroord c.q. een geneeskundig badhuiscomplex, de Bethesda, ontwikkeld: een zeldzaam verschijnsel in Nederland. De Badhuislaan met de dubbele beukenrijen en het half open gebied ten noorden van de laan zijn daarbij kenmerkend. Met name landschappelijke elementen, zoals de sprenge, bossen, wegenpatroon, houtwallen vormen de reden van de aanwijzing van Laag Soeren als beschermd dorpsgezicht.

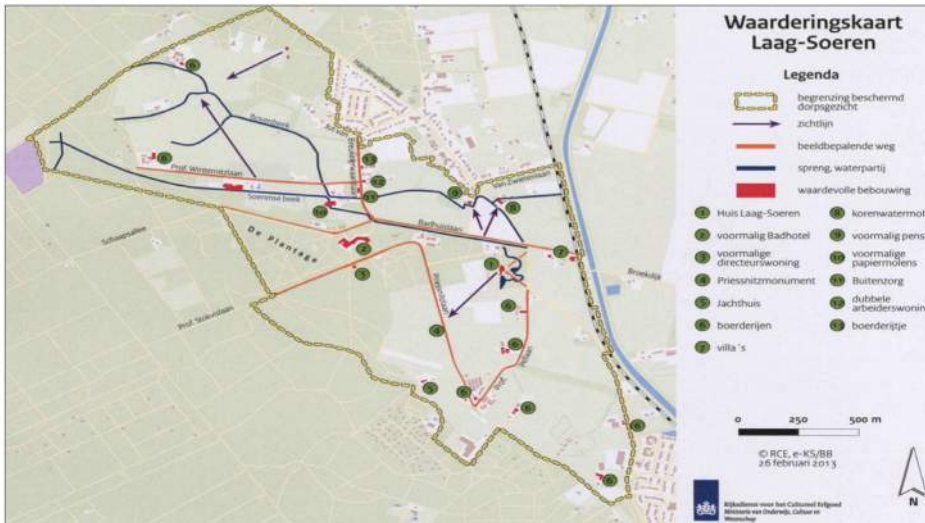
Aan de Priesnitzlaan staat het Priesnitzmonument midden in het landschap van de Soerense Enk, van origine een open akkerland. De Soerense Enk wordt nu door de Priesnitzlaan in tweeën gedeeld. Aan de noordoostzijde van de enk ligt het badhuiscomplex. Aan de oostzijde van het huis ligt een parkachtige tuin met een van oorsprong vroeg 19e-eeuwse landschappelijke aanleg. Aan de randen van de enk is een beperkt aantal boerderijcomplexen te vinden. Aan de zuidwestzijde staat een jachtopzienerswoning. De enk wordt - met uitzondering van de oostzijde - begrensd door bossen, die contrasteren met het open karakter van de enk.



Het Priesnitzmonument gezien vanaf de Professor Pellaan



Het badhuiscomplex Laag Soeren



Welstandsbeleid zonnepanelen

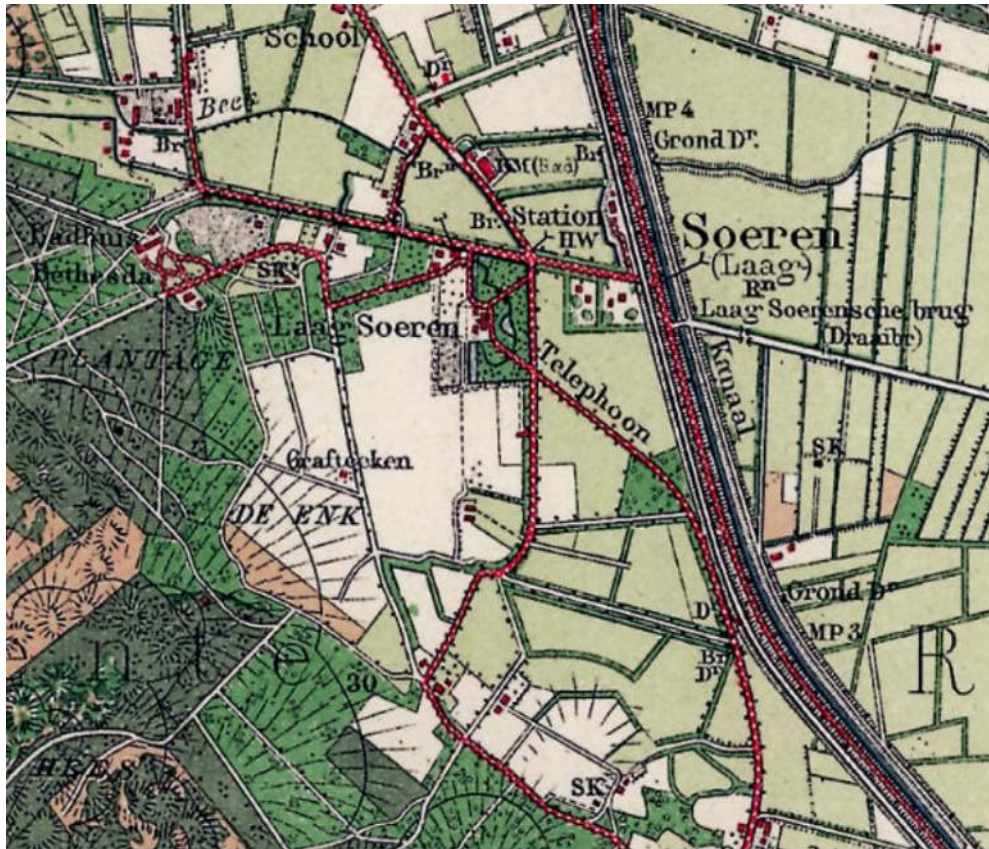


## Kenmerkend

- Een aantal gemeentelijk beschermde monumenten;
- Het badhuis-complex bestaande uit hoofdgebouw en woning;
- De bebouwing op de locaties van de voormalige papiermolens en wasserijen, arbeiderswoningen en boerderijen;
- landschappelijke afwisseling: parkachtige tuinen, agrarisch landschap met grote open velden (Soerense Enk) en kleine velden met houtwallen
- Zichtlijnen op het Priesnitz monument;
- De sprengen: Bovenbeek, Soerensebeek;

Rijksbeschermde dorpsgezichten gemeente Rheden





Kaartbeeld Laag Soeren uit 1912.

## Zonering

De bijzondere geschiedenis van het westelijke en zuidelijke landelijk gebied van Laag-Soeren en de nog aanwezige patronen, bebouwing en landschapskenmerken, die daarmee samenhangen, zijn nog goed herkenbaar en van grote waarde. Het welstandsbeleid is daarom gericht op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het van rijkswege beschermde dorpsgezicht van Laag-Soeren. De open velden en akkers zullen daarom in principe vrij gehouden worden van het plaatsen van zonnepanelen. Op de grote dakvlakken van niet-monumentale boerderijen en recentere bebouwing zoals bedrijfsloodsen is het plaatsen van zonnepanelen wel denkbaar, mits deze niet op waardevolle zichtlijnen liggen.

### 1e Orde Zone

De Soerense Enk is vanwege het oorspronkelijke open landschap en waardevolle zichtlijnen een kwetsbaar gebied. Zonnepanelen op de daken of op een constructie in de buitenruimte zijn er absoluut onwenselijk. Tevens wordt er rekening gehouden met zichtlijnen vanaf de Professor Pellaan en de Harderwijkweg. In de eerste zone zijn ook beeldbepalende complexen

zoals historische buitenplaatsen en historische boerenerven opgenomen.

Het badhuiscomplex ligt in de 1e orde zone. Het monument is beschermd volgens de wettelijke regels.

De wijze van clustering van het voormalige badhuis, wijkt af van de klassieke opbouw van een buitenplaats. Kenmerkend is het betrekkelijk willekeurige aaneenbouwen van de opeenvolgende fasen, die in massa en stijl verschillen. De bebouwingshoogte varieert van één tot drie lagen met kap. De kwaliteit van het beeld is belangrijk waarbij verschillende gebouwen, niet-monumenten, geschikt zijn voor innovatieve oplossingen zoals zonne-dakpannen. Planvorming blijft in deze zone maatwerk.

### 2e Orde Zone

De mindere kwetsbare delen in het landelijke beschermde gezicht zijn de gebieden met afstand tot de monumentale en beeldbepalende complexen. In halfopen of bebost gebied liggen dakvlakken vaak minder opvallend 'in het zicht'.

## Laag Soeren

25



- 1e Orde zone: hoogste bescherming en maatwerk.
- 2e Orde zone: plaatsen zonnepanelen mogelijk onder voorwaarden.

## Zoneringskaart zonnepanelen Laag Soeren





Recentere opbouwen, aanbouwen en bijgebouwen op het terrein van het Badhuiscomplex.



## Laag Soeren



Historische boerderij-complexen, veelal een combinatie van historische boerderij en recentere bebouwing voor veeteelt.



Voorbeeld van aantasting bekappingsbeeld.



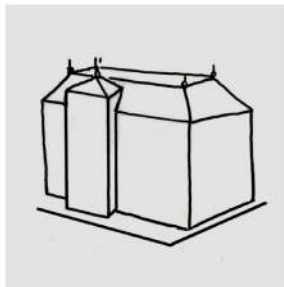
## Welstandscriteria zonnepanelen/ 2e Orde Zone

Voor het plaatsen van zonnepanelen op daken van panden, die niet zijn aangewezen als monument gelden in de zones van de beschermde dorpsgezichten, die zijn aangeduid 2e orde, de volgende welstandscriteria.



### Hoofduitgangspunten

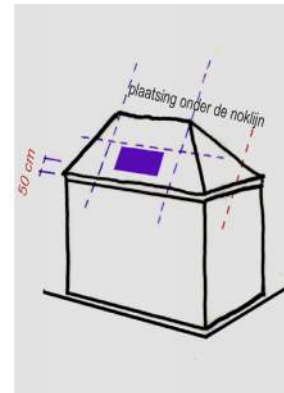
- De rust in het bekappingsbeeld zo min mogelijk aantasten;
- Geringe afwijking van de hierna vermelde maten is mogelijk t.b.v. een redelijke energieopbrengst.



Geen zonnepanelen op dakgedeelten met bijzondere elementen zoals historische dakkapellen, torentjes of muurkapellen.

### Plaatsing

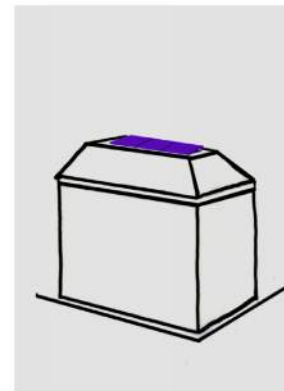
- Plaatsing op platte daken en achterdakvlakken. Aan de voorzijde alleen als er geen andere mogelijkheden zijn;
- Indien op een plat dak met een minimumafstand tot de dakrand van 0,5 m;
- Plaatsing van zonnepanelen op een ondergeschikt plat dak of bijgebouw heeft de voorkeur boven de plaatsing op schuin dakvlak van de hoofdkap;
- Indien het oorspronkelijke materiaal van de dakbedekking niet specifiek bijdraagt aan de beleving van het beschermde dorpsgezicht zijn voldak systemen denkbaar, omdat hiermee rust in het bekappingsbeeld kan worden behouden.
- Plaatsing op schuin dak aan voorzijde: maximaal 50% van breedte van dak, onder nokvlak;
- Plaatsing in een eenduidige aaneengesloten vorm, staand of liggende stand;
- Geen zonnepanelen in het gedeelte onder de hoekkepers of boven de kilkepers van daken;
- Geen zonnepanelen in het bovenzvlak van het dak, m.u.v. mansardekappen. Geen zonnepanelen op het onderste deel van een mansardekap;
- Minimaal 50 cm afstand tot de dakranden;
- Minimaal 50 cm afstand tot frontons, koepels, dakkapellen, daklichten, schoorstenen en andere objecten op het dak;
- Plaatsing zonnepanelen onder dezelfde hoek als het dakvlak en evenwijdig aan de dakrand;
- Geen zonnepanelen in kleine voordakschilden van dwarskappen.



Voorgevel of zijgevel zichtbaar vanaf openbare ruimte: maximaal 50% van de dakbreedte.



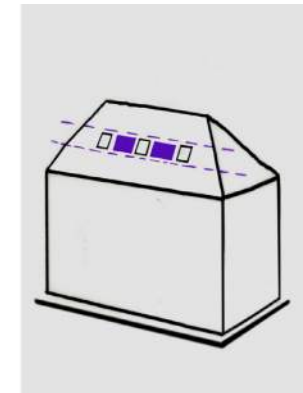
Plaatsing zonnepanelen mansardekap op het bovenste deel van het dak.



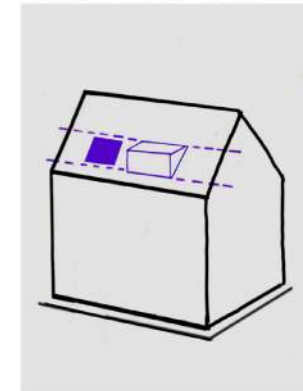
Op het vlakke deel van een afgeplat schilddak kunnen zonnepanelen gelegd worden.

### Beeldkwaliteit

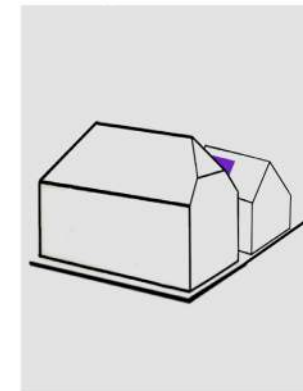
- Meerdere panelen worden aaneengesloten tot één of enkele grotere rechthoekige vlakken.
- Deze vlakken worden uitgelijnd op een horizontale of een verticale lijn.
- Vlakken of stroken van zonnepanelen zijn systematisch geplaatst in een patroon t.o.v. elkaar, de dakranden en andere elementen in het dak.
- De panelen dienen hoogwaardig van kwaliteit te zijn (monocrystallijn)
- De kleur ligt dicht bij de ondergrondkleur en indien niet mogelijk wordt een antraciet tot zwarte kleur voorgeschreven;
- Bij niet-monumenten zijn dakpangeïntegreerde zonnecellen mogelijk;
- De panelen hebben geen rasterpatroon, lichte randen noch lichte accenten en zijn in principe mat (weinig tot geen reflectie).



Indien dakvensters aanwezig: PV-panelen in samenhangende rechthoekige vorm plaatsen.



Een afstand van minimaal 50 cm tot dakkapellen (en frontons, koepels, schoorstenen).



In geval van boerderij complex: plaatsing van zonnepanelen op de ondergeschikte bouwwerken en zo mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte.

# NOTEN

- 1 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Veluwe uit *Panorama Landschap*, 2017
- 2 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Veluwe uit *Panorama Landschap*, 2017
- 3 Oudheidkundige Kring Rheden-Rozendaal, *Korte geschiedenis van Rheden en Rozendaal, Laag-Soeren-Spankeren- Dieren- Ellecom-de Steeg - Rheden- Velp-Rozendaal*, blz.12, 1975
- 4 F.W.J. Scholten, De betekenis van Carel Otto van Kesteren voor het beschermde dorpsgezicht Laag-Soeren, uit het Historisch-geografisch tijdschrift; Jrg. 21 ; nr.2, blz.41, 2003
- 5 A. Blankenspoor, *Laag-Soeren. Dorp met een rijke geschiedenis*, 2013, blz. 17
- 6 Toelichting beschermd dorpsgezicht Laag-Soeren, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2006
- 7 F.W.J. Scholten, Wat Carel Otto van Kesterens in Laag-Soeren teweeg bracht, uit *Ambt en heerlijkheid : mededelingen van de Oudheidkundige Kring Rheden-Rozendaal ; nr.132*, blz. 25, 2001
- 8 A. Blankenspoor, *Laag-Soeren. Dorp met een rijke geschiedenis*, 2013, blz. 32
- 9 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, *Panorama Landschap*, <https://landschapinnederland.nl/panorama-landschap>, 2017
- 10 F.W.J. Scholten, De betekenis van Carel Otto van Kesteren voor het beschermde dorpsgezicht Laag-Soeren, uit het Historisch-geografisch tijdschrift; Jrg. 21 ; nr.2, blz.46, 2003
- 11 A. Blankenspoor, *Laag-Soeren. Dorp met een rijke geschiedenis*, 2013, blz. 33
- 12 F. Scholten, *De gemeente Rheden op oude kaarten*, 2010
- 13 F.W.J. Scholten, De betekenis van Carel Otto van Kesteren voor het beschermde dorpsgezicht Laag-Soeren, uit het Historisch-geografisch tijdschrift; Jrg. 21 ; nr.2, blz.49, 2003
- 14 Toelichting beschermd dorpsgezicht Laag-Soeren, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2006
- 15 Toelichting beschermd dorpsgezicht Laag-Soeren, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2006
- 16 Toelichting beschermd dorpsgezicht Laag-Soeren, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2006
- 17 A. Blankenspoor, *Laag-Soeren. Dorp met een rijke geschiedenis*, 2013, blz. 17
- 18 Dit is te zien op de *Caart van (...) den geheelen IJsselstroom(..)*, door Herman van Hooff, 1773-1779 uit het Nationaal Archief, gepubliceerd door F. Scholten, *De gemeente Rheden op oude kaarten*, 2010, blz. 61

# BRONNEN

## LITERATUUR

A. Blankenspoor, *Laag-Soeren. Dorp met een rijke geschiedenis*, Laag- Soeren 2013.

W.G. van den Beukel, C.J.B.M. Dekker en A.T.G Elzebroek, *Over erven en geërfd. De marken van Spankeren, Soeren, Dieren en Ellecom*, Zutphen 2013

Buiting Advies, Actieprogramma 2012 – 2015

Kwaliteitsimpuls Landgoederenzone Rheden, oktober 2012

Geldersgenootschap, Welstandsbeleid zonnepanelen in rijksbeschermd dorpsgezichten Gemeente Rheden, november 2019

*Geneeskundige badinrichting en herstellingsoord Laag-Soeren, opgericht 1849 : inrichting voor fysisch-diaetetische en psycho-therapie*, circa 1930

RAAP Archeologisch Adviesbureau BV, *Archeologie in de gemeente Rheden. Actualisatie archeologische kaarten*, 2012

H. Renes, 'Ook de Veluwe kent zijn waterbouwkundige werken.' *Het landschap van sprengen, beken en watermolens*. Bijdragen en Mededelingen Gelre 106, pp. 85-110, 2015

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, *Panorama Landschap*, 2017

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, *Toelichting beschermd dorpsgezicht Laag-Soeren*, januari 2006

Oudheidkundige Kring Rheden-Rozendaal, *Korte geschiedenis van Rheden en Rozendaal, Laag-Soeren-Spankeren- Dieren- Ellecom-de Steeg - Rheden- Velp-Rozendaal*, 1975

F. Scholten, *De gemeente Rheden op oude kaarten*, 2010

F.W.J. Scholten, *De betekenis van Carel Otto van Kesteren voor het beschermde dorpsgezicht Laag-Soeren*, uit het Historisch-geografisch tijdschrift; Jrg. 21 ; nr.2, blz.41-50, 2003

F.W.J. Scholten, *Wat Carel Otto van Kesterens in Laag-Soeren teweeg bracht*, uit *Ambt en heerlijkheid : mededelingen van de Oudheidkundige Kring Rheden-Rozendaal* ; nr.132, p.23-32, 2001

## WEBSITES

[bekenatlas.nl](http://bekenatlas.nl)

[sprengenbeken.nl](http://sprengenbeken.nl)

[laag-soeren.nl](http://laag-soeren.nl)

[cultureelerfgoed.nl](http://cultureelerfgoed.nl)

[monumentenregister.cultureelerfgoed.nl](http://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl)

[landchapinnl.nl](http://landchapinnl.nl)

[topotijdreis.nl](http://topotijdreis.nl)

<http://gelderland.maps.arcgis.com>



# COLOFON

Dit onderzoek werd uitgevoerd in opdracht van de gemeente Rheden door SteenhuisMeurs.

Projectteam SteenhuisMeurs:  
Prof. dr. ir. Paul Meurs, ir. Johanna van Doorn en drs. Isabel van Lent.

SteenhuisMeurs BV, Paterswolde - Rotterdam  
Hoofdweg 255 9765 CH Paterswolde  
050 3080100  
[www.steenhuismeurs.nl](http://www.steenhuismeurs.nl)

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SteenhuisMeurs. Let op: Op de afbeeldingen in deze rapportage kunnen auteursrechten van toepassing zijn. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit het ongeoorloofd gebruik van het beeldmateriaal in deze uitgave.

Wij hebben ons best gedaan om alle rechthebbenden met betrekking tot het beeldmateriaal in dit rapport te achterhalen. Als u denkt dat uw materiaal zonder voorafgaande toestemming is gebruikt, neem dan contact met ons op.

© SteenhuisMeurs BV, Paterswolde - Rotterdam,  
augustus 2019

