



## DE SINT FRANCISCHOF RAALTE

studie cultuurhistorie, landschap en  
archeologie

**H E T   O V E R S T I C H T**



i.s.m. Noor Mens en Sandra Schuit

november 2006







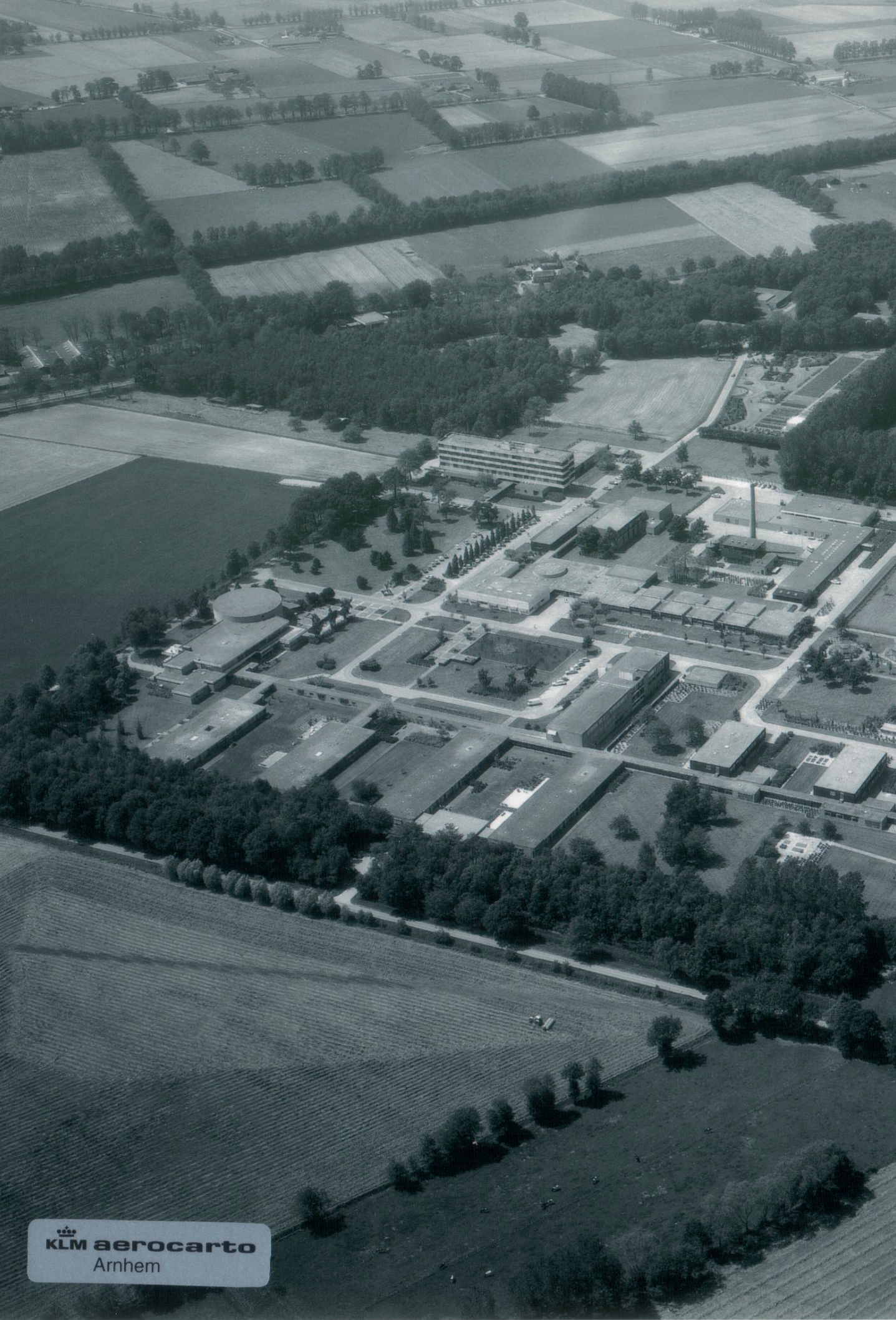


## Inhoud

sint franciscushof, het ontstaan	5
opgave	7
landschap	9
archeologie	13
opzet van het terrein	15
waardevolle karakteristieken	17
stedebouw en architectuur	19
belang van het complex	21
toekomstperspectief	23
uitgangspunten	25
scenario's	26
conclusie	31
colofon	32











## de sint franciscushof, het ontstaan

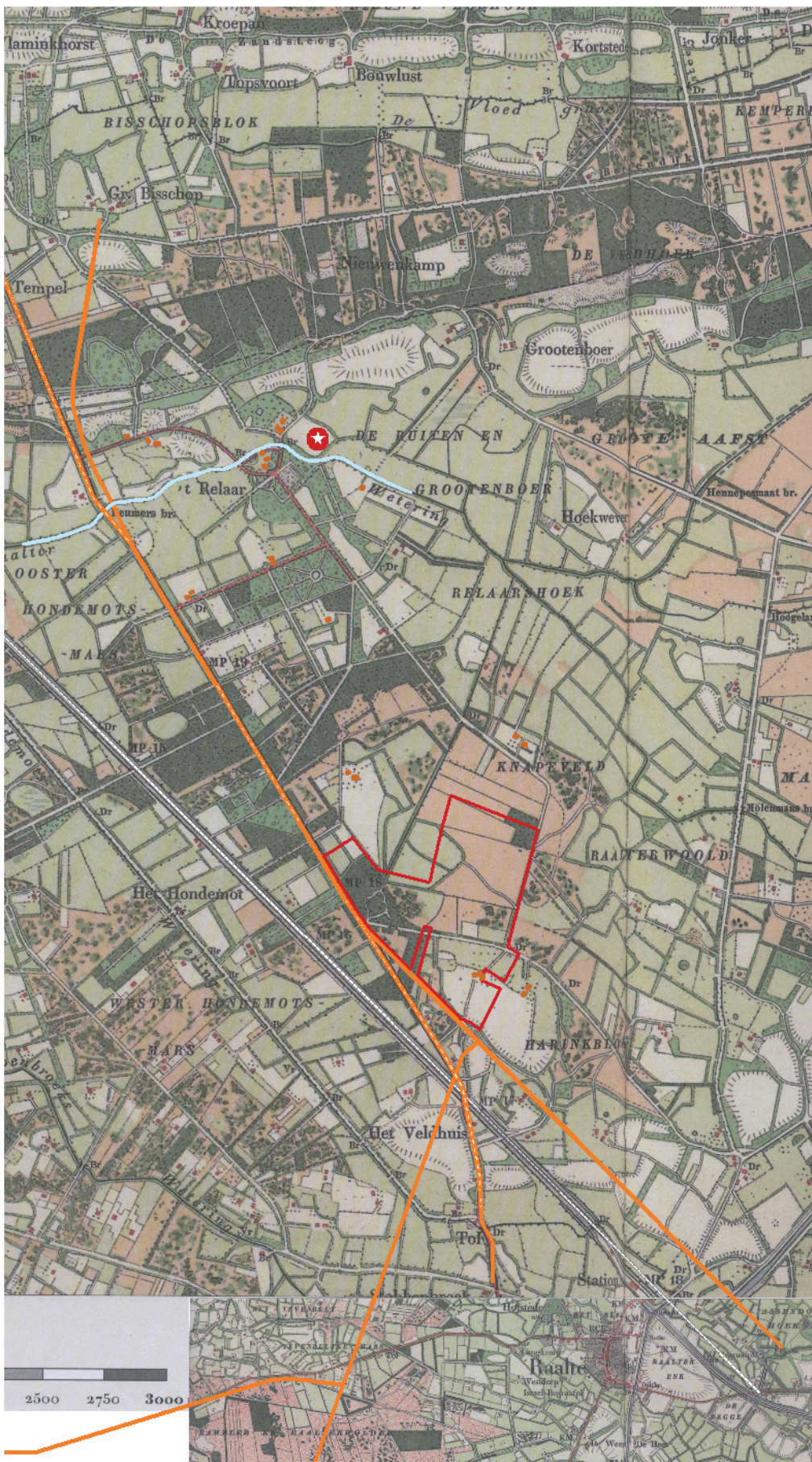
Op 20 juni 1967 werd het psychiatrisch ziekenhuis de Sint Franciscushof officieel geopend. Het was het eerste psychiatrisch ziekenhuis dat na de Tweede Wereldoorlog werd gebouwd. Het was bestemd voor vrouwelijke katholieke patiënten afkomstig uit de noordelijke provincies, die voorheen in het zuiden van het land verpleegd moesten worden.

In 1952 was daartoe de stichting Sint Franciscushof opgericht. De oprichter, een pastoor uit Raalte, wist even buiten zijn woonplaats de nodige grond bijeen te brengen. Arme en natte zandgrond weliswaar, en zeker geen beste bouwgrond. Tijdens de bouw ondervond men ettelijke malen last van hoog grondwater. Dat is ook de reden waarom de gebouwen niet werden onderkelderd. Het ontwerp is van Bureau voor architectuur en stedenbouw L.A. van den Bosch – J. Hendriks, dat ook de inrichting, meubilering en stoffering voor zijn rekening nam. De tuinarchitectuur werd onder supervisie van het architectenbureau door de Koninklijke Nederlandse Heidemaatschappij (nu Arcadis) ontworpen en uitgevoerd.

In augustus 1962 werd met de bouw begonnen. Gaandeweg de bouw werden de plannen ten gevolge van veranderende inzichten in de behandeling van psychiatrische patiënten enigszins gewijzigd. Dit betrof vooral de afdelingen voor arbeids- en creatieve therapie, die te klein waren opgezet. Ook werd in toenemende mate belang gehecht aan bezoek van patiënten zodat er meer ruimte voor ontvangst kwam. De aanvankelijk geplande kapel werd vervangen door een gemeenschapshuis met theaterzaal.

Op 1 november 1965 werd de eerste patiënte opgenomen. Bij de voltooiing, in 1970 bood de Sint Franciscushof plaats aan 408 patiënten die werden ondergebracht in twee observatiepaviljoens, twee paviljoens voor lichamelijk zieken, zeven verblijfpaviljoens, een paviljoen voor bejaarden en vier bungalows.





historische kaart, verkend 1883, gedeeltelijk herzien 1900 (schaal 1:25.000)  
Sint Franciscushof bestond vroeger voornamelijk uit heide en bos. De oranje lijn is de huidige N35.



## opgave

We zijn ruim een kwart eeuw verder. De inzichten over psychiatrische zorg zijn opnieuw verschoven. Hoezeer men ook heeft willen bouwen naar analogie van de normale maatschappij, toch vormt de Sint Franciscushof een aparte enclave, op enige afstand van dorp en buitenwereld. Juist daarin wil men nu verandering brengen. Het streven is nu bewoners een kleinschalige plek te geven temidden van mensen zonder beperkingen. De Sint Franciscushof verliest daarmee zijn functie. Het geheel is aangekocht door de gemeente Raalte die voor het complex een ontwikkelingsvisie laat opstellen. Deze studie naar landschap, cultuurhistorie en archeologie maakt deel uit van de voorbereidende onderzoeken.

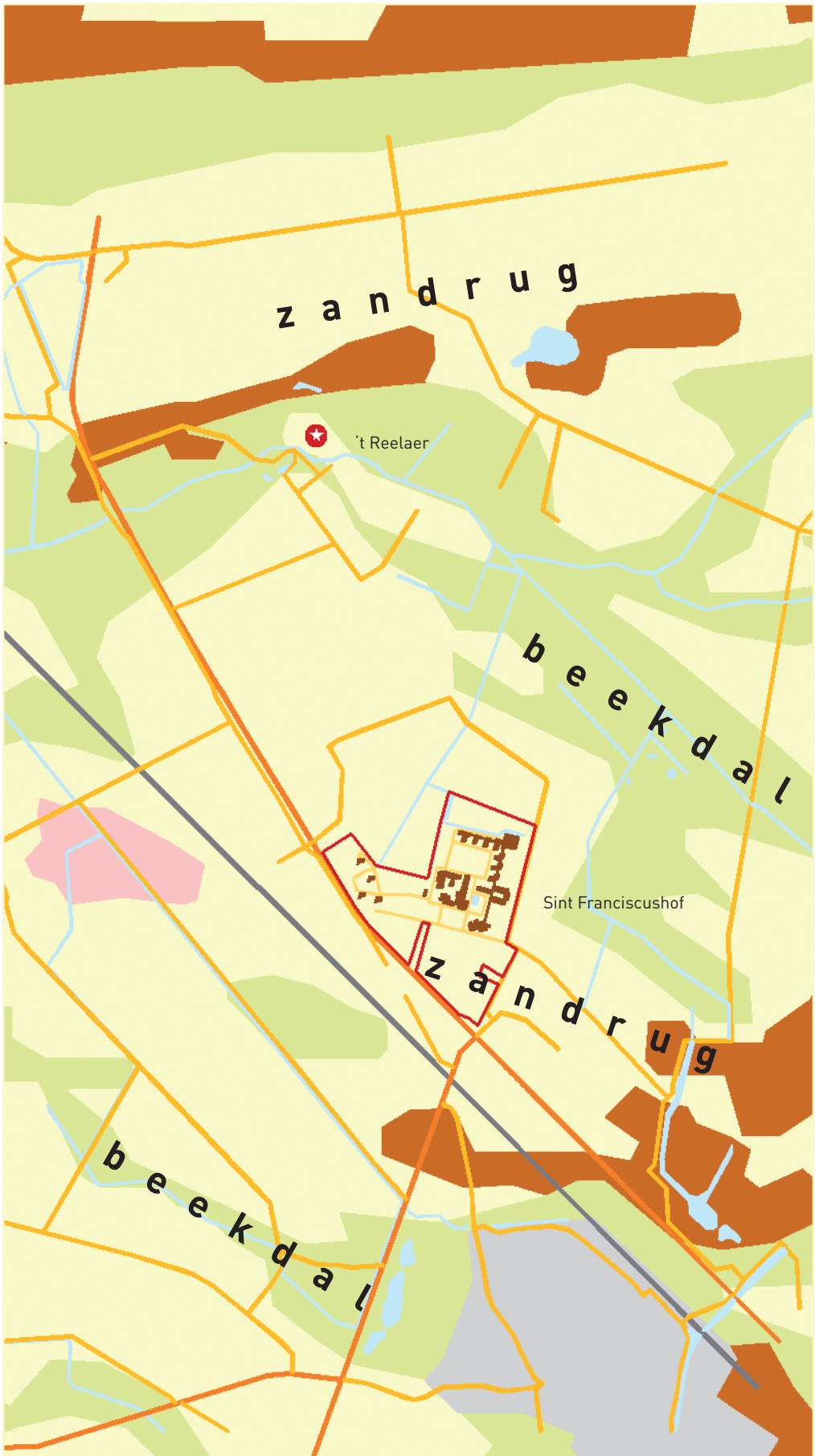


landschap bij Heino, omstreeks 1860, P. Visser  
uit: Onderweg in Overijssel



^ I J S S E L V A L L E I

^ S T U W W A L



podzolgronden
  beekdalen
  enkeerdgronden

op de bodemkaart (schaal 1:25.000) is te zien hoe tussen IJsselvallei en de stuwwal Ommen Holten beekdalen en zandruggen elkaar afwisselen





kleinschalig cultuurlandschap



beplante perceelgrenzen



zicht op 't Reelaer vanaf de Heinoseweg



villa in het bos achter 't Reelaer

## landschap

Lag de Sint Franciscushof bij zijn oprichting nog op ruime afstand van het dorp Raalte, inmiddels zijn beide elkaar tot op minder dan een kilometer genaderd. De nieuwe uitbreiding Overstigt ten noorden van de N35 is in aanbouw, en wordt straks enkel door een 'groene wig' gescheiden van de Sint Franciscushof. De Sint Franciscushof ligt in een overgangslandschap van de stuwwallengordel Ommen-Holten ten oosten naar de IJsselvallei ten westen van Raalte. De beken die aan het einde van de voorlaatste ijstijd het smeltwater van de stuwwallen afvoerden zijn in de bodem terug te zien (bekeerdersgronden). Langs de beken lagen kleine zandruggen waarop vroege vormen van bewoning terug te vinden zijn. Onze voorouders leefden in dit 'Isal'landse (IJssellandse) landschap van het gemengd bedrijf, en gebruikten de mest die de dieren produceerden voor het verbeteren van de grond op de zandruggen (enkeerdergronden). Een deel van de zandruggen is arm en nat gebleven (podzolgronden). Doorstromend regenwater zorgde ervoor dat door de eeuwen heen deeltjes uit de bovenste bodemlagen naar beneden spoelden. Deze deeltjes werden onder de uitspoelingslaag afgezet (podzoleren) en verdichtten de grond, zodat er water op blijft staan.

Bodem en menselijk gebruik hebben in dit overgangsgebied een kleinschalig cultuurlandschap doen ontstaan. Toch zijn daarin verschillen waarneembaar. Waar feodale landgoederen hun stempel op het landschap hebben gedrukt is het landschap minder kleinschalig en zijn bossen van formaat te zien, aangelegd voor het (jacht)plezier van de adel (zie pag. 10).

Landgoed 't Reelaer, 284 hectare groot, is sinds 1911 in eigendom van de familie Van Welderen. De huidige bewoner draagt net als zijn vader en grootvader de titel Baron Rengers. Ten westen van het spoor ligt landgoed 't Nijenhuis, waarvan het kasteel uit de 15e eeuw in gebruik is als museum en restaurant. De Sint Franciscushof ligt in één van de 'kamers' in dit landgoederenlandschap.

De ecologische betekenis van dit landschap is slechts gebrekkig onderzocht. Vast staat wel dat op het terrein en in de directe omgeving 32 door de Flora- en Faunawet streng beschermde broedvogels voorkomen, waarvan er zes worden vermeld op de Rode Lijst.

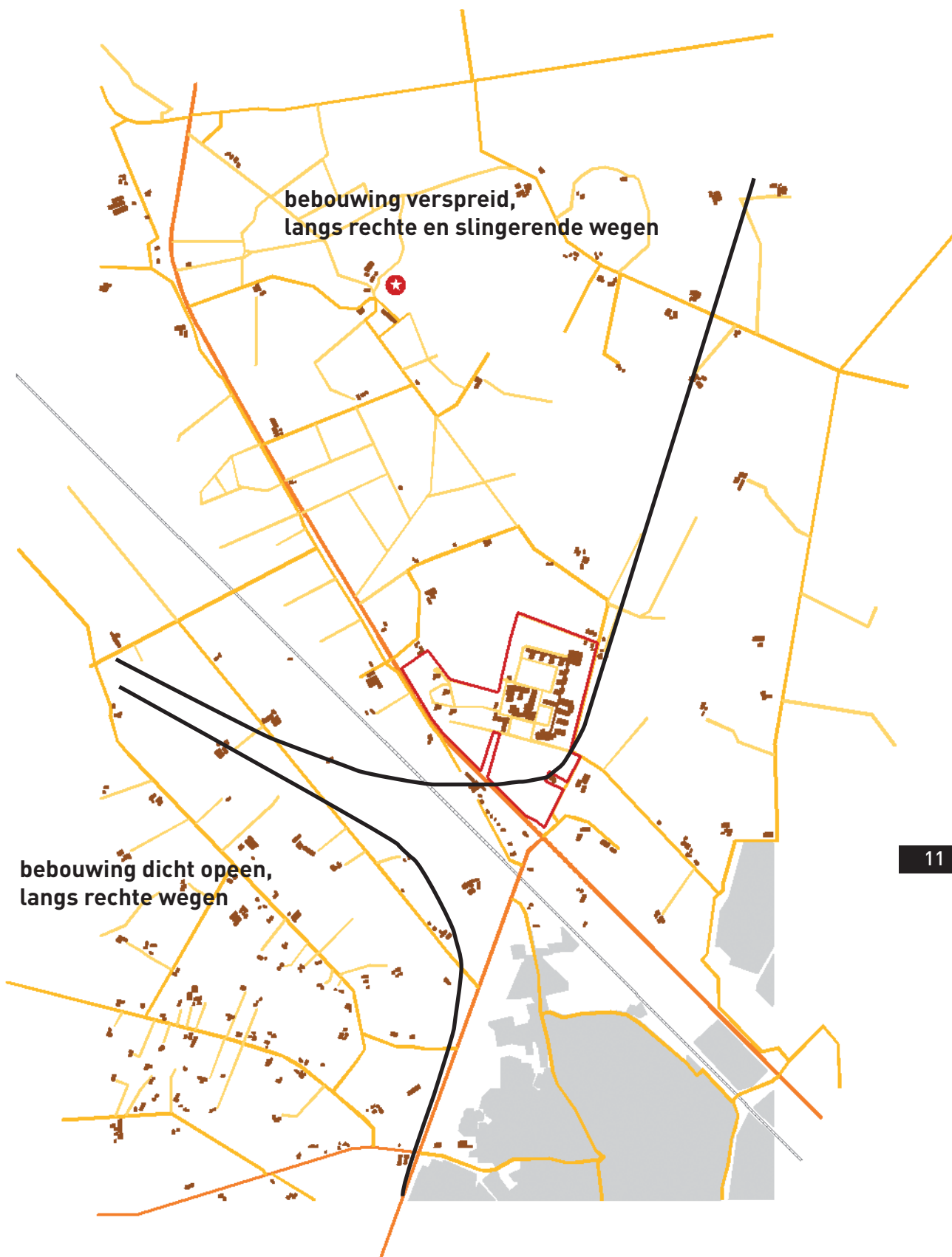
In het landgoed is de hand terug te zien van vader en zoon Springer. Zowel geometrische vormen (rechte lanen) als romantische elementen van de engelse landschapsstijl (de directe omgeving van het hoofdgebouw) zijn herkenbaar. Het huidige landhuis uit 1913 is gebouwd in de traditie van de monumentale Hollandse Renaissancestijl. Een villa en een stalgebouw vormen de zogenaamde 'bouwhuizen' bij het hoofdgebouw.



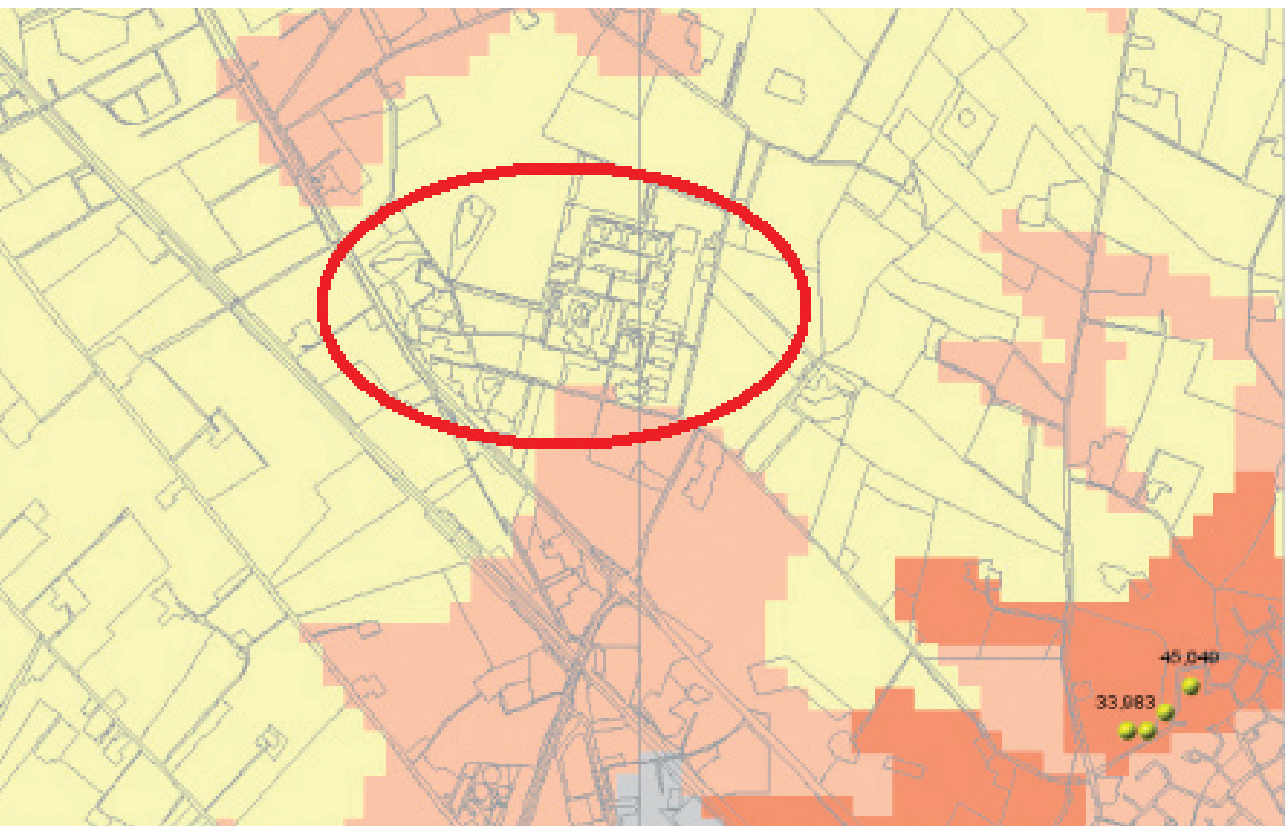


grondgebruik (schaal 1:25.000)



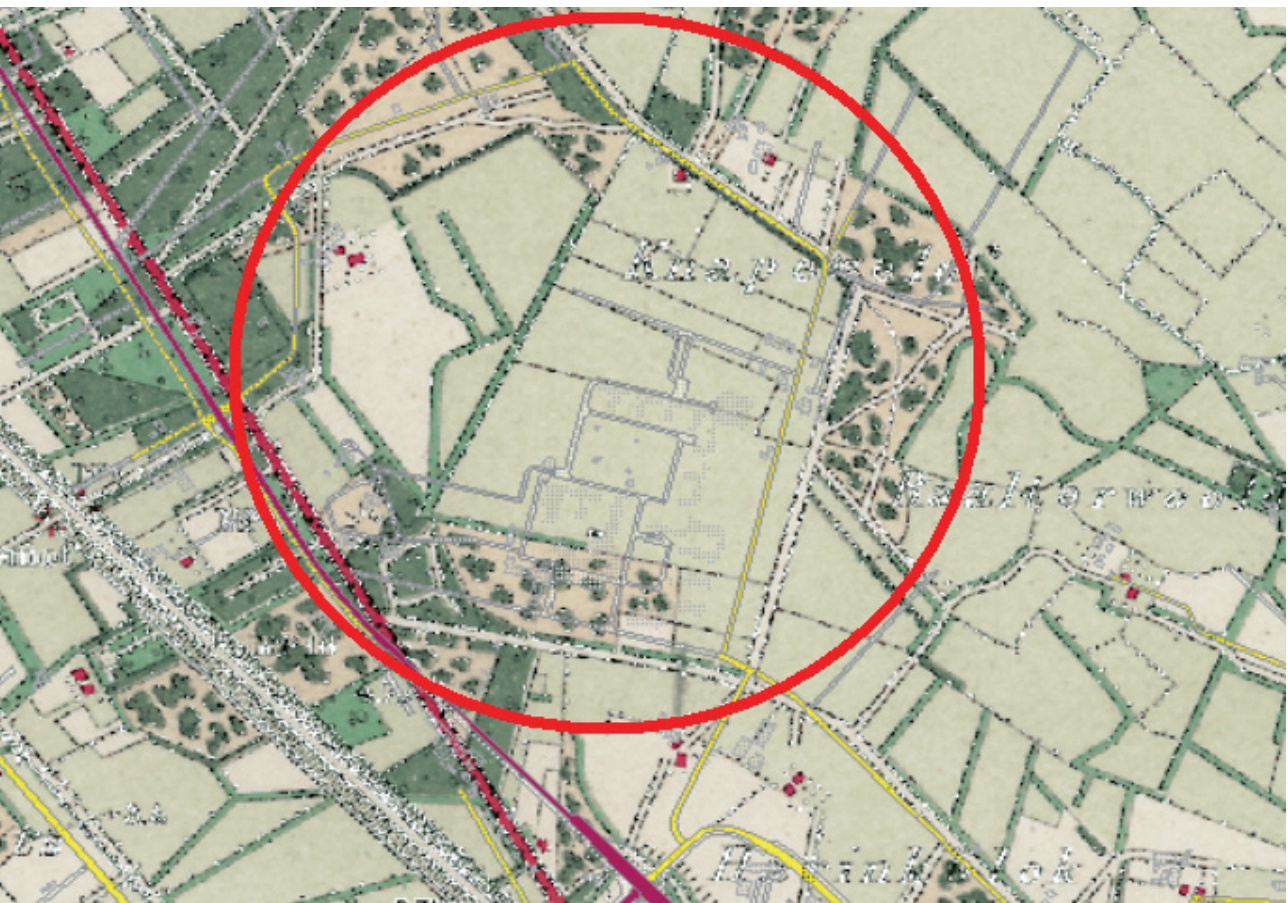






lage trefkans
  middelhoge trefkans
  middelhoge trefkans
  middelhoge trefkans
  waarnemingen

Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en Archeologische Monumenten Kaart (AMK) gecombineerd



Historische kaart 1900





Kadastrale minuut

## archeologie

De archeologische verwachtingswaarde van de St. Franciscushof is niet erg groot. Op historische kaarten is er geen bebouwing te zien op de locatie. De bodem was voor bebouwing waarschijnlijk te nat; als er al mensen gewoond hebben dan zal dat op de aanwezige zandkoppen geweest zijn. Eventueel archeologisch onderzoek zal zich dan ook moeten toespitsen op deze zandkoppen.





ruimtelijke opbouw (schaal 1:8.000)

Het studiegebied valt uiteen in "wonen in het bos" (1), "instelling" (2) en een open ruimte (3). Het uitzicht op een door bos begrensde tweede open ruimte (4) vormt een belangrijke kwaliteit.





open gebied tussen St. Franciscushof en Heinoseweg



2006 03 21  
paviljoens van de instelling met open ruimte op de voorgrond



open ruimte met vijver bij het theater



wonen in het bos

## opzet van het terrein

De Sint Franciscushof is een onderdeel van een grotere landschappelijke 'kamer', een uitloper van het landgoederenlandschap. De grenzen worden gevormd door de beplante Heinoseweg, bos en de Knapenveldsweg.

Het terrein zelf heeft een oppervlakte van circa 40 hectare. Het valt in drie delen uiteen, 'wonen in het bos'(1), instelling de Sint Franciscushof (2), en een open weide met boerderij (3). In de 'kamer' ligt verder nog de zuivel- en kaasboerderij 'De Knapenvelder' (4).

Relatief een klein gedeelte van het terrein is bebouwd, 2% van het bosdeel, en 13,6% van de instelling. Het instellingscomplex omvat een grote hoeveelheid gebouwen; enerzijds gebouwen met een zeer specifieke functie die slechts één keer voorkomen (therapiegebouwen, gemeenschapshuis, medisch centrum, etc.), anderzijds een reeks dezelfde gebouwen (de paviljoens). Om hier een zekere orde in aan te brengen is de architect uitgegaan van drie open plekken die zijn omsloten door gebouwen. Rond de eerste open plek staan gebouwen voor bewegingstherapie, bezoek, de ontspanningszaal en de verpleegstersflat. Het bestaat deels uit een grasveld en deels uit parkeerplaatsen. Langs de hoofdweg ligt een tweede open plek, omsloten door het medisch centrum, arbeidstherapie en de observatie- en ziekenpaviljoens. Een grote vijver domineert deze plek. Verreweg het grootst is de open plek aan het einde van de hoofdweg, die wordt omsloten door de vervolgpaviljoens. Gras en bomen zijn overgebleven van het oude Heidemij-ontwerp.

Kenmerkend voor het complex is de 900 meter lange gang die het gemeenschapshuis, de observatiepaviljoens, het medisch centrum en de vervolgpaviljoens met elkaar verbindt. Deze gang is behandeld als een overdekte straat en is aan de ene zijde door middel van glaswanden open en aan de andere zijde meer gesloten met doorkijken op de paviljoens en de daartussen gelegen tuinen. Bijna centraal in het bebouwde gedeelte van het complex is het technisch centrum gesitueerd. Dit bestaat uit een ketelhuis, de technische diensten, de keuken, de wasserij en de magazijnen. In het bos liggen vier bungalow paviljoens.

De architecten hanteerden een vaste maatvoering die voor het hele complex gold. Alle gebouwen zijn opgezet op een maatschema van 110 cm.





locatie (schaal 1:8.000)

Op het terrein van de instelling liggen drie open ruimten aan de hoofdroute, A (9.000 m<sup>2</sup>), B (met vijver, 8.000 m<sup>2</sup>) en C (20.000 m<sup>2</sup>). Fraai zicht heeft men op de instelling vanaf de Heinoeseweg, en vanaf het terrein op de bosrand van 't Reelaer. Er is sprake van een klein hoogteverschil richting 't Reelaer.

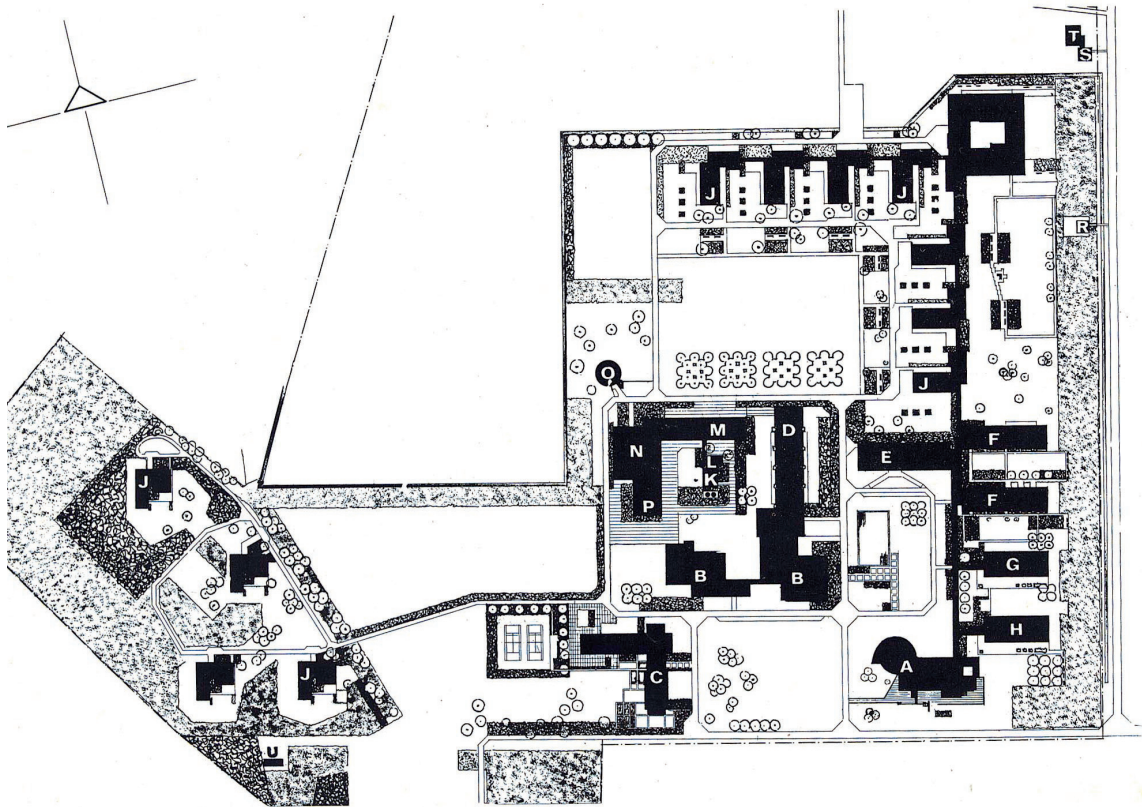


## waardevolle karakteristieken

Het bos langs de Knapenveldsweg en de door de gang geschakelde gebouwen vormen de ruggengraat van de instelling. Deze ruggengraat vindt zijn tegenhanger in het bos langs de Heinoseweg. In contrast hiermee staan de beide grote open ruimten, waarvan vooral het vrij zicht op de bossen van 't Reelaer over de gronden van 'De Knapenvelder' bijzonder fraai is. Op de instelling zelf zijn de drie door de toegangsweg geschakelde open plekken karakteristiek. Verspreid over het terrein staan verschillende grote loofbomen die het behouden waard zijn. Dat geldt eveneens voor de breed uitgegroeide rhododendrons bij de entree, die op naburige landgoederen ook voorkomen. Anders dan verwacht op grond van de bodemkaart, speelt water nu een ondergeschikte rol op het terrein, met uitzondering van de vijver bij het hoofdgebouw. De ontwatering ten behoeve van agrarisch grondgebruik is hier debet aan. Ook vindt er op het terrein zelf onderbemaling plaats.







#### A. Gemeenschapshuis (1970)

Bij de toegang van het complex bevindt zich het gemeenschapshuis. Het bevat een ontspanningszaal, een bezoekerskantine, winkeltjes, een kapsalon en een bibliotheek. De ontspanningszaal is opgezet als een amfiteater met een ellipsvormig middentoneel. De zaal heeft 300 zitplaatsen.

#### B Bewegingstherapie (1970)

Dit gebouw omvat twee zalen, respectievelijk van 18 x 11 meter en 12 x 22 meter en een zaaltje voor individuele opdrachten met een afmeting van 10 x 6 meter. Door middel van een gang is het gebouw verbonden met het arbeidstherapiegebouw (D).

#### C. Verpleegsterflat (1966)

Dit gebouw is afgebroken.

#### D Arbeidstherapie (1966)

Het gebouw voor arbeidstherapie bestaat uit acht werkruimten die aan elkaar zijn geschakeld door middel van tussenleden waarin magazijnen en toiletten zijn ondergebracht.

#### E Medisch centrum (1965)

Het medisch centrum heeft een afmeting van 66,57 x 13,70 meter en bestaat uit drie bouwlagen. Het gebouw heeft een tamelijk gesloten karakter. Op de begane grond zijn de artsenkamers met behandelkamers ondergebracht. Tevens bevinden zich hier een laboratorium, de röntgenafdeling, de apotheek. Op de eerste verdieping bevinden zich de administratie en de kamers van de directie.

#### F Observatiepaviljoens (1965)

Aan de oostzijde van de verbindingsgang liggen de observatiepaviljoens, die elk plaats bieden aan 24 patiënten ingedeeld in groepen van acht patiënten. De paviljoens hebben een afmeting van 59,23 x 16,50 meter en bestaan uit één bouwlaag. Iedere groep heeft de beschikking over een eigen dagverblijf. Tegenover het dagverblijf liggen twee slaapkamers voor elk vier patiënten. Aan het eind van de paviljoens bevindt zich de isoleerafdeling. Verder heeft elk paviljoen een gezamenlijke

eetkamer en een ruimte voor bezigheidstherapie.

#### G en H Paviljoens voor lichamelijk zieken en bejaarde lichamelijk zieken (1965)

Deze paviljoens zijn ontworpen als verpleegeenheden, elk voor 24 patiënten.

#### J Paviljoens

- Zeven vervolg-paviljoens (1967-1969)

Ten noorden van het medisch centrum liggen aan de rand van een groot gazon zeven woonpaviljoens. Elk paviljoen is bestemd voor 32 patiënten, verdeeld over vier groepen. Op de begane grond bevinden zich de dagverblijven, op de verdieping de slaapvertrekken. Er zijn telkens 12 eenpersoonskamers en vier vijfpersoonskamers.

- Paviljoen voor bejaarde geestelijk gestoorde patiënten (1968)

Op de plek waar de gang een hoek van 90° maakt bevindt zich in de noordelijke hoek van het terrein een gebouw voor 40 bejaarde geestelijk gestoorde (ambulante) patiënten.

Het gebouw bestaat uit een bouwlaag en heeft een vierkante plattegrond met in het midden een patio. Het omvat veel kleine dagverblijven, zitjes, wandelgangen en sanitaire voorzieningen.

- Vier bungalowpaviljoens (1966)

De vier bungalows in het beboste gedeelte aan de westzijde van het terrein zijn bestemd voor patiënten die al snel weer naar de maatschappij terug zouden keren. Elk paviljoen heeft een bouwlaag en biedt onderdak aan 12 patiënten.

#### K Ketelhuis (1966)

Vanuit het ketelhuis worden de gebouwen door middel van ondergrondse leidingen verwarmd. Het gebouw is voorzien van glaswanden waardoor de installaties zichtbaar zijn.

#### O Eetzaal bezoekers (1965)

De eetzaal voor de bezoekers is in de rotonde ondergebracht.





## stedenbouw en architectuur

De Sint Franciscushof heeft niet alleen een zeer bijzondere ligging in het landschappelijk waardevolle buitengebied van Raalte, het heeft als complex ook een zeer bijzondere en voor die tijd vernieuwende opzet. In die zin is het complex ook in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht de directe neerslag van de vernieuwing in de psychiatrische gezondheidszorg.

De rationale, functionalistische opzet vormt samen met een eenduidige architectuur het geheel tot een ruimtelijk sterk samenhangend complex. Daarbij zijn de verschillende gebouwen, hoewel soms functioneel geclusterd, individueel goed herkenbaar.

Het collectieve karakter van het complex is op een eenvoudige, maar zeer doeltreffende wijze uitgedrukt d.m.v. een beperkt aantal elementen. Naast de vaste bebouwingsrichting valt de lange, op eenvoudige wijze uitgevoerde binnenstraat op, die een belangrijk deel van de gebouwen met elkaar verbindt. Een ander signaal van collectiviteit vormt het ketelhuis, door zijn hoge schoorsteen zichtbaar in alle uithoeken van het terrein. Niet onbelangrijk is tenslotte de bijdrage van de eenduidig ingerichte openbare ruimte.



Een beschrijving van de verschillende gebouwen vindt u hiernaast. De architecten maakten in de gebouwen gebruik van sobere, degelijke materialen: schoon metselwerk, hout, gewassen beton en aluminium. Ook het kleurgebruik is tamelijk sober: de kleuren grijs, bruin en donkergroen voeren de boventoon.

De gevels zijn opgetrokken in een bronsrode handvormsteen met aluminium schuiframen. De toegepaste houtsoorten zijn met Sadolins (een beitssoort) behandeld redwood en geschilderd vurenhout.



In het interieur is sprake van van rijker en sfeerbepalend materiaalgebruik. De puien zijn van geschilderd vurenhout. De vloeren van natuursteen of linoleum. De plafonds (in de algemene ruimten) zijn van parana pine en Homaton akoestisch board. De wanden zijn afgewerkt met Western Red Cedar, Sigmulto lakken en baksteen.

Bij het gedeelte van de verbindingsgang tussen het gemeenschapshuis en het medisch centrum is de vloer voorzien van leistein. De ene wand van een geglaazuurde baksteen en de andere van glas. Het plafond bestaat uit grenen latten.

Op de gangvloeren in het medisch centrum liggen natuurstenen tegels (Jura). De wanden zijn bespoten of uitgevoerd in schoon metselwerk. De plafonds zijn afgewerkt met grenen latten, de wanden in het trappenhuis en de hal bestaan uit schoon metselwerk.









## belang van het complex

De Sint Franciscushof is ongetwijfeld een monument van de Nederlandse psychiatrie. Het gebouw markeert de overgang van de gevangenisachtige gesloten inrichtingen, waar patiënten werden bewaakt en waar het succes van de therapie vaak te wensen overliet, naar de psychiatrische kliniek als een specialistisch ziekenhuis, waar patiënten een menswaardiger behandeling kregen met een ruim aanbod aan behandelwijzen en nieuwe geneesmiddelen. De opzet en architectuur van het complex weerspiegelt deze overgang op een voorbeeldige manier.

De Sint Franciscushof is het eerste psychiatrisch ziekenhuis dat na de Tweede Wereldoorlog werd gebouwd. In de opzet werden de nieuwste inzichten in de psychiatrie geïntegreerd. Tot de Tweede Wereldoorlog was de gangbare opzet voor psychiatrische ziekenhuizen het paviljoentype. Hoewel de Sint Franciscushof uit verschillende paviljoens bestaat is het onvergelijkbaar met het klassieke paviljoenziekenhuis. De patiënten werden niet meer naar beheersbaarheid ingedeeld, zoals voorheen het geval was, maar naar leeftijd en naar ziektebeeld. Bovendien werd er veel meer ruimte gereserveerd voor allerlei therapieën: creatieve therapie, bewegingstherapie, arbeidstherapie etc. Dit was mogelijk geworden dankzij de introductie van de 'psychofarmaca' in het midden van de jaren vijftig. Daardoor kwam een einde aan het probleem van 'onrustige' of 'razende' gestichtsbewoners. Doordat de agressiviteit van de patiënten werd ingedamd, kon hun bewegingsvrijheid veel groter worden. Ook de doorstroming van de patiënten werd aanzienlijk vergroot.

In de jaren '60 was het streven dat patiënten zoveel mogelijk deel uit bleven maken van de samenleving. De architecten ontwierpen daarom een gebouw dat zoveel mogelijk aansloot bij de 'normale' maatschappij, en om die reden is monumentaliteit bewust vermeden. De architectuur heeft een uitstraling die ook in de reguliere woningbouw van die periode wordt aangetroffen. Ook in stedenbouwkundig opzicht is een vergelijking te trekken. De functionalistische scheiding tussen

wonen, werken en recreëren die in de naoorlogse wijken opgang maakte, wordt weerspiegeld in de clustering van wonen, therapie en recreatie. De Sint Franciscushof is opgezet als een kleine stad, opgebouwd uit fraai vormgegeven, bij de betere voorbeelden van de toenmalige volkshuisvesting aansluitende woningbouw. Het stedenbouwkundig plan, nog vrijwel volledig intact, is de essentie van het plan.

Bijzonder aan het complex is vooral dat het in één keer werd neergezet. Het is nog gaaf; er zijn geen gebouwtjes bij- of aangebouwd zoals bij psychiatrische ziekenhuizen doorgaans het geval is. De ruime en flexibele opzet van het geheel en van de gebouwen afzonderlijk heeft dit mogelijk gemaakt. Ook de meeste paviljoens zien er nog goed uit, al is het niet gelukt de opmars van Trespas-achtige bekleding helemaal te weren, en al is het zusterhuis, dat met zijn relatief forse hoogte een van de groene plekken begrensd, helaas gesloopt. De inrichting van het terrein is door de jaren heen flink versoberd, waarschijnlijk om de onderhoudskosten te drukken.

'De gewijzigde opvatting dat een mens wiens geest ziek is het zelf ook niet kan helpen en dus niet meer als minderwaardige wordt behandeld door de gemeenschap, heeft ertoe bijgedragen dat wij in het nieuwe ziekenhuis verblijfsruimten konden ontwerpen en inrichten, welke 10 jaar geleden ondenkbaar zouden zijn geweest', stelden de ontwerpers Van den Bosch en Hendriks. (Uit: 'Psychiatrisch ziekenhuis St. Franciscushof te Raalte', Bouw 23 (1968) 8, 301, 303)





In diverse (beleids)documenten zijn uitspraken gedaan die voor de toekomst van de Sint Franciscushof relevant zijn. Een beknopte samenvatting:

\_ Raalte sluit op niet meer dan twee plaatsen aan op de N35/A35. De huidige twee gelijkvloerse kruispunten zullen worden veranderd vanwege een verdiepte ligging van de weg, conform het tracébesluit. Langs de weg ligt een geluidszone van 200 meter uit het hart van de weg. Geluidwerende voorzieningen zijn niet voorzien.

\_ De gebiedsvisie (pilot Raalte noord) ziet de Sint Franciscushof als onderdeel van de zone voor stedelijke ontwikkeling. Direct ten oosten van het terrein is een zone aangewezen voor natte natuurontwikkeling, gebruik makend van de natuurlijke kwel die hier voorkomt.

\_ Voor 't Reelaer is een masterplan opgesteld dat de ontwikkelingspotentie van het landgoed in kaart brengt. 't Reelaer zet in op behoud en versterking van het landgoed met woonfuncties, vleesproductie, extensief grondgebruik en agrarisch natuurbeheer als economische dragers.

\_ In de structuurvisie (2003) voor de kern Raalte worden voor de Sint Franciscushof mogelijkheden gezien op het gebied van woningbouw, sport en cultuur (theater, congres, evenementen). Raalte zou graag een oostelijke rondweg zien komen, maar de provincie steunt de gemeente daarin vooralsnog niet. Een compromis lijkt gevonden in het handhaven van de westelijke rondweg met gelijktijdige verbetering van de oostelijke randweg. Langs de A35 is ruimte voor verschillende bedrijfsmatige functies, even divers als wat thans langs de weg een plek heeft gevonden.

\_ In het streekplan Overijssel 2000+ maken de aaneengesloten landgoederen 't Reelaer en 't Nijenhuis deel uit van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Een rode contour rond het Knapenveld moet aantasting van dit waardevolle cultuurlandschap verhinderen. Het gehele buitengebied van Raalte is wateraandachtsgebied. Over de Sint Franciscushof loopt een straalpad.

\_ In de Woonvisie 2006-2015 (Rigo) wordt de noodzaak genoemd voldoende inkomsten te genereren om de instelling te verplaatsen. 225 duurdere woningen op het terrein kunnen deze inkomsten genereren.

\_ De economische beleidsvisie (2005 - 2020) ziet voor de Sint Franciscus uitstekende ontwikkelingsmogelijkheden als hoogwaardige woonlocatie, door de goede ontsluiting en landelijke ligging.

\_ In de visie van Zadelhoff Research worden als belemmeringen genoemd de 200 meter brede geluidszone langs de A35 en de stankcirkels rond aangrenzende agrarische bedrijven. Zadelhoff ziet mogelijkheden voor een combinatie van hoogwaardige economische functies met een beperkt volume, woningen en zorg voor ouderen, en eventueel sport. Voor recreatieve bedrijvigheid zijn de kansen gering.



## toekomstperspectief

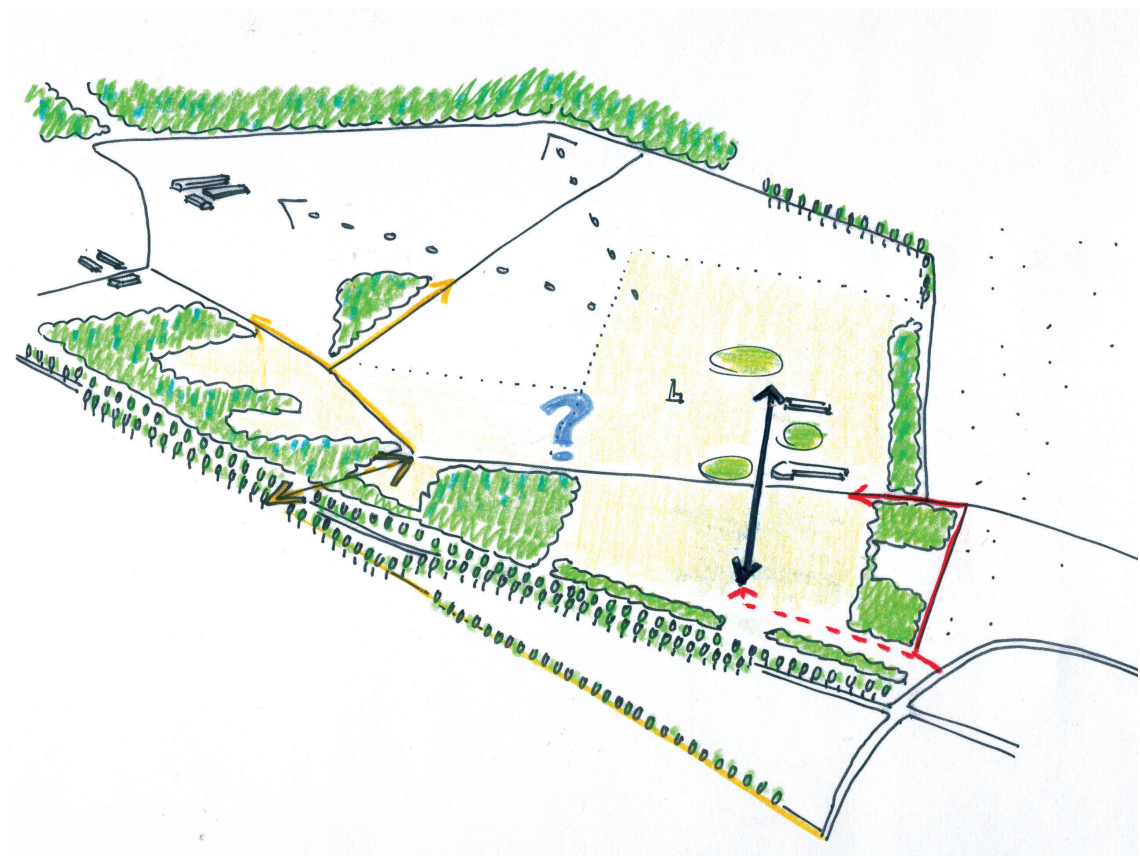
Waarom het complex aan zijn oorspronkelijke functie wordt onttrokken, valt buiten het bestek van deze studie. Wel rijst de vraag wat de toekomst moet zijn van deze locatie.

Het concept van de 'buitenplaats' verdient de aandacht van de gemeente Raalte. Daarvoor is een aantal redenen te noemen. Het doet recht aan de plek van de Sint Franciscushof nabij 't Reelaer en draagt bij aan behoud en versterking van het landgoederenlandschap. De 'buitenplaats' vormt een alternatief voor verdergaande verstedelijking van de noordrand van Raalte, en een onderscheidend kenmerk ten opzichte van naastgelegen woonwijken. Bovendien is buitenplaats Sint Franciscus een schakel in de uitloop van de bewoners van Raalte's noordelijke woonwijken. Tenslotte heeft de buitenplaats het vermogen landschappelijke ingrepen in zich op te nemen, zoals het creëren van waterberging.

Niet alles wat de naam 'buitenplaats' meekrijgt, verdient ook werkelijk die naam. Op een buitenplaats wordt bebouwing afgewisseld door grote open ruimten, water en bos. De buitenplaats is in de eerste plaats een landschapsontwerp, met waterpartijen van formaat, bos, lanen en goed geplaatste solitaire bomen en bijzondere elementen. De beperking van het bebouwd oppervlak neemt niet weg dat door een compacte bouwwijze toch aanzienlijke bouwvolumes kunnen worden gerealiseerd. Vaak is er een onderscheid tussen grote en kleine volumes, hoofd- en bijgebouwen, en herbergen verschillende gebouwen uiteenlopende functies. Op 't Reelaer is te zien dat eenheid van kleur- en materiaalgebruik in de gebouwen bijdraagt aan een herkenbare samenhang. Nog verder gaat een eenheid in architectuur en ruimtelijke compositie van de gebouwen die deel uitmaken van de buitenplaats. In die zin is de Sint Franciscushof te bestempelen als buitenplaats.

In vier scenario's is steeds op andere wijze invulling gegeven aan het begrip 'buitenplaats'. Deze vier scenario's hebben een aantal uitgangspunten gemeen.









2006 03 21

hoofdgebouw



2006 03 21

achterzijde hoofdgebouw



2006 03 21

het ketelhuis



trap bij theater

## uitgangspunten

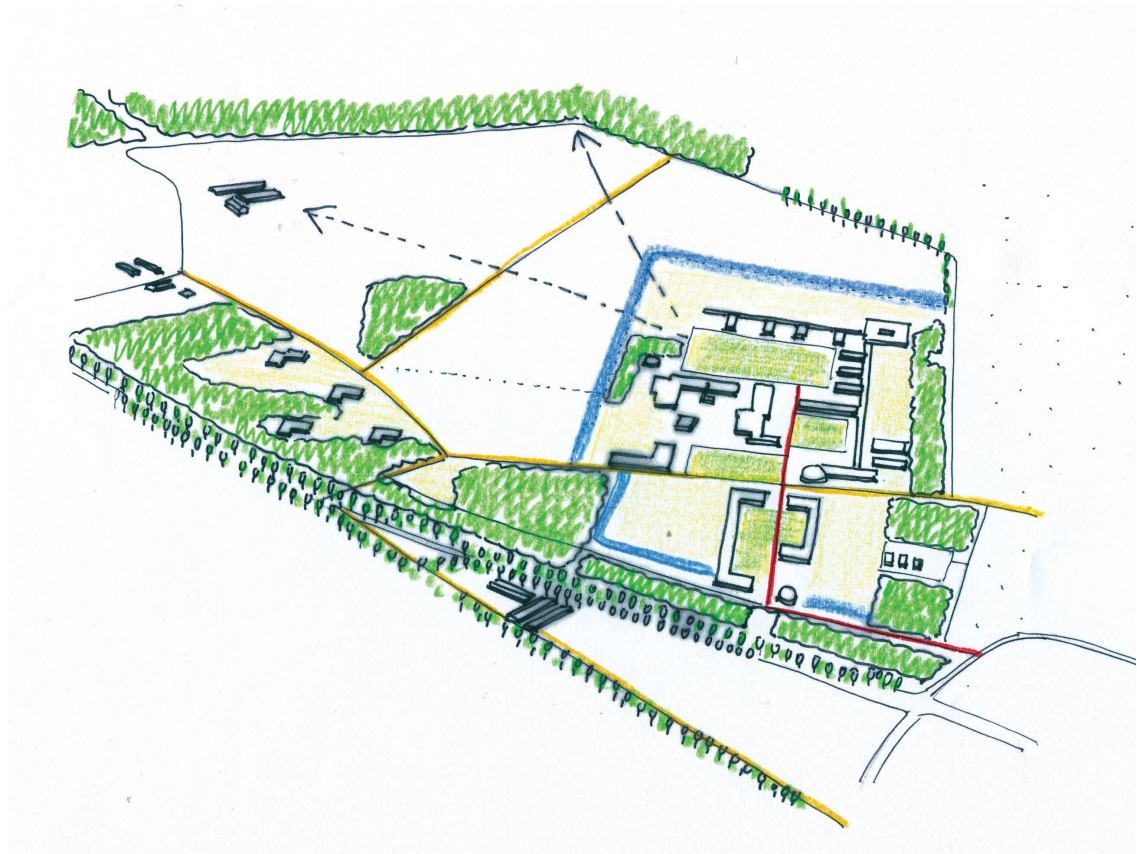
1 Ter plaatse van de Sint Franciscushof raakt het waardevolle Sallandse landgoederenlandschap aan het dorp Raalte. De opgave is met de toekomstige invulling recht te doen aan deze bijzonderheid. De Sint Franciscushof leent zich niet voor een willekeurige uitbreiding van Raalte, een vervolg van Overstigt en Het Raan. Het zou zich daarvan juist moeten onderscheiden. De landschappelijke karakteristiek van de omsloten kamer 'Knapenveld', waarbinnen grote contrasten naast elkaar bestaan, biedt goede aanknopingspunten. Het concept van de buitenplaats en bijbehorende elementen als bos, lanen, rhododendrons, water van formaat en beeldbepalende gebouwen, eveneens.

2 De cultuurhistorische waarde van het complex rechtvaardigt nader onderzoek naar de hergebruiksmogelijkheden van de Sint Franciscushof (scenario 1 en 2). Pas wanneer geheel of gedeeltelijk behoud van het complex niet mogelijk is, komt het behoud van karakteristieke elementen (scenario 3 en 4) in beeld. In deze beide scenario's is nog steeds het behoud van enkele gebouwen wenselijk. Met name het hoofdgebouw, het ketelhuis en het theater verdienen een tweede leven.

3 Een concentratie van bebouwing vindt plaats op de instelling, in het bos, en in de open ruimte langs de N35. De rest van de kamer blijft in gebruik als agrarische gronden van 'De Knapenvelder'. De huidige hoofdroute biedt ook in de toekomst houvast voor de ordening van ruimten en gebouwen. Een verlenging van de hoofdroute in zuidelijke richting valt te overwegen. Parkeren vindt plaats in een of meer 'kamers' of op eigen terrein.

4 Een belangrijke rol in de kamer is weggelegd voor waterberging en open ruimte (vrij zicht over gronden boerderij 'De Knapenvelder'). Bestaand bos, waardevolle loofbomen en de rhododendrons zijn van ecologische betekenis en worden gespaard. Het bos wordt richting N35 uitgebreid, zonder het zicht op het complex geheel weg te nemen. Deze bosrand vormt de westelijke begrenzing van de toekomstige 'groene wig'.

5 De inrichting maakt recreatief medegebruik mogelijk, door een fijnmazig netwerk van voet- en fietspaden tussen Raaltes noordelijke woonwijken en het aangrenzende 't Reelaer. De Harinkdijk is een belangrijke fietsverbinding voor de nieuwe bewoners van Overstigt. Een oversteekplaats voor voetgangers en fietsers over de N35 verbetert de bereikbaarheid van het gebied vanuit Raalte sterk.



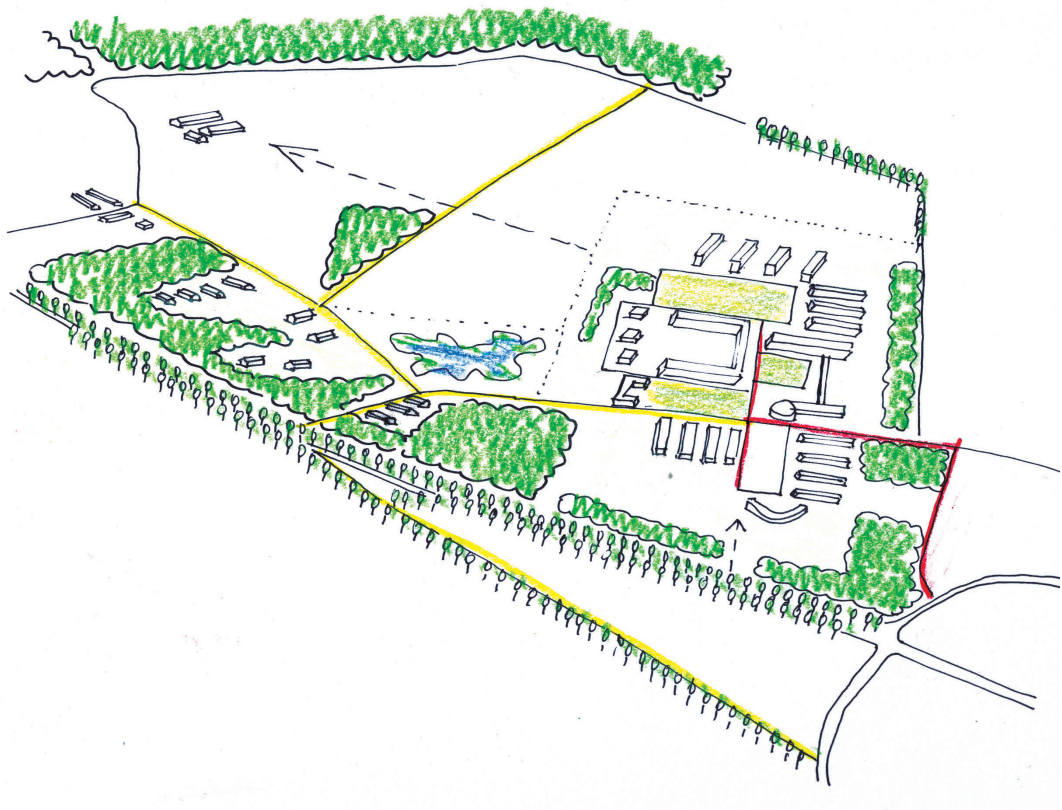
## scenario 1

Uitgangspunt is behoud en hergebruik van de Sint Franciscushof. Alle functies die het gelijktijdig functioneren van groepen van verschillende grootte vereisen, zijn denkbaar. Te denken valt aan een opleidingscentrum, een health farm, of een geriatrische woonwijk met openbaar toegankelijke kern. Daarbij ligt het voor de hand aansluiting te zoeken bij één van de karakteristieken van het ontwerp; het onderscheiden van verschillende groepen die tijdens hun verblijf in de paviljoens, maar ook tijdens de behandeling, zoveel mogelijk bij elkaar blijven. Architectuur en stedenbouw, die hier feitelijk samenvallen, kunnen ook nu nog bijdragen aan het gemeenschapsgevoel binnen de verschillende groepen. De structuur en de gebouwen lenen zich goed voor het werken met groepen, en de stedenbouwkundige setting is flexibel genoeg om daar waar wenselijk aanpassingen voor te stellen. Het ruimtelijk skelet, getuige van een periode van ingrijpende vernieuwing in de Nederlandse psychiatrie, laat zich opladen met nieuwe functies zonder zijn specifieke identiteit te verliezen.

Het terrein van de instelling vormt in dit scenario ruimtelijk één geheel met de open ruimte aan de N35. Met dat doel wordt de bosstrook langs de Knapenveldsweg doorgezet richting Heinoseweg. Aan de zijde van het Knapenveld blijft vrij zicht op de bossen van 't Reelaer gewaarborgd. Breed water scheidt de Sint Franciscushof van de aangrenzende weiden. Het karakter van de Sint Franciscushof als buitenplaats wordt versterkt. Enkele grote volumes, die al dan niet een functionele relatie hebben met de te handhaven gebouwen, vormen een introductie op Sint Franciscushof. In uitstraling, schaal en materiaal wordt aansluiting gezocht bij de bestaande gebouwen. Parkeren op het terrein wordt op enkele plaatsen, bijvoorbeeld bij de bosrand, geconcentreerd.

Het karakter van het westelijk bosdeel wijkt af. De bestaande gebouwen worden hergebruikt, mogelijk door een andere gebruiker dan de hoofdgebruiker. De gebouwen liggen 45 tot 120 meter uit het hart van de N35, hetgeen beperkingen oplegt aan de gebruiksmogelijkheden en wellicht aanpassingen vereist.



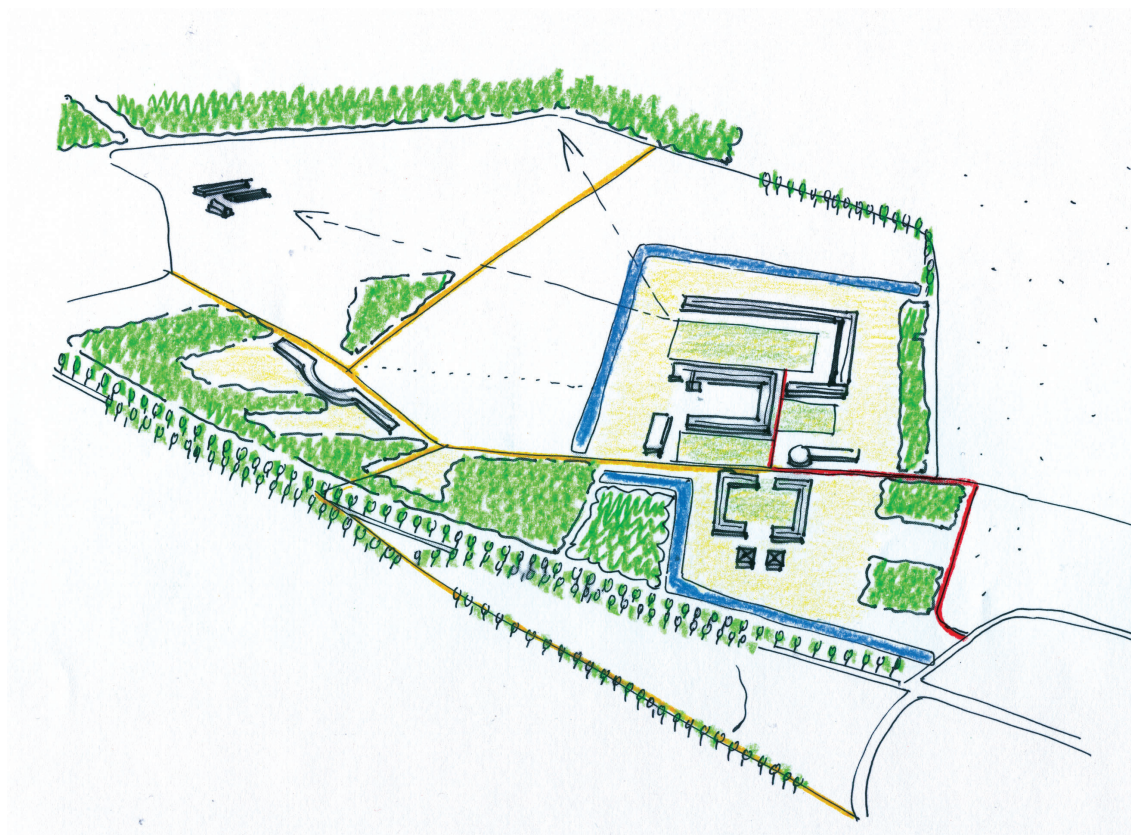


## scenario 2

In scenario 2 is het voortbouwen op de aanwezige stedenbouwkundige structuur de leidraad. Dat kan door de bestaande gebouwen te combineren met nieuwe, rond de verschillende open ruimten. Dat kan ook door de bestaande gebouwen te vervangen door nieuwe hogere volumes. In dat laatste geval treedt een schaa sprong op van overwegend laagbouw naar middelhoogbouw (tot 6 lagen) met op enkele plaatsen mogelijk een hoogteaccent (tot 10 lagen).

De middelhoogbouw heeft als achtergrond de bosstrook langs de Knapenveldsweg. Richting 't Reelaar is de bebouwing lager. De verdeling tussen grondgebonden woningen en gestapelde bouw is ongeveer 50-50 %.

Ook nu is het 'wonen in het bos' een eigen wereld. Nieuwe woningen vervangen de bestaande. Bouwen op een geluidsbelaste locatie vereist bouwtechnische maatregelen en mogelijk een geluidswering in het bos nabij de weg. In dit scenario behoudt de huidige ontsluitingsweg zijn functie.

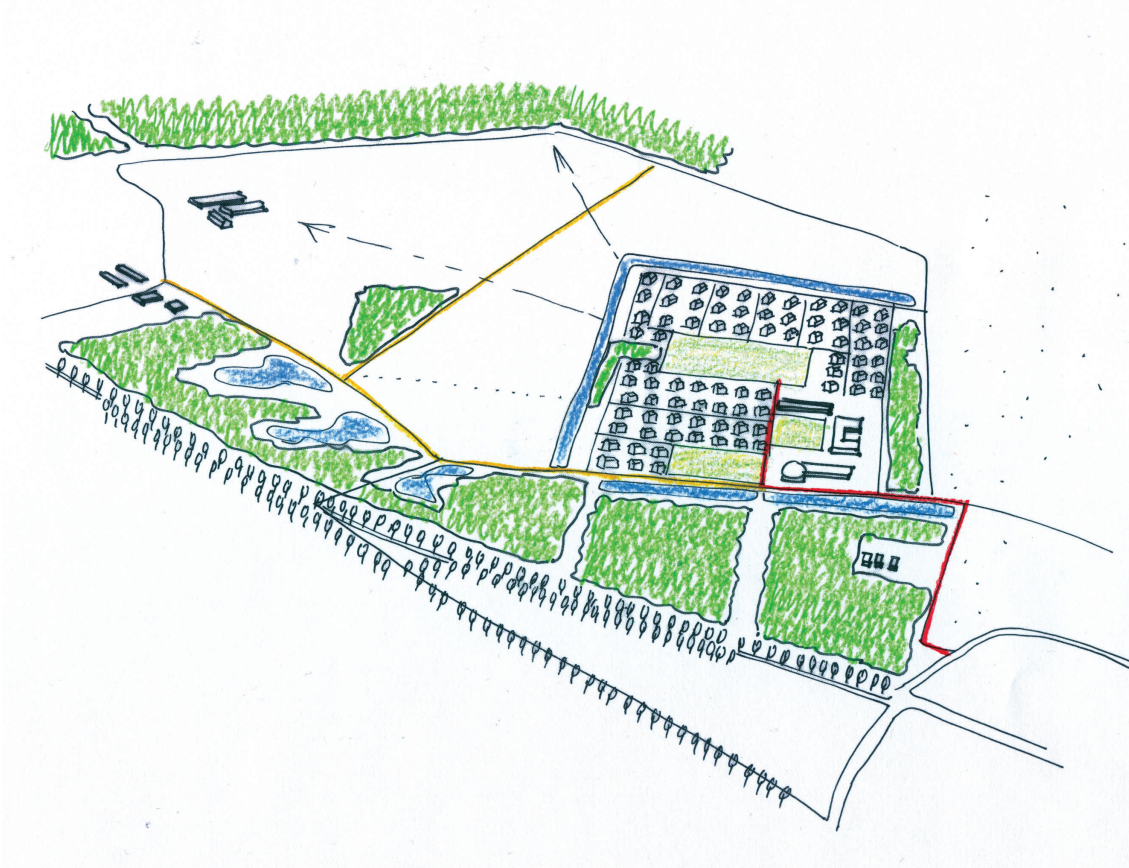


### scenario 3

Wanneer hergebruik niet tot de mogelijkheden behoort is vervangende nieuwbouw aan de orde. De geschakelde open ruimten langs een hoofdroute bieden een aantrekkelijke omgeving voor nieuwe woningen en andere gebouwen, en maken het behoud van aanwezige bomen mogelijk. Enkele karakteristieke gebouwen, zoals het theater, het hoofdgebouw, en het ketelhuis herinneren aan de geschiedenis van de Sint Franciscushof.

In dit scenario wordt met behoud van een aantal 'relicten' een nieuwe inhoud gegeven aan het begrip 'buitenplaats'. De formele stedenbouwkundige structuur herinnert aan voorbije tijden. Ook nu vormt een hoofdroute over het terrein en aangrenzende open ruimten de 'kapstok' voor nieuwe bebouwing. Behalve de samenhangende ruimtelijke opzet gelden voor nieuwe gebouwen eisen ten aanzien van architectuur, kleur- en materiaalgebruik.





## scenario 4

Dit scenario verdient de naam 'buitenplaats' niet, al heeft het er wel kenmerken van. Hergebruik van de gebouwen is niet mogelijk. Het theater en mogelijk enkele andere van de bestaande gebouwen herinneren aan de geschiedenis van de Sint Franciscushof. Voor een samenhangende ruimtelijke opbouw, architectuur, kleur- en materiaalgebruik is onvoldoende draagvlak.

De hoofdopzet met een centrale route en aangrenzende open ruimten refereert aan het formele padenpatroon van 't Reelaer en aan de geschiedenis van de Sint Franciscushof. Rond de vijver en bij de entree zetten compacte, forse en samenhangende bouwvolumes de toon. Daarbuiten ligt een aantal velden waar ruimte is voor individuele keuzevrijheid. Welke ordenende principes in deze woonvelden gewenst zijn, is onderwerp van nadere studie. Op markante plaatsen trekken markante gebouwen de aandacht naar zich toe.

Het compacte bouwen op de Sint Franciscushof vindt zijn tegenhanger in nieuw aan te planten bos in het gebied tot de N35. Wonen in het bos is, mede vanwege de geluidsoverlast van de N35, niet gewenst. De kamers worden hergebruikt voor 'waterberging'.





## conclusie

In dit rapport is de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de Sint Franciscushof aan de orde geweest. De studie rechtvaardigt de conclusie de Sint Franciscushof nu en in de toekomst te beschouwen als een onlosmakelijk onderdeel van het landgoederenlandschap. Hergebruik van het complex als geheel, of van enkele gebouwen is een mogelijkheid die serieus overwogen moet worden. Gebouwgewijze transformatie van het complex is een belangrijke optie.

De Sint Franciscushof onderscheidt zich van de noordelijke woonwijken van Raalte en heeft vele kenmerken van de buitenplaats. Het is goed toegankelijk voor mensen uit Raalte, die deze plek aandoen op weg naar de bossen van 't Reelaer.

De plek vereist een samenhangend landschapsontwerp, waarbij 'contrast' het sleutelwoord is. Bouwen op de Sint Franciscushof gaat samen met het openhouden van het Knapenveld (omgeving boerderij) en aanvullende bosaanplant langs de Knapenvelderweg. Een 'groene wig' scheidt de Sint Franciscushof van Raaltes noordelijke woonwijken. De zone langs de N35 kan vele invullingen krijgen, mede afhankelijk van geluidsoverlast en de toekomstige ontsluiting van het gebied.

De scenario's geven een beeld van verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. Ze vormen een eerste aanzet voor de gedachtenbepaling en moeten worden afgestemd op de bevindingen van het ecologisch onderzoek, geodesie en milieukundige randvoorwaarden. De scenario's vereisen nader onderzoek naar:

- \_ de bouwtechnische kwaliteit van de bestaande gebouwen
- \_ de hergebruiksmogelijkheden van complex en gebouwen
- \_ het ruimtegebruik, als basis voor een exploitatieraming.

## **colofon**

Deze studie is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Raalte

Het Oversticht  
Postbus 531  
8000 AM Zwolle  
t 038 421 3257  
e mail@oversticht.nl

contactpersoon: Tom Kemperman

met medewerking van:  
Noor Mens, architectuurhistoricus, Rotterdam  
Sandra Schuit, landschapsarchitect Zijaanzicht, Arnhem

foto's: Noor Mens, Tom Kemperman, Sandra Schuit

tekeningen en lay-out: Sandra Schuit, Martijn Holtslag