

## Notitie

Aan : Gemeente Hardenberg  
 Van : Royal Haskoning  
 Datum : 15 juni 2010  
 Kopie :  
 Onze referentie : 9V3744/N001/EBEL/Ensc

**Betreft : Toelichting erfinrichtingsplan en beplantingsplan  
 de Vaart 12 te Ane**

### **Inleiding: historische gelaagdheid als ruimtelijke kwaliteit**

Stichting Hadassa Hoeve heeft Erve Habers gekocht. De stichting is voornemens Erve Habers te transformeren naar een zorgvoorziening voor jongeren.

Erve Habers is één van de kenmerkende erven van de gemeente Hardenberg. Komend vanaf de N34 vormt Erve Habers de eerste kennismaking met het esdorp Ane. Het vormt het visitekaartje voor het dorp. Karakteristiek is de ligging van het erf aan de rand van de bolle en open es. Kenmerkend voor het erf zijn de grote dakvlakken die verscholen liggen tussen de kronen van grote eiken.

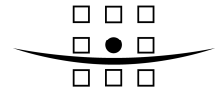
Onderzoek wijst uit dat Erve Habers een lange en rijke geschiedenis kent. Karakteristieken en onderdelen uit de verschillende tijdslagen zijn terug te vinden in het huidige erf en de gebouwen. Echter, veel historische kwaliteiten zijn in verval geraakt of hebben als gevolg van menselijk ingrijpen hun herkenbaarheid verloren.

De historische gelaagdheid wordt gezien als grote ruimtelijke kwaliteit. Om die ruimtelijke kwaliteit specifiek te kunnen benoemen zijn de kwaliteiten en kenmerken uit de verschillende tijdslagen in beeld gebracht. Uit deze inventarisatie en analyse werd duidelijk dat er ook veel aan ruimtelijke kwaliteit te winnen is! Waardevolle zichtlijnen zijn verdwenen, gebouwen zijn vervallen en gebiedsvreemde elementen zijn toegevoegd.

Het erfinrichtingsplan is er dan ook op gericht de historische gelaagdheid van zowel de plek als de gebouwen veilig te stellen en te versterken. Nieuwe functies worden op zorgvuldige wijze ingepast. Aan de historie van de plek wordt een nieuwe laag toegevoegd. Dit past in het gedachtegoed van Belvédère: 'behoud door ontwikkeling'.

Met de ontwikkeling van de Hadassahoeve wordt het verval van Erve Habers een halt toegeroepen. Ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken worden hersteld en/of versterkt en een nieuwe tijdslaag wordt toegevoegd aan de plek. Het oude erf wordt daardoor weer een écht visitekaartje voor Ane! De nieuwe functie heeft tot gevolg dat het bakhuis en de gebintenschuur worden uitgebreid. Dit is nodig voor de gebruiks- en economische waarde van de Hadassahoeve. Aan het ruimtelijk ensemble met de boerderij als hoofdgebouw wordt door deze uitbreiding geen afbreuk gedaan. De uitbreidingen zijn daarnaast goed in te passen in het landschap. Door de nieuwe functie krijgen zowel het erf als de gebouwen een duurzame toekomst.

In deze notitie wordt informatie gegeven over het erfinrichtingsplan en beplantingsplan voor de Hadassahoeve.



### **Ontstaansgeschiedenis landschap**

Erve Habers maakt deel uit van meerdere landschapspatronen. Het erf ligt in het hoevenlandschap met essen en aan de randen ervan zwermen boerderijen met brinken. De essen rondom het erf hebben een sterk glooiend karakter. De overgang naar het beekdal van de Vecht ligt nabij het erf. Rijksweg N34 ligt in het beekdal.

Ten westen van Ane lagen grote veenmoerassen op dekzandvlakten. In de tweede helft van de 19<sup>e</sup> eeuw zijn deze gronden ontgonnen. De Dedemsvaart werd gegraven en kruiste het hoevenlandschap. Erve Habers lag als schakel tussen het kanaal en het oude hoevenlandschap. De sluis van de Dedemsvaart lag pal naast het erf. De Dedemsvaart is inmiddels weer gedempt.

### **Historie Erve Habers**

Erve Habers kent een eeuwenoude en dynamische geschiedenis. Dit geldt voor zowel het erf, de gebouwen als haar omgeving. Er zijn vier tijdlagen te onderscheiden:

- In 1780 was er sprake van een oud brinkerf, gelegen aan de rand van essen. Enkele schuren stonden in een los verband bij elkaar.
- In de tweede helft van de 19<sup>e</sup> eeuw, ten tijde van de opheffing van de marke en de ontginning van de grote omringende veengebieden, zijn een boerderij en bakhuis gebouwd. Onderdeel van de boerderij was een voorname blauw betegelde kamer.
- In 1904 is de boerderij afgebrand. De 'Blauwe Kamer' en het bakhuis konden deels gespaard blijven. Datzelfde jaar werd de boerderij herbouwd; deels met onderdelen van de oude boerderij, maar ook met gebinten van een oude Vechtbrug. Er is sprake van een veenkoloniale boerderij, gelegen aan de sluis in de Dedemsvaart.
- In de 60-er jaren vinden diverse aanpassingen aan de stal plaats. Gebinten worden deels vervangen door stalen kolommen. Het erf krijgt een afschermdende beplanting van coniferen en de Dedemsvaart wordt gedempt.

In 2000 verdwijnt de agrarische functie.

### **Huidige situatie**

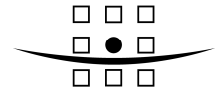
#### *Bebouwing*

Op het erf staat een drietal gebouwen:

- De boerderij vormt het hoofdgebouw en kent een rijke geschiedenis. Karakteristieken van verschillende tijden zijn nog zichtbaar. De boerderij heeft een groot dakvlak en is deels met riet bedekt en deels met pannen belegd. Dit grote dakvlak is vanuit de omgeving en vanaf de essen goed te zien. Het westelijke deel van de boerderij vormt van oudsher het bedrijfsgedeelte, het oostelijke deel is in gebruik als woonruimte. Het gebouw kenmerkt zich door een heldere opbouw en een doorgaande en pragmatische geschiedenis met betrekking tot ruimtelijke indeling, materiaalgebruik en details. Er is geen aanleiding om de huidige boerderij uit te breiden. Het handhaven van de heldere opbouw, inclusief gesloten dakvlak en de ruimtelijkheid van het bedrijfsgedeelte zijn de belangrijkste ontwerpgegevens. De Blauwe Kamer dient gehandhaafd te blijven.
- Het bakhuis staat parallel aan en nabij de boerderij. Van oorsprong was het bakhuis circa 5 meter langer. Bij de ontwerpgegevens dienen de karakteristieken van het bakhuis behouden te blijven. Een uitbreiding aan de westzijde tot circa 5 meter is mogelijk.
- De gebintenschuur is het oudste bouwwerk op het erf (circa 150 jaar oud). Deze schuur is sterk vervallen. De gebinten zijn karakteristiek en hebben vanwege hun leeftijd historische waarde. Nieuwbouw is een reële optie, waarbij de gebinten gehandhaafd dienen te worden.

#### *Het erf*

Oorspronkelijk was het erf een oud brinkerf, gelegen aan de rand van essen. Een brink met geriefhoutopstanden van eikenbomen maakte deel uit van het erf. Deze brink is begroeid geraakt



met onderbeplanting, waaronder enkele groepen hulst. In de 80-er jaren zijn groepen coniferen op het erf geplant. De eiken vormen een vitaal en monumentaal bomenbestand. De onderbeplanting (uitgezonderd de groepen hulst) en de coniferen zijn daarentegen minder waardevol. Deze beplanting beperkt de ruimtelijkheid; waardevolle zichtlijnen op de boerderij en de omgeving worden gehinderd.

Naast de eiken op de brink, staan er enkele solitaire waardevolle eiken en esdoorns op het erf. Karakteristiek voor het erf zijn de oude knotlinden die voor de oostelijke gevel van de boerderij staan en de oude fruitbomen op het erf.

Vanaf de omliggende wegen (N34, De Vaart, De Steeghe en de Losterweg) is het erf goed te zien. De bebouwing gaat grotendeels schuil achter beplanting.

## **Erfinrichtingsplan**

### *Inleiding*

Het erf, de gebouwen en de omgeving kennen een rijke geschiedenis. Door de eeuwen heen hebben meerdere transformaties plaatsgevonden. De volgende transformatie voor Erve Habers is voorzien in de transformatie van het erf met haar gebouwen tot zorgboerderij. Het nieuwe programma is te realiseren met behoud van historisch waardevolle en/of karakteristieke onderdelen. Een nieuwe betekenisvolle laag wordt toegevoegd aan de rijke geschiedenis die het erf kent.

In het erfinrichtingsplan is ruimte geboden om een nieuwe transformatie in gang te zetten. Uitgangspunt is het handhaven van de boerderij, het bakhuis en de gebintenschuur met behoud van de monumentale kwaliteiten. Enkele historisch waardevolle en/of karakteristieke onderdelen zijn de Blauwe Kamer, de voorgevel, de bakoven en de gebinten (van boerderij en gebintenschuur). Maar ook de waardevolle beplantingen worden op zorgvuldige wijze ingepast.

### *Bebouwing*

#### Boerderij

De boerderij behoudt de heldere opbouw. Het oostelijke gedeelte, dat van oudsher in gebruik is als woonhuis, behoudt deze functie (inclusief kantoor). De privétuin grenst hier aan de boerderij. Het bedrijfsdeel biedt ruimte voor de zorgvoorziening. Hier vond van oudsher de 'core-business' van de boerderij plaats. Voor de Hadassa Hoeve is de zorgvoorziening de 'core-business'.

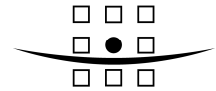
Naast de hoofdopzet blijft ook de ruimtelijkheid en maatvoering afleesbaar en behouden. De benodigde extra daglichtopeningen worden in de schaal van de boerderij opgenomen, waarbij het dakvlak wordt behouden.

#### Bakhuis

Het bakhuis ondergaat een functionele transformatie. Een winkel, museum en voorzieningen voor de camping worden ondergebracht in het bakhuis. Om deze functies goed in te passen, wordt het bakhuis uitgebreid tot circa 5 meter; de oorspronkelijke maat wordt teruggebracht.

#### Gebintenschuur

De gebinten worden geconserveerd en daar omheen wordt op afstand een nieuwe 'jas' gebouwd. De nieuwe schuur sluit aan bij de oorspronkelijke verschijningsvorm. Het gebouw wordt qua afmeting groter dan de oorspronkelijke schuur. Deze grotere schaal werkt niet verstrend in het totaalbeeld van het erf. De boerderij blijft duidelijk herkenbaar als



hoofdgebouw. De schuur krijgt vergaderfaciliteiten, kamers voor bed en breakfast stallen en bergruimte.

#### *Het erf – landschappelijke inpassing*

De essentie van een Drents esdorp is een continue ruimtebeleving; ruimten lopen in elkaar over. Er is echter wel een ruimtehiërarchie te herkennen. Nabij de boerderijen is het meer besloten, naar de es meer open.

In de huidige situatie is de ruimtebeleving verstoord. Dat komt door de onderbeplanting op de brink en de aangeplante coniferen. Door de transparantie van het erf te herstellen wordt de beleving van de es en de relatie tussen dorp en omliggend landschap vergroot.

Dat betekent dat de onderbeplanting op de brink en de coniferen worden verwijderd. Het karakteristieke beeld van grote dakvlakken die verscholen liggen tussen de kronen van grote eiken vanaf de essen wordt hersteld, evenals de zichtlijnen vanuit het dorp op de brink en boerderij.

Het erf kent een ensemble van een drietal gebouwen. De boerderij vormt het hoofdgebouw en is door het grote dakvlak beeldbepalend vanuit de omgeving. Het bakhuis en de gebintenschuur zijn, mede door de schaal ervan, ondergeschikt aan de boerderij.

De verschillende (nieuwe) functies zoals de tuinen zijn qua schaal en vormgeving ingepast. Het Pieterpad ligt in de nabijheid van het erf.

Om ervoor te zorgen dat de overgang tussen het erf en het omliggende landschap niet te hard wordt, worden in de zuidwestelijke hoek van het erf nieuwe bomen geplant (eiken). Deze passen het parkeren op informele wijze in. Vanaf De Steeghe ontstaat een spannend beeld op het erf.

#### *Het erf – materialisering*

De materialisering van het erf is ingetogen. Eikenbomen in gras en hagen bepalen het groene karakter. Daarnaast blijven de knotlinden voor de boerderij staan, evenals de solitaire eiken en esdoorns op en rond het erf. De moestuin en omliggende terrein wordt begrensd door een haag, die maximaal 1 meter hoog is. Als verwijzing naar de oude boomgaard worden op en rondom deze plek fruit- en notenbomen geplant. De oude fruitbomen worden gehandhaafd.

De bestrating rondom de gebouwen wordt uitgevoerd in roodbruine keitjes, overige paden krijgen een beige halfverharding. Het parkeren moet ondergeschikt blijven in het beeld. Parkeervakken worden daarom uitgevoerd in grasstenen.

#### **Conclusie**

Met dit erfinrichtingsplan gaat Erve Habers een duurzame toekomst tegemoet. Dat geldt niet alleen voor het functioneren van de plek; een compleet functioneel pakket wordt zorgvuldig ingepast. Het geldt ook zeker voor de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. Het erfinrichtingsplan is erop gericht de historische gelaagdheid van zowel de plek als de gebouwen veilig te stellen en te versterken. Ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten worden behouden en/of versterkt, verloren en/of vervallen geraakte kwaliteiten worden in ere hersteld. Uitbreiding van het bakhuis is gebaseerd op de historische plattegrond. Uitbreiding van de gebintenschuur wordt landschappelijk ingepast. Het ruimtelijk ensemble van gebouwen met de boerderij als hoofdgebouw blijft in tact, de zichtlijnen en daarmee de ruimtelijke relatie vanuit het dorp op de brink en de boerderij worden hersteld. Het karakteristieke beeld van grote dakvlakken die verscholen liggen tussen de kronen van grote eiken vanaf de essen gaat een duurzame toekomst tegemoet!

### **Bepantingsplan Erve Habers**

Stichting Hadassa Hoeve heeft Erve Habers gekocht. De stichting is voornemens Erve Habers te transformeren naar een zorgvoorziening voor jongeren. Voor deze transformatie is een erfinrichtingsplan opgesteld. Dit bepantingsplan maakt er deel van uit.

### **Huidige situatie bepanting Erve Habers**

Oorspronkelijk was Erve Habers een oud brinkerf, gelegen aan de rand van essen. Een brink met geriefhoutopstanden van eikenbomen maakte deel uit van het erf. Deze brink is begroeid geraakt met onderbepanting, waaronder enkele groepen hulst. In de 80-er jaren zijn groepen coniferen op het erf geplant. De eiken vormen een vitaal en monumentaal bomenbestand. De onderbepanting (uitgezonderd de groepen hulst) en de coniferen zijn daarentegen minder waardevol. Deze bepanting beperkt de ruimtelijkheid; waardevolle zichtlijnen op de boerderij en de omgeving worden gehinderd.

Naast de eiken op de brink, staan er enkele solitaire waardevolle eiken en esdoorns op het erf. Karakteristiek voor het erf zijn de oude knotlinden die voor de oostelijke gevel van de boerderij staan en de oude fruitbomen op het erf.

### **Erfinrichtingsplan – Het Erf**

De essentie van een Drents esdorp is een continue ruimtebeleving; ruimten lopen in elkaar over. Er is echter wel een ruimtehiërarchie te herkennen. Nabij de boerderijen is het meer besloten, naar de es meer open.

In de huidige situatie is de ruimtebeleving verstoord. Dat komt door de onderbepanting op de brink en de aangeplante coniferen. Door de transparantie van het erf te herstellen wordt de beleving van de es en de relatie tussen dorp en omliggend landschap vergroot.

Dat betekent dat de onderbepanting op de brink en de coniferen worden verwijderd. Eiken en enkele esdoorns in gras en hagen bepalen het groene karakter. Het karakteristieke beeld van grote dakvlakken die verscholen liggen tussen de kronen van grote eiken vanaf de essen wordt hersteld, evenals de zichtlijnen vanuit het dorp op de brink en boerderij.

### **Bepantingsplan**

Het bepantingsplan is enerzijds gericht op het dunnen en kappen van bepanting en anderzijds op het planten van streekeigen, inheemse bepanting.

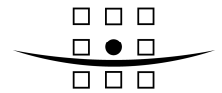
#### *Dunnen / kap*

- De onderbepanting op de brink – uitgezonderd de groepen hulst – wordt verwijderd
- De coniferen worden verwijderd

#### *Behoud*

- De vitale en monumentale eiken (*Quercus robur*) en esdoorns (*Acer*) op het erf. Dat geldt voor zowel de bomen op de brink als de solitaire elders op het erf
- De groepen hulst (*Ilex aquifolium*) op de brink
- De knotlinden (*Tilia*) voor de oostelijke gevel van de boerderij
- De oude fruitbomen, indien vitaal
- De gemengde boerenhaag rondom de privétuin (*Crataegus*, *Acer campestre*), 1 meter hoog


#### *Nieuwe bepanting*















**ROYAL HASKONING**

- Rondom de moestuin: fruitbomen, bij voorkeur oude rassen van Pyrus en Malus en notenbomen zoals de Juglans regia, los verband
- In de zuidwestelijke hoek van het erf: zomereiken (Quercus robur), los verband
- Rondom de tuin voor zorgopvang: een beukenhaag (Fagus sylvatica), maximaal 1.20 meter hoog, 1 meter breed in driehoeksverband geplant
- Rondomde moestuin: een beukenhaag (Fagus sylvatica), 1 meter hoog, 1 meter breed in driehoeksverband geplant



Benaming: Erfplan Erve Habers		Datum: 15/06/2010	 <b>ROYAL HASKONING</b>
Opdrachtgever: Stichting Hadassa Hoeve		Status: Definitief	

<b>LEGENDA</b>	 Bebouwing	 Halfverharding	 Hulst
	 Gras	 Haag	 Zichtlijnt
	 Verharding	 Halfverhard parkeren	
	 Bestaande fruitbomen	 Bestaande bomen (eiken en lindes)	
	 Nieuwe fruitbomen	 Nieuwe bomen (eiken)	

0m 10m 20m 30m 40m

