

# ERVE 'T HACHT



## ERFSTRUCTUURPLAN

LOCATIE ENGELAND 6 TE ANE



Het woord 'hach' betekent gevaar of ook wel risico (denk aan hachelijk). Dit werd ons duidelijk uit een kaart van 1865 waarop de naam 't Hach" vermeld staat ten noorden van 't Engelanderbos. De kolken en moerassen in het gebied zijn gevormd door een uitstulping van de Vecht en bleven nog lange tijd een gevaarlijke 'zudde' die slechts met de zeis kon worden gemaaid en tijdens de hooitijd vooral gevaar opleverde voor met paarden bespannen wagens. 't Is nog niet zo lang geleden dat men onder deze dragende 'zudde'- bij doorboring met een hooivorksteel - nauwelijks de vaste bodem kon peilen.

(citaat G.J. Eshuis - zwerftochten door de Vechtvallei).

# INHOUD

1	Inleiding	4
2	Beschrijving plangebied	6
	2.1 Landschap	6
	2.2 Plangebied	10
3	Plan	13
	3.1 Uitgangspunten	13
	3.2 Inrichtingsvoorstel	17
Bijlage I	Bepantingsplan schaal 1:1000 (achterin rapport opgenomen)	

# I. INLEIDING

De familie Waterink heeft vanwege een gedwongen bedrijfsverplaatsing in het kader van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Broeklanden-zuid, het erf aan de Engeland 6 te Ane aangekocht. Op dit bestaande erf wilden zij in eerste instantie het bestaande woonhuis renoveren. Tijdens het planproces bleek dat een nieuw gebouw ruimtelijk beter aansluit op de karakteristiek van dit erf, vandaar dat gekozen is voor nieuwbouw. Tevens willen zij de agrarische bedrijfsvoering voort zetten in de vorm van een jongvee opfok in V.O.F. en het telen van granen en maïs. Naast deze agrarische functie willen zij in de toekomst een ruimte voor een open-atelier realiseren. Naast deze ruimtes is er ook een schuur nodig waarin de landbouwwerktuigen kunnen staan. Deze schuur ziet de familie Waterink graag in combinatie met een overdekte mestplaats en voor de opslag van stapelbare hooibalen. Ook is er het idee om een gebouw te realiseren waarin gewerkt kan worden aan verschillende aspecten van 'verlieservaringen' bij mensen, dit idee wordt alvast in de planvorming meegenomen het gebouw zal echter niet direct gerealiseerd worden.

Vanwege de vele ontwikkelingen in het buitengebied is een omgevingsvisie opgesteld door de provincie Overijssel. Deze stelt als eis dat er bij ontwikkelingen in het buitengebied een landschapsplan moet worden aangeleverd. Dit landschapsplan ambiëert een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

In dit erfstructuurplan wordt inzicht gegeven op welke wijze de ontwikkeling van het erf bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Een goede analyse van landschap en erf vormden de basis onder de planvorming. Vanuit deze analyse en de wensen en eisen van de opdrachtgever zijn enkele uitgangspunten opgesteld waar het toekomstige erf aan moet voldoen. Deze zijn vervolgens weer leidend bij het opstellen van het erfstructuurplan.



Plangebied op luchtfoto

## 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 2.1 LANDSCHAP

De Vecht is de structuurdrager in het gebied ten Noorden van Hardenberg. De rivier is laag gelegen, heeft een nat karakter en heeft in de loop van de vele jaren het dal van de rivier vorm gegeven. Onderdeel van het rivierdal is ook de open laagte van de Molengoot een verlande arm van de Vecht. Vroeger was deze beek in tegenstelling tot nu meanderend van karakter. Langs de Molengoot lagen de natte hooilanden (maten) beweid door koeien. De beek overstroomde regelmatig. Vanwege de huidige agrarische functies en gecultiveerde waterhuishouding is hier nu geen sprake meer van. De Molengoot heeft een vast waterpeil. De ruimte rond de huidige Molengoot heeft een open, gecultiveerd karakter.

Midden in het Vechtdal ligt het Engelsche Bos. Een afwisselend gebied met bos, bloemrijke weilanden, zandverstuivingen en een grotendeels dichtgegroeide Vechtarm. Rondom het Engelsche Bos ligt een waterbergingsopgave, gecombineerd met een uitloopgebied voor de nieuwe woonwijk Marslanden II. Hierdoor zal het gebied gaan veranderen in de toekomst.

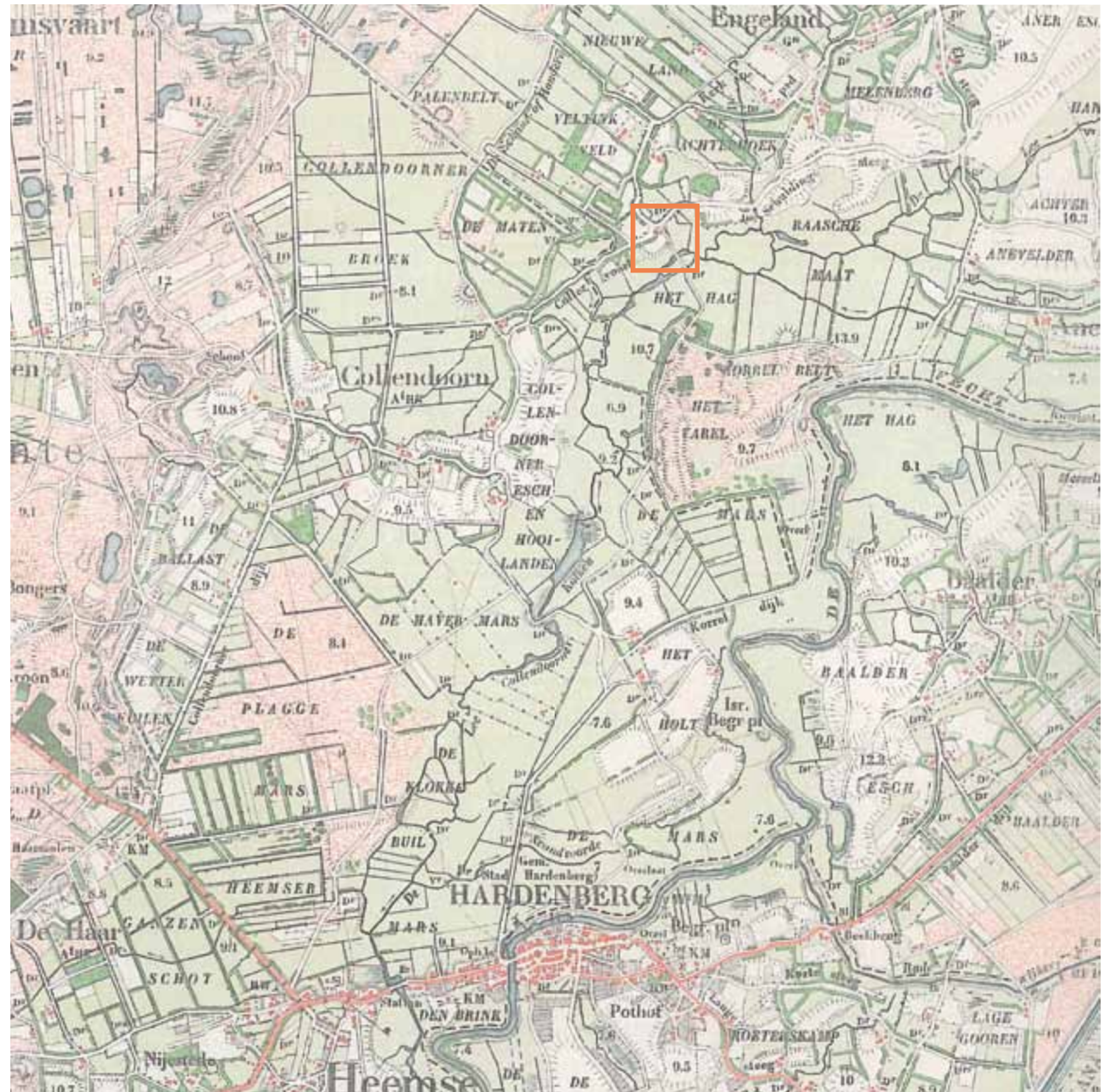
Op de hoger gelegen gronden langs het vechtdal zijn de kernen van Hardenberg, Gramsbergen, Ane en Collendoorn ontstaan. Tussen Collendoorn en Ane, waar het plangebied gelegen is, liggen kleine escomplexen. Deze kennen een hoge differentiëtië in ruimtelijke opbouw. Open essen, beplante wegen met zomereiken en het groen rondom de erven. Het landschap behoort hier tot het kleinschalige essen- kampenlandschap.

In de Visienota Buitengebied van de gemeente Hardenberg zijn voor dit landschapstype de volgende kenmerken benoemd:

- Kleinschalig landschap door veelheid en variatie aan beplanting;
- Openheid op de essen;
- Singels - eikenbomen;
- Licht glooiend landschap;

*Opvallend is de doorgaande weg over het erf 't Hacht in de richting van het Englandsche Bos. In de huidige situatie is deze vervangen door de Korreldijk.*

Locatie plangebied op historische kaart 1:25000 (circa 1900)





Locatie plangebied op topografische kaart  
schaal 1:25000 (uitgave 2006)





Ruimtelijke opbouw landschap:  
Het open Vechtdal wordt aan de randen  
begrensd door het kleinschalige  
kampen- en essenlandschap.

- Kronkelend patroon van wegen en waterlopen;
- Verspreid bebouwingspatroon;
- Erfbeplanting bestaat uit inheemse, streekeigen soorten en is sober en functioneel van aard.

## 2.2 PLANGEBIED

### *Erf*

Het erf ligt op de hoge gronden van het kampen- en essenlandschap, direct naast de overgang naar de lagere gronden langs de Molengoot. Het hoogteverschil is goed herkenbaar in het veld. In de huidige situatie is er 1 toegang vanaf de Engeland (weg) naar het erf. Deze toegang ligt centraal op het erf met haar bebouwing. Er ontstaat een soort 2-deling. Aan de westzijde ligt het woonhuis met tuin en aan de oostzijde staan de 2 schuren.

De toegangsweg is aan beide zijden beplant met zomereiken. Ze verschillen sterk in leeftijd en grootte waardoor het geheel geen uitstraling van een laan heeft. Aan de achterzijde van het erf staan twee solitaire zomereiken. De lange zijde van de schuur is aan de zijde van de weg groepsgewijs beplant met diverse heesters. Aan beplanting in de siertuin en rondom het erf zijn enkel de zomereiken (*Quercus robur*) waardevol. Aan de voorzijde van het erf ligt een fruitgaard. Deze is karakteristiek, maar de staat hiervan is slecht.

### *Bebouwing*

Op het bestaande erf staan een woonhuis en twee schuren. Het woonhuis is niet karakteristiek voor de bebouwing in de omgeving. Een van de twee schuren staat direct naast het woonhuis, met de zijgevel georiënteerd op de weg. De gebouwen zijn alle drie in dezelfde richting georiënteerd, wat niet kenmerkend is voor het essen- en kampenlandschap. Het woonhuis is minder prominent aanwezig dan de grootste schuur.

>  
Zicht vanaf erf over laagte van Molengoot  
op Engelsche Bos



>>  
Stijlrand in verlengde van Schuldinksteeg  
op overgang met lager gelegen gebied van  
de Molengoot



>  
Erf gezien vanaf Korreldijk

>>  
Zicht vanuit Engelsche Bos  
op het bestaande erf



>  
Toegang centraal op erf begeleid door bo-  
menlaantje van Quercus robur (zomereik)

>>  
Waardevolle solitaire zomereik op het erf



>  
Bebouwing op erf  
aan rechterzijde op foto de Engelandweg



## 3. PLAN

### 3.1 UITGANGSPUNTEN

Bij het maken van het inrichtingsplan is een aantal uitgangspunten opgesteld waaraan het ontwerp moet voldoen. Als grondlegger voor het erfplan wordt de karakteristiek en opbouw van de erven in het essen-kampenlandschap gebruikt. Op deze wijze sluit de inrichting van het erf aan bij het karakter van het landschap. Daarnaast worden de wensen van de familie in het plan verwerkt.

*Erfstructuur in het kampen- en essenlandschap:*

- Landschap en erf zijn sterk met elkaar verweven;
- Het erf heeft een rafelig silhouet;
- Markante erfafscheidingen ontbreken;
- Erven zijn deels besloten door singels of bomenrijen;
- Losse strooiing van hoofd- en bijgebouwen op het erf;
- Hoofdgebouw is de woning. Deze ligt voor op erf, georiënteerd op de weg, en is in maat en/of positie het belangrijkste gebouw.

*Erfinrichting in het kampen- en essenlandschap:*

- Nutstuin (moestuin, bloementuin, fruitgaard) en siertuin;
- Solitair op de erven (zomereik);
- Eiken(groepen) op de erven, (knot- en lei)lindes;
- Bescheiden siertuin in combinatie met nutstuin voor de voorgevel, omgeven door een haag met hekje (meidoorn, beuk, liguster) of een hekwerk;
- Streekeigen beplanting;
- Ontbreken van dichte erfafscheidingen (singels) op de oude erven.

*Bebouwing in het kampen- en essenlandschap:*

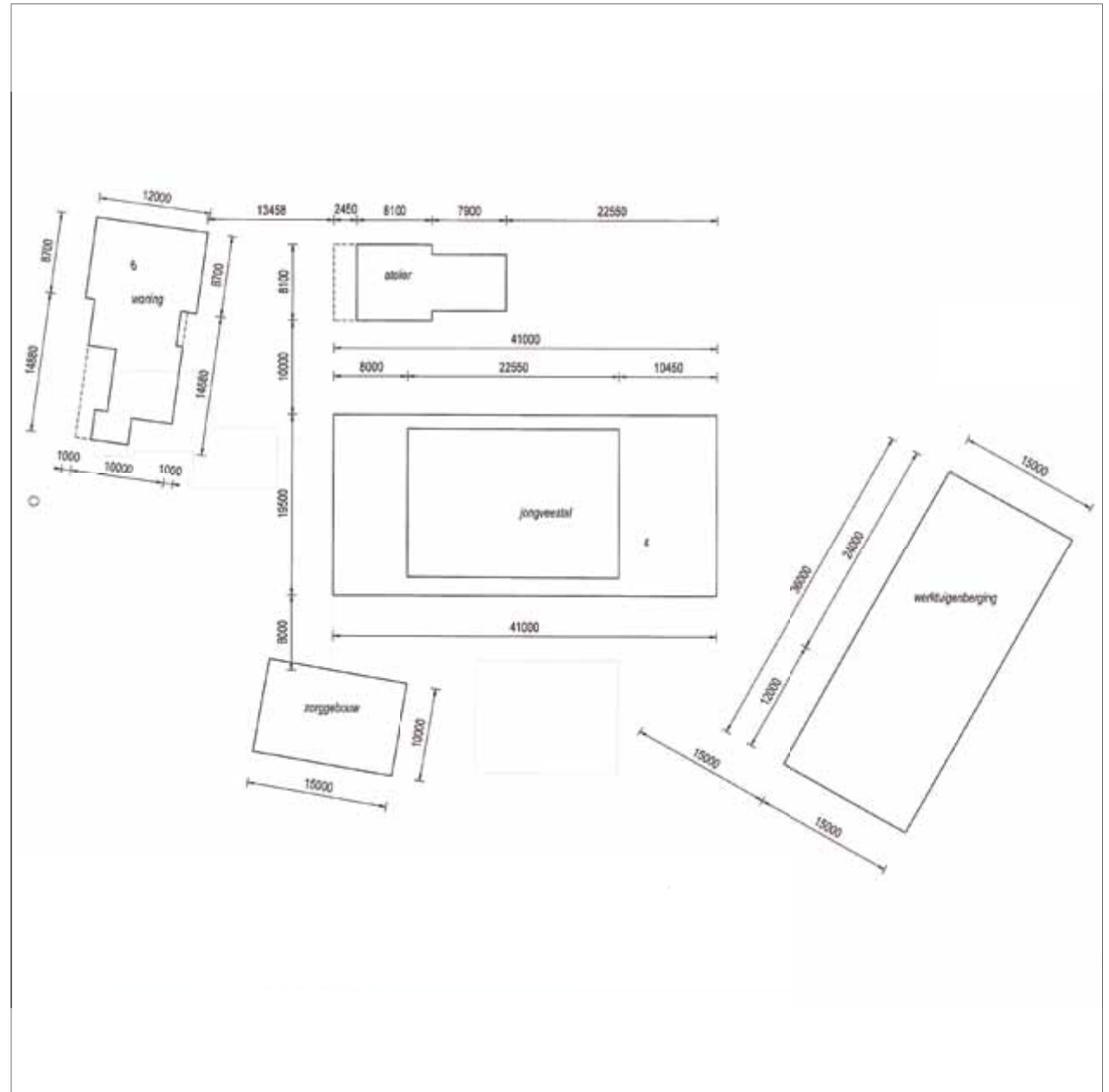
- Gebouwen gaan op in het landschap door hun situering en door hun materiaal. Bijvoorbeeld riet en hout en hun gedekte kleurstelling van zwart, bruin en natuurlijke tinten;
- Zadeldak (met wolfseind(en));
- Soms wand van vlechtwerk of zwart houtwerk;
- Veel kleine bijgebouwen.

Op pagina 16 zijn een aantal beelden opgenomen van gebouwen in de omgeving.

*Uitgangspunten/wensen opdrachtgever:*

- Bestaand woonhuis slopen en een nieuw woonhuis terugbouwen op erf, circa 23 x 12 meter;
- Houtgestookte verwarmingsinstallatie moet in een nieuw gebouw worden gerealiseerd;
- Bestaande schuur t.b.v jongvee-opfok (minimaal) vergroten naar een stal van 41 x 19,50 meter;
- Sloop bestaande kleine schuur;
- 1 nieuwe schuur voor werktuigen (24 x 15 meter) gecombineerd met een overkapte mestplaats/opslag hooibalen (12 x 15 meter);
- 1 nieuw gebouw van ongeveer 10 x 15 meter t.b.v. 'verliesverwerking'. Vanuit dit gebouw zicht/relatie met open landschap Molengoot. Dit gebouw wordt meegenomen in het plan echter niet direct gebouwd;
- 1 nieuw gebouw dat als open-atelier gebruikt gaat worden;
- Publieksruimtes waaronder het open-atelier en het gebouw voor de 'verliesverwerking' dienen van privédeel (woning en privétuin) afgeschermd te zijn t.b.v. privacy;
- Extra toegangsweg ('vuile weg'), voor het agrarisch bedrijf;
- Vanuit schuur jongvee-opfok directe toegang dieren op kalverweide, vanuit kalverweide tunnel onder 'vuile weg' die toegang geeft tot ernaast gelegen weiden;
- Parkeermogelijkheid op erf voor minimaal 4 auto's;
- Onderhoudsvriendelijke tuin;
- Ruim terras aan achterzijde woning;
- Uitzicht vanuit woning op landschap (richting Englandsche Bos), wonen aan het land.

Op pagina 15 zijn de wensen met betrekking tot de bebouwing in een schema opgenomen.



Schema met wensen toekomstige bebouwing op erf. Het betreft hier de maatvoering en niet de situering.

>  
Karakteristiek in omgeving:  
1 centrale toegangsweg tot erf.

>>  
Karakteristiek erf 1 zijde bosstrook  
gekoppeld aan laanbeplanting wegen.



>  
Karakteristieke boerderij met zadeldak  
in omgeving.

>>  
Karakteristiek woonhuis, zadeldak met  
wolfskap beëindiging.  
Woonhuis dominant op erf.





### 3.2 INRICHTINGSVOORSTEL

De overgang van hoog naar laag is karakteristiek voor een erf in het essen- en kampenlandschap. Daarnaast zijn de losse setting van gebouwen op het erf en de rafelige randen kenmerkend, evenals het gedifferentieerde silhouet van daken en solitaire bomen. De situatie van het huidige erf is rationeel. Ontwikkeling biedt kansen! Op pagina 19 is het inrichtingsplan opgenomen.

#### *Erfstructuur:*

De situering van bebouwing is van groot belang voor de structuur van het erf. Het woonhuis is het hoofdgebouw en met de komst van een nieuw woonhuis en nieuwe bijgebouwen (atelier) zal de schuur minder prominent aanwezig zijn op het erf. Door de losse strooiing van de gebouwen te verweven met landschapsstructuren wordt een bijdrage aan het kenmerkende, rafelige silhouet van de erven in het kampenlandschap gedaan.

Typend voor de oudere erven is 1 centrale toegangsweg die leidt naar de centrale ruimte op het erf. Deze ruimte koppelt de gebouwen als het ware aan elkaar. De oorspronkelijke toegangsweg tot het erf blijft op de locatie van de bestaande weg. Langs deze toegangsweg staan enkele oude zomereiken, deze dienen te worden behouden en geven extra accent aan deze toegang. De jongere eiken worden deels verplaatst. Op deze wijze ontstaat een groep eiken voor het erf in plaats van een onregelmatige laan. Vanuit de huidige functies op de erven is het gewenst om een 'vuile weg' te realiseren t.b.v. landbouwverkeer. Deze weg is aan de zijkant van het erf gesitueerd en is ondergeschikt aan de centrale toegang tot het erf bij het woonhuis.

Naast de losse strooiing van bebouwing dragen de solitaire bomen op en rondom het erf bij aan het rafelige silhouet van het erf. Tevens verzachten ze de begrenzing van het bebouwde erf en het landschap. Dit komt doordat ze zowel op het erf als in het landschap staan. Als soort is er gekozen voor de zomereik. Op het erf komt ter plaatse van de centrale toegang een rode beuk te staan. Deze legt een accent op de belangrijkste entree tot het erf en vormt de 'eyecatcher' van het erf.

*Erfinrichting:*

Het erf is ingedeeld in een woongedeelte en werkgedeelte waarbinnen de volgende onderdelen gesitueerd zijn:

Karakteristiek bij de oudere erven is de hoogstamfruitgaard. Deze wordt bij de nieuwe erfinrichting gesitueerd aan de voorzijde van het erf. De fruitgaard wordt benut als een kalverweide die omsloten wordt met een beukenhaag.

De auto's die op het erf geparkeerd gaan worden dienen zoveel mogelijk uit het zicht van haar omgeving onttrokken te worden. Op het erf zijn de parkeerplekken voor de jongveeschuur en deels achter het Atelier. De auto's staan hier achter de 1.00 meter hoge beukenhaag, uit zicht van omgeving.

Aan de achterzijde van het huis komt de privétuin. Deze tuin wordt gescheiden van het werkerf doormiddel van een haag. Vanuit de wens "wonen" in het landschap is er aan de woning een terras in de vorm van een vlonder. Deze grenst direct aan het grasland. Het ontwerp van de vlonder diend in samenspraak met de architectuur van het gebouw te worden vormgegeven.

*Bebouwing:*

Het ontwikkelen van het erf biedt kansen voor de architectuur. Het toepassen van gedekte kleuren en natuurlijke materialen is hierbij een uitgangspunt. Hierdoor ontstaat er samenhang met het landschap. De oude bebouwing in dit landschap is veelal sober en functioneel van aard.

'Koetunnel' (niet zichtbaar vanaf weg - geen zichtbare rand)

Quercus robur (zomereik) nieuw (8 stuks)  
te verplaatsen van Kuilenweg 2 naar Engeland 6

Fruitgaard (hoogstam 9 st.) met kalverweide - omzoomd met  
beukenhaag (Fagus sylvatica) 1.00 m hoog

Toegangsweg 'woonerf' (gebakken dikformaat klinker)

Bestaande zomereiken (Quercus robur) behouden (\*)

Nieuwe open-atelier-ruimte in de vorm van een hooischuur

Nieuwe werktuigschuur met overdekte mestplaats

Parkeerterrein tussen jongvee-opfokstal, hagen en fruitgaard

Rode beuk als solitair centraal op erf

Nieuw woonhuis, gedekte kleurstelling

Fagus sylvatica (beuk 2 x)  
te verplaatsen van Kuilenweg 2 naar Engeland 6

Bestaande te vergroten (open) stal t.b.v. jongvee-opfok en  
stalling van auto + fietsen

Ruimte reserveren voor toekomstig;  
nieuw 'zorggebouw' t.b.v dagbesteding;  
uitzicht vanuit gebouw op weilanden langs de Molengoot



Erfstructuurplan  
schaal 1:1000

Bestaande bebouwing op erf (rood);  
Woonhuis en kleinste schuur worden gesloopt.  
Grote schuur wordt opgenomen in nieuwe stal (jongvee-opfok)

Grondeigendom familie Waterink  
perceel van 100 x 150 meter

Grondeigendom gemeente Hardenberg  
Strook van 10 x 30 meter (rood omlijnd)  
Deze strook wil de familie graag kopen van de gemeente.

Grondeigendom gemeente Hardenberg

Erfstructuurplan  
perceelsgrenzen en bestaande bebouwing  
schaal 1:2000



>  
Groep eiken bij entree erf



>>  
Toegangsweg en centraal erf verhard met  
gebakken klinkers



>  
Weiland afgezet met gekloofde  
eikenhouten palen



>>  
Enkele solitair geplaatste zomereiken  
aanplanten in weide  
(enkel op hogere gronden, niet in laagte!)



>  
Fruitgaard

>>  
Hekwerken als speels accent



>  
Paden door gras  
(in de toekomst evt. richting Molengoot)

>>  
Kalfje in kalverweide



## COLOFON



Project:	Erfstructuurplan erve 't Hacht
Opdrachtgever:	Familie Waterink Engeland 6 te Ane
Uitvoering:	Odin Landschapsontwerpers BV  ing. Gerdien Smit ing. Anke Kuipers
Werknummer:	0051
Datum:	1 juni 2010
Status:	Definitief

Onderdeel van EVE Concepts

