



Linden Erven

Uffelte



0	Inhoudsopgave
1	Linden Erven
2	Dorp van het eerste uur
3	Natuurlijk Uffelte
4	Rondom Uffelte
5	Plankaart Linden Erven
6	Architectuur Linden Erven
7	Erf en tuin
8	Rond de erven: openbare ruimte
9	Parkeren
10	Linden Erven in cijfers
11	Impressies
	Colofon



Linden Erven: een niet alledaagse dorpsuitbreiding gelegen aan de zuidrand van Uffelte. Dorp en landschap vormen de inspiratie voor de ontwikkeling van een nieuwe groene, dorpse omgeving. Daardoor sluit de uitbreiding welhaast naadloos aan op het oude Uffelte: een lommerrijk en sfeervol esdorp opgebouwd uit Saksische boerderijen, dorpse huizen en het open landschap er om heen.

Uffelte heeft zich in de loop der eeuwen als een krans van groene erven en dorpse huizen rond een oorspronkelijk open ruimte ontwikkeld. Slingerende wegjes, soms nog zandpaden, regen de erven aaneen.

Ook nu nog kenmerken de erven zich door veel groen en ruimte. Tuinen, hagen, veldjes, weitjes en reusachtige erfbomen wisselen elkaar af.

Ook Linden Erven (1.3 hectare) wordt in het dorp en landschap ingekleed door tuinen, hagen, bomen, veldjes en een boomgaard. Maar bovenal is er de ruimte gelaten om het bestaande groen, en de overvloedige ruimte, te kunnen beleven. Van binnenuit en van buitenaf.

Binnen Linden Erven is ieder afzonderlijk erf te beschouwen als een ensemble van bebouwing, geïnspireerd op een Uffelts erf. Zo'n Uffelts erf bestaat veelal uit een boerderij met daar om heen bijgebouwen zoals bakhuisjes, schuren en hooimijten. Ieder erf is net weer even anders, het ene wat groter, het andere wat kleiner. Samen vormen ze een geheel. Zo ook op Linden Erven.

Binnen de ruim opgezette erven is ruimte om verschillende wooneenheden binnen eenzelfde bouwvolume te creëren, zowel in het zogenaamde hoofdgebouw als in de bijgebouwen. Door de slimme erf- en woningindeling deelt u erf en gebouw zonder verlies van privacy.

Uffelte is een oud maar altijd vooruitstrevend dorp geweest, grotendeels zonder haar oorspronkelijke karakter te verliezen. Dat is terug te zien in de vernieuwingen op de erven en de aanpassingen binnen het dorp door de eeuwen heen: innovatie gebaseerd op traditie.

Dat geldt ook voor de architectuur van Linden Erven. Materialen, kleuren en verhoudingen van de authentieke bebouwing vormen de inspiratie voor de nieuwbouw, waarbij een eigentijdse uitwerking op zijn plaats is.

Volg de paden en laat u verrassen!

DORP VAN HET EERSTE UUR: UFFELTE



Al wandelend of fietsend door het buitengebied van Uffelte zullen de sporen uit het nabije maar ook verre verleden u zeker opvallen. Uffelte staat dan ook al vanaf 1040 te boek, als een van de eerst beschreven plekken in dit gebied.

Zelfs toen van een echt dorp nog geen sprake was – 10.000 jaar voor Christus – hielden zich in deze omgeving al rendierjagers op. Vanaf de hoge en droge heuvelrug hadden ze zicht op de moerassige omgeving.

Hunebedden en grafheuvels herinneren ons aan de tijd dat Uffelte een vaste woonplek werd voor de eerste boeren. Vanuit eenvoudige nederzettingen werd ook toen al op kleine schaal landbouw bedreven.

Op het moment dat het oorspronkelijke bos op de hogere gronden stukje bij beetje gekapt wordt om intensiever landbouw te kunnen bedrijven, ontstaat de Uffelter es. Rondom zijn de Saksische boerderijen gelegen, verscholen in het groen. Op de heide grazen ook dan al schapen.

Paden verbinden de boerderijen met het lager gelegen beekdal van de Oude Vaart. Hier lopen de koeien en wordt gehooïd. Wat dat betreft is er niet zo heel veel veranderd...

De aanleg van de Drentse Hoofdvaart in 1780, met al zijn bruggen en sluizen, zorgt voor een scheiding tussen hoog en droog, laag en nat. Het kanaal vervangt de natuurlijke Oude Vaart en is nodig voor snelle afwatering en het transport van onder andere turf. Vandaag de dag blijkt het kanaal een interessante pleziervaartroute te zijn. En in de Oude Vaart is het heerlijk zwemmen.



NATUURLIJK UFFELTE

3

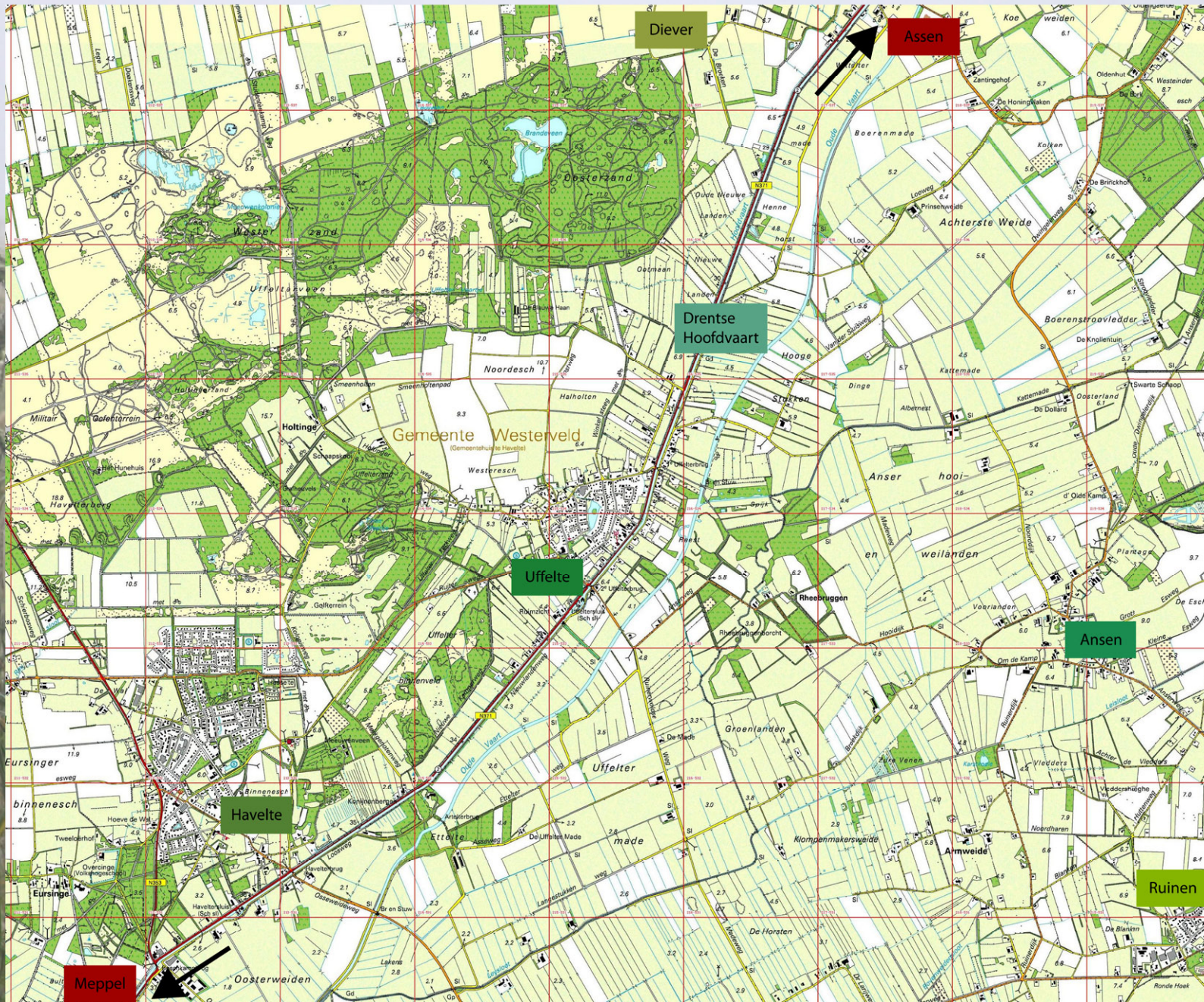


Vanuit Linden Erven kunt u werkelijk de meest prachtige wandelingen en fietstochten maken, zomer en winter. Uffelte kent namelijk een uitgestrekt en zeer divers achterland. Bos, akkers, heidevelden en weilanden met hier en daar een boerderij wisselen elkaar in een aangenaam tempo af.

Loopt u over de es naar het noorden (1), dan heeft u prachtig uitzicht op het lager gelegen dorp. In het noorden liggen ook het Ooster- en Westerzand (2), een interessant heide- en bosgebied waar smalle paadjes u naar het Brandeveen (3) leiden, een donker water midden in het bos. Hier komen 's avonds de reeën drinken.

Wandelt u naar het westen, dan komt u al snel bij het Uffelierzand (4) en Holtingerzand (5) terecht, een oorspronkelijke zandverstuiving die ooit werd bebost. Tussen de bomen verscholen ligt hier een klein meertje dat schittert als de zon er op schijnt. Grafheuvels herinneren ons aan de vroege bewoners van dit gebied.

Als u via de Uffelterbrug de Drentse Hoofdvaart (6) oversteekt komt u in een bijzonder oud Uffelts landgoed terecht: Rheebruggen (7). De oudste vermelding ervan dateert uit 1382. Een landhuis staat er niet meer, wel staan er nog enkele prachtige bij het landgoed horende boerderijen, omgeven door eeuwenoude bomen en statige lanen. Er omheen liggen uitgestrekte grazige weilanden die worden begraaasd door koeien.





Op fietsafstand van Uffelte liggen de dorpen Havelte, Ansen, Ruinen, Dwingeloo en Diever; alle prachtige esdorpen met leuke winkeltjes, terrasjes en restaurants. Ook kinderen kunnen hier prima terecht.

Houdt u van varen, dan verbindt de Drentse Hoofdvaart u met het Meppelerdiep van waaruit u verder kunt varen naar het IJsselmeer.

Vanuit de aanwezige manege kunnen prachtige buitenritten gemaakt worden.

Uffelte heeft een openbare basisschool, kent een zeer rijk verenigingsleven en beschikt over een modern dorps huis. Buurdorp Havelte heeft alle voorzieningen waaronder een grote supermarkt, postkantoor en een bakker. Voor uitgebreide boodschappen kunt u goed terecht in Meppel of Assen.

Tegenover Linden Erven ligt een bushalte die Uffelte met Meppel en Assen verbindt.

LINDEN ERVEN inrichtingsplan



LINDEN ERVEN

De opbouw van Linden Erven wordt op de volgende bladzijden per onderdeel uitgelicht. Het gaat om de architectuur, de erven en tuinen, openbare ruimte en parkeren.



Nieuwbouw Linden Erven



Tuinen Linden Erven



Meidoornhaag



Hekwerk



Verlichting



Erf of paadje uit halfverharding



Plaatsje of pad uit klinkers, bruin



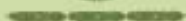
Plaatsje of pad uit klinkers, zandkleurig



Eikenboom



Lindenboom



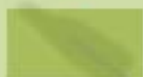
Leilindes



Ooievaarspaal



Fruitbomen



Grasveldje met wadi



Afrastering



Bestaande sloot



Weiland



Parkeren



ARCHITECTUUR

Linden Erven



Linden Erven: een hedendaagse dorpsuitbreiding geïnspireerd op de opbouw en architectuur van het historische Uffelte. Binnen de groene kaders van Linden Erven is er de mogelijkheid om een eigentijdse invulling te geven aan het Uffelts bouwen. Zowel wat betreft de architectuur van de boeren volumes als de dorpse woningen.

Als inspiratie voor de erfopbouw van Linden Erven dient zoals gezegd het Uffelts erf met zijn rijke historie, waarbij innovatie altijd gebaseerd is op traditie. Dat geldt bij voorkeur ook voor de architectuur en materialisatie van de nieuwbouw.

Een individueel Linden Erf bestaat uit een hoofgebouw (woonhuis) met in sommige gevallen een of meerdere bijgebouwen (schuren). Door hoofd- en bijgebouwen slim in te delen worden er meerdere wooneenheden gecreëerd binnen een en hetzelfde volume.

De verscheidenheid in grotere en kleinere, rijkere of soberder hoofd- dan wel bijgebouwen maakt van Linden Erven een levendig geheel.



ARCHITECTUUR

Materialen en kleuren



Net als voor de architectuur geldt ook voor de materialisering dat deze bij voorkeur een afgeleide is van de materialen die in de directe omgeving toegepast worden. Denk daarbij bijvoorbeeld aan hout, gebakken pannen, riet, baksteen, glas en beton.

Deze bewezen duurzame materialen zijn door de eeuwen heen keer op keer opnieuw op een eigentijdse manier toegepast, waardoor vernieuwing als vanzelf ook een verrijking van het erf als geheel betekende. Dat geldt ook voor Linden Erven.

De nevenstaande afbeeldingen dienen als een eerste voorbeeld.





Groen, ruim en toch besloten: Linden Erven kenmerkt zich door relatief ruime tuinen met een flinke haag er om heen. Erfbomen zorgen voor schaduw en weerspiegelen de seizoenen.



Smalle tuinpaden langs de woningen op verbinden de tuin met het erf. Simpele houten hekwerken markeren de erfgrans.

Ruimte genoeg om uw erf- en tuinwensen ten uitvoer te brengen!





Lindenban

1:4 scale January 2014

0 25 50m

ERF EN TUIN: de kavels

7

Lindenerven kenmerkt zich door een diversiteit aan kavels. Groot ligt naast klein, soms is er een voortuin, dan weer een plaatsje of een geveltuintje. Enkele kavels liggen vrij, andere delen een oprit of parkeerschuur.

Alle kavels vangen ruim zonlicht.

In alle gevallen zorgt de uitgekiende plaatsing van de woning voor een efficiënt geheel waar ruimte is voor een bijgebouw maar ook het houden van kleinevee of het aanleggen van een moestuin.

De meeste kavels hebben volop uitzicht op het aangrenzende landschap.





Lindenlaan

la4sale januari 2014

0 25 50m

ERF EN TUIN: hagen

7

De ruime tuinen zijn alle afgezet met een flinke haag. Deze haag biedt privacy aan u als bewoner en vormt tegelijkertijd een natuurlijke overgang naar het aangrenzende landschap. Doorkijkjes in de haag verbinden de tuin met het landschap en garanderen een prachtig uitzicht.

Een tot twee snoeibeurten per jaar zijn nodig om de haag mooi dicht te houden. Vogels zullen er dankbaar gebruik van maken.





Lindenlaan



ERF EN TUIN: bomen

7

Geen erf zonder een Linde! Er is gekozen voor de Winterlinde: een imposante boom, door de Germanen gewijd aan Freya, godin van de liefde, gerechtigheid en huiselijk geluk. Als heilige boom kon de bliksem haar niet deren en wie onder haar bladerdak schuilde, was in zekerheid.

Met haar frisse groene blad kondigt de Linde het voorjaar aan en voorziet met haar geurige bloesem duizenden bijen van nectar.

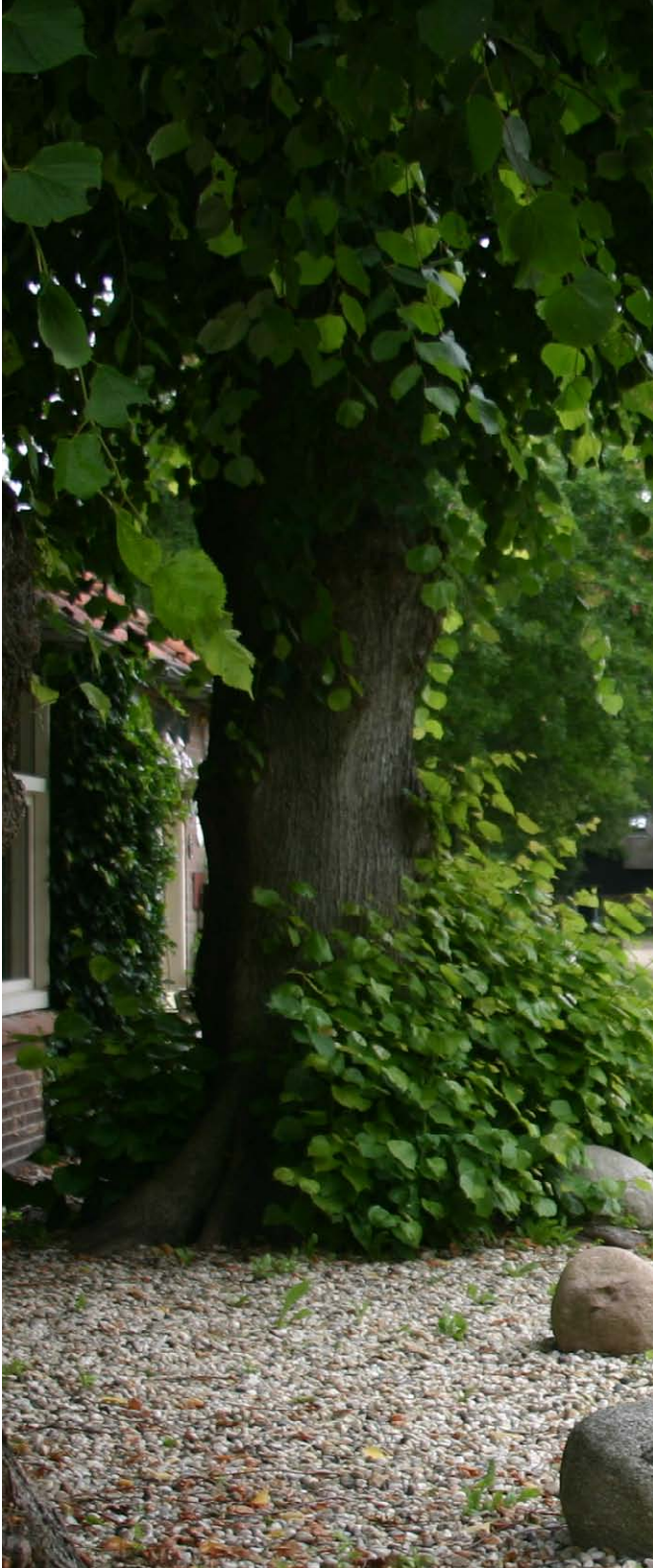
De bomen zijn alle aangeplant in de openbare ruimte. De brede kronen zorgen voor een aangename schaduw in de zomermaanden, in de winter kunt u genieten van hun prachtige silhouet.

Toegepast als leiboom zorgt de Linde voor koelte in huis gedurende de zomermaanden.

Het zachte grote blad is gemakkelijk op te harken en verteert snel.

In het plan zijn vier reeds aanwezige oude eiken opgenomen.

Een aanwinst voor het erf en de betreffende tuinen in het bijzonder.





ROND DE ERVEN: openbare ruimte

Linden Erven is een aaneenschakeling van landelijke groene erven. Het kent geen doorgaande straten; de erven zijn met elkaar verbonden door half verharde pleintjes, klinkerpaden, grasveldjes en een boomgaard.

Buitenspelen rondom de woningen is daardoor goed mogelijk en de verkeersregels zijn simpel: voetgangers gaan voor!





entree auto

Lindenlaan

entree auto

entree fiets / voetganger

la4sale januari 2014

0 25 50m

OPENBARE RUIMTE: paden

8

Linden Erven is een autoluw erf. Toegangspaden worden gedeeld met voetgangers en fietsers en spelende kinderen. Daar waar auto's mogen rijden is een bestrating uit gebakken klinkers toegepast. Voetpaden en een pleintje zijn gemaakt van halfverharding. Ook de woningen worden op sommige plekken afgebied met klinkers.

Linden Erven is per auto op twee plaatsen toegankelijk vanaf de Lindenlaan. Iedere woning is per auto bereikbaar. Een derde fiets- en wandeltoegang bevindt zich aan de zuidzijde van Linden Erven. De drie toegangen maken een rondje Linden Erven mogelijk voor zowel bewoners als dorpsgenoten.



Lindenlaan

la@scale januari 2014

0 25 50m

OPENBARE RUIMTE: groene plekken

8

Aangrenzend aan de paden liggen verspreid over het erf enkele grasveldjes en een boomgaardje. In een van de veldjes staat een ooievaarspaal.

De groene plekken maken het erf ruim en luchtig en garanderen tevens uitzicht op het aangrenzende landschap.

Kinderen kunnen er veilig spelen.

De bomen zorgen voor een aangename schaduw en kleden het erf vanuit de omgeving bekeken in.





Lindendijk

0 25 50m

OPENBARE RUIMTE: boomgaardje

Centraal in Linden Erven ligt een kleine boomgaard, opgebouwd uit verschillende fruitsoorten. In het midden ligt een wadi, bedoeld om het hemelwater af te voeren. Kinderen spelen hier lekker onder de bomen. In de herfst kan het fruit verdeeld worden.



Lindenlaan



OPENBARE RUIMTE: water

8

Op Linden Erven is aandacht besteed aan het opvangen en afvoeren van regenwater: zo wordt u nooit verrast op natte voeten.

Kleine wadi's - ondiepe laagten- in de grasvelden zorgen voor de tijdelijke opvang van regenwater op het moment dat het hard regent. De wadi's vangen het water op om het vervolgens vertraagd af te voeren naar de aangrenzende sloten.

Zo wordt voorkomen dat de openbare ruimte van Linden Erven blank komt te staan op het moment dat er zich een stortbui aandient.

De wadi's zelf vormen een leuke speelaanleiding voor kinderen, ook op het moment dat ze droog staan.

Twee sloten aan de randen van Linden Erven zorgen voor de verdere afwatering.





Lindenlaan

● Locatie verlichting

la4sale januari 2014

0 25 50m

OPENBARE RUIMTE: verlichting

Nachtelijke duisternis is een groot goed! Om op Linden Erven wel een veilige nachtelijke omgeving te kunnen garanderen is gekozen voor een spaarzame maar afdoende verlichting in de vorm van verschillende type armaturen, passend bij het erfdeel of woning. Zo wordt de sfeer van een kleinschalig en divers erf ook in de erfverlichting doorgezet.

Grondspots die enkele bomen uitlichten vervangen de standaard lantaarnpaal. *Floorwashers* markeren de opritte van verschillende woningen. Daarnaast worden enkele gevelarmaturen toegepast.








De meeste woningen hebben twee inpandige parkeerplaatsen of parkeren op eigen erf.

Enkele woningen kunnen gebruik maken van een parkeerschuur of parkeren voor de woning op het openbare erf.

 inpandig

 op eigen erf

 op openbaar erf

 parkeerschuur



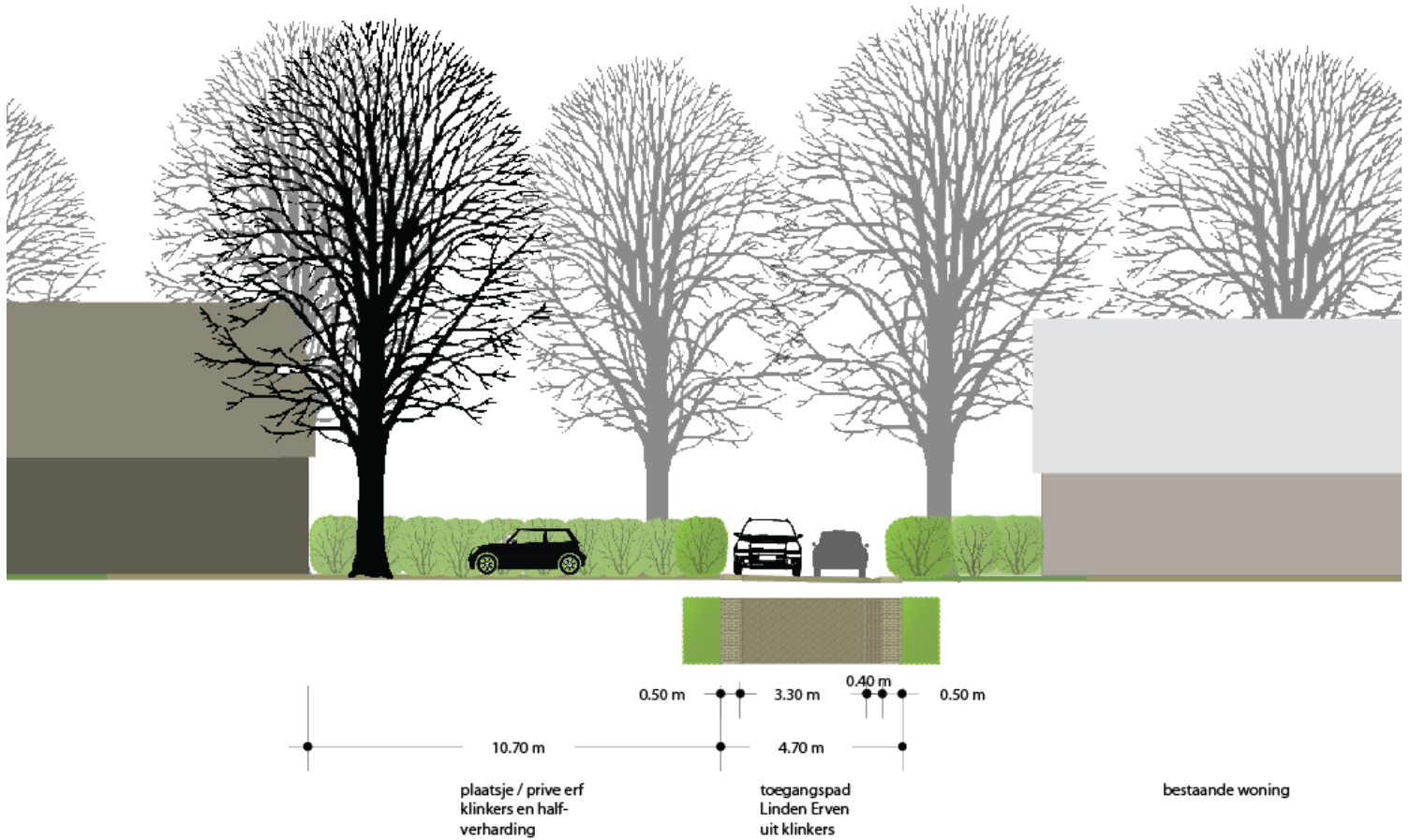
In nevenstaande kaart kunt u per genummerd kavel de globale grootte aflezen.

Wat betreft de 19 woningen zijn de volgende type en aantallen gepland:

- 8 vrijstaande woningen
- 8 twee onder een kap woningen
- 3 drie onder een kap woningen

IMPRESSIES

AA'

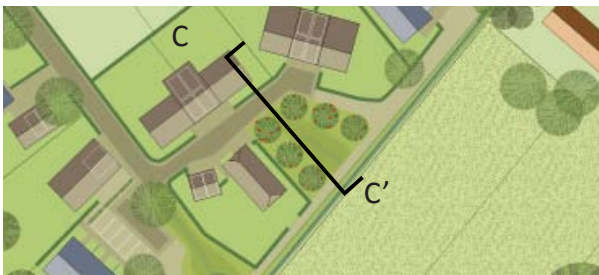
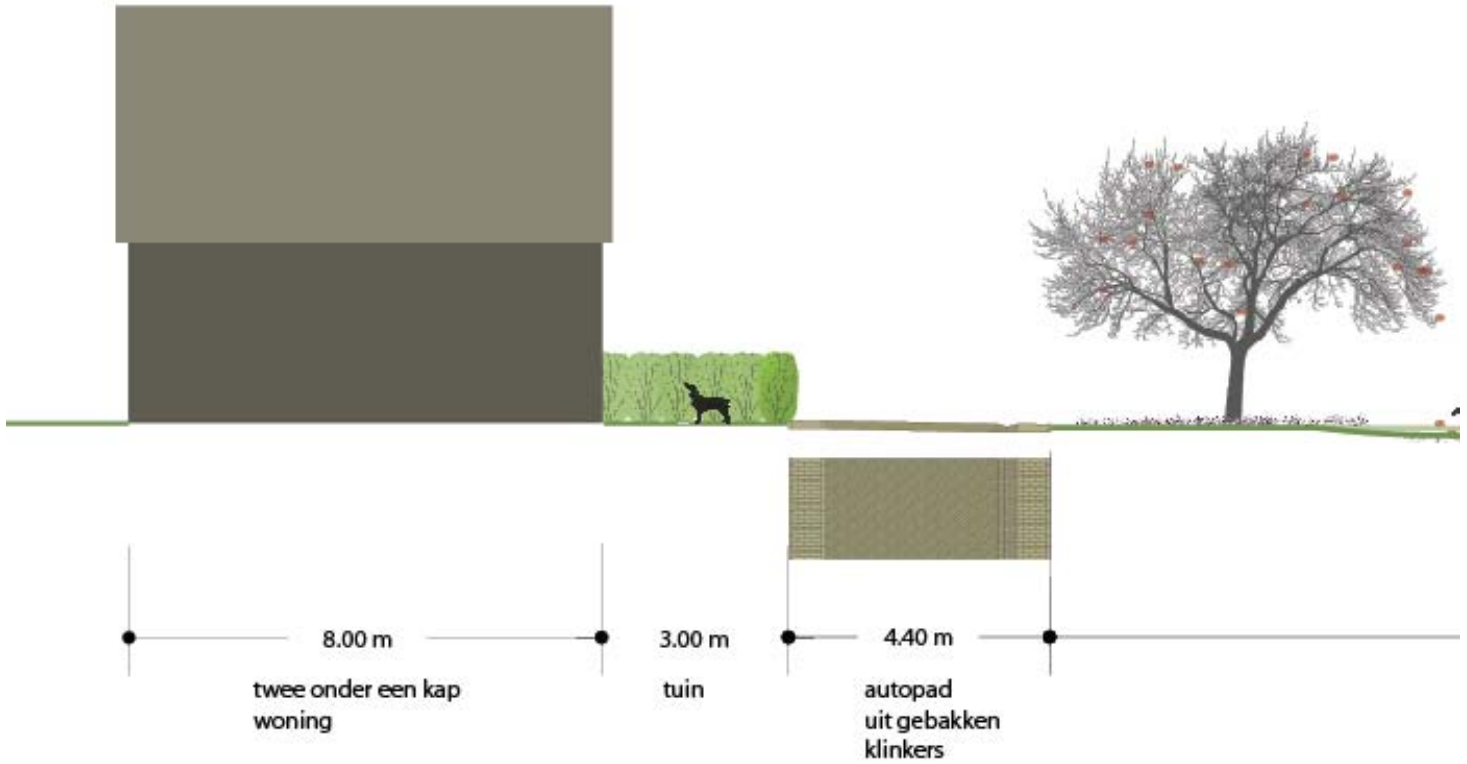


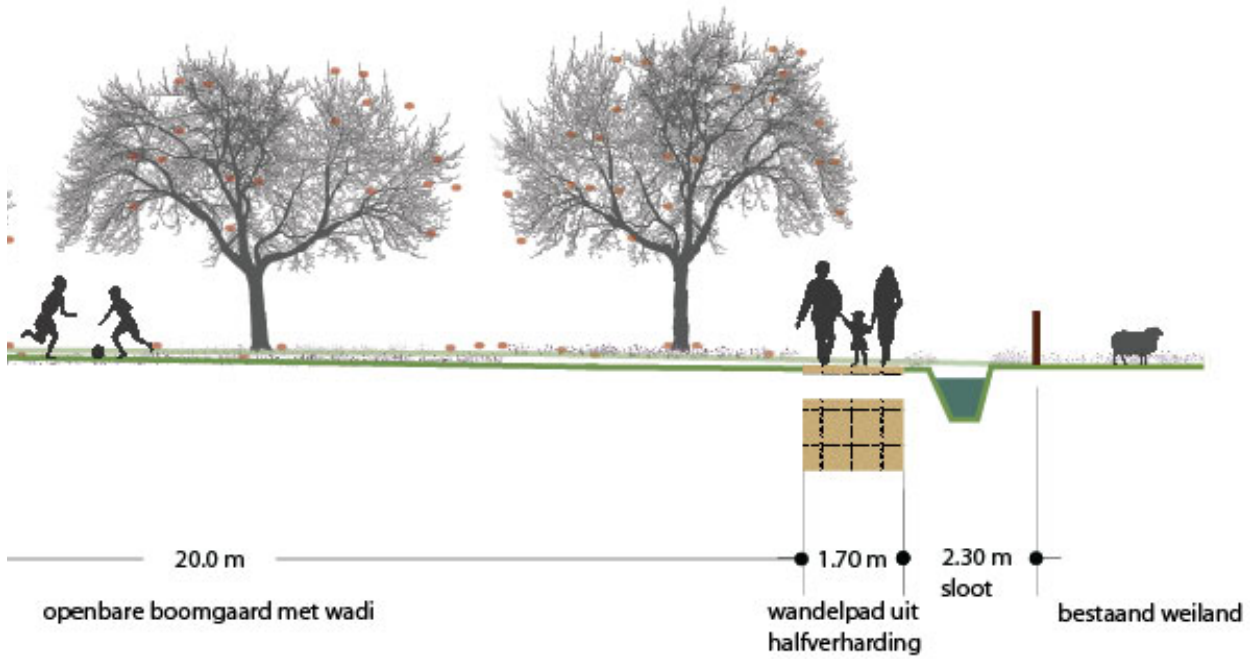
BB'



IMPRESSIES

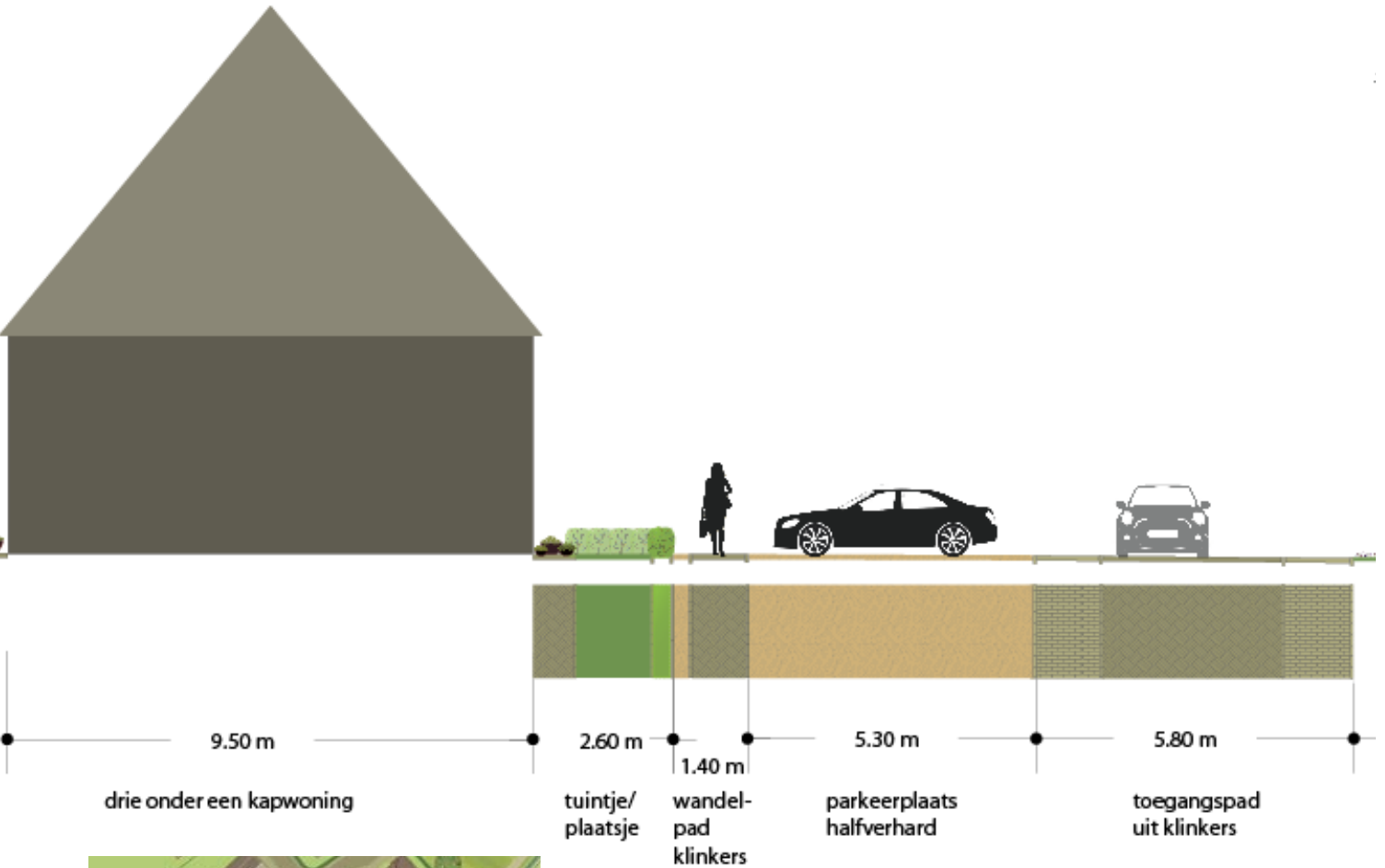
CC'

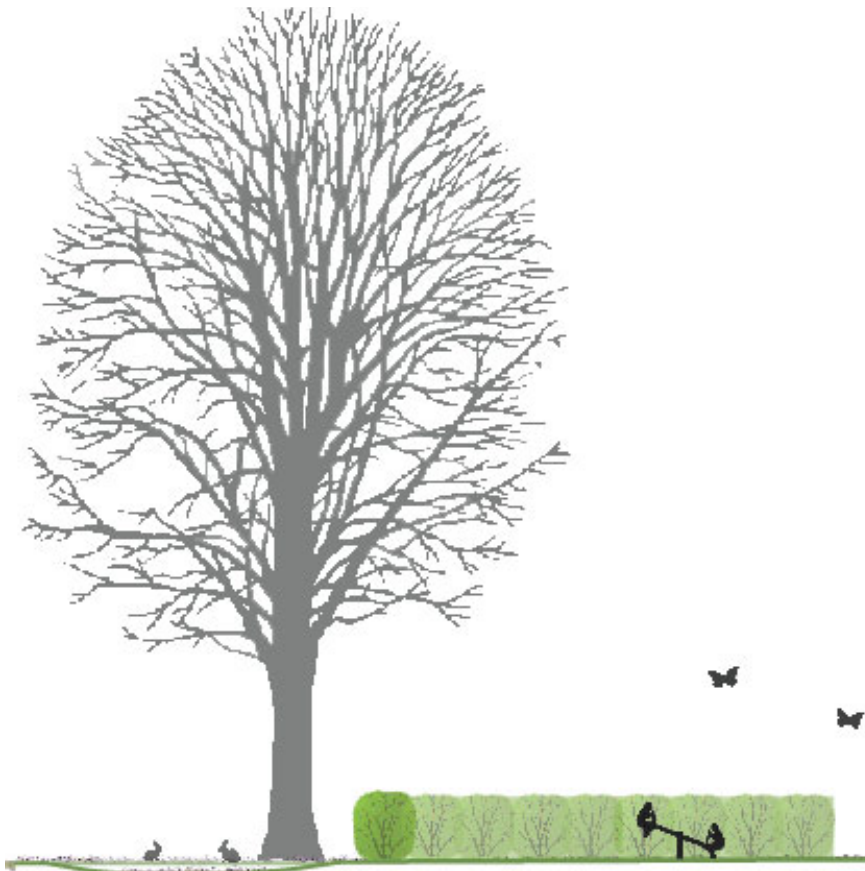




IMPRESSIES

DD'

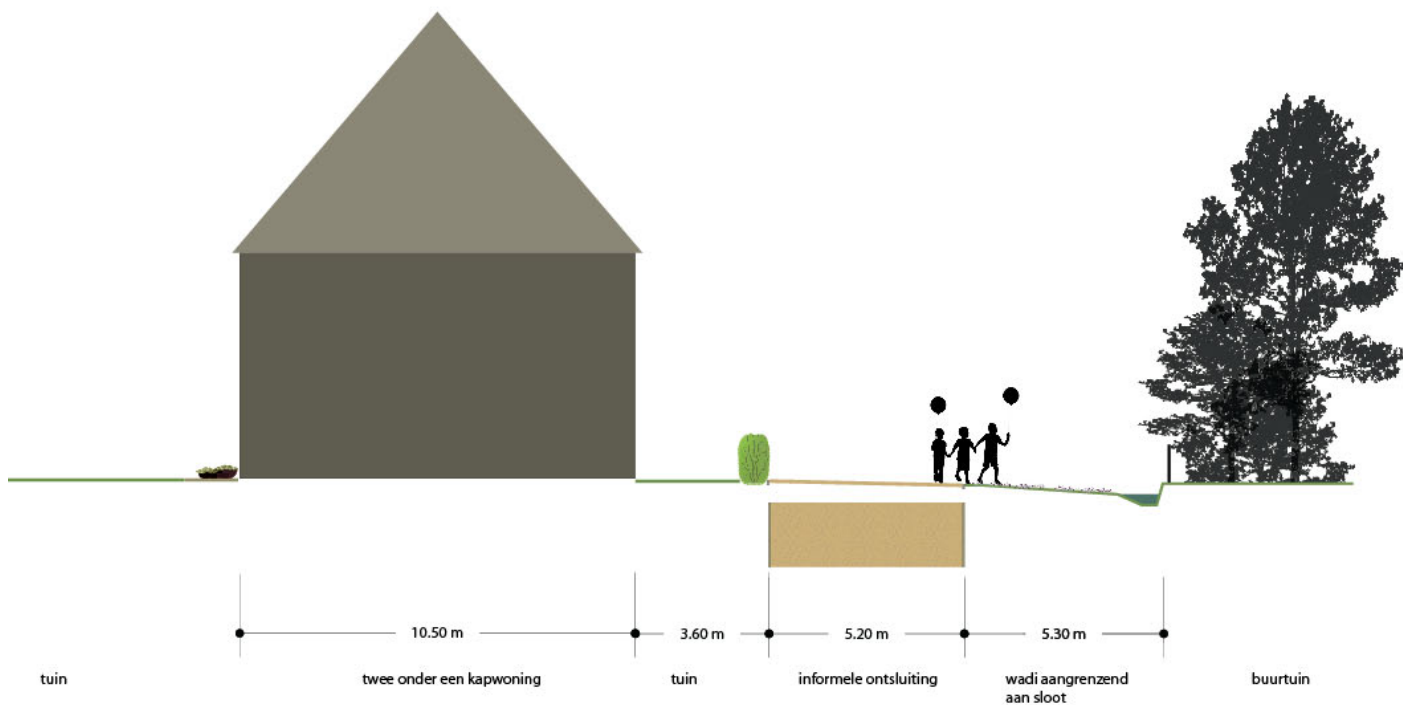




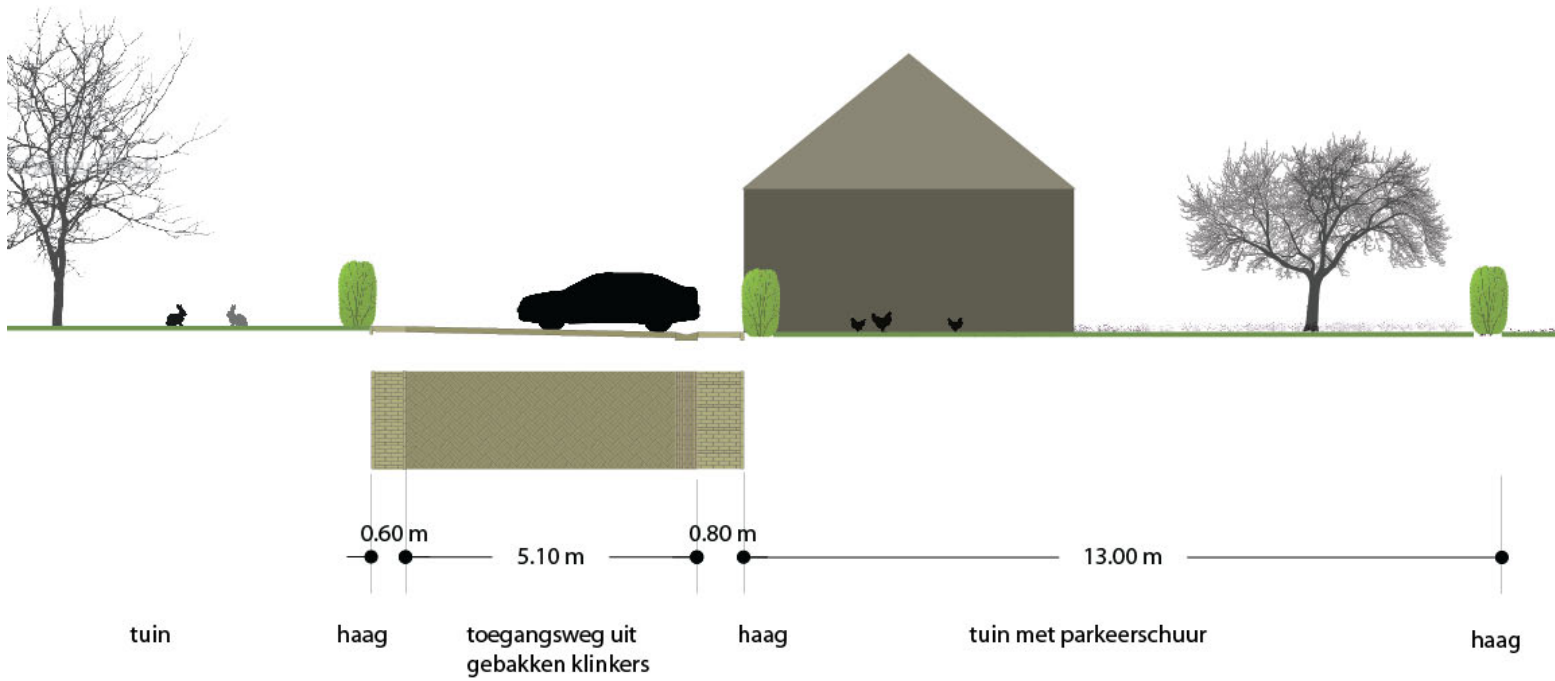
grasveldje met wadi en Linde

tuin

EE'

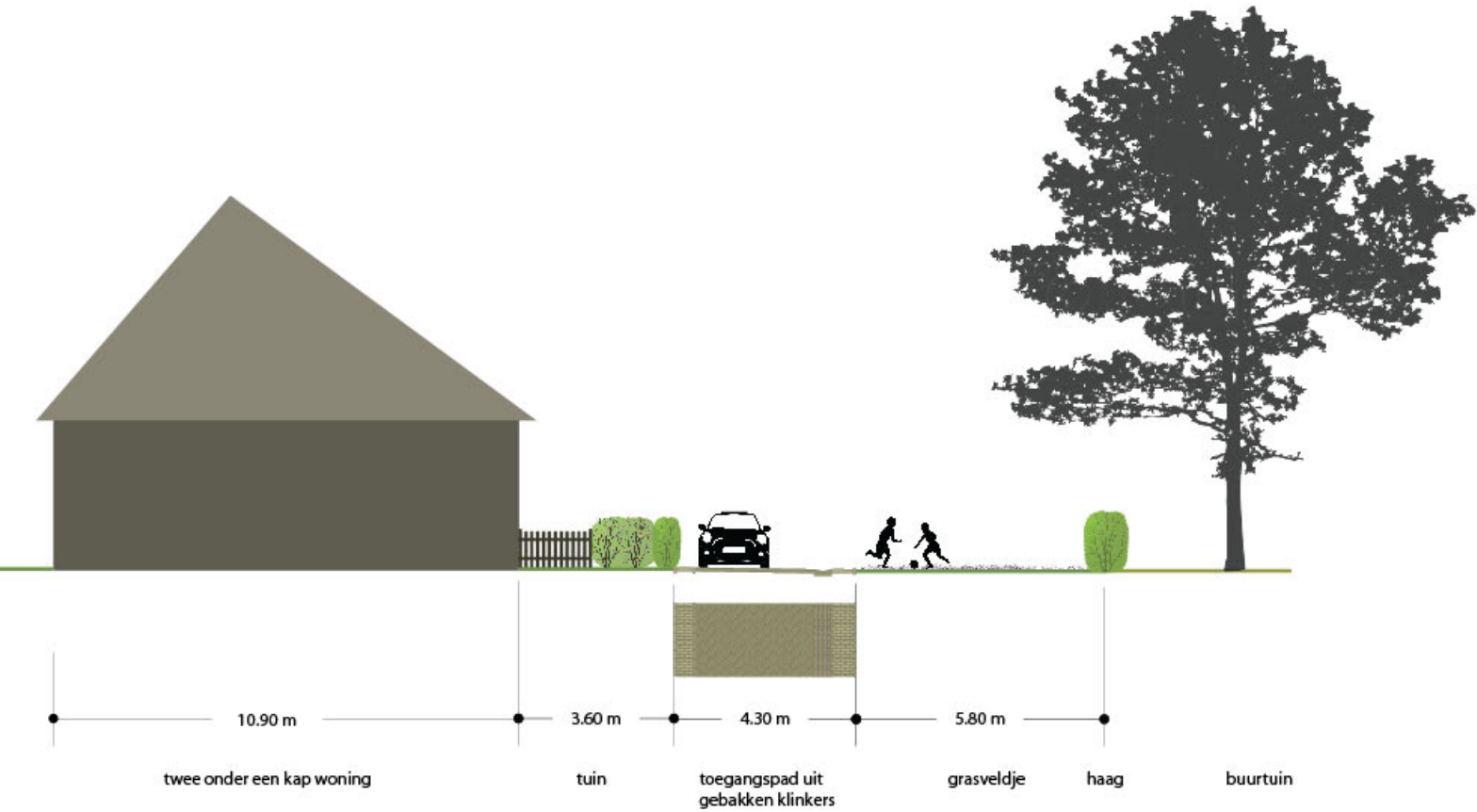


FF'



IMPRESSIES

GG'







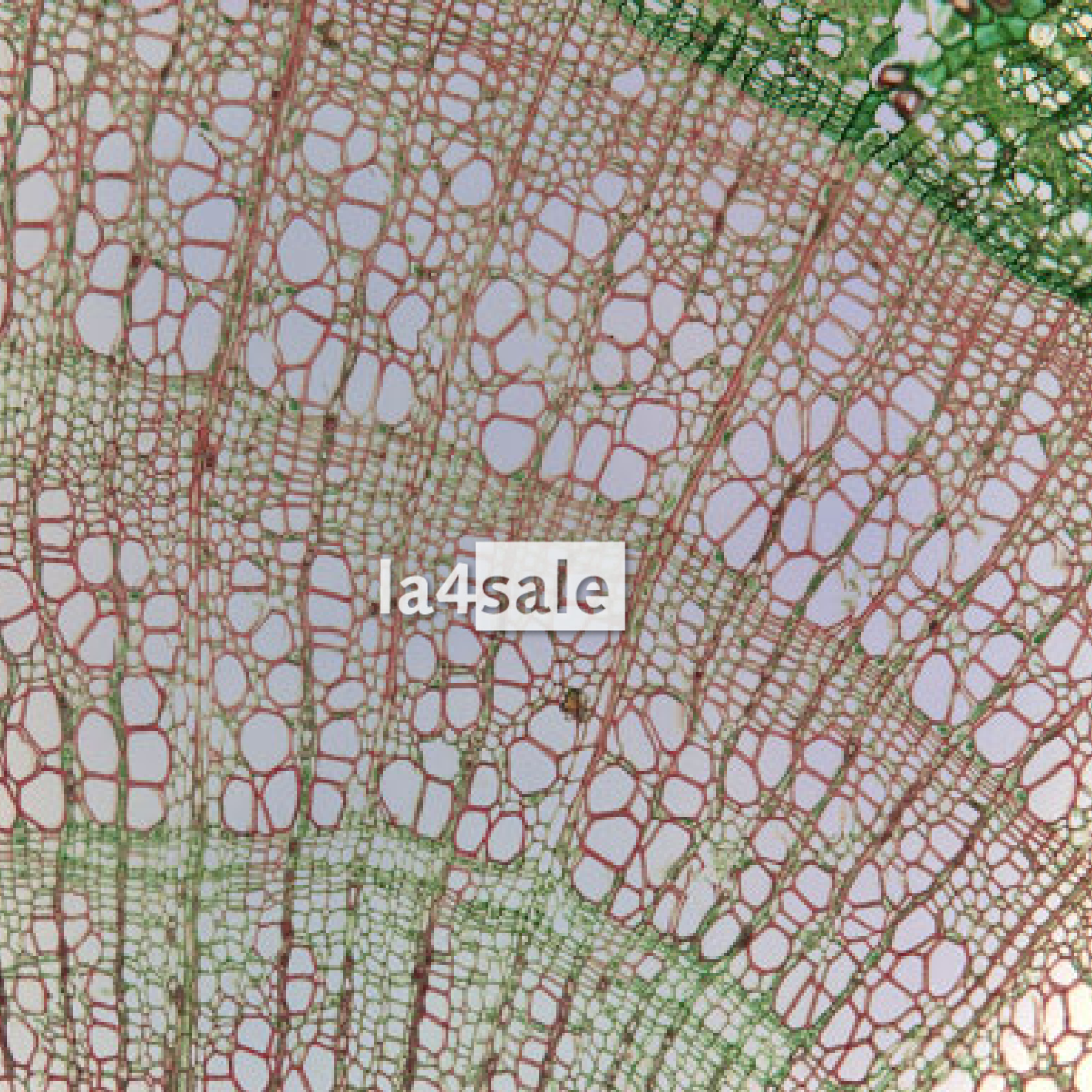


Vorm en inhoud:
la4sale

Marieke Timmermans
Pepijn Godefroy
Hanneke Clabbers

januari 2014

BLOESTUIN



la4sale