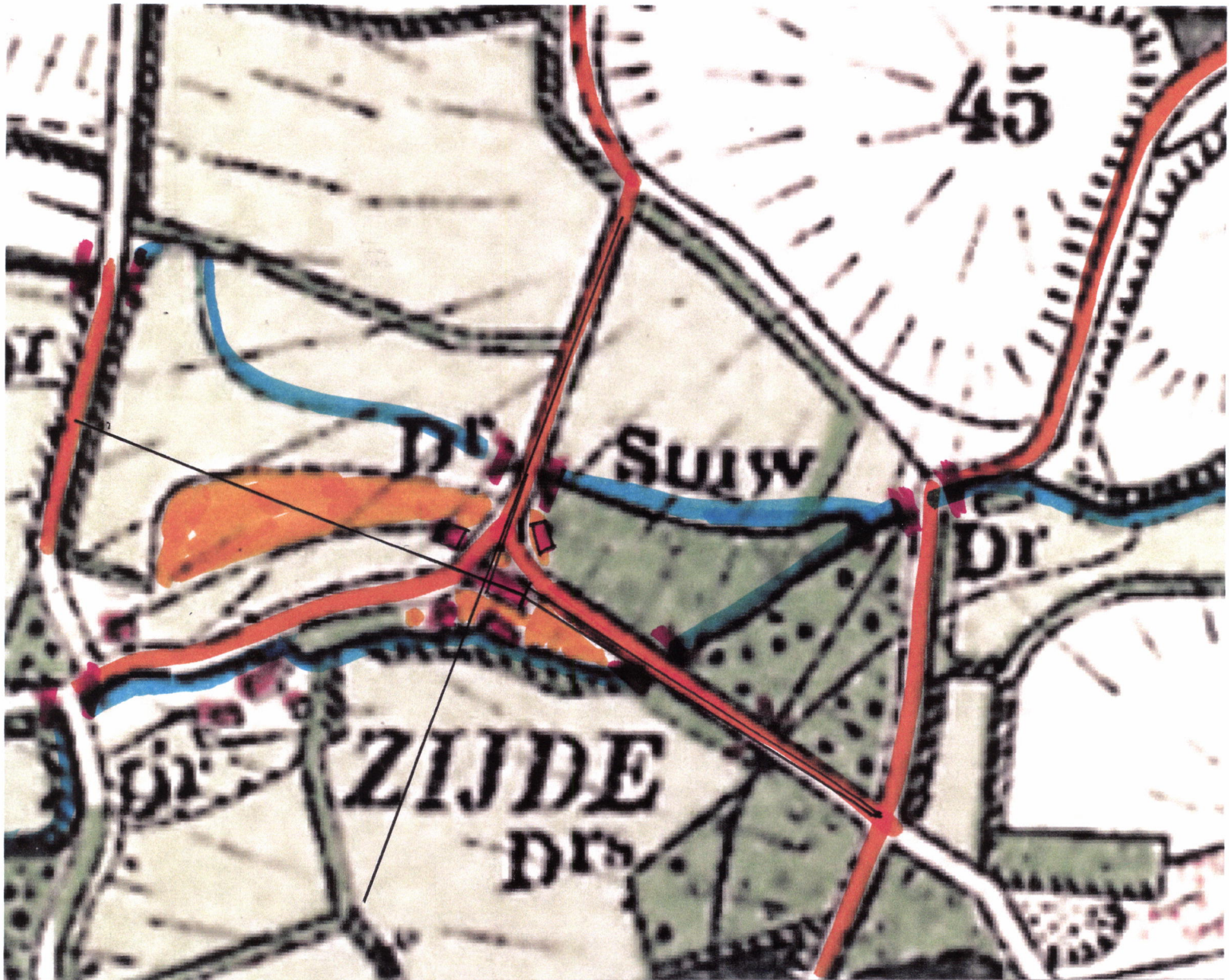


Landschapsplan

Landgoed Geerdink

9 april 2021



Buro Greet Bierema, Vriesburgerweg 20, 8475 EK
Nijeholtpade, greetbierema@planet.nl

Beekzijdeweg 33 Vasse

Inleiding

Landschap, boerderij en erf zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Maar ook de geschiedenis.

Bij een bezoek aan het uitzonderlijke erf komen er zoveel vragen op, dat de beantwoording in verband met de herontwikkeling niet allemaal noodzakelijk zijn. Het is dus de kunst om voor het landschapsplan de hoofdzakelijke hoofd- en bijzaken van elkaar te scheiden.

De analyse van het erf vindt plaats door kaarten te bestuderen, in te kleuren en van commentaar te voorzien. Het eerste deel van het plan bestaat uit een analyse met tekst en kaarten. Het tweede deel voornamelijk uit schetsen voor het erf.

De topografische kaarten kwamen dikwijls tot stand nadat al enige tijd een wijziging had plaatsgevonden. Daarom gaat het niet zozeer om het jaartal zelf maar om de wijziging op zich. Er zijn sinds 100 jaar enkele vaste punten te benoemen die ruimtelijk van belang zijn. Het jaartal 1905 staat bijvoorbeeld vast, omdat toen een nieuw voorhuis voor de boerderij is gebouwd ter vervanging van de bovenkamer. Tevens verrees er een nieuwe stal naast het schuurgedeelte van de boerderij. Ook staat vast dat er een tweede bedrijfswoning in een schuur op het achtererf werd toegestaan en dat 23 jaar geleden het eigendom een landgoed werd, waardoor delen openbaar toegankelijk moeten zijn. Andere punten die van belang zijn komen in dit rapport aan de orde.

De transformatie van het bedrijf is al vele jaren geleden geleidelijk aan ingezet. Het enkel op de agrarisch bedrijfsvoering ingerichte boerderij met bijbehorend gebruik van de omgeving was reeds opgehouden toen het gezin Hövels terugkeerde op de boerderij; het ouderlijk huis van zijn vrouw Ria Geerdink Johannink. Jos Hövels had een beroep buitenshuis. Een ligboxenstal werd niet nodig. Wijzigingen in de omgeving werden ondergeschikt uitgevoerd. Behoud en onderhoud stonden voorop, wat zeer goed passend is bij het aangewezen monumentale erf met de monumenten. En nu dient zich een nieuwe ontwikkeling aan. Behoud van hun landgoed staat bij de familie nog steeds voorop. De nieuwe generatie wil terug keren of tijdelijk kunnen terugkeren naar het erf. Dat kan niet zonder de onbenutte ruimten in twee delen en de twee schuren zakelijk te benutten voor gasten. Het monumentale erf, de uitzonderlijke rust, donkerte en andere kwaliteiten van de omgeving zijn daarbij uitgangspunt. Aansluiten vanuit het specifieke erf op het landschap en het landgoed is daarom geheel logisch.

Hoe doen we dat als de diverse familieleden en gasten op het erf te samen komen. Hoe past dat bij de oude erfstructuur. Hoe kan de buitenruimte worden gebruikt, zonder elkaar in de weg te lopen. Er komen nieuwe functies bij die het erf nooit heeft gehad. Daar is voldoende ruimte voor nodig, wat het erf ook uit balans kan brengen. Zoals het behoud van privacy, parkeren, buiten zitten, sporten of aan yoga doen en wandelen naar alle richtingen. De nieuwe puzzelstukken liggen hierbij op tafel.

Er is inmiddels een keuze gemaakt voor de invulling van de bestaande panden op het erf. Dit gebeurt door de broers Joep en Vincent Hövels in samenwerking met de architecten Martine Schipper en Hans Douwes. De erfstructuur wordt onderzocht om de relatie tussen binnen en buiten te vinden en vorm te geven. In sterke wisseling met het omliggende landschap.

Het erf is geen weergave van een bepaald tijdsmoment; er zijn juist verschillende tijdsperiodes te onderscheiden. Deze worden gezocht om er inspiratie uit te halen en om daarmee de ontwikkeling te kunnen sturen, omdat er een nieuwe tijdslaag aankomt. Alhoewel het erf al in 1379 wordt genoemd, begint dit verhaal in 1832. De kaart die te vinden is op hisgis.nl laat ons zien hoe de gronden werden gebruikt en hoe de gebouwen op het erf stonden en bijna nog steeds staan. Vervolgens worden topografische kaarten gebruikt die te vinden zijn op topotijdreis.nl.

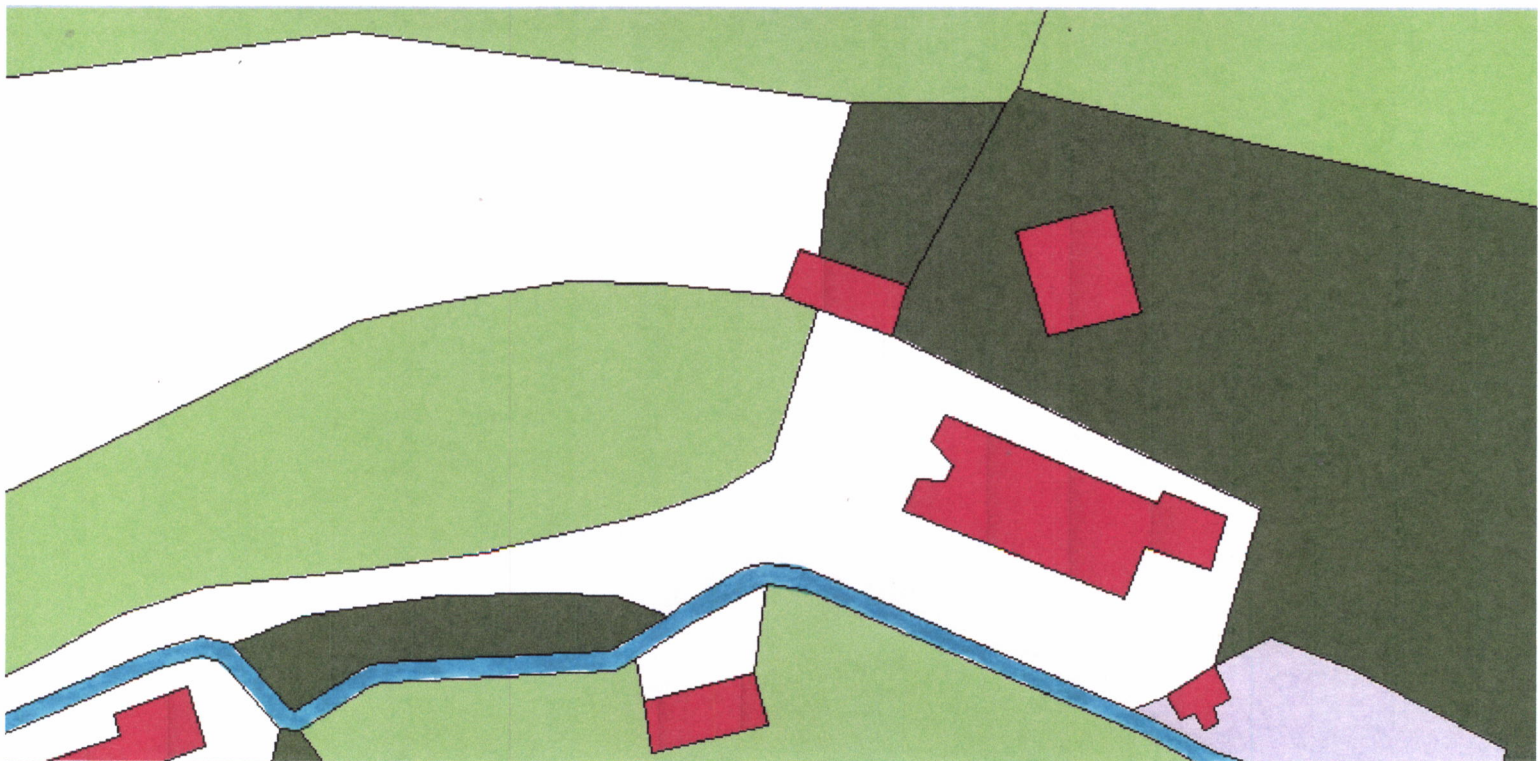
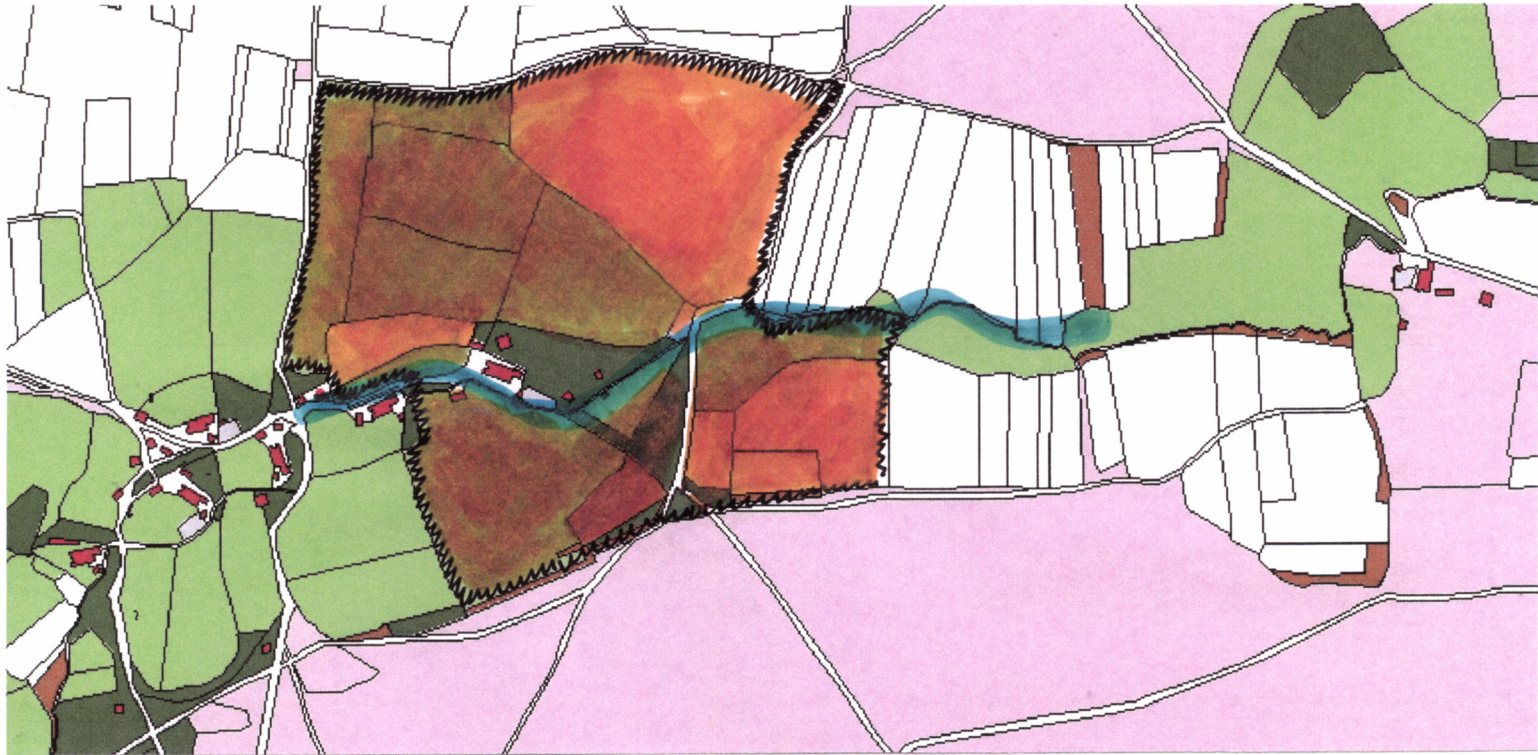
Zoals geschreven bestaat het tweede deel van het landschapsplan uit schetsen. In die schetsen zijn de karakteristieken en de genomen keuzes beschreven. Men zou kunnen zeggen dat de nieuwe organisatie op en van het erf de belangrijkste rol speelt.

Na overleg, veldbezoek met en aanbevelingen gegeven door de gemeente op 26 maart 2021 over de nieuwe plannen en de nieuwe routes over het landgoed, is dit rapport afgesloten.

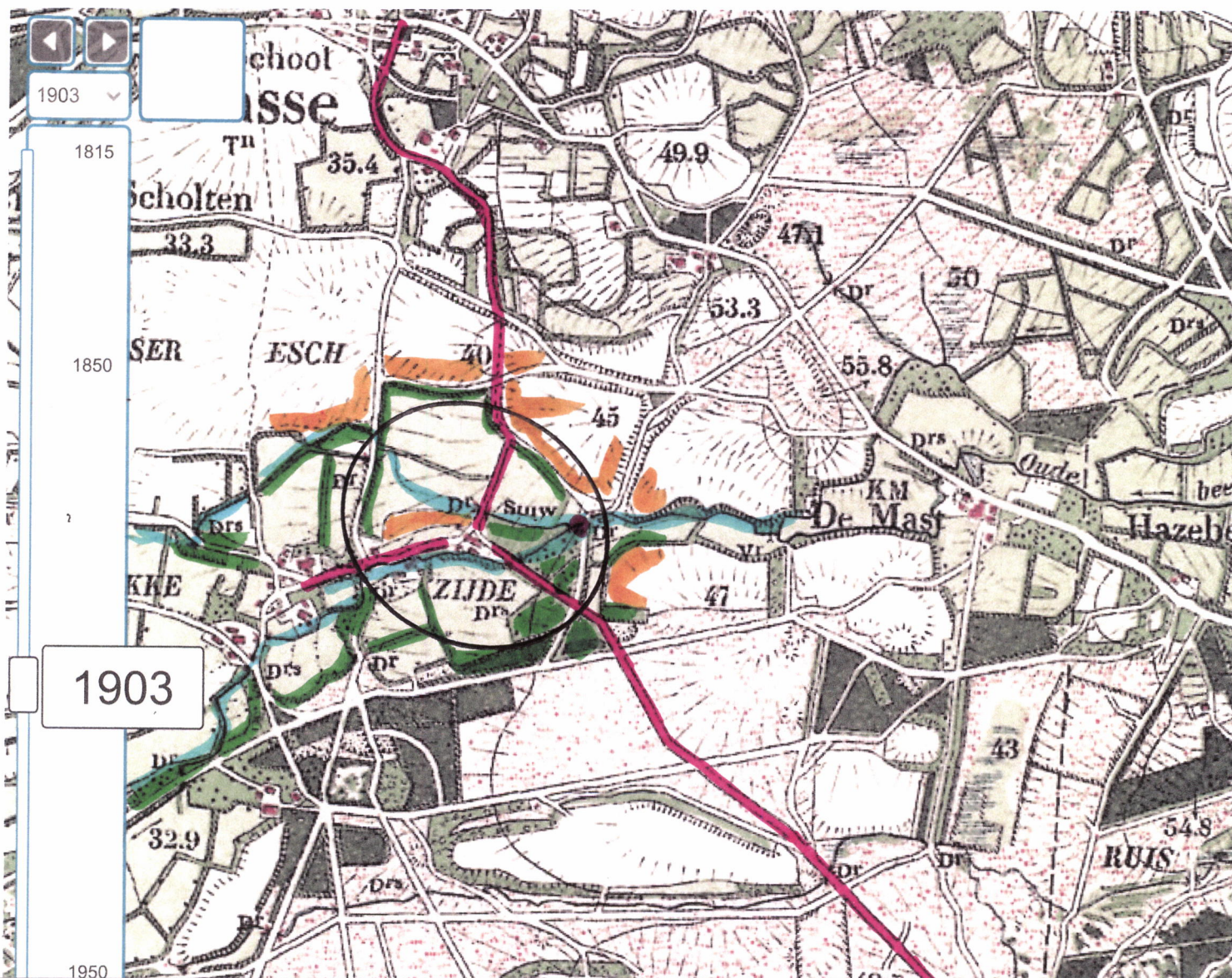
Greet Bierema, landschapsarchitect

Buro Greet Bierema, Vriesburgerweg 20, 8475 EK Nijeholtpade, greetbierema@planet.nl

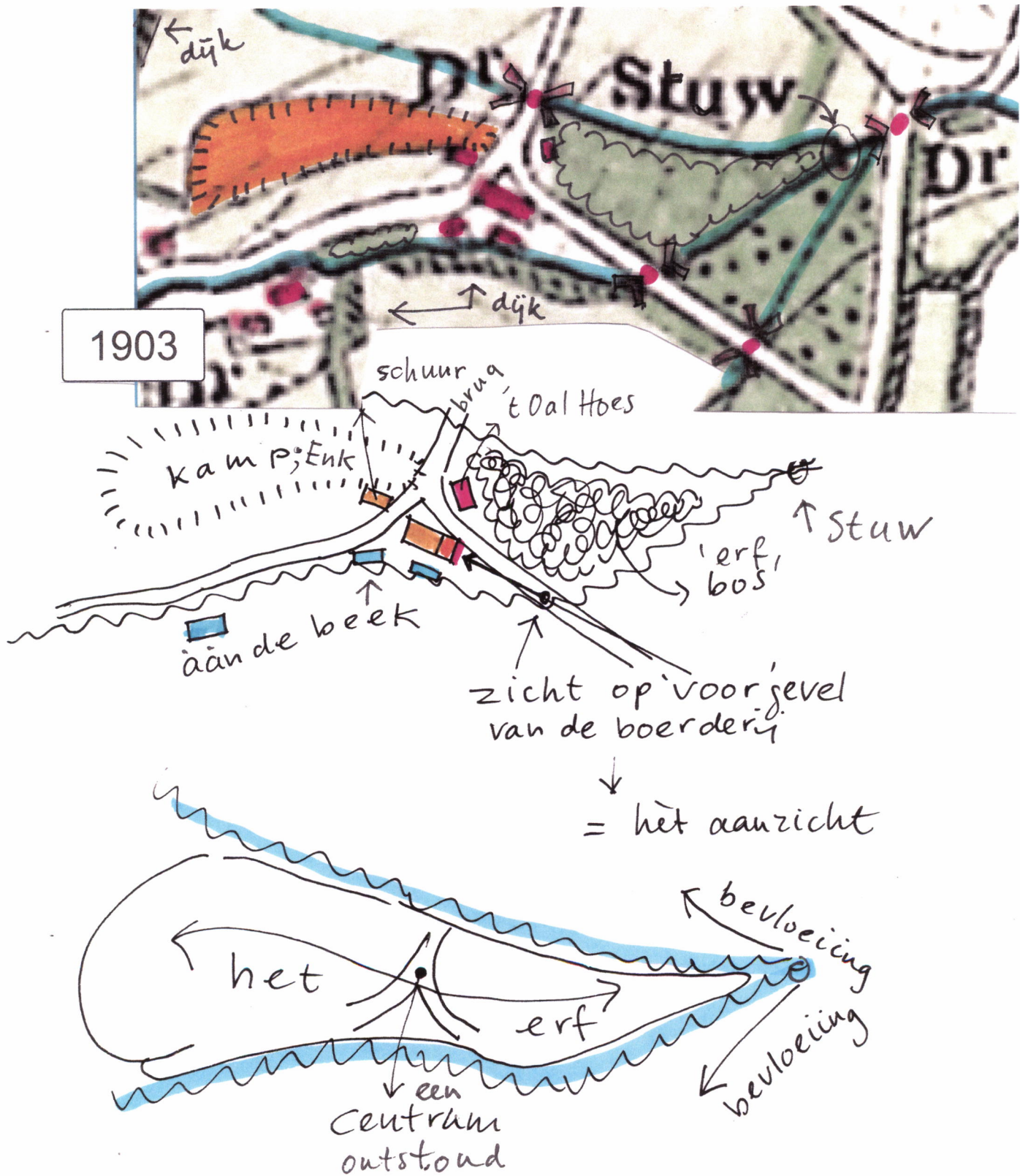
In 1832 liggen de percelen die behoren bij erve Geerdink, de hooi- en zaailanden, aan weerszijden van een beek. Deze zijn geel over het wit en groen heen ingekleurd. Het erf maakt deel uit van een cluster of lint van erven nabij die beek; de erven Ensink, Masselink, Mensink, Teusink en Wengerink. Erve Geerdink ligt aan de oostzijde van dit cluster en daarna komt er een tijd geen bebouwing meer. Alle boerderijen hebben een bovenkamer en een onderschoer. Aan de noordzijde van het erf ligt het ruimste bosperceel van het cluster. In en aan de rand staan bijgebouwen. Het erf wordt ontsloten aan de westzijde en staat daarom met de achter- en bedrijfszijde, wat toen gebruikelijk was, naar het westen gekeerd.



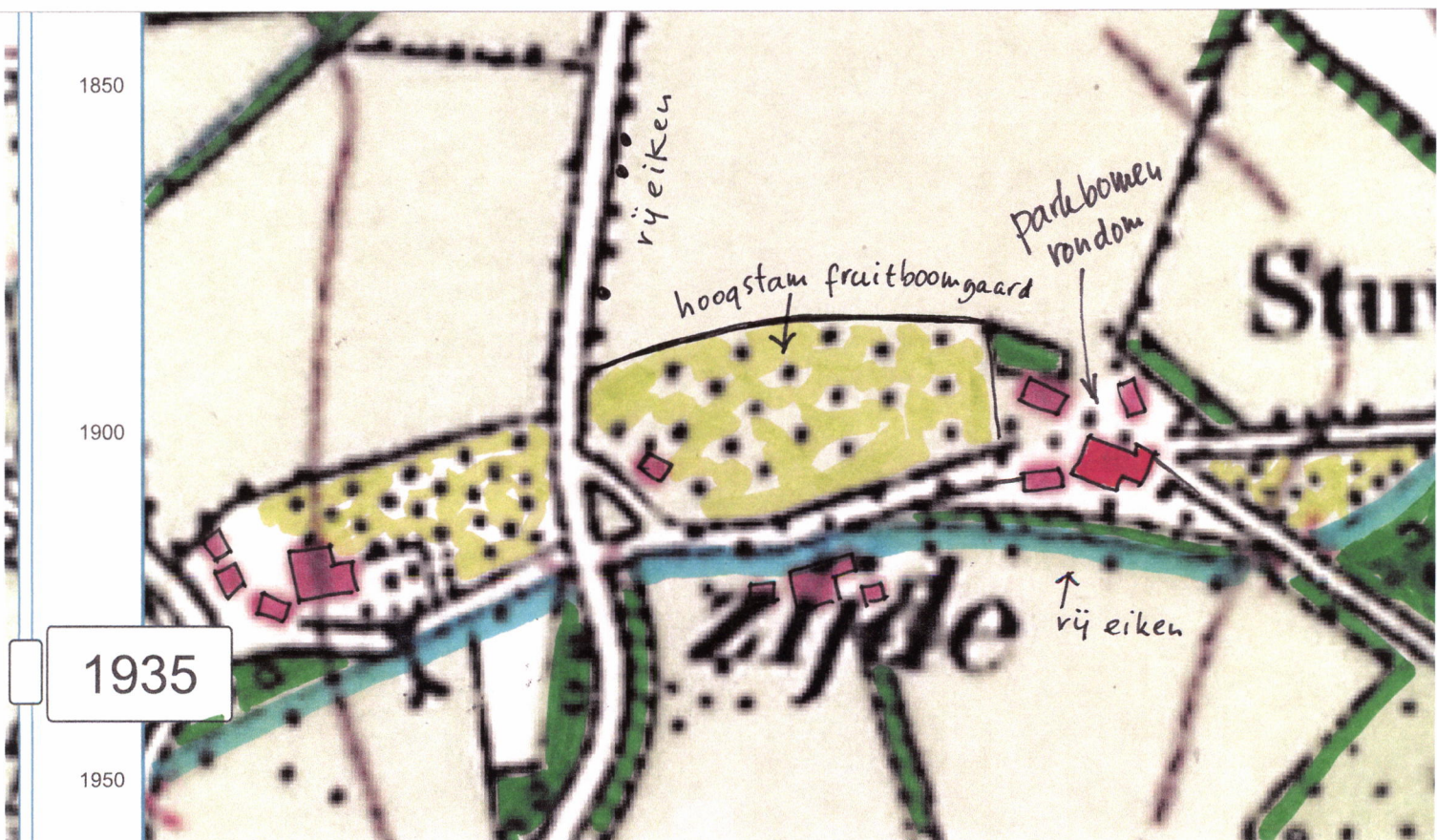
De topografische kaart uit **1903** laat beter zien hoe het padenpatroon was. Hieruit kunnen we afleiden dat erve Geerdink op een belangrijk knooppunt ligt tussen Vasse en Ootmarsum. Aan de noordzijde van de boerderij is de driesprong. Tevens laat de kaart zien dat er sprake was van een splitsing in de beek (die hier naar het westen afstroomt) en dat het erf dus aan de noord- en zuidzijde door een beek werd begrenst. Door de stuw kon men het water in de weiden aan weerszijden van de beek inlaten: een middeleeuws patroon van vloeiveiden met hoogst waarschijnlijk kalkrijk water. Goed hooi kreeg men erdoor.



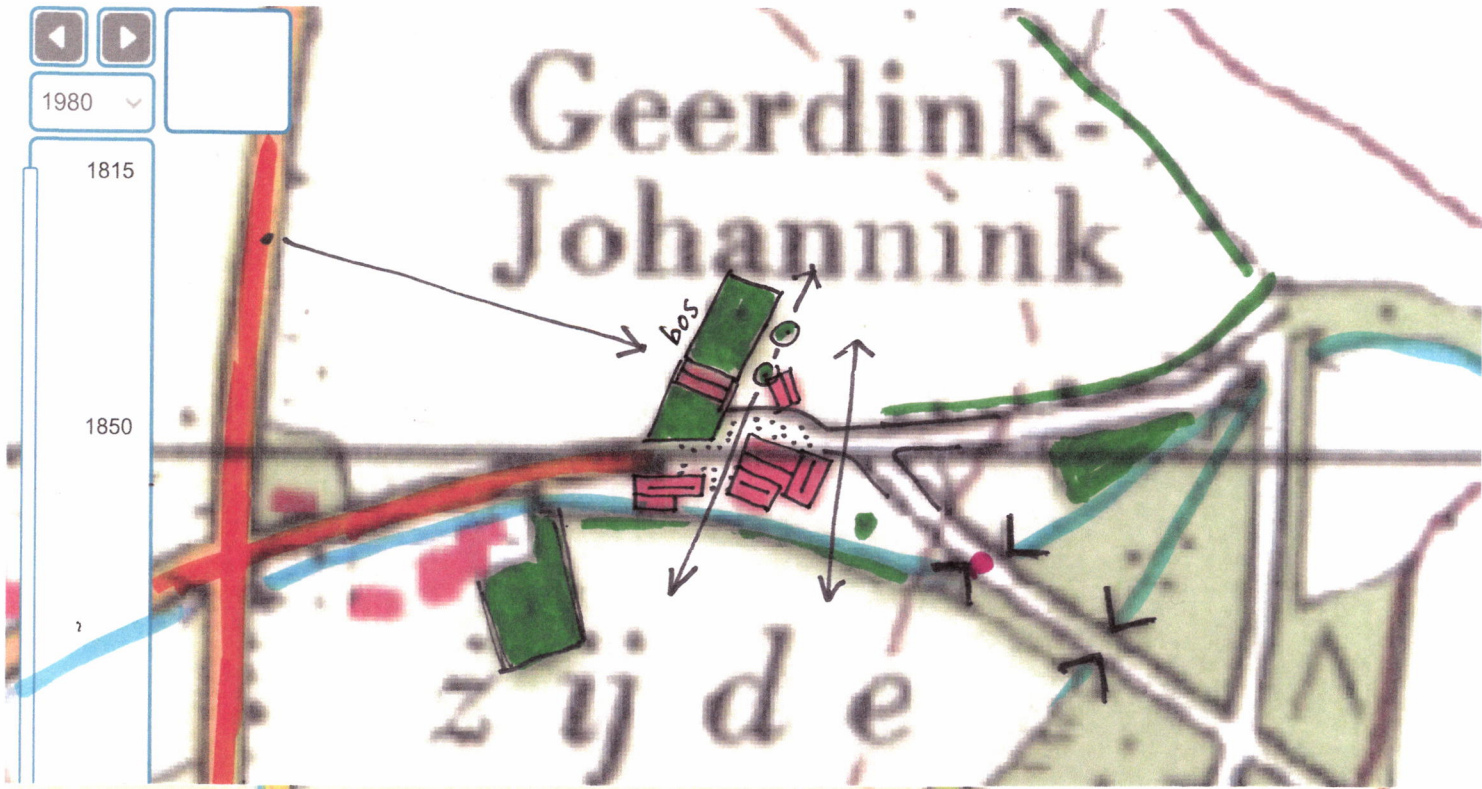
Bekijken we erve Geerdink nader rond **1903** dan zien we de gelijkwaardigheid van drie zandwegen, de dijkes die nodig waren voor de grens van de bevoeiingen, de bruggen over de twee beken, de centrale positie van de boerderij met bovenkamer en onderschoer, twee bijgebouwen langs de beek, een schuur aan de zuidzijde van de bijbehorende bolle enk en een pand ('t Oale Hoes) aan de rand van het bos, met de kaprichting evenwijdig aan de driehoek. De laatste twee gebouwen hebben de mogelijkheid om binnendoor te rijden; een doorrit. Het erf heeft aan de oost en westzijde geen duidelijk begrenzing; men zou kunnen zeggen dat de invloed zich uitstrekte tussen de twee beken, de stuw en de openbare weg; de Beekzijdeweg. Deze periode blijkt het begin in te luiden van een nieuwe.



Tussen 1903 en **1935** hebben de volgende ontwikkelingen plaatsgevonden, die van invloed waren voor het erf en het landschap. De boerderij is in totaal verbouwd en vernieuwd en kwam in 1905 gereed. Deze verbouwing zorgde ervoor dat de boerderij later als Rijksmonument is aangewezen. De bovenkamer werd een dwarshuis en er kwam een nieuwe schuur tegen de bestaande aan, zodat er een tweekapsschuur ontstond. Alle zijden van de boerderij kregen een opmerkelijke vormgeving, zeldzaam genoemd. De kenmerkende rode pannen en stenen werden vervangen door zwarte en bruine. Eén schuur langs de beek moest er voor wijken, de andere drie streekeigen bijgebouwen bleven behouden. Als gevolg van de toegenomen zichtbare rijkdom werd er een voortuin/siertuin aangelegd met onder anderen een rode beuk en een magnolia. En ook werd de toen nog licht meanderende beek verweven in die tuin met een kleine overtuin. Zoals de totale boerderij als eenheid werd vernieuwd, zo kreeg ook het totale erf solitaire parkbomen en werd langs het pad parallel aan de beek laanbeplanting aangebracht. Het wordt nog altijd als "laantje" benoemd. De zichtas in de historisch route door het bos vanuit Ootmarsum kreeg een beëindiging op de voordeur in de nieuwe voorgevel. Waarschijnlijk is daarom de woning naar het noorden iets uitgebreid. Het erf staat als het ware met één been in de omgeving, maar is met het andere verbonden met de wereld. Niet zo vreemd met een pastoor in de directe familie, die naar Rome reisde. In de tweede plaats verdween de verbindingroute met Vasse, maar kwam er een nieuw pad aan de westzijde van het erf bij. En in de derde plaats verdween het gebruik van vloeiveiden door de komst van kunstmest, waardoor één van de twee beken werd gedicht en de dijkjes geen functie meer hadden. Zo'n dijk bleef echter in stand aan de zuidzijde van de beek ter hoogte van het erf. Er is een rij eiken op aangeplant geplant, en ook langs de Beekzijdeweg. In de vierde plaats is aan het landbouwbedrijf een hoogstamfruitboomgaard toegevoegd, net zo als bij de burens. Dit fruit was bestemd voor de markt en niet voor eigen gebruik. De Enk was er zeer geschikt voor. Het erf is een uitzonderlijke oase in het groen en expres niet meer gelijk aan de burens.



De volgende laag in de geschiedenis van het erf is te zien op deze twee kaarten, uit de perioden tussen **1980** en **2010**. Of men toen alle beplanting op de kaarten wel goed heeft aangegeven is niet duidelijk, maar wel geldt dat ieder reliëf in de weilanden is vlakgeschoven. Het groene lint erven langs de beek wordt aan beiden zijden door grote vlakke ruimten omgeven. Het zicht op het achtererf met de markante achtergevel van de boerderij en de twee geflankeerde bijgebouwen is ontstaan. Er is aan het landschap in de noordelijke ruimte een gedenkingsboom als solitair toegevoegd. Op de kaart uit 2010 is het oorspronkelijke patroon met stippellijnen ongeveer ingetekend.



De nieuwe laag in de geschiedenis voor het erf ligt voor ons. Mensen van de wereld hebben behoefte aan rust. Tevens neemt de belangstelling voor cultuurhistorie toe, en dat geldt voor zowel erfgoed als landschap. Ze komen samen.

Transformatieplan

Nieuwe ontsluiting en parkeren

Het smalle 'laantje' is niet geheel geschikt om de toename in verkeer aan te kunnen. Het belast ook de twee aanwonende erven. Daarnaast komt de wens naar voren om het kruisen van privéverkeer en gastenverkeer te stroomlijnen. De oplossing is gevonden in een nieuwe route. Deels zal deze de oude route naar Vasse volgen en daarmee de situering van de gebouwen op het erf weer duidelijk maken. Het uiterlijk van de route zal dezelfde zijn als de huidige landbouwontsluitingsroute. Voorheen werd er nooit geparkeerd op het erf, want alles stond onder dak. Nu staan er altijd enkele auto's informeel midden op het erf. Daarvoor is ruim voldoende bestrating aangebracht. Als alle gasten met de auto zouden komen dan zijn 19 parkeerplaatsen noodzakelijk. Deze hoeveelheid brengt het erf uit balans. Ook het parkeren van privé-auto's midden op het erf is met de nieuwe functie niet gewenst. Onthaasten en het landschap beleven kan beginnen als de gasten hun auto op enige afstand parkeren en verder te voet gaan naar het erf. Alle mogelijkheden zijn de revue gepasseerd. De conclusie is om een landschappelijk ingepaste parkeerplaats aan te leggen aan de noordzijde van het landgoed, in de haakse knik van de nieuwe route en daarmee in de oksel van bestaande beplanting. Nieuwe beplanting met streekeigen struiken moeten de auto's onzichtbaar laten zijn. Parkeren voor de bewoners op het erf wordt eveneens aan deze nieuwe route gekoppeld. Voor mindervaliden en personeel komen enkele parkeerplaatsen tussen de bomen aan de westzijde van de hooischoor.

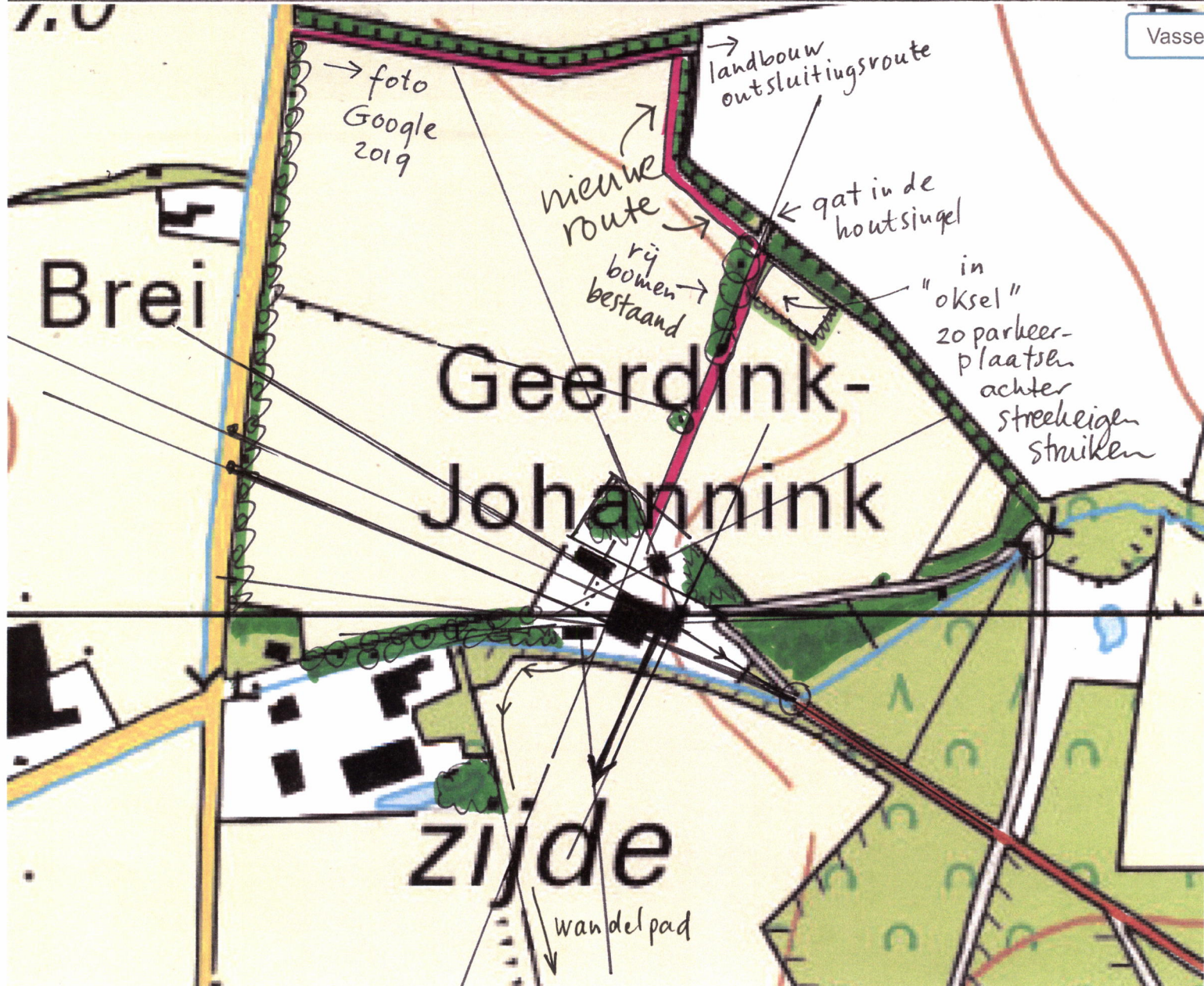
Erfinrichtingsplan

Zo'n gaaf erf, dat vraagt om jongleren. De smalle beek, het dijkje langs de beek, de ruime voortuin met de parkbomen, het laantje, de vier parkbomen (groene beuken) op het achtererf, de huidige bestrating, de bospercelen, zichtassen en veel gras. Beukenhagen blijken nu semi-openbaar van privé te scheiden. Zelfs de betonplaat voor het mais naast t'Oale Hoes is bijzonder door zijn eenvoud met veel grind in het beton.

Uiteindelijk zijn er zes wezenlijke keuzen in het ontwerp van het erf in het landgoed gemaakt:

. De scheiding tussen openbaar en privé is niet diffuus, maar volkomen helder. De middelen zijn daarvoor zo onopvallend mogelijk. Doorgaan op het bestaande patroon met beukenhagen binnen het erf en bladverliezende hagen aan de buitenrand van het erf, zoals meidoorn, veldesdoorn of haagbeuk. Nieuw zijn de hekwerken en hekken. Ze hebben alleen als doel om de scheiding aan te geven. Dus zo sober mogelijk en niet hoog. Als het niet nodig is, kunnen hekken open staan. Er is nog geen keuze gemaakt voor het soort hek.

. De bestrating tussen de boerderij en t' Oale Hoes wordt versmalt naar de breedte van het oorspronkelijke zandpad. De twee nieuwe bermen worden weer ingezaaid met gras.



Hierdoor komen er twee pleinruimten tot stand: het achtererf en het privéplein van de familie. De boerderij krijgt zijn groene zone rondom het gebouw terug.

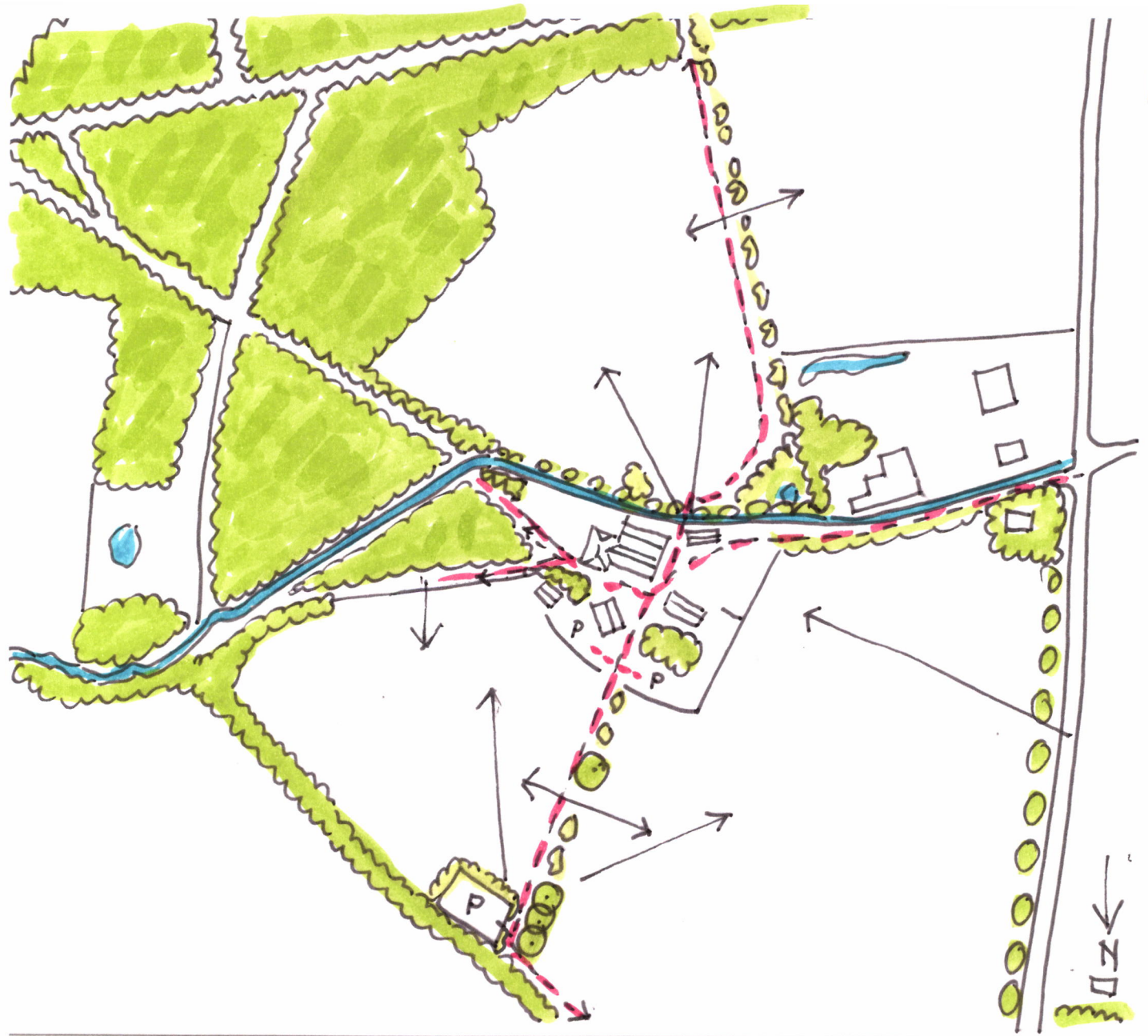
. De rand van het erf aan de noordzijde krijgt een nieuw aanzien, omdat hierin een nieuwe functie komt met eigen opritten en parkeerplaatsen. Daar komt ook een werkschuur met bergplaats voor fietsen. Deze schuur heeft houten zwarte wanden en een grijs pannendak, om niet de aandacht te trekken in het beeld. Uitzicht blijft vanuit t'Oale Hoes mogelijk op de herdenkingsboom. De rand van het erf volgt ongeveer de oude route van de gedempte beek. De werkschuur valt daar ook binnen en staat verscholen in de bestaande beplanting, zodat het niet in de invloedssfeer van het voorerf komt. De twee beukenhagen aan weerszijden van de nieuwe route binnen het erf zorgen het gehele jaar door voor privacy, maar ook voor een "nieuw laantje" op het erf.

. De beek stroomt langs het erf en behoudt aan weerszijden zijn bijzondere oevers. De continuïteit van de lange lijn is van belang, maar ook de kleine "vertuining" van de oevers van de beek ter hoogte van het voorhuis. Het dijkje aan de zuidzijde van de beek is cultuurhistorisch nadrukkelijk geen houtwal, maar een dijkje met vrijstaande bomen. Het grote voordeel hiervan is, dat het gewenste uitzicht op de grote weide mogelijk blijft. De dam in de beek, tussen de boerderij en de hooischuur is ruimtelijk eveneens van belang. Het geldt voor de lange zichtas, als voor de poort naar gebruik van de weide door gasten aan de zuid- en zonzijde van de beek. Hier ligt ook de mogelijkheid om een nieuw wandelpad als aansluiting op de paden in het bos te maken. het wordt een graspad parallel aan de sloot.

. Aan de huidige beplanting rond het erf worden streekeigen struiken toegevoegd. De twee grote 'kamers' aan weerszijden van het erf worden hiermee onderverdeelt. Die open 'kamers' worden door hoge beplanting begrenst en de relatief veel lagere struiken kunnen voor die onderverdeling van de ruimte zorgen. De struiken rond de nieuwe parkeerplaats worden voortgezet langs de route naar het erf. En ook tussen de sloot en het graspad aan de zuidzijde van het erf. De twee rijen met bladverliezende en besdragende struiken worden niet continu aangeplant, maar hebben hier en daar gaten in de rij. Hierdoor blijft er soms doorzicht. De afwisseling in struiken bestaat uit meidoorn, sleedoorn, kardinaalsmuts, Gelderse roos, vuilboom en hondsroos. Hulst komt niet in deze twee rijen voor, maar juist wel bij de parkeerplaats. Bomen worden ook niet aangeplant. In de laagte nabij de beek en het erf van de buren en bij het voorerf van de boerderij worden struikwilgen toegevoegd.

. Uitrui van grond zal plaats vinden nabij nummer 35. Hierdoor komt er in plaats van tuinruimte ten noorden van nummer 35 meer ruimte aan de westzijde van het erf. Tussen die uitbreiding en het agrarisch perceel blijft een zone van 4 meter vrij. De tuinuitbreiding wordt in plaats van een beukenhaag nu begrenst door een bladverliezende haag. De ruimte voor de achtergevel van de boerderij met de parkbomen blijft open, zodat het doorzicht vanaf de openbare weg op de monumentale boerderij blijft bestaan.

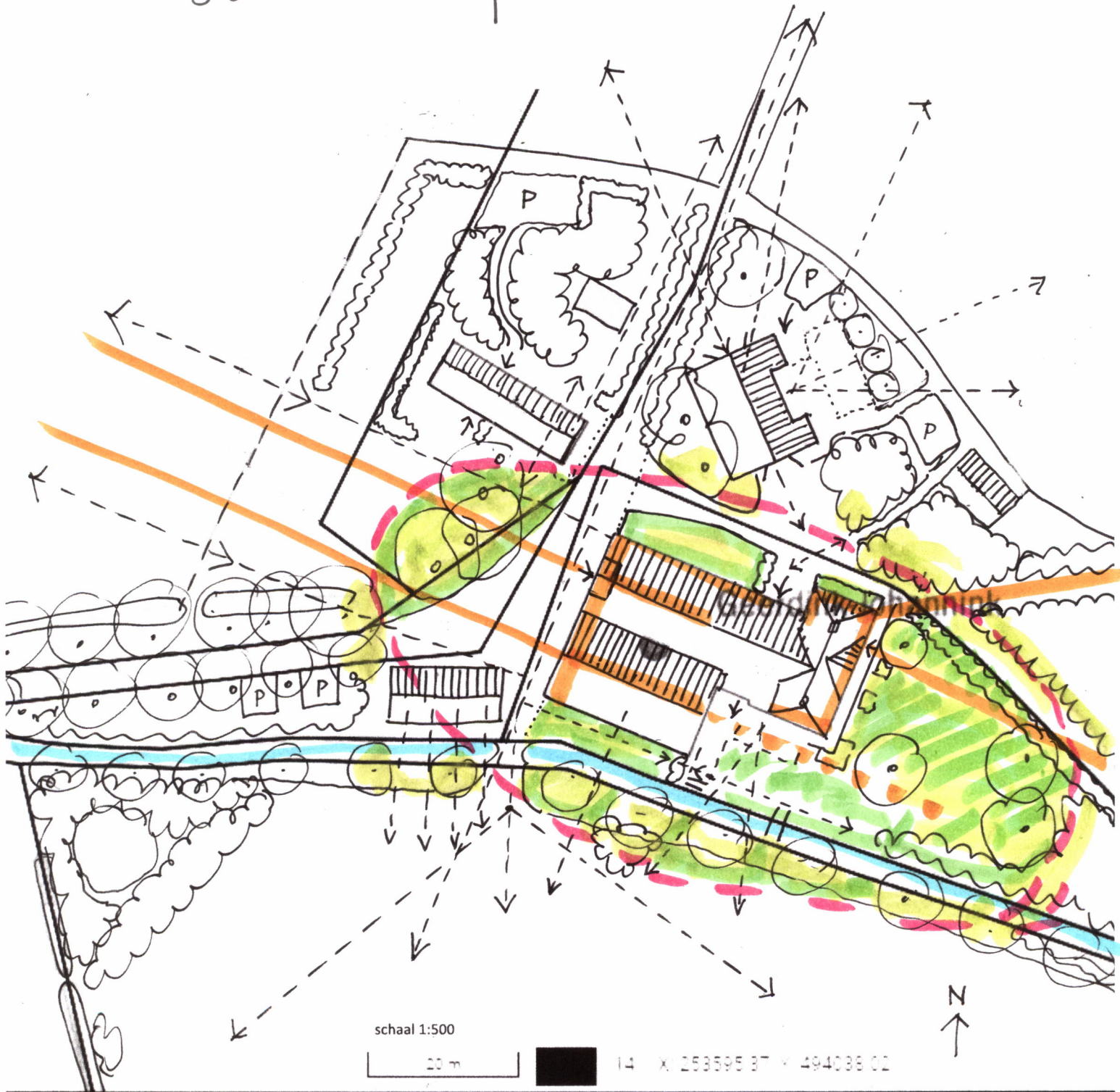
. Tussen de zij-tuin van het voorerf en de ruimte naast de stal van de boerderij en de beek komt een groene scheiding.

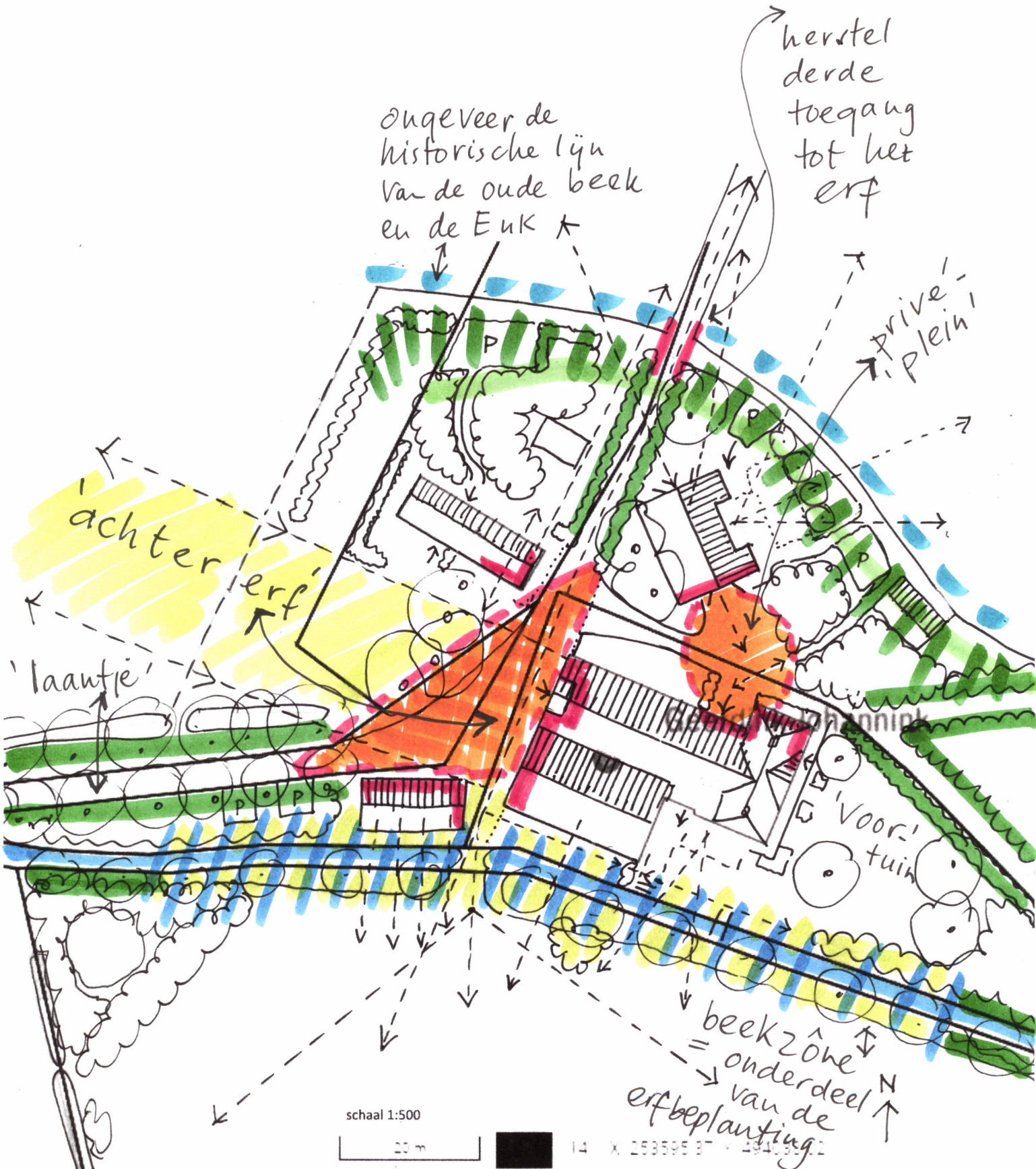




Buro Greet Bierema
9 april 2021


in vloed sfeer
van de
boerderij





schaal 1:500
 20 m

14 X 253595 BT X 494038 Z

 - scheiding prive'-openbaar met groen

 - scheiding prive'-openbaar met een hek / hekwerk

