

Schiphorsterweg 25

LANDHUIS, TUINEN, WANDELPADEN



De Schiphorst

juni 2023

Inleiding

Het is intussen een begrip, niet alleen in het noorden en oosten van ons land. De Havixhorst, een juweel van een landgoed, rond een 18de-eeuwse havezate. Gelegen in het Reestdal: een belangrijke strook oorspronkelijk cultuurlandschap met een geschiedenis van meer dan 1000 jaar. Voor wie minder belang hecht aan de kwaliteiten als zeldzaam erfgoed ook nog eens buitengewoon idyllisch en rustiek, een lust voor het oog.

Aan het succes van De Havixhorst als genoeglijk chateauhotel is veel voorafgegaan. In een notendop: het gedurfde initiatief tot hotelbestemming - volop gesteund en in samenwerking met Het Drents Landschap - heeft niet alleen geleid tot het behoud van waardevol erfgoed (gebouwen, klassieke tuinen, parkachtig landschap), het leidde ook tot de 'ontdekking' van een betrekkelijk nieuw, inspirerend concept: het cultuur- en gastronomie landgoed. Inmiddels wel gekopieerd, maar bijna nergens zo mooi als aan de Reest. Je zou zeggen: niks meer aan doen. Genieten.

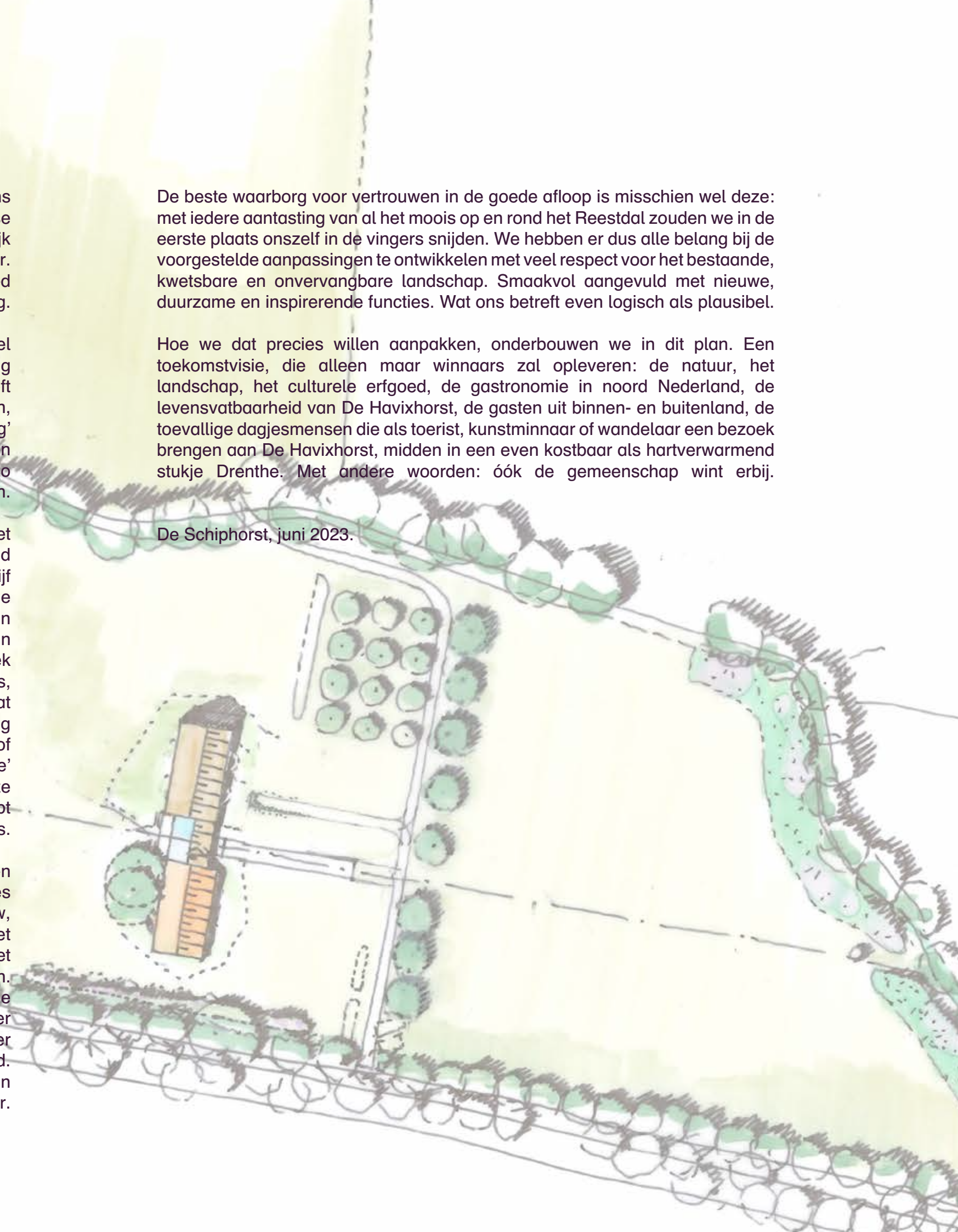
Wat was de aanleiding tot de veranderplannen zoals vermeld in het ondernemingsplan 'Duurzame, inspirerende heerlijkheid'? De kleinschaligheid van de hotelfunctie (13 suites), onbetwist óók de charme van een verblijf op De Havixhorst, vormt tegelijk een voortdurende bedreiging voor de levensvatbaarheid en het bestaansrecht van de exploitatie. De aankoop van het terrein en de gebouwen van de voormalige boerderij - even verderop aan de Schiphorsterweg - bood ons de mogelijkheden waar we al lang naar op zoek waren. Aanvankelijk dachten we aan een uitbreiding van het aantal hotelkamers, waartoe de bestemming is gewijzigd, maar onderzoek leerde al snel dat dat geen wenselijke of rendabele optie is. Iedereen kent immers de teleurstelling van vol verwachting een kamer boeken in een eeuwenoud, idyllisch kasteel of paleis en bij aankomst de kamersleutel krijgen van de moderne 'dependance' aan het einde van de laan. Nog altijd mooier dan het gemiddelde fantasieloze stadshotel, maar als je eenmaal op het voorplein van De Havixhorst hebt gestaan, kan het toch voelen als 'tweede keus'. Geen bruikbare optie dus.

Waar denken we dan wel aan, na lang en intensief beraad met deskundigen en belanghebbenden? Uitbreiding met onder andere eersteklas serviceresidenties op een droomlocatie. Geen massief, hinderlijk in het oog springend gebouw, maar twee volumes conform het archetype van de kopstaartboerderij, met daartussenin een transparante, overdekte wintertuin, zodat je als bewoner het hele jaar 'buiten' kunt zijn. Dit alles te midden van tenminste 7 hectare tuinen. Naast een tuinbouwfunctie (biologische producten), verbetering van de landschapskwaliteit door voorheen agrarisch gebruikte grond in oude luister te herstellen. Zo worden onder andere de verloren gegane boswallen weer aangebracht en worden de bestaande boswallen vergroot en verbeterd. Nieuwe natuur en méér. Terreinvinst in alle opzichten: economisch, in landschapsbeleving, educatie, woongenot, toegang tot kunst en cultuur.

De beste waarborg voor vertrouwen in de goede afloop is misschien wel deze: met iedere aantasting van al het moois op en rond het Reestdal zouden we in de eerste plaats onszelf in de vingers snijden. We hebben er dus alle belang bij de voorgestelde aanpassingen te ontwikkelen met veel respect voor het bestaande, kwetsbare en onvervangbare landschap. Smaakvol aangevuld met nieuwe, duurzame en inspirerende functies. Wat ons betreft even logisch als plausibel.

Hoe we dat precies willen aanpakken, onderbouwen we in dit plan. Een toekomstvisie, die alleen maar winnaars zal opleveren: de natuur, het landschap, het culturele erfgoed, de gastronomie in noord Nederland, de levensvatbaarheid van De Havixhorst, de gasten uit binnen- en buitenland, de toevallige dagjesmensen die als toerist, kunstminnaar of wandelaar een bezoek brengen aan De Havixhorst, midden in een even kostbaar als hartverwarmend stukje Drenthe. Met andere woorden: óók de gemeenschap wint erbij.

De Schiphorst, juni 2023.



KERNWAARDEN ...

eenvoud

landgoederen

akkerbouw op de es

buiten

comfort

tuinieren

ruimte

geen auto's

rust

historie terugbrengen

aansluiten op wandelroutes

wandelen

thuis komen

inheemse oude rassen

onbezorgd

service

wintertuin

zon en uitzicht

landschap herstellen

inbedding in landschap

respect

groen

devoot en integer

uniek concept

genieten

stijlvol

houtwallen

Historie

De geschiedenis van het prachtige dal van de Reest gaat een flink aantal eeuwen terug. Tamelijk uniek in Nederland, alleen al omdat je in het Reestdal een 1.000 jaar oud cultuurlandschap kunt bewonderen, waar in al die tijd nauwelijks iets veranderd is. Al in de vroege Middeleeuwen vestigden de allereerste Nederlandse boeren zich als pioniers aan de rand van de Reest, op hoge plaatsen of 'horsten'. Het zuiden van Drenthe en het noorden van Overijssel was destijds vooral één groot, zompig en onbegaanbaar moeras. Je kon er moeilijk komen en je kon er amper wonen. Goede grond, waarop iets wil groeien, land dat een groot deel van het jaar niet overstromt, dat was nog schaars. Op maar een paar plaatsen in de streek was er een doorgang; onder andere hier dus, bij Dickninge. Een droge plek, niet ver van een meanderend riviertje, dat je nu misschien eerder een 'beek' zou noemen. Bij het ontstaan trok de natuur zich vanzelfsprekend niets van provinciegrenzen aan. Het Reestdal is een pittoresk overblijfsel van de nog niet ingedamde Overijsselse Vecht, heel fraai ingeklemd tussen Drents Plateau en de stuwwallen uit de oertijd in Overijssel.

Helemaal niet erg als je weinig interesse hebt voor landschapsarcheologie; het dal is hoe dan ook een oase van rust, een lust voor het oog. Statige bomenlanen, natte hooilanden, steile oeverkanten, eenzame oude eiken en beuken, houtwallen, mysterieuze plukjes riet en natuurlijk het glinsterende water van de Reest zelf. Er lopen hazen en reeën, je ziet er ongetwijfeld de gevleugelde bewoners van Ooievaarsstation De Lokkerij overvliegen.



1860

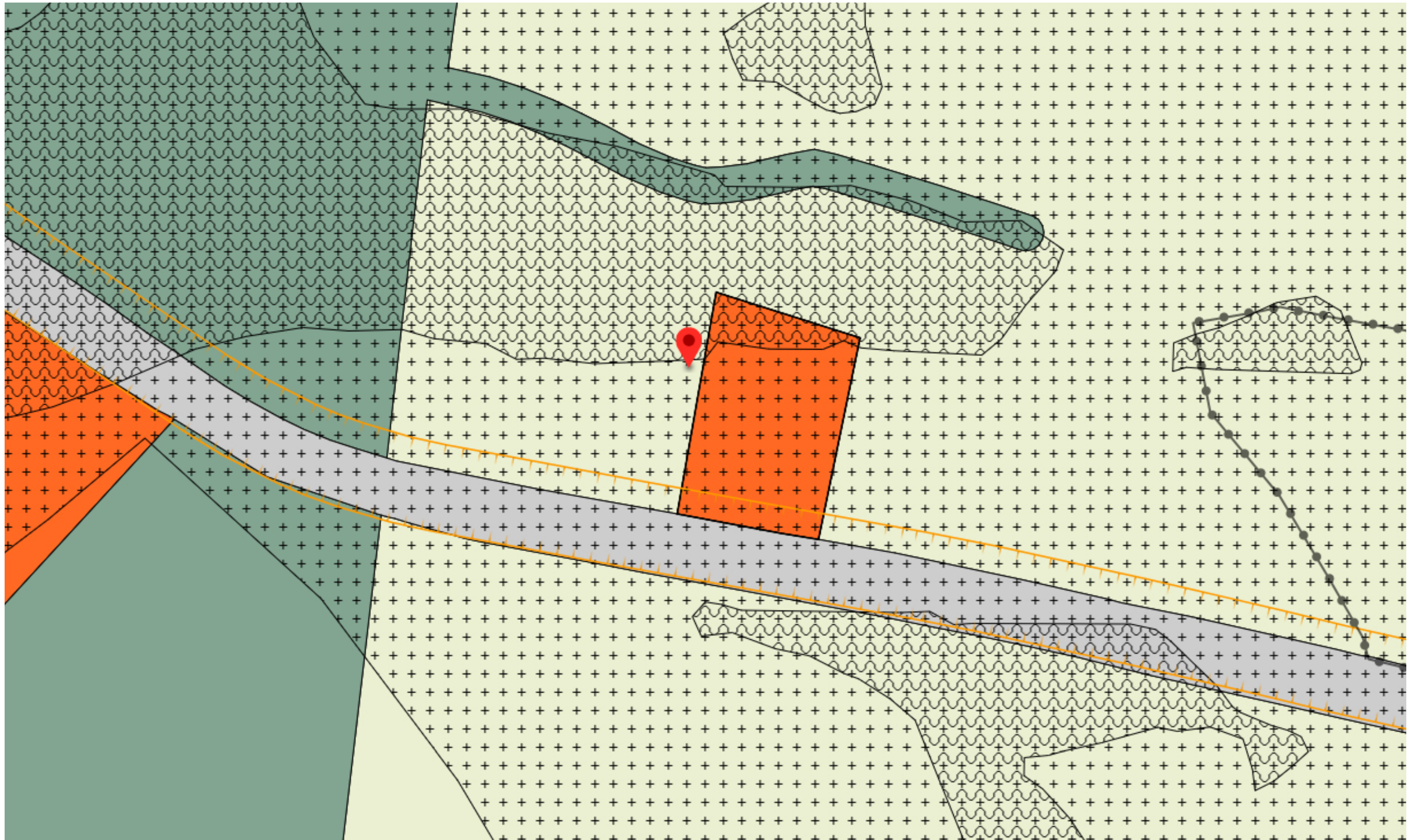


1910



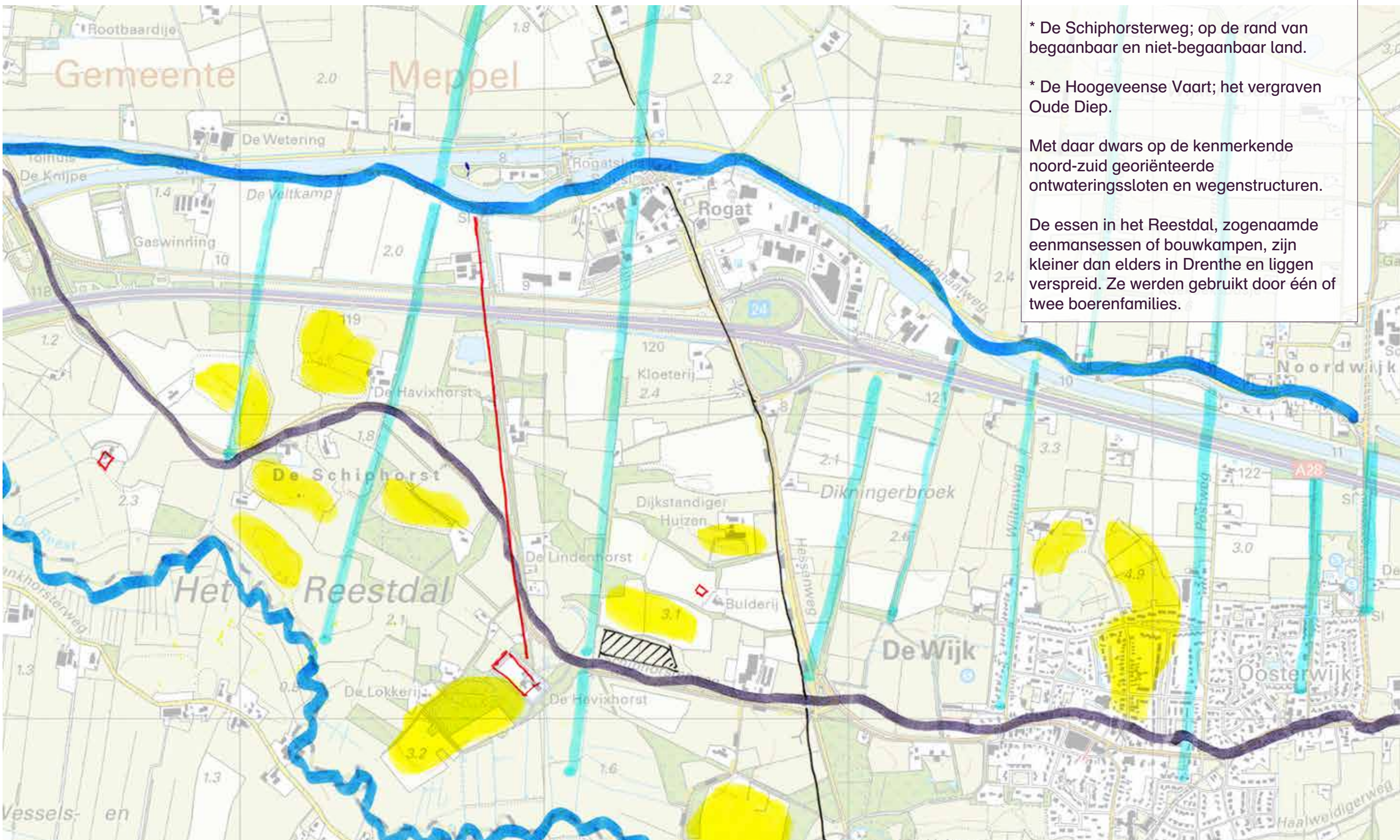
2021

Huidige bestemming: horeca



Bestemmingsplan Buitengebied, Enkelbestemming Horeca, 470m², bouwvlak ca 74-82 bij 52-56m

De Schiphorst: landschap op grote schaal



De belangrijkste landschappelijke lijnen:

- * De Reest; de belangrijkste vormgever van het gebied,
- * De Schiphorsterweg; op de rand van begaanbaar en niet-begaanbaar land.
- * De Hoogeveense Vaart; het vergraven Oude Diep.

Met daar dwars op de kenmerkende noord-zuid georiënteerde ontwateringsloten en wegenstructuren.

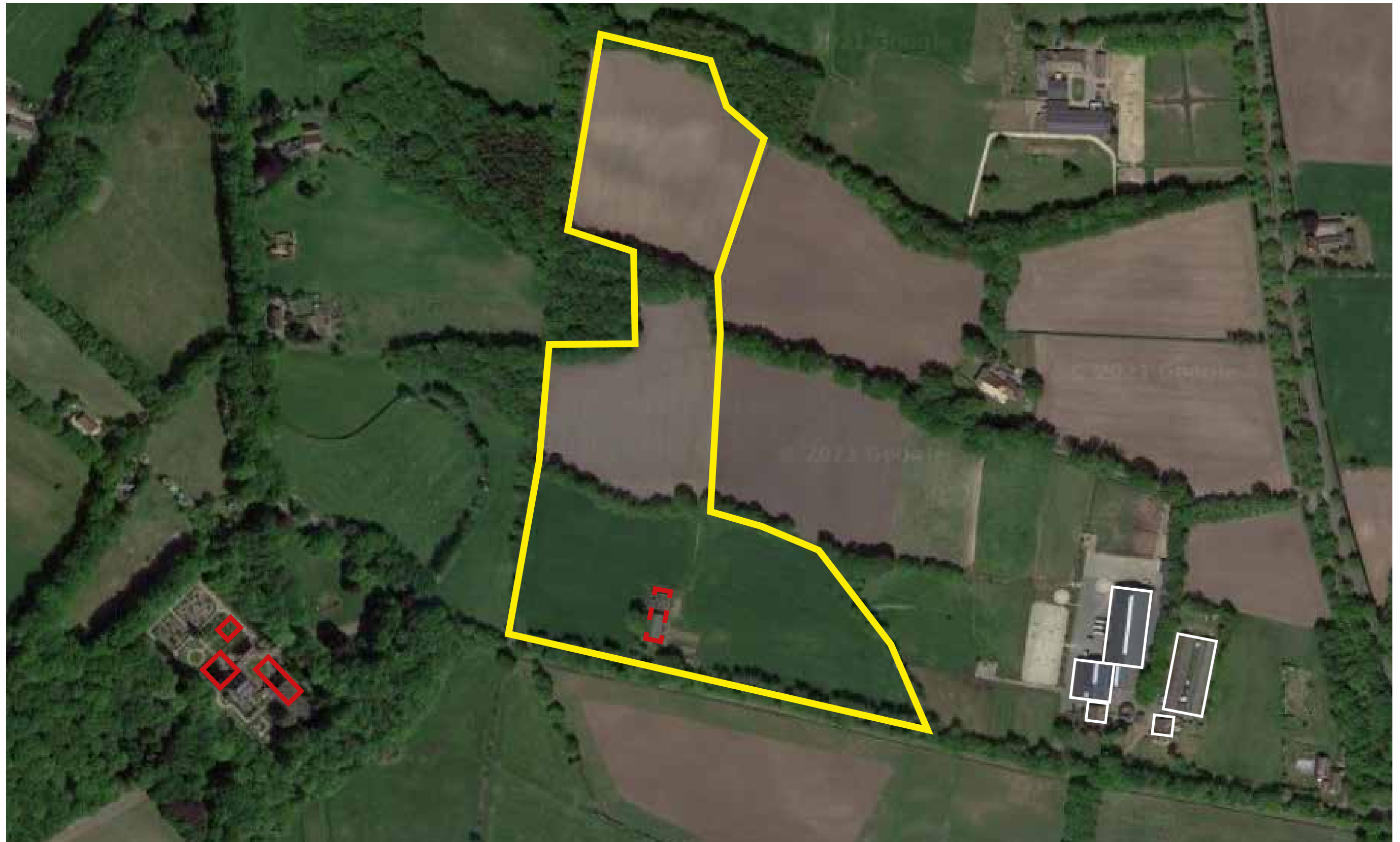
De essen in het Reestdal, zogenaamde eenmansessen of bouwkampen, zijn kleiner dan elders in Drenthe en liggen verspreid. Ze werden gebruikt door één of twee boerenfamilies.

De Schiphorst: kwaliteiten



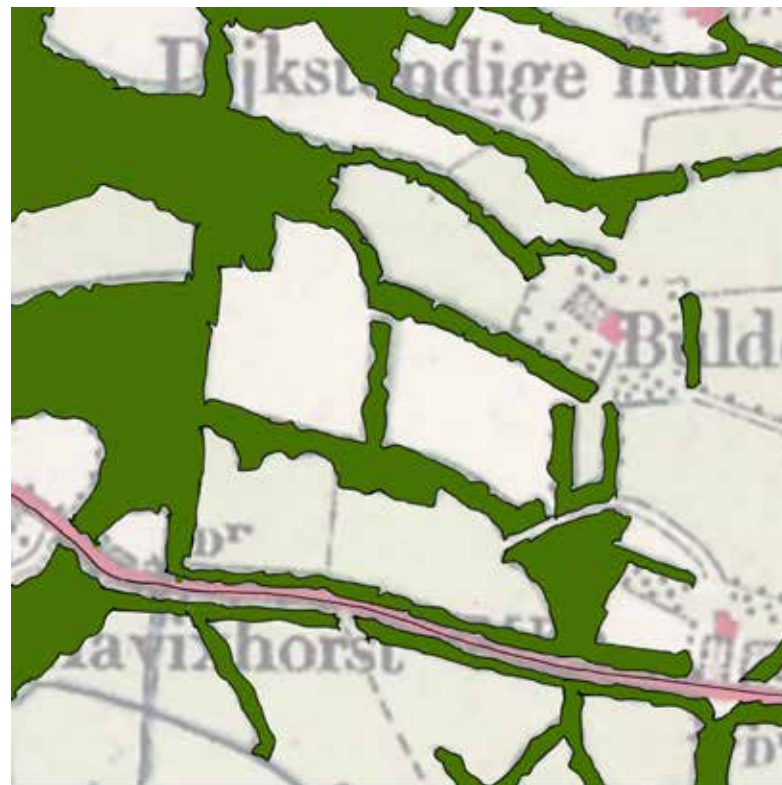
1. Lommerrijke Schiphorsterweg.
2. Statige landgoedlanen.
3. Fraaie voorgevels van bestaande bebouwing.
4. Kleinschalige verkaveling omzoomd door opgaande beplanting.
5. Begroeide steilrand es.
6. Reestdal.
7. Bossen.
8. De Havixhorst.
9. Voorterrein van De Havixhorst.
10. De es.
11. De verspreid gelegen woonenclaves.
12. De beplantingssingels als coulissen.

De Schiphorst: locatie Schiphorsterweg 25



Locatie: 1910, 2022, 2030

In de achterliggende periode is het landschap op deze locatie sterk aangepast en gewijzigd. Het plan is dit landschap nagenoeg volledig te herstellen, conform de situatie medio 1910. Hiertoe zullen in samenwerking met Landschapsbeheer Drenthe meerdere authentieke houtwallen aangeplant worden, en bestaande houtwallen verbeterd en uitgebreid worden. Daarnaast zullen er meidoornhagen geplant worden, onder andere als afscheiding van de Schiphorsterweg. Helemaal in lijn met de plaatselijke traditie zullen er bij de bebouwing inheemse eiken en fruitbomen geplant worden. De diverse percelen zullen op authentieke wijze worden gebruikt. Zo zal de es een bestemming krijgen als akkerbouw/tuinbouw.



overzichtstekening - 1910



overzichtstekening - 2022



overzichtstekening ontwerp - 2030

Locatie: foto's



bestaande boerderij (GoogleMaps 2009)



weiland aan oostzijde met gefragmenteerde boomwal

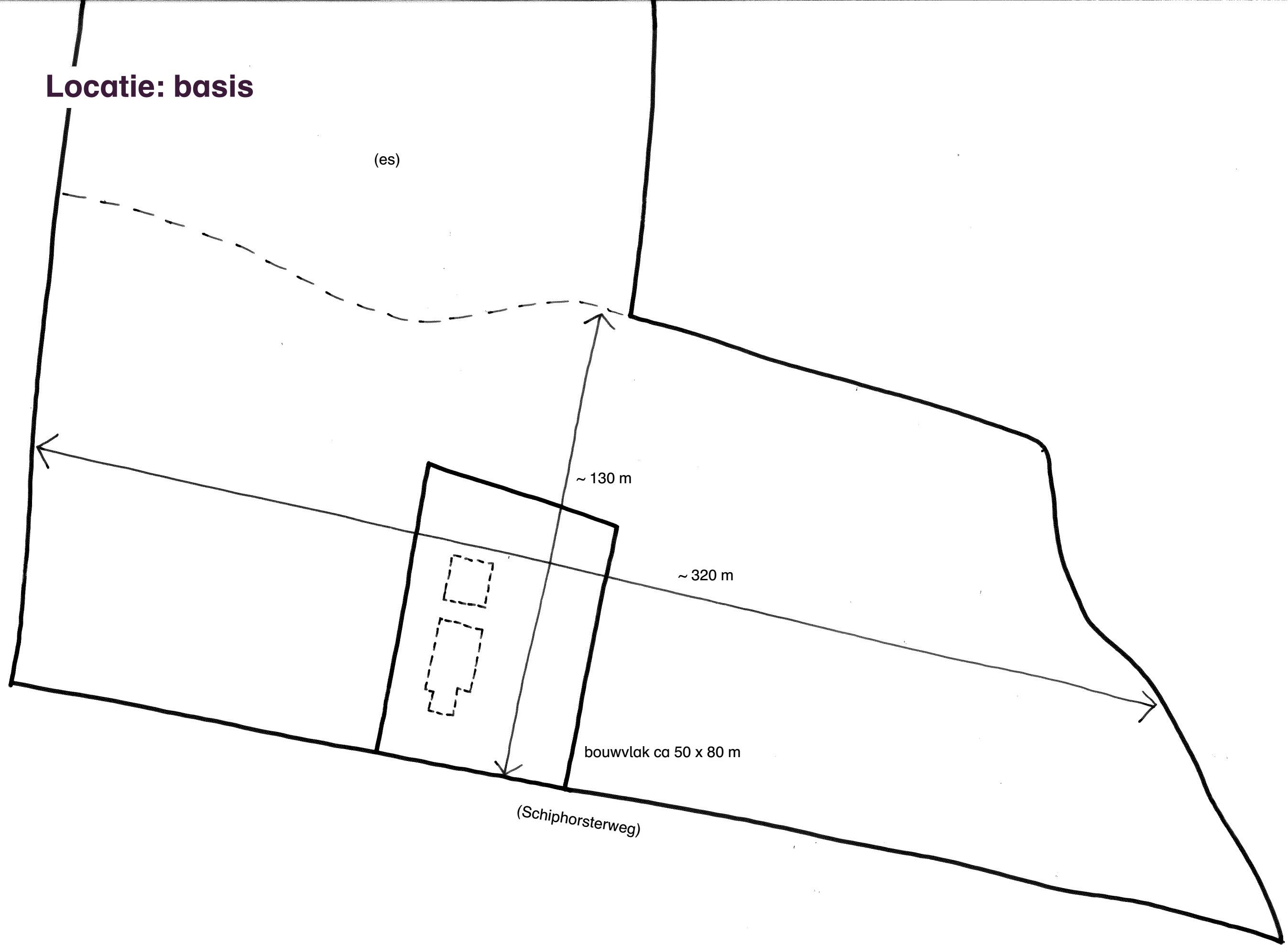


zicht op es vanaf erf



doorzicht tussen boerderij en schuur naar weiland westzijde

Locatie: basis



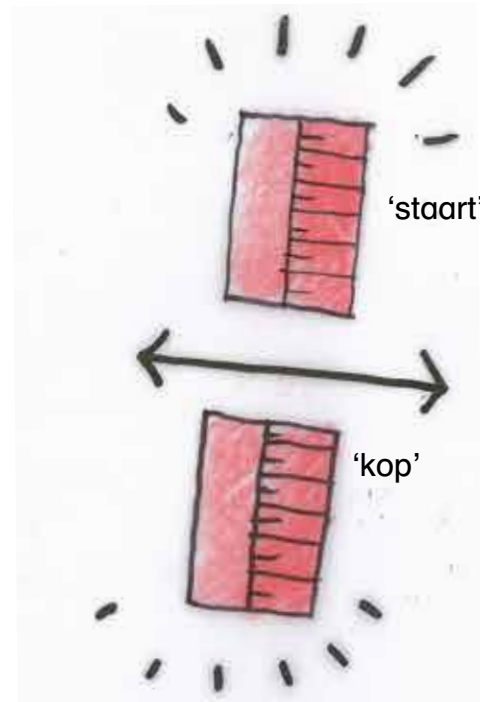
Archetype boerderij: over groei en ontwikkeling



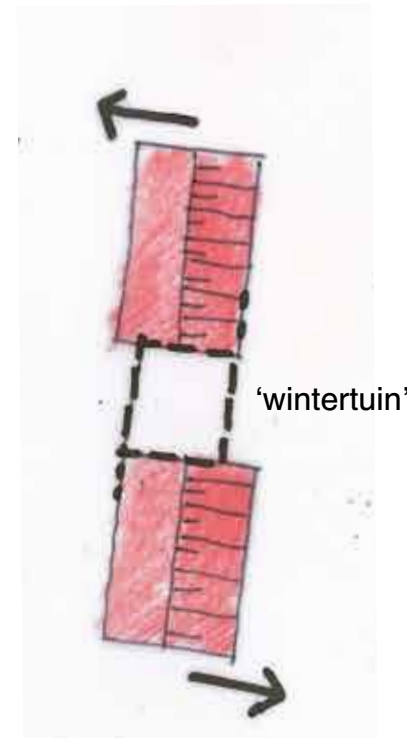
Archetype boerderij: bewerking



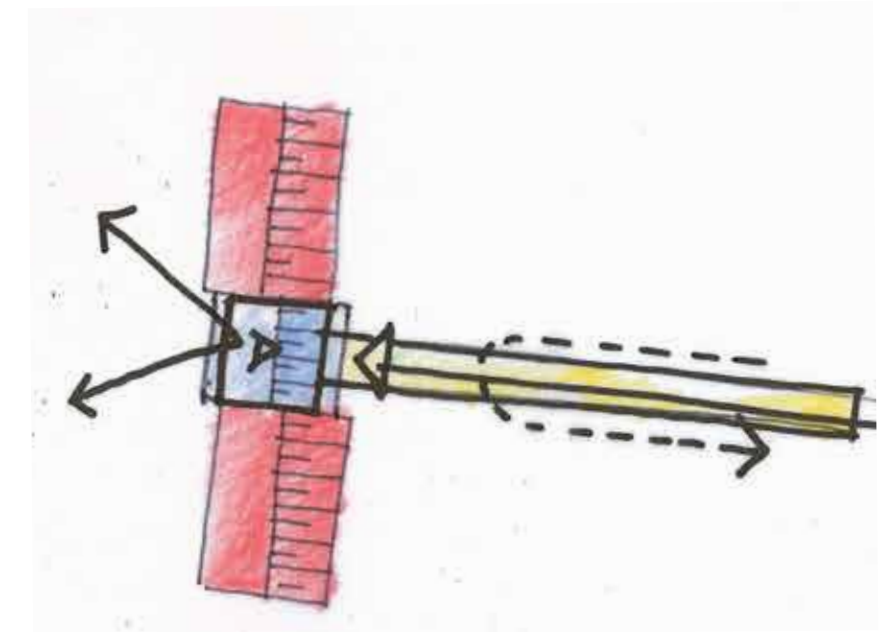
splitsen: kop & staart



tussenruimte: doorzicht;
kopen prononceren



verschuiven kop & staart: wintertuin



wintertuin: toegang & uitzicht
loper vanaf oostzijde, parkeren ondergronds

plattegrond



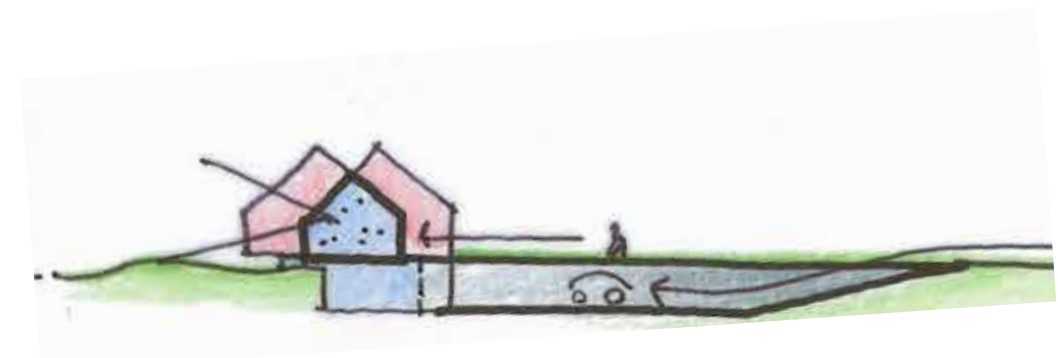
archetypische doorsnede - steile kap



verheffen boven landschap
verzinken in de grond
geaccidenteerd terrein



verschuiving kop & staart
'het historisch gegroeide erf'
geleden massawerking



overlap kop & staart > wintertuin
uitzicht richting De Havixhorst, front oostzijde

doorsnede

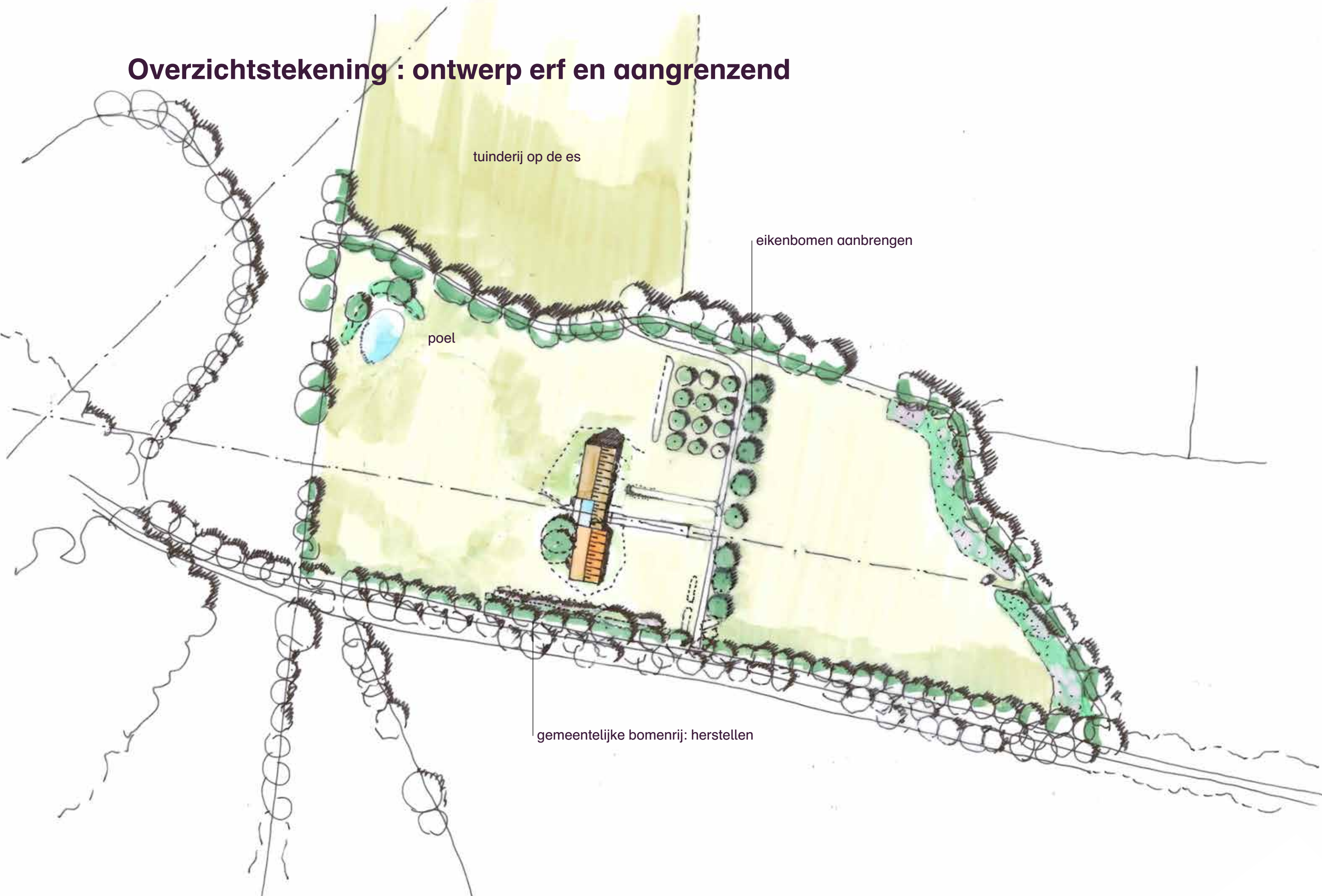
Overzichtstekening: ontwerp



tuinderij op de es

toegang tot es

Overzichtstekening : ontwerp erf en aangrenzend



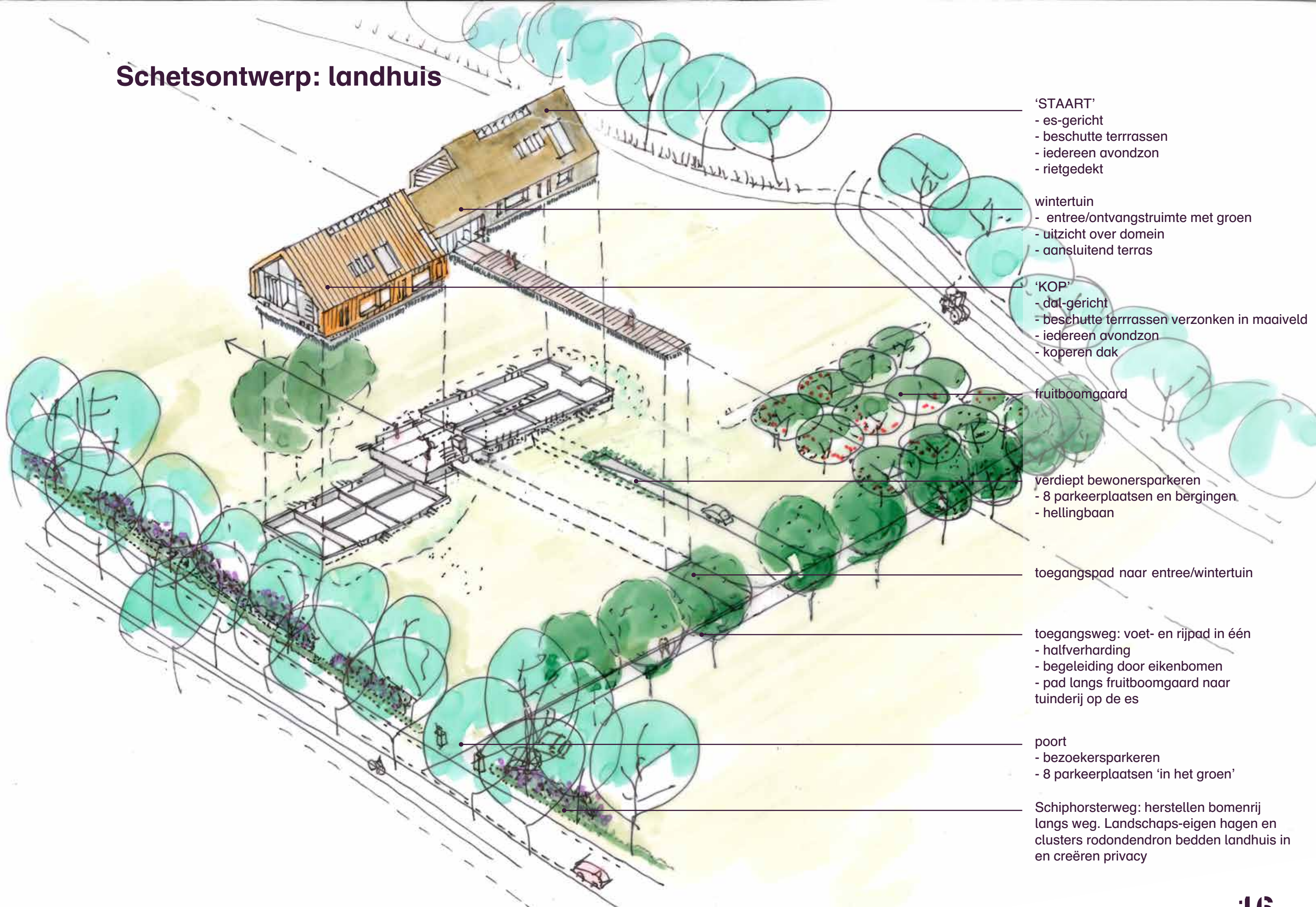
tuinderij op de es

eikenbomen aanbrengen

poel

gemeentelijke bomenrij: herstellen

Schetsontwerp: landhuis

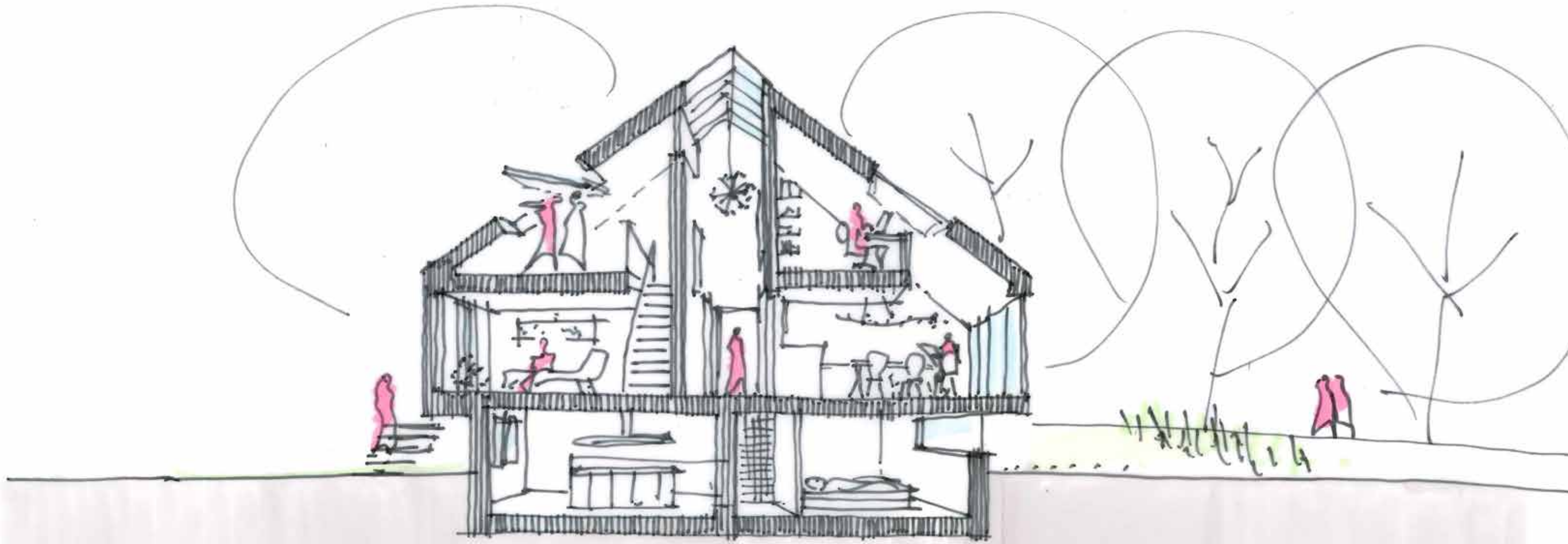


- 'STAART'
 - es-gericht
 - beschutte terrassen
 - iedereen avondzon
 - rietgedekt
- wintertuin
 - entree/ontvangstruimte met groen
 - uitzicht over domein
 - aansluitend terras
- 'KOP'
 - dal-gericht
 - beschutte terrassen verzonken in maaveld
 - iedereen avondzon
 - koperen dak
- fruitboomgaard
- verdiept bewonersparkeren
 - 8 parkeerplaatsen en bergingen
 - hellingbaan
- toegangspad naar entree/wintertuin
- toegangsweg: voet- en rijpad in één
 - halfverharding
 - begeleiding door eikenbomen
 - pad langs fruitboomgaard naar tuinderij op de es
- poort
 - bezoekersparkeren
 - 8 parkeerplaatsen 'in het groen'
- Schiphorsterweg: herstellen bomenrij langs weg. Landschaps-eigen hagen en clusters rododendron bedden landhuis in en creëren privacy

Schetsontwerp: doorsnede wintertuin



Schetsontwerp: doorsnede huis



Benadering huis: kop en staart, koper en riet



Architectuur: samenhangend materiaalpalet



Kop: koperen gevel en dak

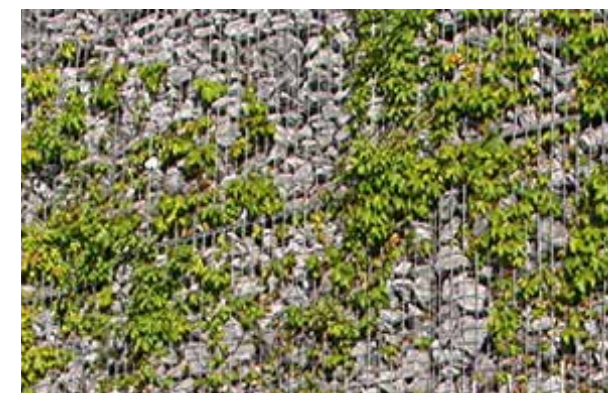


Wintertuin: ontvangst met zicht over domein



Staat, huis: rieten gevel en dak

natuurlijke materialen, ambachtelijk
relatie met omgeving, duurzaam-circulair
nieuwe interpretatie gebruiksmogelijkheden
devote vormgeving



souterrain: schanskorf, gevuld met puin boerderij: natuurinclusief en circulair



Landschapsontwerp: elementen



**semi publieke wandelroutes, plekken duiden
inbedding met bosschages, bomen
natuurlijke materialen
kunst**



Onze ambities



Wonen: te gast in het landschap

Wintertuin: ontvangst, ruimtelijke verbinding

Zicht over domein

Verdiept bewonersparkeren

Landschap herstellen

Otium en Negotium

Natuurinclusief, biobased en circulair

Rentmeesterschap

Devoot en integer

Historie terugbrengen

Authentiek gebruik es

inbo

in samenwerking met:



BURO HOLLEMA

juni 2023

