

Landschappelijke inpassing Heawei 44, 8406 AW Tijnje

Transportbedrijf J. Schaap & Zn

December 2021

Buro Greet Bierema, greetbierema@planet.nl

Inleiding

Landschappelijke inpassing volgens de methodiek Nije Pleats.

Het doel is om in een korte sessie te komen tot een landschappelijke inpassing volgens de methode die ontwikkeld is bij de Nije Pleats. Belangrijk onderdeel is om samen in gesprek te gaan en tot een oplossing te komen. Steeds vindt zo'n sessie op locatie plaats. Het landschappelijk verhaal van de plek speelt bij een dergelijk gesprek een wezenlijk onderdeel. Dikwijls biedt het ook de oplossing. Hoogteverschillen zijn altijd moeilijk op kaarten en luchtfoto's aan te geven en te zien en daarom is veldbezoek zo belangrijk. Dit onderdeel blijkt op het erf een essentieel onderwerp.

[REDACTED]

Dit rapport start met het verhaal van de plek. Dit verhaal is niet uitvoerig maar spitst zich toe op de uiteindelijk vraag. Hoe wordt het nieuwe bedrijf landschappelijk ingepast, dat van een oorspronkelijk en voormalige agrarisch bedrijf wordt getransformeerd tot een bedrijf met de vervanging van de ligboxenstal, de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw en de aanleg van een nieuwe toegang.

Landschappelijke analyse

Op topotijdreis.nl zijn de opeen volgende topografische kaarten te zien. Dikwijls kloppen de jaren niet geheel met de wijzigingen in het landschap, maar in het verhaal van het landschap gaat het juist om de wijzigingen.

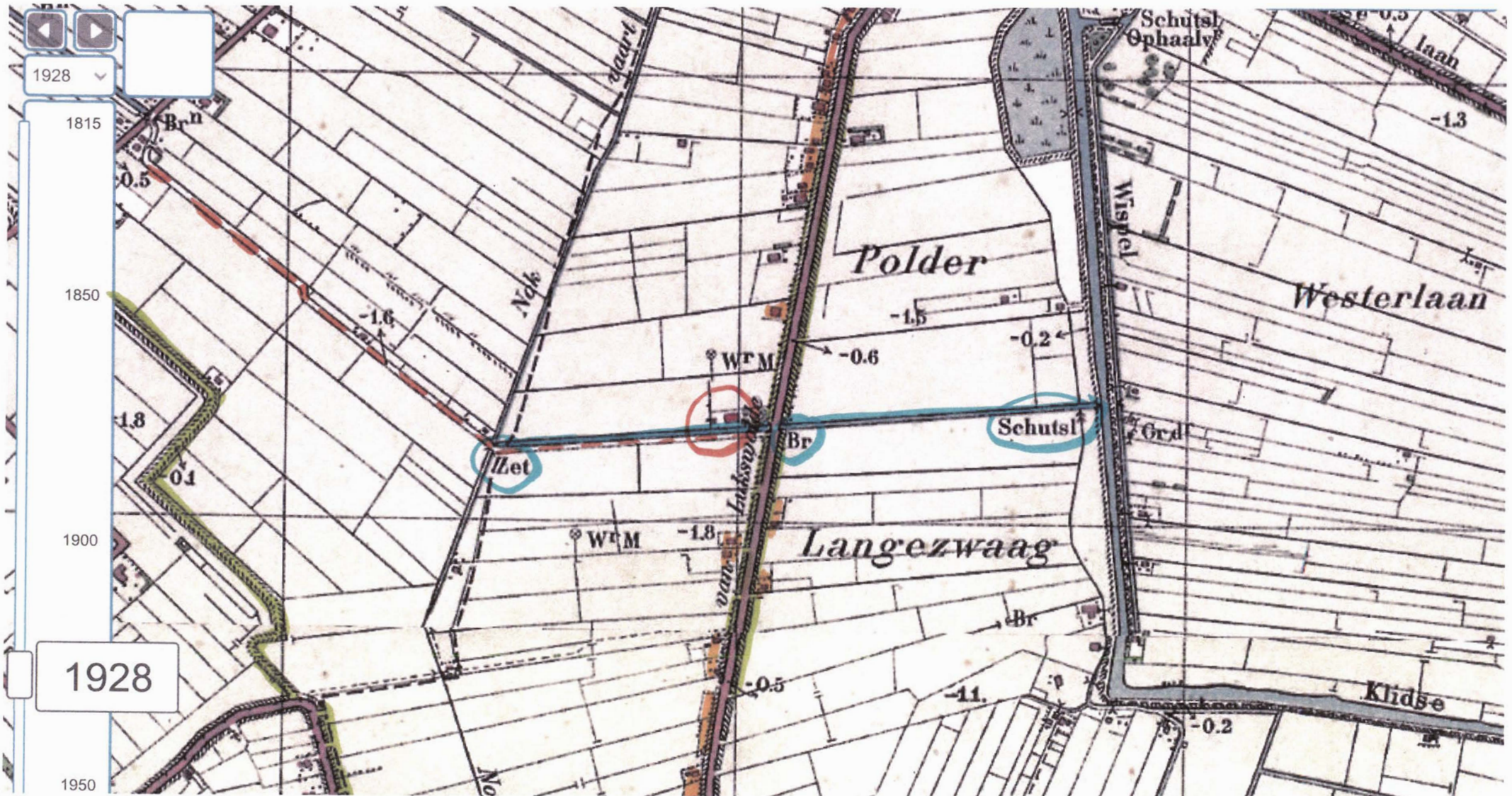
De eerste kaart is gekozen omdat goed te zien is dat de Heawei reeds aanwezig is als weg op een dijk in een geheel door water gedomineerd landschap. Meer naar het noorden wordt het enkel een weg.



De kaart uit de periode rond 1885 laat zien dat water in land is omgezet. Langs n dicht tegen de dijk aan zijn hier en daar kleine boerenerven ontwikkeld. Soms staan de gebouwen gebouwd op verhogingen. De Heawei als dijk is het hoogste element in het landschap en de sloten wateren af naar weerszijden.

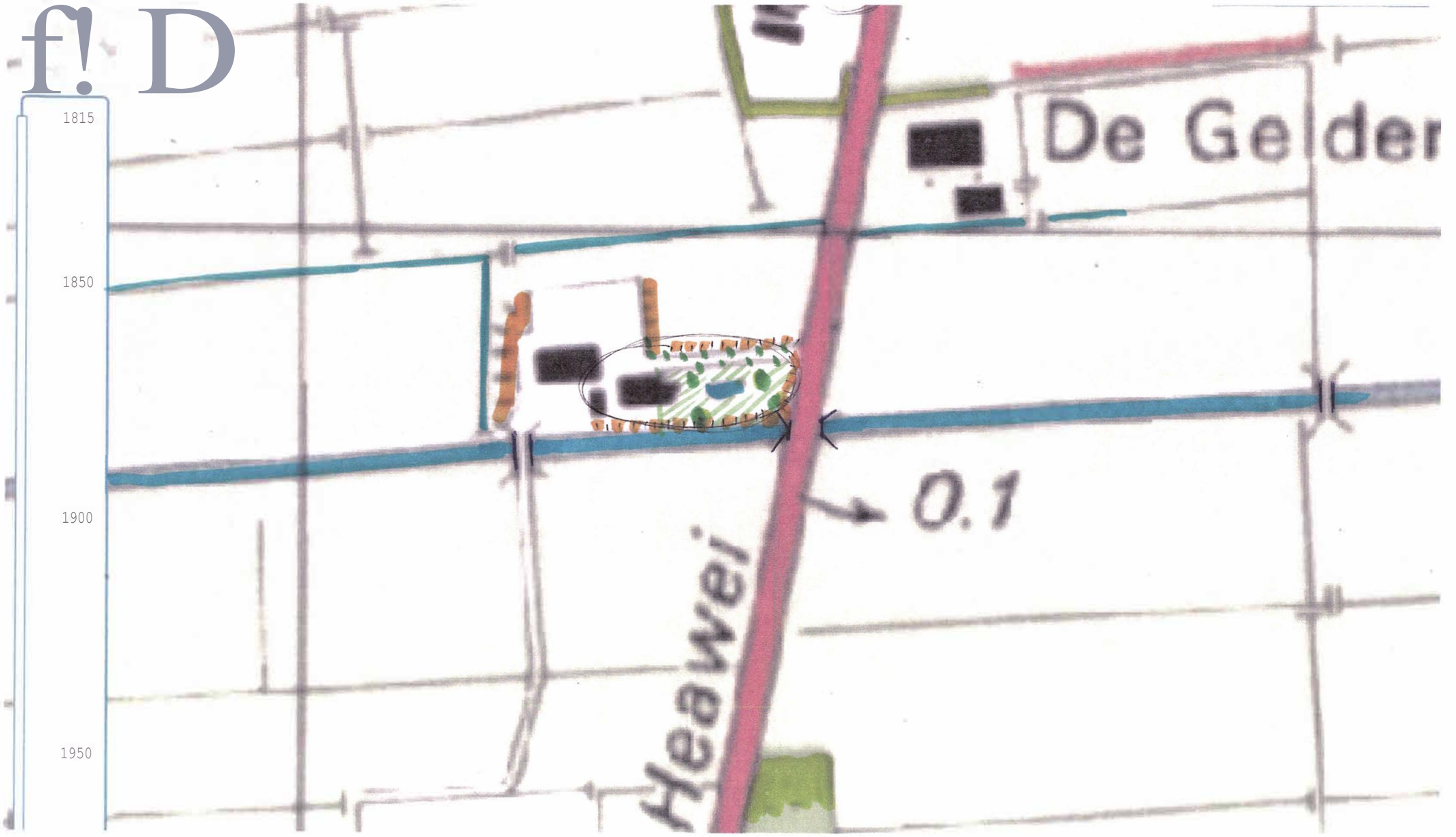


Deze kaart uit de periode rond 1928 laat zien dat er veel meer bebouwing is verrezen, en dat de locatie van de boerderij op nummer 44 sterk afwijkt. Deze staat ook nog eens langs een belangrijke afwateringsloot/vaart in de polder en daardoor bij een hoge brug in de Heawei. De boerderij is in 1906 strategisch gebouwd op een natuurlijke zandhoogte. De boerderij valt ook op door haar type met de dwarsgeplaatste woning voor de schuur. De afstand tussen de voorgevel van de boerderij met de dijk is gevuld door een Engelse landschapstuin. De oprit hoort bij deze aanleg en is een tevens een dijk. Lichte hoogteverschillen, een niervormige vijver, een toegangshek en parkbomen zoals kastanjes, lindes, esdoorns en een plataan horen bij deze tuin. Al met al sinds meer dan een eeuw een markant geheel.



Rond 1989 is te zien dat er voor een jongveestal, een ligboxenstal met mestkelçler en de voeropslag het erf moest worden opgehoogd. Er werd tevens een brug/dam over het water gebouwd om de percelen ten zuiden van het bedrijf te kunnen bereiken. Het bedrijf 'De Gelder' begint zich sterk uit te breiden richting nummer 44.

f! D



De kaart uit 2000 is nagenoeg gelijk aan de huidige situatie. Het agrarisch bedrijf is al geruime tijd gestopt, de kleinveestal is gesloopt en voeropslag was niet meer nodig. Het voormalige boerenerf is en bleef landschappelijk goed ingepast en heeft voldoende afstand bewaard tot de bureu. Enkele parkbomen legden het loodje.



Het plan

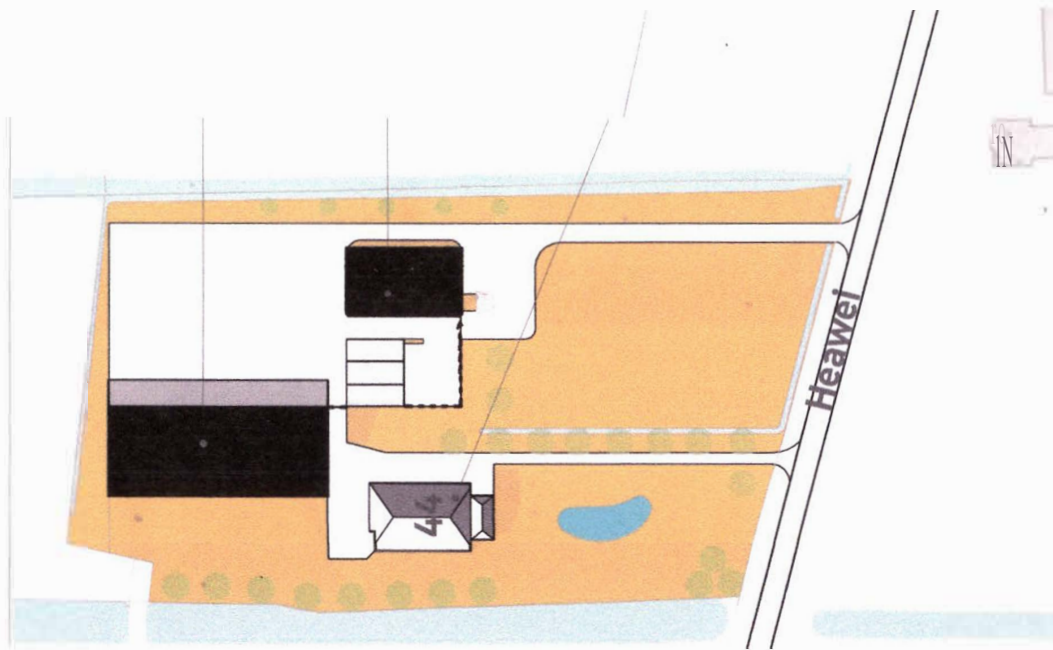
De nieuwe functie brengt specifieke eisen met zich mee. In de oorspronkelijke boerderij wordt voornamelijk gewoond met opslagruimte. Het transportbedrijf speelt zich af buiten deze boerderij en het bedrijf vervoert een bijzondere vracht. In het kort gezegd rijden er diverse vrachtwagens naar en van het erf. De vrachtwagens parkeren tevens op het erf. De vrachtwagenchauffeurs, waaronder ook de eigenaren, lossen en laden paarden die tijdelijk in een stal komen te staan, een stal in en op de plaats van de ligboxenstal. De paarden moeten gevoerd worden en mest afgevoerd. De chauffeurs komen met hun auto naar het bedrijf en komen samen in de werkplaats en de eigen kantine. Na iedere vracht moeten de vrachtwagens grondig gereinigd worden. Dit alles wordt gestuurd door de eigenaren van het bedrijf met hun personeel in het kantoor. Zij hebben ook een kantine.

Al deze functies kunnen niet plaats vinden in één gebouw; zij moeten plaats vinden binnen de contour van het bestaande achtererf. Daarom zijn er naast de boerderij twee nieuwe bedrijfsgebouwen noodzakelijk. De positie van het langste gebouw wordt bepaald door het hergebruik van de mestkelder van de voormalige ligboxenstal. Het volume wordt verlengd, maar past binnen het bouwblok. Het tweede pand krijgt een positie in lijn met het schuurgedeelte van de oorspronkelijke boerderij. Dit pand krijgt tevens een representatieve functie. De markante boerderij als pand staat echter letterlijk en figuurlijk 'vooraan'. De huidige verhoging van een deel van het achtererf, ter hoogte van de bestaande en nieuwe stal, blijkt een onverwacht voordeel bij het kunnen laden en lossen van de paarden (de hoogte van de laadklep). Het maaiveld voor het nieuwe parkeerterrein wordt dus niet verhoogt en ook komt het representatieve bedrijfsgebouw nagenoeg op het huidige maaiveld. Dit maakt de landschappelijke inpassing makkelijker. De percelen rondom het bedrijf zijn in handen van de buurman en zij doen onder anderen het onderhoud van de sloten.

Voor het zware transportverkeer is de smalle met kastanjabomen beplante oprijlaan als dijk, als onderdeel van de tuinaanleg, niet geschikt. Daarom is een nieuwe inrit noodzakelijk. Twee inritten zijn ook vanuit veterinair belang noodzakelijk. Op het gehele terrein wordt nauwkeurig gekeken of de schone en vuile routes elkaar niet kruisen. Voor het veilig wonen met kleine kinderen zijn twee inritten eveneens zeer gewenst.

De landschappelijke inpassing

De ontwikkeling van het erf kan voortgaan op de huidige gepaste landschappelijke inrichting. De hoofdopzet van de erfbeplanting bestaat uit drie delen. De diepe Engelse landschapstuin met parkbomen en oprijlaan, de houtsingel aan de zuidzijde met els en fruitbomen langs het schuurgedeelte van de boerderij en deels de ligboxenstal en een houtsingel haaks op de boerderij ter hoogte van de overgang tussen voorhuis en achterhuis van het pand. Zo was de ligboxenstal vanaf de openbare weg niet te zien.

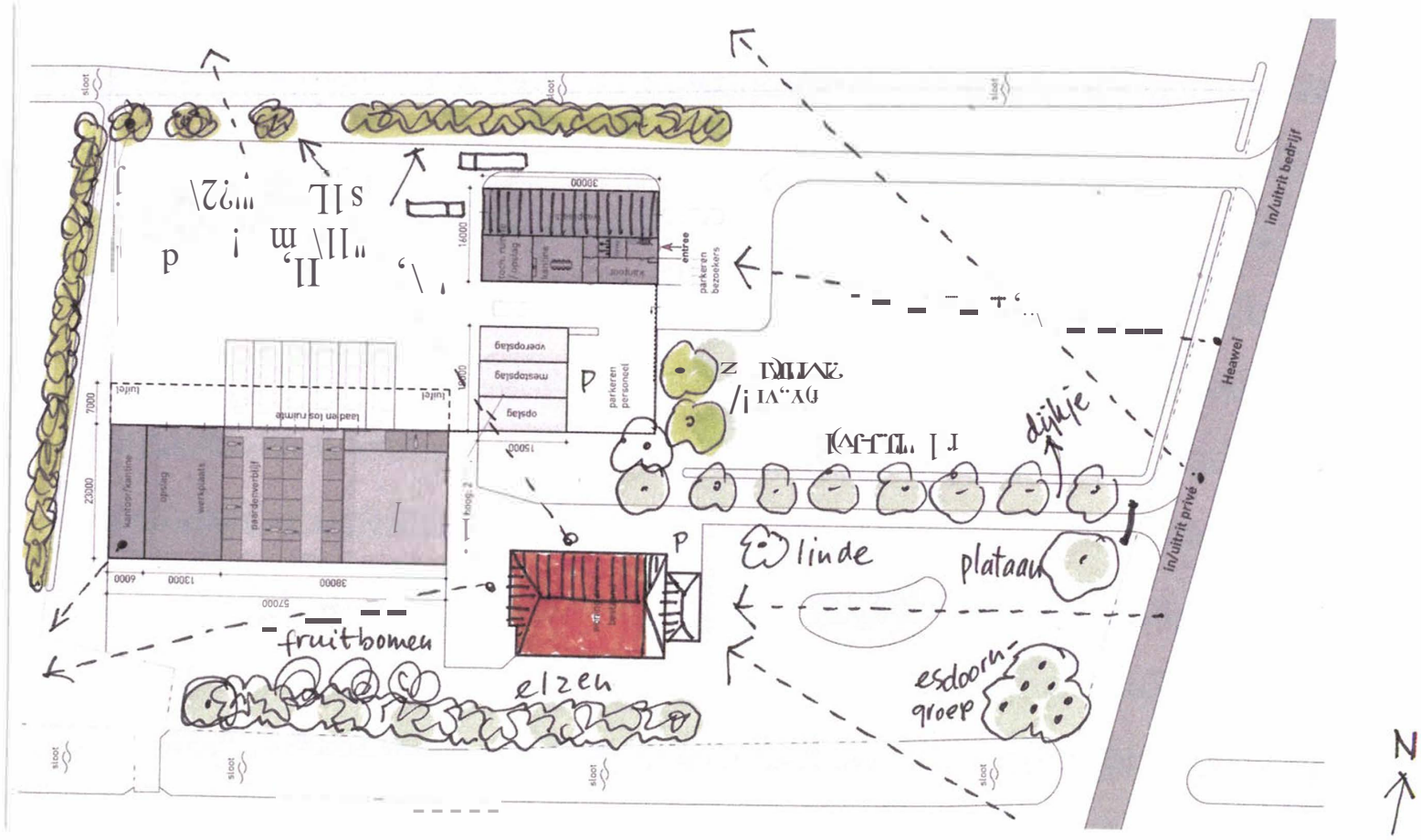


In het plan staat het erf met de boerderij met de daarbij behorende erfbeplanting centraal. Het nieuwe bedrijf voegt zich naar het oorspronkelijke. Hierbij zijn vier belangrijke punten te benoemen. 1. De positie ten opzichte van de erfgrans/sloot en de maat van het volume van het representatieve bedrijfsgebouw is nagenoeg gelijk aan die van de boerderij. Ze staan hiermee beiden op gelijke voet en àp het perceel en niet aan de rand van het perceel. Het zicht op de voorgevels is ook gelijk, maar het woonhuis staat vooraan. 2. De nieuwe oprit blijft onbeplant om de concurrentie niet aan te gaan met de oorspronkelijke oprijlaan. 3. Het grote parkeerterrein met geparkeerde en kleurrijke vrachtauto's wordt aan het zicht ontnomen door beplanting. Zo blijft de alzijdig bedachte erfbeplanting op het erf behouden ten opzichte van het open landschap. 4. Er komt geen reclame bij de nieuwe inrit, zodat deze zo onopvallend mogelijk wordt.

Doordat de nieuwe oprit en de weide tussen de twee opritten vrij van beplanting blijven, wordt het bestaande doorzicht op het landschap behouden en lijkt het erf als het ware niet aan het erf van de burens vast te groeien.

De Engelse landschapstuin wordt zoveel mogelijk in ere behouden en gerestaureerd en dat geldt ook voor de oprijlaan en het toegangshek. Ter vervanging van de houtsingel nabij de parkeerplaats voor het personeel worden twee linden aangeplant.

In het plan en op de schets zijn twee lange houtsingels toegevoegd. Het zijn elzensingels. Streekeigen. De bedoeling is dat de wanden zo dicht mogelijk worden en dat kan worden bereikt door ze op 1 meter afstand van elkaar aan te planten, in de teen van de sloot. In de noordwest hoek zijn drie doorzicht op het landschap open gelaten. De elzenrij wordt aan de westzijde van het erf, aan de westkant van de bestaande greppel aangebracht.



120Z profos Dims "77777
 inspassing Heawei 44, 8406 AW Tijnje