

Landschappelijke inpassing nieuwbouw serrestal op het erf aan de Blokzijlerdijk 26, 8373 EL Blankenham

Melkveehouderij Holtland-Raggers

In samenwerking met Hoeve-advies uit Rouveen

Juli 2018

Buro [REDACTED], Vriesburgerweg 20, 8475 EK Nijeholtpade,
[REDACTED]

Inleiding

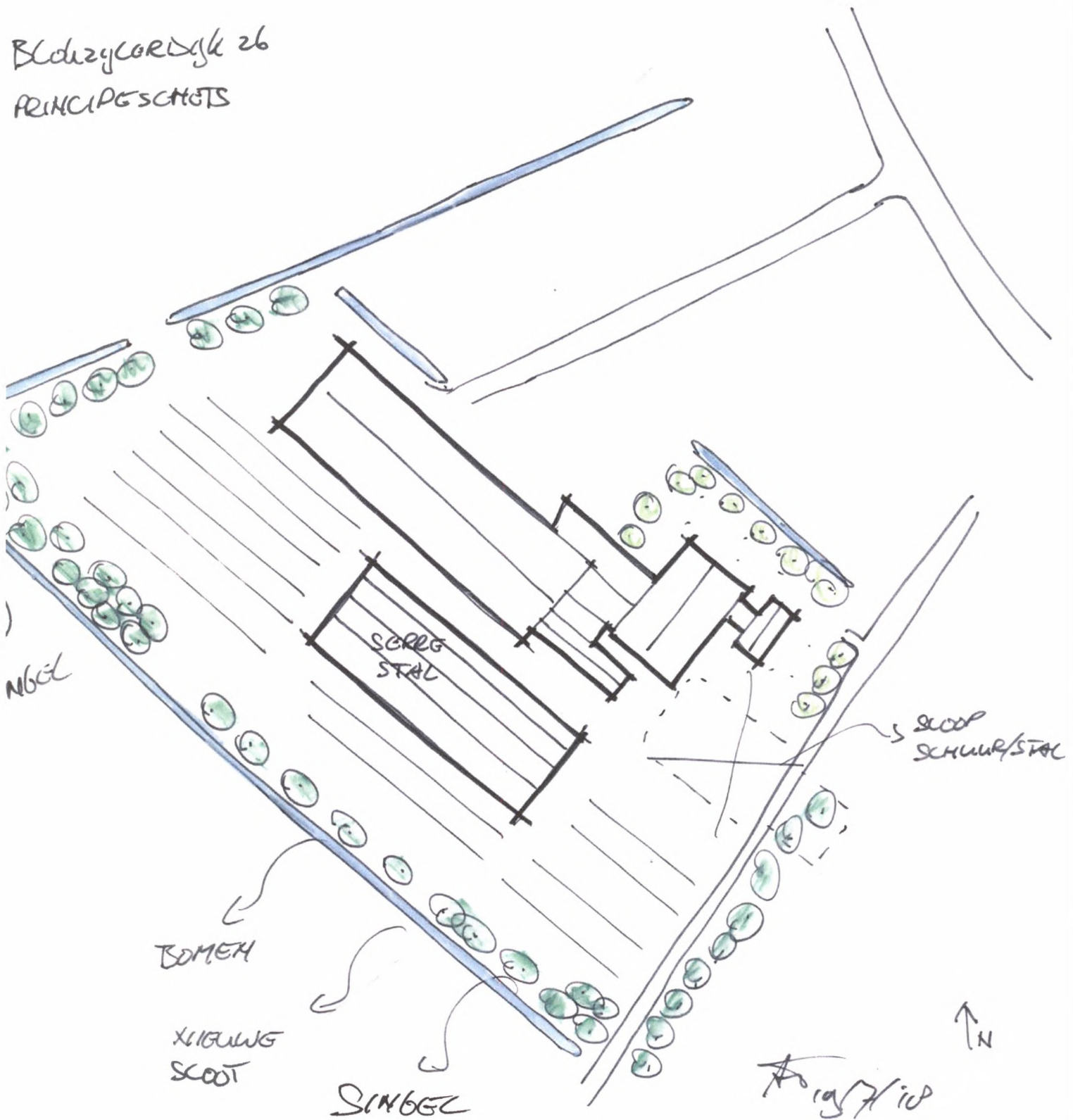
Op het erf aan de Blokzijlerweg ligt een plan om een bestaande stal met aanbouw te slopen en om ter vervanging daarvan elders op het erf een serrestal te bouwen. Die stal valt buiten het bestemmingsplan en valt straks als type stal buiten de nieuwe beheersverordening.

In overleg met de gemeente Steenwijkerland (d.d. 19 juli 2018) moet de nieuwe stal landschappelijk worden ingepast. Tijdens het overleg op het gemeentehuis is het volgende afgesproken. Er moet een singel om de stal komen, waarbij specifiek de hoeken van het erf zijn benoemd. Deze moeten worden versterkt. De kuilplaten moeten worden ingepast in een talud met daarop gras. Extra wateropvang is misschien noodzakelijk. [REDACTED] van de gemeente heeft naar aanleiding van het gesprek die dag nog een principeschets gemaakt. Deze schets is uitgangspunt van dit rapport en wordt verder uitgewerkt.

Op dit bedrijf blijven de koeien het hele jaar door in de stal. Dit vraagt om een optimale ventilatie in de stallen. En daarom is bij deze nieuwbouw voor het type serrestal gekozen. Bij deze keuze past geen beplanting vlak bij de bebouwing. Daarom is in de principeschets uitgegaan van losstaande bomen op enige afstand. De principeschets is als eerste in dit rapportbijgevoegd.

Achtereenvolgens wordt de geschiedenis van het erf in opeenvolgende topografische kaarten onderzocht. Vervolgens worden de waarden aangegeven en is in onderling overleg gekomen tot het uiteindelijke plan. Dit plan is op een luchtfoto ingetekend.

BLAUZYGORDSK 26
PRINCIPESCHETS



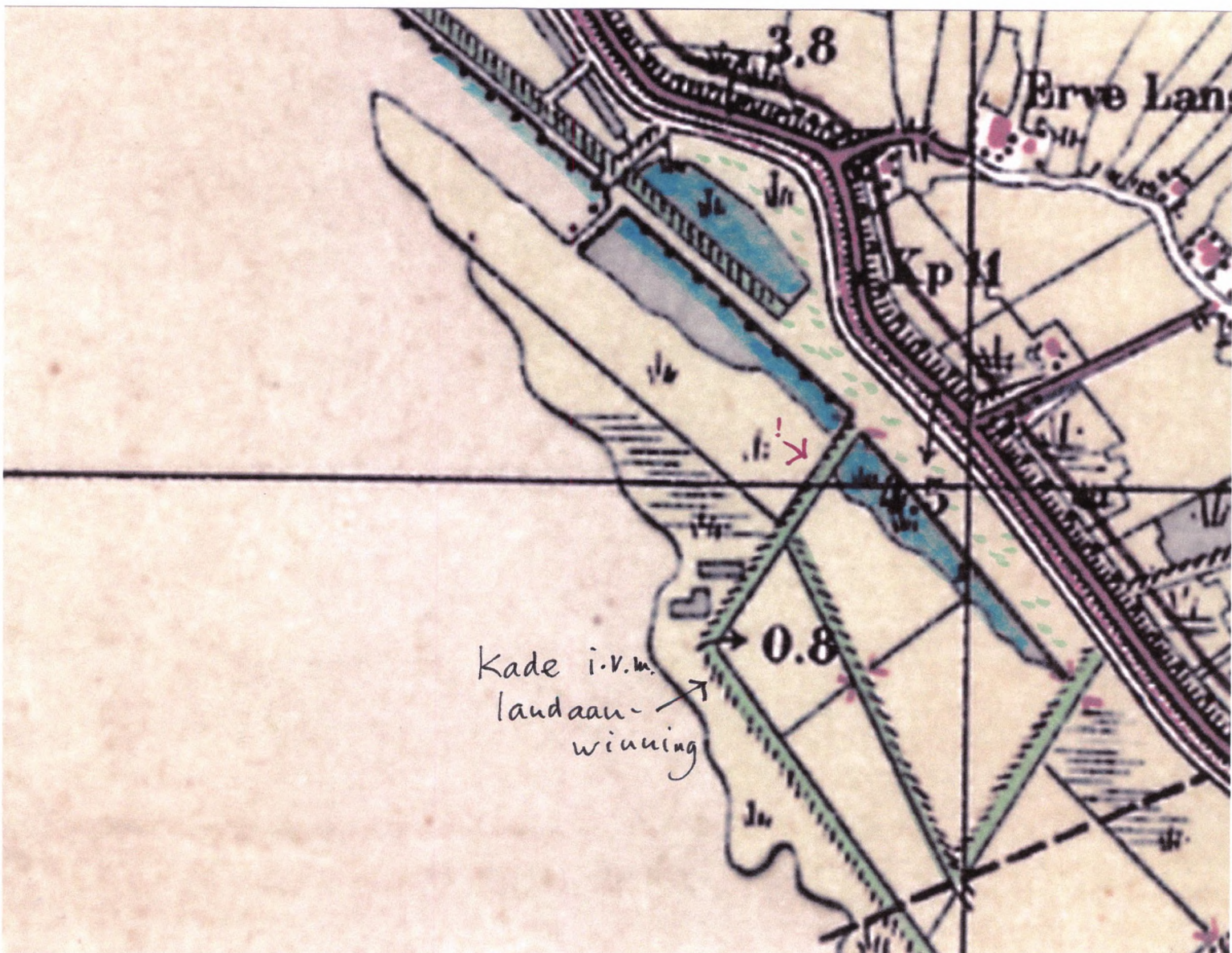
Landschappelijke analyse

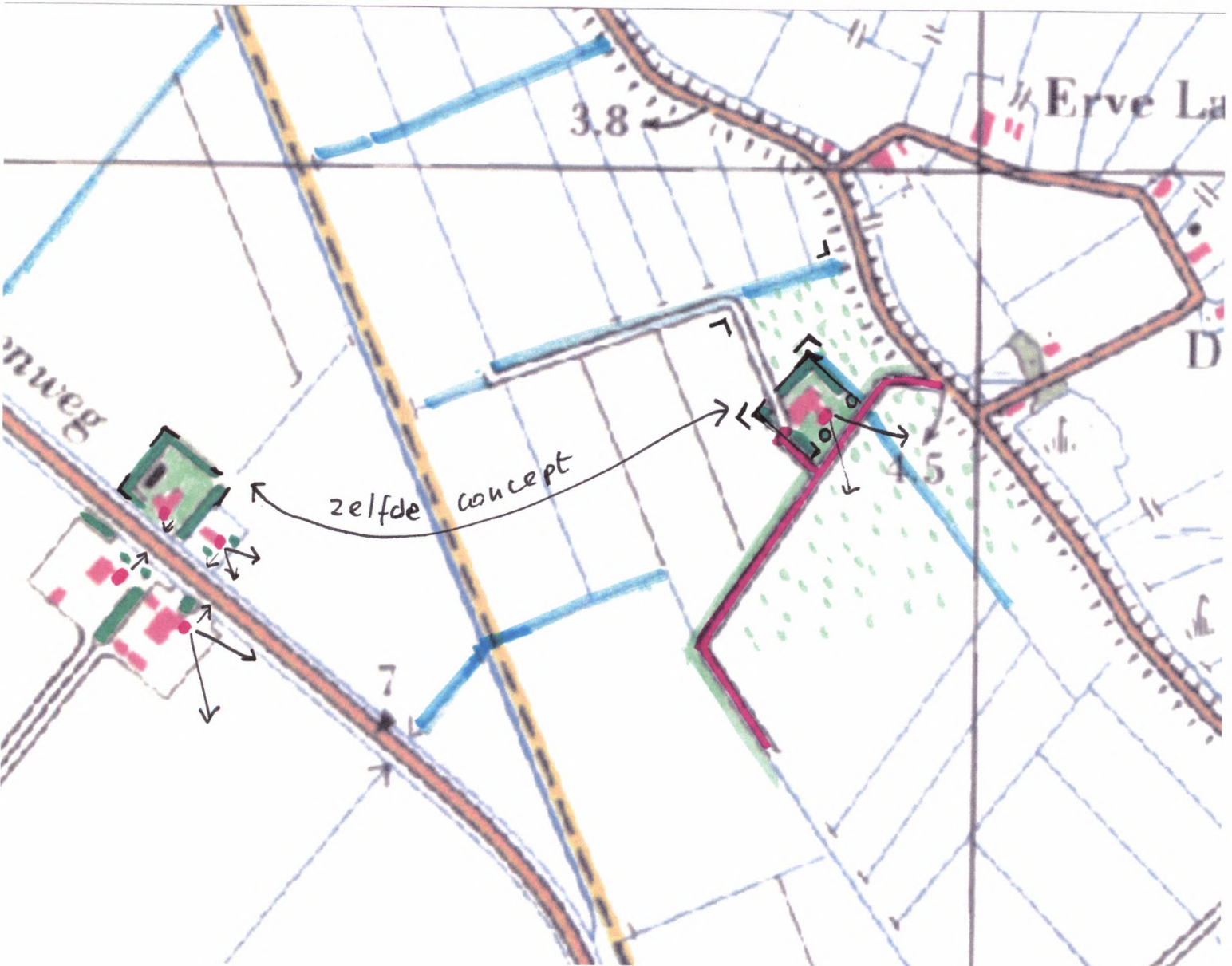
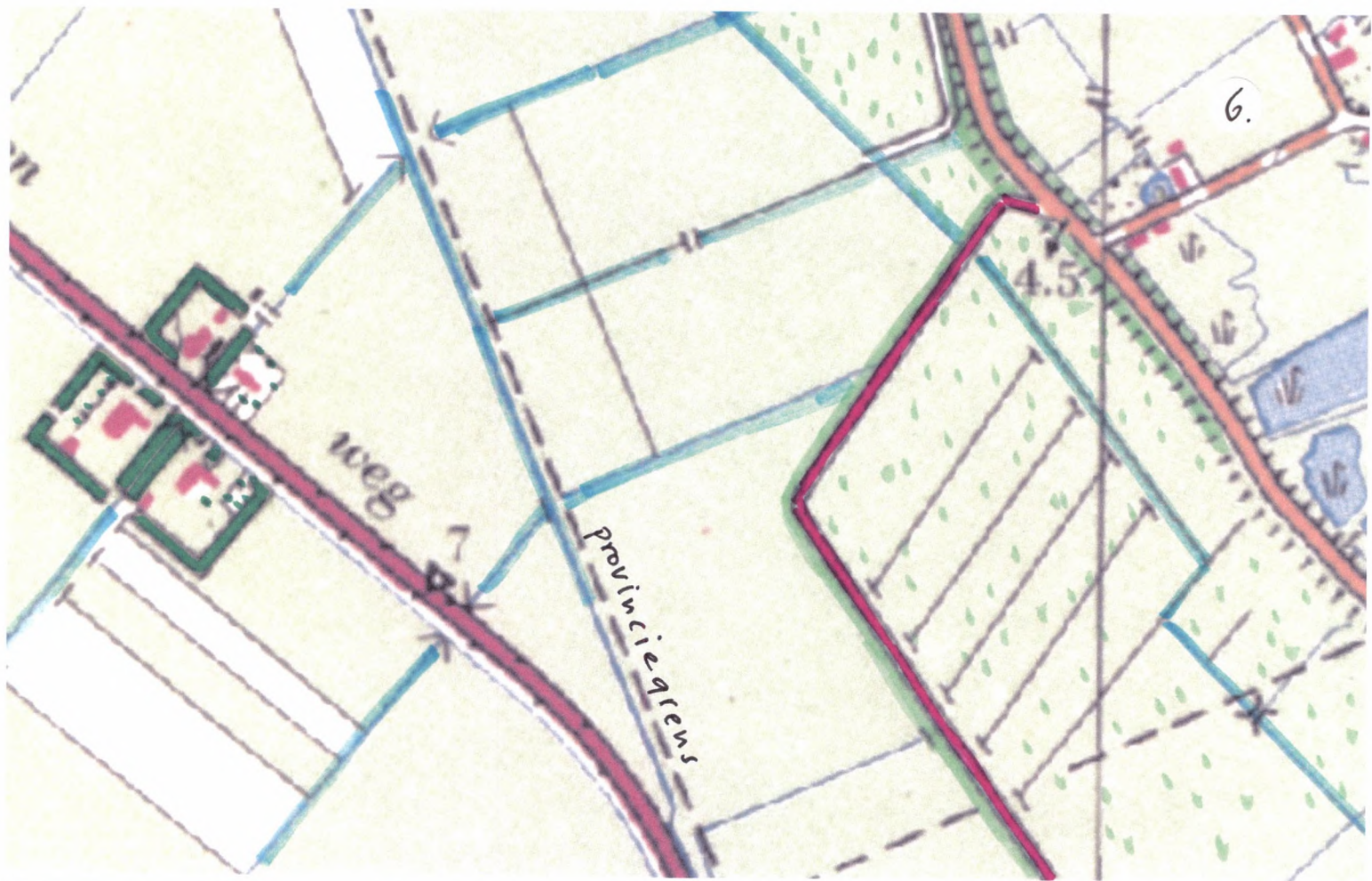
Buiten de Blokzijlderijk lag een smalle strook buitendijks land. Via kaden werd vervolgens land aangewonnen, waardoor die smalle strook breder werd. Op de plek van de rode peil werd later het erf gesticht. Een brede sloot evenwijdig aan de dijk is de scheiding tussen oude en nieuw land.

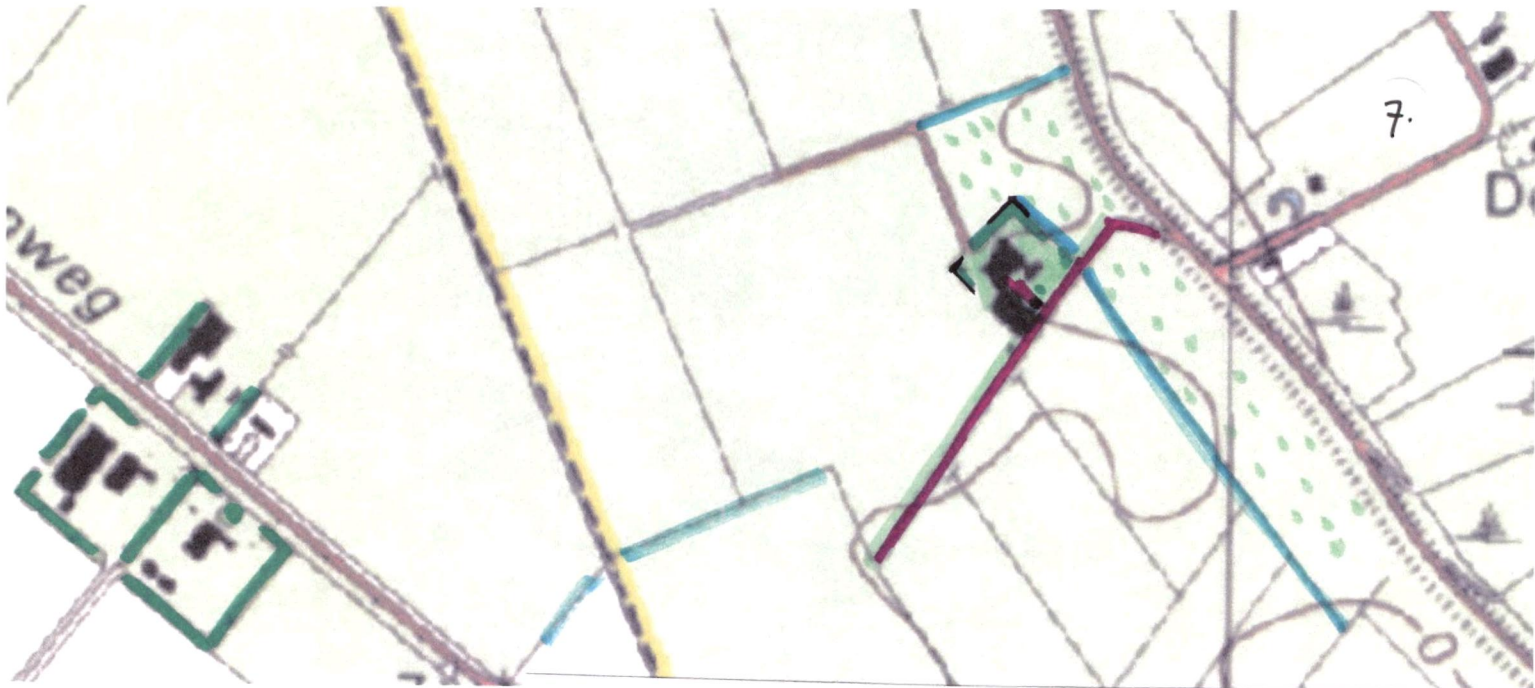
In verband met de veel grootschaligere inpoldering werd dat nieuwe land nogmaals verbreed. Maar met behoud van de kade als landbouw ontsluitingsweg. Cultuurhistorische bestaat de strook tussen de dijk en de provinciegrens dus uit drie delen: het oude buitendijkse land, het land aan de westzijde van de voormalige kade en het nieuwe land in verband met de inpoldering. Sloot en kade waren er nog een periode als geheel, maar deze verdwenen geleidelijk aan in de tijd van de bouw van de boerderij op nummer 26. De maat en erfopzet vertoont grote gelijkenis met de erven in de Noordoostpolder. Het woonhuis staat aan de voormalige kade, en is op het zuiden gericht. Voor de woning ligt een open grasveld met een parkboom in de twee hoeken. De stal staat achter het woonhuis en is aan drie zijden omgeven door een windsingel met de es als hoofdsoort. De erfoppervlakte heeft nagenoeg vier haakse hoeken. De architectuur van de bebouwing is echter niet gelijk aan die van de NOP. De inrichting en het open landschap rond de boerderij heeft wel veel gelijkenis.

Een nieuwe ligboxenstal kon in 1967 in eerste instantie nog binnen de contouren van het erfoppervlak worden gebouwd. De kaprichting werd echter anders en voor deze nieuwbouw moest een klein deel van de windsingel wijken. De melktank kreeg een plek in de oksel van beide stallen en kreeg een ontsluitingsroute aan de oostzijde van de nieuwe stal. Een volgende uitbreiding van de nieuwe stal vond plaats aan de zuidzijde, waardoor de lijn van de kade werd doorbroken. De opslag van het voer kwam aan de westzijde van het erf te liggen. De daaropvolgende uitbreiding vond plaats aan de noordwestzijde, in lijn (kaprichting) met de andere 'nieuwe' stal. Ook de voeropslag volgde deze richting.

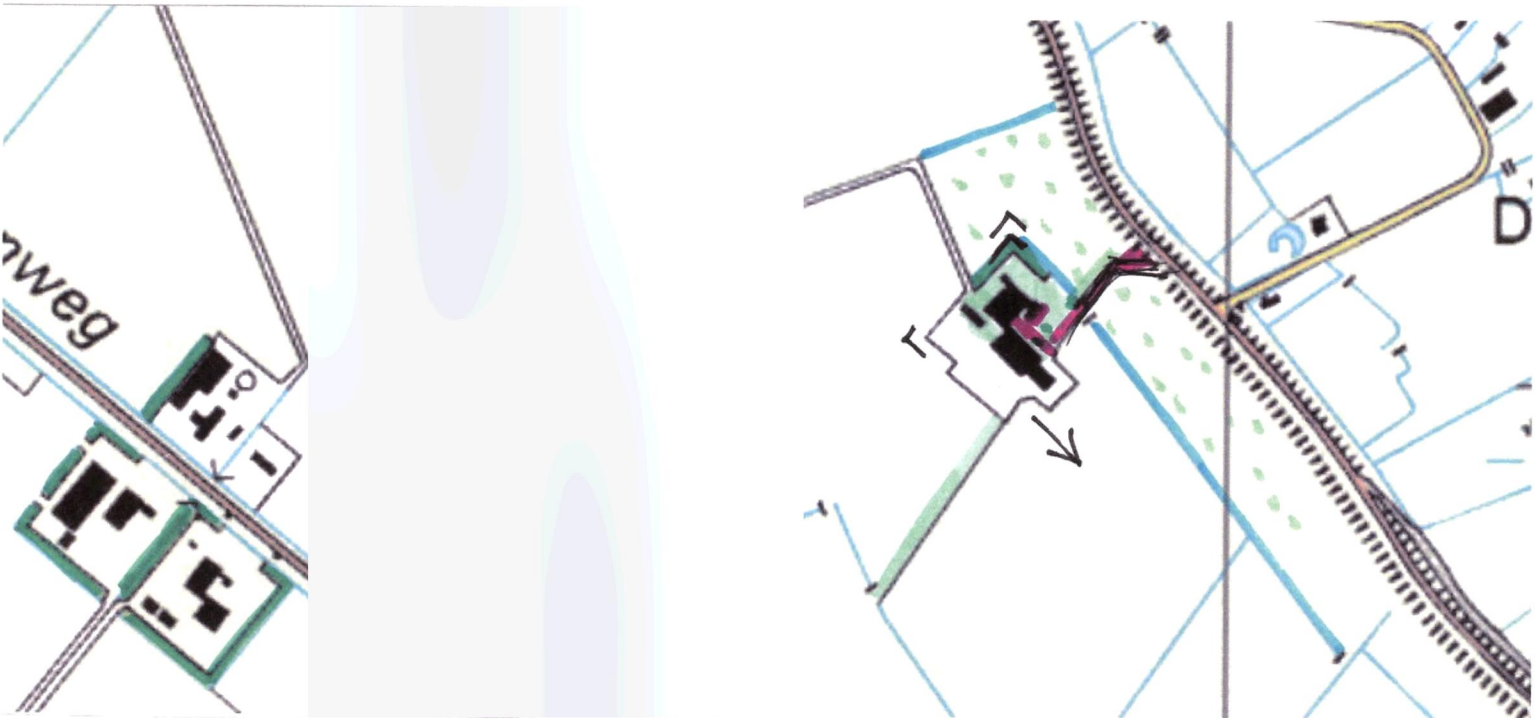
De daarop volgende uitbreiding nadert de sloot haaks op de dijk. En anno 2017 zijn aan het erf twee eigen ontsluitingswegen toegevoegd, waarbij de route naar het zuidwesten tot de knik de oude kade volgt. Bij al de toevoegingen en de verruiming van het erfoppervlakte is steeds geen beplanting op het achtererf aangeplant. Wel op het voorerf, waardoor de oostzijde van het erf een groen beeld heeft. De maat van het gehele nieuwe erfdeel is geleidelijk aan dusdanig groot geworden dat dat deel kaal oogt. Zicht op opslag van voer is op alle melkveebedrijven in principe het minst fraai.





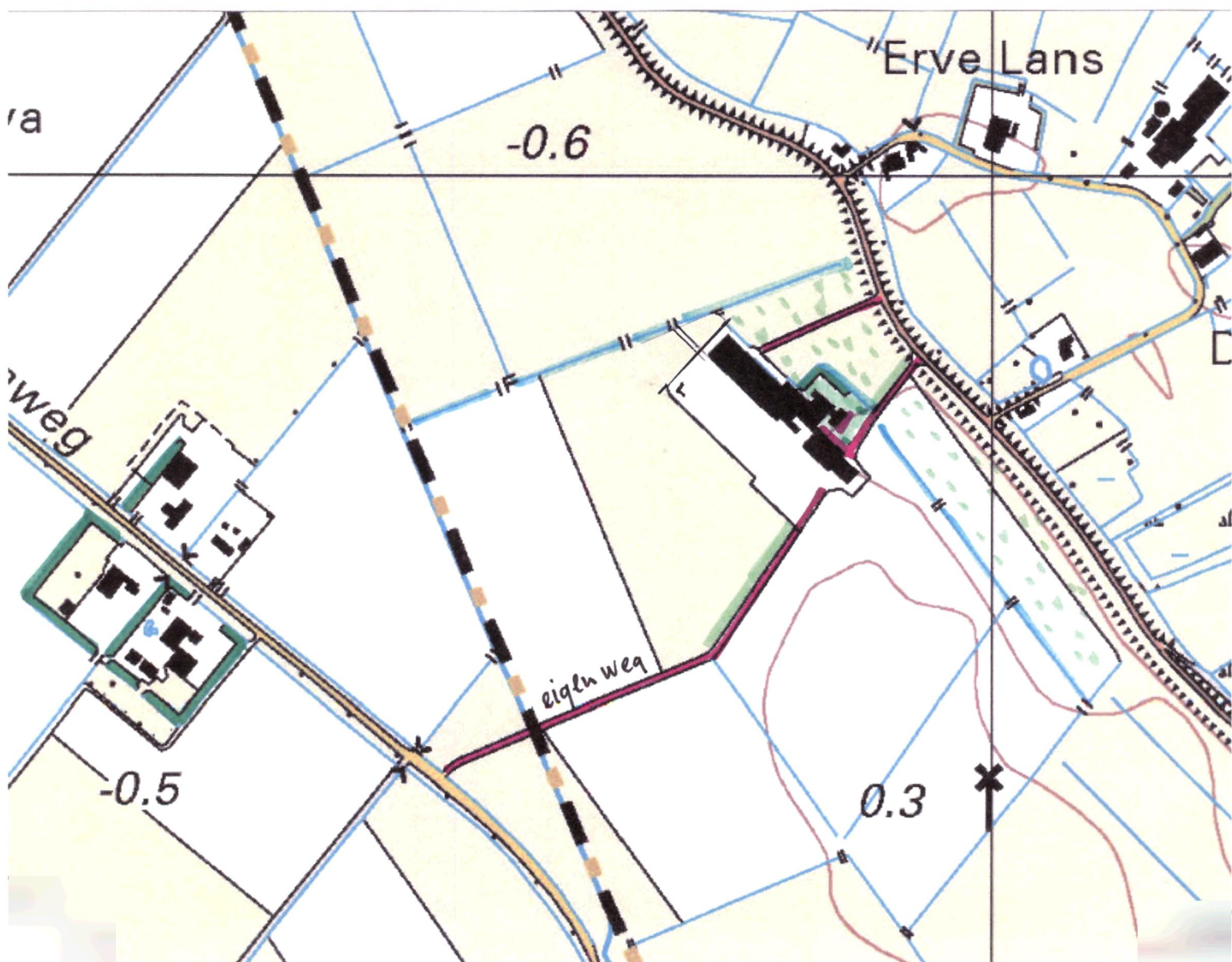


Uitbreiding van bebouwing nog binnen het contour van het erfoppervlak



Uitbreiding buiten het contour, eerst naar het zuidoosten en vervolgens naar het noordwesten





Het plan

Door de stal met de twee volumes te slopen worden vier onderdelen hersteld: het vierkant van het erfoppervlak, herstel van de groene hoek aan de zuidzijde, de lijn/route van de kade en de strakke rand van de open ruimte van de eerste inpoldering. Dit is zowel cultuurhistorisch als landschappelijke een verbetering.

De locatie van de melktank blijft gelijk, waardoor de aanrijroute blijft. En daardoor blijft de tuin rond het woonhuis ook gelijk.

Het plan is dat het erf en de erfbepanting niet wordt opgesloten tussen de voormalige kade en de sloot aan de noordzijde. Hierin wordt enigszins afgeweken van de principeschets. Op de bladzijde met de zichtlijnen is aangegeven wat dat zou kunnen betekenen. De lengte zou groter worden als twee erven uit de Noordoostpolder te samen. Het streven is dus om een compacter lijkend erf te creëren. De oplossing is: het erf aan de noordwestzijde inkorten en geen bepanting rond de opslag voor mais aanbrengen, maar wel een grastalud. Met deze oplossing behouden de burens aan de oostzijde van de dijk meer vrij uitzicht. Op de luchtfoto en de topografische kaart is te zien hoe het zicht op het erf is: aan alle zijden. Vanaf de Blokzijldijk gezien zal de serrestal bijna verscholen achter de lange stal staan. De kopse kanten van de voeropslag moeten landschappelijk goed worden ingepast.

Opnieuw is op de principeschets het plan verder ingevuld. De kopse kant van de voeropslag aan de zuidzijde krijgt een grastalud. De bestaande betonwanden worden zoveel als mogelijk op een zelfde wijze afgeschuind. Het talud wordt steiler dan het talud langs de kuilwand aan de zuidwestzijde. Hier zal het talud flauw worden, zodat het gras uit het weiland lijk door te lopen. De kopse kant van de voeropslag aan de noordzijde krijgt een houtsingel. Deze singel gaat ook een klein deel de hoek om, zodat er een haakse hoek ontstaat. Tussen weiland en houtsingel komt een greppel. Ter hoogte van de twee stallen worden vrijstaande bomen geplant op onderling 10 meter afstand van elkaar. En op 10 meter van de graskuil. De aanwezige maaibalk voor het maaien van het gras tussen en bij de bomen, is 9 meter breed. Een sloot belemmert het onderhoud en is niet noodzakelijk (volgens het waterschap neemt de hoeveelheid bestrating niet toe). De voeropslag tussen bomenrij en serrestal is gevuld met gras, waarover het doek grond ligt. De hoek van het historische erf, op de locatie van de gesloopte stal, krijgt een iets andere invulling dan voorheen. De houtsingel met streekeigen hoge struiken komt parallel aan de voormalige kade. Zo blijft er ruimte vrij voor eventueel een nieuwe (relatief kleine) schuur.

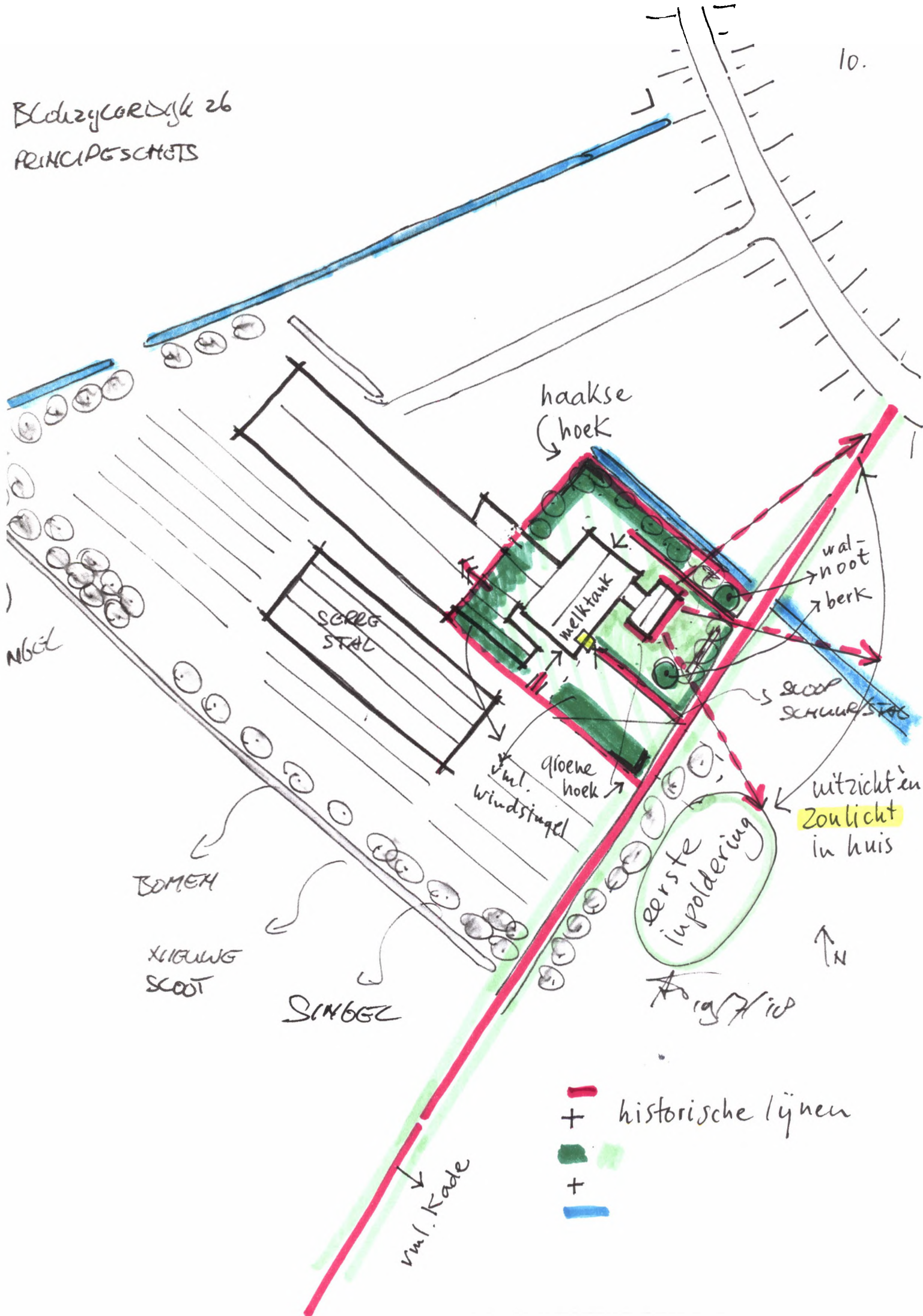
Op deze wijze omhult het nieuwe erf het oude erf, is er alle aandacht aan de hoeken van het erf besteed, staan langs de stallen bomen, krijgen de kuilplaten een grastalud, is er aandacht aan voldoende ventilatie besteed en lijk het erf zo compact mogelijk.

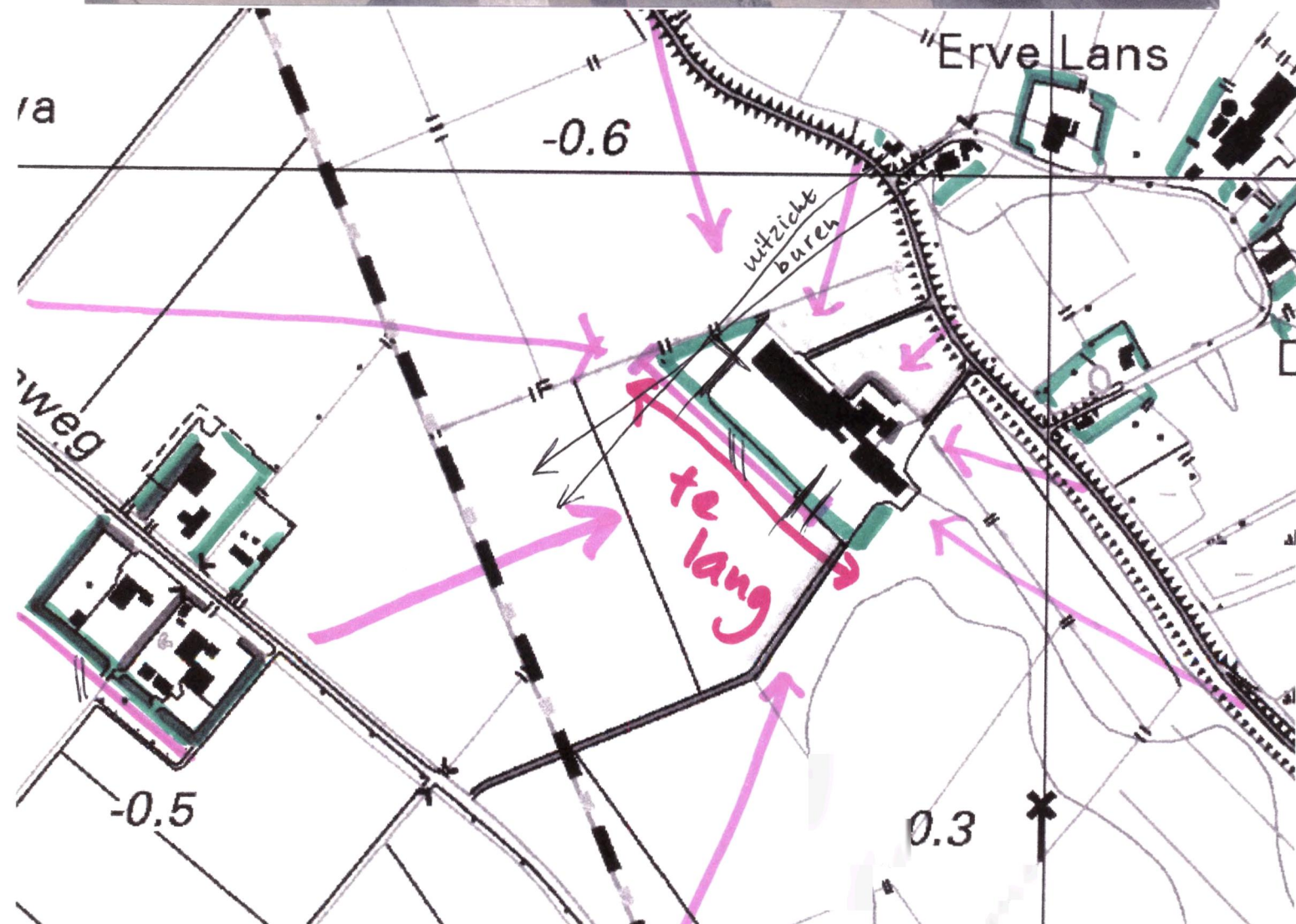
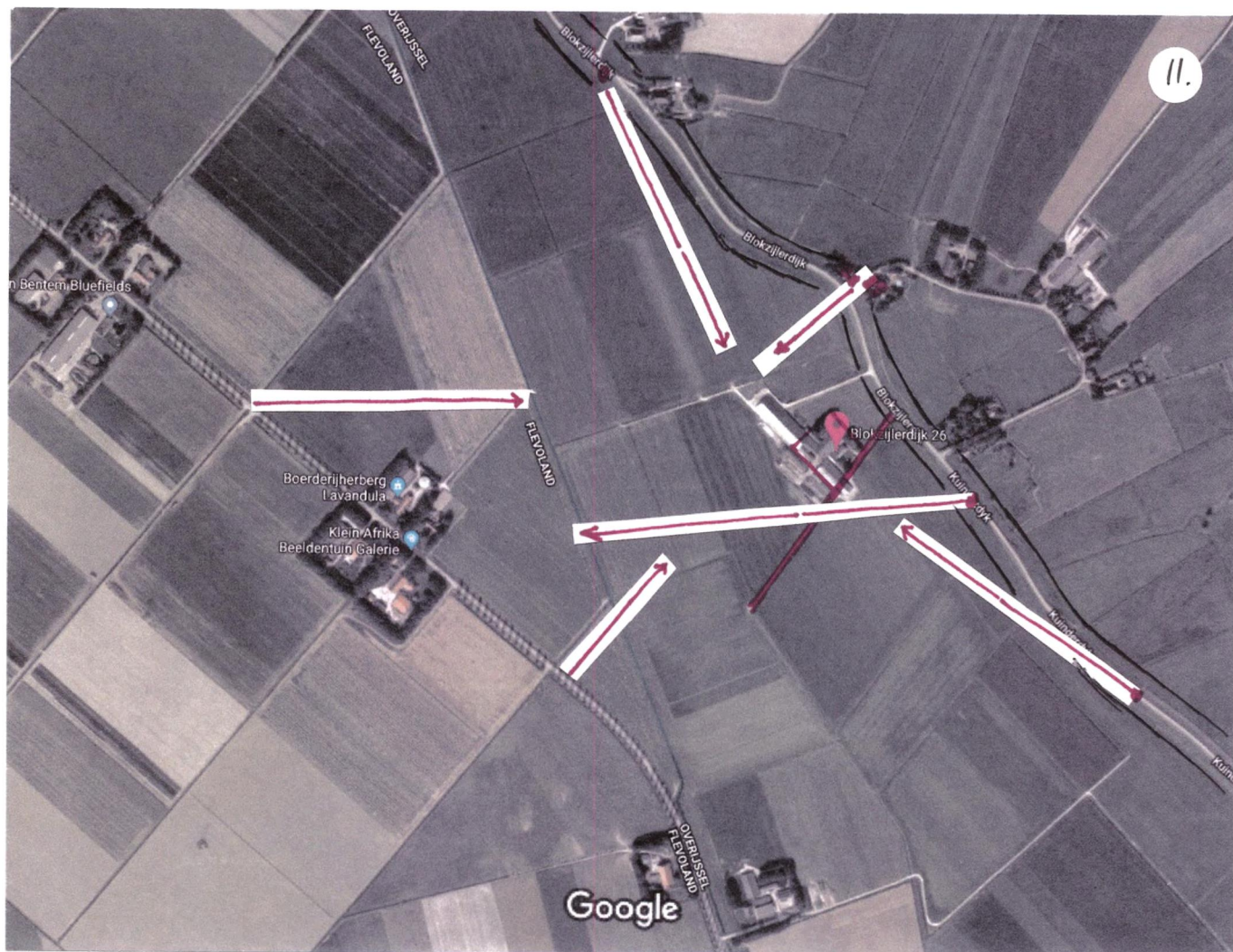
Over de bepanting:

1. de soort boom: iep (resistente soort) ; 14 stuks
2. de houtsingel, 5 meter breed: iep met els, hazelaar en veldesdoorn
3. de houtsingel van struiken, 10 meter breed: hazelaar

Bladzijde 26 PRINCIPESCHETS

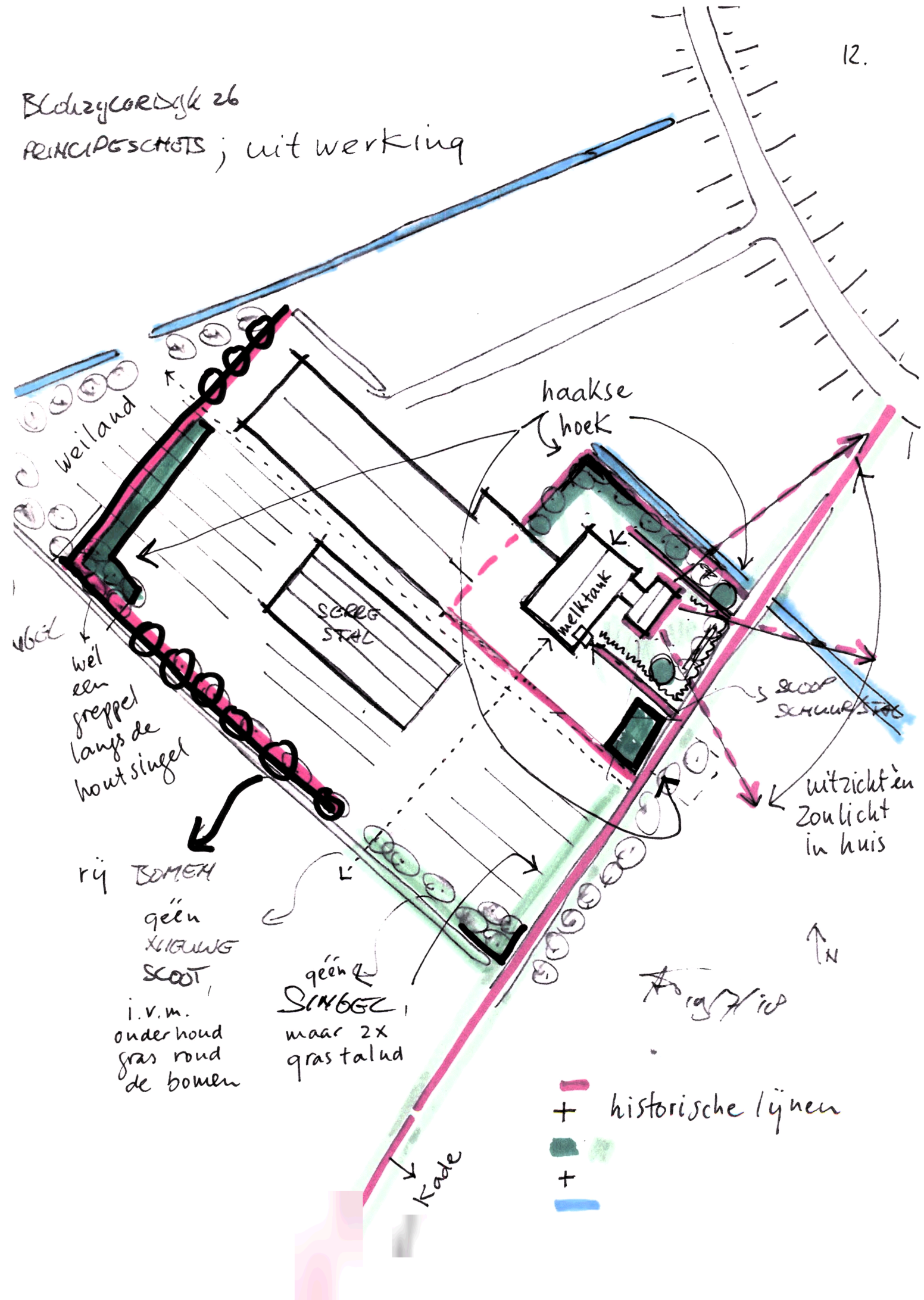
10.



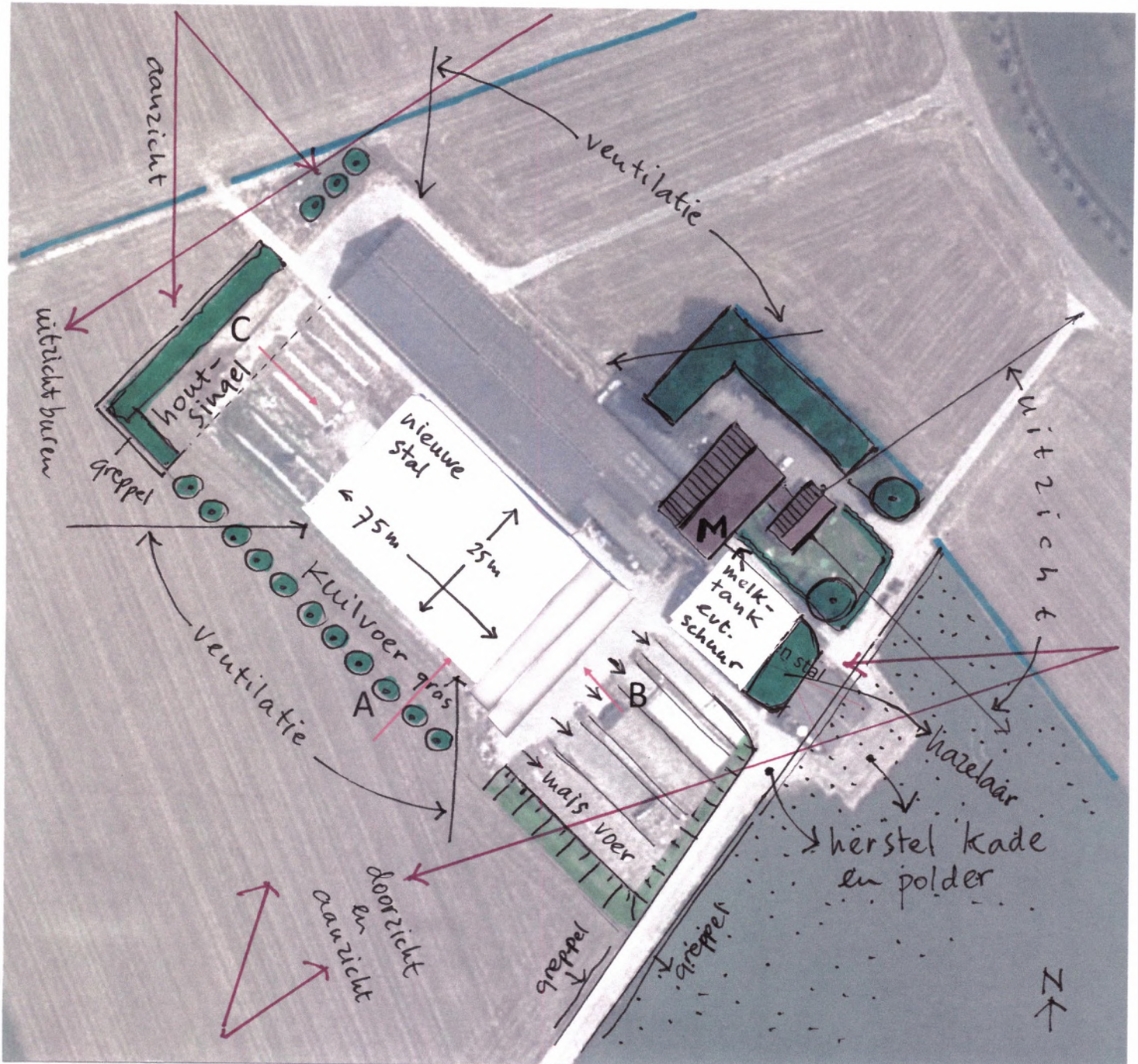


Bladzijde 26

PRINCIPESCHETS ; uitwerking



landschappelijke inpassing Blokzijlerdijk 26 te Blankenham, juli 2018



Beplantingslijst

Onderdeel	Plaats	Aantal	Wetenschappelijke naam	Ned. Naam	Planten	Levermaat/- kwaliteit
Bomen	erf	11	Ulmus glabra	ruwe iep	1 st. paal + 2 maaipaal	80-100
		3	Ulmus glabra	ruwe iep	1 st. paal + 2 maaipaal	80-100
Hagen	langs weg op plaats oude stal	10m br 25 m lengte	Corylus avellana	Hazelaar	4 st/ m1 in lijn, 3 rijen	60-80
			Ulmus glabra	ruwe iep	4 st/ m1 in lijn, dubbele rij	60-80
	achter op het erf	5m br 55 m lengte	Alnus glutinosa	Zwarte els	4 st/ m1 in lijn, dubbele rij	60-80
			Corylus avellana	hazelaar	4 st/ m1 in lijn, dubbele rij	60-80
			Acer campestre	veldesdoorn	4 st/ m1 in lijn, dubbele rij	60-80