

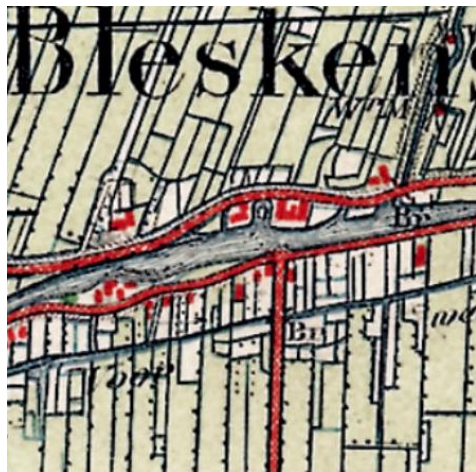
Stappen Molenwaards Kookboek

Bleskensgraaf, Heulenslag 19-20



21-05-2021

De geschiedenis in beeld



1900

De lintbebouwing langs de Heulenslag en de Abbekesdoel is in 1900 al goed zichtbaar. De boerderijen zijn met name aan de andere zijde van de Graafstroom gerealiseerd. Hier en daar zijn boerderijen gebouwd tussen de weg en de Graafstroom.

De verkavelingsrichting is voornamelijk haaks op de Heulenslag gericht. De verkaveling is nog versnipperd, waardoor er relatief korte en brede kavels ontstaan zijn.



1950

Ten opzichte van 1900 is de intensiteit in het lint toegenomen.

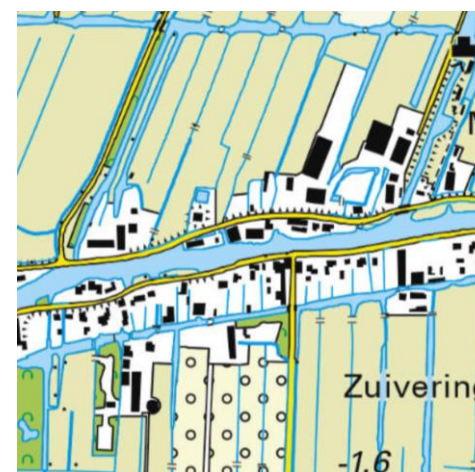
Te zien is dat hier en daar kavelruil heeft plaatsgevonden, de verkaveling bestaat uit veel minder kleine stukjes agrarische kavels. De huidige patronen, smalle en lange kavels, zijn goed te herkennen.



2000

Ten opzichte van 1950 is men verder gegaan met kavelruil.

De grootte van de bebouwing is toegenomen door de schaalvergroting in de agrarische sector. Te zien is dat de percelen tussen de openbare weg en de Graafstroom volgebouwd zijn vanwege de beperkte ruimte.



2020

Ten opzichte van 2000 lijkt 20 jaar later in het lint hier en daar een verdere schaalvergroting plaats te hebben gevonden.



Kenmerken omgeving



Cultuurhistorisch lint

De locatie is gelegen achter de lintbebouwing langs de Heulenslag. Het lint langs deze weg heeft zich in de tijd ontwikkeld tot een cultuurhistorisch lint met (klassieke) (woon) boerderijen en arbeiderswoningen.

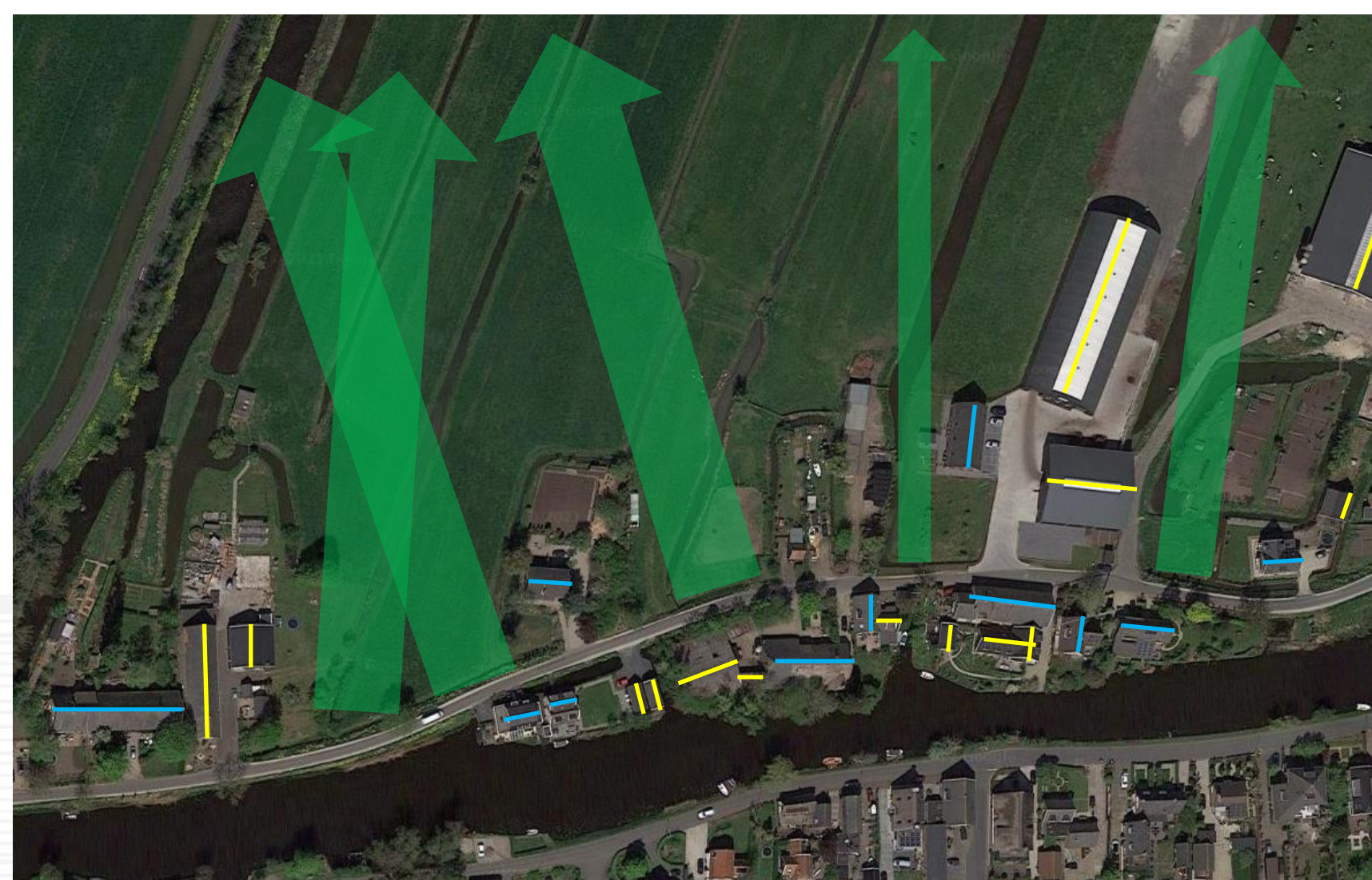
Tussen de percelen aan de noordzijde van de Heulenslag is enige ruimte gelaten, men heeft niet strak naast elkaar gebouwd. Daardoor zijn er landschappelijke doorzichten aanwezig.

Aan de zuidzijde van de Heulenslag zijn de stukjes land vrijwel volgebouwd, waardoor hier nauwelijks zicht is op de Graafstroom vanaf de openbare weg.

Gebouwen langs het lint

Langs het lint worden hoofdgebouwen aan de weg gebouwd. De bijgebouwen en schuren worden over het algemeen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gerealiseerd en hebben een ondergeschikt karakter t.o.v. het hoofdgebouw.

Kenmerken lint



Ritme

Nokrichtingen

Zichtlijnen

In de omgeving van het plangebied zijn de hoofdgebouwen met name parallel aan de Heulenslag gebouwd. De bijgebouwen zijn zowel parallel aan als haaks op de Heulenslag gerealiseerd.

De percelen tussen de Heulenslag en de Graafstroom zijn vrijwel helemaal volgebouwd als gevolg van de beperkte ruimte.

Aan de noordzijde van de Heulenslag bevinden zich enkele vrij brede doorzichten naar het open slagenlandschap.

Kenmerken erf



- Woonboerderij
- Verrommelde en verouderde schuren
- Gelegen aan water / de Graafstroom



Kwaliteiten en ontwerpuitdagingen

Landschappelijke patronen

- Behoud (polder)sloten en aanwezige streekeigen knotwilgen en haag.

Uitstraling

- Qua uitstraling aansluiten bij het dorpse karakter van het lint.
- Nieuwe woningen worden ondergeschikt aan de boerderij gerealiseerd.
- Woningen sluiten aan bij de karakteristieken van het lint (situering, rooilijn, nokrichting, kapvorm).
- Sluit in kleur, materiaalgebruik, vorm en detaillering aan bij de karakteristieken van het lint. Keuze voor natuurlijke materialen (baksteen, hout, gebakken pannen, riet, e.d.).
- Geen opzichtige vormgeving of dominante reclame-uitingen.

Inpassingsmaatregelen

- Plaats nieuwe woningen op een bestaand erf.
- Behoud van aanwezige slotenpatroon.
- Sluit in kleur, materiaalgebruik, vorm en detaillering aan bij de karakteristieken van het lint. Dat betekent een keuze voor natuurlijke materialen (baksteen, hout, gebakken pannen, riet).
- Pas het parkeren op een slimme manier in de erfinrichting in.

Planvisualisering

