

# Inrichtingsplan Melkveebedrijf Akkerman te Westbeemster

2021





# Inrichtingsplan Melkveebedrijf Akkerman te Westbeemster

**Jisperweg 134, Westbeemster**

N. Schuurman

2021

Afdeling

Opdrachtgever

Onderzoek en Advies

Melkveebedrijf Akkerman

Afbeelding voorpagina:

Projectnummer

N. Schuurman

M-21—50500.04

© Natuurlijke Zaken

De zakelijke dienstverlening van Landschap Noord-Holland

Postbus 222

1850 AE Heiloo

088-0064400

[www.natuurlijkezaken.nl](http://www.natuurlijkezaken.nl)



# Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave .....</b>	<b>5</b>
<b>1 Inleiding .....</b>	<b>6</b>
<b>2 Gebiedsbeschrijving .....</b>	<b>6</b>
2.1 Ligging .....	6
2.2 Ontstaansgeschiedenis .....	6
<b>3 Ruimtelijk .....</b>	<b>10</b>
3.1 Ruimtelijke kaders .....	10
3.2 Kernwaarden van het Beemstererf .....	11
3.3 Huidige situatie Jisperweg 134 .....	12
<b>4 Erfinrichtingsplan .....</b>	<b>16</b>
<b>5 Beplantingslijst .....</b>	<b>21</b>

# 1 Inleiding

Aan de Jisperweg 134 is Melkveebedrijf Akkerman gevestigd. Naast het melkveebedrijf exploiteert de familie ook agrarisch kinderdagverblijf “de Loeiende Koe”. De familie is voornemens de kinderopvang uit te breiden en een nieuwe loopstal te bouwen. Voor de inpassing van dit gecombineerde gebouw is een inpassingsplan nodig. Zij hebben Natuurlijke Zaken van Landschap Noord-Holland verzocht dit inrichtingsplan te maken.

## 2 Gebiedsbeschrijving

### 2.1 Ligging

Het erf aan Jisperweg 134 is gelegen in droogmakerij de Beemster, in het landelijk gebied ten zuidwesten van net buiten het dorp Middenbeemster.



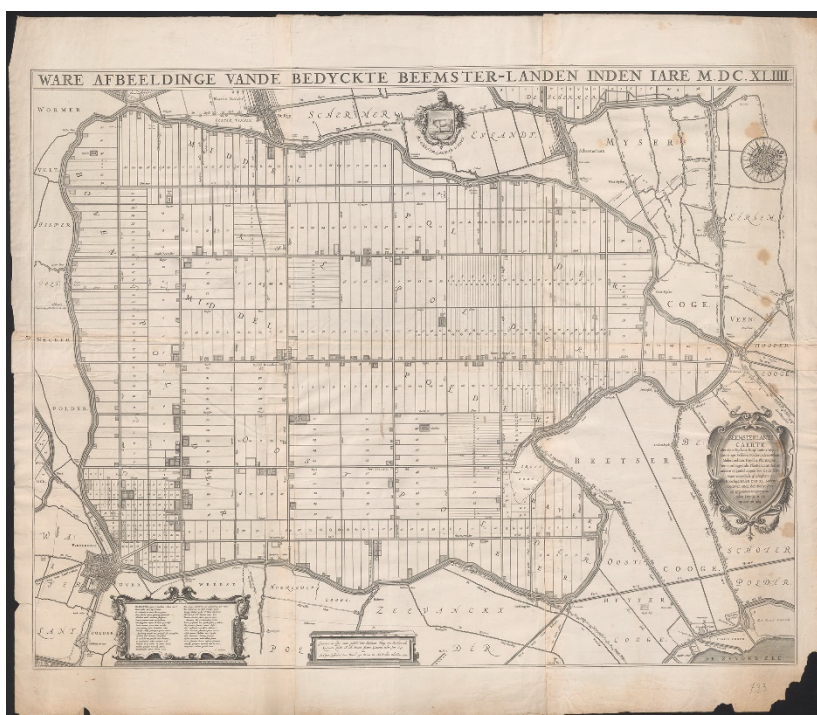
*Figuur 1 luchtfoto met ligging van Jisperweg 134 rood omlijnd*

Langs de Jisperweg vinden we lintbebouwing. Het betreft voornamelijk agrarische bebouwing. Het gebied is open, met tussen de bebouwing doorzichten op het landschap.

### 2.2 Ontstaansgeschiedenis

De Beemster is een open gewaaide veenrivier, die door getijdenwerking en stormvloed door steeds groter is geworden. De Beemster is in 1612 drooggemaakt. De droogmakerij staat bekend als het hoogtepunt van de Hollandse landmeetkunde uit die tijd, vanwege zijn indeling in volkomen

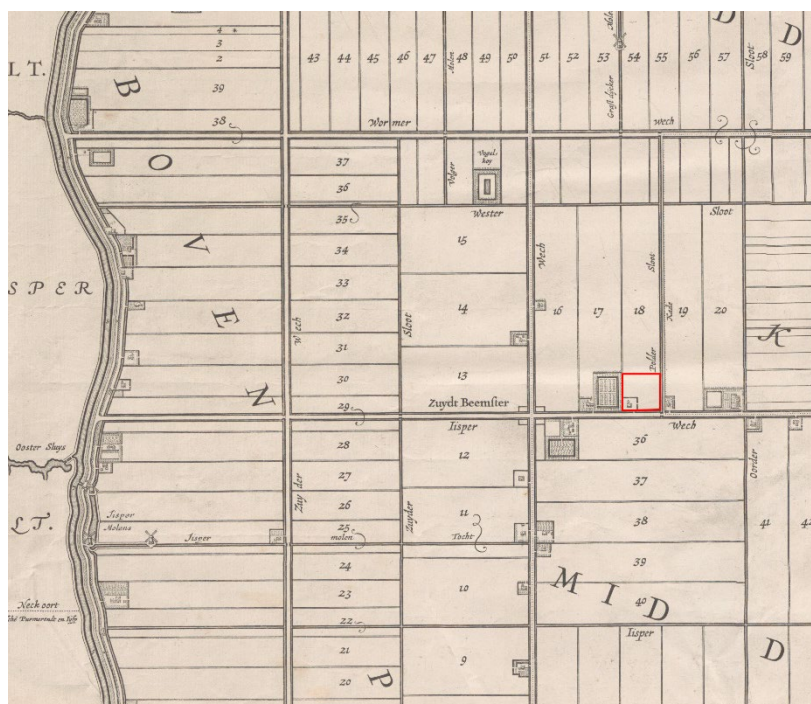
vierkanten. De Beemster werd om deze redenen in 1999 op de UNESCO-Werelderfgoedlijst geplaatst. De kernkwaliteiten van de Beemster werden verbeeld op de kopergravure 'Bedyckte Beemster' uit 1644 (Leidraad Landschap & Cultuurhistorie, 2018). Langs de rand van de polder worden zoveel mogelijk vierkante polderblokken toegevoegd, totdat de ringdijk dat verhinderde. In de binnenste 6 polderblokken hebben de kavels een gelijke maat, in de buitenste polderblokken en langs de ringdijk is de maat minder vast. Het verkavelingspatroon van de Beemster is nog goed herkenbaar. De enige echte verstoring wordt gevormd door de A7 en door de op- en afritten van de N244,



*Figuur 2 Droogmakerij Beemster, Floris van Berkenrode, 1644*

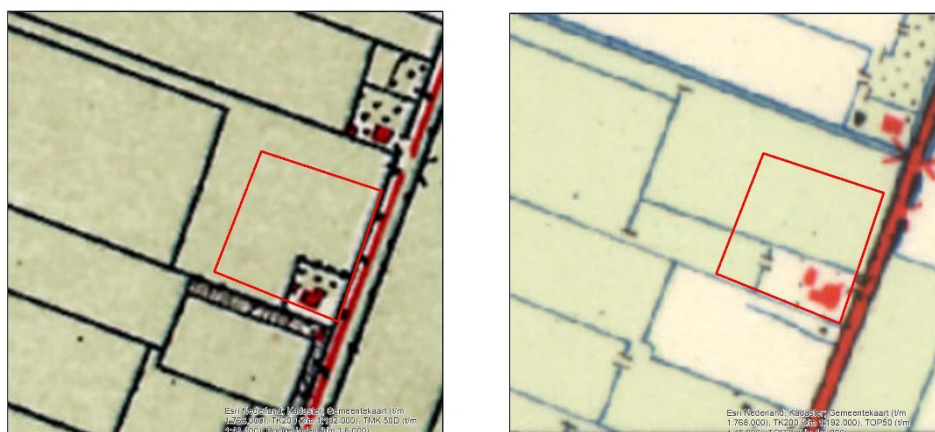
Het polderblok waar het erf Jisperweg 134 is gevestigd (figuur 3) is vierkant en is in 5 stroken van 180 m verdeeld. Op de kaart is er op het betreffende perceel al een klein vierkant boerderij-erf zichtbaar. Direct ten westen is een erf gevestigd met een grote, door een sloot omringde boomgaard.





Figuur 3 detail van de kopergravure met het erf Jisperweg 134 rood omlijnd

Op de topografisch kaart van 1895 zien we het erf nog steeds als een klein vierkant erf terug. Het erf is omringd met sloten en met een bomenrij. Op de topografische kaart van 1950 zien we dat het erf naar achteren is verlengd tot een lengte van ca. 90 meter. De oostelijke kavelsloot is doorgetrokken naar achteren. De grote boomgaard van het buurerf is verdwenen.



Figuur 4 Topografische kaart van resp 1895 en 1950 met projectgebied rood omlijnd



De situatie op het erf verandert lange tijd nauwelijks. Op de kaart van 1996 zien we nieuwe stallen op het achtererf. Het erf is ook over de kavelsloot uitgebreid met een sleufsilo. Op een luchtfoto van 2003 is te zien dat de oostelijke kavelsloot is gedempt. (figuur 6). De achtersloot is wel behouden gebleven.



*Figuur 5 topografische kaarten van res 1985, 1996, 2017, 2019 met projectgebied rood omlijnd., [www.arcgisonline.nl](http://www.arcgisonline.nl)*



*Figuur 6 luchtfoto 2003, Provincie Noord-Holland door de tijd*



Figuur 7 Luchtfoto 2016 en 2020, [www.arcgisonline.nl](http://www.arcgisonline.nl)

Op de luchtfoto van 2016 zien we de aanleg van de natuurspeeltuin, en tot slot zien we op de huidige luchtfoto een uitbreiding met sleufsilo's aan de achterzijde van het erf.

## 3 Ruimtelijk

### 3.1 Ruimtelijke kaders

- Omgevingsverordening 2020 Provincie Noord-Holland
- Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018, Provincie NH
- Omgevingsnota 2012 Beemster
- Bestemmingsplan Buitengebied 2012
- Handboek ontwerp uw eigen erf De Beemster, 2013

De Beemster is Unesco Werelderfgoed. In de Beemster vinden we ook een stuk van de Stelling van Amsterdam, ook Unesco Werelderfgoed.

De genoemde beleidsnota's geven richtlijnen voor ontwikkelingen die de structuur van de hele polder betreffen, voor ontwikkelingen die invloed hebben op de infrastructuur of kavelstructuur binnen de kernen of het landelijk gebied en er zijn richtlijnen op het niveau van de erven. Vooral behoud van de geometrische opbouw, die op de kopergravure te zien is, is van belang. Daarnaast moet de openheid van de schootsvelden van de Stelling van Amsterdam worden gerespecteerd, en spelen openheid en behoud van zichtlijnen over het open landschap een belangrijke rol.

De ontwikkeling vindt plaats buiten de schootsvelden van de forten van de Stelling van Amsterdam. Naast de verkavelingsstructuur, behoud van openheid en behoud van zichtlijnen over het open landschap vanaf de weg zijn daarom vooral de richtlijnen voor de Beemster erven van belang.

De kernwaarden van de Beemster en het Beemster erf zijn beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie,

Voor de gehele Beemster is de richtlijn:

**“Het behouden van de openheid van de Beemster, gekenmerkt door transparante kamers.”**

- Houd het zicht vanaf de wegen op het landschap in de kamers open.
- Houd bij lintbebouwing in het buitengebied een zichthoek van minimaal 75 graden aan.

De richtlijnen voor het Beemstererf zijn beschreven in paragraaf 3.2.

## 3.2 Kernwaarden van het Beemstererf

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn voor het Beemstererf de volgende richtlijnen gegeven:

### **Niveau Beemster erf**

**behoud van monumentale en typerende (stolp)boerderijen en de groene erven.**

Het traditionele erf heeft een opzet in kwadranten, net als de Beemster zelf, en is vaak bebouwd met een stolp.

- Houd (stolp)boerderijen beeldbepalend (*zie structuur Stolpenstructuren*).
- Bebouwing op afstand van de wegsloot creëert een royaal karakter. Houd de rooilijnprincipes aan voor de bebouwing en plaats nieuwe agrarische bebouwing achter de stolp.
- Handhaaf het ordeningsprincipe van een raster van vierkanten en handhaaf het onderscheid in representatief voorerf en functioneel achtererf
- Beplanting van het erf is een essentieel onderdeel van het weelderige beeld. Voeg nieuwbouw in met beplanting op de erfranden.
- De oevers van het traditionele voorerf zijn begroeid met gras en lopen door tot aan de slootkant. Voorkom het gebruik van hoge beschoeiingen.

In het “Handboek ontwerp uw eigen erf” voor de Beemster van Landschap Noord-Holland worden deze richtlijnen verder uitgewerkt in de volgende kernwaarden voor het Beemstererf.

Het boeren erf in de Beemster kent 7 kernwaarden :

1. Erfvorm. Ligging in de verkaveling, vierkante of rechthoekige erfvorm aan de ringdijk  
Het karakteristieke Beemster erf is vierkant, beslaat een halve kavel met een maximale maat van 90x90 m.
2. Erfbegrenzing met sloten en sloten op het erf  
Het Beemstererf wordt geheel omgeven door sloten. Soms worden delen van het erf afgekaderd met smalle sloten, waardoor het erf wordt ingedeeld in aparte kamers
3. Representatief voorerf en traditionele erfindeling  
Het Beemstererf kent een voor- en achtererf. De woning met het voorerf vormt het representatieve deel van het erf. De stolp of woning is de blikvanger. Het achtererf is het bedrijfsgedeelte van het erf. Het voorerf is groen en onbebouwd.
4. Plaatsing woning en bijgebouwen op het erf. De woning staat meestal ongeveer midden op de kavel en staat bij een stolp ongeveer een stolpbreedte van de wegsloot af.
5. Doorzicht over het erfpad of een laan

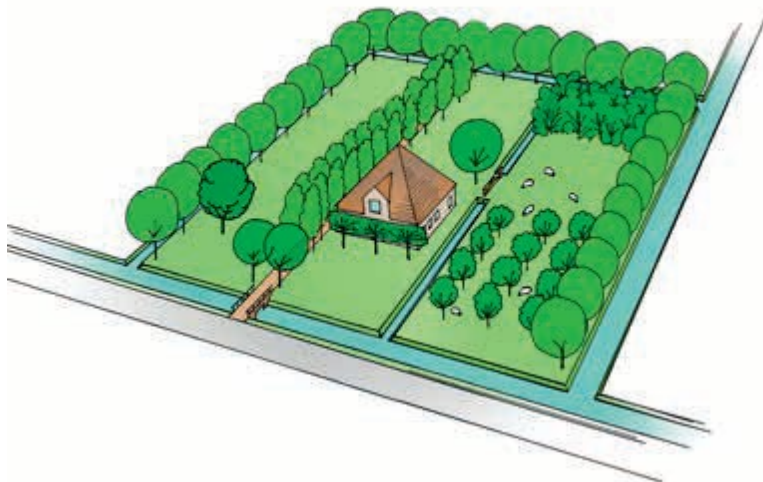
Het Beemstererf heeft een oprijlaan met een brug. Dit erfpad ligt asymmetrisch op het erf en loopt dicht langs het woonhuis. Er is een doorzicht over de laan naar het achtergelegen land. Een of beide zijden zijn beplant met laanbomen.

6. Erfranden met een bomenrij.

Het Beemstererf wordt gemarkeerd met een bomenrij op de erfranden. Soms is de achterzijde van het erf open, soms loopt de bomenrij ook langs de wegkant.

7. Streekeigen erfbeplanting

Kenmerkend voor het Beemstererf is inheemse beplanting. Naast de bomenrij op de erfranden en langs de oprijlaan vinden we inheemse beplanting zoals een boomgaard, leibomen voor de boerderij, poortwachters bij de ingang en een hakhoutbosje.



*Figuur 8 Impressie van een karakteristiek Beemstererf*

### 3.3 Huidige situatie Jisperweg 134

- Het oorspronkelijke verkavelingspatroon van de Beemster is nog aanwezig. De westelijke kavelsloot is een kopergravuresloot. Dit zijn sloten die op de kopergravure van 1644 al aanwezig zijn. De gehele kavel is 180 m breed en ook aan de oostelijke kant van de kavel is de kopergravuresloot nog aanwezig. Op figuur 9 zijn ook de zichtlijnen vanaf de weg op het open landschap aangegeven.

De kernwaarden van het Beemstererf die nog aanwezig zijn in de huidige situatie zijn in figuur 10 aangegeven.

- Het erf aan de Jisperweg 134 is niet helemaal rechthoekig en beslaat een deel van de hele kavel. De erfmaat en erfvorm zijn in de huidige situatie niet meer helemaal karakteristiek voor de Beemster.



- Aan de westkant van het erf loopt een kavelsloot. Achter de bedrijfsgebouwen is de achtersloot behouden gebleven. Achter deze sloot liggen de sleufsilos. De oostelijke kavelsloot is op het erf gedempt, maar is achter het erf nog aanwezig. Het gedeelte ten oosten van de gedempte sloot ligt zichtbaar lager dan de westkant. De oorspronkelijke erfmaat is hiermee nog altijd afleesbaar.
- Aan de kop van de kavel staat de stolp. De (beton)verharding loopt aan de oostkant van het erfpad door bijna tot aan de insteek van de wegsloot. Het voorerf is onbebouwd en is groen voor de stolp. Er is sprake van een traditionele erfindeling. De stolp staat solitair op het erf en is de blikvanger.
- De bedrijfsgebouwen staan achter de stolp. De stolp staat links van het midden op het erf op globaal dezelfde plek als de oorspronkelijke plek van de stolp.
- Een brug geeft toegang tot het erf. Het doorzicht over het erfpad loopt dood op een stal. Er is wel een doorzicht aanwezig langs de stal over de oude verkavelingssloot.



*Figuur 9 Luchtfoto met de stolp en de bedrijfsgebouwen en de zichtlijnen naar het open landschap*

- Aan de westkant van het erf staat een bomenrij met enkele hoge bomen langs het voorerf en verder een rij knotwilgen. De bomenrij eindigt bij de achtergevel van de stallen.
  - Op de kavel ligt een natuurspeeltuin omgeven door een hekwerk van gaas en palen. De natuurspeeltuin ligt los op de kavel en maakt geen deel uit van het erf. Rond één speelhut staan wilgen. Wilgentakken zijn hier in een takkenril omheen gelegd. Een andere speelhut ligt op een heuvel, waar wintergroene (niet inheemse) beplanting op staat. In de tuin ligt ook een poel. Daarnaast liggen er oude boomstammen en staan er nog enkele inheemse bomen en struiken in de speeltuin. Door de speelmaterialen die in het zicht staan maakt het geheel een rommelige indruk.
- Twee kastanjabomen staan als poortwachters naast de erftoegang.



*Figuur 10 Nog aanwezige kernwaarden van het Beemstererf*





*Figuur 11 Impressie huidige situatie op het erf:*

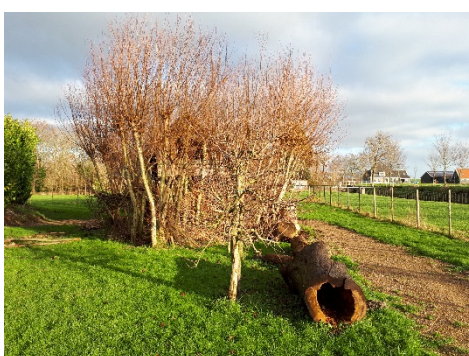
*Linksboven: toegang tot het erf met brug en poortwachters. Het doorzicht over het erf loopt dood.*

*Rechtsboven: het nieuwere erfdeel ligt lager. De verharding loopt bijna door tot aan de sloot*

*Linksonder: Westelijke zijerfgrens met bomenrij*

*Rechtsonder: De achtersloot achter de stallen is behouden gebleven.*





*Figuur 12 Linksboven natuurlijke speelaanleidingen, struiken en enkele bomen in de natuurspeeltuin, linksonder: wilgenhakhout rond een speelhut, rechts: Zicht vanaf de achterkant van het erf naar de Jisperweg. Tussen de sleufsilo en de stal is de sloot gedempt.*

## 4 Erfinrichtingsplan

Uitgangspunten:

- Versterken van de kernwaarden van het Beemstererf.
- Vanuit veiligheidsoogpunt de agrarische bedrijfsvoering en de kinderopvang zoveel mogelijk gescheiden blijven.
- Zoveel mogelijk vergroenen van het erf. Het erf moet daarbij wel toegankelijk blijven voor zwaar verkeer zoals een melkwagen.
- Behouden en versterken van de biodiversiteit speelt ten slotte ook een rol bij de nieuwe erfinrichting.



Figuur 13 Verbeelding inpassingsplan

## 4.1 Toelichting

In het plan wordt zoveel mogelijk aangesloten bij een karakteristieke Beemster erfinrichting. De kinderopvang en de daarbij behorende verkeersstromen bevinden zich aan de voorkant en aan de oostkant van het erf. De agrarische bedrijfsvoering vooral aan de achterzijde van het erf. Op het erf is naast de nieuwe schuur ruimte om een speelveld te maken met natuurlijke speelaanleidingen.

### 1. Erfvorm en erfmaat

Het erf krijgt een rechthoekige vorm.

### 2. Erfbegrenzing met sloten en sloten op het erf

De bestaande sloten blijven gehandhaafd. Het is niet mogelijk om de gedempte zij-erf sloot geheel te herstellen. De sloot komt dan te dicht op de bestaande schuur. Onderhoud aan zowel de schuur of de sloot is dan niet meer mogelijk. Op de plek van de sloot wordt een greppel gemaakt met een wadi. In natte periodes zal de wadi water voeren. Door het profiel van de wadi en de greppel wordt de sloot visueel weer meer beleefbaar.

Door het hoogteverschil tussen het oude gedeelte van het erf en het nieuwe gedeelte van het erf blijft de geschiedenis van het erf afleesbaar en beleefbaar.

### 3. Representatief voorerf en traditionele erfindeling.

De stolp blijft de blikvanger vooraan het erf. Er is een duidelijk onderscheid tussen representatief voorerf en achtererf. Het voorerf blijft nu groen en onbebouwd. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk uit het zicht. De bewoners kunnen parkeren bij de ingang van de stolp. Door een haag zijn deze auto's voor een groot deel uit het zicht. Medewerkers parkeren achter de stolp of op het achtererf. Voor de nieuwe stal is parkeergelegenheid voor ouders voor het halen en brengen van kinderen.

Verharding met een agrarische functie is vooral functioneel en bestaat uit de bestaande betonverharding daar waar extra zwaar verkeer komt en stelconplaten voor de overige verharding. Omdat de nieuwe stal bereikbaar moet blijven voor de melkwagen is het niet mogelijk om de gehele parkeerplaats voor de nieuwe stal te vergroenen. Grasbetontegels zijn niet geschikt voor zwaar verkeer.

De overige (niet agrarische) verharding wijkt visueel duidelijk af. De parkeerplaats voor de kinderopvang bestaat uit grastegels en het pad naar de naschoolse kinderopvang bestaat uit betonklinkers.

Daarnaast wordt de parkeerplaats met een haag omgeven. Ook langs de verharding langs de wegsloot komt een haag.

### 4. Plaatsing woning en bijgebouwen op het erf. Het nieuwe gebouw staat achter de stolp op het achtererf.

### 5. Doorzicht en zichtlijnen..

Het doorzicht over de oude kavelsloot blijft gehandhaafd. Vanaf de Jisperweg heeft de nieuwe erfinrichting niet veel impact. (zie figuur 16).

De nieuwe stal valt voor een deel weg achter de beplanting.

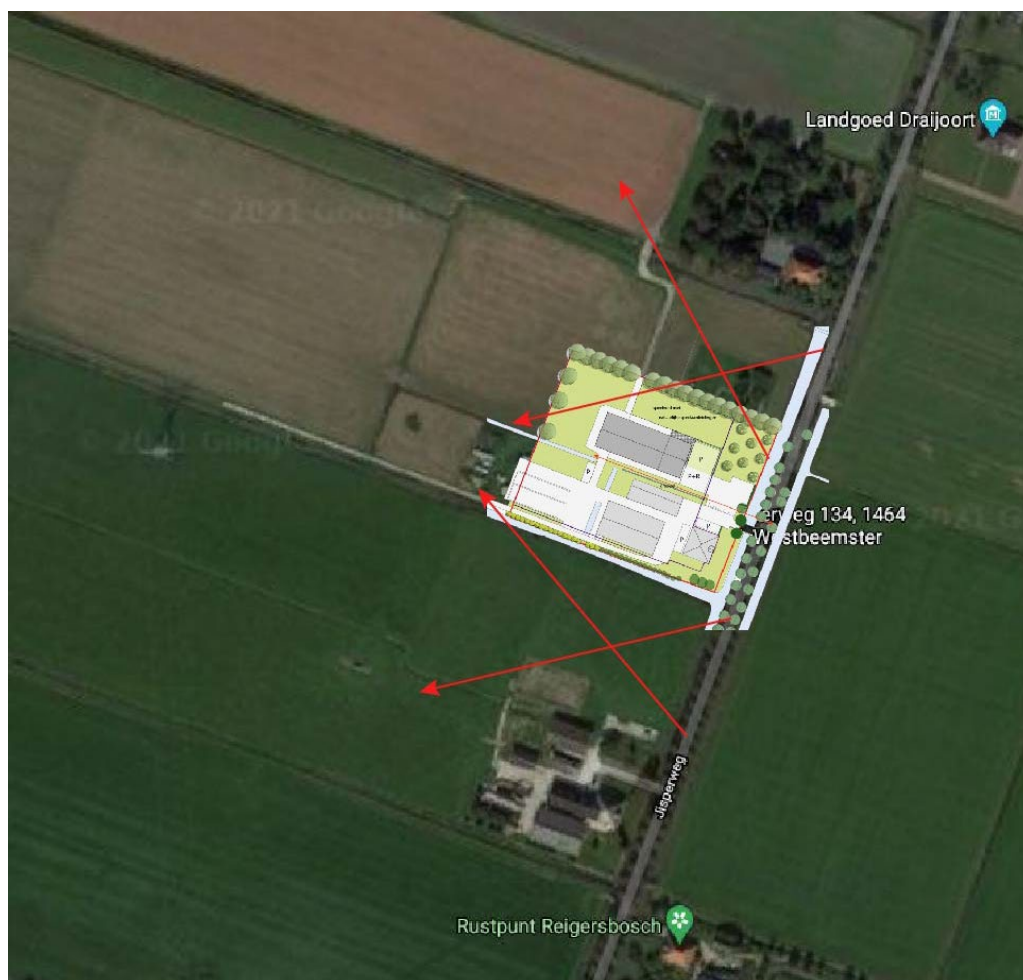


*Figuur 14 zicht vanaf Jisperweg vanaf de westkant in de huidige situatie boven en impressie nieuwe situatie onder*

Aan de oostkant van het erf blijft een doorzicht behouden. (figuur 15). Er is onder de kronen van de bomen door ook nog zicht op het achterland mogelijk, waardoor de openheid zoveel mogelijk behouden blijft.

De bomen langs de erfgrans zorgen ervoor dat de nieuwbouw minder in het oog springt.





Figuur 16 zichtlijnen nieuwe situatie

#### 6. Erfranden met beplanting

Het erf krijgt een karakteristieke omkadering met bomenrijen. De knotwilgenrij aan de westkant van het erf wordt aangevuld.

De voorerfrand blijft vrij. Langs de oostelijke zij-erfrand komt een bomenrij van iep. De bomenrij wordt ook langs de achtererfrand voortgezet, als is de achterzijde van het erf meer transparant. De rechthoekige vorm van het erf wordt zo benadrukt.

#### 7. Streekeigen beplanting

Op het voorerf wordt een kleine boomgaard aangeplant met halfstamfruitbomen. Op het erfdeel achter de boomgaard en naast de nieuwe schuur is plek voor een speelveld. Het speelveld bevindt zich op het bouwvlak, maar bestaat uit weiland en is onverhard. Het veld wordt afgezet met een hek dat een onopvallende uitstraling heeft.



## 5 Beplantingslijst

### Bomen:

Salix alba	knotwilg	19 stuks
Ulmus dodoens	lep	21 stuks

Halfstamfruitbomen	8 stuks
--------------------	---------

Hagen		4 st per m
Ligustrum vulgare	Wilde liguster	16, 5 m, 66 st
Fagus sylvatica	Beuk	18,5 m, 74 st
Fagus sylvatica	Beuk	5 m, 20 st