



BEELDKWALITEITSPLAN | LEKDIJK-ZUID

APRIL 2013
WATERSCHAP RIVIERENLAND, GEMEENTE MOLENWAARD

BEELDKWALITEITSPLAN | LEKDIJK-ZUID

WATERSCHAP RIVIERENLAND, GEMEENTE MOLENWAARD

CONCEPT

Opgesteld van der Padt & Partners Architecten
in opdracht van het Waterschap Rivierenland

Giessenburg, april 2013



Van der Padt & Partners Architecten

Bovenkerkseweg 96
3381 KC Giessenburg
0184-651845
www.padtenpartners.nl

Voorwoord

Dit beeldkwaliteitplan is tot stand gekomen door een samenwerking tussen Waterschap Rivierenland, gemeente Molenwaard en Van der Padt en Partners Architecten uit Giessenburg.

Een proces van onderzoek, workshops en overleg tussen gemeentes, het waterschap, de architect en de bewoners is een voedingsbodem geweest tot het schrijven van dit Beeldkwaliteitsplan. Dit document bevat de spelregels waaraan de nieuw te realiseren bebouwing van betrokken partijen zal moeten voldoen, het is dus een toetsingsinstrument. Daarnaast fungeert het ook als inspiratiebron dat gebruikt kan worden bij het ontwikkelen van nieuwe bouwplannen.

Het belangrijkste doel van dit BKP is namelijk dat het alle betrokken partijen helpt om het karakter van het dijklint en de cultuurhistorische waarde van dit deel van de Alblasserwaard te behouden, en waar mogelijk te versterken.

(Het is altijd mogelijk om af te wijken van de beschreven kenmerken, mits goed onderbouwd en passend in de omgeving.)

Arno van der Padt MArch, Van der Padt & Partners Architecten,
April 2013

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Inhoudsopgave	4
1. Inleiding	5
2. Gebiedsspecifieke Welstandscriteria	7
3. Uitgangspunten/referenties	8
4. Vergelijking Beeldkwaliteitsplan per cluster	11
4.1 Dijksectie B, C1	12
4.2 Dijksectie D	14
4.3 Dijksectie E	16
4.4 Dijksectie F	18
4.5 Dijksectie H	20
4.6 Dijksectie L	22
4.7 Dijksectie M	24
4.8 t/m 4.10 Dijksectie N	26 t/m 31
4.11 Dijksectie O & P	32
4.10 Dijksectie S & T	34
4.11 Dijksectie U & V	36
4.12 Dijksectie AB	38
4.13 Dijksectie AG	40
4.14 Dijksectie AH	42
Bijlagen	

1. - Inleiding

Er staan grote veranderingen te gebeuren in de Alblasserwaard. De Lekdijk, die de noordgrens van de betrokken drie gemeentes vormt, zal in de komende jaren sterk veranderen door geplande dijkverbeteringen.

De dijk tussen Kinderdijk en het Schoonhovense veer is een karakteristiek stukje Nederland. Waar het de taak van de dijk is om de bewoners van de achterliggende polder te beschermen tegen het water van de rivier, heeft de dijk in de loop der jaren ook een cultuurhistorische waarde gekregen.

De geschiedenis van de polder is verweven met de dijk en op sommige plekken is de dijk letterlijk verweven met zijn bewoners. Juist deze band tussen de rivier, de dijk en het achterliggende landschap met zijn bewoners, geeft het gebied zijn bijzondere kwaliteit.

Bij voorgaande dijkverbeteringen is een deel van deze kwaliteit verloren gegaan, doordat er geen duidelijk kader bestond waar binnen nieuwe ontwikkelingen plaats konden vinden.

De betrokken gemeenten streven ernaar om bij deze dijkverbetering de ruimtelijke kwaliteiten van de dijk en de cultuurhistorische waarde van het gebied te behouden en zo mogelijk te versterken. Belangrijk is dat het hierbij niet alleen gaat om het behoud en versterken van wat er nog rest van vroeger, maar juist ook om het karakteristiek inpassen van de vernieuwende ontwikkelingen.

In 2011 hebben de drie "Molenwaard"-gemeenten, namelijk Graafstroom, Nieuw Lekkerland en Liesveld hun drie welstandsnota's geharmoniseerd in het boekwerk Welstandsbeleid "de Waard". De eisen en voorwaarden uit dat boekwerk zijn ook van kracht op het dijkgebied Lekdijk-Zuid.

Het door ons geschreven BKP is een aanvulling op bovenstaand boekwerk voor die gebieden/locaties waar woningen worden gecomoveerd en door de dijkverbetering een gewijzigde stedenbouwkundige situatie ontstaat.

Het beschrijft aan welke eisen en voorwaarden dient te worden voldaan, eventueel aangevuld met voor dat gebied geldende spelregels.

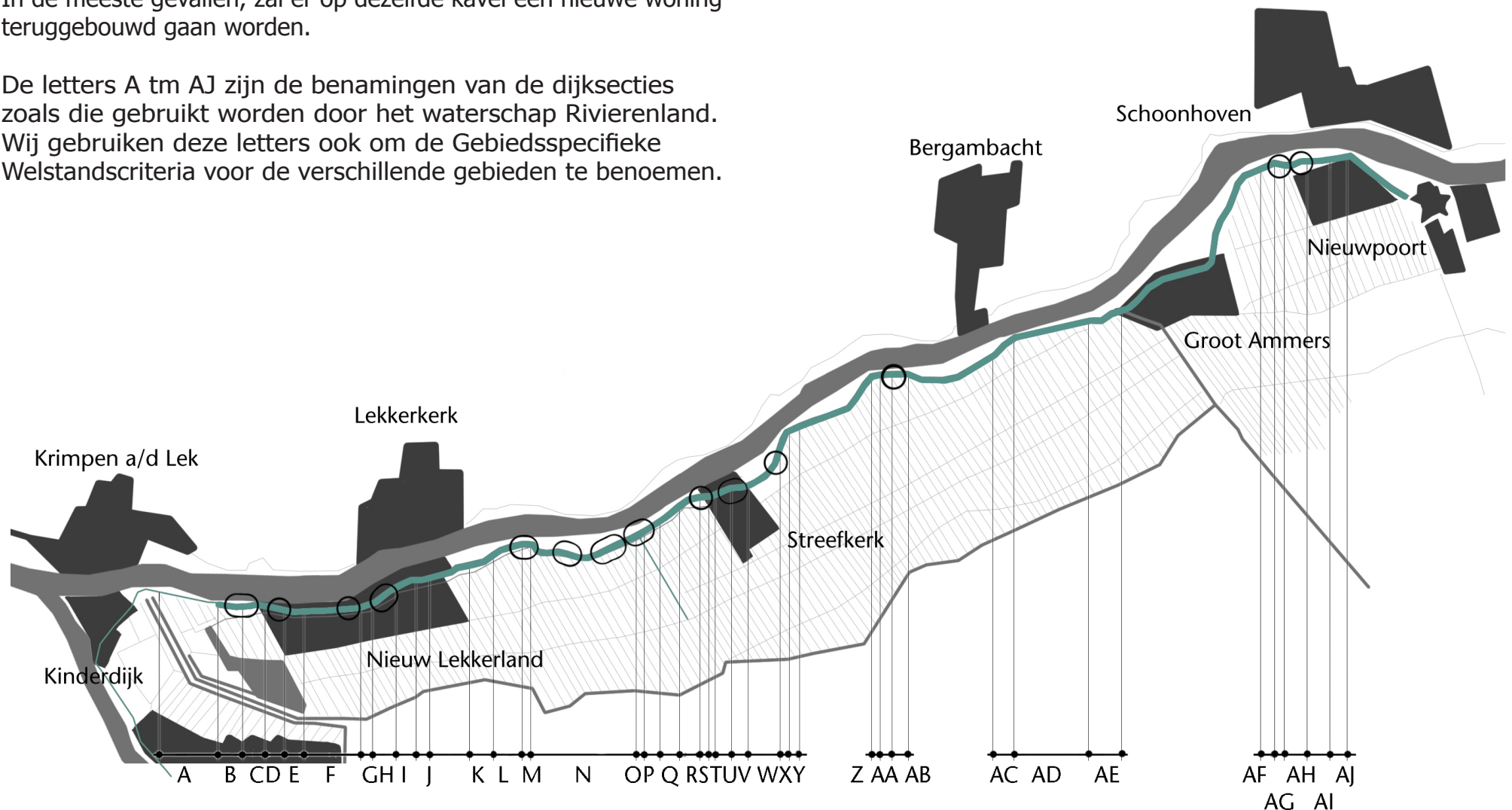
Per dijksectie is er als eerste gekeken naar de locatie en is er beschreven onder welke welstandseenheid deze valt. Hierbij wordt aangegeven met welke voorschriften uit het boekwerk Welstandsbeleid "de Waard" moet worden gewerkt.

De verschillen die ontstaan zijn tussen boven genoemde voorschriften en de door de dijkverbetering vernieuwde locatie worden toegelicht.

De aanvullende criteria worden beschreven en daarna opgesomd. Als laatste worden er nog ter inspiratie en als leidraad/voorbeeld nog diverse referenties getoond.

Met groen is de Lekdijk (ten zuiden van de Lek) aangegeven. Ter plaatse van de zwarte cirkels zullen door de geplande dijkverbeteringen woningen gesloopt worden. In de meeste gevallen, zal er op dezelfde kavel een nieuwe woning teruggebouwd gaan worden.

De letters A tm AJ zijn de benamingen van de dijksecties zoals die gebruikt worden door het waterschap Rivierenland. Wij gebruiken deze letters ook om de Gebiedsspecifieke Welstandscriteria voor de verschillende gebieden te benoemen.



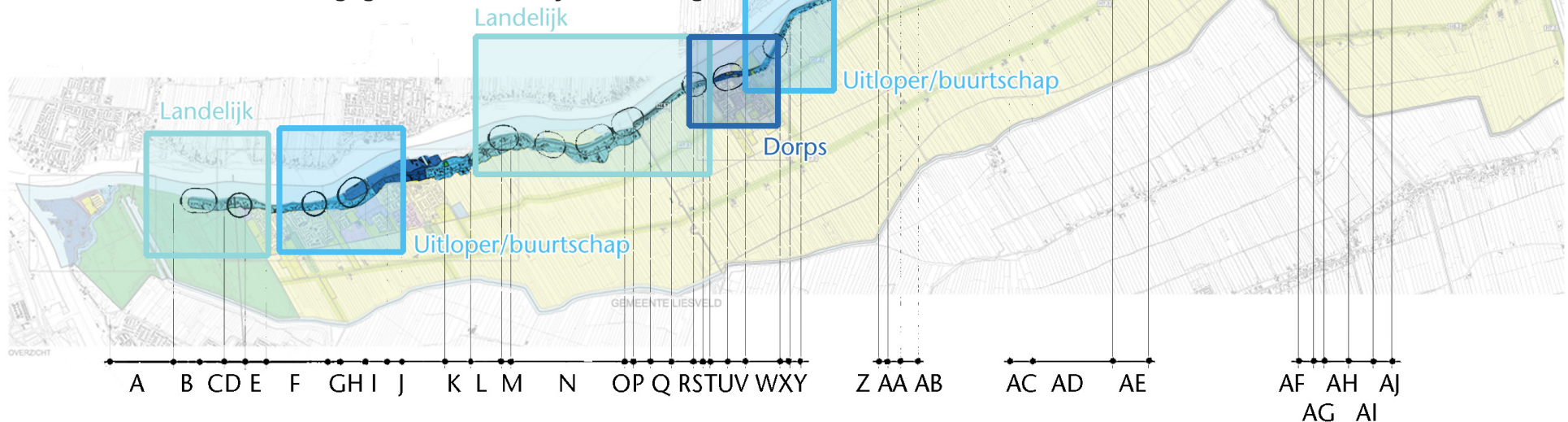
2. - Gebiedsspecifieke Welstandscriteria

Naast de algemene welstandscriteria zoals benoemd in het Welstandsbeleid "de Waard", welke zich richten op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes, bestaan er criteria die eisen stellen aan bouwwerken in relatie tot de omgeving van dat bouwwerk: de gebiedsgerichte welstandscriteria.

Door de drie "De Waard-gemeenten" is ook hier reeds een uitspraak gedaan in een drietal bijlagen (A, B & C). (zie de bijlagen achterin dit boekwerk)

Alle dijksecties vallen onder de typologie Dijklint. Tussen de dijklinten bestaat verschil in dichtheid en in beleving van open- of beslotenheid. Om deze verschillen in dijklinten aan te geven worden verschillende welstandseenheden onderscheiden, te weten: Dorps, Landelijk en Uitloper/Buurtschap.

Onderstaande kaart geeft voor elke dijksectie schematisch weer welke welstandseenheid er aan is gegeven vóór de dijkversterking.



Hierbij zijn de kaarten Welstandsnota-gebiedstyperingen van de gemeente Liesveld en Nieuw Lekkerland als onderlegger gebruikt.

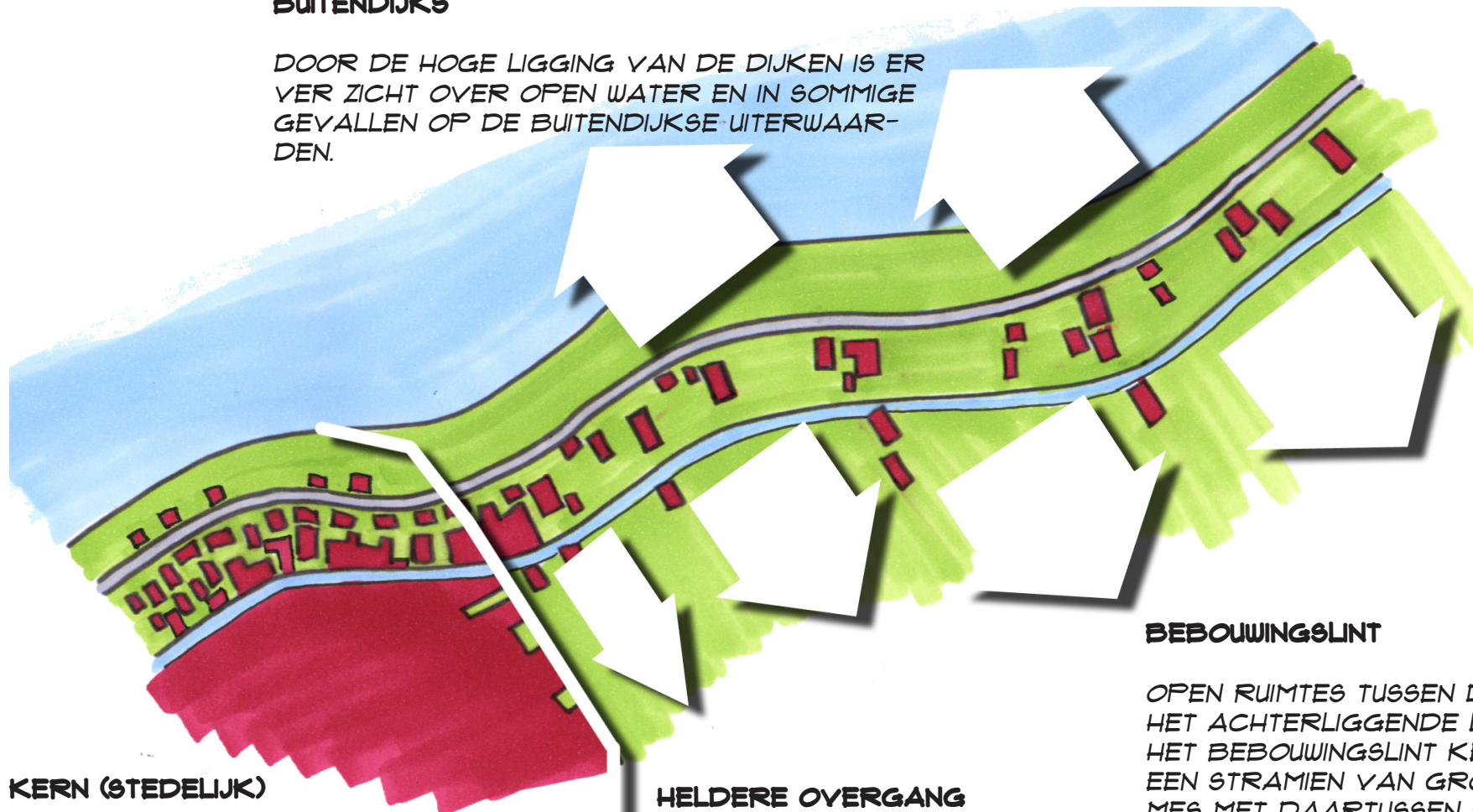
In dit beeldkwaliteitplan nemen wij de vastgestelde spelregels onder de loep en bekijken we in hoeverre deze nog steeds gelden voor de nieuw ontstane situaties na de dijkverbetering. De regels uit dit BKP gaan vóór de regels gesteld in het Welstandsbeleid "de Waard".

3. - Uitgangspunten/referenties

Geleidelijke overgang van kern naar bebouwingslint

BUITENDIJKS

DOOR DE HOGE LIGGING VAN DE DIJKEN IS ER VER ZICHT OVER OPEN WATER EN IN SOMMIGE GEVALLEN OP DE BUITENDIJKSE UITERWAARDEN.



KERN (STEDELIJK)

BEBOUWING MAG/KAN CONTRASTEREN MET BEBOUWINGSLINT
MODERNE BOUW MET DIVERSITEIT IN MATERIALEN EN KLEUREN

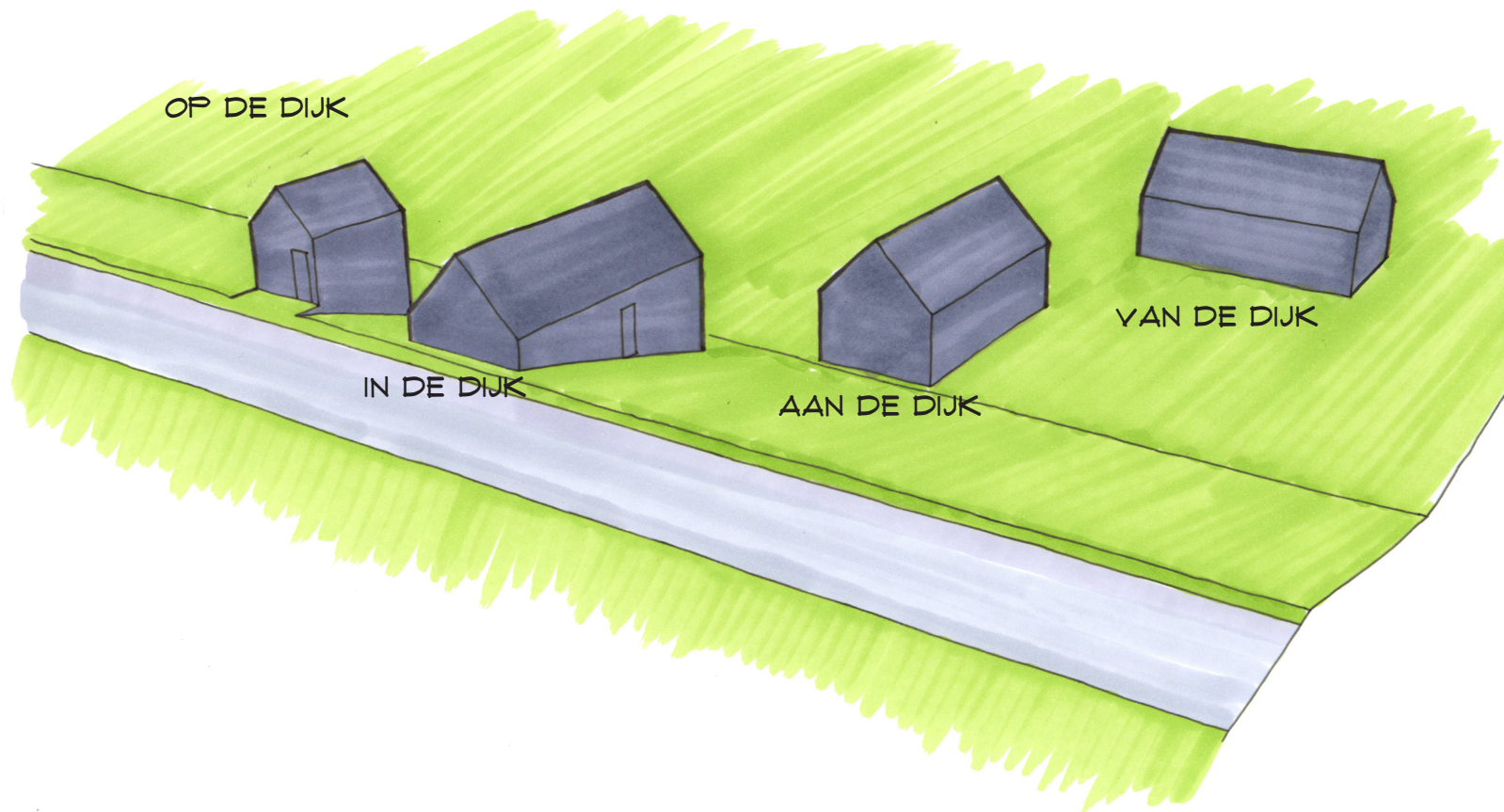
HELDERE OVERGANG

EVENTUEEL D.M.V. (OPENBARE)
GROENZONE MET STREEKEIGEN BE-PLANTING

BEBOUWINGSLINT

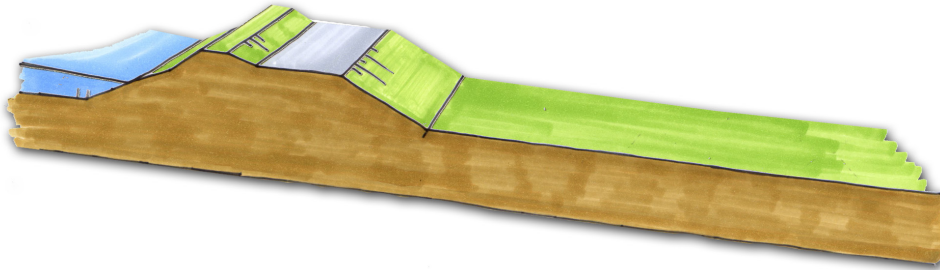
OPEN RUIMTES TUSSEN DE BEBOUWINGEN NAAR HET ACHTERLIGGENDE LANDSCHAP BEHOUDEN
HET BEBOUWINGSLINT KENMERKT ZICH DOOR EEN STRAMIEN VAN GROTE (BOERDERIJ)VOLUMES MET DAARTUSSEN KLEINSCHALIGERE WO-NINGEN

Positionering bestaande dijkbebouwing

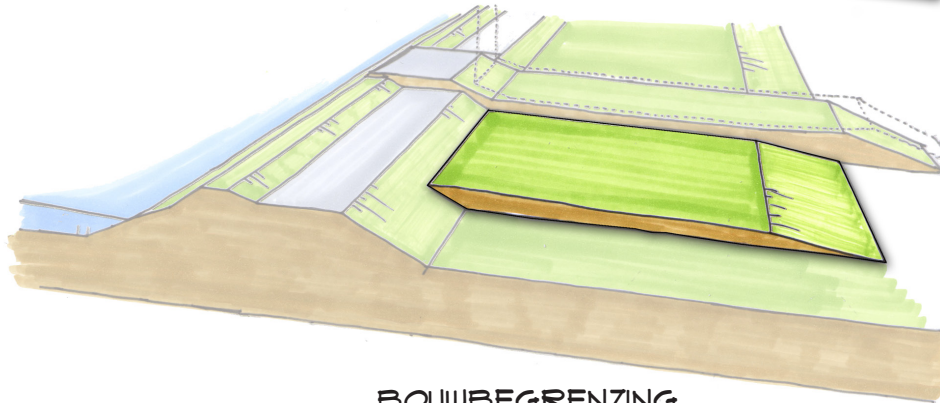


Theoretische profielen Waterschap Rivierenland

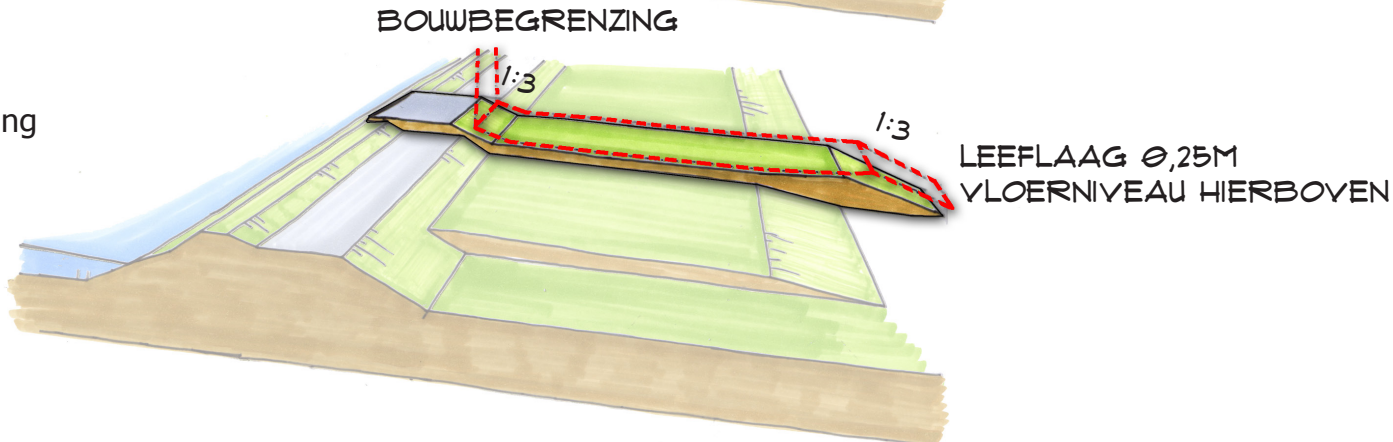
bestaande dijk



huidige versterking



toekomstige versterking
(uitbreidbaarheid)



4. - Vergelijking Beeldkwaliteitsplan per cluster

Door de drie “De Waard-gemeenten” is reeds een uitspraak gedaan over de gebiedsgerichte welstandscriteria in een drietal bijlagen (A, B & C) in het Welstandsbeleid “de Waard”.

Bijlage A betreft de criteria voor gemeente Graafstroom, bijlage B & C de criteria voor de gemeenten Nieuw Lekkerland & gemeente Liesveld.

Dit hoofdstuk vergelijkt de criteria uit bijlage B & C met de nieuw ontstane situaties na de dijkverbetering.

Hierbij is gekeken wat er wordt gesloopt en wat er terug (kan) worden gebouwd.

Voor elke verschillende welstandseenheid (landelijke- & dorpse dijk-linten en uitlopers en buurtschappen) zijn per gemeente schema's opgesteld waarin de gebiedsspecifieke welstandscriteria zijn aangegeven.

Deze schema's onderscheiden 2 typen hoofdbouwmassa's in de gebieden, te weten type A (staafvormige boederijachtige bouwmassa's) en Type B (kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's). In dit boekwerk zijn de woningtypes A aangeduid met een letter A, voor de overige hoofdgebouwen gelden de criteria voor type B.

Wanneer er criteria ontbreekt of is veranderd door de dijkverbetering is dit aangegeven in dit boekwerk.

Daarnaast is door middel van een aantal referenties per cluster aangegeven welke materialisering uitgangspunt zou moeten zijn.

4.1 - Dijksectie B, C1 (Lekdijk 459 - 466)

Locatie:

Dijksecties B en C bevinden zich helemaal aan de westelijke grens van Nieuw Lekkerland en grenzen aan de Boezem van Kinderdijk. De Boezem met zijn molens staan op de UNESCO werelderfgoed lijst.

Deze dijksecties vallen onder de welstandseenheid "Landelijke dijklinten", waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid. Daarnaast vallen deze secties binnen het molenbiotoopgebied van De Hoge en De Lage Molen (Boezemkade 2 en 3). Hiervoor is door het SIMAV een advies opgesteld waar rekening mee dient te worden gehouden.

De voorschriften zoals benoemd in Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn overgenomen.+



Bestaande situatie met de te amoveren bebouwing in rood aangegeven

Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B).

Door de toekomstige dijkversterking zal deze hoofdbebouwing zich overwegend situeren op en aan de nieuw aan te brengen berm van de dijk. Er dient rekening te worden gehouden met de aanwezige molenbiotoop.

Op deze locatie is bebouwing in de 1e en 2e lijn aanwezig.

De bebouwing in de 1e lijn volgt het lint, waarbij de woningen overwegend evenwijdig aan de dijk staan. Door de aanwezigheid van Lekdijk 461 dient de aangegeven rooilijn te worden gerespecteerd voor deze bebouwing.

Ter plaatse van Lekdijk 463 kan een woning terug worden gebouwd achter de 1e lijn, waarbij de voorwaarden voor woningen in de 1e lijn geldt.

Bij de bebouwing in de 2e lijn staat de oriëntatie evenwijdig of haaks op het slagenlandschap.

De kaprichting bij voorkeur evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het slagenlandschap.

Doordat de woning

Deze bebouwing bevindt zich overwegend aan de voet van de dijk.

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



Referenties:



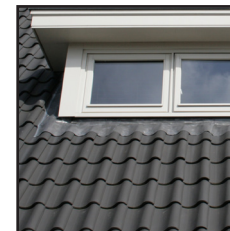
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten of ijsselstenen



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur dakbedekking



Lekdijk 463 (type B) evt. qua uitstraling uitvoeren als bijgebouw i.v.m. positionering woonhuis in 1e lijn, achter woning Lekdijk 466 (type B)

4.2 - Dijksectie D (Lekdijk 417 - 419a)

Locatie:

Dijksectie D bevindt zich aan de Westzijde van de Hoogaarslaan en valt onder de welstandseenheid "Landelijke dijklinten", waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Aan de westzijde van deze Dijksectie is deze openheid nog aanwezig. Ter plaatse van de Hoogaarslaan bevindt zich achter de bakwetering de kern van Nieuw Lekkerland.

De voorschriften zoals benoemd in Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn overgenomen.



Bestaande situatie met de te amoveren bebouwing in rood aangegeven

Toelichting:

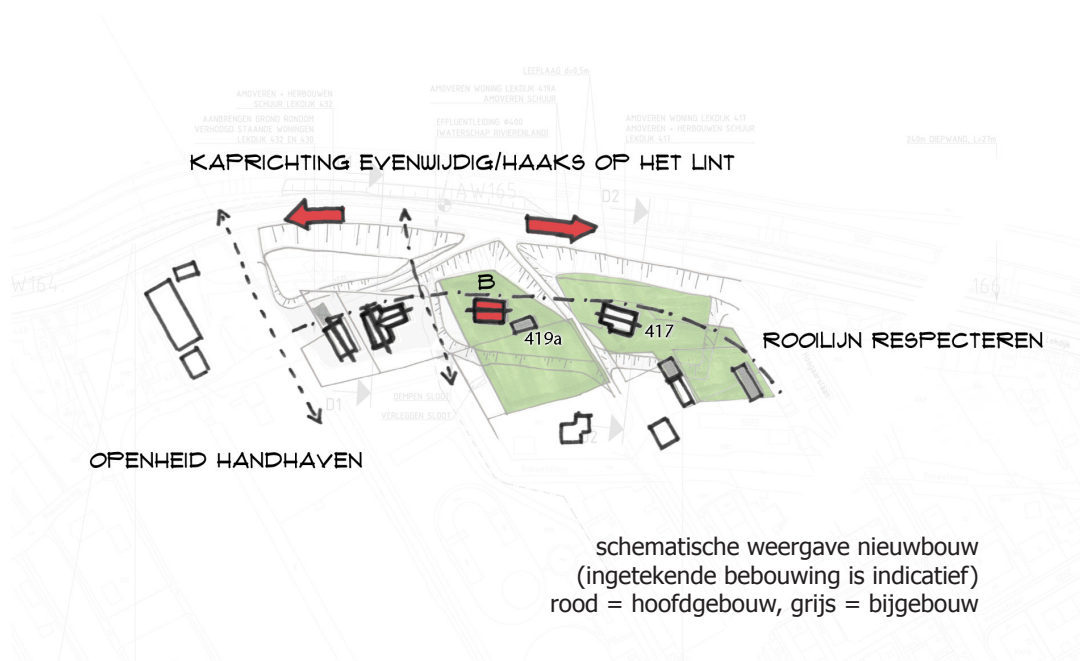
De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In de criteria staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B).

Door de toekomstige dijkversterking zal Lekdijk 419a zich situeren op de nieuw aan te brengen berm van de dijk. Hierbij dient de aangegeven rooilijn te worden gerespecteerd voor deze bebouwing.

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



Referenties:



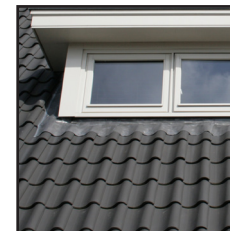
Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten of ijsselstenen



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur dakbedekking

4.3 - Dijksectie E (Lekdijk 389)

Locatie:

Dijksectie E bevindt zich aan de kern van Nieuw Lekkerland, ter plaatse van de Middelweg en valt op de grens van de welstandseenheden "Landelijke dijklinten" & "Dijklinten Uitlopers/Buurtschappen".

Ter plaatse van deze locatie zal 1 woning (lekdijs 389) worden gecomplexeerd. Deze woning zal niet worden teruggebouwd, zodat het lint een doorgaande rooilijn krijgt.



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.2 Uitlopers en buurtschappen) zijn van kracht op de overige bebouwing binnen deze welstandseenheid.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw



4.4 - Dijksectie F (Lekdijk 334)

Locatie:

Dijksectie F bevindt zich aan de kern van Nieuw Lekkerland, ten westen van het buitendijkse industrieterrein, en valt onder de welstandseenheid "Dijklinten Uitlopers/Buurtschappen".

Ter plaatse van deze locatie zal 1 woning (Lekdijk 334) worden geamoveerd.

De naastgelegen woning Lekdijk 332 zal worden gefundeerd.



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.2 Uitlopers en buurtschappen) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In de criteria staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd op de kruin of aan de voet van de dijk.

De nieuw terug te bouwen woning dient echter op de kruin/op de berm van de dijk te worden teruggebouwd (rekening houdend met de voorschriften van het waterschap), zodat deze samen met de naastgelegen woning (Lekdijk 332) een cluster vormt.

Indien het bestemmingsplan de mogelijkheid voorschrijft van een extra woning ter plaatse van dit cluster, dient deze woning ook op de kruin te worden gebouwd.

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking



Karakteristiek nieuwbouw (type B)
afstemmen/aan laten sluiten bij reeds
aanwezige woning Lekdijk 332.

4.5 - Dijksectie H (Lekdijk 261 - 303)

Locatie:

Dijksectie H bevindt zich aan de kern van Nieuw Lekkerland, ter plaatse van het buitendijkse industrieterrein, en valt onder de welstandseenheid "Dijklinten Uitlopers/Buurtschappen".

Ter plaatse van deze locatie zullen een 7-tal woningen worden geamoveerd.

Deze te amoveren woningen bevinden zich in de 1e (bebouwings) lijn. Er is echter ook 2e lijns-bebouwing aanwezig.



Toelichting:

De voorschriften zoals benoemd in Bijlage C (Hoofdstuk 4.2 Uitlopers en buurtschappen) zijn overgenomen, waarbij de opmerkingen/aanvullingen, zoals hiernaast beschreven dienen te worden gerespecteerd.

Op deze locatie is bebouwing in de 1e en 2e lijn mogelijk.

De bebouwing in de 1e lijn volgt het dijklint, waarbij de woningen Type A haaks staan op de dijk. De woningen Type B staan overwegend evenwijdig aan de dijk.

Ter plaatse van deze dijksectie zal één groot volume (type A) mogelijk zijn, met daarin 3 wooneenheden. De overige bebouwing zal bestaan uit woningen type B.

Bij nieuwbouw van het grote woonvolume A is een herhaling van eigenschappen van de in de (directe) omgeving voorkomende boerderijen of een benadering hiervan wenselijk.

Hierbij is een volume bestaande uit 1 laag met kap wenselijk en zijn dakkapellen alleen denkbaar op de (gemetselde) voorste wooneenheid, wooneenheden 2 en 3 (evt.) uitvoeren in hout (refererend aan het stalgedeelte).

De bebouwing in de 2e lijn bestaat uit de woningtypes B, waarbij de oriëntatie evenwijdig of haaks op het slagenlandschap staat.

De kaprichting bij voorkeur evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het slagenlandschap.

Deze bebouwing bevindt zich aan de voet van de dijk.

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking



gewenste karakteristiek woningtype A
(3 wooneenheden)

4.6 - Dijksectie L (Lekdijk 48 - 60)

Locatie:

Dijksectie L bevindt zich in het doorgaande lint tussen Nieuw Lekkerland en Streefkerk, en valt onder de welstandseenheid "Landelijke dijklinten", waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B).

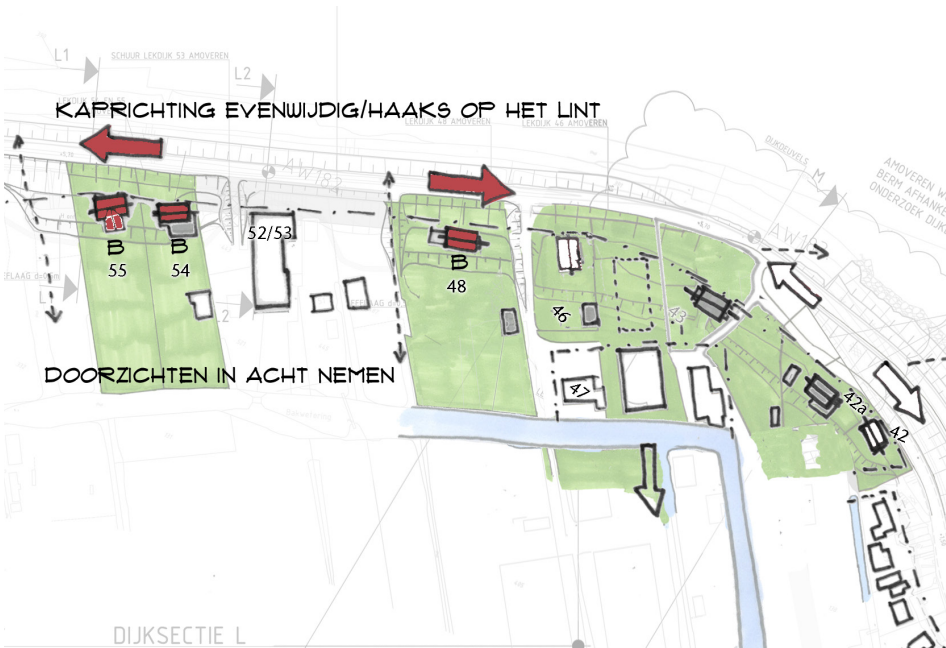
Door de toekomstige dijkversterking zal de nieuwe hoofdbebouwing zich overwegend situeren op en aan de nieuw aan te brengen berm van de dijk.

Aan de oostzijde grenst deze dijksectie aan dijksectie M, waardoor deze dijksecties gezamenlijk worden getoetst in dit beeldkwaliteitsplan.

De nieuwbouw van deze 2 clusters vormen samen een doorgaande rooilijn, die dient te worden gerespecteerd en grenst aan de reeds aanwezige bebouwing aan de oostzijde van dijksectie M.

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking

4.7 - Dijksectie M (Lekdijk 41 - 46)

Locatie:

Dijksectie M bevindt zich in het doorgaande lint tussen Nieuw Lekkerland en Streefkerk, en valt onder de welstandseenheid "Landelijke dijklinten", waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B). Door de toekomstige dijkversterking zal de nieuwe hoofdbebouwing zich overwegend situeren op en aan de nieuw aan te brengen berm van de dijk.

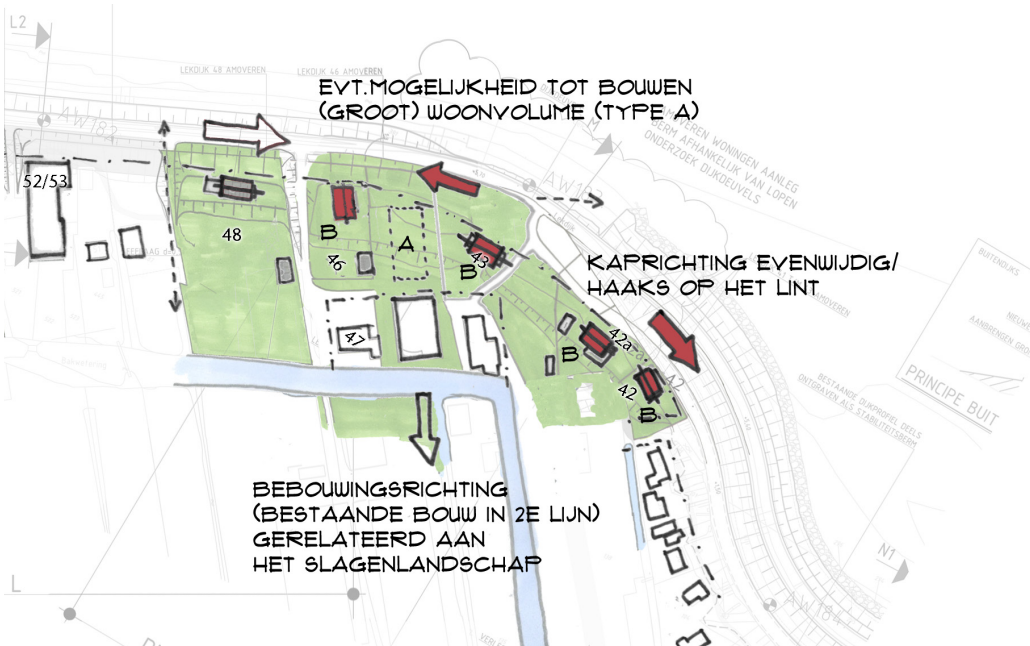
Aan de westzijde grenst deze dijksectie aan dijksectie L, waardoor deze dijksecties gezamenlijk worden getoetst in dit beeldkwaliteitsplan.

De nieuwbouw van deze 2 clusters vormen samen een doorgaande rooilijn, die dient te worden gerespecteerd en grenst aan de reeds aanwezige bebouwing aan de oostzijde van dijksectie M.

Ter plaatse van Lekdijk 46 bestaat de mogelijkheid een groot volume (woningtype A) te realiseren. Bij nieuwbouw van het grote woonvolume A is een herhaling van eigenschappen van de in de (directe) omgeving voorkomende boerderijen of een benadering hiervan wenselijk. Hierbij is een volume bestaande uit 1 laag met kap wenselijk en zijn dakkapellen alleen denkbaar op het (gemetselde) voorhuis, het achterste gedeelte (evt.) uitvoeren in hout (refererend aan het stalgedeelte).

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten of
ijsselstenen

kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking



gewenste karakteristiek woningtype A
Lekdijk 46

4.8 - Dijksectie N (Lekdijk 25 - 27)

Locatie:

Dijksectie N bevindt zich in het doorgaande lint tussen Nieuw Lekkerland en Streefkerk, en valt onder de welstandseenheid "Landelijke dijklinten", waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

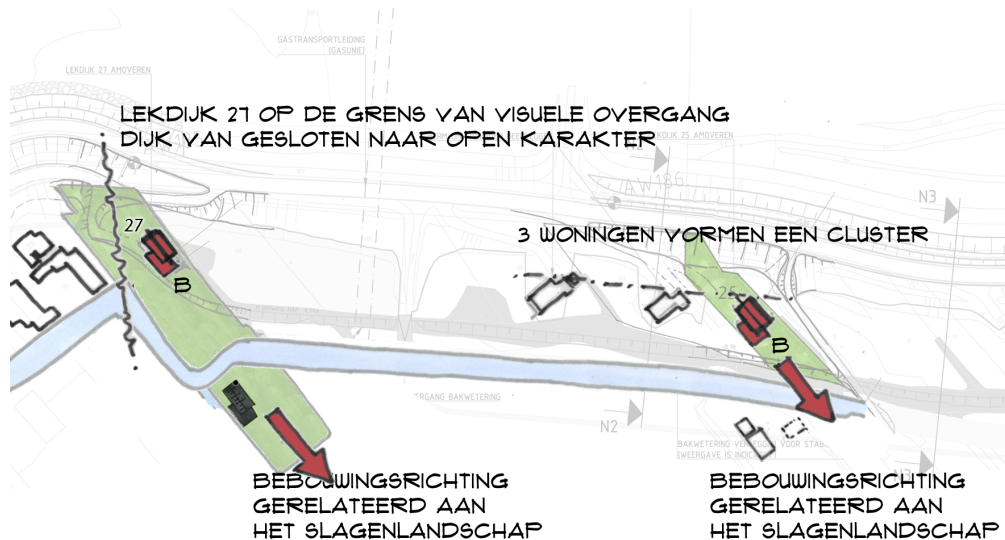
In deze voorschriften staat aangegeven dat de oriëntatie van de bebouwing overwegend evenwijdig aan de straat is. Echter is deze evenwijdig aan het achterliggende slagenlandschap.

De kaprichting is dan ook evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het slagenlandschap.



Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking



(visuele) overgang t.p.v. lekdijk 27
van gesloten naar open karakter

4.9 - Dijksectie N (Lekdijk 19a - 23)

Locatie:

Dijksectie N bevindt zich in het doorgaande lint tussen Nieuw Lekkerland en Streefkerk, en valt onder de welstandseenheid "Landelijke dijklinten", waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B).

Door de toekomstige dijkversterking zal de nieuwe hoofdbebouwing zich overwegend situeren op en aan de nieuw aan te brengen berm van de dijk.

Ter plaatse van Lekdijk 20 en 22 bestaat de mogelijkheid een groot volume (woningtype A) te realiseren.

Bij nieuwbouw van het grote woonvolume A is een herhaling van eigenschappen van de in de (directe) omgeving voorkomende boerderijen of een benadering hiervan wenselijk.

Hierbij is een volume bestaande uit 1 laag met kap wenselijk en zijn dakkapellen alleen denkbaar op het (gemetselde) voorhuis, het achterste gedeelte (evt.) uitvoeren in hout (refererend aan het stalgedeelte).

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.

Referenties:



Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten of ijsselstenen



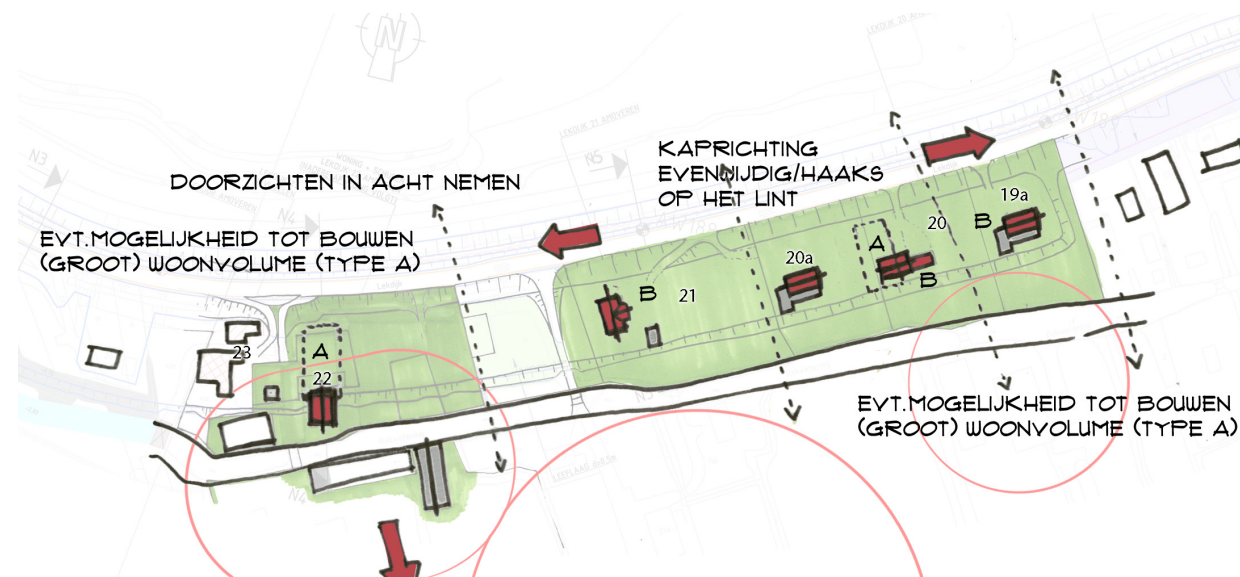
kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur dakbedekking



gewenste karakteristiek woningtype A Lekdijk 20 en 22



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

4.10 - Dijksectie N (Lekdijk 1 - 14)

Locatie:

Dijksectie N bevindt zich in het doorgaande lint tussen Nieuw Lekkerland en Streefkerk, en valt onder de welstandseenheid "Landelijke dijklinten", waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Dit cluster bevindt zich aan de Westzijde van de Zijdeweg en heeft ook kenmerken van een buurtschap door de geslotenheid van de bebouwing(smassa).



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B).

Door de toekomstige dijkversterking zal de nieuwe hoofdbebouwing zich overwegend situeren op en aan de nieuw aan te brengen berm van de dijk. De verspringende rooilijn aan de oostzijde van de Zijdeweg dient te worden gerespecteerd.

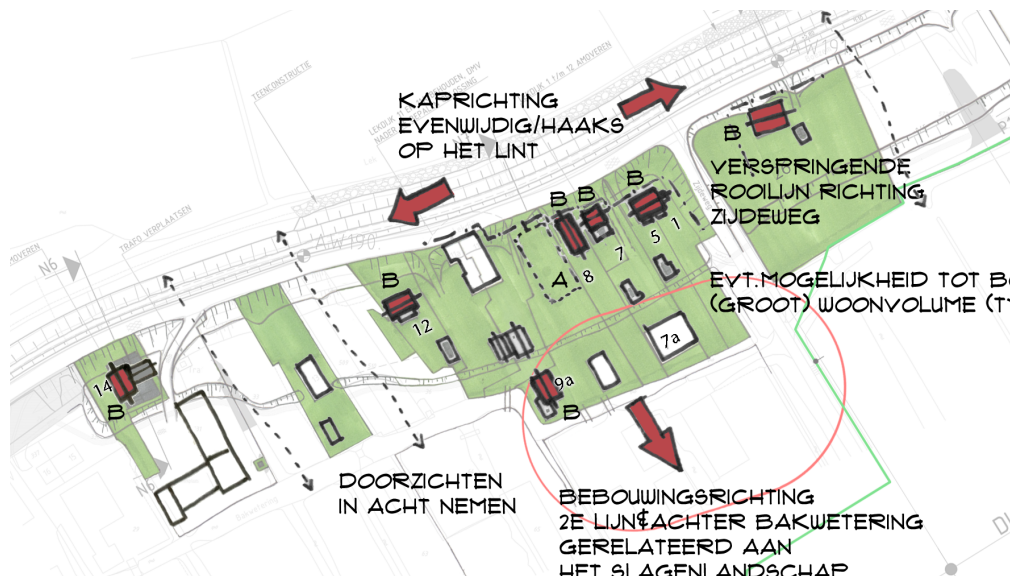
Ter plaatse van Lekdijk 9 bestaat de mogelijkheid een groot volume (woningtype A) te realiseren.

Bij nieuwbouw van het grote woonvolume A is een herhaling van eigenschappen van de in de (directe) omgeving voorkomende boerderijen of een benadering hiervan wenselijk.

Hierbij is een volume bestaande uit 1 laag met kap wenselijk en zijn dakkapellen alleen denkbaar op het (gemetselde) voorhuis, het achterste gedeelte (evt.) uitvoeren in hout (refererend aan het stalgedeelte).

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking



gewenste karakteristiek woningtype A
Lekdijk 9

4.11 - Dijksectie O&P (Boezem 21 - 26)

Locatie:

Dijksecties O & P bevinden zich in het doorgaande lint tussen Nieuw Lekkerland en Streefkerk, en vallen onder de welstandseenheid "Landelijke dijklinten", waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Dit cluster bevindt zich aan de Oostzijde van de Zijdeweg en is het laatste cluster binnen de gemeente Nieuw Lekkerland.

Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage C (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

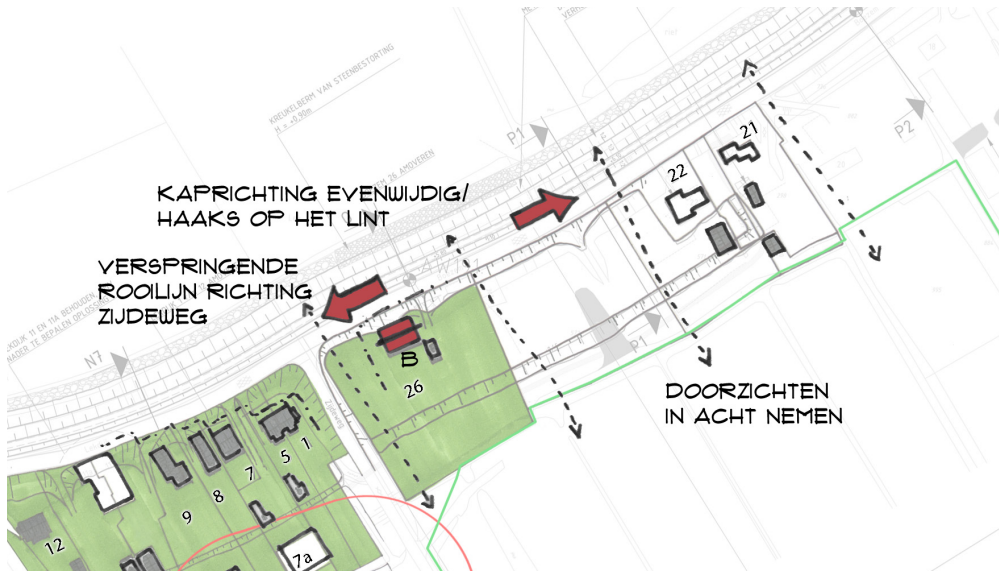
In deze voorschriften staat aangegeven dat de hoofdbebouwing overwegend is gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk (voor type A) en op de kruin van de dijk (type B).

Door de toekomstige dijkversterking zal de nieuwe hoofdbebouwing zich overwegend situeren op en aan de nieuw aan te brengen berm van de dijk.



Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking

4.12 - Dijksectie S&T (Dorpsstraat 56-64)

Locatie:

Dijksectie S & T bevinden zich aan de westzijde van de kern van Streefkerk, en vallen onder de welstandseenheid "Landelijke dijklinten", waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Ter plaatse van deze locatie zullen een 7-tal woningen worden geamoveerd.

Dit cluster heeft ook de kenmerken van een buurtschap door de geslotenheid van de bebouwing(smassa).



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage B (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de oriëntatie van de bebouwing evenwijdig is aan de straat. Eventueel kan de woning aan de oostzijde van dit cluster echter ook haaks op de weg worden georiënteerd

Dit cluster bevindt zich in het Landelijke dijklint, grenzend aan de kern van Streefkerk. Er ontstaat reeds een open tot half-open rooi-lijn, waardoor de doorzichten naar het achtergebied hier niet (perse) in acht dienen te worden genomen.

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking

4.13 - Dijksectie U&V (Dorpsstraat 5 - 33)

Locatie:

Dijksecties U & V bevinden zich in de kern van Streefkerk, en vallen onder de welstandseenheid "Dorpse dijklinten", waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een fysieke verdichting in bebouwing en visuele verdichting in het beeld.

Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage B (Hoofdstuk 4.1 Dorpse dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

Ter plaatse van dit cluster dient zeer zorgvuldig te worden omgegaan met de (openbare) ruimte.

Ten tijde van het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan zijn de plannen voor de omliggende locaties nog niet duidelijk.

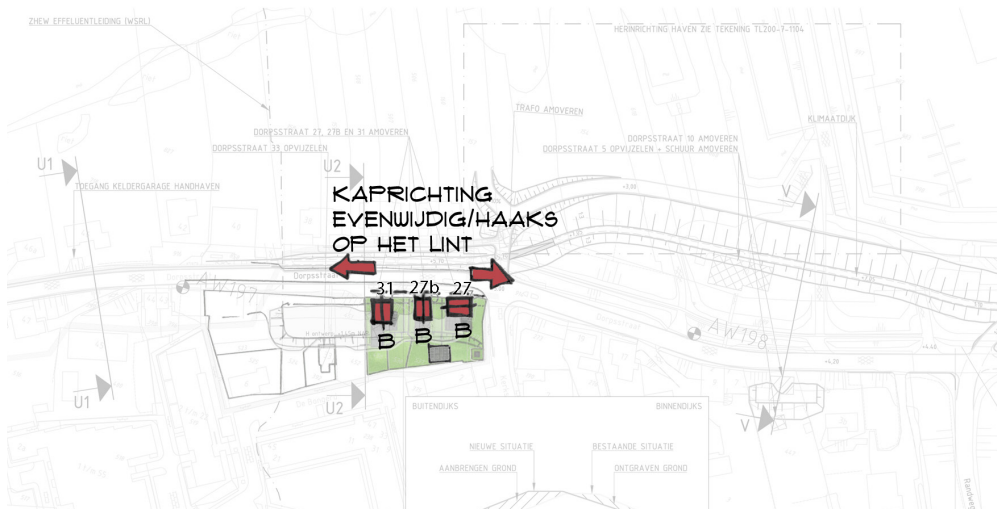
In dit beeldkwaliteitsplan is daarom (nog) niet ingegaan op de andere locaties, maar alleen op het cluster ter plaatse van Dorpsstraat 27, 27b en 31. De voorgestelde oplossingen zouden kunnen worden meegenomen bij de verder ontwikkeling van (het Dorpse dijklint in) de kern van Streefkerk.

De rooilijn van de gebouwen volgt de weg van het dijklint. De bebouwing staat hoog aan de dijk, en biedt ruimte voor een groenstrook en parkeerstrook (op eigen terrein), waardoor de woningen iets verder naar achteren worden geplaatst.



Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking

4.15 - Dijksectie AB (Bergstoep 50)

Locatie:

Dijksectie AB bevindt zich in het doorgaande lint tussen de kernen van Streefkerk en Groot Ammers, en valt onder de welstandseenheid "Landelijke dijklinten", waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage B (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

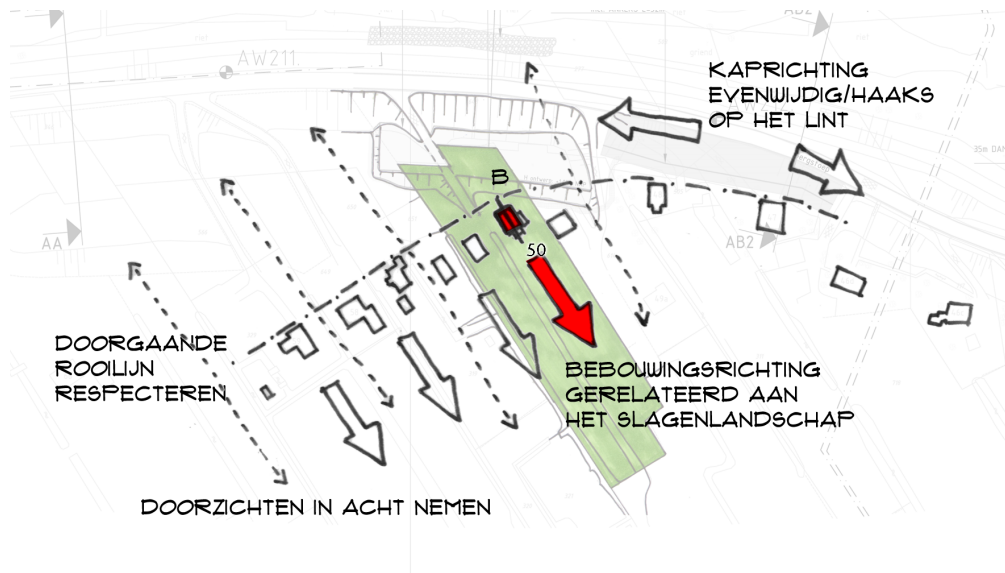
In deze voorschriften staat aangegeven dat de oriëntatie van de bebouwing evenwijdig is aan de straat. In de bestaande situatie heeft de bebouwing hier echter al een, aan het slagenlandschap gerelateerde, haaks op de straat staande oriëntatie.

De kaprichting is evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het slagenlandschap.



Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur
dakbedekking

4.16 - Dijksectie AG (Gelkenes 51)

Locatie:

Dijksectie AG bevindt zich in het doorgaande lint tussen de kernen van Groot Ammers en Nieuwpoort, en valt onder de welstandseenheid "Landelijke dijklinten", waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.



Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage B (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

In deze voorschriften staat aangegeven dat de oriëntatie van de bebouwing evenwijdig is aan de straat. In de bestaande situatie heeft de reeds aanwezige bebouwing in dit cluster echter al een, aan het slagenlandschap gerelateerde, haaks op de straat staande oriëntatie (met uitzondering van Gelkenes 49).

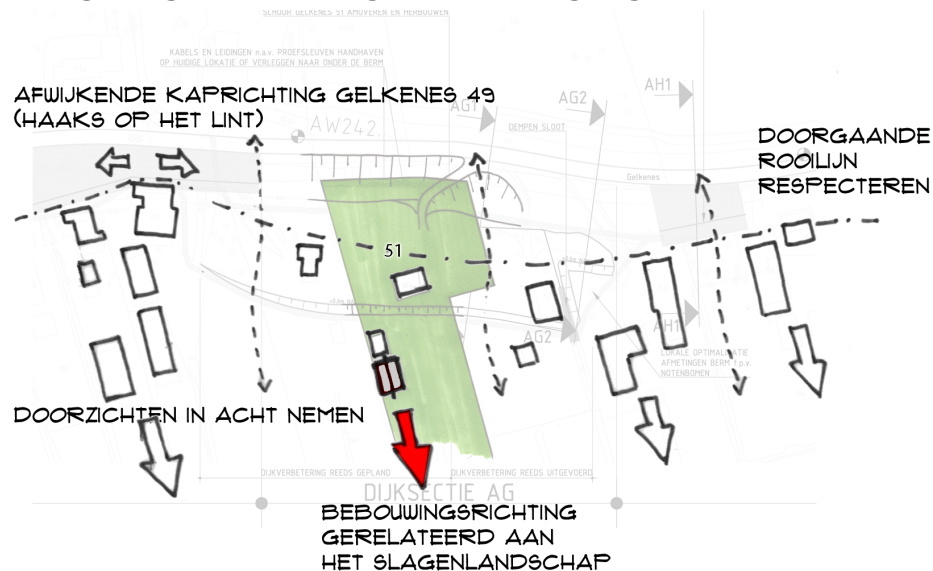
De kaprichting is evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het slagenlandschap.

De nieuw te bouwen woning dient te worden geplaatst in of achter de aangegeven rooilijn.

Hierbij is het eventueel mogelijk dat de bestaande bijgebouwen voor de nieuwe voorgevel komen te staan.

Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Bijgebouwen in uitvoering (vormgeving, materiaalkeuze) duidelijk ondergeschikt houden aan woonbebouwing.
- Een zorgvuldige en streekeigen detaillering is gewenst.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur dakbedekking



Referentie typologie bijgebouw

4.17 - Dijksectie AH (Gelkenes 55)

Locatie:

Dijksectie AH bevindt zich in het doorgaande lint tussen de kernen van Streefkerk en Groot Ammers, en valt onder de welstandseenheid "Landelijke dijklinten", waarvan het beeld wordt gekenmerkt door een zekere openheid.

Toelichting:

De gebiedsspecifieke criteria uit de schema's van Bijlage B (Hoofdstuk 4.3 Landelijke dijklinten) zijn van kracht op deze sectie, daarnaast dient rekening te worden gehouden met de volgende (aangepaste) criteria:

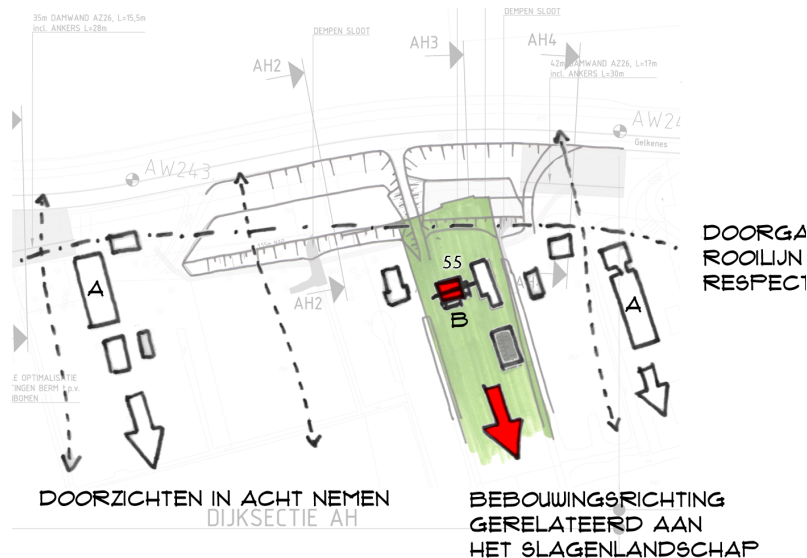
In deze voorschriften staat aangegeven dat de oriëntatie van de bebouwing evenwijdig is aan de straat. In de bestaande situatie heeft de bebouwing hier echter al een, aan het slagenlandschap gerelateerde, haaks op de straat staande oriëntatie.

De kaprichting is evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op (dwarsrichting) het slagenlandschap.



Aanvullende criteria:

- Behouden van het gevarieerde ruimtelijk karakter van het lint en gedifferentieerde verschijningsvormen van de bebouwing;
- Bij de vervangende nieuwbouw is een herhaling van eigenschappen van de landelijke bebouwing, zoals in de directe omgeving voorkomende dijkwoningen of een benadering hiervan wenselijk;
- Toepassen van streekeigen erfbeplanting rekeninghoudend met transparantie in het lint is gewenst;
- Aandacht voor vormgeving zijgevels i.v.m. zichtbaarheid door openheid van het lint;
- Een zorgvuldige detaillering is gewenst.



schematische weergave nieuwbouw
(ingetekende bebouwing is indicatief)
rood = hoofdgebouw, grijs = bijgebouw

Referenties:



Zorgvuldige detaillering



baksteen in rode aardetinten



kleurgebruik afgestemd op de omgeving



voornamelijk donkere kleur dakbedekking

Bijlage A: Referenties bebouwingstypologieen



Referenties Type A; staafvormige boederijachtige bouwmassa's



Referenties Type B; kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's

Bijlage B: Gebiedsgerichte criteria gemeente Nieuw Lekkerland

uit Welstandsbeleid “De Waard” voor de gemeenten Graafstroom, Liesveld & Nieuw Lekkerland, 2011

H4 Dijklint

Dijklinten bevinden zich langs de grote rivieren. Kenmerkend is het hoogteverschil, de positie van de bebouwing ten opzichte van de dijk en de dichtheid van de bebouwing. Vanaf 1200 worden de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden omdijkt en ontstaan er dijklinten. Er is een onderscheid te maken tussen dijklinten in de Alblas-serwaard en dijklinten in de Vijfheerenlanden. In de Alblasserwaard was men ge-noodzaakt zich op of aan de voet van de dijk te vestigen, vanwege overstro-mingsgevaar in het achterland. In de Vijfheerenlanden zijn de oeverwallen langs de Lek en de Linge breder dan in de Alblasserwaard, zodat men zich niet alleen op of aan de dijk kon vestigen, maar tevens verder van de dijk vandaan. De laatste jaren zijn veel dijken langs de grote rivieren verhoogd en verlegd in het kader van de dijk-verbetering. In sommige gebieden worden dijken doorgestoken als bufferruimte voor de afvoer van rivierwater.

Welstandseenheden

Tussen de dijklinten bestaat verschil in dichtheid en in beleving van open- of beslo-tenheid. Op sommige plekken zijn nederzettingen en buurtschappen ontstaan en op andere is het dijklint juist landelijk gebleven. Om deze verschillen in dijklinten aan te geven worden verschillende welstandseenheden onderscheiden. Er is een verschil gemaakt in 'dorpse dijklinten', 'uitlopers/buurtschappen' en 'landelijke dijklinten'. Voor elk van deze welstandseenheden gelden aparte welstandscriteria.

De kernen van Streefkerk en Groot-Ammers zijn een dorpse dijklinten (H4.1). De kern van Langerak, het buurtschap Waal, bebouwing aan het Schoonhovenseveer, Gelkenes, Voorstraat en Nieuwe veer in Streefkerk vormen de uitlopers/buurt-schappen (H4.2). De overige stukken dijklinten in de gemeente vormen de landelijke dijklinten (H4.3)

Op de typologiekaart zijn de verschillende typen dijklinten met bovenstaande code-ringen aangegeven. Hieronder zijn de verschillende typen nader uitgewerkt en is per type een niveau van welstand bepaald en zijn welstandscriteria benoemd.



H4.1 Dijklint, dorps

H4.1 Dorpse dijklinten

Dorpse dijklinten worden gevormd door een fysieke verdichting in bebouwing en een visuele verdichting in het beeld. Historische dorpsgebieden zijn ontstaan als een verdichting van de dijklinten. In deze verdichtingen vestigden zich naast de agrarische functie ook de dienstverlenende en de maatschappelijke.

Het dorpse dijklint dat de kern van Groot-Ammerz vormt bevat delen van de Voorstraat en Kerkstraat. De kern is ontstaan vanuit een verdichting nabij het Slot Liesveld dat aan de binnenzijde van de Lekdijk lag. Doordat het dijklint van Groot-Ammerz niet direct aan de Lek is gelegen ligt de bebouwing hier zowel binnendijks als buitendijks en ligt grotendeels op de kruin van de dijk. Van oudsher is Groot-Ammerz een belangrijke plaats geweest dit komt tot uiting in de massale toren van de Nederlands Hervormde kerk en de forsere bebouwing in de kern. Er is in tegenstelling tot de kern Streefkerk weinig boerderijachtige bebouwing aanwezig.

In het dorpse dijklint van Streefkerk ligt de bebouwing grotendeels binnendijks. De panden die buitendijks liggen zijn van recentere datum. In tegenstelling tot de kern van Groot-Ammerz ligt de bebouwing hier zowel op de kruin als aan de voet van de dijk. De bebouwing in Streefkerk is een mengeling van boerderijachtige en kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's.

Welstandsniveau

Voor de dorpse dijklinten geldt het BIJZONDER niveau van welstand. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit van het dorpse dijklint met kleine doorkijkjes en het bewaren van de eenvoud in hoofdbouwvormen en kleurgebruik.

Welstandscriteria

Voor de dorpse dijklinten (H4.1) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsspecifieke welstandscriteria aangegeven.

Specifieke welstandscriteria voor dijklinten in Liesveld; dorps - H4.1
Een dorps dijklint is ontstaan vanuit een verdichting in het dijklint. De bebouwing bestaat uit een mix van staafvormige bouwmassa's en kleinere bouwmassa's waarbij de hoofdbouwmassa op de kruin van de dijk gesitueerd is. De bebouwing in de dorpse dijklinten staat dicht op de weg en de rooilijn van de gebouwen volgt de loop van het dijklint. In de dorpse dijklinten bepalen de gesloten tot half-open rooi- lijnen de structuur van het occupatiepatroon. Er zijn twee typen hoofdbouwmassa's in het gebied te onderscheiden: • Type A; staafvormige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie. • Type B; kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie. Voor het dorpse dijklint in Groot-Ammerz geldt alleen bebouwingstype B. Bij vervanging en nieuwbouw van een hoofdbouwmassa kan één van de hiervoor genoemde typen teruggebouwd worden. Voor monumentale / cultuurhistorisch waardevolle panden of gevelwanden dient bij vervanging hetzelfde type te worden teruggebouwd. Onderstaand schema geeft de criteria per type aan.

Type A		Type B
Situering van het bouwwerk	Rooilijn:	Gebogen rooilijn, volgt de weg.
	Zijdelingse afstand:	Zijdelingse afstand: Los van elkaar. In acht nemen van de (kleine) doorkijkjes naar het achtergebied.
	Oriëntatie:	Oriëntatie: - Haaks op de straat (dwarsrichting). - Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin van de dijk.
	Bouwmassa:	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. - Staafvormig, liggend en blokvormig.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwhoogte:	Hoogtevariatie van 1 tot 1,5 bouwlaag met kap, passend in de gevelwand.
	Kapvorm:	Kapvorm: Zadeldak, mansardekap of een afgeleide van dit daktype.
	Kaprichting:	Kaprichting: - Haaks op de straat (dwarsrichting). - Evenwijdig aan (langsricting) of haaks op (dwarsrichting) de straat.
	Gevelopbouw :	Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in boven- en onderstuk. Onderstuk is niet symmetrisch, bovenstuk geheel symmetrisch.
Gevelelementen van het bouwwerk	Gevelgeleding:	- Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. - Gebruik van staande ramen.
	Plasticiteit:	In de voorgevel mogen geen balkons worden toegepast.
	Materiaalkeuze:	Materiaalkeuze: - Kozijnen; hout. Bij nieuwbouw zijn goed-gelijken materialen toegestaan. - Dakbedekking; gebakken pannen. - Gevel: bakstenen.
	Materiaalkleur:	Materiaalkleur: - Baksteenkleur: donkere tinten. - Kozijnkleur: Oudhollandse kleuren zoals standgroen en wit - Dakkleur: rood- en grijs tinten.
Materialisatie en detaillering		Detaillering: Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.

H4 Dijklint

Dijklinten bevinden zich langs de grote rivieren. Kenmerkend is het hoogteverschil, de positie van de bebouwing ten opzichte van de dijk en de dichtheid van de bebouwing. Vanaf 1200 worden de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden omdijkt en ontstaan er dijklinten. Er is een onderscheid te maken tussen dijklinten in de Alblas-serwaard en dijklinten in de Vijfheerenlanden. In de Alblasserwaard was men ge-noodzaakt zich op of aan de voet van de dijk te vestigen, vanwege overstro-mingsgevaar in het achterland. In de Vijfheerenlanden zijn de oevers langs de Lek en de Linge breder dan in de Alblasserwaard, zodat men zich niet alleen op of aan de dijk kon vestigen, maar tevens verder van de dijk vandaan. De laatste jaren zijn veel dijken langs de grote rivieren verhoogd en verlegd in het kader van de dijk-verbetering. In sommige gebieden worden dijken doorgestoken als bufferruimte voor de afvoer van rivierwater.

Welstandseenheden

Tussen de dijklinten bestaat verschil in dichtheid en in beleving van open- of beslo-tenheid. Op sommige plekken zijn nederzettingen en buurtschappen ontstaan en op andere is het dijklint juist landelijk gebleven. Om deze verschillen in dijklinten aan te geven worden verschillende welstandseenheden onderscheiden. Er is een verschil gemaakt in 'dorpse dijklinten', 'uitlopers/buurtschappen' en 'landelijke dijklinten'. Voor elk van deze welstandseenheden gelden aparte welstandscriteria.

De kernen van Streefkerk en Groot-Ammers zijn een dorpse dijklinten (H4.1). De kern van Langerak, het buurtschap Waal, bebouwing aan het Schoonhovenseveer, Gelkenes, Voorstraat en Nieuwe veer in Streefkerk vormen de uitlopers/buurt-schappen (H4.2). De overige stukken dijklinten in de gemeente vormen de landelijke dijklinten (H4.3)

Op de typologiekaart zijn de verschillende typen dijklinten met bovenstaande code-ringen aangegeven. Hieronder zijn de verschillende typen nader uitgewerkt en is per type een niveau van welstand bepaald en zijn welstandscriteria benoemd.

H4 Dijklint

Dijklinten bevinden zich langs de grote rivieren. Kenmerkend is het hoogteverschil, de positie van de bebouwing ten opzichte van de dijk en de dichtheid van de bebouwing. Vanaf 1200 worden de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden omdijkt en ontstaan er dijklinten. Er is een onderscheid te maken tussen dijklinten in de Alblas-serwaard en dijklinten in de Vijfheerenlanden. In de Alblasserwaard was men ge-noodzaakt zich op of aan de voet van de dijk te vestigen, vanwege overstro-mingsgevaar in het achterland. In de Vijfheerenlanden zijn de oevers langs de Lek en de Linge breder dan in de Alblasserwaard, zodat men zich niet alleen op of aan de dijk kon vestigen, maar tevens verder van de dijk vandaan. De laatste jaren zijn veel dijken langs de grote rivieren verhoogd en verlegd in het kader van de dijk-verbetering. In sommige gebieden worden dijken doorgestoken als bufferruimte voor de afvoer van rivierwater.

Welstandseenheden

Tussen de dijklinten bestaat verschil in dichtheid en in beleving van open- of beslo-tenheid. Op sommige plekken zijn nederzettingen en buurtschappen ontstaan en op andere is het dijklint juist landelijk gebleven. Om deze verschillen in dijklinten aan te geven worden verschillende welstandseenheden onderscheiden. Er is een verschil gemaakt in 'dorpse dijklinten', 'uitlopers/buurtschappen' en 'landelijke dijklinten'. Voor elk van deze welstandseenheden gelden aparte welstandscriteria.

De kernen van Streefkerk en Groot-Ammers zijn een dorpse dijklinten (H4.1). De kern van Langerak, het buurtschap Waal, bebouwing aan het Schoonhovenseveer, Gelkenes, Voorstraat en Nieuwe veer in Streefkerk vormen de uitlopers/buurt-schappen (H4.2). De overige stukken dijklinten in de gemeente vormen de landelijke dijklinten (H4.3)

Op de typologiekaart zijn de verschillende typen dijklinten met bovenstaande code-ringen aangegeven. Hieronder zijn de verschillende typen nader uitgewerkt en is per type een niveau van welstand bepaald en zijn welstandscriteria benoemd.

• Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huis- nummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergunningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgerichte criteria als aan de (g e- biedsgerichte) sneltoetscriteria getoetst. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor H4.1 Dijklint; dorps	
• De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria. • Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria.	
Type bouwwerk	Criteria
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	• Aan de achterkant situeren. • Materiaal, kleur en detailleringniveau afstemmen op dat van het hoofdgebouw • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voor- kant en aan de achterkant	• Aan de achterkant situeren. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
kozijn- en gevelwijzigingen	• Bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt. • Bij nieuwe winkelpuizen afstemming zoeken in ritmiek van de pui- en gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel • Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. • Detaillering van de oorspronkelijke/historische bebouwing met rollbogen, sluitstenen, speklagen e.d. is richtinggevend. • Met name (winkel)puizen op hoeken verdienen een zeer zorgvuldige vormgeving. • Behoud en respect voor oorspronkelijke raamindeling. • Behoud van en respect voor oorspronkelijke ornamentiek.
dakkapellen	• Dakkapellen aan de voorkant in maatvoering minimaliseren en passend in de architectuur van het hoofdgebouw. • Geen dakopbouwen en doorgetrokken gevels • Aangekapte dakkapel is mogelijk • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met hoofd- bebouwing essentieel.
erfafscheidingen	• Uitsluitend erfafscheidingen in metselwerk, begroeiing/ hagen of houten of ijzeren hekwerken, passend bij de karakteristiek van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.

H4.2 Uitlopers en buurtschappen

De uitlopers van dijklinten zijn kleine clusters van bebouwing, soms op de kruin en soms aan de voet van de dijk gelegen; soms direct aan de kern, als uitloper van de verdichting in Streefkerk en Groot-Ammers en soms als buurtschap solitair aan de dijk, zoals Langerak, Waal, Schoonhovenseveer, Gelkenes, Voorstraat en Nieuwe veer in Streefkerk.

De uitloper direct grenzend aan het dorpsgebied begint Streefkerk bij Dorpstraat en eindigt nabij de Korenmolen. In Groot-Ammers begint de uitloper bij de Voorstraat en eindigt bij Sluis. Aan de oostzijde begint de uitloper bij de Voorstraat en eindigt bij de 2e op-afrit van Het Liesveld. Kenmerkend in deze uitlopers is dat hier op verschillende plekken wegen naar de uitbreidingsgebieden achter de dijk lopen. De bebouwing ligt hier overwegend aan de voet van de dijk. Ook is de onderlinge afstand van de bebouwing hier groter dan in de dorpskernen.

Het Schoonhovenseveer, Langerak en Waal worden getypeerd als buurtschap. De bebouwing is hier sterker geclusterd als aan het aanliggende landelijke dijklint en ligt zowel op de kruin als aan de voet. Bijzonder is de Nederlands Hervormde kerk van Langerak, één van de oudste kerken van Nederland.

Welstandsniveau

Voor de uitlopers/buurtschappen in Liesveld geldt het PLUS niveau van welstand.

Welstandscriteria

Voor de uitlopers/buurtschappen in dijklinten (H4.2) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsspecifieke welstandscriteria aangegeven.

Specifieke welstandscriteria voor dijklinten; uitloper/buurtschap - H4.2
Een uitloper/buurtschap bestaat uit een clustering van bebouwing die zowel op de kruin als aan de voet van de dijk is gelegen. De bebouwing is een mix van voornamelijk staafvormige bouwmassa's en enkele kleinere bouwmassa's die gezamenlijk de loop van het dijklint volgen. In de uitlopers/buurtschappen bepalen de open tot half-open rooilijnen de structuur van het occupatiepatroon. Er zijn twee typen hoofdbouwmassa's in het gebied te onderscheiden: • Type A; staafvormige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie. • Type B; kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie. Type A komt in de uitlopers/buurtschappen het meeste voor. Dit type is aangevuld met bebouwing van het type B. De bebouwing in de uitlopers/buurtschappen ligt de hoofdbebouwing op de kruin of op de berm van de van de dijk. Bij nieuwbouw- en vervanging van de hoofdbouwmassa kan één van de hier- voor genoemde typen teruggebouwd worden. Voor monumentale / cultureel historisch waardevolle panden of gevelwanden dient bij vervanging hetzelfde type te worden teruggebouwd. Onderstaand schema geeft de criteria per type aan.



H4.2 Dijklint, uitloper/buurtschap

Situering van het bouwwerk	Type A		Type B
	Rooilijn: De gebogen, op de weg gerichte, rooilijn dient gerespecteerd te worden.		
Situering van het bouwwerk	Zijdelingse afstand: De bebouwing is vrijstaand. De openheid tussen de bouwmassa's dient gehandhaafd te worden.	Zijdelingse afstand: De bebouwing is vrijstaand. De doorzichten naar het achtergebied dienen in acht genomen te worden.	
	Oriëntatie: - De oriëntatie van de bebouwing is haaks op de straat (dwarsrichting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. - Hoofdbebouwing kunnen zowel aan de voet als op de kruin van de dijk gesitueerd worden.	Oriëntatie: - De oriëntatie van de bebouwing is evenwijdig aan de straat (langsricting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. - Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin van de dijk.	
	Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. Een hoofdbouwmassa kan uit meerdere woningen bestaan. - Staafvormig (liggend) en blokvormig.	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. Een hoofdbouwmassa kan uit meerdere woningen bestaan. - Staafvormig (liggend) en blokvormig.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwhoogte: - Hoogtevariatie van 1 tot 1,5 bouwlaag handhaven. - Passend in de gevelwand.	Bouwhoogte: - Hoogtevariatie van 1 tot 2 bouwlaag handhaven. - Passend in de gevelwand.	
	Kapvorm: - Zadeldak, schilddak of een afgeleide van dit daktype. - Daken mogen met overstek worden toegestipt.	Kapvorm: Zadeldak, mansardekap of een afgeleide van dit daktype.	
	Kaprichting: Haaks op het lint (dwarsrichting).	Kaprichting: Evenwijdig aan (langsricting) of haaks op (dwarsrichting) het lint.	
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw - Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in een dakgedeelte en een onderstuk. - De uitstraling van de bouwstijl prevaleert hierbij de herkenbaarheid van de functie van het bouwwerk.	Gevelopbouw - Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in een dakgedeelte en een onderstuk. - De uitstraling van de bouwstijl prevaleert hierbij de herkenbaarheid van de functie van het bouwwerk.	
	Gevelgeleding: - Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. - Gebruik van staande ramen. - Geleding passend bij architectuurstijl hoofdbouw.	Gevelgeleding: - Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. - Gebruik van staande ramen. - Geleding passend bij architectuurstijl hoofdbouw.	

Type A		Type B
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Plasticiteit:	
	• -	
	Materiaalkeuze:	
	• Deuren en kozijnen; hout of goedgelijkende andere materialen.	
	• Dakbedekking; gebakken pannen of riet (alleen type A).	
	• Gevel: bakstenen.	
	Materiaalkleur:	
	• Geengebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren zoals: oranje gifgroen of fel paars etc;	
	• Het is van belang het kleurgebruik af te stemmen op de omgeving passende kleuren hierbij zijn: donkere aardtinten rood en bruin, zwart en donker groen.	
	• Baksteenkleur: rode aardtinten;	
	• Kozijnkleur: Oudhollandse kleuren zoals standgroen en wit.	
	• Dakkleur: rood- en grijs tinten.	
	Detaillering:	
	• Zorgvuldige detaillering aansluitend aan de oorspronkelijke en/of in overeenstemming met de detailleringen van belendingen.	
• Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huis- nummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergun- ningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgerichte criteria als aan de (g e- biedsgerichte) sneltoetscriteria getoetst. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.		

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor H4.2 Dijklint; uitlopers/buurt-schappen	
- De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria. - Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria.	
Type bouwwerk	Criteria
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	- Uitbreiding aan zijgevel alleen mogelijk als vorm en maat van het perceel daar ruimte voor laat; doorzichten niet dichtzetten - Kapvorm afstemmen op kapvorm van het hoofdgebouw - Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc - Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel. Bij voorkeur uitvoeren in Oudhollandse kleuren. - Voorgevel uitvoeren in metselwerk, hout of staalprofiel.
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voor- kant en aan de achterkant	- Bijgebouw of overkapping ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw, in principe achter het hoofdgebouw niet zichtbaar vanaf de openbare weg. - Bijgebouw of overkapping passend in het ensemble van alle bebouwing op het erf. - Kapvorm afstemmen op kapvorm van de hoofdbebouwing. - Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. - Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel. Bij voorkeur uitvoeren in Oudhollandse kleuren - Voorgevel uitvoeren in metselwerk, hout of staalprofiel.
kozijn- en gevelwijzigingen	- Bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt - Bij nieuwe winkelpuizen afstemming zoeken in ritmiek van de puizen/of gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel - Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. - Detailering van de oorspronkelijke/ historische bebouwing met rollbogen, speklagen e.d. richtinggevend. - Met name (winkel)puien op hoeken verdienen een zorgvuldige vormgeving. - Behoud van en respect voor oorspronkelijke raamindeling. - Behoud van en respect voor oorspronkelijke ornamentiek.
dakkapellen	- Dakkapellen aan de voorkant in maatvoering minimaliseren en aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw. - Geen dakopbouwen en doorgetrokken gevels. - Aangekapte kapel is mogelijk. - Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. - Afstemming met hoofd- bebouwing essentieel.



H4.3 Dijklint, landelijk

H4.3 Landelijke dijklinten

Landelijke dijklinten bestaan overwegend uit vrijstaande bebouwing. Deze kan van oorsprong een relatie hebben met het water of het achterliggende agrarische gebied. Hierdoor bevinden zich aan de dijklinten zowel (voormalige) agrarische bebouwing als eenvoudige arbeiders- en visserwoningen. De bebouwing staat op een behoorlijke afstand van elkaar. In een aantal gevallen zullen enkele gebouwen dicht bij elkaar staan. Het beeld van een landelijk dijklint wordt echter gekenmerkt door een zekere openheid. Deze wordt versterkt door de situering van de bebouwing; (overwegend) aan de voet van de dijk.

In Liesveld worden delen van het dijklint langs de Lek getypeerd als landelijk dijklint. Door de dijkverzwaring zijn de laatste tijd grote stukken van aanzien veranderd. Hierdoor ligt de bebouwing niet meer op de oorspronkelijke dijkhoogte maar halverwege of aan de voet van de dijk.

Welstandsniveau

Voor de landelijke dijklinten in Liesveld geldt het PLUS niveau van welstand.

Welstandscriteria

Voor de landelijke dijklinten (H4.3) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsspecifieke welstandscriteria aangegeven.

Specifieke welstandscriteria voor dijklinten; landelijk - H4.3		
Situering van het bouwwerk	Type A	Type B
	Rooilijn: De op de weg gerichte rooilijn dient gerespecteerd te worden.	Rooilijn: De gebogen (de weg volgende) rooilijn dient gerespecteerd te worden.
	Zijdelingse afstand: De bebouwing is vrijstaand. De openheid tussen de bouwmassa's dient gehandhaafd te worden.	Zijdelingse afstand: De bebouwing is vrijstaand. De doorzichten naar het achtergebied dienen in acht genomen te worden.

	Type A	Type B
	Oriëntatie: - De oriëntatie van de bebouwing is haaks op de straat (dwarsrichting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. - Hoofdbebouwing en bijgebouwen zijn overwegend gesitueerd aan de voet van de dijk.	Oriëntatie: - De oriëntatie van de bebouwing is evenwijdig aan de straat (langsricting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. - Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin van de dijk.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. - Bijgebouwen zowel achter als naast de hoofdbouwmassa om de doorzichten naar het achtergebied te behouden. - De hoofdbouwmassa is eenvoudig en is staafvormig, (liggend). Dit dient uitgangspunt te zijn bij (her)bouw.	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. Een hoofdbouwmassa kan uit meerdere woningen bestaan. - Staafvormig (liggend) en blokvormig.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwhoogte: - Hoogtevariatie: 1 tot 1,5 bouwlaag. Kapvorm: - Forse kappen. - Zadeldak, schilddak of een afgeleide van dit daktype. - Daken mogen met overstek worden toegestipt. Kaprichting: - Haaks op het lint (dwarsrichting).	Bouwhoogte: - Hoogtevariatie: 1 tot 2 bouwlagen. Kapvorm: - Zadeldak, mansardekap of een afgeleide van dit daktype. Kaprichting: - Evenwijdig aan (langsricting) of haaks op (dwarsrichting) het lint.
Gevelaanziichten van het bouwwerk	Gevelopbouw ; - Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in een dakgedeelte en een onderstuk. - De uitstraling van de bouwstijl prevaleert hierbij de herkenbaarheid van de functie van het bouwwerk. Gevelgeleding: - Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. - Gebruik van staande ramen. - Geleding passend bij architectuurstijl hoofdbouw. Plasticiteit: -	

Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Type A	Type B
	Materialkeuze: • Deuren en kozijnen; hout of goedgelijkende andere materialen. • Dakbedekking; gebakken pannen of riet • Gevel: bakstenen. Materialkleur: • Tegengaan van gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren zoals: oranje gifgroen of fel paars etc. • Het is van belang het kleurgebruik af te stemmen op de omgeving passende kleuren hierbij zijn: donkere aardtinten rood en bruin, zwart en donker groen. • Baksteenkleur: rode aardtinten. • Kozijnkleur: Oudhollandse kleuren zoals standgroen en wit. • Dakkleur: rood- en grijs tinten. Detaillering: • Zorgvuldige detaillering aansluitend aan de oorspronkelijke en/of in overeenstemming met de detailleringen van belendingen.	
	• Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huis- nummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergun- ningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgerichte criteria als aan de (g e- biedsgerichte) sneltoetscriteria getoetst. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier sneltoetscriteria van bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bou whoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.	

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor H4.3 Dijklint; landelijk

- De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria.
- Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria.

Type bouwwerk	Criteria
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	• Uitbreiding aan zijgevel alleen mogelijk als vorm en maat van het perceel daar ruimte voor laat; doorzichten niet dichtzetten. • Kapvorm afstemmen op kapvorm van het hoofdgebouw. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc - Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel. Bij voorkeur in Oudhollandse kleuren. • Voorgevel uitvoeren in metselwerk, hout of staalprofiel.
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voor- kant en aan de achterkant	• Ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw, in principe achter het hoofdgebouw niet zichtbaar vanaf de openbare weg. • Passend in het ensemble van alle bebouwing op het erf. • Kapvorm afstemmen op kapvorm van de hoofdbebouwing. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. - Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel. Bij voorkeur in Oudhollandse kleuren. • Voorgevel uitvoeren in metselwerk, hout of staalprofiel.
kozijn- en gevelwijzigingen	• Bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt. • Bij nieuwe winkelpuilen afstemming zoeken in ritmiek van de pui- en/of gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel. • Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. • Detaillering van de oorspronkelijke/ historische bebouwing met rolbogen, speklagen e.d. richtinggevend.
dakkapellen	• Dakkapellen aan de voorkant in maatvoering minimaliseren en passend in de architectuur van het hoofdgebouw. • Geen dakopbouwen en doorgetrokken gevels. • Aangekapte kapel is mogelijk. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. - Afstemming met hoofd- bebouwing essentieel.

Bijlage C: Gebiedsgerichte criteria gemeente Liesveld

uit Welstandsbeleid "De Waard" voor de gemeenten Graafstroom, Liesveld & Nieuw Lekkerland, 2011

H4 Dijklint

Dijklinten bevinden zich langs de grote rivieren. Kenmerkend is het hoogteverschil, de positie van de bebouwing ten opzichte van de dijk en de dichtheid van de bebouwing. Vanaf 1200 worden de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden omdijkt en ontstaan er dijklinten. Er is een onderscheid te maken tussen dijklinten in de Alblas - serwaard en dijklinten in de Vijfheerenlanden. In de Alblasserwaard was men genooddzaakt zich op of aan de voet van de dijk te vestigen, vanwege overstromingsgevaar in het achterland. In de Vijfheerenlanden zijn de oeverwallen langs de Lek en de Linge breder dan in de Alblasserwaard, zodat men zich niet alleen op of aan de dijk kon vestigen, maar tevens verder van de dijk vandaan. De laatste jaren zijn veel dijken langs de grote rivieren verhoogd en verlegd in het kader van de dijkverbetering. In sommige gebieden worden dijken doorgestoken als bufferruimte voor de afvoer van rivierwater.

Welstandseenheden

Tussen de dijklinten bestaat verschil in dichtheid en in beleving van open- of beslotenheid. Op sommige plekken zijn nederzettingen en buurtschappen ontstaan en op andere is het dijklint juist landelijk gebleven. Om deze verschillen in dijklinten aan te geven worden verschillende welstandseenheden onderscheiden. Er is een verschil gemaakt in 'dorpse dijklinten', 'uitlopers/buurtschappen' en 'landelijke dijklinten'. Voor elk van deze welstandseenheden gelden aparte welstandscriteria.

De historische kern van Nieuw-Lekkerland is een dorpse dijklint (H4.1). De dijklinten direct grenzend aan de kern van Nieuw-Lekkerland en het lint van de kern Kinderdijk vormen de uitlopers/buurtschappen (H4.2). Het dijklint langs de Lek vormt het landelijke dijklinten (H4.3)

Op de typologiekaart zijn de verschillende typen dijklinten met bovenstaande coderingen aangegeven. Hieronder zijn de verschillende typen nader uitgewerkt en is per type een niveau van welstand bepaald en zijn welstandscriteria benoemd.



H4.1 Dijklint, dorps

H4.1 Dorpse dijklinten

Dorpse dijklinten worden gevormd door een fysieke verdichting in bebouwing en een visuele verdichting in het beeld. Historische dorpsgebieden zijn ontstaan als een verdichting van de dijklinten. In deze verdichtingen vestigden zich naast de agrarische functie ook de dienstverlenende en de maatschappelijke.

Het dorpse dijklint dat de kern van Nieuw-Lekkerland wordt gevormd door een verdichting in het dijklint langs de Lek. De bebouwing aan het dijklint staat in het historisch dorpsgebied van Nieuw-Lekkerland op de kruin van de dijk en met de voor-gevelrooilijn op de weg of op de stoep langs de weg. Hierdoor vindt visuele verdichting plaats. Het historische dorpsgebied van Nieuw-Lekkerland kent hierdoor een besloten karakter met een vrijwel gesloten bebouwingswand. De bouwvorm is eenvoudig; meestal een liggende staaf. De overwegende kapvorm is een zadeldak in zowel langs- als dwarsrichting. Bij gebouwen met van oorsprong een dienstverlenende of woonfunctie is de kap vaker in de langsrichting gesitueerd en bij gebouwen met een van oorsprong agrarische functie in de dwarsrichting. De kerk staat op markante plaats iets teruggelegen van het lint. Hierdoor ontstaat op die plek een soort pleinvorming. Werkplaatsen liggen alleen aan de straat als er geen woonhuis of boerderij op de kavel aan het lint staat. In het dijklint verder uit de kern staat de bebouwing zowel op de kruin van de dijk als aan de voet.

Welstandsniveau

Voor het dorpse dijklint van de kern Nieuw-Lekkerland geldt het BIJZONDER niveau van welstand. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit van het dorpse dijklint met kleine doorkijkjes en het bewaren van de eenvoud in hoofdbouwvormen en kleurgebruik.

Welstandscriteria

Voor de dorpse dijklinten (H4.1) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsspecifieke welstandscriteria aangegeven.

Gebiedsgerichte criteria: Dijklinten dorps - H4.1

Er zijn twee typen hoofdbouwmassa's in het gebied te onderscheiden:

- Type A; staafvormige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie.
- Type B; kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie.

Bij vervanging en nieuwbouw van een hoofdbouwmassa kan één van de hiervoor genoemde typen teruggebouwd worden. Voor monumentale / cultuurhistorisch waardevolle panden of gevelwanden dient bij vervanging hetzelfde type te worden teruggebouwd. Onderstaand schema geeft de criteria per type aan.

Type A		Type B
Situering van het bouwwerk	Rooilijn:	• Gebogen rooilijn, volgt de weg.
	Zijdelingse afstand:	Zijdelingse afstand: • Overwegend los van elkaar. In acht nemen van de kleine doorkijkjes naar het achter- gebied.
	Oriëntatie:	Oriëntatie: • Haaks op de straat (dwarsrichting). • Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin of de voet van de dijk. • Evenwijdig aan de straat (langsrichting). • Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin van de dijk.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa:	Bouwmassa: • Per erf of kavel is er één hoofdbouw-massa. • Staafvormig, liggend. • Staafvormig, liggend en blokvormig.
	Bouwhoogte:	Bouwhoogte: • Hoogtevariatie van 1 tot 1,5 bouwlaag met kap, passend in de gevelwand.
	Kapvorm:	Kapvorm: • Forse kappen. • Zaddeldak, schilddak of een afgeleide van dit daktype. • Daken mogen met overstek worden to e-gepast. • Zaddeldak, mansardekap of een afgeleide van dit daktype.
Gevelelementen van het bouwwerk	Kaprichting:	Kaprichting: • Haaks op de straat (dwarsrichting). • Evenwijdig aan (langsrichting) of haaks op(dwarsrichting) de straat.
	Gevelopbouw	Gevelopbouw • Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in boven- en onderstuk. Onderstuk is overwegend niet symmetrisch, bovenstuk geheel symmetrisch.
	Gevelgeleding:	Gevelgeleding: • Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. • Gebruik van staande ramen.
Gevelelementen van het bouwwerk	Plasticiteit:	Plasticiteit: • In de voorgevel mogen geen balkons, erkers en andere uitbouwen worden toegepast. • Woningen aan de voet van de dijk mogen een balkon in de voorgevel plaatsnemen.

	Type	Type B
Materialisatie en detaillering van het	Materiaalkeuze: • Kozijnen; hout. • Dakbedekking; riet of gebakken pannen. • Gevel: bakstenen.	Materiaalkeuze: • Kozijnen; hout. • Dakbedekking; gebakken pannen. • Gevel; bakstenen.
	Materiaalkeuze: • Baksteenkleur; donkere tinten. • Kozijnkleur; Oudhollandse kleuren.	
	Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.	
	• Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huis- nummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (g e- biedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.	

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria: Dijklinten dorps - H4.1

• De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria. • Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria.	
Type bouwwerk	Criteria
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	• Aan de achterkant situ eren. • Aan de zijkant toegestaan mits de hoofdbouwmassa waaraan zij geplaatst worden aan de voet van de dijk ligt. • Materiaal, kleur en detailleringniveau afstemmen op dat van het hoofdegebouw • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdegebouw is essentieel.
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voor- kant en aan de achterkant	• Aan de achterkant situeren. • Aan de zijkant toegestaan mits de hoofdbouwmassa waaraan zij geplaatst worden aan de voet van de dijk ligt. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdegebouw is essentieel.
kozijn- en gevelwijzigingen	• Bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgang spunt. • Bij nieuwe winkelpuizen afstemming zoeken in ritmiek van de pui- en gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel • Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdegebouw. • Detaillering van de oorspronkelijke/historische bebouwing met rollbogen, sluitstenen, speklagen e.d. is richtinggevend. • Met name (winkel)puizen op hoeken verdienen een zeer zorgvuldige vormgeving. • Behoud en respect voor oorspronkelijke raamindeling. • Behoud van en respect voor oorspronkelijke ornamentiek.
dakkapellen	• Geen doorgetrokken gevels • Angekapte dakkapel is mogelijk • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met hoofd- bebouwing essentieel.
erfafscheidingen	• Uitsluitend erfafscheidingen in metselwerk, begroeiing/ hagen of houten of ijzeren hekwerken, passend bij de karakteristiek van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.

H4.2 Uitlopers en buurtschappen

De uitlopers van dijklinten zijn kleine clusters van bebouwing, soms op de kruin en soms aan de voet van de dijk gelegen; soms direct aan de kern, als uitloper van de verdichting in de dorpskern en soms als buurtschap solitair aan de dijk. In de gemeente Nieuw-Lekkerland is het dijklint aansluitend op het dorpsgebied (zowel ten westen als ten oosten) van de kern Nieuw-Lekkerland getypeerd als een 'uitloper'. Deze uitloper begint westelijk bij Standerdmolen en eindigt bij de Middelweg. Oostelijk begint de uitloper bij de Schoonenburglaan en eindigt voorbij de watertoren (grens BP buitengebied). In het dijklint lopen op verschillende plekken wegen naar de uitbreidingswijken achter de dijk. Ook het lint ter hoogte van Kinderdijk is een uitloper/buurtschap. In deze gebieden domineert de woonfunctie. Het lint is minder gesloten dan in het dorpsgebied van Nieuw-Lekkerland.

Welstandsniveau

Voor de uitlopers van het dijklint geldt een PLUS niveau van welstand.

Welstandscriteria

Voor de uitlopers/buurtschappen in dijklinten (H4.2) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsspecifieke welstandscriteria aangegeven. Voor bouwaanvragen voor agrarische bedrijfsbebouwing zoals stallen, silo's en schuren, is het themablad 'agrarische bedrijfsbebouwing' van toepassing.

Gebiedsgerichte criteria: Dijklinten uitloper/buurtschap - H4.2		
Er zijn twee typen hoofdbouwmassa's in het gebied te onderscheiden: - Type A; staafvormige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie. - Type B; kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie. Type A komt in de uitlopers/buurtschappen het meeste voor. Dit type is aangevuld met bebouwing van het type B. Bij nieuwbouw- en vervanging van de hoofdbouwmassa kan één van de hiervoor genoemde typen teruggebouwd worden. Voor monumentale / cultuurhistorisch waardevolle panden of gevelwand- delen dient bij vervanging hetzelfde type te worden teruggebouwd. Onderstaand schema geeft de criteria per type aan.		
Situering van het bouwwerk	Type A	Type B
	Rooilijn: De overwegend gebogen, op de weg gerichte, rooilijn dient gerespecteerd te worden.	
	Zijdelingse afstand: De bebouwing is vrijstaand. De openheid tussen de bouwmassa's dient gehandhaafd te worden.	Zijdelingse afstand: De bebouwing is overwegend vrijstaand. De doorzichten naar het achtergebied dienen in acht genomen te worden.



H4.2 Dijklint, uitloper/buurtschap

	Type A	Type B
Situering van het bouwwerk	Oriëntatie: - De oriëntatie van de bebouwing is overwegend haaks op de straat (dwarsrichting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. - Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin als de voet van de dijk.	Oriëntatie: - De oriëntatie van de bebouwing is overwegend evenwijdig aan de straat (langsricting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. - Hoofdbebouwing is gesitueerd op de kruin als de voet van de dijk.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. - Staafvormig, liggend.	Bouwmassa: - Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. Een hoofdbouwmassa kan uit meerder woningen bestaan. - Staafvormig, liggend en blokvormig.
	Bouwhoogte: - Hoogtevariatie van 1 tot 1,5 bouwlaag handhaven. - Passend in de gevelwand.	Bouwhoogte: - Hoogtevariatie van 1 tot 2 bouwlagen handhaven. - Passend in de gevelwand.
	Kapvorm: - Bij voorkeur zadeldak, schilddak of een afgeleide van dit daktype. - Daken mogen met overstek worden to e-gepast.	Kapvorm: Bij voorkeur zadeldak, mansardekap of een afgeleide van dit daktype.
	Kaprichting: Bij voorkeur haaks op het lint (dwarsrichting).	Kaprichting: Bij voorkeur evenwijdig aan (langsricting) of haaks op (dwarsrichting) het lint.
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw: Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in boven- en onderstuk.	Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in boven- en onderstuk.
	Gevelgeleding: - Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een overwegend verticale geleding. - Gebruik van staande ramen is aanbevolen.	Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een overwegend verticale geleding.
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Materialkeuze: - Kozijnen; bij voorkeur hout. - Dakbedekking; bij voorkeur riet of gebak-ken pannen. - Gevel: bij voorkeur bakstenen.	Materialkeuze: - Kozijnen; bij voorkeur hout. - Dakbedekking; bij voorkeur gebakken pannen. - Gevel; bij voorkeur bakstenen.
	Materialkleur: - Baksteenkleur; bij voorkeur donkere tinten. - Kozijnkleur; bij voorkeur Oudhollandse kleuren.	Materialkleur: - Baksteenkleur; bij voorkeur donkere tinten. - Kozijnkleur; bij voorkeur Oudhollandse kleuren.
	Detaillering: Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.	Detaillering: Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.

- Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huis- nummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.
- Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria.
- Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte.
- Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.
- Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria: Dijklinten uitlopers/buurtschappen – H4.2

- De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria.
- Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria.

Type bouwwerk	Criteria
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	• Uitbreiding aan zijgevel alleen mogelijk als vorm en maat van het perceel daar ruimte voor laat; doorzichten niet dichtzetten • Kapvorm afstemmen op kapvorm van het hoofdgebouw • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voor- kant en aan de achterkant	• Ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw, in principe achter het hoofdgebouw niet zichtbaar vanaf de openbare weg. • Passend in het ensemble van alle bebouwing op het erf. • Kapvorm afstemmen op kapvorm van de hoofdbebouwing. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
kozijn- en gevelwijzigingen	• Bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt • Bij nieuwe winkelpuien afstemming zoeken in ritmiek van de pui- en/of gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel • Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. • Detaillering van de oorspronkelijke/ historische bebouwing met rollbogen, speklagen e.d. richtinggevend. • Met name (winkel)puien op hoeken verdienen een zorgvuldige vormgeving. • Behoud van en respect voor oorspronkelijke raamindeling. • Behoud van en respect voor oorspronkelijke ornamentiek.
dakkapellen	• Geen doorgetrokken gevels. • Aangekapte kapel is mogelijk. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met hoofd- bebouwing essentieel.



H4.3 Dijklint, landelijk

H4.3 Landelijke dijklinten

Landelijke dijklinten bestaan uit overwegend vrijstaande bebouwing. Deze kan van oorsprong een relatie hebben met het water of het achterliggende agrarische gebied. Hierdoor bevinden zich aan de dijklinten zowel (voormalige) agrarische bebouwing als eenvoudige arbeiderswoningen. De bebouwing staat overwegend op een behoorlijke afstand van elkaar. In een aantal gevallen zullen enkele gebouwen dichter bij elkaar staan. Het beeld van een landelijk dijklint wordt echter gekenmerkt door een zekere openheid. Deze wordt versterkt door de situering van de bebouwing; (overwegend) aan de voet van de dijk. De Lekdijk in het buitengebied ten oosten van de kern Nieuw-Lekkerland en het dijkstuk tussen Kinderdijk en Nieuw-Lekkerland is een landelijk dijklint. In het lint komen twee typen bebouwing voor. De kleine, van oorsprong arbeiderswoningen staan overwegend op de kruin van de dijk. De wat grotere, van oorsprong meer agrarische bebouwing staat overwegend in de berm of de voet van de dijk. De bijgebouwen staan in de kom, aan de voet van de dijk. Daarnaast wordt de Lekdijk gekenmerkt door de beplantingen rondom de bebouwing die zorgen voor een zekere beslotenheid rondom de erven. De kapvorm van de bebouwing aan de landelijke dijklinten vertoont een sterke relatie met de plaats van het gebouw. Bebouwing op de kruin van de dijk heeft doorgaans een kap in de langsrichting. De kapvorm van de bebouwing aan de voet van de dijk is meestal in de dwarsrichting gesitueerd.

Welstandsniveau

Voor de Lekdijk geldt een PLUS niveau van welstand.

Welstandscriteria

Voor de landelijke dijklinten (H4.3) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsspecifieke welstandscriteria aangegeven. Voor bouwvragen voor agrarische bedrijfsbebouwing zoals stallen, silo's en schuren, is het themablad 'Agrarische bedrijfsbebouwing' van toepassing.

Gebiedsgerichte criteria: Dijklinten landelijk - H4.3

Er zijn twee typen hoofdbouwmassa's in het gebied te onderscheiden:

- Type A; staafvormige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie.
 - Type B; kleinere staafvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie.
- Type A komt het meeste voor. Dit type is aangevuld met bebouwing van het type B. Bij vervanging of nieuwbouw van een hoofdbouwmassa kan afhankelijk van de situering van het bouwvlak één van voo r- noemde typen (terug)gebouwd worden

Situering van het bouwwerk	Type A	Type B
	Rooilijn: • De op de weg gerichte rooilijn dient gerespecteerd te worden. Zijdelingse afstand: • De bebouwing is vrijstaand. De openheid tussen de bouwmassa's dient gehandhaafd te worden. Oriëntatie: • De oriëntatie van de bebouwing is overwegend haaks op de straat (dwarsrichting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. • Hoofdbebouwing is overwegend gesitueerd aan de voet of in de berm van de dijk.	Rooilijn: • De gebogen (de weg volgende) rooilijn dient gerespecteerd te worden. Zijdelingse afstand: • De bebouwing is overwegend vrijstaand. De doorzichten naar het achtergebied dienen in acht genomen te worden. Oriëntatie: • De oriëntatie van de bebouwing is overwegend evenwijdig aan de straat (langsricting). Dit beeld dient gerespecteerd te worden. • Hoofdbebouwing is overwegend gesitueerd op de kruin van de dijk.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: • Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. • De hoofdbouwmassa is eenvoudig en is overwegend staafvormig, (liggend). Dit dient uitgangspunt te zijn bij (her)bouw. Bouwhoogte: • Hoogtevariatie: 1 tot 1,5 bouwlaag. Kapvorm: • Overwegend forse kappen. • Bij voorkeur zadeldak, schilddak of een afgeleide van dit daktype. • Daken mogen met overstek worden toegestipt. Kaprichting: • Bij voorkeur haaks op het lint (dwarsrichting).	Bouwmassa: • Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. Een hoofdbouwmassa kan uit meerdere woningen bestaan. • Staafvormig, liggend en blokvormig. Bouwhoogte: • Hoogtevariatie: 1 tot 2 bouwlagen. Kapvorm: • Bij voorkeur zadeldak, mansardekap of een afgeleide van dit daktype. Kaprichting: • Evenwijdig aan (langsricting) of haaks op (dwarsrichting) het lint.
Gevelaanzihten van het	Gevelopbouw: • Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in boven- en onderstuk. Onderstuk overwegend symmetrisch, bovenstuk geheel symmetrisch. Gevelgeleding: • Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. • Gebruik van staande ramen aanbevolen.	

	Type A	Type B
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Material keuze: • Kozijnen; bij voorkeur hout. • Dakbedekking; bij voorkeur riet of gebakken pannen. • Gevel: bij voorkeur bakstenen.	Material keuze: • Kozijnen; bij voorkeur hout. • Dakbedekking; bij voorkeur gebakken pannen. • Gevel; bij voorkeur bakstenen.
	Material keuze: • Baksteenkleur; bij voorkeur donkere tinten. • Kozijnkleur; bij voorkeur Oudhollandse kle uren .	
	Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.	
	• Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huis- nummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.	

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria: Dijklint landelijk – H4.3

- De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria.
- Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria.

Type bouwwerk	Criteria
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de ach-terkant	• Uitbreiding aan zijgevel alleen mogelijk als vorm en maat van het perceel daar ruimte voor laat; doorzichten niet dichtzetten. • Kapvorm afstemmen op kapvorm van het hoofdgebouw. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc - Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voor- kant en aan de achterkant	• Ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw, in principe achter het hoofdgebouw niet zichtbaar vanaf de openbare weg. • Passend in het ensemble van alle bebouwing op het erf. • Kapvorm afstemmen op kapvorm van de hoofdbebouwing. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. - Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
kozijn- en gevelwijz-ingen	• Bij kozijn- en gevelwijzingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt • Bij nieuwe winkelpuilen afstemming zoeken in ritmiek van de pui- en/of gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel • Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. • Detaillering van de oorspronkelijke/ historische bebouwing met rollbogen, speklagen e.d. richtinggevend.
dakkapellen	• Geen doorgetrokken gevels. • Aangekapte kapel is mogelijk. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaal- gebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. - Afstemming met hoofd- bebouwing essentieel.



Van der Padt & Partners Architecten

Bovenkerkseweg 96
3381 KC Giessenburg
0184-651845

www.padtenpartners.nl