

Polderlandschap en buitendijks gebied

Toetsingstabel Polderlandschap

ASPECT		CRITERIA EN AANBEVELINGEN
Omgeving		Behouden van de ruimtelijke identiteit en kwaliteit van de oorspronkelijke ruimtelijke landschappelijke en stedenbouwkundige opbouw en karakteristiek.
Situering	<i>Rooilijn</i>	Rooilijn evenwijdig aan de weg. <ul style="list-style-type: none"> Voor bebouwing binnen gebieden met bijzondere landschaps- en natuurwaarden geldt dat het gebogen karakter van de dijklinten gehandhaafd dient te blijven.
	<i>Zijdelingse afstand</i>	Gebouwen staan los van elkaar
	<i>Oriëntatie</i>	Behoud van open en weidse karakter van het lint, voorkom visuele verdichting.
		Bij vervangende nieuwbouw is de positie op de kop van de kavel en de oriëntatie met de voorgevel haaks op de kavelrichting van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
Hoofdvorm	<i>Bouwmassa</i>	Aansluiten bij bestaande bouwmassa's
		Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw een herhaling van eigenschappen van de landelijke gebouwen, zoals deze in de directe omgeving voorkomende oorspronkelijke boerderijen of een bewerking of benadering hiervan de voorkeur.
	<i>Bouwhoogte</i>	1 tot 2 bouwlagen met kap, afgestemd op de directe omgeving
	<i>Kapvorm</i>	Zadeldak, schilddak, mansardekap of een direct afgeleide van dit daktype met een heldere hoofdvorm passend bij de hoofdmassa
		Daken met overstekken hebben de voorkeur
	<i>Kaprichting</i>	Haaks op het lint
Gevelaanzicht	<i>Gevelopbouw</i>	Voorgevel hoofdgebouw bestaat uit één geheel waarin verschillende bouwlagen en het dakgedeelte te onderscheiden zijn. <ul style="list-style-type: none"> Voor bebouwing binnen gebieden met bijzondere landschaps- en natuurwaarden geldt er aandacht is voor een goede afstemming van de gevelopbouw en -geleding tussen voor- en zijgevel.
		Geleding passend in architectuurstijl. <ul style="list-style-type: none"> Voor bebouwing binnen gebieden met bijzondere landschaps- en natuurwaarden geldt een verticale geleding.
	<i>Gevelgeleding</i>	Verticale geleding van hoofdgebouw en passend bij de architectuurstijl

vervolg toetsingstabel op volgende pagina

		Bij voorkeur toepassing van hoge vensters / staande ramen
Materialisatie, kleurgebruik en detaillering	Materiaalgebruik	Kozijnen en posten: hout Dakbedekking: pannen en (kunst)riet Gevels: baksteen en hout
	Kleurgebruik	Afstemming van kleurgebruik op de omgeving met donkere / ingetogen kleuren. Voorkom felle contrasterende kleuren
		Kozijnen bij voorkeur in Oud-Hollandsche kleuren.
		Zorgvuldige detaillering aansluitend op de oorspronkelijke en/of in overeenstemming met de detaillering van de in de omgeving voorkomende gebouwen.
		<ul style="list-style-type: none"> • Bebouwing binnen gebieden met bijzondere landschaps- en natuurwaarden wordt een zeer zorgvuldige detaillering aanbevolen met bijvoorbeeld raam- en deurlijsten, gevelversiering, windveren, makelaars en gootlijsten, muurschotels en – ankers en gestuct trasraam.
Agrarische bedrijfsbebouwing (schuren, loodsen etc)		
Situering		Plaatsing is ondergeschikt aan het hoofdgebouw
Hoofdvorm		Hoofdvorm is enkelvoudig en rechthoekig
		Zadeldaken, eventueel met wolfseinden
		Massaopbouw op het erf in onderlinge samenhang
Gevelaanzicht		Horizontale gevelgeleding
Materialisatie, kleurgebruik en detaillering		<ul style="list-style-type: none"> • Donkere tinten en bij voorkeur metselwerk • Toegangsdeuren in donkere kleurstelling • Dakvlakken in pannen of riet. Ander materiaal is toegestaan mits in grijze of donkere tinten, afwijkend van de gevelkleur. • In de dakvlakken worden geen doorgaande verticale of horizontale lichtbanen aangebracht.

Algemene karakteristiek

Het landschap binnen de gemeente Nissewaard is een typisch polderlandschap met slingerende dijken door een regelmatig en blokvormig verkavelings- en wegenpatroon. De vorm van de polder en het profiel van de dijken vertellen iets over de periode van de inpoldering.

De opwaspolders dateren uit de 15e eeuw. Deze polders hebben een meer ronde vorm met grillig gevormde dijken. Dit waren veiliggestelde oorspronkelijke eilanden in een dynamisch

getijdenlandschap. Vanaf deze eilanden zijn later de opgeslibde oeverlanden ingedijkt, de zogenaamde aanwaspolders. De meest geordende polders zijn Renaissance-polders vanaf de 17e eeuw met een goed geordend landschap van akkers, wegen, sloten en dijken, aangelegd volgens principes van de klassieke Renaissance planning zoals ten zuiden van Zuidland.

Typisch is het open weidse landschap met ringdijken. Door middel van het graven van poldersloten werd het land ontgonnen. Daar waar dit gebeurde vanaf de ringdijk zijn enigszins gerende patronen waarneembaar.

In het polderlandschap ligt lintbebouwing langs een aantal dijken. De bebouwing in het buitengebied heeft, buiten de historische linten, veelal dezelfde kenmerken. Daarom is verspreide woonbebouwing en agrarische bebouwing in het buitengebied als één typologie aangeduid.

Rond Heenvliet en Geervliet zijn twee landschappen te onderscheiden: het fijnschalige en het grootschalige kleipolderlandschap. Het fijnschalige kleipolderlandschap ligt in de polder Abbenbroek ten noorden van de Oude Waaldijk. Het land wordt vooral gebruikt als weidegrond.

Het grootschalige kleipolderlandschap ligt in de polder Zuidland. De omvang van de kavels is groot en het land is vooral in gebruik als bouwland. Polderwegen liggen in de lengterichting van de polders en zijn onderling verbonden met een aantal dwarswegen. Zo is de ontstaansgeschiedenis nog duidelijk herkenbaar.

De polders Simonshaven is in 1305 ontstaan na een dijkverbinding tussen de oudere ringpolders Biervliet en Vriesland. Deze polder vormt een zogenaamde aanlanding die er toe heeft bijgedragen dat de verschillende eilandjes werden samengevoegd tot Putten.

De polder Oudenhoorn is een weidse polder met een overwegend grofmazig en rationeel patroon waarin grote boerderijen met oranje daken en erfbeplanting regelmatig verspreid liggen. Deze polder vormt een ruimtelijke eenheid met de polder Zuidland. De noord- en oostzijde zijn open en transparant met verre doorzichten naar andere gebieden. De Oudenhoornse Molendijk is wel een ruimtelijk-visuele grens door de lintbebouwing. Ook de hoge zeedijk vormt een duidelijke grens aan het Haringvliet.

Aan de polderzijde van de dijk werd de bebouwing veelal onderaan de dijk gezet. Zo ontstond bijvoorbeeld het langgerekte bebouwingslint langs de Molendijk bij Oudenhoorn.

Kleipolderlinten

De landelijke kleipolderlinten bestaan vooral uit vrijstaande bebouwing, met vaak van oorsprong een relatie met het achterliggende agrarische gebied. De gebouwen zijn daarom op de verkavelingsrichting en niet volledig op de weg georiënteerd. De bebouwing staat overwegend op enige afstand van de weg en op enige afstand van elkaar zodat een zekere openheid en transparantie tussen de erven bestaat.

Langs de dijken staat de bebouwing óf overwogen op de kruin van de dijk óf overwogen aan de teen. De woonbebouwing staat voor op de kavel richting de weg, agrarische bebouwing staat verder naar achteren, achter de voorgevellijn van de woning.

De kapvorm bestaat meestal uit een zadeldak haaks op de weg, eventueel met wolfseinden. De oudere bebouwing kent een rijke detaillering van rol- en streklagen, muurankers, speklagen, versierde boeiboorden en gebogen vensters. Het materiaal bestaat uit baksteen, keramische dakpannen en hout bij de woningen en metalen plaatmaterialen, hout en baksteen voor de agrarische bedrijfsbebouwing. Kleurgebruik is wit en donkere tinten als groen en bruin, naast materiaal eigen tinten.

Voor het kleipolderlandschap geldt een regulier welstandsniveau.

Een deel van het kleipolderlandschap tussen Zuidland en Spijkenisse en een deel ten westen van Abbenbroek is aangeduid als agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden. Daarnaast zijn er nog twee buitendijkse gebieden met bijzondere landschaps- en recreatieve waarden: Het noordelijk deel van de Beerenplaat en de Benningerslikken aan het Haringvliet.

Voor gebieden met landschaps- en natuurwaarden en de buitendijkse gebieden geldt een zorgvuldig welstandsniveau.

Voor de karakteristieke boerderijen op Voorne Putten is een aparte set toetsingscriteria opgenomen in hoofdstuk 4.3 Specifieke gebouwen.