

Historische dijk- en weglinten

Toetsingstabel Historische dijk- en weglinten

ASPECT		CRITERIA EN AANBEVELINGEN
Omgeving		Behouden van de ruimtelijke identiteit en kwaliteit van de oorspronkelijke ruimtelijke opbouw en karakteristiek als cultuurhistorische compositie.
Situering	<i>Rooilijn</i>	Overwegend gebogen, op de weg gerichte rooilijn respecteren
	<i>Zijdelingse afstand</i>	<i>Grotere boerderijachtige massa's</i> : vrijstaande bebouwing. Respecteer de doorzichten naar achteren. <i>Kleinere massa's</i> : behoud van het duidelijke onderscheid tussen aaneengesloten of verspreide bebouwing. Respecteer de doorzichten naar achteren.
	<i>Oriëntatie</i>	Afwisselend evenwijdig of haaks op de straat
		<i>Grotere boerderijachtige massa's</i> : <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdgebouwen kunnen zowel aan de voet als op de kruin staan
		<i>Kleinere massa's</i> : <ul style="list-style-type: none"> • hoofdbebouwing nabij het centrum gesitueerd op de kruin van de dijk, richting het buitengebied tevens aan de voet van de dijk mogelijk;
		Bij situering aan de voet van de dijk wordt voor de aansluiting van het perceel aangesloten bij de reeds bestaande elementen (denk aan trappartijen, insteekstraatje, inrit etc.)
Hoofdvorm	<i>Bouwmassa</i>	<i>Grotere boerderijachtige massa's</i> : <ul style="list-style-type: none"> • per perceel 1 hoofdbouwmassa; • langwerpige massa
		<i>Kleinere massa's</i> : <ul style="list-style-type: none"> • per perceel 1 hoofdbouwmassa (kan bestaan uit meerdere woningen) • langwerpige massa
		Hoofdbouwmassa heeft een heldere, eenduidige hoofdvorm
	<i>Bouwhoogte</i>	Streef naar afwisselende bouwhoogten in het lint en passend in de gevelwand
	<i>Kapvorm</i>	<i>Grotere boerderijachtige massa's</i> : zadeldak of een direct afgeleide van dit daktype met een heldere hoofdvorm. <i>Kleinere massa's</i> : zadeldak of een mansardekap of een direct afgeleide van dit daktype met een heldere hoofdvorm.
		Kappen mogen met overstek worden toegepast
	<i>Kaprichting</i>	Evenwijdig of haaks op de straat
Gevelaanzicht	<i>Gevelopbouw</i>	Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel waarin de verschillende bouwlagen en het dakgedeelte duidelijk herkenbaar zijn

vervolg toetsingstabel op volgende pagina

		Bij verbouw dienen karakteristieke gevels behouden te worden.
	<i>Gevelgeleding</i>	Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding en passend bij de architectuurstijl
		Bij voorkeur toepassing van staande ramen en smalle muurdammen
Materialisatie, kleurgebruik en detaillering	<i>Materiaalgebruik</i>	Gevels: hoofdzakelijk baksteen
		Baksteenformaat, -type en metselverband in overeenstemming met bestaande situatie
		Kozijnen en posten: hout of goedgelijkende materialen
		Dakbedekking: Riet of gebakken pannen
		Pleisterwerk is toegestaan
	<i>Kleurgebruik</i>	Baksteenkleur: aardetinten
		Pleisterwerk: lichte tinten en aansluitend bij toegepaste kleuren in het gebied
		Posten en kozijnen: Traditionele kleuren
	<i>Detaillering</i>	Toegevoegde elementen worden zelfstandig vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel
		Detaillering met raam en deurlijsten, gevelversiering, windveren, makelaars en gootlijsten wordt aanbevolen
		Reclame alleen binnen gevelvlak toegestaan
		Dakkapellen hebben omlijsting
		Gebruik van rollagen of strekken voor afwerking van metselwerk langs gevels en vensteropeningen wordt aanbevolen
		Gestukt trasraam is toegestaan

Algemene karakteristiek

Dijk en weglinten zijn ontstaan door bebouwing langs dijken en wegen in verband met het herhaaldelijk overstromen van oudere veengronden en komen op heel Voorne-Putten voor. Door de overstromingen werd vele malen een laagje klei afgezet en in de 12e en 13e eeuw werden deze vormige veeneilanden met een dijk omringd. Wanneer een gebied ook bij vloed droog bleef legde men er een dijk omheen die aansloot op de bestaande dijk. Deze eerste dijken in de 11e eeuw zijn tevens de basis voor de voorstraatnederzettingen die nu nog aanwezig zijn. Op enkele plekken zijn de linten uitgegroeid tot kernen. De dijklinten vormen nu de overgang tussen een dorp en het polderlandschap.

Er bestaan fysieke verschillen tussen de diverse dijk- en weglinten. Aan de voormalige zeezijde is de helling wat flauwer dan aan de landzijde door bezinking van slib. Na de bedijking werden aan de zeezijde meestal de boerderijen en andere gebouwen neergezet. De richting van de boerderijen is zowel haaks als evenwijdig aan de dijk of verkavelingsrichting. Tussen de boerderijen zijn doorzichten op het achterland. Jongere bebouwing bestaat uit voornamelijk kleine vrijstaande woningen die op de kruin van de dijk direct aan de weg liggen.

Karakteristieke gebouwen langs historische dijk- en weglinten



Er is een beperkte dynamiek in deze linten. Ontwikkelingen betreffen vooral sloop en herbouw op bestaande percelen.

De dijklinten hebben een aantal waardevolle kenmerken die een relatie hebben met de ontstaansgeschiedenis van de Zuid-Hollandse eilanden. Deze kenmerken betreffen het wel of juist niet aanwezig zijn van doorzichten, de oriëntatie van de bebouwing op de dijk of de kavelrichting en de situering van de bebouwing aan of op de dijk. Bij nieuwbouw is de inpassing in deze waardevolle omgeving van belang en bij uitbreiding van bestaande panden zullen de doorzichten vanaf de dijk op het achterland bewaard moeten blijven. Uitbreiding moet daarnaast passen bij de vormgeving van het hoofdgebouw.

Ontginningslinten worden gekenmerkt door langgerekte landschapelijke lijnen met bebouwing in verschillende dichtheden die na de bedijking en de aanleg van de dammen in het nieuwe polderlandschap zijn ontstaan. Nabij de dorpskernen is soms een verdichting aanwezig. De ontginningslinten liggen in dezelfde richting als de verkaveling.

Welstandsniveau: Zorgvuldig



Dijklint Abbenbroek

Gemeenlandsedijk Noord en Zuid

De Gemeenlandsedijk Noord en Zuid als uitloper van de oude kern en daarop aansluitende Oudlandsedijk zijn karakteristieke linten. De Oudlandse dijk is dicht bebouwd dat er in combinatie met het opgaand groen nauwelijks doorzichten tussen de vrijstaande woningen bestaan. Voor beide linten geldt dat naarmate men verder van de dorpskern raakt de bebouwingsdichtheid afneemt. De bebouwing aan de linten ligt dicht op de weg bovenaan de dijk, enkele uitzonderingen betreffen bebouwing in op enige afstand van de Gemeenlandsedijk Zuid. De bebouwing aan de Oudlandsedijk ligt slechts aan één zijde. De andere zijde is geheel bebouwingsvrij. De bebouwing aan deze linten kent een grote variatie aan bouwperiodes (van oude boerderijen tot bungalows uit de jaren '70), verschillende vormen en massa's. De bebouwing heeft één tot twee bouwlagen met een kap. Éénlaagse bebouwing met dwarskappen langs de straat bepalen voor een belangrijk deel het bebouwingsbeeld. De vaak hogere gebouwen dwars op de straat zijn in die zin meer accenten die de wisselende bebouwingsritmiek van massa's en kappen benadrukken.

De architectuur laat ook een grote verscheidenheid zien door toepassing van lijst- en tuitgevels en meer eenvoudig vormgegeven traditionele woningen. De detaillering is sober, vooral van de naoorlogse woningen. Sporadisch komen de forse daklijsten, organische vensters en rol en straklagen voor. Het materiaalgebruik bestaat overwegend uit baksteen in diverse aardkleuren, her en der afgewerkt met pleisterwerk. De panden zijn afgedekt met pannendaken in rood of antraciet. Details als daklijsten, kozijnen en posten zijn voornamelijk uitgevoerd in wit.

Gemeenlandsedijk Noord Abbenbroek



Gemeenlandsedijk Zuid Abbenbroek



Oudlandsedijk Abbenbroek



Dijklint Zuidland

Stationsweg, Oosteinde, Molendijk en Drogendijk

Het dijklint in Zuidland heeft een vrij onregelmatig bebouwingspatroon met verspreide vrijstaande bebouwing langs de Stationsweg, Oosteinde, Molendijk en Drogendijk, afgewisseld met open plekken en enkele eenheden meer aaneengesloten woningen. Deze bebouwing staat zowel op de kruin als onderaan de dijk, soms op enige afstand. De aanwezigheid van verschillende bebouwingstypen, variërend van kleine arbeiderswoningen tot grote boerderijen zorgen voor een grote verscheidenheid in vormen, bouwmassa's en bouwhoogten.

Door latere invullingen in het dijklint is er een grote variatie in bouwstijlen, uiteenlopend van eind 19e eeuws tot eind 20ste eeuws. Zo wordt het straatbeeld bepaald door lijst- en tuitgevels bij kleinschalige bebouwing op de dijk en traditioneel vormgegeven panden van één of twee bouwlagen met een zadeldak. Het gebruik van aardkleurige baksteen, keramische pannen, houten kozijnen en daklijsten in een donkere kleurstelling zorgt voor enige samenhang in het lint. Detaillering in de gevels is op beperkte schaal toegepast in de vorm van forse daklijsten, organische venstervormen en rol- en streklagen.

Molendijk Zuidland



Ontginningslint Heenvliet

Kerkweg

De Kerkweg is de uitloper van Kerkring. De bebouwing is zeer divers door variatie in hoogte (1 en 2 lagen met kap, dakvormen (zadeldak met wolfseinden, mansarde en afgeplatte daken) en kaprichting. Ook de architectonische vormgeving is divers, van begin 20e eeuw tot jaren '80 architectuur). Er staan vooral vrijstaande en halfvrijstaande woningen op enige afstand van de weg met groene voor- en zijtuinen. Het wegprofiel heeft een groene uitstraling door bomenrijen en groene bermen en vakken. Een opvallend element is de oude kop-staartboerderij met klokgevel op de overgang van lint naar kerkring. Het materiaalgebruik is vrij traditioneel met aardkleurige baksteen, hout en gebakken donkere en oranje pannen. De detaillering is verder sober en her en der te zien als forse daklijsten en rol- en streklagen.

Kerkweg Heenvliet



Ontginningslint Zuidland

Raadhuissstraat, de Kerkweg en de Beeldsweg

De bebouwing aan de Raadhuissstraat, de Kerkweg en de Beeldsweg vormden de eerste uitbreiding vanuit de kern de polder in en zijn nog duidelijk herkenbaar binnen de bebouwingsstructuur. Ze onderscheiden zich door de rechthoekige structuur, en de architectuur uit de eerste decennia van de vorige eeuw of modernere architectuur die naar deze periode verwijzen. De bebouwing bestaat vooral uit vrijstaande gebouwen met een dorps karakter en enkele grotere boerderijen. De woningen bestaan uit één of twee lagen met kap (zadeldaken, her en der afgewisseld met wolfseind of mansardekap). De bebouwing ligt op enige afstand van de weg. Hierdoor ontstaat langs de Kerkweg en Beeldsweg een breder wegprofiel dat een fraaie overgang maakt van kern naar polderlandschap. De Raadhuissstraat heeft een zeer groen uiterlijk door de ruime voortuinen. Het materiaalgebruik is vooral traditioneel met aardkleurige baksteen (hier en daar met wit pleisterwerk) en gebakken pannen. De detaillering is als rol- en streklagen in het metselwerk aangebracht en bestaat verder uit daklijsten, windveren en afwijkende venster vormen.

Ontginningslinten Oudendoorn

Dorpsweg, Molenweg, Heullaan, Hollandscheweg en de Eeweg

Oudendoorn is ontstaan langs enkele ontginningswegen, en nog herkenbaar in de rechthoekige structuur buiten de kerkring. De eerste uitbreidingen buiten de ring vonden plaats langs de Dorpsweg, Molenweg, Heullaan, Hollandscheweg en de Eeweg. Kenmerkend voor de bebouwing is dat deze doorgaans parallel aan het slotenpatroon tussen de slagen is gesitueerd. Waar de sloten niet haaks op de weg liggen resulteert dit in een kenmerkende verdraaiing van de bebouwing ten opzichte van de weg.

De bebouwing bestaat uit vrijstaande en halfvrijstaande panden met een dorps uitstraling. De woningen zijn opgebouwd uit één of twee lagen met kap. De kapvorm en -richting wisselen. Aan de Molenweg bevinden zich enkele grotere bebouwingscomplexen die zich qua massa onderscheiden, maar qua architectuur wel aansluiten op de lintbebouwing. Kleur- en materiaalgebruik zijn traditioneel en verge-

lijikbaar met wat in de andere kernen wordt gebruikt. De detaillering is ook hier sober en terug te vinden in forse daklijsten en rol- en streklagen in het metselverband.

Biert

Het buurtschap Biert langs de Biertsedijk en de Dorpsweg bestaat uit enkele agrarische bedrijven en een aantal vrijstaande woningen, vooral aan de westzijde van de dijk. De bouwkavels liggen los van elkaar met daartussen doorzichten en veel groen. De agrarische clusters bestaan uit meerdere gebouwen. De woningen bestaan uit één laag met kap. De nok ligt haaks of evenwijdig aan de weg. Het materiaalgebruik is vooral traditioneel met aardkleurige baksteen (hier en daar met wit pleisterwerk) en gebakken pannen en houten schuren en aanbouwen. De detaillering is over het algemeen sober.

Dijklint Hekelingen

Dorpsstraat en Den Hoek

Het zeer oude ontginningslint van Hekelingen is ontstaan vanaf de 13e eeuw en ligt langs de Dorpsstraat en Den Hoek. Het lint heeft een typisch asymmetrisch profiel. De oude bebouwing staat aan de noordzijde op de dijk, zeer dicht op de weg. De zuidkant heeft juist een ruim en groen profiel met water onderaan de dijk en grote bomen. Hierlangs staan nieuwere uitbreidingen. Ook de kerk staat aan de zuidzijde in een ruime groene omgeving.

De bebouwing aan de noordzijde op de dijk bestaat uit losse panden, voornamelijk bestaande uit één bouwlaag met kap. De nok staat haaks of evenwijdig aan de straat. Opvallend is dat nieuwere bebouwing verder naar achter is geplaatst, uit de oorspronkelijke rooilijn zodat her en der kleine voortuintjes tussen de naastgelegen woningen liggen.

De woningen bestaan uit één of soms twee lagen met kap (zadeldaken, her en der afgewisseld met mansardekap of wolfseind).

Het materiaalgebruik is vooral traditioneel met aardkleurige baksteen (hier en daar met wit pleisterwerk) en gebakken pannen. De detaillering is als rol- en streklagen in het metselwerk aangebracht en bestaat verder uit daklijsten muurankers en enkele ornamenten.

Welstandsniveau: Zorgvuldig