

Kwaliteitscriteria transformatie dijkdorpen/-linten: uitwerking rode draad

Situering	Algemeen	• Doorzichten naar het open landschap behouden en verbeteren, zijtuinen zo veel mogelijk behouden, vrijhouden van bebouwing. • Bij uitbouw van bestaande woningen eerst naar achteren bouwen tot maximaal 2 meter uit de sloot, daarna pas zijwaarts of omhoog. • Parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein en uit het zicht. • Woningen aanpassen aan dijkprofiel door slim ontwerp zoals splitlevels en dakterrassen. • Historische stallen op of aan de dijk behouden door te transformeren (met behoud van karakter) naar kleinschalige bedrijvigheid of wonen.
	Zijdelingse afstand	• Maximaliseren t.b.v. waardevolle doorzichten naar open landschap • Waar nog doorzichten mogelijk zijn behouden en mogelijk verbreden. • Minimaal 5 meter tot zijdelingse perceelsgrens
	Oriëntatie	• Vorgevel georiënteerd op de dijk. • Alle gevels moeten met zorg worden ontworpen i.v.m. zichtbaarheid vanuit de polder en vanaf de weg. • Bijgebouwen met de korte kant op de weg georiënteerd.
	rooilijn	• Wisselend, afhankelijk van bebouwingstype en perceelshoogte ten opzichte van de dijk (op of aan de dijk) • Dijklintwoningen duidelijk gerelateerd aan de dijk. • Kleine boerderijen op/aan de dijk¹ • Grote (en moderne) agrarische bedrijven en nieuwe landgoederen onderaan en op afstand van het lint, tussen de 15 en 40 meter uit de sloot.
	Hoofdvorm	• Eén hoofdbouwmassa, maximaal 650 m³ • Bijgebouwen maximaal 75 m²
Gevelaanzicht	Bouwhoogte	• Twee lagen met een kap, waarvan maximaal een laag en de kap boven de kruin van de dijk uitsteken • Bijgebouwen maximaal 1 laag met kap (bouwhoogte maximaal 4,5 meter) bij voorkeur op polderniveau om doorzicht naar polders te behouden en te verbeteren
	Kapvorm	• Zadeldak, ook mansarde en wolfseinden
	Kaprichting	• variabel
	Gevelopbouw	• Samenhangend en evenwichtig, in lijn met sfeer- en architectuurbeeld • Vorming van een steile wand richting de polder is onwenselijk
Erfafscheidingen/buitenruimte	Gevelgeleding²	• Samenhangend en evenwichtig, in lijn met sfeer- en architectuurbeeld.
		• Bij voorkeur geen erfafscheidingen parallel aan de dijk, waar nodig zo transparant mogelijk om doorzicht naar polders mogelijk te maken. • Erfafscheiding van achtertuin naar polder in de vorm van sloot, bedrijfspercelen en bebouwing inpassen door middel van groene windsingel

¹ Conform cultuurhistorische karakteristiek. De situering van grote boerderijen onderlangs dijken en bij kreken is karakteristiek voor het gebied, evenals de linten van kleinere typen dijkboerderijen die aan de buitenzijde van dijken zijn gebouwd. Vele historische boerderijen en erven zijn beeldbepalend en kenmerkend voor het Hoeksche Waardse landschap. Bron: kenniscentrum Nationaal Landschap (<http://www.natlan.nl>) Opvallend bij de dijkboerderijen dat ze vrij dicht op de weg staan en een verspringende rooilijn hebben. Dat wil zeggen dat boerderij en schuur niet in dezelfde rooilijn staan zodat kleine erfjes ontstaan aansluitend aan de dijk.

² gevelgeleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, inspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

Detaillering	Materiaalkeuze	• pannen (mat), riet, leien • Gevels: baksteen of pleister. • Kozijnen: hout. • Ondergeschikte bouwdelen: glas, staal, beton, passend binnen modern karakter.. • Het gebruik van kunststoffen of 'trespa' in die delen die in het zicht liggen is niet toegestaan.
	Materiaalkleur	• Dak: antraciet, donkergrijs of zwart. • Gevels: bruinrode of bruine spectrum. • Houtaccenten: onbehandeld of transparant behandeld. • Voor kozijnen wit of grijs
	Detaillering	• Sobere, doeltreffende detaillering in overeenstemming met sfeerbeeld.