

## Gemeentelijk Beschermd dorpsgezicht “Bovenland-Benedenland”

### Gebiedsbeschrijving

De bebouwing in dit beschermde dorpsgezicht bestaat voornamelijk uit bijzondere gebouwen en hebben een directe relatie met de geschiedenis en functionaliteit van dit landschap. De twee molens, De Zwarte Ruiter en de voormalige vijzelmolen zijn stille getuigen van de vroegere wijze van bemaling van de polder. Beide molens zijn beschermd: de Zwarte Ruiter als Rijksmonument en de vijzelmolen als gemeentelijk monument. Aan het begin van de Mr. Jac. Takkade ligt sinds 1928 het Oosterbad. Het is een eenvoudig houten bouwwerk dat de faciliteiten herbergt voor het natuurbad, dat nog actief in gebruik is. Het is een bijzonder gebruik van de goede waterkwaliteit in deze omgeving, wat in het verleden ook het bestaansrecht van de blekerijen in de Schinkelpolder was.

Toekomstige ontwikkelingen in dit gebied zouden er op gericht moeten zijn de ruigte van het Bovenland en de openheid van de polder te versterken. De doorzichten vanaf de Mr. Jac. Takkade naar de polder en af en toe in de ruigte van het bovenland zijn van belang om het contrast te kunnen beleven. De weg zelf moet zijn landelijk karakter behouden, waarbij het profiel sober en landelijk blijft, en bebording en markeringen ontbreken. Hekwerken in het landschap zijn onopvallend, eenvoudig, doelmatig en zo transparant mogelijk. Bebouwingsvoorstellen zullen worden beoordeeld op de wijze waarop deze zich door massa, oriëntatie, vormgeving en materiaalgebruik in het landschap voegen.



## **Bescherm dorpgezicht “Bovenland-Benedenland”**

Voorschriften voor de bebouwing en inrichting van het landschap aan het Beneden-Bovenland:

- Nieuwe bebouwing dient zoveel mogelijk ontmoedigd te worden
- Nieuwe vrijstaande bebouwing dient zich qua maat, schaal en materiaalgebruk te voegen in het landschap door gebruik van éénzijdige volumes en een horizontale expressie
- Bij renovatie van de bestaande bebouwing dienen natuurlijke materialen en gedekte kleuren toegepast te worden
- Woonhuizen en agrarische bebouwing mogen niet hoger zijn dan één laag met schuine kap
- Aanbevolen wordt om de aanplant van bomen en inrichting/onderhoud van het landschap zich te laten voegen naar de voor dit landschap typerende (cultuur)biotopen.
- Het landschap van de molenbiotopen dient zo veel mogelijk open te worden gehouden door het regelmatig kappen van opschoot.

De CRK beoordeelt elk voorstel in zijn specifieke context en richt zich op behoud van de in dit document beschreven karakteristiek. Bovenstaande voorschriften zijn daarbij leidend. In uitzonderlijke gevallen (als de context hierom vraagt) kan hiervan, op onderdelen, gemotiveerd worden afgeweken.