

## Bijlage 3

### Beeldkwaliteitparagraaf bestemmingsplan buitengebied





Beeldkwaliteitsparagraaf  
Buitengebied  
gemeente Korendijk

# Colofon

# Inhoudsopgave

## Beeldkwaliteitsparagraaf Korendijk

Opdrachtgever:  
gemeente Korendijk

Datum:  
september 2012

document:  
BKP01-KOR00001-0251003-01b

1	Inleiding	3
2	Inventarisatie beleid	4
3	Deelgebieden	8
4	Karakteristiek deelgebieden	12
5	Beeldkwaliteit	18

## **CROONEN ADVISEURS**

ruimtelijke vormgeving & ordening

Hoff van Hollantlaan 7 - 5243 SR Rosmalen

Postbus435 - 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 - F (073) 523 39 99

E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) - I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)

# 1 Inleiding

## 1.1 De opgave

De voorliggende beeldkwaliteitsparagraaf is een bijlage bij het Bestemmingsplan Buitengebied (Croonen, 2012). Het bestemmingsplan buitengebied biedt bij verschillende functies de mogelijkheid om ontwikkelingen op of aansluitend op het bouwvlak plaats te laten vinden. Hierbij kan gedacht worden aan uitbreiding van een agrarisch bouwvlak. Vanwege de ligging in het Nationaal landschap Hoeksche Waard en de gewenste aandacht voor het aspect ruimtelijke kwaliteit is het noodzakelijk een beeldkwaliteitsparagraaf op te stellen voor het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. Het document vormt een toetsingskader bij het toestaan van bepaalde ontwikkelingen in het plangebied, aanvullend op de Welstandsnota Korendijk.

In de beeldkwaliteitsparagraaf wordt richting gegeven aan de kwaliteit van bouwontwikkelingen in het buitengebied. De beeldkwaliteitsparagraaf geeft richtlijnen voor de locatiekeuze van de kavel, de positie van de bebouwing op de kavel, de ruimtelijke en landschappelijke inpassing en de verschijningsvorm van de bebouwing (massa, vorm, materiaal). Door middel van een koppeling in de regels van het bestemmingsplan wordt de toetsing aan de beeldkwaliteitsparagraaf gewaarborgd.

## 1.2 Opbouw document

In hoofdstuk 2 worden enkele relevante beleidsdocumenten aangestipt zoals Regioprofielen Cultuurhistorie Zuid-Holland (Topogebied 16: Hoeksche Waard), Structuurvisie Hoeksche Waard (Ruimtelijk Plan) en Welstandsnota gemeente Korendijk.

Dit is de opmaat voor het derde hoofdstuk, daarin wordt beschreven welke gebiedstypologieën te onderscheiden zijn in het buitengebied van Korendijk. Hierna wordt de 'visie op de beeldkwaliteit' beschreven voor deze deelgebieden.

In hoofdstuk vier worden de deelgebieden beschreven. In hoofdstuk vijf worden de beeldkwaliteitsrichtlijnen voor deze deelgebieden uitgewerkt. De basis voor de uitwerking is de Welstandsnota gemeente Korendijk. De criteria uit de Welstandsnota worden aangevuld met specifieke details.

In het laatste hoofdstuk worden enkele 'uitzonderingen' benoemd. Het betreft de gebieden die buiten de vier verkavelingstypen zijn gesitueerd: het gebied van Tiengemeten en de buitendijkse delen.

*luchtfoto met dijklint, kreek en polder*



# 2 Inventarisatie beleid

## 2.1 Nationaal Landschap de Hoeksche Waard

De Hoeksche Waard is een Nationaal Landschap, een gebied waarvan is aangegeven dat er zich een unieke combinatie van agrarisch gebied, natuur en cultuurhistorie bevindt. De nationaal landschappen bieden ook plaats voor wonen, landbouw en kleinschalige bedrijven.

In de Nota Ruimte (VROM, 2004) zijn de Nationale Landschappen als zodanig aangewezen. In het Rijksbeleid staat het behoud van deze 'kernkwaliteiten' voorop. Dat wil niet zeggen dat het gebied op slot gaat, maar wel dat extra aandacht nodig is voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

## 2.2 Regioprofielen Cultuurhistorie Zuid-Holland Topgebied 16: Hoeksche Waard

De Hoeksche Waard heeft door zijn ontstaansgeschiedenis een kenmerkende en specifieke verschijningsvorm.

De Hoeksche Waard is geheel omringd door open water en is ontstaan uit een eeuwenlange cyclus van aanslibbing en bedijking. Een uitgebreid systeem van dijken vormt het raamwerk van de Hoeksche Waard en weerspiegelt de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Kenmerkend is het contrast tussen de met bomen beplante dijken en de ruime, uitgestrekte, open polders.

De jonge zeekleipolders (akkerbouw) worden afgewisseld door oudere polders met een veenkern (lage ligging, grasland). Oude kreek en restanten van kreekssystemen zijn na de bedijking opgenomen in het afwateringssysteem van de polders. Door hun grillige beloop zijn ze herkenbaar als van oorsprong natuurlijke elementen in een door mensen gemaakt landschap.

Kenmerkende structuren en elementen voor het landschap van de Hoeksche Waard zijn:

- landschappelijke opbouw bestaand uit 'opwassen' (o.a. vormde ringvormige polders als Oude Korendijk, Oud Piershil) en 'aanwassen';
- redelijk gaaf dicht netwerk van dijken, die het systeem van aan- en opwassen inzichtelijk maken;
- contrast tussen het open land en dicht beplante dijken;
- restanten van kreek (zoals Borrekeek, Oud-Beijerlandse Kreek) en rivierlopen;
- havenkanalen, die de dorpen in de Hoeksche Waard verbinden met open water (bijvoorbeeld Piershil en Goudswaard);
- platen, slikken en gorzen tegen de buitendijken, met op enkele plekken grienden en rietheuvels;
- restanten van de Stelling van het Hollandsch Diep en het Volkerak, wielen en molens.

In de kaart 'waarden cultuurhistorie' zijn de waardevolle cultuurhistorische en landschappelijke elementen aangeduid.

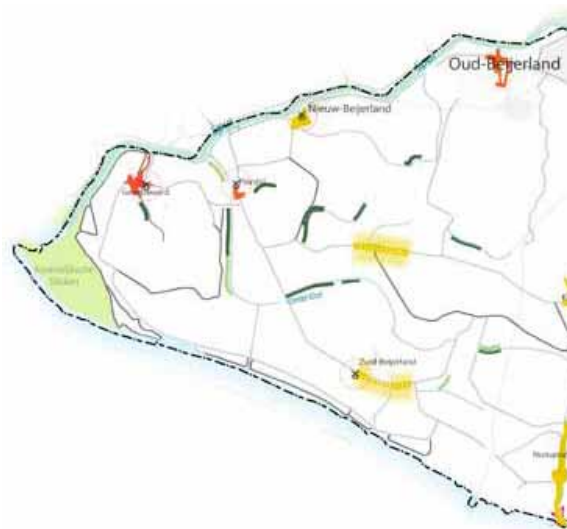
Langs het dichte dijkenetwerk concentreert zich het grootste deel van de bebouwing in de Hoeksche Waard. Er werd gebouwd aan de dijken die rond op- en aanwassen waren gelegd, zodra die, door verdere aangroei van het land, hun waterkerende functie hadden verloren.

In de Hoeksche Waard zijn diverse typen bebouwingslinten te onderscheiden: de polderlinten, de dijklinten, knooppuntnederzettingen en voorstraatnederzettingen. In het buitengebied van Korendijk zijn alleen de dijklinten aanwezig.

De richtlijn 'continuïteit van karakter' betekent voor de dijklinten:

- herkenbaar houden van de ruimtelijke opbouw van elk lint, die niet overal hetzelfde is. In het grootste deel van de Hoeksche Waard staat de bebouwing hoog tegen de dijkkruin aan. Op een aantal plekken zijn boerderijen met hun schuren aan de voet van de dijk gebouwd, afgewisseld met woonhuizen aan de kruin.
- vasthouden aan de, afhankelijk van het lint, ijle tot verspreide of dichte tot half open bebouwingsstructuur;
- continueren van de, afhankelijk van het lint, symmetrie of asymmetrie van het lint;
- koesteren van de bestaande onbebouwde kavels tussen de bebouwing;
- doorzetten van de bescheiden maat en schaal van de, veelal agrarische, bebouwing aan het lint.

uitsnede 'waarden cultuurhistorie'



# 2 Inventarisatie beleid

## 2.3 Structuurvisie Hoeksche Waard - Ruimtelijk Plan

De Commissie Hoeksche Waard (CHW) geeft met de Structuurvisie sturing aan de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Uitgangspunt is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard. De Structuurvisie is opgesteld in nauw overleg met het maatschappelijk middenveld en met de Provincie Zuid-Holland.

De kaart 'integratie kernkwaliteiten' laat zien wat de dragers zijn van de ruimtelijke identiteit van de regio.

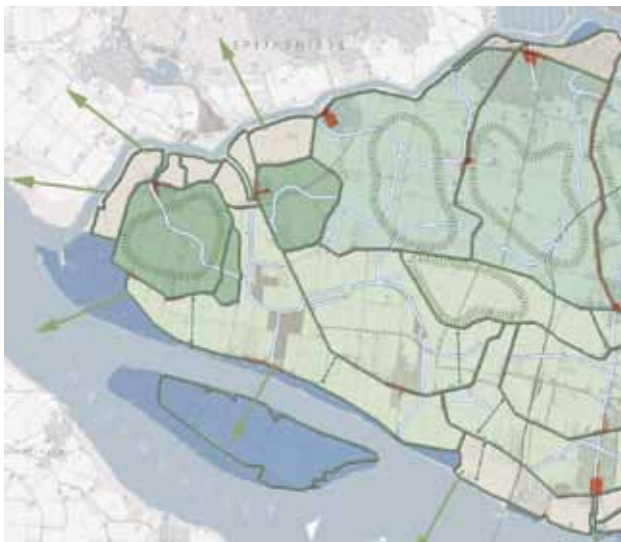
In de Nota Ruimte zijn drie kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard benoemd:

- het polderpatroon: de ontstaansgeschiedenis dient afleesbaar te blijven in het landschap, daarom is het van belang om de landschapelijke verschillen tussen de poldertypen te versterken;
- het reliëf van kreken en dijken: er zijn verschillende typen kreken en dijken te onderscheiden, hieraan zijn verschillende dorpsstypologieën gekoppeld. Bij nieuwe ontwikkelingen in dijkdorpen en -linten of transformatie van bestaande bebouwing is bijzondere aandacht nodig voor de landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit.
- de openheid: De open ruimten vormen de tegenhanger van de meer verdichte dijklinten en dorpen en zijn daar onlosmakelijk mee verbonden. Behoud en versterking van de kwaliteit van de open ruimten is een uitgangspunt voor het Nationaal Landschap. Dit betekent enerzijds het behoud van grote ruimtematen en lange zichtlijnen en anderzijds de vormgeving van fraaie groene randen om de open ruimten.

In het hoofdstuk Dynamisch Landschap wordt ingegaan op de nieuwe ontwikkelingen die horen bij het landschap en juist kunnen bijdragen aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het betreft onder andere:

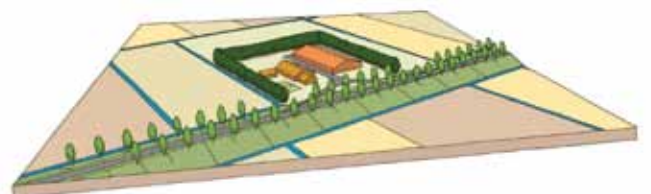
- Landelijk wonen: nieuwe landgoederen en andere vormen van landelijk wonen worden ingezet als een kwaliteitsimpuls voor het landschap.
- Woonkwaliteit en woningdifferentiatie: naast wonen in het dorp is er ook ruimte om 'buiten' te gaan wonen in een buurtschap of aan een dijklint.
- Ambitie 'Duurzame Landbouw': er wordt ingezet op grootschalige productielandbouw omdat dit de beste garantie is voor het (resterende) open landschap.
- Beeldkwaliteit agrarische gebouwen en erven: Nieuwe grotere schuren en andere bedrijfsgebouwen moeten zorgvuldig ingepast worden. Ook nevenfuncties in het kader van verbreding moeten passen bij het landschap. Met een fraaie erfbeplanting kan kwaliteit aan het landschap worden toegevoegd. Plannen voor de bouw van nieuwe schuren zullen getoetst worden aan vereisten ten aanzien van landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit.
- Transformatie en ruimte-voor-ruimte: Ook bij de transformatie van vrijkomende agrarische bebouwing zal extra aandacht gegeven worden aan de landschappelijke inpassing, de cultuurhistorie en de beeldkwaliteit. Langs dijken zijn vervangende woningen vaak makkelijker inpasbaar dan in de open polder, zeker als dit wordt gecombineerd met een goede erfbeplanting.
- Natuur als 'selling point' voor het Nationaal Landschap: De Hoeksche Waard is een door mensenhand gemaakt landschap in het natuurlijk systeem van de Delta. Juist de combinatie van 'gecultiveerde' binnendijkse natuur en 'woeste' buitendijkse natuur maakt de Hoeksche Waard zo uniek. Dit is ook een belangrijk 'selling point' voor het Nationaal Landschap.
- Kreken en dijken: De kreken en dijken zijn de dragers van de groenblauwe structuur. De boombeplanting op de dijken is in hoge mate verantwoordelijk voor het majestueuze landschapsbeeld, de bloemrijke dijktafsluitingen herbergen bijzondere plantensoorten en insecten.

uitsnede 'Integratie kernkwaliteiten'



Middels inrichtingsprincipes worden richtlijnen gegeven voor de ontwikkeling van kreken en dijken, de inpassing van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen en voor verschillende typen dorpsuitbreidingen. Ze laten zien wat bedoeld wordt met de in het ontwikkelingsbeeld 2030 ingetekende 'robuuste kreken', 'binnendijken', 'groene aders' en 'groene randen'.

voorbeeld inrichtingsprincipes



# 2 Inventarisatie beleid

## 2.4 Welstandsnota gemeente Korendijk

Het welstandstoezicht is bedoeld om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de Hoeksche Waard. Het doel van het welstandsbeleid is:

‘Een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht in te richten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium te informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen’.

De welstandsnota is een samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsbeoordeling. In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitplannen.

Het uitgangspunt voor de ruimtelijke visie van de welstandsnota is enerzijds respect voor het bestaande (bebouwing en landschap) en anderzijds het toestaan van gerichte vernieuwingen in een oorspronkelijke of eigentijdse vormgeving. Deze nieuwe toevoegingen dienen dan altijd met een gedegen kennis van de omgeving te worden vormgegeven.

Voor de toekomst is het dan ook gewenst de aanwezige beeldkwaliteit te behouden en te versterken en de aanwezige storende bebouwing, zoals contrasterende bedrijfsbebouwing, zorgvuldig in het landschap in te passen door onder andere toepassing van erfbeplanting.

In de welstandsnota is een gebiedsindeling gemaakt, in het buitengebied komen voor:

- Bijzondere boerderijcomplexen Tiengemeten (5);
- Het polderlandschap – boerenerven (17);
- Buitendijks gebied (18);
- Agrarische lintbebouwing (dijklinten) (19).

In de beeldkwaliteitsparagraaf worden de bestaande gebiedsindeling en beschrijvingen als basis gebruikt.

Het gehele buitengebied is aangeduid als “bijzonder welstandsgebied”. Hier wordt een extra inspanning tot voordeel van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit voorgestaan.

historische kaart omstreeks 1900





# 2 Inventarisatie beleid

## 2.5 Gebiedsstudie

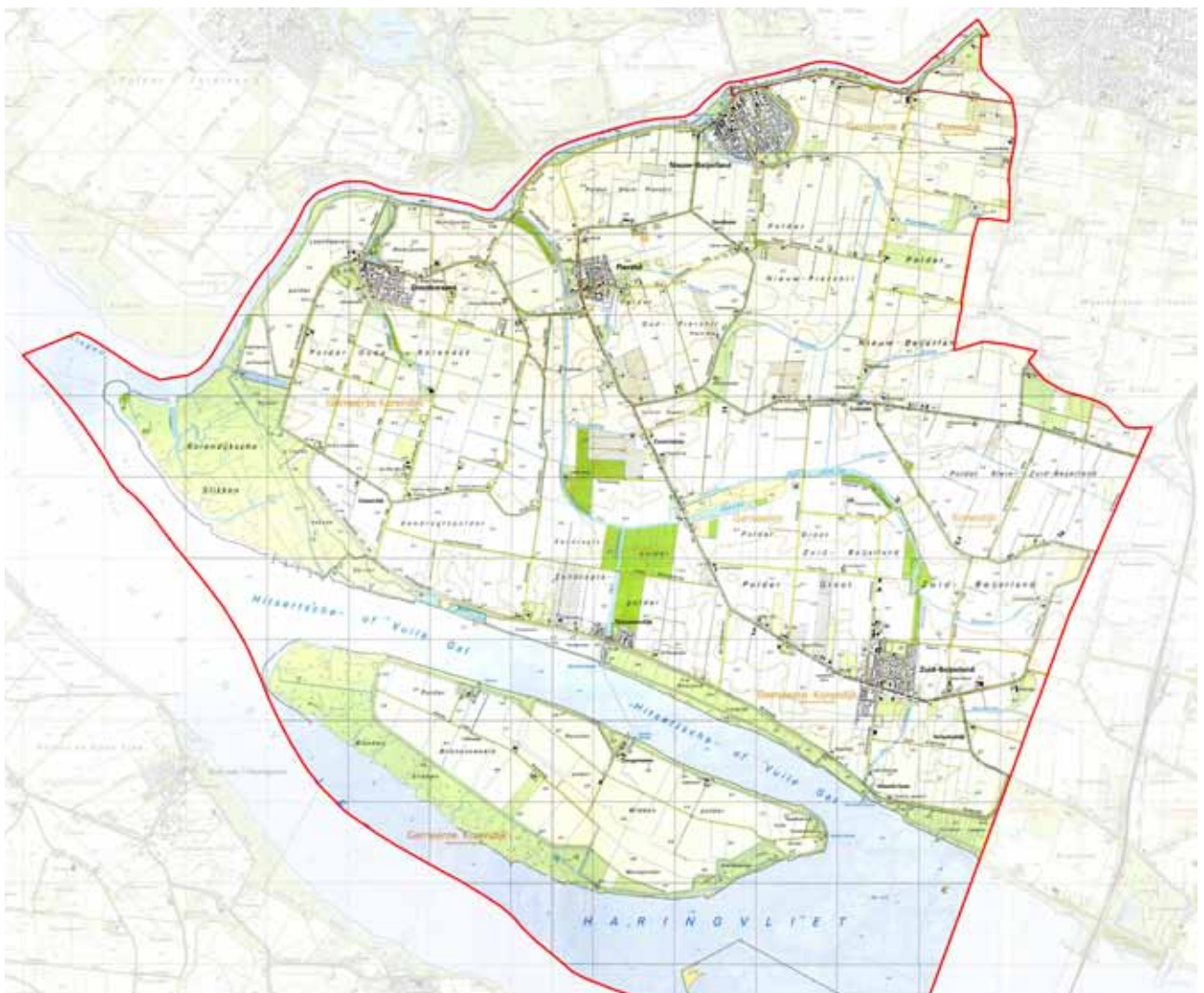
De bebouwing op de dijken onderscheidt zich van de bebouwing in de polder door het schaalverschil van de kavels en de aanwezigheid van grootschalige bedrijfsbebouwing. In aanvulling op het beleid wordt voor de beeldkwaliteitsparagraaf onderscheidt gemaakt in:

- **Bebouwing op de dijk:**  
De bebouwing bevindt zich tussen de weg en de teen van de dijk (meestal een sloot). de kavels zijn in de lengterichting van de dijk gesitueerd. De dichtheid van de bebouwing gaat van gesloten (de dorpen), halfopen tot open. De dijken vormen door de bebouwing, erfbeplanting en laanbeplanting (soms in meerdere rijen), massieve elementen. Vanuit de woning en tuin zijn er zichten over de polder.
- **Bebouwing onder aan de dijk:**  
De bebouwing is gesitueerd onder aan een dijk. Vanaf de dijk is er een enkel of dubbel veer naar boven. De bebouwing bestaat vaak uit een woonhuis met rondom agrarische bebouwing en beplanting (erfbeplanting, boomgaarden, kleine landschapselementen). De bebouwing volgt de richting van de polderstructuur, vaak is dat haaks op de dijk.

- **Bebouwing aan de polderwegen:**  
De bebouwing is vrij gesitueerd in de polder (niet gekoppeld aan een dijk) en gelegen aan een polderweg. De kavel voegt zich in de kavelsstructuur van de polder, de richting is vaak haaks op de weg. Niet in alle polders bevindt zich bebouwing, sommige zijn vrij van bebouwing of hebben alleen bebouwing aan de rand.
- **Bebouwing aan de krekken:**  
De bebouwing is gericht op de krekkenstructuur. De krekken zijn natuurlijke watergangen met een natuurlijk verloop. De kavelstructuur rond de krekken heeft een grillig verloop en wijkt af van de rationele polderstructuur.

Meestal is een van de typologieën zeer dominant aanwezig, op enkele punten haken ze in elkaar in of snijden ze elkaar.

topografische kaart omstreeks 2000



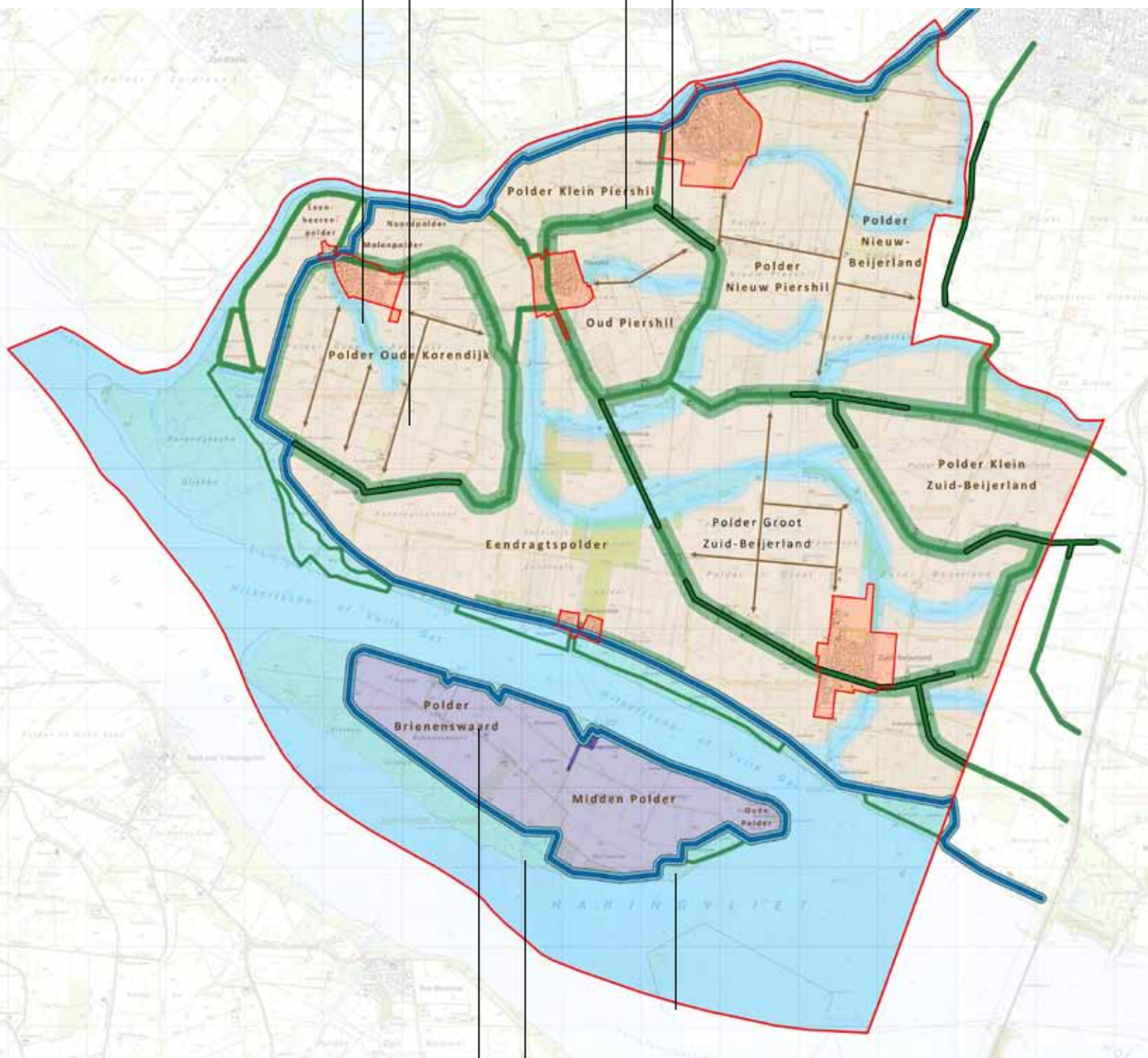
# 3 Deelgebieden

1 OP de dijk

2 AAN de dijk

3 IN de polder

4 BIJ de kreek



5 Tiengemeten

6 Buitendijkse gebieden

## Visiekaart

# 3 Deelgebieden

## 3.1 Welke deelgebieden zijn er?

Zoals beschreven in de Welstandsnota Korendijk, zijn het polderlandschap (beschreven in par 5.14) en de dijklinten (par. 5.16) als gebiedstypen te onderscheiden.

In dit beeldkwaliteitplan worden deze gebiedstypen opgesplitst om de aanwezige verschillen en kwaliteiten optimaal te kunnen waarborgen.

Het 'polderlandschap' wordt opgesplitst 'IN de polder' en 'AAN de kreek', dit in navolging van de Structuurvisie Hoeksche Waard.

De 'dijklinten in het poldergebied' worden opgesplitst in 'OP de dijk' en 'AAN de dijk'. Op deze manier kunnen de beide gebiedstypen optimaal beschreven worden. In de Welstandsnota Korendijk (blz 133) wordt hierover gezegd: 'Samenhang door behoud van het bebouwingsbeeld van de historische dijklinten. Kenmerken als gevolg van de inpolderingsgeschiedenis van de Hoeksche Waard dienen zichtbaar te blijven. Hierbij kan gedacht worden aan de plaatsing op of onder aan de dijk.'

Tussen 'IN de polder' en 'AAN de dijk' zitten veel overeenkomsten. De verschillen komen vooral voort uit de landschappelijke situering aan de dijk (massief element, cultuurhistorie) of in de polder (open landschap).

Het eiland Tiengemetten (Welstandsnota Korendijk, paragraaf 5.4) en de Buitendijkse gebieden (Welstandsnota Korendijk, paragraaf 5.15) zijn bijzondere verkavelingstypen door hun situering aan de rivier en de eigendomssituatie (Natuurmonumenten). In deze gebieden worden geen of zeer spaarzame bouwontwikkelingen verwacht.

De bovenstaande opsplitsing in afzonderlijk herkenbare deelgebieden resulteert in de volgende zes verkavelingstypen:

- 1 OP de dijk;
- 2 AAN de dijk;
- 3 IN de polder;
- 4 BIJ de kreek;
- 5 Tiengemetten;
- 6 Buitendijkse gebieden.

## 3.2 Strategie

In diverse nota's voor de Hoeksche Waard zijn de aanwezige landschappelijke karakteristieken en kwaliteiten beschreven. In het veld zijn deze duidelijk merkbaar.

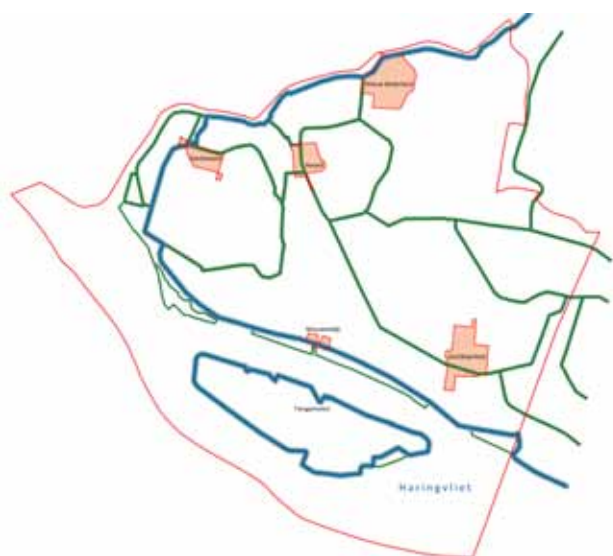
De verschijningsvorm van het huidige landschap vormt de basis voor de beeldkwaliteitsparagraaf. Leidend hierin zijn de verschillen tussen de landschapseenheden. Als strategie wordt gehanteerd:

### HET CULTIVEREN VAN DE VERSCHILLEN TUSSEN DE DEELGEBIEDEN

*Nieuw Piershilseweg: Open polderlandschap met daarin bebouwing als een eiland, omringd door robuust groen*



# 4 Karakteristiek deelgebieden



## 4.1 Inleiding

Om de kwaliteiten van de verschillende deelgebieden te duiden wordt als eerste hiervan een beschrijving gegeven. In de beschrijving zijn fragmenten uit de welstandsnota aangehaald. Waar nodig zijn punten aangescherpt.

### Basis - dijkenstructuur en kernen

Als referentiepunt zijn op alle kaarten de gemeentegrens, de kernen en de dijken aangeduid.

De gemeentegrens en de grenzen van de kernen geven het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied aan en daarmee ook de werkingssfeer van deze beeldkwaliteitsparagraaf.

Voor de dijken zijn de primaire rivierdijken aangeduid (blauw in deze kaart en visiekaart) en de overige dijken (groen in deze kaart en visiekaart). In de subkaarten zijn de dijken in grijs tinten aangeduid.

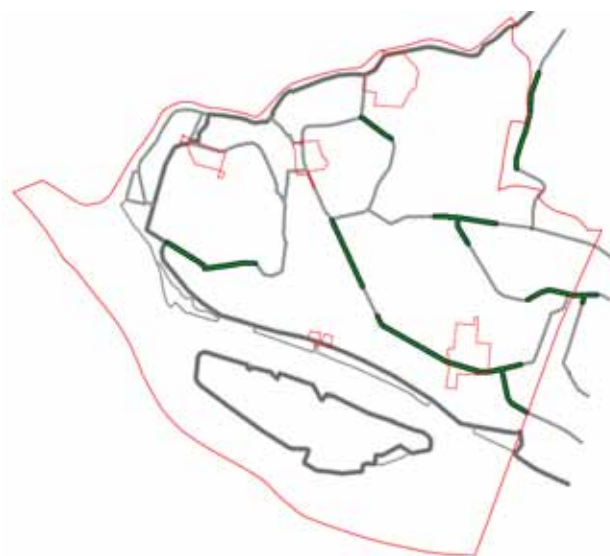
Op de primaire rivierdijken bevindt zich geen bebouwing.



# 4 Karakteristiek deelgebieden



Molendijk: meervoudige bomenrijen op de dijk



## 4.2 OP de dijk

Onder 'OP de dijk' wordt verstaan de bebouwing en tuinen die zich bevinden tussen de rijweg op de dijk en de sloot onderaan de dijk. Kenmerkend aan deze zone zijn de langgerekte kavels, het talud, de zichten op het landschap en de massa van groen.

De bebouwing is veelal in de lengterichting van de dijk gesitueerd. Aan de dijk is er vaak een bouwlaag, aan de polderzijde bevinden zich een dubbele laag. Soms is het dijkprofiel aangepast aan de bebouwing, bijgebouwen (o.a. garage) en de parkeerplaatsen. Vanuit de woning en tuin zijn er zichten naar het landschap. De mate van openheid van de bebouwingslinten verschilt, hoe opener het lint hoe meer doorzichten naar de polder. De bebouwing bestaat overwegend uit woonbebouwing. De bebouwing is divers qua leeftijd, bouwstijl en functie.

Waar de dijken niet uit bebouwing en tuinen bestaan, bevinden zich enkele of dubbele bomenrijen. Deze bomenrijen zijn beeldbepalend en kenmerkend voor de Hoeksche Waard. Vanonder de bomenrijen zijn er goede zichten op de polders en is het landschap beleefbaar.

# 4 Karakteristiek deelgebieden



## 4.3 AAN de dijk

Onder 'AAN de dijk' wordt verstaan de bebouwing die zich in de polder bevindt maar tegen de dijk aan is gesitueerd en die wordt onsloten via de dijk (veer, brugje). Kenmerkend aan deze zone zijn de grote percelen, het agrarische gebruik (woonhuis met schuren), het cultuurhistorische karakter en de groene uitstraling van het erf. De kavels zijn gericht op de kavelstructuur van de polder, veelal is dit haaks op de dijk.

De percelen hebben meestal een zelfstandige ligging, op enkele plaatsen vormen ze een aangesloten lint. Een deel van de bebouwing heeft een historisch karakter, het andere deel is 'villa' nieuwbouw.

De bebouwing op het perceel vormt een ensemble: naast de monumentale boerderij (steen, pannen, details) is zijn er de monumentale hoofdschuur (hout, riet of pannen), de andere bijgebouwen en soms een moderne schuur.

De bebouwing heeft grote kappen, door de situering onderaan de dijk zijn de kappen prominent in beeld. De meeste nokken liggen parallel aan de kavelstructuur.



# 4 Karakteristiek deelgebieden



## 4.4 IN de polder

De polder is een waardevol open landschap met verspreide bebouwing. De bebouwing heeft een ander karakter dan aan de dijklinten, het 'betreft veelal verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen. In vergelijking met bebouwing aan de linten zijn de erven met bebouwing groter. Er is ruimte waar agrarische bedrijven zich goed kunnen ontwikkelen.' <sup>1)</sup>

'Het bebouwingsbeeld in het landelijk gebied bestaat voornamelijk uit historische en moderne agrarische gebouwen. Er zijn akkerbouw-, fruitteelt- en enkele glastuinbouwbedrijven gevestigd.' <sup>1)</sup>

Bedrijfsbebouwing bestaat vaak uit schuren behorende bij een landbouwbedrijf. De oudere schuren bestaan uit de traditionele materialen hout en metselwerk, de moderne uit damwandprofielen (groene kleur, met antraciet of oranje dak).

Bij oudere boerderijen komen monumentaal beplante erven voor. Ook bij de woonbebouwing is de erfbeplanting belangrijk. Erfbeplanting heeft een belangrijke ecologische waarde.

De randen van dit deelgebied worden mede bepaald door de dorpsranden. Soms kennen deze randen veel groen waardoor zij een goede landschappelijke inpassing kennen. Soms hebben zij een verrommeld karakter en is er sprake van weinig groen.

<sup>1)</sup> Welstandsnota Korendijk, blz 126-128



# 4 Karakteristiek deelgebieden



*Kreek Nieuwe Gat: onregelmatige en organische lijnen in verkavelingspatroon, natte natuur en bosschages*

## 4.5 AAN de kreek

De bebouwing AAN de kreek is vergelijkbaar met de bebouwing in de polder. Het verschil wordt bepaald door het onderliggende landschapspatroon. De kreek is waardevolle landschappelijke elementen met een ecologische waarde.

De kavelstructuren rond de kreek vormen natuurlijke onregelmatigheden in het rationele polderpatroon. De bebouwing is niet gesitueerd aan een lange weg, maar aan de kreek.

Rondom de kreek bevinden zich landschappelijk zeer waardevolle gebieden, binnendijkse natuurkernen (Groote Gat) en robuuste ecologische verbindingzones. Het verbeteren van de waterkwaliteit en het bergend vermogen zijn voor deze zone een belangrijke opgave.

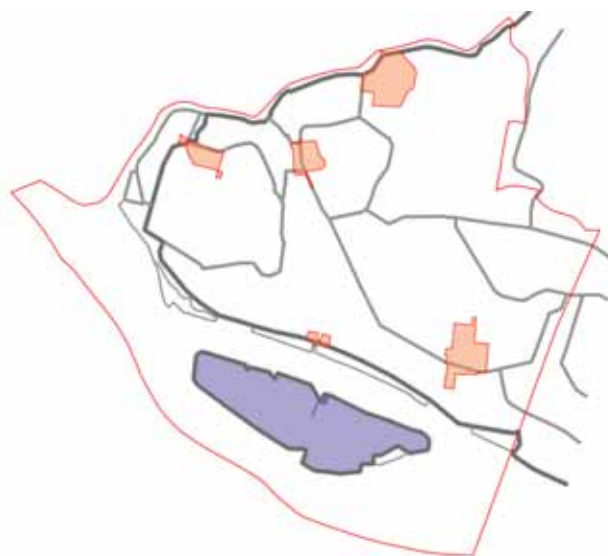
De natuurontwikkeling is mogelijk in combinatie met recreatie en verbrede landbouw. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de landschappelijke kwaliteiten (openheid) en natuurwaarden.

Kenmerkend zijn landschappelijke elementen zoals open water, nevengeulen, plas-draszones, natuurvriendelijke oevers, graslanden en enkele bosschages.





# 4 Karakteristiek deelgebieden



## 4.6 Tiengemeten

‘Het eiland Tiengemeten neemt een bijzonder plaats in binnen de grenzen van de Hoeksche Waard. Het eiland is tegenwoordig onderdeel van het grondgebied van Natuurmonumenten en is omgevormd van agrarisch gebied tot een natuurgebied.’<sup>2)</sup>

‘Tiengemeten is een uniek natuurgebied. In de polders van het eiland liggen drie nederzettingen. De bebouwing bestaat uit voormalige arbeiderswoningen en boerderijen.’<sup>2)</sup>



<sup>2)</sup> Welstandsnota Korendijk, blz 87-89

# 4 Karakteristiek deelgebieden



## 4.7 Buitendijkse gebieden

### Grienden en buitendijks moeras

Veel buitendijkse gebieden kennen een afwisseling van water, moeras, bos en grasland. Vroeger lagen hier biezenvelden, rietgorzen en grienden, die in gebruik waren voor de oogst van biezen, riet en wilgentenen. Ook waren er eendekooien voor de vangst van eenden. Dit was dus eigenlijk een cultuurlandschap. Nu de oorspronkelijke functie verloren is gegaan zijn het natuurgebieden geworden met hoge natuurwaarden. Het gebruik is veel extensiever geworden. Een deel van de grienden bij Heinenoord wordt nog ieder jaar gekapt, maar veel grienden en eendekooien zijn doorgegroeid tot weelderige rivierbossen. Biezenvelden en rietgorzen zijn gevarieerde getijdenmoerassen geworden, waar natuurlijke processen het beeld bepalen.<sup>3)</sup>

### Grasgors en buitendijks grasland

De hoger gelegen buitendijkse gronden, die slechts incidenteel onder water lopen, werden vroeger beweide. Voor de afwatering werden soms greppeltjes gegraven. Dit zijn de grasgorzen, die typisch zijn voor de Hoeksche Waard. Delen zijn later natuurgebied geworden en worden nu beheerd als vogelweidegebied of als opvanggebied voor ganzen en andere trekvogels. Ook komen er kruiden- en faunarijke graslandvegetaties voor. Vanaf de dijk bieden de gorzen vergezichten op het deltalandschap. Ze vertegenwoordigen bijzondere cultuurhistorische waarden omdat ze herinneren aan het vroegere landgebruik.<sup>3)</sup>

Bebouwing in de buitendijkse gebieden is sporadisch en is zoveel mogelijk ingepast in, en ondergeschikt aan, het landschap.

<sup>3)</sup> Landschapsbeheersplan Hoeksche Waard



# 4 Karakteristiek deelgebieden

# 5 Beeldkwaliteit

## 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de beeldkwaliteitsrichtlijnen per deelgebied weergegeven.

Om de verschillen tussen de deelgebieden te cultiveren wordt op 3 niveaus (landschap, kavel, bebouwing) aandacht besteed aan diverse aspecten van beeldkwaliteit. De uitwerkingsniveaus en te behandelen beeldkwaliteitsaspecten zijn:

### Landschap:

- de situering in het landschap, eventuele koppeling aan een landschapselement;
- het landschapspatroon van de omgeving, de richting en regelmaat;
- de schaal en maat van het landschap en hoe de locatie zich kan voegen in het landschap.

### Kavel:

- de vorm en richting van de kavel;
- de ontsluiting van de kavel: de positie en wijze;
- het open / gesloten karakter van de kavel in relatie tot de omgeving;
- de mogelijkheden voor een landschappelijke inpassing van de kavel (van 'buitenaf' bekeken);
- het parkeren op eigen terrein (situering, aantal);
- de groenelementen voor de terreininrichting;
- de overgang (detailniveau en vanuit kavel bekeken) naar het landschap.

### Bebouwing:

- de positionering van de gebouwen op de kavel en onderling situering;
- de oriëntatie van de bebouwing naar de omgeving;
- de bouwmassa van de gebouwen (vorm en hoogte);
- de kapvorm- en richting van de gebouwen;
- architectuur / bouwstijl: staat de historie / traditioneel centraal of een modern ontwerp;
- het kleur- en materiaalgebruik en het toepassen van details.



# 5 Beeldkwaliteit: OP de dijk



Duidelijk doorzicht vanaf de dijk



Kloeke daken, 45 graden, goothoogte lager dan 3 meter, klein wolfseind. Traditionele materialen. Streekeigen landschappelijke inpassing.

## 5.2 OP de dijk

### 5.2.1 Beeldkwaliteit landschapsniveau

‘De dijklinten in het polderlandschap hebben middels doorzichten tussen bebouwingselementen een duidelijke relatie met het landschap. De dijkwoningen kennen een grote mate van diversiteit die behouden dient te blijven.’<sup>4)</sup>

Versterken van de kleinschaligheid door toevoeging van karakteristieke beplanting. Voor OP de dijk betreft dat vooral hagen (zie beplantingssoorten). Ook bomen en struiken, mits met mate toegepast. Openheid en een zichtrelatie van de dijk met het omliggende landschap zijn van belang.

### 5.2.2 Beeldkwaliteit kavelniveau

#### Afstand erven onderling

Er dient rekening gehouden te worden met de mate van openheid / geslotenheid van het betreffende dijklint die bepaald wordt door de bebouwingssitatie<sup>1)</sup>.

Van belang is om in dichtbebouwde situaties het doorzicht naar het omringende landschap niet verder te beperken.

#### Randen van de kavel

‘Aandachtspunt is de overgang van de achterzijde van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen aan de achterzijde die zichtbaar zijn vanuit het open landschap.’<sup>4)</sup>

#### Kavelvorm en ontwikkelingsrichting kavel

De kavelvorm is overwegend langgerekt en parallel aan de dijk. Dit geldt ook voor de ontwikkelingsrichting. Bij ontwikkeling is behoud van doorzicht vanaf de dijk naar buiten van belang.

#### Bouwrichting

Zowel parallel aan de dijk als haaks op de dijk. Bebouwing haaks op de dijk alleen als belangrijke zichtrelaties (bijv naar kerk of molen) niet worden onderbroken. Dichtzetten met bebouwing is ongewenst. Behoud van doorzicht naar buiten is van belang.

#### Erfbeplanting

Erfbeplanting langs de perceelsgrenzen, bij voorkeur in de vorm van hagen. Aan de wegzijde geen hagen die het zicht vanaf de dijk belemmeren.

Op de kavels zelf vooral lagere beplanting (kleine bomen, zoals fruitbomen, struiken, gras).

In het totaalbeeld van de dijk komt vaak laanbeplanting voor in enkelvoudige of meervoudige bomenrijen. Vaak is de es als boom gebruikt (bron: Landschapsbeheerplan Hoeksche Waard).

<sup>4)</sup> Welstandsnota Korendijk, blz 131-134

# 5 Beeldkwaliteit: OP de dijk

## Beplantingssoorten:

Es, inlandse eik, esdoorn, linde, haagbeuk.

Hagen: beuk, haagbeuk, taxus, linde, veldesdoorn, sleedoorn, meidoorn, zwarte els.

## Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting vindt direct op de dijk plaats. Parkeren op eigen terrein. Parkeren langs de dijk alleen als er geen ruimte is op eigen terrein (bestaande situaties).

### 5.2.3 Beeldkwaliteit bebouwingsniveau

#### Positionering

Hoofdbebouwung ligt aan de weg of op zeer korte afstand hiervan, bijgebouwen erachter of ernaast, maar minimaal 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

#### Hoofdvorm

In principe enkelvoudige hoofdvorm hanteren voor de bebouwing. De hoofdvorm bestaat uit een rechthoekige grondvorm afgedekt met zadeldak.

#### Bouwhoogte

Bebouwingshoogte op de dijk is 1 bouwlaag met kap.

#### Oriëntatie

De bebouwing oriënteert zich op de dijk.

#### Architectuur/bouwstijl

De bebouwing op de dijk is divers qua leeftijd, bouwstijl en functie.

Uitgangspunt is een traditionele architectuur van metselwerk met gaten voor de hoofdgebouwen en een gesloten bebouwing voor de aan- en bijgebouwen. Hoofdgebouwen zijn afgedekt met kap. De kap bestaat uit een kloek zadeldak, eventueel met klein wolfseind.

#### Kleur

Gedekte tinten voor gevels en daken. Bij woningen is wit als kleur voor het hoofdgebouw toegestaan.

Waar baksteen wordt gebruikt worden rood- of bruintinten toegepast. Waar hout wordt gebruikt is dit natureel of zwart. De dakafdekking bestaat uit keramische pannen, blauw gesmoord of rood (terracotta, geen felrood) of riet.

#### Materiaalgebruik en detaillering

Er wordt gebruik gemaakt van traditionele materialen. Voor de gevels van de hoofdgebouwen baksteen. Voor de gevels van de bijgebouwen baksteen of hout (gepotdekseld zwart). Ook andere materialen die horizontale belijning in de gevel van een bijgebouw brengen (bijv. damwandplaten, maar dan met lijnen horizontaal, die refereren aan zwart gepotdekseld hout, zijn mogelijk. De detaillering van de bebouwing op de dijk is zorgvuldig.



Dakvlakken zijn bepalend in beeld.



Deze dam is niet landschappelijk ingepast.

# 5 Beeldkwaliteit: AAN de dijk



Gedekte kleuren zorgen voor een goede landschappelijke inpassing.



Bebouwing aan de dijk: woonhuis met schuur, erf, erfbeplanting



Oorspronkelijke kleur van gepotdekselde hout geteerde delen en rieten daken van loodsen.

## 5.3 AAN de dijk

### 5.3.1 Aandachtspunten landschapsniveau

‘De dijklinten in het polderlandschap hebben middels doorzichten tussen bebouwingselementen een duidelijke relatie met het landschap. De dijkwoningen kennen een grote mate van diversiteit die behouden dient te blijven.’<sup>5)</sup>

‘De uiterlijke verschijningsvorm van de veelal traditionele bebouwing onder aan de dijk dient behouden te blijven. De in het zicht zijnde dakvlakken spelen een beeldbepalende rol in de beeldvorming vanaf de dijk.’<sup>5)</sup>

‘Schuren die zichtbaar zijn vanaf de weg dienen ingepast te worden en aansluiting te vinden bij het lint door gebruik van erfbeplanting.’<sup>5)</sup>

### 5.3.2 Beeldkwaliteit kavelniveau

#### Afstand erven onderling

De intensiteit van bebouwing aan de dijk is lager dan de intensiteit van bebouwing op de dijk. De afstand tussen bebouwde erven onderling bedraagt minimaal 100 meter

#### Randen van de kavel

‘Aandachtspunt is de overgang van de achterzijde van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen aan de achterzijde die zichtbaar zijn vanuit het open landschap.’<sup>5)</sup>

#### Kavelvorm en ontwikkelingsrichting kavel

De kavelvorm is overwegend langgerekt of blokvormig, zoals in de polder. De richting is overwegend haaks op de dijk.

#### Bouwrichting

Overwegend haaks op de dijk. Voor de bedrijfswoningen is situering met de lange gevel naar de dijk ook mogelijk. Dichtzetten met bebouwing is ongewenst. Behoud van doorzicht naar buiten is van belang.

#### Erfbeplanting

Erfbeplanting langs de perceelsgrenzen. Geen strakke beplanting, zoals hagen of lijnbeplanting, maar een gevarieerd beeld van struiken en (hoge) bomen. Aan de wegzijde geen hagen die het zicht vanaf de dijk belemmeren. Waar dakvlakken het beeld bepalen is afschermdende beplanting niet per se nodig.

#### Beplantingssoorten:

Bomen: Inlandse eik, es, schietwilg, esdoorn, linde, beuk, haagbeuk, populier, wilde kers, paardenkastanje, iep, noot, plataan, fruitbomen

Struiken: Zwarte els, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, vlier, sleedoorn, diverse wilgen, vogelkers, Gelderse roos, haagbeuk, kardinaalsmuts, kornoelje, hondsroos, taxus.

<sup>5)</sup> Welstandsnota Korendijk, blz 131-134

# 5 Beeldkwaliteit: AAN de dijk

## Ontsluiting en parkeren

De percelen worden ontsloten op de dijk. Parkeren op eigen terrein.

### 5.3.3 Beeldkwaliteit bebouwingsniveau

#### Positionering

De bebouwing ligt onder aan de dijk in ensembles van hoofd- en bijgebouwen.

#### Hoofdvorm

In principe enkelvoudige hoofdvorm hanteren voor de bebouwing. De hoofdvorm bestaat uit een rechthoekige grondvorm afgedekt met zadeldak.

Dakvlakken dienen beeldbepalend te zijn, zowel vanaf de dijk, als vanaf het landschap onderaan de dijk. Een dakgevelverhouding van 2:1 heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te hebben zonder teveel detaillering.

#### Bouwhoogte

Bebouwingshoogte aan de dijk is in principe 1 bouwlaag met kap. 2 bouwlagen met kap komt incidenteel voor, maar is voor nieuwbouw niet gewenst.

#### Oriëntatie

De bebouwing oriënteert zich op de dijkzone.

#### Architectuur/bouwstijl

De bebouwing aan de dijk is divers qua leeftijd, bouwstijl en functie.

Uitgangspunt is een traditionele architectuur van metselwerk met gaten voor de hoofdgebouwen en een gesloten bebouwing voor de aan- en bijgebouwen. De bebouwing is afgedekt met kap. De kap bestaat uit een kloek zadeldak, eventueel met klein wolfseind.

#### Kleur

Gedekte tinten voor gevels en daken. Waar baksteen wordt gebruikt worden rood- of bruintinten toegepast. Waar hout wordt gebruikt is dit naturel of zwart. De dakafdekking bestaat uit keramische pannen, blauw gesmoord of rood (terracotta, geen felrood) of riet. Bij bijgebouwen kan de dakafdekking ook uit antraciet of terracotta vezelcement bestaan met duidelijke profilering om schittering in het landschap te voorkomen.

#### Materiaalgebruik en detaillering

Er wordt gebruik gemaakt van traditionele materialen. Voor de gevels van de hoofdgebouwen baksteen. Voor de gevels van de bijgebouwen baksteen of hout (gepotdekseld zwart). Ook andere materialen die horizontale belijning in de gevel van een bijgebouw brengen (bijv. damwandplaten, maar dan met lijnen horizontaal, die refereren aan zwart gepotdekseld hout, zijn mogelijk. De detaillering van de bebouwing op de dijk is zorgvuldig.



Erven aan de dijk worden ontsloten op de dijk.



Dakvlakken zijn bepalend in beeld.



# 5 Beeldkwaliteit: IN de polder



Bebouwing in de polder met mooi beplante oprijlaan.



Mestzakken moeten aan het zicht onttrokken worden.

## 5.4 IN de polder

### 5.4.1 Aandachtspunten landschapsniveau

‘Belangrijk is dat nieuwbouw in het polderlandschap beperkt dient te blijven en er een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt die de huidige open verschijningsvorm niet negatief beïnvloedt.’<sup>6)</sup>

Van belang in dit deelgebied is de inpassing van de dorpsranden in het aangrenzende open landschap:

- Substantieel groen verzacht de overgang van bebouwde kom naar buitengebied.
- Gedekte kleurstellingen zorgen voor betere inpassing.
- Bebouwing met een eenduidige vorm draagt bij aan een rustig beeld van de rand

### 5.4.2 Beeldkwaliteit kavelniveau

#### Afstand erven onderling

De afstand tussen bebouwde erven onderling bedraagt minimaal 100 meter

#### Randen van de kavel

‘Aandachtspunt is de overgang van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Schuren die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dienen landschappelijk ingepast te worden.’<sup>6)</sup>

#### Kavelvorm en ontwikkelingsrichting kavel

De kavelvorm is rationeel: overwegend langgerekt of blok-vormig,

#### Bouwrichting

Voor de bedrijfswoningen is zowel situering met de lange gevel als de kopgevel naar de weg mogelijk. Bedrijfsbebouwing staat altijd haaks op de weg.

#### Erfbeplanting

Erfbeplanting langs de perceelsgrenzen. Geen strakke beplanting, zoals hagen of lijnbeplanting, maar een gevarieerd beeld van struiken en (hoge) bomen. In het open landschap draagt een robuuste beplanting rond de bouwstede bij aan het beeld van ‘groene eilanden in de open ruimte’, Waar grote dakvlakken het beeld bepalen (schuren) is afschermdende beplanting niet per se nodig. Waar (buiten-)opslag het beeld bepaalt is deze afscherming wel aan de orde. Het beeld van opslag, waaronder ook onafgeschermdde mestzakken aan de perceelsgrenzen, is ongewenst.

<sup>6)</sup> Welstandsnota Korendijk, blz 126-128

# 5 Beeldkwaliteit: IN de polder

## Beplantingssoorten:

Bomen: Inlandse eik, es, schietwilg, esdoorn, linde, beuk, haagbeuk, populier, wilde kers, paardenkastanje, iep, noot, plataan, fruitbomen

Struiken: Zwarte els, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, vlier, sleedoorn, diverse wilgen, vogelkers, Gelderse roos, haagbeuk, kardinaalsmuts, kornoelje, hondsroos, taxus.

## Ontsluiting en parkeren

De percelen worden ontsloten op de nabijgelegen wegen. Per agrarisch perceel niet meer dan 2 inritten: één voor de woning en één voor het bedrijf. Parkeren op eigen terrein.

### 5.4.3 Beeldkwaliteit bebouwingsniveau

#### Positionering

De bebouwing vormt een ensembles van hoofd- en bijgebouwen.

#### Hoofdvorm

In principe enkelvoudige hoofdvorm hanteren voor de bebouwing. De hoofdvorm bestaat uit een rechthoekige grondvorm afgedekt met zadeldak.

Dakvlakken dienen beeldbepalend te zijn. Een dak-gevelverhouding van 2:1 heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te hebben zonder teveel detaillering.

#### Bouwhoogte

Bebouwingshoogte is in principe 1 bouwlaag met kap. 2 bouwlagen met kap komt bij bestaande woningen incidenteel voor, maar is voor nieuwbouw niet wenselijk.

#### Oriëntatie

De bebouwing oriënteert zich op de weg waarop het perceel ontsloten wordt. Afstand van bebouwing tot de weg bedraagt in principe minimaal 30 m. Bedrijfsbebouwing is achter de woonbebouwing gesitueerd.

#### Architectuur/bouwstijl

Uitgangspunt is een traditionele architectuur van metselwerk met gaten voor de hoofdgebouwen en een gesloten bebouwing voor de aan- en bijgebouwen. De bebouwing is afgedekt met kap. De kap bestaat uit een kloek zadeldak, eventueel met klein wolfseind. Het gaat om gebiedseigen bebouwing in een agrarische typologie, dus geen notarisonwoningen, herenhuizen, villa's e.d.

#### Kleur

Gedekte tinten voor gevels en daken. Waar baksteen wordt gebruikt worden rood- of bruintinten toegepast. Waar hout wordt gebruikt is dit naturel of zwart. Bijgebouwen kunnen ook worden opgetrokken uit damwandplaten, bij voorkeur groen. De dakafdekking bestaat uit keramische pannen, blauw gesmoord of rood (terracotta, geen felrood) of riet. Bij bijgebouwen kan de dakafdekking ook uit antraciet of terracotta vezelcement bestaan met duidelijke profilering om schittering in het landschap te voorkomen.



Kenmerkend beeld van een agrarische bouwstede met historische robuuste erfbeplanting in het open polderlandschap



Rond dit erf is veel groen aanwezig, maar juist de opslag is onafgeschermd.



Historische ensemble agrarische bouwstede met beplanting op het erf

# 5 Beeldkwaliteit: IN de polder

## Materiaalgebruik en detaillering

Er wordt gebruik gemaakt van traditionele materialen. Voor de gevels van de hoofdgebouwen baksteen. Voor de gevels van de bijgebouwen baksteen of hout (gepotdekseld zwart). Ook andere materialen die horizontale belijning in de gevel van een bijgebouw brengen (bijv. damwandplaten, maar dan met lijnen horizontaal, die refereren aan zwart gepotdekseld hout, zijn mogelijk. De detaillering van de bebouwing in de polder is zorgvuldig.



Voor paardenbakken geldt hetzelfde ald voor bebouwing. Geen witte of felgekleurde afrasteringen, maar naturel of in gedekte kleuren.



*Rationele verkaveling, lange zichten in de polder*



# 5 Beeldkwaliteit: AAN de kreek

## 5.5 AAN de kreek

### 5.5.1 Aandachtspunten landschapsniveau

Voor de kavel, de bebouwing en de terreininrichting (erf en inpassing) is het van belang dat deze zich voegt in het landschap. De vormgeving voor de bebouwing is veel vrijer dan voor de polder, terwijl aan de terreininrichting veel hogere eisen gesteld worden.

### 5.5.2 Beeldkwaliteit kavelniveau

#### Afstand erven onderling

De afstand tussen bebouwde erven onderling bedraagt minimaal 100 meter

#### Randen van de kavel

Bebouwing hoeft niet weggestopt te worden achter het groen, juist de openheid is een van de woonkwaliteiten. Wel dient de landschappelijke inpassing een robuust karakter te krijgen met voldoende maat en zich te voegen in de natuurlijke omgeving. Een inpassing kan ook een stuk water, plas-draszone of specifiek grasland zijn.

#### Kavelvorm en ontwikkelingsrichting kavel

De kavelvorm is onregelmatig en voegt zich naar de organische belijningen van het landschap.

#### Bouwrichting

Positionering van de bebouwing is vrij. In de nabijheid van wegen ligt het voor de hand om op de weg te oriënteren.

#### Erfbeplanting

Geen strakke beplanting, zoals hagen of lijnbeplanting als scherm, maar een gevarieerd beeld van struiken en bomen. Waar grote dakvlakken het beeld bepalen (schuren) is afschermdende beplanting niet per se nodig. Ook bij de woningen niet, ervan uitgaande dat zij ópgaan' in het landschap. Waar (buiten-)opslag het beeld bepaalt is deze afscherming wel aan de orde. Het beeld van opslag, waaronder ook onafgeschermd mestzakken zichtbaar gestapeld aan de perceelsranden, is ongewenst.

**Plas-draszones vormen een manier om een erf te begrenzen. Waterkanten zijn begroeid met natuurlijke vegetatie**

#### Beplantingssoorten:

Bomen: Inlandse eik, es, schietwilg, esdoorn, linde, populier, wilde kers, paardenkastanje, iep, noot, plataan, fruitbomen

Struiken: Zwarte els, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, vlier, sleedoorn, diverse wilgen, vogelkers, Gelderse roos, haagbeuk, kardinaalsmuts, kornoelje, hondsroos, taxus.

Plas-dras en watervegetatie: riet, lisdodde, zegge, waterlelie, gele plomp e.d.



# 5 Beeldkwaliteit: AAN de kreek



Kreekzone met zichtbare bebouwing, die door gedekte kleuren en rustige vorm mooi in het landschap past.



Eigentijdse bebouwing in AAN de kreek is goed denkbaar, mits de architectuur geënt is op een agrarisch bebouwings-type (bijvoorbeeld een schuur).

## Ontsluiting en parkeren

De percelen worden ontsloten op de nabijgelegen wegen. Per agrarisch perceel niet meer dan 2 inritten: één voor de woning en één voor het bedrijf. Parkeren op eigen terrein.

## 5.5.3 Beeldkwaliteit bebouwingsniveau

### Positionering

De bebouwing vormt een ensemble van hoofd- en bijgebouwen.

### Hoofdvorm

In principe enkelvoudige hoofdvorm hanteren voor de bebouwing. De hoofdvorm bestaat uit een rechthoekige grondvorm afgedekt met zadeldak.

Dakvlakken dienen beeldbepalend te zijn, zowel vanaf de dijk, als vanaf het landschap onderaan de dijk. Een dakgevelverhouding van 2:1 heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te hebben zonder teveel detaillering.

### Bouwhoogte

Bebouwingshoogte is 1 bouwlaag met kap.

### Oriëntatie

De bebouwing oriënteert zich op de weg waarop het perceel ontsloten wordt. Afstand van bebouwing tot de weg bedraagt in principe minimaal 30 m. Bedrijfsbebouwing is achter de woonbebouwing gesitueerd.

### Architectuur/bouwstijl

Het gebouw mag een moderne en eigentijdse bouwvorm zijn die licht en luchtig is. Een voorwaarde is dat het gebouw opgaat in het omringende landschap. Het gaat om gebiedseigen bebouwing in een agrarische typologie, dus geen notariswoningen, herenhuisen, villa's e.d. Het archetype van de schuur biedt daarentegen goede mogelijkheden om op een eigentijdse manier te worden ontworpen.

### Kleur

Gedekte tinten voor gevels en daken. Waar baksteen wordt gebruikt worden rood- of bruintinten toegepast. Waar hout wordt gebruikt is dit natuurlijk of zwart. Bijgebouwen kunnen ook worden opgetrokken uit damwandplaten, bij voorkeur groen. De dakafdekking bestaat uit keramische pannen, blauw gesmoord of rood (terracotta, geen felrood) of riet. Bij bijgebouwen kan de dakafdekking ook uit antraciet of terracotta vezelcement bestaan met duidelijke profilering om schittering in het landschap te voorkomen.

# 5 Beeldkwaliteit: Tiengemeten

## 5.6 Tiengemeten

**Indien ontwikkelingen op Tiengemeten aan de orde zijn, dient hiervoor een beeldkwaliteitplan op maat te worden opgesteld.**

In algemene zin is het volgende aan te geven over beeldkwaliteit op Tiengemeten:

‘De bebouwing bestaat uit een clustering van een aantal verschillende typen gebouwen. Behouden van de oorspronkelijke positionering en oriëntatie is belangrijk om de oorspronkelijke structuur te behouden.’<sup>7)</sup>

Van groot belang voor bouwontwikkelingen op Tiengemeten is het aansluiten op de landschaps- en verkavelingsstructuur. Dit gebeurt door een zorgvuldige inpassing van de bebouwing in het ensemble en door het toepassen van erfbeplanting.

Voor de bebouwing geldt dat bestaande positionering en oriëntatie van de hoofd- en bijgebouwen (loods, stal, schuur, schuurtjes), onderlinge positie van de gebouwen en de inrichting van het erf behouden dienen te worden.

Voor de erfbeplanting worden gebiedseigen kleinschalige groenelementen zoals hagen, boomgaarden, houtsingels en solitaire bomen voorgestaan.

Het gebruik van gebiedseigen en oorspronkelijke constructies, materialen en details wordt nagestreefd. Het materiaal- en kleurgebruik dient ingetogen en natuurlijk van karakter te zijn.



<sup>7)</sup> Welstandsnota Korendijk, blz 87-89

# 5 Beeldkwaliteit: Buitendijkse geb.



Korendijkse Slikken nabij de Oudendijk te Goudswaard



Korendijkse Slikken nabij de Westdijk te Goudswaard.



Korendijkse Slikken.

## 5.7 Buitendijkse gebieden

**Indien ontwikkelingen in de buitendijkse gebieden aan de orde zijn, dient hiervoor een beeldkwaliteitplan op maat te worden opgesteld.**

In algemene zin is het volgende aan te geven over beeldkwaliteit in deze gebieden:

‘De landschappelijke waarde van het buitendijks gebied is erg belangrijk voor de Hoeksche Waard. Het is daarom noodzakelijk deze waarde zoveel mogelijk te behouden en te versterken.’<sup>8)</sup>

‘Het beleid is er dan ook op gericht geen verdere bebouwing in dit landschapstype toe te staan. Indien de gemeente de wens heeft toch bebouwing in het buitendijks gebied te situeren, dient er een zorgvuldig beeldkwaliteitplan opgesteld te worden waarbij de landschappelijke inpassing het belangrijkste uitgangspunt is.’<sup>8)</sup>

Het behoud van de natuurwaarden staat centraal voor de buitendijkse gebieden. De buitendijkse bebouwing dient zoveel mogelijk beperkt te worden, ook de bouwvormen die geschikt zijn voor buitendijks bouwen zoals terpen, paalwoningen en drijvende woningen.

Indien bebouwing wordt toegestaan, dan geen ‘traditionele kavel’ met hoofd- en bijgebouwen, tuintje, hekwerken etc.. Het landschap is namelijk de ‘tuin’, naast het bouwvolume wordt maximaal een vlonder van 40 m<sup>2</sup> toegestaan. De bebouwing zelf dient ook van bescheiden omvang te zijn.

Gezien de kavel en de landschappelijke context dient er extra aandacht te zijn voor een goede parkeeroplossing.

Het gebouw mag een moderne en eigentijdse bouwvorm zijn dat licht en luchtig is. Een voorwaarde is dat het gebouw opgaat in het omringende landschap.

<sup>8)</sup> Welstandsnota Korendijk, blz 129-130 Thema’s

# 5 Beeldkwaliteit: Gebiedsvreemd

## 5.8 Gebiedsvreemde ingrepen

Voor bebouwing in het buitengebied wordt uitgegaan van 'gebiedseigen bebouwing' passend binnen de landschappelijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige context. Hierbij gaat het niet alleen om het 'gebouwde object' zelf, ook om hoe de bebouwing op de kavel en onderling is gesitueerd; hoe de kavel in het landschap is gepositioneerd en ingepast; en hoe de kavel is ingericht.

Gebiedsvreemde ingrepen kenmerken zich doordat ze op hoofdlijnen afwijken van het wensbeeld en ze bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige context ondermijnen. Het betreft ook een disbalans die kan ontstaan als een aantal goede elementen op een foutieve manier aan elkaar gekoppeld worden, op een een foute locatie of buiten proportie.

Een voorbeeld vormen windmolens en GSM masten. Dit betreft hoge elementen, die feitelijk niet landschappelijk inpasbaar zijn.

Bij dit soort elementen gaat het erom dat ze gesitueerd worden in landschap van een schaal, die in verhouding staat met hun eigen grote schaal.

Voorts gaat het hier om artificiële elementen. Deze horen thuis in een artificieel landschap of een landschap dat in cultuur is gebracht.

Koppeling aan grootschalige artificiële elementen, zoals primaire zeeweringen, snelwegen, bedrijventerreinen e.d. ligt voor de hand.

Koppeling aan historische elementen, zoals oude dijken, oude kanalen, is ongewenst.

Koppeling aan natuurlijke elementen, zoals lijnvormige beplantingen, bosranden e.d. is ongewenst.

Wat voorkomen moet worden, is dat lijnopstellingen of clusters van bijvoorbeeld windmolens op te korte afstand van elkaar liggen, waardoor afzonderlijke complexen onbedoeld als één complex ervaren gaan worden. In open landschap kan deze afstand enkele kilometers bedragen.





