

Landschapsvisie Oranjestad

Hoek van Holland

juli 2021



Colofon

Dit document is opgesteld door Stadsontwikkeling gemeente Rotterdam

Gewijzigd vastgesteld door B&W op 13 juli 2021

Inlichtingen: Yolanda Boekhoudt
yj.boekhoudt@rotterdam.nl

Projectmanager: Evert-Jan van den Akker / Faye Hewitt
Projectsecretaris: Dewi Viergever
Landschapsontwerper: Franka Fontijn
Stedenbouwkundige: Olga Limarenko

Foto voorpagina, bron: gemeente Rotterdam

Datum: juli 2021

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4-9
Ligging van de Oranjabonnen	6-7
Geschiedenis van de Oranjabonnen	8-9
2 Kwaliteitsbeschrijving Oranjabonnen	10-27
kaart 1 Cultuurhistorie	12-13
kaart 2 Openheid en randen	14-15
kaart 3 Poldereenheden	16-17
kaart 4 Dijkstructuren	18-19
kaart 5 Waterstructuren	20-21
kaart 6 Groenstructuren	22-23
kaart 7 Ontsluitingsstructuren en -routes	24-25
kaart 8 Bebouwingsstructuren	26-27
3 Ontwikkelingen en Visie Oranjabonnen	28-33
Ambitiekaart Korte termijn	30-31
Ambitiekaart Lange termijn	32-33
4 Ruimtelijke criteria Oranjabonnen	34-53
4.1 Ruimtelijke criteria voor landschap	36-45
4.2 Ruimtelijke criteria voor bebouwing	46-53
Bijlage	54-57
Beschrijving van cultuurhistorische elementen en structuren	



De Oranjabonnen, bron: bewerkte luchtfoto

1 | INLEIDING

Voor u ligt de Landschapsvisie voor de Oranjabonnen. De Oranjabonnen is een langgerekt gebied van ongeveer 550 ha en ruim 6 km lang, parallel aan de Nieuwe Waterweg. Het gebied bestaat uit de Bonnenpolder en Oranjenbuitenpolder en ligt tussen de woonkernen van Hoek van Holland, Maassluis en Maasdijk in. Beide polders vormen een bijzonder open landschap binnen de gemeente Rotterdam en het verglaasde kassengebied.

Wat is de Landschapsvisie

De Landschapsvisie legt de ruimtelijke en programmatische hoofdstructuur van het gebied 'De Oranjabonnen' vast en biedt een lange termijn kwaliteitskader voor ontwikkelingen. Zo blijft bij herzieningen, nieuwe bestemmingsplannen of omgevingsplannen de onderliggende kwaliteit van het landschap geborgen.

Het doel van dit document is het bieden van kaders voor nieuwe ontwikkelingen. Daarmee wil de gemeente bereiken dat de ruimtelijke kwaliteit van de polder als geheel versterkt wordt. Ruimtelijke kwaliteit staat voor gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het gebied.

De Landschapsvisie bestaat uit een kwaliteitsbeschrijving (H2), een toekomstperspectief (H3) en ruimtelijke criteria (H4) die bijdragen aan behoud, herstel en ontwikkeling van de kwaliteiten.

Waarom de Landschapsvisie

De Oranjabonnen is een uniek open polderlandschap voor Hoek van Holland dat wordt getransformeerd tot een aantrekkelijk landelijk natuur- en recreatiegebied. Omdat de Oranjabonnen te maken heeft met initiatieven van verschillende aard en schaal is het van belang de kwaliteiten van de polder vast te leggen. Op deze manier zijn initiatieven te toetsen aan ruimtelijke criteria die bijdragen aan het toekomstperspectief voor de Oranjabonnen.

De ambities en doelen voor deze transformatie zijn eerder vastgelegd in het Ambitiedocument Oranjabonnen (2013) en het Ontwikkelplan Oranjabonnen (2016). Deze Landschapsvisie is het sluitstuk als het gaat om de landschappelijke en ruimtelijke uitwerking van de ambities en doelen.

Voor wie is de Landschapsvisie

De Landschapsvisie is gemaakt voor iedereen die woont, werkt, onderneemt en recreëert in en om de Oranjabonnen. Het is een toegankelijke en beeldende aanvulling op reeds bestaande beleidskaders en doelstellingen.

De Landschapsvisie biedt een nieuw toekomstperspectief voor de Oranjabonnen en nodigt initiatiefnemers uit om samen te bouwen aan een aantrekkelijke Oranjabonnen voor iedereen.

Het nieuwe bestemmingsplan Oranjabonnen samen met de Landschapsvisie zijn richtinggevend voor bestaande, nieuwe en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

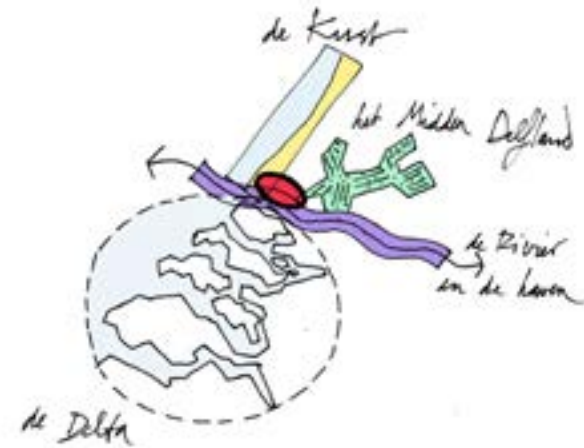
De Landschapsvisie is onlosmakelijk verbonden met de Welstandsparagraaf die aanvullende criteria geeft m.b.t. beeldkwaliteit van de bebouwing, bouwwerken en kunstwerken in de Oranjabonnen.

1 | INLEIDING

Ligging van de Oranjabonnen

Op grotere schaal is de Oranjabonnen een belangrijke groene schakel tussen de kust en het Midden-Delfland. Samen met het Staelduinse Bos verbindt het de grote natuurgebieden: de Hollandse Duinen en het Midden-Delfland, met elkaar. Daarnaast is het een belangrijke schakel in het recreatieve netwerk tussen Rotterdam en het strand van Hoek van Holland, maar ook tussen Hoek van Holland, Maassluis en Maasdijk.

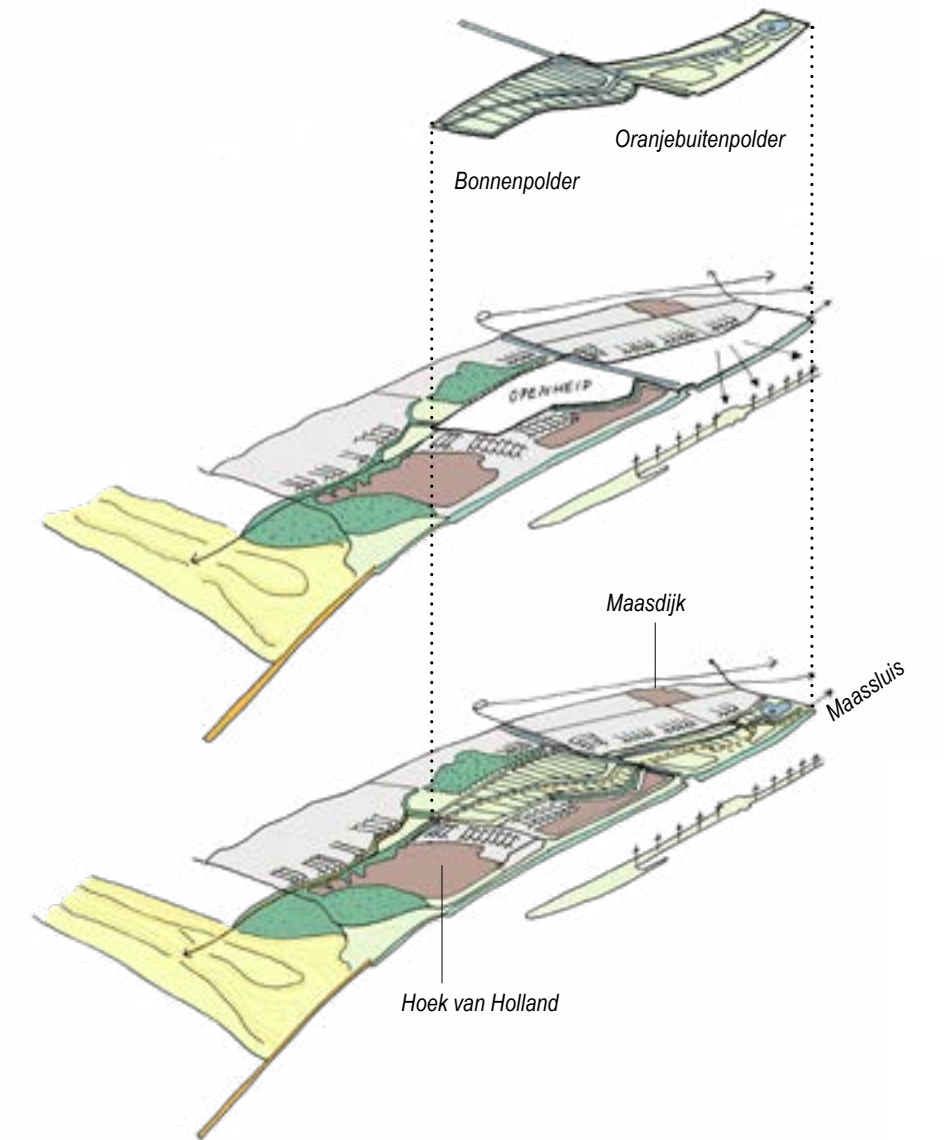
De Oranjabonnen als open verbinding is duidelijk één ruimtelijke eenheid: een bijzonder open polderlandschap.



Dwars door de Oranjabonnen loopt het Oranjekanaal. Dit verdeelt het gebied in twee polders: de Oranjabuitenpolder en de Bonnenpolder. Samen beslaan deze een gebied van ongeveer 550 ha en een lengte van ruim 6 km. Door de gehele lengte van de Oranjabonnen loopt de waterloop de Rel waar het fijne slotenpatroon van de polder haaks op aansluit. De Oranjabonnen heeft een herkenbare ontginningsgeschiedenis met veel cultuurhistorische kwaliteiten.

Het landschap tussen Den Haag, Rotterdam en Hoek van Holland wordt overwegend gekenmerkt door grootschalige kassencomplexen en havenindustrie. Tussen het dichtbebouwde Westland en de Nieuwe Waterweg is de Oranjabonnen een uniek open polderlandschap dat als enclave wordt omsloten door deze twee werelden.

De openheid van de Oranjabonnen staat dus in sterk contrast met de verdichte en verglaasde omgeving van het Westland. Maar het kent wel landschappelijke randen. Verschillende dijken, de Loswal, het Staelduinse Bos en de Nieuwe Waterweg zijn duidelijke begrenzingen van de polder, die kenmerkend zijn voor de ontstaansgeschiedenis van de polder.



1 | INLEIDING

Geschiedenis van de Oranjabonnen

In ruim 200 jaar ontwikkelde de Oranjabonnen zich van buitendijks gebied tot een binnendijks poldergebied dat zich duidelijk onderscheidt van haar directe omgeving. Rond de eeuwwisseling stonden de unieke kwaliteiten van het gebied ernstig onder druk. Het gebied voelde de hete adem van zowel glastuinbouw als havenbedrijvigheid in de nek,

Buitendijks gebied

Omstreeks 1815 was het landschap van de huidige Oranjabonnenpolder nog een natuurlijk systeem van strandwallen en strandvlaktes met de Rel als natuurlijke afwateringsgeul die afwaterde vanuit de duinen op de Maas. De kenmerkende vorm van de Bonnenpolder was daarom al duidelijk zichtbaar in het landschap. De Bonnenpolder was een laagte tussen haakwallen: het Staelduin in het noorden en Den Haek in het zuiden, dat nog regelmatig bij hoge waterstanden overstroemde. Het gebied was nog ongeschikt voor wonen. De reeds ingepolderde gebieden (waaronder een deel van de toekomstige Oranjabuitenpolder) werden daarentegen wel al gebruikt voor landbouw en bebouwing en ten noorden van de Maasdijk bevonden zich al tientallen buitenplaatsen.

veel (agrarische) ondernemers in de Oranjabonnen voelden zich onzeker over hun toekomst. In toenemende mate werd steeds meer ruimte gegeven aan stedelijk getinte functies met verrommeling van het open landschap tot gevolg. Inmiddels ontwikkelt het gebied zich tot een agrarisch-recreatief gebied met diverse ecologische initiatieven die inzetten op natuurontwikkeling.

De eerste tekenen van het polderlandschap

Het Staelduin werd bebost en op de vruchtbare droge gronden van het Westland kwam de tuinbouw tot ontwikkeling. Dijkjes en strandwallen vormden de natuurlijke waterkerende elementen waardoor vruchtbare akkers ontstonden. Waar het getij geen invloed meer had ging men werken en wonen. De eerste boerderijen ontstonden op hogere, droge delen: nabij de oorsprong van De Rel en De Krimssloot en in de oosthoek van de Bonnenpolder. Het huidige kenmerkende verkavelingspatroon komt nog sterk overeen met de verkaveling omstreeks 1850. Lange kavels in de Lange Bonnenpolder, kortere polders als een waaiër rondom de Rel. Dwars op de strandwal en de oude Spuidijk werd een nieuwe dijk aangelegd en de Rel en het nieuwe Spuikanaal waterden in zuidoostelijke richting af.

In de Cultuurhistorische Verkenning (2017) is de geschiedenis van Hoek van Holland uitgebreid beschreven. In dit hoofdstuk wordt specifiek ingegaan op de geschiedenis van de Oranjabonnen.

Wonen in de polder

In 1866 werd direct ten zuiden van de duinformatie de Nieuwe Waterweg aangelegd. Gelijktijdig werd het Nieuwe Oranjekanaal met de Oranjesluis aangelegd wat de afwatering van het Westland verbeterde. Hierdoor werd de Oranjabuitenpolder afgesneden van de Bonnenpolder, welke tezamen een duidelijke ruimtelijke eenheid vormden. Parallel aan de Nieuwe Waterweg werd de spoordijk aangelegd, waardoor de nieuwe nederzetting Hoek van Holland ontstond. Aan de randen en in de Bonnenpolder en Oranjabuitenpolder ontstonden nieuwe erven waardoor langs de Rel een weg (Bonnenweg) wordt aangelegd. In het Westland, op De Haak (ten zuiden en westen van de Bonnen) ontwikkelde de tuinbouw zich verder. Poortershaven, een ertsoverslaghaven kwam ter plaatse van 't Amersgat, het vroegere afwateringspunt van de polder.

De verglazing van de omgeving

Tijdens de Tweede Wereldoorlog maakte de Oranjabonnen deel uit van de 'Festung Hoek van Holland'. Die bestond uit tankgrachten en losse bunkers op de noordelijke en zuidelijke oever van de Nieuwe Waterweg. Door de aanleg van het Calandkanaal, Europoort en de Maasvlakte zijn de onderdelen op de zuidelijke oever geheel verdwenen, maar de onderdelen op de noordelijke oever zijn grotendeels behouden, waaronder ook die in de Oranjabonnen. Hierdoor kent dit gebied veel militair erfgoed.

Na de oorlog maakt de volle grondteelt plaats voor kassen. Geleidelijk worden De Bonnen, de Oranjabuitenpolder en het Staelduin omsloten door kassen. In de Oranjabonnen blijven landschappelijke veranderingen minimaal, afgezien van de slipdepots die ten noorden van de spoordijk worden aangebracht als gevolg van de groeiende havenactiviteiten ten zuiden van de Nieuwe Waterweg. De Bonnenweg wordt langs de onderzijde van de Loswal doorgezet richting het Nieuwe Oranjekanaal. Poortershaven werd tussen 1960 en 1970 compleet gedempt.

Ontwikkeling van industrie en bedrijvigheid

Een deel van de Oranjabuitenpolder werd in 1967-1968 afgegraven om de westelijke uitbreiding van Maassluis mee op te hogen. Hier ontstonden de Oranjeplassen. Langs het Nieuwe Oranjekanaal werd een weg aangelegd die het nieuwe bedrijventerrein (zoals composteringsbedrijf op het slipdepot) tussen het kanaal en de Loswal ontsloot. De strook tussen spoordijk en Nieuwe Waterweg ontwikkelde zich langzaam tot een gevarieerd gebied met industrie. In 1997 werd het Waterwegcentrum met de Maeslantkering aangelegd en er ontstond een groen gebied op de plek van de voormalige Poortershaven. Omliggende polders verglaasden verder tot een intensief glastuinbouwgebied. De Oranjabonnen bleef - op enkele relatief kleinschalige kascomplexen na - gevrijwaard van dit tot industrie verworpen tuinbouwlandschap. Het dorp Hoek van Holland heeft zich uitgebreid richting de Krimssloot, waardoor Het Nieuwlandse duin tussen dijk en dorp in is komen liggen als schakel tussen het open gebied van de Oranjabonnen en de kust.

Een recreatief-agrarisch gebied

In 2010 werd het Nieuwe Oranjekanaal verbreedt om de afvoercapaciteit te vergroten. Stapsgewijs werd voortgebouwd op een nieuwe entree vanuit oostelijke richting naar Hoek van Holland door de polder, langs en over de (spoor-)dijk parallel aan het industrieterrein De Kulk. De aanleg van de Hoeksebaan en rotonde zijn structuren die de ruimtelijke eenheid - reeds onderbroken sinds de aanleg van het Nieuwe Oranjekanaal - van Bonnenpolder en Oranjabuitenpolder verder heeft gescheiden. Ten westen van de Oranjeplassen werd de oorspronkelijke loop van het Spui aangepast ten behoeve van de uitbreiding van een sierteeltbedrijf. De natuurlijke, meanderende kreek richting de voormalige Poortershaven is teruggebracht tot een sloot die het kavel omsluit. De leesbaarheid tussen de verschillende kenmerkende plekken langs het oorspronkelijke watersysteem is hiermee verstoord. Door de ontwikkeling naar een recreatief-agrarisch gebied, vanaf 2012 zijn diverse fietsroutes aangelegd om het landschap aantrekkelijk en toegankelijk te maken. Diverse ecologische initiatieven zetten in op extensief beheer en natuurontwikkeling, zoals de aanleg van de vispaaitrap. In 2019 is de ombouw van het treinspoor naar metrolijn afgerond, waardoor Hoek van Holland een directe verbinding heeft met het centrum van Rotterdam.



afbeelding: gebaseerd op topografische kaart 1815



afbeelding: gebaseerd op topografische kaart 1850



afbeelding: gebaseerd op topografische kaart 1920



afbeelding: gebaseerd op topografische kaart 1970



afbeelding: gebaseerd op topografische kaart 1980



afbeelding: gebaseerd op topografische kaart 2020



Poldergezicht Oranjebonnen, bron: foto gemeente Rotterdam

2 | KWALITEITSBESCHRIJVING ORANJEBONNEN

In dit hoofdstuk wordt de koppeling gelegd tussen de ontstaansgeschiedenis van de polder en de ruimtelijke structuur en het gebruik van de polder. De kwaliteiten worden vastgelegd in 8 landschappelijke lagen die in dit hoofdstuk worden toegelicht. Naar de toekomst toe moeten deze lagen behouden of versterkt worden.

Het Oranjebonnen landschap kent vele kwaliteiten die uniek zijn in de verstedelijkte en verglaasde omgeving. De cultuurhistorische waarde van dit landschap is groot omdat het oorspronkelijke ontginningslandschap nog grotendeels intact is gebleven. Daarnaast kent het gebied nog veel militair erfgoed dat herinnert aan de militaire geschiedenis van Nederland. Het beginpunt voor de beschrijving van de kwaliteiten van de Oranjebonnen is daarom de cultuurhistorie.

Per landschappelijke laag worden de karakteristieke structuren of elementen beschreven en uitgebeeld die het landschap zo uniek maken. Dit zijn de bouwstenen van het Oranjebonnen polderlandschap. De beschrijvingen en verbeeldingen van deze bouwstenen zijn richtinggevend voor nieuwe ontwikkelingen in de polder en zijn ondersteunend aan de ruimtelijke criteria van hoofdstuk 4.

LANDSCHAPPELIJKE LAGEN:

1. Cultuurhistorie
2. Openheid en randen
3. Poldereenheden
4. Dijkstructuren
5. Waterstructuren
6. Groenstructuren
7. Ontsluitingsstructuren en -routes
8. Bebouwingsstructuren



De Oranjabonnen heeft een waardevol cultuurhistorisch landschap. Naast de historische landschappelijke structuren zijn er nog veel sporen van militaire geschiedenis aanwezig die vroeger een ensemble vormden van de verdedigingslinie, zoals de anti-tankgracht, bunkers en drakentandversperringen.

In de Cultuurhistorische Verkenning van Hoek van Holland (2017) zijn een aantal beeldbepalende en beeldondersteunende elementen en structuren benoemd die kenmerkend zijn voor het ruimtelijk stelsel van de polder. In dit hoofdstuk worden aanvullende waardevolle cultuurhistorische elementen, structuren en ensembles benoemd. Waardevolle ensembles zijn plekken waar waardevolle elementen en structuren samenkomen.

Kaart 1 is gebaseerd op de Cultuurhistorische Verkenning van Hoek van Holland (2017) en de cultuurhistorische waardenkaart uit het Ontwikkelplan Oranjabonnen (2016) en laat een compleet beeld zien van het cultuurhistorische landschap van de Oranjabonnen.

Bonnenpolder

De Bonnenpolder is enkele eeuwen oud en heeft in z'n bestaan nauwelijks zichtbare veranderingen heeft ondergaan. Het is zeldzaam dat in een omgeving die vanaf eind negentiende eeuw tot nu enorm is volgebouwd, nog zo'n authentiek polderlandschap van ingedijkt land ligt. In het polderlandschap van de Bonnenpolder is de kenmerkende verkaveling van een stelsel van parallel aan elkaar lopen de sloten haaks op de kreek de Rel nog steeds aanwezig. Het is bijzonder dat het open landschap van de polder intact is gebleven en dat de bebouwing -de boerenerven- nog steeds bestaat uit alleen de locaties van de oorspronkelijke boerenerven aan de randen van de Bonnenpolder. Typerend element voor de polder is ook de dijk, de in 1718 aangelegde Bonnendijk die ervoor zorgde dat de landbouwgrond van de Lange Bonnen niet meer onder invloed stond van overstromingen van de Maas. Weliswaar is de dijk halverwege de polder later gedeeltelijk afgegraven, het verdere verloop is wel afleesbaar.

Oranjabuitenpolder

De Oranjabuitenpolder is meer onderhevig geweest aan versnippering. Door aanleg van een hortensiakwekerij en ophogingen van de grond (slibdepots) is de historische verkavelingsstructuur deels verdwenen. Toch is het open karakter van de polder grotendeels bewaard gebleven.

Beeldbepalende elementen (zoals in CV gewaardeerd)

- 1: Hoeve Rijkevorsel Bonnenweg 50
- 2: Oranjekanaal
- 3: Boezemgemaal Westland

Beeldondersteunende elementen (zoals in CV gewaardeerd):

- 4: Gedempte Poortershaven
- 5: Oude tracé anti-tankgracht

Waardevolle cultuurhistorische elementen:

- 6: Boerderij Polderhaakweg 9
 - 7: Bonnenlaan 5
 - 8: 't Amersgat
 - 9: Voormalig Posthuis
- Zichtbare en onzichtbare bunkers (zie legenda)

Waardevolle cultuurhistorische structuren:

- Haakwal met daaraan gekoppeld het Staelduinse Bos
- Historische verkavelingsstructuur
- Rel
- Oude Spui
- Bonnendijk
- Oranjedijk
- Oude Spuidijk
- Spuidijkje
- Oude Linten: Bonnenweg en Polderhaakweg
- Kerkepad
- Oude dijk Polderhaakweg

Waardevolle cultuurhistorische ensembles:

- De locatie 't Amersgat
- De locatie gedempte Poortershaven
- De locatie Bonnendijk, Kerkepad, Rel en bunkers
- De locatie Boezemgemaal Westland, Oranjekanaal

In de bijlage is een beschrijving van bovenstaande elementen en structuren opgenomen.



Kaart 2 | Openheid en Randen



De kenmerkende structuur van het landschap bestaat uit openheid en randen. Binnen deze structuur liggen dijken, waterstructuren, groenstructuren, routes en bebouwingsstructuren. Door de randen in de polder kan de Oranjabonnen ook onderverdeeld worden in poldereenheden, zie kaart 3.

BOUWSTENEN

Openheid

- Kenmerkend voor de Oranjabonnen is de openheid. Die staat in sterk contrast met de verstedelijkte en verglaasde omgeving en is een van de belangrijkste kwaliteiten die moet worden beschermd.



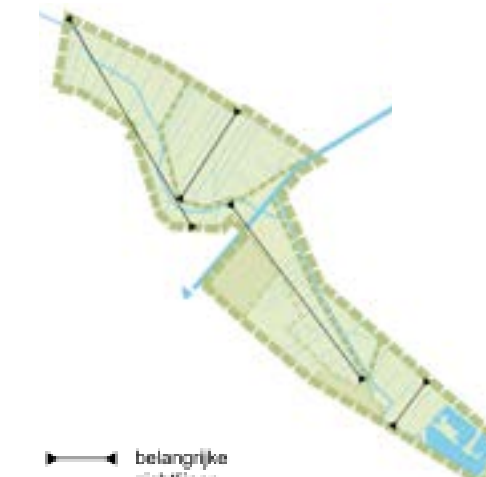
Randen

- Het open landschap kent duidelijke grenzen. Het is afgebakend door onder andere dijken, het Staeduise Bos, de struweelrand van de Loswal, woonlinten en het Oranjekanaal.
- De slibdepots, de verhogingen van de oude duinrug, de windmolens en populieren langs de Waterweg vormen ook een rand aan het lager gelegen polderlandschap.
- De randen zijn belangrijk om de openheid van de polder te kunnen ervaren.



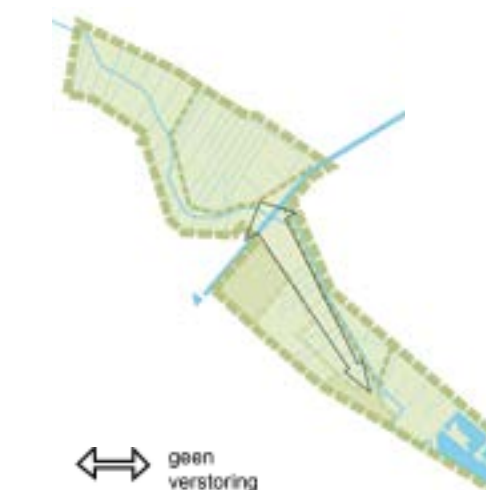
Kamers binnenin de polder

- In de Oranjabonnen zijn een aantal kamers die zijn ontstaan door inpolderingen door dijken. Binnen deze kamers bestaan lange zichtlijnen die niet moeten worden verstoord.



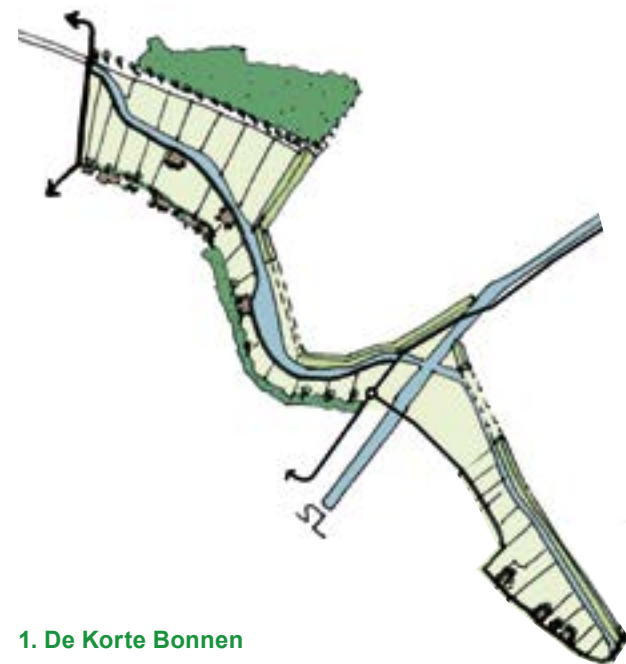
Zichtrelatie verbindt polders

- De Bonnenpolder en Oranjabuitenpolder zijn samen een ruimtelijke eenheid.
- De polders sluiten op elkaar aan ter hoogte van het Oranjekanaal. Daar is een versmalling van de polder. Om deze polders ruimtelijk verbonden te houden, moet dit gebied open blijven.





Binnen de openheid zijn een aantal karakteristieke polderkamers te onderscheiden. De kamers zijn door de tijd heen ontstaan en zijn nog steeds als eenheid zichtbaar. Voor herkenbaarheid van de karakteristieke poldereenheden zijn sterke randen en een herkenbare landschappelijke structuur belangrijk.

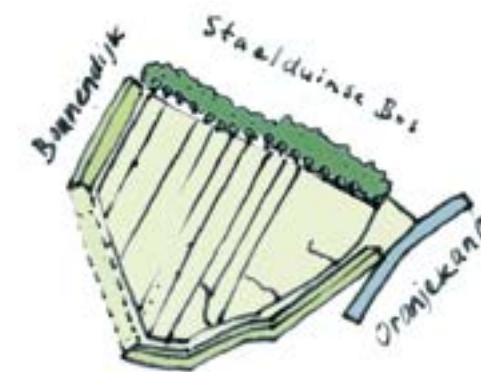


1. De Korte Bonnen

- Een langgerekte eenheid die voor een deel uit de Bonnenpolder en Oranjabuitenpolder bestaat;
- De Rel loopt als een ruggegraat door het hele gebied;
- De korte kavels zijn kenmerkend;
- Bebouwing is enkel te vinden aan oude linten: de Bonnenweg en Polderhaakweg;
- Delen van de Bonnendijk en Oranjedijk zijn verdwenen: herstel zal de randen versterken.

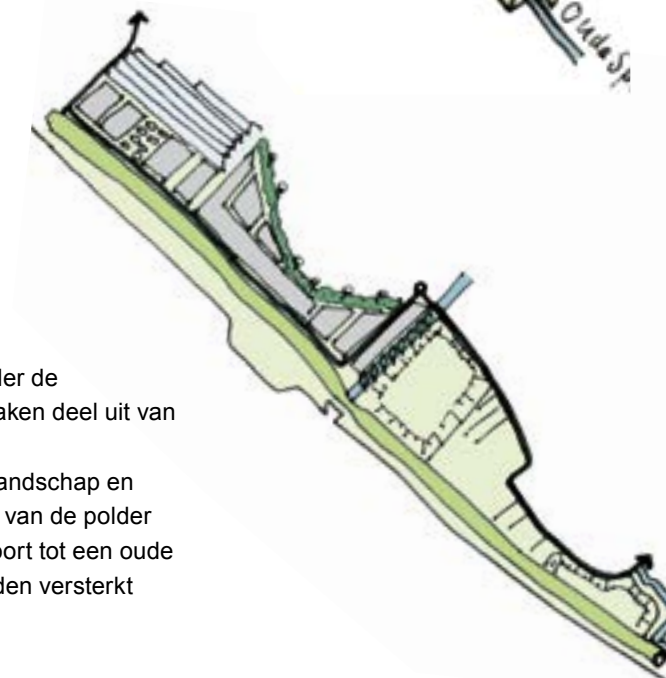
2. De Lange Bonnen

- De Lange Bonnen is het eerste ingepolderde deel van de Bonnenpolder dat omsloten wordt door de Bonnendijk en het Staalduinse Bos;
- Het open landschap met de langgerekte kavels en sloten is kenmerkend;
- Een deel van de Bonnendijk is verdwenen: herstel zal de eenheid versterken.



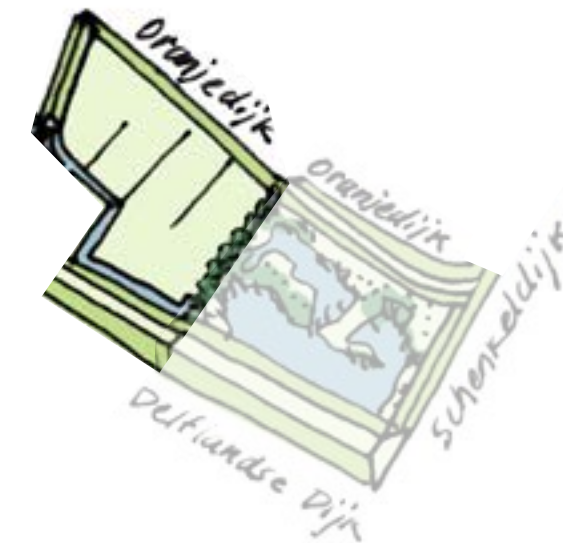
3. Oude Duinrand

- De hoger gelegen slibdepots, waaronder de Oranjeheuvel, en de oude duinrand maken deel uit van de eenheid 'Oude duinrand';
- De van oudsher hogere ligging in het landschap en het bestaande reliëf maakt dat dit deel van de polder anders is qua gebruik. Dit gebied behoort tot een oude rand van het gebied en kan hierin worden versterkt door de keuze in grondgebruik.



4. Tussen de dijken

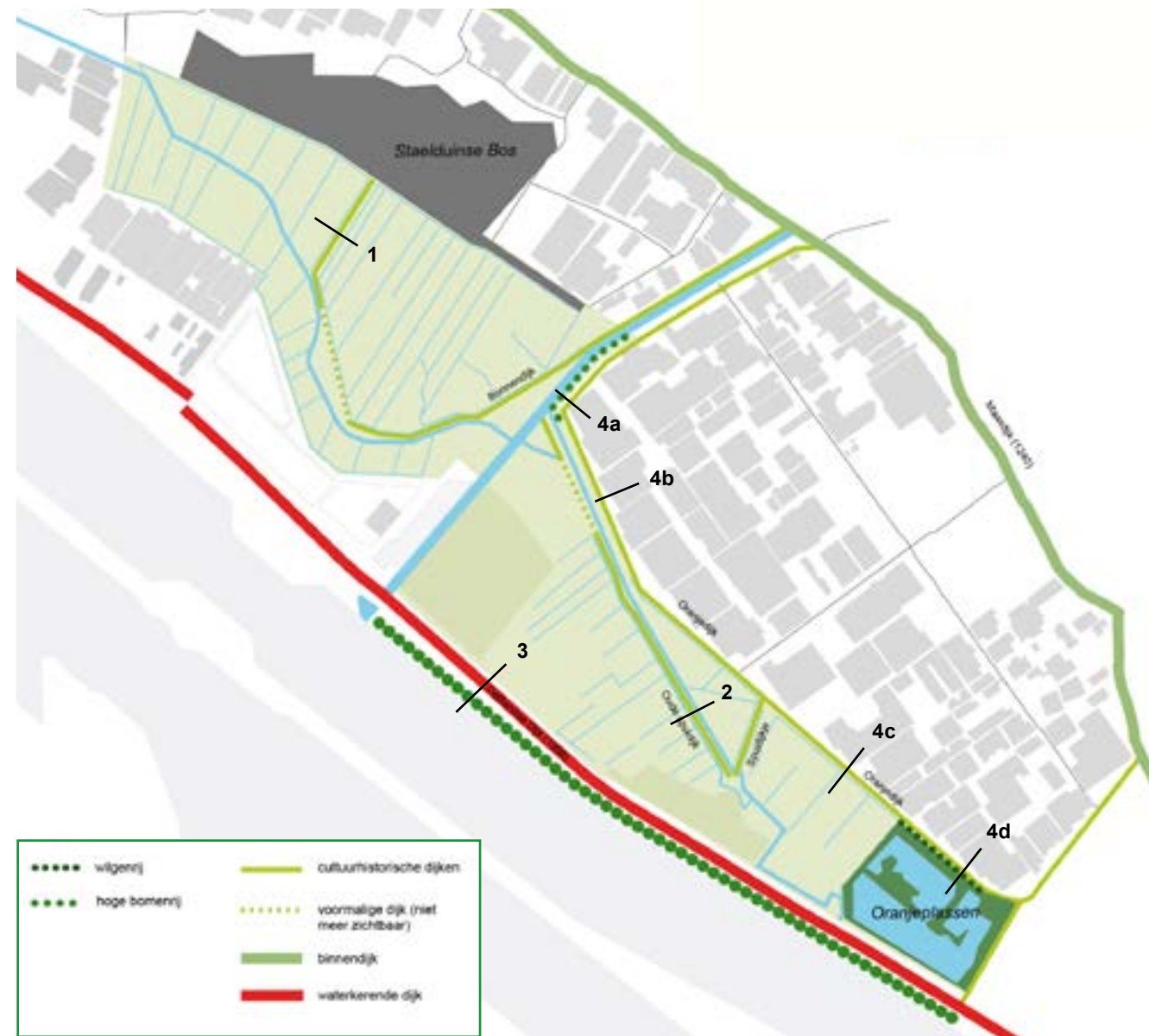
- Tussen de Oude Spuidijk en de Oranjedijk ligt een smal gebied dat een belangrijke betekenis kende voor de ontwatering van het binnenland;
- Dit gebied grenst aan een kassengebied en kan een rol spelen in afscherming;
- Eenheid in beplanting en gebruik voor de herkenbaarheid van deze karakteristieke eenheid is belangrijk.



5. Oranjeplassen gebied

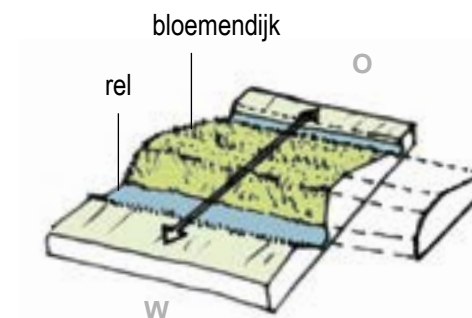
- Oranjeplassen is een unieke eenheid;
- Het gebied naast de Oranjeplassen heeft een open karakter, ongeacht het agrarisch landgebruik (tuinbouw).

Kaart 4 | Dijkstructuren



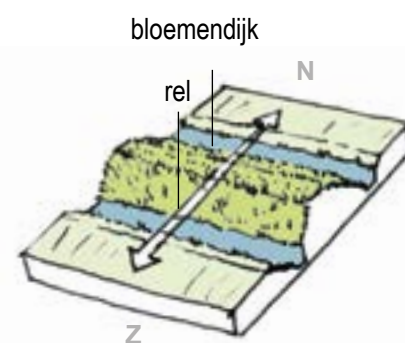
Dijken zijn belangrijke structuren van de Oranjestad. Ze zijn kenmerkend voor het landschap en divers qua structuur. Ook zijn ze in verschillende perioden aangelegd. Het zijn grasdijken en ze zijn onbeplant. Ze hebben een recreatieve, verbindende en verdelende functie. De Delflandsedijk heeft nog een belangrijke waterkerende functie.

BOUWSTENEN



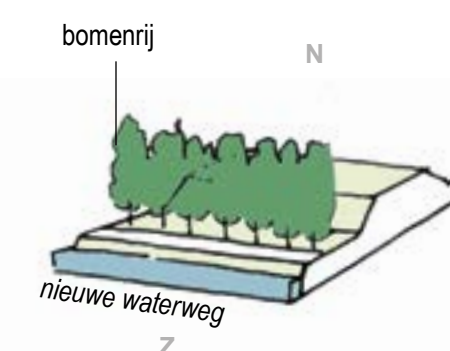
1. Bonnendijk

- De Bonnendijk is een gekromde dijk die de Lange Bonnen aan een kant omsluit;
- Een deel van de Bonnendijk heeft een asymmetrisch profiel: hij heeft een karakteristieke aanwasvorm, en is zichtbaar in het landschap;
- Aan beide zijden van de dijk liggen waterlopen, waaronder de Rel;
- Een deel van de Bonnendijk is verdwenen: herstel kan de dijkstructuur versterken.



2. Oude Spuidijk

- De Oude Spuidijk ligt tussen het Oude Spui en de Rel in;
- Aan weerszijden van de dijk ligt een open polderlandschap;
- Een deel van de Oude Spuidijk is verdwenen: herstel kan de dijkstructuur versterken.

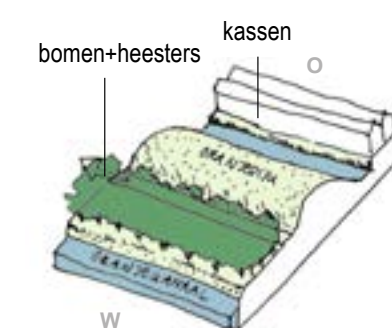


3. Delflandsedijk

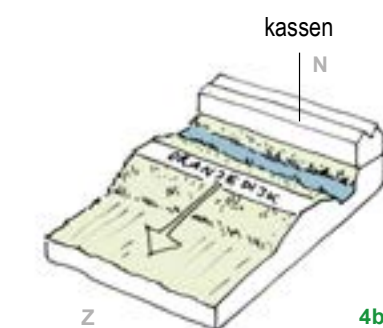
- De Delflandsedijk is de waterkerende dijk. Hij is veel hoger dan de andere dijken en ligt tussen de Oranjestad en de Nieuwe Waterweg in;
- Een forse bomenrij aan de Nieuwe Waterweg steekt boven de dijk uit;
- De metrolijn ligt parallel aan de dijk;
- Fiets/wandelpad ligt direct aan de Nieuwe Waterweg en biedt open zicht op het water.

4. Oranjedijk | Oranjeplassen

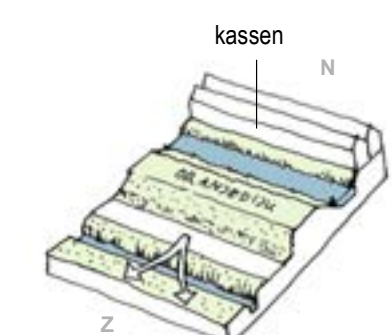
- De Oranjedijk is een rand van de Oranjestad en grenst aan het kassengebied: het heeft een afschermdende functie, dit kan versterkt worden door begeleidende beplanting;
- De Oranjedijk kent verschillende profielen waar paden soms op of onderaan de dijk liggen: open zicht op de polder vanaf het pad is van belang;
- De dijk bestaat uit uitgestrekte grasbermen.



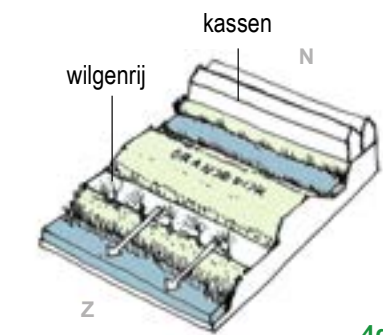
4a



4b



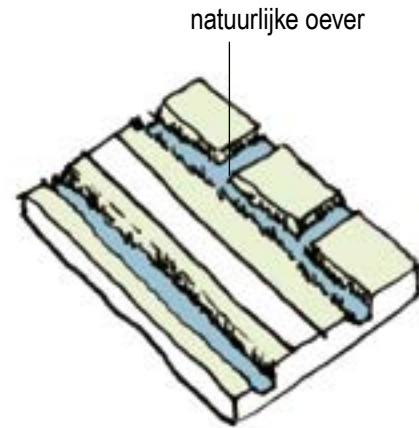
4c



4d

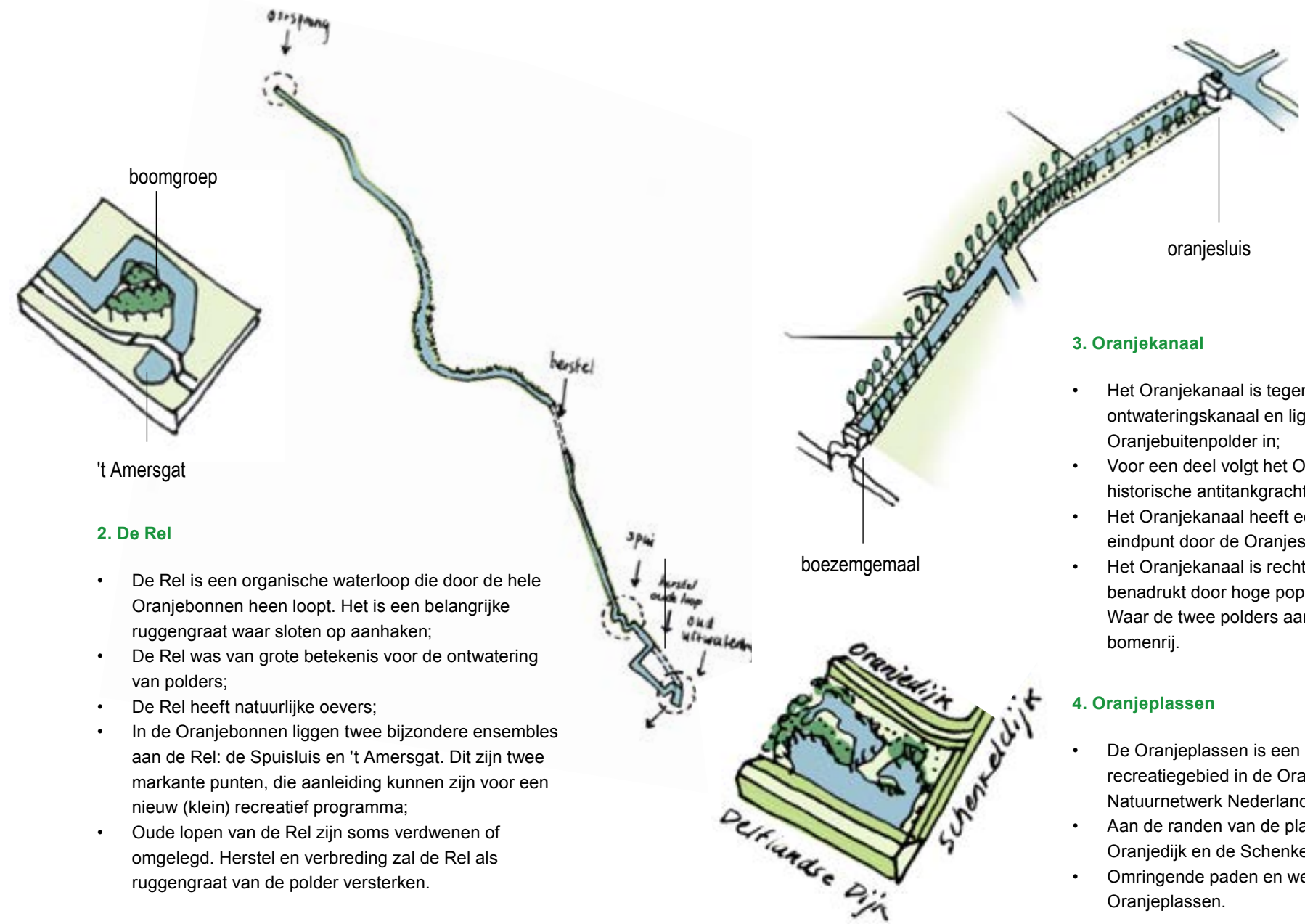


De Oranjesluis heeft zijn ontstaan te danken aan de diversiteit van waterstructuren. Veel oorspronkelijke structuren zijn nog zichtbaar en zijn beeldbepalend voor het gebied.



1. Het slotenpatroon

- Het fijnmazige slotenpatroon is karakteristiek voor de Oranjesluis als deel van de ontstaansgeschiedenis, en is van cultuurhistorische waarde voor het gebied;
- Sloten zijn smal en recht. Waar mogelijk kunnen natuurvriendelijke oevers worden aangebracht.
- In de Oranjesluis is het slotenpatroon soms onderbroken. Het terugbrengen van dit slotenpatroon kan het karakteristieke polderlandschap versterken.



2. De Rel

- De Rel is een organische waterloop die door de hele Oranjesluis heen loopt. Het is een belangrijke ruggengraat waar sloten op aanhaken;
- De Rel was van grote betekenis voor de ontwatering van polders;
- De Rel heeft natuurlijke oevers;
- In de Oranjesluis liggen twee bijzondere ensembles aan de Rel: de Spuisluis en 't Amersgat. Dit zijn twee markante punten, die aanleiding kunnen zijn voor een nieuw (klein) recreatief programma;
- Oude lopen van de Rel zijn soms verdwenen of omgelegd. Herstel en verbreding zal de Rel als ruggengraat van de polder versterken.

3. Oranjekanaal

- Het Oranjekanaal is tegenwoordig het ontwateringskanaal en ligt tussen de Bonnenpolder en Oranjesluis;
- Voor een deel volgt het Oranjekanaal de loop van de historische antitankgracht.
- Het Oranjekanaal heeft een herkenbaar begin en eindpunt door de Oranjesluis en het Boezemgemaal;
- Het Oranjekanaal is recht en breed. Dit wordt benadrukt door hoge populieren langs het kanaal. Waar de twee polders aansluiten, is maar een enkele bomerrij.

4. Oranjeplassen

- De Oranjeplassen is een uniek waterrijk natuur- en recreatiegebied in de Oranjesluis dat tot het Natuurnetwerk Nederland behoort.
- Aan de randen van de plas, aan de kant van de Oranjedijk en de Schenkeldijk groeien knotwilgen;
- Omringende paden en wegen bieden zicht op de Oranjeplassen.



De groenstructuren in het landschap zijn belangrijk voor het versterken van randen, afschermen van de kassengebieden, accentueren van de Waterweg en het Oranjekanaal en het inpassen van de bebouwing. In de polder is de positionering van met name hoge beplanting (bomen en heesters) belangrijk voor het behoud van de openheid.



Accentbeplanting

- Grote populieren aan het Oranjekanaal en de Nieuwe Waterweg accentueren de waterlopen;
- Boomgroepen accentueren bijzondere locaties met potentie voor een recreatieve functie zoals spuisluizen en oude uitwateringspunten.



Agrarisch grasland

- Het overgrote deel van de polder bestaat uit grasland met agrarisch beheer;
- Agrarisch grasland kan ook extensief beheerd worden wat natuurontwikkeling ten goede komt.



Randbeplanting

- De struweelrand van de loswal - met heesters en een enkele boom - ligt op de grens met het bedrijventerrein. Door deze te versterken wordt de overgang naar de open polder geaccentueerd en het bedrijventerrein afgeschermd;
- Bosplantsoen langs het Oranjekanaal schermt de provinciale weg af;
- Knotwilgen zijn begeleidend aan een pad aan de rand van de polder;
- Een nieuwe rand van de polder kan aansluitend op een bestaande rand worden gevormd met bosaanplant.



Erfbeplanting

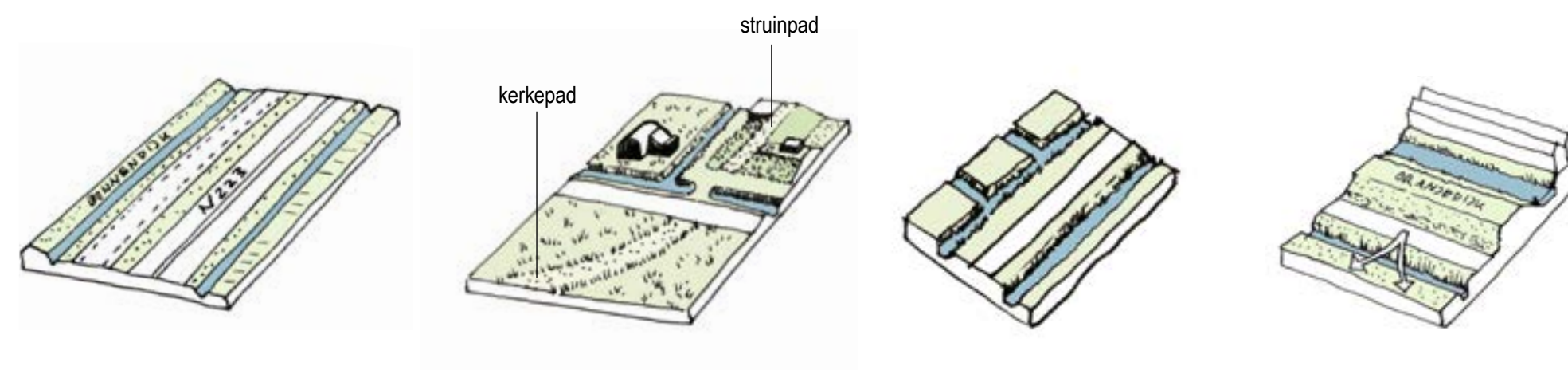
- Zorgt voor een landschappelijke inpassing van boerenerven in de polder. Deze kan bestaan uit windsingels, van bomen en heesters.

Kaart 7 | Ontsluitingsstructuren en -routes



Ontsluitingsstructuren in en langs de Oranjebonnen volgen altijd landschappelijke structuren en worden enkel aan de randen van de polder soms begeleid door bomen. De toegankelijkheid van de polder kan worden vergroot door de aanleg van onverharde paden die de polderstructuur niet aantasten.

BOUWSTENEN



Hoofdontsluiting

- De hoofdontsluiting die door de polder heen loopt is de N223 - Hoeksebaan. Deze is ongeschikt aan het landschap, is onopvallend en wordt bijvoorbeeld niet begeleid door bomen. De Bonnepolder is niet toegankelijk voor de auto's in noord- en zuid richting; de Oranjevouterpolder heeft een ontsluiting vanaf het noorden op de Korte Kruisweg;

Struipaden

- Wandelpaden in het gebied vergroten de toegankelijkheid van de polder. Deze paden zijn onverharde, gemaaide struipaden.
- Ze volgen landschappelijke structuren zoals dijken of het slotenpatroon.

Kerkepad

- Het Kerkepad was een historisch pad dat de Dwarshaak met een kerk nabij het Staelduinse Bos verbond. Dit pad is nu niet meer zichtbaar.

Polderoute

- De Polderoute verbindt de Bonnepolder en Oranjevouterpolder met elkaar. Hij volgt landschappelijke structuren: langs de Rel en aan de rand van de oude duinrand over de oude linten Bonnepolder en Polderhaakweg.
- Deze route ligt in het open landschap, afgezien van de subtiele verhoging van de oude duinrand waar de route langs loopt.

Dijkenroute

- De Dijkenroute loopt langs de noordzijde van de Oranjebonnen langs het Staelduinse Bos en de Oranjedijk. Deze meer beschutte route heeft aan één zijde een rand van een dijk, bosbeplanting of wilgenlaantjes en aan de andere kant een weids uitzicht op de polder.

Waterwegroute

- De Waterwegroute is een route langs de Nieuwe Waterweg die Rotterdam met het strand verbindt. De kwaliteit van deze route is het zicht op de Nieuwe Waterweg.

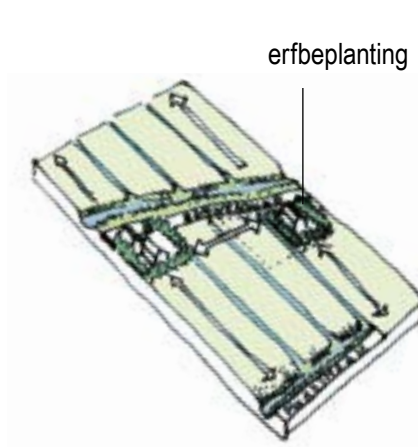
Kaart 8 | Bebouwingsstructuren



Er is maar weinig bebouwing in de Oranjobonnen. Boerenerven liggen aan de landschappelijke structuren: de Rel, dijken en aan oude linten. De Dwarshaak is een agrarisch lint met bebouwing en kassen buiten de polder. Een goede positionering van de bebouwing is belangrijk om het open landschap van de polder te kunnen ervaren.

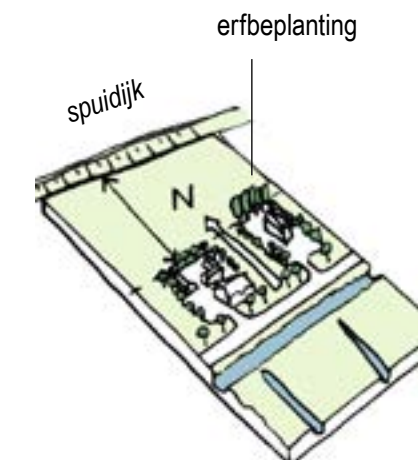
De historische bebouwing aan de Bonnenlaan is van cultuurhistorische waarde.

BOUWSTENEN



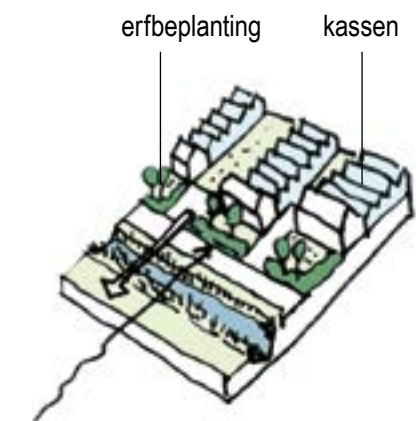
Boerenerven aan de Bonnenweg

- Erven liggen alleen aan de zuidzijde van de Bonnenweg waardoor bewoners vanuit hun woning vrij zicht hebben op de polder en bezoekers altijd contact kunnen hebben met het open polderlandschap.
- Erven liggen op afstand van elkaar en van de randen van de polder waardoor er vrij uitzicht op de polder mogelijk is (lange zichtlijnen);
- Woonerven passen binnen het slotenpatroon en zijn omgeven door erfplanting;
- De bouwvolumes volgen overwegend de lengterichting



Woonlint aan de Polderhaakweg

- Erven liggen alleen aan de noordzijde van de Polderhaakweg waardoor bewoners vanuit hun woning vrij zicht hebben op de polder en bezoekers altijd contact kunnen hebben met het open polderlandschap
- Erven liggen op afstand van elkaar en van de Spuidijk waardoor er vrij uitzicht op de polder mogelijk is (lange zichtlijnen);
- Er is geen aaneengeschakelde bebouwing waardoor vrij uitzicht op de polder mogelijk is;
- Woonerven zijn omgeven door erfplanting.



Agrarisch lint Dwarshaak

- Woningen staan maar aan 1 kant van de Dwarshaak met zicht op de polder;
- De woningen staan overwegend vóór de kassen, dit zorgt samen met de bij het erf horende beplanting voor verzachting en onderbreking van de grote schaal van de kassenrand.



Bonnenlaan 5

- Het boerenerf aan Bonnenlaan 5 is een gemeentelijk monument van de gemeente Westland. Het ligt los van de ontsluitingsweg en is met een kronkelende oprit ontsloten. Dit was de eerste boerderij van de Bonnenpolder.



Vistrap in de Oranjevlietpolder, bron: foto gemeente Rotterdam

3 | ONTWIKKELINGEN EN VISIE ORANJEVLIET

Een aantrekkelijk landelijk recreatiegebied

Het afgelopen decennium is stapsgewijs gewerkt aan de opgave om de Oranjevliet nieuwe kwaliteit te geven, door middel van duurzame inrichting en het introduceren van een aantal nieuwe functies in het gebied. Met als doel de transformatie van de Oranjevliet tot een aantrekkelijk landelijk natuur-en recreatiegebied. Dit is vastgelegd in het Ambitiedocument Oranjevliet (2013) en Ontwikkelplan Oranjevliet (2016)

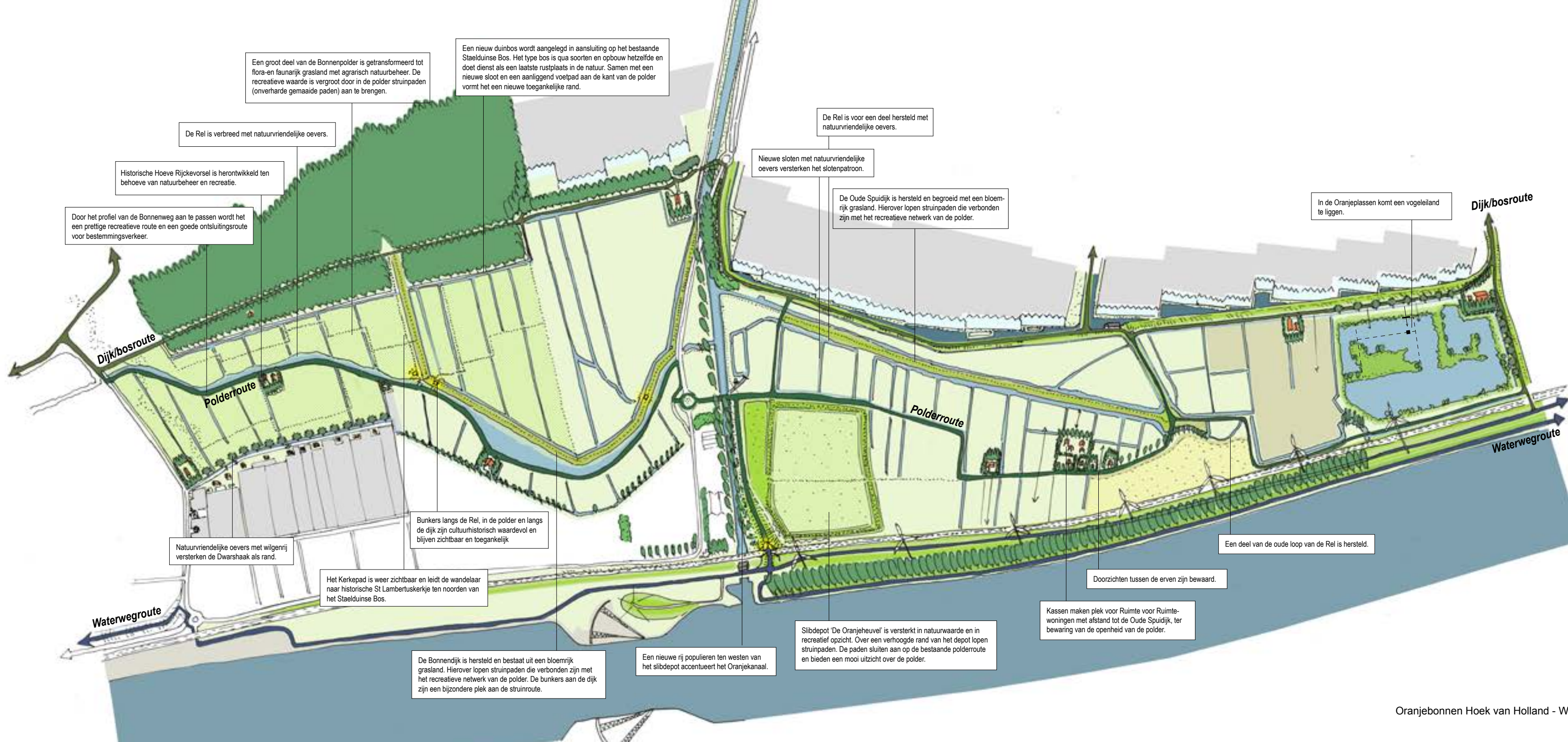
Ambitiekaarten

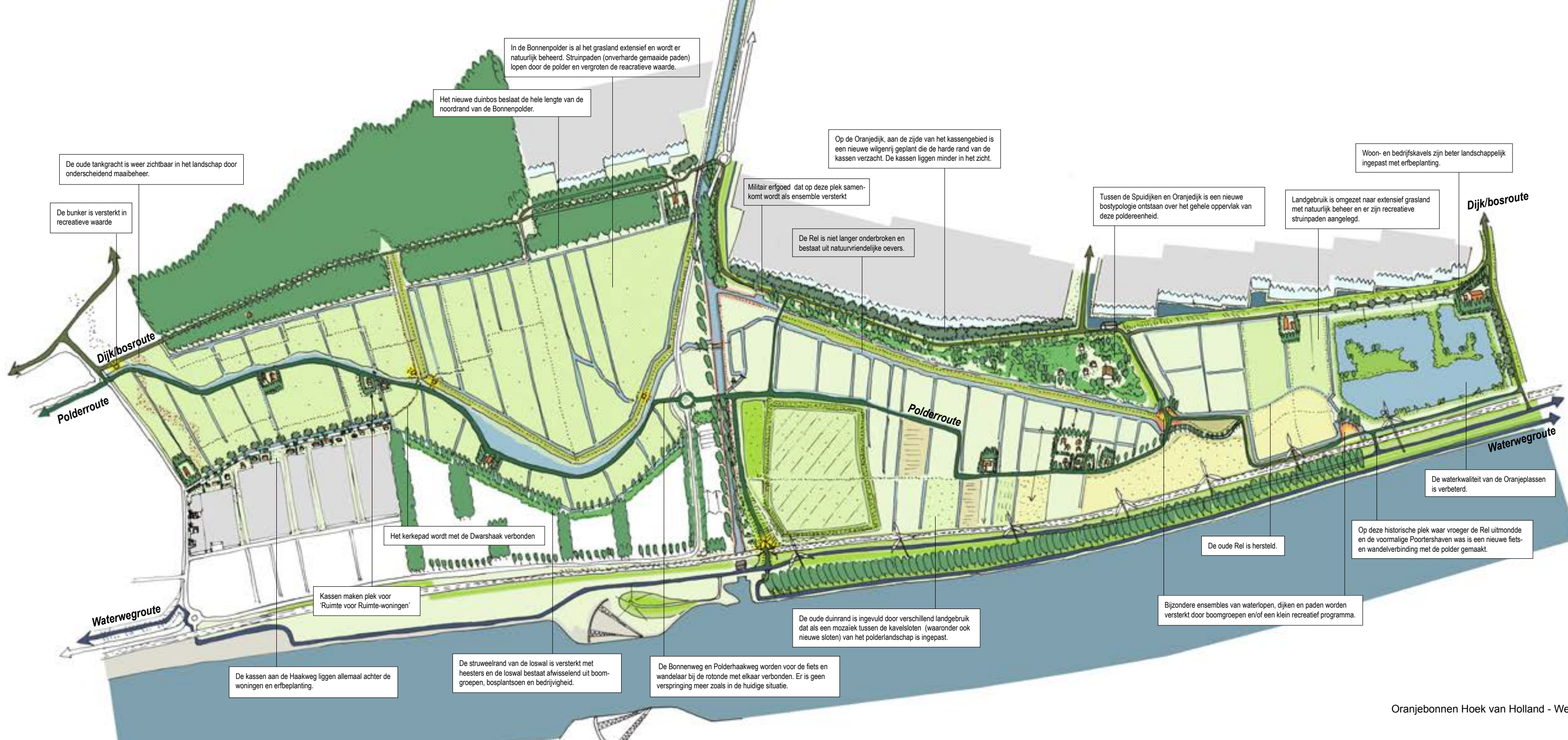
De ontstaansgeschiedenis en de vastgelegde kwaliteiten van de polder die hiervoor in hoofdstuk 1 en 2 zijn beschreven, zijn sturend voor de gewenste transformatie.

Dit heeft geleid tot de Ambitiekaart, waarop de opgaven en kansen zijn verbeeld zijn die bijdragen aan de versterking van de landschappelijke kwaliteiten, natuurontwikkeling, betere inpassing van gebouwen, het toevoegen van recreatieve routes (wandelpaden, fietsroutes) en het versterken van de recreatieve functie van het landschap.

Voor het uitbouwen naar de toekomst toe zijn twee kaarten ontwikkeld. De eerste kaart is het toekomstperspectief van de Oranjevliet voor de korte termijn, waarbij de verbeelde ontwikkelingen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

De tweede kaart biedt een toekomstperspectief voor de lange termijn. Dit is een wensbeeld dat initiatiefnemers, bewoners, ondernemers, gebruikers en recreanten van en in de polder inspireert en uitnodigt om verder te bouwen aan herstel, borgen en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van de Oranjevliet.





De oude tankgracht is weer zichtbaar in het landschap door onderscheidend maaibeheer.

De bunker is versterkt in recreatieve waarde

Het nieuwe duinbos beslaat de hele lengte van de noordrand van de Bonnenpolder.

In de Bonnenpolder is al het grasland extensief en wordt er natuurlijk beheerd. Struipaden (onverharde gemaaide paden) lopen door de polder en vergroten de recreatieve waarde.

Op de Oranjedijk, aan de zijde van het kassengebied is een nieuwe wilgenrij geplant die de harde rand van de kassen verzacht. De kassen liggen minder in het zicht.

Militair erfgoed dat op deze plek samenkomt wordt als ensemble versterkt

De Rel is niet langer onderbroken en bestaat uit natuurvriendelijke oevers.

Tussen de Spuidijken en Oranjedijk is een nieuwe bostypologie ontstaan over het gehele oppervlak van deze poldereenheid.

Landgebruik is omgezet naar extensief grasland met natuurlijk beheer en er zijn recreatieve struipaden aangelegd.

Woon- en bedrijfskavels zijn beter landschappelijk ingepast met erfbeplanting.

Dijk/bosroute

Dijk/bosroute

Polderroute

Polderroute

Waterwegroute

Waterwegroute

Het kerkepad wordt met de Dwarshaak verbonden

Kassen maken plek voor 'Ruimte voor Ruimte-woningen'

De kassen aan de Haakweg liggen allemaal achter de woningen en erfbeplanting.

De struweelrand van de loswal is versterkt met heesters en de loswal bestaat afwisselend uit boomgroepen, bosplantsoen en bedrijvigheid.

De Bonnenweg en Polderhaakweg worden voor de fiets en wandelaar bij de rotonde met elkaar verbonden. Er is geen verspringing meer zoals in de huidige situatie.

De oude duinrand is ingevuld door verschillend landgebruik dat als een mozaïek tussen de kavelsloten (waaronder ook nieuwe sloten) van het polderlandschap is ingepast.

De oude Rel is hersteld.

Bijzondere ensembles van waterlopen, dijken en paden worden versterkt door boomgroepen en/of een klein recreatief programma.

De waterkwaliteit van de Oranjeplassen is verbeterd.

Op deze historische plek waar vroeger de Rel uitmondde en de voormalige Poortershaven was is een nieuwe fiets- en wandelverbinding met de polder gemaakt.



De Rel, bron: foto gemeente Rotterdam

4 | RUIMTELIJKE CRITERIA

Algemeen

De Landschapsvisie geeft criteria voor alle waardevolle landschappelijke structuren van de polder, zodat kwaliteiten worden behouden of versterkt, en verrommeling wordt voorkomen.

Alle initiatieven worden getoetst aan het bestemmingsplan, de ruimtelijke criteria in de Landschapsvisie en de welstandscriteria in de Welstandsparagraaf. Alle initiatieven moeten een bijdrage leveren aan het versterken en behouden van de ruimtelijke kwaliteiten van dit unieke polderlandschap en het verwezenlijken van de ambities zoals verwoord in hoofdstuk 2 en 3 in dit document.

Een aantal bekende initiatieven zijn in het bestemmingsplan opgenomen en voldoen op basis van de daarin opgenomen inrichtingsplannen aan de hierbij passende ruimtelijke criteria in deze Landschapsvisie. Omdat verdere ontwerputwerkingen van de plannen nog moeten plaatsvinden, zullen ook deze uitwerkingen aan de ruimtelijke criteria worden getoetst.

Deze Landschapsvisie is onlosmakelijk verbonden met de Concept Welstandsparagraaf d.d. 17 augustus 2020. Deze Welstandsparagraaf bevat welstandscriteria op basis waarvan omgevingsvergunningplichtige bouwaanvragen worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Kaart met huidige en toekomstige landschappelijke structuren



4.1 | Ruimtelijke criteria voor landschap

Uitgangspunten:

Nieuwe initiatieven moeten landschappelijk worden ingepast en een bijdrage leveren aan het versterken en behouden van de ruimtelijke kwaliteiten zoals verwoord in hoofdstuk 2, en moeten aansluiten op de ambities voor dit unieke polderlandschap zoals verwoord in hoofdstuk 3.

De criteria voor landschap zijn onderverdeeld in:

- openheid en randen
- poldereenheden
- dijken
- water
- groenstructuren
- ontsluitingsstructuren
- cultuurhistorie
- nieuw energielandschap (Oranjeheuvel)

Criteria voor een aantal elementen in het landschap zijn voor de hele polder van toepassing:

- bruggen
- meubilair, bebording en verlichting

Algemene criteria landschap Oranjebonnen:

- Bij nieuwe initiatieven moeten de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van het polderlandschap worden gerespecteerd.
- Initiatieven moeten versterkend zijn aan de Oranjebonnen als eenheid.
- Belangrijke zichtlijnen moeten worden opgehouden.

4.1 | Ruimtelijke criteria voor landschap

Openheid en randen

Uitgangspunten:

De grote mate van openheid ligt binnen de kaders van duidelijke randen. De sterke randen moeten de openheid versterken. Nieuwe initiatieven moeten behoudend of versterkend zijn in de mate van openheid of omkadering. Uitbreiding van een bestaande rand is mogelijk, mits aan de criteria wordt voldaan.

Criteria:

Eenheid en Openheid

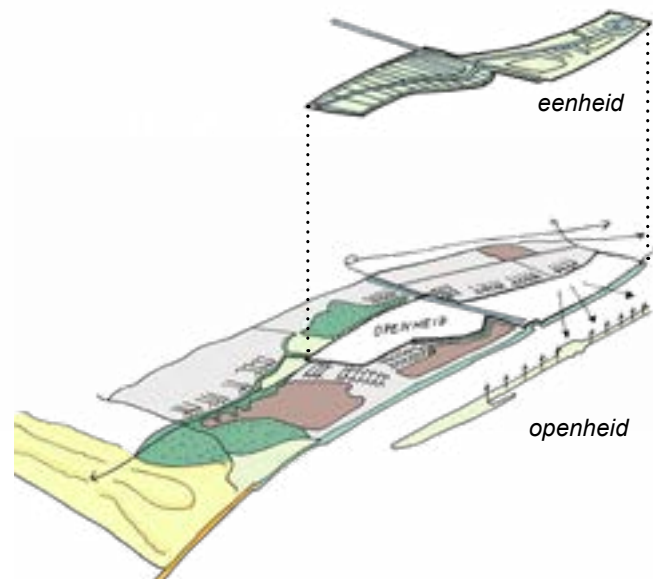
- Oranjebonnen wordt als een poldereenheid beschouwd.
- Nieuwe opdelingen binnen de Oranjebonnen zijn niet gewenst.
- Elementen of beplanting die de belangrijke lange zichtlijnen in het gebied verstoren, zijn niet toegestaan.
- De Bonnenpolder en Oranjabuitenpolder zijn verbonden in zichtrelatie.



foto van de rand van de polder met het Staelduinse Bos

Randen

- Nieuwe randen moeten ruimtelijk en in type beplanting aansluiten op bestaande randen.
- Ruimtelijke eenheid van de randen over lange lengte moeten de openheid versterken.
- Randen van de polder die grenzen aan een kassen-gebied mogen worden aangeplant met bomen om de kassen af te schermen.



Kwaliteitsbeschrijving openheid en randen:
hoofdstuk 2, kaart 2 op pagina 14

Poldereenheden

Uitgangspunten:

De dijken en randen verdelen het open polderlandschap onder in verschillende poldereenheden:

1. De Korte Bonnen
2. De Lange Bonnen
3. De oude duinrand
4. Tussen de dijken (Spuidijk en Oranjedijk)
5. Het Oranjeplassen gebied

Criteria:

- Binnenin de eenheden worden lange zichtlijnen opgehouden, met uitzondering van 'Tussen de dijken' en de 'De oude duinrand'.
- Binnen de poldereenheden wordt gestreeft naar eenheid in grondgebruik en beplanting, met uitzondering van de 'De oude duinrand'.
- De 'De oude duinrand' is reliëfrijker dan de polders, met een andere grondsoort. Daarom variatie in gebruik en in boombeplanting (in de vorm van een mozaiek) hier passend.
- In 'Tussen de dijken' tussen de Oranjedijk en de Spuidijk mag als uitzondering wel hoge opgaande beplanting worden geplant met een recreatieve functie.

Kwaliteitsbeschrijving poldereenheden:
hoofdstuk 2, kaart 3 op pagina 16

Dijken

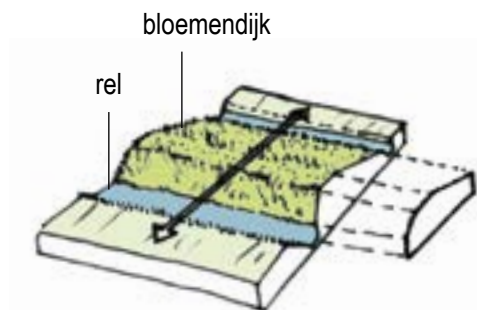
Uitgangspunten:

Dijken maken deel uit van de randen van de polder, en verdelen de Oranjebonnenpolder onder in verschillende eenheden. Deze dijken zijn belangrijk in het begrijpen van de ontstaansgeschiedenis van de polder en moeten daarom herkenbaar en zichtbaar blijven. Daarom is het versterken van de diversiteit ook gewenst, bijvoorbeeld door het inzaaien met een bloemrijk grasmengsel. Herstel van verdwenen dijken is wenselijk, mits deze goed aansluiten op het bestaande profiel van de dijk.

Criteria:

- Oorspronkelijke dijkprofiel blijft herkenbaar.
- Op de dijken groeien geen bomen of heesters, enkel gras.
- Paden op of langs de dijken bieden zicht op de polder.
- Wilgen zijn alleen toegestaan op de dijken die grenzen aan de Oranjebonnen, op de Oranjedijk en langs het Staelduinse Bos.
- (Bouw)initiatieven nabij een dijk hebben geen invloed op het bestaande dijkprofiel. Houden afstand tot de dijk (minimaal 20 meter).
- Gras kan intensief en extensief beheerd worden
- Enkel struinpaden, gemaaide paden in extensief grasland, mogen op dijken worden aangelegd voor recreatieve doeleinden.

Kwaliteitsbeschrijving dijkstructuren:
hoofdstuk 2, kaart 4 op pagina 18



situatieschets: herstel van dijk aansluitend op profiel



foto van de Oranjedijk



foto van de Delflandsedijk



referentiebeeld van bloemrijk grasland met struinpad

4.1 | Ruimtelijke criteria voor landschap

Water

Uitgangspunten:

De Oranjabonnen is een ingepolderd gebied met een rijkdom aan sloten en krekens. Deze waterstructuren dienen bij ontwikkelingen versterkt te worden of behouden te blijven.

Criteria:

Slotenpatroon en kavels:

- Smalle lange sloten en smalle lange kavels blijven recht.
- Bestaande sloten dempen of kavels verbreden is ongewenst.
- Er groeien geen bomen langs de sloten, enkel als ze zich aan een rand van het gebied bevinden of bij een erf.
- Sloten worden altijd over de totale lengte verbreed.
- Sloten kunnen aan één zijde of beide zijden over de totale lengte natuurvriendelijke oevers hebben.
- Nieuwe sloten sluiten aan op het bestaande of op het cultuurhistorisch, oorspronkelijke slotenpatroon.

De Rel:

- De Rel is een organische waterloop die door de gehele lengte van de Oranjabonnen loopt.
- De Rel kan verschillen in breedte en diepte en beschikken over natuurvriendelijke oevers.
- Verbreding van de Rel mag, mits het niet in conflict is met andere landschappelijke structuren.
- Bij versterking van de Rel moet de Rel in oude lopen worden hersteld en blijft de natuurlijke en organische vormen behouden.

- Twee markante punten aan de Rel, de Spuisluis en 't Amersgat mogen versterkt worden door middel van een boomgroep en een (klein) recreatief aanbod.

Oranjekanaal:

- Het Oranjekanaal is een rechte brede watergang.
- Eenheid in beplanting en oevers van Oranjesluis tot Boezemgemaal is gewenst.
- Bomen langs het Oranjekanaal zijn hoog opgekroonde bomen die het kanaal versterken aan één zijde.
- Alleen ter hoogte van het bedrijventerrein staan aan weerszijden van het Oranjekanaal bomen, zodat het bedrijventerrein wordt afgeschermd. Hier is ook onderbeplanting aan de kant van het bedrijventerrein toegestaan.
- Aan de kant van de Oranjabuitenpolder staan geen bomen in de 'flessenhals'.
- Het Oranjekanaal kent een eenduidige opbouw van de oevers.

Kwaliteitsbeschrijving waterstructuren:
hoofdstuk 2, kaart 5 op pagina 20



foto van de Rel



foto van het slotenpatroon



foto van het Oranjekanaal

Groenstructuren

Uitgangspunten:

Nieuwe groenstructuren dragen bij aan de landschappelijke inpassing van elementen zoals erven, accentueren bijzondere plekken of structuren, versterken randen van de polder of sluiten aan op een bestaande rand van de polder.

Criteria:

- Hoge beplanting in een open polder landschap is ongewenst.
- Aan de randen van de polder is opgaande beplanting wel toegestaan, mits zicht vanaf de paden en wegen op de polder niet wordt geblokkeerd.
- Alleen bij twee markante punten aan de Rel, de Spuisluis en 't Amersgat, mag een hoge boomgroep in de open polder staan.
- Binnen een landschappelijke eenheid wordt zoveel mogelijk één type groen- en grondgebruik nagestreefd
- Beplanting bestaat uit gebiedseigen soorten (meidoorn, gewone liguster, veldesdoorn, gelderse roos of zomereik). Landschapsbeheer Zuid-Holland kan voorzien in streekeigen beplantings-, inrichtings- en beheeradviezen.

Kwaliteitsbeschrijving groenstructuren:
hoofdstuk 2, kaart 6 op pagina 22



foto van de boomgroep nabij 't Amersgat



foto van de rand bij het Staelduinse Bos

Kwaliteitsbeschrijving ontsluitingsstructuren/routes:
hoofdstuk 2, kaart 7 op pagina 24

Ontsluitingsstructuren

Uitgangspunten:

De routes die door het gebied lopen zijn landschappelijk ingepast en volgen de bestaande of oude structuren van het landschap, zoals een waterloop of een dijk. Routes en paden zijn niet verstorend voor de natuur en hebben voornamelijk een recreatieve functie.

Criteria:

Ruimtelijke inpassing

- Langs de N233, de Hoeksebaan staan geen bomen, omdat die het open polderlandschap kunnen verstoren.
- Fiets- en wandelroutes volgen altijd een landschappelijke structuur zoals een dijk of waterloop.
- Routes worden niet benadrukt door bomen als ze middenin de polder liggen.

Fiets/wandelpaden op zichzelf

- Fiets- en wandelroutes zijn smalle paden van grijs asfalt.
- Wandelpaden die door de open polder lopen zijn onverharde struipaden.
- Het Kerkepad mag verhard of onverhard zijn, maar asfalt is niet toegestaan.

Ruiterpaden

- Liggen in de gebieden waar extensieve dagrecreatie volgens het Bestemmingsplan is toegestaan.
- Zijn losliggende, speciaal voor ruiters aangelegde, onverharde paden die geen andere weggebruikers belemmeren.

4.1 | Ruimtelijke criteria voor landschap

Cultuurhistorie

Uitgangspunten:

Cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren blijven behouden en worden waar mogelijk zichtbaar gemaakt of versterkt. Het is wenselijk om verborgen of verdwenen structuren of elementen zoals oude waterlopen, dijken of de anti-tankgracht weer leesbaar te maken in het landschap door de oude structuur in oorspronkelijke staat te herintroduceren of op een andere manier landschappelijk zichtbaar te maken (bijvoorbeeld onderscheidend groenbeheer).

Criteria:

- Cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren behouden hun oorspronkelijke verschijningsvorm, materiaal en kleur.
- Het is wenselijk om onzichtbare cultuurhistorische elementen zoals verborgen bunkers zichtbaar te maken.
- Het is wenselijk om verdwenen waterlopen of dijken te herstellen in oorspronkelijke staat.
- Waardevolle ensembles zijn uitzonderlijke plekken waar hoge beplanting is toegestaan.
- Waardevolle ensembles zijn aanleiding voor het toevoegen van een klein recreatief aanbod met opvallende beplanting of eventueel nieuw gegraven of verbreding van waterlopen, mits passend bij het cultuurhistorische landschap.



foto van een bunker in de Bonnenpolder

Kwaliteitsbeschrijving cultuurhistorie:
hoofdstuk 2, kaart 1 op pagina 12

Nieuw energielandschap (Oranjeheuvel)

Uitgangspunten:

Zonnepark De Oranjeheuvel is een integrale landschappelijke opgave dat ecologische en recreatieve meerwaarde geeft aan de Oranjebonnen.

Criteria:

- Het zonnepark is goed ingepast in het landschap doordat er rekening wordt gehouden met de bestaande groen-blauwe structuren en deze in het park worden doorgetrokken.
- Er is sprake van een logische opstelling: het zonneveld is zorgvuldig uitgelijnd op de kavel en de omgeving.
- Randen van een zonneveld worden meegenomen in het ontwerp en worden kwalitatief en groen vormgegeven.
- Randen van het zonnepark zijn toegankelijk en maken deel uit van het recreatieve netwerk.
- De openbare routes op de randen van het zonnepark liggen 1 meter hoger dan het maaiveld, zodat wandelaars het zonneveld kunnen overzien.
- Door het zonnepark heen komt een pad dat in oost-west richting verbindt met het recreatieve netwerk.
- Het terrein van de zonnepanelen behoudt zijn groene karakter en wordt niet verhard of met folie bedekt.
- Zonnepark De Oranjeheuvel voegt een nieuwe betekenislaag toe, bijvoorbeeld met een informatiegebouw.
- Hekwerken rondom het zonneveld zijn niet gewenst en worden indien nodig op een landschappelijke wijze gerealiseerd door bijvoorbeeld een sloot of houtwal.



landschappelijke inpassing zonnepanelen



onverharde terrein zonnepark

Elementen in landschap

Bruggen

Uitgangspunten:

Voor het toegankelijk maken van de polder voor fietsers en voetgangers zijn meer bruggen in de polder noodzakelijk. Duikers zijn minder wenselijk, omdat deze lange lijnen van de waterstructuur onderbreken.

De locatie van de brug en de breedte van het water bepalen de afmetingen en de functionele eigenschappen (geschikt voor voetgangers, fietsers of auto's) en daarmee deels de vormgeving van de brug.

De bruggen zijn eenvoudige verbijzonderingen in de polder. Ze maken het waterrijke karakter van de polder zicht- en beleefbaar. Het zicht op en contact met het water vanaf de brug is belangrijk; een opengewerkte leuning of brughek kan hieraan bijdragen. De bruggen vormen één familie, en kunnen worden getypeerd als 'polderbruggen'.

Criteria:

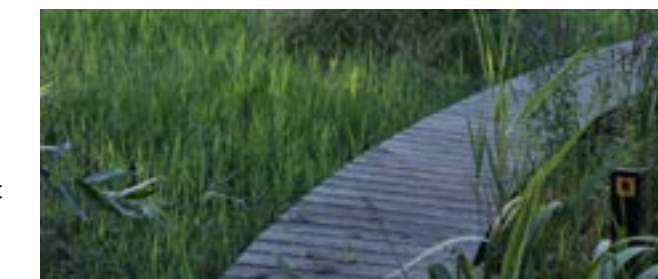
- Binnen de familie van bruggen zijn twee groepen te onderscheiden: hoofdstructuurbruggen (bruggen in de hoofdinfrastructuur en over de hoofdwatergangen: Oranjekanaal, de Rel en Oude Spui) en secundaire bruggen (bruggen over smalle kavelsloten).
- Een brug past qua schaal en maat bij de betreffende watergang.
- De breedte van het water en profiel van de oevers blijft onveranderd ter plaatse van de brug.

- Bruggen hebben een landelijke uitstraling: generieke bruggen met stedelijke uitstraling zijn ongewenst.

Voor de criteria over de vormgeving wordt verwezen naar de Welstandsparagraaf.



foto hoofdstructuurbrug in Oranjebuitenpolder



voorbeeld secundaire brug

4.1 | Ruimtelijke criteria voor landschap

Meubilair, bebording en verlichting

Uitgangspunten:

Voor meubilair en bebording wordt stadsbreed gestreefd naar eenheid. Dit is vastgelegd in de Rotterdamse Stijl. (www.rotterdam.nl/wonen-leven/rotterdamse-stijl) Voor de Oranjebonnen zijn hier geen specifieke uitspraken in gedaan. Daarom zijn er een aantal aanvullende welstandscriteria in deze Landschapsvisie opgenomen.

Criteria:

- Fietsroutes die aansluiten op het landelijk fietsknooppuntennetwerk volgen de daarbij behorende huisstijl van de bebording.
- Er bestaat eenheid in informatiepanelen en bebording in de hele polder. Hierbij wordt aangesloten op bestaande bebording. Dit vraagt om afstemming tussen partijen. Gebruik van natuurlijke producten, bij voorkeur gemaakt van hout.
- Geen reclame borden en bedrijfspresentaties in de polder, op dijken en langs wegen, fiets- en voetpaden.
- Eenheid in meubilair voor de hele polder. Natuurlijke producten, bij voorkeur gemaakt van gebiedseigen hout.
- Geen verlichting in de polder.



referenties bebording



referenties houten meubilair



Boerderij met erfbeplanting Oranjebonnen, bron: foto gemeente Rotterdam

Kaart met huidige en toekomstige bebouwing



4.2 | Ruimtelijke criteria bebouwing

Uitgangspunten:

Nieuwe bouwinitiatieven worden getoetst aan de ruimtelijke criteria beschreven in dit hoofdstuk. Initiatieven worden getoetst op de wijze van landschappelijke inpassing en moeten een bijdrage leveren aan het versterken van de ambities en ruimtelijke kwaliteiten zoals verwoord in hoofdstuk 3 en 4.

Nieuwe bebouwing is alleen gewenst als ze aansluiten op de bestaande bebouwingsstructuren. Met oog op toekomstige landschapstransformatie zoals verdichting van poldereenheden (toekomstige bosachtige gebieden aan de noordrand van het gebied) worden ook criteria gegeven voor solitaire bebouwing ten behoeve van recreatie- en natuurontwikkeling.

Aan de hand van het karakter van het desbetreffend landschap (open polder of bosachtig gebied) in de Oranjebonnen zijn de volgende twee bebouwingsgroepen te onderscheiden:

1. Nieuwbouw aansluitend op en verbouwingen aan de bestaande bebouwingsstructuren (open polderlandschap).
2. Toekomstige bebouwing in nieuwe groenstructuren (duinbos of bos- en heesterbeplanting).

Binnen deze twee groepen wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende bebouwingseenheden.

Nieuwbouw en verbouwingen aan bestaande bebouwingsstructuren in open polderlandschap:

- Boerenerven
- Bedrijfskavels
- Lintbebouwing
- Ruimte voor Ruimte-woningen Polderhaakweg

Toekomstige bebouwing in transformatielandschappen:

- Ontvangstcentrum van Natuurbegraven, outdoorcentrum in voedselbos en bijbehorende kleine recreatieve verblijfsgebouwen en het informatiegebouw Oranjeheuvel.

Overige bebouwing buiten bouwvlak:

- Incidentele losse agrarische of recreatieve gebouwtjes

Algemene criteria bebouwing Oranjebonnen:

- Bij nieuwbouw- en verbouwinitiatieven moeten de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van het polderlandschap worden gerespecteerd.
- Architectuurbeeld van bebouwing in het open polderlandschap is dat van landelijke gebouwen. Generieke nieuwbouw typologieën en stedelijke bouwvormen zijn ongewenst.
- Bebouwing in transformatielandschappen moeten passen bij de nieuwe landschapstypologie.
- De positie en de architectonische uitstraling van de bebouwing moeten het agrarisch-recreatief karakter van Oranjebonnen ondersteunen.
- Groene erfafscheidingen zoals windsingels dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.
- Voor de beeldkwaliteitseisen architectuur wordt verwezen naar de Welstandsparagraaf Oranjebonnen.

In de Welstandsparagraaf zijn criteria met betrekking tot beeldkwaliteit van de architectuur opgenomen. De welstandscommissie van de gemeente Rotterdam toetst de bouwinitiatieven op daarin opgenomen criteria.

*Kwaliteitsbeschrijving bebouwingsstructuren:
hoofdstuk 2, kaart 8 op pagina 26*

4.2 | Ruimtelijke criteria bebouwing

Boerenerven

Aan de zuidzijde van de Bonnenweg liggen boerenerven. Elk boerenerv is een ensemble van landelijke en agrarische bebouwing. Bij herbouw of herontwikkeling moet de bebouwing het karakter van boerenerv overnemen en versterken.

- De afstand tussen de erven onderling is zodanig dat er sprake is van vrijstaande eenheden in het landschap en vrij (uit)zicht ertussen.
- Afstand tussen erf en de rand van de polder om openheid te bewaren (m.u.v. Bonnenweg 2).
- Maximale afmetingen zoals hoogtes en oppervlaktes zijn in het bestemmingsplan aangegeven.
- Bebouwing staat overwegend in de lengterichting van de kavels.
- Parkeren gebeurt uit het zicht.
- Geen erf met bebouwing in de tweede rij.
- Alle bebouwing, opslag en verharding zijn alleen toegestaan binnen de afschermdende beplanting.
- De gebouwen aan de openbare weg zijn op deze weg georiënteerd en hebben een open uitstraling naar de weg.

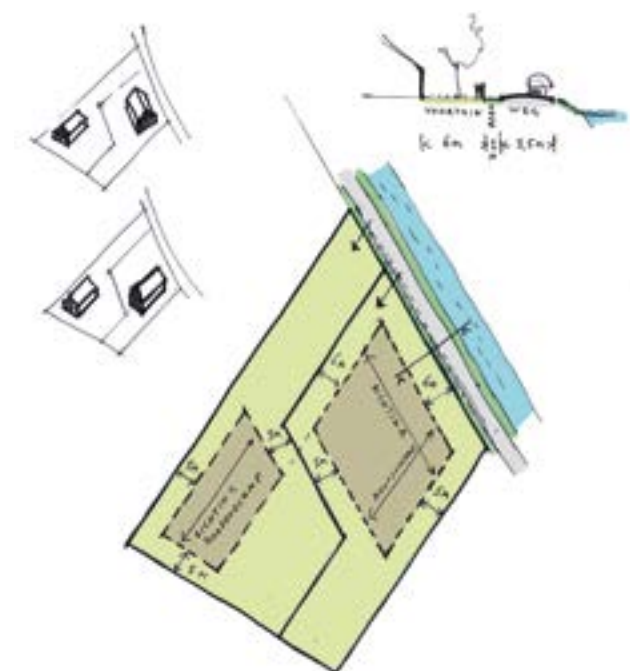
Erfafscheidingen:

- Groene lage erfafscheidingen vormen een heldere scheiding tussen de particuliere kavels en openbare weg.
- Beplanting rondom het erf bestaat uit gebiedseigen beplanting (bijvoorbeeld windsingels) van minstens 5 meter breed, met uitzondering van de voorzijde.
- Geen hekwerken, met uitzondering van landelijke houten hekken, paal met draad en poortjes.

Aanvullende criteria voor Ruimte voor Ruimte-woningen:

- Woningen vormen één erf en één ensemble samen met het bestaande naastliggende erf.
- Minstens 6 meter afstand tussen woning en Bonnenweg.

Voor de beeldkwaliteitseisen architectuur wordt verwezen naar de Welstandsparagraaf Oranjabonnen.



Ruimte voor Ruimte-woningen Bonnenweg



Referentie landelijk ensemble



Principe bebouwing nieuwe boerenerv

Bedrijfskavels

Bedrijfskavels zijn vergelijkbaar met de boerenerven. Echter ontbreekt er soms een woning en de gebouwen zijn groter van omvang.

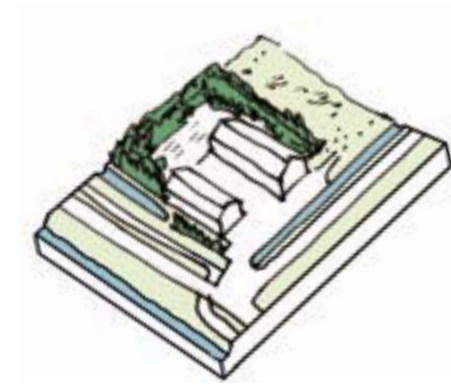
- Bebouwing overwegend in de lengterichting van de kavels.
- Maximale afmetingen zoals hoogtes en oppervlaktes zijn in het bestemmingsplan aangegeven.
- Parkeren gebeurt uit het zicht.
- Alle bebouwing, opslag en verharding zijn alleen toegestaan binnen de afschermdende beplanting.

Erfafscheidingen:

- Beplanting rondom het erf bestaat uit gebiedseigen beplanting (windsingels) van minstens 5 meter breed, met uitzondering van de voorkant.
- Groene erfafscheidingen vormen een heldere scheiding tussen de particuliere kavels en de openbare weg.
- Geen hekwerken, met uitzondering van meer landelijke houten hekken, houten paaltjes met draad, of poortjes.



Principe boerenerv of bedrijfskavel met erfbeplanting



Principe bedrijfskavel

4.2 | Ruimtelijke criteria bebouwing

Lintbebouwing

Polderhaakweg is een landelijk lint met gevarieerde bebouwing van bedrijfserven en woningen.

- Alleen aan de noordzijde van de Polderhaakweg bebouwing.
- Er wordt afstand gehouden tussen de erven en de Spuidijk om openheid te bewaren.
- De aanwezige afstanden en doorzichten tussen de bestaande bebouwing worden zoveel mogelijk gehandhaafd.
- Bebouwing sluit in schaal aan op de bestaande, karakteristieke bebouwing.
- Maximale afmetingen zoals hoogtes en oppervlaktes zijn in het bestemmingsplan aangegeven.
- Geen bebouwing in de tweede rij met uitzondering van de Ruimte voor Ruimte-woningen.
- Parkeren gebeurt achter de voorgevelrooilijn.
- Elke woning heeft een eenvoudige hoofdvorm: volume bestaat uit één rechthoekig hoofdvolume met een (zadel)dak.

- De gevels van gebouwen aan de zijde van een openbare weg zijn op deze weg georiënteerd en hebben een open karakter.

Erfafscheidingen:

- Groene lage erfafscheidingen vormen een heldere scheiding tussen de particuliere kavels en openbare weg.
- Los liggende erven hebben een windsingel rondom het erf van minstens 5 m diep.
- Aaneensluitende erven hebben een groene erfafscheiding.

Voor de beeldkwaliteitseisen architectuur wordt verwezen naar de Welstandsparagraaf Oranjabonnen.

Nieuwe Ruimte voor Ruimte-woningen aan de Polderhaakweg

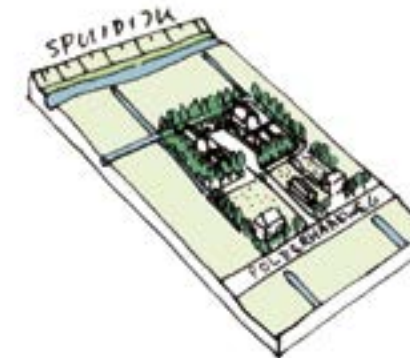
De kassensanering aan de Polderhaakweg geeft ruimte aan vijf nieuwe woningen waarbij één woning direct aan de weg wordt gesitueerd.

- Maximaal vier woningen, die deel uitmaken van één achtererf.
- Woningen moeten de sfeer van een boerenerf oproepen.
- Achterzijde erf is uitgelijnd op bestaande sloot die wordt doorgetrokken.
- Erf is ingepast met een 10 meter brede landschappelijke zone (dat kan een windsingel, gras, lage beplanting of natuurvriendelijke oever zijn): in deze zone mag niet gebouwd worden.
- Bebouwing staat in de lengterichting van bestaande lange sloten.
- Woningen zijn zodanig gesitueerd dat er doorzichten vanaf de binnenplaats op de polder ontstaan.
- De centrale ruimte van het erf heeft een informeel karakter.

Voor de beeldkwaliteitseisen architectuur wordt verwezen naar de Welstandsparagraaf Oranjabonnen.

Erfafscheidingen:

- Erfafscheiding tussen open polder en erf bestaat uit een natuurlijke erfafscheiding van gebiedseigen beplanting.
- Hekwerken zijn niet toegestaan, met uitzondering van landelijke houten hekjes of paaltjes met een draad.
- Hekwerken grenzen niet direct aan de oevers van de sloten.



Principe Ruimte voor Ruimte-woningen Polderhaakweg

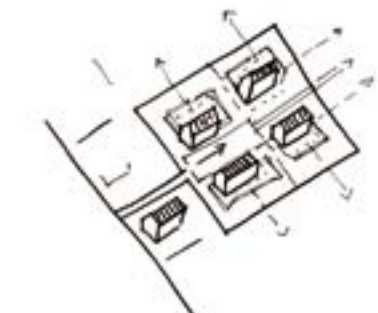


Referentie ensemble

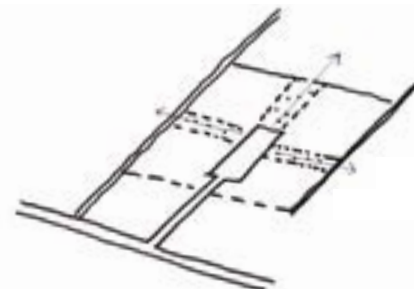


Referentie sterke hoofdvorm

Ruimte voor Ruimte-woningen Polderhaakweg:



Bebouwing in de lengterichting van de polder



Doorzichten vanaf de binnenplaats op de polder



Landschappelijke zone van 10 meter

4.2 | Ruimtelijke criteria bebouwing

Bebouwing in transformatielandschappen

Op een drietal locaties in de polder is ruimte gereserveerd voor nieuwe en onderscheidende ontvangstgebouwen die de natuur- en recreatieve functie gaan ondersteunen. Het gaat om een ontvangstcentrum van Natuurbegraven, een outdoorcentrum in het voedselbos en een informatiegebouw op de Oranjeheuvel. Daarnaast zijn recreatieve verblijfseenheden in het voedselbos toegestaan, hiervoor worden aanvullende criteria gegeven.

Ontvangstgebouwen op zich

- Maximale afmetingen zoals hoogtes en oppervlaktes zijn in het bestemmingsplan aangegeven.
- Zijn goed toegankelijk en zichtbaar vanaf de toegangsweg.
- Zijn herkenbaar als openbaar ontvangstgebouw door onderscheidende architectuur met een innovatieve en duurzame uitstraling.
- Het gebouw heeft alzijdige oriëntatie en geen achterkanten.
- Architectuurbeeld van bebouwing past bij de nieuwe landschapstypologie, door materiaal en kleurgebruik.
- Het gebouw heeft een sterke relatie met de omgeving door positionering, zichtrelaties van binnen naar buiten, of een overgangszone van privé naar openbaar.

Erfafscheidingen

- Alleen in de vorm van beplanting.
- Mogen geen belemmering vormen voor de relatie met het gebouw en met het omliggende landschap.

Aanvullende criteria voor recreatieve eenheden (verblijf)

- Gebouwen staan letterlijk in het landschap.

Voor de beeldkwaliteitseisen architectuur wordt verwezen naar de Welstandsparagraaf Oranjebonnen.



Referentie ontvangstgebouw met open uitstraling.



Referentie duurzaam informatiepaviljoen



Referentie recreatief verblijfsvolume

Overige bebouwing buiten bouwvlak

Agrarische bijgebouwen

Indien bedrijfsmatige noodzaak aantoonbaar is, is één gebouwtje per bedrijf toegestaan.

- Zorgvuldige landschappelijke inpassing op zorgvuldig gekozen locatie.
- Minimaal 5 meter uit de erfgrans.
- Niet in het verlengde, en daarmee in de zichtlijn, van de openbare weg geplaatst.
- Gebouwtjes zijn kleinschalig en gerelateerd aan de agrarische functie:
 - Maximale oppervlakte 45 m²;
 - Maximale goothoogte 4,5 meter, max nokhoogte aan één zijde 3 meter.
- Een flauw zadeldak of dak met asymmetrisch punt.
- Geen containers toegestaan in de polder.
- Gebouwtjes hebben een natuurlijke uitstraling.

Recreatieve bebouwing

Ten behoeve van de recreatieve doeleinden zijn kleinschalige recreatieve gebouwtjes of bouwelementen alleen in de Oranjevouterpolder toegestaan.

- Gebieden in de Oranjevouterpolder die zijn gewaardeerd als waardevolle ensembles blijven vrij van recreatieve bebouwing (zie kaart 1 op pagina 12).
- Nieuwe bebouwing in de Bonnenpolder is niet toegestaan.
- Niet in het verlengde, en daarmee in de zichtlijn, van de openbare weg geplaatst.
- Het uitzicht op het omliggend landschap is optimaal.
- Gebouwtjes dienen te vallen binnen maximale afmetingen:
 - Maximale oppervlakte 30 m²;
 - Maximale goothoogte 3,5 meter.



Agrarische bebouwing buiten bouwvlak



Recreatieve bebouwing buiten bouwvlak



Bonnendijk, bron: foto gemeente Rotterdam

Bijlage

Toelichting Cultuurhistorische elementen en structuren

Beeldbepalende elementen (CV 2017)

Hoeve Reijckevorsel Bonnenweg 50:

Hoeve Rijckevorsel: boerderij herbouwd in traditionele wederopbouwarchitectuur in 1942. De eerste boerderij, bekend als boerderij van Vreugdenhil werd in 1940 vernietigd door een Duitse inval. Waardevol door zijn markante ligging in het weidse polderlandschap, karakteristiek als een agrarisch bebouwingscomplex dat omkaderd is door beplanting (groene kamer).

Oranjekanaal:

17de-eeuws afwateringskanaal van de Oranjepolder in zuidelijke richting, thans eindigend bij het gemaal Westland aan de Nieuwe Waterweg. Cultuurhistorisch waardevol vanwege eeuwenlange afwatering van de polders en als een karakteristiek structurerend element in het landschap.

Boezemgemaal Westland:

In modernistische jaren 60-architectuur met gevelkunstwerk, markant gesitueerd op de plek waar het Oranjekanaal uitmondt in de Nieuwe Waterweg.

Gedempte Poortershaven:

Herinnering aan een voormalige particuliere bedrijfshaven die tijdens de oorlog door de Duitsers is omgebouwd tot haven voor kleine onderzeeboten.

Beeldondersteunende elementen (CV 2017)

Oude tracé anti- tankgracht:

Tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn tankgrachten gegraven als deel van het Duitse Landfront van de Festung Hoek van Holland. Deze grachten met steile oevers maakten het oversteken voor tanks en pantservoertuigen onmogelijk.

Het tracé is sinds het dempen van de gracht moeilijk herkenbaar, maar er is een groot deel van het Oranjekanaal dat in het tracé van de anti-tankgracht ligt. Bij de Oranjedijk is de fundering van een drakentandenversperring nog aanwezig.

De versperring, vroeger bestaande uit vijf rijen betonnen Drakentanden, maakte deel uit van het tracé en werd ooit gemaakt omdat het Oranjekanaal niet over de volle lengte geschikt was als anti-tankgracht en de Oranjedijk niet doorbroken mocht worden.

Waardevolle cultuurhistorische elementen

Boerderij Polderhaakweg 9:

Oorspronkelijk boerderij complex: een ensemble van agrarische bebouwing, die karakteristiek zijn voor de polder qua schaal en beeld. Verkeert in slechte staat.

't Amersgat:

De Rel mondde vroeger uit in de Nieuwe Waterweg ter plaatse van het voormalige Poortershaven bij 't Amersgat.

Voormalig Posthuis:

Het Posthuis aan de Oranjedijk uit de 17de eeuw vervulde een belangrijke rol voor communicatie met Engeland en berichtgeving ten aanzien van scheepvaart. Deed daarnaast dienst als boerderij waar van paard kon worden gewisseld.

Zichtbare en onzichtbare bunkers:

De Atlantikwall langs de kust kreeg bij de Nieuwe Waterweg aan de landzijde een dubbele verdedigingslinie: het Landfront. De bunkers zijn resterende elementen van het Landfront die behoorden tot het defensiesysteem van de Atlantikwall.

Waardevolle cultuurhistorische structuren:

Haakwal met Staelduinse Bos:

De haakwal is een bijzonder landschapselement met een belangrijke langzaam-verkeersfunctie die het Staelduinse Bos met het Nieuwlandse Duin en de kust verbindt.

Historische verkavelingsstructuur:

Het is bijzonder dat het open landschap van de polders intact is gebleven en ervaarbaar is, evenals dat de bebouwing - de boerenerven - nog steeds bestaat uit alleen de locaties van de oorspronkelijke boerenerven aan de randen van de Bonnenpolder en de Polderhaakweg.

De Rel:

De Rel is een oude kreek van grote cultuurhistorische waarde omdat deze de twee polders (de Bonnenpolder en de Oranjebuitenpolder) ruimtelijk met elkaar verbindt; door de centrale ligging binnen de verkavelingsstructuur een as vormt voor de twee polders en de ontstaansgeschiedenis van het landschap van kwelders en wallen toont.

Oude Spui:

In de Oranjebuitenpolder werd de Rel het Spui genoemd.

Bonnendijk:

De in 1718 aangelegde Bonnedijk zorgde ervoor dat de Lange Bonnen niet langer onder invloed was van de Maas. Ondanks dat een deel van de dijk is afgegraven, is hij nog leesbaar in het landschap.

Oranjedijk:

De in 1718 aangelegde Oranjedijk is belangrijk als rand van de het open polderlandschap van de Oranjebuitenpolder.

Oude Spuidijk en Spuidijkje:

De Oude Spuidijk en het Spuidijkje zijn belangrijke elementen in het landschap die een kamer in de polder omranden.

Oude Linten Bonnenweg en Polderhaakweg:

De Bonnenweg en Polderhaakweg zijn historische bebouwingsstructuren in de polder. Aan de Bonnenweg liggen nog steeds de oorspronkelijke boerenerven en de Polderhaakweg is de enige bebouwingsstructuur in de Oranjebuitenpolder.

Kerkepad:

Historisch (inmiddels verdwenen) pad dat de Dwarshaak met het Sint Lambertuskerkje verbond.

Oude dijk Polderhaakweg:

Dwars op het oude duin en Oude Spuidijk lag vroeger een dijkje. Die is met de inpoldering overbodig geraakt en verdwenen.

