ZUIDVLEUGEL
DELTAPOORT

Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit

Een handreiking voor de ruimte voor ruimteregeling in Oost-IJsselmonde

Versie 2.0 - 2 oktober 2014

COLOFON

In opdracht van:

Programmabureau Deltapoort

- Tony van der Meulen

Contact:

Matthijs Beke, gebiedsbemiddelaar

m.beke@bureaumentink.nl

015 - 3615111

Opgesteld door:

BAR-organsiatie/afdeling Ruimte (stedenbouw)

- Annemieke Punter
- Lianne Blok

buro harro (landschap)

- Harro de Jong
- Rene van Seumeren

Bureau Mentink (procesmanagement)

- Matthijs Beke
- Laura Menkveld

In samenwerking met:

BAR-Organisatie

- Annette Matthiessen, gemeente Barendrecht
- Arie Verhoeven, gemeente Barendrecht
- Leo Snel, gemeente Ridderkerk
- Elly van Pagee, gemeente Ridderkerk

Gemeente Zwijndrecht

- Marcel van Dijk
- Lisette Louwman

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

- Jeroen van der Stel
- Daan Groenenboom

De opsteller heeft alle rechthebbenden van gebruikte afbeeldingen geprobeerd te achterhalen. Achterin is een fotoverantwoording opgenomen. Personen of instanties die menen aanspraak te maken op auteursrecht, verzoeken wij contact op te nemen met Bureau Mentink.

Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit

Een handreiking voor de ruimte voor ruimteregeling in Oost-IJsselmonde

versie 2.0 - 2 oktober 2014

Foto: Dhr. W.J. Stolk

VOORWOORD

Veel mensen dromen ervan zelf een huis te bouwen in het buitengebied: thuiskomen in een rustige omgeving, met ruimte om je heen in contrast met het hectische leven in de stad. Het stedelijk gebied heeft de afgelopen decennia flink aan ons buitengebied geknabbeld. Het is dan ook niet voor niets dat wij ons buitengebied willen beschermen tegen nieuwe ontwikkelingen. Zomaar nieuwe woningen bouwen is daarom niet mogelijk.

Tegelijkertijd weten wij ook dat wij de open ruimte niet in stand houden door alleen nieuwe ontwikkelingen tegen te houden. De vitaliteit van het buitengebied neemt dan in de loop van de tijd af. Dit zien wij aan de glastuinbouwbedrijven in ons gebied. Zij hebben nauwelijks groeimogelijkheden en verliezen langzaam aan hun economische perspectief. Met de Regeling ruimte voor ruimte is het mogelijk om nieuwe ontwikkelingen toe te staan in ruil voor het saneren van het glas en bedrijfsgebouwen. Dit is op zich mooi, maar de vraag is alleen hoe? Het slopen van glas in ruil voor de terugplaatsing van woningen wil immers niet direct zeggen dat het landschap er beter van wordt.

Wij zouden ervoor kunnen kiezen om regels op te stellen die de ruimtelijke kwaliteit moeten beschermen. Regels zijn er al genoeg en leiden ook niet altijd tot het gewenste resultaat, is onze mening. Wij gooien het daarom over een andere boeg.

Wij willen mensen die hun droomwoning willen bouwen INSPIREREN. Inspireren is mensen aan het denken zetten, aanmoedigen om ook anders naar zaken te kijken en met andere oplossingen te komen. Oplossingen die een toegevoegde waarde hebben voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en tegelijkertijd ook een zichtbare meerwaarde hebben voor hun directe leefomgeving, hun eigen omgeving.

Dit rijk geïllustreerde boekwerk inspireert om te komen tot mooie oplossingen. Uitgangspunt is dat van alles mogelijk is indien het een bijdrage levert aan het gebied. De gedachte dat dit altijd meer geld kost, is niet waar en de voorbeelden in dit boek bewijzen dat. Met simpele landschappelijke elementen is al heel veel te bereiken. Een wilgentak is zo neergezet en kost niets! En ook qua architectuur zijn er diverse mogelijkheden.

Kortom heel veel is mogelijk. Niet alles. Het zal in de uitwerking van de plannen moeten blijken of onze nieuwe bewoners ook onze ambitie waar kunnen maken, of daar zelfs nog overheen kunnen gaan. Wij wensen iedereen die de mogelijkheid krijgt om zelf te mogen bouwen in ons buitengebied veel inspiratie toe, zodat zij een wezenlijke bijlage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

Wethouders

LEESWIJZER

Een handreiking in twee delen

De handreiking bestaat uit twee delen. In *Deel 1. Achtergrond* geven we meer algemene (achtergrond) informatie over de handreiking zelf, de kassen in het plangebied, de ruimte voor ruimteregeling en zoomen we in op Oost-IJsselmonde als geheel. Dit deel vormt de verantwoording, onderbouwing en het vertrekpunt voor het meer concrete en specifiek toepasbare deel 2.

Deel 2. Toepassing bevat locatiespecifieke bebouwingsvormen met bijbehorende bouwstenen en spelregels voor de inpassing van ruimte voor ruimtewoningen. Voorafgaand aan deel 1 hebben we een begrippenlijst opgenomen, waarin de belangrijkste woorden en begrippen zijn gedefinieerd om verwarring zoveel mogelijk tegen te gaan.

Deel 1. Achtergrond

In *hoofdstuk 1 . Over de handreiking* beginnen we met een korte beschrijving van de aanleiding voor deze handreiking en gaan we in op het voor wie en waarom, de status en de opzet ervan.

In *hoofdstuk 2. Het plangebied en de kassen* geven we vervolgens een overzicht van de aanwezige kassen die over het plangebied verspreid liggen. We brengen in beeld voor welke bedrijven de regeling reële mogelijkheden biedt en waar dat niet (zonder meer) mogelijk is. Ook geven we geven aan waar de sanering van kassen in onze ogen prioriteit verdient en waar sanering minder bepalend is voor de verbeterslag van de ruimtelijke kwaliteit.

In *hoofdstuk 3. Ruimte voor Ruimte* gaan we kort in op de regeling zelf, leggen we uit wat we onder het begrip ruimtelijke kwaliteit verstaan en geven aan welke mogelijkheden de regeling biedt om daaraan bij te dragen. In een duidelijk schema laten we zien hoe het proces van een ruimte voor ruimtetraject verloopt en welke stappen achtereenvolgens moeten worden doorlopen.

In *hoofdstuk. 4 Oost-IJsselmonde: een verkenning van de ruimtelijke kwaliteit* gaan we tot slot in op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied zelf, de karakteristiek van het landschap van dijken en polders, de huidige situatie en welke plannen en ontwikkelingen er spelen.

Deel 2. Toepassing

Dit deel begint met *hoofdstuk 5. Het buitengebied: algemene spelregels* waarin we de algemene landschappelijke karakteristiek van het buitengebied en landelijke architectuur beschrijven en vertalen naar algemene spelregels voor de landschappelijke inpassing en de architectuur van de ruimte voor ruimtewoningen.

In *hoofdstuk 6. Vier landschaptypen: aanvullende spelregels* worden we meer (locatie)specifiek. We onderscheiden vier landschapstypen in Oost-IJsselmonde, ieder met eigen passende bebouwingsvormen. Dit hebben we vertaald in een visiekaart voor Oost-IJsselmonde en verbeeld in een principedoorsnede, waarin de verschillende voorkomende situaties en combinaties zijn opgenomen. Vervolgens beschrijven we de vier landschaptypen met bijbehorende bebouwingsvormen, bouwstenen en aanvullende spelregels en lichten deze beeldend toe.

In *hoofdstuk 7. Catalogus met bouwstenen* vind je een overzicht van alle landschappelijke en bebouwingsbouwstenen geïllustreerd met inspirerende referenties en voorbeelden.

In *hoofdstuk 8. Deelgebieden* vertalen we de visiekaart met de vier landschapstypen naar de tien verschillende deelgebieden. We schetsen het toekomstbeeld voor deze gebieden, gebaseerd op de ruimtelijke karakteristiek van de plek en het beoogde gebruik/passende functies. Per deelgebied geven we het landschaptype(n) aan waarbinnen ruimte voor ruimtewoningen een plek kunnen krijgen. Aan de hand daarvan kunnen bebouwingsvormen worden bepaald en bouwstenen worden geselecteerd, waarmee een schetsontwerp kan worden gemaakt.

Tot slot geven we in *hoofdstuk 9. Gebruiksaanwijzing* een handleiding voor het werken met de handreiking. We laten zien hoe het ontwerpen met bouwstenen in zijn werk gaat en hoe het resultaat er uit zou kunnen zien.

Begrippenlijst

Bebouwingsvorm
Het geheel van bebouwing en beplanting passend bij een bepaald type landschap.

Bouwsteen
Een van de onderdelen waaruit een bebouwingsvorm bestaat. We onderscheiden landschappelijke en architectonische bouwstenen.

Bijgebouw
Een gebouw op het erf, niet zijnde het hoofdgebouw.

Coulisse
Langgerekt landschappelijk scherm van beplanting in de polder, haaks op de weg/dijk.

Dijklint
Een dijk met bebouwing, met alles wat daarbij hoort aan inrichting en beplanting.

Dubbellint
Een dijklint met onder aan de dijk nog een tweede weg met bebouwing daarlangs.

Erf
Grond of afgezette ruimte waarop het huis staat, verdeeld in 'voorerf' en 'achtererf' en gewoonlijk met bomen en struiken bezet (van Dale). We gebruiken de term erf op twee manieren.
Het kan slaan op het geheel van bebouwing en de specifiek ingerichte en beplante (onbebouwde) ruimte op de kavel, zoals dat bij (traditionele) boerenerven gebruikelijk is. Daarnaast gebruiken we de term erf ook als een ander woord voor tuin/perceel, de ingerichte ruimte op de kavel om de bebouwing heen, met bomen, tuinen, boomgaarden en verharding.

Erfbeplanting
De beeldbepalende beplanting, , zoals de bomen en het struweel, op en aan de rand van het erf.

Hoofdgebouw
Het belangrijkste en meest representatieve gebouw op het erf, dus de woning of de boerderij. Overige gebouwen als (kap-)schuren en garages noemen we bijgebouwen.

Kavelrichting
De richting van de verkaveling van de polder (de richting van de sloten).

Korrelgrootte
Het begrip korrel is een uitdrukking van de maatvoering van objecten die samen een verzameling vormen. (M.Vroom) Met korrelgrootte wordt dus de maat van een basiseenheid (een volume, een als afzonderlijke eenheid te onderscheiden gebouw of stuk beplanting) bedoeld.

Landschappelijke beplanting
Natuurlijke, inheemse, beplantingen die in het agrarische buitengebied veel wordt gebruikt (en in gecultiveerde tuinen minder vaak wordt toegepast), zoals elzenbosjes en rietkragen, maar ook bomenrijen langs wegen.

Nok en goothoogte
De hoogte van de kap en goten, gemeten vanaf de grond

Open polder / openheid
Een polder die weids, ruim en open is, bijvoorbeeld een uitgestrekt en nauwelijks bebouwd en begroeid akkerbouwgebied. We hebben het dus over 'open polders', daar waar je veel bodem en lucht ziet en ver kan kijken. We spreken over coulissepolders, daar waar veel beplanting aanwezig is en het landschap meer 'besloten' is.

Polder
'Door waterscheidingen begrensd stuk land waarin de waterstand kan worden beheerst' (van Dale). Een eenheid kunstmatig drooggemaakt en –gehouden. In dit document wordt met de term polder dus het grote vlak van akkers en velden bedoeld die omzoomd worden met dijken.

Principedoorsnede
Een doorsnede van het landschap die uitlegt wat het idee is, het principe, van ordening van dat landschap. Dus, hoe dat landschap in hoofdlijnen in elkaar zit.

Ruimtelijke kwaliteit
De totale ruimtelijke waarde van een gebied, die bestaat uit de belevingswaarde, gebruikswaarde en de toekomst waarde (Zie hoofdstuk 3).

Singel
Een strook aaneengesloten beplanting, met name gebruikt voor beschutting (wind-singel), de landschappelijke structuur en ecologisch belang. We bedoelen hier nadrukkelijk niet een brede watergang, zoals een singel in de stad vaak genoemd wordt.

Solitair
Vrijstaand, gebruikt als het gaat om een opzichzelfstaande boom.

Stadslandbouw
Modieuze term die duidt op landbouw die heel direct en zichtbaar de link legt tussen voedsel en de stedeling, in of in directe omgeving van de stad, waardoor mensen zich bewuster worden waar hun voedsel vandaan komt en hoe dat geproduceerd wordt.

Verrommeling
Het proces van steeds rommeliger worden van het landschap. Dat kan gebeuren doordat objecten in dat landschap kapot gaan en rommel worden, of doordat ze van functie veranderen en allerlei rommel met zich mee brengen – denk aan kassen die als opslagplaats gebruikt worden. Met 'rommel' bedoelen we niet alleen kapotte en afgeschreven elementen, maar ook kleine schuurtjes, elektriciteitshuisjes, lichtmasten, paardenbakken die, omdat ze niet geordend zijn, een rommelig totaalbeeld, landschap, opleveren. Het versterken van de landschappelijke structuur kan vaak deze 'rommel' ordenen waardoor je het niet of nauwelijks ziet.

Woonprogramma
De hoeveelheid 'wonen' die gerealiseerd (gaat/kan worden, in oppervlakte, inhoud of aantallen.

Wolfseind
Het schuine hoekje dak op een boerenschuur, aan de voor- en of achterkant van het pand.

Zadeldak
Dak dat als een zadel op het huis zit, met twee gelijke schuin aflopende dakhelften.

INHOUD

COLOFON 2

VOORWOORD 5

LEESWIJZER 6

BEGRIPPENLIJST 8

INHOUDSOPGAVE 10

FOTOVERANTWOORDING 104

DEEL 1. ACHTERGROND

1. OVER DE HANDREIKING **15**

2. HET PLANGEBIED EN DE KASSEN **21**

3. RUIMTE VOOR RUIMTEREGELING **25**

4. OOST-IJSSELMONDE: VERKENNING VAN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT **33**

DEEL 2. TOEPASSING

5. HET BUITENGEBIED: ALGEMENE SPELREGELS **45**

6. VIER LANDSCHAPTYPEN: AANVULLENDE SPELREGELS ... **51**

6.1 DIJK- EN DUBBELLINTEN 56

6.2 OEVERZONE WAAL 62

6.3 OPEN POLDERS 66

6.4 POLDERS MET COULISSEN 72

7. EEN CATALOGUS MET BOUWSTENEN **77**

8. DE VERSCHILLENDE DEELGEBIEDEN **91**

9. DE GEBRUIKSAANWIJZING **99**

DEEL 1

ACHTERGROND

1 OVER DE HANDREIKING

Het landschap verandert. Kassen verschijnen en verdwijnen weer, de stad is opgerukt en is overal om je heen. Juist daarom koesteren we de overgebleven landelijke gebiedjes.

1. Over de handreiking

Aanleiding

In het sterk verstedelijkte polderlandschap van dit deel van de zuidelijke Randstad zijn gelukkig ook altijd nog gebieden te vinden met een landelijk en agrarisch karakter. Deze gebieden vormen het buitengebied van Oost-IJsselmonde. De polders, die eeuwen geleden gewonnen zijn op het water, boden van oudsher ruimte aan de vruchtbare akkers, tuinen en boomgaarden die dit gebied van voedsel voorzagen en dat tot op de dag van vandaag ook nog altijd doen.

Ontwikkelingen en innovaties in de glastuinbouw hebben echter geleid tot schaalvergroting, en een verdere 'verglazing' van het buitengebied – door grote kassencomplexen oogt het buitengebied voller en minder groen. Door de schaalvergroting is het buitengebied van Oost-IJsselmonde te klein geworden voor toekomstbestendige glastuinbouw en zal op termijn het overgrote deel van de glastuinbouwbedrijven uit het gebied verdwijnen. Tegelijkertijd is door de enorme verstedelijking open ruimte schaars geworden. Er is behoefte aan een kwalitatief hoogwaardig buitengebied, waar niet alleen ons voedsel wordt verbouwd, maar dat ook ruimte biedt aan ontspanning, recreatie en natuur.

Het verdwijnen van de kassen biedt goede kansen om in het buitengebied meer open ruimte met belevings- en gebruikskwaliteit te realiseren.

De Gebiedsvisie Deltapoort 2025 is het ruimtelijk kader (op hoofdlijnen) waarbinnen verschillende ruimtelijke opgaven binnen Deltapoort, waaronder de sanering van (verspreid liggende) glastuinbouwbedrijven, worden uitgevoerd, met als doel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. In dit kader hebben de gemeenten Barendrecht, Ridderkerk, Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht de ambitie geformuleerd om in vier jaar tijd 35 hectare verspreid liggend glas te saneren.

Een van de beschikbare instrumenten om de sanering daadwerkelijk uit te kunnen voeren is de inzet van de provinciale regeling 'ruimte voor ruimte'. Deze regeling biedt de tuinders mogelijkheden om met hun bedrijf te stoppen: in ruil voor het slopen van kassen mogen tuinders een beperkt aantal woningen terugbouwen. Het idee daarachter is dat de nieuw te bouwen woningen geld opleveren, waardoor het financieel haalbaar wordt de kassen te slopen en er ruimte voor terug te brengen. Dat is niet niks, want dat betekent dat je als tuinder opeens projectontwikkelaar wordt.

De belangrijkste voorwaarde voor zo'n ontwikkeling is dat de sloop en nieuwbouw moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het landschap moet er dus beter van worden. Maar hoe doe je dat? Over smaak valt eindeloos te twisten dus hoe maak je het buitengebied voor lange tijd beter beleefbaar en bruikbaar? Om hier meer duidelijkheid over te kunnen geven, hebben de gemeenten besloten een handreiking Ruimte voor Ruimtelijke kwaliteit voor Oost-IJsselmonde op te stellen. Hierin leggen we beeldend uit wat we met ruimtelijke kwaliteit bedoelen en hoe je middels de ruimte voor ruimteregeling kan bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van Oost-IJsselmonde.

Voor wie en waarom?

De handreiking is opgesteld voor tuinders, kopers van kavels en plantoetsers. Het doel van deze handreiking is meerledig. Op de eerste plaats moet de handreiking tuinders, toekomstige bewoners en beleidsmakers bewust maken van de waardevolle streekeigen landschappelijke en architectonische kenmerken van het gebied, die de gemeente Barendrecht, Ridderkerk, Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht ook voor de toekomst willen behouden. Deze streekeigen bebouwingsvormen en beplanting dragen voor een belangrijk deel bij aan de ruimtelijke kwaliteit in Oost-IJsselmonde.

Op de tweede plaats is de handreiking bedoeld als een gebiedsgerichte leidraad en inspiratiebron voor lokaal maatwerk voor het inpassen van ruimte voor ruimtewoningen. De handreiking biedt zowel bouwstenen en voorbeelden voor de verschijningsvorm van de bebouwing, als richtlijnen voor de landschappelijke inpassing en inrichting van de kavel.

Op de derde plaats fungeert de handreiking als een (globaal) ruimtelijk ontwikkel- en sturingskader, op basis waarvan volgens de regeling constructief kan worden samengewerkt, afspraken kunnen worden gemaakt en overeenkomsten kunnen worden gesloten.

Status

De handreiking Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit moet ook letterlijk worden beschouwd als handreiking. We willen de mensen die mogen bouwen in het buitengebied inspirerende beelden aanreiken om zo te komen tot passende oplossingen voor zowel de bebouwing als voor de inrichting van het perceel. Het liefst doen we dat door al zo vroeg mogelijk met de (potentiële) kopers van kavels in contact te komen. De handreiking bevat geen regels: zo moet het. Wij hebben er bewust voor gekozen om mensen te wijzen op de kwaliteiten van het landschap en om mensen voorbeelden (mee) te geven op welke wijze hierop is aan te sluiten. De colleges van de samenwerkende gemeenten hebben de handreiking vastgesteld met de oproep om de handreiking in zo'n vroeg mogelijk stadium van het bouwproces te gebruiken, te beginnen bij de eerste gedachten over een ontwerp. Dan is de garantie op een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit het grootst.

Opzet

De handreiking kent een gebiedsgerichte opzet. Voor verschillende deelgebieden hebben we een ruimtelijke visie geformuleerd, gebaseerd op landschapstypen en bijpassende (streekeigen) bebouwingsvormen, die laat zien welk toekomstbeeld we met de sanering van het glas nastreven. De visies op de deelgebieden zijn geen blauwdruk, maar geven richting en laten de ambitie zien die we nastreven. De bebouwingsvormen bestaan uit verschillende bouwstenen voor bebouwing en landschap (kavelinrichting en beplanting), waarmee we nog ruimte laten voor lokaal maatwerk en de voorkeuren en wensen van tuinders en de toekomstige bewoners.
De handreiking is tot stand gekomen in wisselwerking met een aantal concrete ruimte voor ruimtecasussen uit het gebied. Aan de keukentafel, in overleg met de tuinders, is voor een aantal locaties een schetsontwerp gemaakt. Dit stelde ons in staat de handreiking te testen en aan te passen aan de praktijk.

De totstandkoming:
aan tafel bij tuinders worden ideeën besproken en getest

2 HET PLANGEBIED EN DE KASSEN

De bestaande kassen in het plangebied

Oost-IJsselmonde

De handreiking betreft de glastuinbouwbedrijven in het buitengebied van de gemeenten Barendrecht, Ridderkerk, Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht. Het gaat in totaal om 90 glastuinbouwbedrijven met in totaal 104 ha glas. Momenteel zijn er 15 bedrijven die reeds zijn gestart met het ruimte voor ruimtetraject of hebben aangegeven geïnteresseerd te zijn. Een deel van de 90 bedrijven ligt in een gebied dat aangemerkt is in de Gebiedsvisie als glastuinbouwcluster.

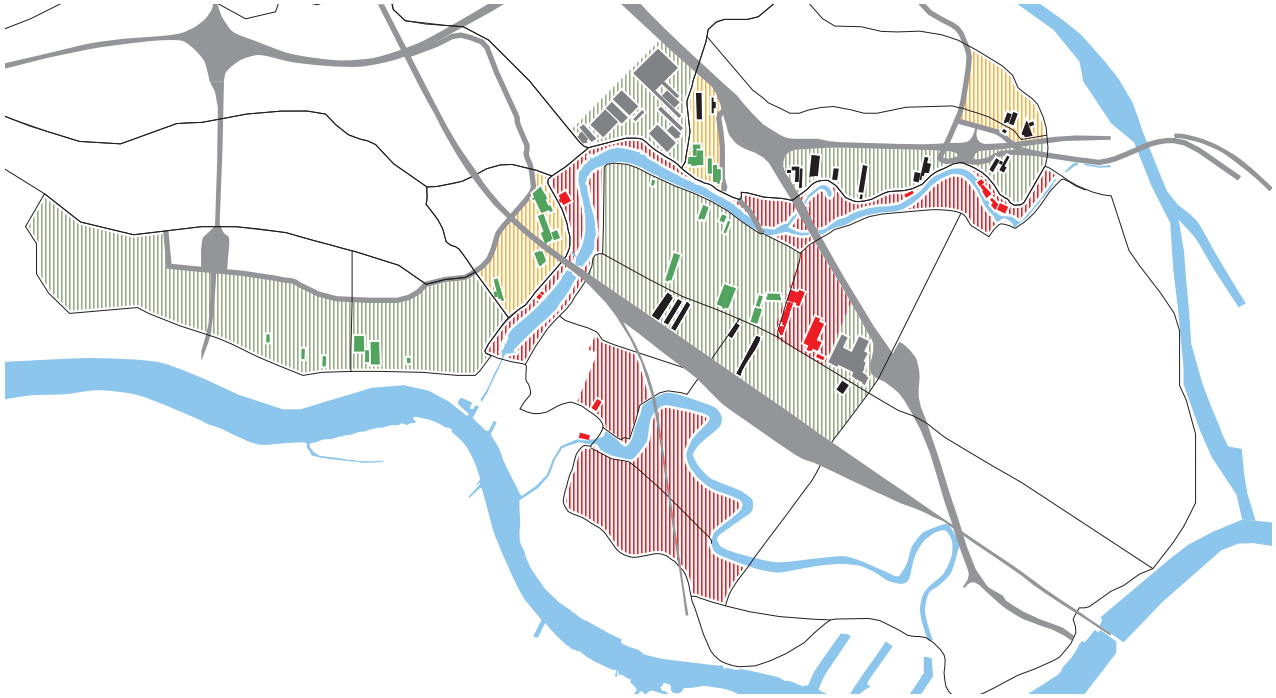
Mogelijkheden voor en impact van de regeling

Niet voor alle bedrijven biedt de regeling reële mogelijkheden om op de eigen locatie terug te bouwen. Op een aantal plekken zijn er vanuit milieu en externe veiligheid locaties aan te wijzen die op het eerste gezicht niet geschikt zijn voor de ontwikkeling van woningen. Voor deze locaties is in ieder geval eerst aanvullend onderzoek nodig. Daarnaast zijn er gebieden aan te wijzen waar de ruimtelijke situatie zo kwetsbaar is dat het terugbouwen van woningen niet zonder meer leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om die reden is de inpassing van woningen hier alleen onder strenge voorwaarden mogelijk. Het betreft hier locaties in de open polder en langs de Waal, waar gestreefd wordt naar meer zicht en openheid en het publiek toegankelijk maken van het landschap.

Daarnaast is de impact van de sanering van het glas op de ruimtelijke kwaliteit in onze ogen niet op iedere locatie even groot. Er zijn locaties waar de kassen de beleving van het landschap niet of nauwelijks in de weg staan, op andere plekken blokkeren ze het zicht en is het glas juist wel een doorn in het oog.

Impact van en Mogelijkheden voor de regeling (rvr)

- grote impact, sanering urgent
- impact, sanering gewenst
- weinig impact, evt. in te passen
- rvr niet van toepassing (aangewezen als kassenconcentratiegebied)
- rvr goed mogelijk
- rvr niet zomaar mogelijk ivm veiligheid- en milieucontouren, aanvullend onderzoek vereist
- rvr alleen mogelijk onder strenge voorwaarden, vanwege kwetsbaarheid landschap



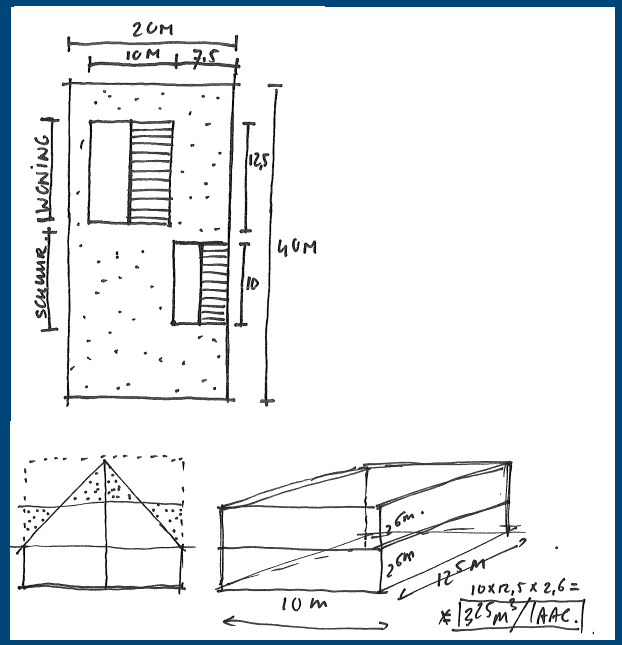
3 RUIMTE VOOR RUIMTE

Kwantitatieve uitgangspunten ruimte voor ruimtewoning

Bebouwing

- Hoofdgebouw (woning): oppervlak (125m2 footprint) en inhoud (650m3)
- Bijgebouwen (schuren): oppervlak (75m2 footprint)

Daarnaast mag er bouwvergunningvrij gebouwd worden: oppervlak (30m2 footprint)



Kavel

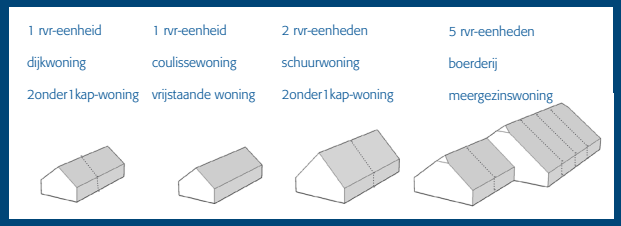
De kavelmaat voor de woningen is bepaald op circa 8000-1000 m2. Afhankelijk van de plek zal de ene locatie zich beter lenen voor de verkoop van (hele) grote kavels, terwijl op een ander plek de vraag naar middelgrote kavels reëler is. Uit de praktijk blijkt dat de grondrijzen voor kavels boven de 800-1000m2 geen evenredig rendement opleveren. Kopers zijn niet bereid om voor die extra m2 dezelfde m2 prijs te betalen, een agrarische prijs is dan reëler.

Restgronden

De restgronden kunnen in eigendom blijven van de tuinder, maar ook mee verkocht worden met de woningen, of verhuurd/verpacht aan derden. Het gebruik, beheer en onderhoud is een belangrijk aandachtspunt. Niet alleen moet rekening gehouden worden met potentiële kosten en opbrengsten, maar ook met de karakteristiek van het landschap en het gebruik zoals omschreven in de Gebiedsvisie Deltapoort.

Flexibiliteit ten aanzien van het woonprogramma

Aangezien de vraag op de woningmarkt aan veranderingen onderhevig kan zijn en het ruimte voor ruimtetraject een langere periode beslaat vinden we het belangrijk dat er ten opzicht van de mogelijke woningtypen nog enige mate van flexibiliteit bestaat, waardoor er ruimte is om te anticiperen op de markt en te komen tot financieel haalbare en verkoopbare ontwikkelingen. Met het oog hierop maken we het mogelijk om ruimte voor ruimtewoningen samen te voegen of onder te verdelen in kleinere eenheden, zodat er niet alleen grote vrijstaande woningen in het dure segment kunnen worden gebouwd, maar dat er ook ruimte is voor kleinere woningtypen in een goedkopere segment. Het splitsen, of samenvoegen van wooneenheden kan alleen indien het totale bouwvolume niet toeneemt.



3. Ruimte voor Ruimte

De regeling in het kort

In het kort komt de ruimte voor ruimte regeling op het volgende neer: in ruil voor de sloop van alle kassen en bijgebouwen krijgt een tuinder het bouwrecht voor een aantal woningen, onder de voorwaarde dat de ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het woningaantal is gerelateerd aan het oppervlak dat tuinders moeten slopen. Zowel voor elke 5000 m2 kas als voor elke 1000 m2 bijgebouw krijgt een tuinder het bouwrecht voor 1 woning. Deze 'ruimte voor ruimtewoning' moet voldoen aan een aantal kwantitatieve uitgangspunten. (Zie blauw kader.)

Zonder regeling ligt verommeling op de loer

Ruimtelijke kwaliteit

Maar wat is die ruimtelijke kwaliteit en hoe kan je daaraan bijdragen? Bij het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit gaat het niet alleen over hoe iets eruit ziet, maar ook of iets goed gebruikt kan worden en toekomstbestendig is. Of te wel, het gaat om het behoud of het vergroten van de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van (deelgebieden in) Oost-IJsselmonde.

Bij belevingswaarde gaat het om aspecten als:

- Het (beter of opnieuw) leesbaar en zichtbaar maken van de karakteristiek van het buitengebied
- Het versterken van de kwaliteiten van het landschap en het inspelen op de eigenheid van de plek.
- Typering landschap met passende bebouwingsvormen (verschijningsvorm bebouwing en landschappelijke inpassing)

Bij gebruikswaarde gaat het om aspecten als:

- Reële mogelijkheden voor gebruik
- Het onderhoud en beheer(kosten) van restgronden
- Mogelijkheden voor aanvullende functies/routes en verbindingen
- Beperkte mogelijkheden door milieurestricties

Bij toekomstwaarde gaat het om aspecten als:

- faseerbaarheid
- duurzaamheid
- lichte stedenbouw (innovatieve systemen voor riolering, bouwrijp maken) en duurzame energiesystemen
- streven naar (enige mate van) flexibiliteit ten aanzien van het woonprogramma/woningtypen (afhankelijk van de markt, verandert met de tijd)

4 manieren om bij te dragen aan ruimtelijke kwaliteit

De ruimte voor ruimte regeling biedt de tuinders vier manieren om bij te dragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit:

1. Iets weghalen
2. Iets toevoegen
3. Iets opknappen
4. De bijvangst

1. Iets weghalen

Het hoofddoel van de ruimte voor ruimteregeling is, de titel zegt het al, dat er letterlijk ruimte gemaakt wordt. Voor kassen komt open ruimte in de plaats. De Zuidvleugel van de Randstad is de afgelopen eeuw zo verstedelijkt dat, daar waar eens sprake was van een zee van open polders met af en toe wat bebouwing erin, er nu sprake is van een zee van bebouwing met af en toe een (stuk) open polder erin. Het letterlijk scheppen van ruimte kan in deze verstedelijkte context een verademing zijn.

Door ruimte te maken, krijgen we zicht om ver te kijken, de lucht te zien, de horizon. Door iets weg te halen kunnen we zicht krijgen op iets aardigs. Opeens kunnen we bijvoorbeeld de Waal weer zien, de kerktoren of een boerderij. Het weghalen van gebouwde volumes levert niet automatisch kwaliteit op. Door het weghalen van een kas kijken we wellicht alsnog tegen de volgende kas. Of er komt iets in het zicht wat daarvoor aan het oog onttrokken werd: de schutting of de rommel achter bij de buren, een snelweg of een industrieterrein.

In alle gevallen dient men dus goed na te gegaan wat het resultaat is van het weghalen. Als het gaat om het tevoorschijn halen van iets moois wat verborgen was, is het zaak om goed te kijken waar dat dan ligt en hoe je dat zichtbaar kan maken, en vanwaar je dat dan ziet.

Iets weghalen maakt de aanwezige ruimte zichtbaar

2. Iets toevoegen

In ruil voor de ruimte die ontstaat door het verwijderen van kassen en bijgebouwen mag de tuinder iets terugbouwen en verkopen. Er verdwijnt dus bebouwing, maar er komt ook bebouwing voor terug, hoewel veel minder. Maar als je die bebouwing op de verkeerde plek terugbouwt ervaar je de nieuw ontstane ruimte nog steeds niet, of zet je alsnog een visuele barrière tussen de fietser op de dijk en het achterliggende landschap. Kortom: een klein huis op de verkeerde plek kan het uitzicht net zo goed onmogelijk maken als een hectare kassen. Kies de bouwlocatie dus zorgvuldig en let goed op de zichtlijnen vanaf toegankelijke plekken en zorg ervoor dat deze behouden blijven.

Een toevoeging moet echt een toevoeging zijn. Als je iets nieuws bouwt maak je de cultuurhistorie van morgen. Zorg er dus voor dat de nieuwe gebouwen, behalve dat ze op de goede plek staan, ook de moeite waard zijn. Dat wil niet zeggen dat je hoeft uit te pakken op grootse wijze. Juist in het landelijk gebied toont zich de meester in de eenvoud. Dit boekje staat vol met tips waar je hierbij op moet letten.

Het landschap zoals we het beleven is een optelsom van de velden, de wegen, de bebouwing, de beplanting en, juist in Nederland, voor een groot deel van de lucht. Die lucht wordt door de ruimte voor ruimteregeling weer beter zichtbaar maar verder kunnen en hoeven we daar niets aan te doen. De andere aspecten richten we wel zelf in.

Nieuwe bebouwing kan een kwaliteitsimpuls geven, het toevoegen van beplanting geeft het landschap structuur, maakt het mooier en ecologisch waardevoller

Behalve bebouwing speelt bij de beleving van het landschap beplanting een minstens zo belangrijke rol. Elk erf bestaat uit zowel gebouwen als uit beplanting. In deze regeling hoort bij het toevoegen van woongebouwen automatisch dus ook het toevoegen van bomen. Een erf is een compositie van gebouwen en beplanting dus ontwerp deze ook als een geheel. Tips voor erfbeplanting tref je ook in dit boekje aan.

Niet alleen op het erf, maar ook in het omliggende landschap kan je met beplanting veel bereiken. We maken onderscheid in verschillende typen landschappen in dit gebied, dus wat goede opties zijn verschilt per type. We lichten ze verderop toe.

3. Iets opknappen

Zoals in alle goede keukens: gebruik restjes. Voor je iets toevoegt, is het zaak te kijken naar wat je al hebt. De Ruimte voor ruimteregeling richt zich op het weghalen van bebouwing en op het terugzetten van bebouwing. Maar pas op met wat je weggooit, wees niet te opruimerig. Juist de alledaagse boerderijen, schuren en bijgebouwen maken het landschap wat het is en geven het karakter. Benut de bebouwing die er al is en knap deze op. De meest onooglijke schuurtjes kunnen in geweldige woon- of werkruimten veranderen.

Behoud het karakter van het landschap door de schoonheid in het alledaagse te benutten en op te knappen

4. De bijvangst

Hoe meer vliegen je in één klap slaat, des te beter. Dus bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het zaak goed om je heen te kijken wat de bijvangst kan zijn. We hebben het al gehad over het creëren van ruimte en het toevoegen van mooie bebouwing en beplanting. Maar is het ook niet mogelijk om, als je toch een sloot graaft en een elzensingel plant, er een pad langs te leggen? De toegankelijkheid van het landelijk gebied is de afgelopen eeuw enorm verslechterd, terwijl we met zo veel meer mensen zijn en het landelijk gebied voor de stedeling het park bij uitstek is. Juist op de grens van stad, dorp en landschap is het gebrek aan routes en daarmee de ontoegankelijkheid van het landschap vaak groot. Probeer bij dorps- en stadsranden dus nog meer aan de toegankelijkheid te doen. Ook hier kan het landschap vaak een stuk mooier. Probeer ingrepen gericht op toegankelijkheid zoveel mogelijk te koppelen aan andere landschappelijke ingrepen zoals het maken van water, aanleggen van kades en beplanting.

Door beplanting aan het landschap toe te voegen kunnen ook reeds aanwezige 'missers' in het landschap in balans gebracht worden. Door het toevoegen van een kade met bomen krijgt bijvoorbeeld aanwezige bebouwing een kader en ligt het minder prominent in de ruimte. Erfbeplanting kan ook voor het erf van de buren iets betekenen.

Combineer waar mogelijk de ingreep met het toevoegen van routes en berg en benut water. Handig, mooi en ecologisch waardevol. Je zit in een badkuip, doe daar iets mee!

Een andere kans is het creëren vwaterberging. In dit gedeelte van Holland, onder niveau van zee en rivieren, is water altijd een issue. Als het veel regent moeten we het water kwijt, als het een tijdje droog is hebben we het juist nodig. Dus goed opbergen als het regent is het devies en niet alles direct naar de zee pompen. Bij elke herinrichting is dit iets om mee te nemen. De mens controleert het waterpeil. Als de functie van grond verandert (en het bijvoorbeeld niet langer voor tuin- en akkerbouw is), bestaat de kans om meer water te bergen. Te denken valt aan meer wateroppervlakte en flexibelere grondwaterstanden. Beide kunnen het landschap ook verfraaien (je krijgt andere begroeiing en ziet meer water) en het Hollandse natte karakter versterken. Ook de toegankelijkheid van het water is (per boot of schaats) iets om mee te nemen.

Proces

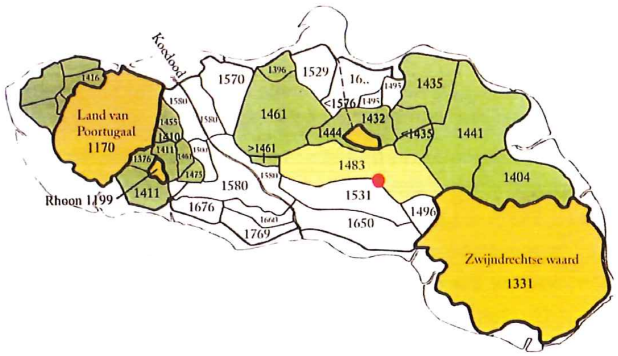
Het ruimte voor ruimtetraject beslaat een lange tijd en bestaat uit drie fasen: oriënteren, vastleggen, realiseren. In bijgaand overzicht kunt u zien welke stappen er achtereenvolgens tijdens het ruimte voor ruimtetraject worden doorlopen.

ORIENTATIE	VASTLEGGEN	UITVOERING
1	**6**	**11**
inventarisatie belangstellende voor ruimte voor ruimte	uitvoeren onderzoeken	bestemmingsplan procedure
2	**7**	**12**
gesprekken met tuinders	uitwerken locatieschets tot plan inclusief kavelpaspoort	onherroepelijk bestemmingsplan
3	**8**	**13**
opstellen locatieschetsen irt handreiking	diverse overleggen met tuinders	tuinders blijven informeren over stand van zaken
4	**9**	**14**
opstellen concept intentieovereenkomst	opstellen concept anterieure overeenkomst	sloop kas
5	**10**	**15**
ondertekenen overeenkomst	ondertekenen anterieure overeenkomst	verkoop kavels, bouwwoning onder leiding van kavelcoach

4 OOST-IJSSELMONDE: EEN VERKENNING VAN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT

Omsingeld door steden en snelwegen, maar o zo landelijk. Daar moeten we zuinig op zijn.

4. Oost-IJsselmonde: een verkenning van de ruimtelijke kwaliteit



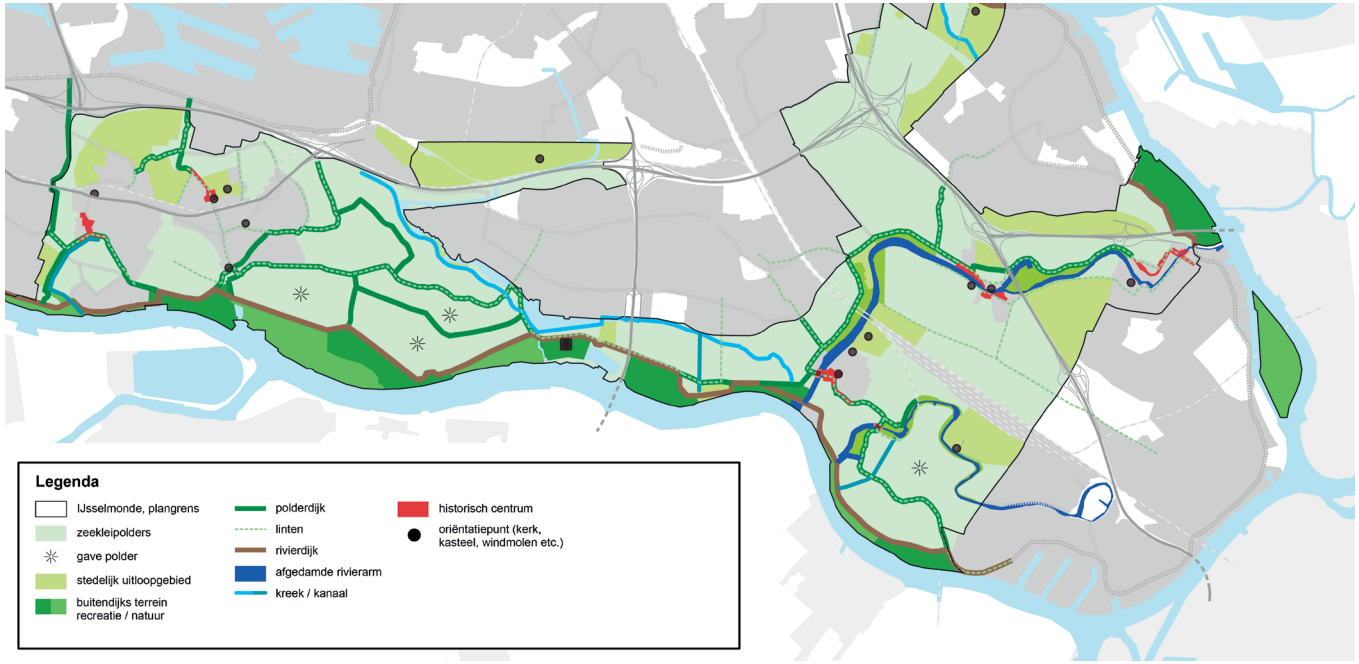
Een overzicht van de inpolderingen op het Eiland van IJsselmonde (on: Barendrecht. De ruimtelijke ontwikkeling van dijkdorp tot centrum van IJsselmonde, Maarten A. Ouwens)

Om een bijdrage te kunnen leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Oost-IJsselmonde is het belangrijk om, op basis van de huidige en beoogde situatie, de belevings-, gebruiks- en toekomstwaarden van het buitengebied te verkennen. Ook gaan we kort in op het bestaande beleid en de plannen en ontwikkelingen die er spelen. Dit hoofdstuk vormt het vertrekpunt voor onze visie op hoe de ruimte voor ruimteregeling een bijdrage kan leveren aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. (Zie Deel 2)

Belevingswaarde: de karakteristiek van het landschap van dijken en polders.

Het landschap van Oost-IJsselmonde bestaat in de basis uit dijken en polders. Karakteristieke dijklinten met een meer kleinschalig, beschut en intiem karakter vormen een mooi contrast met het meer grootschalige, open en agrarische karakter van de achtergelegen polders, waarin de Waal een bijzonder landschappelijk element is.

Voor een uitgebreide beschrijving van alle ruimtelijke gebiedskenmerken, kwaliteiten en kansen verwijzen we naar het Gebiedsprofiel IJsselmonde. Dit profiel is het uitgangspunt als het gaat om het verbeteren van de belevingswaarde van Oost-IJsselmonde.



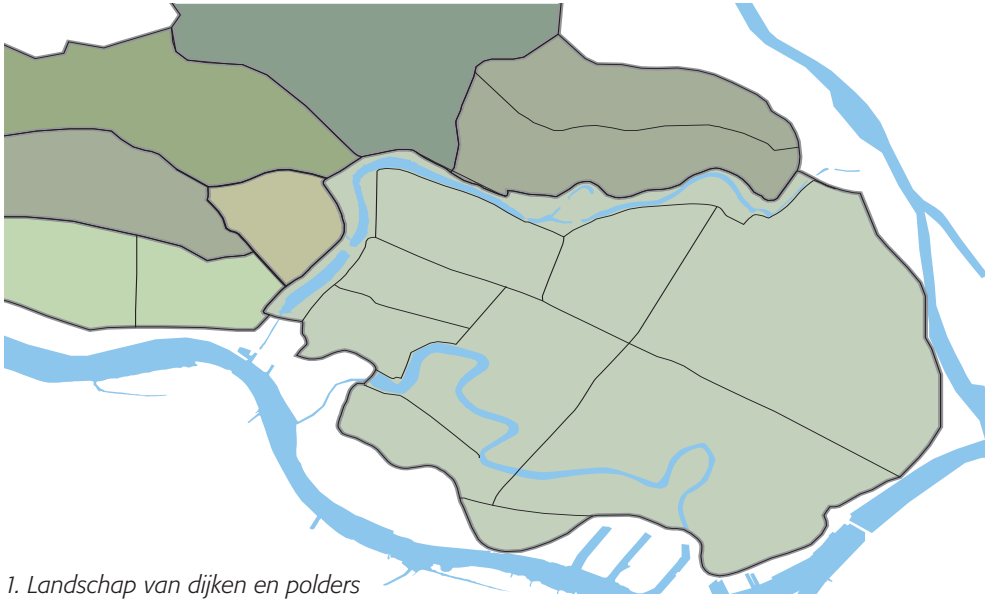
Kaart Identiteitsdragers IJsselmonde (bron: Gebiedsprofiel IJsselmonde, Provincie Zuid-Holland)

In de loop van de 20e eeuw is dit landschap door de realisatie van grote infrastructurele projecten op talloze plekken doorsneden en aangetast. De polders zijn versnipperd, de doorgaande dijken zijn op plaatsen onderbroken. De oorspronkelijke structuur is daardoor op sommige plekken niet of nauwelijks meer herkenbaar. De verstedelijking die heeft plaatsgevonden heeft er toe geleid dat de open polders stapje voor stapje zijn ingenomen door woonwijken, bedrijventerreinen, sportparken en recreatiegebieden. Hierdoor is het open, agrarische buitengebied van de vier gemeenten steeds kleiner geworden. Daarnaast zijn de dijklinten steeds dichter bebouwd en op veel plekken is ook achter de dijk, op de tweede rij, gebouwd, steeds verder de polder in. Hierdoor is het heldere beeld van open polders en bebouwde dijklinten steeds verder verrommeld. Dit doet afbreuk aan de belevingswaarde van het landschap.

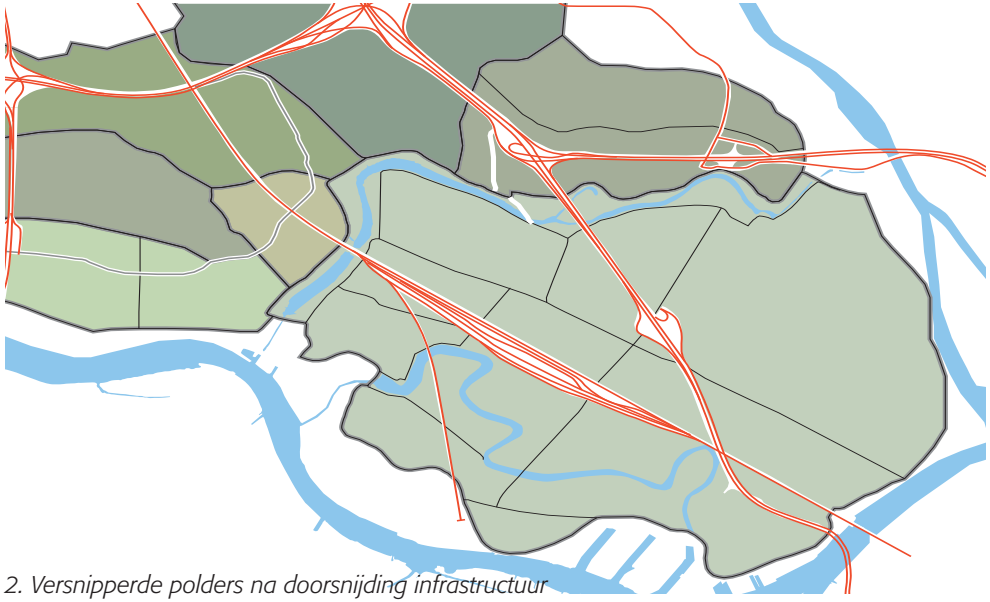
Momenteel bestaat het buitengebied nog slechts uit een beperkt aantal 'polderscherven'. Deze scherven zijn de te onderscheiden ruimtelijke eenheden (deelgebieden) waarbinnen de ruimte voor ruimtewoningen een plek kunnen krijgen. We streven er naar om met de sanering van het glas en het terugbouwen van woningen het unieke en karakteristieke landschap van dijken en polders voor ieder deelgebied (opnieuw) zichtbaar te maken en de verrommeling op te ruimen en tegen te gaan.

Deelgebieden:

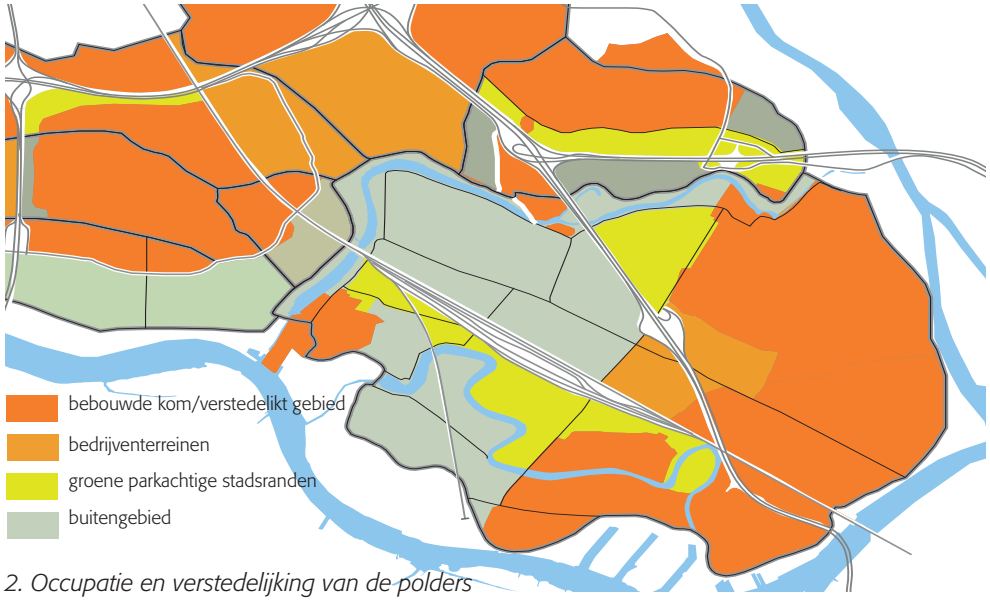
1. Waaloever
2. Zuidpolder
3. Polder Ziedewij
4. Rijsoord
5. Polder Oud Reijerwaard
6. Oude molen
7. Sandelinge-Ambacht
8. Polder Rijsoord-Strevelshoek
9. Polder Heerjansdam (Kleine Lindt)
10. Grote Lindt



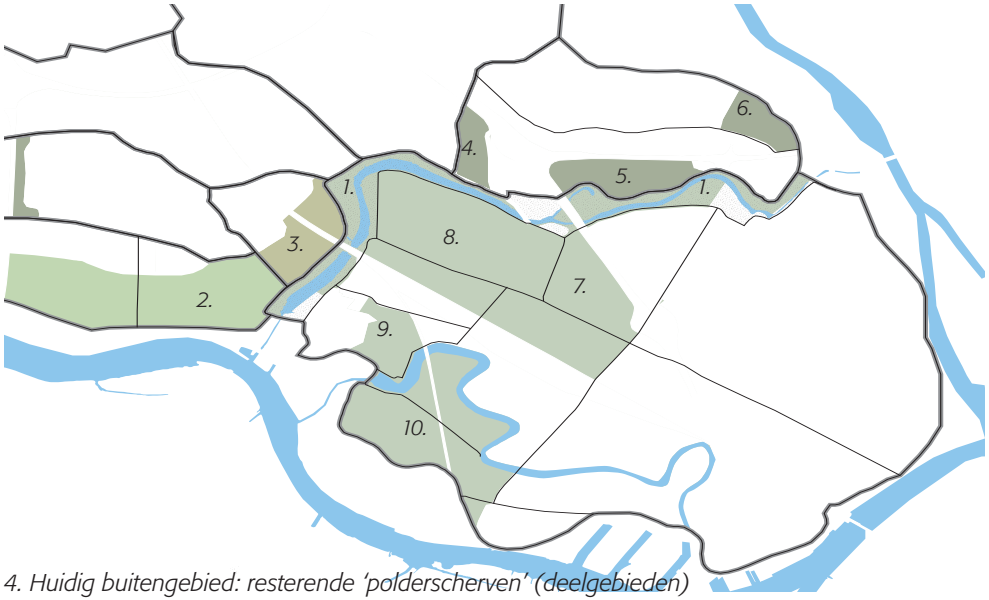
1. Landschap van dijken en polders



2. Versnipperde polders na doorsnijding infrastructuur



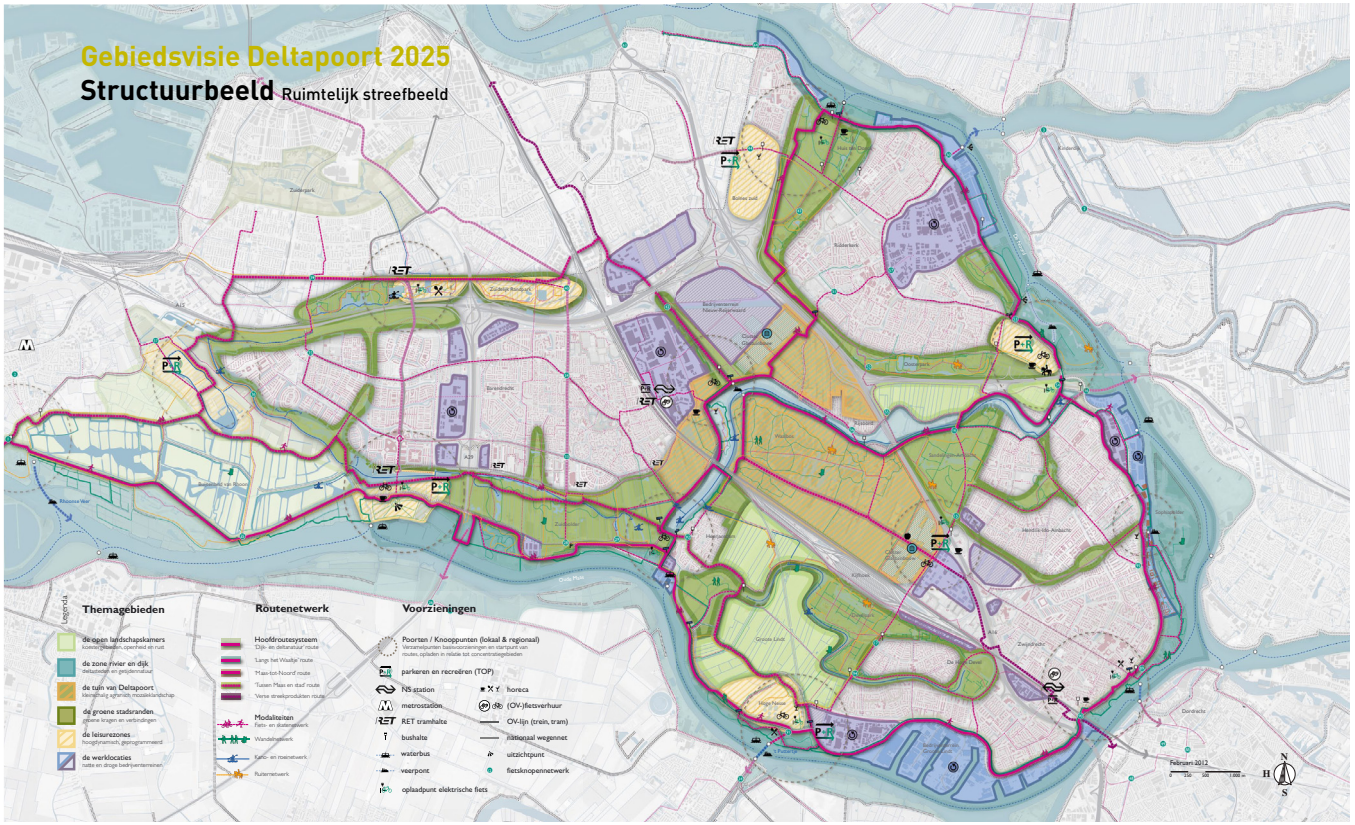
2. Occupatie en verstedelijking van de polders



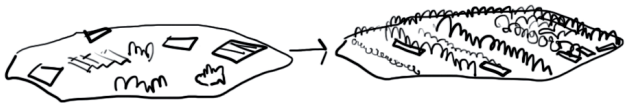
4. Huidig buitengebied: resterende 'polderscherven' (deelgebieden)

Gebruikswaarde: van een agrarisch naar een meer divers gebruik van het buitengebied

Zoals gezegd hebben er in de loop van de tijd verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden die vragen om een ander gebruik van de polders in het buitengebied. De agrarische functie van de polders is afgenomen. Er liggen kansen voor een ander gebruik dat aansluit bij de behoefte van deze tijd, zoals natuur en recreatie, of kleinschalige vormen van (stads) landbouw. De Gebiedvisie Deltapoort presenteert een streefbeeld waarin, op basis van de actuele gebruiksvraag en ontwikkelingen, verschillende themagebieden, routenetwerken en voorzieningen zijn aangewezen om zo de functieverandering van het buitengebied op evenwichtige en passende wijze vorm te kunnen geven. Dit streefbeeld is het uitgangspunt als het gaat om het verbeteren van de gebruikswaarde van Oost-IJsselmonde.



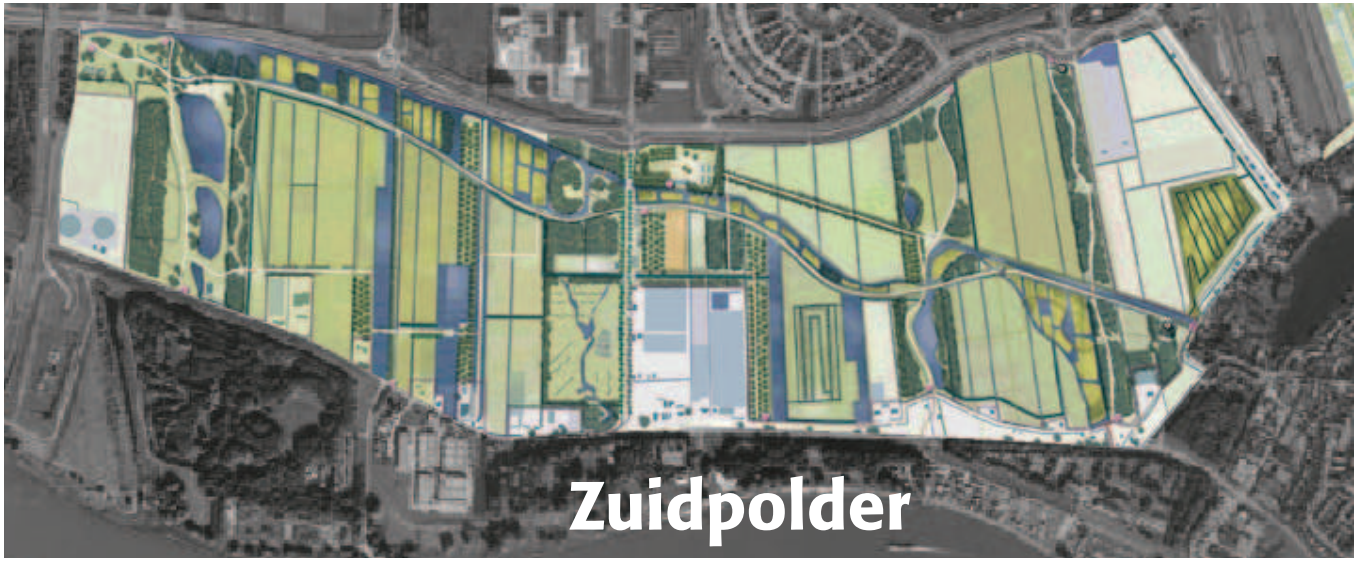
Structuurbeeld Gebiedsvisie Deltapoort 2025 (bron: Gebiedsvisie Deltapoort 2025)



Door de huidige structuur van het landschap te versterken of een nieuwe structuur te introduceren vallen losse elementen op hun plek

Functieverandering en de introductie van coulissen

Om te voorkomen dat deze functieverandering van het buitengebied leidt tot een verdere wildgroei en verrommeling van het beeld, stellen we voor om op sommige plekken een 'nieuwe' groenstructuur aan de polders toe te voegen: door gebruik te maken van zogenaamde coulissen, die gevormd worden door bijvoorbeeld windsingels, rijen knotwilgen, rietstroken of andere opgaande beplanting, kan de grote open polder opgedeeld worden in kleinere ruimten en geschikt gemaakt worden voor een ander, meer kleinschalig gebruik. De beplanting zorgt ervoor dat de bebouwing grotendeels uit het zicht blijft en zo onderdeel van het landschap is, in plaats van dat het er mee contrasteert. Het toepassen van coulissen bouwt voort op vigerend beleid: zo zien we dat in de plannen voor de Zuidpolder een dergelijk structurerend principe wordt geambieerd.



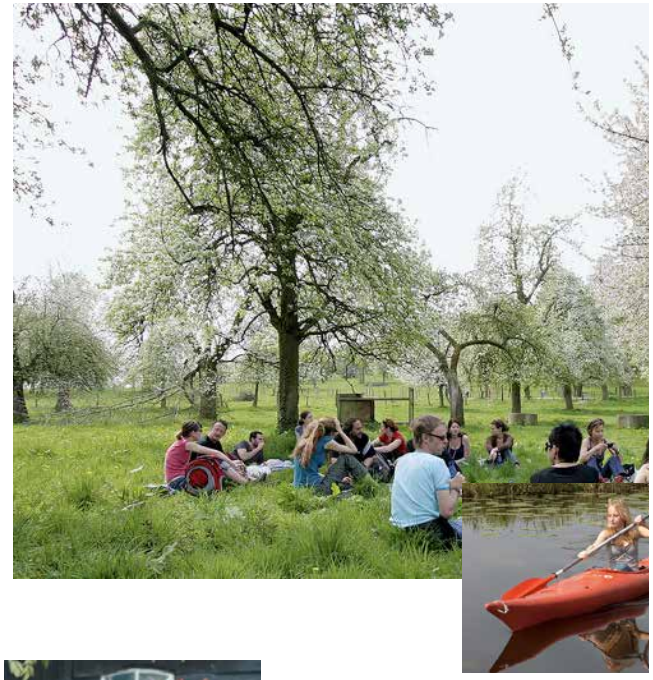
In de plannen voor de Zuidpolder bij Barendrecht wordt een groenstructuur van coulissen geïntroduceerd (ontwerp: Arcadis)

Toekomstwaarde: kwaliteit voor lange tijd

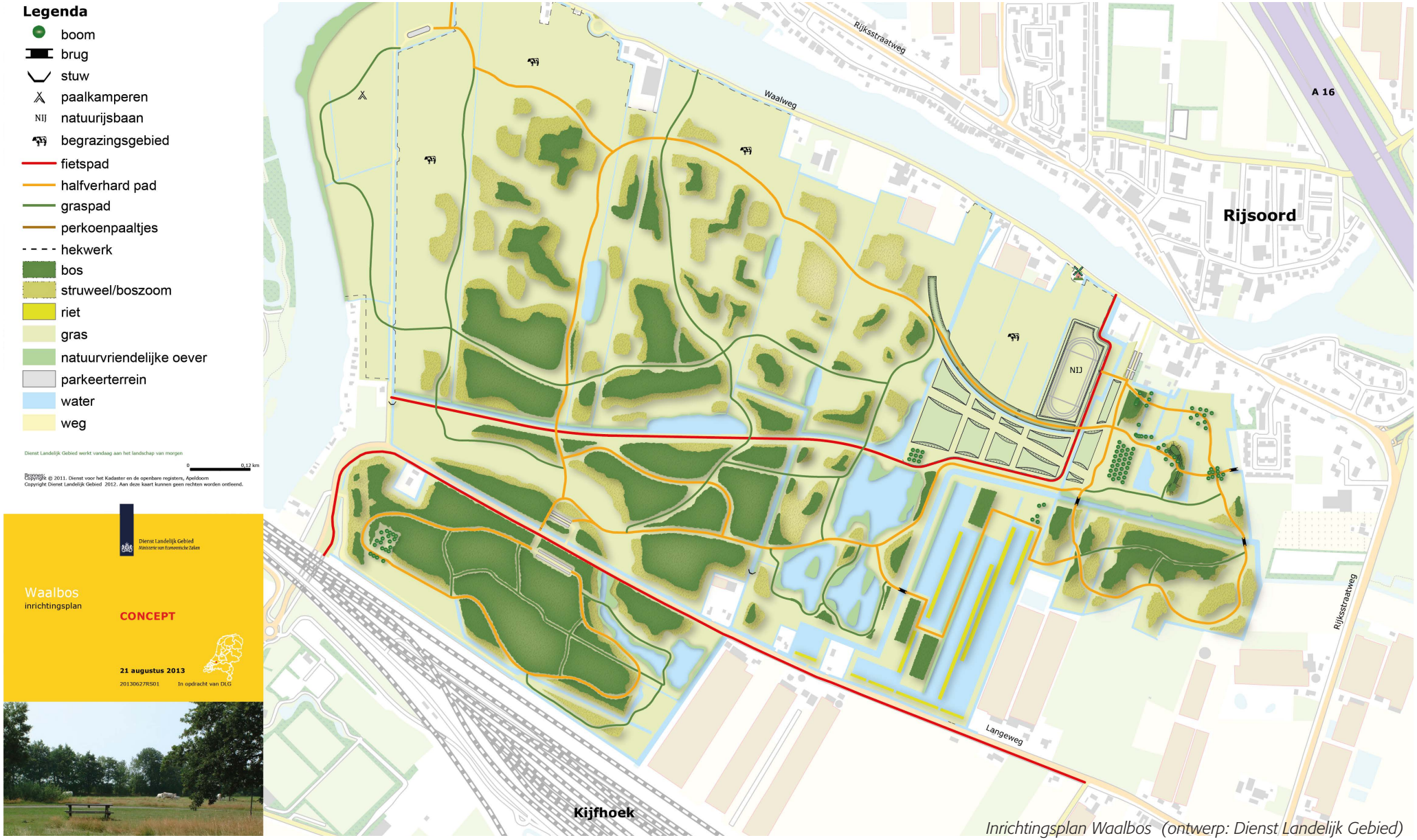
Het buitengebied in Oost-IJsselmonde is een waardevol gebied voor de inwoners van Barendrecht, Ridderkerk, Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht. Hier is ruimte voor ontspanning, recreatie en natuur. Het gebied is een belangrijk onderdeel van een toekomstbestendige leefomgeving in dit verstedelijkte gebied. Het is belangrijk dat verschillende functies en gebruikers een passende omgeving hebben en elkaar zo min mogelijk in de weg zitten. Hierdoor kan het gebied ook op lange termijn ruimte blijven bieden aan een bewoners, recreanten en natuurliefhebbers. Bij ontwikkelingen en functieveranderingen in het buitengebied zijn kleinschaligheid en faseerbaarheid belangrijke begrippen, net als 'lichte stedenbouw' en 'duurzaam bouwen'. Met lichte stedenbouw bedoelen we een manier van bouwen waarbij we het landschap en de ondergrond zo min mogelijk beschadigen. Dit kan bijvoorbeeld door gebruik te maken van innovatieve rioleringsystemen, het gericht bouwrijp maken van (delen van) percelen, het toepassen van lichte bouwsystemen waarvoor zwaar materieel niet nodig is. Bij duurzaam bouwen gaat het bijvoorbeeld om duurzame energiesystemen, het natuurlijk zuiveren en hergebruiken van (regen)water.

Beleid, plannen en ontwikkelingen

Naast het provinciale beleid, verankerd in het gebiedsprofiel IJsselmonde en de gebiedsvisie Deltapoort, heeft iedere gemeente afzonderlijk ook (een meer gedetailleerd) aanvullend beleid. Zo bestaan er structuurvisies, (beeld)kwaliteitskaders en bestemmingsplannen voor locaties en gebieden binnen Oost-IJsselmonde. Deze gemeentelijke beleidskaders vormen net als het provinciale beleid een uitgangspunt voor deze handreiking. Momenteel spelen er verschillende plannen en ontwikkelingen in het gebied. De uitvoering van deze plannen is mede bepalend voor de (toekomstige) situatie waarin de ruimte voor ruimtewoningen een plek zullen krijgen. Om die reden is het belangrijk om deze plannen goed in beeld te hebben. Zo wordt bijvoorbeeld al lange tijd gewerkt aan de (gefaseerde) aanleg van het Waalbos in de Strevelspolder. Hierdoor verdwijnt het agrarische karakter en ontstaat er een omgeving met natuur- en recreatieve mogelijkheden. Ook particuliere initiatieven, zoals het plan 'Natuurgoed Ziedewij', zijn bepalend voor de toekomstige situatie van Polder Ziedewij. Dit plan bouwt mee aan het coulisselandschap en betreft een grotendeels openbaar toegankelijk gebied met natuur, culturele functies en een beperkt aantal woningen.



Bestaande plannen voor polder Ziedewij. Ook hier worden coulissen gebruikt. (bron: Natuurgoed Ziedewij, Paul Castelijn en Plein 06)



Inrichtingsplan Waalbos (ontwerp: Dienst Landelijk Gebied)

DEEL 2

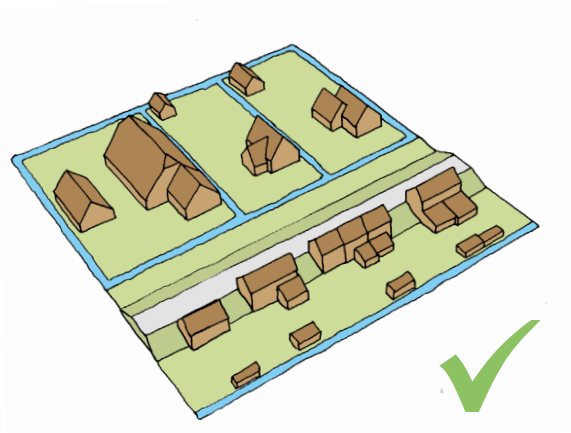
TOEPASSING

5 HET BUITENBGEBIED: ALGEMENE SPELREGELS

5. Het buitengebied: algemene spelregels

Spreek de taal van het landschap

Het buitengebied kenmerkt zich van oudsher door het landschap van dijken en polders met een overwegend agrarisch karakter en het gevoel van (relatieve) rust en ruimte. In tegenstelling tot de bebouwde kom staat in het buitengebied het landschap centraal, de bebouwing is daaraan ondergeschikt en kenmerkt zich door een typisch landelijke architectuur. Aan de hand van de belangrijke begrippen hiërarchie, oriëntatie & positie en kap, bouwhoogte & korrelgrootte beschrijven we de taal van dit landschap. Dit hebben we vervolgens vertaald in algemene spelregels die gelden voor alle bebouwingsvormen in het buitengebied.



Bebouwing in het buitengebied bestaat uit eenvoudige unieke gebouwen, die allemaal de richting van het landschap volgen. De woning of het woongedeelte is duidelijk herkenbaar als het belangrijkste gebouw op de kavel.

Hiërarchie

Erven bestaan uit een mooie compositie van gebouwen, water én beplanting. Zonder bomen staat de bebouwing naakt in het landschap. Een echte flinke boom wordt met gemak twee keer zo hoog als de woning, waardoor het huis er onder schuil gaat als onder een parasol. Kenmerkend is de duidelijke hiërarchie van het erf die terugkomt in de bebouwing en beplanting.

Traditioneel gezien kent een erf altijd één hoofdgebouw en een of meerdere bijgebouwen. Het hoofdgebouw bestaat uit de woning of de boerderij. Stallen en schuren zijn bijgebouwen. Het hoofdgebouw is het belangrijkste gebouw op het erf (het visitekaartje) en onderscheidt zich als zodanig wat betreft positie, architectuur en materiaalgebruik van de bijgebouwen. Het hoofdgebouwen staat altijd direct aan het dijk, dubbellint of de weg, op het relatief hogere drogere deel van het erf. De bebouwing is formeler en veelal rijker gedetailleerd. Bijgebouwen staan achter de gevellijn van het hoofdgebouw en steken verder het (nattere) landschap in. Ze hebben een meer informele en bescheiden uitstraling, zijn meestal van hout en vallen weg tegen het landschap. We vinden het belangrijk dat deze hiërarchie terug komt bij de inpassing van de ruimte

voor ruimtewoningen: wanneer woningen verder het landschap in worden gesitueerd, zijn ze bijvoorbeeld in de vorm van een schuurwoning als bijgebouw herkenbaar.

Het erf zelf is traditioneel opgedeeld in twee delen: een mooie voorkant, traditioneel gezien meer het domein van de vrouw, en een achterkant, traditioneel gezien meer het domein van de man. Aan de 'mooie' kant bevonden zich de boomgaard, de tuin (moestuin en/of siertuin) met hagen en natuurlijk de voordeur, die bijna nooit gebruikt werd. Een leilinde vlak voor de voorgevel hield de woning in de zomer koel. Wat in de voortuin ook niet mag ontbreken zijn mooie grote solitaire bomen, zoals een walnootboom of paradekastanjeboom, die we ook wel als poort aan weerszijden van de oprit zien. Opvallend detail

is dat het onderste deel van de stammen van fruitbomen, leilindes en andere bomen in de voortuin wit zijn gekalkt, een traditionele methode om bomen te beschermen tegen vorstschade en ongedierte en wat er tegelijk heel bijzonder uitziet.

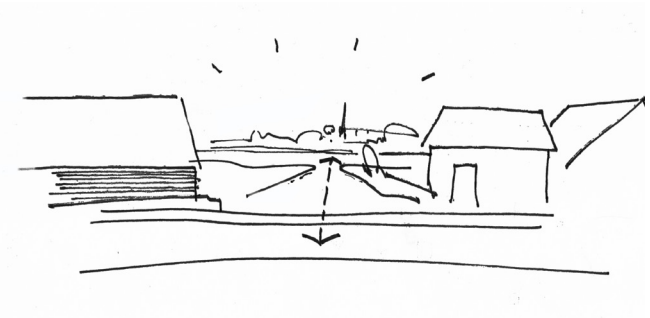
Het achterste deel van het erf was de meer functionele, logistieke kant. Hier moesten wagens rijden, kunnen keren, en was de opslag. De beplanting hier was dan ook wat 'normaler'. Inheemse soorten, zoals els, wilg en populier zijn hier kenmerkend. De beplanting doet dienst als windsingel (veelal zuidwestelijke wind) en staat op de kavelgrens, langs de sloot of langs een pad het land in. De tweedeling van het erf komt meestal in deze singels of lanen terug: ze stoppen of beginnen vaak op de grens van huis en schuur.

De beplanting van het erf vormt samen met de bebouwing een compositie die de hiërarchie van het erf accentueert. Het is dus nadrukkelijk niet alleen groen behang om gebouwen te verstoppen, zoals je onder het mom van 'landschappelijke inpassing' vaak ziet.

Basisopzet boeren(polder)erf, met onderscheid tussen de 'mooie kant' (voor) en de 'werk kant' (achter). De windsingel beschermt tegen zuid-westenwind

Oriëntatie en positie

Opvallend is dat de bebouwing in het buitengebied de richting volgt van het landschaptype waarin ze gesitueerd zijn. Zo volgt de bebouwing aan de dijk de richting die evenwijdig is aan de dijk en volgt de bebouwing in de polder de richting van de polderverkaveling, meestal haaks op de dijk/weg. Hierdoor zijn de verschillende landschapstypen duidelijk herkenbaar.



Behoud doorzichten op het landschap, zoals hier op de Waal

Niet alleen de richting maar ook het zicht op en over de verschillende landschappen draagt in grote mate bij aan een landelijke sfeer. Door hiermee rekening te houden in de organisatie van het erf en de positie van de bebouwing blijft deze sfeer beleefbaar.

Volg de richting van het landschap van dijken en polders

Kap, bouwhoogte en korrelgrootte

De bebouwing in het buitengebied volgt niet alleen de richting van het landschap, maar ook de schaal ervan. Alle gebouwen bestaan uit 1 bouwlaag met daarop een eenvoudige, maar beeldbepalende kap. De grootte van de bouwvolumes en van de kap verschillen. De bebouwing aan de dijk heeft vaak een kleinschalig en meer intiem karakter en heeft daarmee een kleine korrelgrootte. Bebouwing in de grote open polder kent een grotere korrelgrootte. Deze agrarische bebouwing bestaat doorgaans uit grotere bouwvolumes met een grote en monumentale kap. In deze kappen is ook ruimte voor twee bouwlagen.

Spelregels

Karakteristiek

- De bebouwing is ondergeschikt aan het landschap
- Ondanks sterke onderlinge overeenkomsten is elk gebouw uniek, er wordt niet seriematig gebouwd
- Gebouwen zijn vormgegeven als eenvoudige en heldere volumes
- Er is een duidelijk verschil tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen op een kavel
- De korrelgrootte van de bebouwing past bij de sfeer, maat en schaal van het landschap

Positie en oriëntatie

- De positie van de bebouwing op de kavel is zorgvuldig gekozen, met aandacht voor de beleving van en zicht op en over het landschap
- De bebouwing volgt de richting van het landschap
- Het hoofdgebouw is georienteerd op de weg of de dijk. Bijgebouwen staan achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw

Kap en bouwhoogte

- De bebouwing bestaat uit een bouwlaag met een kap
- De kap heeft dezelfde richting als het landschap
- De kap is beeldbepalend (dakhelling)
- Het type kap, de grootte en hoogte van de kap passen bij de sfeer, maat en schaal van het landschap

Materiaal- en kleurgebruik

- Materiaal- en kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge overeenstemming
- Er worden streekeigen materialen toegepast, in natuurlijke en Oud Hollandse kleuren

Organisatie kavel

- Er wordt op eigen terrein geparkeerd
- Geparkeerde auto's staan achter de voorgevellijn, zoveel mogelijk uit het zicht
- Opslag en vuilcontainers hebben een plek op eigen terrein, zoveel mogelijk uit het zicht

Beplanting en erfinrichting

- Het erf is een compositie van bebouwing en beplanting. Denk dus steeds aan beide tegelijkertijd.
- Het traditionele erf heeft een hiërarchische indeling, zowel voor bebouwing als voor beplanting. Het woon en het werkgedeelte hebben een ander type beplanting.
- Maak in de open polder van het erf een compact 'eiland' van beplanting.
- Voeg in de coulissepolders coulissen van beplanting toe. Gebruik verschillende typen, met verschillende lengtes, breedtes en hoogtes.
- Houd met de erfindeling rekening met de bezonning van de woning.
- Geef in de polder (kavel)grenzen altijd vorm met water.
- Maak gebruik van hagen, houtwallen en windsingels in plaats van met hekwerken. De voortuin kan op de plek van de entree met een bescheiden sierhekwerk worden verbijzonderd.

6 VIER LANDSCHAPSTYPEN: AANVULLENDE SPELREGELS

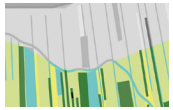
Visiekaart: vier landschapstypen

6. Vier landschapstypen: aanvullende spelregels

Dijkenlandschap

Oeverzone Waal

Open polder



Polder met coulissen

Vier landschapstypen

De beoogde ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied formuleren we op basis van de vier voor dit gebied karakteristieke landschapstypen. In de basis maken we onderscheid tussen dijken en polders. Binnen het dijkenlandschap onderscheiden we verschillende situaties: er zijn enkele dijklinten en dubbellinten en deze dijken zijn soms eenzijdig en dan weer tweezijdig bebouwd. Ook zijn dijklinten dichter bebouwd naarmate ze dichter bij de bebouwde kom liggen. Kortom: ieder dijk is anders en deze verschillen willen we graag behouden en benadrukken. Binnen de dijken liggen de polders. Binnen het polderlandschap maken we onderscheid tussen open agrarische polders en de polders met coulissen. De oeverzone van de Waal, een oude meanderende afgedamde riviertak die het polderlandschap van Oost-IJsselmonde doorsnijdt en het gebied iets bijzonders geeft, is het vierde landschaptype. Ieder landschaptype kent zijn eigen bebouwingsvormen die het specifieke karakter van dat landschap ondersteunen en versterken. In totaal onderscheiden we zes bebouwingsvormen.

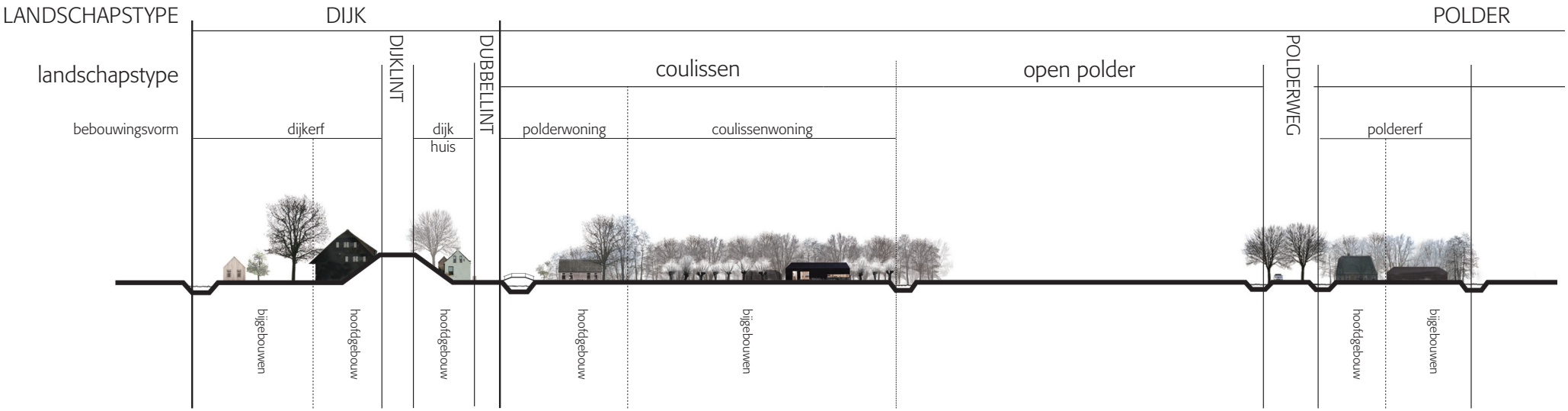
Aanvullende spelregels voor bebouwingsvormen

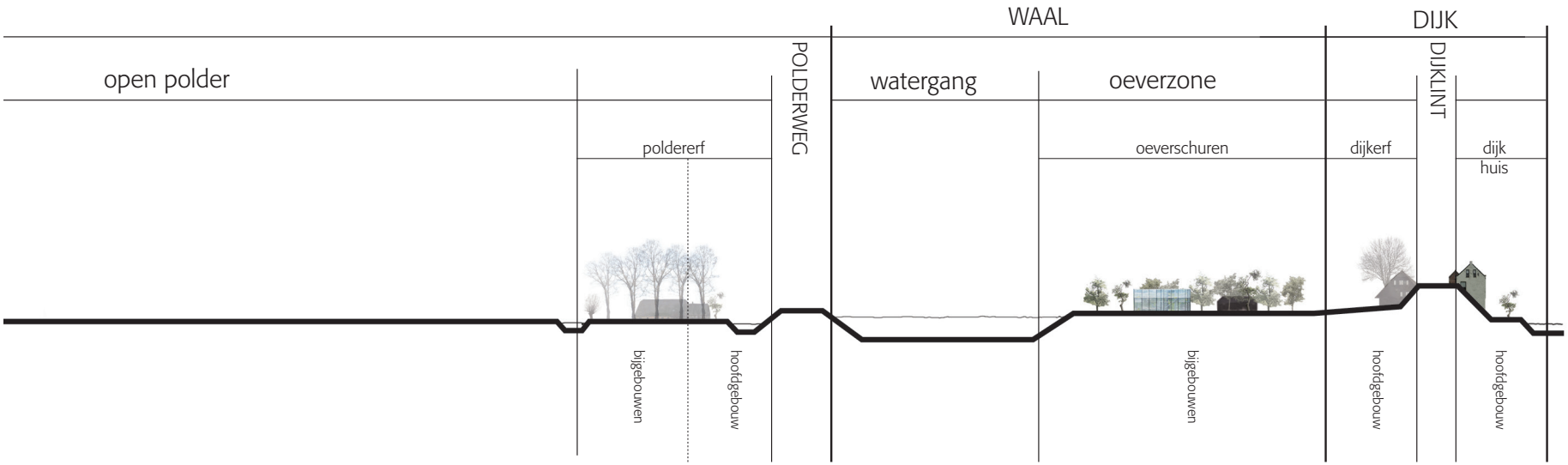
In de rest van dit hoofdstuk beschrijven we per landschaptype de bijbehorende bebouwingsvormen. Iedere bebouwingsvorm heeft zijn eigen karakteristiek. Deze ontstaat door een specifieke combinatie van landschappelijke en bebouwingsbouwstenen, die bepalend is voor de architectonische verschijningsvorm en de landschappelijke inpassing. In aanvulling op de algemene spelregels die gelden voor het buitengebied beschrijven we de karakteristiek van de bebouwingsvormen in de vorm van aanvullende spelregels. Deze spelregels hebben we in ruimtelijke schetsen op beeldende wijze vertaald.

Per bebouwingsvorm geven we aan uit welke bouwstenen deze kan worden samengesteld. Met (een selectie uit) deze bouwstenen kunnen de tuinders, ontwikkelaars of toekomstige bewoners zelf een passend ontwerp maken. Hierdoor is er nog vrijheid om maatwerk te kunnen leveren op de verschillende locaties en is er ruimte voor persoonlijke wensen en voorkeuren. In het hoofdstuk 7 vindt u een overzicht van alle bouwstenen.

Principe doorsnede

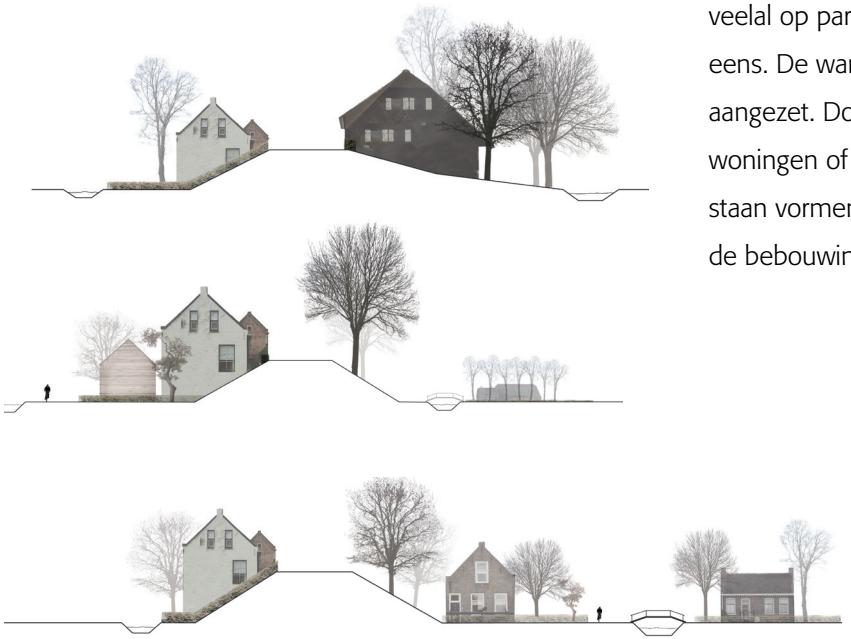
Om een beeld te kunnen geven van de verschillende situaties die in het gebied voorkomen hebben we een zogenaamde principedoorsnede gemaakt. In deze doorsnede zijn de vier verschillende landschaptypen met de bijbehorende bebouwingsvormen te zien. Hierin hebben we, conform de hiërarchie zoals die in het vorige hoofdstuk is beschreven, ook aangegeven waar de hoofdgebouwen en bijgebouwen zijn gesitueerd.




WAAL
DIJK
open polder
POLDERWEG
watergang
oeverzone
DIJKLINT
poldererf
oeverschuren
dijkerf
dijk
huis
bijgebouwen
hoofdgebouw
bijgebouwen
hoofdgebouw
hoofdgebouw

6.1 Dijkenlandschap (dijklinten en dubbellinten)

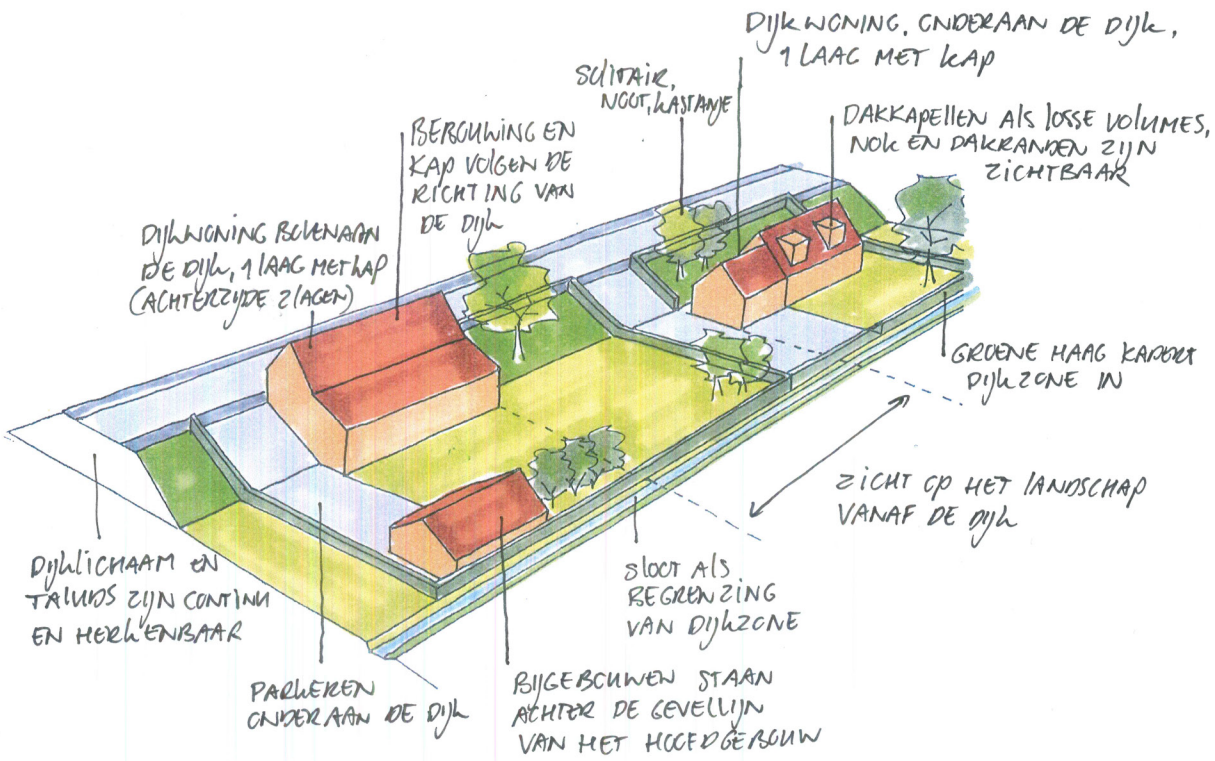
Facetkaart: dijkenlandschap



Verschillende dijkprofielen. Van boven naar beneden:
asymmetrisch, dubbelzijdig bebouwd dijklint; enkelzijdig bebouwd dijklint;
dubbellint,met onder aan de dijk een weg met sloot en bebouwing in de polder.

Het landschap van IJsselmonde bestaat dankzij de dijken: die houden het water buiten. Als hoge droge lijnen zijn het tegelijkertijd natuurlijke routes en logische plekken om je boerderij op te bouwen. Bebouwing, tuinen, beplanting en wegen liggen op dit kleine strookje grond an de rand van de grote leegte van de polder. Doordat in de loop der eeuwen telkens nieuwe polders op het water zijn gewonnen, ligt er dus parallel aan elkaar een heel stelsel van dijken. De dijken delen de ruimte op in verschillende grote kamers. De beplanting op de dijken, veelal op particulier terrein, accentueert dat effect nog eens. De wanden van de polder worden nog eens aangezet. Doordat volwassen solitairen groter zijn dan woningen of boerderijen die meestal op of aan de dijk staan vormen ze ook het kader van het landschap waar de bebouwing tegen wegvalt.

De kleine wereld op de dijken vormt een groot contrast met het weidse landschap eromheen. Soms kijk je vanaf de beslotenheid onder de bomen over de weidse polder, soms bevind je je tussen de dijkhuisjes en dijkboerderijen die met hun gevel helemaal tot aan de weg bovenop de dijk staan. Dan is de wereld klein en besloten. De hagen die tussen de huizen in staan en soms, als daar nog ruimte is, voor de gevels van de huizen , versterken dat effect nog eens. Zij kaderen de weg in en vormen een mooie lijst rondom de bebouwing. Behalve bebouwing op het talud van de dijk zelf treffen we ook dijkwoningen en boerderijen aan die onderaan de dijk liggen. Zolang ze tegen de dijk aangeplakt liggen, volgen ze ook de richting van de dijk. Soms liggen er beneden, op enige afstand van de dijk, losse boerderijen of een nieuw lint in de polder zelf. Deze bebouwing draait zich dan in de richting van de polderverkaveling. Hoewel je op de dijk hoog staat en dus op de kassen kijkt die in de lagere polder liggen, kan het weghalen van die kassen toch vaak de doorzichten naar achteren en de beleving van de grote open polder drastisch versterken.



Principetekening spelregels dijkwoning

Aanvullende spelregels

Karakteristiek

- Kleinschalige individuele bebouwing, boven of onderaan de dijk, afgewisseld met doorzichten naar het achtergelegen open landschap
- Aan- en bijgebouwen zijn onderschikt aan het hoofdgebouw en ogen kleiner
- De architectuur van de aan- en bijgebouwen is afgestemd op de stijl van het hoofdgebouw

Positie en oriëntatie

- De positie van de bebouwing op de kavel (bijvoorbeeld boven- of onderaan de dijk) is zorgvuldig gekozen en afgestemd op de situatie (dijklint/dubbellint, een-/tweezijdig, doorzichten)
- De richting van de hoofd- en bijgebouwen is evenwijdig aan de dijk

Kap en bouwhoogte

- De bebouwing bestaat uit een bouwlaag met een kap
- De woning bovenaan de dijk heeft een bouwlaag, ten opzichte van het dijkniveau. Dit kan betekenen dat er aan de achterzijde, onderaan de dijk, sprake is van twee bouwlagen

- Dakkapellen ogen als een toevoeging, de nok en randen van het dak zijn altijd zichtbaar
- Type kap: zadeldak

Materiaal- en kleurgebruik

- Dijkwoningen zijn doorgaans van (gepleisterde/ gekeimde) baksteen, of (zwart gepotdekselde) houten delen. De kap bestaat uit keramische pannen

Organisatie kavel

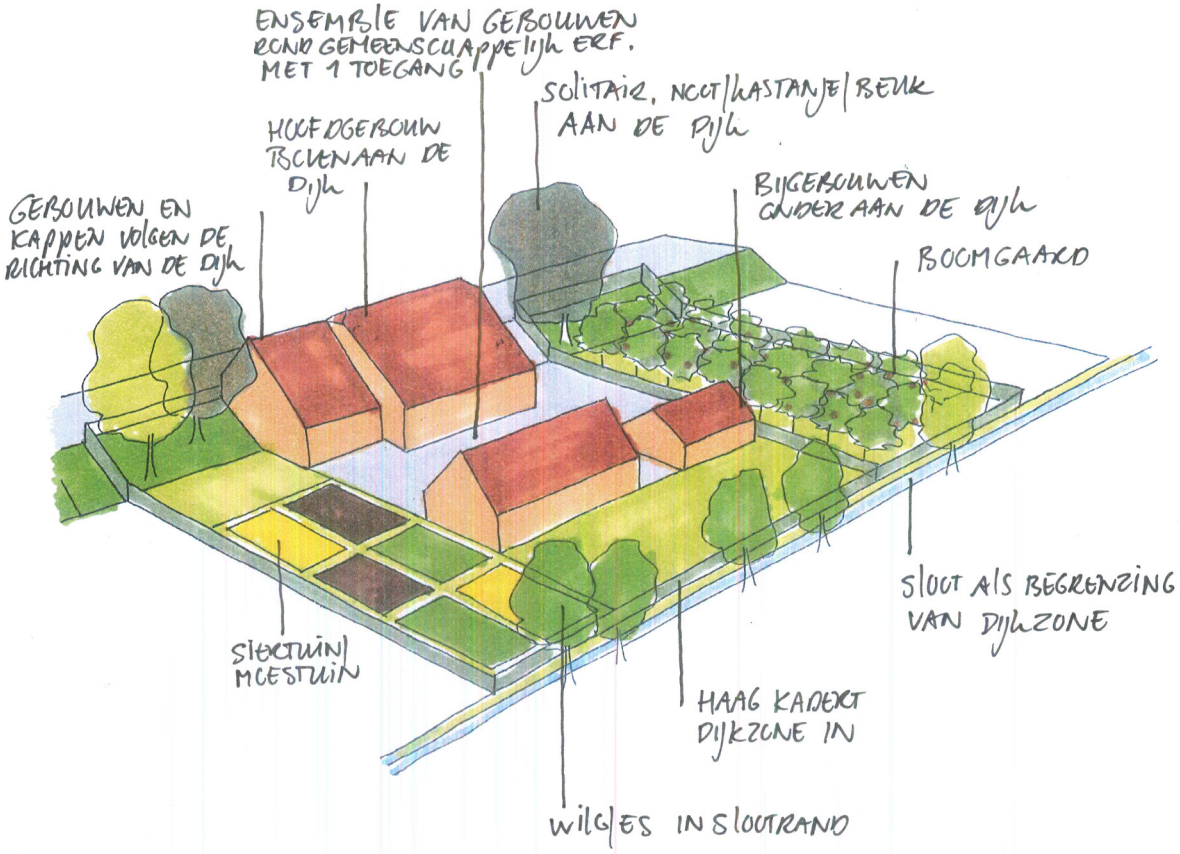
- Wanneer de woning iets verder terug in het talud van de dijk staat, blijft het dijklichaam herkenbaar. De ruimte tussen dijk en woning wordt niet opgevuld
- Er wordt op eigen terrein geparkeerd, onderaan de dijk, bij voorkeur uit het zicht

Beplanting en erfinrichting

- De bovenzijde van de dijk is de voorkant van het erf. Gebruik aan deze zijde en aan de zijkant van de woning de bouwstenen die bij de voorkant horen (tuinbeplanting)
- Plaats waar mogelijk een mooie solitair bijvoorbeeld een paardenkastanje of walnoot (tuinbeplanting)
- Soms kunnen 1 of 2 solitaire bomen ook aan de overkant van de weg geplaatst worden, als de grond tot het eigendom behoort, of met toestemming van eigenaar (dijkbeplantingen)
- Benadruk de schuine lijn van het talud van de dijk met een knie- tot heuphoge haag. Ook daar waar de woning niet pal tegen de weg op de dijk staat, is het mooi nog een haag tussen woning en weg toe te voegen (dijkbeplantingen)
- Kavelgrenzen op het talud van de dijk eventueel ook met hagen beplanten. Gebruik geen coniferen of hekwerken
- Voeg, als de ruimte het toelaat, leilindes toe tussen woning en weg (tuinbeplanting)
- Beplant dijken eventueel met fruitbomen (dijkbeplantingen)
- De onderzijde van de dijk is de informele kant van het dijkerf. Begrens het erf aan deze (achter)zijde met een sloot.
- Plant langs de sloot inheemse informele soorten als (knot-)wilg, els, es of populier, als scherm (in het gelid of nonchalant her en der) of als solitaire bomen (landschappelijke beplanting)

Bouwstenen

Bebouwing:	dijkwoning
Beplanting:	dijkbeplanting, tuinbeplanting, landschappelijke beplanting



Principetekening spelregels dijkerf

Aanvullende spelregels

Karakteristiek

- Een dijkerf bestaat uit een ensemble van gebouwen rondom een gemeenschappelijk erf
- De bebouwing bestaat uit maximaal 1 hoofdgebouw (boerderij) en eventueel een of meerdere bijgebouwen (schuurwoningen, kap- wagenschuren)
- De korrelgrootte van de bebouwing is groter dan die van de dijkwoning. Zowel een boerderij als een woonschuur kan uit meerdere ruimte voor ruimteeenheden bestaan
- De architectuur van hoofdgebouw en bijgebouwen is op elkaar afgestemd, de gebouwen zijn familie van elkaar (bijvoorbeeld overeenstemming in kleur- en materiaalgebruik, kapvorm, gevelontwerp)

Positie en oriëntatie

- Het hoofdgebouw (boerderij) staat boven aan de dijk, de bijgebouwen (schuurwoningen, kap-wagenschuren) staan onderaan de dijk
- De richting van de hoofd- en bijgebouwen is evenwijdig aan de dijk

Kap en bouwhoogte

- De bebouwing bestaat uit 1 bouwlaag met een forse kap

- De dijkboerderij bestaat uit 1 bouwlaag ten opzichte van het dijkniveau. Dit kan betekenen dat er aan de achterzijde, onderaan de dijk, sprake is van twee bouwlagen
- Type kap: zadeldak, kenmerkend zijn de wolfseinden die (alleen) worden toegepast bij de schuren (bijgebouwen)

Materiaal- en kleurgebruik

- Doorgaans zijn dijkboerderijen en -schuren grotendeels van zwart gepotdekselde houten delen, eventueel gecombineerd met baksteen. De boerderijen hebben vaak een rieten kap
- De bijgebouwen hebben een informeel karakter en zijn daarom nooit van steen of mestelwerk

Organisatie kavel

- Hoofd- en bijgebouwen zijn georganiseerd rond een gemeenschappelijk erf, met een gemeenschappelijke toegang
- Er wordt op eigen terrein geparkeerd, onderaan de dijk bij voorkeur uit het zicht, bijvoorbeeld in een gemeenschappelijke kap- of wagenschuur

Beplanting en erfinrichting

- De bovenzijde van de dijk is de voorzijde van het erf. De (sier)tuin ligt aan deze zijde op het talud van de dijk, aan de voor- en zijkant van de boerderij. Gebruik aan deze zijde de bouwstenen die bij de voorkant horen (tuinbeplanting)
- Benadruk de schuine lijn van het talud van de dijk en omzoom de tuin met een haag, ook daar waar het woongedeelte van de boerderij niet pal aan de weg staat. Doe dat niet langs het schuurgedeelte (dijkbeplanting)
- Beplant de kavelgrenzen op het talud van de dijk ook met hagen, gebruik geen coniferen of hekwerken
- Tegen de voorkant of aan de zijkant van het woongedeelte, staan eventueel leilindes langs de weg
- Plaats een grote, bijzondere solitaire boom/bomen aan de voorzijde van het erf, op of onderaan de dijk
- Beplant de dijk eventueel met fruitbomen
- De onderzijde van de dijk is de informele kant van het dijkerf. Begrens het erf aan deze (achter)zijde met een sloot.
- Plant langs de sloot inheemse informele soorten als (knot-)wilg, els, es of populier, als scherm (in het gelid of nonchalant her en der) of als solitaire bomen (landschappelijke beplanting)

Bouwstenen

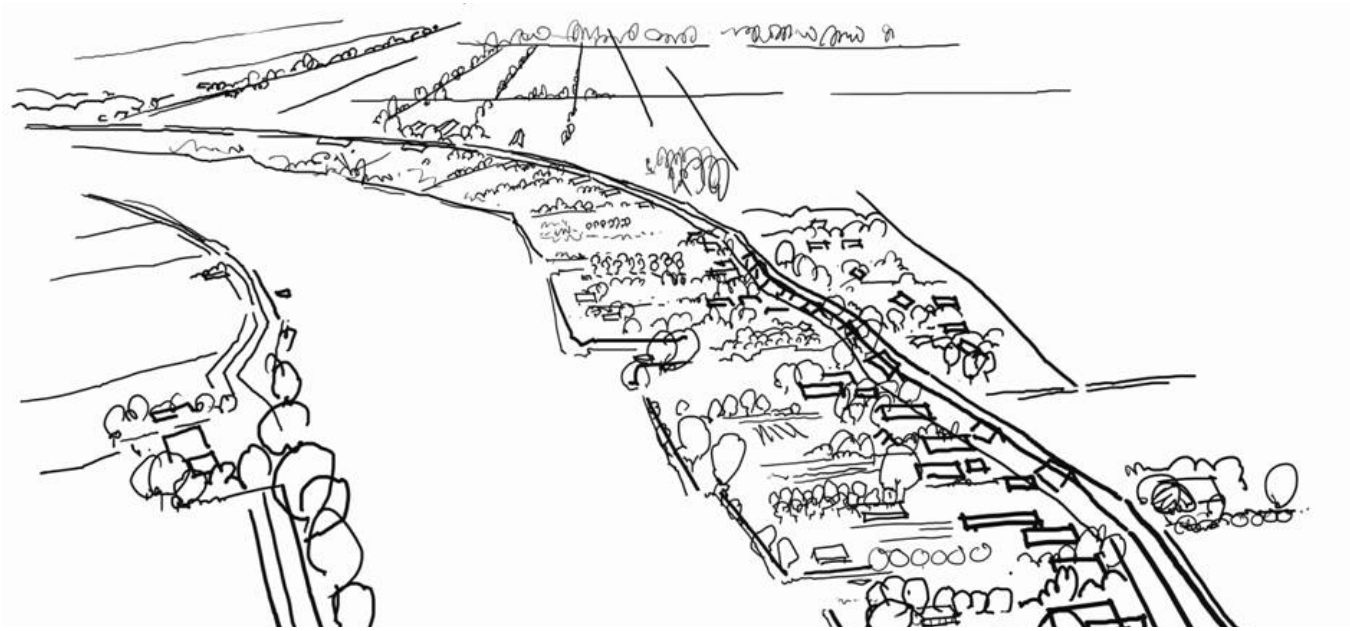
Bebouwing: dijkboerderij, schuurwoning

Beplanting: dijkbeplanting, tuinbeplanting, landschappelijke beplanting

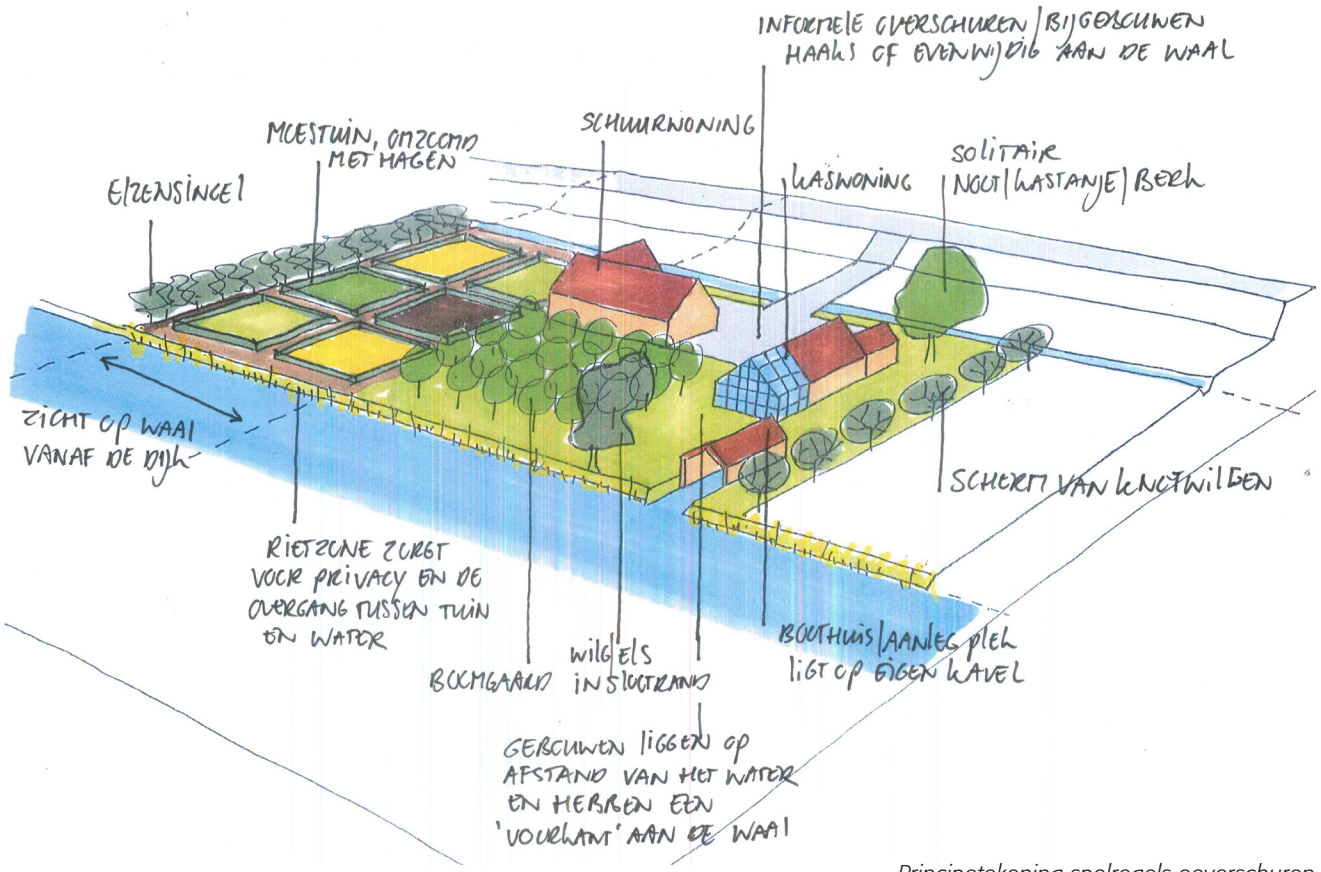
6.2 Oeverzone Waal

Facetkaart: oeverzone Waal

Langs de Waal, een oude afgedamde riviertak, ligt een strook land die tussen de dijk en het water in ligt. Het is hoog gelegen grond, hoger gelegen dan de polders achter de dijk zelf. Deze vruchtbare gronden waren uitermate geschikt voor de kleinschalige tuinbouw. Daarom is het een zone met een eigen karakter. De hoofdbebouwing ligt buiten de oeverzone, op de dijk zelf. In de oeverzone staan de bijgebouwen, de zogenaamde oeverschuren, die een charmant informeel geheel vormen met de (moes-)tuinen en boomgaarden.



Oeverschuren



Principetekening spelregels oeverschuren

Aanvullende spelregels

Karakteristiek

- Kleinschalig bebouwing in de oeverzone, op afstand van de dijk
- Oeverschuren bestaan uit schuurwoningen of kaswoningen. Deze types verwijzen naar het van oudsher tuinachtige karakter langs de Waal, met moestuinen en boomgaarden
- De bebouwing is eenvoudig, heeft een informeel karakter en bestaat uit lichte materialen

Positie en oriëntatie

- De richting van de hoofd-en bijgebouwen is haaks of evenwijdig aan de oeverlijn en wordt zo gekozen dat er zoveel mogelijk zicht vanaf de dijk op de Waal wordt gecreëerd
- De oeverschuur staat in het landschap, op afstand van de dijk
- De oeverschuur is georiënteerd op het water (en niet of minder op de weg). Er grenzen geen achterkantsituaties aan de Waal

Kap en bouwhoogte

- De bebouwing bestaat uit een bouwlaag met een kap
- De bebouwing heeft geen dakkapellen, de nok en randen van het dak zijn altijd zichtbaar
- Type kap: zadeldak

Materiaal- en kleurgebruik

- Oeverschuren staan verder het landschap in en hebben daarom een meer informeel en bescheiden karakter. De woningen bestaan uit natuurlijke, lichte materialen zoals hout en glas

Organisatie kavel

- De oeverschuren liggen op afstand van de dijk en worden ontsloten middels een informele (eigen) weg/pad. Indien mogelijk worden meerdere oeverschuren via een gemeenschappelijke toegang/ erf ontsloten, waardoor er zo min mogelijk inritten aan de dijk worden gecreëerd
- Er wordt op eigen terrein geparkeerd, bij voorkeur uit het zicht, bijvoorbeeld in een (gemeenschappelijke) schuur

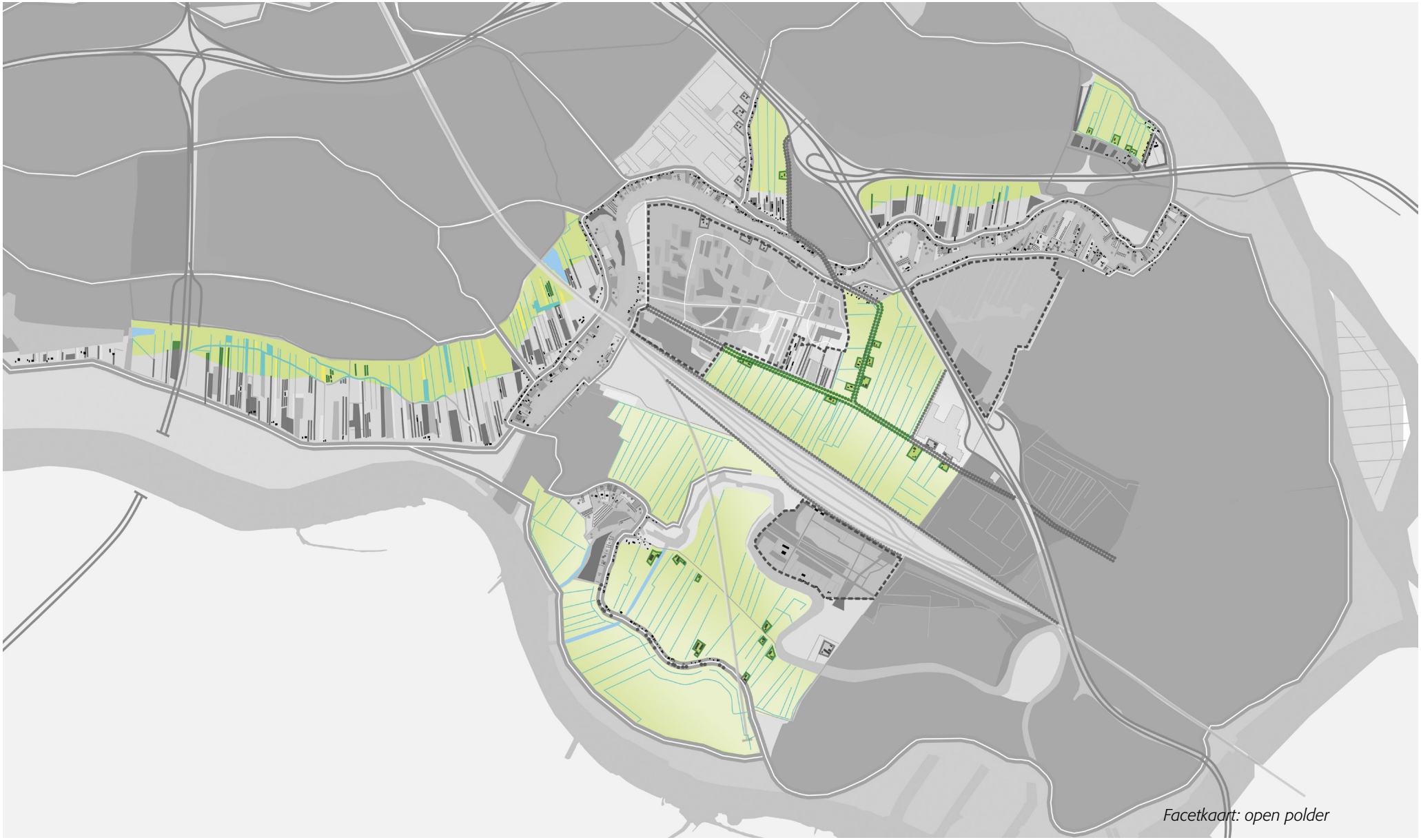
Beplanting en erfinrichting

- Houd beplanting in deze zone overwegend laag, maak gebruik van fruitbomen en hagen (tuinbeplanting) of informeler, met de knotbomen en riet (landschappelijke beplanting)
- Denk bij de inrichting van de tuin aan de sfeer van moestuinen en boomgaarden. Richt de ruimte overwegend landschappelijk en informeel in
- Gebruik grote (formele) bomen als uitzondering, bijvoorbeeld om een bijzondere plek aan het water te accentueren
- Maak het water vanaf de dijk zoveel mogelijk zichtbaar. Gebruik de sloten op de erfgrens om het water richting de dijk te leiden. combuineer dit eventueel met een aanlegplek of insteekhaventje
- Een aanlegplaats of insteekhaventje ligt altijd op eigen terrein
- Beplant de oeverzijde met riet, met het oog op privacy en om een rommelig beeld vanaf het water tegen te gaan

Bouwstenen

Bebouwing: schuurwoning, kaswoning

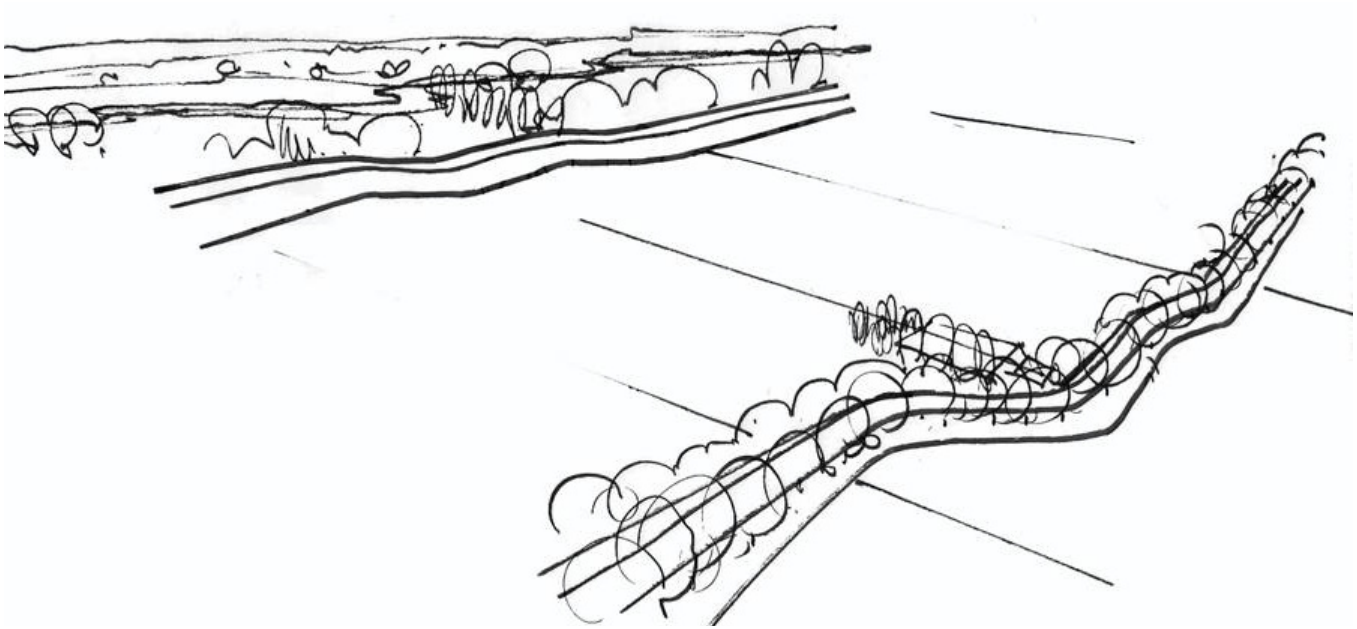
Beplanting: tuinbeplanting, landschappelijke beplanting



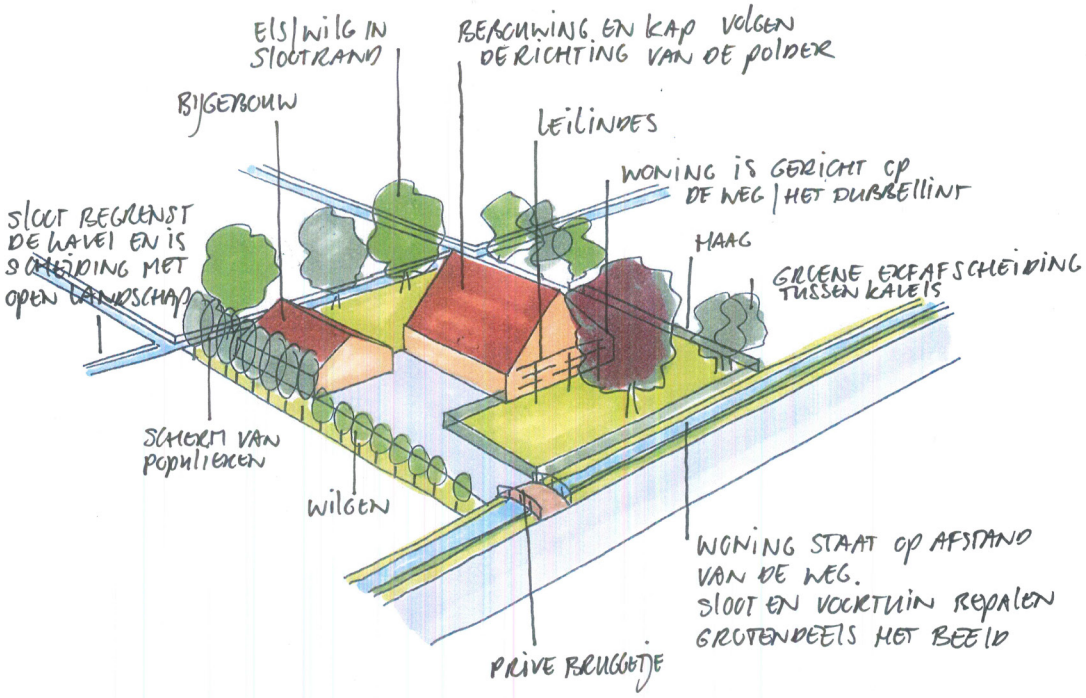
Facetkaart: open polder

6.3 Open polders

Kenmerkend voor de grote open polders is de leegte, de wind, de luchten en de klei. Ze worden ingekaderd door de dijken waar de bebouwing zich op en tegenaan vlijt, waardoor de ruimte van de polders open blijft. Soms lopen er polderwegen door de polders waarlangs boerderijen gevestigd zijn. In het open landschap vormen deze erven, met daaromheen de bomen die de wind wat moeten breken, groene eilandjes in de ruimte. Zolang het aantal eilandjes beperkt is en de eilandjes klein zijn in verhouding tot de grote ruimten benadrukken die eilandjes juist die openheid.



Polderwoning



Principetekening spelregels polderwoning

Aanvullende spelregels

Karakteristiek

- Individuele bebouwing in de polder, aan een dubbellint of polderweg
- De (korrelgrootte van een) polderwoning is/oogt groter dan een dijkwoning. Bijgebouwen zijn daarom eventueel onderdeel van het volume van het hoofdgebouw

Positie en oriëntatie

- De richting van de hoofd- en bijgebouwen volgt de polderverkaveling, haaks op de weg
- De polderwoning is georiënteerd op het dubbellint/ de weg
- Het hoofdgebouw staat op enige afstand van de dubbellint/weg, waardoor het beeld grotendeels door de voortuin wordt bepaald

Kap en bouwhoogte

- De bebouwing bestaat uit een bouwlaag met een kap
- Dakkapellen ogen als een toevoeging, de nok en randen van het dak zijn altijd zichtbaar
- Type kap: zadeldak

Materiaal- en kleurgebruik

- Polderwoningen zijn doorgaans van baksteen, eventueel gecombineerd met houten delen. De kap bestaat uit keramische pannen

Organisatie kavel

- Kenmerkend is de individuele toegang tot kavel via een eigen bruggetje over de sloot die de dijkzone begrenst

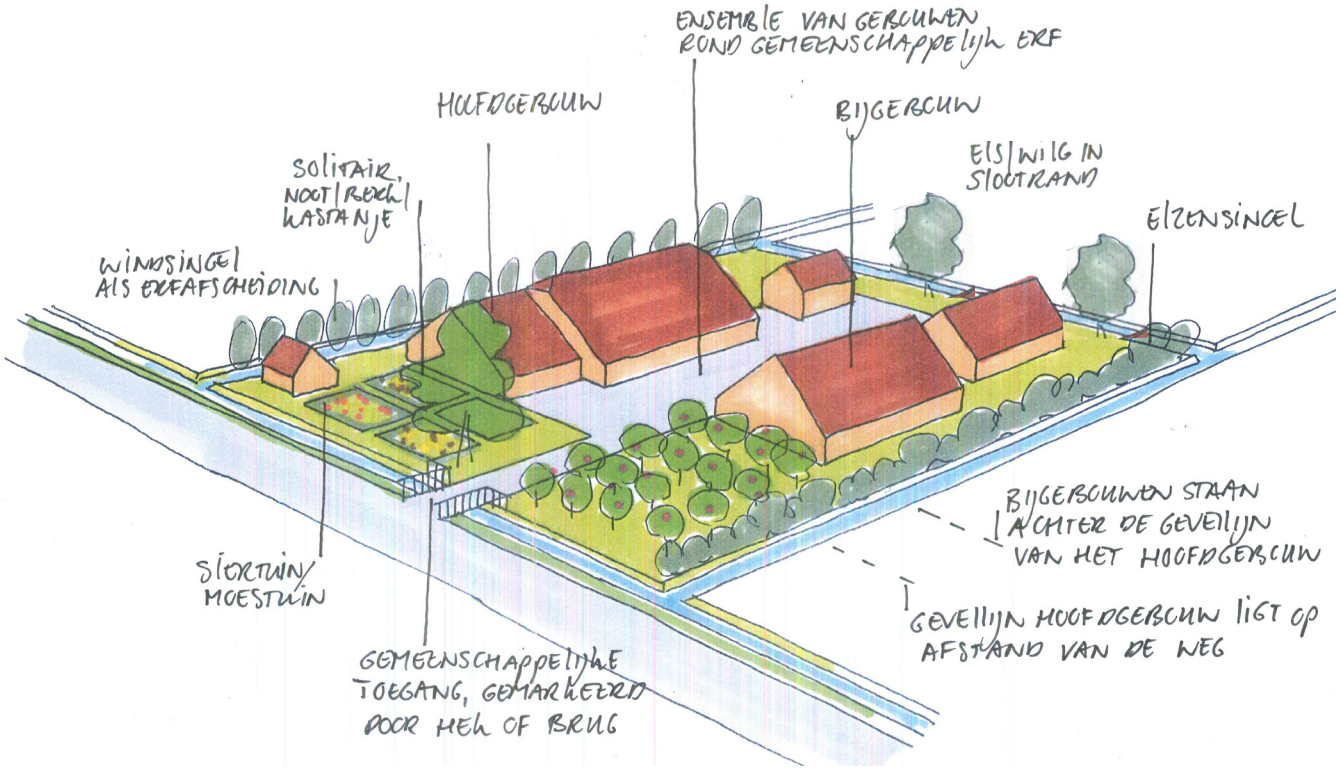
Beplanting en inrichting

- Probeer van de kavel een 'klein groen eilandje in een zee van ruimte' te maken. Voeg dus ruim beplanting toe op en om het erf
- De polderwoning is georiënteerd op de weg/ dubbellint, dus maak van de wegzijde een voorkant, met een voortuin dus, net als bij de boerderijen in dit gebied (tuinbeplanting)
- Zorg voor tenminste één echt grote boom waar de polderwoning onder wegvalt
- Gebruik sloten als erfgrens en beplant deze met meer informele bomen en struiken van één soort of gemengd. Dit kan in rijen, nonchalant verspringend of als gesloten windsingel (landschappelijke beplanting). Zo krijgt de kavel een groen kader en is er veel vrijheid om de tuin binnen dat kader in te richten

Bouwstenen

Bebouwing: polderwoning

Beplanting: tuinbeplanting, landschappelijke beplanting



Principetekening spelregels poldererf

Aanvullende spelregels

Karakteristiek

- Een poldererf bestaat uit een ensemble van gebouwen rondom een gemeenschappelijk erf
- De bebouwing bestaat uit maximaal 1 hoofdgebouw (boerderij) en eventueel een of meerdere bijgebouwen (schuurwoningen, kap- wagenschuren, stook- en zomerhuisjes)
- De korrelgrootte van de bebouwing is groter dan die van de polderwoning. Zowel een boerderij als een woonschuur kan uit meerdere ruimte voor ruimteeenheden bestaan
- De architectuur van hoofdgebouw en bijgebouwen is op elkaar afgestemd, de gebouwen zijn familie van elkaar. (bijvoorbeeld overeenstemming in kleur- en materiaalgebruik, kapvorm, gevelontwerp)

Positie en oriëntatie

- De richting van de hoofd- en bijgebouwen volgt de richting van de polder en staat haaks op de weg
- Het hoofdgebouw is georiënteerd op de weg en staat op enige afstand van de weg, waardoor de voortuin grotendeels het beeld bepaalt
- De bijgebouwen staan achter de gevellijn van het hoofdgebouw, met uitzondering van het zomer-/stookhuisje

Kap en bouwhoogte

- De bebouwing bestaat uit 1 bouwlaag met een forse kap
- Type kap: zadeldak, kenmerkend zijn de wolfseinden die (alleen) worden toegepast bij de schuren (bijgebouwen)
-

Materiaal- en kleurgebruik

- De boerderij is doorgaans van metselwerk al dan niet gecombineerd met houten delen. De kap is vaak bedekt met keramische pannen, soms met riet. De schuren zijn of van baksteen of van houten delen

Organisatie kavel

- Hoofd- en bijgebouwen zijn georganiseerd rond een gemeenschappelijk erf
- Kenmerkend is de gemeenschappelijke toegang tot het erf, die verbijzonderd wordt door een hek of een bruggetje
- Er wordt op eigen terrein geparkeerd, bij voorkeur uit het zicht, bijvoorbeeld in een gemeenschappelijke kap- of wagenschuur

Beplanting en erfinrichting

- Probeer van het erf een 'groen eilandje in een zee van ruimte' te maken. Voeg dus ruim beplanting toe op en om het erf
- Beplant formele en informele zijde van het erf verschillend (zie algemene spelregels)
- Gebruik aan voorzijde lanen, geknipte hagen, oprijlanen, formele bomen, leilindes en fruitbomen.
- De boerderij is georiënteerd op de weg, dus maak aan deze zijde een (formele) sier- of moestuin, waardoor het echt een voorkant wordt
- Gebruik sloten als erfgrens en beplant deze met meer informele bomen en struiken van één soort of gemengd. Dit kan in rijen, nonchalant verspringend of als gesloten windsingel (landschappelijke beplanting). Zo krijgt de kavel een groen kader en is er veel vrijheid om de tuin binnen dat kader in te richten

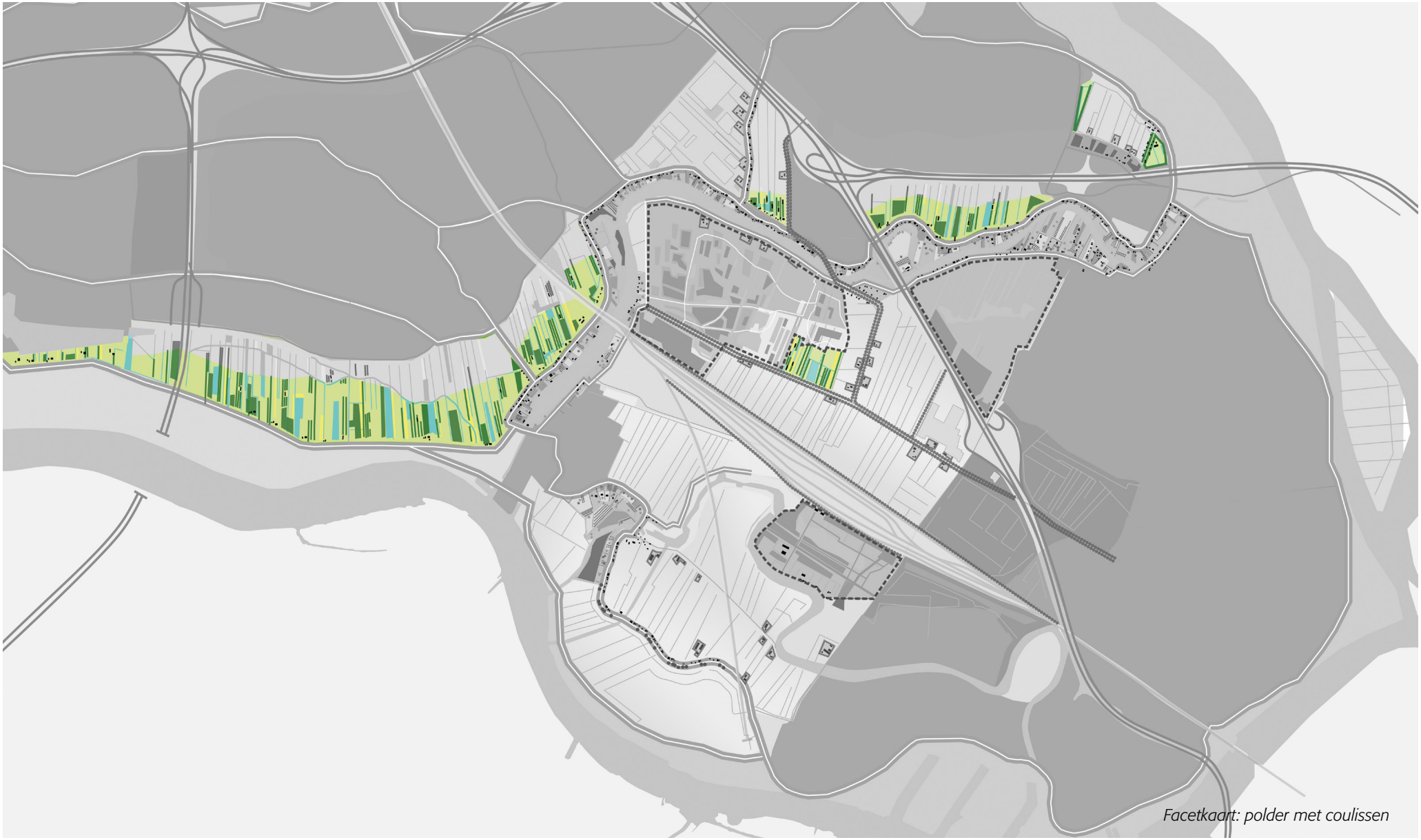
Bouwstenen

Bebouwing: polderwoning, polderboerderij, schuurwoning

Beplanting: tuinbeplanting, landschappelijke beplanting

Woonboerderij, Barchem – Architect/foto: Maas Architecten

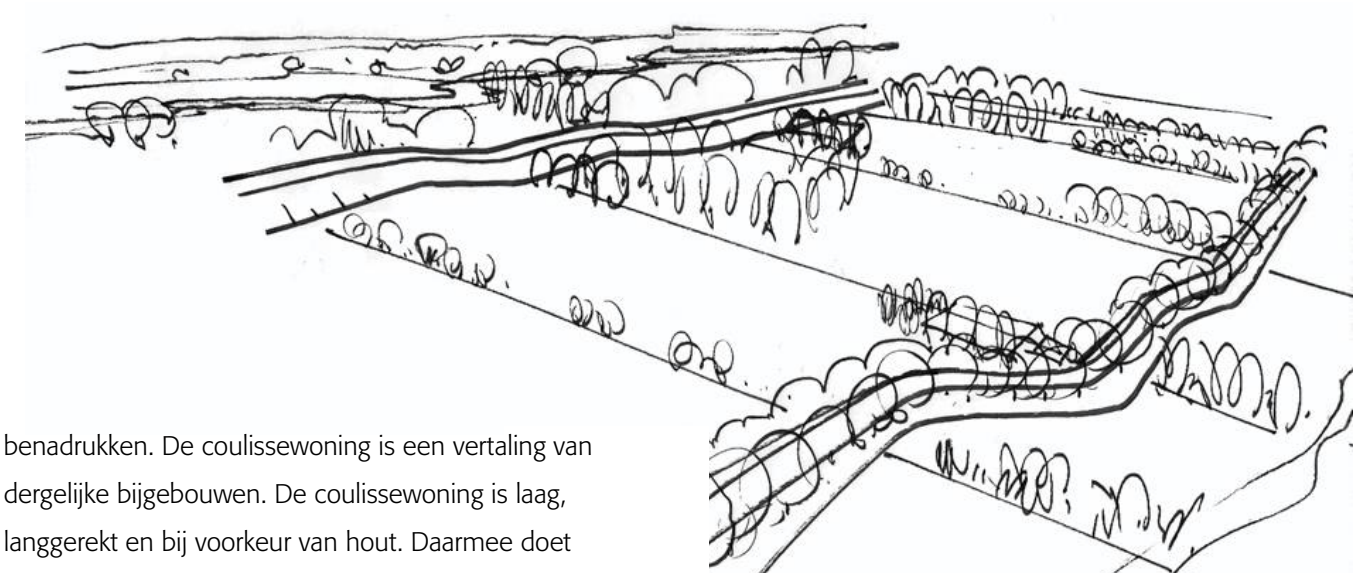
6.4 Polders met coulissen



Facetkaart: polder met coulissen

De open ruimtes van de polders worden begrensd door dijken. Op en aan deze lijnen staan van oudsher boerderijen en woningen. Deze worden tegen de wind beschermd met windsingels en bosjes die logischerwijs op of parallel aan de erf- of kavelgrens zijn geplant, min of meer haaks op de dijken. Hierdoor bestaat het landschap direct langs de dijklinten uit langere en kortere strookjes van beplanting, zogenaamde coulissen, die op onregelmatige afstand van elkaar het landschap inprikken. Hoe meer kavels, des te meer coulissen en hoe dieper deze coulissen de polder inprikken, des te meer er een landschap ontstaat dat heel anders is dan de grote open polder: een coulisselandschap met deels besloten, langwerpige ruimtes tussen stroken beplanting. Door variatie in afemeting (hoogte, breedte, lengte) en soort van de coulisse ontstaat er een gelaagd en rijk beeld. In de coulissen kunnen paden worden opgenomen die het landschap toegankelijk(er) kunnen maken. Ook de inrichting van de ruimten tussen de coulissen kan verschillen.

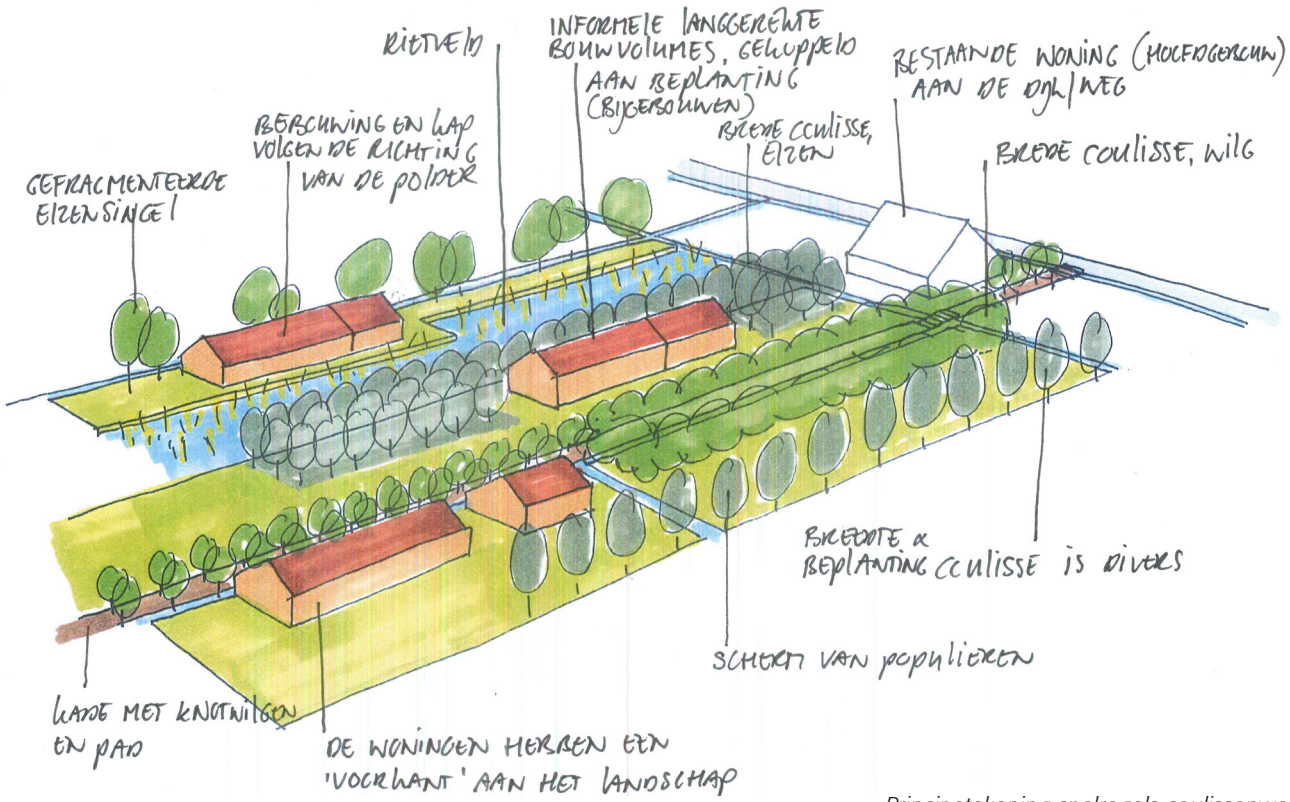
De coulissestructuur leent zich erg goed voor het (her en der) opnemen van bebouwing, in en tussen de stroken bomen en bos. Van oudsher zijn dat bijgebouwen: lage en langgerekte schuren van lichte materialen, die de verkavelingstructuur van de polder nog eens



benadrukken. De coulissewoning is een vertaling van dergelijke bijgebouwen. De coulissewoning is laag, langgerekt en bij voorkeur van hout. Daarmee doet dit type mee in de hiërarchie van dit landschap: het hoofdgebouw (woning of boerderij) staat aan de dijk of polderweg, bijgebouwen (schuren) staan verder het landschap in.

Dit coulisselandschap vind je (in aanzet) niet alleen direct achter de dijklinten. We stellen dit landschap ook voor daar waar de grote open polders sterk verknipt zijn en steeds verder verrommelen. Het toevoegen van coulissen resulteert in een nieuwe, gevarieerde en rijke groenstuctuur waarin relatief eenvoudig bebouwing kan worden opgenomen. De ruimte voor ruimteregeling is zeker een mooie aanleiding om in deze polders gestalte te geven aan deze nieuwe groenstructuur.

Coulissenwoning



Principetekening spelregels coulissenwoning

Aanvullende spelregels

Karakteristiek

- Kleinschalige, individuele bebouwing in het landschap die altijd onderdeel is van een (zelf aan te planten) coulisse, waardoor de woning in het groen verscholen ligt
- De coulissewoning bestaat uit een langgerekt, relatief smal en laag bouwvolume en heeft bij voorkeur geen aan- of uitbouwen
- Bijbehorende gebouwen zijn bij voorkeur onderdeel van het volume van het hoofdgebouw, waardoor het aantal bouwvolumes zoveel mogelijk wordt beperkt
- De architectuur, kleur- en materiaalgebruik zijn afgestemd op het type coulisse (riet, wilgen, elzenbosjes)

Positie en oriëntatie

- De richting van de bijgebouwen volgt de richting van de polder/coulisse en staat haaks op de dijk/weg
- De coulissewoning staat in het landschap, op afstand van de weg. De coulisse bepaalt grotendeels het beeld
- De coulissewoning is georiënteerd op het landschap (en niet of minder op de weg), er grenzen geen achterkantsituaties aan het open landschap

Kap en bouwhoogte

- De bebouwing bestaat uit een bouwlaag met een kap (nok en goothoogte)
- De bebouwing heeft bij voorkeur geen dakkapellen, de nok en randen van het dak zijn altijd zichtbaar
- Type kap: zadeldak

Materiaal- en kleurgebruik

- Coulissewoningen staan verder het landschap in en worden daarom vormgegeven als bijgebouwen met een meer informeel en bescheiden karakter. De woningen bestaan uit natuurlijke, lichte materialen zoals hout en glas. De toepassing van groene gevels en daken is bij dit type goed denkbaar

Organisatie kavel

- De kavel is langgerekt
- De coulissewoningen die verder in de polder liggen worden ontsloten middels een informele (eigen)weg/pad, gekoppeld aan de coulisse. Deze ontsluiting zou een recreatief medegebruik kunnen krijgen

Beplanting en inrichting

- Voeg bij voorkeur verschillende typen coulissen parallel aan elkaar toe en varieer daarbij in hoogte, breedte, lengte en soort, waardoor een gelaagd beeld ontstaat
- De breedte van de coulisse varieert van de hele kavelbreedte (populierenbos) tot een zeer smalle lijn (elzen). Varieer dus met kades, singels, bomenrijen, stroken bos, rietzomen, sloten et cetera
- Zorg voor doorzichten naar achter, richting de open polders. Gebruik hiervoor vlakken grasland, riet, of water
- Bestaande poldersloten kunnen worden verbreed of er kunnen parallel aan deze sloten nieuwe sloten gegraven worden, waardoor ook smalle stroken grond en/of kades ontstaan, die beplant kunnen worden met elzenbos, wilgen et cetera
- De kavels worden zoveel mogelijk begrensd door water, ook aan de achterzijde, om een heldere en natuurlijke overgang te krijgen tussen kavel en open landschap
- De ruimte tussen de coulissen in kan ingevuld worden met verschillende typen velden met beplanting, variërend van grassen, riet, griend, bos of boomgaard
- Door te schuiven met de coulissen kan je ruimtes maken waardoor de coulissewoning beschut staat maar toch zicht heeft, bijvoorbeeld over de open polder

Bouwstenen

Bebouwing: coulissewoning

Beplanting: landschappelijke beplanting

7 CATALOGUS MET BOUWSTENEN

Wilgen verlost van pruik door leerlingen - bron: https//waterberdijfgroningen.nl

7. Catalogus met bouwstenen

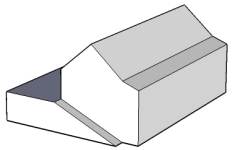
In dit hoofdstuk geven we een overzicht van de verschillende bouwstenen waaruit de in het vorige hoofdstuk beschreven bebouwingsvormen zijn opgebouwd.

De bouwstenen voor de bebouwing bestaan uit de verschillende woningtypen die in een of meer bebouwingsvormen kunnen worden toegepast. Deze bouwstenen zijn onderverdeeld in hoofd- en (woon) bijgebouwen. Ook geven we per woningtype aan uit hoeveel ruimte voor ruimteenheden deze is opgebouwd, waardoor de korrelgrootte van het het bouwvolume past bij het woningtype en de karakteristiek van het betreffende landschap. Iedere bouwsteen is ter inspiratie geïllustreerd met verschillende voorbeelden, in verschillende smaken en architectuurstijlen.

De landschappelijke bouwstenen geven een overzicht van de verschillende typen en soorten beplanting en hun toepassing. Deze bouwstenen zijn onderverdeeld in drie categorieën: dijkbeplanting, tuinbeplanting en landschappelijke beplanting.

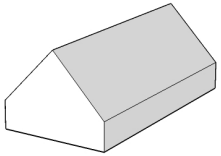
De dijkbeplanting is alleen van toepassing op het dijkenlandschap. Met deze bouwstenen kan het intieme kleinschalige karakter van de dijk worden benadrukt en versterkt. De meer natuurlijke beplanting die de overgang en relatie tussen kavel en landschap vormgeeft, is opgenomen onder de landschappelijke beplanting. Onder de tuinbeplanting staan bouwstenen voor de inrichting van dit representatieve en meer persoonlijke deel van ieder erf.

Bouwstenen bebouwing



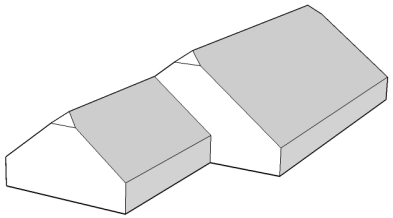
Dijkwoning

landschapstype: dijkenlandschap
bebouwingsvorm: dijkwoning
hiërarchie: hoofdgebouw
aantal rvr-eenheden: 1



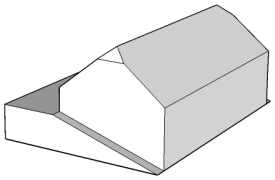
Polderwoning

landschapstype: open polder
bebouwingsvorm: polderwoning, poldererf
hiërarchie: hoofdgebouw
aantal rvr-eenheden: 1-2



(Vlaamse schuur)boerderij

landschapstype: open polder
bebouwingsvorm: poldererf
hiërarchie: hoofdgebouw
aantal rvr-eenheden: 2-6



Dijkboerderij

landschapstype: dijkenlandschap
bebouwingsvorm: dijkerf
hiërarchie: hoofdgebouw
aantal rvr-eenheden: 2-3

3

4

5

6

9

10

11

12

15

16

17

18

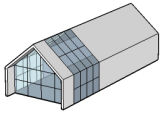
21

22

23

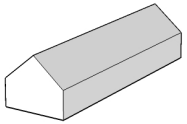
24

Bouwstenen bebouwing



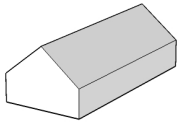
Kaswoning/oeverschuur

landschapstype: oeverzone
bebouwingsvorm: oeverschuren
hiërarchie: bijgebouw
aantal rvr-eenheden: 1



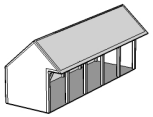
Coulissewoning

landschaptype: coulissen
bebouwingsvorm: coulisswoning
hiërarchie: bijgebouw
aantal eenheden: 1



Schuurwoning

landschaptype: dijkenlanschap, overzone, open polder, coulissen
bebouwingsvorm: dijkerf, poldererf, oeverschuren
hiërarchie: bijgebouw
aantal rvr-eenheden: 1-2



Streekeigen bijgebouw

wagenschuur, kapschuur, stook-/zomerhuisje, hooiberg, boothuis

27

28

29

30

33

34

35

36

39

40

41

42

45

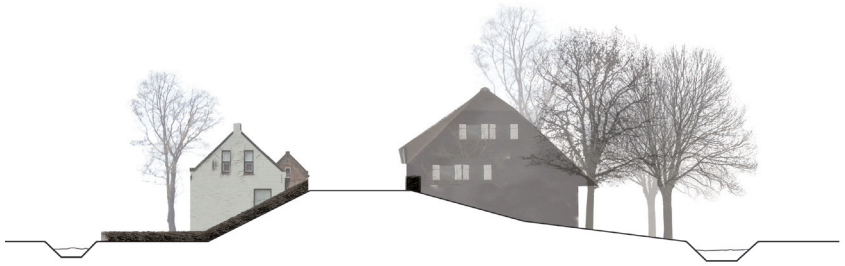
46

47

48

Bouwstenen dijkbeplanting

Dijk met heggen
Vaak ontbreekt de ruimte om bomen op de dijk aan te planten doordat de bebouwing tot aan de weg komt. De perceelsgrenzen kunnen dan uit heggen bestaan, van soorten zoals beuk, liguster, meidoorn en veldesdoorn. Bomen staan in dit geval vaak aan de lagergelegen sloot.



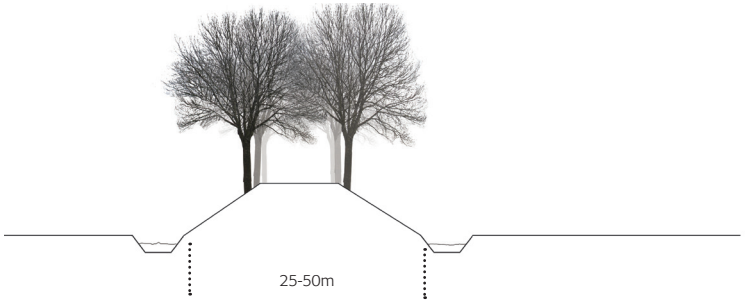
Dijk met leilindes
Daar waar ruimte is kan er tussen de weg en de woning een scherm, van leilindes geplant worden.

Dubbellint met lage weg beplant
Doordat niet de dijk maar juist de parallel lopende laaggelegen weg wordt beplant ontstaat een mooi scherm achter de bebouwing.

Enkelzijdig beplante dijk
Daar waar de overzijde van de dijk particulier bezit is kan een rij van es of populier worden aangeplant, of 1 of 2 solitaire bomen , bijvoorbeeld een notenboom, paardekastanje of rode beuk.

Dijk met enkele rij bomen
Dijk met enkele rij essen of populieren.

Plantafstand: ca 8-10m.



Dijk met dubbele rij bomen
Dijk met dubbele rij essen of populieren.

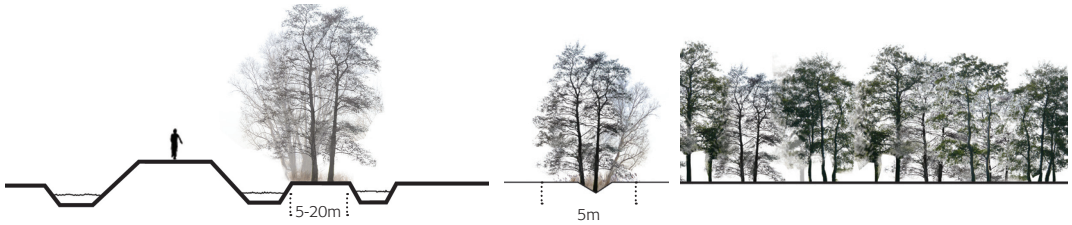
Plantafstand: ca 8-10m.
Tweede rij in driehoeksverband met eerste rij aanplanten.

Dijk met fruitbomen
Dijken kunnen ook met eetbare soorten zoals fruitbomen, of notenbomen worden beplant. Mooi, en lekker voor onderweg!

Solitair aan voet van de dijk
Aan de voet van de dijk, vaak net buiten de erfgrens, kan een solitaire boom worden aangeplant (zoals els of wilg).

Elzensingel

Elzensingels worden vaak aangelegd op perceels- of eigendomsgrenzen. Ze zijn 5 tot 20 meter breed, en bereiken een hoogte van ca 10-15m. Plantafstand is 1-2 meter.



Half-open elzensingel

Sloot of greppel beplant met her en der opkomende elzen aan de waterrand, of een elzensingel waar gaten in zijn ontstaan. Hoogte is ca 10-15m.

Elzen windsingel

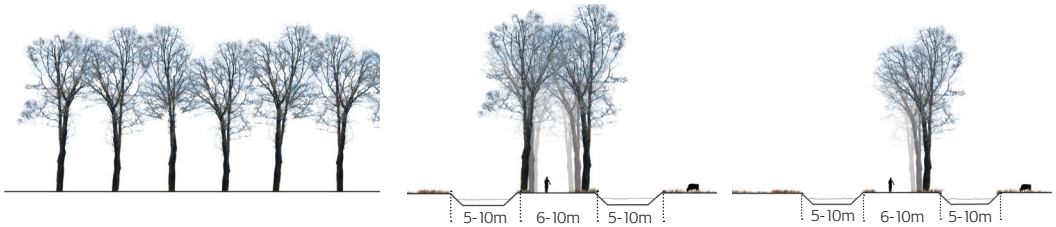
Gesnoeide elzensingel vormt een gesloten wand die bescherming biedt tegen wind bij bijv. boomgaard of erf. De plantafstand is 50-100cm. Te knotten op gewenste hoogte (meestal 2-3m).

Strook of veld van riet

Riet bereikt een hoogte van ca 2 meter. Her en der kunnen wilgen opschieten op de iets hogere en drogere delen.

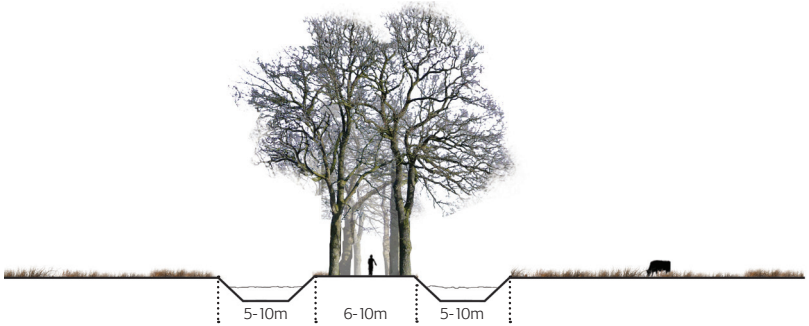
Populieren/wilgenlaan

De populieren- of wilgenlaan kan gebruikt worden als pad door de polder, maar ook als windsingel of oprijlaan bij het erf. De plantafstand 4-8m, hoogte ca 20-25m.



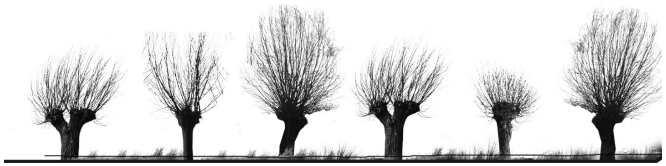
Essenlaan

De essenlaan heeft een plantafstand van 5-8 meter. Kan in het buitengebied aangeplant worden maar ook als oprijlaan bij een erf. De uiteindelijke hoogte is 20m.



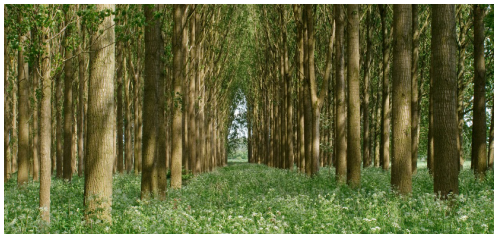
Griend

Grid van wilgen in moerasachtig gebied. Plantafstand is 3 tot 6m, hoogte is 6-8m. De boom is een energieleverancier in de vorm van biomassa. Nieuwe wilgen krijg je door geknotte takken in de grond te steken!



Moerasbos

Het moerasbos kan spontaan ontstaan door natte gebieden niet te beheren. Soorten: met name wilg, els en populier. Mogelijk met knuppelpad of lage kade.



Populierenbos

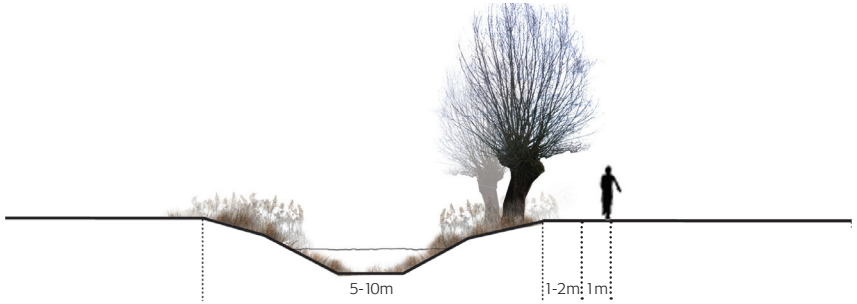
Populierenbossen worden aangeplant met minimaal 3 rijen dik.
De bomen worden aangeplant in een grid van 8 bij 8m. De uiteindelijke hoogte is 20-25m.

Houtsingel

Hoger gelegen singel met soorten als eik, es, berk, beuk en meidoorn. De plantafstand is 2-5m, de uiteindelijke hoogte is 20-25m.

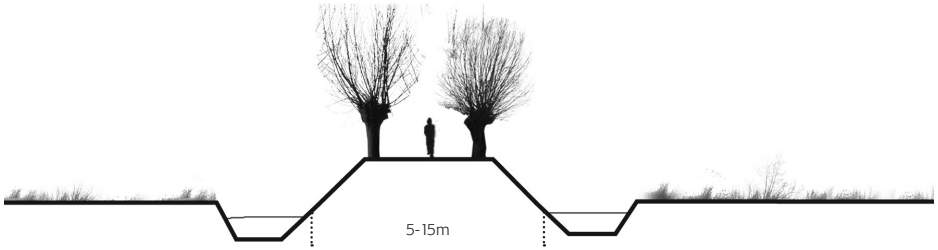
Wilgenrij naast sloot

Een rij wilgen vlak naast de slootrand, met een plantafstand van 2-8m.



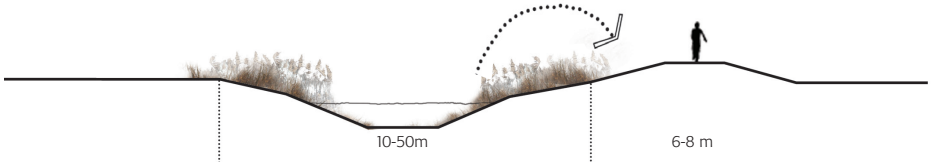
Kade met wilg aan beide zijden

Dubbelzijdig beplante kade met wilg of els. Plantafstand is 2-8m.



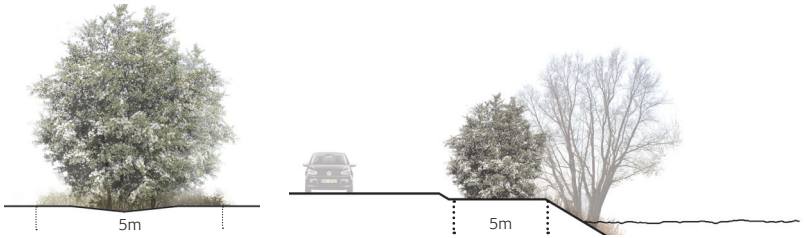
Sloot met riet en lage kade

Een licht verhoogde kade naast een sloot vormt een eenvoudig en mooi pad het land in. Kade maken door uitbaggeren van de sloot en opwerpen aan de slootkant. Hoogte kade is ca 0.5-1m.



Meidoorn- of gemengde haag

Greppel of berm begroeid met meidoorn, of gemengd met sleedoorn, es, wilg, braam, hazelaar, veldesdoorn, kornoelje, Gelderse roos en vlier. Mogelijk als erfgrens. Planten in driehoeksverband met een afstand van 60 cm.



Wilgen- of Italiaanse populierenrij op erfgrens

Regelmatig of nonchalanter geplante rij van wilgen, een eenvoudige en goedkope erfgrens aan de achterzijde van het erf. Ook heel mooi, maar wat formeler, is de sierlijke Italiaanse populier.

Laagstamboomgaard

De laagstamboomgaard vormt een dicht en laag scherm, en kan bestaan uit soorten als appel, peer, kers, pruim, etc. De afstand tussen de bomen is 2m, en de afstand tussen de rijen is 3m. Uiteindelijke hoogte is 3m.

Hoogstamboomgaard

De hoogstamboomgaard vormt een transparant scherm door de hogere kronen en grotere plantafstand. Soorten: appel, peer, kers, pruim, etc. Aanplanten in grid van ca 8-10m. Uiteindelijke hoogte is ca 8m.

Leilindes

Leilindes worden aangeplant als bescherming tegen de zon. Ze worden zowel naast als voor het huis geplaatst. Plantafstand is 3-5m, uiteindelijke hoogte variëert van 4-8m.

Hagen

Hagen kunnen als perceelsgrens worden toegepast. Mogelijke soorten zijn liguster, meidoorn, veldesdoorn en (haag)beuk. De haagbeuk is geschikt voor vochtiger gronden.

Solitaire bomen

In elke tuin moet minstens 1 grote boom staan. Veel voorkomende soorten zijn walnoot, paardekastanje en rode beuk.

8 DE DEELGEBIEDEN

Visiekaart met de deelgebieden

8. De deelgebieden

In dit hoofdstuk vertalen we de visie uit hoofdstuk 6 naar de afzonderlijke deelgebieden. Voor ieder deelgebied volgt een beknopte beschrijving van deze visie. Zo kun je per deelgebied zien met welke landschapstype(n) en bebouwingsvormen je te maken hebt. Op basis daarvan kun je de bouwstenen voor de inpassing selecteren.

Deelgebieden:

1. Waaloever
2. Zuidpolder
3. Polder Ziedewij
4. Rijsoord
5. Polder Oud Reijerwaard
6. Oude molen
7. Sandelinge-Ambacht
8. Polder Rijsoord-Strevelshoek
9. Polder Heerjansdam (Kleine Lindt)
10. Grote Lindt

1. Oeverzone Waal

De oeverzone langs de Waal, van oudsher een zone met boomgaarden en tuinen, ligt achter het dijklint van de Noldijk/Pruimendijk. We streven er naar het water en de oeverzone op meer plekken zichtbaar en bereikbaar te maken vanaf de dijk. Om die reden kan er in de oeverzone maar een zeer beperkt aantal woningen worden ingepast. Dit moet zeer zorgvuldig gebeuren. Daar waar mogelijk willen we de oever van de Waal publiek toegankelijk maken en inrichten met een eenvoudige vissteiger of picknickplek.
De Waal heeft een bijzonder goede waterkwaliteit. Deltapoort streeft naar het versterken van de waterrecreatie (zwemmen, zeilen, (kano)varen, schaatsen)en het beter benutten van de ecologische kwaliteiten van de Waal.

Landschapstype(n): dijk- en dubbellinten; oeverzone

2. Zuidpolder

De Zuidpolder vormt de zuidelijke stadsrand van Barendrecht. Dit gebied tussen de Boezemweg en de oevers van de Oude Maas wordt gefaseerd getransformeerd in een coulissenlandschap waar plaats is voor recreatieve functies en routes. Langs de randen liggen compacte erven op afstand van elkaar. Ook kan er een beperkt aantal woningen in de coulissen worden ingepast.
De Zuidpolder vormt de groene kraag van Barendrecht, een van de groene stadsranden in Deltapoort. Het is een gebied tussen stad en buitengebied, waarin verschillende cultuurhistorische en landschappelijke elementen, recreatieve functies en routes landschappelijk zijn ingepast.

Landschapstype(n): dijk- en dubbellinten; open polder; polder met coulissen

3. Polder Ziedewij

De Polder Ziedewij wordt aan de zuid- en oostzijde begrensd door dijken, respectievelijk de Ziedewijdsedijk en de Noldijk. De Ziedewijdsedijk is van oudsher geen dijklint waaraan woningen staan. Om die reden stellen we voor langs deze dijk geen nieuwe woningen meer te bouwen. De Noldijk is een karakteristiek dijklint waarachter op een aantal plekken, in de tweede lijn, nieuwe bebouwing tussen (nieuw aan te leggen) coulissen kan worden gerealiseerd. Aan de westzijde wordt de polder begrensd door de Boezemweg.
Vanaf deze hoofdontsluitingsweg aan de rand van Barendrecht is er nog zicht over het open landschap en op de dijken. We koesteren deze openheid. Daarom stellen we voor langs deze weg de polder aan deze zijde open te houden. Op een beperkt aantal plekken kunnen compacte erven worden toegevoegd om zo het buitengebied een gezicht te geven.

Polder Ziedewij behoort tot de Tuin van Deltapoort, een gemengd milieu waar wonen, werken, recreatie en verbrede landbouw en tuinbouw gecombineerd worden.
Polder Ziedewij behoort tot de Tuin van Deltapoort, een gemengd milieu waar wonen, werken, recreatie en verbrede landbouw en tuinbouw gecombineerd worden.

Landschapstype(n): dijk- en dubbellinten; open polder; polder met coulissen

4. Rijsoord

Deze polder is een van de scherven die is ontstaan nadat grootschalige infrastructuur de polder Oud-Reijerwaard heeft doorsneden. Aan de noordoostzijde is de polder doorsneden door de (hoger gelegen) snelweg en de (fly-over van de) Geerlaan. We stellen voor om de polder (aan deze zijde) voor het grootste deel weer open te maken en een agrarisch gebruik te geven, waardoor niet alleen bewoners en bezoekers, maar ook passanten het landschap van dijken en polders kunnen beleven.
Aan de westkant loopt de Lagendijk die de open polder inkadert. In dit dichtbebouwde dijklint is slechts op een enkele plek ruimte voor nieuwe bebouwing. Aan de zuidoostkant, tussen de (villa's aan de) Rijksstraatweg en de Geerlaan, grenst de polder aan de kern Rijsoord. Hier zijn kansen om het dorp een nieuwe entree en dorpsrand te geven en via paden het landschap toegankelijk en beleefbaar te maken voor de bewoners van het dorp. Door achter de Rijksstraatweg coulissen aan te planten ontstaat er verweving tussen dorp en het open landschap. Tussen de coulissen kan het grootste deel van de ruimte voor ruimtewoningen, verscholen in het groen, een plek krijgen. Langs de Geerlaan zien we kansen voor een recreatieve functie, in de vorm van een erf in de polder, die de entree van Rijsoord kan markeren.
Het gebied behoort tot de Tuin van Deltapoort, een gebied in het hart van Oost-IJsselmonde, waar ruimte is voor een gemengd milieu waar wonen, werken, recreatie en verbrede landbouw en tuinbouw gecombineerd worden.

Landschapstype(n): dijk- en dubbellinten; open polder; polder met coulissen

5. Polder Oud Reyerwaard

Deze polder ligt ingeklemd tussen snelwegen en de Pruimendijk. We stellen voor om op 'grotere' afstand coulissen aan te planten die verder of minder ver de polder in steken en deze te verdelen in kleinere en grotere kamers. Vanaf de snelweg ervaar je zo de openheid van het landschap met grondgebonden landbouw. Langs de dijk kan er zo ook ruimte geboden worden aan een meer kleinschalig en divers (recreatief) gebruik. De coulissen bieden mogelijkheden aan een beperkt aantal woningen die, op afstand van de snelwegen, beschut en verscholen in het groen zicht hebben op de open ruimten tussen de coulissen. Dit gebied is een van de drie landschapkamers van Deltapoort. De openheid van de landbouwpolder staat hier voorop en wij zijn voorstander van recreatief (mede)gebruik ervan. Grondgebonden landbouw (vollegrondteelt en akkerbouw) bepalen hier het beeld.

Landschapstype(n): dijk- en dubbellinten; polder met coulissen

6. Oude Molen

Deze polder is een van de scherven die is ontstaan nadat grootschalige infrastructuur de polder Oud-Reijerwaard heeft doorsneden. De polder wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Oostmolendijk, een hoge rivierdijk en aan de zuidwestzijde door de Oudelande, een polderweg. Langs beide wegen staat en beperkt aantal (dijk- en polder) woningen/erven. We stellen voor de polder grotendeels open te houden en de randen langs de Rotterdamseweg en de snelweg in te planten met coulissen. Hierdoor biedt de polder niet alleen ruimte aan grondgebonden landbouw, maar wordt deze deels ook geschikt gemaakt voor een meer kleinschalig hobbymatig en recreatief gebruik. In de zuidpunt, een driehoek (aangemerkt als een van de leisurezone van Deltapoort) grenzend aan de snelweg, ligt de manege van Plaisier. Rondom de manege zijn er kansen voor andere recreatieve functies en is er evetueel ruimte voor een tweede erf. Een informeel pad langs de vervallen roterij kan de Oostmolendijk en Oudelande met elkaar verbinden en eventueel een aantal woningen en de ontsluiten. De roterij kan na een opknapbeurt kans bieden aan een werkruimte of recreatieve functie.

Oude Molen (Crezeépolder-West) is onderdeel van de groene kraag van Ridderkerk, een van de groene stadsranden in Deltapoort. Het is een gebied tussen stad en buitengebied, waarin verschillende cultuurhistorische en landschappelijke elementen, en recreatieve functies als een volkstuincomplex en een manege landschappelijk zijn ingepast. Ook behoort Oude Molen tot een van de leisurezones van Deltapoort. In aansluiting op de naastgelegen Crezeepolder voor deltanatuur, is hier ruimte voor voorzieningen voor natuurbelevinggerichte actieve en verblijfsrecreatie, zoals ruiterroutes en een bed.& breakfast.

Landschapstype(n): polder met coulissen

7. Polder Sandelingenaambacht

Polder Sandelingen-Ambacht ligt tussen twee polderwegen, de Rijksstraatweg en de Langeweg. Aan de noordoostzijde snijdt de snelweg de polder af. Door de sanering van de kassen zijn er kansen om dit landschap weer open te maken en zichtbaar te maken zowel vanaf de polderweg als vanaf de snelweg. Langs de polderwegen ligt een aantal compacte erven, ruim uit elkaar, in het open landlandschap. De erfbeplanting biedt beschutting tegen de impact van de snelweg. Tussen de erven is ruimte voor grasland met paarden of schapen, zodat er zicht blijft op de achtergelegen polder, die gebruikt wordt voor grondgebonden landbouw.

Het gebied behoort tot de Tuin van Deltapoort, een gebied in het hart van Oost-IJsselmonde, waar ruimte is voor een gemengd milieu waar wonen, werken, recreatie en verbrede landbouw en tuinbouw gecombineerd worden.

Landschapstype(n): open polder

8. Polder Rijsoord-Strevelshoek

In deze grote polder tussen de Waalweg, de Langeweg en de Rijksstraatweg wordt het Waalbos ontwikkeld. Delen van dit parkachtige natuur- en recreatielandschap zijn al aangelegd. De realisatie van het overige gebied is in voorbereiding. De strook langs Kijfhoek blijft open en agrarisch. Het geplande natte rietlandschap langs de Langeweg bestaat uit een afwisseling tussen stroken water en land met coulissen van bosjes, wilgen, en riet biedt goede mogelijkheden voor aantrekkelijke woonmilieus die, door informele weggetjes, vanaf de Langeweg worden ontsloten. De vernatting van het landschap in combinatie met de diversiteit aan beplanting en de aanleg van paden biedt ook kansen voor biodiversiteit, de beleving van natuur en de uitbreiding van het routenetwerk. Langs de Waalweg en de Rijksstraatweg liggen compacte erven op afstand van elkaar in het parklandschap.

Het gebied behoort tot de Tuin van Deltapoort, een gebied in het hart van Oost-IJsselmonde, waar ruimte is voor een gemengd milieu waar wonen, werken, recreatie en verbrede landbouw en tuinbouw gecombineerd worden.

Landschapstype(n): polder met coulissen

9. Polder Heerjansdam (Kleine Lindt)

Polder Heerjansdam is een van de weinige agrarische open polders die er nog zijn. Ook al is deze polder doorsneden door de HSL-spoorlijn, de openheid van het gebied is een verademing. Alleen aan de zuidkant, aan de Lindtsedijk, is nog ruimte voor een enkele woning.

De Lindtsedijk is een karakteristiek dubbellint, met kleinschalige dijkwoningen en -boerderijen meteen langs de dijk en grotere poldererven en -woningen in de tweede rij. Met maatwerk kan er in het dubbellint ruimte gevonden worden voor een beperkt aantal woningen, zonder dat dit afbreuk doet aan het zicht dat de sanering van het glas heeft opgeleverd. De kavels in het dubbellint worden aan de achterzijde duidelijk begrensd en van het open landschap gescheiden door een brede (doorgaande) sloot.
Dit gebied is een van de drie landschapkamers van Deltapoort. De openheid van de landbouwpolder staat hier voorop en wij stimuleren recreatief (mede)gebruik ervan. Grondgebonden landbouw (volle grondteelt en akkerbouw) bepalen hier het beeld.

Landschapstype(n): dijk- en dubbellinten; open polder

10. Groote Lindt

Deze polder is de grootste open polder in het gebied en ligt op afstand van de bebouwde kom van Zwijndrecht en Heerjansdam. Om die reden is de Lindtse dijk hier minder dicht bebouwd en staat hier de dijkbebouwing op een grotere afstand van elkaar, waardoor de beleving van de open polder domineert. Met maatwerk kan er in het dijk-/dubbellint ruimte gevonden worden voor een enkele woning, zonder dat de beleving van openheid verloren gaat. De Lindeweg deelt de polder in twee delen. Langs deze polder weg kan bebouwing worden toegevoegd in de vorm van compacte poldererven, op relatief grote afstand van elkaar.

Dit gebied is een van de drie landschapkamers van Deltapoort. De openheid van de landbouwpolder staat hier voorop en wij stimuleren recreatief (mede)gebruik ervan. Grondgebonden landbouw (volle grondteelt en akkerbouw) bepalen hier het beeld.

Landschapstype(n): dijk- en dubbellinten; open polder

9 DE GEBRUIKSAANWIJZING

9. Gebruiksaanwijzing

Tot slot geven we in dit hoofdstuk een handleiding bij de handreiking om te laten zien hoe je met de handreiking kunt werken en ontwerpen. Dit doen we aan de hand van een concrete casus. We doorlopen daarbij de volgende stappen:

1. Bereken op basis van het aantal m2 glas en bijgebouwen het aantal in te passen woningen.

Aantal woningen:

- oppervlakte kas: 12.000m2 > 11.000/5.000 = 2,4
- oppervlakte bijgebouw: 600m2 > 600/1000 = 0,6
- **TOTAAL = 3,0**

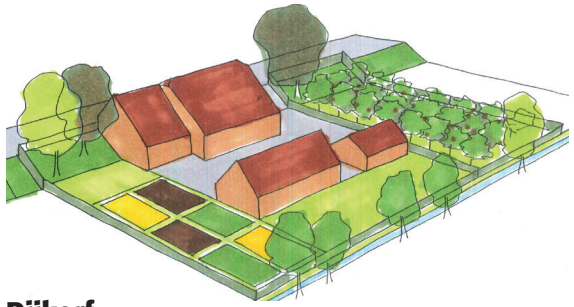
2. Bepaal aan de hand van de beschrijving van het deelgebied (hoofdstuk 8) het landschapstype waarin de locatie zich bevind.

dijken en dubbellinten

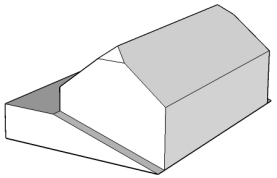
oeverzone Waal

3. Selecteer aan de hand van het landschapstype een of meer passende bebouwingsvormen en welke bouwstenen daarbij horen.

4. Selecteer de bouwstenen die het beste bij de locatie en bij de wensen en voorkeuren van de tuinder/nieuwe bewoners passen.



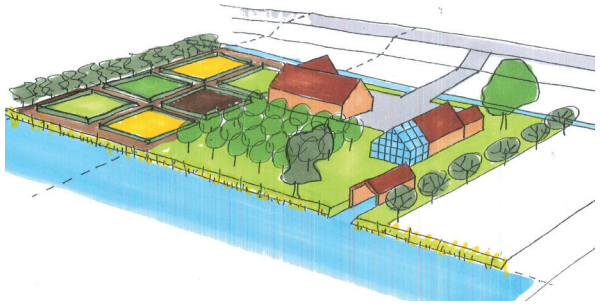
Dijkerf



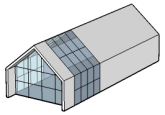
dijkboerderij

dijk met hagen

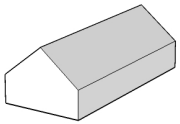
Solitaire boom op/aan voet dijk



Oeverschuren



kaswoning



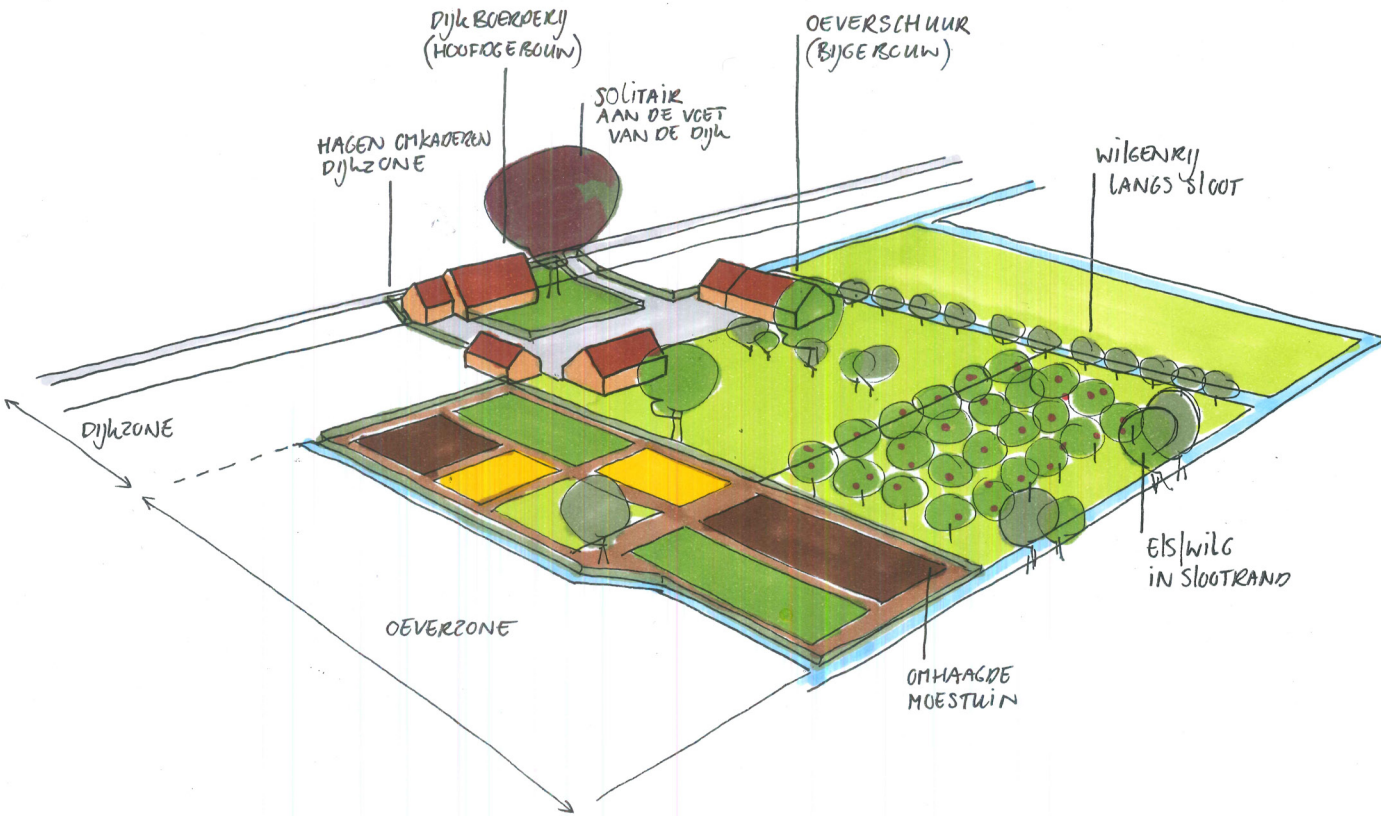
schuurwoning

hoogstamboomgaard

wilgenrij langs sloot

half-open elzensingel

5. Maak een schetsontwerp: combineer de verschillende bouwstenen tot een totaalplan voor de verschijningsvorm van de bebouwing en de landschappelijke inpassing daarvan. En illustreer dit met referentiebeelden van architectuur en beplanting.



Fotoverantwoording

De foto's die we in deze handreiking hebben gebruikt zijn, tenzij in het onderschrift vermeld, gemaakt door de opstellers. Dit geldt niet voor het merendeel van de gebruikte foto's op bladzijde 80 t/m 83 (Hoofdstuk 7 Bouwstenen). De fotoverantwoording/ bronvermelding van deze inspirerende voorbeelden vindt u hieronder.

1. Dijkwoning Rijksstraatweg, Barendrecht – foto: Annemieke Punter
2. Landelijke pastorie – bron: www.bik.be
3. Woning buitengebied Maarsbergen – Architect: Dick van der Merwe – bron: www.interdijk.nl/kavelenhuis
4. Dijkwoning, s 'Gravendeel – bron: www.vdspekbouw.nl/proj-opgeleverd
5. Woning Noldijk Ridderkerk – foto: Annemieke Punter
6. Dijkwoning Pruimendijk, Ridderkerk – foto: Annemieke Punter
7. Gorate Garantwoningen - Landelijke woning – bron: www.gorate.nl
8. Woning, bouwstijl landelijk – bron: www.bouwgroephuiskes.nl
9. Polderwoning Lindtsedijk – bron: beeldkwaliteitplan Lindtsedijk, Enno Zuidema Stedebouw
10. Polderwoning – bron: www.gildegarant.nl
11. Landelijke villa Oud Alblas – Architect Bongers Architecten bna – bron: www.bongersarchitecten.nl
12. Woning – bron: www.brummelhuis.nl
13. Schuurboerderij Lagendijk, Ridderkerk – bron: www.rialtobouwadvies.nl
14. Schuurboerderij Oudelande, Ridderkerk – foto: Annemieke Punter
15. Schuurhuis, Donderen – Architect: Aat Vos Architecten – bron: www.interdijk.nl
16. Woonboerderij Bergambacht – Architect: No Label – bron: www.dearchitect.nl

17. Woonboerderij – Architect: Architectenbureau Drijvers Oisterwijkb.v. – bron: www.drijvers-oisterwijk.nl
18. Woonboerderij, Barchem – Architect: Maas Architecten – bron: www.maasarchitecten.nl
19. Dijkboerderij Noldijk, Barendrecht – foto: Annemieke Punter
20. Dijkboerderij Dorpsstraat, Heerjansdam – foto: Annemieke Punter
21. Dijkboerderij Noldijk, Barendrecht – foto: Annette Matthiessen
22. Dijkboerderij Noldijk, Barendrecht – foto: Annemieke Punter
23. Dijkboerderij Noldijk, Barendrecht – foto: Annemieke Punter
24. Dijkboerderij Noldijk, Barendrecht – foto: Annemieke Punter
25. Kaswoning Eva-Lanxmeer, Culemborg – Architect: KWSA Architecten – bron: www.iceb.nl
26. Woonhuis, Laren – Architect: Maas Architecten – bron: www.maasarchitecten.nl
27. Lofthome Beke Brinkman, Den Hoorn – Architect/foto: BKVV Architecten
28. Woonhuis, Wagenborgen – Architect: Kwint Architecten – bron: www.kwintarchitecten.nl
29. Oeverschuur – bron: www.b2ai.com
30. Prefab woning, Darimoor by Roderick James – bron: http://www.archiexpo.com
31. Onbekend
32. Impressie Waterwonen door buro harro, gebaseerd op een ontwerp van 2by4
33. Woodstock Farm Estate, Woodstock, Vermont, USA – bron: www.vitruvianas.co.uk
34. Schuurhuis Schellingen – Architect: Kwint Architecten – bron: http://www.kwintarchitecten.nl/
35. Schuurwoning, Nieuwerkerk Aan Den IJssel – Architect: Jade Architecten – bron: www.jadearchitecten.nl
36. Woning – bron: www.pod-space.co.uk
37. Schuurwoning – Architect: Cor Kalfsbeek Architectuur BNA – bron: www.corkalfsbeek.nl
38. Schuurwoning, Lochem – foto: Frits Punter
39. Schuurhuis, Westzaan – Architect: FKG Architecten Aan De Zaan – bron: www.fkg.nl
40. KDV en BSO Berenboot, Helmond – Architect: Urbanova Veerman Architecten – bron: www.urbanovaveerman.nl
41. Schuurwoning, Delden – Architect: SchipperDouwesArchitectuur – bron: www.schipperdouwes.nl
42. Schuurwoning, Oldebroek– bron: www.hilberinkboscharchitecten.nl
43. Traditionele kapschuur – bron: www.onsuilennest.blogspot.com
44. Moderne schuur, Noordlaren – Architect: Onix – bron: www.onix.nl
45. Kas – bron: www.tuinseizoen.com
46. Hooiberg– bron: www.architectuurguide.nl
47. Boothuis, Hendrik Ido Ambacht – foto: Annemieke Punter
48. Stookhuisje, Heerjansdam – foto: Annemieke Punter