



Gemeente  
Albrandswaard

# Beeldkwaliteitplan Albrandswaard Noord

Definitieve versie 1.0 - 20 maart 2015

# COLOFON

**In opdracht van:**

Gemeente Albrandswaard



**Gemeente  
Albrandswaard**

**Opgesteld door:**

BAR-organsiatie/Advies Ruimte

- Annemieke Punter
- Christian Quist
- Sander van Schagen

**Contact:**

Sander van Schagen

[s.v.schagen@albrandswaard.nl](mailto:s.v.schagen@albrandswaard.nl)

06 611727640

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 Sander van Schagen.

# **Beeldkwaliteitplan Albrandswaard Noord**

**definitieve versie 1.0 - 20 maart 2015**







## VOORWOORD

Wat past waar? Deze drie woorden vormen de kern van een beeldkwaliteitplan. Het antwoord is minder kort en bondig. Beeldkwaliteit is niet als wiskunde waarbij één plus één twee is. Beeldkwaliteit gaat over wat gebiedseigen is, over 'karakter'. Zoals iemand zijn eigen karakter kan omschrijven, kan dat ook voor een gebied. Het interessante is dat wanneer relatieve buitenstaanders dit doen, je nog wel eens tot andere opvallende karakterelementen kunt komen dan wanneer je dat zelf doet. Met de inbreng van bewoners en het bestemmingsplan samen, levert dit een goed afwegingskader voor de toekomst. Want waar het bestemmingsplan de juridische ruggengraat van de ruimtelijke ordening is, geeft het beeldkwaliteitplan antwoord op de vraag of iets de kwaliteiten van een gebied versterkt of juist niet.

We kunnen kiezen om regels op te stellen die de ruimtelijke kwaliteit moeten beschermen. Maar regels zijn er al genoeg en leiden ook niet altijd tot het gewenste resultaat. Albrandswaard gooit het daarom over een andere boeg. Wij willen bewoners betrekken bij hun eigen omgeving; mensen die misschien hun woning willen (ver)bouwen, een bedrijf willen vestigen of iets met recreatie willen. Hen inspireren om samen met ons aan de slag te gaan. Voor ons is inspireren mensen aan het denken zetten, aanmoedigen om 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 de directe leefomgeving.

Dit rijk geïllustreerde beeldkwaliteitplan is een inspiratiebron om te komen tot mooie oplossingen. Uitgangspunt is dat van alles mogelijk is wanneer het een bijdrage levert aan het gebied. Meer kwaliteit hoeft niet altijd meer geld te kosten. De voorbeelden in dit boek bewijzen dat. Met simpele landschappelijke elementen is al heel veel te bereiken. Een wilgentak bijvoorbeeld is zo neergezet en kost vrijwel niets! En ook qua architectuur zijn er diverse mogelijkheden.

Er is veel mogelijk maar niet alles. Het zal in de uitwerking van de plannen moeten blijken of (nieuwe) bewoners onze ambitie ook waar kunnen maken, of daar zelfs nog overheen kunnen. Wij wensen iedereen die de mogelijkheid krijgt om zelf te bouwen of iets wil veranderen of toevoegen aan ons buitengebied veel inspiratie toe, zodat zij een wezenlijke bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van onze mooie gemeente.

Marco Goedknecht  
wethouder ruimtelijke ordening  
gemeente Albrandswaard



# INHOUD

<b>COLOFON</b> .....	<b>2</b>
<b>VOORWOORD</b> .....	<b>5</b>
<b>1. INLEIDING</b> .....	<b>10</b>
AANLEIDING .....	11
VOOR WIE EN WAAROM? .....	11
PLANGEBIED .....	13
STATUS .....	13
OPZET .....	13
LEESWIJZER .....	13
<b>2. ACHTERGROND</b> .....	<b>16</b>
ALBRANDSWAARD NOORD .....	17
HISTORISCHE ONTWIKKELING .....	18
CULTUURHISTORIE .....	20
BELEID, PLANNEN EN ONTWIKKELINGEN .....	22
<b>3. DE KERNKWALITEITEN VAN HET GEBIED</b> .....	<b>26</b>
KWALITEITEN EN MINPUNTEN IN DE HUIDIGE SITUATIE .....	26
KANSEN VOOR HET VERBETEREN VAN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT... ..	28
KERNWAARDEN .....	29
<b>4. DE KARAKTERISTIEK VAN HET LANDSCHAP</b> .....	<b>32</b>
DIJKLINTEN .....	35
DEELGEBIEDEN .....	42
BOUWVORMEN .....	47
<b>5. SPELREGELS</b> .....	<b>50</b>
5.1 ALGEMENE SPELREGELS .....	50
5.2 AANVULLENDE SPELREGELS .....	52
DIJKWONINGEN OP/ONDERAAN DE DIJK .....	52
DIJKWONINGEN IN DE POLDER .....	54
ERVEN IN DE POLDER/HET BOS .....	56
BOSKAMERS .....	58
BOSKAVELS .....	60
<b>6. INSPIRATIE</b> .....	<b>64</b>
BEBOUWING .....	64
BEPLANTING .....	68
<b>FOTOVERANTWOORDING EN BRONVERMELDING</b> .....	<b>75</b>





# 1 INLEIDING

# 1. INLEIDING



Globale ligging conserverende situatie en initiatieven, bron: Bestemmingsplan Albrandswaard Noord



## **Aanleiding**

De gemeente Albrandswaard maakt minimaal eens in de tien jaar haar bestemmingsplannen actueel. Dit verversen zorgt voor een actueel juridisch toetsingskader. In de praktijk zie je dat veel van het bestemmingsplan hetzelfde blijft. Bovenop dit conserverende karakter past de gemeente een aantal ontwikkelingen in.

Een bestemmingsplan legt vast wat er op dit moment is in de vorm van regels. Het bestemmingsplan zorgt zo voor juridische toetsing. Vanuit het heden vooruitkijken naar de komende tien jaar is veel moeilijker. De structuurvisie van de gemeente geeft daar richting aan. Daarnaast is er een aantal ontwikkelingen te voorzien of in ieder geval in te kaderen als zij zich voordoen. Ook daar houdt het bestemmingsplan rekening mee. Maar niet alles is te voorzien. Omdat het bestemmingsplan geen glazen bol is, levert het beeldkwaliteitplan kaders voor onvoorziene ontwikkelingen. Centraal staat daarbij dat alle ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit van het gebied moeten versterken. Het beeldkwaliteitplan geeft kaders voor en grip op de term ruimtelijke kwaliteit. Vanuit die afbakening kan de gemeente al of niet meewerken aan toekomstige bestemmingsplanwijzigingen.

## **Voor wie en waarom?**

Een beeldkwaliteitplan legt, zoals de naam al zegt, de beeldkwaliteit vast. Beeldkwaliteit gaat over passend of niet. Iets past als het aansluit bij het karakter of de kernkwaliteiten van het gebied. Eigenlijk is het net als bij mensen. Iemand past bij een ander omdat karakteren en kernkwaliteiten bij elkaar aansluiten. Je kunt op enige punten verschillen. Dat voorkomt dat het saai wordt. Maar teveel verschillen geeft frictie. Bij een karakter of kernkwaliteiten van gebied is het niet anders. Het beeldkwaliteitplan brengt dit karakter in beeld. Het karakter heeft mooie kanten, rauwe randjes maar ook onhebbelijkheden. Op de bewonersavond bij het maken van dit beeldkwaliteitplan kwamen hier duidelijke voorbeelden van naar voren. Een karakter van een mens maar ook van een gebied, ontwikkelt zich in de loop van de jaren. Met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kun je het karakter versterken en onhebbelijkheden proberen weg te poetsen. Het beeldkwaliteitplan laat zien hoe we hier als gemeente op inzetten en welke keuzes we maken. Het biedt op drie manieren een handreiking voor (toekomstige) bewoners en de gemeente bij het beoordelen van plannen.

Op de eerste plaats moet de handreiking de **mensen bewust maken van de waardevolle streekeigen landschappelijke en architectonische kenmerken** van het gebied. Dat zijn zaken die de gemeente Albrandswaard ook voor de toekomst wil behouden. Deze streekeigen bouwvormen en beplanting dragen voor een belangrijk deel bij aan de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

Op de tweede plaats is de handreiking bedoeld als **een gebiedsgerichte leidraad en inspiratiebron voor lokaal maatwerk bij het inpassen van nieuwe ontwikkelingen**. De handreiking biedt zowel spelregels, voorbeelden voor de verschijningsvorm van de bebouwing, als richtlijnen voor de landschappelijke inpassing en inrichting van het perceel.

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





*Het buitengebied van Albrandswaard Noord*



## **Plangebied**

Dit beeldkwaliteitplan geeft spelregels voor individuele ontwikkelingen in het buitengebied van Albrandswaard Noord en gaat niet in op de wijken Valckensteyn, Rhooen Noord en het Distripark.

## **Status**

Het beeldkwaliteitplan Albrandswaard Noord moet vooral worden beschouwd als handreiking. We willen de mensen die mogen bouwen in het buitengebied, inspirerende beelden aanreiken om te komen tot passende oplossingen. Dit voor zowel de bebouwing als voor de inrichting van het perceel. Het liefst doen we dat door al zo vroeg mogelijk met de (potentiële) initiatiefnemers in contact te komen. Het beeldkwaliteitplan bevat geen keiharde 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 je hierop kunt aansluiten.

De raad van Albrandswaard heeft dit beeldkwaliteitplan samen met het geactualiseerde bestemmingsplan Albrandswaard Noord vastgesteld, met de oproep om de handreiking in een zo 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 hoogst en daarmee voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

## **Opzet**

De spelregels in dit beeldkwaliteitplan zijn gebaseerd op de landschappelijke ondergrond van het gebied, met de daarbij passende karakteristieke bouwvormen. Dit in combinatie met de verschillende bossferen in de vier deelgebieden die we onderscheiden. De spelregels geven een duidelijke richting, maar laten zeker ook nog ruimte voor lokaal maatwerk en de voorkeuren en wensen van (toekomstige) bewoners. Dat is nodig omdat geen plek en mens hetzelfde is. Het beeldkwaliteitplan is tot stand gekomen met bewoners en betrokkenen bij het gebied. Zij gaven invulling aan de kernwaarden/-kwaliteiten van het gebied. Ook is, in overleg met initiatiefnemers, voor een aantal recente ontwikkelingen een schetsontwerp gemaakt. Dit stelde ons in staat het beeldkwaliteitplan te testen en aan te passen aan de praktijk.

## **Leeswijzer**

We beginnen in hoofdstuk 2 met de achtergrond van het gebied Albrandswaard Noord. We gaan kort in op het gebied en de context, de historische ontwikkeling, de cultuurhistorie en huidig beleid, plannen en ontwikkelingen. Vervolgens formuleren we in hoofdstuk 3 formuleren we een aantal kernwaarden, die we met dit beeldkwaliteitplan nastreven. Dit doen we op basis van kwaliteiten en minpunten die we in de huidige situatie aantreffen. In hoofdstuk 4 laten we zien waaruit de landschappelijke karakteristiek van het gebied bestaat. Dit doen we aan de hand van een beschrijving van de karakteristiek van de dijklinten, deelgebieden en bouwvormen. In hoofdstuk 5 geven we, op basis van de bouwvormen, algemene en aanvullende spelregels voor eventuele nieuwe ontwikkelingen. In hoofdstuk 6 geven een overzicht van inspirerende voorbeelden van passende bebouwing en beplanting. Tot slot eindigen we met de fotoverantwoording en bronvermelding.





## 2 ACHTERGROND

## 2. ACHTERGROND





## Albrandswaard Noord

Het gebied ten noorden van de kernen Rhoon en Poortugaal kenmerkt zich door de jonge bossen in het westen, de historische dijken en de meer open polders in het oosten. Eens polders in het niets en nu een landelijke schakel in verstedelijkt gebied, ingeklemd tussen de metrolijn en de A15. Het verschil tussen drukte van de woongebieden en de industrie van één van Nederlands belangrijkste mainports en de rijke cultuurhistorie van de polders, dijken, een slot en een kasteel en twee dorpen maakt dat dit het gebied van contrasten is. Contrasten die enerzijds tot druk op het gebied leiden, anderzijds tot de directe nabijheid van voorzieningen, infrastructuur en ontsluiting ten opzichte van de rust en landelijke ervaring van het gebied zelf. Een contrast dat de plek tot iets aantrekkelijks en unieks maakt.

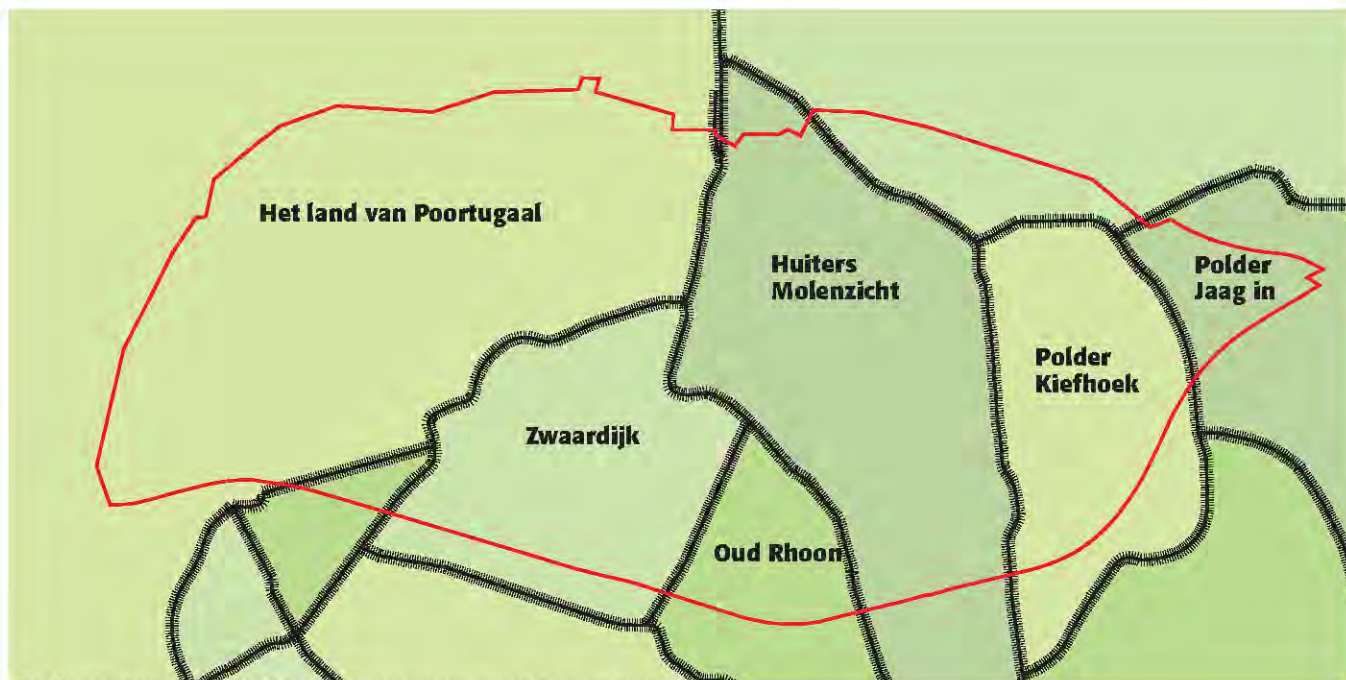




## Historische ontwikkeling

Waar nu de wijken Valckesteyn en Rhooon Noord liggen, lag een gebied dat aan het eind van de 12de eeuw vaak onderwater liep. De Poortugaalse bedijking vond plaats vanuit het latere slot Valckensteyn. De Rhoonse bedijking kwam tot stand door Biggo van Duyveland en zijn neef graaf Dirk VII van Holland die er later een Ambachtsheerlijkheid vestigden en het Kasteel van Rhooon konden bouwen. De bedijkingen met de verschillende dijken zorgden voor een geleidelijke inpoldering met tussentijdse onder andere de Sint-Elisabethsvloed die daar weer delen van te niet deed. Het kaartbeeld rond 1900 toont een diversiteit aan inpolderingen en dijklinten.

Vanaf de jaren '20 doorkruis de stoomtram Albrandswaard van oost naar west visa versa. De centrumactiviteiten van beide dorpen liggen ten zuiden van de tram en in de jaren '70 aangelegde metrobaan. Tot in de jaren zestig vindt de verstedelijking aan de zuidzijde plaats. In 1968 verschijnt de kleine villabuurt Graaf Bentincklaan, achter de Molendijk, op de kaart. Pas vanaf de jaren '80 zet de verstedelijking ook ten noorden van de metrolijn door, met de wijken Rhooon Noord begin jaren '80 en de wijk Valckensteyn in de jaren '90. Naast woningbouw manifesteerden zich in de loop



*Polderstructuur rond 1900 met ruime contour van Albrandswaard Noord*

van de tijd ook verschillende vormen van bedrijvigheid in het gebied waaronder glastuinbouw aan de Molendijk, Slot Valckensteynse dijk en Rhoonse dijk, uitbreiding van bedrijvigheid rond de bestaande Plantenhal door onder andere de Intratuin aan de Stationsweg, in Polder Kiefhoek en onderhoud- en loonbedrijven in de Polder Zwaardijk. Vanaf 1989 wordt in het noorden van het gebied het Distripark Albrandswaard Eemhaven ontwikkeld.

Als compensatie voor de aanleg van de Tweede Maasvlakte en het distripark werden respectievelijk het Bos Valckesteyn en het Bos bij de Molendijk aangelegd en is er geleidelijk een divers boslandschap ontstaan in Albrandswaard Noord. Een boslandschap dat daarvoor alleen rond het Kasteel van Rhooon aanwezig was.

1900 Inpolderingen



1968 Graaf Bentinckbuurt wordt gerealiseerd



1990 Verstedelijking: nieuwe wijken in Rhoon



2012 Wijk Valkensteyn bij Poortugaal



Verstedelijking Albrandswaard Noord, bron: Beeldkwaliteitplan Groene Kruisweg, Kuiper Compagnons



### **Cultuurhistorie**

In het gebied zijn nog verschillende elementen uit het verleden aanwezig met een cultuurhistorische waarde. Deze elementen hebben hun eigen verhalen en maken het gebied speciaal en geven het iets eigens. Het gaat ondermeer om de resten Slot Valkensteyn in Poortugaal, de oude dorpskern en het Kasteel van Rhoon, een aantal karakteristieke oude boerderijen, de typische dijkbebouwing en ook de dijken zelf. Van die dijken zijn een aantal helaas afgegraven of weggepoetst.



*Oude dorpskern Rhoon*



*Kasteel van Rhoon*



*Monumentale boerderij aan de Dorpsedijk*

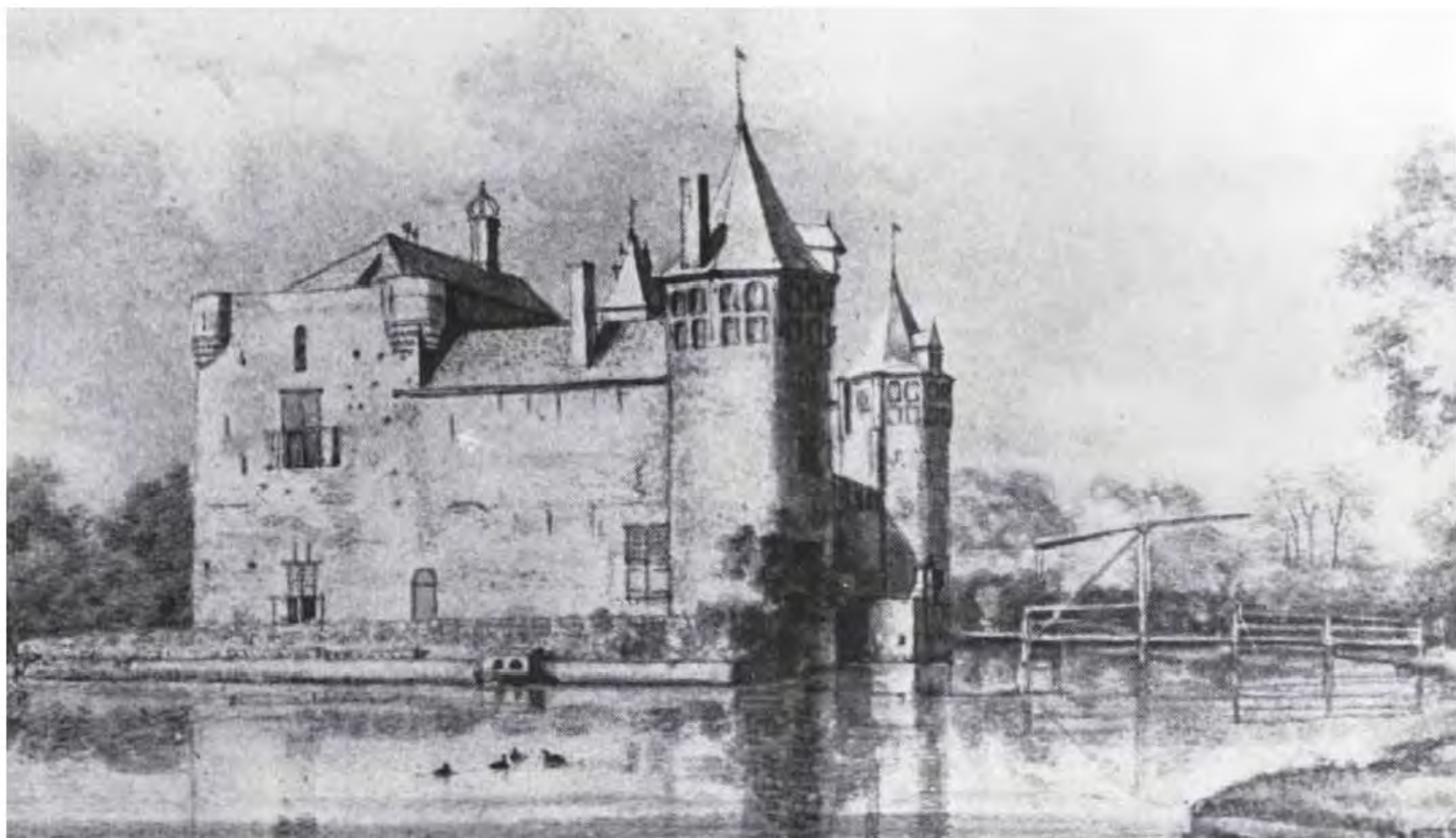


*Dijkboerderij aan de Slot Valkensteirsedijk*



*Slotsedijk*





*Slot Valkensteyn*

## Beleid, plannen en ontwikkelingen

Dit beeldkwaliteitplan bouwt voort op bestaand beleid, zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie, en de plannen en ontwikkelingen die daaruit voortkomen:

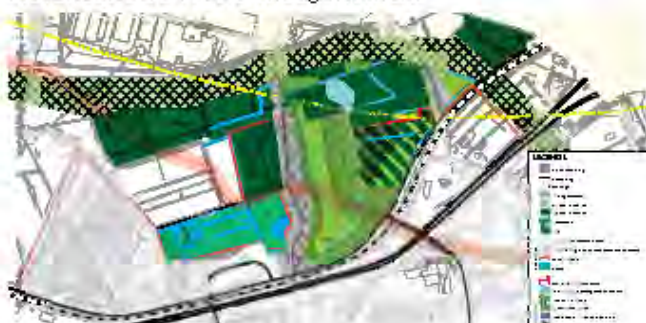
### *Toekomst- en structuurvisie*

De toekomst en structuurvisie hebben als basis de O's van ondernemen, ontspannen, ontmoeten, ontplooiën en ontketenen. Vanuit die basis zijn er keuzes gemaakt waarbij Albrandswaard Noord vooral het gebied is van de groene beleving. Die van bos maar ook van doorkijkjes en dijken. Ook hier staan de kernkwaliteiten centraal.



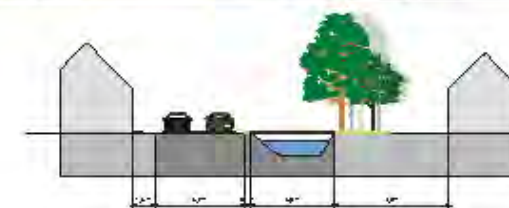
### *Visie Molendijk, variant Hoogstad*

De visie Molendijk, variant Hoogstad, betreft de verruiming van de bebouwingscontour in de polder tussen de Molendijk en de Kleidijk. Binnen deze contour kan onder de voorwaarde van het aanplanten van bos een beperkt aantal woningen worden ontwikkeld. Door de aanplant van bomen zullen de toekomstige woningen nauwelijks zichtbaar zijn, de bomen domineren het beeld. Tegelijkertijd zorgen de bomen ervoor dat de achter- en zijkanten van de bedrijven aan de Stationsweg, waaronder het tuincentrum, grotendeels aan het zicht worden onttrokken. Tussen het boswonen en de Molendijk blijft een groene open ruimte. De ontsluiting van deze woningen vormt tevens een nieuwe schakel in het recreatieve routenetwerk. De visie Molendijk, variant Hoogstad, is op 19 juni 2012 vastgesteld als basis voor verder uitwerking en is opgenomen in de structuurvisie en in de actualisatie van het bestemmingsplan Albrandswaard Noord meegenomen.



### *Beeldkwaliteitplan Molendijk*

Dit beeldkwaliteitplan van augustus 2013, heeft betrekking op de bestaande Molendijk, een dijklint met woningen en enkele bedrijven. Het is opgesteld als toetsingskader voor (toekomstige) bouwplannen. Daarbij kan worden gedacht aan (kleine)veranderingen aan bestaande bebouwing, maar dit plan biedt ook mogelijkheden voor nieuwbouw op (vrijkomende) kavels direct grenzend aan de Molendijk. Er zijn regels opgenomen die moeten zorgen dat de karakteristiek van dit dijklint herkenbaar blijft en voorkomt dat er een rommelig beeld ontstaat. Tegelijkertijd biedt dit beeldkwaliteitplan ruimte voor enkele meer uitgesproken ontwikkelingen.





### *Beeldkwaliteitplan Groene Kruisweg*

Het beeldkwaliteitplan Vensters Groene Kruisweg – Metrobaan geeft de stedenbouwkundige uitgangspunten en beleidskaders weer voor de toekomst van het gebied langs de Groene Kruisweg en de metrobaan. Het geeft bij nieuwe ontwikkelingen handvatten voor locatievraagstukken 'waarom dit' (functie) en 'waarom daar' (locatie). Ook geeft een beeldkwaliteitplan uitgangspunten bij het ontwerp van een gebouw en de directe omgeving er omheen. Het benadrukt de samenhang op plekken langs de Groene Kruisweg en de metrobaan maar ook tussen die plekken onderling. Met het raadsbesluit en de daarop volgende publicatie en ter inzage legging, is het beeldkwaliteitplan Vensters Groene Kruisweg - Metrobaan van oktober 2013 gemeentelijke beleid.



### *Monumenten beleid*

Het monumentenbeleid benoemt locaties die van monumentale en cultuurhistorische waarden zijn. Het monumentenbeleid gaat uit van stimuleren en beschermen. Het Kasteel van Rhoon en Slot Valckensteyn zijn twee voorbeelden van monumenten waarbij mensen de handen in één hebben geslagen om de plek in ere te herstellen of daar stappen voor te zetten.



### *Recreatieve routes*

Uit de toekomst- en structuurvisie bleken de recreatieve routes zeer belangrijk om verschillende plekken met elkaar te verbinden en het landschap beleefbaar te maken. Het plan dat hieruit volgde geeft een onderbouwde routestructuur weer die deze verbinding tot stand brengt. Dit inclusief de uitwerking van het netwerk.



*Fietsroutes*



*Wandelroutes*





# 3 DE KERNWAARDEN VAN HET GEBIED

## 4. DE KERNWAARDEN VAN HET GEBIED

### Kwaliteiten en minpunten in de huidige situatie

De ontwikkelingen in de afgelopen decennia hebben het buitengebied onder druk gezet waardoor er afbreuk is gedaan aan de landschappelijke beleving. Op een aantal plekken zijn de ontwikkelingen in het huidige buitengebied gepaard gegaan met verrommeling en verstoringen van het landschap. Gelukkig zijn de kwaliteiten van dit landschap van polders en dijklinten in het resterende buitengebied op de meeste plekken nog herkenbaar en beleefbaar. Daar moeten we zuinig op zijn.

De kwaliteiten van dit landschap zijn:

- De dijklinten, variërend in profiel
- De diversiteit aan polders, elk met een eigen karakter
- De openheid van delen van het landschap. Dit geeft een gevoel van ruimte.
- Het (door)zicht op en het (open en bos)landschap vanaf de dijklinten.
- De beleefbaarheid van het landschap vanaf recreatieve routes
- De aanwezigheid van cultuurhistorische elementen
- De ondergeschiktheid van de bebouwing aan het landschap
- Karakteristieke bebouwing, bovenop of onderaan de dijklinten.





Op een aantal plekken wordt aan deze kwaliteiten afbreuk gedaan:

- De onherkenbaarheid van de dijklinten door het afgraven of wegpoetsen van de dijk
- Niet landschappelijke ingepaste bebouwing en bedrijvigheid
- Afwijkende bebouwing (vorm, kleur, hoogte, korrelgrootte, kapvorm)
- Verrommeling en leegstand
- Verstoring door zicht op infrastructuur en industrie
- Landschap langs recreatieve routes niet altijd beleefbaar, schakels in het netwerk ontbreken nog



## **Kansen voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit**

Richting de toekomst moeten we voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen in het gebied een bedreiging vormen en verder afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. We moeten het juist als een kans zien om nieuwe ontwikkelingen in te zetten om karakteristieke landschappelijke en architectonische elementen toe te voegen of terug te brengen. Tegelijkertijd kan met de ontwikkeling wellicht ook de verrommeling van het landschap worden tegengegaan, lelijke plekken getransformeerd, en ontbrekende schakels in het routenetwerk op worden genomen, zodat het landschap beter beleefbaar wordt. Hoe meer vliegen je in één klap slaat, hoe beter. Dus bij elke ruimtelijke transformatie is het zaak goed om je heen te kijken wat 'de bijvangst' kan zijn.



### ***Beter toegankelijk maken van het landschap***

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 en landschap is er gebrek aan routes en daardoor is het landschap slecht toegankelijk. Dus probeer meer aan de toegankelijkheid en uitstraling van het landschap te doen. Probeer dergelijke ingrepen zoveel mogelijk te koppelen aan andere landschappelijke ingrepen zoals het maken van sloten, aanleggen van kades en beplanting.

### ***Verrommeling tegengaan***

Door beplanting aan het landschap toe te voegen kunnen ook al aanwezige 'missers' in het landschap in balans gebracht worden. Door het toevoegen van erfbeplanting met bomen krijgt aanwezige bebouwing een kader en komt het minder prominent in de ruimte te liggen. Erfbeplanting kan ook voor het erf van de burens iets betekenen.

*Combineer waar mogelijk de ingreep met het toevoegen van routes en berg en benut water. Handig, mooi en ecologisch waardevol.*

### ***Het realiseren van meer water(berging)***

Op sommige plekken is er wellicht een kans om waterberging te realiseren. Als het veel regent moeten we het water kwijt, als het een tijdje droog is hebben we het juist nodig. Dus goed vasthouden van water als het regent, waar nodig water bergen is het devies, en niet alles direct naar de zee pompen. Bij elke herinrichting is dit iets om mee te nemen. Als de functie van grond veranderd (en het bijvoorbeeld niet langer voor tuin- of akkerbouw is) bestaat de kans om meer water te bergen. Te denken valt aan meer wateroppervlakte en flexibelere grondwaterstanden. Zo kun je andere en meer diverse begroeiing krijgen en je ziet meer water.

### ***Bijdragen aan biodiversiteit***

Probeer bij elke ingreep te zorgen dat zowel mens, plant en dier na afloop beter af zijn. Flauwere oevers met oeverbegroeiing, hogere waterstanden, beplanting langs wegen, in tuinen, langs erfgronden, kades en sloten: ze leveren voor de flora en fauna heel veel op en kunnen het landschap veel aangenamer maken.



## Kernwaarden

Op basis van de kwaliteiten en minpunten definiëren we een aantal kernwaarden. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een waardevolle bijdrage leveren en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wanneer ze deze waarden respecteren.



- Landelijke karakter (karakteristiek landschap en bebouwing) van het gebied behouden en versterken
- Bebouwing heeft een bescheiden uitstraling, en is onderdeel van het landschap
- De korrelgrootte van de bebouwing is overwegend kleinschalig. Daar waar ruimte en het karakter van de plek het toelaten, kunnen incidenteel grotere bouwvolumes/schuren (landschappelijk) worden ingepast. Grootschalige (bedrijfs)bebouwing doet te veel afbreuk aan het landschap en is dan ook niet passend in dit gebied.
- Veel aandacht voor de (erf)beplanting, deze is beeldbepalend en zorgt voor een landschappelijke inpassing
- Aansluiten bij de karakteristiek en sfeer van de dijklinten (melodielijnen) en deelgebieden (bostypen)
- Beleefbaarheid van het landschap en cultuurhistorie vergroten en verbeteren
- Ruimte laten om te leven en werken op het erf, rondom het huis. Het erf hoeft er niet 'aangeharkt' uit te zien, maar moet wel bescheiden zijn in maat, schaal en uitstraling en landschappelijk zijn ingepast

In de volgende hoofdstukken gaan we verder in op de landschappelijke karakteristiek van het gebied. Op basis, formuleren we spelregels voor nieuwe ontwikkelingen die deze kernwaarden onderschrijven en geven we daarbij inspirerende voorbeelden.





# 4 DE KARAKTERISTIEK VAN HET LANDSCHAP

## 4. DE KARAKTERISTIEK VAN HET LANDSCHAP



Dijklijnen en deelgebieden (plankaart)



We beschrijven in dit hoofdstuk de karakteristiek van het landschap en de bebouwing aan de hand van de dijklinten en deelgebieden/polders. Tot slot geven we een overzicht van de verschillende bouwvormen die aan de dijk of in de polders voorkomen. In hoofdstuk 5 en 6 geven we voor deze bouwvormen spelregels en inspirerende voorbeelden.

-  Jong boslandschap (valckesteyn)
-  Nat boslandschap (Zwaardijk)
-  Cultuurlandschap (Kasteelgaarde)
-  Coulissen landschap (Molendijk)
-  Buisleidingenstraat
-  Bebouwde kom
-  Bebouwing
-  Fietspaden
-  Wandelpaden



Luchtfoto Albrandswaard Noord, bron: Beeldkwaliteitsplan Groene Kruisweg, Kuiper Compagnons





Dijklinten



### Dijklinten

Het landschap in Albrandswaard Noord bestaat dankzij de dijken: die houden het water buiten. Als hoge droge lijnen zijn het tegelijkertijd natuurlijke routes en logische plekken om woningen op te bouwen. Bebouwing, tuinen, beplanting en wegen liggen op dit kleine strookje grond aan de rand van de van oorsprong open polder. De dijken delen de ruimte op in verschillende grote kamers. De beplanting op de dijken, veelal op particulier terrein, accentueert dat effect nog eens. Zo worden de wanden van de polder nog eens aangezet. Doordat volwassen solitaire bomen 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:

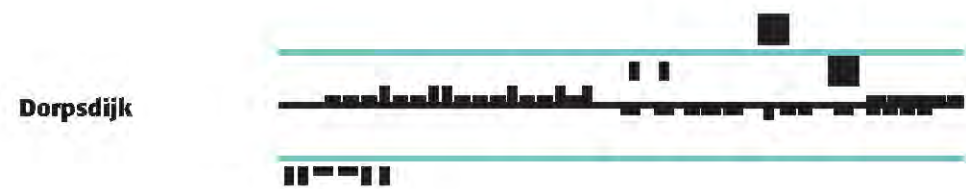
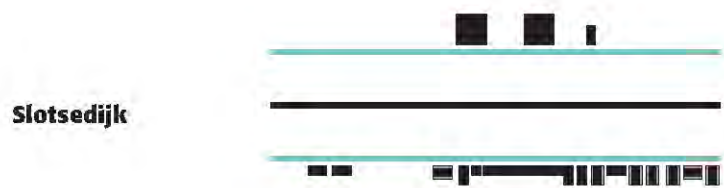
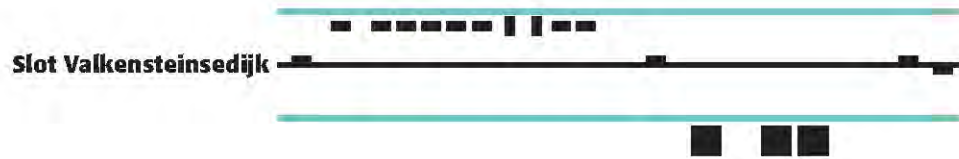


*Principeddoorsnede bebouwing op de dijk, onderaan de dijk en achter de dijsloot in de polder  
bron: Beeldkwaliteitplan Lindsedijk, Enno Zuidema Stedebouw*

### Bouwwormen

De kleine wereld op de dijken vormt een groot contrast met het meer weidse landschap eromheen. De aanliggende bebouwing staat op, onderaan of op grotere afstand van de dijk. Soms zelfs in de 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. 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. Wanneer de bebouwing op enige afstand van de dijk ligt, achter de sloot die de dijk inkadert, draait deze zich in de richting van de polderverkeveling.



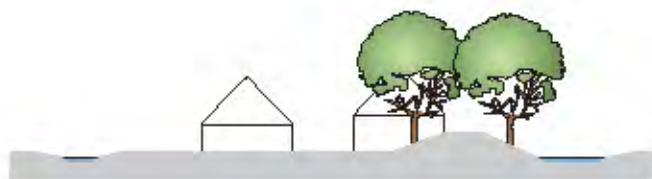
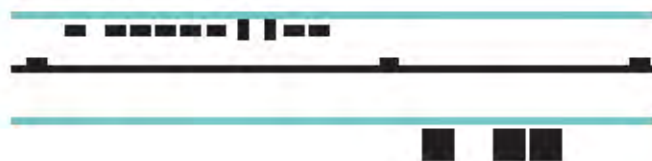


### *Verschillende melodielijnen*

Opvallend is dat ieder dijklint in het gebied anders is. De ene dijk is nog duidelijk zichtbaar en beplant met bomen, de ander is afgegraven en niet beplant waardoor de dijk nauwelijks meer herkenbaar is. Sommige dijklinten zijn overwegend eenzijdig en andere zijn volledig tweezijdig bebouwd. Soms staat de bebouwing dicht op elkaar, met smalle doorzichten naar de achtergelegen polder, dan weer zijn er grote open ruimtes aanwezig tussen de bebouwing. Op enkele plekken staat kleinschalige bebouwing op de dijk, dicht op de weg, dan weer staan grotere bouwvolumes onderaan de dijk, verder de polder in. Kortom: ieder dijklint is anders en deze verschillen willen we graag behouden en benadrukken. De verschillen maken de plek herkenbaar ten opzichte van andere dijklinten in Albrandswaard Noord. Deze aspecten hebben we voor ieder dijklint schematisch in beeld gebracht. De dijklinten vormen als het ware verschillende herkenbare 'melodielijnen' die gezamenlijk de compositie van het gebied vormen.



Slot Valkensteinsedijk

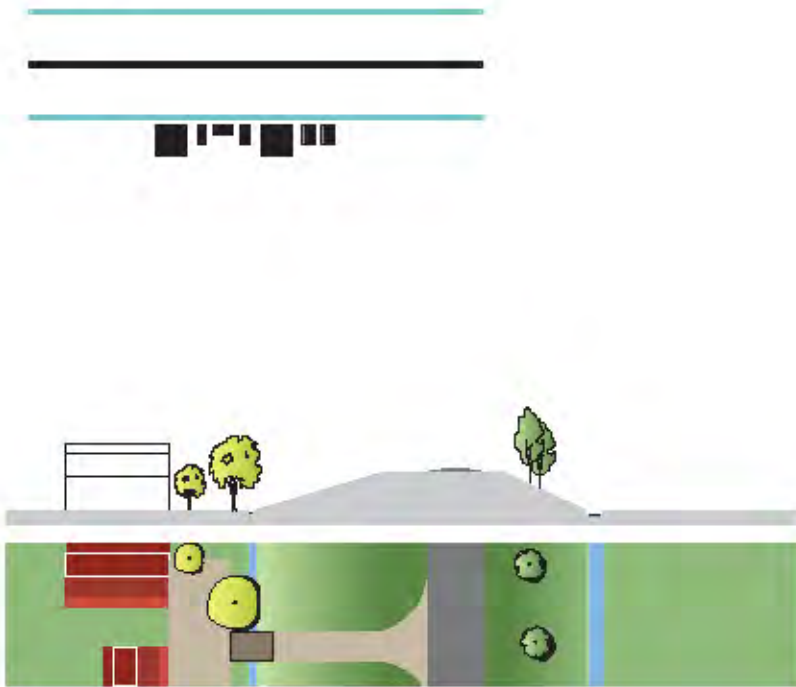


Slotsedijk

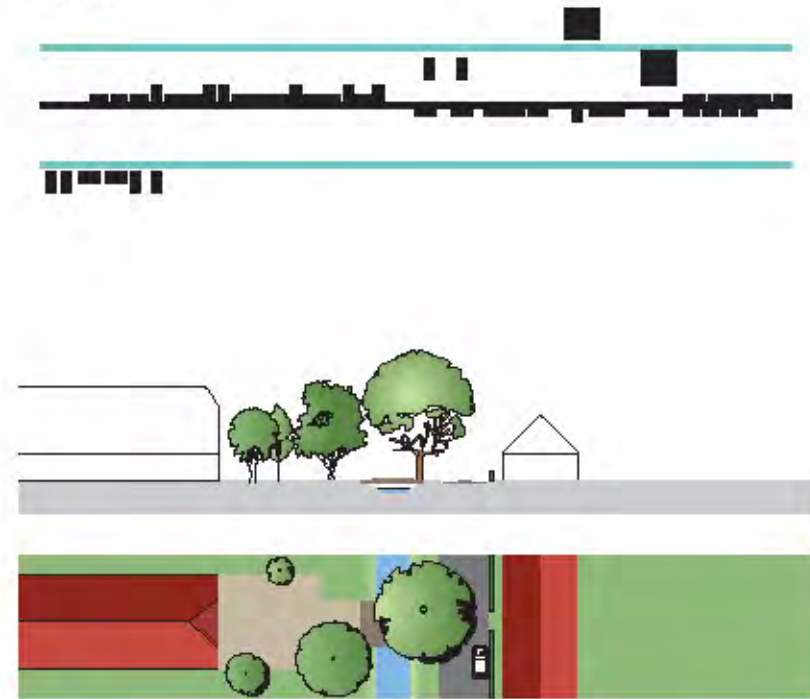




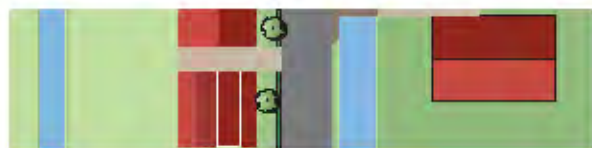
*Rhoonsedijk*



*Dorpsdijk*



*Oud Rhooonedijk*

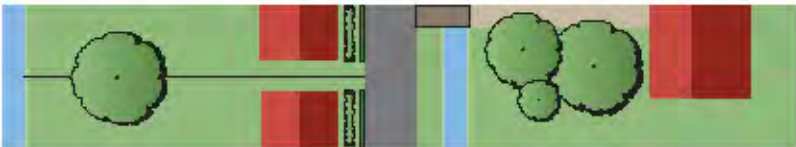


*Molen dijk*





*Kleidijk*





## Deelgebieden

In het landschap van Albrandswaard Noord onderscheiden we vier deelgebieden. De aanwezige polders met verschillende boslandschappen vormen hiervoor de basis.

### *Valkensteyn, jong boslandschap*

Het relatief jonge boslandschap in de polder Het Land van Poortugaal, is aangelegd ter compensatie van de Tweede Maasvlakte en als uitloopgebied voor de wijk Valkensteyn. Door de combinatie van bos, open 'kamers' en waterpartijen is er een rijke schakering aan flora en fauna aanwezig. Een stelsel van wandel-, fiets- en ruitersporen doorkruisen het gebied. Het bos vormt een groen decor voor de woningen aan de Slot Valkensteinsedijk, waardoor de achtergelegen infrastructuur uit het zicht wordt gehouden. Het bos is vernoemd naar het Slot Valckesteyn, dat hier tot het begin van de 19e eeuw stond. Het slot was één van de

mooiste waterkastelen uit de streek en bood huisvesting aan vele belangrijke landheren uit de regio. In 1826 is het slot vanwege toenmalige economische afwegingen gesloopt. Op de voormalige locatie zijn de fundamenten van het voormalige slot zichtbaar gemaakt. Door de inzet van bewoners en met hulp van de gemeente is deze plek onlangs gemarkeerd en voorzien van een informatiebord.

In dit boslandschap zelf is nauwelijks bebouwing aanwezig, met uitzondering van twee kleinschalige boserven aan de Poortugaalseweg, verstopt tussen de bomen en het in aanbouw zijnde villabuurtje Parck Hofhoeck in een van de open kamers, in het bos ter hoogte van de wijk Vakckensteyn.





### *Zwaardijk, nat boslandschap*

In dit recent aangelegde bos in de polder Zwaardijk is de langgerekte verkaveling van de polder nog zichtbaar. De combinatie van sloten, bosstroken, kades en bomenrijen van wilgen populieren en elzen geven dit bos een natter karakter. Het bos is bedoeld als buffer tussen de bebouwing van de kernen van Poortugaal en Rhoon.

Aan de randen ligt een aantal erven (met bedrijvigheid), deels verscholen in het bos. Wat opvalt zijn de twee grote erven in de bocht van de Rhoonsedijk die door hun afwijkende maat, uitstraling en type bedrijvigheid het beeld dreigen te domineren en de beleving van het landschap te verstoren. De randen van deze polder, langs de Slot Valkensteersedijk en de Rhoonsedijk zijn niet met bos ingeplant, ze bestaan uit stroken open grasland. Hierdoor kun je vanaf de dijken de ruimte en openheid in deze polder nog ervaren.



#### *Kasteelgaard Rhoon, oud cultuurboslandschap*

Kasteelgaard Rhoon ligt in de polder Huiters Molenzicht. Het Kasteel van Rhoon zoals het er nu staat is gesticht in de 16e eeuw, maar de geschiedenis gaat terug tot de twaalfde eeuw. Van de oorspronkelijke tuinaanleg is weinig bekend. Aangenomen wordt dat deze vroeger is aangelegd met als doel in groente, fruit en hout te kunnen voorzien. Het bos zal later een meer parkachtige functie gekregen hebben, maar is in de oorlogsjaren vrijwel geheel als brandhout gekapt en mist hierdoor de karakteristieke, gevarieerde samenstelling van een parkbos. Het kasteel en de kasteeltuin zijn gelegen op een eiland. De bijbehorende grasperoelen ten noorden van het kasteel worden ook wel Huiters genoemd. Nabij de ingang van de kasteeltuin ligt het voorbos, dat



bestaat uit monumentale linden en een ondergroei heeft van ruigtekruiden, zoals fluitenkruid. Aan de zuidzijde van het kasteel is een moestuin gesitueerd en aan de noordzijde op het kasteleiland bevindt zich een stijlvolle tuin. Voorbij het kasteel bevindt zich bos dat voornamelijk bestaat uit de soorten esdoorn, es en een enkele paardenkastanje, haagbeuk en veldesdoorn. Door dit bos loopt een slingerbeek die de kasteelgracht verbindt met de oostelijk gelegen hoofdwatergang. Oostelijk daarvan bevinden zich twee griendjes van essenhakhout met enkele zeer oude stobben, een oud bos met voornamelijk populieren en wilgen en een vijver/Wiel. Daarnaast ligt de bosrijke villabuurt Graaf Bentincklaan. Ten noorden van de kasteelgaard ligt het compensatiebos Bos Rhoon.



De villabuurt Graaf Bentincklaan, bestaat uit riante individuele kavels, ruim beplant met bomen en met in stijl, kleur- en materiaalgebruik verschillende villa's. Het beeld wordt gedomineerd door de bomen, waarachter de woningen zich verschuilen en zich slechts in bescheiden mate aan de buitenwereld laten zien. De ruime aanplant van de bomen heeft ervoor gezorgd dat de bebouwing 'onzichtbaar' in de kasteelgaard is opgenomen. Met uitzondering van de villabuurt is de overwegend monumentale bebouwing in dit deelgebied wit van kleur. In combinatie met het rijke groen heeft dit deelgebied daardoor een chique uitstraling.





### *Molendijk, coulissebos*

Momenteel is de Polder Kiefhoek/Polder Jaag in een 'open' polder, zonder bos. De clustering van bedrijvigheid rond het tuincentrum aan de Stationsweg en van de (tuin)bouwbedrijven aan de Molendijk hebben echter geleid tot afwijkende bouwvolumes, in maat, schaal en uitstraling, en die niet (in voldoende mate) met beplanting zijn ingepast. Deze verrommeling doet afbreuk aan de openheid en de landschappelijke beleving in dit deelgebied.

Het raadsbesluit voor het verder uitwerken van de visie Molendijk vraagt om een planproces en ruimtelijke kaders. Als in het planproces de visie Molendijk als zodanig blijft bestaan, dan gelden als voorwaarde voor een eventuele nieuwe woningbouwontwikkeling in Polder Kiefhoek, ten oosten van de Molendijk, dat er twee nieuwe bosstroken aangeplant worden. Deze zogenaamde coulissen bestaan uit bosschages, boomgroepen en boomweiden.

De open middenzone tussen beide bosstroken laat ruimte voor dieptewerking en zicht over de polder vanaf de Stationsweg. De smallere bosstrook achter de bebouwing van de Molendijk houdt de achterkanten ervan uit het zicht. De oostelijke bredere boszone maskeert de zone met daarin de tuincentra en andere bedrijvigheid. Hier kan een beperkt aantal woningen, verscholen tussen de bomen, een plek krijgen. Het ontsluitingspad dat voor deze woningen zal moeten worden aangelegd kan tegelijkertijd gebruikt worden om het recreatieve routenetwerk uit te breiden.



Bouwwormen



## Bouwwormen

Samenvattend onderscheiden we in het gebied (aan de dijklinten en in de polders) onderstaande bouwwormen. Deze bouwwormen vormen de basis voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied.

In het volgende hoofdstuk geven we spelregels voor nieuwe ontwikkelingen. Dit doen we aan de hand van de thema's: verschijningsvorm; positie en oriëntatie; bouwhoogte en kapvorm; materiaal- en kleurgebruik; organisatie van het erf; beplanting en erfinrichting.

De spelregels geven een duidelijke richting, maar laten zeker ook nog ruimte voor lokaal maatwerk en de voorkeuren en wensen (toekomstige) bewoners. Dat is nodig omdat geen plek en mens hetzelfde is.



*Dijkwoningen op/onderaan de dijk*



*Erven in de polder*



*Boskamers*



*Dijkwoningen in de polder*



*Erven in het bos*



*Boskavels*

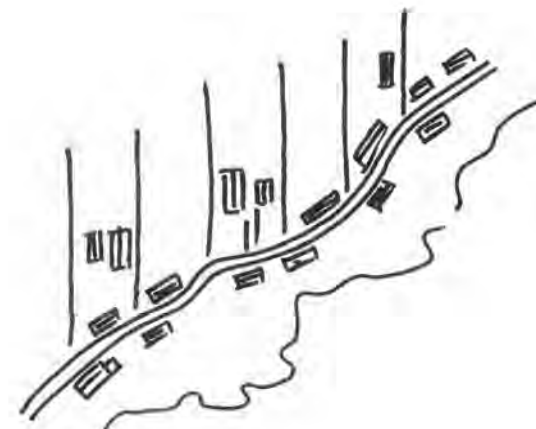
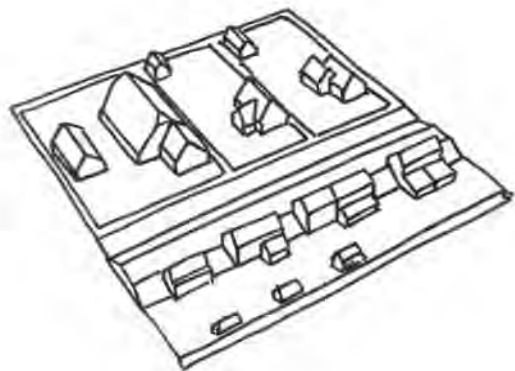




# 5 SPELREGELS

## 5. SPELREGELS

### 5.1 Algemene spelregels



#### *Versijningsvorm*

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

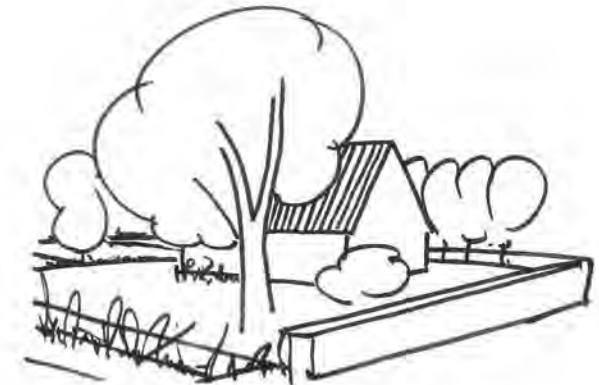
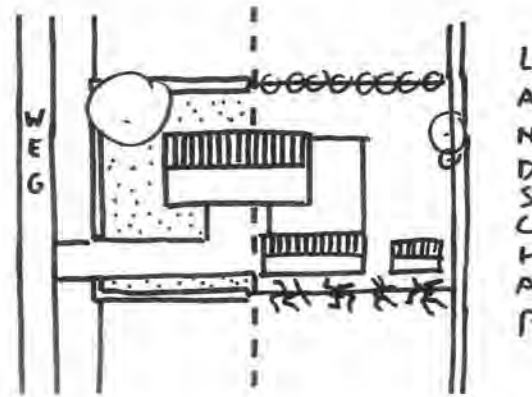
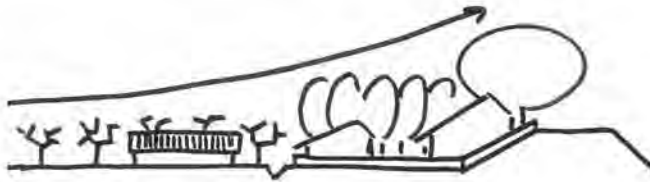
#### *Positie en oriëntatie*

- De positie van de bebouwing op de kavel is zorgvuldig gekozen, met aandacht voor de omgeving en de beleving en zicht op en over het landschap
- Het hoofdgebouw is georiënteerd op de weg, bijgebouwen staan achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw
- De bebouwing volgt de richting van het landschap

#### *Bouwhoogte en kapvorm*

- De bebouwing bestaat uit een bouwlaag met een kap
- De kap is beeldbepalend
- Het type kap is streekeigen (zadeldak, mansardekap, knikdak)
- De grootte en hoogte van de kap passen bij de sfeer, maat en schaal van het landschap





### ***Materiaal- en kleurgebruik***

- Materiaal- en kleurgebruik zijn terughoudend en in onderlinge overeenstemming
- Er worden streekeigen materialen toegepast, in natuurlijke en gedekte (Oud Hollandse) kleuren

### ***Organisatie erf***

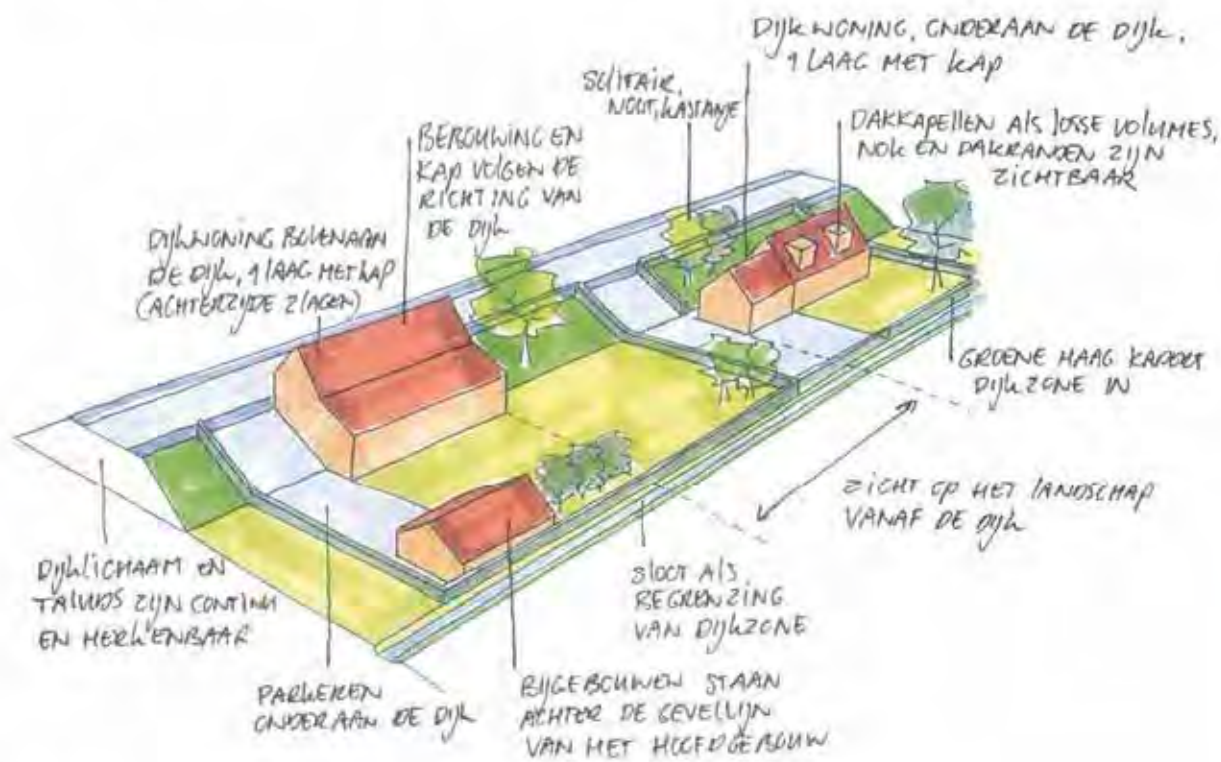
- In het buitengebied spreken we over het algemeen van erven, niet over kavels
- Er wordt op eigen terrein geparkeerd
- Geparkeerde auto's staan achter de voorgevellijn, zoveel mogelijk uit het zicht
- Opslag en vuilcontainers hebben een plek op eigen terrein, zoveel mogelijk uit het zicht

### ***Bepanting en erfinrichting***

- Het traditionele erf heeft een hiërarchische indeling, zowel voor bebouwing als voor bepanting. Het woon- en het werkgedeelte hebben een ander type bepanting: de bepanting van het woongedeelte is meer gecultiveerd en tuinachtig, de bepanting van het werkgedeelte is meer natuurlijk en landschappelijk.
- Maak op de erfgrnzen gebruik van streekeigen bepanting zoals hagen, houtwallen en windsingels, passend bij de sfeer van het deelgebied. De voortuin kan op de plek van de entree met een bescheiden sierhekwerk worden verbijzonderd

## 5.2 Aanvullende spelregels

### Dijkwoningen op/onderaan de dijk



Principetekening spelregels dijkwoning





### ***Verschijningsvorm***

- Kleinschalige individuele bebouwing, boven of onderaan de dijk, afgewisseld met doorzichten naar het achtergelegen open landschap
- Aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt 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 (nok en goothoogte)
- 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 kan zijn van twee bouwlagen, afhankelijk van de hoogte van de dijk
- Dakkapellen ogen als een toevoeging, de nok en randen van het dak zijn altijd zichtbaar

### ***Materiaal- en kleurgebruik***

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

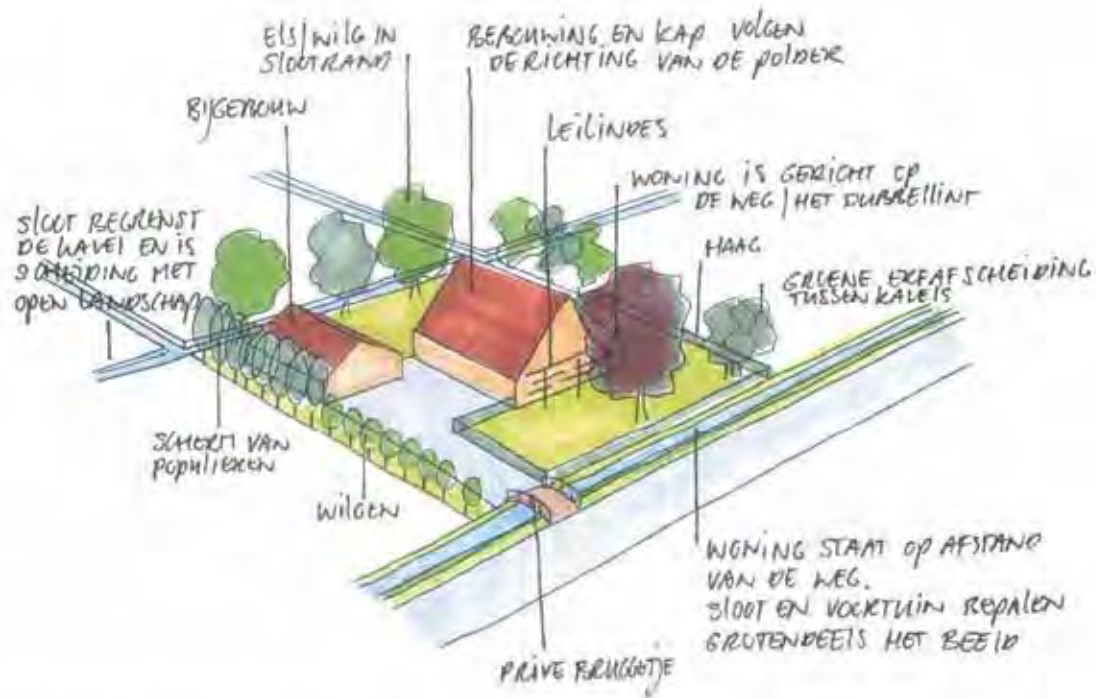
### ***Organisatie erf***

- Wanneer de woning iets verder terug in het talud 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***

- Plaats waar mogelijk een mooie solitaire boom, bijvoorbeeld een paardenkastanje of walnoot (tuinbeplanting) aan de voorzijde van het erf
- Benadruk de knik bovenaan 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
- Kavelgrenzen op het talud van de dijk eventueel ook met hagen beplanten. Gebruik geen coniferen of hekwerken
- Voeg als deze ruimte het toelaat eventueel leilindes toe tussen woning en weg (tuinbeplanting)
- Beplant dijken eventueel met fruitbomen
- De onderzijde van de dijk is de informele kant van het dijkerf. Begrens de kavel aan deze zijde (achterzijde) met een sloot. Plant hierlangs, als solitaire bomen of als scherm (in het gelid of nonchalant her en der), inheemse informele soorten als (knot-)wilg, els, es, populier (landschappelijke beplanting)

## Dijkwoningen in de polder



Principetekening spelregels dijkwoning in de polder





### ***Versijningsvorm***

- Kleinschalig individuele bebouwing aan dubbellint/weg, in de polder
- Aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt 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 richting van de hoofd- en bijgebouwen volgt de richting van de polder en staat haaks op de dijk/weg
- De polderwoning is georiënteerd op de weg/dubbellint
- Het hoofdgebouw staat op enige afstand van de weg/dubbellint, 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

### ***Materiaal- en kleurgebruik***

- De woningen in de polder zijn doorgaans van baksteen, of houten delen. De kap bestaat uit keramische pannen

### ***Organisatie kavel***

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

### ***Bepanting en inrichting***

- De polderwoning is georiënteerd op de weg/dubbellint, dus maak van de wegzijde een voorkant, met een voortuin (tuinbepanting)
- Zorg voor tenminste één echt grote boom waar de woning onder wegvalt
- Gebruik sloten als erfgrans en bepant deze met meer informele bomen en struiken van één soort of gemengd. Dit kan in rijen, nonchalant verspringend of als gesloten windsingel (landschappelijke bepanting). Zo krijgt de kavel een groen kader en is er veel vrijheid om de tuin binnen dat kader in te richten

### ***Bepanting en erfinrichting***

- Gebruik sloten als erfgrans
- Bepant formele en informele zijde verschillend
- Gebruik aan de voorzijde van lanen, geknipte hagen, formele bomen en fruitbomen en aan de zij- en achterkant informele bomen, singels en meidoornhagen als erfgrans





### ***Verschijningsvorm***

- Een erf bestaat uit een ensemble van gebouwen rondom een gemeenschappelijk erf
- De bebouwing bestaat uit maximaal 1 hoofdgebouw (boerderij) en eventueel een of meerdere bijgebouwen (bijvoorbeeld schuurwoningen of kap- wagenschuren)
- De korrelgrootte van de bebouwing kan groter zijn dan die van de dijkwoningen.
- 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- en stookhuisje

### ***Kap en bouwhoogte***

- De bebouwing bestaat uit een bouwlaag met een forsere kap (nok en goothoogte)
- Bij grotere volumes is het denkbaar dat de kap uit twee verdiepingen bestaat

### ***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 verschillend. (zie algemene spelregels)
- Gebruik aan de voorzijde van lanen, geknipte hagen, oprijlanen, formele bomen, leilindes en fruitbomen. De boerderij is georiënteerd op de weg, dus maak (ook) aan deze zijde een (formele) tuin, waardoor het echt een voorkant wordt
- Gebruik sloten als erfgrans 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

## Boskamers



Principetekening spelregels boskamer





### ***Verschijningsvorm***

- Een boskamer is een duidelijke open plek in het bos.
- De bebouwing bestaat uit een ensemble met een beperkt aantal gebouwen/woningen rond een gemeenschappelijk/collectief ogende ontsluiting/buitenruimte
- De bebouwing van het ensemble (woningen en bijgebouwen) is uitgevoerd in dezelfde architectuurstijl (bijvoorbeeld jaren '30, modern of historisch)
- De nadruk ligt op het ensemble als geheel en minder om de individuele woning. De architectuur van de bebouwing is onderling op elkaar afgestemd, de woningen en bijgebouwen zijn allen familie van elkaar (bijvoorbeeld door overeenstemming in kleur- en materiaalgebruik en/of in kapvorm)
- De korrelgrootte van de bebouwing is op elkaar afgestemd en eenduidig per kamer/cluster

### ***Positie en oriëntatie***

- De bebouwing is georiënteerd op de gemeenschappelijke ontsluiting/buitenruimte
- De richting van de woningen en bijgebouwen is variabel en wordt zo gekozen dat er een aantrekkelijk en compact ensemble ontstaat

### ***Kap en bouwhoogte***

- De bebouwing bestaat bij voorkeur uit een bouwlaag met een kap
- Naast streekeigen kapvormen (zadeldak, mansardekap, knikdak) zijn hier ook andere kapvormen denkbaar zoals een lessenaarskap

### ***Materiaal- en kleurgebruik***

- De nadruk ligt op het ensemble als geheel, overeenstemming in kleur en materiaalgebruik is hierbij een voorwaarde

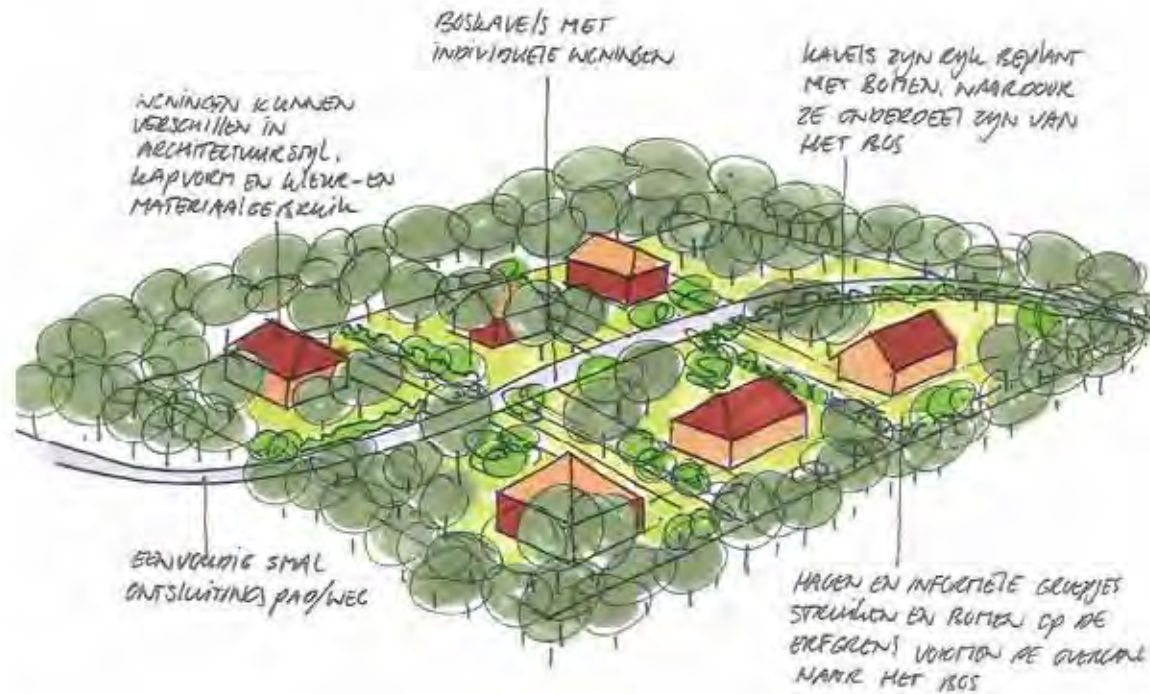
### ***Organisatie***

- De bebouwing (woningen) is georganiseerd rond een gemeenschappelijk ogende ontsluiting/buitenruimte

### ***Beplanting en erfinrichting***

- Geef de boskamer een collectieve uitstraling.
- Richt de (collectief ogende) buitenruimte/ontsluiting eenduidig in, maak daarbij bijvoorbeeld gebruik van een ander type boom dan in het bos, zoals een kleinere bloeiende soort
- Gebruik aan voorzijde van de individuele kavels geen erfafscheiding, of maak gebruik van geknipte hagen
- Beplant erfgrans aan de achterzijde met meer informele struiken (van één soort of gemengd), als overgang naar het omliggende bos

## Boskavels



Principetekening spelregels boskavel





### ***Verschijningsvorm***

- Boskavels zijn individuele kavels die onderdeel zijn van het bos. De kavels zelf zijn ruim beplant met bomen waardoor de bebouwing grotendeels uit het zicht blijft
- De bebouwing bestaat uit individuele woningen ontsloten middels een smalle weg met een eenvoudig profiel
- De woningen hebben een individueel karakter, uitgevoerd in verschillende architectuurstijlen (bijvoorbeeld jaren'30, modern of historisch)
- De architectuur van de aan- en bijgebouwen is afgestemd op de stijl van de woning

### ***Positie en oriëntatie***

- De bebouwing is in principe georiënteerd op weg, echter door de aanplant van bomen rondom de woning, blijft de bebouwing grotendeels uit het zicht. Hierdoor is de oriëntatie van de woning minder beeldbepalend.
- De richting van de woningen en bijgebouwen is variabel en wordt gekozen op basis van een optimale bezonning in combinatie met voldoende ruimte voor bomen

### ***Kap en bouwhoogte***

- Naast streekeigen kapvormen (zadeldak, mansardekap, knikdak) zijn hier ook andere kapvormen denkbaar zoals een lessenaarskap

### ***Beplanting en erfinrichting***

- De boskavel is rijk beplant met bomen, zodat deze onderdeel is van het bos
- Gebruik eventueel een ander type boom dan in het bos, zoals een kleinere bloeiende soort
- Gebruik aan de voorzijde geen erfafscheiding, of maak gebruik van hagen
- Beplant erfgrenzen met (groepjes) meer informele struiken of bomen (van één soort of gemengd), als overgang naar het omliggende bos





# 6 INSPIRATIE

## 6. INSPIRATIE

In dit hoofdstuk geven we uiteenlopende voorbeelden van bebouwing en beplanting ter illustratie van de spelregels die we in het vorige hoofdstuk hebben beschreven.

We beginnen met een overzicht van de 5 verschillende bouwvormen, die passend zijn in dit gebied, aangevuld met voorbeelden van passende (grotere) bijgebouwen.

Vervolgens geven we voorbeelden van verschillende typen en soorten beplanting en hun toepassing. Hierbij maken we onderscheid tussen tuinbeplanting, landschappelijke beplanting en dijkbeplanting. Onder de tuinbeplanting vindt u voorbeelden voor de inrichting van de voorzijde van het erf, het representatieve en het meer persoonlijke deel. De meer natuurlijke beplanting die de overgang en relatie tussen kavel en landschap vormgeeft valt onder de landschappelijke beplanting. De dijkbeplanting is alleen van toepassing op de dijklinten. Met deze suggesties kan het intieme kleinschalige karakter van de dijk worden benadrukt en versterkt.

### Dijkwoningen op/onderaan de dijk



### Dijkwoningen in de polder



### Erven in de polder/het bos









**Boskamer**



**Boskavel**



**streekeigen bijgebouwen/schuren**









## Tuinbeplanting



### 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 varieert 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.





## Landschappelijke beplanting



### *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.



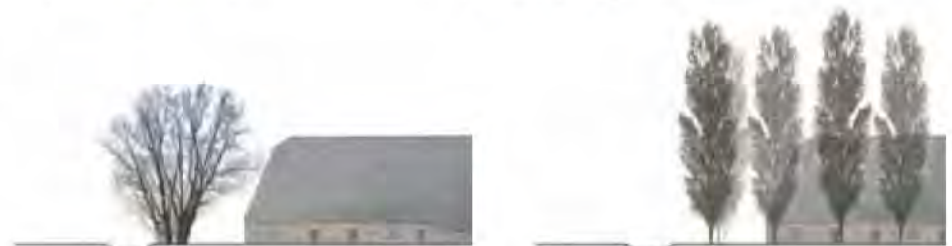
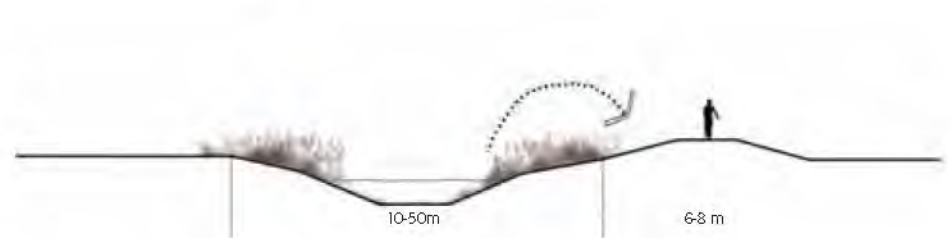
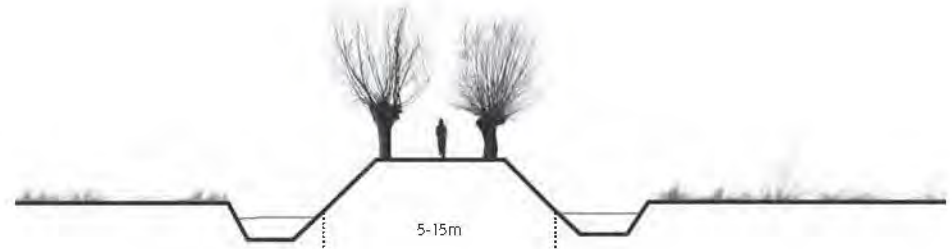
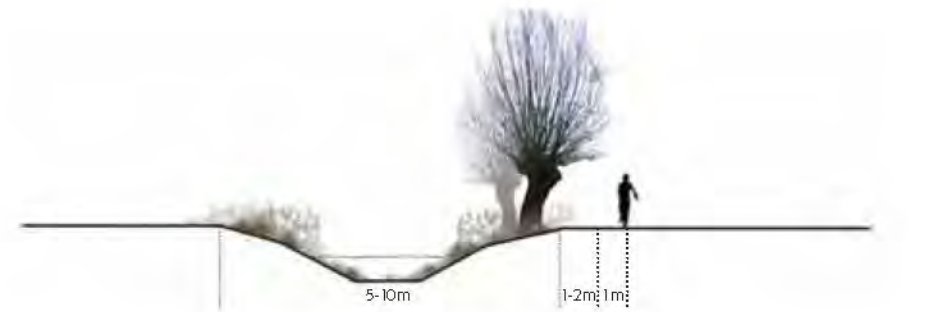
### *Meidoorn- of gemengde haag*

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



### *Wilgen- of Italiaanse populierenrij op erfgrans*

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

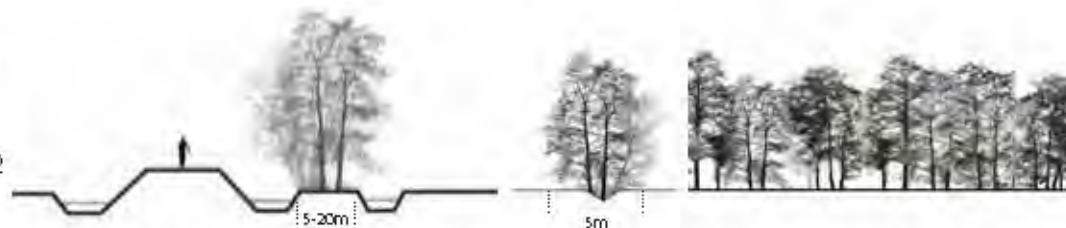


## Landschappelijke beplanting



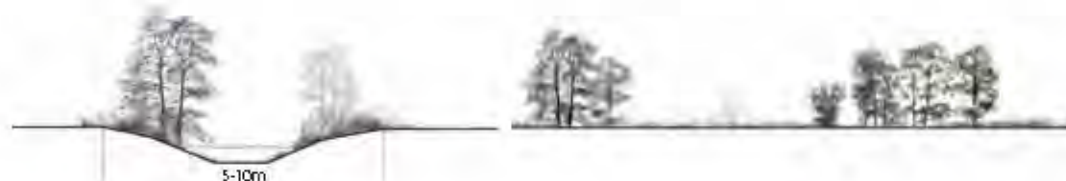
### *Elzensingel*

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).



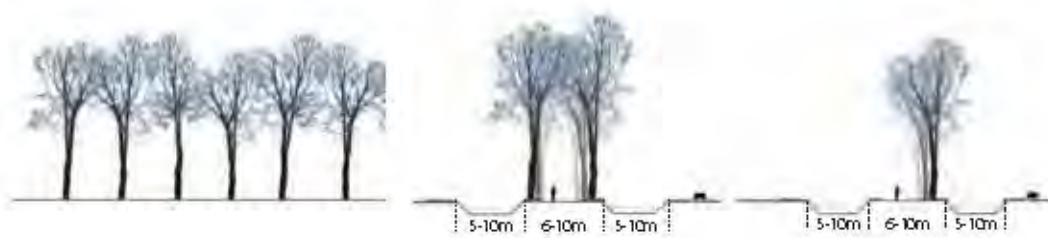
### *Strook of veld van riet*

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.





## Landschappelijke beplanting



### *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.



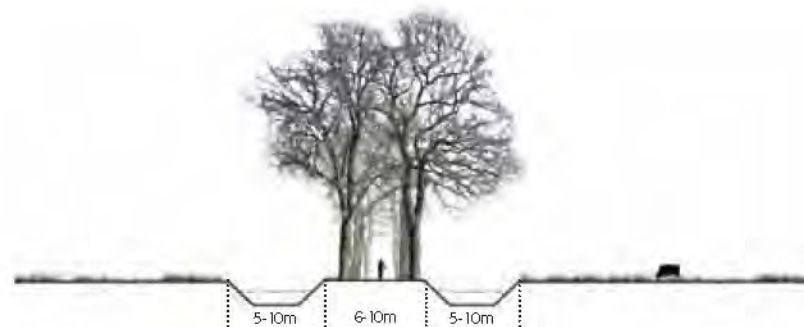
### *Populierenbos*

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.



## 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 lagere gelegen 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.





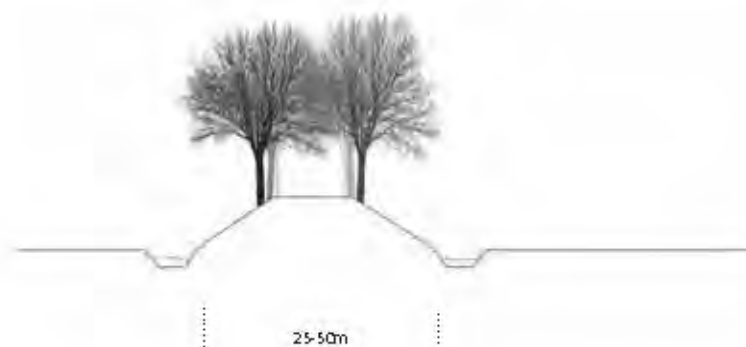
## Dijkbeplanting



### *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 erfgrans, kan een solitaire boom worden aangeplant (zoals els of wilg).



## FOTOVERANTWOORDING

De foto's die we in dit beeldkwaliteitplan hebben gebruikt zijn, tenzij in het onderschrift vermeld, gemaakt door de opstellers. Dit geldt niet voor het merendeel van de gebruikte foto's in Hoofdstuk 6 Inspiratie. De fotoverantwoording van de beelden van de bouwvormen (bladzijde 64 t/m 67) vindt u hieronder. De voorbeelden van de beplanting (bladzijde 68 t/m 73) zijn gemaakt door Harro de Jong, Buro Harro.

1. Dijkwoning Schoonsedijk Driewegen – bron: [www.huizenzoeker.nl](http://www.huizenzoeker.nl)
2. House GL, Wolvertem België – Architect: ArchitectsLab – bron: [www.architizer.com](http://www.architizer.com)
3. Onbekend
4. Dijkboerderij Noldijk, Barendrecht – foto: Annemieke Punter
5. Dijkwoning Noldijk, Barendrecht – foto: Annemieke Punter
6. Dijkwoning Lindtsedijk, Herjansdam – foto: Annemieke Punter
7. Polderwoning Rhooosedijk, Poortugaal – foto: Annemieke Punter
8. Gorate Garantwoningen - Landelijke woning – bron: [www.gorate.nl](http://www.gorate.nl)
9. Woning Lopik – bron: [www.erikwiltenburg.nl](http://www.erikwiltenburg.nl)
10. Woning, bouwstijl landelijk – bron: [www.bouwgroephuiske.nl](http://www.bouwgroephuiske.nl)
11. Woonboerderij – Architect: Architectenbureau Drijvers Oisterwijk b.v. – bron: [www.drijvers-oisterwijk.nl](http://www.drijvers-oisterwijk.nl)
12. Schuurwoning, Oldebroek – bron: [www.hilberinkboscharchitecten.nl](http://www.hilberinkboscharchitecten.nl)
13. Woonboerderij, Barchem – Architect/foto: Maas Architecten
14. De Boomgaard, Ansen – project: Erfgoed landelijk bouwen - bron: [www.prinses-op-de-es.nl](http://www.prinses-op-de-es.nl)
15. Schuurwoning Oud Empel – architect/foto: Hilberink Bosch Architecten
16. Erf – Kloosterstraat, Stevensbeek – bron: [www.huizenzoeker.nl](http://www.huizenzoeker.nl)
17. Woonboerderij, Barchem – Architect/foto: Maas Architecten
18. Modern Barn – Architect: Hutker Architects – foto: Brian Vanden Brink – bron: [www.hutkerarchitects.com](http://www.hutkerarchitects.com)
19. Woningen Tweede Stationsstraat, Zoetermeer – project: Adviesburo Haver Droeze – bron: [www.haverdroeze.nl](http://www.haverdroeze.nl)
20. Parkwoningen Craeyenburg, Nootdorp – Architect: Marie-Jeanne – bron: [www.marie-jeanne-sas.com](http://www.marie-jeanne-sas.com)
21. Woning Eekhoornnest, Soest – bron: [www.guitaracademy.nl](http://www.guitaracademy.nl)
22. Woningen Pieter Clobaertlaan, Poortugaal – foto: Annemieke Punter
23. Hoeveplan, Wapse – Project: B+O Landschap Stedenbouw – bron: [www.bureaubeno.nl](http://www.bureaubeno.nl)
24. Boswoning, omgeving Lochem – foto: Frits Punter
25. Boswoning Villapark, Geldrop – bron: [www.ozoo.nl](http://www.ozoo.nl) beeld nog invoegen
26. Boswoning, Vught – bron: onbekend
27. Boswoning Villapark, Geldrop – bron: onbekend
28. Boswoning, Vught – bron: onbekend
29. Boswoning Ardenhout – Architect: May Kooreman – foto: Kees Hummel – bron: [www.keeshummel.nl](http://www.keeshummel.nl)
30. Traditionele kapschuur – bron: [www.onsuilennest.nl](http://www.onsuilennest.nl)
31. Erf Overmeen, Heeten – Architect: HappelCornelisseVehoeven – bron: [www.hcva.nl](http://www.hcva.nl)
32. Vlaamse Schuur Bolberg – Architect: Arend Groenewegen – bron: [www.bna.nl](http://www.bna.nl)
33. Zorgboerderij, Hulst – bron: onbekend
34. Schuurwoning, omgeving Lochem – foto: Frits Punter
35. Zorgboerderij De Mikkellhorst, Haren – Architect: Onix – bron: [www.onix.nl](http://www.onix.nl)



## BRONVERMELDING

Bij het opstellen van de tekst hebben de makers gebruik gemaakt van de onderstaande bronnen:

- <http://oudheidkkamerrhoonpoortugaal.nl>
- Rotterdamse perifere landschaps- monumentenroute - AIR, Lola landschaparchitecten (pdf)
- [www.dienstlandelijkgebied.nl](http://www.dienstlandelijkgebied.nl)
- [www.parckhofhoeck.nl](http://www.parckhofhoeck.nl)
- [www.zuidhollandslandschap.nl/kasteelgaarde-rhoon](http://www.zuidhollandslandschap.nl/kasteelgaarde-rhoon)

