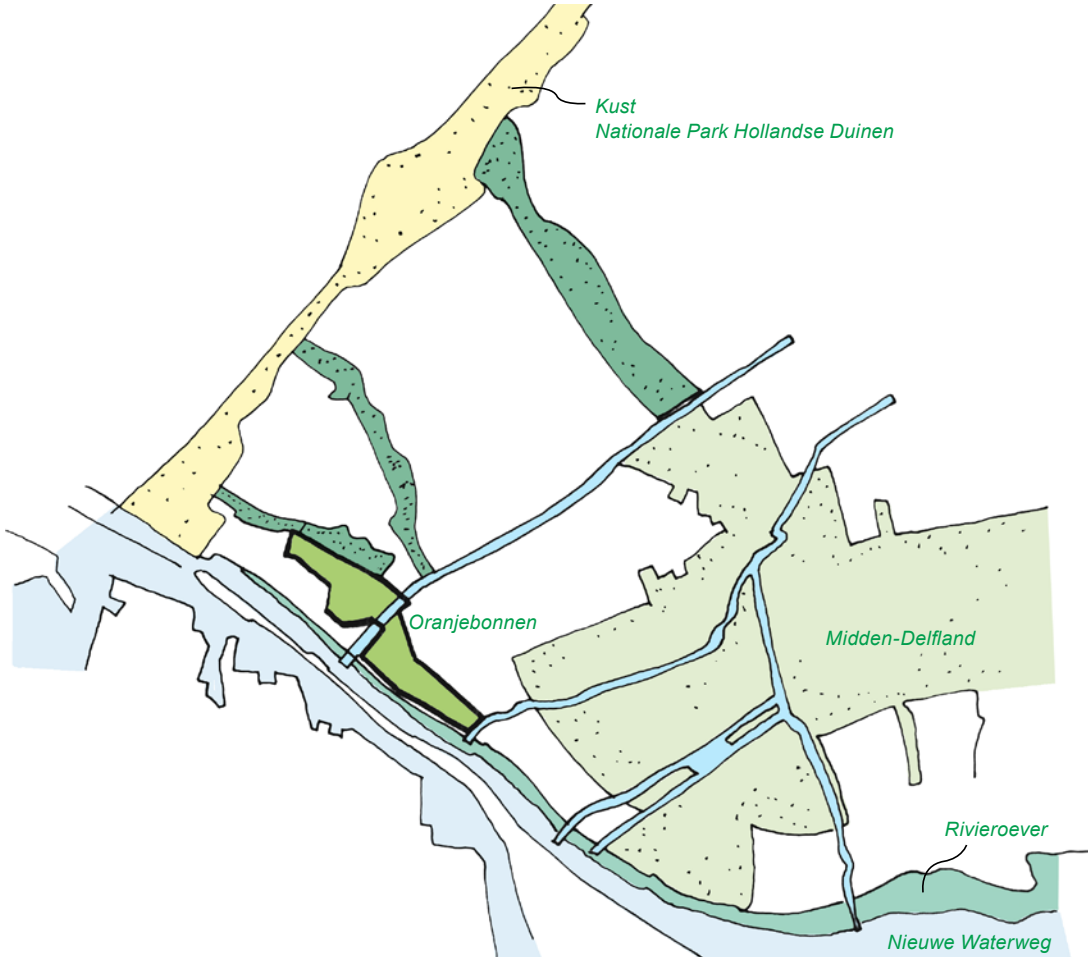
Gemeente Rotterdam

Concept

Welstandsparagraaf Oranjebonnen

Hoek van Holland



Colofon

Dit document is opgesteld door Stadsontwikkeling gemeente Rotterdam

Foto voorpagina: Ruiterbrug over de Hoekselijn is een nieuwe entree naar de Oranjebonnen, Happel Cornelisse Verhoeven Achitecten
bron: gemeente Rotterdam

Datum: 12-08-2021 CONCEPT

Voor de welstandstoets zie
https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/welstand/

Inhoudsopgave

1 | Inleiding 5

2 | Context 7

3 | Relatie met Welstandsnota Rotterdam 21

4 | Welstandsbeleid op hoofdlijnen 23

5 | Welstandscriteria 25

5.1 Historische linten Bonnenweg en Polderhaakweg 25
5.2 Stedelijke groengebieden 28
5.3 Deelgebied Oranjeheuvel - energielandschap 29
5.4 Overige groengebieden 30
5.5 Bruggen 33

De Oranjebonnen in huidige situatie, *bron: bewerkte luchtfoto*

1 | Inleiding

Aanleiding

De Oranjebonnen is een langgerekt gebied van ongeveer 550 hectare en ruim 6 kilometer lengte. Het gebied bestaat uit de Bonnenpolder en Oranjebuitenpolder, samen de Oranjebonnen genaamd, en ligt parallel aan de Nieuwe Waterweg, tussen de woonkernen van Hoek van Holland, Maassluis en Maasdijk in. De Oranjebonnen is een uniek gebied in een dichtbebouwde omgeving: het open polderlandschap is voor een groot deel intact gebleven.

Begin 2012 hebben de gemeente Rotterdam en de stadsregio Rotterdam de ambitie uitgesproken om de recreatieve en ecologische verbindingen tussen de Delflandse kust en Midden-Delfland uit te breiden en te verbeteren. De Oranjebonnen vormt een belangrijk onderdeel van deze verbinding. In 2013 is het Ambitiedocument Oranjebonnen Hoek van Holland opgesteld. Dit document gaf invulling aan de transformatie van de polder van agrarisch gebied naar een gemengd agrarisch en recreatief gebied met nadruk op landschappelijke veranderingen.
Gemeente Rotterdam wil deze transformatie samen met bewoners, ondernemers en andere betrokken overheden voorbereiden en realiseren. Het Ontwikkelplan Oranjebonnen uit 2016 werd het product van een bijzondere samenwerking met de betrokken partijen in het gebied. Het doel was een duurzame inrichting en het introduceren van een aantal nieuwe recreatieve functies.

Langzaam maar zeker transformeert het gebied naar een recreatief-agrarisch landschap. Met het nieuwe Bestemmingsplan Oranjebonnen wordt hieraan verder vorm gegeven. Het Ontwerpbestemmingsplan is op 4 september 2020 ter inzage gelegd. Het Ontwikkelplan uit 2016 vormt het uitgangspunt voor het nieuwe Bestemmingsplan Oranjebonnen.
Doel van het nieuwe Bestemmingsplan is:

- verruimen van de ontwikkelingsmogelijkheden om het gebied economisch vitaler te maken;
- beschermen van het waardevolle polderlandschap, zodat het zijn recreatieve waarde behoudt en deze waar mogelijk wordt versterkt.

Een aantal initiatieven van verschillende aard en schaal, zoals natuurontwikkeling en natuurbegraven, zonnepark, sanering van het glas en ‘ruimte voor ruimte’ woningen, krijgen een plek in de polder. In het bestemmingsplan is duidelijk aangegeven op welke plaatsen er nieuwe bebouwing is toegestaan.

Voor de borging van de ruimtelijke kwaliteiten van de polder bij deze en verdere, nog onbekende, ontwikkelingen is parallel aan het Bestemmingsplan de Landschapsvisie opgesteld. Deze visie is onlosmakelijk verbonden met het Bestemmingsplan maar kijkt verder in de toekomst dan 10 jaar.

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

In het verlengde van de Landschapsvisie geeft de Welstandsparagraaf aanvullende criteria over beeldkwaliteit van de bebouwing, bouwwerken en kunstwerken in de Oranjebonnen.

Ambitiekaart Oranjebonnen lange termijn

2 | Context

Landschapsvisie Oranjebonnen

De Oranjebonnen moet transformeren tot een aantrekkelijk landelijk recreatiegebied. In dit van oorsprong agrarische gebied gaan agrarische activiteiten steeds meer hand in hand met recreatie. Daarnaast wordt altijd gestreefd naar een open polderlandschap, waarin structuren en elementen die karakteristiek zijn voor het gebied worden behouden of versterkt.
De Landschapsvisie legt de ruimtelijke en programmatische hoofdstructuur van het gebied 'De Oranjebonnen' vast en biedt een langetermijnkwaliteitskader voor ontwikkelingen. De Landschapsvisie bestaat uit een kwaliteitsbeschrijving, een toekomstperspectief en ruimtelijke criteria die bijdragen aan behoud, herstel en ontwikkeling van de kwaliteiten.

Ambitiekaart Oranjebonnen
Om meteen een beeld te geven van de ingrijpende veranderingen voor de Oranjebonnen volgt hier eerst een toelichting op de Ambitiekaart uit de Landschapsvisie.
In het nieuwe bestemmingsplan is een aantal opgaven in het gebied vastgelegd. Daarnaast liggen er nog vele kansen om het landschap te versterken en te verrijken als landelijk recreatiegebied.
Voor het uitbouwen naar de toekomst toe zijn twee kaarten ontwikkeld: het toekomstperspectief voor de korte termijn, afgestemd met het bestemmingsplan (zie pagina 8) en een toekomstperspectief voor langere termijn. De tweede kaart is op pagina 6 afgebeeld.

De Ambitiekaart is een totaalkaart met de opgaven en kansen die bijdragen aan de versterking van de landschappelijke kwaliteiten, natuurontwikkeling, een betere inpassing van gebouwen, het toevoegen van recreatief programma (wandel- en struinroutes) en het versterken van de recreatieve functie van het landschap.
Dit is een wensbeeld dat inspireert en uitnodigt om verder te bouwen aan herstel, borgen en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van de Oranjebonnen.

De volgende verbeelde ontwikkelingen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan:

- Natuurontwikkeling van 120 hectare in de Bonnenpolder, inclusief het natuurbegraven met ontvangstcentrum (1).
- Aan de Bonnenweg wordt de beeldbepalende Hoeve Rijckevorsel herontwikkeld ten behoeve van natuurbeheer en recreatie (2).
- Op het slibdepot ‘de Oranjeheuvel’ wordt een zonnepark van 25 hectare ontwikkeld (3).
- Aan de Polderhaakweg wordt een grote kas gesaneerd en worden ‘ruimte voor ruimte’ kavels met woningen ontwikkeld (4).

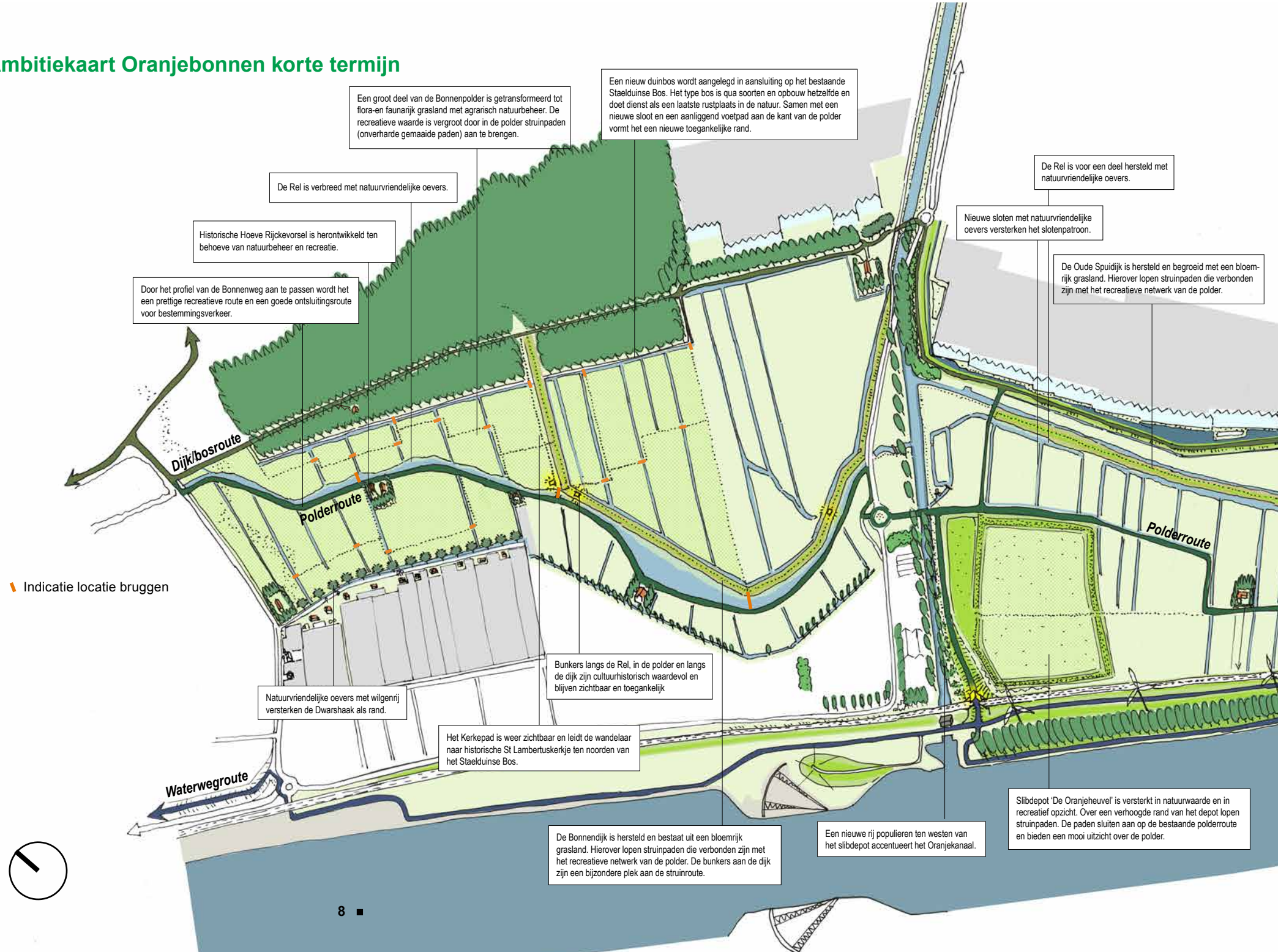
Naast deze ontwikkelingen worden ook dijken hersteld, vindt verbetering van infrastructuur voor de recreatie plaats en wordt aan de wateropgave gewerkt.

Voor de ontwikkelingen op langere termijn zijn gebieden 5 en 6 belangrijk als nieuwe randen. Tussen de dijken is bosaanplant mogelijk. Te denken valt aan deels een voedselbos in combinatie met outdoor centrum (7). In dit bos zijn verblijfseenheden mogelijk.
De oude duinrand (8, zandgronden) is geschikter voor andere vormen van landgebruik in vergelijking met de nattere polders ten noorden daarvan; boomgaarden, bosaanplant of ander agrarisch-recreatief gebruik.
Aan de Bonneweg wordt gedacht aan twee ‘ruimte voor ruimte’ kavels (9) als compensatie voor de glassanering aldaar.

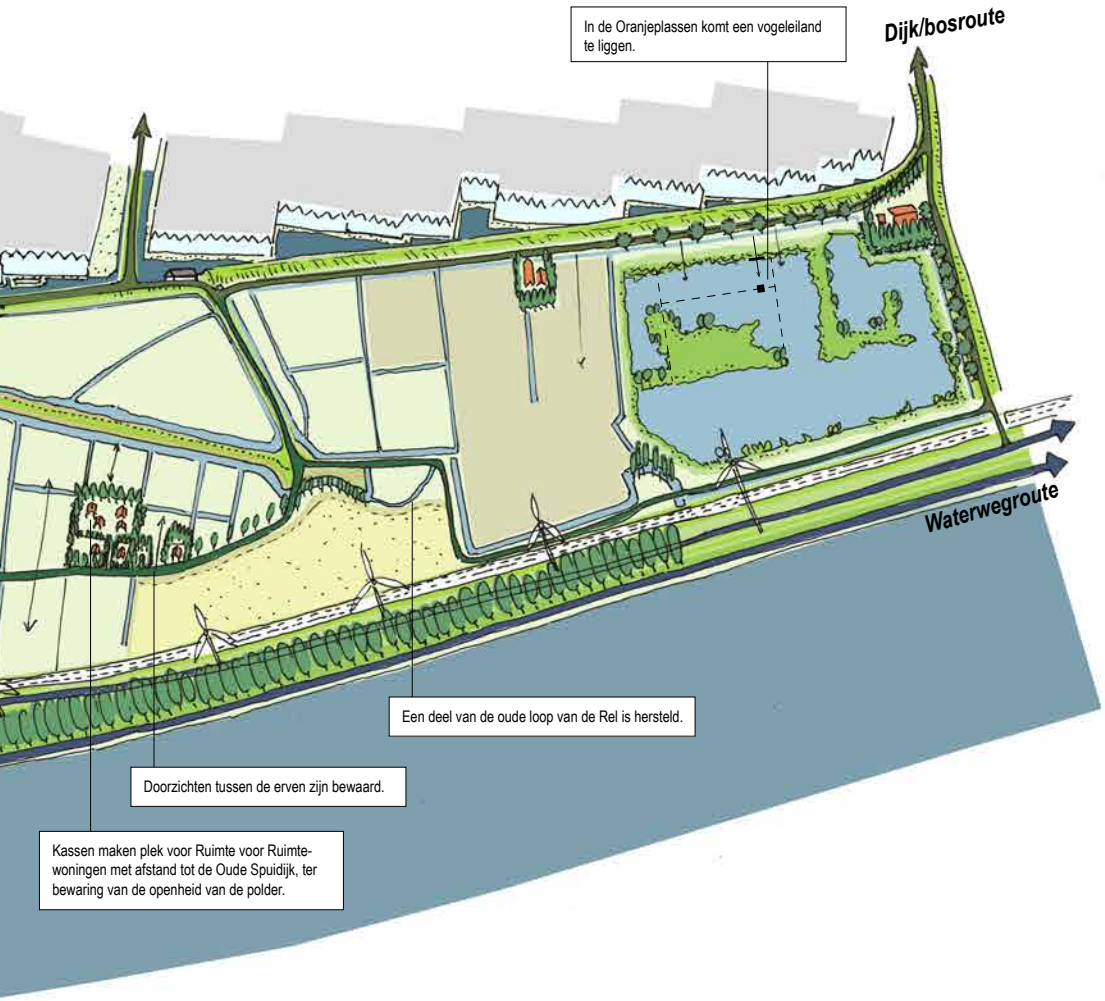
De noordelijke randen van het gebied met nieuwe bosaanplant en de Oranjeheuvel worden getypeerd als transformatielandschappen.

Andere ontwikkelingen, indien gewenst, moeten inspelen op de landschappelijke kwaliteiten.
De Landschapsvisie duidt de kwaliteiten die het landschap in zich borgt en moet als onderlegger/basis gebruikt worden voor mogelijk nieuwe ontwikkelingen.

Ambitiekaart Oranjebonnen korte termijn



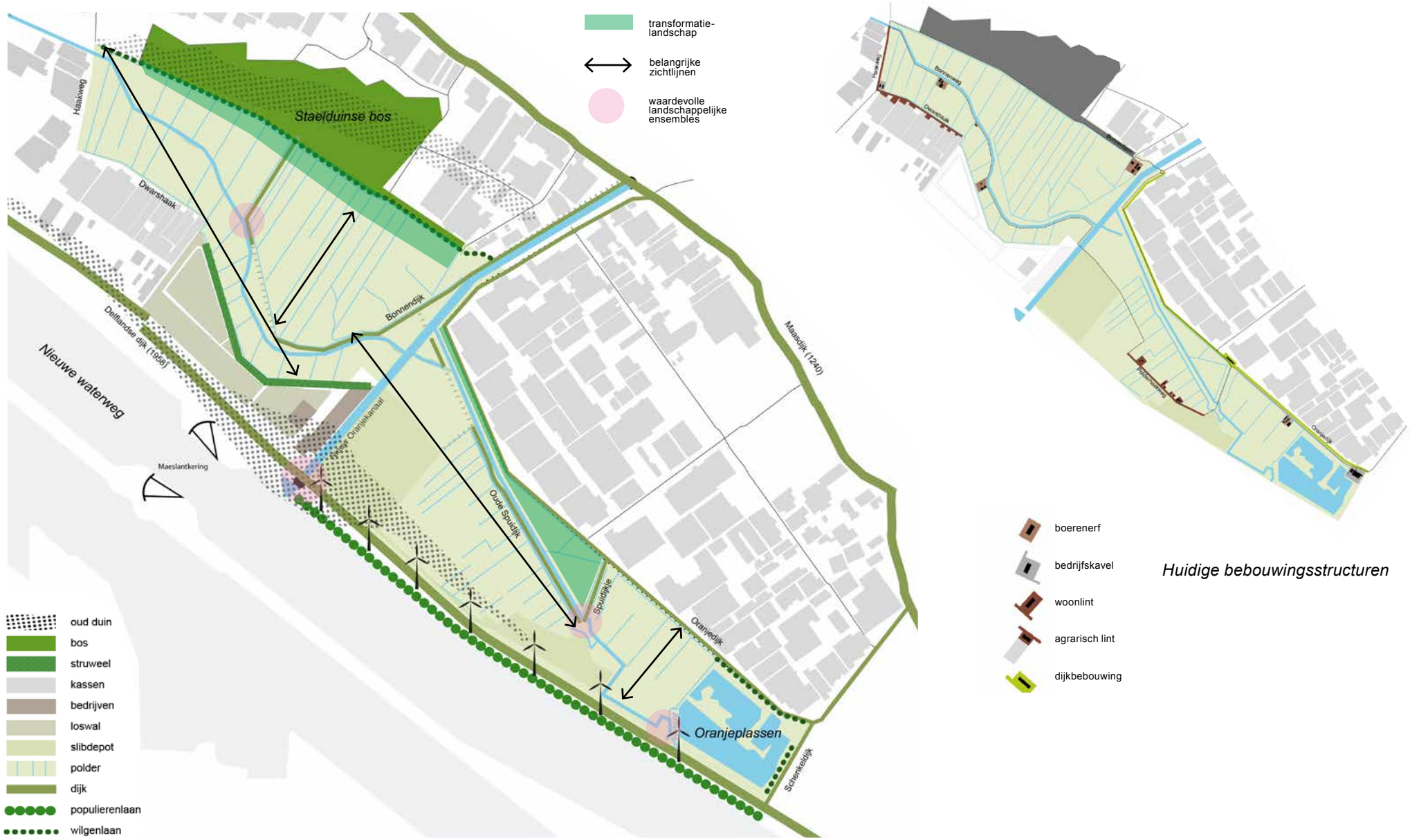
2 | Context (vervolg)



Ambitiekaart korte termijn

Deze kaart uit de Landschapsvisie Oranjebonnen is het toekomstperspectief van de Oranjebonnen voor de korte termijn, waarbij de verbeelde ontwikkelingen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

Kaart met huidige en toekomstige landschappelijke structuren



2 | Context (vervolg)

Landschap/kwaliteiten
De Landschapsvisie bevat een beschrijving van de belangrijkste ruimtelijke kenmerken van het gebied en uitgangspunten in de vorm van ruimtelijke criteria voor ontwikkelingen.
Het landschap is de drager van de ontwikkelingen en is opgebouwd uit de volgende landschappelijke lagen:

- Cultuurhistorie
- Openheid en randen
- Poldereenheden
- Dijkstructuren
- Waterstructuren
- Groenstructuren
- Ontsluitingsstructuren / routes
- Bebouwingsstructuren

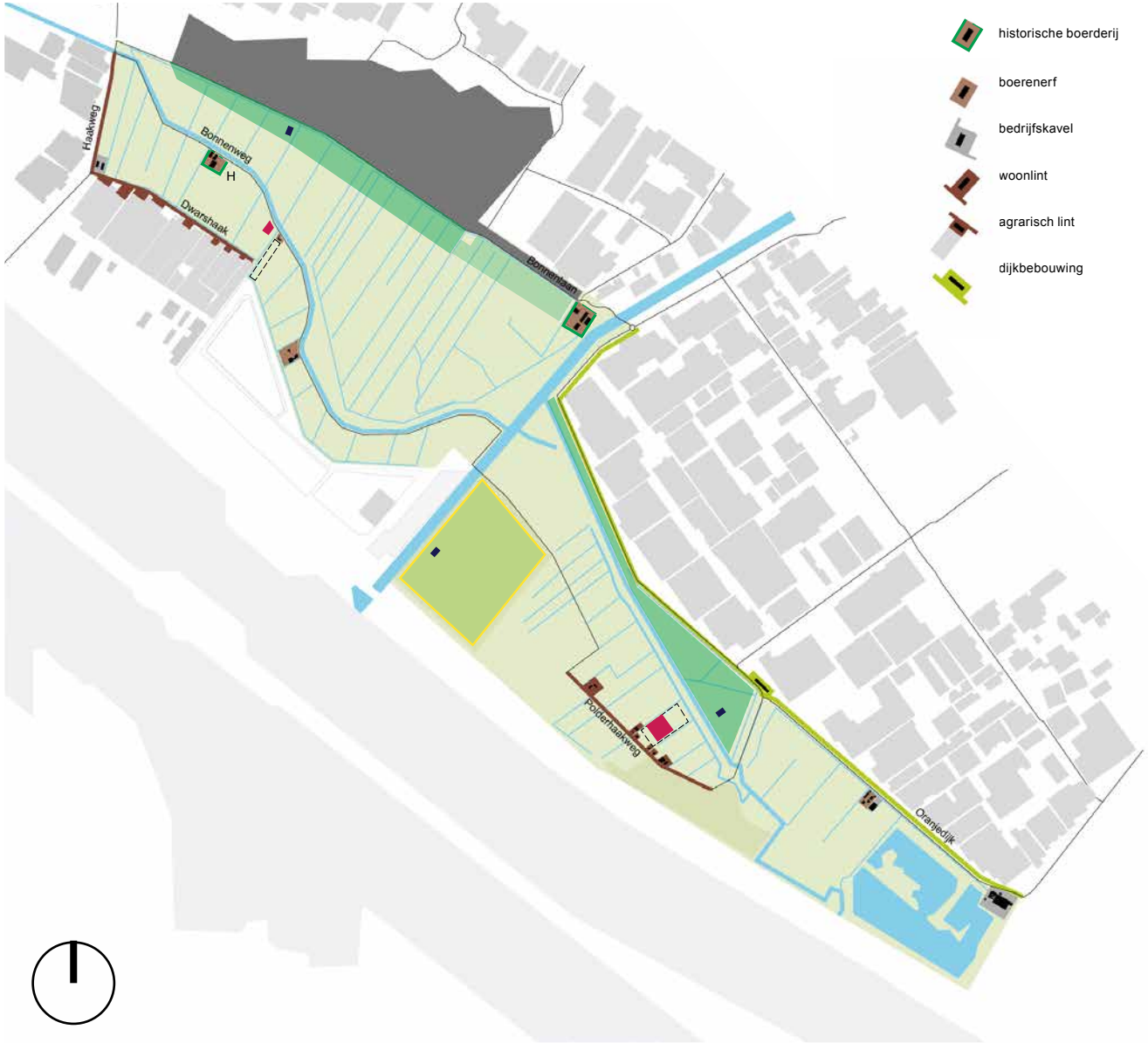
Elke laag heeft karakteristieke structuren of waardevolle elementen (bouwstenen) die het landschap zo uniek maken. In de Landschapsvisie worden deze uitvoerig beschreven.

De Oranjebonnen heeft een waardevol cultuurhistorisch landschap. De polder heeft zijn ontstaan te danken aan de diversiteit van waterstructuren en dijken.
Een aantal cultuurhistorische structuren, ensembles en elementen zijn kenmerkend en daarom waardevol voor het ruimtelijk stelsel van de polder. Waardevolle ensembles zijn plekken waar waardevolle landschappelijke elementen en structuren samenkomen.
De Bonnenpolder is enkele eeuwen oud en heeft in z'n bestaan nauwelijks zichtbare veranderingen ondergaan.
In het polderlandschap van de Bonnenpolder is de kenmerkende verkaveling van een stelsel van parallel aan elkaar lopende sloten haaks op de kreek de Rel nog steeds aanwezig.
De Oranjebuitenpolder is meer onderhevig geweest aan versnippering. Onder meer door ophogingen van de grond (slibdepots) is de historische verkavelingsstructuur deels verdwenen. Toch is het open karakter van de polder grotendeels bewaard gebleven.

De kenmerkende structuur van het landschap bestaat uit *openheid en randen*. De openheid van dit authentieke polderlandschap biedt belangrijke zichtlijnen die de lengte en de breedte van het gebied ervaarbaar maken. De hogere randen met bomen, bebouwing, kassen en randen van het gebied versterken deze openheid. Binnen deze structuur liggen dijken, waterstructuren, groenstructuren, routes en bebouwingsstructuren. Naast deze interne structuren kan de Oranjebonnen ook onderverdeeld worden in *poldereenheden*: polderkamers. Binnen de openheid zijn een aantal karakteristieke polderkamers te onderscheiden. De kamers zijn door de tijd heen ontstaan en zijn nog steeds als eenheid zichtbaar. Voor herkenbaarheid van de karakteristieke poldereenheden zijn sterke randen en een herkenbare landschappelijke structuur belangrijk.
Dijken zijn kenmerkend voor het landschap, divers qua profiel en onbeplant. Ze hebben een recreatieve, verbindende en verdelende functie.
Veel oorspronkelijke *waterstructuren* zijn nog zichtbaar en zijn beeldbepalend voor het gebied.
De *groenstructuren* in het landschap zijn belangrijk voor het versterken van randen, het afschermen van de kassengebieden, het accentueren van de Waterweg en het Oranjekanaal en het inpassen van de bebouwing. In de polder is de positionering van met name hoge beplanting (bomen en heesters) belangrijk voor het behoud van de openheid.
Ontsluitingsstructuren in en langs de Oranjebonnen volgen altijd landschappelijke structuren en worden enkel aan de randen van de polder soms begeleid door bomen.

Bebouwingsstructuren
Er is maar weinig bebouwing in de Oranjebonnen. De huidige bebouwing is sterk verbonden met het landschap en heeft een agrarisch karakter. Boerenerven liggen aan de landschappelijke structuren: de Rel, dijken en aan oude linten. In de Bonnenpolder bestaat de bebouwing nog steeds uit alleen de locaties van de oorspronkelijke boerenerven. Aan de Polderhaakweg is een agrarisch woonlint duidelijk herkenbaar. De boerenerven aan de Bonnenweg en het woonlint aan de Polderhaakweg zijn karakteristiek voor de Oranjebonnen.

Kaart met huidige en toekomstige bebouwingsstructuren



historische boerderij

boerenerf

bedrijfskavel

woonlint

agrarisch lint

dijkbebouwing

Transformaties

(duin- of voedsel-) bos

sanering kassen

Oranjeheuvel

Nieuwe bebouwing

'ruimte voor ruimte' woningen

bebouwing in toekomstig gebied

Karakteristiek materiaalgebruik in de Oranjebonnen: metselwerk met een donkere kleur, wit geschilderd of gestuct metselwerk, hout, (geprofileerde) metalen beplating, keramische antracietkleurige dakpannen, glas.

Uit Cultuurhistorisch verkenning Hoek van Holland (2017)
Beeldbepalend element
Bonnenweg 50 (H): tijdens Duitse inval opgeblazen en in de Tweede Wereldoorlog herbouwde 'Hoeve Rijckevorsel' in traditionalistische wederopbouwarchitectuur, markant gelegen in het weidse polderlandschap.

Kwaliteitsbeschrijving bebouwingsstructuren:
zie de Landschapsvisie hoofdstuk 2 op pagina 26

Ruimtelijke criteria bebouwing :
zie de Landschapsvisie hoofdstuk 5.2 op pagina 47

2 | Context (vervolg)

Ambities ten aanzien van landschap en bebouwing

Naast de ambitiekaart zijn de ruimtelijke ambities voor de polder vertaald naar de uitgangspunten en ruimtelijke criteria voor landschap en bebouwing.

Uitgangspunten landschap
Nieuwe initiatieven moeten een bijdrage leveren aan het versterken van de ambities en het behouden van de ruimtelijke kwaliteiten van dit unieke polderlandschap.
Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Bij nieuwe initiatieven moeten de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van het polderlandschap worden gerespecteerd.
- Initiatieven moeten de Oranjebonnen als eenheid versterken.
- Belangrijke zichtlijnen moeten worden opengehouden.
- De sterke randen moeten de openheid versterken.
- De polder Oranjebonnen kent een aantal bijzondere momenten in de vorm van cultuurhistorisch waardevolle knooppunten in het landschap en beeldbepalende bebouwing. Versterk deze.

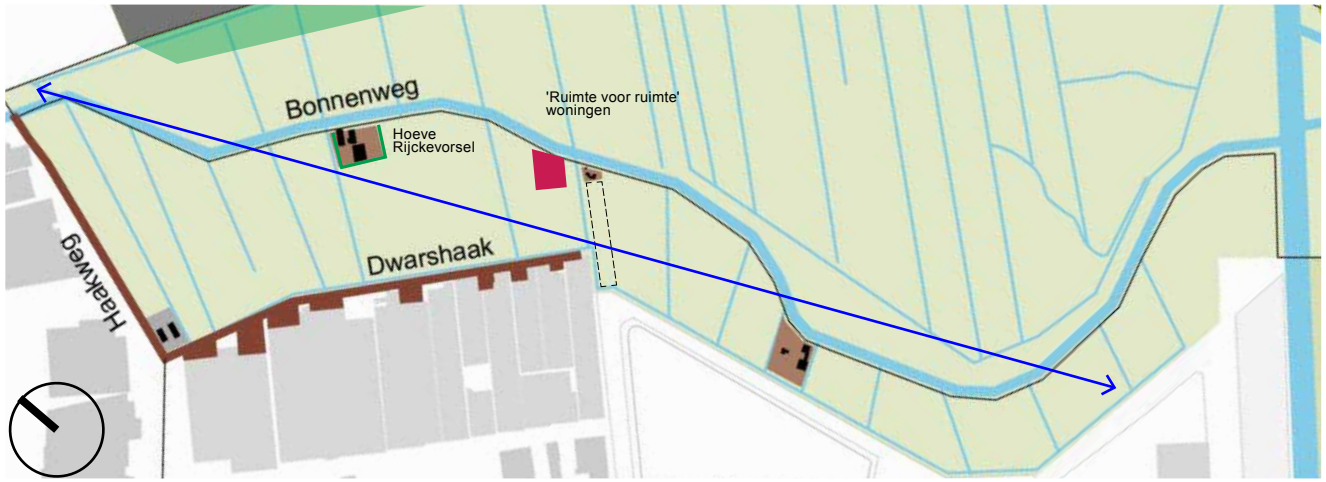
Uitgangspunten bebouwing
Voor de ruimtelijke criteria voor de bebouwingsstructuren wordt onderscheid gemaakt tussen de bebouwing in het bestaande open landschap en de bebouwing in de te transformeren landschappen.
Bebouwing in open polderlandschap: boerenerven, bedrijfskavels, lintbebouwing Polderhaakweg, incidentele kleine, losse agrarische gebouwen.
Nieuwe bebouwing in de Bonnenpolder en op de plekken waar waardevolle landschappelijke elementen en structuren samenkomen is niet toegestaan.

In de transformatielandschappen wordt bijzondere en recreatieve bebouwing ontwikkeld: ontvangstcentrum Natuurbegraven, bezoekerscentrum in voedselbos, informatiegebouw Oranjeheuvel, kleine recreatieve (verblijfs)bebouwing.

Belangrijke uitgangspunten zijn:

- De bebouwing is te onderscheiden in een aantal bebouwingsvormen, zowel bestaande als nieuwe.
- De bebouwing versterkt het recreatief-agrarisch karakter van de polder.
- Architectuurbeeld van bebouwing in het open polderlandschap is dat van landelijke gebouwen. Generieke nieuwbouwtypologieën en stedelijke bouwvormen zijn ongewenst.
- Bebouwing in transformatielandschappen moeten passen bij de nieuwe landschapstypologie.
- Groene erfafscheidingen zoals windsingels dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.

Op de volgende pagina's wordt ingezoomd op de bestaande en nieuwe bebouwing per eenheid.



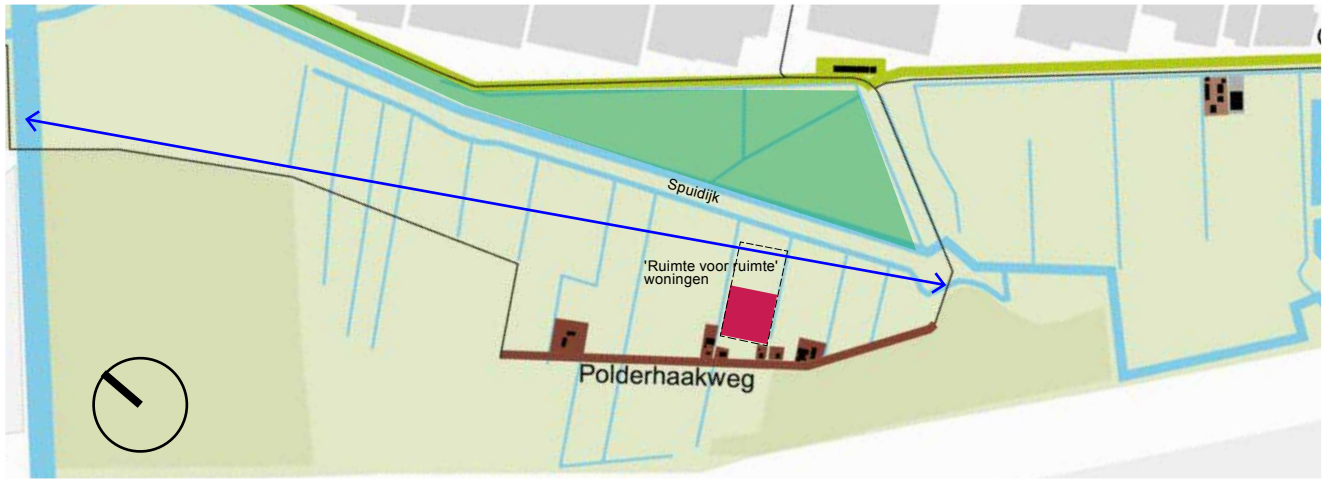
Een ensemble van (boeren)erf bestaat uit hoofdgebouw (woning) en bijgebouwen omzoomd door erfbeplanting. De gebouwen zijn vrijstaand en onderling verschillend qua afmetingen en bouwvolume. Op kleine erven zijn bijgebouwen ondergeschikt aan de woning.

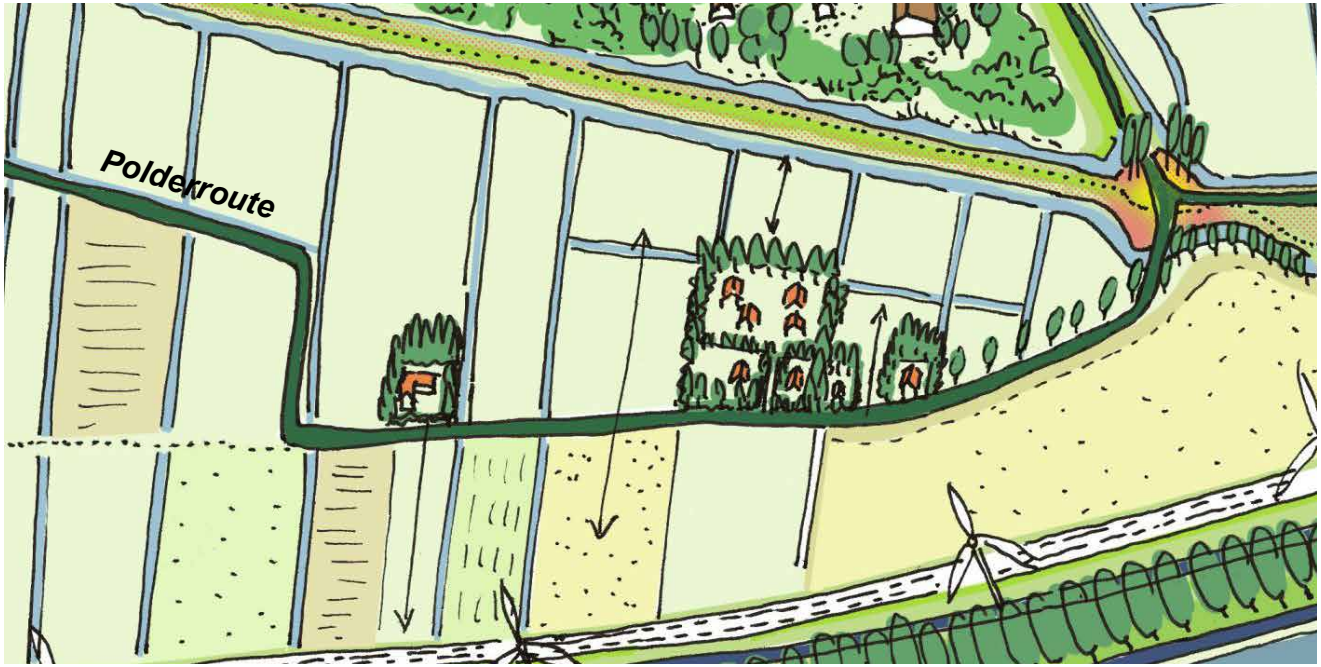
Bonnenweg - *historisch lint*

Het is bijzonder dat het open landschap van de Bonnenpolder, met de slingerende Bonnenweg en de Rel, intact is gebleven en dat de bebouwing -de boerenerven- nog steeds bestaat uit enkele locaties. Bebouwing is alleen gelegen aan de zuidzijde van de Bonnenweg. De bebouwing wordt getypeerd als landelijke boerenerven. Elk boerenerf is een ensemble van landelijke en agrarische bebouwing. Aan de Bonnenweg wordt de historische Hoeve Rijckevorsel herontwikkeld.

Ruimtelijke ambities

- Bij herbouw of herontwikkeling moet de bebouwing het karakter van boerenerf overnemen en versterken.
- 'Ruimte voor ruimte' woningen worden als een erf-ensemble aan de Bonnenweg ontwikkeld. Samen met het bestaande kleine erf, vormen ze een clustering die qua omvang te vergelijken is met de overige twee erven.
- Erven liggen op afstand van de randen van de polder waardoor er vrij uitzicht op de polder mogelijk is (lange zichtlijnen), met uitzondering van de Bonnenweg 2 die tegen de Loswal ligt.
- De afstand tussen de erven onderling is zodanig dat er sprake is van vrijstaande eenheden in het landschap en vrij (uit)zicht ertussen.
- Bebouwing in de tweede rij is niet toegestaan.
- De bouwvolumes volgen overwegend de lengterichting van de kavel.
- De gebouwen op een erf zijn vrijstaand en onderling verschillend. Op kleine erven zijn bijgebouwen ondergeschikt aan de woning.
- Parkeren gebeurt achter de voorgevelrooilijn.
- Erven zijn omgeven door erfbeplanting.
- Aan de voorzijde is een heldere scheiding van de openbare weg door groene lage erfafscheiding.



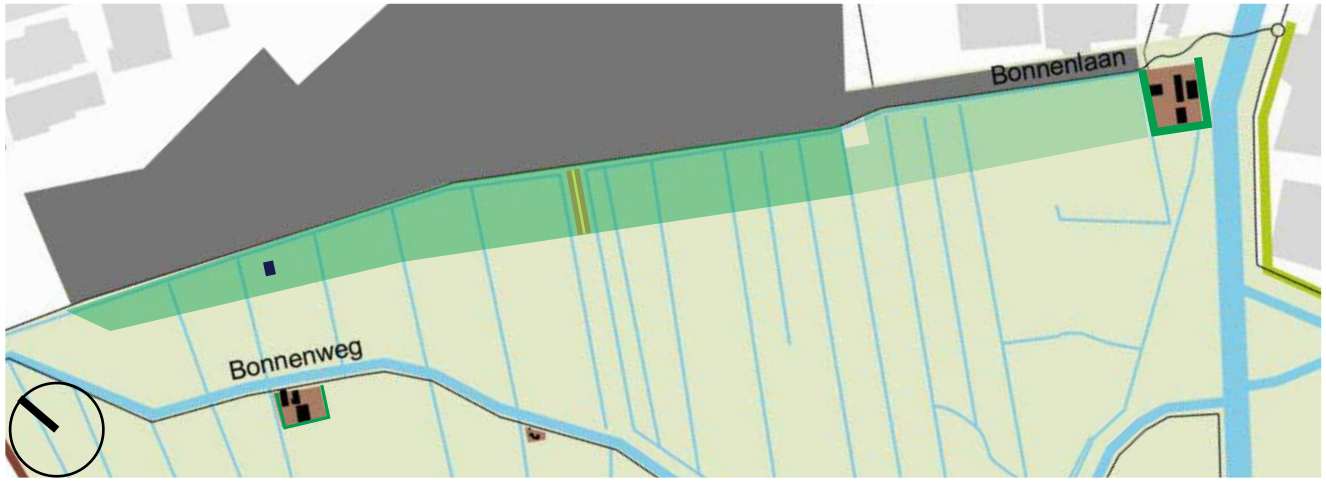


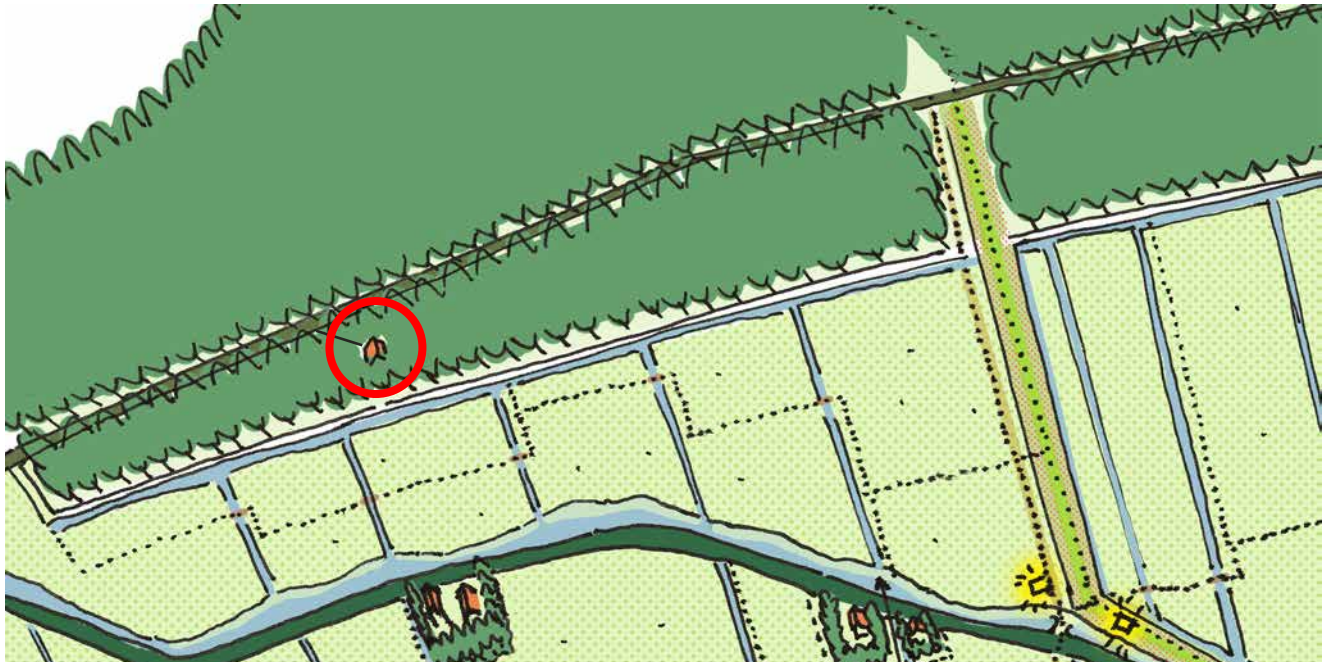
Polderhaakweg - *historisch lint*

De Polderhaakweg is een landelijk lint met gevarieerde bebouwing van bedrijfserven en woningen. Alleen aan de noordzijde van de Polderhaakweg is bebouwing gesitueerd. Erven liggen op afstand van de Spuidijk, waardoor vrij uitzicht op de polder mogelijk is (lange zichtlijnen). Er is geen aaneengeschakelde bebouwing en erven liggen op afstand van elkaar. Hierdoor zijn vrije doorzichten tussen de Polderhaakweg en de Spuidijk mogelijk.
Er is geen bouwing in de tweede rij. De enige uitzondering zullen ‘ruimte voor ruimte' woningen vormen. Deze vrijstaande woningen moeten als een aparte eenheid, een nieuw boerenerf, worden gezien.

Ruimtelijke ambities

- Bij herbouw of herontwikkeling moet de bebouwing het karakter van het landelijke lint versterken.
- Bebouwing in de tweede rij is niet toegestaan met uitzondering van de 'ruimte voor ruimte' woningen.
- 'Ruimte voor ruimte' woningen moeten een sfeer van boerenerf oproepen.
- Er wordt afstand gehouden tussen de erven en de Spuidijk om openheid te bewaren.
- De aanwezige afstanden en doorzichten tussen de bestaande bebouwing worden zoveel mogelijk gehandhaafd.
- De bouwvolumes volgen overwegend de lengterichting van de kavel.
- De gebouwen op een erf zijn vrijstaand en onderling verschillend.
- Parkeren gebeurt achter de voorgevelrooilijn.
- Losliggende erven zijn omgeven door erfbeplanting.
- Aaneensluitende erven hebben een groene erfafscheiding.
- Aan de voorzijde is een heldere scheiding van de openbare weg door groene lage erfafscheiding.





Nieuw duinbos met natuurbegraven

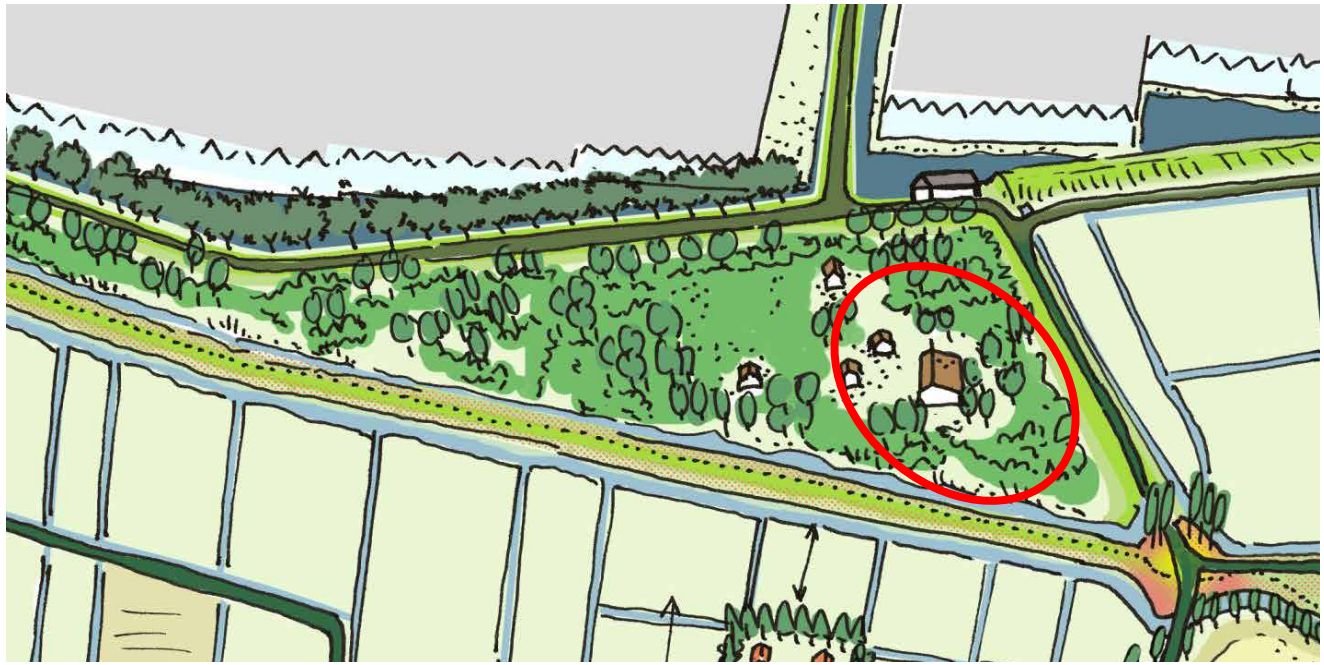
Transformatielandschap

Aan de noordzijde van de Bonnenpolder, in aansluiting op het Staelduinse Bos, wordt een nieuw duinbos aangelegd. Dit bos vormt een nieuwe toegankelijke rand en doet dienst als een laatste rustplaats in de natuur (Natuurbegraven). De ambitie is dat de rand de hele lengte van de noordrand van de Bonnenpolder beslaat. In het westelijke deel van het nieuwe duinbos zal een ontvangstcentrum van Natuurbegraven gerealiseerd worden.
Rust, sereniteit en natuur is de beleving die bezoeker moet krijgen. Het is wenselijk dat het te realiseren gebouw natuurlijk, duurzaam en van tijdelijke aard is. Het gebouw moet uitnodigen tot een bezoek en zich openen naar het omringende bos. De gebouwtypologie is ‘landelijk’, gaat op in de omgeving en is mooi in eenvoud.

Ruimtelijke ambities

Voor de nieuwe bebouwing in de trasformatielandschappen geldt:

- Het gebouw heeft een sterke relatie met de omgeving door positionering, zichtrelaties van binnen naar buiten en een overgangszone van privé naar openbaar.
- Het gebouw is goed zichtbaar vanaf de toegangsweg.
- Het gebouw is herkenbaar als openbaar ontvangstgebouw door onderscheidende architectuur met een innovatieve en duurzame uitstraling.
- Het gebouw heeft alzijdige oriëntatie en geen achterkanten.
- Architectuurbeeld van de bebouwing past bij de nieuwe landschapstypologie, door materiaal en kleurgebruik.
- Erfafscheidingen zijn er alleen in de vorm van beplanting en mogen geen belemmering vormen voor de relatie met het gebouw en met het omliggende landschap.



Recreatielandschap (voedselbos) met bebouwig

Transformatielandschap

Het gebied tussen de Spuidijk en de Oranjedijk grenst aan een kassengebied en kan een rol spelen in afscherming van de kassen. Eenheid in beplanting en gebruik van deze karakteristieke eenheid is belangrijk.
De ambitie is een nieuwe bostypologie te ontwikkelen over het gehele oppervlak van deze poldereenheid. De eerste stap is de aanleg van een drie hectare groot voedselbos. Een voedselbos heeft naast het produceren van voedsel eveneens een toeristische en educatieve functie. Het voedselbos kan plek bieden voor een outdoor-programma en kleinschalige verblijfsrecreatie - tiental kleine volumes verspreid in het bos. Deze ontwikkeling heeft mogelijk behoefte aan een multifunctionele ‘loods’ met passende horecagelegenheid, een schuur/werkplaats en een bedrijfswoning. De ‘loods’ zal dienstdoen als ontvangstgebouw voor alle voorzieningen en zal het hoofdgebouw op de kavel zijn.

Ruimtelijke ambities

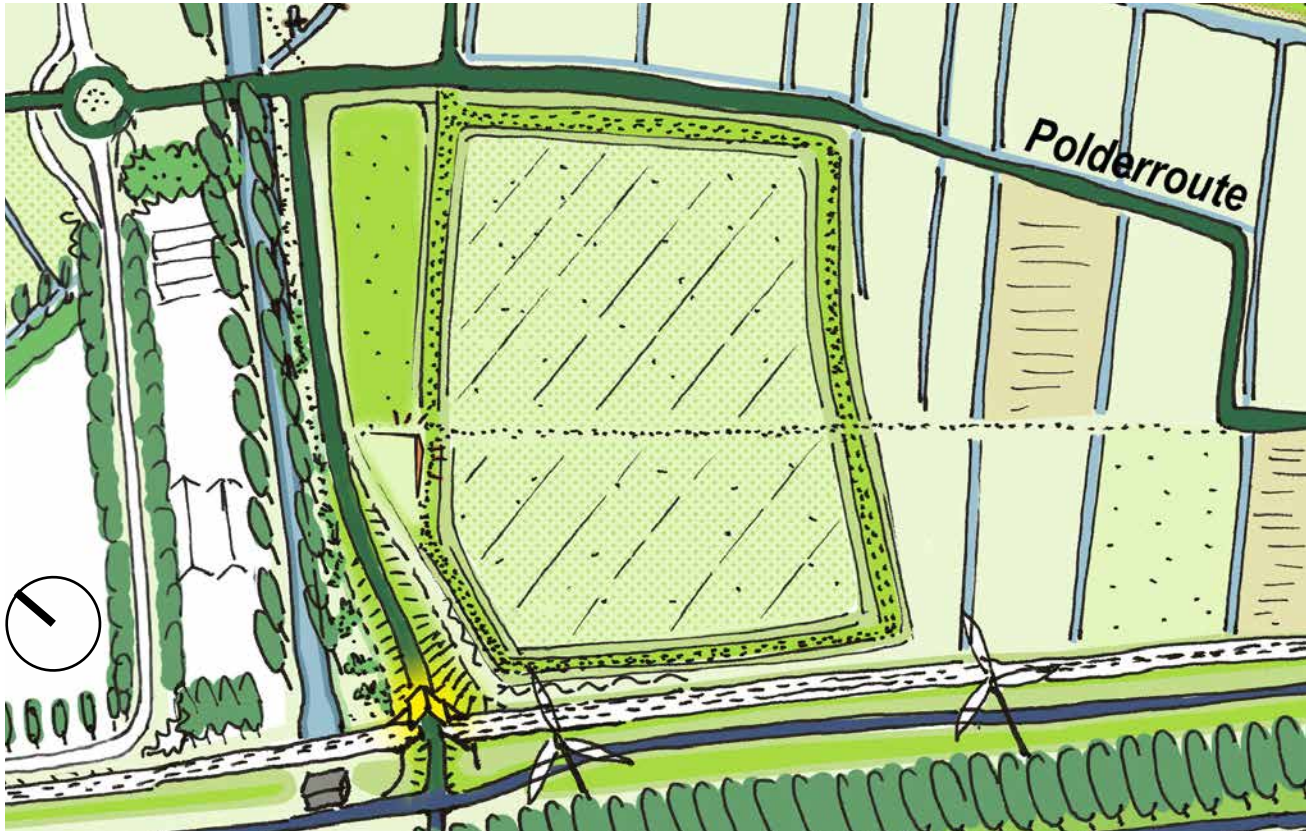
- Voor de nieuwe bebouwing in dit trasformatielandschap gelden dezelfde ambities als bij de gebouwen in het duinbos.
- Kleine verblijfseenheden staan letterlijk in het bos en zijn ondergeschikt aan het landschap.

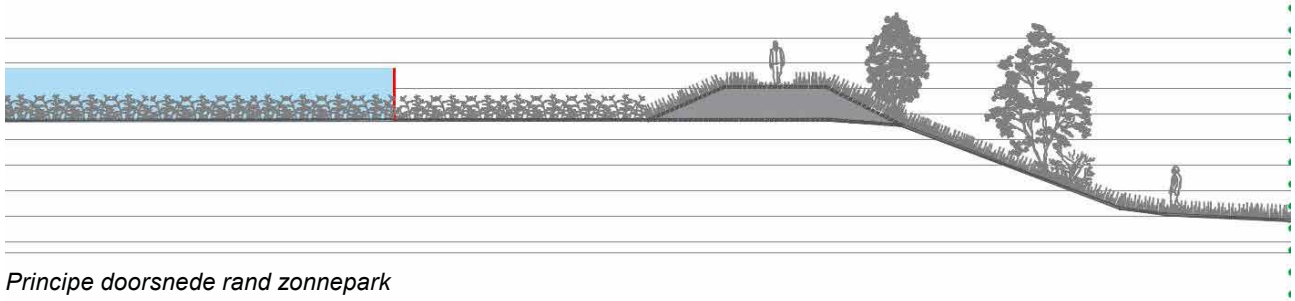
Openbare paden door het zonneveld heen haken in op de twee landschappelijke hoofdstructuren. De Oranjeheuvel is als geheel omsloten door een toegankelijke rand, met het zwaartepunt van recreatieve functies in de wig rondom het Nieuwe Oranjekanaal.

- recreatief grasland
- dijkjes (combi met leidingen-trace)
- natte natuurzone
- extensief, bloemrijk grasland
- zonnepanelen in zuid-opstelling

- watervogels
- vispaaiplek
- weidevogels
- informatiepunt
- kunstuiting (bijv. 140 ton beton)
- informatief veld
- zonneveld
- parkeergelegenheid
- struinpaden
- mountainbike

Overzicht principe zonnepark 'de Oranjeheuvel'





Principe doorsnede rand zonnepark

Energielandschap als integrale opgave
Transformatielandschap

Het hoger gelegen voormalige slibdepot Oranjeheuvel is gezien de beperkte gebruiksmogelijkheden, aangemerkt als een plek voor een zonnepark binnen gemeente Rotterdam. Dit deelgebied van de Oranjebonnen wordt getransformeerd naar een recreatief gebied en ingericht als energielandschap met ecologische waarde. Zonnepark De Oranjeheuvel zoekt verbinding met bestaande recreatieve routes en voegt een nieuwe betekenislaag toe, bijvoorbeeld een informatiegebouw. Het zonneveld zal een integraal onderdeel van de landschappelijke inpassing van deze plek zijn.

Ruimtelijke ambities

- De inpassingsopgave voor het zonnepark en de overgang naar het landschap moeten gezien worden als een samenhangende ontwerpopgave.
- Bij de maximale hoogte van elementen wordt rekening gehouden met de beleving van de wandelaars in het gebied.
- Een informatiepunt in de vorm van een bijzonder gebouw, is bij deze ontwikkeling gewenst. De uitstraling van het gebouw moet passen bij de thema's 'innovatie' en 'duurzaamheid'.

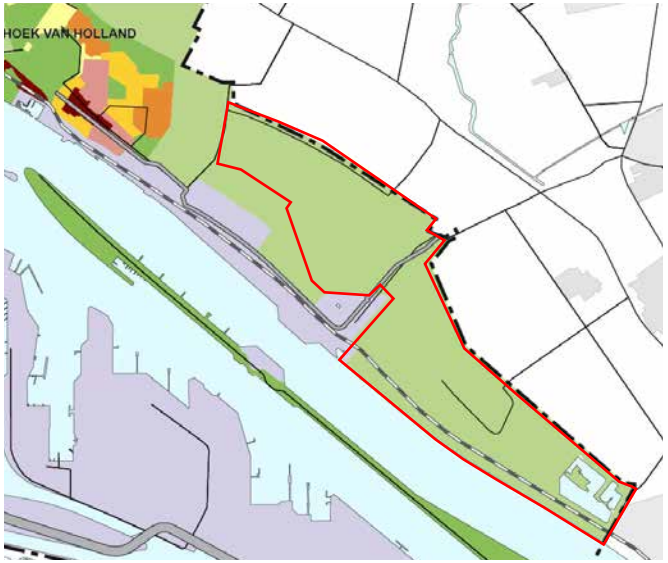
Gebiedstypen voor Oranjebonnen

historische linten (en kernen)

stedelijke groengebieden

overige groengebieden

Oranjeheuvel



Gebiedstype in Welstandsnota: overige groengebieden

3 | Relatie met Welstandsnota Rotterdam

De Welstandsnota Rotterdam is vastgesteld op 10 oktober 2012.

De Welstandsnota bevat welstandscriteria om bouwaanvragen waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is te toetsen aan redelijke eisen van welstand. Doel van de criteria is het in stand houden van de karakteristieken en bewezen kwaliteiten van een specifiek omschreven gebied in Rotterdam.

De welstandscriteria komen dan ook voort uit een analyse en beschrijving van de aanwezige context.
Wanneer nog geen context aanwezig is (landbouwgrond) of een gebied ingrijpend verandert (transformatie), volstaan de criteria niet meer om bouwaanvragen te toetsen. Dan is het wenselijk in een specifiek opgestelde welstandsparagraaf vast te leggen wat de nieuwe karakteristieken zijn die worden nagestreefd en met welke (architectonische) middelen deze bereikt kunnen worden. Hieruit volgen aangepaste of aanvullende welstandscriteria. Een welstandsparagraaf is een aanvulling op de Welstandsnota Rotterdam en moet worden vastgesteld door de gemeenteraad. Uit de Welstandsnota blijven het algemeen kader voor welstandstoetsing, de uitgangspunten van welstandstoetsing, de vaste gebiedscriteria (zie bijlage), de sneltoetscriteria en de adviesprocedure via de Commissie voor Welstand en Monumenten van kracht.

Gebiedstypen
De Welstandsnota benoemt voor het plangebied Oranjebonnen het gebiedstype ‘overige groengebieden’ met eigen aanvullende criteria. Deze zijn heel summier. De recreatieve en landschappelijke kwaliteiten van dit gebied worden echter steeds meer gewaardeerd, dat de criteria die gelden voor dit gebiedstype geen uitgangspunt kunnen zijn voor toetsing op de relatie met de bestaande omgeving. Bovendien zal het poldergebied Oranjebonnen de komende jaren ingrijpende veranderingen ondergaan. Daarom is een aanvullend kader opgesteld in de vorm van deze Welstandsparagraaf.
De bouwopgave in de Oranjebonnen blijft beperkt. Desalniettemin zijn specifieke welstandscriteria voor de bebouwing belangrijk om aan te sluiten bij het unieke karakter en het toekomstbeeld van de polder.

Aan de hand van het karakter van het desbetreffende landschap (open polder of bosachtig/te herinrichten gebied) in de Oranjebonnen, zijn drie karakteristieke landschappelijke gebieden te onderscheiden. Dit zijn het bestaande open poldergebied en twee toekomstige, zo genaamde transformatielandschappen: nieuwe bosachtige gebieden aan de noordranden van de polder en de Oranjeheuvel. Gekozen is om dit drietal als aparte gebiedstypen te beschouwen en het huidige gebiedstype ‘overige groengebieden’ aan te passen.

De bestaande karakteristieke bebouwingstructuren aan de Bonnenweg en de Polderhaakweg worden aangepast naar het gebiedstype ‘historische linten (en kernen)’, aangevuld met specifieke criteria. Door de sanering van de kassen in de Oranjebonnen wordt nieuwe woonbebouwing toegevoegd aan deze bebouwingsstructuren.

Voor de te bebossen transformatielandschappen aan de noordranden wordt het gebiedstype ‘stedelijke groengebieden’, aangevuld met specifieke criteria, toegepast. In deze gebieden is naast een landschappelijke transformatie ook nieuwe bebouwing gepland.

Voor het grootste deel van de Oranjebonnen blijft het huidige gebiedstype ‘overige groengebieden’ van toepassing, wel aangevuld met specifieke criteria.

Het voormalige slibdepot de Oranjeheuvel zal transformeren tot een energielandschap. Daarom is gekozen dit deelgebied als een nieuw apart gebiedstype te beschouwen.

In hoofdstuk 4 zijn aanvullende specifieke criteria per gebiedstype als groene tekst aangegeven.

Boerderij met erfbeplanting Oranjebonnen, *foto gemeente Rotterdam*

4 | Welstandsbeleid op hoofdlijnen

De initiatieven en de bouwaanvragen worden beoordeeld op ruimtelijke inpassing in het landschap en architectonische vormgeving. De initiatieven moeten een bijdrage leveren aan het versterken van de ambities en ruimtelijke kwaliteiten van de Oranjebonnen, zoals verwoord in de Landschapsvisie Oranjebonnen. Daarom worden nieuwe bouwinitiatieven getoetst aan het bestemmingsplan, de ruimtelijke criteria in de Landschapsvisie en de welstandscriteria beschreven in dit document.

In het open polderlandschap is nieuwe bebouwing alleen gewenst aan bestaande bebouwingsstructuren zoals linten. Met het oog op de toekomstige transformatie van de drie poldereenheden - toekomstige bosachtige gebieden aan de noordrand van de polder en de Oranjeheuvel - wordt in deze deelgebieden (solitaire) bebouwing voor recreatie- en natuurontwikkeling toegestaan. Bij transformatie van het gebied ten zuiden van de Polderhaakweg (zone 8 op de ambitiekaart op pagina 6) zijn kleinschalige gebouwtjes voor recreatieve doeleinden toegestaan.

Uitgangspunten:

- Bij nieuwbouw- en verbouwinitiatieven moeten de landschappelijke structuren en kenmerken van het unieke polderlandschap worden gerespecteerd.
- Bouwinitiatieven verstoren de openheid van de polder en de belangrijke zichtlijnen, zoals vastgelegd in de Landschapsvisie Oranjebonnen, niet.
- Gebouwen en bouwwerken zijn ontworpen in relatie tot de landschappelijke karakteristieken.
- Bouwinitiatieven ondersteunen het recreatief-agrarisch karakter van de Oranjebonnen. De architectuur is passend bij het agrarische karakter van het gebied: ingetogen en tijdloos, en voegt zich als vanzelfsprekend op in het landschap.
- Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving, zoals groene haag/beplanting of transparant, te begroeien open hekwerk, laag aan de voorzijde. Groene erfafscheidingen, zoals een windsingel dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.
- Oranjebonnen is een reclame-arm gebied.

Historische boerderij van de Hoeve Rijckevorsel **aan de Bonnenweg, foto gemeente Rotterdam**

5 | Welstandscriteria

5.1 Historische linten Bonnenweg en Polderhaakweg

Gebiedscriteria

Ruimtelijke inpassing

- Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.
- Bouwinitiatieven dragen bij aan het afwisselende karakter van het lint (kleinschalig met open tussenruimte).
- Bouwinitiatieven zijn in maat en schaal afgestemd op de omliggende bebouwing en de polder als geheel.
- In de linten blijven toegangsbruggen in grootte en verschijningsvorm ondergeschikt, zodat de continuïteit van de waterloop zichtbaar blijft.

Verschijningsvorm

Hoofdvorm

- Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.
- Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid.
- Als zodanig herkenbare seriematige bouw is ongewenst.
- Een van de omgeving afwijkende vormentaal is mogelijk, mits dit niet ten koste gaat van het historische karakter van het lint.
- Bijgebouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Aan- en uitbouwen, dakkapellen en -opbouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen.

Gevelopbouw

- Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.
- De gevel aan de straatzijde heeft een uitgesproken vormgeving.
- Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of (winkel)puien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw.

Overgangen privé-openbaar

- Entreegebieden van gebouwen zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.
- Beganegrondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid.
- Dichte (bergings-)gevels aan de straat zijn ongewenst.

Materiaal, kleur en detaillering

- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.
- Materialen en kleuren passen bij het karakter van het lint.
- Detaillering is ambachtelijk en benadrukt het kleinschalige karakter van de bebouwing.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.

Specifiek

- Detaillering en materiaalgebruik van de beganegrondgevel zijn aan de straatzijde (met name rond de entree) van hoge kwaliteit (rijker en expressiever).
- Zonwerend glas of folie op glas verhinderen de visuele relatie tussen binnen en buiten niet.
- Ventilatieroosters zijn niet zichtbaar of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.

5 | Welstandscriteria (vervolg)

5.1 Historische linten Bonnenweg en Polderhaakweg

Specifieke criteria Bonnenweg

Ruimtelijke inpassing

- Ieder erf vormt een ensemble van bebouwing en erfbeplanting.
- 'Ruimte voor ruimte' woningen vormen één erf en één ensemble samen met het bestaande naastliggende erf.
- Bebouwing staat overwegend in de lengterichting van de kavels.

Verschijningsvorm

- Nieuwbouw is alzijdig ontworpen, passend bij het open polderlandschap.

Woningen*:*

- Elke woning heeft een sterke en eenvoudige hoofdvorm: volume bestaat uit één rechthoekig hoofdvolume met een zadeldak.

Agrarische bedrijfsgebouwen:

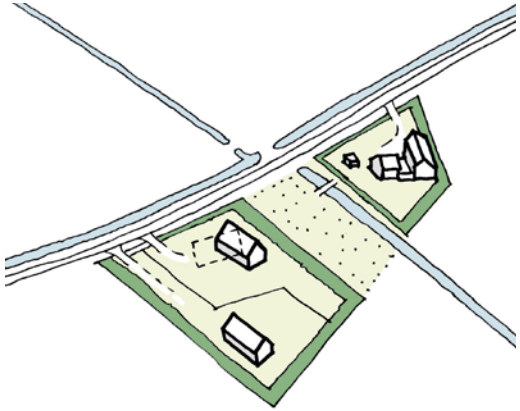
- Agrarische bedrijfsgebouwen zijn eenvoudige volumes zonder uitbouwen, met een flauw zadeldak.

Erfafscheidingen

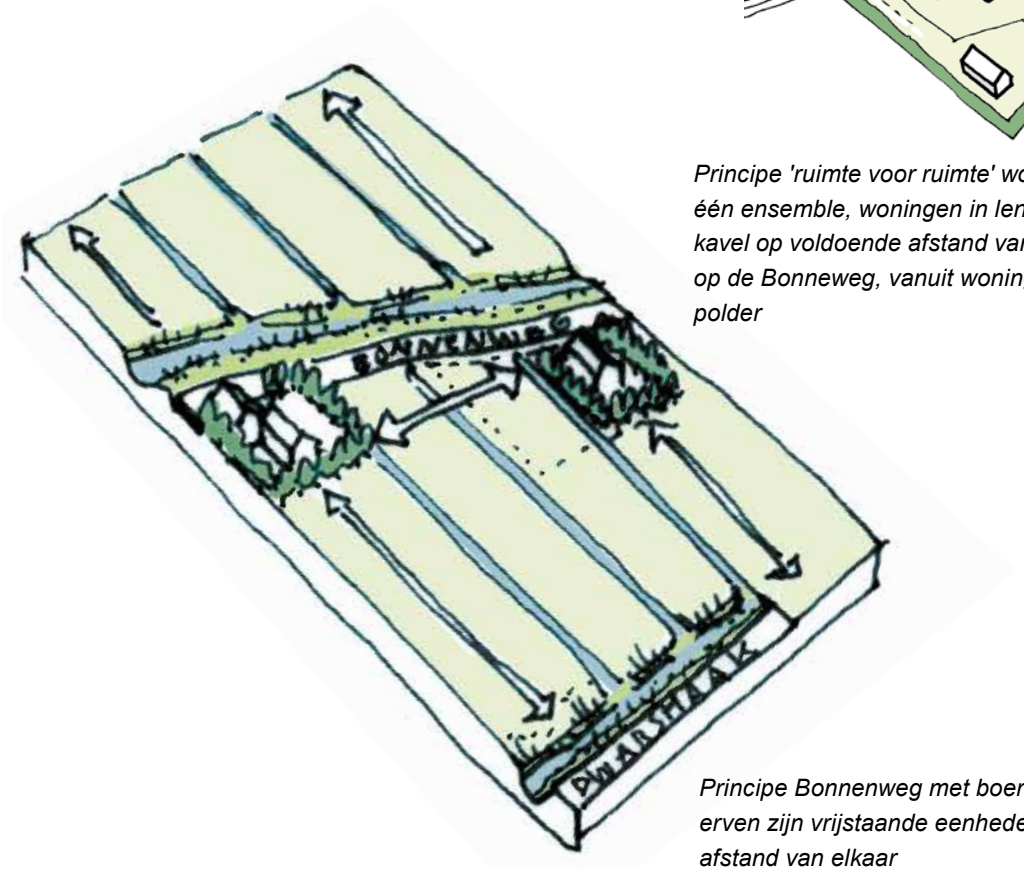
- Groene landschappelijke erfafscheidingen hebben voorkeur.
- Erfafscheidingen zijn passend in het landschap en uitgevoerd als groene haag/beplanting of te begroeien open hekwerk.

Materiaal, kleur en detaillering

- Materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op die van de oorspronkelijke bebouwing en kwalitatief ten minste gelijkwaardig daaraan.
- Hoofdmateriaal voor de gevels is baksteen; voor nieuwe bebouwing is hout ook toegestaan.
- Zonnepanelen zijn integraal mee-ontworpen en zorgvuldig in het dakvlak ingepast.

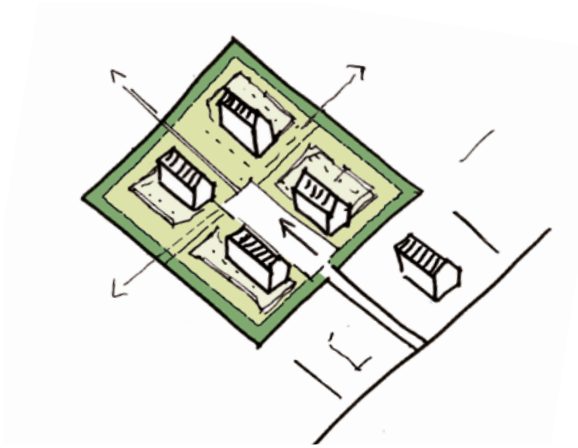


Principe 'ruimte voor ruimte' woningen Bonnenweg: één ensemble, woningen in lengte richting van de kavel op voldoende afstand van elkaar, georiënteerd op de Bonneweg, vanuit woning vrij zicht op de polder

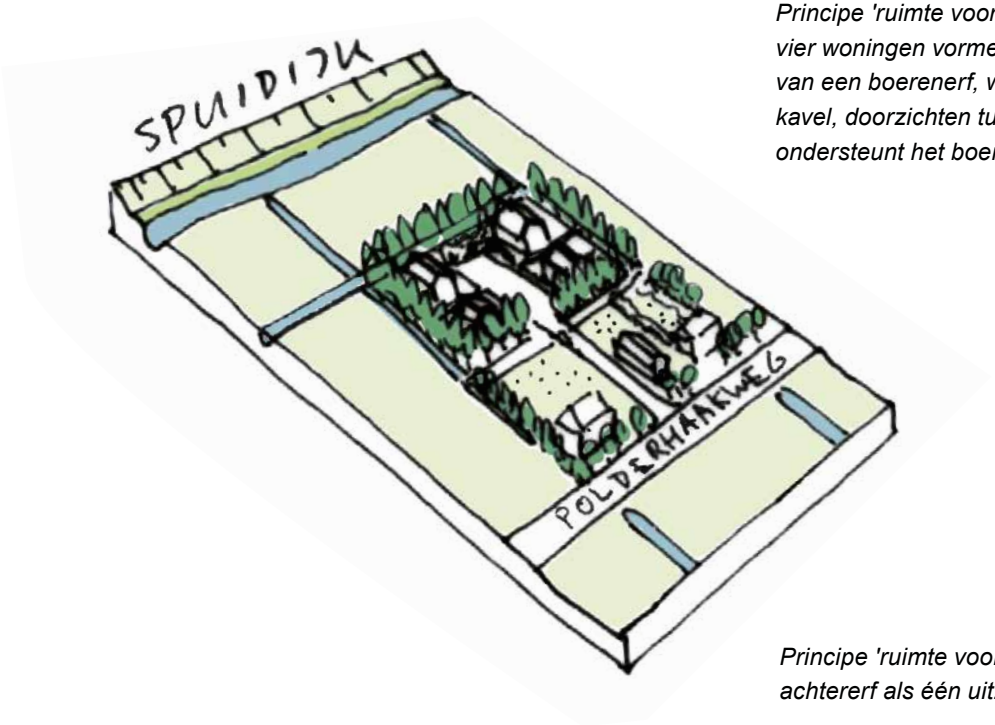


Principe Bonnenweg met boerenerven: erven zijn vrijstaande eenheden en liggen op grote afstand van elkaar

5.1 Historische linten Bonnenweg en Polderhaakweg



Principe 'ruimte voor ruimte' woningen Polderhaakweg: vier woningen vormen als het ware een ensemble van een boerenerf, woningen in lengte richting van de kavel, doorzichten tussen de woningen, erfbeplanting ondersteunt het boerenerf principe



Principe 'ruimte voor ruimte' woningen Polderhaakweg: achtererf als één uitzondering

Specifieke criteria Polderhaakweg

Ruimtelijke inpassing

- Ieder erf vormt een ensemble van bebouwing en erfbeplanting.
- Bebouwing op achtererf (= 'ruimte voor ruimte' woningen) staat met de korte gevel naar de Polderhaakweg, in de richting van bestaande lange sloten die haaks op de weg lopen.
- 'Ruimte voor ruimte' woningen in het achtererf zijn verschillend van elkaar, maar vormen een ensemble.

Verschijningsvorm

Woningen*:*

- Elke woning heeft een eenvoudige hoofdvorm: volume bestaat uit één rechthoekig hoofdvolume met een zadeldak.

Agrarische bedrijfsgebouwen:

- Agrarische bedrijfsgebouwen zijn eenvoudige volumes zonder uitbouwen, met een flauw zadeldak.

Materiaal, kleur en detaillering

- Hoofdmateriaal voor de gevels is baksteen; voor nieuwe bebouwing is naturel hout ook toegestaan.
- Alle daken in één ensemble van 'ruimte voor ruimte' woningen worden afgedekt met eenzelfde kleur dakpannen.
- Zonnepanelen zijn integraal mee-ontworpen en zorgvuldig in het dakvlak ingepast.

Erfafscheiding

- Erfafscheidingen zijn passend in het landschap en uitgevoerd als groene haag/beplanting of te begroeien open hekwerk.

5.2 Stedelijke groengebieden

Gebiedscriteria

Ruimtelijke inpassing

- Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.
- Bouwinitiatieven zijn in maat en schaal afgestemd op de omliggende bebouwing en de polder als geheel.
- Bouwinitiatieven passen bij de sfeer en het karakter van het groengebied.

Verschijningsvorm

Hoofdvorm

- Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.
- Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid
- Aan- en uitbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw zijn in samenhang met de architectonische eenheid ontworpen.
- Bebouwing wordt als compact volume ontworpen (geen optelling van verschillende volumes en elementen).
- Bebouwing wordt als alzijdig volume ontworpen (expeditie, vuilopslag uit het zicht).
- Bijgebouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Gevelopbouw

- Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of (winkel)puien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw.

Overgangen privé-openbaar

- Entreegebieden van gebouwen zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.
- Beganegrondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid.

Materiaal, kleur en detaillering

- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.
- Materialen en detaillering zijn afgestemd op de sfeer van het groengebied of het aangrenzende gebiedstype.
- Ingangspartijen worden zorgvuldig gedetailleerd.
- Inrichtingselementen zijn van duurzaam, hoogwaardig materiaal passend bij de uitstraling van de omgeving.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.
- Verschillende soorten hekwerken, leuningen en afrasteringen zijn transparant, van hoogwaardig materiaal en worden op elkaar afgestemd.

Specifieke criteria

Ruimtelijke inpassing

- Nieuwbouw is afgestemd op de specifieke positie die het gebouw binnen het grotere geheel van de polder inneemt.
- (Bouw)initiatieven nabij een dijk houden rekening met het bestaande dijkprofiel en verstoren de continuïteit van het bestaande dijkprofiel niet.
- Bouwinitiatieven verstoren de continuïteit van waterlopen niet.

Verschijningsvorm

- Op maaiveld moet er interactie tussen gebouw en omgeving zijn, de overgang naar het landschap wordt zorgvuldig vormgegeven.
- Hoofdentree wordt gesitueerd aan de toegangsweg en padenstructuur van het gebied.

Materiaal, kleur en detaillering

- Gebouw is vervaardigd uit natuurlijke materialen met een ‘warme’ uitstraling, zoals hout, natuursteen, leisteen, riet en helder glas.
- Gebouwen zijn voldoende transparant naar de omgeving.
- Zonnepanelen zijn integraal mee-ontworpen en zorgvuldig in het dakvlak ingepast.
- Inrichtingselementen (meubilair, hekwerken, leuningen e.d.) zijn op elkaar afgestemd en passen bij de sfeer en het karakter van het groengebied.

Erfafscheidingen

- Groene landschappelijke erfafscheidingen.
- Erfafscheidingen indien noodzakelijk zijn onopvallend en transparant uitgevoerd, bij voorkeur begroeid met beplanting.

5.3 Deelgebied Oranjeheuvel - energielandschap

Specifieke criteria

Ruimtelijke inpassing

- Het energielandschapsbeeld is rustig in vormgeving en plaatsing van de elementen om de openheid van het landschap te behouden (gelijke hoogte; verdeling in logische vlakken als compositie indien wisseling in oriëntatie).
- Vanaf de voetpaden wordt het zicht voor de wandelaars niet belemmerd.
- Het zonneveld heeft heldere randen naar de omgeving; rafelranden worden binnen het zonneveld opgelost.
- De plaatsing van de elementen is zodanig, dat het maaiveld groen en onverhard blijft (voldoende zontoetreding en groeiruimte voor vegetaties).
- Technische gebouwen zijn geïntegreerd in het ontwerp en staan in lijn met zonnepanelen, zodat ze minder zichtbaar zijn.
- De transformatoren en verdeelstations worden zo veel mogelijk volgens een helder ruimtelijk principe geplaatst.
- In het open landschap is het vanuit ruimtelijke kwaliteit niet wenselijk om hekwerken te plaatsen. Kiezen voor een landschappelijke afscheiding.
- Hekwerken, indien niet te vermijden, worden op voldoende afstand van wegen, fiets- en wandelpaden geplaatst voor een vriendelijkere uitstraling.
- De toegangspoort wordt in lijn met het hekwerk en op een logische, goed bereikbare plek geplaatst.

Verschijningsvorm

- De functionele bijgebouwen, zoals transformatoren, worden zo compact mogelijk vormgegeven om de ruimtelijke impact te minimaliseren.

Informatiegebouw:

- Het gebouw dient een hoogwaardige architectonische uitstraling en vormgeving te hebben, die op een eigen maar integrale wijze aansluiten bij het landschap.
- Het gebouw dient een alzijdige oriëntatie te hebben.
- Het dak van het gebouw wordt als vijfde gevel hoogwaardig vormgegeven.

Materiaal, kleur en detaillering

- Het informatiegebouw dient uitgevoerd te worden met duurzame materialen met een natuurlijke uitstraling en textuur.
- Technische gebouwen en installaties hebben kleuren passend bij het landschap.
- Erfafscheidingen indien noodzakelijk zijn onopvallend en transparant uitgevoerd.

5 | Welstandscriteria (vervolg)

Het grootste deel van het totale gebied Oranjebonnen blijft voor de welstandstoetsing het gebiedstype 'overige groengebieden'. Bedrijfskavels zijn ensembles van agrarische bedrijfsgebouwen.

Gebiedscriteria

Ruimtelijke inpassing

- Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.
- Bouwinitiatieven zijn in maat en schaal afgestemd op de omliggende bebouwing en de polder als geheel.
- Bouwinitiatieven passen bij de sfeer en het karakter van het groengebied.

Verschijningsvorm

Hoofdvorm

- Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.
- Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid
- Aan- en uitbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw zijn in samenhang met de architectonische eenheid ontworpen.
- Aan- en uitbouwen, dakkapellen en -opbouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen.
- Bijgebouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Gevelopbouw

- Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of (winkel)puien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw.

5.4 Overige groengebieden

Overgangen privé-openbaar

- Entreegebieden van gebouwen zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.
- Beganegrondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid.

Materiaal, kleur en detaillering

- Kleurgebruik is ingetogen en sober (voor bedrijfsgebouwen).
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.
- De detaillering is hoogwaardig. Hekwerken zijn van hoogwaardig materiaal en grotendeels transparant vormgegeven.

Specifieke criteria bedrijfskavels

Ruimtelijke inpassing

- Bouwinitiatieven nabij een dijk houden rekening met het bestaande dijkprofiel en verstoren de continuïteit van het bestaande dijkprofiel niet.
- Bouwinitiatieven verstoren de continuïteit van watelopen niet.
- Bouwinitiatieven laten voldoende ruimte voor de windsingels rondom de kavels.
- Een bedrijfskavel vormt een ensemble van bebouwing en erfbeplanting.
- Bebouwing overwegend in de lengterichting van de kavels.

Verschijningsvorm

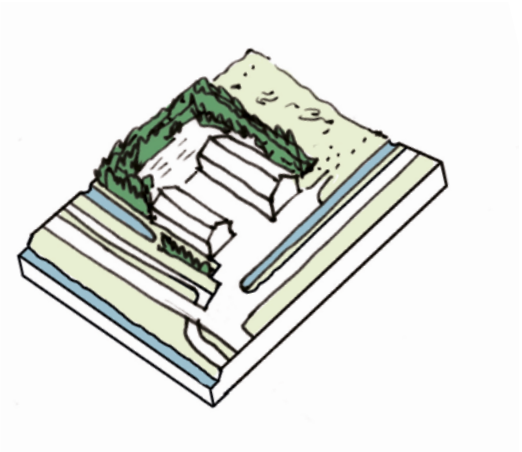
- Elke (bedrijfs)woning heeft een sterke en eenvoudige hoofdvorm: volume bestaat uit één rechthoekig hoofdvolume met een zadeldak.
- Agrarische bedrijfsgebouwen zijn eenvoudige volumes zonder uitbouwen, met een flauw zadeldak.

Materiaal, kleur en detaillering

- Zonnepanelen zijn integraal mee-ontworpen en zorgvuldig in het dakvlak ingepast.

Erfafscheidingen

- Groene landschappelijke erfafscheidingen.
- Erfafscheidingen indien noodzakelijk zijn onopvallend en transparant uitgevoerd, bij voorkeur begroeid met beplanting.



Principe bedrijfskavel op de hoek Haakweg/Dwarshaak

Referentie kleine agrarische bebouwing

Referentie kleine recreatieve bebouwing

Principe boerenerf/bedrijfskavel met beplanting eromheen

5.4 Overige groengebieden

Agrarische bebouwing buiten bebouwingsstructuren
In het agrarische gebied zijn incidenteel kleine agrarische gebouwtjes nodig, bijvoorbeeld voor het schuilen van het vee.

Specifieke criteria
Ruimtelijke inpassing
- Bebouwing laat de zichtlijn vanaf de openbare weg in het verlengde daarvan vrij.

Verschijningsvorm
- Één eenvoudig volume.
- Een flauw zadeldak of dak met asymmetrische kap.
- Containers zijn niet toegestaan in de polder.
- Agrarische verschijningsvorm en lichte uitstraling: bij voorkeur open.

Materiaal, kleur en detaillering
- Het gevelmateriaal is hoogwaardig: bijvoorbeeld hout.
- Kleur natuurlijk of donker.

Recreatieve bebouwing buiten bebouwingsstructuren
Voor recreatieve doeleinden zijn kleinschalige recreatieve gebouwtjes/bouwelementen ten zuiden van de Polderhaakweg toegestaan.

Specifieke criteria
Ruimtelijke inpassing
- Bebouwing laat de zichtlijn vanaf de openbare weg in het verlengde daarvan vrij.
- De bebouwing is ondergeschikt aan het landschap.

Verschijningsvorm
- Één eenvoudig volume.
- Gebouwtjes hebben een alzijdige oriëntatie en zijn zo veel mogelijk open.

Materiaal, kleur en detaillering
- Materiaal is hoogwaardig en sluit aan bij het omliggende landschap.

5 | Welstandscriteria (vervolg)

Referentiebeelden bebouwing

Referentie landelijk karakter bebouwing

Referentie ensemble boerenerf

Referentie sterke hoofdvorm en eigentijdse architectuur

Referentie circulair paviljoen

Referentie informatiepaviljoen met duurzame uitstraling

Referentie ontvangstgebouw met open uitstraling

Referentie gebouw met open uitstraling

Referentie duurzaam paviljoen

5.5 Bruggen

Referentie recreatief verblijfsvolume

Foto hoofdstructuurbrug in Oranjebuitenpolder

Voorbeelden secundaire brug

Voor het toegankelijk maken van de polder voor fietsers en voetgangers zijn meer bruggen in de polder noodzakelijk.

Uitgangspunten:
Het zicht op en contact met het water vanaf de brug is belangrijk; een opengewerkte leuning of brughek kan hieraan bijdragen.
De bruggen vormen één familie, en kunnen worden getypeerd als ‘polderbruggen’.
Binnen de familie van bruggen zijn twee groepen te onderscheiden: hoofdstructuurbruggen (bruggen in de hoofdinfrastructuur en over de hoofdwatergangen: Oranjekanaal, de Rel en Oude Spui) en secundaire bruggen (bruggen over smalle kavelsloten).

Indicatie locatie bruggen zie ambitiekaart op pagina 8.

Welstandscriteria

Hoofdstructuurbruggen

- Hebben een licht gebogen vorm en rechte verticale leuningelementen.
- Hebben een functioneel en ingetogen karakter met ingetogen kleuren.
- De oversteek van het water gebeurt zo direct en efficiënt mogelijk.
- Bruggen verstoren geen continuïteit van de waterlopen, inclusief de oever.
- Het materiaal van de leuningelementen is hout (gelijk met de huidige brug in Oranjebuitenpolder).

Secundaire bruggen

- Zijn zo vlak mogelijk.
- Hebben een eenvoudige vorm en een ingetogen karakter.
- Zijn als het ware een doorgetrokken pad over het water.
- Ter plaatse van de brug blijft de continuïteit van de waterloop zichtbaar.
- Zijn open vanaf de zijkanten en hebben geen of onopvallende leuning(en).
- Secundaire bruggen bestaan uit natuurlijke materialen, zoals hout.