Molenwaards kookboek

| 2016

kernkwaliteiten en de ingrediënten
van het landschap

interviews met de gebruikers
'de kwaliteit moet voorop staan'

10 recepten
voor de toekomst

Aan de slag!
plannen beter maken



ontwikkelen met kwaliteit

inhoud

05 Voorwoord

Inleiding
09 Aanleiding
10 Wat is ruimtelijke kwaliteit?
10 Voor en door de streek
10 Leeswijzer

Kwaliteiten van het landschap
19 Kernkwaliteiten
24 Ingrediënten

Landschap in ontwikkeling
39 10 belangrijkste ontwikkelingen

Aan de slag
45 In 7-stappen aan de slag

De recepten
53 10 recepten

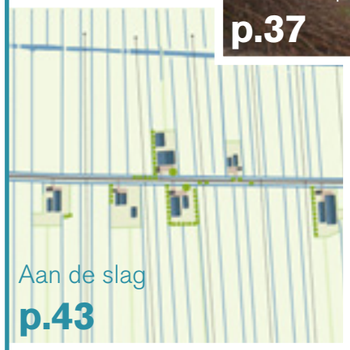
Het vervolg
121

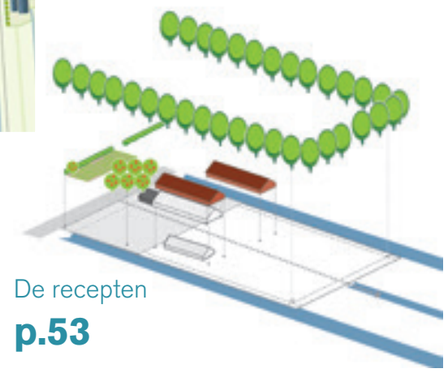
120 Literatuurlijst
121 Colofon











voorwoord

De gemeente Molenwaard is trots op haar landschap, met haar karakteristieke dorpslinten, een prachtig vestingstadje en een gevarieerd buitengebied. De gemeente koestert haar agrarische identiteit en haar rijkdom aan cultuurhistorie en is trots dat niet alleen de eigen inwoners maar ook de talrijke mensen die van heinde en ver ons gebied bezoeken Molenwaard zo waarderen. De ruimtelijke kwaliteit is een van de troefkaarten van Molenwaard.



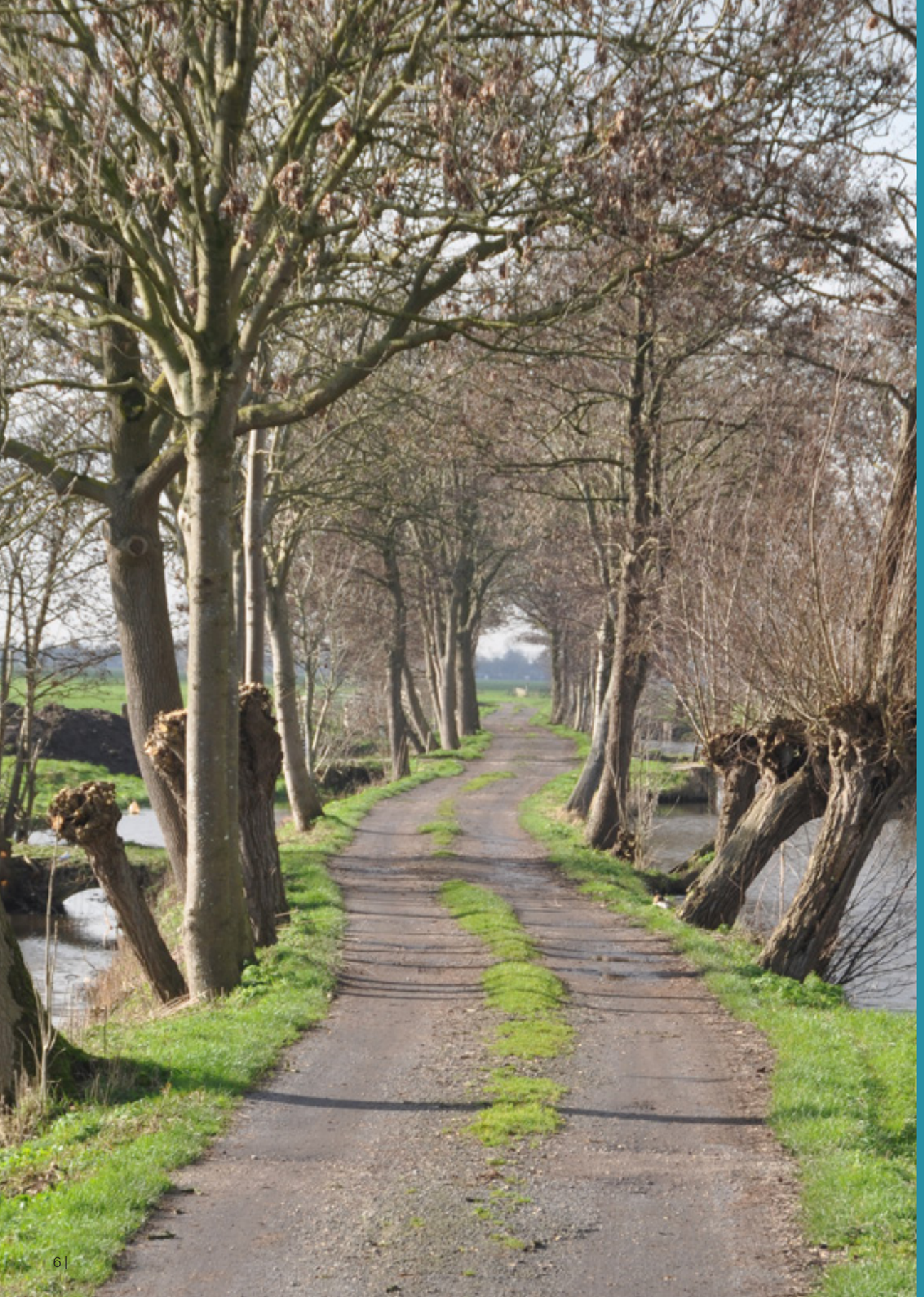
‘Kwaliteit in Molenwaard moeten we koesteren’

Tegelijkertijd is het landschap van Molenwaard ook een levend landschap, continu in ontwikkeling. Die ontwikkeling is ook nodig om het landschap bij de tijd te houden, om tegemoet te komen aan de wensen van deze tijd. De gemeente hecht grote waarde aan de ruimtelijke kwaliteit, wil die ontwikkeling zorgvuldig afstemmen op de karakteristieke kwaliteit van het landschap.

Daartoe geeft de gemeente in het bestemmingsplan (en vanaf 2018 in de Omgevingsvisie) de kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling aan. Binnen deze kaders wil de gemeente ontwikkeling stimuleren en aanjagen, inspireren en mogelijkheden bieden. Geen ‘nee, tenzij’ maar ‘ja, onder voorwaarde dat’. Over die voorwaarden gaat het in dit ruimtelijk kookboek. De gemeente wil aan het begin van een initiatief duidelijke ingrediënten als voorwaarde meegeven en initiatiefnemers inspireren, laten zien hoe met de ontwikkeling kan worden ingespeeld op de kenmerken van de plek, hoe de ontwikkeling zodanig kan worden uitgewerkt dat daarmee niet alleen de kwaliteiten behouden blijven maar ook nieuwe kwaliteit wordt toegevoegd. Idealiter wordt ons gebied met toevoeging van de juiste ingrediënten ruimtelijk, sociaal, economisch en/of ecologisch interessanter.
Met dit ruimtelijk kookboek biedt de gemeente zowel richtlijnen als een bron van inspiratie om ontwikkelingen op de juiste smaak te bereiden.

Ik ben er trots op dat dit kookboek met onze inwoners tot stand is gekomen, dat tekent de betrokkenheid van onze inwoners bij hun dagelijkse woon-, werk- en leefomgeving. Samen maken we het Molenwaards landschap, dat is altijd zo geweest en zo zal het ook in de toekomst moeten zijn.

Dirk Heijkoop
Wethouder gemeente Molenwaard



INLEIDING

inleiding







Ontwikkelingen in Molenwaard

Het landschap van Molenwaard kent naast een verscheidenheid aan kernen een rijk gevarieerd agrarisch buitengebied. Het is het product van een lange geschiedenis, waarbij iedere episode zijn eigen aardigheden heeft toegevoegd zonder het voorgaande geheel uit te wissen. Het resultaat is een verhalend landschap, samengesteld uit elementen en structuren uit verschillende perioden.

Bijzonder aan het landschap van Molenwaard is dat in de naoorlogse periode de verandering zich relatief geleidelijk heeft voltrokken. Grote transformaties zoals we die elders zo vaak zien zijn uitgebleven. Natuurlijk, dijken zijn versterkt, de landbouw is gemoderniseerd, wegen zijn aangelegd en woonkernen uitgebreid, maar in vergelijking met de meeste andere gebieden is de verandering beperkt. Dat maakt het landschap van Molenwaard tot een karaktervol en authentiek landschap.

Authenticiteit is een belangrijke kwaliteit. In een wereld die steeds sneller om zijn as lijkt te draaien zijn mensen op zoek naar veilige thuishavens, naar plekken en dingen die ‘eigen’ zijn. Dat uit zich in de toenemende belangstelling voor de streekcultuur en streekproducten.

Voorkomen moet worden dat de hang naar authenticiteit leidt tot de drang het landschap onder de glazen stolp te willen plaatsen. Ontwikkelingen moet men niet willen stoppen, dat is een heilloze weg; verandering hoort bij een levend landschap. Ontwikkeling is nodig om ruimte te bieden aan nieuwe vragen die op het landschap afkomen. Het houdt het landschap ‘bij de tijd’ en biedt ook de mogelijkheid om kwaliteit toe te voegen.
De gemeente Molenwaard hecht grote waarde aan de ruimtelijke kwaliteit. Zij wil de ontwikkeling zodanig geleiden dat kwaliteiten behouden blijven, knelpunten tot een oplossing worden gebracht en nieuwe kwaliteit wordt toegevoegd, en dat alles zodanig dat haar landschap *‘zijn verhaal kan blijven vertellen’.* Daartoe is dit kookboek opgesteld, enerzijds om richtlijnen vooraf te geven maar ook om inspiratie bij de planuitwerking te bieden.

inleiding

Wat is ruimtelijke kwaliteit?
Ruimtelijke kwaliteit gaat over meer dan ‘mooi of lelijk’. Het gaat ook over het gebruik en het functioneren van het landschap. Daarnaast gaat het om de herkenbaarheid van het verleden, om de natuur en de natuurbeleving.

Het is een misvatting dat ruimtelijke kwaliteit plannen duurder maakt. Ruimtelijke kwaliteit draait vooral om de juiste aandacht op het juiste moment. Dat is het belangrijkste wat dit ruimtelijk kookboek beoogt. Om met een groot woonwarenhuis te spreken; ‘aandacht maakt alles mooier’.

Leeswijzer
Het Molenwaards kookboek kent vier delen:
- Het eerst deel beschrijft de kernkwaliteiten van het Molenwaards landschap. Deze zijn bepalend voor het huidige beeld van Molenwaard, voor de eigenheid van de streek. Deze kernkwaliteiten zijn ook van belang voor de toekomstige ontwikkeling. Uitgangspunt is dat ook in het landschap van 2050 deze kernkwaliteiten nog herkenbaar aanwezig zijn.
- Het tweede deel gaat in op de ontwikkelingen die op het gebied af komen. De ontwikkelingen die in Molenwaard spelen zijn weliswaar relatief bescheiden van aard, maar vele kleine veranderingen tezamen hebben wel degelijk een grote impact op het ruimtelijk beeld. In dit kookboek komen de 10 belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen aan bod.
- Het derde deel legt in een stappenplan uit hoe een initiatiefnemer aan de slag kan.
- Tot slot worden aan de hand van 10 basisrecepten handvatten gegeven voor de belangrijkste ingrepen in het landschap, zoals het bijplaatsen van een schuur of het uitbreiden van een dorpskern. Ieder recept geeft een overzicht van de ingrediënten waar men bij de ontwikkeling gebruik van kan maken (bouwstenen) en hoe deze bij de ontwikkeling toegepast kunnen worden (voorbeelduitwerking).
- Daarnaast zijn verspreid over het kookboek interviews met de echte streekbewoners opgenomen; de mensen die hier zijn groot geworden, die hier wonen en werken. In de interviews geven zij hun visie op de ruimtelijke kwaliteit.

voor de streek door de streek

Het landschap van Molenwaard is door de eeuwen heen door de mensen gevormd. Ook nu zijn het nog altijd de mensen die het landschap maken. Het ruimtelijk kwaliteitskader kookboek wil die kwaliteiten behouden die door de streek als kwaliteit worden herkend en knelpunten oplossen die door de mensen uit de streek als probleem worden ervaren. Daarom is dit kader kookboek in een nauwe samenwerking met de streek opgesteld. In drie participatieve avonden is gekeken naar de kwaliteiten van Molenwaard, de ontwikkelingen die op het gebied afkomen en de inpassing van deze ontwikkelingen. Hierbij is tekenen als middel gebruikt om tot gezamenlijke gedachten te komen. De tekeningen hebben een belangrijke input geleverd die terug te vinden is in dit kookboek. Daarnaast zijn er drie gesprekken geweest met de Raadswerkgroep.


Ophalen van kwaliteiten en diskwaliteiten


Aanscherpen van de voorbeelduitwerkingen


Ophalen van ontwikkelingen


Aanscherpen van de voorbeelduitwerkingen

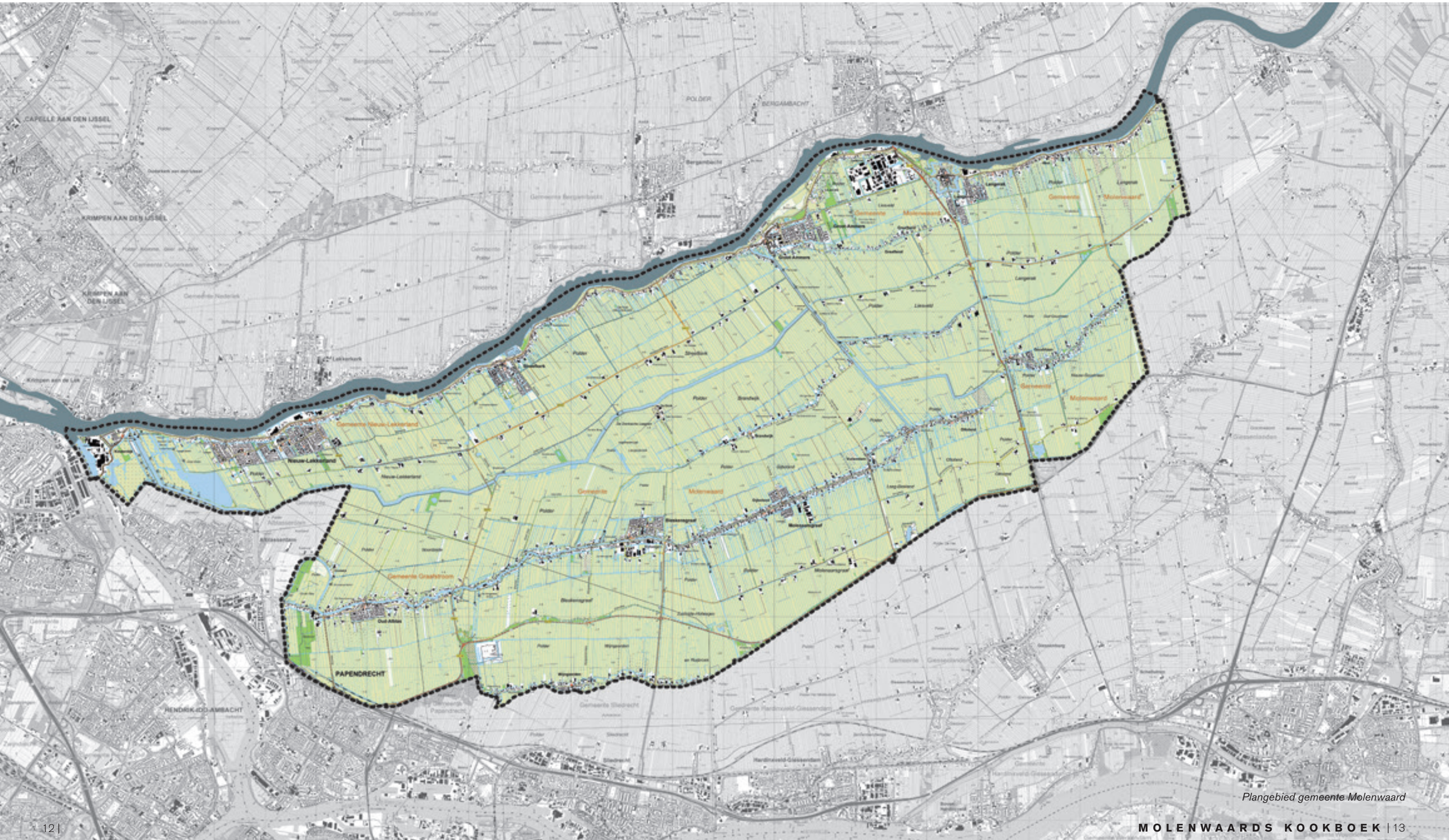

Schetsen op mogelijke uitwerkingen


Aanscherpen van de voorbeelduitwerkingen


Schetsen op mogelijke uitwerkingen


Aanscherpen van de voorbeelduitwerkingen

inleiding



Plangebied gemeente Molenwaard

Wijnand Treure

agrariër



‘betrek andere mensen bij het maken van de plannen dan hoeft het ook niet veel te kosten’

Wat doet u in het dagelijks leven?
Ik ben melkveehouder. Het beroep zit al generaties in de familie maar niet op dezelfde plek. We zijn vier jaar geleden naar het ruilverkavelingslint verhuisd. Hiervoor zaten we aan de Lekdijk, in het oude lint. Daar hadden we door alle omringende bebouwing onvoldoende ruimte om door te ontwikkelen, daarom zijn we toen uitgeplaatst.

Welke rol heeft het landschap van Molenwaard voor u?
Het Molenwaards landschap is een mooi en uniek landschap. Daar moeten we erg zuinig op zijn. Bijzonder is de openheid. Ik krijg het zelf altijd benauwd in de stad. Als het hier heel helder weer is dan zie ik de torenflats van Sliedrecht en dat vind ik eigenlijk al jammer. Die vergezichten vind ik heel bijzonder.

Wat is voor u kenmerkend aan Molenwaard?
De landbouw is hier echt kenmerkend. Deze bepaalt voor het grootste deel het beeld van de polder. De ruilverkaveling in de jaren ’70 is voor de landbouw heel belangrijk geweest. Dat heeft Molenwaard op de kaart gezet. Het is nu, waar het de veehouderij betreft, de dichtst bevolkte gemeenschap in Nederland. Veel mensen waarderen het landschap zoals het nu is. Voor de landbouw is het belangrijk om rekening te houden met de andere bewoners. We moeten de landbouw niet te kolossaal laten worden en het erf passend bij de streek aankleden met beplanting.

Wat is uw favoriete plek?
Er is eigenlijk niet één plek specifiek te benoemen, er zijn hier zo veel plekken mooi. Ik zeg altijd “als je hier trouwfoto’s maakt hoef je nooit ver”. Een paar van die prachtige plekken zijn De Donk en het gebied langs de Ammerse kade. De kracht van het landschap komt eigenlijk in alle jaargetijden wel naar voren. Met de schaats kun je hier op unieke plekken komen. Je beseft dan pas hoe mooi het hier is. Soms vergeet ik dat wel eens want deze omgeving is voor mij dagelijkse kost. Maar ’s ochtends blijft het beeld van de molens en de koeien in de wei heel speciaal. Wonen aan de Lekdijk vond ik ook bijzonder. Daar gingen we de dijk over en zag je over de Lek heen. Dat is ook prachtig.

Welke boodschap heeft u voor het kookboek?
Mijn advies is om de kwaliteit in het gebied te vergroten of in ieder geval te behouden. Wildvreemde projecten zou je hier niet uit de grond moeten stampen. Ik weet ook wel dat de economie moet draaien dus aan zoiets als een bedrijventerrein ontkom je niet, maar pas het dan zo in dat het niet hinderlijk is. Het zou naar mijn idee goed zijn om al een paar jaar van te voren bomen te planten, nog ruim voordat er gebouwd wordt, zodat er al iets staat. Op onze plek stond eerst ook nog geen boom. Samen met de natuurvereniging heb ik een plan gemaakt voor een gebiedseigen. Ik heb bomen geplant die uit het gebied komen en bij het gebied passen. Meer mensen zouden gebruik moeten maken van de kennis die in de streek, bijvoorbeeld bij de natuurverenigingen, aanwezig is. Er is zoveel knowhow, maak er gebruik van. Ik heb het gedaan en ik ben er blij mee. Ik heb ook een vogelplan laten maken en dat voegt echt iets toe. Betrek andere mensen bij het maken van de plannen, dan hoeft het ook niet veel te kosten. Je krijgt dan een mooiere inpassing in het landschap. De ontwikkelingen blijven toch wel, dat kun je niet op slot zetten. Doe dit dan wel met de juiste zorg. Probeer het goed in te passen op de plek waar het hoort. Je moet niet vastroesten maar zorgen dat het mooier wordt..

Hoe hoopt u dat Molenwaard er over 100 jaar uit ziet?
Ik hoop dat het ‘Molenwaardgevoel’ blijft. Zo zijn nu de dorpskernen belangrijk. De gemeente zal waarschijnlijk alleen maar groter worden. Er moet daarom wel aandacht blijven voor de geluiden uit de kernen. Dat wordt denk ik moeilijker als alles groter wordt.
Voor de landbouw is het zaak om geaccepteerd te blijven in de maatschappij. Met al het water is het voor grotere bedrijven niet eenvoudig om hier goed te boeren. Kavelruil is daarom belangrijk, ook om de weidegang in de benen te houden. Daarvoor moeten we in gesprek met de gemeente en met elkaar blijven. Ontwikkelingen moeten wel gestimuleerd worden, met oog voor kwaliteit. Alleen zo houden we ons landschap levend.



KWALITEITEN VAN HET LANDSCHAP

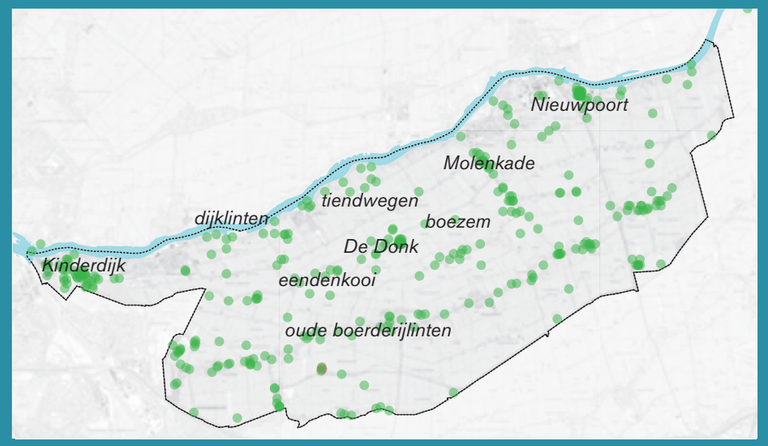
kwaliteiten

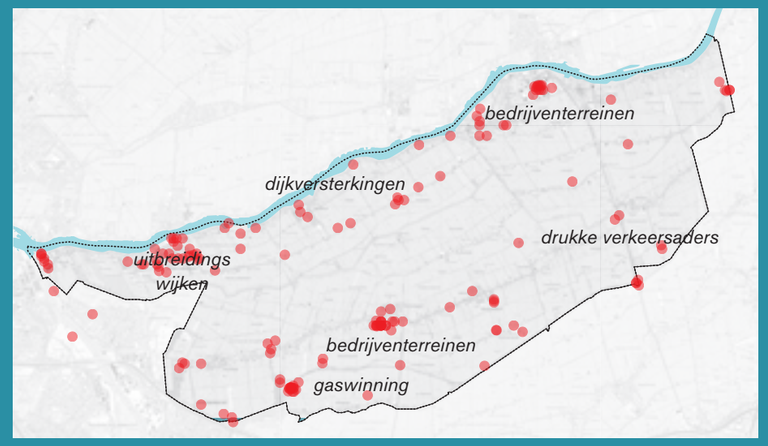
voor de streek door de streek

Om te bepalen welke kwaliteiten van het Molenwaards landschap waardevol zijn is aan inwoners van Molenwaard gevraagd om ‘mooie’ voorbeelden maar ook de ‘niet-mooie’ voorbeelden te duiden.

Molenwaard kent prachtige landschappen en plekken. De inventarisatie van kwalitatieve plekken laat bijna letterlijk de structuur van de oude linten zien. Daarnaast wordt de verscheidenheid aan landschapselementen als tiendwegen, eendenkooien en molens als zeer waardevol ervaren.

Er ook ontwikkelingen die minder wenselijk worden gevonden. Daarbij worden vooral de grootschalige ontwikkelingen als een diskwaliteit geduid, zoals de bedrijventerreinen aan de randen van de dorpen, drukke verkeersaders en grotere uitbreidingswijken.





Inventarisatie van kwaliteiten en diskwaliteiten



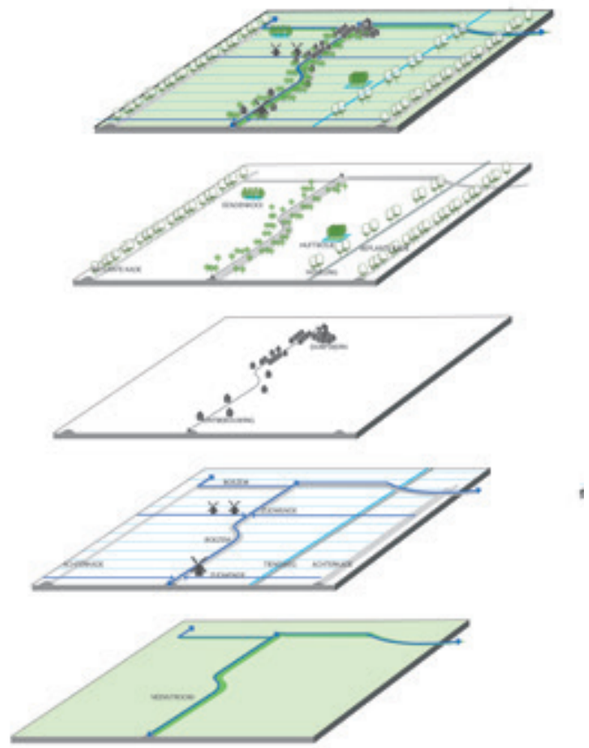
De kernkwaliteiten bepalen de eigenheid van het Molenwaards landschap. Dit zijn de kwaliteiten die mede richting geven aan de toekomstige ontwikkeling van dit landschap. Het landschap moet zich kunnen ontwikkelen, maar de kernkwaliteiten die ten grondslag liggen aan de eigenheid van het landschap moeten behouden blijven.

Bij het benoemen van de kernkwaliteiten gaat het om de vraag: Wat maakt het landschap van Molenwaard nu zo bijzonder en welke kwaliteiten moeten ook in de toekomst tekenend zijn voor het landschap van Molenwaard?

Het landschap van Molenwaard is onderdeel van de Alblasserwaard en kent verschillende landschapselementen die voor dit gebied specifiek zijn. Deze kenmerkende landschapselementen vormen de ingrediënten van het landschap.







Kernkwaliteiten van het landschap

kwaliteiten

Herkenbaar verleden
In Molenwaard zijn nog veel elementen uit het verleden zichtbaar, zowel aardkundig als bouwkundig als op het gebied van water en groen. Denk aan de donken, kreekruggen en huisterpen, aan de molens, oude boerderijen en historische dorpslinten, aan de boezems en wielen, aan de tiendwegen, kaden en hennepakkertjes. Hierdoor laat het landschap van Molenwaard zich lezen als een geschiedenisboek.



Gelaagd landschap



De Lek

Landschap aan de rivier
Molenwaard is ook een landschap aan de rivier, vanaf de rivierdijk geniet men van vergezichten over de rivier en tot diep in de polder. Aan de rivier liggen tal van soorten watergebonden bedrijvigheid. Wielen herinneren aan de strijd tegen het water.

Archetypisch polderlandschap
Molenwaard is een typisch polderlandschap. Het landschap kenmerkt zich door openheid, hier kan men nog ver van zich afkijken. Het heeft een sterk agrarische identiteit, de koe staat hier nog gewoon in de wei. Het is waterrijk, natuurrijk en rijk aan molens. Kaden, tiendwegen en landweggetjes maken het landschap recreatief toegankelijk en de nachten zijn hier nog echt donker.



Weids en open polderlandschap



Dijklint

Divers samengestelde linten
De historische linten kennen een gevarieerde opbouw met een menging van functies en een grote afwisseling in maat en ouderdom. Het water speelt een belangrijke rol in het beeld van het lint. Een lint is niet overal hetzelfde. Vaak is er binnen het lint een ‘centrumdeel’, waar de bebouwing dichter naast elkaar staat met relatief smalle doorzichten naar het achterliggend polderland. Naar de uiteinden verdunt het lint waarbij doorzichten talrijker en breder worden en voormalige (hennep)akkertjes en geriefhoutbosjes deel uitmaken van dit doorzicht.

Bij de ruilverkaveling zijn moderne, stoere productielandschappen ontstaan. De boerderijen zijn eigentijds en staan op een ruime onderlinge afstand aan het ruilverkavelingslint. De boerderijen, schuren en erven zijn van een flinke maat. Het ruilverkavelingslint heeft een zuiver agrarisch karakter, menging van functies komt hier nagenoeg niet voor.

Verscheidenheid aan landschapselementen
Binnen dit open landschap is er een rijkdom aan kleine landschapselementen, zoals beplante achterkaden, huftbosjes, hovelingen aan de tiendwegen, knotwilgen op de koppen van de kavels en de verspreid gelegen eendenkooien. Deze maken deel uit van de geschiedenis van Molenwaard en maken het verhaal van het landschap zichtbaar.



Beplante kaden

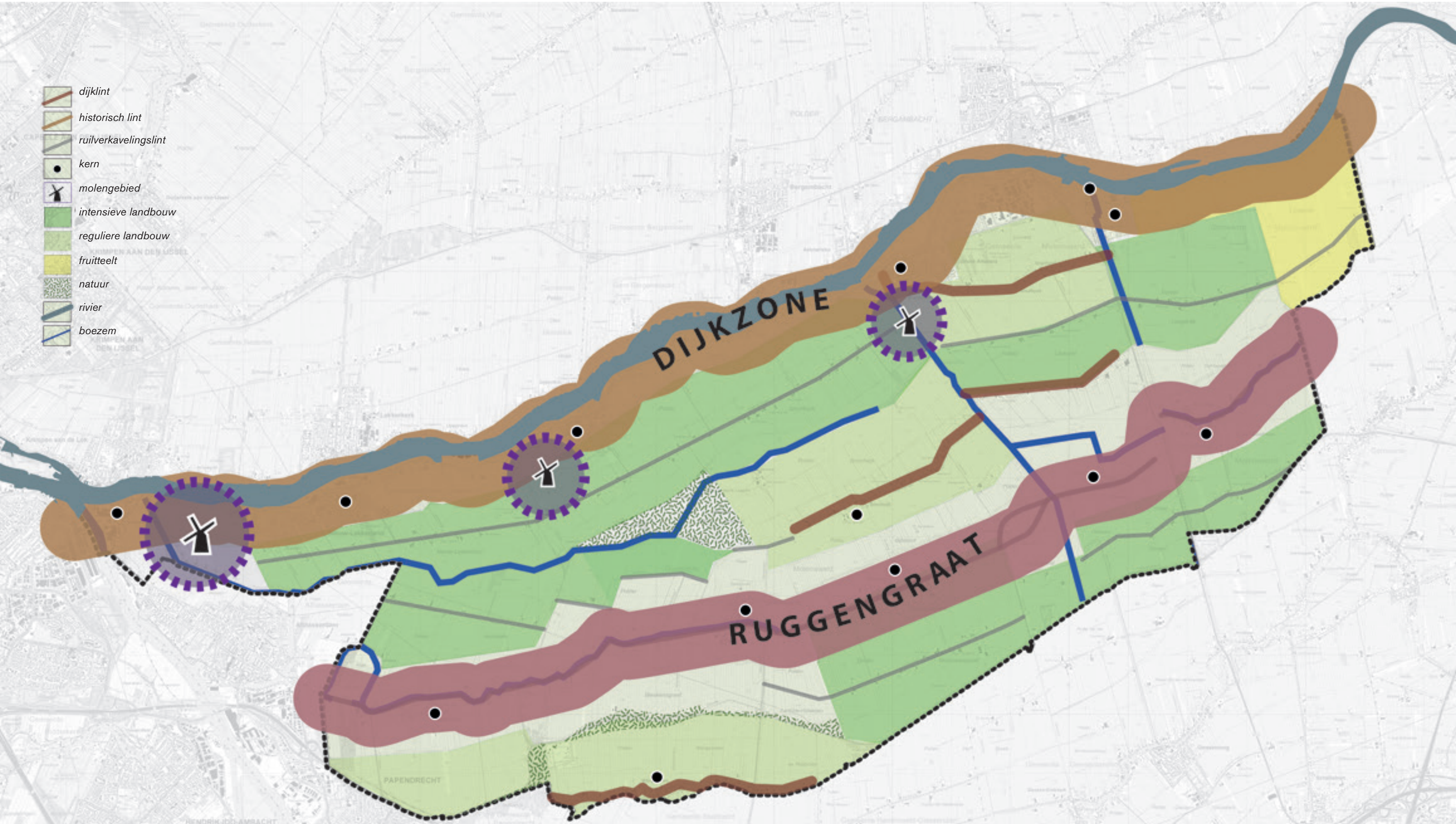


Historische kern van Nieuwpoort

Elke kern zijn eigen identiteit
Molenwaard telt, naast het vestingstadje Nieuwpoort, 12 lintdorpen. Deze hebben allen een eigen karakter, dat mede wordt bepaald door de situatie van waaruit ze zijn ontstaan. Zo zijn linten gevormd aan voormalige veenstromen, op oude kreekruggen, aan de Lekdijk en aan gegraven water. Het verschil in oorsprong maakt dat deze 13 kernen onderling verschillen, ieder hun eigen identiteit hebben.

Doordat de dorpen aanvankelijk heel geleidelijk, bijna woning voor woning, zijn gegroeid is er binnen het dorp een grote verscheidenheid in ouderdom en bouwstijl, en komen ook binnen het dorp veelal nog open landjes voor.

kwaliteiten



Kernkwaliteiten Molenwaard



Veen, donken en kreekruggen
Het landschap is gevormd op een ondergrond van dekzand, waarop de wind tijdens de laatste ijstijd rivierduinen heeft gevormd. Toen na de laatste ijstijd de temperatuur steeg en het gebied met het stijgen van de zeespiegel vernatte is op deze ondergrond van zand een circa 11 meter dik veenpakket gevormd. Daarbij zijn de hoogste rivierduinen niet afgedekt, deze zijn nu nog als zandkoppen (donken) in het veengebied herkenbaar.

Het veencomplex werd doorsneden door oude kreken en riviertjes, waarvan de beddingen later zijn verland. Door de klink van het veenpakket liggen deze oude stroombeddingen nu als hoger gelegen kreekruggen in het landschap.

Samengevat bestaat de ondergrond uit veen met plaatselijk zandopduikingen (donken), doorsneden door verlande stroombeddingen (kreekruggen).

ingrediënten

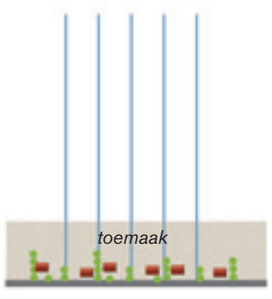


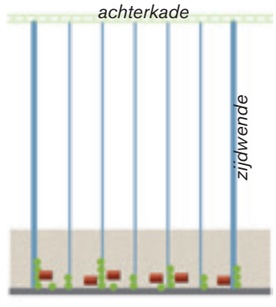
Voormalige veenstromen
Deels zijn de oorspronkelijke veenstromen nog aanwezig, zij het in getransformeerde vorm. De Alblas, het Achterwaterschap en de Ammersche Boezem vinden hun oorsprong in een oude veenstroom.





Historische boerderijlinten
Vanaf circa 1000 na Christus heeft men de ontginning van het veencomplex letterlijk ter hand genomen. Daarbij werden bloksgewijs delen uitgegeven. De ontginning van het veencomplex startte vanaf de oevers van de Alblas en de Lek en vanaf de kreekruggen, deze boden door hun hogere ligging en steviger ondergrond de beste condities. Later is het lint van de Alblas naar het oosten doorgetrokken waarbij in het verlengde van de Alblas de Graafstroom is gegraven. Nog altijd zijn de oorspronkelijke ontginningsassen als oost-west gerichte bebouwinglinten herkenbaar. Hieraan staan, vaak iets verhoogd, de historische boerderijen zij aan zij.





Zijdwendes en achterkaden
Haaks op de ontginningsbasis, het lint waaraan de boerderijen stonden, werden sloten gegraven om het veen te ontwateren. Door de verbeterde ontwatering zette echter ook de oxidatie van het veenpakket in, waardoor de bodem daalde. Om de toestroom van zuur water vanuit de nog niet ontgonnen omgeving op het in cultuur genomen blok tegen te gaan zijn zijdwendes aangelegd.

Naar achteren werd het blok door een achterkade begrensd. Vaak kennen deze kades een meer doorgaande struweelbeplanting. Anders dan de tiendwegen, die een pluksgewijze beplanting van bomen kennen, vormen zij meer continue ‘groene linten’ in het landschap.



Molens
Molens, en later gemalen, sloegen het water vanuit het ontginningsblok uit op boezems. Wereldwijd is Molenwaard nog altijd de gemeente met het grootste aantal molens. De dubbele molengang van Kinderdijk trekt als werelderfgoed jaarlijks tienduizenden bezoekers van over de gehele wereld.

ingrediënten



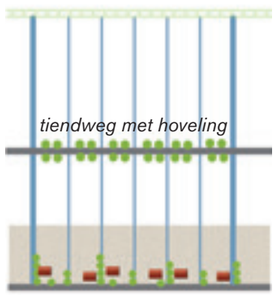
Knotwilgen op de koppen van de kavels
Het landschap van Molenwaard is rijk aan knotwilgen. Deze staan op de voorzijde van de kavels, langs de eerste meters van de kavelgrens. Hiermee is het landschap in de omgeving van de linten meer besloten, met relatief veel knotbeplantingen in het veld, verder naar achteren wordt het landschap opener.

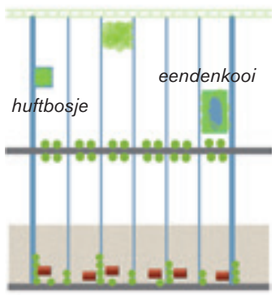
ingrediënten

Tiendwegen en hovelingen
Het land dat het dichtst bij de boerderij ligt wordt vanouds het meest intensief gebruikt. Om de bodemvruchtbaarheid van dit voorste deel op peil te houden is regelmatig met bagger vermengde mest, de zogeheten ‘toemaak’, opgebracht. Het achterste deel van de kavel werd veel extensiever gebruikt als hooiland met soms kleine griendbosjes.

De lange kavels zijn aan de achterzijde ontsloten door tiendwegen; smalle landwegen met aan beide zijden water. Aan deze tiendwegen lagen de achteringangen tot de percelen. De lengte van de percelen maakte dat deze achteringangen, vooral tijdens de hooitijd, veel werden gebruikt. Ter versterking van de draagkracht van de venige bodem zijn bij de toegang tot het perceel bomen geplant. De wortels van deze bomen, vaak wilg of es, versterkten de bodem.

Hierbij ontstonden de karakteristieke hovelingen. Een hoveling wordt gevormd door het bruggetje dat toegang biedt tot het perceel, het hek met twee vleugels en twee tot vier (geknotte) bomen aan beide kanten van de oversteek, zodat de wortels de draagkracht van de bodem versterkten. Deze hovelingen geven de tiendwegen een specifiek beplantingsbeeld; pluksgewijze boombeplanting, gekoppeld aan de achter toegangen tot de percelen.





Eendenkooien en huftbosjes
Lange tijd was de vangst van wilde eenden voor de boeren een belangrijke bron van neveninkomsten. Dit werd gedaan in de zogeheten eendenkooien. Dit is een met beplanting omgeven beschut water met vangarmen. Verspreid over het landschap van Molenwaard liggen nog enkele eendenkooien.

Het landschap telt ook verscheidende kleine bosjes, de zogeheten huftbosjes, die het vee schaduw bieden. Om te voorkomen dat het vee de bosjes kaal vreten waren zij aanvankelijk door een ringsloot omgeven. Later is deze veelal vervangen door prikdraad.



Oude Hollandsche waterlinie
Het vestingstadje Nieuwpoort, aan de Lek, was onderdeel van de Oud Hollandsche waterlinie. Anders dan de organisch gegroeide dorpen met hun geleidelijke overgang naar het landelijk gebied is dit een stelselmatig ontwikkeld stadje, waarbij de vestingwerken een harde scheiding tussen ‘stad’ en ‘land’ vormen. De regelmatige opbouw met lange straatwanden, de rijke geornamenteerde gebouwen, de centrale gracht en de aanwezigheid van de kanonnen maken Nieuwpoort tot een echt stadje.



Ruilverkavelingslinten
Begin jaren zestig van de vorige eeuw zijn in het kader van de ruilverkaveling boerderijen van het oude lint verplaatst naar een locatie in het veld. Hierbij zijn nieuwe linten gevormd waar moderne boerderijen op ruime afstand van elkaar staan. Deze boerderijen vormen met hun opstallen markante massa’s in het overwegend open landschap.



De provinciale weg als eigentijdse ruggengraat
De provinciale weg N214 ligt royaal in het landschap. Bij de aanleg van de weg is veel ruimte gereserveerd voor een krachtige landschappelijke inpassing. Vanaf de snelweg voert de N214 eerst langs het Alblasserbos. Vervolgens voert deze weg door het open polderland, maar wordt deze rijkelijk geflankeerd door bosschages, open weitjes en monumentale wegbeplanting. Het resultaat is een aantrekkelijk ingepaste weg, met gecomponeerde doorzichten op het open polderland. Naast een prettige beleving vanaf de weg levert dit in het landschap een krachtige groenstructuur op. De provinciale weg is naast een verkeersader vooral ook een ruimtelijke ruggengraat van formaat.

ingrediënten



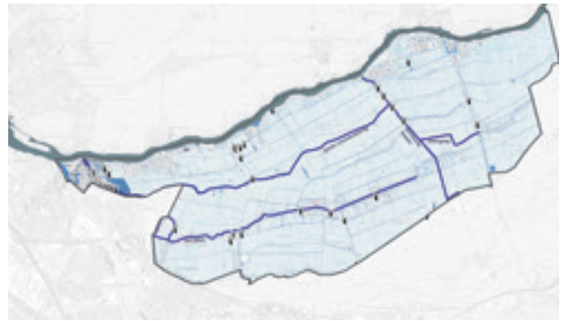
Veen, donken en kreekruggen



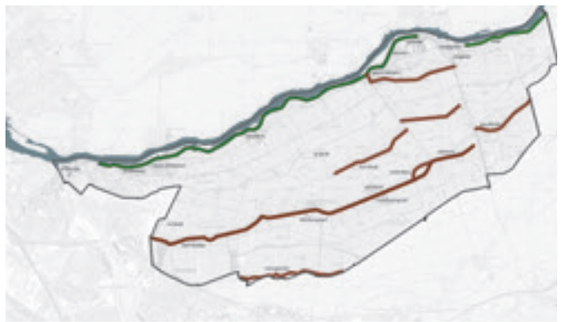
Voormalige veenstromen



Ontginningssysteem



Ingenieus watersysteem



Historische linten



Ruilverkavelingslinten

LANDSCHAP IN ONTWIKKELING



Schaalvergroting landbouw in nieuw lint



Schaalvergroting landbouw in oud lint



Inbreiding in oud lint



Uitbreiding bedrijvigheid in oud lint



Vrijkomende agrarische bebouwing



Uitbreiding dorpskern



Uitbreiding bedrijventerrein dorpskern



Uitbreiding verblijfsrecreatie



Uitbreiding recreatieve verbindingen



Inpassing herwinbare energie

De 10 belangrijkste ontwikkelingen

ontwikkelingen

Vanuit de samenleving komen voortdurend nieuwe vragen op de omgeving af. Deze maken dat het landschap continu in ontwikkeling is. Bijzonder aan het landschap van Molenwaard is dat de naoorlogse verandering relatief bescheiden is gebleven. In de recente geschiedenis van het landschap van Molenwaard hebben zich ruimtelijk geen snelle omwentelingen voorgedaan. Dat betekent niet dat het landschap niet is veranderd, geenszins, maar de verandering is meer geleidelijk verlopen. Al die kleine veranderingen samen hebben wel degelijk een grote impact op het ruimtelijk beeld.

Het landschap van Molenwaard is het resultaat van een eeuwenlange ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen mogen het verleden niet uitwissen. Waar mogelijk moet de nieuwe ontwikkeling worden gebruikt om elementen uit het verleden te versterken, om structuren uit het verleden die dreigen te vervagen weer herkenbaar te maken. Kortom, de uitdaging is de ontwikkeling zodanig vorm te geven dat het verleden aan het landschap afleesbaar blijft.
De opgave reikt echter verder dan het behouden van de kwaliteiten van het verleden. Wanneer het zo is dat het landschap continu in ontwikkeling is, dan moeten we ook durven nieuwe geschiedenis aan het landschap toe te voegen, nieuwe tijdlagen te ontwikkelen, in harmonie met het bestaande.

Dit kookboek formuleert richtlijnen voor de 10 belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen die momenteel aan de orde zijn en waar nog geen of ontoereikend afwegingskader voor is opgesteld.
In overleg met de bewoners, de bestuurders en de gemeenteraad zijn de volgende 10 ontwikkelingen geselecteerd.

Vanuit de landbouw
- Schaalvergroting in het ruilverkavelingslint
- Schaalvergroting in het historisch lint

Vanuit wonen en werken
- Uitbreiding dorpskernen
- Uitbreiding bedrijventerrein bij een dorpskern
- Inbreiding in het lint
- Uitbreiding bedrijvigheid in het lint
- Vrijkomende agrarische bebouwing in het historisch lint

Vanuit recreatie
- Uitbreiding van verblijfsrecreatie
- Uitbreiding van recreatieve verbindingen

Vanuit energie
- Inpassing van nieuwe vormen van herwinbare energie

Gezinus Goeree
taskforce economie



‘niet te moeilijk doen’

Wat doet u in het dagelijks leven?
Ik ben ondernemer in de administratief dienstverlenende sector. Daarnaast zit ik in de taskforce economisch actieplan Molenwaard en ben ik penningmeester van de ondernemersvereniging Nieuw-Lekkerland.

Welke rol heeft het landschap van Molenwaard voor u?
Als ik 200 meter vanaf mijn huis loop, loop ik op een tiendweg en ben ik midden in het groene landschap van de Alblasserwaard. Dat verveelt nooit, het is altijd anders. De natuur is heel dichtbij en je ziet verschillende weidevogels, waaronder ooievaars. Het geeft me rust en een gevoel van ruimte. Dit geldt niet alleen voor mijn eigen woonplaats maar ook voor de andere dorpen. Vanuit elk dorp zit je zo in het open landschap. Dat is het mooie van deze gemeente.

Wat is voor u kenmerkend aan Molenwaard?
Vanuit de economie is het een heel divers gebied, natuurlijk zijn er de agrarische en de watergebonden bedrijven. Je kan niet echt zeggen: dat is van de Molenwaard. Er zit hier gewoon van alles. Ik denk wel dat er meer uit te halen is. Zo denk ik dat een innovatief bedrijf dat iets wil doen met duurzaamheid hier zich heel goed kan vestigen. Dat geldt ook voor ingenieursbureaus, architecten en high-tech bedrijven

Wat is uw favoriete plek?
Daar heb ik eigenlijk nog nooit echt over nagedacht, er zijn zoveel mooie plekken. Tot een paar jaar geleden maakte ik nog lange wandelingen door de Alblasserwaard en dan waren er verschillende hoogtepunten langs de route. Bijvoorbeeld buurtschap De Donk. Een andere wereld, zo dichtbij.

Binnen mijn eigen woonplaats Nieuw-Lekkerland zijn er ook meerdere locaties die ik heel mooi vind. De kerk op de Lekdijk met de goed onderhouden panden eromheen. Dit geeft iets weer van de authenticiteit van Nieuw-Lekkerland als dijkdorp.
Op de rand van Nieuw-Lekkerland richting Alblasserdam heb je de Middelweg, dat was vroeger de belangrijkste straat van Nieuw-Lekkerland. Hij loopt door tot het Achterwaterschap met het witte fietsbruggetje. Vandaar zie je de Alblasserwaard in al haar facetten: water, molens, grasakkers met op de achtergrond de bebouwing van woon- en industriegebieden.
Wat ik ook mooi vind is de nieuwbouw aan de Middelweg. Een voorbeeld van hoe je oudbouw kan vervangen door nieuwbouw. Hoewel het nieuwbouw is, is het karakter nauwelijks veranderd. De charme is in stand gebleven. Hiervoor een pluim voor de woningbouwvereniging.

Welke boodschap heeft u voor het kookboek?
Niet te moeilijk doen, niet te veel zeuren over mooi of lelijk. Dat is van alle tijden en heel persoonlijk. Laten we vooral bouwen en verbouwen met respect voor de omgeving, elkaar en ieders portemonnee. Het kookboek moet toepasbare en uitvoerbare richtlijnen geven. Dan kunnen vergunningaanvragers en vergunningverstrekkers met elkaar een bouw-/ verbouwaanvraag behandelen. We moeten het samen doen, overheid en bevolking. Dan krijg je kwaliteit. Dat bepleiten we in de Taskforce ook en dat gaat werken. Ambtenaren willen graag in de voorfase meedenken bij de ontwikkeling van projecten.
Het landschap moet vooral groen blijven. Maar de diversiteit moet ook blijven. Een georganiseerd zooitje waarbij de verschillende tijden zichtbaar zijn.

Hoe hoopt u dat Molenwaard er over 100 jaar uit ziet?
Ik hoop dat het niet te veel is veranderd. Dat is wellicht een utopie. Ik hoop dat er nog veel groen is, dat het karakter nog steeds relatief in stand is gebleven. De kernwaarden moeten gehandhaafd blijven. Groen, grazend vee, groot en klein, veel water en ruimte om te recreëren. Er moet ook aandacht zijn voor nieuwe energiebronnen. Zorg dat je de regie in eigen hand houdt. Maar ja, over 100 jaar, dan hebben wij er helemaal niets meer over te zeggen. Op economische gebied heb ik de hoop dat de gemeente zich blijft ontwikkelingen. Probeer niet alles op te leggen van bovenaf. Laat ruimte om te ondernemen.



AAN DE SLAG



Stap 1: de voorbereiding - verdiep u vooraf gaand in de procedure



Stap 1: de voorbereiding - bekijk de mogelijkheden en beperkingen vanuit de regelgeving



Stap 2: breng de geschiedenis in beeld

aan de slag

Van initiatiefnemers wordt verwacht dat zij in hun plannen de ruimtelijke kwaliteit als volwaardig aspect meenemen. Dit kookboek laat zien hoe u dat aan kunt pakken, hoe u daarbij letterlijk 'te werk' kunt gaan.

Het opnemen van ruimtelijke kwaliteit, van landschap en cultuurhistorie in de planvorming is geen last, integendeel, het is naast leuk bovenal een kans om tot betere plannen te komen.
In een tijd waarin veranderingen elkaar snel opvolgen en gebieden steeds meer op elkaar gaan lijken, zoekt men meer en meer naar een omgeving met karakter, naar gebieden met identiteit.
Door landschap en cultuurhistorie van begin af aan in de planvorming te integreren wordt een vervlakking voorkomen en kunnen weer karaktervolle gebieden ontstaan. Daarmee wordt geïnvesteerd in de landschappelijke kwaliteit van de toekomst.

Bij iedere ontwikkeling is het belangrijk dat u zich in de kenmerken van de plek verdiept, dat u probeert de plek te doorgronden en onderzoekt hoe u met de ontwikkeling op die kenmerken in kunt spelen. Verdiep u in het bestaande landschap en gebruik het verkregen begrip om, met behoud van de kernkwaliteiten, het landschap te vernieuwen.

In het navolgende wordt beschreven hoe u daarbij te werk kunt gaan. Door deze 7 stappen te doorlopen kunnen teleurstellingen worden voorkomen en wordt de kans vergroot dat er een plan ontstaat waar niet alleen u als initiatiefnemer, maar ook Molenwaard als geheel trots op mag zijn.

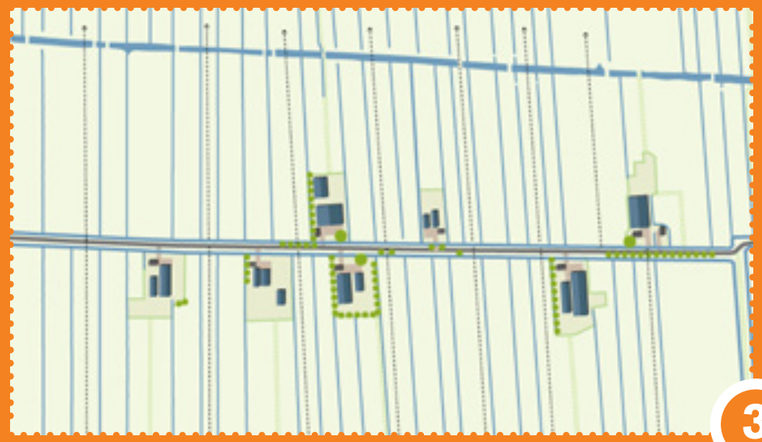
In 7 stappen aan de slag

Stap 1: de voorbereiding

Verdiep u voorafgaand in de procedure
In de meeste gevallen is voor de uitvoering van uw initiatief een omgevingsvergunning nodig. Verdiep u eerst in de procedure, daarmee worden niet alleen misverstanden voorkomen maar mogelijk ook dat u werk dubbel moet doen. De sites www.omgevingsloket.nl en www.omgevingsvergunning.nl kunnen u hierbij al flink op weg helpen.

Bekijk de mogelijkheden en beperkingen vanuit de regelgeving
Op sommige plekken zijn ontwikkelingen vanuit de regelgeving gemakkelijker te realiseren dan op andere plekken. Op www.ruimtelijkeplannen.nl vindt u bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die zijn door opgesteld door gemeente, provincie en Rijk en die u inzicht bieden in de mogelijkheden en beperkingen van uw locatie.

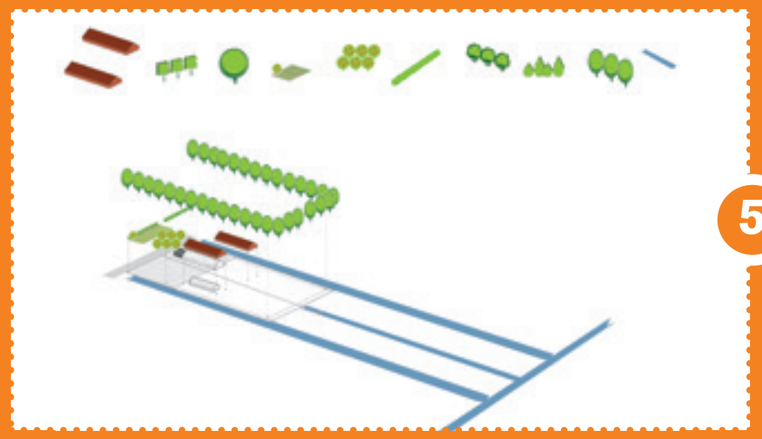
Stap 2: breng de geschiedenis in beeld
Kijk in uw analyse ook naar de ontwikkelingsgeschiedenis van uw plangebied. Niet om op zoek te gaan naar vormen die zich laten kopiëren, maar wel om het huidige landschap beter te kunnen interpreteren. Wie zich verdiept in de ontstaansgeschiedenis van het landschap, gaat met andere ogen naar dat landschap kijken. Om met Johan Cruijff te spreken, 'je gaat er pas naar kijken als je het ziet'. Vaak zijn van verschillende tijdlagen sporen in het landschap terug te vinden. Onderdeel van



Stap 3: onderzoek de huidige landschappelijke kenmerken



Stap 4: benoem kwaliteiten en knelpunten



Stap 5: formuleer uitgangspunten waar uw plan aan moet beantwoorden

aan de slag

de analyse van de ontwikkelingsgeschiedenis is de vergelijking van historische kaarten.

De site www.topotijdreis.nl kan u hierbij helpen. Deze site is sowieso interessant om eens te bezoeken, dan kunt u zien hoe uw voorvaderen hier hebben gewerkt en gewoond.

Stap 3: onderzoek de huidige landschappelijke kenmerken
Kijk goed naar het plangebied en zijn omgeving. Kijk niet alleen naar de plek zelf, maar plaats het plangebied in zijn wijdere omgeving.
Bij de zichtbare kenmerken van het landschap gaat het om aspecten als de maat van het landschap en de eventuele contrasten in de maatvoering van het landschap (intiem en besloten versus weids en open), de kwaliteit van de randen van de ruimte, de richtingen, ritmiek en zichtlijnen in het landschap, de kavelpatronen etc. Kijk of u de belangrijke structuurlijnen kunt onderscheiden. Wat is de hoofdstructuur van het landschap en welke elementen zijn daaraan ondergeschikt?
Het Gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, ontwikkeld door de Provincie Zuid-Holland, benoemt tal van aspecten die u hierbij kunnen helpen.

Onderzoek hoe de voorgenomen ontwikkeling zich verhoudt tot de maat van het landschap en van de objecten in de omgeving. Wat is de voor dit gebied kenmerkende maat? Kijk ook naar de nokrichting, rooilijnen, kleur- en materiaalgebruik, nok- en goothoogte, kenmerkende detaillering etc.
Hoe kan uw plan op deze kenmerken aansluiten?
Wanneer uw ontwikkeling zich in of nabij een lint bevindt, kijk dan ook naar de ritmiek in het lint, de wijze waarop de verschillende objecten aan dat lint staan en de aanwezigheid van doorzichten vanuit het lint naar het achterland.

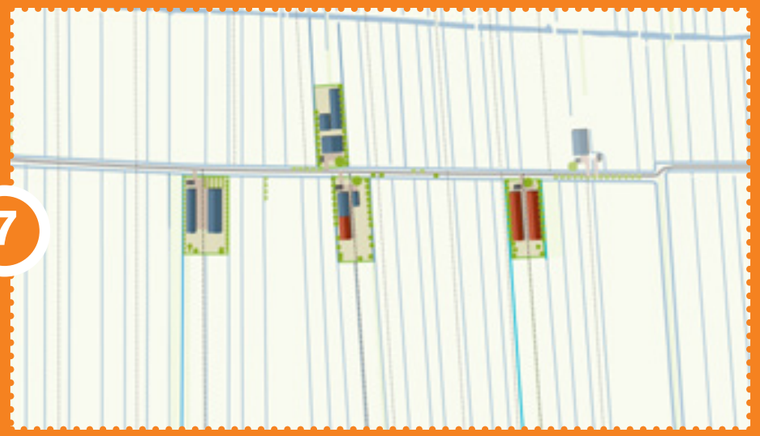
Stap 4: benoem kwaliteiten en knelpunten
Breng de kwaliteiten van uw plangebied in beeld. Wat zijn kwaliteiten waarvan u zegt; ‘die moeten in de nieuwe situatie in ieder geval terugkomen’. Wat zijn de kwaliteiten die met de ontwikkeling behouden of versterkt kunnen worden?
Breng ook de knelpunten in beeld en beschrijf waar ontwikkeling mogelijkheden biedt om knelpunten weg te nemen.

Stap 5: formuleer uitgangspunten waar uw plan aan moet beantwoorden
Opgave is om uw ontwikkeling zodanig in te passen en vorm te geven dat kwaliteiten behouden blijven, knelpunten worden opgelost en nieuwe kwaliteiten worden ontwikkeld.
Denk na over hoe u de nieuwe ontwikkeling kunt enten op bestaande patronen en structuren en daarmee die structuren hernieuwde betekenis en zeggingskracht kunt geven.

Vanuit uw verkregen inzicht in geschiedenis, kwaliteiten en knelpunten van de plek kunt u uitgangspunten formuleren waar uw voorgenomen ontwikkeling aan moet voldoen. Deze bieden houvast voor de planuitwerking en de ruimtelijke inpassing daarvan.



Stap 6: zoek goede voorbeelden



Stap 7: teken de ontwikkeling en beschrijf de impact op het landschap



Stap 7: teken de ontwikkeling en beschrijf de impact op het landschap - werk uw voorkeursoplossing gedetailleerd uit

aan de slag

Bestaande kwaliteiten.
- Onderzoek hoe de kwaliteiten die uit voorgaande analyse naar voren zijn gekomen in uw plan kunnen worden opgenomen.

Bestaande knelpunten.
- Onderzoek hoe uw plan de knelpunten die uit de analyse naar voren zijn gekomen oplost.

Kansen voor nieuwe kwaliteit.
- Nieuwe ontwikkelingen vormen niet per definitie een aantasting van ruimtelijke kwaliteiten. Onderzoek hoe uw ontwikkeling nieuwe kwaliteit kan toevoegen.

Deze uitgangspunten bieden handvatten voor de wijze waarop de nieuwe ontwikkeling in het historisch gegroeide landschap kan worden ingepast, voor de uiterlijke verschijningsvorm in samenhang met de omgeving, voor eventuele inpassingsmaatregelen als het wel of niet aanbrengen van beplanting. De 10 voorbeelduitwerkingen in hoofdstuk 5 geven u richtlijnen die u hierbij verder op weg kunnen helpen en tonen voorbeelduitwerkingen waar u inspiratie uit kunt halen.

Stap 6: zoek goede voorbeelden
Om de door u geformuleerde uitgangspunten te illustreren is het verstandig om hier goede voorbeelden, referenties, bij te zoeken. Referenties geven vaak ook inzicht in wat u wel wilt en wat niet. U kunt voorbeelden zoeken in de eigen omgeving maar ook daarbuiten.

Een voorbeeld van elders
Polder De Beemster in Noord-Holland is een van de mooiste en cultuurhistorisch gave polders van het land. Deze renaissancepolder is beschermd UNESCO werelderfgoed. Toen de CONO kaasfabriek (van de Beemsterkaas) moest uitbreiden is gekozen voor het contrast. De nieuwe fabriek staat als een eigentijds vormgegeven complex trots en zelfbewust in het hart van de polder en laat zien hoe oud en nieuw, ieder in zijn eigen vorm en aard, naast elkaar kunnen voorkomen.

Stap 7: teken de ontwikkeling en beschrijf de impact op het landschap
Het is bijna nooit zo dat er maar een oplossing bestaat, bijna altijd zijn er meerdere oplossingen denkbaar. Door te tekenen ontdekt u welke denkbare oplossing uw voorkeur heeft. De laatste stap is om deze voorkeursoplossing gedetailleerd uit te werken en de impact van de ontwikkeling op de omgeving in beeld te brengen. Dat betekent dat u een nauwkeurige plattegrond moet maken, het kleur- en materiaalgebruik in beeld brengt en ook aan de hand van een tekening de nieuwe situatie in beeld brengt.

Teus Koorevaar
gebiedsplatform



‘houd het verhaal in beeld’

Wat doet u in het dagelijks leven?
Ik ben docent in het technisch MBO en houd me in mijn vrije tijd bezig met cultuurhistorie. Bij het gebiedsplatform Alblasserwaard – Vijfheerenlanden ben ik voorzitter van de commissie beeldkwaliteit. Twee jaar terug hebben we onze visie beeldkwaliteit uitgebracht “het verhaal in beeld”. Dat gaat over ruimtelijke kwaliteit en de omgevingseisen die aan nieuwe ontwikkelingen gesteld moeten worden, denk aan vormgeving en kleurgebruik. Ik vertegenwoordig de belangen van de cultuurhistorie. Bij elke ontwikkeling kom je dat tegen.

Welke rol heeft het landschap van Molenwaard voor u?
Het landschap is het verhaal van het verleden. De geschiedenis van mijn voorgeslacht gaat heel ver terug in dit gebied. Als ik hier rondrijd dan zie ik de plek van mijn voorvaderen, de plek waar mijn genen liggen. Het landschap is voor mij met heel veel mensen verweven. Het is een stukje identiteit van mezelf.

Wat is voor u kenmerkend aan Molenwaard?
Het landschap was van oorsprong een wildernis, een moerasgebied. Vanaf de 11e en 12e eeuw is het ontgonnen, in cultuur gebracht. Die basis ligt er nog steeds. Vanuit dit landschap hebben al die eeuwen de boeren hun inkomen gehad en hun leven geleden. Je rijdt door een historisch en een agrarische landschap. Dat is het hoofdverhaal. Je ziet nu door nieuwe ontwikkelingen, door uitbreiding van woningen en bedrijven, dat er steeds meer ruimtebeslag komt voor wonen en werken. Dit werken is anders dan agrarisch werken. Deze nieuwe ontwikkelingen moeten op de juiste manier worden ingepast om het agrarische karakter herkenbaar en afleesbaar te houden. Molenwaard is voor mij nog altijd een agrarisch gebied.

Wat is uw favoriete plek?
De dorpskern van Wijngaarden, daar hoort een verhaal bij. Wijngaarden is als binnenwaardse ontginning later ontgonnen dan plaatsen die aan water lagen en vandaaruit zijn ontgonnen. Wijngaarden ligt in het midden van het gebied en was daarom niet zo populair. Het was moeilijk om vanuit Wijngaarden je producten af te zetten. Daarom kreeg het de naam Wijngaarden, als loknaam om toch kolonisten naar dit gebied te krijgen. Daarnaast kreeg het extra voordelen. Zo hoefde men hier geen belasting te betalen en geen mensen te leveren voor de Heirvaart. Het was ook een vrijplaats, mensen die een misdrijf hadden begaan konden hier verblijven zonder te worden vervolgd.
Het centrum van Wijngaarden is weinig verstoord. Als je kijkt naar hoe het er in de Middeleeuwen uit zag dan is het weinig veranderd. De kern is niet uitgebreid. De samenstelling ligt er nog precies zo bij, met de kerk in het midden van het dorp. In het kerkweer zijn armenhuisjes gebouwd, dit bracht bedrijvigheid in het dorp. Tegenover de kerk is het café te vinden. De boerderij die er staat was van de schout. Dat is ook de boerderij waar later mijn voorgeslacht heeft gewoond. Verder heb je het schoolhuis en de raadskamer die een gezamenlijke entree hadden. De situatie en de verhoudingen tussen de gebouwen is er nog steeds. Het schoolgebouw wordt opnieuw ontwikkeld. Dan zie je dat bij zo’n ontwikkeling rekening gehouden moet worden met de verhoudingen van de verschillende gebouwen en het verhaal van de plek. Belangrijk hierbij is dat de details overeind blijven.

Welke boodschap heeft u voor het kookboek?
Hou het verhaal in beeld. Als je iets ontwikkelt in Molenwaard, zorg dan dat je het verhaal van de plek kent of achterhaalt. Zorg dat je het verhaal met de ontwikkeling meeweeft en respecteert. Hiermee bedoel ik niet dat je het oude moet kopiëren. Nieuwe ontwikkelingen moeten laten zien dat ze nieuw zijn. Ik zie liever geen ontwikkelingen die geen rekening houden met de omgeving. Ontwikkelingen moeten zich bewust zijn dat ze te gast in het landschap zijn. Dat hoeft niet ondergeschikt te zijn. Het mag zijn eigen uitstraling hebben en moderne details bevatten. Laat het niet zo zijn dat het contrasteert met de omgeving en daarmee alle aandacht naar zich toe trekt. Je moet je bewust zijn dat je in een omgeving met een sterk verhaal iets toevoegt.

Hoe hoopt u dat Molenwaard er over 100 jaar uit ziet?
Ik hoop dat het landschap van de toekomst nog steeds het verhaal van vroeger vertelt en dat dit afleesbaar is aan het landschap. Ik maak me wel zorgen omdat we hier toch te maken hebben met een gebied dat last heeft van bodemdaling. Daarnaast heb je de dijkversterkingen en dat kost heel veel geld. Het wordt steeds duurder om het hier aantrekkelijk te houden. Uiteindelijk zullen er wellicht ingrijpende keuzes gemaakt moeten worden voor dit gebied. Ik voorzie dat er veel concurrentie zal zijn van andere gebieden die daar minder last van hebben. Bedrijven zullen wegtrekken als ze hier teveel risico lopen. Misschien wordt het gebied dan weer teruggegeven aan de natuur. Dat is in die zin dan wel weer hoopgevend voor het behoud van het oude verhaal.

Aan de hand van 10 basisrecepten worden er handvatten gegeven voor de belangrijkste ingrepen in het landschap van de Molenwaard. De recepten volgen een eenduidige structuur zoals beschreven in het stappenplan.

Elk recept geeft een beknopte typering van de opgave en de karakteristieke kenmerken en knelpunten die er spelen bij het vormgeven aan deze ontwikkeling. Om de ontwikkeling zorgvuldig in te passen zijn er bouwstenen op een rij gezet waar men bij een ontwikkeling gebruik van kan maken, de ingrediënten. In een voorbeeldUitwerking wordt getoond hoe deze ingrediënten bij een ontwikkeling kunnen worden ingezet.

DE RECEPTEN

1. schaalvergroting landbouw in nieuw lint

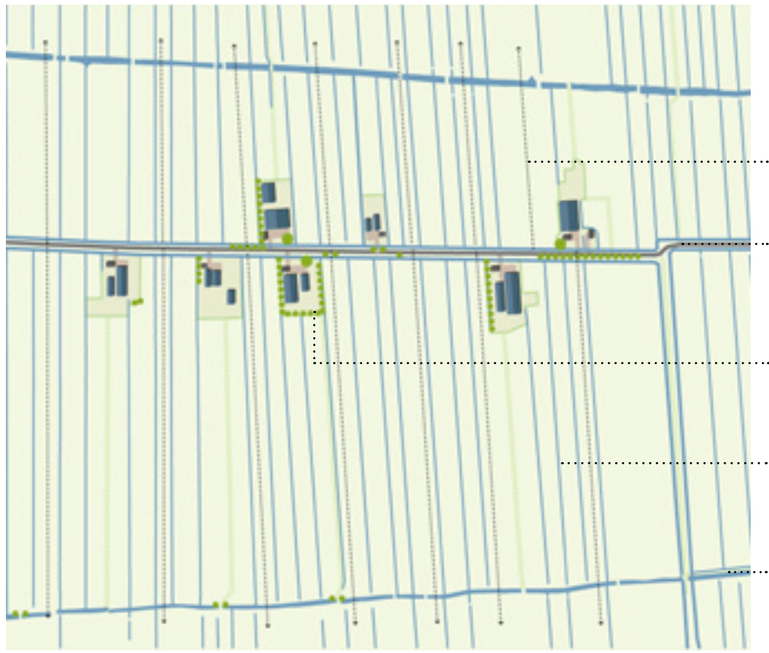


Schaalvergroting in de landbouw in nieuw lint

De relatief nieuwe boerderijlinten die bij de ruilverkaveling zijn ontstaan hebben een puur agrarisch karakter. Idealiter vormen de boerderijen groene eilanden in een overigens open en weids landschap. De boerderijen tonen zich trots en zelfbewust aan de weg, het erf biedt voldoende ruimte om de verschillende opstallen en silo's te kunnen huisvesten en wordt met een groensingel omkaderd.

In deze moderne productielandschappen staat de agrarische functie centraal. Hier krijgt de landbouw de ruimte zich door te ontwikkelen en is er de wens tot schaalvergroting. Dit uit zich in vergroten van de stallen, in het bijplaatsen van schuren of het vergroten of samenvoegen van agrarische kavels. Die ruimte wordt geboden, onder voorwaarde dat met deze vernieuwing wordt ingespeeld op de ruimtelijke karakteristieken en nieuwe ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd.

Huidige landschappelijke kenmerken - stap 3



Huidige situatie

recepten

Kwaliteiten - stap 4



Stoere ruilverkavelingslinten



Boerderijen als groene eilanden



Sterke agrarische identiteit

Knelpunten - stap 4



Harde overgang naar het landschap



Gemis aan erfbeplanting



Bouwstijl sluit niet aan bij karakteristieken van de omgeving

Referenties - stap 5



Zorg voor een landschappelijke omkadering met voldoende maat



Zorg voor een stoere eigentijdse vormgeving



Behoud doorzichten naar het achterland

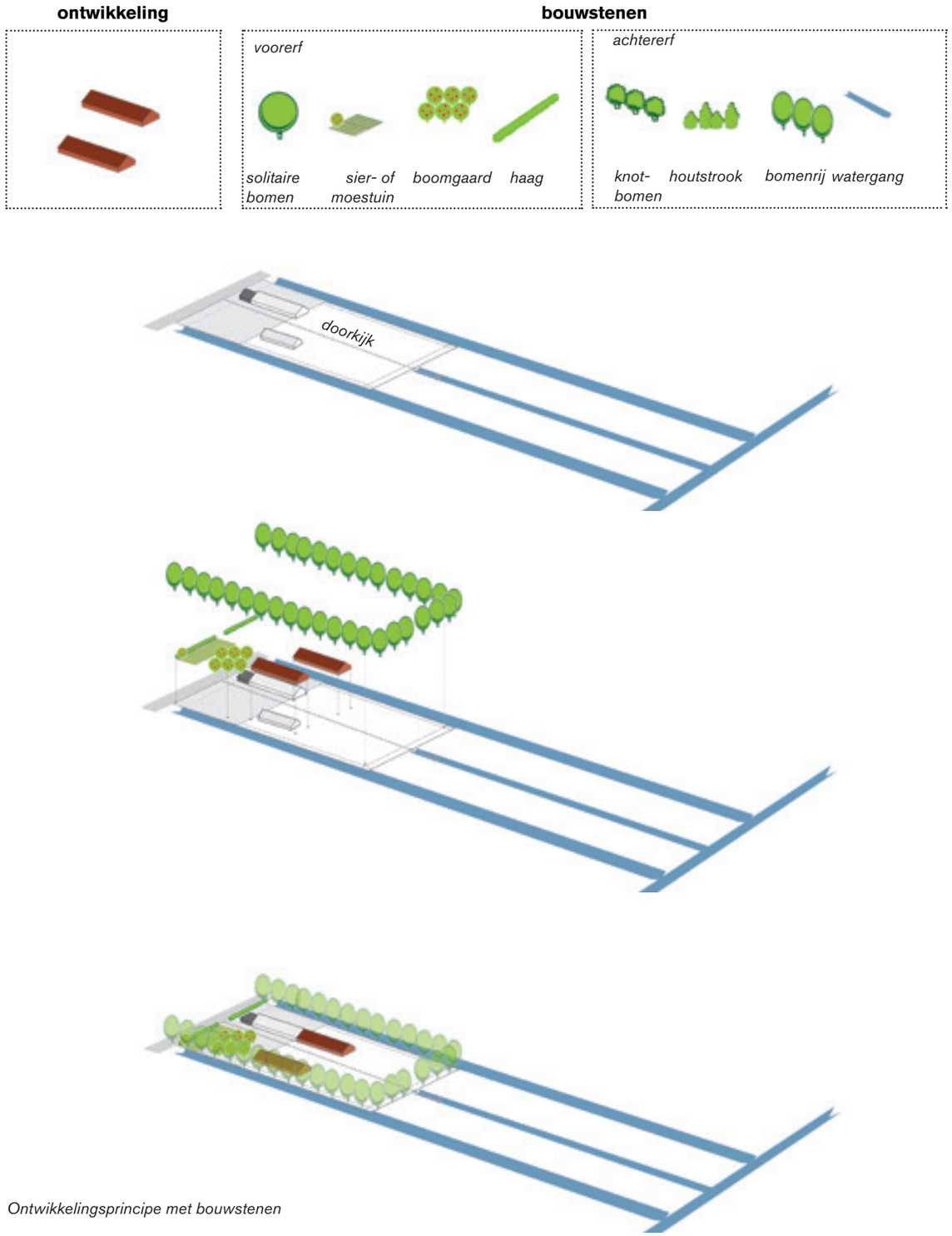
1. schaalvergroting landbouw in nieuw lint

Richtlijnen - stap 6

Landschappelijke patronen
- Sluit aan op het verkavelingspatroon en de verkavelingsrichting.
- Behoud poldersloten en de eventueel aanwezige streekeigen landschapselementen.
- Behoud doorzichten naar het achterliggende landschap.

Uitstraling
- Ontwikkel het boerenerf als een met groen omzoomd agrarische eiland in een open landschap.
- Ontwikkel de boerderij trots en zelfbewust, stoer en eigentijds.
- De boerderij 'mag gezien worden'. Zorg dat vanaf de weg het bedrijf leesbaar is, dat de passant kan herkennen wat op het bedrijf gebeurt. Pas bijvoorbeeld doorzichten naar een open schuur in.
- Bouw schuren en stallen bij voorkeur met een zadeldak en flauwe dakhelling, hanteer daarbij een goothoogte van maximaal 4 meter.
- Wees terughoudend in kleur- en materiaalgebruik. Pas voor schuren en stallen een donkere kleur voor de daken toe en vermijd het gebruik van reflecterende materialen.
- Behoud het puur agrarische karakter van de ruilverkavelingslinten en voorkom een menging met niet agrarische functies. Wanneer agrarische bebouwing vrijkomt vorm deze dan om tot agrarisch land en voeg dit bij het agrarisch bedrijf / de naastgelegen agrarische bedrijven.
- Verplaats een bedrijf naar een bedrijventerrein wanneer de functie niet meer passend is binnen het agrarische karakter en de maat en schaal te groot wordt.

Inpassingsmaatregelen
- Zorg voor voldoende afstand tussen de boerderijen, met doorzicht vanaf de weg naar het aan- en achterliggend polderland.
- Sluit met de vorm van het erf aan bij de bestaande verkaveling, maximaal twee slagen breed met een lengte-breedte verhouding van 3:5.
- Herstel waar mogelijk het slagenlandschap door een nieuwe sloot langs de kavel in te passen.
- Geef het erf voldoende maat, opdat in de toekomst eventuele nieuwe functies of uitbreidingen ook op het erf kunnen worden gesitueerd.
- Bouw schuren en stallen in de richting van de verkaveling of in dezelfde lijn als de bestaande schuren achter op het erf.
- Plaats sleuf- en voersilo's achter op het erf en zorg voor een goede landschappelijke omkadering.
- Omkader het erf met een gevarieerde singel van streekeigen inheemse beplanting, maar houdt aan de voorzijde zicht op de boerderij.
- Geef deze singel voldoende maat, zodat deze zich zowel verhoudt tot de maat en schaal van dit moderne landschap als tot de maat en schaal van het bedrijf. Idealiter is de singel 6 tot 10 meter breed, met naast bomen (eik, es, els) ook bloeiende heesters (sleedoorn, meidoorn, hazelaar, gelderse roos, vuilboom, egelantier) aan de buitenrand.
- Ontwikkel representativiteit naar de straatzijde, met een meer gedetailleerd woonhuis en een aantrekkelijk voorerf.



Ontwikkelingsprincipe met bouwstenen

Voorbeelduitwerkingen - stap 7



Sluit met de vorm van het erf aan bij de bestaande verkaveling, maximaal twee slagen breed met een lengte-breedte verhouding van 3:5.

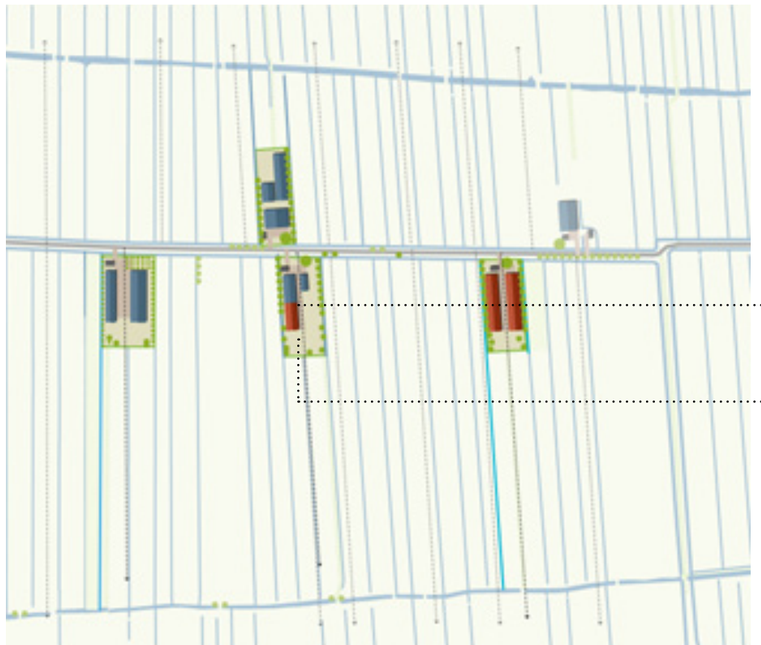
Geef het erf voldoende maat en omkader het met een gevarieerde streekeigen singel

Ontwikkel een representatief voorerf.

Herstel waar mogelijk het slagenlandschap door een nieuwe sloot langs de kavel in te passen.

Behoud en versterk zichtlijnen.

Ontwikkelingsmogelijkheid 1



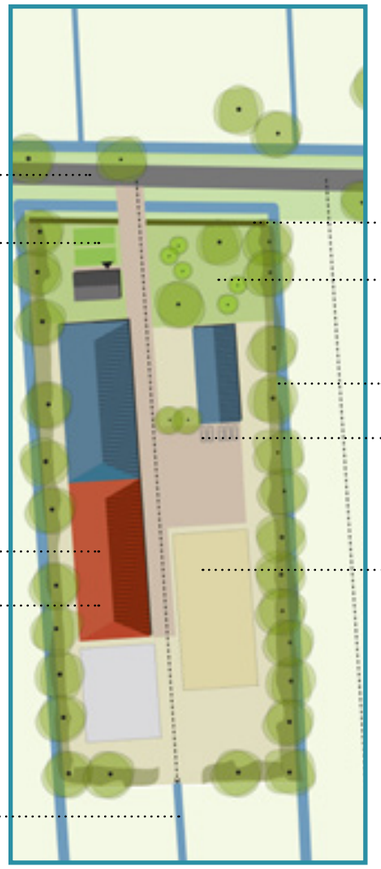
Bouw schuren en stallen in de richting van de verkaveling of in dezelfde lijn als de bestaande schuren achter op het erf.

Wees terughoudend in kleur- en materiaalgebruik.

Plaats sleuf- en voersilo's achter op het erf en zorg voor een goede landschappelijke omkadering.

Ontwikkelingsmogelijkheid 2

Detail - stap 7



Zicht op boerderij

Aantrekkelijk voorerf

Hagen als afscheiding van het voorerf

Fruitbomen in voortuin

Gevarieerde singel van streekeigen beplanting (6-10 m breed)

Parkeren uit het zicht

Doorzicht naar de schuur

Schuur met zadeldak in tweede linie

Sleuf- en voorsilo's uit het zicht en ingepast binnen groensingel

Zichtlijn naar achterliggend landschap

Legenda

- *woonfunctie*
- *agrarische functie/schuur*
- *nieuwe schuur*
- *solitaire boom*
- *hoveling*
- *boomgaard*
- *bomenrij*
- *verharde weg*
- *watergang*
- *nieuwe of verbrede watergang*
- *landweg*
- *zichtlijn*
- *boerenerf*
- *verharding op erf*

2. schaalvergroting landbouw in oud lint



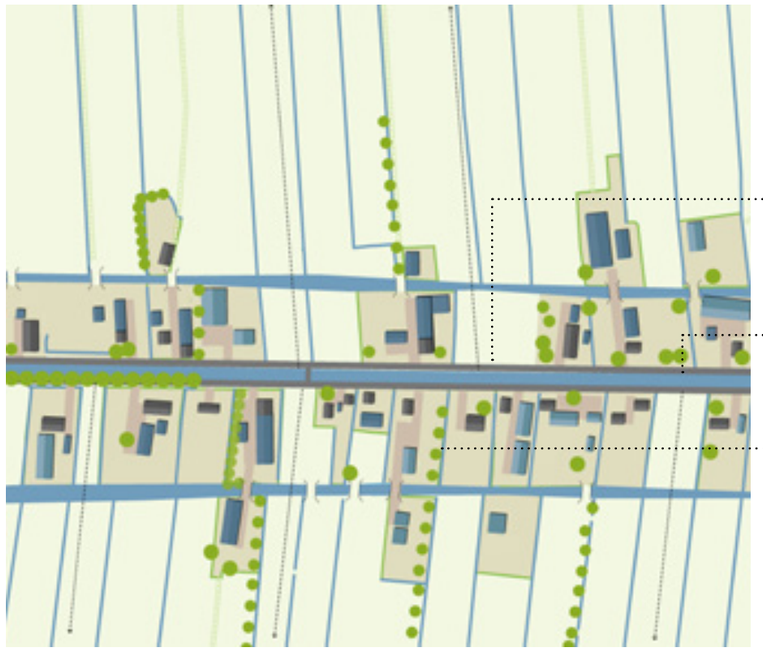
Schaalvergroting in de landbouw in oud lint

De historische linten kennen een gevarieerde opbouw. Binnen het lint is er een menging van functies en is er een grote afwisseling in maat en ouderdom. De boerderijen in het lint zijn overwegend historisch, vaak gebouwd op een huisterp, en kennen een sterk representatief voorerf en een meer landelijk achtererf. In de historische linten speelt de aanwezigheid van het water een belangrijke rol in het beeld.

Vaak is binnen het lint sprake van een 'centrumdeel', waar de bebouwing meer schouder aan schouder staat met relatief smalle doorzichten naar het achterland. Naar de uiteinden verdunt het lint zich waarbij doorzichten talrijker en breder worden. Vaak maken daarbij voormalige (hennep)akkertjes en geriefhoutbosjes deel uit van dit doorzicht. Dit soort van streekeigen elementen versterkt de eigenheid van het gebied en maakt dat er vanaf de weg veel te zien is.

Ook in de oude linten moet de landbouw, rekening houdend met de kenmerken van het waardevolle agrarisch cultuurlandschap, kunnen innoveren. Ook hier is schaalvergroting waaronder het vernieuwen, vergroten en / of bijplaatsen van schuren en stallen, aan de orde.

Huidige landschappelijke kenmerken - stap 3



Huidige situatie

Kwaliteiten - stap 4



Kleinschalig en gemengde samenstelling



Doorzichten naar het landschap



Aantrekkelijk voorerf

Knelpunten - stap 4



Verlies aan doorzichten door verdichting



Maat en schaal van uitbreiding niet passend in het lint



Harde overgang naar het landschap

Referenties - stap 5



Plaats schuren achter op het erf en wees terughoudend in kleur- en materiaalgebruik



Breng streekeigen inheemse erfbeplanting aan



Investeer in een aantrekkelijk voorerf

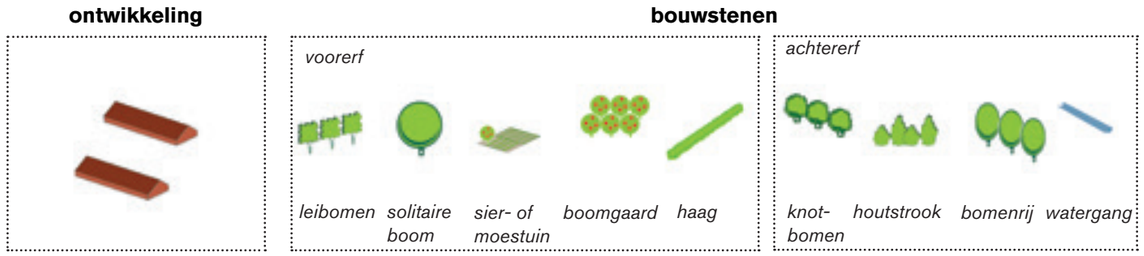
2. schaalvergroting landbouw in oud lint

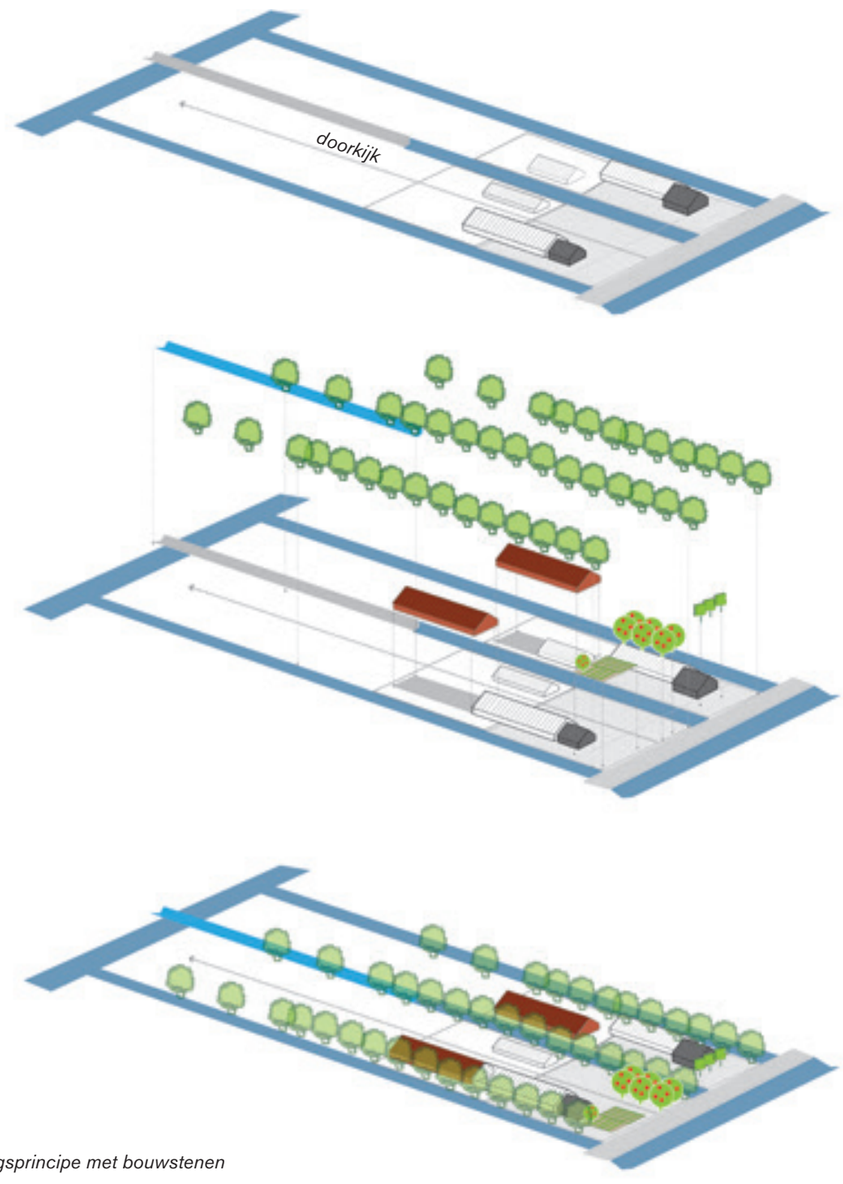
Richtlijnen - stap 6

Landschappelijke patronen
- Sluit aan op het verkavelingspatroon en de verkavelingsrichting.
- Behoud poldersloten en de eventueel aanwezige streekeigen landschapselementen.
- Behoud de doorzichten naar het achterliggende landschap.

Uitstraling
- Stem de maat en schaal van huis, schuren en stallen aan op de afmetingen zoals die in de directe omgeving in het lint voorkomen.
- Zoek bij grotere volumes (7.500-10.000 m3) naar architectonische middelen om het volume te geleden en qua maat en schaal te laten harmoniëren met de overige bebouwing in het lint. Pas grotere volumes bij voorkeur in als 'onderdelen in ensemble' of zorg voor een geleding van de gevel om het grootschalige karakter te verzachten.
- Sluit aan op de karakteristieken van het lint (situering, rooilijn, nokrichting, goothoogte en kapvorm).
- Bouw schuren en stallen bij voorkeur met een zadeldak en flauwe dakhelling, hanteer daarbij een goothoogte van maximaal 4 meter.
- Wees terughoudend in kleur- en materiaalgebruik. Gebruik voor het woonhuis uitsluitend natuurlijke materialen (baksteen, hout, gebakken pannen) die ook elders in het lint worden toegepast. Pas voor schuren en stallen een donkere kleur voor de daken toe en vermijd het gebruik van reflecterende materialen.
- Verplaats een agrarisch bedrijf naar een ruilverkavelingslint wanneer de maat te groot wordt, wanneer het bedrijf de schaal van het historische lint ontstijgt.

Inpassingsmaatregelen
- Zorg dat de boerderij het zicht op essentiële kwaliteiten niet blokkeert.
- Bouw bij voorkeur niet voorbij de wetering.
- Bouw schuren en stallen in de richting van de verkaveling of in dezelfde lijn als de bestaande schuren achter op het erf.
- Breng streekeigen inheemse erfbeplanting aan, niet met het doel schuren of stallen weg te planten, maar om de overgang naar de omgeving te verzachten.
- Investeer in een aantrekkelijk voorerf.
- Herstel waar mogelijk het slagenlandschap door een nieuwe sloot langs de kavel in te passen.
- Investeer in natuurlijke oevers en voorkom harde beschoeiing. Plaats, waar beschoeiing toch noodzakelijk is, deze zo laag mogelijk bij de waterlijn en gebruik bij voorkeur een natuurlijke ogende beschoeiing of een streekeigen vorm van beschoeiing (wilgenvlechtwerk).
- Pas het parkeren op een slimme manier in de erfinrichting in, uit het zicht of ingepast in bestaande schuren.





Ontwikkelingsprincipe met bouwstenen

2. schaalvergroting landbouw in oud lint

Voorbeelduitwerkingen - stap 7



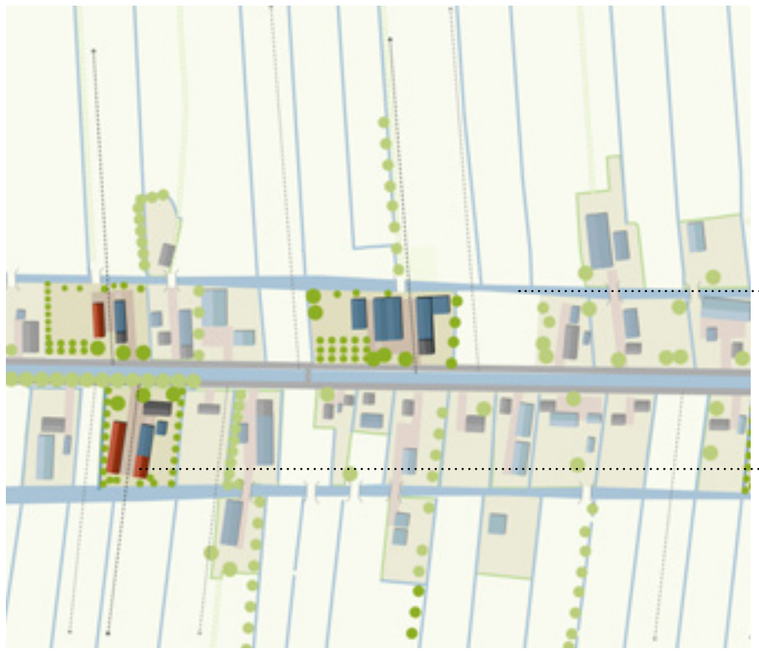
Behoud en versterk zichtlijnen.

Breng streekeigen inheemse erfbeplanting aan om de overgang naar de omgeving te verzachten.

Investeer in natuurlijke oevers en voorkom harde beschoeiing.

Investeer in een aantrekkelijk voorerf.

Ontwikkelingsmogelijkheid 1



Bouw bij voorkeur niet voorbij de wetering.

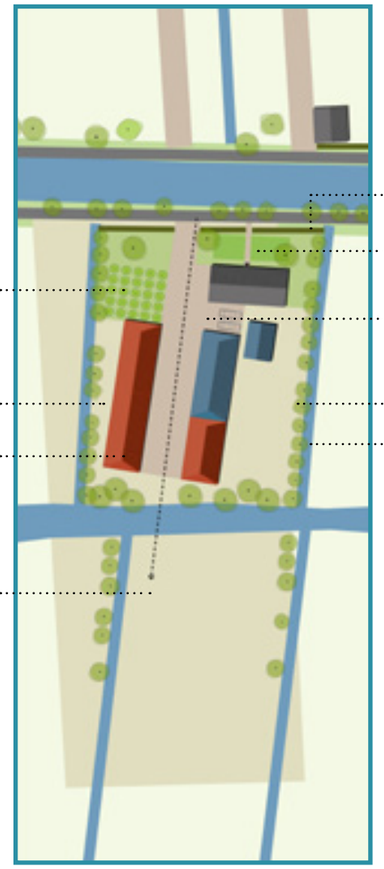
Bouw schuren en stallen in de richting van de verkaveling of in dezelfde lijn als de bestaande schuren achter op het erf.

Wees terughoudend in kleur- en materiaalgebruik.

Pas het parkeren op een slimme manier in de erfinrichting in, uit het zicht of ingepast in bestaande schuren.

Ontwikkelingsmogelijkheid 2

Detail - stap 7



Hagen als afscheiding van het voorerf

Aantrekkelijk voorerf

Fruitbomen in voortuin

Parkeren uit het zicht

Doorzicht naar de schuur

Streekeigen erfbeplanting

Schuur met zadeldak in tweede linie

Kavelsloot met natuurlijke oever

Zichtlijn naar achterliggend landschap

Legenda

- *woonfunctie*
- *agrarische functie/schuur*
- *niet agrarische bedrijvigheid*
- *nieuwe schuur*
- *brug*
- *solitaire boom*
- *boomgaard*
- *bomenrij*
- *verharde weg*
- *watergang*
- *landweg*
- *zichtlijn*
- *boerenerf*
- *verharding op erf*

Jacqueline Tinga

commissie ruimtelijke ordening en kwaliteit



‘Ik hoop dat ontregeld wordt op de dingen waarop het kan’

Wat doet u in het dagelijks leven?
Als burgerlid van de commissie ruimtelijke ordening en kwaliteit, vroeger ook wel welstand genoemd, ben ik net begonnen aan mijn tweede termijn van 3 jaar. Alle plannen die vergunningplichtig zijn komen op het eind bij ons langs en dan kijken we er naar en geven we een advies. Ik woon nu ruim 20 jaar in de gemeente. Ik ben begonnen met een cursus Boerenerf om meer te weten te komen van het landschap en de cultuurhistorie. De interesse voor cultuurhistorie, bouwen en de gemeente heb ik steeds verder uitgebreid.

Welke rol heeft het landschap van Molenwaard voor u?
Ik ben opgegroeid op het platteland, in een heel ander gebied dan hier. Dit is veeteelt en ik ben opgegroeid in een akkerbouw gebied. Wat gemeenschappelijk is, is de ruimte die je ervaart. Je kunt hier de luchten zien en de seizoenen beleven. Een veeteelt gebied is natuurlijk altijd groen, ik vind dat mooi. Verder heb ik samen met mijn man ook wat met het water. Hij heeft vroeger gevaren en we hebben een boot voor de recreatie. De Graafstroom, de Alblas of de Lekdijk, ik vind het allemaal heel mooi. Dat is voor mij de Alblasserwaard; het water, het groen, de ruimte, het licht en de lucht.

Wat is voor u kenmerkend aan Molenwaard?
Het is bovenal een agrarisch gebied. In dit gebied zie je dat de tijd niet stil heeft gestaan. Dat er ontwikkelingen zijn geweest. Ik denk dat als je al die ontwikkelingen bij elkaar optelt blijkt dat ze een grotere impact hebben gehad dan dat je zou denken. Zo is de ruilverkaveling een onderdeel geweest van een heel proces. Het is onvermijdelijk dat er veranderingen plaatsvinden, het is hier gelukkig geen openluchtreservaat. Het is wel een heel kwetsbaar gebied, vooral voor de verkeerde beslissing. Er zijn verschillende partijen, zoals de overheid, burgers en bedrijven, met verschillende belangen. Als er beslissingen worden genomen is cultuurhistorie vaak kwetsbaar bij de afweging van belangen.

Wat is uw favoriete plek?
Dat is er niet één specifiek. Ik denk dat het verschillende momenten of vergezichten zijn. Een voorbeeld is in de Alblas het gegraven stuk, en dan met name het stuk naar Ottoland waar je de eerste slinger maakt bij Brandwijk, dan kom je toch weer in een heel ander gebied met een heel andere beleving. Verder is het een gebied zonder toeters en bellen, zonder opsmuk, aards. Verder is het rijden over de Lekdijk, met zicht op de rivier, ook heel mooi. Maar ook de wipmolen van Aad Schouten vind ik prachtig. Het zijn eigenlijk meer de momenten die je hier kunt beleven als je er een beetje oog voor hebt. Dat heb je misschien niet elke dag. Een poosje geleden reed ik naar Groot- Ammers. Bij de brug over de boezem bij Nieuw-Lekkerland kijk je dan de polder in die een stuk lager ligt. De zonsopkomst met de mist in de polder, echt geweldig!

Welke boodschap heeft u voor het kookboek?
Er komt een wetswijziging waarbij welstand niet langer verplicht is. Ik hoop dat het hierdoor niet te vrijblijvend wordt hoe we met het landschap omgaan. Ik hoop dat er ontregeld wordt op de dingen waarop dat kan. Zo vind ik niet dat er voor elke dakkapel in de dorpskern een lange procedure nodig is. Dingen die niet zo kwetsbaar zijn daar moeten de mensen wat meer ruimte krijgen om te ontwikkelen. Waar je trots op bent, wat je wilt behouden, daar moet je visie voor ontwikkelen. Ik zou ook graag willen dat alle partijen (randgemeenten, provincie, waterschap en gemeenten) samen een visie kunnen maken en gezamenlijk optrekken, dat er consistentie zit in het beleid. Daarnaast hoop ik dat mensen verder kijken dan alleen de korte termijn, dat ze ook aan een lange termijn visie durven vast te houden.

Hoe hoopt u dat Molenwaard er over 100 jaar uit ziet?
Als het goed is, is het dan nog altijd geen openluchtreservaat, blijft er ruimte voor ontwikkeling. Stel dat ik over 100 jaar zou kunnen terug kijken dan hoop ik dat er nieuwe monumenten gebouwd zijn. Dat is niet hetzelfde als nagebouwde monumentale boerderijen. Het is de kunst om de ontwikkeling in de landschappelijke context te plaatsen. Er moet ruimte zijn voor nieuwe ontwikkelingen maar wel binnen de historie van dit gebied. Mogelijk dat die toekomstige monumenten nu stof doen opwaaien, maar misschien deden die huidige monumenten dat op het moment van bouwen ook wel. Ik zou graag over 100 jaar nog eens achterom willen kijken.

3. inbreiding in lint

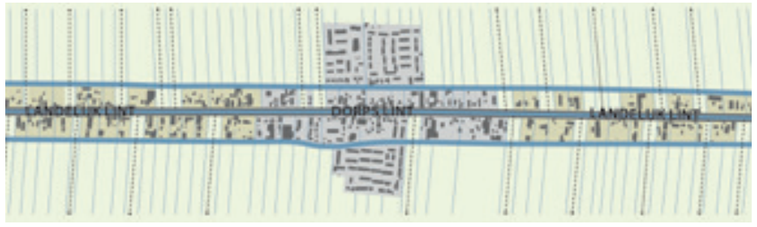


Inbreiding in lint

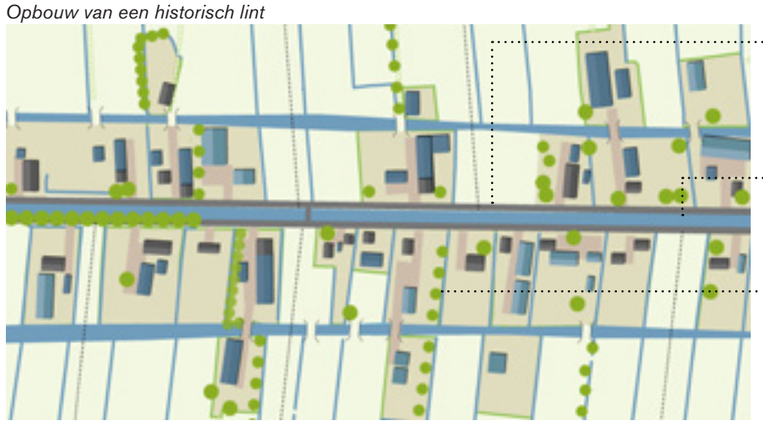
De historische linten kennen een menging van functies en een grote afwisseling in maat en ouderdom. Het water speelt een belangrijke rol in het beeld van het lint. Ook binnen het lint is sprake van verscheidenheid. Vaak kent het lint een 'centrumdeel', waar de bebouwing dichter naast elkaar staat met relatief smalle doorzichten. Naar de uiteinden verdunt het lint en worden doorzichten talrijker en breder en maken voormalige (hennep)akkertjes en geriefhoutbosjes deel uit van het doorzicht.

Vanuit het thema wonen en werken spelen er ontwikkelingen om het bestaande lint verder in te breiden door het bijplaatsen van woningen op een bestaand erf of het ontwikkelen van woningen op een lege (agrarische) kavel.

Huidige landschappelijke kenmerken - stap 3



Opbouw van een historisch lint



Huidige situatie

Kwaliteiten - stap 4



Kleinschalig en gemengde samenstelling



Doorzichten naar het landschap



Aanwezigheid van water en erfbeplanting

Knelpunten - stap 4



Verlies aan doorzichten door verdichting



Slootdemping of verlies aan natuurlijke oevers



Verlies aan gebiedseigen bouwstijl

Referenties - stap 5



Pas de maat, schaal en vormgeving aan op het lint en de kavel



Gebruik natuurlijke materialen



Breng streekeigen inheemse erfbeplanting aan

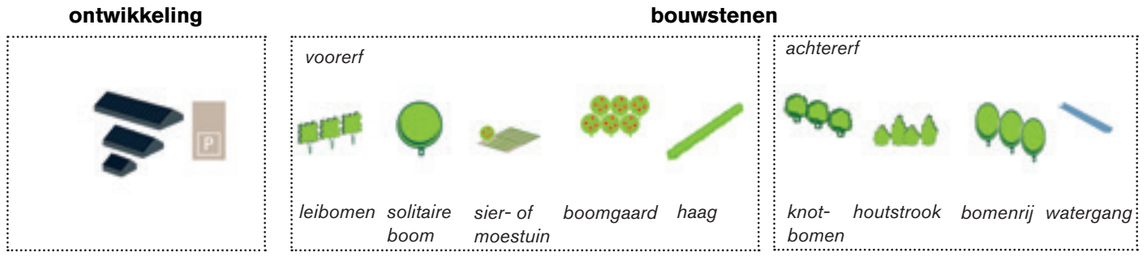
3. inbreiding in lint

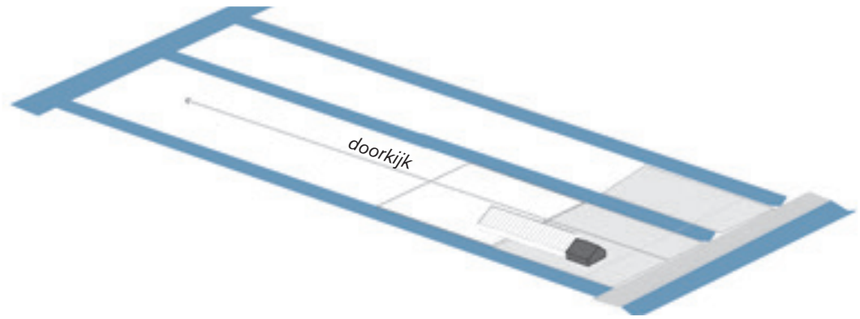
Richtlijnen - stap 6

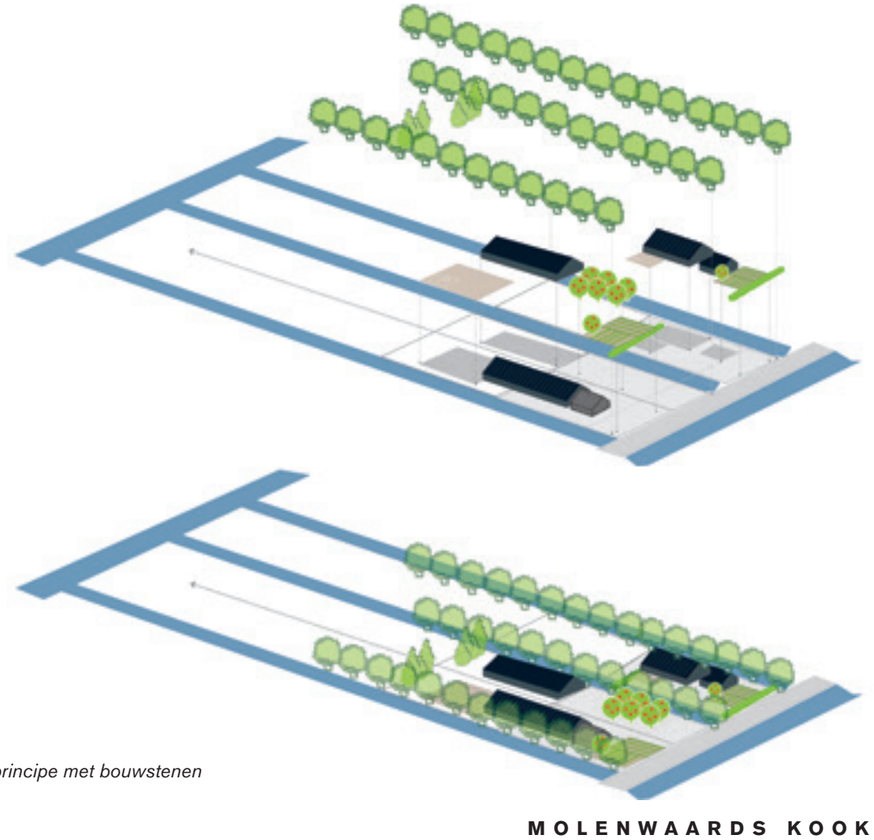
Landschappelijke patronen
- Sluit aan op het verkavelingspatroon en de verkavelingsrichting.
- Behoud poldersloten en de eventueel aanwezige streekeigen landschapselementen.
- Behoud de doorzichten naar het achterliggende landschap, voorkom dat het lint zich tot een aaneengesloten bebouwing ontwikkelt. In het centrale deel mogen de doorzichten smaller en incidenteel zijn, naar de randen moeten de doorzichten breder en veelvuldiger zijn.

Uitstraling
- Sluit met de ontwikkeling aan bij het dorpse karakter van het lint.
- Sluit met de schaal en maat aan op de karakteristieken van het lint. Analyseer de maat van de panden grenzend aan de voorgenomen ontwikkeling (5 panden ter weerszijden, 10 panden tegenover) met een vergelijkbare functie en overschrijdt de gemiddelde maat niet met meer dan 20%.
- Sluit aan op de karakteristieken van het lint (situering, rooilijn, nokrichting, goothoogte en kapvorm).
- Kijk goed naar de positie in het lint. Koester het verschil in karakter tussen het meer dorpse lint in het centrum en het meer landelijke lint aan uiteinden. In het centrum deel van het lint is binnen de karakteristiek van dorps bouwen een wat groter volume tot maximaal 3 bouwlagen inclusief kap denkbaar. Buiten het centrum geldt een maximale hoogte van 2 bouwlagen.
- In het centrumdeel kan dichter aan de weg worden gebouwd, richting buitengebied is een grotere afstand tot de weg gewenst, een groen voorterrein versterkt het dorpse karakter van het lint.
- Sluit in kleur, materiaalgebruik, vorm en detaillering aan bij de karakteristieken van het lint. Dat betekent een keuze voor natuurlijke materialen (baksteen, hout, gebakken pannen, riet).

Inpassingsmaatregelen
- Zorg dat de ontwikkeling het zicht op essentiële elementen niet blokkeert.
- Sluit de kavelvorm aan bij de bestaande verkaveling.
- Bouw niet voorbij de wetering.
- Plaats nieuwe woningen op een bestaand erf in de tweede lijn achter op het erf.
- Ontwikkel een groene voortuin en zorg richting het open landschap voor een groene erfafscheiding samengesteld uit streekeigen inheemse erfbeplanting, voorkom een overmaat aan schuurtjes en schuttingen.
- Herstel waar mogelijk het slagenlandschap door een nieuwe sloot langs de kavel in te passen.
- Investeer in natuurlijke oevers en voorkom harde beschoeiing. Plaats, waar beschoeiing toch noodzakelijk is, deze zo laag mogelijk bij de waterlijn en gebruik bij voorkeur een natuurlijk ogende beschoeiing of een streekeigen vorm van beschoeiing (wilgenvlechtwerk).
- Pas het parkeren op een slimme manier in de erfinrichting in, bijvoorbeeld uit het zicht achter op het erf, of ingepast in bestaande schuren.
- Voorkom dubbele opritten en pas de entree aan op de karakteristieken van het lint.







Ontwikkelingsprincipe met bouwstenen

Voorbeelduitwerkingen - stap 7



Ontwikkel een groene voortuin.

Sluit de kavelvorm aan bij de bestaande verkaveling.

Breng streekeigen inheemse erfbeplanting aan om en investeer in natuurlijke oevers.

Behoud en versterk zichtlijnen.

Ontwikkelingsmogelijkheid 1



Bouw niet voorbij de wetering.

Pas de maat en schaal aan op de karakteristieken van het lint.

Plaats nieuwe woningen op een bestaand erf in de tweede lijn achter op het erf.

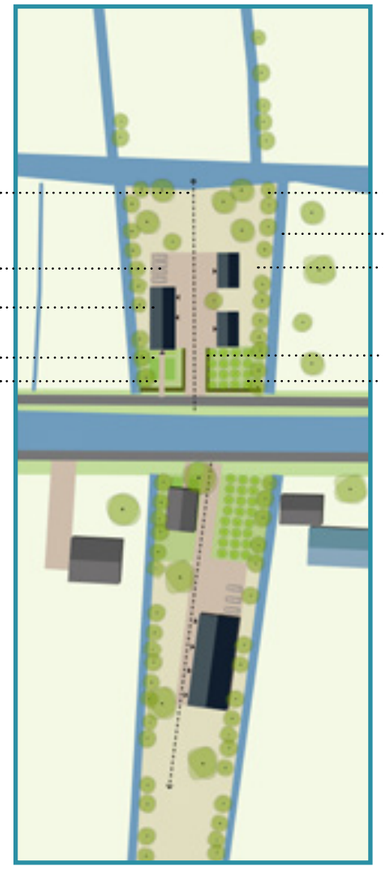
Wees terughoudend in kleur- en materiaalgebruik, gebruik natuurlijke materialen.

Pas het parkeren op een slimme manier in de erfinrichting in, uit het zicht of ingepast in bestaande schuren.

Voorkom dubbele opritten en pas de entree aan op de karakteristieken van het lint.

Ontwikkelingsmogelijkheid 2

Detail - stap 7



Zichtlijn naar achterliggend landschap

Parkeren uit het zicht

Nieuwe woningen

Leibomen

Aantrekkelijk voorerf

Streekeigen erfbeplanting

Kavelsloot met natuurlijke oever

Doorzicht naar de woning

Hagen als afscheiding van het voorerf

Fruitbomen in voortuin

Legenda

- *woonfunctie*
- *agrarische functie/schuur*
- *niet agrarische bedrijvigheid*
- *nieuwe woonfunctie*
- *parkeerplaats*
- *brug*
- *solitaire boom*
- *boomgaard*
- *bomenrij*
- *verharde weg*
- *watergang*
- *nieuwe of verbrede watergang*
- *landweg*
- *zichtlijn*
- *boerenerf*
- *verharding op erf*

4. uitbreiding bedrijvigheid in lint

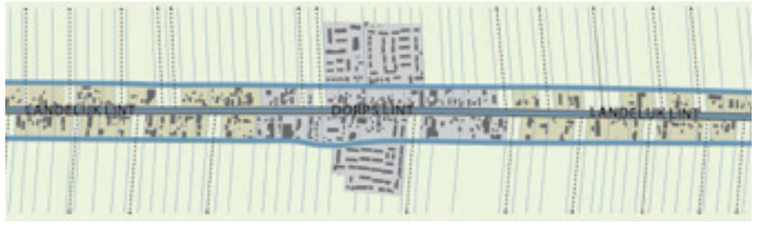


Uitbreiden bedrijvigheid in lint

De historische linten zijn vanouds gemengd van samenstelling, met een variatie in maat en schaal en een afwisseling in beeld. In die zin is het opnamevermogen van het lint groot, maar niet onbeperkt.

Vanuit het thema wonen en werken kan het inpassen van extra bedrijfspanden of een functieverandering van bestaande opstallen aan de orde zijn.

Huidige landschappelijke kenmerken - stap 3



Opbouw van een historisch lint



Huidige situatie

Kwaliteiten - stap 4



Kleinschalig en gemengde samenstelling



Doorzichten naar het landschap



Aanwezigheid van water en erfbeplanting

Knelpunten - stap 4



Maat en schaal niet passend bij het lint



Verlies aan doorzichten door verdichting



Harde overgang naar het landschap

Referenties - stap 5



Realiseer nieuwe bebouwing in de tweede linie achter op de kavel



Pas een ingetogen kleur- en materiaalgebruik toe



Maak gebruik van bestaande schuren of panden

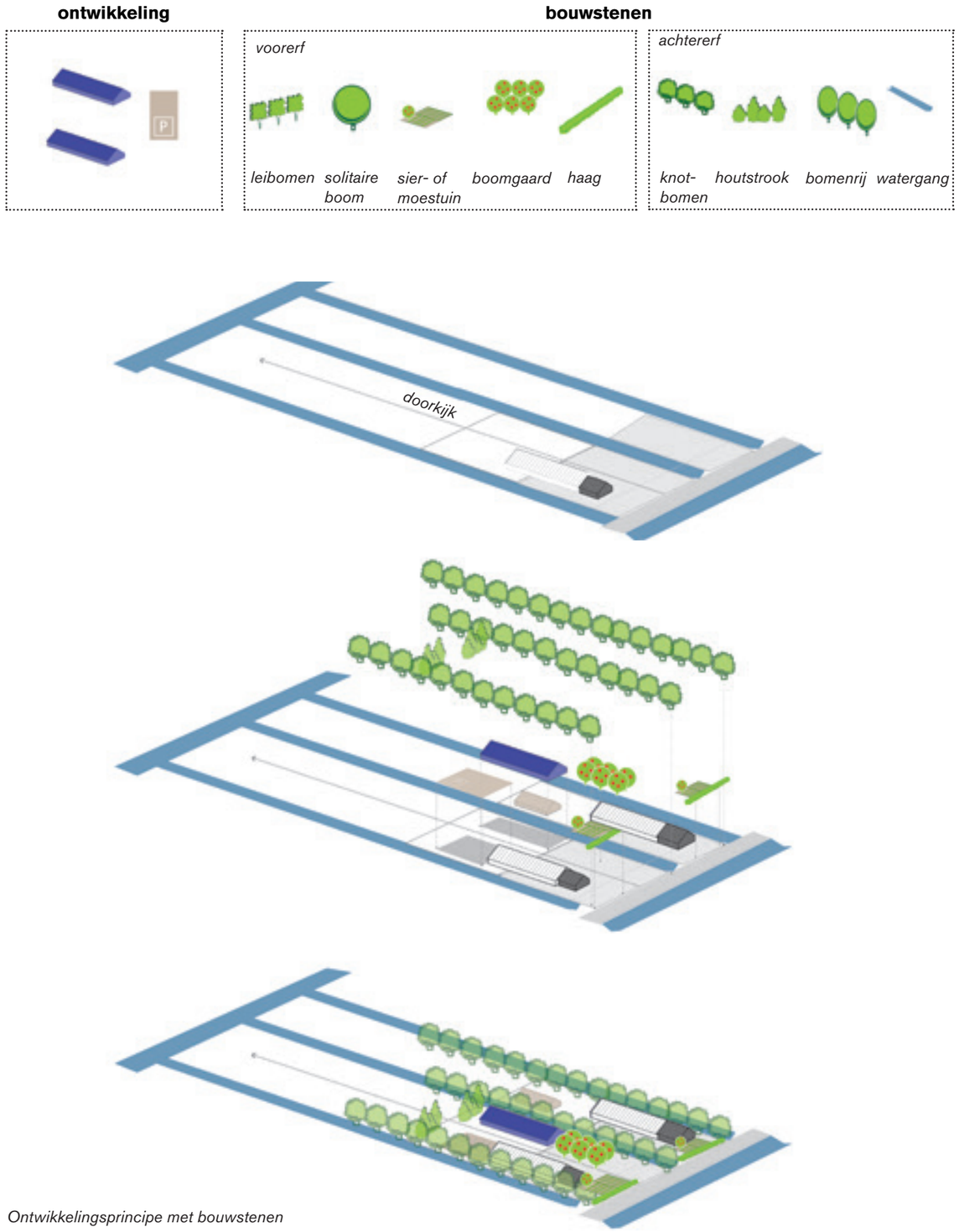
4. uitbreiding bedrijvigheid in lint

Richtlijnen - stap 6

Landschappelijke patronen
- Behoud poldersloten en de eventueel aanwezige streekeigen landschapselementen.
- Behoud de doorzichten naar het achterliggende landschap, voorkom dat het lint zich tot een aaneengesloten bebouwing ontwikkelt. In het centrale deel mogen de doorzichten smaller en incidenteel zijn, naar de randen moeten de doorzichten breder en veelvuldiger zijn.

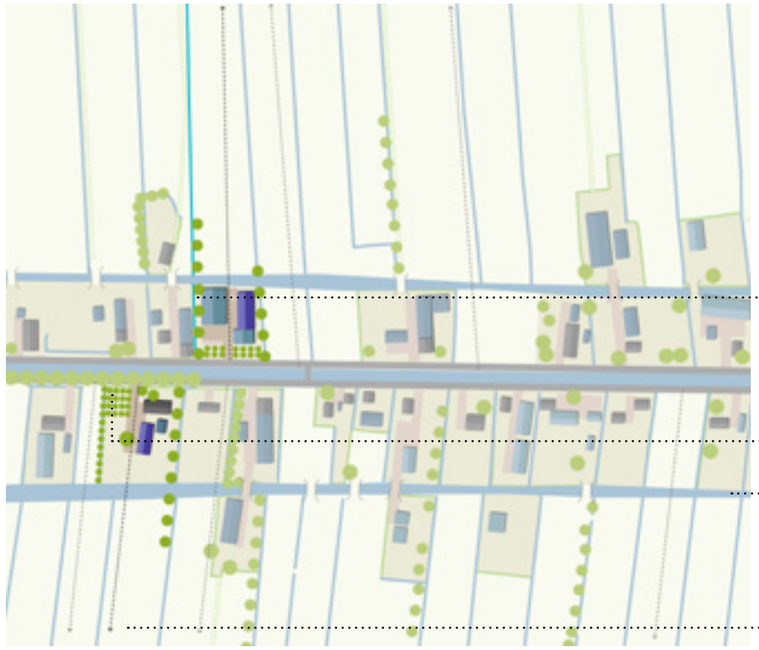
Uitstraling
- Sluit met de ontwikkeling aan bij het dorpse karakter van het lint. .
- Sluit met de schaal en maat aan op de karakteristieken van het lint. Analyseer de maat van de panden grenzend aan de voorgenomen ontwikkeling (5 panden ter weerszijden, 10 panden tegenover) met een vergelijkbare functie en overschrijdt de gemiddelde maat niet met meer dan 20 %.
- Zoek bij grotere volumes (7.500-10.000 m3) naar architectonische middelen om het volume te geleden en qua maat en schaal te laten harmoniëren met de overige bebouwing in het lint.
- Sluit aan op de karakteristieken van het lint (situering, rooilijn, nokrichting en kapvorm).
- Kijk goed naar de positie in het lint. Het verschil in karakter tussen de dorpse linten in het centrum en de meer landelijke linten buiten het centrum wordt gekoesterd. In het centrum deel van het lint is binnen de karakteristiek van dorps bouwen ook een wat groter volume tot maximaal 3 bouwlagen denkbaar. Buiten het centrum geldt een maximale hoogte van 2 bouwlagen.
- In het centrum deel kan dichter aan de weg worden gebouwd, richting buitengebied is een grotere afstand tot de weg gewenst, met een groen voorterrein.
- Sluit in kleur, materiaalgebruik, vorm en detaillering aan bij de karakteristieken van het lint. Dat betekent een keuze voor natuurlijke materialen (baksteen, hout, gebakken pannen, riet). Anders dan in de stad is hier geen plaats voor al te opzichtige vormgeving of dominant aanwezige reclame-uitingen. Behoud het gemengde karakter met lichte bedrijvigheid. Verplaats een bedrijf naar een bedrijventerrein wanneer de maat en schaal te groot wordt en de dorpse schaal ontstijgt of wanneer de verkeersafwikkeling van het bedrijf tot te grote overlast in het lint leidt.

Inpassingsmaatregelen
- Realiseer nieuwe bedrijfspanden op ruime afstand van de weg zodat het groene karakter van het lint behouden blijft.
- Realiseer nieuwe bedrijfspanden in de richting van de verkaveling of in dezelfde lijn als de bestaande panden achter op het erf.
- Bouw bij voorkeur niet voorbij de wetering.
- Breng streekeigen inheemse erfbeplanting aan om de overgang naar de omgeving te verzachten.
- Herstel waar mogelijk het slagenlandschap door een nieuwe sloot langs de kavel in te passen.
- Investeer in natuurlijke oevers en voorkom harde beschoeiing. Plaats, waar beschoeiing toch noodzakelijk is, deze zo laag mogelijk bij de waterlijn.
- Ontwikkel een groen voorterrein.
- Situeer het parkeren uit het zicht achter op het erf.
- Voorkom dubbele opritten en pas de entree aan op het lint.
- Behoud het huidige wegprofiel van het lint en voorkom verbredingen.



Ontwikkelingsprincipe met bouwstenen

Voorbeelduitwerkingen - stap 7



Sluit de kavelvorm aan bij de bestaande verkaveling.

Breng streekeigen inheemse erfbeplanting aan en investeer in natuurlijke oevers.

Herstel waar mogelijk het slagenlandschap door een nieuwe sloot langs de kavel in te passen.

Ontwikkel een groen voorterrein.

Bouw bij voorkeur niet voorbij de wetering.

Behoud en versterk zichtlijnen.

Ontwikkelingsmogelijkheid 1



Pas de maat en schaal aan op de karakteristieken van het lint.

Wees terughoudend in kleur- en materiaalgebruik, gebruik natuurlijke materialen.

Plaats nieuwe bedrijfspanden in de richting van de verkaveling of in lijn als de bestaande panden achter op het erf.

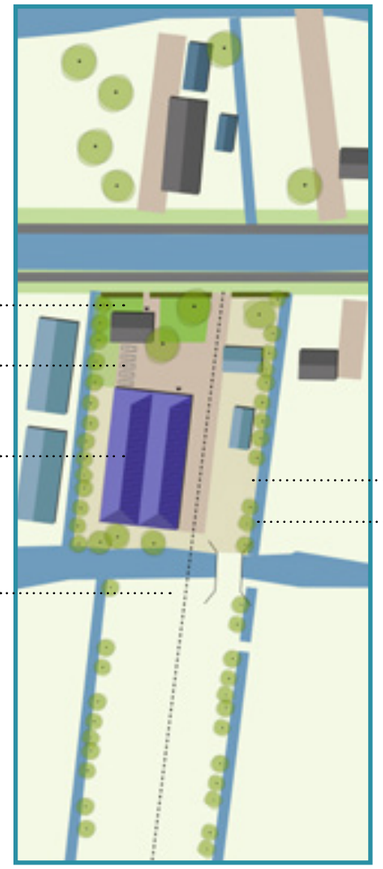
Plaats nieuwe bedrijfspanden op ruime afstand van de weg zodat het groene karakter van het lint behouden blijft.

Pas het parkeren op een slimme manier in de erfinrichting in, uit het zicht of ingepast in bestaande schuren.

Voorkom dubbele opritten en pas de entree aan op de karakteristieken van het lint.

Ontwikkelingsmogelijkheid 2

Detail - stap 7



Groen voorterrein

Parkeren uit het zicht

Bedrijfspand met zadeldak

Zichtlijn naar achterliggend landschap

Doorzicht naar bedrijfspand

Streekeigen erfbeplanting

Kavelsloot met natuurlijke oever

Legenda

- *woonfunctie*
- *agrarische functie/schuur*
- *niet agrarische bedrijvigheid*
- *nieuwe bedrijfsfunctie*
- *parkeerplaats*
- *brug*
- *solitaire boom*
- *boomgaard*
- *bomenrij*
- *verharde weg*
- *watergang*
- *nieuwe of verbrede watergang*
- *landweg*
- *zichtlijn*
- *boerenerf*
- *verharding op erf*
- *uitbreidingswens*

5. vrijkomende agrarische bebouwing

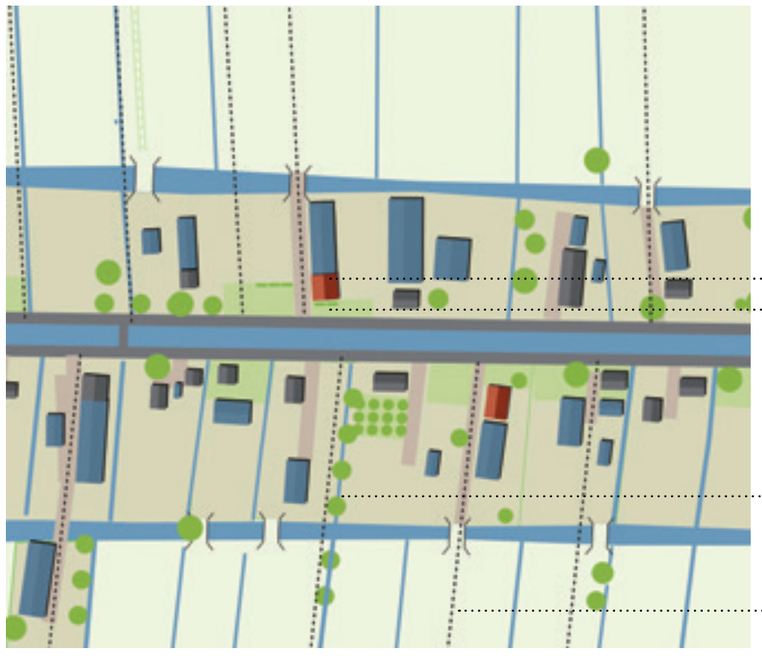


Vrijkomende agrarische bebouwing

In de oude linten komt door bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing agrarische bebouwing vrij. Vaak zijn dit cultuurhistorisch waardevolle boerderijen. Deze vaak monumentale boerderijen zijn niet alleen voor het beeld van het betreffende lint, maar eigenlijk voor de identiteit van Molenwaard als geheel van grote betekenis. Behoud en herstel van deze boerderijen en hun bijbehorende erven geniet dan ook prioriteit.

Vaak kampen deze boerderijen met veel achterstallig onderhoud. Het geschikt maken van deze boerderijen voor bewoning en/of lichte bedrijvigheid vergt een forse investering. Doorgaans staan deze kosten bewoning door 1 gezin in de weg. Daarbij is de boerderij met bijgebouwen meestal ook te groot voor bewoning door 1 gezin. Daarom is bewoning door meerdere gezinnen, of bewoning in combinatie met praktijk / werkplaats aan huis, een denkbare optie, onder voorwaarde dat boerderij en erf integraal worden opgeknapt, opdat de boerderij weer kan stralen in het lint.

Huidige landschappelijke kenmerken - stap 3



Huidige situatie

recepten

Kwaliteiten - stap 4



Boerderijen als iconen van het landschap



Van oudsher gebouwd op de hogere delen



Herkenbare indeling tussen voor- en achtererf

Knelpunten - stap 4



Monumentale panden kampen vaak met achterstallig onderhoud



Beperkte ontwikkelruimte



Verlies van kenmerkende erfindeling door nieuwe gebouwen

Referenties - stap 5



Investeer in een aantrekkelijk voorerf



Ontwikkel nieuwe bebouwing in bestaande schuren



Plaats nieuwe bebouwing in samenhang achter op het erf

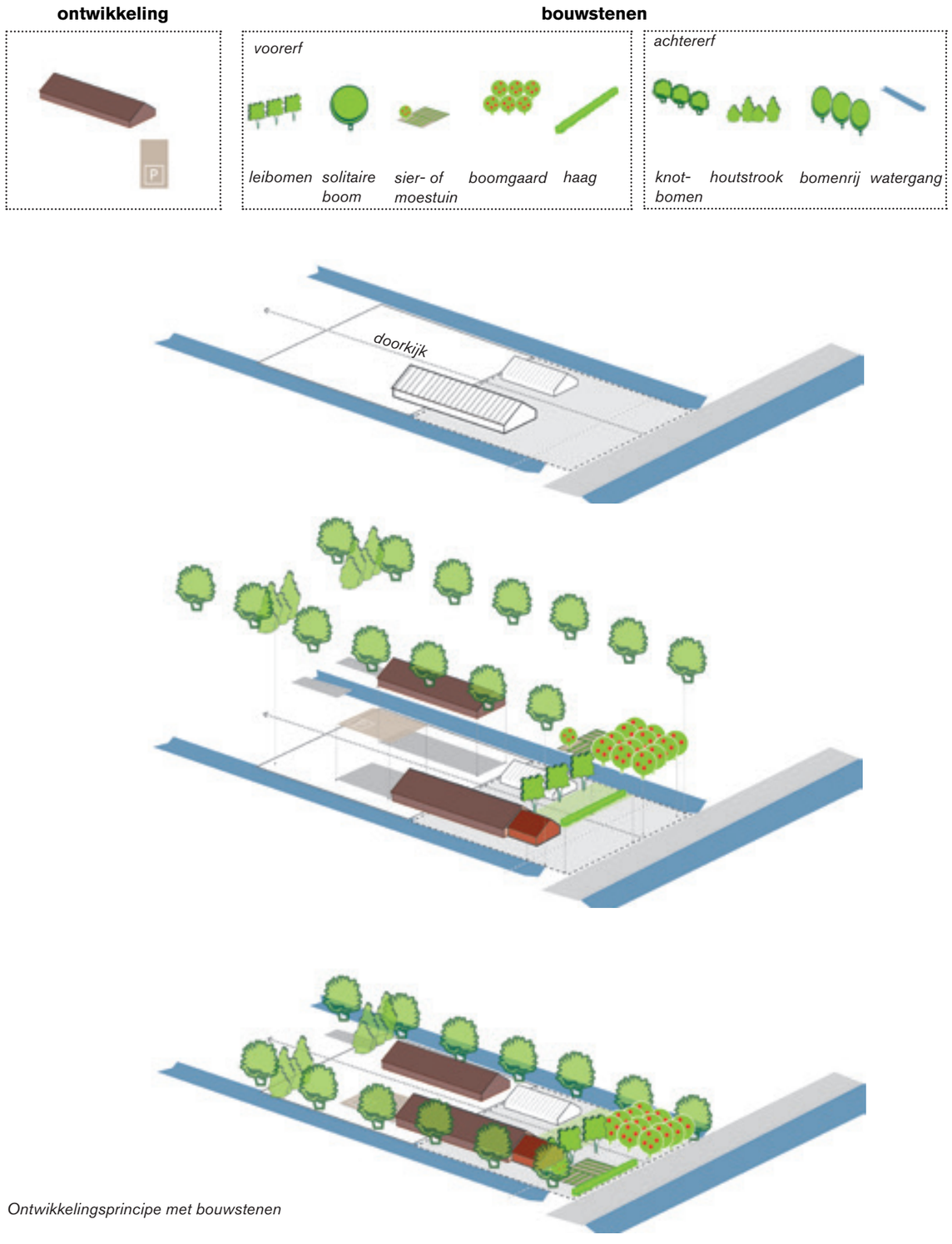
5. vrijkomende agrarische bebouwing

Richtlijnen - stap 6

Landschappelijke patronen
- Behoud poldersloten en eventueel aanwezige streekeigen landschapselementen.
- Behoud doorzichten naar het achterliggende landschap.

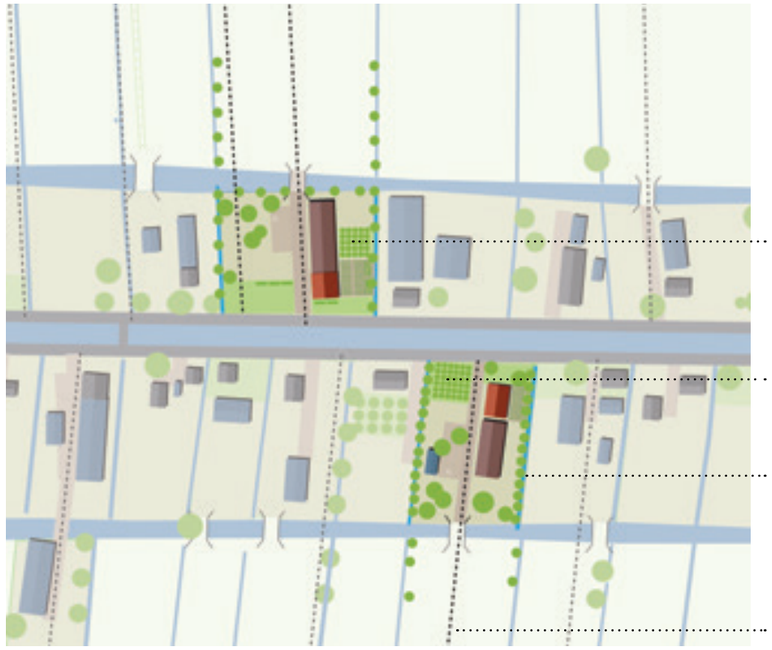
Uitstraling
- Behoud of herstel zoveel mogelijk het karakter van de oorspronkelijke boerderij, bijgebouwen en erf, zonder hierin door te slaan. Voorkom dat boerderij en erf authentieker worden dan dat ze ooit zijn geweest.
- Ontwikkel boerderij en erf tot een sterk samenhangend geheel.
- Behoud de kenmerkende hiërarchie tussen voorhuis, achterhuis, schuur, stallen en bijgebouwen.
- Behoud het onderscheid tussen een representatief voorerf en een meer landelijk / functioneel achtererf.

Inpassingsmaatregelen
- Behoud de samenhang van de boerderij en het erf.
- Wanneer binnen de boerderij verschillende wooneenheden worden ontwikkeld moet de boerderij zich als een ongedeelde eenheid laten lezen, en niet als een verzameling van wooneenheden. Dat betekent onder meer dat de boerderij in beeld over slechts één hoofdentree / voordeur kan beschikken.
- Wanneer het erf voldoende ruimte biedt en dit vanuit de financiële haalbaarheid noodzakelijk is dan kunnen de mogelijkheden van het ontwikkelen van extra bebouwing worden onderzocht. Deze toegevoegde bebouwing toont zich dan als een ondergeschikt bouwvolume, als ware het een aan de boerderij ondergeschikt bijgebouw. Dit uit zich in omvang, architectonische uitwerking en materiaalgebruik. De historische boerderij is het pronkstuk van het ensemble, rijker gedetailleerd, met een hoogwaardig materiaalgebruik. De overige bebouwing is daaraan ondergeschikt en kent een meer utilitaire uitstraling. De nieuwe bebouwing laat zich lezen als een van oudsher aanwezig utilitair bijgebouw.
- Behoud het samenhangende en ongedeelde karakter van het erf en voorkom dat deze zich laat lezen als een reeks van tuintjes. Dat betekent dat er geen ruimte is voor afscheidingen / schuttingen binnen het eigen erf.
- Behoud en versterk streekeigen erfinrichting en erfbeplanting, representatieve beplanting op het voorerf en landschappelijke beplanting op zij- en achtererf.
- Pas het parkeren op een vanzelfsprekende manier in de boerderij of op het erf in. Inpandig in de boerderij zelf, of in een eigen gebouw op het erf, als ware het een eigentijdse wagenschuur, of slim opgenomen in het tuinontwerp (parkeren in de bongerd, parkeren als onderdeel van een hagentuin).



Ontwikkelingsprincipe met bouwstenen

Voorbeelduitwerkingen - stap 7



Behoud de samenhang en het ongedeelde karakter van de boerderij en het erf.

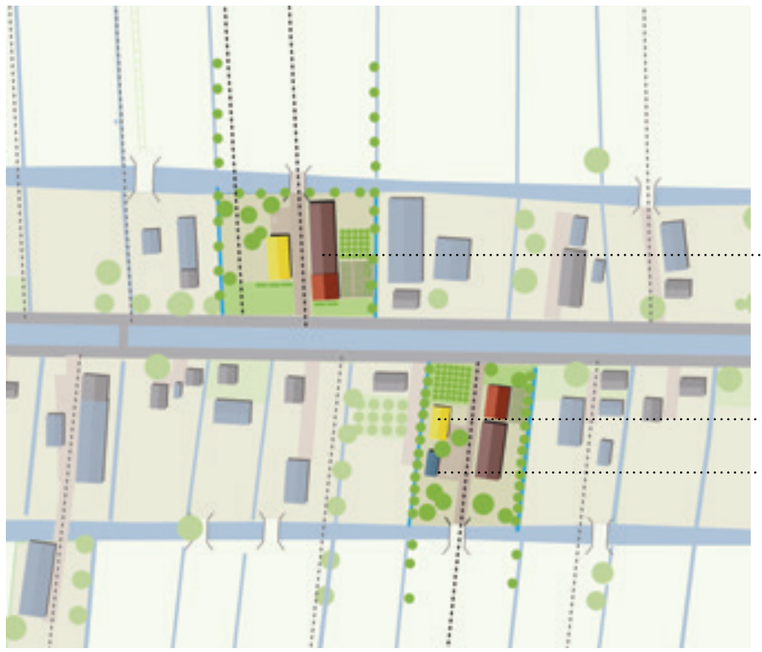
Behoud en versterk de representatieve beplanting op het voorerf.

Breng streekeigen inheemse erfbeplanting aan en investeer in natuurlijke oevers.

Herstel waar mogelijk het slagenlandschap door een nieuwe sloot langs de kavel in te passen.

Behoud en versterk zichtlijnen.

Ontwikkelingsmogelijkheid 1



Wees terughoudend in kleur- en materiaalgebruik, gebruik natuurlijke materialen.

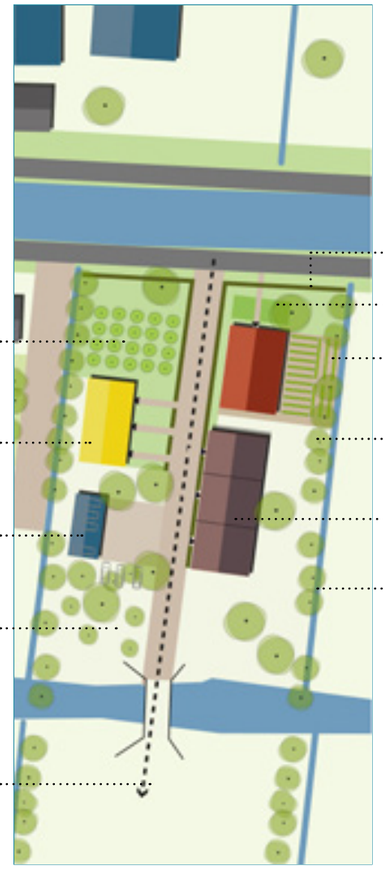
Behoud het ongedeelde karakter van de boerderij bij de ontwikkeling van meerdere wooneenheden.

Plaats nieuwe bebouwing in de tweede lijn achter op het erf ondergeschikt aan de boerderij.

Pas het parkeren op een slimme manier in de erfinrichting in, uit het zicht of ingepast in bestaande schuren.

Ontwikkelingsmogelijkheid 2

Detail - stap 7



Hagen als afscheiding van het voorerf

Representatief voorerf

Fruitbomen in voortuin

Doorzicht naar de boerderij

Nieuwe bebouwing ondergeschikt aan boerderij

Landschappelijke streekeigen erfbeplanting

Herontwikkeling van bestaande schuur tot meerdere wooneenheden

Parkeren uit het zicht

Kavelsloot met natuurlijke oever

Boomweide

Zichtlijn naar achterliggend landschap

Legenda

- *woonfunctie*
- *agrarische functie/schuur*
- *vrijkomende boerderij*
- *veranderende functie*
- *nieuwe bebouwing*
- *parkeerplaats*
- *brug*
- *solitaire boom*
- *boomgaard*
- *bomenrij*
- *leibomen*
- *moestuin*
- *verharde weg*
- *watergang*
- *nieuwe of verbrede watergang*
- *landweg*
- *zichtlijn*
- *boerenerf*

6. uitbreiding dorspkern



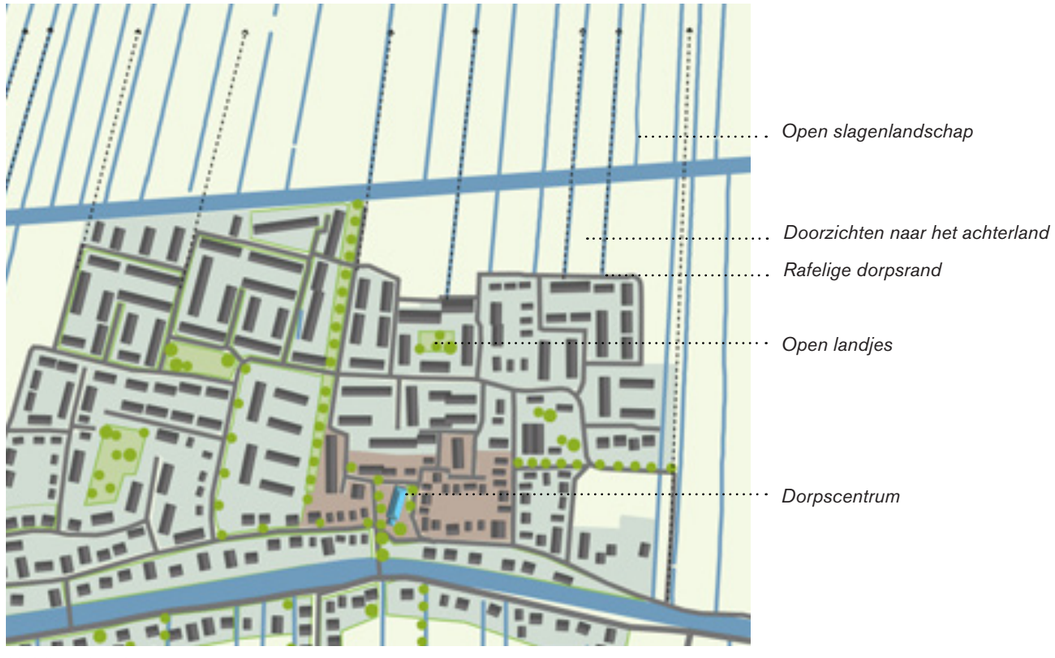
Uitbreiding dorpskern

In Molenwaard hebben de dorpskernen weliswaar elk een eigen karakter, zij hebben tenminste één eigenschap gemeen. Met uitzondering van het vestingstadje Nieuwpoort zijn ze allemaal ontstaan vanuit het lint. Vrijwel ieder lint kent een meer verdicht centrumdeel, dat richting het buitengebied geleidelijk verdunt en waarbij de doorzichten naar het achterland veelvuldiger en breder worden.

Een dorp is geen stad. Een dorp is aanvankelijk vooral geleidelijk, bijna woning voor woning, gegroeid. Daardoor is er sprake van een grote verscheidenheid in ouderdom en bouwstijl, en komen ook binnen het dorp veelal nog open landjes voor. Het aantrekkelijke van het wonen in een dorp is dat je er een landschap bij cadeau krijgt. De overgang van dorp naar polder is geen strakke lijn, dorp en polder grijpen in elkaar over. Poldersloten zetten zich door tot in het lint. Het buitengebied maakt deel uit van de leefomgeving van de inwoners van het dorp.

In Molenwaard spelen er ontwikkelingen om de dorpskern (kleinschalig) te vergroten door woningbouw te ontwikkelen op vrijkomende locaties of door een nieuwe schil aan de dorpsrand toe te voegen. De uitbreiding vindt dan niet meer 'woning voor woning' plaats, maar in relatief kleine clusters van 10 tot 25 woningen, met 1 opdrachtgever per cluster. De opgave is nooit uitsluitend een woningbouwopgave. De werkelijke opgave is om een interessante omgeving te ontwikkelen waarbinnen de woonopgave kan worden geaccommodeerd. Een omgeving die niet alleen voor de mensen die daar gaan wonen interessant is, maar die voor het dorp als geheel van betekenis is, die aan het wonen in het dorp meerwaarde verschaft doordat het bijvoorbeeld natuurwaarden versterkt of de mogelijkheden om vanuit de dorpskern een ommetje te maken vergroot. Het gaat om meer dan het bouwen van huizen, het gaat om het creëren van een woonomgeving.

Huidige landschappelijke kenmerken - stap 3



Huidige situatie

Kwaliteiten - stap 4



Herkenbaar dorpssilhouet met rafelige dorpsrand



Kleinschalig karakter



Doorzichten naar het landschap

Knelpunten - stap 4



Rommelige dorpsrand met achterkanten naar het landschap



Harde overgang naar het landschap



Bouwstijl sluit niet aan op de karakteristieken van de kern

Referenties - stap 5



Maak een zachte overgang naar het landschap met collectieve kwaliteit



Sluit de maat, schaal en vormgeving aan op de karakteristieken van de kern



Plaats parkeergelegenheid uit het zicht en zoveel mogelijk binnen het bouwblok

6. uitbreiding dorspkern

Richtlijnen - stap 6

Landschappelijke patronen
- Verwerk de kenmerken vanuit het landschap in het plan (kavelrichting, aanwezige sloten, zichtlijnen, streekeigen landschapselementen).
- Behoud de doorzichten naar het achterliggende landschap.

Uitstraling
- Speel met maat en schaal in op de karakteristieken van de bestaande kern.
- Sluit in kleur, materiaalgebruik, vorm en detaillering aan bij de karakteristieken van de omgeving. Daarbij is een eigentijdse vertaling goed denkbaar. De nieuwbouw mag zich als een nieuwe toevoeging tonen, zolang deze zich meer als vanzelf voegt in het bestaande.
- Ontwikkel in kleine eenheden, met een dorpse afwisseling binnen de eenheden. Afhankelijk van het dorp telt een eenheid maximaal 25 woningen.
- Weeg de voor- en nadelen van inbreiden versus uitbreiden tegen elkaar af. Uitbreiden gaat ten koste van het agrarisch gebied en maakt dat de overgang van dorp naar landschap opnieuw moet worden vormgegeven. Dit kan kansen bieden om tot een betere overgang te komen. Inbreiding heeft bijna altijd de voorkeur boven uitbreiding wanneer de inbreiding plaatsvindt op een reeds bebouwd gebied en verouderde ontwikkeling vervangt.

Inpassingsmaatregelen
- Verweef de uitbreiding met het landschap en integreer landschappelijke structuren in het plan. Trek elementen vanuit het buitengebied door tot in het dorpsgebied en verwerk het zicht op karakteristieke kwaliteiten (kerktoren, molen, et cetera) in het plan.
- Creëer rafelige dorpsranden, waarbij dorp en buitengebied in elkaar grijpen. Zorg voor een zachte overgang naar het landschap en zet streekeigen inheemse beplanting in om het landschappelijke karakter van de dorpsrand te versterken en de overgang naar het buitengebied te verzachten.
- Creëer voorkanten naar het landschap. Bedenk dat de achterkant van het dorp vanuit het landschap bezien vaak de voorkant is. Onderzoek niet alleen hoe je vanuit de uitbreiding naar de omgeving kijkt, maar ook hoe de uitbreiding vanuit de omgeving toont. Maak hierbij zichtbaar hoe de ontwikkeling dit aanzicht beïnvloedt.
- Onderzoek de mogelijkheden om met de ontwikkeling van het uitbreidingsplan tevens nieuwe collectieve kwaliteit aan het dorp toe te voegen, bijvoorbeeld doordat het plan een nieuwe openbare wandeling mogelijk maakt.
- Zet een planmatige uitbreiding niet te formeel op, met assen, symmetrielijnen en geometrische patronen, maar geef het een meer organische uitstraling. Voorkom lange rechte wanden en een repetitie van woningtypen.
- Zorg voor ruime groene voortuinen. Vermijd het ontwikkelen van harde erfafscheidingen, liever een haag of heesterrand dan een schutting.
- Pas een dorpse infrastructuur (smal en à niveau) toe met vanzelfsprekende aansluitingen op het bestaand dorpsgebied.
- Pas het parkeren landschappelijk in en zoveel mogelijk uit het zicht.



Ontwikkelingsprincipe met bouwstenen

Voorbeelduitwerkingen - stap 7



Sluit in kleur, materiaalgebruik, vorm en detaillering aan bij de karakteristieken van de omgeving.

Weeg de voor- en nadelen van inbreiden versus uitbreiden tegen elkaar af. Inbreiding heeft bijna altijd de voorkeur boven uitbreiding wanneer de inbreiding plaatsvindt op een reeds bebouwd gebied en verouderde ontwikkeling vervangt.

Pas een dorpse infrastructuur toe met vanzelfsprekende aansluitingen op het bestaand dorpsgebied.

Pas het parkeren landschappelijk in en zoveel mogelijk uit het zicht.

Ontwikkelingsmogelijkheid 1



Behoud en versterk zichtlijnen.

Zorg voor een zachte overgang naar het landschap en zet streekeigen inheemse beplanting in.

Creëer voorkanten naar het landschap met ruime groene voortuinen.

Verweef de uitbreiding met het landschap en integreer landschappelijke structuren in het plan.

Zoek naar mogelijkheden om tevens nieuwe collectieve kwaliteit aan het dorp toe te voegen, bijvoorbeeld door de inpassing van een ommetje.

Ontwikkelingsmogelijkheid 2

Detail - stap 7



Zichtlijn naar achterliggend landschap

Landschappelijke streekeigen beplanting

Ruime groene voortuin

Bebouwing met voorkant naar het landschap

Openbaar wandelpad

Dorpse infrastructuur

Haag of heesterrand als erfafscheiding

Kavelsloot met natuurlijke oever

Landschappelijke parkeerplaats binnen het bouwblok

Legenda

- *woonfunctie*
- *bedrijfsgebouw*
- *nieuw woonhuis*
- *kerk*
- *parkeerplaats*
- *solitaire boom*
- *bomenrij*
- *verharde weg*
- *watergang*
- *nieuwe of verbrede watergang*
- *zichtlijn*
- *recreatiepad*
- *bedrijventerrein*
- *dorpsgroen*
- *dorpskern*

7. uitbreiding bedrijventerrein



Uitbreiding bedrijventerrein bij een dorpskern

Veel dorpskernen hebben aan de rand, op de overgang naar het agrarisch polderland, een klein bedrijventerrein. De ligging aan de rand van het dorp maakt dat deze terreinen vanuit het landschap bezien nadrukkelijk zichtbaar zijn, veelal tekenen zij in meer of mindere mate het dorpssilhouet. Hierdoor kan het gebeuren dat vanuit het landschap gezien niet langer de kerktoren maar het bedrijventerrein de blikvanger is.

Vanuit het thema wonen en werken spelen kan er vraag zijn naar een (kleinschalige) vergroting van het bestaande bedrijventerrein.

Huidige landschappelijke kenmerken - stap 3



Huidige situatie

Kwaliteiten - stap 4



Herkenbaar dorpssilhouet met rafelige dorpsrand



Landschappelijke inkadering van bedrijventerreinen



Overgang naar het open landschap

Knelpunten - stap 4



Verrommeling van het karakteristieke aangezicht



Maat en schaal niet passend bij de dorpskern



Dominant kleur- en materiaalgebruik

Referenties - stap 5



Geef extra aandacht aan de vormgeving van de rand van het bedrijventerrein



Pas een ingetogen kleur- en materiaalgebruik toe



Voeg collectieve kwaliteit toe

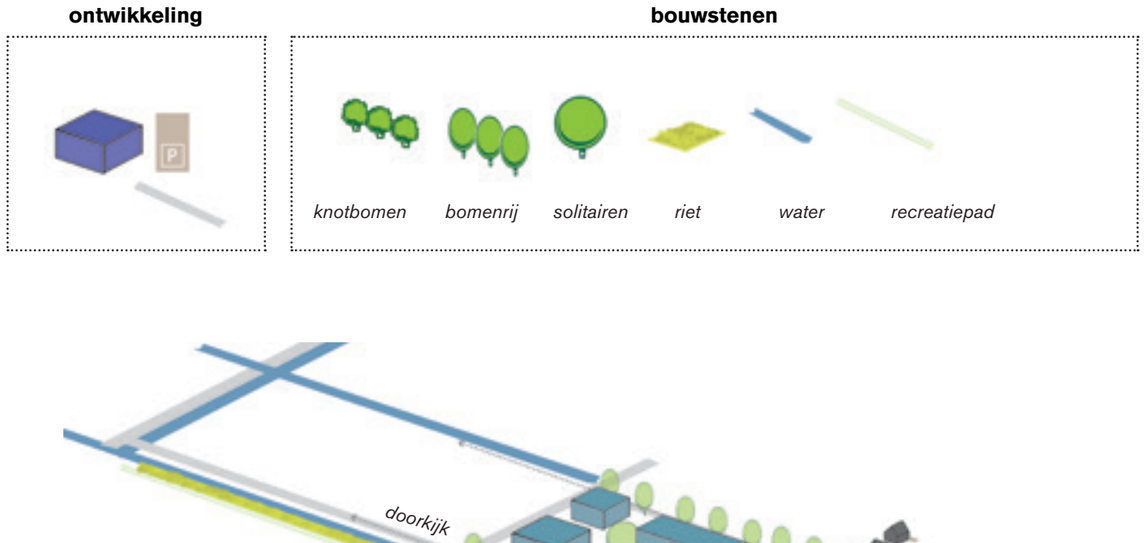
7. uitbreiding bedrijventerrein

Richtlijnen - stap 6

Landschappelijke patronen
- Verwerk de kenmerken vanuit het landschap in het plan (kavelrichting, aanwezige sloten, zichtlijnen, streekeigen landschapselementen).
- Behoud doorzichten naar het achterliggende landschap.

Uitstraling
- Speel met maat en schaal in op de karakteristieken van de omgeving.
- Pas de bouwhoogte aan op de omgeving en ontwikkel gebouwen in maximaal 2 bouwlagen. Wees terughoudend in materiaalgebruik en architectonische expressie. Kies voor een ingetogen kleurpalet, vermijd contrasterende kleuren en toepassing van reflecterend materiaal.
- Schenk extra aandacht aan de vormgeving en beeldkwaliteit van de rand als 'gezicht' van het bedrijventerrein. Denk na over hoe het bedrijf zich naar zijn omgeving manifesteert, probeer de functie herkenbaar te maken en afleesbaar te maken wat zich waar in het gebouw afspeelt. Gebruik de ruimten die niet een primaire maak-functie hebben (kantoorruimte, eventuele representatieruimte) om gevels een 'gezicht' te geven. Dat biedt ook kansen om het bedrijf op het landschap of juist op het lint te oriënteren.
- Verplaats een bedrijf naar een regionaal bedrijventerrein wanneer de maat en schaal te groot wordt en de dorpse schaal ontstijgt.

Inpassingsmaatregelen
- Voorkom dat het bedrijf of het bedrijventerrein de entree tot het dorp bepaalt.
- Bedenk dat de achterkant van het dorp vanuit het landschap bezien vaak de voorkant is. Onderzoek niet alleen hoe je vanuit de uitbreiding naar de omgeving kijkt, maar ook hoe de uitbreiding vanuit de omgeving toont. Analyseer het dorpsaanzicht en maak zichtbaar hoe de ontwikkeling dit aanzicht beïnvloedt.
- Verweef de uitbreiding met het landschap en integreer landschappelijke structuren in het plan. Trek elementen vanuit het buitengebied door tot in het dorpsgebied en verwerk het zicht op karakteristieke kwaliteiten (kerktoren, molen, et cetera) in het plan.
- Sluit bij een uitbreiding van het oppervlaktewater aan op de kenmerken van het landschap, behoud of herstel kavelsloten en voorkom vijvers op overhoeken.
- Ontwikkel een sterk groen kader. Zorg voor een zachte overgang naar het landschap en zet streekeigen inheemse beplanting in om het landschappelijke karakter van de dorpsrand te versterken en de overgang naar het buitengebied te verzachten.
- Onderzoek de mogelijkheden om met de uitbreiding tevens nieuwe collectieve kwaliteit aan het dorp toe te voegen, bijvoorbeeld doordat het plan een nieuwe openbare wandeling mogelijk maakt.
- Organiseer het parkeren op eigen terrein, binnen het groene kader.
- Beperk verlichting.



Ontwikkelingsprincipe met bouwstenen

Voorbeelduitwerkingen - stap 7



Behoud en versterk zichtlijnen.

Verweef de uitbreiding met het landschap en integreer landschappelijke structuren in het plan.

Speel met maat en schaal in op de karakteristieken van de omgeving.

Schenk extra aandacht aan de vormgeving en beeldkwaliteit van de rand als 'gezicht' van het bedrijventerrein.

Zorg voor een zachte overgang naar het landschap en zet streekeigen inheemse beplanting in.

Pas een dorpse infrastructuur toe met vanzelfsprekende aansluitingen op het bestaand dorpsgebied.

Ontwikkelingsmogelijkheid 1

Detail - stap 7



Zichtlijn naar achterliggend landschap

Doorzicht naar bedrijfspand

Bedrijfspanden grenzend aan het landschap met hoge beeldkwaliteit

Dorpse infrastructuur

Openbaar wandelpad

Landschappelijke streekeigen beplanting

Landschappelijke parkeerplaats binnen het bouwblok

Kavelsloot met natuurlijke oever

Legenda

- *woonfunctie*
- *bedrijfsgebouw*
- *nieuw bedrijfsgebouw*
- *kerk*
- *parkeerplaats*
- *solitaire boom*
- *bomenrij*
- *verharde weg*
- *watergang*
- *nieuwe of verbrede watergang*
- *zichtlijn*
- *recreatiepad*
- *bedrijventerrein*
- *dorpsgroen*
- *dorpskern*

8. uitbreiding verblijfsrecreatie

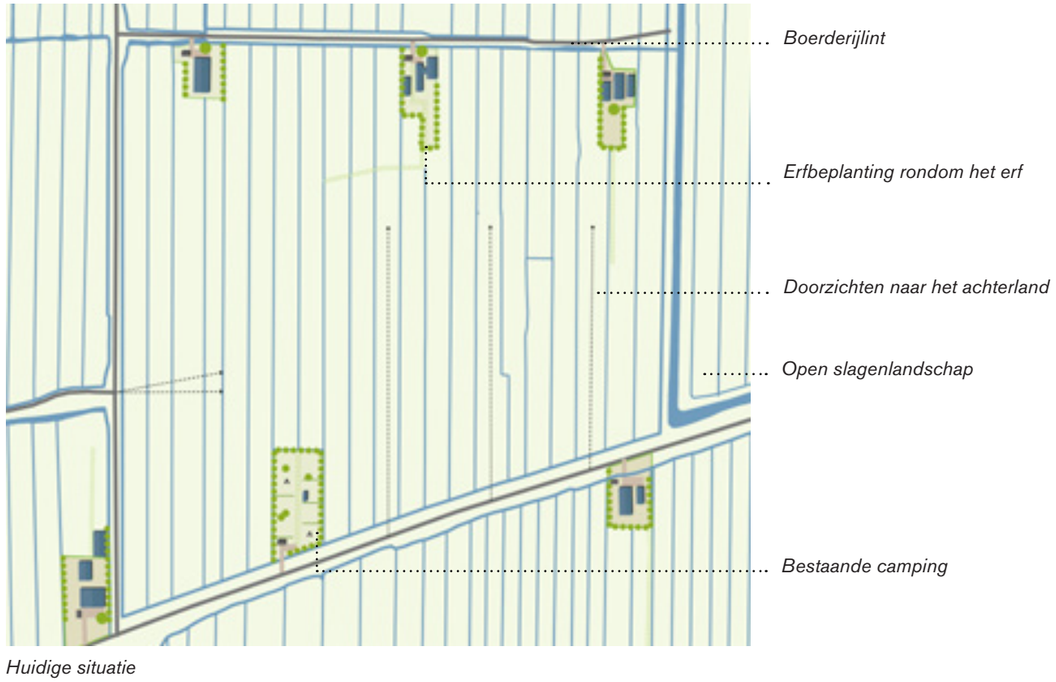


Uitbreiding verblijfsrecreatie

Molenwaard is een recreatief aantrekkelijke gemeente, zowel voor de extensieve, op de beleving van natuur, landschap, cultuurhistorie en dorpsschoon gerichte extensieve vormen van recreatie (wandelen, fietsen, kanovaren) als voor de kleinschalige verblijfsrecreatie die direct aan de agrarische identiteit is gekoppeld, van B&B tot kamperen bij de boer.

Vanuit het thema recreatie spelen er ontwikkelingen om bestaande campings uit te breiden of kleinschalig kamperen bij de boer te ontwikkelen. De ruimte hiertoe is aanwezig in de linten en in het cultuurhistorische agrarisch gebied.

Huidige landschappelijke kenmerken - stap 3



Huidige situatie

recepten

Kwaliteiten - stap 4



Open en waterrijk landschap



Landschappelijke omkadering



Representatief voorerf

Knelpunten - stap 4



Gebrek aan landschappelijke omkadering



Maat en schaal niet passend bij het landschap

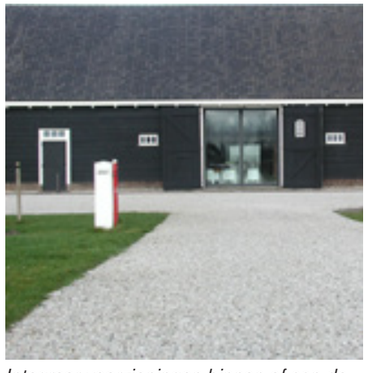


Bouwstijl van bijgebouwen sluit niet aan op de karakteristieken van de omgeving

Referenties - stap 5



Omzoom het terrein met een brede groensingel



Integreer voorzieningen binnen of aan de bestaande schuren



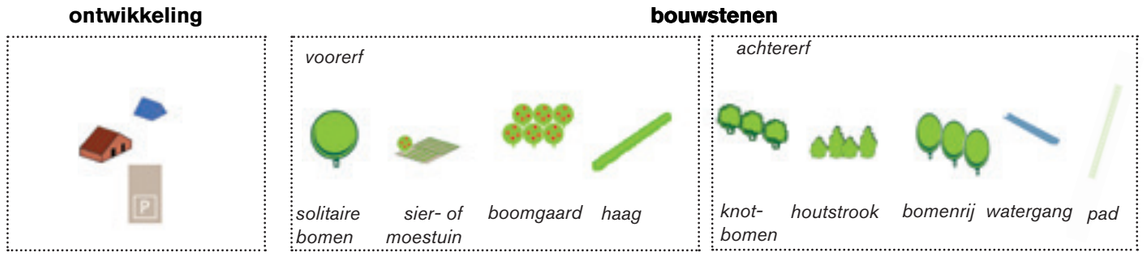
Minimaliseer verharding en pas parkeren ruimtelijk in, bijvoorbeeld in een boomgaard

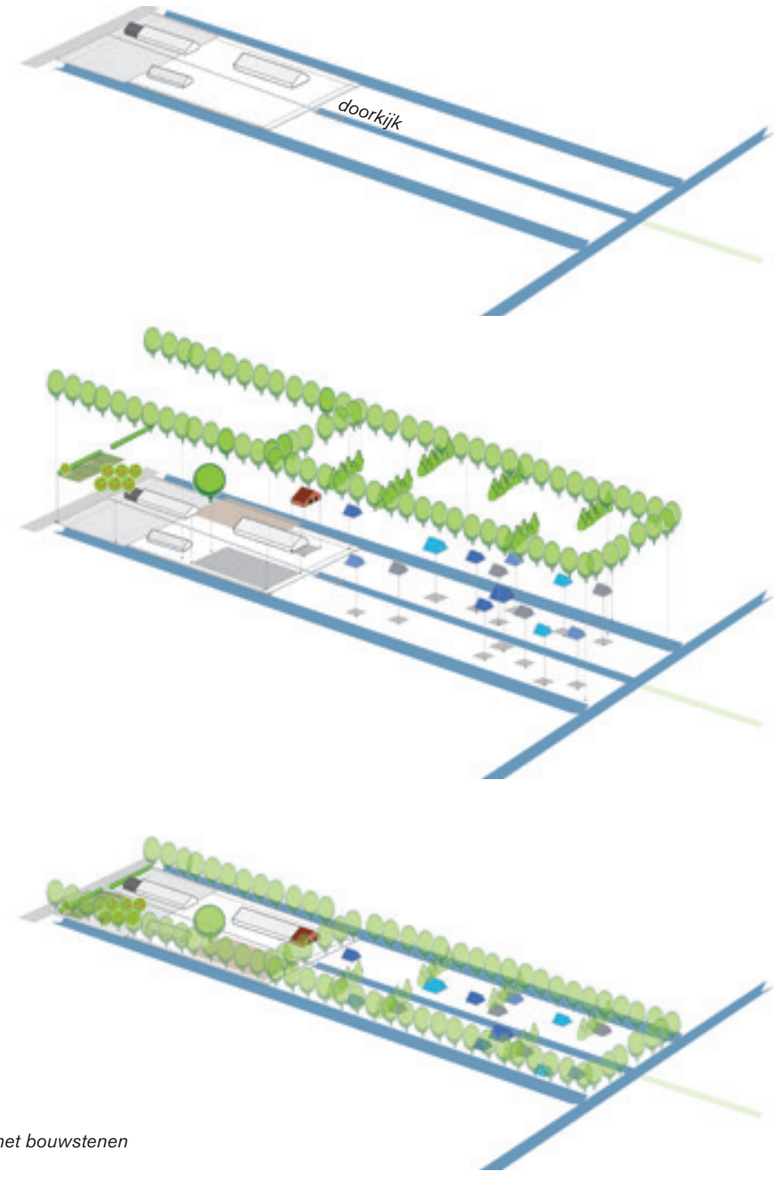
Richtlijnen - stap 6

Landschappelijke patronen
- Sluit aan op het verkavelingspatroon en de verkavelingsrichting.
- Behoud poldersloten en de eventueel aanwezige streekeigen landschapselementen.
- Behoud de doorzichten naar het achterliggende landschap.

Uitstraling
- Pas de maat en schaal op de karakteristieken van het lint en de kavel, beperkt van omvang.
- Sluit de algehele uitstraling aan op het landelijke en natuurlijke karakter van de Alblasserwaard.
- Sluit in kleur-, materiaalgebruik en architectonische expressie aan bij de omgeving.

Inpassingsmaatregelen
- Ontwikkel een ruimtelijk concept dat optimaal inspeelt op de kenmerken van het gebied.
- Sluit met de vorm van het erf aan bij de bestaande verkaveling, maximaal twee slagen breed met een lengte-breedte verhouding van 3:5.
- Behoud of herstel kavelsloten als perceelafscheiding, investeer in natuurlijke oevers en voorkom harde beschoeiingen.
- Verzacht de overgang naar de omgeving door het terrein te omzomen met een gevarieerde, deels gesloten en deels transparante groensingel samengesteld uit streekeigen inheemse beplanting.
- Behoud en versterk hierbij de zichtlijnen vanuit het terrein op de omgeving en maak omgekeerd dat men vanuit de omgeving een ‘gecomponeerd’ zicht op het terrein heeft, opdat men het terrein niet als een raadselachtig bosje interpreteert maar als een hoogwaardig verblijfsterrein herkent.
- Geef extra aandacht aan een recreatief aantrekkelijke en representatieve inrichting van het voorterrein aan het lint, bijvoorbeeld door de aanleg van een moestuin en een boomgaard.
- Beperk gebouwde voorzieningen, integreer de voorzieningen bij voorkeur binnen of aan de bestaande schuur.
- Situeer een eventueel camperveld in de tweede lijn als onderdeel van het erf, plaats een kampeerveld in de derde lijn.
- Zorg voor een slimme terreinindeling waarbij er zo min mogelijk verhard oppervlak is en zo min mogelijk verkeer op het terrein ontstaat.
- Organiseer het parkeren uit het zicht, direct achter het hoofdgebouw. Vermijd parkeren bij de tent. Pas het parkeren ruimtelijk in, bijvoorbeeld parkeren in een boomgaard.





Ontwikkelingsprincipe met bouwstenen

Voorbeelduitwerkingen - stap 7



Behoud en versterk zichtlijnen.

Sluit met de vorm van het erf aan bij de bestaande verkaveling, maximaal twee slagen breed met een lengte-breedte verhouding van 3:5.

Omzoom het terrein met een gevarieerde, deels gesloten en deels transparante groensingel samengesteld uit streekeigen inheemse beplanting.

Behoud of herstel kavelsloten als erfafscheiding.

Ontwikkel een representatieve en recreatief aantrekkelijk voorterrein.

Ontwikkelingsmogelijkheid 1



Beperk gebouwde voorzieningen, integreer de voorzieningen bij voorkeur binnen of aan de bestaande schuur.

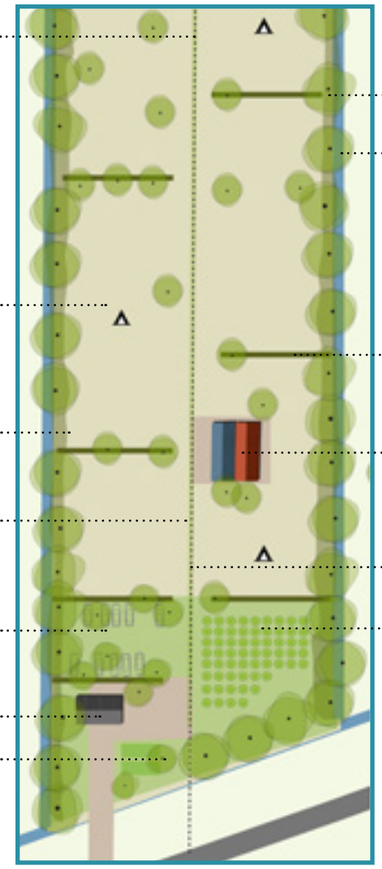
Wees terughoudend in kleur- en materiaalgebruik.

Onderzoek de mogelijkheden een openbaar wandelpad aan te leggen waarmee de mogelijkheid ontstaat om vanuit de camping een ommetje te maken.

Zorg voor een slimme terreinindeling waarbij er zo min mogelijk verhard oppervlak is en zo min mogelijk verkeer op het terrein ontstaat.

Ontwikkelingsmogelijkheid 2

Detail - stap 7



Zichtlijn naar achterliggend landschap

Gevarieerde singel van streekeigen beplanting

Kavelsloot met natuurlijke oever

Kampeerveld

Hagen of heesters als afscheiding van de kampeervelden

Doorzicht naar de camping

Bijgebouw met voorzieningen

Camperveld

Weg van grastegels

Landschappelijke parkeerplaats

Fruitbomen

Zicht op hoofdgebouw

Aantrekkelijk voorterrein

Legenda

- *woonfunctie*
- *agrarische functie/schuur*
- *voorzieningen gebouw*
- *parkeerplaats*
- *kampeerplaats*
- *solitaire boom*
- *boomgaard*
- *bomenrij*
- *verharde weg*
- *watergang*
- *nieuwe of verbrede watergang*
- *zichtlijn*
- *landweg*
- *boerenerf*
- *verharding op erf*

‘ik vind dat we het gebied hier open moeten houden’

Kees Baan samen met zijn vrouw

zorg en toeristisch ondernemer

Wat doet u in het dagelijks leven?
Ik ben rustend veehouder. Zes jaar geleden zijn we gestopt met ons actief melkveebedrijf. Toen hadden we er al een aantal neventakken bij: zorgboerderij en bed en breakfast. Dat hebben we nu uitgebreid. Ik ben hier geboren en getogen. Mijn opa heeft dit pand in 1930 gekocht, het is 400 jaar oud. Aan mij de taak om de erven der vaderen in stand te houden. ‘t Hoge Huis heeft natuurlijk altijd een economische waarde gehad, maar nu heeft het ook een culturele en historische waarde.

Welke rol heeft het landschap van Molenwaard voor u?
Het Molenwaards landschap is gemaakt door de mensen in Molenwaard. Dat is de agrarische bevolking, die heeft het gemaakt en in stand gehouden. Ik geloof dat we het landschap mogen bebouwen en bewaren om het te behouden voor het nageslacht. De mensen die hier komen recreëren zeggen dat het hier zo een prachtig gebied is. Ik ben hier mee opgegroeid dus ik merk het eigenlijk niet meer zo op. Ik ben er zo vertrouwd mee, een vergezicht hier ben ik gewend. Maar andere mensen zeggen wel dat ze het hier fantastisch vinden.

Wat is voor u kenmerkend aan Molenwaard?
Het uitzicht zonder horizonvervuiling. Ik kan hier zo 5 -6 kilometer ver kijken zonder dat ik een fabriek zie. Ik vind dat we het gebied open moeten houden, dus ook eigenlijk geen bossen moeten toevoegen. Beplanting die wel heel kenmerkend is voor dit gebied zijn de knotwilgen, die zie je overal. Dat moeten we proberen zo in stand te houden. Ik heb ook wel eens oude knotwilgen die om moeten, maar dan plant ik altijd nieuwe poters terug.

Wat is uw favoriete plek?
De plek waar ik woon is mijn favoriete plek in de gemeente. Het is toch een fantastische plek. In de tuin staat een tuinhuis waar ik het liefste zit. Ik kan van daar ver de polder in kijken..

Welke boodschap heeft u voor het kookboek?
Als er ontwikkelingen plaatsvinden en willen we de karakteristieken van de gemeente behouden dan moeten we datgene wat er nu is behouden. Mijn zoon zegt bijvoorbeeld dat alle bomen omgezaagd zouden moeten worden. Er zit namelijk veel handwerk aan. Maar als iedereen er zo over denkt dan heb je over een paar jaar een kaal landschap en die kant moeten we niet op denk ik. Daarmee sluit je eigenlijk ook de poort voor de recreatie. Niemand wil naar een kaal gebied toe.
Recreatie neemt nog steeds toe. Kijk naar de randstad, daar wonen zoveel mensen die ook bij tijd en wijlen van het buitenleven willen genieten. Dan moet je ze wel iets te bieden hebben. Je kan hier geen groot recreatiepark van maken. Het is vooral een agrarisch gebied. De veehouders moeten hier gewoon hun boterham kunnen blijven verdienen. Als we dat in goede harmonie samen kunnen laten gaan dan is dat toch mooi.

Hoe hoopt u dat Molenwaard er over 100 jaar uit ziet?
Stel dat de energiebronnen opdrogen. Dan hebben we hier een uniek gebied. Dan kunnen we hier hout kweken om de kachel te stoken. 60 jaar geleden stonden hier nog veel meer knotwilgen. Langs alle perceelranden stonden die overal. Die hadden een economische functie. Dat werd toen gebruikt om de kachel te stoken, te koken en voor de afrastering. Dat is nu allemaal verloren gegaan. Dat kan in de toekomst zomaar weer veranderen. We hebbend de opdracht om te bebouwen en te bewaren. Dan hoop ik dat het er over 100 jaar nog zo uitziet zoals het er nu uit ziet. Als je 100 jaar terug kijkt dan is het eigenlijk niet zoveel veranderd. De sloten zijn nog steeds herkenbaar. Als dat het uitgangspunt is dan kan het er over 100 jaar nog hetzelfde eruit zien. Wellicht wel met nieuwe bebouwing, want ja, dat hou je.

9. uitbreiding recreatieve verbindingen



Uitbreiding recreatieve verbindingen

Door de ligging nabij de steden vormt Molenwaard een populair wandel- en fietsgebied. Met de opmars van de e-bike neemt niet alleen het aantal fietsers toe, maar wordt ook hun actieradius groter. Er zijn al verschillende netwerken van zowel vaarroutes, als wandelroutes en fietsroutes.

Vanuit het thema recreatie spelen er ontwikkelingen om bestaande recreatieve verbindingen uit te breiden of te verbeteren om zo te komen tot een goed en gevarieerd recreatief netwerk.

Kwaliteiten - stap 4



Kenmerkende landschappelijke structuren



Kenmerkende landschappelijke structuren



Vergezichten en streekeigen landschapselementen

Knelpunten - stap 4



Weinig aantrekkelijke en herkenbare recreatieve routes



Weinig aantrekkelijke en gebiedseigen rustplaatsen



Overdaad aan borden en geen herkenbare huisstijl

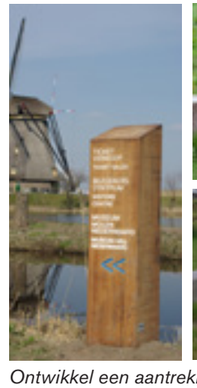
Referenties - stap 5



Zorg voor eenheid en continuïteit in het routeprofiel



Koppel doorgaande routes aan lokale ommetjes







Ontwikkel een aantrekkelijke gebiedseigen huisstijl

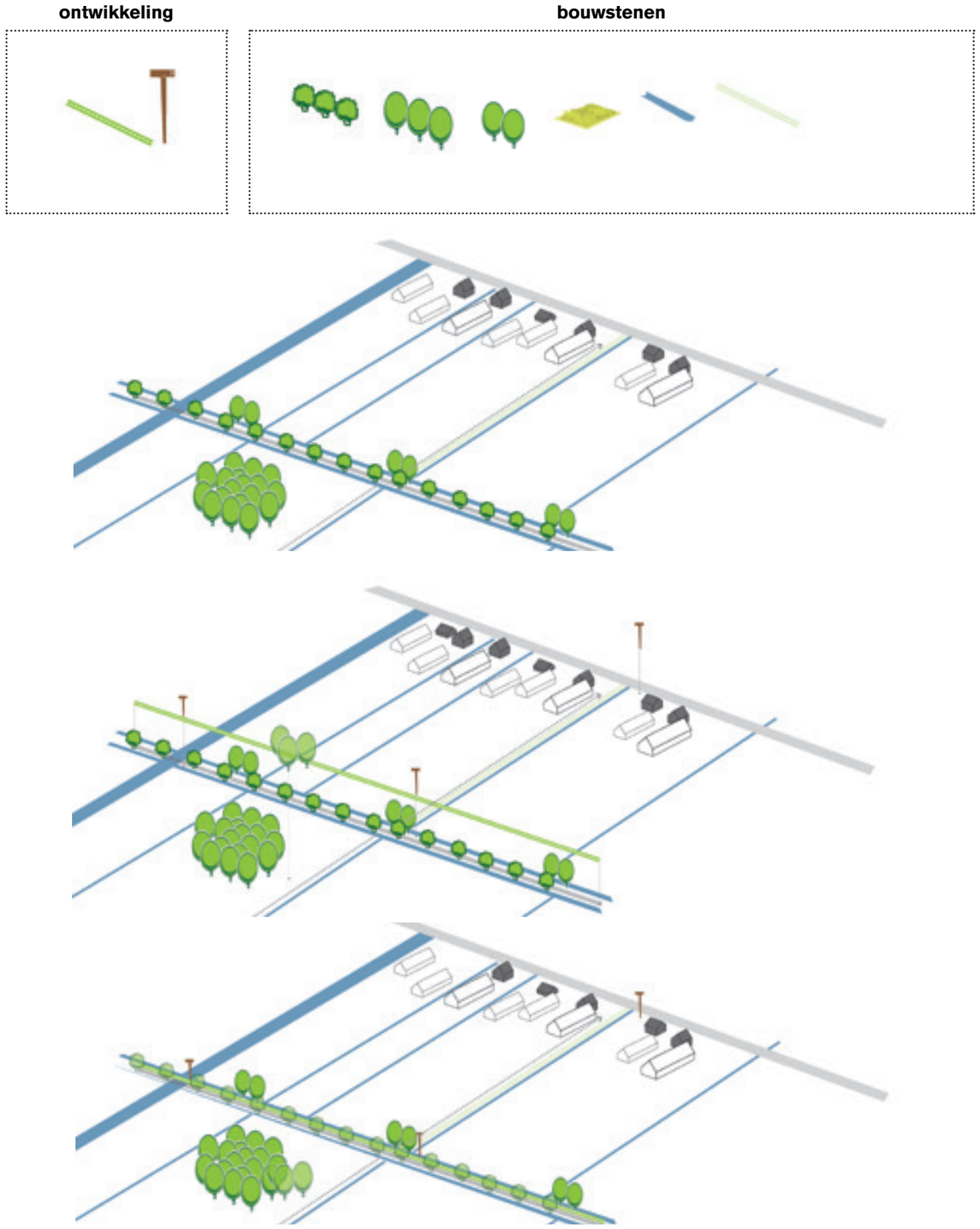
Richtlijnen - stap 6

Landschappelijke patronen
- Maak bij de aanleg van recreatieve verbindingen gebruik van bestaande landschappelijke structuren (tiendwegen, boezemkaden, etc.).
- Maak het landschap beleefbaar door interessante punten aan elkaar te knopen.

Uitstraling

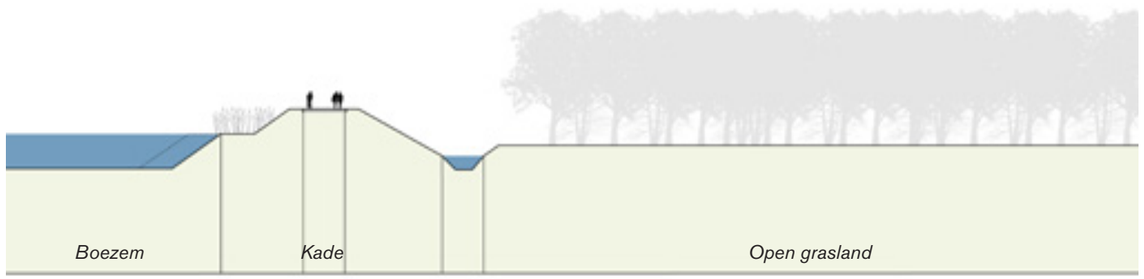
- Zorg voor een gevarieerd netwerk, met ruimte voor kleinere ommetjes en grote wandelingen / fietstochten. Door routes met elkaar te verknopen kunnen langere routes ontstaan.
- Pas de inrichting van de route aan op de landschappelijke karakteristieken. Ontwikkel een aantrekkelijke huisstijl voor bebording en meubilair, ingetogen en passend bij de streek.
- Wees terughoudend met bebording langs de route, toon bijvoorbeeld de rijkdom van het gebied door een informatieve app met GPS routes.
- Introduceer themaroutes die de rijkdom van het gebied tonen, bijvoorbeeld een natuurroute, boerderijenroute en molenroute.

Inpassingsmaatregelen
- Behoud en versterk zichtlijnen. Creëer bij een route langs de boezem op enkele plekken vensters in de rietkraag voor zicht op het water. Leg waar mogelijk een koppeling met andere ontwikkelingen, bijvoorbeeld ecologische verbindingszones of waterbergingsopgaven.
- Koppel waar mogelijk de doorgaande route aan lokale ommetjes, zorg voor afwisselende recreatie rondjes op verschillende schaalniveaus.
- Koppel de route aan recreatieve voorzieningen en horecagelegenheden en ontwikkel aantrekkelijke verblijfsplekken op interessante punten langs de route.
- Zorg voor voldoende rust- en terrasmogelijkheden aan de route, van een picknickbank in het open veld waar men de eigen versnapering nuttigt tot een horecapunt in het lint waar ook de e-bike kan worden opgeladen, de blaas kan worden geleegd en de band kan worden bijgepompt.
- Zorg voor eenheid en continuïteit in het routeprofiel.
- Investeer in en maak gebruik van streekeigen landschapselementen langs de route zoals eendenkooien, huftbosjes, hovelingen, duikers en hekwerken.



Ontwikkelingsprincipe met bouwstenen

Voorbeelduitwerkingen - stap 7



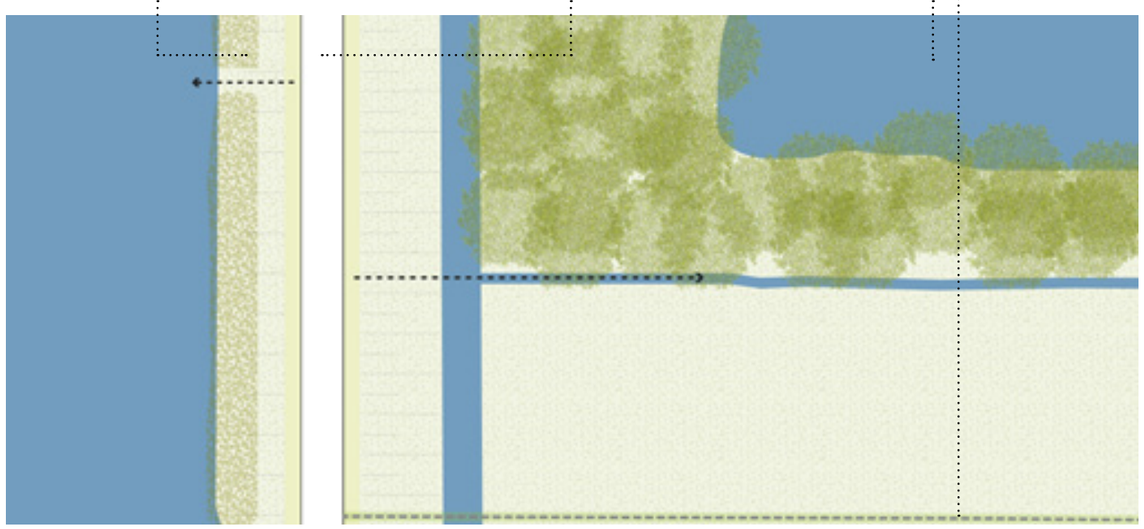
Leg waar mogelijk een koppeling met andere ontwikkelingen, bijvoorbeeld ecologische verbindingszones.

Creëer op enkele plekken vensters in de rietkraag voor zicht op het water.

Zorg voor eenheid en continuïteit in het routeprofiel.

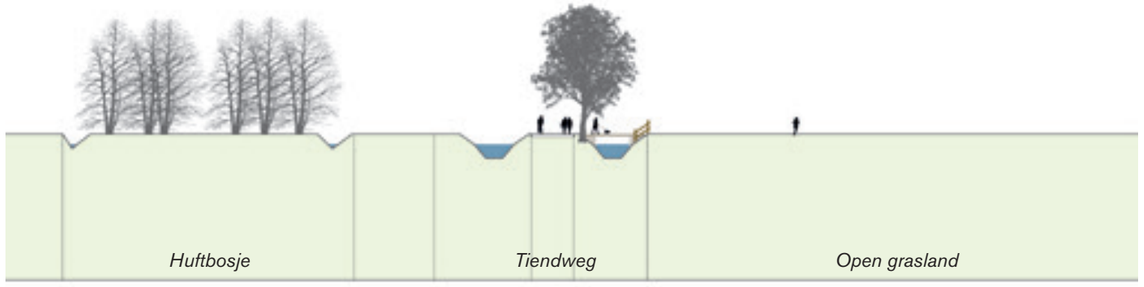
Koppel de doorgaande route aan lokale ommetjes.

Investeer in streekeigen landschaps-elementen langs de route, bijvoorbeeld het behoud van eendenkooien.



Ontwikkelingsmogelijkheid 1

Voorbeelduitwerkingen - stap 7

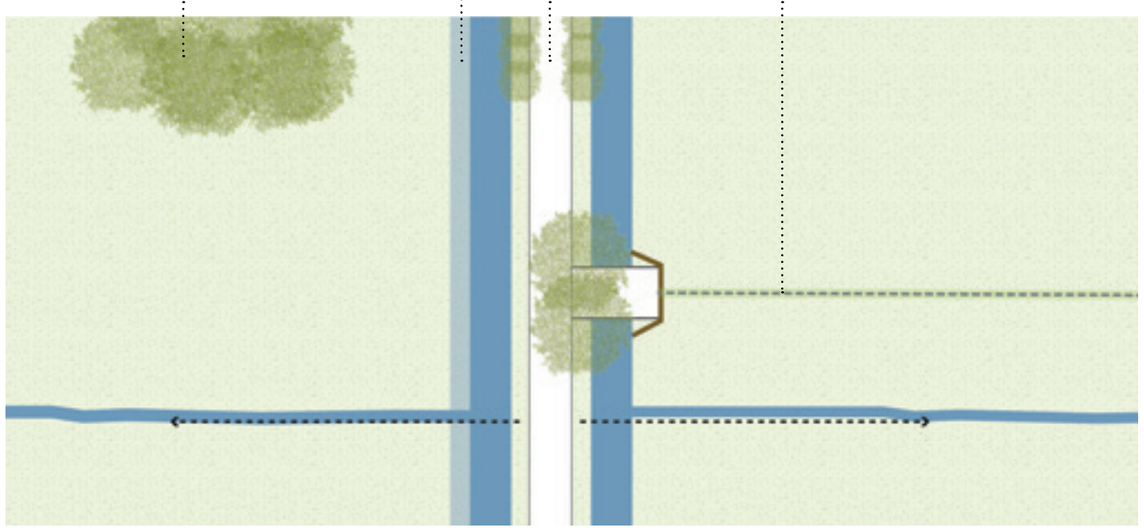


Leg waar mogelijk een koppeling met andere ontwikkelingen, bijvoorbeeld waterbergingsopgaven.

Investeer in streekeigen landschaps-elementen langs de route, bijvoorbeeld het behoud van huftbosjes en hovelingen.

Zorg voor eenheid en continuïteit in het routeprofiel.

Koppel de doorgaande route aan lokale ommetjes.



Ontwikkelingsmogelijkheid 2

10. inpassing herwinbare energie

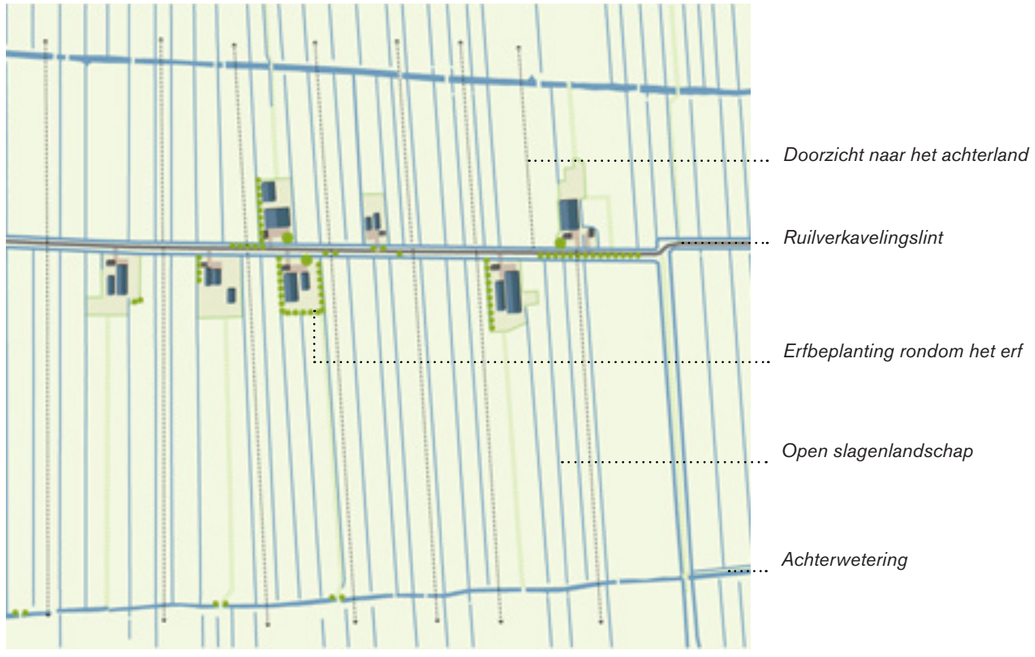


Inpassing nieuwe vormen van herwinbare energie

De gemeente Molenwaard heeft als doelstelling meer herwinbare energie te produceren, met behoud van ruimtelijke kwaliteit. In dit relatief kleinschalig, open en cultuurhistorische waardevol agrarisch landschap ligt de ontwikkeling van grotere moderne windturbines minder in de rede. Deze zijn van verre zichtbaar, verstoren de openheid van het gebied, grijpen sterk in op de dorpssilhouetten en de draaiende wieken introduceren een onrust die noch vanuit het beeld, noch vanuit de weidevogelkwaliteiten gewenst is.

De mogelijkheden tot duurzame energie moeten worden gezocht in vergisting, biomassa, zonnecollectoren en kleinere vormen van windenergie.

Huidige landschappelijke kenmerken - stap 3



Huidige situatie

Kwaliteiten - stap 4



Open landschap met herkenbare verkavelingsstructuur



Boerderijen als groene eilanden



Streekeigen landschapselementen

Knelpunten - stap 4



Harde overgang naar het landschap



Verlies aan samenhangende erfindeling



Niet in samenhang met het gebouw geplaatste zonnepanelen

Referenties - stap 5



Zorg voor een streekeigen inpassing en pas nieuwe objecten in als onderdeel van het erf



Pas zonnepanelen in als een vanzelfsprekend onderdeel van het dakvlak



Pas het kleur- en materiaalgebruik aan op het landschap

Richtlijnen - stap 6

Landschappelijke patronen
- Sluit aan op het verkavelingspatroon en de verkavelingsrichting.
- Behoud doorzichten naar het achterliggende landschap.
- Behoud poldersloten en de eventueel aanwezige streekeigen landschapselementen.

Uitstraling
- Pas de maat en schaal aan op de karakteristieken van het lint en de kavel
- Pas het kleur- en materiaalgebruik aan op het landschap.

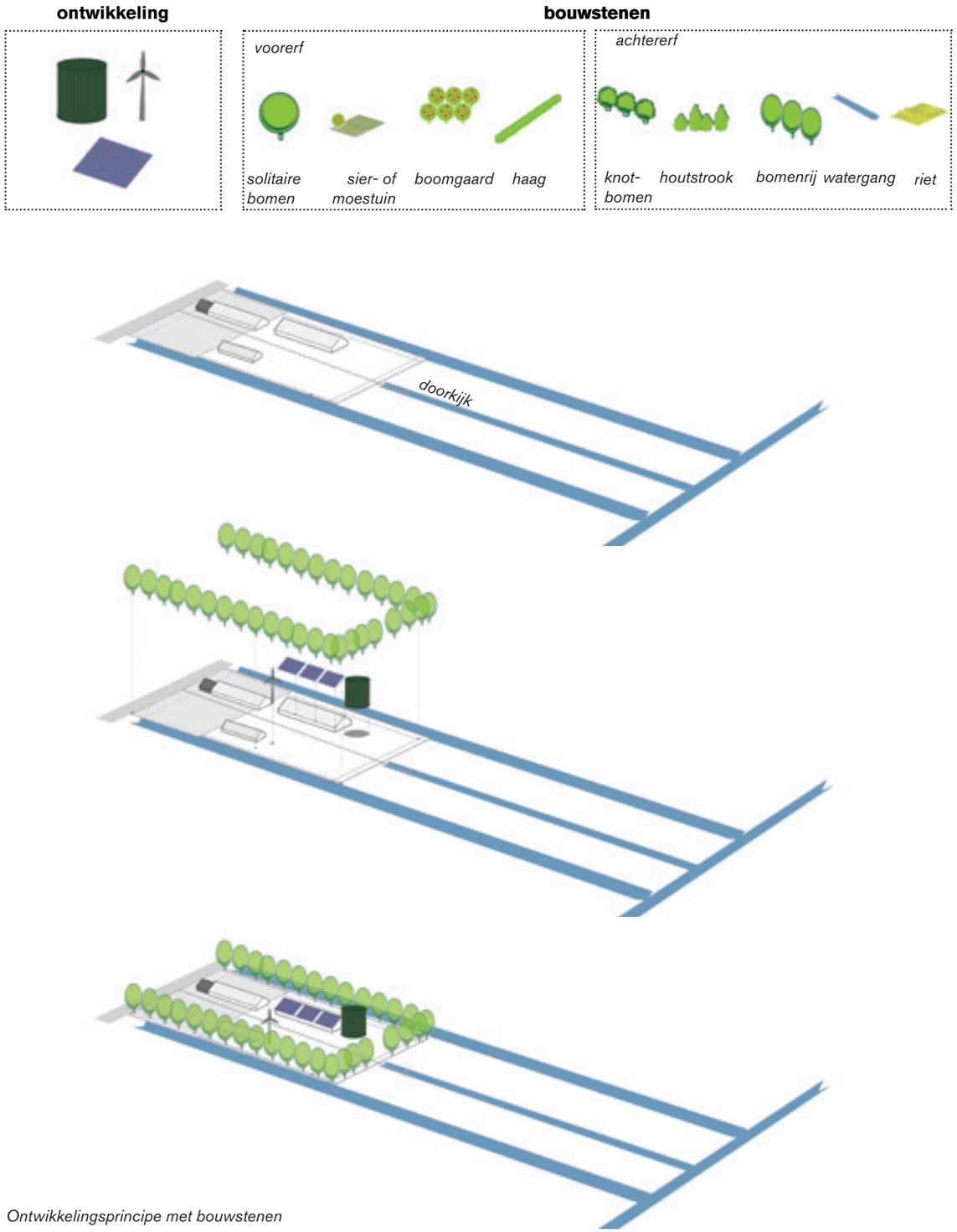
Inpassingsmaatregelen

Zonnecollectoren
- Pas zonnecollectoren toe op daken, waarbij zij worden geïntegreerd in de architectuur en als vanzelfsprekend deel uitmaken van het dakvlak. Daarbij is onderscheid tussen vlakke daken en schuine daken.
- Voor platte daken gelden geen beperkingen, zolang de collectoren niet vanuit aanliggende bebouwing, vanaf de openbare weg of vanuit het landschap zichtbaar zijn. Dit kan worden bereikt door de panelen vlak op het dak te leggen of door, in geval van een gekantelde opstelling, afstand tot de dakrand te houden of door het hoger optrekken van de gevel.
- Voor schuine daken geldt dat de collectoren het gehele dakvlak moeten beslaan en niet op maar in het vlak van het dak liggen. Waar daklichten of dak opbouwen aanwezig zijn vormen deze een strakke uitsnede uit het zonnedak.

Vergistingssilo's
- Aard, maat en schaal maken dat een vergistingssilo vooral in de moderne ruilverkavelingslinten inpasbaar is. Dat heeft zowel te maken met ruimtelijke uitstraling als met mogelijke milieuhinder.
- Pas de vergistingssilo in als onderdeel van het erf in de tweede lijn.
- Omkader het erf met een inheemse groensingel. Deze dient voldoende breed, dicht en hoog te zijn om de vergistingssilo aan het zicht te onttrekken.

Windschoepen en kleine windmolens
- Pas windschoepen / rotoren toe bij de ontwikkeling van nieuwe gebouwen (schuren, kantoren, bedrijven), waarbij zij in de architectuur worden meegenomen. Daarbij geldt dat zij zich in maat en schaal moeten verhouden tot het gebouw waar zij deel van uitmaken.
- Pas kleine windmolens met een hoogte tot 15 meter in als onderdeel van het erf in de tweede lijn.
- Omkader het erf met een inheemse groensingel. Deze dient voldoende breed, dicht en hoog te zijn om de windmolen aan het zicht te onttrekken.

Biomassa
- Voor ontwikkeling van biomassa kan worden aangesloten bij de groenelementen die vanouds in deze streek aanwezig zijn: boombeplanting, struweel, hakhout en snijgriend. Niet streekeigen gewassen als olifantsgras zijn hier niet passend. Voor de inpassing is geen eenduidige receptuur voorhanden, de mogelijkheden hiertoe vereisen per situatie ontwerpend onderzoek.



Ontwikkelingsprincipe met bouwstenen

Voorbeelduitwerkingen - stap 7



Pas de vergistingssilo in als onderdeel van het erf in de tweede lijn.

Pas windschoepen toe bij de ontwikkeling van nieuwe schuren waarbij zij worden geïntegreerd in de architectuur.

Pas kleine windmolens in als onderdeel van het erf in de tweede lijn.

Pas zonnecollectoren toe op daken, waarbij zij worden geïntegreerd in de architectuur en als vanzelfsprekend deel uitmaken van het dakvlak.

Omkader het erf met een inheemse groensingel die voldoende breed, dicht en hoog is om de nieuwe objecten uit het zich te onttrekken.

Ontwikkelingsmogelijkheid 1



Pas biomassa in als struweel, bijvoorbeeld als een groen kader van struweel rond de boerenerven en de beplanting op de achterkaden.

Pas biomassa in als boombeplanting, bijvoorbeeld langs langs de ruilverkavelingswegen, waarmee deze ook ruimtelijk aan allure kunnen winnen.

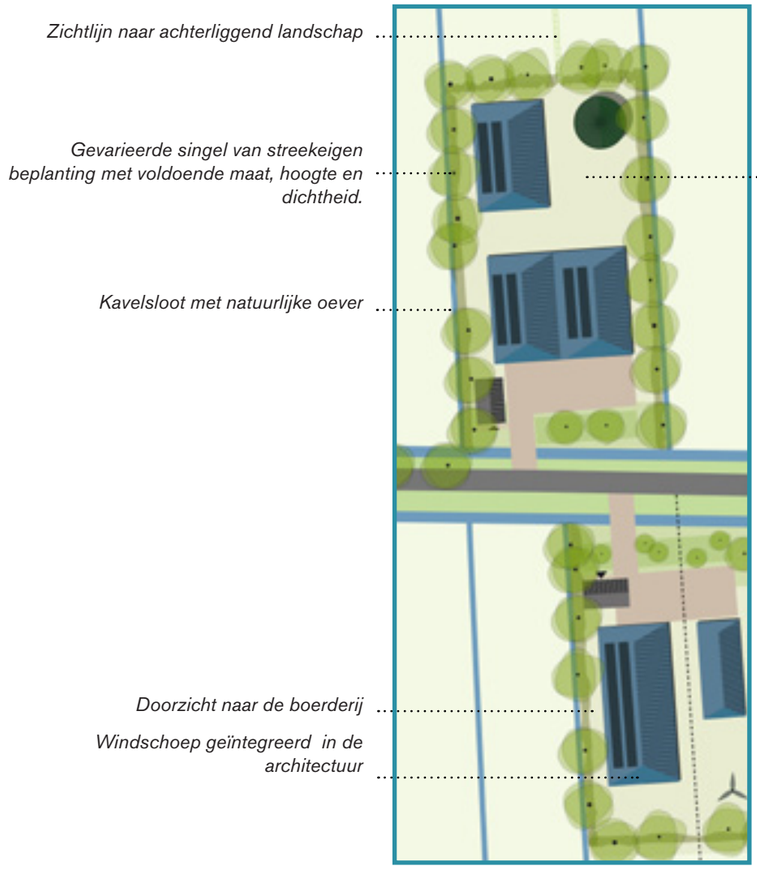
Pas biomassa in als hakhout, bijvoorbeeld langs de kadestructuren of als klein hakhoutcomplex aan de oude linten, op de open ruimten tussen de boerderijen.

Pas biomassa in als snijgriend, bijvoorbeeld in de natste delen langs het Achterwaterschap, snijgrienden worden ontwikkeld.

Pas biomassa in als boomweide of bos, bijvoorbeeld als energieplantage in het ruilverkavelingslandschap.Vanuit de openheid geniet een ontwikkeling aan de randen van de ruimte de voorkeur, bijvoorbeeld als ware het een eendenkooi achter in het landschap.

Ontwikkelingsmogelijkheid 2

Detail - stap 7



Legenda

- *woonfunctie*
- *agrarische functie/schuur*
- *zonnepanelen*
- *biovergister*
- *windmolen*
- *solitaire boom*
- *hoveling*
- *boomgaard*
- *bomenrij*
- *verharde weg*
- *watergang*
- *nieuwe of verbrede watergang*
- *landweg*
- *zichtlijn*
- *boerenerf*
- *verharding op erf*
- *rietkraag*

zo niet



Dominant kleurgebruik bij de vormgeving van nieuwe schuren



Vormgeving van nieuwe schuren niet passend in de streek



Gebiedsvreemde vormgeving van nieuwe bebouwing aan het lint



Gebiedsvreemde vormgeving van bedrijfspanden aan het lint



Opgedeeld erf waarbij iedere woning zijn eigen tuin heeft



Harde dorpsrand door kleur- en materiaalgebruik



Dominant kleur- en materiaalgebruik van het bedrijventerrein



Gebrek aan landschappelijke inpassing



Overdaad aan bebording



Zonnepanelen ad-hoc op het dakvlak

zo wel



Ingetogen kleur- en materiaalgebruik



Ingetogen vormgeving passend in het lint



Vormgeving passend in de streek



Gebiedseigen kleur- en materiaalgebruik



Gezamenlijk en samenhangend erf



Rafelige dorpsrand verweven met het landschap



Eenduidige en ingetogen vormgeving van het bedrijventerrein



Omkadering met een brede groensingel



Eenduidige gebiedseigen huisstijl



Zonnepanelen als onderdeel van het dakvlak



Met de ontwikkeling van dit 'Molenwaardse Kookboek' wil de gemeente ruimte bieden aan ontwikkeling en de ontwikkeling gebruiken om nieuwe kwaliteit toe te voegen. "Ontwikkelen met kwaliteit", daarin ligt de kern van de opgave.

Ruimte bieden aan ontwikkeling betekent geen vrijbrief voor de ontwikkeling. Als gezegd moet de ontwikkeling aan randvoorwaarden voldoen. De gemeente wil binnen de kaders van het bestemmingsplan en omgevingsvisie (vanaf 2018) ontwikkelingen stimuleren, aanjagen en mogelijkheden bieden. Met de ontwikkeling van dit kookboek geeft de gemeente vorm aan een proactieve houding, waarin het 'nee mits' plaats maakt voor 'ja graag, onder voorwaarde dat'.
Kwaliteit wordt bepaald door de juiste aandacht op het juiste moment en inspireren leidt vaak tot meer resultaat dan alles tot in de details op te willen leggen. Vanuit deze houding wil de gemeente in het vervolg vernieuwingen doorvoeren.

De gemeente wil in de eerste plaats via gerichte adviezen over ruimtelijke kwaliteit initiatiefnemers nader ondersteunen bij planvorming.

Verder wil de gemeente inspireren, goede voorbeelden tonen die 'ter navolging' strekken. Daarom wil de gemeente een prijs uitreiken voor het beste plan. Op deze manier wordt regelmatig aandacht gegenereerd voor ruimtelijke kwaliteit en dat vergroot het besef dat een goed plan voor veel generaties het verschil kan maken.

HET VERVOLG

literatuurlijst

- Gebiedsplatform Albasserwaard-Vijfheerenlanden (2014). Visie Beeldkwaliteit Alblasserwaard-Vijfheerenlanden: Het verhaal in beeld. Drukkerij Van der Perk. Groot-Ammers.
- Provincie Zuid-Holland (2012). Gebiedsprofiel Albasserwaard & Vijfheerenlanden.
- Croonen Adviseurs (2011). Structuurvisie Molenwaard: Ruimtelijk Casco/Projectenplan.
- Meine Mollema (2013). De boerderij het behouden waard. Stichting Boerderij & Erf.
- Huib de Kok (2007). Boer en Boerderij in de Albasserwaard en de Vijfheerenlanden. Stichting Boerderij & Erf.

colofon

Opgesteld door
Bosch Slabbers Landschapsarchitecten;
Esther Bergstra, Steven Slabbers, Maike Warmerdam

Opdrachtgever
Gemeente Molenwaard; John de Bus, Lia de Kievit, Robbert Kip, Bas Renes

Wethouder; D.A. Heijkoop

Raadswerkgroep; A.C. Bikker (Raadslid), B. de Groot (Raadslid), G.E. Moret (Raadslid), G. Lems (Raadslid), A.J. van Rees (Raadslid), E.J. Smeulders (Griffie), E. Spaans (Raadslid)

Datum
oktober 2016

Deelnemers participatieavonden
J. Aantjes (Ned. Melkveehoudersvakbond), N. Arkema (Welstandscommissie Dorp, Stad en Land), L. Bode (gemeente Giessenlanden), A. de Boer (DB Holding), C. Bongers (Bongers Architecten), M. van Brouwershaven (gemeente Krimpenerwaard), P. Eikelenboom (Boerderij en Erf), E. Gerwig (Industrieschap Gelkenes), G. Goeree (Taskforce Economie), S. van der Graaf (Industrieschap Gelkenes), R. de Groot (Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.), W. den Hartigh (gemeente Krimpenerwaard), E. van den Heuvel (Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.), P. den Hertog (Monumentencommissie), A. Hoogendoorn, T. van Houwelingen (gemeente Giessenlanden), A. van Huuksloot (Klankbordgroep Bleskensgraaf), D. de Jong (Boerderij en Erf), L. de Jong (LTO), B. Keijsper (Provincie Zuid-Holland), J. van den Kieboom (Spar Nieuwpoort), M. Kok (Gebiedsplatform Alblasserwaard/Vijfheerenlanden), T. Koorevaar (Gebiedsplatform Alblasserwaard/Vijfheerenlanden), J. de Lange (Ondernemersvereniging Nieuw Lekkerland), M. Meijer (gemeente Krimpenerwaard), W. Melenberg, L. Oevermans (Staatsbosbeheer), C. Revet (A/V Regiobureau), H. Schefferlie (gemeente Leerdam), N. Schoonen (gemeente Papendrecht),E. Schep (Boerderij en Erf), D. Stuij (LTO), J. Tinga (Welstandscommissie Dorp, Stad en Land), G. Tegelberg (Welstandscommissie Dorp, Stad en Land), W. Treure (LTO), H. Vlot, A. Vlot, P. Vlot, D. Wijnen (gemeente Papendrecht), H. Wijling, P.J. de Winter (Nationale Bomenbank), I. Wissingh (Waterschap Rivierenland), E. Zindel (VVV).

Molenwaards Kookboek | oktober 2016

