



INHOUD

	Inleiding	4
1	Leeswijzer	5
2	Het landschap van Moerdijk	6
	2.1 Ligging in de regio	7
	2.2 Ontstaan van het landschap	8
	2.3 Reliëf, geomorfologie en bodem	10
	2.4 Antropogene invloeden	12
	2.5 Landschappelijke kwaliteiten en aandachtsgebieden	20
3	Gebiedsindeling	22
	Landschappelijke deelgebieden van Moerdijk	22
	Overzichtskaart stedenbouwkundige structuren	23
4	Ontwerprichtlijnen per landschappelijk deelgebied	24
	4.1 Landschapsgordel rond het bedrijventerrein Moerdijk	24
	4.2 Oude polders rondom Moerdijk	28
	4.3 Polders oostelijk van Zevenbergen	32
	4.4 Polders in de overgang naar het dekzandlandschap	36
	4.5 Grote centrale polders	40
	4.6 Zuidwestelijke randpolders	44
	4.7 Jonge polders van de Dintel, de Mark en de Verlamde Vaart	46
	4.8 Uiterwaarden van het Hollandsch Diep en het Volkerak	50

Het voorliggende landschapskwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron voor iedereen die iets wil ontwikkelen in het buitengebied van gemeente Moerdijk. Geen blauwdruk over hoe het moet, maar een ideeënboek over hoe het zou kunnen.

In het landschapskwaliteitsplan zijn ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven van in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van bijvoorbeeld een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is dit landschapskwaliteitsplan bedoeld voor iedereen die mede bij wil dragen aan de karakteristieke kwaliteiten van het Moerdijker buitengebied.

De gemeente Moerdijk wil met dit landschapskwaliteitsplan graag ruimte bieden aan eigen initiatieven. Dat wil zeggen dat de ontwerprichtlijnen zich vooral richten op de landschappelijke kwaliteit en niet zozeer op de gedetailleerde architectonische invulling.

1. LEESWIJZER

Het voorliggende document kent vier hoofdstukken / delen:

- Beschrijving van het landschap van de gemeente Moerdijk
- Gebiedsindeling
- Ontwerprichtlijnen per deelgebied

U bent van plan om in het buitengebied een project te starten. Bijvoorbeeld om uw bedrijf uit te breiden, van functie te veranderen of een geheel nieuwe activiteit te ondernemen.

Raadpleeg in eerste instantie het bestemmingsplan buitengebied om te zien welke mogelijkheden en voorwaarden gelden ten aanzien van functie, gebruik en bebouwingmogelijkheden voor het perceel dat u voor ogen heeft.

De gebiedsindeling laat zien in welk type polderland-
schap uw gronden liggen

➤ pag.22

→ Landschapsgordel rond het bedrijventerrein Moerdijk
Ontwerprichtlijnen voor omgeving, kavel en landschappelijke inpassing
➤ pag. 24 - 27

→ Oude polders rondom Moerdijk
Ontwerprichtlijnen voor omgeving, kavel en landschappelijke inpassing
➤ pag. 28 - 31

→ Polders oostelijk van Zevenbergen
Ontwerprichtlijnen voor omgeving, kavel en landschappelijke inpassing
➤ pag. 32 - 35

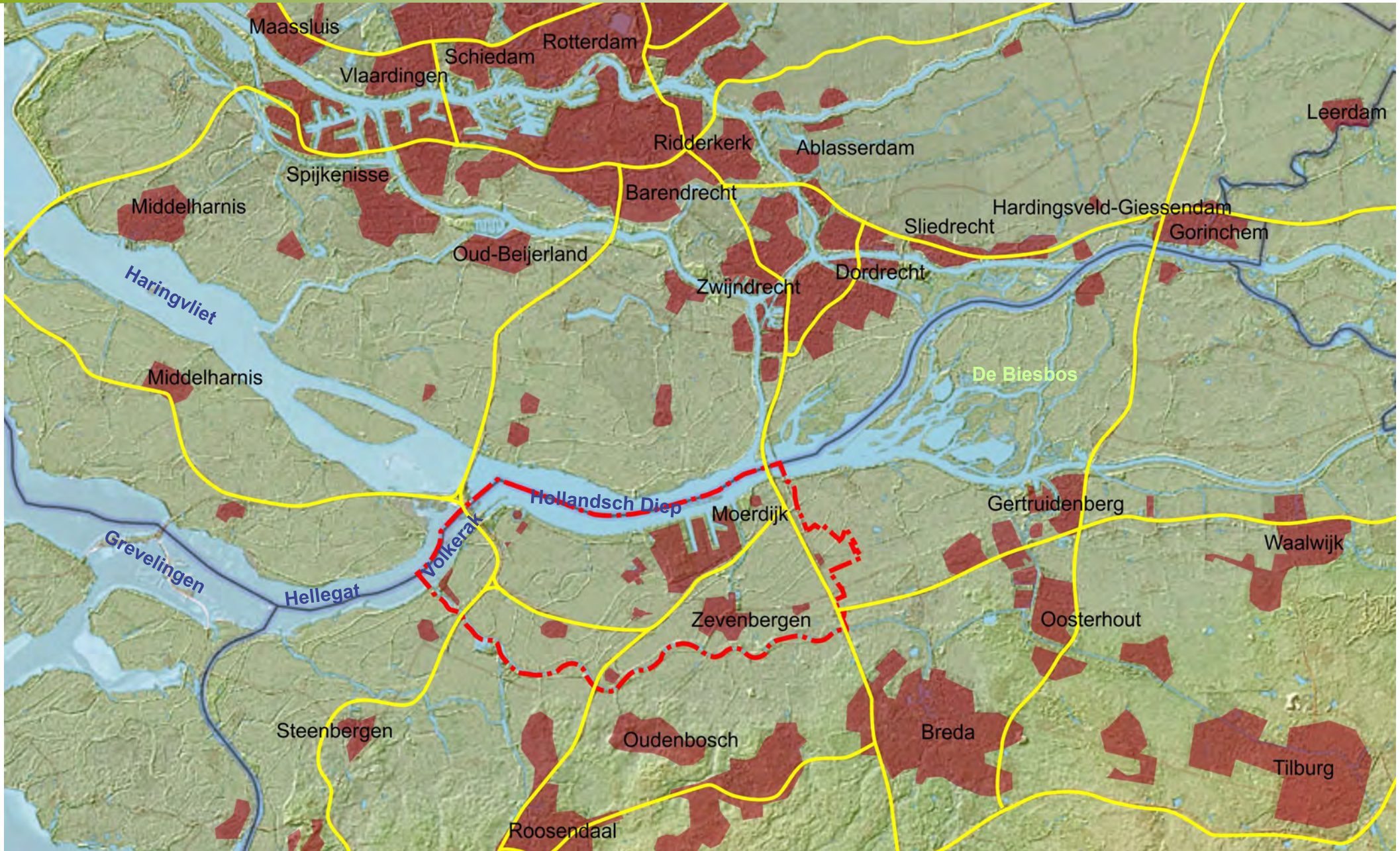
→ Polders in de overgang naar het dekzandlandschap
Ontwerprichtlijnen voor omgeving, kavel en landschappelijke inpassing
➤ pag. 36 - 39

→ Grote polders
Ontwerprichtlijnen voor omgeving, kavel en landschappelijke inpassing
➤ pag. 40 - 45

→ Jonge polders van de Dintel, de Mark en de Verlamde vaart
Ontwerprichtlijnen voor omgeving, kavel en landschappelijke inpassing
➤ pag. 46 - 49

→ Uiterwaarden van het Hollandsch Diep en het Volkerak
➤ pag. 50 - 51

2. HET LANDSCHAP VAN MOERDIJK



2.1 Ligging in de regio

De gemeente Moerdijk heeft een zeer omvangrijke oppervlakte (184km²) en is daarmee de grootste gemeente van Noord-Brabant. Uit regionaal oogpunt ligt de gemeente tussen de Randstad in het noorden en het Brabantse Stedenband in het zuiden. Het grootschalige Zeehaven- en Industriegebied Moerdijk herbergt zware industriebedrijven als Shell, maar biedt ook nog volop ruimte aan minder zware bedrijvigheid. Door de aanwezigheid van de vierde zeehaven van Nederland, een netwerk van vier snelwegen (A16, A17, A29 en A59) en een uitgebreid spoorwegsysteem is de gemeente bijzonder goed bereikbaar. Daarnaast is in de gemeente een uitgebreid netwerk van buisleidingen en boven- en ondergrondse kabels aanwezig.

Landschappelijk maakt Gemeente Moerdijk deel uit van het zeekleigebied. Het landschap is weids en heeft een grootschalig en geordend karakter met name het noordwestelijke deel, begrensd door het Hollandsch Diep en het Volkerak met een gemiddelde breedte van 2 kilometer. Het natuurgebied De Biesbos ligt op korte afstand stroomopwaarts van het Hollandsch Diep.

Ondanks het weidse karakter zijn in de gemeente veel kleinschalige dorpen te vinden en kent het landschap ook verrassende kleinschalige structuren en elementen, allen met een rijke geschiedenis.







www.deiningindedelta.nl

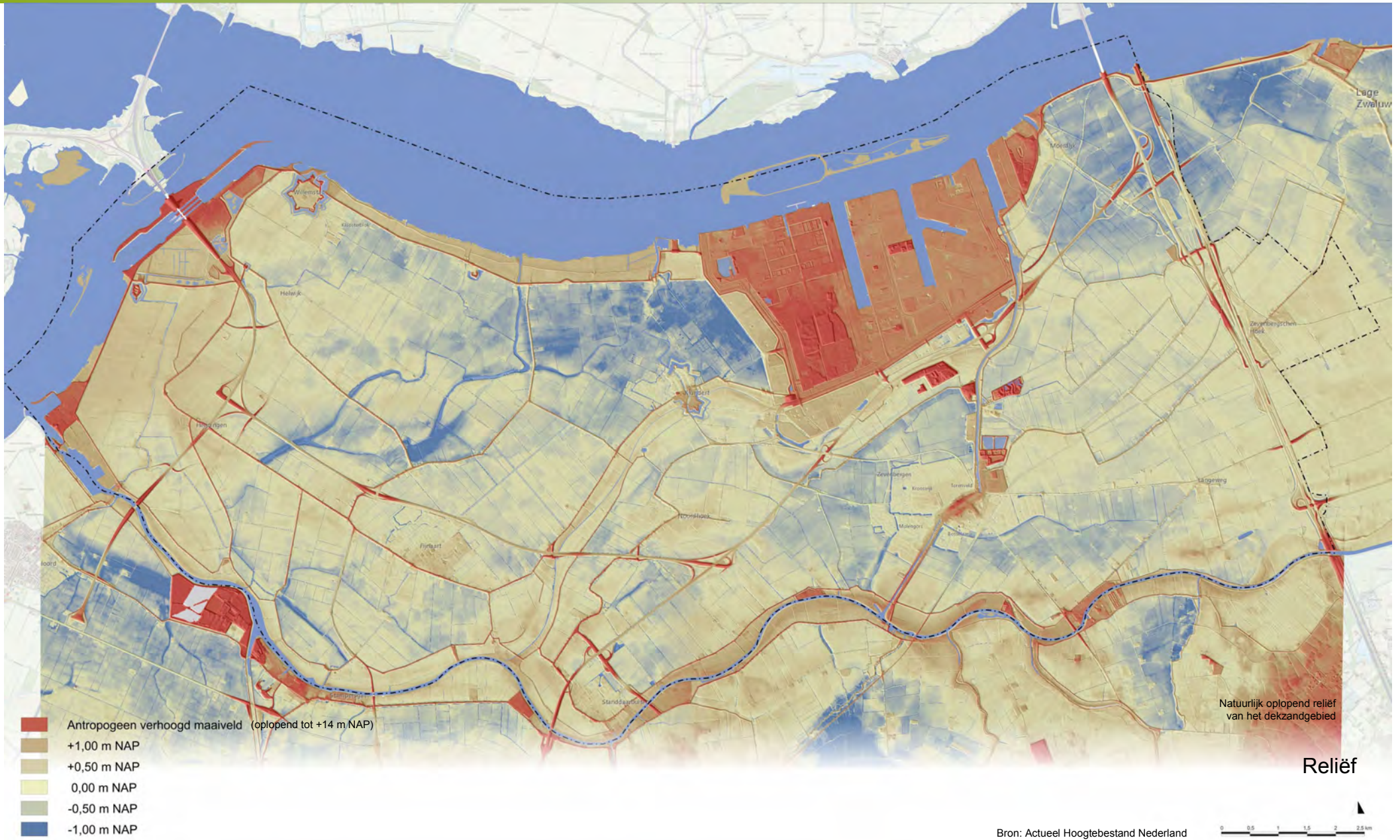
2.2 Ontstaan van het landschap

Het landschap van de gemeente Moerdijk behoort tot de grote eenheid van het zuidwestelijk zeeleigebied. De holocene afzettingen in het gebied van de gemeente behoren tot de Westlandformatie. De geologische ontwikkeling is medebepaald door de relatieve zeespiegelstijging en de getijden. Door de stuwing in de rivierarmen van de delta was de getijdenamplitude vrij hoog, waardoor nog diep in het binnenland grote gebieden bij vloed onder water kwamen te liggen.

Achter de strandwallen langs de kust ontstaat aanvankelijk een groot veengebied. Vanaf 1000 voor Christus doorbreekt de zee plaatselijk de strandwal maar pas vanaf de Vroege Middeleeuwen slaat het ook een groot deel van het veen weg. Het veen dat blijft liggen is met zout water doordrenkt. In de Middeleeuwen werd veen op grote schaal afgegraven voor veen- en zoutwinning (moertering en selnering). Het inklinende land werd daardoor vatbaarder voor overstromingen. Tijdens en na de Sint Elisabethsvloeden 'verdrongen' hele dorpen en reeds ontgonnen gronden. Er vormde zich opnieuw een waddenlandschap met gorzen en slikken. Slikken zijn bij eb droogvallende platen van slib / modderige grond in het getijdengebied. Bij vloed overstroomden slikken. Gorzen zijn van lage zoutminnende vegetatie begroeide, natuurlijke aanslibbingen die slechts bij springtij overstroomden. De getijdenstroom van het water vindt plaats via een systeem van geulen en kreken.

In het uiterste zuidoosten van de gemeente liggen opduikingen van dekzand in de ondergrond. Op deze hoger liggende terreinen zijn de eerste landschappelijke ontginningen ontstaan. Dit gebied kan worden gezien als overgangsgebied naar het hoger liggende dekzandlandschap van Noord-Brabant.

-  Zandplaten / slikken
-  Gorzen en met zeewater doordrenkte veengebieden
-  Geulen en kreken
-  Ontgonnen landschap



2.3 Reliëf, Geomorfologie en Bodem

Hoe jonger het gebied is, des te hoger het ligt. Als gevolg van de getijdenafzettingen komen de gorzen steeds hoger te liggen. Het nieuwe ingepolderd gebied ligt daarom hoger dan het oudere. Een andere reden waarom de oude polders lager gelegen zijn is dat de grond meer is ingeklonken door de zetting van de klei.

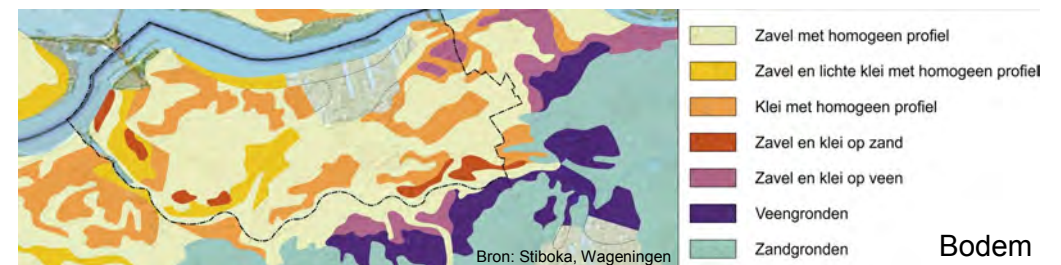
Op de kaart van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is het reliëf en de geomorfologie goed zichtbaar:

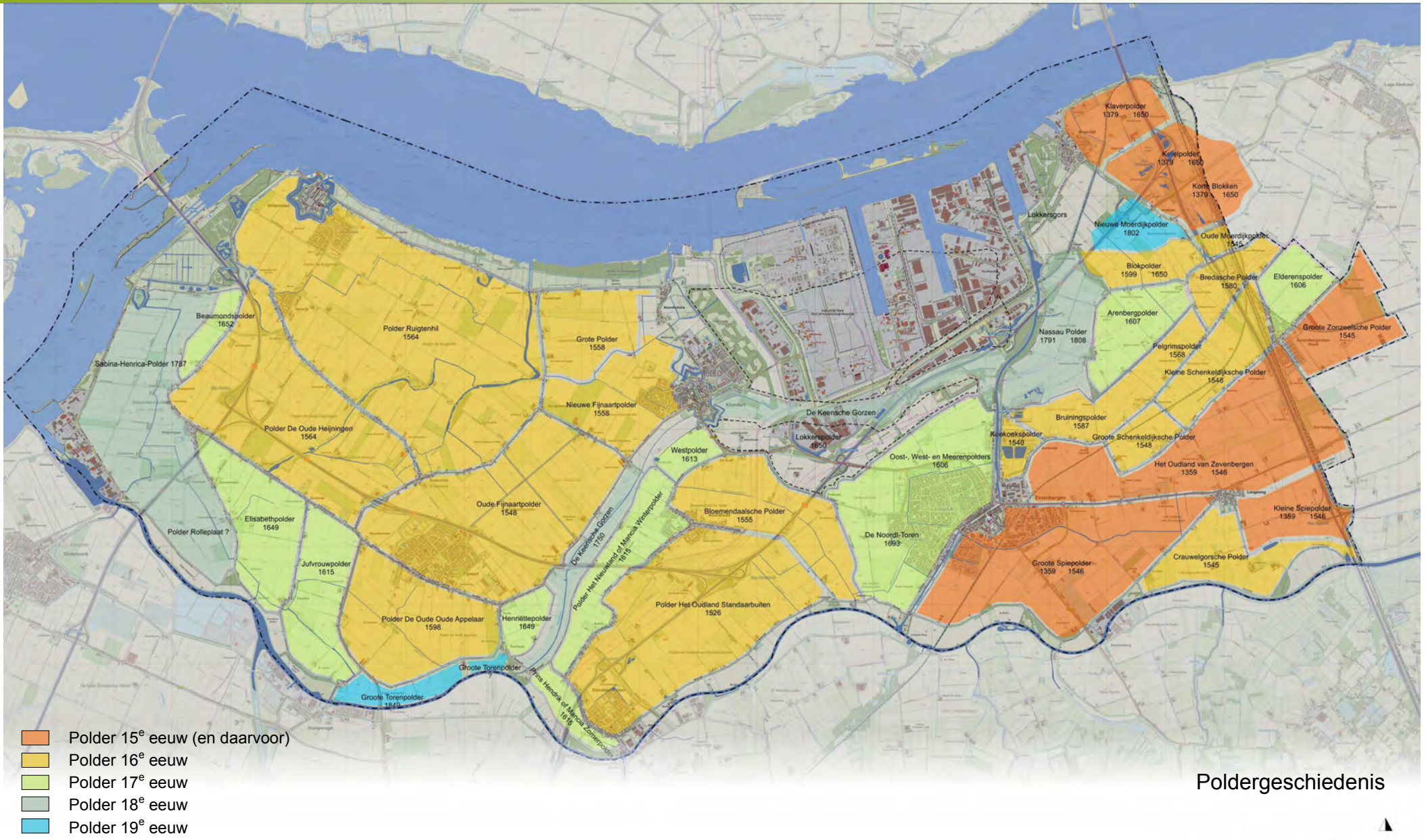
- Lage ingeklonken gebieden en krekken
- Hogere oeverwallen en kreekruigen
- Antropogene invloeden met opgehoogde gebieden (dijken, vestingwerken, infrastructuur, gronddepots en bedrijventerreinen)

De bodem in de gemeente Moerdijk bestaat overwegend uit jonge en kalkrijke zee-klei. De ondergrond bestaat uit zand waarop zware en lichte klei zijn afgezet. In het noordoostelijke deel van de gemeente liggen plaatselijk nog veenresten onder de klei. Buiten de gemeentegrens bevinden zich veenrelicten in de Zonzeelse polder (petgaten / oude turfwinningssputten) en komen veengronden voor.

De oeverwallen van de Mark en de Dintel en de kreekruigen bestaan uit lichtere zavelige gronden.

In het zuidoostelijke gedeelte van de gemeente is de overgang naar het zandgebied herkenbaar. De zand ligt hier al vanaf 25cm onder de zavel en klei. Naar het zuiden loopt het reliëf op.





Poldergeschiedenis

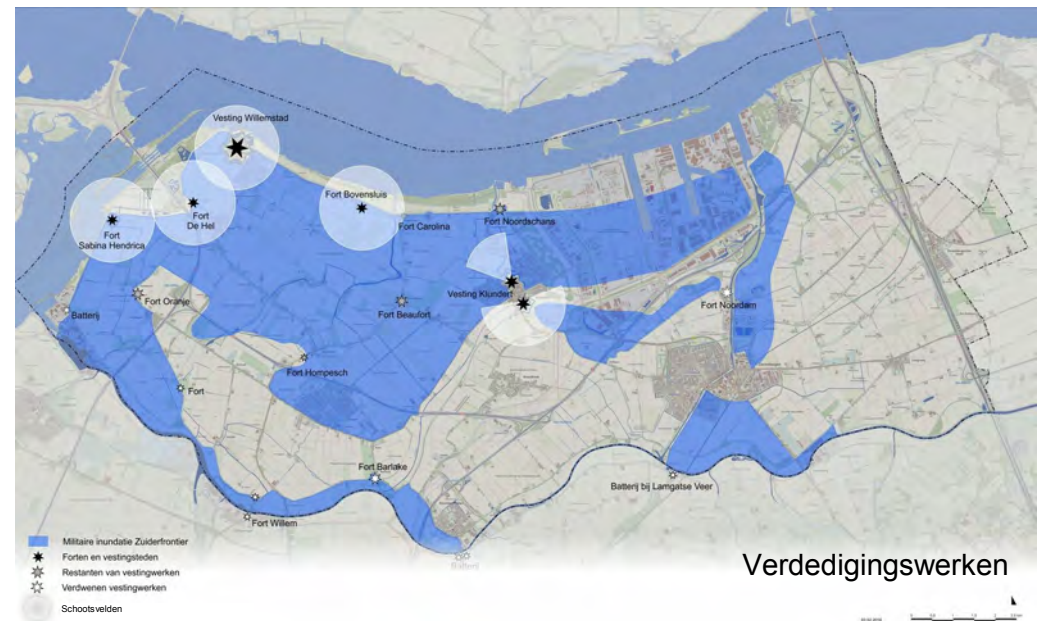


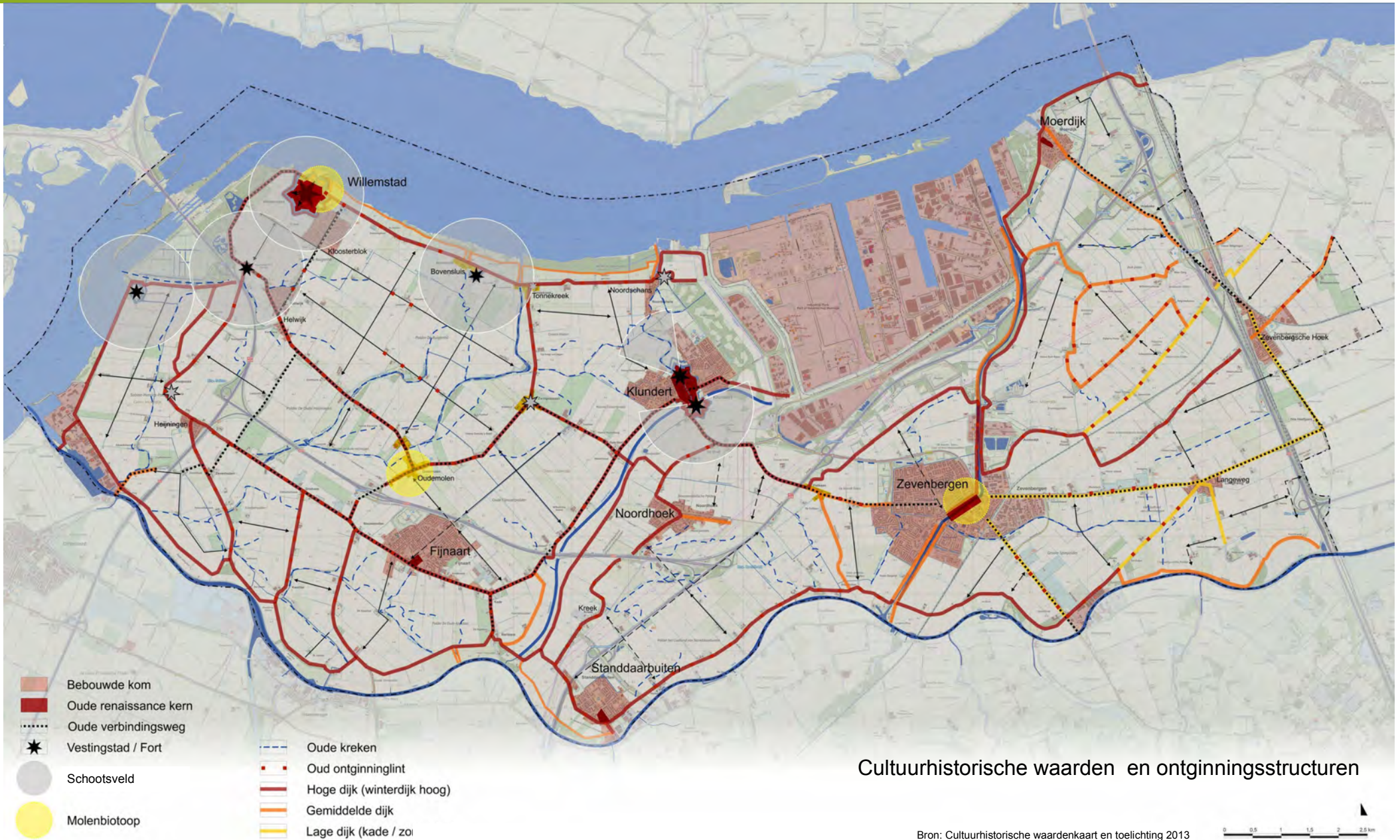
2.4 Antropogene invloeden

Het landschap in zijn huidige verschijning is naast de invloeden van de zee vooral ontstaan als gevolg van menselijke invloeden. Door geleidelijk in het begin kleinere en later grote stukken land in te polderen is een vrijwel algeheel polderlandschap ontstaan. De oudste polders (oranje op de kaart) uit de 14^e eeuw liggen in het oostelijke gedeelte van de gemeente. Twee eeuwen later (met de Sint Elisabethsvloeden ertussen) kwam in de 16e eeuw een structurele inpoldering van grote gebieden (geel op de kaart) op gang. In de 17e eeuw werden de oostelijke oude polders herstructureerd en kleinere aanwaspolders toegevoegd. Pas in de 18e eeuw werden de langgerekte overgebleven tussengebieden langs de kreek de Keenehaven en de Verlamde Vaart ingepolderd. Deze worden halspolders genoemd en zijn duidelijk in het landschap te herkennen.

Kenmerkend voor het polderlandschap zijn de zijn de dijken om de polders heen. Lage dijken en kaden omzomen de oude polders in het oosten en hoge dijken begrenzen de grote polders in het westelijke gedeelte van de gemeente.

Een cultuurhistorische waarde is het systeem van vestingwerken, forten en relicten van de verdedigingswerken uit de geschiedenis. De ontwikkeling van de verschillende verdedigingslijnies in de loop der tijd is goed gedocumenteerd. Open schootsvelden zijn van groot belang om de vestingsteden Willemstad en Klundert en de forten vanuit het landschap te kunnen beleven. Hierdoor wordt de nauwe verbondenheid tussen de verdedigingswerken en het landschap herkenbaar.





Cultuurhistorische waarden en ontginningsstructuren

Bron: Cultuurhistorische waardenkaart en toelichting 2013

Al in de Vroege Middeleeuwen werden kleine ontginningseilandjes bewoond. Nederzettingen ontstonden vooral op de donken (zandopduikingen) van de Mark. Deze agrarische buurtschappen bestonden uit akkers, beemden en een stuk grond voor gezamenlijk gebruik (het 'gemene' grond).

Na 1200 beginnen de intensieve ontginningen door turf- en zoutwinning. Dorpen en gehuchten in het voormalige veengebied waren lintvormig met een strokenverkaveling haaks op het lint.

Agrarische nederzettingen in het zeeleigebied zijn meestal ontstaan bij punten waar twee dijken op elkaar aansloten. In de 16e eeuw zijn planmatige dorpen (voorstraatdorpen) gesticht. Deze zijn vaak gesitueerd op de hoger gelegen kreek-ruggen van een afgedamde kreek. De herkenbare plattegrond vertoont:

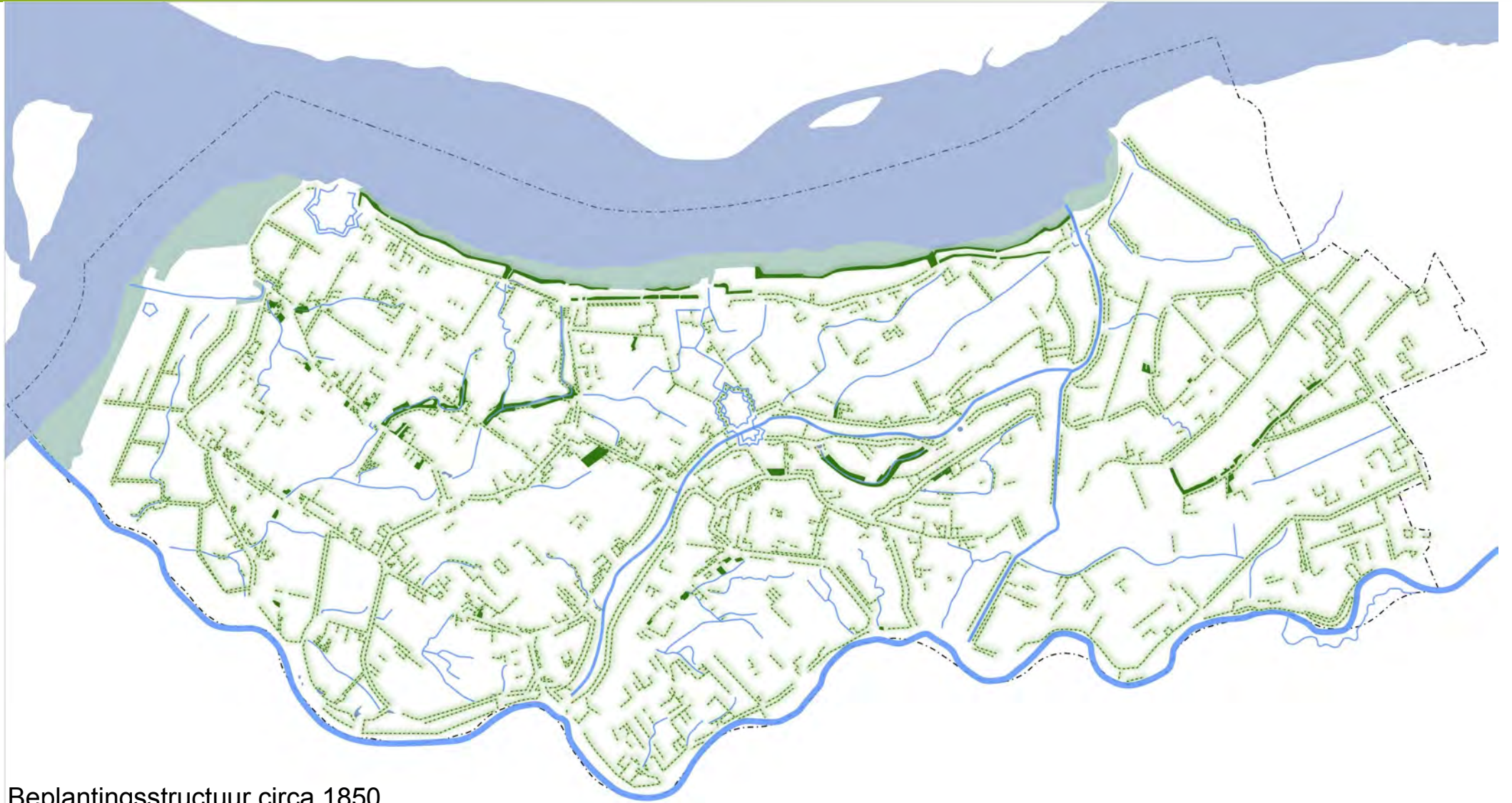
- Een brede voorstraat, haaks op de dijk gelegen
- Een kerkring met de kerk
- De achterstraten evenwijdig aan de voorstraat

Voorbeelden voor stichtingen uit deze tijd zijn Ruygenhil / Ruijgenhil / Ruigenhil, Klundert (met enige afwijkingen), Fijnaart en Standdaarbuiten. Klundert en Ruigenhil (later Willemstad) zijn enkele jaren later tot vesting versterkt.

Veel voorkomende bebouwingsstructuren zijn de dijknederzettingen. De woningen zijn in lintvormige structuren tegen de dijk aangebouwd. Aan de voet van de dijk werden vaak onderhuizen gebouwd.

De boerderijen liggen verspreid in de polders, bij voorkeur op de kreekruggen. Ook langs de dijken zijn boerderijen aanwezig.

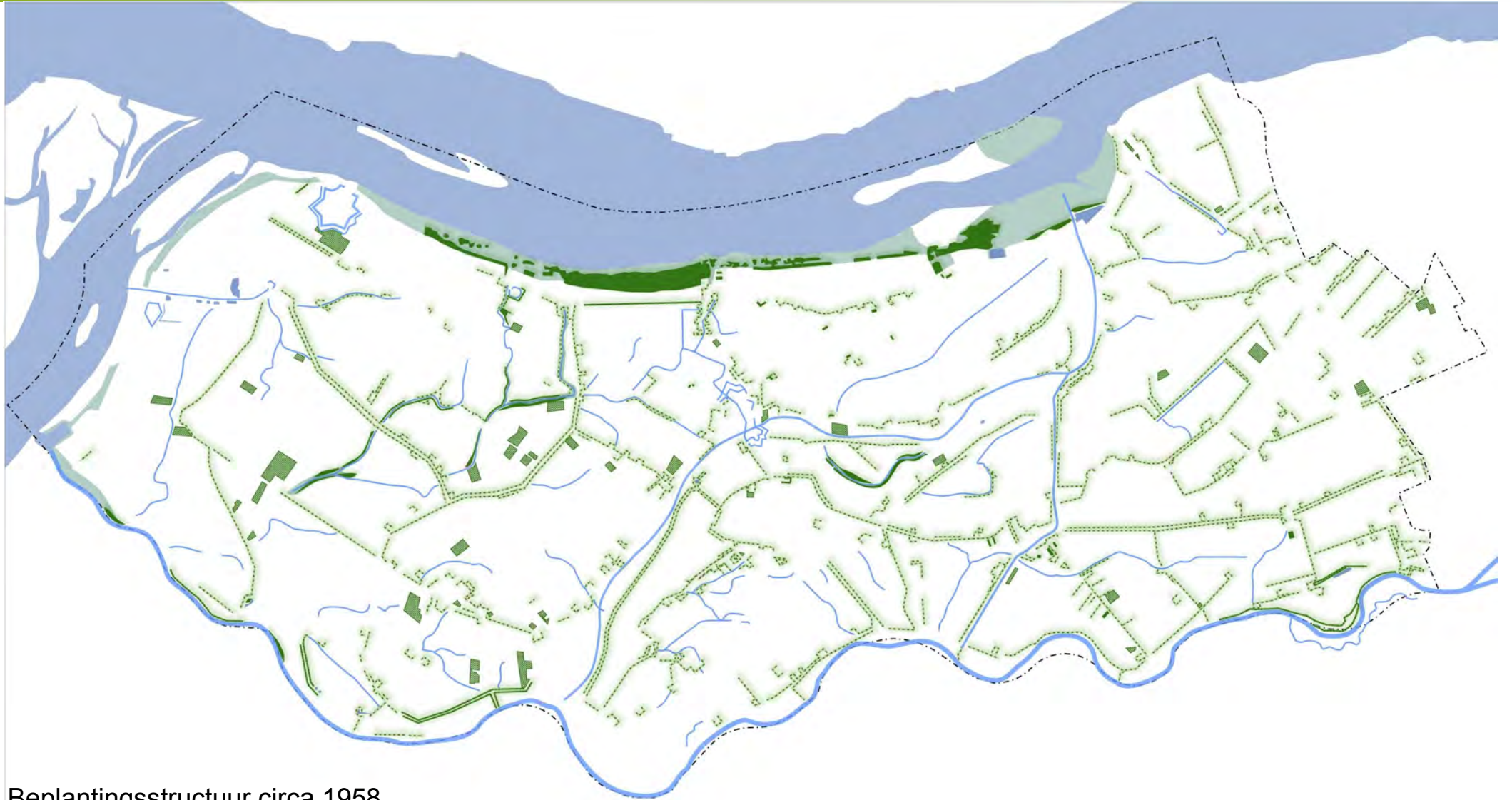
Vandaag zijn Zevenbergen, Fijnaart, Standdaarbuiten, Klundert en Willemstad de vijf grootste kernen van de gemeente Moerdijk. Daarnaast telt de gemeente nog zes kleinere kernen en een groot aantal dijklinten, buurtschappen en gehuchten.



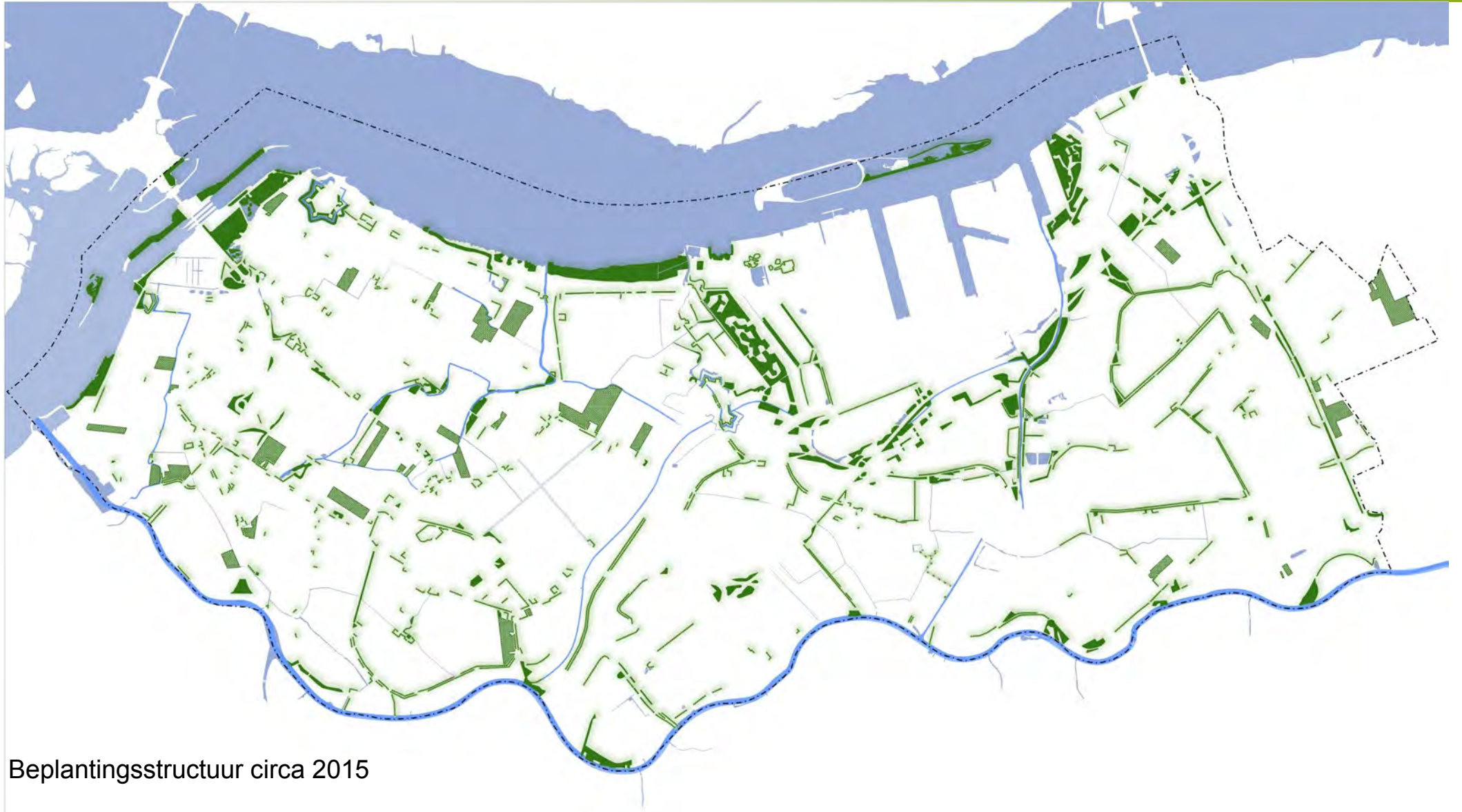
Beplantingsstructuur circa 1850



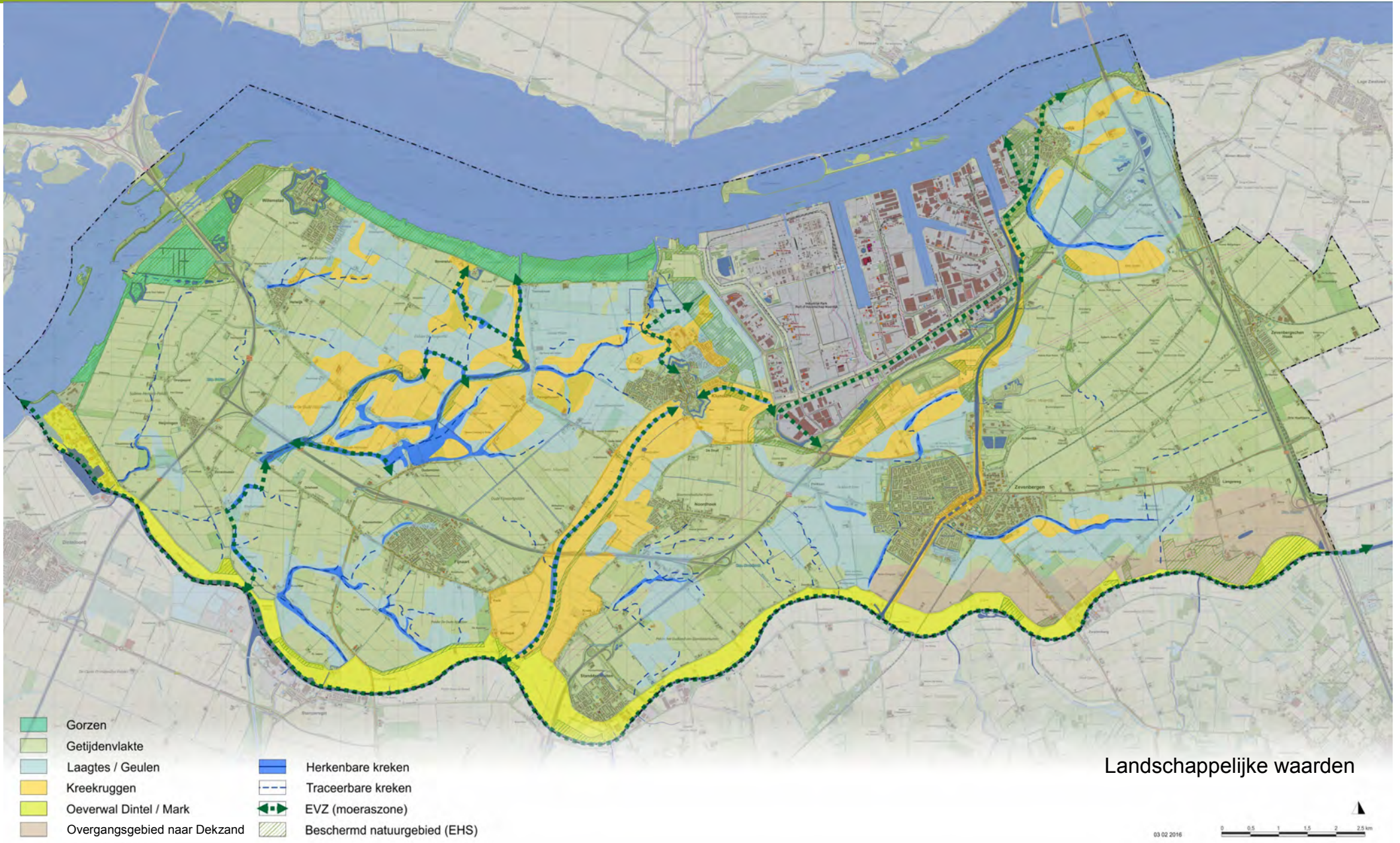
Beplantingsstructuur circa 1900



Beplantingsstructuur circa 1958



Beplantingsstructuur circa 2015



2.5 Landschappelijke kwaliteiten en aandachtsgebieden

De gemeente Moerdijk ligt aan het Hollandsch Diep en het systeem van het Hellegat en het Volkerak. Deze brede rivieren maken deel uit van een regionaal riviersysteem met ver reikende hydrologische relaties.

De zuidelijke gemeentegrens wordt gevormd door de Mark en de Dintel. Deze waterloop mondt in het Volkerak.

De Roode Vaart is een verbinding tussen de Mark en het Hollandsch Diep en is een belangrijke watergang. De Keenehaven en de Verlamde Vaart staan in verbinding met de Dintel.

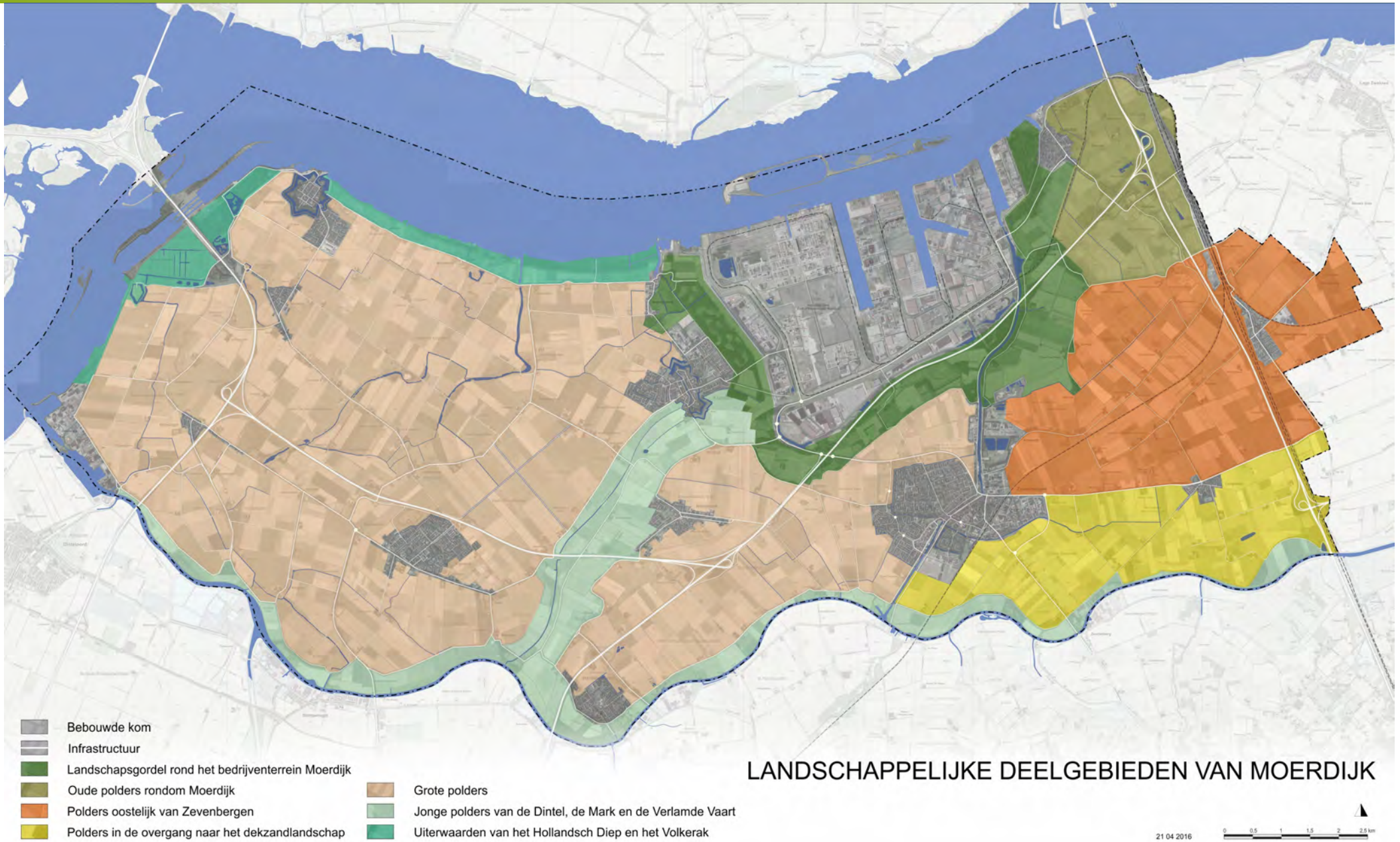
In de huidige polders zijn grillige oude kreken aanwezig. Samen met rechte sloten zorgen zij voor de afvoering van overtollig water. Door bewerking van de landbouwgronden, schaalvergroting en efficiënte waterhuishouding zijn in de loop der tijd veel van de oorspronkelijke kreken rechtgetrokken of droog gelegd.

De nog aanwezige kreken en hun systeem van geulen en kreekruggen zijn van grote ecologische waarde voor natte natuur.

De buitendijkse gorzen langs de grote rivieren zijn waardevolle beschermde natuurgebieden met graslanden en bossen.

Het landschap van de gemeente Moerdijk kent weinig opgaand groen. De aangeplante bossen rond het petrochemische industrieterrein Moerdijk en de deltawerken (Volkeraksluizen) worden dan ook bij de beschermde natuurgebieden ingedeeld.

3. GEBIEDSINDELING



Landschapsgordel rond het bedrijventerrein Moerdijk
Ontwerprichtlijnen voor omgeving, kavel en landschappelijke inpassing

➤ **pag. 24 - 27**

Oude polders rondom Moerdijk
Ontwerprichtlijnen voor omgeving, kavel en landschappelijke inpassing

➤ **pag. 28 - 31**

Polders oostelijk van Zevenbergen
Ontwerprichtlijnen voor omgeving, kavel en landschappelijke inpassing

➤ **pag. 32 - 35**

Polders in de overgang naar het dekzandlandschap
Ontwerprichtlijnen voor omgeving, kavel en landschappelijke inpassing

➤ **pag. 36 - 39**

Grote polders
Ontwerprichtlijnen voor omgeving, kavel en landschappelijke inpassing

➤ **pag. 40 - 45**

Jonge polders van de Dintel, de Mark en de Verlamde vaart
Ontwerprichtlijnen voor omgeving, kavel en landschappelijke inpassing

➤ **pag. 46 - 49**

Uiterwaarden van het Hollandsch Diep en het Volkerak

➤ **pag. 50- 51**

4. ONTWERPPLICHTLIJNEN PER DEELGEBIED



4.1 Landschapsgordel rond het bedrijventerrein Moerdijk






GEBIEDSKENMERKEN EN LANDSCHAPPELIJKE KERNKWALITEITEN

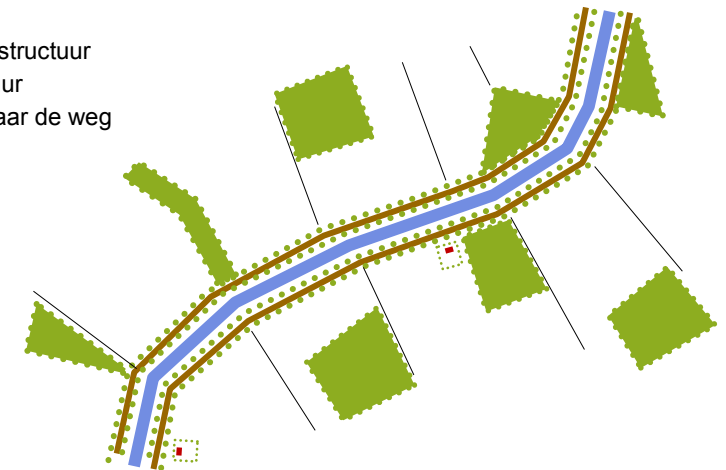
- Transitiegebied tussen het grootstedelijk gebied (industrie- en havenpark Moerdijk) en het landelijke buitengebied
- Herbergt meerdere hoge gronddepots en wordt aan de zuidzijde door hoogspanningsleidingen en de snelweg A17 / A59 doorsneden
- Groenzone Klundert met aangelegde grootschalige bosplantsoenen in het westen (robuste groenzone tussen de kern Klundert en het petrochemische industrieterrein Moerdijk)
- Bosgebieden rond Lichtenburg, 'de Appenzak' en 'Lokkergors' in het oosten (afscherming tussen de kern Moerdijk en het petrochemische industrieterrein Moerdijk)
- Grootschalig halfopen gebied met veel variatie
- Noordelijk van de Dikkendijk is sprake van verrommeling
- Bijzondere structuurlijn aan de oostkant van het gebied: de Roode Vaart:
 - gekanaliseerde brede kreek met vaarfunctie
 - Met hoge kaden aan beide kanten
 - Omzoomt met laanbeplanting



RICHTLIJNEN LANDSCHAP

- Versterking van het halfopen mozaïeklandschap met doorzichten
- Versterking van de bos- en laanstructuren
- Aandacht en opwaardering voor de zone noordelijk van de Dikkendijk
- Opwaardering van de structuurlijn aan de oostkant van het gebied: Roode Vaart (omgeving Koekoek):
 - Behoud en versterking beleefbaarheid van het water / de Roode Vaart
 - Behoud en versterking laanbeplanting langs de Roode Vaart

-  Kreekloop met laanstructuur
-  Dijk met laanstructuur
-  Erf met oriëntatie naar de weg
-  Bosperceel
-  Perceelsstructuur



RICHTLIJNEN KAVEL / ERF - INRICHTING EN ORIENTATIE

Patroon van de verkaveling

- Grote onregelmatige kavels / erven
- Grootschalige 'groene' functies
- Projectmatige inrichting (behoud van de bestaande kavelstructuur is niet van toepassing)

Ontwikkelingsmogelijkheden

- Geen specifieke groeirichting
- Geen specifieke verhouding (breedte - diepte) van het erf
- Passend in de bestaande landschappelijke omgeving met versterking van de bos- en laanstructuren,
- Bijzondere aandacht voor het gebied langs de Roode Vaart

Erfinrichting

- Bebouwing is ondergeschikt aan de groene inrichting
- Zonder rooilijn
- Bedrijfsondersteunende functies / buitenopslag landschappelijk inpassen
- Versterken van bestaande groene structuren

Karakter

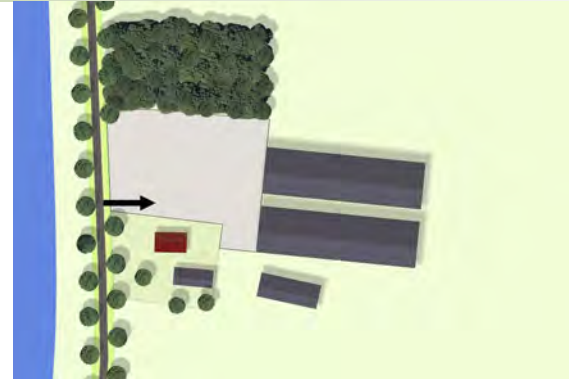
- Halfopen karakter met groene uitstraling en veel opgaand groen
- Landgoedachtige inrichting mogelijk (formeel / landschappelijk)

Ordering en oriëntatie bebouwing

- Georiënteerd op de weg / de Roode Vaart
- Bedrijfsbebouwing op enige afstand van de weg en gesitueerd achter het hoofdgebouw

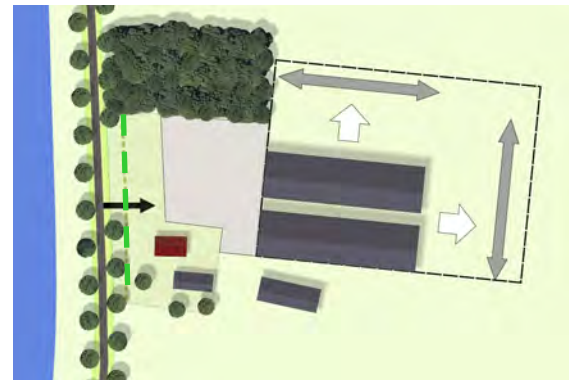
Ontsluiting

- Geen eis (een of twee inritten mogelijk)



Voorbeeld / principe

Bestaande situatie



Ontwikkeling met mogelijke groeirichting

- In de lengte en/of in de breedte
- Aanwezige landschappelijke structuren benutten
- Aandacht aan een representatieve en groene



Indicatieve landschappelijke inpassing

- Bedrijfsgedeelte op afstand
- Aanhechten aan bestaande groenstructuren
- Transparante informele voortuin
- Bospercelen
- Versterking laanbeplanting langs de kade

RICHTLIJNEN BEPLANTING EN INPASSING

Beplanting Erf:

- Formele parkachtige erfinrichting
- Erfinrichting met landschappelijk karakter
- Grootschalige en ruime inpassing

Elementen landschappelijke inpassing

- Grasland
- Bos
- Lanen
- Houtwallen / bossingels
- Bijzonder structurelement; Roode Vaart met begeleidende lanen

Hoofdsoorten bomen / struiken

- Populier
- Es
- Plataan
- Wilg
- Els
- Iep
- Vermijdt streekvreemde beplanting zoals:
 - Alle soorten coniferen
 - Laurierkersen
 - Exotische planten

Principeschetsen

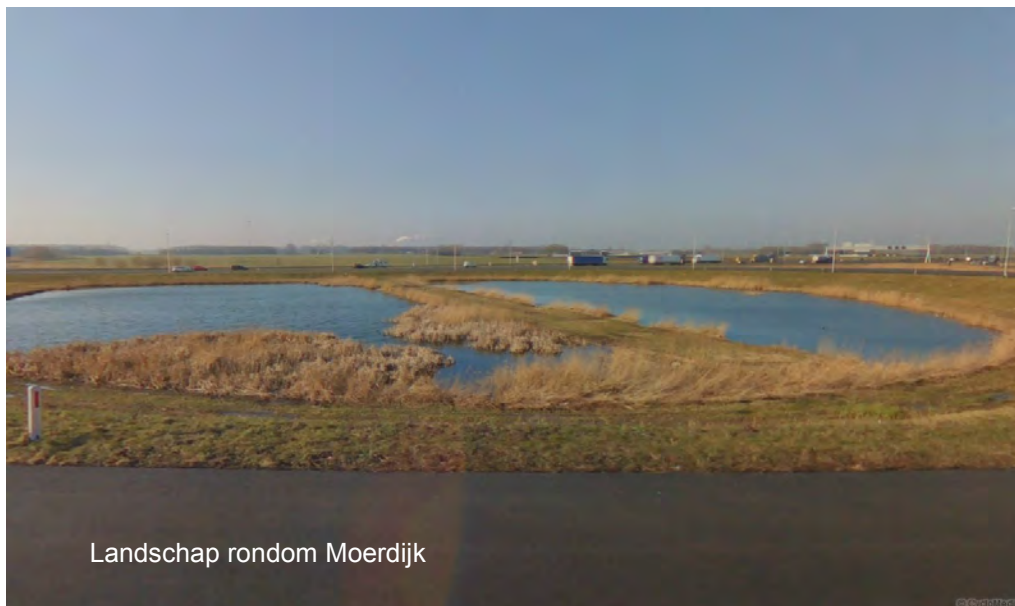




4.2 Oude polders rondom Moerdijk

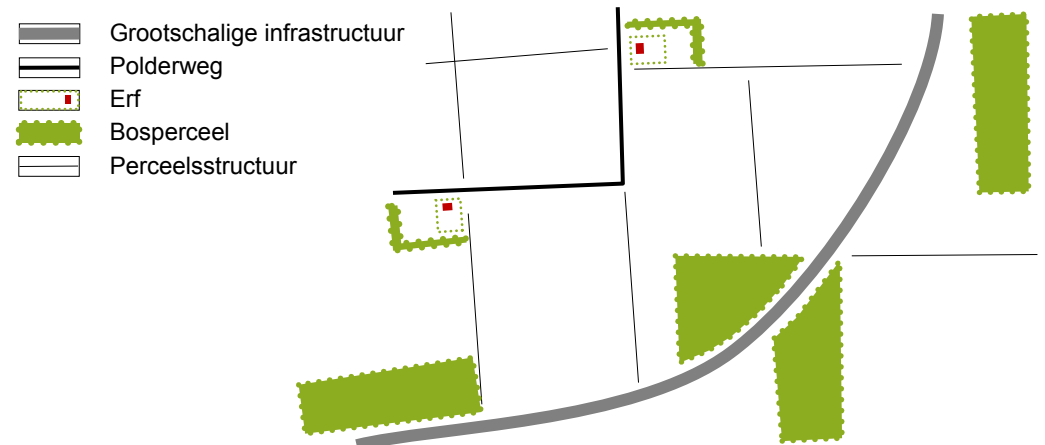
GEBIEDSKENMERKEN EN LANDSCHAPPELIJKE KERNKWALITEITEN

- Noordelijk entreegebied van de gemeente Moerdijk komend vanaf de Moerdijkbruggen
- Halfopen gebied met grootschalige infrastructuur, snelwegknooppunt A17 / A59 en A16 en het rangeerterrein langs de gemeentegrens
- Veel opgaande beplanting als inpassing van de snelwegknooppunt
- Reserveringsgebied voor de uitbreiding van het industriepark Moerdijk
- Laag gelegen gebied waar de oudste polders liggen (ingeklinkt)
- Veel doorsneden (door infrastructuur) oude structuren (wegen, dijken, polders)



RICHTLIJNEN LANDSCHAP

- Opwaardering van het gebied (waar mogelijk - behoud openheid met verbetering van de randen)
- Rust en ordening
- Behoud van historische structuren
- Ontwikkelingen passend in de grote schaal van het landschap
- Begeleiding van (grootschalige) ontwikkelingen



RICHTLIJNEN KAVEL / ERF - INRICHTING EN ORIENTATIE

Patroon van de verkaveling

- Grootschalige blokverkaveling
- Grootschalige functies / infrastructuur
- Openheid

Ontwikkelingsmogelijkheden

- Geen specifieke groeirichting
- Geen specifieke verhouding (breedte - diepte) van het erf
- Passend in de bestaande landschappelijke ruimte met aandacht voor zichten van veraf

Erfinrichting

- Bebouwing is ondergeschikt aan de groene inrichting
- Zonder rooilijn
- Bedrijfsondersteunende functies / buitenopslag landschappelijk inpassen
- Versterken van bestaande groene structuren

Karakter

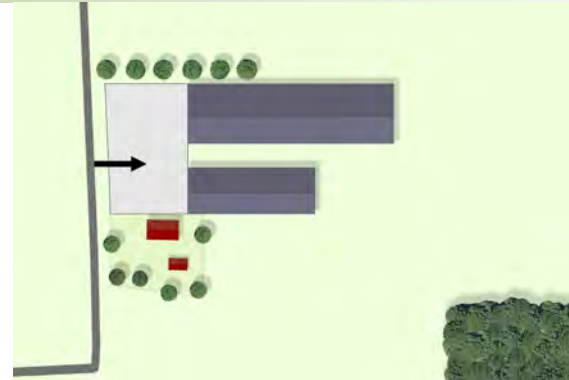
- Besloten karakter binnen de openheid van de polder
- Functionele uitstraling

Ordering en oriëntatie bebouwing

- Georiënteerd op de weg
- Bedrijfsbebouwing op enige afstand van de weg en gesitueerd achter het hoofdgebouw

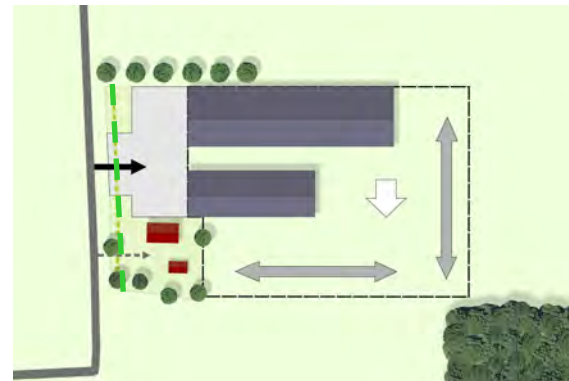
Ontsluiting

- Geen eis (een of twee inritten mogelijk)



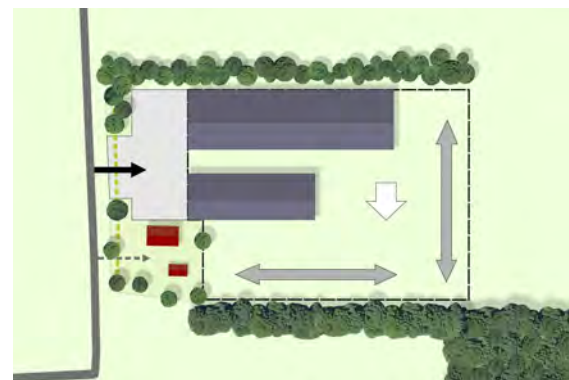
Voorbeeld / principe

Bestaande situatie



Ontwikkeling met mogelijke groeirichting

- In de lengte en/of in de breedte
- Aanwezige landschappelijke structuren benutten
- Aandacht aan een representatieve en groene



Indicatieve landschappelijke inpassing

- Bedrijfsgedeelte op afstand
- Aanhechten aan bestaande groenstructuren
- Transparante informele voortuin
- Houtwallen / bossingels
- Versterking laanbeplanting langs de polderweg

RICHTLIJNEN BEPLANTING EN INPASSING

Beplanting Erf:

- (Formele) voortuin
- Landschappelijke inrichting achtererf

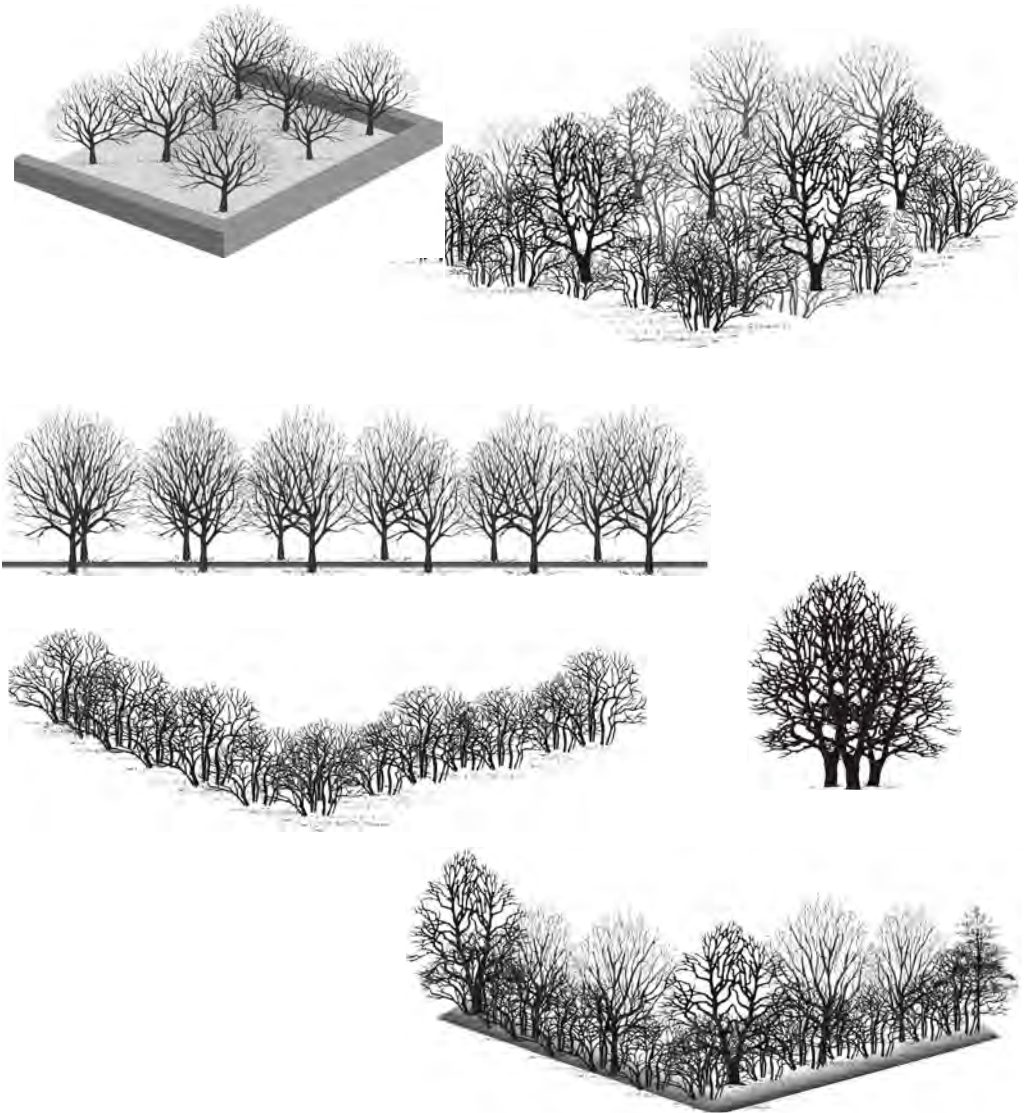
Elementen landschappelijke inpassing

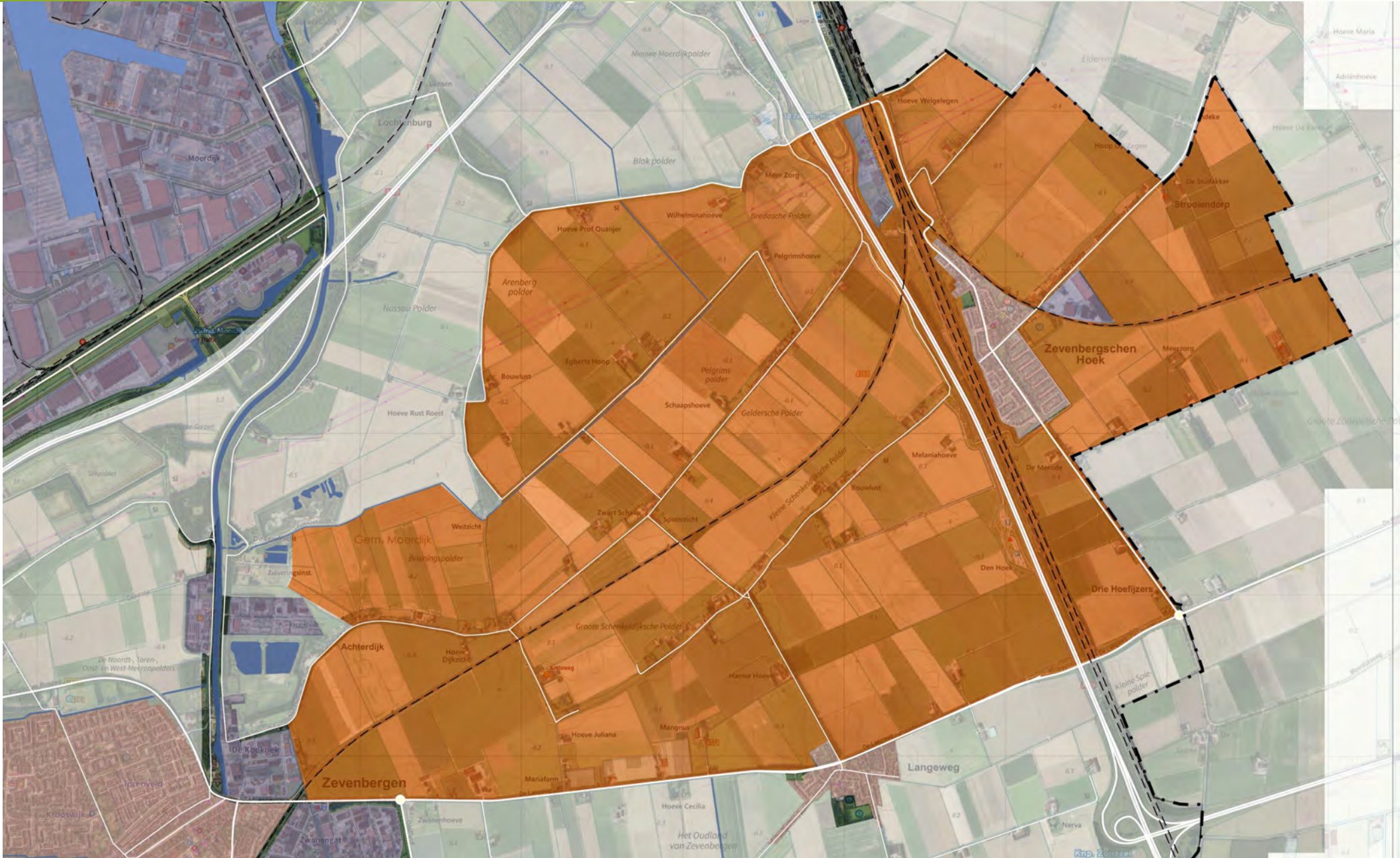
- Bospercelen
- Lanen
- Houtwallen / bossingel

Hoofdsoorten bomen / struiken

- Hoofdboom: Populier
- Es
- Wilg
- Vermijdt streekvreemde beplanting zoals:
 - Alle soorten coniferen
 - Laurierkersen
 - Exotische planten

Principeschetsen





4.3 Polders oostelijke van Zevenbergen






GEBIEDSKENMERKEN EN LANDSCHAPPELIJKE KERNKWALITEITEN

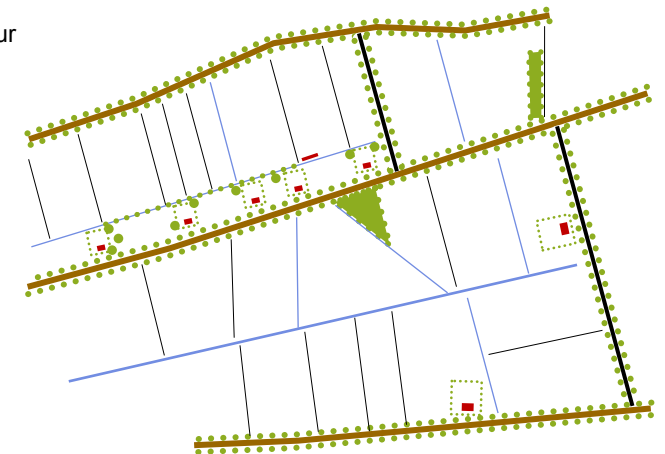
- Gebied van de oude polders met relatief kleinschalig karakter
- Relatief kleine en smalle polders met onregelmatige structuren
- Plaatselijk glastuinbouw en fruitkwekerijen van enige omvang aanwezig
- Oude erven en losse bebouwingslinten gelegen langs de lage kaden en dijken
- Onregelmatige percelen / kavels (smalle lange stroken of blokken)
- Oude smalle wegen in het gebied (plaatselijk met bijzondere kasseienverharding)
- Laanbeplanting met platanen, paardenkastanjes en essen

RICHTLIJNEN LANDSCHAP

- Behoud van de open polders
- Versterking van de kleinschaligheid en de onregelmatige structuren
- Behoud van de losse bebouwingslinten (stedenbouwkundige ritme)
- Versterking van het onregelmatige patroon van percelen / kavels (smalle lange stroken of blokken)
- Behoud van de oude smalle wegen in het gebied (plaatselijk met bijzondere kasseienverharding)
- Behoud van de bijzondere laanbeplantingen



-  Lage dijk met laanstructuur
-  Polderweg
-  Erf
-  Bosperceeltje
-  Perceelsstructuur



RICHTLIJNEN KAVEL / ERF - INRICHTING EN ORIENTATIE

Patroon van de verkaveling

- Blok- en strokenverkaveling met afwisselende oriëntatie
- Grootschalige functies en kleinschalige structuren
- Voornamelijk smalle open polders

Ontwikkelingsmogelijkheden

- Groeirichting afhankelijk van de locatie
- Verhouding (breedte - diepte) van het erf afhankelijk van de bestaande perceelsindeling
- Passend in het onregelmatige patroon van percelen / kavels (smalle lange stroken of blokken)

Erfinrichting

- Bebouwing is ondergeschikt aan de groene inrichting
- Zonder rooilijn
- Bedrijfsondersteunende functies / buitenopslag landschappelijk inpassen
- Versterken van bestaande groene structuren / laanbeplanting

Karakter

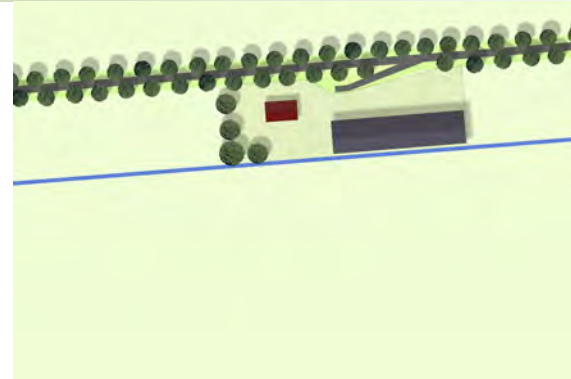
- Besloten karakter binnen de openheid van de polder

Ordering en oriëntatie bebouwing

- Georiënteerd op de lage kade / polderweg
- Bedrijfsbebouwing op enige afstand van de weg en gesitueerd achter het hoofdgebouw

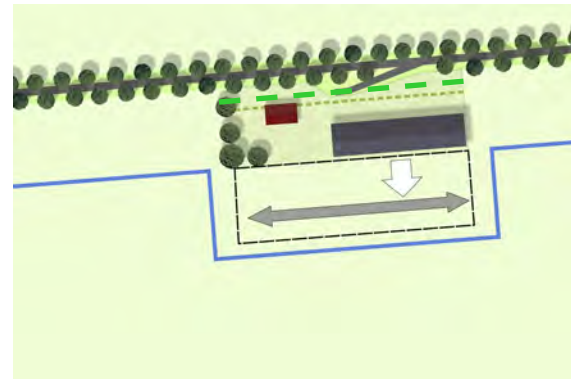
Ontsluiting

- Geen eis (een of twee inritten mogelijk)



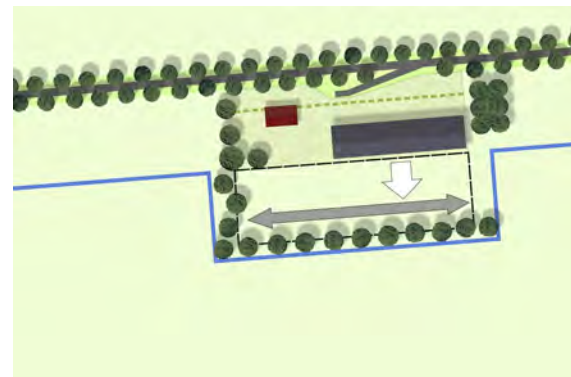
Voorbeeld / principe

Bestaande situatie



Ontwikkeling met mogelijke groeirichting

- Beperkte mogelijkheden in de lengte (naar achteren)
- Evenwijdig aan de bestaande bebouwing
- Aandacht aan een geordende en groene voorkant



Indicatieve landschappelijke inpassing

- Aanhechten aan bestaande perceelsstructuren,
- Transparante informele voortuin
- Bosperceeltje aan de voorkant
- Boomsingels
- Verlegging van de poldersloot passend in het kavelpatroon en op afstand van de bebouwing

RICHTLIJNEN BEPLANTING EN INPASSING

Beplanting Erf:

- (Formele) voortuin
- Landschappelijke inrichting achtererf

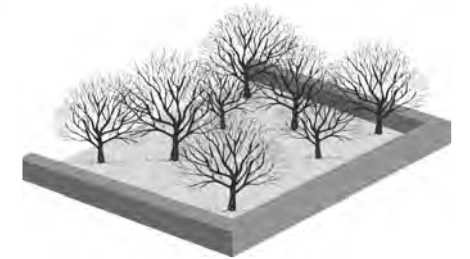
Elementen landschappelijke inpassing

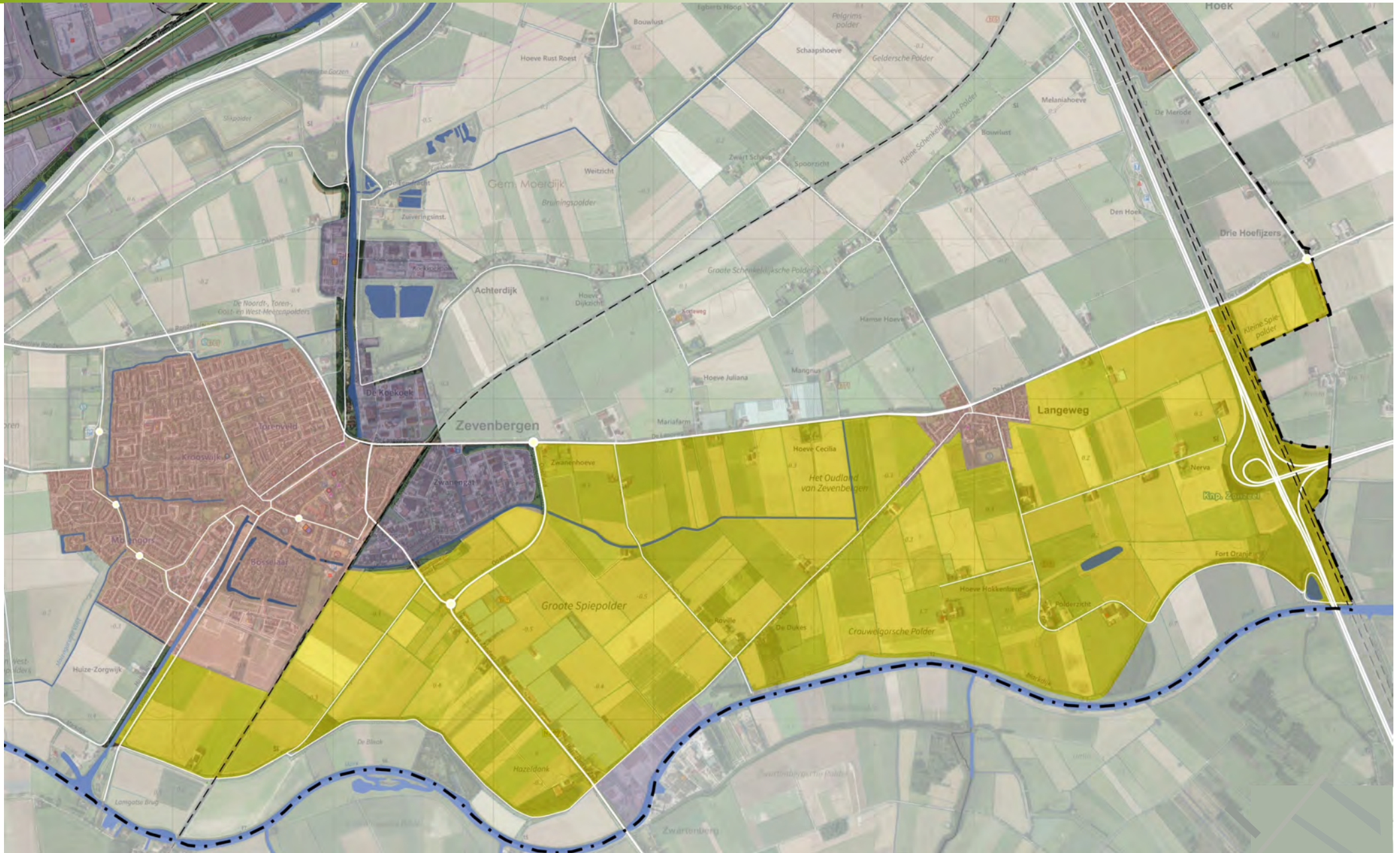
- Kleine bos perceeltjes
- Solitaire bomen boomgroepen
- Hoogstamfruit
- Lanen met en zonder ondergroei
- Boomsingels

Hoofdsoorten bomen / struiken

- Hoofdboom: Es
- Iep
- Paardenkastanje
- Plataan
- Wilg
- Vermijdt streekvreemde beplanting zoals:
 - Alle soorten coniferen
 - Laurierkersen
 - Exotische planten

Principeschetsen





4.4 Polders in de overgang naar het dekzandlandschap

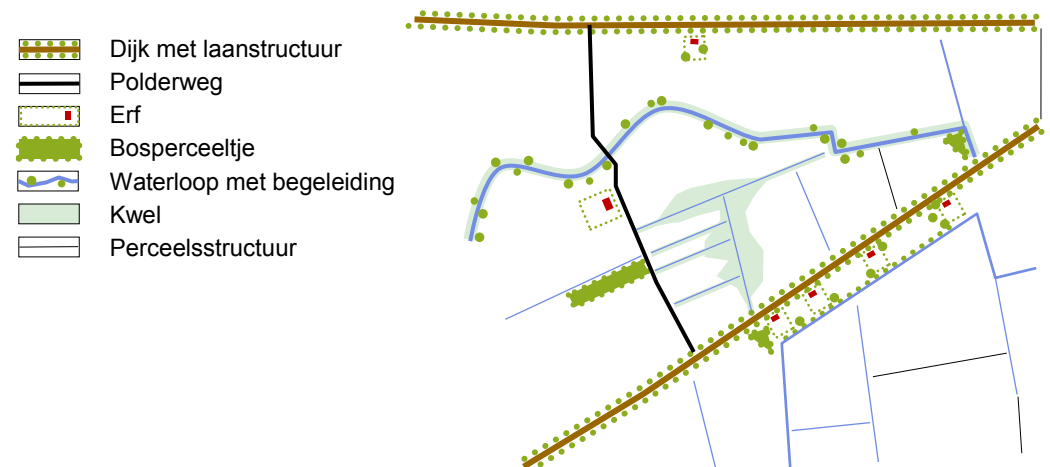
GEBIEDSKENMERKEN EN LANDSCHAPPELIJKE KERNKWALITEITEN

- Gebied van de oude polders in de overgang naar het dekzandgebied
- Relatief kleinschalig karakter met enige accenten in het reliëf
- Minder openheid dan in de noordwestelijke delen van de gemeente
- Relatief kleine en onregelmatige structuren
- Zuidelijk van Zevenbergen een gebied met grootschalige glastuinbouw
- Oude erven en bebouwingslinten gelegen langs de lage kaden
- Onregelmatige percelen / kavels (smalle lange stroken of blokken)
- Aanwezigheid van de natuurlijke waterloop Zwanengat en het zuidelijk gedeelte van de Roode Vaart
- Oude wegen en driften
- Plaatselijk kwel aanwezig
- Laanbeplanting



RICHTLIJNEN LANDSCHAP

- Overgang naar het dekzandgebied herkenbaar maken
 - Aandacht voor de accenten in het reliëf vooral in de Crauwelgorsche Polder en in de rand van Zevenbergen
 - Ontwikkeling van aan kwel gebonden natuur
 - Behoud van de relatief kleinschalige en onregelmatige structuren
 - Behoud en versterking van het opgaande groen (vooral in de Crauwelgorsche Polder)
- Zorgvuldige inpassing van grootschalige glastuinbouw
- Behoud van de losse bebouwingslinten (stedenbouwkundige ritme)
- Herkenbaarheid natuurlijke waterloop Zwanengat en het zuidelijk gedeelte van de Roode Vaart verbeteren
- Behoud van oude wegen en driften
- Behoud en versterking van de laanbeplanting



RICHTLIJNEN KAVEL / ERF - INRICHTING EN ORIENTATIE

Patroon van de verkaveling

- Blok- en strokenverkaveling met afwisselende oriëntatie
- Grootschalige functies en kleinschalige structuren
- Minder open landschap

Ontwikkelingsmogelijkheden

- Geen specifieke groeirichting, afhankelijk van de locatie
- Geen specifieke verhouding (breedte - diepte) van het erf
- Passend in het kavelpatroon

Erfinrichting

- Bebouwing is ondergeschikt aan de groene inrichting
- Zonder rooilijn
- Bedrijfsondersteunende functies / buitenopslag landschappelijk inpassen
- Versterken van bestaande groene structuren / laanbeplanting

Karakter

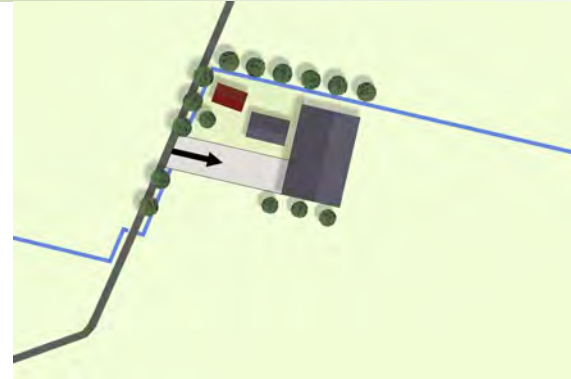
- Besloten karakter binnen het open landschap
- Traditionele uitstraling

Ordering en oriëntatie bebouwing

- Georiënteerd op de lage kade / polderweg
- Bedrijfsbebouwing op enige afstand van de weg en gesitueerd achter het hoofdgebouw

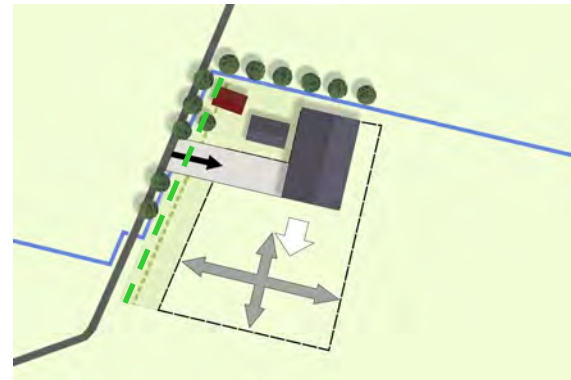
Ontsluiting

- Geen eis (een of twee inritten mogelijk)



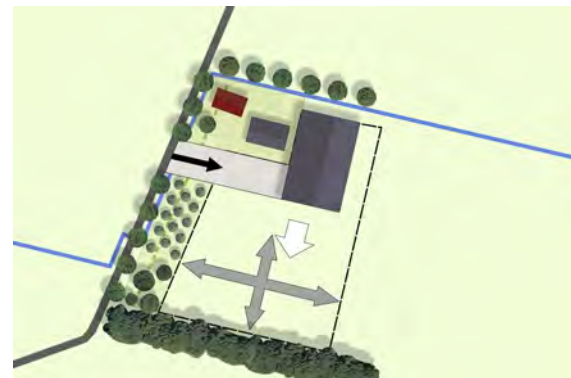
Voorbeeld / principe

Bestaande situatie



Ontwikkeling met mogelijke groeirichting

- In de breedte
- Haaks op of evenwijdig aan de bestaande bebouwing
- Aandacht aan een geordende en groene voorkant



Indicatieve landschappelijke inpassing

- Versterken van de bestaande boomsingel aan de voorkant
- Half transparante voortuin met hoogstamfruit en boomgaard (eiken)
- Boomsingel langs de sloot
- Houtwallen / bossingel

RICHTLIJNEN BEPLANTING EN INPASSING

Beplanting Erf:

- (Formele) voortuin
- Landschappelijke inrichting achtererf

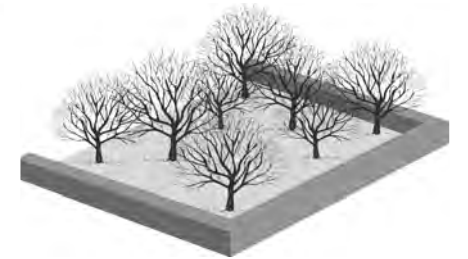
Elementen landschappelijke inpassing

- Kleine bos perceeltjes
- Boomgaard / Hoogstamfruit
- Lanen met en zonder ondergroei
- Houtwallen / bossingels

Hoofdsoorten bomen / struiken

- Hoofdboom: Es
- Eik (Crauwelgorsche Polder)
- Beuk
- Els
- Plataan
- Populier
- Vermijdt streekvreemde beplanting zoals:
 - Alle soorten coniferen
 - Laurierkersen
 - Exotische planten

Principeschetsen





4.5 Grote polders

GEBIEDSKENMERKEN EN LANDSCHAPPELIJKE KERNKWALITEITEN

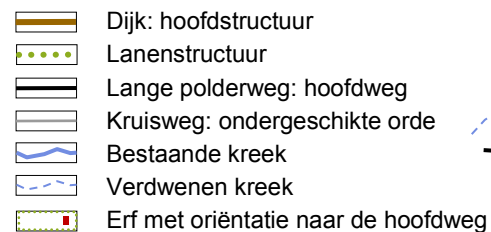
- Grootschalige open polders met centrale ligging binnen de gemeente Moerdijk
- Begrenzing van de polders door relatief hoge dijken ondersteunen de beleving als ruimtelijke entiteit
- Het noordwestelijke gedeelte ontstaan als opwaspolders tijdens de 16e eeuw (geheel door water omgeven opgeslibde gorzen)
- Oude geometrische inrichting van het 'nieuwe land' nog goed herkenbaar:
 - Afwatering via het natuurlijke krekensysteem (intussen veelal rechtgetrokken en aangevuld met slotenstelsels)
 - Rationele en hiërarchische ontsluiting met polderwegen (lange weg(en) en loodrechte kruisweg(en))
 - Regelmatige verkaveling (de van oorsprong in relatief kleine blokpercelen verdeelde stroken zijn nu verschaald tot grote blokken en stroken)
- Jongere randpolders in het zuidwesten van de gemeente Moerdijk zijn ontstaan als aanwaspolders vanaf het einde van de 16^e eeuw (Oude Appelaar) tot de 18^e eeuw (Sabina-Hendrica Polder)
 - Jonge polders liggen hoger dan de oudere ingeklonken polders
 - Inrichting van de polders is minder orthogonaal en aangepast aan natuurlijke ondergrond en bestaande structuren
- Intensief agrarisch gebruik door voornamelijk akkerbouw en fruitteelt
- Oorspronkelijke laanbeplanting langs alle dijkwegen en belangrijke polderwegen met essen en iepen (nu heeft alleen nog de Appelaarsedijk een opgaande groenstructuur)
- Plaatselijk singel- of laanbeplanting bij dijkwegen (voornamelijk met populieren en essen)
- Oude smalle polderwegen met kasseienverharding (Appelaarseweg)
- Natuurlijke krekensystemen met rietoevers en begeleiding van opgaand groen (bomen, struiken en ruigte) is bijzonder in Polder De Ruigenhil nog goed herkenbaar maar vaak rechtgetrokken als onderdeel van het rationele slotensysteem
- Erven en bebouwing als losse dijklinten en langs polderwegen, soms in kleine gehuchten gegroepeerd
- Oude woon- en (agrarische) bedrijfserven met omvangrijke erfbeplanting



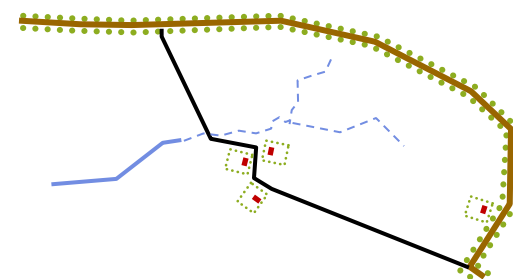
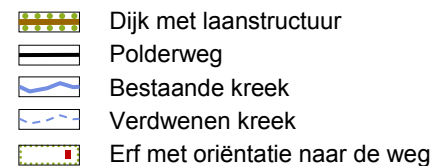
4. ONTWERP RICHTLIJNEN PER DEELGEBIED

RICHTLIJNEN LANDSCHAP

- Open houden van de polders
- Versterken van de dijkstructuren door behoud / plaatselijke nieuwaanplant van lanen
- Behoud van de geometrische inrichting en de hiërarchische opbouw (oriëntatie altijd op de hoofdweg) bij de opwaspolders
- Behoud van de onregelmatige verkavelingsstructuur bij de aanwaspolders
- Behoud, herstel en versterking van de natuurlijke kreekstructuren:
 - Door versterking van de begeleidende beplantingsvormen (bomen, struiken en ruigte) en rietoevers
 - Rechtgetrokken kreekstructuren, die op luchtbeelden of historische kaarten nog te herleiden zijn, herstellen
- Recreatieve dooradering
- Versterken van erfbeplanting van woon- en (agrarische) bedrijfserven en landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing
- bij nieuwe ontwikkelingen kansen te benutten om de onderlinge samenhang tussen de onderdelen van de Zuiderwaterlinie te verbeteren



Orthogonale structuur van een opwaspolder



Onregelmatige structuur van een aanwaspolder

RICHTLIJNEN KAVEL / ERF - INRICHTING EN ORIENTATIE

Patroon van de verkaveling

- Grote rechthoekige kavelsstructuur / erven bij de opwaspolders
- Onregelmatige blokkavelsstructuur / erven bij de aanwaspolders
- Agrarische functies
- Behoud van de bestaande kavels en perceelindelingen

Ontwikkelingsmogelijkheden

- Ontwikkelingsmogelijkheden in de breedte en diepte mogelijk
- Geen specifieke verhouding (breedte - diepte) van het erf
- Passend in de bestaande perceelstructuren
- Aandacht voor de kreken (i.v.m. eventueel herstel)

Ordening en oriëntatie bebouwing

- Georiënteerd op de weg
- Bij ligging aan een kruispunt is de hiërarchie van de wegen bepalend (oriëntatie op de hoofdweg)
- Onderlinge samenhang van erven bij ligging in een gehucht

Erfinrichting

- Bebouwing en erfbepanting vormen een geheel
- Inrichting aan de voorkant van de woning is tuinachtig en verzorgd
- Bedrijfsgebouwen (bebouwing, opslag en ondersteunende inrichtingen) op enige afstand van de weg met robuuste landschappelijke inpassing

Karakter

- Halfopen voorkant met zicht naar de representatieve voortuin en voorgevel van de woning
- Relatief besloten bedrijfserf (achter) met groene en rustige uitstraling
- Zichtlijnen van en naar de bebouwing

Ontsluiting

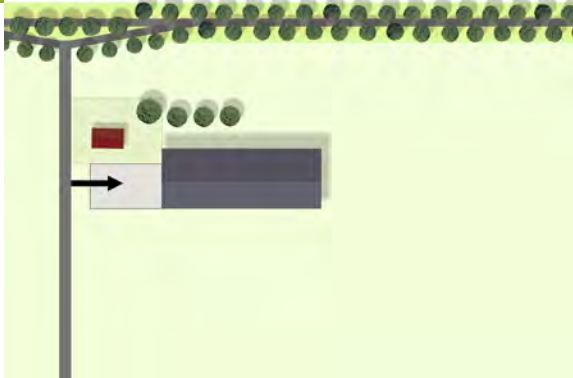
- Bij voorkeur een inrit / gescheiden inritten woon- en bedrijfsgebouwen mogelijk
- Minimale verharding door goede functionele indeling van het erf

Bebouwing

- Ingetogen en passend in de omgeving

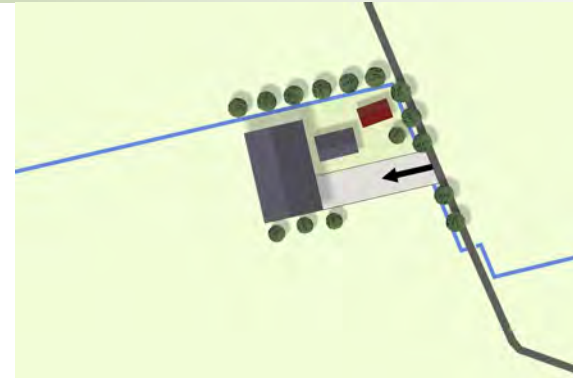


Aanwaspolder



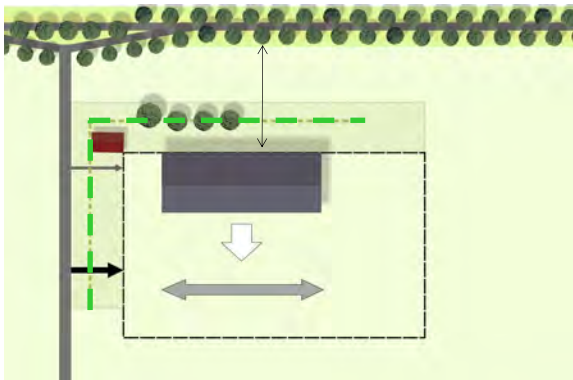
Voorbeeld / orthogonaal principe opwaspolder

Bestaande situatie



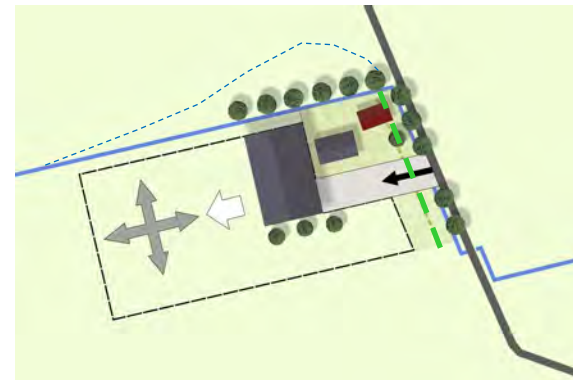
Voorbeeld / principe Bij een (voormalige) kreek

Bestaande situatie



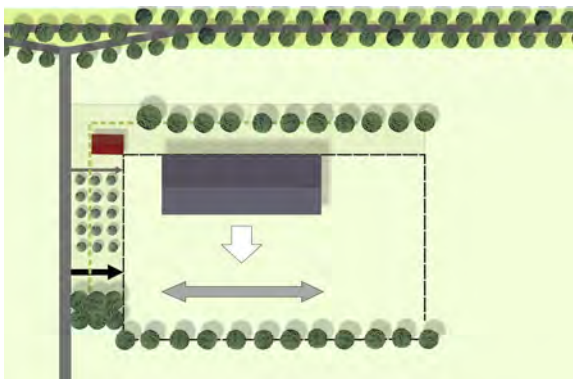
Ontwikkeling met mogelijke groeirichting

- In de breedte
- Afstand houden van de dijk / weg
- Naar voorkeur evenwijdig aan de bestaande bebouwing
- Aandacht aan de oriëntatie naar twee kanten



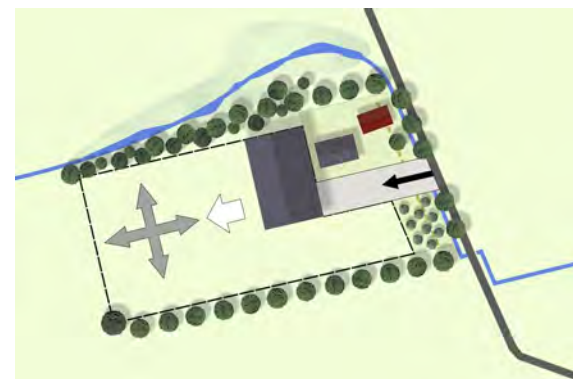
Ontwikkeling met mogelijke groeirichting

- In de lengte
- Afstand houden van de dijk
- Haaks op of evenwijdig aan de bestaande bebouwing
- Aandacht aan een geordende en groene voorkant
- Aandacht voor de nog herkenbare kreekstructuur



Indicatieve landschappelijke inpassing

- Versterken van de bestaande boomsingel aan de zijkant (naar de dijk gericht)
- Half transparante voortuin met hoogstamfruit en bosperceeltje
- Nieuwe boomsingel langs de uitbreiding



Indicatieve landschappelijke inpassing

- Herstellen van de kreek met natuurontwikkeling
- Versterken van de bestaande boomsingel aan de zijkant als afscherming naar de kreek
- Half transparante voortuin met hoogstamfruit en bosperceeltje
- Nieuwe boomsingel langs de uitbreiding

RICHTLIJNEN BEPLANTING EN INPASSING

Beplanting Erf:

- (Representatieve) voortuin of grasland met boomgaard
- Solitaire bomen en boomgroepen (b.v. beuk, notenboom, (treur)wilg)
- Landschappelijke inrichting achtererf

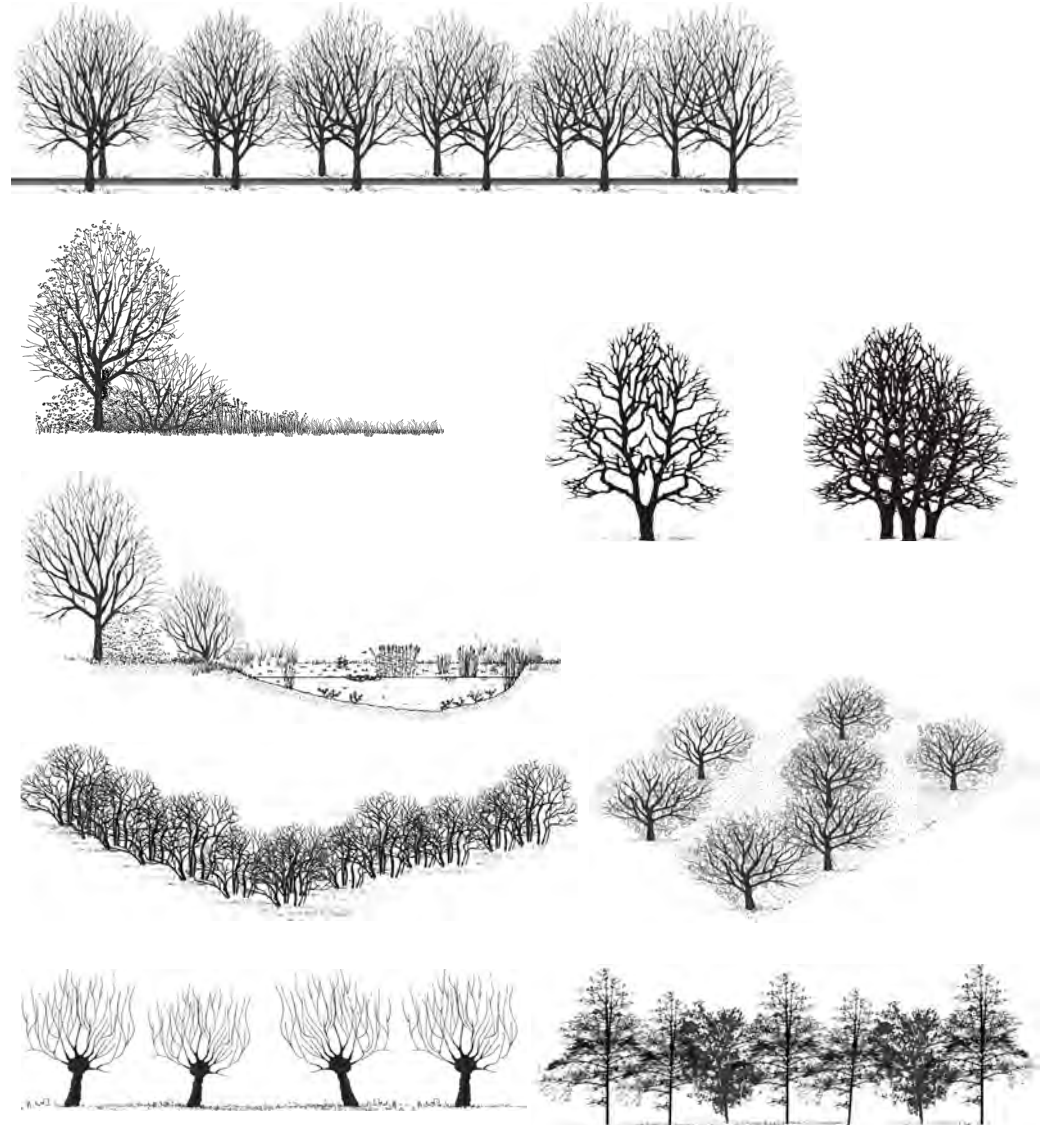
Elementen landschappelijke inpassing

- Boomrijen met en zonder ondergroei
- Windsingels
- Boomgaard, solitaire bomen en boomgroepen
- Knotbomen
- Bij aanwezigheid van kreken: rietoevers, griendbosjes en ruigte

Hoofdsoorten bomen / struiken

- Hoofdboom: Es (vooral langs dijken)
- Populier
- Iep
- Linde (aanwaspolders)
- Wilg en Els langs kreken
- Vermijdt streekvreemde beplanting zoals:
 - Alle soorten coniferen
 - Laurierkersen
 - Exotische planten

Principeschetsen










4.7 Jonge polders van de Dintel, de Mark en de Verlamde Vaart

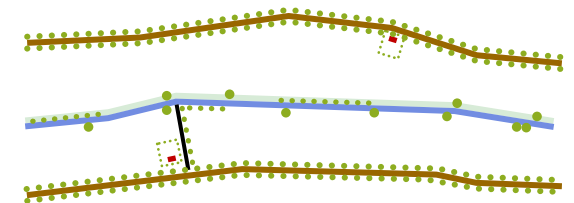
GEBIEDSKENMERKEN EN LANDSCHAPPELIJKE KERNKWALITEITEN

- Laatste ingepolderde gebieden langs de centraal gelegen waterlopen de Keenehaven en de Verlamde Vaart en de zuidelijke waterlopen de Dintel en de Mark
- Ontstaan voornamelijk in de 18^e eeuw in de overgebleven en langgerekte getijdengeulen
- Jongste polders - halspolders - liggen aanzienlijk hoger dan de ingeklonken oude polders
- Intensief agrarisch gebruik met voornamelijk akkerbouw
- Kavelstructuren onregelmatig op het water gericht
- Watergangen zijn amper waarneembaar in het landschap (behalve vanaf dichtbij of een brug / duiker)
- Van oorsprong weinig erven en bebouwing binnen het deelgebied
- Oorspronkelijke laanbeplanting langs de dijkwegen met essen, linden en iepen (zoals langs de Nieuwlandsedijk, Nieuwendijk tot Manciadijk en plaatselijk langs de dijken van de Mark en de Dintel)

RICHTLIJNEN LANDSCHAP

- Versterken van de dijkstructuren door behoud / nieuwaanplant van lanen,
- Versterking van de beleefbaarheid van de watergangen in combinatie met natuurontwikkeling (rietoevers en plaatselijk begeleiding door wilgen en elzen)
- Recreatieve dooradering
- Versterking van de erfbeplanting van woon- en (agrarische) bedrijfserven en landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing

-  Dijk met laanstructuur
-  Polderweg
-  Bestaande kreek
-  Rietoever plaatselijk met bomen
-  Erf met oriëntatie naar de weg



RICHTLIJNEN KAVEL / ERF - INRICHTING EN ORIENTATIE

Patroon van de verkaveling

- Onregelmatige blokkavelsstructuur / erven
- Agrarische functies
- Behoud van de bestaande kavels en perceelindelingen

Ontwikkelingsmogelijkheden

- Ontwikkelingsmogelijkheden in de breedte mogelijk
- Geen specifieke verhouding (breedte - diepte) van het erf
- Voldoende afstand houden van de waterlopen

Ordering en oriëntatie bebouwing

- Georiënteerd op de weg en passend in de kavelstructuur
- Zij- en achterkanten van erven belangrijk binnen deze smalle polders (op kortere afstanden in het zicht)

Erfinrichting

- Bebouwing en erfbepanting vormen een geheel
- Inrichting aan de voorkant van de woning is tuinachtig en verzorgd
- Bedrijfsgebouwen (bebouwing, opslag en ondersteunende inrichtingen) op enige afstand van de weg met robuuste landschappelijke inpassing

Karakter

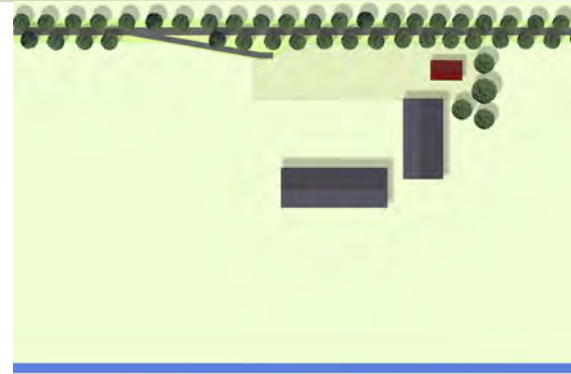
- Halfopen voorkant met zicht naar de representatieve voortuin en voorgevel van de woning
- Relatief besloten bedrijfserf (achter) met groene en rustige uitstraling
- Strategische zichten van en naar de bebouwing

Ontsluiting

- Bij voorkeur een inrit / gescheiden inritten woon- en bedrijfsgebouwen mogelijk
- Minimale verharding door goede functionele indeling van het erf

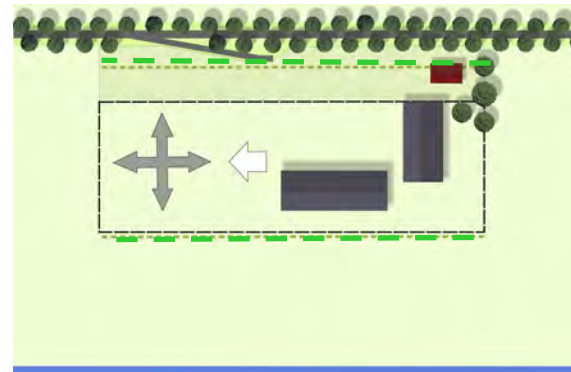
Bebouwing

- Ingetogen en passend in de omgeving



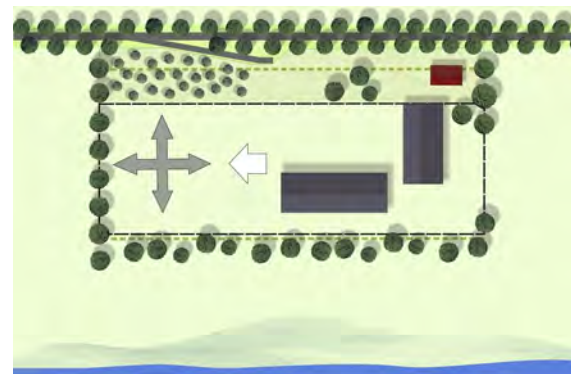
Voorbeeld / principe

Bestaande situatie



Ontwikkeling met mogelijke groeirichting

- In de breedte
- Afstand houden naar de kreekloop
- Haaks op of evenwijdig aan de bestaande bebouwing
- Aandacht aan een geordende en groene voorkant en een landschappelijk ingepaste achterkant



Indicatieve landschappelijke inpassing

- Ruimte voor de kreekloop met natuurontwikkeling
- Half transparante voortuin met hoogstamfruit
- Nieuwe (losse) boomsingels aan de zij- en achterkant

RICHTLIJNEN BEPLANTING EN INPASSING

Beplanting Erf:

- (Representatieve) voortuin of grasland met boomgaard
- Landschappelijke inrichting achtererf

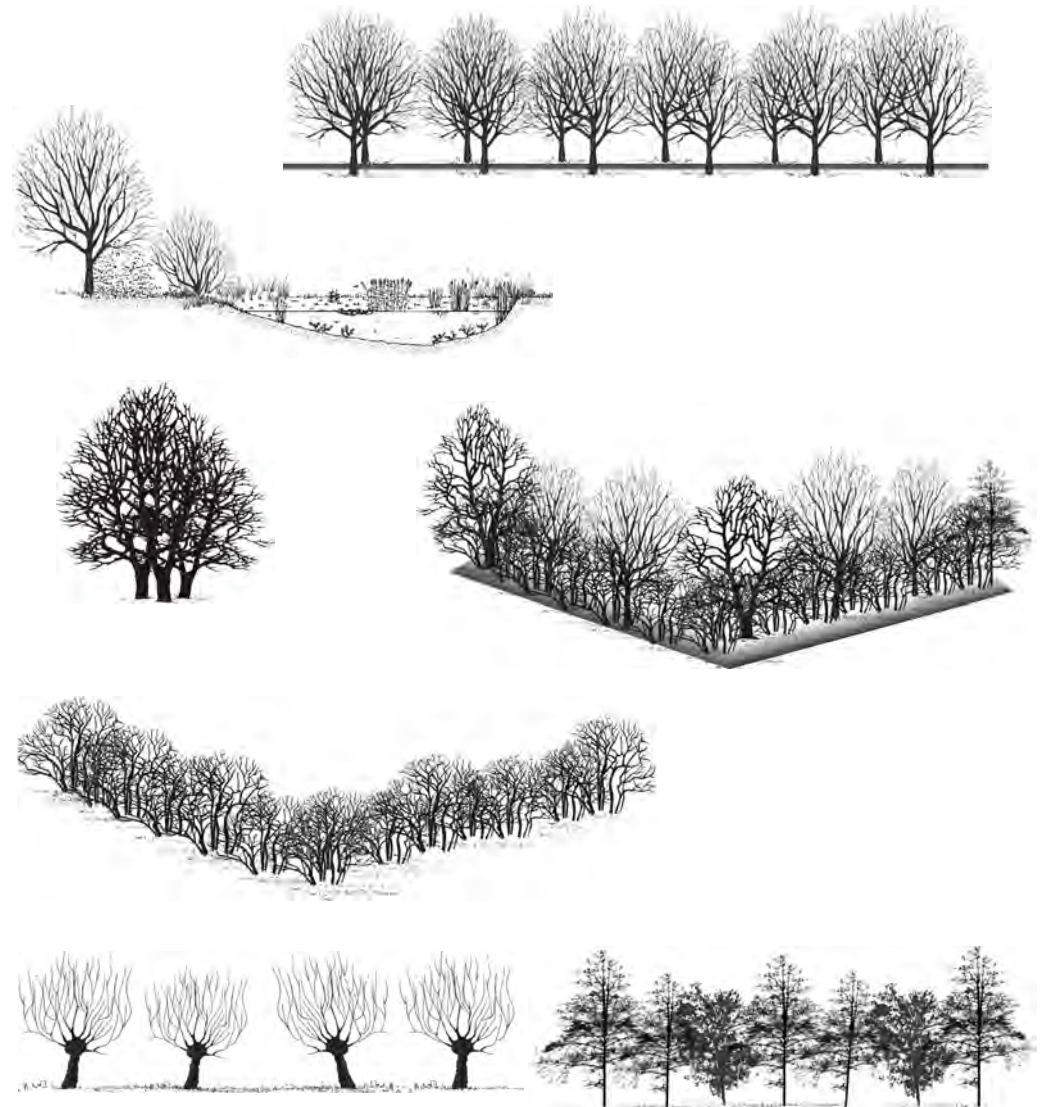
Elementen landschappelijke inpassing

- Boomrijen met en zonder ondergroei
- Windsingels
- Natuurontwikkeling langs de waterlopen: rietoevers en ruigte
- Bomen als singel, groep of solitair als begeleiding van de waterlopen (ook op afstand waarneembaar)

Hoofdsoorten bomen / struiken

- Hoofdboom: Es
- Linde
- Plataan
- Iep
- (Knot)wilg en Els langs waterlopen
- Vermijdt streekvreemde beplanting zoals:
 - Alle soorten coniferen
 - Laurierkersen
 - Exotische planten

Principeschetsen

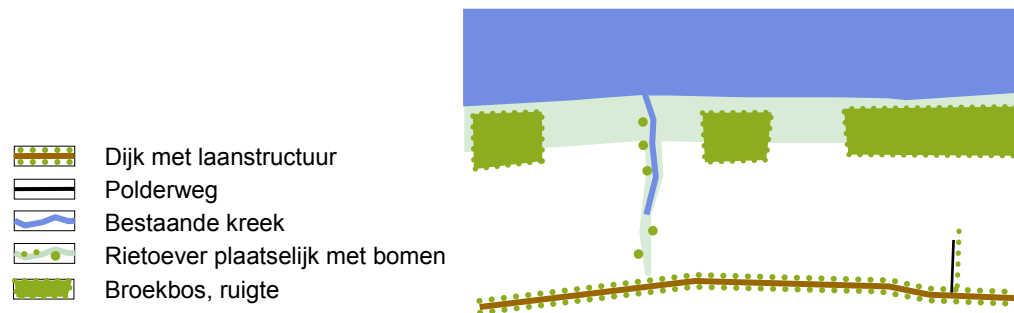




4.8 Uiterwaarden van het Hollandsch Diep en het Volkerak

GEBIEDSKENMERKEN EN LANDSCHAPPELIJKE KERNKWALITEITEN

- Noordwestelijk gelegen natuurgebieden langs de grote rivieren het Hollandsch Diep en het Volkerak
- Sint Antoniegorzen geheel bedijkte gorzen (voormalig Malthapolder - feitelijk geen uiterwaarden):
 - Extensief weidegebied en hooiland met parallelle ontwateringsloten
 - Vochtige gronden met hoge grondwaterstand en cultuurhistorisch waardevolle (onveranderde) perceelstructuur
- Bedijkte en kunstmatig opgehoogd bosgebied westelijk van Willemstad
- Buitengorzen aan het Hollandsch Diep:
 - Extensief grasland, broekbossen, grienden, ruigte en plaatselijk riet met kreekrestanten
 - Vochtige gronden met hoge grondwaterstand
 - Gedeeltelijk bedijkte gorzen met kleinschalige sloten- en perceelstructuur
 - Plaatselijk buitendijkse bebouwing
 - Bijzonder landschapselement 'De Wachter'.



RICHTLIJNEN LANDSCHAP

- Behoud en versterking van de natuurgebieden als waardevolle schakels binnen de verbinding tussen de Biesbos en de zuidelijke natuurgebieden (Slikken van de Heen en het Rammegors)
- Waar mogelijk verbeteren van de relatie met de rivieren
- Waar mogelijk versterken van het oorspronkelijke karakter van de kreken, gorzen en slikken

Omdat binnen dit deelgebied geen bestaande bebouwing en geen (gebouwde) ontwikkelingen voorkomen, zijn ontwerprichtlijnen niet van toepassing.

