

H+N+

S+ +

*Entreegebied aan de dijk*

WERKBOEK

# RUIMTELIJKE KWALITEIT

PROVINCIE ZUID HOLLAND

Boezem

Weids uitzicht

Polder



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

H+N+S  
Landschapsarchitecten

**DO**NASTEDENBOUW

Voor meer informatie en contact:  
Isolde Somsen (i.somsen@pzh.nl)

# INHOUD

<b>VOORAF</b>	<b>5</b>
<b>1.0 INLEIDING</b>	<b>6</b>
<b>2.0 WAT IS RUIMTELIJKE KWALITEIT?</b>	<b>7</b>
<b>3.0 RUIMTELIJKE KWALITEIT EN BESTAAND BELEID</b>	<b>8</b>
<b>4.0 HOE ONTSTAAT RUIMTELIJK KWALITEIT?</b>	<b>16</b>
<b>5.0 HOE KAN IK BIJDRAGEN?</b>	<b>21</b>
<b>CASUSSEN</b>	
<b>+ GREENPORTWONINGEN</b>	<b>22</b>
<b>+ RUIMTE VOOR RUIMTEWONING</b>	<b>26</b>
<b>+ BOERDERIJ-VERPLAATSING</b>	<b>30</b>
<b>+ RAAMPLAN OUDDORP BAD</b>	<b>34</b>
<b>+ LANGERAAR OOST</b>	<b>38</b>
<b>+ ZUIDPOLDER</b>	<b>42</b>
<b>+ KINDERDIJK</b>	<b>46</b>

+

+

**RUIMTELIJKE KWALITEIT  
IS BOVENAL GEEN  
EXACTE WETENSCHAP**

+

+

# WERKBOEK RUIMTELIJKE KWALITEIT

Ruimtelijke kwaliteit is van iedereen en we hebben hier allemaal invloed op. Ruimtelijke kwaliteit is belangrijk in een prachtige provincie waar zoveel mensen wonen, werken en recreëren. Het vraagt ons om op zoek te gaan naar slimme oplossingen, die passen bij de kwaliteiten van de bestaande omgeving.

Maar wat zijn slimme oplossingen? Hoe maken we gebruik van de bestaande omgeving? En hoe kan een plan kwaliteit toevoegen? Dit moeten we wat mij betreft samen invullen.

Ons provinciaal beleid biedt die ruimte. Om hieraan een goede invulling te geven is het nodig met elkaar in een vroeg stadium te spreken over de gewenste ruimtelijke kwaliteit ter plekke. Het werkboek ruimtelijke kwaliteit helpt daarbij. Het laat in een aantal stappen zien hoe u een plan maakt dat de ruimtelijke kwaliteit behoudt of versterkt.

Ter inspiratie zijn er voorbeeldprojecten opgenomen uit de hele provincie. Het heet niet voor niets een werkboek; ik nodig u van harte uit om hier in de toekomst uw eigen voorbeelden aan toe te voegen.

Adri Bom-Lemstra  
Gedeputeerde Ruimtelijke Ordening & Economische Zaken

# 1.0 INLEIDING

## SAMENWERKEN

In de gehele provincie, zowel in stedelijk als in landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit behouden of versterkt wordt. De provincie behartigt daarbij het publieke belang van het op orde brengen, beter benutten en opwaarderen van de bovenlokale netwerken, landschapsstructuren en verstedelijkingspatronen.

De provincie wil daarom, waar nodig of gewenst, aan de voorkant van planprocessen meedenken. Zij verlegt haar traditionele rol in het ruimtelijk domein van toetsen naar samenwerken in dialoog.

Dit betekent meer vrijheid voor gemeenten en initiatiefnemers maar dat vraagt wel om een extra inspanning:

- niet langer zijn de kaders vooraf scherp afgebakend, eigen initiatief en interpretatie van de situatie wordt een vereiste bij een voorstel;
- maatwerk is gebaat bij een goed proces: vroegtijdig elkaar informeren en een open blik op elkaars standpunten en belangen verbeteren en bespoedigen het resultaat. Het in een vroegtijdig stadium raadplegen van de provincie bij een initiatief hoort daar bij.

Als een ontwikkeling past in de planologische kaders (bestemmingsplan etc.) en ruimtelijke kwaliteit onomstotelijk wordt gewaarborgd (bijvoorbeeld door een vastgesteld beeldkwaliteitplan) is de wens vanuit de provincie om betrokken te worden klein. Als de planologische kaders of de borging van de ruimtelijke kwaliteit onvoldoende ruimte of zekerheid bieden is betrokkenheid van de provincie in een vroegtijdig stadium wenselijk en soms noodzakelijk. Ook voor de gemeente en initiatiefnemer van de ontwikkeling is dit zeer van belang. Door in een vroegtijdig stadium met elkaar op te trekken

kan ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd worden en ontstaat ruimte om ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken.

Het is een continue opgave om de balans te vinden tussen enerzijds duidelijkheid te geven over kaders en regels en anderzijds flexibiliteit te creëren voor maatschappelijke initiatieven.

## DOEL WERKBOEK

Het doel van het Werkboek Ruimtelijke Kwaliteit is om inzichtelijk te maken hoe ruimtelijke kwaliteit onderdeel wordt van een bouwinitiatief. Het stimuleert de samenwerking tussen overheden onderling en initiatiefnemer op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het werkboek is in eerste instantie gericht op gemeenten, maar ook initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen kunnen er hun voordeel mee doen. Opbouw na deze inleiding:

- Het begrip ruimtelijke kwaliteit
- De relatie met bestaand beleid (VRM, Verordening Ruimte, Ladder duurzame verstedelijking)
- In vijf stappen naar ruimtelijke kwaliteit
- Inspiratie uit casussen

Het Werkboek Ruimtelijke Kwaliteit is uitdrukkelijk geen beleidsdocument. Het staat naast de beleidsstukken die het ruimtelijk beleid van de provincie borgen. Het Werkboek geeft, naast inhoudelijke adviezen, de door de provincie Zuid-Holland gewenste manier van werken aan. Het Werkboek is niet normatief en evenmin uitputtend.

In de kwaliteitskaart uit de Visie Ruimte en Mobiliteit legt de provincie haar ruimtelijke kwaliteitsambities vast. Bij de kaart zijn richtpunten geformuleerd die aangeven hoe de provincie met waardevolle karakteristieke landschappen en stads- en dorpsgezichten wil omgaan.

De kwaliteitskaart is opgesteld voor de hele provincie en is op hoofdlijnen. Daarom heeft de provincie samen met gemeenten, waterschappen en maatschappelijke organisaties de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit opgesteld. Een gebiedsprofiel beschrijft de gebiedseigen kenmerken en geeft aan hoe we daar met elkaar mee om willen gaan. De gebiedsprofielen zijn het vertrekpunt voor ruimtelijke initiatieven.

## 2.0 WAT IS RUIMTELIJKE KWALITEIT?

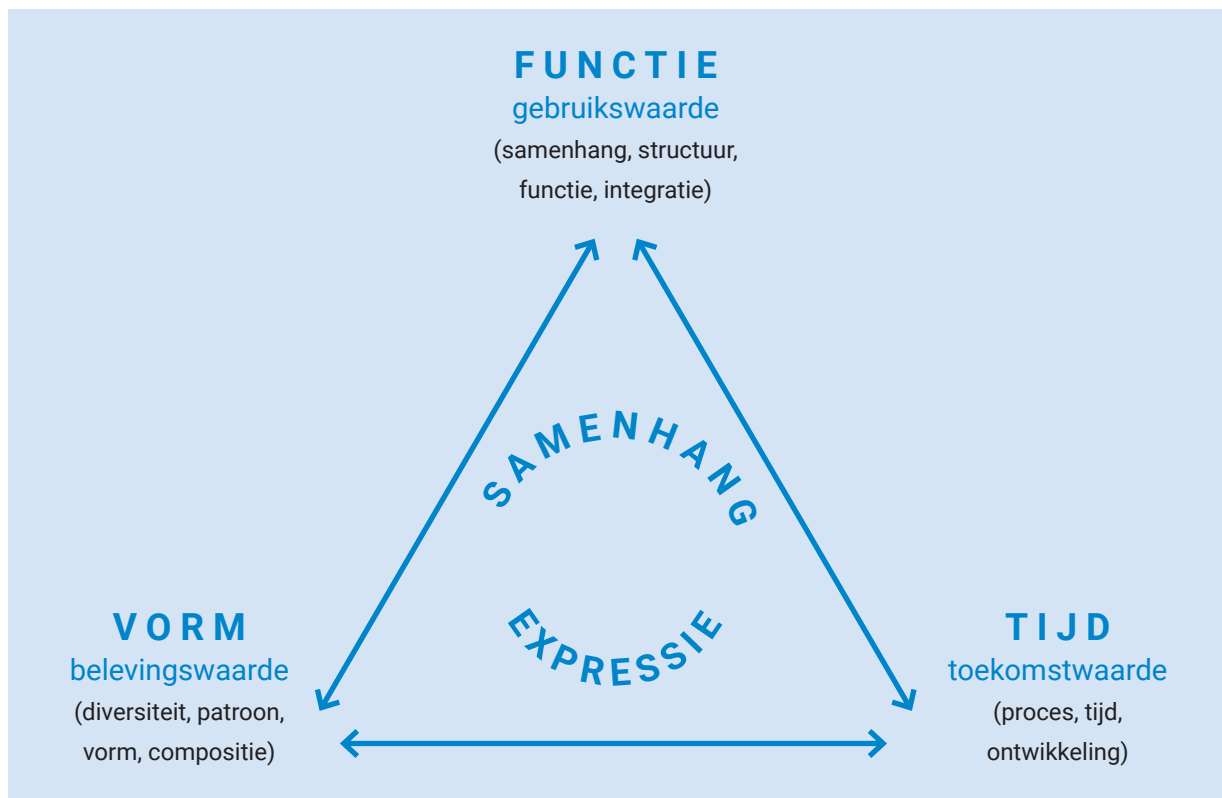
Ieder ruimtelijk initiatief, van klein tot groot en van particulier tot institutioneel, verhoudt zich op een bepaalde manier tot zijn fysieke en sociale omgeving. Goede ruimtelijke plannen gaan over de geschiedenis van een plek, de huidige betekenis en de wenselijke toekomst. De essentie van het maken van plannen met ruimtelijke kwaliteit is het bewust zijn van en het handelen naar die context. Dit kan door enerzijds in te spelen op de aanwezige kwaliteiten van de omgeving en anderzijds specifieke kwaliteiten toe te voegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag en morgen. Ruimtelijke kwaliteit is geen absoluut en meetbaar begrip. Dit werkboek biedt handvatten: in het algemeen wordt gesteld dat het begrip ruimtelijke kwaliteit ontleed kan worden in een drietal begrippen die verwijzen naar *vorm, functie en tijd*.

### VORM

‘*Het moet er goed uitzien*’ is de meest evidente vertaling van Ruimtelijke Kwaliteit. Binnen dit aspect spelen kwesties als ‘past het in de omgeving?’ Sluit het initiatief aan wat betreft maat en schaal? Is de typologie herkenbaar en is de compositie van het voorstel goed ontworpen? Wordt voortgeborduurd op de bestaande situatie of is juist de keuze gemaakt om daar een nieuw element aan toe te voegen (contrast)? Het waarden van bestaande kwaliteiten en het kunnen benoemen hoe die kwaliteit is opgebouwd is een noodzakelijke stap in het ontwerpproces. Het stelt de ontwerper in staat om vanuit vorm en compositie te reageren. Vorm en compositie zorgen voor **belevingswaarde** van het voorstel. Het doel bij ruimtelijke kwaliteit is dat de belevingswaarde van het initiatief zelf, maar vooral in relatie tot haar context, groot is.

### FUNCTIE

‘*Het voorstel moet efficiënt en doelmatig zijn*’. Een ruimtelijk initiatief is in ons land altijd verbonden met haar omgeving. Publieke en particuliere ruimtelijke initiatieven zijn altijd onderdeel van een breed maatschappelijk, zowel fysiek als



Een evenwichtige samenhang tussen vorm, functie en tijd levert ruimtelijke kwaliteit

sociaal, netwerk. Geen initiatief, hoe klein dan ook, staat volledig op zichzelf. Omdat ruimtelijke ontwikkelingen daarmee onderdeel zijn van structuren, verplichten we ons rekening met elkaar te houden en afstemming en oplossingen te zoeken waar tegengestelde belangen aan de orde zijn. Een voorwaarde voor ruimtelijke kwaliteit is dat ruimtelijke voorstellen altijd een integratie van deze belangen en structuren kennen. Of het nu de plek is van een uitrit van een woonhuis op de openbare weg of het watersysteem van een polder, op laag en hoog schaalniveau proberen we zo goed mogelijk de collectieve gebruikswaarde van onze omgeving te waarborgen.

#### TIJD

*'Het voorstel moet lange tijd mee kunnen'*. Onze omgeving is voortdurend onderhevig aan veranderingen en aanpassingen. De ruimte is in die zin nooit af. We maken voortdurend kleine aanpassingen om onze omgeving aan te laten sluiten bij onze veranderende behoeften. Het gebruik van een plek kan in de loop der tijd veranderen en dat vraagt om aanpassingsvermogen in de toekomst. Ruimtelijke kwaliteit betekent ook dat onze omgeving dat vermogen heeft om die verschillende mogelijke toekomsten te kunnen opnemen zonder dat het functioneren van de plek in gevaar komt of dat de beleving daardoor verslechterd. Naast dat het plan flexibiliteit ingebouwd moet hebben, is het ook goed om na te denken met welke aanpassingen mogelijkheden voor veranderend gebruik ontstaan. Dit aspect noemen we de **toekomstwaarde** van het plan. Een ruimtelijk voorstel wordt duurzamer (houdbaar) wanneer het ontwikkelingen in de tijd kan doorstaan.

Ruimtelijke Kwaliteit is het resultaat van samenhang van bovenstaande waarden, juist de veelzijdigheid ervan vraagt bij iedere ontwikkeling opnieuw om onderzoek naar wat de juiste mix is. Soms levert een evenwichtige samenhang tussen belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde de hoogst haalbare vorm van ruimtelijke kwaliteit op: aangenaam, nuttig en houdbaar. In andere gevallen leidt een expliciete keuze voor één van de aspecten tot een doorslaggevend succes. Een geforceerd compromis levert in veel gevallen minder kwaliteit dan een goed gefundeerde expliciete keuze!\*

\* Naar Wouter van Stiphout, Design as politics, lunchlezing provincie Zuid-Holland, 5 maart 2015, Den Haag

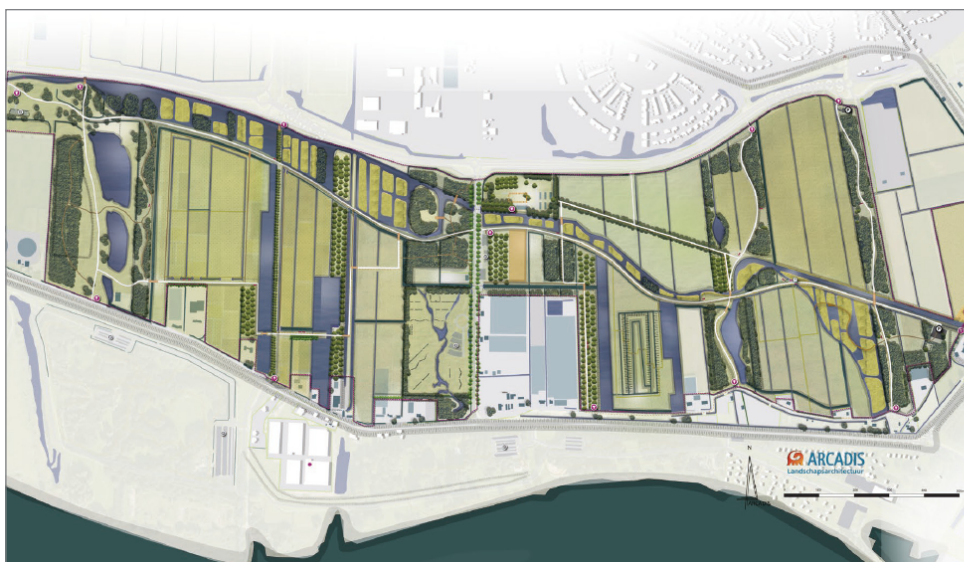


# 3.0 RUIMTELIJKE KWALITEIT EN BESTAAND BELEID

Voor het realiseren van een ruimtelijk initiatief zijn overheden gebonden aan kaders uit vastgesteld beleid. Het Rijk heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte de **Ladder voor duurzame verstedelijking** geïntroduceerd. De ‘Ladder’ zorgt voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke

en infrastructurele besluiten, waardoor ruimte in stedelijk gebied optimaal benut wordt. De provincie Zuid-Holland heeft de Ladder ook opgenomen in de Verordening Ruimte. Ruimtelijke initiatieven moeten de toets van de Ladder doorstaan om goedkeuring te krijgen voor uitvoering.

In de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Verordening Ruimte heeft ruimtelijke kwaliteit een belangrijke positie. In de kwaliteitskaart legt de provincie haar ruimtelijke kwaliteitsambities vast. De VRM en de Verordening Ruimte maken bij ruimtelijke kwaliteit onderscheid in de impact van een ruimtelijke ontwikkeling op een gebied (inpassen, aanpassen en transformeren). Daarnaast heeft de provincie bepaalde gebieden met een bescher-



De Buitenpolder bij Barendrecht krijgt een nieuwe gebiedsidentiteit door de transformatie van landbouwgebied naar recreatiegebied. Binnen deze verandering blijven echter wel karakteristieke elementen behouden, waardoor de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. (afb. Arcadis landschapsarchitectuur)

mingscategorie aangeduid. In die gebieden zijn beperkingen aan de impact van ruimtelijke ontwikkelingen gesteld. We gebruiken de begrippen gebiedsidentiteit, structuur en kavel om de benadering uit de VRM en Verordening Ruimte toe te passen.

**Gebiedsidentiteit:** aard of karakteristiek van een gebied. Gebiedsidentiteit is het wezen van het gebied dat is ontstaan in de loop der jaren. In die tijd zijn gemeenschappelijke kernwaarden in het gebied ontstaan die gekoppeld zijn aan gebruik en de verschijningsvorm. De gebiedsidentiteit van een plek is verbonden met de mensen die er wonen, werken en er zich op een andere manier thuis voelen. Ingrijpen in een gebiedsidentiteit is daarom zeer wezenlijk: het is een breuk in de tijdslijn, een verandering van koers die al jaren wordt gevaren. Vaak leidt een verandering van de gebiedsidentiteit tot de introductie van nieuwe gebruikers. Een gebiedsidentiteit is meest-

al van grote schaal. De samenhang tussen de onderdelen maakt de identiteit van een gebied. Bijvoorbeeld de wijze waarop straten en pleinen zijn ingericht, worden gebruikt en beleefd. Maar ook hoe het watersysteem onderdeel uitmaakt van het karakter van het gebied en tegelijkertijd functioneel voorziet in een goede ontwatering. Harde grenzen heeft de gebiedsidentiteit zelden.

**Structuur:** samenhang en organisatie tussen fysieke onderdelen en activiteiten waaruit een gebied is opgebouwd. Het begrip structuur gaat over welke ruimtelijke elementen er in het gebied aanwezig zijn die het gebruik van functies in het gebied mogelijk maken. Wellicht het meest tot de verbeelding sprekende voorbeeld is de verkeersstructuur. Het is een manier waarop het verkeer is geregeld, waarbij de bereikbaarheid wordt gegarandeerd en ook de leefbaarheid van de omgeving. Andere vormen van structuren zijn bijvoorbeeld waterstructuren – hoe houden we



In de gebiedsvisie voor Ouddorp Bad wordt een stevige structuur van houtwallen en bospercelen voorgesteld en het duingebied beter beleefbaar gemaakt, waardoor de gebiedsidentiteit wordt versterkt. (afb. H+N+S)

een typisch Zuid-Hollands landschap instant en zorgen we er voor dat we allemaal droge voeten houden -. Een actueel vraagstuk gaat over hoe, in welke structuur we onze energie organiseren. Structuren zijn dan ook niet per definitie heel erg zichtbaar en beleefbaar, soms kan een ondergrondse structuur van kabels en leidingen ruimtelijk vergaande consequenties hebben. In andere situaties zijn structuren juist wel zichtbaar en dragen zij door hun verschijningsvorm juist bij aan ruimtelijke kwaliteit; denk maar aan in onbruik geraakte dijken als onderdeel van de identiteit van een landschap. Het opnieuw betekenissen geven van dergelijke ruimtelijke elementen, in het voorbeeld van de oude dijk door de aanleg van een fietspad op de dijk, is een mooi voorbeeld waarin beleving, gebruik en (nieuwe) toekomst met elkaar samen gaan.

Structuuraanpassingen kunnen plaatsvinden zonder dat daarbij de gebiedsidentiteit wordt aangetast. Sterker nog, door een structuur-ingreep kan een gebiedsidentiteit sterker worden. Denk maar eens aan de aanleg van een rondweg waardoor een karakteristieke dorpskern behouden blijft. Ook door versterking van landschappelijke structuren (aanleg houtwallen, laanbeplanting, vernatting etc..) komen kwaliteiten van het oorspronkelijke landschap weer tot hun recht.

**Kavel:** in tegenstelling tot gebiedsidentiteit en structuur is een kavel vaak een relatief klein, aaneengesloten stuk grond dat één bepaalde vorm van gebruik kent. Gebiedsidentiteit en structuur worden vaak vormgegeven door publieke instanties - al dan niet in samenspraak met betrokken gebruikers en eigenaren. Bij een kavel is dat meestal een particuliere eigenaar. Ruimtelijke ontwikkelingen op een kavel kunnen geheel in lijn met de bestaande situatie en bestaande kwaliteit liggen. In dat geval zijn de consequenties van de ingreep nauwelijks van invloed op de ruimtelijke kwaliteit van kavel en omgeving. Er zijn ook ontwikkelingen denkbaar waarbij de consequenties het kavel overstijgen. De plaatsing van een bedrijf op een kavel in een woonlint heeft niet alleen vanuit vorm en bele-

ving invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het lint. Vanuit het gebruik is de impact mogelijk groot door de komst van vrachtverkeer in het woonlint. Ook bij een opschaling van een activiteit kan de impact op een kavel groot zijn. Op dat moment treedt er een schaa sprong op van kavel naar structuur, of zelfs gebiedsidentiteit.

De provincie maakt onderscheid in impact van ruimtelijke ontwikkelingen. Hoe groter de impact van een ontwikkeling op een gebied, hoe gewenster de betrokkenheid van de provincie. In gebieden met een beschermingscategorie gelden beperkingen aan de mate van impact. Bij inpassen, aanpassen en transformeren wordt de impact in toenemende mate groter zonder daarmee per definitie een waardeoordeel uit te spreken of het één beter is dan het ander.

**1. Inpassing:** dit is een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, drop of de stad. Een voorbeeld hiervan is het hergebruik van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de bouw van een woning in een woonlint. De bestaande kwaliteiten zijn uitgangspunt bij inpassen.

Ruimtelijke kwaliteit ontstaat bij inpassen vooral door goed te kijken wat de kwaliteiten van de bestaande situatie zijn, welke kansen liggen er om hier gebruik van te maken of deze zelfs te versterken? Zijn er mogelijkheden om met het initiatief knelpunten voor het gebied weg te nemen? Bij inpassing ligt de nadruk op de inrichting van het gebied. Omdat de impact van inpassing beperkt is, is in de praktijk inpassing vaak van toepassing bij kavelinrichtingen. Het initiatief voegt zich bij inpassing veelal in de toekomstwaarde en gebruikswaarde van een plek en haar context. Op belevingswaarde kan een het initiatief echt bijdragen aan het versterken van ruimtelijke kwaliteit.

De rol van de provincie is bij inpassing in principe beperkt, behalve in gebieden met een bijzondere kwaliteit (gebieden met een beschermingscategorie). Uitgangspunt is dat bij Inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.

**2. Aanpassing:** Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. De ontwikkeling past daarmee vaak niet geheel binnen de richtpunten uit de kwaliteitskaart. In veel gevallen vindt er bij aanpassing een wijziging in gebruik plaats ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt bijvoorbeeld nieuwe infrastructuur aangelegd. Andere voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed in de landgoederenzone of de verbreding van een provinciale weg. Deze ingrepen voegen zich altijd naar de identiteit van het gebied. Door het veranderend gebruik dat vaak gepaard gaat met deze ingreep, is er een wijziging van de bestaande functionele structuur. Meer verkeer, een nieuw watersysteem, wonen in voorheen agrarisch gebied, etc. De impact van ontwikkelingen is vaak het initiatief overstijgend: bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk de invloed van de nieuwe ontwikkeling. Om te bepalen of er sprake is van Aanpassen, helpt de vraag: Welk effect heeft de ontwikkeling op de omgeving?

Ruimtelijke kwaliteit bij Aanpassing ontstaat door op structuurniveau van de ontwikkeling aansluiting te zoeken met de omgeving. Wat

zijn de patronen van het gebied (vb. laanbeplantingen), hoe is de ontsluiting geregeld en hoe functioneert het watersysteem? Door gebruik te maken van bestaande structuren verbetert bovendien vaak de identiteit van het gebied als geheel en ontstaat ruimte voor specifieke invulling. Hoe sterker het raamwerk hoe beter het absorptie vermogen (de ruimte om te ontwikkelen zonder de kwaliteit van het geheel aan te tasten) voor de invulling op kavelniveau. Aanpassen is daarmee sterk gericht op het vergroten van de gebruikswaarde van een gebied. Dat is het vertrekpunt om vervolgens belevingswaarde toe te voegen en strategisch na te denken over de toekomstwaarde van de plek. De bestaande gebiedsidentiteit wordt bij Aanpassen gehandhaafd en/of versterkt.

De rol van de provincie is groter dan bij Inpassing en is gericht op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat. In het ontwerp-proces komen dan vaak ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen aan de orde om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. Die aanvullende maatregelen zijn gericht op de beleving van het gebied en kunnen worden toegepast op de kavel (vb. extra beplanting, maken van een openbare route om het landschap te beleven,



Studie naar inpassing van drie woningen op voormalige bedrijfskavel in Nieuwerkerk a/d IJssel. Dit plan levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit door het slotenpatroon te herstellen en een pad aan te leggen, waarmee de toegankelijkheid van het gebied wordt vergroot. (afb. P. Zuidgest, Kroon Advies)

etc) , in het gebied (vb. laanbeplanting van een lint aanleggen ter compensatie) of een financiële afdracht aan een compensatiefonds waaruit kwaliteits bevorderende maatregelen worden gefinancierd voor het gebied.

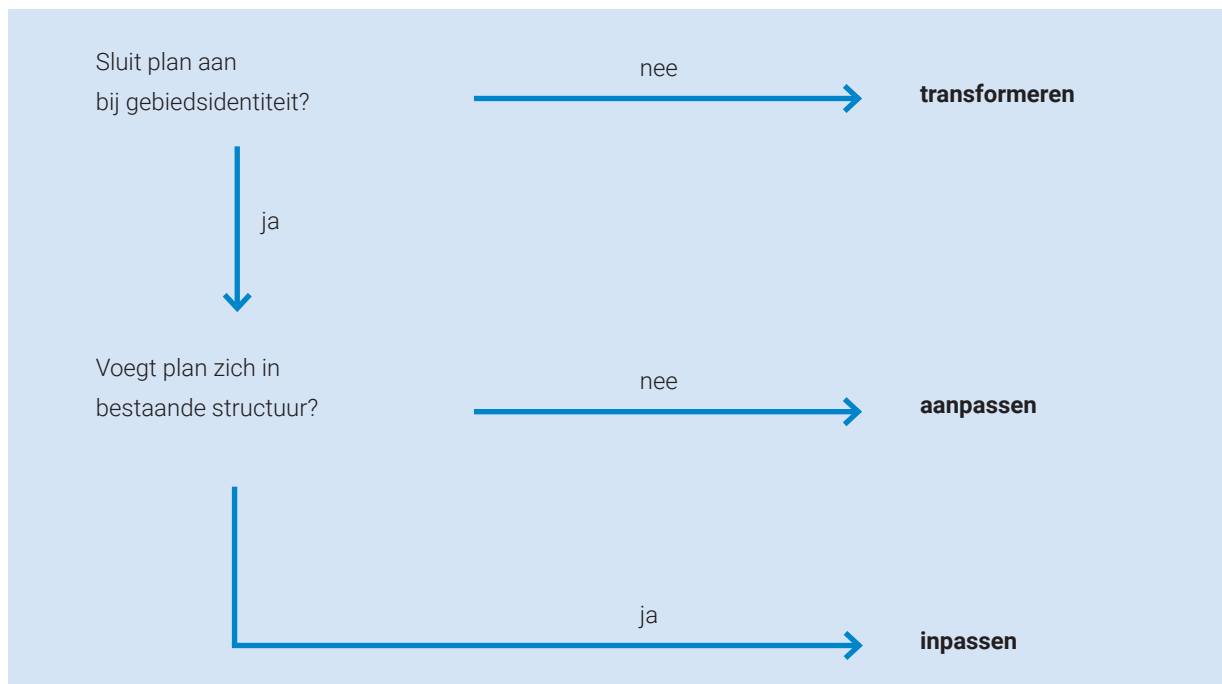
**3. Transformatie:** Bij transformatie ontstaat er een compleet nieuwe toekomst voor het gebied; een nieuwe gebiedsidentiteit gebaseerd op nieuwe kwaliteiten, structuren en kenmerken. De impact van deze plannen op een gebied zijn enorm. Het gebruik en de beleving veranderen. Er ontstaat letterlijk een nieuw landschap of stedelijk gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Een heel duidelijk verschijnsel is dat bij transformatie ook nieuwe gebruikers worden aangetrokken en dat zelfs huidige gebruikers in sommige gevallen uit het gebied zullen verdwijnen.

Ruimtelijke kwaliteit bij transformatieopgaven ontstaat in beginsel vanuit de gedachte dat er een nieuwe toekomst voor een gebied wordt ontwikkeld . Het is een integrale ontwikkeling van langere termijn waarbij ontworpen wordt aan (nieuwe) structuren en functies (gebruiks-waarde) en de vorm en inrichting (belevings-waarde).

Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van de provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat.

**HOE BEPAAL IK HET TYPE VAN MIJN ONTWIKKELING?**

Aan de hand van gebiedsidentiteit, structuur en kavel kan worden bepaald in welke categorie ruimtelijke ontwikkeling een initiatief hoort. Hanteer daarvoor onderstaand schema:



Schema voor het bepalen van het type van de ruimtelijke ontwikkeling

## SPECIALE AANDACHT VOOR BESCHERMINGSCATEGORIËN!

De provincie Zuid-Holland hecht grote waarde aan de karakteristiek van het Zuid-Hollandsche landschap. Een aantal kwetsbare gebieden of gebieden met een uitzonderlijke kwaliteit kennen daarom een beschermingscategorie. In deze gebieden wil de provincie de bestaande gebiedsidentiteit behouden. Dit zijn de gebieden met beschermingscategorie 1 of 2.

In de hoogste beschermingscategorie worden naast de identiteit van het gebied ook de onderliggende structuren beschermd. In veel gevallen maakt in dergelijke landschappen bijvoorbeeld de waterstructuur onderdeel uit van de kenmerkende identiteit van het gebied of zijn er identiteitskenmerken die zeer gevoelig zijn voor aanpassingen in structuur.

### BESCHERMINGSCATEGORIE 1:

- Hoge en specifieke natuurwaarden (ecologische hoofdstructuur en Natura2000 gebied)
- Kroonjuweel cultureel erfgoed

In deze gebieden is een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk als deze bijdraagt aan de bijzondere kwaliteit van het landschap. Zowel de gebiedsidentiteit als de daar aan bijdragende structuur beschouwt de provincie als uitzonderlijk of kwetsbaar. Initiatieven in beschermingscategorie 1 kunnen daarom alleen als deze vallen onder Inpassen. Bovendien is het wenselijk dat deze inpassingsopgaven de structuur en de gebiedsidentiteit versterken. Alleen bij uitzonderlijke gevallen kan er van worden afgeweken. Als gemeente en provincie een gemeenschappelijk belang hebben en gebaat zijn bij een Aanpassing in beschermingscategorie 1 dan bestaat de mogelijkheid daar een ontheffing voor te verle-

	BESCHERMINGSCATEGORIE 1	BESCHERMINGSCATEGORIE 2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Hoge en specifieke natuurwaarden</li> <li>– Kroonjuweel cultureel erfgoed</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Weidevogelgebied</li> <li>– Recreatiegebied</li> <li>– Groene buffer</li> <li>– Beschermd grasland in de Bollenstreek</li> </ul>
<b>inpassen</b>	toegestaan, mits bijdrage geleverd wordt aan doelstelling bescherming	toegestaan
<b>aanpassen</b>	niet toegestaan, tenzij ontheffing is verleend	toegestaan
<b>transformeren</b>	uitgesloten	uitgesloten

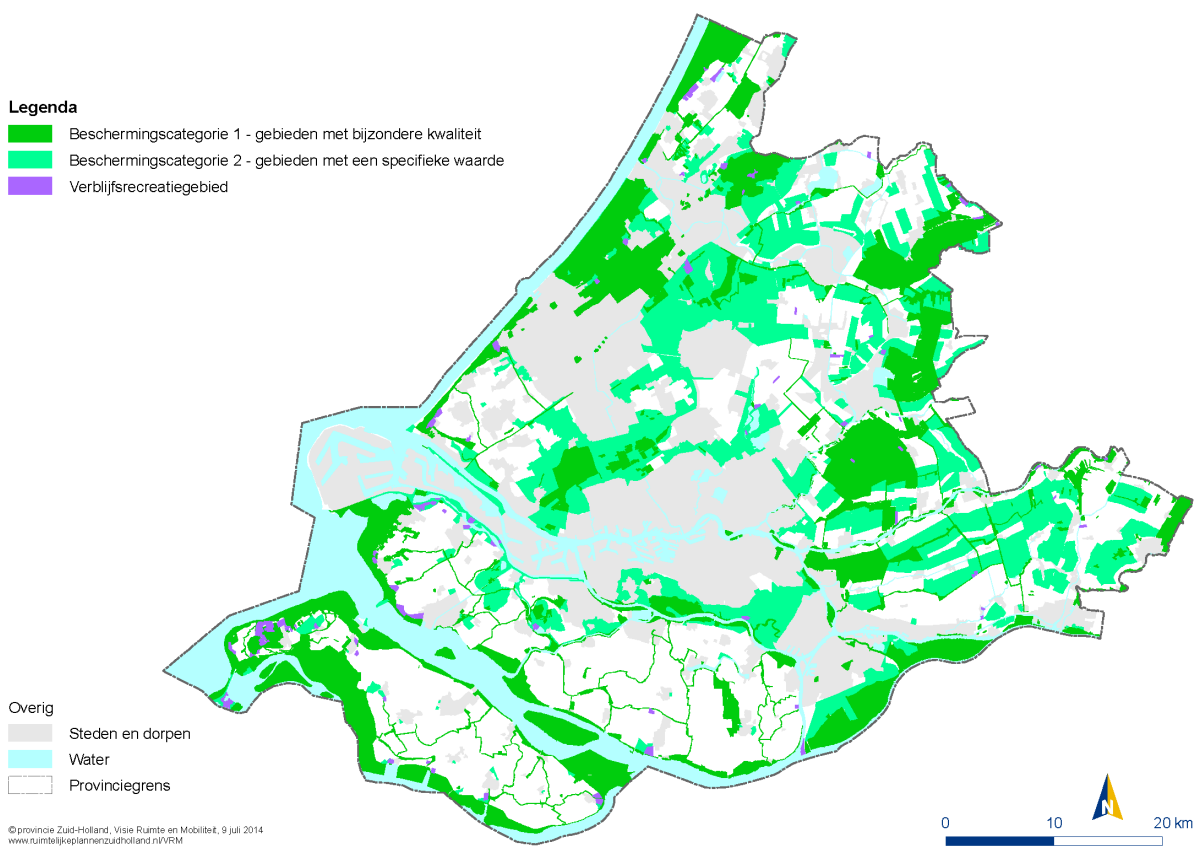
Overzicht van beschermingscategorieën in relatie tot inpassen, aanpassen en transformeren

nen. Het spreekt voor zich dat een motivering vanuit ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) daarbij onontbeerlijk is.

**BESCHERMINGSCATEGORIE 2:**

- Weidevogelgebied
- Recreatiegebied
- Groene buffer
- Beschermd grasland in de Bollenstreek

In deze categorie dienen de specieke waarden van het desbetreffende landschap in acht genomen te worden. Transformatieopgaven zijn uitgesloten in gebieden met beschermingscategorie 2.



Visie Ruimte en Mobiliteit; Kaart 6 Beschermingscategorieën en verblifsrecreatiegebied (provincie Zuid-Holland)

## 4.0

# HOE ONTSTAAT RUIMTELIJKE KWALITEIT?

De provincie wil graag in een dialoog ruimtelijke kwaliteit realiseren bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het is daarom prettig om voor het moeilijk grijpbare begrip ruimtelijke kwaliteit gezamenlijk een werkwijze te hanteren. Een gouden formule om tot ruimtelijke kwaliteit te komen bestaat niet. Er zijn altijd meerdere manieren. In dit hoofdstuk geeft de provincie een werkwijze om te komen tot ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke initiatieven. De provincie stelt voor om deze werkwijze bestaande uit vijf stappen als agenda van het gesprek te hanteren wanneer ruimtelijke plannen met elkaar besproken worden.

Werkwijze en agenda voor de dialoog ruimtelijke kwaliteit:

1. Beschrijf het initiatief
2. Maak analyse van huidige situatie
3. Bepaal de ontwerpopgave
4. Bepaal type ontwikkeling en beschermingscategorie
5. Werken aan ruimtelijke kwaliteit

De werkwijze heeft als doel om op een systematische wijze de ruimtelijke kwaliteit van een ontwikkeling te bevorderen. De stappen zorgen er voor dat de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit in een project navolgbaar wordt. Wat zijn de kwaliteiten van het gebied in de huidige situatie en hoe kan ik daar met een initiatief aan bijdragen?

Het is raadzaam om bij de start van een initiatief de stappen 1 t/m 5 in vogelvlucht door te nemen en te bespreken met gemeente en/of provincie. Hierdoor worden verrassingen voorkomen. Het stelt planadviseurs van de provincie in staat inhoudelijke of procedurele adviezen te geven aan de voorkant van het ontwerpproces.

Hieronder volgt een uitwerking per stap:

### 1. Beschrijf het initiatief

Beschrijf voorgenomen ontwikkeling

- Wat (juiste functie)?
- Waar (juiste plek)?
- Waarom deze functie op deze plek?

**Stap 1** is een feitelijke omschrijving van het initiatief en een motivatie van de locatiekeuze. In sommige gevallen, bijvoorbeeld bij particuliere ontwikkelingen, lijkt het hebben van een grondpositie een reden om een ontwikkeling juist op die plek te laten plaatsvinden. Het is noodzakelijk om te beargumenteren waarom, buiten het hebben van grondpositie, de voorgestelde functie juist op deze plek geschikt is en hoe dat bijdraagt aan ruimtelijke kwaliteit. Gebruik hierbij de systematiek van de *Ladder voor duurzame verstedelijking*.

### 2. Maak een analyse van de huidige situatie

Maak een ruimtelijke analyse van het plangebied ('de nulmeting') en beantwoordt de volgende vragen:

- Welke kenmerken en kwaliteiten heeft het gebied?
  - De ondergrond, netwerken en structuren, ocupatie, geschiedenis
- Wie zijn de gebruikers van het gebied?
- Welke richtpunten uit de kwaliteitskaart zijn van toepassing?
  - Aanvullende kenmerken kwaliteiten, ambities uit gebiedsprofiel?

Benoem als conclusie van de analyse de kwaliteiten, knelpunten en kansen van het gebied.

**Stap 2** is voor het bereiken van ruimtelijke kwaliteit van groot belang. In stap twee stelt u door



een ruimtelijke analyse de gebiedsidentiteit en de structuren van het gebied vast. Inzet van specialistische kennis van landschapsarchitectuur en stedenbouw helpt bij het vinden van antwoorden op de vragen uit de analyse.

Het benoemen van de bestaande kwaliteiten en kenmerken van het gebied voorafgaand aan het ontwerp kan gezien worden als de nulmeting. De nulmeting is belangrijk. Het is niet mogelijk om de impact van een initiatief te beoordelen, als u niet weet wat de huidige kwaliteiten en kenmerken van een gebied zijn.

In documenten als de provinciale kwaliteitskaart en de gebiedsprofielen staan de bestaande kwaliteiten en kenmerken van een gebied.. Ook gemeentelijke documenten als een beeldkwaliteitplan, cultuurhistorisch onderzoek of structuurvisies zijn vaak goede bases voor een ruimtelijke analyse. Buiten bestaande beleidskaders om is het goed om gesprekken te voeren met huidige gebruikers van een plek. Wat is hun ervaring en beleving van de kwaliteiten en knelpunten van het gebied? Graag spreken we initiatiefnemers ook aan op hun eigen opvatting over de kwaliteiten van een plek. Een bewuste houding ten opzichte van de omgeving is het halve werk naar ruimtelijke kwaliteit.

### 3. Bepaal de ontwerpogave

- Confronteer de huidige situatie met de beoogde ontwikkeling en geef antwoord op:
  - Komen bestaande kwaliteiten in de knel?
  - Wat zijn de consequenties voor gebruikers van de omgeving? En hoe gaat het voorstel daar mee om?
  - (Hoe) Kunnen bestaande kwaliteiten versterkt worden?
  - Zijn er kansen om met de beoogde ontwikkeling nieuwe kwaliteiten te ontwikkelen?
  - Zijn er mogelijkheden om met de beoogde ontwikkeling bestaande knelpunten op te lossen?

In **stap 3** wordt bekeken wat de essentie van het ruimtelijk voorstel is, de kern van de ontwerpogave. Door de bestaande situatie (nulmeting) te confronteren met het nieuwe ruimtelijk initiatief ontstaat inzicht in de kwaliteitsverbeteringen en het ontstaan van knelpunten voor de locatie en omgeving. De kwaliteiten en knelpunten kunnen aan de orde zijn op het niveau van de gebiedsidentiteit, de structuur en de kavel.

Doorloop de drie niveaus met de bovenstaande vragen. Kwaliteiten en knelpunten van een gebiedsidentiteit zijn vaak heel anders dan kwaliteiten en knelpunten van een (functionele) structuur. Bij de confrontatie vanaf het niveau kavel is bovendien het startpunt anders: een veel lager schaalniveau als uitgangspunt voor de bovenstaande vragen.

#### 4.1 Bepaal het type ontwikkeling

Zowel bij de start van het ontwerpproces als aan het eind is het handig te bepalen of een ontwikkeling hoort in het type Inpassen, Aanpassen of Transformeren. Door dit bij aanvang te doen ontstaan kaders voor het ontwerp. Achteraf bepaalt u definitief de mate van impact van de ontwikkeling .

Als u weet in welk type een ontwikkeling valt, krijgt u inzicht in hoe het ontwerp zich tot zijn omgeving verhoudt. Wat is de invloed van de ontwikkeling op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving? Daarnaast geven de beschermingscategorieën aan wat de mate van impact in een gebied mag zijn (zie punt 5). Alle drie de type ontwikkelingen hebben het doel om ruimtelijke kwaliteit te versterken. Het is niet zo dat per definitie bijvoorbeeld Inpassen beter is dan Transformeren. Het proces om tot gezamenlijke planvorming te komen verschilt wel tussen de type ontwikkelingen.

### INPASSEN

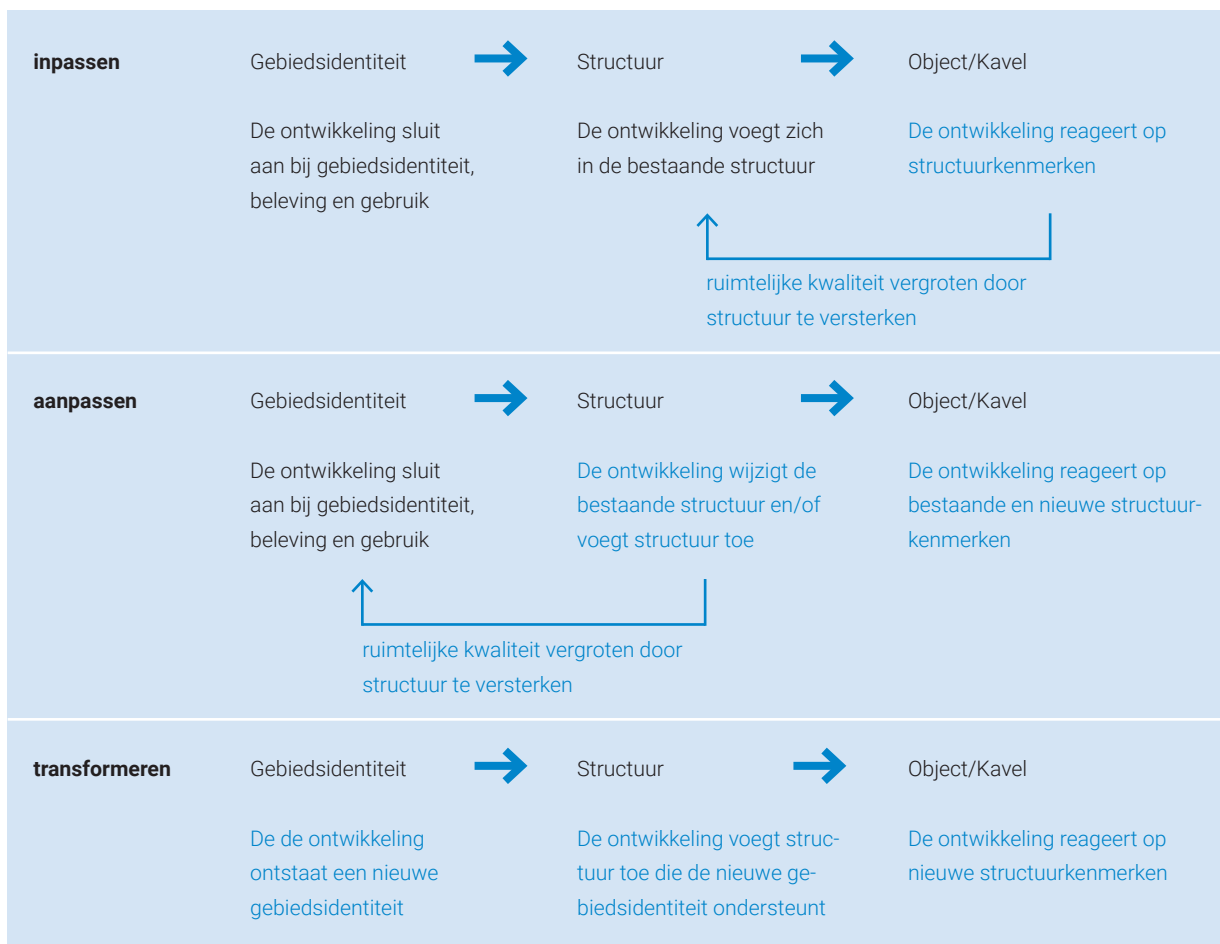
- De ontwikkeling sluit aan bij de gebiedsidentiteit.
- De ontwikkeling sluit aan bij landschappelijke, stedelijke en functionele structuren in het gebied.
- De functie/ het gebruik sluit aan bij huidige situatie (gebiedseigen).
- De ontwikkeling voldoet aan relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit (categorie 1). Bij Inpassen ligt de nadruk op de beleving van het gebied. Opgave van het type Inpassen hebben marginaal negatieve invloed op de gebruikswaarde van gebieden en de toekomstwaarde blijft minimaal hetzelfde. Verbetering van de situatie is natuurlijk altijd toe te juichen. Dit kan door een structuurversterkende maatregel. Bij de inpassing van een woning in een lint versterk je bijvoorbeeld de structuur

van het lint door de aanplant van bomen aan de straat. In datzelfde voorbeeld waarborg je de verkeersstructuur en bereikbaarheid van het lint door de parkeeropgave op eigen kavel op te lossen. Met andere woorden: bij Inpassen verbetert de ruimtelijke kwaliteit bij maatregelen die de structuur van het gebied versterken.

### AANPASSEN

- De ontwikkeling sluit aan bij de gebiedsidentiteit.
- De ontwikkeling **verandert** landschappelijke **structuren** in het gebied, of de functie/ het gebruik sluit niet aan bij huidige situatie (gebiedsvreemd)
- De ontwikkeling voldoet niet aan alle relevante richtpunten van de kwaliteitskaart
- **Er zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.**



De handelingswijze is samen te vatten in bovenstaand schema.

De rol van de provincie is hier betrokken en coördinerend. Het doel is om gezamenlijk toe te werken naar een optimaal resultaat waarbij partijen het met elkaar eens zijn dat de ruimtelijke kwaliteit ook in de toekomst gewaarborgd is.

Ontwerptimalisaties en inpassingsmaatregelen zijn ruimtelijke maatregelen die ‘per saldo’ de ruimtelijke kwaliteit van het gebied minimaal gelijk doen blijven. Het zijn inspanningen die niet vanuit het initiatief noodzakelijk zijn maar die aanvullend zijn. Denk daarbij aan een verbetering van de relatie tussen dorpsrand en landschap door het gebruik van beplanting, wandelroutes of zichtassen. Deze maatregelen kunnen buiten de kavel of plangrens van het initiatief uitgevoerd worden.

#### TRANSFORMATIE

- De ontwikkeling **verandert de gebiedsidentiteit**
- De ontwikkeling verandert landschappelijke structuren in het gebied
- De functie/ het gebruik sluit niet aan bij huidige situatie (gebiedsvreemd)
- De ontwikkeling voldoet niet aan alle relevante richtpunten van de kwaliteitskaart
- Door de ontwikkeling ontstaat een nieuwe ruimtelijke kwaliteit
- Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding.

De rol van de provincie is bij transformatieopgaven groot. Prioriteit is een actieve behartiging van provinciale doelen met een kwalitatief optimaal resultaat. In gebieden die transformeren ontstaat een volledig nieuwe toekomstwaarde. Vanuit die toekomstwaarde leggen we nieuwe structuren aan of richten we het gebied opnieuw in. In de meest vergaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer merkbaar. In alle gevallen is het belangrijk om goede overgangen naar de omgeving te maken en aansluiting te zoeken bij structuren en patronen op de rand met de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Sommige transformaties pakken bestaande kwaliteiten, zoals

diezelfde waterloop of een woonlint, op om de nieuwe gebiedsidentiteit een extra kwaliteitsimpuls te geven. De plek blijft zodoende verbonden met de omgeving en enkele waardevolle structuren blijven in stand. Een bekend voorbeeld is de uitleg van Rotterdam. De verstedelijking is aan de oostzijde opgebouwd en georiënteerd langs polderlinten zoals de Kralingseweg. Het lint en haar open landschap en zelfs de oude landbouwwoningen hebben hier een nieuwe betekenis (toekomstwaarde) gekregen. Zij vormen de ruggengraat in beleving en gebruik (groene route van stad naar/door wijk).

#### 4.2 Bepaal of er beschermingscategorieën van toepassing zijn

Bekijk of het gebied waar de ruimtelijke ontwikkeling plaats vindt, ligt in beschermingscategorie 1 of 2. Doe dat aan de hand van de website van de provincie Zuid-Holland:

- **Categorie 1:** Gelegen in of tegen een gebied met bijzondere kwaliteit:
  - Hoge en specifieke natuurwaarden (ecologische hoofdstructuur en Natura2000)
  - Kroonjuweel cultureel erfgoed

Ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als deze bijdraagt aan de bijzondere kwaliteit. In deze gebieden is alleen **inpassen** toegestaan. Treedt bij het ondernemen van ruimtelijke activiteiten altijd in een vroeg stadium in gesprek met de provincie. De kwaliteiten van de gebieden in categorie 1 zijn goed beschreven in nationale, provinciale en/of gemeentelijke documenten. Dat zijn de richtlijnen voor de inpassingsopgave in gebieden met beschermingscategorie 1.

- **Categorie 2:** gelegen in een gebied met specifieke waarde:
  - Weidevogelgebied
  - Recreatiegebied
  - Groene buffer
  - Graslanden in de Bollenstreek

Neem specifieke waarden in acht bij de ontwikkeling. In deze gebieden is **Transformatie** niet toegestaan. Gebieden met beschermingscategorie 2 hebben vaak een specifieke functie: bijvoorbeeld het beschermen van weidevogels. Voor deze doelen kennen dergelijke gebieden vaak een samenhang van inrichting en functioneren (structuur). Dat systeem mag niet worden aangetaast als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. Het systeem van weidevogelgebieden, groene buffers, recreatiegebieden, etc. is vaak van grote schaal en is vaak dominant in de beleving van het gebied.

De gebiedsidentiteit mag van deze gebieden niet worden gewijzigd. Daarnaast mogen ruimtelijke initiatieven de structuurkenmerken die nauw verbonden zijn met het functioneren van het systeem van het gebied niet verslechteren. De ambitie is om deze bij ruimtelijke ontwikkelingen juist te verbeteren.

In uitzonderlijke gevallen, waar alle partijen overtuigd zijn van de meerwaarde van het plan is via procedures afwijking mogelijk in het type ontwikkeling binnen de beschermingscategorie.

Pas zo nodig de ontwikkeling aan naar inpassen (bij cat. 1) of aanpassen met de juiste structuurkenmerken (cat. 2) zodat de bestaande kwaliteiten niet in gevaar komen. Ga hierover in gesprek met de provincie (plancoaches) voor aanwijzingen en begeleiding.

### 5. Werken aan ruimtelijke kwaliteit

#### Communiceer de zoektocht naar kwaliteit...

- Benoem belangrijke kwesties in de ontwerpafweging. Wat is de kern waardoor het plan onderscheidend wordt in Ruimtelijke Kwaliteit?
- Ontwikkel varianten waarin de doorslaggevende kwesties verschillend worden ingevuld. Door deze varianten inclusief onderbouwing op te nemen in de plandocumenten worden

keuzes navolgbaar en daarmee ook beter te interpreteren.

- Bepaal op basis van de kwesties en de onderbouwing van varianten de keuzes voor het definitief ontwerp.

#### ...en stijgt boven jezelf uit!

- Juist wanneer bij realisatie een initiatief uitstijgt boven de eigen ontwikkeling – wanneer een bijdrage ontstaat aan collectieve waarden van een groter geheel – ontstaat ruimtelijke kwaliteit.

Zoals eerder in het Werkboek benoemd is het maken van ruimtelijke kwaliteit geen absolute wetenschap. Het realiseren van een ruimtelijke initiatief in ons land raakt vrijwel altijd belang van onze omgeving. Door het doorlopen van stap 1 t/m 4 ontstaat inzicht in waar het nu bij de betreffende ontwikkeling écht om draait, waar is de spanning, negatief maar ook positief, in het project het grootst? Benoem dat als cruciale opgave.

In alle ontwerptrajecten zijn er verschillende interpretaties en afwegingen mogelijk, zonder dat daar vooraf één van is aan te wijzen die absoluut de beste is. Ontwikkel daarom varianten of alternatieven om, samen met de publieke partners de juiste afweging te maken. Ontwerpen helpt! Het maakt inzichtelijk waar de oplossingen liggen en welke argumentatie daar bij hoort. Benoem wat de consequenties van de varianten voor gebruikers van het gebied zijn.

Wat ook bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van een plan is om de kwaliteiten uit de omgeving niet alleen als inspiratie en aanknopingspunt op te vatten, maar ook om met het initiatief een bijdrage te leveren aan die omgeving. Er ontstaat zodoende een wisselwerking tussen initiatief en omgeving. Dit zorgt voor vanzelfsprekendheid in het plan. Wees niet te introvert, juist bij complexe opgaven ligt de oplossing vaak een schaalniveau hoger.



## 5.0

# HOE KAN IK BIJDRAGEN?

### TOELICHTING

Om het werkboek handen en voeten te geven zijn er casussen aan toegevoegd. De casussen zijn uitdrukkelijk bedoeld om van te leren. Het zijn voorbeelden en geen blauwdrukken om tot ruimtelijke kwaliteit te komen. Wij hebben ons daartoe enige vrijheid gegeven om de plannen kritisch te beoordelen zonder daarmee commentaar te willen leveren op de uitvoering in de praktijk. Allerlei andere facetten van planvorming zoals financiën, stakeholders, politieke

dynamiek en vele andere vaak onvoorspelbare situaties gedurende planvormingsprocessen zijn niet meegenomen in deze beschouwing. De casussen zijn geografisch verspreid over de provincie. Er is geprobeerd om zo veel mogelijk diversiteit aan te brengen in landschapstypen en opgaven.

Enkele casussen beschouwen we als voorbeeldig. Daar waar dat niet het geval is, is beknopt aangegeven met welke maatregel het plan voorbeeldig kan worden. Zoals aangegeven, niet om projecten ten opzichte van elkaar te kwalificeren, maar om een leerervaring te delen.

De casussen lichten we toe aan de hand van een uniforme opzet. Zo ontstaan vergelijkbare beelden. We nodigen u uit om aan de lijst nieuwe succesverhalen toe te voegen.

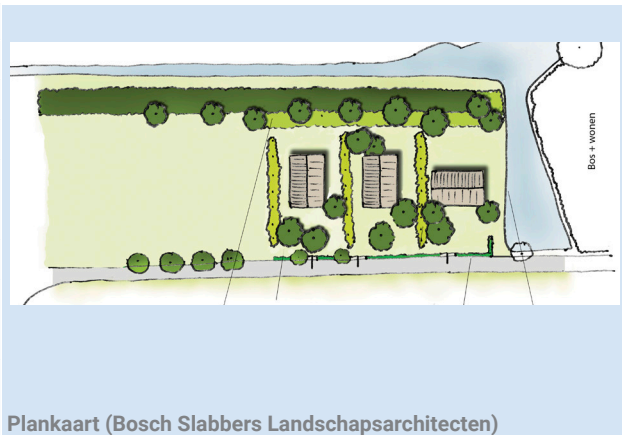
# CASUSSEN

- + GREENPORT-WONINGEN
- + RUIMTE VOOR RUIMTEWONING
- + BOERDERIJ-VERPLAATSING
- + RAAMPLAN OUDDORP BAD
- + LANGERAAR OOST
- + ZUIDPOLDER
- + BEZOEKERSCENTRUM KINDERDIJK

# GREENPORTWONINGEN

## SAMENVATTING

Wat	Bouw van drie greenportwoningen
Waar	Zuidelijke dorpsrand Voorhout
Initiatiefnemer	particulier
Jaar	2014
Landschapstype	strandwallenlandschap, bollenlandschap
Gebiedsprofiel	Duin- en bollenstreek
Type ontwikkeling	Inpassen
Conclusie	Toegevoegde waarde voor ruimtelijke kwaliteit is beperkt



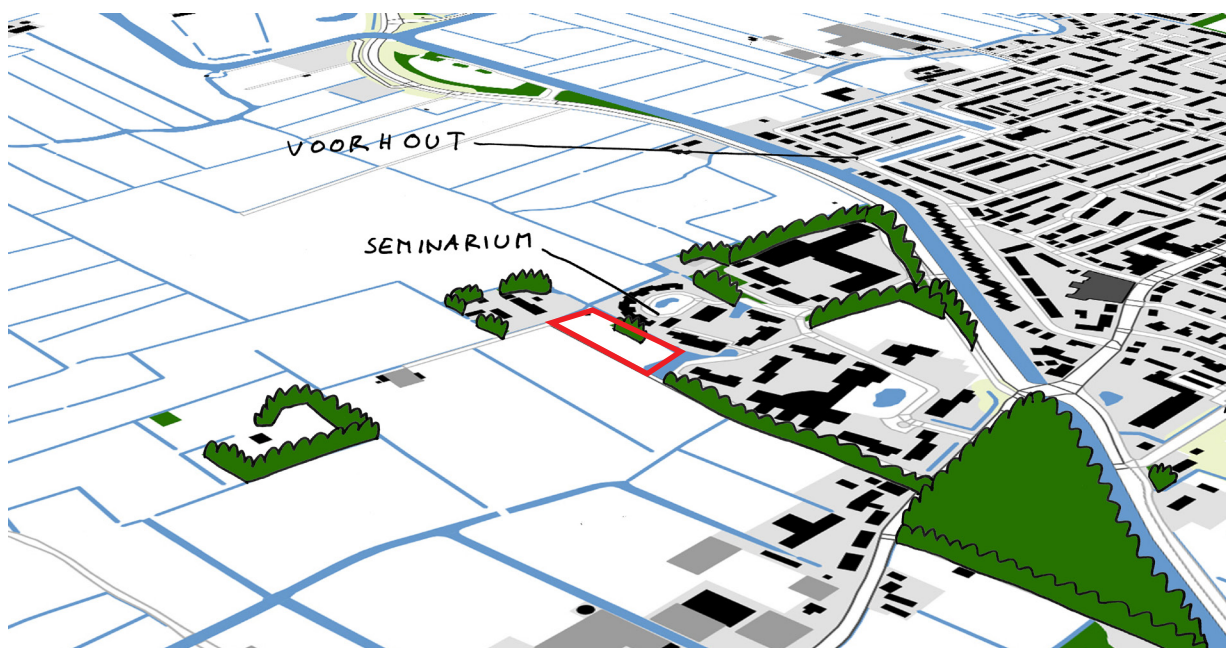
Plankaart (Bosch Slabbers Landschapsarchitecten)

## 1. INITIATIEF

De locatie sluit aan bij Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek, waarin wordt gesteld dat de bouw van greenwoningen aan de rand van woonkernen mogelijk is. Met de bouw van deze woningen kan de sanering van kassen elders in de bollenstreek bekostigd worden, waardoor daar de ruimtelijke kwaliteit verbeterd kan worden. De keuze voor deze specifieke locatie is niet verder toegelicht.

## 2. LANDSCHAPSANALYSE

Het plangebied is gelegen in het strandwallenlandschap, nabij de overgang naar estuariumlandschap. Het landgebruik wordt gekenmerkt door bollenteelt en grasland op de strandvlakten en de dorpsbebouwing van Voorhout op de strandwal. Het plangebied ligt aan de rand van het voormalig seminarium, dat met zijn groene en besloten karakter de kop van de strandwal markeert. Bijzonder is ook de boerderij met erfbeplanting aan de rand van de strandwal.



Ligging plangebied in huidige situatie



**KWALITEITSKAART EN GEBIEDSPROFIEL**

- Behoud het contrast tussen de open strandvlakten en de strandwallen.
- Verdichting vindt plaats in reeds bestaande verdichte zones.
- Versterk van het zicht op de bollenvelden en de aantrekkelijkheid van het bollenlandschap.
- Draag bij aan een dorpsrand met passende

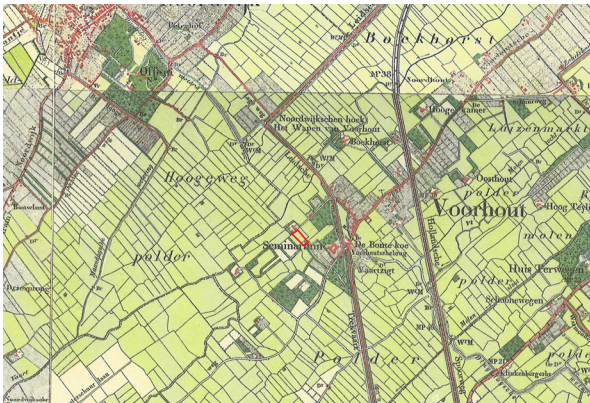
- overgangskwaliteit (front, contact of overlap).
- Ontwikkelingen sluiten aan bij de ruimtelijke kwaliteit van het omringende landschap;
- Ontwikkelingen passen wat betreft korrelgrootte, vorm en oriëntatie in het geheel;
- De toegankelijkheid van de groene dorpsrandzones blijft behouden en wordt waar mogelijk versterkt door aantrekkelijke groene openbare



Zicht op Voorhout



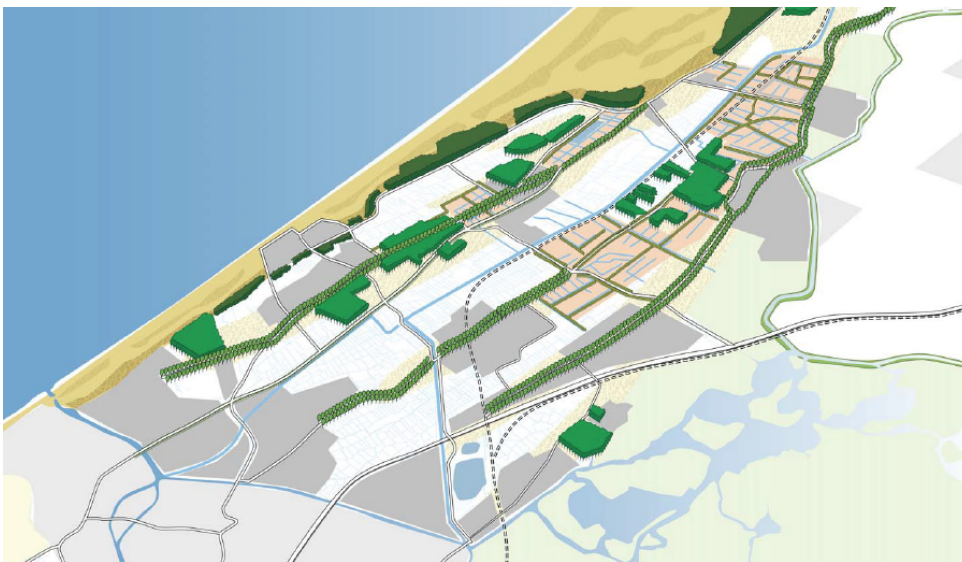
Toegangsweg naar boerderij, rechts plangebied



Topografische kaart 1900



Topografische kaart 2000



Gebiedsprofiel Duin- en bollenstreek

- fiets- en wandelroutes;
- Functies in de groene dorpsrandzone presenteren zich met de voorkant richting de bebouwingsrand of richting openbare paden;
- De groene dorpsrandzones zijn zo min mogelijk in zichzelf gekeerd, en sluiten aan op omringende landschappelijke kwaliteiten

### 3. ONTWERPOPGAVE

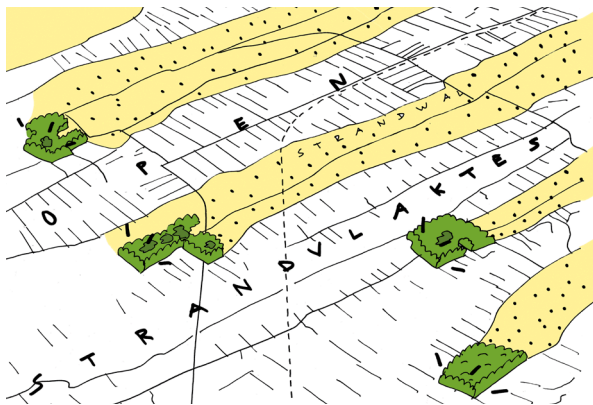
Vormgeven van een nieuwe dorpsrand, waarbij het groene karakter van de kop van de strandwal een belangrijke kwaliteit is.

Daarnaast moet het ontwerp bescherming bieden tegen drift van bestrijdingsmiddelen uit de bollenteelt.

In het ontwerp is het volgende gedaan om de ruimtelijke kwaliteit te versterken.:

- het verbreden van groene rand rond het semi-narium
- het toepassen van streekeigen beplantingselementen zoals hagen.

In het plan komen geen kansen naar voren om nieuwe kwaliteiten te ontwikkelen.



**Kenmerken:** het landschap volgt de structuur van strandwallen, met dorpen en boskoppen en open strandvlaktes, met weides en bollenvelden.

## 4.1 RUIMTELIJKE STRATEGIE: INPASSEN

### GEBIEDSIDENTITEIT

Het initiatief sluit aan bij de gebiedsidentiteit van het strandwallenlandschap met bebouwing op de strandwallen.

### STRUCTUUR

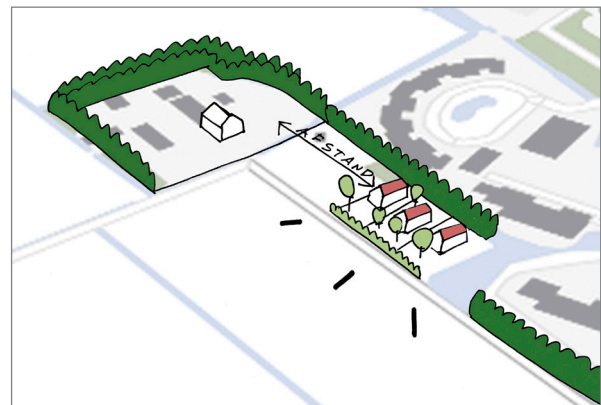
Het initiatief sluit aan bij bestaande structuren van bebouwing in dorpen op de strandwal en open strandvlaktes, en groene structuren op de kop van de strandwal.

### KAVEL

De ontwikkeling sluit aan bij de kwaliteitsambities voor de 'groene dorpsrand'

## 4.2 BESCHERMINGSCATEGORIE

Het plangebied ligt niet in een gebied met specifieke waarde.



**Ontwerpkeuzes:** afstand tussen boerderij en woningen, verbreden houtwal als groen decor, hagen tegen drift, bomen in de voortuinen.

## 5. WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Voor de landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling wordt voorgesteld om de ontwikkeling zoveel mogelijk te laten aansluiten aan de landschappelijke karakteristiek van de strandwal. Concreet wordt voorgesteld om de woningen onderdeel uit te laten maken van het ensemble van het seminarium. Het plan stelt voor om landschappelijke middelen in te zetten die gebruikelijk zijn op dit deel van de strandwal, namelijk hagen, bomen en bosstruweel. Het oogpunt is ook de boerderij als bijzonder element in tact te houden.

### CONCLUSIES

Het is een technisch goede uitvoering van het compensatiebeleid voor verspreide glastuinbouw. Maar de planuitwerking komt niet overeen met de beschreven ambitie. De toegevoegde waarde van de ontwikkeling voor zijn omgeving

is beperkt.

De belofte over aansluiting op het seminarium is niet herkenbaar: noch in vorm/typologie (belevingswaarde), noch in de aansluiting op de bestaande structuur (gebruikswaarde). De begrenzing van de ontwikkeling is niet duidelijk. De kwaliteiten die worden benoemd en volgens het plan worden behouden, zoals afstand tot de boerderij, komen eerder in gevaar: de volgende te verwachten stap is nog een woning aan de noordzijde. De toekomstwaarde van dit plan is daarmee niet duidelijk.

### AANBEVELINGEN

De ruimtelijke kwaliteit kan verder worden versterkt door structuurversterkende maatregelen toe te voegen, die de begrenzing van het gebied helder markeren, zoals een laanbeplanting langs de toegangsweg. Daarnaast kan de aansluiting op het seminarium versterkt worden door een verbindend voetpad te realiseren tussen de nieuwe woningen en het seminarium.



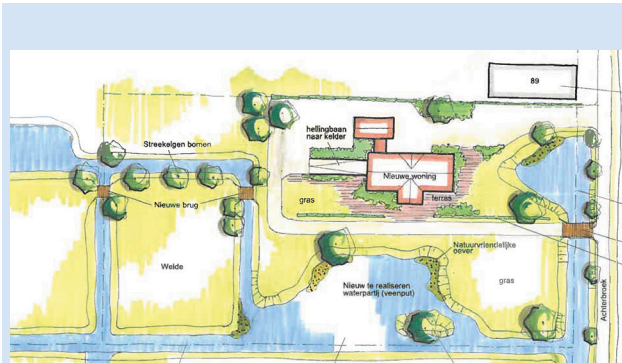
Aanbeveling: laanbeplanting langs de toegangsweg voegt een nieuwe stevige structuur toe aan de groene kop van de strandwal.



# RUIMTE VOOR RUIMTEWONING

## SAMENVATTING

Wat	Sloop van stallen, nieuwbouw woning naast woonhuis van boerderij
Waar	In het bebouwingslint Achterbroek, Berkenwoude
Initiatiefnemer	particulier
Jaar	2014
Landschapstype	Veenweide
Gebiedsprofiel	Krimpenerwaard
Type ontwikkeling	Inpassen
Conclusie	voorbeeldig project



Plankaart (Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten)

## 1. INITIATIEF

De agrarische functie van de boerderij is komen te vervallen, de stallen worden gesloopt en in het kader van Ruimte voor ruimte wordt in de bestaande lintstructuur een nieuwe woning gebouwd naast de bestaande woning

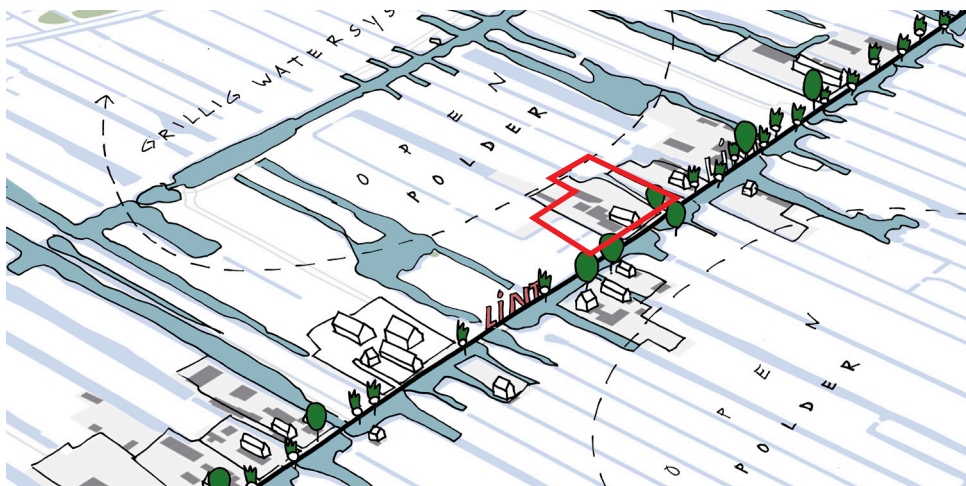
## 2. LANDSCHAPSANALYSE

De ontwikkeling ligt in het middengebied van de Krimpenerwaard. Dit veenweidegebied wordt begrensd door landscheidingskaden, vaarten en vlieten. Het gebied heeft de verkavelingsstructuur van een regelmatige cope-ontginning, die bestaat uit strookvormige kavels met veel veenputten. De nederzettingsstructuur is oost-west georiënteerd. Erfbeplanting, rijen knotwilgen en

het opgaand groen van kades en eendenkooien en geriefbosjes zijn accenten in het vlakke en waterrijke veenweidelandschap. De lange bebouwingslinten zijn rijk aan historische boerderijen en hebben door de vele open ruimtes tussen de bebouwing een sterke relatie met het landschap. Het bebouwingslint Achterbroek heeft een asymmetrische opbouw met een grotere bebouwingdichtheid aan de westzijde.

### KWALITEITSKAART EN GEBIEDSPROFIEL

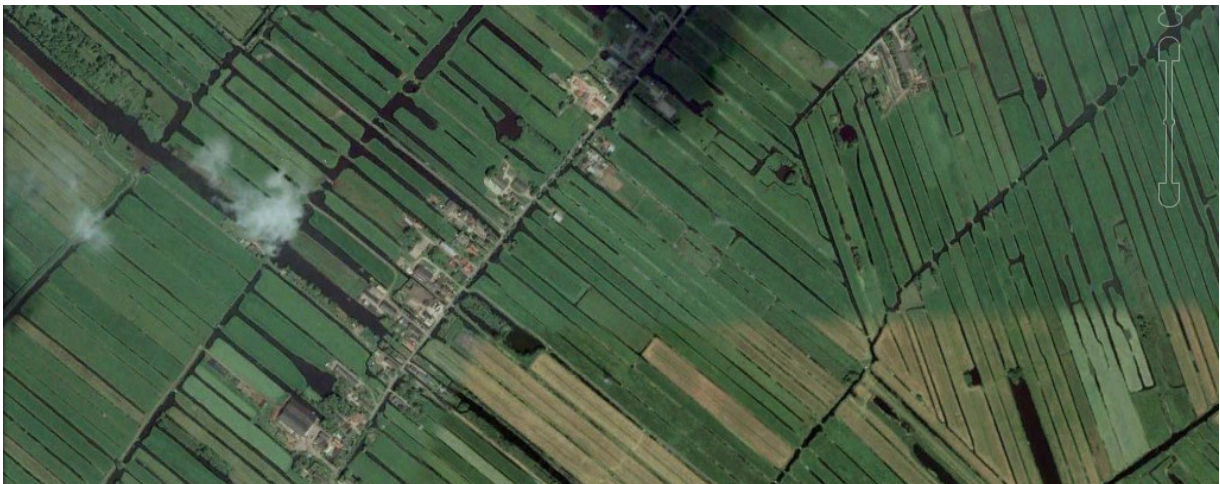
- Herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van kavels dwars op het lint
- Continueren en versterken van de asymmetrie van het lint;



Kenmerken huidige situatie



Gebiedsprofiel Krimpernerwaard



Lint Achterbroek



Achterbroek



De bestaande boerderij, waarvan de stallen gesloopt zullen worden.

- In het dicht bebouwde (deel van het) lint smalle doorzichten handhaven;
- Herkenbaar houden van de karakteristieke bruggen over of dammetjes in de sloten;
- Streekeigen erfbepanting en het gebruik van hakhout langs de wegen stimuleren

### 3. ONTWERPOPGAVE

De ontwikkeling is gericht op het versterken van de bestaande kwaliteiten, door karakteristieke elementen te herstellen, bijvoorbeeld door:

- de karakteristieke verkavelings- en waterstructuur te herstellen
- het asymmetrisch karakter van het bebouwingslint te versterken door de nieuwe woning aan de westzijde te plaatsen
- het aantal gebouwen te verminderen
- doorzichten naar het veenweidegebied tussen de bebouwing te handhaven.

## 4.1 RUIMTELIJKE STRATEGIE: INPASSEN

### GEBIEDSIDENTITEIT

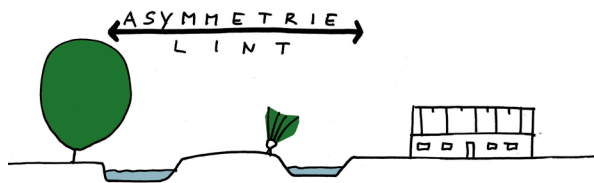
De ontwikkeling versterkt de identiteit van het veenweidegebied met ontginningslinten en strokenverkaveling.

### STRUCTUUR

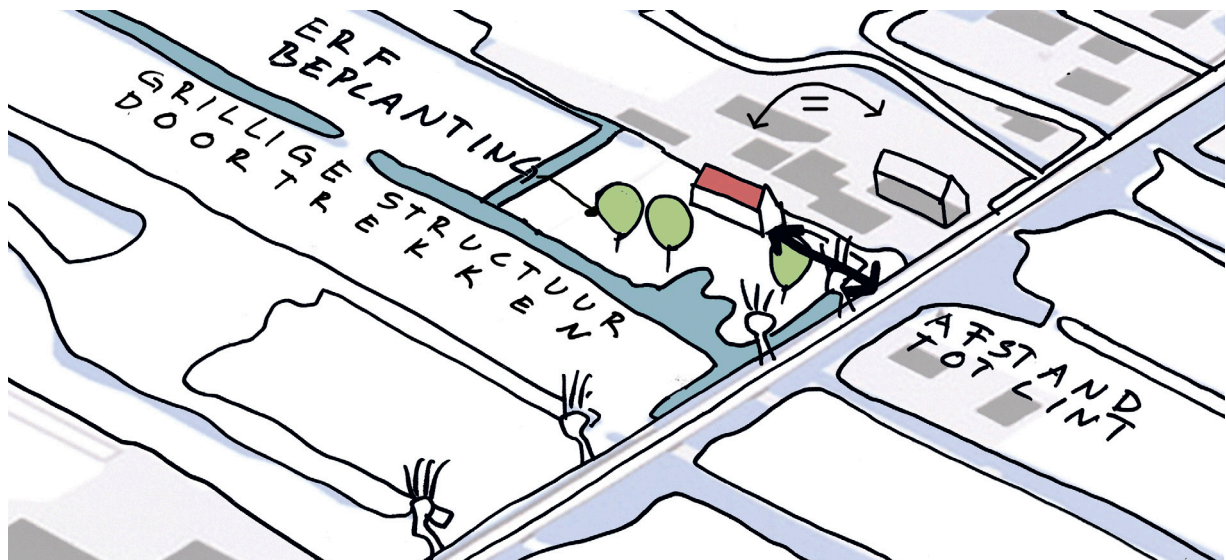
De ontwikkeling past binnen de structuur van het asymmetrisch ontginningslint

### KAVEL

Door de kavelinrichting worden gebiedskenmerken versterkt



A-symmetrische opbouw van het lint



Ontwerpkeuzes: herstel van oude slotenpatroon, woning op ruime afstand van lint, afmeting woning sluit aan bij bestaande boerderij.

## 4.2 BESCHERMINGSCATEGORIE

Het plan ligt in kroonjuweel Middengebied Krimpenerwaard, en ligt dus in beschermingscategorie 1.

Ruimtelijke ontwikkeling is mogelijk als deze bijdraagt aan het herkenbaar houden en versterken van de kwaliteiten (ontginningspatroon met verkaveling, waterlopen, kades, monumentale boerderijlinten, beplanting, profiel van wegen en waterlopen), als ook hun onderlinge samenhang.

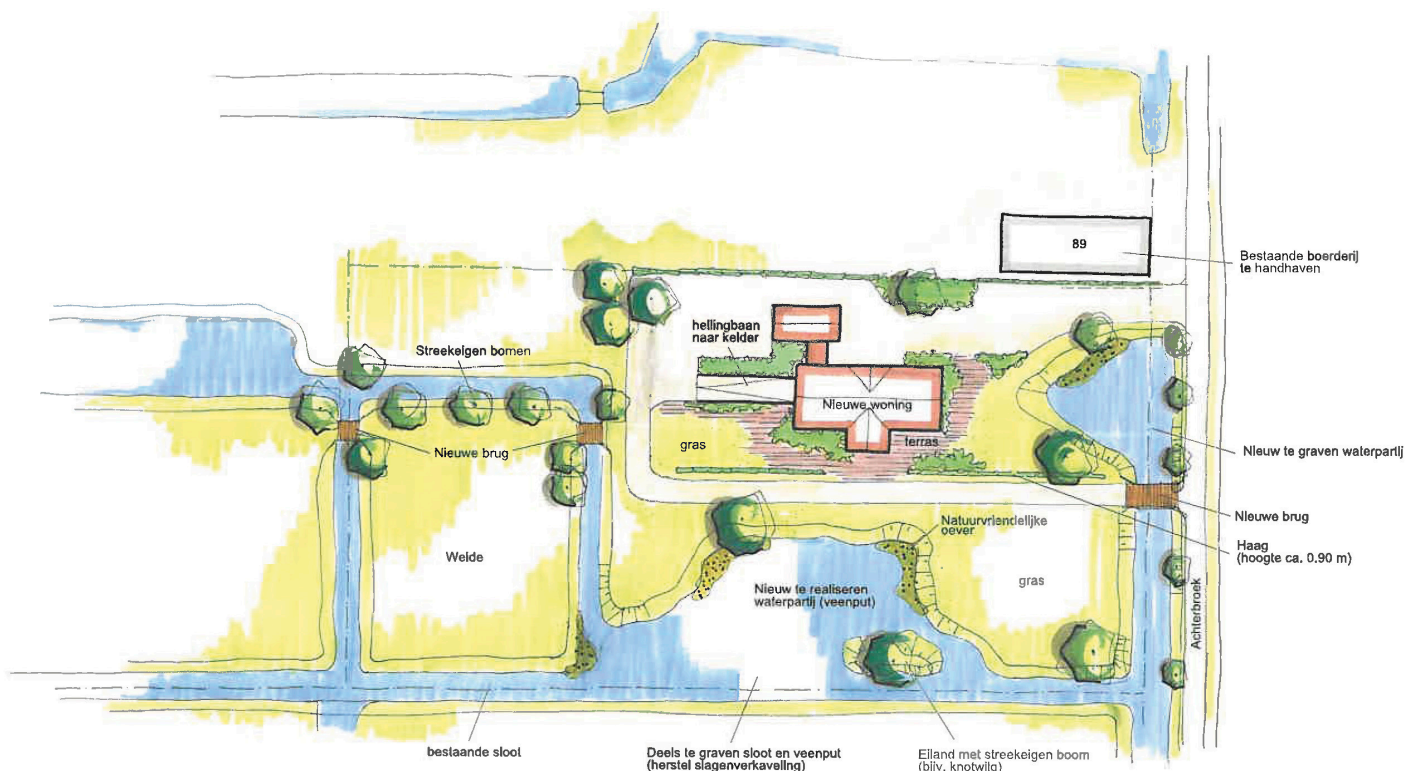
## 5. WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

In dit plan is gewerkt aan ruimtelijke kwaliteit door essentiële kenmerken van het landschap en de stedenbouwkundige karakteristieken van het lint als uitgangspunt te hanteren, zoals het herstel van het verkavelings- en waterpatroon en de aansluiting van het woonhuis bij de maatvoering van het lint.

Er ontstaat ook meerwaarde voor de omgeving omdat deze ingrepen bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit en herkenbaarheid van het veenweidegebied als geheel.

## CONCLUSIE

Deze casus is voorbeeldig omdat deze ontwikkeling laat zien hoe je ruimtelijke middelen kunt toepassen om de ambities uit het gebiedsprofiel waar te maken. Het plan sluit aan op de gebiedsidentiteit en en versterkt toekomstwaarde en belevingswaarde van het veenweidegebied.



Plankaart (Legendijk tuin- en landschapsarchitecten)

# BOERDERIJ-VERPLAATSING

## SAMENVATTING

Wat	Boerderijverplaatsing, sloop bestaande bouwvallige panden, nieuwbouw stallen en woning
Waar	Kortland, Alblasserwaard. Midden op de kavel, in verlengde van boerderijlint.
Omvang	12 ha
Initiatiefnemer	particulier
Jaar	2013
Landschapstype	Veenweide
Gebiedsprofiel	Alblasserwaard-Vijfheerenlanden
Type ontwikkeling	Inpassen
Conclusie	voorbeeldig project



Plankaart (Bosch & Slabbers landschapsarchitecten)

## 1. INITIATIEF

Voortzetting van de agrarische functie, met nieuwbouw van stallen en woning in verband met slechte staat van de huidige bebouwing en de grotere ruimtevrage.

## 2. LANDSCHAPSANALYSE

De locatie ligt aan de rand van Alblasserdam in veenweidegebied. De verkavelingsstructuur is karakteristiek voor veenweidelandschap: lange smalle percelen, gescheiden door sloten. De huidige bebouwing ligt in een lintje langs de Alblas. De lintbebouwing is afwijkend t.o.v. andere linten in de Alblasserwaard. Het lint volgt

Alblas maar gedeeltelijk. Door aanwezigheid grote meanders ligt een deel van het lint autonoom in het veenweidegebied. Ook atypisch voor de locatie is de relatieve beslotenheid door grote boskavels en beplante kades in omgeving. De Alblasserwaard wordt in zijn algemeenheid juist gekenmerkt door grote openheid, met name in oost-westelijke richting.

Een gedeelte van het plangebied ligt in de molenbiotop van de Souburgse Molen. Hierbinnen mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die de openheid aantasten.



**Kenmerken:** relatief besloten deel Alblasserwaard door grote bospercelen, verspringende lintbebouwing, huidige bebouwing in molenbiotop.





Gebiedsprofiel Alblasserwaard - Vijfheerenlanden



Uitzicht vanaf Kortland in noordelijke richting, kade begrenst het gebied



Zicht op boscomplex ten westen van plangebied



Zicht op het zoekgebied vanuit boerderijlint in westelijke richting

### KWALITEITSKAART EN GEBIEDSPROFIEL

- Behoud beeldbepalende lengtesloten
- Behoud de maat en weidsheid van de polder-eenheden
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer.
- Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

### 3. ONTWERPOPGAVE

De ontwerpogave is de positionering en vormgeving van nieuwbouw van woning en stallen in een gebied met bijzondere landschappelijke kwaliteit, zoals het weids karakter van het veenweidegebied en de stedenbouwkundige opbouw van de bebouwingslinten.

Lokale aandachtspunten zijn;

- De molenbiotoop, waar de huidige bebouwing binnen ligt.
- Ruimte voor doorzicht vanuit het lint op het veenweidelandschap.
- De afstand van boerderij tot de in aanbouw zijnde woonwijk, i.v.m. milieuaspecten, zoals geurhinder.

### 4.1 RUIMTELIJKE STRATEGIE: INPASSEN

#### GEBIEDSIDENTITEIT

De ontwikkeling sluit aan bij het agrarisch gebruik van het veenweidegebied

#### STRUCTUUR

De structuren van het landschap, de ontsluiting en de occupatie zijn in het voorstel goed onderzocht. Het voorstel versterkt de bestaande structuren en verrijkt de belevingswaarde van het gebied.

#### KAVEL

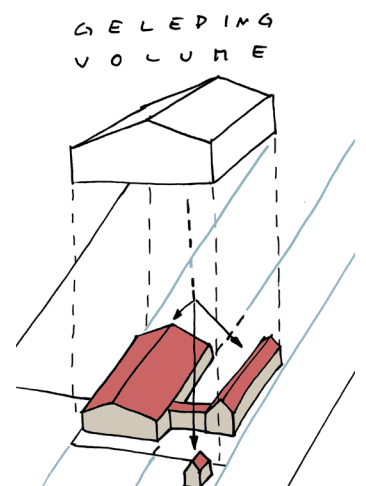
De geleding van het bouwvolume en inrichting van het erf sluit aan bij gebiedskernmerken.

### 4.2 BESCHERMINGSCATEGORIE

Het plangebied ligt in Cultuurhistorisch kroonjuweel Kinderdijk, een gebied met bijzondere kwaliteit. Hier is beschermingscategorie 1 van toepassing. Ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als deze bijdraagt aan de bijzondere kwaliteit



Ontwerpkeuzes: positionering van gebouwen in verlengde van boerderijlint, buiten de molenbiotoop.



Ontwerpkeuze op kavelniveau: geleding van het bouwvolume.

## 5. WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

In een aantal alternatieven is onderzocht wat de ruimtelijke impact is van het nieuwe boerderij-complex bij verschillende posities op de kavel. Er is gekozen voor een ontwerp, waarbij de bebouwing buiten de molenbiotoop is geplaatst, waardoor de windvang van de molen verbetert.

Voor de nieuwe positie van het gebouwencomplex is een relatie gezocht met de boerderijen in de omgeving. Door plaatsing van de boerderij op afstand van de weg sluit deze aan bij het boerderijenlint, qua bouwvolume en onderlinge afstand.

Het erf is landschappelijk ingepast door geleiding van de stallen, toepassing van streekeigen beplantingen in de tuin, zoals boomgaarden, en knotwilgen en het behoud van lengtesloten.



De drie onderzochte varianten  
(Bosch & Slabbers landschapsarchitecten)

## CONCLUSIES

Voorbeeldig is hier de analyse en het inzichtelijk maken van die analyse. Keuzes worden navolgbaar en beoordeelbaar. Een goede analyse maakt uitzonderingskansen zichtbaar.

De ruimtelijke kwaliteit wordt door afwijkingen van bestaande richtpunten beter! Dat komt omdat hier sprake is van een uitzonderingspositie (geografisch) waar de uniforme richtpunten niet valide zijn. Dat is in de analyse van de situatie en de opgave in deze casus goed uitgezocht.

Dit initiatief is voorbeeldig, omdat het heel goed in zijn context gepositioneerd is. Het maakt een accent in het landschap, dat de specifieke eigenschappen van het veenweidelandschap en ontginningslinten beter beleefbaar maakt. Daarmee draagt het plan bij aan de belevingswaarde van het gebied en geeft een ondernemer in het gebied een goed toekomstperspectief.



Plankaart (Bosch & Slabbers landschapsarchitecten)

# RAAMPLAN OUDDORP BAD

## SAMENVATTING

Wat	Herstructurering en kwaliteitsverbetering verblijfsrecreatieterrinen, nieuwe recreatieve voorzieningen, verbeteren van de ontsluiting en routing van langzaam verkeer tussen strand en Ouddorp
Waar	Strandpolder en duingebied ten westen van Ouddorp
Initiatiefnemer	Gemeente Goeree-Overflakkee
Jaar	2013
Landschapstype	Kust, schurvelingenlandschap
Gebiedsprofiel	Goeree-Overflakkee
Type ontwikkeling	Aanpassen
Conclusie	voorbeeldig project



Plankaart (H+N+S Landschapsarchitecten)

## 1. INITIATIEF

De kop van Goeree-Overflakkee vormt een belangrijk recreatief toeristisch gebied. Als onderdeel van de versterking van deze positie wordt ruimte gezocht voor de herstructurering van bestaande verblijfsrecreatieterrinen en de ontwikkeling van nieuwe recreatieve voorzieningen buiten het waardevolle schurvelingenlandschap. Daarnaast is de verbetering van de recreatieve routestructuur naar het strand wenselijk.

## 2. LANDSCHAPSANALYSE

Kenmerkend en waardevol voor dit gebied is de grote diversiteit in landschapstypen: strand, duin, schurvelingen en strandpolder.

## KWALITEITSKAART EN GEBIEDSPROFIEL

Richtpunten en ambities:

- Versterken van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van de duinen;
- Behouden van het kleinschalige karakter van het schurvelingenlandschap met wallen (met begroeiing) en open en groene kamers;
- Verblijfsrecreatiegebieden hebben een recreatief karakter en passen qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen goed in hun omgeving.



Huidige situatie



Kenmerken

### 3. ONTWERPOPGAVE

De landschappelijke identiteit van de strandpolder is onduidelijk, terwijl hier nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Andere knelpunten in de huidige situatie zijn de slechte beleefbaarheid van het duinlandschap vanaf de Vrijheidsweg, de verouderde uitstraling van verblijfsrecreatieterreinen en parkeerterreinen, monotome begroeiing van duindoorn in het duingebied.

Daarnaast spelen verschillende kleinschalige ruimtevragen, die vragen om een integraal afstemmingskader.

Kansen voor het gebied zijn het versterken en uitbreiden van recreatieve routestructuren van Ouddorp naar het strand door het schurvelingenlandschap

De opgave is versterking van de landschappelijke structuur, zodat bestaande kwaliteiten van de duinen en schurvelingen beter zichtbaar worden en ruimte geboden kan worden aan herstructurering van verblijfsrecreatie.

### 4.1 RUIMTELIJKE STRATEGIE: AANPASSEN

#### GBIEDSIDENTITEIT

De ontwikkeling sluit aan bij gebiedsidentiteit heeft tevens tot doel deze te versterken, door de integrale aanpak van de landschappelijke en recreatieve waarde van het gebied.

#### STRUCTUUR

De kern van het voorstel is het versterken van de gebiedsidentiteit door het versterken van de bestaande structuren, aangevuld met het verdichten van de groenstructuur op de strandvlakte

#### KAVEL

Door het versterken van de structuur ontstaat er de mogelijkheid om initiatieven goed in te passen.



Luchtfoto plangebied



Vrijheidsweg



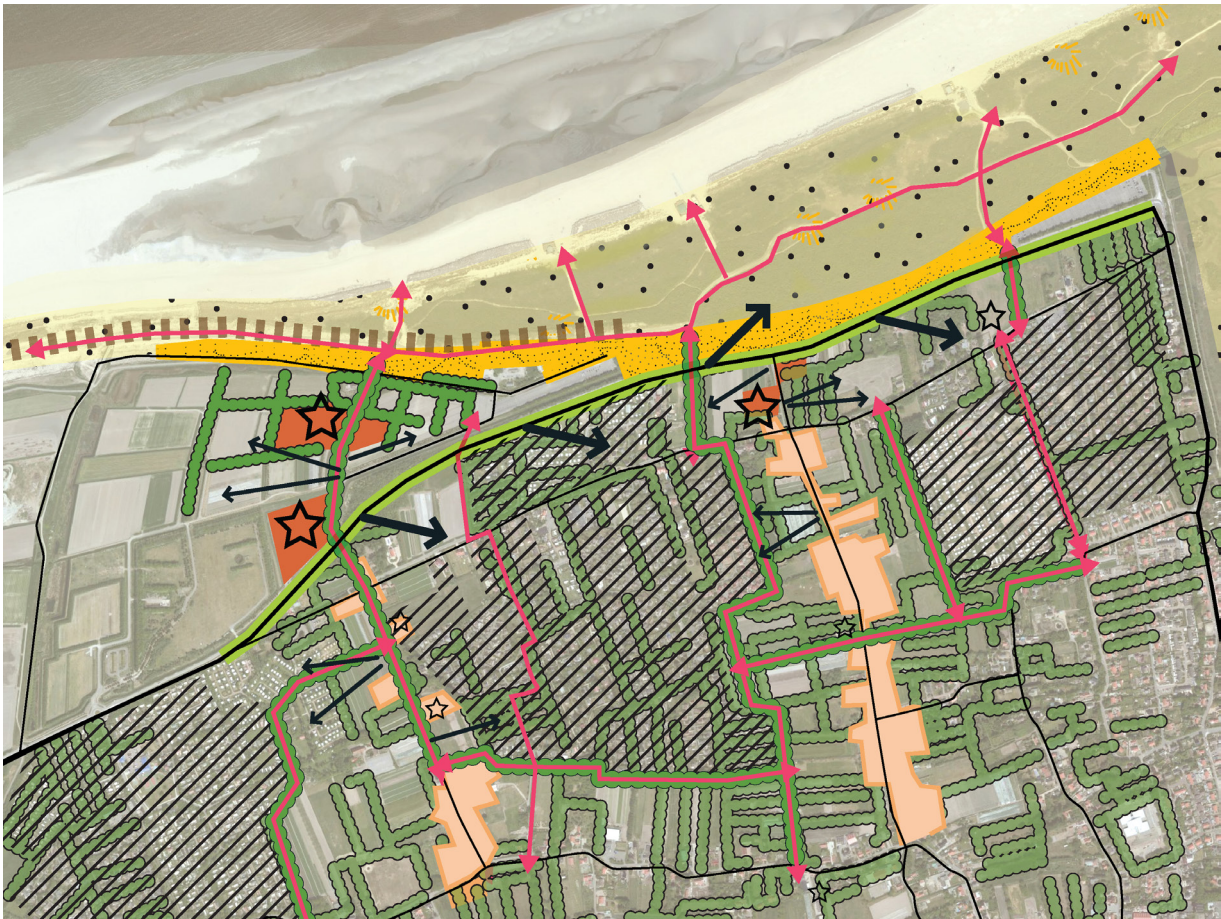
Schurvelingenlandschap



Ontwerpkeuzes: versterken van de eigen identiteit van het duinlandschap, de strandpolder en het schurvelingenlandschap. De groenstructuur in de strandpolder wordt verdicht.



Ontwerpkeuzes uitbreiding van routestructuren door het schurvelingenlandschap, voorzieningen aan de linten.



Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee, casus Ouddorp Bad

## 4.2 BESCHERMINGSCATEGORIE

De duinen liggen in beschermingscategorie 1, vanwege hun hoge natuurwaarden (ligging in EHS/Natura2000).

Ook het aan het plangebied grenzende schurvelingenlandschap, heeft als cultuurhistorisch kroonjuweel beschermingscategorie 1. In deze gebieden is ontwikkeling alleen mogelijk als deze bijdraagt aan de bijzondere kwaliteit. De strandpolder, waarop dit initiatief vooral betrekking heeft, heeft geen beschermingscategorie.

## 5. WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Met het raamplan worden de collectieve waarden gedefinieerd. De provinciale richtpunten en kwaliteitsambities voor ruimtelijke kwaliteit zijn meegenomen in het ontwerp. Ontwikkelingen die aan de collectieve waarden bijdragen of hierin passen, dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van Ouddorp Bad.

Belangrijke ontwerpkeuzes waren het verbreden van de duinzone en het aanbrengen van een heldere grens d.m.v. een natte duinvoet. De landschappelijke structuur van de strandvlakte

wordt versterkt door veel nieuwe stevige groene elementen, zoals singels en bosvakken. De begeleidende beplanting langs de Vrijheidsweg wordt weggehaald, zodat het landschap vanaf de weg veel beter beleefbaar wordt. Nieuwe voorzieningen worden gekoppeld aan de lintstructuur.

## CONCLUSIE

Bestaande structuren zijn onderscheidender en herkenbaarder gemaakt. Dat geeft mogelijkheden om in dat groene raamwerk programma toe te voegen, waarbij de ruimtelijke kwaliteit zelfs toeneemt.

Het plan is voorbeeldig omdat door de gemeente is gekozen voor het opschalen van de opgave naar structuurniveau. Vervolgens heeft de structuuringreep een versterkende werking op de identiteit. De belevingswaarde van het gebied neemt toe. Door de ordening van functies binnen een stevige landschappelijke structuur neemt ook de gebruikswaarde toe. Kortom, een waardevast landschappelijk raamwerk zorgt voor een toekomstbestendige structuur.



Plankaart (H+N+S Landschapsarchitecten)

# LANGERAAR OOST

## SAMENVATTING

Wat	Landgoedontwikkeling
Waar	aan toekomstige dorpsrand Langeraar in buitengebied
Omvang	21 ha
Initiatiefnemer	particulier
Jaar	2014
Landschapstype	droogmakerij
Gebiedsprofiel	Hollandse Plassen
Type ontwikkeling	transformeren
Conclusie	voorbeeldig project



Plankaart (B4o Landschapsarchitectuur Stedenbouw)

## 1. INITIATIEF

Het landgoed zal grenzen aan de toekomstige rand van Langeraar. Gelijkzeitig is door de gemeente een ontwerp gemaakt voor een nieuwbouwwijk. Het landgoed zal dienen als een recreatief uitloopgebied voor de wijk en biedt mogelijkheden voor het realiseren van een fraaie dorpsrand passend bij het landschap.

verkaveling verdwenen.

Het dorp Langeraar bestaat uit een ontginningslint op dijk met uitbreidingswijken in de polder.

De Langeraarse plassen zijn verveningsplassen zonder aansluiting op het boezemsysteem.

## 2. LANDSCHAPSANALYSE

De Wassenaarsche polder is een diepe droogmakerij. Karakteristiek zijn grote maat en schaal van de droogmakerij, met nauwelijks beplanting en bebouwing in polder en lange zichtlijnen. Door ruilverkaveling is de oorspronkelijke smalle

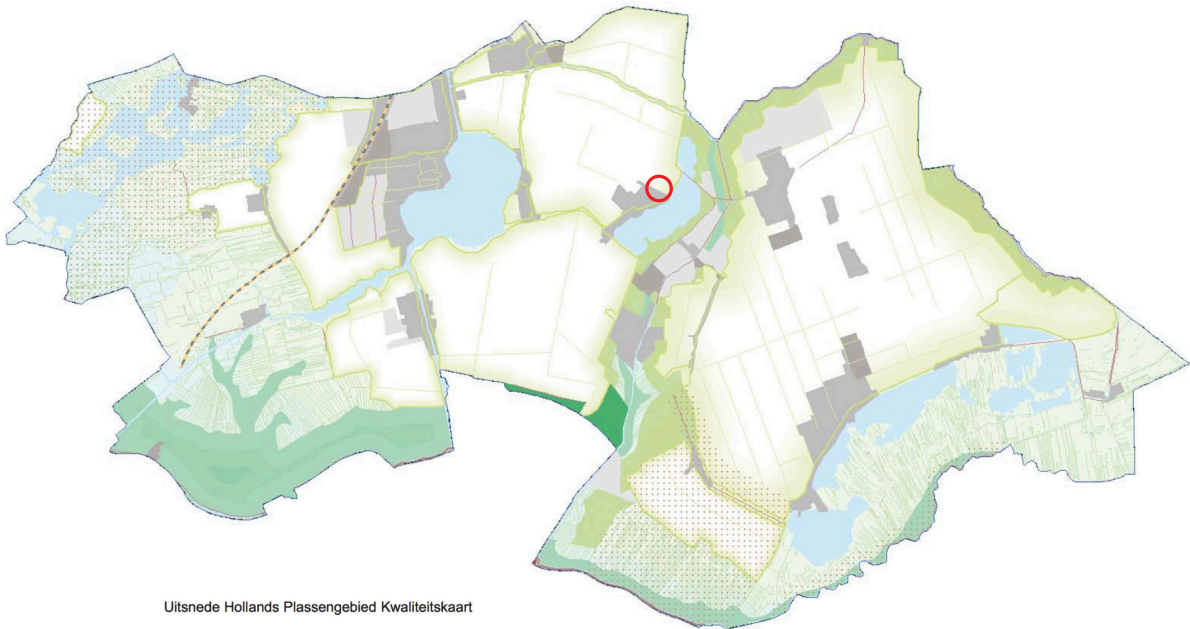
### KWALITEITSKAART EN GEBIEDSPROFIEL

#### Ambitie droogmakerij:

- Respecteren en versterken van de samenhang tussen alle onderdelen van het droogmakerij-landschap
- Er is ruimte voor nieuwe functies, mits deze







Uitsnede Hollands Plassengebied Kwaliteitskaart

## Gebiedsprofiel Hollandse Plassen



Luchtfoto bestaande situatie



Topografische kaart 1850



Het plangebied ligt ten noorden van Langeraar, een dijkdorp aan de rand van de Langeraarse plassen. Het gebied ligt in de droogmakerij Wassenaarsche Polder

(tevens) bijdragen aan een duurzame waterhuishouding, natuurontwikkeling en/of recreatieve aantrekkelijkheid.

- Nieuwe ontwikkelingen zijn passend bij de grote maat en rationele opzet van de droogmakerij en worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, binnen de strakke verkaveling, grootschalig, met groene omzoming, behoud van zeer ruime doorzichten met ingetogen gebruik van kleur en gebiedseigen beplanting.

#### Ambitie dorpsrand:

- Fysiek en visueel contact tussen bebouwing en buitengebied is zo groot mogelijk door het in elkaar grijpen van beide structuren;
- De stedenbouwkundige opzet van de rand reageert op en maakt gebruik van het landschappelijke kenmerken ter plaatse;
- Zichtbare en begaanbare structuren, als waterlopen, dijken of linten vormen verbindingen tussen dorp/stad en buitengebied. Deze stad-landverbindingen versterken het contact en staan centraal bij de vormgeving van de rand.

### 3. ONTWERPOPGAVE

Deze ontwikkeling heeft invloed op de openheid van de droogmakerij. Door in het ontwerp te kiezen voor een compacte vorm en het behoud van zichtrelaties tussen het dorp en de droogmakerij is deze invloed echter gering gehouden.

Een belangrijke ontwerpkeuzes is het verbinden van de dorpsuitbreiding met de landgoedontwikkeling en de polder door doorlopende weg- en beplantingsstructuren.

Het historische verkavelingspatroon is uitgangspunt geweest voor het ontwerp van het landgoed. Daarnaast wordt de dorpsrand van Langeaar aantrekkelijker in beleving en gebruik door doorzichten naar de polder en recreatieve routes door het landgoed.



## 4.1 RUIMTELIJKE STRATEGIE: TRANSFORMEREN

### GEBIEDSIDENTITEIT

De functie en ruimtelijke inrichting van het gebied verandert van agrarisch open poldergebied naar landgoed met een aantal woningen en natuurontwikkeling.

### STRUCTUUR

De landgoedontwikkeling herstelt oude verkavelingsstructuur en voegt nieuwe lanenstructuur toe.

### KAVEL

Sluit aan bij nieuwe gebiedsidentiteit en structuur.

## 4.2 BESCHERMINGSCATEGORIE

In dit gebied is geen beschermingscategorie van toepassing

## 5. WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Voor de landgoedontwikkeling is een goede analyse van het gebied gemaakt. De historische situatie is inspiratie geweest voor het ontwerp. Ontwerpkeuzes worden toegelicht. Er is een overgangsmilieu gemaakt tussen landschap en dorp (beleving en gebruik/structuur).

Er is een verbinding gelegd met de dorpsuitbreiding door wegenstructuren met elkaar te verbinden.

Een aanvullende tip is dat de verbindingen vanuit het bestaande dorp naar het landgoed sterker vormgegeven zouden kunnen worden, zodat de toegevoegde waarde voor het dorp verder wordt vergroot.

### CONCLUSIE

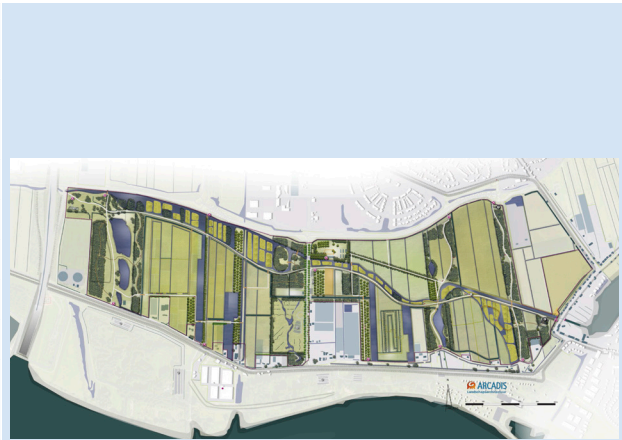
Door deze ontwikkelingen is een nieuwe toekomstwaarde voor het gebied ontstaan. Er ontstaat een nieuwe dorpsrand die nieuwe gebruikswaarde en belevingswaarde toevoegt aan de omgeving. In het ontwerp van het landgoed wordt verwezen naar kenmerken van de polder. Daarnaast worden verbindingen gemaakt tussen het landgoed en de dorpsuitbreiding. Dit zijn voorbeeldige aspecten van het project.



# ZUIDPOLDER

## SAMENVATTING

Wat:	Ontwikkeling recreatie- en natuurgebied
Waar:	Zuidpolder, ten zuiden van Barendrecht
Omvang:	170 ha
Initiatiefnemer:	gemeente Barendrecht
Jaar:	2013
Landschapstype:	Zeekleipolder
Gebiedsprofiel:	IJsselmonde
Type ontwikkeling	transformeren
Conclusie:	voorbeeldig project



Plankaart (Arcadis landschapsarchitectuur)

## 1. INITIATIEF

In de regio Rotterdam is grote behoefte aan recreatieruimte. De regio heeft in de Gebiedsvisie Deltapoort de ambitie uitgesproken de leefbaarheid van IJsselmonde te verbeteren door het gebied recreatief aantrekkelijker, beter bereikbaar en toegankelijk te maken. De ontwikkeling van de Zuidpolder tot recreatie- en natuurgebied sluit aan bij deze ambities.

Daarnaast vormt de polder op drie punten een schakel in het project De Blauwe Verbinding:

- Aanvoer van schoon water vanuit de Oude Maas naar het Zuiderpark;
- Recreatieve vaarroute tussen het Zuiderpark, het Zuidelijk Randpark, het Buytenland en de Zuidpolder;

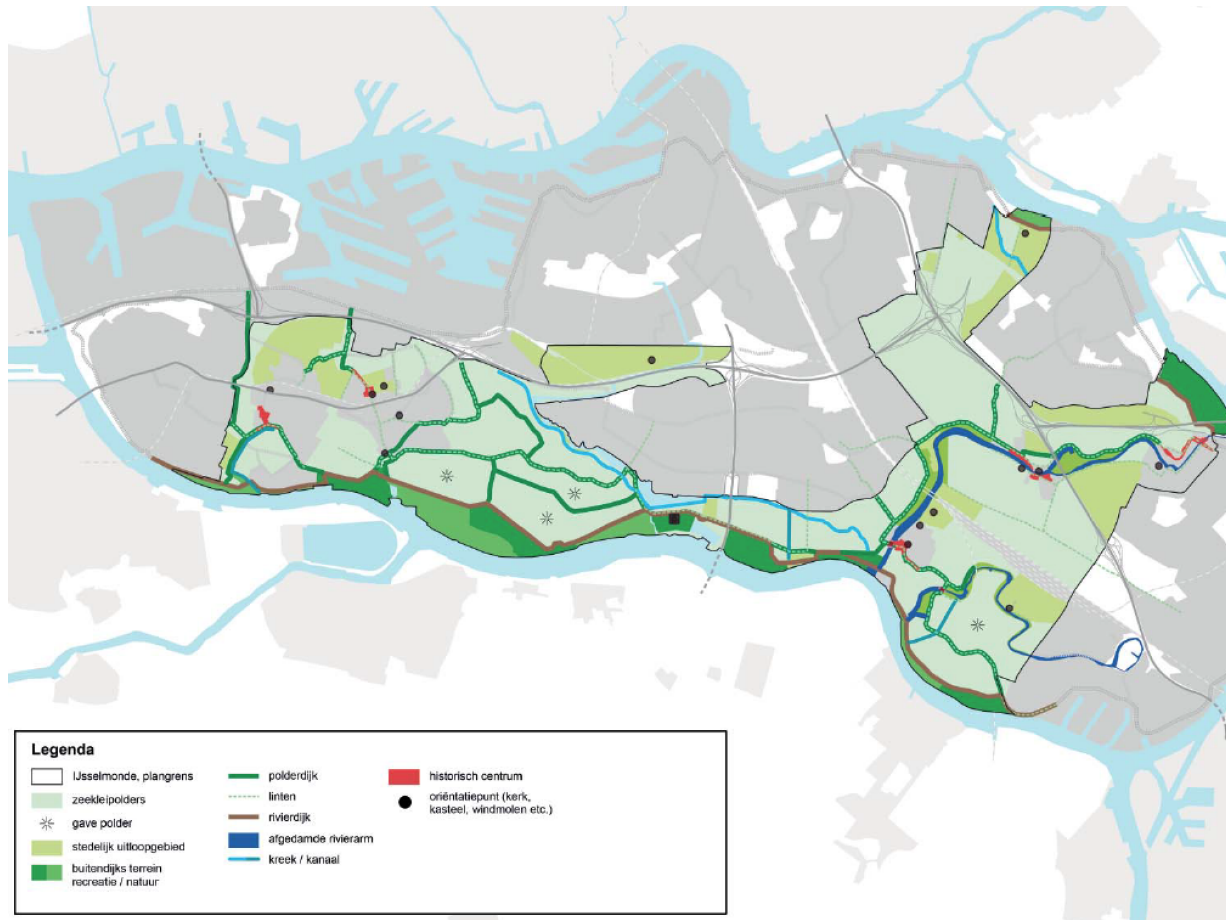
- Ecologische verbinding tussen groengebieden in het stedelijke gebied en (toekomstige) natuurgebieden op IJsselmonde.

## 2. LANDSCHAPSANALYSE

De Zuidpolder is een zeekleipolder die van oorsprong begrensd werd door inpolderingsdijken en de Oude Maas. Inmiddels is het noordelijk deel van de polder verstedelijkt. Tussen de zuidrand van Barendrecht en de recreatiegebieden langs de Oude Maas is de polder nog grotendeels in gebruik als landbouwgebied. Het gebied heeft een open karakter. Vanuit de polder zijn de inpolderingsdijken aan oost- en zuidzijde goed herkenbaar. In de polder liggen de kreek Grote en Kleine Duiker.



Kenmerken



### Gebiedsprofiel IJsselmonde



Zicht op de stadsrand van Barendrecht



Trambaan



Kreek

### KWALITEITSKAART EN GEBIEDSPROFIEL

- Herkenbaar houden van het patroon van opwas- en aanwasolders
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.
- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).
- Er vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats in de bufferzone.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

### 3. ONTWERPOPGAVE

De opgave voor de Buitenpolder is de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde van het gebied te vergroten. Hiervoor zullen nieuwe structuren en landschapselementen aan het gebied worden toegevoegd. Dit conflicteert met de kwaliteit van het open karakter van de polder.

Toch kunnen enige waardevolle kenmerken van het polderlandschap versterkt worden. Een aantal karakteristieke zichtlijnen kan open gehouden worden om de maat van de polder beleefbaar te houden. In het ontwerp is respect voor verka-

velingsstructuur en worden cultuurhistorische elementen behouden. Het oorspronkelijke natuurlijke karakter van de kreek wordt hersteld.

De ontwikkeling van het gebied tot recreatiegebied geeft kansen om nieuwe kwaliteiten en activiteiten te ontwikkelen. Ten behoeve van de recreatieve functie worden nieuwe landschappelijke structuren en elementen toegevoegd, zoals routestructuren, bosmilieu's, coulissen en kleinere open ruimten. Deze vergroten de mogelijkheden voor huidig en toekomstig recreatief gebruik.

Daarnaast wordt de diversiteit aan natuurtypen vergroot.

Tenslotte kan wordt met het ontwerp invulling gegeven aan een duurzaam watersysteem met meer ruimte voor waterberging.

### 4.1 RUIMTELIJKE STRATEGIE: TRANSFORMEREN

#### GEBIEDSIDENTITEIT

Transformatie van de gebiedsidentiteit van open agrarische polder naar openbaar recreatiegebied.

#### STRUCTUUR

Er is respect voor bestaande structuren, maar er worden ook nieuwe structuren toegevoegd om meer diversiteit mogelijk te maken in natuurtypen en recreatief gebruik.



## KAVEL

De inrichting op kavelniveau sluit aan bij de nieuwe gebiedsidentiteit en landschappelijke structuur.

## 4.2 BESCHERMINGSCATEGORIE

Het gebied is aangewezen als Groene Buffer en openbaar recreatiegebied. Het gebied is van belang voor de identiteit, geleding en leefkwaliteit van het stedelijk gebied. Daarom is beschermingscategorie 2 van toepassing. Bij de ontwikkeling moeten de specifieke waarden van het gebied in acht genomen worden.

## 5. WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

In het ruimtelijk concept wordt de ontstaansgeschiedenis van het gebied zichtbaar gehouden en tevens wordt bijgedragen aan verbetering van de beleving van het gebied. Het gewenste resultaat is een gebied dat enerzijds zijn karakteristieke openheid behoudt, met name in de noord-zuidrichting, en anderzijds voldoende afwisseling biedt om voor de recreant aantrekkelijk te zijn. In het ontwerp zijn oplossingen voor de wateropgave en natuurontwikkelingsopgave integraal mee ontworpen.

## CONCLUSIE

Het gebied ondergaat een ruimtelijke transformatie die aansluit bij de ambities voor het gebied die ook in het provinciaal beleid zijn vastgelegd. De ontwikkeling geeft een duurzame invulling aan de functie van het gebied als openbaar recreatiegebied en groene buffer. De transformatie leidt tot een nieuwe toekomstwaarde van het gebied en draagt bij aan versterking van de belevingswaarde van de stadsrand. De gebruikswaarde is vergroot door het landschappelijk raamwerk, dat ruimte biedt aan verschillende soorten gebruik. Daarbij is gebruik gemaakt van bestaande identiteit: die is op structuurniveau versterkt waardoor de gebruikswaarde van kavels is toegenomen. Op kavelniveau is daardoor een transformatie ten opzichte van huidig gebruik mogelijk. In die zin is dit project zeer voorbeeldig.

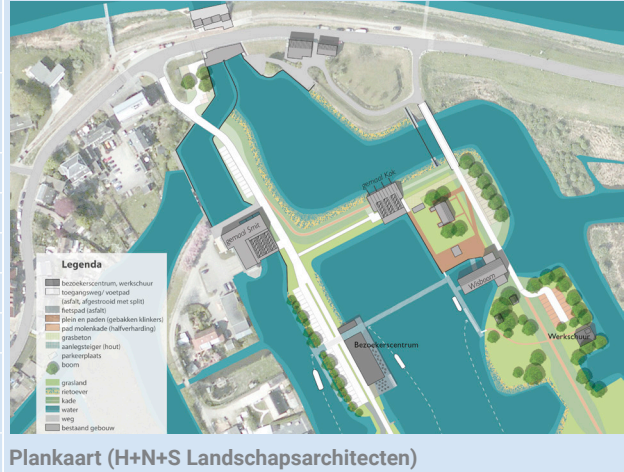


Plankaart: Arcadis landschapsarchitectuur

# KINDERDIJK

## SAMENVATTING

Wat	inrichtingsplan entreegebied en bezoekerscentrum
Waar	Werelderfgoed Kinderdijk, Middeldijk
Omvang	170 ha
Initiatiefnemer	particulier
Jaar	2013
Landschapstype	Zeekleipolder
Gebiedsprofiel	Alblasserwaard-Vijfheerenlanden
Type ontwikkeling	inpassen
Conclusie	voorbeeldig project



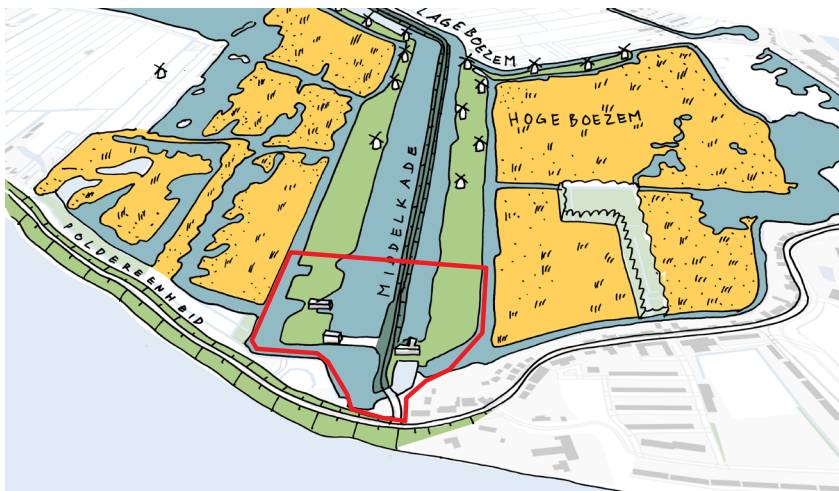
## 1. INITIATIEF

Het gebied vormt de entree tot werelderfgoed Kinderdijk, maar de ruimtelijke inrichting van het gebied vormt een grote beperking voor de verbetering van de bezoekersontvangst. De ambitie is het werelderfgoed beter beleefbaar te maken, logistieke stromen van voetgangers, fietsers en parkerende auto's en bussen beter te scheiden en de bezoekers meer voorzieningen te bieden in een bezoekerscentrum.

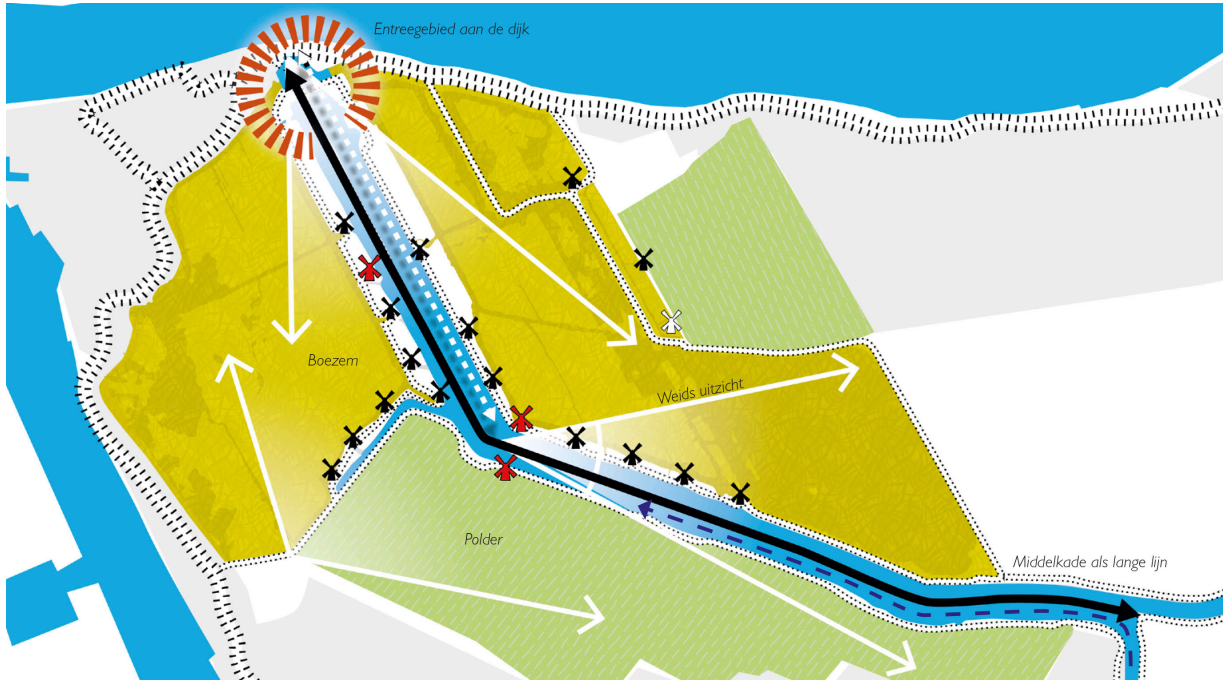
## 2. LANDSCHAPSANALYSE

Het complete en gave geheel van het watersysteem van Kinderdijk, dat bestaat uit polderenheden, boezems, molens, gemalen en sluisen, is

de reden voor de aanwijzing tot werelderfgoed geweest. In het entreegebied komen de bezoekersfunctie en waterfunctie samen. De uitstraling is echter niet 'werelderfgoed-waardig' en het ontbreekt aan goede voorzieningen. De lange lijn van de Middeldijk wordt verstoord door het gebouw van de ijsclub en de kassa. De logistiek met voetgangers en fietsers tussen achteruit rijdende bussen en auto's is zeer ongelukkig. Bovendien sluit het beeld van de brede asfaltvlakte van het parkeerterrein niet aan bij het eigen karakter van een kade. Een bezoekerscentrum ontbreekt.







Gebiedsvisie Kinderdijk (H+N+S landschapsarchitecten)



De lange lijn van de Middelkade

### KWALITEITSKAART EN GEBIEDSPROFIEL

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit en het leesbaar houden van het verhaal dat het gebied vertelt. De erkenning als Werelderfgoed brengt de verantwoordelijkheid en taak met zich mee om de zogenaamde Outstanding Universal Values in stand te houden en te borgen voor deze en volgende generaties;
- Het in stand houden en versterken van de beleefbaarheid met aandacht voor bereikbaarheid en toegankelijkheid;
- Behouden en versterken van de zichtlijnen van en naar het complex Kinderdijk door het bewaren van de openheid in het gebied;
- In stand houden van de samenhang tussen alle onderdelen van dit ensemble: poldergrenzen, kavelstructuur, boezems, waterlopen, molens.

### 3. ONTWERPOPGAVE

Het initiatief om een bezoekerscentrum te bouwen in het entreegebied heeft invloed op het zicht op het molencomplex van Kinderdijk. De opgave is de kwaliteit van het entreegebied te verbeteren en een locatie voor het bezoekerscentrum te vinden die recht doet aan de waarden van het gebied. Ook was het vergroten van de

leesbaarheid van de samenhang tussen de gemalen, boezems, kades en molens een opgave.

Ontwerpkeuzes om de leesbaarheid van de landschappelijke structuren te versterken, zijn het herstellen van het oorspronkelijk kadeprofiel van de Middelkade, het verbeteren van het zicht op de molens door het verwijderen van bebouwing op de Middelkade. Daarnaast is de uitstraling rond het gebouwenensemble van het Wisboomgemaal en de machinistenwoningen verbeterd.

Aan het gebied zijn nieuwe kwaliteiten toegevoegd door het uitbreiden van de recreatieve routestructuur met verbeterde routes over water. Ten slotte is het bestaande knelpunt van het parkeren op het terrein aangepakt.

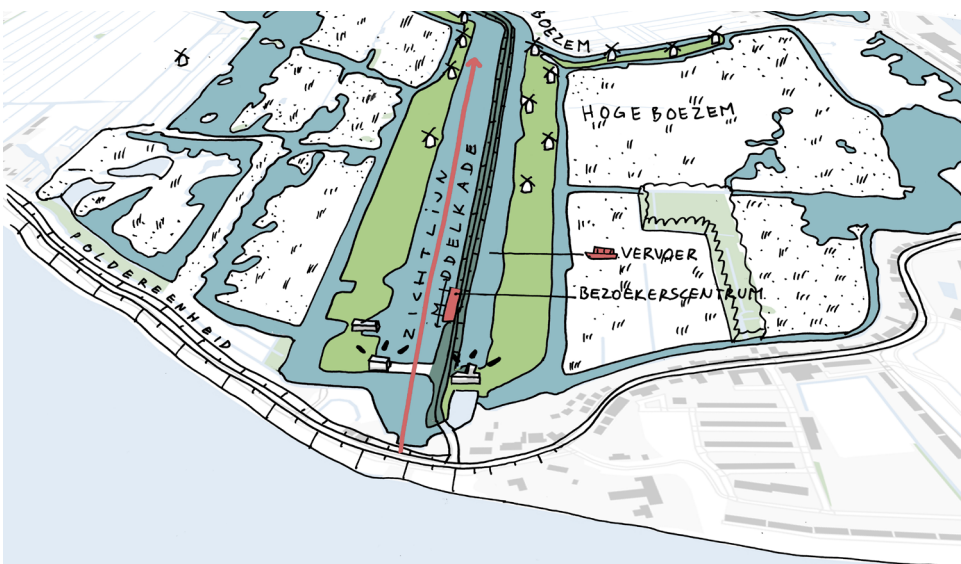
### 4.1 RUIMTELIJKE STRATEGIE: INPASSEN

#### GEBIEDSIDENTITEIT

Met de ontwikkeling wordt de identiteit van het gebied als Werelderfgoed versterkt

#### STRUCTUUR

De ontwikkeling sluit aan op en versterkt bestaande structuren, en voegt nieuwe gebruikslaag van vervoer over water toe om gebruik en beleving te verbeteren.



## KAVEL

De nieuwe locatie van het bezoekerscentrum en inrichting van het gehele entreegebied draagt bij aan verbetering van de beleving van Kinderdijk

## 4.2 BESCHERMINGSCATEGORIE

Het plangebied ligt in Werelderfgoed Kinderdijk en is cultuurhistorisch kroonjuweel. Hierop is beschermingscategorie 1 van toepassing.

## 5. WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

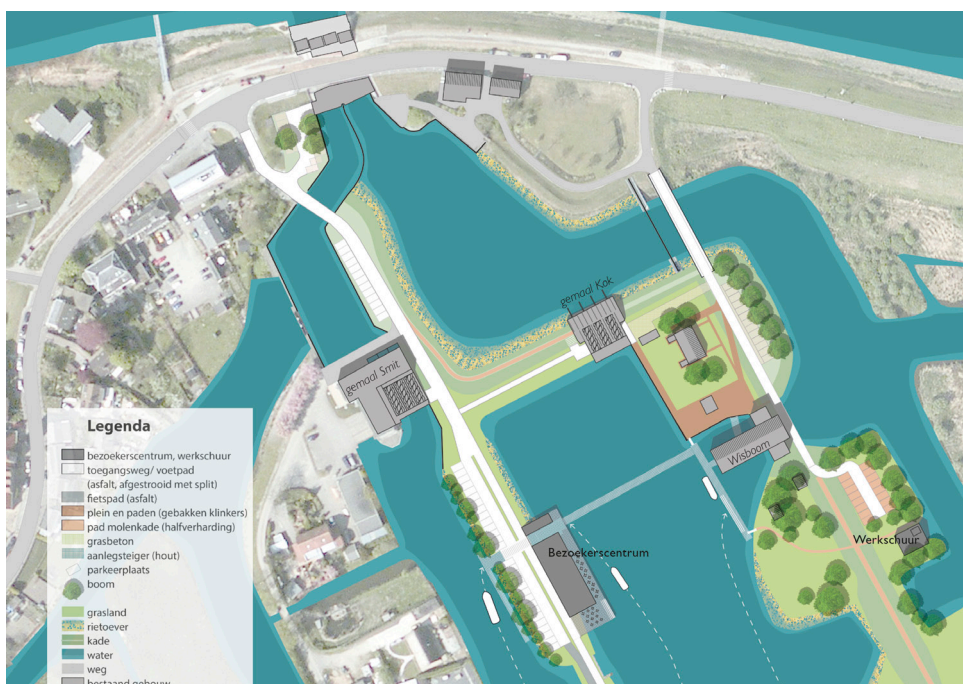
Aan de ruimtelijke kwaliteit is gewerkt door eerst zorgvuldig in beeld te brengen hoe het watersysteem van Kinderdijk ruimtelijk in elkaar steekt. De structuur van het landschap en positie van gebouwen is direct gekoppeld aan de functie in het watersysteem. Vervolgens is gezocht naar een locatie voor het bezoekerscentrum dat de historische waarden en functionele structuur van het gebied respecteert en aansluit op het toeristisch gebruik van het gebied. Daarnaast wordt ingezet op een routestructuur over het water, om de smalle wegen op de kades en in het dorp te ontlasten.

## CONCLUSIE

De belevingswaarde van het entreegebied van Werelderfgoed Kinderdijk wordt met de Gebiedsvisie vergroot, omdat is ingezet op de vergroting van de leesbaarheid van de cultuurhistorische waarde, die gevormd wordt door het watersysteem, de molens en gemalen. Storende elementen, zoals het busparkeren en de bebouwing op de Middelkade worden verwijderd.

De toekomstwaarde en gebruikswaarde wordt vergroot door de inzet van nieuwe routestructuren over water, zodat de bezoekersstroom beter geleid en verspreid wordt door het gebied. Dit beperkt de belasting van het gebied.

De ontwikkeling van een nieuw bezoekerscentrum in het Werelderfgoed Kinderdijk is een geslaagde aanpassingsopgave. De gebiedsidentiteit wordt versterkt door het verhelderen van landschappelijke structuren en elementen. Bestaande structuren van de kades, watergangen en boezems worden gerespecteerd en hersteld en er wordt een gebruiksstructuur toegevoegd: bezoek via het water. Het bezoekerscentrum is een nieuwe toevoeging in de structuur van het gebied, maar deze is zo gepositioneerd dat bestaande structuren van de watergangen en kades en zichtlijnen naar de molens herkenbaar en intact blijven.



Plankaart:

H+N+S Landschapsarchitecten

**BRONNEN**

- Definitief Ontwerp Herinrichting inrichtingsplan Zuidpolder te Barendrecht (2013), Arcadis, i.o.v. gemeente Barendrecht
- Raamplan Ouddorp Bad (2013) H+N+S Landschapsarchitecten, i.o.v. gemeente Goeree-Overflakkee
- Barendrechts Buitenboek (2013) gemeente Barendrecht, i.s.m. Buro Harro
- Ruimtelijke onderbouwing 3 woningen (2011) Paul Zuidgeest i.s.m. Kroon Advies i.o.v. 's-Gravenhof Vastgoed B.V.
- Visie Ruimte en Mobiliteit (2014) provincie Zuid-Holland
- Rijnsburgerweg 6; Inpassingsplan woningen (2014) Bosch Slabbers, i.o.v. gemeente Teylingen
- Gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek (2014) Grontmij B.V. i.s.m. Feddes/Olthof landschapsarchitecten B.V. en HappelCornelisse Architecten, i.o.v. Provincie Zuid-Holland
- Achterbroek 89 Berkenwoude (2014) RHO i.s.m. Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten, i.o.v. gemeente Bergambacht
- Google Streetview
- Gebiedsprofiel Krimpenerwaard. Provincie Zuid-Holland
- Ruimtelijke onderbouwing, ontwerp erf Kortland 42, Alblasserdam (2013) Bosch Slabbers i.s.m. WDAadvising, i.o.v. T. Dekker
- Gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden (2012) Veenbos en Bosch Landschapsarchitecten, Land-id, i.o.v. provincie Zuid-Holland
- Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee (2012) H+N+S Landschapsarchitecten, Enno Zuidema
- Stedebouw, i.o.v. provincie Zuid-Holland
- Landgoed Langeraar; landschapsplan (2014) B4O, i.s.m. gemeente Nieuwkoop,, i.o.v. Inturban BV
- Gebiedsprofiel Hollandse Plassen (2012) Must, BRO i.o.v. provincie Zuid-Holland
- Gebiedsprofiel IJsselmonde (2013) H+N+S Landschapsarchitecten, Enno Zuidema Stedebouw, i.o.v. provincie Zuid-Holland
- Gebiedsvisie Kinderdijk (2013) H+N+S Landschapsarchitecten, i.s.m. Beek&Kooiman Cultuurhistorie, i.o.v. Stichting Werelderfgoed Kinderdijk

## COLOFON

De studie Werkboek Ruimtelijke Kwaliteit Zuid-Holland is verricht in opdracht van de provincie Zuid-Holland en uitgevoerd door H+N+S Landschapsarchitecten i.s.m. Dona Stedenbouw

### SAMENSTELLING

- Simon Dona (Dona Stedenbouw, projectleider)
- Marieke Brouwer-te Molder (H+N+S)
- Pieter Schengenga (H+N+S)
- Jutta Raith (H+N+S)

### VORMGEVING EN LAY-OUT

Neonontwerpers

### FOTO'S EN AFBEELDINGEN

H+N+S, tenzij anders vermeld

### PROJECTTEAM PROVINCIE ZUID-HOLLAND

Isolde Somsen, provincie Zuid-Holland  
Bernadet Keijsper, provincie Zuid-Holland

Deze studie werd begeleid door een klankbord- en projectgroep waaraan de volgende personen deelnamen:

- Andries Middag, LTO-Noord
- Annette Matthiessen, gemeente Barendrecht
- Monique Klaren, gemeente Hellevoetsluis
- Merijn Vroonhof, gemeente Leiderdorp
- Martijn Hoogmoed, gemeente Goeree-Overflakkee
- Rob Sakkee, gemeente Den Haag
- Anthony Nieland, gemeente Alphen aan den Rijn
- Michel Molenwijk, provincie Zuid-Holland
- Janny Plugge, provincie Zuid-Holland
- Linda Berkemeijer, provincie Zuid-Holland
- Melva Rosaria, provincie Zuid-Holland

**H+N+**  
**S+ +**

**H+N+S**  
**Landschapsarchitecten**

**Bezoekadres**  
Soesterweg 300  
3812 BH  
Amersfoort

**Postadres**  
Postbus 1603  
3800 BP  
Amersfoort