



provincie **HOLLAND**
ZUID

Werkboek ruimtelijke kwaliteit

April 2016

Inhoud

Inleiding

1. Wat is ruimtelijke kwaliteit?

- 1.1 Vorm 5 ▶
- 1.2 Functie 6 ▶
- 1.3 Tijd 6 ▶

2. Ruimtelijke kwaliteit en bestaand beleid

- 2.1 Kwaliteitskaart 7 ▶
- 2.2 Transformatie, aanpassing, inpassing 7 ▶
- 2.3 Gebieden met een beschermd status 11 ▶

3. In 5 stappen naar ruimtelijke kwaliteit

- 3.1 Beschrijf het initiatief 13 ▶
- 3.2 Maak een analyse van de huidige situatie 14 ▶
- 3.3 Bepaal de ontwerpogave 14 ▶
- 3.4 Bepaal het type ontwikkeling en de beschermingcategorie 15 ▶
- 3.5 Werk aan de ruimtelijke kwaliteit 18 ▶

4. Voorbeeldprojecten

- 4.1 Greenportwoningen 19 ▶
- 4.2 Ruimte voor ruimtewoning 19 ▶
- 4.3 Verplaatsing van boerderij 20 ▶
- 4.4 Raamplan Ouddorp Bad 20 ▶
- 4.5 Langeraar Oost 21 ▶
- 4.6 Zuidpolder 21 ▶
- 4.7 Kinderdijk 22 ▶

Inleiding

Doel werkboek Ruimtelijke Kwaliteit

In heel Zuid-Holland, zowel in stedelijk als in landelijk gebied, zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit behouden of versterkt wordt. Met dit werkboek wil de provincie duidelijk maken op welke manier dit kan. Bovendien is het de bedoeling de samenwerking te stimuleren tussen overheden onderling en de initiatiefnemer op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het werkboek is in eerste instantie gericht op gemeenten, maar ook andere initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen kunnen er hun voordeel mee doen. Het werkboek is opgebouwd uit de volgende 4 hoofdstukken:

1. **Wat is ruimtelijke kwaliteit?**
2. **Ruimtelijke kwaliteit en bestaand beleid**
3. **In 5 stappen naar ruimtelijke kwaliteit**
4. **Voorbeeldprojecten**

Het werkboek is geen beleidsdocument maar geeft, naast inhoudelijke adviezen, de manier van werken aan die de provincie voor ogen staat. Meer informatie over het beleid van de provincie is te vinden op www.zuid-holland.nl/ruimtelijkekwaliteit.

Rol provincie

De provincie Zuid-Holland is verantwoordelijk voor bovenregionale netwerken, landschapsstructuren en verstedelijkingspatronen. Daarom wil zij graag vanaf het begin betrokken worden bij ruimtelijke plannen. Haar rol verandert wel, van toetsen naar samenwerken. Dit betekent meer vrijheid voor gemeenten en initiatiefnemers:

- Kaders zijn vooraf niet scherp afgebakend; eigen initiatief en interpretatie van de situatie zijn vereist bij een voorstel. Het is de kunst een balans te vinden tussen enerzijds kaders en regels en anderzijds flexibiliteit.
- Maatwerk is gebaat bij een goed proces: het resultaat wordt verbeterd en bespoedigd als iedereen elkaar vanaf het begin informeert en een open blik houdt op de verschillende standpunten en belangen. Daar hoort bij dat de provincie in een vroegtijdig stadium wordt geraadpleegd.

Als een ontwikkeling past in de planologische kaders (bestemmingsplan etc) en ruimtelijke kwaliteit onomstotelijk wordt gewaarborgd (bijvoorbeeld door een vastgesteld beeldkwaliteitplan), is er voor de provincie weinig noodzaak betrokken te worden. Daarentegen, 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.

Voorbeeldprojecten

Om het werkboek handen en voeten te geven zijn voorbeeldprojecten toegevoegd. Deze zijn uitdrukkelijk bedoeld om van te leren; het zijn geen blauwdrukken voor ruimtelijke kwaliteit. We hebben de projecten kritisch beoordeeld zonder daarmee commentaar te willen leveren op de uitvoering in de praktijk. Enkele ervan beschouwen we als 'voorbeeldig'. Daar waar dat niet het geval is, hebben we beknopt aangegeven met welke maatregel het plan voorbeeldig kan worden. Zoals gezegd, niet om projecten ten opzichte van elkaar te kwalificeren, maar om een leerervaring te delen. De projecten beschrijven we aan de hand van een uniforme opzet. Zo ontstaan vergelijkbare beelden. We nodigen u uit om aan de lijst nieuwe succesverhalen toe te voegen.



1. Wat is ruimtelijke kwaliteit?

Ruimtelijke kwaliteit is geen absoluut en meetbaar begrip. Goede ruimtelijke plannen houden rekening met de geschiedenis van een plek, de huidige betekenis en de gewenste toekomst. Dit kan door enerzijds in te spelen op de aanwezige kwaliteiten van de omgeving en anderzijds bijzondere kwaliteiten toe te voegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag en morgen. In dit verband kan het begrip ruimtelijke kwaliteit ontleed worden aan de hand van drie kenmerken: **vorm**, **functie** en **tijd**.

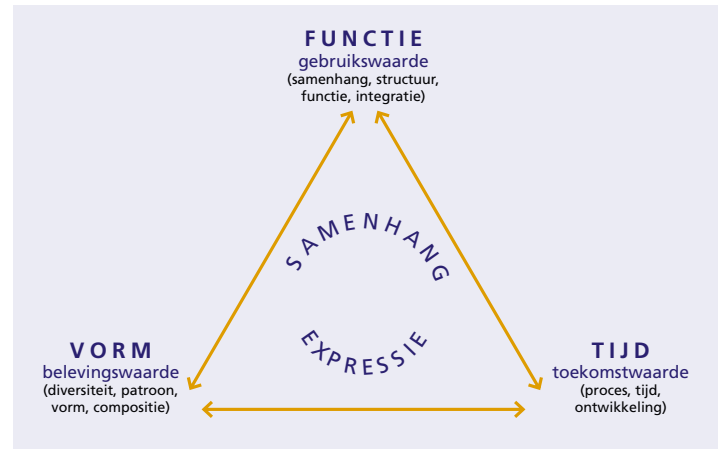
1.1 Vorm

Het voorstel moet er goed uitzien. Vorm en compositie zorgen voor **belevingswaarde** van het voorstel. Het voorstel moet de aantrekkelijkheid voor de omgeving benadrukken.

Daarbij doemen vragen op als:

- Past het voorstel in de omgeving?
- Sluit het initiatief aan wat betreft maat en schaal?
- Wordt voortgeborduurd op de bestaande situatie of is juist de keuze gemaakt om daar een nieuw element aan toe te voegen (contrast)?

- Wordt de aantrekkelijkheid gestimuleerd door een herkenbare typologie en een goed ontworpen compositie in het voorstel?



Figuur 1: Een evenwichtige samenhang tussen vorm, functie en tijd levert ruimtelijke kwaliteit.

1.2 Functie

Het voorstel moet efficiënt en doelmatig zijn. Deze aspecten zorgen voor de **gebruikswaarde** van een voorstel. Geen ruimtelijk initiatief, hoe klein dan ook, staat volledig op zichzelf maar is altijd verbonden met zijn omgeving. Omdat ruimtelijke ontwikkelingen daardoor onderdeel zijn van structuren, zijn we verplicht rekening met elkaar te houden en afstemming en oplossingen te zoeken waar tegengestelde belangen aan de orde zijn. Een voorwaarde voor ruimtelijke kwaliteit is dan ook dat ruimtelijke voorstellen deze belangen en structuren met elkaar verbinden. Of het nu de plek is van een uitrit van een woonhuis op de openbare weg of het watersysteem van een polder.

1.3 Tijd

Het voorstel moet lange tijd mee kunnen. Dit is de **toekomstwaarde** van het plan. Immers, onze omgeving is voortdurend onderhevig aan veranderingen en aanpassingen. De ruimte is in die zin nooit af. Een ruimtelijk voorstel wordt duurzamer (houdbaar) en daardoor kwalitatief beter als het op een flexibele manier ontwikkelingen in de tijd doorstaat en daarop

inspeelt. Daarbij mag het functioneren van de plek niet in gevaar komen of de beleving verslechteren. Verder is het ook goed om na te denken met welke aanpassingen mogelijkheden voor veranderend gebruik ontstaan.

Soms levert een evenwichtige samenhang tussen belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde de hoogst haalbare mix van ruimtelijke kwaliteit op: aangenaam, nuttig en houdbaar. In andere gevallen leidt een duidelijke keuze voor een van de aspecten tot een doorslaggevend succes. Een geforceerd compromis levert in veel gevallen minder kwaliteit op dan een goed gefundeerde duidelijke keuze!*

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

2. Ruimtelijke kwaliteit en bestaand beleid

Overheden zijn gebonden aan kaders uit vastgesteld beleid bij ruimtelijke initiatieven. Zo heeft het Rijk in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte de '[Ladder voor duurzame verstedelijking](#)' geïntroduceerd. De provincie Zuid-Holland heeft deze Ladder opgenomen in de [verordening Ruimte](#). Ruimtelijke initiatieven moeten de toets van de Ladder doorstaan om goedkeuring te krijgen voor uitvoering. Hoe ziet het beleid voor ruimtelijke kwaliteit bij de provincie eruit?

1. De provincie kent de [kwaliteitskaart](#) die in de provinciale visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de verordening Ruimte is vastgelegd.
2. De VRM en de verordening Ruimte beschrijven verder drie mogelijkheden voor de ruimtelijke ontwikkeling in een gebied: **inpassen, aanpassen en transformeren**.
3. Daarnaast heeft de provincie bepaalde gebieden een beschermde status gegeven. Hier gelden in meer of mindere mate beperkingen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

2.1 Kwaliteitskaart

In de kwaliteitskaart beschrijft de provincie de bestaande gebiedskenmerken- en waarden en hoe nieuwe ontwikkelingen hier rekening mee kunnen houden. De kaart 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 een handreiking voor ruimtelijke initiatieven.

2.2 Transformatie, aanpassing, inpassing

Het type ontwikkeling, bepalen we aan de hand van de begrippen gebiedsidentiteit, structuur en kavel die we hier eerst in het kort beschrijven.

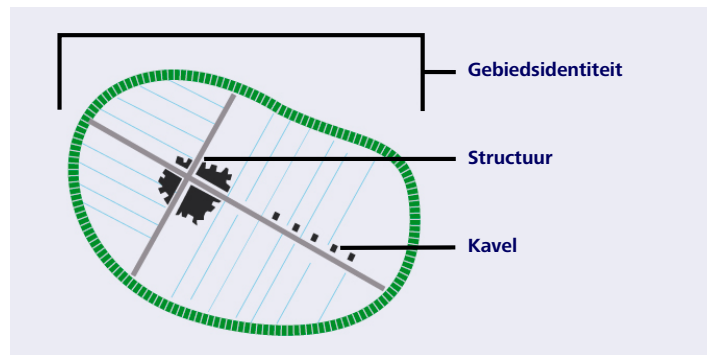
Gebiedsidentiteit

Dit is de aard of karakteristiek van een gebied dat is ontstaan in de loop der jaren. Mensen wonen hier, werken hier en voelen zich thuis. Ingrijpen in zo'n gebied is daarom zeer voelbaar, een verandering van koers die al jaren wordt gevaren. Vaak leidt een verandering van de gebiedsidentiteit tot de introductie van nieuwe gebruikers.

De samenhang tussen de onderdelen zorgt voor 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. Wel is een gebiedsidentiteit meestal van grote omvang.

Structuur

Het begrip structuur gaat over de ruimtelijk functionele elementen die in een gebied aanwezig zijn. Wellicht het meest tot de verbeelding sprekende voorbeeld is de verkeersstructuur. Hoe regelen we het verkeer zodanig dat de bereikbaarheid maar ook de leefbaarheid van de omgeving is gegarandeerd. Een ander voorbeeld is de waterstructuur. Hoe houden we een typisch Zuid-Hollands landschap in stand en zorgen we



er tegelijk voor dat we allemaal droge voeten houden. En zeer actueel : hoe organiseren we onze energie. Structuren zijn dan ook niet per definitie heel erg zichtbaar, maar kunnen ruimtelijk wel verregaande consequenties hebben: een ondergrondse structuur van kabels en leidingen bij voorbeeld.

In andere voorbeelden zijn structuren juist wel zichtbaar en dragen ze bij aan de ruimtelijke kwaliteit van een landschap. Die kwaliteit mag niet verloren gaan. Daarom krijgen bij voorbeeld in onbruik geraakte dijken een nieuwe bestemming door de aanleg van een fietspad op de dijk. Dit is een mooi voorbeeld waarin beleving, gebruik en (nieuwe) toekomst met elkaar samengaan ([zie ook hoofdstuk 1](#)).

Door een structuuringreep kan een gebiedsidentiteit sterker worden. Denk maar eens aan de aanleg van een rondweg waardoor een karakteristieke dorpskern behouden blijft. Of aan versterking van landschappelijke structuren: aanleg houtwallen, beplanting, et cetera. Hierbij 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. Een kavel heeft meestal een particuliere eigenaar. Dit in tegenstelling tot gebiedsidentiteit en structuur. Die worden vaak vormgegeven door publieke instanties, al dan niet in samenspraak met betrokken gebruikers en eigenaren.

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 beleving invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het lint. Vanuit het

gebruik is de impact mogelijk groot door de komst van vrachtwagenverkeer in het woonlint. Ook bij een opschaling van een activiteit kan de impact op een kavel groot zijn. Op dat moment treedt er een schaalvergroting op van kavel naar structuur, of zelfs gebiedsidentiteit.

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 is enorm. Het gebruik en de beleving veranderen. Er ontstaat letterlijk een nieuw landschap of stedelijk gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij locaties voor woningbouw en bedrijventerreinen of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Transformatie trekt nieuwe gebruikers aan en huidige gebruikers zullen in sommige gevallen uit het gebied verdwijnen. Ruimtelijke kwaliteit is hierbij een ontwikkeling voor de langere termijn (toekomstwaarde) waarbij (nieuwe) structuren en functies (gebruikswaarde) en de vorm en inrichting (belevingswaarde) worden ontworpen. Bij transformatie is de rol van de provincie groot omdat bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding is. De betrokkenheid zal dan ook gericht zijn op een actieve behartiging van de die doelen en natuurlijk ook op een kwalitatief zo goed mogelijk resultaat.

Aanpassing

Aanpassing sluit aan bij de huidige identiteit van een gebied. Het is sterk gericht op het vergroten van de gebruikswaarde van een gebied door wijziging in de structuur. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk de invloed van de nieuwe ontwikkeling. Om te bepalen of er sprake is van aanpassing, helpt de vraag:

- *Welk effect heeft de ontwikkeling op de omgeving?*

De rol van de provincie is groter dan bij inpassing en richt zich met aanvullende maatregelen op een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Die maatregelen kunnen bestaan uit extra beplanting, een openbare route om het landschap te beleven of een financiële afdracht aan een compensatiefonds zodat maatregelen die de kwaliteit bevorderen, kunnen worden gefinancierd.

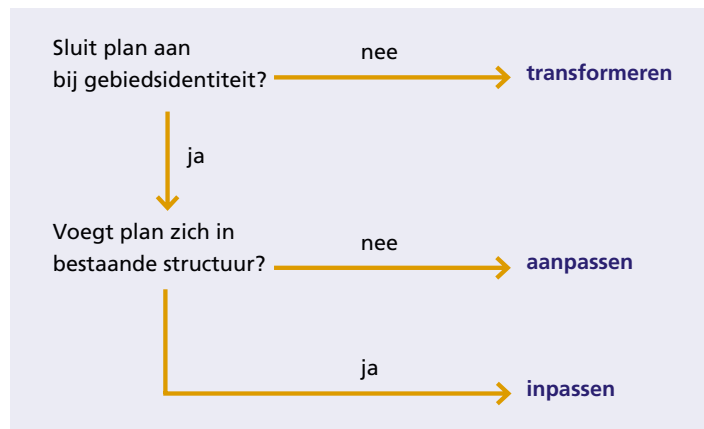
Inpassing

Dit is een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. Een voorbeeld is het hergebruik van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de bouw van een woning in een woonlint. Vooral op het gebied van belevingswaarde valt hier winst te behalen. Vragen die bij inpassing gesteld kunnen worden zijn:

- *Welke kansen zijn er in de bestaande situatie om gebruik te maken van ruimtelijke kwaliteit of deze zelfs te versterken?*

- *Zijn er mogelijkheden om met het initiatief knelpunten voor het gebied weg te nemen?*

De rol van de provincie is bij inpassing in principe beperkt, behalve in gebieden met een beschermde status. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtlijnen. Onderstaand schema verduidelijkt de stappen die moeten worden doorlopen om te bepalen of we hier te maken hebben met inpassen, aanpassen of transformeren.



Figuur 2: Schema voor het bepalen van het type van de ruimtelijke ontwikkeling

2.3 Gebieden met een beschermde status

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

Beschermingscategorie 1

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

In deze gebieden is een ruimtelijke ontwikkeling alleen mogelijk als deze bijdraagt aan de bijzondere kwaliteit van het landschap. Zowel de gebiedsidentiteit als de daaraan 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 de structuur en de gebiedsidentiteit door inpassing worden versterkt. Alleen in uitzonderlijke gevallen kan hiervan worden afgeweken. Als gemeente en provincie een gemeenschappelijk belang hebben en gebaat zijn bij een

aanpassing in beschermingscategorie 1, bestaat de mogelijkheid daar een ontheffing voor te verlenen. Het spreekt voor zich dat een motivering vanuit ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) daarbij onontbeerlijk is. Transformatie is uitgesloten.

Beschermingscategorie 2

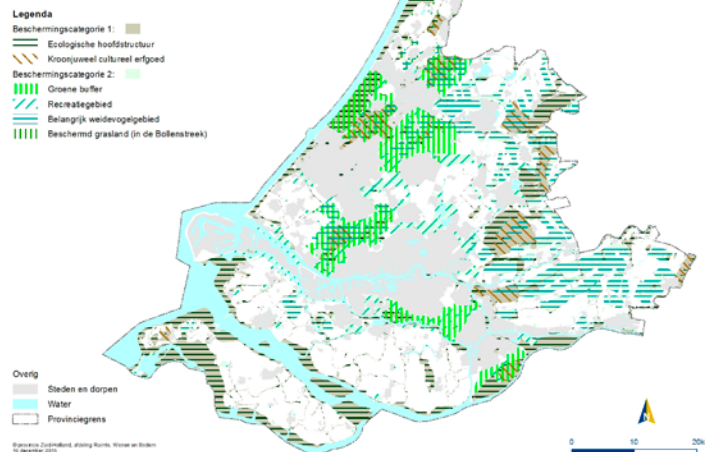
- Weidevogelgebied
- Recreatiegebied
- Groene buffer
- Beschermde grasland in de Bollenstreek

In deze categorie dienen de bijzondere waarden van het desbetreffende landschap in acht genomen te worden. Ook in deze categorie is transformatie uitgesloten.

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

Figuur 3: Overzicht van beschermingscategorieën in relatie tot inpassen, aanpassen en transformeren

Kaart 7 Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit



Figuur 4: VRM; Kaart 6 Beschermingscategorieën en verblijfsrecreatiegebied (provincie Zuid-Holland)

3. In 5 stappen naar ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil graag de kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke initiatieven met alle partijen bespreken. Daarom lijkt het de provincie goed een gezamenlijke werkwijze te hanteren voor het moeilijke begrip ruimtelijke kwaliteit. Een gouden formule hiervoor bestaat niet, maar de provincie heeft een stappenplan ontwikkeld en stelt voor dit plan als leidraad voor de gesprekken te gebruiken.

Stappenplan voor de dialoog ruimtelijke kwaliteit:

[3.1 Beschrijf het initiatief](#)

[3.2 Maak een analyse van de huidige situatie](#)

[3.3 Bepaal de ontwerpopgave](#)

[3.4 Bepaal het type ontwikkeling en de beschermings-categorie](#)

[3.5 Werk aan ruimtelijke kwaliteit](#)

De stappen maken de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit in een project inzichtelijk. 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. Zo kunnen inhoudelijke of procedurele adviezen aan het begin van het ontwerpproces worden meegegeven. Hieronder volgt een uitwerking per stap.

3.1 Beschrijf het initiatief

- *Wat (om welk initiatief gaat het)?*
- *Waar (op welke plek)?*
- *Waarom (argumenten voor dit initiatief op deze plek)?*

Stap 1 is een omschrijving van het initiatief en motiveert de locatiekeuze. In sommige gevallen, bijvoorbeeld bij particuliere initiatieven, lijkt het bezit van grond een reden om een ontwikkeling juist op die plek te laten plaatsvinden. Het is dan ook noodzakelijk dat u beargumenteert waarom de voorgestelde functie juist op deze plek geschikt is en hoe deze bijdraagt aan ruimtelijke kwaliteit. Gebruik hierbij de [Ladder voor duurzame verstedelijking](#).

3.2 Maak een analyse van de huidige situatie

- *Welke kenmerken en kwaliteiten heeft het gebied?*
- *Welke ondergrond, netwerken en structuren, bevolking, geschiedenis?*
- *Wie zijn de gebruikers van het gebied?*
- *Welke richtlijnen uit de [kwaliteitskaart](#) zijn van toepassing?*
- *Welke aanvullende kenmerken, kwaliteiten, ambities zijn er aan de hand van het [gebiedsprofiel ruimtelijke kwaliteit](#)?*

Stap 2 is voor het bereiken van ruimtelijke kwaliteit van groot belang. Het is niet mogelijk om de impact van een initiatief te beoordelen, als u de huidige kwaliteiten en kenmerken van een gebied niet benoemt (nulmeting). Inzet van specialisten op het gebied van landschapsarchitectuur en stedenbouw helpt bij het vinden van antwoorden op de vragen uit de analyse.

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 er-

varing 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.

3.3 Bepaal de ontwerpogave

- *Komen bestaande kwaliteiten in de knel?*
- *Wat zijn de consequenties voor gebruikers van de omgeving? En hoe gaat het voorstel daarmee om?*
- *Kunnen bestaande kwaliteiten versterkt worden en, zo ja, hoe?*
- *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 bekijkt u wat de essentie van het ruimtelijk voorstel is, de kern van de ontwerpogave. Door de bestaande situatie (nulmeting) te vergelijken met het nieuwe ruimtelijke initiatief, ontstaat inzicht in de kwaliteitsverbeteringen en ook in de eventuele knelpunten voor de locatie en omgeving. De kwaliteiten en knelpunten kunnen aan de orde zijn op het

niveau van de **gebiedsidenteit**, de **structuur** en de **kavel**. Doorloop de drie niveaus met de bovenstaande vragen. Kwaliteiten en knelpunten van een gebiedsidenteit zijn vaak heel anders dan kwaliteiten en knelpunten van een (functionele) structuur.

3.4 Bepaal het type ontwikkeling en de beschermingscategorie

Zowel bij de start van het ontwerpproces als aan het eind is het handig te bepalen of een ontwikkeling hoort in het type transformeren, aanpassen of inpassen. Door dit bij het begin 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 de mate van impact. Het is niet zo dat per definitie bij voorbeeld inpassen beter is dan transformeren. De ontwikkelingen hebben alle drie tot doel ruimtelijke kwaliteit te versterken. Het proces (al dan niet gezamenlijke planvorming) verschilt wel. Daarnaast geven de beschermingscategorieën aan wat de impact in een gebied mag zijn.

Transformatie

- De ontwikkeling verandert de gebiedsidenteit.
- De ontwikkeling verandert landschappelijke structuren in het gebied.
- De functie/ het gebruik sluit niet aan bij de huidige situatie (gebiedsvreemd).
- De ontwikkeling voldoet niet aan alle relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.
- Door de ontwikkeling ontstaat een nieuwe ruimtelijke kwaliteit.

De rol van de provincie is bij transformatie groot omdat bijna altijd een provinciaal doel in het geding is. 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 verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het wel belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Sommige transformaties pakken bestaande kwaliteiten, zoals diezelfde waterloop of een woonlint, op om de nieuwe gebiedsidenteit een extra kwaliteitsimpuls te geven. De plek blijft zodoende verbonden met de omgeving en enkele waardevolle structuren blijven in stand. Een bekend voorbeeld is

Rotterdam. De verstedelijking is aan de oostzijde opgebouwd en georiënteerd langs polderlinten zoals de Kralingseweg. Het lint en het open landschap en zelfs de oude landbouw-woningen hebben hier een nieuwe betekenis (toekomst-waarde) gekregen. Zij vormen de ruggengraat in beleving en gebruik (groene route van stad naar/door wijk).

Aanpassing

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

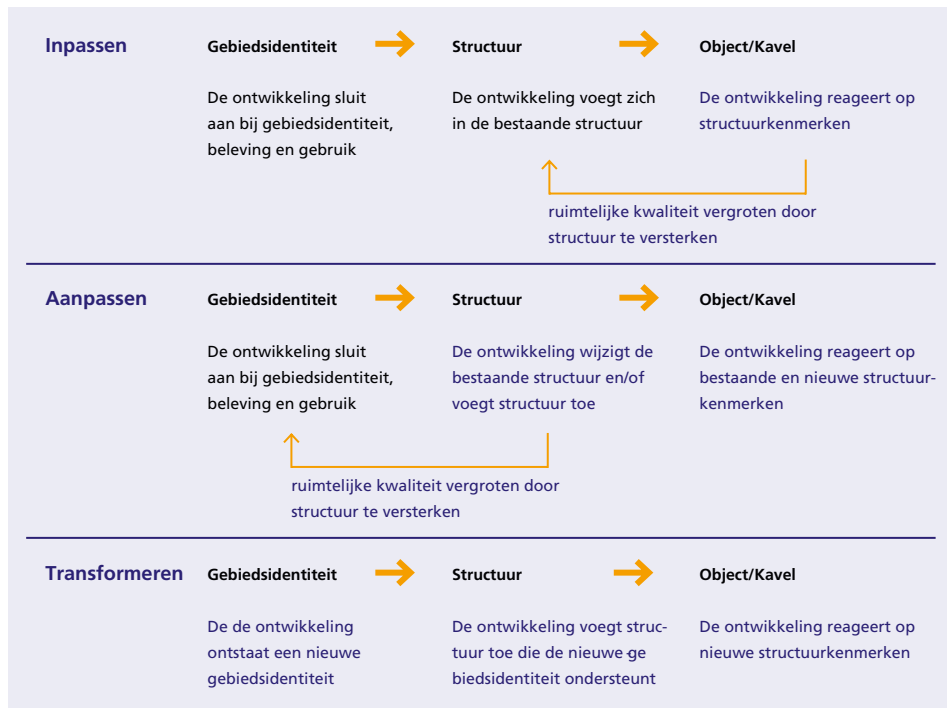
Deze laatste maatregelen zijn vanuit het initiatief niet noodzakelijk maar aanvullend. Denk daarbij aan een verbetering van de relatie tussen dorpsrand en landschap door het gebruik van beplanting, wandelroutes of zichtassen. Deze maatregelen kunnen buiten de kavel of plangrens van het initiatief uitgevoerd worden. De rol van de provincie is hier betrokken en coachend. Het doel is om gezamenlijk toe te werken naar

een zo goed mogelijk resultaat waarbij partijen het met elkaar eens zijn dat de ruimtelijke kwaliteit ook in de toekomst ge-waarborgd is.

Inpassing

- 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 de huidige situatie (gebiedseigen).
- De ontwikkeling voldoet aan relevante richtlijnen van de kwaliteitskaart.

De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in beschermde gebieden met topkwaliteit (categorie 1). Bij inpassen ligt de nadruk op de beleving van het gebied. Projecten van dit type hebben nauwelijks negatieve invloed op de gebruikswaarde van gebieden en de toekomstwaarde blijft minimaal dezelfde. 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 op eigen terrein te laten parkeren.



Figuur 5: Schema handelswijze bij ruimtelijke ontwikkeling

Beschermingscategorie

Bekijk of het gebied waar de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, ligt in [beschermingscategorie 1 of 2](#).

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. Treed 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.

Categorie 2:

Gelegen in een gebied met een specifieke waarde:

- Weidevogelgebied
- Recreatiegebied
- Groene buffer
- Graslanden in de Bollenstreek

In deze gebieden is transformatie niet toegestaan. Gebieden met beschermingscategorie 2 hebben vaak een bijzondere functie, bijvoorbeeld het beschermen van weidevogels. Daarom hangen in dergelijke gebieden inrichting en structuur vaak samen. Dat systeem mag niet worden aangetast maar natuurlijk wel verbeterd als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

In uitzonderlijke gevallen - als alle partijen overtuigd zijn van de meerwaarde van het plan - is het mogelijk via procedures van een type ontwikkeling af te wijken. Pas zo nodig de ontwikkeling aan naar inpassen (bij categorie 1) of aanpassen met de juiste structuurkenmerken (categorie 2) zodat de bestaande kwaliteiten niet in gevaar komen. Ga hierover in gesprek met de provincie (plancoaches) voor aanwijzingen en begeleiding.

3.5 Werk aan ruimtelijke kwaliteit

Zoek de kwaliteit, vraag advies...

- Benoem de afwegingen waardoor het plan zich onderscheidt in ruimtelijke kwaliteit.
- Ontwikkel varianten 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.
- Bepaal op basis van de afwegingen en de onderbouwing van varianten de keuzes voor het definitief ontwerp... en stijgt boven uzelf uit!
- Gebruik de kwaliteiten in de omgeving niet alleen als bron van inspiratie en als aanknopingspunt, maar lever zelf ook een bijdrage. Zo ontstaat een wisselwerking tussen initiatief en omgeving.

4. Voorbeeldprojecten

4.1 Greenportwoningen (2014)

Wat	Bouw van drie greenportwoningen
Waar	Zuidelijke dorpsrand Voorhout
Initiatiefnemer	Particulier
Landschapstype	Strandwallenlandschap, bollenland- schap
Gebiedsprofiel	Duin- en bollenstreek
Type ontwikkeling	Inpassen
Conclusie	Toegevoegde waarde voor ruimtelijke kwaliteit is beperkt



Plankaart
(*Bosch Slabbers
Landschaps-
architecten*)

[Link naar project](#)

4.2 Ruimte voor ruimtewoning (2014)

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



Plankaart
(*Legendijk tuin-
en landschaps-
architecten*)

[Link naar project](#)

4.3 Verplaatsing van boerderij (2013)

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
Landschapstype	Veenweide
Gebiedsprofiel	Alblasserwaard-Vijfheerenlanden
Type ontwikkeling	Inpassen
Conclusie	Voorbeeldig project



Plankaart
(*Bosch Slabbers
Landschaps-
architecten*)

[Link naar project](#)

4.4 Raamplan Ouddorp Bad (2013)

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
Landschapstype	Kust, schurvelingenlandschap
Gebiedsprofiel	Goeree-Overflakkee
Type ontwikkeling	Aanpassen
Conclusie	Voorbeeldig project



Plankaart
(*H+N+S
Landschaps-
architecten*)

[Link naar project](#)

4.5 Langeraar Oost (2014)

Wat	Landgoedontwikkeling
Waar	Aan toekomstige dorpsrand Langeraar in buitengebied
Omvang	21 ha
Initiatiefnemer	Particulier
Landschapstype	Droogmakerij
Gebiedsprofiel	Hollandse Plassen
Type ontwikkeling	Transformeren
Conclusie	Voorbeeldig project



Plankaart
(B4o Landschaps-
architectuur
Stedenbouw)

[Link naar project](#)

4.6 Zuidpolder (2013)

Wat	Ontwikkeling recreatie- en natuurgebied
Waar	Zuidpolder, ten zuiden van Barendrecht
Omvang	170 ha
Initiatiefnemer	Gemeente Barendrecht
Landschapstype	Zeekleipolder
Gebiedsprofiel	IJsselmonde
Type ontwikkeling	Transformeren
Conclusie	Voorbeeldig project



Plankaart
(Arcadis
landschaps-
architectuur)

[Link naar project](#)

4.7 Kinderdijk (2013)

Wat	Inrichtingsplan entreegebied en bezoekerscentrum
Waar	Werelderfgoed Kinderdijk, Middelhade
Omvang	170 ha
Initiatiefnemer	Particulier
Landschapstype	Zeekleipolder
Gebiedsprofiel	Alblasserwaard-Vijfheerenlanden
Type ontwikkeling	Inpassen
Conclusie	Voorbeeldig project



Plankaart
(H+N+S
Landschaps-
architecten)

[Link naar project](#)

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. Legendijk Tuin- en Landschapsarchitecten, i.ov. gemeente Bergambacht

Google Streetview

Gebiedsprofiel Krimpenerwaard. Provincie Zuid-Holland

Ruimtelijke onderbouwing, ontwerp erf Kortland 42, Alblasserdam (2013) Bosch Slabbers i.s.m. WDAvising, 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

Dit is een publicatie van de provincie Zuid-Holland
Mei 2016

Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Uitvoering

Dona Stedenbouw
Afdeling Ruimte en Mobiliteit, provincie Zuid-Holland
H+N+S landschapsarchitecten

Foto's en afbeeldingen

H+N+S Landschapsarchitecten, tenzij anders vermeld
Provincie Zuid-Holland

Vormgeving

Bureau Mediadiensten, provincie Zuid-Holland

160303769