



handreiking

# KWALITEIT VAN KERNRANDZONES

INSPIRATIE VOOR VISIE, PROCES EN ROL

- Door een kernrandzonevisie te ontwikkelen scheidt u duidelijkheid van u als gemeente voor initiatiefnemers in het gebied. De ontwikkeling van de kernrandzone verloopt voorspelbaarder en u als gemeente heeft meer speelruimte, doordat u de visie vooraf heeft afgestemd met de provincie. De procedures kosten minder tijd dankzij een goede afstemming met andere overheden. Alle ontwikkelingen dragen bij aan een mooi visitekaartje van uw dorp of stad, doordat er overeenstemming is over de gewenste kwaliteit en balans tussen de functies.

LEESWIJZER

AANLEIDING

KERNRANDZONE

UITLEG HANDREIKING



START



INDEX



DELEN



handreiking

# KWALITEIT VAN KERNRANDZONES

INSPIRATIE VOOR VISIE, PROCES EN ROL

- Door een kernrandzonevisie te ontwikkelen scheidt u duidelijkheid van u als gemeente voor initiatiefnemers in het gebied. De ontwikkeling van de kernrandzone verloopt voorspelbaarder en u als gemeente heeft meer speelruimte, doordat u de visie vooraf heeft afgestemd met de provincie. De procedures kosten minder tijd dankzij een goede afstemming met andere overheden. Alle ontwikkelingen dragen bij aan een mooi visitekaartje van uw dorp of stad, doordat er overeenstemming is over de gewenste kwaliteit en balans tussen de functies.



KERNRAND-  
ZONEVISIE  
ONTWIKKELEN



PROVINCIAAL  
BELEID



PROCES



INSPIRATIE



ROLKEUZE



LINKS



START



INDEX



DELEN

## LEESWIJZER

- Deze digitale handreiking is bedoeld voor gemeenten en initiatiefnemers die aan de slag gaan met een integrale visie op een kernrandzone. Iedere kernrandzone is anders. Ook de ambities en oplossingsrichtingen verschillen per situatie. Een visie op een kernrandzone ontwikkelen, vraagt dan ook om maatwerk. Met deze digitale handreiking kunt u zelf eenvoudig een eigen 'gerecht' van losse ingrediënten samenstellen.

De digitale handreiking bestaat uit de hoofdpagina's: Startpagina (inleiding), Keuzemenu (inhoud) en meerdere Informatiepagina's.

### Startpagina

Vanaf de Startpagina kunt u de volgende keuzes maken:

### Aanleiding

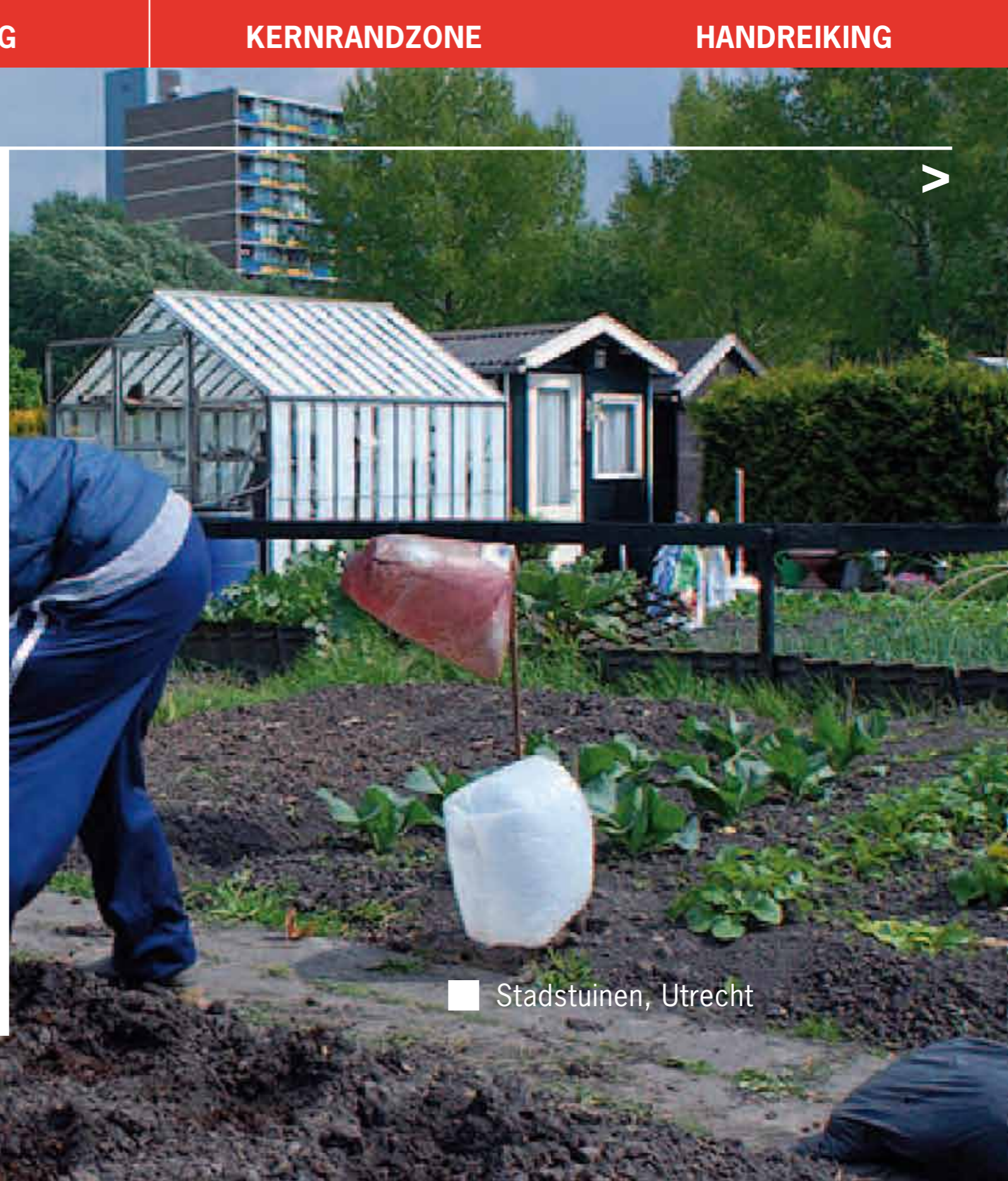
Wat is de relatie met het beleid van de provincie Utrecht, vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). En wat is het doel van de handreiking?

### Meerwaarde

Wat zijn de redenen om een kernrandzonevisie te ontwikkelen? Wat levert het op?

### Kernrandzone

Wat is een goede definitie van een 'kernrandzone'?



Stadstuinen, Utrecht



START



INDEX



DELEN

## LEESWIJZER

### Handreiking

Wat is deze handreiking en hoe is de samenhang met de andere handreikingen?

### KEUZEMENU

In het Keuzemenu heeft u de volgende opties:

#### Kernrandzonevisie ontwikkelen

Hoe brengt u de bestaande en de gewenste kwaliteit van een kernrandzone in kaart?

#### Proces

Welke stappen doorloopt u tijdens het ontwikkelen van een visie? En hoe zorgt u dat het planproces optimaal verloopt?

Welke instrumenten kunt u gebruiken om een redelijke verhouding tussen kwaliteitsontwikkeling en financieel noodzakelijke 'rode' ontwikkeling te vinden?

#### Rolkeuze

Welke positie neemt u als gemeente in en welke bijdrage levert u? Een overzicht van de mogelijke varianten.

### Provinciaal beleid

Wat zeggen de PRS en de PRV over kernrandzones? En welke handreikingen kunnen u verder ondersteunen in uw ruimtelijke plannen?

### Inspiratie

Informatie ter verdieping en inspiratie, waaronder een Toolkit kernrandzones

### Links

Links naar relevante informatie op internet.

### Informatiepagina's

Via de blokken in het keuzemenu komt u bij de informatiepagina's. Hier is alle informatie met bijbehorende bijlagen en inspiratiedocumenten per onderwerp te vinden.



## AANLEIDING

**Kernrandzones zijn de randen van steden en dorpen. Ze vormen de overgang van stedelijk naar landelijk gebied en zijn in feite de voorkant van de kern. Beleidsmatig worden ze echter als ‘achterkant’ behandeld, waardoor een toekomstbeeld voor de zones als geheel meestal ontbreekt. Ze ogen daardoor vaak rommelig. Veel kernrandzones bevatten een mix aan functies, zoals woningen, (agrarische) bedrijven, sportvelden, begraafplaatsen en volkstuinen.**

### Belangrijk voor kwaliteit kern

De kernrandzone maakt visueel vaak deel uit van het landelijk gebied, maar is wel van belang voor de kwaliteit van het leefmilieu van de kern. De verblijfskwaliteit van de kernrandzones zelf is laag en dreigt soms nog verder te verslechteren. Routes om door deze gebieden te kunnen fietsen of wandelen, ontbreken vaak.

### Kwaliteit vergroten

De provincie ziet mogelijkheden om de kwaliteit van kernrandzones te vergroten. Daarom nodigt zij gemeenten uit om een gebiedsvisie voor deze zones te ontwikkelen. Zo kunnen de zones aantrekkelijker en bruikbaar worden voor bedrijven, bewoners en recreanten. Uitgangspunt daarbij is dat de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft of versterkt wordt. Onder ruimtelijke kwaliteit verstaan we de belevingswaarde, de gebruikswaarde en de toekomstwaarde van de kernrandzone.

Stadstuinen, Utrecht



START



INDEX



DELEN

## AANLEIDING

### Visies

De kernrandzonevisies van gemeenten kunnen flink uiteenlopen, omdat ook de uitgangssituaties soms heel verschillend zijn. Een zone met een hoge ruimtelijke kwaliteit vraagt hooguit om aanvullende bescherming. Een zone waar verbeteringen nodig zijn, vraagt om een visie die de ontwikkelruimte schetst. Soms brengen ontwikkelingen in de kern opgaven met zich mee voor de kernrandzone. En soms is het nodig om stedelijke functies toe te staan om zo de kosten voor gewenste ontwikkelingen te kunnen dragen. Denk aan kleinschalige woningbouw. Een visie biedt u als gemeente de ruimte om lokale initiatieven te behandelen. U heeft als het ware van tevoren afgestemd hoe u deze initiatieven kwalitatief kunt afwegen.

### Initiatief bij gemeenten

Iedere kernrandzone vraagt om lokaal maatwerk. Daarom ligt het initiatief voor een kernrandzonevisie nadrukkelijk bij de gemeenten. De provincie wil in kwaliteit in kernrandzones stimuleren. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) bevat een regeling om te beoordelen of een stedelijke functieontwikkeling in de kernrandzones, buiten de rode contour, genoeg kwaliteitsverbetering oplevert.

### Inhoud handreiking

Deze handreiking bevat:

- een analyse van specifieke kernrandkwaliteiten;
- inspiratie voor de rol die u als gemeente kunt spelen;
- aandachtspunten voor juridische borging
- een afweging wanneer de toevoeging van extra stedelijke functies lonend en acceptabel is.

### Dynamisch karakter

Deze handreiking is bedoeld voor gemeenten die een kernrandzonevisie gaan opstellen. Het is een flinke klus, die juridisch nauw luistert. Er zijn ook lastige afwegingen te maken tussen ruimtelijke kwaliteit en beschikbare middelen. De provincie vindt het belangrijk om ervaringen en inzichten breed te delen. Daarom heeft de handreiking een dynamisch karakter, zodat we geboekte resultaten en actuele maatschappelijke ontwikkelingen erin kunnen verwerken.

### Digitaal kennisportaal

Architectuurcentrum Aorta werkt aan een digitaal kennisportaal voor de ontwikkeling van kernrandzonevisies. Via dit portaal kunnen gemeenten en andere gebruikers, zoals (agrarische) bedrijven, bewoners en recreanten, kennisbronnen vinden en raadplegen.

### Advies Kernrandzones

De adviseur Ruimtelijke Kwaliteit van de Provincie Utrecht, Ingeborg Thoral, heeft een Advies Kernrandzones uitgebracht en daarnaast een Inspiratiegids samengesteld. In deze handreiking hebben we een aantal van haar aanbevelingen verwerkt.



## KERNRANDZONE

■ Kernrandzones zijn de randen van steden en dorpen. Ze vormen de overgang van stedelijk naar landelijk gebied en zijn in feite de voorkant van de kern. Beleidsmatig worden ze echter als ‘achterkant’ behandeld, waardoor een toekomstbeeld voor de zones als geheel meestal ontbreekt. Ze ogen daardoor vaak rommelig. Veel kernrandzones bevatten een mix aan functies, zoals woningen, (agrarische) bedrijven, sportvelden, begraafplaatsen en volkstuinen. De kernrandzone maakt visueel vaak deel uit van het landelijk gebied, maar is wel van belang voor de kwaliteit van het leefmilieu van de kern.

### Ook landelijk gebied

De kernrandzone ligt aan tegen een kern, die begrensd is door de rode contour. Om samenhang te creëren, kan een deel ervan ook binnen de kern liggen. De kernrandzone omvat dus in ieder geval ook landelijk gebied. In de publicatie Kernrandzones provincie Utrecht van Rho wordt de kernrandzone als volgt omschreven:

‘De kernrandzone heeft een beperkt oppervlak, waarin de functionele en ruimtelijke omstandigheden in het landelijke deel ongeveer dezelfde zijn. Dit geldt niet per definitie, maar is soms nodig bij de inzet van het instrument rood-voor-groen, samenhangend met de mogelijkheid van inzet van financiële verevening. Daarvoor is immers vereist dat inzet van de financiële vereveningsmiddelen op één plaats binnen de kernrandzone, ook profijt moet opleveren op

■ Stadstuinen, Utrecht



START



INDEX



DELEN

## KERNRANDZONE

■ de (andere) plaats binnen dezelfde kernrandzone, waar deze middelen zijn gegenereerd. De omvang van de kernrandzone wordt niet in hectaren bepaald, maar door de mogelijkheid van deze profijtrelatie - en die is niet meer aan te tonen bij zeer grote oppervlakten, en evenmin bij landschappelijk zeer diverse gebieden.'

### Een goede leefomgeving is steeds belangrijker

In de huidige tijd volgen de veranderingen elkaar steeds sneller op. Flexibiliteit en participatie zijn de centrale maatschappelijke thema's. Tegelijkertijd is een goede leefomgeving steeds belangrijker. Een visie op de visitekaartjes van de woongebieden is een goed hulpmiddel om alle wensen te inventariseren en te begeleiden tot een eindresultaat met breed draagvlak van zowel beide overheden als inwoners en (potentiële initiatiefnemers).

### De kernrandzone van Jacob van Ruysdael

JACOB VAN RUYSDAEL  
> LEES MEER

### Kwaliteit kan op veel plaatsen verbeteren

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie hebben we als provincie aangegeven dat kwaliteit centraal staat in ons ruimtelijk beleid. We vinden dat de kwaliteit van de kernrandzone op veel plaatsen kan verbeteren. Daarom willen we gemeenten stimuleren om met een goede integrale visie voor de kernrandzones te komen. Als gemeente beschikt u immers over de meeste kennis over lokale kernrandzones.

### Gemeenten werken aan integrale visie

Omdat het beleid net is ontwikkeld, is er veel overleg geweest tussen gemeenten, initiatiefnemers, professionals en provincie. De gevolgde processen hebben we als input gebruikt voor deze handreiking.

De afgelopen periode hebben verschillende gemeenten al kernrandzones begrensd. Een aantal heeft gewerkt aan een integrale visie:

1. Vianen heeft een landschapsvisie opgesteld en daarin de kernrandzones begrensd en kwalitatief beschreven.
2. De Bilt heeft een gebiedsvisie gemaakt voor de westrand, waarin kwaliteiten en toekomstbeeld zijn vastgelegd.
3. Woerden heeft een kernrandzonevisie opgesteld voor de zuidrand van Zegveld.
4. Soest heeft de kernrandzones begrensd in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied. De Wieksloot aan de zuidzijde de kern van Soest wordt als eerste uitgewerkt.
5. Montfoort heeft een uitgangspuntennota gemaakt voor al de kernranden. Voor Montfoort-West is als eerste een kernrandzonevisie ontwikkeld.
6. Ronde Venen heeft de kernrandzones begrensd in haar structuurvisie.
7. Veenendaal gaat de kernrandzone in samenwerking met de provincie oppakken in de Ruimtelijke Agenda Gemeenten.

Drie voorbeelden van kernrandzonevisies uit de provincie hebben we beschreven. Hiervan zijn er twee nog in procedure. De beschrijvingen staan ook in de Inspiratiegids Kernrandzones.







Zijn kernrandzones nieuw? Nee. Zolang er steden zijn, zijn er kernrandzones. Dit bewijst bijvoorbeeld het schilderij van Jacob van Ruysdael: 'gezicht op Haarlem met bleekvelden' uit de Gouden Eeuw. Lange stroken wit linnen liggen hier te bleken in de zon. In de omgeving van Haarlem waren veel van zulke blekerijen, die gebruikmaakten van het zuivere water uit de duinen. De locatie, de omstandigheden en de bodemgesteldheid gaven aanleiding voor deze activiteiten in deze kernrandzone. Dit gaat niet over mooi of lelijk. Ruimtelijke kwaliteit gaat, zeker in kernrandzones, vooral over logica en locatie specifieke activiteiten, passend bij de dynamiek van de plek.'

'Niet elke kernrandzones behoeft een ontwikkeling. Ontwikkel alleen daar waar de landschappelijke kwaliteit onder de maat is, of waar kansen zijn om een nieuw landschap te maken. Behoud de gebieden waar de kwaliteit goed is of waar weinig urgentie is. Koppel kans aan opgave, niet mogelijkheid aan programma.'

'Ga als gemeente niet alleen aan de slag. Zoek samenwerking met eventuele buurgemeenten. Ontdek het gezamenlijke landschap waarin de kernen liggen. Vind elkaars belangen.'

Bron: Freelandchap, Toolkit kernrandzones, inspiratiegids voor ruimtelijke kwaliteit en ontwikkelingsmogelijkheden voor kernrandzones in de provincie Utrecht.



## HANDREIKING

- Deze handreiking is bedoeld voor gemeenten, adviesbureaus en initiatiefnemers (burgers, maatschappelijke organisaties, bedrijven). We willen u hiermee helpen, ondersteunen en aanmoedigen bij het ontwikkelen van een kernrandzonevisie.

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening vragen om een kernrandzonevisie om de kwaliteit van de kernranden te verbeteren. Deze visie kan ruimte bieden voor kleinschalige rode ontwikkelingen buiten de rode contouren om zo een kostendrager voor de gewenste ontwikkelingen te genereren. In deze handreiking worden de PRS/PRV van een toelichting voorzien. De handreiking bevat geen nieuwe regels.

**Visie voor de lange termijn**

De gebieden rond de kernen hebben heel veel kwaliteit die niet wordt benut en gezien. Een uitnodigende entree en goede verbindingen tussen stad en land geven een impuls aan de leefbaarheid van de kernen. Een kernrandzone ontwikkelen kost tijd. Daarom is de visie bedoeld voor de lange termijn. Dit geeft duidelijkheid aan alle betrokken partijen over wat mogelijk is en waar de kwaliteiten en verbeteringskansen liggen. Dit werkt uitnodigend voor toekomstige initiatiefnemers in een gebied. De gemeente en provincie geven van tevoren duidelijk aan hoe een project kan bijdragen.

Stadstuinen, Utrecht



START



INDEX



DELEN

## HANDREIKING

**Kernrandzone vraagt om maatwerk**

We bieden handvatten voor kernrandzonevisies. Verschillende elementen zijn nodig om een integrale visie te ontwikkelen die voor alle partijen werkbaar is. De kernrandzonevisie bevat een visie op kwaliteiten, toekomstige ontwikkelingen, draagkracht en toegankelijkheid van het gebied en een visie op de borging en uitvoerbaarheid. Kernrandzones zijn in ontwikkeling! Elke kern is verschillend. Elke kernrandzone heeft zijn eigen unieke mix van functies en kwaliteiten. Dit vraagt dus om maatwerk.

**HANDREIKINGEN RAP**

De provincie voert het ruimtelijk beleid uit volgens het Ruimtelijk Actieprogramma. Diverse onderwerpen uit dit programma kunnen een rol spelen in een kernrandzone. Voor ieder onderwerp hebben we handreikingen ontwikkeld voor gemeenten en initiatiefnemers. Het gaat om:

- Behoud historische buitenplaatsen;
- Duurzame energie goed ingepast;
- Gebiedsgerichte aanpak kwaliteit natuur en recreatie;
- Handreiking EHS-instrumentarium;
- Nieuwe functies op vrijkomende agrarische bouwpercelen;
- Nieuwe stallen met kwaliteit;
- Optimale inpassing infrastructuur;
- Visie op de recreatiezone.



START



INDEX



DELEN

- Wat vermelden de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening over kernrandzones? En wat verstaan we eigenlijk onder 'kwaliteit' van kernrandzones?


# PROVINCIAAL BELEID



**KERNRAND-  
ZONEVISIE  
ONTWIKKELEN**




**PROVINCIAAL  
BELEID**




**PROCES**



**INSPIRATIE**



**ROLKEUZE**



**LINKS**



START



INDEX



DELEN

### Kernrandzone in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

#### Lees ook de volledige tekst in de PRS.

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) staat behoud en verbetering van ruimtelijke kwaliteit centraal. Kernrandzones zijn daarbij speerpunt: de randen van steden en dorpen, die de overgang vormen van stedelijk naar landelijk gebied. In deze grote of kleinere gebieden vinden we vaak een mix van woningen, (agrarische) bedrijven, sportvelden, begraafplaatsen, volkstuinten en (langzaam verkeer)verbindingen vanuit de kern naar het omringende landelijk gebied.

Belevingswaarde en bereikbaarheid schieten vaak tekort. De kernrandzone maakt deel uit van het landelijk gebied, maar is door de aanwezige recreatieve voorzieningen ook (potentieel) belangrijk voor de kwaliteit van het leefmilieu binnen de kern. Voorwaarde is wel dat de belevingswaarde en de bereikbaarheid voor langzaam verkeer goed zijn. Die schieten echter vaak tekort, doordat:

- de bebouwingsranden van de kern vaak niet zorgvuldig zijn vormgegeven;
- de kernrandzones zelf weinig verblijfskwaliteit bieden;
- fiets- en wandelroutes ontbreken.

### Groene kwaliteiten onder druk

Het kan ook zijn, dat bestaande (groene) kwaliteiten onder druk staan. Bijvoorbeeld omdat de kernrandzones weliswaar de eerste aanblik van een kern vormen, maar beleidsmatig altijd als 'achterkant' zijn behandeld. Ze ogen daar-

door ook vaak rommelig, omdat planinitiatieven doorgaans afzonderlijk worden behandeld en afgewogen.

### Kwaliteit in plannen gemeente

De provincie ziet mogelijkheden om de kwaliteit van kernrandzones te verbeteren, zodat ze blijvend aantrekkelijk en recreatief bruikbaar worden. Niet alleen voor recreërende bewoners uit de aangrenzende steden of dorpen, maar ook voor plaatselijke ondernemers. In de PRS geven we aan dat we streven naar: 'Uitnodigende kernrandzones, die stad en land verbinden en met een adequaat recreatieaanbod'. Dit betekent dat we ervan uitgaan dat u als gemeente in uw plannen aangeeft welke ruimtelijke kwaliteit aanwezig is of versterkt kan worden. U kunt in uw beschrijving bijvoorbeeld gebruikmaken van de klassieke driedeling: belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde.

### Lokaal maatwerk

Om kwaliteitsontwikkeling in kernrandzones verder te stimuleren, nodigt de provincie in de PRS gemeenten uit specifiek beleid te ontwikkelen. De situatie in elke kernrandzone is weer anders en vraagt dan ook om lokaal maatwerk. We leggen daarom het initiatief voor een integrale visie nadrukkelijk bij u als gemeente. U heeft daarbij veel ruimte om zelf grenzen aan te geven en voor eigen invulling te kiezen. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is alleen een regeling opgenomen om te beoordelen of de ontwikkeling van een stedelijke functie buiten de rode contour in de kernrandzone aanvaardbaar is. Daarvan kan sprake zijn als deze ontwikkeling financieel onontbeerlijk is voor de kwaliteitsontwikkeling van het gebied.

### Verschillend beeld

De gemeentelijke kernrandzonevisie schetst op basis van een eerste analyse de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Meestal levert dit voor de totale kernrandzone een verschillend beeld op. Voor het ene gedeelte kan de huidige situatie immers een hoge ruimtelijke kwaliteit hebben en is hooguit aanvullende planologisch-juridische bescherming nodig. Terwijl voor een ander gedeelte wel degelijk verbeteringen met extra ontwikkelruimte gewenst zijn.

### Verplaatsing van functies elders

Het kan ook zijn dat niet zozeer de kwaliteit van de kernrandzone zelf om actie vraagt, maar dat elders een ontwikkeling gewenst is. Zo kan de verplaatsing van een bepaalde functie uit de kern naar de kernrandzone ruimte vrijmaken om de kwaliteit binnen de kern te verbeteren. Denk bijvoorbeeld aan een functie die milieutechnisch niet goed combineert met andere functies of die na verplaatsing inbreidingsruimte creëert voor bijvoorbeeld woningbouw. Een soortgelijke keuze is mogelijk voor functies die elders in het landelijk gebied ongewenst of moeilijk inpasbaar zijn. Bijvoorbeeld in het kader van Ruimte voor Ruimte.

### Kijk ook naar de kernrand zelf

Wij adviseren u, het te analyseren gebied ruim genoeg te maken. Het gaat immers niet alleen om het deel van het landelijk gebied dat aan de kern grenst, maar ook om de visuele en functionele kwaliteit van de kernrand zelf: de buitenrand van de stedelijke kern.

### Soms zijn bestaande regelingen voldoende

Het is goed mogelijk dat uw conclusie na de eerste analyse is dat de geldende bestemmingsplanregelingen (zowel voor de bebouwingsrand als voor het landelijk gebied) voldoende zijn om de huidige kwalitatieve situatie te beschermen. Soms is het voldoende om bij eerstkomende herzieningen waarden en kwaliteiten alsnog aanvullend te benoemen of via op maat gesneden planregels nadrukkelijker te borgen.

### Integrale visie als kwaliteitsverbetering nodig is

Voor die delen van de kernrandzone waarvoor kwaliteitsverbetering wel gewenst is, variërend van een incidentele maatregel tot algehele transformatie, is een integrale visie nodig met een schets van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Deze ontwikkeling kunt u projectmatig uitvoeren, maar ook organisch ter hand nemen. Biedt u in dat laatste geval ruimte aan nader te ontwikkelen marktinitiatieven, dan adviseren wij u hiervoor een strak gereguleerd keurslijf te hanteren.

[> hier schema invoegen](#)

BEGRENZING  
> LEES MEER



START



INDEX



DELEN



De kernrandzone is het deel van het landelijk gebied dat visueel en functioneel fungeert als overgangsgebied tussen stedelijke kern en landelijk gebied. De breedte van deze zone is geheel afhankelijk van de lokale situatie:

- De kernrandzone beperkt zich feitelijk tot de bebouwingsrand van de kern wanneer stedelijk gelieerde functies, zoals recreatieve voorzieningen, geheel ontbreken en het gebied (landschappelijk en functioneel) volledig deel uitmaakt van het achterliggende landelijk gebied.
- Er is sprake van een brede kernrandzone wanneer het gebied zich ook landschappelijk (bijvoorbeeld qua massa) manifesteert als overgang en op grotere afstand van de kern nog stedelijk gelieerde functies voorkomen.

Door deze lokale variatie laten we de begrenzing van de kernrandzones over aan gemeenten. Dit geldt ook voor de analyse en de beleidsvorming over ruimtelijke kwaliteit.



### Aanvullende beleidsruimte

Wanneer de reguliere financieringsmiddelen voor een gewenste ontwikkeling tekortschieten, zijn eventueel toch stedelijke functies aansluitend op de rode contour en daarbuiten toegestaan. Dit kan bijvoorbeeld kleinschalige woningbouw zijn. Met de opbrengsten daarvan kunt u vervolgens kwaliteitsmaatregelen inzetten. Om deze rode ontwikkelingen buiten de contour te kunnen toestaan, is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) specifiek beleid opgenomen.

PROVINCIALE ROL  
> LEES MEER

## KERNRANDZONE IN DE PROVINCIALE RUIMTELIJKE VERORDENING

**Lees ook de volledige tekst in de PRV.**

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening staat dat stedelijke functies buiten de rode contour in beginsel niet zijn toegestaan. Gemeenten mogen hier in de kernrandzones op kleine schaal van afwijken. Voorwaarde is wel dat deze kleinschalige stedelijke functie ten dienste staat van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Het kan gaan om een kwaliteitsverbetering in de kernrandzone zelf, binnen de aangrenzende kern of in het landelijk gebied. In de ruimtelijke plannen van de provincie heeft deze PRV-regeling in

principe betrekking op het totale landelijk gebied, omdat gemeenten de extra planologische ruimte kunnen benutten voor een kernrandzone die zij zelf eerst moeten begrenzen.

### Stappen om grenzen te bepalen

De breedte van de kernrandzone is afhankelijk van de specifieke situatie, zowel in ruimtelijk als functioneel opzicht. Daarom kiezen we ervoor de gemeente zelf de begrenzing te laten bepalen. Dit gebeurt in twee stappen:

1. Bepaal het totale gebied dat als kernrandzone wordt benoemd. Hiervoor wordt desgewenst extra borgend beleid bepaald in aanvulling op het bestemmingsplan dat van toepassing is op het landelijk gebied.
2. Bepaal daarbinnen de zone die direct aan de kern grenst, waarin eventueel stedelijke functies kunnen komen.

Binnen de zone die in stap 2 wordt vastgesteld, is onder een aantal voorwaarden ontwikkeling van kleinschalige, stedelijke of stedelijk gelieerde functies toegestaan:

1. De functies moeten in overeenstemming zijn met een integrale visie op de kernrandzone.
2. De functies moeten goed in te passen zijn in het landschap.
3. De omvang staat in redelijke verhouding tot de beoogde kwaliteitsverbetering.
4. Omliggende agrarische bedrijven worden door een goede ruimtelijke ordening niet in de bedrijfsvoering belemmerd.







Wij adviseren u vroegtijdig contact op te nemen met de provincie om een gedeelde visie te ontwikkelen. Dit kan via regulier overleg of door de provincie bij de visievorming te betrekken. Als provincie volgen we twee sporen om onze ambitie voor aantrekkelijke kernrandzones gerealiseerd te krijgen:

### STIMULEREN

In periodiek overleg stimuleren we u om specifiek beleid (bij voorkeur via een integrale visie) te ontwikkelen voor uw kernrandzone(s). In de praktijk gebeurt dit vaak als er al een concreet planinitiatief is, maar wij streven ernaar om u proactief een visie te laten ontwikkelen. Daardoor ontstaat er een kader waarmee u marktinitiatieven kunt beoordelen, maar eventueel ook kunt uitnodigen. Een quick scan om de kwaliteit en dynamiek van kernrandzones te beoordelen, kan een eerste stap zijn.

U kunt ons vragen actief mee te denken bij een verkenning of bij het ontwikkelen van een visie. Dit verzoek kan op zichzelf staan, maar kan ook deel uitmaken van een ontwikkelopgave in een gemeenschappelijke ruimtelijke agenda.

De kernrandzones maken deel uit van het landelijk gebied, waarvoor de landschappelijke kwaliteiten zijn uitgewerkt in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Wij stimuleren het gebruik van deze gids door gemeenten. De gids is onlangs uitgebreid met een [Toolkit kernrandzones](#) (link naar inspiratie).

### REGULEREN

In de *Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie* staat dat wij als provincie streven naar 'uitnodigende kernrandzones, die stad en land verbinden en met een adequaat recreatieaanbod'. Ons beleid rond kernrandzones bestaat voor een belangrijk deel uit stimulering. Maar we zien er ook op toe dat u regels in uw gemeentelijke plannen opneemt om de bestaande kwaliteiten in kernrandzones zonodig (extra) te beschermen. De Kwaliteitsgids voor de Utrechtse landschappen en de *Toolkit kernrandzones* vormen hierbij prima hulpmiddelen.

Wilt u ter financiering van de kwaliteitsinvestering gebruikmaken van de extra planologische ruimte voor stedelijke of stedelijk gelieerde functies buiten de bebouwingscontour (art. 4.8 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening)? Dan beoordelen we of hierbij wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.



### Integrale visie

De noodzaak van een integrale visie is afhankelijk van de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling. Als de plannen van zeer bescheiden omvang zijn, vinden wij een integrale visie niet nodig. Het is dan voldoende dat de kwaliteitsontwikkeling en de stedelijke functie landschappelijk (en eventueel stedenbouwkundig) goed zijn ingepast.

Bij grotere planinitiatieven verandert het karakter van het gebied, qua beleving en qua gebruik. Voor de ruimtelijke beoordeling gaat het om de vraag of de initiatieven passen binnen de toekomstige ontwikkeling van de betreffende kernrandzone.

Het spreekt dan ook voor zich dat het gebied waarvoor een visie wordt opgesteld, aanmerkelijk groter dient te zijn dan de percelen, waarop het voorgenomen initiatief is geprojecteerd. Het is belangrijk dat er een duidelijk beeld ontstaat van de totale toekomstige ruimtelijke ontwikkeling binnen (dat deel van) de kernrandzone en hoe de kwaliteitsontwikkeling als het 'rode' initiatief zich hiermee verhoudt. Om dit beeld te verduidelijken, maakt een beeldkwaliteitsparagraaf deel uit van de integrale gebiedsvisie.

De regeling in de PRV maakt het mogelijk dat de kwaliteitsverbetering niet in de kernrandzone, maar binnen de kern of elders binnen het landelijk gebied plaatsvindt. Belangrijk is dat u als gemeente goed onderbouwt hoe de kwaliteitsverbetering en de 'rode' ontwikkeling in samenhang wordt gerealiseerd.

### Goede inpassing

Een goede inpassing heeft betrekking op:

- de ontwikkeling van kwaliteitsmaatregelen (bijvoorbeeld een recreatieve- of groenvoorziening)
- de stedelijke functie.

De *Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen* en de *Toolkit Kernrandzones* vormen hierbij goede bronnen.

Wanneer de kwaliteitsinvestering of de 'rode' ontwikkeling deel uitmaakt van de (bebouwde) kernrand of daar direct aan grenst, is een goede stedenbouwkundige inpassing ook belangrijk. Hierbij valt te denken aan afstemming in bebouwingstypologie, bouwvolumes, functionaliteit en verkeersrouting.

### Redelijke verhouding

Er is maatwerk nodig om te kunnen onderbouwen wat een redelijke verhouding is tussen kwaliteitsverbetering en stedelijke ontwikkeling. Globaal geldt dat door de onderbouwing het gevoel ontstaat dat de ruimtelijke kwaliteitswinst een uitzondering op het provinciale beleid valt te rechtvaardigen.

Om deze balans nader te bepalen, kunt u gebruikmaken van verschillende planologische afwegingsmethodieken. Grofweg zijn deze onder te verdelen in:

- procesaanpak
- bestemmingsplanwinstberekening
- normgetallen of normbedragen
- impactbepaling

Elke methodiek heeft eigen voor- en nadelen en daardoor gebruiken gemeenten soms combinaties van methodieken. Het is in ieder geval van belang om in de specifieke situatie te kiezen voor een heldere methodiek, zodat (potentiële) initiatiefnemers makkelijker hun plannen kunnen ontwikkelen.

In de bijlage Uitvoerbaarheid (Rood voor Kwaliteit) gaan we uitvoerig in op de voor- en nadelen van de verschillende methodieken en de relatie met de planeconomische uitvoerbaarheid en juridische borging. We merken daarbij op dat een juiste balans op basis van een planologische afweging een ruimtelijke afweging niet overbodig maakt. Via deze ruimtelijke afweging bepaalt u namelijk of een locatie geschikt is voor een bepaalde functie, terwijl u met de planologische afweging de balans bepaalt tussen de rode ontwikkeling en de kwaliteitsinvestering.

We stimuleren gemeenten om via vroegtijdig, onderling overleg tot een gedeelde opvatting te komen: Wat vinden we ruimtelijk aanvaardbaar en wat is een goede balans tussen kwaliteitsinvestering en hoeveelheid 'rood'? Daarbij zijn we ons ervan bewust dat u als gemeente niet alleen de visie opstelt, maar ook een uitvoerende rol heeft.

### **Goede ruimtelijke ordening**

Een duurzame ontwikkeling van grondgebonden, agrarische bedrijvigheid is belangrijk om het landelijk gebied te behouden. Reden om extra (milieu)beperkingen door nieuwe functies zoveel mogelijk uit te sluiten. Dit neemt niet weg dat

ook andere, bestaande functies in een kernrandzone hinder kunnen ondervinden van een nieuwe functie. Te denken valt aan functies die veel publiek trekken, zoals horeca. Bij een goede ruimtelijke ordening hoort dat de belangen van alle bestaande functies worden meegewogen.

### **3 KWALITEIT IN DE PROVINCIALE RUIMTELIJKE STRUCTUURVISIE**

#### **Lees ook de volledige tekst in de PRS.**

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie hebben we als provincie aangegeven dat kwaliteit centraal staat in ons ruimtelijk beleid. We vinden dat de kwaliteit van de kernrandzone op veel plaatsen kan verbeteren. Daarom willen we gemeenten stimuleren om met een goede integrale visie voor de kernrandzones te komen. Als gemeente beschikt u immers over de meeste kennis over lokale kernrandzones. Daarnaast bent u primair verantwoordelijk voor de integrale afweging van belangen. De integrale visie is te gebruiken bij het beoordelen van op kwaliteitsverbetering gerichte ontwikkelingen.

De provincie Utrecht is een aantrekkelijke vestigingsplaats, waarin iedereen graag wil wonen, werken en recreëren. Daarom heeft de provincie drie pijlers geformuleerd. Aan elke pijler zijn beleidsopgaven en provinciale belangen gekoppeld.

**DRIE PIJLERS  
> LEES MEER**



### DE DRIE PIJLERS ZIJN:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

### BELANGRIJKSTE BELEIDSOPGAVEN:

- accent leggen op binnenstedelijke opgave;
- behouden en versterken kwaliteit van het landelijk gebied.

De binnenstedelijke opgave vraagt als tegenhanger ook een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen.

De kernrandzones horen bij het provinciaal belang 'landelijk gebied met kwaliteit'. De onderdelen hiervan kunnen allemaal een rol spelen in uw specifieke kernrandzone:

- De zones rondom de kernen zijn het uitnodigende zones die bijdragen aan de kwaliteit van het binnenstedelijk leefmilieu en verbinden het stedelijk met het landelijk gebied.
- De landschappelijke kernkwaliteiten en aardkundige waarden blijven behouden of worden versterkt..
- Een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden blijft behouden of wordt versterkt.
- Een economisch vitale en duurzame landbouwsector als drager van de kernkwaliteiten van een gebied, is belangrijk.
- Mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme) blijven behouden of worden versterkt.



### ■ 'Ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzones' omschreven in de PRS

Ruimtelijke kwaliteit is een dynamisch begrip. Het heeft betrekking op 'het goede behouden' en tegelijkertijd een nieuwe kwaliteit creëren (kwaliteitsverbetering). Wat het precies betekent, verschilt per situatie. Een sluitende definitie kunnen we niet geven. We kunnen wel aangeven waar het ons om gaat. De lagenbenadering vormt een goede basis voor het ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteit.

#### LAGENBENADERING > LEES MEER

Wij vinden bij ruimtelijke kwaliteit de volgende thema's belangrijk:

- bestaande kwaliteiten behouden en versterken;
- samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen, versnipperde onderdelen samenvoegen;
- diversiteit vergroten;
- robuustheid vergroten;
- beleefbaar en toegankelijk maken.

Volgens de gebruikelijke omschrijving heeft ruimtelijke kwaliteit te maken met de begrippen toekomstwaarde, belevingswaarde en gebruikswaarde. Hieronder geven we aspecten aan die daarbij een rol kunnen spelen voor de kernrandzones. Het is een niet-limitatieve opsomming, bedoeld als inspiratiebron:

### ■ Toekomstwaarde

1. Is logisch begrensd en ingericht, waaronder een goede afronding van de bebouingskern.
2. Heeft een robuuste inrichting met een stevige en stabiele structuur die bestand is tegen de 'waan van de dag'.
3. Biedt ruimte voor flexibele, in de tijd aanpasbare inrichting en functies.
4. Heeft een aantrekkelijk ingepast wegennet zodat langzaam verkeer veilig kan passeren.

### ■ Gebruikswaarde

1. Biedt ruimte voor een breed scala aan (lokale) functies, in ieder geval op het gebied van recreatie en ontspanning, stadslandbouw en stedelijk gelieerde functies als sportvelden.
2. Biedt een diversiteit in aanbod die aansluit bij de vraag van de beoogde recreanten.
3. Is goed, uitnodigend en veilig bereikbaar en toegankelijk vanuit het nabijgelegen stedelijk gebied, zowel voor langzaam als gemotoriseerd vervoer.

### ■ Belevingswaarde

1. Sluit qua inrichting aan bij de identiteit van zowel kern als landschap.
2. Heeft voldoende omvang en ruimte om het 'uit-de-stad-zijn' te ervaren.
3. Is sociaal veilig.
4. Heeft de semistedelijke functie zodanig geplaatst en ingepast dat ze de recreatieve beleving niet frustreert.
5. Zorgt voor een aantrekkelijke beleving van het aangrenzende stedelijk gebied.



De lagenbenadering verdeelt de ruimte in drie lagen:

**de ondergrondlaag** (de fysieke ondergrond, bijvoorbeeld het watersysteem en de biotoop), **de netwerklaag** (infrastructuur als wegen en spoorwegen) en **de occupatielaag** (de weerslag van menselijke activiteiten als wonen en werken). Deze veranderen allemaal met verschillende snelheden: de occupatielaag het snelst en de ondergrondlaag het minst snel.

Stelregel is: hoe langzamer de veranderingssnelheid, hoe zorgvuldiger je er mee omgaat.



# KERNRANDZONEVISE ONTWIKKELEN

## ■ Analyse

Als u aan een kernrandzonevisie begint, heeft u een analyse van de kwaliteiten en een overzicht van mogelijke (te verwachten) initiatieven nodig. Wat zijn de kwaliteiten van de kern, de kernrand, het landelijk gebied, de verbindingen en de functies in het gebied? Wat zijn de bestaande initiatieven? Wat wordt verwacht en wat wil de gemeente initiëren? Om vervolgens het toekomstbeeld te bepalen, is het belangrijk om de draagkracht van de kernrandzone te bepalen. Om de kwaliteit van het gebied te behouden en te versterken, is er een grens te stellen aan de mogelijke ontwikkelingen in het gebied.



START



INDEX



DELEN

### SYNONIEMEN > LEES MEER

#### Brede landschappelijke zones

Freelandschap stelt dat kernrandzones geen randen of grenzen zijn, maar bredere landschappelijke zones waarin het spanningsveld tussen kern en landschap zichtbaar wordt. 'Benader kernrandzones daarom op een hoger schaalniveau, niet alleen op het niveau van de rand.'

Hoe is de rand van de kern opgebouwd, qua ontstaansperiode, qua vormgeving, qua oriëntatie, qua dynamiek, qua gebruik. Waar zijn er kwaliteiten te beschermen? Waar zijn er kwaliteiten te versterken? Waar zijn er kwaliteiten te herstellen? Waar is mogelijk een nieuwe kwaliteit toe te voegen?

'Kernrandzones zijn geen 'stortplaatsen' voor functies die je toevallig even kwijt moet', aldus Freelandschap. 'Het zijn de visitekaartjes van dorpen en steden, het eerste wat men ziet. Wees er trots op. Maak ze aantrekkelijk. Maak ze representatief.'

Om de kwaliteit van een gebied te bepalen, zijn er verschillende vragen te beantwoorden. De kernrandzonevisie kan bijvoorbeeld antwoorden op onderstaande vragen bevatten:

1. Hoe ziet het gebied er nu uit?
2. Wat wilt u bewaren?
3. Wat wilt u versterken, herstellen of terugbrengen?
4. Wat wilt u toevoegen?
5. Hoe wilt u het gebied gebruiken?
6. Wat wilt u aan kwaliteitsontwikkeling vastleggen?

### RUIMTELIJKE KWALITEIT > LEES MEER



START



INDEX



DELEN





### **VISIE**

beschouwing, blik, kijk, zienswijze, denkbeeld, gedachte, gevoel, inzicht, mening, oordeel, opinie, opvatting, standpunt, stellingname

### **MISSIE**

afvaardiging, vertegenwoordiging, boodschap, zending, opdracht.

### **KERNWAARDEN**

belangen, betekenissen, gewichten, gewichtigheden, importanties, significanties, zwaarte, eigenschap, hoedanigheid, propriëteit

### **STRATEGIE**

evangelie, leer, leerstelsel, theorie, bestek, plan





### 'BEPAAAL DE BESTAANDE RUIMTELIJKE KWALITEIT'

Basis voor het bepalen van de bestaande ruimtelijke kwaliteit is een ruimtelijke analyse van kern en ommeland. Als gemeente bepaalt u zelf wat u daarin waardevol vindt. Het is daarbij handig de door de provincie omschreven kernkwaliteiten te betrekken; deze hebben immers betrekking op het niveau dat de gemeentegrenzen overstijgt. De provinciale *Kwaliteitsgids voor de Utrechtse landschappen*, met de bijbehorende *Gebiedskaternen*, biedt inspiratie voor het bepalen van de ruimtelijke kwaliteit en een landschappelijk goede inpassing van ontwikkelingen. (Zie ook: [www.provincie-utrecht.nl/kwaliteitsgids](http://www.provincie-utrecht.nl/kwaliteitsgids)).

### 'BEPAAAL DE TOEKOMSTIGE BELEVINGS- EN GEBRUIKSWAARDE VAN DE KERNRANDZONE'

Hierbij gaat het om het toekomstige landschap en de mate waarin het bestaande landschap daarin voorkomt: behoud en ontwikkeling. Het is een terugblik en een vooruitzicht tegelijk: de toekomstige belevings- en gebruikswaarde van de kernrandzone vloeit uiteindelijk voort uit wat er in de kernrandzone mogelijk wordt 'toegevoegd' en uit de vorm (inpassing) die dat aanneemt.

Dat kan leiden tot een interne zonerings: gebieden die beschermd moeten worden, gebieden waar een bescheiden dynamiek mogelijk is en gebieden waar in de toekomst ingrijpendere ruimtelijke veranderingen mogelijk zijn. Ruimtelijk kan dit leiden tot een omschrijving van de bouwstenen van de toekomstige kernrandzone: de ontwerphulp.

### 'STEL EEN BEELDKWALITEITPARAGRAAF OP'

De kwaliteit van de kernrandzone kan gebaat zijn bij herstellen, versterken, toevoegen of transformeren van onderdelen van het landschap. De beeldkwaliteitsparagraaf maakt de bouwstenenbeschrijving instrumenteel, naar twee kanten: als toetsingskader en ontwerphulp. Ook hier is de vorm vrij. Praktisch is een indeling in hoofdkenmerken en de mogelijke uitwerking daarvan in de specifieke situatie van de betreffende kernrandzone.'

Bron: Rho, Kernrandzones provincie Utrecht, integrale visie, gemeentelijke rolkeuze, instrumenten.



### VISIE ONTWIKKELEN VOOR KERNRANDZONES

Volgens de gebruikelijke omschrijving heeft ruimtelijke kwaliteit te maken met de begrippen toekomstwaarde, belevingswaarde en gebruikswaarde. Volgens WeRKpartners zijn deze drie waarden op te splitsen naar criteria of kwaliteitskenmerken. Bijvoorbeeld:

**Gebruikswaarde =**

doelmatigheid + functionele samenhang

**Belevingswaarde =**

diversiteit + identiteit + schoonheid

**Toekomstwaarde =**

duurzaamheid + aanpasbaarheid + beheerbaarheid

Er zijn nog veel meer kwaliteitscriteria aan deze waarden te koppelen. 'Er ontstaat dan een regenboog aan kleuren van ruimtelijke kwaliteit. Die kleuren vloeien bovendien geleidelijk in elkaar. Dat is mooi maar niet praktisch. Het gaat er steeds om de aspecten te vinden die van toepassing zijn voor het project of gebied in kwestie.'

Bron: WeRKpartners.net.

### Iedere partij zijn rol

Een kernrandzonevisie beantwoordt wordt een set vragen die afhankelijk van het type kernrandzone wordt gekozen. Op basis daarvan kan iedere partij in het gebied een rol oppakken. De vragen zijn uiteindelijk te vatten onder drie belangrijke onderdelen van het proces. Voor een integrale kernrandzonevisie is een blik vanuit verschillende invalshoeken nodig.

### Kwaliteit opzoeken

#### Wat bepaalt de identiteit van het gebied?

Wat is mooi in het gebied?

Wat is lelijk in het gebied?

Wat is de samenhang in het gebied?

Wat wordt er gedaan in een gebied?

Kan ik door het gebied heen?

Wat kan er beter in het gebied?

### Toekomstbeeld bepalen

#### Hoe ziet het gebied er in 2030 uit?

Wat is het visitekaartje dat nodig is?

Wat zijn de belangrijkste te bewaren kwaliteiten?

Wat zijn de te herstellen kwaliteiten?

Wat kan er aan nieuwe ontwikkelingen een plek vinden?

Wat kunnen ontwikkelingen bijdragen?





### Kwaliteit ontwikkelen

#### Hoe wordt het toekomstbeeld werkelijkheid?

Welke rol kiest de gemeente?

Welk proces ga ik starten om het gebied te ontwikkelen?

Wie zijn er nodig om het gebied te ontwikkelen?

Wat zijn de ontwikkelingsmogelijkheden financieel?

Hoe kan de ontwikkeling worden gereguleerd?

Een visie op de ruimtelijke kwaliteit van een gebied is niet te maken door een afvinklijst langs te lopen. Kwaliteiten zijn op verschillende manieren te beschrijven. In deze paragraaf bespreken we elementen die veel voorkomen in rapportages over ruimtelijke kwaliteit. Deze elementen vormen geen uitputtend overzicht, maar zijn ter inspiratie. Het geeft weer vanuit welk breed scala er een visie gemaakt kan worden om een gebied met kwaliteit te ontwikkelen. Voor een integrale visie zijn meerdere aspecten nodig om in samenhang uit te werken. Per gebied is de mix verschillend.

KWALITEIT OPZOEKEN  
> LEES MEER

TOEKOMSTBEELD BEPALEN  
> LEES MEER

KWALITEIT ONTWIKKELEN  
> LEES MEER



START



INDEX



DELEN



### UNIEK / EIGENHEID

Elke kernrandzone heeft een eigen identiteit, uiterlijk, mix van functies. Dat geeft ruimte voor een eigen invulling van de kernrandzonevisie. Het is daarin wel zaak om de uniciteit van de kernrandzone duidelijk te maken en hoe deze behouden kan blijven, verbeterd of ontwikkeld kan worden. Vaak gebeurt dit door allereerst de aanwezige kwaliteiten van een gebied te inventariseren. Op basis hiervan kunt u bepalen welke elementen de identiteit van een gebied bepalen. Vaak zijn in structuurvisies, landschapsplannen en bestemmingsplannen al beschrijvingen te vinden die als basis gebruikt kunnen worden.

'Kernrandzones zijn er in vele soorten en maten. Geen enkele kernrandzone is gelijk. Ontdek het unieke van je 'eigen' kernrandzones. Ontdek het locatiespecifieke. Stel dat centraal. Draag dat uit. Buit het uit.'

Bron: Freelandchap, Toolkit Kernrandzones.

'Kom tot een integrale afweging over de meerwaarde van de kernrandvisie.'

Bron: Advies Kernrandzones ARK)

### GROOTTE

De kwaliteiten van een gebied zijn kenmerkend voor een groter gebied. De structuren en kwaliteiten in de kernrandzone hebben een maatvoering. Deze bepalen de grootte van de kernrandzone. En ook de invloed van de gewenste ontwikkeling op kwaliteit en beleefbaarheid.

'Om de naam eer aan te doen, ligt de kernrandzone tegen een kern (begrensd door de rode contour) aan; om samenhang te creëren kan een deel van de kernrandzone ook binnen de kern liggen. De kernrandzone omvat dus in ieder geval (ook) landelijk gebied.'

'De kernrandzone heeft een beperkt oppervlak, waarin de functionele en ruimtelijke omstandigheden in het landelijke deel ongeveer dezelfde zijn. Dit geldt niet per definitie, maar is soms nodig bij de inzet van het instrument 'rood-voor-groen', samenhangend met de mogelijkheid van inzet van financiële verevening.'

Bron: Rho, Rol en instrumentarium.

### BESTAAND

Het totaal van gebiedskenmerken bepaalt de ruimtelijke kwaliteit. Wat is er aanwezig dat het wezen van het gebied kenmerkt? Wat is er aanwezig dat de kwaliteit nadelig beïnvloedt? Elk gebied heeft daarin zijn eigen mix. Een overgangsgebied is veelkleurig doordat de verschillen op korte afstand van elkaar voorkomen. Eenduidige landschappen hebben vaak hardere overgangen, waar juist de beperkte verschillen centraal staan.

### VERDWENEN

Elk gebied heeft een historische gelaagdheid. In verschillende perioden is voortgebouwd op de voorgaande perioden. Het is belangrijk om te bepalen of er in het huidige tijdsgewricht dingen niet meer aanwezig zijn, die zeer wezenlijk zijn voor de kwaliteit van een gebied. Op basis hiervan kan worden voortgebouwd, soms door iets terug te brengen en soms door een nieuw element of nieuwe structuur(laag) toe te voegen.

### STRUCTUREN

Het is belangrijk om de structuur van een gebied duidelijk te laten zien. Welke de lijnen en elementen bepalen de kwaliteit? Waar zijn deze verdwenen en waar hebben we nieuwe nodig? Ook de verhouding tussen besloten delen en open delen van het gebied bepalen de structuur. Structuren kunnen ook grensoverschrijdend zijn en van belang zijn voor een groter deel van het bebouwde gebied of het landelijk gebied.

### ROBUUST

Een kernrandzonevisie heeft een verder gelegen horizon. De visie wordt niet geheel in één keer uitgevoerd. Het is een richtsnoer voor het begeleiden van de ontwikkeling van een gebied. Van tevoren is niet bekend wat er uiteindelijk ontwikkeld gaat worden. Het is belangrijk dat het toekomstbeeld duurzaam en robuust is. Een visie met bijvoorbeeld een raamwerk stelt de kwaliteiten veilig. Daarbinnen kan ruimte worden gegeven die zo kenmerkend is voor het karakter van de randgebieden langs de steden en dorpen.



### TOEKOMST

Door een kwaliteitsbeeld voor een gebied in de toekomst te schetsen, kunnen partijen beter overleggen over initiatieven. Het is zaak om initiatiefnemers uit te dagen om bij te dragen aan dit beeld en het gebied gezamenlijk te ontwikkelen. Zo ontstaan mooie en bruikbare visitekaartjes voor de steden en de dorpen.

### KEUZE

Wees duidelijk richting andere partijen door duidelijk te zijn over waar wel en waar niet kan worden ontwikkeld. In een kernrandzonevisies komen alle keuzes voor het gebied bij elkaar die nu verspreid staan in verschillende documenten. Het is hierbij belangrijk om een aanpak te kiezen voor gebiedsvreemde elementen.

### BALANS

Is er een evenwicht tussen alle elementen in het gebied of vallen sommige op in positieve of negatieve zin? Is het nodig om hier tegenwicht aan te bieden of om iets te beschermen? Het is soms nodig om te kiezen voor een verschillende aanpak voor de gebiedsdelen, zodat de gewenste balans ontstaat. Wat van lokaal belang lijkt, kan toch een grotere impact krijgen als het zich vaak herhaalt en daardoor structuurkenmerken doet veranderen.

*'Formuleer een kernrandvisie op maat (waarin een afwegingsmodel, ontwikkeling versus kwaliteit, is geïntegreerd).'* Bron: Advies Kernrandzones ARK.

### VERBINDINGEN / TOEGANKELIJKHEID / NABIJHEID VAN STAD EN LAND

Om de mix van functies in de kernrandzone te laten functioneren, hebben openbare verbindingen in het gebied aandacht nodig. Door deze te verbinden met die in de kern en het omliggende landschap, ontstaat zo een belangrijke schakel. Daardoor verbeteren de netwerken.

### BELEVING

Een kernrandzone is het visitekaartje van de stad en het dorp. Het is het eerste wat bezoekers zien en ook het eerste wat bewoners zien als zij het bebouwde gebied verlaten. Het is belangrijk om te bepalen wat dat beeld voor iedereen is. Kwaliteit is subjectief. Het is een interpretatie van de betekenis van een gebied. 'Ruimtelijke kwaliteit wordt niet door iedereen op dezelfde manier beleefd en

beschreven. Er is geen algemeen geldende norm of maat te geven. Er zijn veel aspecten aan ruimtelijke kwaliteit. Niet iedereen vindt hetzelfde belangrijk. En zelfs als ze dat wel doen verschilt vaak hun mening over de concrete vertaling ervan. Twee mensen vinden bijvoorbeeld allebei 'rust en ruimte' belangrijk in hun leefomgeving. Voor de een betekent dit de nabijheid van een groot wandelbos. Voor de ander is het een groot balkon met een weids uitzicht.'

Bron: WeRKpartners.net.

### WAARDERING / MAATSCHAPPELIJKE VRAAG

Als bewoners en bezoekers een gebied meer kunnen gebruiken, groeit de waardering voor het gebied. Daardoor is voor iedereen duidelijk wat de waarde en de kwaliteit van een gebied is. Er komt dan draagvlak voor initiatieven die bijdragen aan deze kwaliteit.

### WENSBEELD

Weergeven hoe het gebied er over een langere periode uitziet, is een uitdaging. Een strategisch concept kan een hulpmiddel zijn.

'Ruimtelijke kwaliteit is gediend bij een leidend idee voor een gebied: een strategisch concept. Een concept dat het wezen van het gebied uitdrukt en inspireert tot het benutten van de kenmerkende kwaliteiten. (...)

Een concept is goed als het:

- de complexiteit van het gebied vat in een herkenbaar beeld (eenvoudig);
- de werkelijke kenmerken van het gebied goed representeert (geloofwaardig);
- als vanzelf leidt tot helder doelen en beoordelingscriteria (doelgericht);
- inspireert tot betrokkenheid en actie (motiverend).' Bron: Expeditie Mooi.

### RAAMWERK

De kwaliteiten hebben een bepaalde ordening, inrichting en vormgeving. Een raamwerk geeft deze weer.

'Denk bij de ontwikkeling van een kernrandzone aan het bouwen van een bijkeuken (een ruimte tussen huis en tuin, waar, net als tussen kern en landschap, verschillende spullen bij elkaar kunnen staan. Investeer in een goed landschappelijk raamwerk, waarin de verschillende spullen (functies) een plek kunnen krijgen. Borg de kwaliteit van de structuur, niet van de afzonderlijke plekken.'

Bron: Freelandschap, Toolkit Kernrandzones.





### RUIMTE BIEDEN

Kernrandzones zijn gebieden die zich bij uitstek kenmerken door dynamiek en verandering. Kernrandzones zijn nooit hetzelfde en altijd in beweging.

'Kernrandzones vragen niet om een conventioneel masterplan of totaalvisie waarin alles is vastgelegd, maar om een open verhaal, een uitnodiging. Schets een speelveld met aantrekkelijke voorwaarden. Zet in op uitnodigingsplanologie.' *Freelandschap, Toolkit Kernrandzones.*

### DURF

Een kernrandzonevisie is een nieuw soort visie en dus nog in ontwikkeling. Belangrijke vraag is hoe we op de beste manier een toekomstbeeld kunnen schetsen op basis van de kwaliteiten en de ontwikkeling van een gebied. En hoe zorgen we voor een goede begeleiding van de toekomstige initiatieven? Een goede uitvoeringsstrategie voor het toekomstig handelen is een belangrijke uitdaging. Deze strategie geeft duidelijkheid aan partijen en werkt uitnodigend voor initiatiefnemers.

### SAMEN / BETROKKENHEID

De bewoners en gebruikers hebben veel kennis over de (ruimtelijke) kwaliteiten van hun omgeving. Het is belangrijk om deze input ten volle te benutten voor de kernrandzonevisie. Samen optrekken met een buurgemeente, kan ook verrassende resultaten opleveren.

'Organiseer een gesprek.'

Bron: Advies Kernrandzones ARK.

### TIJD

Het kost tijd om een toekomstvisie voor de langere termijn op te stellen en uit te voeren.

'Werken aan de ruimtelijke kwaliteit van de toekomst kan letterlijk en figuurlijk niet op een achternamiddag plaatsvinden, maar vraagt om voldoende tijd, rust en een goed doordachte organisatie.'

Bron: WeRKpartners.net.





### ■ **Functies en thema's**

Een kernrandzone is een overgangsgebied tussen de stad of dorp en het omliggende landschap. Van oudsher is hier altijd een mix van functies aanwezig. Dat vraagt om aandacht voor de samenstelling van de mix vanuit verschillende thema's. Deze thema's hebben alle een eigen kleur vanuit de kern of vanuit het landschap. De lokale maatschappelijke vraag bepaalt de invulling.

'Het 'meekoppelen' van ruimtelijke belangen en werk met werk maken, is in de kernrand altijd van wezenlijk belang, om de ruimte efficiënt te gebruiken en tot interessante functiecombinaties te kunnen komen.'

Bron: Advies Kernrandzones ARK.

**FUNCTIES**  
> LEES MEER

**THEMA'S**  
> LEES MEER



START



INDEX



DELEN





### RECREATIE

Stad-landverbindingen zijn al oud. Wegen en paden op de hoge delen. Kerkenpaden door het landschap. Het is voor de beleving van de kern en het omliggende landschap belangrijk dat het recreatieve netwerk één geheel is. In en rond de kernen wordt het netwerk steeds fijnmaziger, zodat er keuze is in verschillende soorten recreatie.

### LANDBOUW

De landbouw is de voedselproducent en een belangrijke beheerder van het landschap. In de kernrandzone kan er ruimte zijn voor uitwisseling tussen stad en land door stadslandbouw te ontwikkelen. (link landbouwvisie)

### NATUUR

Natuur is te vinden in tuin, park, landschapselementen en natuurlijk de grotere natuurgebieden. De ontwikkeling van natuur in de kernrandzone is een aanvulling op het systeem van deze robuuste eenheden. De beleving van de natuur is dan mogelijk op verschillende schaalniveaus. (link Natuur 2.0)

### WATER

Piekbelasting van de waterafvoer en droogte gaan een steeds belangrijker probleem worden in de toekomst. Juist in de zones rond de stad zijn oplossingen te vinden. Dit zijn gebieden die een intermediair kunnen zijn tussen de verschillen in (ontwaterings)wensen van het stedelijk en het landelijk gebied. De functies van de kern willen we duurzaam in stand houden, door de bodemdaling via waterbeheer te beperken. Daardoor nemen de reliëfverschillen niet toe. (link Toekomstverkenning bodemdaling)

### WONEN

Wonen in het groen in de nabijheid van de voorzieningen is een bijzonder aspect van de kernrand. Het is belangrijk dat deze ontwikkeling wordt begeleid, zodat deze woonvorm kwaliteit behoudt.

### WERKEN

Werken gekoppeld aan het wonen is bij uitstek geschikt voor de kernrandzone. Belangrijk is om de interessante bedrijvigheid te benoemen die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.





### BODEM

Bij elke bodemsoort passen bepaalde functies het best. Bij de planvorming en inrichting van een gebied kunt u hier rekening mee houden, zodat bestaande functies naar een betere plek en nieuwe functies op de beste plek terecht kunnen komen. (link bodemwijzer)

### ARCHEOLOGIE

In de ondergrond kunnen (vaak niet zichtbare) structuren uit de ontstaans- en gebruiksgeschiedenis van een gebied aanwezig zijn. Dit kunnen redenen zijn om in het gebied bepaalde plekken te ontwikkelen of juist met rust te laten.

### CULTUURHISTORIE

De kwaliteiten van een gebied zijn in de loop der tijd gegroeid. In elke periode is voortgebouwd op de structuren van de voorgaande perioden. Een nieuwe laag toevoegen in deze reeks, kan de geschiedenis van het gebied duidelijk maken.

### LANDSCHAP

De overgang tussen het bebouwde en het landelijke gebied heeft veel ruimtelijke potentie. Het is een uitdaging om vorm te geven aan de mix van kwaliteiten vanuit het stedelijk en het landelijk gebied. Wegen en slotenpatronen zijn ook nog terug te vinden in het stedelijk weefsel. Van hieruit kunt u een relatie leggen en vormgeven aan stad-landverbindingen.

### MILIEU

De leefomgevingskwaliteit in de kernrandzone kan van grote waarde zijn, vanwege de nabijheid van voorzieningen enerzijds en groen anderzijds. Een hoge milieubelasting als gevolg van de mix van functies en de aanwezigheid van drukke infrastructuur kan voor gevoelige functies deze waarde verlagen. In de avond en nacht is de uitstraling van licht vanuit de kernrand naar het buitengebied een aandachtspunt, vooral bij een open gebied.

### KLIMAAT

Hittestress en tekorten aan zoet water zijn problemen die in verschillende klimaatscenario's in beeld zijn. Voor een toekomstbestendige provincie met leefbare steden en dorpen zijn in de kernrandzones wellicht oplossingen te vinden.



# PROCES

- Iedere kernrandzonevisie is anders, omdat de lokale ruimtelijke situatie en de omstandigheden anders zijn. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uiteraard ook ingegeven door ambities en beperkingen. Toch kunnen we voor het opstellen van een kernrandzonevisie een aantal algemene stappen en aanbevelingen noemen:



START



INDEX



DELEN



## STAPPEN

### ■ Een globale scan van de kernrandzone(s)

Welke ruimtelijke situatie geldt er in de randzone van de eigen kern(en)? In hoeverre komen stedelijke of stedelijk geïsoleerde functies voor in het aangrenzende landelijk gebied? Welke ruimtelijke kwaliteit is aanwezig en gewenst?

Wanneer de ruimtelijke kwaliteit voldoet of wanneer slechts beperkte maatregelen gewenst zijn, heeft een visie waarschijnlijk geen of weinig toegevoegde waarde.

Benoem die (gedeelten van) kernrandzones, waarvoor extra maatregelen gewenst zijn om bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken of nieuwe kwaliteiten te ontwikkelen. Afhankelijk van de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling vragen we gemeenten op basis van de PRV een integrale visie met beeldkwaliteitsparagraaf te ontwikkelen.

### ■ De begrenzing van de geselecteerde kernrandzone(s)

De begrensde gebieden omvatten de situaties die behoud of versterking verdienen of waar nieuwe kwaliteiten te ontwikkelen zijn. Binnen een begrensd gebied kunt u een zoneringsaanbrenging maken. Als u de ruimtelijke en functionele kwaliteit van aangrenzende gebieden integraal in de afweging betrekt, maken deze gebieden ook deel uit van het visiegebied. Dit geldt dus ook voor situaties elders in stedelijk of landelijk gebied, waarvan u de ruimtelijke kwaliteit met planontwikkeling in de kernrandzone verbetert.

### ■ De huidige ruimtelijke kwaliteit

Een gedegen analyse van het begrensde gebied vormt de basis voor de huidige ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor kunt u bijvoorbeeld driedeling gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde gebruiken. Als dit nodig is voor een volwaardig beeld, kunt u het aangrenzende gebied hierbij betrekken, bijvoorbeeld door te kijken naar relaties en structuren. Het is handig om hierbij de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse landschappen te betrekken, maar vooral ook de *Toolkit kernrandzones*.

Als er in de kernrandzones ontwikkelingen plaatsvinden ten dienste van kwaliteitsverbetering elders in de kern of het landelijk gebied, benoemt u uiteraard vooral de huidige kwaliteiten.

### ■ De gewenste ruimtelijke kwaliteit

Welke plekken verdienen behoud of verbetering van kwaliteit? Benoem zo mogelijk de bandbreedte van maatregelen, die nodig zijn om dit gewenste effect te bereiken. Met de beeldkwaliteitsparagraaf maakt u de verschillende gewenste ruimtelijke bouwstenen bruikbaar als ontwerphulp en als toetsingskader voor u als gemeente en voor de provincie.

### ■ Hoe wordt de gewenste kwaliteitsslag gefinancierd?

Voor bepaalde ontwikkelingen kunt u mogelijk (beperkte) publieke middelen inzetten. Andere ontwikkelingen kunt u wellicht financieren als compensatie voor stedelijke ontwikkeling buiten de bebouwingscontour. De PRV biedt hiervoor specifieke beleidsregels. In de bijlage Rood voor kwaliteit leest u hoe u dit organisatorisch en juridisch kunt inbedden.





Maak het model, op basis waarvan u de inzet van rode ontwikkelingen ten gunste van kwaliteitsontwikkeling nader afweegt, integraal onderdeel van de kernrandzonevisie.

### De gemeentelijke rol bij realisatie

Als gemeente kunt verschillende rollen kiezen; De gemeentelijke rolkeuze hangt samen met de gemeentelijke ambitie en is qua bandbreedte globaal in een drietal posities aan te geven:

1. Ontwikkelen is niet noodzakelijk, de gemeente gaat beheren.
2. De gemeente maakt projectontwikkeling mogelijk (registreren).
3. De gemeente wil (of kan) niet zelf ontwikkelen, maar begeleidt initiatieven van derden.

En alles daartussenin: allerlei combinaties zijn mogelijk.

### De gewenste toekomstige kwaliteit planologisch vastleggen

U kunt verschillende planologische instrumenten gebruiken om de benoemde kwaliteiten vast te leggen (borging). De keuze is mede afhankelijk van de wijze waarop u uw rol in het ontwikkelingsproces wilt spelen. U kunt de integrale visie onderbrengen in een bestemmingsplan of daar als zelfstandig document aan koppelen. De visie kan ook als 'structuurvisieachtig koersdocument' dienen, door het te gebruiken bij de afweging om al dan niet af te wijken van het bestemmingsplan. Daarmee dient de visie ook als inspiratiebron in uitnodigingsplanologie.

## AANBEVELINGEN

### Samenwerken met buurgemeenten

Vind elkaars belangen. Vaak liggen kernen immers in hetzelfde landschapstype. Dan zijn niet alleen gezamenlijk geformuleerde kwaliteiten en ambities mogelijk, maar ontstaan ook gezamenlijke kansen en opgaven. Gezamenlijke ontwikkelopgaven zijn mogelijk in samenwerking te realiseren met oog voor lokaal maatwerk.

### Betrokkenheid en draagvlak creëren

Om lokale informatie te verzamelen en een breed draagvlak te creëren, kunt u kiezen voor een interactief proces met stakeholders. Dit zijn partijen uit het gebied en vertegenwoordigers van betrokken instanties. Deze werkvorm maakt het mogelijk om kennis gezamenlijk te gebruiken en biedt inspiratie voor de planvorming. Ten slotte brengt het in kaart welke belangen mee te wegen zijn.

Het is ook verstandig om de bevolking de gelegenheid te bieden om vroegtijdig wensen naar voren te brengen en te reageren op uitgangspunten, analyseresultaten en visie. Het is belangrijk om met alle betrokkenen een eensluidend gevoel te ontwikkelen over de bestaande en de ontbrekende kwaliteit. En om bewoners en gebruikers te stimuleren, zelf initiatieven te ontwikkelen waarmee de kwaliteit in de kernrandzone kan worden verbeterd.





■ **De aanstelling van een gebiedsregisseur overwogen**

Er is meestal langere tijd voor nodig om de gewenste kwaliteitsverbetering te realiseren. Dit komt doordat de kernrandzonevisie uitnodigt tot initiatieven, die organisch tot stand moeten komen. Het is belangrijk om vroegtijdig aan tafel te zitten met initiatiefnemers en betrokken partijen. Ook is het verstandig om vooraf verbindingen te leggen tussen bijvoorbeeld initiatiefnemers en grondeigenaren. Deze rol van gebiedsregisseur kunt u als gemeente zelf uitoefenen, maar kan een andere partij ook op zich nemen.

■ **Vroegtijdig in overleg met de provincie gaan**

Ook al hebben we als provincie ruimtelijke kwaliteit hoog in het vaandel staan, de ontwikkeling van ambities en daarop gestoelde plannen blijven de autonome bevoegdheid van gemeenten. Dit neemt niet weg dat de provincie graag haar kennis wil delen en met u wil meedenken. De Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen en de Toolkit kernrandzones zijn hiervoor nuttige hulpmiddelen.

Als de kernrandzonevisie mogelijkheden biedt voor de ontwikkeling van stedelijke functies buiten de rode contour, dan is het op basis van de PRV nodig dat er sprake is van een redelijke verhouding tot de beoogde kwaliteitsverbetering. Omdat ieder plan hierin weer anders is, vereist dit maatwerk. Wij raden u aan, hierover met onze accounthouder Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling in gesprek te gaan.

De kernrandzonevisie is een zelfbindende visie van de gemeente. De provincie en gemeente voeren overleg over de inhoud. De gedeputeerde geeft vervolgens namens de provincie een reactie op de visie. De gedeputeerde stemt dan in met de voorgestelde kwaliteitsverbetering en de relatie met de nieuwe 'rode' ontwikkelingen in het gebied. De nieuwe ontwikkelingen krijgen op termijn een plek in een bestemmingsplan.



- Een toekomstvisie in uitnodigingsplanologie vraagt om een andere inzet van de gemeente en provincie. Bij elke uitvoering past een andere rol met bijbehorende instrumenten.

# ROLKEUZE



START



INDEX



DELEN

Als provincie nodigen we gemeenten uit en kiezen we, naast onze regulerende taak, voor een stimulerende rol. De kernrandzonevisie is een vorm van vooroverleg, waardoor in een daadwerkelijke RO-procedure geen uitgebreide discussie meer nodig is. Als gemeente heeft u een heldere boodschap te vertellen aan burgers en ondernemers in de betreffende kernrandzone.

U kunt bij de uitvoering van de kernrandzonevisie kiezen voor de rol van beheerder, ontwikkelaar, initiator of stimulator. Deze keus is zeer afhankelijk van de mix van functies en kwaliteiten in het betreffende gebied en het toekomstbeeld.

ROLKEUZE VOLGENS RHO  
> LEES MEER

### Een RO-instrumentarium voor elke rol

‘Gedacht moet worden aan borging in ruimtelijke plannen (structuurvisie, bestemmingsplan, omgevingsvergunning), vastleggen van een eventuele kwaliteitsbijdrage (anterieure overeenkomsten, exploitatieplan of verwerving en uitgifte). De keuze hangt af van de gekozen strategie, de rol die de gemeente zelf kan en wil spelen en de bestuurlijke en maatschappelijke context.’

‘Het creëren van een toekomstig duurzaam landschap met ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzone, en tegelijk borgen dat het bestaande gebruik kan worden gecontinueerd, kan op verschillende manieren met het beschikbare planologische instrumentarium worden bereikt:

1. een conserverend bestemmingsplan, waarvan op basis van een gebiedsgerichte structuurvisie met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.
2. een bestemmingsplan waarin de toekomstige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt:
  - a. ofwel direct;
  - b. ofwel via een afwijkingsbevoegdheid;
  - c. ofwel via een wijzigingsbevoegdheid.’

Bron: Rho: Kernrandzones provincie Utrecht, integrale visie, gemeentelijke rolkeuze, instrumenten.

Zie ook het schema *Rol en instrumentarium*, waarin de ambitie, rollen en instrumenten in samenhang zijn weergegeven. Het instrumentarium is in een tabel uitgewerkt in *Kernrandzones provincie Utrecht*, integrale visie, gemeentelijke rolkeuze, instrumenten, van Rho. (link)

Rood voor Kwaliteit is een belangrijk onderdeel van het instrumentarium.



START



INDEX



DELEN



### 'DE ROLKEUZE IS NIET WILLEKEURIG.

De rol die de gemeente kiest hangt samen met:- de wijze waarop de beoogde ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzone kan worden gerealiseerd (behoud of ontwikkeling);- de wijze waarop de gemeente daarin deelneemt (wil deelnemen), dat hangt samen met de opvatting die de gemeente heeft van haar eigen taak, of van haar ambitie daarin.

De bandbreedte van mogelijke rolkeuzen is in een drietal posities aan te geven:

1. Ontwikkelen is niet noodzakelijk, de gemeente gaat beheren.
2. De gemeente maakt projectontwikkeling mogelijk (regisseren).
3. De gemeente wil (of kan) niet zelf ontwikkelen, maar begeleidt initiatieven van derden (uitnodigen, helpen en begeleiden).

### ROL 1: BEHEREN (BEHOUD +)

De beherende gemeente voert een conserverend beleid, maakt (meestal agrarische) ontwikkelingen mogelijk die nodig zijn om het bestaande gebruik in het landelijk gebied te continueren, en voorkomt ontwikkelingen die het dit gebruik moeilijk maken. De landbouw blijft, wordt gevrijwaard van stedelijke inmenging en kan zich ontwikkelen om in stand te blijven.

In deze rol is de gemeente kwaliteitsborger: zij zorgt ervoor dat een uitbreiding van een bestaande functie de bestaande kwaliteit niet aantast, of zelfs nieuwe kwaliteit toevoegt. Daarbij hoort een bestemmingsplan met ingebouwde ontwikkelingsmogelijkheden, gekoppeld aan een beleidsvisie die de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van de toekomstige ontwikkelingen borgt - bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan voor de kernrandzone. De beleidsvisie, of het beeldkwaliteitsplan is de integrale gebiedsvisie voor de kernrandzone.

### ROL 2: ONTWIKKELEN, ONTWIKKELING BEKEND (REGISSEREN)

Dit is de 'klassieke' projectontwikkeling. De gemeente maakt de ontwikkeling mogelijk (een gebiedseigen ontwikkeling, zoals stadsrandactiviteiten) en neemt de regie op de ruimtelijke kwaliteit in eigen hand. Het plan doorloopt de gebruikelijke stappen, in een proces waarvan een integrale gebiedsvisie de toekomstige ruimtelijke context van het initiatief inzichtelijk maakt, en de ruimtelijke randvoorwaarden formuleert die daaruit voortkomen.

Bij deze rol hoort een gedetailleerd bestemmingsplan. Delen daarvan kunnen verwijzen naar een beeldkwaliteitskader, dat de gebiedsvisie in regels samenvat, en dat samen met, of apart van het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

### ROL 3: ONTWIKKELEN, ONTWIKKELING ONBEKEND (UITNODIGEN, HELPEN EN BEGELEIDEN)

Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit met onbekende ontwikkelingen is aan de orde wanneer de kernrandzone een gebied is waar de gemeente geen (of weinig) programma, geld of grondeigendom heeft en waar beheer (rol 1) onvoldoende uitzicht biedt op toekomstige kwaliteit. De gemeente begeleidt de transformatie, omdat zij de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke kwaliteit heeft. De transformatie zelf vindt plaats door vele actoren, die door de gemeente geholpen worden (passend maken van het initiatief) op basis van gemeentelijke kwaliteitsdoelen. De kwaliteitsdoelen van de gemeente staan in een integrale visie, die de toekomstige kwaliteiten in beeld brengt, zonder daarin echter gedetailleerd, uitputtend en zeer specifiek te zijn (anders wordt de onbekende toekomst teveel 'dichtgetimmerd').

De gemeentelijke rolkeuze hangt samen met de gemeentelijke ambitie. De minst actieve vorm is die waarin de gemeente met bestemmingsplan en gebiedsvisie ontwikkelingen mogelijk maakt, maar deze afwacht en initiatieven toetst aan de gebiedsvisie.'

Bron: Rho: Kernrandzones provincie Utrecht, integrale visie, gemeentelijke rolkeuze, instrumenten.

# INSPIRATIE



■ **Typering kernranden,**  
Toolkit kernrandzones, inspiratiegids voor ruimtelijke kwaliteit en ontwikkelingsmogelijkheden voor kernrandzones in de provincie Utrecht  
Freelandschap,  
juli 2014

**Kernrandzones provincie Utrecht,**  
integrale visie, gemeentelijke rolkeuze, instrumenten, Rho, Adviseurs voor leefruimte,  
september 2013

**'Stadslandbouw in kernrandzones'**  
(rapport in planning voor eind 2014)

**Advies Kernrandzones,**  
Ingeborg Thoral Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit Provincie Utrecht,  
april 2014

**Inspiratiegids Kernrandzones,**  
Ingeborg Thoral Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit Provincie Utrecht,  
september 2014

**Expeditie Mooi**  
Gezamenlijke Provincies



START



INDEX



DELEN

# LINKS

## **Kernrandzones**

[www.kernrandzones.nl](http://www.kernrandzones.nl) (onder constructie)

Aorta

## **Werkpartners**

[www.WeRKpartners.net](http://www.WeRKpartners.net)

WeRKpartners Samenwerkingsverband Ruimtelijke kwaliteit  
(Voorheen de werkbank ruimtelijke kwaliteit van Habiforum)



START



INDEX



DELEN

# BIJLAGEN

■ PRS par. 6.2

PRV art. 4.8

PRS par. 3.4

Projecten in de Provincie

Schema rol en instrumentarium

Uitvoerbaarheid (Rood voor Kwaliteit)



START



INDEX



DELEN