

Beeldkwaliteitplan en landschap ontwikkelen met kwaliteit (LOK)

Gebruik van dit document

In dit document worden praktische handreikingen gegeven om met een beeldkwaliteitplan voor met name het buitengebied een kwalitatief goede landschapsontwikkeling te bevorderen.

In dit document komen de fasen van de opstelling van een beeldkwaliteitplan stapsgewijs aan de orde

In de tekst staan verwijzingen naar internetlinks. Deze links zijn gemarkeerd, maar niet direct toegankelijk vanuit dit PDF-document. Om de links te openen klikt u bij het betreffende hoofdstuk op [links op de website LOK](#). U gaat dan naar de plek op de website waar de links wel actief zijn.

0. Inleiding: beeldkwaliteit

De links in dit hoofdstuk kunt u raadplegen via de [links op de website LOK](#). Dit PDF-document maakt dan plaats voor de plek op de website waar de links wel actief zijn.

0.1 Beeldkwaliteitplan en landschap ontwikkelen met kwaliteit

Voor ontwikkeling met landschapskwaliteit hoeft het buitengebied niet op slot. Belangrijk is dat er ruimte is voor creatief initiatief, dat past bij de karakteristieken van het gebied. Hier leest u hoe u een beeldkwaliteitplan voor delen van het landelijk gebied daarbij kunt inzetten.

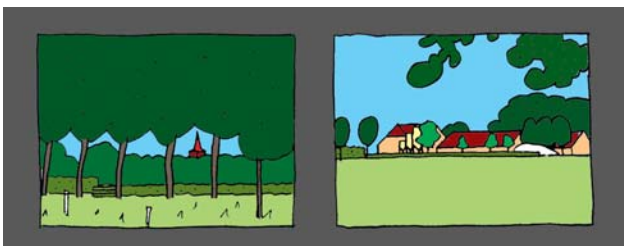
Een beeldkwaliteitplan brengt waardevolle kenmerken en kwaliteiten van een gebied in beeld, met het doel om de identiteit van een gebied te versterken. Het kan gaan om het behouden en versterken van een bestaande identiteit of het realiseren van een nieuwe. Het plan geeft een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en/of verbeteren van beeldkwaliteit, ook als het gaat om nieuwe ontwikkelingen.

0.2 Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit is een combinatie van twee begrippen. Het laat zien hoe een element of landschap eruit ziet en hoe dat element in zijn omgeving staat. Het begrip kwaliteit duidt op een waardering van de kenmerken of karakteristieken van het element of het landschap.

Beeldkwaliteit van het landschap heeft betrekking op bijvoorbeeld:

- ▶ de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten;
- ▶ de eenheid van landschappelijke en stedenbouwkundige structuren, zoals bebouwingslinten langs wegen, waterlopen en hun oevers, gehuchten, dorpsranden, bijzondere objecten, groenstructuren;
- ▶ de herkenbaarheid van elementen in het landschap, zoals wegen, beplantingen, kavels, erven, profielen en wegbeplanting;
- ▶ de systematiek van erfinrichting en het type en soort beplanting;
- ▶ materiaal, detaillering en kleur van elementen en bebouwing in het landschap, de stad en het dorp;
- ▶ de beleving van seizoenen, dag- en nachtsituaties;
- ▶ de beleving van de tijdgeest.



Beeldkwaliteit heeft betrekking op diverse niveaus: van landschapselementen tot het landschap als geheel

Subjectief begrip

Waardering van beeldkwaliteit is subjectief. Het is de opvatting van de waarnemer die het landschap aanschouwt. Iedere bewoner of gebruiker van een gebied zal een andere omschrijving geven van datzelfde gebied. Toch is er een bepaalde intersubjectiviteit te benoemen. De waardering die individuen aan bepaalde verschijningsvormen toekennen kan verschillen, maar er is wel een gemeenschappelijke noemer te vinden. Het vinden van deze noemer vormt een belangrijk onderdeel van een beeldkwaliteitplan.

Kernkwaliteiten landschap

De Nota Ruimte en Agenda Vitaal Platteland beschrijft vier kernkwaliteiten van het landschap:

- ▶ natuurlijke kwaliteit;
- ▶ culturele kwaliteit;
- ▶ gebruikskwaliteit;
- ▶ belevingskwaliteit.

De beeldkwaliteit wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kenmerken die bijdragen aan de belevingskwaliteit. Maar ook de andere kernkwaliteiten zijn belangrijk.

In elk gebied is sprake van een samenhang tussen de afzonderlijke kernkwaliteiten. Deze samenhang is uniek voor een bepaald gebied. De kernkwaliteiten bepalen de eenheden en de bijbehorende identiteit van een gebied. Daarnaast is ook de samenhang tussen diverse gebruiksfuncties, hun ordeningsprincipes en hun uiterlijke verschijningsvorm van invloed op de beeldkwaliteit.

Op diverse schaalniveaus kan de bestaande en de gewenste beeldkwaliteit aan de hand van ruimtelijke kenmerken worden getypeerd.

Wanneer een beeldkwaliteitplan?

De aanleiding voor het opstellen van een beeldkwaliteitplan is vaak een ruimtelijke verandering in het landschap. Voorbeelden van mogelijke veranderingen:

- ▶ stads- en dorpsuitbreidingen;
- ▶ glastuinbouw;
- ▶ inpassing van infrastructuur;
- ▶ nieuwe natuur;
- ▶ inpassing van een vuilstort;
- ▶ windmolenlocaties;
- ▶ nieuwe landgoederen;
- ▶ inpassing van recreatieterreinen;
- ▶ functieverandering op erven.

Niet alleen concrete veranderingen maar ook sluipende veranderingen vragen om een landschappelijk kwaliteitsbeleid. Bij allerlei beleids- en uitvoeringsplannen kan het goed zijn om een beeldkwaliteitplan op te stellen als bouwsteen of uitwerking. De provincie kan een gemeente verplichten om een beeldkwaliteitplan op te stellen bij art. 19 procedures en bij bestemmingsplannen.

0.3 Doelstelling beeldkwaliteitplan

Een beeldkwaliteitplan is geen formeel verankerd, vastgelegd en omschreven plan, zoals bijvoorbeeld een bestemmingsplan. De planvorm is niet in wetgeving vastgelegd en is daardoor een vrije

facultatieve planvorm. Daardoor kan de uitvoering van een beeldkwaliteitplan sterk verschillen. Het beeldkwaliteitplan kan formeel gekoppeld worden aan een bestemmingsplan buitengebied of een welstandsnota. In de betreffende nota moet dan naar het beeldkwaliteitplan verwezen worden of de tekst moet integraal worden opgenomen.

Sommige provincies verplichten gemeentes om een beeldkwaliteitplan op te stellen. Deze verplichting staat in het streekplan. Ondermeer Noord-Holland en Utrecht hebben deze verplichting opgenomen.

Een beeldkwaliteitplan is een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veilig stellen, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit van een bepaald gebied.

Beeldkwaliteitplannen zijn in het verleden vooral gebruikt bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals voor een nieuw bedrijventerrein. Het beeldkwaliteitplan doet nu meer en meer zijn intrede in het buitengebied. Men krijgt oog voor landschapskwaliteit. Er treden veel veranderingen op in het landelijk gebied. Ook sluipende niet-grootschalige veranderingen (bijvoorbeeld verandering van functie) kunnen de beeldkwaliteit van het landschap sterk beïnvloeden.

Een beeldkwaliteitplan mag niet in woorden blijven steken. De analyse en de voorstellen moeten zo veel mogelijk in beelden worden getoond. Een goed beeldkwaliteitplan leest als een beeldroman.

Met behulp van een beeldkwaliteitplan specifiek kan een nieuwe ontwikkeling worden onderzocht. In dit geval gaat het beeldkwaliteitplan vaak in op zowel rode als groene aspecten en de samenhang hiertussen. De randvoorwaarden voor bebouwing worden vervolgens na vaststelling van het beeldkwaliteitplan vastgelegd in de welstandsnota of een aanvulling daarop.

Een beeldkwaliteitplan kan vier verschillende toepassingen hebben:

- 1 bewustwording;
- 2 bouwsteen voor beleid of toetsingskader;
- 3 visualisering toetsingskader;
- 4 ontwerp- en uitvoeringskader.

1. *Bewustwording*

Het benoemen van beeldkwaliteit draagt bij aan de bewustwording van waardevolle kenmerken en kwaliteiten van een gebied bij bewoners, ontwikkelaars en ontwerpers. Het gaat hierbij zowel om bestaande als te ontwikkelen beeldkwaliteiten.

2. *Bouwsteen voor beleid of toetsingskader bij veranderingen*

Een beeldkwaliteitplan kan een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuw ruimtelijk ordenings-, landschaps- en welstandsbeleid. Bij ruimtelijke veranderingen in het landschap kan het beeldkwaliteitplan een toetsingskader vormen. Het beeldkwaliteitplan geeft praktisch hanteerbare richtlijnen om beeldkwaliteiten in stand te houden en te ontwikkelen. Deze toetsing heeft alleen juridische grond door formele koppeling aan bestemmingsplan of welstandsnota.

3. *Visualisering toetsingskader*
Een beeldkwaliteitplan geeft vooraf een inzichtelijk kader voor veranderingen in het buitengebied. Door dit kader ontstaat bij initiatiefnemers inzicht in de gewenste ruimtelijke kaders, voordat de veranderingen plaatsvinden. Binnen deze randvoorwaarden is er ruimte voor individuele verschillen.
4. *Ontwerp- en uitvoeringskader*
Het beeldkwaliteitplan kan de vorm hebben van aanbevelingen en richtlijnen met betrekking tot beoogde vorm- en beeldkwaliteit bij de start van een ontwerpproces. Het is dan een aanvulling op het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitplan fungeert dan als leidraad voor de uitwerking van bouw en inrichtingsplannen. Het plan kan diverse gradaties van precisie omvatten. Het plan kan variëren van suggesties tot strak geformuleerde richtlijnen (voorschriften) voor situering, maatvoering, kleur en materiaalgebruik. Het plan is dan vooral een communicatiemiddel. Het legt een verband tussen het hogere niveau van het bestemmingsplan en het lagere uitwerkingsniveau van architectuur en de inrichting van de openbare ruimte.

0.4 Diversiteit beeldkwaliteitplannen

Er bestaan verschillende soorten beeldkwaliteitplannen. Een beeldkwaliteitplan kan verschillen in de aard en in het behandeld schaalniveau. Een beeldkwaliteitplan is beleidsmatig of projectgericht van aard. Bij het schaalniveau kan er onderscheid worden gemaakt in plannen op provinciaal, regionaal, gemeentelijk of lokaal niveau. Doelen zijn afhankelijk van de schaal: hoe lager het schaalniveau hoe eerder een plan ook toetsend inzetbaar zal zijn.

Beleidsgerichte beeldkwaliteitplannen hebben een algemeen karakter. Deze plannen vormen een breed toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen en veranderingen in het landschap. Het plangebied is in het algemeen groter dan bij een projectgericht plan.

Een *projectgericht beeldkwaliteitplan* wordt opgesteld om een visie en randvoorwaarden te ontwikkelen ten aanzien van beeldkwaliteit op een bepaalde voorgenomen, bestaande of nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Soms dient het onderzoek om besluitvorming over het al dan niet doorgaan van de nieuwe ontwikkeling voor te bereiden. Beeldkwaliteitplannen worden ontwikkeld om de ruimtelijk effecten inzichtelijk te maken van windmolens op een locatie, de uitbreiding van een dorp met enkele woningen of de ontwikkeling van een nieuw landgoed.

BEELD KWALITEITPLAN	beleidsgericht	projectgericht
provinciaal	- Hoe maak en houd je Zeeland mooi	
regionaal	- Intergemeentelijk beeldkwaliteitplan Langbroekerweteringgebied - Beeldkwaliteitplan Hollandsche IJssel	- Beeldkwaliteitplan Routeontwerp A12 - Beeldkwaliteitplan Hollandse waterlinie - Belvederestudie Bouwen aan de Vecht
gemeentelijk	- Beeldkwaliteitplan gemeente	- BKP Noordoostpolder

	Haaren - BKP Schermer - BKP Andijk	- Beeldkwaliteitstudie windmolens Ronde Venen - BKP Obdam - BKP Langedijk
lokaal	- Ruimtelijke randvoorwaarden Ruimte voor Ruimte regeling, functieverandering boerderijen.	- Beeldkwaliteitplan dorpsuitbreiding - Beeldkwaliteitplan nieuw landgoed

Beeldkwaliteitplannen onderscheiden naar niveau en aard van het plan

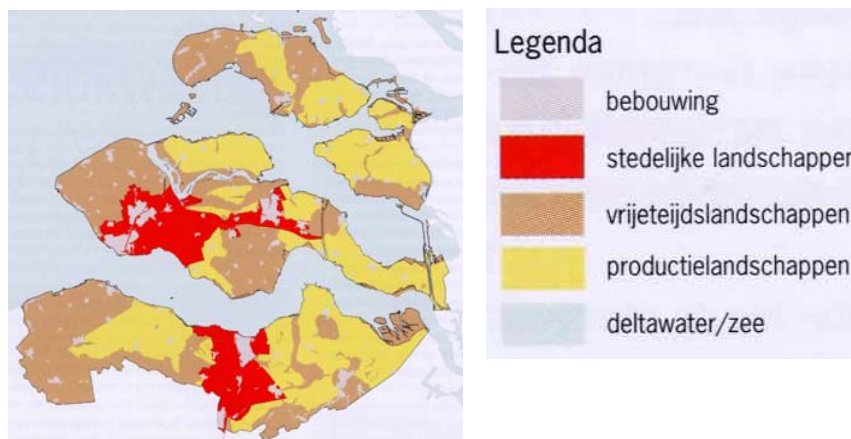
Voorbeelden

Provinciaal en beleidsgericht beeldkwaliteitplan:

► *Hoe houd en maak je Zeeland mooi*

Een provinciale discussienota over beeldkwaliteit. Regulerend en stimulerend beleid en een actieve rol voor de provincie in 10 hoogwaardige projecten

Bij een provinciaal beeldkwaliteitplan is er vaak sprake van het opstellen van beleid voor beeldkwaliteit in algemene zin. Door de grote omvang van het plangebied blijft het plan vrij abstract. Het duidt op hoofdlijnen de beeldkwaliteiten per landschapstype of deelgebied. En het geeft een duidelijke visie op de ontwikkeling van beeldkwaliteiten in de toekomst van het buitengebied. Het plan wordt uitgewerkt in benoemde projecten of door andere overheden, zoals de gemeenten. Een goed voorbeeld is de provinciale discussienota beeldkwaliteit van de provincie Zeeland.



Vier beleidsgebieden van de Provincie Zeeland, uitgewerkt in de Provinciale Discussienota.

Regionaal en beleidsgericht beeldkwaliteitplan:

Intergemeentelijk beeldkwaliteitplan Langbroekerwetering

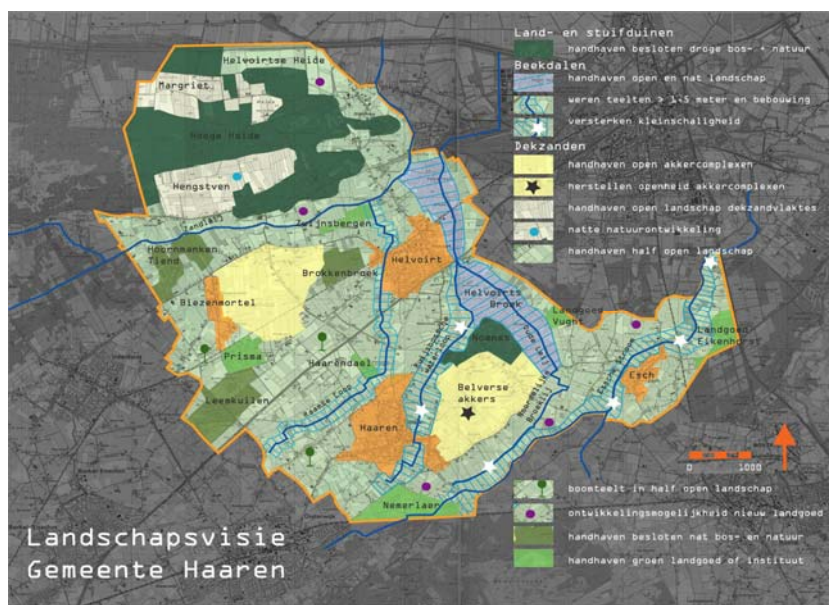
Een regio vormt vaak een samenhangende eenheid, welke zich goed leent voor gebiedsspecifieke planvorming. Overweeg of er een vergelijkbare problematiek speelt in uw regio en of samenwerking met andere organisaties of gemeenten voor u aantrekkelijk is.

Gemeentelijk en beleidsgericht beeldkwaliteitplan:

Beeldkwaliteitplan gemeente Haaren

Dit plan benoemt voor het hele buitengebied van een gemeente de beeldkwaliteiten van het landschap en de voorkomende landschapstypen, -structuren en -elementen.

Een beeldkwaliteitplan kan voorafgaand aan de welstandsnota, het bestemmingsplan buitengebied of het LOP worden opgesteld. Het beeldkwaliteitplan vormt dan een bouwsteen voor deze plannen. Indien het beeldkwaliteitplan achteraf wordt opgesteld vormt het een uitwerking van andere beleidsnota's. In tegenstelling tot andere nota's beperkt het beeldkwaliteitplan zich tot de vormkwaliteiten. Overigens besteden de andere nota's vaak juist weinig tot geen aandacht hieraan.



Beeldkwaliteitplan Haaren als bouwsteen voor de landschapvisie van het bestemmingsplan buitengebied

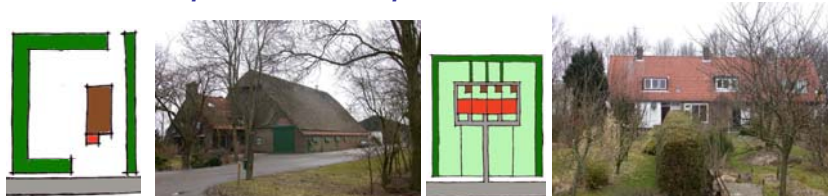
Lokaal en beleidsgericht beeldkwaliteitplan:

Ruimtelijke randvoorwaarden Ruimte voor Ruimte regeling, functieverandering boerderijen.

Dit plan wordt gemaakt voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied op een gedetailleerd schaalniveau. Het plan geeft bijvoorbeeld bij toepassing van een beleidsregel (Ruimte voor Ruimte) randvoorwaarden vanuit de beeldkwaliteit op het niveau van een kavel. Denk bijvoorbeeld aan een Ruimte voor Ruimte-project waarbij nieuwe erven ontstaan voor landelijk wonen of een beeldkwaliteitplan voor veranderingen aan bestaande erven.

Gemeentelijk en projectgericht beeldkwaliteitplan:

Beeldkwaliteitplan Noordoostpolder



Beeldkwaliteitbeleid voor de typerende groene erven in de Noordoostpolder
Gemeentelijk en projectgericht beeldkwaliteitplan



*Beeldkwaliteitstudie windmolens
Ronde Venen*

Lokaal en projectgericht beeldkwaliteitplan



*Beeldkwaliteitplan voor
dorpsuitbreiding op een specifieke
locatie langs de dijk*

Meer informatie

- ▶ ***Beeldkwaliteitplan 2004 Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord***
Brochure die de Noord-Hollandse benadering presenteert.
- ▶ ***Beeldkwaliteitplan 2005, Inspiratie voor kwaliteit, Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord***
Brochure die de Noord-Hollandse benadering presenteert met drie voorbeeldplannen.
- ▶ ***Beeldkwaliteitplan Nieuwe Hollandse waterlinie***
- ▶ ***Beeldkwaliteitplan Stompwijk***
Beeldkwaliteitplan met aandacht voor landschap
- ▶ ***Landschapsplan Regenboogroute***
- ▶ ***Wat is een beeldkwaliteitplan?***
Informatie over beeldkwaliteitplan voor opdrachtgevers door Architectuur Lokaal

Colofon

Dit rapport is opgesteld door Bureau Brons & Partners in samenwerking met directie Kennis van het Ministerie van LNV.

1. Initiatief tot opstellen plan

De links in dit hoofdstuk kunt u raadplegen via de [links op de website LOK](#). Dit PDF-document maakt dan plaats voor de plek op de website waar de links wel actief zijn.

De initiatieffase omvat drie stappen:

- ▶ stap 1: Probleem signaleren
- ▶ stap 2: Beeldkwaliteitplan positioneren t.o.v. bestaand
- ▶ beleidstap 3: Opdracht formuleren.

Hieronder worden de drie stappen toegelicht.

1.1 Probleem signaleren

Mogelijke aanleidingen voor opstellen beeldkwaliteitplan:

- ▶ de fysieke toestand van het landschap en voorkomende beeldkwaliteiten gaan achteruit:
 - ▶ de herkenbaarheid van verschillende gebieden, landschapstypen en landschapselementen en bijbehorende beeldkwaliteiten wordt minder duidelijk;
 - ▶ er is sprake van verrommeling, door bijvoorbeeld functieveranderingen van grondgebruik en bebouwing (op macro-, meso- of microniveau);
- ▶ er is een nieuwe ontwikkeling op komst, waarover een visie voor de beeldkwaliteit nader moet worden onderzocht en/of worden vastgesteld;
- ▶ het bestaande beleid ten aanzien van beeldkwaliteit (bestemmingsplan, structuurvisie, welstandsnota, LOP) is onvoldoende of vraagt om een nadere uitwerking of actualisatie ten aanzien van bepaalde ontwikkelingen;
- ▶ er speelt een gemeentelijke herindeling, beleid van verschillende gemeenten moet op elkaar worden afgestemd.



Een beeldkwaliteitplan kan randvoorwaarden stellen aan nieuwe ontwikkelingen, zoals de landschappelijke vormgeving van nieuwe grootschalige agrarische bebouwing.

Tips voor probleemsigalering met een ontwikkelingsbril

- ▶ Houdt de fysieke toestand van het landschap in de gaten en signaleer op handen zijnde ontwikkelingen en knelpunten in het buitengebied.
- ▶ Onderzoek op handen zijnde ontwikkelingen met bijvoorbeeld de “Nieuwe Kaart van Nederland”.
- ▶ Betrek zowel burgers, boeren, ondernemers, beherende organisaties als deskundigen (landschapsarchitecten, kunstenaars, cultuurhistorici) bij het signaleren van problemen in het zich ontwikkelende landschap.
- ▶ Monitor de beleidsmatig gewenste beeldkwaliteiten.
- ▶ Evalueer regelmatig het welstands-, beeldkwaliteit- en landschapsbeleid.

1.2 Relatie tot ander beleid

De positie van het beeldkwaliteitplan ten opzichte van bestaand beleid is belangrijk. Voor de belangrijkste plannen is hieronder de mogelijke relatie aangegeven.

Streekplan en integrale ontwikkelingsvisie

Een streekplan en een integrale ontwikkelingsvisie vormen een kader (met verschillende hardheden) voor een beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan kan als uitwerking van deze plannen worden beschouwd. Een beeldkwaliteitplan kan ook als bouwsteen dienen voor deze provinciale en regionale plannen. De provincie kan in een streekplan of structuurvisie eisen dat voor bepaalde situaties gebruik wordt gemaakt van een beeldkwaliteitplan.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt de bestemming van de gronden. Een beeldkwaliteitplan geeft aanvullende randvoorwaarden voor het visuele aspect van functieveranderingen in het landschap of op de kavels. De status van het beeldkwaliteitplan wordt verhoogd door een formele koppeling met het bestemmingsplan. De koppeling komt tot stand door de inhoud van het plan over te nemen in de toelichting en voorschriften van het bestemmingsplan of door het beeldkwaliteitplan aan het bestemmingsplan te koppelen en dezelfde procedure te laten doorlopen. De randvoorwaarden van beeldkwaliteit gelden dan bij een nieuwe bouwaanvraag of een ontwikkeling waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is afgegeven.

Welstandsnota

Nu bijna alle gemeenten over een welstandsnota beschikken, kan een beeldkwaliteitplan hierop een belangrijke aanvulling vormen. De welstandsnota richt zich formeel alleen op de bebouwing zelf en de relatie met de omgeving. Alleen op dit terrein kan de welstandsnota criteria aangeven waarop bouwaanvragen moeten worden geweigerd (dwingende weigeringsgronden). Daarnaast kan de welstandsnota aanvullende adviezen geven met een minder zware status. Deze adviezen hebben betrekking op bijvoorbeeld de beeldkwaliteit van het groene landschap, landschappelijke structuren, de erfindeling en de erven. Tot nu toe zijn er weinig welstandsnota's die zich uitspreken over het groene landschap. Het beeldkwaliteitplan lijkt beter geschikt om hieraan aandacht te geven. Een beeldkwaliteitplan vormt dan een aanvullend toetsingskader.

Het beeldkwaliteitplan kan ook fungeren als een uitwerking van een bepaald deelgebied van de welstandsnota. Indien de welstandsnota hiernaar verwijst mag het beeldkwaliteitplan worden ingezet als aanvullend toetsingskader. Dit kan echter niet geen dwingende weigeringsgrond zijn voor bouwaanvragen.

Landschapsontwikkelingsplan

Een beeldkwaliteitplan kan een uitwerking vormen van een landschapsontwikkelingsplan. Het beeldkwaliteitplan maakt dan gebruik van de reeds verrichte landschapsanalyse en gaat specifiek per deelgebied in op de visuele kwaliteiten van het landschap en daarin voorkomende structuren en mogelijke ontwikkelingen hierin.

Monumentenbeleid

In het buitengebied liggen diverse gebouwen, die de status hebben van een rijks- of gemeentelijk monument. Wijzigingen aan deze monumenten worden getoetst aan het geldende monumentenbeleid. Vanuit het beeldkwaliteitplan kunnen aanvullend criteria worden gegeven voor het erf, de beplanting en de relatie met het landschap. Deze criteria vormen echter geen dwingende weigeringsgrond voor bouwvragen.

Bouw- en aanlegvergunning

Bij het verlenen van een bouwvergunning kan het beeldkwaliteitplan een wettelijk toetsingskader vormen. Het bestemmingsplan moet deze status dan wel aan het beeldkwaliteitplan verlenen. Bij een aanlegvergunning heeft het beeldkwaliteitplan een adviesrol, bijvoorbeeld advies aanleg erfbeplanting.

Groot- of kleinschalige projecten

Het beeldkwaliteitplan kan ook een rol spelen bij specifieke ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een nieuw bedrijventerrein, de herinrichting van een voormalig militair terrein, een uitbreiding van een dorp of recreatieterrein. Het beeldkwaliteitplan vormt dan een aanvulling op het inrichtingsplan voor deze projecten. Ook kan het beeldkwaliteitplan zowel inrichtings- als visuele aspecten onder de loep nemen.

De gemeente kan via verschillende verordeningen richtlijnen uit beeldkwaliteitplannen laten doorwerken. Een beeldkwaliteitplan kan een randvoorwaarde vormen voor personen die een privaatrechterlijk contract met de gemeente sluiten. Bijvoorbeeld een voorwaarde voor de uitgifte van een kavel grond kan zijn dat er wordt voldaan aan de gemeentelijke wensen voor stedenbouw en architectuur zoals verwoord in het betreffende beeldkwaliteitplan.

1.3 Opdracht formuleren

Opdrachtgever

Niet alleen maar overheden (provincie of gemeente) of semi-overheden zijn opdrachtgever. Ook maatschappelijke organisaties of een particuliere of publieke initiatiefnemers kunnen opdracht geven voor de ontwikkeling van een beeldkwaliteitplan. Bij de (semi-)overheden is meestal sprake van een beleidsgericht beeldkwaliteitplan. Als een particuliere of publieke initiatiefnemer een beeldkwaliteitplan laat opstellen dan is dat meestal om een bepaalde voorgenomen ontwikkeling te motiveren. Er is dan sprake van een projectgericht beeldkwaliteitplan.

Het formuleren van de opdracht

In de opdracht staan zaken als:

- ▶ het schaalniveau en het type (beleidsgericht of projectgericht) van het op te stellen beeldkwaliteitplan;
- ▶ de functies van het plan, zoals bouwsteen of toetsingskader;
- ▶ de belangrijkste doelen van het beeldkwaliteitplan;
- ▶ de gewenste participatie van het bewoners en belanghebbenden.

Het formuleren van de opdracht is hét moment om veranderingen in het landschap als kansen te zien voor het ontwikkelen van nieuwe beeldkwaliteiten. De opdrachtgever geeft met de opdracht een belangrijk signaal. Hij heeft ambitie voor landschappelijke beeldkwaliteit en maakt gebruik van de mogelijkheden die er zijn.

Tips voor opdrachtformulering

inhoudelijk

- ▶ Stel in de offerte eisen aan de inhoud en organisatie van het planvormingsproces. Betrek zonodig deskundigheid op het gebied van landschap en bebouwing bij het formuleren van de opdracht.
- ▶ Bepaal het gewenste plangebied van het beeldkwaliteitplan (hele gemeente of bepaald gebied) en het gewenste schaalniveau. Geef aan op welke problematiek en thema's het plan in dient te gaan. Wordt er alleen ingezet op behoud en herstel van bestaande kwaliteiten of ook op nieuw te ontwikkelen kwaliteiten?
- ▶ Stel vast welk basismateriaal beschikbaar is (landschapsontwikkelingsplan, bestemmingsplan buitengebied, structuurvisie, etc.) en geef aan hoe het beeldkwaliteitplan op het bestaande beleid aan moet sluiten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan gehanteerde indelingen in deelgebieden en reeds vaststaande uitgangspunten voor ruimtelijk beleid.
- ▶ Vraag in de visie aandacht voor een goede balans tussen de economische betekenis van het landschap en de gewenste landschapskwaliteit.
- ▶ Vraag om duidelijke criteria voor de beoordeling van de landschappelijke beeldkwaliteit.

keuze extern bureau en samenstelling team

- ▶ Een beeldkwaliteitplan voor het buitengebied wordt doorgaans opgesteld door een landschapsarchitectenbureau. Het betrekken van een landschapsarchitect bij het opstellen van een beeldkwaliteitplan is essentieel. Aandacht voor landschap en cultuurhistorie wordt daarmee gewaarborgd. Afhankelijk van de aard van het beeldkwaliteitplan kunnen een cultuurhistoricus, een omgevingspsycholoog, een kunstenaar, een architect of stedenbouwkundige een waardevolle bijdrage leveren aan het projectteam. Betrek ook lokale deskundigheid bij het team.
- ▶ Voor de kwaliteit van het beeldkwaliteitplan is de keuze van het bureau belangrijk. Vraag om referenties en bekijk eerdere plannen. Vraag op welke manier het bureau informatie vergaart (literatuuronderzoek, interviews, veldonderzoek, etc.). Via de website van de Stichting Bureau Architectenregister vindt u een overzicht van geregistreerde (landschaps)architecten.



Betrek diverse deskundigen bij het opstellen van een beeldkwaliteitplan.

Voorbeelden

- ▶ ***Beeldkwaliteitplan buitengebied gemeenten Bergh, Doetinchem, Gendringen, Wehl***
Beeldkwaliteitplan als voorloper van de Welstandsnota.
- ▶ ***Beeldkwaliteitplan gemeente Haaren***
Beeldkwaliteitplan benoemt ontwikkeling beeldkwaliteit
- ▶ ***Hoe houd en maak je Zeeland mooi***
Een provinciale discussienota over beeldkwaliteit. Regulerend en stimulerend beleid en een actieve rol voor de provincie in 10 hoogwaardige projecten
- ▶ ***Intergemeentelijk beeldkwaliteitplan Langbroekerwetering***
Beeldkwaliteitplan zoekt samenhang met landschapsvisie

Meer informatie

- ▶ ***Adressen***
(Internet)adressen LOK
- ▶ ***Architectuur Lokaal***
Homepage, verwijzing naar publicaties over goed opdrachtgeverschap
- ▶ ***Beeldkwaliteitplan 2004 Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord***
Brochure die de Noord-Hollandse benadering presenteert.
- ▶ ***Beeldkwaliteitplan Nieuwe Hollandse Waterlinie***
- ▶ ***Beeldkwaliteitplan 2005, Inspiratie voor kwaliteit Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord***
Brochure die de Noord-Hollandse benadering presenteert met drie voorbeeldplannen.
- ▶ ***Belvedere***
Gedachtegoed, voorbeelden en subsidieregelingen
- ▶ ***Bureaulijst van de Nederlandse Vereniging voor Tuin- en Landschapsarchitectuur***
(Internet)adressen van adviesbureaus
- ▶ ***Checklist opdrachtformulering***
- ▶ ***Kaarten***
Landschappelijk en beleidsmatige kaarten, GIS
- ▶ ***Landschapkwaliteitstoets***
Beschrijving methode en voorbeelden
- ▶ ***Meetnet Landschap***
Website en interactief GIS, kaartmateriaal voor kwaliteiten van het landschap
- ▶ ***Nieuwe kaart van Nederland***
Landsdekkende inventarisatie nieuwe plannen en projecten
- ▶ ***Stichting Bureau Architectenregister***
(Internet)adressen architecten met wettelijk geregistreerde titel
- ▶ ***Vormgeven aan regionale identiteit***
Opiniërend Artikel in Noorderbreedte

2. Plan van aanpak

De links in dit hoofdstuk kunt u raadplegen via de [links op de website LOK](#). Dit PDF-document maakt dan plaats voor de plek op de website waar de links wel actief zijn.

Na de opdrachtformulering volgt het opstellen van een plan van aanpak. Hierin wordt de opdracht uitgewerkt. Dit gebeurt meestal door een bureau. Het plan van aanpak legt de basis voor het beeldkwaliteitplan, het te volgen planproces en de communicatie. Zorgvuldige uitwerking is belangrijk. De opdrachtgever keurt het plan van aanpak goed voor de start van het planproces.

Een goed plan van aanpak bestaat uit drie onderdelen:

1. Plandoelstellingen;
2. Soort beeldkwaliteitplan;
3. Van procesontwerp naar activiteitenplan.

Hieronder vindt u een beschrijving van deze onderdelen.

2.1 Plandoelstellingen

In de plandoelstellingen geeft de opdrachtgever aan wat hij met het beeldkwaliteitplan wil bereiken. Helder geformuleerde doelstellingen zijn belangrijk voor de planvorming, maar ook voor de monitoring en de evaluatie.

De doelstellingen van de opdrachtformulering worden nader uitgewerkt. Het wordt duidelijk welke activiteiten nodig zijn in het planvormingsproces. Het gaat hierbij zowel om de inhoudelijke doelstellingen als om doelstellingen over participatie en draagvlak.

De strategie gericht op Landschap ontwikkelen met kwaliteit wil nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied als kansen zien voor verbetering, herstel en ontwikkeling van het landschap. Het landschap staat immers nooit stil en is altijd in ontwikkeling.

2.2 Soort beeldkwaliteitplan

Een goed plan van aanpak bevat een keuze voor het gewenste soort beeldkwaliteitplan. Afhankelijk van het soort plan wordt het procesontwerp vormgegeven.

Kies welk soort beeldkwaliteitplan (zie voor de soorten beeldkwaliteitplannen paragraaf 0.3) goed past bij de gesignaleerde problemen en de geformuleerde opdracht (zie hoofdstuk 1).

Tips

- ▶ Kies voor een beleidsgericht of een projectgericht beeldkwaliteitplan.
- ▶ Kies het juiste abstractieniveau van het beeldkwaliteitplan. Afhankelijk hiervan is het beeldkwaliteitplan meer of minder flexibel en varieert de betekenis ervan. Hoe abstracter hoe meer ruimte voor ontwikkeling. Hoe gedetailleerder hoe meer sturings- en beschermingsmogelijkheden er zijn en hoe kleiner de flexibiliteit. De keuze hangt af van de ruimtelijke problematiek en de aard en omvang van een gebied.

- ▶ Bepaal het juiste plangebied. Misschien is het wenselijk om samen te werken met bijvoorbeeld buurgemeenten of andere organisaties binnen een regio?
- ▶ Bepaal de relatie met andere plannen, zoals welstandsnota, landschapsontwikkelingsplan en bestemmingsplan buitengebied. Wordt het beeldkwaliteitplan gekoppeld aan een ander plan? Welke status krijgt het beeldkwaliteitplan na gereedkomen?

2.3 Van procesontwerp naar activiteitenplan

Het procesontwerp beschrijft de aanpak van het planvormingsproces van het beeldkwaliteitplan. In het planproces worden activiteiten onderscheiden vanuit inhoudelijk overwegingen en spelregels voor draagvlak en besluitvorming.

Voor het planvormingsproces wordt een globaal stappenplan opgesteld.

Tijdens het opstellen van het beeldkwaliteitplan is communicatie belangrijk. Door actieve communicatie met de streek ontstaat draagvlak. Besteed hier aandacht aan bij het procesontwerp. De volgende vragen zijn bijvoorbeeld van belang:

- ▶ Hoe zorgt u voor draagvlak?;
- ▶ Hoe gaat u om met belangenconflicten?;
- ▶ Hoe betrekken we de bewoners en andere belanghebbenden?;
- ▶ Welke communicatie middelen heeft u hiervoor nodig?

Ook de procesorganisatie verdient aandacht. Let op de samenstelling van het projectteam, ondersteuning door een stuurgroep en draagvlakbevordering via bijvoorbeeld een klankbordgroep.

Verwerk de acties voor het planvormingsproces, de communicatie en de projectorganisatie in een activiteitenplan. Zet hiertoe de activiteiten in een logische en effectieve volgorde ten opzichte van elkaar. Ga na welke activiteiten gelijktijdig kunnen plaatsvinden en welke activiteiten pas kunnen starten na andere activiteiten.

Hieronder vindt u handige tips voor het maken van het activiteitenplan.

Tips voor een planvormingsproces gericht op landschapsontwikkeling

Geef organisaties die informatie kunnen leveren over het gebied een plaats in het proces. Denk aan LTO, dorpsbelangenvereniging, Vereniging Agrarisch Natuurbeheer, Historische Kring, Heemkundevereniging, lokale afdeling van IVN, Natuurmonumenten, de provinciale afdeling van Landschapsbeheer Nederland en lokale architectuurcentra.

- ▶ Overweeg een interactieve aanpak van de planvorming met bewoners en andere belanghebbenden. Dit biedt de mogelijkheid om hun kennis van het gebied in te brengen. Ook kunnen zij ideeën geven over gewenste ontwikkelingen. Voordeel is een grotere betrokkenheid van de bewoners van de streek en de bereidheid om mee te werken aan de uitvoering.
- ▶ Bouw duidelijke discussie- en overlegmomenten in met diverse belanghebbenden over de gewenste toekomstrichting van de

beeldkwaliteit. Bijvoorbeeld bij de start, de conceptvisie en na de uitwerking van het conceptplan.

Tips voor communicatie met een landschapsontwikkelingsbril

- ▶ Informeer vanaf de start van het proces alle betrokken partijen over de voortgang van de planvorming.
- ▶ Bespreek de beeldkwaliteit van het gebied aan de hand van kenmerken en met beeldend materiaal zoals schetsen. Bij een discussie over beeldkwaliteit zullen altijd subjectieve verschillen blijven bestaan, toch is er vaak consensus over slechte of goede beeldkwaliteiten. Te ontwikkelen beeldkwaliteiten kunnen worden besproken aan de hand van voorbeelden, referenties of schetsen. Er is vaak enige tijd voor nodig om mensen met nieuwe ontwikkelingen vertrouwd te maken.
- ▶ Ga na voor wie u het beeldkwaliteitplan opstelt en welke doelgroepen daarbij betrokken zijn.
- ▶ Zoek contact met andere organisaties voor informatie-uitwisseling en samenwerking.
- ▶ Overleg met buurgemeenten, regio of provincie.
- ▶ Neem voldoende ruimte voor overleg met diverse betrokkenen.

Tips: communicatiemiddelen



Benader burgers en anderen via een website

- ▶ Maak gebruik van huis-aan-huisbladen, een (gemeentelijke of provinciale) website en lokale TV en radio. Wees creatief in het benaderen van burgers en anderen.
- ▶ Betrek het lokale architectuurcentrum bij het proces.
- ▶ Gebruik duidelijk beeldmateriaal, waardoor men elkaar goed begrijpt.
- ▶ Gebruik eventueel een maquette om massa-ruimte verhoudingen en vormen te onderzoeken en voor een breed publiek inzichtelijk te maken.
- ▶ Organiseer een fotowedstrijd van mooie en lelijke plekken.
- ▶ Organiseer een discussie over beeldkwaliteit.
- ▶ Bekijk en bediscussieer in een excursie concrete objecten.
- ▶ Houd een enquête of sms-interview.
- ▶ Wees creatief in het gebruik van nieuwe communicatiemiddelen.

Tips voor projectorganisatie met een landschapsontwikkelingsbril

- ▶ Onderscheid een interne en externe projectorganisatie.
- ▶ Let op de samenstelling van het projectteam (intern en extern) en de ondersteuning door een klankbordgroep.
- ▶ Stel een klankbordgroep samen van betrokkenen. Dit verhoogt de kans op draagvlak en levert vaak veel gebiedsspecifieke informatie op.
- ▶ Werk ieders taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden uit. Doe dat in ieder geval voor de opdrachtgever, het projectteam, de klankbordgroep en de bevolking.

- ▶ De rol van zowel de interne als de externe projectleider is cruciaal. Kies voor beide een competent persoon.
- ▶ Neem een landschapsarchitect op in het projectteam en afhankelijk van de aard van het beeldkwaliteitplan andere deskundigen, zoals een cultuurhistoricus, architect, kunstenaar, stedenbouwkundige of omgevingspsycholoog. Ontbrekende disciplines in het interne projectteam kunnen door het externe projectteam worden aangevuld.
- ▶ Bed het plan in op de juiste plek binnen een overheidsorganisatie. Betrek de juiste afdelingen bij het plan. Denk bij een gemeente aan de afdelingen Cultuur, Ruimtelijke Ordening, Groenvoorziening, Grondbedrijf, Openbare Ruimte, Vergunningverlening. Zo bevorder je integraliteit en maak je andere afdelingen ook bewust en verantwoordelijk voor ontwikkeling en handhaving van de gewenste beeldkwaliteit.
- ▶ Betrek de welstandscommissie en de monumentencommissie bij het planproces. Dit vergroot de doorwerking van het plan.
- ▶ Voer vooroverleg met de regionale welstandsorganisatie of een provinciaal kwaliteitsteam om de visievorming af te stemmen met het provinciaal beeldkwaliteitsbeleid en het beleid van de regionale welstandsorganisatie.



Mogelijke betrokken organisaties; LTO, dorpsbelangenvereniging, Vereniging agrarisch natuurbeheer, Historische Kring, Heemkundevereniging, lokale afdeling van IVN, Natuurmonumenten, Landschapsbeheer, welstandscommissie, milieu-, natuur- en landschapsorganisaties, recreatieschap, provincie, waterschap, Kamer van Koophandel.

Voorbeelden

- ▶ ***Beeldkwaliteitplan buitengebied gemeenten Bergh, Doetinchem, Gendringen, Wehl***
Beeldkwaliteitplan als voorloper van de Welstandsnota.
- ▶ ***Beeldkwaliteitplan gemeente Haaren***
Beeldkwaliteitplan benoemt ontwikkeling beeldkwaliteit
- ▶ ***Intergemeentelijk beeldkwaliteitplan Langbroekerwetering***
Beeldkwaliteitplan zoekt samenhang met landschapsvisie

Meer informatie

- ▶ ***Checklist opdrachtformulering***
- ▶ ***Checklist interactieve planvorming***
- ▶ ***Checklist procesontwerp***
- ▶ ***Federatie Welstand***
Biedt technische, juridische en procesinformatie over het opstellen en aanpassen van een welstandsnota.

3. Beeldkwaliteitplan opstellen

De links in dit hoofdstuk kunt u raadplegen via de [links op de website LOK](#). Dit PDF-document maakt dan plaats voor de plek op de website waar de links wel actief zijn.

Na de opdrachtformulering en het opstellen van het plan van aanpak wordt het plan opgesteld. Deze fase heet ook wel planontwikkeling en omvat 4 stappen, die soms herhaald worden doorlopen.

- ▶ Stap 1: Uitgangspunten planvorming
- ▶ Stap 2: Vigerend beleid
- ▶ Stap 3: Gebiedsanalyse
- ▶ Stap 4: Opstellen plan(alternatieven)

3.1 Uitgangspunten planvorming

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan moeten eerst de uitgangspunten worden vastgesteld.

- ▶ Bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan zijn verschillende situaties mogelijk. Welk soort beeldkwaliteitplan wordt gemaakt:
- ▶ beleidsgericht of projectgericht en op welke abstractieniveau (provinciaal, regionaal, gemeentelijk, lokaal niveau); zie paragraaf 0.4
- ▶ Relatie beeldkwaliteitplannen en vigerend beleid:
- ▶ bouwsteen voor of uitwerking van bestemmingsplan, landschapsonwikkelingsplan en welstandsnota.

Dit deel van de handleiding beschrijft een algemeen stappenplan. Daarin staan voorbeelden van de verschillende mogelijke situaties, bijvoorbeeld beleidsgericht beeldkwaliteitplan, toetsingskader, uitwerking van welstandnota.



Aanleiding voor een beeldkwaliteitplan kan liggen in behoud van bestaande beeldkwaliteiten (bijvoorbeeld laanbeplantingen) en het richting geven aan nieuwe agrarische ontwikkelingen (inpassen opslagplaatsen, versterken erfbeplantingen, etc.)



De situering van erven en bebouwing in het slagenlandschap op de kop van de kavel met tussenliggende doorzichten

3.2 Vigerend beleid

Bij de start van een beeldkwaliteitplan is het belangrijk kennis te nemen van vigerend beleid. Het beeldkwaliteitplan kan hierop voortbouwen. Wat is er al vastgelegd en welke visie bestaat er ten aanzien van landschaps- en beeldkwaliteit? Dit bestaande beleid dient als vertrekpunt voor een beeldkwaliteitplan.

Denk hierbij aan het streekplan, een provinciale discussienota over beeldkwaliteit, een integrale ontwikkelingsvisie, een landschapsontwikkelingsplan, een bestemmingsplan, een welstandsnota en een inrichtingsplan voor een specifiek project.

Ga na of eerder gehanteerde gebiedsindelingen bruikbaar zijn.

3.3. Gebiedsanalyse

Een gebiedsanalyse is essentieel voor een beeldkwaliteitplan. Ze geeft inzicht in:

- ▶ De huidige identiteit en de kenmerkende ruimtelijke karakteristiek van het gebied en van eventuele structuren en patronen in deelgebieden;
- ▶ De huidige kenmerken (de beeldkwaliteiten) van het plangebied worden beschreven en gewaardeerd in haar ruimtelijke context;
- ▶ Mogelijke nieuwe ontwikkelingen met hun bijbehorende ruimtelijke uitgangspunten;
- ▶ Knelpunten ten aanzien van de beeldkwaliteit.

Vorbereiding van de gebiedsanalyse

- ▶ Verzamel gegevens. Gebruik hierbij het landschapsontwikkelingsplan, bestemmingsplan buitengebied, de welstandsnota, provinciale cultuurhistorische studies en waardenkaarten, provinciale digitale GIS bestanden, historische atlanten, etc. Let op de actualiteit van gegevens en vermeld de bronnen. Handige bronnen zijn: Meetnet Landschap en Landschap in Feiten en cijfers, KICH
- ▶ Raadpleeg (plaatselijke) organisaties die informatie kunnen aanleveren.
- ▶ Betrek doelgroepen bij de gebiedsbeschrijving en knelpuntenanalyse.
- ▶ Signaleer de eventuele noodzaak van aanvullend onderzoek.
- ▶ Stem de analyse af op het gewenste schaalniveau en een algemeen of specifiek doel.
- ▶ Beperk de gebiedsanalyse niet tot uw gemeentegrenzen. Ga van een groter gebied uit als landschappelijke relaties dat

vragen. Ga na hoe de gebiedsbeschrijving van buurgemeenten is. Vormt deze een geheel met de uwe?

- ▶ Verricht veldonderzoek en verzamel goed beeldmateriaal (tekeningen en foto's). Over recente veranderingen is vaak weinig informatie vastgelegd. Eigen veldbezoek is juist dan noodzakelijk. Illustreer de veranderingen met een vergelijking van historisch en recent kaartmateriaal en foto's of schetsen van oude en nieuwe elementen met een beoordeling van de beeldkwaliteit.
- ▶ Betrek recente veranderingen en mogelijke ontwikkelingen in de analyse. Welke invloed hebben deze op de beeldkwaliteit? Leiden zij tot aantasting of verrijking? Denk bijvoorbeeld aan verrommeling en nivellering van het landschap.

Gebiedsanalyse van de kernkwaliteiten

De Nota Ruimte en Agenda Vitaal Platteland beschrijven vier kernkwaliteiten van het landschap.

In elk gebied is sprake van een verschillende samenhang tussen de afzonderlijke kernkwaliteiten. Samen bepalen zij de eenheden en de bijbehorende identiteit van een gebied. Afhankelijk van de kenmerken en de problematiek van een gebied kan het accent verschillend liggen. Ook de samenhang tussen diverse gebruiksfuncties, hun ordeningsprincipes en hun uiterlijke verschijningsvorm is van invloed op de beeldkwaliteit.

Op diverse schaalniveaus kan de bestaande en de gewenste beeldkwaliteit aan de hand van ruimtelijke kenmerken worden getypeerd.

Voor het concretiseren van de kernkwaliteiten kan worden teruggefallen op andere plannen, zoals een landschapsonwikkelingsplan. Soms ook ontbreekt een goede landschapsanalyse en maakt deze analyse onderdeel uit van het beeldkwaliteitplan.

Natuurlijke kwaliteit

Een korte kenschets van geomorfologie, bodem en het watersysteem geeft inzicht in de landschappelijke ligging en de van nature voorkomende kenmerken van het gebied. De abiotische basis is vaak bepalend voor de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten en diverse landschapstypen met ieder hun eigen ruimtelijke kenmerken van bebouwing en beplanting. Soms heeft de ondergrond geleid tot specifieke gebiedseigen materialen, zoals een gele IJsselsteen, blauwe Groningse klei of het gebruik van riet. Ook kan de ondergrond geleid hebben tot specifieke ontginningspatronen of bijvoorbeeld de plaatsing van boerderijen op terpen.

Overweeg of ecologische waarden en potenties bijdragen aan de beeldkwaliteit. Ga hier zonodig nader op in.



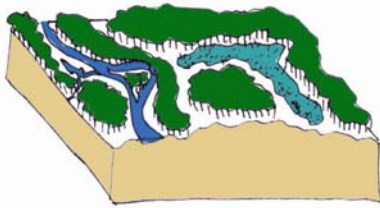
De bodemkaart, historische kaart (rond 1900) en recente topografische kaart van de gemeente Soest laten een relatie zien tussen de bodemopbouw en het huidige grondgebruik. De stuwwal kenmerkt zich door bos en uiteenlopende spaarzame bebouwing. De veengronden hebben geleid tot een open polderlandschap met boerderijen uit diverse perioden.

Culturele kwaliteit

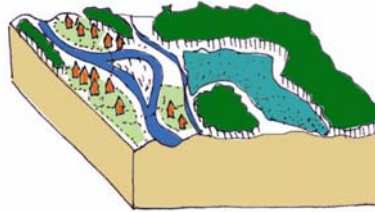
Een landschap ontleent haar culturele identiteit aan de ontstaansgeschiedenis, de culturele vernieuwing en de architectuur van de ruimtelijke elementen. Inzicht in de ontwikkeling is van belang voor het begrip, de gebiedseigenheid en de waardering van bepaalde beeldkwaliteiten.

- ▶ Analyseer de occupatiegeschiedenis van het landschap en onderscheidt relevante tijdsperioden in relatie tot ontstane structuren en elementen in het landschap.
- ▶ Bepaal of er cultuurhistorische waarden zijn van bijvoorbeeld de verkaveling, bebouwing, beplanting, kleurkenmerken, e.d.
- ▶ Bepaal of verloren of bestaande cultuurhistorische structuren of elementen tot inspiratie kunnen leiden in nieuwe ontwikkelingen.
- ▶ Soms is het interessant om te onderzoeken waarom bepaalde ontwikkelingen zich hebben voorgedaan. Welke mechanismen tot verandering in het landschap hebben geleid en of dergelijke mechanismen ook in de toekomst dominant (kunnen) zijn in veranderingsprocessen.

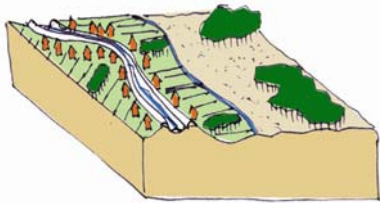
Benoem de architectuur van bestaande bebouwing en het bijbehorende beeld, zodat voor nieuwe bebouwing kan worden afgewogen of ze hierbij aan moet sluiten of niet.



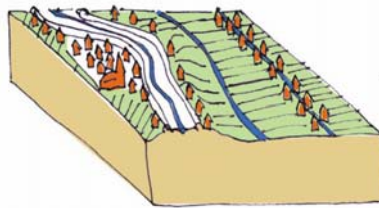
1 Wildernis rond 500 BC met meanderend rivier en bos op een dik veenpakket.



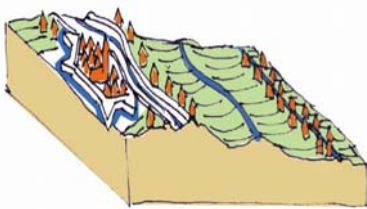
2 Bewoning op de oeverwallen en kleinschalige ontginning rond 800 AD, terwijl de veengronden onbegaanbaar blijven.



3 Bewoning op en ontginning vanaf de bedijkte oeverwallen rond 1100 AD, terwijl de veengronden als hooiland worden gebruikt.



4 Ontginning van de veengronden en het ontstaan van handelsnederzettingen aan de rivier rond 1250 AD.



5 Daling van de klei- en veengronden na verdere ontwatering en het versterken van rivierstadjes rond 1700 AD.

Schetsen 1-5:
Relatie tussen de rivierafzettingen en de ligging van bebouwing en dorpen op de oeverwallen. In de veenweidegebieden zijn de centrale lintbebouwingen kenmerkend.

Gebruikskwaliteit

Het gebruik van het gebied kan mede bepalend zijn voor de beeldkwaliteit. Mogelijk zijn er ook wensen om het gebruik van het gebied te veranderen. Een goede toegankelijkheid, bereikbaarheid en meervoudig grondgebruik (recreatief) zijn van invloed op de beeldkwaliteit.

Soms vormt functiewijziging van het gebied de aanleiding tot een beeldkwaliteitplan en dient juist op de ruimtelijke verschijningsvorm van de nieuwe functie te worden ingegaan.

Ga bij een beleidsgericht beeldkwaliteitplan kort in op relevante functies van het gebied en eventuele veranderingen die hierin gaande zijn. Leg verband tussen de diverse functies en de ruimtelijke kenmerken, zoals de korrelgrootte bij de Belvedere studie bouwen in het Vechtgebied.

In de Belvédère studie bouwen in het Vechtgebied zijn diverse woonvormen getypeerd als korrels met ieder een eigen verschijningsvorm en bepaalde verhoudingen tussen rood en groen. Aan de hand van de gevonden ordeningsprincipes is een visie gegeven op de inpassing van nieuwe woonvormen.

Belevingskwaliteit / beeldkwaliteit

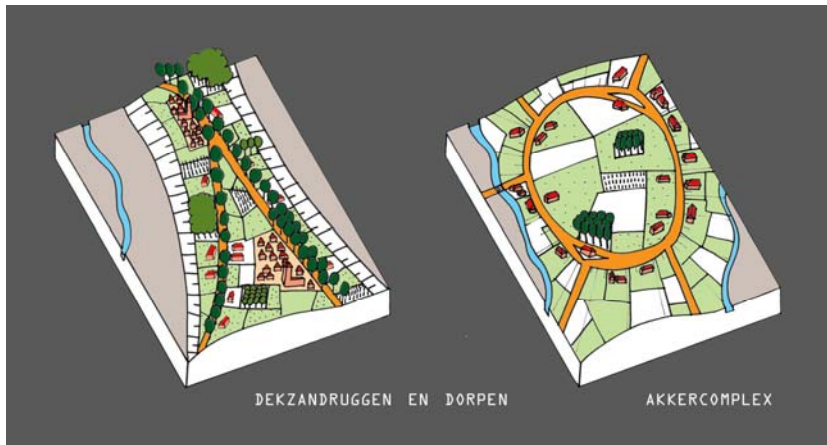
Breng de beeldkwaliteit van het gebied in zicht. Gebruik hiervoor een doelmatige indeling in bijvoorbeeld landschapstypen of deelgebieden met een samenhangende identiteit en structuren. Maak gebruik van ruimtelijke begrippen. Er bestaat geen standaard voor de analyse van beeldkwaliteit. Iedere situatie zal op haar eigen kenmerken en op een eigen manier geanalyseerd en gevisualiseerd moeten worden. Ook bepalen het doel en het schaalniveau van een beeldkwaliteitplan, op welke aspecten de analyse zich moet richten.



Indeling van de gemeente Soest naar visueel-ruimtelijke kenmerken van het landschap.

Tips voor de gebiedsanalyse

- ▶ Plaats het plangebied landschappelijk in een grotere ruimtelijke context of regio.
- ▶ Geef een landschapstypering in hoofdlijnen.
- ▶ Bepaal landschappelijke en stedenbouwkundige structuren of dragers. Zij zijn bepalend voor de beeldkwaliteit. Analyseer via welk raamwerk ontwikkelingen plaats vinden; willekeurig, lineair, langs waterlopen, concentrisch rond een dorp, in een bosrand, op individuele kavels, etc.



Een dekzandrug en akkercomplex met ieder een eigen samenhang tussen diverse elementen.

- ▶ Ga op zoek naar samenhangende ordeningsprincipes tussen verschillende patronen en elementen binnen een gebied, zoals bijvoorbeeld;
- ▶ een ritme of netwerk van diverse elementen zoals wegen, waterlopen, verkaveling, bebouwing, beplanting en andere elementen,
- ▶ een rivier met begeleidende wegen, bebouwing en beplanting,
- ▶ een landgoederenzone, etc.
- ▶ Onderzoek de structuur en de landschapselementen op hun ruimtelijke hoedanigheid, maak hierbij gebruik van onderstaande begrippen.

Structuur	Landschapselementen (vlakken, lijnen en punten)
▶ oriëntatie ▶ ruimtelijke opbouw en afwisseling ▶ ritme / repetitie ▶ samenhangende patronen / mozaïeken van vlakken, lijnen en punten ▶ contrasten (dicht / open, landelijk / stedelijk, donker / licht) ▶ schaalrelaties en verhoudingen ▶ informatiewaarde ▶ rust, ruimte en stilte	▶ opbouw ▶ korrelgrootte ▶ maatvoering ▶ vormgeving ▶ kleurstelling ▶ materiaalgebruik ▶ differentiatie in functie ▶ articulatie (scherpte, duidelijkheid, verschil) ▶ leesbare identiteit, herkenbare eigen aard, gebiedsspecifiek

- ▶ Illustreer de beeldkenmerken met schetsen, kaarten, tekeningen, foto's, en dergelijke. Vaak wordt gebruik gemaakt van een combinatie van diverse illustraties om ruimtelijk inzicht te bieden in de situatie.





Beeldkenmerken van een locatie

Conclusies en waardering gebiedsanalyse

- ▶ Benoem karakteristieke deelgebieden, structuren en objecten met betrekking tot beeldkwaliteit.
- ▶ Waardeer de beeldkwaliteiten per landschapstype, deelgebied of onderdeel van een structuur.
- ▶ Bepaal welke verrijkingen en welke aantastingen nu of in de toekomst plaats kunnen vinden.
- ▶ Benoem waardevolle ruimtelijke samenhangen van de beeldkenmerken (voor- en achterkanten, samenhang tussen bebouwing en een weg, en dergelijke.).
- ▶ Benoem waardevolle relaties tussen beeldkenmerken en diverse tijdsperiodes.
- ▶ Formuleer opgaven voor de gewenste beeldkwaliteit in de toekomst.



Samenvattend overzicht van de beeldkenmerken van het coulisselandschap in het Langbroekerweteringgebied.

3.4 Opstellen plan(alternatieven)

Eerst worden de plandoelstellingen uit het plan van aanpak uitgewerkt op basis van het vigerend beleid en de gebiedsanalyse.

Daarna worden één of meer visies opgesteld voor het plangebied. Gekozen kan worden voor behoud, herstel en versterking van bestaande identiteit en beeldkwaliteiten, maar ook voor de ontwikkeling van een geheel nieuwe beeldkwaliteit. In verschillende deelgebieden kunnen deze keuzes anders uitvallen. Afhankelijk van het soort beeldkwaliteitplan wordt op de verschillende schaalniveaus ingegaan.

Uitgangspunt bij de landschap ontwikkelen met kwaliteit is dat het landschap altijd in ontwikkeling is en beïnvloed wordt door factoren vanuit het gebied zelf of invloeden van buitenaf. Het inpassen van bestaande waarden en het vertalen van nieuwe ontwikkelingen in nieuwe kansen voor landschap en beeldkwaliteit vormt dan het belangrijkste onderdeel van de visievorming. Vaak gaat de visie naast wenselijke ruimtelijke kenmerken ook in op achterliggende ordeningsprincipes die bij veranderingen in het landschap richtinggevend dienen te zijn.

In samenspraak met het gebied en de opdrachtgever wordt de richting gekozen voor de verdere uitwerking van het beeldkwaliteitplan.

Hierbij speelt het ambitieniveau een belangrijke rol:

- ▶ welk kwaliteitsniveau is wenselijk;
- ▶ wat hebben we ervoor over;
- ▶ hoeveel regels vindt men acceptabel;
- ▶ wat is de balans tussen economische ontwikkeling en beeldkwaliteit.

Op basis hiervan volgt de uitwerking van het beeldkwaliteitplan:

- ▶ De na te streven identiteit en beeldkwaliteit van het gebied voor:
 - ▶ verschillende landschapstypen en eventuele deelgebieden;
 - ▶ lagere schaalniveaus, bijvoorbeeld structuurdragers, zoals wegen, elementen en specifieke thema's.
- ▶ De beoogde beeldkwaliteit wordt gerelateerd aan een beoogde landschapsstructuur en ontwikkelingen. Deze gewenste structuur kan alleen ontstaan doordat nieuwe toevoegingen aan het landschap goed gesitueerd worden en een goede opzet en vormgeving krijgen.
- ▶ Randvoorwaarden voor ontwikkelingen en projecten, uitgewerkt in praktisch hanteerbare richtlijnen / toetsingscriteria. Anders gezegd: hoe veranderingen in het landschap plaats kunnen vinden.



Stads- en dorpsuitbreidingen zijn van invloed op de beeldkwaliteit van de dorpsranden en de gewenste overgang tussen stedelijk en landelijk gebied

Waardering van beeldkwaliteit en toetsingscriteria

In het intergemeentelijk beeldkwaliteitplan Langbroekerwetering (regionaal en beleidsgericht) geeft de visie op gebiedsniveau aan welke waardering er is voor bestaande beeldkwaliteiten op het niveau van het landschap en voor welke ontwikkelingen

beeldkwaliteitscriteria noodzakelijk zijn. Onder deze ontwikkelingen vallen bijvoorbeeld functieveranderingen van de grond met effect op de afwisseling in openheid of beslotenheid van het landschap. Ook de herkenbaarheid van structuurdragers, zoals wegen en waterlopen en de ordening van bebouwing en beplanting langs deze structuurdragers behoort tot de visie op gebiedsniveau

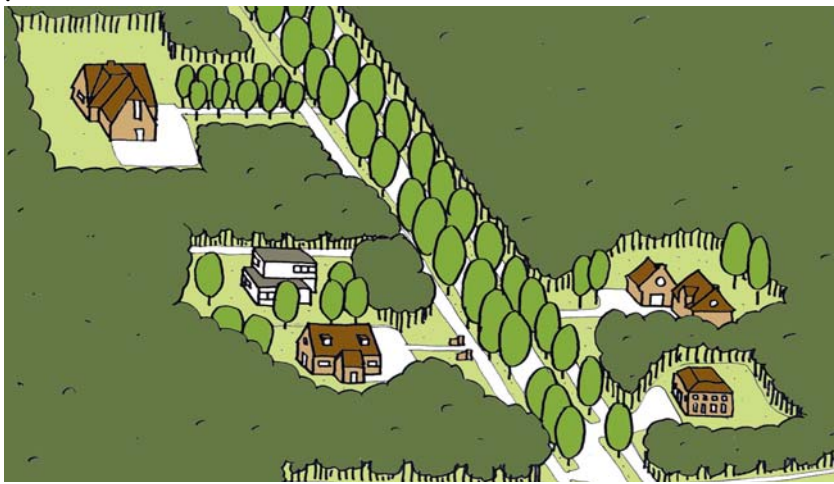
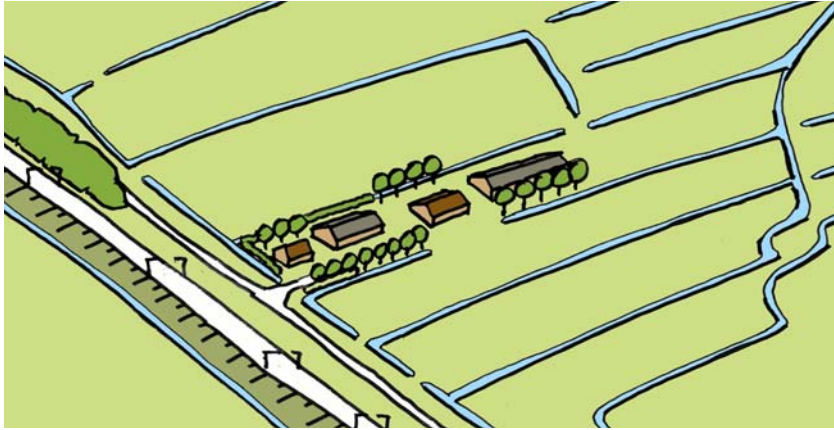


Visie op gebiedsniveau voor het Langbroekerweteringgebied. Op dit niveau is de ruimtelijke afwisseling van de langgerekte bospercelen kenmerkend en de Middeleeuwse wegenstructuur, welke nog steeds de drager vormt voor de bebouwing in het gebied.

Beeldkwaliteit per landschapstype (lokaal en projectgericht)

Indien het plan meerdere landschapstypen betreft is het gebruikelijk per landschapstype een visie te ontwikkelen op de gewenste beeldkwaliteiten van het bestaande landschap en de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen. Relevant zijn daarbij onder andere;

- ▶ de herkenbaarheid van de abiotische ondergrond en het watersysteem;
- ▶ de relatie tussen de ruimtelijke verschijningsvorm en de ontstaansgeschiedenis;
- ▶ de mate van natuurlijkheid van het landschap;
- ▶ de structuur en identiteit van het landschap;
- ▶ belangrijke structuurdragers en elementen en hun verschijningsvorm (ritme, vorm, verhoudingen, korrelgrootte, samenhang).

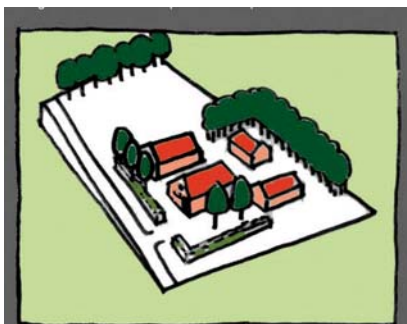


Visie op de ruimtelijke kwaliteit van het landschap in verschillende deelgebieden binnen de gemeente Soest; open polderlandschap met boerderijen in de lengte van de kavel uit diverse tijdsperioden en boslandschap als samenhangend decor voor diverse woningtypen.

Beeldkwaliteit op projectniveau (lokaal en projectgericht)

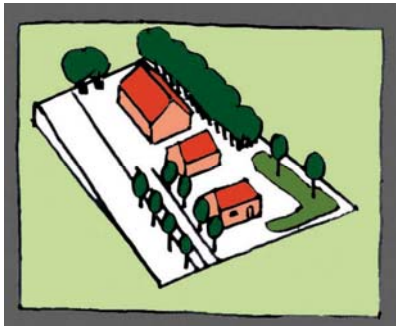
Op een lager schaalniveau is het van belang in te gaan op de hoedanigheid van elementen en patronen en hun onderlinge samenhang (bijvoorbeeld bebouwingspatronen, opbouw van een kavel, structurerende werking van beplanting, landelijk wonen, etc).

Men koppelt vaak richtlijnen aan de voor het landschapstype typerende kavel- en erfindeling, omdat daar veel ontwikkelingen verwacht worden. Afhankelijk van de visie kan men ook kiezen voor de ontwikkeling van nieuwe structuren.



Agrarische clusters in open landschap

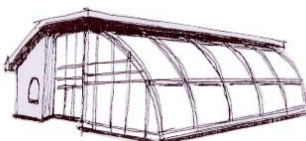
- compacte clusterbebouwing
- diverse richtingen bebouwing
- erfbeplanting toevoegen rond enkele zijden
- voorzijde erf met open karakter



Slagenlandschap met houtwallen

- bebouwing achter elkaar
- grote gebouwen evenwijdig aan kavelrichting
- erfbeplanting langs kavelgrens
- voorzijde erf open karakter

Verskil in de opbouw en ontwikkeling van erven in het dekzandlandschap en het slagenlandschap ten noorden van de Utrechtse heuvelrug in de gemeente Leersum.



Voorstel omtrent beeldkwaliteit bebouwing bij de ontwikkeling van een nieuw landgoed.

Tips bij plan(alternatieven) opstellen

- ▶ **Keuzes in beeldkwaliteit**
Kies bij welk ordeningsprincipe de beoogde beeldkwaliteit aan moet sluiten. Bepaal of er een historisch tijdsbeeld model staat of dat het beeld mee ontwikkelt naar een nieuw 21^e eeuwse landschap. Maak eventueel onderscheid tussen diverse gebiedsdelen en uitwerkingen van de visie.
- ▶ **Referentiebeelden voor nieuwe beeldkwaliteit**
Het is wenselijk om nieuwe kwaliteiten te realiseren, als de bestaande kwaliteiten onvoldoende zijn of als zich nieuwe functies aandienen, die andere eisen hebben ten aanzien van architectuur en gebruik. In dat geval zijn afwegingen noodzakelijk over mogelijke toekomstige beeldkwaliteiten. Het is zinvol hierbij referentiebeelden te ontwikkelen in de vorm van schetsen, foto's, kaarten, etc. Hiermee dient een duidelijk inzicht in de toekomstige beeldkwaliteit te ontstaan.



Visie voor de overgangszone tussen stedelijk en landelijk gebied in de gemeente Soest, uitgewerkt in model 'Nieuwe landgoederen' en model 'Groene kamers'.

- ▶ Formuleer praktische en begrijpelijke richtlijnen. Verduidelijk deze door illustraties. De richtlijnen moeten duidelijk uitgelegd kunnen worden aan zowel ambtenaren als een mogelijke aanvrager of beroepsbeoefenaren voor het maken van een plan.
Benoem de wenselijkheid van de aanpassing van het beeldkwaliteitplan bij onverwachte ontwikkelingen.

Tips bij vormgeving van het rapport

- ▶ Gebruik taal die voor iedereen te begrijpen is.
- ▶ Illustreer veel met beelden; kaarten, schetsen, referentiebeelden, schetsen 'niet zo, maar zo' of 'voor en na een verandering in het landschap'.
- ▶ Deel het rapport overzichtelijk in.
- ▶ Maak een samenvatting of een folder van het beeldkwaliteitplan, die u breed kunt verspreiden.
- ▶ Geef informatie over het beeldkwaliteitplan.
- ▶ Geef opdracht om professioneel drukwerk te laten maken (boekwerk, folder, flyer).
- ▶ Plaats het plan voor een ieder toegankelijk op internet. Gebruik internet ook om tussentijdse versies met de bevolking te communiceren en te bespreken.

Voorbeelden

- ▶ **Beeldkwaliteitplan buitengebied gemeenten Bergh, Doetinchem, Gendringen, Wehl**
Beeldkwaliteitplan als voorloper van de Welstandsnota.
- ▶ **Beeldkwaliteitplan gemeente Haaren**
Beeldkwaliteitplan benoemt ontwikkeling beeldkwaliteit

- ▶ ***Hoe houd en maak je Zeeland mooi***
Een provinciale discussienota over beeldkwaliteit. Regulerend en stimulerend beleid en een actieve rol voor de provincie in 10 hoogwaardige projecten
- ▶ ***Intergemeentelijk beeldkwaliteitplan Langbroekerwetering***
Beeldkwaliteitplan zoekt samenhang met landschapsvisie

Meer informatie

- ▶ ***Algemene kernkwaliteiten***
- ▶ ***Algemene kernkwaliteiten en waterprincipes***
- ▶ ***Architectuurbeleid***
Architectuurbeleid in relatie tot landschap
- ▶ ***12 Aspecten voor landschapsanalyse***
 - ▶ opbouw van het landschap
 - ▶ identiteit en verscheidenheid
 - ▶ watersysteem
 - ▶ visuele kenmerken
 - ▶ betekenis gebruiksfuncties
 - ▶ cultuurhistorie
 - ▶ aardkunde
 - ▶ ecologische waarden
 - ▶ culturele vernieuwing
 - ▶ opgaande begroeiing
 - ▶ recreatieve ontsluiting
 - ▶ waardering landschap
- ▶ ***Beeldkwaliteitplan 2004 Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (PDF, 959 Kb)***
Brochure die de Noord-Hollandse benadering presenteert.
- ▶ ***Beeldkwaliteitplan 2005, Inspiratie voor kwaliteit, Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (PDF, 2,8 Mb)***
Brochure die de Noord-Hollandse benadering presenteert met drie voorbeeldplannen.
- ▶ ***Beleid LOK***
Overzicht van het LOK-beleid
- ▶ ***Belvedere***
Gedachtegoed, projectenbank en subsidieregelingen
- ▶ ***Kaarten***
Landschappelijk en beleidsmatige kaarten, GIS

- ▶ ***De Nieuwe Kaart van Nederland***
Landsdekkende inventarisatie nieuwe plannen en projecten
- ▶ ***Identiteit Noord-Holland Zuid***
Een voorbeeld van een zoektocht naar ruimtelijke structuren van identiteit in landschap en cultuurhistorie
- ▶ ***Vigerend beleid***
Overzicht geldende ruimtelijke nota's en plannen
- ▶ ***Meetnet Landschap***
Website en interactief GIS
- ▶ ***Ontwikkelen met kwaliteit***
Brochure met concrete voorbeelden van toepassing LOK
- ▶ ***Naar een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing, 2002***
Handreiking voor toepassingsmogelijkheden met publiekrechtelijk instrumentarium (bestelformulier bij Landschapsbeheer Nederland)

4. Plan gebruiken

De links in dit hoofdstuk kunt u raadplegen via de [links op de website LOK](#). Dit PDF-document maakt dan plaats voor de plek op de website waar de links wel actief zijn.

Gebruik beleidsgericht beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan wordt gebruikt als bouwsteen voor andere beleid, zoals streekplan, landschapsontwikkelingsplan, bestemmingsplan of welstandsnota. Het dient in dat geval als algemeen beleidskader voor beeldkwaliteit of als richtinggevend kader bij ontwikkelingen.

De status van het plan wordt vergroot door het vast te stellen in Provinciale Staten of de gemeenteraad. Ook verwijzing in het streekplan naar het beeldkwaliteitplan verhoogt de status.

Zo kunnen inhoudelijke aanbevelingen worden gedaan om bestaand gemeentelijk beleid te wijzigingen of aan te passen, bijvoorbeeld het bestemmingsplan of de welstandsnota, omdat het bestaande beleid achterhaald is of onvoldoende inspeelt op nieuwe ontwikkelingen.

Gebruik projectgericht beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan kan dienen als:

- ▶ toetsingskader om ingrepen te toetsen, b.v. bij het verlenen bij bouw- en aanlegvergunningen;
- ▶ basis voor de handhaving van bestaande waarden.

Om als toetsingskader te dienen voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied is een formele status nodig. Daarvoor dient een beeldkwaliteitplan een procedure tot vaststelling door Provinciale Staten of de gemeenteraad te doorlopen. Daarna dient eventueel een koppeling te worden gelegd met het beleid van streekplan, bestemmingsplan of welstandsnota, omdat deze planvormen bindend zijn. Het beeldkwaliteitplan dient dan als uitwerking van deze plannen.

De koppeling met het bestemmingsplan kan worden gelegd door in het bestemmingsplan daar waar relevant een verwijzing op te nemen naar het beeldkwaliteitplan (bijvoorbeeld in de voorschriften, toelichting in hoofdlijnen en met name bij vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden). Feitelijk betekent dit dat de inhoud van het beeldkwaliteitplan met de procedure van het bestemmingsplan meeloopt. Door deze koppeling wordt het beeldkwaliteitplan onder de aandacht gebracht van gebruikers en belanghebbenden van het buitengebied. Zodoende kan dit aspect in een vroegtijdig stadium worden betrokken bij individuele bouwplannen

Een beeldkwaliteitplan kan gebruikt worden door het als randvoorwaarde op te leggen aan personen die een privaatrechterlijk contract met de gemeente sluiten.

Aanpassing beeldkwaliteitplan voor nieuwe ontwikkelingen

Realiseer u dat een beeldkwaliteitplan nooit volledig alle nieuwe ontwikkelingen kan voorzien. Het kan bij een onverwachte ontwikkeling noodzakelijk zijn de initiatiefnemer om een aanvullend beeldkwaliteitplan te vragen, welke aansluit op de reeds bestaande uitgangspunten voor beeldkwaliteit voor het betreffende plangebied.

De ontwikkeling van de samenleving (en dus ook van het landschap) gaat door. Het is van belang dat u de ontwikkelingen

volgt. Zo weet u of het beeldkwaliteitplan aanpassing behoeft. Soms staan er zoveel veranderingen op stapel dat een nieuw beeldkwaliteitplan of een uitwerking voor een specifiek thema of deelgebied nodig is. Bijvoorbeeld als ontwikkelingen landschappelijke en cultuurhistorische waarden aantasten. Neem voor een nieuw beeldkwaliteitplan de landschap ontwikkelen met kwaliteit als uitgangspunt. Ontwikkelingen kunnen dan worden benut om het landschap te versterken.

Tips voor een goede werking van het beeldkwaliteitplan

- ▶ Zorg voor bekendheid van het beeldkwaliteitplan onder uw organisatie en belanghebbenden.
- ▶ Zorg voor de implementatie en gewenste doorwerking van het plan binnen uw eigen organisatie, extern en bij de beoogde doelgroepen.
- ▶ Zorg ervoor dat nieuwe initiatieven worden getoetst aan het beeldkwaliteitplan, b.v. bij het verlenen van bouw- en aanlegvergunningen.
- ▶ Stem de handhaving van het beeldkwaliteitplan af met buurgemeenten.
- ▶ Monitor het gebruik van het beeldkwaliteitplan. Maak zichtbaar hoe het doorwerkt in andere plannen en wordt gebruikt als toetsingskader.
- ▶ Betrek landschapsdeskundigheid bij het signaleren van problemen.
- ▶ Houdt 1 jaar na het vaststellen van het beeldkwaliteitplan een workshop met de planopstellers en de betrokken gemeenten ambtenaren en gebruik een aantal aansprekende voorbeelden als case-studie.
- ▶ Evaluer het bestaande beeldkwaliteitplan na enkele jaren. Spreek dat gelijk bij aanvang van het opstellen af. Welke doelen zijn bereikt en welke niet? Zijn er beleidswijzigingen nodig? Laat de planopstellers aanvullingen opnemen in het beeldkwaliteitplan.

Voorbeelden

- ▶ ***Beeldkwaliteitplan gemeente Haaren***
Beeldkwaliteitplan benoemt ontwikkeling beeldkwaliteit
- ▶ ***Hoe houd en maak je Zeeland mooi***
Een provinciale discussienota over beeldkwaliteit. Regulerend en een actieve rol voor de provincie in 10 hoogwaardige projecten
- ▶ ***Intergemeentelijk beeldkwaliteitplan Langbroekerwetering***
Beeldkwaliteitplan zoekt samenhang met landschapsvisie

Meer informatie

- ▶ ***Beeldkwaliteitplan 2004 Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (PDF, 959 Kb)***
Brochure die de Noord-Hollandse benadering presenteert.
- ▶ ***Beeldkwaliteitplan 2005, Inspiratie voor kwaliteit, Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (PDF, 2,8 Mb)***
Brochure die de Noord-Hollandse benadering presenteert met drie voorbeeldplannen.
- ▶ ***Landschapskwaliteitstoets***
Beschrijving methode en voorbeelden

- ▶ ***Naar een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing, 2002***
Handreiking voor toepassingsmogelijkheden met publiekrechtelijk instrumentarium (bestelformulier bij Landschapsbeheer Nederland)