

Bijlage Ontwerpprincipes en ruimtelijke kwaliteit

A. Structuurvisie+ en ruimtelijke kwaliteit

In de Structuurvisie+ (op 1 juli 2014 vastgesteld door de gemeenteraad) is aangegeven dat wij streven naar behoud én naar ontwikkeling van de ruimtelijk-, economische- en sociale kwaliteit van onze gemeente. Hiermee willen wij de leefbaarheid een impuls geven en natuur, landschap, cultuurhistorie en veiligheid verder ontwikkelen zodat een duurzaam gebied voor wonen, werken en recreëren het resultaat is.

Bij de beoordeling van een goede ruimtelijke, functionele en landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij het Landschapsplan gemeente Bergen en wordt op 3 schaalniveaus gekeken naar de beoogde ontwikkeling.

- Hoofdstructuren en essentiële waarden
Als eerste wordt op hoofdstructuurniveau gekeken naar een goede ruimtelijke, functionele en landschappelijke inpassing. De ontwikkeling mag géén negatieve invloed uitoefenen op bijvoorbeeld bestaande zichtlijnen, aanwezige functionele, natuur-, cultuur- en landschapsstructuren en waarden. Waar deze structuren en waarden direct, dan wel indirect in gevaar komen door de beoogde ontwikkeling dient het plan zodanig vormgegeven te worden dat aantasting van de structuren en essentiële waarden wordt voorkomen.
- Substructuren en belangrijke waarden
Ten tweede dienen de nieuwe ontwikkelingen goed te worden ingepast in de structuur van de bebouwingsconcentratie / landelijk gebied. Het plaatsen van de nieuwe functie moet een toevoeging zijn voor de (kwaliteit van de) verschillende groene, blauwe, rode en grijze structuren. Ook het (gedeeltelijk) slopen, verbeteren en afschermen van ongewenste bebouwing kan de structuur versterken. Aansluiting bij eventuele rooilijnen versterkt de stedenbouwkundige structuur.
- Inpassing op perceelsniveau
Het laatste schaalniveau waarop wordt gekeken naar de nieuwe ontwikkeling is de inpassing. Hierbij kan gedacht worden aan een specifiek type beplanting, veel voorkomend in de nabije omgeving. Ook de plaats van de nieuwe functie op het perceel is een onderdeel dat op dit schaalniveau wordt meegenomen in het kader van een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing.

Indien de benodigde kwaliteitsinvesteringen buiten het plangebied liggen is sprake van buitenplanse kosten die volledig aan de inpassing van de nieuwe functie kan worden toegerekend. De gemeente is verplicht de gebiedseigen binnen- en buitenplanse kosten te verhalen op de initiatiefnemer.

De Structuurvisie+ biedt ruimte voor een nadere uitwerking van het beleid. Er is behoefte om dit te doen voor het onderdeel ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is het principe van tegenprestatie voor een ontwikkeling doorvertaald in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Wat verstaat de gemeente echter onder ruimtelijke kwaliteitsverbetering? In deze paragraaf wordt hier een nadere invulling aan gegeven.

B. Ruimtelijke kwaliteit

In de Structuurvisie+ wordt duidelijk dat er gekozen is voor ruimtelijke kwaliteit. Met behulp van het beleidsinstrument ruimtelijke kwaliteit (ook wel omgevingskwaliteit) wordt de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving geborgd. Het geeft uitvoering aan de ambitie van de gemeente, dient als inspiratie en is een toetsingskader voor zowel particuliere plannenmakers als voor de gemeentelijke organisatie zelf. Ruimtelijke kwaliteit is meer dan welstand, het gaat niet alleen over gebouwen maar over de relatie tussen cultuurhistorie, landschap en ruimtelijke ordening.

Door een nadere uitwerking te geven aan ruimtelijke kwaliteit kan uitvoering worden gegeven aan de doelstellingen zoals geformuleerd in de Structuurvisie+ en het Landschapsplan Bergen. Uiteindelijk gaat het over het beschikken over prettige en gevarieerde woonmilieus waarbij karakteristieke landschaps- en cultuurhistorische elementen die de gemeente mede haar identiteit geven, behouden blijven. Er is behoefte aan ruimere mogelijkheden, waarbij de gemeente streeft naar ruimte voor nieuwe initiatieven en transformatie, maar binnen een sterk en hoogwaardig ruimtelijk raamwerk, waarbij ruimte is voor innovatieve ideeën met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit.

De initiatiefnemer aan zet

De gemeente vraagt om tegenprestaties voor ontwikkelingen die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het is belangrijk dat de ontwikkeling leidt tot verbetering en niet achteruitgang. Onderstaand keuzemenu geeft daar invulling aan. Als tegenprestatie wordt van de initiatiefnemer verwacht, en daar valt de gemeente zelf ook geregeld onder, inzichtelijk te maken waarom zijn plan voldoende kwaliteit heeft en hoe het initiatief past binnen de kwaliteit van de omgeving. Dit kan via een inrichtingsplan. Het kader wordt vormgegeven in onderstaande Keuzemenu's. Er is hierbij onderscheid gemaakt in bouwinitiatieven en initiatieven die betrekking hebben op cultuurhistorische waarden en landschapselementen. Met behulp van de keuzemenu's wordt door initiatiefnemer uitwerking gegeven aan de wijze waarop de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Elke situatie is uniek. Daarom wordt ook in overleg bepaald welke elementen in elk geval terug moeten komen in het inrichtingsplan.

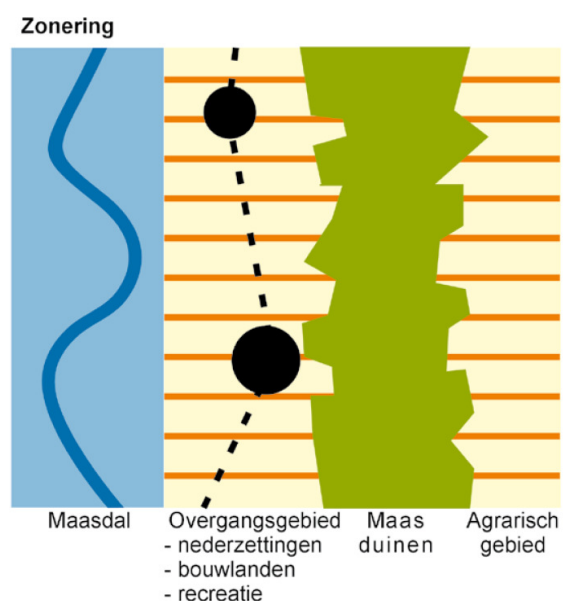
C. Visie op ruimtelijke kwaliteit

Een hoogwaardig landschap c.q. leefomgeving bestaat uit:

- Authenticiteit: er dienen zo weinig mogelijk vreemde en onnatuurlijke elementen in het landschap aanwezig te zijn;
- Ouderdom: hoe sterker het historische karakter en de gelaagdheid naar voren komen, des te beter. Dit zijn vaak onvervangbare elementen;
- Natuurlijkheid: wordt sterk bepaald door de aanwezigheid van groen, dit kan zowel een cultuurhistorische als natuurlijke oorsprong hebben;
- Kleinschaligheid: coulissenlandschappen doen het in dit opzicht goed en weidse open en besloten landschappen scoren minder hoog.

Rekening houdend met bovenstaande in combinatie met de behoefte aan heldere principes heeft geleid tot onderstaande 5 punten die invulling geven aan de gemeentelijke visie op ruimtelijke kwaliteit.

- 1) Het landschap als basis. De gemeente beschikt over kenmerkende landschapselementen. Het Maasterrassenlandschap loopt over in de rivierduinengordel "de Maasduinen" met daartussen een lint van diverse dorpen. Vanuit de Maasduinen is een abrupte overgang naar een agrarisch gebied dat grotendeels in de 20^{ste} eeuw is ontgonnen. Zie ook de afbeelding hiernaast en het Landschapsbeleid van de gemeente Bergen.
- 2) De lange lijnen maken de gemeente herkenbaar. De gemeente Bergen is een langgerekte en relatief smalle gemeente, ingeklemd tussen Maas en de grens met Duitsland. De



Maasduinen lopen ook in de lengte, evenals de N271. Er zijn weinig grootschalige dwarsverbindingen. Daarom zijn de hoofdwegen en entrees belangrijk voor de ruimtelijke beleving van de gemeente. Ze zorgen voor de ruimtelijke samenhang en de herkenbaarheid van de gemeente. Het gebied langs de N271 wordt dan ook gezien als de etalage van de gemeente.

- 3) Bijzondere plekken bepalen de identiteit van de gemeente. In de plannen is nog weinig aandacht voor de identiteit van de gemeente Bergen. Daarom wordt prioriteit gegeven aan de versterking van haar identiteit. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de plekken en objecten die de eigenheid van de gemeente bepalen, zoals de dorpskernen, het landschap, de geomorfologie, de cultuurhistorische gelaagdheid, de natuurgebieden en karakteristieke bebouwing en erfgoed. Er is hierbij ruimte voor initiatieven die bijdragen aan nieuwe identiteit.
- 4) Kleine plannen, groot effect. Kleine ingrepen hebben een relatief grote impact op de ruimtelijke kwaliteit omdat ze veelvuldig voorkomen. De gemeente wil burgers en ondernemers zoveel mogelijk vrijheid geven om een eigen keuze te maken. Het is echter ook haar taak om, in het algemeen belang, een bepaalde kwaliteit te borgen. Daarom wordt in het bestemmingsplan ook gewerkt met ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassingsplannen en heeft de gemeente ook geïnvesteerd in handvaten voor initiatiefnemers die hen behulpzaam zullen zijn in het bereiken van ruimtelijke kwaliteit.
- 5) Een duurzame gemeente. Duurzaamheid is een thema dat medebepalend is voor de ruimtelijke kwaliteit van Bergen. Natuur, groen en water verhogen de belevingswaarde en de recreatiemogelijkheden van de gemeente. Versterking van deze elementen is gewenst. Dit geldt ook voor het agrarisch grondgebruik, duurzaam bouwen en herbestemming van bouwwerken.

D. Landschappelijke karakteristieken

Voor alle initiatieven geldt dat er rekening dient te worden gehouden met de landschappelijke karakteristieken van het gebied waar het initiatief zich bevindt. Het Landschapsplan Bergen geeft daar inzicht in. In het beleid is de gemeente Bergen opgedeeld in 10 kenmerkende landschappen die een grote variëteit vormen en waard zijn om gekoesterd te worden (zie bijlage voor de kaart met landschapsindeling). Het zijn de ingrediënten die voor zorgen dat een gebied een bepaald karakter heeft en mede invulling geven aan de identiteit en kwaliteit. De gebiedskarakteristieken nodigen initiatiefnemers uit om bepaalde ruimtelijke kwaliteitsaspecten te betrekken in hun planvorming. De gebiedskarakteristieken zijn beschrijvend en laten ruimte voor interpretatie en geven inzicht in landschapselementen die het behouden waard zijn en wat het gewenste landschapsstructuur is.

E. Wat is het Keuzemenu?

Hieronder wordt het keuzemenu geïntroduceerd. Wat is dit echter? De gemeente wil graag ruimere ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied bieden in ruil voor een tegenprestatie. Deze tegenprestatie bestaat uit palet aan mogelijkheden: een keuzemenu dus! Binnen het keuzemenu komen duurzaamheidsprincipes tot uiting door aandacht te besteden aan de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van objecten en landschappen.

Wat wij via het keuzemenu willen bereiken is:

- Bescherming van kwetsbare objecten;
- Komen tot een vastgesteld inrichtingsplan waarin de benodigde tegenprestatie is uitgewerkt;
- Geen discussie over de 'norm', maar over het resultaat – waartoe dient de tegenprestatie?;

Gebruikswaarde



Belevingswaarde



Toekomstwaarde



- In gesprek gaan over kwaliteit;
- Bewustwording van omgeving.

Keuzemenu voor ontwerpprincipes bouwinitiatieven en gebruikswijziging

1. Landschappelijke inpassing met daarin specifiek aandacht voor de situering en uitstraling van de bebouwing in relatie tot de omgeving en met respect voor het verleden. Het is waardevol als een gebouw bijdraagt aan de kwaliteit en beleving van de omgeving.
2. Behoud en/of renovatie van karakteristieke gebouwen. Dit kunnen gebouwen zijn die iets vertellen over de historische ontwikkeling van de locatie of die door gebruikmaking van specifieke sierelementen een architectonische waarde hebben;
3. Sloop van bebouwing die geen gebruiksfunctie meer heeft en/of in slechte staat verkeert met uitzondering van karakteristieke bebouwing die kan worden gerenoveerd (zie ook hierboven). Voorbeelden zijn oude stallen of schuurtjes die door destijds gebruikt materiaal geen toegevoegde waarde hebben en afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit.
4. Duurzaamheid in de zin van energiegebruik, klimaatadaptatie, toekomstbestendigheid van de woning en bebouwing. Dit komt o.a. tot uiting in energieneutraal worden, maatregelen m.b.t. klimaatadaptatie zoals dikte van muren, omgaan met extra neerslag, maar ook het gebruik van bouwmaterialen en een levensloopbestendige woning.
5. Aansluiten bij hoofdvorm en uitstraling van de bestaande bebouwing. Een belangrijk principe is maten in samenhang. De schaal van een gebouw heeft te maken met waar het gebouw voor bedoeld is. Maatverhoudingen zijn vooral belangrijk in de gevelopbouw, het dak en toegevoegde elementen zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector.
6. Oorspronkelijk materiaal- en kleurgebruik. We vinden het waardevol als materiaal, textuur, kleur en licht bijdragen aan het karakter en de kwaliteit van een gebouw. Het is gewenst om gebruik te maken van natuurlijke materialen en aandacht te besteden aan de kleurstelling. Dit is ook ondersteunend aan de relatie tot de omgeving zoals onder punt 1 benoemd.
7. Overbodige verharding verwijderen. Bij voormalige agrarische bedrijfslocaties is vaak veel verharding aangebracht. Door het verwijderen van (overbodige) verharding kan een kwaliteitsverbetering worden bereikt dat bijvoorbeeld positief uitwerkt voor infiltratie van water.

Toevoegen van nieuwe kwaliteit is mogelijk met respect voor de omgeving (cultuurhistorie en landschap). Wanneer bijvoorbeeld op een perceel alle bebouwing wordt gesloopt (kan in sommige situaties wenselijk / denkbaar zijn) dan is nieuwbouw mogelijk, echter wel onder de voorwaarde dat het leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hierbij wordt aangesloten op voornoemd keuzemenu. Voor situaties waarin het keuzemenu niet voorziet, wordt in overleg met de initiatiefnemer, de gemeente en de Kwaliteitscommissie bepaald op welke wijze er invulling kan worden gegeven aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De bebouwde omgeving brengt andere kwaliteitseisen met zich mee dan ingrepen in het landschap en cultuurhistorische elementen. Er is daarom gekozen voor een ander keuzemenu dat specifiek daarop ingaat.

Keuzemenu voor ontwerpprincipes cultuurhistorische waarden en landschapselementen

1. Leesbaar landschap – de historisch gegroeide kwaliteiten van de verschillende landschapstypen blijven behouden, door (her)ontwikkeling worden de verschillende stijkenmerken per landschapstype versterkt waardoor een herkenbaar en kwaliteitsvol totaalpakket ontstaat. Dit betekent in elk geval:
 - a. Het herkenbaar houden van de specifieke eigenschappen van elk van de landschapstypen zoals beschreven in het Landschapsplan Bergen. De afwisseling aan landschappen versterkt de identiteit van de verschillende gebieden. Benut de potenties van het gebied;
 - b. Het behoud van de nog bestaande elementen van het oorspronkelijke landschap met daarbij aandacht voor de (zachte) overgangen tussen het landschap en de dorpen en kenmerkende zichtlijnen;
 - c. De sfeer van de plek die soms niet alleen aan de beplanting is af te lezen, maar ook aan kenmerkende gebouwde elementen in het landschap, zoals kastelen, kapellen en kruisen;
 - d. Het behouden, versterken of verbeteren van het ruimtelijk beeld van de bomenstructuur. Deze speelt een belangrijke rol in de continuering en uitstraling van de openbare ruimte en de profielopbouw van wegen en dijken. Bomen vormen zo belangrijke ruimtelijke elementen, die de eerste indruk van de omgeving sterk kunnen bepalen;
2. Ecologisch netwerk – realiseer een verbindend landschap met een duurzaam functionerend ecologisch netwerk bestaande uit kerngebieden die via kwalitatief hoogwaardige verbindingszones met elkaar worden verbonden. Slecht barrières. We vragen specifiek aandacht voor de reptielen (gladde slang, de hazelworm, de levendbarende hagedis en de gladde hagedis).
 - a. De functie van het landschap als drager van / schakel binnen de ecologische structuur van Bergen waarbij aandacht is voor het vergroten van de natuur- en ecologische waarden (biodiversiteit) en de natuurbeleving;
 - b. Het behouden, versterken of verbeteren van de ecologische waarden van de bomenstructuren, houtwallen, maasheggen, hagen en singels. Hiermee de negatieve effecten versnippering proberen tegen te gaan en te voorkomen dat de kwaliteit van leefgebieden afneemt.
3. Blauwe systeem – versterk het verschil in ruimtelijke beleving tussen natuurlijke (beek)systemen, stilstaande wateren, ontginningswaterlopen, retentiebekkens met productiewater en de Maas.
 - a. In de gemeente Bergen zijn diverse waterlopen aanwezig. De waterlopen hebben ieder op hun eigen schaalniveau impact gehad op de vorming van het huidige landschap. De functionaliteit en ruimtelijke beleving van het landschap hangt hier nauw mee samen. De Maas bijvoorbeeld, heeft door haar insnijdingen de Maasterrassen gevormd. Er is behoefte om de watersystemen herkenbaarder en beter beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door aanplant of kap, aanleg van natuurvriendelijke oevers, nieuwe landschapselementen of een combinatie met recreatieve en ecologische doelen;
 - b. Retentiebekkens worden waar mogelijk beneden of op maaiveldniveau aangebracht waardoor ze landschappelijk niet of minder opvallen.
4. Cultuurhistorie – Behoud, versterk of herontwikkel cultuurhistorische waarden zodat ze zichtbaar en beleefbaar worden en bijdragen aan de 'leesbaarheid' van het landschap.
 - a. Een goede cultuurhistorische analyse met daarin aandacht voor de cultuurhistorische gelaagdheid (o.a. geomorfologische elementen als steilranden, beekdalen en terrassen), met als doel het in kaart brengen van cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorie is een kans, een plek met een

- verhaal, met een geschiedenis. De gemeente hecht eraan dat cultuurhistorie een plek krijgt binnen het ruimtelijk ontwerp.
- b. Verdwenen waarden kunnen worden herontwikkeld of geënceneerd. Niet per se alle waarden moeten worden teruggebracht, alleen de verdwenen waarden die daadwerkelijk betekenis hebben / krijgen voor bewoners, recreanten of ondernemers zijn interessant.
 - c. De agrarische functie van het cultuurlandschap dient te worden behouden en waar passend te worden versterkt of hersteld. De agrarische functie is vaak noodzakelijk voor het borgen van de openheid. Het ontwikkelen van houtwallen samen met lineaire landschapselementen (singels, lanen, kruidenrijke stroken), vormen gezamenlijk een raamwerk waarbinnen de landbouw kan functioneren.
 - d. Kenmerkende en in principe te behouden cultuurhistorische landschapselementen zijn:
 - i. Elementen uit de archeologie zoals Celtic Fields en oude nederzettingen;
 - ii. Elementen uit de geomorfologie zoals beekdalen, paraboolduinen, stuifheuvelds, rivierterrassen, steilranden, horsten en oude beeklopen;
 - iii. De begrenzingen van velden en kampen;
 - iv. Oude ontginnings- en perceelsgrenzen;
 - v. Oude wegracés, veldwegen en dergelijke;
 - vi. Bomen die al relatief oud zijn (bijvoorbeeld meer dan 100 jaar)
 - vii. Veldkruisen en kleine kapellen;
5. Recreëren en beleven – ontwikkel een kwalitatief hoogwaardig recreatief routenetwerk waardoor de karakteristieke landschappen goed ontsloten en bereikbaar wordt en het landschap optimaal kan worden beleefd.
- a. Besteed hierbij aandacht aan de functie van het landschap als recreatiegebied voor de bewoners van de gemeente;
 - b. Benut bestaande wegenstructuren, zandpaden of dijken. Cultuurhistorisch waardevolle verbindingen hebben hierbij de voorkeur.
 - c. Houd rekening met de verschillende functies die gebieden en/of routes moeten hebben.

F. Proces

Het keuzemenu krijgt een duidelijke plek binnen de procedure. De gemeente werkt daarbij volgens een drietrapsraket:

1. Een planologische afweging of plan wel of niet past.
Bij positief (principe)besluit:
2. Aan de randvoorwaarden gemeente uitvoering geven.
3. Parallel hieraan het proces starten met komen tot een inrichtingsplan waarin uitvoering wordt gegeven aan het Keuzemenu.

G. Beschikbare informatie ter ondersteuning van een goed ontwerp

Interne informatiebronnen

Om initiatiefnemers behulpzaam te zijn bij het uitwerken van de plannen en invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit, beschikt de gemeente over diverse stukken.

- Het Landschapsplan Bergen geeft bijvoorbeeld inzicht in wat gewenst is bij het ontwerpen van landschappelijke inpassingsplannen. Hiervoor is gebruik gemaakt van een gebiedsindeling en inzicht gegeven in belangrijke cultuurhistorische en landschapselementen die het behouden waard zijn.
- Studie naar vergroting van de inhoudsmaat van woningen met daarin suggesties voor uitbreidingsmogelijkheden van woningen met respect voor de kenmerkende hoofdvorm (relevante onderdelen hiervan zijn als bijlage aan dit stuk toegevoegd).

- Voor het bouwen in het buitengebied zijn beeldkwaliteitsbepalingen geformuleerd die inzicht geven in wat belangrijke ontwerpprincipes zijn. Hierbij is aandacht besteed aan de situering van bebouwing, de hoofdvorm, gevels, detaillering en het kleur en materiaalgebruik. Dit stuk is als bijlage toegevoegd aan dit beleid.

Met behulp van bovenstaande instrumenten beschikken initiatiefnemers over diverse handvaten om te komen tot een goed plan dat invulling geeft aan de benodigde ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Externe informatiebronnen

Andere informatiebronnen zijn bijvoorbeeld:

<https://landschapinnederland.nl/bronnen-en-kaarten>

Maasdal

Verder heeft Rijkswaterstaat (in overleg met het Ministerie van Infrastructuur en Milieu) een handreiking geschreven “Kader ruimtelijke kwaliteit en vormgeving” (2012), waarin ontwerpprincipes zijn uitgewerkt met richtlijnen en werkwijzen bij grote projecten die samenhangen met infrastructuur en water. Dit stuk is met name interessant voor processen die zich in het Maasdal afspelen. De insteek is om zo vroeg mogelijk in het proces stil te staan bij ruimtelijke kwaliteit en een integraal ontwerp en werkwijze mogelijk te maken en aandacht te hebben voor het borgen van kwaliteit. Zie ook:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2012/10/09/kader-ruimtelijke-kwaliteit-en-vormgeving>.

H. TIPS!

Er zijn een aantal tips verzameld waarmee de initiatiefnemer het zich makkelijk maakt als hiermee rekening wordt gehouden.

- 1) Zoek uit of er kwaliteitseisen of specifieke bouwregels gelden op het terrein waar u iets wilt bouwen.
- 2) Gebruik de landschappelijke of de stedenbouwkundige opzet van een terrein of complex voor de positionering en oriëntatie van gebouwen.
- 3) Cluster (bedrijfs)bebouwing zoveel mogelijk en situeer het zoveel mogelijk achter of naast het hoofdgebouw.
- 4) Zorg bij bebouwingsclusters ervoor dat deze onderling samenhangen in materiaal, vorm en positionering.
- 5) Doorbreek grote lengtes voor geleding in de wand (materiaal of vorm).
- 6) Stem rooilijnen af op het verkavelingspatroon of de landschappelijke structuur.
- 7) Onderhoudsvriendelijk en duurzame materialen hebben de voorkeur.
- 8) Zorg er met erfbeplanting voor dat materiaalopslag uit het zicht blijft.
- 9) Betrek bij de analyse van landschap en cultuurhistorie ook bewoners en organisaties (zoals waterschap, natuur- en landschapsorganisaties, lokale heemkunde verenigingen of dorpsarchieven).
- 10) Gebruik historische, geomorfologische en topografische kaarten voor de analyse van het gebied.
- 11) Ga na welke ruimtelijke patronen, maat en schaal bepalend zijn voor de identiteit van het gebied.
- 12) Laat je inspireren door kenmerken van de buitenruimten bij bebouwing, landschapsstructuren of elementen, zicht- en ontsluitingsprincipes.

Bijlage 1 Landschapsindeling

