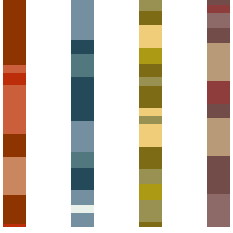




*provinciaal adviseur
ruimtelijke kwaliteit
in zuid-holland*

Hoeksche Waard

Advies over de rode contouren



HOEKSCHE WAARD - ADVIES OVER DE RODE CONTOUREN

1 Situatie

De Commissie Hoeksche Waard, het samenwerkingsverband van de vijf gemeenten in de Hoeksche Waard, heeft in mei 2009 haar Regionale Structuurvisie vastgesteld. Kort daarna is de structuurvisie ook door alle gemeenteraden bekrachtigd. De Regionale Structuurvisie omvat een geïntegreerd toekomstbeeld tot 2030, dat dus kan rekenen op een breed regionaal draagvlak.

De planologische en ruimtelijke principes die vooraf tussen de provincie Zuid-Holland en de regio waren overeengekomen, hebben in belangrijke mate richting gegeven aan het ruimtelijke plan: de ruimtelijke kwaliteitszoning als vertaling van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, de systematiek van de rode contouren, de 50/50-verhouding tussen woningbouw binnen en buiten de bebouwde kom en ten slotte het migratiesaldo nul op het niveau van de regio. Slechts op een klein aantal punten bestaat er nog verschil van inzicht tussen provincie en regio: de uitbreiding van kleine kernen in de landschappelijk meest kwetsbare delen van de Hoeksche Waard en de programmering van de bedrijventerreinen.

Op het symposium “Bouwen in een Nationaal Landschap” van 7 oktober jongstleden in Oud-Beijerland heeft de Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit in Zuid-Holland de regio en de provincie uitgenodigd voor een ontwerpatelier om te bezien in hoeverre de verschillen van inzicht op basis van inhoudelijke, kwalitatieve argumenten konden worden overbrugd. Het atelier, onder leiding van de provinciaal adviseur, heeft plaatsgevonden op 21 oktober en spitte zich toe op de discussie rond de rode contouren. Het atelier werd bijgewoond door een compacte groep goed ingevoerde ambtenaren van de commissie Hoeksche Waard en van de provincie Zuid-Holland. De uitkomsten van het atelier zijn diezelfde avond gepresenteerd aan en bediscussieerd met bestuurders uit de Hoeksche Waard.

Voorliggend advies aan het College van Gedeputeerde Staten is gebaseerd op dat atelier.

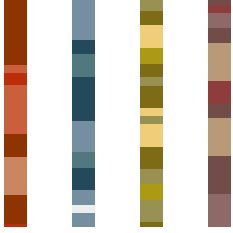
2 Analyse

Regionale Structuurvisie

De commissie Hoeksche Waard heeft naar mijn mening met de Regionale Structuurvisie een volwaardig ruimtelijk perspectief neergelegd. De structuurvisie heeft een balans gevonden tussen de te beschermen waarden en de ruimtelijke ontwikkeling en kwaliteitsverbetering van het eiland. De structuurvisie heeft een voldragen en ambitieuze legenda van ecologische, landbouwkundige, infrastructurele, economische, recreatief-toeristische en volkshuisvestingsprogramma's. Op ambtelijk niveau is men het daarover ook eens.

Woningbouwprogramma en uitbreidingsrichtingen

De inzet van de regio om met het woningbouwprogramma van circa 3.250 woningen (excl. het TNO-contingent) tot 2020 te spreiden en alle middelgrote en grotere kernen met een uitbreiding te honoreren wordt beargumenteerd met gegevens over voorzieningenniveaus in de kernen en sociaal-culturele honkvastheid van de bewoners. Elke kern van enige omvang moet in staat worden gesteld voor eigen aanwas te bouwen. Daarmee toont de regio weinig flexibiliteit en weinig neiging tot differentiatie. Het principe van migratiesaldo nul is op het niveau van de hele Hoeksche Waard van toepassing, maar is als kwantitatieve opgave onbewerkt doorgegeven naar de gemeenten die het op hun beurt van toepassing hebben verklaard op de



afzonderlijke dorpen. De structuurvisie is in kwalitatieve zin weliswaar een sterk bovenlokaal beleidsplan maar als het er op aankomt, weerspiegelt ze in kwantitatieve zin vooral een strategie van lokale evenredigheid.

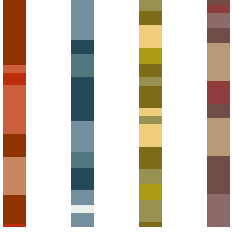
De streefverhouding tussen inbreiding en uitbreiding is op basis van stedenbouwkundig onderzoek in gunstige zin bijgesteld: de structuurvisie hanteert nu een lovenswaardige streef-verhouding van 60/40. De uitbreidingsrichtingen van de kernen zijn vooral kwalitatief onderbouwd. Veel van de uitbreidingscontouren zijn gelegen langs dorpsranden die nu als lelijk worden gekwalificeerd, zodat de nieuwbouw een kans biedt tot het bouwen van een nieuwe, betere rand. Op veel plaatsen hebben de nieuwe contouren ook tot gevolg dat belangrijke landschappelijke dragers zoals kreek en deelen gaan uitmaken van de bebouwde kom. Dat is een welbewuste keuze. De commissie Hoeksche Waard is van mening dat het gebruik, de schoonheid en de betekenis van de kreek toenemen als ze binnen de stedelijke structuur worden gebracht. Daar is wat voor te zeggen maar in sommige gevallen leidt deze strategie tot het openbreken van dorpsranden die nu als 'af



kunnen worden gekwalificeerd, juist omdat ze door een kreek worden begrensd.

De spreiding van de woningbouw-opgave over de dorpen is wat mij betreft voldoende beargumenteerd maar voor een aantal dorpen lijken betere uitbreidingsrichtingen denkbaar. Meer specifiek is bij mij onvoldoende helder geworden:

- waarom Nieuw-Beijerland in zuidelijke richting, over de kreek, moet uitbreiden. In oostelijke richting is de situatie minder gevoelig en is woningbouw beter voor de benutting van de nieuwe weg. Indien daar te veel barrières bestaan is het de moeite waard om te onderzoeken of er een veel betere aansluiting van het dorp op het Spui stedenbouwkundig mogelijk is en zodoende volledig op inbreiding en herstructurering te mikken;



- waarom Piershil in oostelijke richting wordt uitgebouwd, terwijl er in zuidelijke richting tussen de weg en de kreek een betere locatie voorhanden is;
- waarom Goudswaard (behalve in oostelijke ook) in westelijke richting zou moeten uitbreiden. Ook hier is de kreek een logische grens van het dorp;
- waarom Zuid-Beijerland in oostelijke richting, over de kreek, wordt uitgebreid. In zuidelijke richting kan het dorp zijn opmars naar de oever van het Haringvliet voortzetten en blijft de kreek de logische grens van het dorp.

De ambitie om de aansluiting van de dorpsranden op de kreekoevers te verbeteren hoeft helemaal niet te lijden onder deze voorstellen tot stedenbouwkundige heroriëntatie. Integendeel, met eenvoudige landschappelijke middelen zijn grote verbeteringen te bereiken.

Rode contouren

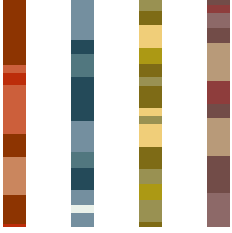
De structuurvisie zet in op een landschapsinclusieve dorpsontwikkeling. Behalve de intensievere dichtheid die inbreiding normaliter met zich mee brengt, worden voor uitbreiding in de structuurvisie twee dichtheden onderscheiden: 15 woningen/ha in de reguliere nieuwe buurten en 5 woningen/ha in de categorie 'wonen in een groene setting'. Om te onderstrepen dat elke woningbouwlocatie in de Hoeksche Waard altijd ook een landschappelijk programma omvat, heeft men gekozen voor een systematiek van ruime rode contouren die ook het groene en blauwe deel van het integrale dorpsuitbreidingsproject omvatten. De commissie Hoeksche Waard is van mening dat het trekken van strakke rode contouren er juist toe heeft bijgedragen dat er te hoge (lees: stedelijke) dichtheden en lelijke dorpsranden zijn ontstaan. Tegen die achtergrond kiest men voor een ruime, kwalitatief gemotiveerde benadering, die voor alle locaties verder is uitgewerkt in de bijlage van de structuurvisie.

De wens van de provincie om – zeker in Nationale Landschappen – met strakke rode contouren te werken lijkt door de Hoeksche Waard niet te zijn gehonoreerd, maar goed beschouwd is dat niet waar. In het streven naar landschapsinclusieve, hoogwaardige dorpsuitbreiding hebben de ontwerpers geen bebouwingscontouren maar exploitatiecontouren getekend. In de eerder genoemde uitwerkingen van de bijlage van de structuurvisie is voor elke locatie niet alleen het bebouwingsprogramma maar ook het groene en blauwe programma gekwantificeerd. Bovendien is goed te zien hoe een strakkere bebouwingscontour nu op de kaart gezet zou kunnen worden binnen de ruim getrokken exploitatiegrenzen. De dichtheid van 5 woningen/ha daarentegen laat zich niet meer weergeven met een contour. Het is beter dergelijke dun te bebouwen locaties met een sterretje op de kaart aan te geven en te verwijzen naar het kwantitatieve programma in de Regionale Structuurvisie

3 Advies

Spreek over het landschap van de Hoeksche Waard voortaan in termen van groen, blauw én rood, tegen de achtergrond van het provinciale én regionale streven van een gebiedsspecifieke samenhang. De dorpen en andere bebouwing maken integraal deel uit van het totale landschap. Het landschap wordt door woningbouw an sich niet slechter, kleiner of minder, maar wel anders. Deze benadering maakt het mogelijk over dorpsuitbreiding te praten in termen van verhoging van landschappelijke kwaliteit.

Houd vast aan de kwantitatieve planologische parameters migratiesaldo nul en de 60/40 verhouding tussen inbreiding en uitbreiding. Daar gaat een belangrijk, disciplinerend effect van uit, dat ook door de regio zelf wordt nagestreefd. Spreek af met de regio hoe de woningbouw de komende jaren wordt gemonitord en met



welke frequentie gegevens worden uitgewisseld. Spreek ook af wat de gevolgen voor de regionale woningbouwopgave zijn als er lokaal een eerder vastgesteld woningaantal (conform de regionale structuurvisie en de woonvisie) wordt overschreden of als lokaal het aandeel inbreiding achterblijft in vergelijking met het aandeel uitbreiding.

Maak onderscheid in bebouwingscontouren (van de PZH) en exploitatiecontouren (van de CHW) en prijs de regio voor haar kwalitatief getoonzette systematiek en het beleidsinnovatieve karakter daarvan. Trek op basis van de planuitwerkingen in de Regionale Structuurvisie strakke contouren in de Provinciale Structuurvisie om recht te doen aan het generieke provinciale contourenbeleid en helderheid te verschaffen aan de overige regio's. Weest u zich er wel van bewust dat idealiter de situatie andersom is: de provincie zou op basis van het streven naar ruimtelijke kwaliteit bij stads- en dorpsuitbreiding in de toekomst over moeten gaan tot het trekken van exploitatiecontouren. Daarin zit voor het lokaal bestuur immers een opdracht verpakt: denk aan landschapsinclusieve woningbouwconcepten!

Participeer met de regio samen in de installatie en bemensing van een kwaliteitsteam Hoeksche Waard. Een dergelijk team van onafhankelijke deskundigen uit de wereld van het ruimtelijke ontwerp (mogelijk aangevuld met deskundigheid van planexploitatie en van historische geografie), kan de woningbouwplannen in een vroege fase van samenstelling inspireren en richting geven en kan het lokaal bestuur bijstaan bij de selectie van adviesbureaus en architecten.

Vraag de regio of het mogelijk is op korte termijn een nadere analyse te maken van Nieuw-Beijerland, Pier-shil, Goudswaard en Zuid-Beijerland en hun meest logische uitbreidingsrichting. Als dat op deze termijn niet mogelijk is, volg dan bij de opstelling van de PSV de ruimtelijke aanbevelingen uit voorliggend advies en spreek met de regio af dat het in te stellen kwaliteitsteam de knoop doorhakt.

Leg deze kwantitatieve, kwalitatieve en procesafspraken vast in een bestuurlijke overeenkomst met de regio.

*Eric Luiten
Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit
Den Haag, oktober 2009*



ZUID-HOLLANDPLEIN 1, POSTBUS 90602, 2509 LP DEN HAAG



T: (070) 441 68 06, M: (06) 10 94 95 46, F: (070) 441 78 13



E: EAJ.LUITEN@PZH.NL, WEBSITE: WWW.PAZH.NL