



KERNRAND ZONES EN RUIMTELIJKE KWALITEIT

EEN VISIE OP HOE ONTWIKKELINGEN KUNNEN BIJDRAGEN AAN DE
RUIMTELIJKE KWALITEIT IN EEN KERNRANDZONE



COLOFON

STUDENT

Adriaan Weerheim
Nieuwstraat 15
3441 EA Woerden
adriaan.weerheim@student.hu.nl
studentnr. 1610502

TROP-V15AFO-14

AFSTUDEERBEDRIJF

Rho Adviseurs voor leefruimte
Central Post, Delftseplein 27b
3013AA Rotterdam

BEDRIJFSBEGELEIDER

ir. Guido van Loenen
Hoofd Atelier R | Stedenbouwkundige,
Senior projectleider ontwerp & ruimte
guido.vanloenen@rho.nl

DOCENTBEGELEIDERS

1e docent begeleider
ir. Remco Reijke | docent Stedenbouw
remco.reijke@hu.nl

2e docent begeleider
ir. Ellen van Keeken | docent Planologie
ellen.vankeeken@hu.nl

DATUM

1 juni 2015



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



INHOUDSOPGAVE

[illegible]

KERNRANDZONES EN RUIMTELIJKE KWALITEIT

VOORWOORD

Het zit erop! Met het afronden van dit onderzoek zijn ook gelijk vier jaren Ruimtelijke Ordening en Planologie afgesloten. De studie heeft mij verreikt, verbreed en verdiept maar ook bewust gemaakt van mijn competenties. Competenties die ik nu beheers maar ook competenties die ik in de toekomst nog verder wil uitbouwen.

In de afgelopen jaren was er minder ruimte voor de ontwerpkant van het vak. Door het kiezen van stages en vakken heb ik me daarop echter bewust gefocust. Een afstudeeronderzoek is vaak een afspiegeling van de interesses, kennis en vaardigheden van de auteur. Mijn afstudeeronderzoek vormt hier geen uitzondering op.

Ik zou nu een aantal clichés kunnen noemen met termen als ‘perioden van pieken en dalen’, ‘uitdagend’, ‘intensief maar leerzaam’ etc. En om eerlijk te zijn, daar is niets aan gelogen.

Het proces van dit afstudeeronderzoek liep parallel met het proces van de kernrandvisie Goyergracht Eemnes. Het vormde mijn inspiratiebron voor het afstudeeronderzoek en maakte het afstudeeronderzoek tegelijkertijd levendig.

Voor de kans die ik heb gekregen om aan dit proces deel te nemen wil ik mijn bedrijfsbegeleider Guido van Loenen bedanken. Uiteraard ook voor alle begeleiding en bruikbare feedback die hij mij heeft gegeven.

Daarnaast wil ik mijn collega's Stefan, Jos en Ger bedanken voor de momenten dat ik hun om hulp en advies heb kunnen vragen.

Ten slotte wil ik mijn begeleiders Remco Reijke en Ellen van Keeken bedanken voor hun begeleiding in het proces. In de beginperiode was het niet altijd even makkelijk en moest er ook stevige feedback worden geleverd. Achteraf kan ik zeggen dat het een goede basis vormde voor het opgeleverde werk zoals het hier nu ligt. Dank!



KERNRANDZONES

0. SAMENVATTING

Ruimtelijke kwaliteit is een begrip waar veel om te doen is binnen kernrandzones. Kernrandzones, de overgangsgebieden tussen bebouwd gebied en landelijk gebied vormen vaak gebieden waar veel uitgeplaatste, stedelijk gelieerde functies aanwezig zijn. Hierdoor is een dynamisch gebied ontstaan als het gaat om afwisseling, wat echter ook kan overkomen als rommelig. Ruimtelijke kwaliteit hangt samen met de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. In de context van het dynamische gebied wat een kernrandzone vormt levert dit interessante gedachten op. Ruimtelijke kwaliteit kan namelijk bepaalde gebruikswaarden stimuleren, terwijl het andere gebruikswaarden belemmert. Een kernrandzone is een achterkant, geschikt voor functies die in de kern niet wenselijk zijn, maar alleen als wordt geredeneerd vanuit het centrum van bebouwd gebied. Andersom vormt het namelijk wel de ‘voortuin’ van een kern. Veelal vallen kernrandzones buiten bestaand stedelijk gebied en moeten gemeenten nieuw te realiseren bouwwerken mogelijk maken in het bestemmingsplan. Wanneer dit past binnen de

regels van het vigerend bestemmingsplan wordt de, meestal kleinschalige, ontwikkeling toegestaan. Zo niet dan moet in samenspraak met de provincie de ontwikkeling worden ingepast en moet worden aangetoond dat de ontwikkeling een kwaliteitsverbetering teweeg brengt voor de omgeving.

Omdat dat beleid veel kruimelplannen kan opleveren heeft de Provincie Utrecht in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (2013) het kernrandvisiebeleid geïntroduceerd. Hiermee stimuleert het gemeenten een integrale visie op te stellen waarin de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt vastgelegd of hoe dat kan worden verbeterd. Daarnaast worden in dit document huidige en toekomstige ontwikkelingen ruimtelijke kaders gegeven.

Wanneer het bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied kunnen tevens nieuwe stedelijk gelieerde functies worden gerealiseerd, mits kleinschalig en passend.

Om ervoor te zorgen dat het gebied niet versnipperd raakt stuurt de provincie aan op het vormen van samenhang en eenheid in deze gebieden.

Dit onderzoek gaat in op de (hoofd)vraag hoe ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van een kernrandzone. Het draait met name om de juiste gebiedseigen functies in een gebied toe te passen en daarmee samen met de bestaande functies en landschappelijke kwaliteiten een aantrekkelijk stedelijk leefmilieu te creëren. Door het opstellen van een integrale visie wordt met het gebied een bepaalde richting ingeslagen waar passende functies bij moeten worden gezocht. Alleen door het kritisch beoordelen van deze functies en ze op de juiste manier landschappelijk in te passen kan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied gewaarborgd blijven en verder worden versterkt. Ter handreiking voor het landschappelijk inpassen zijn een aantal basisontwerpprincipes ontwikkeld. In eerste instantie wordt er uitgezoomd en middels de ontwerpprincipes handvaten geboden om het vormgeven van een kernrandzone kaders te geven. Vervolgens zijn er op kavelniveau een aantal ontwerpprincipes ontwikkeld die van toepassing zijn op de kernrandzones zoals ze in de Provincie Utrecht veelal te vinden zijn.

Waar in dit onderzoek in mindere mate naar is gekeken maar een belangrijk onderdeel vormt bij het opstellen van een kernrandvisie is het proces. Hierbij kan worden gekozen tussen het meer of minder betrekken van de bewoner bij het proces. Nu strookt dat laatste echter niet meer in de trant van de ontwikkeling die de laatste jaren heeft plaatsgevonden in het vakgebied. Proces en ontwerp gaan hand in hand als het gaat om het komen tot een goede kernrandzone. Het vereist medewerking, flexibiliteit en begrip van iedere partij; bewoner en grondeigenaar, gemeente en provincie. Wanneer dat echter lukt kan het proces worden versneld en kan het breed gedragen, mooie resultaten opleveren.

URBAN TO RURAL TRANSITION AREAS

0. SUMMARY

Spatial quality is a widely-discussed concept in urban to rural transition areas. Urban to rural transition areas are often areas to which urban related functions, are relocated. This often results in dynamic, diverse areas, which however may well be viewed as cluttered. Spatial quality is related to the terms of use value, amenities and future value. In the context of the dynamic urban to rural transition area, this provides food for thought. Spatial quality can stimulate certain use values, while hindering other use values. An urban to rural transition area is often treated as an urban back street, suitable for functions that are not desirable in the urban area, however only from an urban centre view point. Vice versa, it is the fact the front yard of a town's core.

Urban to rural transition areas are often located outside existing urban areas, causing municipalities to follow the applicable zoning plan in order to allow new constructions. When the zoning plan allows new development, the development is permitted within the rules of the applicable zoning. If not, the zoning plan requires amendment. This is executed in consultation with the province and

requires proof that the new development will improve the quality of its environment.

As this policy will result in a large number of amendments, the province of Utrecht has introduced urban to rural transition policy in its Provincial Spatial Development Plan (2013). This encourages the municipalities to establish a comprehensive vision to define the spatial quality of the area or how to improve this quality. In addition, this document provides spatial frameworks for current and future developments.

When contributing to the spatial quality of the area, new urban affiliated functions are also allowed, provided that they are small-scale and functional. In order to ensure that the area does not become fragmented, the province policy aims at coherence and unity in these areas.

This study examines the (main) issue of developments contributing to the spatial quality of urban to rural transition areas. It focuses on applying those functions fitting the area, thereby creating, together with the existing functions and features,

an attractive urban environment. By drawing up a comprehensive vision with appropriate functions for the area to take a clear direction. Only by critically evaluating these features and by careful landscaping, the spatial quality of the area can be safeguarded and further strengthened. To guide for the landscape fitting developed a number of basic principles. A number of design principles have been developed for landscaping urban to rural areas. Furthermore, at plot level developed a number of design principles have been developed that are applicable to the urban to rural transition areas as often found in the province of Utrecht.

An important part in the drafting of a urban to rural transition area vision is the process. This has been a minor part of this research. There is a choice between more or less involvement of the occupant in the process. However, the latter no longer fits the development of recent Dutch spatial planning. Process and design go hand in hand when aiming at proper and functional urban to rural transition areas. It requires cooperation,

flexibility and understanding of each party; inhabitant and landowner, municipality and province. If it succeeds, the process is accelerated and delivers broad-based, good and viable results.

KERNRANDZONES

0. INLEIDING

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Vanuit mijn eerdere stage bij Buro SRO ben ik betrokken geweest bij het proces van het opstellen van de kernrandvisie Montfoort-West. Hierbij vormde het uitplaatsen van een manege vanuit het bedrijventerrein naar het dorpslint de aanleiding van de kernrandvisie. Een interessant proces om van dichtbij mee te maken en wat tevens de basis vormt van mijn interesse omtrent kernrandzones.

Kernrandvisie Goyergracht Eemnes

Vervolgens ben ik in semester 7 vanuit het vak Planologisch Onderzoek betrokken geweest bij eenzelfde proces in Eemnes. De uitbreiding van een manege en een zogenaamd spookbos, mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, leidde hier tot een reactieve aanwijzing van de Provincie Utrecht (Provincie Utrecht, 2014). Aan ons als studenten werd gevraagd om met frisse ideeën, oplossingen en strategieën te komen voor het gebied.

Persoonlijk merkte ik dat ik beide processen erg interessant vond om aan mee te werken waardoor

in de periode die volgde, en ik op zoek moest gaan naar een passend afstudeeronderwerp, al snel uitkwam bij het onderwerp kernrandzones en ruimtelijke kwaliteit. De uitdaging is, naar mijn mening, om ontwikkelingen in een kernrandzone bij te laten dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Daar ligt dan ook mijn interesse en ik zie het als een interessant onderwerp om in de laatste periode van deze opleiding op af te studeren.

Toevallig of niet, via Rho ben ik opnieuw betrokken bij het proces van de kernrandvisie Goyergracht Eemnes wat natuurlijk erg leuk is en waarbij ik het proces kan gebruiken als input voor mijn onderzoek en vice versa.

Studenten maken plannen voor gebied Gooiergracht

REGIO | 10 oktober 2014 | [reageer](#) | Door de Dichtbijredactie (Laarder Courant De Bel)



Wethouder Herman Zoetman maakt bekend welke drie studentengroepen hun plan mogen presenteren aan de jury. (Foto: Gemeente Eemnes)

EEMNES - Een groep van dertig studenten van de Hogeschool Utrecht heeft op verzoek van de gemeente Eemnes haar creatieve plannen gepresenteerd voor de Gooiergracht en omgeving. De gemeente is op zoek naar manieren om de kwaliteit van het gebied te vergroten en vroeg de studenten om daarover mee te denken.

Ondernemers uit het gebied, Crematorium

Figuur 1: (Dichtbij.nl, 2014)

PROBLEEMSTELLING

In de huidige kernrandzones, zijn veel stedelijk gelieerde functies aanwezig die zorgen voor een dynamisch gebied (Thoral, 2014). Dynamisch kan zowel positief als negatief worden geïnterpreteerd. Positief in de zin van een afwisselend beeld in functies. Negatief in de zin van een verrommeld beeld. Het kwaliteitsbeleid van provincie en gemeente zou dit in goede banen moeten leiden. De praktijk leert echter dat de ene gemeente daarin een duidelijkere visie voor ogen heeft dan andere gemeenten. Vanuit het provinciale beleid wordt gesteld dat ontwikkelingen die buiten de rode contour vallen (kernrandzones) mogen gerealiseerd worden zolang die maar bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied (Provincie Utrecht, 2013). De Provincie Utrecht faciliteert en enthousiasmeert daarnaast gemeenten met inspiratiegidsen en online tools, om beleid op te stellen voor de kernrandzones; kernrandvisies. Hierin stelt de provincie dat de gemeente een beleidsdocument opstelt waarin de huidige, spelende of nog onbekende ontwikkelingen ruimtelijke kaders worden gegeven en rekening wordt gehouden met de landschappelijke waarden van het gebied.

De uitdaging blijft echter om ontwikkelingen, zowel bestaande als nieuwe, bij te laten dragen aan de ruimtelijke kwaliteit en daarmee de identiteit van het gebied. Mijn hoofdvraag is dan ook; Hoe kunnen ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van een kernrandzone?

DEELVRAGEN

1. HET DEFINIËREN VAN EEN KERNRANDZONE

- Wat is een kernrandzone, waar bevinden ze zich, wat zijn de kernmerken ervan?
- Welke functies zijn te vinden in een kernrandzone?
- Hoe ziet de kernrandzone Eemnes eruit in relatie tot bovenstaande vragen?

2. BELEID

- Welk provinciaal beleid met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit zijn er?
- Hoe gaat de Provincie Utrecht om met ruimtelijke kwaliteit en kernrandzones?
- Wat vormt, op het gebied van beleid, de aanleiding voor het opstellen van de kernrandvisie Goyergracht Eemnes?

3. RUIMTELIJKE KWALITEIT

- Hoe kan ruimtelijke kwaliteit worden gedefinieerd?
- Hoe kan ruimtelijke kwaliteit worden getoetst?
- Wat is de ruimtelijke kwaliteit van de Goyergracht Eemnes?

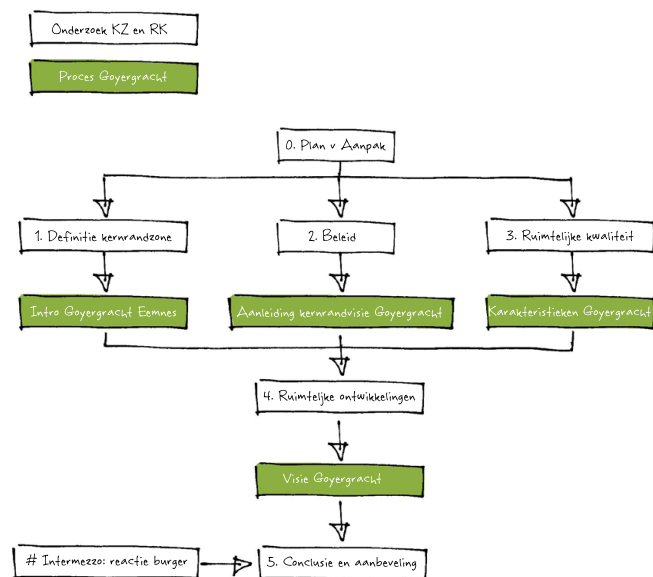
4. RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

- Welke elementen dragen bij aan een goede kernrandzone?
- Hoe kunnen ontwikkelingen landschappelijk worden ingepast?

- Hoe kunnen bovenstaande verkenningen worden verwerkt in de kernrandvisie Goyergracht Eemnes?

5. CONCLUSIE EN AANBEVELING

- Beantwoording van de hoofdvraag; Hoe kunnen ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit van een kernrandzone versterken?



Figuur 2: Opzet onderzoek

DOELSTELLING

Vanuit interesse, vanuit onderzoek en de ervaring die ik opgedaan heb in Montfoort en de ervaring die ik opdoe in het proces bij de kernrandzone Goyergracht Eemnes maak ik mijn eigen visie op hoe ontwikkelingen in een kernrandzone kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit gaat gepaard met een bepaalde basis; de definitie van een kernrandzone, het beleid wat op het moment voor handen is en de definitie van ruimtelijke kwaliteit. Maar ook, hoe kunnen we dat vertalen in relatie tot de kernrandvisie Goyergracht Eemnes? Daarnaast zal ik ingaan op de vraag welke elementen nodig zijn voor een goede kernrandzone met de daarbij horende deeltwerkingen. De casus van de kernrandzone Goyergracht Eemnes zal hierbij dienen als input voor bovenstaande vragen maar ook vice versa, belangrijke constatering uit het onderzoek kunnen mee worden genomen in het proces van de kernrandzone Goyergracht Eemnes. Uiteindelijk is mijn doel om de kernrandvisie Goyergracht Eemnes op te leveren en een reeks principes en handvaten hoe in kernrandzones ontwikkelingen kunnen worden ingezet voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

AFBAKENING

Het onderzoek wordt afgebakend zodat van tevoren duidelijk is waar de focus op wordt gelegd en waar niet, om zo antwoord te krijgen op de hoofd –deelvragen. De deelvragen bepalen in zekere zin al een deel van de afbakening, de afbakening is hier dan ook een aanvulling op.

- Wat betreft referentieprojecten kijk ik voornamelijk naar de gebieden Goyergracht Eemnes en Montfoort West aangezien ik daar het meeste ervaring en kennis van heb.
- Ik focus mijzelf op de onderwerpen kernrandzones en ruimtelijke kwaliteit en ga in beperkte mate in op ruimtelijke ordeningsaspecten als financiële haalbaarheid en beleid.
- Wat betreft beleid ga ik specifiek in op het beleid van de Provincie Utrecht en in mindere mate op dat van de andere provincies gezien het feit dat Provincie Utrecht voorop loopt als het gaat om kernrandzones.

LEESWIJZER

Dit onderzoek bestaat uit vijf hoofdstukken, steeds afgewisseld met het proces van de kernrandvisie Goyergracht Eemnes. Hoofdstuk 0 bestaat uit de inleiding waarin de probleemstelling en doelstelling van het onderzoek worden gepresenteerd die worden ondersteund met de deelvragen.

Het eerste hoofdstuk geeft een introductie op het begrip kernrandzone, hoe die ontstaan is en welke functies in zo'n gebied zijn te vinden. Vervolgens worden deze vragen beantwoord met betrekking

tot de kernrandzone Goyergracht Eemnes.

Hoofdstuk 2 geeft inzicht in het beleid wat voor handen is als het gaat om ruimtelijke kwaliteit en kernrandzones. Hier wordt tevens ingegaan op de aanleiding van het opstellen van de kernrandvisie Goyergracht Eemnes.

In het derde hoofdstuk wordt het tweede begrip van de titel van dit onderzoek ontrafeld; ruimtelijke kwaliteit. Er wordt ingegaan op belemmeringen van de belevingswaarde die een bezoeker kan tegenkomen in een gebied en hoe ruimtelijke kwaliteit kan worden getoetst. In het kader van de kernrandzone Goyergracht Eemnes worden van dat gebied de karakteristieken beschreven en de kwaliteiten en diskwaliteiten benoemd.

Het vierde hoofdstuk gaat specifiek in op welke onderdelen bijdragen aan een goede kernrandzone en tevens worden hier de basisontwerp-principes gepresenteerd. Later in het hoofdstuk zijn deze verwerkt in een ontwerp van een fictieve kernrandzone. Daarnaast wordt een scenario en bijhorende inpassingen van de kernrandvisie Goyergracht Eemnes getoond.

Tot slot wordt het laatste hoofdstuk afgesloten met de conclusie, beantwoording van de hoofdvraag en worden aanbevelingen gedaan omtrent het proces en ontwerp van een kernrandzone.

KERNRANDZONES

1. DEFINITIE

1.1 WAT EN WAAR

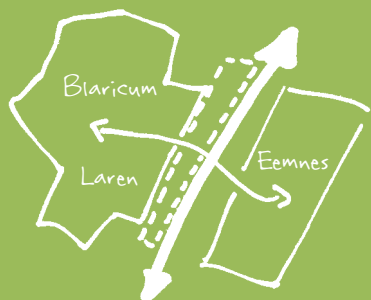
Het begrip kernrandzone is door de Provincie Utrecht geïntroduceerd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028. Het begrip wordt hierin als volgt gedefinieerd: *‘Het gebied grenzend aan stad of dorp, de zogenaamde kernrandzone, heeft vaak een multifunctioneel karakter. Naast landbouw en verspreid wonen bevinden zich hier stedelijk gelieerde functies (o.a. recreatieve voorzieningen, begraafplaatsen, rioolwaterzuivering, kwekerijen/tuincentra, caravanstallingen).’* Daarnaast is in een kernrandzone ruimte voor wandel -en fietspaden en groenvoorzieningen. (Provincie Utrecht, 2013)

Het begrip kernrandzone wordt in principe alleen binnen de Provincie Utrecht gebruikt en is ontstaan nadat er behoefte bleek aan een eenduidige beleidsvoering voor stads -en dorpsranden. Om kleine kernen niet af te schrikken met de term stadsrandzone is gekozen voor de term kernrandzone. Kernrandzones zijn binnen de Provincie Utrecht in principe de nieuwe stadsrandzones. Een kernrandzone kan dus in grotere of kleinere schaal bestaan, hier zijn geen harde

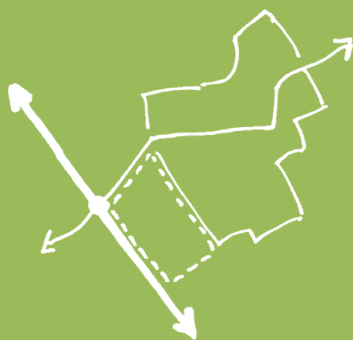
eisen aan gesteld (Berkelaar, 2015)

Kernrandzones zijn vaak de entree van een kern, en vormen daarmee als het ware de voortuin van een kern. Ter illustratie zijn drie voorbeelden van kernrandzones uit de Provincie Utrecht gekozen die dat ook duidelijk laten zien (zie volgende pagina). In Montfoort vormt de provinciale weg tussen Woerden en Lopik een belangrijke grens van de kernrandzone. Rijdend op die weg is over een lange afstand het dorpsilhouet van Montfoort te bewonderen. Zo ook in Zegveld waarbij het plangebied zich vormt om het oude dorpslint en waarbij, ruim voordat het dorp wordt bereikt, een mooi dorpsgezicht valt te bewonderen. Dat dat niet altijd het geval hoeft te zijn blijkt uit de kernrandzone Goyergracht in Eemnes. De snelweg A27 vormt in dit plangebied een belangrijke barrière tussen de kernen Blaricum, Laren en Eemnes. Hierdoor lijkt het gebied niet bij Eemnes te horen maar vormt het eerder de voortuin van de kernen Blaricum en Laren.

Kernrandzones vormen dynamische gebieden als het gaat om landschap en grondgebruik. Hoe dat is ontstaan wordt op de hiernavolgende pagina's nader op ingegaan.



EEMNES



MONTFOORT



ZEGVELD



1.2 ONSTAAN VAN KERNRANDZONES

Om het ontstaan van een kernrandzone te beschrijven moet eerst kort worden gekeken naar het ontstaan van een kern.

Op strategische plaatsen, bijvoorbeeld op een kruising van twee wegen, langs een rivier, of op plaatsen waarbij vruchtbare grond aanwezig was bouwden burgers vaak een boerderij. Hun inkomstenbron bestond in die tijd dan ook voornamelijk uit landbouw en veeteelt. Wanneer meerdere boeren zich concentreerden bij een plaats ontstond een kleine nederzetting die later transformeerde tot een klein dorp (Gemeente Utrecht, 2014). Voor de beeldvorming van het ontstaan van een kernrandzone is een fictieve kernrandzone geschetst. Het beeld van hoe zo'n dorp er rond 1900 uit zag, is geïllustreerd op de volgende pagina (1).

Vanaf de jaren '50 á '60 nam de woningbehoefte toe en ontstond er een uitbreiding ten oosten van het dorp. Het betreft een weinig frivool plan waar kwantiteit duidelijk zwaarder woog dan kwaliteit (2).

Omstreeks de jaren '80 zijn functies die in het dorp niet wenselijk waren uitgeplaatst naar de dorpsrand. In dit geval betreft het een supermarkt en een garagebedrijf. Later zijn in diezelfde rand sportvelden gerealiseerd (3) (Dorp, stad en land, 2011).

Om een goed beeld te krijgen hoe een kernrand-

zone is opgebouwd, is middels de lagenbepaling, ondergrond, netwerken en occupatie het gebied ontleed en kan het nader worden geanalyseerd.

ONDERGROND

Het landschap waar deze kernrandzone zich in bevindt is een veenweide landschap met een strokenverkeveling. Vanuit de oorsprong zijn deze gronden gebruikt voor agrarische doeleinden. In de huidige situatie geldt dat alleen nog voor het landschap gelegen rondom de oude lintstructuur.

NETWERKEN

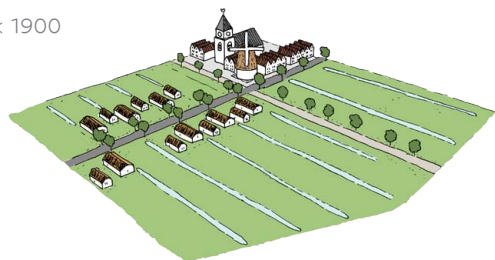
Vanuit het oude dorpslint loopt de doorgaande weg door de kern en sluit aan op het provinciale wegennetwerk. Haaks op deze weg liggen een aantal ontsluitingswegen, zowel voor de oude dorpskern als voor de uitbreidingswijk.

OCCUPATIE

De occupatie bestaat vanuit de oorsprong uit een oude dorpskern met aantakende lintbebouwing. In de jaren '50 á '60 is de kern uitgebreid, naar het oosten, met een stedenbouwkundige structuur die geen rekening houdt met de oude (landschappelijke) structuren.

Als het gaat om functies zijn de meeste functies nog gelegen in de oude dorpskern en aan de lintstructuur. De bebouwing langs het lint dient voornamelijk nog een agrarische functie.

1. < 1900



2. +/- 1950



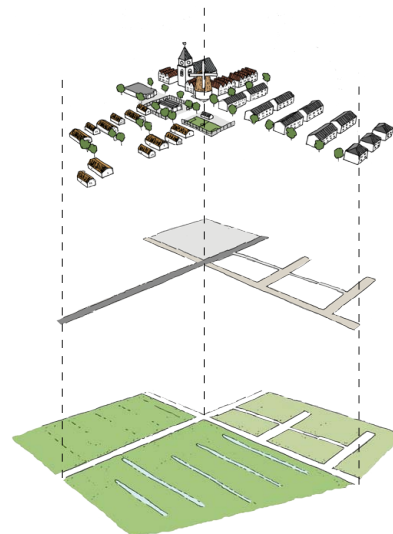
3. +/- 1980 - heden



OCCUPATIE

NETWERKEN

ONDERGROND



1.3 FUNCTIES

Kernrandzones kunnen in veel verschillende vormen en uitvoeringen als kernrandzone gezien worden. Zoals in de vorige paragraaf is beschreven vormt de kernrandzone vaak de entree van een bebouwingskern. Dat betekent dus dat er door een kernrandzone belangrijke ontsluitingswegen lopen. In Montfoort is dat Willeskop die aansluit op de provinciale weg. In Eemnes betreft het de Eemnesserweg die dwars door de kernrand loopt, de ontsluiting van Blaricum en Laren vormt en tevens de toegang is tot de snelweg A27 (zie schetsen op de volgende pagina).

Kernrandzones bestaan vaak uit een wisselende mix van functies waarbij gedacht moet worden aan wonen, werken, retail en recreatie. De afwisseling van die functies is mede ontstaan doordat niet wenselijke functies vanuit de kern zijn uitgeplaatst naar de kernrandzone. De reden hiervan is vaak dat de functie niet passend is binnen de kern (overlast, milieucontouren, parkeerdruk enz.) De ruimte die in de kern vrijkomt is vaak onderdeel van een binnenstedelijke herstructurering of transformatie. De functies worden echter uitgeplaatst in de kernrandzone zonder dat daar een samenhangend plan voor is ontwikkeld. (PBL, 2014) Dit vormt dan ook in de basis de aanleiding van het ‘verrommelde’ beeld wat kan bestaan in een kernrandzone.

Het is van belang om de functies in een kern-

randzone duidelijk in kaart te hebben aangezien zij invloed hebben op de bereikbaarheid, leefbaarheid en kwaliteit van de kernrandzone (Thoral, 2014).

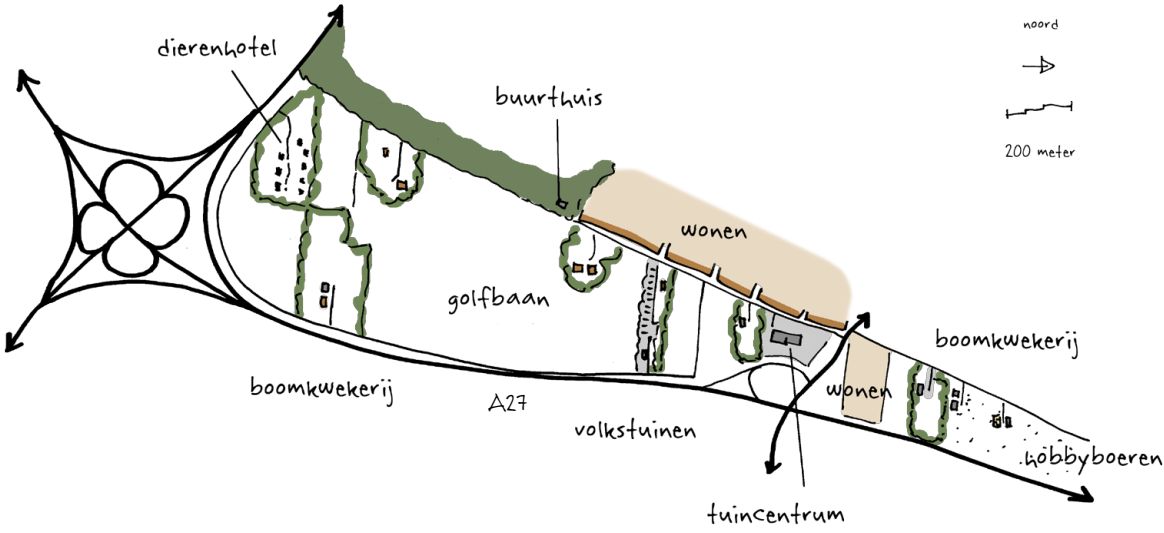
WONEN

In het verleden vormden de kernrandzones vaak potentiële uitleglocaties. In de jaren ‘90 zijn dan ook op veel plekken de Vinex-wijken gebouwd (PBL, 2006). We praten dan hier eerder over kernrandzones op groter schaal dan op kleinere schaal zoals dat van toepassing is op de referentieprojecten. Bij kernrandzones is vaak sprake van kleinschalige uitbreidingen van de kern. In de kernen Montfoort en Eemnes zijn in principe alle typen woningen aanwezig; eengezinswoningen, twee-onder-kap, vrijstaand en boerderijen. In zowel Montfoort als Eemnes (Laren) is daarnaast sprake van een ‘jaren 60 en 70 uitbreidingswijk. De oudere woongebieden komen in een kernrandzone vaak voor in de vorm van oude dorpslinten. Deze vormen vaak een belangrijk onderdeel van de structuur van een kernrandzone en tevens de ontsluiting van het gebied.

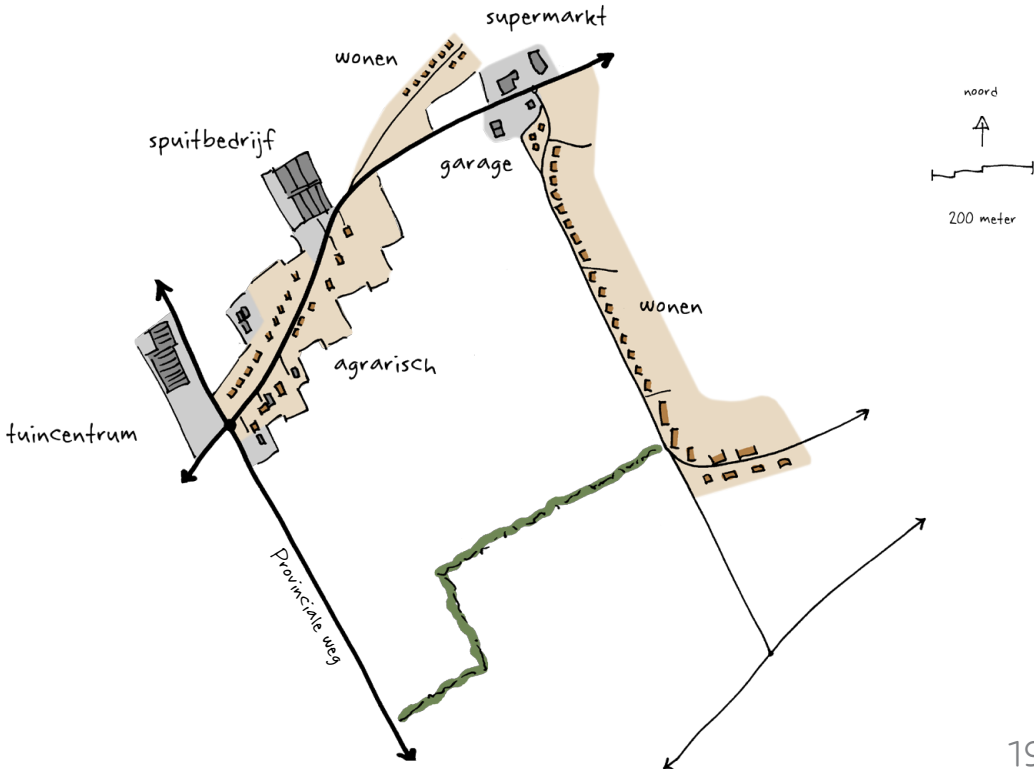
WERKEN

Als het gaat om werken, gaat het om bedrijvigheid in de kernrandzone. De type bedrijven variëren behoorlijk en betreffen vaak functies die in de kern minder of niet wenselijk zijn. Een

KERNRANDZONE
EEMNES
(fragment)



KERNRANDZONE
MONTFOORT



milieucontour rondom die functies kan daar een reden van zijn. Daarnaast kan er op deze plaatsen vaak makkelijker worden geparkeerd. De type bedrijven die voorkomen zijn spuiterijen, garages, slachterijen, groothandels, bouwbedrijven en vervoersbedrijven.

RETAIL

Op de grote schaal van de kernrandzones, de voormalige stadsrandzones, zijn vaak functies aanwezig als meubelboulevards. Op kleinere schaal van de kernrandzones zijn wat dat betreft kleinschaligere retailfuncties aanwezig. Het zijn vaak de type functies die in de kern te weinig vestigingsruimte hebben. Denk hierbij aan tuincentra, bouwmarkten en supermarkten

RECREATIE

Recreatieve functies in een kernrandzone zijn vaak in ruime mate aanwezig. Denk hierbij aan sportfuncties zoals tennisbanen, sportvelden, golfbanen en maneges.

Concluderend kan, op basis van de bovengenoemde analyse en de voorbeelden van Eemnes en Montfoort, gesteld worden dat een kernrandzone een brede mix aan functies kan bevatten. Het laat ook zien dat het functies kunnen betreffen die in de kern niet of minder wenselijk zijn. Zoals bijvoorbeeld een garagebedrijf, een manege of een tuincentrum. De diverse functies

vertonen geen of weinig samenhang met elkaar waardoor een wat verrommeld, niet aantrekkelijk beeld ontstaat. De vraag is dan ook in welke mate de burger er behoefte aan heeft om naar dat gebied toe te gaan en er te verblijven.

KANSEN

De typen functies bepalen toch voor een groot deel het karakter en de sfeer van een kernrandzone. Wat opvalt is dat er in een kernrandzone over het algemeen weinig gebiedseigen functies te vinden zijn. Stedelijk gelieerde functies hebben de overhand en overschaduwden de gebiedseigen, veelal agrarische functies.

Door juist deze gebiedseigen functies te versterken en uit te bouwen tot een recreatieve functie, kan een kwaliteitsverbetering ontstaan voor het gehele gebied. Een agrarische functie kan redelijk eenvoudig worden gecombineerd met een recreatieve stop zoals bijvoorbeeld een theetuin. Hier liggen tevens kansen om het buitengebied te verbinden met de kern en andersom. Denk hierbij aan recreatieve routes die samen met de recreatieve gebiedseigen functies een nieuw recreatief netwerk vormen. Wanneer dat aanwezig is wordt het voor de burger ook een aantrekkelijker gebied om te komen en te verblijven.

Op uitwerkingen en het verder benutten van bovengenoemde kansen wordt verder ingegaan in hoofdstuk 4.

FUNCTIES IN EEN
KERNRANDZONE



RIJWONINGEN



WOONERF

Scheepenenstraat



KOZIJNENFABRIEK



GARAGEBEDRIJF



TUINCENTRUM



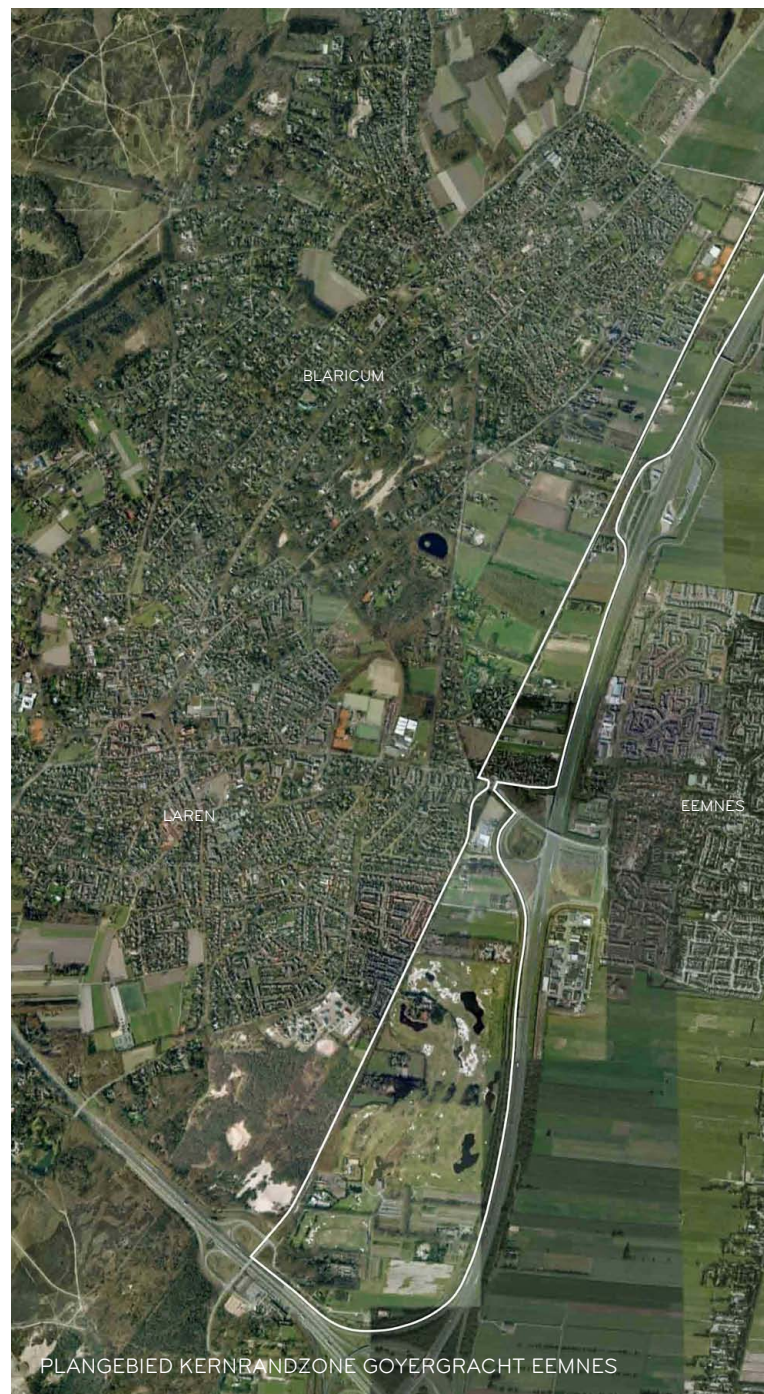
SUPERMARKT

KERNRANDZONE GOYERGRACHT

WAT EN WAAR

In het noordelijk gedeelte van de Provincie Utrecht ligt de kern Eemnes met de nabijgelegen kernen Blaricum en Laren (Noord-Holland).

Op de grens waar het boslandschap van de Utrechtseheuvrug overgaat in het polderlandschap van Eemland is al sinds eeuwen de Goyergracht te vinden. Deze plek omvat een rijke historie als het gaat om de grensstelling van de provincie Utrecht en Noord-Holland (IVN, 2006). Het vormt tevens de westelijke grens van de kernrandzone Goyergracht. De oostelijke grens betreft de snelweg A27 die een belangrijke barrière vormt in het landschap. Hoewel het gebied binnen de gemeentegrenzen van Eemnes ligt, impliceert de ligging van de A27 dat het gebied bij de kernen Blaricum en Laren hoort. Zoals eerder genoemd, het vormt eerder de voortuin van Blaricum en Laren dan van Eemnes.





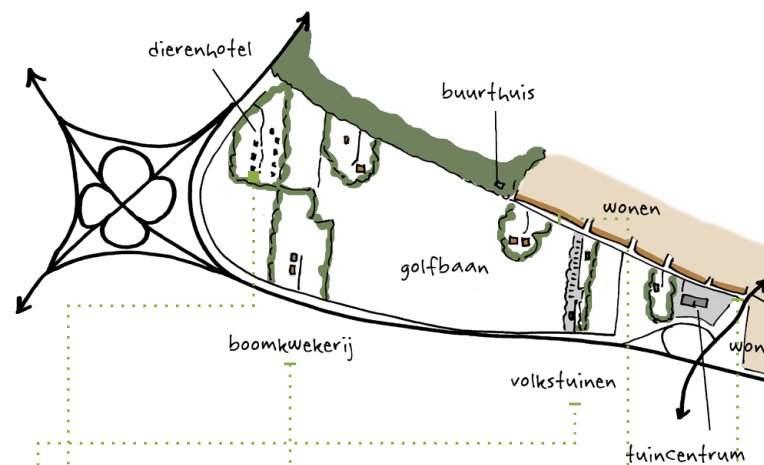
FUNCTIES

Het noorden en zuiden van het plangebied verschilt qua grondgebruik aanzienlijk van elkaar. Het noorden van de kernrandzone bestaat voornamelijk uit functies zoals kleinschalige paardenstallingen en hoveniersbedrijven. Buiten deze functies bestaat het gebied voornamelijk uit open landschap met op bepaalde plekken weidse doorzichten. Op een aantal locaties nadert de bebouwing van Blaricum de grens van het plangebied, de woningen zijn hier echter niet op georiënteerd.

Het zuiden, wanneer uit wordt gegaan van een opsplitsing van het plangebied rond de Eemneserweg, bevat daarentegen een meer gedifferentieerd beeld aan functies. Zo is de Goyergracht Zuid tevens de rand van de woonwijk Zevenend Laren. De functies in het plangebied bestaan onder andere uit een tuincentrum, kindereducatie/ begeleidingscentrum, volkstuintencomplex, golfbaan, boomkwekerij, dierenhotel en een tv-opnamelocatie.

EERSTE BEVINDINGEN

Functies die in de kernrandzone Goyergracht op het eerste gezicht storend zijn, zijn het tuincentrum en de manege. Het gaat hierbij dan vooral om de uitstraling. Een goede landschappelijke inpassing kan ervoor zorgen dat de functies meer in het gebied zullen opgaan. Vanaf pagina 40 wordt specifieker ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.



DIERENHOTEL



BOOMKWEKERIJ



GOYERGRACHT



ENTREE VOLKSTUINEN



TUINCENTRUM



VERROMMELDE ERFINRICHTING



PAARDENBAKKEN



T ZUID T.H.V. BOS



SPORTVELDEN



RIOOLWATERZUIVERINGSINSTALLATIE (RWZI)

KERNRANDZONES

2. BELEID

2.1 PROVINCIALE BELEIDSINSTRUMENTEN

Uit voorgaande hoofdstukken is gebleken dat de uitstraling van een gebied bepalend kan zijn voor de sfeer en het karakter.

Om de kwaliteit te kunnen vastleggen zijn er diverse beleidsinstrumenten voor handen. Vanuit de gemeentelijke overheden zijn dat bijvoorbeeld: een Nota Ruimtelijke Kwaliteit, Welstandsbeleid, een beeldkwaliteitsplan of een beeldkwaliteitsparagraaf in het bestemmingsplan.

Vanuit de Provincie is dat, vanzelfsprekend, globaler geregeld. Beleidsinstrumenten vanuit de provinciale overheid zijn bijvoorbeeld de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie staat wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van ruimtelijke ordening

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening staan de regels waar de gemeenten zich bij het maken van bestemmingsplannen aan moeten houden en zorgt het voor de doorwerking van de structuurvisie naar de gemeenten (Provincie Utrecht, 2013). In principe kennen alle provincies binnen



VERROMMELDE ERFINRICHTING GOYERGRACHT NOORD EEMNES



beide beleidsstukken de rood-voor-groen regeling waarbij het mogelijk wordt gemaakt om buiten de rode contour een kleinschalige ontwikkeling mogelijk te maken. Uitgangspunt van de groen-voor-rood constructie is dat opbrengsten uit rode ontwikkelingen gebruikt kunnen worden voor de financiering van groene ontwikkelingen. (TU Delft, 2009)

2.2 SPECIFIEKE BELEIDSINSTRUMENTEN PROVINCIE UTRECHT

In het provinciaal beleid, de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) (Provincie Utrecht, 2013) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) (Provincie Utrecht, 2013) zijn de ruimtelijke ambities opgenomen die bijdragen aan het aantrekkelijk houden van de leefomgeving in de toekomst. Middels het rode contourenbeleid en de regels vanuit de PRV wordt gestreefd die ruimtelijke ambities te kunnen volbrengen. Gemeenten worden dan ook geacht die regels in acht te nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen.

Het rode contouren beleid heeft jarenlang prima gewerkt, in de PRV wordt echter ook geconcludeerd dat de kwaliteit van de kernrandzones achteruit is gegaan. Dit komt met name omdat bij uitplaatsing van functies vanuit de kern en bij het realiseren van nieuwe functies niet zorg-

vuldig is omgegaan met de vraag of die functies daar wel passen. Daarnaast heeft dat beleid veel kruimelplannen heeft opgeleverd waardoor er in een kernrandzone een onsamenhangend beeld is ontstaan. Sinds 2013 heeft de Provincie Utrecht, om dat te verhelpen, het kernrandvisiebeleid geïntroduceerd (Berkelaar, 2015).

Hiermee stimuleert het gemeenten een integrale visie op te stellen waarin de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt vastgelegd of hoe dat kan worden verbeterd. Daarnaast worden in dit document huidige en toekomstige ontwikkelingen ruimtelijke kaders gegeven.

Om de kwaliteit terug te kunnen brengen in de kernrandzones wordt dezelfde groen-voor-rood constructie, als hiervoor beschreven, toegepast. Er kunnen nieuwe stedelijk gelieerde functies worden gerealiseerd, mits kleinschalig en passend.

Daarnaast heeft de Provincie Utrecht in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie de volgende specifieke ambities, als het gaat om kernrandzones met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit, opgenomen:

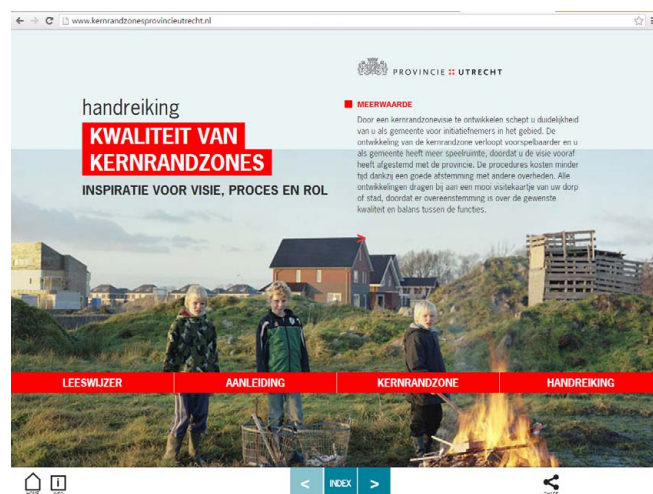
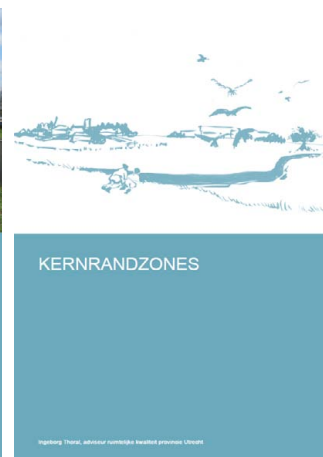
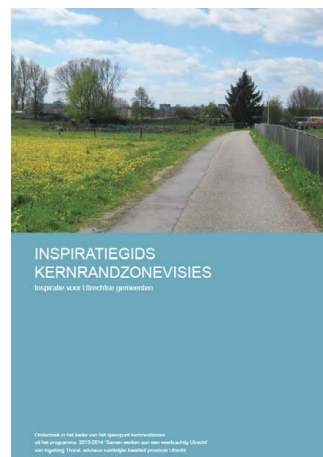
- Behouden van bestaande kwaliteiten en het versterken ervan.
- Samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen, versnipperde

onderdelen samenvoegen.

- Diversiteit vergroten.
- Robuustheid vergroten.
- Beleefbaar en toegankelijk maken.

(Provincie Utrecht, 2013)

De Provincie Utrecht faciliteert en enthousiasmeert gemeenten met inspiratiegidsen en online tools, om beleid op te stellen voor de kernrandzones (Provincie Utrecht, 2014). Zo heeft de adviseur ruimtelijke kwaliteit van de Provincie Utrecht, Ingeborg Thoral, een tweetal documenten opgesteld. Beide staan hiernaast weergegeven. De Inspiratiegids Kernrandzonesvisies (Thoral, 2014) vormt een verzameling van referentieprojecten omtrent kernrandzones. Overigens zijn hier de eerder genoemde referentieprojecten van de kernrandvisies Zegveld en Montfoort ook in opgenomen. Het andere document betreft een visie op kernrandzones in het algemeen. Hierin gaat de adviseur in op hoe een kernrandzone een betere overgang kan vormen tussen stad en land (Thoral, 2014).



BRON: (Provincie Utrecht, 2014) en (Thoral, 2014)

KERNRANDZONE GOYERGRACHT

AANLEIDING KERNRANDVISIE

De afgelopen jaren is duidelijk naar voren gekomen dat het plangebied van de Goyergracht een aantrekkelijke vestigingsplaats is geworden voor ondernemers. Zo zijn er een aantal initiatiefnemers die plannen hebben voor het plangebied. De gemeente Eemnes wil hier graag haar medewerking aan verlenen.

Op dit moment zijn er veel ondernemers in het gebied van de kernrandzone Goyergracht gevestigd met veel verschillende typen bedrijven. Een aantal ondernemers willen, ondanks maatschappelijke en economische ontwikkelingen op de markt, hun bedrijf uitbreiden of zich hier gaan vestigen. Zo zijn er een drietal initiatiefnemers die willen uitbreiden (Spookbos, Stal Rieder en Goyer Golf) en twee ondernemers die zich in het gebied willen vestigen (Wellness en Crematorium).

BESTEMMINGSPLAN

In het begin van 2013 begon de gemeente Eemnes met de voorbereidingen van het bestemmingsplan voor het buitengebied in de gemeente, de zogenoemde Buitenrand of Kernrandzone (Gemeente Eemnes, 2013).

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Op 18 oktober 2013 maakte de gemeente bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitenrand Eemnes' (Gemeente Eemnes, 2013) per 22 oktober 2013 zes weken ter inzage ligt. Gedurende deze tijd konden geïnteresseerden het plan inzien en een reactie daarop geven in de vorm van een zienswijze.

Naar aanleiding van de inspraakperiode heeft de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal aspecten/onderdelen gewijzigd. Zo heeft de gemeente een aantal uitbreidingsmogelijkheden van Stal Rieder toegestaan, bebouwingsmogelijkheden op bepaalde agrarische percelen verruimd, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een HOV-halte en overige, marginale wijzigingen en verruiming doorgevoerd.

VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan, op onderdelen gewijzigd aan de hand van de reacties op het ontwerpbestemmingsplan, werden verwerkt en opnieuw ter inzage gelegd. Op 14 april 2014 heeft de gemeente Eemnes bekendgemaakt dat het bestemmingsplan 'Buitenrand 2012' is vastgesteld (Gemeente Eemnes, 2014).

Het vastgestelde bestemmingsplan werd zoals bij het ontwerp daarvan, zes weken ter inzage gelegd, zodat belanghebbende hierop reacties konden geven in vorm van een beroepsschrift.

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn de door het college van burgemeester en wethouders voorgestelde aanpassingen grotendeels overgenomen. Daarnaast zijn er toen ook enige wijzigingen doorgevoerd waaronder uitbreidingsmogelijkheden voor de Stal Rieder inclusief een verschuiving van het bouwvlak, het opnemen van een wijzingsbevoegdheid voor een HOV-halte en het opnemen van de bijgebouwen op een bepaald perceel aan de Oud Eemnesserweg.

REACTIEVE AANWIJZING

De gemeente Eemnes heeft na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitenrand 2012' een reactieve aanwijzing, oftewel een bezwaar, van de Provincie Utrecht ontvangen (Provincie Utrecht, 2014). Het gevolg van deze reactieve aanwijzing is dat het bestemmingsplan op een aantal onderdelen wordt aangepast. Dit heeft als gevolg dat het bestemmingsplan zonder deze onderdelen wordt vastgesteld. De aangewezen onderdelen moeten worden gewijzigd en/of worden aangepast en opnieuw ter inzage worden gelegd ter vaststelling.

Hieronder een korte opsomming van de door de Provincie Utrecht aangewezen onderdelen:

- De omvang van de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwing voor Stal Rieder;

- Het verschoven bouwvlak op het terrein van het Spookbos, Goyergracht Zuid 3a;
- Artikel 3.2.C onder 1 en 3 van de planregels, waar het gaat om buiten een agrarisch bouwvlak me-stopslag en/of kuilvoerplaten te kunnen realiseren.
- Verder kan voor het vastgestelde bestemmingsplan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van Staten door belanghebbenden.

Ten aanzien van deze reactieve aanwijzing van de provincie verzocht het college bij op 22 april 2014 de raad met spoed te bezien wat de meest succesvolle procedure is om de uitbreidingsmogelijkheden van Stal Rieder wel mogelijk te maken en deze in werking te zetten. Zie hiervoor de motie Reactieve aanwijzing provincie Utrecht bestemmingsplan 'Buitenrand 2012' van 22 april 2014.

Als reactie hierop heeft de Provincie Utrecht genoemd dat een kernrandvisie de enige mogelijkheid is om rode ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarnaast wordt hierbij de ruimtelijke kwaliteit vastgelegd, het draagvermogen van het gebied bepaalt, ingegaan hoe er een ruimtelijke kwaliteitsslag kan gemaakt worden en wat er nodig is om tot een zichtbaar resultaat te komen.

De gemeenteraad heeft hiermee ingestemd en de opdracht uitbesteed aan Rho Adviseurs (Gemeente Eemnes 2014).

KERNRANDZONES

3. RUIMTELIJKE

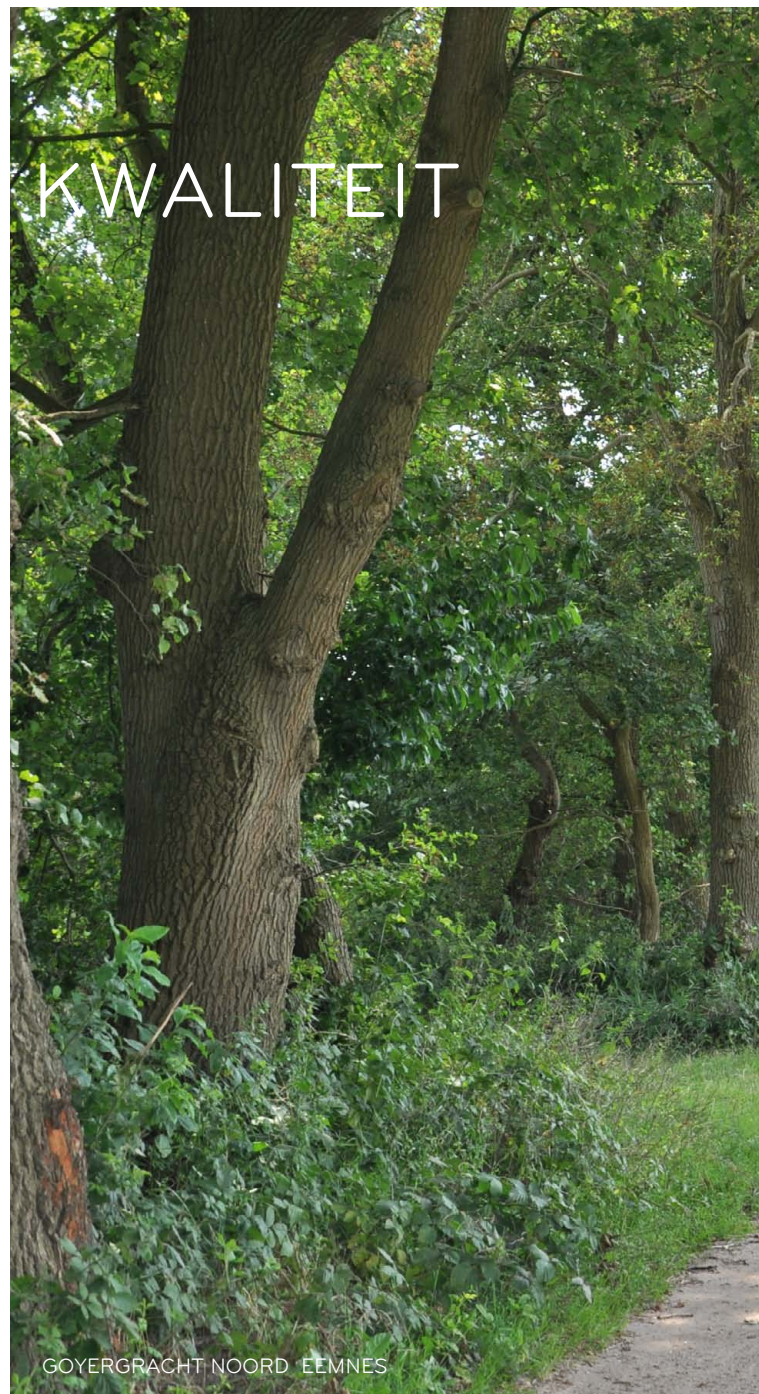
KWALITEIT

3.1 DEFINITIE

Ruimtelijke kwaliteit is niet eenvoudig te definiëren. Wanneer je er naar op zoek gaat kom je verschillende definities tegen. Tegelijkertijd kan gesteld worden dat ruimtelijke kwaliteit ook niet door iedereen op eenzelfde manier wordt beleefd. Er is geen algemene regel of norm aan te geven.

Het begrip ruimtelijke kwaliteit omvat veel aspecten, meestal worden deze onderverdeeld in de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van een gebied. Niet iedereen ervaart deze allen even belangrijk of noodzakelijk. Het zwaartepunt van kan bij ieder persoon ergens anders liggen.

Kwaliteit kan bepaalde gebruikswaarden stimuleren, terwijl het andere gebruikswaarden belemmert (IPO, 2011). Een kernrandzone is een achterkant, geschikt voor functies die in de kern niet wenselijk zijn, maar alleen als wordt geredeneerd vanuit het centrum van bebouwd gebied.



GOYERGRACHT NOORD EEMNES



“Het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.”

- Omgevingsvisie Overijssel over ruimtelijke kwaliteit -

“Van ruimtelijke kwaliteit is sprake als bestaande omgevingen en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen harmonisch samengaan”

*- Ingeborg Thorat, adviseur ruimtelijke kwaliteit
Provincie Utrecht over ruimtelijke kwaliteit -*

Dat iedereen ruimtelijke kwaliteit anders beleeft bleek wel uit een bewonersavond die in januari 2015 gehouden werd voor grondeigenaren en bewoners van de Goyergracht. De Goyergracht als zijnde het onverharde pad roept bij veel mensen een bepaalde sfeer op. Het vormt een wezenlijk onderdeel van de karakteristieke uitstraling van het gebied. Met name de vele paardenbezitters -en liefhebbers die in het gebied een opstal bezitten waarderen het pad vooral om de diervriendelijkheid. Behalve paardenbezitters is er een groep eigenaren die het gebied gebruiken als opslag en bedrijfslocatie van hun hoveniersbedrijf. Als het gaat om de bereikbaarheid van hun bedrijf zien zij graag dat het pad wordt verhard.

Zo ook als het gaat om het toepassen van beschoeiing langs de kanten van de gracht. Het ene deel van de bewoners ziet dit graag gebeuren aangezien dit het verzakken van het pad voorkomt. Een ander deel van de bewoners is hier fel op tegen, gezien het feit dat er veel zeldzame flora en fauna in de natuurlijke kanten aanwezig zijn.

Bij beide voorbeelden komt duidelijk het verschil naar voren tussen de gebruikswaarde en beleevingswaarde van het gebied en hoe deze per gebruiker kunnen verschillen.



3.2 KEVIN LYNCH EN BELEVING

Als het gaat om de ruimtelijke kwaliteit van een gebied gaat het ook om de aantrekkelijkheid van een gebied. In de voorgaande paragraaf is hier al kort op ingegaan aan de hand van het voorbeeld van het zanpad. Vanuit de theorie wordt dit vaak toegelicht middels de Kevin Lynch methode. De Kevin Lynch methode is een manier om in kaart te brengen hoe een stad is opgebouwd. Het uitgangspunt hierbij hoe een gebied door een bezoeker of bewoner wordt beleefd. Hoewel het bij de Kevin Lynch methode meestal gaat om stedelijk gebied is deze methode ook prima toe te passen op een kernrandzone om zo het gebied globaal te analyseren. Kevin Lynch heeft met de Lynch-methode geprobeerd te achterhalen wat de herkenbare



onderdelen van stadsbeelden zijn. Hij zag vijf typen elementen die daarbij de structurele basis van stadsbeelden vormen (Hans Büchi, 1989)

- Routes, lineaire elementen waarlangs mensen zich verplaatsen;
- Grenzen of randen, overgang tussen twee gebieden;
- Gebieden (of districten), gedeelten van de stad die zich op basis van eigenschappen onderscheiden;
- Knooppunten, brandpunten van activiteiten vaak op strategische plekken in de stad en waar deze voor de waarnemer vaak toegankelijk zijn ;
- Herkenningpunten, identificeerbare objecten die dienen als referentiepunt (genaamd referentie- of oriëntatiepunt).

De vijf elementen kunnen in twee categorieën worden verdeelt. Plaats elementen, hier vallen gebieden, knooppunten en herkenningpunten onder. Als tweede categorie wordt het relatie-element onderscheiden die bestaat uit routes en grenzen. Lynch veronderstelde dat een stad pas begrijpelijk kan zijn als van beide categorieën voldoende elementen in de omgeving voorkomen (Hans Büchi, 1989)

Deze twee elementen blijken nog steeds actueel te zijn, ook als het gaat om een gebied als een kernrandzone. Routes en grenzen kunnen bijvoorbeeld een belemmering vormen om het gebied te kunnen betreden. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

3.3 BELEMMERINGEN

Praten we over de belevingswaarde van een gebied dan praten we ook over de aantrekkelijkheid en on-aantrekkelijkheid van een gebied. Wanneer je wilt dat mensen het gebied willen bezoeken, dan moet dat gebied aantrekkelijk zijn, mensen moeten een reden hebben om het gebied te willen bezoeken. Bezoekers en bewoners kunnen echter belemmeringen tegenkomen die hun weerhouden van dat bezoek.

De publicatie Recreatieve stad- en landverbindingen van het CROW (CROW, 2011) gaat in op twee soorten belemmeringen die een potentiële bezoeker van een gebied kan tegenkomen. Fysieke belemmeringen en cognitieve belemmeringen. Fysieke belemmeringen bestaan uit elementen die de praktische bereikbaarheid van het gebied belemmeren, zoals wegen, spoorlijnen, waterwegen, onbegaanbare terreinen, hekwerken en bebouwing. Een deel hiervan zijn echter meer van toepassing op de kernrandzones op grote schaal en in mindere mate op de kleinere, smallere, kernrandzones, al vormt de kernrandzone Eemnes met aangrenzend de A27 hier een uitzondering op. De cognitieve belemmeringen zijn daarentegen relevanter voor kernrandzones. Deze hebben namelijk invloed op de mate waarin recreanten gebruik willen maken van een verbinding, zoals onveiligheid, kennis (weten van de mogelijkheden) en recreatief onaantrekkelijkheid in de vorm van bijvoorbeeld bedrijventerreinen en rommelige, onoverzichtelijke stadsrandzones.



TUNNELTJE A27 EEMNES



COGNITIEVE - EN BELEVINGBARRIÈRES

GEBREK AAN VEILIGHEID

Verkeer:

- Kruisingen
- Oversteekbaarheid
- Ongevalsrisico
- Drukke weg
- Onderlinge hinder (recreatieverkeer)

Sociale veiligheid:

- Tunnels
- Dichte begroeiing
- Weinig verlichting
- Reputatie van het gebied/ pad

GEBREK AAN AANTREKKELIJKHEID

Routekenmerken:

- Weer- en windgevoelig
- Hellingen/ hoogte overbruggen
- Slecht wegdek
- Lawaai, stank

Omgeving:

- Onaantrekkelijke bebouwing
- Gebrek aan groen
- Gebrek aan afwisseling
- Gebrek aan voorzieningen

GEBREK AAN KENNIS

- Onvoldoende kennis van het bestaan van verbindingen
- Onvoldoende kennis van de recreatiemogelijkheden in het buitengebied
- Gebrek aan bewegwijzering (vanuit de kern en in het gebied zelf)

(CROW, 2011)

3.4 METHODEN

Om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen benoemen zijn veel verschillende methoden denkbaar. Een standaard werkwijze bestaan dan ook niet. Een methode is bijvoorbeeld om middels een matrix aan de hand van de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde de ruimtelijke kwaliteit te benoemen (zie tabel). Een andere methode bestaat uit het omschrijven van de ruimtelijke kwaliteit per deelgebied waarbij de onderwerpen groen en water, infrastructuur en occupatie voor komen.

Voor de kernrandvisie Montfoort-West (Buro SRO, 2014), tijdens mijn stageperiode bij Buro SRO is behalve de bovenstaande methode een beeldverhaal gemaakt. Ruimtelijke kwaliteit bestaat uit de balans van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde (Dauvellier, 1991) maar gaat naar mijn mening in eerste instantie om de belevingswaarde. De ervaring die je beleeft wanneer je als bezoeker het gebied betreed. Het is niet alleen de methode zoals Kevin Lynch een gebied analyseerd (3.2) maar het is ook mijn insteek voor dit onderzoek wat betreft ruimtelijke kwaliteit. Om die reden heb ik een beeldverhaal gemaakt waarbij het gebied wordt benaderd vanuit de beleving. De methode maakt het begrijpen van dit onderwerp ook eenvoudiger en inzichtelijker voor de burger.

De vragen die je bij het zien van zo’n illustratie kan stellen zijn bijvoorbeeld; Hoe beleef je nu bepaalde plekken in een kernrandzone? Wat is mooi en minder mooi? Uiteraard zijn dit allemaal subjectieve vragen, het is dan ook van belang om zo objectief mogelijk te blijven. Want zoals eerder beschreven, kan iedereen de ruimtelijke kwaliteit anders ervaren. Bijvoorbeeld dat de ene persoon een bepaalde kwaliteit opvalt en de ander daar geen oog voor heeft. Onder andere op basis van bovenstaande vragen kunnen vervolgens kleine teksten worden geschreven die beschrijven en toelichten wat er op de illustraties te zien is.

Ook voor de kernrandvisie Goyergracht Eemnes heb ik de methode van een beeldverhaal toegepast. De kwaliteiten die hierbij naar voren komen zijn nader toegelicht in de beschrijving van de karakteristieken van de Goyergracht (pagina 40).

TOEKOMSTWAARDE	GEBUIKSWAARDE	BELEVINGSWAARDE
- Logische begrenzing en inrichting waaronder een goede afronding van de bebouwingskern. - Robuuste inrichting met een stevige en stabiele structuur die bestand is tegen de "waan van de dag". - Ruimte voor flexibele, in de tijd aanpasbare inrichting en functies. - Aantrekkelijk ingepast wegnnet dat door langzaam verkeer veilig gepasseerd kan worden.	- Biedt ruimte voor een breed scala aan (lokale) functies, in ieder geval op het gebied van recreatie en ontspanning, stadslandbouw en stedelijk gelieerde functies als sportvelden. - Diversiteit in aanbod die aansluit bij de vraag van de beoogde recreanten. - Goed, uitnodigend en veilig - bereikbaar en toegankelijk vanuit het nabijgelegen stedelijk gebied, zowel voor langzaam als gemotoriseerd vervoer	- Inrichting die aan sluit bij de identiteit van zowel kern als landschap. - Voldoende omvang en ruimte om het 'uit- de- stad-zijn' te ervaren. - Sociaal veilig. - Semi-stedelijke functie zodanig geplaatst en ingepast dat ze de recreatieve beleving niet frustreren. - Aantrekkelijke beleving van het aangrenzende stedelijk gebied.

Bron: (Provincie Utrecht, 2013)

KERNRANDZONE EEMNES



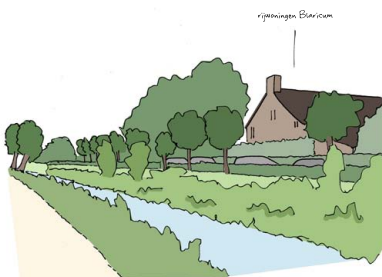
Geyergroen Zuid t.w. nr. 191



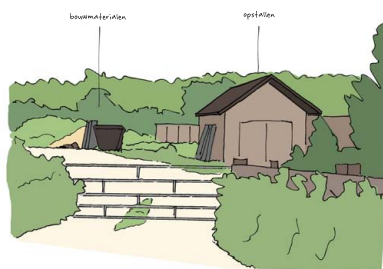
Geyergroen Zuid t.w. nr. 139



Geyergroen Zuid t.w. nr. 1



Geyergroen Noord t.w. Staccoweg

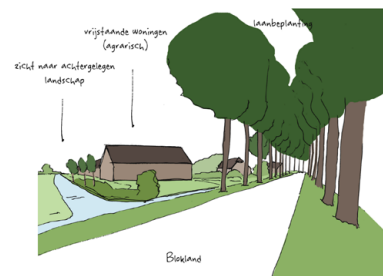
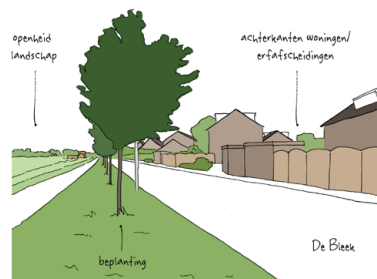


Geyergroen Noord

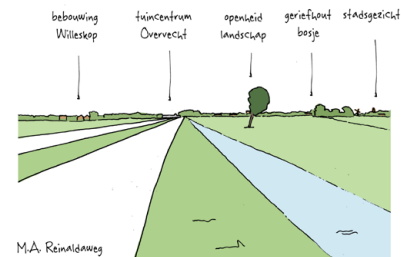
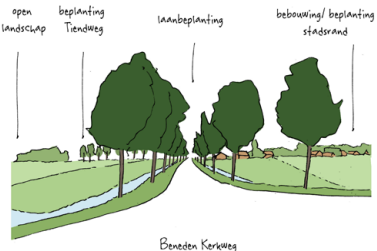


Geyergroen t.w. Stal Rieder

KERNRANDZONE MONTFOORT



open landschap
beplanting Tiendweg
laanbeplanting
bebouwing/ beplanting stadsrand

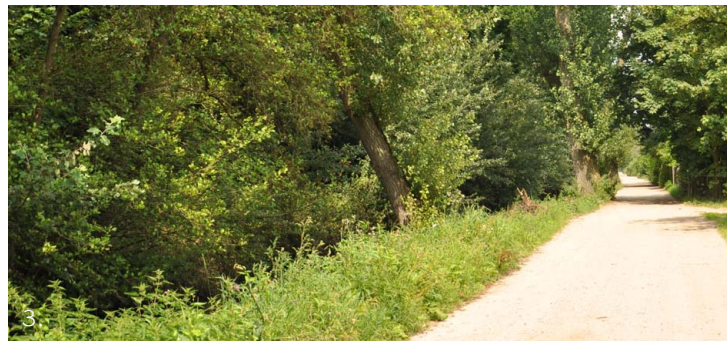


KERNRANDZONE GOYERGRACHT

KARAKTERISTIEKEN GOYERGRACHT NOORD

Het noordelijke gedeelte van de Goyergracht vormt een semi-open landschap met restanten van het kenmerkende slagenlandschap wat doorsneden wordt door de snelweg A27. De gracht als zijnde watergang is in dit gebied goed zichtbaar en vormt een prominent onderdeel van het landschappelijke profiel. Haaks op de gracht liggen watergangen die voor de afwatering zorgen van het slagenlandschap. Deze structuur zorgt voor de typische langgerekte percelen in het gebied. Het onverharde pad vormt in dit gebied een karakteristiek onderdeel van het landschappelijke profiel. De vele paardenliefhebbers die in het gebied gevestigd zijn maken daar dankbaar gebruik van. In principe is het pad alleen geschikt voor bestemmings -en recreatieverkeer, waar de onverharde ondergrond vanzelfsprekend aan bijdraagt.

Het profiel van de Goyergracht vormt een afwisselend beeld tussen open en gesloten ruimtes waarbij op bepaalde plekken een weids panorama te zien is.





GOYERGRACHT NOORD



GOYERGRACHT NOORD



Over het algemeen worden de functies in het plangebied goed omzoomd met groen waardoor het groene karakter van het gebied blijft behouden. Wanneer het gaat om de entree van de percelen, gezien vanaf de Goyergracht, ontstaat een minder eenduidig beeld. Het ene perceel heeft hierbij een landschappelijkere afrastering dan het andere.

KWALITEIT

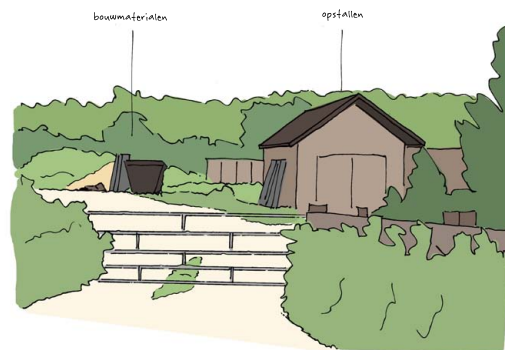
- Groene zone met regelmatige verkaveling, restant van het slagenlandschap.
- Hoogwaardig groen beeld vanuit het landschap en vanaf de Goyergracht Noord en de Te Veenweg Noord en Zuid.
- Besloten groene sfeer langs de Goyergracht Noord en openheid langs Te Veenweg.
- De aanwezigheid van paarden in het gebied maken deel uit van de landschappelijke sfeer.
- Het onverharde pad is beeldbepalend als het gaat om de karakteristieke uitstraling van het gebied.

DISKWALITEIT

- Ontsluiting op omliggende omgeving is niet optimaal.
- Bepaalde functies, waaronder de manege, zorgen voor een rommelige en onverzorgde uitstraling.
- Bepaalde hekwerken en afrasteringen doen afbreuk aan de landschappelijke uitstraling van het gebied.



- + Landschappelijke uitstraling
- Erfafscheidingen en inrichting perceel (manege)



- Inrichting perceel
- Kwaliteit van opstallen



- + Landschappelijke uitstraling
- Erfafscheiding

rijwoningen Blaricum



- + Goede overgang tussen kern en landschap
- Gracht vormt hier een barriere tussen bebouwing en plangebied

KERNRANDZONE GOYERGRACHT

KARAKTERISTIEKEN GOYERGRACHT ZUID

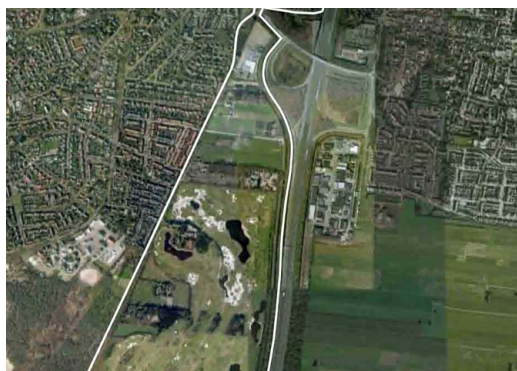
Het zuidelijke gedeelte van de Goyergracht vormt een semi-gesloten landschap met de overgang tussen het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug en het kenmerkende slagenlandschap van het Eemland. De gracht als zijnde watergang is in dit gebied enkel terug te vinden als droge greppel. Het straatprofiel verandert in dit gebied in een woonstraat als wijkontsluiting met parallel daaraan het onverharde pad. De woonstraat buigt uiteindelijk af naar het westen wat tevens de plek is waar het onverharde pad weer dienst doet als ontsluiting.

Het landschap wordt ook hier afgewisseld met open en gesloten ruimtes al wordt door de vele functies die in dit gebied te vinden zijn de openheid aanzienlijk beperkt. De golfbaan is hierbij lastig te plaatsen aangezien het terrein zelf als zeer open te bestempelen valt. De connectie met de omgeving wordt echter verhinderd door de gesloten afrastering van het terrein.





GOYERGRACHT ZUID



GOYERGRACHT ZUID



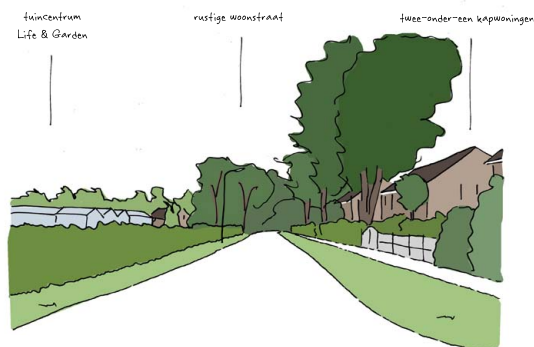
Aan de westelijke rand van het plangebied grenst de woonwijk Zevenend, Laren. Door het groene karakter van de Goyergracht zijn de woningen aan de rand van de wijk gesitueerd in een mooi woon -en leefklimaat.

KWALITEIT

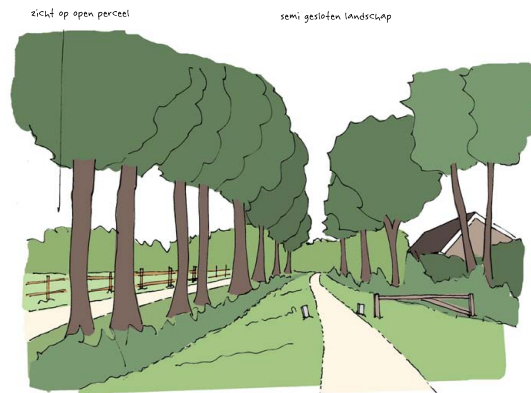
- Het gebied vormt een mooie overgang tussen bebouwd gebied en restanten van het slagen-landschap.
- Een grote diversiteit aan functies draagt bij aan de dynamiek van het gebied.
- De meeste functies passen goed in het landschappelijk karakter van het gebied.

DISKWALITEIT

- Connectie vanuit de openbare ruimte met de golfbaan ontbreekt waardoor de openheid van het landschap niet wordt ervaren.
- Het onverharde pad draagt bij aan de karakteristieke uitstraling van het gebied maar ligt wat verscholen.
- Uitstraling van het tuincentrum en volkstui-nencomplex dragen niet bij aan het landschappelijk karakter van het gebied.



- + Groene, rustige woonstraat
- Geen zicht op naast gelegen waterpartij
- Zicht op tuincentrum



- + Overgang van woonwijk naar bosgebied met open en gesloten landschappen
- Bereikbaarheid bestemmingsverkeer door onverhard pad



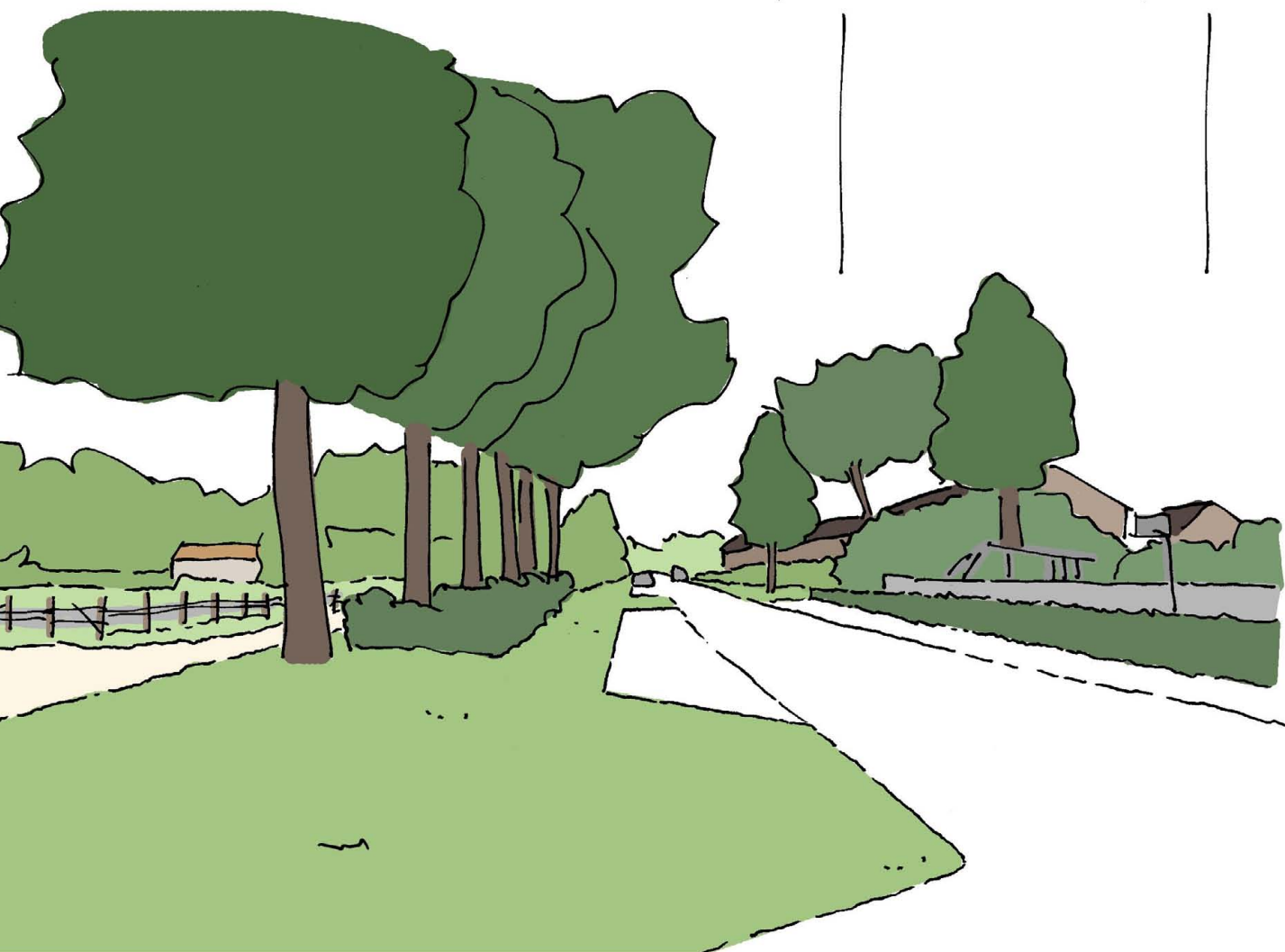
- + Landschappelijke uitstraling
- Een strook voor fietser, wandelaars en gemotoriseerd verkeer is wenselijk

Goyergracht Zuid, Rijksweg

ard pad
(gracht)

rijwoningen

speeltuintje



- + Groene, rustige woonstraat
- + Goede overgang tussen kern en landschap

KERNRANDZONES

4. RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

4.1 NIEUWE ELEMENTEN

Het doel voor het opstellen van een kernrand-zone visie is niet voor iedere gemeente duidelijk. Sommige gemeenten zien het als een kans om nieuw rood (ontwikkelingen) buiten de rode contouren te kunnen toevoegen. De provincie wil dat soort ontwikkelingen echter niet stimuleren en stelt dan ook dat dat niet de insteek is. De insteek is namelijk dat er een visie op tafel komt waarin de gemeente in samenspraak met bewoners en eigenaren een duidelijk toekomstbeeld voor het gebied voor ogen krijgen waarin de landschappelijke waarden gewaarborgd en versterkt worden.

Zoals al eerder genoemd vormen kernrandzones vaak dynamische gebieden waarin deelgebieden vaak zorgen voor een versnipperd beeld.

Er zijn echter ook kernrandzones waarbij de focus ligt op de natuur en het landschap en waarbij vanuit de gemeente niet de ambitie bestaat om er een dynamisch gebied van te maken. Juist voor zo'n gebied is het ook van belang de landschappelijke kwaliteiten vast te leggen in een visie en deze in de toekomst te kunnen waarborgen.



PAND BLEEKEMOLEN BOOMKWEKERIJ EEMNES
Nieuw bedrijfspand ontworpen in streekeigen stijl



VERVOLG 4.1 NIEUWE ELEMENTEN

Een dynamische kernrandzone waarbij veel afwisseling in functies en landschap aanwezig is kan worden ervaren als een kwaliteit. Het levert echter niet de samenhang op die vaak ontbreekt in een kernrandzone en wel wenselijk is. Dat vindt pas plaats wanneer deze deelgebieden aan elkaar worden geknoopt middels een landschapelijk raamwerk wat kan bestaan uit routes, landschapselementen, cultuurhistorische elementen, en bijvoorbeeld erven. Dat alles kan worden vastgelegd in het kernrandvisie document, op een aantal van de hiervoor genoemde elementen wordt hierna verder op ingegaan.

OMMETJES

Uit onderzoek is gebleken dat mensen graag een ommetje willen en kunnen lopen in hun nabije omgeving. Als het gaat om doelgroepen kan globaal onderscheid gemaakt worden in drie groepen: buurtbewoners (lokaal), recreanten (regionaal) en toeristen (nationaal).

De reden om een ommetje te maken is ook voor ieder persoon verschillend:

- het dicht bij huis kunnen wandelen en daardoor je eigen omgeving te leren kennen;
- wandelend kan er meer van het landschap worden genoten;
- wandelen is gezond.

(Bruin, Th.J.H.M. de, en J. E. Burger, 2004)

Kernrandzones vormen bij uitstek de gebieden waar de bewoners uit de kern in hun vrije tijd een wandeling of ommetje willen maken. Maar lenen deze gebieden zich daar ook voor? Op het eerste gezicht zou je die vraag bevestigend kunnen beantwoorden. Het vaak aanwezige groene landschap biedt daarvoor de kans. De verbindingen, of beter gezegd het ontbreken daarvan, belemmeren echter vaak die mogelijkheden. Dat gegeven vormt dan ook een logische kans bij het ontwikkelen van een goede kernrandzone.

Een eigenschap van een kernrandzone is vaak dat het een onsamenhangend gebied is (Provincie Utrecht, 2014). Om dat te verbeteren is het aanleggen van een padenstructuur een relatief eenvoudige oplossing. Dat kan op grote schaal maar ook op kleinere schaal. Vaak kunnen kleine ingrepen al voor veel verbetering zorgen. Een enkel pad wat de verbinding vormt tussen twee bestaande routes kan daarmee al zorgen voor een wandelbaar ommetje. Het is dan vaak een kwestie van het aanleggen van de ‘missing links’.

Nu bestaan er verschillende definities van een pad. Als werkdefinitie voor een ommetje wordt echter het volgende gegeven: ‘een onverhard pad in agrarisch landschap wat ruimte biedt tot het maken van een rondwandeling.’ (Bruin, Th.J.H.M. de, en J. E. Burger, 2004)

In de uitvoering kan dat echter nog steeds een

verschillend beeld opleveren. Om een route te creëren door bestaand gebied zal altijd het probleem naar voren komen van grondbezit/ eigenaarschap. Daarnaast kan het aanleggen van een pad een impact hebben op het landschap.

Een laarzenpad of klompenpad, biedt daarbij uitkomst. Dit soort paden zijn onverhard en daarvoor niet geschikt voor mindervaliden. Het pad is met name bedoeld voor bewoners uit de kern en recreanten uit de regio.

Doel van een ommetje

In het eerste gedeelte van deze paragraaf zijn al een aantal redenen genoemd waarom mensen een ommetje maken. Om het ommetje aantrekkelijk te maken zijn een aantal maatregelen voorhanden. De beleving van de wandelroute wordt groter wanneer er een doel is; een theetuin, een kiosk, een kinderboerderij of een speeltuin. In de volgende paragraaf wordt hier verder op ingegaan. Daarnaast heeft een wandelaar altijd behoefte aan een aantal rustpunten op de route, dat kunnen bovengenoemde functies zijn maar ook eenvoudiger zoals een bankje. (Bruin, Th.J.H.M. de, en J. E. Burger, 2004)



TREKVEER



LAARZEN OF KLOMPEN - PAD



EENVOUDIGE OVERSTEEK



AANTREKKELIJK RUSTPUNT

VERVOLG 4.1 NIEUWE ELEMENTEN

NIEUWE PUBLIEKSTREKKENDE FUNCTIES

Zoals in de vorige paragraaf genoemd is wordt de route voor een wandelaar aantrekkelijker wanneer er een doel is. Dat hoeft niet per sé het eindpunt van de route te zijn, het kan er ook halverwege liggen. Wanneer het gaat om nieuwe functies die het gebied aantrekkelijk maken om te bezoeken is er veel mogelijk. Hierbij bestaat dan ook de afweging of wordt gekozen voor een gebiedseigen functie, of een gebiedsvreemde functie. Beide zijn volledig afhankelijk van de type kernrand waar zij zich in bevinden. Wel is het zo dat de functies goed moeten zijn in te passen in het landschap, de omvang van de functies in redelijke verhouding staat met de beoogde kwaliteitsverbetering en dat omliggende agrarische bedrijven door de nieuwe functies niet worden mogen belemmerd in hun bedrijfsvoering. Uiteindelijk moeten de functies in overeenstemming zijn met de integrale visie op de kernrandzone. Hieruit blijkt dan vanzelf welke functies geschikt of minder geschikt zijn voor het gebied (Provincie Utrecht, 2014).

Op basis van de referenties van Zegveld, Montfoort en Eemnes, waarbij de focus ligt op het verbeteren van de bestaande landschappelijke kwaliteiten en het realiseren van onderlinge samenhang worden in deze paragraaf een aantal suggesties gedaan van functies die passend zijn in zo'n kernrandzone.

Zoals al eerder genoemd in dit onderzoek is een kernrandzone vaak een dynamisch gebied als het gaat om de aanwezigheid van verschillende typen functies. Uitgeplaatste stedelijk gelieerde functies passen niet altijd even goed bij een goede overgang tussen de kern en landschappelijk gebied. Nu kan er voor worden gekozen om deze functie middels de groen-voor-rood constructie (zie 2.2) te verplaatsen naar bijvoorbeeld een bedrijventerrein of een andere geschiktere plek. Omdat verplaatsing van functies niet altijd een eenvoudige opgave blijkt te zijn kan er ook voor worden gekozen dit uit te stellen tot een later stadium, of de functie op te nemen in het gebied en middels vegetatie het aanzicht te 'vergroenen'.

Zoals in de vorige paragraaf genoemd is willen bewoners uit de kern graag een ommetje kunnen maken. Om die reden is het goed dat qua nieuwe functies wordt ingezet op een recreatief landschap. Functies die zo'n landschap faciliteren zijn thee- en pluktuinen, een kinderboerderij, (kaas)boerderij, toeristische overstappunt, kinderopvang, en een informatie/ bezoekers -centrum. Uiteraard wil dat niet zeggen dat andere functies daarbij ongeschikt zijn, deze vormen echter een goede referentie in een recreatielandschap.

Samen met goede wandelroutes binnen het gebied die deze functies verbinden, aansluitingen op bestaande padenstructuren en parkeerplegen voor regionale bezoekers vormen dit elementen voor een goede kernrandzone.



BOSSPEELTUIN



BEZOEKERS/INFORMATIE CENTRUM



UITKIJKPUNT



TOERISTISCH OVERSTAPPUNT



KINDEROPVANG



KLEINSCHALIGE HORECA



KAASBOERDERIJ

4.2 BASISONTWERPPRINCIPES

Iedere kernrandzone heeft maatwerk nodig omdat ieder gebied zijn unieke (gebieds) kenmerken heeft.

Om een goede kernrandzone te kunnen ontwikkelen zijn behalve elementen en functies ook regels nodig om tot een passend ontwerp te komen. Een ontwerp wat past binnen de karakteristieken van het bestaande landschap, in het landschap opgaat maar ook wat toevoegt. Vanuit het provinciale beleid en proces wordt dat vaak de kwaliteitsverbetering genoemd.

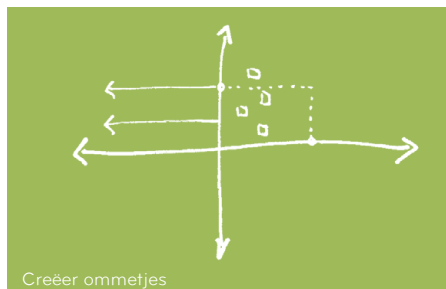
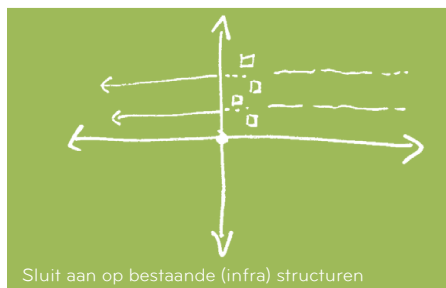
Om het ontwerp in goede banen te leiden zijn een aantal basis ontwerpprincipes ontwikkeld. Deze zijn ontwikkeld met het typerende verkavelingslandschap van Montfoort, Zegveld en Eemnes in

het achterhoofd. In die zin zijn ze enigszins gebaseerd op die gebiedskenmerken en niet volledig universeel. Wel laten ze zien hoe er aan de hand van ontwerpprincipes kan worden omgegaan met een kernrandzone als geheel en op niveau van de kavel. De ontwerpprincipes fungeren in principe dan ook als een raamwerk waarbinnen nieuwe ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd. Een deel van de ontwerpprincipes gaat specifiek over het niveau van de kavel en een deel gaat over het niveau op de kern.

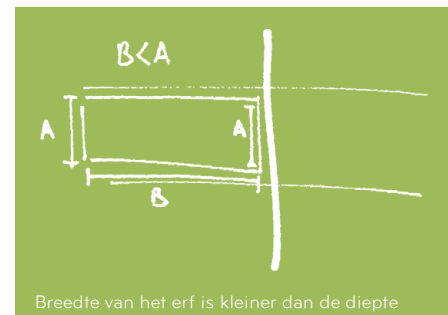


BASIS ONTWERPPRINCIPES

KERN NIVEAU



KAVEL NIVEAU



KERNRANDZONE GOYERGRACHT

UITWERKINGEN EN INPASSINGEN

Op basis van de theorie in het voorgaande hoofdstuk waar een verkenning is gedaan naar elementen die in een goede kernrandzone belangrijk zijn, de ontwerpprincipes en de kennis vanuit de praktijk wordt nu de vertaalslag gemaakt naar de kernrandzone Goyergracht.

Hierbij zijn een vijftal deeltuitwerkingen gemaakt waarbij de ontwikkelingen landschappelijk zijn ingepast.

De deeltuitwerkingen zijn onderdeel van een tweetal scenario's die beide aan de hand van een eigen thematiek zijn ingericht. Beide scenario's zijn geïnspireerd op de bestaande landschappelijke kwaliteiten van het gebied waarbij beide scenario's een andere insteek kiezen. Het scenario 'hechtlandschap' creëert in het gebied meer samenhang door op bepaalde plekken de landschappelijke structuur door te zetten en de verschillende functies te verbinden middels een gedegen padenstructuur. Op de volgende pagina wordt hier nader op ingegaan.

KERNRANDVISIE GOYERGRACHT HECHTLANDSCHAP RECREATIELANDSCHAP, TUINLEVEN, PAARD EN LAND



RECREATIELANDSCHAP



KLEINSCHALIGE ZORGWONINGEN



OPEN ZICHT OP GOLFBAAAN



UITRIJKPUNT OP TALUD



DORPSGEZICHT BLARICUM



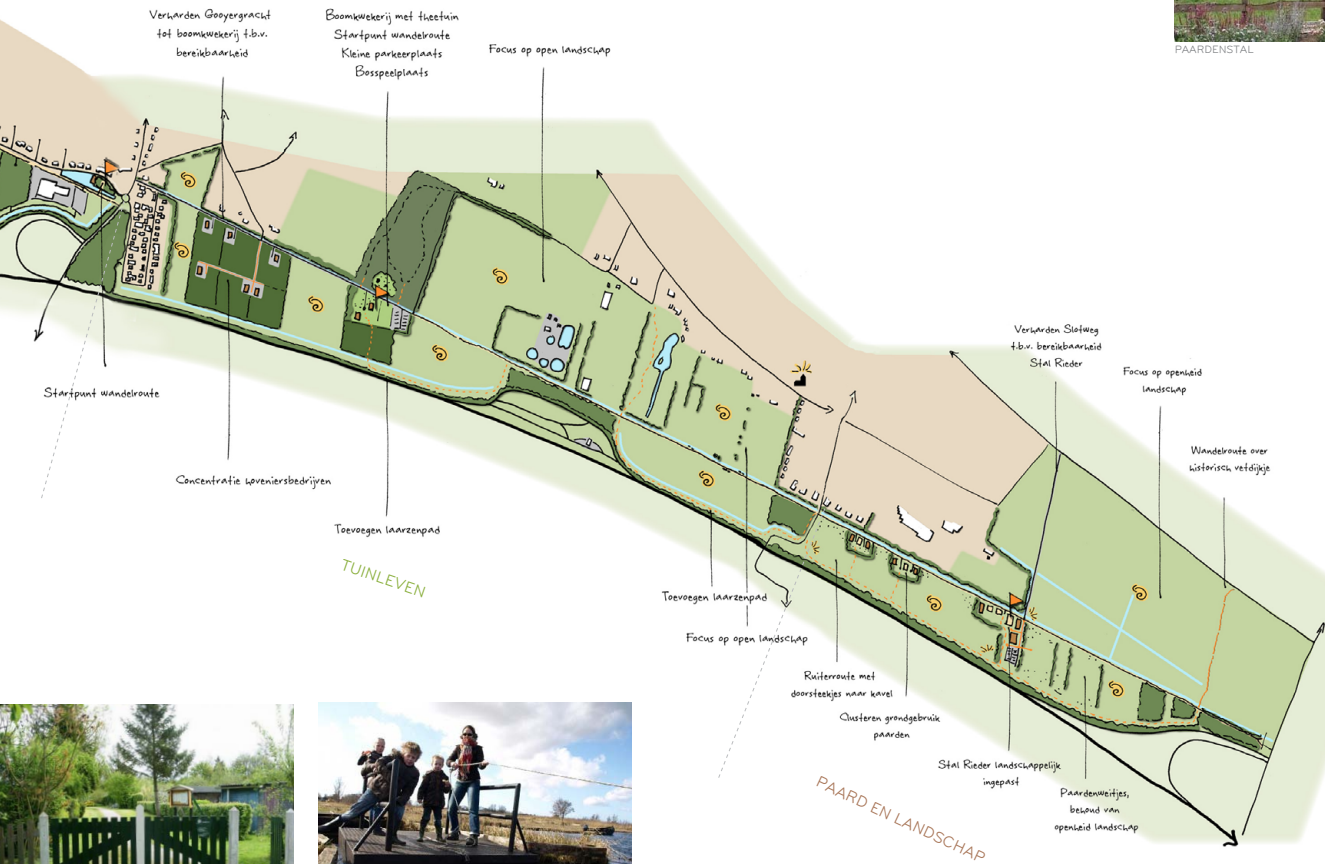
BOSSPEELPLAATS



PAARDENWEI MET LANDSCHAPPELIJKE AFRASTERING



PAARDENSTAL



DE NE ENTREE VOLKSTUINEN



TREKVEER

SCENARIO 'HECHTLANDSCHAP'

Het lange landschap tussen noord en zuid verandert op vele plekken en is heel divers. In het gebied leveren de diversiteit aan functies met verschillende ruimtelijke invullingen een onafhankelijk ruimtelijk beeld op. Een sterk beeld met een duidelijke richting maakt de toekomst van het gebied helder en biedt duidelijk aanknopingspunten voor ruimtelijke afspraken. Dit scenario benadrukt de samenhang op grotere schaal en bundelt functies binnen een landschappelijk raamwerk. Daarnaast wordt het gebied en de bijhorende functies onderling verbonden met een gedegen padenstructuur en wordt daarmee tevens aangesloten op de omliggende kernen. Op deze manier vormt het gebied niet alleen een prettige verblijfplaats voor de gebruiker maar geeft het ook de bewoner uit de nabijgelegen kern de kans om een ommetje te lopen.

PAARD EN LANDSCHAP

Een duidelijk thema voor de noordzijde van het plangebied: paarden, weides en stallen. Een totaalconcept biedt duidelijkheid en de mogelijkheid om te bekijken waar dit op langere termijn naar toe kan groeien

De verschillende functies krijgen een verschillende positie ten opzichte van de weg en in het landschap: Stallen compact gegroepeerd rond een centraal erf. Een aantal paardenbakken wat meer naar achteren op het terrein. Weides en

ruiterpaden omringen het gebied en maken het landschappelijk. Functies als een paardenhotel, misschien wel een vorm van lichte horeca en parkeren, maken het beeld compleet.

TUINLEVEN

Een ander belangrijk thema meer in het centrale deel van de kernrandzone is het tuinleven. Hier is ruimte voor hoveniers en boomkwekerijen, tuincentra, verharding, ruimte voor opslag en goederen. Om deze functies te faciliteren is een betere bereikbaarheid wenselijk. Optioneel zou in dit scenario een gedeeltelijke verharding van de Goyergracht dan ook mogelijk zijn.

RECREATIELANDSCHAP

Aan de zuidzijde ligt het nieuwe thema al duidelijk klaar: het recreatielandschap. Zichtbaar en toegankelijk, afwisselend met het spookbos, golfterrein, volkstuinten en verschillende wandelroutes met uitkijkpunten op het talud langs de A27.

STURING

Het ontwikkelen van bebouwing en/of de verandering van functies in de kernrandzone kan goed worden gestuurd aan de hand van een thematische indeling. Voordeel daarvan is dat er een duidelijk beeld ontstaat welke functie meer of minder geschikt is in het gebied. De ruimtelijke regels die hieraan worden gekoppeld worden in een later stadium per 'functiegebied' geformuleerd.



UITVERGROOT KAARTBEELD SCENARIO

nummers corresponderen met uitwerkingen getoond op de volgende pagina's

UITWERKINGEN EN INPASSINGEN

Op de vorige pagina's is nader ingegaan op de thematische indeling van het scenario. Voor het scenario zijn tevens een aantal deeluitwerkingen gemaakt. De deeluitwerkingen bestaan veelal uit inpassingen van functies met aansluiting op de (laarzen)padenstructuur. Deze vormen een belangrijk onderdeel van de samenhang binnen het gebied.

Voor de landschappelijke inpassing van de functies is rekening gehouden met de eisen vanuit de provincie en met de basisontwerpprincipes in het achterhoofd houdend. Omdat iedere kernrandzone maatwerk vereist zijn op basis van de gebiedskenmerken van de Goyergracht nog een aantal aanvullende casusspecifieke ontwerpprincipes ontwikkeld. Deze zijn hiernaast weergegeven.

Daarnaast is er voor deze deeluitwerkingen de input gebruikt zoals die tijdens de eerste bewonersavonden naar voren is gekomen. Daaruit bleek onder andere dat bewoners en eigenaren relatief grote ingrepen niet zien zitten maar graag zien dat een perceel een nettere uitstraling krijgt. Dit komt uiteindelijk ten goede aan de uitstraling van het gehele gebied.

CASUSSPECIFIEKE ONTWERPPRINCIPES



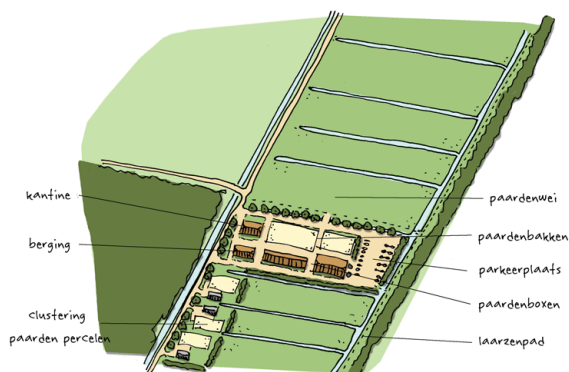
Landschappelijke erfafrasteringen (materiaal en vegetatie)



Afwisseling van het profiel door vrij zicht op het open landschap



Nette erfinrichting draagt bij aan een verzorgde uitstraling van het gehele gebied

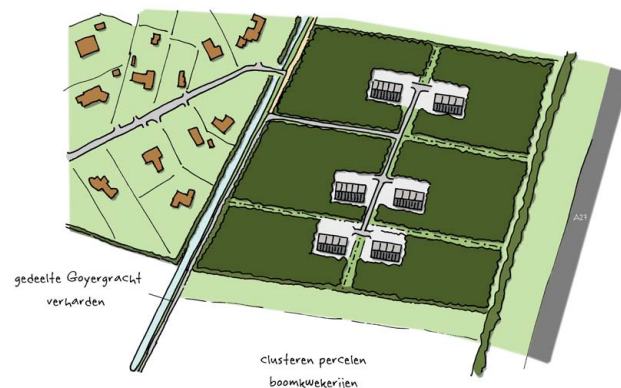


1. STAL RIEDER

De uitbreiding van Stal Rieder, mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Buitenrand Eemnes 2012' vormde samen met de uitbreiding van het Spookbos de aanleiding van de reactieve aanwijzing en daarmee deze kernrandvisie.

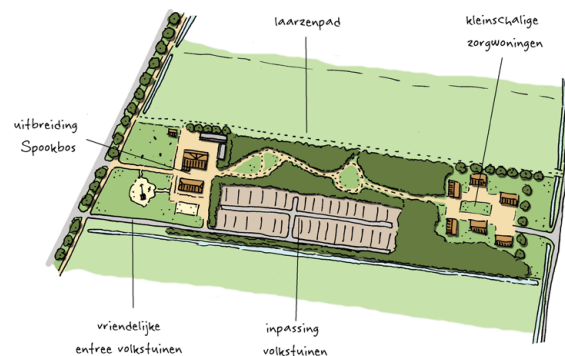
Zoals in het scenario te zien is worden in het gebied 'paard en landschap' de functies gegroepeerd rondom een kleinschalig erf en zijn ze onderling verbonden.

Stal Rieder vormt hierbij de hoofdfunctie van het gebied, het perceel is binnen dit scenario verplaatst naar het zuiden, buiten de zichtlijnen van het noordelijke open landschap. Een aantal representatieve gebouwen vormen de entree van het erf, de stallen zijn zoveel mogelijk langs de rand van het erf gesitueerd om de noordelijke rand zo zacht mogelijk te houden. De plaatsing van de paardenbakken dragen hier aan bij. Het noordelijk gelegen gebied biedt ruimte voor de paardenweides waarmee het landschappelijke beeld wordt versterkt. Om het beeld vanaf de Goyergracht vriendelijk te houden is het parkeerterrein achter op de kavel gesitueerd.



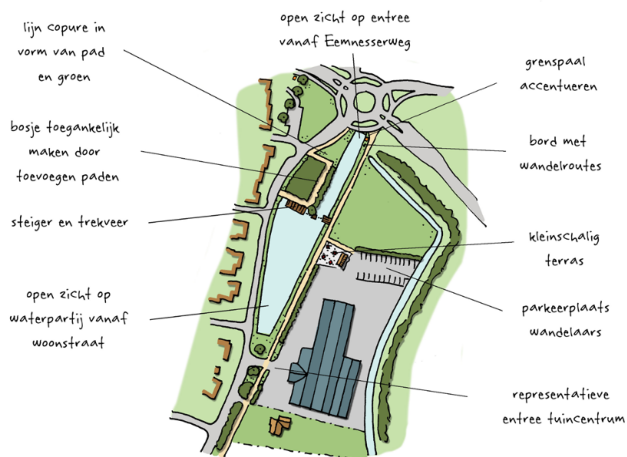
2. BOOMKWEKERIJEN

Het principe van de clustering van functies wordt doorgezet bij de locatie waar de boomkwekerijen zijn gesitueerd. Een zestal percelen zijn geplaatst rondom een verharde weg die aantakt op de Goyergracht. De Goyergracht is tot die locatie een verharde weg om de bereikbaarheid en functionaliteit te optimaliseren. De aanzichten van de opstallen zijn bewust niet langs de Goyergracht gesitueerd om de landschappelijke uitstraling zo min mogelijk te verstoren.



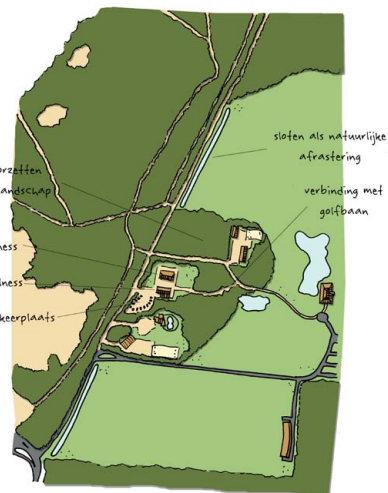
3. SPOOKBOS

Net als bij Stal Rieder vormt het ten noorden gelegen gebied van het Spookbos een landschapelijk waardevol gebied wat zo veel mogelijk open moet blijven. Daarnaast bleek uit de reacties van de bewoners dat de entree, gelegen aan de Goyergracht, van het volkstuinen complex, een rommelige aanblik vertoont. In deze inpassing wordt de uitbreiding van het spookbos dan ook zuidelijk gerealiseerd waarbij gelijk een deel van het volkstuinen complex wordt geruimd en de entree aantrekkelijk wordt gemaakt. Het achterliggende bos met educatieve functie sluit daarnaast aan op de laarzenpadenstructuur. Het oostelijk gedeelte van het perceel vervangt een rommelig bedrijventerreintje voor een aantal kleinschalige zorgwoningen die gerealiseerd kunnen worden middels de groen-voor-rood constructie.



4. WATERPARTIJ EVERTAS

Bij de entree van de Goyergracht Zuid is een kleine waterpartij, in combinatie met een klein park, gelegen. Daarnaast is ten zuiden daarvan de entree van het tuincentrum gelegen. In het ontwerp krijgt het tuincentrum een belangrijke plek door de entree representatiever te maken en minder te verstoppen met groen. Het parkje benadrukt de vorm van de coupure in het landschap en de ligging van de Goyergracht. Het wordt door het toevoegen van paden betrokken bij de aangrenzende wijk Zevenend en een trekveer zorgt hierbij voor een spelelement. De kop van de Goyergracht vormt de start van een aantal wandelroutes waarbij de historie, als het gaat om de veel bevochte grens, wordt benadrukt met geaccentueerde grenspalen. Het parkeerterrein van het tuincentrum wordt uitgebreid waardoor er ook plaats is voor wandelaars uit de regio. Om de ondernemer van het tuincentrum tegemoet te komen en een rustpunt langs de route te creëren is er ruimte voor kleinschalige horeca.



5. WELLNESS

De wellness wordt gerealiseerd in een doorzetting van het groen van het omliggende boslandschap. Sloten vormen een natuurlijke afrastering van het golfterrein en creëren daarmee een open zicht op de voorheen gesloten aanblik op het golfterrein.

KERNRANDZONES # INTERMEZZO

KERNRANDVISIES. EEN DOEKJE VOOR HET BLOEDEN?

In dit onderzoek wordt in mindere mate ingegaan op de proceskant van het vormen van een kernrandvisie. Uit ervaring met een drietal projecten is gebleken dat dat echter een essentieel onderdeel is. Het kan bepalend zijn in de slagingskans van een breed gedragen visie.

Veel kernrandvisies zijn niet gemaakt om alleen de kwaliteiten van het landschap vast te leggen. De aanleiding vormt meestal een voorgenomen ontwikkeling die buiten de rode contour gerealiseerd wordt en vaak veel stof doet opwaaien. De Provincie Utrecht grijpt dan in en stelt dat de desbetreffende gemeente een visie opstelt met daarin de kwaliteiten van het landschap en hoe de ontwikkeling daarbinnen past. Hoe dat proces wordt ingestoken verschilt erg per gemeente en deels ook per uitvoerende partij (stedenbouwkundig bureau). Wordt de visie in het stadium van de inzageperiode openbaar gemaakt, of worden bewoners vanaf het eerste moment bij het proces betrokken?

Op deze pagina's een drieluik waarin bewoners van de drie referentieprojecten hun mening geven over het fenomeen kernrandzonevisie.

KERNRANDVISIE ZEGVELD. SAUSJE VOOR NIEUWE DORPSUITBREIDING?

Naar onze mening wordt het begrip “kernrandzone” uit de PRS onterecht gebruikt (= misbruikt) om overschrijdingen van de bestaande “rode contour” met bebouwing over grote afstanden landinwaarts te rechtvaardigen. Aldus de bewoners van de laatste dorpsuitbreiding het Erf. Dit terwijl in hfd. 6.2 van de PRS 2013-2028 duidelijk wordt aangegeven dat stedelijke functies (=bebouwing) direct aansluitend aan de “rode contour” incidenteel toegestaan wordt mits kleinschalig en passend. Het project Zuidwest voldoet op geen enkele wijze aan deze criteria! Er bestaat sterk de indruk dat de al lang levende wens van de initiatiefnemer en haar partner(s) voor realisatie van een grootschalig woningbouwproject, waarvoor tot op heden binnen de gemeente en provincie geen draagvlak te vinden was, nu met een “kernrandzone sausje” wordt overgoten om zo alsnog draagvlak te creëren. Het project is en blijft naar onze mening grootschalig en niet passend en voldoet daarmee niet aan de criteria die gehanteerd dienen te worden bij het begrip “kernrandzone”. (Gemeente Woerden, 2013)



KERNRANDVISIE MONTFOORT-WEST FALEND BESTUUR DOOR GEBREK AAN TRANSPARANTIE?

In een ingezonden brief stellen de bewoners van Willeskop dat ze ‘op geen enkele wijze betrokken zijn bij de plannen voor de bouw van het grootschalige complex van de manege’. De gemeente spreekt dit tegen. “De omwonenden zijn vorig jaar mei ingelicht over de belangstelling voor deze locatie, in oktober kregen de bewoners te horen dat de keuze definitief is gevallen op Willeskop. De gemeente heeft hen toegezegd dat ze geïnformeerd worden indien er meer duidelijkheid is.” Door de vele zienswijzen en inspraakreacties en een motie van de gemeenteraad, heeft de raad doen besluiten het bestemmingsplan voor de manege niet vast te stellen. Er wordt openlijk gesteld dat de komst van de manege een directe aanleiding vormde voor het opstellen van de kernrandvisie. Nu de komst van de manege niet doorgaat ziet men ook geen noodzaak in het vaststellen van de kernrandvisie. Uiteindelijk heeft dit proces veel stof doen opwaaien onder de burgers, hebben de plannen de gemeente geld gekost en is het vertrouwen vanuit de burgers ten opzichte van de gemeente geschaad. De organisatie achter de manege geeft echter niet op en gaat stug door. (Montfoort, 2015)



KERNRANDVISIE GOYERGRACHT EEMNES RESULTAAT DOOR CO-CREATIE?

Vanaf een van de eerste momenten zijn bewoners, eigenaren en initiatiefnemers betrokken bij het proces van de kernrandvisie Goyergracht. En dat wordt gewaardeerd. In een van de reactieformulieren die tijdens een bewonersavond konden worden ingediend noemde een bewoner dat ze het in de basis erg fijn vond dat het gebied een kwaliteitsverbetering ondergaat en het erg waardeerde dat zij als een van de vele bewoners zo goed in het proces betrokken worden. In het proces van de visievorming blijkt dat veel bewoners het lastig vinden om de gepresenteerde scenario's te begrijpen. Het komt er op neer dat beide uiterste scenario's teveel afwijken van de, voor de bewoner, veilige, huidige situatie. Hierdoor ontstaat wat onbegrip. Bewoners willen niet te veel veranderingen in hun leefomgeving maar kunnen zich wel vinden in de voorgestelde kwaliteitsverbeteringen. Een aantal bewoners zijn erg positief en nemen daarin de rest van de groep mee. Vooralsnog lijkt deze procesvorm af te stevenen op een succesvol eindresultaat waarvan draagvlak vanuit de bewoners een essentieel onderdeel is.



KERNRANDZONES

5. CONCLUSIE EN AANBEVELING

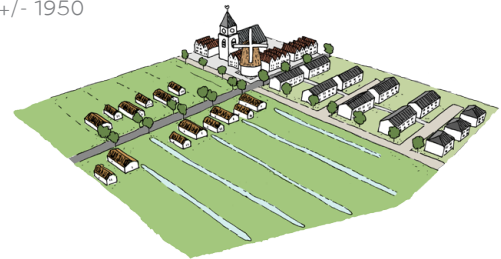
5.1 CONCLUSIE

In het eerste hoofdstuk waarbij het begrip kernrandzone is gedefinieerd zijn een aantal schetsen gebruikt om het ontstaan van een kernrandzone weer te geven. Om te voorkomen dat de conclusie een abstract verhaal wordt wil ik diezelfde kernrandzone in dit hoofdstuk terug laten komen. De fictieve kernrandzone is hierbij naar de volgende fase getransformeerd (4.) waarbij de ontwikkelde basis ontwerpprincipes in acht zijn genomen en zijn de onderdelen waaruit een goede kernrandzone moet bestaan toegepast. Hierdoor ontstaat een goede kernrandzone waarin landschap en kern op een verantwoorde wijze bij elkaar komen. Door aantrekkelijke functies landschappelijk in te passen ontstaat een gebied waar de bewoner, gebruiker en recreant graag willen komen en verblijven. Door de ontwikkelingen onderling te verbinden met een (laarzen)padenstructuur ontstaat samenhang en verbondenheid. Het realiseren van kleinschalige woningbouw zorgt er voor dat de harde rand wordt verzacht en komen er

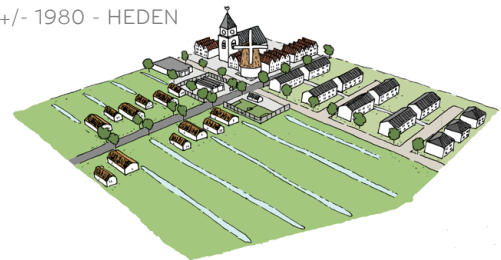
1. < 1900



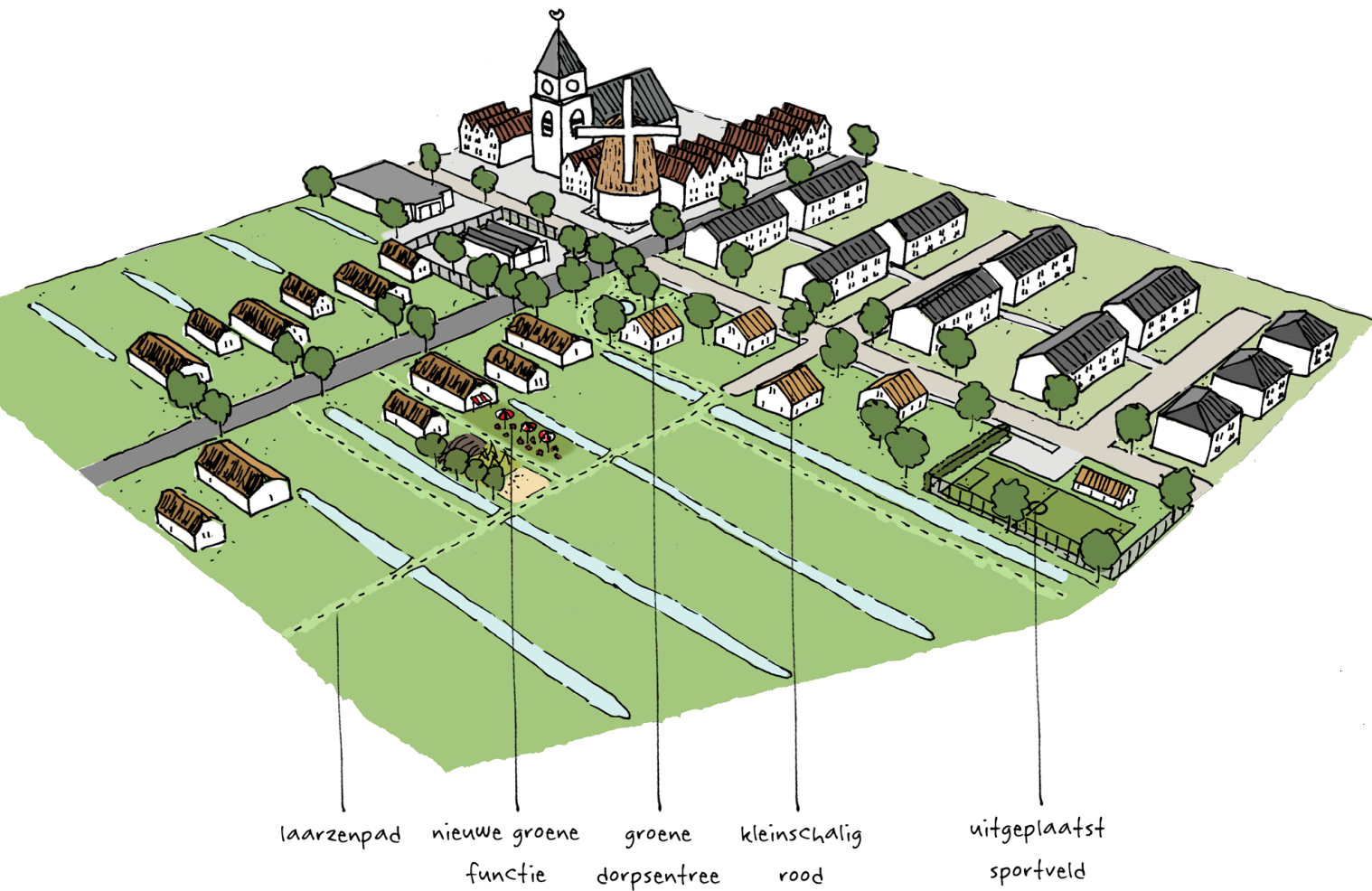
2. +/- 1950



3. +/- 1980 - HEDEN



4. INDICATIEVE
TOEKOMSTIGE SITUATIE



financiële middelen vrij om minder passende functies te verplaatsen naar bedrijventerreinen. Op deze plekken komen zichtlocaties bij de entree van het dorp vrij die kunnen worden ingericht tot een groene ruimte. Dit zorgt niet alleen voor een aantrekkelijke dorpsentree maar vormt tevens de plek waarbij de start van een wandelroute kan plaatsvinden.

Op deze wijze ontstaat een aantrekkelijke leefomgeving, niet alleen voor de lokale bewoner maar ook voor de regionale bezoeker.

Het creëren van een goede kernrandzone vormt een complex geheel. Het hangt samen met vele aspecten waarvan een groot gedeelte in dit onderzoek behandeld zijn.

Om terug te komen op de hoofdvraag waarmee het onderzoek is gestart; hoe kunnen ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van een kernrandzone, het onderzoek leidt niet tot een eenduidig antwoord. Zoals genoemd maken de ontwikkelingen deel uit van het geheel en staan deze niet op zich zelf als gaat om het creëren een goede kernrandzone. Nieuwe ontwikkelingen in een kernrandzone kunnen zeker bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving, mits deze passend zijn bij de gebiedskenmerken maar ook een substantiële bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van de omgeving. Daarnaast levert het voor de gehele kernrandzone pas wat op wanneer deze ontwikkelingen onderling goed met elkaar verbonden zijn.

Wanneer de successen van deze strategie op termijn uitkomen en grondbezitters en ondernemers in het gebied zien dat het werkt, leidt dat tot het gevolg dat de kernrandzone een aantrekkelijke vestigingsplaats wordt voor ondernemers. Dit moment is een belangrijk moment waar het goed of fout kan gaan met de kernrandzone. Wanneer iedere ondernemer met iedere functie zo maar wordt toegestaan zijn we in principe terug bij af. In deze fase moet de gemeente kritisch zijn en het beleid handhaven waarvan de kernrandvisie de basis vormt. De functies moeten in overeenstemming zijn met de visie die voor de kernrandzone is gevormd. Alleen door het kritisch beoordelen van nieuwe functies en gebiedseigenfuncties landschappelijk in te passen aan de hand van de ontwerpprincipes kan de ruimtelijke kwaliteit in het gebied gewaarborgd blijven.

Wanneer de nieuwe functies op een juiste manier zijn ingepast en aansluiten op de padenstructuur ontstaat er niet alleen een plaatselijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit maar draagt het bij aan het voorzetten van een goede kernrandzone als geheel. Wanneer dit beleid in de toekomst de leidraad vormt hoe gemeenten met kernrandzones moeten omgaan, kunnen kernrandzones verantwoord groeien.

Gemeenten moeten zich echter ook bewust zijn van het feit dat een kernrandzone op een gegeven moment 'vol' is. Daarbij moet worden gezegd dat dat moment lastig zal zijn te bepalen. De provincie zal echter altijd nog over de schouders van

gemeenten blijven kijken en ingrijpen voor de momenten dat het dreigt fout te gaan.

5.2 AANBEVELING

Het onderzoek naar ruimtelijke kwaliteit en kernrandzones vormt in principe een vrij theoretisch verhaal. Echter, door het in het onderzoek regelmatig een uitstap te maken naar het concrete voorbeeld van de kernrandzone Goyergracht is geprobeerd het verhaal levendig en realistisch te houden. Het aspect van het proces wat een essentieel onderdeel van de visievorming is, is hierbij bewust meer achterwege gelaten. De reden hiervan is eenvoudig, een onderzoek moet worden afgebakend, niet alles kan worden onderzocht. Dat wil echter niet zeggen dat dat aspect een lagere prioriteit heeft bij het creëren van een goede kernrandzone. Integendeel, het proces van het komen tot een visie vormt misschien nog wel een belangrijker onderdeel dan de visie zelf.

In het intermezzo die in het verslag is opgenomen ben ik kort ingegaan op de processen van Montfoort, Zegveld en Eemnes. Met name uit de processen van Montfoort en Zegveld kan geconcludeerd worden dat zonder de actieve betrokkenheid van de bewoners er een stroef proces ontstaat waarbij het resultaat helaas vaak ver te zoeken is.

Mijn aanbeveling bestaat dan ook uit het advies dat de provincie, bewoners en eigenaren en gemeente vanaf het eerste moment met elkaar

rondom de tafel moeten zitten, de zogenaamde co-creatie. Transparantie naar de bewoner toe is hierbij van groot belang. Maak de duidelijk wat het doel van het opstellen de visie is en laat bewoners meedenken over de invulling van het gebied. In samenspraak met de provincie en de uitvoerende partij (stedenbouwkundig bureau) worden aan de hand van ontwerpprincipes functies landschappelijk ingepast. De basisontwerpprincipes kunnen hierbij worden toegepast, feit is wel dat iedere kernrandzone uniek is en maatwerk vereist. Voor iedere kernrandzone gelden dan ook eigen, aanvullende ontwerpprincipes. Wanneer deze worden ontwikkeld en onderdeel uitmaken van de visie ontstaat echter er wel een landschappelijk raamwerk waardoor goed kan beoordeeld worden of de functie op een bepaalde plek passend is. Daarnaast biedt het handvaten voor de landschappelijke inpassing en laat het eigenaren eenvoudig zien wat wel en niet is toegestaan.

Proces en ontwerp gaan dus hand in hand als het gaat om het komen tot een goede kernrandzone. Het vereist medewerking, flexibiliteit en begrip van iedere partij; bewoner en grondeigenaar, gemeente en provincie. De regierol ligt echter bij de gemeente, zij zullen de partijen bijeen moeten brengen. Wanneer dat echter lukt kunnen er in de toekomst mooie ontwikkelingen op stapel staan en bijdragen aan het mooier maken van onze leefomgeving!

LITERATUUR

RAPPORTEN EN BOEKEN

Bruin, Th.J.H.M. de, en J. E. Burger . (2004). *Ruimte voor de wandelaar*.

Buro SRO. (2014). *Visie Kernrandzone-West*.

CROW. (2011). *Recreatieve stad- en landverbindingen* . Ede.

Dauvellier, P. (1991). *Ruimtelijke kwaliteit: de oorsprong en toepassing van een begrip*. R. Peter Dauvellier.

Dorp, stad en land. (2011). *Rode contourenbeleid en ruimtelijke kwaliteit*. Rotterdam.

Gemeente Eemnes. (2013). *Bestemmingsplan Buitenrand Eemnes*. Eemnes.

Gemeente Eemnes. (2014). *Bestuursopdracht kernrandvisie Goyergracht*.

Gemeente Woerden. (2013). *Reactienota Visie Zuidzijde Zegveld*.

Hans Büchi, J. W. (1989). *Stedenbouwkundige ontwerpmethoden*.

IPO. (2011). *Een verkenningstocht naar ruimtelijke kwaliteit van provincies*.

IVN. (2006). *In het spoor van de palen (geschiedenis van de Goyergracht)*.

PBL. (2006). *Vinex! Een morfologische verkenning*.

PBL. (2009). *Verstedelijking in de stadsrandzone*.

Provincie Utrecht. (2013). *Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028*.

Provincie Utrecht. (2013). *Provinciale Ruimtelijke Verordening*.

Provincie Utrecht. (2014). *Besluit reactieve aanwijzing bestemmingsplan Buitenrand Eemnes*.

Provincie Utrecht. (2014). *Handreiking Kwaliteit van kernrandzones*.

Thoral, I. (2014). *Advies kernrandzones*. Utrecht.

Thoral, I. (2014). *Inspiratiegids kernrandzones*.

TU Delft. (2009). *Rood voor groen projecten*.

WEBPAGINA'S

de Weekkrant. (2014, maart 12).

Opgehaald van http://www.deweekkrant.nl/artikel/2014/maart/12/bewoners_willeskop_fel_tegen_manege/

Dichtbij.nl. (2014, oktober 10).

Opgehaald van <http://www.dichtbij.nl/t-gooi/regio/artikel/3733650/studenten-maken-plannen-voor-gebied-gooiergracht.aspx>

Gemeente Utrecht. (2014). *Gebiedsbeschrijving dorpen*.

Opgehaald van <http://www.utrecht.nl/stedenbouw/afd-breed/welstandsnota/gebiedsbeschrijvingen/vleuten-de-meern/vleuten-en-haarzuilens/>

Provincie Utrecht. (2014). *Kernrandzones Provincie Utrecht*.

Opgehaald van <http://www.kernrandzonesprovincieutrecht.nl>

WeRKpartners. (sd). *Matrix Ruimtelijke Kwaliteit*.

Opgehaald van <http://www.werkpartners.net/index.php?page=matrix-ruimtelijke-kwaliteit>

INTERVIEWS

Berkelaar, C. (2015, mei 28). Projectleider Handreiking kwaliteit van kernrandzones. (A. Weerheim, Interviewer)

BEELDMATERIAAL

Schetsen en tekeningen: Adriaan Weerheim

Foto's Goyergracht Eemnes: Rho Adviseurs voor leefruimte

Overig materiaal: Google



KERNRAND ZONES EN RUIMTELIJKE KWALITEIT

In dit afstudeeronderzoek van Adriaan Weerheim wordt de vraag: *'Hoe kunnen ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van een kernrandzone?'*, beantwoord.

Het onderzoek gaat binnen de inventarisatie en analyse in op de termen kernrandzones en ruimtelijke kwaliteit, het beleid omtrent beide begrippen en welke elementen bijdragen aan een goede kernrandzone.

Dat alles leidt tot een aantal ontwerpprincipes die worden gebruikt bij het ontwerp van een fictieve kernrandzone en dienst doen als handreiking bij het opstellen van een kernrandvisie.

Het proces van het onderzoek loopt parallel met het proces van het opstellen van de kernrandvisie Goyergracht Eemnes. Het biedt inspiratie voor het onderzoek en andersom worden onderzoeksresultaten meegenomen in de kernrandvisie.