

HERBESTEMMING  
ZH

# Expertmeeting barakkenbos

## Voormalig vliegveld Valkenburg

25 JANUARI 2017 \_ PROVINCIE ZUID-HOLLAND \_ ERFGOEDHUIS ZUID-HOLLAND

# Herbestemming ZH

A woman with long dark hair, wearing a patterned coat and dark pants, stands in a wooded area with fallen leaves on the ground. She is holding a camera up to her eye, taking a photograph of a stone building with a gabled roof in the background. The trees are mostly bare, suggesting autumn or winter. The scene is captured from a low angle, with a large tree trunk in the foreground on the right side.

De provincie Zuid-Holland is rijk aan monumenten. Er bevinden zich ruim 9.000 rijksmonumenten in onze provincie. Al deze monumenten vertellen het verhaal van Zuid-Holland en geven kwaliteit en identiteit aan hun omgeving. De provincie Zuid-Holland zet zich daarom in voor het behoud van deze monumenten.

De beste manier om een monument te behouden is door het een passende functie te geven die voldoende opbrengt om het onderhoud van het monument te kunnen betalen. Zo'n nieuwe functie helpt vaak ook om het omliggende gebied aantrekkelijker te maken. Geslaagde voorbeelden hiervan zijn Villa Augustus in Dordrecht of de Fenixloodsen in Katendrecht te Rotterdam.

De provincie Zuid-Holland beseft dat herbestemming van een monument niet gemakkelijk is. Er is niet alleen creativiteit en doorzettingskracht voor nodig. Het programma Herbestemming ZH ondersteunt op drie manieren de herbestemming van het gebouwde Zuid-Hollandse culturele erfgoed:

- Ontwikkelen van een intensieve samenwerking met en tussen hogescholen en universiteiten. Studenten gaan, binnen het curriculum van hun opleiding, aan de slag met de uitwerking van ideeën voor de herbestemming van Zuid-Hollandse monumenten.
- Door het organiseren van enkele expertmeetings rond complexe herbestemmingsopgaven. Met deze bijeenkomsten ontstaan nieuwe inzichten, ideeën en verbanden die de herbestemming van specifieke casussen verder kunnen brengen.
- Met het uitschrijven van een stimuleringsprijs rond dit thema worden eigenaren en andere belanghebbenden uitgedaagd om OUT-OF-THE-BOX na te denken over herbestemming van het leegstaande erfgoed.

# Insteek van de expertmeeting



Tijdens de expertmeeting genereerden 'herbestemmingexperts' samen met betrokkenen ideeën voor een passend gebruik voor het barakkenbos. De deelnemers gingen in teams aan de slag met verschillende opdrachten met de volgende resultaten.

# Aanwezigen



Gerben van Dijk \_ Dagvoorzitter  
Voorzitter H-team \_ Bouwstenen voor Sociaal  
Roland van Engelen \_ Rijksvastgoedbedrijf  
Ron Brans \_ Provincie Zuid-Holland  
Wytze Boonsma \_ Dunea  
Peter Spierenburg \_ Dunea  
Rianne van Hilten \_ Gemeente Katwijk  
Stijn Kuipers \_ Urhahn Stedenbouw  
Marc Laman \_ Erfgoedhuis Zuid-Holland  
Janneke van Haver-Plas \_ Erfgoedhuis Zuid-Holland  
Manon Dekker \_ Erfgoedhuis Zuid-Holland  
Mauro Smit \_ Erfgoedhuis Zuid-Holland  
Ellen Klaus \_ Herbestemming NH / Cultureel gebiedsontwikkelaar  
Johan Timmermans \_ De Timmermantsjoender / Vastergoed  
Willemin de Boer \_ ANNA Vastgoed & Cultuur / H-team  
Rinse Tjeerdsma \_ Studio HOED / Bureau MA.AN  
Guido Martin \_ TU Delft  
Ruben Klinkenberg \_ TU Delft  
Justa van Bergen \_ Just Justa Fotografie

# Achtergrond barakkenbos



## **Locatie**

Het barakkenbos in Katwijk bestaat uit barakken en enkele andere objecten in een bosachtige omgeving. Het bevindt zich aan weerszijden van de Wassenaarseweg (N441) en ligt tussen enerzijds het voormalige vliegveld Valkenburg (oost) en anderzijds het duingebied (west). Daartussen ligt ook de Mient Kooltuin als een recreatieve en groene buffer.

## **Geschiedenis**

In 1939 begon Nederland met de aanleg van het militaire vliegveld Valkenburg. Na de Duitse invasie in 1940 werd het in gebruik genomen door de Duitsers. Voor het onderbrengen van het personeel realiseerden zij een nieuw gebouwencomplex: het barakkenbos.

De barakken zijn zodanig aan weerszijden van de Wassenaarseweg gesitueerd, dat ze vanuit de lucht gezien als het ware een landelijk opgezet dorp vormen. De architectuur werd landelijk gehouden om deze suggestie te versterken. Ook de groenaanleg rondom de barakken, met onder andere vijvers en een centraal plein, verstevigde deze indruk. De camouflage heeft gewerkt, want het barakkenbos is nooit gebombardeerd.

Na de Tweede Wereldoorlog werd het vliegveld lange tijd gebruikt door de Koninklijke Marine. In 2006 is het vliegveld gesloten.

## **Huidige situatie**

Momenteel staan de barakken leeg. De gebouwen en de terreinaanleg maken een verloederde indruk. Het barakkenbos is door de Wassenaarseweg in twee delen opgedeeld. Het terrein



en de gebouwen aan de duinzijde (westzijde) zijn in handen van Dunea. Dit gedeelte van het barakkenbos ligt in het waterwingebied van Dunea. Zij zijn daarom op zoek naar een functie voor de barakken die niet in strijd is met de regels die gelden voor het waterwingebied – bronbescherming is hierbij een wezenlijke opgave voor Dunea.

De gebouwen aan de vliegveldzijde (oostzijde) zijn eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf, maar de terreinen achter deze barakken zijn in handen van verschillende ondernemers. Het Rijksvastgoedbedrijf wil de barakken op termijn verkopen.

#### **Aandachtspunten**

Regelgeving die van invloed is:

- De barakken langs de Wassenaarseweg hebben de status van gemeentelijk monument. De telefoonbunker is een rijksmonument.
- Het westelijk deel van het barakkenbos ligt in een waterwingebied.
- Het duingebied is een Natura 2000-gebied.

# Resultaten



## 1. Functies

*Welke functies kunnen in het barakkenbos een plaats krijgen?*

### **Landschapspark**

Het barakkenbos kan worden omgevormd tot een landschapspark, zodat het een soort museumpark of belevingsroute wordt. De barakken zullen dan niet worden bewoond, maar dienen als 'museale' objecten die het verhaal van het gebied zichtbaar maken.

Het is niet noodzakelijk om alle barakken te behouden; ze zijn niet allemaal nodig om het verhaal van het gebied zichtbaar te maken. Het is daarom mogelijk om barakken tot een ruïne te laten vervallen of om barakken slechts gedeeltelijk te behouden, zoals alleen de fundering of de contouren in de vorm van een stalen frame.

Hoewel vooral de periode van de Tweede Wereldoorlog duidelijke sporen in het gebied heeft achtergelaten, is er sprake van een historische gelaagdheid. Zo zijn er sporen van de Romeinen en van de vooroorlogse agrarische verkaveling. Ook de waterwinning in de duinen kent een lange historie. De verschillende geschiedenislagen kunnen in het landschapspark zichtbaar worden gemaakt.



### **Ecodorp**

Op het voormalig vliegveld Valkenburg zal een woonwijk worden gerealiseerd. Meer woningen zijn in dit gebied dus niet per sé nodig, maar het barakkenbos is een unieke plek en daarom uitermate geschikt als een locatie voor 'bijzonder wonen'.

'Bijzonder wonen' kan in het barakkenbos plaatsvinden in de vorm van een ecodorp (voorbeeld Almere). Dit dorp kan zelfvoorzienend zijn op het gebied van energie, voeding en/of afvalverwerking. Het zal aan de vliegveldzijde (oostzijde) van het barakkenbos worden gerealiseerd, aangezien aan die zijde minder beperkingen gelden dan aan de duinzijde (westzijde).

De barakken worden verbouwd tot woningen waar individuen kunnen wonen. Een barak kan in zijn geheel als één woning fungeren of worden opgedeeld in meerdere units, zoals bij een appartementengebouw. Individuen kunnen zo'n 'barakwoning' huren of kopen. Eventuele voorwaarden kunnen in een contract worden opgenomen. Om bijvoorbeeld de ruimtelijke kwaliteit tussen de gebouwen te behouden, kan worden vastgelegd dat eigenaren 'geen 'Gamma schutting' als erfafscheiding' mogen plaatsen.

De barakken zullen door individuen worden bewoond, maar er zullen ook gemeenschappelijke voorzieningen zijn, zoals een parkeerplaats, een moestuin en een plaats voor het afval. Het is ook mogelijk om een gemeenschappelijk badhuis te realiseren. Er staat immers al een barak dat als douchegebouw werd gebruikt.

De overzijde (duinzijde) van het barakkenbos kan functioneren als een plek waar de historische gelaagdheid van het gebied zichtbaar of beleefbaar is gemaakt, door middel van gestripte





barakken (zie hierboven bij 'landschapspark') en een 'watercafé'. In het 'watercafé' staat het thema waterwinning centraal.

### **Ecoresort**

De aanwezigheid van de duinen en de nabijheid van de zee maken van het barakkenbos een heel geschikte locatie om een vakantie door te brengen. Het ecodorp kan daarom ook worden verwezenlijkt in de vorm van een vakantieoord met ecologische huisjes: een ecoresort.

Deze ecologische huisjes kunnen eventueel ook aan de duinzijde (westzijde) worden gerealiseerd. In het duingebied gelden weliswaar strenge regels omdat het een waterwingebied is, maar aangezien vakantiewoningen maar een gedeelte van het jaar worden bewoond, is het minder intensief dan permanente bewoning.

### **Scholen**

De barakken kunnen worden verhuurd aan een school of scholen, bijvoorbeeld op het gebied van landbouw of waterwinning.



## 2. Beperkingen & Mogelijkheden

### *Hoe kun je in het barakkenbos ontwikkelen, ondanks de beperkingen?*

#### **Beperkingen**

Het barakkenbos is door de Wassenaarseweg opgedeeld in een deel aan de duinzijde (westzijde) en een gedeelte aan de vliegveldzijde (oostzijde). Aan beide kanten is sprake van beperkingen. Zo zijn er aan de duinzijde minder mogelijkheden qua functies in verband met de waterwinning. Aan de overkant - de vliegveldzijde - is sprake van een versnipperd eigendom; er zijn verschillende grondeigenaren. Hierdoor is het terrein rondom de barakken ingeperkt; het grondoppervlak betreft een relatief smalle strip. Ook is de context minder aantrekkelijk, want achter de barakken is sprake van opslag en kassen.

#### **Mogelijkheden**

Ondanks deze beperkingen zijn er zeker mogelijkheden om in het barakkenbos te ontwikkelen. Zo heeft de duinzijde, ondanks de beperkingen in verband met de waterwinning, een hoge potentie. Er is aan deze kant namelijk sprake van één eigenaar en een sterke context. In de toekomst kan daarom worden gestreefd naar een totaalconcept voor de duinzijde, waarbij de exploitatie in handen is van één ondernemer. Wellicht dat de overkant (vliegveldzijde) dan later aanhaakt.



### **Ontwikkelen**

Maar hoe verleid je investeerders om in het barakkenbos te gaan ontwikkelen, ondanks de beperkingen?

### *Investeringscondities*

Door investeringscondities op te stellen is het voor eventuele investeerders duidelijk waar ze aan toe zijn. Tegelijkertijd biedt het de mogelijkheid om het barakkenbos in zekere mate te beschermen. Om bijvoorbeeld de eenheid van het barakkenbos te behouden, kan in een landschapsplan de voorwaarde worden vastgelegd dat bij de barakken witte tuinhekken moeten worden geplaatst. Door deze zowel aan de oostzijde als aan de westzijde van de Wassenaarseweg te plaatsen, ontstaat er eenheid in het barakkenbos.

### *Samenwerken*

Het is belangrijk om alle belanghebbenden, waaronder de huidige eigenaren, maar ook (mogelijke) ontwikkelaars, samen te laten werken met het gemeenschappelijke doel om de herontwikkeling van het terrein verder te brengen. Niet alleen de individualistische plannen laten slagen – maar gebiedsgericht denken.

### *Gemeenschappelijke ontwikkeling*

De diverse partijen lijken elkaar momenteel in een houdgreep te houden. Het is wellicht zinvoller dat alle partijen hun eigen principes wat meer loslaten en zo proberen samen te komen tot gemeenschappelijke ontwikkeling.



### *Package deal*

Alle partijen moeten met elkaar onderhandelen en proberen te komen tot een 'package deal'. Soms moet er iets toegegeven worden om verder te kunnen komen; het is geven, nemen of ruilen. Zou het misschien denkbaar zijn om een strook van de Dunea gronden af te staan en deze elders te compenseren? Een mogelijke investeerder wil bijvoorbeeld graag het barakkenbos (her)ontwikkelen, maar vindt de monumentenstatus een té grote beperking. Misschien is het dan een optie om de monumentenstatus te laten vervallen. Dit zorgt voor meer mogelijkheden en kan de investeerder misschien over de streep trekken.

### *Maatwerk*

Iedere investeerder heeft andere eisen. Het is daarom van belang om maatwerk mogelijk te maken.



### 3. Het barakkenbos in 2050

#### *Hoe ziet het barakkenbos er in 2050 uit?*

##### **Showcase van duurzaamheid**

In 2050 is het barakkenbos een 'showcase van duurzaamheid'. Het heeft zich ontwikkeld tot een plek waar de beperkingen als uitdagingen met een meerwaarde zijn gezien. Zo zijn de beperkingen die gelden voor het waterwingebied aan de duinzijde (westzijde) in 2050 gebruikt als een meerwaarde: water is een belangrijk thema in het barakkenbos. Daarom zijn er een vakantiepark met 'water' als thema en een spoorbaan met een trein die rijdt op waterstof. Ook de beperkingen op het gebied van milieu, infrastructuur en ontsluiting zijn in de toekomst als een meerwaarde gezien. Wellicht is in 2050 sprake van alleen maar elektrische auto's, maar indien dit niet het geval is, is het barakkenbos een autoarmgebied, met een Kiss & Ride voor mensen die slecht ter been zijn. De hierboven al genoemde trein die rijdt op waterstof vormt dan een belangrijke ontsluiting naar het gebied.

In 2050 zullen in het barakkenbos ook een speelgebied, een informatiegebied, een horecafunctie in de kapel en een kampeerboerderij te vinden zijn. Om het barakkenbos in de toekomst daadwerkelijk een 'showcase van duurzaamheid' te laten zijn, moeten tussen nu en 2050 veel ontwikkelingen plaatsvinden. Deze ontwikkelingen zijn grofweg onder te verdelen in twee fases.



### **Fase I**

In de eerste fase zullen de ontwikkelingen plaatsvinden bij de kruising van de Wassenaarseweg en de 1e Mientlaan. Daar wordt een plein gerealiseerd waar verschillende van de hierboven beschreven functies kunnen worden verwezenlijkt, zoals het speelgebied, het informatiegebied, de horecafunctie en de Kiss & Ride.

Ook bij het driehoekige plein met de waterpartij, ten oosten van de Wassenaarseweg tussen de 2e en 3e Mientlaan, zullen in de eerste fase ontwikkelingen plaatsvinden. Daar kan het station van het treintje op waterstof worden gerealiseerd.

Deze eerste fase is de kern, zodat iedereen de basis kan zien. Hopelijk ontstaat er vervolgens een sneeuwbaaleffect waardoor ook in de rest van het barakkenbos ontwikkelingen plaats zullen vinden.

### **Fase II**

De tweede fase richt zich op de lange termijn. Stel dat de regelgeving tot 2027 loopt, dan zijn daarna wellicht meer mogelijkheden voor ontwikkelingen.



## 4. Het verhaal

### *Hoe kun je het verhaal van het gebied gebruiken?*

#### **Water Village**

In het barakkenbos is sprake van een historische gelaagdheid: er zijn meerdere verhalen die in dit gebied een belangrijke rol spelen - of hebben gespeeld.

De verhalen kunnen op verschillende manieren worden gebruikt of zichtbaar worden gemaakt, namelijk door:

- Het behoud van het erfgoed.
- Het erfgoed zichtbaar en inzichtelijk te maken door middel van musea en educatie.
- Het erfgoed van het barakkenbos beleefbaar te maken door tijdelijk verblijf. Gasten kunnen bijvoorbeeld logeren in de kamer van een Duitse legerofficier of in een schuilplaats.

Er kan voor één verhaal worden gekozen, maar ook voor een combinatie van meerdere verhalen. Het is vooral van belang dat het een verhaal - of een combinatie van verhalen - is, waar alle belanghebbenden, zoals eigenaren, gemeente en ondernemers, iets in zien.

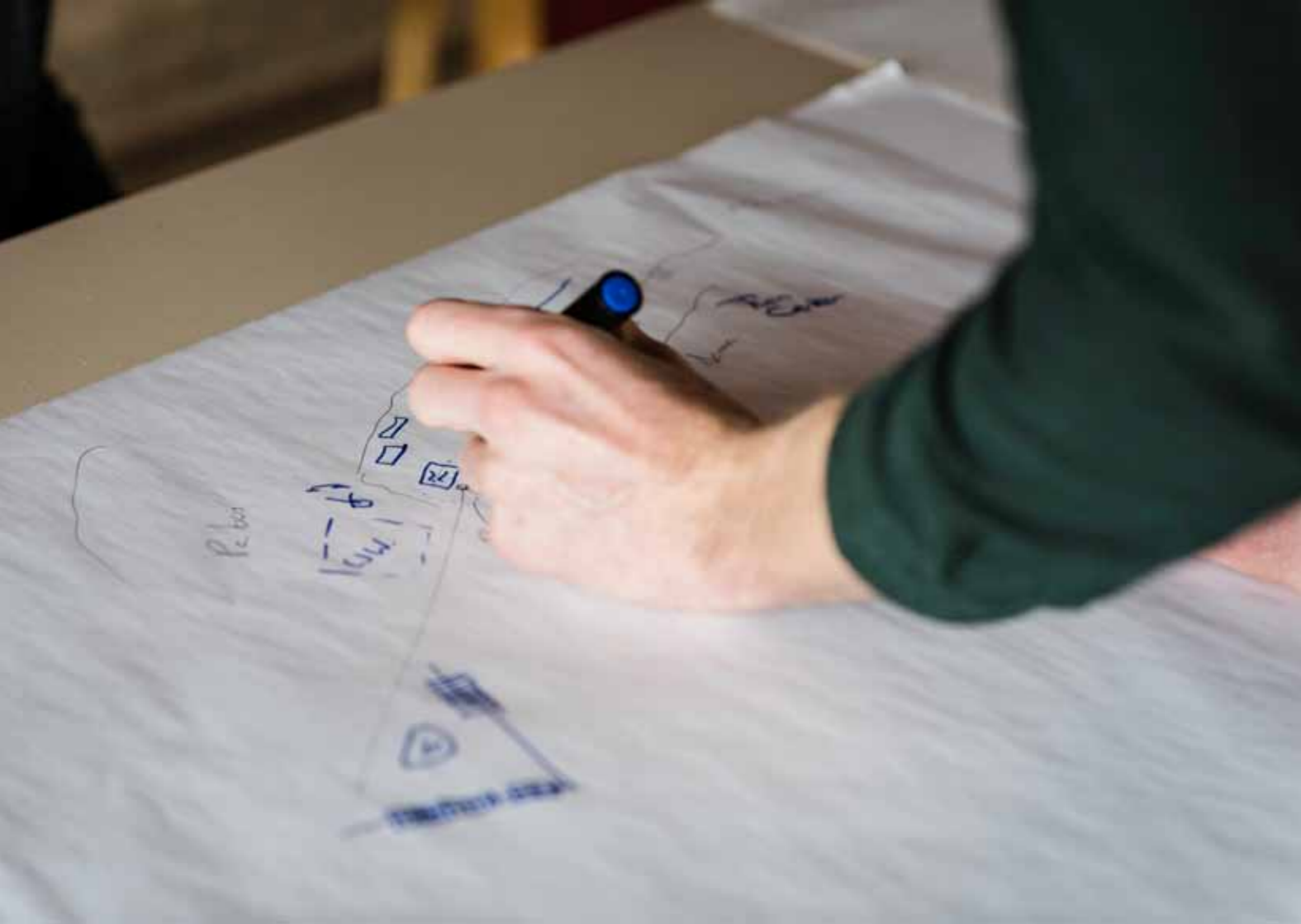
Zo is het verhaal van de Tweede Wereldoorlog voor het barakkenbos het meest voor de hand liggend, maar het gebied is momenteel vooral voor waterwinning erg belangrijk. Het barakkenbos kan dus ook 'water' als overkoepelend thema krijgen en daarbij de naam 'Water Village' dragen. Dit kan vooral voor Dunea interessant zijn.



## Business Canvas Model

Water Village				
<b>Partner</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nationale Postcode Loterij</li> <li>• ASN Bank</li> <li>• Triodos Bank</li> <li>• Provincie (subsidie herbestemmings-budget).</li> <li>• vfonds</li> <li>• Natuurhuisjes</li> <li>• Erfgoedlogies</li> <li>• Vereniging Hendrick de Keyser</li> <li>• Restauratiefonds</li> <li>• NWP</li> <li>• Dunea</li> <li>• VORM</li> <li>• Timpaan</li> </ul>	<b>Kernactiviteiten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfgoed behoud</li> <li>• Erfgoed inzichtelijk/zichtbaar maken</li> <li>• Educatie</li> <li>• Recreatie</li> <li>• Horeca</li> <li>• Beperkt wonen/tijdelijk verblijf</li> </ul>	<b>Waarde/Aanbod</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zichtbaar</li> <li>• Gelaagdheid historie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Militair</li> <li>- Katwijk/ Vissersdorp</li> <li>- Water</li> <li>- Verdediging</li> <li>- Landschap</li> <li>- Zee</li> <li>- Duinrell</li> <li>- Health City</li> </ul> </li> <li>• Kwalitatieve ruimte <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zen meditatie</li> <li>- Yoga</li> </ul> </li> </ul>	<b>Klantrelaties</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Scholen</li> <li>• BSO</li> <li>• ANWB</li> <li>• Airbnb</li> <li>• 'Groen bewuste gezinnen'</li> </ul>	<b>Klantsegmenten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• COA</li> <li>• Natuurhuisjes</li> <li>• Onderwijs-sector</li> <li>• Yup</li> </ul>
<b>Kosten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Barakken: € 15.000.000 (= 50 barakken à 300 m²)</li> <li>• Musea/Educatie</li> <li>• Terreinaanleg</li> <li>• Downgraden/Weg</li> </ul>			<b>Inkomsten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezoekers</li> <li>• Waterverkoop</li> </ul>	





## 5. Katalysator

### *Hoe kan de ontwikkeling in het barakkenbos op gang komen?*

#### **Recreatie**

Maak van het barakkenbos een verblijfsruimte waar bezoekers kunnen recreëren of ontspannen. Hiervoor kunnen fietsroutes, wandelroutes, fietsoplaadpunten en watertappunten worden gerealiseerd.

#### **Horeca**

Creëer een horecafunctie, bijvoorbeeld in de vorm van een restaurant in een barak.

#### **Bezoekerscentrum**

Realiseer een bezoekerscentrum waar informatie over het barakkenbos wordt verstrekt.

#### **Rondleidingen**

Organiseer rondleidingen in het barakkenbos. Het bos en de barakken hoeven hiervoor niet opgeknapt te worden; het huidige 'rauwe' karakter is juist interessant.

#### **Evenementen**

Zorg dat er iedere maand iets in het barakkenbos te doen is, bijvoorbeeld een evenement. Maak hier iedere maand een bepaald bedrag, bijvoorbeeld € 10.000, voor beschikbaar.



### **Ondernemers**

Laat ondernemers plannen ontwikkelen voor het barakkenbos. Zorg dat er al een bepaald geldbedrag beschikbaar is. De ondernemers kunnen er vervolgens zelf voor kiezen om daar geld aan toe te voegen.

### **Tijdelijke functies**

Veel van bovenstaande mogelijkheden kunnen een permanente plaats in het barakkenbos krijgen, maar zijn ook heel goed als tijdelijke functies te realiseren. Sommige ideeën zijn in een relatief eenvoudige vorm te verwezenlijken of kunnen op korte termijn tot stand komen, zoals een bezoekerscentrum of rondleidingen. Zo'n tijdelijke functie kan de ontwikkeling in het barakkenbos op gang brengen.



## Business Canvas Model

### Katalysator | Eerste stap | Vliegwiel

#### Partner

- Dunea (voor het bezoekerscentrum en de buitenruimte)
- Horeca-ondernemer(s)
- Gemeente

#### Kernactiviteiten

- Horeca in combinatie met een inhoudelijk programma voor beleving (bewustwording) van het hele gebied.
  - Cultuurhistorisch + Water + Natuur.
- Korte termijn:  
\* Vliegveld tijdelijk gebruik als theaterhangaar (< 2 jaar) + permanent!

#### Waarde/Aanbod

- Recreatie/ontspanning
- Verblijfsruimte
- Informatieverstrekking

#### Klantrelaties

- VVV, fietsroutes en wandelroutes.
- Fiets-oplaadpunten
- Watertappunt
- Verbinding vliegveld barakken (witte fiets?)
- Programma (events)
- Historische rondleidingen met vrijwilligers

#### Klantsegmenten

- Recreanten: fietsers/wandelaars
- Vliegveld gebruikers/bezoekers
- Toekomstige bewoners

#### Kosten

- € 1 miljoen voor een bezoekerscentrum.
- (De afgelopen 8 jaar leegstand: heeft ongeveer 1 miljoen euro gekost (oost en west)).

# Conclusie



De herontwikkeling van het barakkenbos is een complexe opgave. Zo is er sprake van veel beperkingen in verband met de waterwinning in het aangrenzende duingebied. Ook zijn er meerdere eigenaren en belanghebbenden met ieder een eigen mening. Desalniettemin leverde de expertmeeting een aantal ideeën op voor de toekomst van het barakkenbos.



**'Het was een heel interessante dag waarbij ik veel ideeën heb gehoord.'** Peter Spierenburg (Dunea)

## Funcities

### *Wonen*

Het barakkenbos biedt mogelijkheden voor permanente bewoning, bijvoorbeeld in de vorm van een ecodorp met individuele woningen en gemeenschappelijke voorzieningen.

### *School*

De barakken kunnen worden verhuurd aan een school of scholen, bijvoorbeeld op het gebied van landbouw of waterwinning.

### *Vakantie*

Het barakkenbos biedt ook mogelijkheden voor tijdelijk verblijf. De aanwezigheid van de duinen en de nabijheid van de zee maken het gebied namelijk een heel geschikte locatie om een vakantie door te brengen. In het barakkenbos kunnen hiervoor een kampeerboerderij of een ecoresort worden ontwikkeld. Ook biedt het gebied unieke plekken om een nacht door te brengen, zoals de schuilplaatsen achter de barakken.

### *Recreatie*

Het barakkenbos is ook zeer geschikt als locatie waar bezoekers één dag, of korter, kunnen recreëren. Hiervoor kan het terrein (gedeeltelijk) worden ingericht als een landschapspark (museumpark) of een speelgebied. Ook kunnen er wandel- of fietsroutes worden gerealiseerd en het terrein kan gebruikt worden voor rondleidingen of evenementen. De barakken kunnen worden gebruikt voor huisvesting van recreatieve functies, zoals een bezoekerscentrum en horeca.



**'Ik ben getriggerd door de katalysator. Het sluimerende gevoel dat er iets moet gebeuren qua tijdelijk gebruik is bevestigd.'**

Roland van Engelen (Rijksvastgoedbedrijf)

### **Geschiedenis**

Bij al deze functies kunnen de diverse geschiedenislagen van het barakkenbos worden gebruikt of zichtbaar worden gemaakt, namelijk door het erfgoed te behouden, inzichtelijk te maken en beleefbaar te maken.

### **Bescherming**

Hoewel ontwikkeling in het barakkenbos gewenst is, zijn er ook waarden die behouden moeten blijven, zoals de eenheid. Dit soort waarden kunnen worden beschermd door bepaalde voorwaarden vast te leggen. Voor toekomstige investeerders is het dan duidelijk waar ze rekening mee moeten houden.

### **Ontwikkeling**

Er zijn diverse mogelijkheden om de ontwikkeling in het barakkenbos op gang te laten komen.

- Een tijdelijke functie kan een sneeuwbaaleffect teweeg brengen. Veel van de beschreven mogelijkheden zijn vrij eenvoudig als tijdelijke functies te realiseren.
- Laat ondernemers plannen ontwikkelen voor het barakkenbos.
- Breng alle belanghebbenden samen om met elkaar te onderhandelen en zo proberen te komen tot gemeenschappelijke ontwikkeling.

# HERBESTEMMING ZH



ERFGOEDHUIS-ZH

HERBESTEMMING IN ZUID-HOLLAND  
ERFGOEDHUIS-ZH



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

