



ERFGOEDHUIS
ZUID·HOLLAND

Handreiking boerderijlinten Zuid-Holland





ERFGOEDHUIS
ZUID • HOLLAND



provincie
Zuid-Holland

Colofon

Tekst

Kay Kok (Erfgoedhuis Zuid-Holland)

Eindredactie

Erik van den Berg (Erfgoedhuis Zuid-Holland)

Illustraties

Esther Bergstra (BoschSlabbers

Landschapsarchitecten)

Fotografie

Kay Kok

Ontwerp

Mirjam Wilbrink, studioBoven grafisch ontwerp

© September 2025, Erfgoedhuis Zuid-Holland,

www.erfgoedhuis-zh.nl

Erfgoedhuis Zuid-Holland

Oude Delft 116

2611 CG Delft

015 215 4350

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Linten	4
1.2	Linttypen in Zuid-Holland	4
1.3	Waarom?	6
1.4	Voor wie?	7
1.5	Inspiratiedocument	7
2	Wegwijs in de handreiking	8
2.1	Leeswijzer	8
2.2	Belangrijk	8
2.3	Begrippen en symbolen	9
3	Stroomwijzer	12
4	Algemene richtlijnen linten	14
5	Linttypen in Zuid-Holland	15
5.1	Veenlint	16
5.2	Dijklint	22
5.3	Boezem- vaartlint	28
5.4	Ervenlint	34
5.5	Zandlint	40
6	Aansluiting op beleid en regelgeving	46
6.1	Rijksbeleid	46
6.2	Provinciaal beleid	48
6.3	Gemeentelijk beleid	54
6.4	Beleidscheck	55
7	Voorbeeldcasus	56
7.1	Casusbeschrijving	56
7.2	Toetsen op richtlijnen	56
7.3	Beleidscheck doen	56
7.4	Conclusie	58
8	Bronnen	59

1 Inleiding

1.1 Linten

Lintbebouwing, village-rue, Straßendorf, ribbon development. Linten zijn niet uniek voor Zuid-Holland, maar zijn wel onlosmakelijk met haar landschap verbonden. Als lineaire structuren zijn linten veelal op organische wijze gegroeid langs een 'structuurdrager', meestal een weg, een dijk of een vaart. De omliggende bebouwing is hierop georiënteerd. De structuurdrager geeft samen met het omliggende soort landschap vorm en identiteit aan het lint. Zo heeft een lint in het veenweidegebied andere kenmerken dan een lint in het strandwallengebied of het rivierenlandschap.

Er zijn verschillende soorten linten. Algemeen bekend is het lintdorp waarbij de bebouwing in de kern van het dorp dicht op elkaar staat en naar de randen toe een opener karakter krijgt. In deze handreiking wordt daarentegen specifiek aandacht besteed aan linten buiten de bebouwingskernen, ook wel agrarische linten of boerderijlinten genoemd. Dit zijn met veelal agrarische bebouwing omgeven linten op het platteland. Zij worden gekenmerkt door een open karakter met (ruim) zicht op het landschap. In deze handreiking zijn het begrip boerderijlint en lint uitwisselbaar.

De verhouding tussen gebouw, erf, structuurdrager en landschap is van groot belang voor de identiteit en het karakter van het lint. In het boerderijlint overheerst het omliggende landschap. De veelal agrarische en grootschalige bebouwing staat op enige tot aanzienlijke afstand van elkaar. De beplanting staat doorgaans op de ruim opgezette erven, en soms ook langs de weg. In boerderijlinten met veel afstand tussen de bebouwing liggen erven als groene eilanden in het landschap.

Definitie lint

Linten worden gevormd door lineaire, deels aaneengesloten bebouwing langs structuurdragers zoals wegen, waterwegen of dijken. De mate van bebouwing bepaalt of een lint gesloten, half open of open is. Open en half open linten hebben een sterke relatie met het omliggende landschap, zij bepalen hierdoor mede de kenmerken van het landschap.

1.2 Linttypen in Zuid-Holland

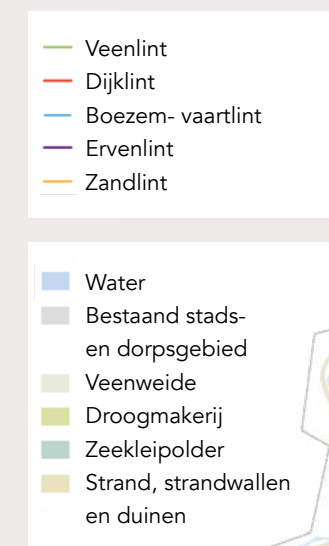
In 2023 voerde bureau BoschSlabbers (BSLA) in opdracht van provincie Zuid-Holland (PZH), een onderzoek uit naar de 35 linten die in de provinciale gebiedsprofielen zijn

beschreven. Het doel van dit onderzoek was om de grote diversiteit aan linten en ontwikkelambities uit de gebiedsprofielen terug te brengen tot een overzichtelijke en bruikbare selectie linttypen en richtlijnen. In de verkenningsfase van het onderzoek zijn de voornoemde 35 linten gecondenseerd tot 5 structuurbepalende linttypen op provinciaal niveau.

Deze 5 linttypen vormen de basis van deze handreiking. De bijbehorende kenmerken en ontwikkelrichtlijnen zijn herzien en aangevuld. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de ambities uit de gebiedsprofielen en de richtpunten voor lintbebouwing uit de Zuid-Hollandse kwaliteitskaart.¹ De 5 linttypen zijn als volgt:

- 1 Veenlint
- 2 Dijklint
- 3 Boezem- vaartlint
- 4 Ervenlint
- 5 Zandlint

Indeling Linttypen



Afbeelding 1: De 5 linttypen in Zuid-Holland en hun geografische ligging en spreiding. De data voor het eiland Goeree-Overflakkee zijn onvolledig.

¹ Hoofdstuk 6 gaat hier verder op in.



Afbeelding 2: De 35 linten uit de gebiedsprofielen geclusterd in de 5 linttypen.

1.3 Waarom?

Sociaaleconomische en ruimtelijke ontwikkelingen zorgen voor voortdurende verandering in het lint. Zo verandert schaalvergroting in de landbouw de verhoudingen tussen landschap en bebouwing. Ook hebben boeren vaker bijkomende activiteiten of passen windmolens en zonnepanelen in op het erf. Inbreiding en de bouw van nieuwe woningen in de linten leidt daarnaast tot verdichting, boerderijen worden vervangen

door woningen en er worden woningen bijgebouwd; zowel direct achter het lint als in het omliggende landschap. Bovendien worden cultuurhistorische gebouwen en erven binnen de linten regelmatig aangepast en herontwikkeld. In sommige gevallen worden panden zelfs gesloopt en vervangen door nieuwbouw, wat de historische samenhang en gaafheid van het lint kan verstoren. Herinrichting van wegen en openbare ruimtes verandert de relatie tussen structuurdrager en bebouwing. Kenmerkende landschapselementen zoals beplanting, sloten en weteringen verdwijnen soms tijdens deze processen. In het kader van de landelijke bossenstrategie en het biodiversiteitsherstel zal de natuurwaarde van het platteland toenemen, bijvoorbeeld door toevoeging van extra groen, plasdrasgebieden of waterberging. Daarnaast kan ook door peilopzet de verhouding tussen het lint en het omliggende landschap veranderen.

Als dergelijke wijzigingen niet goed doordacht zijn, tast dit de unieke kenmerken van linten aan. De relatie tussen het lint en het omliggende landschap raakt verstoord, en linten beginnen steeds meer op elkaar te lijken. Om de kwaliteit van het Zuid-Hollandse landschap te waarborgen, is het cruciaal dat deze ontwikkelingen zorgvuldig worden begeleid. Keuzes dienen bewust en weloverwogen te worden gemaakt. Behoud en versterking van de identiteit en karakteristieken van de boerderijlinten staan daarbij centraal.

1.4 Voor wie?

Om beleidsmakers en -medewerkers hiervoor de benodigde kennis en tools in handen te geven heeft Erfgoedhuis Zuid-Holland deze handreiking opgesteld. De handreiking draagt daarmee enerzijds bij aan de bescherming van cultuurhistorisch landschap van Zuid-Holland, en biedt aan de andere kant mogelijkheid tot ontwikkeling. Zeker gezien de ruimtelijke puzzel waar we in Zuid-Holland voor staan is het belangrijk deze kennis en vaardigheden te verspreiden.

Daarnaast is deze handreiking bruikbaar voor bewoners van boerderijlinten. Bijvoorbeeld indien men het eigen erf wil ontwikkelen of transformeren, beplanting wil aanpassen of wil bijbouwen. In zulke gevallen biedt deze handreiking een vertrekpunt om dit te doen met bewustzijn van, en aandacht voor, de cultuurhistorische kenmerken van het lint.

1.5 Inspiratiedocument

De ontwikkelrichtlijnen in deze handreiking zijn vooral bedoeld als inspiratie. Ze zijn niet dwingend of juridisch bindend. Waar het kan, sluiten ze aan op bestaand beleid en regelgeving – met name op provinciaal niveau. Hoe de richtlijnen vervolgens worden geïnterpreteerd en toegepast in gemeentelijk of lokaal beleid, is aan de ambtenaar of lezer zelf. Daarnaast kunnen ze ook dienen als basis voor een omgevingsprogramma of worden verwerkt in regels voor het omgevingsplan.

2 Wegwijs in de handreiking

2.1 Leeswijzer

Deze handreiking begint met een uitleg over wat boerderijlinten zijn, de linttypen in dit document, en waarom en voor wie de handreiking bruikbaar is. In dit hoofdstuk (2) zijn onder andere de gebruikte begrippen en symbolen toegelicht. Bij de symbolen zijn eveneens concrete voorbeelden gegeven van soorten beplanting die per bodemsoort cultuurhistorisch verantwoord zijn. Hieropvolgend is – opgenomen als hoofdstuk 3 – de stroomwijzer te vinden. Met behulp van de stroomwijzer kan op een simpele en laagdrempelige wijze een linttype in de praktijk worden bepaald. Door het stroomschema te volgen van links naar rechts gebeurt dit aan de hand van de fysieke kenmerken van een lint. Van rechts naar links wordt op basis van het bodemtype bepaald om welk lint het gaat.

Hoofdstuk 4 bestaat uit algemene richtlijnen voor lintbebouwing in het landelijk gebied, deze gelden dus voor elk linttype. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de linttypen verder uitgediept. Elk lint is uitgewerkt in de pagina's: *herkennen* en *versterken*. In het deel herkennen wordt de lezer geleerd een linttype te onderscheiden aan de hand van de fysieke en cultuurhistorische kenmerken. In het deel versterken staan richtlijnen over hoe deze kenmerken te behouden en te versterken bij ontwikkelingen in het lint.

In hoofdstuk 6 is de aansluiting van de richtlijnen op huidig beleid en regelgeving toegelicht en is aangegeven hoe bij ontwikkelingen in een lint een beleidscheck gedaan kan worden. Tot slot is in hoofdstuk 7 een voorbeeldcasus opgenomen om de richtlijnen en de beleidscheck te concretiseren.

2.2 Belangrijk

Het is van belang voor de lezer om zich bewust te zijn van het feit dat de 5 linttypen in dit document voortgekomen zijn uit het clusteren van de 35 linten uit de provinciale gebiedsprofielen. De in deze handreiking gebruikte linttypen zijn daardoor archetypisch. In de praktijk zullen de kenmerken van een lint geregeld slechts ten dele overeenkomen met dat van een linttype uit deze handreiking; of er komen juist kenmerken in voor van meerdere linttypen. Zo kan het dat een dijklint ook kenmerken van een veenlint in zich draagt, of een zandlint waarin elementen van een ervenlint te herkennen zijn. Het is dan ook zaak altijd goed te kijken naar de structuurdrager en de meest opvallende kenmerken van het lint. Door deze aspecten grondig en bewust te analyseren kan weloverwogen worden geconcludeerd met welk linttype men van doen heeft. Indien een lint zeer specifieke kenmerken draagt die niet voorkomen in de handreiking, kan er



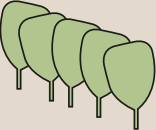
aanvullend worden gekeken of deze kenmerken corresponderen met een van de 35 linten uit de provinciale gebiedsprofielen. Met behulp van afbeelding 2 kan vervolgens alsnog het linttype worden bepaald.

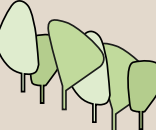
2.3 Begrippen en symbolen

Begrippen

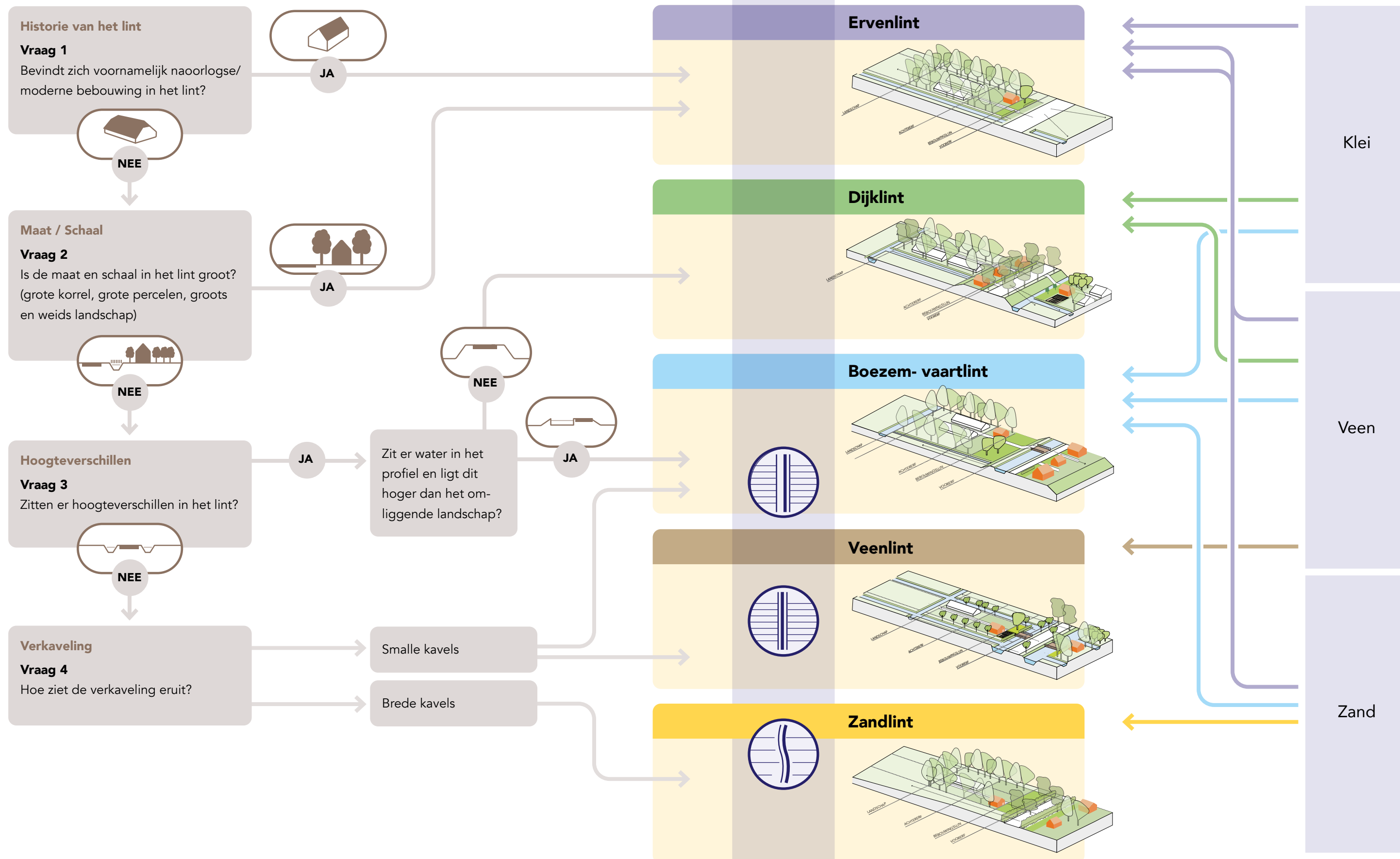
- **Korrel** - Grootte van een bebouwingseenheid, o.a. in oppervlakte.
- **Structuurdrager** - lineaire structuren, meestal een weg, een dijk of een vaart, waarlangs bebouwingslinten zijn ontstaan.
- **Dwarsprofiel** - de kenmerken van het lint gezien als dwarsdoorsnede. Zoals: de breedte van de weg, de beplanting en de berm, afstand van bebouwing tot de weg, symmetrie van het lint, diepte van de bouwkvelds etc.
- **Openheid** - de mate waarin er zicht is op het omliggende landschap vanaf de structuurdrager.
- **Historische gaafheid** - de cultuurhistorische kwaliteiten van het lint als geheel, maar ook van de individuele bebouwing, erfindeling en beplanting.
- **Lijn** - de mate waarop een lint een doorlopende eenheid vormt. Dit kan zowel recht als meanderend zijn, afhankelijk van het soort lint.
- **Kavel** - relatief klein stuk grond met één type gebruik, vaak met herkenbare afscheiding.
- **Erf** - de grond direct om een boerderij of woonhuis, bijgebouwen zijn onderdeel van het erf.

Symbolen

Type groen	Voorbeeldsoorten (per bodemtype)		
	Zand	Klei	Veen
Bomenrij 	• Spaanse aak of veldesdoorn <i>Acer campestre</i> • Zomerlinde of grootbladige linde <i>Tilia platyphyllos</i> • Winterlinde of kleinbladige linde <i>Tilia cordata</i> • Hollandse linde <i>Tilia xvulgaris of Tilia xeuropaea</i> • Taxus of venijnboom <i>Taxus baccata</i> • Elsbes <i>Sorbus torminalis</i> • Wilde lijsterbes <i>Sorbus aucuparia</i> • Meelbes <i>Sorbus aria</i> • Katwilg <i>Salix viminalis</i> • Laurierwilg <i>Salix pentandra</i> • Boswilg <i>Salix caprea</i> • Valse acacia of witte acacia <i>Robinia pseudoacacia</i> • Zomereik <i>Quercus robur</i> • Wintereik <i>Quercus petraea</i> • Wilde peer <i>Pyrus pyraister</i> • Zwarte populier <i>Populus nigra</i> • Grauwe abeel <i>Populus canescens</i> • Gewone beuk <i>Fagus sylvatica</i> • Tamme kastanje <i>Castanea sativa</i> • Haagbeuk <i>Carpinus betulus</i> • Zachte berk <i>Betula pubescens</i> • Ruwe berk <i>Betula pendula</i> • Gewone esdoorn <i>Acer pseudoplatanus</i> • Gladde iep <i>Ulmus minor</i> • Fladderiep of steeliep <i>Ulmus laevis</i>	• Spaanse aak of veldesdoorn <i>Acer campestre</i> • Zwarte els <i>Alnus glutinosa</i> • Haagbeuk <i>Carpinus betulus</i> • Gewone es <i>Fraxinus excelsior</i> • Walnoot of okkernoot <i>Juglans regia</i> • Grauwe abeel <i>Populus canescens</i> • Zoete kers <i>Prunus avium</i> • Zomereik <i>Quercus robur</i> • Boswilg <i>Salix caprea</i> • Berijpte wilg <i>Salix daphnoides</i> • Kraakwilg <i>Salix fragilis</i> • Katwilg <i>Salix viminalis</i> • Wilde lijsterbes <i>Sorbus aucuparia</i> • Hollandse iep <i>Ulmus xhollandica</i> • Gladde iep <i>Ulmus carpinifolia</i> • Fladderiep of steeliep <i>Ulmus laevis</i>	• Spaanse aak of veldesdoorn <i>Acer campestre</i> • Zwarte els <i>Alnus glutinosa</i> • Witte els, grauwe els of grijze els <i>Alnus incana</i> • Zachte berk <i>Betula pubescens</i> • Gewone es <i>Fraxinus excelsior</i> • Hulst <i>Ilex aquifolium</i> • Witte abeel of Zilverpopulier <i>Populus alba</i> • Grauwe abeel <i>Populus canescens</i> • Ratelpopulier <i>Populus tremula</i> • Berijpte wilg <i>Salix daphnoides</i> • Kraakwilg <i>Salix fragilis</i> • Wilde lijsterbes <i>Sorbus aucuparia</i> • Gewone beuk <i>Fagus sylvatica</i> • Zomereik <i>Quercus robur</i>
Solitaire boom 			

Type groen	Voorbeeldsoorten (per bodemtype)		
	Zand	Klei	Veen
Houtwal 	• Zomerlinde of grootbladige linde <i>Tilia platyphyllos</i> • Winterlinde of kleinbladige linde <i>Tilia cordata</i> • Hollandse linde <i>Tilia xvulgaris of Tilia xeuropaea</i> • Elsbes <i>Sorbus torminalis</i> • Wilde lijsterbes <i>Sorbus aucuparia</i> • Meelbes <i>Sorbus aria</i> • Zomereik <i>Quercus robur</i> • Wintereik <i>Quercus petraea</i> • Gewone beuk <i>Fagus sylvatica</i> • Haagbeuk <i>Carpinus betulus</i> • Zachte berk <i>Betula pubescens</i> • Ruwe berk <i>Betula pendula</i> • Witte els, grauwe els of grijze els <i>Alnus incana</i>	• Eenstijlige meidoorn <i>Crataegus monogyna</i> • Vogelkers <i>Prunus padus</i> • Wilde liguster <i>Ligustrum vulgare</i> • Krenteboompje <i>Amelanchier lamarckii</i> • Hondsroos <i>Rosa canina</i> • Egelantier <i>Rosa rubiginosa</i> • Rode kornoelje <i>Cornus sanguinea</i> • Grauwe wilg <i>Salix cinerea</i> • Boswilg <i>Salix caprea</i> • Gewone vlier <i>Sambucus nigra</i> • Gelderse roos <i>Viburnum opulus</i> • Hazelaar <i>Corylus avellana</i> • Zwarte els <i>Alnus glutinosa</i> • Witte els, grauwe els of grijze els <i>Alnus incana</i> • Zachte berk <i>Betula pubescens</i> • Gewone es <i>Fraxinus excelsior</i>	• Eenstijlige meidoorn <i>Crataegus monogyna</i> • Vogelkers <i>Prunus padus</i> • Wilde liguster <i>Ligustrum vulgare</i> • Hondsroos <i>Rosa canina</i> • Egelantier <i>Rosa rubiginosa</i> • Rode kornoelje <i>Cornus sanguinea</i> • Grauwe wilg <i>Salix cinerea</i> • Boswilg <i>Salix caprea</i> • Gewone vlier <i>Sambucus nigra</i> • Gelderse roos <i>Viburnum opulus</i> • Hazelaar <i>Corylus avellana</i> • Zwarte els <i>Alnus glutinosa</i> • Witte els, grauwe els of grijze els <i>Alnus incana</i> • Zachte berk <i>Betula pubescens</i> • Gewone es <i>Fraxinus excelsior</i>
Fruitbomen 	• Peer <i>Pyrus communis</i> • Zoete kers <i>Prunus avium</i> • Eetappel <i>Malus domestica</i>	• Peer <i>Pyrus communis</i> • Zoete kers <i>Prunus avium</i> • Eetappel <i>Malus domestica</i>	• Peer <i>Pyrus communis</i> • Zoete kers <i>Prunus avium</i> • Eetappel <i>Malus domestica</i>
Knotbomen 		• Schietwilg <i>Salix alba</i>	• Schietwilg <i>Salix alba</i>
Leibomen 	• Leilinde <i>Tilia Europaea Pallida</i>	• Leilinde <i>Tilia Europaea Pallida</i>	• Leilinde <i>Tilia Europaea Pallida</i>

3 Stroomwijzer



4 Algemene richtlijnen linten

In dit hoofdstuk staan de algemene ontwikkelrichtlijnen. Deze gelden voor alle linttypen en geven in versimpelde vorm weer hoe binnen een boerderijlint erfgoedbewust kan worden ontwikkeld. De specifieke richtlijnen per linttype zijn terug te vinden in hoofdstuk 5.

Landschap

- Behoud en versterk de bestaande verkavelingsstructuur, -richting en het slotenpatroon.
- Pas de schaal, korrelgrootte en maatvoering van nieuwe bebouwing aan op de karakteristieken van het lint.
- Voorkom verdichting die het open karakter en de transparantie van het lint aantast; behoud tussenruimtes, vrije kavels en doorzichten tussen erven. Ontwikkel bij voorkeur op het bestaande erf, niet op naast- of achtergelegen kavels.
- Behoud en sluit aan op de historische gaafheid van het lint.

Lijn

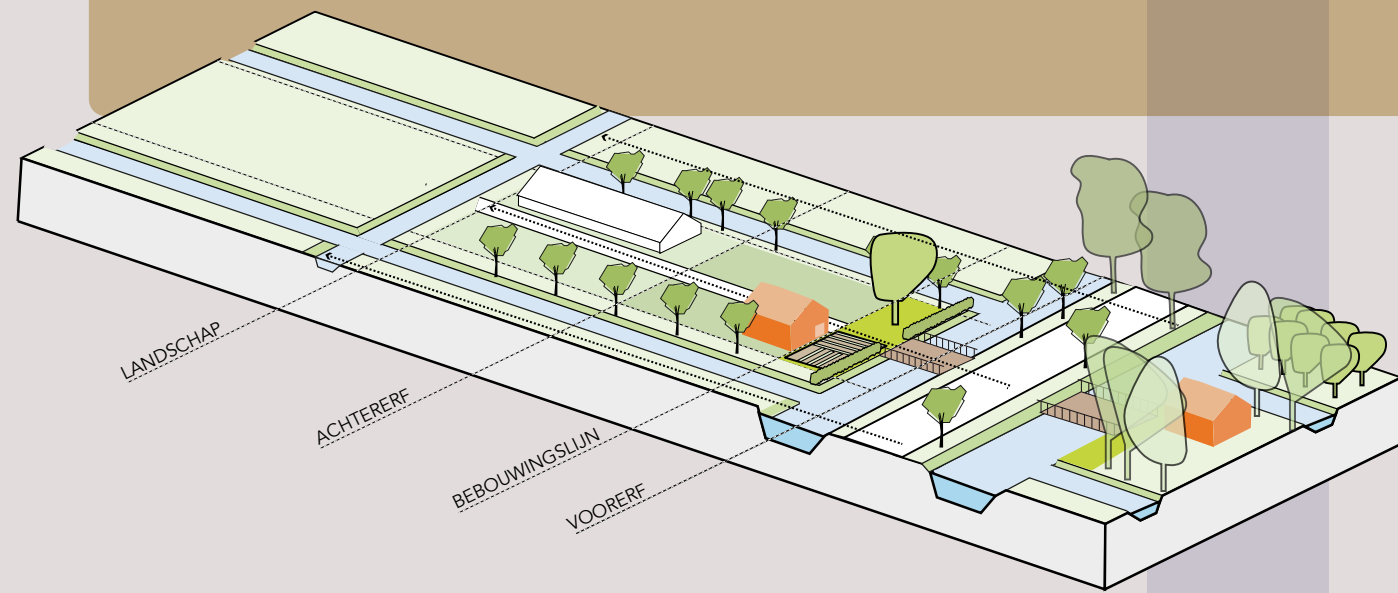
- Behoud het lint als visueel herkenbare lijn in het landschap, zowel buiten als binnen de bebouwingskern.
- Behoud, versterk en continueer het bestaande dwarsprofiel van het lint.

Kavel/Erf

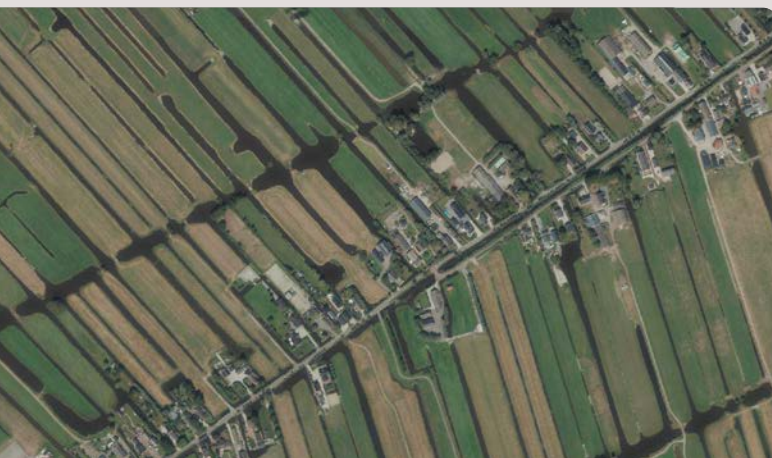
- Oriënteer bebouwing met de voorzijde naar de structuurdrager en de achterzijde naar het landschap.
- Zorg voor een goed onderhouden, representatief en groen voorerf.
- Het achtererf mag een informele, functionele uitstraling hebben.
- Behoud het erf als ruimtelijke eenheid door een samenhangende inrichting.
- Kies voor natuurlijke erfafscheidingen zoals streekeigen beplanting en kavelsloten; vermijd schuttingen en hekwerken.

5 Linttypen in Zuid-Holland





Veenlint



Landschap



Lijn



Erf en ontsluiting



Bebouwing

5.1 Veenlint

Herkennen

Ontstaansgeschiedenis

Veenlinten zijn ontstaan tijdens de ontginning van veengebieden, vaak vanaf de middel-eeuwen. Vanuit een hoofdontginningsas - meestal een weg of een watergang - groef men sloten en weteringen om het veen te ontwateren. Langs deze as vestigden zich mensen, waardoor een langgerekt, lineair bebouwingslint ontstond. Veenlinten groeiden geleidelijk, met een open opzet die zicht bleef bieden op het omliggende landschap.



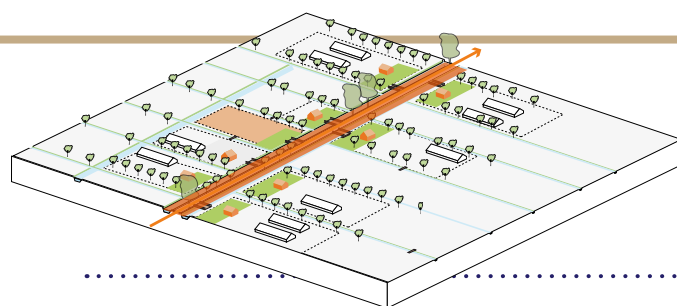
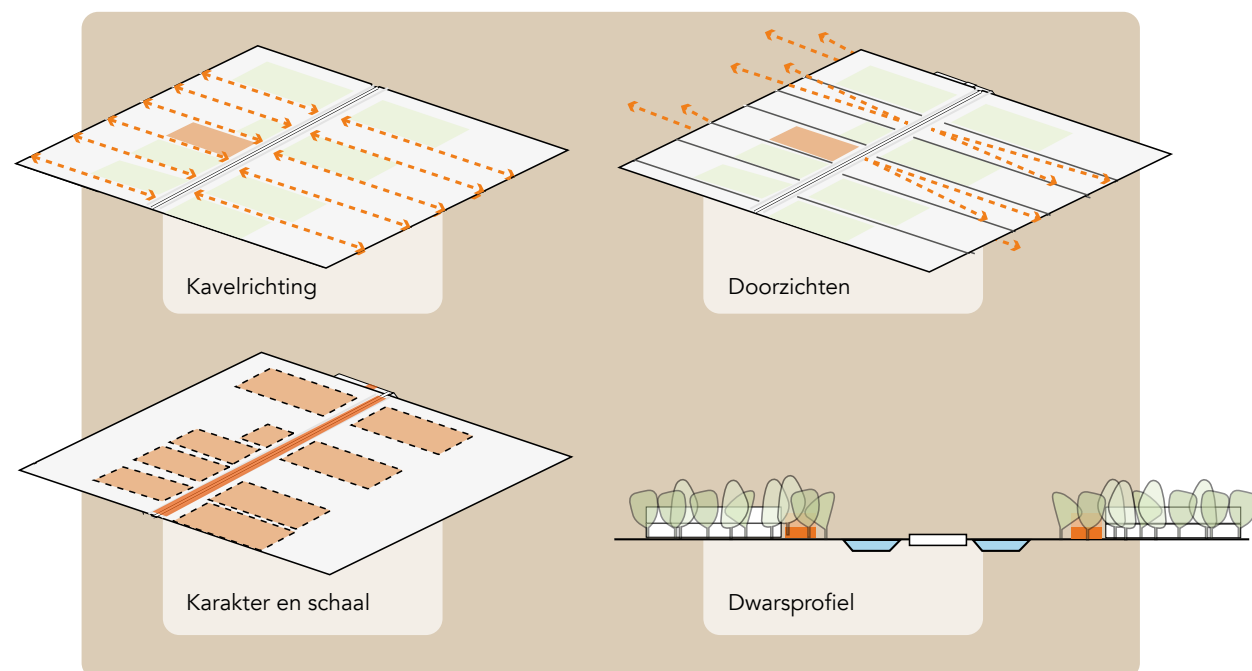
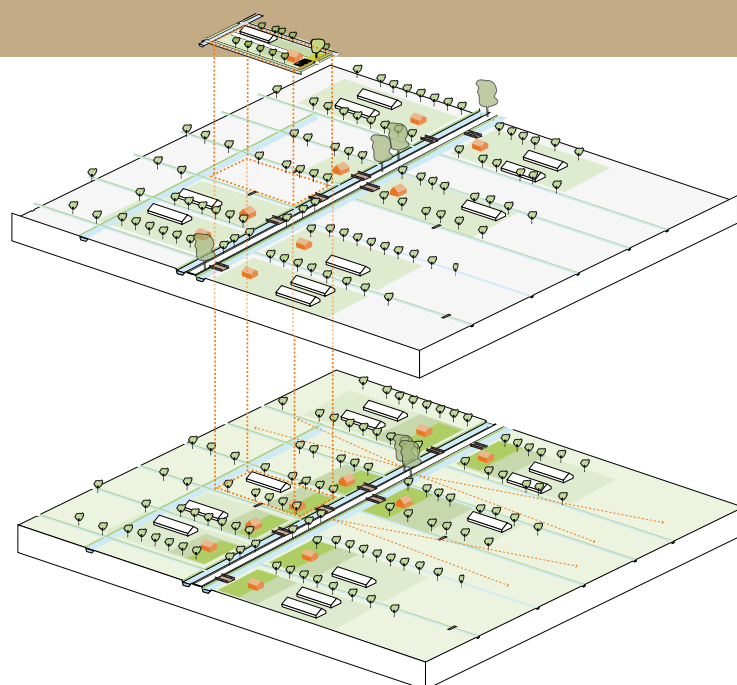
Kernkarakteristieken

- **Algemeen:** veenlinten hebben typerende smalle, langgerekte kavels die worden omsloten door water. Veenlinten zijn lineair, kleinschalig, gevarieerd en intiem.
- **Waar:** veenweidegebieden en veenontginningsgebieden.
- **Bodem:** veen, klei.
- **Structuurdrager:** weg en veenwetering.
- **Dwarsprofiel:** zeer smal wegprofiel met water aan weerszijden, symmetrisch.
- **Hoogteverschil:** geen hoogteverschil.
- **Maat/schaal:** kleinschalig en gevarieerd, kleine korrel aan de weg en grotere korrel erachter.
- **Openheid:** half open, met ruime doorzichten naar het achterland via vrije kavels en tussen bebouwde kavels door.
- **Erfafscheiding:** streekbeplanting, knotbomen.

Versterken

Landschap

- Behoud het kleinschalige en gevarieerde karakter van het lint.
- Handhaaf smalle, langgerekte kavels die haaks op de weg staan.
- Zorg ervoor dat beplanting langs de weg, zoals knotbomen, behouden blijft.
- Houd doorzichten naar het achterliggende landschap open en voorkom dat het lint dichtsluit. Vrije ruimtes tussen erven dienen behouden te blijven.
- Versterk de verspreide tot halfopen bebouwingsstructuur.



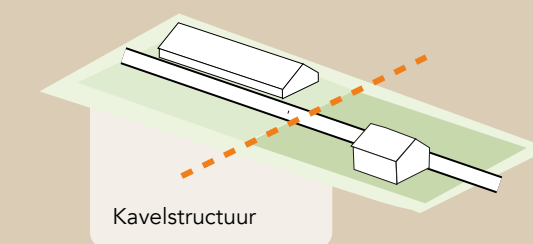
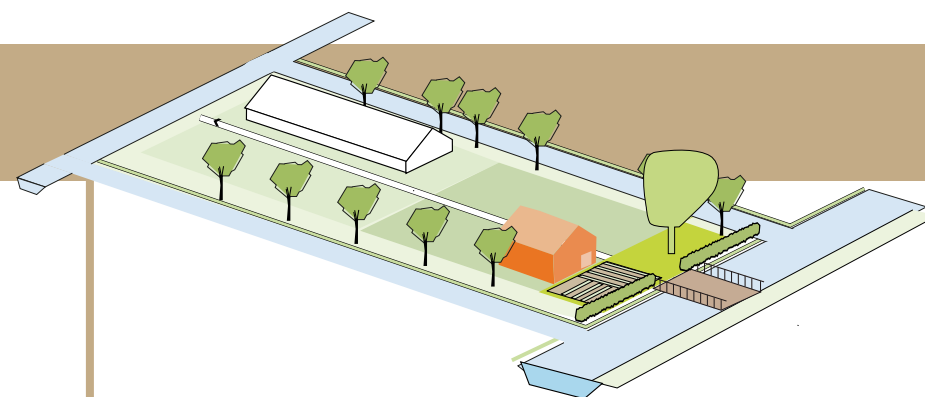
Lijn

- Behoud het smalle wegprofiel met groene bermen en watergangen aan weerszijden van de weg.

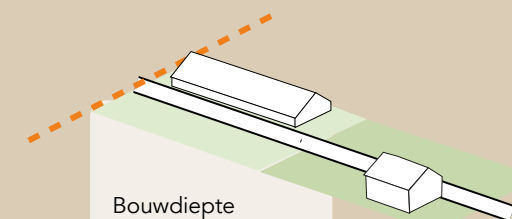
Versterken

Kavel/erf

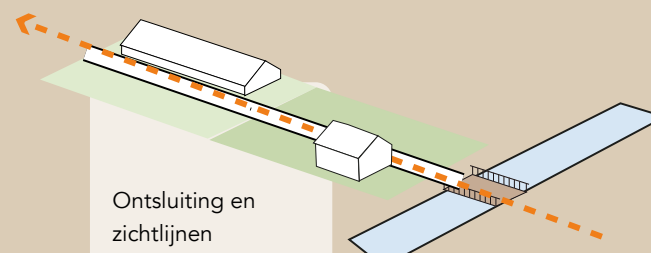
- Sluit aan bij de historische kavelopbouw: kleine bebouwing op het voorerf en grotere bijgebouwen op het achtererf.
- Bouw niet verder dan de achterwetering.
- Positioneer erven haaks op de weg.
- Ontsluit erven direct vanaf de weg via een brug, zonder slootdemping of duikers, en met maximaal één toegangsweg.
- Zorg voor een representatief en groen voorerf.
- Behoud of herstel kavelsloten als perceelafschieding, versterk natuurlijke oevers en voorkom harde beschoeiingen.



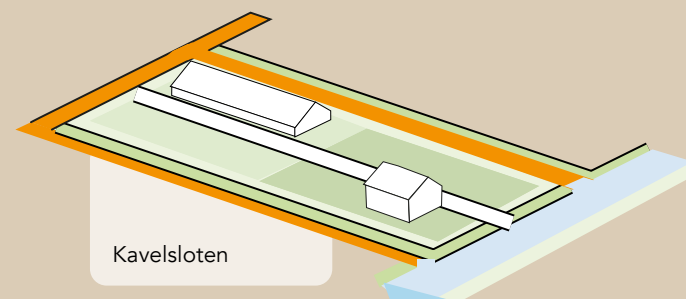
Kavelstructuur



Bouwdiepte



Ontsluiting en zichtlijnen

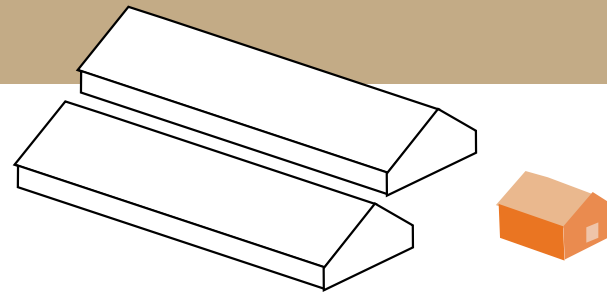


Kavelsloten

Versterken

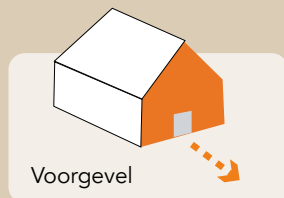
Bebouwing

Bebouwing aan het veenlint is kleinschalig, gevarieerd en historisch. Vaak dateert deze uit de 17e tot en met de vroege 20e eeuw. Panden zijn opgetrokken in baksteen en soms bepleisterd. Zadeldaken met pannen, en rieten wolfsdaken komen veel voor.

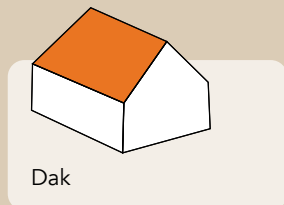


Vanwege het historische en streekeigen karakter dienen aanpassingen en nieuwbouw aan te sluiten bij de maat, schaal en materialisering van het lint.

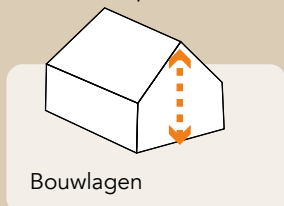
Woning



- Voorgevel is representatief.
- Schoon metselwerk en pleisterwerk.

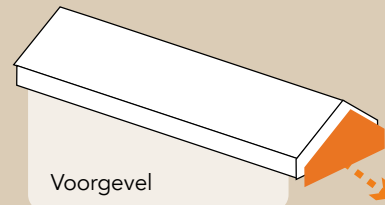


- Zadeldak, vaak met wolfseind.
- Dak met pannen en/of met riet.

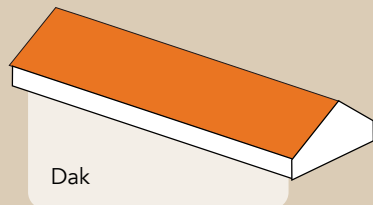


- Maximaal twee bouwlagen.

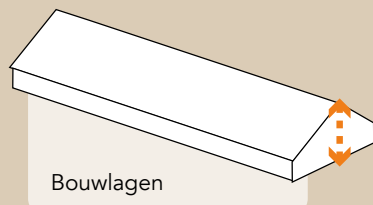
Bedrijfsbebouwing



- Voorgevel is representatief.
- Baksteen en hout (gevelbekleding).
- Ambachtelijke bouwstijl.



- Zadeldak (eventueel met wolfseind)



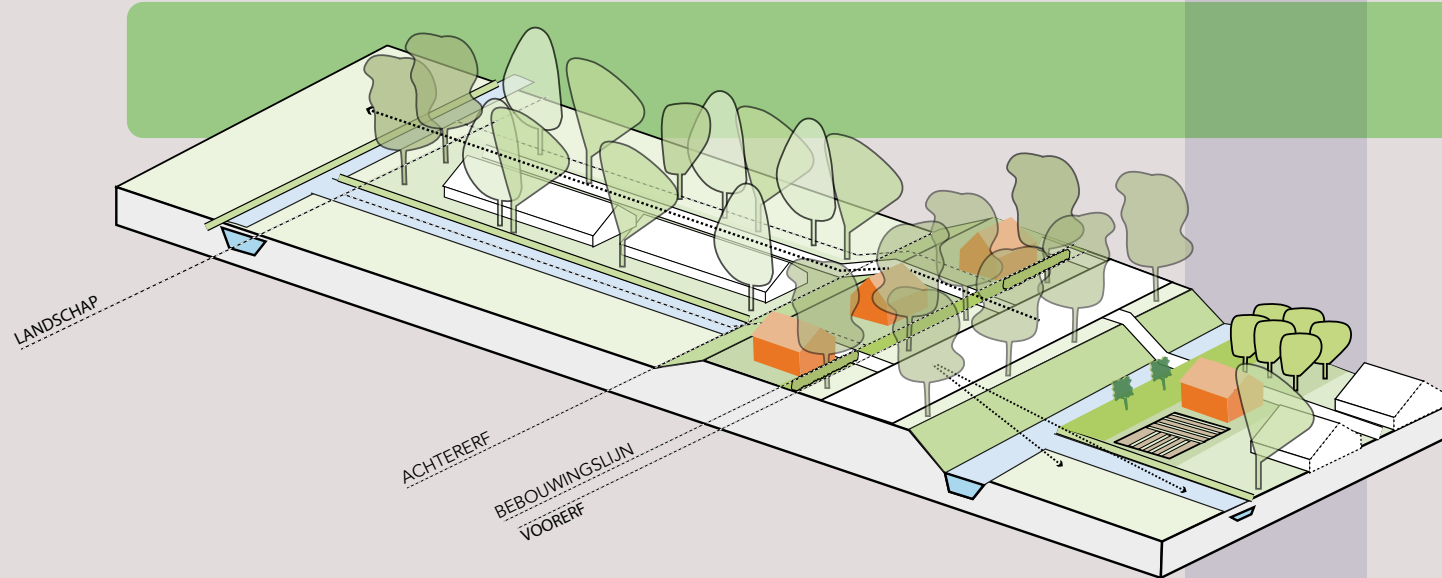
- Eén bouwlaag

Bebouwing aan het veenlint is kleinschalig, gevarieerd en historisch.



5.2 Dijklint

| Herkennen



Dijklint



Landschap



Lijn



Erf en ontsluiting



Bebouwing

Ontstaansgeschiedenis

Dijklinten vormden zich historisch op en aan de binnendijkse zijde van dijken. Inwoners waren hier beschermd tegen overstromingen. Daarnaast boden dijken goede bereikbaarheid en uitzicht over het omliggende landschap en water. Langs dijken die hun primaire waterkerende functie hebben verloren - vooral polderdijken - is bebouwing aan beide zijden van de dijk ontstaan.



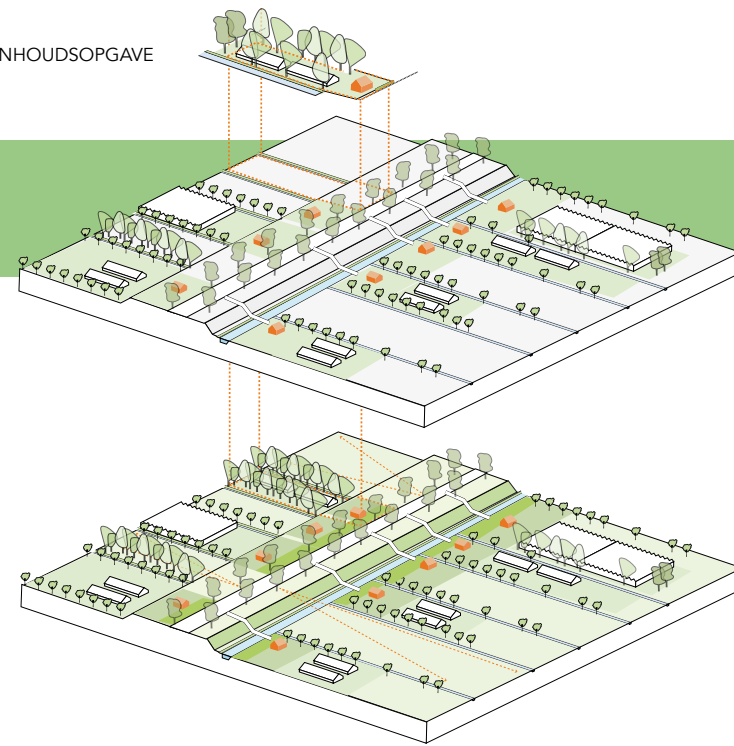
Kernkarakteristieken

- **Algemeen:** linten met een kenmerkend hoogteverschil, gelegen aan dijken langs rivieren en in polders. Bebouwing bevindt zich zowel op, als onderaan de dijk.
- **Waar:** in polders, droogmakerijen en langs rivieren.
- **Bodem:** veen, klei.
- **Structuurdrager:** dijk.
- **Dwarsprofiel:** smalle kruin met steile taluds, asymmetrisch.
- **Hoogteverschil:** kenmerkend tot zeer kenmerkend hoogteverschil.
- **Maat/schaal:** gevarieerd, kleinere korrel direct aan of op de dijk, grotere korrel erachter.
- **Openheid:** half open, met doorzichten naar het achterland en het water via vrije kavels en panorama's vanaf de dijk.
- **Erfafscheiding:** streekbeplanting.

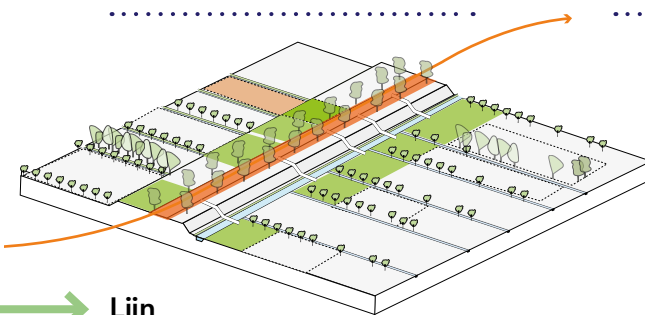
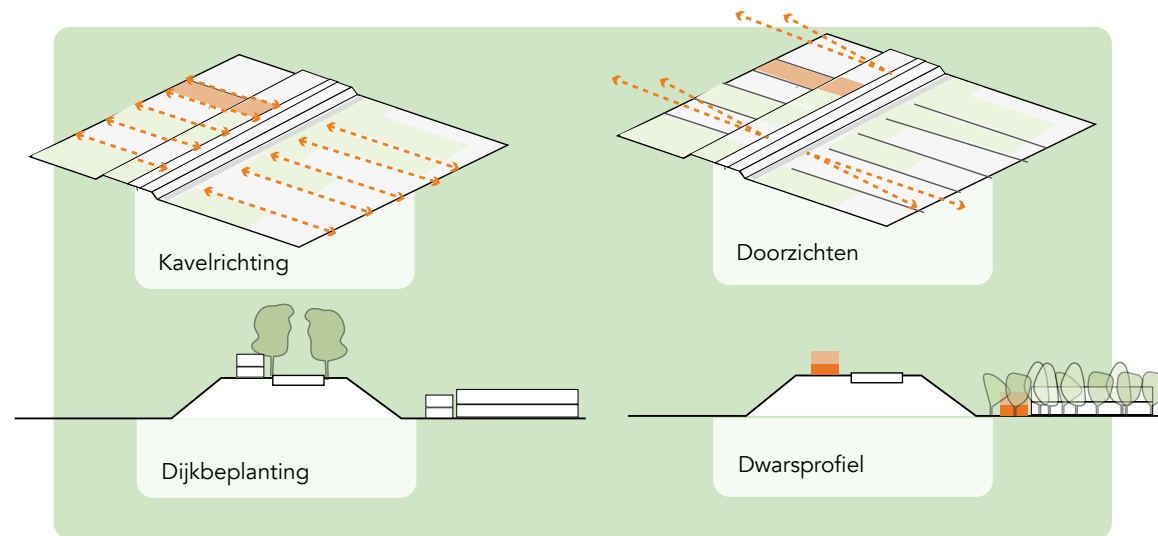
Versterken

Landschap

- Behoud en versterk het kleinschalige en gevarieerde karakter van het lint.
- Handhaaf rechthoekige, vierkante kavels die haaks op de dijk staan.
- Zorg ervoor dat de beplanting op polderdijken behouden blijft. Kijk wel altijd goed naar de actuele regelgeving van het lokale waterschap.
- Houd doorzichten en panorama's vanaf de dijk naar het water en het achterliggende landschap open. Behoud vrije ruimtes tussen erven en hanteer maximaal twee bouwlagen voor bebouwing aan de voet van de dijk.



- Behoud en versterk het asymmetrische bebouwingspatroon, waarbij gebouwen afwisselend op de dijk en aan de voet ervan staan.



Lijn

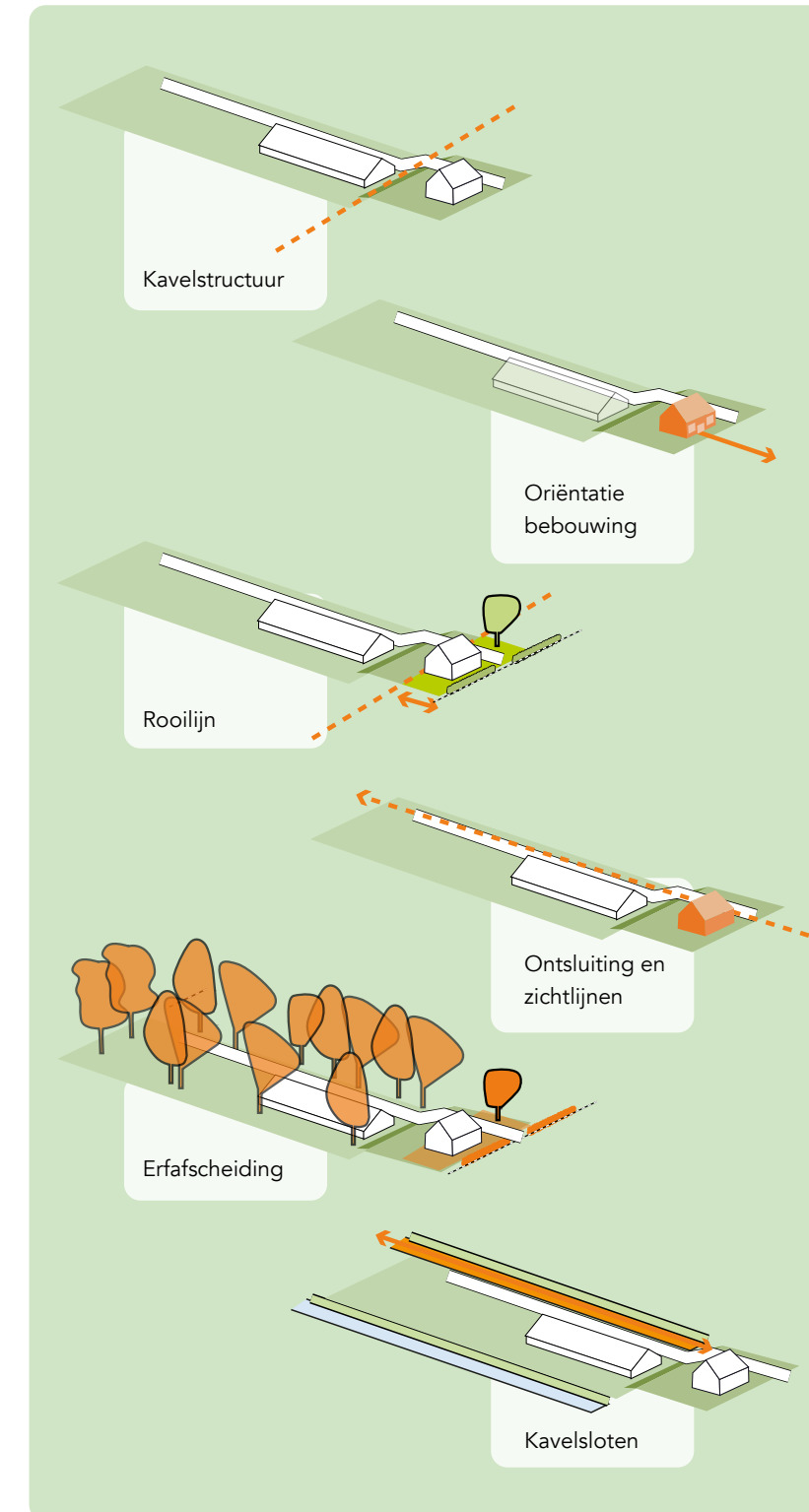
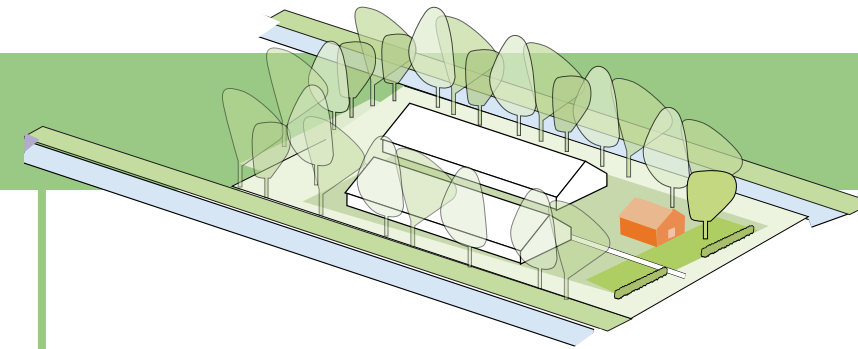
- Handhaaf het meanderende karakter van het dijklint en zorg dat de rooilijn van de bebouwing hierop aansluit.

- Behoud het kenmerkende dwarsprofiel van de dijk, met een smalle kruin en steile taluds. Voorkom ophoging of aanplmping tegen de dijkbasis en houdt het hoogteverschil tussen dijk en omliggend landschap zichtbaar.
- Zorg dat de relatie tussen het dijklint en het aangrenzende water behouden blijft door openbare oevers toegankelijk te houden.

Versterken

Kavel/erf

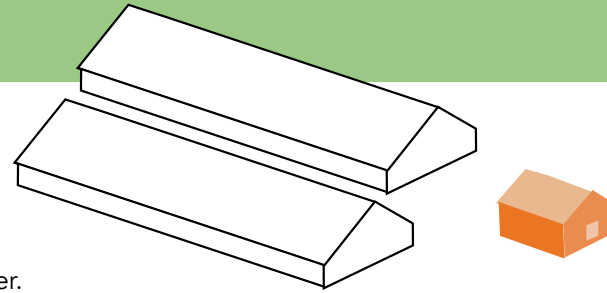
- Sluit aan bij de historische kavelstructuur: kleinschalige bebouwing direct aan of op de dijk en grotere agrarische gebouwen erachter of aan de voet van de dijk. Houd rekening met de regelgeving van het waterschap voor (ver-)bouwen op of aan een dijk.
- Woonbebouwing op of tegen de dijk mag met de noklijn evenwijdig aan de weg worden gepositioneerd.
- Oriënteer de voorzijde van de bebouwing naar de dijk en de achterzijde naar het landschap.
- Zorg voor variatie in het beeld door een verspringende rooilijn, in lijn met de bestaande bebouwing.
- Ontsluit erven direct vanaf de dijkweg; op- en afritten blijven ondergeschikt aan de doorlopende dijkstructuur.
- Zorg voor een representatief voorerf.
- Gebruik streekeigen beplanting als erfafscheiding en voorkom het plaatsen van schuttingen. Houd rekening met regels van het lokale waterschap t.a.v. beplanting op en aan een dijk.
- Behoud of herstel kavelsloten als perceelafscheiding, versterk natuurlijke oevers en voorkom harde beschoeiingen.



Versterken

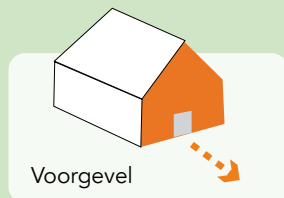
Bebouwing

Aan het dijklint staat bebouwing met een kleinschalig en gevarieerd karakter. Een aanzienlijk deel betreft historische bebouwing, daterend van de 17e tot en met de 20e eeuw. Panden zijn veelal opgetrokken in baksteen en soms bepleisterd. Langs de rivierdijken komen wolfsdaken

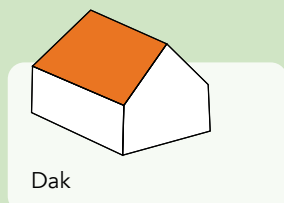


met riet veel voor. Vanwege het historische en streekeigen karakter dienen aanpassingen en nieuwbouw aan te sluiten bij de maat, schaal en materialisering van het lint.

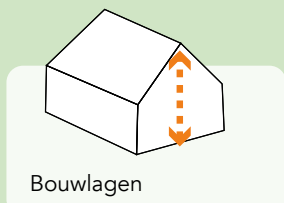
Woning



- Voorgevel is representatief.
- Schoon metselwerk, soms pleisterwerk.

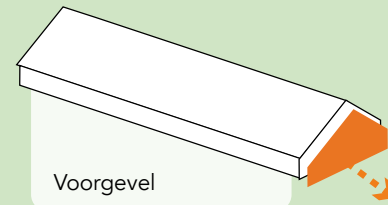


- Zadeldak (eventueel met wolfseind).
- Dak met riet en/of met pannen.

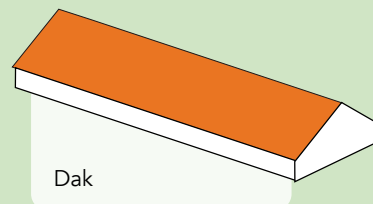


- Maximaal twee bouwlagen.

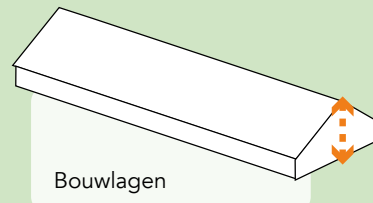
Bedrijfsbebouwing



- Voorgevel is representatief.
- Baksteen en houten gevelbekleding.
- Ambachtelijke bouwstijl.



- Zadeldak (eventueel met wolfseind).



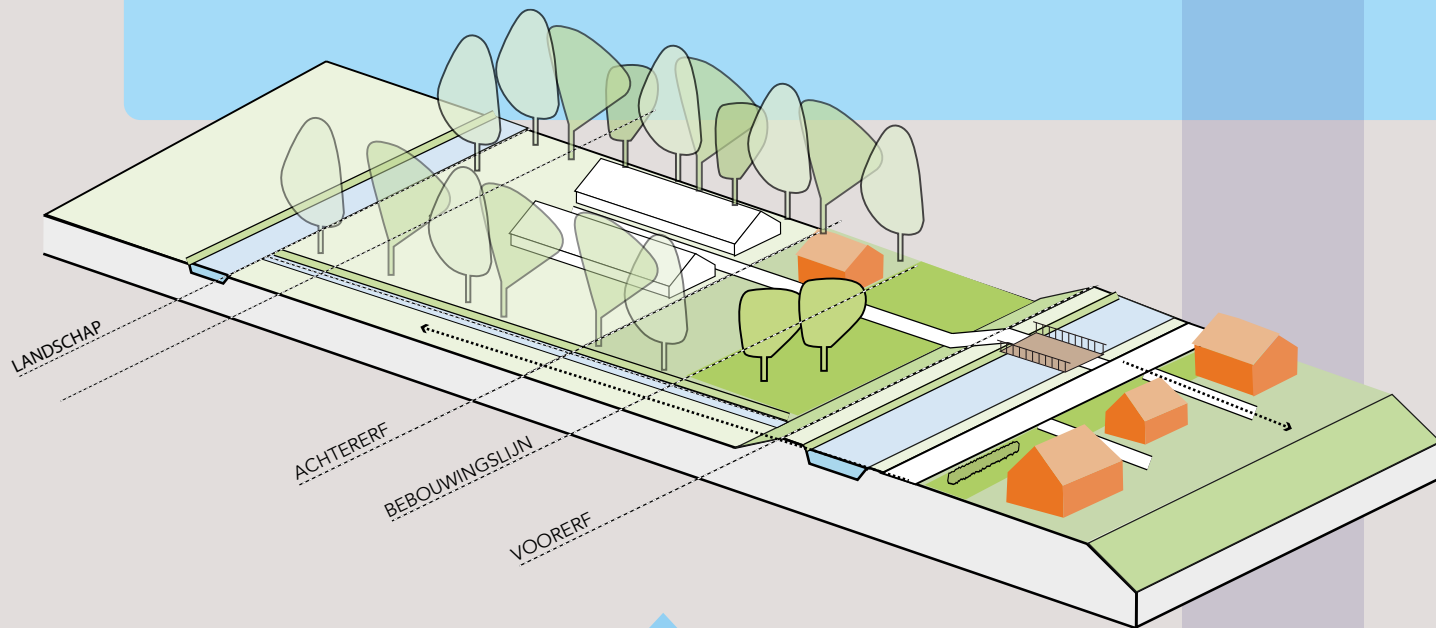
- Eén bouwlaag

Dijklinten vormden zich historisch op en aan de binnendijkse zijde van dijken.

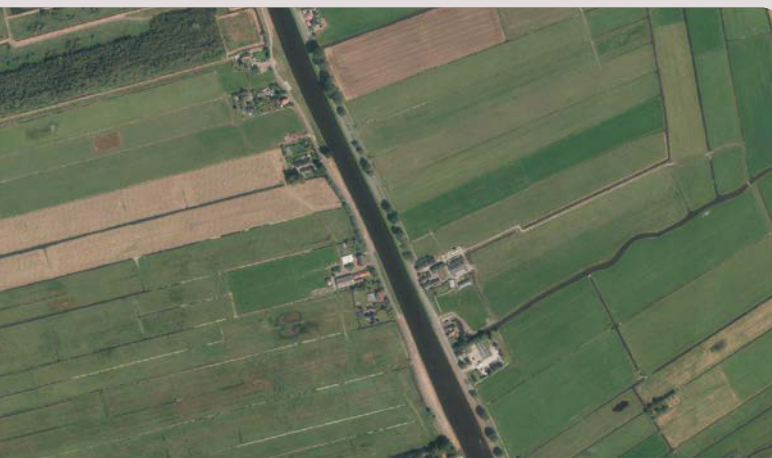


5.3 Boezem- vaartlint

| Herkennen



Boezem- vaartlint



Landschap



Lijn



Erf en ontsluiting



Bebouwing

Ontstaansgeschiedenis

Boezem- en vaartlinten zijn ontstaan langs door mensen gegraven waterlopen. De bereikbaarheid die het water biedt maakte het aantrekkelijk hier te vestigen. De hoger gelegen en smallere boezems vangen polderwater op en voeren het af. De lager gelegen en bredere trekvaarten dienden als waterverbindingen tussen steden.



Kernkarakteristieken

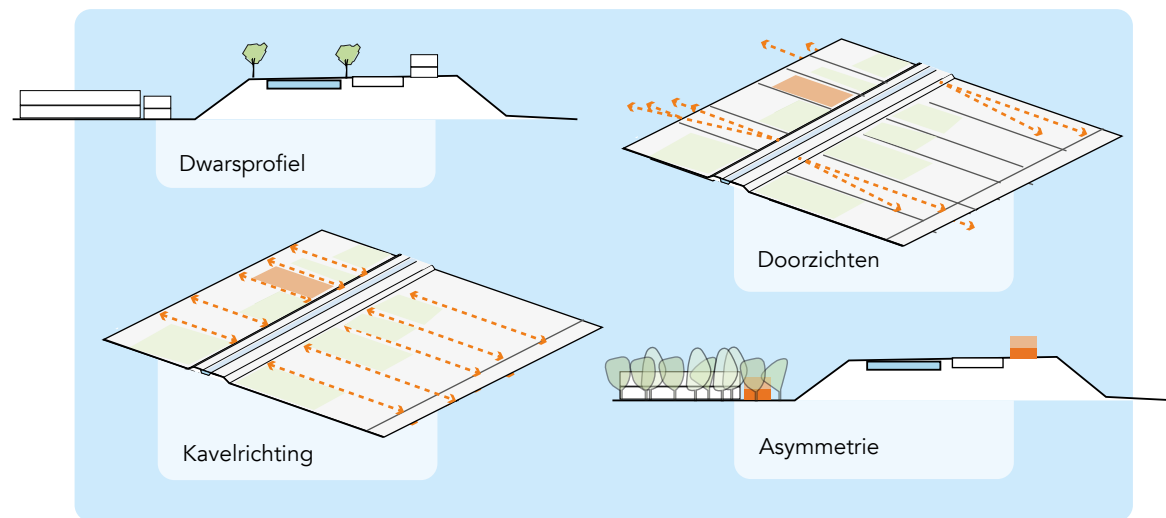
- **Algemeen:** boezem- vaartlinten hebben een gevarieerd karakter qua maat, schaal en ritmiek; met vaak kenmerkende hoogteverschillen en een directe relatie met de watergang.
- **Waar:** in polders, droogmakerijen en langs trekvaarten.
- **Bodem:** veen, klei.
- **Structuurdrager:** boezem of vaart.
- **Dwarsprofiel:** groene bermen en zichtbare watergang, asymmetrisch.
- **Hoogteverschil:** klein tot kenmerkend hoogteverschil.
- **Maat/schaal:** gevarieerd, kleinere korrel direct aan de watergang en grotere korrel erachter. Boezemlinten zijn over het algemeen kleinschaliger dan vaartlinten.
- **Openheid:** half open, met doorzichten naar het achterland via vrije kavels en/of vanaf de verhoogde watergang.
- **Erfafscheiding:** streekbeplanting.

Versterken

Landschap

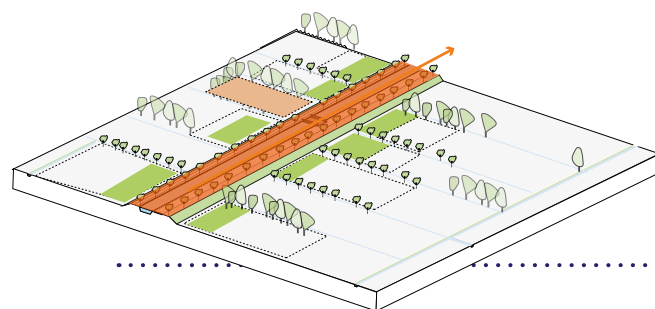
- Behoud het hoogteverschil tussen lint en omgeving. Bij een boezemlint is dit duidelijk zichtbaar, terwijl het bij een vaartlint subtieler is.
- Handhaaf rechthoekige kavels die haaks op de watergang staan.
- Sluit aan op het gevarieerde karakter van het lint en behoud de ruimtelijke diversiteit.
- Behoud en versterk het smalle, asymmetrische bebouwingslint, vaak met een ontsluitingsweg aan slechts één zijde van de watergang.

- Houd doorzichten open via vrije kavels of vanaf de verhoogde watergang, zodat het achterliggende landschap en het talud van de kade goed zichtbaar blijven.

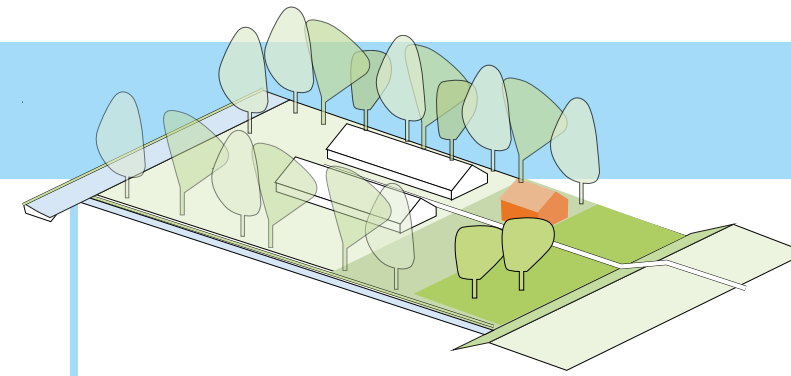


Lijn

- Behoud het kenmerkende asymmetrische dwarsprofiel met watergang



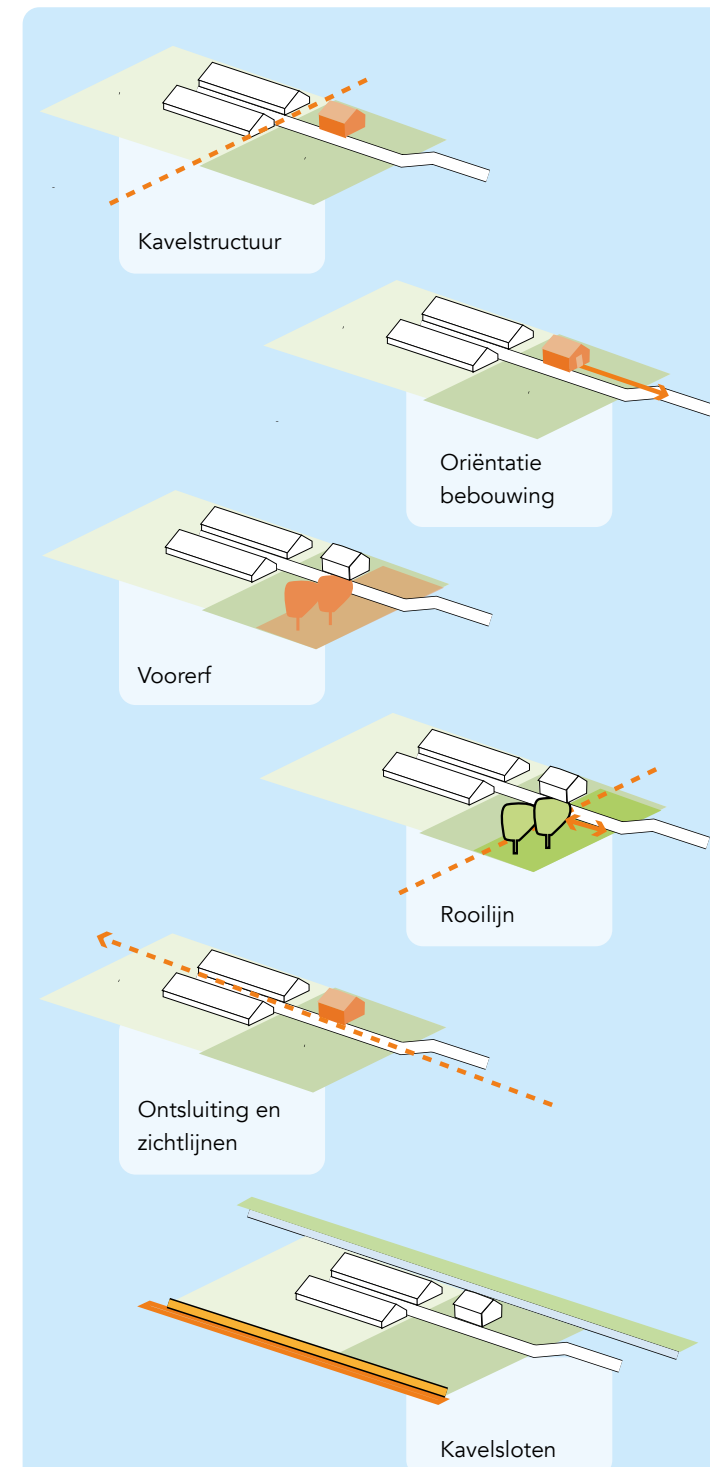
- en hoogteverschillen. Zorg ervoor dat het hoogteverschil zichtbaar blijft en voorkom bebouwing op terpen die het dwarsprofiel verstoren.
- Handhaaf de directe relatie tussen het lint en de watergang door zicht op het water te waarborgen.



Kavel/erf

- Sluit aan bij de historische kavelstructuur: kleinschalige bebouwing direct aan de watergang en grotere agrarische gebouwen erachter op polderniveau.
- Woonbebouwing direct aan de watergang mag met de noklijn evenwijdig aan de weg worden gepositioneerd.
- Behoud de langwerpige vorm van de kavel.
- Oriënteer de voorzijde van de bebouwing naar de watergang en de achterzijde naar het achterliggende landschap.
- Bebouwing moet op of onderaan de kade worden geplaatst zonder aanplanting tegen de taluds, zodat de herkenbaarheid van de kade behouden blijft.
- Bij bebouwing onderaan de kade moet de rooilijn voldoende afstand houden om het bestaande dwarsprofiel zichtbaar te houden. Zorg voor een gevarieerd straatbeeld met een verspringende rooilijn, in lijn met de bestaande bebouwing.
- Zorg voor een representatief en groen voorerf.
- Ontsluit het erf direct vanaf de weg, al dan niet via een brug (zonder slootdemping of duikers). Beperk het aantal toegangswegen tot één.
- Handhaaf of herstel kavelsloten als natuurlijke perceelscheiding, stimuleer groene oevers en voorkom harde beschoeiingen.

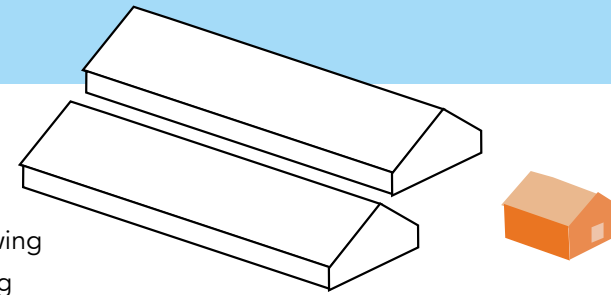
Versterken



Versterken

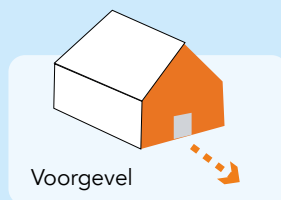
Bebouwing

Aan het boezem- vaartlint staat bebouwing met een gevarieerd karakter. Bebouwing dateert vaak uit de 18e tot en met de 20e eeuw. Panden zijn opgetrokken in baksteen en soms bepleisterd. Zadeldaken en wolfsdaken komen veel voor, meestal met pannen gedekt en soms met riet.

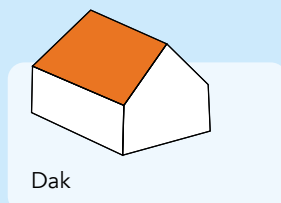


Vanwege het historische en streekeigen karakter dienen aanpassingen en nieuwbouw aan te sluiten bij de maat, schaal en materialisering van het lint.

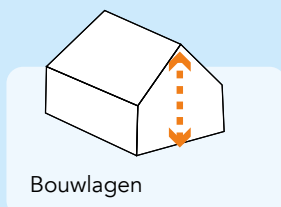
Woning



- Vorgevel is representatief.
- Schoon metselwerk en pleisterwerk.

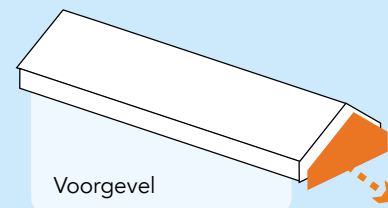


- Zadeldak, soms met wolfseind.
- Dak met pannen, soms met riet.

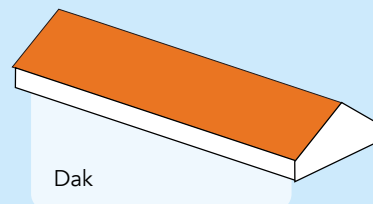


- Maximaal twee bouwlagen.

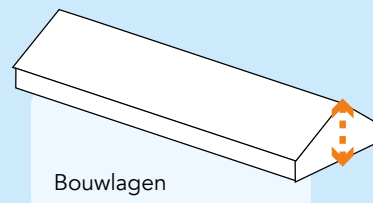
Bedrijfsbebouwing



- Vorgevel is representatief.
- Baksteen en houten gevelbekleding.
- Ambachtelijke bouwstijl.



- Zadeldak (eventueel met wolfseind).



- Eén bouwlaag

Boezem- en vaartlinten zijn ontstaan langs door mensen gegraven waterlopen.

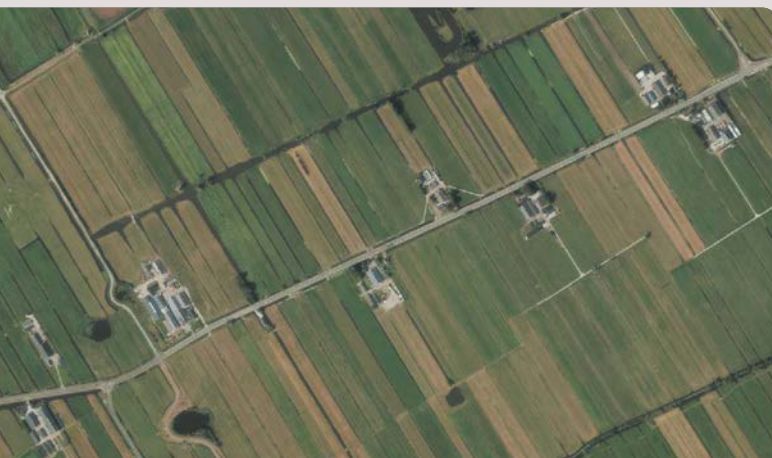


5.4 Ervenlint

Herkennen



Ervenlint



Landschap



Lijn



Erf en ontsluiting



Bebouwing

Ontstaansgeschiedenis

Ervenlinten zijn het resultaat van grootschalige naoorlogse ruilverkaveling, waarbij landbouwgrond rationeel werd herverkaveld en boerenbedrijven groeiden door schaalvergroting en intensivering. Langs de ontsluitingswegen vestigden zich moderne boerenbedrijven en ontstonden linten.



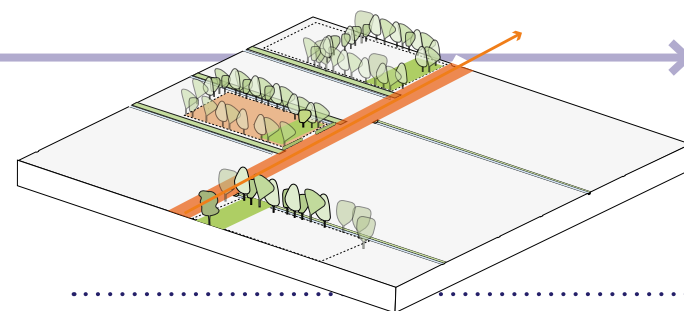
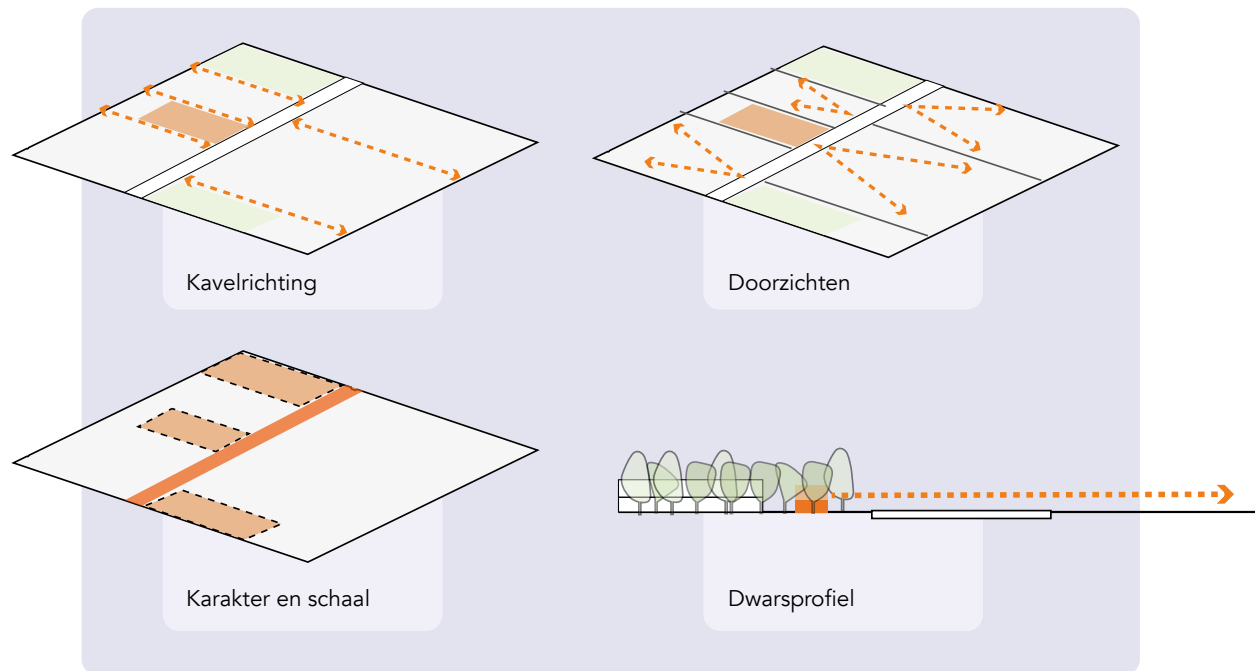
Kernkarakteristieken

- **Algemeen:** erven liggen als losse groene eilanden in het open land, met veel ruimte tussen de erven en brede panorama's op het landschap.
- **Waar:** ruilverkavelingsgebieden.
- **Bodem:** veen, klei of zand.
- **Structuurdrager:** weg.
- **Dwarsprofiel:** breed wegprofiel met landelijk karakter, asymmetrisch.
- **Hoogteverschil:** geen hoogteverschil.
- **Maat/schaal:** weids en groot karakter, brede rechthoekige kavels, grote korrel.
- **Openheid:** open, met brede panorama's en doorzichten naar het achterland.
- **Erfafscheiding:** bomenrijen en houtwallen, streekbeplanting (groen eiland-effect).

Versterken

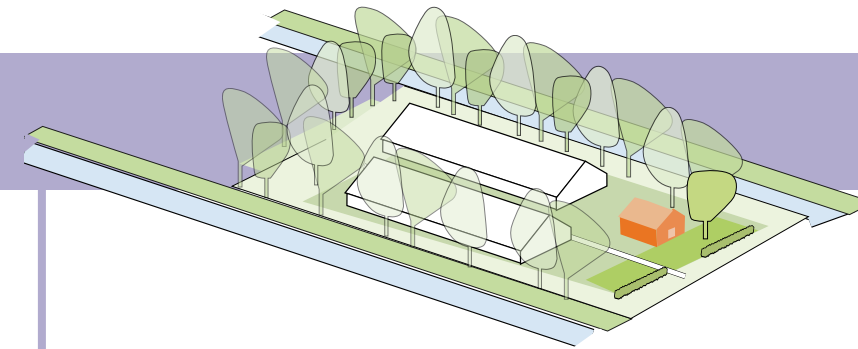
Landschap

- Behoud brede, rechthoekige, rationele kavels die haaks op de weg staan.
- Sluit aan op het grootschalige en functionele karakter van het lint.
- Behoud erven als losse groene eilanden in het lint, met grote tussenruimtes en brede panorama's die zicht bieden op het achterliggende landschap.
- Ontwikkel bij voorkeur op het bestaande erf, niet op omliggende vrije kavels. Voorkom dat erven naar elkaar toe groeien.
- Continueer en versterk het asymmetrische dwarsprofiel van het lint met erven op ruime afstand van elkaar in een herkenbare, losse positionering.



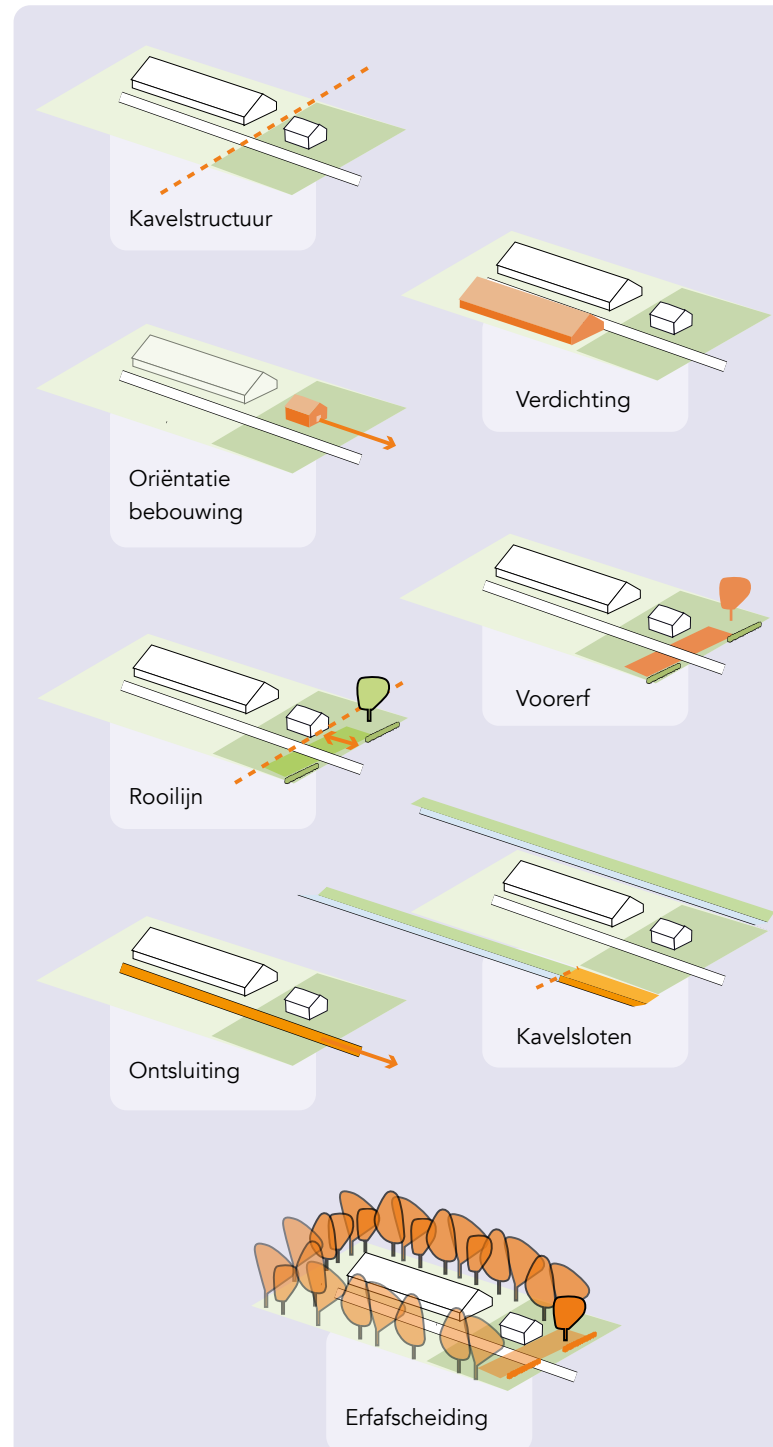
Lijn

- Handhaaf het karakteristieke rechte en ruime wegprofiel,
- Zorg dat de weg een landelijke uitstraling behoudt.



Kavel/erf

- Bouw voort op de historische kavelstructuur: woonbebouwing met een kleine korrel op het voorerf en grotere bijgebouwen op het achtererf.
- Positioneer gebouwen haaks op de weg en plaats ze in het voorste of middelste deel van de kavel, met behoud van zichtlijnen naar het achterland. Bedrijfsgebouwen liggen achter de woonbebouwing.
- Oriënteer bebouwing met de voorzijde naar de weg.
- Houd de rooilijn op ruime afstand van de weg, zodat een royaal voorerf ontstaat.
- Zorg voor een goed onderhouden en groen voorerf.
- Ontsluit erven direct vanaf de weg met een brede, verharde toegangsweg.
- Grotendeels verharde erven zijn toegestaan.
- Gebruik en versterk bomenrijen (bij voorkeur inheemse soorten) als natuurlijke erfafscheiding om het groene eiland-effect van het lint te behouden.
- Behoud of herstel kavelsloten als perceelafscheiding; harde beschoeiing is toegestaan.

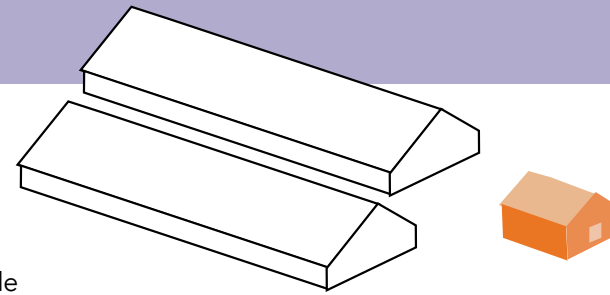


Versterken

Versterken

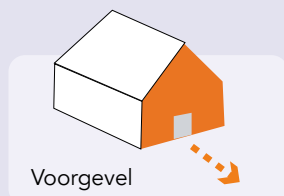
Bebouwing

Aan het ervenlint staan moderne agrarische gebouwen. Het gros van de bebouwing is naoorlogs en tamelijk sober. De bebouwing heeft een grotere maat en schaal passend bij de bestaande bebouwing. Vanwege het moderne karakter is in dit lint een hogere mate

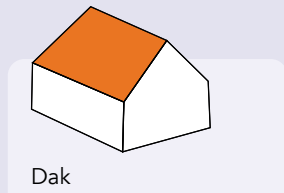


van vrijheid om nieuwe duurzame materialen en architectuur te ontwikkelen. Houd hierbij de lokale welstandsregels in acht.

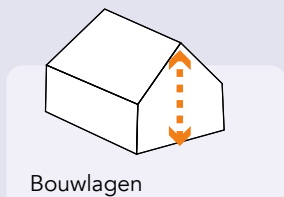
Woning



- Voorgevel is representatief.
- Schoon metselwerk.

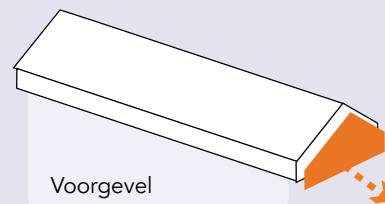


- Zadeldak (eventueel met wolfseind).
- Dak met pannen.

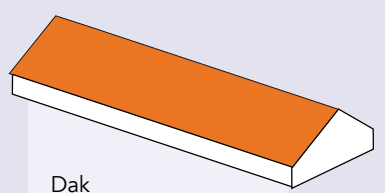


- Maximaal twee bouwlagen.

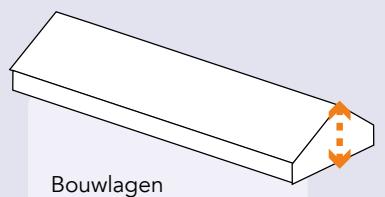
Bedrijfsbebouwing



- Voorgevel is representatief.
- Functionele bouwstijl.



- Zadeldak.



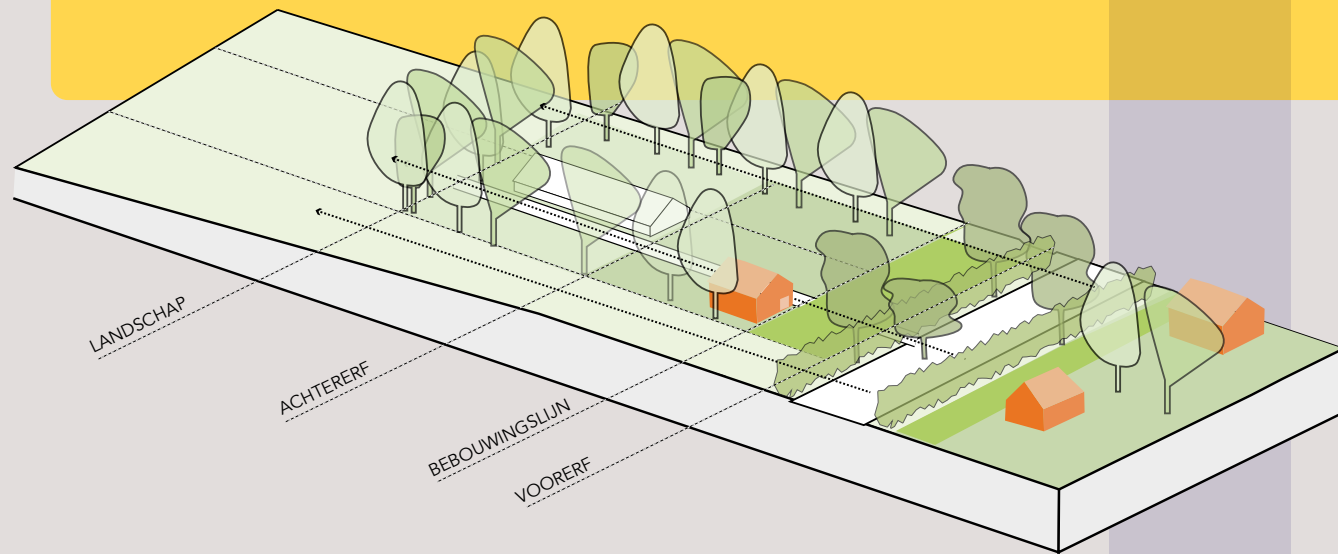
- Eén bouwlaag

Erven liggen als losse groene eilanden in het open land, met veel ruimte tussen de erven en brede panorama's op het landschap



5.5 Zandlint

Herkennen



Zandlint



Landschap



Lijn



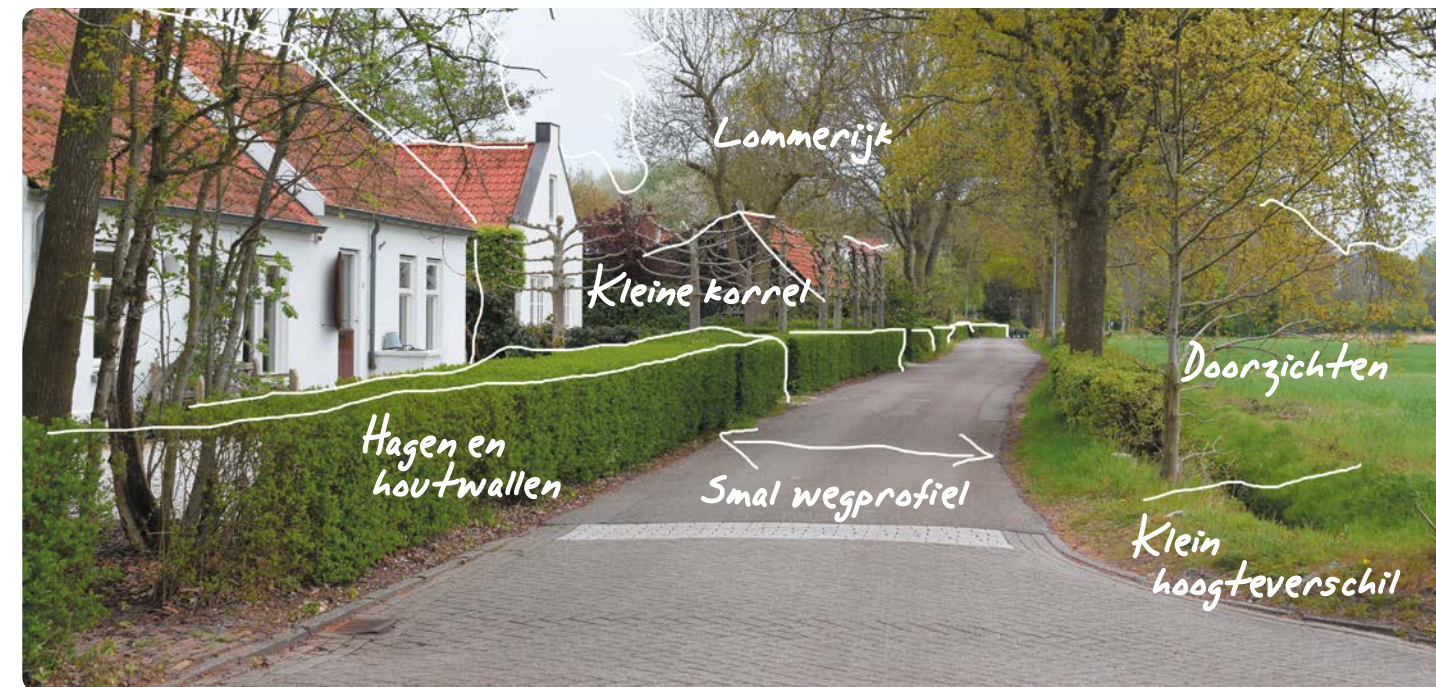
Erf en ontsluiting



Bebouwing

Ontstaansgeschiedenis

Zandlinten zijn ontstaan langs de hoger gelegen strandwallen bij de kust. Deze plekken boden droge en goed bereikbare gronden die aantrekkelijk waren voor vestiging. De arme zandgronden werden afgegraven voor zandwinning (Bollenstreek) en om bij grondwater te komen (Kop van Goeree). Op de overgebleven geestgronden werd akkerbouw, en later bollenteelt, bedreven en ontstonden nieuwe linten.



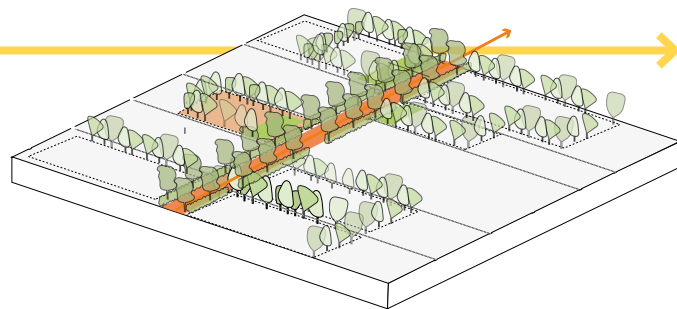
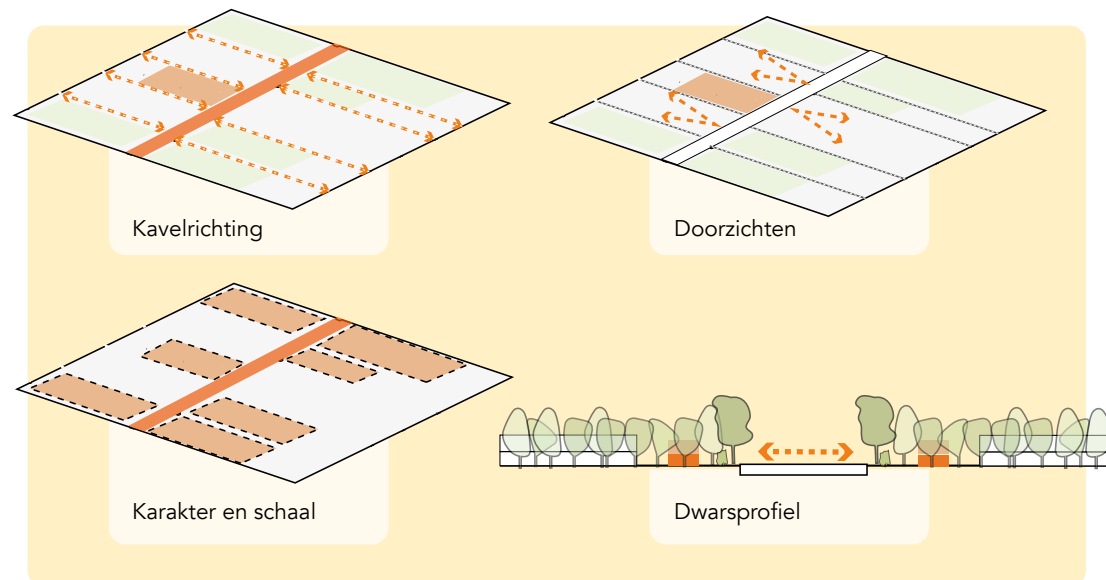
Kernkarakteristieken

- **Algemeen:** lommerrijke linten op zandgronden nabij de kust. Begroeiing bestaat vaak uit bos en struweel met smalle doorzichten naar het achterliggende landschap.
- **Waar:** duin- en strandwallengebieden.
- **Bodem:** zand.
- **Structuurdrager:** weg.
- **Dwarsprofiel:** smal wegprofiel met sober en landelijk karakter, asymmetrisch.
- **Hoogteverschil:** geen tot klein hoogteverschil (rand strandwal of afgraving).
- **Maat/schaal:** kleinschalig karakter met rechthoekige kavels, kleine tot middelgrote korrel.
- **Openheid:** half open, met smalle doorzichten naar het achterland.
- **Erfafscheiding:** streekbeplanting, hagen, bomen en houtwallen.

Versterken

Landschap

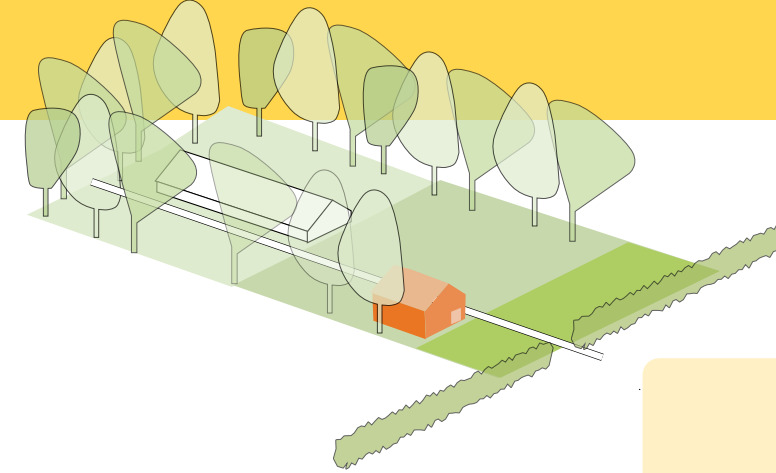
- Behoud en versterk de brede, rechthoekige kavels, sluit aan op de verkavelingsstructuur.
- Zorg ervoor dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten op het kleinschalige en gevarieerde karakter van het lint.
- Behoud smalle doorzichten naar het achterliggende landschap en voorkom dichtslibben van het lint.
- Continueer en versterk het groene, afwisselende karakter van het lint, waarbij bebouwing in kleine clusters staat en wordt afgewisseld met vrije kavels die zicht bieden op het landschap.



Lijn

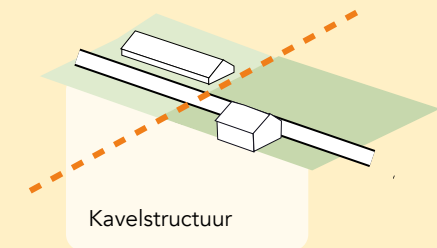
- Behoud de zichtbaarheid van kleine hoogteverschillen tussen lint en afgegraven zandgronden.
- Handhaaf het karakteristieke smalle en lommerijke wegprofiel, met wegbeplanting (bomen en hagen) langs beide zijden van de weg.

Versterken

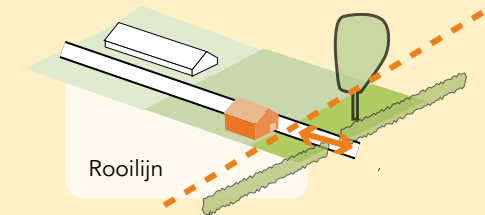


Kavel/erf

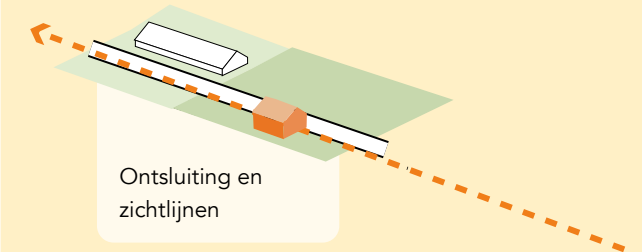
- Bouw voort op de historische kavelstructuur: woonbebouwing op het voorerf en bijgebouwen erachter of ernaast. In de Bollenstreek staan (grotere) bijgebouwen vaker op het achtererf.
- Bebouwing mag met de noklijn haaks op, of evenwijdig aan de weg worden gepositioneerd.
- Plaats de rooilijn op enige afstand van de weg om een groen voorerf te behouden, in lijn met de overige bebouwing. Zorg voor een afwisselend en speels beeld met verspringende rooilijnen.
- Ontsluit erven direct vanaf de weg met één duidelijke toegangsweg. Halfverharding of grind is gewenst.
- Gebruik royale landschappelijke erfafscheiding met streekeigen beplanting (houtwallen en hagen). Dit draagt bij aan het groene, lommerijke karakter van het lint.



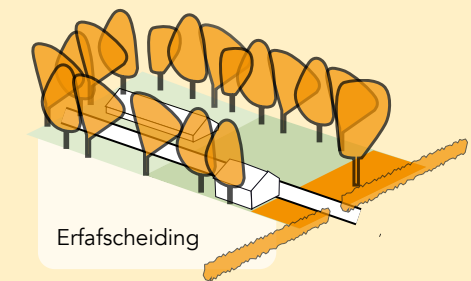
Kavelstructuur



Rooilijn



Ontsluiting en zichtlijnen



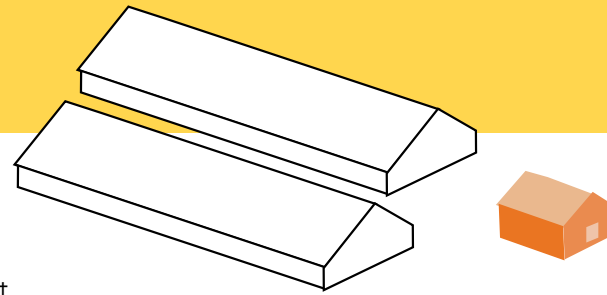
Erfafscheiding

Versterken

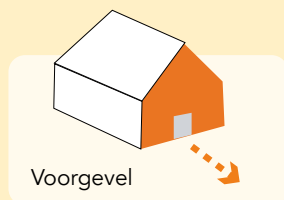
Bebouwing

Aan het zandlint staat bebouwing met een kleinschalig karakter. Bebouwing dateert over het algemeen uit de 18e tot en met de 20e eeuw en is meestal opgetrokken in baksteen. Bepleistering en/of houten gevelbekleding komen geregeld voor, net als zadeldaken en samengestelde

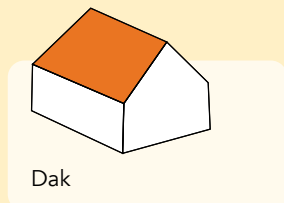
daken met pannen en makelaars. Vanwege het historische en streekeigen karakter dienen aanpassingen en nieuwbouw aan te sluiten bij de maat, schaal en materialisering van het lint.



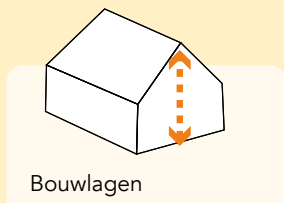
Woning



- Voorgevel is representatief.
- Schoon metselwerk, pleisterwerk en hout.

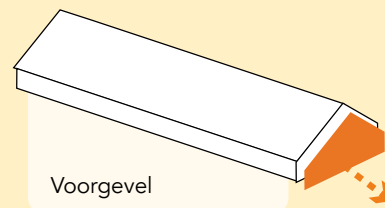


- Zadeldak, samengesteld dak.
- Dak met pannen (vaak met makelaar).

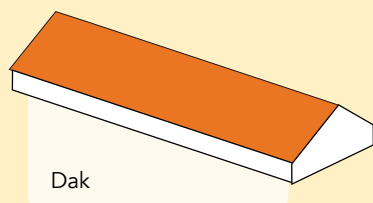


- Maximaal twee bouwlagen.

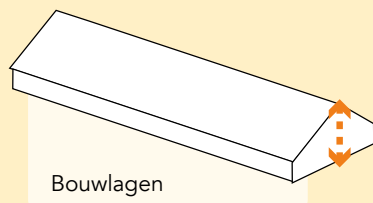
Bedrijfsbebouwing



- Voorgevel is representatief.
- Baksteen en hout (o.a. gevelbekleding).



- Zadeldak



- Eén bouwlaag

Zandlinten zijn ontstaan langs de hoger gelegen strandwallen bij de kust.



6 Aansluiting op beleid en regelgeving

Zoals eerder benoemd dienen de richtlijnen in deze handreiking in de eerste plaats als inspiratiebron. Daar blijft het echter niet bij. Er is bewust gestreefd naar een goede aansluiting op het bestaande beleid. In dit hoofdstuk wordt uitgelegd hoe die aansluiting eruitziet. Alle drie de overheidsniveaus komen daarbij aan bod, maar met een duidelijke nadruk op het provinciale beleid.

6.1 Rijksbeleid

NOVI en Nota Ruimte

In het kader van de Omgevingswet heeft de rijksoverheid sinds 2020 haar visie op het ruimtelijk beleid in Nederland uitgewerkt in een [Nationale Omgevingsvisie](#) (NOVI). De NOVI zet in op samenwerking tussen de overheidslagen en op integrale gebiedsontwikkeling. Functies als landbouw, erfgoed, wonen, bereikbaarheid, natuur en klimaatadaptatie worden daarbij in balans afgewogen met als doel ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken maar met behoud van de ruimtelijke kwaliteit. De NOVI is op moment van schrijven vigerend maar wordt binnen enige tijd opgevolgd door de [Nota Ruimte](#) (vermoedelijk in 2026). Dit komt door de toenemende behoefte aan meer sturing, duidelijkheid en regie vanuit het Rijk op het gebied van ruimtelijke ordening in Nederland. De Nota Ruimte is geen volledige vervanging van de NOVI maar bouwt er inhoudelijk op voort. In zowel de NOVI als het voorontwerp van de Nota Ruimte, wordt het belang van bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het landelijk gebied benadrukt. Het behouden, versterken en inzetten van gebiedskenmerken bij ruimtelijke ontwikkelingen staan daarbij centraal.²

Programma's

Ruimtelijke opgaven uit de NOVI – en straks de Nota Ruimte – worden op nationaal niveau uitgewerkt middels nationale- en gebiedsgerichte programma's. Samenwerking tussen de overheidslagen blijft daarvoor belangrijk. Het Rijk neemt echter met de Nota Ruimte straks een stevigere positie in wat betreft de uitvoering. Aan de hand van gebiedsgerichte programma's wordt het ruimtelijk beleid geconcretiseerd voor specifieke gebieden.



NOVEX-gebieden

In dit kader is het [NOVEX programma](#) uitgewerkt en zijn zestien NOVEX-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden waarvan voorzien wordt dat de ruimtelijke opgaven in de komende jaren zo groot zijn dat het Rijk hier extra aandacht aan geeft. In Zuid-Holland zijn drie NOVEX-gebieden aangewezen: de Zuidelijke Randstad, de Rotterdamse Haven en het Groene Hart. In de Zuidelijke Randstad en het Groene Hart liggen meerdere boerderijlinten. Vanzelfsprekend zal de druk op boerderijlinten die in deze gebieden liggen extra groot zijn. Voor heel het land geldt dat de grote, en toenemende behoefte aan woningbouw, functiemenging, recreatie en bereikbaarheid in toenemende mate druk zullen uitoefenen op het platteland, en daarmee op boerderijlinten.³ In het Groene Hart speelt daarnaast de mogelijke peilopzet wegens bodeminklinking van de veengronden een grote rol. Dit kan aanzienlijke negatieve gevolgen hebben voor (lint-)bebouwing in deze gebieden en voor het aanzien van het eeuwenoude veenweidelandschap.⁴ In alle beleidsdocumenten en programma's van het Rijk wordt de ambitie uitgesproken erfgoed en cultuurhistorie te bewaren en te versterken. Het is daarom wenselijk om na te denken hoe de richtlijnen uit deze handreiking ingezet kunnen worden bij de grote ruimtelijke opgaven die spelen in Zuid-Holland, met extra urgentie voor de Zuid-Hollandse NOVEX-gebieden. Kijk daarbij goed naar de voor deze gebieden opgestelde ontwikkelperspectieven en uitvoeringsagenda's, deze zijn gepubliceerd en online te vinden.

Beschermde stads- en dorpsgezichten

Sinds de jaren '60 van de vorige eeuw worden sommige unieke landschappen direct van rijkswege beschermd in de vorm van [beschermde stads- en dorpsgezichten](#). Het gaat hierbij niet alleen om dichte kernen, maar ook om landelijk gelegen lintbebouwing. Het is daarom altijd zaak goed na te gaan of een boerderijlint onder een dergelijk beschermd gezicht valt. Indien dit het geval is, dient er bij plannen voor ontwikkeling contact opgenomen te worden met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Rijksmonumenten

Daarnaast is het uiteraard altijd van belang na te gaan of er rijksmonumenten in een lint liggen. Als er ruimtelijke plannen zijn die deze objecten raken dan dient er contact opgenomen te worden met de RCE. Daarnaast zal de ligging van het rijksmonument invloed hebben op de directe omgeving. In het kader van de Omgevingswet dient de omgeving van het monument – ook bij gemeentelijke monumenten – vrij te blijven van aantasting.⁵ Onder andere om het aanzicht, de waardering en beleving van het monument te borgen en verbeteren. Door in het omgevingsplan de kwaliteiten van het lint als geheel mee te nemen kunnen zowel de omgeving van het monument als de kwaliteiten van het lint in een keer beschermd worden.



² Voorontwerp Nota Ruimte, p.9.

³ Ontwikkelperspectief NOVEX Zuidelijke Randstad, p.27, 31-32

⁴ Ontwikkelperspectief NOVEX Groene Hart, p.44.

⁵ Artikel 5.130, lid 2 BKL

6.2 Provinciaal beleid

Zuid-Hollandse Omgevingsvisie

Aan de basis van het [provinciale omgevingsbeleid](#) ligt de Provinciale Omgevingsvisie (POVI). Hierin formuleert de provincie eigen beleidsambities en vertaalt zij de uitgangspunten van de NOVI naar de provinciale context. De [Zuid-Hollandse Omgevingsvisie](#) heeft een getrechterde structuur; deze bestaat uit ambities, die zijn omgezet in beleidsdoelen en vervolgens verder zijn uitgewerkt in beleidskeuzes.

Belangrijke beleidskeuzes ten aanzien van boerderijlinten in de provincie zijn 6.2.1 (Ruimtelijke kwaliteit en landschap) en 6.2.4 (Vitaal landelijk gebied). Hierin zijn de criteria terug te vinden die de provincie stelt aan ontwikkelen in het landelijk gebied. In mindere mate zijn ook 6.2.3 (Toekomstbestendige Stedelijke Ontwikkeling), met name de alinea over bouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied, en 4.2.1 (Erfgoed beschermen in de omgeving) van belang. De laatstgenoemde beleidskeuze heeft vooral betrekking op boerderijlinten wanneer deze in de provinciale kroonjuwelen liggen.

Omgevingsprogramma

In het Omgevingsprogramma zijn maatregelen opgenomen die de beleidsdoelen uit de visie ten uitvoer moeten brengen. De maatregelen zijn thematisch of gebiedsgericht. De maatregelen die zijn gekoppeld aan beleidsdoel 6.2.1 hebben betrekking op boerderijlinten. Dit zijn de maatregelen [6.2.1.2 \(Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland\)](#) en [6.2.1.1 \(Samenwerken aan een aantrekkelijke en beleefbare Vlietzone\)](#). In Midden-Delfland en de Vlietzone ligt een aantal waardevolle veenlinten en boezem- vaartlinten. Neem daarom bij mogelijke ontwikkelingen in het lint in deze gebieden contact op met de provincie.

Omgevingsverordening

Al deze beleidsdoelen, -keuzes en maatregelen zijn in de [Zuid-Hollandse Omgevingsverordening](#) (ZHOV) vertaald naar regels ten aanzien van de fysieke leefomgeving. Dit document is dan ook leidend indien ruimtelijke plannen worden getoetst op de aansluiting op provinciaal beleid. Aangaande de toetsing van ontwikkelplannen in een lint zijn in ieder geval drie aspecten uit de ZHOV belangrijk om na te lopen:

1. Beschermingscategorie gebied

In de ZHOV zijn drie beschermingscategorieën opgenomen om de verscheidenheid aan Zuid-Hollandse landschappen te behouden en te versterken. Deze categorieën bepalen de voorwaarden waaronder ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied al dan niet plaats mogen hebben. Door de kaart met beschermingscategorieën (kaart 16) aan te zetten in de digitale versie van de ZHOV is snel te achterhalen welke beschermingscategorie is toegekend aan een gebied:

- Gebieden met beschermingscategorie 1 zijn van topkwaliteit en kennen het meest stringente beschermingsregime, hier mag enkel kleinschalig ontwikkeld worden en onder strikte voorwaarden. Dit zijn gebieden van hoog natuurlijk belang



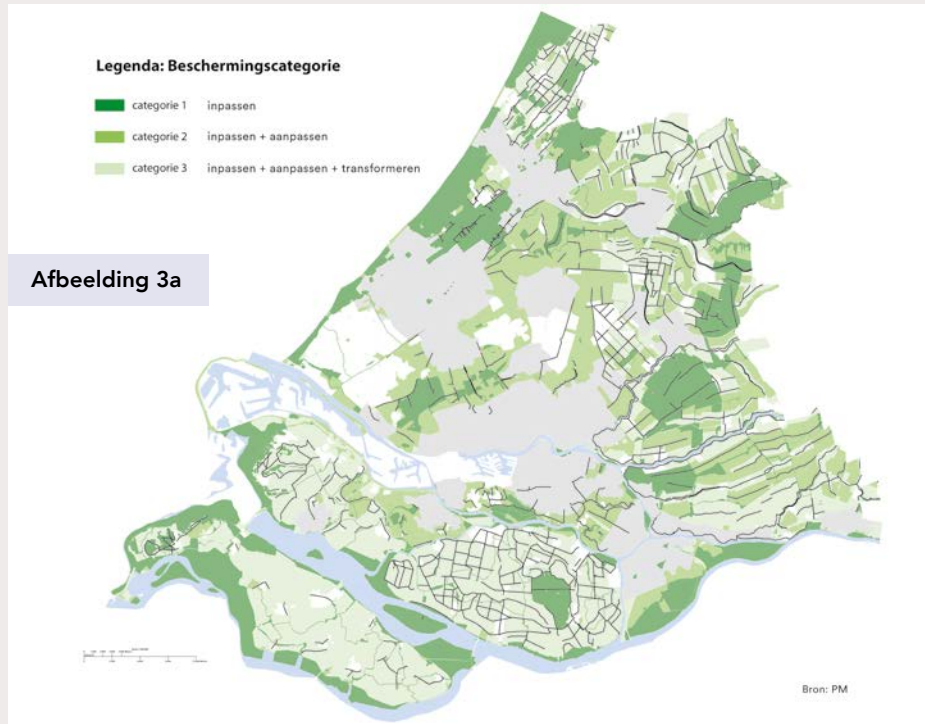
(Natura2000, Natuurnetwerk Nederland), de graslanden in de Bollenstreek en de gebieden van hoog cultuurhistorisch belang: de provinciale kroonjuwelen.* Met name in de kroonjuwelen dienen inpassingen in het lint met extra zorg voor cultuurhistorie te gebeuren.

- Beschermingscategorie 2 zijn gebieden met bijzondere kwaliteit. Hiervoor geldt dat behoud samen kan gaan met ontwikkeling tot op structuurniveau, indien de specifieke gebiedskwaliteiten worden behouden. Gebieden met deze beschermingscategorie zijn belangrijke weidevogelgebieden, openbare recreatiegebieden en groene buffers.
- Tot slot is aan de rest van het landelijk gebied in de provincie beschermingscategorie 3 toegekend. Deze zogenaamde buitengebieden hebben een basisbescherming. Grootschalige ontwikkelingen zijn hier toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het landschap niet onevenredig worden aangetast. Er moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling passend is.

*Kroonjuwelen Zuid-Holland

Cultuurhistorische kroonjuwelen zijn uitzonderlijke en gave erfgoedensembles van het Zuid-Hollands landschap. De twaalf aangewezen kroonjuwelen zijn door hun unieke en karakteristieke eigenschappen zeer bepalend voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek of landschap. Deze gebieden zijn dermate waardevol en kwetsbaar dat cultuurhistorische en landschappelijke belangen hier prevaleren. Erfgoedwaarden zijn in de kroonjuwelen leidend bij ruimtelijke ontwikkelingen. De kroonjuwelen zijn vastgesteld als onderdeel van het omgevingsbeleid. In de ZHOV zijn per kroonjuweel specifieke richtpunten voor ruimtelijke ontwikkeling opgenomen.





Afbeelding 3a



Afbeelding 3b

Afbeelding 3a: Beschermingscategorieën in Zuid-Holland.

Afbeelding 3b: Ligging van de twaalf cultuurhistorische kroonjuwelen van Zuid-Holland (bron: Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in DSO). Landgoed Keukenhof en omgeving (Bollenstreek), Kagerplassen en molens (topgebied Kaag / Oude Rijn), Landgoederenzone (Den Haag / Wassenaar), Weipoort (Zoeterwoude / Stompwijk), Aarlanderveen (Aarlanderveen / Nieuwkoopse Plassen / Meije), Meije (Aarlanderveen / Nieuwkoopse Plassen / Meije), Wierickerschans (Reeuwijksche Plassen / Oude Hollandse Waterlinie), Vlietlanden / Duifpolder / Negenhuizen (Midden-Delfland), Middengebied Krimpenerwaard (Krimpenwaard), Panorama Kinderdijk (Alblasserwaard / Vijfheerenlanden), Schurvelingengebied (Kop van Goeree), Polder de Biesbosch (Dordtse Biesbosch).

2. Ontwikkelniveau

Ongeacht de beschermingscategorie moeten ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied in de regel gebiedseigen en passend zijn (aansluitend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied). De schaal van de ontwikkeling bepaalt de impact ervan op de ruimtelijke kwaliteit en daarmee de mate van provinciale betrokkenheid. Om te kunnen bepalen of het om kleinschalige of grootschalige ontwikkelingen gaat maakt de provincie gebruik van drie ontwikkelmogelijkheden:

- Inpassing

Een kleinschalige gebiedseigen ontwikkeling die zich afspeelt op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijfspand of de bouw van een woning in een lint. De rol van de provincie is hier beperkt, behalve in gebieden met beschermingscategorie 1.

- Aanpassing

Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige gebiedsidentiteit maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een dijkverzwaring of een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied. Bewoners en gebruikers merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De provincie is actief betrokken en zet zich in om een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat te behalen.

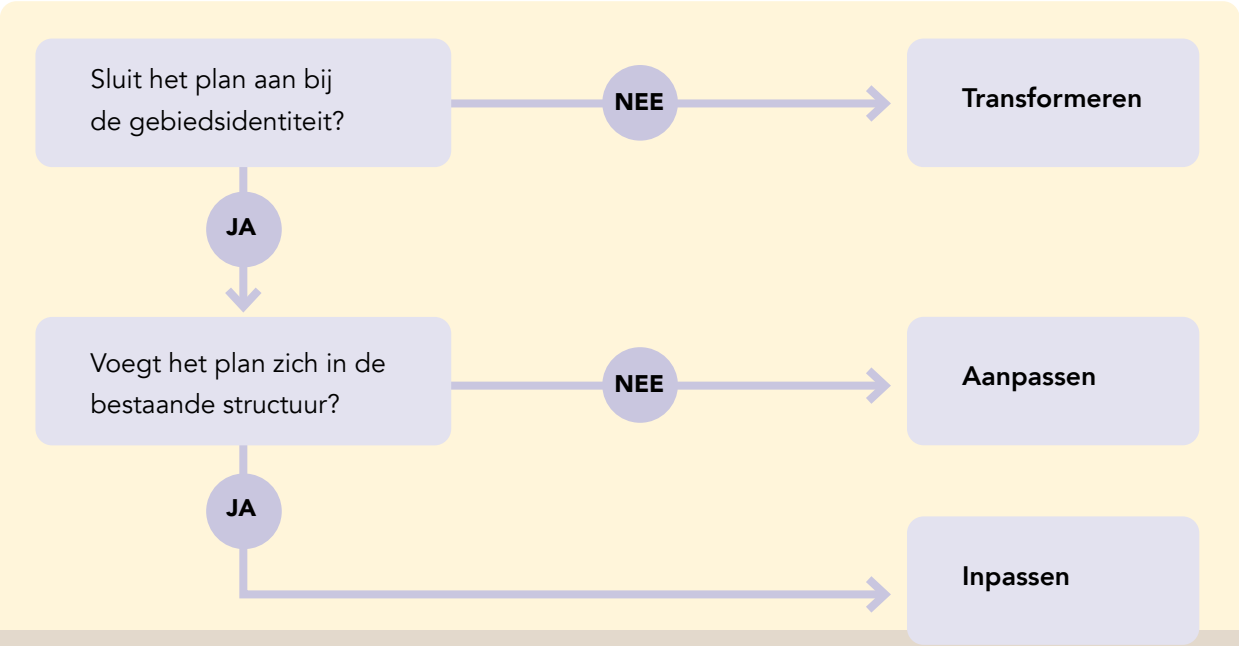
- **Transformatie**

Bij transformatie gaat het om een grootschalige ontwikkeling met veel impact. Er wordt een nieuw landschap en een nieuwe gebiedsidentiteit gecreëerd. In de meest verregaande vorm wordt de huidige identiteit geheel vervangen. Voorbeelden zijn uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. De betrokkenheid van de provincie is groot en richt zich op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat.

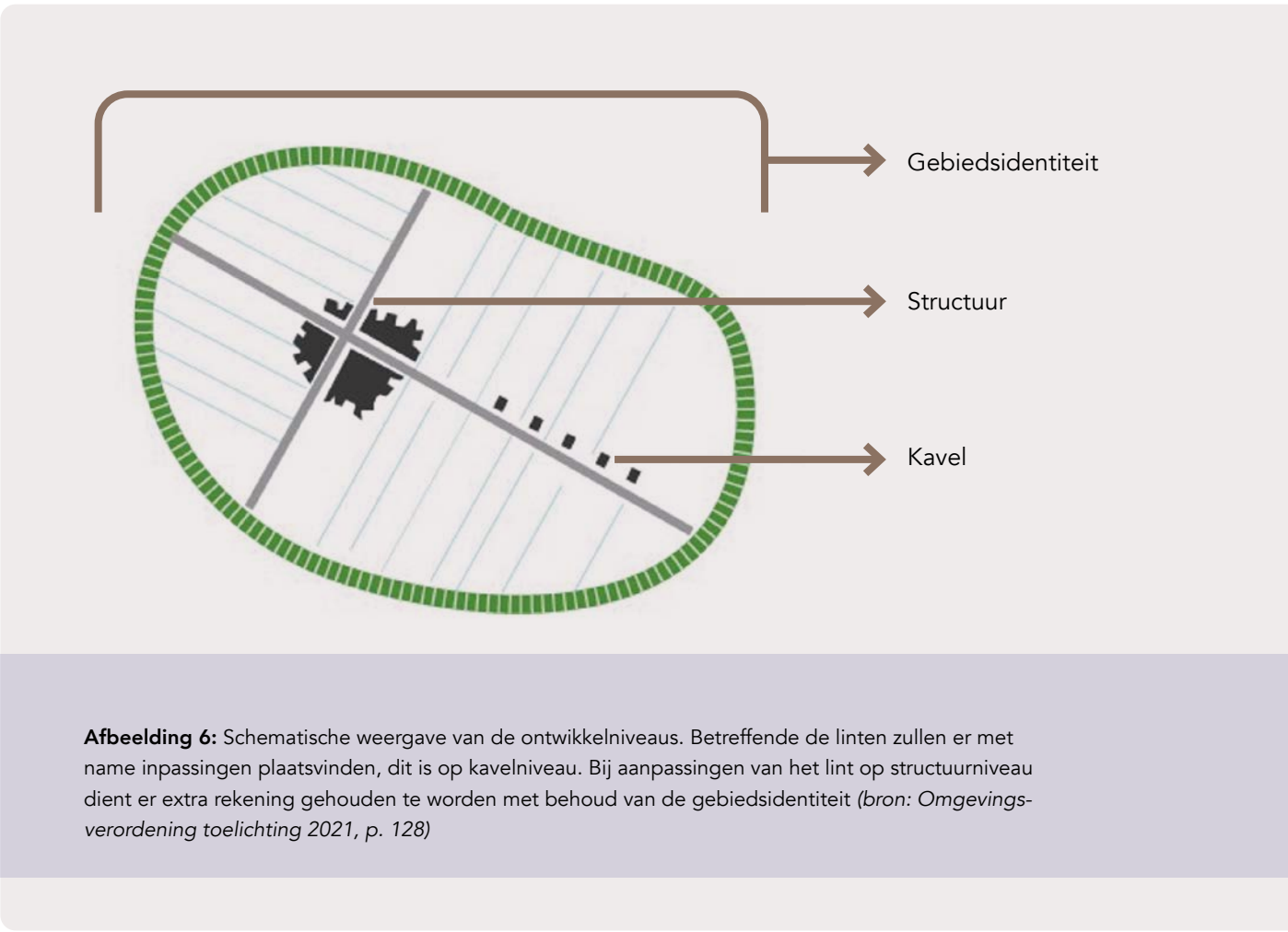


	Inpassen	Aanpassen	Transformeren
Beschermingscategorie 1 - Hoge en specifieke natuurwaarden - Kroonjuweel cultureel erfgoed	Toegestaan, mits bijdrage geleverd wordt aan doelstelling bescherming	Niet toegestaan, tenzij ontheffing is verleend	Uitgesloten
Beschermingscategorie 2 - Weidevogelgebied - Recreatiegebied - Groene buffer - Beschermd grasland in de Bollenstreek	Toegestaan	Toegestaan	Uitgesloten
Beschermingscategorie 3 Landelijk gebied buiten stads- en dorpsgebied	Toegestaan	Toegestaan	Toegestaan

Afbeelding 4: Versimpelde weergave van de ontwikkelmogelijkheden in de drie beschermingscategorieën (vrij naar: *Werkboek ruimtelijke kwaliteit 2015*, p.14).



Afbeelding 5: Schema om type ontwikkeling te bepalen (bron: *Werkboek ruimtelijke kwaliteit 2015*, p.13).



3. Richtpunten kwaliteitskaart

Naast beschermingscategorie en soort ontwikkeling is het van belang te kijken naar de sturingsrichtlijn voor ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland. De sturingsrichtlijn is nader gespecificeerd in richtpunten, die zijn terug te vinden in de provinciale [kwaliteitskaart](#). De kwaliteitskaart is een belangrijk hulpmiddel van de provincie om ontwikkelingen te sturen en de ruimtelijke kwaliteit te versterken. De kaart beschrijft gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland. De bijbehorende richtpunten dienen als uitgangspunt bij integrale planvorming. De kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier onderling samenhangende lagen:

1. Ondergrond
2. Cultuur- en natuurlandschappen
3. Stedelijke occupatie
4. Cultuurhistorie

Elke laag bevat richtpunten, generiek en gebiedsspecifiek, die sturing geven aan het ontwerp en de inpassing van nieuwe ruimtelijke initiatieven. De kaart en de richtpunten vormen een essentieel onderdeel van het provinciale beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Gemeenten dienen de kaart te gebruiken bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen.



Linten en de bijbehorende richtpunten zijn ondergebracht in kaartlaag 2: cultuur en natuurlandschappen. De linttypen uit deze handreiking corresponderen met de linten in de kwaliteitskaart, op één na. Het ervenlint is niet opgenomen in de kwaliteitskaart.⁶

De richtpunten uit de kwaliteitskaart zijn doorvertaald naar de richtlijnen in deze handreiking. Echter is het raadzaam de kwaliteitskaart ook altijd direct te raadplegen bij ontwikkelingen in het lint. Aanvullend zijn in de gebiedsprofielen de richtpunten uit de kwaliteitskaart verder uitgewerkt op regionaal niveau. Indien meer detail in ontwikkelrichting is gewenst, dan kan naar de ambities in de gebiedsprofielen worden gekeken.

LET OP:

Bepaal bij ontwikkelingen in een dijklint altijd eerst of de desbetreffende dijk een primair waterkerende functie heeft. Dit heeft invloed op hoe er op en aan de dijk ontwikkeld mag worden. De waterkeringen in Zuid-Holland zijn snel terug te vinden als kaartlaag in de digitale versie van de ZHOV. Indien het om een waterkerende dijk gaat moet er rekening gehouden worden met het beleid voor bouwen aan de dijk, ga dit na bij het desbetreffende waterschap.

6.3 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijke omgevingsvisie

Ook op gemeenteniveau vormt de omgevingsvisie het fundament van het omgevingsbeleid. In de Gemeentelijke omgevingsvisie (GOVI) zijn de langetermijnvisie, ambities en doelen van de gemeente beschreven ten aanzien van de fysieke leefomgeving. De GOVI is bindend voor de gemeente zelf maar niet voor de burgers, het gemeentelijk omgevingsplan is dat wel. De voor gemeenten van belang zijnde uitgangspunten uit de POVI worden doorvertaald naar de GOVI. Ruimtelijke kwaliteit, landschap en cultuurhistorie zijn daar voorbeelden van alsmede beleidsdoelen voor gebieden die onder provinciaal beleid vallen, zoals bijvoorbeeld de kroonjuwelen.

Gemeentelijk programma

In een programma specificeert en concretiseert de gemeente nader hoe zij de doelen uit de GOVI gaat bereiken. Een programma kan thematisch of gebiedsgericht zijn. Zo kan er bijvoorbeeld een omgevingsprogramma worden opgesteld rond het thema cultuurhistorie of lintbebouwing, of voor een gebied waarin veel linten liggen. Controleer altijd goed welke programma's in jouw gemeente van invloed zijn op ontwikkelen in het lint.

Gemeentelijk omgevingsplan

Het gemeentelijk omgevingsplan bevat de uitwerking van de ambities en doelen uit de GOVI in algemene en toetsbare regels voor de leefomgeving. Uiteraard verschillen deze

⁶ Ondanks het ontbreken ervan in de kwaliteitskaart is het ervenlint wel degelijk een veelvoorkomend en historisch significant linttype in de Zuid-Holland.

regels per gemeente. Er zijn echter enkele zaken die belangrijk zijn om altijd na te lopen bij ontwikkelingen in het lint.

Cultureel erfgoed

- Regels omtrent monumenten:
 - Gemeentelijke monumenten en hun omgeving.
 - Karakteristieke / beeldbepalende bouwwerken.
- Regels omtrent beschermde stads- en dorpsgezichten.
- Regels omtrent cultuurlandschappen.

Welstand (eventueel)⁷

- Regels en criteria omtrent het uiterlijk en de ruimtelijke kwaliteit van bouwwerken.

Overig (eventueel)⁸

- Regels omtrent lintbebouwing/linten.

6.4 Beleidscheck

In deze paragraaf staat de beleidscheck. Deze bestaat uit de belangrijkste punten die na moeten worden gegaan bij ontwikkelingen in het lint. Dit instrument dient als snelle checklist.

Rijksniveau

- Ligt het lint in een NOVEX-gebied?
- Ligt het lint in een van rijkswege beschermd stads- en dorpsgezicht?
- Betreft de ontwikkeling een rijksmonument?

Provinciaal niveau

- Ligt het lint in Midden-Delfland of de Vlietzone?
- In welke soort beschermingscategorie (1, 2, 3) ligt het lint?
- Betreft dit gebied een kroonjuweel?
- Op welk niveau (transformeren, aanpassen, inpassen) vindt de ontwikkeling plaats?
- Welke richtpunten uit de kwaliteitskaart gelden voor dit lint?

Gemeentelijk niveau

- Betreft de ontwikkeling een gemeentelijk monument of karakteristiek bouwwerk?
- Ligt het lint in een beschermd stads- of dorpsgezicht?

Extra

- Indien het lint aan een primair waterkerende dijk ligt: bekijk het bouwbeleid van het desbetreffende waterschap.

⁷ Indien opgenomen in het omgevingsplan.

⁸ Indien opgenomen in het omgevingsplan.

7 Voorbeeldcasus

7.1 Casusbeschrijving

Een boer is van plan te stoppen met zijn kleinveehouderij aan de weg Westeinde in de Krimpenerwaard. In plaats van het boerenbedrijf wil hij een *glamping* realiseren, met meerdere *tiny houses* met veel groen ertussen, een sanitair blok en een sauna. Het achterste deel van zijn kavel biedt voldoende ruimte om in dit alles te voorzien mits hij de ligboxenstal sloopt. Een aanzienlijk deel van het onverharde erf wil hij asfalteren om er parkeerplekken voor gasten van te maken.

7.2 Toetsen op richtlijnen

Linttype

Met behulp van deze handreiking is te bepalen dat het Westeinde een veenlint betreft. De richtlijnen voor ontwikkelen in het veenlint bieden inzicht in hoe de kernwaarden van het lint te behouden en te versterken.

Richtlijnen linttype

In de richtlijnen voor veenlinten valt onder andere te lezen dat er aangesloten dient te worden op de historische kavelstructuur. Dat betekent kleine bebouwing op het voorerf en grotere bijgebouwen op het achtererf. Ook wordt aangegeven dat de doorzichten naar het achterliggende landschap opgehouden moeten worden (transparantie), dat er niet verder dan de achterwetering gebouwd dient te worden en dat een voorerf groen en representatief hoort te zijn.

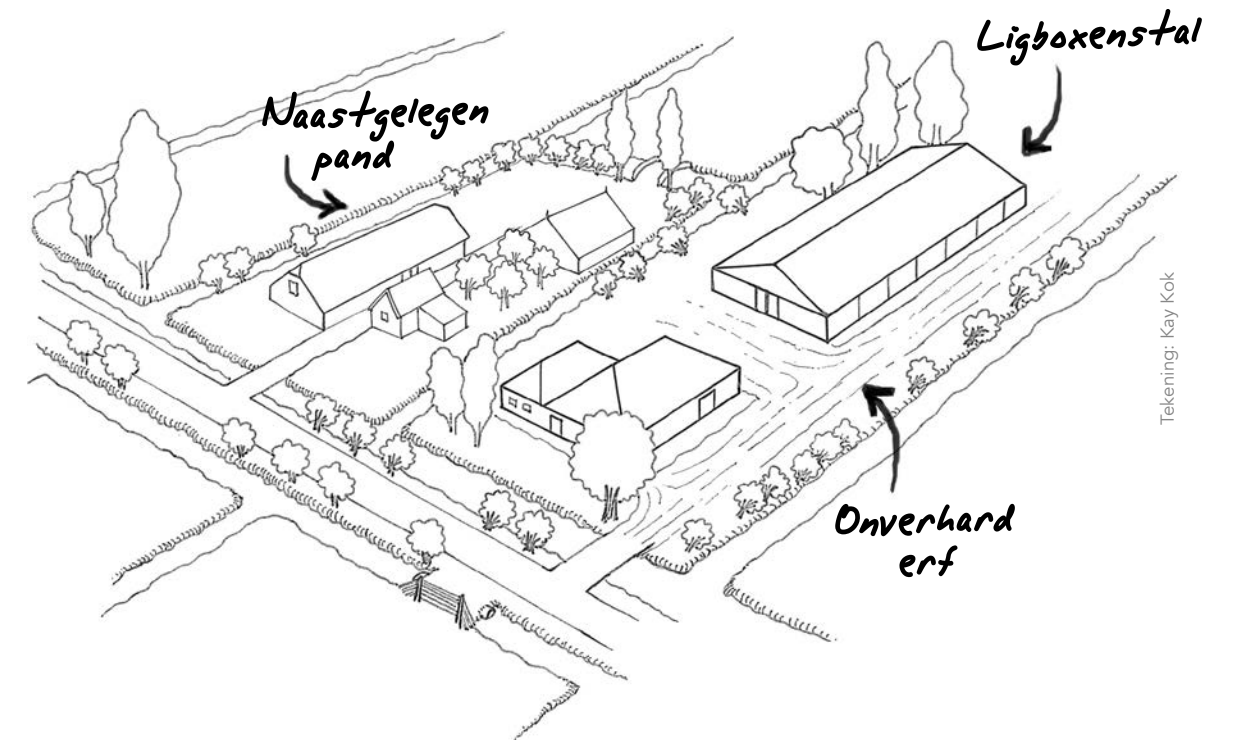
7.3 Beleidscheck doen

NOVEX-gebied

De Krimpenerwaard behoort tot het NOVEX-gebied Groene Hart. In het ontwikkel-perspectief van het Groene Hart is opgenomen dat de aanwezige historische en landschappelijke waarden van het gebied versterkt dienen te worden, maar ook dat er meer mogelijkheden voor recreatie moeten komen.⁹

Beschermd stads- of dorpsgezicht

Westeinde ligt niet in een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht.



Rijksmonument

Het desbetreffende boerenbedrijf is geen rijksmonument. Het naastgelegen pand is dat echter wel. Er zal dus rekening moeten worden gehouden met het visuele effect van de *glamping* op het aanzicht van het monumentale buurpand.

Beschermingscategorie gebied

Met behulp van de [cultuurhistorische atlas van Zuid-Holland](#) is te achterhalen dat Westeinde zich in het kroonjuweel Middengebied-Krimpenerwaard bevindt. Aan het ontwikkelen in een kroonjuweel (beschermingscategorie 1) zijn strikte eisen verbonden, zoals valt te lezen in artikel 7.43n van de ZHOV. In de kroonjuwelen zijn cultuurhistorische en landschappelijke waarden leidend, andere belangen zijn hier ondergeschikt.



Ontwikkelniveau

De nieuwe ontwikkelingen vinden plaats op kavelniveau, het betreft hier dus een inpassing.

Richtpunten Krimpenerwaard

Kijken we in de kwaliteitskaart naar de kaartlaag cultuur- en natuurlandschappen dan vinden we daar richtpunten voor linten in terug. Aangaande veenlinten wordt onder andere aangegeven dat ontwikkelingen dienen te passen in het karakter van het lint. Dat betekent dat de ontwikkeling aansluit qua maat en schaal, dwarsprofiel en transparantie en dat de historische gaafheid van het lint behouden blijft.

⁹ Ontwikkelperspectief Groene Hart 1.0 2050, p.23.

Gemeentelijk beleid Krimpenerwaard

De boerderij betreft geen gemeentelijk monument of karakteristiek bouwwerk, ook is Westeinde geen beschermd dorpsgezicht. Daarnaast worden in het omgevingsplan geen bijzonderheden omtrent linten benoemd.

7.4 Conclusie

Alles afwegende, is in de voorgestelde vorm de *glamping* niet wenselijk. Ofschoon meer recreatiemogelijkheden in het Groene Hart worden aangemoedigd vanuit de NOVEX-agenda en de ontwikkeling een inpassing betreft die plaatsvindt op een al bebouwde kavel, past de *glamping* in deze hoedanigheid niet binnen de cultuurhistorische en landschappelijke identiteit van het gebied. De erfgoedwaarden van Middengebied-Krimpenerwaard zijn in het voorgestelde ontwerp niet als uitgangspunt genomen, terwijl dit wel zou moeten gezien het hier een kroonjuweel betreft.

Daarnaast tast de *glamping* de kernkarakteristieken van het veenlint aan. Met name de bouw van de *tiny houses*, het sanitair blok en de sauna als losstaande objecten achter de boerderij zorgt voor verdichting van de langgerekte kavel. Hierdoor wordt er dieper het landschap in gebouwd, wat de zichtlijnen naar het omliggende landschap vanaf de weg verstoort. Ook doet de voorgestelde indeling geen recht aan de historische kavelopbouw van een veenlint en sluit een grotendeels verhard erf (ten behoeve van parkeerplekken) niet aan op de cultuurhistorische kenmerken van het lint en het kroonjuweel Middengebied-Krimpenerwaard.

8 Bronnen

- Anon, *Nationale Omgevingsvisie* (Den Haag: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2020).
- Anon, *Voorontwerp Nota Ruimte* (Den Haag: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2024).
- Anon, *Programma Novex* (Den Haag: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2022).
- Anon, *Omgevingsvisie Zuid-Holland* (Den Haag: Provincie Zuid-Holland, 2019/ herziening 2024).
- Anon, *Omgevingsverordening Zuid-Holland* (Den Haag: Provincie Zuid-Holland, 2019/ herziening 2024).
- Coördinatiebureau Groene Hart, Lysias Advies, *Ontwikkelperspectief Groene Hart 1.0* (Utrecht: Coördinatiebureau Groene Hart, 2024).
- Provincie Zuid-Holland, "Omgevingsprogramma Zuid-Holland", "6-2 Ruimte en Landschap". <https://omgevingsbeleid.zuid-holland.nl/omgevingsprogramma/thematische-programmas/a5137a2f-e511-4399-b6da-0ed4795bb708>
- Waterschap Rivierenland, "Een gebouw bouwen of verbouwen". www.waterschaprivierenland.nl/een-gebouw-bouwen-of-verbouwen