



Ontwikkelen met kwaliteit

Presentatie handreiking boerderijlinten Zuid-Holland



Esther Bergstra

Bosch
Slabbers
16 | 09 | 2025

Linten Zuid-Holland

Ontwikkelen met kwaliteit



B&S Linten Zuid-Holland
Boerderijlinten in Zuid-Holland

Zegveld | Bron: Het Utrechts Archief, Delta-Phot Luchtfotografie

Landschappelijke structuurdragers

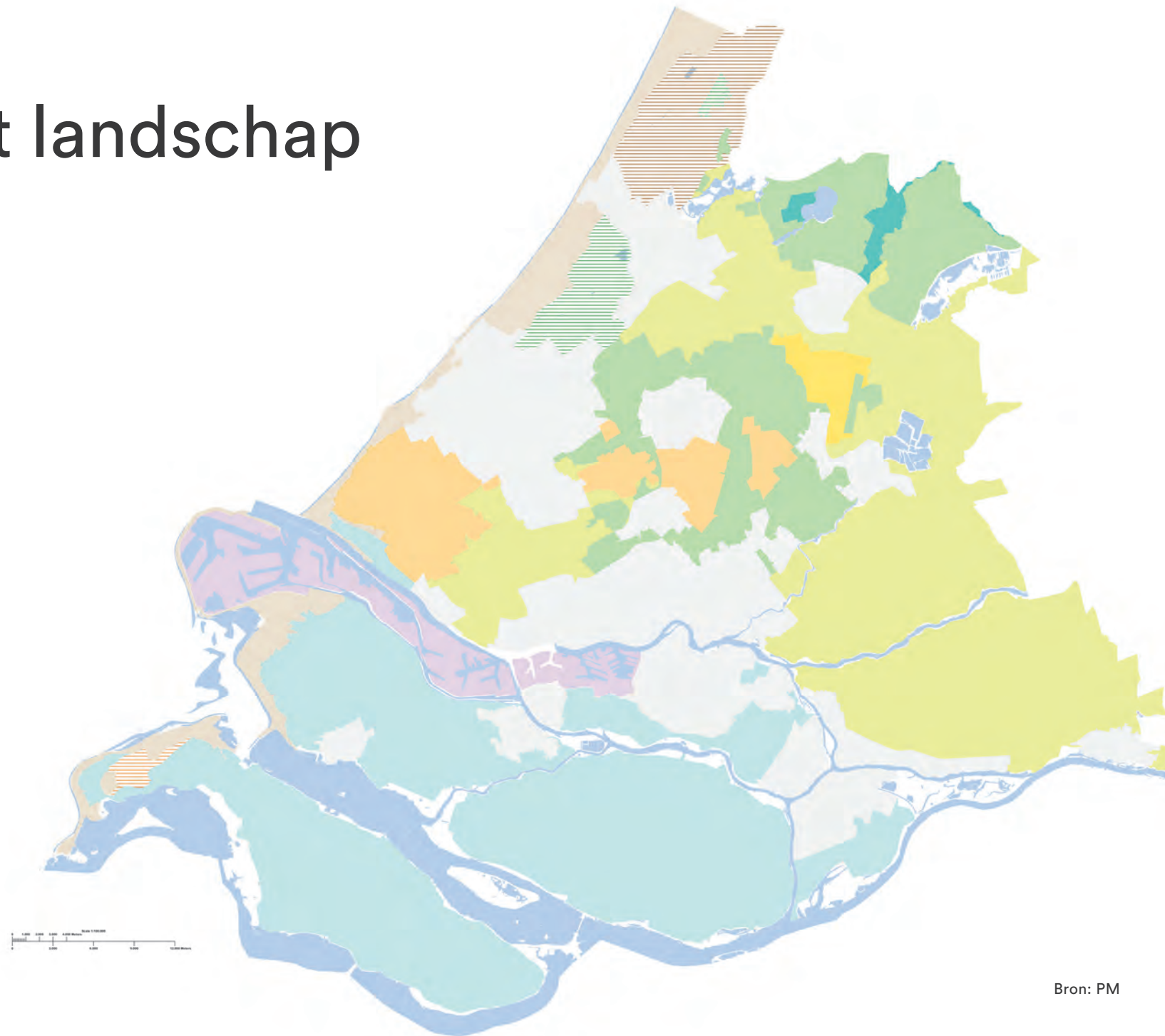
Rijk aan linten



Dragers van het landschap

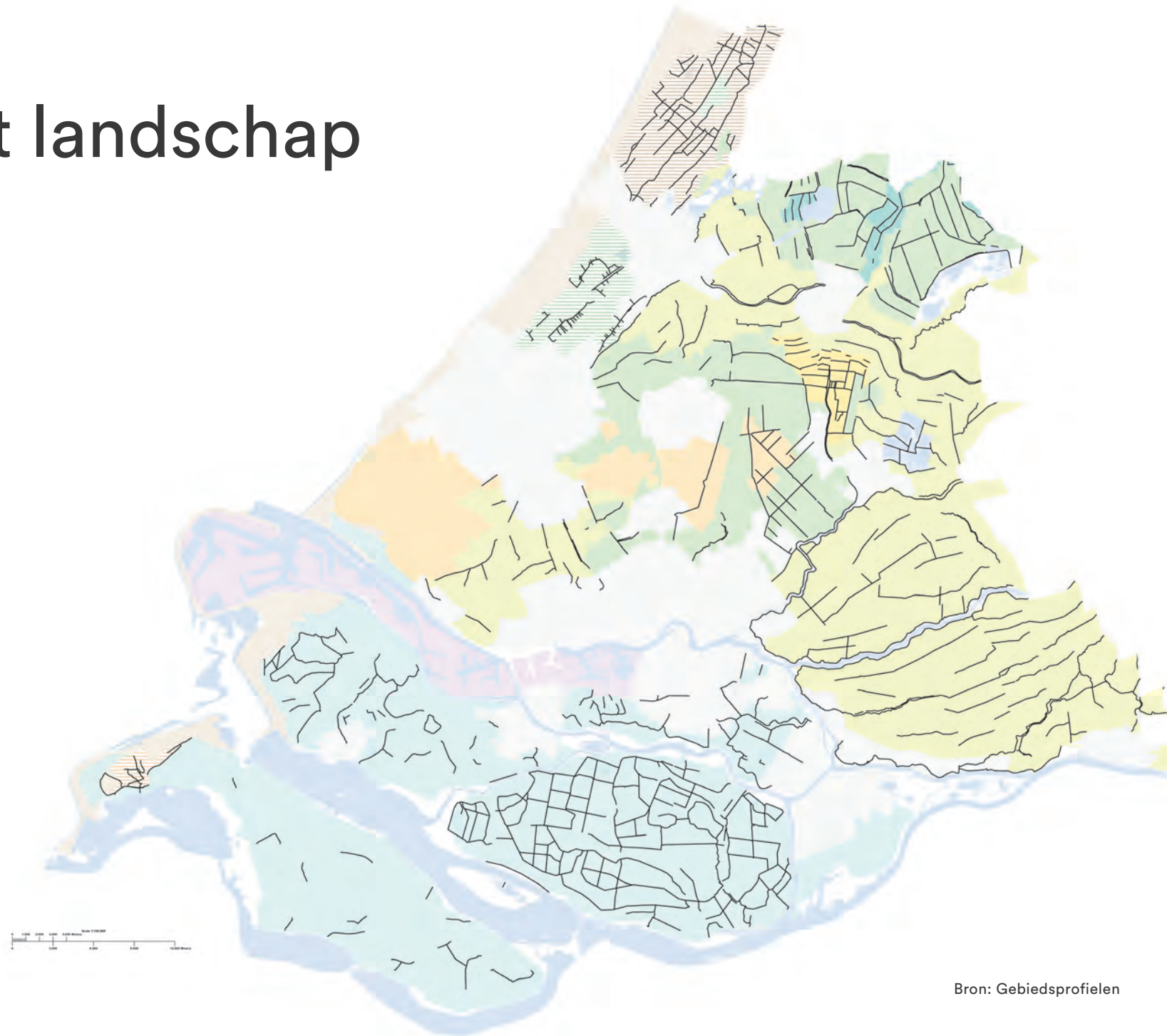
Legenda: Landschapstypen

-  bollenlandschap
-  droogmakerijen
-  duinlandschap
-  glaslandschap
-  landgoederenlandschap
-  onverveende bovenlanden
-  schurvelingen landschap
-  sierteelt op veen
-  stedelijk gebied
-  veen(weide)landschap
-  zeekleipolderlandschap
-  zeehavenlandschap



Landschappelijke structuurdragers

Dragers van het landschap



Bron: Gebiedsprofielen

Kernkwaliteiten

Nieuwe ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de afleesbaarheid van de geschiedenis. Waar mogelijk worden nieuwe ontwikkelingen ingezet om de herkenbaarheid van het verleden kracht bij te zetten.

Cultuurrijk



Kernkwaliteiten

Nieuwe ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de herkenbaarheid van het watersysteem en aan de betekenis van het water als ruimtelijk structurerend element.

Waterrijk



Kernkwaliteiten

Bij nieuwe ontwikkelingen dient men zich gegeden rekenschap te geven van de impact van de ontwikkeling op de beleving van de ruimte. Wat betekent de nieuwe ontwikkeling voor de aanwezige doorzichten en vergezichten?

Ruimterijk



Kernkwaliteiten

Natuurrijk

Zoek bij nieuwe ontwikkelingen naar mogelijkheden om natuur-inclusief te ontwikkelen. Bijvoorbeeld het aanbrengen van een natuurvriendelijke oever, het toepassen van een speciale dakpan, al het verschil maken.



Kernkwaliteiten

Nieuwe ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de agrarische identiteit. Industriële activiteiten worden bij voorkeur direct aan rivier, functioneel en ruimtelijk verbonden met de rivier, ontwikkeld.

Sterke agrarische identiteit



Kernkwaliteiten

*Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot
verlies aan markante landschapselementen.*

Markante landschapselementen



Definitie lint

“Linten worden gevormd door lineaire, deels aaneengesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken en hebben een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien.”



Vertrek

- Gebiedsprofielen als vertrekpunt, heldere afbakening
 - Zijn dit alle linten? Welke linten ontbreken? Hoe zit het met de linten in het stedelijk milieu? Hoe zit het met de linten uit Omgevingsbeleid, Kwaliteitskaart 2009, e.d.
 - Zijn alle linten linten? Wat is een eenduidige definitie van een lint (minimale maat, bebouwing met bepaalde dichtheid)? Welke linten horen niet binnen de selectie (Hoekse Waard veel linten, Goeree-Overflakkee weinig, etc.)



Richtpunten

- Algemeen geldende richtlijnen
- In acht nemen
 - Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap;
 - Kleinschalige nieuwe ontwikkelingen langs linten zijn mogelijk indien er sprake is van de functieverandering van de bebouwing van een perceel;
 - Linten behouden hun lineaire karakter;
 - Het bestaande slotenpatroon behouden.
- Rekening houden
 - Ontwikkelingen passend bij karakter
 - Lint blijft herkenbaar als bebouwingsvorm bij grootschalige ontwikkelingen



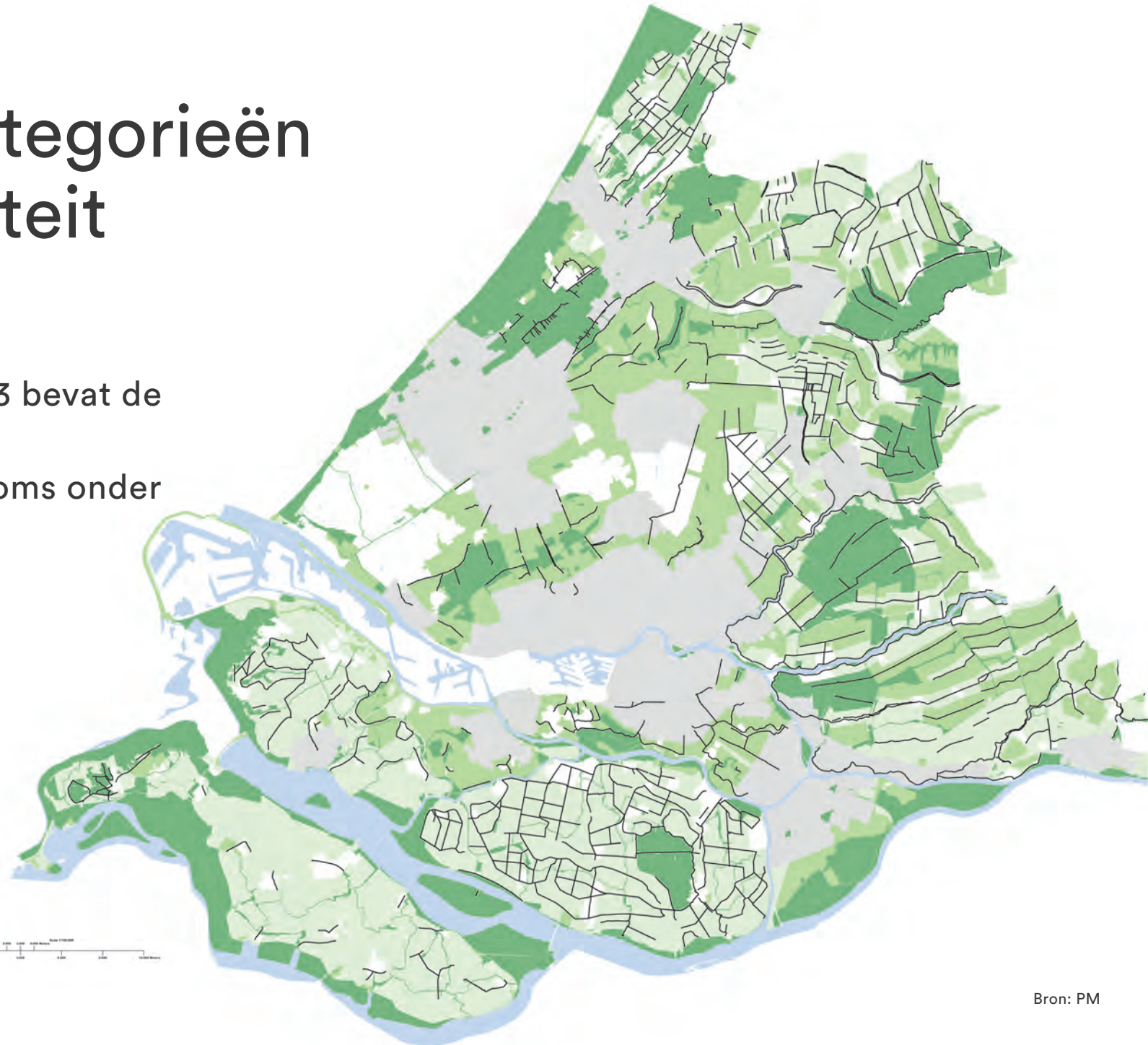
Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit

- Wat valt op?
 - Beschermingscategorie 3 bevat de meeste linten
 - Het lint als geheel valt soms onder meerdere categorieën

Legenda: Beschermingscategorie

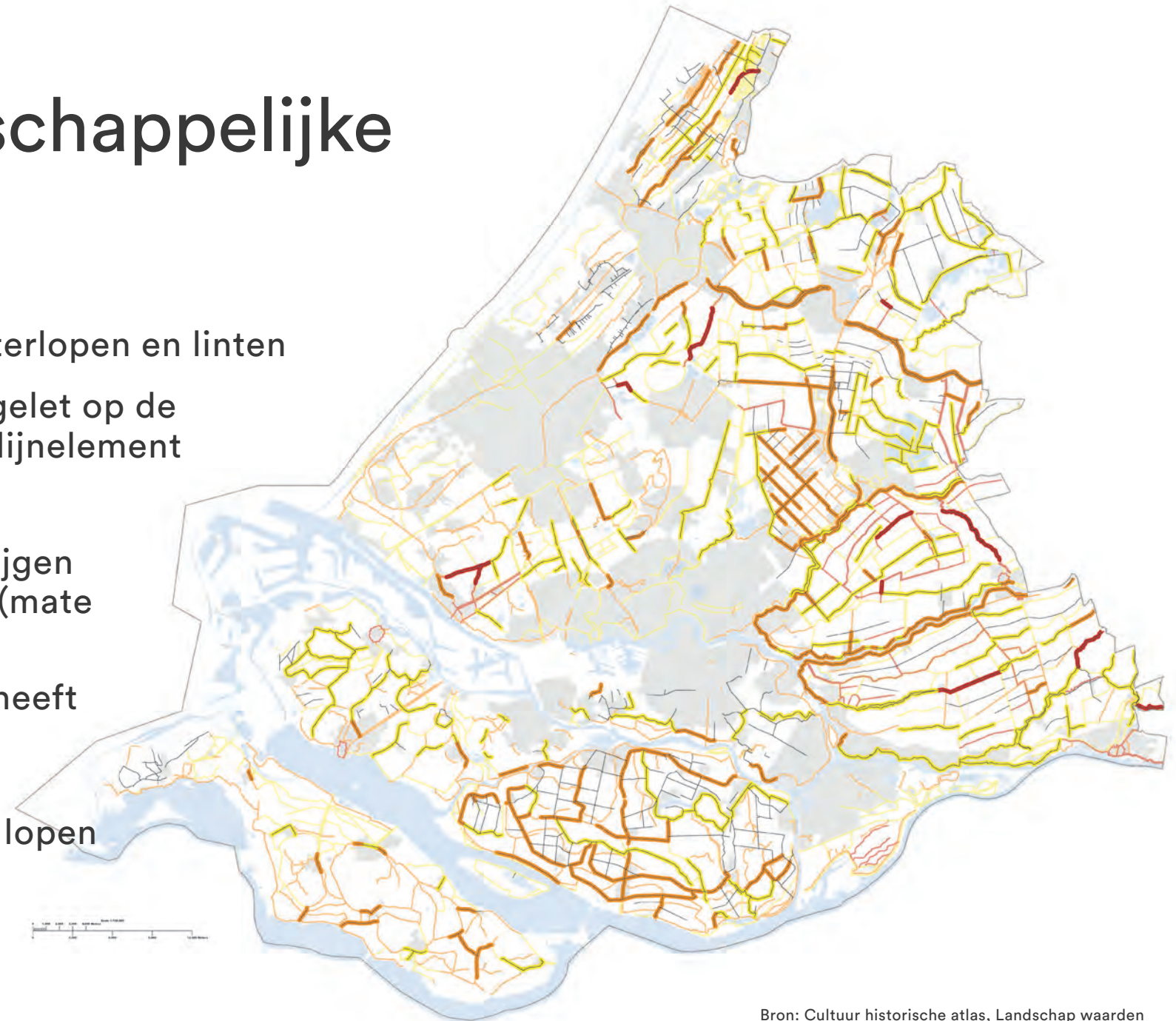
	categorie 1	inpassen
	categorie 2	inpassen + aanpassen
	categorie 3	inpassen + aanpassen + transformeren

0 1.000 2.000 3.000 4.000 5.000 6.000 7.000 8.000 9.000 10.000 11.000 12.000 13.000 14.000 15.000 16.000 17.000 18.000 19.000 20.000 21.000 22.000 23.000 24.000 25.000 26.000 27.000 28.000 29.000 30.000 31.000 32.000 33.000 34.000 35.000 36.000 37.000 38.000 39.000 40.000 41.000 42.000 43.000 44.000 45.000 46.000 47.000 48.000 49.000 50.000 51.000 52.000 53.000 54.000 55.000 56.000 57.000 58.000 59.000 60.000 61.000 62.000 63.000 64.000 65.000 66.000 67.000 68.000 69.000 70.000 71.000 72.000 73.000 74.000 75.000 76.000 77.000 78.000 79.000 80.000 81.000 82.000 83.000 84.000 85.000 86.000 87.000 88.000 89.000 90.000 91.000 92.000 93.000 94.000 95.000 96.000 97.000 98.000 99.000 100.000



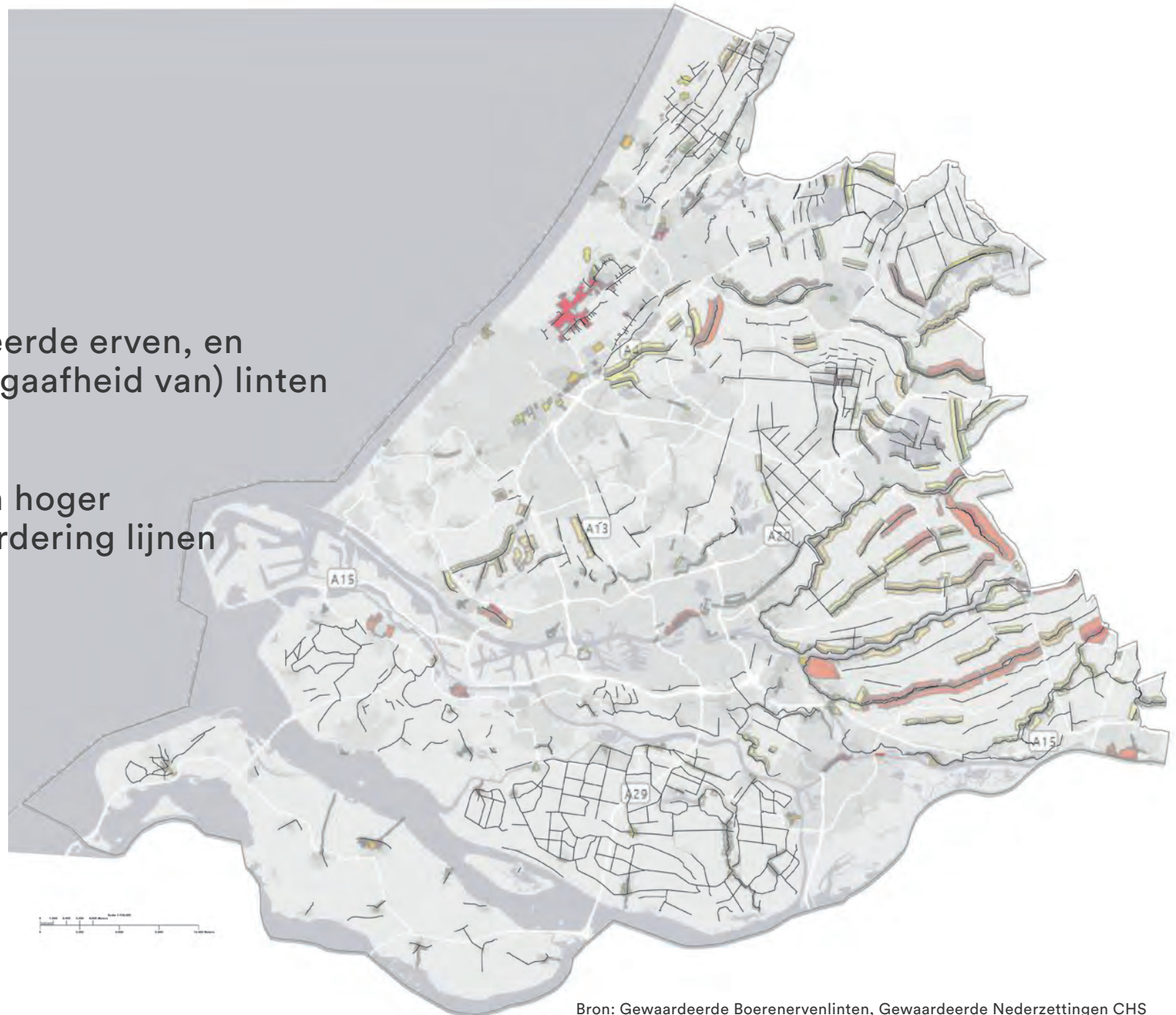
Historisch-landschappelijke lijnen

- Oa. oude dijken, kaden, waterlopen en linten
- Bij de waardering is vooral gelet op de gaafheid van het historisch lijnelement
- Wat valt op?
 - Slechts enkele linten krijgen de hoogste waardering (mate van gaafheid)
 - Een groot aantal linten heeft geen waardering
 - Waardering lijn en beschermingscategorie lopen niet parallel



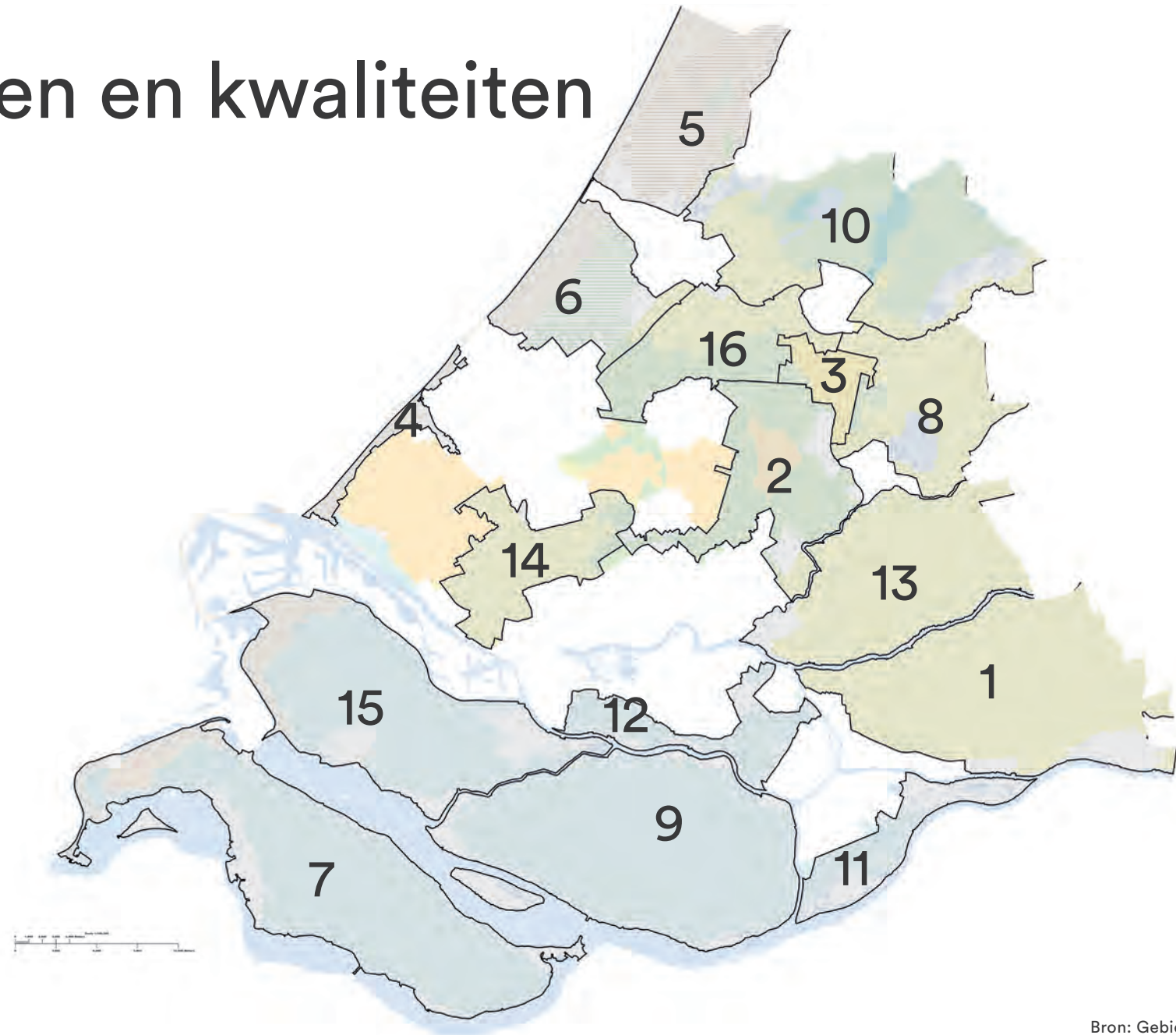
Gewaardeerde nederzettingen

- Onderlegger met gewaardeerde erven, en daarop waardering van de (gaafheid van) linten
- Wat valt op?
 - Sommige delen worden hoger gewaardeerd t.o.v. waardering lijnen



Karakteristieken en kwaliteiten

1. Alblasserwaard-
Vijfheerenlanden
2. Bentwoud, Rottemeren
en Zuidplas
3. Boskoop
4. Delflandse Kust
5. Duin en Bollenstreek
6. Duin, Horst en Weide
7. Goeree-Overflakkee
8. Gouwe Wiericke
9. Hoeksche Waard
10. Hollands Plassengebied
11. Hollandse Biesbosch
12. IJsselmonde
13. Krimpenerwaard
14. Midden Delfland
15. Voorne Putten
16. Wijk en Wouden



§§ & Lintentypen

Linten ontrafelen

Linten ontrafelen

- Ervenlint
- Ervenlint
- Droogmakerijlint
- Ingesloten droogmakerijlint
- Polderlint
- Ingesloten polderlint
- Rivierdijklint
- Rivierdijklint (langs de Oude Rijn)
- Ingesloten rivierdijklint
- Rivierdijklint stedelijk
- Dijklint
- Dijklint (met 2e lijnbebouwing)
- Dijklint (Hollandse IJssel)
- Dijklint met voorwetering
- Dijklint met achterwetering
- Ingesloten dijklint
- Dijklint in een kern
- Kadelint
- Veenlint
- Veenlint (in onverveend veenweide)
- Veenlint met enkele ontginningsas
- Veenlint met dubbele ontginningsas
- Ruilverkevelingslint
- Kanaaldijklint
- Kanaaldijklint (Gouwe)
- Trekvaartlint
- Weglint in de veenpolder
- Weglint in droogmakerij
- Zandnederzettingslint
- Ingesloten zandnederzettingslint
- Zanderijlint
- Tuinderslint
- Boezemlint
- Kreekruglint
- Duinlint
- Lint in het schurvelingenlandschap
- Sierteeltlint nieuw
- Sierteeltlint oud
- Ingesloten lint (historische dorpskern)
- Veenplaslint
- Vlistlint
- Kerkweg lint
- Tiendweg lint

[illegible]

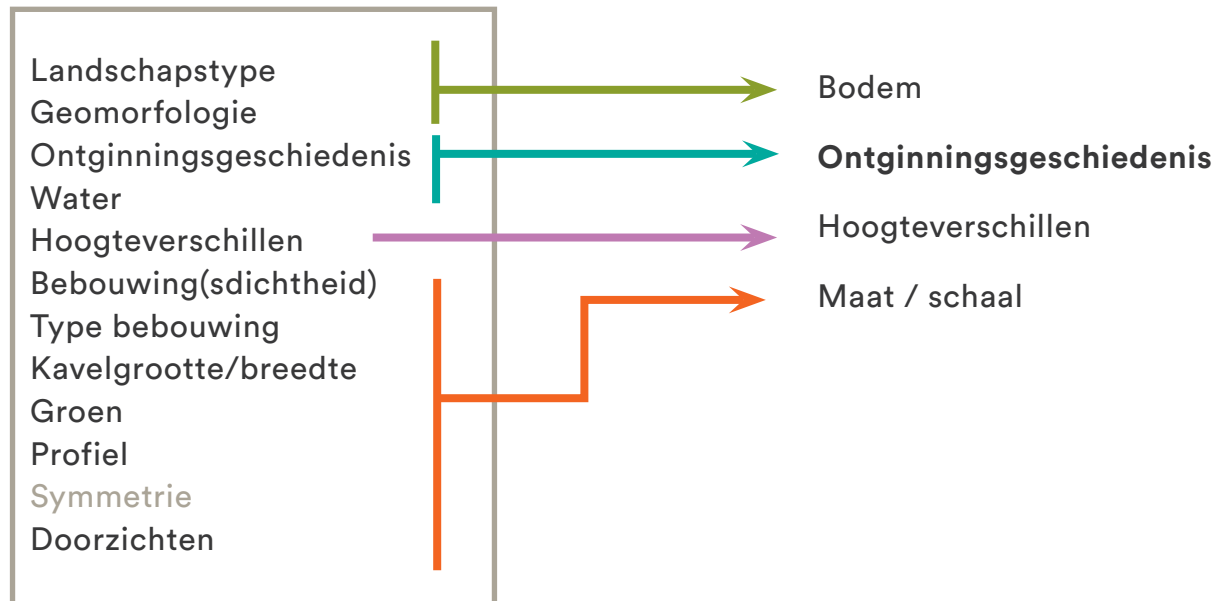
Linten ontrafelen

- Landchapstype
- Geomorfologie
- Ontginningsgeschiedenis
- Bebouwing(sdichtheid)
- Type bebouwing
- Kavelgrootte/breedte
- Water
- Groen
- Profiel
- Symmetrie
- Doorzichten
- Hoogteverschillen

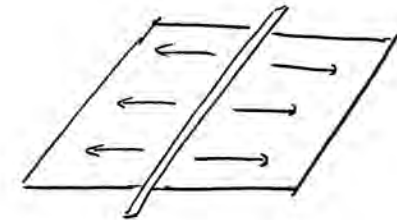
[illegible]

Een nieuwe indeling met de ontginningsgeschiedenis als basis

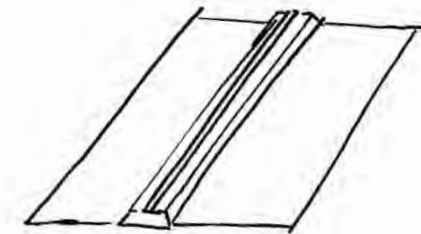
Onderscheidende kenmerken



Bodem



Ontginningsgeschiedenis



Hoogteverschillen



Maat / schaal

Onderscheidende kenmerken

Bodem



Onderscheidende kenmerken

Ontginningsgeschiedenis



Onderscheidende kenmerken

Maat en schaal



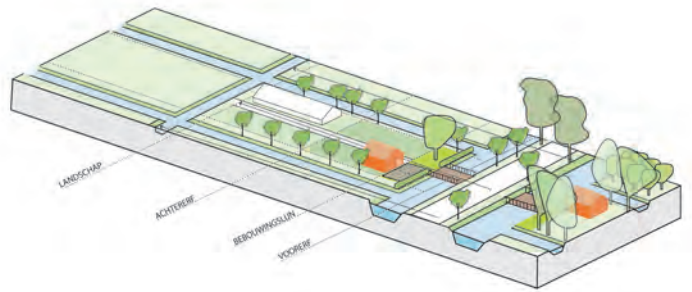
Onderscheidende kenmerken

Hoogteverschillen



Indeling

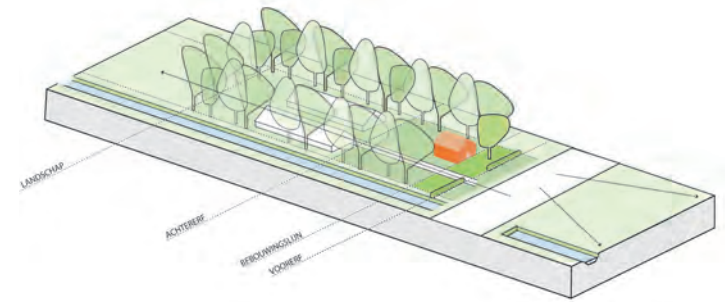
Linten typen



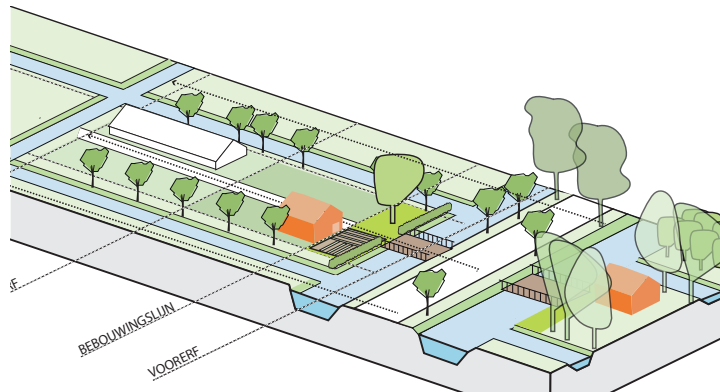
Veenlint



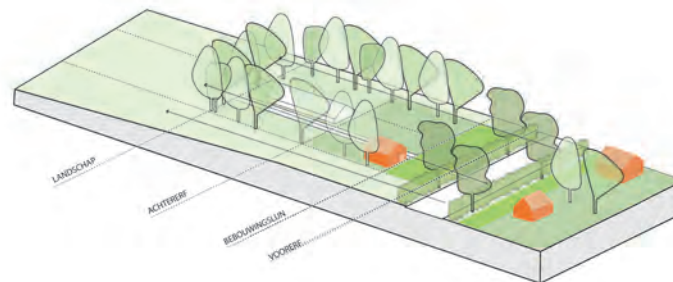
Dijklint



Boezem/vaartlint



Ervenlint



Zandlint

Welke (huidige) linttypen vallen hier onder?

Linten typen

Veenlint

- Veenlint
- Veenlint met enkele ontginningsas
- Veenlint met dubbele ontginningsas
- Sierteeltlint oud
- Sierteeltlint nieuw
- Ingesloten lint
- Veenplaslint
- Vlistlint
- Kerkweglint
- Kreekruglint
- Weglint in de veenpolder
- Deels: Polderlint & Ingesloten polderlint

Dijklint

- Rivierdijklint
- Ingesloten rivierdijklint
- Dijklint
- Ingesloten dijklint
- Dijklint met voorwetering
- Dijklint met achterwetering
- Kanaaldijklint

Boezem/vaartlint

- Kadelint
- Trekvaartlint
- Boezemlint

Ervenlint

- Ervenlint
- Ruilverkavelingslint
- Weglint in droogmakerij
- Tuinderslint
- Tiendweglint
- Droogmakerijlint
- Deels: Polderlint & Ingesloten polderlint

Zandlint

- Duinlint
- Zandnederzettingslint
- Ingesloten zandnederzettingslint
- Zanderijlint
- Lint in het schurvelingenlandschap

Indeling

Linten typen

- veenlint
 - dijklint
 - boezem/vaart lint
 - ervenlint
 - zandlint
-
- water
 - bestaand stads- en dorpsgebied
 - veenweide
 - droogmakerij
 - zeekleipolder
 - strand, strandwallen en duinen



B& Ontwikkelingen

Vele kleine veranderingen zijn samen groot

Landschap in ontwikkeling



Vele kleine veranderingen zijn samen groot

Inbreiding in een lint



Inbreiding binnen lint

Vele kleine veranderingen zijn samen groot

Schaalvergroting



Schaalvergroting in de landbouw, grotere schuren in je het landschap

Vele kleine veranderingen zijn samen groot

Funcatieverandering



Schuur wordt wonen

Vele kleine veranderingen zijn samen groot

Nevenfuncties



Camping in de Krimpenerwaard

B& Ontwikkelen met
kwaliteit

Inherent aan een levend landschap

- *In een wereld die steeds sneller om zijn as draait zijn mensen op zoek naar veilige thuishavens, naar plekken die ‘eigen’ zijn.*
- *Hang naar authenticiteit mag niet ontaarden in drang het landschap onder de glazen stolp te plaatsen.*
- *Ontwikkelingen moet men niet willen stoppen, ontwikkeling is inherent aan een levend landschap.*

Landschap is leidend

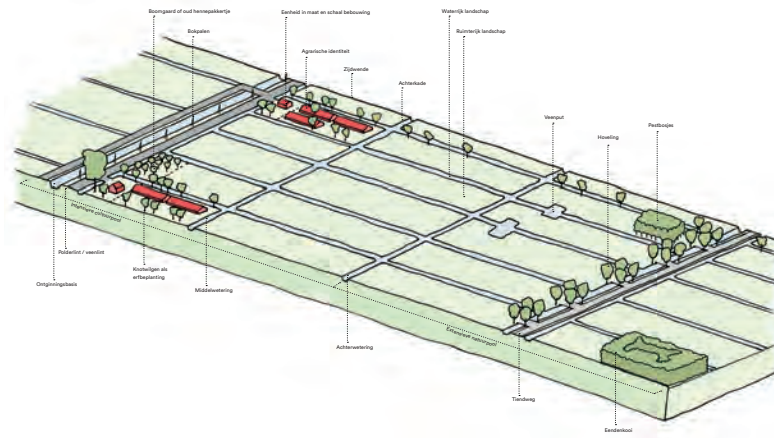
- *kwaliteit behouden blijft*
- *knelpunten worden opgelost*
- *nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd*

*En dat alles zodanig dat het landschap zijn
‘verhaal kan blijven vertellen’*

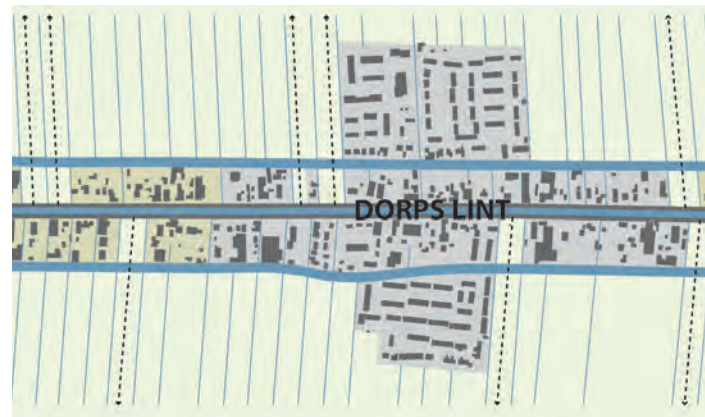
B& Kernkwaliteiten van het landschap

Indeling

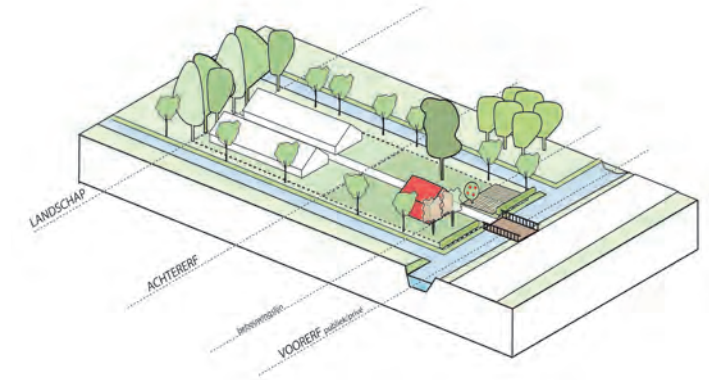
Kijken naar 3 schalen



Landschap



Lijn



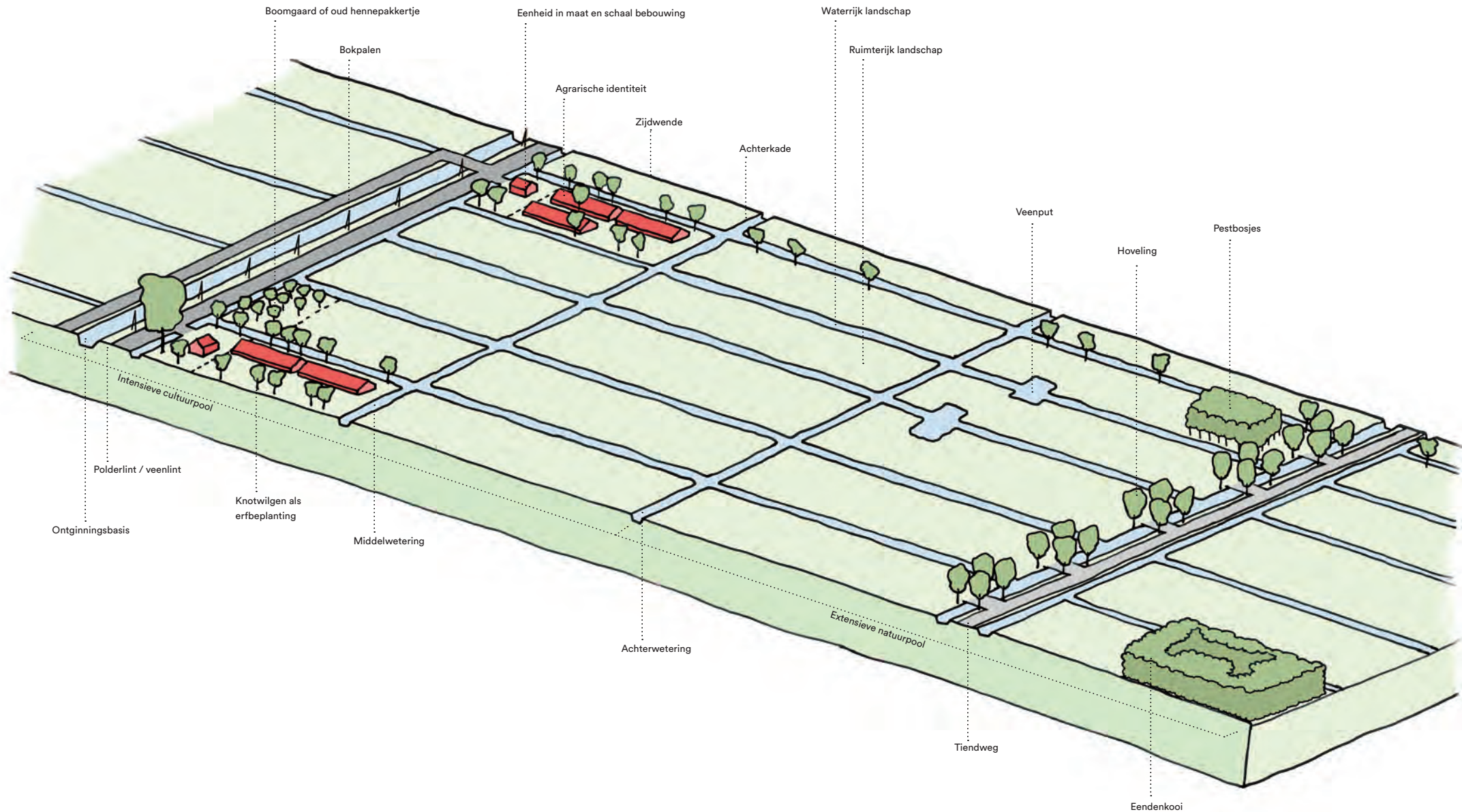
Kavel/ erf

+

Bebouwing

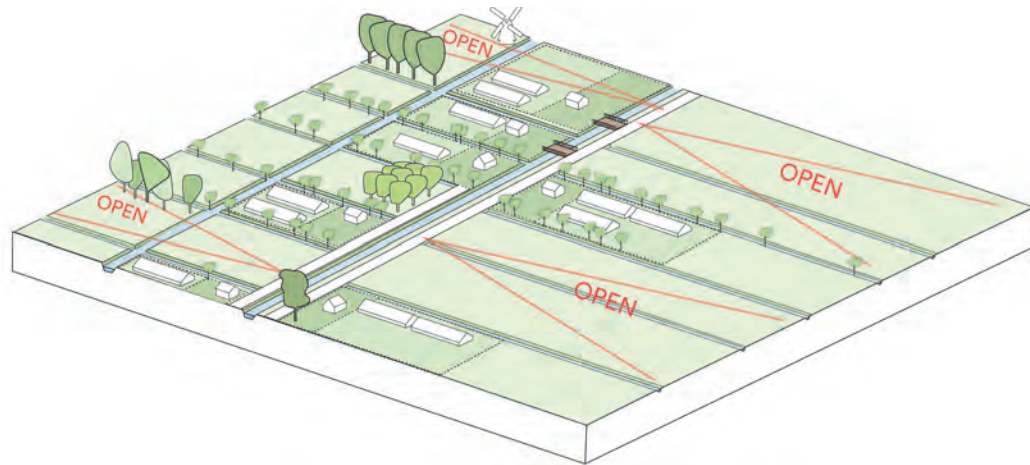
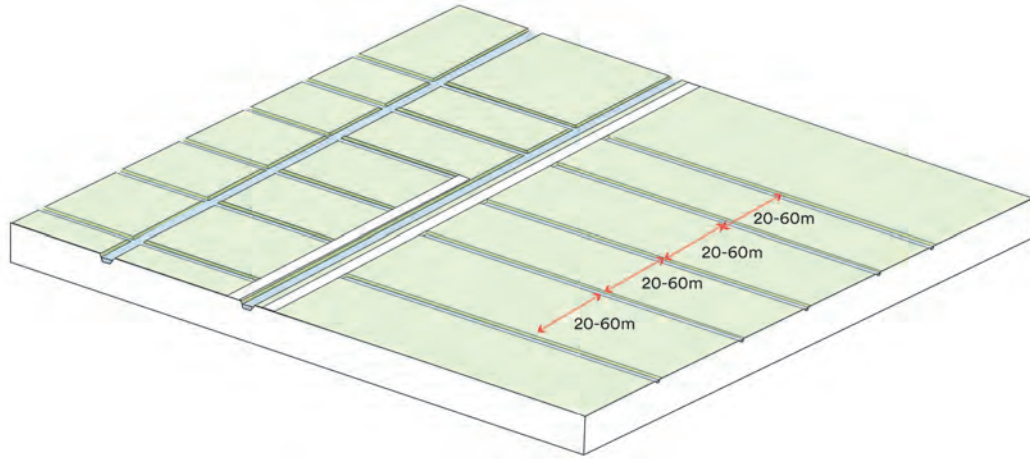
Indeling

Opbouw van het landschap



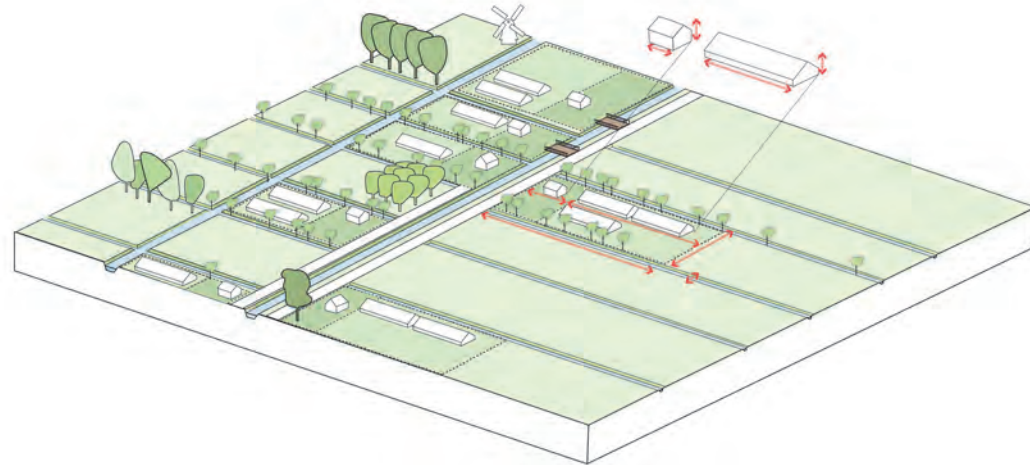
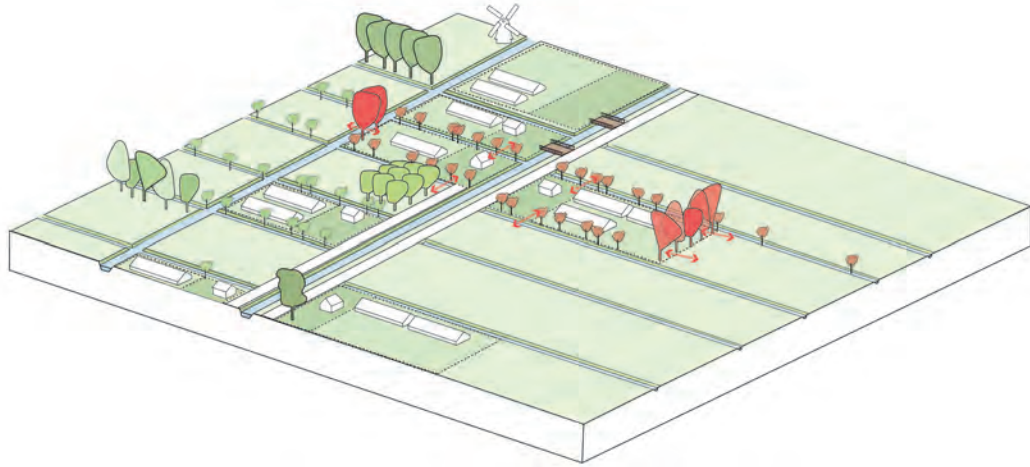
Indeling

Ingrediënten van het landschap



Indeling

Ingrediënten van het landschap



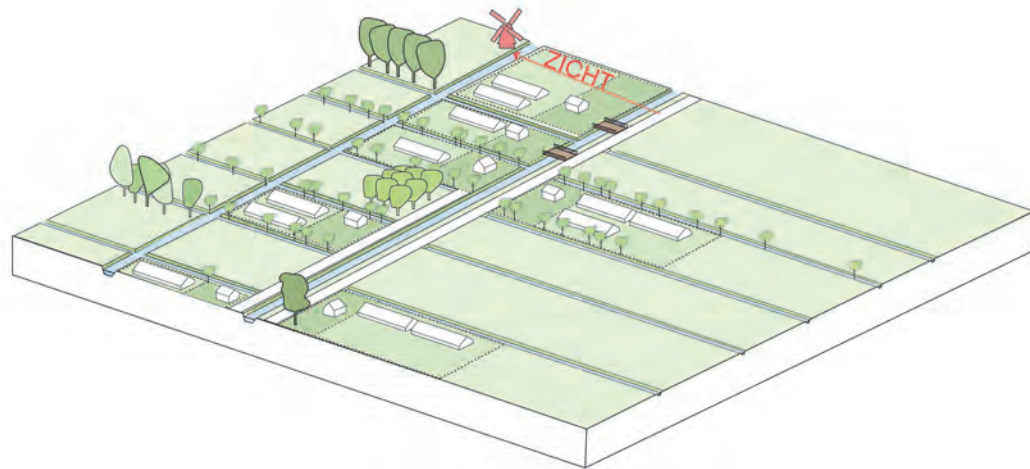
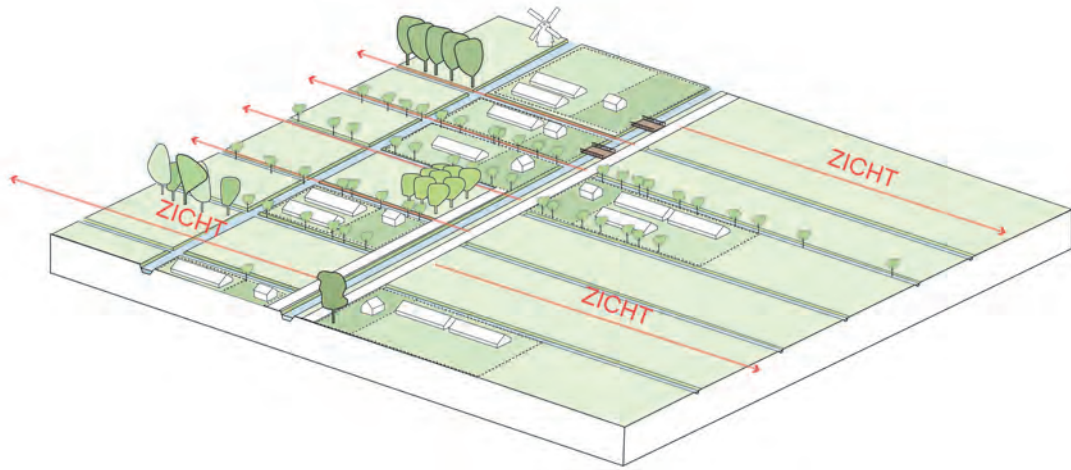
Overgang naar het landschap



Maat en schaal

Indeling

Ingrediënten van het landschap



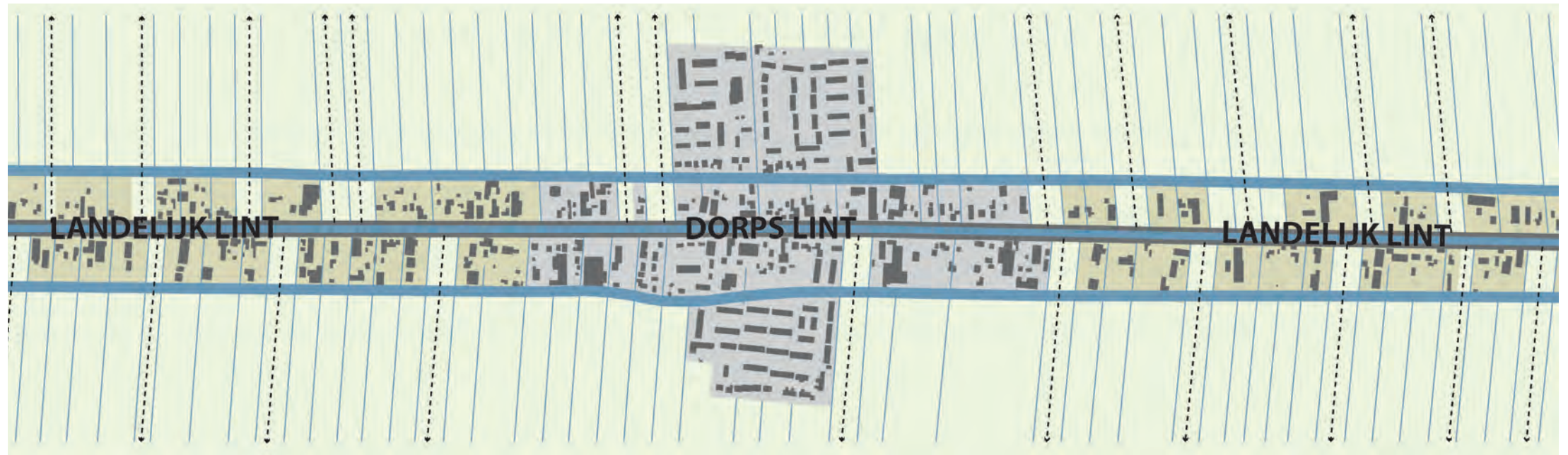
Doorzichten naar het landschap



Zichten op identiteitsdragders

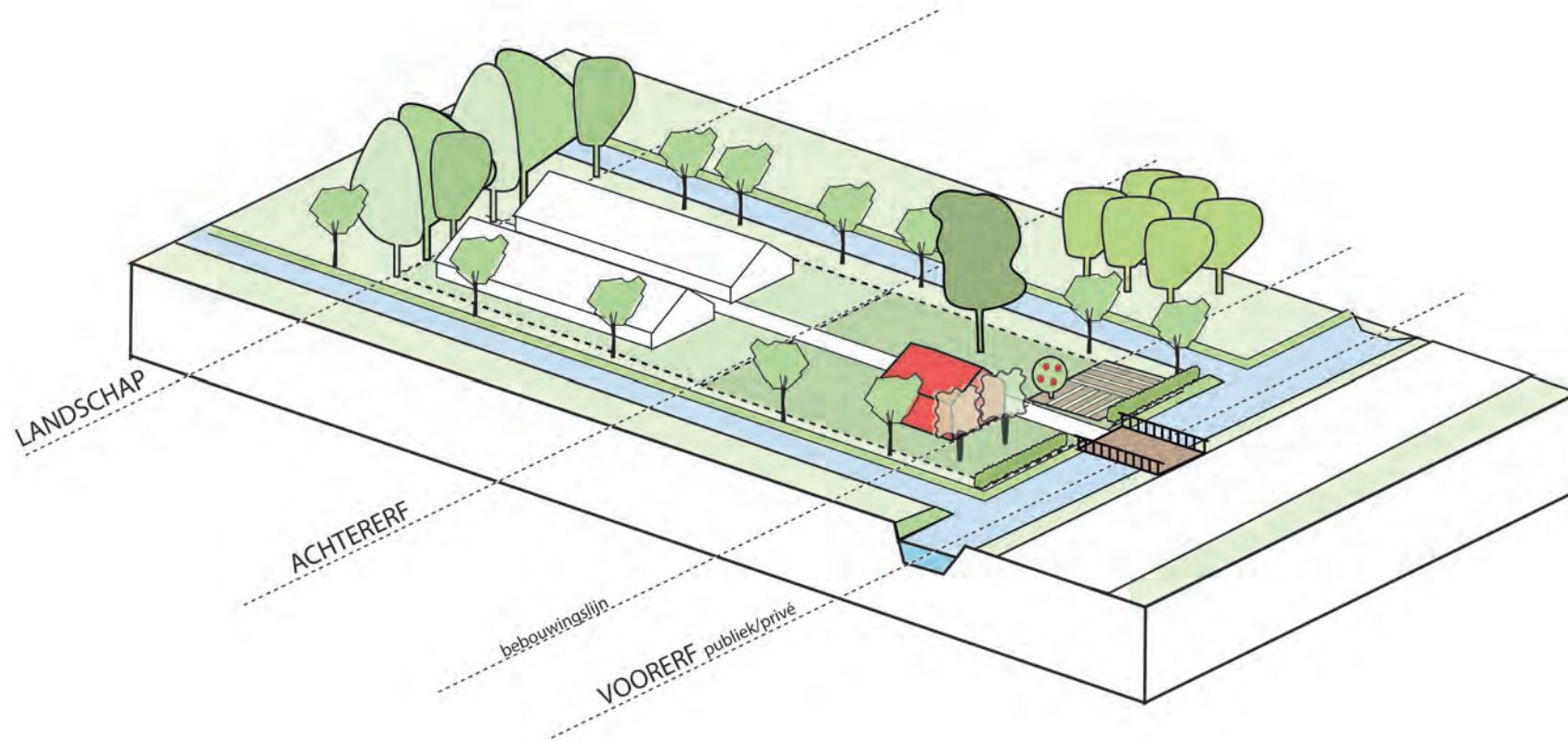
Indeling

Opbouw van de lijn



Indeling

Opbouw van het erf

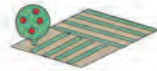


Indeling

Ingredienten van het erf



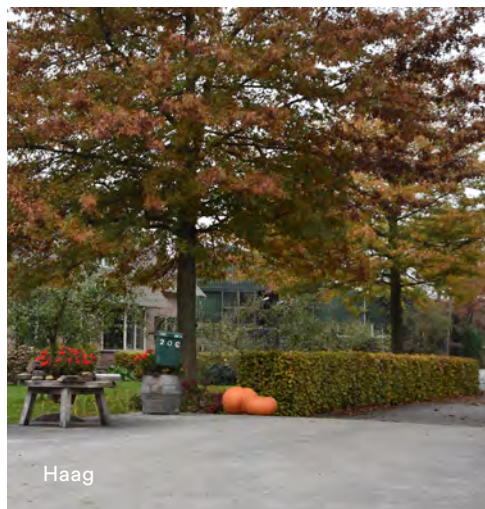
Solitaire bomen



Siertuin



Boomgaard



Haag



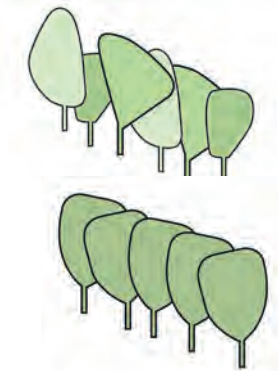
Leibomen



Knotbomen

Indeling

Ingredienten van het erf



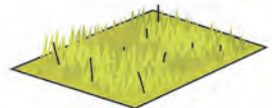
Houtstrook



Eenvoudige brug



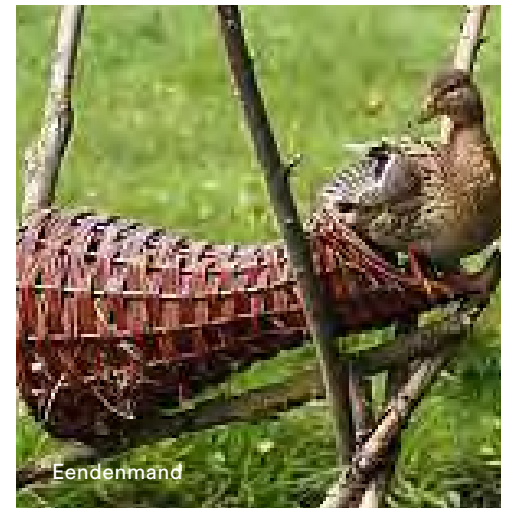
Watergang met natuurlijke oever



Riet



Boerenpad



Eendenmand

Ontwikkelen met kwaliteit

Zo niet landschap



Kaal en open in landschap, voorbij de wetering



Te harde overgang naar omgeving en rommelig voorerf



Schuren te ver de breedte in > 2 slagen

Ontwikkelen met kwaliteit

Zo niet lijn



Slootdemping of verlies van natuurlijke oevers



Verlies karakteristieke erfindeling



Verlies aan doorzichten door verdichting

Ontwikkelen met kwaliteit

Zo niet erf



Kenmerkende erfindeling gaat verloren



Geen streekeigen architectuur



Te grote volumes



Geen authentieke verdeling

Voorbeeld Alblasserwaard en Krimpenerwaard

Zo wel



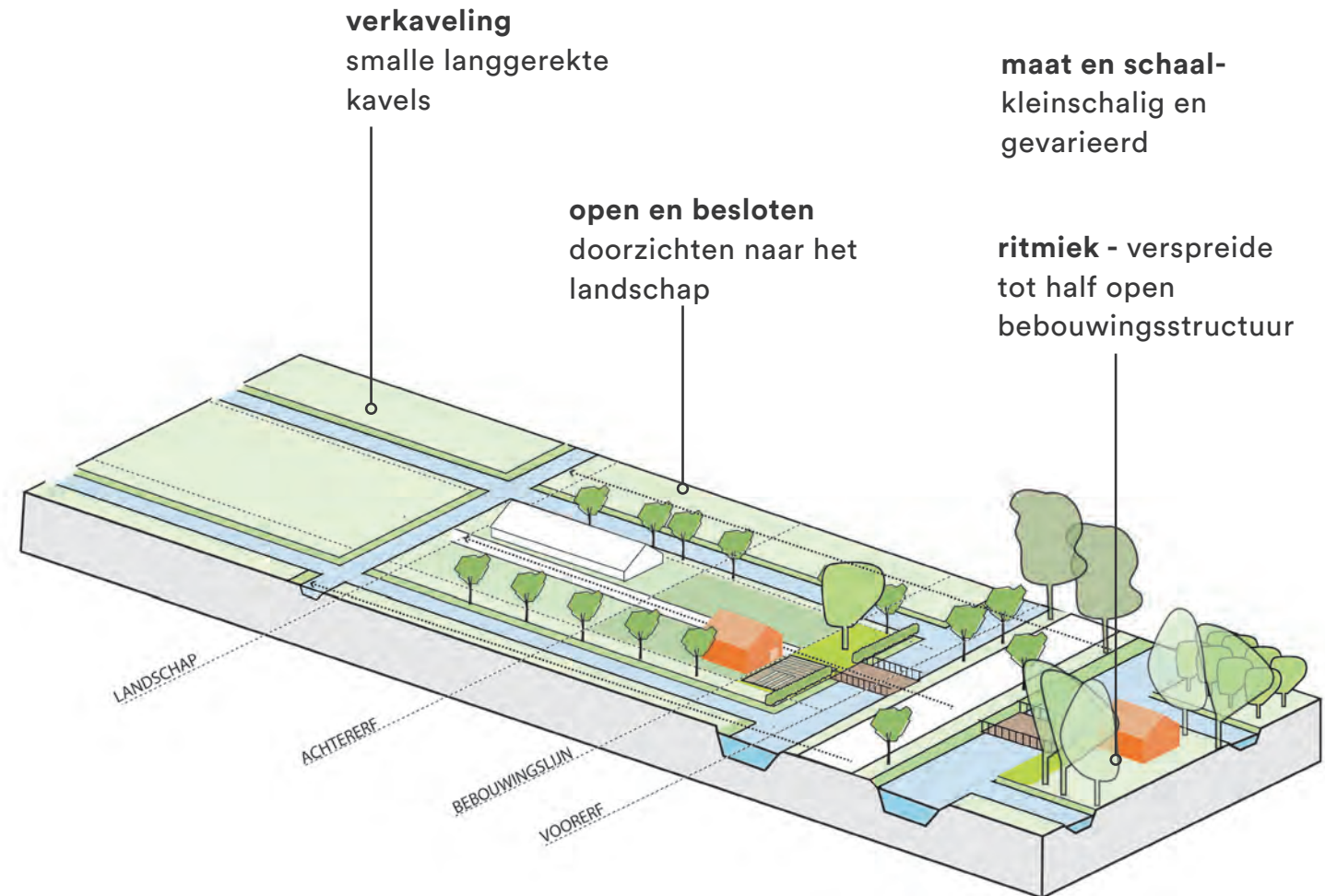


B& Bedankt

Vragen en / of opmerkingen?

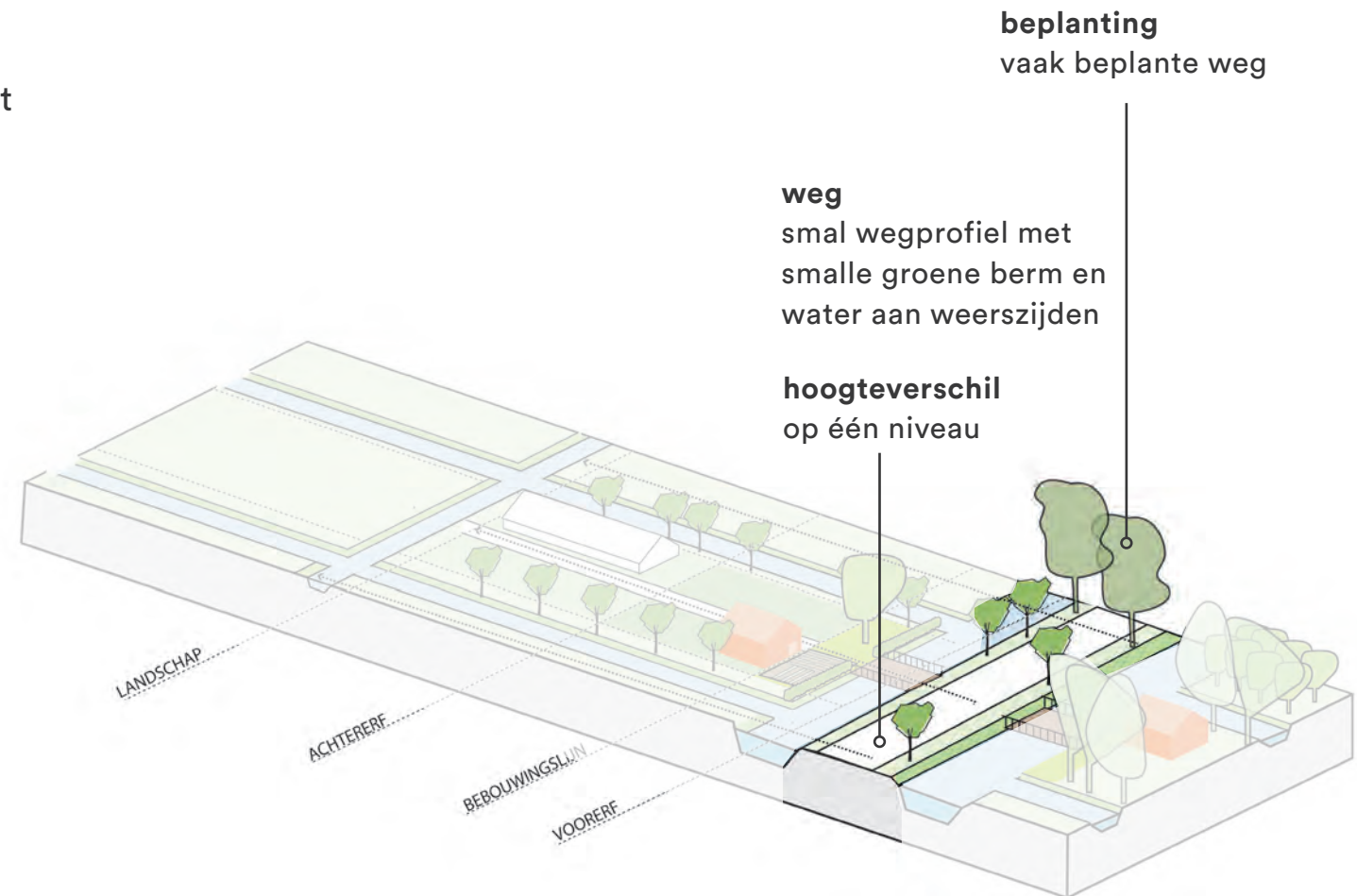
Richtpunten - landschap

- Sluit aan op het verkavelingspatroon en de verkavelingsrichting. Behoud en versterk het bestaande slotenpatroon.
 - Smalle, langgerekte kavels haaks op het lint.
- Behoud het kleinschalige en gevarieerde karakter van het lint, met soms in de tweede lijn achter op het erf een grotere korrel. Pas korrelgrootte, maat en schaal aan op de karakteristieken van het lint.
- Behoud doorzichten naar het achterliggende landschap. Voorkom dat het lint dichtslibt. Behoud bij verdichting de (huidige) kenmerkende verhouding van erf en tussenruimte van het lint.
- Continueer en versterk de, afhankelijk van het lint, verspreide tot half open bebouwingsstructuur.



Richtpunten - lijn

- Behoud de continuïteit van de lange lijn van het lint, zowel binnen als buiten het dorp.
- Behoud het karakteristieke smalle profiel met groene bermen en watergangen.
- Behoud en versterk aanwezige streekeigen (inheemse) beplanting.



Richtpunten - erf (bebouwing)

- Bouw voort op de cultuurhistorische kavelopbouw met bebouwing met een kleine korrel op het voorerf en bijgebouwen met een grotere korrel in de tweede lijn.
- Positioneer bebouwing haaks op het lint, voor en in het midden van de kavel met behoud van zicht naar het achterland.
- Oriënteer de bebouwing met de voorkant naar het lint en de rafelige achterkant naar het landschap.
- Bouw niet verder dan de achterwetering.
- Positioneer de rooilijn op voldoende afstand van de weg voor een groen voorerf, in lijn met overige bebouwing.
- Ontwikkel bij voorkeur op het bestaande erf.

