



FOTO: NADINE VAN DEN BERG

Het High Tech Systems Park (HTSP) in Hengelo is een innovatiecampus die tien jaar geleden door de Thales-Group is ontwikkeld op het voormalige Thales-terrein. Het is niet zomaar een bedrijventerrein; het is een heus landschapspark geworden met verwijzing naar het Twentse landschap.

RUIMTELIJKE KWALITEIT: VEEL MEER DAN EEN MOOIE GEVEL

“Tegenwoordig spreken we bij ruimtelijke kwaliteit over gebruikswaarde, belevingswaarde, toekomstwaarde en herkomstwaarde. Dat geeft al aan dat ruimtelijke kwaliteit verder gaat dan alleen een mooie gevel. Wat doet een gebouw of voorziening met de omgeving, nu en in de toekomst?”, zegt Marielle Hoefsloot, directeur Federatie Ruimtelijke Kwaliteit (FRK). *Bouwen met kwaliteit* sprak haar uitgebreid: hoe zorgen we voor ruimtelijke kwaliteit?

TEKST FRANK DE GROOT

Wat is ruimtelijke kwaliteit, willen we weten. “Ik citeer dan graag oud-directeur Flip ten Cate, die na ruim 21 jaar in november 2023 zijn functie aan mij overdroeg. Hij zei: ruimtelijke kwaliteit is het streven naar steeds beter. Dus steeds weer een stap vooruit zetten. Feitelijk was dat een citaat van de in 2023 overleden politicus Adri Duivesteijn. Het geeft al aan dat ruimtelijke kwaliteit ook heel erg een proces is en veel minder een activiteit”, antwoordt Marielle.

Maar er zijn nog wel meer duidingen te geven. Marielle grijpt daarbij zelfs 2.000 jaar terug, naar de Romeinse architect, schrijver en ingenieur Vitruvius, uit de eerste eeuw voor Christus. Hij is vooral bekend van zijn werk ‘De Architectura’ (over bouwkunde), een tiendelige verhandeling over architectuur die als een van de belangrijkste bronnen voor de Renaissance-architectuur wordt beschouwd. In zijn werk beschrijft Vitruvius de principes van architectuur, waarbij hij de nadruk legt op de drie essentiële kwaliteiten: *firmitas* (stevigheid), *utilitas* (bruikbaarheid) en



Het iconische Esso tankstation van Dudok aan de Turfsingel in Groningen is gerestaureerd. Ontwerp door IRIS architecten. Er zit nu een kiosk met bakkerij en de omgeving is aangepakt, met onder meer een houten vlonder.

venustas (schoonheid). Hij beargumenteerde dat architectuur voortkomt uit de natuur, net zoals vogels en bijen hun nesten bouwen.

“In de Nota Ruimte van het Rijk wordt gesproken over gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in relatie tot ruimtelijke kwaliteit. Tegenwoordig voegen we daar herkomstwaarde aan toe. Daarbij gaat het om de aandacht voor de ontstaansgeschiedenis en de culturele identiteit van een gebied. Anders gezegd: wat was hier en waar bouw je op voort?”

OMGEVINGSWET

Ruimtelijke kwaliteit bieden is niet vrijblijvend. Artikel 1.3 van de Omgevingswet zegt namelijk:

Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land, en bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Marielle merkt op: “Onder de Omgevingswet geldt een algemene zorgplicht. Dit houdt in dat overheden, bedrijven én burgers verantwoordelijk zijn voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. En dus niet alleen de overheid. Dat betekent dat

iedereen zich verantwoordelijk moet voelen voor de plek waar je bouwt. Bouwen is namelijk een middel om naar een nieuwe situatie te gaan. Maar wat is die nieuwe situatie? Wat is de consequentie voor de bestaande omgeving? Dat mis ik trouwens ook in STOER¹ (Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving, red.). Dat gaat te veel over lagere plafonddoogten en steilere trappen en te weinig over de omgeving en samenwerken. Natuurlijk is het goed om naar de wet- en regelgeving te kijken, maar hoe pakken we dat met elkaar op, zodat je echt kunt versnellen? Nou ja, in ieder geval heeft Friso de Zeeuw (voorzitter Adviesgroep STOER, red.) met zijn advies iedereen weer wakker gemaakt.”

GOED OPDRACHTGEVERSCHAP

Ruimtelijke kwaliteit staat of valt volgens Marielle met goed opdrachtgeverschap: “Voelt een opdrachtgever zich verantwoordelijk voor de plek? Hoe zorg ik dat een nieuwe ontwikkeling meer functie toevoegt en meer gebruikswaarde? Biedt een project ook meerwaarde voor de mensen die er al wonen, werken of verblijven?”

Marielle noemt als prachtig voorbeeld het Thalesterrein in Hengelo: “Wij zijn vorig jaar gaan kijken in Hengelo. Het High Tech Systems Park (HTSP) in Hengelo is een innovatiecampus die tien jaar geleden door de Thales-Group is ontwikkeld op het voormalige Thales-terrein. Voorheen stond hier een fabriek die door eigenaar Thales, een van de grootste defensiebedrijven van Nederland, is afgebroken. Er is een compleet nieuw

bedrijventerrein ontwikkeld, waarop naast defensiebedrijf Thales ook ruimte is voor andere high tech-ondernemingen, innovatie en samenwerking. Het is niet zomaar een bedrijventerrein; het is een heus landschapspark geworden met verwijzing naar het Twentse landschap. Er is veel groen en ruimte en er staan gebouwen die qua architectuur ook ruimtelijke kwaliteit hebben. De Radartoren B17 die op het campusterrein staat, is nu een bedrijvencomplex. Deze is ooit speciaal gebouwd voor het testen van radarsystemen. Behouden zijn daarnaast een boerderij, die nu proeflokaal is geworden, en het poortgebouw. Dat geldt ook voor monumentale bomen en een historische bomenlaan. Niet alleen de omgeving profiteert hiervan, maar ook de bedrijven zelf. Als werknemer wil je tegenwoordig een fijne werkomgeving. En dat gaat verder dan een airco en tafeltennistafel. Dit is nou een perfect voorbeeld van goed opdrachtgeverschap.”

Nou, vooruit, nog een leuk voorbeeld van goed opdrachtgeverschap op kleinere schaal. Het iconische Esso tankstation aan de Turfsingel in Groningen. Dit tankstation is in 1953 ontworpen door architect Dudok. Marielle vertelt enthousiast: “De gemeente schreef een prijsvraag uit en wilde dat dit plekje aan het water knus en groen zou worden, met kleinschalige horeca. In mei 2025 is er in het gebouwtje een kiosk geopend met bakkerij. Langs het water is een houten vlonder aangelegd. Veel nieuwe bomen, gras, klein groen en zitplekken op de oever maken het

geheel tot een uitnodigende, nieuwe plek in de binnenstad.” Wie even googelt ziet foto’s van een groot houten vlonder vol mensen. Het bewijs dat aandacht voor een plek bij nieuwbouw of herbestemming echt werkt!

Waarden van ruimtelijke kwaliteit

Een goede en prettige ruimtelijke kwaliteit ontstaat wanneer we een balans vinden tussen vier belangrijke kernwaarden:

- **gebruikswaarde:** efficiënt, effectief en meervoudig gebruik van ruimte;
- **toekomstwaarde:** duurzaam, aanpasbaar en robuust ontwerp voor de lange termijn;
- **belevingswaarde:** schoonheid, eigenheid en de unieke identiteit van een plek;
- **herkomstwaarde:** aandacht voor de ontstaansgeschiedenis en de culturele identiteit van een gebied.

Bron: ministerie van VRO



Geïntegreerd elektriciteitskastje in zitbank langs de Eem.



FOTO: ARNOUD BAKKER

Marielle Hoefsloot, directeur FRK: "Ruimtelijke kwaliteit staat of valt met goed opdrachtgeverschap."

ENERGIETRANSITIE

De energietransitie heeft eveneens gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. Denk aan zonneweides, windmolens en transformatorhuisjes. "De oude gemetselde transformatorhuisjes hebben nog een zekere schoonheid. Maar tegenwoordig zijn het vaak groene of grijze kasten. Toch zie je ook hier leuke ontwikkelingen, zoals aandacht voor het uiterlijk of integratie in een bestaand of nieuw gebouw. Ook kun je een kleine transformator bijvoorbeeld integreren in straatmeubilair of andere functies", zegt Marielle.

Wat betreft zonneweides en windmolens liggen er grote uitdagingen. Maar ook hier zijn er voorbeelden van goed opdrachtgeverschap. Marielle: "In de Groetpolder in de kop van Noord-Holland ligt een vier kilometer lange zonneweide naast een dijk. Van een afstand lijkt het net een watergang naast de dijk. Een prachtig voorbeeld van optimale integratie!"

De federatie-directeur noemt ook het Waterschap Vallei en Veluwe dat als enige waterschap lid is van de federatie: "Ik vind het prachtig dat er een waterschap is dat ook ruimtelijke kwaliteit belangrijk vindt bij waterbeheer. Het waterschap wil daar ontwerpkracht aan besteden. Uiteindelijk wordt de leefomgeving voor de bewoners beter en kan vastgoed in waarde stijgen. Daarom hebben veel opdrachtgevers er belang bij om over de opleverdatum heen te kijken."

INDUSTRIËLE WONINGBOUW

Het aantal industrieel opgeleverde woningen in Nederland is de laatste jaren snel toegenomen. Het marktaandeel was in 2024 zelfs gestegen naar 21 procent en verwacht wordt dat dit aandeel dit jaar doorstijgt (bron: Marjet Rutten). Kortom; het aantal geprefabriceerde woningen vormt al een belangrijk deel van de totale woningbouwproductie. Maar welke gevolgen heeft dit voor de ruimtelijke kwaliteit?

"Versnelling en verduurzaming van woningbouw kunnen alleen tot leefbare wijken leiden als er structureel aandacht is voor de ruimtelijke kwaliteit. Daarom zijn het College van Rijksadviseurs en de FRK, in opdracht van het ministerie van

Federatie Ruimtelijke Kwaliteit

In 1931 werd de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit (FRK) opgericht, met als doel 'de bevordering van landschaps-, dorps- en stedenschoon in Nederland'. Dit doel geldt nog steeds: de federatie streeft ernaar om bij iedere ontwikkeling schoonheid, leefbaarheid en duurzaamheid centraal te zetten en te vergroten. Leden zijn niet-commerciële partijen die het behoud en bevorderen van schoonheid als primaire doelstelling hebben. Zo is 79 procent van alle commissies omgevingskwaliteit (welstand) in Nederlandse gemeenten lid van de FRK. Het ledenbestand omvat momenteel zeven regionale en 49 lokale commissies, een waterschap en Nationaal Coördinator Groningen (NCG, versterkingsopgave). Ook zijn de Beroepsvereniging van Nederlandse Stedebouwkundigen en Planologen (BNSP), de Nederlandse Vereniging voor Tuin- en Landschapsarchitectuur (NVTL) en de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland (VBWTN) lid.

Website: <https://ruimtelijkekwaliteit.nl>

BZK (nu VRO), het project 'Ruimtelijke kwaliteit bij industriële woningbouw' gestart. Dit project onderzoekt hoe grootschalige woningproductie hand in hand kan gaan met kwaliteit en inpassing in de bestaande omgeving. Inmiddels zijn drie publicaties verschenen die handreikingen bieden voor alle betrokken partijen om vanaf het begin effectief te kunnen samenwerken aan een toekomstbestendige leefomgeving. Het eerste (blauwe) boekje gaat in op het stedenbouwkundig kader, het tweede (groene) boekje gaat over het architectonisch kader en het laatste (rode) boekje gaat in op het proces." Volgens Marielle vinden de boekjes gretig aftrek bij bouwers, gemeenten en corporaties: "We hebben er eerst 1.500 laten drukken en dachten er nog een hoop over te houden. Maar die waren zo weg en we hebben er nu 2.000 bij laten drukken."

Ook nu volgt er weer een mooi voorbeeld van ruimtelijke kwaliteit bij industriële woningbouw: een woningbouwproject van industrieel bouwer Plegt-Vos aan de Vossenburglaan in Meerstad in Groningen. "Door de fundering aan te passen kon de gevel naar behoefte 50 cm naar voren of achteren worden geplaatst. Daardoor is een zeer speelse gevellijn ontstaan. Een voorbeeld van vroegtijdig nadenken over de ruimtelijke kwaliteit." ■

1 <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2025/07/10/minister-keijzer-ontvangt-eindrapport-stoer-elke-schakel-in-beeld-om-sneller-meer-en-betaalbaarder-te-bouwen>