

**Opgesteld door**

Simone Diegenbach, Emma de Vries

**Opdrachtgever**

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

**Datum**

20 februari 2026

**Projectnummer**

P0057782



# Onderzoek naar de toepassing 'Handreiking Transformeren met cultureel erfgoed' bij gemeenten



<b>Korte introductie over de handreiking</b>	<b>3</b>
<b>Binnenstedelijke transformatieopgave woningbouw</b>	<b>4</b>
Het Kazernekwartier, Venlo	
<i>Archeologische vindplaats</i>	
De Barones, Breda	
<i>Beschermd Stadsgezicht</i>	
Rigtersbleek, Enschede	
<i>Industrieel erfgoed</i>	
Leerdam-West, Leerdam	
<i>Wederopbouwperiode</i>	
<b>Transformatieopgave cultuurhistorisch landschap</b>	<b>8</b>
Het Zandwallen- en Schurvelingenlandschap, Ouddorp	
<i>Middeleeuws zandlandschap</i>	
Westzanerwerf, Zaanstad	
<i>Middeleeuws veenlandschap</i>	
<b>Transformatieopgave gebouw</b>	<b>10</b>
De Stad Zaandam, Hoofddorp	
<i>Historisch-agrarisch erfgoed</i>	
Gebouw Cubicus, Enschede	
<i>Post65-erfgoed</i>	
Station Hofplein, Rotterdam	
<i>Rijksmonument</i>	
Station Dordrecht, Dordrecht	
<i>Rijksmonument</i>	
<b>Conclusies uit de interviews</b>	<b>14</b>
<b>Aanbevelingen aan gemeenten</b>	<b>16</b>
<b>Colofon</b>	
<b>Bronnenlijst</b>	

# Onderzoek over de toepassing van de handreiking



## Handreiking 'Transformeren met Cultureel Erfgoed'

De handreiking 'Transformeren met cultureel erfgoed' van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: RCE) bestaat vier jaar. Sinds 2022 is de methodiek met een verscheidenheid aan opgaven getest en omgezet in transformatiekaders. Zowel bij opgezette pilots als bij reguliere ontwikkelprojecten ervaren gemeenten hoe het is om te werken met een methode waarin de cultuurhistorische waarden van het gebied de uitgangspunten worden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Nu, na vier jaar, is het tijd voor reflectie en evaluatie op deze methodiek.

### De vraag van de RCE aan BMC

De RCE heeft BMC gevraagd te onderzoeken hoe gemeenten het gebruik van de handreiking hebben ervaren om een kader op te stellen en het proces mee in te richten. Het doel van het onderzoek is om inzicht te krijgen en te geven hoe de Handreiking Transformatiekaders in de gemeentelijke praktijk werkt, om daarmee andere gemeenten en vak-enthousiastelingen te inspireren en op weg te helpen. Het onderzoek richt zich daarbij met name op de ervaringen van erfgoeddeskundigen en ontwerpers. Daarnaast is er ook een evaluerende vraag: bereikt de handreiking de voorziene doelen en op welke manier kan de methodiek en handreiking verbeterd worden?

### De aanpak

Door middel van interviews met gemeenteambtenaren, die vanuit erfgoed inhoudelijk rechtstreeks of zijdelings zijn betrokken, vragen we gericht naar ervaringen, knelpunten en adviezen. De interviews zijn vormgegeven middels een interviewprotocol dat vooraf is afgestemd met de opdrachtgever. Specifieke aandachtspunten voor de gesprekken zijn de inzet van de handreiking, het proces, en of het gebruik van de handreiking vastgelegd ligt in het ruimtelijke proces. De interviews zijn met behulp van een beschermde AI-omgeving getranscribeerd. De essentie van de interviews is in tien kernkaarten verwerkt, die ter inspiratie dienen voor anderen. Vervolgens zijn de transcripten door middel van analyse verwerkt in conclusies, aanbevelingen en advies voor de RCE.

In de interviews is er gesproken met gemeentelijke erfgoeddeskundigen, stedenbouwkundigen en een projectleider. Alle betrokkenen hebben een grote drive om bij het erfgoed de ontwikkelruimte inzichtelijk te maken, waarbij aan het erfgoed grote waarde werd toegekend. Goed om te bedenken is dat dit een eenzijdig beeld van de werking van de handreiking geeft.

### Leeswijzer voor de kernkaarten en advies

De kernkaarten en het advies zijn zo opgezet dat ze enerzijds als geheel als boekje te lezen zijn, terwijl de kernkaarten anderzijds ook los te gebruiken zijn om als inspiratiekaart mee te geven bij vergelijkbare projecten.

De kernkaarten bestaan uit vier kolommen. In de kolommen bespreken we (van links naar rechts): de ervaringen en resultaten die behaald zijn met het gebruik van de handreiking, inspiratiemomenten en aanbevelingen die de geïnterviewde geeft aan anderen, de context van de opgave en als laatste een alinea met feiten over het interview en het transformatiekader. De dikgedrukte koppen op de kernkaart geven de samenvatting van het interview weer.

Na de kernkaarten bespreken we de algemene conclusies over de werking van de Handreiking Transformatiekaders. We gaan in op de meerwaarde van de handreiking, de positionering van het transformatiekader binnen het proces, de kritische succesfactoren en randvoorwaarden voor succesvolle werking en de keuzes die vooraf te maken zijn voor een gerichte werking van de handreiking. Tot slot geven we de RCE aanbevelingen mee die opgehaald zijn uit de interviews voor de inhoud en werking van de handreiking.

# Wat is de handreiking Transformeren met cultureel erfgoed?

## Korte introductie

De handreiking 'Transformeren met cultureel erfgoed' is een document van de RCE. Het helpt partijen die betrokken zijn bij ruimtelijke opgaven om in samenwerking erfgoed vroegtijdig mee te nemen in het transformatie proces. Dit draagt bij aan een integraal ontwerp met hoge omgevings kwaliteit waarin cultureel erfgoed goed is geborgd. Het transformatiekader is een praktisch instrument dat de waarde van cultureel erfgoed verbindt aan de uitgangspunten voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals verbouwingen, herbestemmingen of verduurzaming. De werkwijze past in de doelstelling van de Omgevingswet, die sinds 2024 van kracht is.

Het kader is geen kant-en-klaar ontwerp, maar een document dat met tekeningen en kaarten de erfgoedwaarde en de grenzen voor ingrepen presenteert. Het doel is om vooraf duidelijkheid te geven over het belang van het erfgoed en de ontwikkelmogelijkheden, zodat planprocessen transparanter en inspirerender worden. Het helpt om de 'ziel van de plek' te behouden en tegelijkertijd nieuwe omgevingskwaliteit toe te voegen. De handreiking anticipeert op de Omgevingswet, waarbij het meewegen van erfgoedbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen een wettelijke taak is.

De handreiking beschrijft een uniforme aanpak die in de praktijk op drie niveaus kan worden toegepast:

1. Als inspiratiedocument: Het geeft richting, toont de potentie van de plek en stimuleert het proces rondom herbestemming of herontwikkeling.
2. Als afspraken document: Het helpt om erfgoedwaarden te koppelen aan andere belangen in het plan- en besluitvormingsproces, zodat er integrale afspraken kunnen worden gemaakt.
3. Als sturend en kaderstellend instrument: Bij beschermde monumenten of gezichten biedt het vooraf duidelijkheid over de ontwikkelingsruimte, waarbij het erfgoedbelang leidend is en het kader dient als toetsingsinstrument bij vergunningen.



## De Handreiking

***Transformeren met cultureel erfgoed. Handreiking voor het opstellen van transformatiekaders' is opgesteld door SteenhuisMeurs, in opdracht van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)***

In steden en gebieden waar transformatieopgaven spelen, vormt de historische betekenis een belangrijk ingrediënt voor het ontwerpen aan de toekomst. De handreiking Transformeren met erfgoed geeft inzicht in de wijze waarop een transformatiekader kan worden opgesteld.

Auteurs: Paul Meurs, Vita Teunissen en Marinke Steenhuis (SteenhuisMeurs) en Martijn Oosterhuis (RCE), in afstemming met een inhoudelijk klankbordgroep.

Afbeelding: © Luchtfoto's Siebe Swart

© Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2022

## 'Houd zelf de regie'

### Ervaringen

#### Van ogenschijnlijke belemmering naar inspirerende drager

Het proces rondom het Kazernekwartier kent een lange, grillige aanloop van bijna twintig jaar met mislukte plannen. Marktpartijen trokken zich steeds terug en maatschappelijke druk nam toe (o.a. actiegroep 'Red Ons Fort'). De gemeente besloot rond 2019 de regie in eigen hand te nemen door middel van de handreiking.

- **Knelpunt wordt succesfactor** door het 'struikelblok' erfgoed met de handreiking als uitgangspunt en drager van de herontwikkeling te profileren. Hierdoor werd een passende ontwikkeling voor het gebied afgedwongen.
- **Gemeente bepaalt zelf de kaders** en blijft bewust eigenaar van de openbare ruimte en het fort, in plaats van afhankelijk te zijn van de ideeën van een ontwikkelaar. Het kader wordt de aanbestedingseis.
- **Open en trotse communicatie** in plaats van de vroegere geheimzinnigheid rondom archeologische vondsten hielp bij het vinden van draagvlak.
- **Keuze voor ontwerpers** (West 8) die samen met de erfgoedexperts kleur geven aan de handreiking door naar het gebieds-DNA te zoeken hielp het proces.
- **Zichtbare en beleefbare inzet** van de eerder omstreden erfgoedrestanten in de openbare ruimte geeft het plan nu een extra kwaliteitsdimensie.

### Aanbevelingen

#### Fortlaag wordt parel van het plan

Vanuit de ervaringen met de handreiking in het lange proces van het Kazernekwartier, komen de volgende aanbevelingen.

- **Houd zelf de regie:** laat de ontwikkeling van kwetsbare gebieden en zachte, kwalitatieve waarden niet over aan de markt, maar bepaal zelf de kaders en blijf eigenaar van de openbare ruimte en het erfgoed.
- **Selecteer de juiste partners:** kies een ontwerp bureau dat echt luistert naar het 'DNA' van de plek en selecteer ontwikkelaars die zich vooraf aan de kwaliteitskaders committeren.
- **Wees transparant:** wees open, bijvoorbeeld over archeologische fondsten. Openheid en trots creëren draagvlak, terwijl geheimzinnigheid wantrouwen wekt.
- **Borg de waarden:** zorg dat monumentale onderdelen expliciet in de omschrijving staan om te voorkomen dat ontwikkelaars later proberen te bezuinigen op elementen die niet letterlijk beschreven zijn.
- **Blijf waakzaam:** ondanks contracten en kaders blijven er discussies ontstaan zodra het financieel spannend wordt. Het vergt continue oplettendheid van de gemeente om de kwaliteit te bewaken, ook nadat de handtekeningen zijn gezet.



#### Spaanse fort als DNA voor ontwikkeling

Het Kazernekwartier Venlo transformeert de Frederik Hendrik Kazerne naar een verbonden stadsdeel. Na mislukte commerciële plannen nam de gemeente in 2019 de regie. Het document fungeert als kwaliteitsborger en toetsingskader van de ontwikkeling in fase 1. De unieke historische tijdslagen, Fort Sint Michiel en de Kazerne, staan centraal. Dit complexe project, met een gemengd programma en de noodzaak om de historische 'fortlaag' te behouden en woningbehoefte te vervullen, wordt daarom met een Q-team begeleid voor bredere kwaliteitsbeoordeling. De inhoud van het document is sterk gelijkend aan een transformatiekader.

### Locatie:

Venlo, gemeente Venlo

### Context:

Binnenstedelijke transformatieopgave woningbouw

### Type erfgoed:

Archeologische vindplaats

### Toepassingsniveau:

Kaderstellend instrument

### Interview:

12 december 2025  
Jacob Schotten, adviseur erfgoed en archeoloog

### Opsteller document:

West 8 Urban Design

### Oplevering

### Transformatiekader:

April 2023

# Het stadshart van Breda, De Barones

*'De stad zal mee moeten veranderen, want anders zijn we het als een museum aan het bewaren.'*

## Ervaringen

### Nieuwe waardering en kwaliteit als strategie

In Breda levert de inzet van de handreiking transformatiekader de volgende ervaringen en resultaten op.

- **Strategische doorbraak in vastgelopen gesprek:** door het transformatiekader verschoof de discussie over bouwmassa en -hoogte naar zorgvuldige inpassing binnen het beschermd stadsgezicht.
- **Kwaliteit boven massa:** de ontwikkeling van de grootschalige sloop-nieuwbouw is bijgestuurd naar een compact renovatieplan binnen de bestaande constructie.
- **Nieuwe waardering in beschermd gezicht:** het document verrijkt de visie op het beschermd stadsgezicht door de winkelpassage als waardevolle, nieuwe typologie te erkennen.
- **Structuur in het proces:** de hoofdstukindeling van het transformatiekader is gebruikt als agenda om de gesprekken met de ontwikkelaar te structureren en logisch navolgbaar te maken.
- **Objectief kader als houvast** voor welstand en bestuurders, om te toetsen en sturen op ruimtelijke kwaliteit, in plaats van vierkante meters.

## Aanbevelingen

### Meekoppelkansen en brede inzetbaarheid

Een eerste ervaring met het transformatiekader geeft de stedenbouwkundige duidelijke inzichten en aanbevelingen voor een volgend gebruik ervan.

- **Gebruik de hoofdstukken als agenda:** ga stapsgewijs de hoofdstukken af en voorkom daarbij de 'salamitactiek'.
- **Actualiseer het erfgoedverhaal:** gebruik het transformatiekader om het vaak verouderde beschermd stadsgezicht te updaten met recente geschiedenis. In Breda leidde dit tot de erkenning van de 'winkelpassage' als waardevolle nieuwe typologie, iets wat in de oude beschrijvingen ontbrak.
- **Stuur het gebruik proactief aan:** stap af van het reactieve 'ja, mits'-beleid op losse projecten en geef met het kader aan waar verdichting mogelijk is en welke kwaliteit daarbij hoort, in plaats van af te wachten waar initiatiefnemers mee komen.
- **Externe deskundigen voor objectiviteit:** dit helpt bestuurders de discussie te verleggen van politieke voorkeur naar inhoudelijke kwaliteit.
- **Zet het instrument breed in:** bijvoorbeeld ook in naoorlogse wijken die vaak verguisd worden maar wel een sterke structuur hebben. Een transformatiekader helpt om de potentie van gebieden te duiden voordat er projecten starten.



### Compacte inpassing binnen 'Het Eitje'

Winkelcentrum De Barones beslaat een volledig bouwblok in 'Het Eitje', het historische voetgangersdomein van Breda dat als beschermd stadsgezicht geldt. De huidige bebouwing voelt echter 'te groot en te lomp' voor de fijnmazige binnenstad; vooral het daklandschap steekt als een industrieel terrein af tussen de kerktorens. Waar aanvankelijk werd ingezet op grootschalige sloop-nieuwbouw voor woningtoevoeging, richt de transformatie zich nu op een compacte inpassing binnen de bestaande bouwmassa. Hierbij worden woningen gerealiseerd bovenop twee winkellagen, binnen de bestaande constructie en contouren van het pand.

## Locatie:

Breda, gemeente Breda

## Context:

Binnenstedelijke transformatieopgave woningbouw

## Type erfgoed:

Beschermd stadsgezicht

## Toepassingsniveau:

Inspiratie- en afspraken instrument

## Interview:

5 december 2025  
Ivo Bastiaansen, stedenbouwkundige

## Opsteller document:

SteenhuisMeurs

## Oplevering

## Transformatiekader:

Juli 2024

*'Pas als je begrijpt hoe het gebied 'is', kan je keuzes maken.'*

## Ervaringen

### Heldere historische structuur biedt ruimte aan nieuwe volumes

De inzet van het transformatiekader geeft in Rigtersbleek een impuls aan nauwkeurige inpassing van het textiel erfgoed.

- **Van elementen naar geheel:** het kader helpt om de losse elementen als samenhangend systeem te begrijpen. Dit maakt transformatiekeuzes logisch en navolgbaar, in plaats van het erfgoed slechts als losse objecten 'in te passen'.
- **Verbeelding voor politiek draagvlak:** dit helpt complexe cultuurhistorie toegankelijk te maken en bestuurders en politici de potentie van de waarden in het gebied te laten zien.
- **Voorkomen van 'tabula rasa'-aanpak:** het transformatiekader als vertrekstation voor het stedenbouwkundig bureau maakt dat de morfologische samenhang leidend is in ontwerp.
- **Combinatie van erfgoed en groei.** Erfgoedwaarde en substantiële nieuwbouw (bijv. woningbouw) gaan goed samen, mits je nieuwe volumes in een betekenisvolle historische context plaatst.
- **Stimulans in waarde-ervaring:** het proces zorgt ervoor dat bewoners en betrokkenen meer zicht hebben op de erfgoedlaag in Rigtersbleek en daar ook waarde aan toekennen.

## Aanbevelingen

### Kapstok waar sociale dimensie en 'verweesde' objecten samenkomen

Het gebruik van de handreiking in de opgave Richtersbleek fungeerde als 'kapstok' om de historische gebiedslogica van het versnipperde textielterrein aan op te hangen. Dit leidt tot de volgende lessen en aanbevelingen.

- **Zet een ontwerper-onderzoekersduo in:** het gebruik van de handreiking profiteert van een brede kijk op de ontwerpogave. Zij brengen de erfgoedwaarde helder over én maken het toepasbaar.
- **Start het traject al in de initiatieffase:** inspireer elkaar vooraan in het proces in denkriching en voorkom dat het kader later als een hindernis wordt ervaren.
- **Gebruik de sociale dimensie:** de handreiking mist nadruk op het onderdeel 'persoonlijke verhalen over het erfgoed'; dit versterkt echter wel het draagvlak en voedt de lokale trots.
- **Stel je flexibel op:** gebruik de handreiking als middel, niet als doel op zich. Veranderingen in proces en opgave vang je op door stapsgewijs te werken en in randvoorwaarden en uitgangspunten te denken.
- **Herstel de gebiedslogica:** focus met de handreiking op de samenhang van het gehele systeem in plaats van losse objecten; dit maakt je transformatiekeuzes navolgbaar en voorkomt dat erfgoedwaarden verloren gaan bij financiële afwegingen.



### Lokale trots op erfgoed van textiel fabriek

Rigtersbleek is een gebiedsontwikkeling op een historisch textielterrein in Enschede. De noodzaak om de gebiedswaarde als één geheel te zien en om de versnipperde historische fabrieksstructuren te herstellen die in de wijkvisie Twekkelerveld 'verweesd' achterbleven, is dankzij een eerdere Erfgoedwerkplaats ontstaan. Het doel van het transformatiekader is om de samenhang van het historische textielterrein weer begrijpelijk te maken. De nauwe samenwerking met de RCE stelde de gemeente in staat om het stedenbouwkundig bureau te voeden met inspiratie, waardoor het erfgoed nu als logisch vertrekpunt voor de gebiedsidentiteit fungeert.

## Locatie:

Enschede, gemeente  
Enschede

## Context:

Binnenstedelijke  
transformatieopgave  
woningbouw

## Type erfgoed:

Industrieel erfgoed

## Toepassingsniveau:

Inspiratie- en  
kaderstellend  
instrument

## Interview:

7 januari 2026  
Annemarie Mascunan,  
adviseur erfgoed  
Henry Huiskamp,  
stedenbouwkundige

## Opsteller document:

Johanna van Doorn  
Lara Voerman

## Oplevering

**Transformatiekader:**  
Februari 2024

**'Het stedenbouwkundig plan dat er nu ligt zou niet de kwaliteit hebben gehad die het met het transformatiekader heeft.'**

## Ervaringen

### Van koudwatervrees naar proces vol inzichten

In Leerdam ervaart de projectleider de inzet en resultaten van de handreiking transformatiekader op de volgende manier.

- **Van koudwatervrees naar kans:** omdat bij de start met het transformatiekader de sloopaanvraag al klaarlag, ontstond er vrees voor vertraging en financiële risico's door een onverwachte monumentenstatus. Dit bleek achteraf ongegrond en juist de kans voor zorgvuldige inpassing.
- **Creatieve toepassing van het kader:** de ontwikkelaar moet verantwoorden hoe specifieke waarden, zoals de strokenverkaveling, in het ontwerp zijn verwerkt.
- **Meerwaarde:** bijvoorbeeld door gesprek over het hergebruik van de karakteristieke koppen van de flats, toonde de meerwaarde van het kader.
- **Een beter plan en een veranderde mindset.** Het stedenbouwkundig plan zou zonder het transformatiekader 'schraller' zijn geworden.
- **Waardevolle inzichten:** toen de praktische onhandigheid van surveilleren bij archiefonderzoek langzaam verschoof naar een kans: inzichten in het onderzoeksproces en de waarde van de buurt.

## Aanbevelingen

### Goede timing is het halve werk

De eerste ervaring met handreiking transformatiekaders geeft duidelijke inzichten voor een volgend gebruik ervan, vanuit de ogen van een projectleider.

- **Borg de bestuurlijke status vooraf:** bepaal wat men op bestuurlijk niveau met het document wil en committeer vooraf aan de uitkomsten. Een bestuurlijke vaststelling kan voorkomen dat het kader in de la verdwijnt en de toepassing te afhankelijk wordt van de welwillendheid van ambtenaren.
- **Juiste timing:** het instrument moet tijdig worden ingezet. In deze casus kwam het kader 'via een zijdeur binnenvliegen' toen de sloopaanvraag er al lag en het team al in de 'actiestand' stond, wat de koudwatervrees veroorzaakte.
- **Overwin angst op vertraging:** als projectleider kan koudwatervrees optreden, door angst op vertraging. Echter, het proces profiteerde in een later stadium juist van het gebruik van de handreiking, zoals bij het voorleggen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- **Zie de meerwaarde:** het transformatiekader biedt echt kansen en meerwaarde voor de kwaliteit van het plan. Zonder het kader was het uiteindelijke stedenbouwkundig plan waarschijnlijk 'schraller' geweest.



### Geen beschermingsstatus, wel waardevol

Het herstructureringsproject Hellenbaan in Leerdam-West betreft een naoorlogse wijk waar voornemens zijn om 108 verouderde appartementen te vervangen door nieuwbouw. De gemeente Vijfheerenlanden startte dit traject als pilot, om te toetsen hoe een transformatiekader werkt bij erfgoed zonder formele beschermingsstatus. De gemeente zag dit als een kans om te onderzoeken welke specifieke waarden, zoals de stedenbouwkundige strokenverkaveling en de zes kenmerkende, unieke hellingbaanflats van Feberwee en Rauch (1954-1957), als kwalitatief uitgangspunt konden dienen voor de nieuwe stedenbouwkundige plannen.

## Locatie:

Leerdam, gemeente Vijfheerenlanden

## Context:

Binnenstedelijke transformatieopgave woningbouw

## Type erfgoed:

Wederopbouwperiode

## Toepassingsniveau:

Inspiratie-instrument

## Interview:

21 januari 2026  
Martin van Gent,  
Projectleider

## Opsteller document:

Dolf Broekhuizen  
Matthijs de Boer

## Oplevering

**Transformatiekader:**  
Februari 2024

# Zandwallen- en Schurvelingenlandschap Ouddorp

## 'Als het niet leeft, werkt het niet'

### Ervaringen

#### De kracht van draagvlak: de 'humuslaag'

Het werken met de handreiking 'Transformeren met cultureel erfgoed' toont in Ouddorp aan dat succesvolle erfgoedzorg op de eerste plaats mensenwerk is. Persoonlijke betrokkenheid, enthousiasme bij gemeente en provincie én het betrekken van lokale stakeholders zijn belangrijke factoren. De belangrijkste ervaringen en resultaten zijn.

- **Herstel van vertrouwen:** door te investeren in een 'humuslaag', een gezamenlijk gedragen verhaal over de identiteit van de plek, is draagvlak ontstaan als basis voor overleg.
- **De waardekaart als inhoudelijk fundament** voor bespreking. Deze waardekaart vormt de essentie binnen deze opgave. Het haalt de discussie uit de emotionele sfeer ("is dit een echte zandwal?") en biedt een hard, inhoudelijk fundament voor bespreking, bijvoorbeeld ook aan de omgevingstafel.
- **Integraliteit in de omgevingsvisie** door het transformatiekaderproces. Het kader fungeert als een noodzakelijk tegenwicht voor de woningbouwdruk. Het heeft ervoor gezorgd dat landschappelijke kwaliteiten nu prominent en integraal zijn opgenomen in de nieuwe omgevingsvisie.

### Aanbevelingen

#### Begin bij de basis, de gebruikers van het gebied

Het transformatiekader fungeert op dit moment als een succesvol toetsingsinstrument bij nieuwe ontwikkelingen en vergunningaanvragen. De ervaring met de handreiking en het vormgeven van het proces voor het opstellen van het transformatiekader voor dit provinciale 'kroonjuweel' geeft inspiratie en leidt tot nieuwe aanbevelingen voor andere opgaven.

- **Zie het als grondig voortraject:** het gebruik van de handreiking voorkomt tijdrovende bezwaren op nieuwe ontwikkelingen aan het einde van het proces.
- **Stel een regisseur aan:** een succesvol proces met de handreiking behoeft een verbinder, die de taal van alle betrokkenen spreekt.
- **Ga uit van een dialoog:** de handreiking is niet bedoeld om (nieuwe) top-downregels te creëren, maar om gezamenlijk te bouwen aan draagvlak.
- **Investeer in een gedeeld verhaal:** als middel om trots en draagvlak te herstellen. Zonder deze basis, waarin bewoners de waarden van hun gebied herkennen, zal beleid in de praktijk niet werken.
- **Objectiveer via de waardekaart:** zo'n kaart helpt om abstracte landschapswaarden herkenbaar te maken. Het biedt zowel initiatiefnemers als vergunningverleners een inhoudelijk fundament en voorkomt oeverloze discussies.



#### Het borgen van kwetsbare landschapswaarden

Het unieke middeleeuwse landschap van Ouddorp, gekenmerkt door schurvelingen en zandwallen, provinciaal 'Kroonjuweel', dreigt door ruimtelijke druk en gebrek aan kennis te versnipperen. De gemeente Goeree-Overflakkee gebruikt het kader om ruimtelijke keuzes ter behoud van het landschap te objectiveren en om deze keuzes inzichtelijk te maken, zowel voor zichzelf als voor de lokale gemeenschap. Het transformatiekader functioneert als toetsingskader om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, door ze te verankeren in het aanwezige landschap.

### Locatie:

Ouddorp, gemeente Goeree-Overflakkee

### Context:

Cultuurhistorisch landschap

### Type erfgoed:

Middeleeuwse zandwallen

### Toepassingsniveau:

Sturend en kaderstellend instrument

### Interview:

3 december 2025  
Martijn Lambert  
Adviseur erfgoed

### Opsteller document:

SteenhuisMeurs

### Oplevering

**Transformatiekader:**  
Oktober 2025

**'Het gaat niet alleen over behoud, maar juist over het verhaal van de plek en de identiteit beter maken.'**

## Ervaringen

### Team effort voor concrete argumenten

Het transformatiekader kwam voor Westzanerwerf in een lastig stadium van de ontwikkeling, waarbij kaders al vastgesteld waren. Toch is er veel bereikt.

- **Argumentatiekracht:** het kader geeft 'zachte' ruimtelijke kwaliteiten een 'harde' stem, wat essentieel bleek in discussies met technische afdelingen over zaken zoals de landschappelijke inpassing.
- **Team effort:** het proces werd getrokken door een hecht team van erfgoed-, stedenbouw- en landschapsdeskundigen, waarbij de behoefte aan houvast oorspronkelijk uit de ontwerphoek kwam.
- **Voorkomen van eenheidsworst:** waar algemeen beleid (zoals de Erfgoedstrategie) vaak te breed is, leidt dit specifieke kader tot keuzes die passen bij de plek en historie, zoals de keuze voor houtbouw.
- **Concreet resultaat:** het kader fungeert als duidelijk naslagwerk om een compromis te bereiken over de 'zachte landing' in het landschap. Hoewel het middel ideaal is voor erfgoedlocaties, bleef volledige sturing hier lastig omdat het kader pas laat in het proces werd ingezet toen het bestemmingsplan al vast lag.

## Aanbevelingen

### Gezamenlijk, toepasbaar en 'op tijd'

Vanuit het proces bij gemeente Zaanstad worden de volgende aanbevelingen voor het werken met transformatiekaders gegeven.

- **Begin zo vroeg mogelijk:** maak het kader aan de voorkant van het proces. In Westzanerwerf kwam het document toen er al een bestemmingsplan lag, waardoor men kwaliteit in vaste kaders moest 'proppen' in plaats van dat het landschap leidend is.
- **Draag de waarden samen:** het is veel leuker en effectiever om waarden gezamenlijk met ontwikkelaars en ontwerpers te dragen, dan achteraf als een 'politieagent' te moeten corrigeren.
- **Wees concreet in de uitwerking:** blijf niet hangen in abstracte waarden, maar vertaal ze naar praktische toepasbaarheid. Een goed onderzoek geeft duidelijke kernwaarden en aanbevelingen hoe ontwerpers daar concreet mee om kunnen gaan.
- **Focus op de buitenruimte:** de beleving wordt bepaald door de openbare ruimte en 'de eerste vijf meter' op ooghoogte. Neem dit expliciet mee in de waardering.
- **Benut de kennis van bewoners:** zij weten als geen ander hoe een gebied functioneert en wat de identiteit is. Door hen via diepte-interviews te betrekken, krijg je inzicht in sociale en functionele waarden en voorkom je dat participatie verzandt in discussies over parkeren.



### Ter bepleiting van de zachte waarden

Het project Westzanerwerf betreft de herontwikkeling van een locatie in het kwetsbare landschap van Westzaan, gebaseerd op een gedateerd bestemmingsplan uit 2013. Omdat men om diverse redenen aan deze oude juridische kaders vasthoudt, dreigde een traditioneel plan dat botst met huidige inzichten over landschap en ecologie. Om in dit uitgebreide plan de ruimtelijke kwaliteit te borgen, initieerde de gemeente een cultuurhistorische verkenning. Dit document fungeert nu als essentieel naslagwerk om specifieke waarden, zoals een 'zachte landing' in het veenweidegebied en toepasselijke houtbouw, te bepleiten tegenover de harde technische en financiële realiteit.

## Locatie:

Westzanerwerf,  
gemeente Zaanstad

## Context:

Cultuurhistorisch  
landschap

## Type erfgoed:

Middeleeuwse  
veenontginning

## Toepassingsniveau:

Inspiratie- en sturend  
instrument

## Interview:

9 januari 2026  
Hilde Bloemers  
Adviseur Erfgoed

## Opsteller document:

Isabel van Lent

## Oplevering

**Transformatiekader:**  
Juni 2022

**'Als je geen kader hebt en niet begrijpt wat de structuur is, kan je ook niet uitleggen wat de bedoeling is.'**

## Ervaringen

### Gedragen stuk brengt verandering teweeg

Een standaard bouwhistorisch onderzoek biedt de feiten, maar het doorlopen van het proces voor het transformatiekader bereikte meer dan dat.

- **Het creëren van breed draagvlak:** doordat iedere afdeling zich gehoord voelde en hun eigen belangen terugzag in het plan, werd het transformatiekader een gezamenlijk gedragen stuk in plaats van een specialistisch erfgoeddocument. Dit zorgde voor 'rust in de tent' en enthousiasme bij wethouders van diverse portefeuilles (vastgoed, erfgoed en ruimtelijke ordening).
- **Van object naar beleving:** traditioneel bouwhistorisch onderzoek beschrijft de constructie, maar niet de unieke ruimtelijkheid. Het kader borgt deze ruimtelijke kwaliteit door bijvoorbeeld vast te leggen dat de ruimte niet mag worden volgebouwd met verdiepingsvloeren, iets wat je op basis van puur materiaalbehoud niet direct kunt afdwingen.
- **Verandering van eigen rol** van potentiële 'behoudshindermacht' naar facilitator. Door proactief bij mensen uit te leggen hoe iets kán, bereik je meer dan juridisch handhaven achteraf.

## Aanbevelingen

### Benut kader op flexibele, verbindende manier

Het succesverhaal van het transformatiekader en de opstellers als verbinders: dit is wat het deed bij gemeente Haarlemmermeer en wat zij nu anderen aanraden.

- **Een 'verbinder' in plaats van een specialist:** een facilitator die de taal spreekt van alle disciplines: erfgoed, stedenbouw, maar ook die van de ontwikkelaar en de businesscase. De traditionele erfgoedexpert is vaak te specialistisch en reactief.
- **Kies voor een proactieve houding:** het is effectiever om vooraf uit te leggen hoe men iets goed kan doen, dan achteraf juridisch te handhaven (als dat al is gebeurd). Durf te stellen dat nieuwe toevoegingen het verhaal van het gebouw juist kunnen versterken.
- **Werk intuïtief en beeldend:** volg niet blind de handleiding als een afvinklijstje, maar werk op maat, bijvoorbeeld met karakterschetsen in plaats van abstracte regels per ruimte. Gebruik het kader om het 'laadvermogen' van het gebouw en de omgeving te definiëren. Dat gaat verder dan een feitelijk bouwhistorisch onderzoek.
- **Verbind 'harde' en 'zachte' sectoren:** laat zien dat erfgoed (ruimtelijke kant) kan helpen om maatschappelijke doelen (sociale kant) te bereiken, zoals een ontmoetingsplek voor de buurt. Dit zorgt ook voor de essentiële bestuurlijke rugdekking.



### Verkoopwens heeft inzicht in laadvermogen

In de gemeente Haarlemmermeer wordt het transformatiekader ingezet voor de herbestemming van de 19de-eeuwse pioniersboerderij 'De Stad Zaandam'. De gemeente wil dit Rijksmonument verkopen en tevens een maatschappelijke functie voor de buurt creëren. De aanpak werd intuïtief toegepast als 'gebouwpaspoort', gekozen om vooraf duidelijke kaders te stellen en verschillende gemeentelijke disciplines te verbinden. De complexe functiewijziging en verkoopwens dwingen tot een proactieve houding, waardoor willekeur en vertraging bij toekomstige ontwikkelingen worden voorkomen.

## Locatie:

Hoofddorp,  
gemeente  
Haarlemmermeer

## Context:

Transformatieopgave  
gebouw

## Type erfgoed:

Historisch-agrarisch  
erfgoed

## Toepassingsniveau:

Kaderstellend  
instrument

## Interview:

17 december 2025  
Daniël Didden,  
Beleidsadviseur  
cultureel erfgoed

## Opsteller document:

Bureau Helsdingen

## Oplevering

## Transformatiekader:

Januari 2025

# Gebouw Cubicus, Universiteit Twente

*'Iedereen zou de waarde en de context van het gebouw moeten begrijpen voordat je belangrijke besluiten neemt.'*

## Ervaringen

### Een goed begin is het halve werk

De vroegtijdige beslissing om door middel van de handreiking een transformatiekader op te stellen, resulteerde in de volgende ervaringen.

- **Zorgvuldige omgang** met het complexe, brutalistische gebouw. De handreiking daagt de architect uit om op een abstract niveau na te denken over de opgave en de erfgoedwaarden.
- **Directe integratie van erfgoed**, door de goede timing. De handreiking is ingezet voordat de architect aan de slag ging, wat resulteerde in een soepel vergunningstraject met een direct positief advies van de monumentencommissie.
- **Gebruik als kwaliteitsdrempel**, dat ervoor zorgt dat het ambitieniveau niet daaronder zakt. Dit werd onmisbaar voor het bewaken van de kwaliteit, met name bij partijen met minder affiniteit met erfgoed.
- **Visuele kracht en betrekken van de context** hielp om het gebouw door iedereen 'echt in de vingers te krijgen'. Het bracht meerwaarde door de omgeving te betrekken, wat concreet resulteerde in het herstel van het gebouwensemble door het verwijderen van een storende brug.
- **Persoonlijke inzet is cruciaal**, specifiek die van een 'trekker'. Zonder zo'n persoon en met weinig capaciteit vraagt dit proces (te) veel.

## Aanbevelingen

### Kwaliteitsimpuls aan ontwikkeling én proces

Op basis van de goede ervaring bij het gebouw Cubicus en omgeving zijn de volgende aanbevelingen voor het gebruik van de handreiking transformatiekaders opgehaald.

- **Start aan de voorkant:** gebruik de handreiking voordat het ontwerptraject begint. Dit voorkomt dat gemaakte keuzes later verworpen moeten worden, maakt dat het vergunningproces soepel verloopt en zorgt dat alle belanghebbenden de context begrijpen voordat er belangrijke, kaderstellende besluiten vallen.
- **Maak het visueel:** gebruik hoogwaardig beeldmateriaal, zoals schetsen en foto's; dit werkt voor mensen beter dan abstracte tekst.
- **Zoek integrale samenwerking:** verbind erfgoed met disciplines als stedenbouw om de bredere context van het gebouw mee te wegen en de onderlinge waarden te versterken.
- **Stuur op kwaliteit:** gebruik het kader niet als een 'ja/nee'-checklist, maar als een instrument dat een kwalitatieve drempel opwerpt en de ondergrens bewaakt. Zo kan je niet onder je ambitie zakken.
- **Bedenk vooraf wat de context wordt:** bij het Cubicusgebouw is het landschap eromheen onvoldoende meegenomen, terwijl dat had kunnen profiteren van een integrale aanpak in combinatie met het gebouwde erfgoed in een 'landschapskader.' Er hadden betere keuzes vooraf gemaakt kunnen worden.



## Recapitulatie, conventie en ambitie

De 'Cubicus': een renovatieopgave van een complex, structuralistisch universiteitsgebouw (Post65) op de campus van de Universiteit Twente. Het UT heeft de wens om het pand te verduurzamen en de gemeente de intentie om het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. Vanwege de kwetsbare architectuur initieerde de gemeentelijke erfgoedadviseur om een kader op te stellen, om randvoorwaarden te formuleren voor de renovatie vanuit een cultuurhistorisch perspectief. Het document richt zich op de hoofddoelen van de actuele ontwerpogave: het verduurzamen, het openen van het exterieur en ruimtelijk herorganiseren van het interieur.

## Locatie:

Enschede, gemeente  
Enschede

## Context:

Transformatieopgave  
gebouw

## Type erfgoed:

Post65

## Toepassingsniveau:

Inspiratie- en sturend  
instrument

## Interview:

7 januari 2026  
Stephanie Haumann,  
Architect, adviseur

## Opsteller document:

Leon van Meijel  
Teake Bouma

## Oplevering

Transformatiekader:  
Mei 2024

# Station Hofplein, de Hofbogen

*'Erfgoed is geen moeite waarvoor je aan de achterkant afgestraft wordt, maar een feestje dat je met elkaar kan vieren.'*

## Ervaringen

### Balans en duidelijkheid voor alle partijen

Door de inzet van het transformatiekader en de betrokkenheid van de RCE zijn de waarden van het gebied vroegtijdig inzichtelijk gemaakt. Zo is de erfgoedtoetsing geen onvoorspelbare 'black box' aan het eind van het traject; de waarden vormen een integraal onderdeel van de planvorming. Ook droeg het transformatiekader bij aan de volgende punten.

- **Balans in het plan:** het kader hielp om de wens voor 'te veel' vierkante meters in evenwicht te brengen met wat goed is voor het oude station.
- **De ontwikkelaar als mede-opdrachtgever** zorgde dat het als een gezamenlijk project voelde. Het was een inspirerend proces ('een feestje') in plaats van een verplichting achteraf.
- **De betrokkenheid van de RCE** bij workshops in het proces van opstellen van het transformatiekader was een zeer prettige ervaring van samenwerking.
- **Duidelijkheid voor het bestuur:** het document gaf de juiste informatie, waardoor besluiten makkelijker genomen konden worden.
- **Experts delen rechtstreeks kennis** door met elkaar te overleggen over de geschiedenis en de toekomst van het gebouw.

## Aanbevelingen

### Proces naar transformatiekader verbindt partijen

Bij het Rotterdamse Hofpleinstation opende het proces uit de handreiking transformatiekaders de dialoog voorafgaand aan de erfgoedtoetsing. Door de ontwikkelaar mede-opdrachtgever te maken, wordt de 'oude' erfgoedtoets een samenwerking die zowel de monumentale waarden als de commerciële ambities met elkaar in balans brengt. Zo leidt deze ervaring tot inspiratie en aanbevelingen.

- **Creëer gedeeld eigenaarschap:** door de ontwikkelaar mede-opdrachtgever te maken, versterkt het teamgevoel en het wederzijds begrip voor de noodzakelijke erfgoedkaders.
- **Gebruik de handreiking flexibel:** om de opdracht voor architecten scherp te formuleren is flexibiliteit noodzaak. Volg de stappen, maar vermijd starheid.
- **Zie het als investering:** inzet van het instrument levert een soepeler proces en kwaliteitsborging op, wat uiteindelijk tijd en geld bespaart.
- **Maak de inzet tot een verbindend 'feestje':** Erfgoed is geen moeite waarvoor je aan de achterkant afgestraft wordt, maar een feestje dat je met elkaar kan vieren.
- **Betrek de RCE vroegtijdig:** voorkom de 'black box' door de Rijksdienst aan de voorkant integraal te betrekken voor directe expertise, in plaats van adviesgevend orgaan achteraf.



### Bepaling ontwikkelruimte bij Rijksmonument

De Rotterdamse Hofbogen is een voormalig kopstation en spoorviaduct, dat tot een publiek dakpark met commerciële invulling in de ondergelegen ruimtes wordt getransformeerd. De gemeente heeft voor inzet van een transformatiekader gekozen omdat de ontwikkelaar 'ontwikkelruimte' nodig heeft om de exploitatie van dit Rijksmonument financieel haalbaar te maken. Het gezamenlijk opstellen van een transformatiekader heeft geholpen bij het zoeken van de balans tussen commerciële druk en monumentale waarden, en het vinden van de laadruimte van Station Hofplein.

## Locatie:

Rotterdam,  
Gemeente Rotterdam

## Context:

Transformatieopgave  
gebouw

## Type erfgoed:

Rijksmonument

## Toepassingsniveau:

Inspiratie- en  
kaderstellend  
instrument

## Interview:

9 januari 2026  
Esther Heemskerk  
Stedenbouwkundige

## Opsteller document:

Braaksma&Roos  
Architectenbureau

## Oplevering

**Transformatiekader:**  
Oktober 2024

*'Het begon te werken toen ik zelf mijn mond kon houden over erfgoed, omdat de andere partijen erover begonnen.'*

## Ervaringen

### Als alle partijen voor erfgoed opkomen

Het 'aaibare' station Dordrecht is een Rijksmonument waarvan de waarde niet in twijfel wordt getrokken. De handreiking leidde het proces in goede banen.

- **Van technisch rapport naar begrijpelijke taal** dat toegankelijk is voor niet-experts op erfgoedgebied (zoals wethouders en NS). Het biedt een toekomstgericht handelingsperspectief dat mensen daadwerkelijk willen lezen en begrijpen.
- **'Het gouden moment'** was de succesvolle samenwerking door gedeeld eigenaarschap, waarbij alle partijen (zoals architecten en ontwikkelaars) de erfgoedbelangen zelf begonnen te verdedigen, wat essentieel was voor het bereiken van consensus tussen de harde belangen van het spoor en de stedelijke kwaliteitsambities.
- **Meenemen van historische logistiek** in de stedenbouwkundige context van station, plein en bijgebouwen was uitgebleven als er geen transformatiekader was ingezet, wat essentieel werd in de nieuwe plannen. Hier moest in dit proces in bijgestuurd worden.
- **Goed middel voor grote projecten** waarbij veel disciplines en complexe belangen samenkomen. Bij Station Dordrecht werd het zo als een fijn kaderstellend samenwerkingsmiddel ervaren.

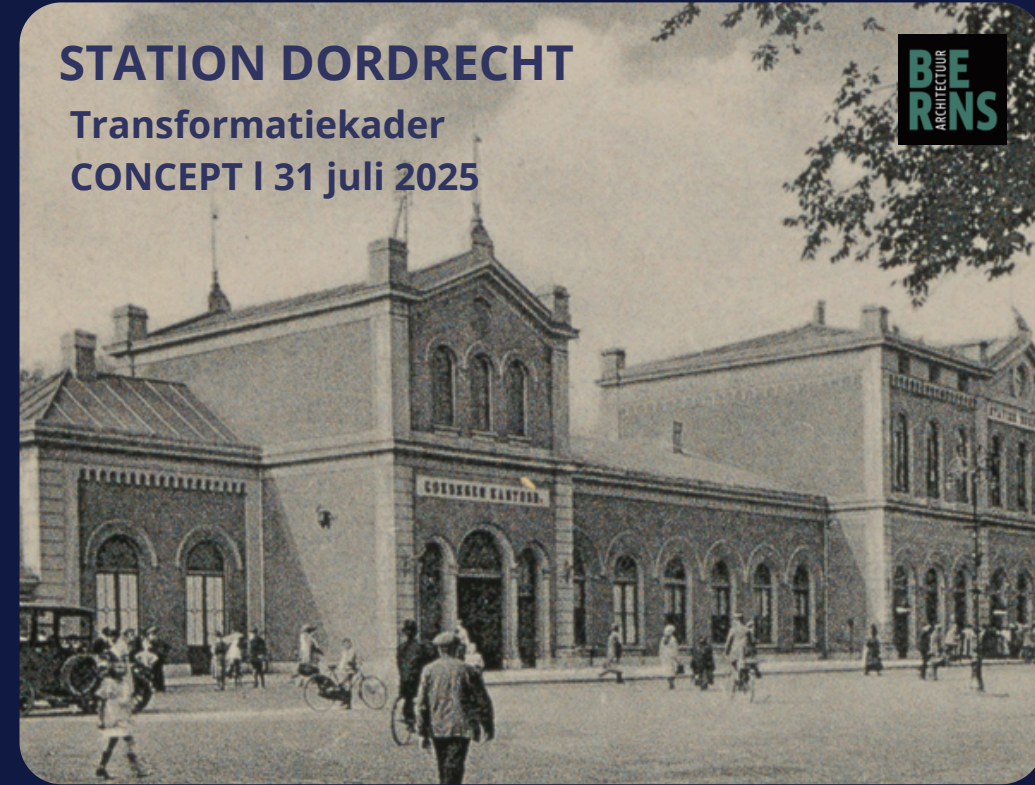
## Aanbevelingen

### Vroegtijdig, visueel en verbindend

Vanuit de ervaringen die gemeente Dordrecht opdeed bij het gebruik van de handreiking, geven zij de volgende aanbevelingen aan zichzelf en anderen.

- **Zet het vroegtijdig in:** haal het instrument zo ver mogelijk naar voren in het proces om direct sturing te geven aan de eerste scenario-ontwikkelingen.
- **Focus op ontwikkelruimte in dialoog:** gebruik het instrument om het gesprek te sturen en om visueel inzichtelijk te maken waar wél ruimte is voor transformatie en waar kernwaarden liggen.
- **Maak het toegankelijk voor leken:** schrijf het document niet te technisch, maar maak het begrijpelijk en visueel voor niet-erfgoedexperts zoals wethouders en projectleiders, bij wie het document moet landen.
- **Maak voorafgaand duidelijke keuzes:** betrek de uitvoerende partij voorafgaand in keuzes over de scope, het toepassingsniveau en de mate van samenwerking. Bijsturing is dan niet meer nodig.
- **Deel het eigenaarschap:** het werkt inspirerend wanneer andere disciplines de erfgoedwaarden uit zichzelf gaan verdedigen; dit toont aan dat het belang breed gedragen wordt.
- **Bedenk of dit het juiste instrument is:** zet het middel in bij complexe, meerjarige projecten met veel disciplines om continuïteit in de kwaliteitsbewaking te garanderen, want daar werkt het goed voor.

### STATION DORDRECHT Transformatiekader CONCEPT | 31 juli 2025



### Inpassing nieuw programma in Rijksmonument

Station Dordrecht, een Rijksmonument uit 1872, is een uniek en goed bewaard gebleven standaardstation. De opgave, in opdracht van NS en de Gemeente Dordrecht, behelst een herontwerp om de kernwaarden van het monument samen te brengen met een nieuw programma. Omdat het gebouw ingrijpend aangepast moet worden, koos de gemeente voor een transformatiekader. De motivatie was dat standaard bouwhistorisch onderzoek te technisch en defensief kan zijn voor niet-erfgoedpartners. Het kader toont niet alleen wat beschermd is, maar biedt daarnaast handelingsperspectief door aan te wijzen waar ruimte is voor verandering en toekomstgerichte kwaliteit.

## Locatie:

Dordrecht, gemeente Dordrecht

## Context:

Transformatieopgave gebouw

## Type erfgoed:

Rijksmonument

## Toepassingsniveau:

Sturend- en kaderstellend instrument

## Interview:

7 januari 2026  
Sean Huizinga  
Restauratiearchitect,  
architectuurhistoricus

## Opsteller document:

BERNS Architectuur

## Oplevering

## Transformatiekader:

Concept juli 2025

## Ervaringen in de gemeentelijke praktijk

### Een kanttekening vooraf

Zoals in de aanpak is beschreven, is er in de interviews voornamelijk met gemeentelijke erfgoeddeskundigen gesproken. Zij hebben een grote passie en drive om voor het erfgoed op te komen.

Juist daarom was het waardevol om ook met stedenbouwkundigen en een projectleider te spreken. De stedenbouwkundigen gaven aan positief tegen de werkwijze en samenwerking aan te kijken. De projectleider bood duidelijk een ander perspectief: Hij gaf aan eerst te twijfelen of een transformatiekader wel gewenst was, vanwege de mogelijke vertraging, meerkosten, of een belemmering voor de sloop. Achteraf zei hij: 'Heb niet de koudwatervrees die ik had.' Dit is dan ook de boodschap die hij andere projectleiders wil meegeven.

Bij aanvang van dit onderzoek is overwogen om ook andere gezichtspunten te betrekken, zoals die van een ontwikkelaar, wethouder of van andere projectleiders. Gezien de beperkte omvang van de studie is er in overleg voor gekozen om te focussen op de meest direct betrokkenen. Het blijft echter de vraag hoe anderen vanuit hun rol tegen het transformatiekader aankijken.

### Erfgoed: van toegevoegde waarde

De handreiking sluit aan op een fundamentele verschuiving in de omgang met erfgoed: van 'behoudend beschermen' naar een meebewegende houding van 'ontwikkelen'. Waar monumentenzorg in het verleden vaak werkte als een 'eiland van behoud in een zee van transformatie', zich richtend op wat niet mocht, ligt de focus nu op het onderzoeken en inkaderen van ruimte voor verandering en het toevoegen van een nieuwe functionele laag.

Het belangrijkste inhoudelijke doel van het transformatiekader is de vertaalslag van een statische waardering naar toekomstgerichte ontwikkelruimte (van 'Nee.' naar 'Hoe wel?'). Dit helpt om, ondanks een monumentstatus, aanpassingen mogelijk te maken (zoals bij Dordrecht Station) of om proactief het 'laadvermogen' (programma/m<sup>2</sup>) van een plek te bepalen bij verkoop (Haarlemmermeer). Het combineert de taal van erfgoed met de (beeld)taal van het ontwerp en maakt kernwaarden inzichtelijk, waardoor erfgoed een inspiratiebron wordt in plaats van een belemmering.

Hiermee evolueert erfgoed naar een cruciale component van de omgevingskwaliteit. De praktijk laat zien dat erfgoed niet alleen behouden kan blijven en ontwikkelruimte kan creëren, maar ook écht waarde kan toevoegen: het draagt bij aan de belevingswaarde en mogelijk zelfs aan de financiële waarde van een ontwikkeling. Deze invalshoek geeft het opstellen van een kader aan het begin van het proces meer overtuigingskracht.

In de volgende alinea's nemen we je mee in de algemene conclusies die voortkomen uit de analyse van de tien interviews. We gaan in op de ervaringen met de handreiking in relatie tot het doorlopen van het proces, het uiteindelijke eindresultaat en de gevolgen daarvan op het ruimtelijke proces. Vervolgens evalueren we de werking van de handreiking en de rol van de RCE.

### Meerwaarde van het instrument

#### Focus op ontwikkelruimte

De kernbelofte van de handreiking, het definiëren van transformatieruimte voor interventies, wordt in de praktijk (ook ten opzichte van bouwhistorisch onderzoek) breed omarmd als de grootste meerwaarde. De focus verschuift van beperkingen naar kansen, zoals in Dordrecht, waar het helpt de ruimte voor grote ingrepen te vinden. Daarnaast draagt het bij aan realistische verwachtingen van ontwikkelaars door het 'laadvermogen' (programma, m<sup>2</sup>) nauwkeurig te bepalen, zoals in Haarlemmermeer en Rotterdam.

#### Goed beeldmateriaal

De handreiking pleit voor een helder en beeldend document. De interviews onderstrepen dat kwalitatief beeldmateriaal (schetsen, foto's) effectiever is dan abstracte tekst om bestuurders en ontwikkelaars te overtuigen, wat leidt tot meer begrip en draagvlak. 'Een beeld zegt meer dan 1000 woorden.'

#### Verbindend binnen het proces

Op pagina 31 van de handreiking staat: 'het transformatiekader krijgt gewicht in ruimtelijke processen wanneer het wordt geborgd in de beleidsmatige politieke context'. Hoewel de handreiking primair inhoudelijk van aard is, vervult het in de praktijk een belangrijke verbindende rol in de samenwerking tussen de partijen. Vooral wanneer de handreiking door de gemeente samen met de initiatiefnemer wordt opgesteld, bevordert dit wederzijds begrip en leidt het tot 'co-eigenaarschap'. Betrokkenheid van inwoners, omwonenden of stakeholders creëert bovendien meer draagvlak. Zo fungeerde het proces rond het transformatiekader in Ouddorp als een 'humuslaag' om draagvlak te kweken bij bewoners die de waarde van het landschap nog niet zagen. In praktijk betekent het: borgen kan handig zijn, de verbindende werking en het creëren van draagvlak zijn zeker zo belangrijk.

## Ervaringen in de praktijk

### Inrichting van het proces voor totstandkoming kader

De wijze van inzet van de handreiking loopt sterk uiteen. De waargenomen verschillen in aanpak zijn veelal situationeel en organisch ontstaan. De effectiviteit van het kader kan verbeteren door vroegtijdige, bewuste en expliciete keuzes te maken over de wijze van inzet (status, reikwijdte en eigenaarschap). Zie hiervoor pagina 16: 'Aanbevelingen aan gemeenten'.

### Betrek fysieke en sociale context

De handreiking stelt dat bij transformatie ook de omgeving (context) moet worden meegenomen. Dit komt terug in de interviews. In Rigttersbleek was het kader nodig om voorbij het object te kijken en de samenhang met het landschap of de wijkstructuur te borgen, waar ook de sociale omgeving een belangrijke rol speelt: van de voormalige werknemers van 'wat nu industrieel erfgoed is', tot aan de voetbalclub die daaraan verbonden is. In Dordrecht bleek de omgeving door het kader belangrijker dan vooraf gedacht, en bij Gebouw Cubicus ontstond achteraf de wens voor een 'landschapskader'.

### Status: van inspiratie tot kaderstellend

De handreiking schetst drie toepassingsniveaus: inspiratie, afspraken of kaderstellend. In de praktijk is de status vaak fluïde. Het is in de voorbeelden geen formeel vastgesteld raadsdocument met juridische hardheid (zoals een bestemmingsplan), maar krijgt status via privaatrechtelijke overeenkomsten (zoals in Breda) of aanbestedingseisen (zoals in Venlo). Veelvuldig fungeert het als een kwalitatieve ondergrens: geen harde afvinklijst, maar men mocht niet onder het ambitieniveau zakken. Er blijkt uit de interviews geen duidelijke voorkeur voor een status; dit is meer situationeel bepaald. Wel is het zinvol voorafgaand aan het proces af te spreken wat de beoogde status is, of dit nu 'inspiratie', een 'afsprakenkader' of 'vastgesteld beleid' betreft.

### Toepassing en werking

De inzet van de handreiking is in praktijk van bredere betekenis dan alleen het definiëren van waarden en de daaraan gerelateerde ontwikkelruimte. Vooral de rol in het proces is opmerkelijk.

- **Definiëren van waarden en ontwikkelruimte:** gemeenten bepalen proactief het 'laadvermogen' van een plek (Haarlemmermeer) en stellen vooraf eisen (erfgoed als drager in Venlo). Het helpt tevens onrealistische verwachtingen over programma/m<sup>2</sup> bij te sturen en kwaliteitsbehoud te beargumenteren (Rotterdam, Westzanerwerf).
- **Strategisch middel in het proces:** het wordt ingezet om vastgelopen processen vlot te trekken en discussies over bijvoorbeeld bouwmassa te objectiveren (Breda).
- **Verbindingsmiddel en gemeenschappelijke taal:** het brengt verschillende disciplines en partijen samen, creëert co-eigenaarschap en bouwt via een strategisch narratief draagvlak op (Rotterdam, Ouddorp).
- **Toetsingskader, zowel zacht als hard:** hoewel vaak niet formeel beleid, fungeert het als toetsingsinstrument door verankering in privaatrechtelijke overeenkomsten (Breda), als kwalitatieve ondergrens voor ambitieniveau (Enschede) of als objectief kader om vergunningen te toetsen (Ouddorp).

De nadruk in toepassing ligt meer op de verbindende en inspirerende rol en het bieden van ruimte, dan de harde kant van het kader. Er wordt opgemerkt dat het woord 'kader' een reactie kan geven door de hardere, behoudende toon. De producten die door het gebruik van de handreiking tot stand zijn gekomen, hebben daarom verschillende namen. Van 'cultuurhistorisch onderzoek en advies' tot gewoon 'transformatiekader'.

### Succesfactoren en randvoorwaarden

#### Afhankelijkheid van trekkers en expertise

Hoewel de handreiking beoogt continuïteit te waarborgen, ook bij personeelwisselingen, laat de praktijk zien dat het succes nog sterk persoonsafhankelijk is. Zowel het initiatief tot het opstellen van de handreiking als het slagen van het kader hangt vaak af van specifieke ambtenaren die hun nek uitsteken en extra tijd vrijmaakten. Zonder deze 'kartrekkers', of bij gebrek aan interne capaciteit, dreigt het instrument minder effectief te zijn.

#### Impliciete versus expliciete toepassing methodiek

De uniforme aanpak die de handreiking voorstaat, is in de praktijk wisselend gebruikt. In Rotterdam (Hofpleinstation) is de handreiking een-op-een gebruikt om de opdracht aan de architect te formuleren en het proces met de RCE vorm te geven. In andere casussen, zoals Breda en Ouddorp, waren de gemeenten zich niet bewust van de specifieke stappen uit de handreiking, maar werd de methodiek toch gevolgd doordat het ingehuurd adviesbureau (SteenhuisMeurs) zelf (mede)auteur was van de handreiking. De methodiek landt dus vaak via de adviseurs. Sommige geïnterviewden waarschuwen voor een te dogmatisch gebruik: het doel moet leidend zijn.

## Voor regieneming en opdrachtgeverschap

### Vast te stellen keuzes aan het begin

Stel voorafgaand aan het proces de volgende vragen; dit helpt in een sterkere positionering van het kader en een helder verloop van het proces.

#### 1. Wat is de aanleiding voor het gebruik?

- er mist een inhoudelijk toetsingskader;
- om de ontwikkelruimte in beeld te brengen;
- om een patstelling te doorbreken;
- als binding met elkaar in het proces.

#### 2. Wat is het doel van de inzet van het kader?

- als 'contract', onderdeel van een overeenkomst;
- als aanbestedingseis;
- als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

#### 3. Welk toepassingsniveau is passend?

- inspiratiedocument: belangenafstemmend en richtinggevend;
- sturend- en kaderstellend document;
- afsprakendocument: gemeentelijke vaststelling, planregels.

#### 4. Wat wordt de reikwijdte van het kader?

- het object of 'verhaal van de plek';
- betrekken ruimtelijke context/samenhang;
- betrekken sociale context met participatie.

#### 5. Wie wordt de eigenaar van het kader?

- gemeente;
- gemeente en initiatiefnemer;
- breed gedragen, met onder andere bewoners/stakeholders.

### In acht te nemen procesdiversiteit





### Colofon

#### *Onderzoek toepassing 'Handreiking transformatiekaders' bij gemeenten*

Opgesteld door:  
BMC, Simone Diegenbach en Emma de Vries

In opdracht van:  
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Datum van oplevering definitieve versie:  
12-02-2026

**BMC by Randstad**  
T: (033) 496 52 00  
Databankweg 26 D  
3821 AL, Amersfoort  
Postbus 490  
3800 AL, Amersfoort

[www.bmc.nl](http://www.bmc.nl)

## Personen en weblinks

### Geïnterviewden

#### **Gemeente Venlo, Kazernekwartier**

Jacob Schotten

#### **Gemeente Breda, De Barones**

Ivo Bastiaansen

#### **Gemeente Enschede, Rigtersbleek**

Annemarie Mascunan, Henry Huiskamp

#### **Gemeente Leerdam, Leerdam-West**

Martin van Gent

#### **Gemeente Goeree-Overflakkee, Zandwallen- en Schurvelingenlandschap**

Martijn Lambert

#### **Gemeente Zaanstad, Westzanerwerf**

Hilde Bloemers

#### **Gemeente Haarlemmermeer, De Stad Zaandam**

Daniël Didden

#### **Gemeente Enschede, Gebouw Cubicus**

Stephanie Haumann

#### **Gemeente Rotterdam, Station Hofplein**

Esther Heemskerk

#### **Gemeente Dordrecht, Station**

Sean Huizinga

### Transformatiekaders

#### **Beeldkwaliteitsplan Kazerneterrein Venlo**

© West 8 urban design & landscape architecture b.v, 2023

#### **Het stadshart van Breda - Transformatiekader De Barones**

© SteenhuisMeurs, 2024

#### **Rigtersbleek Enschede Transformatiekader**

© Lara Voerman; Johan van Doorn, 2024

#### **Leerdam-West Transformatiekader**

© Dolf Broekhuizen, Matthijs de Boer, 2024 (website Dolf)

#### **Handreiking Zandwallen- en Schurvelingenlandschap Ouddorp**

© SteenhuisMeurs, 2024 (video)

#### **Westzanerwerf - Cultuurhistorisch onderzoek en advies**

© Isabel van Lent, 2022 (website Isabel)

#### **Transformatiekader De Stad Zaandam**

© Bureau Helsdingen, 2025

#### **Gebouw Cubicus, Universiteit Twente - Transformatiekader**

© Van Meijel - Adviseurs in Cultuurhistorie, 2024

#### **Transformatiekader Station Hofplein**

© Braaksma&Roos Architectenbureau, 2024

#### **Station Dordrecht Transformatiekader**

© BERNS Architectuur, concept 2025

### Weblinks Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

#### **Handreiking Transformatiekaders**

[Transformeren met cultureel erfgoed. Handreiking voor het opstellen van transformatiekaders](#)

© Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2022

#### **Kennisbank RCE over Transformatiekaders**

[Verdichten - Integraal ontwerpen met transformatiekaders](#)

© Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2025

#### **Cultureel erfgoed op de grote schaal**

[Een onderzoek naar de mogelijke borging van cultureel erfgoed in stedelijke ontwikkelingen](#)

© Arcadis, 2025

#### **Themawebinar Transformatiekaders**

[Tweede reeks: Transformatiekaders](#)

© Erfgoeddeal, 2022

#### **Artikel Gebiedsontwikkeling.nu**

[Nieuwe handreiking RCE: erfgoedwaarden benutten in gebiedstransformaties](#)

© Gebiedsontwikkeling.nu, 2023

*Voor dit onderzoek zijn alle bronnen, inclusief de transformatiekaders, aan BMC verstrekt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Echter, niet elk transformatiekader is openbaar gepubliceerd en/of ligt ter inzage voor het publiek.*