

DORP
STAD &
LAND

Advisering

Omgevingskwaliteit

Jaarverslag 2021

Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed

Ablasserdam

Inhoud

| | |
|--|-----------|
| Advisering over architectuur, stedenbouw, landschap en erfgoed | 3 |
| Advies | 3 |
| Organisatie | 3 |
| Kaders bij advisering | 3 |
| Advisering over erfgoed | 4 |
| Plannen | 5 |
| Nieuwbouw villa's Vinkenpolderweg | 6 |
| Bouw vier villa's op het landgoed Hof van Souburgh | 7 |
| Herinrichting buitenruimte aan de Kerkstraat | 8 |
| Behoud architectonische en stedenbouwkundige samenhang langs de van Eesterensingel | 9 |
| Herbestemming gebouwen Nedstaal | 10 |
| Herontwikkeling Kloos-terrein langs de Noord en West Kinderdijk | 11 |
| Herontwikkeling terrein van de manege aan de Polderstraat | 12 |
| Blik vooruit, vooralsnog... | 13 |

Advisering over architectuur, stedenbouw, landschap en erfgoed

Gemeente Alblasserdam is met haar fysieke omgeving aantrekkelijk voor bedrijven, bewoners en bezoekers. Met zorg houdt de gemeente daarbij de synergie tussen historie, landschap, gebiedsontwikkeling en innovatie voor ogen. Iedere beslissing heeft immers impact op een omgeving die duurzaam leefbaar is en blijft voor mens en natuur. Adviseurs van Dorp, Stad en Land ondersteunen uw gemeente hierbij als onafhankelijke kennispartner. Met een integrale benadering assisteren wij uw gemeente voor optimale omgevingskwaliteit. In dit jaarverslag leest u over de omgeving van gemeente Alblasserdam en hoe onze adviseurs bij ruimtelijke kwaliteit en erfgoed uw gemeente in 2021 hebben ondersteund.

Advies

De burgemeester en wethouders van gemeente Alblasserdam krijgen over bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd advies van een onafhankelijke commissie. Adviseurs van Dorp, Stad en Land nemen zitting in deze commissie, en hebben in uw gemeente geen zakelijke of bestuurlijke belangen. Hierdoor is de onafhankelijkheid bij de advisering aan uw gemeente gewaarborgd. Bij haar advisering kijkt de commissie naar hoe het uiterlijk van het plan past in de omgeving, hoe het ontwerp eruit komt te zien en welke materialen zijn gebruikt. Bij het formuleren van hun advies hanteren zij de actuele beleidsrichtlijnen van de gemeente, en werken in de geest van de Omgevingswet.

Organisatie

De leden van de commissie behandelen de aanvragen voor een omgevingsvergunning van uw gemeente. Afhankelijk van de aard van de plannen, zijn voor advisering ook hier specialisten met aanvullende expertises op gebieden van stedenbouw, landschap, erfgoed en architectuur op afroep mogelijk. Het college neemt het advies van de commissie mee bij haar besluiten tot vergunningen.

Kaders bij advisering

Een groot deel van de voorgelegde plannen van het afgelopen verslagjaar betreft bouwplannen, zoals aanbouwen, dakopbouwen, dakkapellen en verbouwplannen van woningen en bedrijfspanden. Tevens krijgt de commissie nieuwbouwplannen voor bouwontwikkelingen op grotere schaal in behandeling. Dit geldt zowel voor woningen als bedrijfspanden. Als toetsingskader bij de advisering geldt het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota. De commissie baseert zich bij de beoordeling van bouwplannen op deze nota en op aanvullende, actuele beleidsontwikkelingen van de gemeente. Door de regelmatige afstemming met medewerkers van de gemeente is de commissie goed op de hoogte van welk beleid een rol speelt bij het voorgelegde plan.

Wanneer een ingediend bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan, maakt de gemeente de afweging of het plan toch doorgang kan vinden, en zo ja, welke stedenbouwkundige voorwaarden voor het uiterlijk van het bouwwerk dan van kracht zijn. Wanneer het college besluit om bij sommige vergunningaanvragen in afwijking van de advisering van de commissie te handelen, informeert het college de commissie.

De gemeente zal het beleid voor omgevingskwaliteit in de komende tijd gaan actualiseren naar de doelstelling van de Omgevingswet, waarbij de commissie graag voor de ruimtelijke aspecten het belang blijft ondersteunen van integrale en participatieve kwaliteitsafwegingen.

Advisering over erfgoed

De gemeente beschermt gebouwen en objecten met grote cultuurhistorische waarde door ze de status van gemeentelijk monument te geven. Dit kunnen gebouwen, bruggen, grenspalen enz. zijn, tot bomen of banken die iets vertellen over de lokale geschiedenis. De verhalen achter de monumenten kunnen herinneren aan een bepaalde periode, aan bekende personen of bijvoorbeeld kenmerkende ambachten, oude landschappen en steeds zeldzamer geworden gebouwtjes.

De gemeente Alblasserdam heeft uniek cultureel erfgoed. Zo is het molengebied van Kinderdijk en het historische landelijke gebied rond

de Alblas heel kenmerkend. De (voormalige) scheepswerven en staalgietereien als Ned Staal zijn in de huidige vorm bijna niet meer in gebruik en worden deels of geheel herbestemd. De voormalige scheepswerf (Merkon) Kloos wordt herbestemd voor woningbouw, waarvan het industriële karakter van de locatie leidraad is voor de opzet van het gebied en de signatuur van de architectuur. Scheepsbouwers als Oceanco en het staalbedrijf FN steel zijn waardevol voor de gemeente Alblasserdam en voor de historie daarvan.

Om goed zorg te dragen voor dit erfgoed heeft de gemeente al meer dan 20 jaar een zelfstandige Erfgoedcommissie, welke bestaat uit deskundigen uit meerdere disciplines op het gebied van architectuur, restauratie, bouwhistorie en historie van de gemeente. Architect Ingrid Douwes, adviseur van Dorp, Stad en Land, heeft in 2021 als lid van de commissie ruimtelijke kwaliteit zitting in de erfgoedcommissie.

Deze commissie vergadert iedere 8 weken, goed verzorgd met secretariële ondersteuning, met kennis van de gemeente en goed bezocht door aanvragers, architecten en belanghebbenden. De gedegen kennis en kunde van de Erfgoedcommissie wordt alom gewaardeerd en er werd in 2021 door aanvragers, architecten, projectontwikkelaars en belanghebbenden veelvuldig gebruik gemaakt van de mogelijkheid om bouwplannen te bespreken. Hierdoor komen visies en adviezen eensgezind tot stand.

Bij de advisering over en het beoordelen van plannen voor herbestemming van monumenten gelden steeds meerdere afwegingen. Zo is de vraag enerzijds hoe de monumentale waarde van het erfgoed zoveel mogelijk behouden en leefbaar blijft. Anderzijds is de realiseerbaarheid van de nieuwe bestemming net zo goed van belang.

De adviseurs gaan ervan uit dat het object juist daardoor duurzaam wordt behouden, doordat iemand bereid is voor het pand te zorgen, er in te wonen of te werken. Als toetsingskader bij de advisering geldt de Erfgoedwet en het beleid van de gemeente.

Plannen

Dorp, Stad en Land adviseert gedurende een jaar op veel uiteenlopende plannen. In dit verslag belicht de commissie een paar bijzondere plannen uit 2021, omdat deze voorbeelden goed laten zien hoe er met zorg in de gemeente Alblasserdam wordt gewerkt aan kwaliteit. Alblasserdam is een zeer boeiende en waardevolle gemeente. De bouwprojecten in de gemeente Alblasserdam zijn van goede kwaliteit en er is in goed overleg veel mogelijk. De karakteristiek van de bebouwing wordt gekenmerkt door grote verschillen, zowel in aard en omvang als in de vormgeving daarvan. Onderlinge afstemming maakt een goed stedenbouwkundig kader met het vaststellen van beeldkwaliteit van groot belang.

Nieuwbouw villa's Vinkenspolderweg

Aan het historisch dijklint langs de Alblas zijn meerdere kleinere bouwkavels waarvoor een woningconcept is ontwikkeld met variatie in de verschijningsvorm en uitwerking enerzijds en eenvormigheid in grootte en kapvorm anderzijds. Met de architect en opdrachtgever is deze opzet besproken en is gekeken naar afwisseling van de verschillende types.



Bouw vier villa's op het landgoed Hof van Souburgh

Op het landgoed Hof van Souburgh, gelegen in een bocht van de Alblas, is aan de zijkant op het terrein ruimte geboden voor de bouw van vier woningen/villa's. Uitgangspunt voor de opzet van de villa's is een landelijke vormgeving met een lage rieten kap en een eenduidige hoofdvorm en zadeldak. De oorspronkelijke hofstede blijft op het landgoed leidend in vorm, afmetingen en positie.



Herinrichting buitenruimte aan de Kerkstraat

De Kerkstraat, gelegen in het beschermd dorpsgezicht, is meerdere malen besproken in de Erfgoedcommissie.



Behoud architectonische en stedenbouwkundige samenhang langs de van Eesterensingel. Bijna een vast onderdeel van de tweewekelijkse vergaderingen van de welstandscommissie.



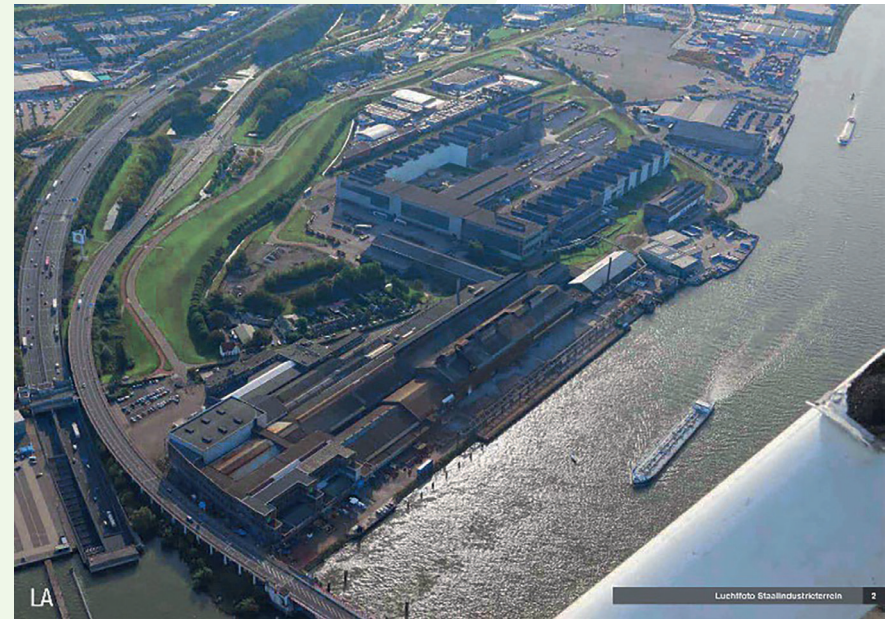
Van Eesterensingel.



Luchtfoto van Alblasserdam.

Herbestemming gebouwen Nedstaal

Deze zijn gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht.



Herontwikkeling Kloos-terrein langs de Noord en West Kinderdijk



Herontwikkeling terrein van de manege aan de Polderstraat



Blik vooruit, vooralsnog...

De bijzondere tijd waar we op dit moment middenin zitten heeft ons meer dan ooit doen beseffen hoe belangrijk leven in en om het huis is. Het heeft de waardering vergroot voor onze directe woonomgeving, de nabije natuur en voor een ruime hoeveelheid aan recreatiemogelijkheden in de buurt. Dorp, Stad en Land weet dat de kwaliteit van de omgeving in belangrijke mate bijdraagt aan ons levensgeluk.

In veel gemeenten wordt hierbij de specifieke kracht en de kwaliteit van het erfgoed steeds meer erkend. Dit omdat erfgoed een verhaal vertelt en mensen verbindt met hun leefomgeving. Het unieke DNA van de gemeente is heel waardevol. Het wordt niet alleen gevormd door te behouden, maar zeker ook wanneer erfgoed als uitgangspunt of vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen gezien kan worden.

Dorp, Stad en Land is de vereniging waar uw gemeente samen met 57 andere gemeenten in Zuid-Holland, Zeeland, Noord-Brabant en Utrecht lid van is. Wij zetten ons in voor een duurzame leefomgeving door aandacht te schenken aan de ruimtelijke kwaliteit en zo te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit.

Oplossingen bieden, adviezen uitbrengen, verbeteringen voorstellen, complimenten geven, vraagstukken oplossen en lijnen mee uitzetten naar de toekomst: Dat willen onze commissieleden ook onder de Omgevingswet

graag met veel passie en kennis blijven doen. We hebben het afgelopen jaar dan ook hard gewerkt aan de implementatie van deze nieuwe wet.

In samenspraak met gemeenten hebben we een conceptvoorstel gemaakt van een verordening en een reglement van orde voor de nieuwe gemeentelijke adviescommissie. Dit alles geïnspireerd vanuit onze verenigingsrelatie en de voordelen die u als lid daarvan kunt verwachten. En steeds met als uitgangspunt onze missie om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden en te verbeteren. In dit jaarverslag een korte terugblik op hoe uw commissie dat in 2021 heeft gedaan. Want al werd het persoonlijke contact vaak gemist, er is via de digitale weg ook in dit jaar weer veel tot stand gekomen.

We dachten dat in 2022 de Omgevingswet in zou gaan en dit dus ons laatste verslag van uw commissie ruimtelijke kwaliteit, uw welstandscommissie, uw monumentencommissie en/of uw erfgoedcommissie zou zijn. Maar vooralsnog is de ingangsdatum van de wet weer een jaartje doorgeschoven en we hebben de afgelopen tijd allemaal kunnen zien dat er in een jaar nog heel veel kan veranderen.

Ton Jansen
directeur Dorp, Stad en Land

Dorp, Stad en Land is een onafhankelijke kennispartner op het gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed. Met een integrale benadering vanuit deze expertises adviseert de Vereniging sinds 1929 haar leden over optimale omgevingskwaliteit. 59 gemeenten uit 5 provincies zijn lid.

U kunt Dorp, Stad en Land bereiken op 010 – 280 94 45 en via info@dorpstadenland.nl

Kantoor:

Stationsplein 45 | hoofdingang A

3e etage | unit A3.207

Postbus 29129 | 3001 GC Rotterdam

www.dorpstadenland.nl