



Kassencomplex Oost Kinderdijk, Alblasserdam

Tuinhistorische verkenning plangebied in relatie tot de landgoedbiotoop Huis te Kinderdijk

18 maart 2019

COLOFON

18 maart 2019

Projectmedewerkers Stichting In Arcadië:

Ir P. Verhoeff, landschapsarchitect BNT

Drs R.H.M. van Immerseel historicus

N. Wijsbek, MA groen erfgoed specialist

M. Bos, BASc beheerspecialist groen erfgoed

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op welke manier dan ook, zonder schriftelijke toestemming van Stichting In Arcadië.

Alle foto's zijn gemaakt door Stichting In Arcadië, tenzij anders vermeld.

STICHTING IN ARCADIË

Daam Fockemalaan 22, 3818 KG Amersfoort
t. 033 4480035 w. www.stichtinginarcadie.nl

Opdrachtgever:

Dhr. R. Hendrickx

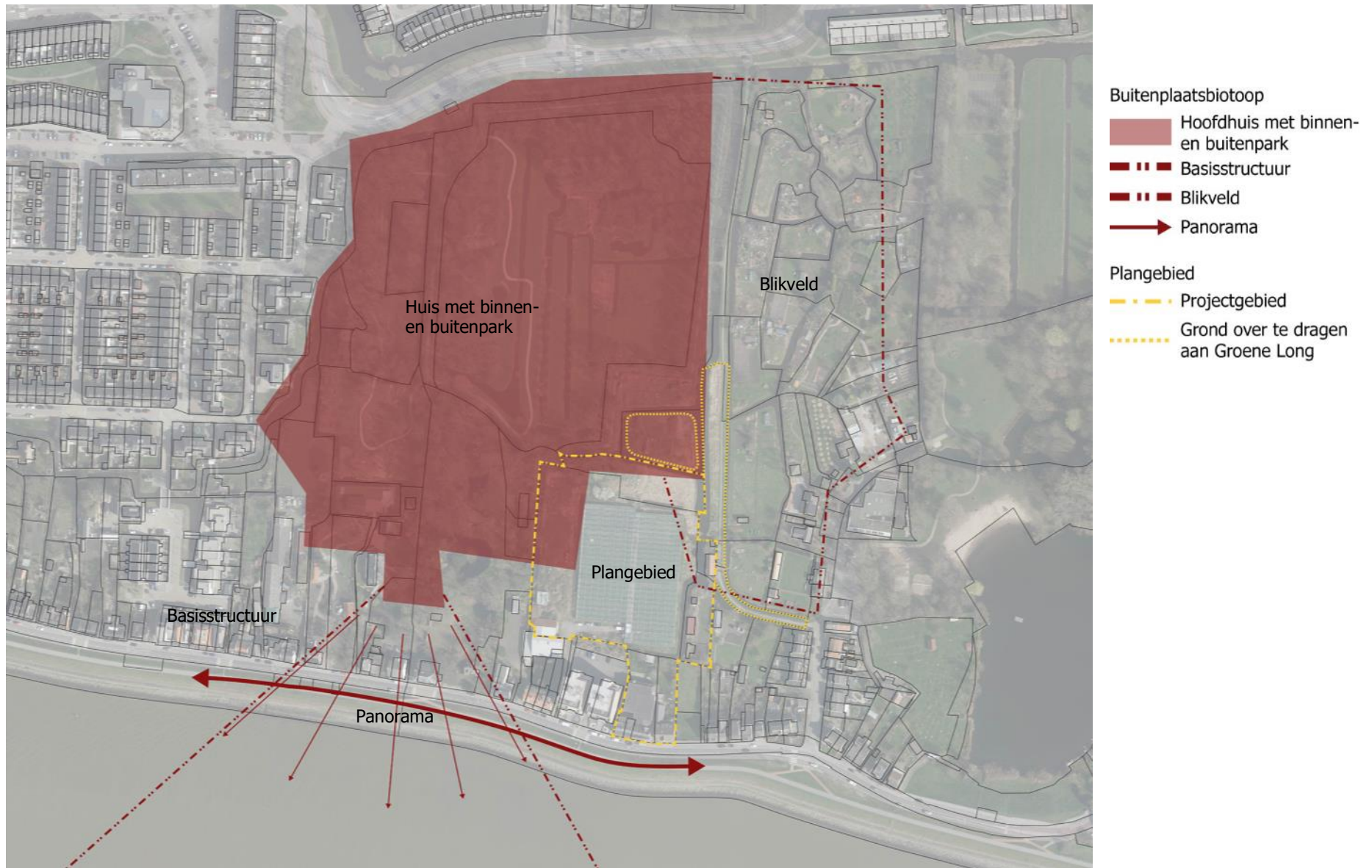
Kassencomplex Oost Kinderdijk, Alblasserdam

Tuinhistorische verkenning plangebied in relatie tot de
landgoedbiotoop Huis te Kinderdijk

18 maart 2019

Inhoudsopgave

1. Inleiding en methodologie	5
2. Historische ontwikkeling	7
2.1 Oudste geschiedenis	7
2.2 Eerste helft van de 19 ^e eeuw	9
2.3 Tweede helft van de 19 ^e eeuw	13
2.4 Eerste helft van de 20 ^e eeuw	17
2.5 Tweede helft van de 20 ^e eeuw	19
3. Actuele situatie, analyse en waardeverwachting	23
3.1 Werkmethode	23
3.2 Beschrijving actuele situatie	25
3.3 Beschermingen	33
3.4 Analyse en waardeverwachting	36
4. Literatuur en noten	38



Een recente luchtfoto met daarop weergegeven het landgoedbiotoop van Huis te Kinderdijk, overgenomen van de Provincie Zuid-Holland, en het plangebied.

1. INLEIDING EN DOEL

SAB verzorgt voor een woningbouwontwikkeling aan de Oost Kinderdijk te Alblasserdam een nieuw bestemmingsplan. Het plangebied ligt ten zuidoosten van en grenst aan Landgoed Huis te Kinderdijk. Het Huis te Kinderdijk is sinds 1968 beschermd als rijksmonument (monumentnr. 7098). De parkeanleg en omgeving zijn niet rijksbeschermd. De provincie Zuid-Holland heeft tevens voor Huis te Kinderdijk in 2010 een landgoedbiotoop aangewezen. De landgoedbiotoop van Huis te Kinderdijk bestaat uit:

- Huis met binnen- en buitenpark;
- Basisstructuur (weg/water): de Noord met de dijk erlangs;
- Panorama: naar de dijk en de rivier;
- Blikveld: zuidoostkant, over rivier, weilandjes en volkstuinten.¹

Conform provinciaal beleid mogen ontwikkelingen binnen een landgoedbiotoop enkel onder voorwaarden plaatsvinden, bijvoorbeeld dat er geen sprake is van aantasting van de waarden van de landgoedbiotoop. Een klein onbebouwd deel van het plangebied ligt binnen het blikveld van de landgoedbiotoop. De rest van het plangebied is grotendeels bebouwd met kassen en opstallen langs de Oost Kinderdijk en ligt buiten de biotoop. Het plangebied ligt tevens binnen het beschermd dorpsgezicht Alblasserdam (aangewezen 2014). De bebouwing van het plangebied wordt binnen het beschermd dorpsgezicht beschreven als 'waardevrij'.² Het kassencomplex en directe omgeving wordt genoemd als 'grootschalige ontwikkeling los van historische structuur'.³

Doel

Het doel van het onderzoek is het in kaart brengen of er een relatie bestaat tussen de landgoedbiotoop en het plangebied, en zo ja welke. Van belang is dat duidelijk wordt welke waarden en kenmerken van de landgoedbiotoop invloed hebben op het plangebied en waar rekening mee zal moeten worden gehouden in het op te stellen bestemmingsplan. Tevens kan het onderzoek en de waardestelling dienen als onafhankelijk toetsingskader bij de aanvraag van vergunningen.

Studiegebied en Plangebied

Het studiegebied betreft 1) de landgoedbiotoop Huis te Kinderdijk en 2) het plangebied zoals aangegeven op de kaart op de pagina hiernaast. De verkenning wordt toegespitst op het blikveld aan de zuidoostelijke zijde en de eventuele relatie van het plangebied met het landgoed.

Werkwijze

Het historisch onderzoek wordt uitgevoerd conform de methodiek *Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek* (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2012) en bestaat uit:

Historische verkenning

In een tuinhistorische verkenning of *quick scan* wordt op hoofdlijnen een overzicht gegeven van de historische ontwikkeling en de actuele situatie van het studiegebied. Een verkenning is gebaseerd op literatuur, beschikbaar kaartmateriaal en terreinstudie. Er wordt geen of slechts beperkt (nieuw) archiefonderzoek verricht. Het onderzoek zal zich richten op de ruimtelijke structuur van het studiegebied (de landgoedbiotoop in samenhang met het plangebied). Een bouwhistorisch onderzoek behoort niet tot de opdracht.

Beschrijving en inventarisatie actuele situatie

Deze onderzoeksfase richt zich op de actuele situatie van het studiegebied. De huidige situatie wordt op hoofdlijnen geïnventariseerd en vastgelegd door middel van kartering en beschrijving.

Voor deze inventarisatie wordt veldonderzoek gedaan en gebruik gemaakt van het door de opdrachtgever (of de gemeente) digitaal te leveren kaartmateriaal (GBKN) en een recente luchtfoto (winterbeeld) van de actuele situatie.

Cultuurhistorische analyse en waardeverwachting

Deze onderzoeksfase omvat de synthese van de historische verkenning en de inventarisatie van de actuele situatie en resulteert in een cultuurhistorische analyse en waardeverwachting van de actuele situatie van het studiegebied. Een volledige waardestelling stelt extra eisen aan het beschouwingsniveau en de diepgang om zo voldoende onderbouwing te kunnen bieden. De verkenning is, indien nodig, in een latere fase aan te vullen tot een volledig onderzoek met waardestelling. Een specifieke architectuur- en bouwhistorische beschrijving en waardestelling van de eventueel voorkomende individuele bouwwerken behoort niet tot de opdracht.



Actueel Hoogtebestand Nederland. De kleuren geven de relatieve hoogteverschillen weer. Aflopend van rood (hoog), via geel en groen naar blauw (laaggelegen). Linksonder de Oost Kinderdijk als hoge dijk (rood). In het buitenpark van Huis te Kinderdijk (noord) en 't Hoendernest (noordoost) is de oude kavel- en kavelslotenstructuur goed herkenbaar, in tegenstelling tot het plangebied.

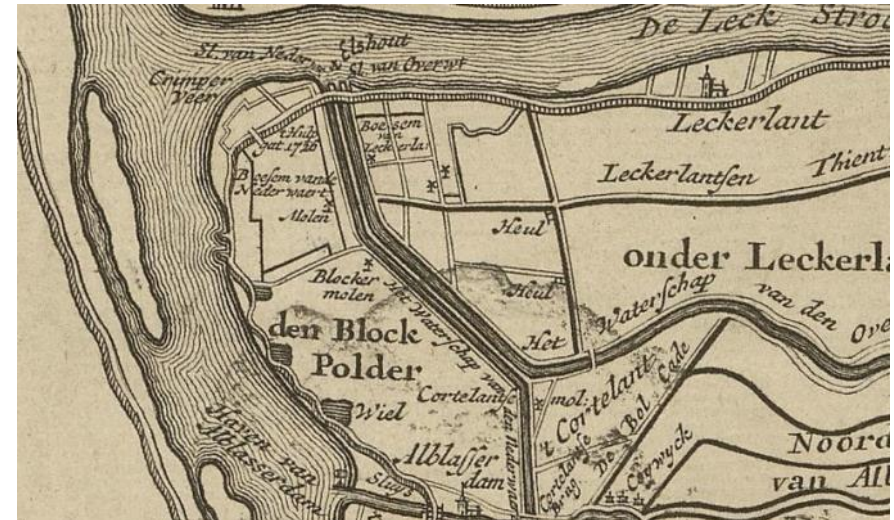
2. ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS

2.1 Oudste geschiedenis

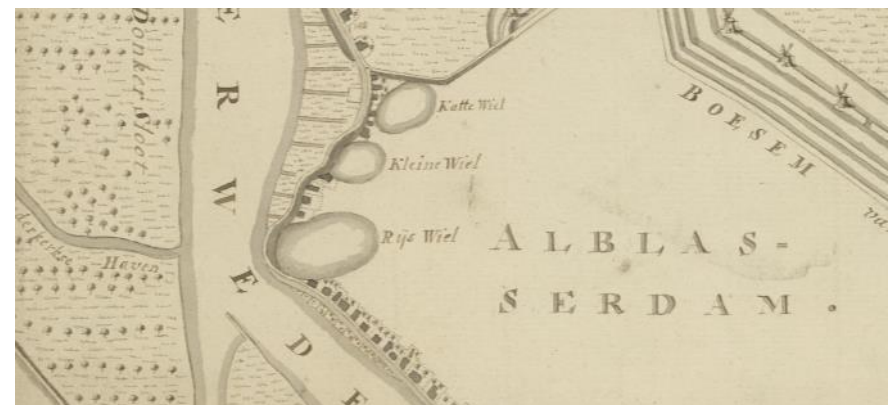
De polder Blokweer is in de middeleeuwen ingepolderd en zowel langs de Noord als langs de Alblas bedijkt.⁴ Ongeveer halverwege de polder werd de middelwatering aangelegd die de polder verdeelde in een zuidelijk en een noordelijk deel. Het plangebied ligt in het zuidelijke deel. De ontginning vond plaats door vanaf de dijk langs de Noord sloten en greppels haaks op de dijk aan te leggen.⁵ Langs de Noord ontstond na de inpoldering een lintbebouwing van, vermoedelijk in eerste instantie, boerderijen.

De percelering van de gronden tussen de Oost Kinderdijk en de Van Hogendorpweg ter hoogte van het Huis te Kinderdijk en de percelering van 't Hoendernest wijkt opmerkelijk af van de cope-ontginning die de polder Blokweer verder kenmerkt. Een mogelijke verklaring is dat dit zogenaamde 'overslaggronden' betreft die zijn ontstaan zijn bij de dijkdoorbraak van 1373. Bij deze dijkdoorbraak is tevens het Lammetjeswiel ontstaan.⁶ Bij dergelijke dijkdoorbraken werden uitgespoeld zand en klei van de voormalige oeverwal, dijk en uitgeschuurde kolk als een waaier rondom het kolkgat afgezet. Dergelijke overslaggronden kennen een betere ontwaterde ondergrond dan de omliggende komgronden. Hierdoor wijkt de verkavelingsstructuur af van de cope-ontginningen, zoals duidelijk herkenbaar in de polder Blokweer.⁷

Het Huis te Kinderdijk is vermoedelijk rond 1600 gebouwd als boerderij. In de literatuur wordt meermaals, zonder bronvermelding, genoemd dat er in de 18^e eeuw reeds een landgoed aanwezig was en dat het huidige park uit de 18^e eeuw stamt.⁸ Beek en Kooiman schrijven "Het Huis te Kinderdijk is een van oorsprong als buitenverblijf gebruikte boerderij, die in de late 18de eeuw is verbouwd en vergroot tot buitenplaats."⁹ Onderzoek door A. Korpel wijst echter uit dat het Huis te Kinderdijk pas rond 1840 van twee woningen tot één 'kapitaal HERENHUIS' is verbouwd en toen de naam 'Huis te Kinderdijk' kreeg.¹⁰



Kaart van den Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden door A. de Vries, na 1738. Nationaal Archief, 4. VTH 2438.



Kaart van de boezem van de Overwaard en Nederwaard in de Alblaswaard met de daarop staande molens bijgewerkt tot in 1764 door Melchior Bolstra. Nationaal Archief, 4 VTHR 4204. Goed zichtbaar de lintbebouwing langs de Oost Kinderdijk in de 2^e helft 18^e eeuw.



Kadastraal Minuutplan
Alblasterdam, sectie A 2° blad
(1827). Het betreft de percelen:

- 998: 'tuin en erf'
- 1178-1179, 1204, 1210, 999:
'tuin' (= moestuin)
- 1180: 'huis'
- 1201-1203, 1212-1217:
'boschhakhout'
- 1206: 'boomgaard'
- 1205: 'huis en erf'
- 1207: 'huis, erf en stal'
- 1208, 1209, 1218-1220: 'weiland'
- 1211: 'teelland'
- 1221: 'wetering'

2.2 Eerste helft van de 19^e eeuw

Huis te Kinderdijk in de eerste helft 19^e eeuw

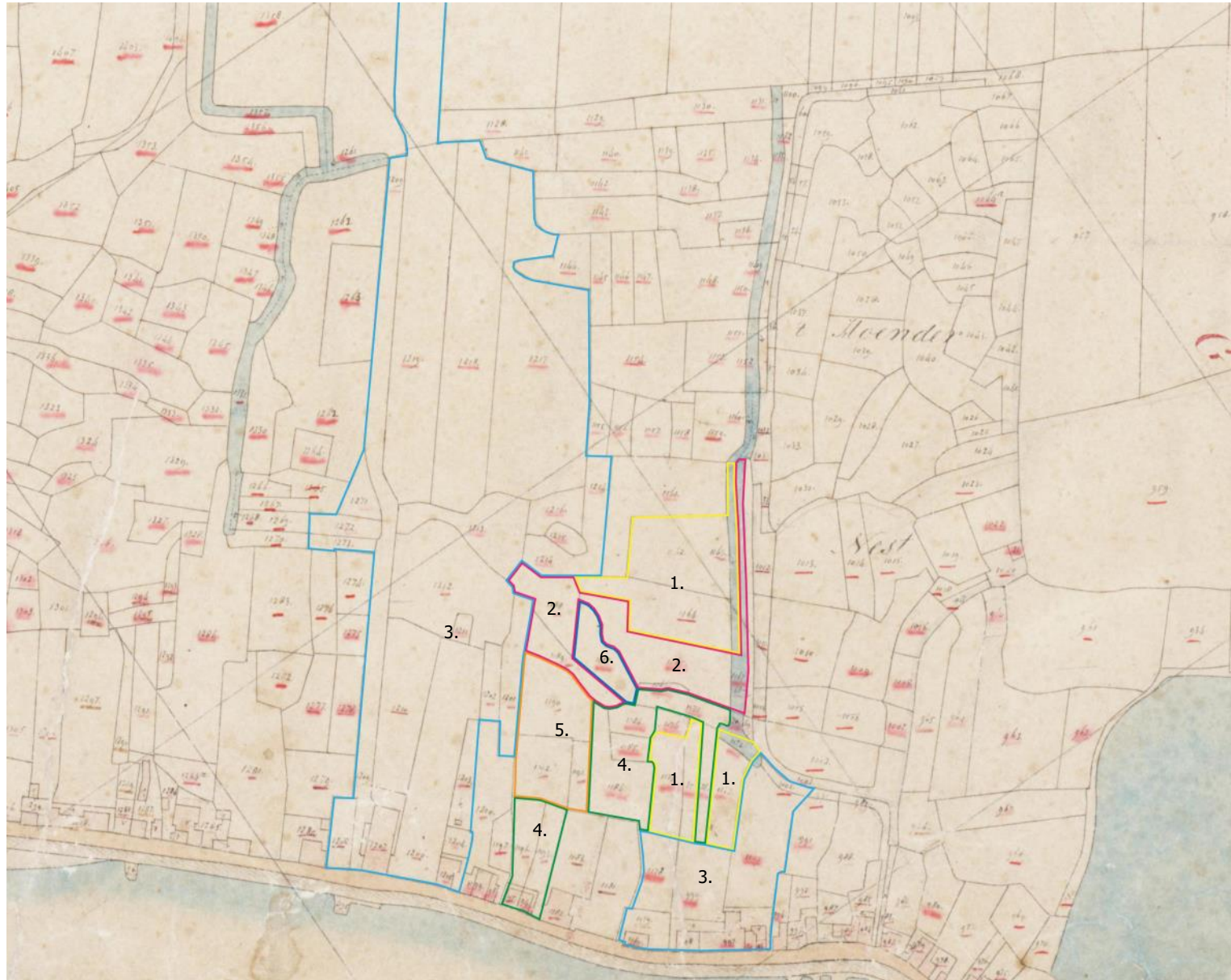
Begin 19^e eeuw was koopman Arij Bakker (1762-1805) in bezit van een woonhuis aan de Oost Kinderdijk.¹¹ Bakker bezat tevens veel landerijen, huizen en grienden in de omgeving. In 1803 kocht hij van Johannes Rijkee een woonhuis gebouwd tegen zijn eigen huis voor fl. 450,-.¹² Na het overlijden van zijn eerste vrouw hertrouwde Bakker in 1798 met Anna Breur. Na Bakkers dood in 1805 hertrouwde Anna Breur met Nicolaas Rensse (?-1814). Op 4 juni 1814 verkoopt Anna Breur, inmiddels weduwe van Arij Bakker in 1805 en Nicolaas Rensse in 1814 een "dubbel huis en erf, alsmede een stalling voor zes paarden, een schuur, tuin en boomgaard, bos en steeg, staande en gelegen aan de Kinderdijk te Alblasserdam, getekend nr. 167, met het recht tot de huur van een stukje land van 50 roeden, toebehorend aan Jan de Kraaij te Alblasserdam" en "een woonhuis met erf en een koeienstal daar achter, aan de Kinderdijk, belend aan de ene zijde voornoemde huis" en diverse percelen griendland in de polder Blokweer aan Boen Papenhuijzen voor 5.500 gulden.¹³ Deze aankopen vormden de basis voor het latere Huis te Kinderdijk.

Hoe het bezit van Papenhuijzen er enkele jaren later uit heeft gezien valt goed af te leiden uit het Kadastraal Minuutplan Alblasserdam, sectie A 2^e blad uit 1827 en de bijbehorende oorspronkelijke kadastrale legger die het grondgebruik weergeeft. Van een parkaanleg is in 1827 nog geen sprake. Achter het huis ligt een grote moestuin en aan de oostzijde een grote boomgaard. Ten oosten van de boomgaard ligt een tweede woning met erf en stal (ter hoogte van huidige Oost Kinderdijk 185). In noordelijke richting strekken de gronden zich uit tot aan de huidige Van Hogendorpweg en bestaan uit percelen griendhout en weilanden.

Na het overlijden van Papenhuijzen in maart 1841 verkoopt zijn zuster, en enig erfgenaam, Judith Papenhuijzen, diens bezit. Een verkoopadvertentie in de *Oprechte Haarlemsche Courant* van 22 juni 1841 beschrijft "No.1 Een kapitaal, sterk gebouwd, dubbeld HEERENHUIS en ERF, genaamd HET HUIS TE KINDERDIJK voorzien van eenen marmeren Gang, acht Beneden- en Boven-Kamers, en verder alles wat in een goed ingerigt Woonhuis wordt verlangd; voorts Koetshuis en Stalling voor zeven Paarden, benevens Tuin, Moesland, Boomgaard en Beplant Terrein (...); alles zeer aangenaam gelegen aan den Kinderdijk, onder Alblasserdam, aan de rivier de Merwede.." Uit de verkoopakte blijkt dat het de kadastrale percelen nr. 1201-1203, 1206-1208 en 1210-1212

betrof met een oppervlakte van ca. 1.4 hectare. Koper is scheepsbouwer Cornelis Smit Jzn. die het drie maanden later weer verkoopt aan de in Rotterdam woonachtige koopvaardijkapitein Peter Landberg. Wanneer Landberg 'door vertrek naar Buitenlands' zijn bezit in 1845 verkoopt wordt het geheel in het *Algemeen Handelsblad* van 1 april 1845 aangekondigd als "Een onlangs gedeeltelijk nieuw uit den grond opgebouwd HUIS en ERVE, genaamd het Huis te Kinderdijk zeer geschikt voor Zomer- en Winterverblijf, waarin Acht zeer net behangen Kamers, waarvan sommigen Geplafoneerd en van Stookplaatsen voorzien (....) benevens Koetshuis en Stalling voor 6 Paarden, Bouwmanswoning, ruime Schuur met Pannen Dak, Bloementuin, Moestuin, Bleekveld, Boomgaard en Wandelbosch, doorsneden met Vijvers, alles staande en gelegen aan den Kinderdijk (...)".

Tussen 1827 en ca. 1841 is het Huis te Kinderdijk tot stand gekomen op de locatie van twee woningen en voorzien van een bescheiden tuinaanleg van ca. 1.2 hectare.¹⁴ In 1841 is er sprake van beplant terrein. In 1845 is er sprake van een wandelbos doorsneden met vijvers. Mogelijk is de aanleg onder Landberg verder verfraaid. Koper in 1845 was koopman Jan van Os die het Huis te Kinderdijk in 1849 weer verkocht.¹⁵



Kadastraal Minuutplan
Alblasserdam, sectie A 2^e blad
(1827). Het betreft de percelen:

1. Adriaan 't Hoen;
2. Cornelis Mak;
3. Boen Papenhuijzen;
4. Weduwe Arie Visser;
5. Jan Boelens;
6. Jan Tuijtel.

Het plangebied in de eerste helft 19^e eeuw

Begin 19^e eeuw waren de voorlopers van de huidige panden Kinderdijk Oost 137 t/m 141 vermoedelijk in bezit van koopman Arij Bakker (1762-1805).¹⁶ Op 4 juni 1814 verkoopt Anna Breur, weduwe van Arij Bakker in 1814, "de helft in twee pakhuizen en twee schuren en een woning met erf en het land daarachter gelegen, staande en gelegen aan de Kinderdijk, getekend nr. 168, 169 en 170, naast elkaar, belend ten oosten de weduwe Jan Smit, ten westen Arij de Kroon" aan Boen Papenhuijzen.¹⁷ Dit betreft de voorlopers van de huidige panden Oost Kinderdijk 137 t/m 141. In dezelfde koop kocht Papenhuijzen ook het huis dat rond 1840 verbouwd zou worden tot 'Huis te Kinderdijk'.

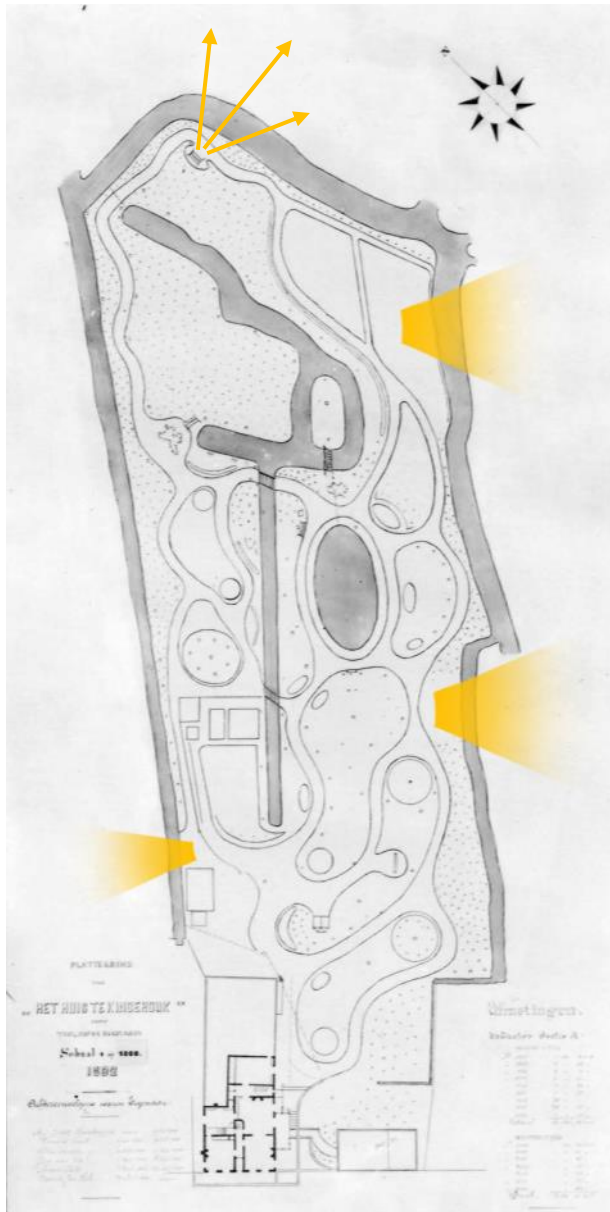
Uit het Kadastraal Minuutplan Alblasserdam, sectie A 2^e blad uit 1827 en de bijbehorende oorspronkelijke kadastrale legger die het grondgebruik weergeeft valt percelering, eigendom en grondgebruik van het plangebied nauwkeurig af te leiden. Het plangebied bestaat in 1827 uit een kleine dertig kadastrale percelen. Deze percelen grensden niet aan Papenhuijzens andere bezit, het Huis te Kinderdijk.

Het plangebied bestaat in 1827 uit bebouwing langs de Oost Kinderdijk (ter hoogte van de huidige nummers 137-141) en achterliggende percelen. De bebouwing langs de Oost Kinderdijk betreft een brandspuithuisje (nr. 995), een huis (nr. 996), een pakhuys (nr. 997) en een huis (nr. 1180). Al deze opstallen waren in bezit van Boen Papenhuijzen. Langs de oostzijde van het plangebied is in 1827 een brede watergang zichtbaar waarvan het gebruik genoemd wordt als "water als boschhakhout". Vrijwel alle overige percelen in het plangebied waren in gebruik als "boschhakhout". Papenhuijzen was geen eigenaar van de watergang en de percelen hakhout. De percelen "boschhakhout" worden in andere akten en bij houtverkopen omschreven als "griendland" beplant met essen- en elzenhakhout. Grote delen van de polder Blokweer waren in de 19^e eeuw ingeplant met griendhout. De grienden leverden het rjshout waarmee het fundament van dijken, bruggen en kribben werd verstevigd. De griendhoutcultuur hing nauw samen met de aanleg van weg- en waterbouwkundige werken waar de aannemers uit Sliedrecht en omgeving groot mee waren geworden.¹⁸

Na het overlijden van Boen Papenhuijzen in maart 1841 verkoopt zijn zuster, en tevens enig erfgenaam, Judith Papenhuijzen diens goederen in Alblasserdam.¹⁹ De panden aan de dijk (de voorlopers van de huidige panden Kinderdijk Oost 137 t/m 141) worden in de openbare verkoping omschreven als "No. 2 Eene groote Steenen SCHUUR of PAKHUIS met een Beplant TERREIN, benevens Lading- en Losplaats aan de Rivier" en "No.3 Eene BOUWWONING en ERF, met Schuur en Brandspuithuisje, Boomgaard en Elzenboschje, staande en gelegen naast het vorige perceel".²⁰ De ten noordoosten gelegen gronden zijn nog in gebruik als percelen hakhout en kennen diverse eigenaren.



Veldminuut van de Topografisch Militaire Kaart, ca. 1850. De grijs ingekleurde percelen betreffen percelen hakhout.



'Plattegrond van het Huis te Kinderdijk, 1892' met hierop aangeduid de zichten vanuit de parkaanleg op de omgeving. Regionaal Archief Dordrecht, collectie glasnegatieven Stichting Cultuurbezit familie Smit, fotonr. 705_1314



Foto aanleg Huis te Kinderdijk rond 1900. Zicht op de gesloten zuidoostelijke parkrand van het Binnenpark achter de theetent. Regionaal Archief Dordrecht, collectie glasnegatieven Stichting Cultuurbezit familie Smit, fotonr. 705_2269



Foto aanleg Huis te Kinderdijk rond 1900. Regionaal Archief Dordrecht, collectie glasnegatieven Stichting Cultuurbezit familie Smit, fotonr. 705_1161

2.3 Tweede helft van de 19^e eeuw

Huis te Kinderdijk in de tweede helft 19^e eeuw

Op 7 november 1849 wordt Murk Lels (1823-1891) gehuwd met Ottolina Smit (1822-1898) voor fl. 3.500,- eigenaar van het Huis te Kinderdijk dat in de koopakte omschreven wordt als "Een heerenhuis (...) genaamd Het Huis te Kinderdijk met de daarbij aanhorige getimmerten en Erven, bloementuin, moestuin, bleekveld, boomgaard en wandelbosch (...) te samen groot 92 roeden en 49 ellen" met nog een kleine drie roeden buitendijks land langs de Noord.²¹

Lels was eigenaar van Rederij Murk Lels. Lels en zijn echtgenote woonden van 1849 tot 1890 op Huis te Kinderdijk. Dit echtpaar heeft de aanleg vermoedelijk verder verfraaid. Een opname van de aanleg uit 1892 toont het park met slingerpaden, bloem- en heesterperken, waterpartijen, bruggen, banken en een theetent. Het park wordt van de omliggende gronden afgescheiden door een brede watergang die de gehele aanleg omsluit.

Van 1890 tot 1901 werd het Huis te Kinderdijk bewoond door Lels' zoon Cornelis Jan (1857-1928).

Foto's en de plattegrond uit 1892 tonen dat het Binnenpark sterk naar binnen was gekeerd en aan alle zijden omgeven was door een dichte beplantingsrand. Op enkele plekken waren zichten vanuit de parkaanleg op de omgeving.

Het plangebied in de tweede helft 19^e eeuw

Uit de chromotopografische kaarten uit de tweede helft van de 19^e eeuw blijkt dat het aantal percelen hakhout in het plangebied in deze periode afneemt en plaatsmaakt voor weiland en moestuinen. Bekend is dat de tuindersfamilie Kuijvenhoven (wonend op Oost Kinderdijk 117) tot 1926 tuingrond achter de in 1898 gebouwde gereformeerde kerk bezat.²² Vermoedelijk was (een deel) van het plangebied destijds al in gebruik als tuinderij.

Direct ten noordwesten van het plangebied was in 1898 werd begonnen met de bouw van een christelijk gereformeerde kerk en een naastgelegen pastorie (locatie huidige panden Noordstaete I en II).

Op de chromotopografische kaarten is ook voor het eerst het Pijlstoep als weg en het Pijlstoeppad als de aftakking in noordwestelijke richting (huidige fietspad langs het park Huis te Kinderdijk) weergegeven.



Foto aanleg Huis te Kinderdijk. Zicht vanaf het huis in het Binnenpark. Duidelijk zichtbaar de gesloten parkrand aan de zuidoostzijde (recht). Foto overgenomen uit A. Korpel, *Geschiedenis en Park Huis te Kinderdijk* (Alblasserdam 1997), 72.



Foto aanleg Huis te Kinderdijk rond 1900. Zicht aan de noordzijde van het Binnenpark over de polder Blokweer. Regionaal Archief Dordrecht, collectie glasnegatieven Stichting Cultuurbezit familie Smit, fotonr. 705_2323



Foto Huis te Kinderdijk rond 1900, voor de verbouwing van 1929. Regionaal Archief Dordrecht, collectie glasnegatieven Stichting Cultuurbezit familie Smit, 705_1160



Gemeente Alblasterdam, 1866. Het gehele plangebied is in 1866 nog weergegeven als hakhoutpercelen. Afbeelding overgenomen uit J. Kuyper, *Gemeente-Atlas van de provincie Zuid-Holland* (1869)



Bonneblad no. 525 Alblasterdam, uitgave 1881



Bonneblad no. 525 Alblasterdam, uitgave 1898



Topografische kaart 38C, uitgave 1936

Royal Air Force, luchtfoto 21 januari 1945.
Collectie Wageningen University and
Research. Foto nr. 192-02-4052

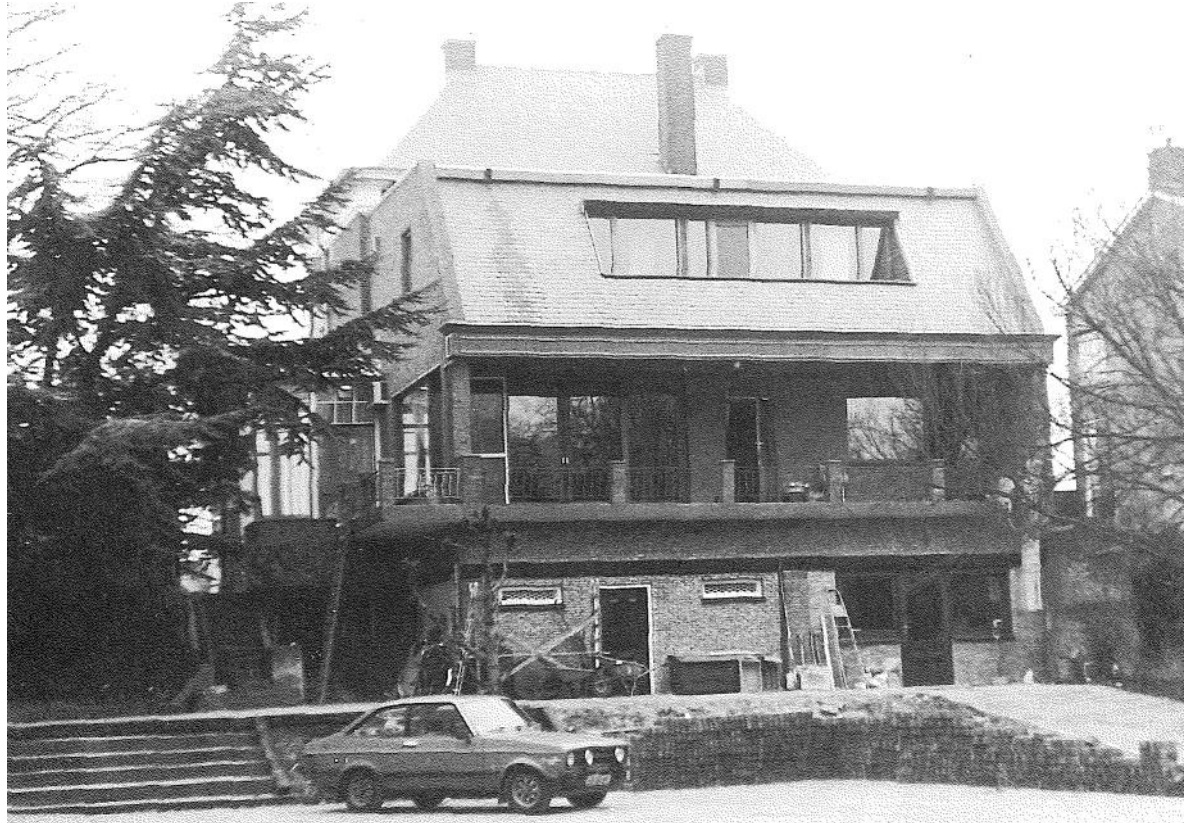
2.4 Eerste helft van de 20^e eeuw

Huis te Kinderdijk in de eerste helft 20^e eeuw

Het Huis te Kinderdijk werd van 1901 tot in 1907 door de familie Lels verhuurd aan jhr. Volkert Huibert de Villeneuve, burgemeester van Alblasserdam. Na het vertrek van De Villeneuve werd het huis gehuurd door Pieter Lels, een jongere broer van Cornelis Jan. In 1914 kocht Pieter het Huis te Kinderdijk.²³ In 1916-1917 liet hij een koetshuis in de parkaanleg van het Huis te Kinderdijk bouwen (Oost Kinderdijk 199). Tussen 1907 en 1929 kocht hij regelmatig percelen grond achter (ten noordoosten) van het park. Pieter legde om zijn nieuw verworven weilanden een wandelweg aan. Dit terrein groeide later uit tot het Buitenpark. In 1928-1929 liet hij het huis ingrijpend verbouwen waarbij onder andere de voorgevel opnieuw werd opgetrokken in rode baksteen, de bakstoep voor het huis verdween en de dakpannen vervangen werden door leien.²⁴ Tijdens deze verbouwing raakte Pieter, getroffen door de economische crisis, in geldnood. Familieleden kochten het Huis te Kinderdijk met de tuin- en parkaanleg en brachten dit onder in de Maatschappij tot Exploitatie van 'Het Huis te Kinderdijk' N.V. Het in het park gebouwde koetshuis met erf en chauffeurswoning bleef echter buiten de aankoop en werd apart verkocht.²⁵ De Maatschappij tot Exploitatie verhuurde Huis te Kinderdijk vanaf 1930. De huurder was echter niet geïnteresseerd in het Binnenpark en het Buitenpark. De Maatschappij tot Exploitatie van 'Het Huis te Kinderdijk' N.V. kwam hierna met de gemeente overeen het Binnenpark en het Buitenpark open te stellen voor publiek. In 1936 besloot de gemeente om zowel het Binnenpark als Buitenpark in het kader van de werkverschaffing op te knappen.²⁶ Om de kosten (deels) te dekken werd entreegeld geheven.²⁷ In 1942-1943 wordt een groot deel van de beplanting van het Buitenpark gekapt door de Duitse bezetters. De bomen werden gebruikt als Rommelasperges om luchtplantingen te voorkomen.

Het plangebied in de eerste helft 20^e eeuw

Vanaf het einde van de 19^e eeuw raakte de Oost Kinderdijk ten zuidoosten van het Huis te Kinderdijk steeds dichter bebouwd. In het plangebied werd het huis Oost Kinderdijk 137 in ca. 1890 gebouwd op een voorheen onbebouwde kavel. Hier vestigde J.H. Baas zijn 'Aardappelen-, Groenten- en Fruithandel' die tot in de tweede helft 20^e eeuw hier gevestigd was.²⁸ Omstreeks 1920 werden de woningen Oost Kinderdijk 139-145 gebouwd na sloop van oudere bebouwing. Vanaf 1933 was op nummer 139 een matrassenfabriek van de firma Stout gevestigd.²⁹ In 1938 kocht Zeger Baas nummer 141 van de firma Stout en in 1943 kocht hij nummer 139. In beide panden werd een winkel in textiel gevestigd.³⁰ Omstreeks 1967 werd hier na een grote verbouwing wooncentrum Baas (Oost Kinderdijk 139-141) gevestigd. In 1981 volgde de vergroting tot de huidige oppervlakte. Achter deze bebouwing langs de Oost Kinderdijk lag de tuinderij van de familie Kuijvenhoven. Na de dood van Arie Kuijvenhoven in 1926 is de grond vermoedelijk verkocht. In 1938 koopt Willem Arie de Klerk (1899-1984) van de heer Jan Stehouwer deze tuingrond.³¹ De Klerk teelde hier op de koude grond en later in koude bakken met platglas groente en fruit. Op een luchtfoto uit 1945 zijn aan de noordwestzijde van het plangebied de koude bakken duidelijk herkenbaar. Tevens is op de luchtfoto goed zichtbaar dat de oorspronkelijke percelering sterk vereenvoudigd is door het rechte trekken van perceelsgrenzen en het samenvoegen van percelen.



Huis te Kinderdijk na de renovatie van 1977. Foto overgenomen uit A. Korpel, *Geschiedenis en Park Huis te Kinderdijk* (Alblasserdam 1997), 18.

2.5 Tweede helft van de 20^e eeuw

Huis te Kinderdijk in de tweede helft 20^e eeuw

Na diverse huurders wordt het Huis te Kinderdijk vanaf oktober 1952 gehuurd door Ary Martinus Lels. Deze nazaat kocht in de twee daaropvolgende jaren alle aandelen van de Maatschappij tot Exploitatie van 'Het Huis te Kinderdijk' N.V. Ary Lels bewoonde het huis van 1952 tot in 1956 en vervolgens van 1964 tot 1974. In de tussenliggende periode werd het huis verhuurd. Onder Lels wordt vanaf 1952 het Binnenpark weer privé en afgesloten voor publiek. Het 4,5 hectare grote Buitenpark wordt door Ary Lels verhuurd aan de gemeente die het onderhoud op zich neemt en het park vanaf 1960 officieel openstelt voor publiek. Op een luchtfoto van na de bouw van de kassen is zichtbaar dat de parkaanleg van Huis te Kinderdijk aan de zuidoostzijde richting het plangebied een dichte randbeplanting heeft. Deze afscherpende beplanting is in het laatste kwart van de 20^e eeuw verder verdicht met de huidige rand met coniferen.

In 1977 verkoopt Ary Lels het Huis te Kinderdijk aan huurder Herman Kanters. Kanters liet het Huis te Kinderdijk zeer ingrijpend verbouwen waarmee het aanzien aan de parkzijde sterk werd gewijzigd. Lels bood het Buitenpark te koop aan de gemeente die echter besloot om niet tot koop over te gaan. Vervolgens koopt Kanters het Buitenpark van Lels om dit het een half jaar later te verkopen aan projectontwikkelaar N.H. Blonk, die het Buitenpark wilde bebouwen. Hierna volgde een zeer lange periode van onzekerheid over de toekomst van het Buitenpark dat uiteindelijk alsnog leidde tot de aankoop van het Buitenpark door de gemeente in 1991, waarmee de woningbouw van de baan was.³²

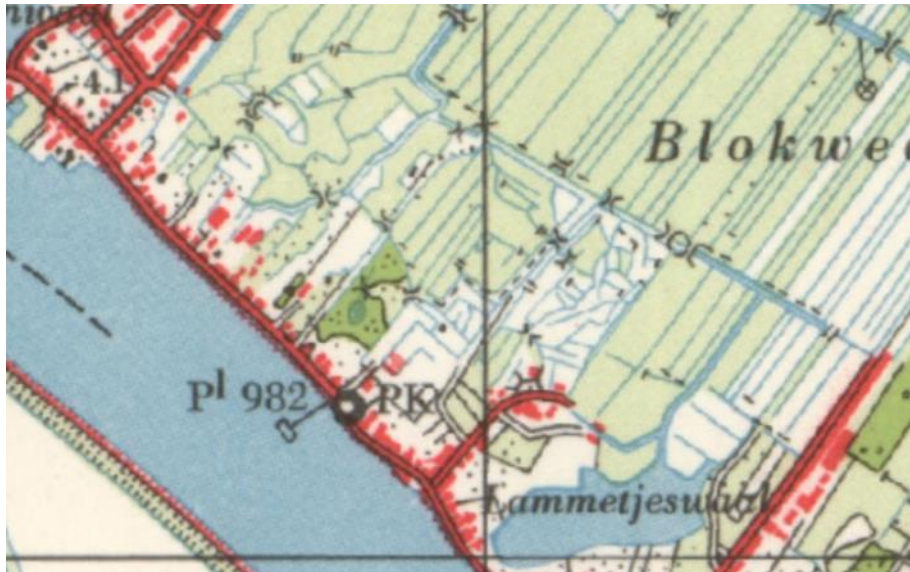
Het plangebied in de tweede helft 20^e eeuw

In 1952 liet Willem Arie de Klerk het huidige kassencomplex (Oost Kinderdijk 187a) en een loods (Oost Kinderdijk 187) bouwen in het plangebied. In 1968 nam zoon Cornelis Pieter de Klerk de tuinderij over.³³ Cornelis specialiseerde zich in de tomatenteelt. In 1993 stopte hij met zijn bedrijf en verkocht tuinderij en opstallen aan de huidige eigenaar Arie Jonker. Jonker heeft de tuinderij enige jaren voorgezet.

Na de ingebruikneming van een nieuwe kerk, de Havenkerk, in 1968 werd de christelijk gereformeerde kerk aan de Oost Kinderdijk in 1973 verkocht. In 1999 werd de voormalige kerk en het huizenrijtje achter de kerk gesloopt en vervangen door de huidige appartementencomplexen Noordstaete I en Noordstaete II.



Luchtfoto van het tuinencomplex van De Klerk, ongedateerd. Afb. overgenomen uit *Alblasserdamse winkels en bedrijven in vroeger jaren. Deel I*(2006), 534.



Topografische kaart 38C, uitgave 1958. In rood de koude bakken aan de noordzijde van het plangebied weergegeven.



Topografische kaart 38C, uitgave 1968. De eerste topografische kaart waarop het kassencomplex is ingetekend.



Strook met bomen aan de noordzijde van het plangebied.

3. ACTUELE SITUATIE, ANALYSE EN WAARDEVERWACHTING

3.1 Werkmethode

In het voorgaande hoofdstuk is inzicht ontstaan in de ruimtelijke structuur, opbouw en gelaagdheid van de actuele situatie. De cultuurhistorische verkenning bestaat uit een presentatie van de feitelijke gegevens. Een belangrijk deel van deze gegevens zijn waarnemingen binnen het object van onderzoek zelf. Andere gegevens bestaan uit kaartmateriaal, oude foto's, beschrijvingen, luchtfoto's en relevante archivalia. Door gegevens uit verschillende bronnen met elkaar te vergelijken zijn conclusies getrokken over de aanleg- en gebruiksgeschiedenis en wordt hiervan een interpretatie gegeven. Uit de verkenning naar de geschiedenis en de wijzigingen per periode valt af te leiden welke onderdelen en aspecten uit verschillende fasen in het object van onderzoek bewaard zijn gebleven. Hieruit is in principe ook de relatieve betekenis van deze onderdelen voor het historisch karakter van de totale aanleg vast te stellen. Dit werkt door in de waardeverwachting. Bewaarde onderdelen en aspecten uit aanlegfasen in het verleden kunnen een hoge, een positieve en een indifferente monumentwaarde hebben. De onderdelen en aspecten zijn getoetst aan de hand van de criteria gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid. NB oudere onderdelen hebben niet per definitie een hogere cultuurhistorische waardeverwachting.

De waardeverwachting is onafhankelijk en objectief en dus toetsbaar, verifieerbaar en reproduceerbaar. 'Onafhankelijk' wil in dit verband zeggen dat de waardeverwachting alleen op de tuin- en cultuurhistorische waarden is gebaseerd, los van de staat van onderhoud, gebruikersbelangen, eventuele ontwerpoverwegingen en financiële aspecten.

De waardeverwachting heeft een beperkte geldigheidsduur. Waarden zijn niet statisch en kunnen in de loop van de tijd veranderen als gevolg van nieuwe inzichten en gewijzigde omstandigheden. Immers, vergelijkingen met referentieobjecten, vergelijkingen met resultaten uit eerder onderzoek, en maatschappelijke ontwikkelingen beïnvloeden de waardestelling. De waardeverwachting is zuiver gebaseerd op de bestaande situatie. De waarde van verdwenen onderdelen of verdwenen gebouwen kan immers op geen enkele wijze getoetst of geverifieerd worden.

De cultuurhistorische waardeverwachting voor het plangebied betreft een interne waardeverwachting. Een contextuele waardeverwachting waarbij de vergelijking gemaakt wordt met andere soortgelijke objecten behoort niet tot het voorliggende project.

Belangrijke elementen voor een interne waardeverwachting vormen de stedenbouwkundige of landschappelijke situering, de vorm, onderliggende structuren, het idee achter het ontwerp, de samenhang tussen aanleg en gebouwde elementen, de gebruikte materialen en beplanting en de afwerking, de bouwkundige elementen (gebouwen, bruggen, tuinsieraden etc.) en overige historische aspecten. Voor zover van toepassing op het plangebied wordt op deze elementen in hoofdstuk 3.4 verder ingegaan.



De actuele situatie van het plangebied op een recente luchtfoto.

3.2 Beschrijving actuele situatie

Typering

Het plangebied ligt aan de westzijde van Allasserdam aan de Oost Kinderdijk. Het gebied wordt omsloten door het park van Huis te Kinderdijk aan de noordzijde, een moestuincomplex en particuliere woningen aan de oost- en zuidwestzijde en de Oost Kinderdijk en de Noord aan de zuidwestzijde. Het plangebied bestaat uit zes kadastrale percelen.

Het plangebied bestaat grofweg uit twee delen: enkele woningen aan de Oost Kinderdijk en het Pijlstoepad, en het kassencomplex onder aan de dijk. Deze delen worden door een sloot van elkaar gescheiden. De woningen staan aan de Oost Kinderdijk tussen andere woningen in en aan de Pijlstoepad aan het water. Vanaf de dijk is het mogelijk om over de kassen heen te kijken naar het park erachter.

Het kassencomplex ligt onder aan de dijk en is omgeven door de parkaanleg van Huis te Kinderdijk, woningen en een moestuincomplex. Aan de zuidzijde staan de twee appartementencomplexen, Noordstaete I en II. Deze woningen kijken over het kassencomplex heen en zijn vanaf het Pijlstoepad zichtbaar. Aan de noordwestzijde ligt de parkaanleg van Huis te Kinderdijk. Deze rand is nagenoeg volledig dichtgeplant met coniferen waardoor er geen visuele relatie met het park is.. De coniferen zijn inmiddels enkele meters hoog waardoor het hoofdhuis van Huis te Kinderdijk volledig aan het zicht wordt onttrokken. Ook vanaf het Pijlstoepad zijn slechts de schorstenen zichtbaar.

Aan de oostzijde staan enkele huizen en ligt het moestuincomplex 't Hoendernest. Door de huizen en bomen die in tuinen zijn geplaatst en de diverse elementen in het moestuincomplex zijn eventuele zichten op de omgeving (het blikveld) verdwenen.

Reliëf

Het plangebied ligt aan de dijk van de Noord. Deze dijk is 4,7m NAP, de Oost Kinderdijk ligt op 3,5m NAP. De woningen in het plangebied hebben hun voordeur aan deze weg. Vanaf de weg loopt het terrein sterk naar beneden af. Achter de woningen is het terrein ca. 0m NAP en loopt het tot de sloot af naar -1,7m NAP.

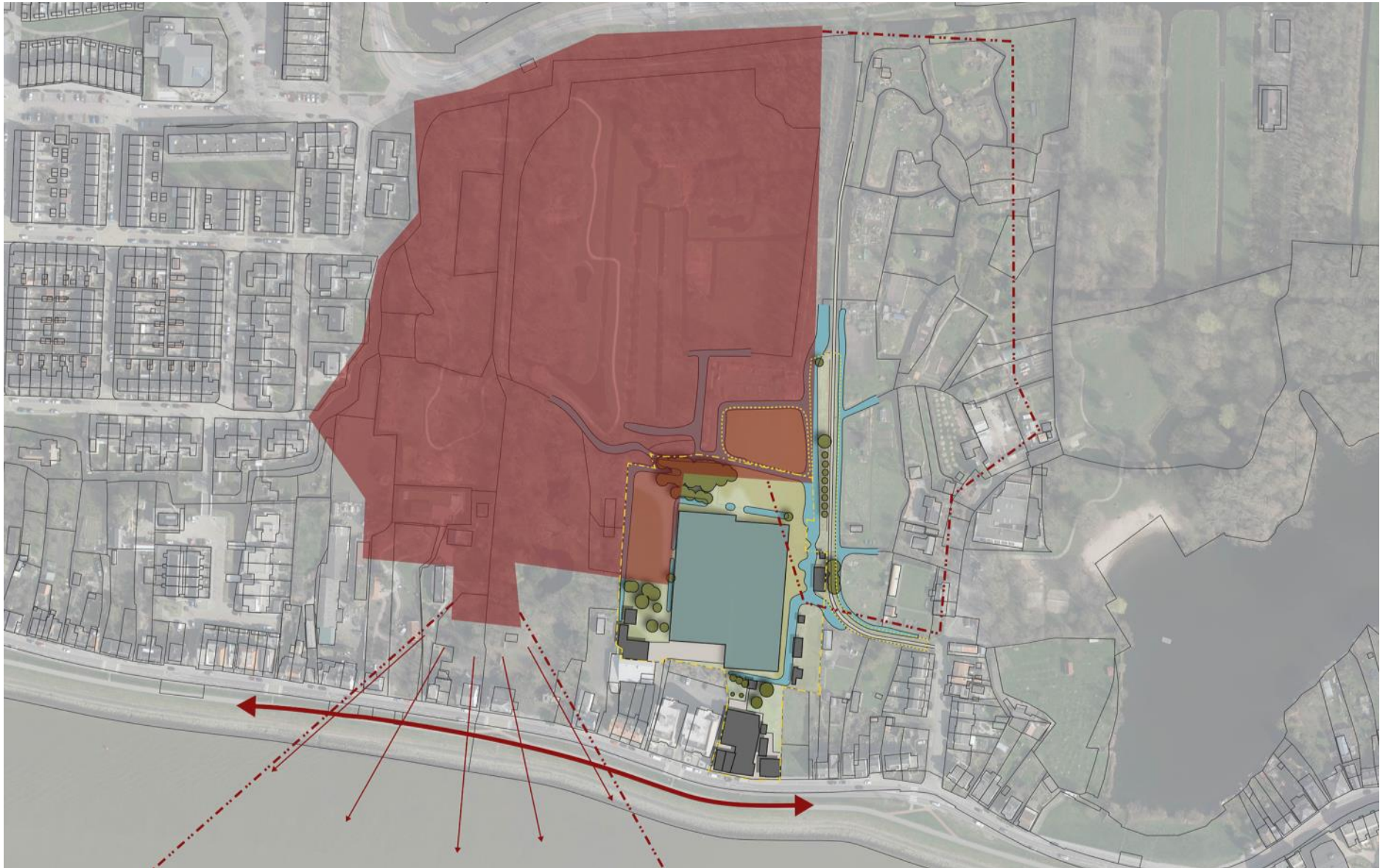
Het perceel met de kassen ligt op ca. -1,6 tot -1,9m NAP, de kassen zelf liggen verlaagd op ca. -2m NAP. Het eilandje aan de noordoostzijde ligt op ca. -1,8m NAP.



De toegangsweg van het kassencomplex.



De actuele situatie van het plangebied in relatie tot de directe omgeving op een recente luchtfoto als ondergrond.



De actuele situatie van het plangebied in relatie tot de landgoedbiotoop van Huis te Kinderdijk. Opvallend genoeg valt het Huis te Kinderdijk zelf met de direct rond het huis gelegen park buiten de landgoedbiotoop. De gebouwen die in de biotoop en in het blikveld zijn in rood weergegeven. Vooral aan de zuidzijde is door de hoeveelheid bebouwing geen sprake van een blikveld.



Het Huis te Kinderdijk gezien vanaf de dijk.



Schuurtje aan de westzijde van het terrein met op de achtergrond de hoge coniferen van Huis te Kinderdijk.



De woningen aan de dijk die horen bij het plangebied.



De woningen aan de dijk gezien vanaf de achterzijde.

Bouwwerken

Op het terrein staan de volgende bouwwerken:

- Woning (Oost Kinderdijk 137, bj. eind 19^e eeuw) verbonden aan voormalig winkelpand (Oost Kinderdijk 139-141, bj. 1920 en uitgebreid in 1969) met een schuur in de tuin (bj. tweede helft 20^{ste} eeuw);
- Woning (Pijlstoep 26, bj. 20^{ste} eeuw) met enkele bijgebouwen;
- Loods / schuur (Oost Kinderdijk 187, bj. 1952);
- Kassencomplex (Oost Kinderdijk 187a, bj. 1952);
- Houten schuur aan de noordwestzijde (bj. 21^{ste} eeuw).

Verspreid over het terrein liggen diverse elementen als kozijnen, kratten, kruiwagens, ladders en overige spullen. Aan de oostzijde van het kassencomplex staat een sterk verroest molentje.

Wegen en paden

Het terrein is ontsloten via een weg vanaf de Oost Kinderdijk tussen de woning Oost Kinderdijk 177 en Noordstaete I. Deze weg biedt tevens toegang tot de parkeerplaats van Noordstaete I en II.

De verharding op het terrein tussen de ingang van het terrein en de ingang van het kassencomplex bestaat uit betonplaten en zeshoekige tegels. Langs de randen van de verharding staat veel onkruid, over een deel van de verharding liggen graszoden en tussen de verhardingen zit onkruid.

Rond de woningen aan de Oost Kinderdijk liggen diverse soorten verhardingen rond de gebouwen en in een pad richting de schuur.

Aan de zuidzijde loopt het Pijlstoeppad, deze wandelweg is gelegd in asfalt.

De verhardingen bij het kassencomplex verkeren in een matige staat. De overige verhardingen verkeren in een redelijke tot goede staat.

Water

Aan de noord- en noordoostzijde van het kassencomplex ligt een smalle geul om water op te vangen en voor de rest is het studiegebied nagenoeg volledig omsloten met sloten. De geulen hebben een ruige oever maar zijn vrij van beplantingen in de geul. Het riet aan de oostzijde is recent afgezet waardoor de oeverlijn goed zichtbaar is. Op diverse punten is de oever aan het afkalven of langzaam aan het bijgroeien door het riet.

De oever van de tuin van de woningen aan de Oost Kinderdijk 137-141 en heeft een oeverbeschoeiing. Ter hoogte van de woning aan de Pijlstoep 26 heeft de oever een beschoeiing.

Rond het kassencomplex verkeert de oever in een matige tot redelijke staat, de oever van de woningen verkeert in een goede staat.

Beplantingen

Rond het kassencomplex komen enkele beplantingstypen voor. Aan de noordwestzijde staan enkele knotwilgen en voornamelijk ter hoogte van de schuren opschot van heesters en bomen. Het overige terrein is grotendeels begroeid met ruige kruiden en bramen. Langs het kassencomplex is recent een pad vrijgemaakt met een bosmaaier.

Aan de noordzijde staan enkele bomen en meidoorns in ruige kruiden en klimop.

Het eiland bestaat voor de helft uit kruidenrijk grasland en riet.

Aan de oost-, zuid- en zuidwestzijde van het kassencomplex staat riet. Ten tijde van het veldbezoek was het riet recent afgezet.

De tuin van de woningen aan de Oost Kinderdijk bestaat voornamelijk uit gazon met enkele solitaire bomen en een coniferenhaag.

De tuin van de woning aan de Pijlstoeppad bestaat uit gazon met enkele bomen en heestergroepen. Aan de oostzijde staat langs het pad een hek met daarachter enkele fruitbomen. Ter hoogte van de woning aan de zuidzijde staan enkele knotwilgen.

De beplantingen rond het kassencomplex verkeren in een slechte tot matige conditie. De tuin van de woningen verkeert in een redelijke tot goede conditie.



Het hoofdgebouw met de hoofdingang van het complex.



De noordzijde van het kassencomplex met langs de rand een sloot. Onder andere bij de achter ingang staan verschillende kratten en overige spullen.



Zicht op de schuur aan de westzijde van het plangebied.



Het plangebied in de noordelijke hoek. De grond wordt grotendeels bedekt door bramen, de bomen aan de linkerzijde horen bij het park van Huis te Kinderdijk.



De westzijde van het eiland met geïmproviseerde bouwwerken.



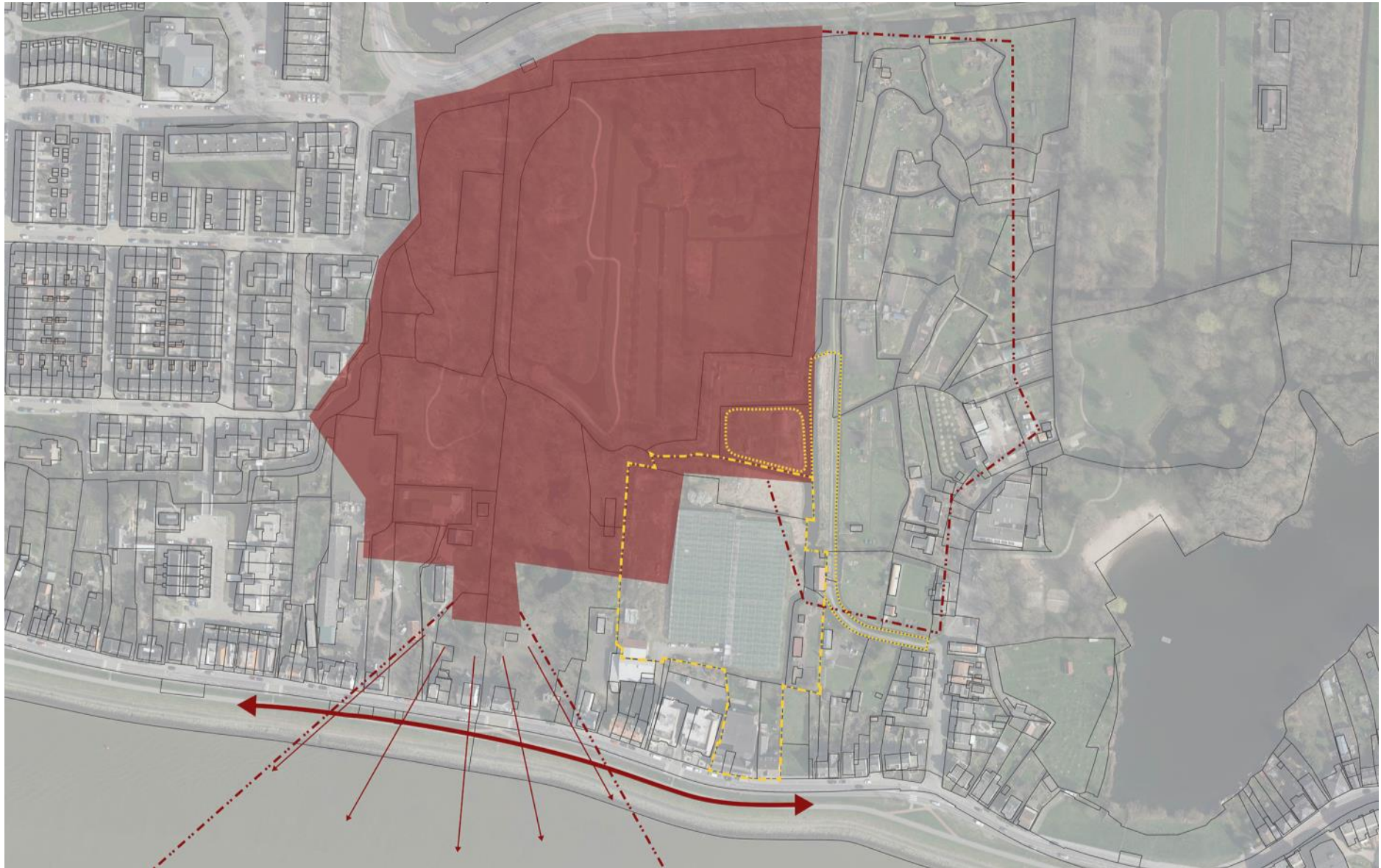
De oostzijde van het kassencomplex met aan de rechterzijde zicht op het moesentuincomplex.



De woning aan het Pijlstoepad die in het blikveld staat van de landgoedbiotoop.



Zicht op het kassencomplex vanaf het Pijlstoepad. De appartementencomplexen Noordstaete I en II steken boven de kassen uit. De woning van Huis te Kinderdijk is onder deze hoek niet zichtbaar vanaf het pad door de hoge haag naast het plangebied.



Een recente luchtfoto met daarop weergegeven het landgoedbutoop van Huis te Kinderdijk, overgenomen van de Provincie Zuid-Holland, en het plangebied.

3.3 Beschermingen

3.3.1. Rijksmonument

Huis ter Kinderdijk is op 7 mei 1968 in het rijksmonumentenregister ingeschreven als woonhuis met monumentnr. 7098. De redende omschrijving luidt: "Huis te Kinderdijk. Deftig herenhuis van parterre en verdieping, ter breedte van vijf vensterassen. Dwars schilddak met schoorstenen en dakkapellen. Lijstgevel met hardstenen plint en versierde middentravee: deuromlijsting met hoofdgestel op gesneden consoles en rijk gesneden omlijsting van het verdiepingsvenster daarboven in Lod. XVvormen. Vijftienruits- en twaalfruitsschuiframes met luiken. Blijkens een steentje in de rechter zijgevel is het huis in 1929 gerestaureerd."

De tuin- en parkaanleg is niet beschermd.

3.3.2 Landgoedbiotoop Huis te Kinderdijk

De provincie Zuid-Holland heeft tevens voor Huis te Kinderdijk een landgoedbiotoop aangewezen. De landgoedbiotoop van Huis te Kinderdijk bestaat uit:

- huis met binnen- en buitenpark;
 - basisstructuur (weg/water): de Noord met de dijk erlangs;
 - panorama: naar de dijk en de rivier;
 - blikveld: zuidoostkant, over rivier, weilandjes en volkstuinen.
- Conform provinciaal beleid mogen ontwikkelingen binnen een landgoedbiotoop enkel onder voorwaarden plaatsvinden, bijvoorbeeld dat er geen sprake is van aantasting van de waarden van de landgoedbiotoop. Het zuidwestelijke, onbebouwde deel van het plangebied ligt binnen de landgoedbiotoop. De rest van het plangebied is grotendeels bebouwd met kassen en ligt buiten de biotoop, deels tussen de parkaanleg en het blikveld.

In het algemeen geldt dat met een vastgestelde landgoedbiotoop de ontwikkeling niet op slot gaat, wel zijn eventuele bebouwing of andere ontwikkelingen aan regels gebonden. Van nieuwbouw kan alleen sprake zijn in het geval van versterking of verbetering. De weergave van de landgoedbiotoop is op de Cultuurhistorische Atlas en de kaart van de Verordening Ruimte gelijk.

Biotoop:

De kern van de buitenplaats, het Huis te Kinderdijk zelf en een substantieel deel van de oorspronkelijke parkaanleg uit de eerste helft van de 19e eeuw, buiten de vastgestelde landgoedbiotoop ligt.

Een deel van de westelijke rand van het kassencomplex dat nooit bij het park heeft behoord en hier bewust visueel van is afgesneden middels beplanting binnen de landgoedbiotoop ligt.

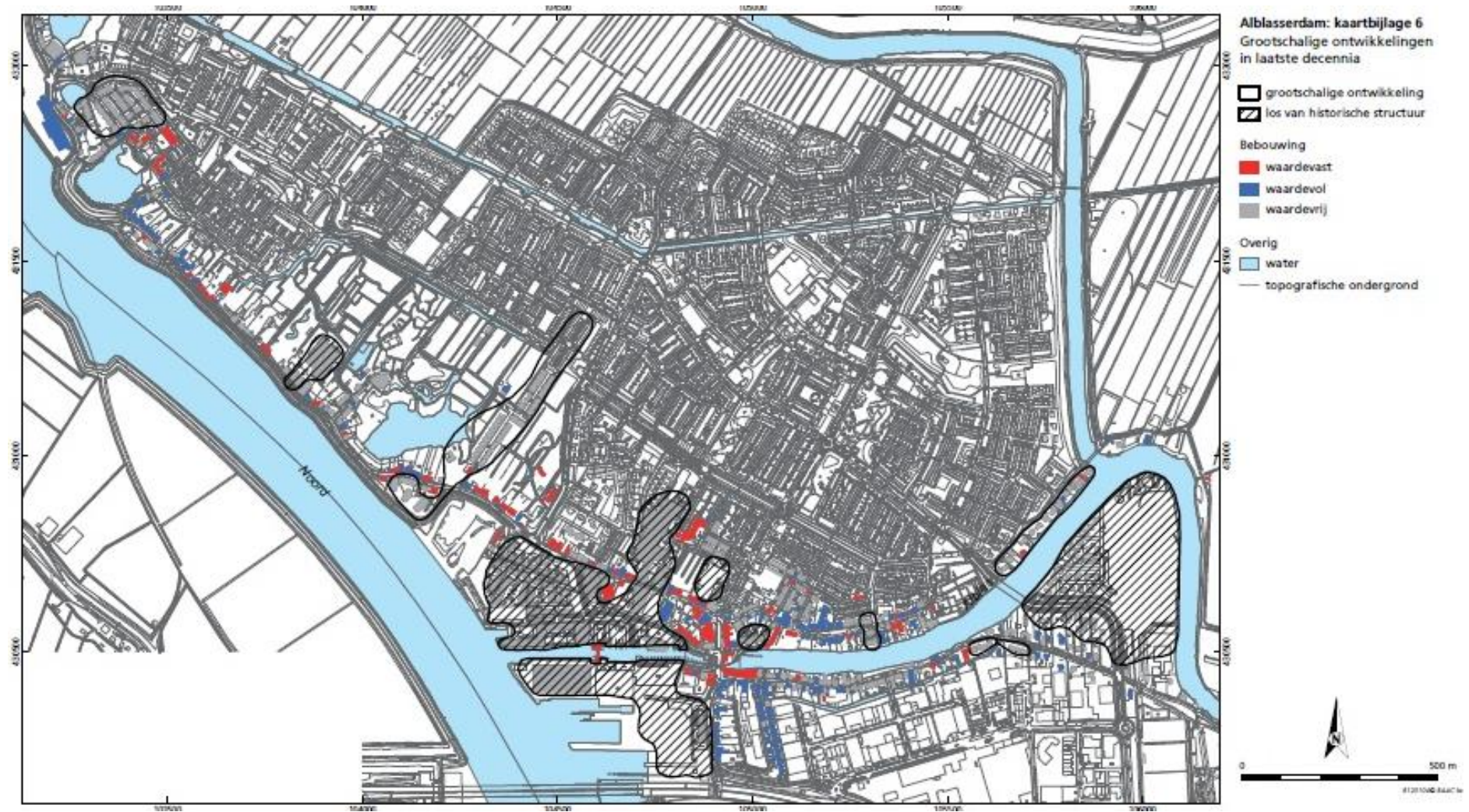
Panorama:

Logischerwijs zou het panorama vanuit het huis over de dijk op de rivier gericht moeten zijn. Het panorama ligt ten noorden van het huis en zoals nu is weergegeven wordt het panorama geblokkeerd door het Huis te Kinderdijk zelf;

Blikveld:

Het blikveld is vrij willekeurig vastgesteld. Zo ligt de noordoostelijke hoek van het kassencomplex binnen het blikveld, terwijl het kassencomplex ouder is dan het blikveld;

Het zuidelijke deel van het blikveld (in 't Hoendernest) kent dermate veel bebouwing dat van een blikveld geen sprake is.

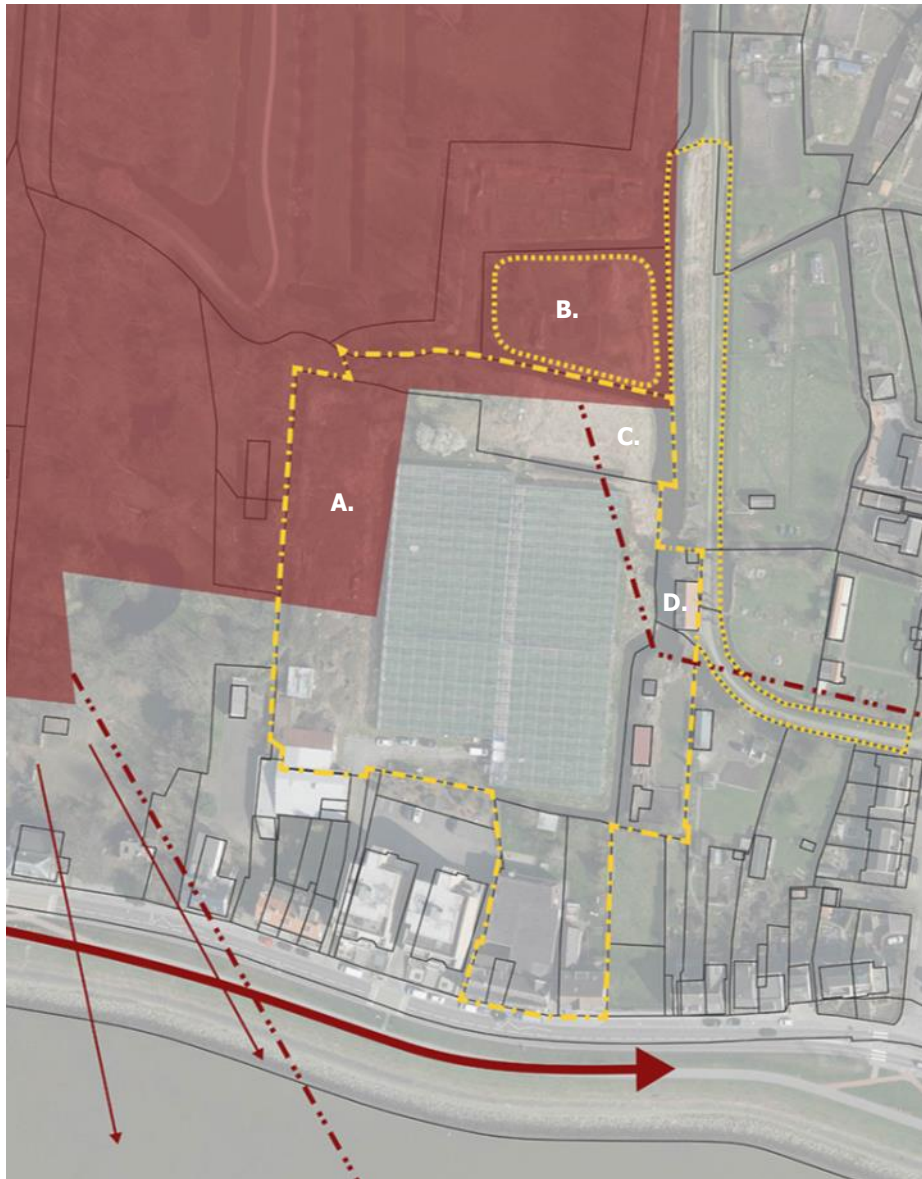


Kaartbijlage 6 'Grootschalige ontwikkelingen in de laatste decennia' bij Tebbens, L.A., e.a., *Alblasserdam. Beschermd dorpsgezicht. Cultuurhistorisch onderzoek. BAAC rapport B-12.0104* (2012).

3.3.3 Beschermd dorpsgezicht Alblasserdam

Het plangebied ligt binnen het Beschermd dorpsgezicht Alblasserdam (aangewezen 2013). Het dorpsgezicht omvat een aaneengesloten gebied van gebouwen en structuren waarbinnen 331 woningen en bedrijfspanden zijn aangewezen als beeldbepalend. Voor alle panden in dit gebied, inclusief de 331 beeldbepalende gebouwen, geldt dat ze niet zonder advies van de monumenten-commissie kunnen worden gesloopt. Ook een eventuele herinrichting van de openbare ruimte binnen het gebied dient recht te doen aan het historische karakter. Het gebied is aangewezen na onderzoek door expertisebureau BAAC en op advies van de monumentencommissie en de historische vereniging West-Alblasserwaard, commissie Dorpsbehoud. De bescherming is gebaseerd op Tebbens, L.A. , e.a., *Alblasserdam. Beschermd dorpsgezicht. Cultuurhistorisch onderzoek. BAAC rapport B-12.0104* (2012).

De bebouwing in het plangebied (zowel de kassen als de bebouwing langs de Oost Kinderdijk) wordt op alle kaartbijlages als 'waardevrij' getypeerd. Waardevrij zijn de objecten die niet of nauwelijks van belang worden geacht voor de historische identiteit van het gebied.³⁴ Op kaartbijlage 6 'Grootschalige ontwikkelingen in de laatste decennia' wordt het plangebied samen met de naastgelegen Noordstaete I en Noordstaete II getypeerd als "grootschalige ontwikkeling los van historische structuur".



De landgoedbiotoop met de onderdeel A, B, C en D die binnen het plangebied liggen.

3.4 Analyse, interpretatie en waardeverwachting

Plangebied

- Het plangebied bestaat oorspronkelijk uit lintbebouwing langs de Oost Kinderdijk en laaggelegen percelen hakhout ten noordoosten hiervan. De bebouwing langs de Oost Kinderdijk is van recenter datum en heeft geen historische waarde.
- Er is geen ruimtelijke samenhang tussen de bebouwing langs de Oost Kinderdijk en het kassencomplex.
- De achterliggende percelen bestonden oorspronkelijk uit veel kleine door sloten omgeven hakhout waarvan de verkaveling (overslaggronden) afweek van de copeverkaveling van de rest van de polder. Vanaf de tweede helft van de 19^e eeuw verdwijnt de hakhoutcultuur en maakt in het plangebied plaats voor tuingrond. In de tweede helft 20^e eeuw worden hier de huidige kassen gebouwd. In het plangebied is de oorspronkelijke kavelstructuur verloren gegaan.
- Het kassencomplex kent een puur functionele opzet en is niet landschappelijk ingebed in de omgeving. Het kassencomplex is sinds 1^e helft 20^e eeuw visueel afgescheiden van het Binnenpark door een dichte wintergroene randbeplanting.
- Het kassencomplex, de entree naar het kassencomplex en de omgeving van het kassencomplex zijn puur op functioneel gebruik ingericht. De afwerking is sober en doelmatig en kent in de actuele situatie veel achterstallig onderhoud en een sterke mate van verrommeling;
- De omgeving van het plangebied is in de 20^e eeuw zeer sterk veranderd met:
 - De afbraak van de gereformeerde kerk en de bouw van Noordstaete I en II aan de zuidwestzijde.
 - De toegenomen bebouwing langs de Pijlstoep, Pijlstoepad en 't Hoendernest aan de zuidoostzijde;
 - De aanleg van het Buitenpark aan de noordoostzijde;
 - Aan de noordwestzijde kent het plangebied vanuit de 19^e eeuw een gesloten beplantingsrand met een houten schuur in het Binnenpark.

Huis te Kinderdijk

- In de beschrijving van de landgoedbiotoop wordt gesteld "Het Huis te Kinderdijk is een van oorsprong als buitenverblijf gebruikte boerderij, die in de late 18de eeuw is verbouwd en vergroot tot buitenplaats." Huis te Kinderdijk is echter als buitenplaats na 1827 gesticht.
- Het Huis te Kinderdijk kent een Binnenpark en een Buitenpark. Het Binnenpark dateert uit de eerste helft 19^e eeuw. Het Buitenpark betreft een geleidelijke uitbreiding van het Binnenpark vanaf het eerste kwart van de 20^e eeuw. De huidige aanleg van het Buitenpark dateert grotendeels uit de tweede helft 20^e eeuw.
- Oorspronkelijk lag het Huis te Kinderdijk in het open polderlandschap van de polder Blokweer. De omgeving van het Huis te Kinderdijk is in de 20e eeuw zeer sterk verstedelijkt door:
 - De toegenomen lintbebouwing langs de Oost Kinderdijk;
 - De aanleg van woonwijken langs de gehele noordwest-, noord en deels noordoostzijde;
 - De bouw van het kassencomplex aan de zuidoostzijde;
 - Bebouwing langs de Pijlstoep en in 't Hoendernest aan de zuidoostzijde.

Relatie Huis te Kinderdijk met het Plangebied

- Tussen het Huis te Kinderdijk en het plangebied bestaat geen historische relatie. Het plangebied heeft nooit deel uitgemaakt van het Binnen- en Buitenpark. Het Binnenpark is op enkele zichten na altijd sterk naar binnen gekeerd geweest. Aan de zuidoostzijde was aan het einde van 19^e eeuw een zicht richting het plangebied met een verder gesloten randbeplanting. Dit zicht is, getuige de volwassen beplanting op luchtfoto's van kort na 1952, in de eerste helft 20^e eeuw al dichtgeplant. De gehele randbeplanting langs de zuidoostzijde van het Huis te Kinderdijk is in de tweede helft 20^e eeuw verder verdicht met een coniferenaanplant en een daar geplaatste houten schuur. Deze vormen een bewust aangebrachte visuele afscheiding tussen park en plangebied.

Relatie landgoedbiotoop Huis te Kinderdijk met het plangebied

De huidige vastgestelde contour van de landgoedbiotoop zoals weergegeven in de cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland is niet accuraat. Het is van belang dat de contour nader bekeken wordt.

Een deel van het plangebied ligt binnen de contour van de landgoedbiotoop. Dit betreft:

- A. Een rechthoekig perceel aan de noordwestzijde van het plangebied dat onderdeel uitmaakt van het kerngebied van de landgoedbiotoop. Voor dit perceel is de contour van de landgoedbiotoop arbitrair te noemen. De grens van de landgoedbiotoop ligt hier buiten de historische aanleg en bovendien is dit perceel al sinds de eerste helft 20^e eeuw middels beplanting en de bouw van ene houten schuur op de erfgrans bewust visueel afgescheiden van het Binnenpark. Op basis van het voorliggende onderzoek kan gesteld worden dat perceel A ten onrechte binnen de landgoedbiotoop ligt. Echter volgens de huidige regels kan van nieuwbouw alleen sprake zijn in het geval van versterking of verbetering.
- B. De noordoostgrens van het plangebied met een rechthoekig door sloten omgeven kavel dat onderdeel van het kerngebied van de landgoedbiotoop uitmaakt. De grens van de landgoedbiotoop ligt hier buiten de historische aanleg. Vanaf de lanen in het Buitenpark is zicht over dit perceel richting het blikveld. De opname in de contour is vanwege het behoud van de openheid over dit perceel op het blikveld van belang. Volgens de huidige regels kan van nieuwbouw alleen sprake zijn in het geval van versterking of verbetering. Van belang is dat dit perceel open blijft en niet wordt bebouwd;
- C. & D. Een deel van het plangebied aan de zuidoostzijde langs het Pijlstoepad dat onderdeel uitmaakt van het blikveld van de landgoedbiotoop. Voor dit perceel is de contour van de landgoedbiotoop arbitrair te noemen. De grens van de landgoedbiotoop ligt hier ver buiten de historische aanleg. Bovendien is het blikveld vanaf de lanen in het Buitenpark in zuidwestelijke richting hier enerzijds deels visueel geblokkeerd door het kassencomplex en anderzijds waar men langs het kassencomplex kan kijken bestaat het blikveld uit bebouwing langs het Pijlstoepad. Op basis van het voorliggende onderzoek kan gesteld worden dat perceel C & D ten onrechte binnen de landgoedbiotoop ligt. Gezien de versterking van het blikveld door bebouwing ten oosten van perceel C & D is er van een blikveld geen sprake. Echter volgens de huidige regels kan van nieuwbouw alleen sprake zijn in het geval van versterking of verbetering.

Tuinhistorische waardeverwachting plangebied

De voorlopige cultuurhistorische waarde van het plangebied is **indifferent** zowel voor de terreininrichting als voor de gebouwen.

4. LITERATUUR EN NOTEN

Literatuur

Alblasserdamse winkels en bedrijven in vroeger jaren. Deel I (Historische vereniging West-Alblasserwaard 2006)

Beek en Kooiman Cultuurhistorie, *Tussen 'Rust en Vreugd'en 'In de Werelt is veel Gevaar'. Actualisatie buitenplaatsen CHS; de buitenplaatsbiotoop in Zuid-Holland. Deel A Achtergronddocument* (Amsterdam 2010)

Beek en Kooiman Cultuurhistorie, *Tussen 'Rust en Vreugd'en 'In de Werelt is veel Gevaar'. Actualisatie buitenplaatsen CHS; de buitenplaatsbiotoop in Zuid-Holland. Deel B Samenvattende tabel, lijsten, beschrijvingen* (Amsterdam 2010)

Gemeente Alblasserdam, *Folder Park Huis te Kinderdijk* (z.j.)

Groningen, Catharina L. van, *De Alblasserwaard* (Zwolle / Zeis, 1992)

Korpel, A., *Geschiedenis en Park Huis te Kinderdijk* (Alblasserdam 1997)

Kuyper, J., *Gemeente-Atlas van de provincie Zuid-Holland* (1869).

Tebbens, L.A. , e.a., *Alblasserdam. Beschermd dorpsgezicht. Cultuurhistorisch onderzoek. BAAC rapport B-12.0104* (2012)

Noten

1. Beek, 127.
2. Zie Tebbens, 54, 127,133.
3. Zie Tebbens, 135.
4. Korpel, 9.
5. Tebbens, 16.
6. Tebbens, 17.
7. Tebbens, 17.
8. Zie Tebbens, 29 en gemeentelijke folder Park Huis te Kinderdijk "Dit park dat in de 18e eeuw is aangelegd, is door de gemeente Alblasserdam in oude glorie hersteld."
9. Beek, 127.
10. Korpel, 9.
11. Korpel, 39.
12. Korpel, 39.
13. Stadsarchief Dordrecht, toegang 662, inv.nr. 390 akte d.d.. 04-06-1814
14. één vierkante Dordrechtse roede is 13,89 m2.
15. Korpel, 42.
16. Korpel, 39.
17. Stadsarchief Dordrecht, toegang 662, inv.nr. 390 akte d.d.. 04-06-1814
18. Groningen, 26.
19. Korpel, 41
20. *Opregte Haarlemsche Courant*, 22 juni 1841
21. Korpel, 42.
22. *Alblasserdamse winkels* I, 516.
23. Korpel, 48.
24. Korpel, 10.
25. Korpel, 64.
26. Korpel, 86.
27. Korpel, 87.
28. *Alblasserdamse winkels* I, 521-524.
29. *Alblasserdamse winkels* I, 526.
30. *Alblasserdamse winkels* I, 528-530.
31. *Alblasserdamse winkels* I, 533-534.
32. Voor een precieze beschrijving van de ontwikkelingen in deze periode zie Korpel, 86-101.
33. *Alblasserdamse winkels* I, 533-534.
34. Tebbens, 36.