

ARCHEOLOGIE EN  
BOUWHISTORIE

## Ablasserdam Beschermd dorpsgezicht

Cultuurhistorisch onderzoek

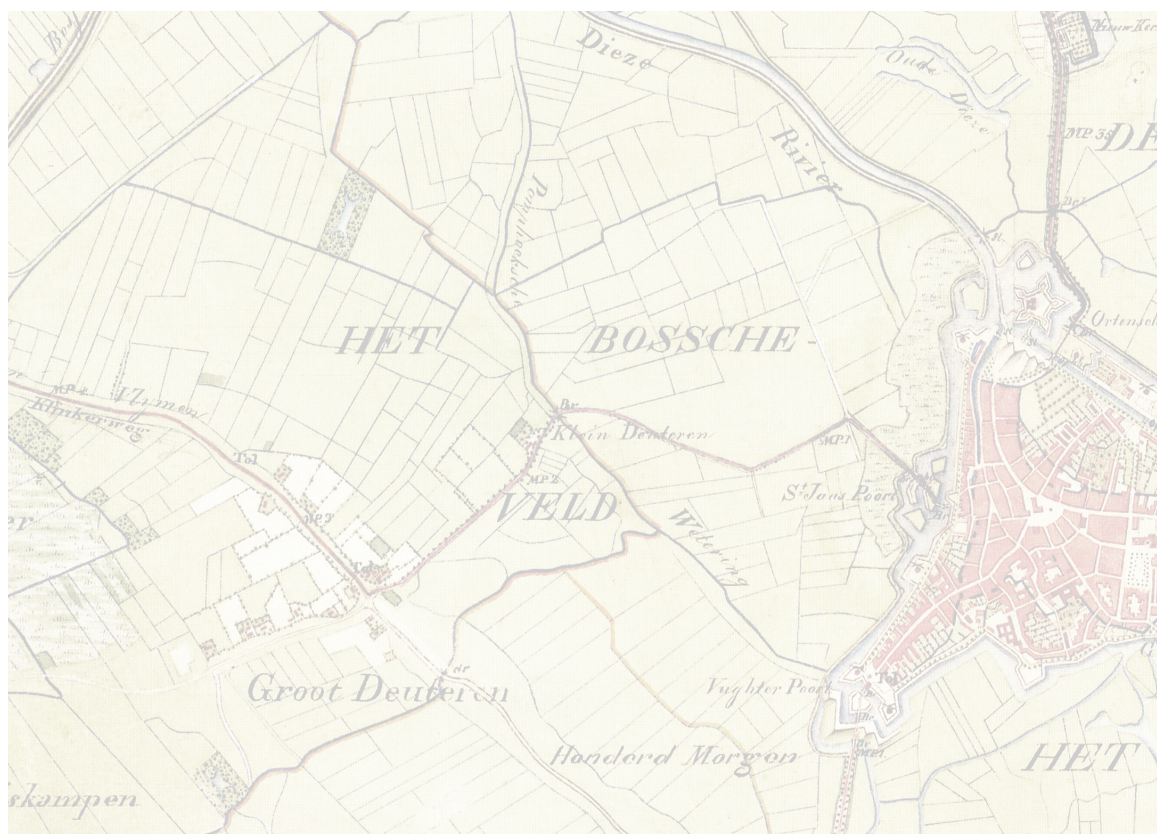
BAAC rapport B-12.0104

Oktober 2012

**Auteur:**

dr. ir. L.A. Tebbens  
drs. ing. A.G. Oldemenger  
drs. A. Buesink  
drs. D. Visse

**Status:**  
Definitief







## Colofon

ISSN: 1873-9350

Redactie: ir. R.W.J.M. Gruben  
Teksten: dr. ir. L.A. Tebbens  
drs. ing. A.G. Oldenmenger  
drs. A. Buesink  
drs. D. Visse (MSP)

Fotografie: drs. ing. A.G. Oldenmenger  
Veldwerk: drs. ing. A.G. Oldenmenger  
Tekenswerk: R. Sperwer, drs. M. Leenders  
Copyright: Gemeente Alblasserdam / BAAC bv, 's-Hertogenbosch.

---

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Alblasserdam en/of BAAC bv te 's-Hertogenbosch.

---

BAAC bv  
Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en  
Cultuurhistorie.

Graaf van Solmsweg 103  
5222 BS 's-Hertogenbosch  
Tel.: (073) 61 36 219  
Fax: (073) 61 49 877  
E-mail: denbosch@baac.nl

Bergsingel 81-85  
7411 CN Deventer  
Tel.: (0570) 67 00 55  
Fax: (0570) 618 430  
E-mail: deventer@baac.nl





# Inhoud

<b>1</b>	<b>■ Inleiding</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>■ Landschap en historische geografie</b>	<b>11</b>
	2.1 Inleiding	11
	2.2 Landschapsgeschiedenis en de vroegste bewoning	11
	2.3 Menselijke hand - ontginningen, dam en dijken	14
	2.4 Polders en hun eigenheid	16
	2.4.1 De Blokweerpolder	16
	2.4.2 Cortgeen	20
	2.4.3 De Aveling	21
	2.4.4 De Vinkenpolder en polder Lange Steeg	23
	2.4.5 Ruigenhil	24
	2.4.6 Souburghpolder	24
	2.4.7 De Dam en haven	26
	2.5 Markeringspunten in het landschap	27
	2.5.1 Natuurgeweld ingepast - De wielen	27
	2.5.2 Kasteelterrein Souburgh en buitenplaats Huis te Kinderdijk	29
	2.5.3 Molens	30
	2.5.4 Kerktorens	31
	2.5.5 De Noord	31
	2.6 Landschappelijke structuren en lijnen in kaart gebracht	32
<b>3</b>	<b>■ Inventarisatie gebouwde omgeving</b>	<b>35</b>
	3.1 Doel van de inventarisatie	35
	3.2 Onderzoeksmethodiek	35
	3.3 Waarde vaste objecten	38
	3.4 Waardevolle objecten	40
	3.5 Waarde vrije objecten	41
	3.6 Clusters	41
<b>4</b>	<b>■ Synthese inventarisatie</b>	<b>43</b>
	4.1 Inleiding	43
	4.2 De historische identiteit van Alblasserdam	44
	4.3 Gebieden met cultuurhistorische samenhang	45
	4.3.1 Historische kern, omgeving Dam: centrumgebied	46
	4.3.2 Historische kern en Aveling, omgeving Kerkstraat	49
	4.3.3 Dijklinten: oevers Alblas en dijk langs de Noord	52
	4.3.4 Wielen langs de Noord en de Blokweerpolder	56
	4.3.5 Kasteelterrein Souburgh en Polder Souburgh	59
	4.3.6 Polderstraat, Vinkenpolderweg en Oranjestraat	61
	4.3.7 Polder Lange Steeg	63
	4.3.8 Cortgeen polder en Ruigenhil: haven, scheepswerf en Zuiderstek	63

<b>5</b>	<b>■ Aanbevelingen beschermd dorpsgezicht</b>	67
	5.1 Advies toewijzing status en begrenzingen van het gebied	67
	5.2 Bovengemiddeld waardevolle zones	69
	5.3 Alblasterdam onder druk: recente ontwikkelingen	76
	5.4 Begrenzing beschermd dorpsgezicht: in- en uitsluitingen	78
	5.5 Begrenzing in relatie tot het rijksbeschermd dorpsgezicht Kinderdijk	81
<b>6</b>	<b>■ Voorstel beleid en regelgeving</b>	83
	6.1 Inleiding	83
	6.2 Algemeen	85
	6.3 Uitgangspunten en doelstelling	86
	6.4 Het gebied en de waarden in het gebied	88
	6.5 Wat is bedreigd en hoe kan dan worden beschermd?	95
	6.6 Communicatie en draagvlak	99
<b>7</b>	<b>■ Literatuur en bronnen</b>	101

## Bijlagen:

### ■ Beleidsbijlagen

Beleidsbijlage 1. Artikelen in de monumentenverordening die betrekking hebben op het beschermde gezicht

Beleidsbijlage 2. Beleid/richtlijnen voor het bouwen aan rijks- of gemeentelijke monumenten, MIP-panden of waardevolle bebouwing in het beschermde dorpsgezicht.

Beleidsbijlage 3. Beleid/uitgangspunten voor het uitvoeren van werkzaamheden, onderhoud aan objecten en het wijzigingen van de fysieke structuur/openbare ruimte/herinrichting van gebieden in het beschermde dorpsgezicht.

Beleidsbijlage 4. Drie varianten

Beleidsbijlage 5. Voorstel bestemmingsplanregeling

### ■ Kaartbijlagen

Kaartbijlage 1. Landschapsstructuur

Kaartbijlage 2. Ontwikkelingskaart

Kaartbijlage 3. Landschap

Kaartbijlage 4. Ordenkaart (losse kaart achter in rapport)

Kaartbijlage 5. Zones met nadrukkelijke identiteit

Kaartbijlage 6. Grootschalige ontwikkelingen in de laatste decennia

Kaartbijlage 7. Adviesgrenzen beschermd dorpsgezicht

Kaartbijlage 8. Onderzoeksgebied en adviesgrenzen beschermd dorpsgezicht





# 1 Inleiding

In opdracht van de Gemeente Alblasterdam heeft BAAC bv (onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie) te 's-Hertogenbosch, een cultuurhistorisch onderzoek verricht van de kern van Alblasterdam. De aanleiding tot dit onderzoek is het voornemen van de gemeente Alblasterdam om een deel van haar grondgebied aan te wijzen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, een instrument om beleid op te kunnen stelen. Met deze rapportage wordt beoogd om op een heldere manier de bestaande cultuurhistorische waarden van de dorpskern in beeld te brengen voor wat het landschap en de daarin aanwezige onroerende zaken betreft. Archeologische waarden zijn buiten beschouwing gelaten. De archeologische waarden zijn voorafgaand aan dit onderzoek reeds in kaart gebracht.<sup>1</sup> Op basis van de landschappelijke en stedenbouwkundige inventarisatie kan worden bepaald of het gerechtvaardigd is om de status van dorpsgezicht toe te kennen en daar een inhoudelijk juridische basis voor te formuleren. Het vaststellen van de waarden dient ook om de begrenzing van een eventueel beschermd dorpsgezicht te bepalen (er is derhalve ook gekeken buiten het door de gemeente omkaderde onderzoeksgebied).

Het onderzoek bestond uit het raadplegen van historisch kaartmateriaal, een veldverkenning en het raadplegen van enkele bronnen (internet en literatuur). Voor het onderzoekstraject heeft de opdrachtgever het accent vooral gelegd op de ruimtelijke samenhang tussen het landschap, de dijklinten en de bebouwing daarlangs.

De bevindingen tijdens het onderzoek zijn in deze rapportage verwoord. Het rapport is zo opgezet dat de hoofdcriteria om tot begrenzing van het beschermd dorpsgezicht te komen per hoofdstuk aan bod komen. De voor dit onderzoek gehanteerde criteria zijn landschap (natuurlijke structuren, zoals oeverwallen en antropogene structuren, zoals dijken) en clusters van waardevolle en waardevaste bebouwing die een ensemblewaarde vertegenwoordigen, al dan niet samenvallend met de landschappelijke structuren of juist met tussenliggende zichtlijnen op het landschap.

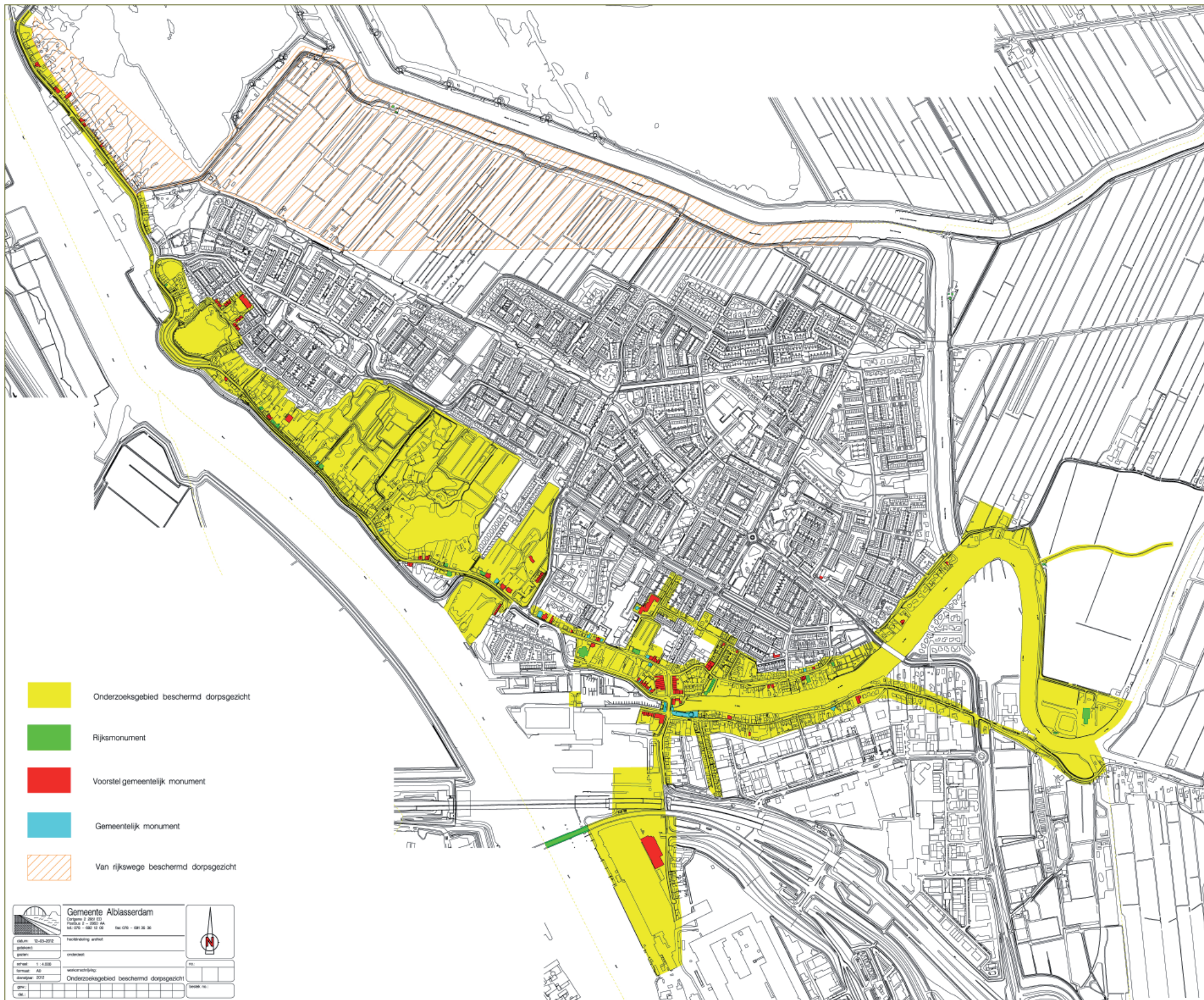
In hoofdstuk 2 wordt inzicht gegeven in de ontstaansgeschiedenis van het landschap en vooral de middeleeuwse cultivering van het landschap in de vorm van ontginningen, de aanleg van dijken en het ontstaan van polders. Vervolgens komen daarbinnen belangrijke markeringspunten aan bod. Tot slot vindt een vertaalslag in de vorm van kaartbeelden plaats. Het gaat hier overigens niet om een cultuurhistorische waardenkaart, maar om de karakterisering van enkele voor Alblasterdam kenmerkende landschapselementen.

In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de bebouwing in het onderzoeksgebied. Uiteengezet wordt de methodiek die is gehanteerd om inzicht te krijgen

1 Van donk tot dam (2012).

in het belang van de individuele objecten en hoe tot een clustering van deze objecten is gekomen. In het kaartbeeld van de clusters van waardevolle en waardevolle bebouwing is daarnaast inzichtelijk gemaakt waar er sprake is van zichtlijnen vanuit de dijk naar de achterliggende rivier (beleving dijklichaam) of waar er sprake is van zichtlijnen op historische perceelindeling / verkaveling. Hoofdstuk 4 geeft een synthese van landschap en bebouwing in de vorm van een redengevende omschrijving voor het beschermde dorpsgezicht. Deze vormt de basis voor de door MSP vervaardigde beleidsadviezen in het daarop volgende hoofdstuk. Binnen het beschermde dorpsgezicht zijn hiertoe gebieden onderscheiden op basis van: 1. de landschappelijke zone, 2. het dijkclint en 3. de clusters van waardevolle en waardevolle bebouwing. In hoofdstuk 5 wordt een begrenzing geadviseerd van het aan te wijzen gebied. Er wordt ondermeer ingegaan op in- en uitsluitingen ten aanzien van het door de gemeente aangegeven onderzoeksgebied. Hoofdstuk 6 gaat in op de beleidsadviezen, waarbij binnen het totale beschermde dorpsgezicht onderscheid wordt gemaakt in kernkwaliteitzones die vooral een conserverend beschermingsregime zouden moeten genieten en zones die vooral voor versterking in aanmerking komen.





Afbeelding 1.1: Begrenzings van het onderzoeksgebied (Bron: Gemeente Alblasterdam).







# 2 Landschap en historische geografie

## 2.1 Inleiding

De mogelijkheden die het landschap ons biedt om bewoning, maar bijvoorbeeld ook recreatie mogelijk te maken, zijn in hoge mate bepaald in de periode voor de jaartelling. De vorming van het landschap door de natuur vormde de basis. Deze basis werd in de loop der tijd, naar behoefte van en door de mens ingericht om bewoning mogelijk te maken of te vergemakkelijken. De omgang van verre voorvaders met het landschap is op verschillende plekken in Alblasterdam nog goed te duiden, vooral vanaf de middeleeuwen. De meest duidelijke aanpassingen zijn te relateren aan de omgang met het water. Water dat nodig was voor het bestaan (handel, voedsel, transport), maar tijden lang ook een bedreiging vormde. Een goed begrip van de huidige identiteit van Alblasterdam is niet mogelijk zonder enige kennis van het gebied aan de Alblas en de Noord waar het dorp ontstond en kon groeien. De natuurlijke en gecultiveerde aard van het landschap is in hoge mate bepalend voor de ruimtelijke structuur van bebouwing binnen het gebied. Het inzicht in de landschappelijke ontwikkeling van het grondgebied van Alblasterdam wordt belicht aan de hand van een literatuurstudie op hoofdlijnen.

## 2.2 Landschapsgeschiedenis en de vroegste bewoning

Tijdens de late ijstijd, het Weichselien (tot circa 11.500 v. Chr.), was in het gebied dat thans het grondgebied van de gemeente Alblasterdam vormt een vlechtend riviersysteem aanwezig.<sup>2</sup> In de zomers voerde dit riviersysteem tijdens piekafvoeren het smeltwater af van sneeuw die gedurende de winter gevallen was. Gedurende de winters zullen de rivierbeddingen vaak droog hebben gestaan. Door de combinatie van droogte en zuidwestenwinden kon het zand verstuiven vanuit de rivierbedding. Dit zand werd afgezet waardoor rivierduinen konden ontstaan aan de noordoostzijde van de rivier.<sup>3</sup> Bekend is, dat er binnen de grenzen van de gemeente Alblasterdam nog twee omvangrijke complexen van rivierduinen in de ondergrond aanwezig zijn (zie afb. 2.1). Deze duinen zijn thans visueel niet meer herkenbaar, de duintoppen liggen op ongeveer 8 meter onder NAP.<sup>4</sup>

Tijdens het daarop volgende Holoceen verbeterde het klimaat sterk. Door smeltend landijs steeg de zeespiegel. Dit had gevolgen voor veel van de waterlopen. Het systeem van vlechtende rivieren maakte geleidelijk plaats voor een stelsel van meanderende rivieren. Het zand werd door de rivieren langs de watervoerende bedding afgezet wanneer deze door hoogwater buiten hun oevers traden. Hierdoor ontstonden op natuurlijke wijze iets hoger liggende

2 Berendsen en Stouthamer 2001.

3 Berendsen 2008.

4 Wink et al. 2012 in prep.

oeverwallen van zand en zandige klei. Het fijnere sediment (de klei) bezonk waar de stroomsnelheden lager zijn, namelijk in de lager gelegen en dus ook nattere komgebieden.<sup>5</sup>

Circa 3500 jaar geleden was de zeespiegel zover gestegen dat westelijk Nederland (en dus ook Alblasserdam) merkbaar natter werd door de meestijgende grondwaterspiegel, waardoor in de moerassige komgebieden veen begon te groeien. Het rivierenpatroon werd in die tijd gekenschetst door meerdere, met elkaar verbonden geulen. De oevers van de rivieren in dit zogenoemde anastomoserende systeem werden gevormd door moeilijk erodeerbare materialen als klei en veen.<sup>6</sup> Hoogwaters leidden in deze periode tot het overstromen van de natuurlijke oeverwallen, waarbij een rivier soms een nieuwe loop kon vormen in het lager liggende komgebied en de oude loop verlaten werd. Wanneer geen nieuwe loop werd gevormd, werd soms wel een relatief kleine geul gevormd die via een stelsel van vertakkingen het komgebied binnendrong. Sommige geulen van het stelsel zullen verzanden met sediment uit de oeverwal. Vaak gaat dit verzanden gepaard met het ontstaan van nieuwe stroompjes. Zandafzettingen die op deze wijze ontstonden, worden crevasse-afzettingen genoemd en worden ook in Alblasserdam gevonden.

De vroegst bekende stroomgordel in het gebied dat thans de gemeente Alblasserdam vormt, wordt met de naam Vuilendam aangeduid.<sup>7</sup> Deze stroomgordel was actief in de late midden-steentijd (laat-mesolithicum). De hoger gelegen oeverwallen van die rivier en de lokaal nog hoog liggende toppen van de rivierduinen uit het Weichselien vormden gunstige vestigingsplaatsen voor de mens. Zo werd het duincomplex ten noorden van de Vuilendam stroomgordel in de midden-steentijd al bewoond.<sup>8</sup>

In de nieuwe steentijd (het neolithicum) was een stroomgordel actief die thans Langerak wordt genoemd.<sup>9</sup> De Vuilendam stroomgordel was in die tijd vermoedelijk al buiten gebruik geraakt. In het neolithicum was bewoning mogelijk op de net iets hoger gelegen oeverwallen. Dit kwam omdat de zandafzettingen onder deze zandige oeverwallen veel minder inklinken dan de rivierkleigronden. De oude stroomgordels met zandige afzettingen kwamen daardoor relatief hoog in het landschap te liggen en boden goede mogelijkheden voor bewoning. Wel werd de getijdeninvloed groter omdat de zeespiegel blijft stijgen. De opstuwung van het rivierwater tijdens hoogwatersituaties, ijssdammen in de winter of tijdens springvloed, zorgden voor doorbraken of bijna-doorbraken in de natuurlijke oeverwallen. Oudere rivierafzettingen konden door nieuwe afzettingen worden afgedekt. De beddingen van de Vuilendam en de Langerak zijn daarom niet meer herkenbaar in het landschap, zij bevinden zich tegenwoordig op ongeveer 3 meter onder NAP.

In de ijzertijd (800-12 v.Chr.) ontstond de stroomgordel die thans de Oud-Alblas stroomgordel wordt genoemd (aangegeven op afb. 2.1). Op de oeverwallen van de stroomgordel van de Oud-Alblas zijn verscheidene vindplaatsen bekend uit de Romeinse tijd (12 v.Chr. - 476 n.Chr.). De thans nog watervoerende rivier de Noord (een afsplitsing van de Merwede die zelf een benedenloop van de Waal is) en de Alblas ontstonden pas in de Romeinse tijd.<sup>10</sup> De Alblas ontstond als veenstroompje dat het achterliggende hoogveengebied ontwaterde en heeft een lengte van circa 15 kilometer. Langs deze rivieren vond al vroeg bewoning plaats. Er zijn vooral middeleeuwse bewoningssporen te verwachten in de vorm

5 Berendsen 2008.

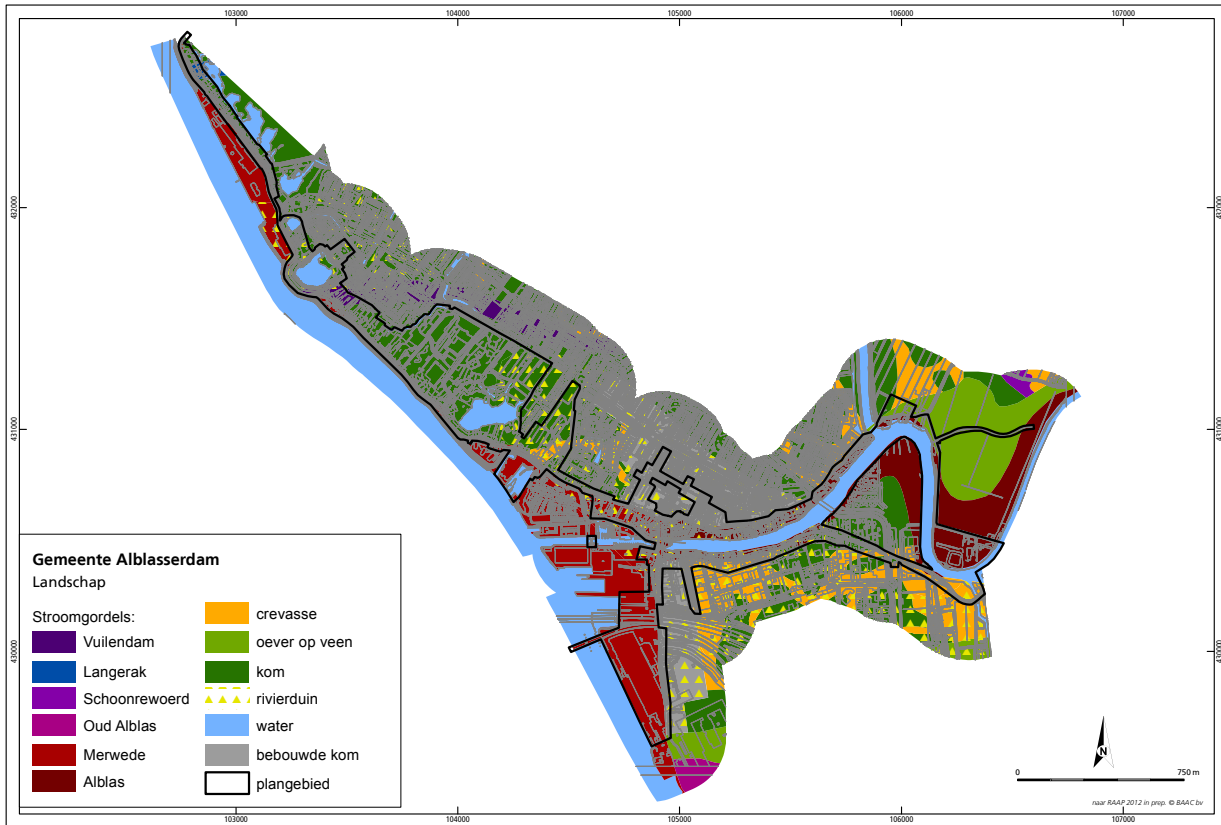
6 Berendsen en Stouthamer 2001.

7 Berendsen en Stouthamer 2001. Thans bestaat er nog een buurtschap Vuilendam, hemelsbreed zo'n 13 kilometer ten oosten van Alblasserdam.

8 Wink et al. 2012 in prep.

9 Berendsen en Stouthamer 2001.

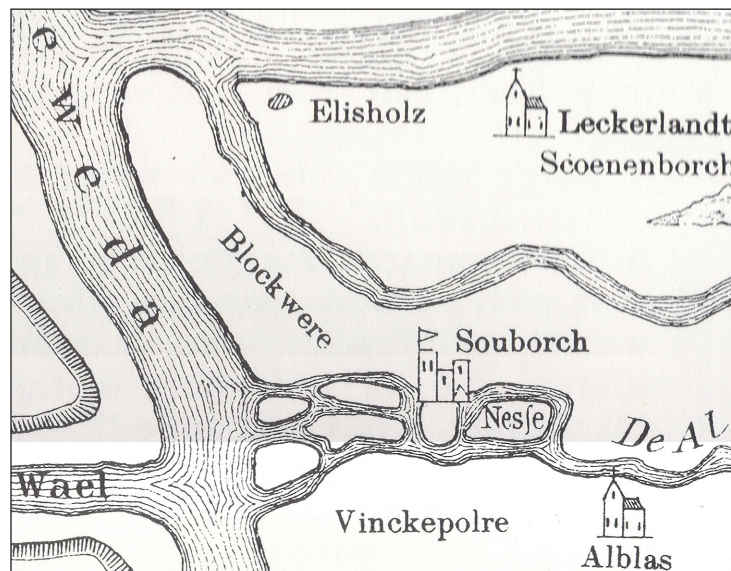
10 Berendsen en Stouthamer 2001, Wink et al. 2012 in prep.



Afbeelding 2.1: Landschapskaart van het plangebied (Naar Wink et al. 2012 in prep.)

van boerderijen op de koppen van de naar het achterliggende komgebied opstreckende kavels.<sup>11</sup> In de komgebieden van de rivieren de Noord en de Alblas heersten in het verleden zeer natte omstandigheden, waardoor geleidelijk aan eerst laagveen en later hoogveen kon ontstaan. Deze gebieden bleven daarom lang onbewoond. De bewoning (en bebouwing) was dus al vroeg juist langs de rivierlopen geconcentreerd, ook al voordat de rivieren werden bedijkt.

Afbeelding 2.2: Kaart uit 1892 waarop zeer globaal de situatie in 1277 is weergegeven.<sup>12</sup> Kasteel Souborgh ligt in een binnenbocht van de Alblas. De vele vertakkingen van de Alblas duiden waarschijnlijk op de crevasses die nog watervoerend waren.



11 Wink et al. 2012 in prep.  
12 Nationaal Archief.



## 2.3 Menselijke hand – ontginningen, dam en dijken

In de middeleeuwen zal het gebruik van hoogveengebieden zich vooral hebben geconcentreerd langs de rivieren en stroompjes die het veengebied afwaterden. Het veen werd daar door mensen op kleine schaal ontgonnen en zal aanvankelijk bestemd zijn geweest voor landbouw.<sup>13</sup> Geleidelijk aan klonk het veen in als gevolg van ontwatering door de ontginningen en het natuurlijke proces van vertering van veen ('veenoxidatie'). Wanneer het inklinkende land te nat werd om landbouw te bedrijven, kon het louter nog gebruikt worden voor beweiding van het vee. Vroeg-middeleeuwse ontginningen zijn, voor zover bekend, in het huidige Alblasserdam niet aan te wijzen. Bebouwing uit deze periode is waarschijnlijk enkel als archeologische sporen op de hoger gelegen oeverwallen terug te vinden.

Grootschalige en systematisch uitgevoerde ontginningen in het gebied waar Alblasserdam ontkiemd en gegroeid is, vonden plaats in de late middeleeuwen. De ontginningen startten meestal vanuit de hoger gelegen oeverwallen door het graven van sloten en greppels loodrecht op de rivierlopen. In het geval van Alblasserdam werden de Blokweer polder en Cortgeen Polder ontgonnen vanuit de Noord richting het noordoosten en werden polders als de Langesteeg en Souburgh polder vanuit de Alblas ontgonnen. De graaf van Holland gaf toestemming voor de ontginningen op basis van een zogenaamd cope-contract.<sup>14</sup> In dergelijke contracten werden de benodigde afspraken vastgelegd, onder andere met betrekking tot de wijze van afwatering, betaling van tienden (een soort belasting in natura) aan de graaf, de bestuurlijke en kerkelijke indeling en de ontginningsmaten. De maatvoering die voor de te ontginnen gebieden werd vastgesteld, werd in hoge mate bepaald door de plaatselijke bodemopbouw en verzadiging van de bodem met water. Voor de ontwatering van natte gebieden waren veel meer greppels nodig dan in relatief droge gebieden, waar de afstand tussen de greppels dus ook veel groter kon zijn. Een vrij gebruikelijke maat voor cope-ontginningen is een breedte van circa 110 meter en een lengte van ongeveer 1250 meter of het dubbele daarvan.

Karakteristiek voor de cope-ontginningen is de opstreckende strokenverkaveling waarbij de oriëntatie van de lengte-assen van kavels in hoge mate is bepaald



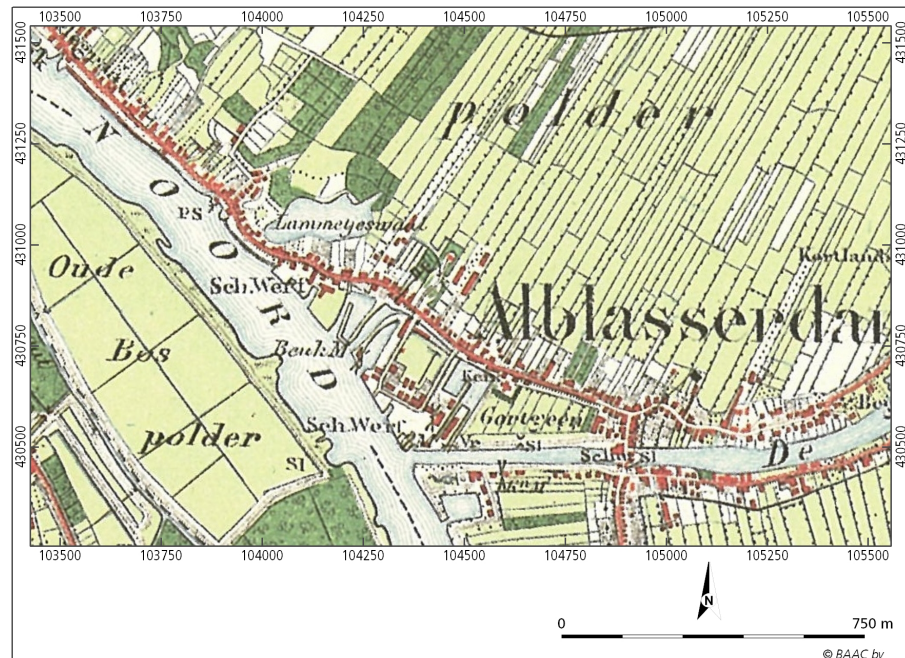
*Afbeelding 2.3: Ten westen van de Oranjestraat is nog een oude kavel aan te treffen als ook een in oorsprong middeleeuwse wetering die overtollig water in de Alblas bracht.*

<sup>13</sup> Buesink et al. 2012.

<sup>14</sup> Van der Ham 2004.

door de gewenste haakse hoek op de rivier die als ontginningsas fungeerde. In het buitengebied van Alblasserdam en aangrenzende gemeenten is dit beeld nog grotendeels intact. Binnen de grenzen van de bebouwde kom zijn restanten van de oude verkaveling spaarzaam bewaard gebleven doordat met name de na-oorlogse bebouwing zich weinig aantrok van de oude kavelstructuren.

Afbeelding 2.4: Op een historische kaart uit 1905 is in de Blokweerpolder (rechts-boven) de cope-ontginning nog goed herkenbaar aan de haaks op de dijk langs de Noord gerichte, smalle en diepe kavels. Rond het Lammetjeswiel zijn enkele blokvorige kavels aanwezig die samenhangen met zandige overslaggronden van de dijkdoorbraak. Bebouwing in Alblasserdam is aan het begin van de twintigste eeuw vrijwel alleen langs de dijken aan te treffen.



Een neveneffect van het ontginnen van drassige gebieden vormde inklinking van de grond. Door het afvoeren van het water daalde de bodem, waardoor water vanuit het hoger gelegen veengebied in het achterland in de al ontgonnen gebieden kwam. Achterkaden en zijdedendes werden gegraven om deze problemen het hoofd te bieden en de al ontgonnen gronden droog te houden. Deze oplossing was slechts afdoende voor relatief korte tijd, omdat inklinking van de bodem geen halt kon worden toegevoerd en anderzijds de zeespiegel bleef stijgen. De enige oplossing om de ontginningsgebieden voor landbouw geschikt te houden, was de aanleg of verbetering van rivierdijken. Het onderhoud en het beheer van de dijken werd in 1277 de verantwoordelijkheid van het hoogheemraadschap van de Alblasserwaard.<sup>15</sup> Eén van de eerste ondernemingen van het hoogheemraadschap zal de bouw van een dam/sluis in de Alblas zijn geweest.<sup>16</sup> Het doel van de dam was om uitwatering mogelijk te maken bij afgaand tij en eb en tegelijkertijd het water te keren dat telkens weer bij vloed de laag gelegen gronden langs de Alblas blank zette. De dam werd de Alblasserdam genoemd.

<sup>15</sup> Hendrikx 2001.

<sup>16</sup> Wink et al. 2012 in prep.





*Afbeelding 2.5: De dam in de Alblas werd in de dertiende eeuw aangelegd en werd meerdere malen verbouwd, tot in de twintigste eeuw aan toe.*

## 2.4 Polders en hun eigenheid

### 2.4.1 De Blokweerpolder

De middeleeuwse Blokweerpolder is de grootste polder in het gebied en zowel langs de Noord als langs de Alblas bedijkt, verder zijn kaden toegepast. De dijk langs de rivier de Noord betreft het bebouwingslint Cortgene, Oost Kinderdijk en een deel van West Kinderdijk. Langs de Alblas wordt het bebouwingslint via de Kerkstraat tot aan de Kortlandse brug om het vergrote kerkhof gelust. De zogenaamde middelwetering splitst de polder van oudsher in een noordelijk en een zuidelijk deel. Het noordelijke deel hoort thans bij de gemeente Kinderdijk en biedt plaats aan de molens die samen aangewezen zijn als werelderfgoed. Dit deel van de polder is aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht alsmede beschermd natuurmonument. Het zuidelijke deel hoort bij de gemeente Alblasterdam en is tegenwoordig vrijwel geheel bebouwd.

De dijken langs de Noord zijn aanmerkelijk hoger dan aan de Alblas, welke laatste tegen de instroom van water vanuit de Noord wordt beschermd middels de dam. De Blokweerpolder is ontgonnen door sloten en greppels haaks op de dijk langs de Noord te graven (Kaartbijlage 1: landschapsstructuurkaart). Thans is deze verkaveling herkenbaar in het nu nog onbebouwde deel van de Blokweerpolder (buiten het onderzoeksgebied). Dit geldt ook voor de weteringen, waaronder de middelwetering met haar karakteristieke knik, bepaald door de Noord en de Alblas, doch zonder gevolgen voor de richting van de cope. De cope-ontginning is zelfs voortgezet in de oostelijk gelegen Polder Kortland waar de middeleeuwse ontginning nog vrijwel intact is. In de vroegste

tijd is de ontginningsstructuur van de Blokweerpolder bepalend geweest voor de invulling van het gebied en zullen huizen (vooral boerderijen) zijn gebouwd op de koppen van de kavels, direct aan een dan nog veel rechtere dijk langs de Noord.

In hoge mate bepalend voor de huidige structuur, verkaveling en verspreiding van bebouwing langs de dijk zijn daarnaast de middeleeuwse dijkdoorbraken geweest. De dijkdoorbraken hebben kolkgeden die nog steeds zichtbaar zijn als min of meer ronde waterplassen, 'wielen' genaamd. Binnen de gemeente Alblasserdam zijn vier wielen (Lammetjeswiel, Rijzenwiel, Kattenwiel en Oosteromsewiel) binnengedijkt, waardoor het van oudsher veel rechtere dijklint langs de Noord nu veel bochtiger is. Het uitgespoelde zand en klei van de voormalige oeverwal en het dijklichaam werd als een waaier rondom het kolkgeden weer afgezet, waarbij de zogenaamde 'overslaggronden' ontstonden. Deze overslaggronden kennen een beter ontwaterde ondergrond en daardoor een verkaveling die meestal afwijkt van de cope-verkaveling, zoals te zien is in oude kaartbeelden van onder andere het Rijzenwiel en het Lammetjeswiel. Er werd al vrij vroeg gebouwd tegen de dijk langs de rivier de Noord (kaartbijlage 2: ontwikkelingskaart). De huizen werden haaks op de Noord en als een bebouwingslint steeds evenwijdig aan de dijk geplaatst, maar ter plaatse van en rondom de wielen werd gebouwd op nieuwe kavels die niet langer in lijn lagen met de richting van de oorspronkelijke cope-ontginningen. Zo heeft tussen het Rijzenwiel en de dijk langs de Noord een lint binnendijkse bebouwing gestaan die het tracé van de nieuwe, bochtige dijk volgde. Op de overslaggronden aan de polderzijde van het Rijzenwiel ontstond later het Scheepsbouwplein. De grootste van de wielen is het Lammetjeswiel. Daarachter ligt tegenwoordig een landschaps- en recreatiepark. Samen met het park Huis te Kinderdijk (restant van een achttiende-eeuws landgoed) vormen zij een gebied dat wel als het 'groene hart' of de 'groene long' van Alblasserdam wordt aangeduid. Aanvankelijk zal de dijkbebouwing vooral een agrarische bestemming hebben gehad. De oudste, thans nog resterende boerderij langs het lint is het zeventiende-eeuwse pand Oost Kinderdijk 301-305. Het Huis te Kinderdijk (Oost Kinderdijk 191) is naar verluidt tot stand gekomen door verbouwing van wat van oudsher een boerderij is geweest (er zou een zeventiende-eeuwse kelder aanwezig zijn).<sup>17</sup> Wellicht geldt dit voor meer dijkwoningen.

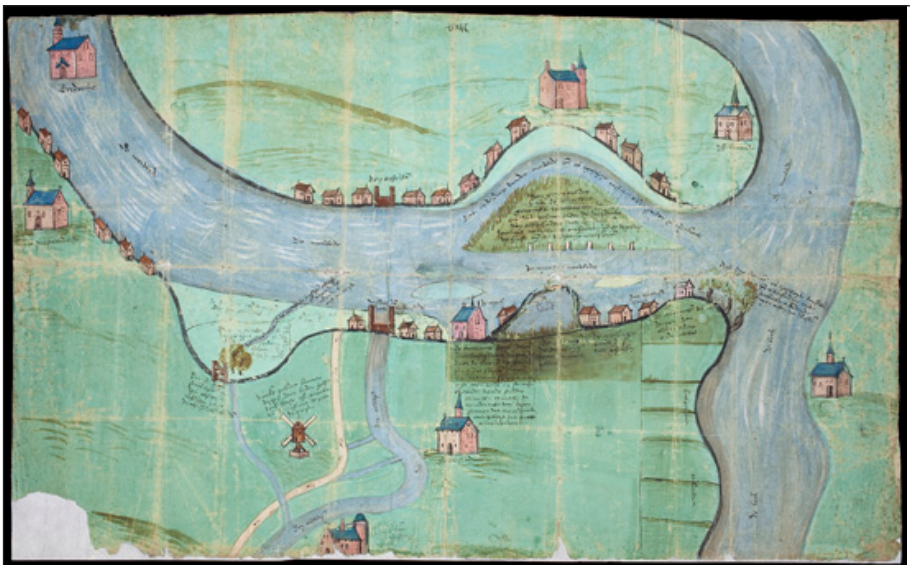
Oude manuscriptkaarten van Alblasserdam uit 1545 en uit 1615 (afb. 2.6, 2.7) tonen al relatief geconcentreerde bebouwing langs de dijk tussen de Dam en het Rijzenwiel. Verder westelijk is solitaire bebouwing getekend. Langs de Kerkstraat is op de manuscriptkaart van 1615 (afb. 2.7) nog geen bebouwing te vinden. De straat leidt naar de kerk die dan nog afgelegen van andere bebouwing ligt. De kerk zou in het laatste kwart van de zestiende eeuw na verwoesting zijn herbouwd.<sup>18</sup> Naarmate het bevolkingsaantal van Alblasserdam groeide, verdichtte de bebouwing langs het dijklint, vooral in de eerste helft van de negentiende eeuw. Op de topografische militaire kaart uit 1849 (afb. 2.8) is een verdicht bebouwingslint te zien van de Dam tot aan de kern van de westelijk gelegen Kinderdijk. Langs de Kerkstraat is de bebouwing meer verspreid, hoewel daar wel duidelijk sprake is van ordening (om een smalle marktplaats vóór de kerk). De historische bebouwing aan het lint heeft langs de Noord het karakter van dijkwoningen met op het niveau van de kruin van

17 Zie redengevende omschrijving van het rijksmonument.

18 De kerktoren is het oudste gebouw in Alblasserdam en een restant van een in 1854 gesloopte kruiskerk.



de dijk de hoofdverdieping met een verdieping daaronder. Op de dijk wordt het historische beeld daardoor in hoofdzaak bepaald door ogenschijnlijk éénlaags-panden onder schild- en zadeldaken. Thans is dat nog goed te zien ter plaatse van de wielen. Alleen de voornaamste van deze historische panden hebben boven de dijk twee bouwlagen. De tweede bouwlaag is in een aantal gevallen een latere toevoeging. Dat er in Alblasterdam nog relatief veel historische panden aan de dijk te vinden zijn, komt vooral doordat het tracé van de dijk grotendeels ongemoeid is gebleven en dijkverzwaringen in de bestaande structuur konden worden ingepast. Langs de Kerkstraat kon zeker vanaf de negentiende eeuw gebouwd worden op (meestal met zand opgehoogd) maaiveldniveau. De dam in de Alblas bood immers een vrij degelijke bescherming tegen het water. Langs de Alblas ontstond dus een ander bouwtype dan langs de Noord.



*Afbeelding 2.6: Detail van de zogenaamde Donkerslootkaart uit 1545 met daarop Alblasterdam centraal in het beeldveld. De kaart is west-georiënteerd (westen boven, noorden rechts).*



*Afbeelding 2.7: Detail van een zeventiende-eeuwse kaart van Alblasterdam. De kaart is oost-georiënteerd (oosten boven, noorden links). De vroegste bebouwing concentreert zich bij de Dam en bij de dijk langs de Noord. Opvallend is dat de kerk niet bij de bewoningskern staat, maar op afstand langs de Alblas. De weg ernaar toe zal later de Kerkstraat worden.*



Afbeelding 2.8: Alblasserdam op de topografisch militaire kaart (veldminuut) van 1849 (bron: Wat Was Waar 2012). De kaart is noord-georiënteerd (noorden boven). De bebouwing (rode blokjes) concentreert zich in linten langs de oevers van de Alblas en de dijk langs de Noord.



Van de dijk af zijn in de loop van de twintigste eeuw nieuwe woonwijken gebouwd. In de jaren twintig gebeurde dit voor het eerst bij het Rijzenwiel. Daar werd een wijk ontworpen met als centraal punt, uitkijkend over het Scheepsbouwplein en het Rijzenwiel, een schoolgebouw. Hier is duidelijk een zo lang mogelijke zichtlijn over het wiel als uitgangspunt voor de stedenbouwkundige opzet genomen. De wijk werd juist hier gebouwd, omdat er een relatief stevige ondergrond aanwezig was in de vorm van de al eerder genoemde zandige overslaggrond. Kort daarop volgde in de jaren dertig van de twintigste eeuw een wijk ten noorden van de Dam en de Kerkstraat. Deze wijk werd vrij kort achter de bestaande bebouwing ontwikkeld, waardoor het karakter van de dijk en het lager gelegen polderlandschap in veel mindere mate herkenbaar is. Deze wijk heeft geen relatie meer met de oeverzone van de Alblas of de Noord, noch met een oud wiel. Alleen de richting van de Plantageweg en de Van der Leestraat (met haaks daarop de tussenliggende Cornelis Smitstraat) herinnert nog aan de oude ontginningsrichting van de Blokweerpolder.

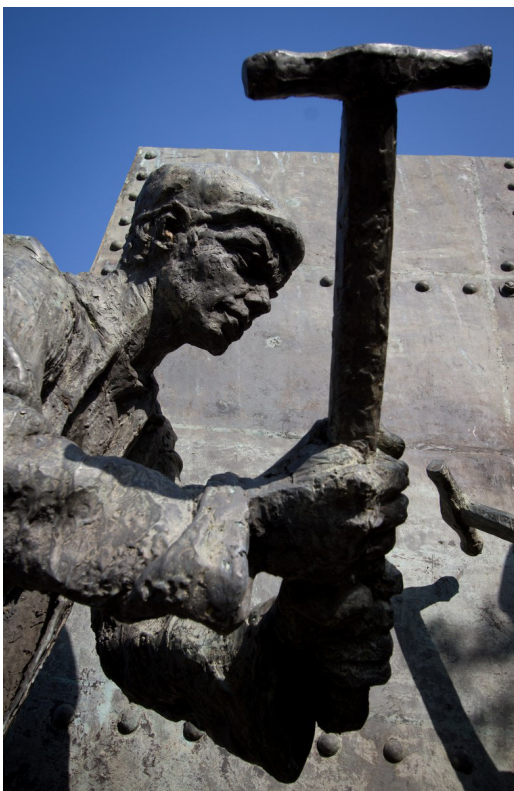
Een bijzondere plek in de Blokweerpolder en nu behorend tot het centrumgebied van Alblasserdam is het huis Cortgene 9 en het daar achter gelegen, bij het huis behorende bos (tegenwoordig bekend onder de naam 'Bos van Rijkee'). Het huis is één van de belangrijkste rijksmonumenten in de gemeente Alblasserdam vanwege de architectuur, maar vooral ook omwille van de bewoningsgeschiedenis.<sup>19</sup> Het huis werd omstreeks 1842 gebouwd in opdracht van de heer Rijkee, toenmalige heer van de heerlijkheid Alblasserdam. Huis, voormalig koetshuis, tuin en het bos vormen een uniek ensemble in het dorp.<sup>20</sup> Het geheel en de afzonderlijke delen verdienen allen objectgerichte bescherming. Het is derhalve opmerkelijk te noemen dat in de redengevende omschrijving van het pand de tuin, het koetshuis en het bos niet zijn vermeld. Het zogenaamde Bos van Rijkee bestaat nog steeds en is te zien als een groen blokje op de kaarten van 1881-1922 (afb. 2.10), direct onder de tweede 'l' van Alblasserdam.

<sup>19</sup> Rijksmonument 7092.

<sup>20</sup> In 2012 verschijnt een boek over het huis en het bos, geschreven door B. Ouwe-neel-Van Dam.

#### 2.4.2 Cortgeen

Cortgeen is de naam van de buitendijkse polder langs de Noord. De polder kende oorspronkelijk een cope-verkaveling die haaks stond op het hier vrij rechte dijklint. Van deze oude verkaveling is thans nauwelijks nog iets te herkennen, omdat de polder vooral in de tweede helft van de twintigste eeuw met zand is opgehoogd. De kadastrale kaart van 1832 laat zien dat de poldergronden tot in de negentiende eeuw vooral zijn gebruikt als weide, hooiland en boshakhout. In het begin van de negentiende eeuw begon de transformatie van deze polder, vooral door de ontwikkeling van scheepsbouwindustrie (afb. 2.10a-d). Op de kadastrale kaart is naast een wetering langs de dijk ook een steenfabriek te zien en de scheepswerf van Cornelis Smit. De dokken zijn omschreven als water en erf. Smit startte zijn scheepsbouwerij in 1812.<sup>21</sup> Het bedrijf zou bijna twee eeuwen bestaan en heeft recentelijk plaats gemaakt voor een wijk met woningen die qua opzet en architectuur ook op de meeste andere plekken gebouwd hadden kunnen worden. Aan de eeuwen van bedrijvigheid in het gebied herinnert nu enkel nog een blokje met arbeiderswoningen. De polder zoals die in de negentiende eeuw was, zou deels nog tot na de Tweede Wereldoorlog blijven bestaan (afb. 2.10d). De bouw van een nieuwe kerk in de polder vormde geen impuls om de polder te ontwikkelen. Dit gebeurde pas in de jaren zestig van de twintigste eeuw met de bouw van het huidige raadhuis en het daarbij horende plein. Alvorens kon worden gebouwd, diende hier uiteraard wel zand opgespoten te worden. Vrij recent is tegenover het raadhuis een winkel-wooncentrum opgericht en werd een plein tussen beide gemaakt. Er is thans nog maar weinig dat herinnert aan de situatie zoals die vóór 1960 was. Landschappelijk is vooral het stukje buitendijks griend nog van betekenis.



*Afbeelding 2.9: Herinnering aan de scheepsbouwer, opgesteld bij de Dam.*

21 <http://www.scheepsbouw-alblasserdam.nl/jansmit.htm>.

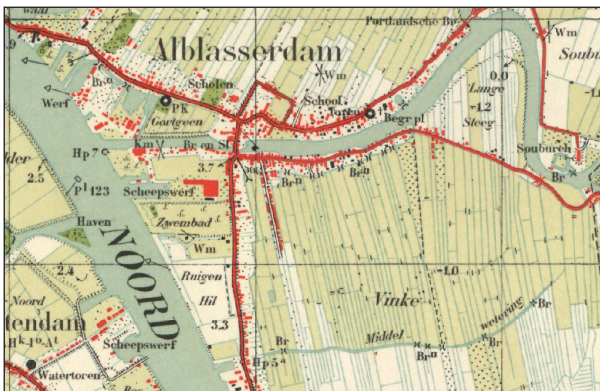




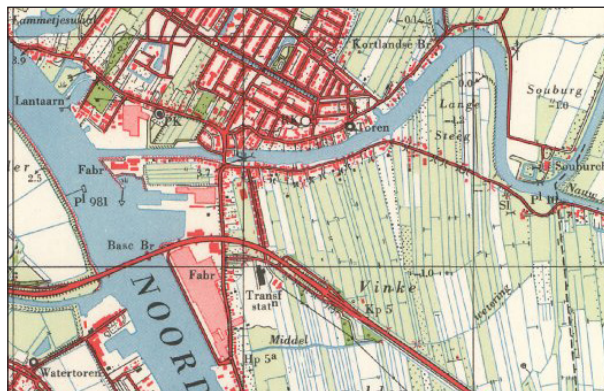
a: 1881



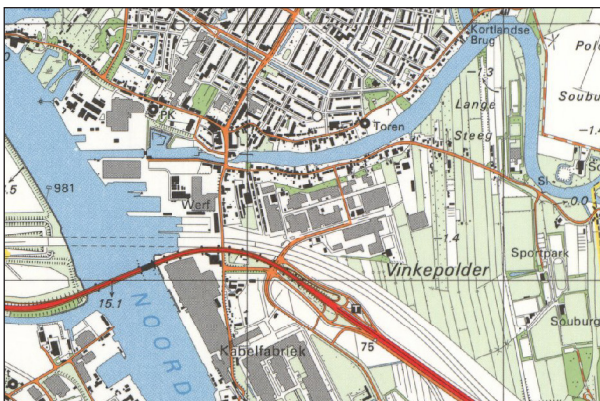
b: 1922



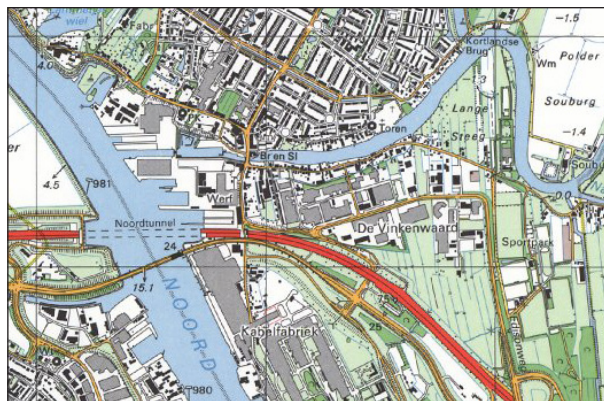
c: 1936



d: 1958



e: 1989



f: 1995

Afb. 2.10a-f: Ontwikkeling van Alblasterdam tussen 1881 en 1995 (Bron: Wat Was Waar, 2012).

### 2.4.3 De Aveling

De Aveling is een strook land tussen de Alblas en de Kerkstraat. Van oudsher is dit een stuk grond dat onaangeroerd diende te blijven, omdat het deel uitmaakte van de dijkbescherming, in dit geval van de Blokweerpolder. Op basis van oud kaartmateriaal is vast te stellen dat de verkaveling aan de zuidzijde van de Alblas in hoofdlijnen een voortzetting was van de cope-verkaveling van de Vinkepolder. Of dit aanvankelijk ook het geval is geweest aan de noordzijde langs de Kerkstraat, is niet duidelijk, maar wel waarschijnlijk. De verkaveling van de Aveling op de kadastrale kaart van 1832 (afb. 2.11) is haaks op de Alblas georiënteerd (NW-ZO) en hield dus geen rekening met de ontginningsrichting

van de Blokweerpolder (ZZW-NNO). Het is echter goed mogelijk dat de Aveling is herverkaveld ten tijde van de verdichting van bebouwing. Deze verdichting begon mogelijk al vanaf de zestiende eeuw, nadat de kerk op de huidige plek was gebouwd. Er zijn in dit gebied nog enkele perceelsgrenzen aan te duiden die in de vroege negentiende eeuw ook al bestonden.

De dijk langs de Alblas zal aanvankelijk minder hoog zijn geweest dan de dijk langs de Noord (de dam bood bescherming). Op de manuscriptkaart uit 1615 is in de Alblasserdamse Aveling geen bebouwing aangegeven. Dat er in de zeventiende eeuw tenminste één boerderij heeft gestaan, is wel zeker. Deze boerderij staat er thans namelijk nog steeds. Boerderij Kerkstraat 173 is typologisch sterk verankerd met de historische functie van de Aveling. De boerderij is namelijk van het zogenaamde watertype, herkenbaar aan een hoog in de voorgevel geplaatste vloeddeur en waterkamer. Dit werd gedaan om het woongedeelte van de boerderij in tijden dat de Alblas buiten haar oevers trad, te beschermen tegen het water. Lange tijd zullen de gronden van de Aveling gebruikt zijn als weideland en bouwland.

Het dijklint langs de Aveling (afb. 2.11) diende tevens als landroute van Alblasserdam naar Oud Alblas. In de vijftiende eeuw leidde de weg van de Dam naar de kerk, zoals ook thans nog het geval is (met dien verstande dat van de kerk alleen de toren nog resteert). Hier is sprake van een sterke zichtlijn op de oude toren. Door de geleidelijke bevolkingstoename, met name in de negentiende eeuw, ontstond er uiteindelijk de voor Alblasserdam zo karakteristieke lintbebouwing. Vermoedelijk zullen de oudste huizen boerenhuizen zijn geweest.

Dit agrarische karakter is in de loop van de negentiende en in de twintigste eeuw veranderd met de bouw van verschillende woonhuizen. De verbreding van de Kerkstraat heeft lange tijd als (paarden)markt gediend. In het derde kwart van de negentiende eeuw (kaart 1866 Kuyper) is in de Aveling al de nodige bebouwing weergegeven. Op basis van de kadastrale kaart van 1832 kan de suggestie worden gewekt dat de aangroei van huizen geschiedde vanaf de kerk en langs de markt. Vrij veel van de huidige bebouwing is opgericht na plaatselijke ophoging van het gebied. Dit is vooral goed te zien vanaf de Alblas. De visuele relatie tussen Kerkstraat en de Alblas is met name in de twintigste eeuw minder sterk geworden door inbreiding. Op slechts enkele plekken is het water van de Alblas nog te beleven via smalle doorkijkjes tussen de huizen van het dorpslint door.

In de Kerkstraat is sprake van enkele wederopbouw-panden. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werden huizen door Duitse piloten verwoest, naar verluidt toen zij een konvooi onder vuur namen. Ter plaatse is het tracé van de Kerkstraat gewijzigd ten opzichte van de situatie die bekend is van vooroorlogse kaarten. De Aveling kan thans worden gekarakteriseerd als een buitendijks gebied dat aanvankelijk een agrarisch gebruik kende, waaraan enkele boerderijen nog herinneren. Het gebied is in de loop van de negentiende eeuw dichter gebouwd geraakt (en plaatselijk opgehoogd), onder andere met middenstands- en arbeiderswoningen. Bepalende elementen in het gebied zijn het dijktracé, de kerktoren en de zichtlijn daarop, de waterboerderij, de rug-aan-rugwoningen en de na 1940 opnieuw ingerichte (paarden)markt. Een ontwikkeling die ook op basis van historisch kaartmateriaal goed te volgen is, is het rechte trekken van de rooilijnen, het wijzigen van het tracé van de straat ter plaatse van de voormalige



Afbeelding 2.11: Fragment van de kadastrale kaart van 1832, met de omgeving van de Dam en Kerkstraat en delen van de Aveling en de Blokweerpolder (boven). Er is vrijwel uitsluitend lintbebouwing langs de dijk aanwezig. Pas in de twintigste eeuw werd er in de polders gebouwd. Op de kaartuitsnede is goed te zien hoe de bebouwing om de markt gegroepeerd is. Daarnaast valt de onregelmatige rooilijn van de bebouwing langs de Kerkstraat op.

paardenmarkt en het geleidelijk aaneengroeien van de bebouwing rond de paardenmarkt met de bebouwing aan de Dam.



#### 2.4.4 De Vinkerpolder en polder Lange Steeg

De middeleeuwse ontginningsstructuur van de Vinkerpolder is, in tegenstelling tot de Blokweerpolder, niet haaks op de Noord gericht, maar op de Alblas. De polder Lange Steeg kende oorspronkelijk een ontginningsstructuur die in het verlengde lag van de structuur van de Vinkerpolder (afb. 2.10). De uitwatering op de Alblas was vermoedelijk eenvoudiger, zodat de Alblas als ontginningsbasis zal hebben gediend. De weteringen kort langs de dijken maakten het vrij eenvoudig om tussen dijk en wetering kavels ten behoeve van huizenbouw uit te geven.

De Vinkerpolder werd aanvankelijk gebruikt als weide en bouwland. De diepe percelen waren noord-zuid georiënteerd. De vooral agrarische bebouwing was te vinden aan de dijk langs de Alblas, aanvankelijk aan wat thans de Polderstraat is. De eerste bebouwing langs de Vinkerpolderweg (de poldermolen daargelaten), ontstond pas aan het einde van de negentiende eeuw. Langs de Hogendijk richting Papendrecht (vooral het deel dat nu als Dam wordt aangeduid) was in 1832 reeds geclusterde bebouwing te vinden. De bebouwing stond hier echter op aanmerkelijk minder diepe percelen, aan de achterzijde begrensd door een wetering.

Van de oorspronkelijke ontginningsstructuur resteert thans vrijwel niets meer, anders dan de genoemde weteringen, de richting van de Oranjestraat en het terrein tussen Dam en Oranjestraat. In de jaren twintig van de vorige eeuw werd de Oranjestraat aangelegd, waar vooral arbeiderswoningen tot stand worden gebracht. In die periode nam het bebouwingslint langs de dijk langs de Noord in lengte toe. Omstreeks 1939 werden de A15 en de brug over de Noord door de polder gebouwd. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd een deel van de bebouwing aan de Dam, de Polderstraat en de Oranjeweg gebombardeerd, waarna nog tijdens de oorlog wederopbouw volgde. In de jaren zestig werd de polder geleidelijk omgevormd tot bedrijven- en industriegebied. Hierbij werd niet of nauwelijks rekening gehouden met de bestaande percelering en weteringen werden gedempt.

De Vinkerpolder is thans grotendeels getransformeerd in een bedrijventerrein.

Vanaf de dijk is, met name door de karakteristieke opzet van de dijkwoningen, nog een beeld te vormen van de situatie zoals deze tot aan de Tweede Wereldoorlog heeft bestaan: een hoog dijklint langs de laag gelegen polder en bebouwing vooral geclusterd bij de Dam.

#### 2.4.5 Ruigenhil

De Ruigenhil is een buitendijks gelegen polder langs de rivier de Noord en kende net als polder Cortgeen oorspronkelijk een cope-verkaveling haaks op de dijk (afb. 2.10). Van deze oude verkaveling is thans nauwelijks nog iets te herkennen. Rond het midden van de negentiende eeuw werd deze polder uitgebreid en opnieuw bedijkt (het buitenveld te zien op de kaart van 1832 zal ingepolderd zijn). In de tijd van de nieuwe bedijking stonden in de polder zes woonhuizen, een wipkorenmolen en een uit 1846 daterende braakwatermolen.<sup>22</sup> In 1873 werd er een steenfabriek opgericht.<sup>23</sup> Kort daarop en in de nabijheid gevolgd door een houtzaagmolen. Verandering van het karakter van de polder nam aanvang aan het begin van de twintigste eeuw, toen er na opspuiting de scheepswerf 'Werf de Noord' werd gerealiseerd.<sup>24</sup> Uitbreiding van de werf ging ten koste van het buitenzwembad, onder andere te zien op een kaart van 1936 (afb. 2.10). In dat jaar werd ten zuiden van de werf in opdracht van de Nederlandsche Kabelfabriek een staalfabriek in de polder gebouwd.<sup>25</sup> Dit concern, dat onder meer leverde aan de scheepsbouw, groeide uit tot een groot complex en bestaat nog steeds onder de naam Nedstaal. Tussen de beide bedrijven werd in 1939 de brug over de Noord gebouwd (in 1992 aangevuld met een tunnel). De brug, de scheepswerf en de daarbij behorende vijftientig arbeiderswoningen, werden op 10 mei 1940 gebombardeerd. De werf werd weer opgebouwd, maar hield in 2004 op te bestaan. Thans heeft de Ruigenhil een industrieel karakter waarbij de scheepsdokken, de brug over de Noord (Rijksmonument) en het hoofdgebouw van de staalfabriek (gemeentelijk monument) de belangrijkste objecten gebouwd erfgoed zijn.

#### 2.4.6 Souburghpolder

De Souburghpolder is een middeleeuwse polder die ontstond ter plaatse van een meanderbocht in de Alblas. In het noordelijke deel van deze polder ligt nog een kronkelende sloot. Deze sloot is op de oudste kaarten (1830) al aanwezig en vermoedelijk een restgeul van een crevasse. De polder grenst aan de noordzijde aan de Kortlandsepolder. De polder heeft een verkaveling die afwijkt van de strokenverkaveling die zo karakteristiek is voor de overige polders in het gebied. De huidige kavelstructuur is het gevolg van een twintigste-eeuwse herverkaveling. Kaarten uit de negentiende eeuw (afb. 2.12 en 2.13) tonen echter ook al een verkaveling die anders is dan de typische strokenverkaveling in de omliggende polders. In het begin van de negentiende eeuw werd de polder nog gekenmerkt door min of meer blokvormige percelen en brede strokenverkaveling haaks op de Alblas. Dat er in de middeleeuwen een andere ontginningsvorm werd toegepast, kan worden verklaard uit de bodemgesteldheid ter plaatse. De polder werd namelijk aangelegd op een relatief beter ontwaterde ondergrond. Hierdoor waren er veel minder greppels nodig om het water af te voeren. De poldergronden zullen in de middeleeuwen hebben gediend als bouwland bij de kasteelboerderij. Deze boerderij hoorde bij het kasteel

22 <http://www.molendatabase.org/databasenummer/867>.

23 <http://www.encyclopedie-grofkeramiek.nl/grofkeramiek/show/503>.

24 <http://www.scheepsbouw-alblasserdam.nl/werfde-noord.htm>.

25 [http://nl.wikipedia.org/wiki/Nederlandsche\\_Kabelfabriek](http://nl.wikipedia.org/wiki/Nederlandsche_Kabelfabriek).



Souburgh dat aan de Alblas heeft gestaan. Thans resteren van dit dertiende-eeuwse kasteel alleen nog de fundamenten en de kasteelgracht. Nabij het kasteelterrein (een archeologisch monument) staat thans het huis Souburgh. Dit huis werd in 1856-1857 gebouwd ter vervanging van een buitenplaats waarvan thans nog lanen en een achttiende-eeuws toegangshek resteren. De Souburgpolder heeft een negentiende-eeuwse poldermolen, gebouwd ter vervanging van voorgangers. Thans is er nog vrij zicht over de polder, vanuit alle windrichtingen.



*Afbeelding 2.12: De Alblas en polder Souburgh rond 1830.<sup>26</sup> De grachten van het voormalige kasteel, hof Souburgh ten oosten daarvan en de molen aan de weg Kortland. Het watertje waaraan de molen staat, betreft een natuurlijke watergang, een crevasse.*

26 Bron: Wat Was Waar 2012.



Afbeelding 2.13: Een voor iedere Alblasserdammer bekend plaatje: het zicht op de polder Souburgh vanaf de Vinkenpolderweg, een middeleeuws dijklint.



Afbeelding 2.14: Verkaveling rond 1849 in de Souburghpolder (N boven; Bron: WatWasWaar, 2012).

#### 2.4.7 De Dam en haven

De Dam in de Alblas vormt sinds lange tijd het hart van Alblasserdam. Het is dan ook niet verwonderlijk dat aan dit knooppunt relatief veel bedrijvigheid was en dat juist hier van oudsher gebouwen stonden die een belangrijke rol vervulden in het maatschappelijke leven (café, herberg, raadhuis, gemeenlandshuis). Uitgaande van de zeventiende-eeuwse kaart waarop Alblasserdam is weergegeven, werd tot in die eeuw uitsluitend aan de noordzijde van de Dam gebouwd. De bebouwingsdichtheid is op de kaart het grootst tussen de Dam en het begin van de Kerkstraat. Vooral de (negentiende-eeuwse) haven- en scheepsbouw- activiteiten én de versterking van de buitenpolders zullen ertoe geleid hebben dat er langs de Noordhaven en aan de zuidzijde van de Dam werd gebouwd (Noorder- en Zuiderstek). In ruimtelijke zin bestaat de negentiende-eeuwse situatie nog in hoofdlijnen: de afgedamde rivier de Alblas



en de haven met bebouwing aan weerszijden, met dien verstande dat het straatdeel dat de Dam wordt genoemd, in 1940 aanmerkelijk werd verbreed. De invulling van de ruimte is in hoge mate bepaald door de bouwactiviteiten die volgden op de verwoestingen in 1940 (afb. 2.15). Reeds voor het einde van de Tweede Wereldoorlog was het hart van Alblasserdam volledig heropgebouwd. Dan is het nog het centrum van het dorp omdat vrijwel alle dorpsfuncties (winkels, café, raadhuis, gemeenlandshuis) worden teruggebracht. Later zou het centrum zich geleidelijk aan verplaatsen, vooral door de bouw van het huidige raadhuis en het Makado-winkelcentrum. Tegenwoordig wordt de voormalige centrumfunctie van de Dam nog in herinnering gebracht door het voormalige gemeenlandshuis (bestuurszetel van het waterschap), het voormalige raadhuis en het hotel-restaurant 'Het Wapen van Alblasserdam'.



*Afbeelding 2.15: Haven en de Dam met rechts het voormalige gemeenlandshuis. Links een in het dorpsbeeld voor wat de omvang en vorm van de bouwmassa betreft detonerend bankgebouw.*

## 2.5 Markeringspunten in het landschap

### 2.5.1 Natuurgeweld ingepast - De wielen

De bedijking van de rivieren in combinatie met de zeespiegelstijging en de inklinkende veengebieden leidden geleidelijk tot een steeds groter wordend risico bij hoogwater. Omdat de Noord in open verbinding staat met de zee, zijn stormvloed met springtij vooral gevaarlijk. In strenge winters met veel ijsgang konden in de middeleeuwen en tot de negentiende eeuw nog eenvoudig ijssdammen ontstaan. Deze dammen zorgden er voor dat het rivierwater tijdens een smeltperiode niet anders kon worden afgevoerd dan over de dijken heen. Veelvuldige dijkdoorbraken waren het gevolg van ofwel springtij in combinatie met hoogwater, ofwel ijssdammen in de lente. Tijdens een dijkdoorbraak stroomde het rivierwater met hoge snelheid door het gat. Daarbij werd een diepe kolk wordt uitgeschuurd. Vanuit de kolk werd door de waterstroom (dijk)zand opgeworpen. Hier ontstonden zogenaamde overslaggronden. Na

de watersnood werd de dijk hersteld. Het was daarbij niet gebruikelijk om het oude tracé te herstellen, omdat een relatief diep wiel in de weg lag. Het herstel vond gewoonlijk plaats door buitenom een wiel heen te dijken. Hierdoor ontstond het huidige bochtige dijktracé bij Alblasserdam. Dat is vooral bij het Rijzenwiel goed te zien. Nieuwe dijkdelen tekenden zich af als uitstulpingen van het oorspronkelijke tracé. Achter de uitstulpingen konden naar verloop van tijd grienden ontstaan. De doorbraken en dijkherstellingen hebben in Alblasserdam tot een dynamische structuur geleid met interessante zichtlijnen op de dijkbebouwing, over de wielen en over de Noord. De wielen van de Blokweerpolder; het Oosteromse wiel, het Kattenwiel, het Rijzenwiel en het Lammetjeswiel, zijn momenteel belangrijke blikvangers in het landschap (afb. 2.8, 2.16, 2.17).



Afbeelding 2.16: Alblasserdam in 1739.<sup>27</sup> Het landschap is volledig in cultuur gebracht met dijken, polders en watergangen. Het Lammertjesswiel, Rijzenwiel en Kattenwiel zijn al aanwezig. Het Oosteromse Wiel is er nog niet. De bewoning is geconcentreerd nabij de dam.



Afbeelding 2.17: Rijzenwiel vanaf de dijk langs de Noord gezien, richting Scheepsbouwplein.

<sup>27</sup> Nationaal Archief.

2.5.2 Kasteelterrein Souburgh en buitenplaats Huis te Kinderdijk  
 Kasteel Souburgh werd gesticht in de late middeleeuwen tussen 1280 en 1410. Het kasteel was vierkant en had in ieder geval twee vierkante hoektorens.<sup>28</sup> De grachten van het kasteel zijn momenteel nog steeds aanwezig, doch niet te zien omdat de Souburghpolder privéterrein is. Nicolas van Souburgh had het kasteel in leen van het geslacht Van Teylingen<sup>29</sup> De Van Teylingens hadden van de graaf van Holland de concessies verworven om het veengebied te ontginnen. De adellijke familie bouwde op strategische punten een versterkt huis. In de achttiende eeuw werd ten oosten van de locatie van de burcht een hofstede gebouwd die uitgroeide tot een herenhuis. In de tweede helft van de negentiende eeuw werd de huidige herenboerderij gebouwd. Met name het Appelhuis en de poldermolen zijn blikvangers in het landschap, met een vrij uitzicht en lange zichtlijnen over de Alblas.

Ter plaatse van Huis te Kinderdijk (afb. 2.18) was rond 1600 waarschijnlijk reeds een boerderij aanwezig. In de negentiende eeuw werd het huidige herenhuis gebouwd. In de achttiende eeuw was er reeds een landgoed aanwezig.<sup>30</sup> Tot 1950 behoorden de landerijen met hooi- en weilanden en grienden tot aan de boezemkade van het Nieuwe Waterschap tot het landgoed. Momenteel houdt het park op bij de Van Hogendorpweg. Het park dat in de achttiende eeuw aanwezig was, is door de gemeente Alblasserdam hersteld. Het binnenpark is in Engelse landschapstijl aangelegd en bevat veel oude bomen. Het buitenpark bestaat uit lanen, bossen, graslanden, een boomgaard en watergangen. Op oude kaarten is te zien dat de verkaveling van het terrein nog grotendeels overeenkomt met de historische situatie rond 1830.<sup>31</sup> Dit geldt ook voor het terrein direct ten oosten van het park tot ongeveer de Thorbeckestraat, en het terrein ten westen van het park tot aan het water in het verlengde van de Lingestraat. Dit gehele gebied behoorde oorspronkelijk tot het landgoed.

Afbeelding 2.18: Huis, tuin en park achter het Huis te Kinderdijk.



28 RCE 2012.  
 29 KuiperCompagnons 2009.  
 30 Gemeente Alblasserdam 2012.  
 31 Bron: Watwaswaar 2012.





*Afbeelding 2.19: De groene long van Alblasserdam is een belangrijke groene voorziening voor de inwoners van Alblasserdam.*

### 2.5.3 Molens

Binnen het door de opdrachtgever vastgestelde onderzoeksgebied is het aantal zichtlijnen op poldermolens beperkt. Van de Kortlandse brug over het Nieuwe Waterschap is over de Alblas zicht op de molen van Souburghpolder. Vanaf dezelfde brug is de Kortlandse molen te zien, welke buiten het onderzoeksgebied staat. Het zicht op de molens van Kinderdijk is zeer beperkt. Tussen enkele huizen aan de Kinderdijk West is over het Oosteromsewiel zicht mogelijk op molens van de Nederwaard.



*Afbeelding 2.20: De voormalige kerktoren vormt een markant punt in Alblasserdam zowel vanaf het water als vanaf de dijklinten.*



#### 2.5.4 Kerktorens

Van oudsher zijn kerktorens richtinggevendes markeringen in het landschap. Dit geldt ook voor de kerktorens van Alblasserdam (afb. 2.20). De oude kerktoren vormt de visuele beëindiging van de Kerkstraat en ligt in het verlengde van een deel van de Vinkerpolderweg en het Kortland. Het zicht vanaf de Kerkstraat is fraai te noemen, mede door de klinkerbestrating en de bomen aan weerszijden van de rijbaan. Door de ligging aan de Alblas is een mooi zicht op de toren mogelijk vanaf de Vinkerpolderweg, vooral daar waar het bebouwingslint onderbroken is.

De toren van de Grote Kerk torent minder boven de omringende bebouwing uit dan aanvankelijk het geval is geweest. De recente hoogbouw die met name ten westen en ten zuiden van de kerk verrees, heeft de functie van *landmark* minder sterk gemaakt. Ondanks de nieuwbouw is er nog wel zicht op de toren, zelfs over behoorlijke afstand. Vanuit het zuiden is de toren reeds te zien vanaf de dijk tussen Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht. Ook vanuit de Crezéepolder is de toren nog goed te zien.

#### 2.5.5 De Noord

Het zicht op de rivier de Noord en daarmee ook het gezicht van Alblasserdam staat de afgelopen decennia onder druk, met name wat het centrum van het dorp betreft (afb. 2.21). Hier vermindert de relatie tussen het centrum, het dijklint en de rivier door nieuwbouw. De entree tot het dorp vanaf het water of over de weg (bijvoorbeeld de N915) verandert ingrijpend. De scheepvaartindustrie met dokken, fabriekshallen, kranen en schepen in aanbouw maakt zienderogen plaats voor kantoren en woningbouw. Aan de historische situatie herinneren nu vrijwel alleen nog een paar scheepsdokken. De relatie tussen dijklint en rivier is sterk aan delen van de Oost-Kinderdijk (vooral bij het griend, de wielen en het Huis te Kinderdijk). Een uitdaging in de nabije toekomst ligt vooral bij het buitendijkse gebied bij het Oosteromse Wiel, waar industrie panden leeg staan.

Afbeelding 2.21:  
Verstedelijking van het  
dorpscentrum heeft een grote  
vlucht genomen.



## 2.6 Landschappelijke structuren en lijnen in kaart gebracht

Startpunt voor de inventarisatie van landschappelijke structuren, elementen en lijnen vormt het opstellen van een kaart waarin de ontstaansgeschiedenis van het landschap van Alblasserdam inzichtelijk is gemaakt. De kaart is een voortvloeiende uit een bondige literatuurstudie en gegevens die zijn ontleend aan de archeologische kaart van de gemeente Alblasserdam. De kaart (kaartbijlage 2.1) toont vooral de invloed die het water heeft gehad op het landschap. Er zijn stroomgordels en crevassecomplexen weergegeven, op de Alblas en de Noordna, allen drooggevallen en afgedekt. Verder zijn rivierduinen en komgebieden aangegeven. De kaart kan als onderlegger dienen voor de cultuurhistorische kaart.

Op basis van de uitkomsten van het veldonderzoek zijn landschappelijke vlakken in beeld gebracht. Het betreft vlakken die afhankelijk van hun gaafheid van belang zijn als illustratie van de historische ruimtelijke ontwikkeling. In eerste plaats moet hier gedacht worden aan nog herkenbare ontginningsstructuren. In het door de opdrachtgever omkaderde onderzoeksgebied zijn maar enkele zones aan te wijzen waar de ontginningsstructuur nog in vlakvorm herkenbaar is, te weten in het groene hart en achter het pand Cortgene 9. Buiten de grenzen van het onderzoeksgebied zijn twee belangrijke ontginningszones aan te wijzen. Het betreft het noordelijke deel van de Blokweerpolder dat aansluit op het rijksbeschermd dorpsgezicht Kinderdijk en de Kortlandpolder. In aanvulling op de ontginningsstructuren zijn ook de wielen als landschappelijk belangrijke eenheden aangemerkt. De wielen herinneren aan oude dijkdoorbraken. In het geval van het Lammetjeswiel en het Rijzenwiel vinden we tevens een afwijkende blokvormige verkaveling op de plek waar het uitgekolkte zand uit het kolkgat als overslaggronden werd afgezet in het laag liggende komgebied (afb. 2.22, omgeving Rijzenwiel en Lammetjeswiel).



*Afb. 2.22 Van de strokenverkaveling afwijkende verkaveling in het komgebied ten noorden van het Rijzenwiel en het Lammetjeswiel ter plaatse van zandige overslaggronden als gevolg van voormalige dijkdoorbraken.*

Tenslotte zijn ook aangegeven het laatste stuk griend bij de Noorddijk, de begraafplaats (voormalig kerkhof met enkele historische graven) en het voormalige kasteelterrein. Belangrijke landschappelijke lijnen die op de kaart zijn aangegeven betreffen hoofdzakelijk lijnen die bepalend zijn voor de invulling en de ontwikkeling van de ruimtelijke structuur tot op de dag van vandaag. In het onderzoeksgebied betreft het dan in hoofdzaak de middeleeuwse dijklinten, waar de strijd tegen het water gevoerd werd en de mogelijkheid ontstond om huizen te bouwen. De markering van historische perceelsgrenzen, sloten en watergangen viel buiten de kaders van het onderzoek. Buiten de kaders van het onderzoek viel ook een inventarisatie van de groenelementen. Dit is de reden waarom louter vlakken in de kaart zijn gebracht, zoals het groene hart (Lammetjeswiel en Park Huis te Kinderdijk). In de toekomst kan een verdiepingsslag worden gemaakt door groenelementen, groenstructuren en solitaire bomen te inventariseren.

De beleving van de cultuurhistorische waarde van onderdelen kan worden versterkt door onderlinge visuele relaties. Het kan daarbij gaan om een zichtrelatie tussen een dorpslint en het omliggende landschap, bijvoorbeeld een zone met een herkenbaar middeleeuwse ontginningsstructuur. In principe worden in de kaart alleen zichtlijnen aangegeven wanneer de relatie geen onderdeel uitmaakt van een historisch-geografisch vlak (denk bijvoorbeeld aan de wielen). Zicht op een historisch-geografisch vlak is per definitie van belang. Ter illustratie is geen pijl toegepast van de dijk op het griend, maar wel van de dijk, over het griend, naar de brug over de Noord. Zichtlijnen zijn ook niet aangegeven binnen bebouwingsclusters die vooral uit waardevaste en/of waardevolle objecten bestaan.







# 3 Inventarisatie gebouwde omgeving

## 3.1 Doel van de inventarisatie

Een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is een benaming voor een groep onroerende zaken die van algemeen belang zijn, wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang, dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groep zich één of meer monumenten bevinden. Gebouwen binnen een beschermd dorpsgezicht mogen niet zonder sloopvergunning worden afgebroken. Dit geldt ook voor gebouwen die op zichzelf geen monumentale status hebben. Beschermd dorpsgezichten worden doorgaans aangewezen om het historische karakter van een dorp te bewaren en om richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen in de vorm van beleid.

Bij het aanwijzen van een gebied als beschermd dorpsgezicht is naast de landschappelijke karakteristiek (hoofdstuk 2) inzicht vereist in de aard van de gebouwde omgeving. In de eerste plaats is dit om vast te kunnen stellen of er sprake is van een zodanige waarde of kwaliteit dat een dergelijke toekenning is te verantwoorden of zelfs noodzakelijk geacht wordt. Wanneer dit het geval blijkt, is inzicht nodig om te komen tot een goed beargumenteerde begrenzing van een aan te wijzen gebied. De inventarisatie kan daarnaast gebruikt worden om te kunnen komen tot een beleid ten aanzien van de omgang met het gebied en de objecten daarbinnen, in het kader van beheer en ontwikkeling. Dit gebeurt onder meer door in beeld te brengen waar waarden zijn geclusterd en op welke plekken binnen het gebied de samenhang minder sterk is. Tenslotte kan de inventarisatie worden aangewend om het monumentenbestand binnen het gebied te actualiseren. Er is dan sprake van een vertaalslag naar objectgerichte waardering, maar dat was voor deze opdracht expliciet niet het doel: gestreefd moest worden naar een ensemble-gerichte inventarisatie (groep van onroerende zaken).

## 3.2 Onderzoeksmethodiek

Om vast te kunnen stellen of er sprake is van ruimtelijke samenhang tussen gebouwen, is het van belang om kennis te hebben van de culturele geschiedenis van het onderzoeksgebied. Evenals de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed definieert BAAC cultureel erfgoed als de som van archeologie (bodemarchief), historische geografie (verwijzingen naar de ontstaanswijze van het landschap en bijzondere plekken daarbinnen) en historische bouwkunst (gebouwde objecten).<sup>32</sup> De inventarisatie van cultureel erfgoed is een eerste stap in het traject van erfgoedbeleid of een structuurvisie. Bij inventarisaties wordt ten aanzien van de historische bouwkunst onderscheid gemaakt tussen waardevaste,

32 <http://www.cultureelerfgoed.nl/handreikingerfgoedenuimte/home/ambitie-en-beleidsplan/inventariseren-cultureel-erfgoed>.

waardevolle en waardevrije objecten. Onder waardevast worden hier objecten verstaan die reeds een bepaalde status hebben of zelfs reeds bescherming genieten. Waardevol zijn elementen waarmee afhankelijk van het erfgoedbeleid rekening kan of moet worden gehouden in bijvoorbeeld bestemmingsplannen of structuurvisies. Waardevrij zijn de objecten die niet of nauwelijks van belang worden geacht voor de historische identiteit van het gebied.

Voor het inventariseren van waardevaste onderdelen volstaat een bureau-studie, een quickscan op basis van monumentenlijsten en eerdere inventarisatietrajecten. BAAC heeft in een vroeg stadium de beschikking gekregen over de lijst met rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en panden die zijn opgenomen ten tijde van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Hoewel panden in de laatste categorie (nog) niet beschermd zijn, is in de bestemmingsplannen al wel een sloopverbod voor de MIP-panden opgenomen en worden alle voornoemde categorieën door BAAC tot het waardevaste erfgoed gerekend. De taak die BAAC heeft uitgevoerd ten aanzien van de zogenaamde MIP-panden is te beschouwen als een actualisatie. Dit houdt hoofdzakelijk in dat gecontroleerd wordt of de betreffende panden ná uitvoering van het MIP-traject niet zodanig zijn gewijzigd dat er hooguit nog sprake is van een waardevol object. Het kan in theorie zelfs zo zijn dat aanpassingen hebben geresulteerd in een waardevrij object. In Alblasterdam is dit niet het geval. Wel zijn enkele panden die aanvankelijk op de MIP-lijst voorkwamen, inmiddels gesloopt (bijvoorbeeld de voormalige school aan de Zeevaartschoollaan).

De waardevaste objecten zijn in kaart gebracht door de objecten een rode kleur te geven. Er zijn drie categorieën: Rijksmonument, gemeentelijk monument en MIP-pand.

De bepaling van waardevolle en waardevrije elementen vergt naast bureau-onderzoek ook veldwerk. Dit veldwerk spitst zich toe op de vraag of objecten informatiewaarde (wat vertelt het ons) en of belevingswaarde (wat is de kwaliteit van de vorm) bezitten. Gebruikelijk worden de criteria zeldzaamheid en gaafheid van het concept, de vorm en de betekenis toegepast. Als toetsingskader dient in het geval van Alblasterdam een door BAAC vervaardigde beschrijving van de karakteristiek ofwel de identiteit van het gebied. Men kan stellen dat wanneer een object beeld-ondersteunend of beeldbepalend is binnen dit gestelde kader, sprake zal zijn van een waardevol object. Aanvankelijk was het de bedoeling om aan de gebouwde objecten binnen het gebied punten toe te kennen op basis van de architectonische-, bouwhistorische en kunsthistorische betekenis, alsmede de landschappelijke en stedenbouwkundige situatie en het sociaal- en cultuurhistorische belang. Gaandeweg het onderzoek werd echter duidelijk dat deze methodiek niet geschikt was voor de inventarisatie in Alblasterdam. Dit kwam primair omdat de puntenmethodiek er op is gericht om te inventariseren welke objecten in aanmerking komen voor een objectgerichte bescherming. In Alblasterdam is men, in lijn met het landelijke beleid, voornemens om het culturele erfgoed op gebiedsniveau te beschermen, zodat aan het ensemble van de panden en de samenhang met landschappelijke structuren meer belang wordt gehecht. Binnen dat kader kan gesteld worden dat de objecten die als waardevol dienen te worden aangemerkt, maar aan één



criterium getoetst hoeven te worden. Gevraagd is welke historische objecten omwille van hun voorkomen (typologie, architectuur en landschappelijke inscenering) de gebiedskarakteristiek bepalen of ondersteunen. Objecten die hieraan voldoen, zijn per definitie waardevol.

Zoals gesteld dient voor een goede toetsing van het cultuurhistorische belang een helder kader te zijn gedefinieerd. Een belangrijk begrip is daarbij identiteit en de rol die de omgeving speelt ten behoeve van de identiteit, in dit geval van Alblasterdam. De huidige identiteit van een plaats wordt in hoge mate bepaald door maatschappelijke veranderingen in het verleden, vaak tot uiting gebracht in cultuurhistorische structuren en elementen. Overigens is het hier beter om te spreken van de historische identiteit, omdat ook latere ruimtelijke ingrepen van betekenis (kunnen) zijn voor de huidige identiteit van een gebied (te denken aan de bouw van het winkelcentrum Makado, dat heeft bijgedragen aan een verschuiving van het centrum van Alblasterdam). Op beleidsniveau dient bepaald te worden in hoeverre de historische identiteit van invloed moet zijn op de toekomstige eigenheid.

De begrippen ruimte en tijd worden gehanteerd omdat cultuurhistorisch onderzoek objecten en structuren in beeld brengt die op een specifiek moment (de historische betekenis) juist hier in het landschap (de ruimte) zijn ontstaan. In enkele gevallen speelt de natuur van het landschap hierin ook een rol. De wijze waarop de mens natuurlijke elementen in- of aanpaste, is per definitie cultuur.

Onder waardevrij worden in eerste instantie panden verstaan die jonger zijn dan 50 jaar. De termijn van 50 jaar is gebruikelijk voor het onderscheid tussen historische panden en niet-historische panden bij cultuurhistorische inventarisaties, en tot voor kort bijvoorbeeld ook in de Monumentenwet. Hiermee is niet gesteld dat niet-historische objecten geen cultuurhistorische betekenis kunnen hebben, het is echter aan toekomstige generaties om een waarde toe te kennen aan deze betekenis.

Er zijn ook historische objecten die onder de noemer waardevrij kunnen worden geschaard. In eerste instantie is daarbij te denken aan panden die in de loop der tijd dermate zijn gewijzigd, dat zij in voorkomen geen beeld-ondersteunende rol meer hebben. Ingrepen die hiertoe kunnen leiden zijn vooral niet-historische veranderingen (<50 jaar) van bouwvolumes, gevelindelingen en –invullingen. Historische panden die nog een vrij hoge mate van authenticiteit genieten, maar die niet sterk landschappelijk zijn verankerd, of die zijn vormgegeven op een veelvoorkomende, als hooguit kenmerkend aan te duiden manier, kunnen ook waardevrij worden genoemd. De identiteit van het gebied speelt hierbij een belangrijke rol.

*Tabel 3.1: Definitietabel voor waardering van de bebouwde omgeving (objecten in relatie tot de stedenbouwkundige karakteristiek).*

Waardevast:	Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en MIP-panden
Waardevol:	Historische panden die omwille van hun voorkomen de karakteristiek van het gebied ondersteunen
Waardevrij:	Panden jonger dan 50 jaar en historische panden die zijn aangetaast, veelvoorkomend zijn of een duidelijke relatie met het gebied ontberen

### 3.3 Waardevaste objecten

De bureaustudie naar de waarde vaste objecten in het gebied heeft geresulteerd in actuele adressenlijsten en inkleuring van het kaartbeeld. Duidelijk is geworden dat Alblasterdam haar eerste rijksmonumenten in 1968 kreeg. Binnen het onderzoeksgebied werden in dat jaar tien rijksmonumenten aangewezen. Daaronder de drie oudste gebouwen van Alblasterdam: de kerktoren en twee zeventiende-eeuwse boerderijen. Verder werden zes negentiende-eeuwse (heren)huizen aangewezen en de poldermolen Souburgh. In 1984 werd het kasteelterrein Souburgh aangewezen als archeologisch rijksmonument. In het jaar 2000 werd de lijst met rijksmonumenten uitgebreid met acht bouwwerken uit de periode 1850-1940, de MIP-periode. Daaronder een boerderij, kerkgebouw, enkele woonhuizen, de rug-aan-rugwoningen aan de Kerkstraat 135-159 en het jongste rijksmonument: de brug over de Noord.

In de jaren tachtig van de afgelopen eeuw zijn panden in het gebied geplaatst op de zogenaamde MIP-lijst. Deze lijst werd opgesteld in het kader van het Monumenten Inventarisatieproject dat zich vooral richtte op bebouwing uit de periode 1850-1940. In het onderzoeksgebied werden achttien thans nog bestaande panden uit de periode 1850-1900 geselecteerd, elf uit de periode 1900-1940 en tien uit de voor Alblasterdam belangrijke wederopbouwperiode.<sup>33</sup> Aanvankelijk stonden er meer panden op deze lijst. Een aantal is nadien gesloopt. Enkele jaren geleden is een start gemaakt met het opstellen van een lijst met aan te wijzen gemeentelijke monumenten. Het overgrote deel van de zogenaamde MIP-panden is op een lijst met potentiële gemeentelijke monumenten geplaatst. Deze MIP-panden zijn aangevuld met een dertigtal panden waarvan de adressen voortgekomen zijn uit een inventarisatie uitgevoerd door de monumentencommissie van Alblasterdam.

Opmerkelijk is dat toekenning van de status van beschermd gemeentelijk monument niet louter op basis van de door de monumentencommissie vastgestelde waarden geschiedde. De gemeente Alblasterdam heeft namelijk als voorwaarde gesteld dat de eigenaren van de betreffende panden op basis van vrijwilligheid akkoord gaan met de aanwijzing. De eerste acht gemeentelijke monumenten in het onderzoeksgebied werden op die wijze in april 2009 vastgesteld.<sup>34</sup> In september 2011 volgden vijf panden, de dam en het oorlogsmonument aan de Polderstraat. In 2012 is het pand Dam 67 toegevoegd aan de gemeentelijke monumentenlijst.

Ten aanzien van de lijst met potentiële gemeentelijke monumenten kan worden opgemerkt dat de monumentale waarde van de panden die ook reeds op de MIP-lijst voorkwamen, door BAAC onderschreven wordt. Voor een aantal panden die recentelijk aan deze MIP-lijst zijn toegevoegd, lijkt objectgerichte bescherming een te zwaar middel (redengevende omschrijvingen kunnen uitsluitel geven). Bescherming met behulp van een op een beschermd dorpsgezicht gerichte cultuurnota of een vergelijkbaar instrument ligt hier meer voor de hand.

De waarde vaste objecten zijn aan te treffen op de bij deze rapportage geleverde dvd. Op de dvd zijn van de objecten foto's opgenomen. Van de rijksmonumenten zijn tevens de uittreksels uit het monumentenregister bijgesloten. Van de gemeentelijke monumenten zijn de redengevende omschrijvingen bijgevoegd.

33 Panden die in blokken zijn geclusterd, worden hier als één geheel geteld. Inmiddels gesloopte panden worden niet meegerekend.

34 Het betrof de panden Polderstraat 141, Kerkstraat 108, Dam 58-60, Cortgene 3, Cortgene 81, Oost Kinderdijk 89, Oost Kinderdijk 193 en Wilde Woutstraat 2.

## LIJST RIJKSMONUMENTEN

Code	Straatnaam	Oorspr.functie	Bouwjaar	Monument
7092	Cortgene 9	Herenhuis	1841	1968
7093	Kerkstraat 175	Waterboerderij	XVII	1968
7094	Kerkstraat 203	Kerktoeren	XVII	1968
7096	Kortland 57	Poldermolen Souburgh	1860	1968
7097	Oost Kinderdijk 19	Herenhuis	1853	1968
7098	Oost Kinderdijk 191	Herenhuis		1968
7099	Oost Kinderdijk 279	Dwarshuis	ca 1850	1968
7100	Oost Kinderdijk 277	Dwarshuis	ca 1850	1968
7101	Oost Kinderdijk 281-283	Dwarshuis	ca 1850	1968
7102	Oost Kinderdijk 301-305	Boerderij	XVII	1968
46221	Souburgh	Kasteelterrein	XII	1984
516068	Kortland 51	Boerderij	1857	2000
516069	Kortland 49	Appelhuis	1870-1875	2000
516070	Cortgene 8	Kerk	1899	2000
516071	Cortgene 127	Herenhuis, directeursvilla	1895-1900	2000
516072	Kerkstraat 49-83	Rug-aan-rugwoningen	1853	2000
516073	Oost-Kinderdijk 4	Villa met koetshuis	1880-1890	2000
516074	West-Kinderdijk 89	Woonhuis	1923	2000
516075	A15	Brug over de Noord	1930-1940	2000

Tabel 3.2: Tabel met daarin de rijksmonumenten weergegeven.

## MONUMENTEN INVENTARISATIEPROJECT (CONCEPT GM)

Code	Straatnaam	Oorspr.functie	Bouwjaar	Monument	Foto
260-12	Cortgene 1	Dijkhuis	ca. 1850		X
260-11	Cortgene 3	Dijkhuis	ca. 1850	2009	X
260-08	Cortgene 6	Woonhuis-pastorie	1882		X
252-35	Cortgene 79	Dijkwoning	1850-1875		X
252-34	Cortgene 81	Dijkwoning	ca. 1870	2009	X
252-33*	Cortgene 99-103	Dijkwoning	1850-1875		X
260-13	Dam 143	Dijkhuis	ca. 1850		X
260-15	Kerkstraat 38	Boerderij	1850-1875		X
260-19*	Kerkstraat 85	Boerderij	ca. 1860		X
260-20	Kerkstraat 101	Woonhuis-schuur	1875-1880		X
260-22	Kerkstraat 108	Boerenwoonhuis	1864	2009	X
260-21	Kerkstraat 167-173	Arbeiderswoningen	1875-1900		X
252-20*	Oost-Kinderdijk 20	Woonhuis	1880-1900	gesloopt	
252-22*	Oost-Kinderdijk 21-23	Dijkhuis	1860-1870		X
252-21	Oost-Kinderdijk 45	Woonhuis-dijkhuis	ca. 1885		X
252-16	Oost-Kinderdijk 271	School	1882		X
252-15	Oost-Kinderdijk 287-289	Dijkhuis	ca. 1850		X
253-30	Polderstraat 141	Boerderij	1850-1875	2009	X

Code	Straatnaam	Oorspr.functie	Bouwjaar	Monument	Foto
260-02	Blokweerweg 2-16	Arbeiderswoningen	1910-1915		
252-31	Cortgene 115	Buitenhuis	1902		X
252-29	Cortgene 117	Woonhuis-villa	ca. 1920		X
252-28	Cortgene 121	Villa	1917	2011	X
252-27	Cortgene 123	Herenhuis	1910-1915		X
252-19	Oost-Kinderdijk 22	Kantoor	ca. 1905		X
252-18	Oost-Kinderdijk 24	Woonhuis	ca. 1900		X
252-32	Kade 1-9	Arbeiderswoningen	ca. 1910		
246-18	Ruigenhil 1-3	Kantoor-spoelerij	1939		X
253-29	Vinkerpolderweg 1	Boerderij	1924		X
254-08	Zuiderstek 10	Woonhuis	1900-1905		X

Code	Straatnaam	Oorspr.functie	Bouwjaar	Monument	Foto
254-06	Dam (ong.)	Schutsluis-haven	1940	2011	X
254-09	Dam 24	Hotel-restaurant	1941		X
254-10	Dam 30-44	Woonhuis-winkel	1940-1945		X
260-14	Dam 56-60	Woonhuis	ca. 1900	2009 <sup>^</sup>	X
253-31	Dam 65	Gemeentehuis	1940-1945		X
254-12	Dam 67	Cafe	1940-1945	2012	X
254-11	Dam 69-81	Woonhuis-winkel	1940-1945		X
254-05	Haven 3-19	Woningbouw	1940-1945	2011 <sup>^</sup>	X
253-31A	Kerksingel 1	Gemeentehuis	1940-1945		X
253-34	Polderstraat (ong.)	Zitbank	ca. 1940	2011	X

Tabel 3.3: Tabel met daarin de MIP-panden weergegeven.

\* = MIP, niet voorgedragen als gemeentelijk monument.

<sup>^</sup> = Gedeeltelijk gemeentelijk monument



## LIJST POTENTIELE GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

Code	Straatnaam	Oorspr.functie
	Blokweerweg 18	
	Cornelis Smitstraat 53	
	Cornelis Smitstraat 61	
	Cortgene 31	
	Cortgene 33-35	
	Cortgene 43	
	Cortgene 53	
	Cortgene 71	
	Cortgene 75	
	Dam 145	
	Fop Smitstraat 33-39	
	Fop Smitstraat 43-49	
	Kerkstraat 105	
	Kerkstraat 124-126	
	Kortland 11	
	Kortland 39	
	Lelstraat 2	Schoolgebouw
	Oost Kinderdijk 51	
	Oost Kinderdijk 55	
	Oost Kinderdijk 64	
	Oost Kinderdijk 89	
	Oost Kinderdijk 193	
	Oost Kinderdijk 287	
	Oost Kinderdijk 289	
	Polderstraat 40	
	Polderstraat 73	
	Poort Souburgh	Poort
	Scheepsbouwplein 10	Schoolgebouw
	Scheepsbouwplein 1-7	
	Scheepsbouwplein 2-8	
	Waalsmondelaan 16	Kerk
	Wilde Woutstraat 2	
	Zuidstek 14-20	

*Tabel 3.4: Tabel met de panden die als potentieel gemeentelijk monument zijn aangemerkt.*

### 3.4 Waardevolle objecten

Waardevolle objecten zijn tijdens dit onderzoek gedefinieerd als historische gebouwen met een duidelijk herkenbare karakteristiek. Het label historisch kan worden toegekend aan bebouwing die ouder is dan 50 jaar, dus die dateert van vóór circa 1962. Karakteristiek is een vrij brede term die hier als volgt inhoud wordt gegeven: karakteristiek is een eigenschap of een verzameling van eigenschappen waarin men iets of iemand herkent. In dit geval gaat het om herkenning van gebouwen, veelal op basis van hun architectuur (voorkomen, materiaalgebruik en bijvoorbeeld vormtaal). Getoetst moet er dus worden of een object, en dan specifiek de bouwtijd, herkenbaar is. Om dit globaal te illustreren: schuifvensters zijn karakteristiek voor de negentiende-eeuw, steile zadeldaken voor de jaren dertig van de twintigste eeuw, segmentbogen en sluitstenen voor de neorenaissance, lijstgevels met symmetrische indeling en omlijste voordeuren zijn voor de meesten direct herkenbaar als negentiende-eeuws. Een belangrijk criterium om de herkenbaarheid vast te stellen, vormt de mate van authenticiteit. Wanneer door verbouwingen het karakter van een pand grotendeels is getransformeerd, is van een waardevol object niet langer sprake.

Een groot deel van de waardevolle objecten is aan te treffen op de bij deze rapportage geleverde dvd, in de vorm van foto's.

### 3.5 Waardevrije objecten

Waardevrij zijn de objecten die niet of nauwelijks van belang worden geacht voor de historische identiteit van het gebied. Inventarisatie geschiedde middels een veldverkenning. Grote clusters van waardevrije objecten zijn de recent gerealiseerde nieuwbouwprojecten aan/in de Alblasserwerf, Touwbaan, Blokweersingel en Lange Steeg. Kleinere blokken niet-historische panden zijn in de jaren tachtig en negentig van de twintigste eeuw op verschillende plekken binnen de dijklinten of er vlak achter ingepast. Onder de waardevrije objecten worden ook de historische panden geschaard waarvan het karakter door verbouwingen ingrijpend is gewijzigd, of waarvan het voorkomen weinig duidelijk is, zowel op het vlak van architectuur als van stedenbouw. Een groot deel van de waardevrije objecten is aan te treffen op de bij deze rapportage geleverde dvd, in de vorm van foto's.

### 3.6 Clusters

Door de waardevaste, waardevolle en waardevrije objecten op een kaart (kaart-bijlage 4: ordenkaart) aan te geven, wordt een beeld verkregen van de verspreiding en de clustering van objecten binnen dezelfde categorie. Op de ordenkaart zijn waardevaste objecten met een rode kleur weergegeven. Clusters tekenen zich vooral af aan de Dam, tussen Lammetjeswiel en het Makado-winkelcentrum én ten noorden en oosten van het Rijsenwiel. Binnen deze clusters zijn ook vrij veel waardevolle objecten te vinden en relatief weinig waardevrije opstallen. De samenhang tussen de objecten onderling en met de landschappelijke situering (oeverzones Noord en Alblas) is hier groot, waardoor hier van een ensemble kan worden gesproken. De waardevolle objecten zijn voorzien van een blauwe kleur, terwijl de waardevrije objecten met grijs zijn aangegeven. Een cluster van waardevolle objecten tekent zich af aan de Oranjestraat, het begin van de Dam en het deel van de Polderstraat daartussen. De samenhang wordt hier in hoge mate bepaald door schaal, situering en detaillering van bebouwing uit de wederopbouwperiode tussen 1940 en 1945. Als tweede cluster van hoofdzakelijk waardevolle objecten kan de Kerkstraat worden genoemd. Binnen dit cluster zijn nagenoeg evenredig veel waardevaste en waardevrije objecten aan te treffen.







# 4 Synthese inventarisatie

## 4.1 Inleiding

Het beschermde dorpsgezicht van Alblasterdam zal worden aangegeven met een contour rondom de "groep van onroerende zaken" die cultuurhistorische samenhang vertonen en daarmee karakteristiek of zelfs waardevol zijn voor de historische identiteit van Alblasterdam. Voorgesteld wordt om de contour vast te stellen rondom gebieden of beter zones die zich onderscheiden door voor Alblasterdam karakteristieke landschapseenheden, al dan niet in combinatie met de voor Alblasterdam karakteristieke historisch-geografische ontwikkeling en bebouwing. Gezien de opdracht tot het onderscheiden van een groep van onroerende zaken, gaat het namelijk vooral om de bescherming van een ensemble van landschap en/of bebouwing, in plaats van de bescherming van individuele panden. Individuele panden kunnen op zichzelf beschouwd best waardevol (of zelfs waardevast) zijn, maar als zij de samenhang met een breder ensemble van bebouwing missen en/of geen enkele specifieke relatie tot het landschap hebben, dan kan dat pand toch buiten de contour van het beschermd dorpsgezicht vallen. Bescherming van zo'n pand dient dan objectgericht te zijn. In de onderstaande paragrafen worden de ensembles toegelicht die binnen Alblasterdam kunnen worden onderscheiden.

In dit hoofdstuk zal inzichtelijk worden gemaakt dat binnen het beschermde dorpsgezicht verschillende zones kunnen worden onderscheiden met zowel een interne als onderlinge cultuurhistorische samenhang op basis van hun gebiedshistorische kenmerken. In dit geval geldt dat het beschermde dorpsgezicht als geheel meer betekenis heeft dan de som van de individuele delen (de zones). Het voorstel voor bescherming betreft daarom het hele gebied binnen de contour. Daarbinnen zijn zones onderscheiden om het mogelijk te maken binnen de contour van het beschermde dorpsgezicht een zonegericht beleid (zie hoofdstuk 6) te voeren. Dat beleid kan gericht zijn op conservering van de bestaande situatie voor de meest waardevolle zones, op versterking van zwakke zones of op "behoud door ontwikkeling". In deze laatste variant bestaat ruimte voor (her)ontwikkeling van bestaande locaties. Dit met respect voor de historische dorpsidentiteit, zoals beschreven in de onderstaande gebiedskarakteristieken. Op deze wijze hoopt de gemeente Alblasterdam een cultuurhistorisch verantwoorde (her)ontwikkeling van waardevolle gebieden te stimuleren.

## 4.2 De historische identiteit van Alblasserdam

De huidige historische identiteit van Alblasserdam is sterk verankerd met het natuurlijke landschap en de middeleeuwse ontginning en bepoddering van het gebied, zoals schematisch is weergegeven in Kaartbijlage 2. De natuurlijke landschapselementen die de ruggengraat van het dorp vormen, zijn de stroomgordels van de Alblas en de Noord. De Alblas is een relatief klein riviertje (in oorsprong een veenstroompje ontstaan in de Romeinse tijd) en bij Alblasserdam ongeveer 50 meter breed voordat deze in de Noord uitmondt. In de late middeleeuwen is de rivier afgedamd, waardoor het water van de Noord niet langer de Alblas in kon stromen en de Alblas niet langer onder invloed van het getij stond. Het overstromingsrisico van de oevers van de Alblas werd hierdoor sterk gereduceerd. Ter plaatse van de dam in de Alblas ontstond de eerste bewoningskern, die geleidelijk zou uitgroeien tot het huidige Alblasserdam.

Kaartbijlage 3 toont de belangrijkste structuren in de Gemeente Alblasserdam die geënt zijn op het natuurlijke landschap en die bij de historisch-geografische ontwikkeling horen. Het betreft in eerste instantie de waterlopen die met blauw zijn geaccentueerd. Hieronder horen de rivieren de Noord en de Alblas, de wielen en de weteringen. De rivieren volgen een min of meer natuurlijk, kronkelend verloop, de wielen zijn ontstaan als dijkdoorbraakkolksgaten langs het door mensen aangelegde dijklichaam van de Noord en de rechte weteringen zijn gegraven ten behoeve van de ontwatering van de poldergronden. De in historische tijden aangelegde dijklichamen en kadestructuren zijn in bruin aangegeven. Het zijn middeleeuwse elementen die door de vroegere bevolking van Alblasserdam en omgeving tot stand zijn gebracht, deels ter plaatse van de al bestaande natuurlijke oeverwallen langs de rivierlopen. Deze structuren vertellen het verhaal van de omgang van de mens in een door periodieke wateroverlast gekenmerkt landschap.

Alblasserdam kent twee historische kernen, die beiden op de kaart zijn aangeduid (omgeving Dam en omgeving Kerkstraat). De oudste, middeleeuwse kern is ontstaan rondom de dam in de Alblas. Dit gebied stond van meet af aan in het teken van handel (als haven, als oversteek over de Alblas met kruising van land- en vaarroutes en met pleisterplaatsfunctie), later ook in het teken van bestuur en lokale nering. Langs de noordwestoever van de Alblas ontstond langs de Kerkstraat een tweede historische bebouwingkern, gericht op en rond de kerk die er als eerste stond. Deze tweede kern is vermoedelijk als een soort 'religieus centrum' ontstaan ná de bouw van de kerk in de zestiende eeuw en de aanleg van het kerkhof. De omgeving Kerkstraat zal vermoedelijk tot ver in de negentiende eeuw een agrarisch karakter hebben gehad. Beide historische kernen (omgeving Dam en omgeving Kerkstraat) zouden pas in de loop van de negentiende eeuw samensmelten als gevolg van verdichting tussen de kernen. De wijze waarop Alblasserdam uitgroeide, is met behulp van pijlen globaal aangegeven. Langs de dijken was deze ontwikkeling geleidelijk, vermoedelijk vooral in de vorm van verdichting van de bebouwing tot uiteindelijke een aaneengesloten bebouwingsslint.

De opzet van de historische bebouwing vertoont samenhang met de hoogte van de dijken. De Alblas kent als voormalig veenstroompje vanwege het geringere overstromingsrisico lage dijklichamen. De Noord (voorheen: Merwede) is

echter een getijderivier die thans ter hoogte van Alblasserdam een breedte van zo'n 200 meter heeft, waardoor relatief hoge dijken noodzakelijk waren. De combinatie van lagere dijken en de zandgrond (vanwege een rivierduin in de ondergrond) maakten het mogelijk om langs de Alblas op de dijklichamen te bouwen. Langs de Noord kon uitsluitend tegen de dijk worden gebouwd vanwege de aangrenzende, relatief natte komgebieden. De historische bebouwing heeft vanuit dit perspectief dus een logische en verklaarbare opzet, waarbij sprake is van een hoofdverdieping op het niveau van de kruin van de dijk en een benedenverdieping daaronder. Dit onderscheid in bouwtype is één van de belangrijkste aspecten die bepalend is geweest voor de (historische) identiteit van het dorp. Het verschil in ondergrond en waterhuishouding komt verder tot uiting doordat langs de Alblas ook in de Aveling kon worden gebouwd. Deze mogelijkheden werden groter naarmate het waterniveau van de Alblas beter kon worden gereguleerd. Gemene delers zijn er in beide gebieden ook te vinden. Er werd tot ver in de twintigste eeuw vrijwel uitsluitend vrijstaand gebouwd. Zo ontstond een historisch karakteristiek beeld van bebouwde dijk(lint)en met doorkijkjes tussen de panden door, waar de (zicht) relaties van de dijk naar de rivier en het achterliggende polderlandschap beleefd kunnen worden.

Pas aan het begin van de twintigste eeuw werden de uitbreidingen ook buiten de dijklinten tot stand gebracht, zoals bijvoorbeeld het Scheepsbouwplein en de Oranjestraat, als eerste op plekken waar de aard van het landschap zich voor bebouwing leende (zandige ondergrond), maar later (jaren '50 tot heden) ook in de komgebieden van de Blokweerpolder buiten het onderzoeksgebied. Omvangrijke groene structuren en open gebieden zijn – binnen het onderzoeksgebied – nu alleen nog te vinden in de Groene Long rond het Lammetjeswiel en in de polder Souburgh, ten noorden van en direct rondom kasteelterrein Souburgh. Buiten het onderzoeksgebied is het noordwestelijke deel van de Blokweerpolder nog groen en open.

Het buitendijkse gebied langs de Noord tenslotte is gemarkeerd middels een arcering. Dit gebied ontwikkelde zich vanaf het begin van de negentiende eeuw tot industriegebied, met van meet af aan grootschalige bebouwing en structuren (o.a. de scheepsdokken/hellingsbaan). De impuls die met name de scheepsindustrie aan Alblasserdam heeft gegeven, is van belang voor de historische identiteit en komt thans in de bebouwing vooral nog tot uitdrukking in een aantal voorname panden aan het Cortgene. De moeilijke jaren van de scheepsbouwindustrie hebben geleid tot het verdwijnen van karakteristieke elementen zoals de grote kraan. Alleen de voormalige scheepsdokken herinneren nu nog aan de rijke scheepsbouwgeschiedenis van Alblasserdam.

### **4.3 Gebieden met cultuurhistorische samenhang**

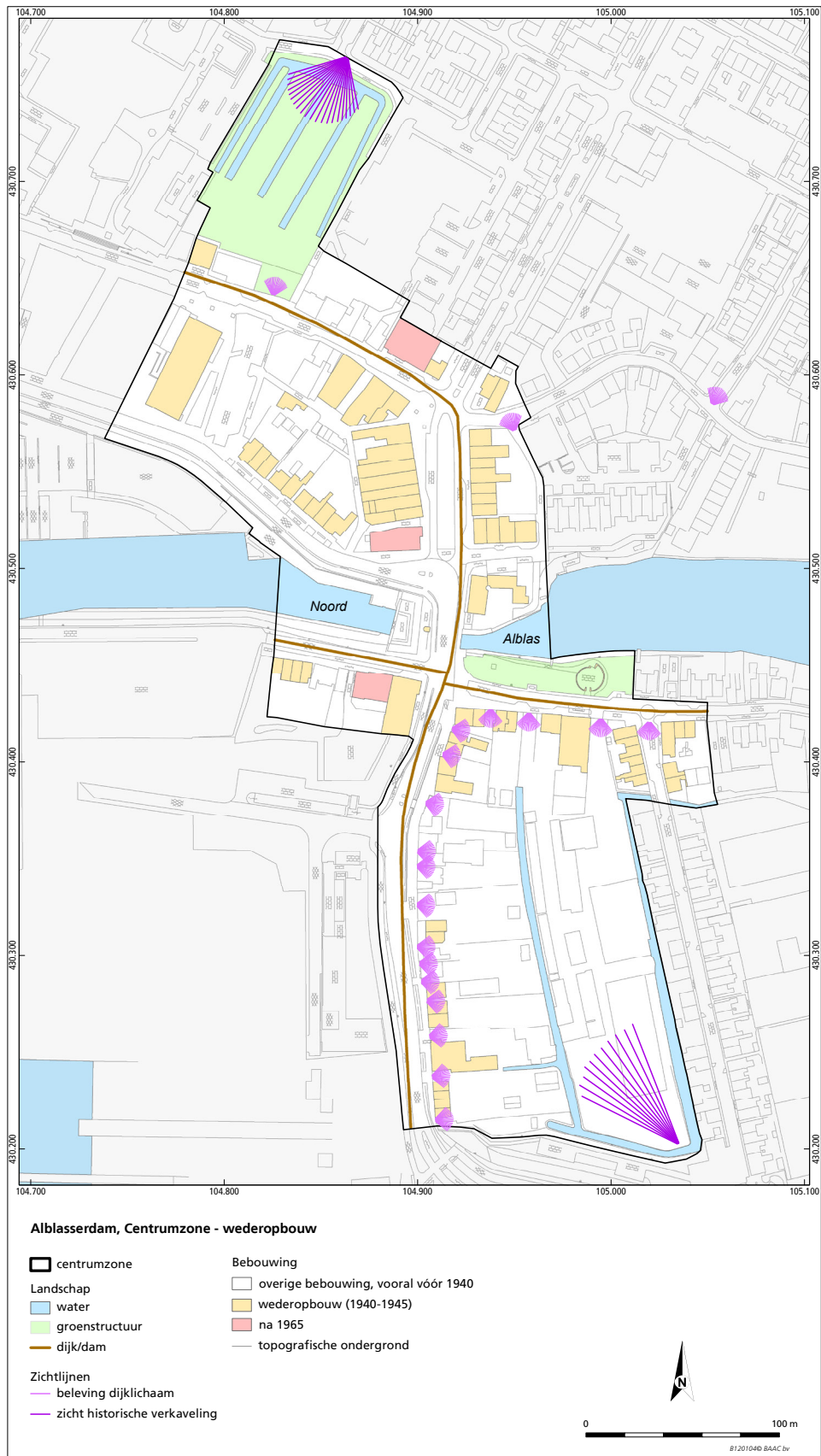
In het onderzoeksgebied en binnen de contour van het beschermde dorpsgezicht is sprake van een sterke cultuurhistorische samenhang, waarbij de dijklinten de verbindende factor zijn( kaartbijlage 5). Daarenboven zijn binnen het gebied zones aan te wijzen met een specifieke ruimtelijke kwaliteit. Dit kan te maken hebben met de landschappelijke eenheid waarin de zone ligt, de kwaliteit van de aanwezige historische bebouwing, de relaties met historische



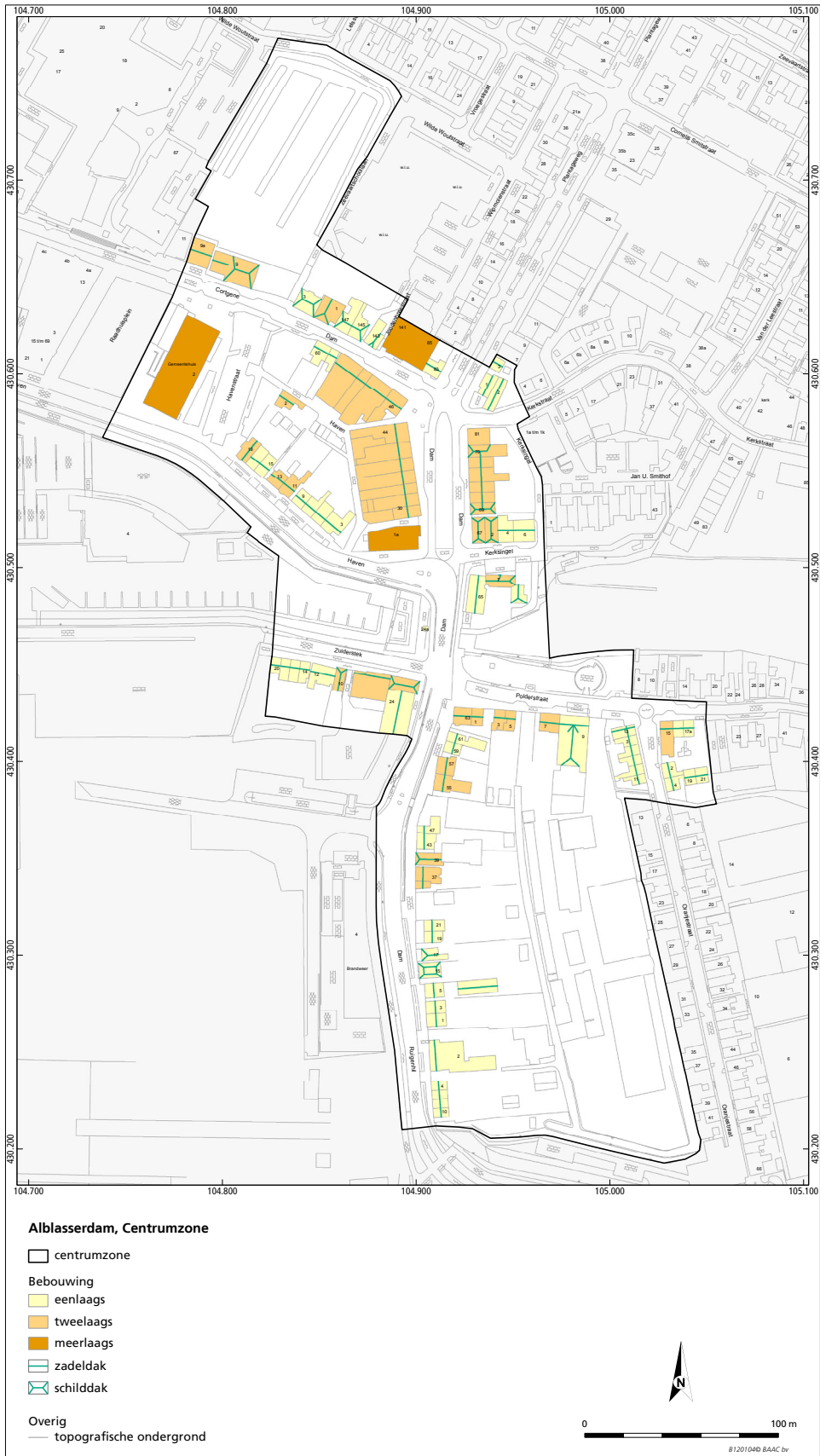
gebeurtenissen of een combinatie van deze facetten. Deze zones worden hieronder nader aangeduid en als betekenisvolle gebieden gedetailleerd beschreven:

#### 4.3.1 Historische kern, omgeving Dam: centrumgebied (afb. 4.1 en 4.2)

In Alblasserdam is tegenwoordig nog vrij goed te herleiden hoe het dorp zich geleidelijk aan vanaf de Dam en vanuit de omgeving Kerkstraat langs de oevers (en later dijken) van de Alblas ontwikkelde. De middeleeuwse kern van het dorp (omgeving Dam) ontstond na het bouwen van de dam in de Alblas in de dertiende eeuw. Vanwege de schade die is toegebracht tijdens de Tweede Wereldoorlog en de bouw van het overdekt winkelcentrum Makado is de omgeving Dam tegenwoordig minder herkenbaar als het historische hart. De historische functies binnen dit gebied waar handel, bedrijvigheid, horeca, bestuur, boeren en winkelen bijeenkomen, komt thans nog steeds tot uitdrukking in de architectuur van de gebouwen, die rondom de Dam zijn neergezet. Dit mag enigszins verwonderlijk heten, omdat juist dit gebied tijdens de Tweede Wereldoorlog nagenoeg met de grond gelijk is gemaakt. Slechts enkele gebouwen hebben het bombardement doorstaan, niet voldoende om een volledig beeld van de vooroorlogse situatie te scheppen. Als wederopbouw kern vormt de omgeving Dam echter nog wel een eenheid met een cluster van waardevaste en waardevolle gebouwen. De historische functies van gebombardeerde panden zijn destijds teruggebracht in het centrumgebied (café, raadhuis, waterschapshuis, winkels). Hierdoor heeft het gebied haar betekenis niet verloren, zelfs niet na verandering van functie van de gebouwen zelf. In ruimtelijke zin is getracht om de diversiteit die zo kenmerkend is voor historische dorpscentra te behouden door kleinschalig te bouwen, variatie aan te brengen in de architectuur en met name in de detaillering. Daarbij is in beperkte mate vastgehouden aan de oude percelering. Ten noorden van de Dam is bij de herbouw de verdichting van de bebouwing voortgezet door aan weerszijden in stroken te bouwen, waardoor hier de relatie met de achterterreinen is verdwenen. Doorkijkjes tussen de huizen zijn nog wel te vinden ten zuiden van de Dam. Daar valt op hoe groot het hoogteverschil is tussen straat en poldergrond. De straat is hier met het oog op de verkeerssituatie verbreed en rooilijnen zijn rechtgetrokken, waardoor de oorspronkelijke dynamiek enigszins teniet is gedaan (de uniforme gevelhoogte draagt ook bij aan dit effect). De bij de wederopbouw al beoogde diversiteit in de voor de jaren '40 karakteristieke typologie en architectuur van de panden geeft hier extra kwaliteit aan het gebiedsbeeld. Ondanks de diversiteit vormt het teruggebouwde dorps hart toch een duidelijke eenheid, die herinnert aan een belangrijke historische gebeurtenis (het bombardement). Dit wederopbouw centrum dat al gedurende de oorlogsjaren grotendeels werd voltooid, is daarmee van groot belang voor de culturele geschiedenis en de identiteit van Alblasserdam. De ondergrond tenslotte kent een hoge archeologische verwachting, omdat het hier een historische dorps kern betreft.



Afbeelding 4.1: Centrumzone wederopbouw.



Afbeelding 4.2: Centrumzone bouwhoogte.

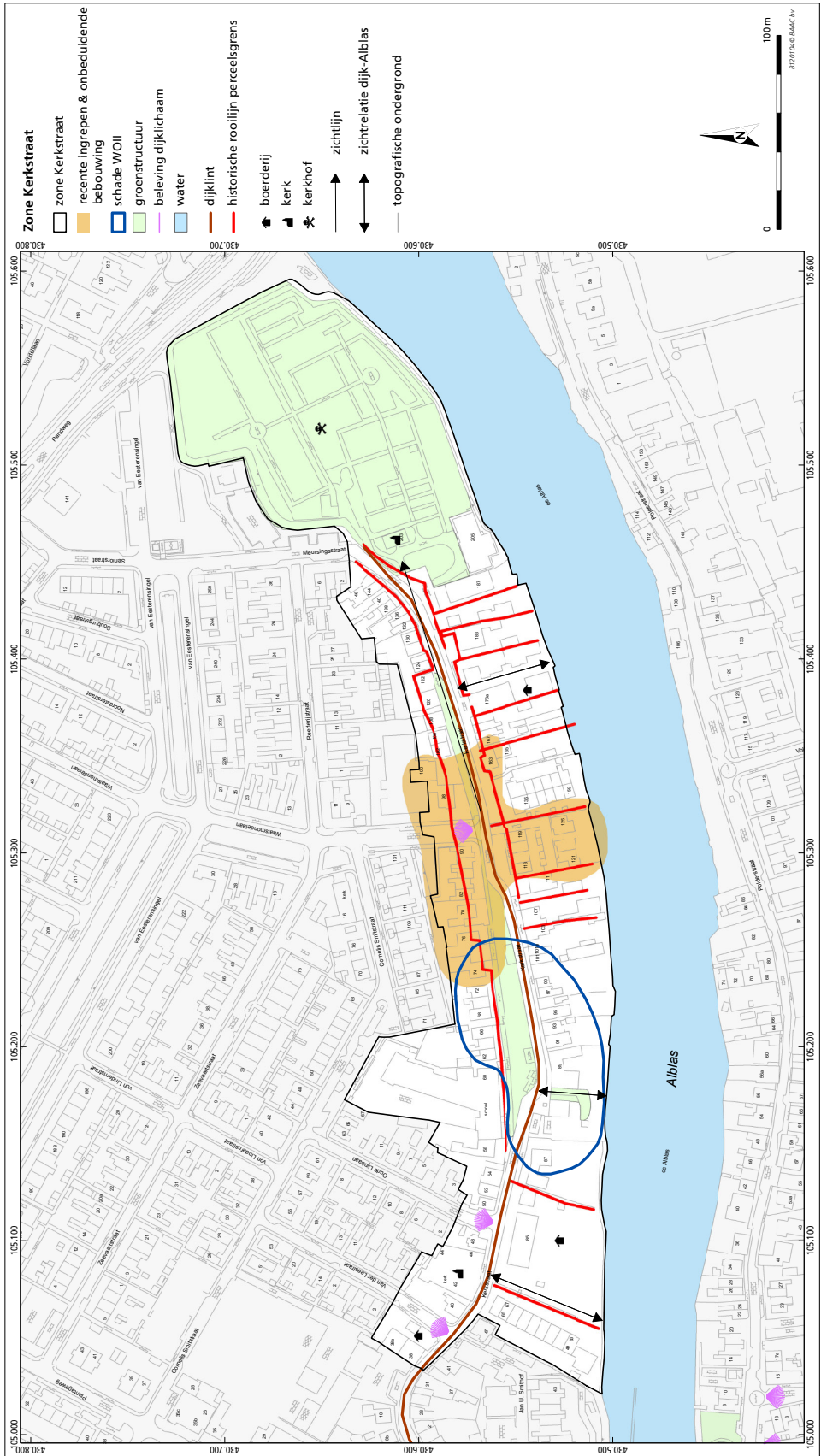


#### 4.3.2 Historische kern en Aveling, omgeving Kerkstraat (afb. 4.3)

De omgeving Kerkstraat heeft zich tussen de zestiende eeuw en het begin van de negentiende eeuw als een satellietkern rondom de oude (kerk)toren en de voormalige paardenmarkt ontwikkeld. Ter plaatse van de huidige Kerkstraat is in de zestiende eeuw afgeweken van de ontginningsstructuur zoals die in de Blokweerpolder algemeen was. Op de kadastrale kaart van 1832 is duidelijk te zien dat de ruimte aan deze straat een omsloten karakter heeft, voortvloeiend uit de wijze waarop de ontginningsstructuur ten behoeve van de bouwkavels is aangepast. In 1832 kwam een groot deel van de ruimte langs de straat in particulier eigendom (Anna van Nieuwenhuizen, vrouw van de heerlijkheid Alblasserdam). Vervolgens diende de ruimte voor de kweek van "boschhakhout", zoals op de oorspronkelijke aanwijzende tafels is geschreven. Het historische beeld wordt hier grotendeels bepaald door de sterke zichtlijn op de voormalige kerktoren. Tegenwoordig is deze kern minder herkenbaar in vergelijking met de situatie zoals die rond 1645 al op kaarten staat aangegeven. Dit komt hoofdzakelijk door wijzigingen in de bebouwing, verkaveling en rooilijnen langs de Kerkstraat. Net als het gebied ten noorden van de Dam zijn ook in dit gebied rooilijnen rechtgetrokken en werd het straattracté aangepast. Zo is de bebouwing verdicht, de rooilijn na de oorlog verlegd en zijn latere panden geordend langs deze nieuwe rooilijn. Enerzijds versterkt dit de zichtlijn op de kerktoren, het doet enigszins afbreuk aan de negentiende-eeuwse, geleidelijk gegroeide situatie en dynamiek waarbij panden minder strak om de straatverbreding waren gegroepeerd.

Desondanks zijn de zichtlijnen op de oude kerktoren (met historische begraafplaats) en – aan de zuidzijde van Kerkstraat – doorkijkjes op de Alblas hier echter nog wel behouden gebleven. Langs een beklinkerde en door volwassen linden begeleide straat is een cluster van waardevolle bebouwing aanwezig, waaronder typerende arbeiderswoningen met historische karakteristiek (kleinschaligheid, diversiteit, daktypes), de waterboerderij (Kerkstraat 173) en een blokje rug-aan-rug woningen (Kerkstraat 135-159). De diversiteit van het gebied uit zich in de historische gegroeide menging van boerderijen, arbeiderswoningen en woonhuizen. De kerktoren, de kleinschalige bebouwing en het gemoedelijke straatbeeld verlenen het gebied historische samenhang. De samenhang vloeit vooral voort uit het feit dat de as van de Kerkstraat als zichtlijn is georiënteerd op de kerktoren en de bebouwing langs de Kerkstraat als (opvolger van) de eerste lintvormig ingevulde bebouwing op de oever (hier tevens: aveling) van de Alblas. Het cluster bebouwing (inclusief de achtererven) langs de Kerkstraat kan daarom als waardevol gebied worden aangemerkt. Behalve de historische bebouwing is er (vooral in het westelijke deel van de Kerkstraat) ook sprake van een sterke wederopbouwcomponent en ontwikkelingen met niet-historisch kenmerkende woningen uit de jaren zestig en tachtig van de afgelopen eeuw.

Het verdient aanbeveling om het kleinschalige en historische karakter en de doorzichten naar de Alblas hier te behouden. Daarnaast geldt ook hier een hoge archeologische verwachting, omdat het lint op zeer oude kaarten staat aangegeven en in 1832 al grotendeels bebouwd was. De kans op het aantreffen van muurresten, oude verkavelingspatronen en erfstructuren in de ondergrond is dus groot. Tenslotte kan overwogen worden om een deel van de begraafplaats als gemeentelijk monument aan te wijzen omwille van de aanleg, de relatie met de toren en kerkfundamenten en de aanwezige historische graven.



Afbeelding 4.3: Zone Kerkstraat.



*Afbeelding 4.4: Steiger in de Alblas, gefotografeerd vanaf de Aveling. De achtererven van de panden aan de hoger gelegen Kerkstraat en de aan de overzijde gelegen Polderstraat grenzen direct aan het water.*



*Afbeelding 4.5: De Kerkstraat met een sterke zichtlijn op de voormalige kerktoren.*



*Afbeelding 4.6: De Kerkstraat heeft ondanks wijzigingen in de twintigste eeuw haar historische en dorpse karakter behouden, onder andere door de klinkerbestrating, een reeks lindenbomen en de relatieve kleinschaligheid van de bebouwing.*





### 4.3.3 Dijklinten: oevers Alblas en dijk langs de Noord (afb. 4.10 en 4.11)

In de negentiende eeuw groeien de historische kernen tussen Dam en Kerkstraat aan elkaar vast en verdicht de bebouwing op de oevers van de Alblas en de Noord, waarbij het lager gelegen komgebied met de typische strokenverkaveling echter nog onbebouwd blijft. Op de hoger gelegen oevers van de Alblas (noord- en zuidzijde) en de Noord (vooral oostzijde) ontstaan vanaf dat moment dus de eerste dijklinten, die nu zo karakteristiek voor Alblasserdam zijn. De geleidelijke uitwaaiing van Alblasserdam in de negentiende eeuw langs deze dijklinten is in de typologie van de bebouwing nog goed herkenbaar (afb. 4.8). De hogere ligging van zowel de oeverwallen als de dijk (afb. 4.7) heeft in hoge mate de inrichting van het landschap langs de Noord bepaald. De bebouwing werd in de negentiende eeuw vooral langs de historische ontginningsassen of tegen de dijk aan opgezet, in tegenstelling tot uitbreidingen in de twintigste eeuw in de lager gelegen en bepodderde komgebieden. De twintigste-eeuwse uitbreidingen in de Blokweerpolder hebben ertoe geleid dat de beleving van de verschillen tussen het bebouwde dijklint, de wielen en het achtergelegen agrarische komgebied sterk is verminderd. De jongste naoorlogse uitbreidingen liggen namelijk vooral in de voorheen natte komgebieden op opgespoten terreinen, die nauwelijks nog een relatie vertonen met het van oudsher typische strookvormige verkavelingspatroon. Deze uitbreidingen hadden tot gevolg dat de zichtlijnen van het dijklint naar het komgebied (en van komgebied naar dijklint) grootschalig verdwenen. Deze ontwikkeling geldt inmiddels ook voor delen van het dijklint aan de Oost-Kinderdijk, Cortgene en Haven. Zo heeft de nieuwbouw aan de Oost-Kinderdijk 12 t/m 20a nabij het Lammetjeswiel inmiddels de zichtlijnen en doorkijkjes op de Noord tenietgedaan. Dit geldt ook voor de bebouwing ten zuiden van de Cortgene en de Haven, die het zicht op de Noord en de oude scheepsdokken grotendeels ontnemt. De grootste zone met cultuurhistorische samenhang in het gebied combineert griend, (recreatiepark) Lammetjeswiel (zie ook hieronder), park Huis te Kinderdijk en de monumentale bebouwing aan het dijklint (afb.4.10). Binnen het onderzoeksgebied is deze zone van belang, omdat hier tenminste ten dele de relatie tussen de tegen de dijk gebouwde panden en de ruimtelijke structuur van het poldergebied nog te beleven is. Oorspronkelijk strekte het open landschap zich nog veel verder uit tot aan de Nieuwe wetering, maar door de na-oorlogse bebouwing is deze openheid grotendeels verloren gegaan. Over de bebouwing aan de dijk kan worden opgemerkt dat er sprake is van een kenmerkende schaalverkleining vanaf het centrum (de plaats waar vermogende lieden zich in de negentiende eeuw het liefst vestigden, afb 4.9) in de richting van de wielen en Kinderdijk. De bebouwing van het dijklint langs de Noord (afb. 4.11) is zoals eerder aangegeven vaak tegen de hoge dijk aangebouwd, terwijl op de oevers van de Alblas juist ook op de lage dijken en oevers is gebouwd.

Langs de Alblas vormt het bebouwingslint aan het Kortland van oudsher (voor de realisatie van de Oude Torenbrug na 1995) de voortzetting van het bebouwingslint aan de Kerkstraat. Uit kaartbeelden (afb. 2.10) blijkt dat een groot deel van dit bebouwingslint tussen 1936 en 1958 is ingevuld. Veel bebouwing is daarom historisch gezien niet karakteristiek voor de vroegere vooroorlogse lintbebouwing en is in veel gevallen zelfs als waardeverrij aangemerkt. Uitzonderingen hierop vormen twee waardeverrij panden

(Kortland 11 en 37) en twee als waardevol aangeduide panden (Kortland 40 en 47), die echter zo verspreid staan dat niet van een cluster kan worden gesproken. Het bebouwingslint vertoont wel de samenhang met de oeverzone van de Alblas, waarbij de kavels zoals ook aan de Kerkstraat haaks op de Alblas staan, met overwegend vrijstaande woningen en daartussen lokale doorkijkjes op de Alblas.

*Afbeelding 4.7: De Noord met de in 1940 in gebruik genomen verkeersbrug. De dijk langs de Noord slingert langs de rivier. Dit slingeren is vooral het gevolg van dijkdoorbraken die in de late middeleeuwen plaatsvonden (en waardoor de wielen ontstonden).*



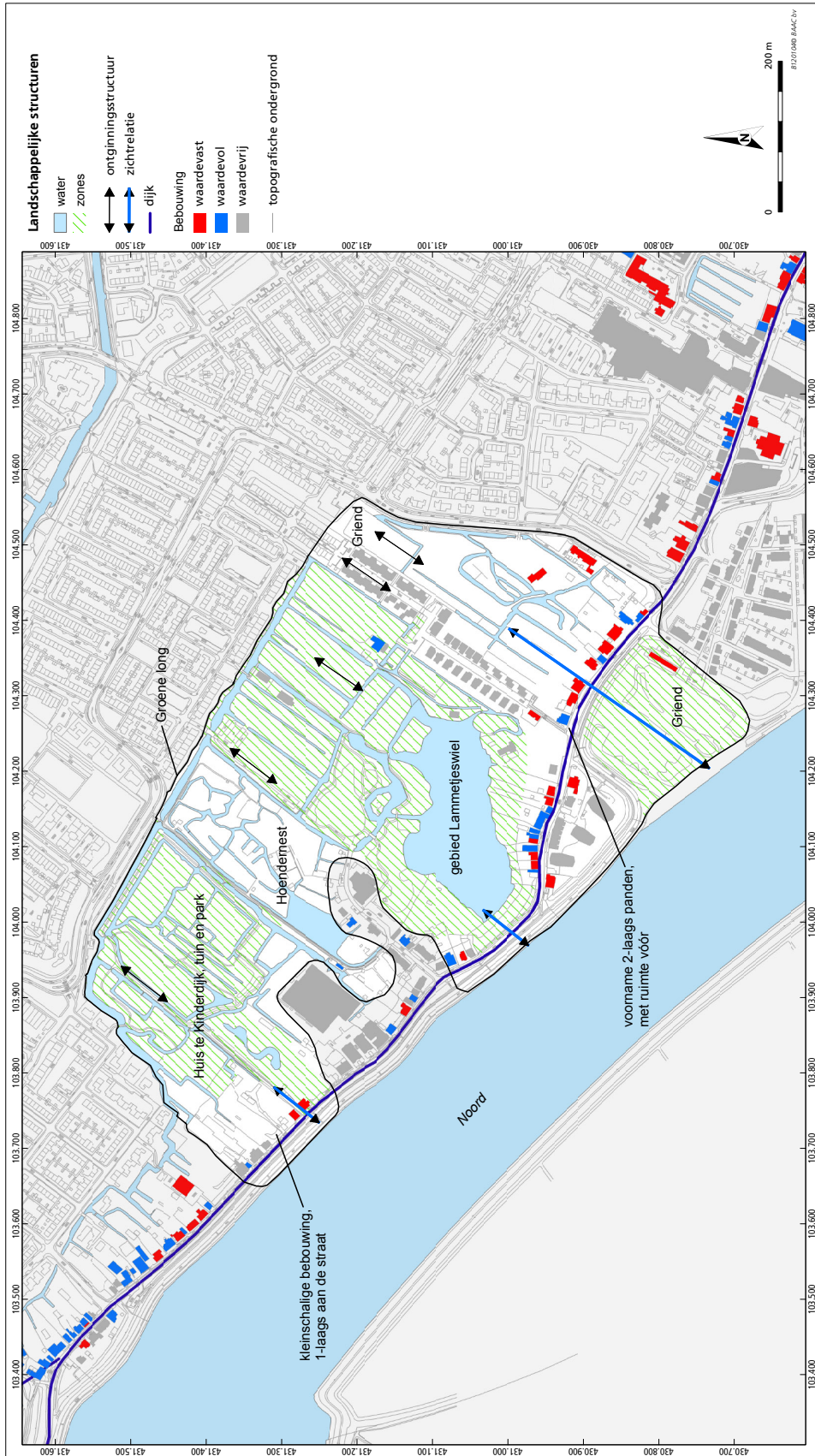
*Afbeelding 4.8: Een karakteristiek dorpsbeeld met relatief kleinschalige (vooral vrijstaande, éénlaagse) bebouwing direct aan het slingerende dijklint. Het vrij nauwe straatprofiel is lastig voor verkeer en het parkeren van auto's, maar wel van groot belang voor het karakter van Alblaserdam.*



*Afbeelding 4.9: Voorname en wat grootschaligere bebouwing is vooral te vinden in de nabijheid van het historische centrum, hier gezien vanaf de Noorddijk, over het griend.*

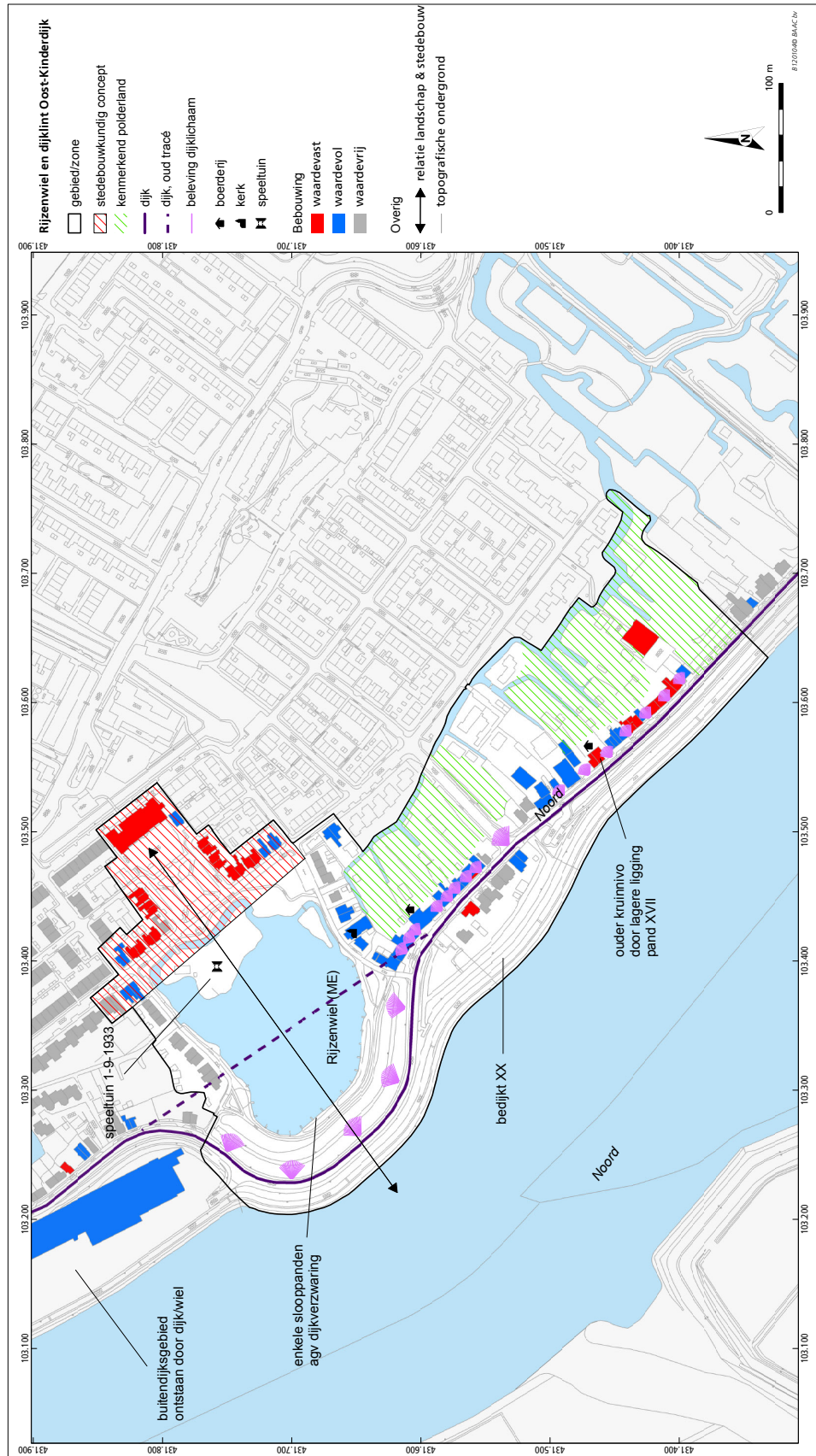






Afbeelding 4.10: Groene long.

Afbeelding. 4.11: Rijenwiel en Oost-Kinderdijk.





#### 4.3.4 Wielen langs de Noord en de Blokweerpolder (komgebied: afb. 4.10, 4.11 en 4.12)

De gebiedsinventarisatie toont aan dat het karakteristieke beeld van tegen de rivierdijken gebouwde woningen met uitzicht over zowel de rivieren als over de polders nog op verschillende plaatsen te ervaren is. Een bijzondere rol is hierbij toebedeeld aan de binnengedijkte middeleeuwse wielen in de Blokweerpolder naast de dijk langs de Noord en de Groene Long van Alblasserdam. Deze wielen zijn thans een uiting van natuur (dijkdoorbraak) en cultuur (opnieuw binnengedijkt) en de opzet van de dijkwoningen is hier goed waar te nemen. De Groene Long maakte aanvankelijk deel uit van de middeleeuwse cope-ontginningen, waarvan de verkavelingsstructuur nog deels herkenbaar is in het huidige kaartbeeld en slotenpatroon.

##### *Lammetjeswiel (afb. 4.10 en 4.12)*

Na een dijkdoorbraak in vermoedelijk de veertiende eeuw ontstond het landschappelijk zeer prominente Lammetjeswiel. Ten westen hiervan werd in de zeventiende eeuw een boerderij gesticht die later omgevormd zou worden tot het Huis te Kinderdijk (aan de Oost Kinderdijk 193). De parkachtige aanleg van de tuin rondom het huis (park Huis te Kinderdijk) voegt zich naar de natuurwaarden en verkavelingsstructuur rond het park Lammetjeswiel. De twee parken die nu samen de Groene Long (afb. 4.10) vormen, zijn grotendeels onbebouwd gebleven, waardoor de zichtlijnen vanaf de dijk naar het wiel (en vanaf het wiel naar de dijk) goeddeels behouden zijn gebleven. Langs het niet-bebouwde deel van de Oost-Kinderdijk valt de hoogte van de dijk goed te beleven. De meest dichtstbijzijnde bebouwing is karakteristiek (met uitzondering van Oost Kinderdijk 12 t/m 20a) en tegen de dijk aan gebouwd. Het gebied vormt daarom landschappelijk en historisch gezien een voor Alblasserdam samenhangend geheel. De Groene Long heeft daardoor een hoge cultuurhistorische waarde die opname in het beschermd dorpsgezicht rechtvaardigt.

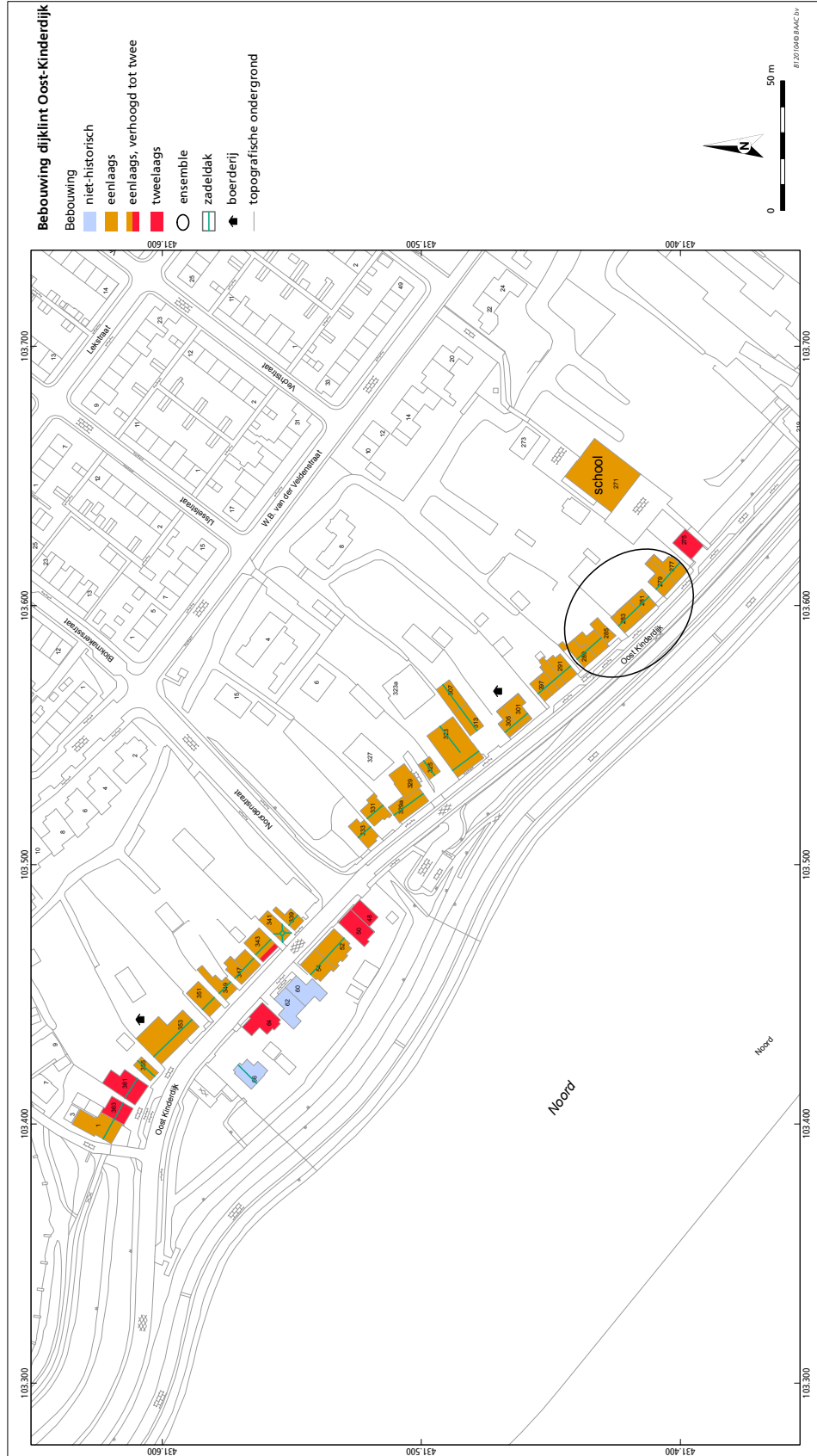


*Afbeelding 4.12: Bij het Lammetjeswiel is het talud van de dijk aan de Noord en de wijze waarop tegen dit talud werd gebouwd, goed waarneembaar. Op de foto zijn op de achtererven bouwsels te zien die vooral een bedrijfsmatig gebruik zullen hebben gehad. Thans wordt het Lammetjeswiel vooral ter recreatie gebruikt.*

##### *Rijzenwiel (afb. 4.11 en 4.14)*

De invloed van de dijkdoorbraken en het ontstaan van de wielen op de ruimtelijke invulling van het landschap is nergens beter te duiden dan in de zone waarbinnen het Rijzenwiel-Scheepsbouwplein valt. Hier slingert de

Afbeelding 4.13:  
Dijklint Oost-Kinderdijk.



dijk sterk en is het wiel binnen de poldergronden gedijkt. Het ontstaan van het wiel in de middeleeuwen heeft aan het begin van de twintigste eeuw de mogelijkheid geboden om – buiten het oorspronkelijke dijklint – op de zandige overslaggronden ten oosten van het wiel een woonwijk op te trekken. Het Rizenwiel is dus vergelijkbaar met het Lammetjeswiel voor wat betreft de landschappelijke ontstaansgeschiedenis. Het wiel is in de jaren '20 van de twintigste eeuw op kwalitatief hoogwaardige wijze ingepast bij de eerste uitbreidingen in het ingepolderde komgebied achter het dijklint. Deze eerste uitbreiding buiten het dijklint is vermoedelijk geënt op de toenmalige blokvormige verkaveling, die weer samenhangt met de aanwezigheid van zandige overslaggronden rond het voormalige kolkvat van het Rizenwiel. Deze eerste uitbreiding draagt dus nog duidelijk een landschappelijke signatuur en heeft daardoor een ensemblewaarde samen met het Rizenwiel.

De stedenbouwkundige opzet van het Scheepsbouwplein is niet alleen historisch-landschappelijk, maar ook visueel sterk met het wiel verankerd, omdat de school en de zichtas op het wiel zijn georiënteerd. De speeltuin nabij de school dateert uit 1933 en ontleent nu door de begroeiing het vrije zicht op het wiel. De relatie van het Rizenwiel met het Scheepsbouwplein zou hier versterkt kunnen worden door een andere inrichting van de speeltuin bij het Rizenwiel, waarbij de oorspronkelijk langere zichtlijnen door bv. een bomenlaanstructuur hersteld zouden kunnen worden. De voor de jaren '20 van de twintigste eeuw typerende bebouwing rond het Scheepsbouwplein is vanwege de kwaliteit gespaard gebleven bij recente wijkvernieuwing rond de Scheepmakersstraat. De architectonische kwaliteit van de bebouwing aan het plein en aan de dijk is hoog te noemen, alsook de beleving daarvan. Deze bebouwing is daarom als een ensemble van potentieel gemeentelijke monumenten en dus in dit onderzoek als een cluster van waardevaste bebouwing aangemerkt. Een extra kwaliteit van het gebied direct grenzend aan het Rizenwiel is het (tegenwoordige) ontbreken van bebouwing aan de dijk en het vrije uitzicht op het Rizenwiel, waardoor een sterke landschappelijke en cultuurhistorische beleving van het gebied met (vanaf de dijk) vrije zichtlijnen is ontstaan.<sup>35</sup>

De lintbebouwing elders langs het Rizenwiel valt extra op door de kromming van de dijk en het daardoor ontstane zicht op de bebouwing. De bebouwing is hier kleinschaliger dan verder naar het centrum toe. Dit kan als kenmerkend worden aangeduid. Er staan vooral vrijstaande en per twee gekoppelde woningen uit de tweede helft van de negentiende- en het eerste kwart van de

35 Op een topografische kaart uit 1936 is nog wel binnendijkse lintbebouwing langs het Rizenwiel zichtbaar. Deze is mogelijk verdwenen bij een dijkverzwaring.



*Afbeelding 4.14: Het Rizenwiel is in de late middeleeuwen ontstaan als gevolg van een dijkdoorbraak. Het zand dat werd weggespoeld werd achter het wiel opgeworpen waardoor juist dit gebied zich in de jaren twintig van de vorige eeuw leende om de eerste echte woonwijk van Alblisserdam te bouwen.*



twintigste eeuw. De bouwtypologie laat ruimte tussen de vrij kleinschalige panden waardoor het dijklichaam als zodanig nog kan worden ervaren doordat het aflopende talud tussen de huizen nog grotendeels zichtbaar is. In dit gebied is ook goed te zien hoe men tegen de dijk bouwde.

#### *Kattenwiel en Oosteromse wiel*

De situatie bij het Kattenwiel en het Oosteromse wiel is anders. De wielen zijn binnengedijkt en als landschappelijke fenomenen (voormalige dijkdoorbraken) nog goed herkenbaar en dus waardevol. Langs beide wielen is binnendijks bebouwing gerealiseerd, waardoor er geen sprake meer is van een open structuur of open landschapsbeleving, maar hooguit van enkele doorkijkjes tussen de vrijstaande panden door. De huizen die aan de dijk staan zijn ten dele karakteristieke dijkwoningen. Vooral langs het Oosteromse wiel staan echter ook veel waardevrije panden die geen waarde toevoegen aan het karakteristieke beeld en de beleving van een historisch gegroeid dijklint, of die daar vanwege de aard van de nieuwbouw en schaalgrootte zelfs sterk afbreuk aan doen (het blok aan de West Kinderdijk 123a-145). Ditzelfde geldt in mindere mate voor het Kattenwiel, waar aan de West Kinderdijk nog wel enkele typische dijkwoningen te vinden zijn, maar waar de bebouwing aan de nummers 1 t/m 5 juist in een niet-typische achtererfpositie is ontwikkeld. Deze bebouwing verzwakt daarmee de beleving van het wiel en het dijklint met het achterliggende komgebied.

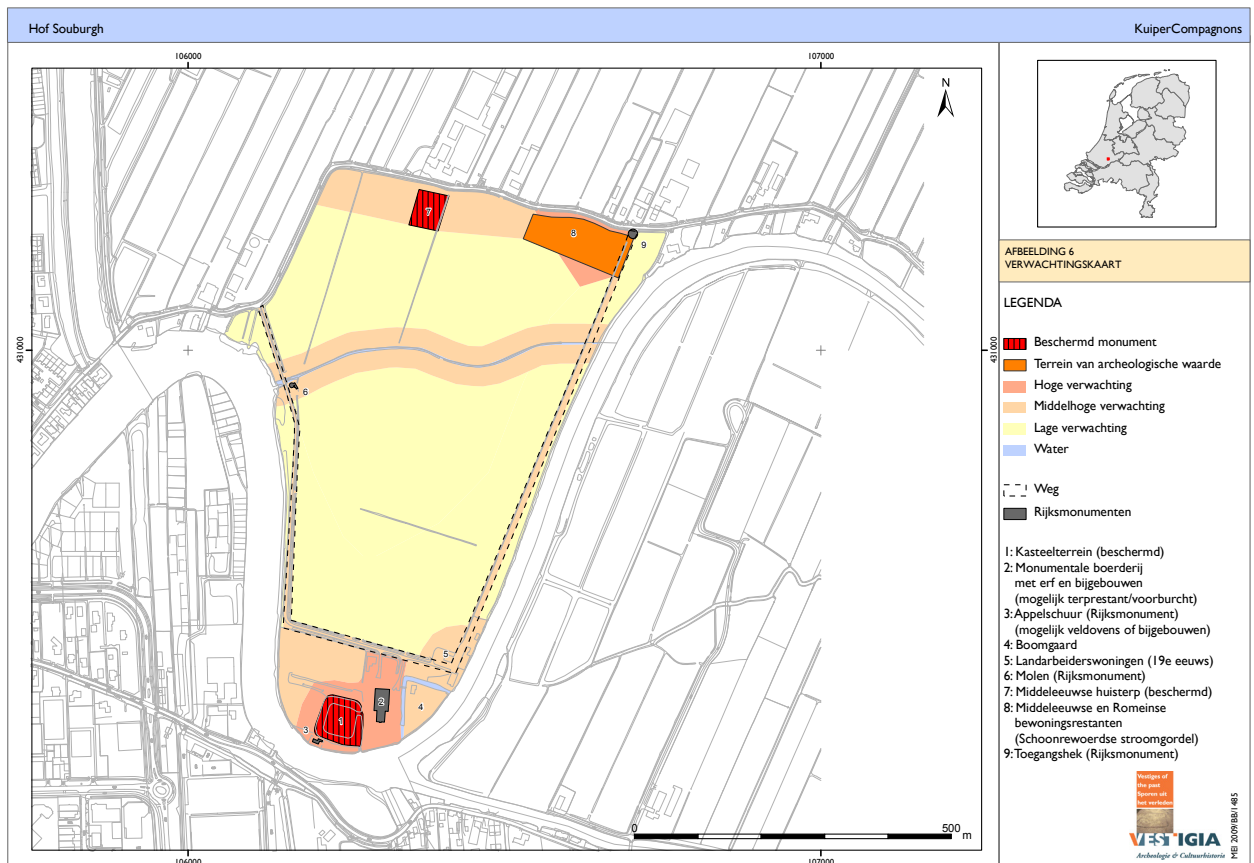


*Afbeelding 4.15: De bebouwing tegen de dijk bij het Lammetjeswiel. De panden hebben hoofdzakelijk één bouwlaag boven de kruin van de dijk.*

#### 4.3.5 Kasteelterrein Souburgh en Polder Souburgh (binnenbocht Alblas, afb. 4.16)

Kasteelterrein Souburgh en polder Souburgh hebben als apart gebied in een binnenbocht van de Alblas een meer afwijkende ontwikkeling doorgemaakt. Dit van nature iets beter ontwaterde gebied kende een afwijkende, deels blokvormige verkaveling en deels breedstrookige verkaveling. Het kasteelterrein (inclusief de voormalige kasteelgracht) is een archeologisch rijksmonument en ook de bestaande bebouwing in deze polder (molen, appelschuur en huis Souburgh, afb. 4.17 en 4.18) zijn als waardevaste monumenten aangemerkt. De oorspronkelijke brede stroken- tot blokverkaveling was in 1936 vooral in het noordelijke deel van de polder nog aanwezig. Een herverkaveling in

waarschijnlijk de jaren vijftig van de twintigste eeuw heeft dit weliswaar teniet gedaan (kaartbeeld 1958-heden), maar de ruimtelijke beleving van het weidse landschap met de zichtlijnen op de molen en de Alblas vanaf de weg Kortland (ten noorden van de Souburghpolder) en vanaf de Vinkepolderweg (ten zuiden van de Souburghpolder) zijn nog intact. Voor het kasteelterrein en voor twee archeologische monumenten in het noorden van de polder geldt als uitgangspunt het behoud van archeologische waarden in de ondergrond ter plaatse ('in situ').



Afbeelding 4.16: Polder Souburgh met cultuurhistorische waarden (archeologie en bouw-historie), bron: Vestigia, 2010.

Afbeelding 4.17: Het huis Souburgh gezien vanaf de Vinkerpolderweg.



Afbeelding 4.18: De polder Souburgh met wetering en molen.



#### 4.3.6 Polderstraat, Vinkerpolderweg en Oranjestraat

De Polderstraat ligt op de zuidelijke oever van de Alblas. In het oostelijke verlengde van Polderstraat ligt de Vinkerpolderweg, die de scheiding vormt tussen de Vinkerpolder en polder Lange Steeg. Op de oudste kaarten is te zien dat de zuidoever van de Alblas aan weerszijden van de Polderstraat een aveling met kleine akkerbouwperceeltjes kent, met daarop de woonhuizen en boerderijen. Deze percelen grenzen aan de zuidzijde aan een doorlopende wetering, met ten zuiden daarvan de laag liggende en strookvormige weidegronden van de Vinkepolder. De opeenvolgende kaartbeelden laten zien dat de bebouwing langs de Polderstraat net als bij de Kerkstraat uitwaaierde als een geleidelijk aangroeiend dijkclint, in dit geval vanaf de Dam naar het oosten toe. De panden staan op de koppen van kavels die nog de oorspronkelijke NNW-ZZO oriëntatie van de strokenverkaveling van de Vinkerpolder hebben.

De Vinkerpolderweg was tussen 1881 en 1922 nog grotendeels onbebouwd: de eerste lintbebouwing verschijnt hier pas op de topografische kaart van 1936 en wordt geleidelijk aangevuld tot heden (afb. 2.10c-f). De bebouwing is hier ingevuld met vooral vrijstaande huizen, waarbij alleen in het westelijke deel nog sprake is van doorkijkjes naar de Alblas .

De Oranjestraat is als zijstraat van de Polderstraat pas vanaf 1922 ontwikkeld in de voormalige Vinkerpolder. Dan verschijnen namelijk de eerste huizen op de topografische kaart. Op het kaartbeeld van 1936 is de straat al grotendeels aan beide zijden bebouwd (afb. 2.10c). De oriëntatie van de Oranjestraat ligt



parallel aan de oriëntatie van de strokenverkaveling van de Vinkenvolder, dus NNW-ZZO. De bebouwing langs de Oranjestraat is kleinschalig van opzet, divers (deels vrijstaand, deels twee-onder-een kap, deels aaneengesloten) en qua gevelbeelden historisch karakteristiek voor de vooroorlogse bouwperiode, zodat van een cluster waardevolle bebouwing kan worden gesproken. Lokaal bestaan tussen de huizen door nog doorkijkjes naar een behouden gebleven wetering in de richting van de Ruigenhil.

Voor de Polderstraat geldt dat de historische bebouwing samenhangt met de ligging op de oever van de Alblas. De Oranjestraat is weliswaar van jongere leeftijd, maar ook hier geldt dat de historische bebouwing samenhang vertoont met de historische verkaveling, waarbij de wetering die grenst aan de achtererven nog altijd aanwezig is. Beide straten dragen daarmee bij aan de historische identiteit van Alblasterdam. De Vinkenvolderweg (afb. 4.21) is pas laat ontwikkeld en heeft daarom minder historisch waardevolle bebouwing (veel waardevrije panden). Hier is vooral de kaveloriëntatie ten westen van de Oude Torenweg in combinatie met de kleinschalige lintbebouwing van overwegend vrijstaande woningen karakteristiek voor de ontwikkelingen die ook historisch gerealiseerd zijn. Dit beeld is minder zichtbaar ten oosten van de Oude Torenweg.



*Afbeelding 4.19: Herinnering aan de oorlogsverwoesting van het hart van Alblasterdam, geplaatst aan het begin van de Polderstraat.*

*Afbeelding 4.20: Aan de Vinkerpolderweg is een deel van de erven ontsloten middels bruggetjes.*



#### 4.3.7 Polder Lange Steeg

De polder Lange Steeg is lange tijd onbebouwd is gebleven, met uitzondering van de jaren '60-bebouwing aan de Vinkerpolderweg 39 (momenteel Accountantskantoor Korteland) op de westoever van de Alblas. Tot en met 1995 is de historische, smalle strokenverkaveling nog goed zichtbaar op de kaartbeelden (afb. 2.10a-e). Vanaf die tijd wordt de polder grootschalig herontwikkeld. De oorspronkelijke verkaveling is geheel verlaten en de bebouwingskavels zijn niet georiënteerd op de oevers van de Alblas, zoals dat nog wel het geval is voor de karakteristieke lintbebouwing aan de overzijde van de Alblas (Kortland, in het verlengde van de Kerkstraat). De Oude Torenweg is nieuw aangelegd en doorsnijdt de polder in het zuidwesten richting de nieuwe brug over de Alblas (Oude Torenbrug). De polder Lange Steeg kan daarmee cultuurhistorisch gezien grotendeels als verloren worden beschouwd, omdat hier nauwelijks nog kansen zijn voor ontwikkelingen die recht doen aan de cultuurhistorische identiteit van Alblasserdam. Alleen het zuidwestelijke deel langs de Vinkerpolderweg en de uiterst noordelijke griend herinneren nog aan de oude verkaveling. Het meest noordelijke deel van de polder is op de archeologische monumentenkaart aangegeven als archeologisch monument, te weten een terrein van hoge archeologische waarde, met resten van bewoning uit de Romeinse tijd (AMK-nr. 6455).

#### 4.3.8 Cortgeen polder en Ruigenhil: haven, scheepswerf en Zuiderstek

De voormalige Cortgeen polder en Ruigenhil liggen in het gebied waar de Alblas in de Noord uitmondt en zijn om die reden de locaties geweest waar de twintigste-eeuwse industrialisatie grote veranderingen teweeg heeft gebracht (zie ook 2.4.5). In deze polders en in aangeplempt, voormalig buitendijks gebied is de scheepsindustrie ontstaan, waaraan Alblasserdam haar groei te danken heeft (afb. 4.21). Al rond 1832 is in het westelijke deel van de Cortgeenpolder een 'steenplaats' (later: steenoven genoemd) aanwezig met haventje. Op de



kaart van 1849 (afb. 4.22) staat de eerste scheepswerf aangeduid. Rond 1911 zijn tenminste twee scheepswerven aanwezig in de Cortgeenpolder (afb. 2.10b). In 1936 (afb. 2.10c) staat ook ten zuiden van de Zuiderstek in de Ruigenhilpolder een scheepswerf op de kaart aangegeven. In mei 1940 wordt het gebied gebombardeerd. Na de oorlog worden twee werven in de Cortgeenpolder gedempt en wordt de Ruigenhilpolder geleidelijk verder ontwikkeld, waarbij nieuwe scheepsdokken verschijnen en de latere kabel- en staalindustrie een plek krijgt (afb. 2.10d, e). Hiervan getuigt nog steeds het gemeentelijk monumentale gebouw van Nedstaal. Vanuit de invalshoek van industrieel erfgoed bekeken zijn er zeker nog waardevolle locaties (bv. Nedstaalfabriek) of structuren (de oude scheepswerven, dokken en kades, waaronder het oostelijke deel van de Zuiderstek) aanwezig in het gebied. Gezien het grote belang van de scheepsindustrie voor Alblisserdam heeft het geheel aan industriële bebouwing en structuren een cultuurhistorische samenhang, die samenvalt met de oeverzones en bedijking langs de Alblas en de Noord.



*Afbeelding 4.21: Groot-schalige industrie heeft lange tijd het aanzicht van het dorp Alblisserdam bepaald. Op de foto de fabrieksgebouwen aan de straat Ruigenhil.*



*Afb. 4.22: Polder Cortgeen met de eerste gekarteerde scheepswerf in het gebied (kaartbeeld 1849, WatWasWaar 2012).*



#### 4.3.9 Mercon-Kloos gebied

Het gebied dat thans bekend staat als het Mercon-Kloos gebied kon buitendijks ontstaan door rivierafzettingen in de luwte van een uitbolling van de dijk (ontstaan na het herstel van een doorbraak waaraan nu nog een wiel herinnert). In de negentiende en twintigste eeuw verdwenen de grienden door aanplemping en het opspuiten van zand. Men deed dit om het gebied zo om te vormen tot industrieterrein. De ligging aan het water leende zich bij uitstek voor het stichten van scheepswerven, wat ook gebeurde. Bij de werven ontstond een concentratie van kleinschalige arbeiderswoningen, waarvan tegenwoordig nog verschillende voorbeelden zijn aan te wijzen. De scheepsbouwindustrie en het daarbij behorende arbeidersverleden van Alblasserdam is van grote betekenis geweest voor de ontwikkeling van Alblasserdam.





# 5 Aanbevelingen beschermd dorpsgezicht

## 5.1 Advies toewijzing status en begrenzingen van het gebied

Tijdens het cultuurhistorisch onderzoek zijn de gebieden met duidelijk aanwijsbare cultuurhistorische waarden in kaart gebracht in de vorm van natuurlijke en historisch-geografische landschapsstructuren, bebouwingsclusters, zichtlijnen en zichtrelaties. Kort genomen onderscheidt het cultuurhistorische waardevolle gebied zich van de op dit moment waarde vrije delen door uitsluiting van ingrepen die na circa 1965 hebben plaatsgevonden. Nu is niet per definitie gesteld dat gebieden die cultuurhistorisch waardevol zijn, automatisch in aanmerking komen om bestemd te worden als beschermd dorpsgezicht. Om die reden is in het kaartbeeld inzichtelijk gemaakt waar sprake is van een sterke samenhang tussen tenminste twee van de drie componenten van cultuurhistorie (historische geografie en historische bouwkunde). Vooral daar is het wenselijk om een gebiedsbescherming na te streven, middels een gemeentelijke erfgoedverordening waarin een beschermd dorpsgezicht is aangewezen. Waar de samenhang tussen landschap en bebouwing minder sterk is (de cultuurhistorische waarde kan daar hoger zijn), kan bescherming middels een cultuurhistorische alineas in bestemmingsplannen worden gewaarborgd. Te denken valt aan de gebieden met hun oorspronkelijke, veelal dertiende-eeuwse, polderverkaveling: de nog niet bebouwde delen van de polder Blokweer die aansluiten op het van rijkswege beschermde dorpsgezicht Kinderdijk (beiden liggen overigens buiten het onderzoeksgebied), de Kortlandse polder (eveneens buiten het onderzoeksgebied) en hoewel herverkaveld de Souburgh Polder.

De bebouwde dijklinten zijn één-op-één verbonden met de geologische ontstaansgeschiedenis van Alblaserdam langs de stroomgordels van de Alblas en de Noord. De dijken zijn aangelegd ter voorkoming van overstromingen vanuit deze rivierlopen. De dijken zelf alsmede de oevers van de Alblas vormen weer cultuurlandschappelijke eenheden die als lintvormige elementen zijn ingericht (geprofileerd), verkaveld en uiteindelijk bebouwd. Binnen de dijklinten (dat wil zeggen: aan beide zijden van de Alblas en vooral aan de oostzijde van de Noord) zijn meerdere clusters aan te wijzen met karakteristieke negentiende- en vroeg-twintigste-eeuwse dijkwoningen. Specifiek kunnen hier worden benoemd:

1. de omgeving Kerkstraat (van oude kerktoren tot aan de Dam)
2. de omgeving Cortgene - Oost Kinderdijk, vanaf Winkelcentrum Makado tot aan het Lammetjeswiel
3. de omgeving Oost Kinderdijk, vanaf het Huis te Kinderdijk tot aan Rijzenwiel



De groene long van Alblasserdam (park Huis te Kinderdijk en park Lammetjeswiel) is het verbindende element tussen de twee grootste clusters van hoofdzakelijk waardevaste objecten.

Waardevol vanwege de relatie tussen landschap en bebouwing zijn:

1. de omgeving van de Dam. De omgeving van de Dam is nog herkenbaar als historisch knooppunt waarbij de diversiteit aan functies en gebouwen na het bombardement in de Tweede Wereldoorlog is teruggebracht.
2. de omgeving van het Scheepsbouwplein. Het Scheepsbouwplein is het toonbeeld van een laat voorbeeld van inpassing van bebouwing op basis van de bestaande, landschappelijke ondergrond, omdat de bouw nog duidelijk een relatie vertoont met de blokvormige verkaveling (en zandige ondergrond) ten noorden van het Rijzenwiel. Het Rijzenwiel en het Scheepsbouwplein vormen landschappelijk gezien een ensemble, waarbij alleen de oorspronkelijke zichtlijnen van Rijzenwiel naar Scheepsbouwplein en vice versa momenteel nauwelijks tot uiting komen door de speeltuin die er tussen ligt.
3. de omgeving van de Polderstraat en Oranjestraat. De Polderstraat en Oranjestraat tonen een cluster van waardevolle bebouwing in de voor Alblasserdam karakteristieke lintbebouwing, die geleidelijk is gegroeid en nog conform de oriëntatie van de oorspronkelijke rivier (Polderstraat) of verkaveling (Oranjestraat) is neergezet.
4. de industriële zone van de voormalige Cortgenepolder en Ruigenhil en en het gebied 'Mercon-Kloos'. Deze zone is van specifiek belang vanwege het industriële erfgoed en de structuren die herinneren aan de scheepsbouw in Alblasserdam.

Buiten de genoemde zones, maar binnen het beschermde dorpsgezicht zijn weliswaar nog individuele waardevolle panden aan de dijklinten aanwezig, maar deze vallen buiten een cluster doordat de historische karakteristiek in dat deel van het dijklint is verminderd door nieuwbouw of ingrijpende verbouw. Daarnaast zijn twee bebouwingslinten onderscheiden met overwegend waardevrije bebouwing, die echter vanwege hun landschappelijke inbedding wel historisch-geografisch van belang zijn. Een belangrijk argument om deze gebieden toch binnen de grenzen van het beschermde dorpsgezicht te trekken, kan de wens zijn om de kwaliteit van deze bebouwingslinten in de toekomst te versterken (en daarmee het beschermd dorpsgezicht als geheel). Voorbeelden hiervan zijn te vinden bij:

1. de omgeving West Kinderdijk van Rijzenwiel tot aan Molenkade (bij het Oosteromse Wiel en bij het Kattenwiel)
2. de omgeving Cortgene nabij winkelcentrum Makado en Raadhuisplein. De verbinding tussen het historische dijklint en de (wederopbouw in de) omgeving Dam is hier verbroken.
3. delen van de Polderstraat op de zuidoever van de Alblas en het deel van de Vinkenpolderweg ten westen van de Edisonweg. Hoewel hier vooral waardevrije bebouwing voorkomt, ligt er nog cultuurhistorische

kwaliteit in de relatie die thans bestaat tussen het lint, de oorspronkelijke verkaveling en de Alblas.

4. het deel van het Kortland tussen de beide bruggen (Oude Torenbrug en Kortlandsche Brug) en het sterk gekromde deel van de buitenbocht van de Alblas heeft overwegend waardevrije bebouwing. Desondanks is dit deel voornamelijk binnen de contour van beschermd dorpsgezicht gehouden, omdat het bebouwingslint deel uitmaakt van de oeverzone langs de Alblas en een verkaveling heeft die voortborduurde op het bebouwingslint langs de Kerkstraat. De recente Oude Torenbrug over de Alblas vormt echter een sterke barrière en heeft de samenhang met het bebouwingslint langs de Kerkstraat sterk verminderd.

Wanneer de gemeente Alblasterdam besluit tot het aanwijzen van een beschermd dorpsgezicht, dan wordt geadviseerd om daar één geheel van te maken, waarbinnen tenminste de hierboven genoemde zones ingesloten zijn. De zones vormen namelijk samen het ensemble dat de historische identiteit van Alblasterdam vertegenwoordigt. De zones bezitten ruimtelijk en historisch gezien een duidelijke (beeld)kwaliteit, die middels een daarop afgestemd beleid voor instandhouding, beheer en behoedzame ontwikkeling gewaarborgd kan worden. Voor het beschermde dorpsgezicht wordt een harde begrenzing voorgesteld die bij voorkeur samenvalt met natuurlijke begrenzingen of kavelgrenzen. Aan de polderzijde wordt geadviseerd om als grens de achterkant van de percelen aan te houden, omdat de terreinen van belang zijn voor de ruimtelijke structuur. Waar mogelijk kunnen de oeverzones van wieden of rivieren als grens worden gebruikt.

Buiten het beschermd dorpsgezicht is de buurt met jaren-dertig en jaren-vijftig woningen gelaten die ten noorden van de Kerkstraat ligt. Bij deze uitbreiding is behalve de oriëntatie van de Plantageweg en de Lelsstraat geen sprake van een landschappelijke inbedding. De vooral waardevrije bebouwing in deze buurt is evenmin specifiek voor Alblasterdam, hoewel de school aan Lelsstraat nr. 2 wel specifieke kenmerken van de jaren dertig heeft en daardoor is aangewezen als gemeentelijk monument. Wanneer besloten wordt dit gebied toch bij het beschermde dorpsgezicht te trekken, kan in overweging worden genomen om het als overgangsgebied aan te wijzen, met daaraan gekoppeld een minder strikt beleid.

## 5.2 Bovengemiddeld waardevolle zones (Kaartbijlage 5)

Ter aanvulling op de beleidsvorming worden in deze paragraaf de gebieden beschreven die als de dragers kunnen worden gezien van het beschermde dorpsgezicht.

Centrumgebied:

Het karakter van het centrumgebied wordt in hoge mate bepaald door de landschappelijke structuur nabij de Dam, waar de oevers en dijklichamen langs de Alblas aansluiten op de veel hogere dijk langs de Noord.

Het dorpsbeeld wordt in het centrumgebied in hoge mate bepaald door de

panden die tijdens de oorlogsjaren werden gebouwd na de verwoestingen die door het bombardement in mei 1940 werden aangericht. In het kaartbeeld zijn de panden uit de zogenaamde wederopbouwperiode (hier: voornamelijk 1940-1950) met rood aangegeven. Aan het ensemble van wederopbouwpannen ligt één visie ten grondslag, met uitzondering van het raadhuis dat begin jaren zestig werd gebouwd. De situatie binnen het centrumgebied is thans nog grotendeels zoals kort na de oorlog. Latere toevoegingen zijn in zwart aangegeven, panden zonder kleur zijn tijdens de oorlog gespaard gebleven en dus vooroorlogs. Het gebied kenschetst zich zowel door een grote diversiteit in functies (waaronder horeca, winkels, bestuursgebouw en boerderijen) als door een historische dorpskern. Met name in het gebied ten zuiden van de Dam is de historische structuur van lage gronden en hoge dijken met daartegenaan de huizen, goed te ervaren. De delen van de wetting die tussen Dam en Oranjestraat nog aanwezig zijn, zijn van belang omdat deze inzicht geven in de oorspronkelijke ontginning van het gebied en de kavelstructuur langs de dijken. In dit gebied is vooral veel kleinschalige en vrijstaande bebouwing te vinden. Met name dat laatste heeft erin geresulteerd dat tussen de panden ruimte aanwezig is. Daar is goed te zien dat de Dam-Ruigenhil een hoog dijklichaam en de begrenzing van laag gelegen land is (afb. 5.1). De percelering langs de dijk zal vermoedelijk grotendeels historisch zijn. Aan de historische landschappelijke structuur (strokenverkaveling in de Blokweerpolder) herinnert ook nog het gebied 'Bos van Rijkee' achter het pand Cortgene 9, dat nu als het ware een groene oase is in een door verstedelijking onder druk staand dorpsgebied (afb.5.2).

Het dorps karakter van het centrumgebied wordt in hoge mate bepaald door de aard van de bebouwing die aan de dijken is verrezen. Men treft hier vrijwel louter één- en tweelaags-panden aan, gerekend vanaf de kruin van de dijk. Meerlaags-panden zijn van na 1965, met uitzondering van het raadhuis. De stedenbouwkundige opzet van het gebied, hoofdzakelijk het wederopbouwplan, toont dat er sprake is van laagbouw langs de randen en tweelaag-panden op straathoeken en juist ten noorden van de Dam. In het kaartbeeld zijn ook de kapvormen weergegeven, waarbij het zadeldak dominant is.

#### Kerkstraat

De zone die rond de Kerkstraat is aangewezen, wordt begrensd door de Alblas en de achtertuinen van de panden aan de noordzijde van de straat. De Kerkstraat heeft een dorps en groen karakter, wat vooral tot uiting komt in de kleinschaligheid van de historische bebouwing en de diversiteit aan bouwtypen en (historische) gebouwfuncties. In het gebied bevinden zich boerderijen, een kerk en een kerktoren, een school en woonhuizen waaronder een relatief groot aantal arbeiderswoningen. Tussen deze arbeiderswoningen is nog een typerend blokje met zogenaamde rug-aan-rugwoningen aanwezig (afb.5.3). Het dorps karakter wordt kracht bijgezet door de bestrating en de aanwezige groenstructuur langs de straat en op de begraafplaats. Een bijzondere kwaliteit van het gebied is de zichtlijn die van oudsher bestaat op de voormalige kerktoren (afb.5.4).



*Afbeelding 5.1: Ervaring van het dijklichaam in het dorpscentrum is vooral tussen de huizen mogelijk. Hier een doorkijkje tussen twee panden aan de Dam.*



*Afbeelding 5.2: Het zogenaamde Bos van Rijkee is in het centrum een belangrijk negentiende-eeuws relict, geënt op een laat-middeleeuwse ontginningsstructuur.*



In het gebied zijn twee ontwikkelingsprojecten aan te wijzen die van invloed zijn geweest op de aard van het gebied. Het betreft ten eerste de wederopbouw die heeft plaatsgevonden na een bombardement tijdens de Tweede Wereldoorlog (en de daarmee gepaard gaande aanpassing van het straattracé). Ten tweede betreft dit een daarop aansluitende zone met vernieuwing die heeft plaatsgevonden in de tweede helft van de twintigste eeuw. Dit heeft vooral grote gevolgen gehad voor de ruimtelijke structuur, omdat niet of nauwelijks rekening werd gehouden met de historische percelering. Dit heeft vooral geleid tot het verdwijnen van het meer besloten karakter dat het kerkgebied aanvankelijk gehad zal hebben. Projectie van de kadastrale kaart van 1832 over de huidige situatie toont aan dat met name aan de noordzijde van de straat een geheel andere ruimtelijke structuur is ontstaan langs een rooilijn die dicht bij de straat ligt. Langs de Alblas zijn nog wel enkele oude perceelsgrenzen te vinden. De rooilijn is hier echter ook veel strakker gevolgd dan aanvankelijk het geval zal zijn geweest.

In de loop van de tijd is de bebouwing aan de Kerkstraat verdicht. Dit heeft gevolgen gehad voor de beleving van het dijklichaam, met name de relatie tussen dijk en Alblas, maar ook tussen dijk en laag gelegen poldergrond. Op slechts enkele plekken is vanaf de straat nog zicht op de Alblas mogelijk. De plaatsen waar het dijklichaam nog langs de lagere poldergronden te ervaren is, zijn beperkt tot de aansluitende straten, waar taluds zijn gemaakt. De voor het gebied kenmerkende situatie met rivier, dijklichaam en poldergronden rond grondwaterniveau, is met name als gevolg van verdichting (ook op de percelen) op geen enkel punt meer beleefbaar.



*Afbeelding 5.3: Het belang van de industrie voor de ontwikkeling van Alblas is ook te duiden aan de nog aanwezige arbeiderswoningen, waarvan hier een blok met zogenaamde rug-aan-rug woningen aan de Kerkstraat.*





*Afbeelding 5.4: De (kerk) toren aan de Kerkstraat en de daarbij behorende begraafplaats (het voormalige kerkhof).*

#### Lammetjeswiël / Groene long:

De Groene long en het dijklint daarlangs worden gedomineerd door griend, park- en tuinaanleg. In het gebied zijn de tuin van het Huis te Kinderdijk te vinden, het daarachter gelegen Park Huis te Kinderdijk en het recreatiepark Lammetjeswiël. In dit gebied is in hoofdopzet en de begrenzingen van de verschillende eenheden nog grotendeels de middeleeuwse ontginningsstructuur te herleiden. Er zijn in dit landschap echter ook verschillende twintigste-eeuwse aanpassingen te duiden met het oog op het recreatieve en informatieve gebruik er van. Zo is onder andere een landschapspark gecreëerd met daarin representanten van landschapstypen die te vinden zijn in de Alblasserwaard. Langs de dijk is onderscheid te maken tussen de panden nabij het griend (en dichterbij het historische dorpscentrum) en panden verderop langs de dijk. Bij het griend zijn hoofdzakelijk voorname, tweelaags panden gebouwd. Deze panden zijn opgetrokken op enige afstand van de straat, door tegen het dijklichaam grond op te werpen, wat een vrij kostbare onderneming moet zijn geweest. De aard en met name de grootte van de huizen en percelen leidt hier automatisch tot relatief grote ruimte tussen de panden. Hierdoor is

het dijklichaam langs de Noord vrij goed te beleven, met name in combinatie met het griendgebied dat voor Alblasserdam van bijzondere betekenis is, en een laatste restant van wat in vroegere tijden een aanmerkelijk groter griendengebied is geweest. Dat de huizen vrij dicht op het historische centrum van Alblasserdam zijn gebouwd, is een fenomeen dat men overal in lintdorpen aantreft. De panden hebben vrij diepe tuinen die de sociale status van de bouwheren nu nog onderstreept.

De éénlaags-huizen in de nabijheid van het Lammetjeswiel en ten westen van het Huis te Kinderdijk zijn kleinschaliger van opzet. De huizen zijn met de voorgevels nagenoeg tegen de straat aan gezet, ruimten tussen de panden zijn smal en veelal dichtgezet met een deur of poort ter afsluiting van het pad naar de achtererven.

De lintbebouwing die buiten de zonegrenzen is gelaten, ontbeert een zuivere karakteristiek die elders in het dorp wel is aan te treffen. Dit komt enerzijds door verbouwingen van historische panden op een manier die de historische herkenbaarheid sterk aantast, anderzijds door recente invullingen die vrijwel geen rekening houden met de historische ontwikkeling van het bebouwingslint (met name schaalvergroting). Binnen het gebied heeft ook schaalvergroting plaats gevonden, bijvoorbeeld aan het lint, juist ten westen van het griend. Hier is door strokenbouw de historische kleinschaligheid genegeerd en zijn de zichten op de Noord vanaf de dijk verdwenen. Bij de Touwbaan is de voor het gebruik van de baan karakteristieke diepte in stedenbouwkundig opzicht gehandhaafd, waarbij de richting mede is bepaald door de middeleeuwse ontginningsstructuur haaks op de bedijkte Noord (die als ontginningsas heeft gediend).



*Afbeelding 5.5: Het dorpse karakter van Alblasserdam, gezien over het griend, is door de recente nieuwbouw niet aangetast in de zin dat de nieuwe bebouwing in schaal niet contrasteert.*

#### Rijzenwiel-Scheepsbouwplein:

Het Scheepsbouwplein is in Alblasserdam de eerste, relatief grootschalige stedenbouwkundige uitbreiding waarvan de opzet niet door het dijklint is bepaald. Desondanks heeft de landschappelijke situatie een belangrijke rol gespeeld bij het plan. Ten eerste vanwege de voor bebouwing geschikte, zandige overslaggrond, die uit de ondergrond werd uitgekolkte als gevolg van de dijkdoorbraak en de vorming van het wiel. Maar ook in de opzet van het wijkje rond het Scheepsbouwplein is rekening gehouden met de landschappelijke



situatie. Dit komt vooral tot uiting in de realisatie van een plein in het verlengde van het wiel en (destijds) met zicht op de dijk langs de Noord. Het centrale punt in de wijk is de school, een gebouwtype dat vanwege de benodigde (speel) ruimte moeilijk aan de dijk te bouwen was. In de wijk is de stedenbouwkundige samenhang ook nog af te lezen op het niveau van de architectuur, in ieder geval in het front van de wijk, omdat in de zijstraten vernieuwing na sloop heeft plaatsgevonden.

Langs de Oost Kinderdijk is ook sprake van stedenbouwkundige eenheid, alleen niet naar een vooraf opgesteld concept. De historische bebouwing is vrijwel geheel éénlaags en voorzien van een zadeldak waarvan de nok evenwijdig aan de straat is gericht. Tussen de vrijstaande of per twee gekoppelde woningen is een ontsluiting naar de achtererven. Hier is het talud van de dijk goed waar te nemen, waardoor sprake is van een sterke dijkbeleving. Het belang van ontwatering van de poldergronden komt thans nog tot uiting door de stroom die de achterbegrenzing van de percelen vormt. Op een enkele plek is in de negentiende eeuw een architectonisch ensemble van soortgelijke gebouwen ontstaan. Dit ensemble is op de kaart aangegeven.

#### Polder Souburgh

De polder Souburgh kent zeer spaarzame bebouwing, maar wat er staat is als beschermd monument aangemerkt (de molen aan Kortland 75, de appelschuur en de boerderij van huis Souburgh aan Kortland 47-49). In het zuiden zijn nabij huis Souburgh de restanten van een archeologisch waardevol, omgracht kasteelterrein aanwezig, dat als archeologisch Rijksmonument (AMK-nr. 73) bekend staat. Een archeologisch Rijksmonument (middeleeuwse terp, AMK-nr. 161) is ook aanwezig nabij Kortland 42C in het meest noordwestelijke deel van de polder en tenslotte is een terrein van hoge archeologische waarde (AMK-nr. 10465) met nederzettingsresten uit de Romeinse tijd aanwezig in het meest noordoostelijke deel van de polder, nabij Kortland 44 en 46. De vooroorlogse verkaveling van de polder is ten noorden van de begrenzing van het voormalige kasteelterrein sinds de jaren '50 van de vorige eeuw niet meer intact. Een nog steeds watervoerende restgeul van een vermoedelijke crevasse herinnert echter nog wel aan de oude situatie. De openheid van het landschap is vanaf de Kortland nog goed te beleven met zichtlijnen op de Alblas en vanaf de Vinkerpolderweg op het zuidelijke deel van de polder met Huis Souburgh.



*Afbeelding 5.6: Voormalige poort ter ontsluiting van het huis Souburgh, een zeldzaam achttiende-eeuws relict.*

### Voormalige polders Cortgene en Ruigenhil

De voormalige polders Cortgene en Ruigenhil worden gekenmerkt door diverse elementen van het industriële erfgoed dat hier nog aanwezig is en herinnert aan de scheepsbouwgeschiedenis van Alblasserdam. Het gaat hier vooral om de structuren van de oude scheepswerven (scheepsdokken/scheepshellingen), de relatie met de (oeverzones van de) rivieren Alblas en Noord en enkele waardevolle panden, zoals een rijksmonument (brug over de Noord), een gemeentelijk monument (de Nedstaal-fabriek) en enkele waardevolle of waardevaste panden aan de Zuiderstek die tevens aansluiten bij de Centrumzone aan de Dam. Herontwikkeling op deze locatie zou kunnen aansluiten bij het industriële karakter en bij voorkeur de rivieren, kades en scheepswerven als uitgangspunt kunnen nemen, als men het cultuurhistorische belang van deze zone voor Alblasserdam onderkent.

### Gebied Mercon-Kloos en het bebouwingslint daar

Langs de West Kinderdijk ligt buitendijks een voormalig industrieterrein. Tot in de negentiende eeuw was ter plaatse sprake van een uitgestrekt griend dat kon ontstaan door het inzwenken van de rivierdijk waardoor hier sprake was van een geringe stroming van het rivierwater. Op de kadastrale kaart van 1832 wordt dit gebied als 'buitenveld' aangemerkt. De transformatie van buitenveld tot een industriegebied (scheepsbouw en staalconstructie) is vanaf 1881 goed te volgen aan de hand van oud kaartmateriaal. Thans wordt het buitendijkse gebied gedomineerd door een constructiehal die niet lang na de Tweede Wereldoorlog is opgericht. De schaal van de hal (en alle voorgaande fabrieksgebouwen) staat in sterk contrast met de woningen aan de andere zijde van de dijk. Hier zijn vooral woningen te vinden die in de negentiende eeuw door de arbeiders van de fabrieken werden bewoond. Dit schaalcontrast is al lange tijd één van de kenmerken van Alblasserdam en specifiek voor dit gebied. Een belangrijk en waardevol aspect van het bebouwingslint langs de dijk zijn de doorzichten tussen de woningen en woningblokken. Vanaf de dijk ontvouwt zich namelijk het zicht op het van rijkswege beschermde dorpsgezicht Kinderdijk met al haar molens.

## **5.3 Alblasserdam onder druk: recente ontwikkelingen** (Kaartbijlage 6)

Om een beeld te scheppen van de druk waaronder het Alblasserdamse dijklint staat, zijn in bijlage 6 de gebieden aangeduid die in de afgelopen decennia zijn herontwikkeld. Alleen de meer grootschalige, projectmatig ontwikkelde gebieden zijn aangeduid. De vernieuwing van individuele panden is hier buiten beschouwing gelaten. In het beeld domineren de ingrepen die verricht zijn in de laatste tien tot vijftien jaar, vooral vanwege de grootschaligheid. In slechts enkele gevallen lijkt er rekening gehouden te zijn met de historische identiteit van het gebied of de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Voorbeelden zijn de renovatie rondom het Scheepsbouwplein waar vastgehouden is aan de historische stedenbouwkundige structuur, gestoeld op de aard van het landschap ter plaatse en de Touwbaan waar de lange lijn in het landschap behouden is. Ontwikkelingen die een veel minder sterke relatie hebben met de cultuurgeschiedenis van het gebied zijn voorzien van een arcering.

Hoofdzakelijk betreft het de meest recente invullingen van ruimte: het gebied rond de haven en de recente woonwijk die in de polder Lange Steeg is opgetrokken. De relatie tussen de nabij gelegen historische bebouwing en de rivieren is hier aangetast. Dit is ook het geval in de Aveling aan de zuidzijde van de Kerkstraat, waar op de historische achtererven is gebouwd. De bouw van blokken en of stroken ontnemt vanaf de straat het zicht op de rivier en tast de beleving van de historische relatie tussen dijklint en rivier aan. In het gebied staan ook thans nog zones op de nominatie om (her)ontwikkeld te worden. Hierbij valt te denken aan het buitendijkse gebied langs de West Kinderdijk en de voormalige stomerij aan het Lammetjeswiel.

*Afbeelding 5.7: Recente meer stedelijke ontwikkelingen hebben zich de afgelopen jaren vooral rond de haven afgespeeld, in een gebied met een rijke cultuurhistorie vanwege de rol die de scheepsbouwindustrie heeft gespeeld voor de groei en ontwikkeling van het dorp Alblasterdam.*



*Afbeelding 5.8: Grootschalige nieuwbouw aan de Noord waarbij gezocht is naar een relatie met de rivier de Noord en de rol die de scheepsbouw speelt in het dorp.*



*Afbeelding 5.9: Bebouwing aan de Noord die qua schaal en vormgeving contrasteert met de historische bebouwing aan het lint.*





## Mercon-Kloos

Het gebied Mercon-Kloos wordt gekenmerkt voor het samenspel van industriële gebouwen en daarbij behorende blokken arbeiderswoningen tegen de dijk. Het dwarsprofiel is van grote waarde. In het buitendijkse gebied staat grootschalige, industriële bebouwing, door het dijklint met hier een zeer smal straatprofiel gescheiden van kleinschalige woningbouw (waarbij een belangrijke rol is weggelegd voor enkele blokken met negentiende-eeuwse arbeiderswoningen. Direct achter de woningen opent zich het landschap van het beschermde dorpsgezicht Kinderdijk met boezems en poldermolens. Op dit landschap bestaan verschillende zichtlijnen tussen de woningen aan de dijk. In het gebied zijn verschillende waardevolle panden te vinden die een beeld scheppen van de impuls die de (scheepsbouw)industrie in de negentiende eeuw aan Alblasserdam heeft gegeven. Herontwikkeling op deze locatie zou rekening moeten houden met het bestaande profiel, het industriële karakter en bestaande zichtlijnen op het beschermde dorpsgezicht Kinderdijk. Ontwikkeling tot een griendenlandschap behoort vanuit de cultuurhistorische gedachte ook tot de mogelijkheden.

## 5.4 Begrenzing beschermd dorpsgezicht: in- en uitsluitingen

Tijdens de grensbepalingen van het aan te wijzen beschermde dorpsgezicht heeft BAAC ten opzichte van het door de gemeente voorgedragen onderzoeksgebied enkele aanpassingen verricht (kaartbijlage 8). Het betreft vooral toevoegingen.

- Als eerste is het havengebied toegevoegd. Dit is gedaan omdat dit gebied in vele opzichten beschouwd moet worden als de economische motor van het dorp en daarom van belang is voor de geleidelijke groei langs de dijklinten. In het buitendijkse gebied komen de Alblas en de Noord samen. Juist dit punt is van cruciale betekenis geweest voor het ontstaan en de ontwikkeling van Alblasserdam tot in de eenentwintigste eeuw. Het gebied bood vanwege de geografische en geologische ligging ruimte aan industrie, hoofdzakelijk de scheepsbouw. De scheepsbouwactiviteiten die in dit gebied door de tijd heen zijn ontplooid, drukken tot vandaag de dag een stempel op het dorp Alblasserdam. In ruimtelijke zin komt dit thans nog tot uiting in de aanwezige scheepsdokken/hellingbanen (objectgerichte bescherming van deze dokken verdient aanbeveling), maar ook de huidige schaal van de hoofdzakelijk recente bebouwing kan in ruimtelijke zin als een voortzetting van het verleden worden beschouwd. De scheepswerven, de bebouwing en de in-aanbouw zijnde schepen hebben het dorpsbeeld van Alblasserdam lange tijd bepaald. Hoogtepunt vormden lange tijd de recent gesloopte scheepskranen, bepalend voor het profiel van het dorp. In het na de oorlog deels opgehoogde gebied bij de haven (Cortgeenpolder) is de relatie met het water nog aanwezig. Bij de recente nieuwbouwwijk is de opzet en architectuur in cultuurhistorisch opzicht weinig duidend, maar is desondanks nog wel sprake van een landschappelijke en

- cultuurhistorische betekenis van het buitendijkse gebied.
- Een klein gebied tussen de Oranjestraat en de Dam-Ruigenhil is toegevoegd, omdat hier nog sprake is van een restant van het oude slagenlandschap van de polder Ruigenhil, met nog aanwezig de wetering. Daarnaast is juist in dit gebied (samen met het Bos van Rijkee) nog goed te ervaren hoe de hoge dijk het landschap vanaf de middeleeuwen beschermde tegen het water in de Noord.
  - Waar de grenzen van het oorspronkelijke onderzoeksgebied aan de westzijde vrijwel over de dijk aan de Noord lagen, zijn deze tijdens het onderzoek door BAAC verplaatst in westelijke richting tot in de Noord, waar zij de grenzen van de gemeente Alblasterdam volgen. Dit is gedaan omdat de rivier van zeer grote betekenis is geweest voor het ontstaan en de ontwikkeling van het dorp. De dijken zijn ontstaan als gevolg van de rivier die alleen daarom al deel zou moeten uitmaken van het beschermde dorpsgezicht van Alblasterdam. Hierdoor zijn ook enkele buitendijkse terreinen binnen de grenzen van het gebied gekomen. Er zijn voldoende waarden in deze gebieden aanwezig om ze in te sluiten. De waarde wordt vooral bepaald door het historische gebruik van de terreinen die omwille van hun landschappelijke eigenschappen niet geschikt waren voor woningbouw, maar wel voor aan de scheepvaart gerelateerde industrieën die zo belangrijk zijn geweest voor de groei van Alblasterdam. Op sommige plekken komt dit nog sterk tot uiting in de bebouwing die qua schaal zeer dominant is, vooral bij de arbeiderswoningen aan de andere kant van de dijk (fraai voorbeeld aan de West Kinderdijk). Een gevolg is ook dat een nog maar net voltooide nieuwbouwwijk (de Nieuwe werf) binnen de grenzen van het beschermde dorpsgezicht is komen te liggen. De nieuwbouwwijk is in opzet nauwelijks in de cultuurgeschiedenis van Alblasterdam ingebed, het gebied waar de wijk tot stand is gebracht, is voor Alblasterdam vol van betekenis omdat de industriële activiteiten die hier vooral in de negentiende- en twintigste eeuw plaatsvonden, in hoge mate bepalend zijn geweest voor de groei van het dorp.
  - Polder Souburgh is als geheel toegevoegd aan het te beschermen dorpsgezicht omwille van het bijzondere ensemble van verschillende, sterk gerelateerde cultuurhistorische waarden. Zo is het gebied landschappelijk interessant vanwege de door de Alblas bepaalde vorm en oeverzones, het nog bestaande weidse karakter en sterke zichtlijnen. In het gebied is sprake van een bijzonder sterke samenhang tussen monumenten (zowel boven- als ondergronds). Te noemen zijn de kasteelfundamenten, het huis Souburgh, de molen en de wetering. Het gebied als geheel is één van de belangrijkste pijlers van de cultuurhistorie van Alblasterdam in de bestuurlijke en landschappelijke zin en geeft een goed inzicht in het gebruik van het land vanaf de middeleeuwen.
  - Aan de Vinkenspolderweg is een klein stuk van het dijklint (ten oosten van de Oude Torenweg) en de daaraan gelegen bebouwing buiten de grenzen van het beschermde dorpsgezicht gelaten, omdat de landschappelijke relatie tussen dijklint en polderlandschap hier door recente ingrepen sterk teniet is gedaan, historische perceelsgrenzen zijn verdwenen en de aanwezige bebouwing vrijwel uitsluitend als waarde vrij

is aan te merken. In het gebied ligt wel een waardevolle historische structuur: het dijklichaam. Overwogen kan worden om dit gebied alsnog binnen de grenzen van het beschermde dorpsgezicht te trekken, wanneer daarmee wordt nagestreefd om de sterk aangetaste samenhang tussen landschap en bebouwing in de toekomst te herstellen.

- Het oostelijke deel van de Alblas (ten oosten van de vrij recente brug in de Oude Torenweg over de rivier) is als geheel, inclusief de oevers, toegevoegd aan het beschermde dorpsgezicht, omdat de rivier de ruggenwervel van het oostelijke deel van het dorp is. De rivier is bepalend geweest voor de dijklichamen en de wijze waarop tegen en aan deze lichamen bebouwing is ontstaan en het dorp kon groeien. De cultuurhistorische betekenis van de rivier is groot.
- Ingesloten is het gebied rond de Touwbaan omwille van de aan het oorspronkelijke slagenlandschap en de scheepsbouwindustrie te relateren structuur van de baan waar in de negentiende en twintigste eeuw touw werd gemaakt. De recente bebouwing aldaar is als waardevrij aangemerkt. De landschappelijke waarde is binnen het stedenbouwkundige plan echter bewaard en (zicht)relaties met het als waardevol aangemerkte landschap zijn bewaard of ontstaan. In het plan is de relatie tussen beide flankerende groene gebieden zoveel mogelijk behouden gebleven, ondanks dat er tussen de meeste panden geen doorkijkjes bestaan.
- Het Oosteromse wiel en de dijkbebouwing aldaar is ook binnen de grenzen van het beschermde dorpsgezicht gebracht. De waarde van dit wiel is vergelijkbaar met de overige wielen in het gebied. De wielen bepalen in hoge mate het historische karakter van het dorp.
- Op enkele plekken zijn de begrenzingen enigszins aangepast, omdat daar gekozen is voor een in het landschap aanwijsbare grens. Zo is het logisch om de grenzen langs fysieke structuren als waterlopen, de achterkant van kavels en dergelijke te leggen.
- Uitgesloten op basis van de inventarisatie is het gebied ten noorden van de Dam, met name de bebouwing langs de Cornelis Smitstraat, de Oude Lijnbaan en de Van der Leestraat. Het stedenbouwkundige plan en de architectuur vertegenwoordigen een ondergeschikt belang vanwege de geringe relatie tussen de landschappelijke ondergrond en het onroerende goed. Het straatbeeld met daarin hoofdzakelijk als waardevrij aangemerkte panden vertoont nauwelijks specifieke verbondenheid met plek zoals dat bijvoorbeeld bij het Scheepsbouwplein om verschillende, maar vooral landschappelijke redenen wel het geval is. De bebouwing rond de Cornelis Smitstraat draagt dan wel de kenmerken van de tijd maar is niet karakteristiek voor het dorp Alblasterdam (de buurt had op deze wijze in verschillende plaatsen gebouwd kunnen worden, voor zover kon worden vastgesteld op basis van verzamelde en aangeleverde gegevens).



## 5.5 Begrenzing in relatie tot het rijksbeschermd dorpsgezicht Kinderdijk

In een vroeg stadium van onderzoek werd op basis van het aangeleverde en beschikbaar gestelde kaartmateriaal vastgesteld dat de grenzen van het beschermde dorpsgezicht Kinderdijk deels overlapt met het gebied dat in opdracht van de gemeente Alblasserdam door BAAC werd geïnventariseerd. Specifiek betreft het de bebouwing ten westen van de Molenkade. Omdat gebieden juridisch gezien niet zowel onder een rijksbeschermd gebied als onder een gemeentelijk beschermd gebied kunnen vallen, werd besloten om de genoemde bebouwing buiten beschouwing te laten. Gaandeweg het onderzoek bleek dat de grenzen van het rijksbeschermd dorpsgezicht Kinderdijk grotendeels langs de achtergevels van de panden liggen (voor zover de nauwkeurigheid van de kaartlijnen dat toeliet). Alsnog dienden de gebouwen aan de West Kinderdijk geïnventariseerd te worden om duidelijk te maken of de cultuurhistorische waarden in dat gebied zodanig zijn dat insluiting bij het gemeentelijke beschermde dorpsgezicht gerechtvaardigd is. Dit bleek al spoedig zo te zijn, al was het alleen al omwille van de doorkijkjes tussen de dijkpanden over de boezem en de molens van het rijksbeschermd dorpsgezicht. In het gebied zijn ook vrij veel panden aanwezig die aangemerkt kunnen worden als waardevol omwille van hun structuur, architectuur of cultuurhistorische betekenis (denk aan blokken arbeiderswoningen die aan de scheepsbouw te relateren zijn).

De grenzen van het rijksbeschermd dorpsgezicht zijn helaas weinig nauwkeurig in de ons ter beschikking staande kaartbeelden verwerkt. In het kader van het onderzoek is gebruik gemaakt van een kaart in KICH (zie afb. 5.10). Op deze kaarten rust de volgende gebruiksbeperking:

### Gebruiksbeperking

De kwaliteit van de begrenzingen in de RCE Stads- en Dorpsgezichtenkaartlaag is wisselend. U kunt er geen rechten aan ontleen.

BAAC adviseert om de grenzen van het gemeentelijk beschermde dorpsgezicht te laten aansluiten op de grenzen van het rijksbeschermd dorpsgezicht Kinderdijk. In het kaartbeeld van Kaartbijlage 7 is weergegeven waar de grens tussen beide gebieden het beste zou kunnen liggen. Het gebied West Kinderdijk is vooral van betekenis ter plaatse van de fabriekshallen. Hier is nog goed inzichtelijk welk ruimtelijk effect de kolossale hallen en de kleinschalige arbeiderswoningen aan de dijk precies hadden. Dit beeld is lange tijd bepalend geweest voor het karakter van het dorp, niet alleen hier maar ook in de omgeving van Cortgene-Dam en Ruigenhil. Een groot deel van deze waardevolle karakteristiek is recentelijk verdwenen. Wat resteert staat onder grote (economische) druk.

De oudste gebouwen van Mercon in het buitendijks gebied en de daartegenover gelegen binnendijkse blokken met één-laags arbeiderswoningen kunnen beschouwd worden als een voor Alblasserdam bijzonder waardevolle

zone die herinnert aan de ontwikkeling die het dorp onder invloed van de scheepsbouwindustrie heeft doorgemaakt. De panden zijn daarom in Kaartbijlage 4 opgenomen als waardevolle panden.

In het hierop volgende hoofdstuk zal ingegaan worden op het beleidsvoorstel dat zich onder meer zal richten op ruimtelijke keuzen wat betreft conservering, versterking en herstel (al dan niet in eigentijdse invulling).



Afb. 5.10 Detail van een kaart uit KICH met daarop de contouren (in rood) en het gebied (in geel) van het beschermde dorpsgezicht Kinderdijk. Alleen de bebouwing op de hoek van de Molenkade en de West Kinderdijk is op deze kaart ingesloten bij het rijksbeschermd dorpsgezicht. Alleen daar raakt de rode contour het dijklint. De dunne zwarte lijnen zijn de gemeentegrenzen (bron: website KICH, 2012).



# 6 Voorstel beleid en regelgeving

## 6.1 Inleiding

Alblasterdam wil sinds 2010 alles op alles zetten om de kracht die al in het dorp en de samenleving aanwezig is in te zetten onder het motto:

‘Alblasterdam, sterk door verbinding’<sup>36</sup>

Verbinden tussen mensen, tussen en binnen groepen, tussen gemeente en burgers, tussen gemeenteraad en college, tussen Alblasterdam en de Drechtsteden, tussen de ambtelijke organisatie en maatschappelijke organisaties. Als die verbindingen kunnen worden gelegd en in stand blijven, wordt de kracht, die al in ons dorp aanwezig is, ingezet voor een Alblasterdam waar het in alle opzichten fijn is om te wonen, te werken en te verblijven.

Gewerkt wordt aan een nieuwe balans tussen overheid en samenleving. Nieuwe arrangementen en een interactieve bestuurs- en bijbehorende werkstijl vormen een permanent proces, waarbij verschillende actoren schouder aan schouder staan. Als alle actoren meedoen, dan slaagt de leuze.

Wat vormt in fysiek opzicht de verbindingen in het dorp en tussen de inwoners? Dat zijn de linten langs de dijk van de Noord en de Alblas en het achterland. Deze verbinden al eeuwenlang mensen met elkaar waar zij wonen, werken, boodschappen doen en recreëren. Deze historische structuur is nog steeds in fysieke en in sociaaleconomische zin aanwezig. Een van de mogelijkheden om deze structuren in fysiek opzicht te behouden en de inwoners bij het in stand houden daarvan een belangrijke rol te geven, is de aanwijzing hiervan als beschermd dorpsgezicht. Alblasterdam dankt immers haar bestaan hieraan.

Het onderzoek, waarvan de resultaten in de hoofdstukken 1 t/m 5 hiervoor zijn beschreven, heeft aangetoond dat er belangrijke waarden aanwezig zijn die beleid voor het behoud rechtvaardigen.

De Monumentenverordening Alblasterdam 2012<sup>37</sup> omschrijft gezichten als ‘Groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en waarin zich één of meer beschermde - of monumenten bevinden.’<sup>38</sup>

Bescherming van het gezicht en de bescherming van objecten/gebouwen kunnen elkaar aanvullen, maar niet vervangen. De gezichtsbescherming

36 Beleidsprogramma 2010-2014.

37 Monumentenverordening Alblasterdam 2012 (in voorbereiding).

38 Rijksmonumenten zijn beschermd als: beschermde monumenten o.b.v. Monumentenwet 1988, wijzigingen o.b.v. Wabo artikel 2.1. lid f. Gebied en gebouwen worden beschermd o.b.v. de Monumentenverordening 2012 als: monument (en), wijzigingen o.b.v. Wabo artikel 2.2 lid 1 sub b.



richt zich op de ruimtelijke en de stedenbouwkundige karakteristiek en de objectbescherming wil het architectonisch beeld veiligstellen en de authenticiteit van het materiaal behouden. Ook kunnen natuurlijk nieuwe gebouwen worden toegevoegd of kan het gebruik van een bestaand gebouw veranderen, mits dit past in het historisch gegroeide karakter van het gebied.

Tijdens de voorbereiding van de beleidsparagraaf voor het beschermd gezicht zijn drie varianten de revue gepasseerd (zie beleidsbijlage 4). In deze varianten is aangegeven welke effecten optreden voor de gemeente en voor vastgoedeigenaren. Centraal staat de vraag tot welk niveau de bescherming van het gezicht zou moeten gaan en welke gevolgen dat heeft ten opzichte van de doelstelling van het project.

*De doelstelling en de werkwijze van het project (zie ook ad2):<sup>39</sup>*

*Het doel van het dorpsgezicht is versterking van de cultuurhistorische identiteit van Alblasterdam. Gelet op de historische structuur van de gemeente en in aansluiting op de door de monumentencommissie gemaakte kaart komen daarvoor in aanmerking de historische dijklinten langs de Noord en de Alblas en delen van het direct aansluitende gebied.*

*De daarvoor in aanmerking komende gebieden zullen moeten worden beschreven, geïnventariseerd, gewaardeerd en geselecteerd om een goed beeld te krijgen van wat waardevol is en waarom. Vervolgens zal moeten worden aangegeven welke specifieke waarden beschermd moeten worden en welk instrumentarium daarbij nodig is. Gebieden dienen niet bevroren te worden, omdat ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen mogelijk moeten blijven. Vanuit een historische en/of landschappelijke context bezien, kan dat leiden tot beperkingen.*

De aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht beoogt een inspiratiebron te zijn voor initiatieven in het gebied, bijvoorbeeld bij de bouw- en herinrichtingsplannen. Zo kan voor het op te stellen: "Inrichtingsplan Dijklint"<sup>40</sup> de aanwijzing dus een inspiratiebron zijn en mede als basis dienen, omdat voor het dijklint maatwerk is vereist. Samenbundelen van alle kennis en ervaring die al aanwezig is bij de bewoners, de klankbordgroep, de bedrijven, het waterschap en andere belanghebbenden kan leiden tot een plan dat, ook in historisch opzicht, inspeelt op de historische waarden. Alle belangen kunnen dus van het begin tot het eind worden meegenomen en meegewogen in het inrichtingsplan.

Om eigenaren van gemeentelijke monumenten, MIP-panden en waardevolle bebouwing te stimuleren hun eigendom goed te onderhouden, zal een kader worden gegeven in een Erfgoedsubsidieverordening.<sup>41</sup> Rijksmonumenten kennen een eigen regime.

Bij de voorbereiding van het beleid zijn de volgende drie varianten de revue gepasseerd:

39 Startnotitie/uitgangspunten aanpak traject beschermd dorpsgezicht, bijlage bij offertevraag gemeente Alblasterdam aan BAAC van 16 november 2011, verzonden 17 november 2012.

40 Website gemeente Alblasterdam.

41 Erfgoedsubsidieverordening Alblasterdam 2012 (in voorbereiding).

Variante 1 is afgefallen omdat de bescherming van rijks- en gemeentelijke monumenten al geregeld is in de Monumentenwet, de monumentenverordening en de bestemmingsplannen. De z.g. waardevolle panden/objecten die het beschermde gezicht nadrukkelijk ondersteunen (bv. MIP-panden), zijn in de bestemmingsplannen enkel beschermd tegen sloop. Deze panden/objecten zijn vergunningsvrij of wijzigingen worden niet getoetst aan de uitgangspunten van het beschermde gezicht en/of aan de waarden van deze panden/ objecten. Het gezicht aanwijzen op grond van deze variant zou niets toevoegen aan het al bestaande beleid.

Variante 2 voorziet in een uitbreiding van het beschermingsniveau van het gebied en de rijks – en gemeentelijke monumenten, de MIP-panden en de waardevolle bebouwing in het gebied, maar gaat niet zo ver als variant 3.

Variante 3 betreft het gehele gebied aanwijzen als monument<sup>42</sup> waardoor er geen vergunningsvrije activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Deze variant is uitvoerig aan de orde geweest. Met deze variant wordt beoogd dat de hoofd- en de bebouwingsstructuren, de zichtlijnen, de maatvoering en de materialisering van de openbare ruimte en de bebouwing in stand blijven en niet verder worden verstoord. Het normale onderhoud, waardoor er niets wijzigt, kan worden uitgevoerd. Hoewel deze variant naadloos aansluit aan de doelstelling van het project, is deze niet gekozen vanwege de impact voor zowel de gemeentelijke organisatie als de vastgoedeigenaren.

Daarom is er voor gekozen om variant 2 verder uit te werken, zie ad 2.

Voor de aanwijzing is gekeken of de vigerende bestemmingsplannen de waarden in het beschermde dorpsgezicht voldoende beschermen. Dat is het geval.

Vervolgens worden de volgende onderwerpen uitgewerkt:

1. Algemeen (paragraaf 6.2);
2. Uitgangspunten en doelstelling (paragraaf 6.3);
3. Het gebied en de waarden in het gebied (paragraaf 6.4);
4. Wat is bedreigd en hoe kan dat worden beschermd? (paragraaf 6.5);
5. Communicatie en draagvlak (paragraaf 6.6).

## 6.2 Algemeen

De gemeente Alblasterdam wil de cultuurhistorische identiteit en de monumentale waarden in het historische dijklint en de daaraan grenzende bebouwing behouden en/of versterken door het gebied aan te wijzen als een beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsparagraaf schetst de beleidsmogelijkheden en geeft enkele voorbeelden voor een Monumentenverordening en een op het dorpsgezicht afgestemd bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan.

Alblasterdam ligt aan de Noord en de Alblas en dankt een groot deel van haar ontwikkeling aan de ontwikkelingen langs het water en specifiek de afdamming

42 Monumentenverordening Alblasterdam 2012 (in voorbereiding) en Wabo artikel 2.2 lid 1 b, juncto artikel 2.18 en 2.19.

van de Alblas. Anderzijds grenst Alblasserdam aan het landelijk gebied met de molens van Kinderdijk als icoon van de drooglegging van de Alblasserwaard. De vraag daarbij is wat voor Alblasserdam met haar diverse bijzondere historische relictten het meest ideale en haalbare beleid is. Moeten er extra regels worden opgesteld zodat de ontwikkelingsmogelijkheden worden bevroren en het een openluchtmuseum wordt? Of moet het cultureel erfgoed worden beschermd op een manier waarbij de gemeente dynamisch blijft? Is het niet wenselijk dat cultuurhistorie als één van de uitgangspunten wordt meegewogen in de nieuwe ontwikkelingen en zelfs als inspiratiebron kan dienen voor ontwerpers en ontwikkelaars?

*“ There is a central quality which is the root criterion of life an spirit in a man, a town, a building, or a wilderness. This quality is objective and precise, but it cannot be named”*

The Timeless Way of Building: Christopher Alexander, 1979.

Daarom wordt ingespeeld op de huidige omgevingswetgeving (ruimtelijke ordening, monumenten, archeologie, volkshuisvesting, woningbouw en industriële bouw) en de Algemene wet bestuursrecht. Landelijke decentralisatie zorgt voor een grotere rol voor de gemeente met meer vrijheid, maar ook meer verantwoordelijkheid. Dat vergt actualisering van het beleid. Deze bijdrage brengt de actuele stand van zaken in beeld en doet voorstellen voor de komende jaren.

### 6.3 Uitgangspunten en doelstelling

In Nederland is op het gebied van cultureel erfgoed veel in beweging. Tijdens de installatie van de Rijksadviseurs voor landschap - stad en landinrichting - water poneerde Minister Schultz op 3 juli 2012 haar visie op de ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland:

“Door de positie waarin Nederland zich bevindt, de complexe vraagstukken waar we voor staan en de manier waarop we die willen beantwoorden, is er behoefte aan een integrale visie op ruimtelijke ontwikkeling. Ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen kun je niet los van elkaar zien en vraagstukken op het gebied van onze steden, water, weg, spoor en lucht hebben verbinding met elkaar”.

Ook is onder de naam MoMo (modernisering van de monumentenzorg) het Rijk enkele jaren geleden begonnen met een omslag. MoMo draagt bij in de omslag over het denken over de monumentenzorg: van object- naar gebiedgericht. Van het Rijk als ‘hindermacht’ naar het Rijk als inspirator en ondersteuner. De traditionele, objectgerichte monumentenzorg blijft daarnaast ook gewoon bestaan. Vooralsnog worden er geen monumenten meer aan de rijkslijst toegevoegd uit de bouwkunst periode tot 1945. Wellicht dat in de toekomst er nieuwe monumenten uit de jonge bouwkunstperiode (1945-1965 en in de verre toekomst daarna) bijkomen.

De cultuurhistorische belangen worden dus niet beperkt tot die gebouwen en gebieden die tot 'monument' zijn aangewezen. Het is zaak dat cultuurhistorie een integraal onderdeel wordt van alle overwegingen die komen kijken bij ruimtelijke ordeningsopgaven. Borging van cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en in – vooraf bepaald – beleid maakt meer afgewogen keuzes mogelijk. Een ander aspect is de teruggang in de bouwproductie. Hierdoor nemen de aandacht en de initiatieven voor hergebruik van oude gebouwen en complexen toe en wordt dit langzamerhand de 'core business' van ontwikkelend en bouwend Nederland.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt mogelijkheden om herontwikkeling en exploitatie van cultureel erfgoed juridisch-planologisch te verankeren met een integrale ruimtelijke gebiedsvisie als uitgangspunt, mits de procedures snel doorlopen kunnen worden en er geen jarenlange vertraging optreedt. Daarin ligt bij uitstek de oplossing om cultureel erfgoed te behouden en weerbaar te maken voor generaties na ons.

Daarom is met ingang van 1 januari 2012 in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening geregeld dat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan met cultuurhistorische waarden (boven de grond) én archeologische waarden (onder de grond) rekening moet houden. Naast de WRO en het BRO spelen de Monumentenwet 1988, de WABO, het BOR en de WAMZ een belangrijke rol.

De trend van restaureren naar in stand houden en onderhouden zet door en er is toenemende aandacht voor herbestemming van (grote) objecten. Door maatschappelijke en economische ontwikkelingen in het algemeen en rond het cultureel erfgoed in het bijzonder krijgen herbestemmingopgaven van bijvoorbeeld boerderijcomplexen, religieus erfgoed, schoolgebouwen, industriecomplexen en de wederopbouw wijken steeds meer aandacht. De gemeente speelt een centrale rol in planvorming en planuitvoering.

In Alblasserdam is in 2005 de "Ruimtelijke Toekomstvisie Alblasserdam 2005 – 2015 Dorp met karakter, nu en in de toekomst"<sup>43</sup> vastgesteld. Hierin zijn de hoofdlijnen voor een samenhangende, ruimtelijke en functionele ontwikkeling van "Alblasserdam richting 2015 en verder" uitgezet. Deze bestaan uit 3 pijlers: de sociale pijler, de fysiek-ruimtelijke pijler en de ruimtelijk-functionele pijler. Binnen de fysiek-ruimtelijke pijler is aangegeven dat het karakteristieke groen-blauwe raamwerk van Alblasserdam tenminste behouden moet blijven en zo mogelijk verder versterkt moet worden als drager van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Alblasserdam.

Binnen de ruimtelijk-functionele pijler is op het gebied van toerisme en recreatie meer mogelijk. Voor de versterking van de draagkracht worden goede mogelijkheden gezien in het beter benutten van de toeristisch-recreatieve potenties, zonder dat dit ten koste gaat van het karakter van het dorp.

Aan de hand van de identiteit en de ruimtelijke opgaven zijn de beleidsprioriteiten/kernopgaven voor Alblasserdam benoemd, te weten:

43 Alblasserdam: Ruimtelijke Toekomstvisie Alblasserdam 2005-2015.



de schaars beschikbare ruimte, kwaliteitsverbetering van de dragers van de ruimtelijke hoofdstructuur en de ruimtelijke ontwikkelingsgebieden met hun functionele ontwikkelingsrichting.

In deze dragers is de waarde van het cultureel erfgoed van Alblasserdam dus in vier opzichten van belang, namelijk voor de sociale identiteit, de economische vitaliteit, de culturele rijkdom en de fysieke leefbaarheid en kan de doelstelling voor dit erfgoed als volgt worden gedefinieerd:

*“Alle materiële en immateriële getuigenissen uit het verleden die de samenleving van belang vindt om te bewaren, te onderzoeken, te presenteren en over te informeren. Ga uit van de aanwezige gebiedskwaliteiten. Bescherm en versterk wat de dorpskern bijzonder maakt en houd rekening met bestaande waardevolle bebouwing, structuren, landschap en cultuurhistorie wanneer iets nieuws wordt ontwikkeld (lagenbenadering)”.*

Het gaat om de bebouwing in ligging, schaal, beeld en maat, het historische patroon van straten en wegen, archeologische waarden, historische ontwikkelingspatronen, stedenbouwkundige kwaliteiten, monumentale en beeldbepalende bomen en water.

De doelstelling voor het aan te wijzen gebied is (zie ook de inleiding):

*Het versterken van de cultuurhistorische identiteit van Alblasserdam. Gelet op de historische structuur van de gemeente en in aansluiting op de door de monumentencommissie gemaakte kaart komen daarvoor in aanmerking de historische dijklinten langs de Noord en de Alblas en delen van het direct aansluitende gebied.*

## 6.4 Het gebied en de waarden in het gebied

In Alblasserdam bevinden zich 19 rijksmonumenten en circa 15 gemeentelijke monumenten. Er zijn circa 75 MIP-panden en de inventarisatie levert circa 250 waardevolle panden/objecten op. Een concentratie van de rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden is in het te beschermen gezicht terug te vinden.<sup>44</sup> De waardevolle panden/objecten bevinden zich in het te beschermen dorpsgezicht. Het landschap ten noordoosten van de gemeente (in de buurgemeente Kinderdijk) is aangewezen als beschermd dorpsgezicht in het kader van de Monumentenwet 1988. Een overzicht van de beschermde objecten is bijgevoegd.

In het te beschermen gezicht bevinden zich delen met hoge tot zeer hoge waarden en delen met minder hoge waarden. Zo is het centrumgebied (rond de Dam/Haven) zeer hoog gewaardeerd evenals het gebied rond het Lammetjeswiel (de Groene Long), het gebied rond het Rijzenwiel-Scheepsbouwplein en de polder Souburgh. In deze gebieden vallen de waarden van de bebouwing, de historisch stedenbouwkundige, de landschappelijke waarden en zichtlijnen, de archeologische waarden en/of het industrieel verleden samen.

44 Kaartbijlage 5: zonekaart.

Andere delen in het gebied zijn minder hoog gewaardeerd, maar horen wel onlosmakelijk bij het gehele gebied, omdat de stedenbouwkundige waarden en de schaal en de maat van de bebouwing hoog gewaardeerd zijn. Het beschermde gezicht heeft ook op niet verstoorde plaatsen een rijk bodemarchief waar waardevolle sporen kunnen worden aangetroffen bij het roeren van de bodem.

Naast de al als monument beschermde panden zijn er panden die op dit moment niet beschermd zijn, maar die wel zo waardevol zijn dat sloop of onoordeelkundig wijzigen van het exterieur vanuit cultuurhistorisch oogpunt verminkingen aan het gebied kunnen veroorzaken. Het aanwijzen van het gebied als beschermd dorpsgezicht kan dat mede voorkomen. Deze panden worden als waardevol gekenmerkt.

Uit het onderzoek blijkt dat het gehele onderzoeksgebied voor Alblasterdam van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de ruimtelijke structuur, de cultuurhistorische – en historische waarden (zie de hoofdstukken 1 t/m 5) en dat het gerechtvaardigd is dit aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht.

De begrenzing van het gezicht is gebaseerd op de structurele samenhang en de relatie tussen de historische grens van het dorp, de ontwikkelingsgeschiedenis, de linten en de bebouwing daarlangs, de landschappelijke waarden langs de linten en de ligging aan en op de kruising van de Alblas en de Noord.

Het gebied voor de aanwijzing is groot evenals de differentiatie van de cultuurhistorische waarden waarop de bescherming gericht is. Om de verschillen in het gebied aan te geven, is het gebied verdeeld in zes A-zones en een B-zone. In deze zones zijn de te beschermen waarden in hoofdlijnen als volgt te omschrijven:

- zone A: Deze zone is van belang vanwege de ruimtelijke vormgeving langs de oeverzones van de Noord en de Alblas, de bebouwingsschaal en het bebouwingsbeeld dat qua opbouw en detaillering vrij samenhangend en gaaf is met concentraties van rijks- en gemeentelijke monumenten, MIP-panden en waardevolle panden/objecten, het patroon van straten en wegen in samenhang met de profilering en inrichting van de openbare ruimte en het landschap.
- zone B: Deze zone is van belang vanwege het patroon van straten, wegen en wateren in samenhang met de schaal en maat van de bebouwing of het landschap met enkele verspreid gelegen rijksmonumenten en Alblasterdamse monumenten.

In zone A zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

1. Centrumgebied (Dam en omgeving)
2. Kerkstraat en omgeving
3. Lammetjeswiel/De Groene Long
4. Rijzenwiel-Scheepsbouwplein
5. Polder Souburgh

6. Voormalige polders Cortgene en Ruigenhil
7. Omgeving Mercon-Kloos

De niet hierboven expliciet genoemde gebieden bevinden zich in zone B van het beschermde dorpsgezicht.

Een beschrijving van de waarden in het gehele gezicht en in de deelgebieden van zone A is te vinden in de hoofdstukken 1 t/m 5. Deze beschrijving wordt hierna niet herhaald.

Het onderzoek heeft er toe geleid dat voorgesteld wordt om de begrenzing van het te beschermen gebied te wijzigen ten opzichte van de onderzoeksvraag van de gemeente Alblasserdam. De redenen hiervoor zijn beschreven en gemotiveerd in hoofdstuk 5, Aanbevelingen beschermd dorpsgezicht.

In het onderzoeksgebied is sprake van sterke samenhang waarbij de dijklinten en oeverzones langs de Noord en de Alblas de verbindende factor zijn. Het aanwijzen van zes deelgebieden in zone A komt voort uit specifieke te benoemen ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden en is gebaseerd op de waarden van de landschappelijke ondergrond, de historische kwaliteit van de bebouwing, de relaties met historische gebeurtenissen en/of een combinatie van deze facetten (zie de toelichting in Hoofdstuk 5).

Daarom is het beschermde gezicht Alblasserdam van algemeen belang vanwege de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang en de wetenschappelijke - en cultuurhistorische waarde en waarin zich monumenten bevinden;

#### Zone A: Centrumgebied

Het Centrumgebied is van algemeen belang vanwege schoonheid en de cultuurhistorische waarden door:

1. de ligging van het historische centrum langs de oeverzone van de Alblas, nabij de dam waaraan Alblasserdam haar naam ontleent
2. dat het wederopbouwcentrum, dat al in de oorlogsjaren grotendeels werd voltooid, van groot belang is voor de culturele geschiedenis en de identiteit van Alblasserdam,
3. de historische functies in dit gebied, door het behoud van in de architectuur tot uitdrukking gebrachte historische functies, zelfs na verandering van functie van de gebouwen zelf,
4. de kleinschalige bebouwing, de diversiteit, de variatie en de detaillering daarvan in het centrum waarbij in beperkte mate vastgehouden is aan oude perceleringen,
5. de zichtlijnen tussen huizen die te vinden zijn ten zuiden van de Dam, waardoor het hoogteverschil opvalt tussen straat en polder ('dijkbeleving').

In het Centrumgebied zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt verminkingen zichtbaar door:

1. de wijzigingen ten noorden van de Dam door de verdichting van de bebouwing, waardoor de relatie met de achterterreinen is verdwenen,

2. de verbreding van de straat met het oog op de verkeerssituatie,
3. de rechtgetrokken rooilijnen waardoor de oorspronkelijke dynamiek enigszins teniet is gedaan,
4. de uniforme gevelhoogte,  
doch deze zijn van dien aard dat hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de hoge cultuurhistorische waarden van het gebied.

#### Zone A: Kerkstraat

De Kerkstraat is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarden door:

1. de ligging langs de bedijkte oeverzone van de Alblas, destijds aangeduid als 'aveling';
2. de geheel eigen karakteristiek, waarbij het historische beeld grotendeels bepaald wordt door de sterke zichtlijn op de voormalige kerktoren en doorkijkjes op de Alblas;
3. de diversiteit en kleinschaligheid van de bebouwing (boerderijen, arbeiderswoningen en woonhuizen) met een wederopbouwcomponent in het deel van de Kerkstraat nabij de Dam.

In de Kerkstraat zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt verminkingen zichtbaar door:

1. de rechtgetrokken rooilijnen en het aanpassen van het straattracé waardoor de oorspronkelijke dynamiek enigszins teniet is gedaan. Hierdoor is de zichtlijn op de kerktoren weliswaar verbeterd, maar het doet enigszins afbreuk aan de negentiende-eeuwse, geleidelijk gegroeide situatie en dynamiek waarbij panden minder strak om de straatverbreding waren gegroepeerd.
2. niet-karakteristieke inpassingen van bebouwing in de jaren zestig en tachtig van de afgelopen eeuw, doch deze zijn van dien aard dat hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de hoge cultuurhistorische waarden van het gebied.

#### Zone A: Lammetjeswiel/Groene Long

De Groene Long is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden door:

1. de ligging langs de bedijkte oeverzone van de Noord, de combinatie van griend, het Lammetjeswiel met recreatiepark, het park Huis te Kinderdijk en de monumentale bebouwing aan het dijkclint;
2. de op diverse plaatsen zichtbare relatie tussen de tegen de dijk gebouwde panden en de ruimtelijke structuur van het poldergebied, die zich als open landschap oorspronkelijk nog veel verder uitstreekte tot aan de Nieuwe wetering;
3. de kenmerkende schaalverkleining van de bebouwing vanaf het centrum (de plaats waar vermogende lieden zich in de negentiende eeuw het liefst vestigden) in de richting van de wielen en Kinderdijk.

#### Zone A: Rijzenwiel-Scheepsbouwplein

Het gebied Rijzenwiel-Scheepsbouwplein is van algemeen belang vanwege de schoonheid, de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden door:

1. de ligging langs de bedijkte oeverzone van de Noord,



2. de aanwezigheid van de wielen die zijn ontstaan door de dijkdoorbraken,
3. de binnendijking van het wiel en daardoor opname van het wiel in de poldergronden, zoals nog te zien is in het profiel en het verloop van de dijk,
4. de bouw van een woonwijk op de opgespoelde zandgronden rondom het wiel, waardoor het wiel de stedenbouwkundige opzet zowel historisch-landschappelijk als visueel bepaald heeft door de realisatie van het Scheepsbouwplein,
5. de hoge architectonische kwaliteit van de bebouwing aan het plein en aan de dijk,
6. de lintbebouwing die extra opvalt door de kromming van de dijk en het zicht op de kenmerkende kleinschalige bebouwing in de vorm van vrijstaande en twee-onder-één kap woningen uit de tweede helft van de negentiende- en het eerste kwart van de twintigste eeuw,
7. dat de typologie van de bebouwing ruimte laat tussen de vrij kleinschalige panden waardoor het dijklichaam kan worden beleefd door het aflopende talud tussen de huizen.

#### Zone A: Polder Souburgh

In opdracht van KuiperCompagnons heeft Vestigia BV Archeologie & Cultuurhistorie in 2010<sup>45</sup> een archeologisch, bouwhistorisch en historisch-geografisch vooronderzoek uitgevoerd op de locatie van het Hof Souburgh te Alblasterdam. Het Hof Souburgh bestaat onder meer uit een kasteelplaats, een monumentale boerderij, appelschuur, toegangshek, oprijlaan en een parkachtige voortuin. Het onderzoek bestond uit een archeologische, bouwhistorische, historisch-geografische- en een fysisch-geografische component wat resulteerde in de onderstaande samenvatting.

In het zuiden van de Souburghpolder gaat de bewoningsgeschiedenis in ieder geval terug tot de 13<sup>e</sup> eeuw. Het gebied omvat de gronden van de oude heerlijkheid Souburgh, een ridderlijk leen. In de 18<sup>e</sup> eeuw heeft het gebied zich tot buitenplaats ontwikkeld, inclusief herenhuis en boerenwoning. Vanaf de 2<sup>e</sup> helft van de 19<sup>e</sup> eeuw hebben de hofstede en het omliggende gebied voornamelijk een agrarische functie. Vanwege de ruimtelijke en functionele samenhang van de verschillende objecten is het gebied in de eerste plaats als ensemble van cultuurhistorisch belang. Het hele complex heeft, mede dankzij zijn ligging aan de Alblas een beeldbepalende uitstraling. Een aantal individuele objecten zijn ook nog eens bouwhistorisch en archeologisch van grote waarde (aangeduid als bouwhistorisch respectievelijk archeologisch monument). Geadviseerd werd om bij de verdere ontwikkeling van het gebied rekening te houden met zowel de complexwaarden als verschillende individuele objecten in het gebied.

De polder Souburgh is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarden door:

1. de polder ingesloten is door de meanderende loop van de Alblas en in het noordoosten door een dijk, waarbij in de polder nog het restant van een crevassegeul zichtbaar is,
2. dat de polder een wijds karakter heeft met vrije zichtlijnen en een agrarisch

45 VESTIGIA BV Archeologie & Cultuurhistorie, Rapportnr.: V626, concept 1.0, d.d. 23-3-2010.

- gebruik,
3. dat in het zuiden van de polder de bewoningsgeschiedenis teruggaat tot de 13<sup>e</sup> eeuw en de ontwikkeling van het gebied in de 18<sup>e</sup> eeuw tot buitenplaats inclusief een herenhuis en een boerenwoning tot stand kwam,
  4. deze herinnert aan de heerlijkheid "Souburgh", een ridderlijke leen uit de 13<sup>e</sup> eeuw,
  5. de polder een wijds karakter heeft met vrije zichtlijnen en een agrarisch gebruik,
  6. de polder ingesloten is door de loop van de Alblas, in het noordoosten door een dijk en in de polder een crevasegeul zichtbaar is,
  7. de bijdrage van de polder aan de identiteit van Alblasserdam,
  8. de archeologische waarden in de polder,
  9. de ruimtelijke en functionele samenhang van de verschillende objecten als ensemble in de polder,
  10. de bouwhistorische en archeologische waarden van een aantal individuele objecten.

In de polder Souburgh zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt verminkingen zichtbaar door:

1. dat een naoorlogse ruilverkaveling het historisch verkavelingspatroon heeft tenietgedaan, doch deze is van dien aard dat hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de open beleving en hoge cultuurhistorische waarden van het gebied.

#### Zone A: Voormalige polders Cortgene en Ruigenhil

De voormalige polders Cortgene en Ruigenhil zijn van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarden door:

1. de ligging in de bedijkte oeverzone van de Noord;
2. de ontwikkeling van het gebied tot scheepswervenzone, die van groot belang is voor de identiteit van Alblasserdam als scheepsbouwcentrum van Nederland;
3. de aanwezigheid van industrieel erfgoed, waaronder scheepswerfstructuren, dokken en de kade Zuiderstek;
4. de aanwezigheid van enkele bouwhistorisch waardevolle panden, zoals het Nedstaalpand en panden aan de Zuiderstek.

In de (voormalige) Polder Cortgene en Ruigenhil zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt verminkingen zichtbaar door:

1. sloop van industrieel erfgoed, waaronder de karakteristieke kraan. Deze sloop is van dien aard dat hierdoor nog geen afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische waarde van het gebied als industriële scheepswerf zone.

#### Zone A: Mercon-Kloos gebied

De voormalige buitengronden zijn van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarden door:

1. de samenhang van buitendijks terrein en de bedijkte oeverzone aan de Noord,
2. de ontwikkeling van buitengronden als gevolg van dijkherstel na

doorbraken, eerst in de vorm van grienden, later getransformeerd tot scheepswerf- en industriezone, die van groot belang is voor de identiteit van Alblaserdam als centrum van scheepsbouw,

3. De aanwezigheid van het grootschalige industriële erfgoed in combinatie met een clustering van de kleinschalige arbeiderswoningen in de bedijkte oeverzone, een historische kwaliteit,
4. dat de typologie van de bebouwing ruimte laat tussen de vrij kleinschalige panden waardoor het dijklichaam kan worden beleefd door het aflopende talud tussen de huizen,
5. De belangrijke zichtrelaties op het van rijkswege beschermde dorpsgezicht Kinderdijk,
6. De aanwezigheid van een relatief groot aantal als waardevol aangemerkte panden.

In het gebied zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt verminkingen zichtbaar door:

1. De staat van waarin een deel van het industriële erfgoed verkeert.

#### **De overige gebieden in het beschermde gezicht bevinden zich in zone B.**

In het gebied langs de Noord zijn of worden grote herstructureringsprojecten ontwikkeld of uitgevoerd en bevindt zich een scheepswerfzone of een aan de scheepvaart gerelateerde industrie. Deze vervullen een belangrijke rol in de historische context van Alblaserdam. In deze zone is de historische stedenbouwkundige situatie, waar die nog niet verstoord is, waardevol en zijn de nog vrije zichtlijnen op de Noord van belang. Hier domineren de ingrepen die verricht zijn in de afgelopen decennia, met name door de grootschaligheid. In slechts enkele gevallen lijkt er rekening gehouden te zijn met de historische identiteit van het gebied of de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

De renovatie rondom het Scheepsbouwplein waar vastgehouden is aan de historische stedenbouwkundige structuur, gestoeld op de aard van het landschap ter plaatse en de Touwbaan met de lange lijn in het landschap zijn enkele voorbeelden hiervan. De meest recente invullingen van de ruimte zijn: het gebied rond de haven en de woonwijk in de Lange Steeg waardoor de relatie tussen nabijgelegen historische bebouwing en de rivieren is aangetast. Ook in de Aveling aan de zuidzijde van de Kerkstraat is op de historische achtererven gebouwd waardoor het zicht op de Alblas en de beleving van de historische relatie tussen dijkclint en rivier is aangetast. In zone B bevinden zich locaties die op de nominatie om (her)ontwikkeld te worden zoals het buitendijkse gebied langs de West-Kinderdijk en de voormalige stomerij aan het Lammetjeswiel.

## 6.5 Wat wordt bedreigd en hoe kan dat worden beschermd?

In het gebied zijn veel gebouwen en structuren te herkennen die refereren aan het verleden. Scheepwerven, loodsen en aanverwante industrie domineren in het gebied dat direct aan de Noord ligt. Langs en achter de dijk ligt het dorp met van oorsprong kleinschalige bebouwing. Tussen deze kleinschalige bebouwing langs de dijklinten zijn enkele forse ingrepen gepleegd.

In de gebieden rond de Dam, de Haven, de Kerkstraat, de Cortgene, de Oost-Kinderdijk, de Vinkenspolderweg, het Lammetjeswiel en het gebied rond Huis te Kinderdijk, het Rijzenwiel en het gebied in het oosten (polder Lange Steeg, tegenover Souburgh) zijn forse ingrepen gepleegd die de (cultuur) historische situatie geweld aan hebben gedaan. Denk hierbij aan de meerlaagse flatbebouwing langs de Oost-Kinderdijk en de Cortgene, het buitendijks gebied rond de Kraanbaan en de Kade. Niet de grootschalige bouw van gebouwen voor de scheepvaart en verwante industrie vormen een bedreiging, wel de verschijningsvorm daarvan.

Aan de aanwijzing kan de volgende missie ten grondslag worden gelegd:

### Behoud door behoedzame ontwikkeling

Deze missie sluit aan aan de trends voor integraal beleid, gebiedsgerichte ontwikkeling en op het overleg met bewoners en belanghebbenden. Hiermee kunnen bedreigingen vroegtijdig in beeld worden gebracht en kan planvorming plaatshebben met inbreng van de waarden in het beschermde gezicht.

Er zijn twee soorten bedreigingen van het cultureel erfgoed:

- a. Een gebrek aan menselijk ingrijpen, waardoor de tand des tijds vrij spel krijgt. Dit geldt zowel voor archeologie (natuurlijke degradatie van het bodemarchief) als voor monumenten en waardevolle panden en objecten (verval door leegstand of verwaarlozing),
- b. Onzorgvuldig menselijk ingrijpen, waardoor het cultureel erfgoed bewust, ongezien of onbedoeld verdwijnt (ontwikkeling zonder behoud).

Behoud door behoedzame ontwikkeling is de middenweg tussen ontwikkeling zonder behoud (alles weg) en museaal behoud (alles blijft). Het nadeel van de eerste optie is dat cultureel erfgoed totaal verloren gaat. Het nadeel van de tweede optie is dat het cultureel erfgoed volledig buiten de economie en de maatschappij wordt geplaatst. Daardoor worden veel kansen gemist op medebeheer en behoud, hetgeen tegelijkertijd ten koste gaat van het draagvlak voor behoud van cultureel erfgoed.

Bij behoud door behoedzame ontwikkeling kunnen de kosten voor de overheid worden verminderd en wordt meer medebeleving door burgers, bedrijven en instellingen mogelijk, zodat er meer draagvlak ontstaat. Deze voordelen maken ruimschoots goed dat bij behoud door behoedzame ontwikkeling niet altijd alles honderd procent intact blijft. Het is hiermee niet de bedoeling dat alle ontwikkelingen die de historiciteit aantasten gelegitimeerd worden.



Behoud wordt niet bereikt door ontwikkeling in algemene zin maar door specifieke ontwikkeling, een passende en een verantwoorde ontwikkeling, een respectvolle of behoedzame ontwikkeling waarbij cultuurhistorie als één van de uitgangspunten wordt meegewogen in de besluitvorming.

De volgende instrumenten maken het mogelijk om de cultuurhistorische waarden te beschermen en gewenste ontwikkelingen te sturen:

1. Het erfgoedbeleid en de monumentenverordening voor de aanwijzing van het gebied en van gebouwen,
2. De Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te sturen,
3. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht om wijzigingen van gebouwen te sturen,
4. Het welstandsbeleid en het beeldkwaliteitplan voor het richting geven van de verschijningsvorm van bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.

Ad 1. *De monumentenverordening voor de aanwijzing van het gebied en van waardevolle panden en objecten*

De monumentenverordening is hét juridische instrument om de aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht te regelen. Het gaat om de beantwoording van de vraag of het te beschermen gebied een zaak is die van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke en structurele samenhang en de wetenschappelijke – en cultuurhistorische waarde. Wil de aanwijzing succesvol zijn en juridisch standhouden, dan moet er een opname en een beschrijving met een waardering van het gezicht zijn gemaakt die aansluit bij/op de criteria van de monumentenverordening.

De raad wijst het gezicht aan op voorstel van het college. Het college wijst de waardevolle panden/objecten aan. Zoals de monumentenverordening voorschrijft, is onderzocht of de vigerende bestemmingsplannen als een beschermend plan kunnen worden aangemerkt. Uit dat onderzoek blijkt dat dit het geval is.

Aanvragen voor activiteiten in een beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet 1988 moeten worden aangehouden totdat een bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen.<sup>46</sup> Deze regeling is niet van toepassing op een door de gemeente aangewezen stads- of dorpsgezicht. Daarvoor is in de monumentenverordening op basis van de discretionaire bevoegdheid van de gemeente een regeling opgenomen. De begrippen beschermd stads- of dorpsgezicht en waardevolle bebouwing zijn geïntroduceerd, waarmee het gezicht en individuele panden kunnen worden beschermd.

Door de gemeentelijke aanwijzing van het gezicht als beschermd dorpsgezicht wordt het verboden zonder een omgevingsvergunning gebouwen te slopen.<sup>47</sup> Gelijktijdig met de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht wordt de procedure in gang gezet om de MIP-panden en de overige waardevolle panden/objecten aan te wijzen als waardevol gebouw waardoor wijzigingen aan deze panden/objecten

46 Wabo artikel 3.3 lid 4 en 5 en artikel 3.4 lid 1 en 2.

47 Wabo artikel 2.2 lid 1 sub c.

vergunningplichtig worden.<sup>48</sup> Deze aanwijzing wordt ondersteund met een korte karakteristiek van elk pand/object. De tot het verschijnen van dit rapport al aangewezen gemeentelijke monumenten blijven ongewijzigd. Voor het wijzigen van rijks- en gemeentelijke monumenten en waardevolle panden/objecten is in de beleidsbijlagen 2 en 3 beleid beschreven waaraan verzoeken om een omgevingsvergunning kunnen worden getoetst.

Voor het wijzigen van de waardevrije panden/objecten binnen het beschermde dorpsgezicht is geen vergunning nodig, behalve als het een sloopvoornemen betreft. Omdat zij onderdeel uitmaken van het gezicht, is het nodig te toetsen waarom een pand/object wordt gesloopt en wat/hoe ter plaatse wordt herbouwd. Bij voorstellen hiervoor is een koppeling gelegd met het bestemmingsplan en het welstandsbeleid dat er in voorziet dat deze wijzigingen geen verdergaande aantasting van het beschermde gezicht mogen veroorzaken.

Het normale onderhoud van panden/objecten en van de fysieke leefomgeving kan zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.

Door de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht worden eigenaren (enigszins) beperkt in het onbelemmerd vrije gebruik. Dit belang weegt echter niet op tegen het belang om het gezicht en de waardevolle panden/objecten voor de toekomst te behouden. Om eigenaren tegemoet te komen, vervult de gemeente een adviesrol bij de voorbereiding van plannen voor onderhoud of restauratie.

Een subsidieregeling waarmee eigenaren kunnen worden gestimuleerd voor het plegen van onderhoud of herstel van historische waarden kan ook een positief effect hebben. De raad stelt een Erfgoedsubsieregeling vast gelijktijdig met het aanwijzen van het beschermde gezicht. Een subsidieregeling met een budget van € 25.000,- kan een goed resultaat opleveren.

De monumentenverordening regelt voorts de instelling van een commissie van deskundigen die onder andere voor het beschermde gezicht en de rijks- en gemeentelijke monumenten en de waardevolle panden/objecten als adviseur optreedt. Dit is een de op basis van artikel 15 Monumentenwet 1988, artikel 15, de monumentenverordening en artikel 12 Woningwet ingestelde commissie met als taak het college op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de monumentenverordening, de Monumentenwet 1988, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening en het erfgoedbeleid. Gelet op de wetgeving en de jurisprudentie is het noodzakelijk dat de commissie onafhankelijk opereert.

#### Ad 2 en 3. *Wet ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan*

<sup>48</sup> Wabo 2.2 lid 1 sub b 1 en 2, artikel 2.2 lid 1 sub c en 2.2. lid 2.

Hoofdstuk 4 van de Monumentenwet 1988 voorziet in het aanwijzen van beschermde stads- en dorpsgezichten door het Rijk. Het Rijk heeft alle

op rijksniveau beschermenswaardig geachte stads- en dorpsgezichten aangewezen en uitbreiding daarvan is de komende jaren niet te verwachten. In de directe omgeving heeft het Rijk het sinds 1993 beschermde dorpsgezicht Kinderdijk aangewezen.

Het is nu een gemeentelijke taak om beschermenswaardige stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Zoals beschreven in ad 1 is de monumentenverordening hiervoor de kapstok om de waardstelling en de begrenzing van het gebied te bepalen en het verbod om werkzaamheden uit te voeren. De ruimtelijke aspecten/beperkingen en/of de ontwikkelingsmogelijkheden van de aanwijzing worden geregeld in een op het beschermde gezicht passend bestemmingsplan.<sup>49</sup>

Het bestemmingsplan wordt mede als instrument ingezet om de beschreven waarden in het beschermde gezicht (het gebied en de panden/objecten) te beschermen. De aangewezen rijks- en gemeentelijke monumenten zijn al beschermd. De MIP-panden zijn via het bestemmingsplan beschermd voor sloop. De waardevolle bebouwing wordt beschermd door aanwijzing via de monumentenverordening. Door deze maatregelen worden de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied en de waarden van de panden/objecten zoals cultuurhistorie, architectuurhistorie en omgeving/landschap integraal beheersbaar.

De algemene uitgangspunten zoals die in beleidsbijlage 2 en 3 zijn opgenomen zijn gekoppeld aan de monumentenverordening.

*Ad 4. Het welstandsbeleid en het beeldkwaliteitplan voor het richting geven van de verschijningsvorm van bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.*

Het uiterlijk van een bestaand bouwwerk en een te bouwen bouwwerk mag niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de criteria bedoeld in artikel 12a lid 1 sub b.<sup>50</sup> De raad stelt een welstandsnota vast inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij beoordeling of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.<sup>51</sup>

De raad kan besluiten dat voor een gebied geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.<sup>52</sup>

Voor het beschermde gezicht is het noodzakelijk dat de monumentencommissie adviseert over redelijke eisen van welstand dan wel of een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. In het beschermd dorpsgezicht zijn bij wijzigingen redelijke eisen van welstand en behoud van cultuurhistorische waarden van groot belang.

Voor het beschermd dorpsgezicht is het nodig in de welstandsnota criteria op te nemen waaraan de commissie en de bewoners van Alblasterdam een plan kunnen toetsen.

49 Wro, paragraaf 3.1: Algemeen en meer specifiek artikel 3.3 en 3.5 en Bro artikel 3.1.6.

50 Woningwet artikel 12 lid 1 sub a en b.

51 Woningwet artikel 12a lid 1.

52 Woningwet artikel 12 lid 2.

Een middel is ook een beeldkwaliteitsplan dat de uiterlijke kenmerken beschrijft en de ruimte in kaart brengt die behouden en/of ontwikkeld kan worden. Het gaat ondermeer om de belevingsaspecten van openbare ruimten, de architectonische kwaliteit, de cultuurhistorische waarden en om de kenmerken van het gebied. Een dergelijk plan biedt aan de commissie Ruimtelijke kwaliteit een toetsingskader bij het beoordelen van bouw- en inrichtingsplannen. In het plan worden randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen voor de inrichting van het openbaar gebied geformuleerd en uitspraken gedaan over de gewenste beeldwaarde van de bebouwing.

Het beeldkwaliteitsplan is dus geen beschermend plan, maar een instrument voor het kwaliteitsbeheer van het ruimtelijk beeld. Er wordt een verband gelegd tussen de karakteristieken van het beschermde gezicht en de (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen.

Het beeldkwaliteitplan is niet wettelijk verplicht en heeft in de Wro geen juridische status. Toch is er al veel ervaring opgedaan met dergelijke plannen en zijn goede resultaten bereikt voor stedelijke en/of buitengebieden. Het is dus afhankelijk van de wijze waarop de commissie en de gemeente met het beeldkwaliteitplan omgaat en hoe zwaar het weegt in besluitvorming. Hoe zorgvuldig worden nieuwe ontwikkelingen afgewogen ten opzichte van bestaande kwaliteiten?

## 6.6 Communicatie en draagvlak

Een van de grootste risico's voor het behoud van cultuurhistorische waarden is de uitvoering van de werkzaamheden op de bouwplaats. Er kan nog zo een goede vergunning zijn opgemaakt voorzien van alle adviezen, de uitvoerder zal het uiteindelijk in praktijk moeten brengen. Tijdens het planvormingstraject kunnen niet alle details worden vastgelegd en daarnaast zijn niet alle knelpunten en de daarbij behorende oplossingen vooraf te voorzien. Snel en praktijkgericht werken zijn inherent aan bouwprojecten. Daarom is het van groot belang dat regelmatig en met de direct belanghebbenden in het gebied wordt gecommuniceerd en dat adequaat toezicht aandacht heeft.

Onder het motto "Van idee tot oplevering" is vroegtijdig overleg met eigenaren van het Alblasserdams erfgoed van groot belang om hen nog voor de concrete vergunningsaanvraag te adviseren en te begeleiden bij de planvorming en de uitvoering.

In beleidsbijlage 2 en 3 zijn "Beleid/richtlijnen voor het uitvoeren van werkzaamheden aan monumenten (rijks- en gemeentelijke monumenten, MIP-panden en waardevolle panden/objecten)" en het "Beleid/uitgangspunten voor het uitvoeren van werkzaamheden, onderhoud aan objecten en het wijzigingen van de fysieke structuur binnen het beschermde gezicht" gevoegd die worden gekoppeld aan de monumentenverordening.





# 7

## Literatuur en bronnen

- Berendsen, H.J.A., 2008. De vorming van het land. Assen.
- Berendsen, H.J.A. en E. Stouthamer, 2001. Paleogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands. Assen.
- Boshoven, E.H., A. Buesink, H.M.M. Geerts, J.S. Krist, L.A. Tebbens en J.M.J. Willems, 2012. Regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart. BAAC-rapport V-08.0185. Deventer.
- Buesink, A., M. Mostert, J.M.J. Willems en C.C. Kalisvaart, 2010. Gemeente Zuidplas. Gemeentelijke beleidsnota archeologie. BAAC-rapport V-10.0038. Deventer.
- Gemeente Alblasserdam, 2012. Gemeentelijke website en folder Park Huis te Kinderdijk. Online geraadpleegd in mei 2012.
- Groningen C.L. van, 1992. De Alblasserwaard. Zeist/Zwolle.
- Ham, W. van der, M. Blauw, A. Driessen, P. Hendriks en A. van der Sloot, 2004. Hoge dijken diepe gronden. Land en water tussen Rotterdam en Gouda. Utrecht.
- Hendriks, P.A., 2001. Land, water en bewoning. Waterstaats- en nederzettingsgeschiedenis in de Zeeuwse en Hollandsche delta in de Middeleeuwen. Hilversum.
- KuiperCompagnons, 2009. Beeldkwaliteitsplan Hof Souburgh, Gemeente Alblasserdam. Rotterdam.
- Molendatabase, 2012. Online geraadpleegd in mei 2012.
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2012. Archeologische Monumentenkaart (AMK), geraadpleegd via Archis in mei 2012.
- Robas Producties, 1989. Grote Historische Atlas van Zuid-Holland, 1:25 000. Landsmeer.
- Törnqvist, T.E., 1993. Holocene alternation of meandering and anastomosing fluvial systems in the Rhine-Meuse delta (central Netherlands) controlled by sea-level rise and subsoil erodibility. *Journal of Sedimentary Petrology* 63: 683-693.
- VESTIGIA BV Archeologie & Cultuurhistorie, Rapportnr.: V626, concept 1.0, d.d. 23-3-2010.
- Visscher, H.A., 1988. De Alblasserwaard. Kennismaking met een bijzonder polderlandschap. Dordrecht.
- WatWasWaar, 2012. Eerste Kadastrale kaart uit de periode 1827-1832. Online geraadpleegd in mei 2012.
- Wink, K., G.H. de Boer, S. van der Veen en P. Kloosterman, 2012 in prep. Van donk tot dam. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Alblasserdam. RAAP-rapport 2484. Weesp.

### Website:

[http://www.biesbosch.nu/magazine/0911/artikel\\_mirakelsemoelijkheden02.htm](http://www.biesbosch.nu/magazine/0911/artikel_mirakelsemoelijkheden02.htm)



# Bijlagen

## Beleidsbijlagen:

- 1 ■ Artikelen in de monumentenverordening die betrekking hebben op het beschermde gezicht
- 2 ■ Beleid/richtlijnen voor het bouwen aan rijks- of gemeentelijke monumenten, MIP-panden of waardevolle bebouwing in het beschermde dorpsgezicht.
- 3 ■ Beleid/uitgangspunten voor het uitvoeren van werkzaamheden, onderhoud aan objecten en het wijzigingen van de fysieke structuur/openbare ruimte/herinrichting van gebieden in het beschermde dorpsgezicht.
- 4 ■ Drie varianten
- 5 ■ Voorstel bestemmingsplanregeling
- 6 ■ Concept raadsbesluit, nov 2012

## Kaartbijlagen:

- 1 ■ Landschapsstructuur
- 2 ■ Ontwikkelingskaart
- 3 ■ Landschap
- 4 ■ Ordenkaart  
(A0 kaart achter in rapport)
- 5 ■ Zones met nadrukkelijke identiteit
- 6 ■ Grootschalige ontwikkelingen in de laatste decennia
- 7 ■ Adviesgrenzen beschermd dorpsgezicht  
(A0 kaart achter in rapport)
- 8 ■ Onderzoekgebied en adviesgrenzen beschermd dorpsgezicht  
(A0 kaart achter in rapport)





## **Beleidsbijlage 1. Artikelen in de monumentenverordening die betrekking hebben op het beschermde gezicht**

### **BEGRIPBEPALINGEN**

#### **Artikel ...**

Begrip monument:

a. monumenten: een overeenkomstig deze verordening als Alblasserdams erfgoed aangewezen

1. vervaardigde zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;

2. terrein dat van algemeen belang is wegens daar aanwezige zaak bedoeld onder 1;

b. beschermde monumenten: monumenten die zijn ingeschreven in de ingevolgde deze verordening vastgestelde registers;

c. monumentenregister: het register waarin de beschermde monumenten of beschermde dorpsgezichten zijn geregistreerd;

d. beschermde gezichten:

het overeenkomstig deze verordening aangewezen beschermde gezicht waarin zich groepen van onroerende zaken bevinden die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en waarin zich één of meer monumenten bevinden;

e. vergunning:

een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, of 2.2, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

f. commissie:

de op basis van artikel 15 Monumentenwet 1988, artikel .. monumentenverordening Alblasserdam ingestelde commissie met als taak het college op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenverordening, de Monumentenwet 1988, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening en het erfgoedbeleid.

### **INSTANDHOUDING VAN GEMEENTELIJKE MONUMENTALE ZAKEN**

#### **Artikel ... Instandhoudingbepaling**

1. Het is verboden gemeentelijke monumenten als bedoeld in artikel .. lid b te slopen, te verstoren of in enig opzicht te wijzigen.

2. Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag:

Gemeentelijke monumentale zaken te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

3. Het verbod en de vergunningplicht gelden niet indien het college nadere regels stelt met betrekking tot de wijze waarop werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd.

4. Het bevoegd gezag verleent, met betrekking tot religieuze gemeentelijke monumentale zaken geen vergunning dan in overeenstemming met de eigenaar, indien en voor zover het een vergunning betreft waarbij wezenlijke belangen van de godsdienstuitoefening in het monument in het geding zijn.

#### **Artikel ... De schriftelijke aanvraag**

Een schriftelijke aanvraag als bedoeld in artikel 4.2 van het Besluit omgevingsrecht voor een vergunning als bedoeld in artikel .. en de daarbij te overleggen gegevens en

bescheiden worden in drievoud ingediend. Indien de aanvraag digitaal wordt ingediend, kan worden volstaan met een enkelvoudige indiening.

#### **Artikel ... Termijnen advies**

1. Het bevoegd gezag stuurt onmiddellijk een afschrift van de ontvankelijke aanvraag om vergunning voor een gemeentelijk monument aan de commissie voor advies.
2. Binnen twee weken na de datum van verzending van het afschrift brengt de commissie schriftelijk advies uit aan het college.

#### **Artikel ... Weigeringgronden.**

De vergunning kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument en het beleid/richtlijnen voor het bouwen aan rijks- of gemeentelijke monumenten, MIP-panden of waardevolle panden/objecten (bijlage ..).

#### **Artikel ... Intrekken van de vergunning**

De vergunning kan door het college worden ingetrokken indien:

- a. blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b. blijkt dat de vergunninghouder de vergunningvoorschriften niet naleeft;
- c. de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het Alblaserdams erfgoed zwaarder dient te wegen.

### **BESCHERMDE GEZICHTEN.**

#### **Artikel ...**

1. Het college kan een dorpsgezicht aanwijzen als beschermd dorpsgezicht.
2. Voordat het college over de aanwijzing een besluit neemt, vraagt zij advies aan de commissie.
3. De aanwijzing kan geen stads- of dorpsgezicht betreffen dat is aangewezen op grond van artikel 35 van de Monumentenwet 1988.

#### **Artikel ... Termijn advies en aanwijzingsbesluit.**

1. De commissie adviseert schriftelijk binnen acht weken na ontvangst van het adviesverzoek van het college.
2. Het college beslist binnen acht weken na ontvangst van het advies van de commissie.

#### **Artikel ...**

Met ingang van de datum waarop het voornemen tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht is bekendgemaakt tot het moment dat de aanwijzing en registratie als bedoeld in artikel .. plaatsvindt, dan wel vaststaat dat het dorpsgezicht niet wordt geregistreerd, is artikel .. (instandhoudingbepaling) van overeenkomstige toepassing.

#### **Artikel ... Registratie.**

1. Het college registreert het beschermde dorpsgezicht in het monumentenregister.
2. De registratie omvat bevat de plaatselijke aanduiding, de datum van de aanwijzing, de gebiedsaanwijzing en een beschrijving van de cultuurhistorische waarden.

#### **Artikel ... Wijziging en intrekking.**

De artikelen .. en .. (wijzigen of intrekking van de aanwijzing) zijn van overeenkomstige toepassing.

#### **Artikel ... Bestemmingsplan.**

1. De gemeenteraad stelt ter bescherming van het beschermde dorpsgezicht een bestemmingsplan vast als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

2. Bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht wordt door het college bepaald in hoeverre vigerende bestemmingsplannen als beschermend plan in de zin van het eerste lid kunnen worden aangemerkt.

3. Alvorens het college aan de gemeenteraad hiervoor een voorstel doet, wordt de commissie advies gevraagd.

4. De commissie adviseert schriftelijk binnen acht weken na ontvangst van het verzoek.

#### **Artikel ... Instandhoudingbepaling.**

1. Het is verboden bouwwerken die gelegen zijn in het beschermde dorpsgezicht te beschadigen of te vernielen.

2. Het is verboden in het beschermde dorpsgezicht zonder een vergunning of in strijd met de bij zodanige vergunning gestelde voorschriften:

a. activiteiten uit te voeren die tot doel hebben bouwwerken te verstoren, te plaatsen, op te richten, af te breken, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;

b. activiteiten uit te voeren die tot doel hebben bouwwerken te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het beschermde dorpsgezicht wordt ontsierd of in gevaar gebracht;

c. onroerende zaken, geen bouwwerk zijnde, hieronder begrepen straten, wegen, pleinen, wateren, bomen, erfscheidingen - niet zijnde een bouwwerk - te wijzigen.

3. Op het verlenen van een vergunning als bedoeld in het tweede lid, zijn, totdat een beschermend bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, de artikelen .. tot en met .. van overeenkomstige toepassing.





## **Beleidsbijlage 2. Beleid/richtlijnen voor het bouwen<sup>53</sup> aan rijks- of gemeentelijke monumenten, MIP-panden of waardevolle bebouwing in het beschermde dorpsgezicht.**

1. Behoud gaat vóór vernieuwen. Historische bouwmaterialen, indeling en constructies geven een pand belangrijke monumentale en historische waarde. Door de aanwezigheid hiervan is de geschiedenis en ontwikkeling van het pand duidelijk afleesbaar. Vervangen of wijzigen van de bestaande constructies, structuren, materialen en details kunnen ten koste gaan van de authenticiteit. Daarom dienen deze waarden te worden gerespecteerd;
2. Herstel van authentiek materiaal. Als de bestaande materie in slechte staat is, wordt in eerste instantie onderzocht of technisch herstel mogelijk is. Bij noodzakelijke vervanging van authentiek materiaal wordt tot op detailniveau uitgegaan van gelijksoortig materiaalgebruik conform bestaande toestand. Indien dit niet mogelijk is dient aansluiting gezocht te worden bij de historische materialen en substanties, zelfs tot op het detailniveau van de samenstelling van de mortel voor het metsel- en voegwerk;
3. Respect voor authenticiteit. Bij restauratie moet de historische gelaagdheid en de afleesbaarheid van het verleden in vormgeving, constructie en materiaalgebruik worden gerespecteerd. Het transformatieproces, dat wil zeggen de verandering van het gebruik of functie, dat een gebouw door de tijd heen heeft ondergaan, heeft een grote historische waarde. Een monument ontleent veelal zijn waarde aan de verschijningsvorm en de bouwgeschiedenis;
4. Behoud door zorgvuldig ontwikkelen en vernieuwen. Indien vanwege gemotiveerde redenen voor vernieuwing en ontwikkeling, door bijvoorbeeld een functiewijziging, wordt gekozen, dient dit te geschieden vanuit deze cultuurhistorische randvoorwaarden. Toevoegingen dienen bij voorkeur tot stand te komen op, in of bij de minst kwetsbare plekken van het beschermde pand. Daarbij dienen de veranderingen of toevoegingen bij voorkeur reversibel te zijn. Dit wil zeggen dat deze ooit weer ongedaan gemaakt kunnen worden zonder de monumentale waarden aan te tasten. De toe te passen technieken mogen geen mechanische, fysische of chemische schade toebrengen aan een monument;
5. Structuren eerbiedigen. Externe hoofdstructuren moeten gerespecteerd worden. Dit geldt voor de voor- en achtergevelrooilijnen en de herkenbaarheid van bouwvolumes;
6. Respect voor details. De kwaliteit van een monument wordt vaak bepaald door de aanwezigheid van authentieke details. De oorspronkelijke detaillering in de vorm van voegwerk, gevelafwerking, decoraties, metselpatronen, roedeverdelingen in vensters, et cetera dient optimaal gerespecteerd te worden. Indien er sprake is van eigentijdse interventies, dient de detaillering qua maat en schaal in overeenstemming te zijn met het historische karakter van het pand;
7. Zorgvuldigheid tijdens uitvoering werkzaamheden. Historisch waardevolle elementen moeten tijdens restauratie- en verbouwingswerkzaamheden afdoende beschermd worden tegen beschadigingen. Indien tijdens de uitvoering van vergunde werkzaamheden historische onderdelen tevoorschijn komen waarvan het bestaan voordien niet bekend was, wordt de vergunninghouder verplicht dit te melden bij de gemeente.

53 Wabo artikel 1.1 lid 1, artikel 2.1 lid 1 f en artikel 2.2. lid 1 sub b.



**Beleidsbijlage 3. Beleid/uitgangspunten voor het uitvoeren van werkzaamheden, onderhoud aan objecten en het wijzigingen van de fysieke structuur/openbare ruimte/herinrichting van gebieden in het beschermde dorpsgezicht.<sup>54</sup>**

1. Behoud gaat vóór vernieuwen, vervangen of wijzigen. Indien toch voor vernieuwing, vervanging of wijziging wordt gekozen, dient dit te geschieden vanuit onderstaande cultuurhistorische randvoorwaarden en bij voorkeur middels een eigentijds ontwerp, afgestemd op de omgeving;
2. De historisch gegroeide en stedenbouwkundige structuur, inclusief de openbare ruimte en groenstructuren, moeten zoveel mogelijk intact worden gelaten en de ruimtelijke samenhang daarvan zoveel mogelijk worden behouden, gerespecteerd en zo mogelijk worden versterkt;
3. Bij onderhoud en/ of verandering moet men het oorspronkelijk stedenbouwkundig concept respecteren. Hierbij dient rekening gehouden te worden met oorspronkelijke en/of bestaande rooilijnen, bouwmassa's, hoogten, bebouwingseenheden, kapvormen, situering, openingen in de gevelwand, parcelering, groenstructuren enz.;
4. Wijzigingen in het beschermde gezicht moeten afgestemd zijn op de schaal en maat van de historische karakteristiek en het architectonisch idioom. Gevel- en raamindeling, kleur- en materiaalgebruik alsmede de textuur en de korrelgrootte van de vernieuwing dienen afgestemd te zijn op de omgeving;
5. Bij de inrichting van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met waardevolle details zoals kade en walmuren, waterlopen, straatmeubilair, terreinafscheidingen, bestratingmateriaal en monumentale of waardevolle bomen of hagen.

<sup>54</sup> Wabo artikel 2.2. lid 1 sub b en sub c.





## Beleidsbijlage 4. Drie varianten

Tijdens de voorbereiding van de beleidsparagraaf voor het beschermd gezicht zijn drie varianten de revue gepasseerd. In deze varianten is aangegeven welke effecten optreden voor de gemeente en voor vastgoedeigenaren. Centraal staat de vraag tot welk niveau de bescherming van het gezicht zou moeten gaan en welke gevolgen dat heeft ten opzichte van de doelstelling van het project.

### De doelstelling en de werkwijze van het project:<sup>55</sup>

Het doel van het dorpsgezicht is versterking van de cultuurhistorische identiteit van Alblasserdam. Gelet op de historische structuur van de gemeente en in aansluiting op de door de monumentencommissie gemaakte kaart komen daarvoor in aanmerking de historische dijklinten langs de Noord en de Alblas en delen van het direct aansluitende gebied.

De daarvoor in aanmerking komende gebieden zullen moeten worden beschreven, geïnventariseerd, gewaardeerd en geselecteerd om een goed beeld te krijgen van wat waardevol is en waarom. Vervolgens zal moeten worden aangegeven welke specifieke waarden beschermd moeten worden en welk instrumentarium daarbij nodig is. Gebieden mogen niet bevroren worden, omdat ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen mogelijk moeten blijven. Uit historische en/of landschappelijke context kan dat leiden tot beperkingen.

### Hoe verder?

Op verzoek van de gemeente zijn in een overzicht drie varianten uitgewerkt waarin de gevolgen van een aanwijzing zijn aangegeven. Voor alle varianten geldt dat de monumentenverordening nog niet voorziet in het aanwijzen van een beschermd dorpsgezicht, zodat deze hierop zal moeten aangepast. Gelijktijdig kan de verordening worden geactualiseerd met archeologiebeleid en aangepast worden aan de huidige wetgeving (Gemeentewet, Monumentenwet, Wabo, WRO, Awb ed.).

### *Variant 1: Aanwijzing gebied als beschermd dorpsgezicht*

Aanwijzen beschermd dorpsgezicht	Rapport BAAC is basis voor aanwijzing. Voldoende cultuurhistorische waarden aanwezig.
Wetgeving/gemeentelijke regelgeving	Monumentenverordening aanpassen, toevoegen artikel voor aanwijzing beschermd dorpsgezicht. Rijks- en gemeentelijke monumenten beschermd. Sloopverbod voor MIP-panden (zie bestemmingsplan). Sloopverbod voor alle bebouwing binnen beschermd dorpsgezicht, op basis van Wabo artikel 2.2 lid 1 sub c.

55 Startnotitie/uitgangspunten aanpak traject beschermd dorpsgezicht, bijlage bij offertevraag gemeente Alblasserdam aan BAAC van 16 november 2011, verzonden 17 november 2011.

WRO/bestemmingsplan	Bestemmingsplannen op maat (zie notitie Memo herziening bestemmingsplannen beschermd dorpsgezicht, gemeente Alblasterdam) Stedenbouwkundige profielen, korrelgrootte bebouwing, open ruimten tussen bebouwing, dijklopen, overlopen, landschappelijke elementen voldoende gewaarborgd. Sloop MIP-panden beschermd via vigerende bestemmingsplannen, wel afweging handhaven bouwhistorische/architectuurhistorische waarden versus sloop nieuwbouw (redelijkheid)
Aanwijzingsprocedure beschermd dorpsgezicht	In monumentenverordening opnemen, gebaseerd op de Awb, afdeling 3.4 (openbare voorbereidingsprocedure). College beslist over de aanwijzing met inachtneming of vigerende bestemmingsplannen de cultuurhistorische waarden voldoende beschermen. Mogelijk bezwaren tegen de aanwijzing, maar veel beperkter dan bij de varianten 2 en 3.
Voor en nadelen vanuit cultuurhistorisch oogpunt	<p>Voordeel:</p> <p>Gebiedsaanwijzing en meer nadruk op handhaven cultuurhistorische waarden in het gebied dan nu.</p> <p>Gemeentelijke monumentenlijst in stand houden, geen uitbreiding of "verplichte" aanwijzingen gemeentelijke monumenten.</p> <p>Nauwelijks toename werkzaamheden gemeentelijke organisatie.</p> <p>Nadeel:</p> <p>Aanwijzing sluit niet aan op de doelstelling voor de aanwijzing van het gebied.</p> <p>Vergunningvrij bouwen toegestaan, geen invloed op architectuur en wijzigingen exterieur.</p> <p>Geen bescherming beeldbepalende bebouwing.</p>

***Variant 2: Aanwijzing gebied als beschermd dorpsgezicht en aanwijzing waardevolle bebouwing***

Aanwijzen beschermd dorpsgezicht	Rapport BAAC is basis voor aanwijzing. Voldoende cultuurhistorische waarden aanwezig.
----------------------------------	---

<p>Wetgeving/gemeentelijke regelgeving</p>	<p>Monumentenverordening aanpassen, toevoegen artikel voor aanwijzing beschermd dorpsgezicht.</p> <p>Toevoegen artikel voor aanwijzing en bescherming beeldbepalende panden (inclusief de MIP-panden).</p> <p>Rijks- en gemeentelijke monumenten beschermd. Sloopverbod voor MIP-panden (zie bestemmingsplan).</p> <p>Sloopverbod alle bebouwing Wabo artikel 2.2 lid 1 sub c.</p> <p>Voorstel erfgoedsubsidieverordening (€ 25.000,-)?</p>
<p>WRO/bestemmingsplan</p>	<p>Bestemmingsplannen op maat (zie notitie Memo herziening bestemmingsplannen beschermd dorpsgezicht, gemeente Alblasterdam) Stedenbouwkundige profielen, korrelgrootte bebouwing, open ruimten tussen bebouwing, dijklopen, overlopen, landschappelijke elementen voldoende gewaarborgd.</p> <p>Sloop MIP-panden beschermd via vigerende bestemmingsplannen, wel afweging handhaven bouwhistorische/ architectuurhistorische waarden versus sloop nieuwbouw (redelijkheid).</p>
<p>Aanwijzingsprocedure beschermd dorpsgezicht, gem. monumenten en beeldbepalende panden</p>	<p>In monumentenverordening opnemen, gebaseerd op de Awb, afdeling 3.4 (openbare voorbereidingsprocedure).</p> <p>College beslist over de aanwijzing met inachtneming of vigerende bestemmingsplannen de cultuurhistorische waarden voldoende beschermen.</p> <p>Aanwijzing potentiële gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden voorzien van korte karakteristiek en waardering, aanwijzing via procedure monumentenverordening, geen vrijwilligheid meer.</p> <p>Mogelijk toename bezwaren van vastgoedeigenaren, met name de beeldbepalende panden.</p>



<p>Voor en nadelen vanuit cultuurhistorisch oogpunt</p>	<p><b>Voordeel:</b>  Gebiedsaanwijzing en meer nadruk op handhaven cultuurhistorische waarden in het gebied.  Sluit meer aan op de doelstelling voor aanwijzing gebied dan variant 1.  Gemeentelijke monumentenlijst in stand houden en uitbreiden met een lijst beeldbepalende panden. Beschermd panden zijn rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden.  Invloed gemeente op overgrote deel bebouwing in het gebied.</p> <p><b>Nadeel:</b>  Vergunningsvrij bouwen toegestaan voor niet-beschermd panden, overige bebouwing geen invloed op architectuur.  Kosten erfgoedsubsidieverordening (€ 25.000,-)?  Toename kosten voor aanwijzing en bescherming beeldbepalende panden (inclusief de MIP-panden).  Toename werkzaamheden gemeentelijke organisatie (voor overleg eigenaren, vergunningen, toezicht en handhaven) en toekennen subsidies.</p>
---	--

### **Variante 3: Aanwijzing gebied als monument en aanwijzing potentiële gemeentelijke monumenten en waardevolle bebouwing (zie BAAC-rapport)**

<p>Aanwijzen beschermd dorpsgezicht</p>	<p>Rapport BAAC is basis voor aanwijzing. Voldoende cultuurhistorische waarden aanwezig.</p>
<p>Wetgeving/gemeentelijke regelgeving</p>	<p>Monumentenverordening aanpassen, toevoegen artikel voor aanwijzing en bescherming beeldbepalende panden (inclusief de MIP-panden). (Het hele gebied wordt monument en valt onder het begrip monument).  Rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden beschermd door aanwijzing.  Wijzigingsverbod en sloopverbod voor alle bebouwing, inclusief MIP-panden (zie ook bestemmingsplan) via monumenten/ Monumentenverordening en Wabo artikel 2.2 lid 1 sub b.  Voorstel erfgoedsubsidieverordening (€ 25.000,-).</p>

<p>WRO/bestemmingsplan</p>	<p>Bestemmingsplannen op maat (zie notitie Memo herziening bestemmingsplannen beschermd dorpsgezicht, gemeente Alblasserdam) Stedenbouwkundige profielen, korrelgrootte bebouwing, open ruimten tussen bebouwing, dijklopen, overlopen, landschappelijke elementen voldoende gewaarborgd. Sloop alle overige bebouwing en MIP-panden wordt voorkomen via monumenten/ Monumentenverordening en bestemmingsplannen, afweging handhaven bouwhistorische/ architectuurhistorische waarden versus sloop nieuwbouw (redelijkheid).</p>
<p>Aanwijzingsprocedure beschermd dorpsgezicht en gem. mon. en beeldbepalende panden</p>	<p>In monumentenverordening opnemen, gebaseerd op de Awb, afdeling 3.4 (openbare voorbereidingsprocedure).          College beslist over de aanwijzing met inachtneming of vigerende bestemmingsplannen de cultuurhistorische waarden voldoende beschermen.          Aanwijzing potentiële gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden voorzien van korte karakteristiek en waardering, aanwijzing via procedure monumentenverordening, vrijwilligheid verlaten.          Overige eigenaren informeren over status bebouwing in het gebied, geen vrijwilligheid meer.          Mogelijk toename bezwaren van vastgoedeigenaren, met name de beeldbepalende panden en overige panden.</p>
<p>Voor en nadelen vanuit cultuurhistorisch oogpunt</p>	<p>Voordeel:          Gebiedsaanwijzing en maximale druk op handhaven en versterken cultuurhistorische identiteit van het gebied.          Sluit aan op de doelstelling voor aanwijzing gebied.          Gemeentelijke monumentenlijst in stand houden en uitbreiden met een lijst beeldbepalende panden (beschermd panden zijn rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden).          Overige bebouwing en fysieke ingrepen in het gebied zijn niet vergunningvrij.          Invloed gemeente op de bebouwing in het gebied, met name ook het in stand houden of verbeteren van de architectonische kwaliteit.</p> <p>Nadeel:          Kosten erfgoedsubsidieverordening (€ 25.000,-).          Toename kosten voor aanwijzing en bescherming beeldbepalende panden (inclusief de MIP-panden).          Toename werkzaamheden gemeentelijke organisatie ((voor) overleg eigenaren, vergunningen, toezicht en handhaven).</p>



## Beleidsbijlage 5. Voorstel bestemmingsplanregeling

Artikel ... begrippen

- 1 beschermd dorpsgezicht  
gebied dat gekenmerkt wordt door architectonische -, cultuurhistorische -, landschappelijke -, ruimtelijke en/of stedenbouwkundige waarden, zoals omschreven in de als bijlage toegevoegde nota: "Beschermd dorpsgezicht Alblasserdam" en dat bescherming geniet in gevolge de dubbelbestemming "Waarde Alblasserdams erfgoed".
- 2 bouwhistorisch onderzoek:  
onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis en de ontwikkeling van een gebouw of een ensemble met een nadruk op de fysieke samenstelling, conform de 'Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek' van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- 3 contra-expertise:  
deskundigenadvies met daarin een afweging van de cultuurhistorische waarde ten opzichte van de bouwtechnische staat van het object, zoals aangegeven in een bouwhistorisch onderzoek.
- 4 cultureel erfgoed:  
alle materiële getuigenissen uit het verleden die de samenleving van belang vindt om te behouden, te conserveren, te onderzoeken, te presenteren en over te informeren.
- 5 cultuurhistorische waarde:  
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.
- 6 commissie:  
de op basis van artikel 15 Monumentenwet 1988, artikel .. Monumentenverordening Alblasserdam en artikel 12 Woningwet ingestelde commissie met als taak het college op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenverordening, de Monumentenwet 1988, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening en het erfgoedbeleid.
- 7 beeldbepalend cultuurhistorisch element:  
objecten en bouwwerken, niet zijnde gebouwen en geen rijks – of Alblasserdams erfgoed, die onderdeel zijn van – en een bijdrage leveren aan het beschermde gezicht en dat voorkomt op de lijst beeldbepalende cultuurhistorische elementen in het beschermde gezicht met de dubbelbestemming 'waarde Alblasserdams erfgoed'.
- 8 beeldbepalend bouwwerk:  
bouwwerken, geen rijksmonument, die cultuurhistorische waarden bezitten en geregistreerd zijn op de lijst beeldbepalende bouwwerken als bedoeld in de Monumentenverordening gemeente Alblasserdam, waarop de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning of artikel 2.2 Id 1 sub b en c (Alblasserdams erfgoed) van toepassing is.



9 beeldondersteunend bouwwerk:

bouwwerken, geen rijksmonument, die als onderdeel van het beschermde gezicht in cultuurhistorisch opzicht een ondersteunende functie hebben in architectonisch en/of architectuurhistorisch opzicht, die voorkomen op de lijst van beeldondersteunende bouwwerken in het beschermde gezicht met de dubbelbestemming “waarde Alblaserdams erfgoed” en waarop de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning of artikel 2.2 lid 2 van toepassing is.

Artikel .. “Waarde – Alblaserdams erfgoed”

x.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor “Waarde – Alblaserdam erfgoed” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige Alblaserdams erfgoed.
- b. De voor “Waarde – Alblaserdam erfgoed” aangewezen gronden kennen de volgende onderverdeling van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed, waarbij het onder 1 t/m 5 genoemde erfgoed overeenkomstig het bepaalde in de Monumentenverordening de status heeft van monument:
  1. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend of beeldondersteunend bouwwerk’, met dien verstande dat sprake is van een bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische/architectuurhistorische waarde dat voorkomt op de lijst beeldbepalend of beeldondersteunend bouwwerken en waarvan het exterieur wordt beschermd;
  2. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend cultuurhistorisch element’ met dien verstande dat sprake is van een object of bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en dat voorkomt op de lijst beeldbepalende bouwwerken en dat wordt beschermd;
  3. ter plaatse van de aanduiding ‘beschermd dorpsgezicht’, zaak waarin zich groepen van onroerende zaken bevinden die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich Alblaserdams erfgoed bevindt en dat wordt beschermd door de aanwijzing als Alblaserdams erfgoed op grond van de Monumentenverordening Alblaserdam.

x.2 Bouwregels

- a. Op de voor “Waarde – Alblaserdam erfgoed” aangewezen gronden, voor zover het daarbij gaat om het Alblaserdams erfgoed, mag uitsluitend worden gebouwd indien:
  1. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
  2. de bestaande cultuurhistorische waardestelling niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in het stedenbouwkundige en architectonische beeld, bepaald door situering, massa, kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling en gevelafwerking met kleur en materiaalgebruik, zulks met inbegrip van alle details en

3. de bouwwerkzaamheden niet strijdig zijn met:
  - a. de cultuurhistorische waardestelling zoals beschreven in de nota "Beschermd dorpsgezicht Alblasserdam";
  - b. de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten zoals opgenomen in artikel .. van de Monumentenverordening.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend of beeldondersteunend bouwwerk':
  1. het bouwwerk geheel worden vernieuwd met inachtneming van de beschreven cultuurhistorische waarden en voor zover de commissie positief adviseert;
  2. het bouwwerk gedeeltelijk worden vernieuwd of gewijzigd in afwijking van de beschreven cultuurhistorische waarden en voor zover de commissie positief adviseert.
- c. In afwijking van het bepaalde in lid a mag ter plaatse van de aanduiding 'beschermd dorpsgezicht', met uitzondering van de daar aanwezige rijksmonumenten en beeldbepalende cultuurhistorische elementen:
  1. bestaande bouwwerken c.q. hoofdgebouwen geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd conform de onderliggende bestemming, met inachtneming van:
    - a. de cultuurhistorische waardestelling zoals beschreven in de nota "Beschermd dorpsgezicht Alblasserdam";
    - b. de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten zoals opgenomen in artikel .. van de Monumentenverordening.
  2. geheel nieuwe bouwwerken c.q. hoofdgebouwen worden gebouwd conform de onderliggende bestemming;
    - a. de cultuurhistorische waardestelling zoals beschreven in de nota "Beschermd dorpsgezicht Alblasserdam";
    - b. de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten zoals opgenomen in artikel .. van de Monumentenverordening.

### x.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits gebouwd wordt krachtens de onderliggende bestemming, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel x.2 onder a, voor:

- a. het gedeeltelijk vernieuwen van een beeldbepalend of beeldondersteunend bouwwerk of een beeldbepalend cultuurhistorisch element, mits
  1. de werkzaamheden binnen de cultuurhistorische waardestelling blijven dan wel een kwalitatieve bijdrage aan de genoemde waarden leveren en
  2. er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige en architectonische beeld en;
  3. de commissie positief adviseert.
  4. voor zover het voor een goede besluitvorming van belang is, kan het college de aanvrager verzoeken een restauratieplan van het object te overleggen.

- b. het restauratieplan, bedoeld in lid a, onder 4 bestaat uit:
  1. een beschrijving van de technische staat van het beeldbepalend of beeldondersteunend bouwwerk, waarbij de gebreken van het Alblasserdams erfgoed nauwkeurig staan vermeld;
  2. overzichts- en detailfoto's die een duidelijke indruk geven van het beeldbepalend of beeldondersteunend bouwwerk en zijn gebreken;
  3. tekeningen van de bestaande toestand van het beeldbepalend of beeldondersteunend bouwwerk en tekeningen waarop de voorgenomen herstelwerkzaamheden of wijzigingen staan aangegeven.
  4. een op de onder 1 bedoelde beschrijving gebaseerd bestek of werksomschrijving per onderdeel van de toe te passen constructies, materialen, afwerkingen en kleuren alsmede van de wijze van verwerking daarvan;
  5. een begroting die niet ouder is dan twee jaar en is gespecificeerd in hoeveelheden uren, materialen, stelposten en onderaannemers, en;
  6. in voorkomende gevallen rapporten inzake bouwfysische, bouw-historische, constructieve, decoratieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten.
  
- x.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
  - a. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde kan worden verleend, indien:
    1. de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden niet leiden tot een verandering en/of aantasting van het beschermde gezicht;
    2. de commissie positief adviseert.
  - b. Voor zover het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden, wel leiden tot een verandering en/of aantasting van het beschermde gezicht, kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de cultuurhistorische waardestelling zoals beschreven in de nota "Beschermd dorpsgezicht Alblasserdam" kan worden behouden.
  
- x.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
 

Een omgevingsvergunning voor het slopen van een beeldbepalend of beeldondersteunend bouwwerk kan worden verleend, indien:

  - a. voor zover het bouwwerken betreft die als beeldbepalend of beeldondersteunend bouwwerk of beeldbepalend cultuurhistorisch element zijn aangeduid, ingevolge artikel x.3 onder a is afgeweken van de bouwregels;
  - b. voor zover het bouwwerken betreft die als beeldbepalend of beeldondersteunend bouwwerk zijn aangeduid, medewerking conform artikel x.2 onder b mogelijk is;
  - c. voor zover het werken betreft in het beschermde gezicht en waaraan, medewerking conform artikel x.2 onder d mogelijk is.

x.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de gebieden of bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend of beeldondersteunend bouwwerk', 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend cultuurhistorische element', beschermd dorpsgezicht, de voormelde aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van een contra-expertise is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven;
- b. op terreinen en hun opstallen alsnog de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend of beeldondersteunend bouwwerk', 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend cultuurhistorisch element' en 'beschermd dorpsgezicht, te leggen, indien de noodzaak hiertoe blijkt uit een nader beschrijving van dat gebied;
- c. De bestemming "Waarde – Alblasserdam erfgoed" naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval wordt verwijderd, voor zover de noodzaak hiertoe blijkt uit een naderen beschrijving van dat gebied of een contra-expertise.

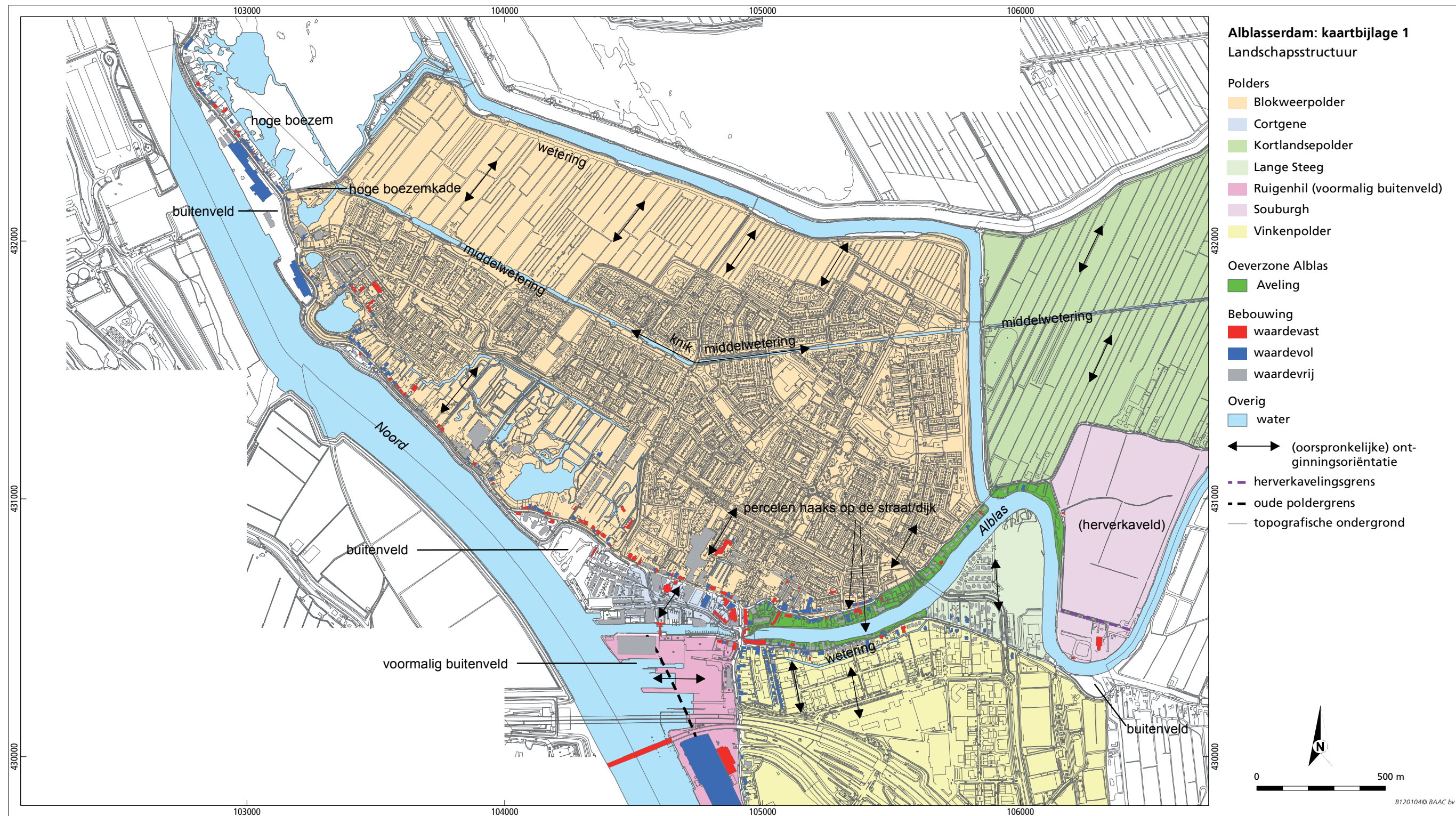








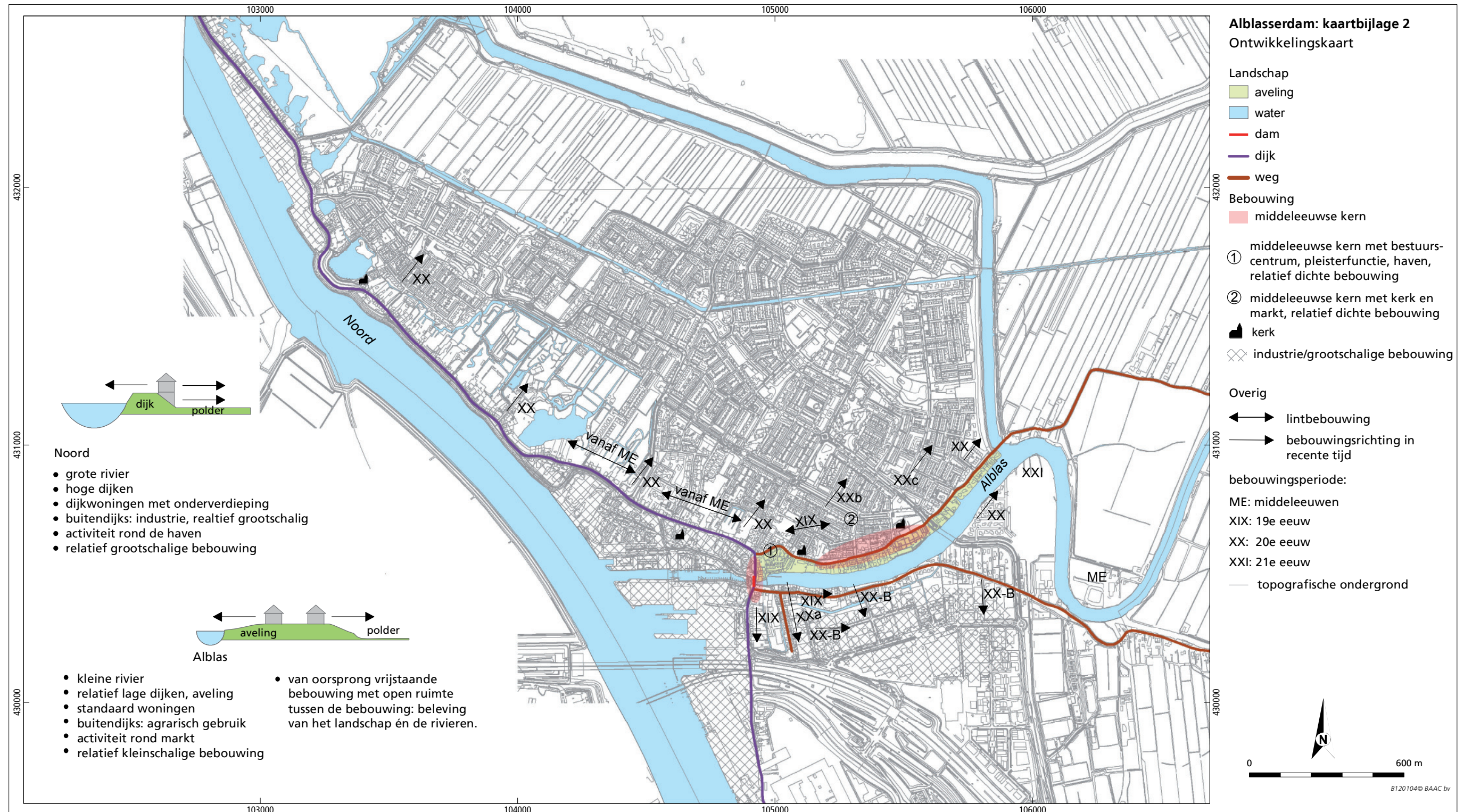
Kaartbijlage 1. Landschapsstructuur







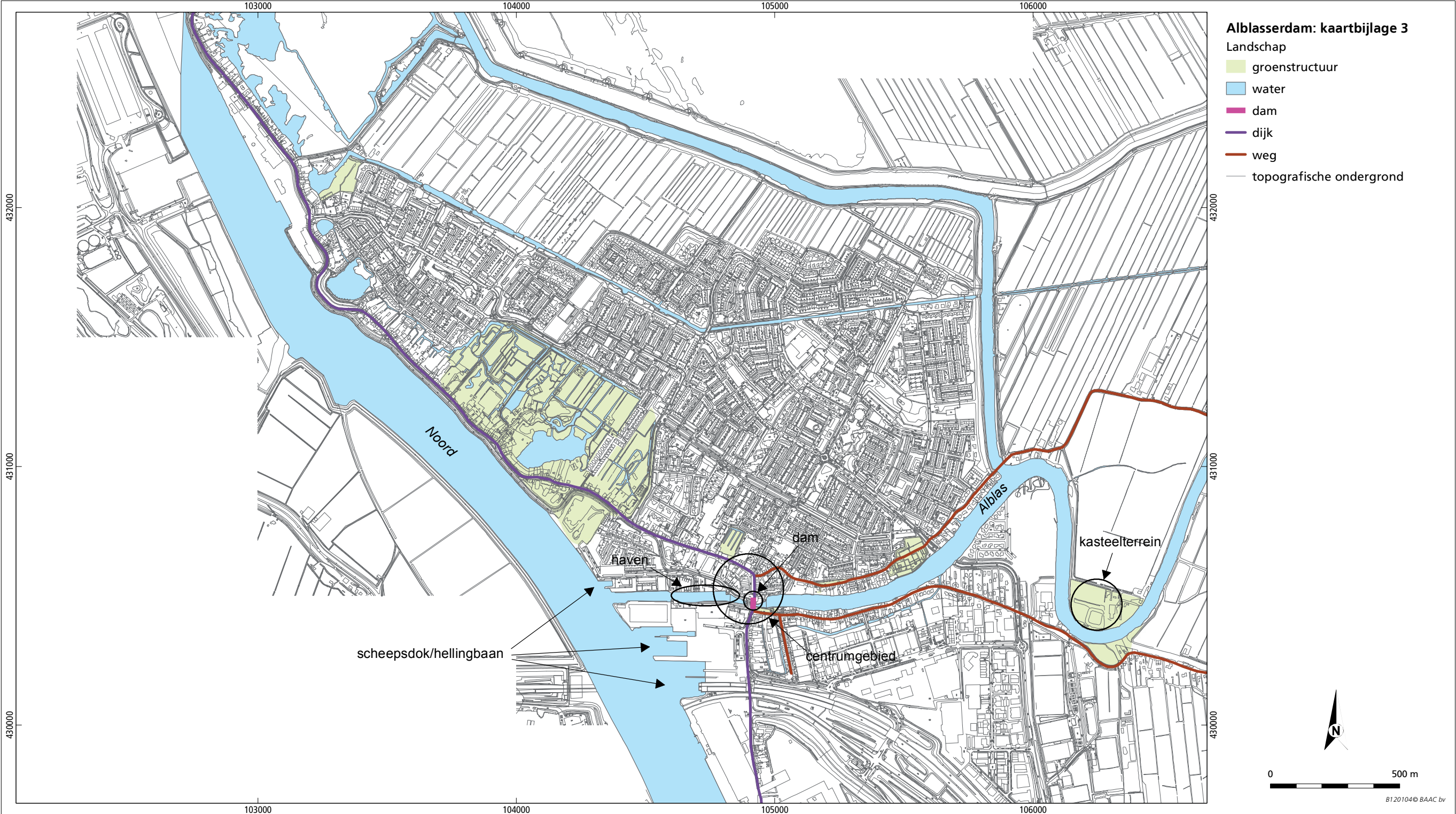
## Kaartbijlage 2. Ontwikkelingskaart







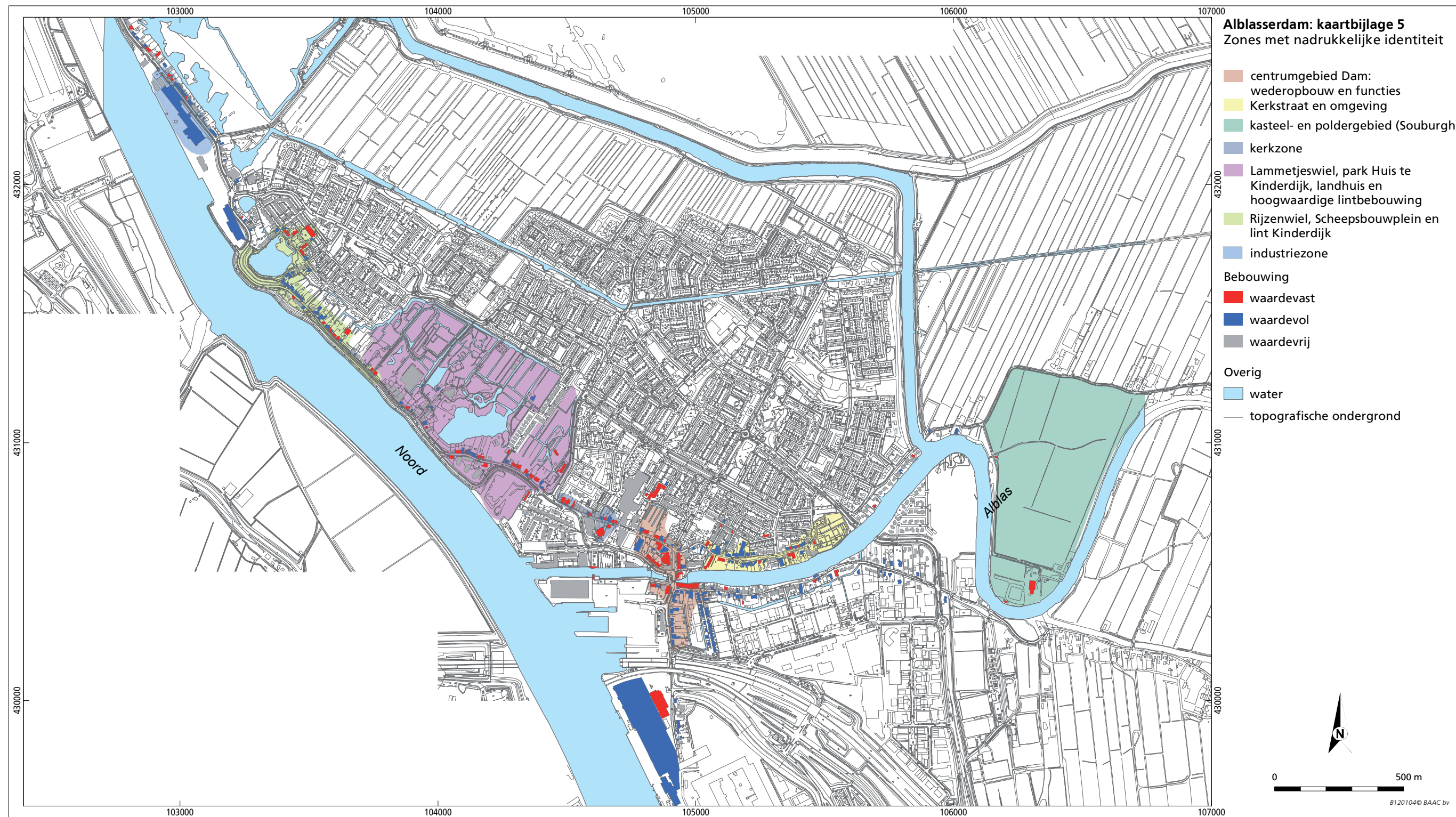
Kaartbijlage 3. Landschap







Kaartbijlage 5. Zones met nadrukkelijke identiteit

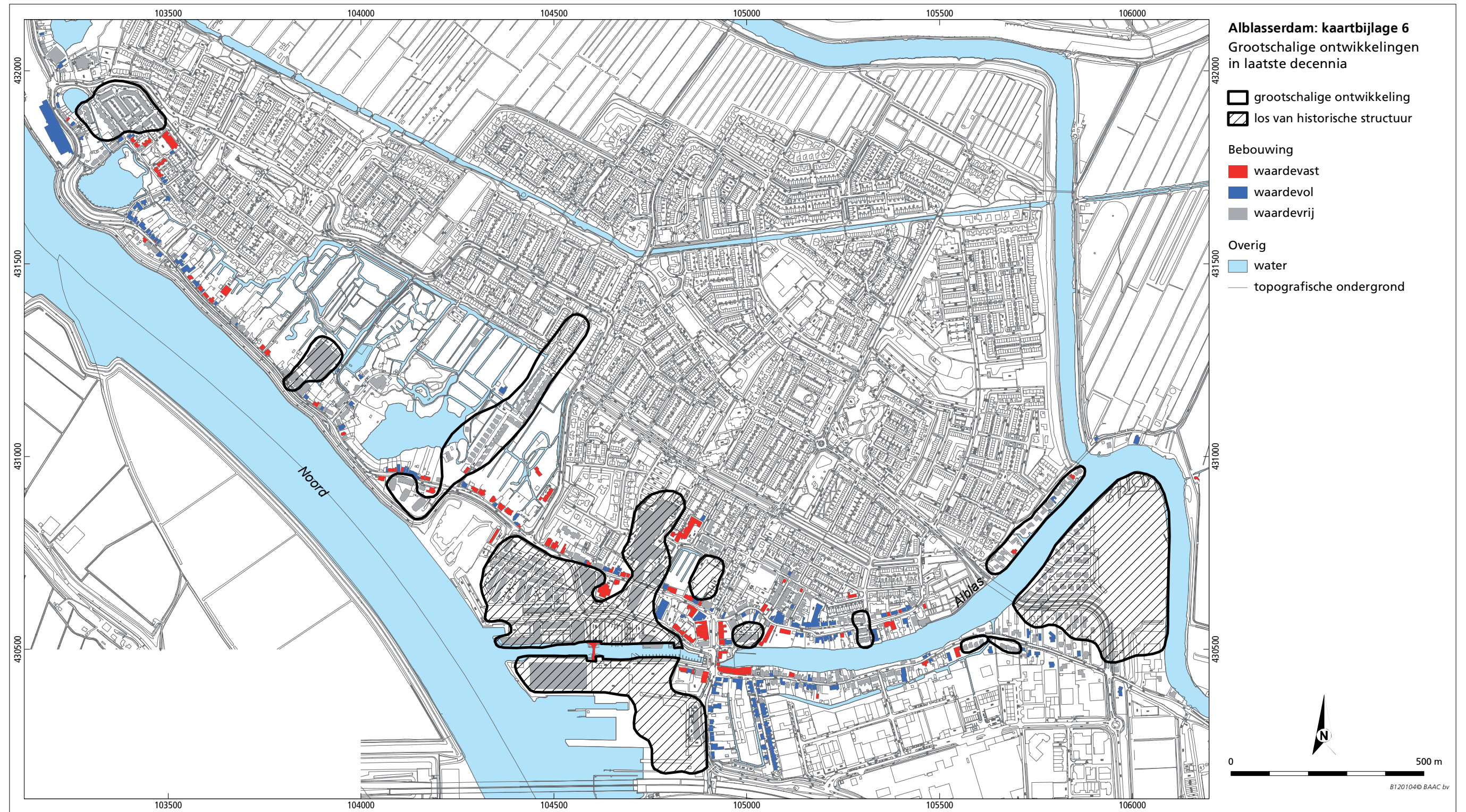








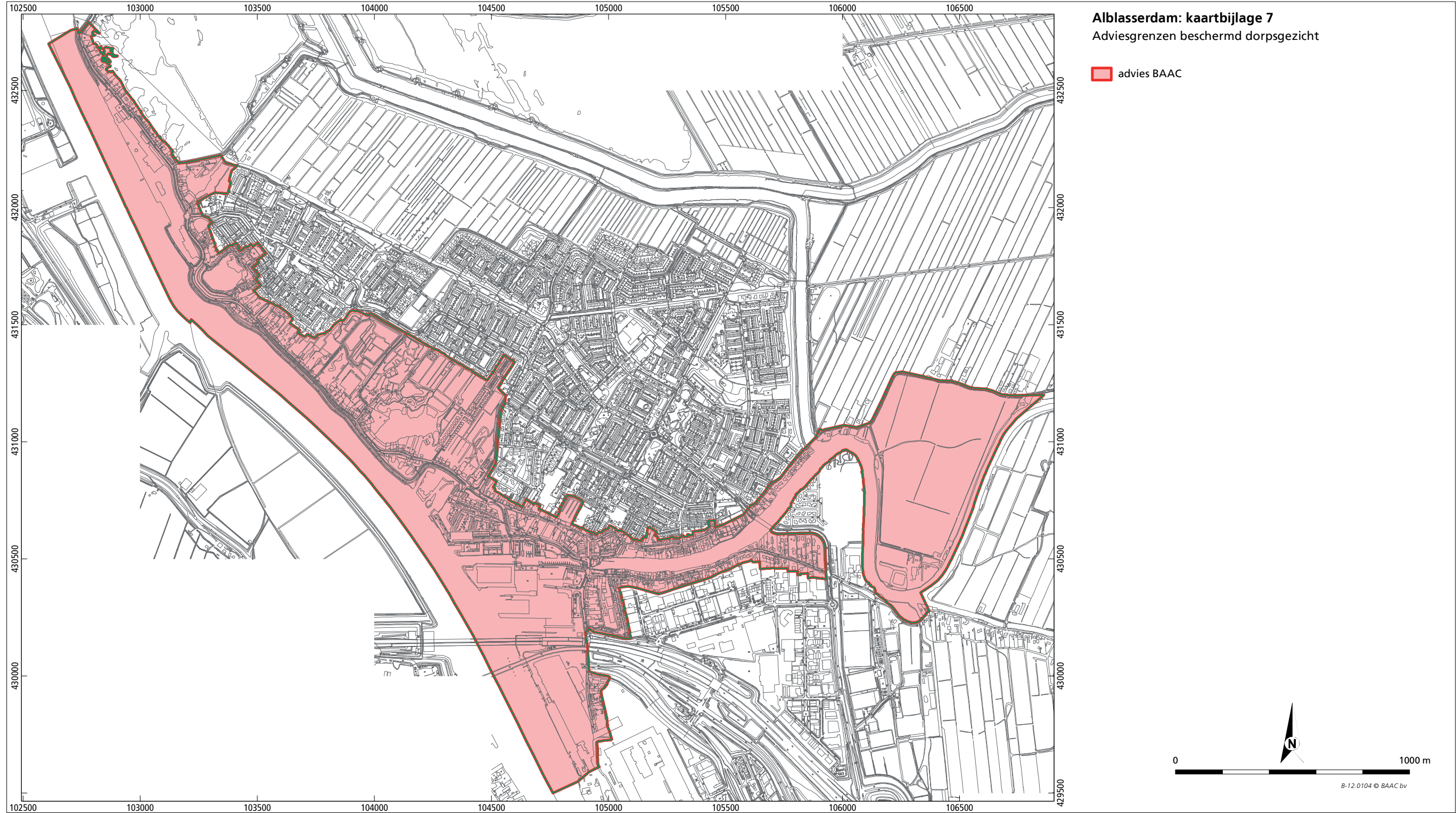
Kaartbijlage 6. Grootschalige ontwikkelingen in de laatste decennia







Kaartbijlage 7. Adviesgrenzen beschermd dorpsgezicht







### Kaartbijlage 8. Onderzoeksbied en adviesgrenzen beschermd dorpsgezicht

