



Jaarverslag 2018

commissie Ruimtelijke Kwaliteit

aandacht voor omgevingskwaliteit in
gemeente Zwijndrecht

Inhoudsopgave

[Voorwoord](#)

3

[Uw commissie Ruimtelijke Kwaliteit](#)

4

[Beleidsafstemming en samenwerking](#)

6

[Feiten & cijfers](#)

7

[Geadviseerde plannen](#)

8

[Nawoord](#)

20

Over ons

Uw gemeente is samen met 62 andere gemeenten lid van Dorp, Stad en Land. Als uw onafhankelijke kennispartner adviseren en inspireren we op het gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed.

Contact

Stationsplein 45 | hoofdingang A
Postbus 29129 | 3001 GC Rotterdam
010 - 280 94 45

info@dorpstadenland.nl

www.dorpstadenland.nl

Voorwoord

Om de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Zwijndrecht te waarborgen heeft de commissie Ruimtelijke Kwaliteit in 2018 het door de raad vastgestelde ruimtelijke kwaliteitsbeleid uitgevoerd.

Hierbij presenteert de commissie het verslag over het jaar 2018.

Actuele ontwikkelingen

In 2018 zijn de stedenbouwkundige Marcel van Dijk van de gemeente Zwijndrecht en uw welstandsgemandateerde benaderd door woningbouwvereniging Stichting Trivire om haar inhoudelijk te adviseren tijdens de aanbesteding van drie te verduurzamen woningbouwprojecten. De stedenbouwkundige - en welstandsaspecten die de zijn ingebracht zijn meegenomen in de beoordeling van de ingediende voorstellen van de teams bestaande uit een aannemer en zijn adviseurs. Uw welstandsgemandateerde is zeer positief over de samenwerking met Trivire en Marcel van Dijk, maar vooral over het opgezette proces. In een vroeg stadium van de planvorming kan zo worden gestuurd op ruimtelijke kwaliteit.

Aandacht voor omgevingskwaliteit in de gemeente Zwijndrecht

Een aangename leefomgeving zorgt voor een goed gevoel, een plek waar je graag bent. Een omgeving die aantrekkelijk, bruikbaar en duurzaam is. Dit noemen we omgevingskwaliteit.

De werkwijze van de commissie is dan ook zoveel mogelijk gericht op een integrale benadering van de omgeving. Vroegtijdige advisering en veel betrokkenheid van zowel de ambtelijke organisatie als deze commissie bleken ook in 2018 hiervoor belangrijke succesfactoren.

Ook voor komend jaar zetten we ons in om een positieve bijdrage te leveren aan het gemeentelijke streven naar een goede omgevingskwaliteit.

Uw commissie Ruimtelijke Kwaliteit

**Commissie
ruimtelijke
kwaliteit**

Samenstelling

Uw commissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit onafhankelijke deskundigen die nadrukkelijk geen opdrachtrelatie met gemeente Zwijndrecht hebben. In 2018 was de samenstelling als volgt:



ir. René Heijne
gemandateerd commissielid

Ambtelijke ondersteuning

Vanuit de gemeente worden de plannen voorbereid en in de vergadering toegelicht. Begin 2018 door de heer Gerard Millenaar, vervolgens door de heer Samet Karaosmanoglu en sinds mei 2018 door mevrouw Hanneke Hindriks (bij afwezigheid van mevrouw Hindriks neemt een van de WABO coördinatoren haar taken over). Geregeld is er overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundigen Marcel van Dijk en Paul de Gooijer en betrokken WABO coördinatoren. De heer Arjen Bos van juridische zaken bezocht meerdere keren de commissie voor handhaving in het buitengebied.

Werkwijze

Zoals wettelijk bepaald baseert de commissie al haar adviezen steeds op de criteria uit de nota ruimtelijke kwaliteit, zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld.

De gemandateerde heeft namens de commissie mandaat om adviezen te verstrekken. Veel aanvragen die voldoen aan de criteria in de nota ruimtelijke kwaliteit kunnen daardoor lokaal direct worden afgedaan met een positief advies. Meer informatie over de rol en bevoegdheden van de gemandateerde vindt op www.dorpstadenland.nl/gemandateerde

Mocht er over aanvragen “omgevingsvergunning” overleg met de aanvrager gewenst zijn, dan wordt deze uitgenodigd voor een volgende zitting. De gemeente of de aanvrager kan verzoeken de planbehandeling te laten plaatsvinden in de regionale commissie.

Beleidsafstemming en samenwerking

In 2018 is de samenwerking tussen de gemeente en uw commissie Ruimtelijke Kwaliteit goed verlopen. De commissie is zeer tevreden over de kwaliteit van de ambtelijke ondersteuning en informatieverstrekking.

Zowel uw commissieleden als de adviseurs van Dorp, Stad en Land houden de ontwikkelingen rondom ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Zwijndrecht goed in de gaten. Ze zullen u ook zo goed mogelijk informeren en adviseren over mogelijke gevolgen van nieuwe wetgeving of nieuw beleid voor uw gemeente.

Contacten met gemeente

De heer Ton Jansen (directeur Dorp, Stad en Land) heeft een gesprek gehad met de wethouder RO, de heer Huizinga (portefeuillehouder van o.a. Ruimtelijke ontwikkeling en Grote projecten).

In Zwijndrecht heeft de commissie verder regelmatig contact met de overige afdelingen en diensten die te maken hebben met het beheer en de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Hierbij worden bestaande of nieuwe initiatieven voorbesproken.

De commissie is groot voorstander van een integrale werkwijze en hoopt dat deze contactmomenten in 2019 worden voortgezet.

Relatie met monumentenadvisering

In de gemeente Zwijndrecht is planadvisering over monumenten georganiseerd in de centrale erfgoedcommissie van Dorp, Stad en Land. Dit maakt een meer integrale advisering mogelijk, wat zowel voor de aanvrager (o.a. snelheid van advisering) als voor de gemeente en de commissie (o.a. deskundigheid adviseurs en eenduidige adviezen) meerwaarde oplevert.

Voor de gemeente en monumenteneigenaren is deze commissie bovendien vraagbaak op een breed terrein. Denk bijvoorbeeld aan materiaalkeuzes, restauratiemethodes, energiebesparing en duurzaamheid. Overigens is de rol van de commissie nog beperkt. Met de aanwijzing van de gemeentelijke monumenten zal deze rol groter worden.

Zie voor meer informatie www.dorpstadenland.nl/centrale-erfgoedcommissie

Feiten & cijfers

Voor de gemeente Zwijndrecht heeft uw commissie Ruimtelijke Kwaliteit in 2018 over het onderstaande aantal plannen geadviseerd. Met 'plannen' wordt hier bedoeld: Omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen, waarvoor een onafhankelijk welstandsadvies vereist is.

Advisering gemeente Zwijndrecht

	2017	2018
Totaal geadviseerde plannen:	82	82
Niet strijdig inclusief 'mits':	79	78
Strijdig inclusief 'tenzij':	3	4

Dit betreft plannen waarover een advies is uitgebracht. Plannen waarover vooroverleg is gevoerd met de aanvrager(s) en waarbij gerichte adviezen zijn gegeven, zijn hierbij niet inbegrepen.

Het grootste aantal behandelde plannen heeft betrekking op nieuwbouw en uitbreiden van woningen of het aanbrengen van veranderingen aan woningen.

"Ook in 2018 heeft uw commissie weer bij kunnen dragen aan het in stand houden en verbeteren van een goede omgevingskwaliteit."



Geadviseerde plannen

Op deze en de hiernavolgende pagina's wordt een aantal plannen toegelicht, waarover uw gemandateerde in 2018 heeft geadviseerd. Deze plannen vielen op omdat:

- ze een voorbeeld stellen van hoge kwaliteit;
- beoordeling van deze plannen door de commissie van groot belang was;
- het proces op een interessante wijze verliep.

Opvallende plannen

- Celebeslaan

Renovatie en verduurzaming van 79 grondgebonden woningen verdeeld over 9 blokken. De woningen krijgen een geïsoleerde gevel en dak, de gevel wordt voorzien van minerale steenstrips in een rode kleur, de kleur is afgestemd op de bestaande steen. Verbijzonderingen in het metselwerk door een patroon van lichtrode en donkerrode vlakken, ook in de kopgevels wordt dit thema ingezet aangevuld met vogelkastjes.

- P. J. Oudplein

Renovatie en verduurzaming van 392 galerijwoningen verdeeld over 3 blokken. Dit zeer ambitieuze plan transformeert de Era flats uit 1973 tot een eigentijds wooncomplex. De entreehallen worden verruimd en krijgen grote glasvlakken. Verzorgde overgangen gebouw-maaiveld met geïntegreerde groenvakken, stallingsplaten voor fietsen en scootmobiele. Het team doet niet alleen voorstellen voor de gebouwen maar ook voor het tussen de gebouwen liggende groengebied.

- Paulus Potter en Vermeerstraat

Renovatie en verduurzaming van 168 grondgebonden woningen verdeeld over 22 blokken. De woningen worden geïsoleerd en voorzien van minerale steenstrips in een kleur die is afgestemd op de bestaande steen. De bestaande karakteristiek van de gevels (compositie, kozijnindeling) is uitgangspunt geweest voor het ontwerp van de nieuwe gevels.

- Begraafplaats Munnikensteeg

Het bestaande gebouw wordt vergroot door een extra travee toe te voegen geheel in lijn met de bestaande architectuur. Een nieuw gebouw is zorgvuldig in de landschapstuin geplaatst. De verzorgde, verstilde architectuur wordt gemaakt met vergrijzend hout.

- Transformatie van kerk naar woningen aan de Mimosastraat

De kerk aan de Mimosastraat wordt getransformeerd tot 6 grondgebonden woningen, aan de andere zijde van de hof wordt een nieuw gebouvolume gerealiseerd met ook 6 woningen. Alle woningen hebben voordeuren aan de hof, die zo als een collectieve ontmoetingsplek zal gaan werken. De woningen hebben een bijzondere ruimtelijke opzet met vides voortkomend uit de oplopende dakvakken.

Eindconclusie

De samenwerking tussen de gemeente Zwijndrecht en uw gemandateerde verliep in 2018 goed. Vanuit de gemeente was er een breed draagvlak voor goede omgevingskwaliteit en de onderlinge werkverhoudingen waren prettig.

Het uiteindelijke resultaat van de advisering over omgevingskwaliteit telt. We zijn ervan overtuigd dat de zichtbare kwaliteit van de gemeente weer is vergroot.

Voortdurende aandacht voor en deskundige begeleiding van bouwinitiatieven houden ook in 2019 de waarde van de fysieke leefomgeving op peil!

Aanbesteding, Celebeslaan, Zwijndrecht

Renovatie en verduurzaming, de geïsoleerde daken en gevels worden voorzien van steenstrips in een bepaald patroon van lichtrood en donkerrood.





Aanbesteding, P.J. Oudplein, Zwijndrecht

Renovatie en verduurzaming van 3 blokken. Op maaiveld niveau komen er geïntegreerde groenvakken en stallingsruimte voor fietsen en scooters. Entrees krijgen grote glasvlakken.





Artist impression nieuwe entree met veel licht en hoogte

Aanbesteding, Paulus Potter en Vermeerstraat, Zwijndrecht

Renovatie en verduurzaming en 22 woonblokken.

De woningen worden geïsoleerd en voorzien van steenstrips in kleur afgestemd op de bestaande steen.





Begraafplaats, Munikkensteeg Zwijndrecht

Het nieuwe gebouw wordt zorgvuldig in de landschapstuin geplaatst.
De gevelbekleding is van vergrijzend hout.







Transformatie Kerk, Mimosastraat, Zwijndrecht

In de kerk en in het nieuwe bouwvolume worden totaal 12 grondgebonden woningen gerealiseerd. De voordeuren zijn gericht naar de hof. Door de oplopende daklijn krijgen de woningen vides.



Nawoord

Vindt u ook dat naast veiligheid en gezondheid ook erfgoed en ruimtelijke kwaliteit invloed hebben op hoe je de omgeving waardeert? Heeft uw gemeente al een Omgevingsvisie opgesteld en is de verplichting om goede omgevingskwaliteit te garanderen en behouden daarin opgenomen?

Misschien bent u al op participatiecursus geweest en kijkt u ook uit naar de initiatieven die de uitnodigingsplanologie gaan opleveren? Of heeft u al de oplossing voor de Energietransitie paraat?

Op veel van bovenstaande vragen moet ik u in ieder geval een antwoord verschuldigd blijven. Maar met de kennis die al onze gemeenten de afgelopen tijd hebben opgedaan en waar wij bij betrokken zijn geweest of aan hebben meegewerkt, komen we wel een heel eind.

90 jaar geleden zijn we begonnen als Instituut Stad en Landschap. Dat schiep afstand. Tegenwoordig zijn we als Dorp, Stad en Land naast adviseur juist ook de kennispartner voor alle gemeenten in ons werkgebied. Mocht u dus vragen hebben over of assistentie zoeken bij de implementatie van de omgevingswet dan zijn wij er voor u.

De invoering van de omgevingswet in 2021 komt al snel dichtbij. We hoeven daar helemaal niet op te wachten om nu al te starten met participatie, het verminderen van overbodige regels en het geven van ruimte voor initiatieven. Goede omgevingskwaliteit streven we nu ook al na. Inspiratie hiervoor vindt u ook in het magazine "[Toon](#)".

Als uw onafhankelijke adviseur denken we met u mee over manieren waarop we samen aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente werken. Dat deden we de afgelopen 90 jaar en als het aan ons ligt blijven we dat gewoon doen, want goede omgevingskwaliteit ontstaat niet vanzelf.



Ton Jansen
directeur Dorp, Stad en Land