

Advisering Omgevingskwaliteit

Jaarverslag 2021

Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed

Zwijndrecht

Inhoud

Advisering over architectuur, stedenbouw, landschap en erfgoed	3
Organisatie	3
Afstemming	3
Kaders bij advisering	4
Dialogoog	4
Bescherming van erfgoed	4
Plannen	5
Zwembad De Hoge Devel	6
Woongebouw Euryza blok H en I	7
Woongebouw Lindesteyn	8
Dorpsstraat 195	9
Blik vooruit, vooralsnog...	10

Advisering over architectuur, stedenbouw, landschap en erfgoed

Gemeente Zwijndrecht is met haar fysieke omgeving aantrekkelijk voor bedrijven, bewoners en bezoekers. Met zorg houdt de gemeente daarbij de synergie tussen historie, landschap, gebiedsontwikkeling en innovatie voor ogen. Iedere beslissing heeft immers impact op een omgeving die duurzaam leefbaar is en blijft voor mens en natuur. Met een integrale benadering assisteren adviseurs van Dorp, Stad en Land uw gemeente bij deze optimale omgevingskwaliteit. In dit jaarverslag leest u over de advisering over ruimtelijke kwaliteit en erfgoed in uw gemeente.

Organisatie

Burgemeester en wethouders van gemeente Zwijndrecht krijgen over bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd advies van de gemandateerde Ruimtelijke Kwaliteit en eventueel de Erfgoedcommissie. Adviseurs van Dorp, Stad en Land nemen zitting in deze commissie, en hebben in uw gemeente geen zakelijke of bestuurlijke belangen. Hierdoor is de onafhankelijkheid bij de advisering aan uw gemeente gewaarborgd. Bij haar advisering kijkt de gemandateerde naar hoe het uiterlijk van het plan past in de omgeving, hoe het ontwerp eruit komt te zien en welke materialen zijn gebruikt. Bij het formuleren van het advies hanteert de gemandateerde de actuele beleidsrichtlijnen van de gemeente en werkt hij in de geest van de Omgevingswet die vooralsnog eind 2022 van kracht zal gaan.

De gemandateerde Ruimtelijke Kwaliteit adviseert over een grote diversiteit aan plannen. Van een verbouwing van een woonhuis tot een nieuwe woonbuurt. En van industriële gebouwen tot monumenten. De vergaderingen vinden twee keer per maand op woensdagmiddag in het gemeentehuis of (sinds corona) online plaats. Architect en stedenbouwkundig ontwerper René Heijne van Dorp, Stad en Land bespreekt tijdens deze zittingen de plannen met initiatiefnemers en beoordeelt deze. Complexe of grote ontwerpen worden voorgelegd aan de Commissie A5H. Hier kijken meerdere adviseurs met diverse expertises gezamenlijk naar het plan en brengen met elkaar het deskundige advies uit.

Afstemming

Medewerkers van de gemeenten bereiden de vergadering tijdig en goed voor, waardoor de gemandateerde op tijd op de hoogte is van de agenda en de te bespreken plannen. De commissie bespreekt in voorkomende gevallen de geagendeerde plannen door met stedenbouwkundigen, plantoetsers, handhavers en beleidsmedewerkers van de gemeente ter voorbereiding van de vergadering. Hierdoor is de gemandateerde goed op de hoogte van welk beleid een rol speelt bij het voorgelegde plan. Deze onderlinge samenwerking tussen de leden en de medewerkers van de gemeente verloopt efficiënt en prettig. Bij plannen voor nieuwbouw of erfgoed waarbij de inpassing in de omgeving van de ontwerper meer

vraagt, bezoekt de gemandateerde de locatie. Op deze manier heeft hij nog beter inzicht in de gemeente en de vraagstelling van inpassing van het object binnen de omgeving waar de ontwerper voor staat. De gemandateerde gaat graag in overleg met de ontwerpers en opdrachtgevers van de bouwplannen over de vertaalslag van de uitgangspunten van het beleid in het ontwerp.

Kaders bij advisering

Een groot deel van de aan de commissie voorgelegde plannen betreft aanbouwen, dakopbouwen, dakkapellen en verbouwingen van woningen en bedrijfspanden. Tevens krijgt de gemandateerde nieuwbouwplannen voor woningen en bedrijfspanden in behandeling. Als toetsingskader bij de advisering geldt het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota 2013. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. De gemandateerde baseert zich bij de beoordeling van bouwplannen op deze nota en op aanvullende, actuele beleidsontwikkelingen van de gemeente, bijvoorbeeld beeldkwaliteitsplannen. De gemeente zal het beleid voor omgevingskwaliteit actualiseren naar de doelstelling van de Omgevingswet, waarbij de gemandateerde graag voor de ruimtelijke aspecten het belang blijft ondersteunen van integrale en participatieve

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

Dialogoog

Tijdens de vergadering krijgt de gemandateerde, veelal tijdens een gesprek met de initiatiefnemers en ontwerpers, een toelichting op het ontwerp. De gemandateerde gaat desgewenst in overleg met de ontwerpers van de bouwplannen over de vertaalslag van de uitgangspunten van het beleid in het ontwerp. Zo kan de gemandateerde optimaal meedenken en adviseren. Initiatiefnemers en ontwerpers spreken hun waardering uit over deze aanpak.

Bescherming van erfgoed

De gemeente beschermt gebouwen en objecten met grote cultuurhistorische waarde door ze de status van gemeentelijk monument te geven. Dit kunnen gebouwen, bruggen, sluizen en grenspalen, tot bomen of banken zijn die iets vertellen over de lokale geschiedenis. De verhalen

achter de monumenten kunnen herinneren aan een bepaalde periode, aan bekende personen of bijvoorbeeld kenmerkende ambachten, oude landschappen en steeds zeldzamer geworden gebouwtjes.

Bij de advisering over en het beoordelen van plannen voor herbestemming van monumenten geldt steeds de afweging over hoe enerzijds de monumentale waarde zoveel mogelijk behouden en leefbaar blijft en anderzijds de nieuwe bestemming realiseerbaar is. Bij herbestemming van monumenten gaan de adviseurs ervan uit dat doordat iemand bereid is voor het pand te zorgen en erin te wonen of werken, het object juist daardoor duurzaam wordt behouden. Plannen voor aanpassingen aan monumenten legt de gemeente voor aan de Centrale Erfgoedcommissie van Dorp, Stad en Land. Deze Centrale Erfgoed Commissie vergadert minimaal twee keer per maand.

Plannen

Dorp, Stad en Land adviseert gedurende een jaar op veel uiteenlopende plannen. In dit verslag belicht de commissie een paar bijzondere plannen, omdat deze voorbeelden goed laten zien hoe er met zorg in de gemeente Zwijndrecht wordt gewerkt aan kwaliteit.

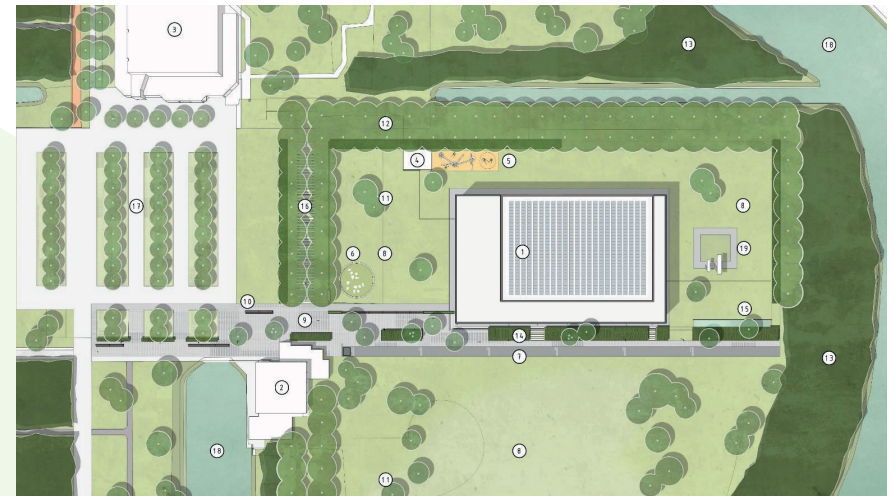
Zwembad De Hoge Devel Wehrung Architecten

Het nieuwe zwembad ligt in het Develpark ontworpen door Hans Warnau. Het parkontwerp in modernistische stijl met zijn strakke lijnen en de sobere en overzichtelijke inrichting is een inspiratie voor de architect. De plattegrond van het park met lijnen en vlakken wordt wel vergeleken met de schilderijen van Mondriaan.

Het zwembad biedt de kans om het strakke lijnenspel in het landschap, dat in de loop der jaren is verwaterd, te herstellen en de leefbaarheid in het park te vergroten. Het nieuwe zwembad wordt deels over het oude buitenbad heen gebouwd en komt daarmee verder naar achter in het park te liggen, midden in een groene 'kamer' die wordt omzoomd met een bomenrij en met vrij uitzicht op het park.

Het ontwerp refereert naar een paviljoen door de opgetilde begane grond en het dak met grote overstekken. Door het gebruik van veel glas en natuurlijke materialen oogt het heel transparant. Zowel het wedstrijdbad als het doelgroepenbad grenzen aan de ligweides, die dankzij de wegvouwbare glazen wanden heel gemakkelijk vanuit het zwembad te bereiken zijn.

Door de zorgvuldige inpassing in het Develpark, de eenvoudige vormtaal en de luxe materialen krijgt het zwembad een chique look and feel waarbij gebouw en landschap maximaal zijn verknoopt.



Het parkontwerp in modernistische stijl met zijn strakke lijnen en overzichtelijke inrichting is een inspiratie voor de architect.



Impressie van entreezijde zwembad De Hoge Devel.

Woongebouw Euryza blok H en I Groosman Architecten



Impressie van woongebouw Euryza blok H en I, kadepanden aan de Oude Maas.

Het Euryzaterrein was ooit de locatie van een rijstpellerij met diezelfde naam, nu een woonwijk in wording aan de Oude Maas met zicht over het historische centrum van Dordrecht. Ingesloten door de Ringdijk is het Euryzaterrein een buitendijkse ontwikkeling.

In het beeldregieplan, opgesteld door Groosman Architecten, zijn de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten vastgelegd. Voor de bebouwing aan de Oude Maas is het uitgangspunt een geparcelleerde wand bestaande uit kadepanden. De kadepanden staan schouder aan schouder waarbij elk pand zijn eigen rooilijn, bouwhoogte en architectuur heeft. Blok H onderscheidt zich door de horizontale belijning van de terrassen, blok I heeft een verticale geleding door penanten van metselwerk waartussen de buitenruimten zijn geplaatst. In overleg met de commissie is besloten het centrale entreegebouw een geheel afwijkende architectuur te geven.

Woongebouw Lindesteyn Groosman Architecten

Het beeldkwaliteitplan Buizerdstraat 8 beschrijft een gebouw dat als een monoliet moet worden ontworpen. De architect heeft gekozen voor een gebouw met een raster van horizontale banden ter plaatse van de vloeren en verticale banden ter plaatse van de stramienen. Ondergeschikt aan het raster zijn de vullingen bestaande uit metselwerk, puin en hekwerken. Het parkeren is in een half verdiepte garage gelegd, zo wordt voorkomen dat er een dichte gevel op het maaiveld ontstaat.

In twee gesprekken heeft de commissie aandacht gevraagd voor de vormgeving van de overgangen van binnen naar buiten ter plaatse van de hoofdentree en de dakterrassen, reliëfwerking in de gevel en het zichtbaar maken van duurzaamheidsmaatregelen. In overleg met stedenbouw is een oplossing voor de inrit van de parking ontworpen welke niet de stoep blokkeert.



Impressie van woongebouw Lindesteyn, gebouw en landschap integraal ontworpen.

Dorpsstraat 195 Heerjansdam Van der Padt & Partners Architecten



Tekening van de gevels aan de dijkzijde.

In het buitengebied van Heerjansdam wordt aan de Dorpsstraat 195 een nieuwe, eigentijdse dijkwoning ontworpen. Het eenvoudige volume is een verwijzing naar de schuur die ooit op deze locatie stond. Het ontwerp is opgebouwd uit twee op elkaar geplaatste volumes die onderling verschoven zijn door het dijkprofiel. De gevel van het souterrain wordt in metselwerk uitgevoerd, de 'bovenbouw' wordt bekleed met thermisch gemodificeerde Ayoushouten delen. De eenvoudige materialisering en de minimalistische details zoals verholen goten en de houten gevelbekleding verwijzen naar de voormalige landbouwschuur.

Het ontwerp is een inspirerend voorbeeld van een eigentijds ontwerp op een historisch lint.

Blik vooruit, voorsnog...

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

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

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

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

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

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

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

Ton Jansen
directeur Dorp, Stad en Land

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

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

Kantoor:

Stationsplein 45 | hoofdingang A
3e etage | unit A3.207
Postbus 29129 | 3001 GC Rotterdam
www.dorpstadenland.nl