



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	185373
Uw kenmerk:	Contact:	De heer ing. P.P. Storm
Bijlage(n): 1	Doorkiesnummer:	0180- 698 336
	E-mailadres:	p.storm@bar-organisatie.nl
	Datum:	29 september 2020

Betreft: Jaarverslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 2019

Geachte raadsleden,

Op 28 juni 2004, laatst gewijzigd 25 januari 2010, heeft u de Welstandsnota voor de gemeente Albrandswaard vastgesteld. Daarin staan welstandscriteria die wij gebruiken bij de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunningen. De welstandscommissie, ook wel de "commissie Ruimtelijke Kwaliteit" genoemd, van de stichting Dorp, Stad en Land adviseert ons daarover. In deze brief informeren wij u over het door Dorp Stad en Land aangeboden jaarverslag van 2019.

Op grond van artikel 12c van de Woningwet moet DSL u een jaarverslag voorleggen, waarin ten minste uiteen wordt gezet:

- a. op welke wijze is omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
- b. in welke gevallen om welstandsredenen is overgegaan tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Alle verleende vergunningen passen binnen uw Welstandsnotabeleid

De welstandscommissie heeft ons in 2019 over 191 aanvragen geadviseerd. In 31% van de gevallen om vooroverleg. Vooroverleg is de fase voordat iemand een formele aanvraag indient. De meeste aanvragen gaan over wijzigingen bij woningen. Hierbij spelen de gebiedscriteria uit de Welstandsnota een grote rol. Grotere bouwplannen/ontwikkelingen worden regelmatig in meerdere zittingen behandeld. Indien noodzakelijk wordt na de vergadering door de commissieleden een locatie bezocht.

Meer informatie over de werkzaamheden, waaronder de relatie met de stedenbouwkundige en de erfgoedcommissie, van de welstandscommissie vindt u in het bijgevoegde jaarverslag.



We hebben geen vergunningen om welstandsredenen geweigerd

Dit was niet nodig omdat aanvragers hun bouwplan aan het advies aanpasten of introkken. Dit was ook het geval bij 2-handhavingszaken waarover wij de welstandscommissie om advies vroegen. In sommige gevallen waren soms meerdere overleggen tussen aanvragers en de commissie noodzakelijk.

Vooruitblik

Hoewel een jaarverslag terugblijkt willen wij toch ook vooruitkijken. De huidige Welstandsnota is in 2004 vastgesteld en laatst gewijzigd vastgesteld op 25 januari 2010. Het welstandsaspect is een onderdeel van de in het kader van de komende Omgevingswet op te stellen omgevingsvisie en omgevingsplannen. Het actualiseren van de Welstandsnota zal daarin meegenomen worden. Door een goede implementatie van het welstandsbeleid kan een goede omgevingskwaliteit worden gerealiseerd.

Het welstandsbeleid heeft ook het afgelopen jaar bijgedragen tot een aantrekkelijk en goed verzorgde leefomgeving.

Bijlage

Jaarverslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 2019

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Jolanda de Witte

Ruimtelijk Kwaliteit en Erfgoed gemeente Albrandswaard



Inhoud

Advisering over architectuur, stedenbouw, landschap en erfgoed	3
Onafhankelijk advies	3
Organisatie	3
Meedenken en toetsen	3
Werkwijze	4
Het nieuwe Huis van Albrandswaard in Rhoon	5
24 appartementen aan de Dorpsdijk in Rhoon	6
26 appartementen en commerciële ruimte in Poortugaal	7
Woningen aan de Welhoeksedijk in Poortugaal	8
Verbouwing Dorpskerk in Poortugaal	9
Tot slot	10

Advisering over architectuur, stedenbouw, landschap en erfgoed

Gemeente Albrandswaard is met haar fysieke omgeving aantrekkelijk voor bedrijven, bewoners en bezoekers. Met zorg houdt de gemeente daarbij de synergie tussen historie, landschap, gebiedsontwikkeling en innovatie voor ogen. Iedere beslissing heeft immers impact op een omgeving die duurzaam leefbaar is en blijft voor mens en natuur. Adviseurs van Dorp, Stad en Land ondersteunen uw gemeente hierbij als onafhankelijke kennispartner. Met een integrale benadering assisteren wij uw gemeente bij uw optimale omgevingskwaliteit.

Onafhankelijk advies (Ruimtelijke kwaliteit)

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

Organisatie

De twee leden van de BAR-commissie (Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk) behandelen wekelijks de aanvragen voor omgevingsvergunning van uw gemeente. In het geval van bijzondere of grote en complexe plannen kunnen extra adviseurs, zoals landschapsadviseurs, ingeschakeld worden. Dit is meestal niet nodig, omdat de BAR-organisatie stedenbouwers en landschapsarchitecten in huis heeft.

Voor advisering op het gebied van erfgoed, maakt de gemeente gebruik van de diensten van de Centrale Erfgoedcommissie van Dorp, Stad en Land. Deze commissie vergadert iedere twee weken op maandagmiddag op kantoor in Rotterdam. In lijn met de Omgevingswet die in 2022 van kracht zal zijn, is de gemeente gestart met een meer integrale behandeling van monumenten en erfgoedplannen. Vanuit de welstandscommissie is er daarom één lid bij de zitting van de Centrale Erfgoedcommissie aanwezig. Afhankelijk van de aard van de plannen, zijn ook hier specialisten met aanvullende expertises op gebieden van stedenbouw, landschap, erfgoed en architectuur op afroep mogelijk. Het college neemt het advies van de welstandscommissie mee bij haar besluiten tot vergunningen.

Meedenken en toetsen

Een groot deel van de voorgelegde plannen van het afgelopen verslagjaar betreft bouwplannen, zoals aanbouwen, dakopbouw, dakkapellen en verbouwplannen van woningen en bedrijfspanden. Tevens krijgt de commissie nieuwbouwplannen voor bouwontwikkelingen op grotere schaal in behandeling. Dit geldt zowel voor woningen als bedrijfspanden. De commissie toetst deze plannen aan het beleid van de gemeente. Dit beleid is voor een deel vastgelegd in de welstandsnota, met name waar het beheer betreft van de gebouwde omgeving. Deze nota stamt uit 2010 en is daarmee verouderd.

De ontwikkelingen in de gemeente hebben de afgelopen jaren echter niet stil gestaan. Van veel recenter zijn bijvoorbeeld de Dijkervisie en de richtlijnen voor plannen in het buitengebied van Mooi IJsselmonde. Deze beleidsstukken spelen in op maatschappelijke ontwikkelingen. Samen met de gemeenten Ridderkerk, Barendrecht, Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht werkt de gemeente Albrandswaard aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele eiland IJsselmonde. De commissieleden betrekken deze beleidsontwikkelingen bij de beoordeling van bouwplannen. Het is daarom van groot belang dat de commissie op de hoogte is van beleid voor de omgeving dat de welstandsnota van 2010 aanvult.

Werkwijze

De commissie vergadert iedere woensdagochtend en bespreekt de geagendeerde plannen door met de stedenbouwkundige van de gemeente. Hierdoor is de commissie goed op de hoogte van welk beleid een rol speelt bij het voorgelegde plan. De commissie gaat vervolgens in overleg met de ontwerpers van de bouwplannen over de vertaalslag van de uitgangspunten van het beleid in het ontwerp. 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.

De commissie 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 Albrandswaard wordt gewerkt aan kwaliteit.

Het nieuwe Huis van Albrandswaard in Rhoon Gortemaker Algra Feenstra architecten



Commissieleden en architect Tycho Saariste van bureau Gortemaker Algra Feenstra hebben bij het ontwerp voor het nieuwe Huis van Albrandswaard in Rhoon ingezet op een passende inrichting van het terrein rondom het gebouw en de omgeving. Hiervoor is bureau B+B Stedenbouw en landschapsarchitectuur aangetrokken. Dit resulteerde in een ontwerp waarbij de loopbrug en de entree van het gebouw mooi aansluiten op de bestaande sloot voor de sporthal, die nu is doorgetrokken richting het viaduct.

Impressiebeeld van de brug en de entree aan de begane grond van het Huis van Albrandswaard
Ontwerp door Gortemaker Algra Feenstra architecten in samenwerking met B+B landschapsarchitecten

24 appartementen aan de Dorpsdijk in Rhooon Ingenieursburo AKM

Aan de Dorpsdijk, bij de entree van Rhooon vanaf de Groene Kruisweg, ligt het plan voor de bouw van 24 appartementen. De richtlijnen voor deze locatie sturen aan op bebouwing met een dorps karakter. De commissie heeft aangestuurd op een heldere massaopbouw en passende architectonisch uitwerkingen die deze massaopbouw ondersteunt.



Impressiebeeld van de appartementengebouwen aan de Dorpsdijk in Rhooon. Ontwerp door Ingenieursburo AKM

26 appartementen en commerciële ruimte in Poortugaal KOW Architecten

KOW Architecten ontwierp het plan voor 26 appartementen en commerciële ruimte aan de Emmastraat. Dit plan is bepalend voor het aanzien van de kern van Poortugaal en daarmee van belang voor de inwoners. Daarom zocht de architect zorgvuldig naar de passende aansluiting van de pandsgewijze bouwvolumes bij de schaal van het centrum.



Impressiebeeld van de hoek van de Waalstraat en de Emmastraat, ontwerp door KOW Architecten



Impressiebeeld van de Emmastraat, ontwerp door KOW Architecten



Impressiebeeld van de hoek van de Waalstraat, ontwerp door KOW Architecten



Impressiebeeld van de Waalstraat, ontwerp door KOW Architecten

Woningen aan de Welhoeksedijk in Poortugaal Stout Architectuur & Bouwadvies



Impressiebeelden van de twee-onder-een-kapwoning aan de Welhoeksedijk in Poortugaal naar ontwerp van Stout Architectuur & Bouwadvies (bovenste beeld: voorzijde, onderste beeld: achterzijde)

Het plan van de twee woningen aan de Welhoeksedijk diende ter vervanging van een bestaande woning en bijgebouwen. Het doel was om een bouwmassa en situering te krijgen die past bij de karakteristiek van de dijk. Daarom is er ingezet op het aanpassen van het oorspronkelijke plan om twee vrijstaande woningen met daartussen garages te transformeren naar een ontwerp waarbij de twee woningen worden gekoppeld en de garage ernaast komt te staan. Het hierdoor ontstane volume sluit meer aan op de karakteristiek in het gebied. Hierbij is ook veel aandacht besteed aan de architectuur en de toe te passen materialen.

Verbouwing Dorpskerk in Poortugaal MK Architecten

De Dorpskerk aan de Kerkstraat 90 in Poortugaal is een laatgotische kerk uit de 15e eeuw met rijksmonumentale waarde. Na een fusie van de Hervormde en de Gereformeerde gemeente zijn de mogelijkheden onderzocht om één kerk te gebruiken voor de diensten. De Dorpskerk in Poortugaal zou daar het meest geschikt voor zijn.

Onder de kerkgemeenschap was een sterke wens om met het hele gezin naar de kerk te kunnen. Dat leidde tot een plan voor extra gebruiksruidtes: ruimte voor kinderopvang, kindernevendienst, tienernevendienst, een nieuw tochtportaal en extra toiletruimten. Het omvangrijke plan is voorgelegd aan de Centrale Erfgoedcommissie, waar adviseurs van Dorp Stad en Land zitting in nemen. Zij zijn in een vroeg stadium van planvorming betrokken en hebben geadviseerd op het schetsontwerp. Samen met de aanvrager, de architect, gemeente en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is zij op locatie in gesprek gegaan over het ontwerp.

De nieuwe functies worden als losse houten 'meubelstukken' in de kerk geplaatst, die vrij worden gehouden van de wanden. Hierdoor wordt het kerkgebouw minimaal aangetast. Achter de houten wand met glas-in-lood die het koor van het schip scheidt, wordt het grootste element geplaatst: een houten, doorsichtig meubel van een begane grond met bruikbare verdiepingsvloer.

Door deze achter de houten 'koorwand' te plaatsen is de impact op de kerkzaal minimaal. In het schip wordt een kleiner los element geplaatst voor toiletruimte en wordt een nieuw tochtportaal gerealiseerd.

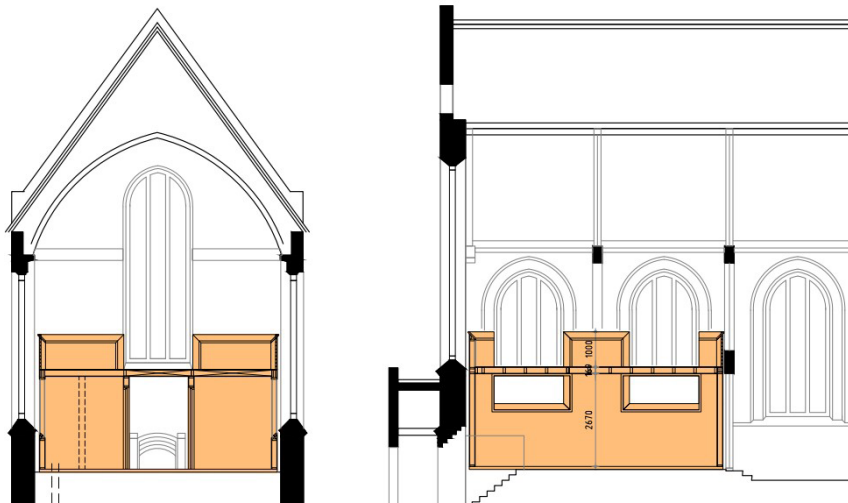


Koorhek met glas in lood, waarachter nieuwe ruimte als los meubelstuk wordt gerealiseerd
Afbeelding door MK Architecten

De commissie heeft onder andere aandacht gevraagd voor het beperken van de zichtbaarheid van deze dozen van buitenaf, en om belangrijke zichtlijnen in de kerk te behouden. Daarnaast heeft zij gelet op technische details, waaronder het wijzigen van de draairichting van de deuren van de laatgotische koorwand. De commissie is positief over de interne verbouwing van de kerk. De nieuwe ruimtes dragen bij aan de toekomstbestendigheid van deze rijksmonumentale kerk. De werkzaamheden worden in de loop van 2020 uitgevoerd.

Tot slot

Wij zijn verheugd om een bijdrage te mogen leveren aan het mooie werk dat uw gemeente verricht aan het ontwikkelen, behouden en borgen van een goede omgevingskwaliteit. Want Albrandswaard is een aantrekkelijke gemeente.



Tekening van een deel van het ontwerp voor het losse meubel in de kerk, deze is losstaand van de wanden. Door deze oplossing is de kerk op een eenvoudige wijze aangepast aan de wensen van de kerkgemeente, met behoud van de monumentale waarden van de kerk. Het ontwerp is door MK Architecten

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. Ruim 60 gemeenten uit meer dan 3 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