

Gemeente Ridderkerk

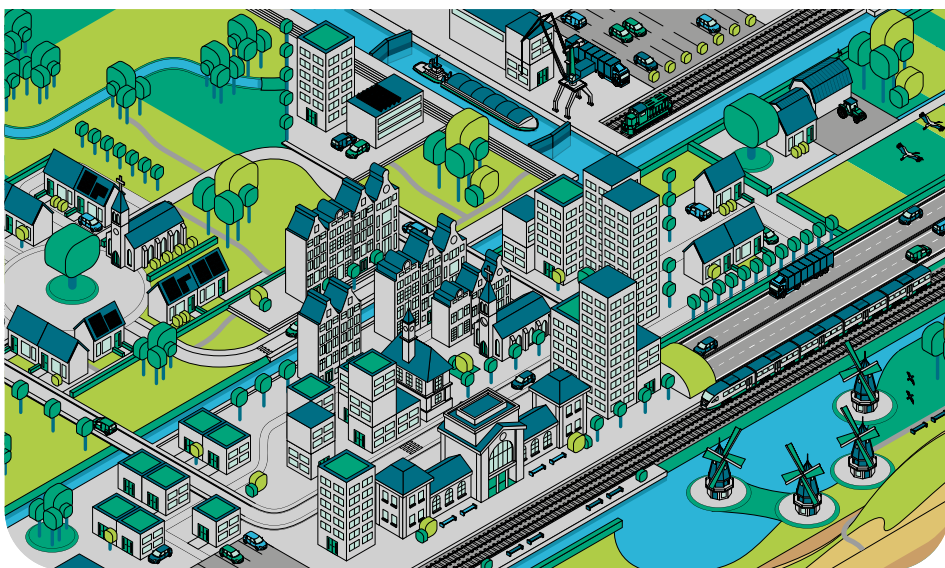
Jaarverslag 2022



Voorwoord

En weer werd de invoering van de Omgevingswet op het laatste nippertje met voorlopig een half jaar uitgesteld. Was dat erg, ja en nee.

Ja, voor het gevoel dat we met iets nieuws aan de slag gaan. Iets waar je enthousiasme voor op kunt brengen en wat tot een verbetering zal moeten gaan leiden, maar waarvoor de noodzaak nu steeds minder gevoeld wordt. Ja, omdat de inzet, tijd en kosten die al gemaakt waren om op 1 januari 2023 klaar te kunnen staan voor het werken onder de Omgevingswet maar niet tot een echt resultaat leiden. Ook ja, omdat we in sommige van onze gemeenten nu af en toe met benoemingen in de knel komen te zitten en oplossingen daarvoor soms niet meteen voorhanden zijn. En ja, omdat er toen ik dit schreef er nog steeds geen duidelijkheid was over het uitstel - wordt het juli 2023 of toch januari 2024? (dit laatste dus).



Maar ook nee, want het is altijd beter om pas te beginnen met iets nieuws wanneer je zeker weet dat het kans van slagen heeft. Ook nee, omdat dit de kans op een goed werkend DSO, het digitale stelsel waarop alles moet gaan draaien, groter maakt. Nee, omdat we misschien de gemeentelijke omgevingsvisie nog eens kritisch tegen het licht kunnen houden nu de wereld om ons heen veel sneller is veranderd dan we een paar jaar geleden voor mogelijk hadden gehouden. En zeker nee, omdat we nu weer wat meer tijd hebben gekregen om ons, nog beter, voor te kunnen bereiden op de invoering zodat wij met onze gemeenten kunnen gaan werken aan een Omgevingswet die zorg draagt voor een goede omgevingskwaliteit.

Wij zijn Dorp, Stad en Land, de organisatie en onafhankelijke kennispartner waar op dit moment 60 gemeenten, vaak al jaren, lid van zijn. Dat geldt ook voor uw gemeente Ridderkerk. Voor de meeste van deze gemeenten verzorgen wij de Commissies Ruimtelijk Kwaliteit (welstand en/of erfgoed). Dat doen we in uw gemeente door te zorgen voor deskundige commissieleden met een professionele ondersteuning. Op dit moment nog op basis van de Woningwet en de Monumenten-/Erfgoedwet en dat blijven we na de invoering ervan doen op basis van de Omgevingswet.

Vooruitlopend op die invoering zijn wij met al onze adviseurs gaan werken aan hun professionaliteit en kennisverbreding en hebben ze een training gevolgd hoe het beste te adviseren binnen de nieuwe Omgevingswet. Zodat we in kunnen spelen op de gewijzigde vragen die ons als Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit in het vervolg gesteld gaan worden. Maar ook om met de beoogde nieuwe werkwijze te oefenen. Steeds meer van plantoetsing achteraf naar inspireren op initiatieven vooraf.

[Lees verder](#) →

De verordening die nodig is om deze gemeentelijke adviescommissie in te stellen is in veel gevallen gebaseerd op het concept wat Dorp, Stad en Land de gemeente heeft aangeboden en wat in overleg met de gemeente verder is uitgewerkt. De benoeming van de commissieleden kan zowel door de raad als in mandaat door het college gebeuren. Dit laatste is, vaak vanwege de efficiëntie die het oplevert, door de meeste gemeenten gekozen.

Maar we moeten dus nog even wachten. Pas wanneer de Omgevingswet ingaat worden de verordeningen van kracht. Tot die tijd zullen wij de gemeente van kennis en advies blijven voorzien op de huidige manier. Een manier die zich als goed heeft bewezen, maar waarvoor het ook wel goed is om deze eens op te schudden. Misschien dat we dat komend jaar al kunnen gaan doen, zodra de nieuwe Omgevingswet van kracht wordt.

Ton Jansen

Directeur Dorp, Stad en Land

(op 6 maart 2023 is het directiestokje overgenomen door Arlette van Poppel)



Jaarlijkse Verantwoording (artikel 12b, derde lid van de Woningwet) De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad



Advisering over architectuur, erfgoed, stedenbouw en landschap

Gemeente Ridderkerk is met haar fysieke omgeving aantrekkelijk voor bedrijven, bewoners en bezoekers. Met zorg houdt de gemeente daarbij de afstemming 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 voor optimale omgevingskwaliteit. In dit beknopte jaarverslag leest u over de advisering over ruimtelijke kwaliteit en erfgoed in uw gemeente.

Opzet en werkwijze:

Uw college krijgt over bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd advies van een onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) en een Centrale Erfgoed Commissie (monumentencommissie). Beide worden verzorgd door Dorp, Stad en Land en gezamenlijk kunnen ze geïntegreerde adviezen voor welstand en erfgoed uitbrengen. Deskundigen en adviseurs van Dorp, Stad en Land nemen zitting in deze commissies, en hebben in uw gemeente geen zakelijke of bestuurlijke belangen. Hierdoor is de onafhankelijkheid bij de advisering over ontwikkelingen in uw gemeente gewaarborgd.

Bij haar advisering kijkt de commissie naar hoe het uiterlijk van het plan zich voegt in de omgeving, hoe het ontwerp er op zich en in relatie tot de omgeving uit komt te zien en welke materialen daarbij worden toegepast. Bij het formuleren van hun advies hanteren zij de actuele beleidsrichtlijnen van de gemeente en werken in geest van de Omgevingswet die zoals het er nu naar uit ziet op 1 januari 2024 van kracht zal gaan.

De commissie adviseert over een grote diversiteit aan plannen. Van een bescheiden verbouwing van een woonhuis tot een volledig nieuwe woonbuurt. En van industriële bebouwing tot aanpassingen aan monumenten. Afhankelijk van de aard van de plannen, zijn specialisten met aanvullende expertises op gebieden van stedenbouw, landschap, erfgoed en architectuur op afroep mogelijk.



Het college neemt kennis van het advies van de commissie bij het nemen van een besluit tot vergunningverlening.

De commissie Ruimtelijk Kwaliteit en Erfgoed van Ridderkerk adviseert gedurende een jaar op veel uiteenlopende plannen. In dit verslag belicht de gemandateerde adviseur van de commissie belangrijke ontwikkelingen en een paar bijzondere plannen, omdat deze voorbeelden goed laten zien hoe er met zorg in de gemeente wordt gewerkt aan kwaliteit.

Ook in 2022 is de planadviseringen bij erfgoed-gerelateerde aanvragen, waar mogelijk en indien noodzakelijk, in nauwe samenwerking met de erfgoedadviseurs in de commissie uitgevoerd. Om de inhoudelijke dwarsverbanden tussen welstand en erfgoed gestalte te geven adviseren de verschillende deskundigen uit de commissie in zo'n geval veelal gezamenlijk. Dit geheel vooruitlopend op de bedoelingen van de komende Omgevingswet waar welstands- en monumentenaspecten integraal bekeken worden, en waar nodig, ook gezamenlijk met aanvragers en ontwerpers besproken worden. De werkwijze wordt als positief ervaren en kan eenvoudig gecontinueerd worden onder de paraplu van de komende Omgevingswet.

In het aanbod aan plannen dat de commissie in 2022 voorbij heeft zien komen vielen enkele plannen op, door het bijzondere karakter van het plan of door de positieve invloed van onderling overleg met de aanvrager of architect.

Eerste aanspreekpunt, de gemandateerde, van de commissie in uw gemeente is mevr. Maartje Franse MSc. In de gemeente Ridderkerk was de samenstelling van de commissie als volgt opgezet. Twee afgevaardigden van Dorp,

Stad en Land voor ruimtelijke kwaliteit (welstand) en twee voor erfgoed (monumenten). Daarnaast was er een ondersteunend gemeenteambtenaar.

- dhr. ir. René Heijne, commissielid en voorzitter
- mw. Maartje Franse MSc., commissielid en secretaris
- mw. ir. Aimee de Back, erfgoeddeskundige
- dhr. Maurice van Moerland Ma., erfgoeddeskundige

- dhr. ing. Paul Storm, ondersteunend ambtenaar

De overige adviseurs van Dorp, Stad en land kunnen altijd gevraagd worden voor extra ondersteuning van de commissieleden. Bij complexe of grote plannen kunnen de ontwerpen zo door meerdere adviseurs met ieder hun eigen expertises gezamenlijk bekeken en beoordeeld worden. Op deze manier wordt breed en geïntegreerd geadviseerd. Onder de nieuwe Omgevingswet is het mogelijk deze commissie en manier van werken om te vormen tot een integrale Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Over het algemeen vinden de reguliere vergaderingen iedere week plaats op woensdagochtend voor de welstand en erfgoed gerelateerde aanvragen. Dit jaar waren de vergaderingen om de week fysiek bij de gemeente en digitaal, via Teams. Tijdens de coronaperiode, waarbij er alleen nog digitaal geadviseerd kon en mocht worden, hebben we daar veel ervaring mee opgedaan.



Een groot deel van de aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegde plannen betreft aanbouwen, dakopbouw, dakkapellen en verbouwingen van woningen en bedrijfspanden. Tevens krijgt deze commissie nieuwbouwplannen voor woningen en bedrijfspanden op grotere schaal in behandeling.

Na de toelichting van de geagendeerde plannen door de stedenbouwkundige van de gemeente gaat de commissie mits gewenst met de ontwerpers van de bouwplannen over de vertaalslag van de uitgangspunten van het beleid in het ontwerp in overleg. Bij het formuleren van hun advies baseert de commissie zich op de actuele beleidsrichtlijnen van de gemeente. Als toetsingskader bij de advisering geldt het beleid van de gemeente Ridderkerk zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota 2009. De commissieleden baseren zich bij de beoordeling van bouwplannen op deze nota en op aanvullende, actuele beleidsontwikkelingen van de gemeente Ridderkerk, waaronder de beleidsstukken zoals de Dijkervisie, de richtlijnen voor plannen in het buitengebied van Mooi IJsselmonde, en diverse beeldkwaliteitsplannen.

Voor advisering op het gebied van erfgoed, maakt de gemeente gebruik van de diensten van de Centrale Erfgoedcommissie van Dorp, Stad en Land. De leden van de erfgoedcommissie sluiten aan bij de vergadering op woensdag ochtend als er erfgoed plannen op de agenda staan die een integrale benadering vragen. Gezamenlijk wordt de gemeente geadviseerd over vergunningaanvragen voor gemeentelijke monumenten en voor rijksmonumenten. Vanuit deze commissie zijn voor uw gemeente ir. Aimée de Back en Maurice van Moerland MA de erfgoedadviseurs.

Daarnaast heeft Dorp, Stad en Land samen met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed een maandelijks erfgoedspreekuur opgezet, om plannen voor rijksmonumenten te bespreken. Het doel van dit spreekuur is om in een vroeg stadium beide adviserende partijen aan tafel te hebben om met de aanvrager in gesprek te gaan en de mogelijkheden te verkennen.

De adviezen worden uitgebracht op basis van het gemeentelijke beleid. Gekeken wordt of een aanvraag wel of niet strijdig is met de criteria uit het beleid. Normaal gesproken adviseert de commissie in termen als “akkoord,” “niet akkoord,” “akkoord mits” en “in principe akkoord.” Doorgaans zijn de positieve adviezen beperkt gemotiveerd. In geval van een negatief advies wordt een uitgebreidere onderbouwing van het advies gegeven. In voorkomende gevallen wordt achteraf een positief advies uitgebreider gemotiveerd, bijvoorbeeld in geval van zienswijzen en/of bezwaarprocedures stelt de commissie een uitgebreide motivering op. Zeker wanneer dit bezwaar betrekking heeft op de toepassing van de criteria door de commissie. Dan kan de commissie, net als standaard gebeurt bij een negatief advies, gemotiveerd aangeven op basis waarvan het advies is uitgebracht en wat de afwegingen waren om tot dat advies te komen. De commissie constateert dat steeds vaker ook bij een positief advies vermeld wordt waarom het advies positief is, dit mede als aanmoediging en als uiting van waardering.



De adviseurs kunnen hun werk niet alleen doen. Voor een professionele en soepele afhandeling van de aanvragen is een goede samenwerking met de gemeente van groot belang.

In de gemeente worden de adviesverzoeken en het vooroverleg voorbereid door ambtenaren van het team Omgevingsvergunningen onderdeel van afdeling Ruimtelijke ontwikkeling van de BAR-organisatie.

Namens hen sluit Paul Storm met de in behandeling zijnde plannen aan in de vergadering. De medewerkers van de gemeenten bereiden de vergadering tijdig en goed voor, waardoor de commissieleden op de hoogte zijn van de agenda en de te bespreken plannen.

De behandelend ambtenaren lichten de plannen toe aan de commissie, De behandelend Wabo-coördinator van het betreffende plan is bij bespreking van een plan met bezoekers aanwezig. 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 meer vraagt van de ontwerper, kunnen de commissieleden besluiten de locatie te bezoeken. Op deze manier hebben zij nog beter inzicht in de vraagstelling van inpassing van het object binnen de omgeving. De commissie gaat desgewenst in overleg met de aanvrager of de ontwerper van een bouwplannen over de vertaalslag van de uitgangspunten van het beleid in het ontwerp. Door initiatieven in vooroverleg te bespreken wordt de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning aanzienlijk versneld.

Wekelijks, voorafgaand aan het planoverleg, heeft de commissie een informeel overleg met een van de stedenbouwkundigen van de gemeente. Hierin wordt gesproken over de stedenbouwkundige advisering op de geagendeerde plannen, maar ook over nieuwe ontwikkelingen. Een voorbeeld daarvoor is het opstellen van een beeldkwaliteitskader, de commissie wordt hierbij betrokken omdat zij hier later in het proces de plannen op zal toetsen. Op deze manier is de commissie beter op de hoogte van welk beleid een rol speelt bij het voorgelegde plan. Afgelopen jaar is stedenbouwkundige dhr. Luuk Vredeveld of een van zijn collega's dhr. Christian Quist en mw. Lucienne Batenburg regelmatig aanwezig geweest voor planbehandeling en informeel overleg. De uitkomsten van deze overleggen worden door de commissie meegenomen in de vergadering en de beoordeling. Deze gesprekken en toelichtingen vinden plaats op wederzijdse uitnodiging omdat alle partijen overtuigd zijn van het belang van vroegtijdig overleg en afstemming. In de toekomst zal dit soort overleg mogelijk tijdens of voorafgaand aan de Omgevingstafel plaats gaan hebben.

Kaders bij advisering

Als toetsingskader bij de advisering geldt het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in de “Welstandsnota Ridderkerk 2009”. Deze nota is in juli 2004 in werking getreden en voor het laatst gewijzigd vastgesteld op 29 januari 2009.

Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Daarbij is het van belang aanvragers door middel van de welstandsnota van tevoren op de hoogte te stellen van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. 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 Welstandsnota is de basis voor de advisering. De commissieleden baseren zich bij de beoordeling van bouwplannen op de nota en op aanvullende, actuele beleidsontwikkelingen van de gemeente. Bij adviesaanvragen wordt de Welstandsnota geraadpleegd en gebruikt bij het opstellen van het advies en de motivatie ervan.



[Welstandsnota Ridderkerk 2009](#)

In de nota van Ridderkerk worden er 21 gebieden benoemd waaronder: Historisch centrum; diverse locaties met Lintbebouwing; Dorpskern Oostendam; Woonwijken uit verschillende bouwjaren; Bedrijventerreinen; Buitengebied; Landgoed Het Huys ten Donck en de lintbebouwing langs de Donckselaan.

Er worden drie welstandsniveau's onderscheiden: Bijzondere welstandsgebieden waar extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is. Reguliere welstandsgebieden waar de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd en Welstandsvrije gebieden (de bestaande hoogbouw gebieden).

Verder zijn criteria opgenomen voor specifieke objecten zoals: Boerderijen; Agrarische bedrijfsgebouwen: Dakopbouwen en Reclamezuilen, zendmasten en windturbines.

Daarnaast zijn er sneltoetscriteria voor onder andere: Aan- en uitbouwen (en aangebouwde bijgebouwen); Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen; Dakkapellen; Gevelwijzigingen; Zonnepanelen en -collectoren; Glazen kassen en Reclame.

De algemene criteria worden eigenlijk altijd gebruikt bij de toetsing. Zij geven de algemene eisen aan waaraan een aanvraag dient te voldoen of die steeds als uitgangspunt voor een ontwerp gelden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan afstemming op omgeving, inspelen op de gegevens van de locatie, verhoudingen tussen de onderlinge volumes van de bouwmassa, bij het ontwerp passende vormgeving, detaillering en bijpassende kleuren en materialen.



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 gemeente verwacht dat plannen goed ingebed zijn binnen stedenbouwkundige kaders die door de gemeente veelal worden opgesteld. Adviseurs van Dorp, Stad en Land kunnen de gemeente daarbij adviseren en ondersteunen. De plannen kunnen het vergunningetraject in wanneer zij passen binnen deze kaders.

De welstandsnota biedt op zich voldoende houvast om de aanvragen te beoordelen. Op bepaalde punten is de nota enigszins achterhaald en soms niet helemaal consistent.

Verder speelt de nota met haar criteria m.b.t. duurzaamheid nog niet in op de huidige actualiteit en vragen. Dit levert bij aanvragen om tegemoet te komen aan de duurzaamheidsambities geregeld discussie op.

De gemeente zal het beleid voor omgevingskwaliteit de komende tijd, na invoering van de Omgevingswet, kunnen actualiseren naar de doelstelling van die wet: Zorgen voor het behouden en het bereiken van een goede omgevingskwaliteit in de gemeente. De commissie biedt voor de ruimtelijke aspecten van het bereiken van deze doelstelling haar ondersteuning aan.

Dialogoog en openbaarheid

De welstandsagenda wordt door de gemeente gepubliceerd. Zodra iemand bij de vergadering aanwezig wil zijn, wordt met de desbetreffende persoon een afspraak in de commissievergadering gemaakt. De commissie gaat desgewenst in overleg met de ontwerpers

en initiatiefnemers van de bouwplannen over de vertaalslag van de uitgangspunten van het beleid in het ontwerp. Zo kunnen de commissieleden optimaal meedenken, adviseren en mogelijk inspireren. De commissie nodigt regelmatig aanvragers en hun architect of bouwer uit voor een overleg in de vergadering. De adviseurs van de commissie ervaren dat de goede samenwerking en de constructieve dialogen tijdens de adviesgesprekken met de initiatiefnemers, ontwerpers en gemeente zorgen voor een akkoord op ontwerpen met bevonden kwaliteit. Deze aanpak kan bij initiatiefnemers en ontwerpers vaak rekenen op waardering. Wanneer een plan past binnen het beleid van de gemeente, zal de commissie de gemeente positief adviseren over de vergunningaanvraag. Het college neemt het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit mee bij haar besluiten tot vergunningen.

Vergaderingen waarin het advies op een officiële aanvraag omgevingsvergunning wordt uitgebracht zijn altijd openbaar en dus ook toegankelijk voor publiek openbaar.

Vooroverleg is in principe ook openbaar tenzij de aanvrager of de gemeente hier bezwaar tegen heeft.

Bij informele plannen (schetsplannen of collegiaal overleg) wordt aan de architecten/eigenaren/ontwikkelaars gevraagd of zij bezwaar hebben tegen een openbare behandeling en of er eventueel publiek aanwezig mag zijn tijdens de behandeling van de informele stukken.

Cultuurhistorie en erfgoed

Bij de advisering over en het beoordelen van plannen voor erfgoed maakt de centrale Erfgoedcommissie meerdere afwegingen. Bij erfgoedplannen is het van belang dat de monumentale waarde van het erfgoed zoveel mogelijk wordt behouden, en leefbaar en leesbaar blijft en anderzijds de nieuwe bestemming realiseerbaar is. Eén van de uitgangspunten die de Centrale Erfgoedcommissie bij advisering over erfgoed hanteert is “behoud door ontwikkeling”. Het mogelijk maken van de nieuwe bestemming van het monument is net zo van belang als het behoud van monumentale waarden. De commissie weegt bij erfgoedadviesing daarom altijd het behoud van monumentale waarde en het toekomstbestendig houden van het monument.

Vanuit het Rijk kunnen gebieden of objecten beschermd zijn. De gemeente beschermt zelf eveneens gebouwen en objecten met grote cultuurhistorische waarde. Dit doet de gemeente door het object de status van gemeentelijk monument te geven. Dit kunnen naast gebouwen ook andere objecten zijn die iets vertellen over de lokale geschiedenis. Ook in 2022 heeft Ridderkerk weer een aantal gemeentelijke monumenten aangewezen. Beschermd dorpsgezichten bieden eveneens bescherming van erfgoed op lokaal niveau. De verhalen achter het erfgoed herinneren aan een bepaalde periode, aan bekende personen of bijvoorbeeld kenmerkende ambachten, oude landschappen en steeds zeldzamer geworden gebouwen.

Het overzicht van deze beschermde objecten is voor iedereen ter inzage in ‘de gemeentelijke monumentenlijst’. In 2022 heeft de erfgoedcommissie op 15 dossiers geadviseerd. Bij de erfgoedadviesing worden naast de al genoemde gebiedsgerichte en objectgerichte eisen uit de welstandsnota ook gebruik gemaakt van de gemeentelijke monumenten-/erfgoedverordening.

De commissie kan daarnaast de ‘10 uitgangspunten voor omgaan met monumenten’: https://www.monumenten.nl/files/2021-04/Brochure%20omgaan%20met%20monumenten_0.pdf

Ook kunnen de ‘Technische Criteria Planbeoordeling Monumenten’ waarin de belangrijkste richtlijnen zijn opgenomen voor het behouden van de technische en monumentale kwaliteiten van beschermde objecten toegepast worden: <https://issuu.com/dorpstadenland/docs/technische-criteria-monumenten>

Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van de technische richtlijnen voor de diverse werkzaamheden (b.v. isoleren van monumenten) zoals die door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) steeds worden uitgegeven en geactualiseerd.





Aantallen

De commissie adviseert gedurende een jaar op veel uiteenlopende plannen.

In 2022 heeft de gemeente 336 plannen ter advisering aan de commissie voorgelegd, die zijn gespecificeerd in de tabel.

Geadviseerde plannen totaal	336
Positief advies	326
In Principe akkoord (vooroverleg)	81
Strijdig advies	10

Plannen en aanbevelingen

De samenwerking met de gemeente verloopt goed. De agenda en bijbehorende stukken zijn zorgvuldig en goed voorbereid. De samenwerking in de BAR-organisatie zorgt ervoor dat de commissie voldoende planaanbod heeft om wekelijks te vergaderen in plaats van de gebruikelijke tweewekelijkse advisering. De vergaderingen verlopen in een ongedwongen “open” sfeer.

Het afgelopen jaar neemt het aantal plannen in het kader van de energietransitie toe. De toegenomen energiekosten zorgen dat de urgentie om energie te besparen groter wordt.

De meest effectieve wijze is het beperken van de energievraag door de woning beter te isoleren. Dit kan op verschillende wijzen, hierbij kan gedacht worden aan het isoleren van de gevel aan de buiten- of binnenzijde en het vervangen van ramen en wijzigen van kozijnen. Dit wordt op verschillende plekken in de gemeente opgepakt door particulieren en woningbouwverenigingen en verhuurders. Het isoleren aan de buitenzijde heeft veel impact op het uiterlijk van het bouwwerk. Vooral bij karakteristieke panden aan het dijklint is het wijzigen van kozijnen en het isoleren aan de buitenzijde met een afwerking in stucwerk vaak een verschraling van de uitstraling van de bebouwing en daarmee van de gewaardeerde ruimtelijke kwaliteit.

De commissie gaat dan in gesprek met de aanvrager om de mogelijkheden te verkennen om binnen het beleid van de gemeente tot een aanvaardbare oplossing te komen.



De advisering op ruimtelijke kwaliteit valt of staat bij handhaving van het beleid door de gemeente. Met name bij de advisering op het gebied van reclame en installaties komt de commissie geregeld plannen tegen waarbij wordt gerefereerd naar een niet aangevraagd bouwwerk of reclamevoering of afwijkende kleurstelling. Het is dan erg lastig om met deze aanvrager in gesprek te gaan over het beleid en het verzwakt de positie van de commissie.

De commissie is breed onderlegt en heeft deskundigheid op meerdere vlakken, zij wordt graag vroeg bij de ontwikkeling van plannen betrokken zodat de impact op de omgeving en de ruimtelijke kwaliteit kunnen worden geborgd in een plan.

In het aanbod aan plannen dat de commissie in 2022 voorbij heeft zien komen vielen de volgende plannen op, door het bijzondere karakter van het plan of door de positieve invloed van onderling overleg met de aanvrager of architect. Ook geven deze voorbeelden goed aan hoe er in de gemeente Ridderkerk wordt gewerkt aan zorg voor omgevingskwaliteit.

Plan 1: Knarrenhof aan de Kapteynstraat
Plan 2: Beeldkwaliteitsplan (BKP) Geerpolder
Plan 3: Boerderij Landzigt, Rijkstraatweg 169



Gemeente Ridderkerk

Bijlagen



Bijlagen

Knarrenhof aan de Kapteynstraat

Een interessante ontwikkeling is het Knarrenhof, dit zijn woningen voor senioren. Dit jaar kreeg de commissie een initiatief om een Knarrenhof te bouwen aan de Kapteynstraat, onderdeel van de ontwikkeling Het Zand, in Ridderkerk voorgelegd. Het plan bestaat uit 27 woningen waarvan 8 huurwoningen en speelt in op een grote behoefte in de gemeente aan specifieke seniorenwoningen. De commissie is positief over het plan. En is in het overleg met de aanvrager nader ingegaan op de uitwerking van de gemeenschappelijke ruimte en de uitwerking van de erfscheidingen in de hoeken van het hof.





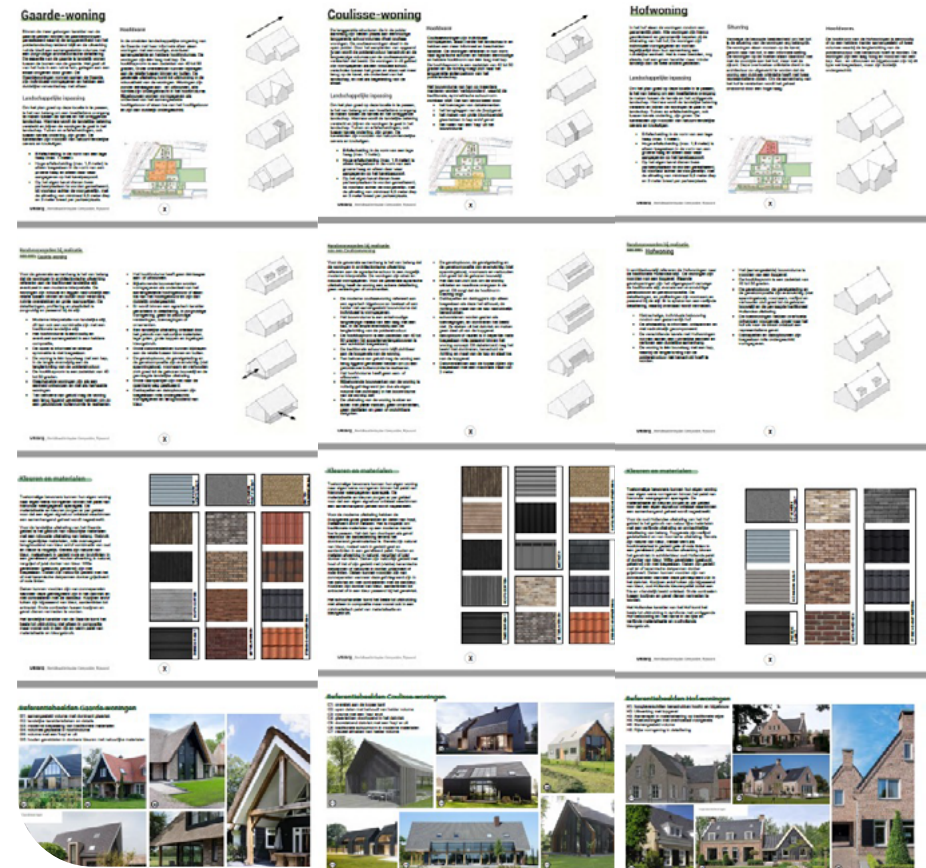
Bijlagen

Beeldkwaliteitsplan (BKP) Geerpolder

De commissie is betrokken geweest bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan voor de Geerpolder.

Hierbij heeft zij in meerdere overleggen met ontwikkelaar en stedenbouwkundige de verschillen in beeldkwaliteit en mogelijkheden tussen de drie gebieden verhelderd. De afbeeldingen zijn daarbij aangescherpt en de criteria zijn verder afgestemd op de omgeving.

Wat een uitdaging voor de commissie wordt, is de advisering van de vrije kavels. Het overzicht en de afstemming van de plannen binnen een gebied en in de omgeving vraagt steeds om overzicht bij het behandelen van elk afzonderlijk plan.

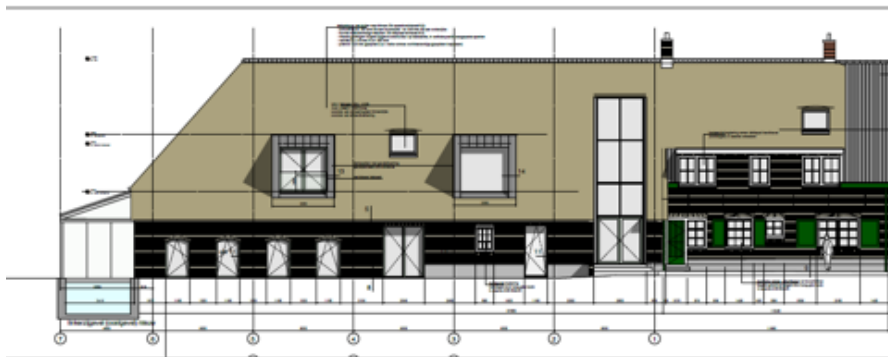




Bijlagen

Boerderij Landzigt, Rijksweg 169

Dit plan betreft een perceel met een gemeentelijk monument waarbij de gronden met bestaande schuren en bijgebouwen worden ontwikkeld tot twee kavels met vrijstaande woningen. Tussen de boerderij en de vrije kavel ligt een toegang naar de Waal die publiek toegankelijk zal worden gemaakt.



Dorp, Stad en Land adviseert en inspireert met oog voor de omgeving. Daarbij leggen we verbinding tussen de visie van het bestuur en de wensen van de burger, en bewaken we de mogelijke grenzen van een volgende generatie.

Dat doen we door het adviseren over ruimtelijke kwaliteit in momenteel 59 grote en kleine gemeenten in vijf provincies. We formuleren daarnaast handvatten voor nieuw beleid, analyseren en faciliteren de dialoog tussen bewoners en bestuur en bouwen aan een vooruitstrevend monumentenbeleid.

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

**Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
hoofdingang A, 3e etage, unit A3.207**

**Postbus 29129
3001 GC Rotterdam**