



Jaarverslag 2018

commissie Ruimtelijke Kwaliteit

aandacht voor omgevingskwaliteit in
gemeente Ridderkerk

Inhoudsopgave

[Voorwoord](#)

3

[Uw commissie Ruimtelijke Kwaliteit](#)

4

[Beleidsafstemming en samenwerking](#)

6

[Feiten & cijfers/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 Ridderkerk te waarborgen heeft de commissie Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen de welstandscommissie) in 2018 het door de raad vastgestelde ruimtelijke kwaliteitsbeleid uitgevoerd.

Hierbij presenteert de commissie het verslag over het jaar 2018.

Aandacht voor omgevingskwaliteit in de gemeente Ridderkerk.

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 Ridderkerk hebben.

In 2018 was de samenstelling als volgt:



ir. René Heijne
commissielid (voorziter)



ir. Carla de Kovel
commissielid (secretaris)

Commissieleden René Heijne en Carla de Kovel vergaderen wekelijks samen en handelen alle plannen voor de drie BAR gemeenten af.

Ambtelijke ondersteuning

Vanuit de gemeente worden de plannen voorbereid en in de vergadering toegelicht door de heer ing. Paul Storm. Hij treedt tijdens de vergadering op als ambtelijk secretaris en gastheer van de BAR gemeenten.

Werkwijze

Zoals wettelijk bepaald baseert de commissie al haar adviezen steeds op het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in de welstandsnota en is vastgesteld in de raad. Van elke vergadering wordt een verslag gemaakt door de secretaris.

Iedere woensdagochtend vergadert de commissie, gelijktijdig met de gemeenten Albrandswaard en Barendrecht, in het gemeentehuis van Barendrecht.

Indien de commissie daar aanleiding toe ziet kan een aanvrager en/of architect uitgenodigd worden voor overleg met de commissie in de volgende commissievergadering. Dit kan zijn omdat de aangeleverde informatie onvoldoende duidelijk is of dat de commissie mogelijkheden ziet voor verbeteringen die zij graag met de indieners wil delen. Ook is het gebruikelijk dat grotere bouwplannen, zoals bijvoorbeeld grote bedrijfsgebouwen of woningbouwprojecten worden besproken met de aanvragers en/of architecten in de commissievergadering. Veelal gebeurt dat in vooroverleg, op het moment dat de termijn van een aanvraag nog wat minder speelt. In het algemeen leidt dit tot een positief welstandsadvies.

Slechts in enkele gevallen wordt door de commissie een negatief advies gegeven. Negatieve adviezen worden door de commissie altijd schriftelijk gemotiveerd.

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 Ridderkerk goed in de gaten. Ze zullen u ook zo goed mogelijk informeren en/of adviseren over mogelijke gevolgen van nieuwe wetgeving of nieuw beleid voor uw gemeente.

Contacten met de gemeente

De wethouder dhr. Volbregt Smit heeft op 21-11-2018 gesproken met de commissie en een deel van de vergadering bijgewoond.

Daarnaast heeft de commissie een schriftelijke reactie gegeven op het ontwerp omgevingsplan Bedrijventerrein Donkersloot. Dit was aanleiding voor een gesprek op het kantoor van Dorp Stad en Land met de opsteller van het omgevingsplan en de projectleider vanuit de gemeente om met elkaar van gedachten te wisselen over het ontwerp omgevingsplan. In november is vervolgens een excursie georganiseerd om ter plekke met elkaar te inventariseren wat wel en wat niet geregeld zou moeten worden in het omgevingsplan. Daarbij was ook de stedenbouwkundige Annette Matthiessen aanwezig.

In de gemeente Ridderkerk heeft de commissie verder regelmatig contact met de overige afdelingen en/of diensten die te maken hebben met het beheer en de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Voorafgaand aan iedere vergadering overlegt de commissie met de stedenbouwkundige Annette Matthiessen, waarbij de agenda wordt doorgelopen op plannen die in het ambtelijk vakoverleg zijn besproken. De commissie wordt geïnformeerd over het ambtelijk standpunt met betrekking tot de plannen. Dit zijn bijvoorbeeld plannen die niet passen binnen de bebouwingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

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

Relatie met monumentenadvisering

De planadvisering over monumenten en erfgoed is in uw gemeente gemandateerd aan de centrale erfgoedcommissie van Dorp, Stad en Land. Zowel voor de aanvrager als voor de gemeente en de commissie heeft dit een duidelijke meerwaarde. Zo beschikt de commissie over specifieke deskundigheid, zoals architectuurhistorie, bouwhistorie, landschap etc.

Deze commissie kan dan ook op een breed terrein als vraagbaak fungeren voor de gemeente en monumenteneigenaren. Meer informatie over de centrale erfgoedcommissie vindt u [hier](#).

Zo kan ook erfgoed - wat mede bepalend is voor het karakter en de identiteit van uw gemeente - op een verantwoorde manier behouden blijven. Iets dat zeker bijdraagt aan de omgevingskwaliteit van de gemeente Alphen aan den Rijn!

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) brengt alleen nog in een beperkt aantal gevallen advies uit. Meer informatie over de RCE vindt u [hier](#).



Feiten & cijfers/geadviseerde plannen

Voor de gemeente Ridderkerk 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 Ridderkerk

	2017	2018
Totaal geadviseerde plannen:	128	138
Niet strijdig inclusief 'mits':	122	121
Strijdig inclusief 'tenzij':	6	17

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 merendeel van de voorgelegde plannen betreffen echter uitbreidingen van en wijzigingen aan woningen, zoals plaatsing van dakkapellen, dakopbouwen, gevelwijzigingen etc.. De richtlijnen in de welstandsnota zijn voor dit soort bouwactiviteiten over het algemeen helder en, indien deze worden opgevolgd door de aanvragers, kan dit soort plannen snel worden afgehandeld met een positief advies. Indien wordt afgeweken van de criteria kijkt de commissie altijd naar eventuele precedentes in de omgeving bij een vergelijkbaar woningtype. Dit kan aanleiding zijn om toch positief te adviseren op een plan. In andere gevallen bekijkt de commissie of het mogelijk is om met enige aanpassing tot een positief plan te komen dat wel past binnen het beleid. Pas als dit niet mogelijk is en de aanvrager volhardt in zijn wens geeft de commissie een negatief advies af.

Soms geeft een specifieke vormgeving van de huizen aanleiding om met een ontwerper mee te denken aan een aanvaardbare oplossing, zoals bijvoorbeeld bij de woningen aan het Dolfijnpark. Deze woningen hebben een lessenaardak en zijn daardoor niet geschikt voor het plaatsen van een standaard dakkapel. Hier is met de door de bewoners ingeschakelde architect meegedacht aan een mogelijk uitbreiding op het dak die de bewoners meer ruimte zou kunnen bieden zonder dat de karakteristiek van de woningen wordt aangetast.

Een opvallend plan voor seriematige woningbouw is het plan voor 78 appartementen van Inbo architecten aan de Rembrandtweg in Ridderkerk. Voor deze locatie, grenzend aan het centrumgebied van Ridderkerk, is door bureau De Nijl een gedetailleerd en zorgvuldig stedenbouwkundig plan gemaakt dat als uitgangspunt heeft gediend voor de ontwikkeling van de woonblokken. Het plan omvat in totaal drie woonblokken. De woningen op de verdiepingen worden ontsloten middels een galerij aan de achterzijde, terwijl de woningen op de begane grond worden ontsloten vanaf de straatzijde. Met deze opzet wordt voorkomen dat aan de straatzijde doodse ruimtes ontstaan.

Een ander opvallend project is ook het plan voor het ombouwen van een hoeve naar een kantoorpand aan de Pruimendijk 137. De schuur van het complex bleek niet geschikt voor de huisvesting van een kantoor. Om die reden is er voor gekozen de schuur af te breken en nagenoeg eenzelfde volume terug te bouwen. Later is ook de bijbehorende woning afgebroken. Ook deze wordt in een vergelijkbaar volume en architectuur teruggebouwd. Deze hoeve is niet aangewezen als monument en had daardoor ook geen beschermde status. Wel ligt het pand in een gebied waarvoor een bijzonder welstandsregime is ingesteld. De commissie heeft in dit geval ook aangedrongen op een passende erfinrichting.

Tenslotte merkt de commissie op, dat zij regelmatig geconfronteerd wordt met aanvragen voor LED-schermen. Deze schermen zijn over het algemeen bedoeld voor wisselende boodschappen. Dat kan reclame zijn, maar ook andere meldingen zijn mogelijk.

Er zijn situaties in de gemeente waar dergelijke schermen geplaatst kunnen worden zonder dat hiermee de ruimtelijke kwaliteit ernstig wordt aangetast. Maar er zijn ook situaties waar dit type reclame ongewenst is, zoals bijvoorbeeld in het buitengebied, langs de dijken, of in de historische kernen. De commissie adviseert daarom beleid te ontwikkelen voor het plaatsen van LED schermen waarin wordt aangegeven waar eventueel LED schermen denkbaar zijn en onder welke voorwaarden.





















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