

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zuidplas
T.a.v. dhr. H. de Wind
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel
Per mail: hans.dewind@zuidplas.nl

Datum 7 maart 2022
Kenmerk 100534
Onderwerp Integraal advies Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht

Geacht college,

Aan de adviseurs van Dorp, Stad en Land is verzocht om antwoord te geven op de vraag: Welke invloed heeft de herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk op de historische kern van Moordrecht? Een integraal advies is gevraagd. Dorp, Stad en Land heeft daarom een compact team opgezet met Sander van Venetie (stedenbouw), Luuk de Boer (ruimtelijke kwaliteit) en Aimée de Back (erfgoed).

Aanleiding

Aanleiding is een motie van 1 december 2021. De gemeenteraad van Zuidplas verzoekt het college: *Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan maximaal rekening te houden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger-jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht.*

Ontvangen stukken

Motie M283 1 december 2021; SP en BKP def 7 december 2021, presentatie 1 november 2021.

Locatiebezoek

De locatie is bezocht door de adviseurs op 16 februari 2022. Zij hebben gekeken welke invloed het bestaande vijftiger-jaren wijkje op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht heeft. Zij hebben zich tevens voorgesteld welke invloed het nieuwe stedenbouwkundige plan zal hebben op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht. De kaart van het beschermde gezicht en de beschrijving behorende bij de aanwijzing (2008) zijn bestudeerd. Het stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitsplan (7 december 2021) is bestudeerd.

Gesprek

De bevindingen van het integrale adviesteam zijn in een gesprek toegelicht aan Edwin van der Hoorn (stedenbouwkundige gemeente Zuidplas), Hans de Wind (projectleider gemeente Zuidplas) en Dico Dullemond (procesmanager Mozaïek Wonen) op 24 februari 2022.

Overwegingen en constatering

In de huidige toestand bestaat het contrast tussen de historisch spontaan gegroeide kern en de geplande ontworpen bebouwing in de polder. Daarbij dient onderscheid gemaakt te worden tussen twee wezenlijk verschillende onderdelen van het beschermde gezicht: de oude kern en het park met het voormalige gemeentehuis.

Die oude historische kern heeft smalle straten en een zodanig besloten karakter, dat vanuit de Dorpsstraat en zijstraten de huidige vijftiger-jaren wijk nauwelijks zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied. Het park met het voormalige gemeentehuis daarentegen heeft een open karakter.

De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen. De invloed van het voorgestelde stedenbouwkundig plan op de historische kern van Moordrecht blijft overwegend gering, maar neemt op bepaalde punten toe. De voorgestelde laagbouw zal weinig andere invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie. De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen. Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel zal echter meer invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige rijtjeshuizen van twee lagen met een kap. Doordat hier een hoogte accent is voorgesteld, ontstaat er een ruimtelijke dialoog tussen het voormalige gemeentehuis (het oude Moordrecht) en de geplande wijk in de polder (het nieuwe Moordrecht). Dit wordt goed waarneembaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermarsingel.

De adviseurs hebben geen bezwaar tegen een hoger element op deze plek, echter die keuze vereist wel een uiterst zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing, met een sterk concept en een hoog niveau van architectonische uitwerking. Het advies is om explicieter te zijn over de stedenbouwkundige en de architectonische inpassing. Denk daarbij aan massa-opbouw, hoofdvorm, positie op het kavel, richting, relatie met de publieke ruimte, gevelopbouw, materiaal- en kleurgebruik en detaillering.

Om controle op de uitwerking te hebben en te houden, is een hoog regieniveau voor omgevingskwaliteit nodig. Dit is overigens een aanbeveling voor alle gebieden die grenzen aan het beschermde dorpsgezicht. De gemeente kan dit regelen via het huidige welstandsbeleid (van welstandsvrij naar welstandsplichtig) en binnenkort via de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas waarvan het concept bijna gereed is.

Beschouwen we het beeldkwaliteitsplan voor het appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel, dan constateren we dat de gekozen bewoordingen en de gebruikte referentiebeelden nog niet voldoende overtuigend zijn om als kader te kunnen dienen voor verdere uitwerking.

De gekozen formulering in het Stedenbouwkundig Plan / Beeldkwaliteitsplan op pag. 54-55 roept weerstand op bij de beschouwing vanuit discipline erfgoed. Citaat: *Vanwege de positionering tegenover het park is het belangrijk dat het nieuw te bouwen appartementengebouw qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht: brede dakoversteek, bekroning, witte kozijnen, brede omlijsting, verticale raampartijen, verticale indeling kunnen in het gebouwonwerp worden meegenomen.*

De term *qua uitstraling passen bij* kan de ontwerpers op het verkeerde been zetten. Bij nieuwbouw in de voormalige polder met een ander type bebouwing (in dit geval een appartementengebouw) is verwijzen naar de architectonische stijlmiddelen van de individuele panden van de oude kern juist niet wenselijk. Een gangbare erfgoedopvatting is om in de omgeving van monumenten te ontwerpen met een eigentijds concept, waaruit respect blijkt voor het oude, maar ook duidelijk is in welke periode het nieuwe is gebouwd.

In de motie is te lezen dat de gemeenteraad stelt dat: *“Het belangrijk is dat de nieuw te bouwen jaren vijftig wijk qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht”* en dat verklaart deze passage in de nieuwste versie van het Beeldkwaliteitplan. Kan met *passend bij* ook bedoeld worden *ondergeschikt aan*, of *respect tonend voor* of zelfs *een eigen identiteit hebbend naast*?

Conclusie

De herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk heeft een zeer beperkte invloed op de historische kern van Moordrecht. De grootste wijziging ten opzichte van de bestaande situatie is het voorgestelde appartementengebouw nabij het park. Daar ontstaat een nieuwe dialoog tussen oud en nieuw. Voor een optimale stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van dit deel van het plangebied valt nog een slag te maken, waarbij niet de verwijzing naar het oude Moordrecht maar een visie op het nieuwe Moordrecht nodig is.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land vertrouwen erop hiermee een antwoord te geven op de gestelde vraag.

Hoogachtend,

Namens de adviseurs van Dorp, Stad en Land,

Aimée de Back