



Cultuurhistorisch onderzoek

Bestemmingsplan Kinderdijk

projectnummer 0479411.100
definitief revisie 00
20 oktober 2022

Cultuurhistorisch onderzoek

Bestemmingsplan Kinderdijk

projectnummer 0479411.100

definitief revisie 00
20 oktober 2022

Auteurs

C.E. Blaser

Opdrachtgever

Gemeente Molenlanden
Groeneweg 33
4223 ME Hoornaar

datum vrijgave	beschrijving revisie 00	gecontroleerd	vrijgave
8 sept 2022	definitief	M. Visser-Poldervaart	C. van Tilburg

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding voor dit onderzoek	1
1.2	Een cultuurhistorisch onderzoek	1
1.3	Plangebied en planvoornemen	2
2	Beleidskader en juridisch kader	5
2.1	Nationaal beleid	5
2.1.1	Monumentenwet en Erfgoedwet	5
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	5
2.1.3	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	5
2.2	Provinciaal beleid	6
2.2.1	Erfgoed-gebieden	6
2.2.2	Erfgoedthema's	10
2.3	Lokaal beleid	12
2.3.1	Structuurvisie (voormalige) gemeente Nieuw-Lekkerland	12
2.3.2	Toekomstvisie Molenlanden 2030	13
2.3.3	Omgevingsvisie gemeente Molenland	14
3	Historie	15
3.1	Eerste waterschappen	15
3.2	Bemaling door middel van molens	16
3.3	Introductie stoomgemalen	18
3.4	Elektrificatie van stoomgemalen	19
4	Waardering	22
4.1	Historische geografische waarden	22
4.1.1	Landschappelijke hoofdstructuur	22
4.1.2	Landschappelijke structuren en elementen	22
4.2	Historische (steden)bouwkundige waarden	23
4.2.1	UNESCO Werelderfgoed	23
4.2.2	Beschermde dorpsgezichten	24
4.2.3	Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten	25
5	Planeffect en conclusie	28
5.1	Planeffect	28
5.1.1	Voorkamer	30
5.1.2	Lekdijk	31
5.1.3	Middelkade	31
5.1.4	Werkeiland Nederwaard	32
5.1.5	Werkeiland Overwaard	32
5.1.6	Educatie-eiland	32
5.1.7	Rietsnijderseiland	32

5.1.8	Potterrein	33
5.2	Conclusie	33

Bijlage 1: Heritage Impact Assessment

1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor dit onderzoek

De gemeenteraad van gemeente Molenlanden heeft ingestemd met de Stedenbouwkundige Visie voor het Entreegebied Kinderdijk. Voor de herinrichting van het gebied is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. De ontwikkelingen wijzigen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan 'Werelderfgoed Kinderdijk – Elshout' (vastgesteld op 7 april 2017).

Op hoofdlijnen vinden de volgende ontwikkelingen:

1. Opheffen van de parkeerplaatsen;
2. Sloop Windkracht 4;
3. Uitbreiden en verplaatsen steiger Waterbus;
4. Doortrekken van de rechte lijn van de Middelkade;
5. Zoveel mogelijk scheiden van de vervoersstromen en omdraaien van fietspad en voetpad Middelkade;
6. Herinrichting zone van Waardhuis Nederwaard – Buena Vista en achterliggend terrein als 'bufferzone';
7. Bouwen extra gebouw achter Buena Vista;
8. Vervallen van de woonbestemming op de woningen achter Buena Vista en slopen 2 woningen en
9. Bouwen 'fietsenschuur';
10. Bouwen 'dijkgebouw';
11. Herstellen groenstructuren;
12. Herinrichting Potterrein;
13. Verbeteren landschappelijke kwaliteit groepsentree;
14. Verbeteren landschappelijke kwaliteit rietsnijderseiland.
15. Bouwen 'tiny' house
16. Uitbreiden terras Middelkade en horeca terras op het dak.

De ontwikkelingen zijn per deelgebied (zie figuur 1.3) verder beschreven in bijlage 2.

Het planvoornemen past niet binnen het bestemmingsplan Werelderfgoed Kinderdijk – Elshout en bestemmingsplan Bebouwde kom Nieuw-Lekkerland en Kinderdijk. Vanwege de strijdigheid dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden inclusief de daarbij behorende onderzoeken. Dit cultuurhistorisch onderzoek wordt opgesteld om de erfgoedwaarde van het plangebied te onderzoeken en om te onderzoeken of en op welke wijze het erfgoedbelang een belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

1.2 Een cultuurhistorisch onderzoek

Op grond van het Bro (art. 3.6.1.) geldt dat gemeenten verplicht zijn cultuurhistorische waarden mee te wegen bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet beschreven worden hoe het bestemmingsplan met deze waarden omgaat. Op de plankaart kunnen eventuele cultuurhistorische waarden aangeduid worden met een dubbelbestemming met bijbehorende beschermende regels.

Doel en methode

Voorliggend onderzoek voorziet in de Bro-verplichting tot het meewegen van cultuurhistorische waarden. Het onderzoek gaat in op de huidige cultuurhistorische waarden en de wijze waarop het planvoornemen zich tot deze waarden verhoudt.

Binnen de effectbepaling en –beoordeling voor cultuurhistorie wordt onderscheid gemaakt in effecten op de volgende aspecten:

- Historisch geografische waarden (landschappelijke hoofdstructuur, landschappelijke structuren en elementen en historisch groen);
- Historisch stedenbouwkundige waarden (werelderfgoed, beschermd stads- en dorpsgezicht, rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en overige waarden);

Archeologische waarden worden separaat in een onderzoek in beeld gebracht en beoordeeld.

De effectbepaling vindt kwalitatief/beschrijvend plaats op basis van expert judgement. In de eerste plaats wordt de historische situatie en de cultuurhistorische beleidswaarden van het projectgebied geïnventariseerd. Aan de hand van het projectvoornemen binnen de projectgrenzen is bepaald of er waarden worden aangetast en zo ja, op welke wijze (fysiek, beleving, samenhang). Tabel 1.1 vat het toetsingskader samen, in de volgende paragrafen wordt het project per aspect beoordeeld en voorzien van een effectscore.

Tabel 1.1: Toetsingskader cultuurhistorie

Cultuurhistorische aspecten	Kwaliteit	Methode	Criterium
Historische geografie - Historisch-landschappelijke hoofdstructuur - Historisch-landschappelijke structuren en elementen - Historisch groen	Fysieke kwaliteit	Kwalitatief	Fysieke aantasting van waarden
	Beleefde kwaliteit	Kwalitatief	Aantasting van de belevingswaarde
	Inhoudelijke kwaliteit	Kwalitatief	Aantasting van de samenhang
Historische (steden)bouwkunde - UNESCO-werelderfgoed - Beschermd stads- en dorpsgezicht - Rijksmonumenten - Gemeentelijke monumenten	Fysieke kwaliteit	Kwalitatief	Fysieke aantasting van waarden
	Beleefde kwaliteit	Kwalitatief	Aantasting van de belevingswaarde
	Inhoudelijke kwaliteit	Kwalitatief	Aantasting van de samenhang en informatiewaarde

Bij de beoordeling van de effecten is overigens uitgegaan van de voorstellen en maatregelen die ook in de HIA beschreven zijn. Deze is daarom als bijlage bij deze rapportage gevoegd.

1.3 Plangebied en planvoornemen

De afgelopen jaren hebben er in en om het werelderfgoed Kinderdijk diverse ontwikkelingen plaatsgevonden. Tussen 2017-2019 is een nieuwe groepsentree tot stand gekomen. Het gebied

tussen beide Waardhuizen en het nieuwe bezoekerscentrum is toen niet meegenomen. Deze entreezone is de focus van de huidige stedenbouwkundige visie. De visie staat niet op zichzelf, maar is onderdeel van een stappenplan naar een toekomstbestendig werelderfgoed Kinderdijk.



Figuur 1.1: Locatie plangebied. Bron: SVP, Stedenbouwkundige visie Kinderdijk, februari 2022.



Figuur 1.2: Afbakening plangebied. Bron: SVP, Stedenbouwkundige visie Kinderdijk, februari 2022.



Figuur 1.3: Deelgebieden Kinderdijk.

2 Beleidskader en juridisch kader

2.1 Nationaal beleid

2.1.1 Monumentenwet en Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet inwerking getreden. De Erfgoedwet vervangt meerdere wetten en regelingen, waaronder de Monumentenwet 1988. De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is erin vastgelegd (voor o.a. de bescherming van rijksmonumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten blijft tot inwerkingtreding van de Omgevingswet de Monumentenwet 1988 vigeren). De Erfgoedwet is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Erfgoedwet is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Monumenten moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan bovenstaande voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Ook geeft de Erfgoedwet voorschriften voor het wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder voorafgaande vergunning. Deze vergunning moet op voorhand worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

Voor Beschermd stads- en dorpsgezichten geldt het overgangsrecht (artikel 9.1 Erfgoedwet) dat de artikelen over deze gezichten uit de Monumentenwet van toepassing blijven tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet valt de bescherming van deze beschermde gezichten onder die wet. De regelgeving over beschermde stads- en dorpsgezichten stelt het in stand houden van deze gezichten verplicht. Niet alle panden in een beschermd dorpsgezicht zijn als monument aangewezen, maar de kwaliteit dient in stand gehouden te worden.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft het Rijk in 2011 vastgelegd hoe de nationale belangen moeten 'doorwerken' in de ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Eén van de nationale belangen betreft de nationale landschappen. Het plangebied bevindt zich binnen het nationaal landschap Groene Hart.

2.1.3 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is de integrale nationale beleidsvisie conform de Omgevingswet en hanteert dan ook dezelfde brede opvatting van het begrip fysieke leefomgeving: de natuurlijke omgeving met grote wateren en natuurlandschappen, agrarische cultuurlandschappen, de gebouwde omgeving met steden, dorpen, bedrijventerreinen, netwerken en infrastructuur voor het verkeer van personen, goederen, data, stoffen en energie, en het cultureel erfgoed. De ontwikkeling van de

leefomgeving moet zo veel als mogelijk in balans zijn met bescherming van waarden als gezondheid, veiligheid, landschap, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Om die reden is “het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten” tot (inter)nationaal belang benoemd. Ook het nationaal belang “het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit” benadrukt het erfgoedbelang.

De zorg voor het behoud van cultureel erfgoed en van werelderfgoed is het werkterrein van alle overheden. Daarbij gelden de verplichtingen die voortvloeien uit het verdrag van Granada, het verdrag van Valletta, het Europees landschapsverdrag en het Werelderfgoedverdrag. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed functionerend (wettelijk) systeem voor erfgoed en leefomgeving. De sturing vanuit het Rijk beperkt zich door de verantwoordelijkheid van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) tot behoud van cultureel erfgoed in de vorm van rijksmonumenten en werelderfgoed (middels eerder beschreven Erfgoedwet).

2.2 Provinciaal beleid

Volgens de provincie Zuid-Holland maakt erfgoed de omgeving mooier, veelzijdiger en beleefbaar en onderstreept het de Zuid-Hollandse identiteit. Daarom beschermt en behoudt de provincie haar erfgoed en maakt ze het toegankelijk voor het publiek.

Het beleid voor cultureel erfgoed van provinciaal belang is uitgewerkt in de provinciale Omgevingsverordening, welke op 15 december 2021 is vastgesteld door de Provinciale Staten. Daarnaast is het cultureel erfgoed ook opgenomen in de provinciale Kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie.

De provincie heeft in haar verordening regels opgenomen voor gebieden of thema's zoals benoemd in de onderstaande paragrafen ten behoeve van de bescherming van historisch geografische waarden. Voor gebouwd erfgoed is het rijkskader het relevante juridische kader.

2.2.1 Erfgoed-gebieden

Kroonjuwelen

De provincie Zuid-Holland heeft zogenaamde Kroonjuwelen aangewezen in het cultuurhistorische beleid. Deze Kroonjuwelen, waaronder ook Kinderdijk behoort, zijn unieke, zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles van het Zuid-Hollandse landschap.

Kroonjuwelen hebben landschappelijk en cultuurhistorisch een dusdanig karakter dat de bescherming en versterking van deze kwaliteiten centraal staat. Voor deze gebieden geldt daarom de algemene sturingsrichtlijn behoud van uitzonderlijke kwaliteit. Met deze richtlijn wordt aangegeven hoe de provincie in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Cultuurhistorie is hier dé drager van ruimtelijke ontwikkeling.

Uitgangspunt is om bij toekomstige ontwikkelingen: zowel de structuur alsook fysieke elementen (gebouwen, waterlopen, kades, e.d.) te behouden en te versterken door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingspatroon, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen).

Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt de cultuurhistorische en landschappelijke belangen in principe prevaleren boven andere belangen c.q. dat ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt in principe uitgesloten zijn (tenzij sprake is van een groot openbaar/maatschappelijk belang). Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

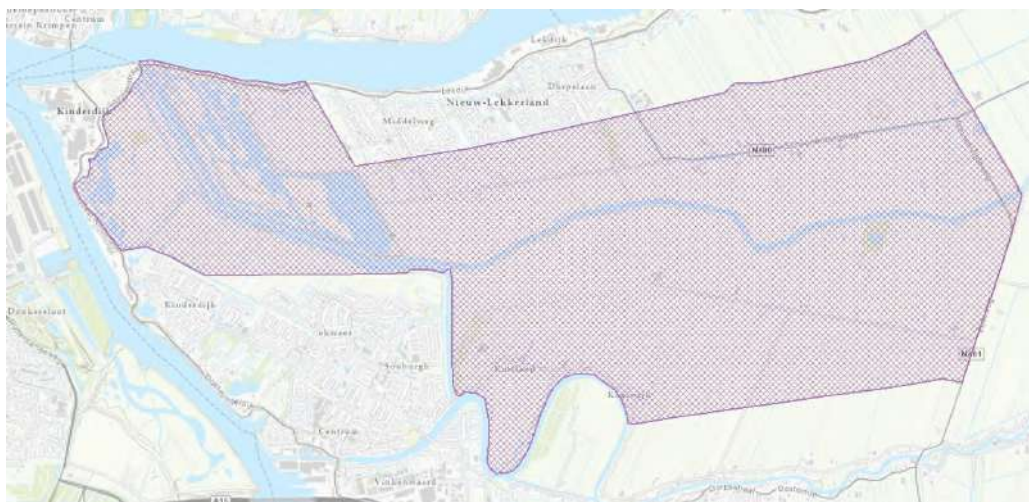
Artikel 6.9g van de provinciale verordening schrijft voor dat een bestemmingsplan voor een locatie binnen Kroonjuwelen Cultureel Erfgoed een motivering moet bevatten waarin de volgende kwaliteiten betrokken zijn:

- a. de herkenbaarheid van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
- b. de historische context van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
- c. de uniciteit van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
- d. de kwetsbaarheid van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
- e. de gaafheid van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
- f. de samenhang van de kwaliteiten van het Cultureel Erfgoed;
- g. de richtpunten die zijn opgesteld voor het specifieke kroonjuweel (zoals beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap).

Voor Kinderdijk zijn in de Omgevingsvisie van Zuid-Holland de volgende richtpunten vastgelegd:

- Behouden en versterken van de kwaliteiten van werelderfgoedcomplex Kinderdijk door het in stand houden van de samenhang tussen alle onderdelen van dit ensemble en het bewaren van de openheid van het gebied en omgeving.
- Behouden en versterken van de zichtlijnen van en naar het complex Kinderdijk.

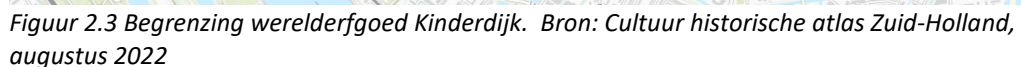
Panorama Kinderdijk is een Kroonjuweel. Hieronder vallen het Afwateringssysteem van de Alblasserwaard: ensemble van twee lage boezems (de Achterwaterschap en de Nieuwe Waterschap), twee hoge boezems (De Hoge Boezems van de Overwaard en de Nederwaard) en negentien molens. De prehistorische donk van de Schoonenburgsche Heuvel (met 3,9 meter de hoogste donk van Zuid-Holland) is ook tot dit ensemble gerekend. De oostelijke begrenzing ligt ter hoogte van de oude dijk van Zijdeweg.



Figuur 2.1 Begrenzing kroonjuweel Panorama Kinderdijk. Bron: Cultuur historische atlas Zuid-Holland, augustus 2022

Werelderfgoederen zijn monumenten die zo belangrijk zijn voor de wereldgemeenschap dat we ze veilig aan toekomstige generaties willen doorgeven. Deze zijn aangewezen door UNESCO. Dit kunnen zowel culturele als natuurlijke monumenten zijn of een combinatie van beide. De bijzondere en unieke waarde van ieder werelderfgoed is vastgelegd in het Statement of Outstanding Universal Values (OUV).

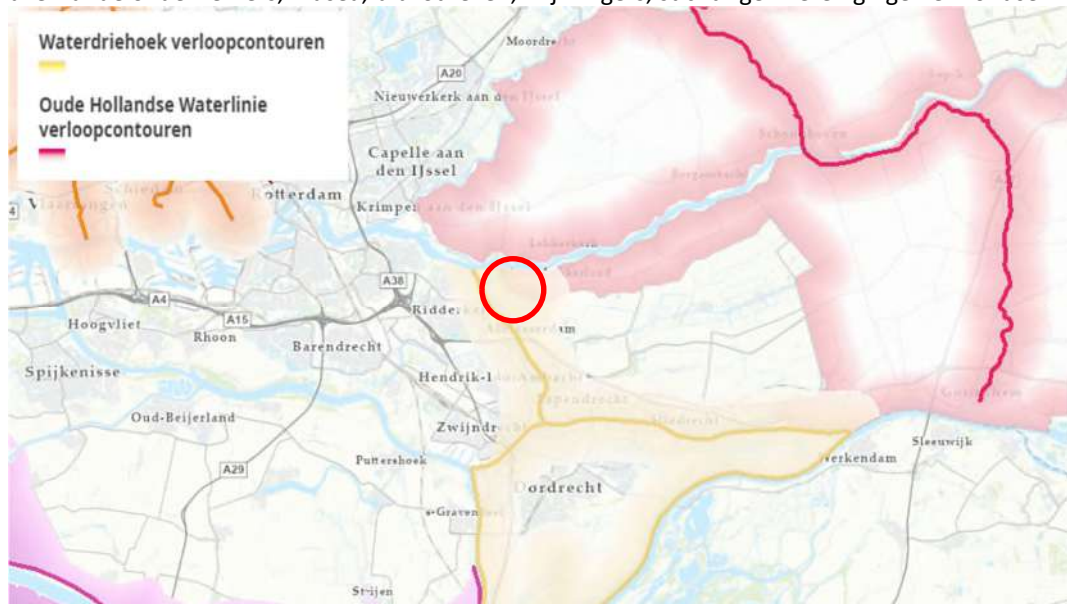
Kinderdijk-Elshout is in 1997 benoemt tot UNESCO Werelderfgoed. In de volgende figuur is de begrenzing hiervan weergegeven.



Aan de hand van zeven ‘erfgoedlijnen’ maakt de provincie Zuid-Holland de geschiedenis van het landschap nog beter zichtbaar en beleefbaar. Een erfgoedlijn is een geografische lijn (kust, trekvaart, oude duinenrij, enzovoort) die verschillende punten op de kaart verbindt tot één geheel met een gemeenschappelijk historisch verhaal.

Blad 8 van 37

bezetting van 20 tot meer dan 50 partijen zoals overheden, eigenaren van monumenten, allerhande ondernemers, musea, bibliotheken, vrijwilligers, stichtingen verenigingen en fondsen.



Figuur 2.4 Erfgoedlijnen ter plaatsen van de planlocatie (rood omcirkeld). Bron: Cultuur historische atlas Zuid-Holland, augustus 2022

De planlocatie ligt aan de hoofdstructuur van de erfgoedlijn 'Waterdriehoek' en in de verloopcontour van de erfgoedlijn 'Oude Hollandse Waterlinie'.

De erfgoedlijn Waterdriehoek wordt gevormd door Werelderfgoed Kinderdijk, de Biesbosch en de Drechtsteden en vertelt het verhaal van het water, mensen en machines in Zuid-Holland. De Waterdriehoek bestaat uit de volgende elementen: de rivieren Oude Maas, Merwede en Noord en hun oevers en dijken, historische waterstaatsobjecten zoals molens en gemalen, buitendijkse elementen als griendheuvels en griendketen, eendenkooien en watergebonden industriële objecten als scheepswerven. De aandacht zal de komende jaren worden verlegd van afzonderlijke iconen naar verbinding tussen de iconen (van losse objecten naar lijn). De focus wordt minder gericht op recreatie/toerisme en meer op ruimtelijke kwaliteit (oeverkwaliteit). Er wordt voorrang gegeven aan fysieke, robuuste projecten. Centraal staat het maritiem-industrieel erfgoed.

De erfgoedlijn Oude Hollandse Waterlinie bestaat uit elementen die het functionele defensiewerk uit de periode 1672 belichten. Het gaat daarbij om de inundatiekommen en inundatiegebieden. Dit zijn de gebieden die om militair tactische redenen onder water konden worden gezet. Het waterpeil werd zo gekozen dat het gebied noch begaanbaar, noch bevaarbaar was. Daarnaast behoren de stedelijke vestingen, de dijken en kades langs de rivieren en rond de te inunderen polders, de inundatiesluizen, forten en schansen tot deze erfgoedlijn. In het kader van de kwaliteitsslag erfgoedlijnen is een actualisatie van de gebiedsvisie Oude Hollandse Waterlinie 2022 gemaakt dat dient als eindbeeld voor de erfgoedlijn. Hierin staan drie verhaallijnen centraal: de waterlinie van het rampjaar 1672, het grootschalige experiment van de inundatie en het strategisch landschap van de Gouden Eeuw stad en ommeland.

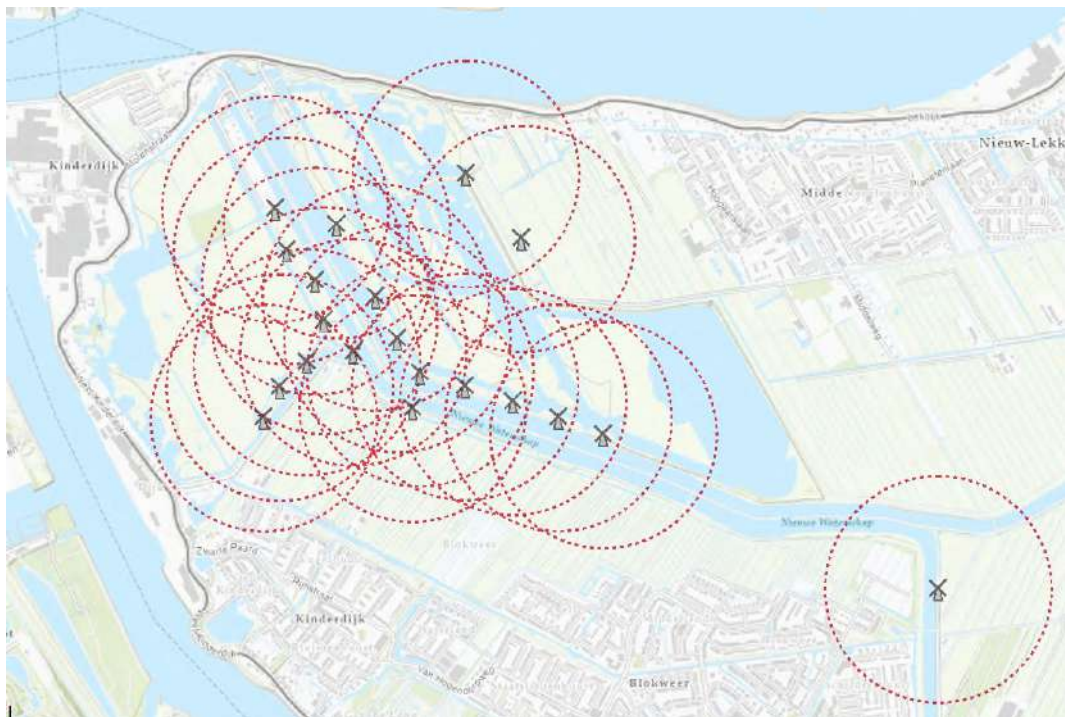
2.2.2 Erfgoedthema's

Molens en molenbiotopen

Historische windmolens in Zuid-Holland zijn beeldbepalende elementen in het landschap en iconen van cultureel erfgoed. Deze monumenten zijn immers nauw verbonden met de geschiedenis van Nederland en van Holland in het bijzonder. Met name op het gebied van waterbeheersing en landwinning. Ons land telde in de 19e eeuw nog ruim 10.000 molens. Nu zijn er nog ruim 1.140 wind- en watermolens over en 230 daarvan staan in Zuid-Holland.

De provincie Zuid-Holland helpt om molens in stand te houden en stimuleert ook gebruik en bezoek van de molens. Ook vindt de provincie het belangrijk dat molens als beeldbepalende elementen gezien kunnen worden en kunnen blijven draaien. Daarom kent Zuid-Holland een beschermend beleid voor de omgeving van windmolens. Dit provinciaal belang wordt geborgd aan de hand van regelgeving voor 'molenbiotopen' in de provinciale Verordening Ruimte, om zo de waarde van de historische windmolens integraal mee te wegen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Een molenbiotop is het gebied rond een historische windmolen, met een straal van 400 meter. Met deze regel gaat de ontwikkeling niet op slot, wel zijn eventuele bebouwing of andere ontwikkelingen aan regels gebonden.

Kinderdijk staat bekend om haar historische molens en heeft dan ook een groot aantal beschermde molens en molenbiotopen welke in onderstaande figuur worden weergegeven.



Figuur 2.2 Windmolens en molenbiotopen. Bron: Cultuur historische atlas Zuid-Holland, augustus 2022

Landgoederen en landgoedbiotopen

Historische landgoederen in Zuid-Holland zijn van grote betekenis voor de omgeving. Ze vormen met hun groene en statige karakter ruistruimten in het stedelijk gebied. Om er voor te zorgen dat dit unieke culturele erfgoed niet verloren gaat, heeft de provincie een zogeheten 'landgoedbiotoop' ingesteld. Deze landgoedbiotoop bestaat uit de kern van het landgoed (huis met tuin en/of park) met hier omheen en bufferzone, het zogenaamde blikveld. Ook waardevolle elementen (zoals zichtlijnen, panorama's, weg of waterloop waaraan het landgoed ligt) kunnen deel uitmaken van de landgoedbiotoop.

Binnen het plangebied liggen geen waardevolle landgoederen/landgoedbiotopen.

Kasteelterreinen en kasteelbiotopen

De nog zichtbare kasteelterreinen in de provincie zijn van grote betekenis voor de cultuurhistorie van Zuid-Holland. Ook vormen ze veelal - met hun groene karakter - ruistruimten in het stedelijk gebied. Om er voor te zorgen dat dit unieke culturele erfgoed niet verloren gaat, heeft de provincie een zogeheten 'kasteelbiotoop' ingesteld. De kasteelbiotoop bestaat uit het kasteel/kasteelterrein zelf (ruïne, muurrestanten, een of meer bijgebouwen, omgracht terrein en dergelijke), het zogenoemde het blikveld (de benodigde ruimte om het kasteel/kasteelterrein te kunnen ervaren) en de hoofdlijnen van de oorspronkelijke landschappelijke context.

Binnen het plangebied liggen geen waardevolle kasteelterreinen of -biotopen.

Archeologie

Zuid-Holland is archeologisch gezien uniek vanwege de natte bodem. Daarin blijft organisch materiaal als hout, leer en textiel uitstekend bewaard. De provincie Zuid-Holland is een rijk archeologisch gebied, het vertelt daardoor veel over onze geschiedenis. Bij archeologisch waardevolle terreinen, zoals weergegeven op onderstaande figuur, wordt verstoring van de bodem zo veel mogelijk voorkomen. Wanneer het niet anders kan en archeologische vondsten worden opgegraven, worden de resultaten van de opgraving gepubliceerd en komen de vondsten in het provinciaal depot voor Bodemvondsten.



Figuur 2.5 Archeologische waardevolle zones in en rond plangebied (in rode cirkel). Bron: Cultuur historische atlas Zuid-Holland, augustus 2022

Archeologische waarden worden separaat in een onderzoek in beeld gebracht en beoordeeld.

2.3 Lokaal beleid

2.3.1 Structuurvisie (voormalige) gemeente Nieuw-Lekkerland

De structuurvisie Nieuw-Lekkerland bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de onderzoekslocatie welke is gelegen in de voormalige gemeente Nieuw-Lekkerland, nu samengevoegd tot gemeente Molenlanden. De structuurvisie staat aan de basis van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De structuurvisie is vastgesteld op 29 november 2012.

In deel A, het Ruimtelijk Casco, is een analyse van de ruimtelijke structuur opgenomen, de beleidscontext en de visie op hoofdlijnen. De gemeente Nieuw-Lekkerland zag zichzelf als een zeer authentiek gebied met een goed behouden slagenlandschap, molens, monumenten en de kenmerkende lintbebouwing. Dit maakt het gebied uitstekend geschikt voor extensieve vormen van recreatie en toerisme. De bijzondere landschappelijke ligging en de toeristische aantrekkingskracht van het molengebied zorgen echter voor bereikbaarheids- en doorstromingsproblemen.

Er is sprake van een beperkt dorpse karakteristiek door de invloeden uit de stedelijke regio. De latere woonwijken kenmerken zich door planmatige woningbouw. Het voorzieningenniveau is relatief hoog en de gemeente kan blijvend plaats bieden aan lokale bedrijvigheid, op zowel buitendijkse locaties als op enkele bedrijfslocaties in de kern Nieuw-Lekkerland. De watergebonden bedrijvigheid hoort bij de gemeente Nieuw-Lekkerland en is karakteristiek voor de ligging aan het water.

Jongeren en senioren trekken echter steeds vaker weg uit de gemeente. Voor senioren zijn het aanbod aan voorzieningen en geschikte woningen bepalend voor de mogelijkheid om in de gemeente te kunnen blijven wonen. Jongeren vertrekken vaak voor hun opleiding of werk uit de gemeente. Voor de jongeren die wel blijven zijn de uitstraling van de kernen en de basisvoorzieningen bepalend. Voor deze aspecten is blijvend aandacht nodig om de leefbaarheid op peil te houden.

Deel B behelst het projectenplan. Dit is de vertaling van de ambities naar verschillende plannen en projecten. Hierin is voor Kinderdijk de Herinrichting Veerdam beschreven, waarbij de doorstroming en parkeergelegenheid hier verbeterd wordt; en een uitwerkingsproject voor het Entreegebied molencomplex met betrekking tot gewenste (toeristische) voorzieningen en infrastructurele aansluitingen.

2.3.2 Toekomstvisie Molenlanden 2030

In de “Toekomstvisie Molenlanden 2030, Eigenheid in verbondenheid” (gemeente Molenlanden, 2022) is geen specifieke verwijzing opgenomen naar Kinderdijk of algemeen cultureel erfgoed. Met betrekking tot landschap en cultuurhistorie zijn de volgende thema’s geïdentificeerd waarvoor de volgende wensen zijn geformuleerd (niet uitputtende lijst):

Leefomgeving en Inclusieve samenleving

- De identiteit van onze dorpen en vestingstad blijft behouden;
- Leefbare en vitale dorpen en vestingstad waarin een gevarieerd aanbod aan (maatschappelijke) voorzieningen aanwezig is dat is afgestemd op de bevolkingsomvang;
- Voldoende, betaalbare en (levensloop)geschikte woningen voor de verschillende doelgroepen. Voor iedereen is er een passende woning, zoals voor statushouders, jongeren met belemmeringen om zelfstandig te wonen, personen met een woonzorgvraag (dreigende) dak- en thuislozen, ouderen en starters. Verwelkomen van vernieuwende woonvormen, zoals Knarrenhof, tiny houses en small houses;
- Woningen die minimaal voldoen aan de landelijke eisen (in 2050) met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Dit betekent dat woningen bijna energieneutraal zijn (BENG) en aardgasloos;
- Een klimaat bewuste inrichting van de openbare ruimte door toepassing van groen, andere verharding en straatmeubilair die aansluit bij de wensen en behoefte van haar gebruikers;
- Inwoners en ondernemers die zich veilig voelen en alert zijn op mogelijke criminele activiteiten. Proactief optreden en continueren van een harde lijn tegen criminaliteit;
- Een gezonde leefomgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en waar de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is.

Recreatie en toerisme

- Recreatie en toerisme dragen bij aan maatschappelijke doelen zoals duurzaamheid, leefbaarheid, mobiliteit, bewegen en gezondheid, educatie en opleidingen;
- Toeristen komen specifiek voor het verhaal van Molenlanden. Het landschap, de kernen en de iconen zijn aantrekkelijk en beleefbaar. Het aanbod van dag- en verblijfsrecreatie groeit mee en is gericht op de doelgroepen inzichtzoekers (gericht op educatie),

verbindingzoekers (gezelligheid staat centraal) en harmoniezoekers (balans tussen dingen ondernemen en rust houden).

Bereikbaarheid

- Een bereikbaar Molenlanden via de snelwegen en de provinciale wegen;
- Een vervoersstroom die past bij het onderliggende wegennet dat vaak smal en niet toereikend is voor de afwikkeling van grote vervoersstromen. Hierbij houden we rekening met waar we functies in het gebied toevoegen;
- Een afname van zwaar vracht- en landbouwverkeer door de kernen dat mede als gevolg van slechte ondergrond tot trillingsoverlast en schade leidt;
- Mee te bewegen met de innovaties en technische mogelijkheden van elektrisch rijden. Het openbaar gebied van Molenlanden is hierop toegerust door de aanwezigheid van oplaadpunten voor elektrische voertuigen en goed berijdbare fietspaden;
- Bereikbare en leefbare kernen door de aanwezigheid van een goed openbaar vervoernet en mobiliteitshubs;
- Nul verkeersslachtoffers door onder ander het veilig inrichten van (school) routes en gedragscampagnes.

Klimaat en energie

- Een gezond leefklimaat dat aansluit op de doelen van de samenleving. Ieder voegt vanuit eigen kwaliteit toe;
- Een afname van vervuiling van het gebied door preventie en hergebruik van afval;
- Een toename van biodiversiteit en stimulans van een eerlijke voedselketen;
- Een waterrobuust, klimaatbestendig en duurzaam Molenlanden. We gaan met partners aan de slag, vanuit gedeeld eigenaarschap;
- Duurzame energiebronnen te gebruiken, zoals energie uit zon, wind en water;
- De landschappelijke kwaliteit van het open landschap te bewaren.

Economie

- Voldoende (kwalitatief) aanbod van bedrijventerreinen. Ruimte voor de vestiging of de uitbreiding is belangrijk om de werkgelegenheid in ons gebied te behouden en te stimuleren;
- Toekomstbestendige landbouw waarin zorgvuldig wordt omgegaan met de bodem, meer gebruik wordt gemaakt van biodiversiteit en (lokale) voedselketen aandacht heeft.

2.3.3 Omgevingsvisie gemeente Molenland

De gemeente Molenland heeft een Startnotitie Omgevingsvisie opgesteld (15-03-2021), waarin wordt aangegeven dat de gemeente het opstellen van een omgevingsvisie ziet als een kans om het gebied integraal te benaderen, maar ook gebiedsgericht en themagericht opgesteld. De omgevingsvisie moet in 2025 klaar zijn, en heeft 2040 als tijdshorizon.

3 Historie

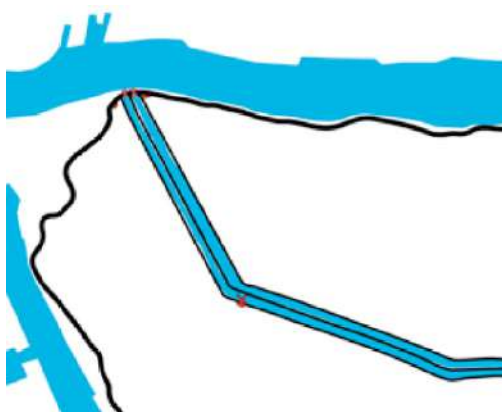
De Alblasserwaard maakt onderdeel uit van het centrale Hollands-Utrechtse laagveengebied, dat na de Romeinse tijd ontvolkt raakte en vanaf de 11^e eeuw weer in gebruik genomen werd. Om het gebied te ontginnen werden op korte afstand van elkaar parallelle sloten gegraven om het drassige veen te ontwateren en geschikt te maken voor akkerbouw.

De afwatering van de Alblasserwaard verliep tot in de 13e eeuw langs natuurlijke weg. Via de veenstromen de Alblas en de Giessen vloeiende het overtollige water naar de aangrenzende grote rivieren. Door het met de ontwatering gepaard gaande inklinken van de bodem ontstonden echter steeds vaker problemen bij hoge rivierwaterpeilen. In het gebied werden weteringen gegraven om het water beter af te voeren naar de rivieren. In deze tijd werden ook dijken aangelegd.

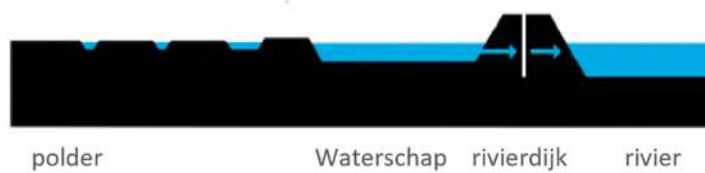
3.1 Eerste waterschappen

De beschrijvingen van de volgende ontwikkelingen komen grotendeels uit 'Werelderfgoed Kinderdijk: Het Verhaal' van Stichting Werelderfgoed Kinderdijk (z.d.).

Tot circa 1200 bestond Holland vooral uit moerasachtige gebieden. In de Alblasserwaard leefden ongeveer 1.000 boeren in de periode van de grote ontginning. De dijken die hen bescherming boden tegen de rivieren werden door middel van onderhoudsplicht aan hoefslagen onderhouden. Hierbij was iedereen verantwoordelijk voor een stukje dijk. Wanneer deze plicht niet werd nagekomen had dit grote gevolgen voor de hele regio. In 1277 werd onder leiding van graaf Floris V één van de eerste waterschappen van Nederland opgericht, het Hoogheemraadschap Alblasserwaard. Het Hoogheemraadschap Alblasserwaard was een overkoepelend Hoogheemraadschap voor twee afwateringseenheden, de waterschappen Overwaard voor het gebied dat van oudsher afwaterde op de Giessen en Nederwaard voor het op de Alblas afwaterende gebied. Onder het Hoogheemraadschap Alblasserwaard wordt een groot deel van de Alblasserwaard omdijkt. Het hoogheemraadschap hield toezicht op het onderhoud van de dijken.



Figuur 3.1 Aanleg waterschappen in de 14^e eeuw. Bron: Gebiedsvisie Kinderdijk, H+N+S Landschapsarchitecten en Beek & Kooiman Cultuurhistorie, november 2013



Figuur 3.2 Profiel na aanleg van waterschappen in de 14^e eeuw. Bron: Gebiedsvisie Kinderdijk, H+N+S Landschapsarchitecten en Beek & Kooiman Cultuurhistorie, november 2013

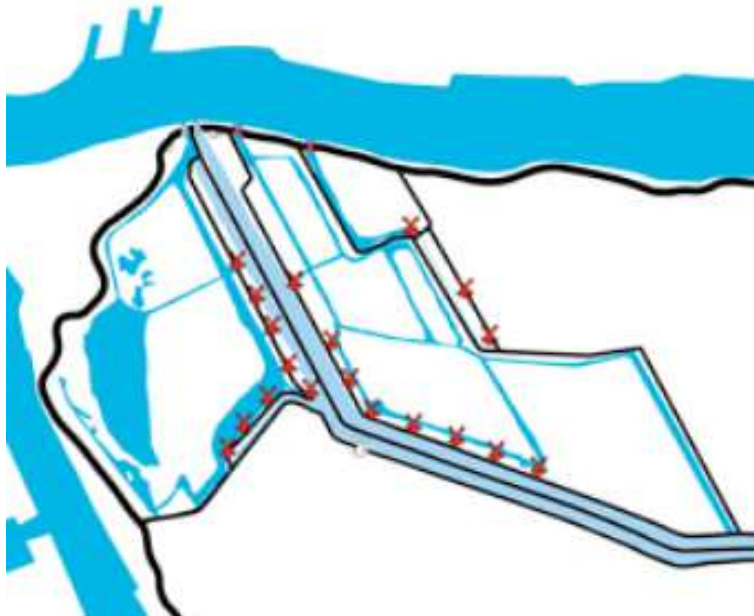
3.2 Bemaling door middel van molens

Bodemdaling, als gevolg van inklinking en veenoxidatie, en stijgend rivierwater dwongen de bewoners van Alblasserwaard tot innovaties in het watermanagement. Dit begon in de 14^e eeuw met afspraken in een boezemwaterschap. Hierin werden afspraken gemaakt over een gezamenlijk tijdelijke berging voor het water voor het met gunstige omstandigheden naar de rivier afgevoerd kon worden. Door het steeds verder dalen van de bodem (als gevolg van het ontwateren) werd het aan het einde van de 14^e eeuw al noodzakelijk een mechanische manier te vinden om het water af te voeren. Het land kwam zo laag te liggen dat het vrijwel niet meer mogelijk was een gunstig moment te vinden om het water uit de polders af te voeren op de rivier. De windmolens zoals we die nu kennen in de Alblasserwaard werden in de 15^e eeuw geïntroduceerd.

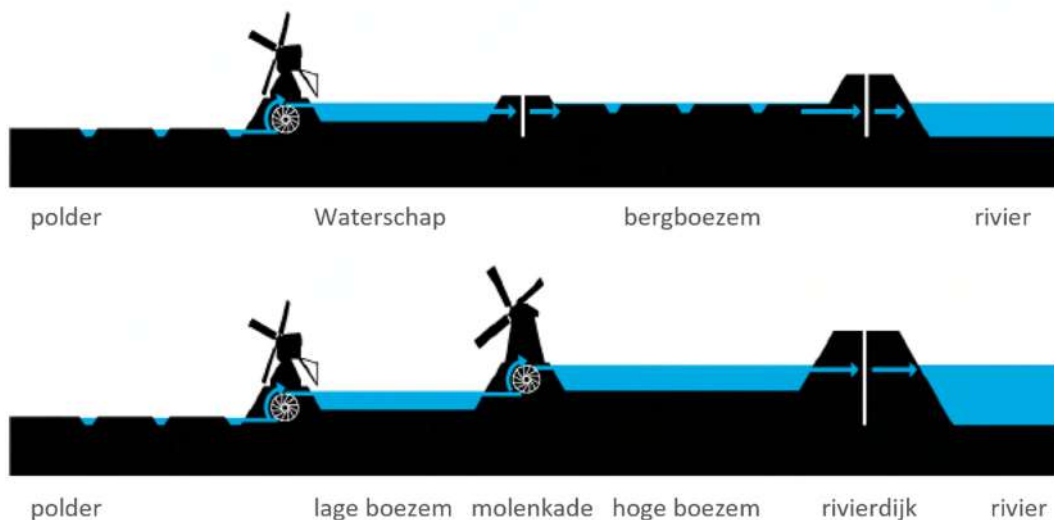
Het verder dalen van het maaiveld leidde echter ook tot problemen met het uitslaan van het water met de windmolen. Daarom werd in de 18^e eeuw het getrapte boezemsysteem van Kinderdijk geïntroduceerd, waarin de molens van lager gelegen naar hoger gelegen boezems het water uitsloegen voordat het water op de rivier geloosd werd.

Om het water vanuit de lage boezem in de hoge boezem te kunnen malen werden er in totaal 16 polder(boezem)molens gebouwd, acht aan de zijde van de Nederwaard (westelijke helft) en acht aan de zijde van de Overwaard (oostelijke helft). De molenbewoners geven vorm aan het gebied met het beheren van de kades, de riet- en griendcultuur, kleinschalige landbouw en visserij.

De boezems van de twee voormalige waterschappen zijn min of meer gespiegeld aan elkaar, met de Middelkade als centrale verticale as. Het huidige beeld van Kinderdijk wordt grotendeels bepaald door deze molens aan weerszijde van het water. Hoewel het vanaf de buitenkant een harmonieus geheel lijkt, heeft ieder waterschap duidelijk een eigen cultuur. Vanaf het begin is er rivaliteit tussen beide boezemwaterschappen geweest. Dit begon vermoedelijk al in de 14^e eeuw toen de adel van de Overwaard toestemming kreeg van graaf Albrecht van Beieren om op eigen kosten een afvoerkanaal te graven. Niet veel later kreeg de Nederwaard een eigen kanaal, dat wel gefinancierd werd door de graaf.



Figuur 3.3 Aanleg hoge boezems en bouw molens in de 18^e eeuw. Bron: Gebiedsvisie Kinderdijk, H+N+S Landschapsarchitecten en Beek & Kooiman Cultuurhistorie, november 2013



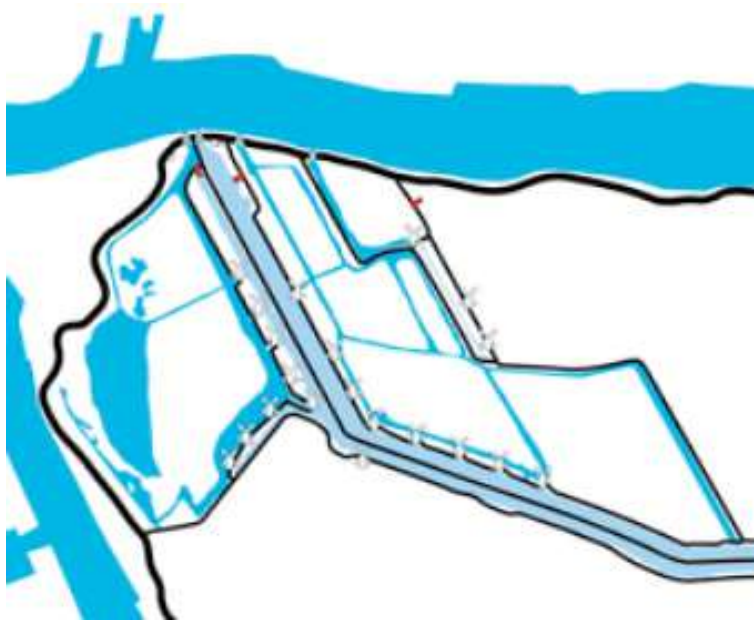
Figuur 3.4 Profiel bij polderbemaling met windmolens en boezembemaling (2^{de} maaltrap) in de 17^e en 18^e eeuw. Bron: Gebiedsvisie Kinderdijk, H+N+S Landschapsarchitecten en Beek & Kooiman Cultuurhistorie, november 2013

3.3 Introductie stoomgemalen

Met de industrialisatie in de 19^e eeuw volgden meer innovaties. In de regio Drechtsteden raakte de scheepsbouw in een versnelling en bracht nieuwe technieken met zich mee. Deze technische innovaties zorgden in eerste instantie voor modernere molens (bijv. ijzeren schepraden en de

vijzel). Innovatie zorgde uiteindelijk ook voor de ontwikkeling van stoomkracht en dat was het begin van het einde van de traditionele bemaling met boezemmolens.

In 1867 wordt het eerste stoomgemaal gebouwd in de Nederwaard. Niet veel later start ook de Overwaard met het bouwen van een stoomgemaal. Beide gemalen waren in eerste instantie bedoeld als aanvulling op de molens, om zo de capaciteit en betrouwbaarheid te vergroten. Bijna twee eeuwen lang (1738-1927) werd de polder droog een leefbaar gehouden met hulp van de gemalen en molens. Door dit innovatieve watermanagement floreerde de agrarische sector in deze periode.



Figuur 3.5 Introductie stoomgemalen in de 19^e eeuw. Bron: Gebiedsvisie Kinderdijk, H+N+S Landschapsarchitecten en Beek & Kooiman Cultuurhistorie, november 2013

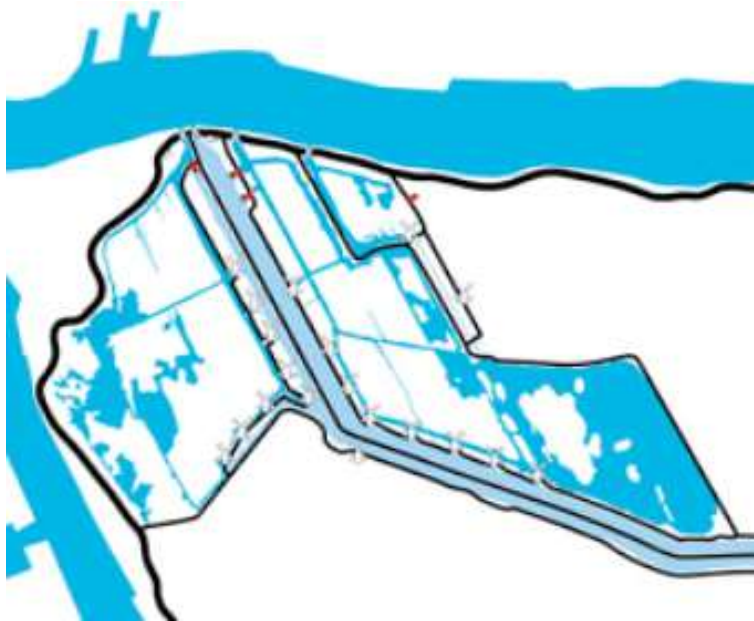


Figuur 3.6 Profiel bij polderbemalingstoomgemalen in de 19^e eeuw. Bron: Gebiedsvisie Kinderdijk, H+N+S Landschapsarchitecten en Beek & Kooiman Cultuurhistorie, november 2013

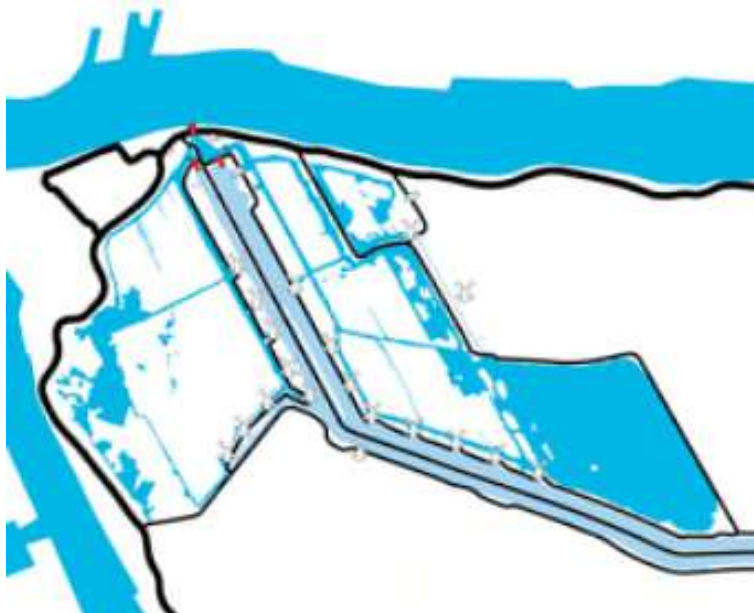
3.4 Elektrificatie van stoomgemalen

Ook in de 20^{ste} eeuw volgden de innovaties in het watermanagement elkaar snel op. In 1924 wordt de aandrijving van het gemaal in de Overwaard geëlektrificeerd. In 1927 verloren ook de

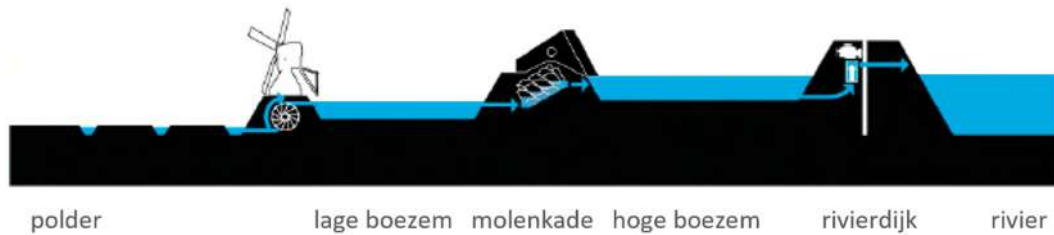
molens aan de Nederwaard hun primaire functie toen het stoomgemaal werd omgebouwd tot een dieselmemaal. Ze werden stilgelegd en raakten in verval. In de Tweede Wereldoorlog kregen ze vanwege brandstofschaarste kortstondig hun primaire taak terug, maar na de Tweede Wereldoorlog werden de molens definitief stilgelegd.



Figuur 3.7 Elektrificatie van stoomgemalen in de 1^{ste} helft van de 20^e eeuw. Bron: Gebiedsvisie Kinderdijk, H+N+S Landschapsarchitecten en Beek & Kooiman Cultuurhistorie, november 2013



Figuur 3.9 Toevoeging 3^{de} maaltrap aan de dijk in de 2^{de} helft van de 20^e eeuw. Bron: Gebiedsvisie Kinderdijk, H+N+S Landschapsarchitecten en Beek & Kooiman Cultuurhistorie, november 2013



Figuur 3.8 Profiel bij polderbemaling met moderne gemalen (3^{de} maaltrap) in de 20^e eeuw. Bron: Gebiedsvisie Kinderdijk, H+N+S Landschapsarchitecten en Beek & Kooiman Cultuurhistorie, november 2013

Naar aanleiding van de watersnoodramp (1953) werd het Deltaplan opgesteld, met dijkverzwaringen en nieuwe sluizen tot gevolg. In dezelfde periode vonden er diverse fusies van waterschappen plaats, evenals ruilverkaveling. Schaalvergroting in de landbouw en het waterbeheer veranderde het landschap vanaf 1960 in de regio. In plaats van een diverse lappendeken van weiden, sloten en hoogopgaand groen met rijke biodiversiteit ontstond een rationeel, open en efficiënt productielandschap.

De agrarische sector en vooral de melkveehouderij in de Alblasserwaard floreert en produceert voor de internationale markt. Rondom het huidige Werelderfgoed blijft het oorspronkelijke landschap grotendeels intact.

4 Waardering

4.1 Historische geografische waarden

Het plangebied vertegenwoordigt een hoge cultuurhistorische waarde als representatie van de vindingrijkheid en vastberadenheid van de Nederlanders in hun strijd tegen het water. Het landschap met haar horizontale kenmerken zoals kanalen, dijken en velden en haar verticale kenmerken van het molensysteem zijn typisch Nederlands. Het Molennetwerk is een uiterst ingenieus hydraulisch systeem dat vandaag de dag nog steeds functioneert en dat het door de eeuwen heen mogelijk maakte om een groot stuk veengrond te bewerken. Het is nationaal en internationaal het enige voorbeeld op deze schaal, waardoor het een uniek voorbeeld is van een architectonisch ensemble en een cultureel landschap dat Nederland typeert en een belangrijk stadium in de menselijke geschiedenis illustreert. Het is om deze reden dat Kinderdijk-Elshout als Werelderfgoed is aangewezen.

4.1.1 Landschappelijke hoofdstructuur

De landschappelijke hoofdstructuur bestaat uit een opvallende tegenstelling tussen de horizontale kenmerken zoals waterlopen, dijken en velden en de verticale ritmes van het molensysteem. Het uitgestrekte polderlandschap wordt ook gedefinieerd door een continue zichtbare, eenduidig groene horizon.

4.1.2 Landschappelijke structuren en elementen

De landschappelijke structuren en elementen zijn hieronder beschreven op basis van een verdeling in vlakvormige elementen, lijnvormige elementen en puntvormige elementen.

Vlakvormige elementen:

- In het gebied zijn twee hoge boezems en twee lage boezems aanwezig waarop het onttrokken water geloosd wordt;
- De polderlandschappen van polder Nieuwlekkerland en de Blokweersche polder met de afwateringskanalen;
- Het open landschap met een continu zichtbare, onbepaalde en groene horizon. Deze vlakvormige elementen hebben nog dezelfde kenmerken als in de 19^e eeuw. De strookvormige verkaveling komt grotendeels overeen met de strokenverkaveling zoals die in de eeuwen daarvoor is aangelegd.

Lijnvormige elementen:

- Afwateringskanalen zorgen ervoor dat het water van de hoge boezems van de Nederwaard en Overwaard naar de lage boezems wordt geleid;
- Het ensemble van twee evenwijdige rijen molens vormen een lijnvormig element langs de afwateringskanalen;
- Ook langs de boezemkade bevond zich een dergelijk lintvormig element van voorheen 3 molens. Hiervan zijn nog twee molens over;
- Dijken, waaronder de Lekdijk als primaire waterkering;

- Kades zoals de Molenkade in de Nederwaard en de Middelkade en Molenkade in de Overwaard. De Middelkade vormt een spiegellijn tussen de Nederwaard en de Overwaard met aan weerszijde een vergelijkbare opstelling van molens, waardhuizen, machinistenwoningen en (voorheen twee) spuisluizen;
- Langs de dijken bevindt zich karakteristieke lintbebouwing.

Puntvormige elementen:

- In het gebied bevinden zich 19 molens met molenerf, molenvliet en molengoot. De ensembles vormen lijnvormige elementen, maar de molens op zich zijn ook puntvormige elementen. Aan de Blokweersche polder bevindt zich een enkele wipmolen;
- Aan de noordzijde bevinden zich drie gemalen, namelijk het Smitgemaal, Kokgemaal en het Wisboomgemaal;
- 2 waterschapshuizen van de Nederwaard en Overwaard;
- Via de spuisluis wordt het overtollige water op de Lek geloosd.

Het gehele afwateringssysteem van Kinderdijk is nog steeds een belangrijk onderdeel van de waterhuishouding van de Alblasserwaard. Ondanks een wisselende functie van de molens (van hoofdontwatering naar ondersteuning in de afwatering) sinds de modernisering van onder andere de gemalen zijn de 19 molens van Kinderdijk de grootste groep originele, nog werkende windmolens in de wereld. Ook worden de molens nog steeds bewoond door bevoegde molenaars.

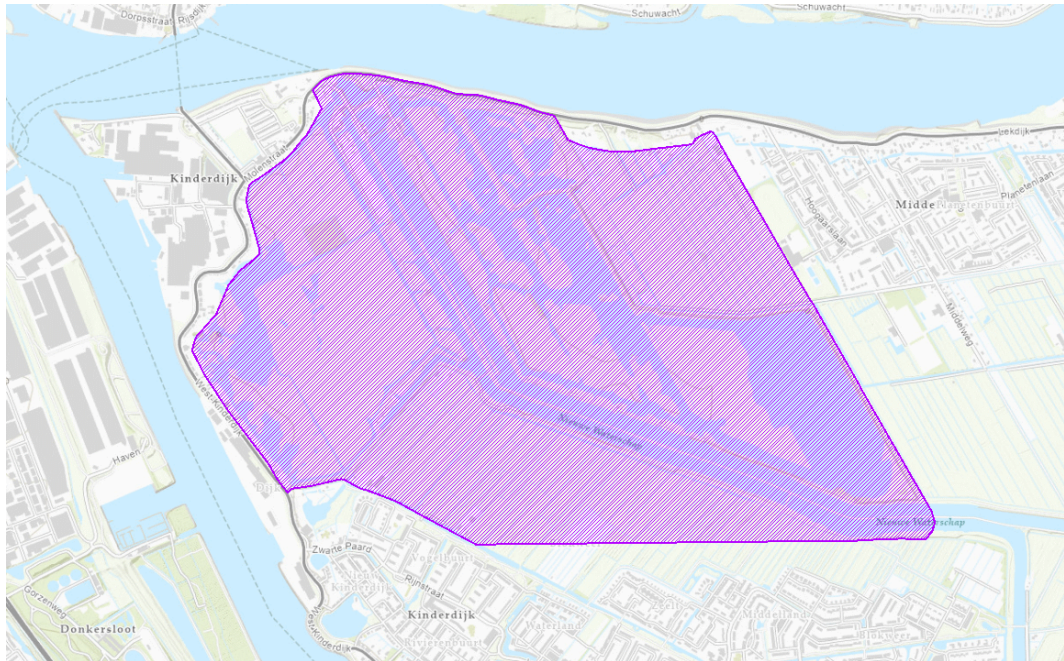
4.2 Historische (steden)bouwkundige waarden

Ook wat betreft (steden)bouwkundige waarden vertegenwoordigt het plangebied een hoge cultuurhistorische waarde, met het UNESCO werelderfgoed Kinderdijk, het beschermde dorpsgezicht Kinderdijk-Elshout en verschillende rijksmonumenten.

4.2.1 UNESCO Werelderfgoed

Kinderdijk

Het ingenieuze systeem van molens met hun getrapte bemaling is vandaag de dag nog steeds te zien en ervaren in de Alblasserwaard en op Kinderdijk in het bijzonder. Op het laagste punt van de Alblasserwaard op Kinderdijk, staat de grootste groep originele en nog werkende windmolens (19) uit de wereld. Ze staan symbool voor het waterstaatkundige werk in de hele Hollandse delta en een veilige en productieve Alblasserwaard. De benoeming tot UNESCO Werelderfgoed betekent extra aandacht voor het behoud, hoogwaardig beheer van het erfgoed en haar omgeving en bezoekerseducatie.



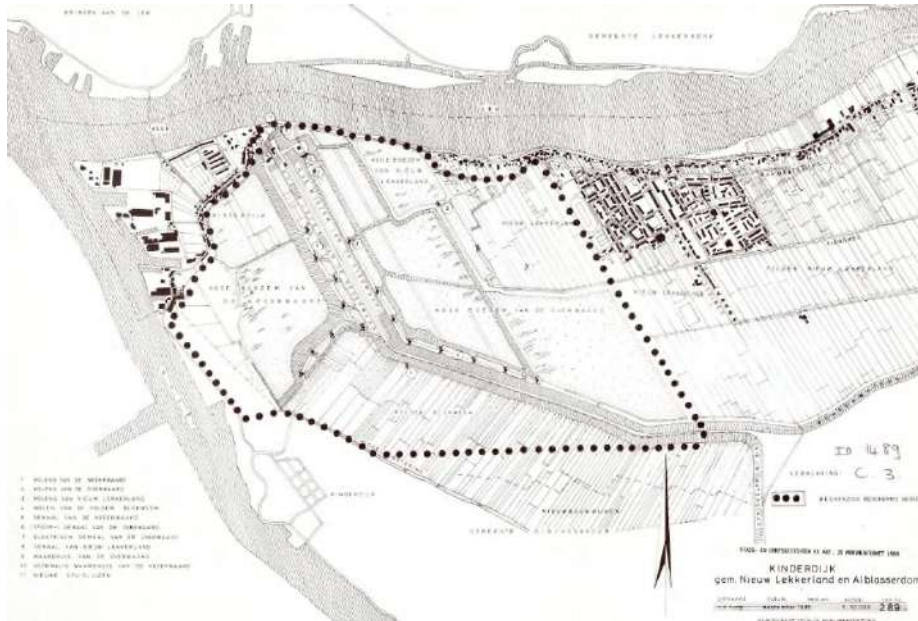
Figuur 4.1 Begrenzing werelderfgoed Kinderdijk. Bron: Cultuur historische atlas Zuid-Holland, augustus 2022

4.2.2 Beschermde dorpsgezichten

Kinderdijk-Elshout

Het beschermde dorpsgezicht Kinderdijk-Elshout omvat de hoge boezems van de voormalige waterschappen Over- en Nederwaard alsmede die van de polder Nieuw Lekkerland en de uitlopers van de lage boezems van die waterschappen binnen dat gebied. Daarbij is opgenomen de historische bebouwing in de directe omgeving van de nieuwe uitwateringssluys aan de binnendijkse zijde, in dit geval de panden Molenstraat 230 tot en met 238. Andere elementen zijn natuurlijk de molens en de voormalige waardhuizen en het stoomgemaal van de Overwaard.

Met het oog op de voor de belevingswaarde van dit unieke complex noodzakelijke openheid van het nog resterende omringende polderlandschap zijn delen van de polders Nieuwe Lekkerland en Blokweer opgenomen binnen de omgrenzing van het beschermde gebied, zoals weergegeven op figuur 4.1. Belangrijke historisch-ruimtelijke elementen die beschermd worden zijn het unieke ruimtelijk samenhangende boezemstelsel en de molenbiotopen die zorgen voor de optimale omstandigheden voor de molens om daadwerkelijk op windkracht te draaien.



Figuur 4.1 Begrenzingskaart beschermd dorpsgezicht Kinderdijk-Elshout. Bron: Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 1985

4.2.3 Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

In Kinderdijk staan volgens de Monumentenlijst Molenlanden de volgende monumenten. Alle onderstaande monumenten zijn Rijksmonumenten.

- Molenstraat 149, kerk
- Molenstraat 230, waterschapshuis
- Molenstraat 238, polderhuis
- Nederwaard 4, molen Nederwaard
- Nederwaard 5, molen Nederwaard
- Nederwaard 6, molen Nederwaard
- Nederwaard 7, molen Nederwaard
- Nederwaard 8, molen Nederwaard
- Nederwaard 9, molen Nederwaard
- Nederwaard 10, molen Nederwaard
- Nederwaard 11, molen Nederwaard
- Overwaard 3, Wisboomgemaal
- Overwaard 4, molen Overwaard
- Overwaard 5, molen Overwaard
- Overwaard 6, molen Overwaard
- Overwaard 7, molen Overwaard
- Overwaard 8, molen Overwaard
- Overwaard 9, molen Overwaard
- Overwaard 10, molen Overwaard
- Overwaard 11, molen Overwaard

- Puntweg 7, woonhuis

De onderstaande beschrijvingen van de monumenten zijn grotendeels overgenomen van de website Rijksmonumenten.nl en het rijksmonumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Molens Nederwaard

Aan de westzijde staan acht molens uit 1738 van de *Nederwaard* (Nederwaard 4-11), ronde stenen grondzeilers met een met riet gedekte kap en een scheprad. De molens hebben een grote cultuur-historische waarde en vervullen nog steeds hun oorspronkelijke functie.

De molens zijn met name van stedenbouwkundig en landschappelijk belang vanwege de beeldbepalende ligging als ensemble en als voorbeeld van een oudere maaltechniek.

Molens Overwaard

Aan de oostzijde staan acht molens uit 1740 van de *Overwaard* (Overwaard 4-11), met riet gedekte achzijdige molens op een stenen voet. De molens hebben een grote cultuur-historische waarde en vervullen nog steeds hun oorspronkelijke functie.

De molens zijn met name van stedenbouwkundig en landschappelijk belang vanwege de beeldbepalende ligging als ensemble en als voorbeeld van een oudere maaltechniek.

Waterschapshuis

Het voormalige waterschapshuis is een breed woonhuis met acht vensterassen en een hoog schilddak met daarop schoorstenen met smeedijzeren sierbekroningen.

Polderhuis

Een polderhuis, daterend uit 1648, waarvan de voorzijde vernieuwd in 1918. De achterzijde heeft hoge vensters met classicistische frontons; aan de voorzijde een renaissance-poortje met gebeeldhouwde wapens en gebogen fronton, 1644.

Wisboomgemaal

Het gemaal is van algemeen belang wegens cultuur-historische waarde als gaaf voorbeeld van een negentiende-eeuws boezemgemaal met een van de Alblasserwaard waterstaatkundige belangrijke betekenis.

Het gemaal is van algemeen belang wegens architectuur-historische waarde als typologisch voorbeeld van een herkenbaar gemaal met een voor het eind van de negentiende eeuw herkenbare verschijningsvorm.

Het gemaal is met name van stedenbouwkundig en landschappelijk belang vanwege de beeldbepalende ligging aan de Kinderdijk waar de molens voorbeeld zijn van een oudere maaltechniek.

Molenstraat 149, kerk

De kerk is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde als representatief voorbeeld van een N.H. kerk met een bijzondere dijkligging aan de Lek.

De kerk is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische waarde als onderdeel van het oeuvre van Jan Wils, bekend Nederlands architect uit De Stijl met een belangrijke rol in de vooroorlogse architectuurgeschiedenis. En vanwege de expressionistische bouwstijl in samenhang met de glas-in-loodramen in de stijl van De Stijl.

De kerk is wat betreft het exterieur gaaf in hoofdvorm en materiaalgebruik en bezit een speciale kapconstructie.

De kerk is van stedenbouwkundig belang als onderdeel van de bebouwing langs de dijk. Met name de hoge toren markeert de situering van het dorp langs de Noord.

Puntweg 7, Woonhuis

Woonhuis gebouwd als directeurswoning bij de scheepswerf van L.J. Smit van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een directeurswoning bij een industrietak die niet alleen lokaal maar ook nationaal van groot sociaal-economisch belang is.

Het woonhuis is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een monumentale villa gebouwd in een historiserende bouwstijl. Het pand is gaaf in hoofdvorm, materiaalgebruik en detaillering, zowel wat betreft het exterieur als het interieur.

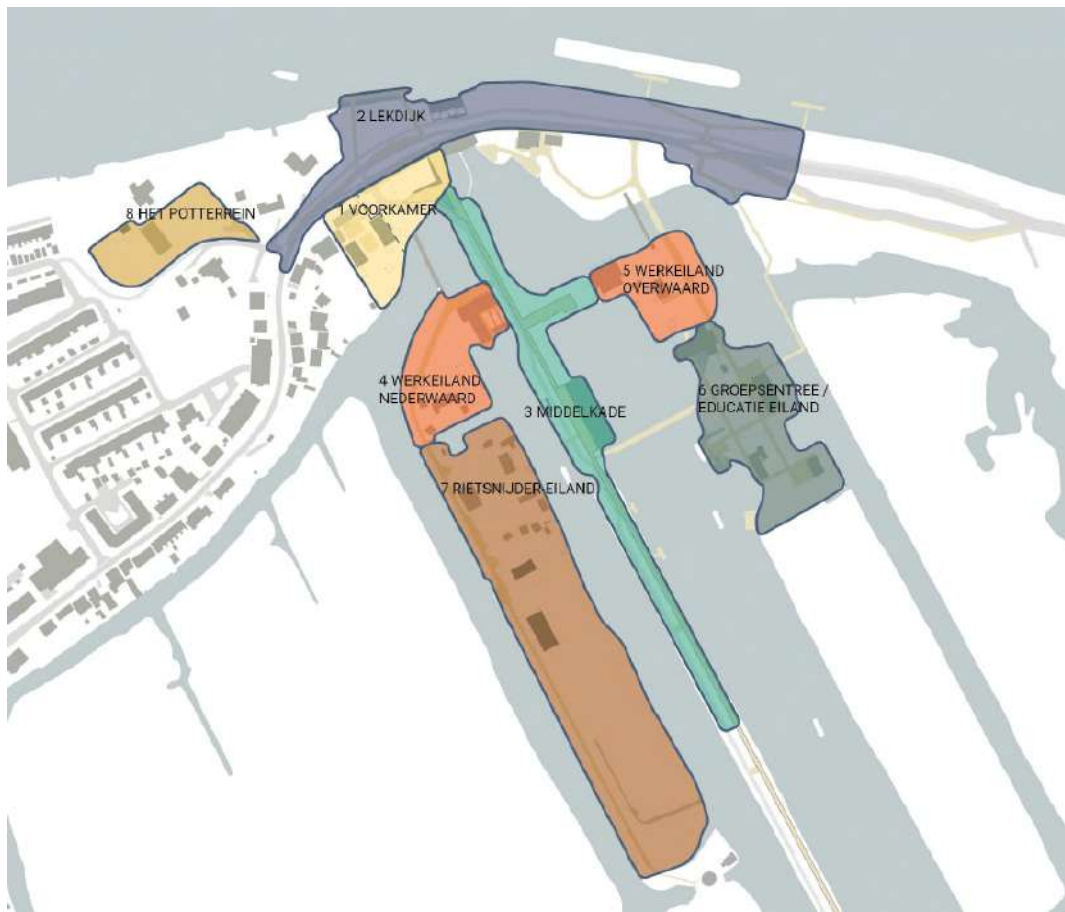
Het woonhuis is van stedenbouwkundig belang vanwege de beeldbepalende ligging op de punt van Kinderdijk waar de Lek en de Noord overgaan in de Nieuwe Maas. De functionele relatie die het pand had met de scheepswerf wordt duidelijk door ligging op een geringe afstand ten noordwesten van de scheepswerf.

Tevens heeft het pand ensemblewaarde in combinatie met de omringende groenaanleg en de nabij gelegen directeurswoning

5 Planeffect en conclusie

5.1 Planeffect

Kinderdijk heeft een hoge cultuurhistorische waarde waar rekening mee moet worden gehouden bij ingrepen in het gebied. Hieronder zijn de effecten van de voorgenomen ingrepen op de cultuurhistorische waarden beschreven per deelgebied (zie figuur 5.1). In figuur 5.2 zijn de voorgenomen ingrepen nogmaals weergegeven. De beoordeling is gebaseerd op het stedenbouwkundige plan. Hierbij is ervan uitgegaan dat het behoud van de cultuurhistorische waarden en landschappelijke kwaliteiten zoals deze reeds beschermd zijn en die niet door de herinrichting gewijzigd worden eveneens worden overgenomen in het bestemmingsplan. Daarbij kan gedacht worden aan de dubbelbestemmingen en beschermende regelingen in het bestemmingsplan.



Figuur 5.1: Deelgebieden plangebied. Bron: SVP, Stedenbouwkundige visie Kinderdijk, februari 2022.



Figuur 5.2: Ingrepen. Bron: SVP, Stedenbouwkundige visie Kinderdijk, februari 2022.

In de Heritage Impact Assessment op hoofdlijnen is een aantal knelpunten beschreven waarvoor de voorgenomen ingrepen een oplossing bieden:

- onveilige verkeerssituatie, door o.a. fiets-, voetgangerstromen en toeristisch verkeer door elkaar;
- geen heldere entree en routing van/naar (entree van) het Werelderfgoed; het Werelderfgoed zit 'verstopt';
- 'verrommelde' situatie bij entree, rietsnijderseiland en potterrein, door losstaande gebouwen, parkeerplaatsen, etc.;
- spanning tussen toeristische bezoeker (individueel of in groepen) en bewoners dorp en molens (o.a. doorgaande route over Middelkade)

In de onderstaande beschrijving van de effecten van de maatregelen komen deze knelpunten per deelgebied ook terug. Het stedenbouwkundige plan voor de herinrichting heeft betrekking op het oplossen van deze knelpunten en biedt daarmee in algemene zin een verbetering van de situatie van het Werelderfgoed en ook van het beschermde dorpsgezicht. Per deelgebied is dat hieronder nader beschreven.

5.1.1 Voorkamer

In het deelgebied van de Voorkamer richt de visie zich op het creëren van een nieuw ontvangstgebouw (2), het versterken van het waardhuizenensemble (3) en het verbeteren van het fietsknooppunt (4).

Een nieuw ontvangstgebouw zal impact hebben op de continuïteit van de dijk. Het huidige ontwerp, waarbij het ticketgebouw opgaat in de dijk, trekt echter weinig aandacht. Door het uitzichtspunt op het dak zal daarnaast de (versterkte) zichtlijn van de Middelkade beter te beleven worden. De exacte vormgeving zal bepalend zijn voor het effect op de landschapsbeleving, en hierbij dient dan ook rekening gehouden te worden met de continuïteit van de dijk, de relatie tussen de waardhuizen en de spiegel-as van de Middelkade. Wanneer het gebouw ondergeschikt is aan zijn omgeving zal het effect minimaal zijn. Het mogelijk maken van het ontvangstgebouw heeft een beperkte invloed. Om het effect te beperken is het belangrijk in het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan randvoorwaarden te stellen ten aanzien van de hoogte, de vormgeving en de te gebruiken materialen.

Het versterken van het waardhuizenensemble gebeurt onder andere door de sloop van het huidige ticketgebouw Windkracht 4. Dit gebouw is gebouwd in de jaren '90 van de vorige eeuw, heeft een afwijkende maat, schaal en vormtaal, en is hiermee geen onderdeel van de Outstanding Universal Values (OUV) van het Werelderfgoed. De sloop van het gebouw zal een positieve invloed hebben op de visuele integriteit van het gebied en versterkt de relatie tussen de twee waterschappen door het herstel van zichtlijnen in het symmetrische landschap. Daarnaast ontstaat vrij zicht vanaf de dijk op de gemalen.

Daarnaast wordt het gebied rond het voormalige waardhuis van de Nederwaard heringericht. De horecagelegenheid Buena Vista die het voormalige waardhuis en het achterliggende terrein exploiteert zal uitbreiden, waarbij de bestaande bijgebouwen zullen worden gesloopt en aan de achterzijde een terras wordt gecreëerd. Het terras zal worden begrensd door een nieuw schuurachtig gebouw. Wanneer dit gebouw goed wordt ingepast in de omgeving zal dit een beperkte toevoeging zijn met weinig impact op het Werelderfgoed. Het openen van de achterzijde zal echter een nieuwe zichtlijn creëren waardoor de beleving van het Werelderfgoed positief wordt beïnvloed.

Ook wordt achter het voormalige waardhuis een woning gesloopt (Molenstraat 232). De woning dateert uit het begin van de 20^{ste} eeuw, heeft geen monumentenstatus en maakt geen onderdeel uit van de OUV. Wel is de woning onderdeel van het beschermd dorpsgezicht. Op deze locatie wordt één centraal verhuurpunt voor fietsen ontwikkeld die de verschillende verhuurpunten die momenteel door het dorp verspreid zijn zal vervangen. Door het creëren van een 'fietshub' ontstaat een meer opgeruimde situatie en een beter 'tourist management'. Wel heeft de sloop van de woning en de bouw van een nieuw gebouw effect op de herkenbaarheid van de kade. Daarom wordt aanbevolen de mogelijkheden voor het transformeren van het huidige gebouw tot fietshub te overwegen. Mocht dit niet mogelijk zijn dan dient zo goed mogelijk aangesloten te worden bij het bestaande lint. Het effect van een nieuw gebouw is grotendeels afhankelijk van het ontwerp en de materialisering. Dit dient in de vergunning en het beeldkwaliteitplan goed geborgd te worden.

Tot slot draagt het verbeteren van de verkeerssituatie, met name ter plaatse van de Voorkamer en Lekdijk, bij aan een veilig, bereikbaar en toegankelijk Werelderfgoed. Hierbij ligt de focus op een duidelijk leesbare situatie en een heldere scheiding tussen voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer. De entree van het gebied wordt verduidelijkt door het rechte trekken van de Middelkade voor voetgangers tot aan de Lekdijk (langs het nieuwe ontvangstgebouw). De helling die het hoogteverschil tussen de Middelkade en de Lekdijk overbrugt, wordt een gecombineerde verkeersstroom voor zowel fietsers, rolstoelrijders en (incidenteel) werkverkeer. Het herstellen van de oorspronkelijk rechte Middelkade heeft een positief effect op de visuele integriteit en versterkt de beleefbaarheid van de twee gescheiden waterschappen en het zicht over de Middelkade. Het is hierbij van belang dat er aandacht wordt besteed aan een continue profiel over de gehele lengte van de Middelkade. Ook het hoogteverschil tussen polder en Lekdijk blijft beleefbaar door de trap vanaf de dijk en daarmee wordt de leesbaarheid van het hydrologisch systeem gewaarborgd. De helling voor fietsers, rolstoelgangers en werkverkeer behoeft geen aanpassing in het huidige landschap en heeft daarmee geen invloed op de OUV of het beschermde dorpsgezicht.

5.1.2 Lekdijk

Voor de Lekdijk zijn drie focuspunten van belang; namelijk de herprofilering van de dijk, het creëren van een verkeersveilige oversteek, en de locatie van de ontvangsteiger (1).

Het verbeteren van de verkeersveiligheid gebeurt onder andere door het centreren van paden vanaf de rivierboten (hiervoor wordt de steiger voor de Waterbus verplaatst en verbreed) en door het toepassen van een middenberm. Deze aanpassingen vereisen echter een verbreding van de dijk, die een effect heeft op de continuïteit van het dijkprofiel en daarmee de leesbaarheid van het hydrologisch systeem. Om het dijkprofiel met lintbebouwing en het werklandschap intact te houden wordt aanbevolen verdere uitbreiding van een verkeersplein te beperken. Verzwaring van de dijk heeft over de loop van de eeuwen wel plaatsgevonden, maar van belang is dat de vormgeving van de infrastructuur het lijnvormige karakter van de dijk zo min mogelijk beïnvloedt.

5.1.3 Middelkade

Op de Middelkade spelen de ingrepen met betrekking tot de centrale horeca (5) en de herprofilering van de kade (8) een rol.

In de herprofilering van de Middelkade wordt de historische tweedeling van de kade behouden door aan weerszijde de kade anders in te richten. In het ontwerp is rekening gehouden met twee verkeersstromen voor voetgangers en fietsers. Ook de oorspronkelijke hoogteopbouw wordt behouden. Deze dragen bij aan de historische waarden van de Middelkade. Verder worden langs de kade rietkragen en knotwilgen toegevoegd die de beleving van het (polder)karakter versterken.

Met betrekking tot de centrale horeca geeft de visie aan dat door het verplaatsen van de ticketverkoop en souvenirwinkel uit dit gebouw ruimte ontstaat voor een zelfstandige horecaruimte. Hierbij is in het ontwerp rekening gehouden met een groter terras aan de voorzijde en op het dak. Het beoogde terras aan de voorzijde heeft echter een negatief effect op de continuïteit van de lange zichtlijnen die door het rechte trekken van de Middelkade juist worden

hersteld, en hiermee op de functie en herkenbaarheid van het profiel. Aanbevolen wordt met de terrasuitlijning de zichtlijnen juist te versterken en hierbij (niet-oorspronkelijke) hoogteverschillen te beperken.

De voorgenomen herinrichting van de buitenruimte met meer groen in de vorm van rietkragen en knotwilgen, het gebruik van meer natuurlijke materialen en minder asfalt en een strakkere vormgeving hebben wel een positief effect op de beleving van het (polder)landschap.

5.1.4 Werkeiland Nederwaard

Op het werkeiland Nederwaard ligt de focus op het vergroenen en opruimen (9) van het eiland. Dit gebeurt door middel van het groen en natuurlijk inrichten van de randen en oevers van het gebied en het planten van fruitbomen. Deze ingrepen hebben enkel een positief effect op het (polder)karakter van het gebied.

5.1.5 Werkeiland Overwaard

Op het werkeiland Overwaard is in de visie herinrichting (6) opgenomen, waarbij de bijgebouwen op het eiland worden gesloopt. Daarnaast is ook het principe van vergroenen en opruimen hier van toepassing. Het groen en natuurlijk inrichten van de randen van dit erf en de parkeerplaatsen en de sloop van de bijgebouwen hebben enkel een positief effect op het (polder)karakter.

5.1.6 Educatie-eiland

Op het educatie-eiland is de groepsentree (7) het uitgangspunt voor ontwikkeling, waarbij een souvenirwinkel en zitgelegenheid worden toegevoegd. Zolang toevoegingen sober en doelmatig worden ingepast in het karakter van Kinderdijk hebben deze weinig invloed op de cultuurhistorische waarden van dit gebied.

Ook wordt het eiland vergroend door middel van het doortrekken van de knotwilgenrijen en het toevoegen van fruitbomen. Het vergroenen heeft enkel een positieve invloed op het (polder)karakter.

5.1.7 Rietsnijderseiland

Voor het rietsnijderseiland zijn herinrichting en een opslagschuur (10) in de visie opgenomen. Het voorstel richt zich voornamelijk op het opschonen van de huidige situatie en het verbeteren van de beeldkwaliteit door middel van gebiedseigen beplanting. Het opschonen houdt onder andere de sloop van de huidige werkschuur in. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe werkschuur in passende architectuur gebouwd. De verrommeling op het eiland zorgt momenteel voor een minder sterke beleving van de kernkwaliteiten. Het herinrichten en bouwen van een nieuwe opslagschuur kunnen daarom een positief effect hebben op de beleving van het (polder)karakter.

In de visie wordt ook de optie gegeven om het gebied open te stellen voor bezoekers en bereikbaar te maken door middel van een pontje. Belangrijk hierbij is echter dat het karakter van het werkeiland bewaard blijft, en de focus op toerisme niet de overhand krijgt.

5.1.8 Potterrein

Het Potterrein wordt heringericht onder de noemer aanpak Potterein (11). Hierbij wordt de oude loods opgeknapt zodat deze kan worden gebruikt als klusschuur, en worden hier zonnepanelen op aangebracht. Verder wordt een tiny house toegevoegd voor een beheerder van het terrein. De huidige parkeerplaatsen en opslag worden geminimaliseerd waardoor ruimte ontstaat voor een (pluk)tuin.

Het Potterrein ligt buiten het Werelderfgoed en is dan ook geen onderdeel van de OUV. Wel is op dit terrein een loods met historische betekenis gelegen vanwege de productie van pot-roedes (voor molenwieken) die hier plaatsvond. De loods blijft behouden. Voor de (eventuele) toevoeging van zonnepanelen wordt geadviseerd deze zodanig te plaatsen dat zij zeer beperkt tot niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Bij de toepassing ervan dient dit zorgvuldig ingepast te worden. Het vergroenen met een (pluk)tuin en het verwijderen van verharding hebben een positief effect op de waarden van het gebied.

5.2 Conclusie

Op basis van bovenstaande waarden- en effectbeschrijving is voldoende informatie voorhanden om invulling te geven aan artikel 2.1.6., lid 5, sub a van het Bro (een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden).

Gelet op de beschermingsregimes vanuit de Erfgoedwet (rijksmonumenten, UNESCO Werelderfgoed) en de provincie (kroonjuwelen, erfgoedlijnen, molens en molenbiotopen) heeft het overgrote deel van de ingrepen geen significant negatief effect op de beschreven waarden. De meeste ingrepen versterken juist de kernkwaliteiten van het gebied. In bovenstaande rapportage is dat beschreven.

De ingrepen die aandacht behoeven vanwege een mogelijk negatief effect op de kernkwaliteiten zijn:

- het toevoegen van het nieuwe ontvangstgebouw in de dijk,
- de herinrichting met betrekking tot de fietshub
- de inrichting van de Lekdijk ten behoeve van de ontvangst van onder meer boten
- de uitbreiding van de centrale horeca met een terras over de Middelkade.

In het algemeen geldt het advies het aantal nieuwe toevoegingen te beperken in verband met de OUV van het Werelderfgoed. In het geval van nieuwe toevoegingen wordt aanbevolen deze op een sobere, bescheiden en ondergeschikte manier in te passen om zo het karakteristieke landschap beleefbaar te houden en te voorkomen dat het toeristisch-recreatieve karakter te groot wordt. Hieraan wordt op een passende manier bijgedragen door het meer beleefbaar maken van de Middelkade, het verwijderen van diverse bebouwing en het vergroenen van het gebied.

De gebouwde rijksmonumenten worden in het plan niet gewijzigd en de plannen hebben dan ook geen directe invloed op de kwaliteit van deze monumenten. De aangepaste landschappelijke inrichting, de aanpak van verrommeling en relatief recent toegevoegde gebouwen en het versterken van de landschappelijke structuren, draagt echter indirect wel bij aan de kwaliteit van de rijksmonumenten. De meer heldere landschappelijke inrichting leidt tot het beter uitkomen

van de monumenten en een logische samenhang tussen het landschap en de monumenten. Daarmee heeft het plan ook een positieve invloed op de monumenten.

Ten aanzien van de landschappelijke wijzigingen geldt voor een aantal onderdelen wel een aandachtspunt. Dit aandachtspunt kan deels met de regeling in het bestemmingsplan verbeterd worden en deels door een passende uitvoering en materialisering van de ingrepen.

Aandachtspunten

Als belangrijke aandachtspunten ten aanzien van de inrichting gelden de volgende zaken:

Ontvangstgebouw

De vormgeving, hoogte en gebruikte materialen voor de uitvoering van het ontvangstgebouw vragen om een goed inpassing. In het bestemmingsplan dient de hoogte vastgelegd te worden conform de vormgeving in het stedenbouwkundige plan, waarmee het gebouw opgaat in de dijk. Ook qua materiaal en vormgeving is het opgaan in de dijk een belangrijke randvoorwaarde.

Waardhuizen

Bij de horecagelegenheid Buena Vista vraagt de inpassing van het nieuwe schuurachtige gebouw aandacht. In het bestemmingsplan dienen voorschriften opgenomen te worden ten aanzien van de omvang hiervan. De omvang dient overeen te komen met de aandachtspunten uit de HIA. Een sobere en doelmatige toevoeging is passend.

Ten behoeve van de fietshub wordt aanbevolen het huidige pand te bewaren in plaats van te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Indien dit niet mogelijk is, dient het nieuwe gebouw aan te sluiten bij de bestaande bebouwing. Dit houdt in dat vorm en hoogte van de bebouwing overeen moet komen met de bestaande bebouwing en dat dit in het bestemmingsplan dient te worden vastgelegd. Ten aanzien van materialisering is het niet mogelijk dit in het bestemmingsplan vast te leggen, maar adviseren we een beeldkwaliteitplan op te stellen.

Lekdijk

In verband met het verwerken van de verschillende verkeersstromen is op de Lekdijk een verkeersveilige situatie noodzakelijk. Hoewel de dijk in de loop der tijd regelmatig verzaagd is, is het van belang dat bij de vormgeving van de infrastructuur het lijnvormige karakter van de dijk zo veel mogelijk behouden blijft. In het bestemmingsplan kan hiervoor middels de bestemmingen een beperkte omvang van de bestemming Verkeer geregeld worden.

Middelkade

Ten aanzien van de nieuwe horeca dient het terras aan de voorzijde zodanig vormgegeven te worden dat deze het profiel en de zichtlijn van de Middelkade niet doorsnijdt. Het beoogde terras aan de voorzijde heeft een negatief effect op de continuïteit van de lange zichtlijnen die door het rechte trekken van de Middelkade juist worden hersteld, en hiermee op de functie en herkenbaarheid van het profiel. Bij het toewijzen van de horecabestemming in het mogelijk maken van het terras wordt aanbevolen de uitlijning op de zichtlijn van de Middelkade af te stemmen.

Rietsnijderseiland

Bij het openstellen van het Rietsnijderseiland voor bezoekers dient het karakter van het werkeiland bewaard te blijven. De focus op toerisme dient in dit deel niet te overhand te krijgen.

Afhankelijk van de precieze indeling van het bestemmingsplan kan dit met een aanduiding of bestemming geregeld worden.

Toetsing aan provinciaal beleid

Op basis van deze rapportage kan gesteld worden dat met de voorgenomen ingrepen en het bestemmingsplan dat deze ingrepen mogelijk maakt en vastlegt, wordt voldaan aan het provinciale beleid voor cultureel erfgoed.

Rekening houdend met de hiervoor genoemde aandachtspunten draagt de ontwikkeling bij aan de herkenbaarheid van het Kroonjuweel Kinderdijk, de gaafheid en de samenhang van de kwaliteiten. Het meer beleefbaar maken van de Middelkade, het verwijderen van diverse bebouwing en het vergroenen van het gebied leveren een positieve bijdrage aan de herkenbaarheid, gaafheid en de samenhang, omdat het de structuren waarmee de beide boezems en molengangen zijn ontstaan meer zichtbaar maakt. Ook de samenhang tussen de bebouwing bij de Lekdijk en de molengangen wordt hiermee versterkt. Belangrijk daarbij is om de kwaliteit van de toe te voegen bebouwing middels toetsing aan kwaliteitseisen te borgen (zie ook de genoemde aandachtspunten). Het verwijderen van niet beschermde moderne toevoegingen van de bebouwing leidt tot het vergroten van de gaafheid van Kinderdijk en het historische beeld ervan.

De historische context en uniciteit van Kinderdijk worden door de voorgenomen ingrepen niet aangetast. Het beter herkenbaar en zichtbaar maken van de geschiedenis en de uitleg die gegeven wordt door educatie zal bijdragen aan de beleving van deze historische context en het unieke karakter van deze behouden molengangen en boezems.

De cultuurhistorische waarde van Kinderdijk is kwetsbaar. Door de focus te leggen op de kwaliteiten van het gebied en de cultuurhistorische waarde die deze plek vertegenwoordigt, wordt de kwetsbaarheid minder groot. Het opruimen van verrommeling en de betere herkenbaarheid dragen ertoe bij dat het beeld van het bestaande erfgoed sterker herkenbaar en beleefbaar is. Bovendien beschermt het bestemmingsplan met het bijbehorende ruimtelijke kwaliteitskader het gebied tegen ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Bovenstaande conclusies geven ook direct weer dat met de voorgenomen ontwikkelingen de kwaliteiten van het werelderfgoedcomplex Kinderdijk worden behouden en versterkt. Daarmee wordt ook invulling gegeven aan de richtpunten die genoemd zijn in de Omgevingsvisie van Zuid-Holland. In het plan zijn alle onderdelen van het werelderfgoed betrokken en de ingrepen dragen bij aan het bewaren van de samenhang en de openheid (zoals het vergroenen van de verschillende delen van het werelderfgoed en tegengaan van de verrommeling). Hiermee worden ook de zichtlijnen van en naar het complex behouden en versterkt. Met name het verwijderen van moderne bebouwing draagt daaraan bij en het meer herkenbaar maken van de Middelkade.

In alle ingrepen blijven de aandachtspunten die genoemd zijn in deze conclusie eveneens van belang. Het toevoegen van groen en nieuwe bebouwing vraagt een zorgvuldige inpassing die in het bestemmingsplan zo goed mogelijk geborgd is, maar in de toetsing van de plannen voor uitvoering een scherpe blik op de kwaliteiten vragen.

Referenties

Elk Apps (2020). Website Rijksmonumenten.nl.

H+N+S Landschapsarchitecten en Beek & Kooiman Cultuurhistorie (2013). Gebiedsvisie Kinderdijk.

Land-id (2022). Heritage Impact Assessment: Stedenbouwkundige visie Entreezone Kinderdijk.

Overheid.nl (2022). Maatregelenpakket erfgoedlijnen 2022.

Provincie Zuid-Holland (2017). Cultuur historische atlas Zuid-Holland.

Provincie Zuid-Holland (2022). Website mbt Erfgoed en Cultuur.

Provincie Zuid-Holland (2021). Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2022). Rijksmonumentenregister.

SVP (2022). Stedenbouwkundige visie Kinderdijk.

Stichting Werelderfgoed Kinderdijk / SWEK (z.d.). Werelderfgoed Kinderdijk, Het Verhaal.

Bijlage 1: Heritage Impact Assessment

Heritage Impact Assessment Stedenbouwkundige visie Entreezone Kinderdijk

Inhoudsopgave

1 Introductie; aanleiding, visie en methode

2 Kernkwaliteiten Kinderdijk

3 Beoordeling op hoofdlijnen

4 Conclusie en aanbevelingen

1 Inleiding

Kinderdijk is sinds 1997 UNESCO-Werelderfgoed. Om Werelderfgoed te behouden is afgesproken om bij grote ontwikkelingen een Heritage Impact Assessment (HIA) uit te voeren. Hierin worden de beoogde maatregelen beoordeeld op hun effect op de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed. Op deze manier kunnen ontwikkelingen die het Werelderfgoed aantasten, worden voorkomen.



Aanleiding

De afgelopen jaren hebben er in en om het Werelderfgoed Kinderdijk diverse ontwikkelingen plaatsgevonden. Tussen 2017-2019 is een nieuwe groepsentree tot stand gekomen. Het gebied tussen beide Waardhuizen en het nieuwe bezoekerscentrum is toen niet meegenomen.

Voor dit gebied wordt op dit moment een stedenbouwkundige visie gemaakt, waarbij voortdurend rekening gehouden wordt met de Outstanding Universal Value (OUV) van het Werelderfgoed. Vanuit dit oogpunt heeft de RCE aangegeven dat een HIA niet per se noodzakelijk is. Echter, om transparant te zijn naar de omgeving en garantie te kunnen geven dat het stedenbouwkundig plan daadwerkelijk niet strijdig is met de OUV, is deze Heritage Impact Assessment op hoofdlijnen uitgevoerd.

Het detailniveau van deze HIA sluit aan bij het uitwerkingsniveau van het stedenbouwkundig plan. Het resultaat van de HIA is een inschatting van de mate van het effect van de ontwikkelingen, een advies over het vervolg en aanbevelingen over de verdere planuitwerking.



Huidige situatie

Het stedenbouwkundig plan Entree Kinderdijk-Elshout (december 2021) is het uitgangspunt van deze HIA. Dit plan voor het entreegebied van Kinderdijk staat niet op zichzelf maar is onderdeel van de visie voor een toekomstbestendig Werelderfgoed Kinderdijk.

De huidige situatie, waar het stedenbouwkundig plan op aanhaakt, noemen we de nulsituatie. Deze nulsituatie kent een aantal problemen:

- » onveilige verkeerssituatie, door o.a. fiets-, voetgangerstromen en toeristisch verkeer door elkaar;
- » geen heldere entree en routing van/naar (entree van) het Werelderfgoed; het Werelderfgoed zit 'verstopt';
- » 'verrommelde' situatie bij entree, rietsnijderseiland en potterrein, door losstaande gebouwen, parkeerplaatsen, etc.;
- » spanning tussen toeristische bezoeker (individueel of in groepen) en bewoners dorp en molens (o.a. doorgaande route over Middelkade).



Huidige situatie in beeld



Gevaarlijke oversteek bij entree Kinderdijk



Parkeerplaats, diverse gebouwen en hekwerk aan dijk



Nieuw bezoekerscentrum uit 2016



Loods van SWEK achter Smitsmaal



Verrommeling op Rietsnijderseiland



Pot-terrein met historische schuur en parkeerplaatsen

Stedenbouwkundig plan entreezone

De kaart rechts toont de voorgestelde maatregelen uit het concept stedenbouwkundig plan van december 2021 (SVP architectuur en stedenbouw). Het stedenbouwkundig plan omvat onder andere:

- het doortrekken van de Middelkade
- verwijderen Windkracht4
- nieuw ticketgebouw in dijk
- nieuwe centrale fietshub op locatie Molenstraat 232
- uitbreiding Buenavista en terras
- functiewijziging huidig bezoekerscentrum
- ontwikkeling educatie- en werkeilanden
- opschonen van rietsnijdereiland
- opschonen van Pot-terrein
- verbeteren verkeerssituatie



*Maatregelen op hoofdlijnen over de kaart met deelgebieden en kaart met behoud/sloop/nieuwbouw

HIA op hoofdlijnen

Om het effect van de voorgestelde maatregelen op de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed te beoordelen, voeren we een Heritage Impact Assessment (HIA) op hoofdlijnen uit.

Een HIA is een effectenbeoordeling op de integriteit (compleetheid, gaafheid) en authenticiteit (beleefbaarheid, leesbaarheid) van de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed. Om aan te sluiten bij het niveau van het stedenbouwkundig plan, is deze HIA globaal op hoofdlijnen beschouwd.

Het doel van deze een HIA is het vroegtijdig in het planproces toetsen van beoogde maatregelen, ter bescherming van de kernkwaliteiten op moment van inschrijven bij als Werelderfgoed.

Het resultaat is dat eventuele negatieve effecten vroegtijdig gemitigeerd of verholpen kunnen worden in het verdere ontwerpproces; een maatregel moet zoveel mogelijk een neutraal of positief effect hebben.

De HIA bestaat uit drie stappen, die in de volgende hoofdstukken zullen worden doorlopen:

- analyse kernkwaliteiten
- effectenbeoordeling
- conclusie en aanbevelingen

2

Kernkwaliteiten

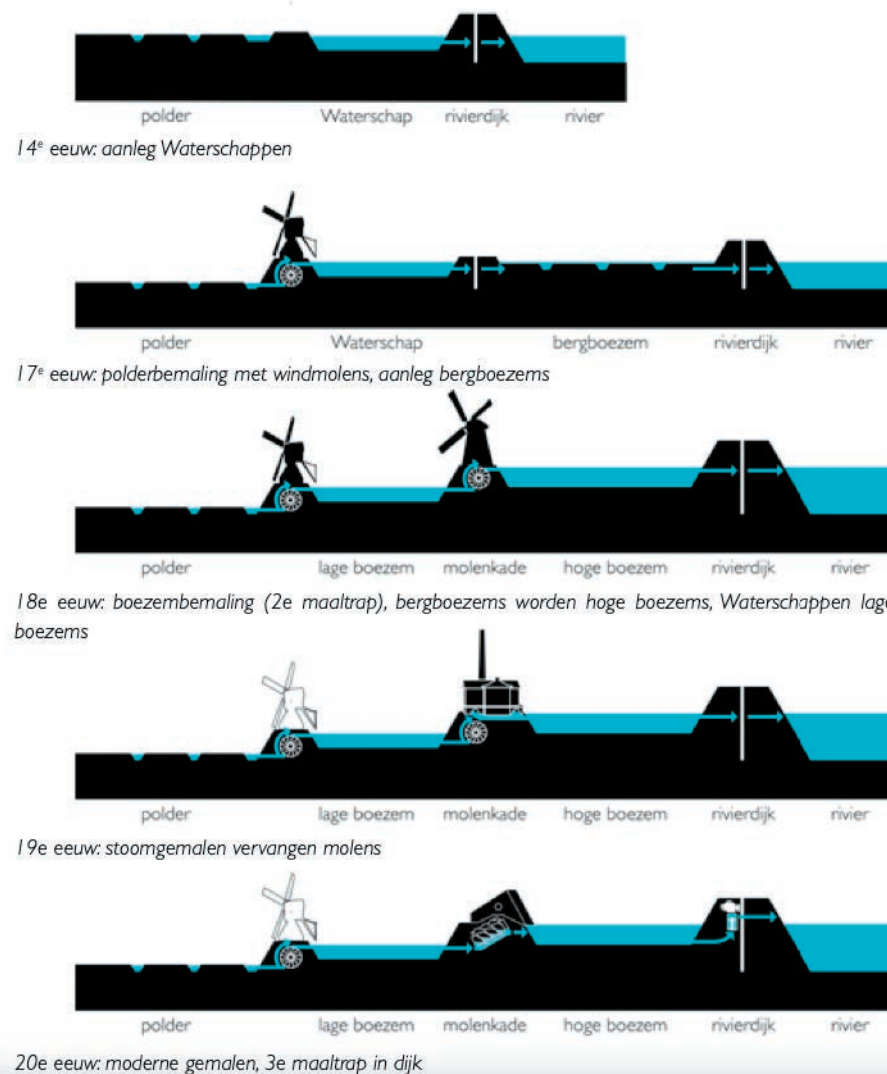
Kinderdijk is sinds 1997 UNESCO-Werelderfgoed. Deze erfgoedstatus is toegekend aan de hand van de 'Outstanding Universal Value' (OUV). De Statement of Outstanding Universal Value is leidend voor de effectbeoordeling. De OUV is uitgewerkt in drie kernkwaliteiten; het ingenieus hydrologisch landschap, ritme van de 18de eeuwse molens en het typische door de mens gemaakte Nederlandse landschap.



Werelderfgoed Kinderdijk

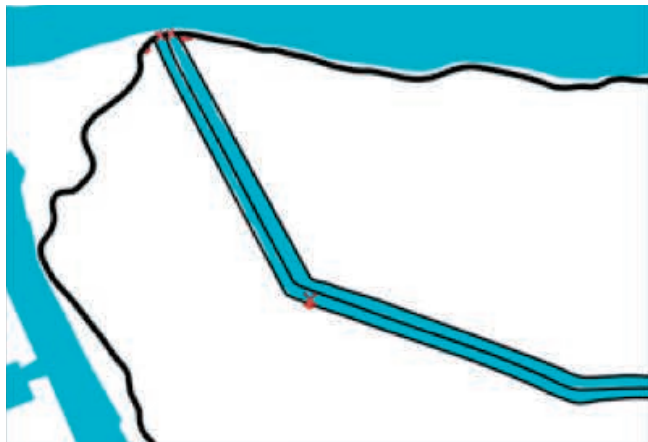
Kinderdijk is aangewezen als Werelderfgoed, omdat het een intact en nog altijd werkzaam systeem van waterlozing via bemaling door molens, gemalen en sluizen is. Via verschillende kamers (of boezems) wordt het water getrapt omhoog gemaald en geloosd op de rivier de Lek om droge voeten te houden en het land in cultuur te brengen. Kinderdijk is daarmee exemplarisch voor de nog altijd voortdurende Nederlandse strijd tegen het water.

Dit landschap vindt haar oorsprong al in de Middeleeuwen, maar de toevoeging van de molens in de 17de en met name 18de eeuw zijn vandaag de dag nog beeldbepalend. Van oudsher is er een onderscheid tussen het waterschap van Nederwaard en Overwaard, met elk hun eigen waterpeil. De twee voormalige waterschappen zijn min of meer gespiegeld aan elkaar, met de Middelkade als centrale verticale as. De later toegevoegde gemalen waren aanvankelijk stoomgedreven, daarna op basis van diesel en zijn inmiddels geëlektrificeerd.



*Bron: Gebiedsvisie Kinderdijk, H+N+S Landschapsarchitecten en Beek & Kooiman Cultuurhistorie, november 2013

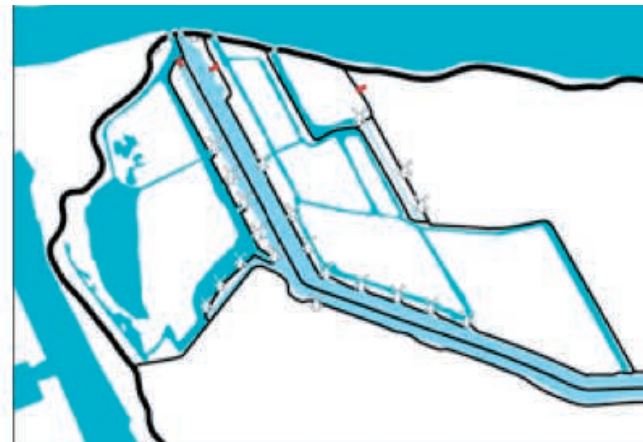
Historische ontwikkeling



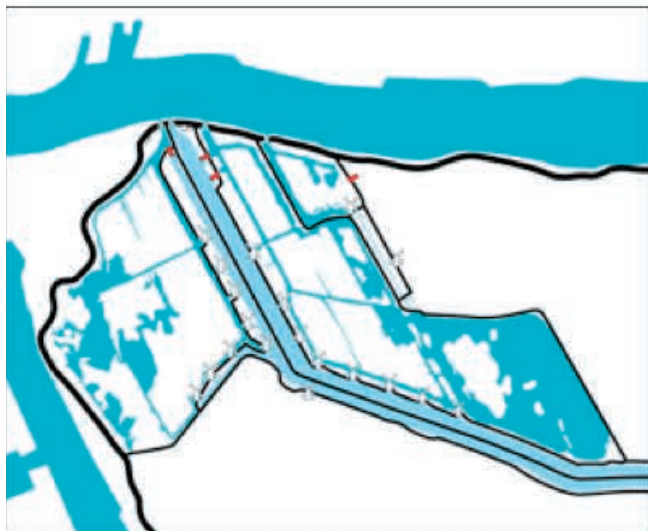
14e eeuw: aanleg beide Waterschappen



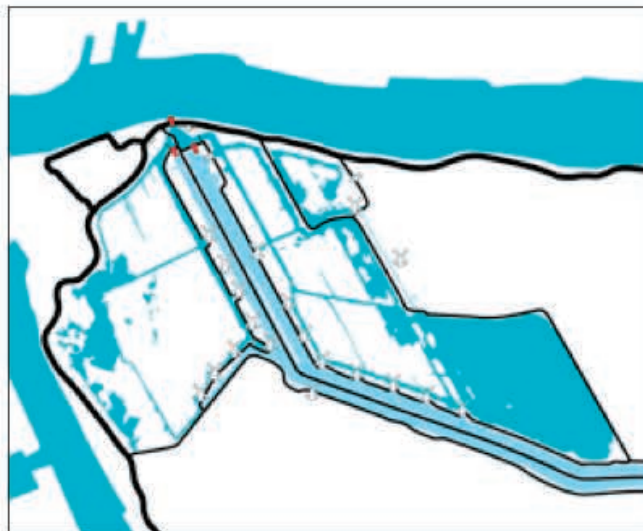
18e eeuw: aanleg hoge boezems en bouw molens



19e eeuw: introductie stoomgemalen



1e helft 20e eeuw: electrificatie van stoomgemalen



2^e helft 20e eeuw: 2e generatie gemalen, toevoeging 3e maaltrap aan dijk

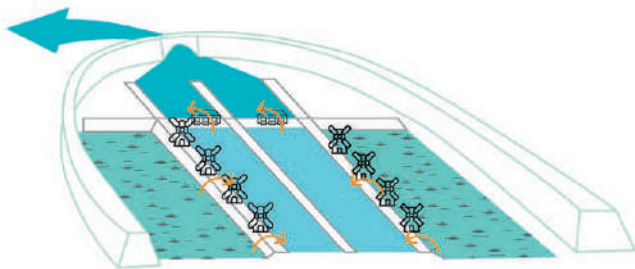
De kaarten tonen de ontwikkeling van Kinderdijk in vijf tijdsperioden; van de aanleg van de twee waterschappen, toevoeging van de boezems en molens in de 18de eeuw, de introductie en ontwikkeling van gemalen, en uiteindelijk de gezamenlijke spuisluis en het kromtrekken van de oorspronkelijk rechte Middelkade in de entreezone.

*Bron: Gebiedsvisie Kinderdijk, H+N+S Landschapsarchitecten en Beek & Kooiman Cultuurhistorie, november 2013

Kernkwaliteiten

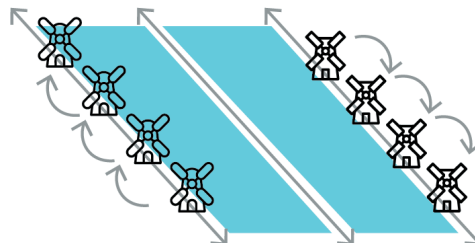
Het hele complex Kinderdijk-Elshout is sinds 1997 opgenomen op de lijst van UNESCO-Werelderfgoed. De unieke waarden van Kinderdijk zijn omschreven in de Statement of Outstanding Universal Value (OUV). De OUV is vertaald naar concrete kernkwaliteiten. Deze kernkwaliteiten en de benoemde specifieke kenmerken zijn de basis voor de effectbeoordeling. Deze kernkwaliteiten en kenmerken zijn:

Ingenieus hydrologisch landschap



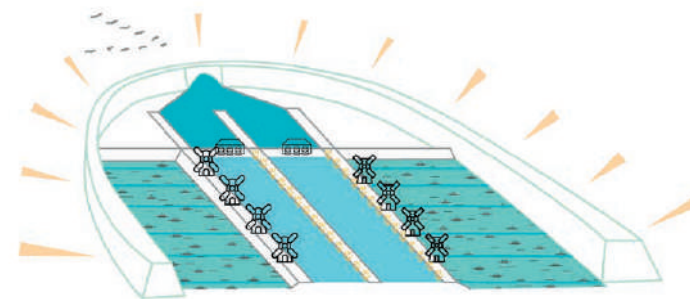
- boezems
- kades en dijken
- gemalen en sluizen

Ritme van de 18de eeuwse molens



- verticaal ritme van molens, waarvan 8 in de Nederwaard, 10 in de Overwaard en 1 Blokweersche wipmolen (en, oostelijker, de Lekkerlandse molens)

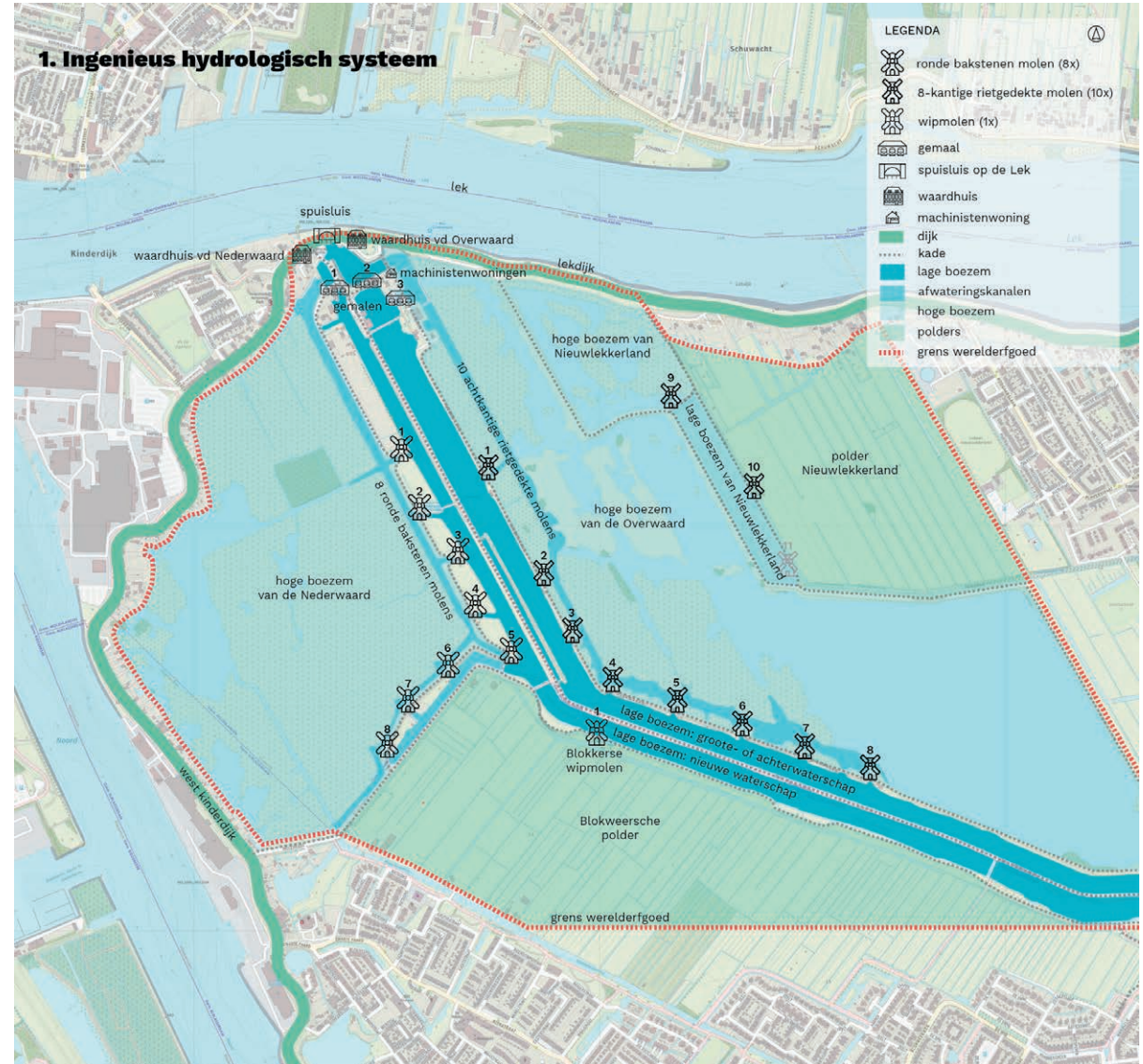
Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap



- uitgestrekt polderlandschap met waterlopen en lintbebouwing
- continue zichtbare, eenduidige groene horizon

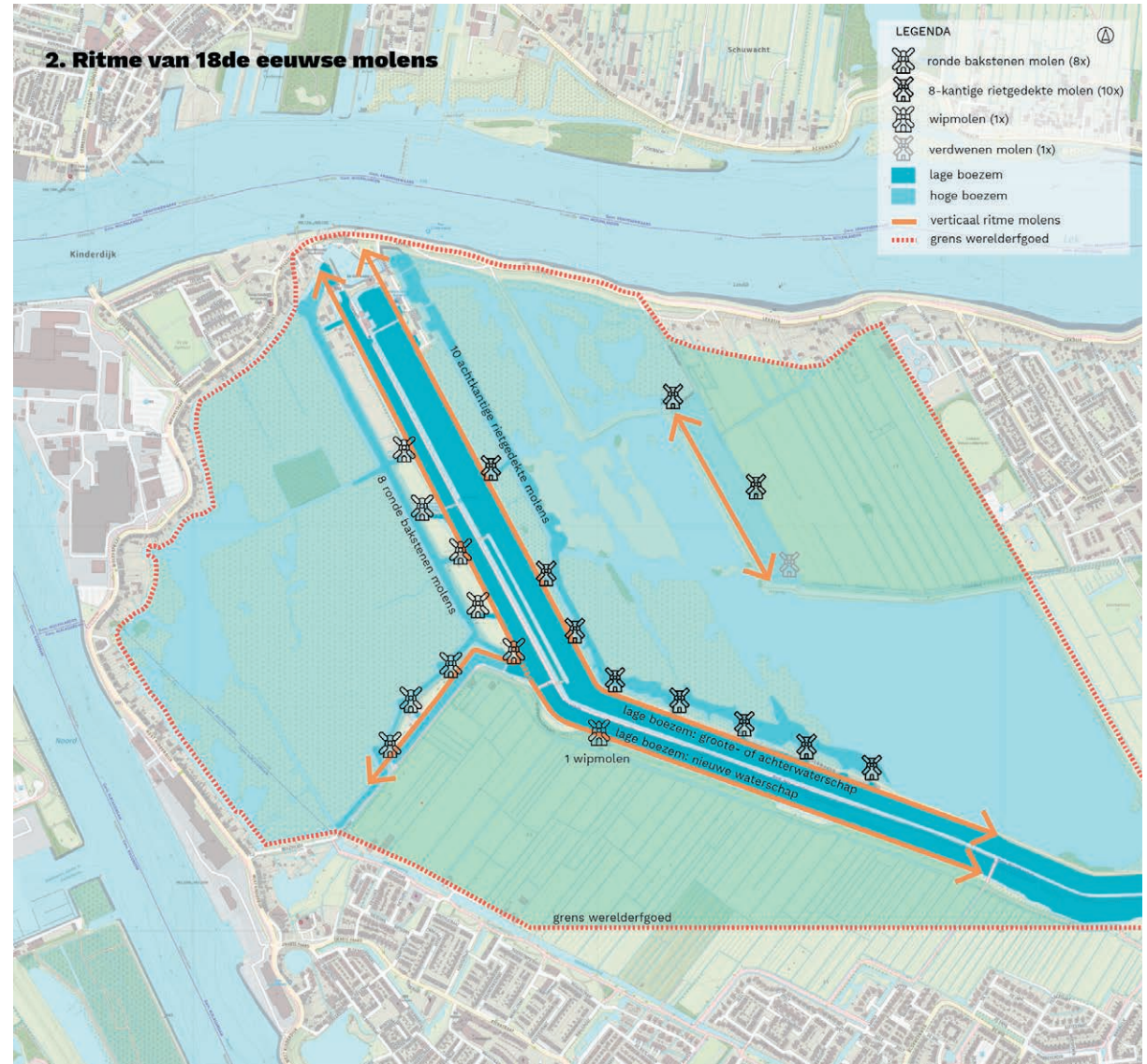
Ingenieus hydrologisch systeem

- Lage boezems; de Groote- of Achterwaterschap en Nieuwe Waterschap;
- Hoge boezems; van de Nederwaard en Overwaard;
- Kades zoals molenkade Nederwaard, Middelkade en molenkade Overwaard;
- 19 molens met molenerf, molenvliet en molengoot;
- 3 gemalen aan de noordkant: Smitgemaal, Kokgemaal en Wisboomgemaal;
- Spuisluis op de Lek (vroeger spuisluis per waterschap, nu één resterend);
- 2 waterschapshuizen van de Nederwaard en Overwaard;
- Machinistenwoningen van de Nederwaard en Overwaard;
- De Lekdijk als primaire kering.



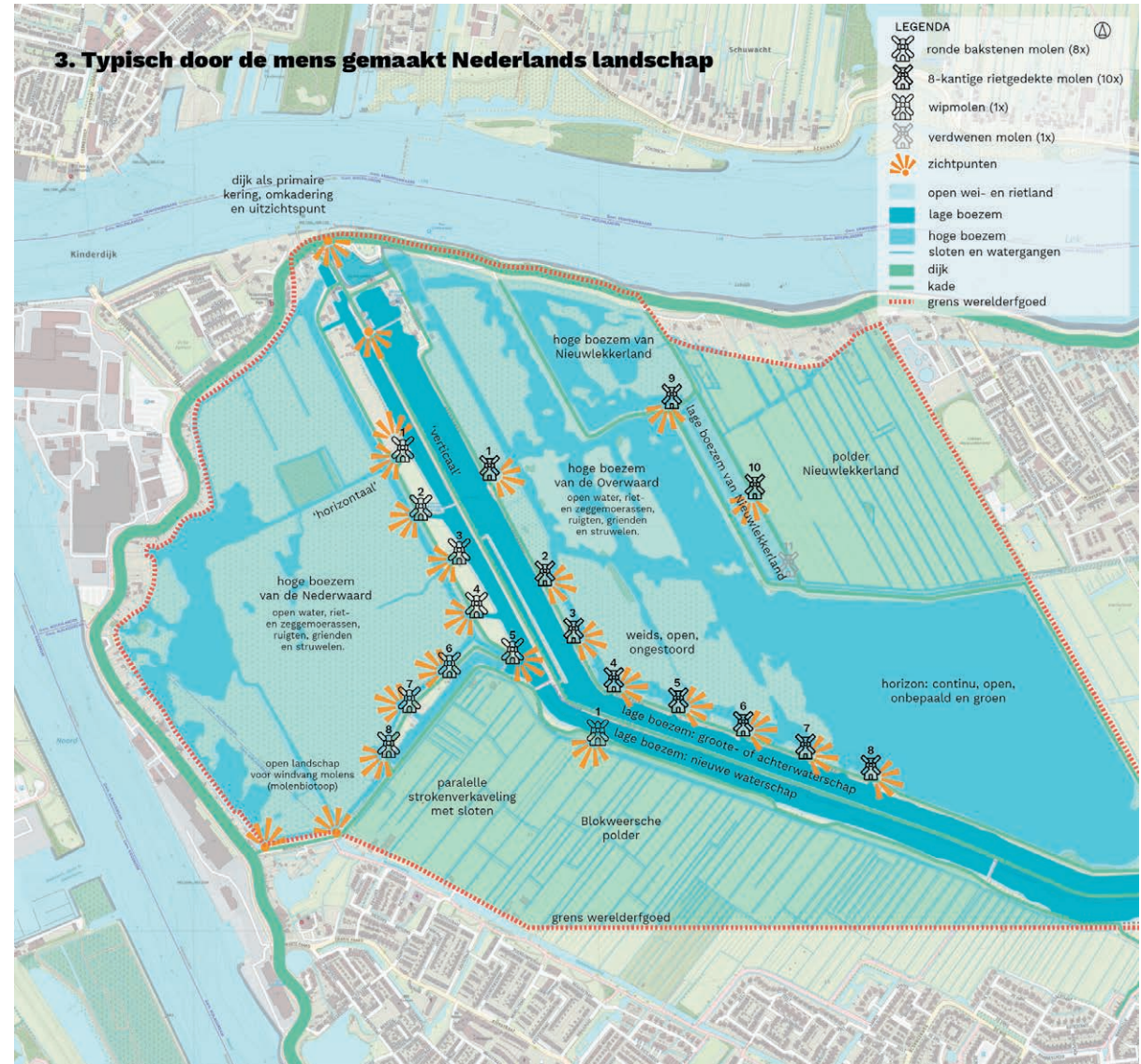
Ritme van de 18de eeuwse molens

- Ensemble van twee evenwijdige rijen molens, opgespannen langs afwateringskanalen Groote- of Achterwaterschap en Nieuwe Waterschap;
- Verticaal ritme van molens langs beide kades;
- In totaal 19 molens, waarvan:
 - » 8 ronde bakstenen rietgedekte molens vd Nederwaard
 - » 10 achtkantige houten rietgedekte molens vd Overwaard
 - » 1 wipmolen ('de Blokker') aan de Blokweersche polder.



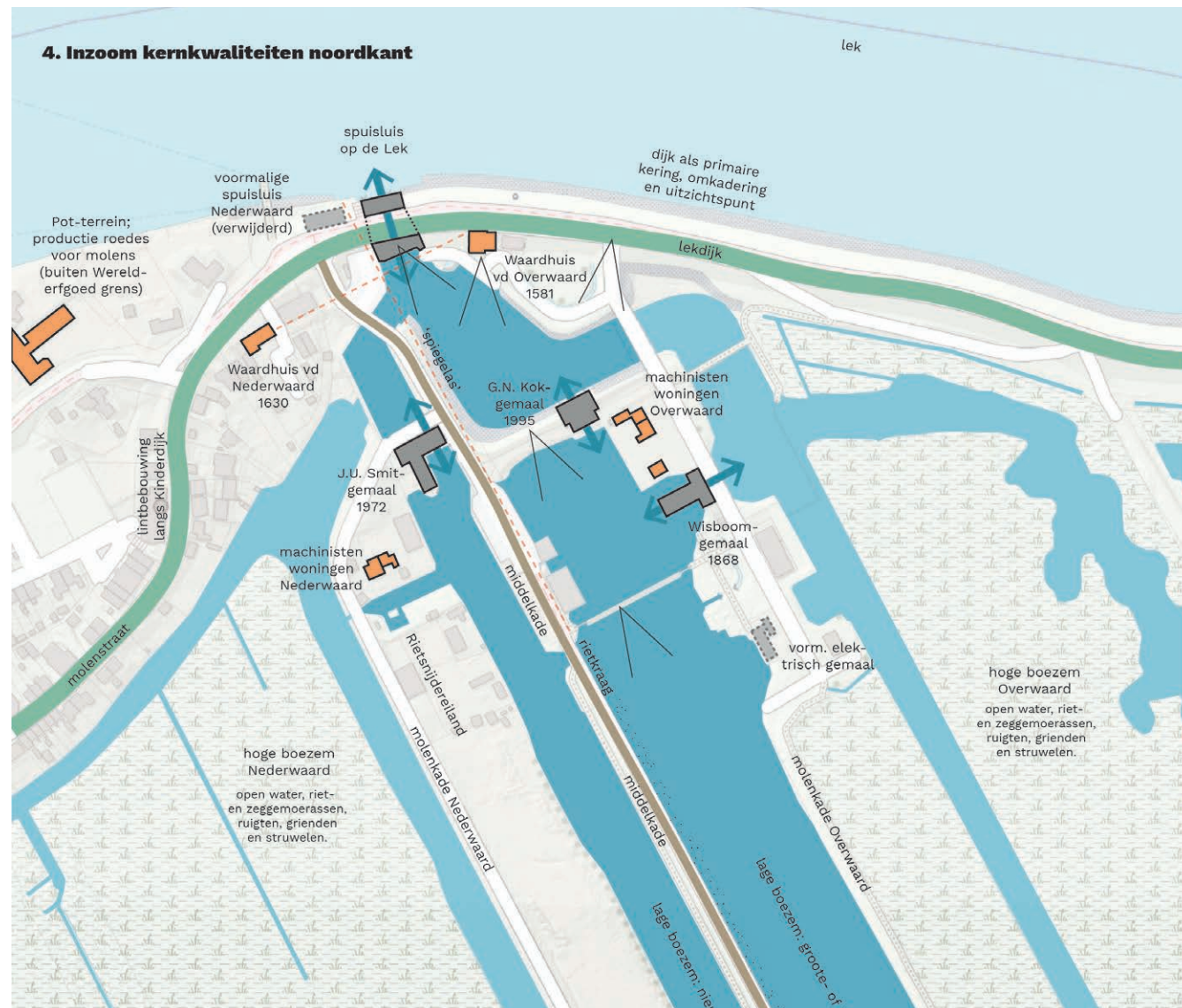
Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap

- Uitgestrekt typisch Nederlands landschap, gecreëerd in Middeleeuwen en in het bijzonder eerste helft 18de eeuw;
- Hoog- en laaggelegen polder met natuurlijke afwatering, waterlopen, molens en afwateringskanalen;
- Lijnvormige elementen; 'verticale' lijnen gevormd door afwateringskanalen, kades en molens, en 'horizontale' lijnen gevormd door molenvlieten, slotenpatroon, etc.;
- Open landschap met een continu zichtbare, onbepaalde en groene horizon;
- Polder- en boezemlandschap met open water, riet- en zeggemoerassen, ruigtes, grienden en struwelen.

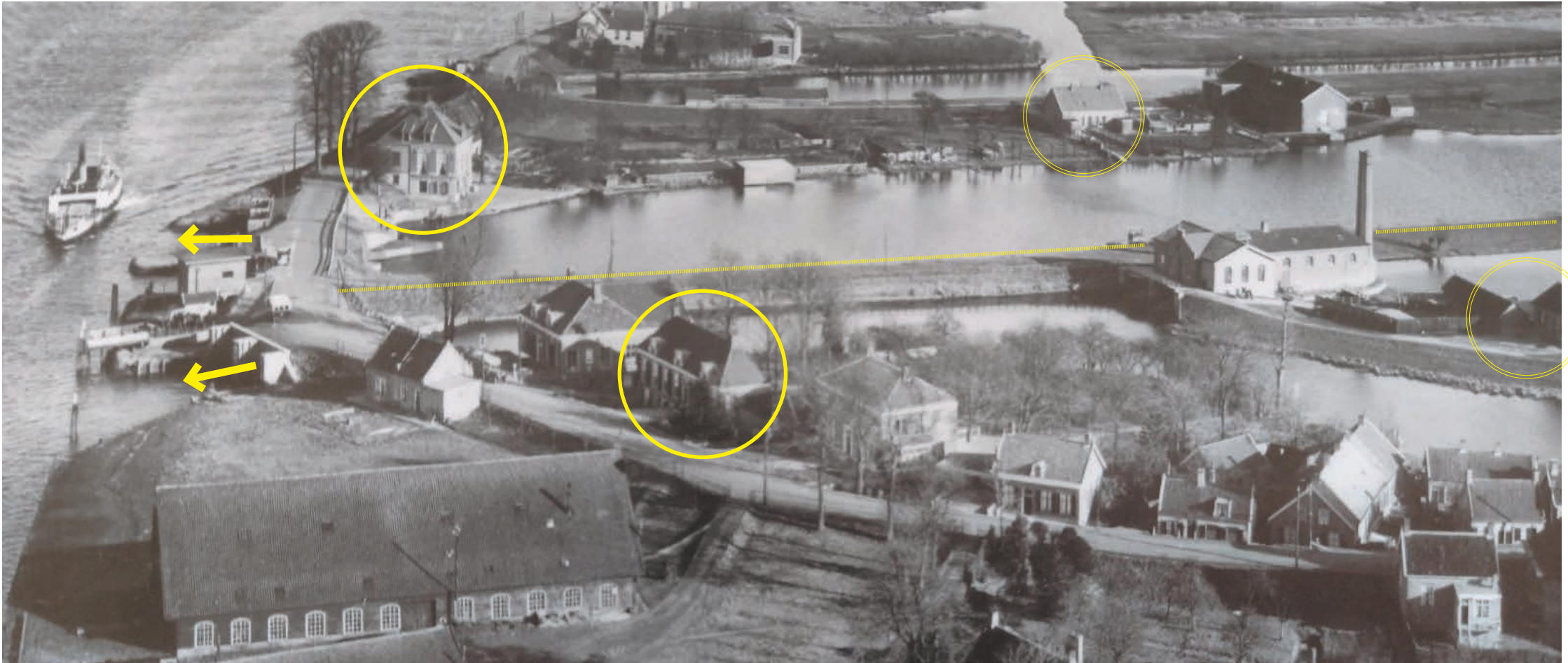


Aanwezige kernkwaliteiten in entreezone

- Entreezone als eindpunt van hydrologisch systeem, de 'waterlossing', via gemalen en sluizen vindt afwatering plaats op de Lek;
- Lineaire elementen, zoals centrale assen molenlandschap (middel- en molenkades) vormen de entreezone tot aan de rivierdijk;
- Zone functioneel leesbaar door aanwezigheid gemalen en sluizen en beleving lage ligging door contrast met Lekdijk;
- Historische gelaagdheid door verschillende typen gemalen uit verschillende periodes;
- Gebouwen liggen aan de centrale assen, in de kanalen (gemaal, sluis) of aan de Lekdijk (historische waardhuizen);
- Zichtlijnen vanaf de rivierdijk het gebied in en via de kades en kanalen over het molenlandschap.



Luchtfoto entreezone (uit 1867) Kinderdijk met waardhuis, machinistenwoning en spuisluis per waterschap; Middelkade als 'spiegellijn'



*Bron: Atlas Werelderfgoed Kinderdijk

3

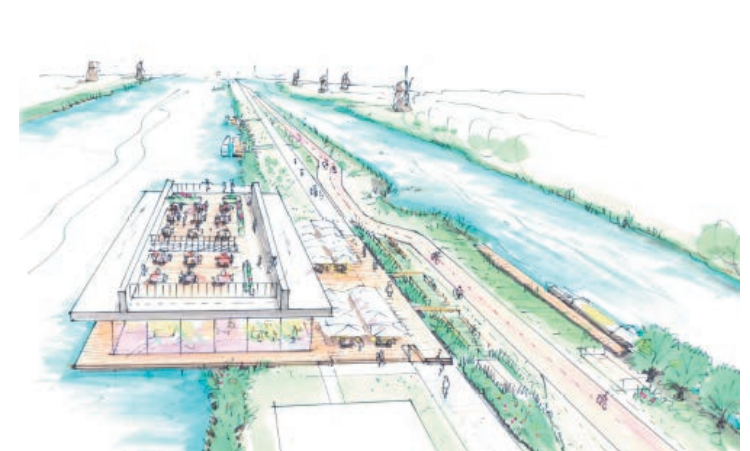
Beoordeling op hoofdlijnen

In deze HIA is, per maatregel, het effect op de integriteit en authenticiteit van de drie kernkwaliteiten beoordeeld. De kaarten, impressies en doorsnedes van zowel de huidige als plansituatie, die gebruikt worden ter ondersteuning aan de effectenbeoordeling, zijn afkomstig uit het concept stedenbouwkundig plan van december 2021 (SVP architectuur en stedenbouw). Ook geven we aanbevelingen om eventuele negatieve effecten te verminderen of te mitigeren.

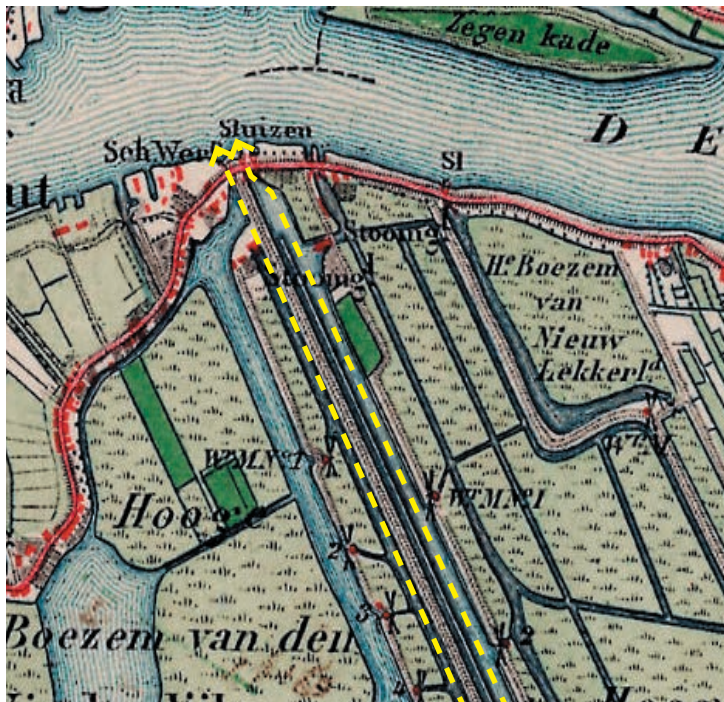


Doortrekken Middelkade

- Doortrekken - of eigenlijk rechtekken - van de Middelkade, ten behoeve van nieuw voetpad over de Middelkade, over de dijk en tot aan de steiger;
- Omwisselen verkeersstromen voetganger-fietser;
- De Middelkade is onderdeel van de OUV, als scheiding tussen de twee watersystemen, het ritme van de verticale lijnen en als kade in het typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap.

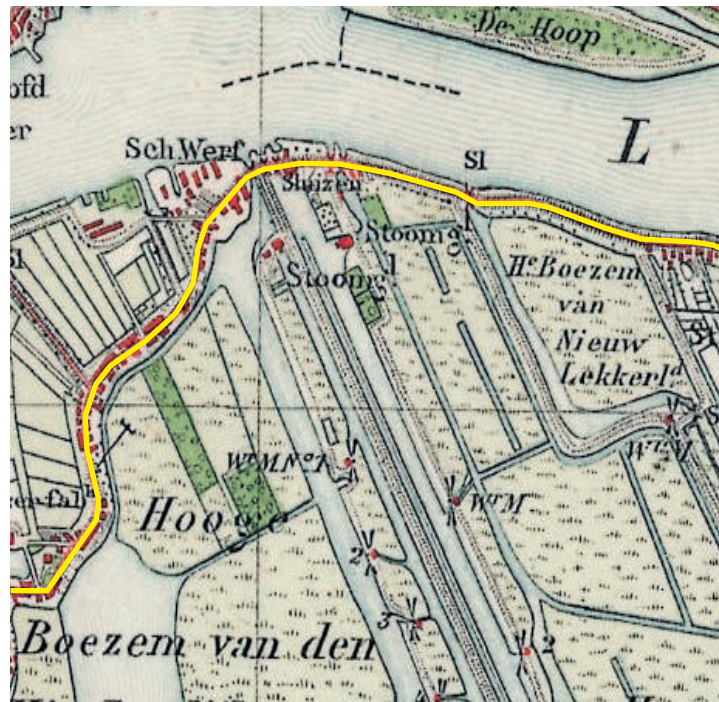


Doortrekken Middelkade - door de tijd heen



Kaartbeeld ca. 1880

- Twee waterschappen (Overwaard en Nederwaard) met elk eigen gescheiden watersysteem
- Twee spuisluizen - één per waterschap - voor de afvoer op de Lek



Kaartbeeld ca. 1940

- Nog steeds stoomgemalen, langzaam de intrede van dieselmalen op komst
- Lintbebouwing langs de Lekdijk goed zichtbaar



Kaartbeeld ca. 1990

- Schuintrekken Middelkade ten noorden van J.U. Smitgemaal
- Aanleg van Kokgemaal en gezamenlijke afwatering via één spuisluis

Doortrekken Middelkade

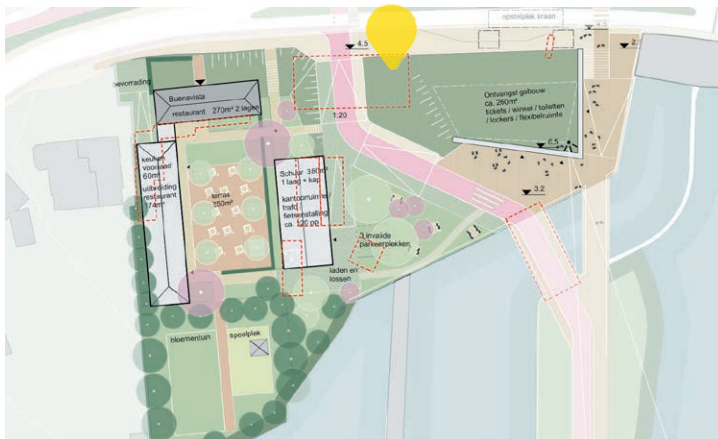
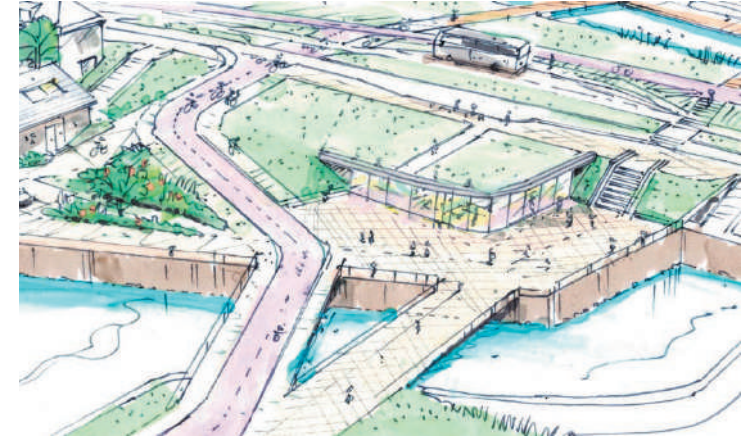
	Integriteit (compleetheid, gaafheid) en authenticiteit (leesbaarheid, beleefbaarheid)	Aanbevelingen
Kernkwaliteit 1 Ingenieus hydrologisch systeem	Herstel van de kromme naar de oorspronkelijk rechte Middelkade (zie historische kaartenreeks) heeft een positief effect op de visuele integriteit door het herstellen van de lijn van de historische ligging van de kade. Hertel van de Middelkade versterkt de beleefbaarheid van en het zicht over de Middelkade en versterkt het begrip van de twee gescheiden watersystemen. Het hoogteverschil tussen polder en Lekdijk blijft beleefbaar door de trap vanaf de dijk (en daarmee de leesbaarheid van het hydrologisch systeem).	Bij het doortrekken van de Middelkade is het belangrijk dat het profiel continue is over de gehele lengte. Zonder ophogingen of andere materialen.
Kernkwaliteit 2 Ritme van de 18de eeuwse molens	Herstel van de kromme naar de oorspronkelijk rechte Middelkade versterkt door het velengen van de zichtlijn de beleving van het verticale ritme van 18de eeuwse molens.	Aandachtspunt is een zorgvuldig ingepaste aansluiting voor fietsers op de dijk, door de vele verschillende hoogtes in het entreegebied.
Kernkwaliteit 3 Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap	Herstel van de Middelkade draagt bij aan de beleving van het uitgestrekte typisch Nederlandse landschap. Het hoogteverschil tussen polder en Lekdijk blijft beleefbaar door de trap naar de dijk. Het fietspad verschuift mee met het verplaatsen van de weg en heeft daardoor geen extra effect. De openbare ruimte blijft wat 'gedrongen' door verschillende hoogtes.	

Verwijderen Windkracht4

	Integriteit (compleetheid, gaafheid) en authenticiteit (leesbaarheid, beleefbaarheid)	Aanbevelingen
Kernkwaliteit 1 Ingenieus hydrologisch systeem	Het gebouw Windkracht4 was al aanwezig ten tijde van inschrijving van Kinderdijk als Werelderfgoed. Het gebouw maakt geen onderdeel uit van de kernkwaliteiten. Het heeft daarmee geen effect op het ingenieus hydrologisch systeem. Het gebouw doet wel afbreuk aan de visuele integriteit. Het verwijderen van dit gebouw verbetert daarmee de visuele integriteit ten opzichte van de nulsituatie. Daarnaast versterkt het verwijderen van Windkracht4 de relatie tussen de twee waardhuizen, en benadrukt daarmee de twee gescheiden watersystemen van de voormalige waterschappen van Overwaard en Nederwaard. Het verwijderen van Windkracht4 zorgt voor vrij zicht vanaf de dijk op de gemalen, zoals het J.U. Smitgemaal. Dit geeft een positief effect op andere kernkwaliteiten.	Aandachtspunt is het weer herkenbaar maken van de dijk als groen dijklichaam, na het verwijderen van Windkracht4.
Kernkwaliteit 2 Ritme van de 18de eeuwse molens	De nieuwe entree wordt opgespannen tussen de twee waardhuizen en benadrukt de Middelkade als 'spiegellijn' in het symmetrische- en verticale landschap. Dit draagt bij aan een direct en beleefbaar overzicht over over het landschap en de beleving van het ritme van de 18de eeuwse molens.	
Kernkwaliteit 3 Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap	Het moderne Windkracht4 heeft een andere maat, schaal en vormtaal dan de rest van Kinderdijk. Verwijdering van het gebouw maakt het typisch Nederlandse landschap door vrij zicht beter beleefbaar.	

Nieuw ticketgebouw

- Een nieuw ticket-infogebouw in de dijk ter hoogte van de huidige parkeerplaats naast de spuisluis;
- Sluit qua architectuur aan op de moderne en lichte signatuur van het bezoekerscentrum uit 2016 en wordt opgenomen in het landschap, en kan daarmee van iconische waarde worden;
- De dijk is onderdeel van de OUV ingenieurs hydrologisch systeem en het typisch mensgemaakt Nederlandse landschap.



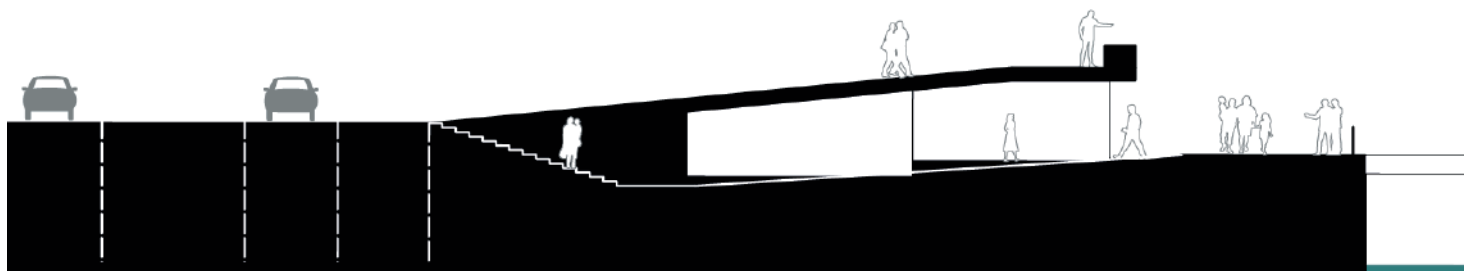
Nieuw ticketgebouw



Referentie Den Bosch



Referentie Bargerveen



Doorsnede ticketgebouw in dijk



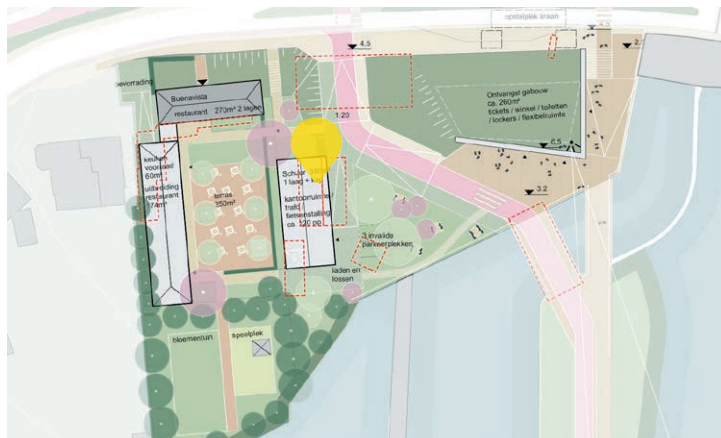
Overlay luchtfoto en plansituatie

Nieuw ticketgebouw

	Integriteit (compleetheid, gaafheid) en authenticiteit (leesbaarheid)	Aanbevelingen
Kernkwaliteit 1 Ingenieus hydrologisch systeem	Een nieuw gebouw in de dijk zorgt ervoor dat het dijklichaam van uiterlijk veranderd. Dit heeft impact op de continuïteit van de (tuimel-)dijk. Het nieuwe ticketgebouw zelf trekt weinig aandacht doordat het feitelijk opgaat in de dijk. Het nieuwe gebouw met recreatieve functie kan effect hebben op de authenticiteit van het werkende hydrologische systeem van Kinderdijk.	Zorg over nut en noodzaak van dit gebouw in relatie met het bezoekerscentrum uit 2016. Daarnaast is het belangrijk dat het nieuwe (dijk-)gebouw niet strijdig is met de continuïteit van de dijk, past bij de eerder gebruikte vormtaal en uit het zicht is om de relatie tussen waardhuizen en spiegelas Middelkade niet te verstoren.
Kernkwaliteit 2 Ritme van de 18de eeuwse molens	Door een nieuw ticketgebouw met uitzichtpunt vanaf het dak is de lange zichtlijn van de Middelkade goed te beleven.	Het weghalen van Windkracht4 wordt positief geacht. Als er daarvoor in de plaats een nieuw ticket-infogeboouw dient te komen, dan het liefst zoveel mogelijk uit het zicht, opgaand in het landschap en niet als nieuwe attractie op zich.
Kernkwaliteit 3 Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap	Een duidelijk entrepunt en uitzichtpunt vanaf het dak draagt bij aan de beleving van Kinderdijk vanaf de Lekdijk. Het uitzichtpunt steekt schuin omhoog en steekt het landschap in. De exacte vormgeving is bepalend voor effect op de landschapsbeleving.	Maak het gebouw ingetogen, ondergeschikt aan de (tuimel-)dijk en in verhouding met andere kwaliteiten in de nabijheid, zoals de waardhuizen.

Fietshub en voorplein

- Sloop van woning aan Molenstraat 232 en bijgebouwen, achter Windkracht4;
- Plan voor één centrale nieuwe locatie in plaats van meerdere losse verhuulpunten door dorp heen
- Verbindend met plein achter waardhuis en fietsstraat richting Middelkade;
- De woning dateert uit begin 20ste eeuw en heeft geen monumentenstatus;
- Geen onderdeel van OUV, maar wel deel van het landschap van Kinderdijk.

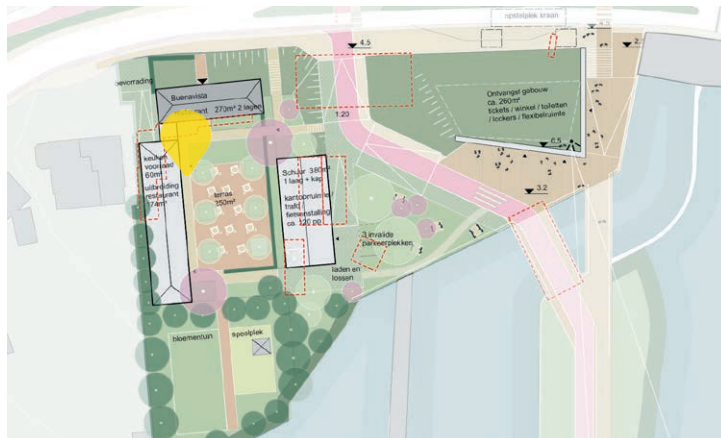


Fietshub en voorplein

	Integriteit (compleetheid, gaafheid) en authenticiteit (leesbaarheid, beleefbaarheid)	Aanbevelingen
Kernkwaliteit 1 Ingenieus hydrologisch systeem	Het verwijderen van de woning onder aan de Molenkade en het toevoegen van een locatie voor een nieuwe fietshub kan effect hebben op de herkenbaarheid van de kade. Om dit effect goed te kunnen beschouwen is nadere detaillering nodig.	Aandachtspunt is de herkenbaarheid van de kade. Ook is een nieuwe fietshub een toevoeging van een nieuw gebouw. Aanbeveling is het onderzoeken van de mogelijkheden om het huidige gebouw te transformeren. Indien dit niet mogelijk is, zo goed mogelijk aan te sluiten bij de bestaande vormtaal en aan te sluiten bij het bestaande lint. Daarnaast vraagt de herkenbaarheid van de kade aandacht in de nadere detaillering in combinatie met de verschillende hoogtes.
Kernkwaliteit 2 Ritme van de 18de eeuwse molens	Het toevoegen van een nieuwe locatie voor fietsverhuur heeft geen effect op het ritme van de 18de eeuwse molens.	
Kernkwaliteit 3 Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap	De nieuwe fietshub wordt gebouwd in een moderne, niet-historiserende manier en sluit aan op de vormtaal van eerdere toevoegingen. Het woonhuis is niet van cruciale waarde, maar de ingreep betekent een nieuwe toevoeging, waardoor het landschap verder veranderd. Door fietsverhuur te bundelen, in plaats van verhuur op drie plekken (o.a. in het dorp), ontstaat er een meer opgeruimde situatie. Dit draagt bij aan een beter tourist management.	

Uitbreiding BuenaVista en terras

- Horecagelegenheid BuenaVista in waardhuis van de voormalige Nederwaard;
- Sloop van bestaande bijgebouwen voor uitbreiding horeca met terras;
- Nieuw schuurachtige gebouw begrenst het terras van Buenavista;
- De uitbreiding van BuenaVista vormt een scheiding tussen luwte van het dorp en drukte van Werelderfgoed.

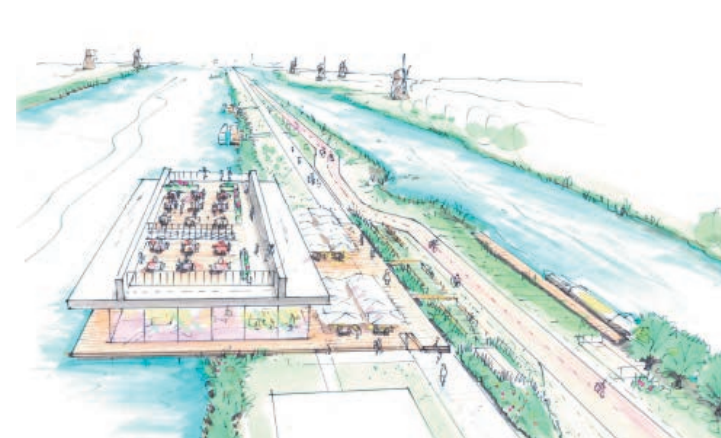
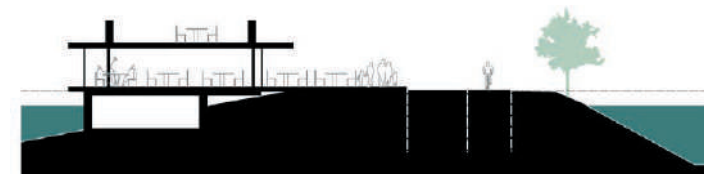


Uitbreiding BuenaVista en terras

	Integriteit (compleetheid, gaafheid) en authenticiteit (leesbaarheid, beleefbaarheid)	Aanbevelingen
Kernkwaliteit 1 Ingenieus hydrologisch systeem	Het uitbreiden van BuenaVista en terras heeft geen effect op het Ingenieus hydrologisch systeem.	Advies is om nieuwe toevoegingen sober en doelmatig te houden, passend bij het werklandschap dat Kinderdijk is.
Kernkwaliteit 2 Ritme van de 18de eeuwse molens	Het uitbreiden van BuenaVista en terras heeft geen direct effect op het ritme van de 18de eeuwse molens. Wel creëert het openmaken van de achterkant van het terras nieuw zicht op (de verticale lijnen van) het Werelderfgoed. Het is een toegevoegde waarde dat in de nieuwe situatie is het Werelderfgoed ook vanaf BuenaVista en het terras is te beleven.	
Kernkwaliteit 3 Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap	Het uitbreiden van BuenaVista en terras heeft beperkt effect op het Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap. De uitbreiding van BuenaVista is een beperkte nieuwe toevoeging aan het Werelderfgoed. Ten opzichte van de huidige situatie (verrommeld, niet-beleefbaar) heeft deze toevoeging echter een positief effect op de beleefbaarheid.	

Bezoekerscentrum

- Herprogrammeren van het ticketgebouw naar horeca, o.a. toevoegen bar-cafetaria;
- Uitbreiden van het terras over Middelkade (fietspad schuift westelijk op);
- Her-inrichten van de buitenruimte met rietkragen, knotwilgen en natuurlijke materialen in zitelementen;
- Nader uit te werken educatief speelplein.

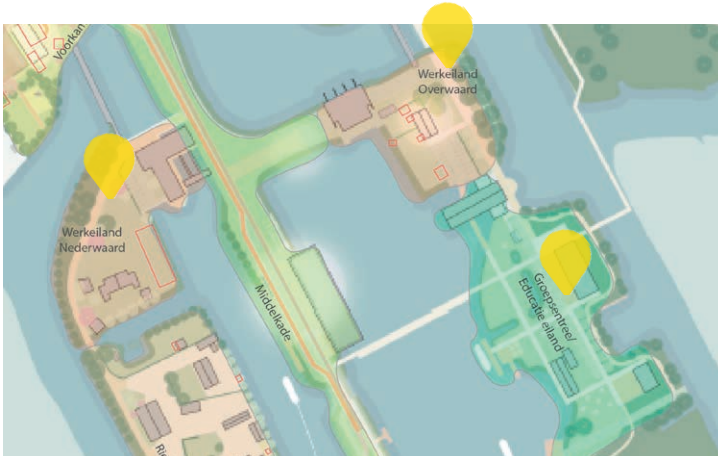


Bezoekerscentrum

	Integriteit (compleetheid, gaafheid) en authenticiteit (beleefbaarheid)	Aanbevelingen
Kernkwaliteit 1 Ingenieus hydrologisch systeem	Het terras op de Middelkade heeft een negatief effect op de functie en herkenbaarheid van de Middelkade in het Ingenieus hydrologisch systeem.	Aanbeveling is om de Middelkade niet te onderbreken met het terras. Het terras op de Middelkade dient ondergeschikt te zijn aan het Werelderfgoed, dus op een sober en doelmatige wijze vormgegeven. Zorg voor een eenduidige inrichting zonder ophogingen en verschillende materialen. Uitgangspunt is dat Middelkade, zowel fysiek en als zichtlijn, van dijk tot aan de molens niet wordt onderbroken.
Kernkwaliteit 2 Ritme van de 18de eeuwse molens	Het terras op de Middelkade heeft een negatief effect op de continuïteit van de lange zichtlijnen die met het rechte trekken van de Middelkade juist worden hersteld. Ten opzichte van de nulsituatie heeft het herinrichten een positief effect op de beleving van de kernkwaliteit(-en), door meer groen, minder asfalt en strakkere vormgeving.	Aanbeveling is om met de terrasuitlijning de Middelkade (en zichtlijn) juist te accentueren. Advies is om geen educatief speelplein toe te voegen aan het werklandschap dat Kinderdijk is. Houd het zo rustig mogelijk, sober en doelmatig. Beperk de opstapeling van nieuwe functies.
Kernkwaliteit 3 Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap	Toevoegen van rietkragen, knotwilgen en gebruik van natuurlijke materialen draagt positief bij aan het (polder-) karakter van het 18de eeuwse mens gemaakte landschap. Het toevoegen van een terras op de Middelkade en een educatief speelplein doet afbreuk aan het karakter van het werklandschap van Kinderdijk.	

Educatie- en werkeilanden

- In de visie wordt er gesproken over twee werkeilanden (één van de Overwaard, één van de Nederwaard) en een educatie-eiland. Op deze eilanden wordt beplanting toegevoegd en enkele bijgebouwen verwijderd.



Educatie- en werkeilanden

	Integriteit (compleetheid, gaafheid) en authenticiteit (leesbaarheid, beleefbaarheid)	Aanbevelingen
Kernkwaliteit 1 Ingenieus hydrologisch systeem	Het verwijderen van enkele bijgebouwen en het toevoegen van beplanting hebben geen effect op het Ingenieus hydrologisch systeem.	Houd nieuwe toevoegingen sober en doelmatig, passend bij het karakter van Kinderdijk.
Kernkwaliteit 2 Ritme van de 18de eeuwse molens	Het verwijderen van enkele bijgebouwen en het toevoegen van beplanting hebben geen effect op het Ritme van de 18de eeuwse molens.	
Kernkwaliteit 3 Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap	Het toevoegen van typische beplanting en het 'opschonen' van de eilanden draagt positief bij aan het (polder-) karakter van het 18de eeuwse mensgemaakte landschap.	

Rietsnijderseiland

- Opschonen van het Rietsnijderseiland ten opzichte van verrommelde nulsituatie;
- Toevoegen van nieuwe werkschuur SWEK (in passende architectuur) ter compensatie van de sloop van de schuur naast machinistenwoningen;
- Op ten duur te bezoeken voor groepen.



Rietsnijderseiland

	Integriteit (compleetheid, gaafheid) en authenticiteit (leesbaarheid, beleefbaarheid)	Aanbevelingen
Kernkwaliteit 1 Ingenieus hydrologisch systeem	Het opschonen van het eiland en het toevoegen van een werkschuur hebben geen effect op het Ingenieus hydrologisch systeem.	Toerisme mag niet de overhand krijgen, wanneer het eiland toegankelijk wordt voor groepen ter demonstratie van het rietsnijden. Het is belangrijk dat dit een werkeiland blijft dat aansluit bij de rest van het karakter van Kinderdijk.
Kernkwaliteit 2 Ritme van de 18de eeuwse molens	Het opschonen van het eiland en het toevoegen van een werkschuur hebben geen effect op het Ritme van de 18de eeuwse molens.	
Kernkwaliteit 3 Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap	Het opschonen van het eiland draagt positief bij aan het (polder-) karakter van het 18de eeuwse mensgemaakte landschap. De nulsituatie is sterk verrommeld, waardoor elementen van de kernkwaliteiten (bijv. machinistenwoningen, zicht op Werelderfgoed, e.d) minder tot hun recht komen. Het slopen van de huidige verrommelde werkschuur (naast de machinistenwoningen) voor een nieuwe werkschuur in een moderne niet-historiserende maar passende manier, met hout, zwarte kleur en schuurachtige architectuur past in het landschap.	

Het Pot-terrein

- De aanpassingen aan het Joodeterrein of Potterrein, zoals het behoud van de historische schuur, trappen en voetpad en parkeren, liggen buiten de property van het Werelderfgoed;
- Het Pot-terrein heeft geen relatie met het Werelderfgoed, maar is wel onderdeel van het stedenbouwkundig plan;
- Wel staat er een loods met historische betekenis vanwege de productie Pot-roedes (voor de molenwieken).

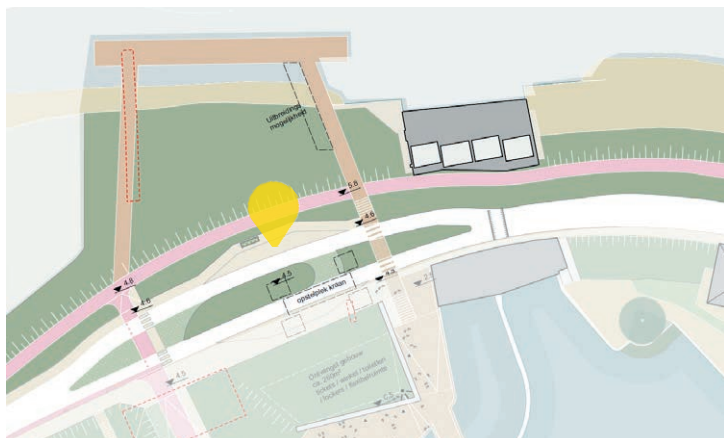


Het Pot-terrein

	Integriteit (compleetheid, gaafheid) en authenticiteit (leesbaarheid, beleefbaarheid)	Aanbevelingen
Kernkwaliteit 1 Ingenieus hydrologisch systeem	De aanpassingen op het Pot-terrein hebben geen effect op het Ingenieus hydrologisch systeem.	Het Potterrein is geen onderdeel van het Werelderfgoed en mag een eigen karakter (van oude scheepswerf met historische loods en) hebben dat aansluit op het dorp Kinderdijk. We adviseren de historische loods te behouden, zoals ook in de visie is opgenomen.
Kernkwaliteit 2 Ritme van de 18de eeuwse molens	De aanpassingen op het Pot-terrein hebben geen effect op het Ritme van de 18de eeuwse molens.	
Kernkwaliteit 3 Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap	De aanpassingen op het Pot-terrein hebben geen effect op het Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap binnen de grens van het Werelderfgoed. Wel staat er loods met historische betekenis vanwege de productie Pot-roedes (voor de molenwieken).	

Verkeerssituatie

- Aanpassing in de routing voor bezoekers met heldere verkeersscheiding tussen voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer, onder andere op de Middelkade;
- onveilige oversteek voor bij entreezone aangepakt voor verkeersveilig oversteek met middenberm.
- Een verbetering van de verkeerssituatie draagt bij aan een veilig, bereikbaar en toegankelijk Werelderfgoed.



Verkeerssituatie

	Integriteit (compleetheid, gaafheid) en authenticiteit (leesbaarheid, beleefbaarheid)	Aanbevelingen
Kernkwaliteit 1 Ingenieus hydrologisch systeem	De aanpassing van de verkeerssituatie, met veilige oversteek met Middelkade op de Lekdijk, vraagt een verbreding van de dijk. Dit heeft effect op de continuïteit van het dijkprofiel, en daarmee de leesbaarheid.	Houd het dijkprofiel zo continue en leesbaar mogelijk. Aanbeveling is om ervoor te zorgen dat er geen groot verkeersplein (met rotonde) ontstaat, dit is strijdig met de wens het dijkprofiel met lintbebebouwing en werklandschap intact te houden.
Kernkwaliteit 2 Ritme van de 18de eeuwse molens	Het aanpassen van de verkeerssituatie heeft geen effect op het Ritme van de 18de eeuwse molens.	
Kernkwaliteit 3 Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap	Het aanpassen van de verkeerssituatie heeft geen effect op het Typisch door de mens gemaakt Nederlands landschap.	

4

Conclusie en aanbevelingen

In de conclusie beoordelen we de hierboven behandelde maatregelen in samenhang, om tot een inschatting te komen van het effect van de beoogde maatregelen op de kernkwaliteiten voor deze HIA op hoofdlijnen. We geven ook aandachtspunten en aanbevelingen voor het vervolg van de uitwerking van het stedenbouwkundig plan, om eventuele negatieve effecten te mitigeren of waar het kan de kernkwaliteiten te versterken.



Conclusie

In de nieuwe toevoegingen en maatregelen, zoals beschreven in het concept stedenbouwkundig plan van december 2021, zijn de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed meegenomen. Het stedenbouwkundig plan voorziet in een kwaliteitsimpuls ten opzichte van de sterk verrommelde, onveilige en onoverzichtelijke nulsituatie, waardoor de kernkwaliteiten beter tot hun recht komen in een toegankelijk en beleefbaar Werelderfgoed. Het overgrote deel van de maatregelen heeft op basis van de effectenbeoordeling geen significant negatief effect op de kernkwaliteiten van Kinderdijk, te weten het ingenieus hydrologisch systeem, ritme van de 18de eeuwse molens en typisch mensgemaakt Nederlands landschap. Een aantal ingrepen, zoals het rechte trekken van de Middelkade, versterken de kernkwaliteiten. In totaal neemt oppervlak aan verrommeling en verharding netto af; en daarmee wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

Drie ingrepen vereisen echter aandacht. Het gaat hier om (1) het toevoegen van het nieuwe ticket-infogeboew in de dijk, (2) het verwijderen van een bestaande woning ten behoeve van het bouwen van de fietshub en (3) de uitbreiding van de horeca over de Middelkade inclusief het toevoegen van een speelplein. Op basis van de beoordeling concluderen we hier een mogelijk negatief effect op de kernkwaliteiten. De aanbevelingen per maatregel (zoals beschreven in het vorige hoofdstuk) zijn erop gericht deze eventuele negatieve effecten te mitigeren dan wel zoveel mogelijk te beperken.

Het cumulatieve effect van de beoogde nieuwe toevoegingen vraagt extra aandacht. Het advies is om het aantal nieuwe toevoegingen te beperken. In het geval van nieuwe toevoegingen deze op een sobere, robuuste en bescheiden manier uit te voeren, in dienst van het werkend 'waterschapslandschap'. Aandachtspunt is om het 'waterschapslandschap' beleefbaar te houden en te voorkomen dat het toeristisch-recreatief karakter te groot wordt. Bovenstaande wordt onderschreven door een eerder ICOMOS-advies uit november 2016.

Aanbevelingen

Voor de verdere uitwerking van het ontwerp met betrekking tot Kinderdijk, adviseren wij

- het werkende ‘waterschapslandschap’ van Kinderdijk te bewaken; waak ervoor dat de balans tussen een levend (en nog steeds werkzaam) landschap niet doorslaat naar toerisme; alle toevoegingen moeten in dienst staan van het behouden en beleefbaar houden/maken van het werklandschap;
- koers op een sobere en doelmatige inrichting; het daadwerkelijke effect van de maatregelen wordt sterk bepaald door de nadere planuitwerking en detaillering in relatie tot het plan als geheel. Ingetogen architectuur, vormtaal en materiaalgebruik (zwart, hout, robuust) van nieuwe toevoegingen zorgt dat zichtbaar een nieuwe laag wordt toegevoegd, zonder dat het de aandacht afleidt van het erfgoed;
- beperk het aantal nieuwe toevoegingen en zorg ervoor dat:
 - » nut en noodzaak wordt aangetoond;
 - » het niet in strijd is met, maar een bijdrage levert aan de kernkwaliteiten;
 - » het herkenbaar is als een nieuwe laag;
 - » het aansluit bij sobere en doelmatige inrichting;
- anticipeer op eventuele toekomstige ontwikkelingen die nu al in beeld zijn, zoals uitbreiding van de entree via het water, of de afsluitbaarheid van het Werelderfgoed.

Met een zorgvuldige uitwerking van de plannen, waarbij rekening wordt gehouden met bovenstaande aanbevelingen, is de inschatting dat er geen significant negatieve effecten zijn op de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed. De ingrepen bieden een kwaliteitsimpuls voor het entreegebied van Kinderdijk, waardoor het erfgoed beter bereikbaar en beleefbaar wordt.

Colofon

Deze HIA op hoofdlijnen is uitgevoerd in opdracht van gemeente Molenlanden, op basis van het concept stedenbouwkundig plan van december 2021, opgesteld door SVP architectuur en stedenbouw.

Definitieve versie
19 januari 2022

Land-id
Kantoorgebouw De Enk
Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem

www.land-id.nl

Bijlage 2: Ingrepen per deelgebied

Entree Kinderdijk- Elshout

Ingrepen per deelgebied

Kinderdijk

september 2022

SVP

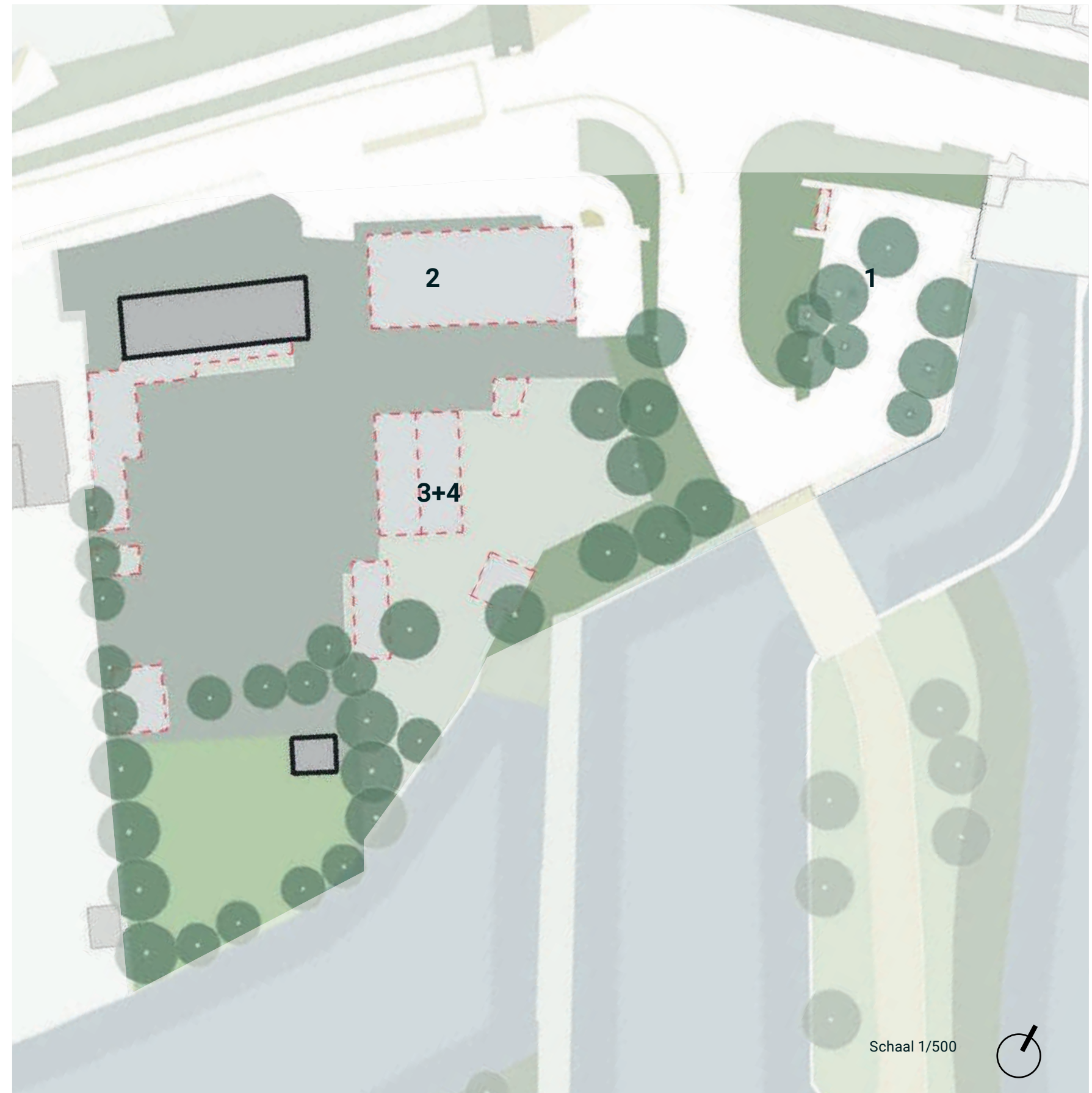
Ingrepen per deelgebied



1. Voorkamer huidige situatie

Ingrepen op een rij

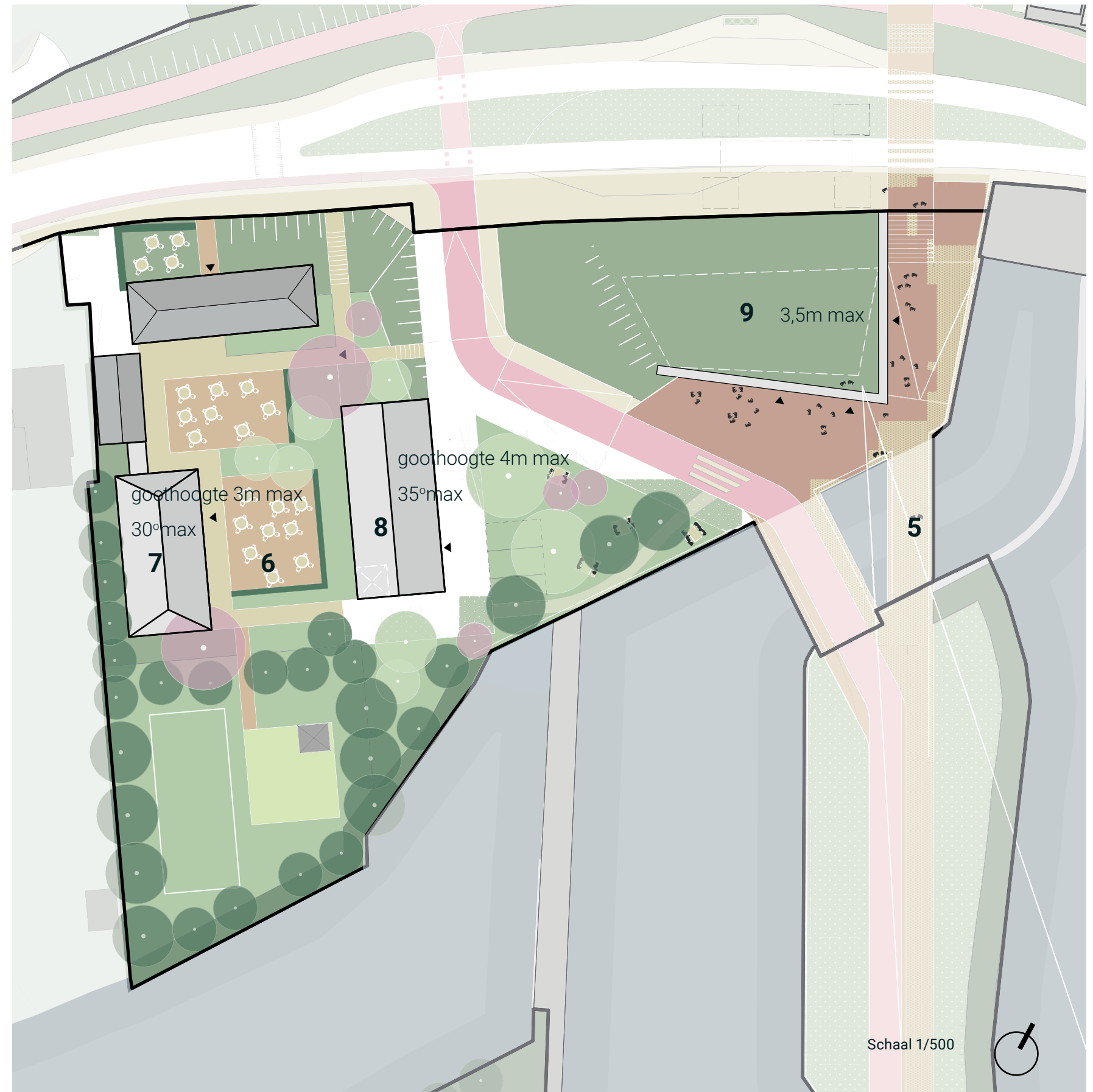
- 1. Opheffen van de parkeerplaatsen**
- 2. Sloop Windkracht 4**
- 3. Vervallen van de woonbestemming op de woningen achter Buena Vista**
- 4. en slopen 2 woningen**
5. Doortrekken van de rechte lijn van de Middelkade Zoveel mogelijk scheiden van de vervoersstromen
6. Herinrichting zone van Waardhuis Nederwaard – Buena Vista en achterliggend terrein als 'bufferzone'.
7. Bouwen extra gebouw achter Buena Vista
8. Bouwen 'fietsenschuur'
9. Bouwen 'dijkgebouw'



1. Voorkamer plan

Ingrepen op een rij

1. Opheffen van de parkeerplaatsen
2. Sloop Windkracht 4
3. Vervallen van de woonbestemming op de woningen achter Buena Vista
4. en slopen 2 woningen
- 5. Doortrekken van de rechte lijn van de Middelkade Zoveel mogelijk scheiden van de vervoersstromen**
- 6. Herinrichting zone van Waardhuis Nederwaard – Buena Vista en achterliggend terrein als 'bufferzone'.**
- 7. Bouwen extra gebouw achter Buena Vista**
- 8. Bouwen 'fietsenschuur'**
- 9. Bouwen 'dijkgebouw'**



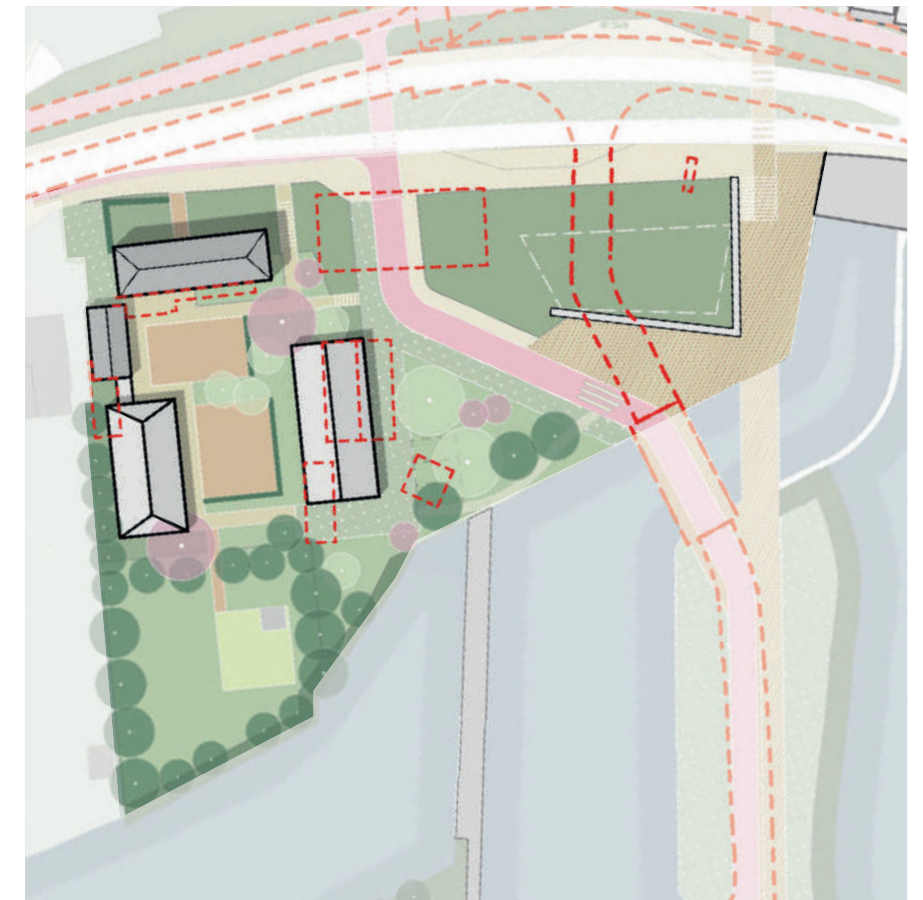
1. Voorkamer data vergelijking

Bestaande functies BVO 1.352m²

- Buena Vista +bijgebouw (Horeca)
270m²+60m²= 330m²
- Windkracht 4 (comeercieel) 672m²
- 2 Woningen (1 laag + kap) 180m²
- Trafo 5m²
- Bijgebouwen (schuur) 165m²
- Parkeerterrein achter buenavista
- Parkeerterrein naast entree
- Bus halte

Plan Functies BVO 1.050m²

- Buena Vista +bijgebouwen (Horeca)
270m²+60m²+160m²= 490m²
- Fietsenshuur (Stalling+
trafo+kantoor +afgiftepunt)
- 300m² (1laag + kap)
- Dijkgebouw
(Ontvangst+Winkel+afgiftepunt)
260m²
- (1 laag onder dijk)
- 3 Mindervaliden pp
- Bus halte



1. Voorkamer Bouwvlakken

Bouwvlakken op een rij

1. Waardhuis Nederwaard

2. Bijgebouwen Waardhuis horeca

Goothoogte 3m min - 3,5m max

Nokhoogte max is de goothoogte van het Waardhuis Nederwaard (ca. 6,5m)

Dak helling: 30° - 40°

max 10 m breed

max 230m² bvo

Aanhouden 1,4NAP als maaiveld

3. Fietsenschuur

1 verdieping + onderdak

Goothoogte 4m max gemeten vanaf de ingang

Nokhoogte max 50% dak van Waardhuis Nederwaard

Dak helling: 35° max

max 315m² bvo

Aanhouden 2,3 NAP als maaiveld

4. Dijkgebouw

1 verdieping

3,8m max aansluitend aan de dijk

max 260m² bvo

Aanhouden 2,3NAP als maaiveld



1. Voorkamer Bouwvlakken

Bouwvlakken op een rij

1. Waardhuis Nederwaard

2. Bijgebouwen Waardhuis horeca

- goothoogte 3m min - 3,5m max
- nokhoogte max is de goothoogte van het Waardhuis Nederwaard (ca. 6,5m)
- dak helling: 30° - 40°
- max 10 m breed
- max 230m² bvo
- Aanhouden 1,4NAP als maaiveld

3. Fietsenschuur

1 verdieping + onderdak

goothoogte 4m max gemeten vanaf de ingang

nokhoogte max 50% dak van Waardhuis Nederwaard

dak helling: 35°max

max 315m² bvo

Aanhouden 2,3NAP als maaiveld

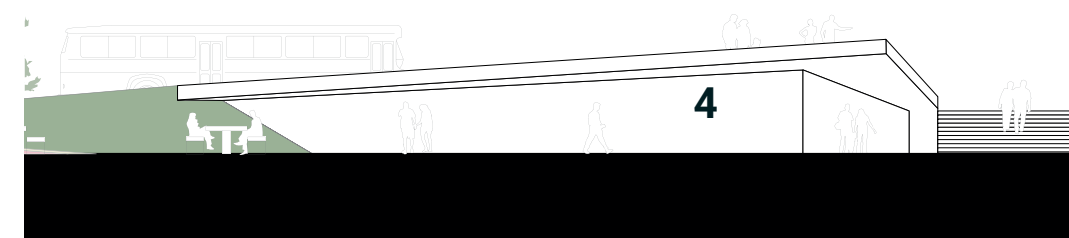
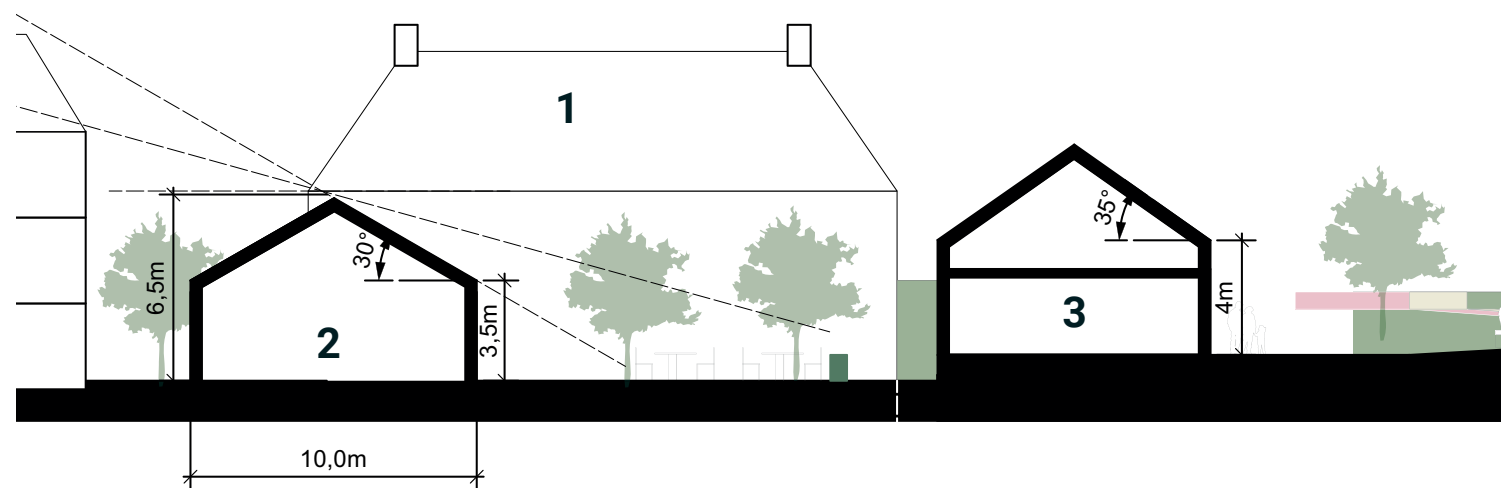
4. Dijkgebouw

1 verdieping

3,8m max aansluitend aan de dijk

max 260m² bvo

Aanhouden 2,3NAP als maaiveld



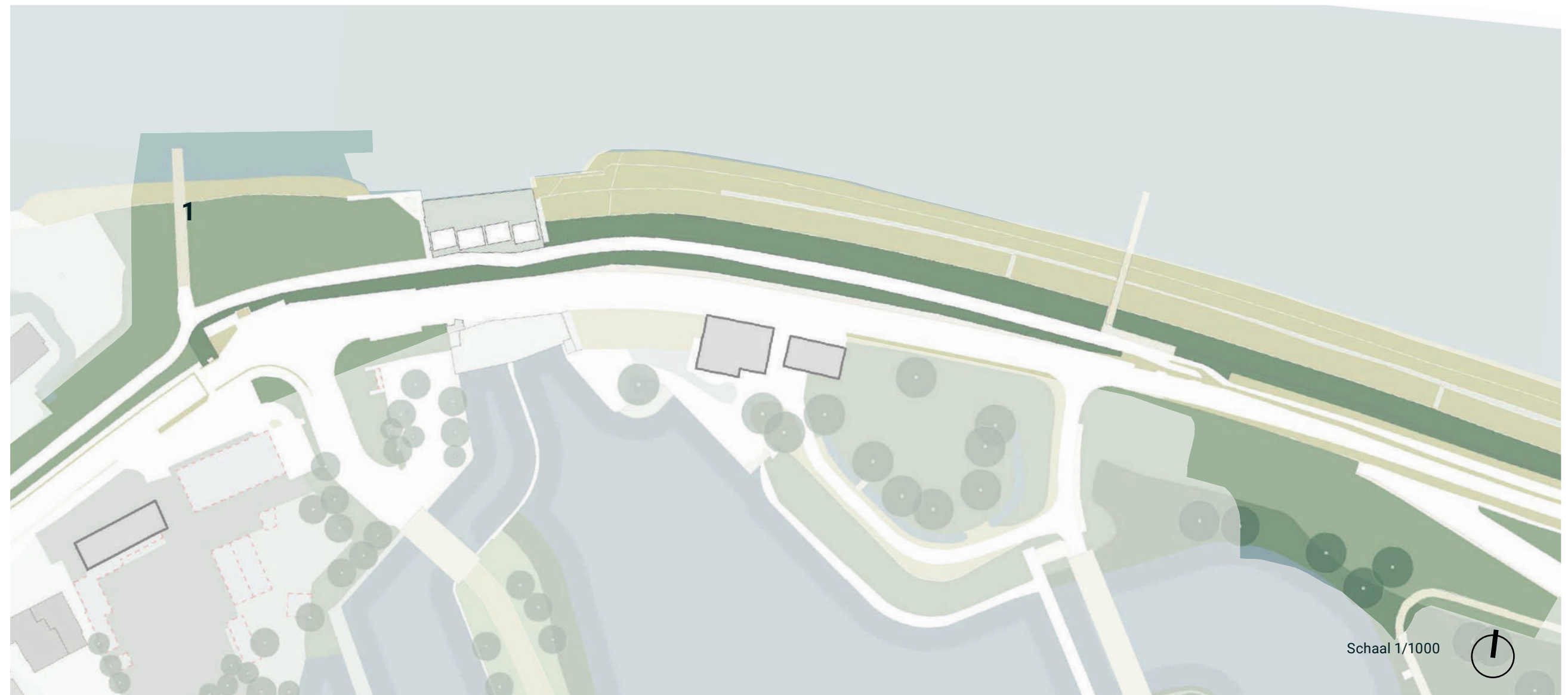
2. Lekdijk huidige situatie

Ingrepen op een rij

1. Uitbreiden en verplaatsen steiger Waterbus

2. Doortrekken van de rechte lijn van de Middelkade
3. Zoveel mogelijk scheiden van de voersstromen

4. Verbeteren landschappelijke kwaliteit groepsentree
5. Middenberm toevoegen bij beide entree zones
6. Meer ruimte voor bus haltes

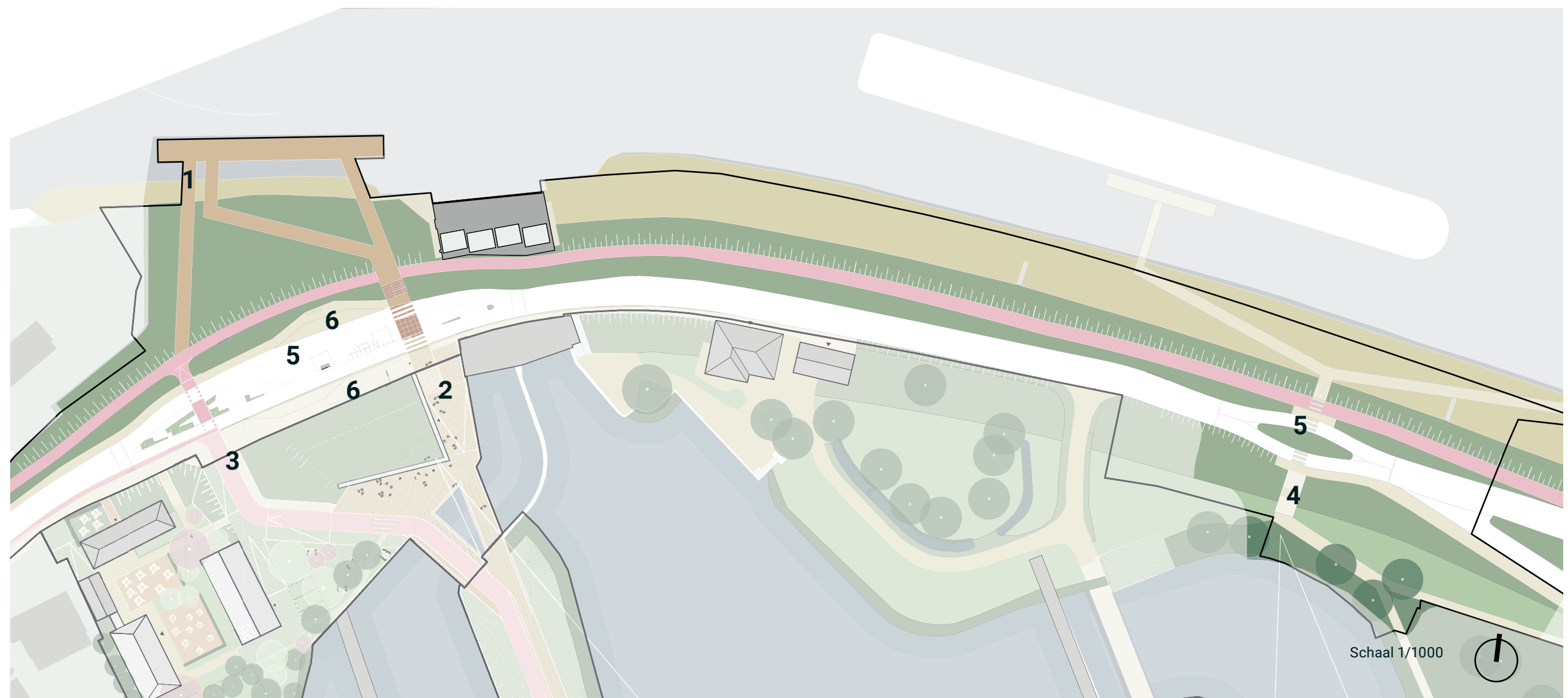


2. Lekdijk plan

Ingrepen op een rij

1. Uitbreiden en verplaatsen steiger Waterbus
2. Doortrekken van de rechte lijn van de Middelkade
3. Zoveel mogelijk scheiden van de voersstromen

4. Verbeteren landschappelijke kwaliteit groepsentree
5. Middenberm toevoegen bij beide entree zones
6. Meer ruimte voor bus haltes



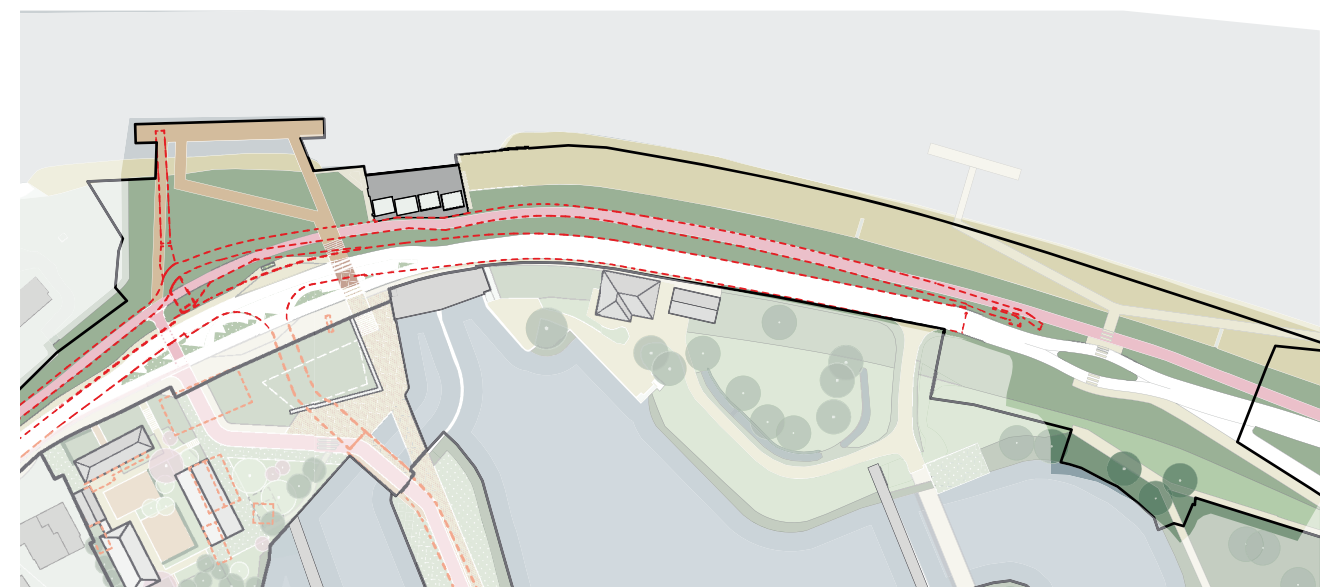
2. Lekdijk data vergelijking

Bestaande functies BVO 0m²

- Bus halte
- Waterbus steiger (1 verbinding)

Plan Functies BVO 0m²

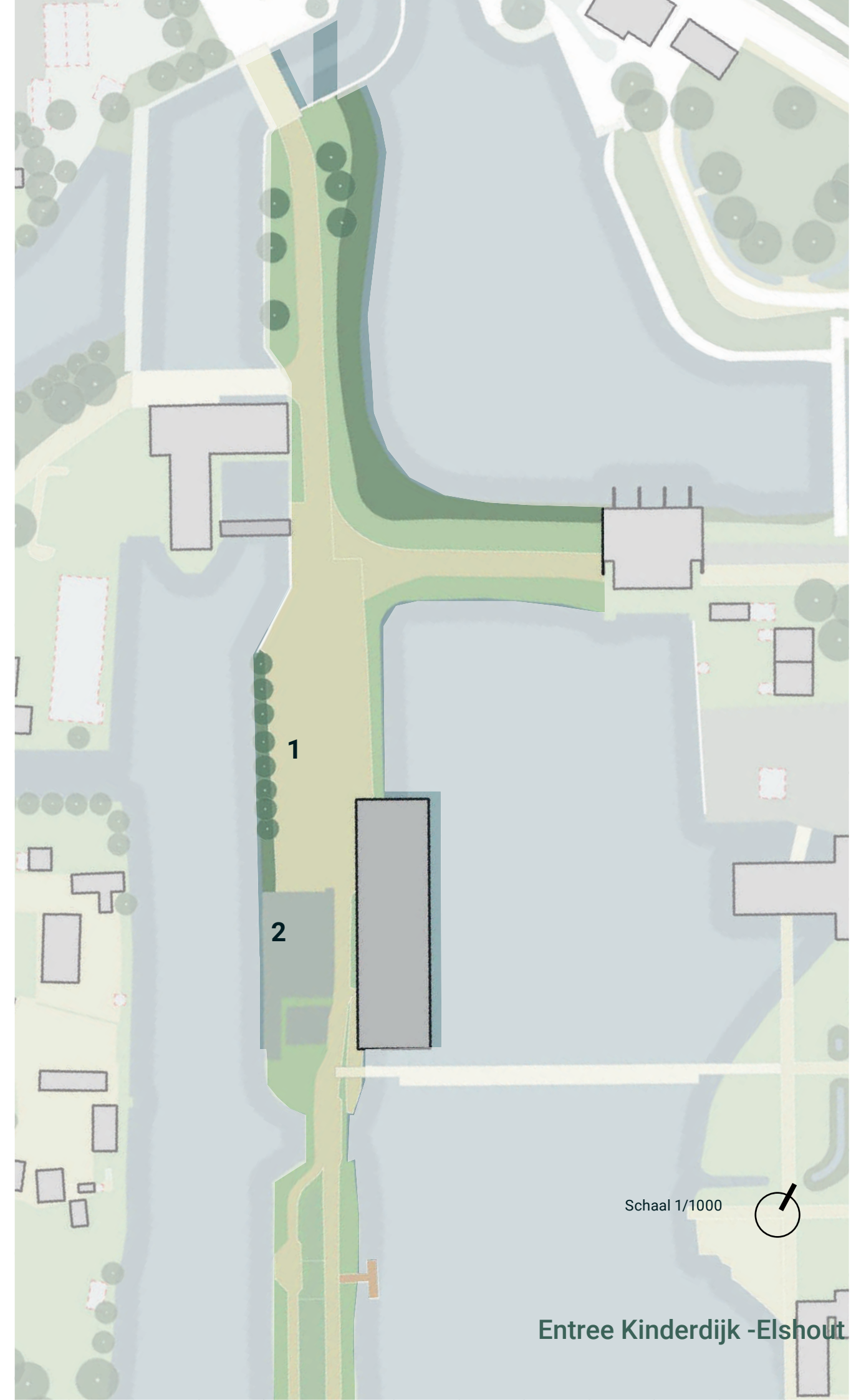
- Bus halte
- Waterbus steiger (2 verbindingen, voor fietsers en voetgangers)



3. Middelkade huidige situatie

Ingrepen op een rij

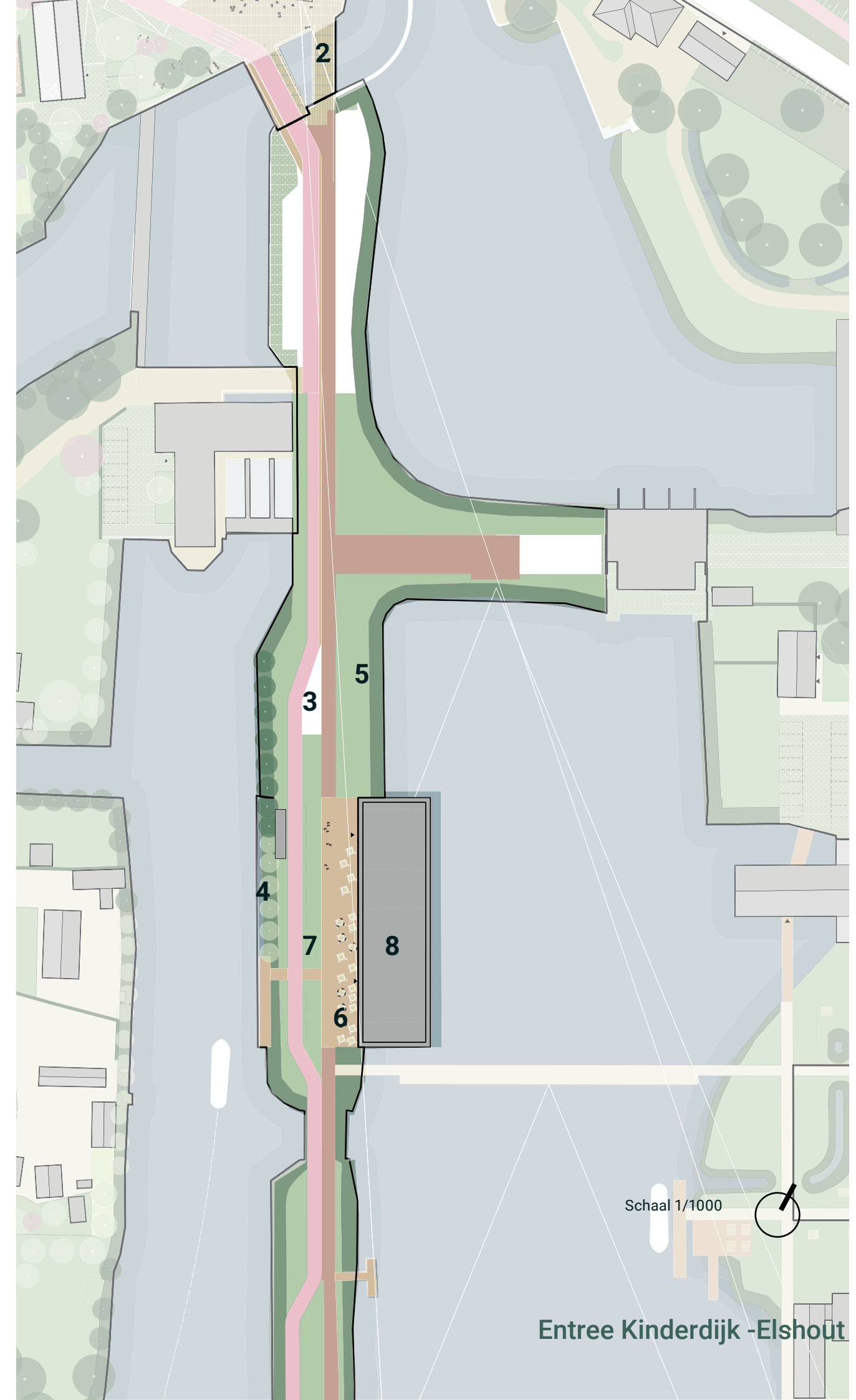
- 1. Opheffen van de parkeerplaatsen**
- 2. Opheffen terras**
3. Doortrekken van de rechte lijn van de Middelkade, met bouwen van brug
4. Zoveel mogelijk scheiden van de voersstromen en omdraaien van fietspad en voetpad Middelkade
5. Herstellen groenstructuren
6. Terras uitbreiden
7. Fietsenstalling tussen fietspad en terras
8. Horeca terras op het dak



3. Middelkade plan

Ingrepen op een rij

1. Opheffen van de parkeerplaatsen
2. Opheffen terras
- 3. Doortrekken van de rechte lijn van de Middelkade, met bouwen van brug**
- 4. Zoveel mogelijk scheiden van de vervoersstromen en omdraaien van fietspad en voetpad Middelkade**
- 5. Herstellen groenstructuren**
- 6. Terras uitbreiden**
- 7. Fietsenstalling tussen fietspad en terras**
- 8. Horeca terras op het dak**



Schaal 1/1000

Entree Kinderdijk -Elshout

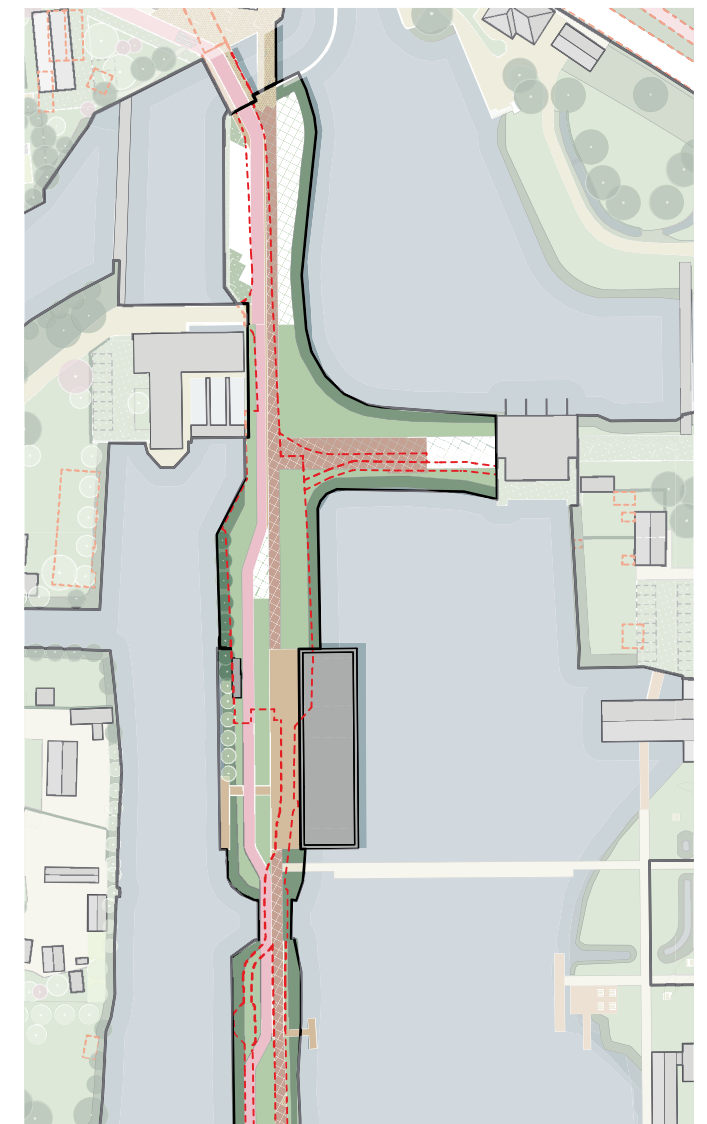
3. Middelkade data vergelijking

Bestaande Functies BVO 710m²

- Centraal gebouw
(Horeca+ontvangst+winkel)
- kelder 220m²+Begane grond 490m²
-
- Dakterras (uitzichtpunt) 375m²
- Horecaterras op maaiveld ca. 200m²

Plan Functies BVO 710m²

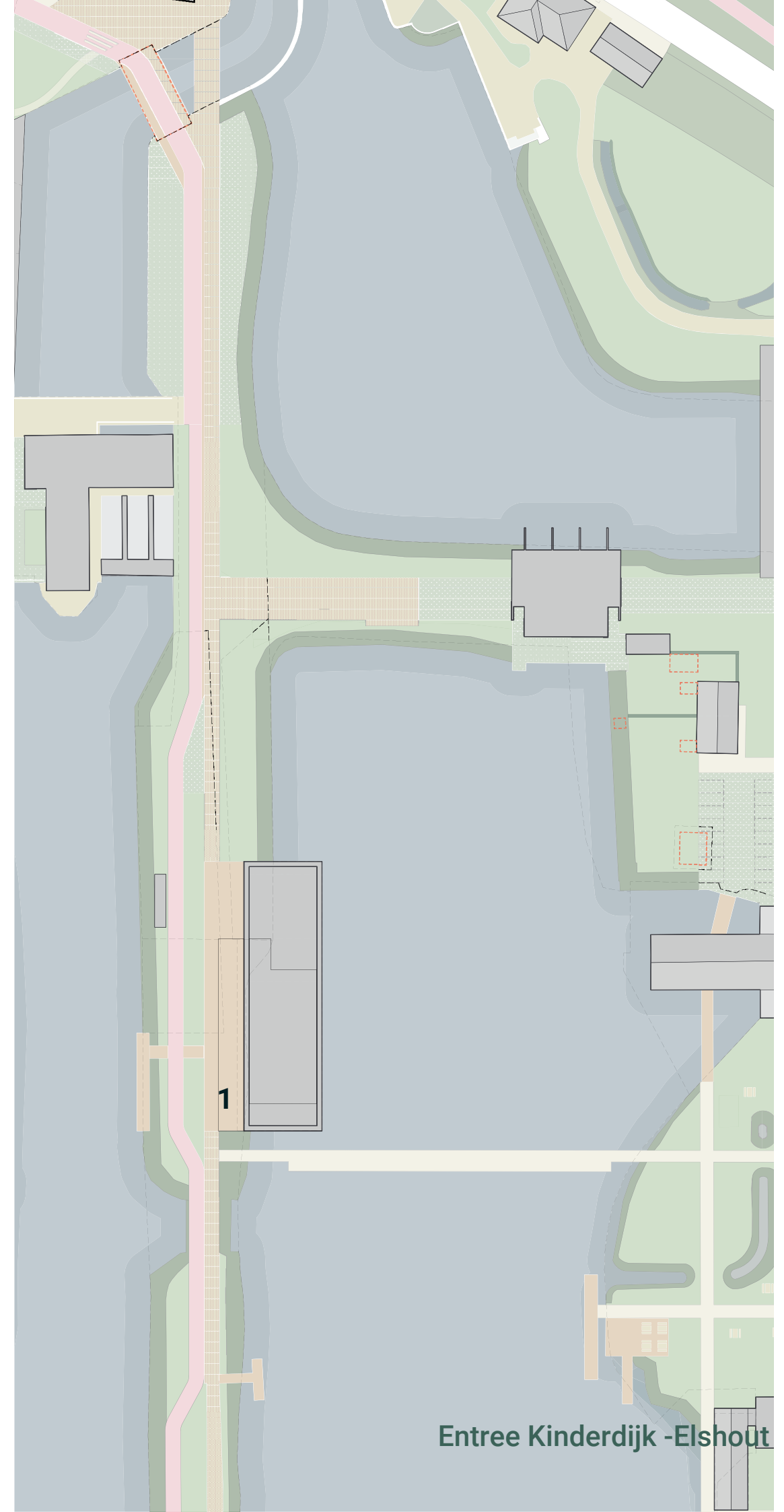
- Centraal gebouw (Horeca+verhaal)
kelder 220m²+ Begane grond 490m²
-
- Dakterras (horeca terras) 375m²
- Horecaterras op maaiveld ca. 190m²



3. Middelkade bouwvlakken

Oppervlakten op een rij

1. Terras oppervlakte 190m²



4. Werkeiland Nederwaard huidige situatie

Ingrenen op een rij

1. Sloop Schuur

2. Verbeteren groen kwaliteit
3. Aanleggen parkeerterrein voor waterschap



4. Werkeiland Nederwaard plan

Ingrenen op een rij

1. Sloop Schuur
2. **Verbeteren groen kwaliteit**
3. **Aanleggen parkeerterrein voor waterschap**



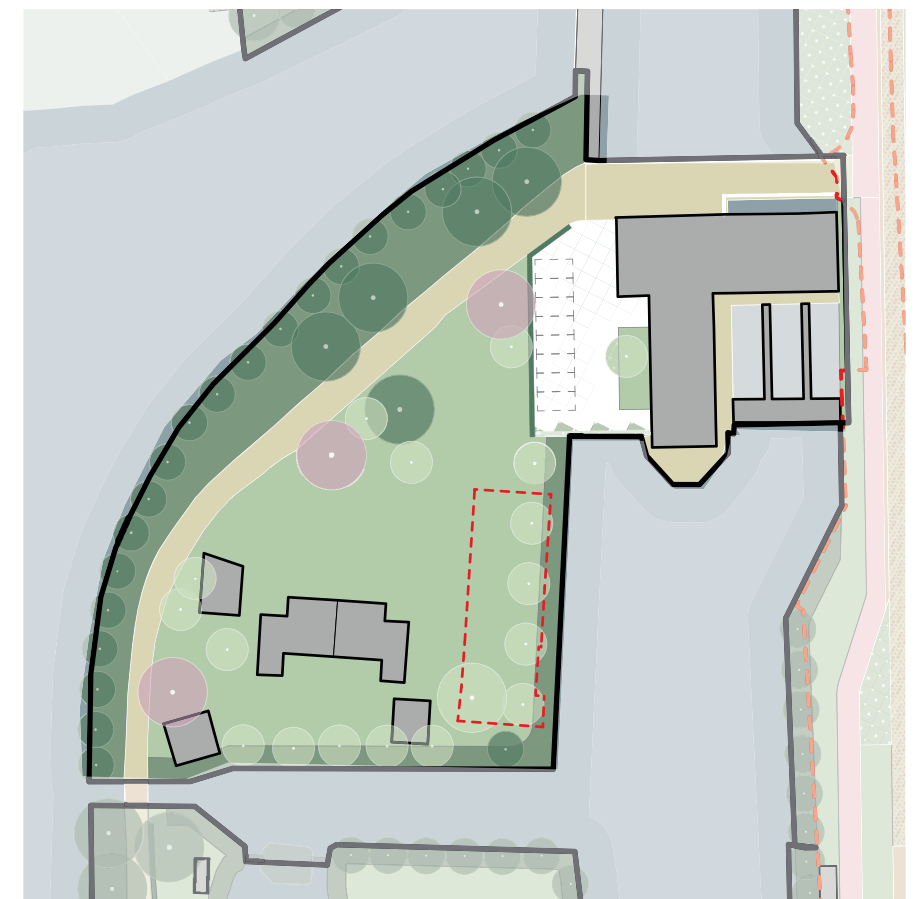
4. Werkeiland Nederwaard data vergelijking

Bestaande functies BVO 700m²

- Woningen 300m²
- Schuren bij woningen 100m²
- Werkschuur 300m²

Plan Functies BVO 400m²

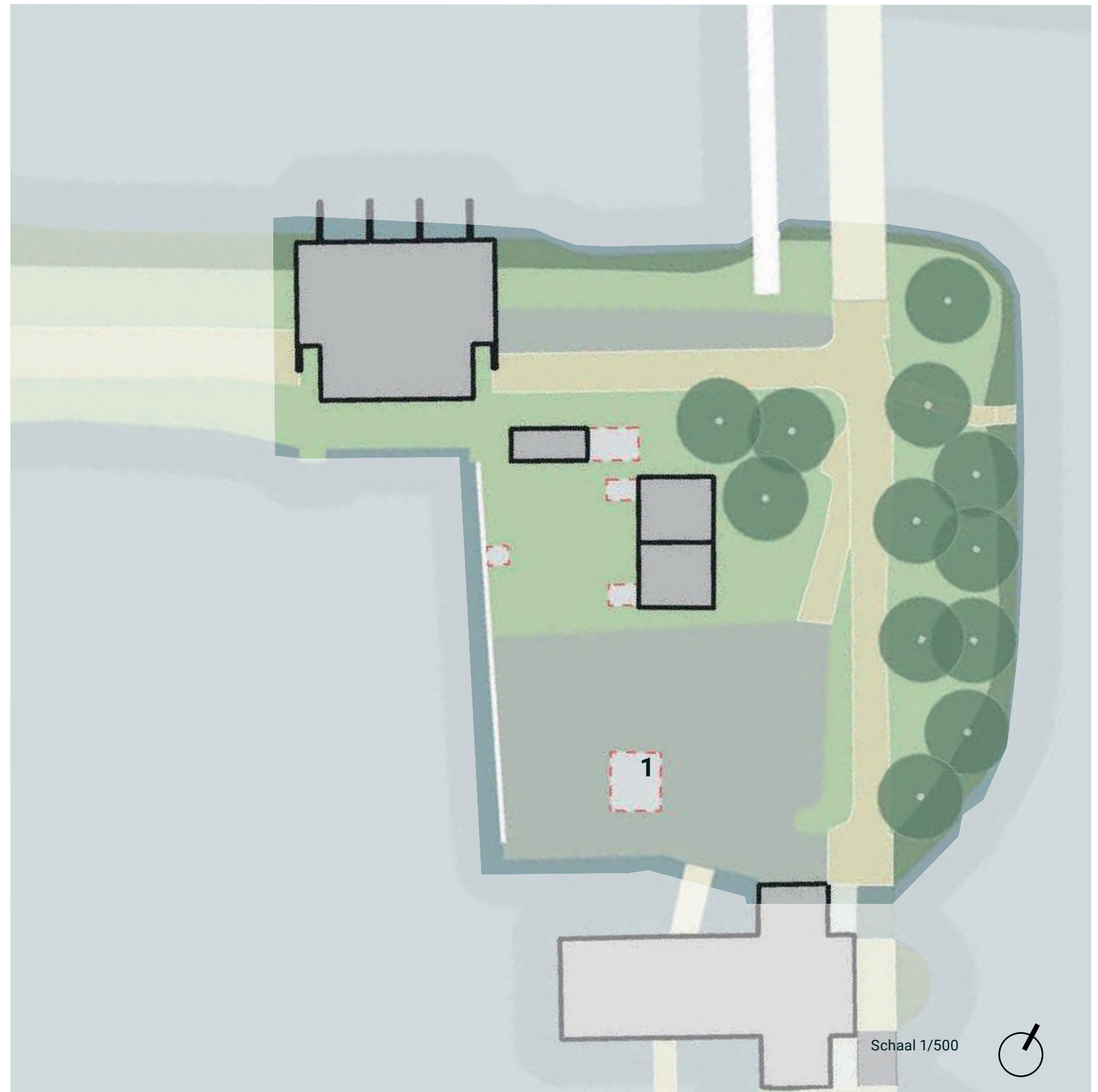
- Woningen 300m²
- Schuren bij woningen 100m²



5. Werkeiland Overwaard huidige situatie

Ingrepen op een rij

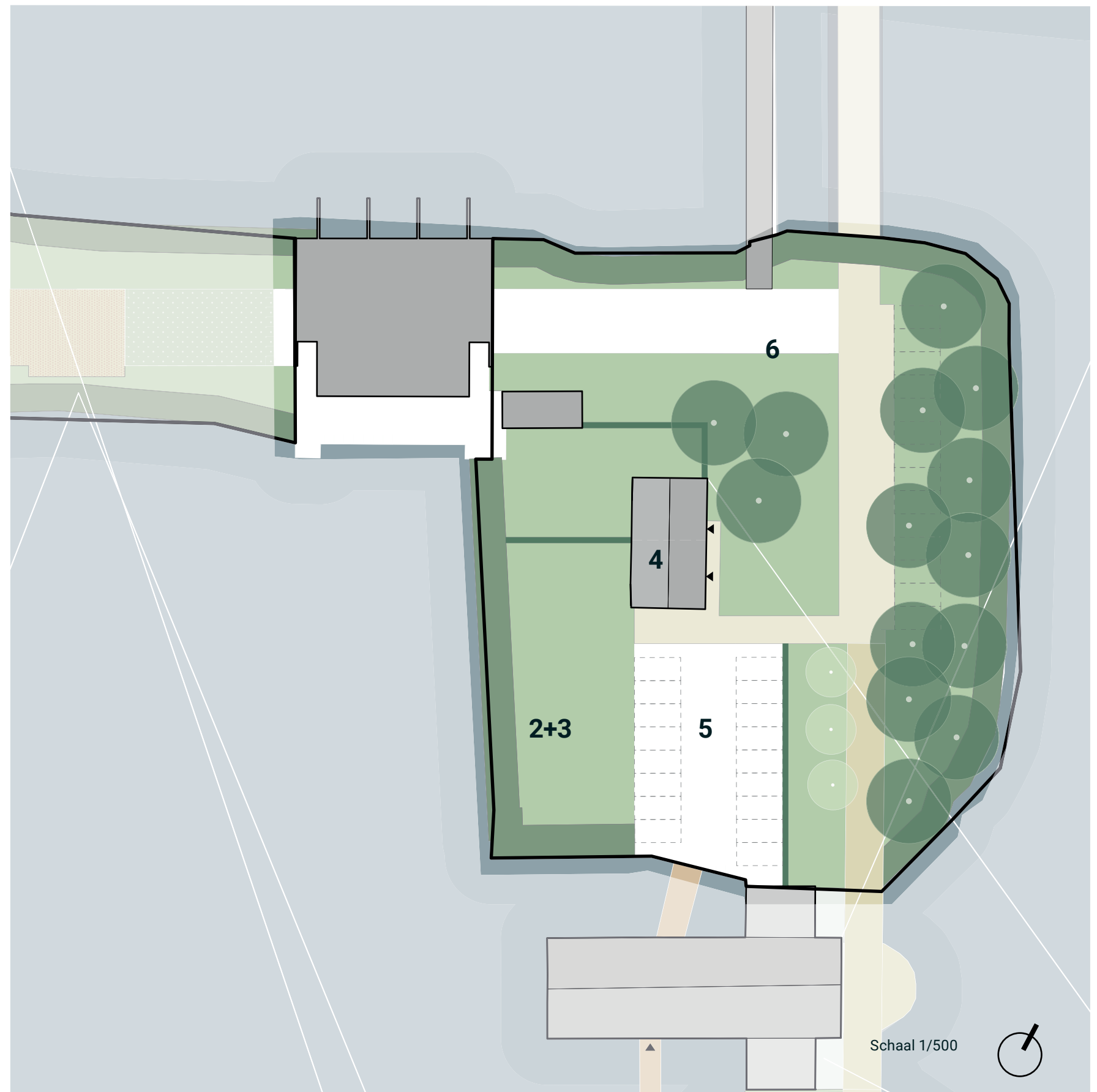
1. **Sloop schuren**
2. Verbeteren groen kwaliteit
3. Groene kaders aanbrengen
4. Herbestemming machinistenwoningen
5. Herinrichting parkeerterrein
6. Verharding minimaliseren



5. Werkeiland Overwaard plan

Ingrepen op een rij

1. Sloop schuuren
2. **Verbeteren groen kwaliteit**
3. **groene kaders aanbrengen**
4. **herbestemming machinistenwoningen**
5. **Herinrichting parkeerterrein**
6. **verharding minimaliseren**



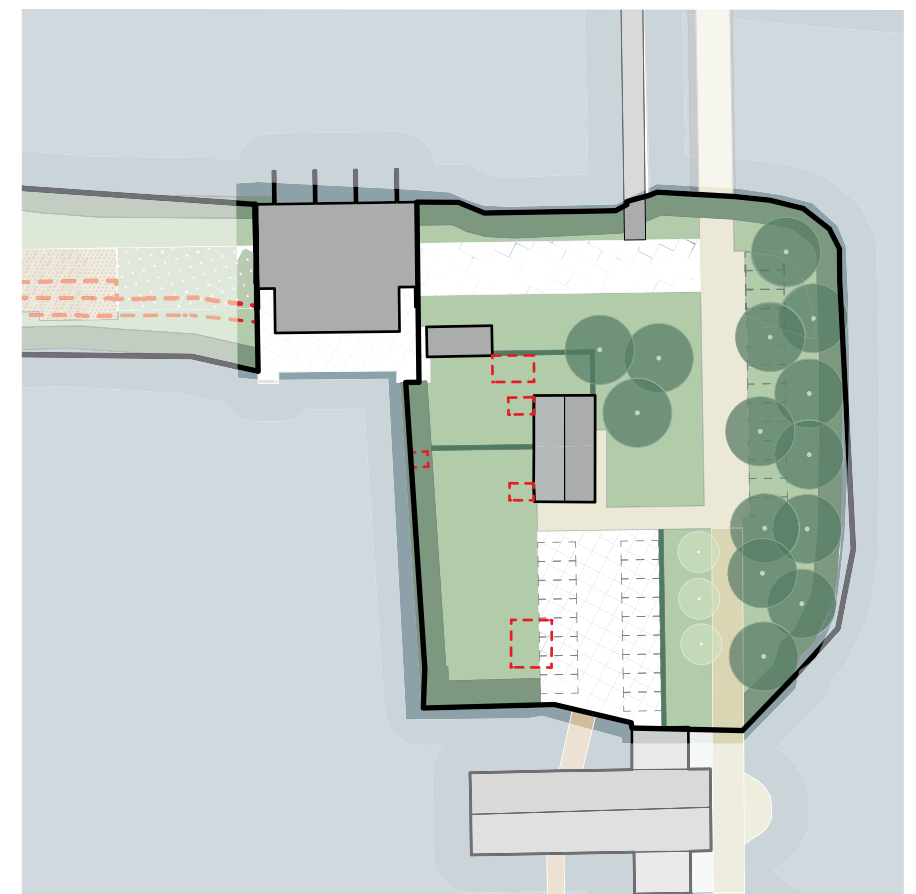
5. Werkeiland Overwaard data vergelijking

Bestaande functies BVO 293m²

- Machinisten Woningen 240m²
- Schuren 53m²
-

Plan Functies BVO 240m²

- Machinisten Woningen (Woonfunctie en kantoorfunctie toegestaan) 240m²



6. Educatie-Eiland huidige situatie

Ingrepen op een rij

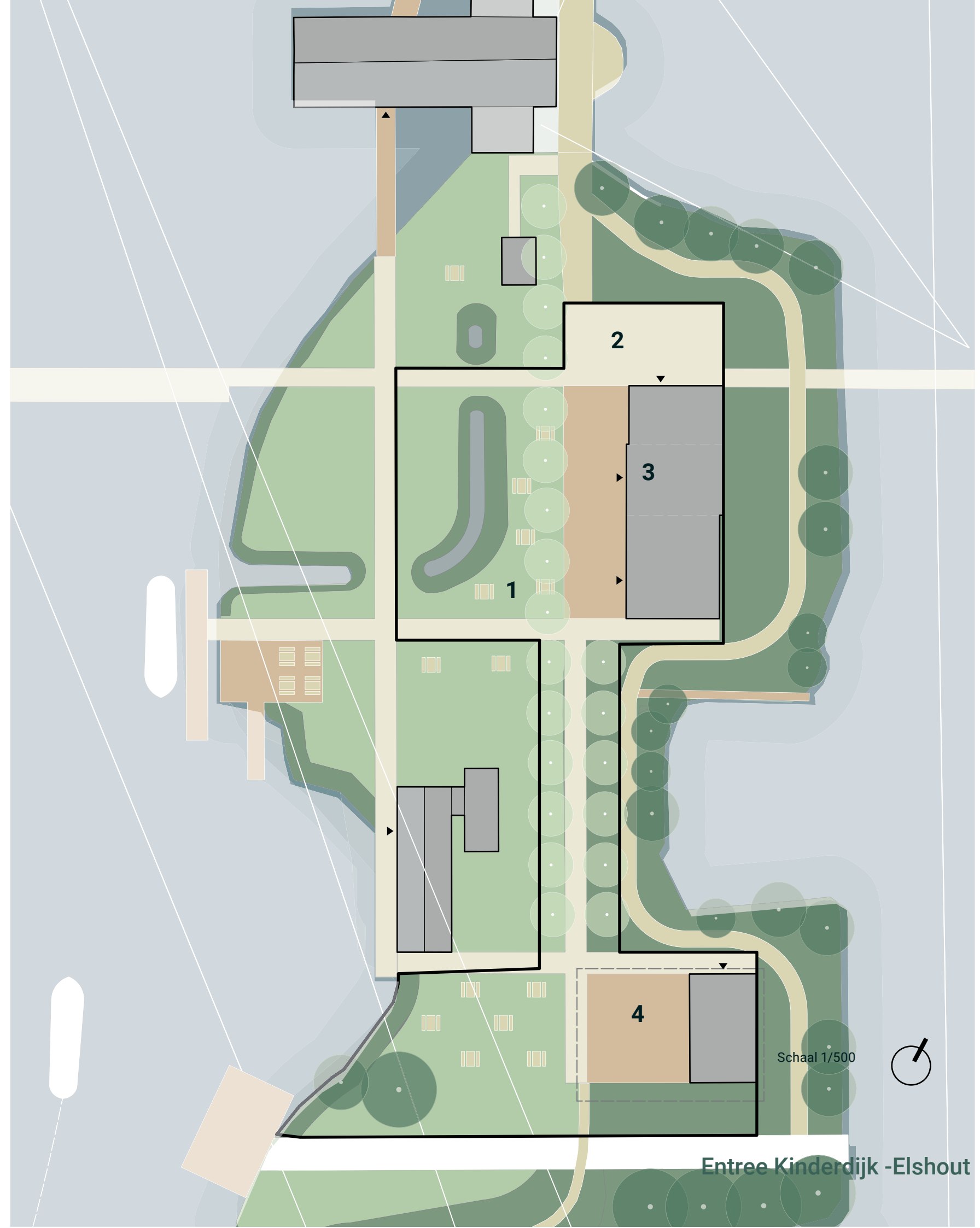
1. Verbeteren groen kwaliteit
2. Verbrederen ontvangst ruimte en terras naast het Ontvangstgebouw groepen
3. Winkelfunctie inpassen in het Ontvangstgebouw



6. Educatie-Eiland plan

Ingrepen op een rij

1. Verbeteren groen kwaliteit
2. Verbreden ontvangst ruimte en terras naast het Ontvangstgebouw groepen
3. Winkelfunctie inpassen in het ontvangst gebouw
4. Ruimte voor geschiedenis spel
5. Staanplaats voor een "foodtruck"



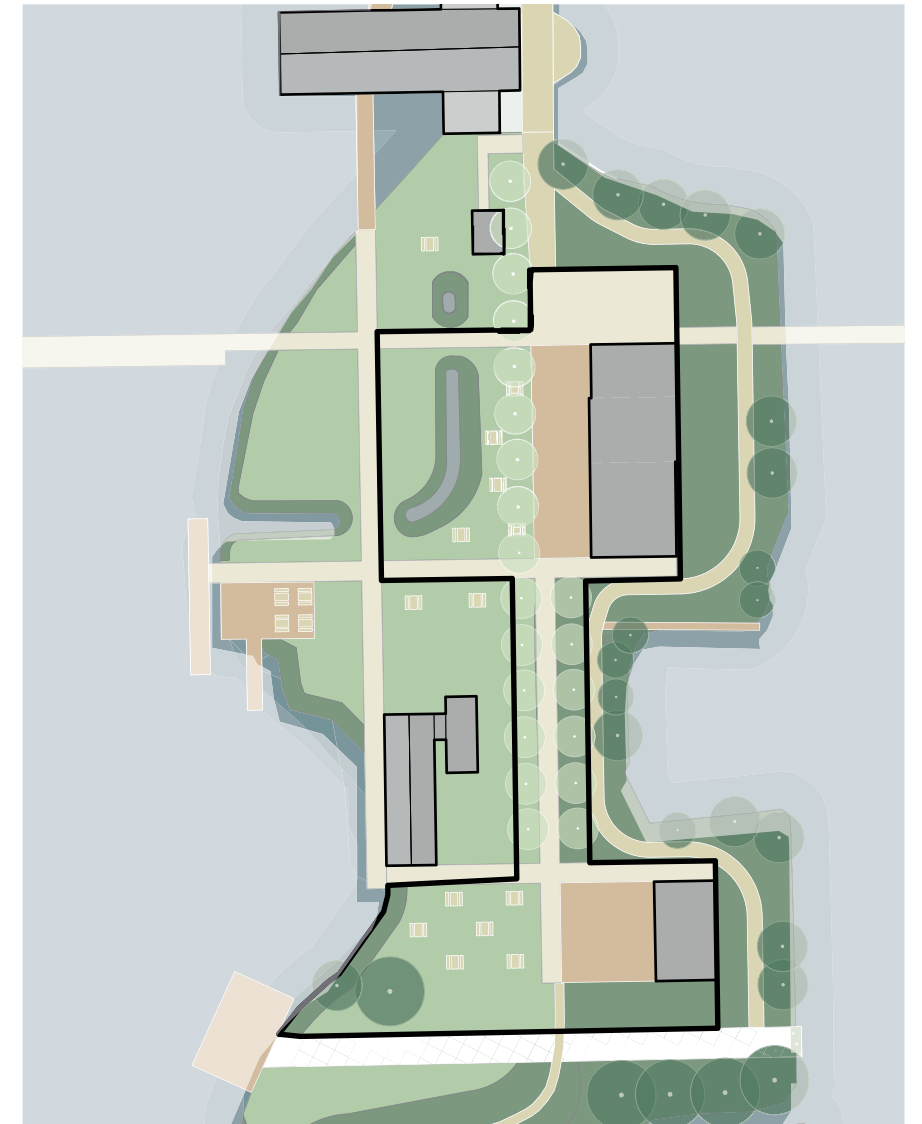
6. Educatie-Eiland data vergelijking

Bestaande functies BVO 605m²

- Filmhuis 178 m²
- Natuurhuis 107m²
- Ontvangstgebouw (Balie+Kantoorruimte+Workshop)320m²

Plan Functies BVO 605m²

- Filmhuis 178 m²
- Natuurhuis 107m²
- Ontvangstgebouw (Balie80m²+Winkel 100m²+Workshop 140m²+afgiftepunt)320m²
- Staanplaats food truck



7. Rietsnijder-Eiland huidige situatie

Ingrepen op een rij

1. Verbeteren groen kwaliteit
2. Beplanting langs de oevers en als kader van het woonerf
3. Rietsnijderschuur bouwen
4. Werkschuur SWEK bouwen



Schaal 1/1000



7. Rietsnijder-Eiland plan

Ingrepen op een rij

1. Verbeteren groen kwaliteit
2. Beplanting langs de oevers en als kader van het woonerf
3. Rietsnijderschuur bouwen
4. Werkschuur SWEK bouwen



Schaal 1/1000



7. Rietsnijder-Eiland data vergelijking

Bestaande functies BVO 0m²

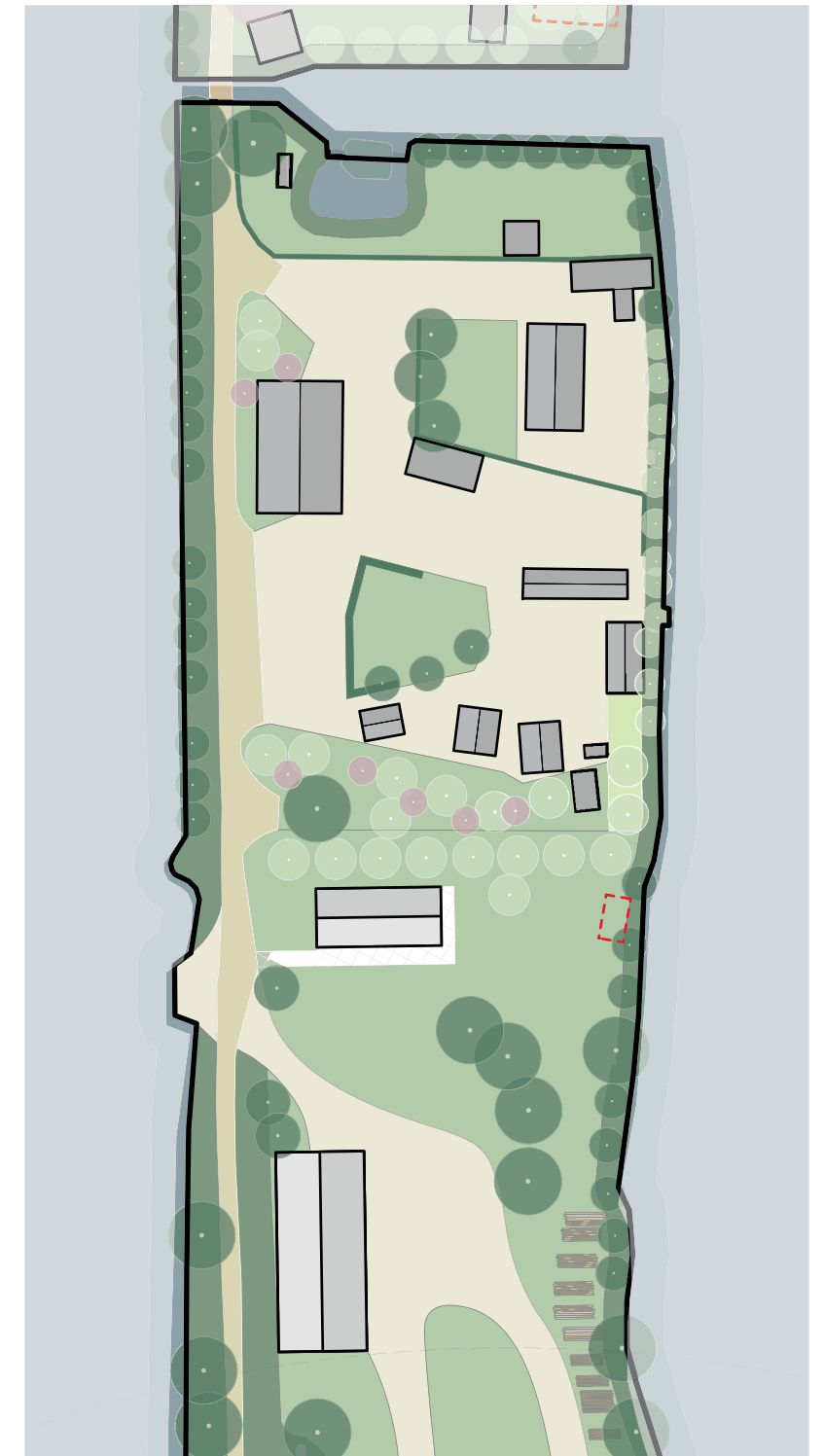
*Excl woonerf

- -

Plan Functies BVO 530m²

*Excl woonerf

- Rietsnijder schuur 325m²
- Werkschuur SWEK 205m² (1 laag + kap)



7. Rietsnijder-Eiland Bouwvlakken

Bouwvlakken op een rij

1. Rietsnijderschuur

1 verdieping

goothoogte 4m max

30°max

max 340m² bvo

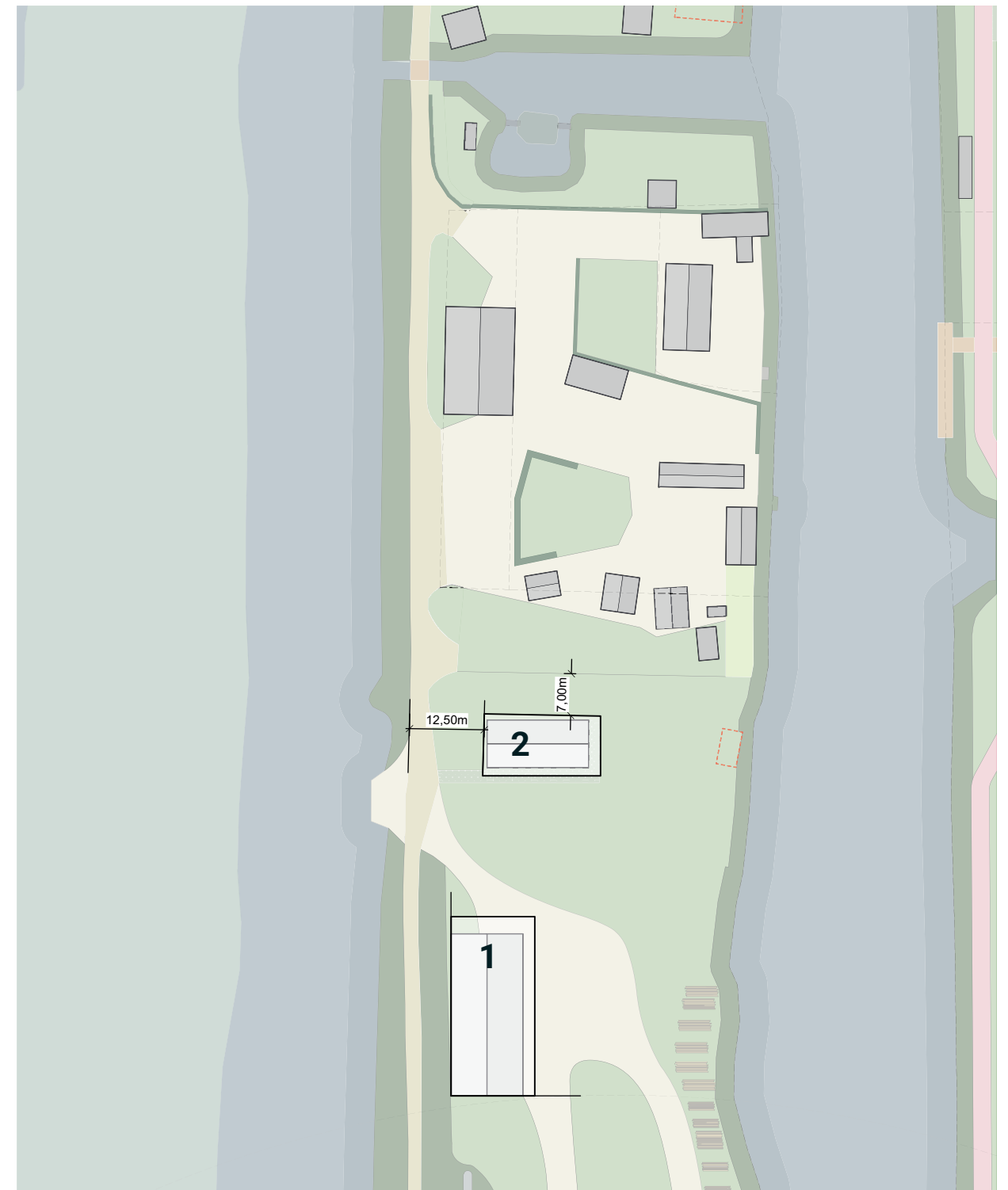
2. Wekschuur SWEK

1 verdieping + onderdak

goothoogte 4m max

35°max

max 210m² bvo



Schaal 1/1000



8. Potterrein huidige situatie

Ingrepen op een rij

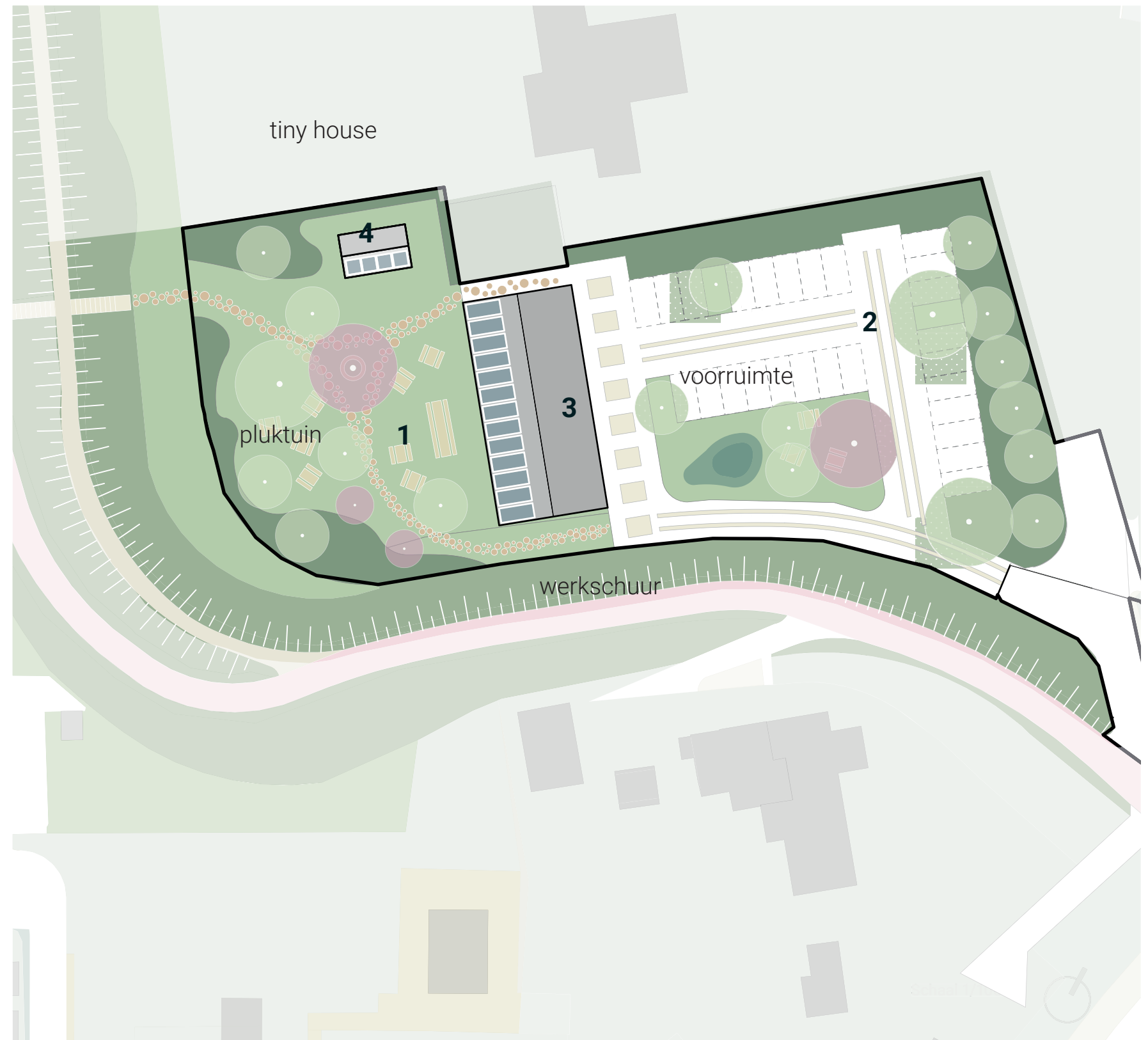
1. Verbeteren groen kwaliteit
2. Herinrichting parkeren in het groen
max 25pp
3. Herbestemming Scheepbouwloods
naar werkschuur
4. Tiny house bouwen



8. Potterrein plan

Ingrepen op een rij

1. Verbeteren groen kwaliteit
2. Herinrichting parkeren in het groen max 25pp
3. Herbestemming Scheepbouwloods naar werkschuur
4. Tiny house bouwen



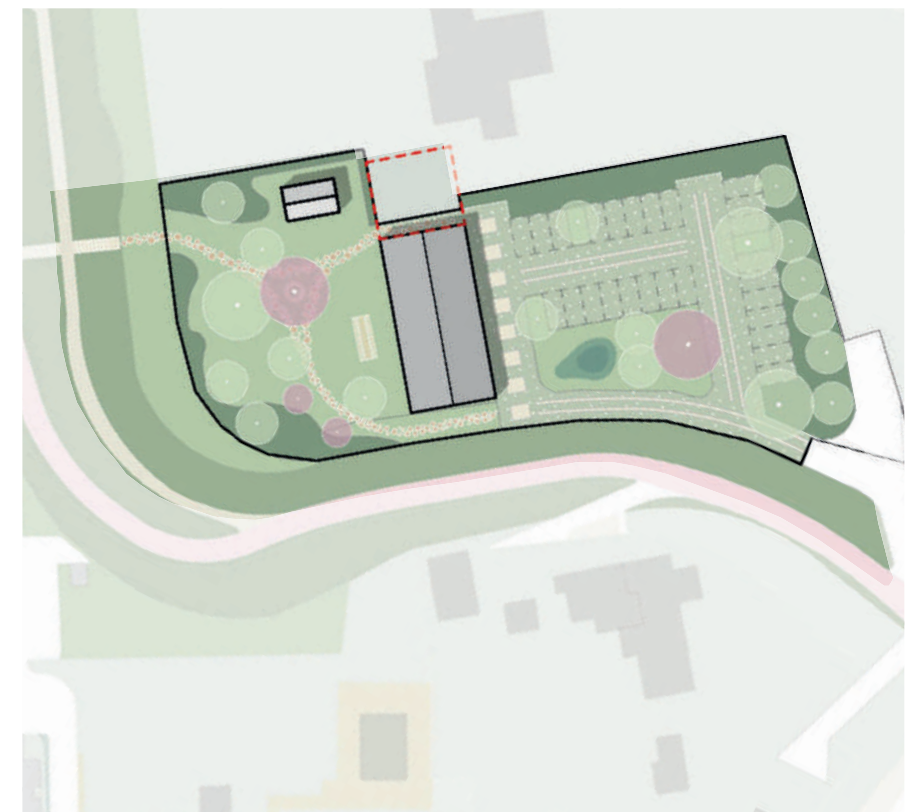
8. Potterrein data vergelijking

Bestaande functies BVO 265m²

- Werkschuur 265m²

Plan Functies BVO 295m²

- Tiny house 30m²
- Werkschuur 265m²



8. Potterrein Bouwvlakken

Bouwvlakken op een rij

1. Werkschuur

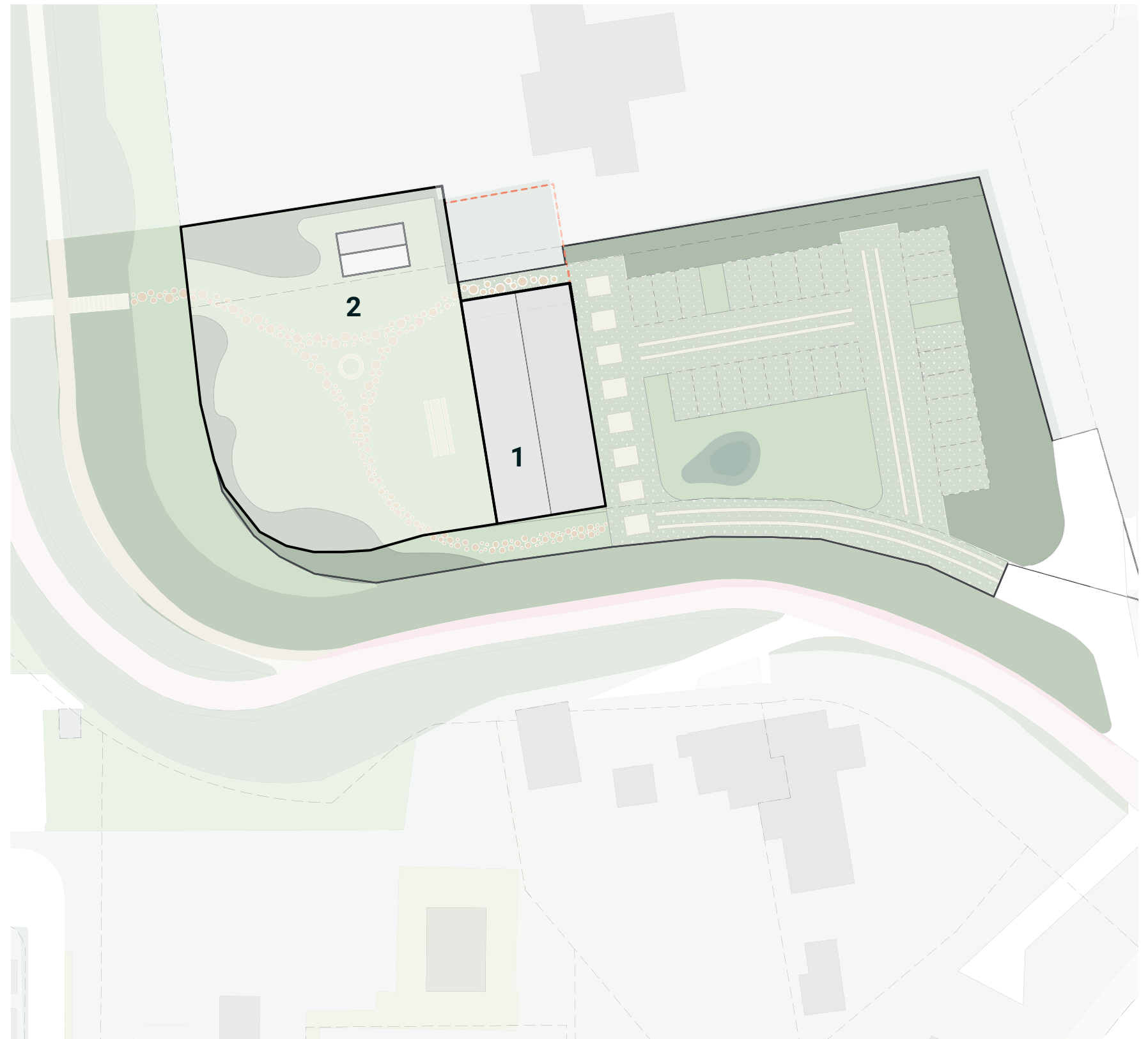
2. Tiny house

Geen bestemming, maar wel vergunning

1 verdieping

3m max

max 30m² bvo



Het Zand 17,
3811 GB Amersfoort
T: +31 33 470 1188
E: info@svp-svp.nl

SVP

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

E. marijke.visser@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2017

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.