

College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Vlaardingen
T.a.v. het hoofd Stedelijke Ontwikkeling,
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen.

Vlaardingen, 27 april 2022.

Betr. Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Kethelweg-Plein Emaus'

Geacht College,

Het doel van het ontwerpbestemmingsplan (in het vervolg 'plan') zoals gepubliceerd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0622.0307bpKeth2021-0020/r_NL.IMRO.0622.0307bpKeth2021-0020.html is om het plangebied aan de Kethelweg en Plein Emaus in Vlaardingen te herontwikkelen van gebied met voornamelijk leegstaande bedrijfsbebouwing en voormalige bedrijfswoningen tot woongebied met 37 woningen. De nu nog aanwezige oude bebouwing zal worden gesloopt om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. Om dit project juridisch-planologisch mogelijk te maken, is dit plan opgesteld.

Het Bewonersplatform Oud-Ambacht dat opkomt op voor de belangen van de bewoners van de dertigerjaren buurt Oud-Ambacht heeft de plannen zoals nu voorgelegd, gezien met op de achtergrond de grote parkeerproblematiek en de specifieke stedenbouwkundige structuur van de buurt met zijn kenmerkende architectuur.

Het Platform heeft een groot bereik hetgeen bijvoorbeeld blijkt uit het gegeven dat er 900 personen zijn aangesloten bij de facebookpagina van het platform.

Voor nadere informatie over het platform, de activiteiten en de jaarverslagen, verwijzen we u naar de website van het platform: <https://bewonersplatformoudambacht.nl/>

Inspraak in de voorfasen van het plan

* Op 20 november 2018 werd een door het Bewonersplatform geïnitieerde drukbezochte informatie avond (ongeveer 350 bezoekers) georganiseerd over het voorlopig ontwerp van de nieuwbouwwoningen.

Daarvan is door de gemeente een verslag gemaakt (zie bijlage 14 van de bijlagen bij de toelichting van het plan).

* Op 30 januari 2019 zijn de resultaten van de informatieavond tussen gemeente, architect, projectontwikkelaar en het Bewonersplatform nabesproken (een verslag van deze bespreking is bijgevoegd als bijlage A).

* Daarna is bijna twee jaar niets gecommuniceerd alhoewel door het Bewonersplatform bij de gemeente veelvuldig is aangegeven dat dit niet goed is voor het vertrouwen.

* In een memo van 18 december 2020 (zie bijlage 15 van de bijlagen bij de toelichting van het plan) meldt de projectontwikkelaar enige inhoudelijke punten en kondigt de oprichting van een klankbordgroep aan.

* Op 25 januari 2021 is de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep met bewoners (zie bijlage 16 van de bijlagen bij de toelichting van het plan), de startbijeenkomst waarbij vier bewoners aanwezig waren en voornamelijk procedurele zaken werden besproken. Vooraf is bepaald dat er niet meer dan vier bewoners en een vertegenwoordiger van het Bewonersplatform zouden kunnen deelnemen.

* Vervolgens waren er nog drie bijeenkomsten van de klankbordgroep op 27 juni 2021, 20 december 2021 en 16 februari 2022. De verslagen van deze klankbordgroep bijeenkomsten ontbreken in de bijlagen bij het plan. Ze zijn als bijlagen B, C en D toegevoegd aan deze zienswijze.

Bezwaren/zienswijze

Het Bewonersplatform juicht zorgvuldig afgewogen woningontwikkeling in het plangebied zonder meer toe. Om dit te realiseren, heeft het plan evenwel aanpassingen.

Tijdens vorengenoemde bijeenkomsten is aangegeven dat het ontwerp van de woningen aan het Burg. de Bordesplein architectonisch onvoldoende aansluit bij de andere woningen op het plein. Omdat eisen daartoe in het plan ontbreken, is het nodig nadere eisen te stellen aan het bestemmingsplan.

Voor de beoordeling van de zienswijze is nog van belang op te merken dat al op 20 november 2018 deze inzichten al naar voren zijn gebracht. In die eerste bijeenkomst werd aangegeven dat er naar werd gestreefd het ontwerpbestemmingsplan nog voor de zomervakantie van 2019 door het college te laten vaststellen (zie de laatste pagina van bijlage 14 van de bijlagen bij de toelichting van het plan). Wanneer er mogelijk enige vertraging zou ontstaan door het alsnog bijstellen van het plan om aan de zienswijze tegemoet te komen, kan dat dus niet aan de inspraak worden geweten waar de hele procedure al bijna drie jaar is vertraagd.

Toelichting

Feitenoverzicht vanuit de inspraakbijeenkomsten

Op 20 november 2018 is door de gemeente opgemerkt:

‘Het Oude Ambacht is een prachtige jaren ’30-wijk, een zogenaamd tuindorp, met de markante rode pannendaken en de straten met voortuinen en lage hekjes langs de stoep. De structuur van die wijk, met lange, smalle straten, is ook uit de jaren 30’.

Door bewoners wordt gevraagd: ‘Kan de steenkleur worden aangepast aan de rest van de wijk?

Het antwoord: ‘De steenkleuren worden afgestemd op de kleuren die reeds in de wijk voorkomen. Hierbij wordt opgemerkt dat metselwerk in de loop van jaren donkerder wordt. Hierdoor kunnen de nieuwe stenen bij aanvang lichter lijken dan de omgeving’.

In de bijeenkomst van 27 juni 2021 is aandacht gevraagd voor de kleur van de dakpannen. Er wordt gevraagd of de architect kan kijken naar rood/oranje dakpannen in plaats van zwarte omdat dit beter aansluit bij de bestaande woningen. Desgevraagd wordt aangegeven dat er in elk geval zonnepanelen op de daken komen. Bepleit wordt te bezien of dit in de vorm van in dakpannen geïntegreerde zonnecellen kan. Daarnaast is het voor een goed inzicht van de welstandscommissie wenselijk dat de schetsen inclusief de zonnepanelen worden gepresenteerd omdat voor zover bekend de commissie onder meer oordeelt over de toegepaste materialen bij de dakbedekking qua detaillering, kleur en relatie met de omgeving.

In de klankbordgroep van 20 december 2021 wordt gevraagd waarom bij de woningen op het Bordesplein niet zoals bij het appartementsgebouw rode i.p.v. (niet bij de bestaande woningen passende) grijze dakpannen worden toegepast, waarop door de ontwikkelaar wordt gezegd dat de architect dit heeft bepaald en dat de Welstandscommissie daarmee heeft ingestemd.

Nadere analyse inpasbaarheid ontwerp woningen aan het Bordesplein

Zoals door de gemeente omschreven heeft de buurt Oud-Ambacht een specifieke stedenbouwkundige structuur met een kenmerkende (volgens het plan 'warme jaren dertig') architectuur van de woningen met schuine daken met rode dakpannen en veelal zowel een voor-als achtertuin. Verder is er veel groen.

Het aantrekkelijke van het Burgemeester de Bordesplein is deze architectuur die mede gekenmerkt wordt door het toegepaste metselwerk van rode bakstenen en het gebruik van rood/oranje dakpannen, die de lijnen en de vorm van het mooie, gerenoveerde, parkachtige, groene plein, als kern, centrum van de buurt volgen en omzomen.

Deze eenheid bepaalt het karakter en de sfeer van dit plein(tje).

Het ontwerp van woningen dient te passen binnen deze specifieke kenmerken.

De architect heeft destijds in een videopresentatie eveneens aangegeven dat in Ambacht sprake is van een warme traditionele dertiger jaren architectuur met veel detail, veel kleur, veel metselwerk, veel dakoverstekken, veel erkers. Daarbij gaf hij aan dat hij zich tot doel heeft gesteld deze kwaliteiten te laten terug komen in het ontwerp. **Tot slot gaf hij aan dat de geplande woningen aan het Bordesplein zich geheel voegen naar de rest van de buurt.** Het plan meldt t.a.v. het appartementsgebouw: 'De bouwmassa en veel details, kleuren en materialen refereren aan de oude school waardoor de inpassing van het gebouw in Ambacht optimaal is'.

Deze optimale inpassing geldt niet voor de voorziene woningen aan het Burg. de Bordesplein.

Eerder gemelde beeldbepalende eenheid wordt in het plan door- en onderbroken met, wel in redelijk aangepaste stijl ontworpen nieuwe woningen, echter in het ontwerp voorzien van antracietkleurige-,zwarte pannendaken met daarop blauw/zwarte zonnepanelen die ontzettend veel afbreuk doen aan de esthetiek en de architectuur van het totaalbeeld van de bebouwing rond het plein

Dit zou een onlogische, onesthetische, architectonisch niet -waardige en verantwoorde keuze betekenen.

Er ontbreken in het plan voorschriften die er voor zorgen dat voldaan wordt aan hetgeen in de toelichting wordt vermeld: 'De bebouwing sluit aan in de omgeving met veel groen en de warme jaren 30 architectuur. Dit komt terug in veel details, zoals het metselwerk, de kleuren en de erkers'. Zonder voorschriften wordt de visie op de gewenste ontwikkeling niet bereikt.

Een belangrijke ontbrekende bepaling om er voor te zorgen dat de bebouwing daadwerkelijk aansluit bij het karakteristieke uiterlijk van de woningen aan het Burgemeester de Bordesplein is dat er geen voorschriften zijn m.b.t. de kleur van de dakpannen die rood/oranje zou moeten zijn. Inmiddels zijn er vele bedrijven die zonnepanelen leveren die qua kleur precies passen op deze kleur pannendaken (zie b.v. [www.woonwijzerwinkel.nl/product/bisol/ Rode zonnepanelen : Info \[2022 \] | Zonnepanelen-info.nl](http://www.woonwijzerwinkel.nl/product/bisol/Rode_zonnepanelen:_Info_[2022]_|Zonnepanelen-info.nl), <http://www.lofsolar.com/>, <https://www.solarix-solar.com/>, <https://warmerhuis.nl/zonnepanelen-kleuren> etc.)

Op het appartementengebouw is voorzien in bij de buurt passende rood/oranje dakpannen, op het Bordesplein niet.

Wellicht dat sommige bewoners aan het noordelijk deel van het Bordesplein zonnepanelen willen realiseren. Om er voor te zorgen dat deze het beeld niet onnodig verstoren, verdient het aanbeveling nadere voorschriften op te nemen t.a.v. de kleur en/of uitvoeringswijze.

Samenvattend er dienen alsnog voorschriften t.a.v. de dakbedekking te worden opgenomen om te zorgen voor een optimale aansluiting van dakpannen, steenkleur en zonnepanelen bij de bestaande bebouwing aan het Bordesplein.

Verder blijkt uit het plan geen instemming dan wel afstemming met de Welstandscommissie.

Instemming van de Welstandscommissie met een ontwerp-bouwplan kan geen argument zijn zolang nog niet sprake is van een onherroepelijk vastgesteld bestemmingsplan omdat in de fase vòòr vaststelling nog geheel nieuwe eisen kunnen worden toegevoegd waardoor het ontwerp moet worden aangepast.

Om de architectonische aansluiting met de andere woningen op het Bordesplein te realiseren dienen eerst zojuist genoemde nadere eisen te worden gesteld.

Graag ontvangen wij een reactie op onze zienswijze ruim alvorens een al dan niet gewijzigd ontwerp aan het College van B&W wordt voorgelegd.

Met vriendelijke groet,

Bewonersplatform Oud-Ambacht

Kees Clement, voorzitter

Hermine Koning, secretaris

Rick Mostert, adviseur

Rianne Noorda, adviseur

Suzan Nout, adviseur

e-mail: vld.oudambacht@gmail.com

secretariaat: Anthony Knottenbeltsingel 1a, 3135 HC Vlaardingen