

WERELDERFGOED KINDERDIJK

Mercon Kloosterrein

Addendum Heritage Impact Assessment



Arnhem, januari 2019
Projectnummer: 20190105

WERELDERFGOED KINDERDIJK

Mercon Kloosterrein

Addendum Heritage Impact Assessment



Het addendum voor de HIA Mercon Kloosterrein is opgesteld in opdracht van Whoonapart
Uitgevoerd door Land-id
Arnhem, januari 2019
Versie: 1.0

Inhoudsopgave

Aanleiding addendum	pagina 3
Aanpassingen stedenbouwkundig plan	pagina 3
Beoordeling en herbeoordeling	pagina 8

Aanleiding addendum

In april 2018 heeft Land-id een Heritage Impact Assessment uitgevoerd in opdracht van ontwikkelaar WhoonApart, voor de ontwikkeling van het Mercon Kloos terrein aan de Noord, nabij werelderfgoed Kinderdijk. Uit de uitgevoerde beoordeling bleek dat de toen beoogde ontwikkeling een gering negatief effect had op de integriteit van de kernkwaliteit 'ritme van de 18^{de}-eeuwse molens'. Voor de authenticiteit van de kernkwaliteit 'typisch door de mens gemaakt landschap' was de beoordeling matig negatief. Het beoordeelde effect op de authenticiteit van 'ritme van de 18^{de}-eeuwse molens' is de beoordeling gering negatief.

Op basis van deze beoordeling is het gesprek aangegaan met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE), de provincie Zuid-Holland, gemeente Alblasserdam en de erfgoedcommissie. Met als belangrijkste doel om de negatieve effecten in het beoordeelde plan te minimaliseren of zelfs te voorkomen. Hiervoor hebben enkele bijeenkomsten plaatsgevonden, waarin verschillende aanpassingen in van het stedenbouwkundige plan zijn besproken. Momenteel ligt er een gewijzigd stedenbouwkundig plan voor, waarvan alle partijen vinden dat het voldoende recht doet aan de bescherming van de kernkwaliteiten van het werelderfgoed Kinderdijk.

Voor een compleet overzicht van de stappen in het ontwerpproces en het vastleggen van de eindbeoordeling is dit addendum voor de Heritage Impact Assessment (april 2018) opgesteld. In dit addendum wordt ingegaan op de aanpassingen in het stedenbouwkundig plan, de betekenis van de aanpassing in het landschap gezien vanuit de belangrijke zichtpunten en de beoordeling van het aangepaste plan.

Aanpassingen stedenbouwkundig plan

De hoogte van de acht nieuw te bouwen appartementengebouwen is in het plan verlaagd vanwege het effect op de kernkwaliteiten 'ritme van de 18^{de}-eeuwse molens' en 'typisch door de mens gemaakt landschap'. Alle appartementenblokken krijgen een verdieping minder. Voor het verlies aan programma is ervoor gekozen om de appartementenblokken in lengte uit te breiden. Daarnaast is het programma in de Mercon Klooshal aangepast, om zo het gewenste programma te kunnen realiseren. Zie onderstaande principe schetsen.

Initiële planhoogte



Aangepaste planhoogte



Initiële plan

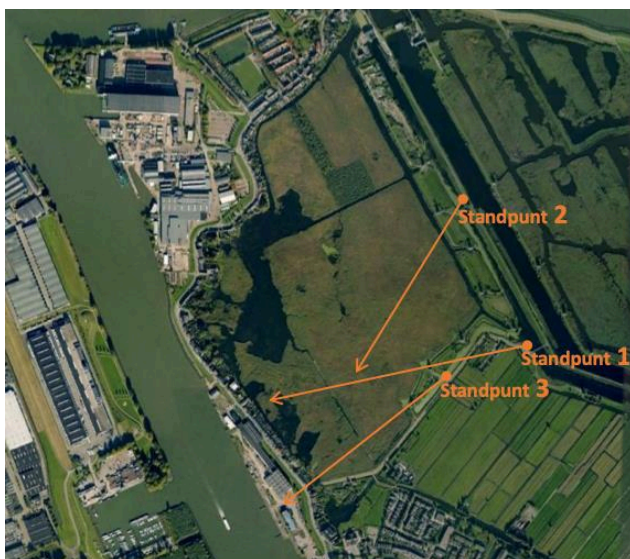


Aangepaste plan



Zichtpunten vanuit werelderfgoed Kinderdijk

Hieronder zijn de impressies van het aangepaste ontwerp vanuit drie kijkrichtingen weergegeven. Allereerst is het beeld van het vorige plan opgenomen en daarna het aangepaste plan.



Standpunten vanwaar onderstaande impressies zijn gemaakt

Initiële voorstel (standpunt 1)



Aangepaste voorstel (standpunt 1)



Initiële voorstel (standpunt 2)



Aangepaste voorstel (standpunt 2)



Initiële voorstel (standpunt 3)



Aangepaste voorstel (standpunt 3)



Beoordeling en herbeoordeling

Naar aanleiding van de aanpassingen aan het ontwerp voor het Mercon Kloos-terrein is een herbeoordeling uitgevoerd van het aangepaste ontwerp ten opzichte van dezelfde kernkwaliteiten en attributen. Het initiatief is op gelijke wijze als in de HIA van april 2018 beoordeeld op de onderdelen authenticiteit en integriteit. Per kernkwaliteit is beargumenteerd op welke wijze de ontwikkeling invloed heeft op de kernkwaliteiten van het werelderfgoed. Vervolgens is dit samengevat in een tabel met eindconclusie over de score van het initiatief.

De beoordelingstabel van het initiële plan is hieronder weergegeven. Voor de onderbouwing van de tabel, zie de HIA Mercon Kloosterrein van april 2018.

Initiële beoordeling

Beoordeling van de ingreep	positief effect					negatief effect			
	4 zeer groot	3 groot	2 Matig	1 gering	0 neutraal	1 gering	2 Matig	3 groot	4 zeer groot
Integriteit									
Het ingenieuze hydrologische systeem									
Ritme van de 18de eeuwse molens									
Typisch door de mens gemaakt landschap									
Authenticiteit									
Het ingenieuze hydrologische systeem									
Ritme van de 18de eeuwse molens									
Typisch door de mens gemaakt landschap									
Totaal									
Beleving Werelderfgoed									

Herbeoordeling

Onderstaand is de herbeoordeling van het aangepaste plan beschreven en in een tabel weergegeven.

Kernkwaliteit: het ingenieuze hydrologische systeem.

Bepaald door de beleving van:

- Het totale ensemble gevormd door de elementen die onderdeel zijn van het systeem: hoge en lage polders, met de afwateringskanalen, kades en dijken, 19 molens, drie gemalen, twee sluizen en twee waterschapshuizen.

Voor zowel de integriteit als authenticiteit van de kernkwaliteit 'het ingenieuze hydrologische systeem' geldt dat het aangepaste stedenbouwkundig plan geen effect heeft op de kernkwaliteit. In de herbeoordeling is er niets gewijzigd ten opzichte van de initiële beoordeling. De beoordeling van zowel integriteit als integriteit blijft neutraal.

Kernkwaliteit: het ritme van de 18^{de}-eeuwse molens.

Bepaald door de beleving van:

- Verticaal ritme van 18^{de}-eeuwse molens.
- Ensemble van twee evenwijdige rijen opgespannen langs de afwateringskanalen.
- Verbijzonderd door een in meerderheid twee typen molens, waarbij de reeks aan de Nieuwe Waterschap wordt beëindigd door een derde type (wipmolen).

Integriteit

Er is geen invloed van de nieuwbouw op het Mercon Kloosterrein op attributen van het werelderfgoed zelf. Er worden geen molens aangetast door de nieuwbouw, het ritme blijft gehandhaafd. In de visuele integriteit van de zichtlijn vindt een zeer beperkte wijziging plaats. De bouwblokken vallen voor het grootste deel weg achter aanwezige bebouwing aan de horizon. Daarnaast blijft de Mercon Klooshal het prominente gebouw aan de horizon die boven de boomtoppen uitsteekt. De aantasting van het verticale ritme van de molens is hiermee zeer minimaal. Het zeer geringe negatieve effect wordt beoordeeld als neutraal.

Authenticiteit

Er is door de nieuwbouw van de appartementengebouwen sprake van een minimale verandering van de beleving van het ritme van de 18^{de}-eeuwse molens. In tegenstelling tot het initiële plan komt de nieuwbouw amper boven aanwezige beplanting uit. Hierdoor is het ritme van de appartementenblokken vanuit werelderfgoed Kinderdijk licht beleefbaar en beïnvloeden ze het ritme van de molens zeer gering door een nieuw ritme toe te voegen. De nieuwe modern en industrieel vormgegeven appartementengebouwen spelen aan de horizon een zeer ondergeschikte rol. De invloed op de authenticiteit van deze kernkwaliteit is beoordeeld als zeer gering negatief.

Kernkwaliteit: typisch door de mens gemaakt landschap

Bepaald door beleving van:

- Horizontale lijnen van het uitgestrekte typisch Nederlandse landschap.
- Historische 'hoog- en laaggelegen polders met een natuurlijke afwatering'.
- Lijnvormige elementen in het landschap zoals dijken, kanalen.
- Horizon/achtergrond (continu, onbepaald, groen).

Integriteit

De nieuwe bebouwing op het Mercon Kloosterrein heeft geen effect op de integriteit van deze kernkwaliteit. Er is geen sprake van fysieke aantasting van het landschap, omdat de ontwikkelingen buiten de UNESCO-grenzen plaatsvinden. De beoordeling is gelijk aan de eindbeoordeling van de HIA uit april 2018.

Authenticiteit

De authenticiteit van het typische Nederlandse landschap wordt bepaald door de horizontale elementen en de mate van uitgestrektheid. De beleving van de horizon en achtergrond van Kinderdijk. De huidige achtergrond is continu en vooral groen. Het gebouw van de Mercon Klooshal komt nadrukkelijk naar voren in de horizon. De bebouwing die wordt toegevoegd valt grotendeels weg tussen en achter de huidige achtergrond en gaat daarmee grotendeels op in het groene karakter. De nieuwe appartementengebouwen zijn niet onzichtbaar, maar de Mercon Klooshal blijft dominant. De verandering is minimaal en de beoordeling is hiermee zeer gering negatief.

Vanwege de aanpassing van de 5^{de} woonlaag, en de verevening van het verlies aan programma elders in het plangebied, gaat dit voor een deel ten koste van de eerder voorgestelde hotelfunctie. Het museum blijft volledig in haar functie. De invulling van het programma dat in de HIA als gering positief beoordeeld is, wijzigt niet in functie, alleen iets in oppervlakte. De beoordeling 'beleving werelderfgoed' blijft daarom gering positief.

Beoordeling van de ingreep	positief effect				negatief effect				
	4 zeer groot	3 groot	2 matig	1 gering	0 neutraal	1 gering	2 matig	3 groot	4 zeer groot
Integriteit									
Het ingenieuze hydrologische systeem									
Ritme van de 18de-eeuwse molens									
Typisch door de mens gemaakt landschap									
Authenticiteit									
Het ingenieuze hydrologische systeem									
Ritme van de 18de-eeuwse molens									
Typisch door de mens gemaakt landschap									
Totaal									
Beleving werelderfgoed									

Conclusie herbeoordeling

De aanpassingen van het stedenbouwkundig plan hebben ervoor gezorgd dat de (gering tot matige) negatieve effecten op de kernkwaliteiten zijn geminimaliseerd en vrijwel zijn voorkomen. Daarnaast heeft het plan ook een positief effect op de beleving van het werelderfgoed, door de verbeterde inrichting van de openbare ruimte en de museumfunctie. De eindbeoordeling van het totaal is daarmee neutraal.

Het nieuwe voorstel voor het stedenbouwkundig plan is voorgelegd aan de Provincie Zuid-Holland, de RCE en gemeente Alblasserdam. Allen zijn akkoord gegaan met de voorgestelde wijzigingen.

