

Aanwijzingsbesluit Beschermd Dorpsgezicht Kethel en Kerkbuurt

Beschermd Dorpsgezicht Kethel en Kerkbuurt

Aanleiding

In 2021 stelde de raad het Monumenten- en Erfgoedbeleid vast. In de voorbereiding van dit beleid is mede door de raad de wens uitgesproken om de bijzondere historische waardering voor de dorpskern Kethel te formaliseren in een aanwijzing als Beschermd Dorpsgezicht. Deze ambitie is in het beleid als volgt opgenomen:

“De komende periode onderzoeken we of de dorpskern van Kethel als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht aangewezen kan worden. Inzet is om de dorpskern Kethel en de kern rond Kerkbuurt als bijzondere samenhangende gebieden te behouden. Het nog aanwezige agrarische erfgoed, in de vorm van boerenerven met bebouwing, wordt waar nodig beschermd. Ook het landschappelijk aspect vraagt aandacht.”

In het ambitiedocument van het college is het uitvoeringsplan van het Erfgoed- en Monumentenbeleid opgenomen. Op basis van artikel 19 van de gemeentelijke Erfgoedverordening is de raad bevoegd om op voorstel van het college een beschermd stads- of dorpsgezicht aan te wijzen.

Onderzoek

De onderbouwing van een aanwijzingsbesluit vraagt om specifiek onderzoek dat is gericht op de historische ruimtelijke karakteristiek en de waardering daarvan. Het inhoudelijk onderzoek is uitgevoerd door SteenhuisMeurs. Dit bureau is gekozen omdat het goed bekend is met Schiedam en Kethel. Het onderzoek bestond uit literatuuronderzoek, veldwerk, archiefonderzoek en historische en ruimtelijke analyse van Kethel en Kerkbuurt.

Het onderzoek door SteenhuisMeurs is breed opgezet, in lijn met het beleid, met oog voor historische structuren, zoals wegen, polders en andere groenstructuren. In het geval van Kethel is immers naast de historische bebouwing, ook het landschap en de wijze waarop hier mee om is gegaan relevant. Het gaat om een combinatie van zogenaamd rood (bebouwing en bebouwingsstructuur) en groen (landschap). Het onderzoek behandelt ook op de ontwikkeling van het gebied in de naoorlogse periode (wederopbouw), waarin het dorp werd opgenomen in een parksysteem dat oud Kethel/Kerkbuurt met het landschap van midden Delfland en de groenstructuur zoals het Beatrixpark verbond. Die naoorlogse inpassing van het oude Kethel met een stuk polderlandschap in een breder parksysteem bepaalt de cultuurhistorische waarde.

Het onderzoek resulteerde in een rapport met toelichting en een overzicht van de te beschermen waarden. Het rapport is als bijlage opgenomen. In het onderzoek zijn twee fases van belang: de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van Kethel en Kerkbuurt tot aan de tweede wereldoorlog en de naoorlogse opname van de historische kernen met bijbehorend landschap in de stadsuitbreidingen van de gemeente Schiedam. Het eerste beschrijft hoe de gewaardeerde historische karakteristiek ontstond en het tweede bewijst dat deze karakteristiek al langere tijd het behouden waard is bevonden. De laatste fase biedt context voor het begrip van hoe Schiedam in stedenbouw zorgvuldig met het erfgoed omging en daarmee een uniek historisch landschapsrelict nieuwe betekenis ga in een naoorlogs gebied.

Aanwijzing als beschermd dorpsgezicht

Dit aanwijzingsbesluit bevat op de volgende punten:

- De waardering op basis waarvan de aanwijzing wordt gedragen;
- Het bepalen van de contour die het beschermde dorpsgezicht afbakt;
- De aanduiding van beschermingsregimes binnen de contour;
- De relatie met de groenstructuren (verbindingen richting Midden-Delfland en Beatrixpark);
- De beoogde omgang met de geïdentificeerde waardes als opmaat naar verwerking in het omgevingsplan en ander gemeentelijk beleid.

Waardestelling

Algemene waardestelling

De waardestelling is gebaseerd op het onderzoek van Steenhuis/Meurs.

Dorp en park Kethel zijn van grote stedenbouwkundige en landschappelijke waarde voor Schiedam. Het is een samenhangend geheel, waarin de historische kwaliteit van een dorp in het Midden-Delfland herkenbaar is gebleven en ook het buurtschap Kerkbuurt is opgenomen. In Kethel is de middeleeuwse ontginning van het veenmoeras zichtbaar, kan de eeuwenlange strijd tegen het water worden gevoeld, herinneren de terpen aan duizend jaar bewoning en zijn vele sporen van de landbouwsamenleving in en om het dorp bewaard. Dit oorspronkelijke slagenlandschap is de oudst bewaarde structuur in de gemeente Schiedam. Het buurtschap Kerkbuurt is in aanleg zeer vergelijkbaar: een historisch dorpslint rond een kerkgebouw dat ruimtelijk in relatie staat tot een restant van het oorspronkelijke slagenlandschap.

Het dorp en het park Kethel zijn een vroeg voorbeeld van het opnemen van historische elementen in een stedenbouwkundige uitleg, waarbij het vrije zicht op de dorpskerk als een te koesteren waarde werd open gehouden. Bijzonder is dat het historische polderlandschap van Midden-Delfland op deze wijze beleefbaar bleef midden in de woonwijken van Schiedam Noord. Dit schept een ruimtelijke relatie tussen het buitengebied van Midden-Delfland en het oude Kethel/Kerkbuurt. De completering van het dorp Kethel met naoorlogse dorpsbebouwing en de geleidelijke overgang van de stedelijke schaal naar de dorpse schaal en de landschappelijke kwaliteit zijn met bijzonder veel zorg tot stand gekomen. De Harreweg verbindt Kethel en het Kethelpark met het landelijk gebied van Midden-Delfland en het Jaap de Raatpad maakt via Windas verbinding met het Beatrixpark. De Kerkweg leidt naar Kerkbuurt en uiteindelijk ook naar het landschap van Midden-Delfland. Kethel en Kerkbuurt zijn zo onderdeel van een samenhangend park- en landschapssysteem.

Het dorp en het parksysteem met het weidegebied bij de dorpskern, het dorpslint van Kerkbuurt met het weidegebied en de verbindende structuur van de Kerkweg daartussen zijn van grote cultuurhistorische waarde en hebben landschappelijke en stedenbouwkundige betekenis binnen het stadsdeel Schiedam Noord. Het oude Kethel en Kerkbuurt leveren een belangrijke bijdrage aan de herkenbaarheid, ruimtelijke identiteit, recreatieve ruimte, sociale ontmoetingsruimte en het groene karakter van de omringende stadswijken.

Te koesteren waardes

De structuur van Kethel en Kerkbuurt:

- De middeleeuwse dorpsstructuur van Kethel, met de samenkomst van vijf wegen, enkele verhoogd aangelegde terpen, de Dorpskerk en de dorpsverkaveling, alsmede de typerende lintstructuur van de bebouwing van Kerkbuurt waarbij de Jacobuskerk een duidelijk zwaartepunt vormt;
- De groene ruimte, met tuinen en doorzichten, boerenerven, boomgaarden, monumentale bomen (gemeentelijk monumentale bomenlijst) en groene erfafscheidingen;

De bebouwing en bebouwingsschaal van Kethel en Kerkbuurt

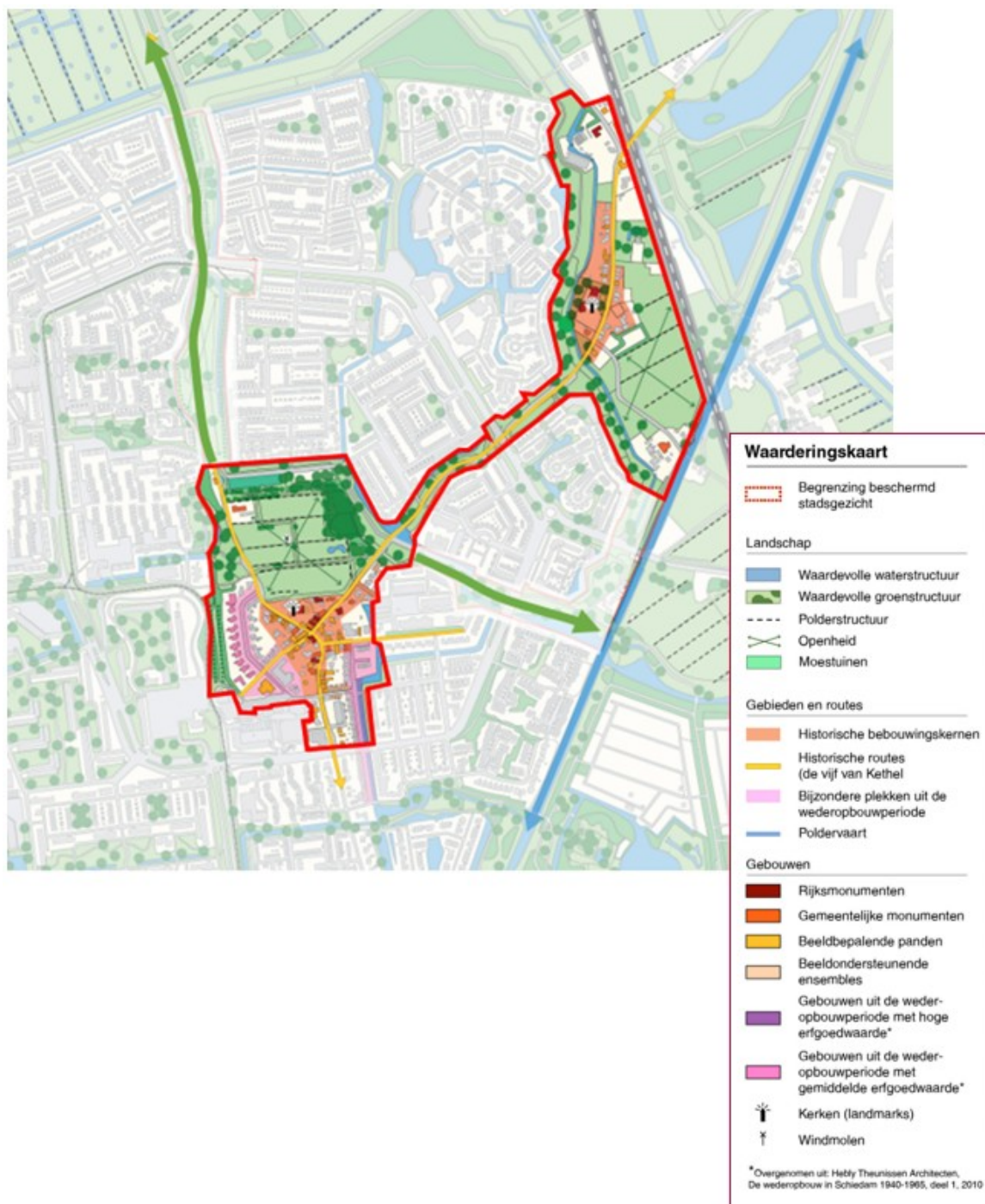
- De bebouwing: monumenten en beeldbepalende panden, bebouwingsbeeld met kenmerkende dorpstypologie en volumes, de bebouwingsconcentratie rond de Dorpskerk, de vrijere plaatsing op de kavels daar buiten, de daarmee samenhangende grillige rooilijn en de open ruimte van erven en tuinen;
- Sporen van het agrarisch gebruik, in de vorm van boerderijen, inclusief (resten van) erven, erfbeplanting, schuren en een enkele hooiberg of boomgaard;
- De naoorlogse beëindiging van het dorp, met kleinschalige bebouwing van villa's, eengezinswoningen en woningen boven winkels of bedrijven; met tuinen, groene erfafscheidingen en doorzichten.
- De overgangen van de grote schaal en de stedelijke sfeer naar de kleine schaal en dorpse sfeer;
- De kwaliteit van het dorp en het buurtschap, met lintbebouwing, doorzichten naar het landschap en het groene karakter.

Het landschappelijke karakter van Kethel:

- Het weidekarakter van Park Kethel en het gebied tussen Kerkbuurt, Joppelaan en het spoor, met hun (vroeg-)middeleeuwse verkaveling;
- Het op Midden-Delfland geïnspireerde park Kethel, met een open karakter, de ruimtelijke relatie met de dorpskom Kethel, houtopstanden, sloten, laan- en erfplanting, wilgenlanen, historische wegen (Harreweg en Kerkweg), alsmede de waardevolle boerderijen in het groen.
- De polder bij en achter het lint van Kerkbuurt, de ruimtelijke relatie van die polder met Kerkbuurt, houtopstanden, sloten, laan- en erfbeplanting, wilgenlanen historische wegen (Kerkbuurt en Joppelaan) en de Poldervaart.

Zichtlijnen

- De zichtlijnen over het historisch polderlandschap op de Dorpskerk en Kerkbuurt (met Sint Jacobuskerk)



Waarderingskaart beschermd Dorpsgezicht Kethel en Kerkbuurt uit onderzoek Steenhuis/Meurs. Waardering gebouwen op basis van bestaand onderzoek.

Waarderingskaart wordt definitief bepaald en vastgesteld in Omgevingsplan Schiedam herziening 2026. Hierbij wordt in ieder geval meegenomen:

- toevoeging aanduiding beeldbepalend aan de volgende gebouwen en bouwwerken: Kerkweg 103, hooiberg Joppelaan 4, Kerkweg 40-44, bijgebouw Dorpsstraat 4, Schiedamseweg 33, schuur Harreweg 19.
- Toevoeging: monumentale bomenlijst gemeente Schiedam.

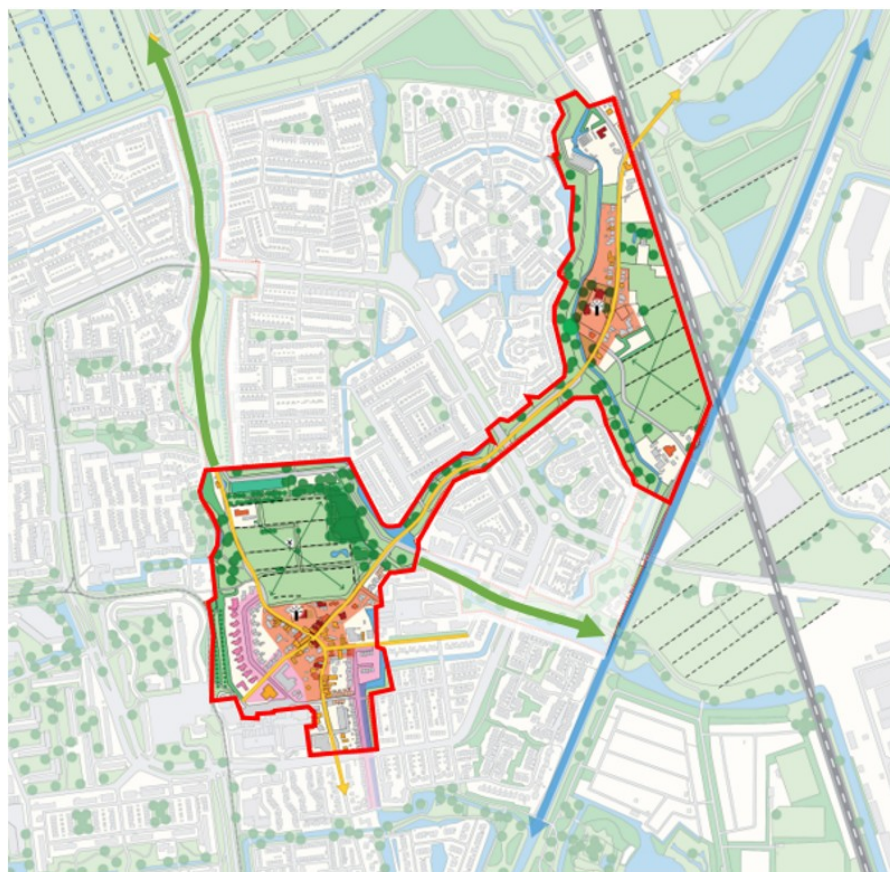
Contour en regimes

Inleiding

Een belangrijk aspect van het onderzoek is de afbakening van het beschermde gebied. Het onderzoek bepaalt het ruimtelijke gebied met samenhangende cultuurhistorische waarden. Hierbij is de ontstaans-geschiedenis tot 1941 (eerste fase) leidend en de naoorlogse ontwikkeling dienend. De samenhang is dan ook met name bepaald door de vrijwel onveranderde structuur die bij de ontginning van het gebied is ontstaan met dorpskernen, verbindingswegen en slagenlandschap. De contour is gebaseerd op de samenhang tussen de historische bebouwing en bebouwingstructuur, de historische wegenstructuur (met name Harreweg, Kerkweg en Joppelaan) en het historisch landschap. De groene structuren die dit gebied verbinden met het landschap van Midden-Delfland en het Beatrixpark zijn belangrijk, maar vallen niet in de contour.

Bijzonder element binnen de contour vormt de bebouwing die in de naoorlogse periode rond de dorpskern van Kethel werd gerealiseerd met kleinschalige bebouwing van villa's, eengezinswoningen en woningen boven winkels en bedrijven. Deze bebouwing vormt een fraaie beëindiging van het dorp en geeft het historische dorp in de stedenbouw van de omliggende wijken een passende inbedding.

Contour



Rood: contour beschermd dorpsgezicht

Groen: samenhangende groenstructuur richting Midden-Delfland en Beatrixpark

Regimes

De contour bepaalt het samenhangende gebied met cultuurhistorische waardes. Daarbinnen zijn gebieden waar alle waardes zich voordoen. Dit gebied is aangeduid als Waarde 1. Dit betreft de vooroorlogse kernen van Kethel en Kerkbuurt.

Bij deze gebieden (oranje op de kaart) is het beleid in principe gericht op het behoud en versterken van die waardes, ook bij doorontwikkeling. Dit betekent dat het ruimtelijk karakter van het gebied het kader vormt voor regels van ruimtelijke ordening. In het lint of in het dorp is plaats voor kleinschalige

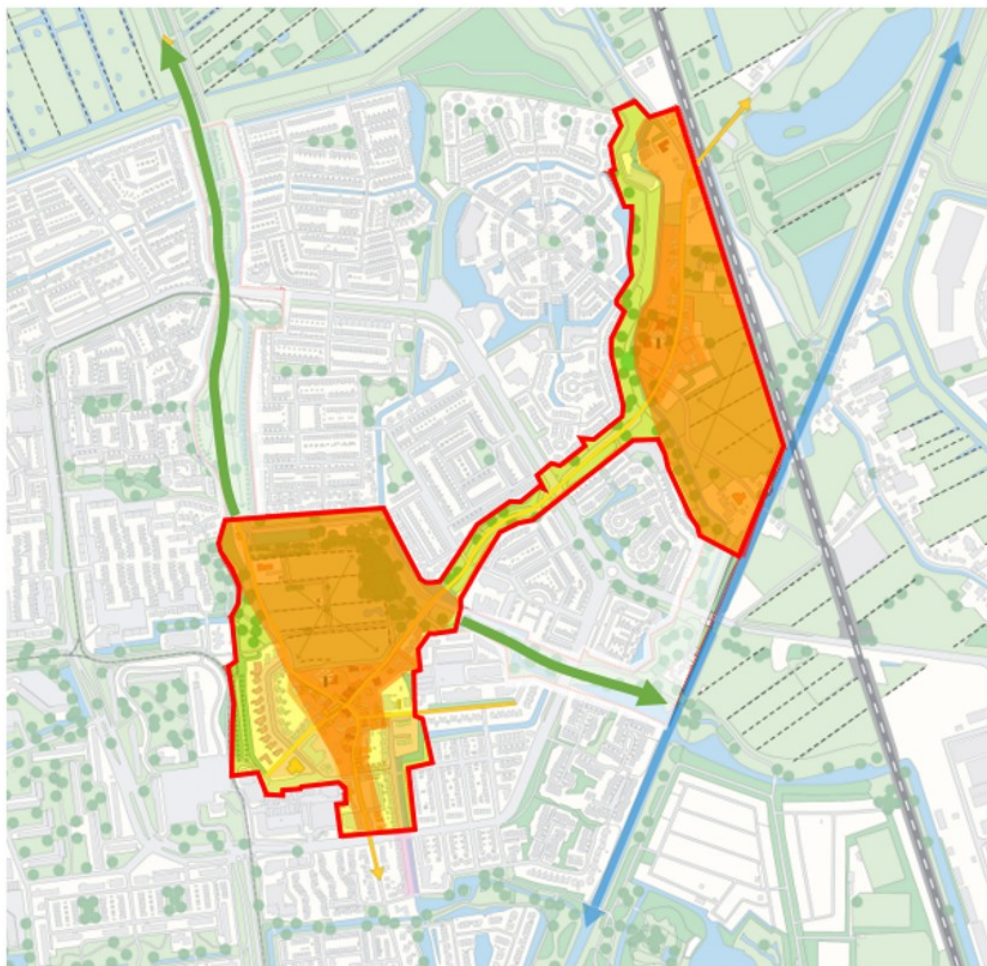
nieuwbouw passend in de structuur. Dit gebied krijgt in het omgevingsplan de gebiedsaanduiding beschermd dorpsgezicht waarde 1.

Het overige gebied (geel) zorgt voor de stedenbouwkundige inbedding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. Deze hebben een belangrijke ondersteunende waarde en zekert de zorgvuldige stedenbouwkundige omgang met dorp Kethel in de naoorlogse periode. Dit omvat:

- de parkzoom die het buurtschap Kerkbuurt afscheidt van de naastgelegen wijk Sveaparken, die functioneert als een passende scheiding van de historische bebouwing met de naoorlogse wijken;
- de Kerkweg als verbindende schakel met specifieke eigen historische waarde als weg die onderdeel is van de oudste middeleeuwse structuur;
- de naoorlogse, dorpse bebouwing rond historisch Kethel.

Dit gebied wordt in het omgevingsplan opgenomen met de gebiedsaanduiding beschermd dorpsgezicht waarde 2.

De groenstructuren rond de Harreweg (richting Midden-Delfland) en Jaap de Raatpad (richting Beatrixpark) zijn binnen ruimtelijk beleid rondom aangewezen als belangrijke groenstructuren. Binnen dit aanwijzingsbesluit komt daar geen extra bescherming op en deze vormen geen eigen regime. Ook de historische kern van Windas valt buiten de bescherming. Windas is van oorsprong een belangrijk onderdeel van de ontstaansgeschiedenis van Kethel, maar de bebouwing in dit buurtschap heeft onvoldoende historische kwaliteit om een opname in een beschermd dorpsgezicht te rechtvaardigen.



Regimes beschermd gezicht

Oranje: gebiedsaanduiding beschermd dorpsgezicht waarde 1

Geel: gebiedsaanduiding beschermd dorpsgezicht waarde 2

Groen: groene verbindingen met landschap Midden-Delfland en Beatrixpark

Uitgangspunten voor ruimtelijk beleid

Verwerking in omgevingsplan en nota uiterlijk bouwwerken

Een aanwijzing als beschermd dorpsgezicht heeft als doel dat historische kenmerken van het gebied een weegfactor zijn bij toekomstige ontwikkelingen. Regels hieromtrent worden vastgelegd in het omgevingsplan. In het aanwijzingsbesluit door de raad wordt stilgestaan bij de termijn waarin de bescherming wordt verwerkt in het omgevingsplan. De verwerking van de gevolgen van een aanwijzing worden meegenomen in de herziening van het omgevingsplan voor Schiedam Noord. Deze staat gepland voor medio 2026. Er is ook sprake van verwerking in de Nota Uiterlijk Bouwwerken 2025.

Vertaling van de regimes in ruimtelijk beleid

Regime Waarde 1

Dit gebied krijgt in het omgevingsplan de gebiedsaanduiding waarde beschermd dorpsgezicht waarde 1. In de planregels wordt vastgelegd dat deze bestemming is gericht op het behoud, de bescherming en het herstel van het karakter van het beschermde dorpsgezicht en de aanwezige cultuurhistorische waarden. Dit vertaalt zich onder andere in de volgende ruimtelijke kaders en regels:

- Adviesplicht Commissie Monumenten en Uiterlijk Bouwwerken bij wijzigingen bestaande bouw en nieuwbouw vanwege de bescherming cultuurhistorie;
- Toepassing van regels uiterlijk bouwwerken voor bestaande bebouwing;
- Toepassing van regels uiterlijk bouwwerken voor nieuwbouw;
- Vastleggen historische bebouwingsstructuur in bouwvlakken;
- Bestaande historische bouwhoogtes (gothoogte, nokhoogte e.d.) worden vastgelegd en afwijkingsmogelijkheden beperkt;
- Adviesplicht van de Commissie Monumenten en Uiterlijk Bouwwerken over de omgevingsplan-activiteit slopen binnen het beschermde dorpsgezicht;
- Aanlegvergunning voor wijzigingen in landschap;
- Vastleggen waardevolle zichtlijnen.

Regime Waarde 2

Dit gebied krijgt in het omgevingsplan de dubbelbestemming waarde beschermd dorpsgezicht waarde 2. In de planregels wordt vastgelegd dat deze bestemming is gericht op het beschermen van cultuurhistorische waarden door behoud en bescherming van de bestaande stedenbouwkundige karakteristiek en met name van de bebouwings- en aanlegstructuur. Dit vertaalt zich in de volgende ruimtelijke kaders en regels:

- Adviesplicht Commissie Monumenten en Uiterlijk Bouwwerken bij nieuwbouw;
- Toepassing van regels uiterlijk bouwwerken voor nieuwbouw;
- Vastleggen bebouwingsstructuur en bouwhoogtes (gothoogte, nokhoogte e.d.) met afwijkingsmogelijkheid;
- Adviesplicht van de Commissie Monumenten en Uiterlijk Bouwwerken over de omgevingsplan-activiteit slopen binnen het beschermde dorpsgezicht.

Gevolgen gemeentelijk handelen Gemeentelijk beheer en onderhoud

Het beschermde dorpsgezicht Kethel en Kerkbuurt bestaat uit een hooggewaardeerde, historisch gegroeide en samenhangende ruimtelijke structuur, bestaande uit gebouwen, groen en openbaar gebied. De gemeente stelt regels ten aanzien van de omgang met de ruimte door bewoners en particulieren in het gebied. De gemeente zelf is eigenaar en beheerder van het openbaar gebied en de publieke groenvoorziening. Bij herinrichtingsprojecten wordt de gewaardeerde karakteristiek meegenomen en ingevuld. Doel is om waar mogelijk de historische karakteristiek te behouden of te herstellen.

Gemeentelijk beleid

Bij de uitwerking van toekomstig beleid wordt voor het gebied rekening gehouden met de Aanwijzing als Beschermd Dorpsgezicht.

Afweging ruimtelijke belangen Weging van cultuurhistorisch belang

Een beschermd dorpsgezicht betekent niet dat er geen wijzigingen meer plaats kunnen vinden. Erfgoed blijft slechts één van de belangen die moeten worden gewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel weegt het belang van erfgoed hier zwaar ten opzichte van gebieden zonder een bescherming, maar het is niet op voorhand altijd het overwegend belang.

In het omgevingsplan is ruimte om op voorhand inzicht te geven in de weging van specifieke belangen. Voor twee onderwerpen is het daarbij opportuun om op voorhand de weging inzichtelijk te maken.

De gemeente Schiedam hecht aan **bereikbaarheid** in het gebied. Als dit betekent dat voor de bereikbaarheid infrastructurele ingrepen in de historische wegen noodzakelijk zijn, weegt het belang van bereikbaarheid ook zwaar. Het belang van het behoud, de bescherming en het herstel van cultuurhistorische waarden wordt meegewogen in eventuele ingrepen. De cultuurhistorische waarden kunnen wijken indien het onmogelijk is om de belangen rond bereikbaarheid en erfgoed in balans te brengen.

De gemeente Schiedam heeft oog voor het feit dat het gebied ligt tegen de **spoorlijn** tussen Delft en Schiedam Centrum. De gemeente erkent de belangen bij de spoorverdubbeling, de aanleg van station Kethel, de noodzaak voor het op termijn nemen van geluidsafschermende maatregelen en de noodzaak om op termijn te zorgen voor een veilige over- of onderdoorgang naar de Kandelaarweg. Het belang van het behoud, de bescherming en het herstel van cultuurhistorische waarden worden meegewogen in eventuele ingrepen. De cultuurhistorische waarden kunnen wijken indien het onmogelijk is om de belangen rond bereikbaarheid en erfgoed in balans te brengen.

Bijlage: Onderzoek