

## **Aanvulling welstandsnota 2009 Beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost**

De raad van de gemeente Ridderkerk;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 7 mei 2024,

gelet op:

- artikel 22.29 van het Omgevingsplan Ridderkerk (bruidsschat);
- artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

overwegende:

- dat de Welstandsnota 2009 de mogelijkheid beschrijft het beleidsdocument aan te vullen met beleidsregels;
- dat de beleidsregels door verwijzing geacht worden deel uit te maken van de Welstandsnota 2009;
- dat de commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt geacht eveneens te toetsen aan deze beleidsregels;
- dat voor de beleidsregels dezelfde eisen gelden als voor de welstandsnota, namelijk dat deze vastgesteld dienen te worden door de gemeenteraad;
- dat de beleidsregels zijn voorzien van een toelichting.

### **BESLUIT**

1. De beleidsregels beeldkwaliteitplan 'Centrumring-oost' vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota 2009 van 29 januari 2009.
2. De beleidsregels beeldkwaliteitplan 'Centrumring-oost' voorrang te geven ten opzichte van de Welstandsnota 2009 bij eventuele strijdigheid.

### **Inleiding**

Het beeldkwaliteitplan Centrumring-oost is het toetsingskader voor bouwplannen voor de transformatie en/of nieuwbouw van gebouwen aan de Verlengde Kerkweg, Ridderstraat en Geerlaan.



*Afbeelding waarop de straten zijn weergegeven waarop de beleidsregels van toepassing zijn.*

De beeldkwaliteit van de meer kleinschalige individuele bebouwing rondom de Kerksingel en aan de oostzijde van de (Verlengde) Kerkweg is geen onderdeel van dit beeldkwaliteitplan. In de Welstandsnota Ridderkerk (2009) zijn deze als afzonderlijke welstandsgebieden beschreven (01 historisch centrum en 04 lintbebouwing Kerkweg) met eigen welstandscriteria over de positie van het gebouw op de kavel, de bouwmassa, de architectonische uitwerking en het materiaal en kleurgebruik.

Voor het gebied rond het Koningsplein geldt het beeldkwaliteitplan Centrum. Ook dit gebied valt daarom buiten dit beeldkwaliteitplan.

### **Toetsingscriteria**

Het beoogde karakter van de Centrumring-oost is uitgewerkt in toetsingscriteria voor de beeldkwaliteit. Dit is gedaan aan de hand van acht uitgangspunten die bijdragen aan de waarden die we voor het centrum belangrijk vinden, namelijk:

1. De gebouwen ogen kleiner dan ze zijn.
2. De plint zorgt voor een prettige beleving op straatniveau.
3. De hoeken van gebouwen zijn verbijzonderd.
4. De gebouwen hebben uitnodigende entrees.
5. De gevels hebben een gelaagde opbouw.
6. De kleur van de gevels past in het Ridderkerkse pallet.
7. De gevels geven het gebouw schaal en ritme.
8. De gebouwen zijn toekomstbestendig.

### **Artikel 1 Gebouwen ogen kleiner dan ze zijn**

- 1.1 Gebouwen ogen, vanaf de straat gezien, kleiner dan ze zijn door:
  - a. de bovenste bouwlaag terug te leggen;
  - b. de bouwvolumes in losse blokken op te knippen of het blok te geleden, met een dansende daklijn en verspringende rooilijn;

- c. variatie en schaal aan te brengen in de gevels door meerdere tinten baksteen, verschil in voeg of metselwerkverband. Bij een terugliggende bovenste bouwlaag is meer mogelijk, zoals een hoogwaardige beplating door zink, cortenstaal of hout.

## **Artikel 2. De plint zorgt voor een prettige beleving op straatniveau**

- 2.1 Er is aandacht voor de beleving op straatniveau (het detailleren op ooghoogte) door:
  - a. een herkenbare plint, die de maat van het (opgeknijpte) blok benadrukt;
  - b. de plint een royale hoogte te geven van minimaal 4,5 meter (1,5 bouwlaag);
  - c. blinde geveldelen te minimaliseren, verfraaien, openen en/of vergroenen;
  - d. een zorgvuldige inpassing van laad- en losplekken, inritten en entrees naar parkeergarages;
  - e. de toepassing van gevelgroen, geveltuinen en kleine verspringingen in de rooilijn/gevellijn;
  - f. gebouwentrees op beeldbepalende plekken rond de ontmoetingsplekken te situeren;
  - g. gebouwen aan ontmoetingsplekken een relatie met de openbare ruimte geven met bijvoorbeeld een gevelterras.

## **Artikel 3. De hoeken van gebouwen zijn verbijzonderd**

- 3.1 Hoeken van gebouwen reageren op de bijzonderheid van de plek door:
  - a. een bewuste keuze voor een rechte of afwijkende vorm, zoals een afgeschuinde of afgeronde vorm van de hoek;
  - b. architectonische (hoogte)accenten in de gevel toe te passen door ramen, puien, loggia's, balkons en gevelbanden 'de hoek om te laten gaan';
  - c. de toepassing van bijzonder groen op gevels, luifels en balkons.

## **Artikel 4. De gebouwen hebben uitnodigende entrees**

- 4.1 Entrees naar de woningen zijn uitnodigend en zorgen voor levendigheid door:
  - a. gebouwentrees naar woningen aan de beeldbepalende ontmoetingsplekken te situeren;
  - b. entrees een open, transparante uitstraling te geven;
  - c. entrees een royale hoogte te geven van minimaal 4,5 meter (1,5 bouwlaag);
  - d. ervoor te zorgen dat entrees beschutting geven en goed zijn verlicht;
  - e. de entree vorm te geven als een architectonisch accent;
  - f. met een bijzonder detail of gevelkunstwerk het gebouw een eigen herkenbaar visitekaartje te geven.

## **Artikel 5. De gevels hebben een gelaagde opbouw**

- 5.1 Gelaagde gevels (plastic) geven het gebouw een menselijke maat en levendige uitstraling. De gelaagdheid wordt gecreëerd door:
  - a. de toepassing van terugliggende of uitgebouwde elementen als loggia's, balkons, erkers;
  - b. de basislaag van de gevel in metselwerk uit te voeren en de gevels voor of achter de basislaag in lichtere materialen zoals hout, staal of glas uit te voeren;
  - c. groen op gevels en balkons in de gelaagdheid op te nemen.

## **Artikel 6. Het materiaal en de kleur van de gevels passen in het Ridderkerkse pallet**

- 6.1 De kleur van het metselwerk is bepalend voor de onderlinge samenhang tussen de verschillende gebouwen. Daarom:
  - d. past de kleur van het metselwerk in het kleurenpallet met geel, oranje, rode tinten dat is toegepast rondom het Koningsplein;
  - e. wordt de kleur van het metselwerk afgestemd met dat van naast- en tegenovergelegen gevels.
- 6.2 Het metselwerk wordt verrijkt door:
  - a. de toepassing van bijzondere metselverbanden (zoals blokverband, verticaal metselwerk, klamp metselwerk);
  - b. te spelen met de hoogte en breedte van lintvoegen, de kleur van het voegwerk, de positie van het voegwerk (platvol, doorgestroken, knipvoeg).
- 6.3 Een bemonstering (bord) dient aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit te worden voorgelegd.

## **Artikel 7. De gevels geven het gebouw schaal en ritme**

- 7.1 De gevel krijgt maat en ritme door:
  - a. met een horizontale geleiding de maat van het bouwblok zichtbaar te maken en de (beweging van de) weg te begeleiden;



- b. met een verticale geleding een ritme toe te voegen dat gebaseerd is op de (beuk)maat van een woning en waarmee aansluiting bij de maat en schaal van de bebouwing en gevels aan de overzijde wordt gezocht.
- c. een hemelwaterafvoer altijd op te nemen in de geleding van de gevel.
- d. groene lijnelementen in te zetten als onderdeel van het ritme.

### **Artikel 8. De gebouwen zijn toekomstbestendig**

- 8.1 De toekomstbestendigheid van de gebouwen is belangrijk en betreft verschillende aspecten. Het is belangrijk dat maatregelen, elementen, of installaties op het gebied van natuurinclusiviteit, klimaatbestendigheid en duurzame energie geen afbreuk doen aan de beeldkwaliteit en integraal onderdeel zijn van het ontwerp.
- 8.2 Natuur-inclusief bouwen
  - a. Bloeiende planten en groene gevels en daken toepassen voor vogels en insecten.
  - b. Nestgelegenheden in gevels of dakranden aanbrengen voor vogels en vleermuizen.
- 8.3 Klimaat bestendig bouwen
  - a. Voorkomen dat de zonbelasting op gevels hoog is waardoor mechanische koeling noodzakelijk is door te zorgen voor voldoende schaduw en verkoeling. Dit kan door de toepassing van een geschikte constructie voor groene daken, mechanische zonwering, luifels, pergola's.
  - b. Voorkomen van wateroverlast en droogte door hemelwater los te koppelen van de riolering en apart op te vangen en af te voeren. Het apart opvangen kan bijvoorbeeld door het toepassen van een retentie- of groen dak, of een wateropvang in/onder het gebouw.
- 8.4 Duurzame energie
  - a. Zonnepanelen zo toepassen dat ze niet ten koste gaan van het ruimtelijk beeld, bij voorkeur in combinatie met een groen dak.
  - b. Rekening houden met de benodigde ruimte en inpassing van technische ruimtes, installaties en trafostations.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 juni 2024,  
de griffier,  
mr. J.G. van Straalen*

*de voorzitter  
dhr. C.A. Oosterwijk*