

Beleidsregels Aanvulling Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard - Verbindingsweg

De raad van de gemeente Ridderkerk;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 21 mei 2024,

gelet op:

- artikel 22.29 van het Omgevingsplan Ridderkerk (bruidsschat);
- artikel 4.19 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 Aanvulling Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard - Verbindingsweg vast te stellen als aanvulling op het Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard van 6 januari 2014, door de gemeenteraad vastgesteld op 27 februari 2014, en dat integraal onderdeel is van de Welstandsnota 2009 van 29 januari 2009.
2. De beleidsregels Aanvulling Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard - Verbindingsweg voorrang te geven ten opzichte van het Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard van 6 januari 2014, door de gemeenteraad vastgesteld op 27 februari 2014.

Inleiding

Het beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard is het toetsingskader voor bouwplannen op dit bedrijventerrein. Voor gebouwen langs de noord- en zuidzijde van Verbindingsweg zijn de toetsingscriteria herzien. Deze herziening geldt NIET voor de andere zones, stedenbouwkundige ruimten en randen die zijn beschreven in het Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard.

Artikel 1. Toetsingscriteria Verbindingsweg Noordzijde

De toetsingscriteria voor de Verbindingsweg Noord- zijde zijn gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Oriëntatie op de Verbindingsweg.
- Bebouwing begeleitend en evenwijdig aan de Verbindingsweg.
- Representatieve bedrijfsdelen aan de Verbindingsweg voor zover de windturbines dit toelaten.
- Gevels volgen de rooilijn.
- Bebouwing zo dicht mogelijk tegen de begrenzing van het bouwvlak.
- Haag als erfscheiding aan de Verbindingsweg.

Artikel 1.1 Ligging

- a) De bebouwing aan de Verbindingsweg is vooral begeleitend en staat zoveel mogelijk in een lijn evenwijdig aan de Verbindingsweg.
- b) De bebouwing is georiënteerd op de Bedrijfslaan en de Verbindingsweg. Op deze hoek bevinden zich de representatieve ruimtes van het bedrijf.
- c) Activiteiten als parkeren, laden en lossen en buitenopslag zijn aan de zijde van de Verbindingsweg noord alleen toegestaan mits er minimaal 25 meter openbaar groen en/of openbaar water tussen de rijbaan en het kavel is gesitueerd (met uitzondering van de geplande truckparking).
- d) De bebouwing staat zoveel mogelijk in de rooilijn.
- e) De bebouwing staat zo dicht mogelijk tegen de begrenzing van het bouwvlak.
- f) Restruimtes aan de kopse kanten worden zo veel mogelijk ingericht met groen.
- g) Aan de zijde van de Verbindingsweg moet een haag als erfafscheiding worden geplant.
- h) De haag wordt op eigen terrein aangeplant en heeft een hoogte tussen de 1.30m en 1.50m. De haag moet qua type beplanting aansluiten bij de beplanting langs de bedrijfslanden, dit betekent dat de haag een landschappelijke uitstraling moet hebben.
- i) Voor de buitenruimte aan de zijde van de Verbindingsweg moet een groenplan worden gemaakt.

Artikel 1.2 Massa

- a) De bebouwing bestaat uit een bedrijfshal met representatieve ruimte (kantoorfunctie) als verbijzondering aan de zijde van de Verbindingsweg. Uitzondering hierop is als vanwege de windturbines geen kantoorfunctie mogelijk is aan de Verbindingsweg.
- b) Bij een specifieke functie van een tankstation met truckparking is de bebouwing ondersteunend aan de functie (tankbediening, overkappingen, kleine bedrijfsruimte) en is in maat en schaal een uitzondering op de bedrijfspannen aan de Verbindingsweg.

Artikel 1.3 Architectonische uitwerking

- a) De gevels van de bedrijfshal zijn eenvoudig en afgestemd op de bedrijfsvoering van het bedrijf (hoeveelheid gevelopeningen, etc.)
- b) De daken van de bedrijfshallen zijn plat afgedekt. Voor de representatieve bedrijfsgebouwen en kantoren zijn ook afwijkende kapvormen toegestaan.
- c) Verbijzonderingen vallen zoveel mogelijk binnen het bouwvlak, de voorgeschreven rooilijn en volgen de maximale bouwhoogte.
- d) Bijgebouwen, installaties etc. dienen onderdeel te zijn van het gebouw of onderdeel van het groenplan.

Artikel 1.4 Materiaal- en kleurgebruik

- a) Bedrijfshal: staalplaat in grijs tinten (sober), al dan niet afgeschermd door beplanting voor de gevel of begroeide gevels.
- b) Kantoren en andere representatieve bedrijfsdelen: afwijkend kleur- en materiaalgebruik van bedrijfshallen (expressief).
- c) Dakbedekking is wit. (Dit is duurzamer dan zwarte dakbedekking). Daken mogen worden afgedekt met groen (bijvoorbeeld sedum of gras).
- d) Erfafscheiding: hekwerk of scherm in donkere grijs tint (eventueel begroeid) met aan de zijde van de Verbindingsweg een haag.

Artikel 2. Toetsingscriteria Verbindingsweg Zuidzijde

De toetsingscriteria voor de Verbindingsweg Zuidzijde zijn gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Oriëntatie op de Verbindingsweg.
- Representatieve bedrijfsdelen aan de Verbindingsweg voor zover de windturbines dit toelaten.
- Bebouwing volgt de rooilijn of loodrecht op de Bedrijfsaan.
- Architectonische verbijzondering met sterke plasticiteit aan de Verbindingsweg.
- Haag als erfscheiding aan de zijde van de Verbindingsweg indien er logistieke functies of parkeren aan die zijde is gesitueerd.

Artikel 2.1 Ligging

- a) De bebouwing is georiënteerd op de Bedrijfsaan en de Verbindingsweg. Op deze hoek bevinden zich de representatieve ruimtes van het bedrijf.
- b) Laden en lossen is beperkt mogelijk aan de zuidzijde van de Verbindingsweg mits er minimaal 25 openbaar groen en/of openbaar water tussen de rijbaan en het kavel is gesitueerd.
- c) Buitenopslag is niet toegestaan aan de Verbindingsweg.
- d) De bebouwing staat of in de rooilijn of loodrecht op de Bedrijfsaan. De rooilijn van het gebouw mag eveneens gestaffeld zijn.
- e) Restruimtes (bijvoorbeeld ten behoeve van parkeren) aan de zijde van de Verbindingsweg worden zo veel mogelijk ingericht met water en/of groen.
- f) Aan de zijde van de Verbindingsweg moet een haag als erfscheiding worden geplant indien er logistieke functies zoals laden en lossen of parkeren aan de zijde van de Verbindingsweg wordt gesitueerd.
- g) De haag wordt op eigen terrein aangeplant en heeft een hoogte tussen de 1.30m en 1.50m. De haag moet qua type beplanting aansluiten bij de beplanting langs de bedrijfsaanen, dit betekent dat de haag een landschappelijke uitstraling moet hebben.
- h) Voor de buitenruimte aan de zijde van de Verbindingsweg moet een groenplan worden gemaakt.

Artikel 2.2 Massa

- a) De bebouwing bestaat uit een bedrijfshal met representatieve ruimte
- b) (kantoorfunctie) als verbijzondering aan de zijde van de Verbindingsweg.

- c) De gevel van de verbijzondering valt op en heeft een sterke dieptewerking door naar voren springende geveldelen. De uitbundige plastic in de gevel moet duidelijk zichtbaar zijn vanaf de Verbindingsweg. Door de plastic en geleiding in het gevelbeeld ontstaat een schaalverkleining.

Artikel 2.3 Architectonische uitwerking

- a) De gevels van de bedrijfshal zijn eenvoudig en afgestemd op de bedrijfsvoering van het bedrijf (hoeveelheid gevelopeningen, etc.).
- b) De daken van de bedrijfshallen zijn plat afgedekt. Voor de representatieve bedrijfsgebouwen en kantoren zijn ook afwijkende kapvormen toegestaan.
- c) De architectonische verbijzondering aan de zijde van de Verbindingsweg heeft een sterke dieptewerking en uitbundige plastic zodat deze verbijzondering in de gevel goed zichtbaar is vanaf de Verbindingsweg.
- d) Bijgebouwen, installaties etc. dienen onderdeel te zijn van het gebouw of onderdeel van het groenplan.

Artikel 2.4 Materiaal- en kleurgebruik

- a) Bedrijfshal: staalplaat in grijs tinten (sober), al dan niet afgeschermd door beplanting voor de gevel of begroeiende gevels.
- b) Kantoren en andere representatieve bedrijfsdelen: afwijkend kleur- en materiaalgebruik van bedrijfshallen (expressief).
- c) Dakbedekking is wit. (Dit is duurzamer dan zwarte dakbedekking). Daken mogen worden afgedekt met groen (bijvoorbeeld sedum of gras).
- d) Erfafscheiding: hekwerk of scherm in donkere grijs tint (eventueel begroeid) met aan de zijde van de Verbindingsweg een haag.

Artikel 3. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als "Beleidsregels Aanvulling Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard - Verbindingsweg"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 juli 2024,

*de griffier,
mr. J.G. van Straalen*

*de voorzitter
dhr. C.A. Oosterwijk*