

TOELICHTING OP DE BELEIDSREGELS BEELDKWALITEITPLAN CENTRUMRING-OOST RIDDERKERK

Conceptversie 24-04-2024

De samenstellers van dit document hebben hun uiterste best gedaan om bronnen en rechthebbenden van het gebruikte beeldmateriaal te achterhalen en te vermelden.

De nummers vermeld in de onderschriften bij foto's en beelden corresponderen met de nummers zoals opgenomen in de bronvermelding achterin dit document. Foto's en beelden zonder nummer zijn gemaakt door de gemeente Ridderkerk.

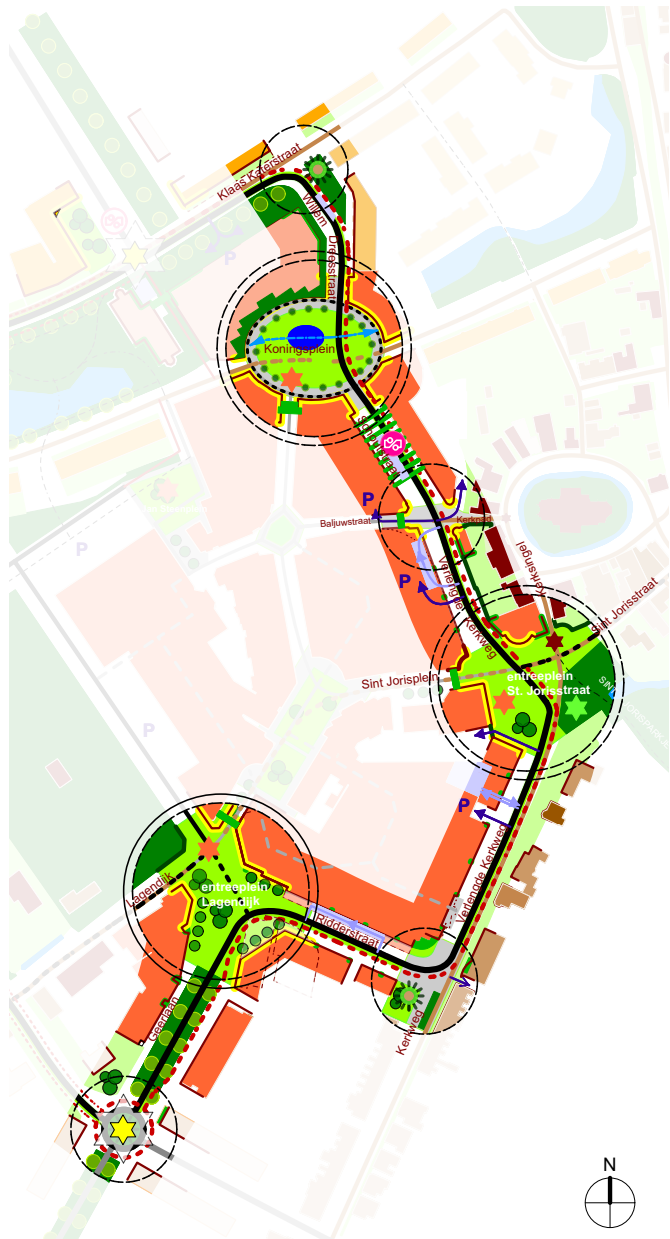
Wanneer desondanks beeldmateriaal is getoond waarvan u (mede) rechthebbende bent en waarvan u niet als bron of rechthebbende wordt genoemd, of waarvoor u geen toestemming hebt gegeven, kunt contact opnemen met de gemeente Ridderkerk.

Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden zonder naamsvermelding en voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Ridderkerk.

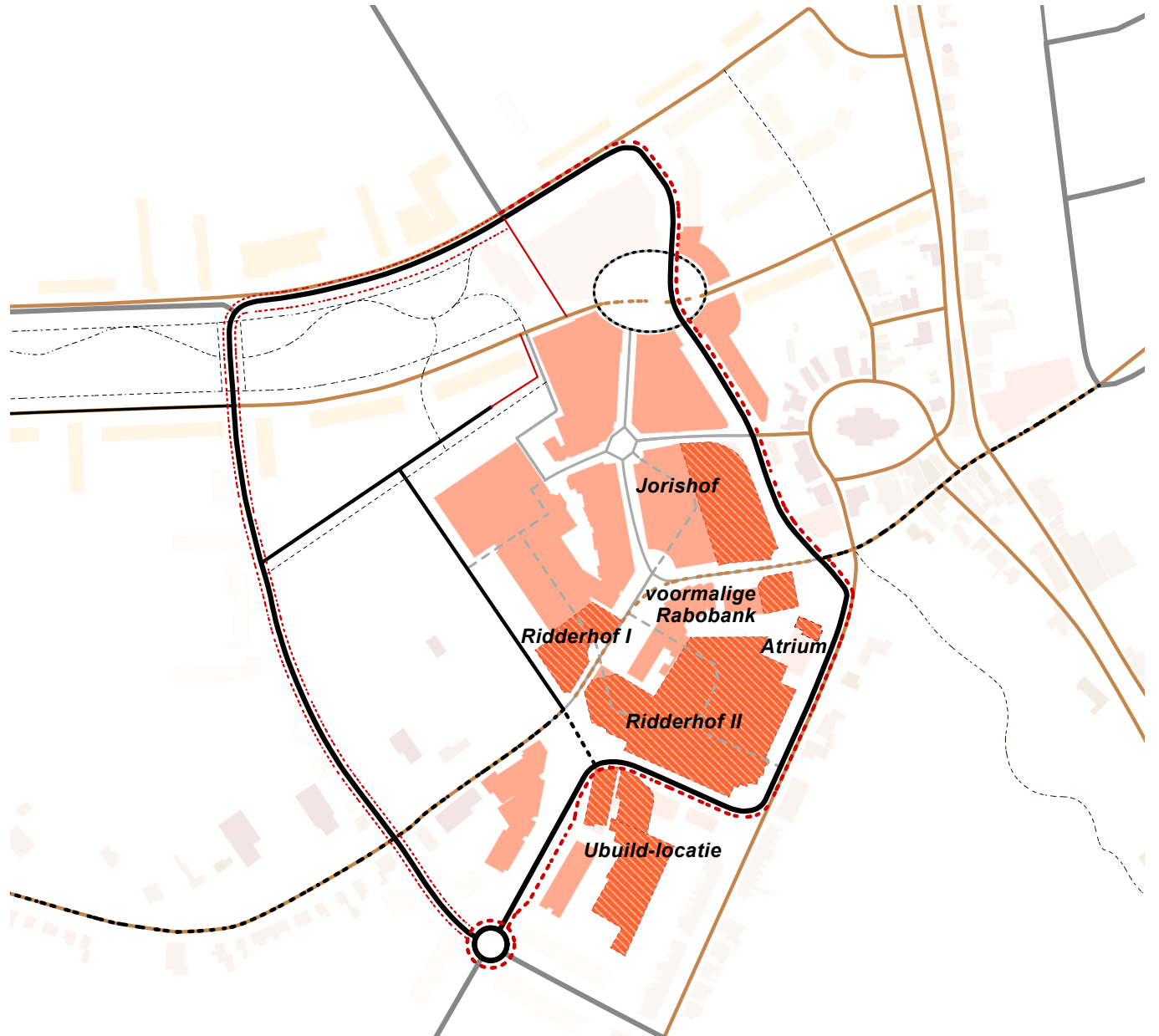
De foto's op de titelpagina zijn als referentiefoto in het beeldkwaliteitplan gebruikt (nr.1, 5, 6, 7, 8, 26)

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. De sfeer en het karakter van centrumring-oost	7
3. Bebouwing in Ridderkerkse stijl	16
4. Het kralensnoer in Ridderkerkse stijl	21
5. Uitgangspunten en toetsingscriteria voor de beeldkwaliteit	27
6. Een overzicht per herontwikkeling	36
Bronvermelding	48



Centrumring-oost



Her te ontwikkelen bebouwing Centrumring-oost

1. Inleiding

Inhoud en afbakening

De beleidsregels Beeldkwaliteitsplan Centrumring-oost inclusief deze toelichting (vanaf nu beeldkwaliteitplan), zijn het toetsingskader voor bouwplannen voor de transformatie en/of nieuwbouw van gebouwen aan de Verlengde Kerkweg, Ridderstraat en Geerlaan, waaronder de Jorishof, de voormalige Rabobank, de Ridderhof en de 'U build-locatie'.

Het beeldkwaliteitplan doet uitspraken over:

- de relatie tussen het bouwvolume en de positie/locatie aan de centrumring (bouwhoogte, gevel-/rooilijn, korrelgrootte, architectonische verbijzonderingen/ (hoogte) accenten)
- de uitstraling van de gevel (gevelopbouw, horizontale en verticale geleiding)
- uitstraling op ooghoogte (aansluiting van de gebouwen op de openbare ruimte)
- het materiaal en kleurgebruik
- toekomstbestendig bouwen (natuur-inclusief, klimaatbestendig, voorzieningen voor duurzame energie)

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

Status

Deze toelichting op de beleidsregels Beeldkwaliteitplan Centrumring-oost laat zien hoe wij de uitstraling en samenhang van de bebouwing langs het oostelijk deel van de centrumring willen verbeteren en welke maximale bouwvolumes en -hoogten hierbij passend zijn. De mate waarin en de wijze waarop de uitstraling kan worden verbeterd zal per gebouw verschillen. Dit is voor een groot deel afhankelijk van de mogelijkheden van de gebouwen en de toekomstplannen van de eigenaren. Het kan zowel gaan over nieuwbouwplannen, plannen voor het optoppen als over transformatieplannen waardoor gevels worden aangepast.

Bij elk plan hechten we veel waarde aan maatwerk. Voor alle plannen gelden de uitgangspunten en toetsingscriteria (beleidsregels) die in hoofdstuk 5 zijn opgenomen en toegelicht. Bij de planvorming en beoordeling wordt erop toegezien dat elk bouwplan een maximale bijdrage levert aan de beoogde kwaliteit, binnen de specifieke mogelijkheden die er zijn.

Voor wie?

Het beeldkwaliteitplan wordt op verschillende manieren en door verschillende professionals gebruikt:

- Het is een leidraad voor architecten/ontwerpers van de gebouwen langs de centrumring;
- Het fungeert als toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- Het is een regiedocument voor professionals binnen de gemeente die betrokken zijn bij de begeleiding van bouwplannen en de inpassing en aansluiting van gebouwen in/op de openbare ruimte, waaronder stedenbouwkundigen, ontwerpers en beheerders.

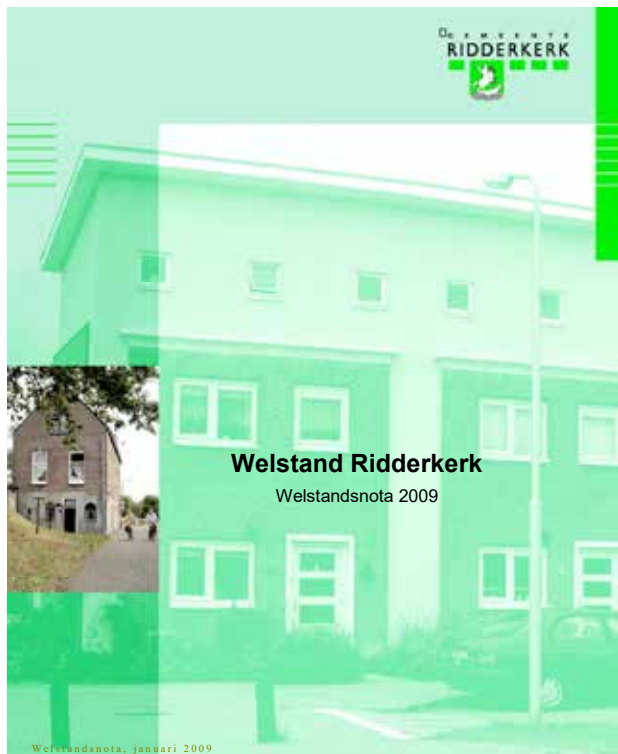
Toetsingskader Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Dit beeldkwaliteitplan is een uitwerking van het integrale Ruimtelijk Kwaliteitskader Centrumring Ridderkerk - Van Centrumring naar Rondje 'dorp' - waarin een samenhangend totaalbeeld is geschetst van de weg, de openbare ruimte en de gebouwen. De uitgangspunten die daarin zijn beschreven vormen het vertrekpunt voor dit document.

De beleidsregels zijn een toevoeging op de Welstandsnota en daarmee verankerd in omgevingsbesluiten van de gemeente. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) zal het beeldkwaliteitsplan onder de Omgevingswet als toetsingskader gebruiken.



Titelblad van het Kwaliteitskader Centrum Ridderkerk



Titelblad van de Welstandsnota Ridderkerk

Leeswijzer

We beginnen in hoofdstuk 2 met de beschrijving van de sfeer en het karakter van centrum-ring-oost waarbij we vooral aangeven hoe de gebouwen daar een rol bij spelen.

In hoofdstuk 3 geven we een korte toelichting op de Ridderkerkse stijl uit te kwaliteitskader.

In hoofdstuk 4 werken we de Ridderkerkse stijl concreter uit volgens het structurerende ontwerpprincipe van het kralensnoer.

In hoofdstuk 5 beschrijven we aan de hand van 8 uitgangspunten de toetsingscriteria voor de beeldkwaliteit van de gebouwen.

Tot slot geven we in het laatste 6e hoofdstuk per herontwikkeling een overzicht van het kralensnoer in de Ridderkerkse stijl. Dat doen we met behulp van een fragment van de Kwaliteitskaart rondje 'dorp', een principe-doorsnede van de centrumring en een indicatief gevelbeeld.

2. De sfeer en het karakter van centrumring-oost

We willen van de centrumring een rondje 'dorp' maken. Een rondje dat het kerksingelgebied, het winkelhart en het groen met elkaar verbindt. Zo maken we van deze losse gebieden één mooi en bereikbaar centrum met verschillende sferen. Waar het fijn verblijven, winkelen en wonen is. Daarvoor is het nodig om het functionele karakter van de weg, dat primair gericht is op de autobereikbaarheid en de achterkantsituaties van de bebouwing te veranderen in een karakter dat ook gericht is op verblijf en beleving.

In het kwaliteitskader is het karakter van rondje 'dorp' integraal beschreven en verbeeld. In dit hoofdstuk richten we ons bij de karakterbeschrijving van centrumring-oost meer op de bebouwing.

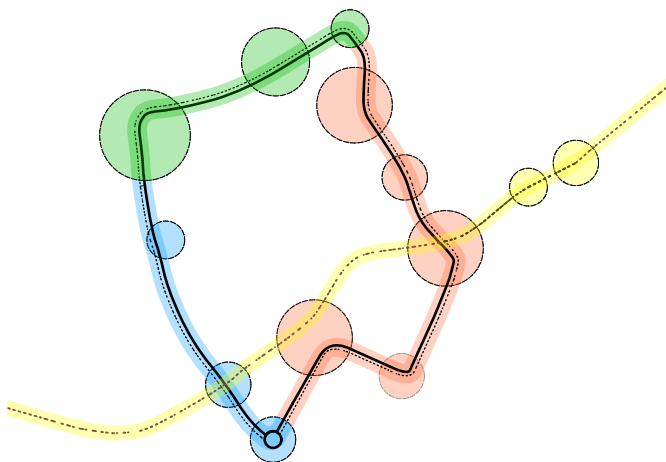
Kralensnoer

We zien de centrumring als kralensnoer. De kralen zijn de plekken die bijdragen aan de beleving en verblijfskwaliteit in het centrum. Dat zie je terug in de gebouwen en de architectuur, met verbijzonderingen en (hoogte)accenten op de hoeken van de gebouwen. Het snoer vormt de basis. Het rijgt de kralen aaneen en zorgt voor overzicht, oriëntatie en continuïteit.

Sfeervol en levendig

Centrumring-oost loopt dwars door het centrum, met aan de ene kant het eigentijdse winkelgebied en aan de andere kant het historische Kerksingelgebied. De gebouwen aan weerszijden van de weg bepalen voor een groot deel de sfeer en het straatbeeld.

We vinden het belangrijk dat de bebouwing van noord tot zuid, meer schaal en samenhang gaat vertonen en een meer open uitstraling krijgt. Zo krijgt het winkelgebied naar buiten toe een gezicht en doen we meer recht aan cultuurhistorisch waardevolle structuren en gebouwen.



De centrumring als kralensnoer, met vier sferen en verschillende typen kralen



Foto huidige situatie: het Koningsplein, met horeca en terrassen



Foto huidige situatie: Kerkpad en Singelkerk

Uitnodigende entrees

Bij een aantrekkelijk en levendig centrum horen uitnodigende entrees. De vormgeving en uitstraling van de gebouwen rondom de entrees naar het winkelgebied, het Kerksingelgebied en het Jorisparkje spelen daarbij een grote rol. Ze markeren en verbijzonderen deze plekken.



Referentiefoto: uitnodigende, beschutte entree (nr.1)

Bereikbaar voor voet, fiets, OV en (vracht)auto

Een goede bereikbaarheid van het centrum voor alle soorten van verkeer vraagt ook iets van de gebouwen. Het gaat zowel om een hoogwaardige uitstraling, inpassing en afsluiting van entrees naar parkeergarages en laad- en losplekken (ook gedurende de nacht), als om voldoende ruimte in of op gebouwen voor (fiets)parkeren.



Referentiefoto: inrit parkeergarage ingepast in het gevelbeeld (nr.2)

Groene uitstraling

Een groene rand rondom het centrum, langs beide zijden van de weg, zorgt voor belevingswaarde, levendigheid, natuurwaarden en helpt tegen wateroverlast en hittestress. Omdat de gebouwen direct aan de weg staan en er ook in het straatprofiel weinig ruimte is voor groen, vragen we een bijdrage van de gebouwen. Met geveltuinen of groene gevels, balkons en daken ontstaat er ook aan de oostzijde een groenere omgeving.



Referentiefoto: een fijne omgeving voor voetgangers (nr.3)

Met oog voor cultuur en historie

Met meer samenhang in hoogte, een kleinere blokmaat, een eenduidiger kleurgebruik en meer ritme en verticaliteit in de gevels sluiten de eigentijdse gebouwen beter aan op de cultuurhistorisch waardevolle structuren en bebouwing. Zo verbinden we het winkelgebied (visueel) met het Kerksingelgebied. Met een (klein) kunstwerk bij de entree of op de gevel kunnen gebouwen een eigentijdse laag toevoegen aan de geschiedenis van het centrum.



Foto van de bijzondere gevelsteen als visitekaartje van het appartementengebouw aan de Blaak

Gebouwen in de Ridderkerkse stijl

Het grootste deel van de gebouwen langs centrumring-oost is onderdeel van het moderne winkelhart. Om meer samenhang te creëren willen we dat deze gebouwen aansluiting zoeken bij de hoogte, maat en kleuren van de bebouwing rond het Koningsplein. Dit noemen we 'de Ridderkerkse stijl'. (Zie hoofdstuk 3.)

Sfeerimpressies

Met drie sfeerimpressies geven we u een indruk van de nieuwe sfeer en het karakter van het rondje 'dorp' dat we nastreven langs centrumring-oost.



Luchtfoto van de centrumring met de drie plekken vanaf waar sfeerimpressies zijn gemaakt

De kruising van de Sint Jorisstraat met de Verlengde Kerkweg ...



Luchtfoto huidige situatie Entreeplein Sint Jorisstraat, met zicht op de entree van het Kerksingelgebied en op de Verlengde Kerkweg/Schoutstraat, richting het Koningsplein

... is een ontmoetingsplek en verbindende schakel met entrees naar de Kerksingel, het winkelhart en het Jorispark.



Sfeerimpressie Rondje 'dorp': Entreeplein Sint Jorisstraat, met zicht op de entree van het Kerksingelgebied en op de Verlengde Kerkweg/Schoutstraat, richting het Koningsplein (nr.4)

De Verlengde Kerkweg ...



Luchtfoto huidige situatie: Entreeplein Sint Jorisstraat, met zicht op de Verlengde Kerkweg en de Kerkweg, richting zuid.

... heeft door de toevoeging van woningen een prettiger uitstraling. Het entreeplein nodigt uit het winkelhart te bezoeken.



Sfeerimpressie Rondje 'dorp': Entreeplein Sint Jorisstraat, met zicht op de Verlengde Kerkweg en de Kerkweg, richting zuid (nr.4)

De kruising van de Geerlaan met de Ridderstraat ...



Luchtfoto huidige situatie: Entreeplein Lagendijk, met zicht op de bocht Geerlaan - Ridderstraat, richting de (verlengde) Kerkweg

... is een levendige ontmoetingsplek en een entree naar het Sint Jorisplein. Hier begint op vrijdag ook de weekmarkt.



Sfeerimpressie Rondje 'dorp': Entreeplein Lagendijk, met zicht op de bocht Geerlaan - Ridderstraat, richting de (verlengde) Kerkweg (nr.4)

3. Bebouwing in de Ridderkerkse stijl

Het ontbreken van samenhang aan de oostzijde

Voorals langs het oostelijk deel van de centrumring, tussen de Klaas Katerstraat en de rotonde Geerlaan-Frans Halsstraat, ontbreekt een samenhangende uitstraling van de bebouwing. Dit gedeelte van de ring bestaat uit zes verschillende (delen van) straten, met architectuur uit verschillende tijden. Door de uiteenlopende verschijningsvormen (bouwmassa, hoogte en uitstraling) van de gebouwen valt de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet meer op. (Je ziet door het bos de bomen niet meer.) Dit doet ook geen recht aan oude structuren als de Jorisstraat, de Kerkweg en het Kerksingelgebied.

Je zou kunnen zeggen dat dit gedeelte van de centrumring, met name tussen de Ridderstraat en de Verlengde Kerkweg, ruimtelijk niet is ingepast: weg, openbare ruimte en gebouwen hebben geen relatie met elkaar. Hierdoor is een rommelig en onsaamenhangend beeld ontstaan dat geen recht doet aan de centrumsfeer die je hier zou verwachten.



Foto's van de uiteenlopende bebouwing langs centrumring-oost

Bebouwing in de Ridderkerkse stijl

Om dit te verbeteren borduren we bij de aanpak van de achterkanten van de winkelcentra en het toevoegen van de woningen voort op de principes van de bebouwing rondom het Koningsplein (Willem Dreesstraat en Schoutstraat). De gebouwen van deze meest recente ontwikkeling (afgerond in 2016) richten zich wel op de weg. Ook de architectuur van de gebouwen is op elkaar afgestemd.

Langs het oostelijk deel van de centrumring willen we samenhang creëren door bij de herontwikkeling van gebouwen aansluiting te zoeken bij de hoogte, maat en kleuren van de bebouwing rond het Koningsplein. Dit noemen we 'de Ridderkerkse stijl'.

Met de Ridderkerkse Stijl zorgen we ervoor dat de bebouwing van noord tot zuid meer schaal en samenhang vertoont. Er ontstaat een rustige eigentijds basis waartegen de historische structuren en bebouwing beter worden uitgelicht en meer in het oog springen. In het Beeldkwaliteitplan Centrumring-oost Ridderkerk is de Ridderkerkse Stijl verder uitgewerkt en verbeeld.



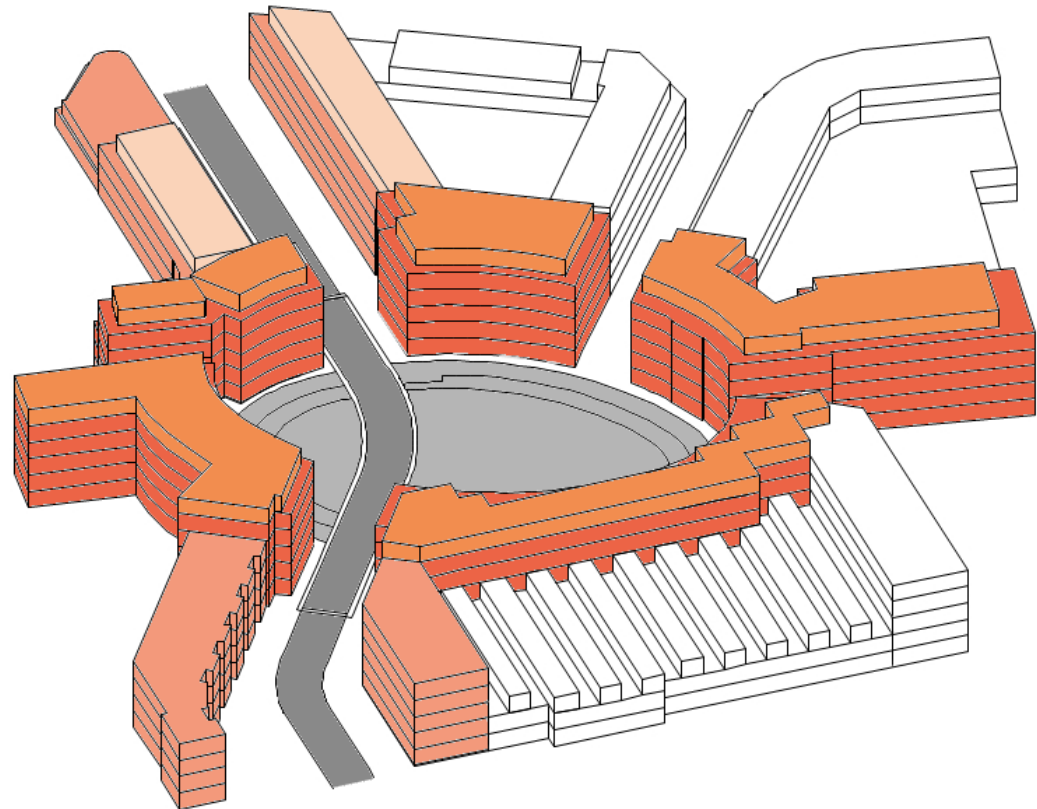
Luchtfoto van de bebouwing rond het Koningsplein en omgeving

Gebouwen hebben de Ridderkerkse hoogte

De basis van de gebouwen langs het rondje (het snoer) bestaat uit 3 of 4 bouwlagen. Daarop kunnen eventueel nog 1 of 2 terugliggende dakverdiepingen worden gebouwd tot maximaal 5 lagen. Deze terugliggende lagen zijn niet of nauwelijks zichtbaar is vanaf de straat. Zo zoeken we visueel aansluiting bij de hoogte van de bebouwing in het kerksingelgebied en individuele (woon)bebouwing aan de Verlengde Kerkweg, maar maken het ook mogelijk en (financieel) haalbaar om woningen op de winkelcentra te bouwen.

Net als rond het Koningsplein, is de bebouwing rond de twee entreegebieden naar het winkelhart (op de kruising met de Sint Jorisstraat en de Lagendijk) iets hoger. Hierdoor worden deze bijzondere kralen gemarkeerd. De gebouwen bestaan uit 5 bouwlagen, eventueel met een 6e terugliggende dakverdieping.

Door de Ridderkerkse hoogte aan te houden zorgen we langs de weg (van noord tot zuid) voor een logisch en meer samenhangend beeld.



3D-beeld van de de Ridderkerkse hoogte, met lagere gebouwen langs de centrumring (snoer) en hogere gebouwen rondom het Koningsplein (kraal)

Gebouwen hebben Ridderkerkse maat

Om beter aan te sluiten op de maat van de bebouwing in het kerksingelgebied en aan de (Verlengde) Kerkweg vinden we het belangrijk dat de gebouwen kleiner ogen dan ze zijn door ze op te knippen in losse of kleinere bouwvolumes. Zo creëren we ook samenhang tussen de bebouwing aan weerszijden van de weg.



Foto's van de Ridderkerkse maat: door bebouwing rond het Koningsplein op te knippen in kleinere bouwvolumes ogen ze kleiner dan ze zijn.

Gebouwen hebben kleuren uit het Ridderkerkse palet

Niet alleen de hoogte en de maat van gebouwen zijn bepalend voor een samenhangend beeld. Ook het materiaal en kleurgebruik dragen daar aan bij. In de basis bestaan de gebouwen daarom uit metselwerk (eventueel gecombineerd met andere materialen) in geel-oranje-rode tinten, passend bij het metselwerk van de gebouwen rondom het Koningsplein.



Foto's van het Ridderkerkse palet: de kleurenrange van het toegepaste metselwerk rondom het Koningsplein.

4. Het Kralensnoer in Ridderkerkse stijl

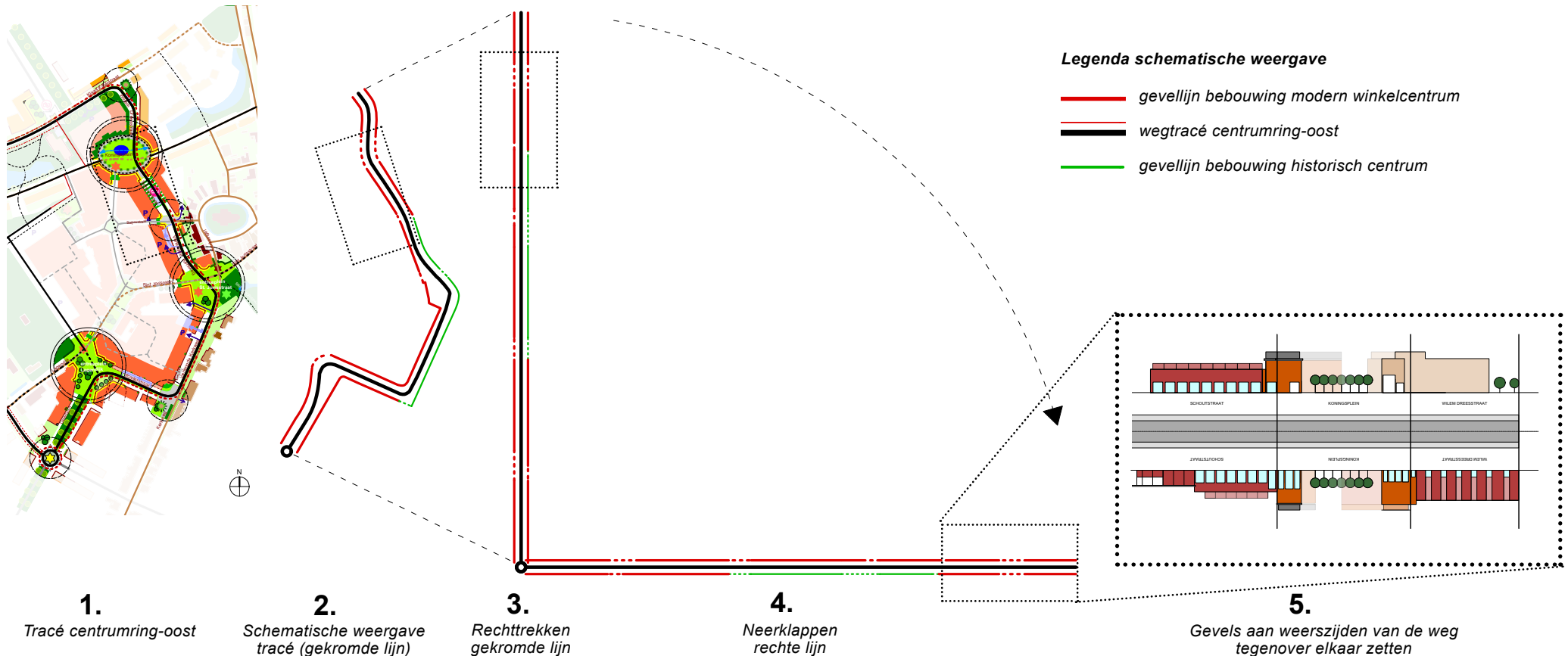
Overzicht gevels nu en straks

Met de Ridderkerkse Stijl zorgen we ervoor dat de bebouwing van noord tot zuid, meer samenhang vertoont. Hierdoor ontstaat er een eigentijds decor waartegen de historische structuren en bebouwing beter worden uitgelicht en meer in het oog springen.

Op de volgende bladzijden hebben we ter illustratie hiervan een overzicht opgenomen van het huidige en toekomstige totaalbeeld van de gevels langs centrumring-oost. (1). Dit geveloverzicht hebben we gemaakt door de gekromde lijn (2) van de centrumring recht te trekken (3) en neer te klappen (4).

Vervolgens hebben we de gevels aan weerszijden van de weg tegenover elkaar geplaatst (5).

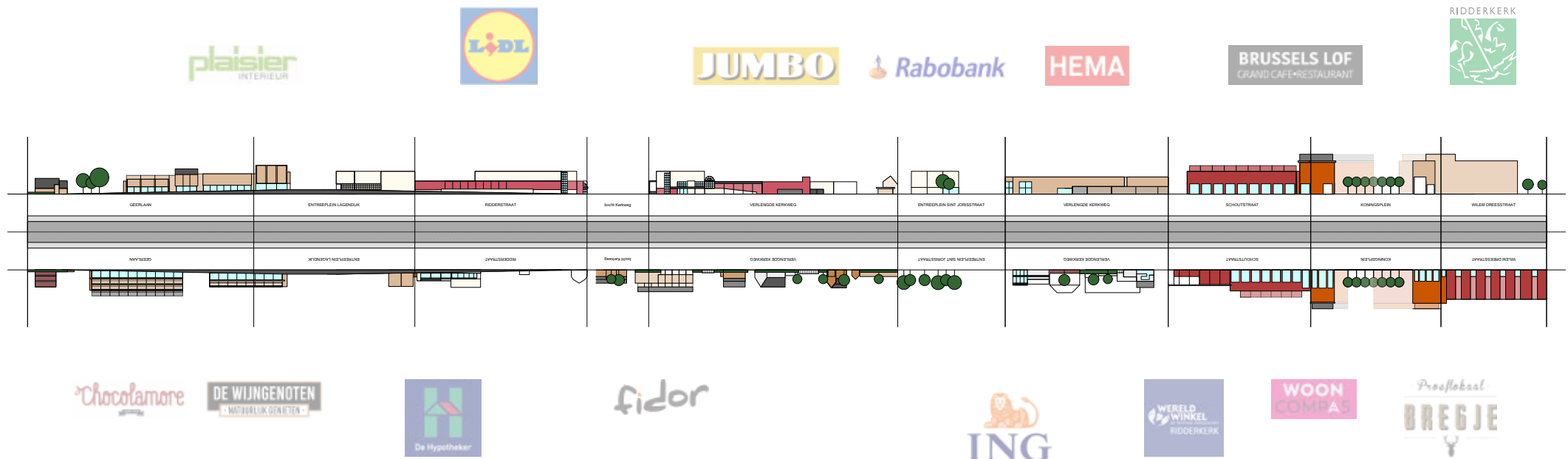
Ter oriëntatie hebben we met behulp van logo's aangegeven welke winkels/kantoren zich nu achter welke gevels bevinden.



Toelichting van de stappen die resulteren in een totaalbeeld van de gevels langs centrumring-oost dat is opgenomen op bladzijde 22 en 23

Huidig gevelbeeld: het ontbreken van samenhang

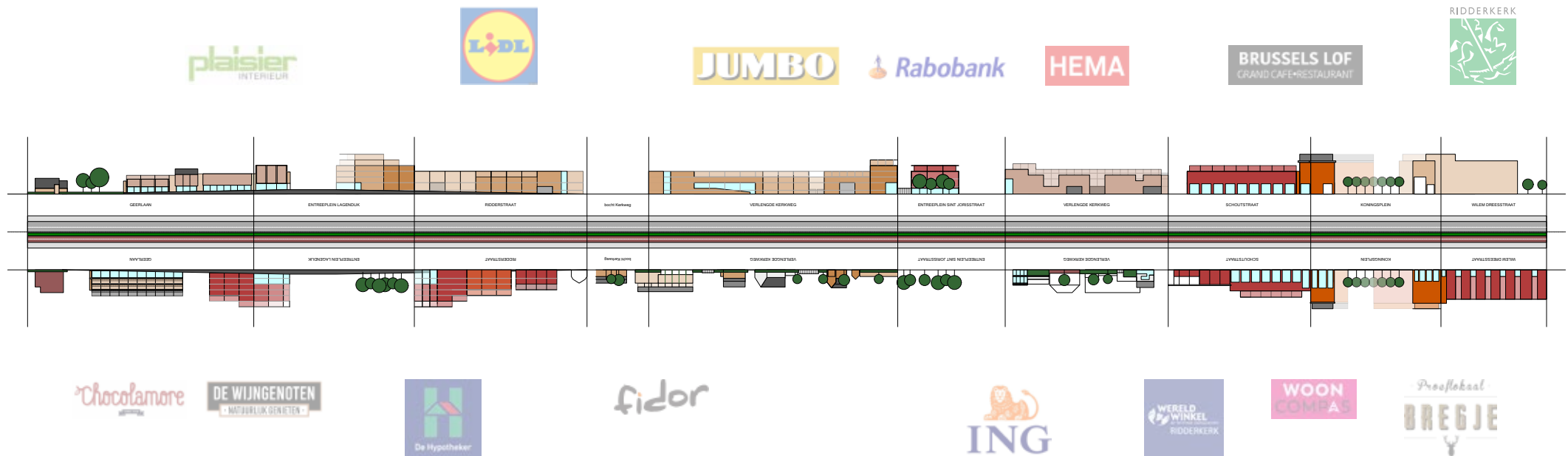
- De gebouwen verschillen in hoogte, maat en kleur waardoor ze een reeks reeks 'uitzonderingen' vormen.
- De gebouwen reageren niet op de context het kralensnoer is als structurerend principe niet afleesbaar



Huidig gevelbeeld centrumring-oost

Toekomstig gevelbeeld: het creëren van samenhang

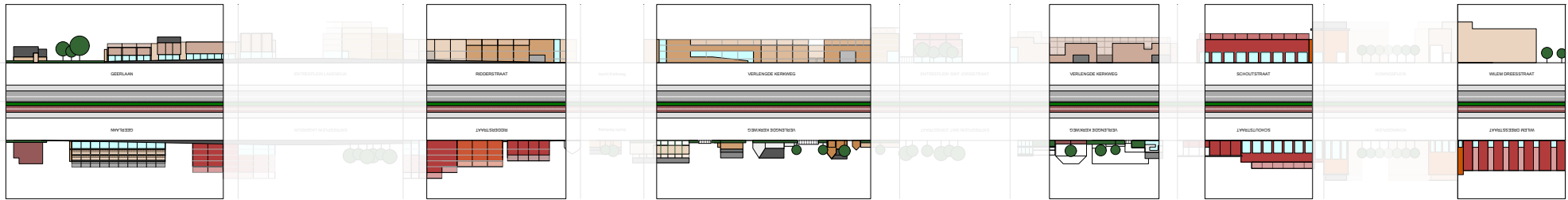
- De gebouwen van het winkelgebied vertonen samenhang in hoogte, maat en kleur. Hierdoor vormt de historisch karakteristieke bebouwing een duidelijke uitzondering
- De gebouwen reageren beter op de context: langs het gehele trace begeleiden ze de weg en de 3 ontmoetingsplekken worden gemarkeerd met hogere gebouwen. Het kralensnoer als structurerend principe is afleesbaar.



Toekomstig gevelbeeld centrumring-oost

Toekomstig gevelbeeld centrumring-oost - snoer

- basis 3-4 bouwlagen, evt met setback 4e-5e laag
- tegenover kerksingel en bebouwing (Verlengde) Kerkweg 3 bouwlagen, evt met setback 4e laag
- aandacht uitstraling plint
- inpassing inritten parkeergarages en laden en lossen



Toekomstig gevelbeeld centrumring-oost - snoer

Toekomstig gevelbeeld centrumring-oost - kralen

- hoogteaccenten van 5 bouwlagen met teruggelegen 6e laag rond de drie ontmoetingsplekken (dubbele kaders)
- verbijzonderingen in architectuur
- open uitstraling
- entrees woningen



type kraal: • ontmoetingsplek • rits • ontmoetingsplek • verbinder • ontmoetingsplek

Toekomstig gevelbeeld centrumring-oost - kralen

Het snoer vormt de basis

De gebouwen hebben , vanaf de straat gezien, een bouwhoogte van 3 of 4 bouwlagen, met daarop eventueel een terugliggende dakverdieping. Tegenover de achtertuinen van het Kerksingelgebied en de individuele bebouwing aan de (Verlengde) Kerkweg is de bebouwing niet hoger dan 3 bouwlagen, met daarop eventueel een 4e terugliggende bouwlaag. Alleen boven de entree van Ridderhof II ligt de 4e bouwlaag niet terug.

Door gebouwen (visueel) op te delen in kleinere bouwblokken oogt de bebouwing kleiner en krijgen een menselijke maat. In combinatie met het brengen van meer verticaliteit in de gevel ontstaat er een ritme dat ook aansluit bij de kleiner maat van de individuele (deels) historische bebouwing van het Kerksingelgebied en de (oostzijde van de Verlengde) Kerkweg. Met kleuren uit het Ridderkerkse palet ontstaat er meer rust en samenhang in het beeld.

Voor de beleving op ooghoogte is de continuïteit en een prettige, meer open en groene uitstraling van de plint van de gebouwen belangrijk.

Grote en kleine kralen zijn de verbijzonderingen

We onderscheiden drie grote en twee kleinere kralen langs het snoer. De hoeken van gebouwen zijn onderdeel van deze kralen en vragen daarom om verbijzonderingen in de architectuur, inspelend op de specifieke situatie (en eigenschappen) van de kraal. (Zie kwaliteitskader hoofdstuk 3 bladzijde 15)

De drie grote en meest bijzondere kralen worden gevormd door de drie ontmoetingsplekken, elk met een eigen karakter: het Koningsplein, het entreeplein Sint Jorisstraat en het entreeplein Lagendijk. Net als rondom het koningsplein is de bebouwing rondom deze plekken iets hoger, maximaal vijf bouwlagen met eventueel een zesde terugliggende dakverdieping. Naast een ontmoetingsfunctie hebben deze kralen ook een entreefunctie naar het winkelgebied. Met het oog op de gewenste levendigheid en zichtbaarheid zijn dit de uitgelezen plekken voor de gemeenschappelijke entrees naar de woningen.

De twee kleinere kralen hebben een meer bescheiden karakter en vragen daarom om een ander soort verbijzondering in de architectuur. De bebouwing die onderdeel is van de kraal die het Kerksingelgebied via het Kerkepad en de Baljuwstraat met het winkelhart verbindt begeleiden het zicht tussen beiden gebieden. De wijde ronde hoek en de teruggelegde laad- en losplek van de Jorishof doen hier in de huidige situatie afbreuk aan. Met het optisch recht(er) maken van de hoek en een groene inpassing van de laad- en losplek wordt deze belangrijke zichtas beter ingekaderd en mooier begeleid. De kraal in de krappe bocht (Verlengde) Kerkweg/Ridderstraat vraagt om enige terughoudendheid van de bebouwing en de architectuur. Hier ligt de nadruk op de richting en continuïteit van de doorgaande historische structuur van de (Verlengde) Kerkweg en juist niet op de begeleiding van de bocht. Om die reden is een hoogte accent hier dan ook niet passend.



Gevel met een horizontale en verticale geleiding (nr.5)



Gevel met verticale lijnelementen gevelgroen (nr.6)



Gelaagde gevel van metselwerk (nr.7)



Uitnodigende entree (nr.1)



Gevel met verschillende metselwerkverbanden (nr.8)



Opgeknipte bouwvolumes (nr.9)

Referentiefoto's van de beeldkwaliteit van de her te ontwikkelen gebouwen langs centrumring-oost

5. Uitgangspunten en toetsingscriteria voor de beeldkwaliteit

Het beoogde karakter van het rondje 'dorp' hebben we in dit hoofdstuk uitgewerkt in toetsingscriteria voor de beeldkwaliteit. Dit hebben we gedaan aan de hand van 8 uitgangspunten die bijdragen aan de waarden die we voor het centrum belangrijk vinden:

- De gebouwen ogen kleiner dan ze zijn
- De plint zorgt voor een prettige beleving op straatniveau
- De hoeken van gebouwen zijn verbijzonderd
- De gebouwen hebben uitnodigende entrees
- De gevels hebben een gelaagde opbouw
- De kleur van de gevels past in het Ridderkerkse pallet
- De gevels geven het gebouw schaal en ritme
- De gebouwen zijn toekomstbestendig

De gebouwen ogen kleiner dan ze zijn

Gebouwen ogen, vanaf de straat gezien, kleiner dan ze zijn door:

- de bovenste bouwlaag terug te leggen
- de bouwvolumes in losse blokken op te knippen of het blok te geleden, met een dansende daklijn en verspringende rooilijn.
- variatie en schaal aan te brengen in de gevels door meerdere tinten baksteen, verschil in voeg of metselwerkverband. Bij de terugliggende bovenste bouwlaag is meer mogelijk, een hoogwaardige beplating door zink, cortenstaal of hout is hier voorstelbaar.



Geleed bouwblok met teruggelegde dakverdieping, dansende daklijn, verspringende rooilijn en verschillende kleuren metselwerk (nr.10)



Geleed bouwblok door dansende daklijn en terugliggende dakverdieping in een ander gevelmateriaal (nr.11)



Geleed bouwblok met verspringende plint en verschil in kleur gebruik (nr.12)



Opgeknipt bouwblok met verspringende rooilijn, verschil in hoogte en gevelontwerp (nr.9)

Referentiefoto's van gebouwen die visueel zijn opgedeeld in kleinere bouwvolumes.

De plint zorgt voor een prettige beleving op straatniveau

Er is aandacht voor de beleving op straatniveau (het detailleren op ooghoogte) door:

- een herkenbare plint, die de maat van het (opgeknipte) blok benadrukt
- de plint een royale hoogte te geven en van minimaal 4,5 meter (1,5 bouwlaag)
- blinde geveldelen te minimaliseren, verfraaien, openen en/of vergroenen
- een zorgvuldige inpassing van laad- en losplekken, inritten en entrees naar parkeergarages
- de toepassing van gevelgroen, geveltuinen en kleine verspringen in de rooilijn/gevellijn
- gebouwentrees op beeldbepalende plekken rond de ontmoetingsplekken te situeren
- gebouwen aan ontmoetingsplekken een relatie met de openbare ruimte geven met bijvoorbeeld een gevelterras



Zorgvuldig ingepaste inrit naar parkeergarage, zonder beeldverstorende elementen als slagbomen in het gevelvlak (nr.13)



Prettig straatbeeld door herkenbare plint met groene gevels en geveltuinen (nr.14)



Inpandige laad- en losplekken hebben minder negatieve impact op het straatbeeld (nr.15)



Een juweliershek zorgt zowel voor een goede beveiliging als een prettige uitstraling van gebouwde inritten (nr.16)

Referentiefoto's van de plint van gebouwen die zorgt voor een prettige beleving op maaiveld

De hoeken van gebouwen zijn verbijzonderd

Hoeken van gebouwen reageren op de bijzonderheid van de plek door:

- een bewuste keuze voor een rechte of afwijkende vorm, zoals een afgeschuinde of afgeronde vorm van de hoek
- architectonische (hoogte)accenten in de gevel toe te passen ramen, puien, loggia's, balkons en gevelbanden 'de hoek om te laten gaan'
- de toepassing van bijzonder groen op gevels, luifels en balkons



Verbijzondering door gevelgroen dat 'de hoek om gaat' en een gevelkunstwerk als 'visitekaartje' van het gebouw (nr.17)



Verbijzondering door een afgeschuinde hoek met uitnodigende entree (nr.18)



Verbijzondering door afwijkende vorm en 'open' hoek en gevel die 'de hoek om gaat' (nr.19)



Verbijzondering door ronde vorm en 'open' hoek en gevel die 'de hoek om gaat' (nr.20)

Referentiefoto's van gebouwen met een verbijzonderde hoek

De gebouwen hebben uitnodigende entrees

Entrees naar de woningen zijn uitnodigend en zorgen voor levendigheid door:

- gebouwentrees naar woningen aan de beeldbepalende ontmoetingsplekken te situeren
- entrees een open, transparante uitstraling te geven
- entrees een royale hoogte te geven en van minimaal 4,5 meter (1,5 bouwlaag)
- ervoor te zorgen dat entrees beschutting geven en goed zijn verlicht
- de entree vorm te geven als een architectonisch accent
- een bijzonder detail of gevelkunstwerk het gebouw een eigen herkenbaar visitekaartje te geven



Gevelkunstwerk in gevel aan de Blaak geeft het gebouw (Willem Dreesstraat/Koningsplein) een eigen 'visitekaartje'



De royale hoogte, teruggelegde positie, het materiaal en de zorgvuldige detaillering maken de entree uitnodigend (nr.21)



De royale hoogte, luifel met verlichting en in de gevel opgenomen bakken voor groen maken de entree uitnodigend (nr.1)



De royale hoogte, het materiaal en de zorgvuldige detaillering en verlichting maken de entree uitnodigend (nr.22)

Referentiefoto's van gebouwen met een uitnodigende entree

De gevels hebben een gelaagde opbouw

Gelaagde gevels (plastic) geven het gebouw een menselijke maat en levendige uitstraling. De gelaagdheid wordt gecreëerd door:

- de toepassing van terugliggende of uitgebouwde elementen als loggia's, balkons, erkers
- de basislaag van de gevel in metselwerk uit te voeren en de gevels voor of achter de basislaag in lichtere materialen zoals als hout, staal of glas
- groen op gevels en balkons in de gelaagdheid op te nemen



Een gelaagde gevel in 2 kleuren metselwerk met verbijzonderingen in het metselwerk (nr.23)



Een gelaagde gevel van metselwerk, glas en open hekwerken, opgebouwd uit lagen met franse balkons, logia's, ramen (nr.7)



De (constructie voor de) gevelbeplanting vormt een aparte laag in het gevelbeeld (nr.24)

Referentiefoto's van gebouwen met een gelaagde gevel

Het materiaal en de kleur van de gevels passen in het Ridderkerkse pallet

De kleur van het metselwerk is bepalend voor de onderlinge samenhang tussen de verschillende gebouwen. Daarom:

- past de kleur van het metselwerk in het kleurenpalet met geel, oranje, rode tinten dat is toegepast rondom het Koningsplein
- wordt de kleur van het metselwerk afgestemd met dat van naast- en tegenovergelegen gevels

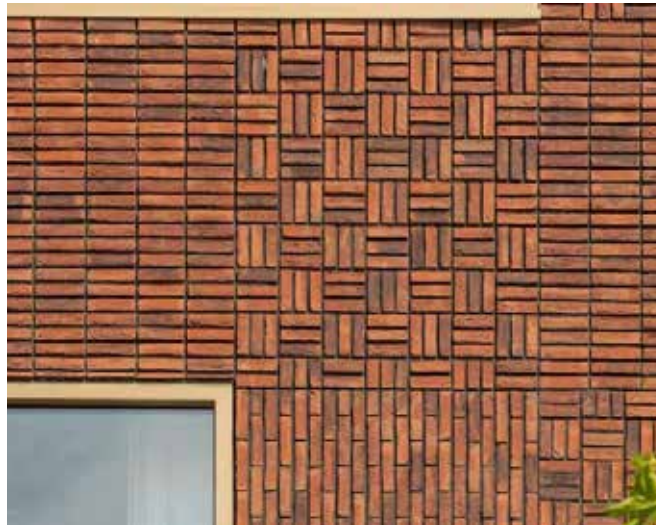
Het metselwerk wordt verrijkt door:

- de toepassing van bijzondere metselverbanden (zoals blokverband, verticaal metselwerk, klamp metselwerk)
- het metselwerk wordt verrijkt door te spelen met de hoogte en breedte van lintvoegen, de kleur van het voegwerk, de positie van het voegwerk (platvol, doorgestreken, knipvoeg)

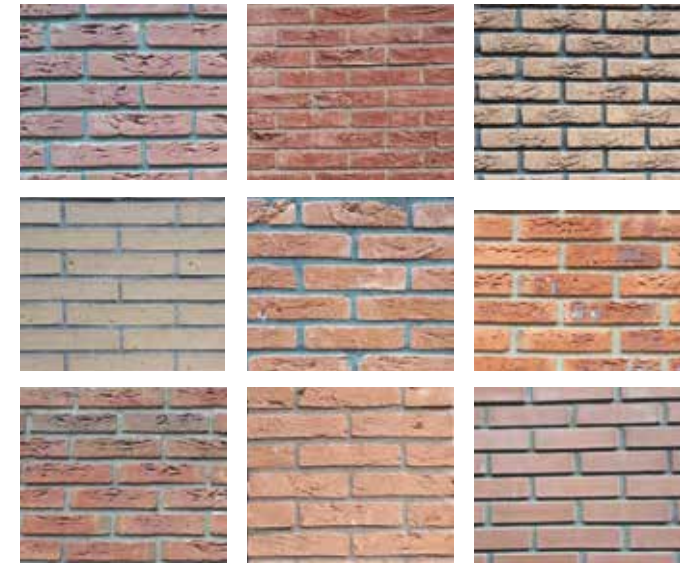
Een bemonstering dient aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit te worden voorgelegd.



De toepassing van het verticale metselwerk verrijkt het gevelbeeld (nr.8)



Het spel met verschillende metselverbanden en doorgestreken voegwerk verrijkt het gevelbeeld (nr.25)



Foto's van het Ridderkerkse palet: de kleurenrange van het toegepaste metselwerk rondom het Koningsplein.



Een gelaagde gevel met verschillende metselverbanden geeft maat en schaal en verrijkt het gevelbeeld (nr.26)

Referentiefoto's van bijzonder metsel- en voegwerk

De gevels geven het gebouw schaal en ritme

Met een horizontale en verticale geleiding krijgt de gevel maat en ritme door:

- de maat van het bouwblok zichtbaar te maken met horizontale geleiding en waarmee de (beweging van de) weg wordt begeleid
- met een verticale geleiding 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. Hemelwater afvoer moet altijd in de gevel worden opgenomen.
- groene lijnelementen in te zetten als onderdeel van het ritme



De horizontale banden benadrukken de maat van het blok, de verticale penanten geven het gebouw een speels en kleinschaliger ritme (nr.27)



De horizontale banden benadrukken de maat van het blok, de verticale penanten geven het gebouwen een kleinschaliger ritme (nr.5)



Verticaal gevelgroen (lijnelement) draagt bij aan het ritme van de gevel (nr.6)



De horizontale banden benadrukken de maat van het blok, de verticale penanten zorgen voor een kleinschaliger ritme (nr.28)

Referentiefoto's van gevels met maat (horizontale banden) en ritme (verticale lijnen)

De gebouwen zijn toekomstbestendig

De toekomstbestendigheid van de gebouwen is belangrijk en betreft verschillende aspecten. Het is belangrijk dat maatregelen, elementen of, installaties op het gebied van natuur-inclusiviteit, klimaatbestendigheid, duurzame energie geen afbreuk doen aan de beeldkwaliteit en integraal onderdeel zijn van het ontwerp.

Natuur-inclusief bouwen

- Bloeiende planten en groene gevels en daken topassen voor vogels en insecten.
- Nestgelegenheden in gevels of dakranden aanbrengen voor vogels en vleermuizen.
- Een ecooloog betrekken bij het plan. Zie ook het gemeentelijk beleidsstuk *Werken vanuit ecologie*.

Klimaatbestendig bouwen

- Voorkomen dat de zonbelasting op gevels hoog is waardoor mechanische koeling noodzakelijk is en te zorgen voor voldoende schaduw en verkoeling door de toepassing van een geschikte constructie voor groene daken, mechanische zonwering, luifels, pergola's.
- 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.
- Zie ook gemeentelijk beleidsstuk *Strategie Klimaatadaptie Ridderkerk 2022*

Duurzame energie

- Zonnepanelen zo toepassen dat ze niet ten koste gaan van het ruimtelijk beeld, bij voorkeur in combinatie met een groen dak.
- Rekening houden met de benodigde ruimte en inpassing van technische ruimtes, installaties en trafostations
- Zie ook het gemeentelijk beleidsstuk *Warmtevisie Ridderkerk*



Referentiefoto: trafo-ruimten geïntegreerd in het gebouw (nr.29)

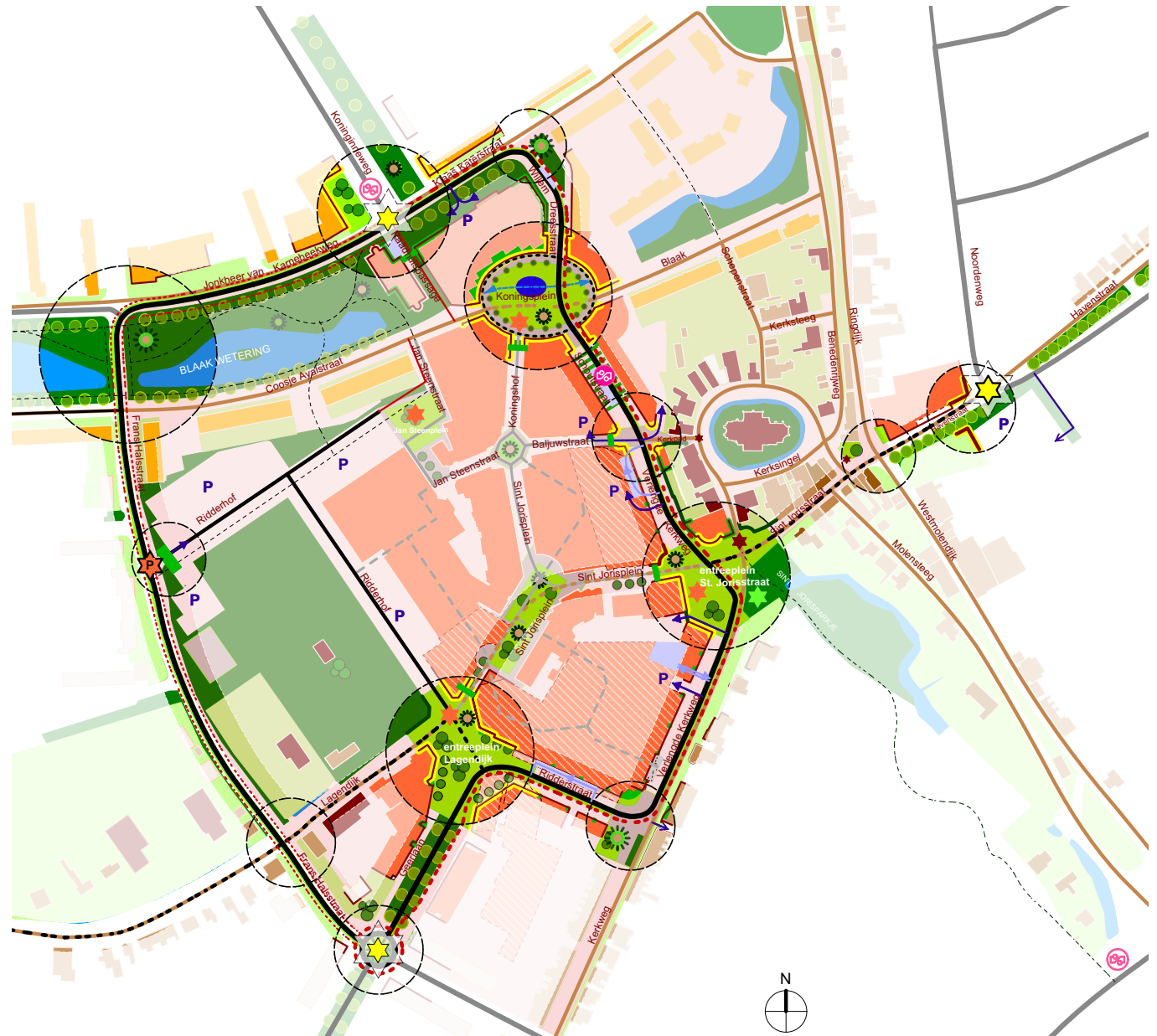


Referentiefoto: zonnepanelen op een sedum dak (30)

6. Een overzicht per herontwikkeling

In dit laatste hoofdstuk geven we per het te ontwikkelen gebouw een overzicht van het kralensnoer in Ridderkerkse Stijl. Dit overzicht bestaat uit:




- een beknopte beschrijving van de situatie, het snoer en de kralen
- een fragment van de integrale kwaliteitskaart Rondje 'dorp' (uit het Kwaliteitskader)
- een principe-doorsnede over de centrumring
- een indicatief gevelbeeld van de bebouwing aan weerszijden van de weg



Kwaliteitskaart Rondje 'dorp' uit het Kwaliteitskader Centrumring

Kwaliteitskaart Rondje 'dorp'

Rondje 'dorp'

-  centrumgebied Ridderkerk
-  centrumring / snoer
-  verbindende schakel / kraal

Verkeer

-  ringstructuur met vrijliggend fietspad (2 richtingen)
-  ringstructuur met fietsstroken (verhoogd)
-  toegangsweg centrumring
-  fietsstraat / auto te gast
-  (weer herkenbare) historische wegenstructuur
-  (overdekt) winkelcircuit / voetgangersgebied
-  straat
-  fietspad
-  wandelpad
-  inrit (gebouwd) parkeren
-  (inrit) laad- en loszone
-  (toekomstige) OV-halte / knooppunt (deel)mobiliteit






Groen en water

-  privegroen/tuinen/voorterreinen
-  openbaar groen
-  groen(er) plein
-  structureerende bomenrij
-  groene poort/pergola naar winkelgebied
-  groene gevel / vertikaal groen
-  haag/tuinmuur/hek
-  watergang
-  verbindende schakel Blaakwetering (waterornament)











Entrees en oriëntatiepunten

-  entree centrumgebied
-  entree parkeerterrein winkelgebied
-  entree winkelgebied
-  entree kerksingelgebied
-  entree Sint Jorispark
-  bijzondere boom/monument/kunstobject (markering ritsen)

Kunst en cultuurhistorie

-  (weer herkenbare) historische structuur
-  verbinding historische structuur
-  gemeentelijke en rijksmonumenten
-  panden met cultuurhistorische waarden (zeer hoog/hoog/redelijk hoog)
-  kunstwerk/-object/monument

Bebouwing

-  historische bebouwing
-  bebouwing winkelgebied
-  bebouwing Blaakwetering
-  overige bebouwing
-  te transformeren bebouwing centrumring-oost
-  aan te passen rooilijn/footprint/bebouwing
-  representatieve gevel
-  architectonisch hoekaccent
-  groene gevel / vertikaal groen
-  haag/tuinmuur/hek

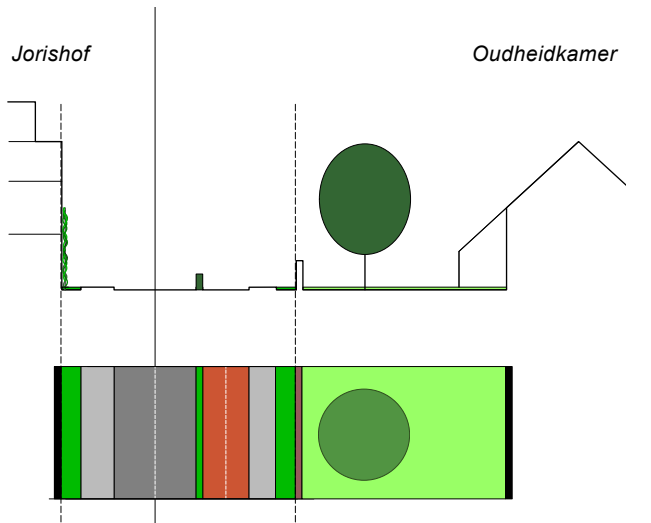


Fragment Kwaliteitskaart: Jorishof en voormalige Rabobank

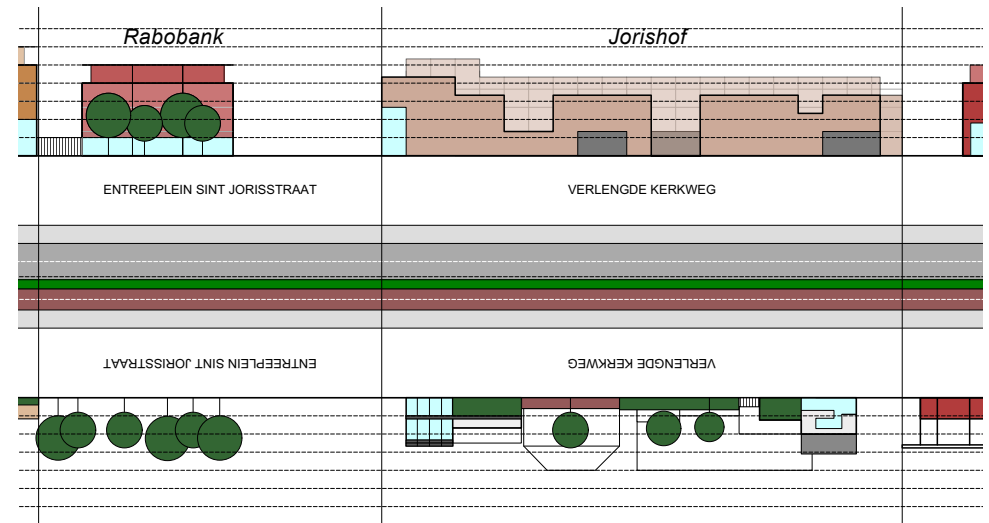
Jorishof

In aansluiting op de twee woonlagen boven de winkels in de winkelstraat (Koningshof) kunnen er aan de Verlengde Kerkweg twee woonlagen worden toegevoegd. Zo wordt het blok als het ware afgemaakt. De bovenste bouwlaag ligt terug, zodat deze vanaf maaiveld niet wordt ervaren.

Om de hoek bij het entreeplein Sint Jorisstraat te markeren kan hier eventueel een extra laag worden toegevoegd. Met meer schaal en verticaliteit in gevel kan het gebouw beter reageren op de kleinschaligheid van het Kerksingelgebied aan de overzijde. Het gevelontwerp is sluit ook aan op de bestaande gevels in de Baljuwstraat en Sint Jorisstraat.



Principe-doorsnede Verlengde Kerkweg



Indicatief gevelbeeld van de bebouwing aan weerszijden van de Verlengde Kerkweg

Kraal – verbinder (hoek Baljuwstraat)

- de ronde gevel recht maken en zo het zicht haaks op de weg, tussen winkelgebied en Kerksingelgebied beter in te kaderen. Hierdoor wordt er ook minder aandacht gevestigd op de laad- en losplek. De ronde gevel is een relict uit het verleden. Tot 2008 begeleidde het gebouw de bocht in de weg. Pas daarna is de Schoutstraat aangelegd en heeft de Baljuwstraat het karakter van een aanloopstraat (steeg) gekregen.
- Het zicht op de open laad- en losplek onder het gebouw meer afschermen
- Aandachtspunt is de verkeersveilige bereikbaarheid van de entree naar de parkeergarage Koningshof in de Baljuwstraat.

Snoer (Verlengde Kerkweg)

- aandacht voor de uitstraling van de plint
- meer verticaliteit in de gevel brengen
- inpassing van de entree naar de parkeergarage en laad- en losplek
- zicht op laad- en losplek verhullen door de gevellijn door te zetten bijvoorbeeld met een groene gevel/scherm
- richting het entreeplein Sint Jorisstraat de gevel zo mogelijk meer openen en blinde delen vergroenen

Kraal – ontmoetingsplek (hoek entreeplein Sint Jorisstraat)

- Aandacht voor uitstraling en levendigheid richting het plein
- De entree op deze hoek naar de voormalige bibliotheek gebruiken als entree naar de woningen
- De hoek markeren met een verbijzondering/(hoogte)accent in de architectuur

Voormalige Rabobank (Entreeplein Sint Jorisstraat)

Dit voormalige kantoorpand wordt getransformeerd in een woongebouw. Er kan een dakverdieping worden toegevoegd. Zo wordt de plek gemarkeerd en krijgt het gebouw een beëindiging.

Kraal – ontmoetingsplek (entreeplein Sint Jorisstraat)

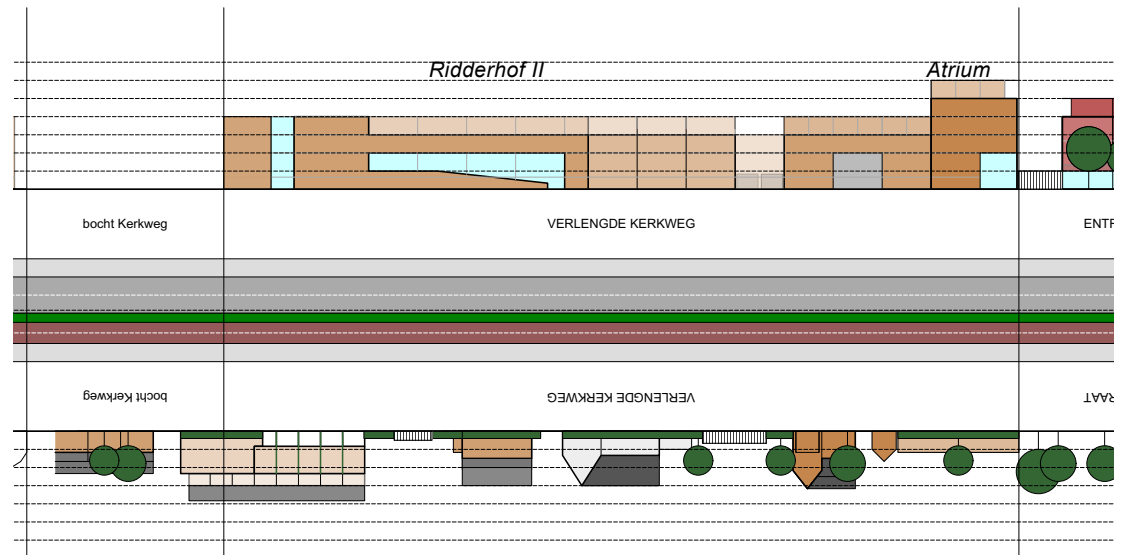
- De begane grond blijft aan de pleinzijde en in de aanloopstraat geschikt maken voor commerciële functie, bijvoorbeeld een koffiebar met een gevelterras.
- De transformatie is aanleiding om een nieuw gevelontwerp te maken met een herkenbare open plint en metselwerk als basismateriaal.
- De hoek met de winkelstraat wordt verbijzonderd zodat deze de historische lijn benadrukt en begeleidt. De inrit en toegang naar het parkeerhof moet worden ingepast.



Fragment Kwaliteitskaart: Ridderhof I en II

Ridderhof I & II (inclusief Atrium Makelaardij)

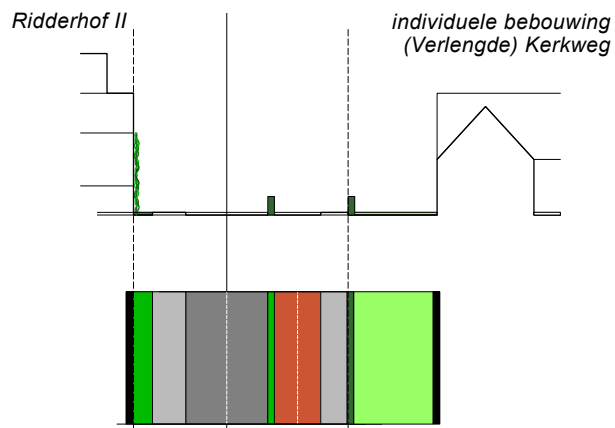
Bovenop de Ridderhof II kunnen zowel aan de Verlengde kerkweg als aan de Ridderstraat woningen worden toegevoegd. Door het pand van Atrium Maklaardij bij de herontwikkeling te betrekken kan er aan het entreeplein Sint Jorisstraat een hoogte accent en representatieve gevel worden gemaakt. De entree naar het Sint Jorisplein en het winkelgebied kan een uitnodigende uitstraling krijgen door aan weerszijden, op Ridderhof I en II, woningen toe te voegen en voorkanten te maken aan het entreeplein Lagendijk.



Indicatief gevelbeeld van de bebouwing aan weerszijden van de Verlengde Kerkweg

De bebouwing aan beide entreepleinen hebben maximaal 6 bouwlagen. De bovenste bouwlaag ligt terug.

Het bouwblok waar Ridderhof II en Atrium onderdeel van zijn is opgebouwd uit verschillende direct aan elkaar grenzende gebouwen. Om schaal te brengen in het grote volume willen we bij herontwikkeling vasthouden aan deze opbouw. Dat betekent dat de bebouwing (visueel) moet worden opgedeeld in kleinere gebouwen, door kleine verschillen in hoogte, rooilijn, gevelontwerp en kleur en materiaalgebruik.



Principe-doorsnede Verlangde Kerkweg

Kraal – ontmoetingsplek (hoek entreeplein Sint Jorisstraat)

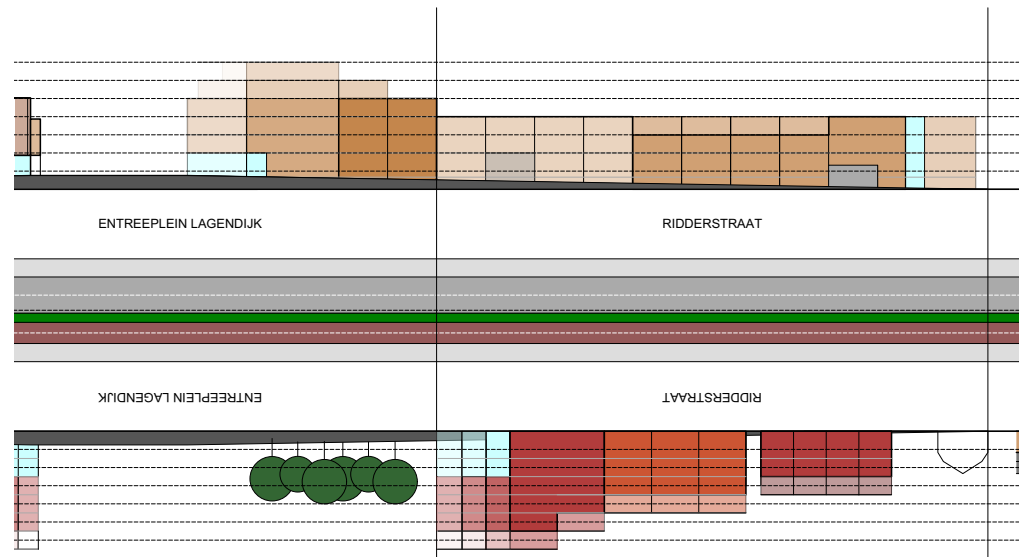
- aandacht voor uitstraling en levendigheid richting het plein
- woningen oriënteren op het entreeplein
- een uitnodigende entree naar de woningen aan het plein te situeren
- de hoek met de Verlengde Kerkweg te markeren met een verbijzondering/accents in de architectuur
- zorgvuldige inpassing van inrit en entree naar parkeerhof van de voormalige Rabobank

Snoer (Verlengde Kerkweg)

- de bebouwing is maximaal drie bouwlagen met een daarop een terugliggende vierde laag.
- De bebouwing hoek entreeplein Sint Jorisplein (visueel) loshouden van de bebouwing Ridderhof II om de grote gevellengte te breken
- de entree naar de parkeergarage en toegang laad- en losplek inpassen in het gevelbeeld
- zicht op laad- en losplek verhullen door de gevellijn door te zetten
- de gevel zo mogelijk meer openen en blinde delen vergroenen
- in de openbare ruimte meer ruimte maken voor de toegang naar de winkels door de uitbouw en luifel ter plaatse van de entree naar de winkels slopen
- de entree naar de winkels binnen de rooilijn leggen en in samenhang ontwerpen met de gevel van de woningen erboven



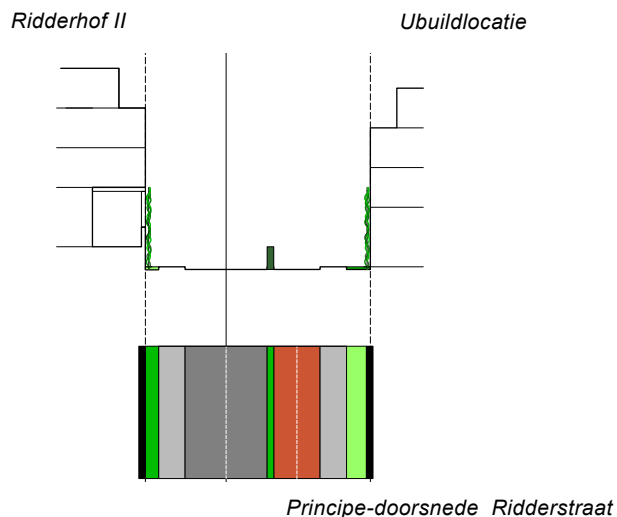
Fragment Kwaliteitskaart: Ridderhof I en II



Indicatief gevelbeeld van de bebouwing aan weerszijden van de Ridderstraat

Kraal – ritser (bocht Verlengde Kerkweg - Ridderstraat)

- In de bocht geen (hoogte)accent in de architectuur. Bocht niet met bebouwing begeleiden of markeren.
- als beëindiging van het bouwblok hoeft de bovenste vierde bouwlaag hier niet terug te liggen.
- de bebouwing aan de Verlengde Kerkweg (visueel) los houden van bebouwing aan de Ridderstraat. Zo benadrukken we de doorgaande richting van de Kerkweg en zorgen we voor zoveel mogelijk ruimte en zicht voor het verkeer.

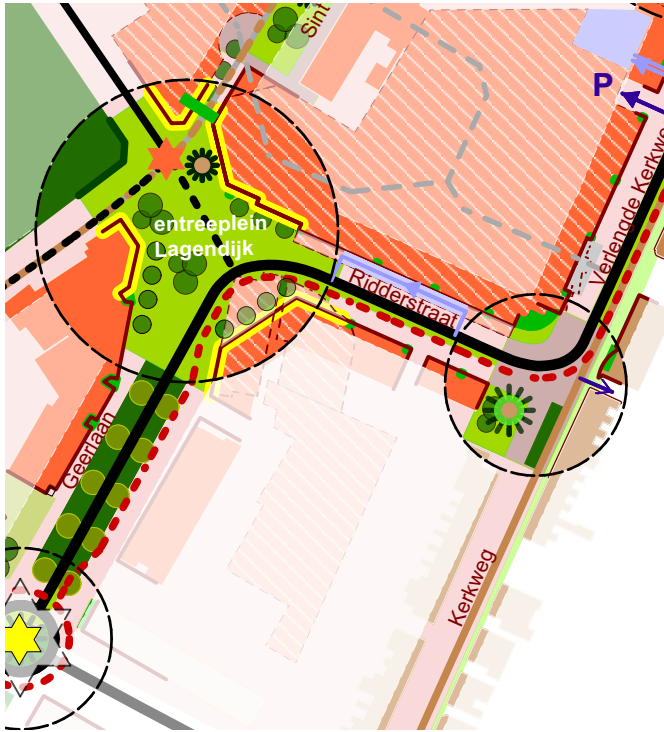


Snoer (Ridderstraat)

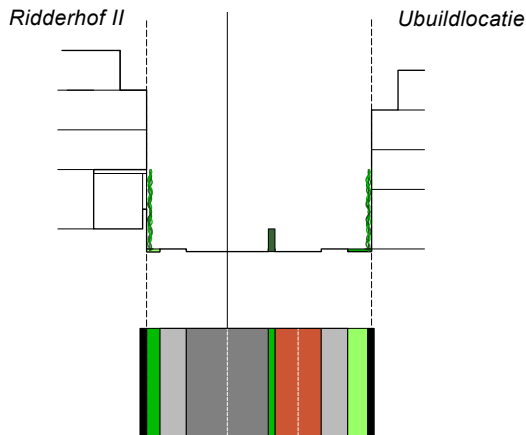
- inpassing van de laad- en losplek in de plint en het gevelbeeld. De wijze waarop dat kan is afhankelijk van de keuze voor 1 of 2 richtingsverkeer en de mogelijkheden voor de herontwikkeling van de Ubuillocatie. Afhankelijk van de beschikbare ruimte zijn er verschillende opties:
- de laad en losplek gebouwd inpassen door de gevellijn van de woningen naar buiten te verplaatsen en in het vlak van de buitenzijde van het laadperron te leggen.
- de pergolaconstructie waarmee het laadperron met groen wordt ingepast integreren in het gelaagde gevelbeeld van de woningen erboven.

Kraal – ontmoetingsplek (hoek entreeplein Lagendijk)

- de kop van de Ridderhof I en II markeren het entreeplein Lagendijk en begeleiden de historische lijn en de entree naar het Sint Jorisplein
- •woningen oriënteren op het entreeplein en op het Sint Jorisplein
- door het verwijderen van luifels ruimte maken voor meer zicht en een ruimere doorgang naar het winkelgebied
- bouwvolumes aan het sint Jorisplein zo aanpassen dat er een duidelijke pleinruimte ontstaat.
- de plint van de gebouwen zoveel mogelijk open maken geschikt maken voor een bijzonder functie of ruimte
- uitnodigende entrees naar de woningen aan het entreeplein te situeren
- zo mogelijk een gebouwde openbare fietsenstalling realiseren en integreren in de plint van Ridderhof I



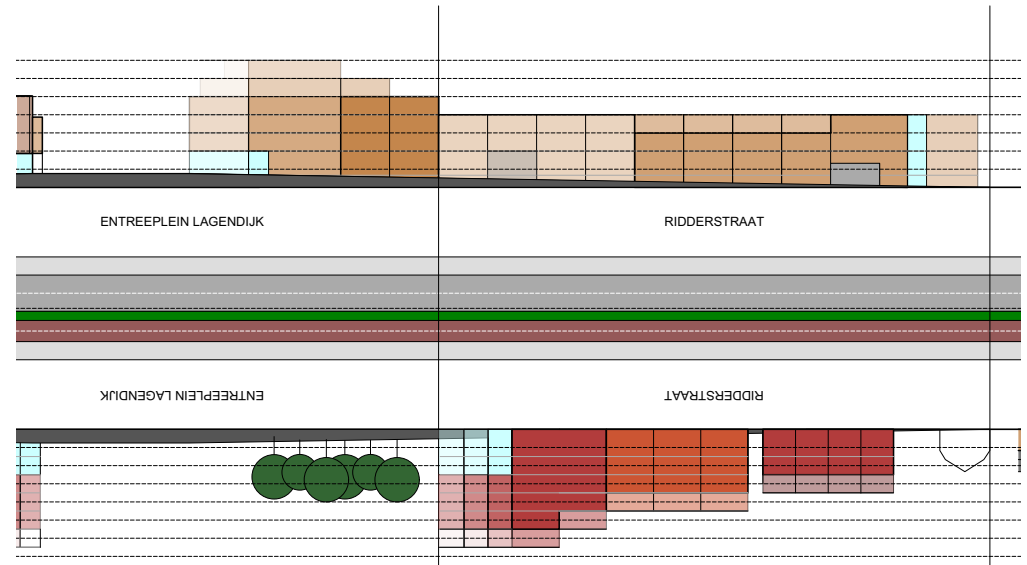
Fragment Kwaliteitskaart Ubuild-locatie



Principe-doorsnede Ridderstraat

Ubuild-locatie

In de gebiedsvisie P.C. Hoofstaat en omgeving staat geschreven dat we dit bouwblok willen transformeren. Door de bedrijven in het middengebied te verplaatsen naar elders kan er plaats gemaakt worden voor een gemengd bouwblok met een mix van wonen en werken/diensten/ateliers. Het bouwblok bestaat uit twee losse gebouwen. We zien kansen om de rooilijnen van de bebouwing aan te passen en zo beter op de situatie aan te kunnen sluiten.



Indicatief gevelbeeld van de bebouwing aan weerszijden van de Ridderstraat

We willen meer ruimte creëren in het wegprofiel van de Ridderstraat voor de inpassing van groen en een voetpad. Ook biedt het wellicht mogelijkheden om de gevellijn van de Ridderhof II, aan de overzijde van de weg, te verplaatsen en zo de laad- en losplek gebouwd in te passen.

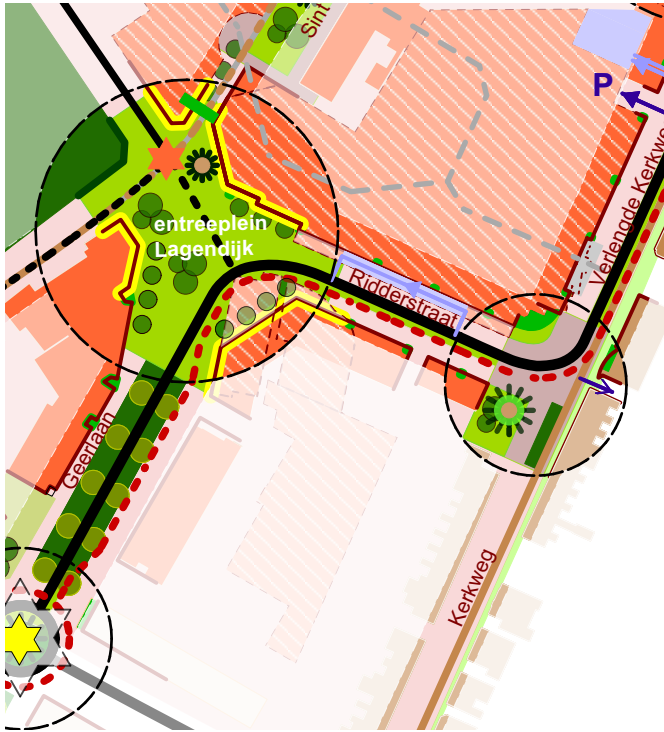
De hoek aan het entreplein Lagendijk wordt gemarkeerd met een hoger gebouw in maximaal 5 lagen eventueel met daarop een terugliggende 6e laag. Richting de kleinschalige woningen aan de Kerkweg is de bebouwing aan de Ridderstraat trapsgewijs lager, tot maximaal 2 bouwlagen (eventueel met een verhoogde begane grondverdieping), met daarop een 3e terugliggende bouwlaag. Zo wordt, in tegenstelling tot nu, deze zijde van de Ridderstraat ook met bebouwing begeleid.

Kraal – ritser (bocht Verlengde Kerkweg - Ridderstraat)

- Om de doorgaande richting van de (Verlengde) Kerkweg te benadrukken blijft de hoek Ridderstraat – Kerkweg blijft onbebouwd. Deze openbare plek wordt groen ingericht. Met een solitaire boom of kleine boomgroep geven we vorm aan de overgang in schaal en karakteristiek van de bebouwing van de Ridderhof II en de woningen aan de Kerkweg.

Snoer (Ridderstraat)

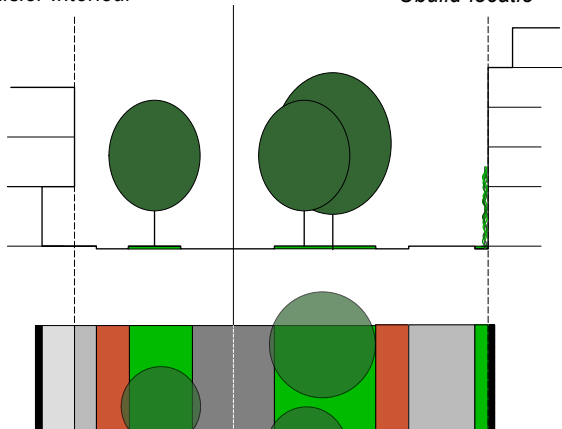
- De weg met woningen begeleiden (in 2 bouwvolumes)
- Zo mogelijk de rooilijn opschuiven om ruimte te creëren voor een goede (groene) aansluiting en overgang van de woningen op het maaiveld
- Voordeuren aan de straat realiseren
- De gevel van de plint verbijzonderen, bijvoorbeeld met een hogere begane grondverdieping zodat deze geschikt is voor een bijzondere (werk)ruimte.



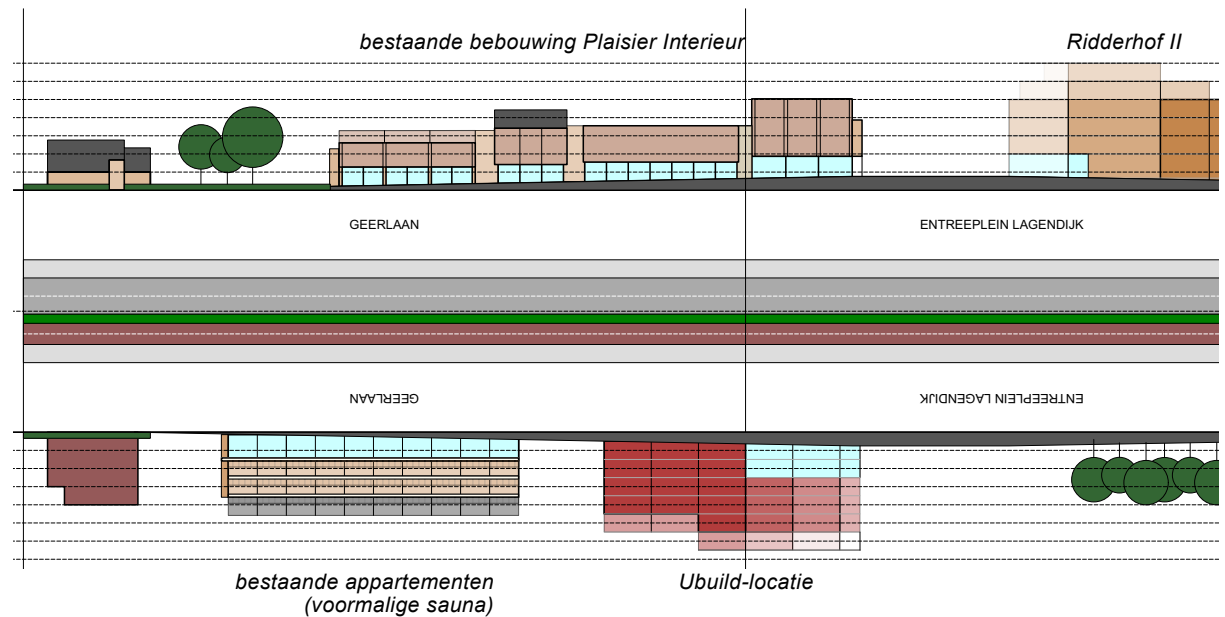
Fragment Kwaliteitskaart: Ubuild-locatie

Plaisier Interieur

Ubuild-locatie



Principe-doorsnede Geerlaan



Indicatief gevelbeeld van de bebouwing aan weerszijden van de Geerlaan

Kraal – ontmoetingsplek (hoek entreeplein Lagendijk)

- Bebouwing in de vorm van een hoekgebouw met woningen aan de Geerlaan en aan de Ridderstraat.
- De kop van het gebouw (aan het entreeplein) verbijzonderen met (hoogte) accent in de architectuur. De bebouwing is hier maximaal 5 bouwlagen met daarop een terugliggende 6e bouwlaag.
- De bouwhoogte trapsgewijs aanpassen aan de aangrenzende bouwblokken.
- De rooilijn en de richting van de kop van het hoekgebouw aanpassen aan de huidige verkeerssituatie en zo het entreeplein Lagendijk ook aan deze zijde van de weg markeren en een representatief gezicht geven. De richting en oriëntatie van het huidige bouwblok is een relict uit het verleden, toen de Geerlaan nog aansloot op de Lagendijk en je met de auto het centrum gebied in kon.

- De gevel van de plint verbijzonderen, bijvoorbeeld met een hogere begane grondverdieping zodat deze geschikt is voor een bijzondere (werk)ruimte.
- De entrees naar de woningen situeren aan het entreeplein

Snoer (Geerlaan)

- De gevellijn van het hoekgebouw (met uitzondering van de kop) in lijn leggen met het aangrenzende bestaande appartementengebouw.
- Met maximaal vier bouwlagen, eventueel met een 5e terugliggende verdieping getrapt aansluiten op het aangrenzende bestaande appartementengebouw.
- De gevel van de plint verbijzonderen, bijvoorbeeld met voordeuren en/of een hogere begane grondverdieping zodat deze geschikt is voor een bijzondere (werk)ruimte

Bronvermelding

- nr.1) Entree Willemspoort, Den Bosch - ontwerp: DAT Architecten, bron: [De Architect.nl](#)
- nr.2) Entree parkeergarage de Brug, Rotterdam – ontwerp/bron: [JKH Architecten](#)
- nr.3) Groene stoep - bron: De groenblauwe groeidiamant – gemeente Rotterdam
- nr.4) Sfeerimpressies rondje ‘dorp’ © Jacco van Dam ([jac van dam - plaatjesmaker](#))
- nr.5) Woningbouw The Hudsons, Rotterdam - ontwerp: Orange Architects, bron: [Archined.nl](#)
- nr.6) Klimhulp groene gevel – bron: Pinterest – [Ontwerp Carl Stahl Architectuur](#)
- nr.7) Studentenhuisvesting Leiden – ontwerp Jan Splinter/bron: [Architectuur.nl](#)
- nr.8) Woongebouw Typhoon, Grunobuurt Groningen – ontwerp dZH, bron: [Wienerberger.nl](#)
- nr.9) Woningbouw Kolenkithuis, Amsterdam, – ontwerp/bron: [Heren 5 Architecten](#)
- nr.10) Centrumplein, Kaatsheuvel – ontwerp: Marquart Architecten, bron: [Wienerberger.nl](#)
- nr.11) Lower Marsh Hotel, Londen – ontwerp: Studio Kyson, bron: [Archinect.com](#)
- nr.12) Woningbouw Amsterdam – ontwerp/bron: [Kenk Architecten](#)
- nr.13) Parkeergarage Nijmegen - Ontwerp: Wiegerinck, bron: [Van der Valk](#)
- nr.14) Woningbouw KOER, Rotterdam – ontwerp/bron: [V8 Architects.nl](#)
- nr.15) Inpandige bevoorrading – bron: [Leeuwarder Courant](#)
- nr.16) Juweliershek – bron: [Stackdoor](#)
- nr.17) Groene gevel – bron: [vergroenjewerk.nl](#)
- nr.18) Woongebouw Tamboer, Rotterdam – ontwerp/bron: [eentien Architecten](#)
- nr.19) Woningbouw Kade-Noord, Zutphen – ontwerp: Zecc Architecten, bron: [Architectenweb.nl](#)
- nr.20) Woningbouw Groene loper, Maastricht – ontwerp: Liesbeth Brink, bron: [degroeneloper.nl](#)
- nr.21) Basisschool Klaverblad, Amsterdam – ontwerp/bron: [BBHD Architecten](#)
- nr.22) Woongebouw Pyraeus, Amsterdam – ontwerp: Kohllhoff en Pols Architecten
- nr.23) CPO Amstelwijck, Amsterdam – ontwerp/bron: [Blauw Architecten](#)





