



Raadsvoorstel

Onderwerp: Beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost	College van burgemeester en wethouders 7 mei 2024	Zaaknummer 2024-033237
Portefeuillehouder C.A. van der Duijn Schouten	Commissie Samen wonen 30 mei 2024	Openbaar
E-mailadres opsteller: j.bos@ridderkerk.nl	Gemeenteraad 13 juni 2024	

Geadviseerd besluit

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

Raadsvoorstel

Inleiding

De beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost zijn een uitwerking van het Programma Kwaliteitskader Centrumring. Deze beleidsregels zijn het toetsingskader voor bouwplannen voor de transformatie en/of nieuwbouw van gebouwen aan de Centrumring-oost: Verlengde Kerkweg, Ridderstraat en Geerlaan: de Jorishof, de voormalige Rabobank, de Ridderhof en de 'U buildlocatie'. Dit is ook een aanvulling op de Welstandsnota van 29 januari 2009. Om die reden zijn er de beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost opgesteld. Deze moeten worden vastgesteld door de gemeenteraad, omdat de Welstandsnota 2009 ook is vastgesteld door de gemeenteraad.

Beoogd effect

De beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost zijn het toetsingskader voor bouwplannen voor de transformatie en/of nieuwbouw van gebouwen aan de Verlengde Kerkweg, Ridderstraat en Geerlaan: de Jorishof, de voormalige Rabobank, de Ridderhof en de 'U buildlocatie'.

Relatie met beleidskaders

De beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost dragen bij aan het behalen van de ambities, die zijn opgenomen in:

- de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035;
- het Ontwikkelperspectief Centrum Ridderkerk;
- Programma Kwaliteitskader Centrumring.

Argumenten

1.1. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het vaststellen of aanvullen van de Welstandsnota. Dit staat in artikel 12a Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

1. De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling:
 - a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
 - b. of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

1.2. Deze beleidsregels zijn een uitwerking van het Programma Kwaliteitskader Centrumring.

1.3. De beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost bestaan uit toetsingscriteria voor de beeldkwaliteit van bouwplannen voor de transformatie en/of nieuwbouw van gebouwen aan de Verlengde Kerkweg, Ridderstraat en Geerlaan: de Jorishof, de voormalige Rabobank, de Ridderhof en de 'U buildlocatie'.

De beleidsregels doen 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).

Met de beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost kunnen initiatiefnemers aan de slag bij het bedenken en ontwikkelen van bouwplannen langs de Centrumring-oost.

1.4. De beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost zijn een aanvulling op de Welstandsnota 2009.

Hiermee kan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen de Welstandscommissie) bouwplannen langs de centrumring toetsen en beoordelen.

2.1. Hiermee is duidelijk dat de beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost van toepassing zijn bij tegenstrijdigheden met de Welstandsnota 2009.

Overleg gevoerd met

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Kanttekeningen

1.1. De beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost gaan niet over alle gebouwen langs de Centrumring-oost.

De beeldkwaliteit van de meer kleinschalige individuele bebouwing rondom de Kerksingel en aan de oostzijde van de (Verlengde) Kerkweg 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 welstandscriteria over de positie van het gebouw op de kavel, de bouwmassa, de architectonische uitwerking en het materiaal en kleurgebruik.

Uitvoering/vervolgstappen

De beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost worden met de toelichting gepubliceerd op overheid.nl.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Juridische zaken

De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het vaststellen of aanvullen van de Welstandsnota. Dat staat in artikel 12a van de Woningwet (zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet).

1. De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling:
 - a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
 - b. of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Er geldt specifiek voor de welstandsnota overgangsrecht. Dit staat in artikel 4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet. Nadat de Omgevingswet in werking is getreden, is de welstandsnota een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Dit artikel regelt dat als regels over het uiterlijk van bouwwerken uitleg behoeven, de gemeenteraad beleidsregels vaststelt. Dit betekent niet dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet de beleidsregels over de plaatsing van het bouwwerk in de welstandsnota vervallen. Ook deze onderdelen van de welstandsnota worden meegenomen bij de behandeling van de bouwaanvraag (artikel 22.29 van de bruidsschat).

De beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost worden (door deze wijze van besluitvorming) integraal onderdeel van de Welstandsnota 2009. De beleidsregels worden met de toelichting gepubliceerd op overheid.nl.

Duurzaamheid en Ecologie

De beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost dragen bij aan de ambities zoals verwoord in het Ontwikkelperspectief Centrum. Het beoogd resultaat is een mooi centrum waar het fijn verblijven, winkelen en wonen is.

Inclusiviteitstoets

In het Ontwikkelperspectief Centrum zijn kernwaarden voor het centrum opgenomen. Eén daarvan is: Een centrum voor iedereen. De kernwaarden moeten worden doorvertaald in alle projecten die uit dit Ontwikkelperspectief voortkomen.

Communicatie/participatie na besluitvorming

De mensen die eerder aanwezig en betrokken zijn geweest bij bijeenkomsten worden geïnformeerd via e-mail, de Blauwkai en social media.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

mw. M. Kitselar

de burgemeester,

dhr. C.A. Oosterwijk

Bijlagen

1. Beleidsregels beeldkwaliteit Centrumring-oost.pdf
2. Toelichting op de beleidsregels Beeldkwaliteitplan Centrumring-oost Ridderkerk

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Beleidsregels beeldkwaliteitplan Centrumring-oost	Gemeenteraad: 13 juni 2024	Zaaknummer:
	Commissie samen wonen 30 mei 2024	

De raad van de gemeente Ridderkerk,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 7 mei 2024,

overwegende, dat

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 beeldkwaliteitsplan 'Centrumring-oost' voorrang te geven ten opzichte van de Welstandsnota 2009 bij eventuele strijdigheid.
