



Dorps karakter met menselijke maat

Beeldkwaliteitsplan Rhoon Centrum

Versie 1.0 - Aangenomen door B&W 29 maart 2016

Colofon

In opdracht van:

Gemeente Albrandswaard

Opgesteld door:

BAR-organsiatie Advies Ruimte:

Annette Matthiessen

Christian Quist

Contact:

Annette Matthiessen

a.matthiessen@bar-organisatie.nl

+31 180 698365



De opsteller heeft alle rechthebbenden van gebruikte afbeeldingen geprobeerd te achterhalen. Personen of instanties die menen aanspraak te maken op auteursrecht, verzoeken wij contact op te nemen met de gemeente Albrandswaard

Dorps karakter met menselijke maat

Beeldkwaliteitsplan Rhoon Centrum

versie 1.0 - Aangenomen door B&W 29 maart 2016

Inhoud

1. INLEIDING 7

AANLEIDING 9

LEESWIJZER 9

2. WAAR KOMEN WE VANDAAN? 11

2.1. GESCHIEDENIS RHOON 13

2.2. ONTWIKKELING CENTRUM 15

3. HUIDIGE SITUATIE 17

3.1. DORPSE KARAKTER MET MENSELIJKE MAAT 19

SCHAAL 19

HERKENBAARHEID 19

LEESBAARHEID 19

GASTVRIJHEID 19

4. WAAR GAAN WE NAARTOE? 21

4.1. STREEFBEELD 23

4.2. REFERENTIES 24

4.3. RANDVOORWAARDEN 25

4.4. LANDELIJKE DETAILLERING 27

5. BIJLAGE 29

5.1. ARCHITECTUUR 31

DIJKBEBOUWING 31

J. LOUWERENSPLEIN 32

JAREN '70-BEBOUWING 33

STRAWINSKIPLEIN 34

HET LICHT (MCD) 35

1. INLEIDING



Centrumgebied in Rhoon

Voor u ligt het Beeldkwaliteitsplan Rhoon Centrum. Dit document geeft randvoorwaarden voor de bebouwing in het centrum.

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit Beeldkwaliteitsplan ligt in de behoefte aan een kapstok, die moet zorgen voor samenhang tussen de verschillende “locatie-ontwikkelingen” (ontwikkelingen van een verzameling van naast elkaar gelegen panden) in het centrum van Rhoon. Op dit moment is er een aantal ontwikkelingen gaande in het centrum van Rhoon: de Rabobankstrip, de Boumanlocatie aan het J. Louwerensplein en de Palsgraaflocatie en haar directe omgeving. Door deze ontwikkelingen wordt het mogelijk om te werken aan de realisering van de Visie Centrum Rhoon. Deze visie heeft zijn vertaling gekregen in het Bestemmingsplan Rhoon Dorp. De ontwikkellocaties zijn daarin bestemd conform het bestaande gebruik. Met de gewenste ontwikkeling is rekening gehouden middels een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee komen we op de tweede functie van dit Beeldkwaliteitsplan, namelijk een uitwerking / vertaling van de voorwaarden die zijn verbonden aan deze wijzigingsbevoegdheid in

het bestemmingsplan Rhoon Dorp, met name ook een verduidelijking van het begrip “dorps karakter”.

De drie ontwikkellocaties hebben tezamen een grote impact op het karakter van het centrum. Het karakter of de identiteit van een gebied wordt door veel verschillende aspecten bepaald: de stedenbouwkundige structuur, de inrichting van de buitenruimte en de architectuur van de gebouwen. De vormgeving van een gebied is een complexe aangelegenheid waarbij veel partijen betrokken zijn. Dat kan niet aan het toeval worden over gelaten, sturing is nodig. Daarover gaat dit beeldkwaliteitsplan. Een belangrijk aspect is een goede relatie tussen het bestaande en nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk aansluiten op het bestaande. De kleinschaligheid en diversiteit van het bestaande moeten terugkeren in de nieuwe bebouwing. Om de kwaliteiten van het bestaande goed te kunnen beoordelen is veel aandacht besteed aan het analyseren van de bestaande situatie.

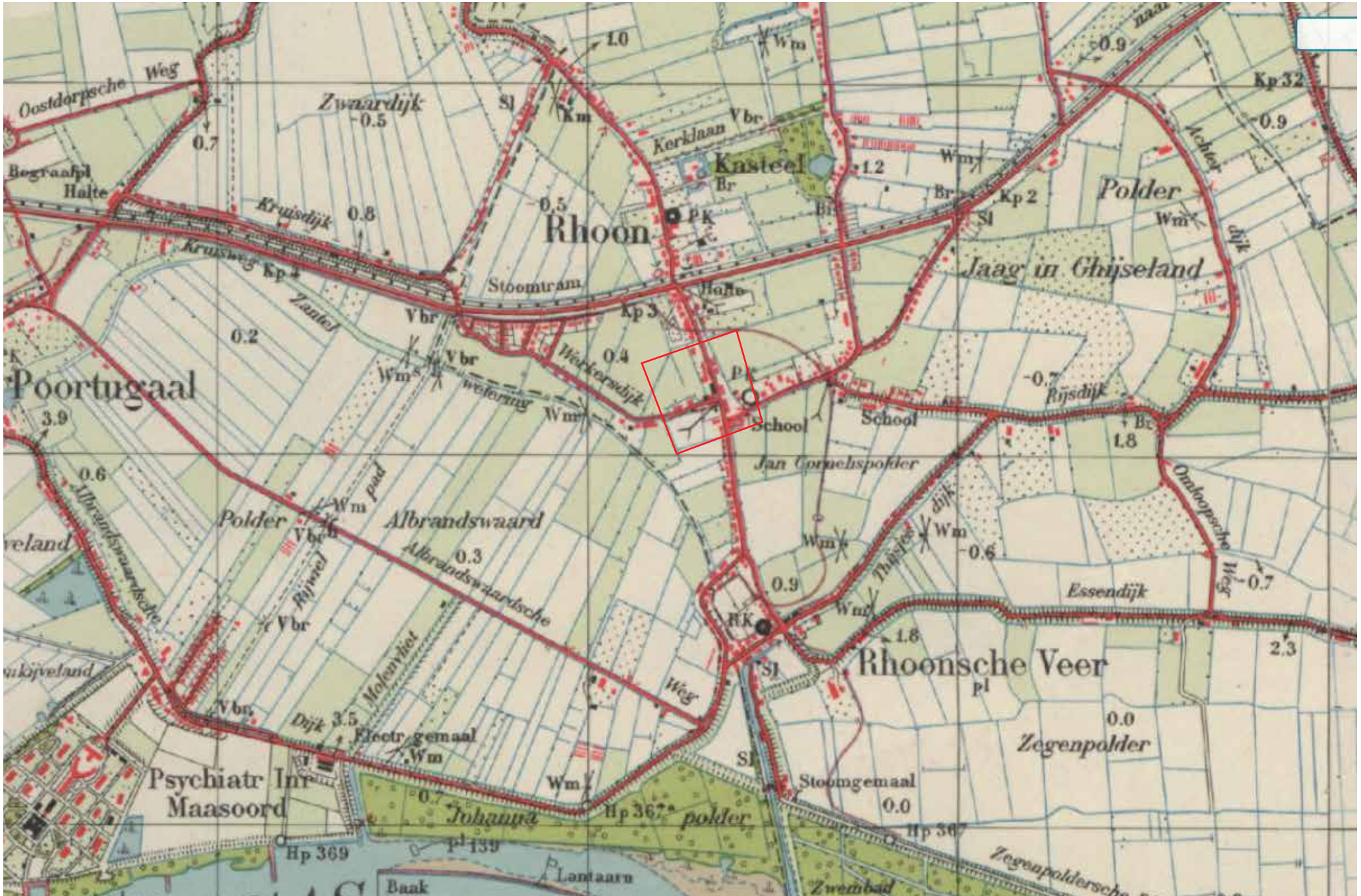


Ontwikkellocaties

Leeswijzer

Het beeldkwaliteitsplan valt uiteen in 4 hoofdstukken: Hoofdstuk 1 bevat de Inleiding. Hierin wordt de aanleiding voor het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan omschreven. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk twee terug gekeken in de tijd. Hoe is Rhoon ontstaan en wat kunnen we hieruit over de structuur van het Centrum leren? In hoofdstuk 3 kijken we naar het heden en worden de huidige kenmerken in ruimtelijke opbouw en architectuur beschreven. In hoofdstuk 4 zal het streefbeeld en de beeldkwaliteit voor het centrumgebied centraal staan.

2. WAAR KOMEN WE VANDAAN?



1957 Het spoor en de dijken zijn goed te herkennen in het landschap

2.1. Geschiedenis Rhoon

1411	Dorpsdijk en Werkersdijk
1432	Kasteel van Rhoon
ca. 1500	Rijsdijk
1572	Dorpskerk
1904	Stoomtram
1930 - 1934	Aanleg Groene Kruisweg
vanaf 1950	Uitbreiding Rhoon-west
1965	Laatste tram naar Hellevloetsluis
1960-1970	Uitbreidingen Ghijsseland
1974	Metrolijn tussen Spijkenisse en Rotterdam met halte Rhoon
1974	Viaductweg over de metrolijn
1990 - 2000	De wijk Huijters wordt aangelegd

Van oudsher is Rhoon een lintdorp waarbij de Dorpsdijk de belangrijkste dijk is met daaraan gelegen het Kasteel van Rhoon en de Dorpskerk. Een lintdorp kenmerkt zich tegenwoordig door historische en landelijke kenmerken. Rond het jaar 1904 wordt het lint doorkruist door de stoomtram met een halte op deze kruising. Later wordt de Groene Kruisweg naast het spoor gerealiseerd en komt er woningbouw op gang tussen de Dorpsdijk, Werkersdijk en Groene Kruisweg. Het lintdorp wordt geleidelijk verder uitgebreid langs de Dorpsdijk en de Rijsdijk. Met de komst van de metro wordt de Dorpsdijk onderbroken en is het dorp in tweeën gesplitst. De wijk grenzend aan de oostzijde van het centrum wordt in de jaren '80 gebouwd met uitzondering van de strook tussen de Viaductweg en de Dorpsdijk. Hier zijn alleen dijkwoningen te vinden totdat het centrum in 1985 met het Strawinskiplein uitgebreid wordt. In de jaren '90 wordt deze strook verder bebouwd met woningen.



Kasteel van Rhoon langs de Dorpsdijk



Dorpskerk



1891. Er is nog geen sprake van een centrum maar de kruising van de dijken is te herkennen



1962. Ten westen van de Dorpsdijk wordt de wijk Rhoon-West gebouwd



1967. Het dorp groeit verder ook ten oosten en zuiden van het huidige centrum



1973. Rondom het centrum geen sprake van grootschalige ontwikkelingen



1981. Viaduct over het metrospoor en in het verlengde hiervan de Viaductweg



1994. Volledige zone tussen Dorpsdijk en Viaductweg is bebouwd

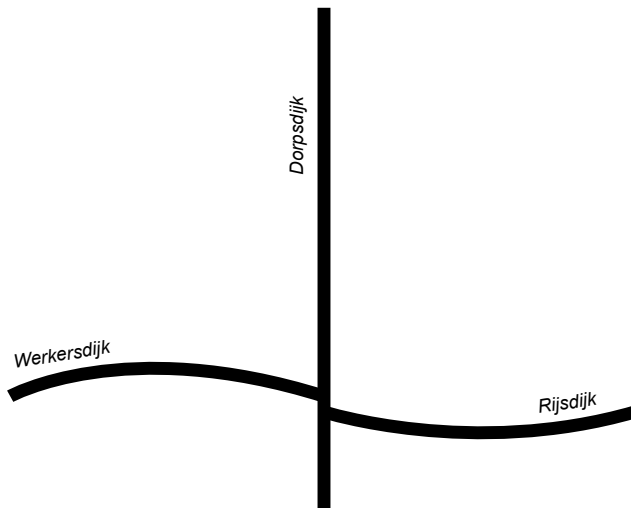
2.2. Ontwikkeling Centrum

Geschiedenis Rhooon centrum

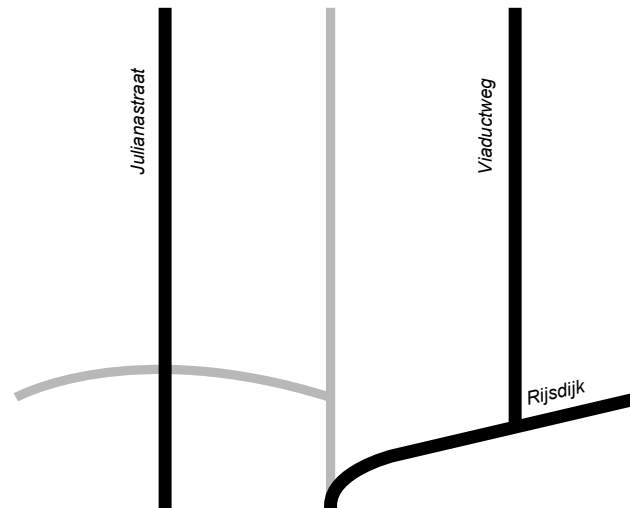
- 1411 Dorpsdijk en Werkersdijk worden aangelegd
- 1960 Winkelpanden aan Julianastraat
- 1970 Winkels langs de Dorpsdijk
- 1981 Rabobank gereed
- 1985 Strawinskiplein
- 2010 Nieuwbouw Het Licht-pand
- 2011 Nieuwbouw J. Louwerensplein
- 2014 Herinrichting J. Louwerensplein

Het centrum van Rhooon is gelegen aan de Dorpsdijk, maar opvallend genoeg ligt het centrum niet bij de historische kern van Rhooon waar ook het Kasteel en de Dorpskerk liggen. Het centrum heeft zich ontwikkeld op plek waar de Rijsdijk en de Werkersdijk de Dorpsdijk kruisen. In 1960 is er sprake van een verdere ontwikkeling van het centrum. In dit jaar komen de winkels aan de Julianastraat gereed. Tien jaar later vestigen de apotheek en de Rabobank samen met andere winkeliers zich langs de Dorpsdijk. Het Strawinskiplein en de omringende winkels worden in 1985 gerealiseerd. Het plein en de gebouwen worden aan elkaar gekoppeld door de beeldbepalende arcade.

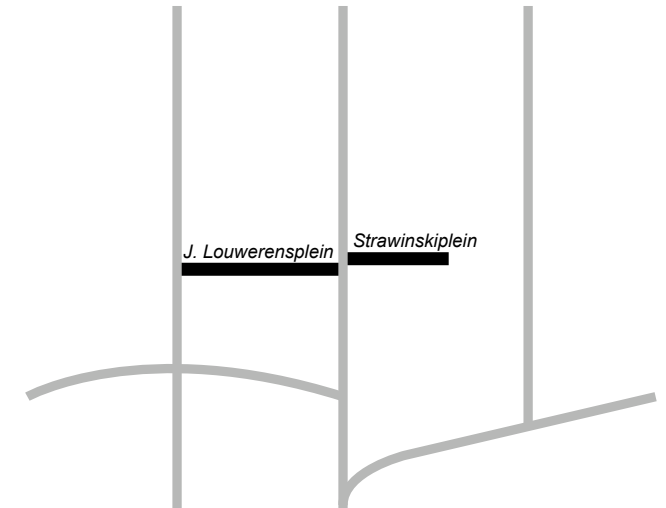
In 2006 komt door de Visie Centrumplan Rhooon ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Het Louwerensplein moet zorgen voor een verbinding tussen het Strawinskiplein en de Julianastraat. Hier komt een ontwikkeling op gang rondom de supermarkt (Albert Heijn) waardoor het plein een nieuwe wand heeft gekregen met een dorpse uitstraling. Langs de Rijsdijk, aan de achterzijde van het Strawinskiplein, is met supermarkt MCD een andere trekker in het centrum die moet zorgen dat er beweging is.



Historische lijnen kruisen elkaar

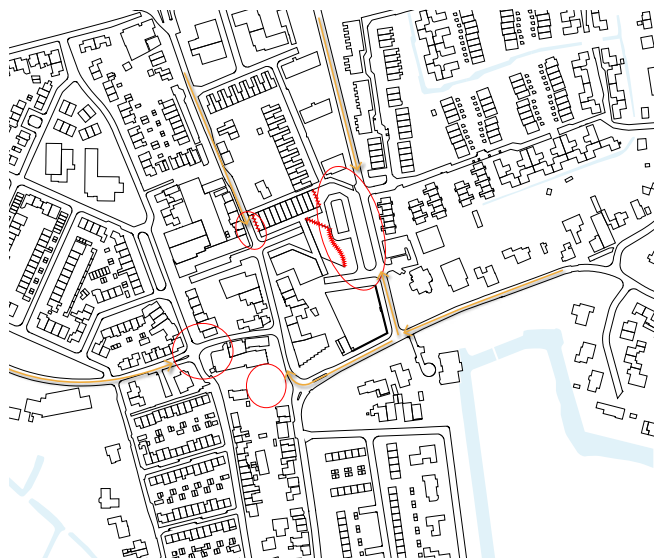


Paralel aan de Dorpsdijk komen de Julianastraat en de Viaductstraat en Rijsdijk krijgt een andere aansluiting op de Dorpsdijk

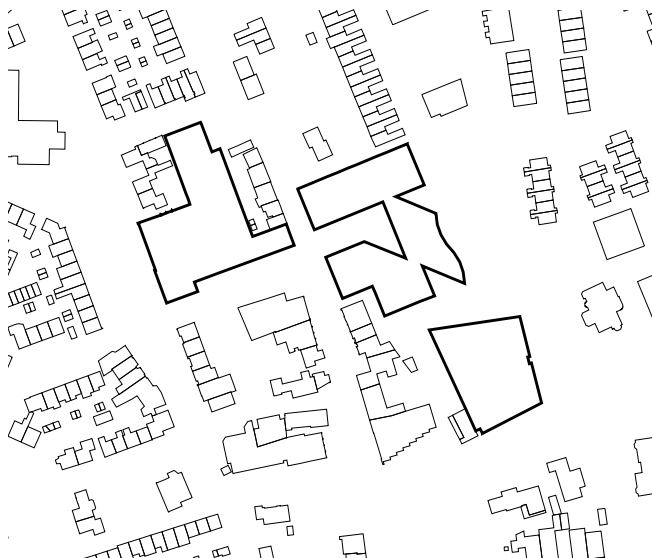


Verbindende factor tussen de Julianastraat en de Dorpsdijk is het J. Louwerensplein

3. HUIDIGE SITUATIE



Entrees kunnen bijdragen aan een gastvrij centrum



Het centrum kent twee verschillende schalen



*Duidelijk begrensde ruimtes dragen bij aan de leesbaarheid
Weglopende ruimtes hebben vaak een onheimische sfeer*



3.1. Dorpse karakter met menselijke maat

Het belang van de uitstraling van het winkelgebied is in de afgelopen jaren een stuk groter geworden. Als gevolg van de toename van internet-winkelen, gecombineerd met de economische crisis, neemt het aantal winkels overal in Nederland af. Deze trend zal ook in de toekomst doorzetten. Met de veranderende consument in gedachten, die steeds gevoeliger is voor sfeer en kwaliteit, moet het centrum van Rhoon zich meer gaan onderscheiden en vernieuwen om zijn positie te kunnen behouden. Als winkelgebied moet je een sterk merk uitstralen.

Schaal

Traditioneel ligt langs de dijk kleinschalige bebouwing. Dit wordt doorbroken door de grotere schaal van het Strawinksplein en Het Licht-pand. Deze twee grootschaligere winkelclusters vormen de uitzondering van de regel en kunnen worden beschouwd als de twee “ankers” waartussen de winkelstraat ligt opgespannen. Een andere voorbeeld voor de omgang met schaalvergroting vormt de relatief nieuwe bebouwing langs het J.Louwerensplein: in schaal is dit gebouw een grote korrel maar heeft in beeld een kleine korrel door de gevel op te delen in kleinere delen waardoor het goed past in het beeld van het dorpse karakter.

Hoewel qua bebouwing oud en nieuw en groot en klein door elkaar lopen geeft dit een karakteristieke sfeer. De diversiteit in bebouwing maakt Rhoon tot een knus en sfeervol centrum.

Herkenbaarheid

Toch heeft de bestaande diversiteit ook een keerzijde. Doordat het centrum opgebouwd is uit bebouwing uit verschillende tijden en hieraan elke keer een eigen invulling is gegeven kan het beeld van het centrum als (te) druk en chaotisch worden ervaren. Meer samenhang in architectuur zou zich positief kunnen uitwerken op de herkenbaarheid van het gebied en het merk versterken. Simpel gezegd: te veel samenhang is saai, te veel verschillen is rommelig. In beide gevallen ontbreekt het aan een sterke en herkenbare identiteit.

Leesbaarheid

Net zo belangrijk als de eenduidige identiteit is een heldere structuur van het winkelgebied. De route naar het winkelgebied toe en door het centrum heen moet inzichtelijk zijn voor de bezoeker. De ruimte moet op een intuïtieve manier leesbaar zijn. Hiervoor is het van belang dat straten en pleinen duidelijk met bebouwing

zijn begrenst en dat er op de begane grond iets te beleven valt. Langs het J.Louwerensplein bijvoorbeeld is aan de zuidzijde de wand nog open. Ook hebben de panden aan het plein een dichte gevel en keren zich dus af van het plein.

Gastvrijheid

Winkeliers van het centrum in Rhoon zijn gebaat bij een goede vindbaarheid van hun winkels. Met name vanuit de invalswegen is het belangrijk om duidelijk te maken waar wat gevonden kan worden. Helderheid over waar het winkelgebied begint en eindigt geeft de bezoeker nog meer het gevoel van gastvrijheid. Een goed voorbeeld voor een gastvrije entree is de nieuwbouw van Het Licht. Vanaf de Rijdsdijk vormt dit gebouw een hoogte- accent die de bezoeker welkom heet. De nieuwe ontwikkelingen bieden de kans om ook op andere invalshoeken accenten te plaatsen en de entrees van het winkelgebied te benadrukken.

4. WAAR GAAN WE NAARTOE?



Visie op Rhoon Centrum

4.1. Streefbeeld

Schaal en architectuur van de dijkbebouwing wordt als inspiratie gebruikt voor de nieuwe bebouwing in het centrum. De belangrijkste kenmerken van deze dorps bebouwing zijn:

- Kleine korrelgrootte van bebouwing
- Apart leesbare panden door middel van verspringende rooilijnen van elkaar gescheiden
- Klassieke gevelopbouw met winkelplint, middenstuk en dakopbouw
- Dorps karakter met kleinschalige en pandsgewijze bebouwing

Om het centrum een gezicht te geven worden accenten in architectuur toegepast op plekken in het verlengde van de toegangswegen zoals de Rijsdijk, Werkersdijk en de Viaductweg. Deze accenten kunnen op verschillende manieren worden vormgegeven: verbijzondering in hoogte, materiaal of detaillering.

- Architectonische accenten benadrukken, het uitnodigende karakter van gebiedsentrees
- Aaneen gebouwde straatwanden met levendige plinten verhogen de leesbaarheid

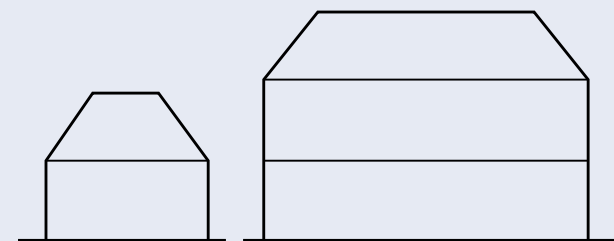
4.2. Referenties



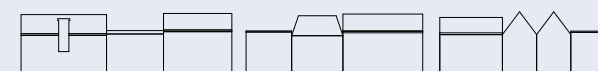
Referentiebeelden

4.3. Randvoorwaarden bebouwing

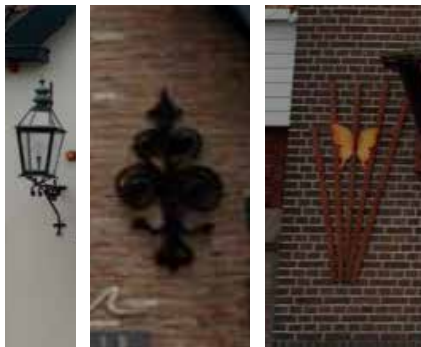
Algemeen	Aandachtspunten	<ul style="list-style-type: none"> • Pandsgewijze architectuur met overeenkomst in materiaal • Klassieke bouwstijl refererend aan de lintbebouwing • Horizontaal volume met verticale gevelindeling • Grotere functionele eenheden kunnen binnen van elkaar te onderscheiden panden worden geplaatst.
	Situering	<ul style="list-style-type: none"> • Volgt de straat, kleine verspringingen zijn wenselijk • Op de stoep gebouwd • Op de Dorpsdijk, daarna op de pleinen, daarna op de straten • Op eigen kavel
Hoofdvorm	Korrelgrootte	• Aansluiting bij de korrelgrootte van de lintbebouwing, maximaal 15 meter
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> • 2 lagen plus volledige kap of 3 lagen met kopgevel • 4^e laag altijd terugspringend
	Kapvorm en kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> • Kap in de richting van de Dorpsdijk • Traditionele kap in langsrichting of dakschild, dan wel een topgevel • Op andere plekken volgt de kap de richting van de straat of het plein
	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> • Winkelplint met zijpananten- middenstuk - dakopbouw met duidelijke beëindiging in de vorm van een dakrand • Er dient een eenheid te bestaan in de geveldelen onderling • De plint is ingekaderd met metselwerk van minimaal 1 meter breedte • De begane grond kent een extra hoogte van 4,50 meter
	Gevelgeleding	• Horizontaal volume met verticale gevelindeling
	Plasticiteit	• Geen uitstekende gebouwdelen zoals luifels en balkons, wel ramen in diepe neggen en kleinschalige verbijzondering.
Detaillering	Materiaal	<ul style="list-style-type: none"> • Baksteen binnen een warm terracotta kleurenpalet. • Matte keramische dakpannen in antraciet. • Kozijnen: hout, of goedgelijkend ander materiaal. • Accenten in wit stucwerk of natuursteen.
	Kleur	<ul style="list-style-type: none"> • Detaillering materiaaleigen kleuren. • Houtwerk in wit of gedekte Oud Hollandse kleuren.
	Detaillering	• Klassieke detaillering zoals: Luiken, natuurstenen plinten sier- of sluitstene banden in het metselwerk of baksteenversiering in het gevelvlakprofielen bij kozijnen, geprofileerde kroonlijsten, consoles, waterlijsten regenpijpen.



Schaalvergroting van de lintbebouwing met behoud van de verhoudingen



Korrelgrootte nieuwbouw sluit aan bij kleinschaligheid van de lintbebouwing



Referentiebeelden

4.4. Landelijke detaillering

Karakteristiek voor de historische lintbebouwing in Rhoon is de rijkdom aan landelijke details. Deze gevelelementen vertellen vaak een verhaal:






- Luiken in een kleur duiden meestal op een zelfstandige vrije boer
- Het oude vakmanschap van de smid vinden we in de vorm van fraai bewerkte muurankers
- Defiguren, krullenensymbolen in topgevelversieringen hebben vaak een mystieke Germaanse oorsprong
- De voordeur van een dijkhuis is vaak mooi versierd. Vroeger werd hij vooral gebruikt bij trouwen en sterven.

Door deze details terug te laten komen in de nieuwe bebouwing wordt op een vanzelfsprekende manier aansluiting gezocht op het verleden.

5. BIJLAGE



Legenda

- Dijkbebouwing 
- J. Louwerensplein 
- Jaren '70-bebouwing 
- Strawinskiplein 
- Het Licht-pand 

5.1. Architectuur

Dijkbebouwing

De eerste bebouwing in Rhooon was langs dijken. De typische dijkwoningen zijn dan ook heel kenmerkend. Zowel langs de Dorpsdijk als langs de Werkersdijk is deze bebouwing terug te vinden. Karakteristiek voor deze lintbebouwing is een verspringende rooilijn, de kleinschaligheid en diversiteit. Met hun landelijke elementen zoals luiken en detaillering van dakranden dragen deze woningen veel bij aan het dorpse karakter van het centrum van Rhooon.



Dijkwoning langs dorpsdijk



J. Louwerensplein

De verbinding tussen de Dorpsdijk en de Julianastraat wordt gevormd door het J. Louwerensplein. De nieuwe bebouwing langs het plein heeft een aansluiting gezocht op het dorpse karakter. Het blok is opgedeeld in kleinere eenheden waarbij in de plint ruimte is voor winkels en daarboven woningen gesitueerd zijn. Aan het uiteinde van het blok is een hoogte accent waarbij het dak de richting van de dijk volgt. Het dak draagt ook langs het plein bij aan de dorpse uitstraling. De inrichting van het plein kan door de toevoeging van bomen een landelijk karakter krijgen.



J. Louwerensplein is de verbinding tussen de Dorpsdijk en de Julianastraat

Jaren '70-bebouwing

Aan de Dorpsdijk en de Julianastraat zijn enkele gebouwen te vinden die gebouwd zijn in de jaren '70.

Rabobankstrip

De gebouwen van de Rabobankstrip vormen een moderne interpretatie van de traditionele dijkbebouwing. Dit komt door de nog steeds kleine schaal, de horizontaliteit van het volume en de detaillering van de gevel. Ook qua materialisering sluiten deze gebouwen aan bij de historische bebouwing.

Julianastraat

De bebouwing langs de Julianastraat heeft ondanks de beperkte hoogte een te grootschalige uitstraling. Dit wordt veroorzaakt door een heel zeer horizontale vormgeving van de gevel waardoor het pandsgewijze principe wordt verlaten.



Bebouwing in Rabobankstrip



Rabobankgebouw komt uit 1981



Winkelpanden langs de Julianastraat



Pand van de apotheek langs de Dorpsdijk

Strawinskiplein

In 1985 wordt het toenmalige centrum uitgebreid met winkels aan het Strawinskiplein. De ruimte tussen de Dorpsdijk en de Viaductweg wordt gebruikt om makend door middel van 3 volumes een winkelplein te creëren. Het plein wordt overdekt met een dakconstructie die de aandacht trekt. De architectuur van het Strawinskiplein heeft een functionele uitstraling en komt relatief gedateerd over. Ook keert het complex zich af van de historische Dorpsdijk en heeft op deze plekken zelfs dichte gevels. entree aan de kant van het parkeerterrein heeft een weinig uitnodigende uitstraling.



Arcade is beeldbepalend voor het Strawinskiplein

Het Licht (MCD)

Eén van de laatste veranderingen aan het centrum is het pand Het Licht met onder andere de MCD supermarkt.

Architectonisch wordt het blok als een gebouw vormgegeven waardoor een meer stadse uitstraling wordt gecreëerd. De afwijkende materialisatie en de abstracte vormgeving van de gevel versterken dit effect.



