

Bijlage 3 Beeldkwaliteitsplan karakteristieke gebieden 's-Gravenzande

Beeldkwaliteitsplan Karakteristieke gebieden 's Gravenzande Versie 25-03-2011

Voor 's Gravenzande zijn vanuit stedenbouw 4 gebieden benoemd als karakteristieke gebieden. Het betreft hier gebieden die om bepaalde redenen een bepaalde ruimtelijke kwaliteit hebben. Voor deze gebieden is afgesproken om een beeldkwaliteitsplan op te stellen, zodat bij eventuele herbouw de beeldkwaliteit gewaarborgd is.

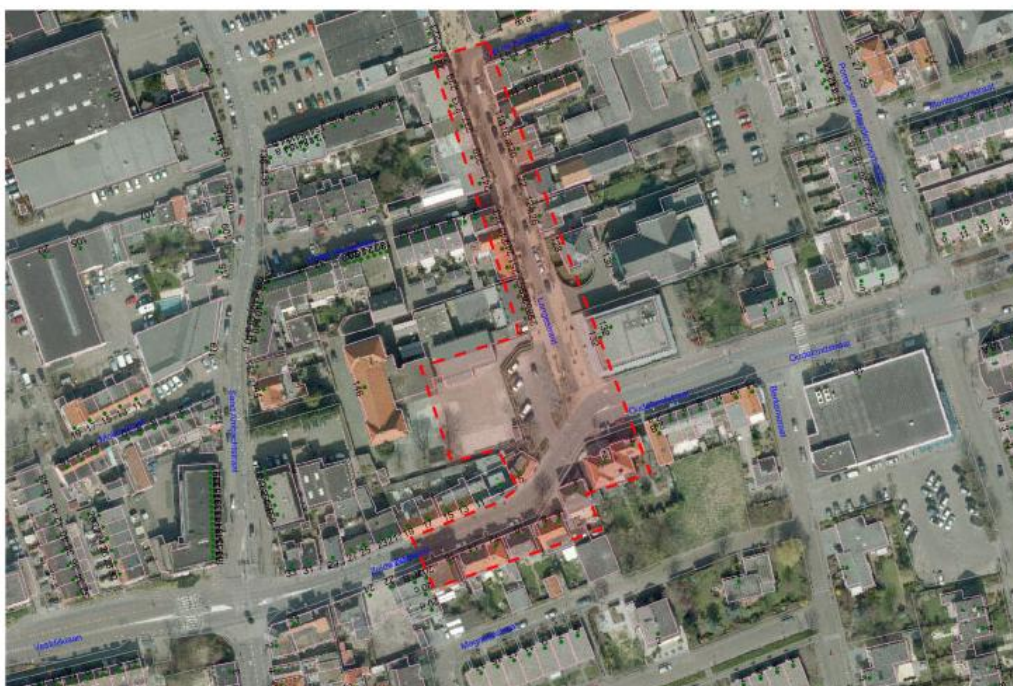
De 4 gebieden zijn:

1. Zuidwind – Langestraat
2. Koningin Wilhelminaschool
3. Marktplein – Langestraat – Kerk
4. Vijver directe omgeving bij Van de Kasteleplein.

1. Zuidwind - Langestraat

Gebiedsbeschrijving

Het gebied bestaat uit de zuidzijde van de Zuidwind en het deel van de Langestraat tot aan de Van de Kastelestraat. Het gebied functioneert als aanlooproute voor het centrum van 's Gravenzande. In het gebied is veel authentieke bebouwing met een zekere ruimtelijke kwaliteit. In de beeldkwaliteitseisen is beschreven waar deze ruimtelijke kwaliteit in zit en waar dus opgelet moet worden bij herbouw.



Beeldkwaliteitseisen

Langestraat

- In de Langestraat staat de bebouwing in een rooilijn. Een minimale gevelsprong van max. 30cm is mogelijk om de individuele uitstraling van de pandjes en de verticaliteit te benadrukken.
- De hoogte van de gebouwen is overwegend 2 lagen en een kap.

- De breedte kan wel variëren. Indien een pand breder is dan een enkele woning dan is door middel van verticale geleding en detaillering van de gevel er voor gezorgd dat de schaal van het gebouw past bij de maat en schaal van gebouwen in de Langestraat.
- Ook bij de overige karakteristieke panden is de verticale geleding van belang. Dit uit zich in bijvoorbeeld de raampartijen.
- Typerend voor de kwaliteit is ook de uitstraling van individuele panden.
- Sporadisch/als uitzondering mogen panden duidelijk terug liggen ten op zichte van de rooilijn en een afwijkende maat en schaal hebben, zoals bijvoorbeeld de kerk.
- Kleurgebruik in gevel: rustig, geen schreeuwerige felle kleuren
- Omdat dit deel van de Langestraat als aanloopgebied wordt beschouwd is het noodzakelijk dat naast de gebouwen ook de openbare ruimte een passende uitstraling hebben. Ten aanzien van de openbare inrichting wordt een hoge kwaliteit geëist

Hoek Langestraat – Zuidwind (binnenzijde)

- Het gebied heeft potentie om de entree van het aanloopgebied van het centrum te markeren.
- Nu ligt er een parkeerterrein en daarachter een schoolgebouw. In de gewenste situatie is het wenselijk om hier geen parkeerterrein te hebben.
- Voor deze locatie dient te zijner tijd bij de ontwikkeling een beeldkwaliteitplan te worden opgesteld, omdat deze locatie min of meer als ontwikkellocatie kan worden gezien.

Zuidwind

- Het begin van het aanloopgebied wordt aan het eind van de Langestraat gemarkeerd door de villa.
- Bij eventuele herbouw is de hierboven beschreven markering een vereiste.
- De woningen aan de zuidzijde van de Zuidwind (nr 4 t/m 20) doen mee aan de karakteristiek van dit gebied.
- Typerend zijn de sprongen in de rooilijn. De verspringingen maken de ruimte (overhoeken)
- Nummers 4 t/m 20 hebben een laag minder dan de villa van nr 2. Dit draagt bij aan de karakteristiek van dit gebied. Nr 4 t/m 20 vormen een contrast met het aanloopgebied en centrum, waar veelal 2 lagen met kap de gangbare hoogte is. Zuidwind nr. 6 t/m 14 hebben 1 laag en een kap. Nr. 4 en 18 bestaan uit 2 lagen en een kap en bij nr. 16 en 20 is sprake van 3 bouwlagen.
- Bij herbouw geldt hier dan ook dat 1 laag en een kap de maximale hoogte is.
- De kwaliteit zit ook in de detaillering van de gevels. Bij herbouw dient een verfijnde detaillering te worden toegepast, geen grove afwerking zoals bijvoorbeeld tresaplaten.
- Kleurgebruik in gevel :rustig, geen schreeuwerige felle kleuren

2. Koningin Wilhelminaschool

Gebiedsbeschrijving

De Koningin Wilhelminaschool is gelegen aan de Van de Kastelestraat. De school is gelegen midden op een plein. Het plein met de school is onderdeel van de verschillende west-oost structuren van 's Gravenzande.



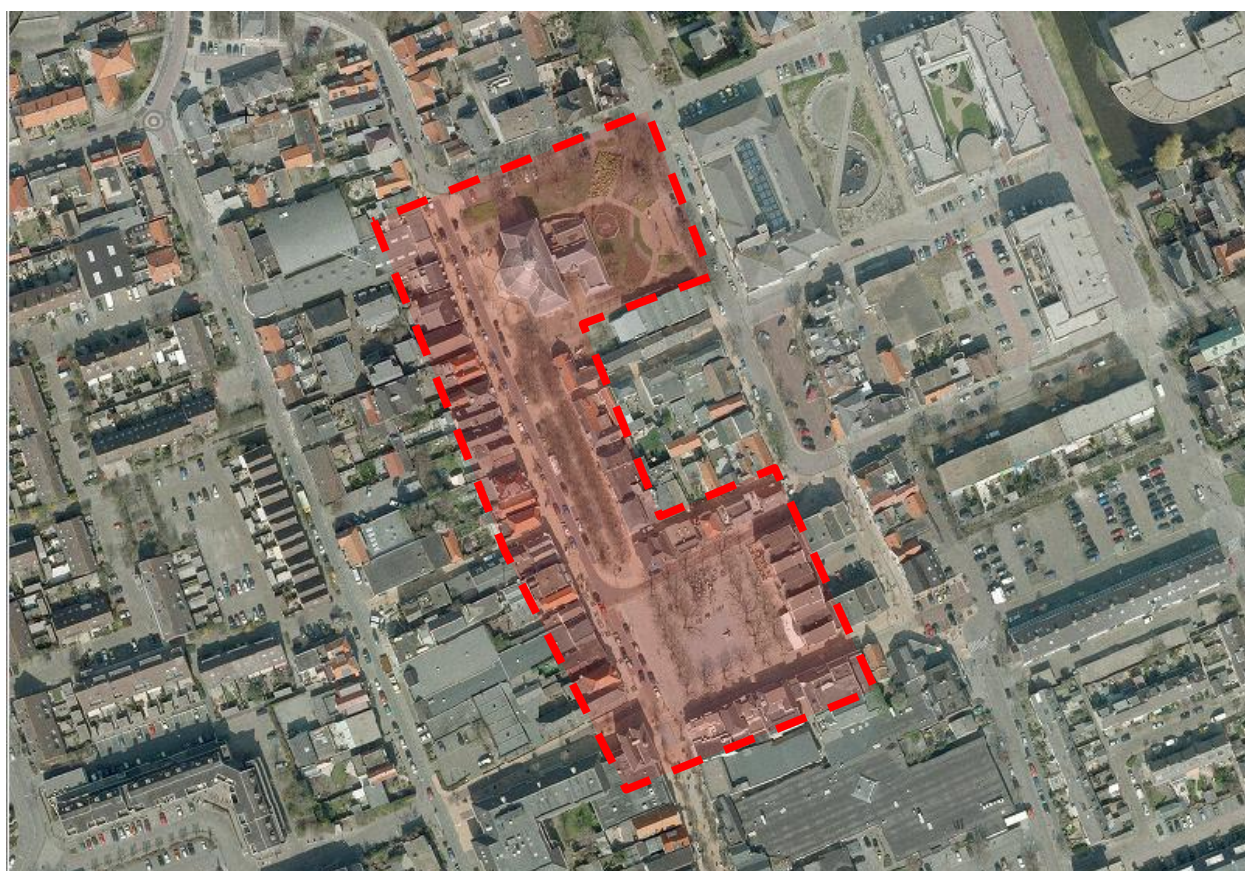
Beeldkwaliteitseisen

- Het gebied kenmerkt zich door een lommerrijke uitstraling en een duidelijke boomstructuur zowel aan de zijde Van de Kasteelestraat als aan de zijde Montessoristraat.
- Deze boomstructuur dient te worden gehandhaafd. Afhankelijk van de functie zou de lage begroeiing verminderd kunnen worden. (bijvoorbeeld bij een school is de begroeiing wel gewenst i.v.m. vermindering pleinlawaai, maar bij een andere functie zou een lagere begroeiing of meer open begroeiing ook kunnen).
- De bouwmassa dient met de voorzijde aan de Van de Kasteelestraat te staan. De andere straten/zijden zijn ondergeschikt.
- Bouwmassa staat niet in de rooilijn van de Kasteelestraat, ligt duidelijk terug (voorplein).
- Bij herbouw moet minimaal 90 % van het plein van de bestaande situatie onbebouwd blijven.
- Aan de zijde van de Van Lennepstraat kan de bebouwing minder ver terug liggen.
- Het huidige volume bestaat uit een samengestelde massa met een bijbehorende detaillering (bijv. overstekken) die zich vergriipt in de omgeving. Met andere woorden, het gebouw beslaat meer ruimte door de uitstraling en impact op omgeving, dan alleen de fysieke maat van het gebouw. Het gebouw omvat de ruimte. De samengestelde massa en het vergrijpen in de omgeving zijn onderdeel van de beeldkwaliteitseisen en dienen te worden gehandhaafd.

3. Marktplein – Langestraat - Kerk.

Gebiedsbeschrijving

Het gebied bestaat uit drie deelgebieden. Het Marktplein vormt het hart van 's-Gravenzande. Het vormt de noordelijke pool van het kernwinkelgebied, functioneert nog als Marktplein en is het beoogde horecaplein. Aan en op het plein staan een aantal monumenten zoals de Spaanse Vloot, het stadhuis en de pomp. Met name de westelijke- en noordelijke pleinvanden bestaan nog uit authentieke bebouwing, of bebouwing die daarop aansluit. De Langestraat (gelegen tussen de van Straalenstraat en Gasthuislaan) is een aanloopstraat die het Marktplein verbindt met de historische kerk. De tussengelegen door dubbele bomenrij begeleide parkstrook benadrukt het statige, residentiële karakter van 's-Gravenzande. De bebouwing is grotendeels authentiek of sluit daarop aan. De hervormde (dorps)kerk is een rijksmonument. Ook de setting in het omliggende groen (tuin) is bepalend voor het ruimtelijke beeld.



Beeldkwaliteitseisen

Marktplein

- Het bijna vierkante plein heeft 3 nagenoeg gelijkwaardige wanden, van overwegend 2 lagen met een kap aan de noord-, west- en zuidzijde. Het plein is van deze wanden gescheiden door tussenliggende wegen en/of routes;
- De noord- en westwand bestaan uit duidelijk individuele panden met afzonderlijke kap. De breedte van de panden is beperkt en de gevels kennen een verticale geleiding en detaillering. Deze korrelgrootte is bepalend voor de maat en schaal van het Marktplein;
- De zuidelijke wand dient wat betreft de hoogte aan te sluiten bij de andere bouwhoogtes aan het Marktplein. Voor de beeldkwaliteit is het belangrijk dat de gevels een uitstraling hebben van individuele panden. Bij dit aspect speelt verticale geleiding een rol. De korrelgrootte dient aan te sluiten bij de korrelgrootte aan de noordzijde van het plein.

- De vierde wand, aan de oostzijde, staat op het plein en is 3 lagen met een kap. Het betreft één gebouw, welke mede door de opvallende oranje baksteen als zodanig wordt herkend. De korrelgrootte van het gebouw is wat te groot voor dit Marktpllein. Dit zit hem niet zo zeer in de hoogte maar meer in het ontbreken van een verticale geleding, waardoor er in het gevelbeeld geen uitstraling is van individuele panden. De arcades in de plint sluiten beter aan bij karakter, maat en schaal van het plein;
- Het historische karakter van het plein vraagt om aangepast kleurgebruik in de gevels: rustig, geen schreeuwerige felle kleuren. Bij herbouw dient een verfijnde detaillering te worden toegepast, geen grove afwerking zoals bijvoorbeeld tresaplaten.

De kwaliteit zit ook in de detaillering van de gevels.

- Op het Marktpllein staat een carré van bomen, die de eenheid van de ruimte benadrukken;

Langestraat

- Dit deel van de Langestraat verbindt de belangrijkste historische elementen van het centrum. Functioneel is het een aanloopgebied. Naast de gebouwen dient ook de openbare ruimte een passende uitstraling te hebben. Ten aanzien van de openbare inrichting wordt een hoge kwaliteit geëist;
- De dubbele bomenrij is de ruimtelijke drager van de openbare ruimte. De extensieve inrichting van de tussenliggende ruimte geeft deze een statige uitstraling, passend bij het residentiële karakter van 's-Gravenzande;
- Het betreft duidelijk individuele panden met afzonderlijke kap. De breedte van de panden is beperkt en de gevels kennen een verticale geleding en detaillering. De gebouwen hebben zo een korrelgrootte die past in de maat en schaal van de Langestraat;
- De hoogte van de gebouwen is overwegend 2 lagen en een kap, dit dient te worden gehandhaafd;
- Kleurgebruik in gevel: rustig, geen schreeuwerige felle kleuren;
- Ook bij de overige karakteristieke panden is de verticale geleding van belang. Dit uit zich in bijvoorbeeld de raampartijen;
- De bebouwing staat in een rooilijn. Een beperkte gevelsprong van max. 30cm is mogelijk om de individuele uitstraling van de pandjes en de verticaliteit te benadrukken;
- De kwaliteit zit ook in de detaillering van de gevels. Bij herbouw dient een verfijnde detaillering te worden toegepast, geen grove afwerking zoals bijvoorbeeld tresaplaten.
- De panden met een woonfunctie aan de westzijde van de Langestraat hebben vaak een "Delfse stoep", veelal afgezet met een laag hekje.

Kerk

- De eenheid van inrichting van het omliggende openbaar groen en de bij de kerk behorende tuin dient gehandhaafd te blijven;
- De (dubbele) bomenrij aan de zijde van de Gasthuislaan vormen een heldere begrenzing van dit historische deel van het centrumgebied.

4. Dingemans van de Kasteelleplein

Gebiedsbeschrijving

Deze "eendenvijver" vormt een zeldzame groene long binnen de dichte woonbebouwing van 's-Gravenzande. De ruimte is niet zo groot, maar oogt ruimer door de lage begeleidende wanden en de horizontale geleiding hiervan. Het Van de Kasteelleplein maakt deel uit van een keten van groene schakels vanuit het centrum naar de beoogde ecologische zone van het Nieuwe Water, bestaande uit het groen bij de Wilhelminaschool, dit Van de Kasteelleplein, en de groenzone langs de noordzijde van de Rijnvaartweg. De kopgevels van de recent gerealiseerde appartementengebouwen aan de mr. Schokkingstraat en Mumsenstraat tonen aan hoe gevoelig de kwaliteiten van deze ruimte zijn.



Beeldkwaliteitseisen

- Aan de basis van de kwaliteit van dit gebied ligt het groene karakter. Het bestaande groen en de bomen(rijen) mogen niet worden aangetast;
- Door de lager gelegen vijver ontstaat een soort kuil-effect, waardoor de ruimte sterker als ruimtelijke eenheid en gedefinieerde plek wordt ervaren en deze dient om die reden te worden gehandhaafd;
- De begeleidende bebouwing bestaat uit lage wanden met een overwegend horizontale geleiding. Kenmerkend is dat die horizontale lijnen voor een belangrijk deel worden bepaald door de oranje dakvlakken of een horizontale 'daklijst';
- De westelijke wand is het meest kenmerkend door de authentieke, kleinschalige bebouwing van één laag met een kap. De eenheid van de gevels en de daaruit voortkomende ritmes zijn te handhaven kwaliteiten. Ook maat en schaal van de bebouwing dienen te worden bewaard, waarbij hooguit concessies kunnen worden gedaan aan hedendaagse bouweisen;

- De noordwand bestaat uit geschakelde twee-onder-een-kappers en een winkel van twee lagen met kap. De horizontale geleding van de gevels, het ritme van de bebouwing en met name de oranje kappen vormen de begeleide wand van de ruimte. Dit zou niet aangetast mogen worden door dakkapellen de lijn van dakvlakken zouden verstoren en de horizontale geleding van individuele gevels zouden verstoren. De wand is op de hoeken al aangetast door de kopgevels van nieuwe appartementengebouwen;
- De wand langs de zuidzijde bestaat uit moderne, plat afgedekte woningbouw in twee lagen. De bebouwing staat wat verder van de vijver en ervoor ligt nog een groenstrook met dubbele rij kastanjes. De bebouwing zou best 1 laag hoger kunnen, maar dit mag niet ten koste gaan van het groen ten behoeve van parkeren;
- Aan de oostelijke zijde ontbreekt momenteel een begeleidende wand. Een hoger element als schakel naar de Julianastraat zou dit kunnen ondervangen. Nu staat er een 3 laags gebouw, waarvan de kopgevel niet de situering aan de eendenvijver benadrukt. Ook de garageboxen dragen hier niet aan bij.