

Gebiedscriteria Hoogstraat te Vlaardingen

d.d. 25 juni 2009

Inleiding:

De binnenstad van Vlaardingen bestaat uit twee verschillende delen, een modern en een historisch deel, die elkaar goed kunnen aanvullen. In het moderne deel bij het Liesveld zijn veelal de grote winkelketens gevestigd. Het historische deel met kleinere winkels en horeca is gelegen rondom de haven en Hoogstraat. Door deze combinatie onderscheidt Vlaardingen zich van andere steden.

De gemeente Vlaardingen is bezig met de Vitalisering Binnenstad Vlaardingen. Het doel van de vitalisering is meer bezoekers naar de binnenstad te trekken en er zo voor te zorgen dat de bezoekers ook langer in het centrum verblijven. De visie voor de binnenstad in 2020 is ontwikkeld in samenwerking met ondernemers en bewoners. De visie wordt tijdens een informatieavond/inloopavond besproken.

De Hoogstraat, de plek waar Vlaardingen ooit is ontstaan, is gebaat bij een verbetering van de uitstraling. Het straatbeeld kan positief worden beïnvloed door de aanwezigheid van sfeervolle luifels, sobere reclame-uitingen en uitstallingen, het ontbreken van graffiti, dichte rolluiken, dichtgezette etalageramen, dichtgezette stegen en de juiste toepassing van zonweringen en vlaggen, kabels en leidingen.

De winkelpuien hebben qua vormgeving en materiaalgebruik nu vaak geen relatie met de bovenliggende gevel. Door de aanwezigheid van luifels wordt dit beeld vaak versterkt.

In de Welstandsnota d.d. 30 juni 2004 staat dat de Hoogstraat behoort tot een centrumgebied-historische stad. Hieraan liggen geen beeldkwaliteitplan en gebiedscriteria ten grondslag. Dit beeldkwaliteitplan en gebiedscriteria voor de Hoogstraat kunnen onderdeel worden van een nog op te stellen plan voor de gehele centrumgebied-historische stad.

Beeldkwaliteitplan

Het Beeldkwaliteitplan voor de Hoogstraat in Vlaardingen maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. In het Beeldkwaliteitplan staat een beschrijving van de sfeer voor de Hoogstraat, ondersteund met beeldmateriaal. Hierbij wordt alleen gekeken naar de bebouwing, de wanden van de openbare ruimte. Het gewenste beeld van de Hoogstraat is gevarieerd, zoals dat ook door de jaren heen is gegroeid. De Hoogstraat moet niet terug naar één tijdsperiode.

Het uitgangspunt is de nog vaak gave gevel van de verdieping. Het ontwerp voor de begane grond moet hierop zijn afgestemd qua vormgeving, materiaal en kleur. In het Beeldkwaliteitplan wordt een sfeer geschetst, waaraan geen juridische status verbonden is. Het beoogt een voorbeeldwerking te hebben.

Gebiedscriteria

Om te komen tot het gewenste beeld uit het Beeldkwaliteitplan worden per deelgebied gebiedscriteria omschreven. Nu is dat gedaan voor de gehele Hoogstraat. De gebiedscriteria worden aan de Welstandsnota gekoppeld en hebben daardoor een juridische status. Als er voor een groter gebied gebiedscriteria nodig zijn, bijvoorbeeld voor het gehele beschermd stadsgezicht, zal opnieuw bekeken worden of de criteria voor de Hoogstraat voldoende zijn en eventueel moeten worden uitgebreid.

Historie Hoogstraat

De nederzetting Vlaardingen is ontstaan rond 700 op de westelijke oeverwal van een voormalige kreek, de Vlaarding, de latere Oude Haven. De eerste ophogingen komen in de loop van de 11e eeuw tot stand, de eerste dijken in de 12e eeuw. De oervorm van Vlaardingen met de oude Maasdijk (Hoogstraat, Korte Dijk), de kerkring (Markt) en de Oude Haven krijgt dan gestalte.

Deze vorm behoudt de nederzetting, afgezien van uitbreiding en verdichting, tot ver in de 19e eeuw.

De Hoogstraat is een van de weinige nu nog aanwezige historische straten van het centrum van Vlaardingen en goed herkenbaar als een middeleeuwse lineaire dijk- en havennederzetting met een eveneens middeleeuwse kerkring langs de westzijde van de Oude Haven (een voormalige kreek).

In de oude kern vindt na 1850 ook wel vernieuwing plaats, maar de bestaande plattegrond blijft intact. Aan het noordelijke eind van de Hoogstraat wordt in 1868/1869 de R.K. St. Joannes de Dooper gebouwd (de kerk moet in 1958 wegens verzakking weer worden gesloopt, maar de toren blijft staan). De Hoogstraat ontwikkelt zich als winkelstraat. Tussen 1875 en 1940 worden tal van woonwinkelpanden gebouwd die in schaal aansluiten bij de bestaande panden.

In de laatste vijftig jaar hebben verschillende saneringen plaatsgevonden, die het historische beeld hebben veranderd. Dit geldt allereerst de terreinen van verdwenen bedrijven aan weerszijden van de

Gebiedscriteria Hoogstraat te Vlaardingen

d.d. 25 juni 2009

Oude Haven. Maar ook de sloop van een gedeelte van de Hoogstraat om de Schiedamseweg door te trekken naar het nieuwe winkelcentrum Liesveld.

De Hoogstraat bestaat voornamelijk uit woon- en winkelpanden. Veel van deze panden uit de periode 1875-1940 zijn wat exterieur betreft redelijk gaaf bewaard gebleven. Door hun beperkte schaal en hoogte sluiten ze aan bij de aanwezige 17e-, 18e- en vroeg 19e-eeuwse panden. Wel zijn inmiddels winkelpuien gemoderniseerd en zijn op verschillende plaatsen nieuwe (winkel)panden verrezen. De monumentale kerktoren van de voormalige RK Joannes de Dooper in het noorden en de Grote Kerk in het zuiden zijn de belangrijkste oriëntatiepunten aan deze lengteas.

Algemene criteria:

1. zichtbare historische kavelmaat
2. samenhang tussen onderbouw en bovenbouw
3. geen luifels
4. behoud oorspronkelijke gevels met detaillering,
5. passend kleurgebruik (voorstel: kleurenwaaier maken)
6. ingetogen reclame-uitingen
7. geen rolluik

Specifieke welstandscriteria op onderdelen

Richtlijnen gevels en puien:

- welstandscriteria voor kozijn- en gevelwijzigingen (blz. 84 ev. Welstandsnota, zie bijlage A)

Aanvullende criteria beschermd stadsgezicht

1. nog aanwezige historische materialen, waaruit de gevel oorspronkelijk is opgebouwd zoals: houten en stalen puien en kozijnen, natuursteen, pleisterwerk e.d., zoveel mogelijk handhaven en zichtbaar maken;
2. nog aanwezige gevelgedingen, versieringen en detailleringen die van historisch belang zijn zoveel mogelijk handhaven en zichtbaar blijven;
3. gevelpui moet net als het individuele pand uniek van vormgeving zijn tenzij panden eenvormig en in serie zijn gebouwd;
4. als er sprake is van een winkel die over verschillende panden is uitgebreid / doorgebroken, moet de onderpui zo ontworpen worden dat de individuele panden herkenbaar blijven;
5. een puionwerp moet aansluiten op de oorspronkelijke kenmerkende hoogte van de begane grond;
6. een pand moet contact met de aarde hebben, aan weerszijden zijn penanten vereist met een maat die past in de verhouding van het pand;
7. installaties aan de gevels kunnen vaak simpel worden geïntegreerd in de ontwerpen mits afstemming en overleg plaatsvindt. (bv. rekening houden met eventuele reclame en rolluiken);
8. gevel niet reinigen, wel spoelen, voegwerk passen bij het pand

Richtlijnen kleuren schilderwerk

1. bakstenen gevels mogen niet worden geschilderd tenzij de technische staat van het pand dit vereist; bij gestuukte of al geschilderde gevels terughoudende kleuren toepassen uit kleurenwaaier
2. bij gevels, oorspronkelijke kozijnen, goten en boeilijsten als onderdeel van baksteenarchitectuur in lichte kleuren (bijv. crème wit) uitvoeren; ramen en deuren in donkerder kleuren dan de kozijnen uitvoeren, tenzij oorspronkelijk andere kleuren zijn toegepast;
3. de kleurstelling van de huisstijl van bedrijven en ketens mag niet doorgezet worden op de gevels c.q. gevelonderdelen; de huisstijl mag niet dominant zijn over de totale gevel of het totale begane grondniveau;
4. plinten en muurankers in donkere kleur uitvoeren (plinten: grijs, antraciet of zwart, muurankers: zwart);

Richtlijnen luifels

1. luifels zoveel mogelijk verwijderen. In de Hoogstraat mogen geen nieuwe luifels komen.
2. mee ontworpen originele luifels handhaven. (inventariseren welke dat zijn)

Gebiedscriteria Hoogstraat te Vlaardingen

d.d. 25 juni 2009

Richtlijnen zonwering en markiezen

1. zonwering, al dan niet in de vorm van markiezen, mag incl. de ophangconstructie niet hoger zijn dan de bovenkant van de eerste verdiepingvloer;
2. uitval mag horizontaal gemeten niet meer bedragen dan 1.50m en moet opgehaald kunnen worden (functioneel);
3. zonwering mag niet worden toegepast in combinatie met een luifel;
4. geen screens tot aan de begane grond, tenzij deze zijn mee ontworpen.

Richtlijnen rolluiken

1. vanaf 0,90m hoogte, gemeten uit het aangrenzende terrein, voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
2. plaatsing aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui) of aan de buitengevel, mits:
 - plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is
 - rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast.
3. gesloten rolluiken mogen achter de etalageruimte indien er sprake is van een inbraakgevoelige onderneming met een uitstalling van goederen direct achter de winkelruit;
4. bij een teruggelegde entree (tenminste 1.00m) mag een open hekwerk worden toegepast, mits niet breder dan 1/3 van de puibreedte met een maximumbreedte van 2.00m;
5. kies bij beveiligingsconstructies voor 'slimme' constructies aan de binnenzijde of kies schuif / harmonicahekken die behalve een defensieve werking een vriendelijker uitstraling kennen en minder graffiti gevoelig zijn;
6. ophangconstructie voor rolluiken moet worden geïntegreerd in een pui of plafondconstructie;
7. terughoudende kleurstelling, bij voorkeur in een donkere kleur;

Richtlijnen airco's en ventilatievoorzieningen

1. airco's aan de voorzijde van panden zijn niet toegestaan;
2. een airco aan de buitenzijde is mogelijk aan de achtergevel van een pand als deze niet waarneembaar is vanuit het openbaar gebied.
3. bij plaatsing van ventilatieroosters en suskasten, de suskast altijd aan de binnenkant plaatsen.

Richtlijnen reclame/naamsaanduiding op en aan gebouwen

De reclameregels zijn van toepassing op het beoordelen van aanvragen om een vergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet (bouwvergunning), artikel 11 van de Monumentenwet 1988 en artikel 8 van de Monumentenverordening Vlaardingen 2000.

Begripsbepalingen

In de tekst van deze gebiedscriteria wordt verstaan onder:

- reclame/naamsaanduiding: handelsreclame met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die vanaf de weg of vanaf een andere voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar is;
- losse letterreclame: reclame bestaande uit een open belettering;
- lichtreclame; een lichtbak, een neoninstallatie of een andere reclame die zelf licht uitstraalt;
- platte reclame: reclame opgenomen in een frame met beplating evenwijdig aan de gevel;
- uitsteekreclame: reclamebak of –constructie, loodrecht op de gevel;
- historische kavelmaat: oorspronkelijke breedte van een winkelpand gemeten van hart bouwmuur tot hart bouwmuur;
- beschermd stads- en dorpsgezichten: als zodanig op grond van artikel 35 van de Monumentenwet 1988 aangewezen gebieden;
- de commissie Welstand en Monumenten: het op grond van artikel 12 van de Woningwet aangewezen adviesorgaan van de gemeente.
- beeldbepalend pand: pand van architectonische waarde vanwege bouwtype, bouwstijl en/of detaillering

Gebiedscriteria Hoogstraat te Vlaardingen

d.d. 25 juni 2009

Algemene richtlijnen

- 1 een reclame-uiting moet voor wat betreft de vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, lichtintensiteit en sfeer rekening houden met het uiterlijk van een pand en mag de belendingen niet nadelig beïnvloeden;
- 2 reclames, waaronder tevens begrepen reclamedragers moeten zijn vervaardigd van materiaal, dat duurzaam en weerbestendig is;
- 3 reclame op een beschermd monument of beeldbepalend pand moet ondergeschikt zijn aan de architectuur van het monument en mag de monumentale waarde van het pand en van de naastgelegen monumenten en/of voor het beschermd stadsgezicht kenmerkende gevelwanden niet aantasten;
- 4 er moet een functionele relatie zijn tussen de reclameboodschap en het onroerend goed waarop of waaraan de reclame is aangebracht; dit betekent dat reclame slechts kan worden toegestaan op of aan panden waarin economische activiteiten plaatsvinden; de reclameboodschap moet tevens gerelateerd zijn aan naam, product of dienst van het daar gevestigde bedrijf;
- 5 reclame dient te worden aangebracht in daartoe (vaak door de oorspronkelijke ontwerper) aangegeven reclamevelden en/of koorborden in de gevel voor zover deze aanwezig of afleesbaar zijn;
- 6 bevorderen van het terug brengen van historische gevelreclames
- 7 reclame op de zonwering wordt beschouwd als een reclame-uiting, die aan de reclamecriteria moet voldoen. dit telt niet mee als reclame-uiting

Specifieke richtlijnen

- geen reclame mag worden aangebracht op verdiepingen met een woondoel of verdiepingen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie;
- maximaal één bord per parcelleringseenheid (1), met ten hoogste twee reclame-uitingen per gebruiker;
- bij hoekpanden mag aan de ene zijde zowel plat als haaks op de gevel een reclame worden geplaatst. Aan de andere kant moet dan worden gekozen voor een uiting die plat of haaks op de gevel staat;
- reclamezuilen die losstaan van het gebouw zijn niet toegestaan;
- reclame op luifels dient te worden aangebracht tegen de luifel, reclameobjecten op de luifel zijn niet toegestaan;
- reclame op zonwering wordt toegestaan als deze bestaat uit losse, geschilderde letters of plakletters;
- het per bedrijf plaatsen van reclamevlaggen is niet toegestaan. Een aantal bedrijven kan samen voor het totale winkelgebied een overzichtsplan maken dat door de gemeente en de Welstandscommissie wordt beoordeeld;
- plaatsing van de gehele reclame moet gebeuren onder de onderdorpel van de raamopening(en) van de eerste verdieping;
- lichtreclame bij winkels waarboven zich huizen bevinden, mag geen licht via de bovenzijde uitstralen.

Eisen aan afmetingen

- de dikte van het object (haaks of plat op de gevel) mag niet meer zijn dan 200mm.

Plaatsing van een platte gevelreclame

- hoogte niet meer zijn dan 600mm en de breedte niet meer dan 3500mm.
- breedte van de gevelreclame niet breder mag zijn dan 75% van gevelbreedte
- afstand van de perceelscheidingen van tenminste 0,50m in acht nemen;
- platte reclame dient bij voorkeur te bestaan uit losse of schrijffletters, direct op of boven de etalagepui;

1 Parcelleringseenheid: element waarin de gevel van een gebouw opgedeeld kan zijn door bijvoorbeeld verschillend materiaal- en kleurgebruik en/of kozijnverdeling. Ook bij gebruik van verscheidene aaneengesloten panden door één bedrijf kan sprake zijn van parcelleringseenheden als gevolg van verschillende tussen de betreffende panden.

Gebiedscriteria Hoogstraat te Vlaardingen

d.d. 25 juni 2009

Bij plaatsing haaks op de gevel moet uitgegaan worden van de volgende eisen:

- plaatsing niet lager dan 2300mm boven het trottoir gemeten vanaf de onderzijde van het reclameobject (i.v.m. doorloophoogte);
- maximale afmeting van 500mm, breed en 700mm hoog met een maximale uitsteekmaat van 900mm inclusief bevestigingsconstructie;
- afstand tot de rijbaan van minimaal 600mm, horizontaal gemeten (i.v.m. verkeersveiligheid).

Eventuele aanvullingen:

Leidingen en verlichting

1. aanlichten van gebouwen moet onderdeel uit maken van het integrale verlichtingsplan.
2. elektrische leidingen dienen in de reclame-uiting te worden geïntegreerd, tenzij dit om aantoonbare redenen niet mogelijk is;
3. een kabelgoot mag een afmeting van maximaal 5 bij 3cm hebben;
4. kabelgoten en andere hulpconstructies dienen dezelfde kleur te hebben als het gevelvlak of de pui, waartegen de reclame wordt aangebracht;
5. reclameborden te koop / te huur mogen een oppervlak hebben van maximaal 0,50m² en mogen uitsluitend in de vorm van een 'v-bord' dan wel een plat bord worden aangebracht. De bevestiging van deze borden mag geen schade aan de gevel of kozijnen brengen;
6. lichtslangen worden gezien als feestverlichting en worden tijdelijk toegestaan.