

Beeldkwaliteitsplan De Gravin

Inleiding

Voor de herontwikkeling van de locatie van het voormalige gemeentehuis 's-Gravenzande is een uitgebreide voorselectie toegepast om hier te komen tot de maatschappelijk meest gewenste ontwikkeling. De inzendingen zijn onder meer beoordeeld op stedenbouwkundige aspecten en beeldkwaliteit. Bij het winnende ontwerp zijn op dat punt ook nog opmerkingen gemaakt die zijn meegenomen in de verdere uitwerking van het bouwplan. Om de daarmee beoogde kwaliteiten ook na vaststelling van het bestemmingsplan te kunnen garanderen worden deze vastgelegd in dit beeldkwaliteitsplan. In aanvulling op wat eerder al is vastgelegd in de welstandsnota en in het beeldkwaliteitsplan karakteristiek gebied (als bijlage opgenomen in bestemmingsplan Centrum 's-Gravenzande kan welstand daarmee het bouwplan beoordelen.



Inzending winnend ontwerp

Ruimtelijke structuur

Het centrum van 's-Gravenzande wordt gevormd door een zogenaamd assenkruis dat bestaat uit de Langestraat in de noord-zuidrichting en de as Zandeveldplein - Graaf Florisplein in de oost-westrichting. Aan deze laatste as liggen een 'kralensnoer' van grotere en kleinere stedelijke ruimtes met in het midden het Marktplaats dat steeds meer invulling krijgt als horecaplein. De Van Geeststraat is onderdeel van de oost-west as, waarbij de beoogde horeca in het oude raadhuis op de hoek onderdeel gaat vormen van het horecaplein. De grote voortuin wordt een nieuwe 'kraal aan het snoer'. Aan deze tuin zijn ook andere publieke functies voorzien, zoals de bibliotheek. Dit is een aanleiding om aan de zijde van de Van Geeststraat middels een bebouwingsbeeld met duidelijke individuele panden, in architectuur meer aan te sluiten op de Langestraat. Daarmee wordt vervolgens ook weer beter aangesloten op het karakter van het historische lint van de Sand Ambachtstraat.

Bebouwingsbeeld

De bebouwing aan de Langestraat bestaat overwegend uit 2 lagen met een kap. De beoogde bebouwing is hier iets hoger met een goot op een hoogte van 3 bouwlagen. Dit sluit echter aan op de hoogte van het naastgelegen raadhuis. Door geleding van de bouwmasa in twee panden met gedifferentieerde gevels, met verticale geleding en dwarskappen blijft de korrelgrootte ook ondergeschikt aan het raadhuis.

Om het monumentale raadhuis beter tot zijn recht te laten komen wordt deze grotendeels losgezet van de naastgelegen panden en alleen verbonden met terug liggende bebouwing op de begane grond. Het beoogde Grand-café wordt aan de achterzijde uitgebreid met een serre en terras, die een overgang vormen naar de openbaar toegankelijke binnentuin.

De bebouwing aan de van Geeststraat, langs de binnentuin bestaat uit 3 à 4 bouwlagen, al dan niet met kap. Dit is hoger dan aan de Langestraat en Sand Ambachtstraat, maar deze wand ligt door de tuin ook gemiddeld zo'n 15 meter van de weg. Daarnaast is de wand opgebouwd uit individuele panden met een duidelijke geleding.

Op de kop van de binnentuin neemt de bouwhoogte weer geleidelijk af naar 3 lagen met kap op de hoek van de van Geeststraat en de Sand Ambachtstraat en daalt vervolgens weer naar 2 lagen met kap aan de Sand Ambachtstraat. Ook hier sluit de bebouwing door geleding, gevelindelingen en verdere uitwerking weer aan op de korrelgrootte van het lint van de Sand Ambachtstraat.

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen aan de Langestraat en de Sand Ambachtstraat staan aan de straat en maken deel uit van de straatwand
- gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte en hebben zo nodig een meerzijdige oriëntatie
- gebouwen aan de lange zijde van de binnentuin zijn gericht op deze tuin
- rooilijnen van hoofdmasa's aan de weg volgen de weg met beperkte gevelsprongen om de individuele uitstraling van de panden en de verticaliteit te benadrukken
- nieuwbouw aan de Langestraat afstemmen op centrumfunctie van het gebied, waarbij met name de beleving op straatniveau aandacht krijgt

Massa

- gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een beperkte korrelgrootte die past in het straatbeeld
- breedte van de panden is beperkt met uitzondering van een breder pand aan de lange zijde van de binnentuin
- gebouwen hebben afzonderlijke kappen
- dakopbouwen zijn beperkt in mat en schaal en versterken het individuele karakter van gebouwen
- gebouwen zijn gevarieerd van opbouw
- gebouwen hebben een eigen gevelindeling
- geen dichte gevels aan de straat of binnentuin

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd met zowel een horizontale als verticale geleding
- de gevels kennen een verticale geleding en verfijnde detaillering
- gevelopeningen zijn in beginsel staand of hebben een staande onderverdeling

- de begane grondlaag van het gebouw is afgestemd op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel
- de detaillering verfijnd uitwerken in kleine elementen als gootklossen, belijning en siermetselwerk
- gevels hebben een stenen plint (ook winkelpuien)
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmassa

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel en terughoudend
- gebouwen hebben een eigen kleur en materiaalgebruik
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materiaal en bij uitzondering voorzien van pleisterwerk of schilderen in lichte tint, hellende daken dekken met matte keramische pannen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt