



Centrum Geldrop een plek met hart

Beeldkwaliteitplan

Vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2016



INHOUD

1	Inleiding	
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing van het plangebied	3
1.3	Verweven	4
1.4	Juridisch kader	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Analyse beeldkwaliteit bestaande bebouwing	
2.1	Algemeen	7
2.2	Analyse van de huidige situatie	10
3	Gewenste beeldkwaliteit bebouwing	
3.1	Streefbeeld bebouwing	21
3.2	Beeldkwaliteitcriteria bebouwing	21
4	Analyse beeldkwaliteit bestaande openbare ruimte	
4.1	Algemeen	25
4.2	Analyse van de huidige situatie	25
5	Gewenste beeldkwaliteit openbare ruimte	
5.1	Streefbeeld openbare ruimte	33
5.2	Beeldkwaliteitcriteria openbare ruimte	34
6	Gevelreclame en reclame-uitstallingen	
6.1	Analyse van de huidige situatie	37
6.2	Reclame-uitingen aan de gevel	37
6.3	Vrijstaande reclame-uitstallingen	38
6.4	Beoordelingsaspecten	39
7	Terrassen	
7.1	Analyse van de huidige situatie	41

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

In 2013 heeft de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo de nota *“Centrum Geldrop: een plek met hart”* vastgesteld. Deze nota bestaat uit twee delen: de Visie en het Uitvoeringsprogramma. Onderdeel van dit Uitvoeringsprogramma is het opstellen van een Beeldkwaliteitplan. Dit plan heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit van het centrumgebied te verbeteren door het opstellen van criteria voor de architectonische uitstraling van de gebouwen en de kwaliteit van de buitenruimte en vormt op basis van de in dit beeldkwaliteitplan opgenomen analyses en toetsingscriteria uitgangspunt voor de Beleidsnota Reclame en Terrassen, die samen met het Beeldkwaliteitplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld en vervolgens onderdeel wordt van de Welstandsnota.

Dit beeldkwaliteitplan vormt voor de gemeente zowel een inspiratie- als een toetsingskader om alle ontwikkelingen in de bebouwing en in de openbare ruimte binnen het centrumgebied van Geldrop te kunnen toetsen. Alle initiatieven vormen kleine en grote puzzelstukjes, die moeten zorgen voor een totale kwaliteitsimpuls. Het beeldkwaliteitplan zorgt er voor dat alle nieuwe voorkomende ontwikkelingen bijdragen aan een verbetering van de kwaliteit van het centrumgebied. Met deze verbetering ontstaat er een prettig klimaat. Voor de lange termijn is het van belang een hoge kwaliteit te verkrijgen en te behouden. De omgeving is het visitekaartje voor de ondernemers, wanneer deze goed is worden ook nieuwe investeerders aangetrokken en de zittende ondernemers vastgehouden

Het uiteindelijke doel van het beeldkwaliteitplan is:

“een aangenaam centrumgebied, met meer sfeer, uitstraling en levendigheid, waardoor bezoekers graag in het centrum willen verblijven, er langer willen verblijven en waardoor bezoekers naar het centrum worden getrokken.”

Op basis van een analyse van de huidige ruimtelijke kwaliteit is de gewenste ambitie voor de beeldkwaliteit beschreven in het streefbeeld en de beeldkwaliteitscriteria voor zowel de bebouwing als de openbare ruimte.

1.2 BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het Beeldkwaliteitplan omvat omwille van de eenduidigheid hetzelfde gebied als dat waarop de Ontwikkelingsvisie van toepassing is, zie de kaart op pagina 4. Het Centrumgebied wordt gedefinieerd als het gebied dat globaal is afgebakend door de Johan Peijnenburgweg, de Dommeldalseweg, achter langs de winkelbebouwing van de Langstraat, een groot gedeelte van de bebouwing aan het Bogardeind tot aan het hoekpunt met de Laan der Vier Heemskinderen, het gehele terrein van het St. Anna Ziekenhuis tussen het Bogardeind en de Heggestraat, het gebied nabij de

rotonde bij de Brigidakerk inclusief het eerste gedeelte van de Nieuwendijk en het gehele Kasteelpark inclusief de parkeerplaats. Het Centrumgebied is op de kaart in blauw aangegeven.



Geldrop Centrum, overzicht winkel- en centrumgebied. Een ster geeft een belangrijke functie aan.

Centraal in het centrumgebied onderscheiden we het Winkelgebied. Hiertoe behoort het op de kaart in geel aangegeven gebied, dat globaal begrensd wordt door Achter de Kerk, de Jan van Geldropstraat, de Heuvel, de hoekbebouwing Langstraat-Dommeldalseweg, de winkelbebouwing aan de Langstraat met de volle diepte, de hoekbebouwing Langstraat-Bogardeind, de winkelbebouwing aan de Korte Kerkstraat inclusief een gedeeltelijke uitstulping op de splitsing Heggestraat-Stationstraat.

1.3 VERWEVEN

Voor onze gemeente is de Strategische Visie *Geldrop-Mierlo, plek met hart!* opgesteld. Hierin wordt gesteld dat het centrum van Geldrop meer aantrekkingskracht moet krijgen, dat het een centrum moet worden waar men graag verblijft. "Goed is niet goed genoeg." Ons centrum moet zich beter positioneren in de regio!

In 2013 zijn hierbij aansluitend de Ontwikkelingsvisie en het Uitvoeringsprogramma voor Geldrop Centrum vastgesteld. Dit programma zal gefaseerd uitgevoerd moeten worden in meerdere deelprojecten. Via *Je ontmoet elkaar in Geldrop Centrum: Plek die je hart verovert!*, is de promotie van het centrum gestart. Hierbij zijn comfortabel, betrokken en trots de kernwoorden.

Om de kwaliteit te waarborgen zijn het beeldkwaliteitplan en de beleidsnota reclame en terrassen opgesteld. Ook de stimuleringsregeling gevelverbetering draagt daar aan bij. Deze documenten moeten in samenhang met elkaar worden gezien.

Er gebeurt dus veel in het centrum, maar hoe kunnen we ons daadwerkelijk onderscheiden in de regio? Hoe worden de harten veroverd? Hoe kunnen we ervoor zorgen dat de indruk die het centrum achterlaat zodanig is dat mensen zich herkennen, terug willen komen en doorvertellen?

Kortom: er ontbrak iets. Dit heeft geresulteerd in het verhaal van centrum van Geldrop: 'verweven'. Het verhaal dat ons DNA vormt en waar we trots op mogen zijn. Het verhaal dat als een 'rode draad' leidend zal zijn voor de keuzes waar we nu en in de (nabije) toekomst voor staan bij de fysieke herinrichting van het centrum. 'Verweven' is het thema voor de voor de inrichting uitstraling en beleving van ons centrum.

Er is dus behoefte aan samenhang, voor de deelprojecten, maar ook andere initiatieven, van bijvoorbeeld de winkeliers. Met het opstellen van deze 'rode draad' voor het centrum, is beoogd die samenhang aan te brengen, als leidraad voor de opgaves waar we voor staan, als leidraad bij initiatieven, om te inspireren bij de ontwikkelingen die eraan zitten te komen en als middel om bewust keuzes te maken. Uitgangspunt is een kwalitatief hoogwaardig en bruisend centrum.

Waar de aanpak van het centrum een meer algemeen doel heeft (namelijk het verkrijgen van een aangenaam centrumgebied, met meer sfeer, uitstraling en levendigheid, waardoor bezoekers graag in het centrum willen verblijven, er langer willen verblijven en waardoor bezoekers naar het centrum worden getrokken), heeft deze 'rode draad' een afgeleid doel. Wanneer we spreken over een aangenaam centrum dan hoort daar ook een beleving bij. We willen ons onderscheiden van andere gemeenten in de regio, met een positief imago, waardoor bezoekers hier graag komen en waardoor ook winkels en horecabedrijven zich graag vestigen in ons centrum.

Kortom: we willen dat ons centrum in de hoofden van mensen blijft hangen. Nueneen heeft Van Gogh, Asten de klok, Heeze de Brabantse Dag en Geldrop... Geldrop heeft een rijke historie in de textiel. Ons DNA is terug te leiden naar de textielhistorie. In het straatbeeld is dat op sommige plekken nog steeds beleefbaar. Dit verhaal, waar we met recht trots op kunnen zijn, brengen we graag (meer) terug in het straatbeeld. Het is een verhaal dat concreet is en vertrouwd aanvoelt. Het thema is dan ook verweven: verleden (ver)weven in heden.

Het afgeleide doel is het zodanig verweven van het verhaal (de historie), het ruimtelijke (de plekken) en het straatbeeld (het inrichtingsniveau), dat er een aangenaam en onderscheidend centrum ontstaat, een centrum waar we trots op mogen zijn.

1.4 JURIDISCH KADER

De gemeenteraad besluit expliciet dat het beeldkwaliteitplan onderdeel uitmaakt van de Welstandsnota Geldrop-Mierlo. Daardoor maken de welstandelijke eisen uit het beeldkwaliteitplan direct als een bijzondere criteriaset onderdeel uit van de Welstandsnota. Het beeldkwaliteitplan zal als toetsingskader voor de welstandsc commissie fungeren voor bouwaanvragen binnen het totaalbeeld van het centrum.

Wanneer een bouwplan niet of niet geheel past binnen de in dit beeldkwaliteitplan geformuleerde uitgangspunten, wil dat niet per definitie zeggen dat het bouwplan niet vergunbaar is. In dergelijke gevallen volgt uit het systeem van de Welstandsnota Geldrop-Mierlo dat moet worden teruggevallen op de algemene welstandscriteria. Op deze manier kan er in voorkomende gevallen, binnen de bandbreedtes van de Welstandsnota, maatwerk geleverd worden.

In de praktijk betekent dit dat de welstands- en erfgoed commissie het betreffende plan (uiteindelijk) dan ook alleen op grond van de algemene welstandscriteria beoordeelt. De algemene criteria kunnen zowel worden toegepast bij plannen die zich naadloos voegen in hun omgeving als bij onverwachte plannen die zich zeer onderscheiden van de bestaande omgeving.

In de Welstandsnota 2013 wordt deze zogenoemde Hardheidsclausule als volgt toegelicht.

Het kan voorkomen dat een plan niet voldoet aan de gebieds- of gebouwtypecriteria. Toch kan de commissie oordelen, dat het plan op grond van meer dan gewone eigen kwaliteiten, een bijdrage levert aan de betreffende omgeving. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een plan met gevels van een afwijkend materiaal dat wel perfect past in de maat en schaal van de omgeving. Daarbij beroept de commissie zich op de algemene welstandscriteria die altijd de basis vormen voor de andere welstandscriteria. De commissie adviseert dan B&W, voorzien van goede argumenten waarom dit plan afwijkt van de gebieds- en gebouwtypecriteria, toch met het plan akkoord te gaan.

Deze afwijkingmogelijkheid (die inherent is aan de rechtsfiguur 'beleidsregels') voorkomt dat plannen in uitzonderingssituaties niet gerealiseerd zouden kunnen worden vanwege (gedeeltelijke) strijdigheid met de welstandscriteria. Het gaat hier om plannen van uitzonderlijke kwaliteit of bijzondere projecten. Daarnaast kan het ook gaan om stedenbouwkundige ontwikkelingen waar de welstandsnota niet geheel in voorziet, maar die wel binnen de meerderheid van de hoofdaspecten in de van toepassing zijnde gebiedskarakteristiek passen. De afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. Afwijkingen van het beleid vragen om een bestuurlijk draagvlak.

Wanneer de welstandscommissie voor een bepaald plan aanleiding ziet tot afwijken van het beleid, zal zij het college in haar advies daarover informeren.

Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij afwijkingen zal een positief welstandsadvies voorzien moeten zijn van een motivering.

1.5 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt de beeldkwaliteit van de bestaande bebouwing beschreven en in hoofdstuk 3 het streefbeeld en de bijbehorende beeldkwaliteitscriteria voor de bebouwing. In hoofdstuk 4 volgt de analyse van de beeldkwaliteit van de bestaande openbare ruimte en in hoofdstuk 5 het streefbeeld en de bijbehorende beeldkwaliteitscriteria voor de openbare ruimte. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op gevelreclame en reclame-uitstallingen en in hoofdstuk 7 op de terrassen.

2 ANALYSE BEELDKWALITEIT BESTAANDE BEBOUWING

2.1 ALGEMEEN

De bebouwing in het centrum van Geldrop heeft veel gezichten. Het laat een gelaagdheid zien van gebouwen uit veel tijdspannen met evenzoveel verschillende architectuurstijlen. Hierbij is niet alleen het verschil in architectuurstijl bepalend voor het totaalbeeld, maar zeker ook de zeer matige en sobere kwaliteit van veel naoorlogse bebouwing. Alle vernieuwingen van de afgelopen decennia hebben geresulteerd in een mix van bouwstijlen waarbij de kwaliteit en samenhang binnen het totale centrum op verschillende punten verloren is gegaan.

De historische bebouwing wordt gekenmerkt door een baksteen architectuur met een rijke detaillering en traditionele geleding van de gevel. De historische bebouwing is vooral gelegen aan het Heuvelplein en vertoont hier een sterke samenhang. Maar het betreft natuurlijk ook de kerk en de voormalige fabriekspanden van Van den Heuvel, waarin momenteel het Weverijmuseum en De Wiele zijn gevestigd.

Na 1945 zijn er diverse kleinschalige en grootschalige vernieuwingen geweest. Op veel plaatsen in het centrum zijn dit complexgewijze vernieuwingen waarbij de historische individuele pandsgewijze bebouwingsstructuur verloren is gegaan. Op sommige plaatsen is ook de historische stedenbouwkundige structuur gewijzigd zoals in het gebied achter de kerk. Deze schaalvergroting in combinatie met de veelal zeer matige en sobere kwaliteit van de architectuur zorgen voor sterke contrasten in het straatbeeld met de historische bebouwing.

De analyse geeft inzicht in de overeenkomsten en in de verschillen in het bebouwingsbeeld. Het brengt de kwaliteiten en de knelpunten van het centrum in beeld. De analyse gaat in op verschillende deelaspecten die samen het totale bebouwingsbeeld

Bepalen. De deelaspecten vormen samen een kapstok, die als basis dient om een algemene gezamenlijke deler te kunnen formuleren die kenmerkend is voor het Geldropse centrum. Deze draagt bij aan het streefbeeld voor de bebouwing en de beeldkwaliteitscriteria.



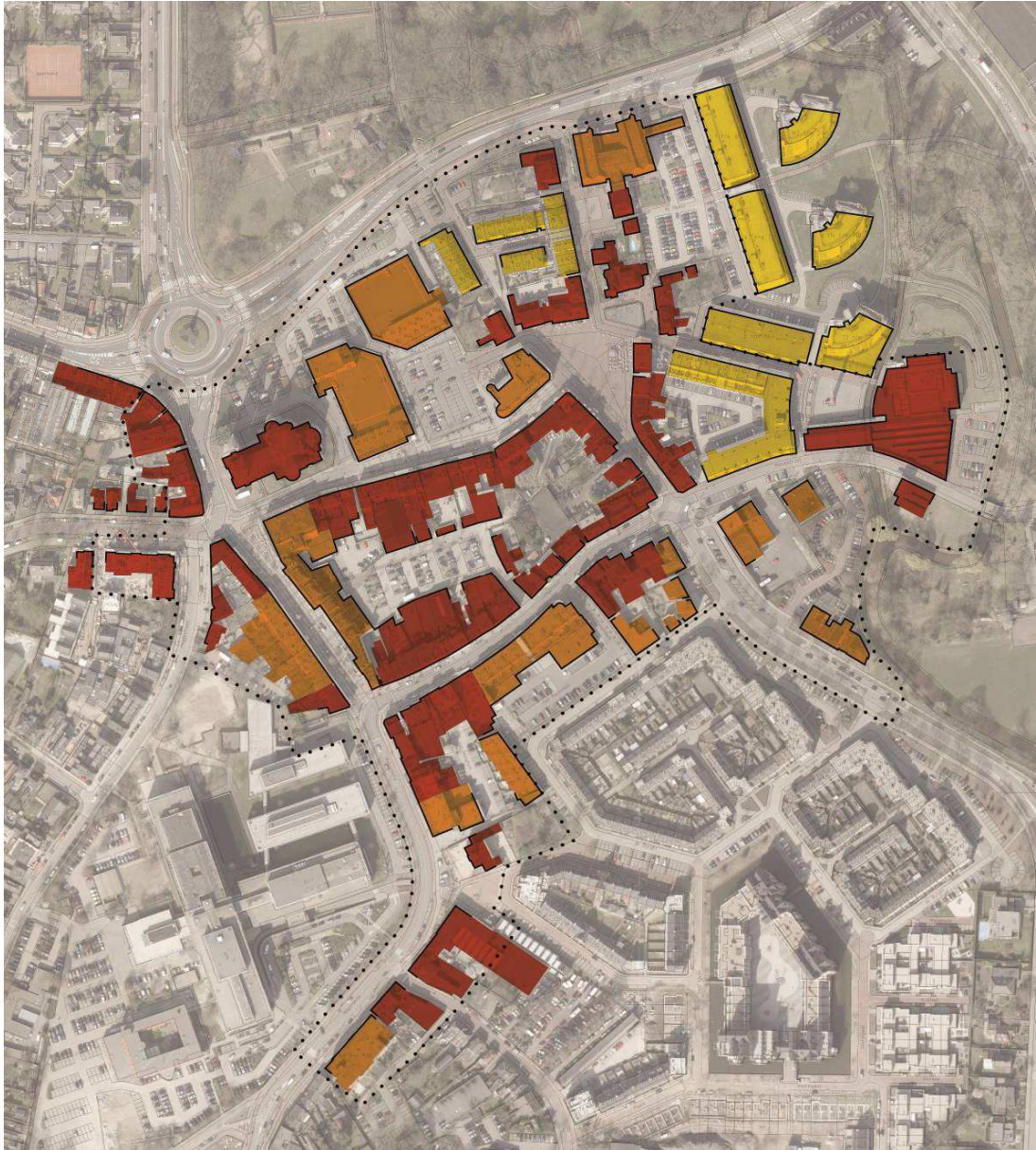
Historische bebouwing Heuvelplein






Fabriekspand, nu Weverijmuseum en De Wiele



Historische bebouwing Langstraat



Bebouwingsstructuur

<p>gemengd / centrumgebied</p>		<p>historische en kleinschalige naoorlogse bebouwing</p>
		<p>grootschalige naoorlogse bebouwing</p>
<p>woongebied</p>		



Historische kaart Geldrop



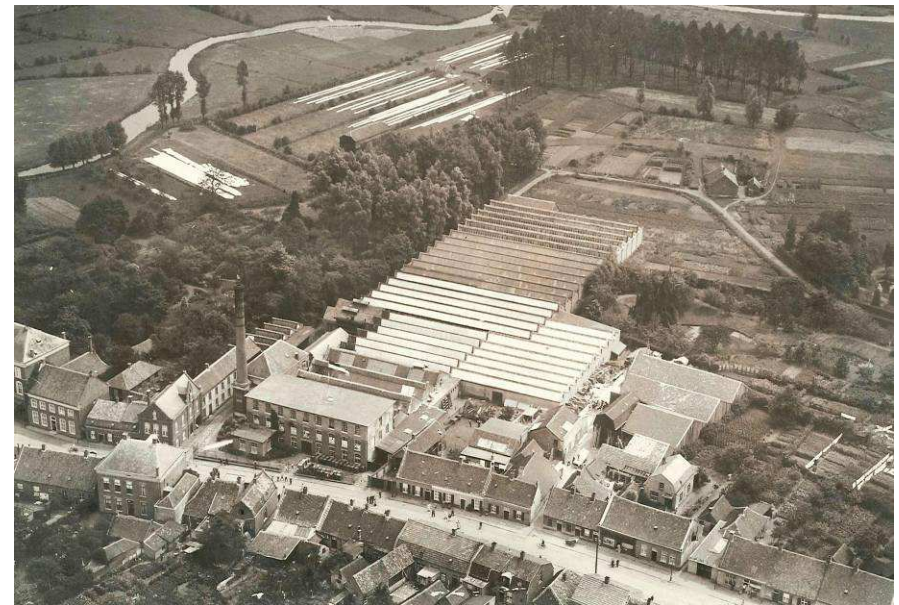
Historische foto Korte Kerkstraat en Heuvel - 1947



Historische foto Korte Kerkstraat en Heuvel - 1967



Historische foto Korte Kerkstraat en Heuvel



Historische foto Langstraat - 1923

2.2 ANALYSE VAN DE HUIDIGE SITUATIE

De analyse van het bebouwingsbeeld is uitgevoerd aan de hand van de verschillende deelaspecten. Het geeft inzicht in de overeenkomsten en de verschillen in het bebouwingsbeeld van het centrum van Geldrop. Ondanks de grote verschillen die er zijn in het bebouwingsbeeld met veel verschillende architectuurstijlen, zijn aan de hand van de deelaspecten overeenkomsten in de bebouwing te benoemen. Door gedetailleerd te kijken per deelaspect worden specifiek voor het centrum van Geldrop de kwaliteiten en knelpunten in beeld gebracht. Vanuit deze kwaliteiten en knelpunten worden voor Geldrop de beeldkwaliteitseisen geformuleerd en resulteert het in een echt Geldrops plan.

De analyse is uitgevoerd op basis van de volgende deelaspecten:

- plaatsing;
- massa en vorm;
- gevelkarakteristiek;
- detaillering;
- kleur en materiaal;
- luifels;
- rolluiken.



Naoorlogse vernieuwingen

Plaatsing

In deze categorie komt de situering van een gebouw aan de orde. Het betreft de positie van het gebouw in relatie tot aangrenzende bebouwing en de openbare ruimte.

Hierbij gaat het om:

- verkavelingstype: typologie, oriëntatie en de relatie tussen gebouwen (bv. geschakeld, vrijstaand, gesloten of open bouwblok);
- onderlinge positie: plaatsing in de diepte van de kavel (bv. in de rooilijn, verspringend, gedraaid);
- afstand onderling: plaatsing in de breedte van de gevel (bv. gesloten, halfgesloten, open);
- herhaling en ritmiek: de mate van samenhang door herhaling of ritmiek van gebouwen of onderdelen daarvan in een bepaalde ordening of systematiek (samenhang door ritmiek, onsamenvangend).



Aaneengebouwd, in de rooilijn, direct op de stoep



Gesloten bouwblokken, soms vrijstaand / halfopen bouwblok



Uitzonderingen in de rooilijn: colonnades, overkragingen / luifels, portieken

Plaatsing

Overeenkomsten

Bebouwing is aaneen gebouwd in overwegend gesloten bouwblokken;

Bebouwing is in een strakke rooilijn gesitueerd, direct op het trottoir;

Incidenteel zijn er uitzonderingen in de rooilijn door het toepassen van colonnades, overkragingen / luidfels en portieken.

Het betreft overeenkomsten die kenmerkend zijn voor een historisch centrumgebied zoals ook in Geldrop en die een goede basis vormen voor het streefbeeld en de beeldkwaliteitscriteria.

Verschillen

Er is een groot verschil in herhaling en ritmiek tussen de historische bebouwing en de nieuwere bebouwing:

Het historisch bebouwingsbeeld kent géén herhaling van gebouwen of onderdelen daarvan, gebouwen zijn individueel ontwikkeld.

De projectmatige bouw kent veel samenhang door herhaling en ritmiek.

Een dorpscentrum wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van individuele panden waarbij er in principe geen sprake is van herhaling en ritmiek. Wanneer dit wél wordt toegepast, introduceert het direct een grotere schaal en maat van de gebouwen. Dit deelaspect betreft een essentieel verschil en vormt hiermee een knelpunt binnen het huidige centrum.



Historisch: géén herhaling



Projectmatige bouw: herhaling en ritmiek

Massa en vorm

Het gaat hier om de hoofdvorm en – massa van een gebouw in relatie tot of met de omgeving.

Hierbij gaat het om:

- opbouw hoofdmassa: aantal bouwlagen en de bovenbegrenzing van de massa met of zonder kap;
- samenstelling massa: compositie en samenstelling van de hoofdgebouwen en de aan- en bijgebouwen (bv. enkelvoudig, samengesteld, gevarieerd, experimenteel);
- kapvorm en –richting: bv. plat, zadeldak, schilddak, lessenaarsdak;
- relatieve omvang: de verhoudingen van de hoofdafmetingen van een gebouw, de pandbreedte.



Twee bouwlagen met kap, drie bouwlagen plat, incidenteel hoger en lager



Overwegend enkelvoudige bouwmassa's, incidenteel samengesteld/gevarieerd



Historische pandbreedte smal (6–8 meter), soms samenvoegen van twee percelen/ beukmaten

Massa en vorm

Overeenkomsten

- bebouwing overwegend in twee bouwlagen met kap en drie bouwlagen zonder kap, incidenteel hoger en lager;
- door toepassing van verschillende verdiepingshoogten en wijze van bovenbegrenzing (met of zonder kap) is er veel variatie in goot- en bouwhoogte;
- diverse kapvormen (zadeldak, mansardedak, tentdak, schilddak), nokrichting overwegend parallel aan de weg;
- overwegend enkelvoudige bouwmassa's.

Het centrum van Geldrop heeft een sterk gevarieerd beeld in de goot- en bouwhoogte van de bebouwing en de wijze van bovenbegrenzing met of zonder kap. Het is een aspect dat de individualiteit van de panden versterkt.

Verschillen

- bouwmassa's incidenteel samengesteld / gevarieerd;
- historische pandbreedte: smal (6 – 8 meter);
- binnen historisch smalle percellering worden soms twee percelen samengevoegd;
- projectmatige bouw: toepassing van zeer grote pandbreedte.

Het afwijken van de historisch smalle percellering zorgt voor een grotere schaal en maat van de gebouwen. Het zorgt voor sterke contrasten binnen het centrum.



Toepassing van zeer grote pandbreedte

Gevelkarakteristiek

Het gaat hier om de verschijningsvorm en/of aanzichten van een gebouw. Naast de relatie met de omgeving wordt hier vooral de karakteristiek van het gebouw als object beschreven en gewaardeerd.

Hierbij gaat het om:

- geleding: de hoofdrichting van de gevelindeling (bv. verticaal, horizontaal, evenwichtig);
- indeling: vorm, indeling en maatverhoudingen van de gesloten en open vlakken (bv. traditioneel, gestileerd, neutraal, gevarieerd);
- plasticiteit: de mate van dieptewerking in de gevel door het reliëf van bv. negge, kolommen, penanten en metselwerk (bv. vlak, ongelijk, rijk aan dieptewerking).



Traditioneel: plint, verticale geleding middendeel, daklijst, beperkte plasticiteit



Naoorlogse vernieuwingen: vlak, gestileerd, evenwichtige geleding



Horizontaal en verticaal, gestileerd en gevarieerd, rijk aan dieptewerking

Gevelkarakteristiek

Overeenkomsten

Overeenkomsten zijn moeilijk te duiden, het zijn juist de verschillende architectuurstijlen die het beeld bepalen. Het is een mix van historische bebouwing, bebouwing uit de naoorlogse periode en meer recente herontwikkelingen. Niet alle bouwperiodes hebben kwalitatief waardevolle gevelbeelden opgeleverd. Op veel plaatsen overheerst een zeer sober en vlak gevelbeeld waarbij een overtuigend architectuurconcept ontbreekt. Uit de gehele naoorlogse periode zijn er slechts enkele uitzonderingen waarbij een sterk architectuurconcept heeft geleid tot een evenwichtig en kwalitatief beeld.

Verschillen

- historische bebouwing: traditionele opbouw van de gevel met een plint, een verticale geleding in het middendeel en een daklijst met veelal een kap, de gevels hebben een beperkte plasticiteit die een belangrijke bijdrage levert aan de geleding van de gevel;
- naoorlogse vernieuwingen: zeer gevarieerd gevelbeeld, overwegend vlakke, gestileerde gevels met een evenwichtige indeling van open en gesloten geveldelen;
- incidenteel sterke dieptewerking en gevarieerde gevelindeling.

Diversiteit kan een uitgangspunt vormen voor een levendig straatbeeld. In Geldrop hebben bepaalde bouwperiodes echter weinig interessante beelden opgeleverd. Het heeft geresulteerd in een grote mix en diversiteit waarbij de soberheid in veel gevallen overheerst.



Naoorlogse bebouwing met een sterk architectuurconcept en kwalitatief beeld

Detailering, kleur en materiaal

Het gaat hier om de karakteristieken die invulling geven aan de verschijningsvorm van een gebouw. Ze zijn niet ondergeschikt aan de eerder genoemde aspecten, maar juist zeer bepalend voor de verschijningsvorm.

Hierbij gaat het om:

- gaafheid en oorspronkelijkheid: de mate van oorspronkelijkheid van een bestaand gebouw (bv. origineel, vernieuwd, samenhangend, gevarieerd);
- materiaalgebruik: bv. baksteen, betonelementen, plaatmateriaal, hout, glas;
- kleurgebruik: het typerende kleurgebruik of variaties en de helderheid (bv. uniform, gevarieerd, contrasterend);
- decoraties en ornamenten: bijzondere verrijkingen die bebouwing ondervindt van (constructieve) details en bijzondere ornamentiek (bv. eenvoudig, ingetogen, uitgebreid, gevarieerd).



Baksteen in diverse tinten en wit gestuukte of geschilderde gevels



Diverse materialen: natuursteen, betonelementen, staal, plaatmateriaal (kunststof)

Detailering, kleur en materiaal

Overeenkomsten

- veel panden in baksteen in diverse tinten en wit gestuukte of geschilderde gevels;
- daarnaast: natuursteen, betonelementen, staal, plaatmateriaal (kunststof).

Detailering, kleur en materiaal zijn per pand, per architectuurconcept bepaald. Ondanks de grote diversiteit in gevelkarakteristiek tussen de historische en naoorlogse bouwstijlen zijn er toch overeenkomsten in materiaal en kleur. Hierbij overheerst de baksteen in diverse tinten en wit gestuukte of geschilderde gevels.

Verschillen

- historisch: uitgebreide detailering passend bij architectuurstijl;
- naoorlogse bebouwing: zeer sobere en eenvoudige detailering.

De detailering en het gebruik van ornamenten is per bouwperiode sterk verschillend. Het is een uiting van het architectuurconcept en de tijdgeest en loopt uiteen van een rijke detailering tot zeer sober.



Naoorlogse bebouwing: sobere, eenvoudige detailering



Historisch: uitgebreide detailering, passend bij architectuurstijl

Luifels

Luifels vormen een specifiek onderdeel in het gevelbeeld in een centrumgebied. In Geldrop zijn luifels op verschillende wijze toegepast. Aspecten die hierbij een rol spelen zijn:

- mee ontworpen in het gevelbeeld of latere toevoeging aan de gevel;
- transparante materialen of dichte materialen;
- neutraal kleurgebruik passend bij de gevel of contrasterend;
- fijne of grove detaillering;
- functie: droogloop voor het winkelend publiek of als uitstalling voor de winkel.

Luifels komen in veel verschillende vormen voor in het centrum van Geldrop. In sommige gevallen zijn ze een evenwichtig onderdeel van het totale gevelbeeld en zijn vormgeving, detaillering, materiaal en kleur afgestemd op de architectuur. In andere gevallen is duidelijk zichtbaar dat de luifel een latere toevoeging betreft waarbij de vormgeving vooral functioneel en praktisch is en minder een samenhang vormt met het totale gevelbeeld. Soms leidt dit er toe dat de luifel een onderbreking vormt in de gevel waarbij de begane grond met de etalage een zelfstandig onderdeel vormt, een plint los van de bovenliggende verdiepingen.



Diverse luifels in het centrum van Geldrop

Rolluiken

Rolluiken, luiken en rolhekken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving echter ook een onherbergzaam aanzien geven vooral 's avonds, wat de verloedering juist in de hand werkt.

In het centrum van Geldrop komen ze op veel verschillende manieren voor. Het betreft geheel gesloten rolluiken en rolhekken die voor een groot deel open zijn en zicht geven op de producten in de etalage. Ze zijn zowel aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie geplaatst als aan de buitenzijde. Bij plaatsing aan de buitenzijde is de bevestiging van rolkasten en geleidingen soms in de gevel ingepast, soms los op de gevel gemonteerd.



Referentie gevelbeeld

3 GEWENSTE BEELDKWALITEIT BEBOUWING

3.1 STREEFBEELD BEBOUWING

Diverse essentiële (deel)aspecten in het huidige Geldropse bebouwingsbeeld vormen het uitgangspunt voor het streefbeeld. Dit is mogelijk ondanks het veelal sobere bebouwingsbeeld in het huidige centrum. Er zijn op verschillende plaatsen in het centrum en in verschillende aspecten nog steeds voldoende kwaliteiten in het centrum aanwezig die een basis kunnen vormen voor de toekomst. Vanuit de huidige kwaliteiten kan er de komende jaren gebouwd worden aan een aantrekkelijk en levendig centrum. Op een aantal belangrijke onderdelen wordt wel een koerswijziging voorgeschreven ten opzichte van het huidige bebouwingsbeeld, maar het is niet nodig om het huidige bebouwingsbeeld volledig af te schrijven. Juist het doorontwikkelen op de basis van de huidige kwaliteiten leidt tot een centrum dat echt Geldrops genoemd kan worden.

Het hoofduitgangspunt is de historische pandsgewijze ontwikkeling van de bebouwing. Door de pandsgewijze ontwikkeling wordt vastgehouden aan de historische kleinschalige bebouwingsstructuur, gebaseerd op de menselijke maat met als resultaat een gevarieerd en levendig straatbeeld. Het straatbeeld dat een uiting is van bebouwing uit diverse tijdsperiodes en architectuurstijlen, een uiting van diverse individuele bouwinitiatieven. Hierbij wordt niet vastgehouden enkel aan het oude historisch dorpsbeeld, maar is het straatbeeld het resultaat van een dynamisch proces door de jaren heen waarin Geldrop steeds groeit en verandert. Een gelaagdheid die een toonbeeld is van een dorp in beweging.

Het huidige kwaliteitsverschil tussen de historische bebouwing en het grootste deel van de naoorlogse bebouwing vormt echter een ernstig knelpunt. In het centrum van Geldrop moet een kwaliteitsslag gemaakt worden in de bebouwing waarbij er geen sprake meer is van sobere en eenvoudige bouwwijzen. Bij ieder bouwinitiatief wordt het uitgangspunt gevormd door kwaliteit binnen een helder architectuurconcept dat consequent wordt uitgewerkt in het gevelbeeld, de materiaalkeuze en de detaillering. Het architectuurconcept kan gebaseerd zijn op de historische gevelbeelden met een traditionele gevelindeling en rijke detaillering. Maar ook binnen een eigentijds architectuurconcept kan een gevel worden ontworpen met kwaliteit door de goede materiaalkeuze en een zorgvuldige en verfijnde detaillering. Het feit dat de naoorlogse bouwperiode in Geldrop weinig kwaliteit heeft gebracht, betekent niet dat het eigentijdse bouwen in Geldrop geen toekomst heeft.

Door de vrijheid aan de initiatiefnemer te laten om voor een bepaald architectuurconcept te kiezen, ontstaat er vanzelf diversiteit en levendigheid in het straatbeeld. Belangrijk hierbij is het om vast te houden aan en soms het herintroduceren van de pandsgewijze verkaveling. Hiermee wordt voorkomen dat, ongeacht de keuze van architectuurconcept, de grote maat en schaal in de gevel en in het straatbeeld ontstaat.

Referentiebeelden zijn opgenomen als referentie voor de architectuur, aansluitend op de beschrijving van het streefbeeld en de beeldkwaliteitscriteria.

3.2 BEELDKWALITEITCRITERIA BEBOUWING

Plaatsing

- aangesloten bebouwing in overwegend gesloten bouwblokken;
- bebouwing in een strakke rooilijn situeren, direct op het trottoir;
- terugspringende onderdelen in de gevel zoals colonnades en portieken zijn toegestaan, zolang het merendeel van de gevel in de rooilijn blijft gelegen;
- overstekende delen zoals overkragingen en luifels zijn toegestaan, zolang de gevel in de rooilijn blijft gelegen;
- individuele ontwikkeling van panden waarbij géén herhaling van gebouwen of onderdelen daarvan wordt toegepast;

-
- voor herontwikkelingslocaties zullen locatie-specifieke criteria worden opgesteld, omdat het bijvoorbeeld op locaties als de Rabobank en het postkantoor stedenbouwkundig wenselijk is de bestaande rooilijnen aan te passen.

Massa en vorm

- bebouwing in wisselende bouw- en nokhoogte, overwegend in twee bouwlagen met kap en drie bouwlagen zonder kap;
- bij het toepassen van een kap zijn diverse kapvormen toegestaan: zadeldak, tentdak, schilddak, mansardedak met nokrichting overwegend parallel aan de weg;
- toepassen van eenvoudige bouwmassa's;
- uitgangspunt is individuele pandsgewijze ontwikkeling gebaseerd op de historisch gegroeide beukmaat van 6 tot 8 meter;
- maximale korrelgrootte 10 meter;
- samenvoegen van maximaal twee beukmaten tot één pand is mogelijk, mits de oorspronkelijke percellering in het gevelbeeld zichtbaar blijft;
- nieuwe ontwikkelingen en bestaande elementen met grotere perceelsbreedte binnen het centrum afzonderlijk benaderen en in overleg met de Welstandscommissie bezien of het gevelbeeld een percellering nodig heeft, dan wel de bestaande kwaliteit gehandhaafd kan worden.

Gevelkarakteristiek

- individuele pandsgewijze ontwikkeling waarbij ieder pand binnen een helder en sterk architectuurconcept wordt uitgewerkt in een evenwichtig en kwalitatief gevelbeeld;
- gevarieerde bouwstijlen uit alle tijden zijn uitgangspunt, mits zorgvuldig en uitgewerkt in gevelgeleding, detaillering, materiaal en kleur;
- bij de bestaande naoorlogse bebouwing kan bij wijzigingen van onderdelen in de gevel een architectuurconcept scherper worden uitgewerkt en het totale gevelbeeld worden versterkt, hierbij is een totale vernieuwing van de gevel niet altijd nodig om toch te kunnen voldoen aan het streefbeeld;
- vooral bij lange doorlopende gevels moet getracht worden door toepassing van kleur en materiaalgebruik een percellering aan te brengen;
- vlakke tot beperkte plasticiteit in de gevel die bijdraagt aan de geleding van de gevel passend binnen het architectuurconcept.

Detaillering, materiaal en kleur

- gevarieerde toepassing van materiaal en bescheiden kleurgebruik aansluitend op de individuele pandsgewijze ontwikkeling en per gebouw passend binnen het totale architectuurconcept;
- overwegend toepassen van baksteen in diverse tinten en wit gestuukte of geschilderde gevels;
- daarnaast is (op onderdelen) het gebruik van natuursteen, staal en glas toegestaan;
- detaillering uitvoeren passend bij het totale architectuurconcept.

Luifels en zonweringen

- de luifel dient onderdeel te zijn van het totale architectuurconcept per pand;
- de luifel dient het zicht op de totale gevel en de etalage niet te ontnemen;
- de luifel dient bij voorkeur vlak te zijn (niet gebogen en geen kappen);
- zonweringen zijn vergunningvrij, hiervoor geldt geen toetsing door de gemeente, maar bij voorkeur worden deze uitgevoerd passend bij het totale gevelbeeld in een ingetogen kleurgebruik.

Rolhek, luik of rolluik

- waar mogelijk toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen;
- plaatsing van rolhekken, luiken en rolluiken bij voorkeur binnen de pui;

-
- voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningvrij;
 - rolhekken geplaatst aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui) of verder de winkel in, met een open structuur van tenminste 75%, zijn vergunningvrij;
 - plaatsing aan de buitengevel alleen indien plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is en onder de volgende voorwaarden:
 - minimaal 75% (glasheldere) doorkijkopeningen;
 - rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel inpassen;
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met de gevel / het interieur.

4 ANALYSE BEELDKWALITEIT BESTAANDE OPENBARE RUIMTE

4.1 ALGEMEEN

Voor een sfeervol en levendig centrum speelt niet alleen de bebouwing een rol. De inrichting van de openbare ruimte levert een belangrijke bijdrage aan het karakter van het centrum. De functionele inrichtingseisen vanuit het gebruik en beheer en de verblijfskwaliteit moeten hierbij niet strijdig zijn maar samenvallen en ruimte bieden voor de verschillende gebruikers van het centrum.

De beleving van de openbare ruimte wordt vooral bepaald door de bestrating en de inrichtingselementen. Bestrating kan als doel hebben de verschillende verkeersstromen, zoals voetgangers, fietsers en automobilisten van elkaar te scheiden of juist samen te brengen ('shared space') door verscheidenheid in bijvoorbeeld kleur, materiaal en hoogteverschillen. Daarnaast is ook de kwaliteit van de bestrating van belang, zowel voor het beeld als voor de duurzaamheid en de mogelijkheden voor onderhoud en beheer, ook op de lange termijn.

Er zijn tal van inrichtingselementen die de sfeer in een gebied beïnvloeden. Bomen kunnen een gebied een uitgesproken groen karakter geven en de ruimtelijke structuur van straten en pleinen versterken. Andere inrichtingselementen zijn vooral functioneel van aard, zoals fietsvoorzieningen, afvalbakken en verlichting, maar dragen door een juiste vormgeving en positionering ook zeker bij aan een hoogwaardig inrichtingsniveau.

Kwalitatief hoogwaardige bestrating en inrichtingselementen benadrukken bijzondere plaatsen, zoals pleinen. Het kwaliteitsniveau kan ook afgestemd worden op de functie. Belangrijke ontsluitingsroutes hebben vaak een basis inrichtingsniveau, terwijl dit bij winkelstraten en voetgangersgebieden hoger ligt. Ook wordt onderscheid gemaakt in het niveau van beheer en onderhoud. Omdat een centrumgebied het visitekaartje is van een stad of dorp ligt het ambitieniveau zowel wat betreft inrichting als beheer hoger.

4.2 ANALYSE VAN DE HUIDIGE SITUATIE

Het huidige centrum kent drie verschillende inrichtingen die corresponderen met drie verschillende tijdsperiodes en functionele verschillen. Het betreft:

1. de toegangswegen (o.a. Bogardeind en Dommeldalseweg);
2. het centrumgebied (o.a. Korte Kerkstraat, Langstraat en Heuvel);
3. het Heuvelplein en directe omgeving.

Per inrichting zijn kleur- en materiaalgebruik van de bestrating en het straatmeubilair op elkaar afgestemd. De verschillen zijn echter zeer groot en hebben een verschillend kwaliteitsniveau en verblijfskwaliteit voor de voetganger.

De toegangswegen kennen een sterk functionele inrichting, gericht op een goede afwikkeling van het auto- en fietsverkeer. Er is sprake van een duidelijke functionele scheiding van verkeersstromen door bijvoorbeeld een verhoogd trottoir, vrijliggende fietspaden en groenstroken. De toegangswegen zijn uitgevoerd in asfalt verharding op de rijweg en grijze 30 x 30 trottoirtegels op het trottoir.

Het centrumgebied heeft een inrichting in betonklinkers en -tegels in verschillende tinten grijs. Het is deels ingericht als voetgangersgebied en deels toegankelijk voor auto's. Door het ontbreken van hoogteverschillen in het voetgangersgebied wordt de openbare ruimte één geheel waarbinnen geen functionele scheidingen zijn aangebracht ('shared space'). In de Langstraat is juist wel sprake van een sterke functionele profilering, waarbij het autoverkeer een belangrijk beslag legt op de inrichting. De functies in de straat en de inrichting van de openbare ruimte leiden hier niet tot een goed verblijfskwaliteit voor de voetganger.



Inrichting toegangswegen

Inrichting centrumgebied

Inrichting Heuvelplein

Op sommige plekken in het centrumgebied zijn vanuit verkeerstechnisch oogpunt stroken voor fietsers gemarkeerd (zoals in de Korte Kerkstraat) of wordt met paaltjes de doorgang voor autoverkeer belemmerd. De ambulance en het laden en lossen vormen een uitzondering op het autovrije winkelgebied van de Korte Kerkstraat. Binnen het toegepaste 'shared space'-principe is met verschillende kleuren en paaltjes een zonering aangebracht en worden voorrangregels toegepast. Dit vermindert de samenhang van het verblijfsgebied en leidt tot verkeerskundig onoverzichtelijke situaties.

Het Heuvelplein en de directe omgeving zijn recent heringericht met een gebakken steen in gemengde aardetinten als basis voor de bestrating. Rijstroken zijn gemarkeerd met natuurstenen elementen en een beperkt hoogteverschil. Daarnaast zijn duidelijk zones gemarkeerd, eveneens in natuursteen waarin ruimte is voor straatmeubilair (fietsvoorzieningen en afvalbakken) en bomen. De inrichting is eenduidig, zorgvuldig en hoogwaardig en daarmee een voorbeeld voor het gehele centrum.

Naast de wegen en de hiervoor beschreven drie verschillende inrichtingen, zijn er diverse grootschalige parkeerterreinen in het centrum aanwezig. Deze liggen zowel langs de rand (bijvoorbeeld Achter de Kerk) als centraal in het winkelgebied (bijvoorbeeld Bezorgershof). De inrichting van de par-

keerterreinen is divers en heeft een basisniveau. Elk parkeerterrein heeft een eigen kleur- en materiaalgebruik. Soms is een aparte loopstrook voor voetgangers voorzien.



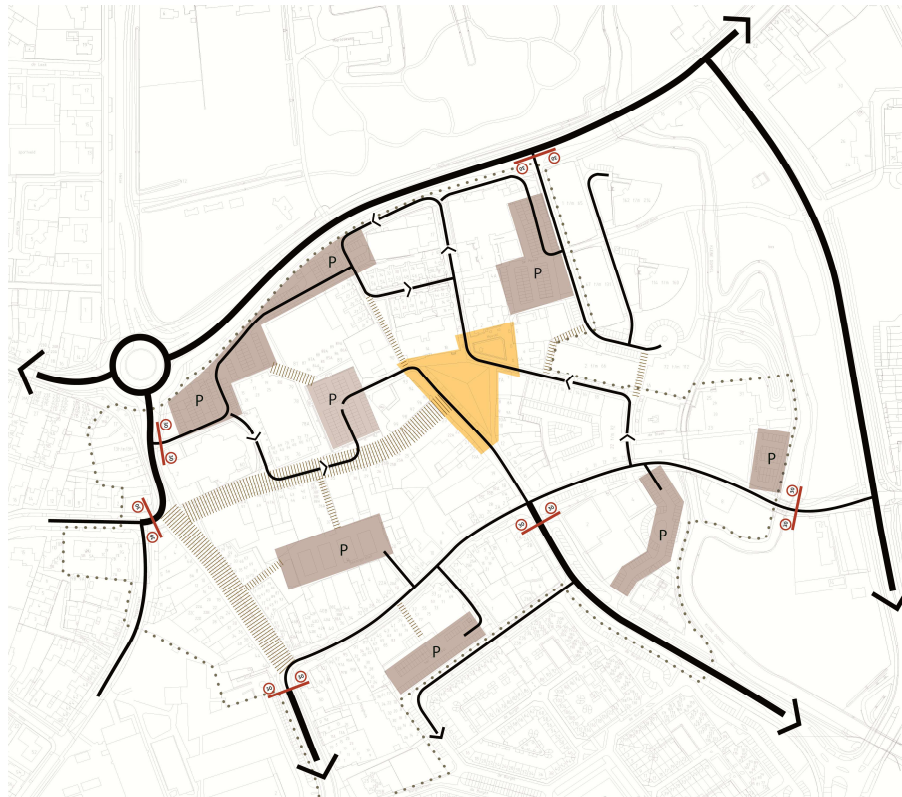
Divers kleur- en materiaalgebruik parkeerterreinen

Verkeersstructuur








De verkeersstructuur in het centrum van Geldrop kent geen logische structuur en de auto is op veel plaatsen zeer nadrukkelijk aanwezig in de openbare ruimte. Er is geen circulatie mogelijk voor auto's door het ontbreken van een verbinding noord-zuid en voor grote delen van de toegangswegen geldt een maximale snelheid van 50 km/uur. Dit gaat op veel plaatsen ten koste van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte waarbij niet zozeer de voetganger centraal staat maar eerder de automobilist.

In de Ontwikkelingsvisie Centrum Geldrop zijn maatregelen voorgesteld om de ontsluitingsstructuur te verbeteren. De bereikbaarheid van het winkelgebied kan worden verbeterd door de parkeerterreinen zoveel mogelijk aan elkaar te koppelen, zonder dat men terug moet rijden naar de hoofdwegen rondom het centrum.

De gewenste verkeersstructuur is weergegeven in de tekening op pagina 28. Daarbij zijn verbindingen opgenomen tussen de parkeerterreinen achter de kerk en de Markt en tussen de Hofstraat en De Meent. De definitieve begrenzing van de 30-km-zone moet nog bepaald worden.



Gewenste verkeersstructuur uit Ontwikkelingsvisie Centrum Geldrop

-  Toegangswegen
-  Woon- en winkelstraten
-  Eénrichtingsverkeer
-  30 km/u-zone
-  Voetgangersgebied
-  Grootchalige parkeergelegenheid
-  Plein



Overgang naar 30 km/uur-gebied



Kleurgebruik voor verschillende functies



Verschillende soorten groenelementen in het centrum

Groenstructuur

In het centrum is geen eenduidige groenstructuur aanwezig. Bomen, hagen en plantsoenen komen verspreid en zeer versnipperd voor. Hierdoor levert het groen een slechts matige bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Bij de herinrichting van het Heuvelplein zijn nieuwe bomen langs de rijbaan toegevoegd die de inrichting van het plein versterken en hiermee een kwaliteit toevoegen aan de openbare ruimte.

Bij de herinrichting van de straten in het centrum is het wenselijk om boomstructuren daar waar mogelijk te versterken. Bij de aanplant van bomen zal rekening gehouden moeten worden met ondergrondse voorzieningen. De bomen moeten zo gesitueerd worden dat ze voor aan en afvoer van winkels, de opstelling van markt en kermis geen belemmering vormen. In het Winkelgebied gaat qua boomstructuur kwaliteit boven kwantiteit. Voor het openbaar groen is beheer van een hoge kwaliteit gewenst. Hoogwaardig en netjes verzorgd groen draagt bij aan de uitstraling van het Winkelgebied.

Groen van een hoge kwaliteit zal minder snel vervuilen en worden vernield. Dit is in het intensief bezochte centrum uitermate belangrijk.



Huidige groenstructuur

Straatmeubilair

Aansluitend op de drie verschillende inrichtingen in de openbare ruimte van de toegangswegen, het centrumgebied en het Heuvelplein, is ook het straatmeubilair in het centrum divers.

De beelden laten de verschillende verlichting zien in het centrum, steeds passend bij de inrichting van de openbare ruimte. Naast paalarmaturen betreft het op het Heuvelplein ook de verlichting in de bestrating die zorgt voor de aanlichting van bomen en panden.

Bankjes, fietsenrekken en prullenbakken komen ook in verschillende uitvoeringen voor. Het betreft overwegend een functionele basis kwaliteit. In het voetgangersgebied van de Korte Kerkstraat en de Heuvel staan maar zeer weinig banken. Op het Heuvelplein is een grote bank als bijzonder inrichtingselement geplaatst. Fietsenrekken en prullenbakken hebben op het Heuvelplein een heldere plaats gekregen aan één zijde van het plein in de zone met natuursteen bestrating samen met de nieuwe bomen.



Verschillende verlichtingsarmaturen, passend bij verschillende inrichting openbare ruimte



Aanwezige banken

Boomroosters, boombeugels en paaltjes komen op zeer veel verschillende manieren voor in het centrum. Hierin is geen samenhang aanwezig maar is het huidige beeld van de openbare ruimte het resultaat van incidentele wijzigingen en toevoegingen. Op het Heuvelplein vormen de boomroosters van cortenstaal en de grote keien voor de geleiding van het autoverkeer een integraal onderdeel van het totale ontwerp voor het plein.

Kleurgebruik van het straatmeubilair is overwegend grijsblauw en op het Heuvelplein mosgroen.

Kunstwerken komen op een aantal plaatsen voor in de openbare ruimte. Ze zijn bescheiden van omvang en aantal en hebben een rustig kleurgebruik. Ze zijn decentraal opgesteld in de openbare ruimte. Ze zijn hiermee niet nadrukkelijk aanwezig, maar vormen wel een bijzondere toevoeging.

Opvallend in het centrum van Geldrop is het ontbreken van een "eye-catcher" op een bijzondere plek. Het kan hierbij gaan om een boomgroep, een waterelement of fontein, bijzonder bestratingsmateriaal, bijzondere verlichting of expressieve kunst. Het ontbreken hiervan is kenmerkend voor de huidige veelal functionele inrichting van het centrum. Maar juist voor de levendigheid en verblijfskwaliteit van een centrum kan een bijzonder inrichtingselement een waardevolle en extra toevoeging zijn aan de basisinrichting.



Aanwezige boomroosters en boombeugels



Aanwezige paaltjes en keien



Kunstwerken in de openbare ruimte

5 GEWENSTE BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

5.1 STREEFBEELD OPENBARE RUIMTE

Delen van het centrum zullen de komende jaren worden heringericht. Dit is noodzakelijk vanuit gewijzigde functionele wensen, omdat de bestrating en/of het straatmeubilair verouderd is en ten behoeve van een verbetering van de verblijfskwaliteit.

De ambitie is om met herinrichting van het centrum van Geldrop meer eenheid te brengen in het straatbeeld en de voetganger centraal te stellen. Het gehele winkelgebied dient van een eenduidige inrichting voorzien te worden als één tapijt. Hierbij gelden de ontwerpprincipes die op het Heuvelplein zijn toegepast als uitgangspunt: *De inrichting van het Heuvelplein is hoogwaardig en helder en met bijpassende inrichtingselementen in een gelijke kleurstelling. Er is sprake van een hoog ambitieniveau passend bij de gewenste aantrekkingskracht van het centrum op bezoekers.*

Voor het overige centrum dient aangesloten te worden op sfeer en kwaliteit van de inrichting van het Heuvelplein. Voor helderheid voor de gebruiker van het centrum kan de vorm van de gebruikte materialen aan de functie worden aangepast. Omdat een centrumgebied het visitekaartje is van een stad of dorp mag het ambitieniveau zowel wat betreft inrichting als beheer hoger zijn dan wat gebruikelijk is in woonwijken.



Inrichting Heuvelplein als referentiekader voor het gehele centrum

Bij de herinrichting van het centrum is het essentieel om kritisch te kijken naar de grenzen tussen de gebieden waar de primaire functionaliteit en een goede inrichting voor het autoverkeer belangrijk zijn en gebieden waar juist de verblijfskwaliteit voor de voetganger belangrijk is. Hierbij dient tevens kritisch gekeken te worden naar de (gewenste) verkeersstromen. Eventuele structurele wijzigingen in de verkeersstructuur die voortvloeien uit het de Ontwikkelingsvisie Centrum Geldrop dienen uitgangspunt te zijn bij de herinrichting.

Zoals ook op het Heuvelplein bomen toegevoegd zijn ter versterking van de inrichting moet groen ook in andere her in te richten gebieden onderdeel vormen van inrichting. Groen kan structuren versterken, plekken verbijzonderen en de verblijfskwaliteit verhogen. Naast groen kunnen ook bijzondere inrichtingselementen een extra kwaliteit en levendigheid toevoegen aan de openbare ruimte. Het gaat dan om accenten zoals bijzondere verlichting of expressieve kunst.

5.2 BEELDKWALITEITCRITERIA OPENBARE RUIMTE

Algemeen

- Het gehele centrum dient als één uniform tapijt te worden vormgegeven met de bestratingsmaterialen zoals toegepast op het Heuvelplein (als basis een specifieke mix in drie kleuren gebakken straatsteen met zones voor inrichtingselementen en trottoirbanden in natuursteen), overige straten en pleinen in het centrum inrichten in een andere mix met overwegend rood kleurgebruik;
- Verblijfskwaliteit centrum staat voorop met voetganger centraal;
- Ten behoeve van een eenduidig en herkenbaar centrum dienen dezelfde inrichtingselementen (bankjes, afvalbakken, fietsvoorzieningen, verlichting, boomroosters en afwateringselementen) toegepast te worden als op het Heuvelplein in dezelfde kleurstelling;
- Voor toegangswegen en parkeerterreinen geldt een meer functionele indeling met bijpassende en uniforme inrichtingselementen;
- Kritisch kijken naar begrenzing centrumgebied en toegangswegen;
- Kritisch kijken naar gewenste verkeersstromen;
- Bijzondere plekken dienen gemarkeerd te worden door eigen elementen, bijvoorbeeld eigen materiaal of verlichting, een solitaire boom of een kunstobject;
- De groenstructuur dient versterkt te worden als essentieel onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit door bijvoorbeeld toevoeging van bomen.

Plaatsing

- Bestrating dient doorgezet te worden tot aan de voorgevel van aangrenzende panden. Dit betekent dat ook privéterrein aan de voorzijde van de winkels heringericht wordt, tenzij sprake is van een duidelijke voortuin;
- In voetgangersgebieden dienen de inrichtingselementen als fietsenrekken en prullenbakken in (natuurstenen) stroken geconcentreerd te worden, waarbij het aantal is afgestemd op de betreffende straat;
- Er dient altijd een obstakelvrije ruimte van tenminste 2,0 meter gegarandeerd te worden voor voetgangers. Wanneer deze ruimte niet gegarandeerd kan worden, maar toch inrichtingselementen benodigd zijn, kan een locatiegerichte oplossing uitkomst bieden.

Vormgeving

- Het toegepaste kleur- en materiaalgebruik van zowel bestrating als inrichtingselementen op het Heuvelplein geldt als basis voor de herinrichting van het verblijfsgebied;
- Op bijzondere plekken zijn solitaire inrichtingselementen mogelijk.



Elementen van de inrichting van het Heuvelplein



Voorbeelden van solitaire inrichtingselementen

6 GEVELRECLAME EN RECLAME-UITSTALLINGEN

6.1 ANALYSE VAN DE HUIDIGE SITUATIE

De analyse geeft inzicht in de veel voorkomende reclame-uitingen in het centrum van Geldrop en maakt onderscheid in verschillende categorieën. Aan de hand van kwaliteiten en knelpunten in de huidige situatie is een streefbeeld geformuleerd dat geconcretiseerd is aan de hand van diverse beeldkwaliteitscriteria. Het winkelgebied van Geldrop concentreert zich in de Langstraat, Korte Kerkstraat en Heuvel. Er zijn verschillende manieren om reclame te voeren. Reclame-uitingen kunnen worden opgesplitst in twee categorieën: aan de gevel en vrijstaand.

6.2 RECLAME-UITINGEN AAN DE GEVEL

Het centrum kent een grote diversiteit aan reclame-uitingen aan de gevel, vaak gekoppeld aan een luifel. Vaak zorgt het grote aantal reclameborden en de maatvoering ervan voor een rommelig straatbeeld en een slecht herkenbare gevel. Wanneer gevelreclame dominant wordt in het straatbeeld ontstaat een onsamenhangend en versnipperd gevelbeeld. Goede voorbeelden van reclame-uitingen op een gevel zijn beperkt van omvang en aantal. Hierdoor wordt aandacht gelegd op de oorspronkelijke gevel en daarmee het winkelpand zelf.

Aan de gevel worden borden bevestigd, zowel vlak als loodrecht op de gevel. Veel van de winkelpanden zijn voorzien van een luifel. Dit is typerend voor naoorlogse bebouwing en biedt bescherming tegen regen en zonlicht. Reclameborden zijn vaak direct gerelateerd aan de gevel en worden op, tegen en onder de luifel geplaatst. De meeste luifels domineren het gevelbeeld en door de toevoeging van reclame-uitingen wordt de gevel steeds minder herkenbaar.

Wat betreft de positionering van reclame-uitingen tegen de gevel is het ook van belang de hoogte in beschouwing te nemen. Sommige borden worden op de eerste verdieping aangebracht en komen daardoor in conflict met de woonfunctie op deze verdieping, bijvoorbeeld door verlichting. Reclame-uitingen boven de verdiepingvloer bestaan meestal uit een of meerdere vlaggen en/of banieren. Een banier is een vlag die op meerdere punten aan de gevel is bevestigd en daardoor verankerd wordt. Daarmee blijft de gevel goed herkenbaar.

Naast positionering zijn ook het aantal, de omvang en het kleurgebruik van reclameborden bepalend voor de mate waarin een bord opvalt in de openbare ruimte. Grote borden en contrasterend kleurgebruik leiden de aandacht af van de bebouwing. Vaak zijn felle kleuren afkomstig van een landelijke winkelketen.

Naast borden worden ook veelvuldig losse letters op de gevel toegepast. Hierdoor blijft het originele gevelbeeld beter herkenbaar.



Bestaande reclame-uitingen aan de gevel

6.3 VRIJSTAANDE RECLAME-UITSTALLINGEN

De tweede categorie reclame-uitingen zijn vrijstaand en staan veelal in de openbare ruimte. De meest voorkomende vrijstaande vorm van reclame is het stoepbord. Het bestaat uit een bord van circa 1 meter hoog in een verzwaarde voet. De positionering van deze stoepborden is divers: tegen de gevel, langs de trottoirband of midden op het trottoir / in het voetgangersgebied. Deze variatie zorgt voor een rommelig straatbeeld. Stoepborden zijn overigens wel eenduidig in maatvoering.

Dit geldt echter niet voor uitstallingen. Uitstallingen zijn zeer divers van aard en variëren van bloembakken en kledingrekken tot ijshoorns en grilloventjes. Ze zorgen in drukke winkelstraten voor een rommelig straatbeeld en beperken op enkele plaatsen ook de looproutes langs de winkels. Dit wordt versterkt door de aanwezigheid van terrassen, afvalbakken en andere inrichtingselementen. Niet alleen het visuele aspect, maar ook de toegankelijkheid, vooral voor mindervaliden, wordt beperkt door een wisselende situering van borden en uitstallingen.



Streefbeeld reclame – slechte voorbeelden

Vrijstaande reclame-uitingen en uitstallingen

6.4 BEOORDELINGSASPECTEN

Omdat de panden in de winkelgebieden dicht op elkaar staan en allemaal verschillende vormen en kleurstellingen van reclame-uitingen dragen, is het cumulerend effect van reclame groot. Aantal, grootte, omvang, situering en uitvoering van de reclame-uitingen in relatie tot het omgevingsbeeld is daarom zeer bepalend. De architectuur is leidend. Reclame dient hieraan ondergeschikt te zijn. Er worden hogere eisen gesteld aan de uitvoering zodat gevels niet geblindeerd worden, doch bedrijfspresentatie mogelijk blijft. Het uitgangspunt in deze gebieden is 'kwaliteit'.

Streefbeeld reclame

Het winkelgebied wordt gekenmerkt door veel en omvangrijke reclame-uitingen. Op sommige plaatsen worden 6 tot 8 reclame-uitingen geteld ten behoeve van één winkel. Voor reclames aan de gevel wordt gestreefd de vormgeving ondergeschikt te maken aan het gevelbeeld, zodat de gevel als zodanig herkenbaar blijft en de presentatie van de winkel primair plaatsvindt in de etalage. Dit kan bereikt worden door beperking van het aantal reclame-uitingen, de clustering ervan bij de entree en de voorgevel, de maatvoering en het kleurgebruik. Juist de gevels zijn typerend, maar een overdaad aan reclames maakt het winkelgebied anoniem.

Een vergelijkbare motivatie gaat op voor vrijstaande reclames en uitstallingen. Wanneer deze het straatbeeld gaan domineren is de onderliggende (her in te richten) openbare ruimte niet meer herkenbaar, terwijl hier grote kwaliteiten aanwezig zijn. Een zorgvuldig ingerichte openbare ruimte vormt het bindmiddel tussen bebouwing in het centrum en vormt het visitekaartje van het centrumgebied naar de omgeving. Daarom is het van belang dat de bestrating en inrichtingselementen zichtbaar en herkenbaar blijven door beperking en zoning van stoepborden en uitstallingen.



Streefbeeld reclame – goede voorbeelden

7 TERRASSEN

7.1 Analyse van de huidige situatie

Terrassen, als onderdeel van horecagelegenheden, kunnen als een specifieke vorm van uitstallingen benoemd worden. Horecagelegenheden in Geldrop zijn geconcentreerd aan het Heuvelplein, maar komen ook verspreid in andere winkelstraten voor. Op de pleinen bevinden zich de grootste terrassen. In de winkelstraten bestaan deze veelal uit enkele tafeltjes direct tegen de gevel. De terrassen zijn niet alleen in omvang maar ook in verschijningsvorm divers. Dit varieert van eenvoudig (basis) meubilair tot luxueuze gevlochten kunststof stoelen (loungesets). De meest toegepaste kleuren zijn beige en antraciet.

Terrassen worden meestal omsloten door schermen en voorzien van parasols. In het algemeen zijn terraschermen circa 1,5 meter hoog en gedeeltelijk transparant. Parasols zijn, evenals bloembakken en terrasverwarmers, in uitstraling vaak afgestemd op het meubilair, zodat het gehele terras een eenduidige verschijningsvorm heeft.

In het centrum van Geldrop hebben de terrassen over het algemeen een goed kwaliteitsniveau. Knelpunt is dat er geen eenduidig beeld is in de situering van de terrassen en de vormgeving van de terracelementen en het terrasmeubilair.



Bestaande terrassen in het centrum