



BEELDKWALITEITPLAN DORPSSTRAAT



Inhoudsopgave

- 01 Inleiding

- 02 *Geschiedenis*

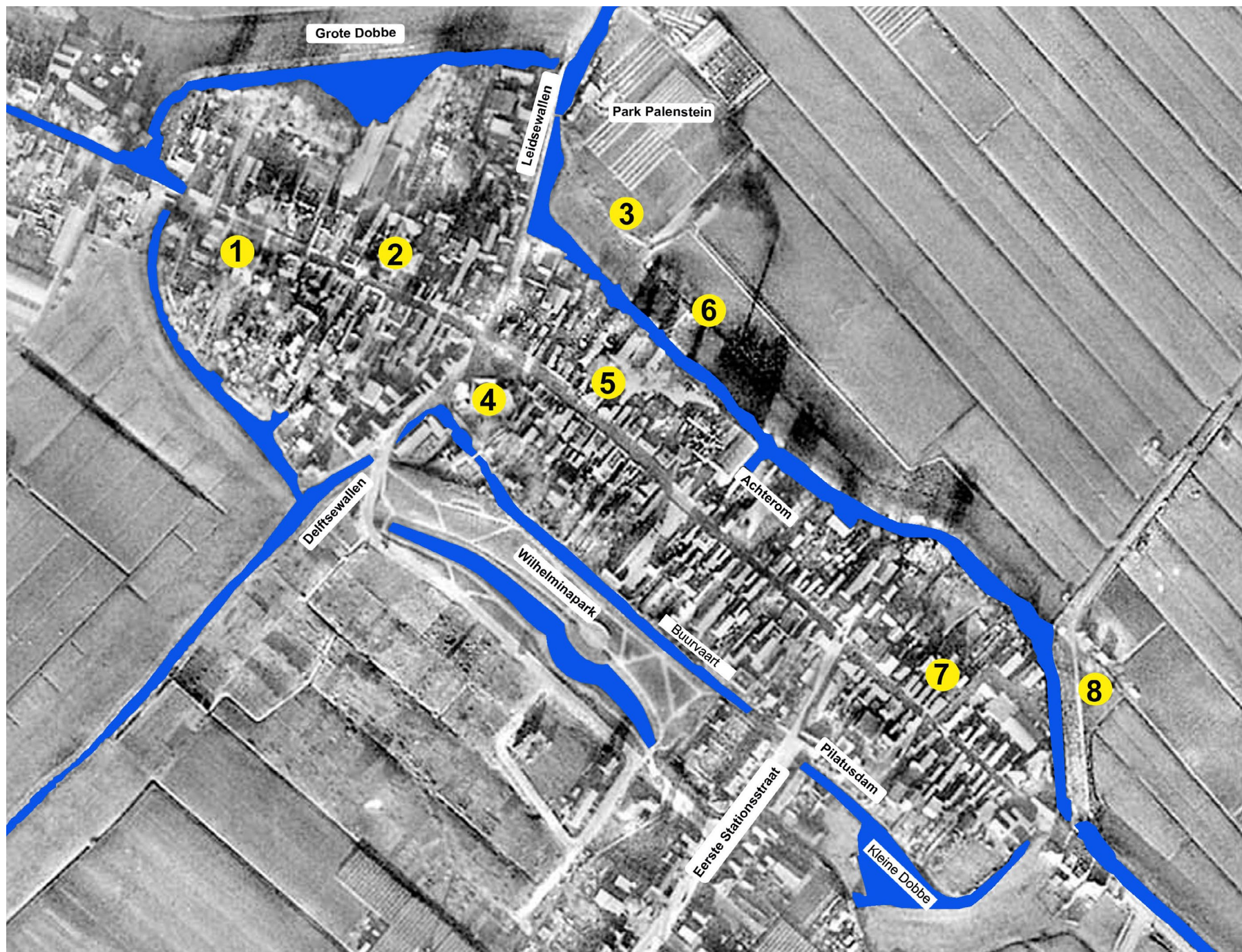
- 03 *Karakteristiek*
 - 03-1 *Algemeen*
 - 03-2 *Stedenbouwkundige opzet*
 - 03-3 *Water*
 - 03-4 *Groene randen*
 - 03-5 *Bebouwingsbeeld*

- 04 *Structurele en/of functionele wijzigingen*

- 05 *Richtlijnen beeldkwaliteit*

- 06 *Richtlijnen reclame-uitingen*

Ligging van een aantal locaties



1. 't Oude Huis
2. Nicolaaskerk
3. CKC
4. Oude Kerk
5. Graanschuur
6. Parkeergarage
7. Hovestein
8. Kerk van Jezus Christus van de Heiligen der Laatste Dagen

01 Inleiding

De Dorpsstraat is het levende verleden van het moderne Zoetermeer. Als winkelstraat met een veelzijdig aanbod in een aantrekkelijke historische ambiance neemt zij een unieke positie in. Vanwege haar bijzondere kwaliteit is de Dorpsstraat in 2006 aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

Ligging

Het plangebied wordt voor het grootste deel gevormd door de historische kern van Zoetermeer met de Dorpsstraat als het centrale deel.

Doel

Het doel van dit beeldkwaliteitplan is het bijzondere karakter van de Dorpsstraat dat wordt bepaald door de oude stedenbouwkundige structuur en het historische bebouwingsbeeld te handhaven, en waar nodig te herstellen en te versterken.

Een historisch gebied ontwikkelt zich organisch met als resultaat een grote diversiteit en individualiteit. Dat betekent dat per locatie maatwerk nodig is bij het opstellen van een goed ontwerp. In dit proces is de rol van het beeldkwaliteitplan tevens inspirerend en stimulerend.

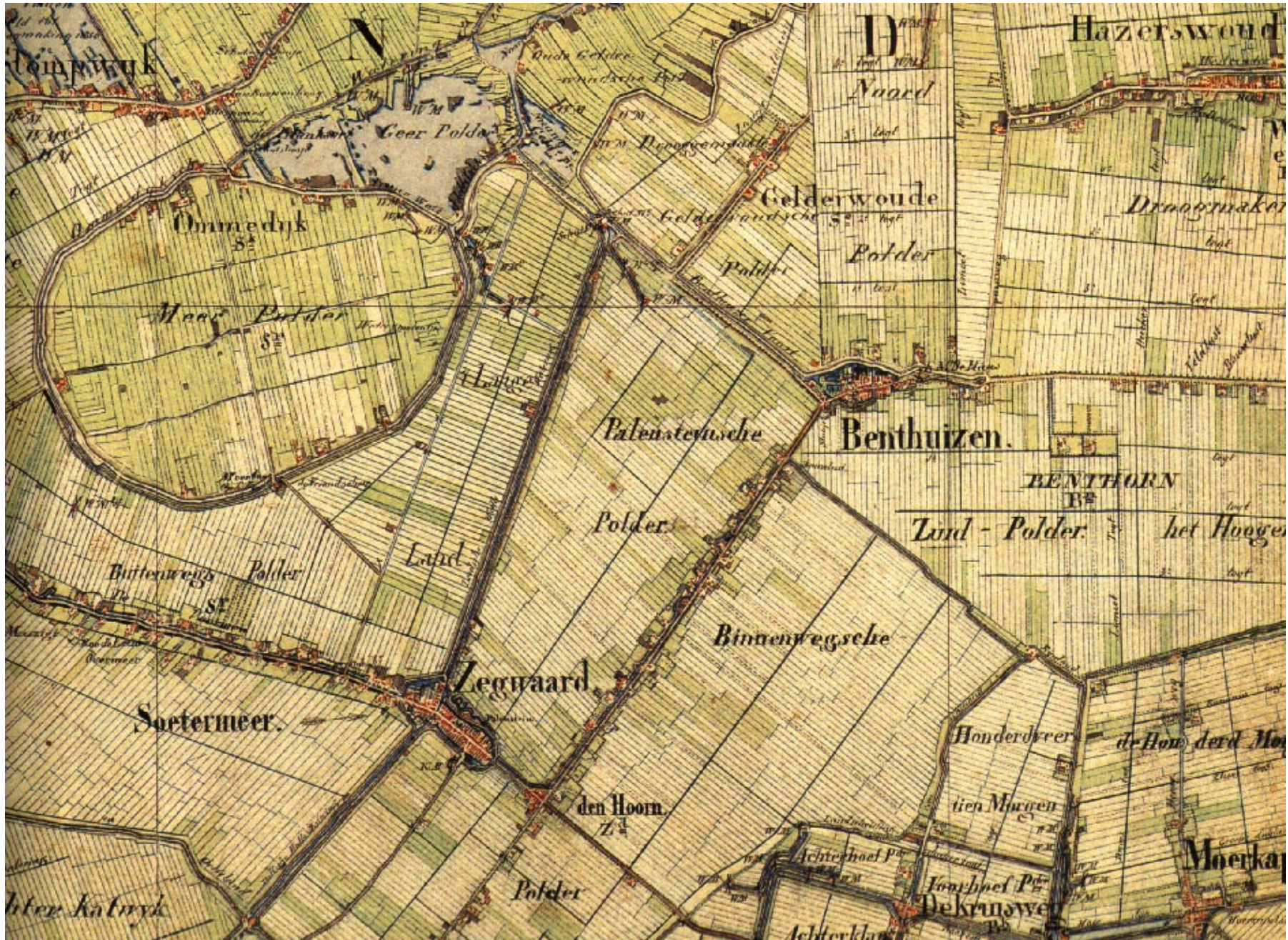
Een specifiek onderdeel van het beeldkwaliteitplan betreft reclame-uitingen. In de Dorpsstraat maken ondernemers reclame om de aandacht te vestigen op hun produkt. De veelheid aan reclame-uitingen die momenteel in de Dorpsstraat te vinden zijn, dreigen echter hun doel voorbij te schieten. Er is behoefte aan nieuwe richtlijnen, die zich ook uitstrekken tot uitstallingen in de vorm van reclames en reclames op terrassen.

Status

Het beeldkwaliteitplan vormt een nadere uitwerking van de Welstandsnota Zoetermeer. Voor de Dorpsstraat als beschermd dorpsgezicht geldt een welstandsintensief beleid. Als aanvulling op de algemene criteria gelden specifieke (gebieds)criteria. In het beeldkwaliteitplan is er voor gekozen richtlijnen te formuleren die gerelateerd zijn aan de (gebieds)criteria en die deze nader uitleggen. Zo bieden zij een duidelijk handvat om rekening mee te houden bij de planontwikkeling.

Leeswijzer

Eerst wordt de ontstaansgeschiedenis van de Dorpsstraat beschreven. Vervolgens zijn de uitgangspunten voor het behoud van de beeldkwaliteit geformuleerd. Illustraties verduidelijken het bijzondere van de Dorpsstraat en kunnen als navolgenswaardig voorbeeld dienen. De richtlijnen voor reclame-uitingen op gevels, uitstallingen en terrassen vormen het laatste hoofdstuk van het beeldkwaliteitplan.



Zoetermeer/Zegwaart voor 1866 (kaart Topografische Dienst)

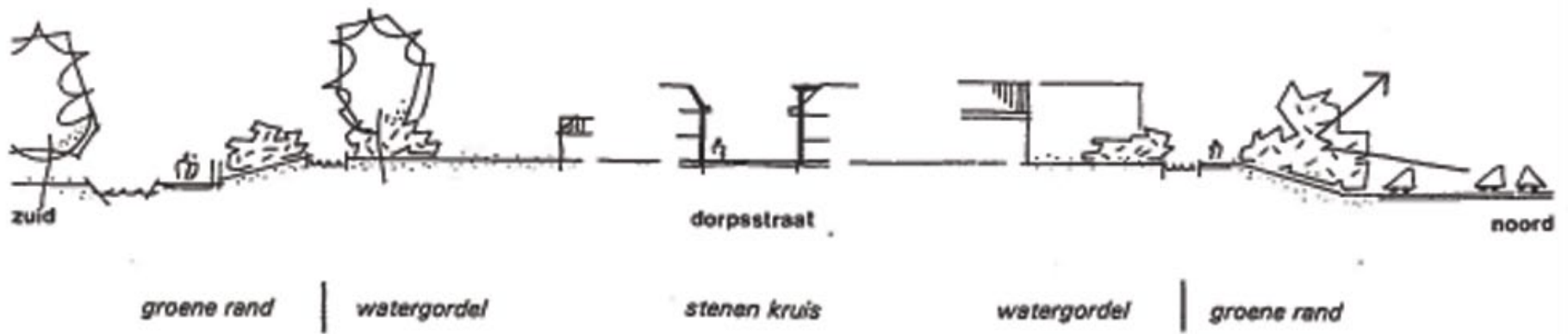
02 Geschiedenis

De Dorpsstraat is een van de oudste delen van Zoetermeer. De eerste bewoners vestigden zich hier omstreeks 1250. Zij waren afkomstig van de oevers van het Zoetermeerse Meer (de huidige Meerpolder) waar zij van de landbouw leefden. De omgeving daar was echter zo drassig geworden dat zij zich genoodzaakt zagen te verhuizen. En ook bewoners van de Zegwaartseweg, een ontginningslint uit de twaalfde eeuw, trokken ongeveer in diezelfde periode naar de Dorpsstraat. Het betrof hier veelal ambachtslieden.

Gedurende vele eeuwen had zich op de kleibodem rondom Zoetermeer een metersdik veenpakket gevormd. Vanaf de tiende eeuw werd het gebied ontgonnen. De veengrond werd op twee manieren gebruikt, als landbouwgrond en als delfstof (turf voor brandstof). Nadat eerst het droge veenpakket was weggestoken, volgde na het bereiken van het grondwater het slagturven, waarbij het veen tot op de kleilaag werd weggebaggerd en een plassenlandschap ontstond. Pas in de zeventiende eeuw was men in staat om het waterpeil zodanig te beheersen dat het water kon worden weggemalen. Het vervenen had nog een belangrijk gevolg. Men groef het veen namelijk buiten het eigen erf af, waardoor het gebied van de bebouwing hoger kwam te liggen dan de omgeving. Ook de Dorpsstraat laat dit beeld zien. De straat ligt op het hogere, oorspronkelijke en slappe veenpakket.

De Dorpsstraat liep ooit door twee gemeenten, Zoetermeer en Zegwaart. De grens tussen de beide dorpen werd gevormd door de Delftse- en de Leidsewallenwetering. Zij maakten deel uit van een doorgaande vaarroute tussen Leiden en Delft en dateren waarschijnlijk uit de dertiende eeuw. Een stenen brug verbond de beide dorpen met elkaar. In 1935 werden de beide dorpen Zoetermeer en Zegwaart verenigd in Zoetermeer.

De ligging aan het knooppunt van de route van Den Haag naar Gouda en de waterweg van Delft naar Leiden is eeuwenlang van grote economische betekenis geweest. Pas met de aanleg van de spoorlijn Den Haag-Utrecht in 1868 en de aanleg van de rijksweg in de jaren dertig van de twintigste eeuw verdween deze betekenis. De wetering werd in de negentiende eeuw gedeeltelijk gedempt en de stenen brug gesloopt.



Het Zoetermeerse deel is ruim en groen



Het Zegwaartse deel wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing op smalle percelen



De Leidsewallen



De Delftsewallen

03 Karakteristiek

03-1 Algemeen

Het historische gebied van de Dorpsstraat is ruimtelijk duidelijk begrensd en herkenbaar. Het wordt door hooggelegen water omringd. Het toont naar buiten toe een door groen gekenmerkte rand, die wordt gevormd door de tuinen en erven achter de bebouwing. Het niveauverschil van de Dorpsstraat met de omgeving is duidelijk herkenbaar aan de glooiende groene zones aan de buitenkant van de Buurvaart en aan de toegangswegen die iets omhoog lopen. Dit geeft de Dorpsstraat het karakter van een terp.

Er is een verschil tussen het westelijke, Zoetermeerse deel, waar de kavels ruim zijn, en het oostelijke, Zegwaartse deel, waar lange smalle kavels zijn.

Het westelijke deel heeft een rijk en meer agrarisch verleden. Daar woonden de notabelen (de burgemeester, de pastoor, de dokter en de "bovenmeester"). Hier staan fraaie vrijstaande woonhuizen en ex-boerderijen op ruime kavels, en grote tuinen, afgewisseld met aaneengesloten winkelpanden.

In het oostelijke deel, Zegwaart, woonde de burgerij en de middenstand. In het begin had dit gebied voornamelijk een woonfunctie; later ontwikkelden zich daar de meer verzorgende activiteiten als herbergen, handel en detailhandel. Het wordt gekenmerkt door voornamelijk aaneengesloten bebouwing op smalle tot zeer smalle kavels. Hier is de hoofdmoot van het winkelgebied geconcentreerd.

Aan de Leidsewallen staan bescheiden woonhuizen van een laag hoog, met kap, die voor het merendeel uit het begin van de twintigste eeuw dateren.

De Delftsewallen laat een minder homogeen beeld zien, waarbij de historische bebouwing onderbroken wordt door winkelpanden uit recentere tijd.



De Dorpsstraat met haar gordel van groen en water



Kaart met de verschillende kavelbreedtes van Zoetermeer en Zegwaard



Het stenen kruis



Pilatusdam



Poort

03-2 Stedenbouwkundige opzet

De kern van het gebied wordt gevormd door de Dorpsstraat als de oude hoofdverbindingroute van oost naar west. De Dorpsstraat wordt ter hoogte van de Oude Kerk haaks doorsneden door de Leidsewallen en de Delftsewallen, waardoor de karakteristieke kruisvorm ontstaat (het stenen kruis). De structuur is lineair en sterk naar binnen gericht. De bebouwing is met name in het Zegwaartse deel voornamelijk aaneengesloten. Slechts hier en daar wordt deze onderbroken door pleinen (voormalige schoolpleinen), poorten (steegjes naar de achtererven) en de toegang tot de Pilatusdam en de Stationsstraat. De Stationsstraat kwam vroeger rechtstreeks uit op de Dorpsstraat, maar na sloop van de bebouwing aan de oostkant, ontstond een pleinvormige ruimte, de Pilatusdam. Deze is nu als parkeerterrein ingericht.



Buurvaart



Kleine Dobbe

03-3 Water

De Dorpsstraat ligt als een eiland binnen de ononderbroken ring van water, die bestaat uit de Buurvaart, de Grote en Kleine Dobbe en een klein stukje van de Leidsewallenwetering. De ring staat in open verbinding met de Schinkelvaart aan de oostkant en de Leidse- en Delftsewallenwetering aan de westkant.

De historische waterloop werd in de dertiende eeuw door de bewoners gegraven om de veengrond waar de huizen op staan, nat te houden. Bijzonder is de aanwezigheid van twee dobbes, de Grote en Kleine Dobbe. De Grote Dobbe was vroeger kleiner; deze kreeg zijn huidige omvang in de jaren zeventig van de twintigste eeuw. Het water van de Dobbes diende verschillende doelen. Het werd gebruikt als drinkwater voor vee, om kleding in te wassen, en als bluswater bij brand. Ook dienden de dobbes als zwaikom voor de beroepsvaart. Met de aanleg van de waterleiding en het verdwijnen van de beroepsvaart werden de Dobbes overbodig. In vele dorpen zijn ze dan ook gedempt.



Glooiende rand aan de buitenzijde van de Buurvaart



Privé groen aan de Buurvaart

03-4 Groene randen

Aan de buitenrand van de Buurvaart zijn groenelementen gekoppeld. Aan de zuidkant ligt het Wilhelminapark, het oudste park van Zoetermeer dat in 1951 is ontworpen. In het groengebied langs de Osyiaan hebben parkeerfuncties een plaats gekregen. In dit deel zijn twee markante gebouwen verrezen: het Centrum voor Kunst en Cultuur (CKC) en de Kerk van Jezus Christus van de Heiligen der Laatste Dagen. De groenelementen zijn door hun ontstaanswijze, functie en ligging, onderling sterk verschillend van karakter, maar zij hebben gemeen dat zij langs of op de helling van de Buurvaart zijn gelegen. Daardoor vormen zij samen een groene gordel rondom de Dorpsstraat.

De groene gordel wordt ondersteund door privé groen aan de andere zijde van de Buurvaart. Van origine is deze rand van tuinen en achtererven open. Incidenteel grenst historische bebouwing aan het water. Verder staat er ondergeschikte bebouwing zoals schuurtjes en tuinhuisen. Met name aan de zuidzijde van de Dorpsstraat wordt hierdoor een fraaie rand verkregen. In de loop der tijden werden ook woonhuizen op de achtererven gebouwd. Het open karakter wordt hierdoor verminderd. Aan de noordzijde is in het middendeel de rand kwalitatief minder, door de aanwezigheid van bedrijfsbebouwing. Hier stond voorheen de Brinkers Margarinefabriek.



Kruispunt Dorpsstraat en Delftsewallen met links de Oude Kerk

03-5 Bebouwingsbeeld

De bebouwing van de Dorpsstraat is individueel en kleinschalig. De charme van een oude kern is de speelsheid waarmee men de kavels invulde. Een breder pand naast een smaller pand en een diversiteit in bouwhoogtes geven een aantrekkelijk afwisselend beeld. Traditiegetrouw vormen de kerken en in mindere mate de scholen een uitzondering op de kleinschaligheid. Met name de twee kerken domineren het dorpsbeeld en vormen met hun grote kappen en torens markante herkenningspunten.

De meeste panden staan direct aan de straat, zonder voortuinen, waardoor de Dorpsstraat een stenig karakter heeft. De gebouwen vertonen een grote diversiteit wat betreft hoogte, breedte, gevelindeling, richting van de kap en ornamentiek. Ook zijn de bouwhoogtes bescheiden. Op een enkele uitzondering na (hoekpand Dorpsstraat 46) is bij de historische panden de bouwhoogte nooit meer dan twee lagen, en een kap. Ondanks de verschillen vormt de bebouwing door het overwegende gebruik van baksteen en pannendaken een samenhangende straatwand en geeft zo perfect uitdrukking aan de term 'eenheid in verscheidenheid'.

De geleidelijke en niet planmatige groei van een oud centrum is af te lezen aan de veelheid aan bouwstijlen, een ontwikkeling die tot de huidige tijd doorgaat. De historische stijlen overheersen (eclecticisme, neo-classicisme, Haagse School, Delftse School); hierbij sluit de historiserende architectuur aan. De niet planmatige groei komt ook tot uitdrukking in de hier en daar verspringende rooilijn.

Achter de hoofdbebouwing aan de Dorpsstraat is ook bebouwing te vinden, met name op de diepe achtererven in het Zegwaartse deel. Er zijn woningen gebouwd, die langs de rand van de Buurvaart zijn gesitueerd. Aan de noordkant is sprake van bedrijfsbebouwing, met een veelal doosachtige uitstraling (Achterom).

Bebouwingsbeeld Dorpsstraat



19



Bebouwingsbeeld Dorpsstraat





Brinkers margarinefabrieken

04 Structurele en/of functionele wijzigingen

De Dorpsstraat heeft zich goed kunnen handhaven in Zoetermeer toen het dorp na de aanwijzing tot groeikern in 1962 uitgroeide tot een stad van formaat. Al scheelde het niet veel: het plan om de gehele Dorpsstraat te slopen en als herontwikkelingsgebied op te nemen in het nieuwe stadscentrum lag al klaar. De meest ingrijpende wijzigingen hebben plaatsgevonden vanaf deze periode. In de jaren zestig vertrok een aantal bedrijven uit de Dorpsstaat, zoals Brinkers Margarinefabrieken en de twee zuivelbedrijven Van der Spek en Noordam. Voordat het nieuwe stadscentrum was voltooid fungeerde de Dorpsstraat als hoofdwinkelcentrum voor de gehele stad. Er vonden toen flinke winkeluitbreidingen plaats om aan de groeiende vraag te kunnen voldoen. Toen het stadscentrum in de jaren tachtig was voltooid nam dit de rol van de Dorpsstraat als hoofdwinkelcentrum over.

Vanaf het midden van de jaren negentig nam het aantal bouwactiviteiten toe. Op lege of leeggekomen terreinen werd en wordt een flink aantal nieuwe woningen en winkels gebouwd, zoals tussen Dorpsstraat 99 en 121, het terrein aan het eind van de Dorpsstraat waar voorheen de Spar stond (Hovestein) en naast het plein voor de voormalige openbare school Dorpsstraat 114. Zij zijn door hun maat en schaal van grote invloed op het karakter van het historische dorpsbeeld. Ook doorbreken sommige projecten het historische langgerekte verkavelingspatroon dwars op de Buurvaart (de locatie tussen Dorpsstraat 99 en 121).

De Dorpsstraat functioneert nu als zelfstandig winkelgebied naast het Stadshart. Van concurrentie met het Stadshart is geen sprake. De Dorpsstraat heeft een eigen programma en winkelaanbod, aanvullend op dat van het Stadshart. Weinig grootwinkelketens, een nadruk op speciaalzaken, veel "special interest", veel kleine ondernemingen, starters, horeca, en een nadruk op cultuur en historie.

Die formule sluit perfect aan op het eigen specifieke karakter van de Dorpsstraat en haar bebouwing (kleinschalig, veel eigenaar-ondernemers, versnipperd eigendom, herkenbare gezichten (zowel wat betreft het winkelpand als de ondernemer achter de toonbank).



Nieuw winkelstraatje tussen nummer 99 en 121



Hovestein, van de achterzijde gezien

Nieuwe ontwikkelingen die van invloed zijn op het karakter van de Dorpsstraat zijn de plannen voor de Culturele As die een goede verbinding moet realiseren tussen de Dorpsstraat en het Stadshart. Rondom de Grote Dobbe wordt een aantrekkelijke wandelroute aangelegd. Van invloed is ook de aanleg van het park Palenstein op de plaats van de Bernhardschool, die een koppeling tot stand moet brengen tussen de wijk Palenstein en het Stadshart.



A-symmetrische gevelindeling



Passend straatmeubilair



Arcades en expressief gebogen balkons horen van origine niet in de Dorpsstraat

05 Richtlijnen beeldkwaliteit

Het gebied van de Dorpsstraat bezit een heldere hoofdstructuur die gaaf bewaard is gebleven en duidelijk herkenbaar is; een belangrijke kwaliteit. Het bestaat uit het karakteristieke stenen kruis, die hier en daar onderbroken wordt door pleintjes en smalle poorten, de waterloop (de Buurvaart) en een groene rand. Het is bijzonder dat de Buurvaart met de beide Dobbles ontsnapt zijn aan het lot van demping. De glooiende groene rand rond de waterloop wordt versterkt door het groen in de privétuinen en op de achtererven. Zij omsluiten de Dorpsstraat en benadrukken het eilandkarakter van dit gebied.

De charme van de Dorpsstraat ligt met name in het goed bewaarde historische bebouwingsbeeld met haar individualiteit, diversiteit en kleinschaligheid. Het is gebouwd in een tijd dat het levenstempo en de arbeidskosten laag waren. Van snel en seriematig bouwen met standaardoplossingen was nog geen sprake. De korrelgrootte wisselt sterk en vrijwel nergens is de bouwhoogte hoger dan twee lagen met kap. De diversiteit komt ook tot uiting in heel subtiele details. De rooilijn die soms nauwelijks waarneembaar verspringt of de strakke symmetrie van de klassieke villa's in het Zoetermeerse deel, terwijl de symmetrie juist ontbreekt bij de kleine pandjes. Vaak zijn er verrassende onregelmatigheden, door een net iets bredere muurdam of net uit het midden geplaatste vensters op de verdieping.

Er zijn onderdelen van gebouwen die niet van origine in de Dorpsstraat thuishoren. Zo kende de Dorpsstraat geen arkades, dakterrassen aan de straatzijde, expressief gebogen balkonhekken en weinig platte daken. Wie iets nieuw wil bouwen of verbouwen kan het plan het beste afstemmen op het historische bebouwingsbeeld. Dit laat onverlet dat een zorgvuldig ontworpen contrasterend gebouw van hoge kwaliteit tot de mogelijkheden behoort.

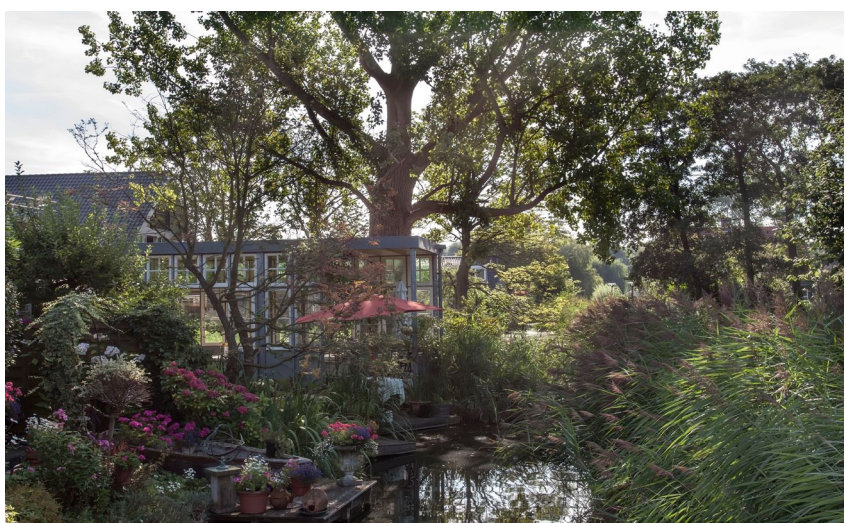
Als aanvulling op de algemene welstandscriteria in de Welstandsnota Zoetermeer voor welstandsintensieve gebieden gelden voor de Dorpsstraat specifieke (gebieds)criteria. De richtlijnen beeldkwaliteit zijn aan de specifieke (gebieds)criteria gerelateerd en bieden een nadere uitwerking.



Herkenbare historische stoepen



Te zware bruggen belemmeren het zicht



Het groene karakter van de tuinen en achtererven

Specifieke (gebieds)criteria:

Het respecteren van:

1. de hoofdstructuur en de karakteristieke openbare ruimte.

Uitwerking

- De structuur van het stenen kruis met de pleintjes en open poorten wordt bij planontwikkeling gerespecteerd. Er worden bijvoorbeeld geen nieuwe open ruimtes gecreëerd.
- De inrichting van de openbare ruimte is afgestemd op het historische karakter. De verdwenen hoger gelegen stoepen zijn in de bestrating gemarkeerd, waardoor een steentapijt van gevel tot gevel wordt voorkomen. Van straatmeubilair wordt een terughoudend gebruik gemaakt. Historische lantaarnpalen passen in het beeld.

2. de hoge ligging ten opzichte van het omringende gebied;

Uitwerking

- Om het eilandkarakter van de Dorpsstraat afleesbaar te houden blijft de helling van de dijk goed herkenbaar.

3. de ononderbroken waterloop met twee dobbes;

Uitwerking

- Zonder dammen en duikers blijft de waterloop van de Buurvaart ononderbroken.
- Bruggen over de Buurvaart zijn fragiel van vormgeving. Te zware bruggen belemmeren het vrije uitzicht over het water. De bruggen zijn bij voorkeur allemaal van het type ophaalbrug. Dit sluit aan op het gewenste historische karakter van de straat, en komt tegelijkertijd tegemoet aan de wens van een ruimere doorvaarthoogte.

4. de samenhang tussen verkaveling, bebouwing, groen en water;

Uitwerking

- De kavelbreedte verschilt. Er zijn brede en smalle kavels. De verschillende breedtes zorgen voor het kenmerkende afwisselende beeld. Bij nieuwbouw of verbouw worden de bestaande breedtes in uiterlijke



Verspringende rooilijn



Duidelijke gevelbeëindiging



Een diversiteit aan gevels

verschijningsvorm gerespecteerd.

- De kavels staan van oudsher haaks op de Dorpsstraat en lopen diep door tot aan de Buurvaart. Ontwerpen om open ruimtes te bebouwen houden rekening met deze kavelindeling.
- Een gebouw op een achtererf is altijd ondergeschikt in volume en architectuur aan de hoofdbebouwing aan de Dorpsstraat. Het is bescheiden van omvang en gaat geen concurrentie aan met de hoofdbebouwing.
- Om het groene karakter zoveel mogelijk te behouden, worden de parkeerterreinen ingebed in het groen.
- Een belangrijke bijdrage leveren ook de tuinen en achtererven aan de Buurvaart. Hoe minder deze versteend worden, hoe beter. Beschoeiingen en schuttingen langs de waterlijn zijn ongewenst.

5. de verspringende rooilijn; Uitwerking

- De historische voorgevelrooilijn van de Dorpsstraat verspringt, al gaat het soms om minimale verschillen. Bij nieuwbouw en verbouw wordt de oude voorgevelrooilijn gerespecteerd.

6. de lange en smalle poorten naar de achtererven; Uitwerking

- Bij nieuwbouw of verbouw worden de open poorten gerespecteerd en niet overbouwd.

7. het pluriforme architectuurbeeld; Uitwerking

- De historische pandjes in de Dorpsstraat worden veelal gekenmerkt door een plint en een duidelijke gevelbeëindiging, een kap, ambachtelijk metselwerk, geprofileerde kozijnen en geornamenteerde deuren en ramen. Dit geeft ieder pand een individueel karakter. Voor nieuwbouw geldt dat dit soort verbijzonderingen bijdragen aan de diversiteit in de Dorpsstraat.
- Het pand is bij voorkeur niet hoger dan twee lagen en een kap. Om te voorkomen dat de panden van de straat gezien te hoog zijn is het ook mogelijk om bouwlagen terug te leggen ten opzichte van de voorgevel. De te-



De nieuwbouw is afgestemd op de belending



Een zware luifel knipt de gevel in tweeën

ruglegging is minimaal 2 meter. Op deze manier blijft het beeld van de kenmerkende een- of tweelaags bebouwing intact.

- De afwisseling in bouwhoogtes wordt gerespecteerd, zodat er geen uniform doorlopende bouwhoogte ontstaat.
- Worden er meerdere panden samengetrokken dan is het voor het behoud van de diversiteit belangrijk om te zorgen dat die oude panden individueel herkenbaar blijven, ook al vormen zij achter de gevels één geheel.
- Het materiaal en de detaillering worden overeenkomstig het bestaande beeld gekozen. Het gebruik van rode baksteen, stuuk, natuursteen, hout voor kozijnen, deuren, ramen en goten en gebakken dakpannen past hierbij. Ook witgeschilderde panden komen voor. Bij raamvormen wordt het accent op vertikaliteit gelegd en de winkelpuien zijn geleed (onderverdeeld). Het kleurgebruik is ingetogen en contrasteert niet.
- Een winkelpui wordt zo ontworpen dat hij bij de bovenverdieping past. Zo blijft de eenheid in de gevel behouden of wordt opnieuw hersteld. Forse luifels en zonneschermen die het zicht op het gevelbeeld ontnemen en de gevel in tweeën knippen zijn niet gewenst.

8. het onderscheid in bebouwingsbeeld tussen het oostelijke en westelijke deel van de Dorpsstraat.

Uitwerking

- Het verschil tussen het 'ambachtelijke' oostelijke deel en het 'rijke' westelijke deel blijft gehandhaafd door de bebouwing hierop af te stemmen. Villa's in royale tuinen horen in het westelijke deel, kleinschalige winkel/woningen passen in het oostelijke deel.



Ambachtelijk vormgegeven winkelpui



Het "rijke" westelijke deel



Een voorbeeld van niet passende reclame



Een veelheid aan reclame-uitingen veroorzaakt een onrustig gevoelbeeld



Stijlvolle lichtreclame

06 Richtlijnen reclame-uitingen

Deze richtlijnen vervangen het buitenreclamebeleid voor de Dorpsstraat in de reclamenota 2010 (onderdeel 12. Dorpsstraat winkelgebied).

De Dorpsstraat wordt gewaardeerd om de hoge kwaliteit van de historische bebouwing en de gezellige sfeer. Maar de Dorpsstraat wordt ook als zeer rommelig ervaren door een veelheid aan reclame-uitingen en uitstallingen op straat, waardoor het zicht op de oude geveltjes wordt ontnomen en het lopen wordt bemoeilijkt.

Er is behoefte aan verder uitgewerkte richtlijnen, die meer houvast bieden dan de richtlijnen in de reclamenota en die zich ook uitstrekken tot reclames in de vorm van uitstallingen en op terrassen.

Uitgangspunt is het stimuleren, helpen en sturen van de ondernemers om de economische kant en de esthetische kant van reclame-uitingen met elkaar in evenwicht te brengen. Een mooi en rustig ingerichte Dorpsstraat is een visitekaartje voor de stad, voor winkelen in een historische ambiance. Reclame-uitingen kunnen daar aan bijdragen wanneer zij zich in het historische karakter en in de kleinschaligheid van de architectuur voegen. In aantal en omvang stellen zij zich daarom terughoudend op in het gevelbeeld en in het straatbeeld.

Indien aan de onderstaande richtlijnen wordt voldaan, dan is er geen vergunning nodig (conform de systematiek van de reclamenota). Voldoet de aanvraag echter niet aan de richtlijnen, dan moet er vergunning worden aangevraagd.

Richtlijnen gevelreclames

- Per pand zijn twee reclame-uitingen aan de gevel toegestaan. De reclame-uitingen kunnen betrekking hebben op de naam van het bedrijf of op een merknaam. Op een hoekpand zijn twee reclame-uitingen per gevel toegestaan.

Maat: maximaal 0.40 x 2.50 x 0,15 meter in het vlak van de gevel en/of 0.40 x 0.40 x 0.15 meter loodrecht op de gevel.



Te opvallende reclame is niet gewenst



Een rommelig straatbeeld



Voorbeeld van een rustig straatbeeld

- Per pand is één vlag toegestaan. Maximale lengte vlaggenstok 1.50 meter.
- Reclame op zonneschermen en markiezen zijn toegestaan als losse letters met naamsaanduiding van het bedrijf aan de onderzijde (de flap) van het scherm.
- De reclame-uitingen bevinden zich tot maximaal 1.00 meter boven de begane grond zone, waarbij minimaal 0,25 meter ruimte onder de ramen van de eerste verdieping moet overblijven.
- Lichtbakreclame is niet toegestaan.
- Lichtreclame in de vorm van doosletters en/of onderstreping is toegestaan.
- Lichtbolletjes, lichtslangen, knipperende verlichting, bewegende onderdelen en projecties zijn niet toegestaan.

Richtlijnen reclame-uitstallingen

- Binnen een afstand van 1 meter vanaf de gevel mag per pand één bord of één vlag worden geplaatst. De hoogte is maximaal 1.50 meter en het grondoppervlak is maximaal 0,80 meter.

Richtlijnen reclame bij terrassen

- Op het terras mag één reclamebord, zonder verlichting, worden geplaatst.
- Op een terrasafscheiding mag één reclame-uiting worden aangebracht met de naam van het horecabedrijf.

Maat: maximaal 0.40 x 2.50 meter.

- Op parasols en/of andere zonweringen mogen merknamen worden aangebracht.
- Reclame-aanduidingen op het overige meubilair zijn niet toegestaan.

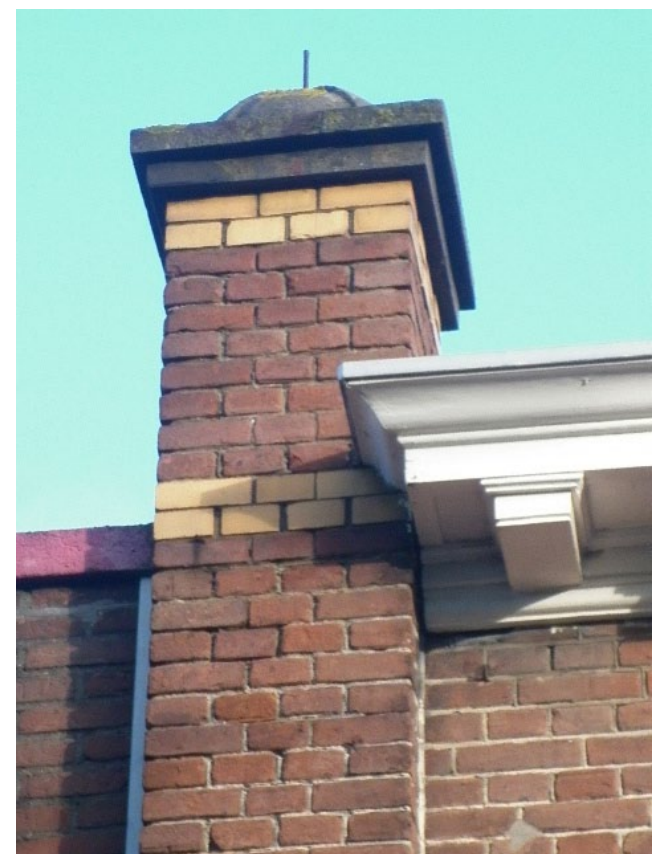
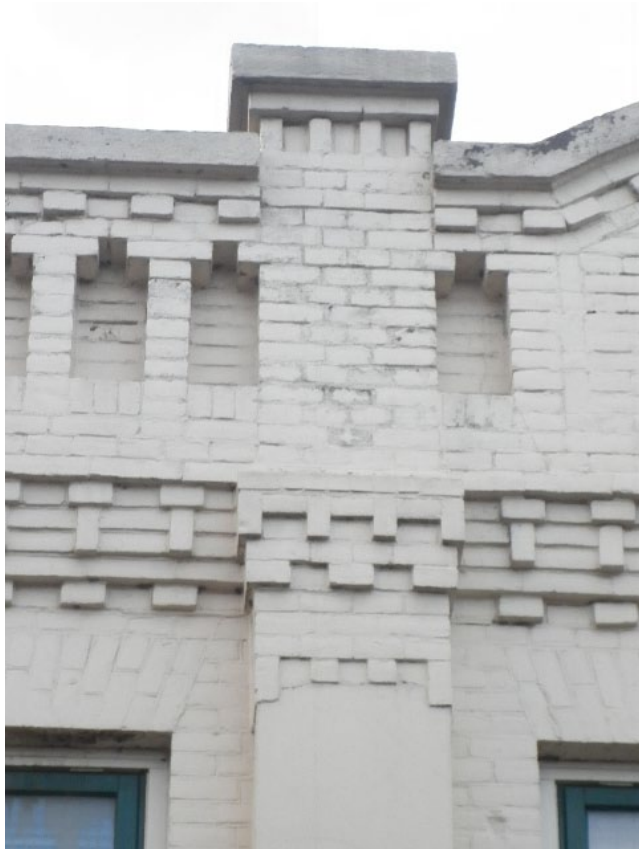
Gevelbeëindigingen



35



Gevelbeëindigingen



Karakteristieke details



37



Diversiteit aan deuren



Hoekramen



39

Erkers



Ambachtelijk metselwerk



41

Contact:
Gemeente Zoetermeer
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer
tel: 14079
e-mail: antwoord@zoetermeer.nl

productie:
Directie Stad
afdeling: Stedelijke Ontwikkeling
afdeling: Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Aan de inhoud van de teksten en kaartbeelden is veel zorg besteed. Toch kan het zo zijn dat de informatie onvolledig of niet helemaal correct is weergegeven. Aan de informatie in het beeldkwaliteitplan kunnen geen rechten worden ontleend.

19 december 2013.



gemeente
Zoetermeer