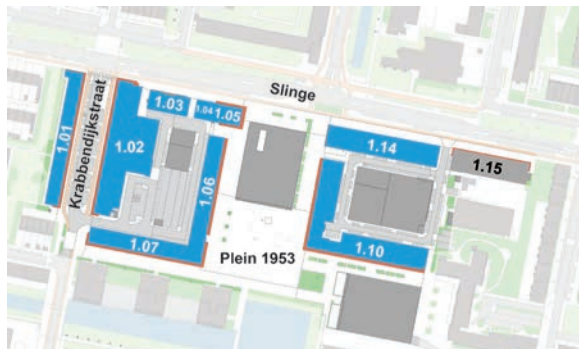


Winkelgebied Pendrecht

Beeldkwaliteitsplan



In opdracht van gemeente Rotterdam - Juni 2025

Pendrecht

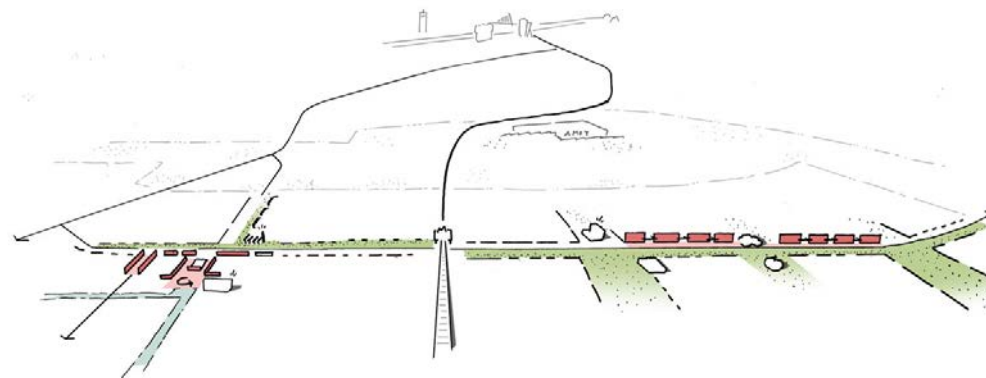
Pendrecht is een naoorlogse wijk in Rotterdam-Zuid, ontworpen door stedenbouwkundige Lotte Stam-Beese en er is vanaf 1953 aan gebouwd. De wijk kenmerkt zich door een heldere structuur, ruime opzet en een sociale opbouw waarin wonen, groen en voorzieningen in balans zijn. Winkelgebied Pendrecht vormt het commerciële hart van de wijk, met Plein 1953 als centrale plek. Dit plein is niet alleen geografisch het middelpunt, maar ook symbolisch van grote waarde – het jaartal verwijst naar de Watersnoodramp én het begin van de wijkbouw.

Het winkelgebied is te verdelen in drie zones, elk met een eigen stedenbouwkundige eenheid en karakter:

- Plein 1953 (oranje): het centrale en meest beeldbepalende deel van het winkelgebied, rondom een vierkante vijver met fontein. De winkels hier waren oorspronkelijk bedoeld voor de niet-dagelijkse boodschappen. De opzet van het plein, met monumentale bestrating, kunst in de openbare ruimte en zichtlijnen naar de vijver – vormt een krachtig uitgangspunt. In de loop der jaren is het plein meerdere keren heringericht om de sfeer en levendigheid te verbeteren, maar het wordt door veel bewoners nog steeds ervaren als open en stenig. Recente vergroening heeft een eerste aanzet gegeven tot verbetering, maar het plein biedt nog veel meer potentie die in de toekomst verder uitgezocht moet worden.
- Woon-winkelblokken aan de Slinge (paars): een reeks woon-winkelpanden aan de noordzijde van plein 53. Dit deel was vroeger het groenst, met plantsoenen, grasvelden en het beeld De Provinciaaltjes als herkenningspunt. De gebouwen en buitenruimte vragen om zorgvuldig herstel van hun oorspronkelijke kwaliteiten en samenhang.
- Woon-winkelblokken aan de Krabbendijkstraat (roze): een meer functionele zone aan de oostzijde van het gebied, met een aantal woon-winkelblokken die belangrijke verbindingen vormen met de omliggende woonstraten. Hier ligt de nadruk op verbetering van de achterzijden en aansluiting op de buurt.

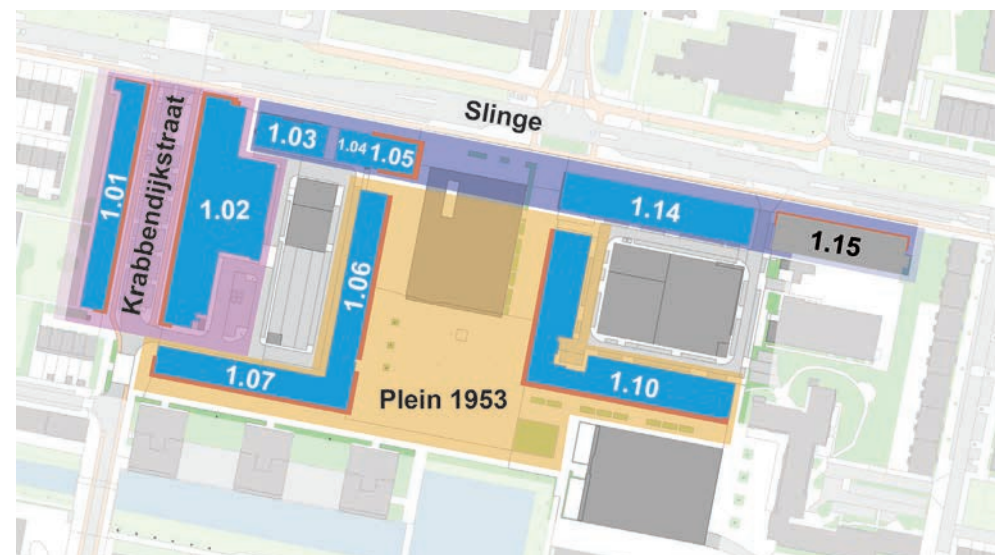
Een belangrijk aandachtspunt binnen de stedenbouwkundige opzet is het behoud en herstel van de eenheid in de plinten en de bebouwing boven de winkels op Plein 1953. Dakranden lopen onregelmatig door vanwege uiteenlopende, individuele aanpassingen. Ook de puien zijn hun samenhang grotendeels kwijtgeraakt. Renovatie van deze woon-winkelblokken is cruciaal voor het herstel van de architectonische kwaliteit. Daarnaast bieden deze gebouwen kansen voor optopping, waarmee extra woningen kunnen worden toegevoegd binnen de bestaande structuur. Met dit beeldkwaliteitsplan (BKP) willen we de unieke ruimtelijke en culturele identiteit

van Pendrecht herstellen/versterken. Per zone formuleren we heldere spelregels en ontwerpprincipes voor gevels, luifels, buitenruimte en verbindingen, met aandacht voor erfgoed, samenhang en toekomstbestendigheid.



Slinge als monumentale verbinder

Bronafbeelding: Integrale aanpak Slinge, 7 maart 2025, bij Palmbout Urban Landscapes.



Zonering van het winkelgebied Zuidwijk met onderverdeling in drie deelgebieden : Krabbendijkstraat (2 blokken, links), Plein 1953 (3 blokken, midden) en slinge (5 blokken, rechts)

Beeldkwaliteitsplan

De gemeente Rotterdam wil van Winkelgebied Pendrecht weer een plek maken waar bewoners en bezoekers trots op kunnen zijn. Daarom werken we samen aan een aantrekkelijk, herkenbaar en toekomstbestendig winkelgebied in het hart van de wijk.

Karakter en geschiedenis

Karakter en geschiedenis Het winkelgebied is opgebouwd rond Plein 1953, door bewoners vaak 'het plein' genoemd. Dit plein vormt zoals gezegd het geografische en symbolische middelpunt van Pendrecht. De eerste woon-winkelblokken zijn gebouwd in de jaren '50, met een heldere stedenbouwkundige opzet waarin wonen en winkelen zijn gecombineerd. Kenmerkend zijn de losse blokken met doorlopende luifels, grote glazen winkelpuien en sterk horizontale belijning van de dakranden. Vanaf het begin is er kritiek geweest op de ruimtelijke beleving van het plein. Lotte Stam-Beese, de ontwerpster van Pendrecht, noemde het plein zelf "wijdlopig" en "incompleet." Ondanks diverse herinrichtingen, toevoeging van nieuwe bebouwing en recente pogingen tot vergroening, blijft het plein te open, stenig en mist het de gewenste levendigheid. Hier liggen nog altijd kansen voor verbetering.

Huidige situatie

In de loop van de jaren zijn de oorspronkelijke woon-winkelblokken op diverse manieren aangetast. Individuele aanpassingen door winkeliers en eigenaren aan luifels, kozijnen, dakranden en gevels hebben geleid tot een versnipperd en rommelig straatbeeld. Ook is er sprake van wildgroei aan reclame-uitingen, bestickering en installaties. Hierdoor is de samenhang verloren gegaan en heeft het winkelgebied zijn oorspronkelijke uitstraling grotendeels verloren.

Doel van het Beeldkwaliteitsplan (BKP)

Met dit beeldkwaliteitsplan willen we de ruimtelijke kwaliteit, eenheid en herkenbaarheid van Winkelgebied Pendrecht herstellen en versterken. We doen dit door per onderdeel duidelijke spelregels vast te leggen voor ontwerp en uitvoering. Ook kijken we vooruit: de woonlagen boven de winkels verdienen renovatie – dakranden ogen nu onregelmatig door uiteenlopende aanpassingen met andere woorden ook hier is herstel van samenhang nodig. Deze gebouwen bieden bovendien kansen voor optopping, waarmee extra woningen kunnen worden toegevoegd binnen de bestaande structuur.

Daarnaast erkennen we dat vergroening een belangrijke bijdrage levert aan de verblijfskwaliteit. De recente toevoegingen zijn een stap in de goede richting, maar het plein blijft visueel leeg. In deze centrale ruimte liggen nog volop mogelijkheden, die in de toekomst verder onderzocht en ontwikkeld moeten worden.

Het BKP richt zich op vier hoofdonderdelen van de blokken:

1. De luifel, inclusief reclame, belettering en verlichting.
2. De winkelpuien, de ramen en entrees aan de voorzijde.
3. De kopgevels, zijgevels van de blokken, inclusief entrees van de woningen.
4. De achterzijde, gericht op de oorspronkelijke expeditiestraat.

Korte-termijnaanpak voor verbetering:

1. Terugbrengen van de originele doorlopende luifel, inclusief vaste plekken voor reclame (losse belettering), verlichting en waar nodig zonwering.
2. Bij renovatie moet de oorspronkelijke pui-indeling worden nagestreefd in materiaal, detaillering en transparantie.
3. Achterzijden opwaarderen: Boeiboorden vernieuwen, gevelinstallaties verlaatsen naar het dak. Dichtgezette puien vermijden – gebruik in plaats daarvan klimplanten of plantenbakken.
4. Terugbrengen van reclame tot een niveau dat past binnen de regelgeving en bijdraagt aan een rustig straatbeeld
5. Rolliuken aan de buitenzijde verwijderen; indien noodzakelijk mogen deze alleen aan de binnenzijde worden geplaatst.

Door deze spelregels toe te passen, werken we aan een aantrekkelijk winkelgebied waar het prettig is om te wonen, te winkelen en elkaar te ontmoeten. Samen maken we van Winkelgebied Pendrecht weer het levendige hart van de wijk.



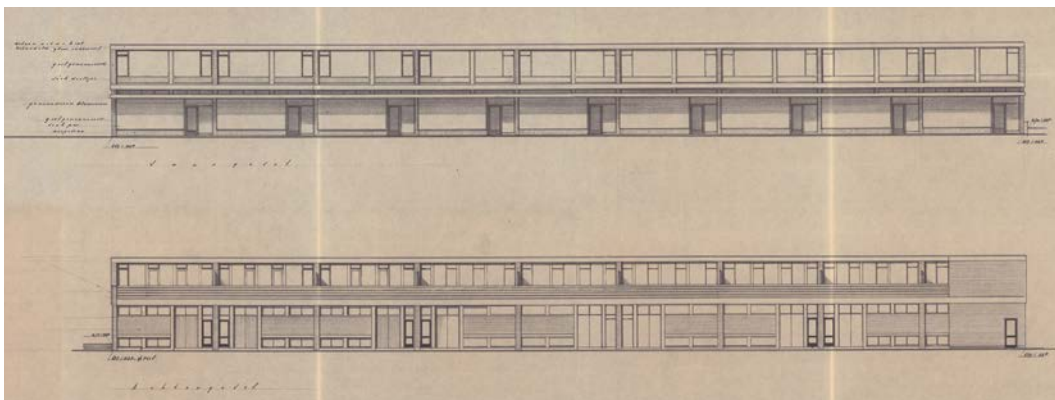
Overzicht van het oorspronkelijke plein in 1953



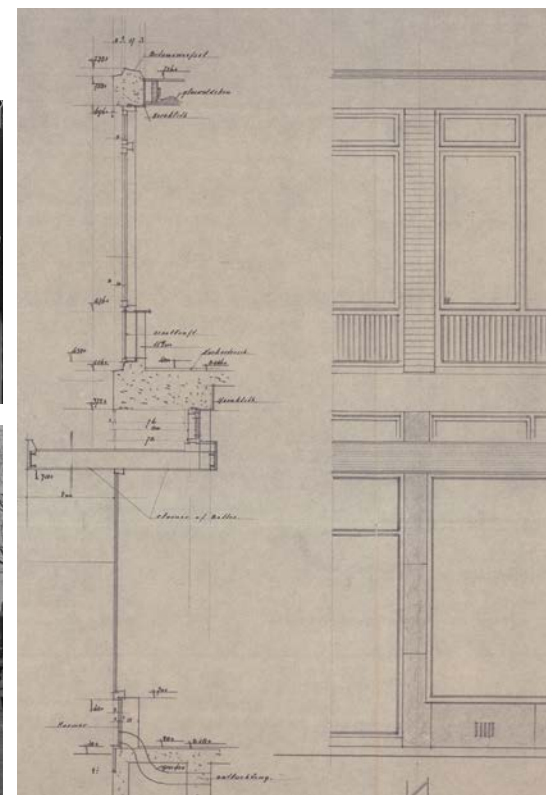
winkels aan Plein 1953, oorspronkelijke situatie



Plein 1953, links blok 1.06 en recht blok 1.10



bouwtekening aan Plein 1953, blok 1.06



detailtekening luifel blok 1.10



de Slinge 1973, links blok 1.15 en recht blok 1.14



oorspronkelijk beeld van blok 1.10



Wenselijke ingrepen voor herstel van de beeldkwaliteit:

1. Luifel voorzijde in oorspronkelijke staat herstellen inclusief reclame in losse letters op luifel
2. Bij renovatie of vernieuwing wordt het oorspronkelijke gevelbeeld (indeling, materiaal en detaillering) als uitgangspunt genomen
3. Aan de achterzijde het boeiboord vernieuwen en installaties zoveel mogelijk uit het zicht naar achteren plaatsen
4. De spelregels uit het beeldkwaliteitsplan handhaven en toepassen bij verbouwingen of aanpassingen



Huidige situatie:

1. Luifel zonder eenheid
2. Rolluiken, dichtgeplakte puien of helemaal geen luifel geven een onveilig en gesloten gevoel
3. Reclame-uitingen zonder samenhang
4. Opslag van producten en uitstallingen op de stoep blokkeren doorgang en overzicht

Luifel in Pendrecht

De luifel aan de Pendrecht-blokken is een sterk beeldbepalend en verbindend element in het winkelgebied van Pendrecht. Hij vormt een visuele scheiding tussen de commerciële plint en de bovengelegen woningen, en brengt tegelijkertijd samenhang door de losse bouwdelen optisch met elkaar te verbinden. Daarmee draagt de luifel bij aan de herkenbaarheid, oriëntatie en uitstraling van het winkelgebied.

Om de oorspronkelijke kracht en eenheid van de luifelarchitectuur te herstellen, is een collectieve aanpak noodzakelijk. Dit betekent restauratief onderhoud en een consistente vormgeving, waarbij kleur- en materiaalgebruik op elkaar zijn afgestemd.

Materialisatie en afwerking:

Voor het plafond van de luifel stellen we een afwerking voor in blank gelakt hout of een onderhoudsarme houtlookvariant, zoals HPL (High Pressure Laminate) platen met houtstructuur of Steni panelen met houtnerfstructuur. Deze materialen combineren een warme uitstraling met hoge duurzaamheid en lage onderhoudskosten.

Voor de voorkant van de luifel onderscheiden we twee typen:

Type A: de voorkant wordt uitgevoerd in vlak plaatmateriaal in RAL 7035 (lichtgrijs).

Type B: de voorkant wordt eveneens uitgevoerd in RAL 7035, maar dan in horizontale latten van plaatmateriaal. Dit type B wordt alleen toegepast op twee blokken die grenzen aan Plein 1953, namelijk blok 1.06 en blok 1.10.



artist impression van de gerenoveerde luifel aan Plein 1953, blok 1.06

Belangrijk om te vermelden is dat de blokken aan de Slinge ter hoogte van Plein 1953 geen luifel hebben.

Daarnaast heeft blok 1.14 nooit een luifel gehad. Stedenbouwkundig past het toevoegen van een luifel hier wel binnen het geheel, maar om dit mogelijk te maken is het noodzakelijk de bovenlichten aan te passen.

De luifel wordt rondom afgewerkt met een strakke aluminium rand, die het geheel een verzorgde uitstraling geeft.

Verlichting:

Onder de luifel wordt uniforme verlichting toegepast, die per blok op gelijke wijze wordt geïntegreerd. De verlichting wordt opgenomen in het luifelplafond volgens technische detailtekening, zodat deze onderdeel uitmaakt van de architectonische opbouw.

Reclame-uitingen:

Om wildgroei aan reclame te voorkomen en het straatbeeld te ordenen, worden haaks op de gevel gemonteerde lichtbakjes toegestaan onder de luifel. Deze hebben vaste afmetingen (zoals gespecificeerd in dit beeldkwaliteitsplan) om uniformiteit te waarborgen. De kleur van de lichtbakken is vrij, mits binnen het palet van het beeldkwaliteitsplan passend.

Zonwering:

In principe dient het aanbrengen van zonwering te gebeuren via een vergunningaanvraag. In dit plangebied achten wij zonwering in de basis echter niet noodzakelijk, aangezien de blokken zijn voorzien van brede luifels die voldoende bescherming bieden tegen direct zonlicht.

Daarnaast zou het toevoegen van zonwering afbreuk kunnen doen aan de heldere en samenhangende belijning van de luifels en het gevelbeeld. Vanuit beeldkwaliteitsoptiek is het daarom wenselijk dat er geen zonwering wordt toegepast binnen het gebied.

Indien een gebruiker vanwege bijzondere omstandigheden zonwering als onmisbaar beschouwt, dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd bij de gemeente. De welstandscommissie zal in dat geval beoordelen of de voorgestelde zonwering zorgvuldig is vormgegeven en passend is binnen het rustige en verzorgde straatbeeld van het gebied.



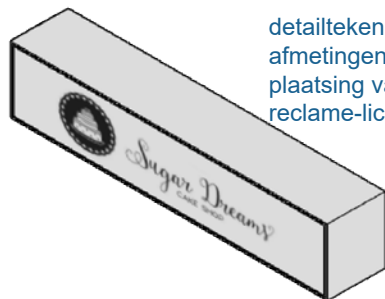
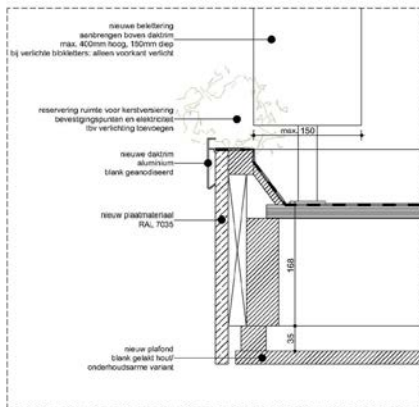
geanodiseerd aluminium rand
(natuurlijk zilvergrijs)



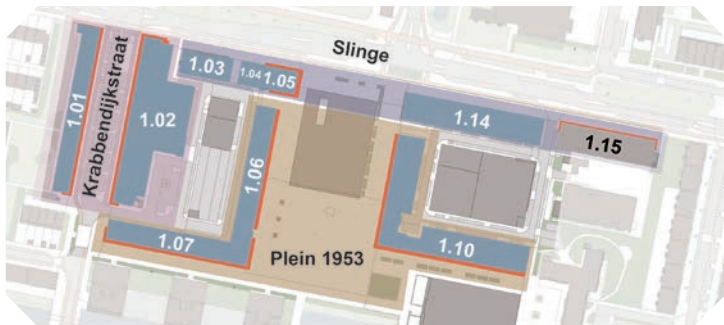
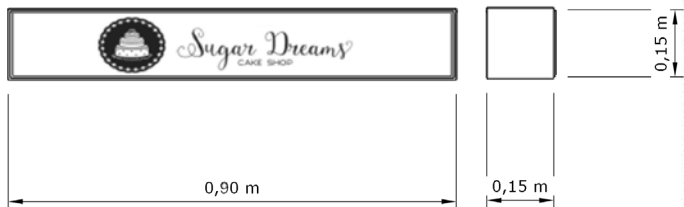
voorkant luifel :
Type A: plaatmateriaal in RAL 7035
Type B: plaatmateriaal in latten,
uitgevoerd in RAL 7035



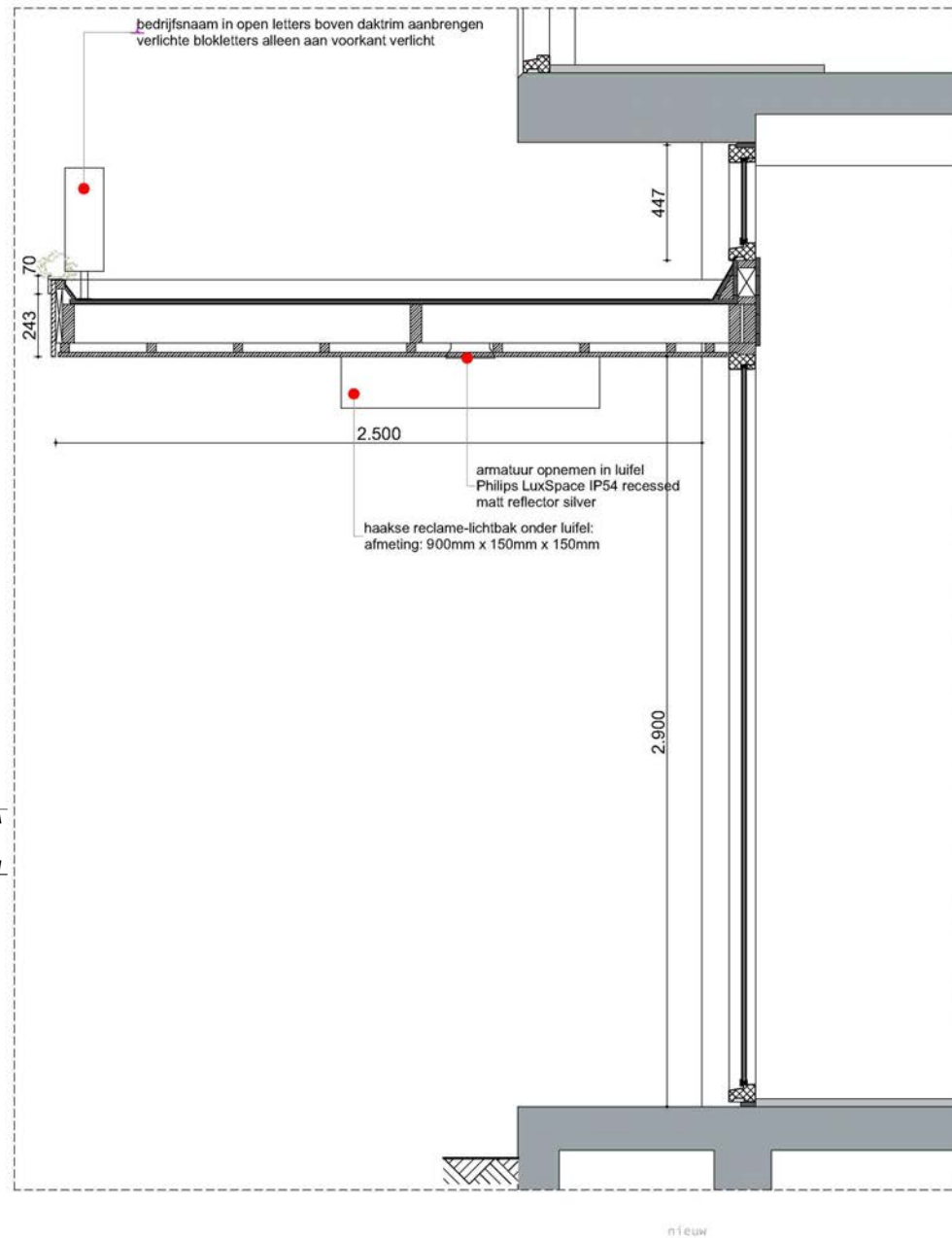
plafond luifel in blank gelakt hout
of onderhoudsarme variant,
bijvoorbeeld Steni



detailtekening van de
afmetingen en uniforme
plaatsing van de haakse
reclame-lichtbak onder de luifel



overzichtstekening van het winkelgebied met de luifels aangeduid in fel oranje



Detailtekening van de doorsnede van de luifel, zoals uitgewerkt in bijlage I,
met weergave van de positie en uitvoering van reclame in losse belettering
boven op de luifel.

Feestdecoratie

Binnen dit beeldkwaliteitsplan is meerdere malen aangegeven dat het dagelijks aanbrengen van vlaggen, spandoeken of andere objecten aan de luifel niet is toegestaan. Dit draagt bij aan een rustig, verzorgd en samenhangend straatbeeld.

Tegelijkertijd begrijpen wij de wens van ondernemers en gebruikers om tijdens de feestmaanden bij te dragen aan de sfeer in het winkelgebied. In dat licht wordt kerstversiering aan de luifel onder bepaalde voorwaarden toegestaan, mits dit op zorgvuldige en eenduidige wijze gebeurt.

Wij stellen voor om een vaste ruimte op de luifel te reserveren waar, gedurende de decembermaand, kerstversiering mag worden aangebracht. Deze ruimte dient afgestemd te zijn op de bestaande reclame-uitingen, zodat de visuele rust behouden blijft.

Bij voorkeur wordt gekozen voor een uniforme kerstguirlande met geïntegreerde LED-verlichting, zoals zichtbaar op de referentiebeelden van de Lijnbaan. Deze vorm van versiering versterkt de feestelijke uitstraling zonder het gevelbeeld te verstoren.

Om dit mogelijk te maken, adviseren wij om bij renovatie- of onderhoudswerkzaamheden voldoende elektriciteitsaansluitingen op of nabij de luifel op te nemen. Zo wordt het technisch haalbaar om de verlichting op verantwoorde wijze aan te sluiten, zonder dat losse bekabeling of noodvoorzieningen het straatbeeld verstoren.



referentievoorbeeld van kerstversiering aan de luifel op de Lijnbaan in Rotterdam: overdag (onder) is de guirlande met LED-verlichting subtiel zichtbaar, terwijl 's avonds (boven) de verlichting zorgt voor een feestelijke en sfeervolle uitstraling zonder het gevelbeeld te verstoren

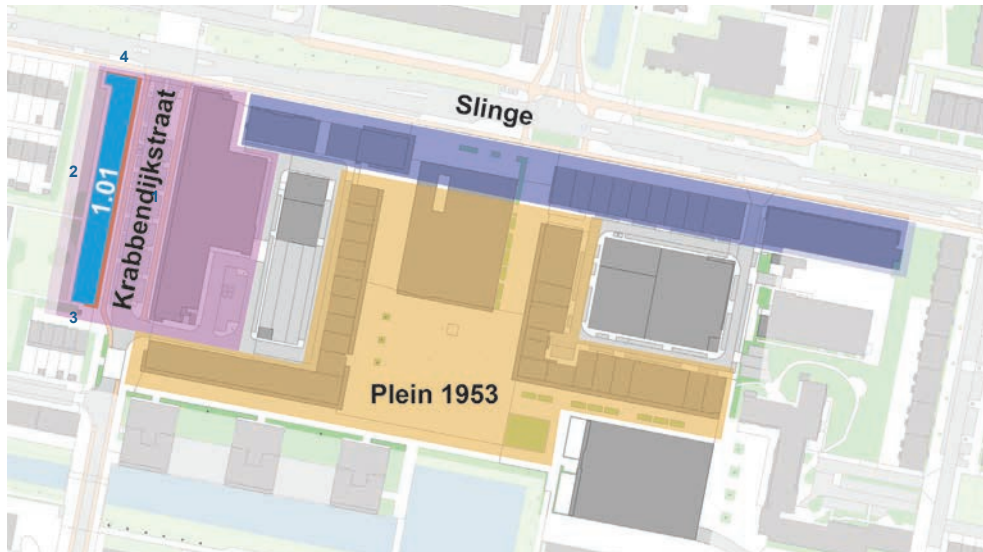
Winkelgebied Pendrecht - Blok 1.01



1 Voorgevel



2 Achtergevel



3 Zuidgevel



4. Noordkopgevel

Materialen en kleurstelling

Als pandeigenaren onderhoud plegen aan de voorgevel, adviseren wij om terug te keren naar de oorspronkelijke kleurstelling.

Voor de voorgevel:



1. Luifel type A:
 - geanodiseerd aluminium rand
 - voorkant luifel, plaatmateriaal in RAL 7035
 - plafond luifel, plaatmateriaal in RAL 7035



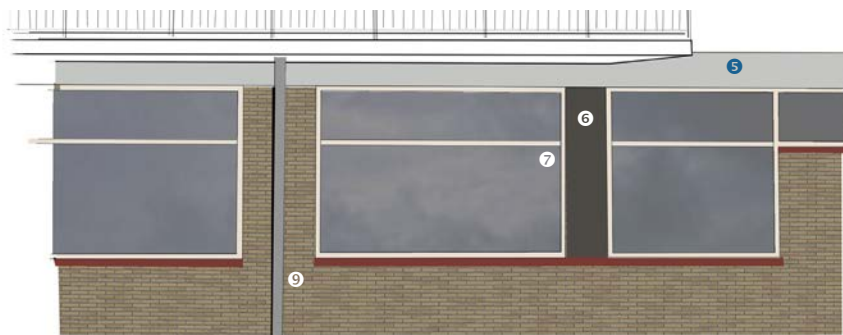
2. Perceelscheidingskolommen en nog aanwezige borstweringen blijven behouden in oorspronkelijk natuursteen; waar deze niet meer aanwezig zijn, worden ze uitgevoerd in RAL 7022



3. Kozijnen in oorspronkelijk messing of in RAL 8014



4. Houten winkeldeuren in een walnootkleur of RAL 8002



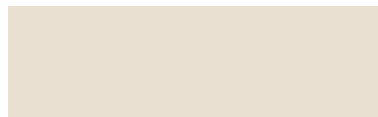
Voor de achtergevel:



5. Boeiboord in kleur RAL 7035



6. Spiegelstuk in RAL 7022



7. Kozijnen en ramen in wit RAL 9001



8. Waar nodig toepassing van Colorbel 70 ter beperking van inkijk in glasvlakken



9. HWA (ook voorgevel) in RAL 7004

Noordkopgevel



- 10. De luifel wordt in oorspronkelijke staat teruggebracht
- 11. Aan de kopgevel is reclame in de vorm van losse belettering toegestaan op de luifel. Overmatige bestickering en vlaggen wordt verwijderd



Zuidkopgevel



- 12. De luifel wordt in oorspronkelijke staat teruggebracht
- 13. Er wordt geen reclame aangebracht aan de kopgevel. Overmatige bestickering en vlaggen wordt verwijderd



Winkelgebied Pendrecht - Blok 1.02



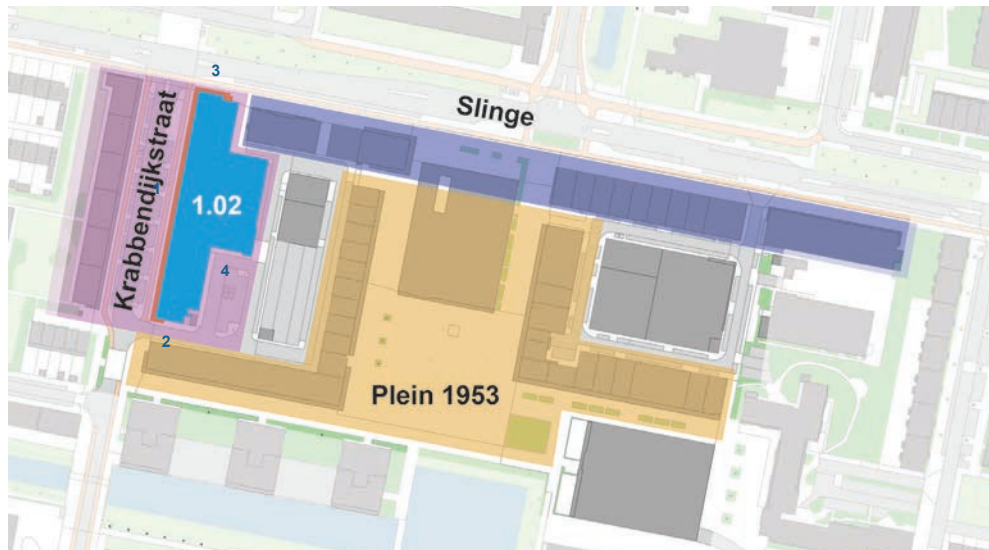
1 Noordkop- en voorgevel



2 Zuidkopgevel



3 Noordkopgevel



4 Achtergevel

Materialen en kleurstelling

Als pandeigenaren onderhoud plegen aan de voorgevel, adviseren wij om terug te keren naar de oorspronkelijke kleurstelling.

Voor de voorgevel:



1. Luifel type A:
- geanodiseerd aluminium rand
 - voorkant luifel, plaatmateriaal in RAL 7035
 - plafond luifel, afgewerkt in beton, te schilderen in RAL 7035



2. Perceelscheidingskolommen en nog aanwezige borstweringen blijven behouden in oorspronkelijk natuursteen; waar deze niet meer aanwezig zijn, worden ze uitgevoerd in RAL 7022



3. Kozijnen in oorspronkelijk blank aluminium of in RAL 9001



4. Houten winkeldeuren in een walnootkleur of RAL 8002



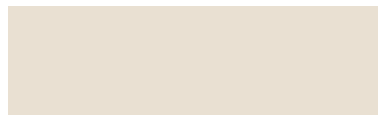
Voor de achtergevel:



5. Boeiboord in kleur RAL 7035



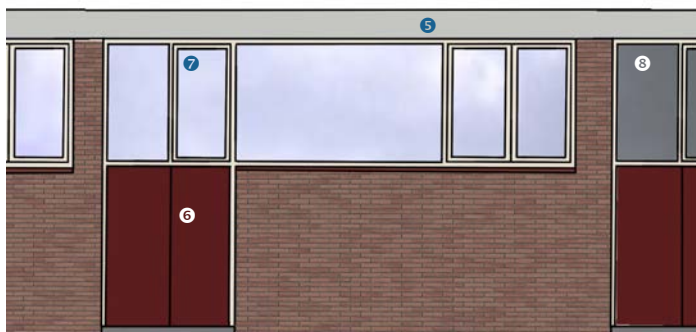
6. Deuren in RAL 8002



7. Kozijnen en ramen in wit RAL 9001



8. Eventueel gebruik van Colorbel 70 om inktijk via glasvlakken te beperken



Noordkopgevel



9. De luifel wordt in oorspronkelijke staat teruggebracht
10. Aan de kopgevel is reclame in de vorm van losse belettering toegestaan op de luifel.
Overmatige bestickering en vlaggen wordt verwijderd



Zuidkopgevel



11. De luifel wordt in oorspronkelijke staat teruggebracht
12. Er wordt geen reclame aangebracht aan de kopgevel. Overmatige bestickering en vlaggen wordt verwijderd



Winkelgebied Pendrecht - Blok 1.03



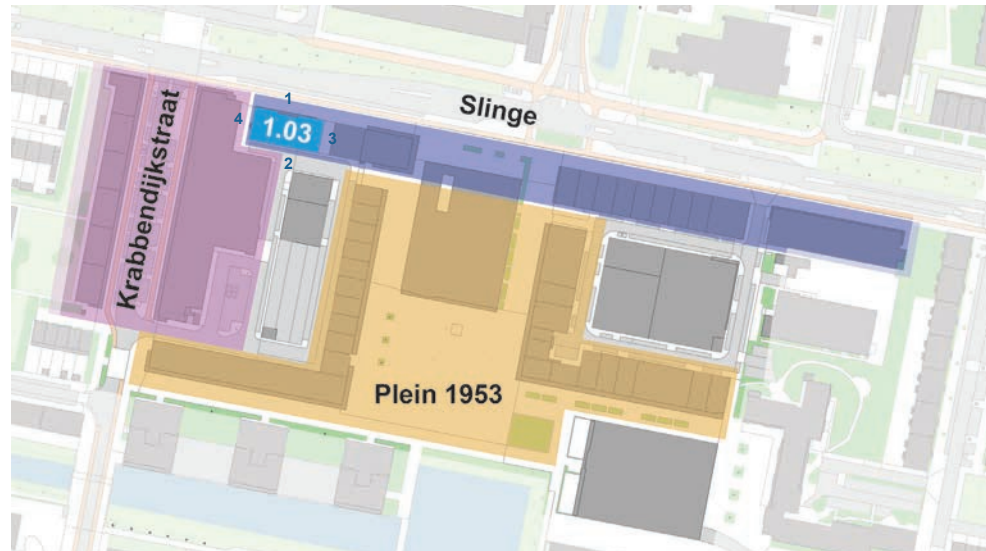
1 Voorgevel



2 Achtergevel



3 Oostkopgevel



4 Westkopgevel

Materialen en kleurstelling

Als pandeigenaren onderhoud plegen aan de voorgevel, adviseren wij om terug te keren naar de oorspronkelijke kleurstelling.

Voor de voorgevel:

1. De luifels die later zijn toegevoegd, worden verwijderd



2. Kozijnen in RAL 7021



3. Winkeldeuren in RAL 7035

4. Reclameletters zijn uitsluitend toegestaan als bestickering op de glazen pui. Het is niet toegestaan om belettering aan te brengen op de borstwering van de eerste verdieping.



Voor de achtergevel:



5. Kozijnen in RAL 70321



6. Gebruik van Colorbel 70 om inkijk via glasvlakken te beperken

7. Overmatige bestickering wordt verwijderd

8. Airco-units worden op het dak geplaatst, buiten het zicht.



Oostkopgevel



Deze kopgevel heeft geen betrekking op de winkelunits.
De kopgevel verkeert in goede staat en er is geen onderhoud noodzakelijk.

Westkopgevel



9. Er wordt geen reclame aangebracht aan de kopgevel. Overmatige bestickering en vlaggen wordt verwijderd

Winkelgebied Pendrecht - Blok 1.04 en 1.05



1 3 oorgevel



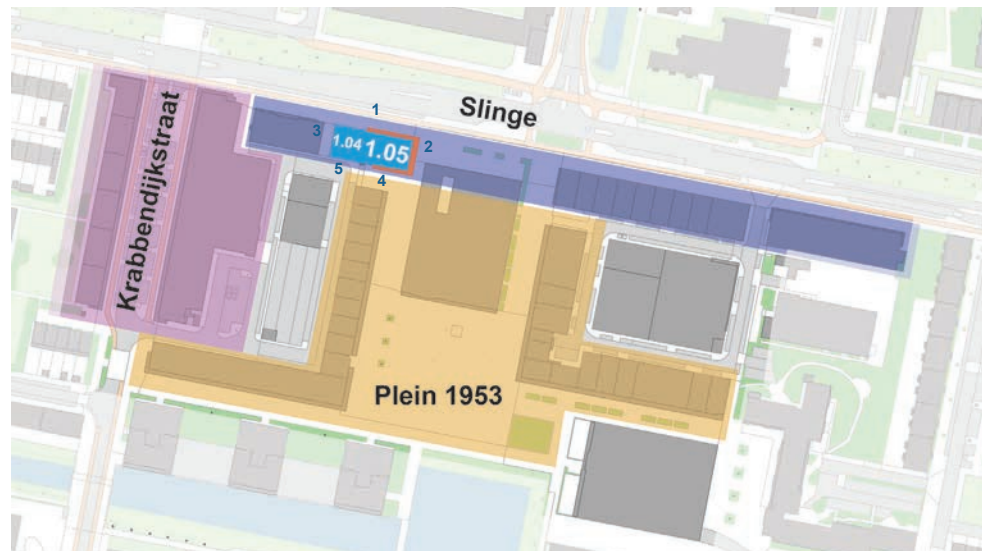
2 Oostkopgevel



3 Westkopgevel



4 Achtergevel blok 1.05



5 Achtergevel blok 1.04

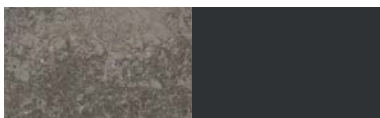
Materialen en kleurstelling

Als pandeigenaren onderhoud plegen aan de voorgevel, adviseren wij om terug te keren naar de oorspronkelijke kleurstelling.

Voor de voorgevel:



1. Luifel blok 1.05 type A:
 - geanodiseerd aluminium rand
 - voorkant luifel, plaatmateriaal in RAL 7035
 - plafond luifel, blank gelakt



2. Blok 1.04: De bekleding van de begane grond bestaat nog steeds uit oorspronkelijke natuursteen. Kozijnen en deuren in RAL 7021



3. Blok 1.05: Kozijnen en deuren in wit, RAL 9001



4. Horizontale banden in RAL 7044 (Ook achtergevel)



Voor de achtergevel blok 1.04:



5. Kozijnen in RAL 9001



6. Deuren in RAL 7021



7. Gebruik van Colorbel 70 om inkijk via glasvlakken te beperken

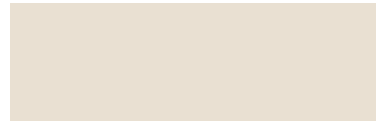
8. Overbodige reclamebestickering verwijderen

9. Het verwijderen van rolluiken die aan de buitenzijde zijn geplaatst





Voor de achtergevel blok 1.05:



10. Kozijnen in RAL 9001

11. Overbodige reclamebestickering verwijderen

12. Het verwijderen van rolluiken die aan de buitenzijde zijn geplaatst

Westkopgevel

Oostkopgevel



13. Horizontale banden in RAL 7044



14. De luifel wordt in oorspronkelijke staat teruggebracht
15. Overmatige bestickering wordt verwijderd
16. Horizontale banden in RAL 7044

Winkelgebied Pendrecht - Blok 1.06



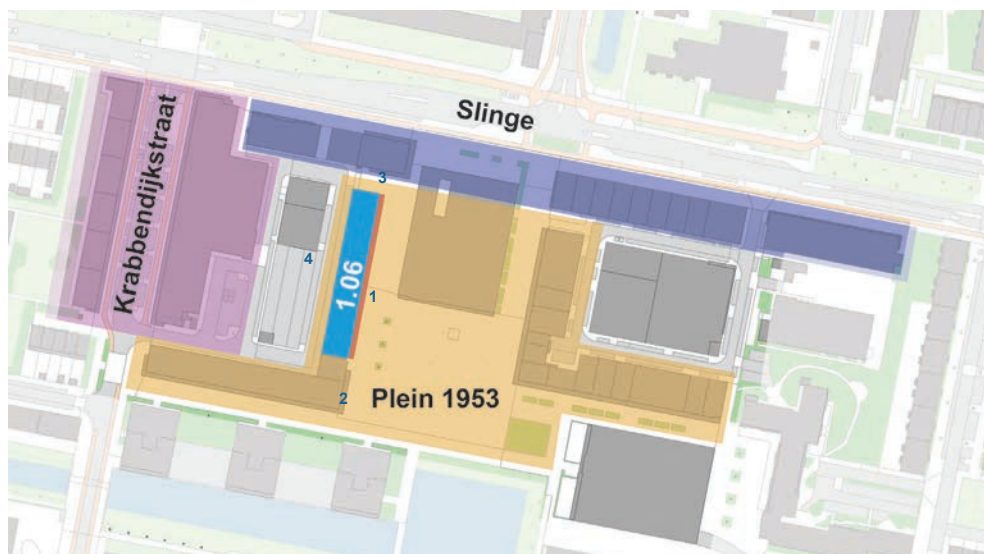
1 Voorgevel



2 Zuidgevel



3 Noordgevel



4 Achtergevel

Materialen en kleurstelling

Als pandeigenaren onderhoud plegen aan de voorgevel, adviseren wij om terug te keren naar de oorspronkelijke kleurstelling.

Voor de voorgevel:



1. Luifel type B:
 - geanodiseerd aluminium rand
 - Voorkant luifel: plaatmateriaal in latten, uitgevoerd in RAL 7035.
 - plafond luifel, blank gelakt



2. Nog aanwezige borstweringen blijven behouden in oorspronkelijk natuursteen; waar deze niet meer aanwezig zijn, worden ze uitgevoerd in RAL 7022



3. Kozijnen in RAL 8014



4. Houten winkeldeuren in een walnootkleur of RAL 8002



5. De nog aanwezige penanten blijven behouden in een lichtgrijze steenlook, conform de oorspronkelijke situatie. Waar de oorspronkelijke penanten ontbreken, kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van StoStone in de kleur Sto-Fossil SBL



Voor de achtergevel:



6. Boeiboord en penanten in kleur RAL 7044



7. Kozijnen en ramen in wit RAL 9001



8. Deuren in RAL 1002



9. Toepassing van plaatmateriaal in RAL 7006 waar nodig, ter beperking van inkijk in glasvlakken

Noordkopgevel



- 10. Er wordt geen reclame aangebracht aan de kopgevels
- 11. We zien graag dat de dakranden worden gerestaureerd, waarbij het beton wordt hersteld en de gehele dakrand wordt afgewerkt in kleur RAL 7035

Zuidkopgevel



Winkelgebied Pendrecht - Blok1.07



1 Voorgevel



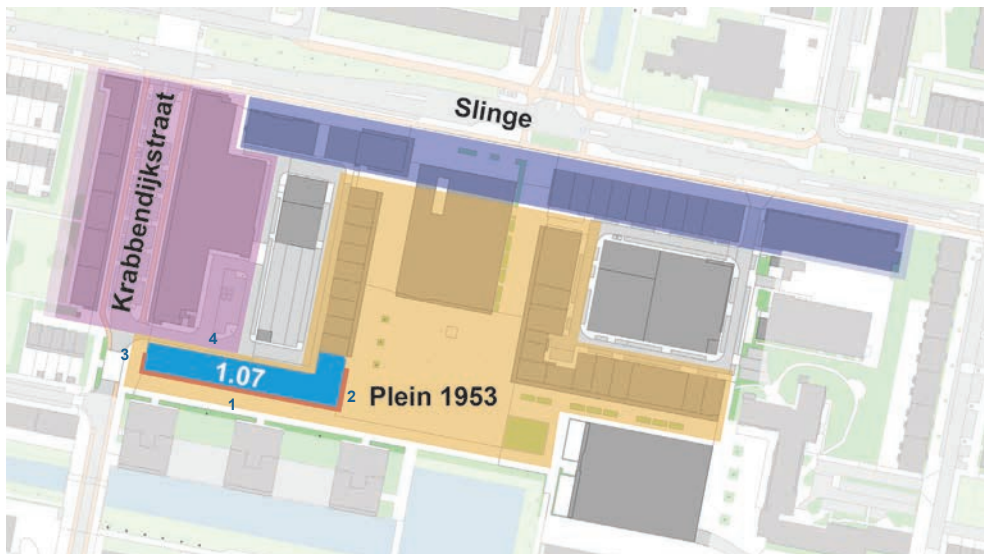
2 Oostkopgevel



3 Westkopgevel



4 Achtergevel



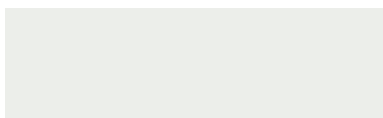
Materialen en kleurstelling

Als pandeigenaren onderhoud plegen aan de voorgevel, adviseren wij om terug te keren naar de oorspronkelijke kleurstelling.

Voor de voorgevel:



1. Luifel type A:
 - geanodiseerd aluminium rand
 - voorkant luifel, plaatmateriaal in RAL 7035
 - plafond luifel, blank gelakt



2. Perceelscheidingskolommen en voordeuren in RAL 9001



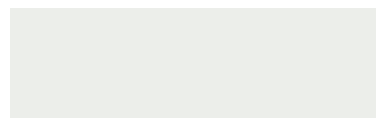
3. Kozijnen in RAL 7021



4. Walkon-platen in RAL 7044



Voor de achtergevel:



5. Kozijnen in RAL 9001



6. Toepassing van Colorbel 70 waar nodig, ter beperking van inkijk in glasvlakken

Oostkopgevel



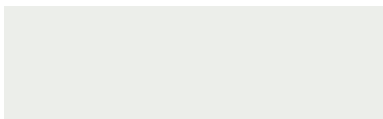
Westkopgevel



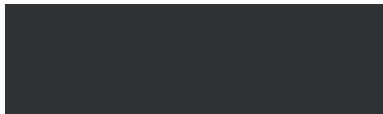
Voor beide kopgevels:



7. Luifel type A:
- geanodiseerd aluminium rand
 - voorkant luifel, plaatmateriaal in RAL 7035
 - plafond luifel, blank gelakt



8. Perceelscheidingskolommen en voordeuren in RAL 9001



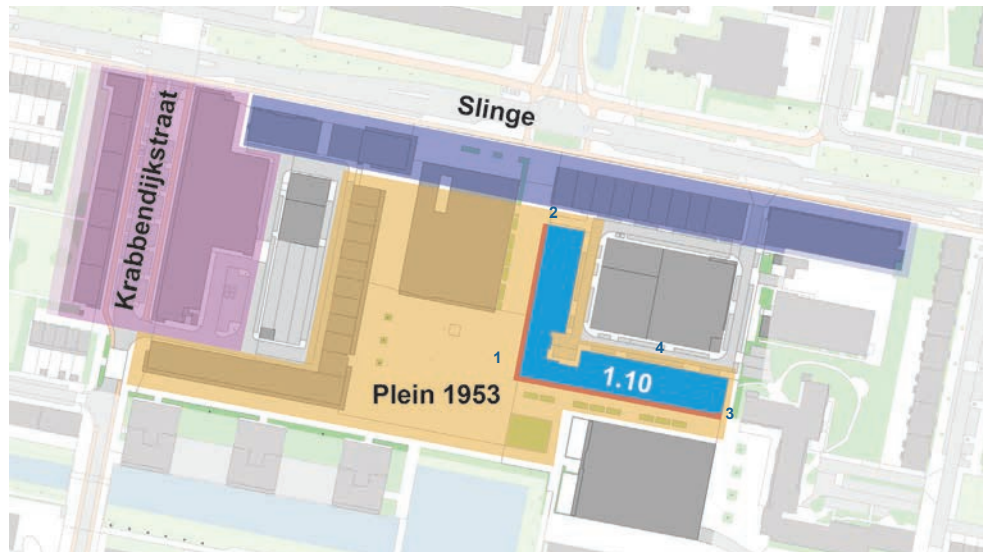
9. Kozijnen in RAL 7021

10. Aan de kopgevels is reclame in de vorm van losse belettering toegestaan op de luifel. Overmatige bestickering en vlaggen wordt verwijderd

Winkelgebied Pendrecht - Blok 1.10



1 Voorgevel



2 Noordkopgevel



3 Oostkopgevel



4 Achtergevel

Materialen en kleurstelling

Als pandeigenaren onderhoud plegen aan de voorgevel, adviseren wij om terug te keren naar de oorspronkelijke kleurstelling.

Voor de voorgevel:



1. Luifel type B:
 - geanodiseerd aluminium rand
 - Voorkant luifel: plaatmateriaal in latten, uitgevoerd in RAL 7035.
 - plafond luifel, blank gelakt



2. Nog aanwezige borstweringen blijven behouden in oorspronkelijk natuursteen; waar deze niet meer aanwezig zijn, worden ze uitgevoerd in RAL 7022



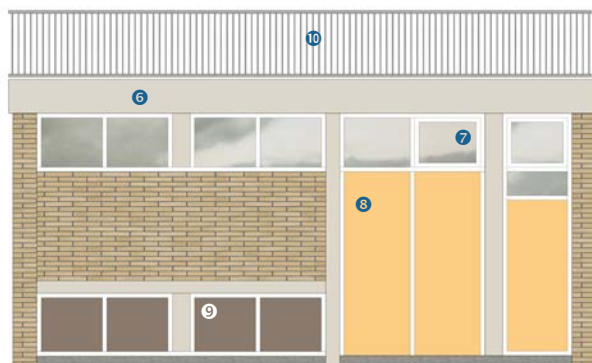
3. Kozijnen in RAL 8014



4. Houten winkeldeuren in een walnootkleur of RAL 8002



5. Kolommen behouden het oorspronkelijke wit/grijs mozaïek



Voor de achtergevel:



6. Boeiboord en penanten in kleur RAL 7044



7. Kozijnen en ramen in wit RAL 9001



8. Deuren in RAL 1002



9. Toepassing van plaatmateriaal in RAL 7006 waar nodig, ter beperking van inkijk in glasvlakken

10. Uniforme spijlehekken voor de balkons op de eerste verdieping in lichtgrijs

Noord- en zuidkopgevel



11. Er wordt geen reclame aangebracht aan de kopgevels

Winkelgebied Pendrecht - Blok 1.14



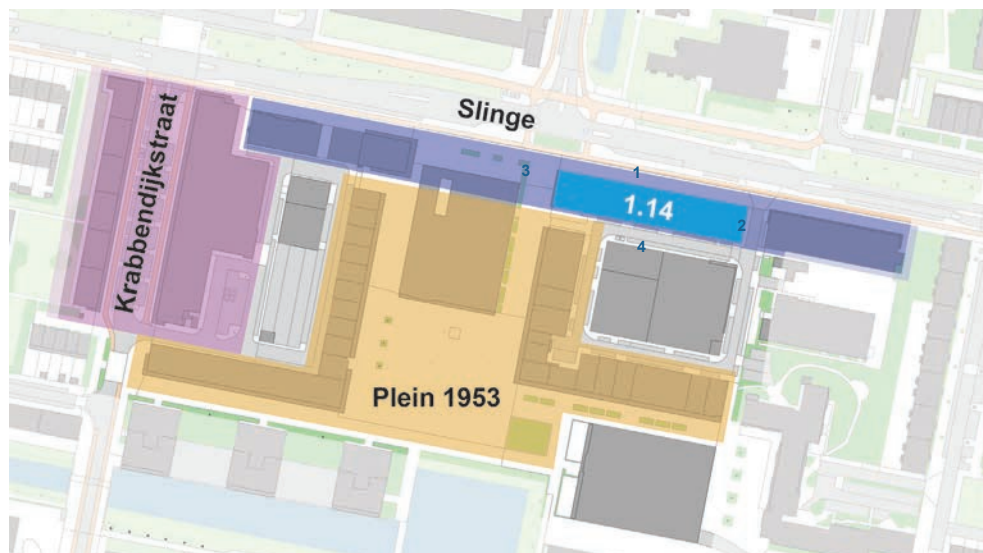
1 Voorgevel



2 Oostkopgevel



3 Westkopgevel



4 Achtergevel

Materialen en kleurstelling

Als pandeigenaren onderhoud plegen aan de voorgevel, adviseren wij om terug te keren naar de oorspronkelijke kleurstelling én indeling. Daarbij worden de dichtgezette bovenlichten weer geopend en samen met de entreedeuuren teruggebracht in één vlak. De etalageramen komen, zoals in het oorspronkelijke ontwerp, iets naar voren te liggen ten opzichte van dit vlak.

Voor de voorgevel:



1. Nog aanwezige borstweringen en penanten blijven behouden in oorspronkelijk natuursteen; waar deze niet meer aanwezig zijn, worden ze uitgevoerd in RAL 7022



2. Kozijnen in RAL 8014



3. Houten winkeldeuren in een walnootkleur of RAL 8002



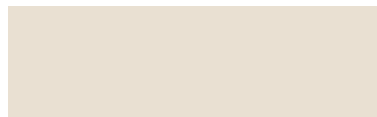
4. Betonrand in kleur RAL 7044



Voor de achtergevel:



5. Boeiboord en penanten in kleur RAL 7044



6. Kozijnen en ramen in wit RAL 9001

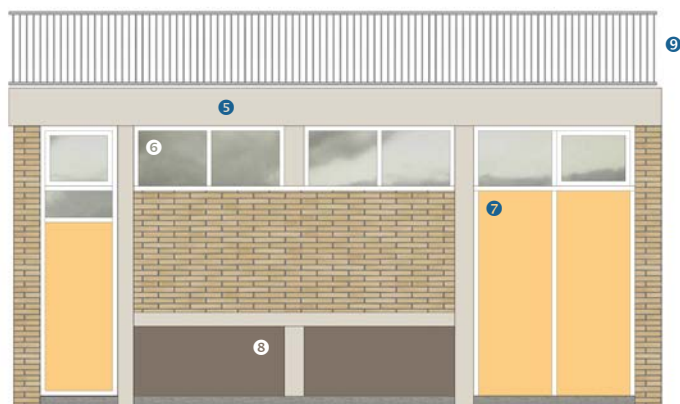


7. Deuren in RAL 1002



8. Toepassing van plaatmateriaal in RAL 7006 waar nodig, ter beperking van inkijk in glasvlakken

9. Uniforme spijlenhekken voor de balkons op de eerste verdieping in lichtgrijs



Oostkopgevel



10. Bestickering wordt van de ramen aan de kopgevels verwijderd, zodat deze weer transparant zijn

Westkopgevel



VOOR

- 11. Bestickering wordt van de ramen aan de kopgevels verwijderd, zodat deze weer transparant zijn
- 12. Er wordt geen reclamebelettering bevestigd op de betonrand. Deze wordt uitgevoerd in RAL 7044
- 13. Een klein uithangbord van maximaal $0,90 \times 0,90 \times 0,10$ m is toegestaan op de penant op de hoek, mits het minimaal 2,30 m boven het straatniveau hangt
- 14. De bovenlichten worden opnieuw vrijgemaakt. Reclamebelettering in losse letters mag onder de betonrand worden bevestigd
- 15. Airco-units worden uit het zicht opgehangen
- 16. Elektrakastje reinigen en opnieuw schilderen in de bestaande kleur



NA

Luifel bij Blok 1.14

Blok 1.14 heeft in de oorspronkelijke situatie geen luifel gehad. Stedenbouwkundig gezien ligt het echter voor de hand om hier een luifel toe te voegen, als logische voortzetting van de luifels aan de aangrenzende blokken rond Plein 1953. Hiermee wordt de visuele eenheid langs het plein versterkt en ontstaat er een consistent straatbeeld.

Voor deze uitbreiding is type B luifel aangewezen, met horizontale latten in RAL 7035, conform de uitvoering op blokken 1.06 en 1.10. Een aandachtspunt bij de realisatie is de bestaande gevelopbouw: om de luifel technisch goed te kunnen aanbrengen, is aanpassing van de bovenlichten noodzakelijk. In de technische detailtekeningen zijn de aanpassingen voor en na uitgewerkt.

Er zijn meerdere scenario's mogelijk voor de toevoeging van de luifel:

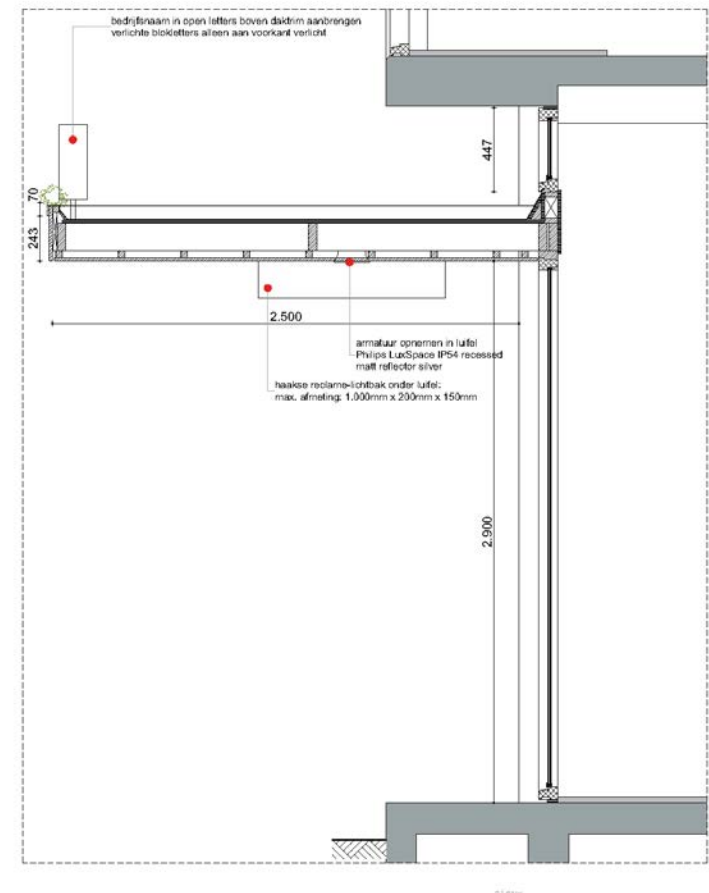
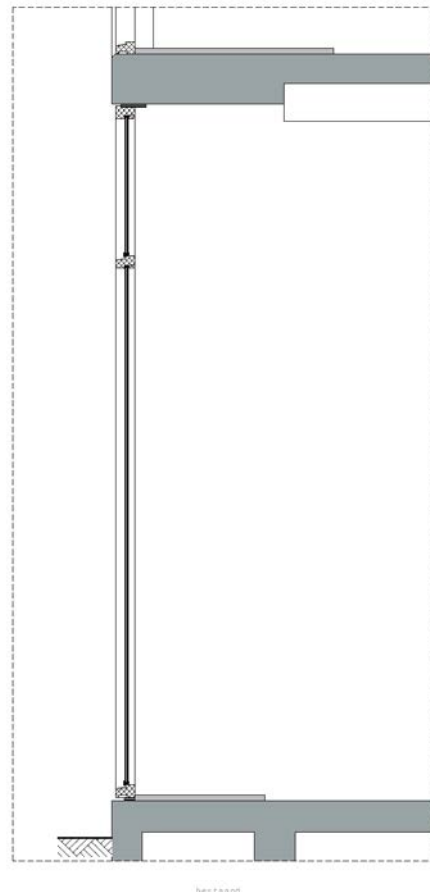
- Alleen het hoekpand wordt voorzien van een luifel.
- Het hoekpand plus één of meerdere aangrenzende panden krijgen een luifel.
- Het volledige blok 1.14 krijgt een luifel.

In alle gevallen geldt dat de luifel moet aansluiten vanaf de westelijke kopgevel, zodat de aansluiting op het ensemble rond Plein 1953 logisch en zorgvuldig gebeurt. Het toevoegen van de luifel aan dit blok draagt bij aan de samenhang en ruimtelijke continuïteit van het winkelgebied. Deze luifel moet vrij hangen en mag niet op poten rusten; ophanging kan plaatsvinden met trekstangen vanaf de betonrand, zoals ook toegepast bij de luifels rond Plein 1953.



Luifel type B:

- geanodiseerd aluminium rand
- Voorkant luifel: plaatmateriaal in latten, uitgevoerd in RAL 7035.
- plafond luifel, blank gelakt



Winkelgebied Pendrecht - Blok 1.15



1 Voorgevel



Foto uit 1973, links blok 1.15 en recht blok 1.14

Blok 1.15 valt niet binnen de scope van dit beeldkwaliteitsplan, maar voor de uniformiteit en samenhang van het gebied vinden wij het belangrijk om aandacht te besteden aan deze voorgevel. Dit blok is grotendeels nog in oorspronkelijke staat: de oorspronkelijke tegelborstwering is voor een groot deel behouden en de bovenlichten zijn nog open. Ook de originele luifel is aanwezig, maar deze wordt momenteel grotendeels aan het zicht onttrokken door een overdaad aan reclame.

De groei van reclame-uitingen heeft ervoor gezorgd dat de architectonische kwaliteit van de gevel vrijwel verdwenen is. Wij adviseren om de overbodige reclame te verwijderen en de reclameletters uit te voeren als losse letters, zoals gebruikelijk is in de rest van het winkelgebied. Dit is een eenvoudige ingreep die het oorspronkelijke beeld van de gevel kan herstellen, zoals te zien is op de historische foto uit 1973.

Daarnaast stellen wij voor om de bestaande luifel te restaureren op dezelfde wijze als bij de andere winkelblokken rond Plein 1953. Dat betekent: een voorkant van de luifel in type B, uitgevoerd in plaatmateriaal met latten in RAL 7035, voorzien van reclamebelettering in losse letters op de luifel.

De penanten van het blok zien wij graag weer in schoon beton, in dezelfde kleur als de betonband van de eerste verdieping. De oorspronkelijke kozijnindeling dient zichtbaar te blijven of hersteld te worden, met dezelfde kleurstelling als het naastgelegen blok 1.14: kozijnen in RAL 8014 en winkeldeuren in een walnootkleur of RAL 8002. Ook de overmatige bestickering van de etalageramen moet worden teruggebracht tot maximaal 30% van het raamoppervlak, zodat transparantie en openheid in de plint worden hersteld.

