

Winkelgebied Zuidwijk

Beeldkwaliteitsplan



In opdracht van gemeente Rotterdam - Juni 2025

Zuidwijk

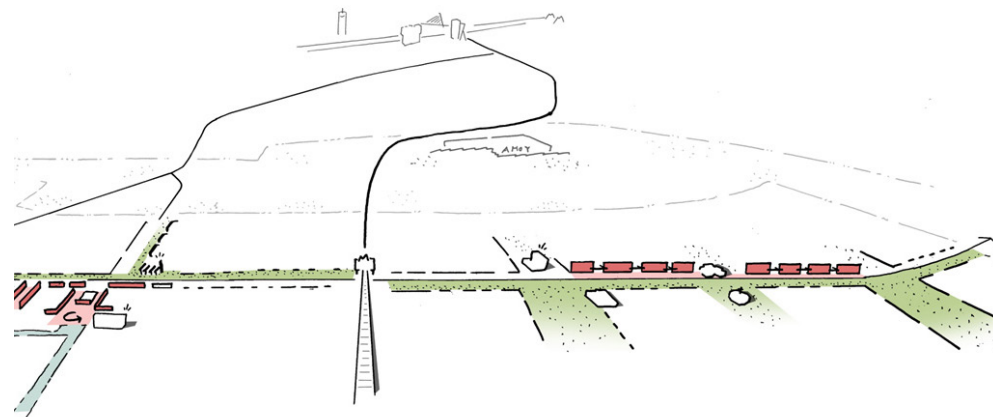
Zuidwijk is een typische wederopbouwwijk in Rotterdam-Zuid, gerealiseerd in de jaren '50 en '60 als onderdeel van de naoorlogse stadsuitbreiding. De wijk wordt gekenmerkt door een ruime stedenbouwkundige opzet, veel openbaar groen en een heldere functiescheiding tussen wonen, werken en winkelen. Binnen Zuidwijk vormt het winkelgebied rondom de Slinge, Asterlo en Langenhorst/Schere het commerciële hart van de wijk. Dit gebied is altijd bedoeld geweest als centrale voorziening voor de buurt en omliggende wijken, maar heeft in de loop der jaren aan kwaliteit en samenhang ingeboet.

Het winkelgebied is opgebouwd uit drie verschillende zones, elk met een eigen stedenbouwkundige eenheid:

- Asterlo (roze): een cluster van drie woon-winkelblokken met een compacte en herkenbare opzet.
- Slinge (oranje): de hoofdas van het gebied, met zeven losse woon-winkelblokken. Deze zone is het meest beeldbepalend en vormt het kloppende hart van het winkelgebied.
- Langenhorst/Schere (paars): drie blokken aan de rand van het winkelgebied die een belangrijke schakel vormen met de omliggende woonbuurten.

De oorspronkelijke opzet van het winkelgebied – met losse blokken, doorlopende luifels, royale glazen puien en duidelijke passages – biedt nog altijd een sterke basis voor kwaliteit en levendigheid. Echter, door jarenlange versnipperde aanpassingen, gebrekkig onderhoud en wildgroei aan reclame en installaties is deze structuur op veel plekken versleten of aangetast.

Met dit beeldkwaliteitsplan (BKP) willen we de unieke kwaliteiten van Zuidwijk herstellen en versterken. We doen dit door per zone duidelijke spelregels en ontwerpprincipes vast te leggen voor de luifels, gevels, passages en achterzijden van de blokken.



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 – Asterlo (3 blokken, links), Slinge (7 blokken, midden) en Langenhorst/Schere (3 blokken, rechts)

Beeldkwaliteitsplan

De gemeente Rotterdam wil van Zuidwijk weer een winkelgebied maken waar de Rotterdammer trots op is. Daarom gaan we samenwerken aan een mooie Slinge.

De woon/ winkelblokken aan de Slinge zijn in de jaren '50 gebouwd. Kenmerkend is de combinatie van wonen en winkelen en de opzet van losse blokken met een luifel boven de winkels. De luifel is hét verbindende en beeldbepalende element. De luifel is cruciaal in het begeleiden van het winkelend publiek, het scheiden en tegelijkertijd samenbrengen van wonen en winkelen aan de Slinge in Zuidwijk. De luifel rijgt zelfs meerdere blokken aaneen.

Door de jaren heen zijn er door eigenaars en winkeliers ieder voor zich aanpassingen gedaan aan de luifel en de gevel die een rommelig beeld opleveren. Daarbovenop komt de wildgroei aan reclame-uitingen. Hierdoor is de uitstraling en de eenheid van de Slinge versleten en mist het gebied samenhang.

Om uitstraling, samenhang en aantrekkelijkheid te herstellen hebben we een beeldkwaliteitsplan of kortweg BKP opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan geeft aan hoe de Slinge eruit moet komen te zien.

De blokken bestaan uit een aantal onderdelen:

1. De luifel boven de winkels, inclusief belettering, reclame en verlichting.
2. Grote glazen puien, de ramen van de winkels
3. Passages tussen de blokken
4. De achterzijde van de blokken aan de oorspronkelijke expeditiestraat

Wat willen we op korte termijn aan de beeldkwaliteit / uitstraling verbeteren?

1. Herstel van de luifel en de luifel voorzien van reclame op de luifel, losse belettering, verlichting en eventueel zonwering waar nodig.
2. De pui-indelingen, bij renovatie dient het oorspronkelijke beeld (indeling, materiaal, detaillering) nagestreefd te worden; de gevels moeten weer open en transparant zijn.
3. De koppen van de blokken- en de passages zijn belangrijk. Hier lopen mensen uit de achterliggende wijk van en naar de winkels. De openheid van de gevel en de kwaliteit van de luifel moet worden hersteld. De entree van de woningen moeten worden gerenoveerd.
4. Op termijn vervalt laden en lossen aan de achterkant. Het boeiboord van de achtergevels van de commerciële ruimten moet worden vernieuwd. De installaties op het dak moeten naar achteren worden verplaatst. Dichtzetten puien moet worden vermeden. Je kunt hiervoor ook plantenbakken of klimplanten plaatsen.
5. Reclames reduceren naar wat past binnen de regelgeving.
6. Rolluiken aan de buitenzijde verwijderen en waar noodzakelijk naar binnen verplaatsen.

Om van de Slinge een plek te maken waar het fijn wonen en winkelen is hebben we

spelregels opgesteld over hoe de luifel, de puien, de passages en de achterkant eruit moeten zien.



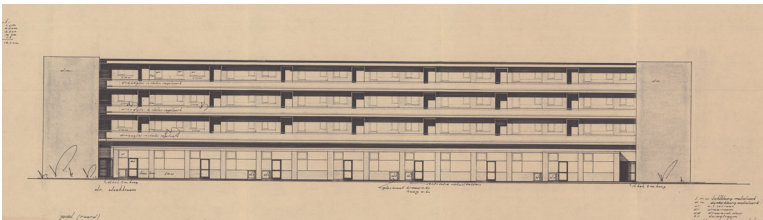
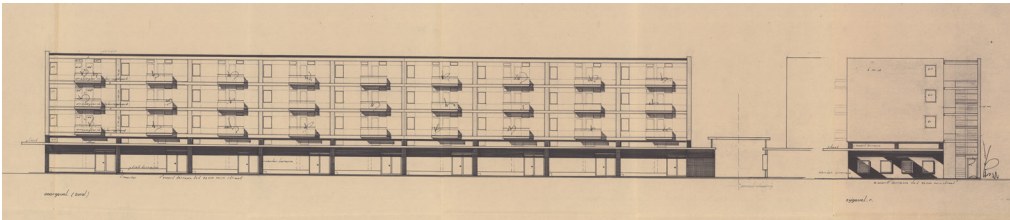
Slinge, winkel 'de Gruyter' - begin jaren '70 - blok 3.02



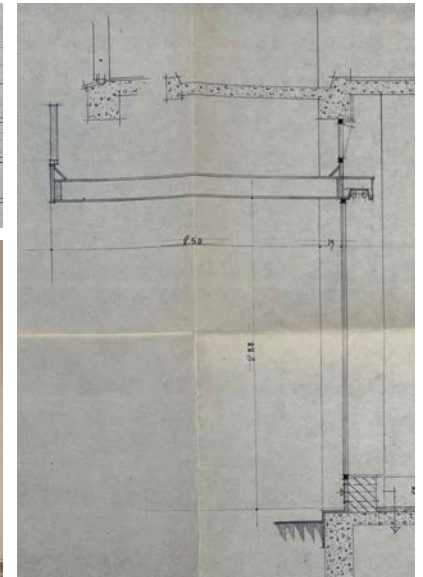
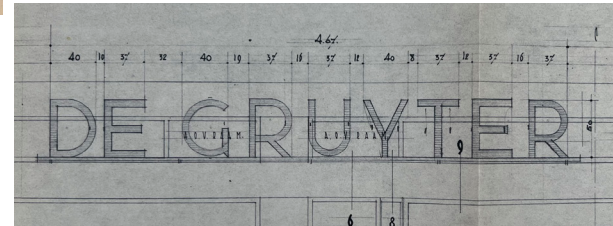
winkels aan de Slingem met daarboven flats, 1959



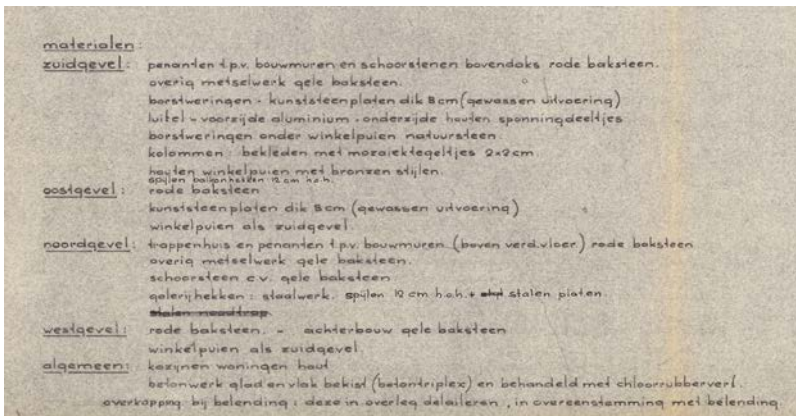
winkelpassages aan de Slinge, ca. 1970 Links, blok 3.00 en recht, blok 3.03



bouwtekening portiekflat aan de Slinge, blok 2.08



detailtekening luifel en gevelreclame voor winkel De Gruyter & Zn, Slinge 1957



materiaalstaat afkomstig uit originele bouwtekeningen van blok 3.03 aan de Slinge, uit 1957



oorspronkelijkebeeld Slinge, jaren 50/60



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. De passages tussen de blokken weer open en transparant maken, zodat de uitstraling en toegankelijkheid van het winkelgebied worden versterkt
4. Aan de achterzijde het boeiboard vernieuwen en installaties zoveel mogelijk uit het zicht naar achteren plaatsen
5. De spelregels uit het beeldkwaliteitsplan handhaven en toepassen bij verbouwingen of aanpassingen



Huidige situatie:

1. Luifel zonder eenheid
2. Rolluiken en dichtgeplakte puien 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 aan de Slinge

De luifel aan de Slinge-blokken is een sterk beeldbepalend en verbindend element in het winkelgebied van Zuidwijk. 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 houtlook variant, zoals HPL (High Pressure Laminate) platen met houtstructuur of gecoate aluminium panelen met houtnerfstructuur. Deze materialen combineren een warme uitstraling met hoge duurzaamheid en lage onderhoudskosten.

De voorzijde van de luifel wordt afgewerkt met plaatmateriaal in RAL 7035 (lichtgrijs), om uniformiteit en rust in het straatbeeld te brengen. De luifel wordt rondom afgewerkt met een strakke aluminium rand, die het geheel een verzorgde uitstraling geeft.



artist impression van de passage tussen blok 3.00 en 3.01 (passage 3) De afbeelding toont het wenselijke straatbeeld met transparante puien, herstelde luifel en een open, uitnodigende uitstraling die de verbinding tussen de winkelstraat en de achterliggende wijk versterkt.



overzichtstekening van het winkelgebied met de vijf passages aangeduid met letters A t/m E

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.

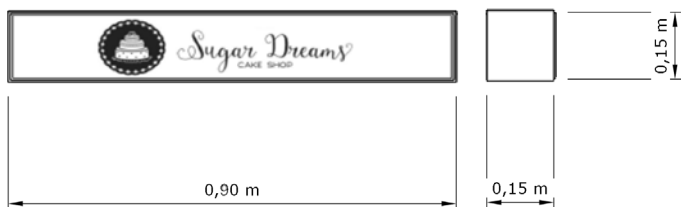
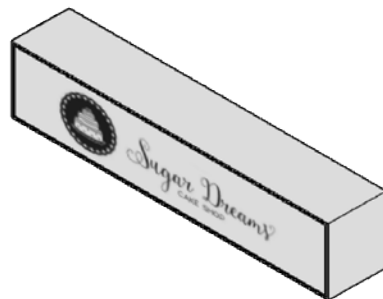
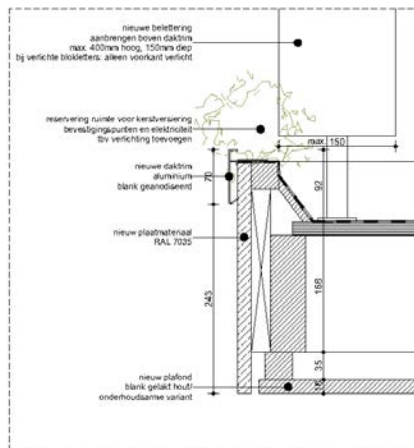
Daarnaast zou het toevoegen van zonwering afbreuk kunnen doen aan de heldere en samenhangende belijning van de luifels en het gevelbeeld. Vanuit beeldkwaliteitsoptiek is het daarom wenselijk dat er geen zonwering wordt toegepast binnen het gebied.

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.

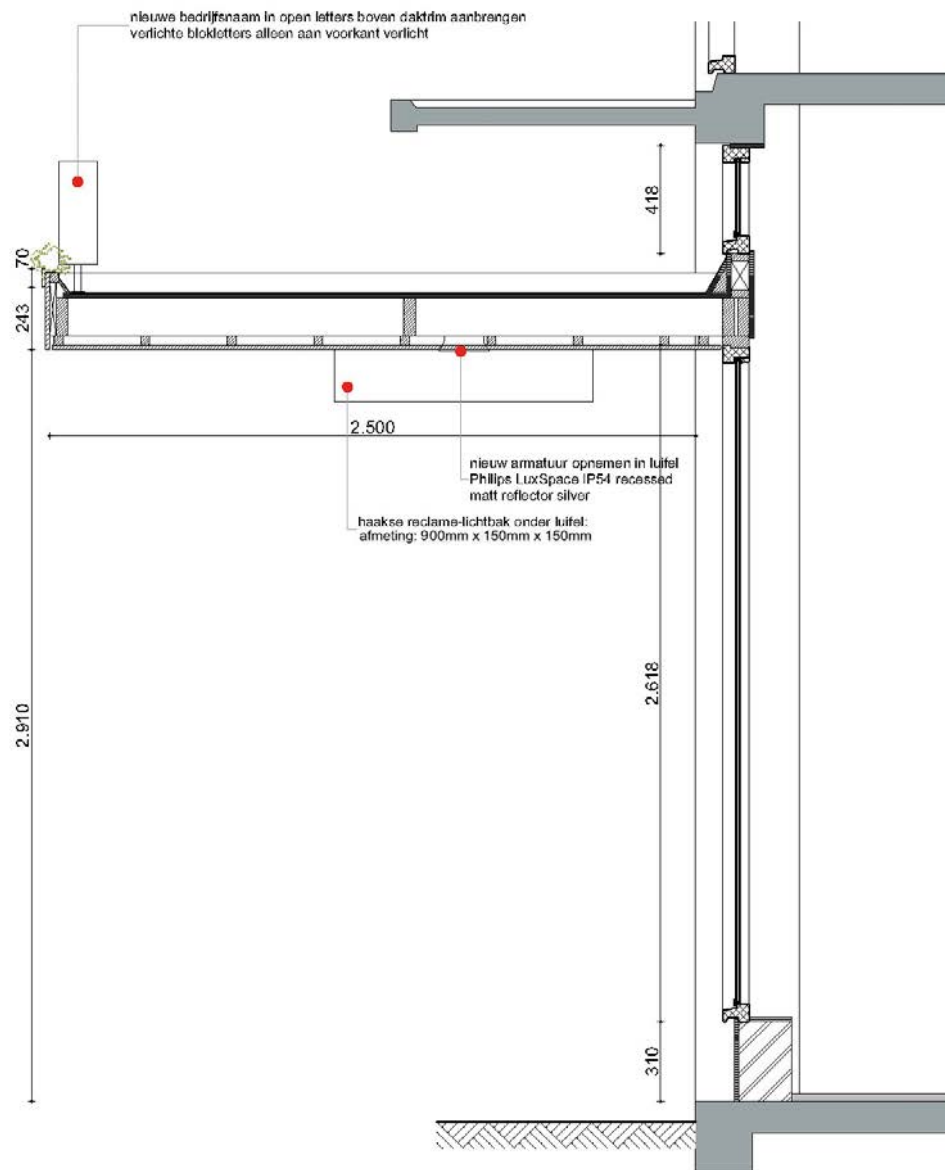
voorkant luifel RAL 7035



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



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



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.

Kerstversiering

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.



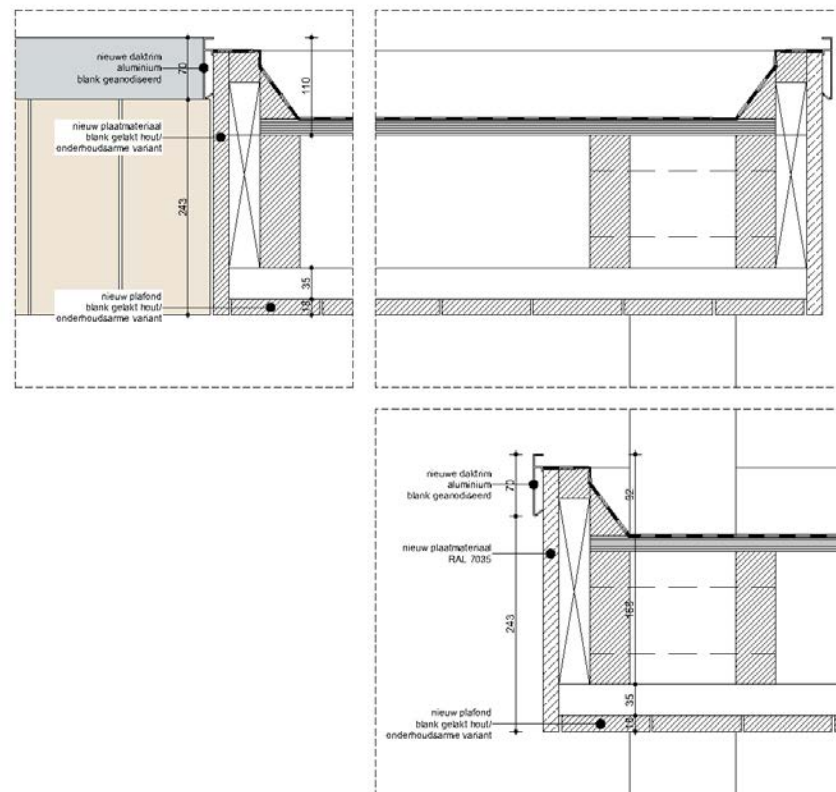
referentievoorbeeld van kerstversiering aan de luifel op de Lijnbaan in Rotterdam: overdag (onder) is de guirlande met LED-verlichting subtiel zichtbaar, terwijl 's avonds (boven) de verlichting zorgt voor een feestelijke en sfeervolle uitstraling zonder het gevelbeeld te verstoren

Passages

- De luifel wordt hersteld in een nieuwe vormgeving die aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp, zoals uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan
- De etalages van de panden aan de koppen worden weer geopend.
- De straatlantaarns onder de luifel worden verwijderd.
- Er wordt nieuwe verlichting aangebracht in het plafond van de passage.
- Kolommen onder de luifel bij de passage worden geschilderd in RAL 7022



passage E - tussen blok 3.03 en blok 3.04



referentie afbeelding: Staalmanplein, Amsterdam

Winkelgebied Zuidwijk - Blok 2.01



1 Voorgevel



2 Achtergevel



3 zuidkopgevel



4. Noordkopgevel

Luifel

De luifel van blok 2.01 in Asterlo onderscheidt zich fundamenteel van de luifels van de blokken aan de Slinge. Waar de luifels aan de Slinge doorgaans integraal deel uitmaken van het horizontale gevelbeeld, vormt de luifel in Asterlo juist een subtiele, zelfstandige laag binnen het totaalbeeld van het gebouw. Dit vraagt om een andere benadering, met respect voor de oorspronkelijke ontwerpprincipes van de wederopbouwarchitectuur.

In de oorspronkelijke situatie bestond het gebouw uit een heldere tweedeling: een plint met winkels en daarboven de woonlagen. Deze scheiding werd krachtig benadrukt door een dikke betonnen rand, die fungeerde als visuele beëindiging van de plint. Direct onder deze rand bevond zich een zeer subtiele houten luifel, uitgevoerd in een warme, donker getinte houtsoort. De luifel had ongeveer de helft van de dikte van de betonrand en bracht een menselijke maat aan in de winkelzone.

Wat de oorspronkelijke situatie bijzonder maakte, was de verfijning: de luifel was terughoudend, ingetogen, en sloot aan bij de schaal van de gebruiker. De verticale perceelafscheidings liepen als banden over de hele hoogte van het gebouw en zorgden voor samenhang tussen de plint en de bovenliggende verdiepingen, zonder dat dit de autonomie van de luifel aantastte.

In de huidige situatie is de luifel grondig aangepast:

- De luifel loopt nu door tot aan de portiekentree, wat functioneel te begrijpen is, maar architectonisch wringt. De uitbreiding verstoort het oorspronkelijke ritme van de gevel en maakt de luifel zwaarder en dominanter.
- De huidige luifel is uitgevoerd in eenzelfde kleur als de betonrand, waardoor de subtiele gelaagdheid en differentiatie tussen beide elementen verloren is gegaan. Hierdoor ontbreekt nu het visuele contrast dat zo kenmerkend was voor de oorspronkelijke opzet.
- Door het toevoegen van een extra zware console op de hoogte van de perceelbanden, wordt een geforceerde relatie gelegd tussen de luifel en de structuur van het gebouw. Dit leidt tot een visueel conflict, omdat de luifel nu lijkt te 'dragen' op een punt waar in de oude situ-

atie juist lucht en ruimte was.

- De aansluiting tussen de luifel van de entree en die van de winkels is niet vloeiend. De lijnen lopen niet netjes door, wat het totaalbeeld rommelig en gefragmenteerd maakt.

Wat werkte goed in de oorspronkelijke situatie?

- Materialisering en detaillering: het warme hout, de verfijnde schaal en de precieze verhouding tot de betonrand gaven de luifel karakter zonder te overheersen.

- Architectonische autonomie: de luifel had een eigen karakter, maar werkte samen met het grotere geheel via de verticale banden.

- Heldere compositie: de hiërarchie tussen winkelplint, luifel, en bovenbouw was duidelijk, maar in balans.

Wat willen we terughalen?

- De subtiliteit van het oorspronkelijke ontwerp: met een slankere, houten luifel die opnieuw een warme, menselijke maat toevoegt aan het straatbeeld.

- De autonome positie van de luifel: een losstaand element dat elegant onder de betonrand hangt, zonder constructieve zwaarte.

- De terugkeer van losse belettering: op de houten luifel werkt dit uitstekend, en draagt het bij aan de karakteristieke winkeluitstraling.

De huidige ingreep wijkt af van de kwaliteiten van de oorspronkelijke luifel, ondanks dat deze ogenschijnlijk probeert aan te sluiten bij de stijl van het oorspronkelijke ontwerp. In plaats van de subtiele verfijning is sprake van een zwaardere, minder gedifferentieerde uitvoering, waarbij materialisatie en aansluitdetails afbreuk doen aan het oorspronkelijke karakter. In het kader van een beeldkwaliteitsplan zou het wenselijk zijn om te streven naar herstel van de oorspronkelijke beeldkwaliteit: een luifel met lichtheid, verfijning en een zekere zelfstandigheid binnen het gevelbeeld. Een eventuele doorlopende luifel tot aan de portiek kan onderdeel zijn van deze beeldkwaliteit, mits deze op een wijze wordt vormgegeven die

aansluit bij de oorspronkelijke ontwerpprincipes van de wederopbouwarchitectuur.

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 in castagne kleur hout of onderhoudsarme variant



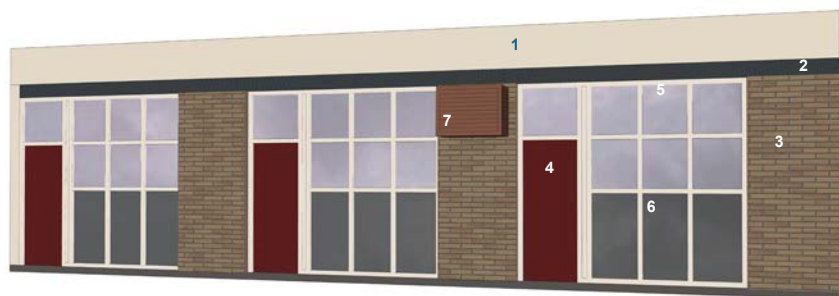
2. Perceelscheidingskolommen en nog aanwezige borstweringen worden uitgevoerd in RAL 7022



3. Houten kozijnen in RAL 1013



4. Winkeldeuren in RAL 3005



Voor de achtergevel:



1. Boeiboord in kleur RAL 1013
2. Roosters onder boeiboord en aangrenzende penantstroken in RAL 7016



3. Penanten krijgen metselwerk of steenstrips in dezelfde kleurstelling als het metselwerk boven bij de woningen op de verdieping.



4. Deuren in RAL 3005



5. Kozijnen en ramen in wit RAL 1013



6. Waar nodig toepassing van Colorbel 70 ter beperking van inkt in glasvlakken

7. Aangezien er in het specifieke geval van blok 2.01 geen ruimte is om airco-units op het dak te plaatsen, mogen eventuele airco-units aan de achtergevel worden bevestigd, mits ze worden afgeschermd met een omkasting in een kleur die aansluit bij de steenkleur. Denk bijvoorbeeld aan een airco-ombouw van Sentimo in 'Rusty Steel' of een soortgelijke omkasting in RAL 8002. De omkasting moet worden uitgelijnd met de hoogte van het bovenste kozijn.

Zuidkopgevel



1. De luifel wordt in oorspronkelijke staat teruggebracht en stopt vóór de kopgeve.
2. Er wordt geen reclamebelettering aangebracht aan de kopgevel; reclame mag uitsluitend aan de voorzijde worden geplaatst.



Noordkopgevel



1. De luifel wordt in oorspronkelijke staat teruggebracht en stopt vóór de kopgeve.



Winkelgebied Zuidwijk - Blok 2.06



1 Westkop- en voorgevel



2 Oostkopgevel



3 Achtergevel

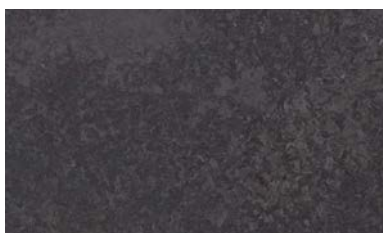
Materialen en kleurstelling

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

Voor de voorgevel:



1. Kozijnvulling in een castagne kleur of RAL 8008



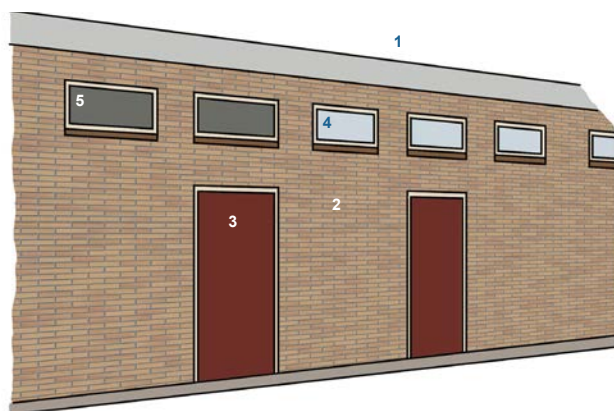
2. Borstwering met een uitstraling van zwart natuursteen, bij voorkeur te realiseren met een materiaal zoals STO Nature of een vergelijkbaar alternatief



3. Houten kozijnen in RAL 1015



4. Winkeldeuren in RAL 3005



Voor de achtergevel:



1. Boeiboord in kleur RAL 1015



2. Het metselwerk wordt schoongemaakt, of er worden steenstrips toegepast in dezelfde kleurstelling als het metselwerk van de woningen op de verdieping



3. Deuren in RAL 8002



4. Kozijnen en ramen in wit RAL 1015



5. Eventueel gebruik van Colorbel 70 om inkt via glasvlakken te beperken

Westkopgevel



1. Er wordt geen reclamebelettering aangebracht op de kopgevel; reclame mag uitsluitend aan de straatzijde worden geplaatst.



Winkelgebied Zuidwijk - Blok 2.07



1 Voorgevel



2 Noordkopgevel



3 Zuidkopgevel



4 Achtergevel

Materialen en kleurstelling

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

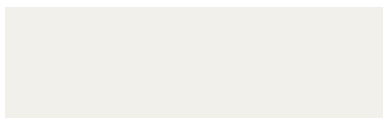
Voor de voorgevel:



1. Betonrand, perceelscheidingspenanten in Ral 9001



2. Borstweringen en tussenkokom worden uitgevoerd in RAL 7022

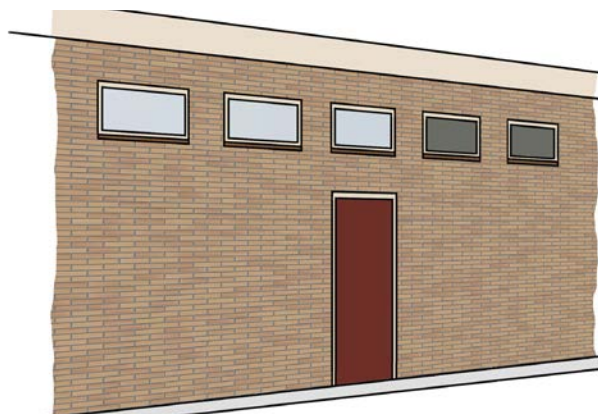


3. Houten kozijnen en winkeldeuren in RAL 9016



4. Kolommen behouden het oorspronkelijke wit/grijs mozaïek

5. Reclameletters zijn alleen toegestaan in losse letters, gecentreerd op het vrije deel van de betonrand. Het is niet toegestaan om met de belettering verder onder het balkon te gaan.



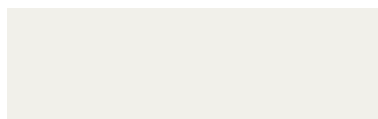
Voor de achtergevel:



1. Boeiboord in kleur RAL 1015



2. Deuren in RAL 8002



3. Kozijnen en ramen in wit RAL 9016



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

Noorkopgevel

1. Er wordt geen reclamebelettering aangebracht op de kopgevel; reclame mag uitsluitend aan de voorzijde worden geplaatst.
2. Vlagen op de betonrand worden verwijderd



Zuidkopgevel

1. Er wordt geen reclamebelettering aangebracht op de kopgevel; reclame mag uitsluitend aan de voorzijde worden geplaatst.
2. Vlagen op de kolommen worden verwijderd



Winkelgebied Zuidwijk - Blok 2.08



1 Westkop- en voorgevel



2 Oostkopgevel - (Passage A)

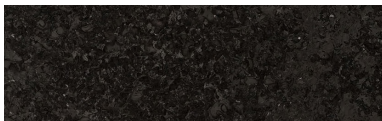


3 Achtergevel

Materialen en kleurstelling

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

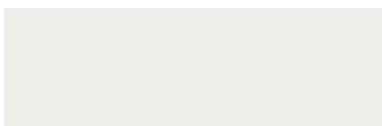
Voor de voorgevel:



1. Zwarte terrazzo-look op de perceelscheidingskolommen



2. Grijs terrazzo-look voor de borstwering

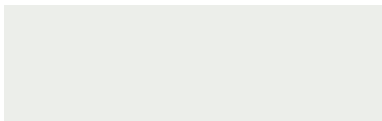


3. Witte kozijnen in RAL 9001

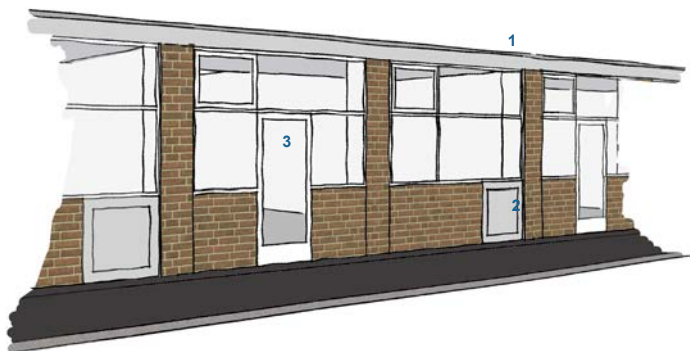
Voor de achtergevel:



1. Boeiboord in kleur RAL 7035 met aluminium rand
2. Ventilatioosters in RAL 7035



3. Kozijnen, ramen en deuren in wit, RAL 9001



De achtergevels van de winkelblokken liggen aan de oorspronkelijke expeditiestraat. Omdat de aan deze gevel grenzende ruimten vaak gebruikt worden als magazijn of backoffice, is het begrijpelijk dat er behoefte bestaat om de transparantie van de gevel te beperken. Toch leidt het volledig blokkeren van de ramen tot een onveilige en onaantrekkelijke uitstraling van de straat.

Daarom hanteren we in dit beeldkwaliteitsplan minder strenge regels dan aan de voorzijde, maar blijven we streven naar een heldere en veilige omgeving.

Op plekken waar het terugbrengen van volledig transparant glas niet wenselijk of mogelijk is, mag gezocht worden naar alternatieven die privacy bieden zonder de ruimtelijke kwaliteit te schaden. Denk hierbij aan het toepassen van translucient glas of een Colorbel-plaat in de kleur 70, waarmee inkijk wordt beperkt en waarbij het terugkaatsen van licht (reflectie) de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd.

Belangrijk is dat deze materialen in het kozijn of achter het glas worden geplaatst, en niet als afscherming voor het glas. De oorspronkelijke kozijnstructuur en het ritme van de gevel moeten in alle gevallen behouden blijven, zodat de architectonische samenhang gewaarborgd is.

Oostkopgevel - Passage A



1. De luifel wordt hersteld in een nieuwe vormgeving die aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp, zoals uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan
2. De etalages van de panden aan de koppen worden weer geopend.
3. De straatlantaarns onder de luifel worden verwijderd.
4. Er wordt nieuwe verlichting aangebracht in het plafond van de passage.
5. Kolommen onder de luifel bij de passage worden geschilderd in RAL 7022

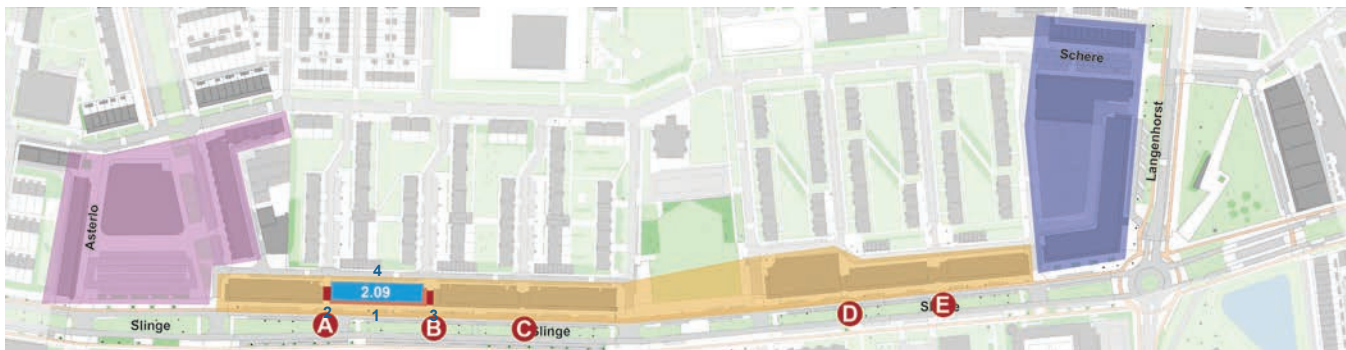


referentie afbeelding: Staalmanplein, Amsterdam

Winkelgebied Zuidwijk - Blok 2.09



1 Voorgevel



2 Westkopgevel - (Passage A)



3 Oostkopgevel - (Passage B)



4 Achtergevel

Materialen en kleurstelling

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

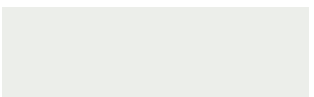
Voor de voorgevel:



1. Mozaik tegel in zwart met 5 % grijs voor de perceelscheidingskolommen



2. Donker grijze lei-look voor de borstwering



3. Witte kozijnen in RAL 9001



4. Houten winkeldeuren in een walnootkleur

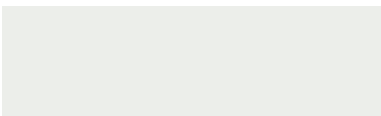
Voor de achtergevel:



1. Boeiboord in kleur RAL 7035 met aluminium rand



2. Deuren in RAL 5013



3. Kozijnen en ramen in wit RAL 9001



Colorbel-plaat kleur 70



De achtergevels van de winkelblokken liggen aan de oorspronkelijke expeditiestraat. Omdat de aan deze gevel grenzende ruimten vaak gebruikt worden als magazijn of backoffice, is het begrijpelijk dat er behoefte bestaat om de transparantie van de gevel te beperken. Toch leidt het volledig blokkeren van de ramen tot een onveilige en onaantrekkelijke uitstraling van de straat.

Daarom hanteren we in dit beeldkwaliteitsplan minder strenge regels dan aan de voorzijde, maar blijven we streven naar een heldere en veilige omgeving.

Op plekken waar het terugbrengen van volledig transparant glas niet wenselijk of mogelijk is, mag gezocht worden naar alternatieven die privacy bieden zonder de ruimtelijke kwaliteit te schaden. Denk hierbij aan het toepassen van translucient glas of een Colorbel-plaat in de kleur 70, waarmee inkijk wordt beperkt en waarbij het terugkaatsen van licht (reflectie) de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd.

Belangrijk is dat deze materialen in het kozijn of achter het glas worden geplaatst, en niet als afscherming voor het glas. De oorspronkelijke kozijnstructuur en het ritme van de gevel moeten in alle gevallen behouden blijven, zodat de architectonische samenhang gewaarborgd is.

Westkopgevel - Passage A



1. De luifel wordt hersteld in een nieuwe vormgeving die aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp, zoals uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan
2. De etalages van de panden aan de koppen worden weer geopend.
3. De straatlantaarns onder de luifel worden verwijderd.
4. Er wordt verlichting toegevoegd aan het plafond van de passage.
5. Kolommen onder de luifel bij de passage worden geschilderd in RAL 7022



Oostkopgevel - Passage B



1. De luifel wordt hersteld in een nieuwe vormgeving die aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp, zoals uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan
2. De straatlantaarns onder de luifel worden verwijderd.
3. Er wordt verlichting toegevoegd aan het plafond van de passage.
4. Kolommen onder de luifel bij de passage worden geschilderd in RAL 7022



Winkelgebied Zuidwijk - Blok 3.00



1 Voorgevel



2 Westkopgevel - (Passage B)



3 Oostkopgevel - (Passage C)



4 Achtergevel

Materialen en kleurstelling

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

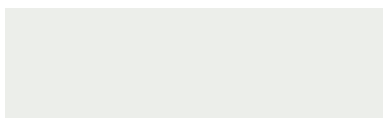
Voor de voorgevel:



1. De perceelscheidingskolommen van de winkelunits krijgen metselwerk of steenstrips in dezelfde kleurstelling als het metselwerk boven bij de woningen op de verdieping.



2. Lichtgrijze steenlook voor de borstwering, zoals in de oorspronkelijke situatie – bijvoorbeeld StoStone in de kleur Sto-Fossil SBL



3. Witte kozijnen in RAL 9001



4. Winkeldeuren in RAL 5013



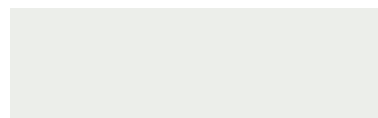
Voor de achtergevel:



1. Boeiboord in kleur RAL 7035 met aluminium rand



2. Deuren in RAL 5013



3. Kozijnen en ramen in wit RAL 9001

Westkopgevel - Passage B



1. De luifel wordt hersteld in een nieuwe vormgeving die aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp, zoals uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan
2. De etalages van de panden aan de koppen worden weer geopend.
3. De straatlantaarns onder de luifel worden verwijderd.
4. Er wordt verlichting toegevoegd aan het plafond van de passage.
5. Kolommen onder de luifel bij de passage worden geschilderd in RAL 7022



Oostkopgevel - Passage C



1. De luifel wordt hersteld in een nieuwe vormgeving die aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp, zoals uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan
2. De etalages van de panden aan de koppen worden weer geopend.
3. De straatlantaarns onder de luifel worden verwijderd.
4. Er wordt verlichting toegevoegd aan het plafond van de passage.
5. Kolommen onder de luifel bij de passage worden geschilderd in RAL 7022



Winkelgebied Zuidwijk - Blok 3.01



1 Voorgevel



2 Westkopgevel - (Passage C)



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:



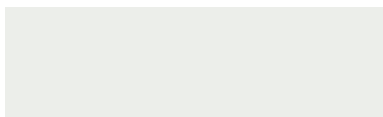
1. De perceelscheidingskolommen van de winkelunits krijgen metselwerk of steenstrips in dezelfde kleurstelling als het metselwerk boven bij de woningen op de verdieping.



2. Lichtgrijze steenlook voor de borstwering, zoals in de oorspronkelijke situatie – bijvoorbeeld StoStone in de kleur Sto-Fossil SBL



3. Houten winkeldeuren in een walnootkleur of RAL 8002



4. Winkelduren in RAL 9001



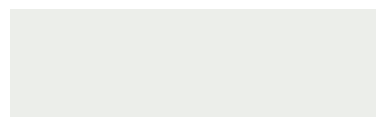
Voor de achtergevel:



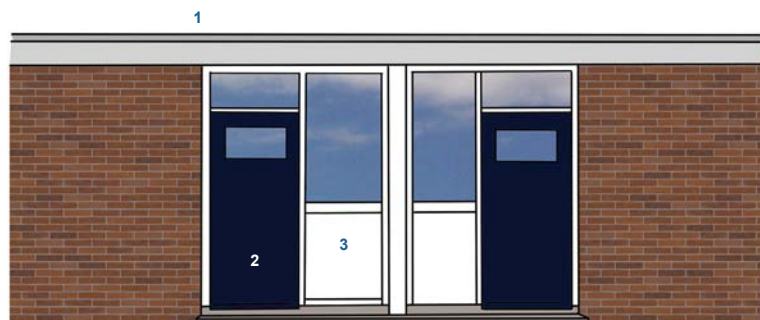
1. Boeiboord in kleur RAL 7035 met aluminium rand



2. Deuren in RAL 5013



3. Kozijnen en ramen in wit RAL 9001



Westkopgevel - Passage C



1. De luifel wordt hersteld in een nieuwe vormgeving die aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp, zoals uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan
2. De etalages van de panden aan de koppen worden weer geopend.
3. De straatlantaarns onder de luifel worden verwijderd.
4. Er wordt verlichting toegevoegd aan het plafond van de passage.
5. Kolommen onder de luifel bij de passage worden geschilderd in RAL 7022



Oostkopgevel



1. De luifel wordt in oorspronkelijke staat hersteld
2. De raamopeningen aan de kopgevel worden weer geopend.
3. De kozijnenindeling van de winkelunit om de hoek wordt aangepast volgens de lijnen van de raamopeningen in de kopgevel, zoals spronkelijk bedoeld.
4. De reclame aan de gemetselde kopgevel wordt verwijderd.
5. De ventilatieroosters worden geschilderd in een donkere kleur die past bij het metselwerk.



Winkelgebied Zuidwijk - Blok 3.02



1 Westkop- en voorgevel



2 Achtergevel



3 Oostkopgevel - (Passage D)

Materialen en kleurstelling

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

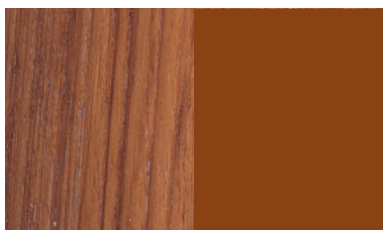
Voor de voorgevel:



1. Kolommen met een uitstraling van zwart natuursteen, bij voorkeur te realiseren met een materiaal zoals STO Nature of een vergelijkbaar alternatief



2. Lichtgrijze steenlook voor de borstwering, zoals in de oorspronkelijke situatie – bijvoorbeeld StoStone in de kleur Sto-Fossil SBL



3. Houten winkeldeuren en kozijnen in een walnootkleur of RAL 8002

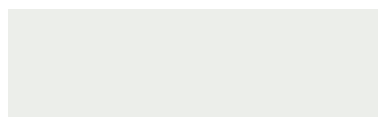


Voor de achtergevel:

De achterkant is momenteel een verzameling van verschillende ingrepen door de jaren heen. Om de uitstraling van de expeditiestraat te verzachten, wordt aangeraden om planten en groen toe te passen, zodat er weer een aangename straat ontstaat.



1. Deuren in RAL 5013



2. Kozijnen en ramen in wit RAL 9001



Westkopgevel



1. De luifel wordt in oorspronkelijke staat hersteld
2. Er wordt geen reclamebelettering aangebracht op de luifel aan de kopgevel; reclame op de luifel mag uitsluitend aan de straatzijde worden geplaatst.
3. Bij onderhoud worden kleuren en de indeling van kozijnen en deuren teruggebracht naar het oorspronkelijke beeld.



Oostkopgevel - Passage D



1. De luifel wordt hersteld in een nieuwe vormgeving die aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp, zoals uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan
2. De etalages van de panden aan de koppen worden weer geopend.
3. De straatlantaarns onder de luifel worden verwijderd.
4. Er wordt verlichting toegevoegd aan het plafond van de passage.
5. Kolommen onder de luifel bij de passage worden geschilderd in RAL 7022



Winkelgebied Zuidwijk - Blok 3.03



1 Oostkop- en voorgevel



2 Achtergevel

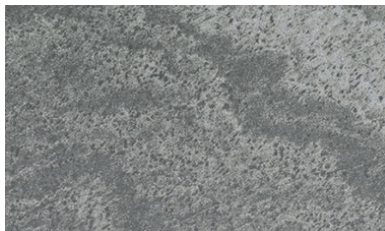


3 Westkopgevel - (Passage E)

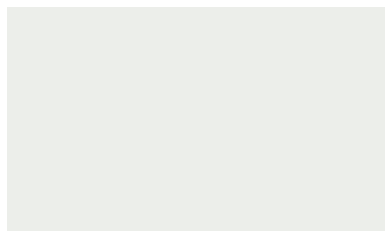
Materialen en kleurstelling

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

Voor de voorgevel:



1. Lichtgrijze steenlook voor de borstwering, zoals in de oorspronkelijke situatie – bijvoorbeeld StoStone in de kleur Sto-Fossil SBL



2. Witte kozijnen in RAL 9001



3. Houten winkeldeuren in een walnootkleur of RAL 80C



Opmerking: De erker wordt behouden op de plaatsen waar deze nog aanwezig is. In andere gevallen wordt bij een onderhoudsbeurt de oorspronkelijke kozijnindeling en kleurstelling hersteld, zonder dat de erker hoeft te worden teruggebracht



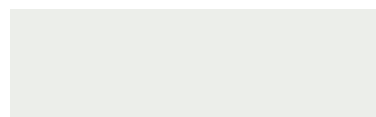
Voor de achtergevel:



1. Boeiboord in kleur RAL 7035 met aluminium rand
2. Ventilatie-roosters in RAL 7035



3. Deuren in RAL 5013



4. Kozijnen en ramen in wit RAL 9001
5. Tussenstukken in RAL 7035

Westkopgevel - Passage D



1. De luifel wordt hersteld in een nieuwe vormgeving die aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp, zoals uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan
2. De etalages van de panden aan de koppen worden weer geopend.
3. De straatlantaarns onder de luifel worden verwijderd.
4. Er wordt verlichting toegevoegd aan het plafond van de passage.
5. Kolommen onder de luifel bij de passage worden geschilderd in RAL 7022



Oostkopgevel - Passage E



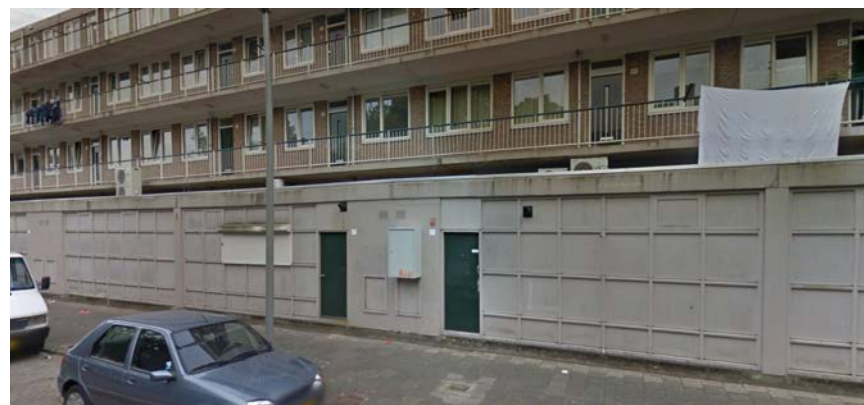
1. De luifel wordt hersteld in een nieuwe vormgeving die aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp, zoals uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan
2. De straatlantaarns onder de luifel worden verwijderd.
3. Er wordt verlichting toegevoegd aan het plafond van de passage.
4. Kolommen onder de luifel bij de passage worden geschilderd in RAL 7022



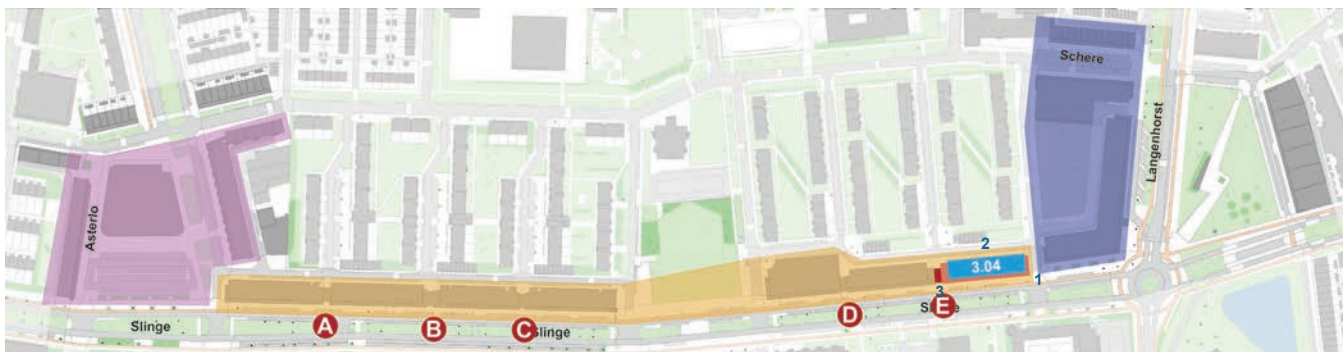
Winkelgebied Zuidwijk - Blok 3.04



1 Oostkop- en voorgevel



2 Achtergevel



3 Westkopgevel - (Passage E)

Materialen en kleurstelling

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

Voor de voorgevel:



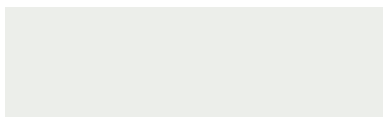
1. Kolommen met een uitstraling van zwart natuursteen, bij voorkeur te realiseren met een materiaal zoals STO Nature of een vergelijkbaar alternatief



2. grijze marmer-look voor borstwering, zoals in de oorspronkelijke situatie



3. Houten kozijnen in een walnootkleur of RAL 8002



4. Winkelduren in RAL 9001



Opmerking: De erker wordt behouden op de plaatsen waar deze nog aanwezig is. In andere gevallen wordt bij een onderhoudsbeurt de oorspronkelijke kozijnindeling en kleurstelling hersteld, zonder dat de erker hoeft te worden teruggebracht

Voor de achtergevel:



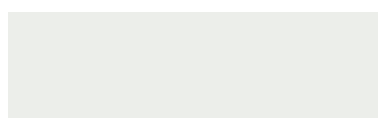
1. Boeiboord in kleur RAL 7035 met aluminium rand
2. Scheiden kolommen in RAL 7035



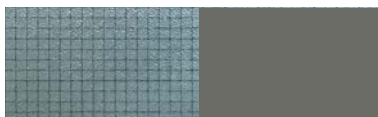
3. Penanten in zwart natuursteen-look
4. Ventilatieopeningen in RAL 7016



5. Deuren in RAL 5013



6. Kozijnen en ramen in wit RAL 9001



7. Draadglas of colorbel 70

Westkopgevel - Passage E



1. De luifel wordt hersteld in een nieuwe vormgeving die aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp, zoals uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan
2. De straatlantaarns onder de luifel worden verwijderd.
3. Er wordt verlichting toegevoegd aan het plafond van de passage.
4. Kolommen onder de luifel bij de passage worden geschilderd in RAL 7022



Oostkopgevel



1. De luifel wordt in oorspronkelijke staat hersteld
2. Er wordt geen reclamebelettering aangebracht op de luifel aan de kopgevel; reclame op de luifel mag uitsluitend aan de straatzijde worden geplaatst.
3. De etalages van de panden aan de koppen worden weer geopend.
4. Vlaggen op de luifel worden verwijderd



Winkelgebied Zuidwijk - Blok 3.05



1 Zuid- en oostvoorgevel



2 Westkopgevel



3 Noordkopgevel

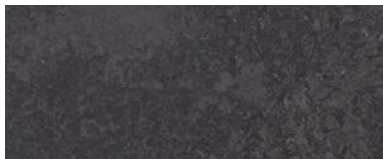


4 Achtergevel

Materialen en kleurstelling

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

Voor de voorgevel:



1. Kolommen met een uitstraling van zwart natuursteen, bij voorkeur te realiseren met een materiaal zoals STO Nature of een vergelijkbaar alternatief



2. Houten winkeldeuren en kozijnen in een walnootkleur of RAL 8002

Voor de achtergevel:

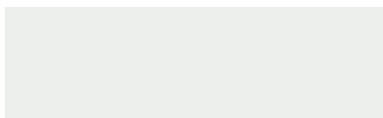


1. Boeiboord in kleur RAL 7035 met aluminium rand



2. Bergingdeuren in RAL 1001

3. Portiekdeuren in RAL 8002



4. Kozijnen en ramen in wit RAL 9001



De achtergevels van de winkelblokken liggen aan de oorspronkelijke expeditiestraat. Omdat de aan deze gevel grenzende ruimten vaak gebruikt worden als magazijn of backoffice, is het begrijpelijk dat er behoefte bestaat om de transparantie van de gevel te beperken. Toch leidt het volledig blokkeren van de ramen tot een onveilige en onaantrekkelijke uitstraling van de straat.

Daarom hanteren we in dit beeldkwaliteitsplan minder strenge regels dan aan de voorzijde, maar blijven we streven naar een heldere en veilige omgeving.

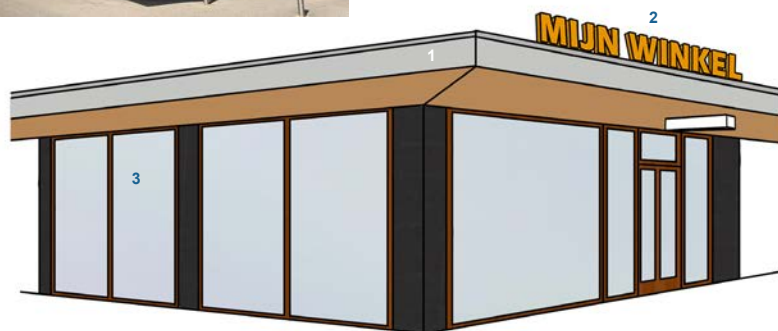
Op plekken waar het terugbrengen van volledig transparant glas niet wenselijk of mogelijk is, mag gezocht worden naar alternatieven die privacy bieden zonder de ruimtelijke kwaliteit te schaden. Denk hierbij aan het toepassen van translucient glas of een Colorbel-plaat in de kleur 70, waarmee inkt wordt beperkt en waarbij het terugkaatsen van licht (reflectie) de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is.

Belangrijk is dat deze materialen in het kozijn of achter het glas worden geplaatst, en niet als afscherming voor het glas. De oorspronkelijke kozijnstructuur en het ritme van de gevel moeten in alle gevallen behouden blijven, zodat de architectonische samenhang gewaarborgd is.

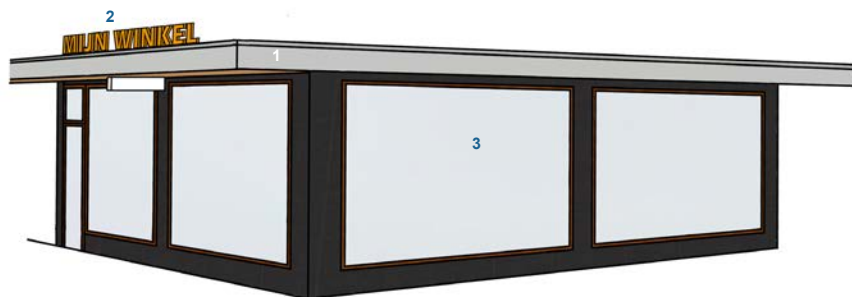
Airco-units worden op het dak geplaatst, zo ver mogelijk naar achteren en zo laag mogelijk, om het straatbeeld zo min mogelijk te verstoren.



Kopgevels



Westkopgevel - hoek Schammenkamp Slinge



Noordkopgevel - hoek Langenhorst Sluzenkamp

1. De luifel wordt in oorspronkelijke staat hersteld
2. Er wordt geen reclamebelettering aangebracht op de luifel aan de kopgevel; reclame op de luifel mag uitsluitend aan de straatzijde worden geplaatst.
3. De etalages van de panden aan de koppen worden weer geopend.
4. Vlaggen op de luifel worden verwijderd

Winkelgebied Zuidwijk - Blok 3.06



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.

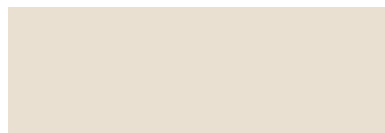
Voor de voorgevel:



1. Kolommen in RAL 7022



2. Lichtgrijze steenlook voor de borstwering, waarvan het oorspronkelijke materiaal grotendeels nog aanwezig is

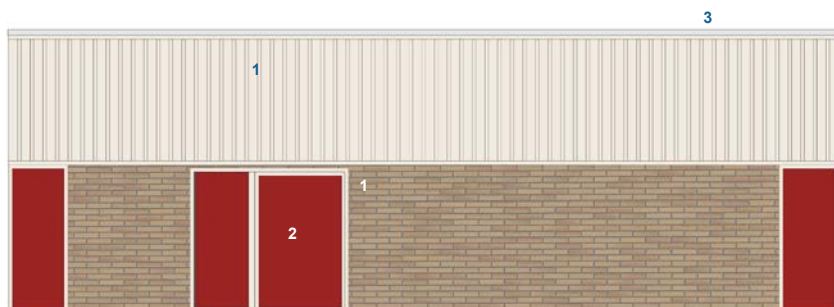


3. Kozijnen in RAL 9001



3. Dichte band ter plaatse van de voormalige bovenlichten in RAL 7040

Opmerking: De luifel volgt de materialisering van de luifels bij de Slinge-blokken (blok 2.08 t/m 3.05)



Voor de achtergevel:

De achtergevel is in de loop der jaren ingrijpend gewijzigd. Om de plint weer beter te laten aansluiten op de bovenliggende verdiepingen, stellen we voor om het bovenste deel van de plint – op de plek waar voorheen de dakbaan en bovenlichten zich bevonden – te bekleden met witte lamellen.

Deze lamellen refereren aan de witte spijlhekken van de galerijen en zorgen voor een visuele samenhang tussen plint en gevel. De bekleding wordt aan de bovenzijde afgewerkt met een slanke aluminium dakrand



1. Lamellen strook en kozijnen in RAL 9001



2. Bergingdeuren in RAL 3001



3. Dakrand in aluminium

Oostkopgevel



1. De luifel wordt hersteld in een nieuwe vormgeving die aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp, zoals uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan
2. Reclamebelettering is in deze situatie uitsluitend toegestaan aan de koopzijde, in de vorm van losse letters op de luifel, volgens de afmetingen zoals aangegeven in de praktische gids.
3. Dichte band ter plaatse van de voormalige bovenlichten in RAL 7040
4. Kolommen, die ook doorlopen boven de luifel, worden geschilderd in RAL 7022

Westkopgevel



1. De luifel wordt hersteld in een nieuwe vormgeving die aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp, zoals uitgewerkt in dit beeldkwaliteitsplan
2. Reclamebelettering is op deze kop niet toegestaan
3. Dichte band ter plaatse van de voormalige bovenlichten in RAL 7040
4. Kolommen, die ook doorlopen boven de luifel, worden geschilderd in RAL 7022
5. Kozijnen en deuren in RAL 9001

Winkelgebied Zuidwijk - Blok 3.07



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.

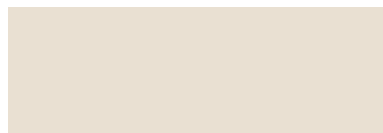
Voor de voorgevel:



1. Luifel in RAL 7035



2. Tussen penanten in RAL 8024



3. Kozijnen, voordeuren en kolommen in RAL 9001



4. Dichtgezette bovenlichten in Colorbel-plaat, kleur 70

5. In deze situatie mag de reclamebelettering op de pui, of gecentreerd op de voorzijde van de luifel, niet breder zijn dan 2/3 van de beukmaat en niet hoger dan 230 mm.



Voor de achtergevel:

De achtergevel van blok 3.07 verkeert in goede staat van onderhoud en de privacy-oplossingen bij de glazen puien zijn op nette wijze uitgevoerd. Mocht er in de toekomst onderhoud plaatsvinden, dan stellen we voor om de kleurstelling van de plint terug te brengen naar lichtere tinten, conform de oorspronkelijke situatie.



1. Kozijnen en spiegelstukken in RAL 9001



2. Deuren in RAL 1002



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



Oostkopgevel



1. De luifel wordt geschilderd in RAL 7035
2. Reclamebelettering is op deze kop niet toegestaan

Westkopgevel



1. De luifel wordt geschilderd in RAL 7035
2. Reclamebelettering is op deze kop niet toegestaan