

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Helder, over de gevelrenovatie Marsdiepstraat (Beeldkwaliteitskader gevel-en dakverbetering Marsdiepstraat)



KJK Architecten
Kerkgracht 4
1782 GJ Den Helder

+31 223 616470
info@kjk.nl

GEVELRENOVATIE MARSDIEPSTRAAT – DEN HELDER

Beeldkwaliteitskader – Voorontwerp Datum: 10 september 2024

1959

Projectgegevens **Inhoudsopgave**

- | | | |
|---|------------------|----------|
| - | Projectgegevens | pagina 2 |
| - | Planbeschrijving | pagina 3 |

-	Inleiding	
-	Demarcatie plangebied	
-	Uitgangspunten ontwerp	
-	Uitwerking blok deel 1	
-	Uitwerking blok deel 2	
-	Regels beeldkwaliteitsplan	pagina 5
-	Materialisering exterieur	
-	Reclame-uitingen	
-	Kleurenschema exterieur	pagina 11
-	Impressies	pagina 13

Projectgegevens:

Project:

Gevelrenovatie Marsdiepstraat – Den Helder
Renovatie van de gevels van Marsdiepstraat 351 - 407

Opdrachtgever:

Gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder
KJK Architecten b.v.
Kerkgracht 4
1782 GJ Den Helder
+31 223 616470
info@kjk.nl
www.kjk.nl

Planbeschrijving

Inleiding

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld aan de hand van het structuurontwerp voor de gevelrenovatie van de Marsdiepstraat 349 – 407 en heeft als doel de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling vast te leggen.

In het ontwerp voor de gevelrenovatie winkels en bovenwoningen Marsdiepstraat 349 – 407 wordt getracht te komen tot een aantrekkelijke, haalbare, betaalbare, pragmatische en succesvolle verbetering van het gevel- en straatbeeld.

Teneinde dit te realiseren alsmede duurzaam in stand te houden, zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd die we kunnen vatten onder de term beeldkwaliteitsplan: een set aan uitgangspunten, en regels die ervoor moeten zorgen dat het gewenste gevelbeeld tot stand komt, als ook dat dit op de langere termijn in stand blijft.

Demarcatie plangebied

Het beeldkwaliteitsplan omvat een set aan uitgangspunten en regels die van toepassing zijn op de voorgevels van de panden aan de Marsdiepstraat 349-407. Het plangebied is opgedeeld in twee delen middels de twee aparte bouwblokken Marsdiepstraat 349-385 en Marsdiepstraat 387-407.

Marsdiepstraat 349-385 omvat de rij panden die we in het proces “blok deel 1” zijn gaan noemen. Marsdiepstraat 387-407 omvat de rij panden die we in het proces “blok deel 2” zijn gaan noemen, inclusief de zuidelijke zijgevel van het blok deel 2 aan de Scheldestraat.



Uitgangspunten ontwerp

In het ontwerp is vastgelegd dat deel 1 en deel 2 een verschillend karakter hebben en deze in de uitwerking zullen behouden, dit gebaseerd op het “back to the future” concept: behoud van de oorspronkelijke structurerende elementen in het gevelontwerp, terug naar de basis, geen ingrijpende wijzigingen in het gevelbeeld – maar wel voorzien van een goede gevelisolatie, nieuwe kozijnen en nieuwe gevelbekleding.

De ingreep wordt zo opgezet dat indien niet alle wikeleigenaren participeren, de renovatie toch mogelijk blijft voor diegenen die wél participeren – en waar de wel aangepakte gevelvlakken grenzen aan de niet aangepakte, dit nog steeds zal resulteren in een aanvaardbaar en verbeterd gevelbeeld. Kortom een opzet die in dat opzicht individueel keuzevrij is en niet afhankelijk wordt van een deelname van allen. Ook bij gedeeltelijke uitvoering – met een minimale ondergrens aan participatie van in ieder geval meer dan 5 eigenaren – blijft de renovatie pandsgewijs mogelijk. Dit is alleen mogelijk doordat we de het oorspronkelijke gevelontwerp accepteren als basis, deze adopteren en daarop een goede renovatie-ingreep adapteren.

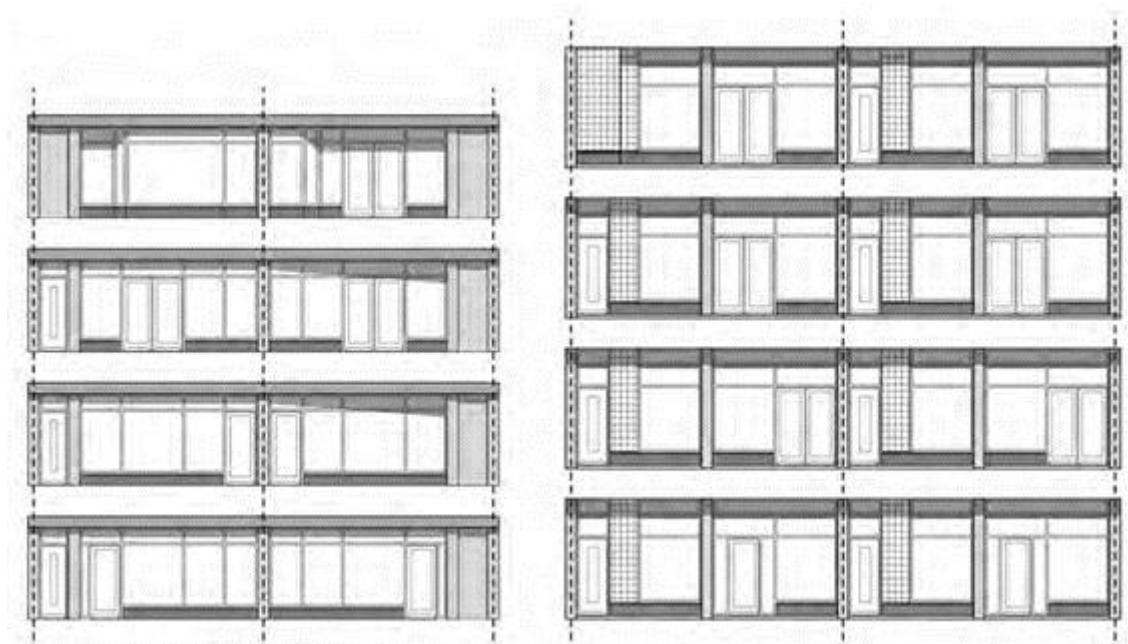
Om deze reden blijven de afmetingen van de bestaande gevelopeningen, de geveldragende draagconstructies zoals balken, kolommen en lateien ongewijzigd behouden, zij het voorzien van een moderne goede isolatie.

Ook blijft een scheiding tussen winkelplint en bovenwoning zoals deze in het oorspronkelijke gevelbeeld is ontworpen behouden: deel 1 de lage horizontale luifelrand tussen plint en bovenwoningen, deel 2 de terugliggende winkelplint ten opzichte van de voorliggende bovenwoningen.

Uitwerking blok deel 1

Blok deel 1 valt te karakteriseren als een overwegend “horizontaal” gevelbeeld: pandbrede betonnen portalen waarin gevat horizontale bandramen en borstweringen, onderstreept door een doorgaande horizontale luifelrand die de overgang van winkelplint naar bovenwoningen markeert. De op één na alle verdwenen loggia's zullen qua plastiek, ritme en reliëf als element in het gevelbeeld aanwezig blijven, al of niet in een oorspronkelijk open loggia opzet, dan wel in een gesloten serre-opzet met slanke, te openen beglazing.

Waar de bandramen van de bovenwoningen voor het gehele eerste blok identiek zullen worden gerenoveerd, blijft voor de winkelplint ruimte voor een pandsgewijze, winkelgewijze opzet: de kozijnen, ramen en deuren zullen worden vervangen voor nieuwe winkelpuien, met een gelijke materialisering en kleurenopzet, maar ingevuld met een van de verschillende aangedragen pui opties en dus onderling verschillend. Hetzelfde geldt voor de entrees van de bovenwoningen: deze zitten standaard “om de hoek” in de luwte van het winkelfront, bij sommige panden is de entree naar de voorzijde verplaatst en recht in het gevelvlak gelegd. Dit kan zo blijven, mits de materialisering en kleurenopzet voor alle panden identiek gaat gelden. De winkelreclames van het eerste blok zullen conform het oorspronkelijke gevelontwerp een plek vinden op en aan de luifelrand, daarover meer in de reclameparagraaf.



Pui opties blok deel 1

Pui optie blok deel 2

Uitwerking blok deel 2

Blok deel 2 valt te karakteriseren als een overwegend “verticaal” gevelbeeld: een rij ranke stalen kolommen die elk individueel pand in twee beuken verdeelt, waarin deze in het gevelvlak op de eerste woonverdieping alternerend als open en meer gesloten worden ingevuld. De bovenste woonverdieping blijft voorzien van een bandraam van kolom naar kolom. De kolommen, kozijnen en gevelvlakken tussen de kolommen zullen voor wat betreft de bovenwoningen een identieke renovatie krijgen en dus eenzelfde gevelbeeld krijgen over de gehele breedte van het tweede blok, inclusief de zuidwand aan de Scheldestraat.

De arcade van de winkelplint blijft intact. De enkele meters terugliggende winkelpuizen en woningentrees blijven op hun plek, ook hier zullen de winkelgevels – net als bij het eerste blok – pandsgewijs onderling prima kunnen verschillen qua maat, deuropeningen en positie, maar qua materialisering en kleuren identiek worden uitgevoerd.

De verticaliteit van het gevelbeeld blijft behouden, de kolommen worden alle rondom geïsoleerd maar blijven vrijwel dezelfde slanke breedte behouden. Als accent wordt bovenop de kolommenrij een afsluitende en iets uitstekende slanke dakrand geplaatst. Deze zal in één slanke afsluitende lijn het gehele tweede blok omvatten tot en met het om de hoek gaan naar de zijgevel aan de Scheldestraat, en daar de contour van het pand volgen tot aan de beëindiging aan de Amerstraat. Ook hier geldt net als bij het eerste blok dat de opzet zo gekozen is dat indien een enkele eigenaar verkiest niet deel te nemen, de gevelrenovatie van de belendende panden nog steeds mogelijk blijft en het nog steeds zal resulteren in een aanvaardbaar en verbeterd gevelbeeld. De winkelreclames van het tweede blok zullen een plek vinden tussen de gevelkolommen aan de bovenzijde van de arcade, daarover meer in de reclameparagraaf.

Regels beeldkwaliteitsplan

Materialisering exterieur

Waar beide delen van het blok qua karakter aldus blijven verschillen, wordt voor de kleuren en materialenopzet een palet gekozen dat voor beide blokken en dus voor de gehele Westgevel onverkort identiek gaat gelden. Met dit palet wordt de gehele gevelcompositie bepaald en zullen alle onderdelen in de gevel worden gematerialiseerd. Voor het kleuren en materialen palet is inspiratie gehaald uit de omgeving en de oorspronkelijke materialisering van de gevelwand blokken. Het palet wordt zodanig gekozen dat zowel gerefereerd wordt aan de oorspronkelijke jaren '60 architectuur, als ook de gevel gestalte krijgt in een nieuwe opzet die zowel tijdloos als duurzaam praktisch is.

Om de gevelrenovatie te laten slagen en de uitwerking ervan duurzaam in de tijd te behouden, zijn minimaal enkele spelregels voor de toepassing van de kleuren, materialen en reclames benodigd. Dit om te voorkomen dat het gevelbeeld metertijd opnieuw gaat verrommelen en het positieve en uniforme effect van de gevelrenovatie verloren gaat. We trachten deze regels zo eenvoudig mogelijk te maken, voor iedereen begrijpelijk en flexibel waar mogelijk. De regels zijn niet bedoeld om de panden in een esthetisch keurslijf te duwen, maar vooral bedacht om de kwaliteit van het gevelbeeld duurzaam te behouden.

Regel 1. Vaststelling toe te passen kleuren en materialen, uitleg palet

Uitleg regel 1. Zoals gesteld is het palet gekozen om rust en eenheid in het gevelbeeld te brengen, daarnaast is het palet zo gekozen dat het goed aansluit op het bestaande kleurenpalet. Het palet geldt voor het gehele blok, maar er worden wel subtiel verschillende accenten gelegd per blokdeel. Welke te vinden zijn op pagina 7 en 8 van dit document.



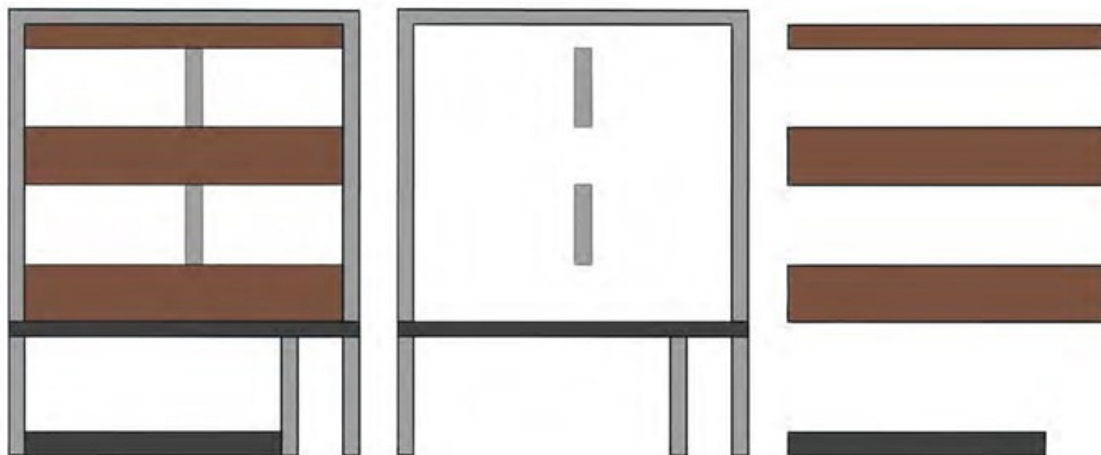
Blok deel 1

Hoofdpzets is voor blok deel 1 is het accentueren van het betonnen portaal, waarin vervat een horizontale opzet met bandraamkozijnen in kleuren conform het palet en vakvullingen /borstweringen in keramiek in aardekleuren (zoals nu voorgesteld terracotta). Het is de bedoeling dat de bovenwoningen alle in een gelijke kleurenopzet uniform worden uitgevoerd.

De winkelplint wordt gescheiden van de bovenwoningen door middel van de bestaande doorgaande luifelrand die in een zinken metaalafwerking wordt vervat. In de winkelplint is er meer vormvrijheid en individualiteit per pand, zoals variatie in de positionering van de winkelpuien in de gevel en plaatsing

van de entree-deuren. De winkelpuien dienen voorzien te worden van een kunst- of natuurstenen lage plint.

Voor de kleuren wordt juist wel gekozen voor een overeenkomstig continu gevelbeeld, dus een gelijke opzet in kleur van de puien, entree-deuren, plinten en metselwerk vakvullingen.

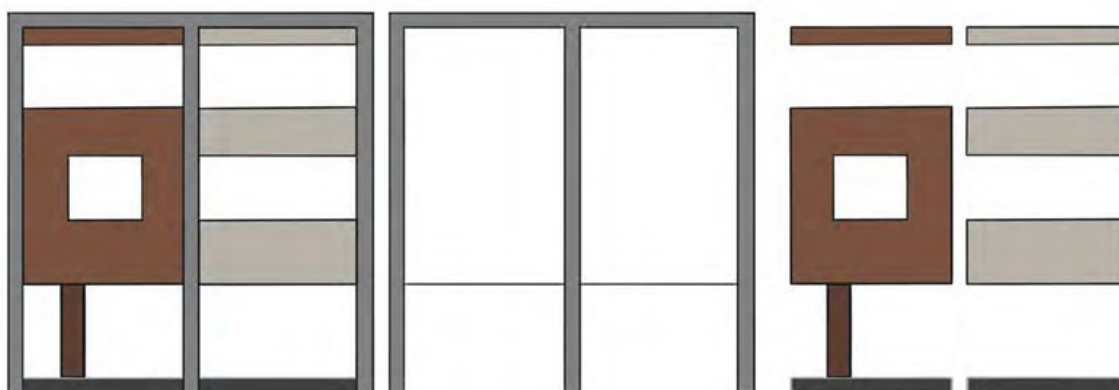


Blok deel 2

Hoofddopzet voor blok deel 2 is het accentueren van de verticaliteit van de stalen kolommen, die door een isolatie pakket van stalen H-profielen evolueren naar rechthoekige kolommen in dezelfde betonlook als de portalen van het blok deel 1. In plaats van een luifel zoals bij blok deel 1 wordt hier boven de colonnade een afsluitende dakrand geïntroduceerd in dezelfde zinken afwerking.

De vakken tussen de kolommen worden gevuld met bandramen zoals bestaand, in lichte schilderkleuren. De vakvullingen worden zoals bestaand uitgevoerd in keramische baksteenstrips in twee tinten uit het palet. Het is de bedoeling dat de bovenwoningen alle in een gelijke kleurenopzet uniform worden uitgevoerd.

De winkelplint wordt gescheiden van de bovenwoningen door middel van de te handhaven arcade. In de winkelplint is er meer vormvrijheid en individualiteit per pand, zoals variatie in de positionering van de winkelpuien in de gevel en plaatsing van de entree-deuren. De winkelpuien dienen voorzien te worden van een kunst- of natuurstenen lage plint.

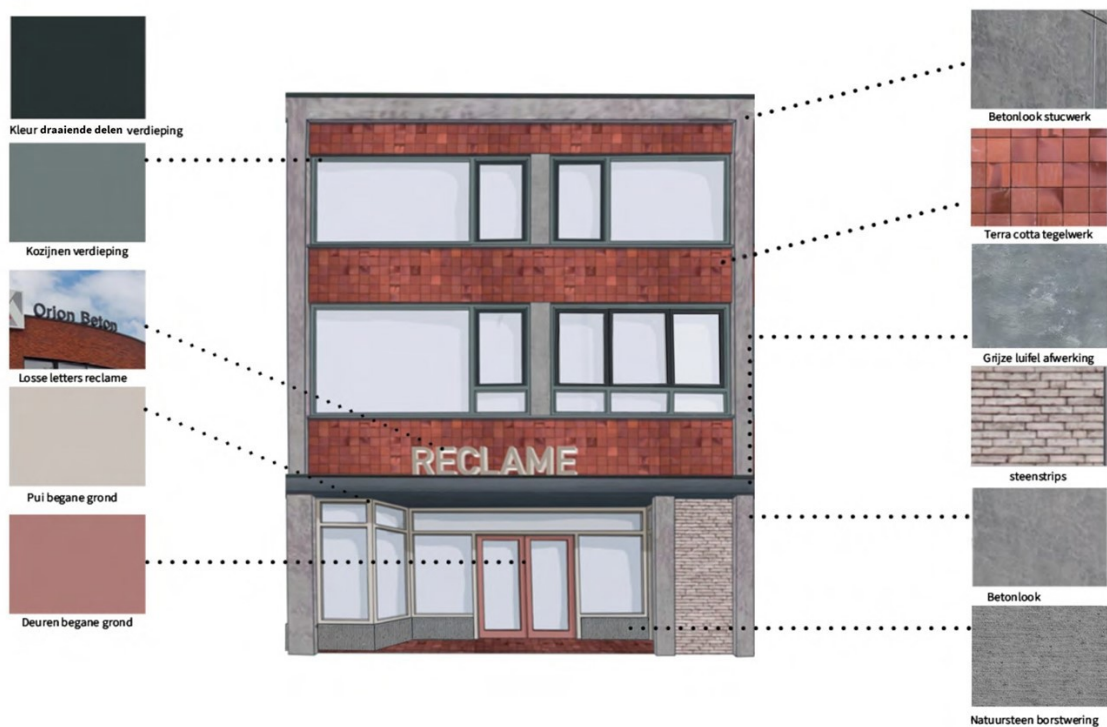


Voor de kleuren wordt gekozen voor een overeenkomstig rustig continu gevelbeeld, dus een gelijke opzet in kleur van de puien, entree-deuren, plinten en metselwerk vakvullingen.

De kolommen en portalen worden op het niveau van de plint duurzaam en schadebestendig uitgevoerd in kunststeen (holonite, composietbeton of gelijkwaardig) in een gelijke kleur als de hoger gelegen delen die in betonstuc worden uitgevoerd.

Deze opzet is uitgewerkt in het gevelschema voor zowel blok deel 1 als blok deel 2 op de navolgende pagina's.

Materialisering exterieur – Blok deel 1



Materialisering exterieur – Blok deel 2



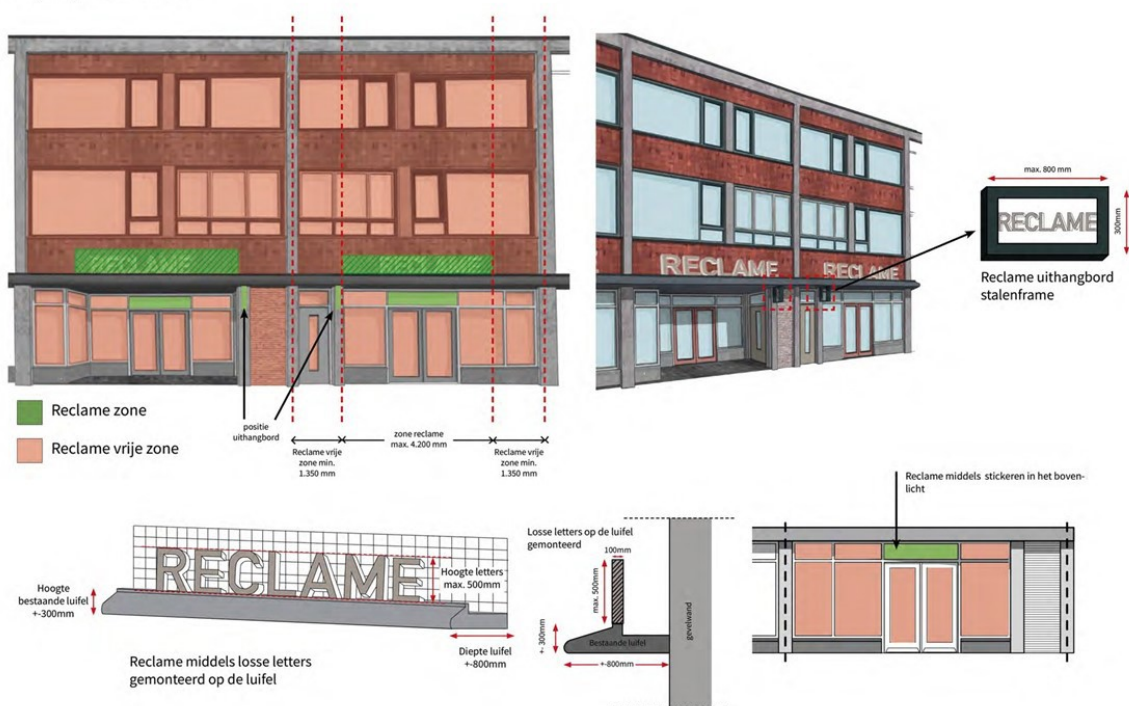
Reclame-uitingen

Regel 2. reclames

Reclames kunnen groot effect hebben op verrommeling. Belangrijk dat iedereen zich conformeert aan de plaatsingsregels voor reclames, bovenop de nu al geldende reclameparagraaf van de welstandsnota.

- samenvatting relevante algemene regels reclames conform welstandsparagraaf invoegen
- positionering: Waar zijn reclames toegestaan (variant noordblok op/aan de luifel) en zuidblok (onderrand arcade)
- afmetingen reclames: middels diagram: hoe groot, hoe hoog, hoe breed tov gevelbreedte. Materialisering reclames: middels diagrammen.
- noordblok losse doosletters of neon bovenop de luifel, onder de luifel desgewenst verlichte alum doos met bedrijfslogo of losse letters. Lettering achter het glas van de winkelpuilen vrij mits de gevelpuilen niet blinderen.
- zuidblok het open vak onder de arcaderand, invulling mogelijk met losse doosletters. Onder de arcade desgewenst verlichte alum doos met bedrijfslogo of losse letters. Lettering achter het glas van de winkelpuilen vrij mits de gevelpuilen niet blinderen.
- Maximaal twee reclame-uitingen per gevel.

Aanpak panden deel 1



Regel 3. overige onderdelen aan de gevels: vlaggen, losse onderdelen, verlichting, huisnummers etc
Ook voor deze losse onderdelen is van belang dat er 1 lijn getrokken word om te voorkomen dat de gevels opnieuw verrommelen.

- Twee vlaggen/banieren worden gelijk gesteld met één reclame-object loodrecht op de gevel.
- Reclame op luifels en zonneschermen wordt toegestaan als zij bestaan uit losse letters (geschilderd of plakletters) op de onderflap/onderrand;
- Reclamevlaggen/banieren tot een maximum van één vlag/banier per 4 m. gevellengte. Per gevel/perceel mogen maximaal twee gevelvlaggen/banieren worden aangebracht (het betreft hier vlaggen/banieren aan de gevel en niet in masten!);
- De samenhang en de ritmiek van de straatwand mogen door de reclame niet worden verstoord;
- Indien er sprake is van meerdere reclame-uitingen op een gevel dan dienen deze in een eenduidige vormgeving uitgevoerd te worden;
- Kleuren dienen terughoudend gekozen te worden. Dus geen contrasterende en felle fluoriserende kleuren;
- Huisnummers worden geplaatst in kader gelijk aan reclamekader op of aan de gevel geplaatst

Aanpak pand 387-407



Kleurenschema exterieur

NLstB	sub	Bouwdeel	Omschrijving	Materiaal	Fabrikant/ type	Afwerking	Kleur	Kleurcode	Opmerkingen
(21) Buitenwanden									
	1	metsewerk	Nieuw	Baksteen steenstrips keramisch	N.T.B.	Rood/terracotta kleuring gemêleerd	N.T.B.		Ter nadere bemonstering
	2	metsewerk	Nieuw	Baksteen steenstrips keramisch	N.T.B.	Lichtgrijs/zandkleuring gemêleerd	N.T.B.		Ter nadere bemonstering
	3	Hardsteen of kunststeen plint	Nieuw	Belg, hardsteen of composietbeton	N.T.B.	Gefrijnd	N.T.B.		Ter nadere bemonstering
	4	Keramische tegels	Nieuw	Keramisch	N.T.B.	Terracotta gemêleerd	N.T.B.		Ter nadere bemonstering
(28) Constructie									
	1	Stucwerk op bestaande betonportaal	Nieuw	stucwerk	N.T.B.	Betonlook	Lichtgrijs	N.T.B.	In voorbeeld Strikolth Facade
	2	Stucwerk op bestaande stalen kolom	Nieuw	stucwerk	N.T.B.	Betonlook	Lichtgrijs	N.T.B.	In voorbeeld Strikolth Facade
	3	Composiet/kunstbeton op bestaande betonportaal	Nieuw	Composiet/kunstbeton	N.T.B.	Betonlook	Lichtgrijs	N.T.B.	Ter nadere bemonstering
	4	Composiet/kunstbeton op bestaande stalen kolom	Nieuw	Composiet/kunstbeton	N.T.B.	Betonlook	Lichtgrijs	N.T.B.	Ter nadere bemonstering. Kleur gelijk aan hoger opgaande stucwerk
(31) Buitenwandopeningen									
	A1	Kozijnen winkel	Nieuw	Hout/aluminium			Licht ivoor/grijs kleurig	N.T.B.	
	A2	Kozijnen woning	Nieuw op begane grond	Hout/aluminium			Licht ivoor/grijs kleurig	N.T.B.	
	A3	Kozijnen woning	Nieuw op verdieping	Hout/aluminium			Grijs/blauw kleurig	N.T.B.	
	B1	Deuren winkel	Nieuw	Hout/aluminium			Terracotta/zalm kleurig	N.T.B.	
	B2	Voordeur woning	Nieuw	Hout/aluminium			Beige/grijs kleurig	N.T.B.	
	B3	Draaiende delen woning	Nieuw op verdieping	Hout/aluminium			Antracietgrijs kleurig	N.T.B.	
		Hang- en sluitwerk	Nieuw	RVS	N.T.B.		Natuur	N.T.B.	
		onderdorpels	Nieuw	Natuursteen of DTS	N.T.B.		Gelijk aan plint kleur	N.T.B.	
		Raamdorpels	Nieuw	Metaal zetwerk	N.T.B.		Gelijk aan kozijn kleur	N.T.B.	
	C1	Veiligheidsglas	Nieuw					N.T.B.	
	C2	Colorbel	Nieuw	AGC/saint-gobain of vergelijkbaar	N.T.B.		Bazaltgrijs	N.T.B.	
(41) Buitenwandafwerkingen									
	1	Stucwerk	Nieuw	stucwerk	N.T.B.	Betonlook	Lichtgrijs	N.T.B.	Ter nadere bemonstering
	2	Zetwerk kader	Nieuw	Metaal zetwerk	N.T.B.		Zink naturel / grijs	N.T.B.	
(47) Dakafwerkingen									
	1	Dakrandafwerking/ trim	Nieuw	Metaal zetwerk	N.T.B.		Zink naturel / grijs	N.T.B.	
	2	Lufteirand	Nieuw	Metaal zetwerk	N.T.B.		Zink naturel / grijs	N.T.B.	
	3	Onderzijde lufel	Nieuw	Plaatwerk/verf			grijs	N.T.B.	
	4	Onderzijde arcade	Nieuw	Plaatwerk/verf			Grijs/blauw kleurig	N.T.B.	
	5	Hemelwaterafvoer	Nieuw	zink	N.T.B.		natuur	N.T.B.	

NLeB	sub	Bouwdeel	Omschrijving	Materiaal	Fabrikant/ type	Afwerking	Kleur	Kleurcode	Opmerkingen
(90)		Terreininrichting							
1.		Reclame hoofdttekst deel 1	Nieuw – Losse doosletters intern verlicht	Metaal	N.T.B.			N.T.B.	Bedrijfslogo toegestaan
2.		Reclame Subtekst deel 1	Nieuw – Losse letters in stalen kader	Metaal	N.T.B.			N.T.B.	Bedrijfslogo toegestaan
3.		Stalen kader voor reclame deel 1 en 2	Stalen kader	Metaal	N.T.B.	Antracietgrijs kleurig		N.T.B.	
4.		Reclame hoofdttekst deel 2	Nieuw – Losse doosletters intern verlicht		N.T.B.			N.T.B.	
5.		Huisnummers	Nieuw te plaatsen op Zuidgevel links naast entree		N.T.B.	Antracietgrijs kleurig		N.T.B.	
6.		Verlichting	Nieuwe verlichting plaatsen onder luifel en arcade		N.T.B.	Antracietgrijs/zwart		N.T.B.	
7.		Zonwering winkel	Nieuw Uitvalscherp		N.T.B.	Beige/grijs kleurig		N.T.B.	Eventueel voorzien van losse reclame letters in antracietgrijs
8.		Zonwering woning	Nieuw screens		N.T.B.	Grijs/blauw kleurig		N.T.B.	
9.		Vlaggenhouder	Nieuw		N.T.B.	Antracietgrijs kleurig		N.T.B.	

N.B. Voor het definitief vaststellen van dit beeldkwaliteitskader wordt voor alle toe te passen kleuren en materialen waar relevant nadere bemonstering verzorgd en ter goedkeuring aan opdrachtgever en welstand aangeboden.

In ieder geval zullen de stucafwerkingen, baksteenstrips, tegels en composiet betonelementen worden bemonsterd. De reclame-uitingen dienen te passen in de reclameparagraaf, deel uitmakend van het beeldkwaliteitskader.

Impressies





