



gemeente  
Schiedam

## Deel 1. Ruimte

Herontwikkeling

# Locatie Dirkzwager

RICHTLIJNEN voor  
RUIMTE & BEELDKWALITEIT



Gemeente Schiedam, 20 aug 2019



# COLOFON

## Richtlijnen voor Ruimte & Beeldkwaliteit

**Onderwerp:** Herontwikkeling locatie Dirkzwager

**Datum:** 20 aug 2019

**Status:** DEFINITIEF

**In samenwerking met:** Van Wijnen Projectontwikkeling West BV, Stats Architecten, De Urbanisten.

**Advies:** R. Keizer (Stedenbouw)  
T. Dejonkheere (Landschap)  
G. Medema (Monumenten)  
G. Roodbol (Monumenten)  
A. Breider (Verkeer)  
J. Hofstra (Verkeersveiligheid)  
N. Cup (Afvalinzameling)  
B. Hovens (Planologisch Juridische Zaken)  
B. Vermaat (Wonen)  
P. Kuijten (Planeconomie)  
V. Kirkilis (Vastgoed)  
C. Vermunt (Toerisme en recreatie)  
R. den Toom (Economische zaken)

# INHOUD

1. **INLEIDING**
2. **KADASTRALE GEGEVENS**
3. **RUIMTELIJK GEBRUIK**
  - 3.1 Ontwikkelingsvisie voor de binnenstad
  - 3.2 Wonen
  - 3.3 Detailhandel en kantoren
  - 3.4 Recreatie, toerisme en horeca
  - 3.5 Verkeer en parkeren
  - 3.6 Molenbiotoop
  - 3.7 Monumenten

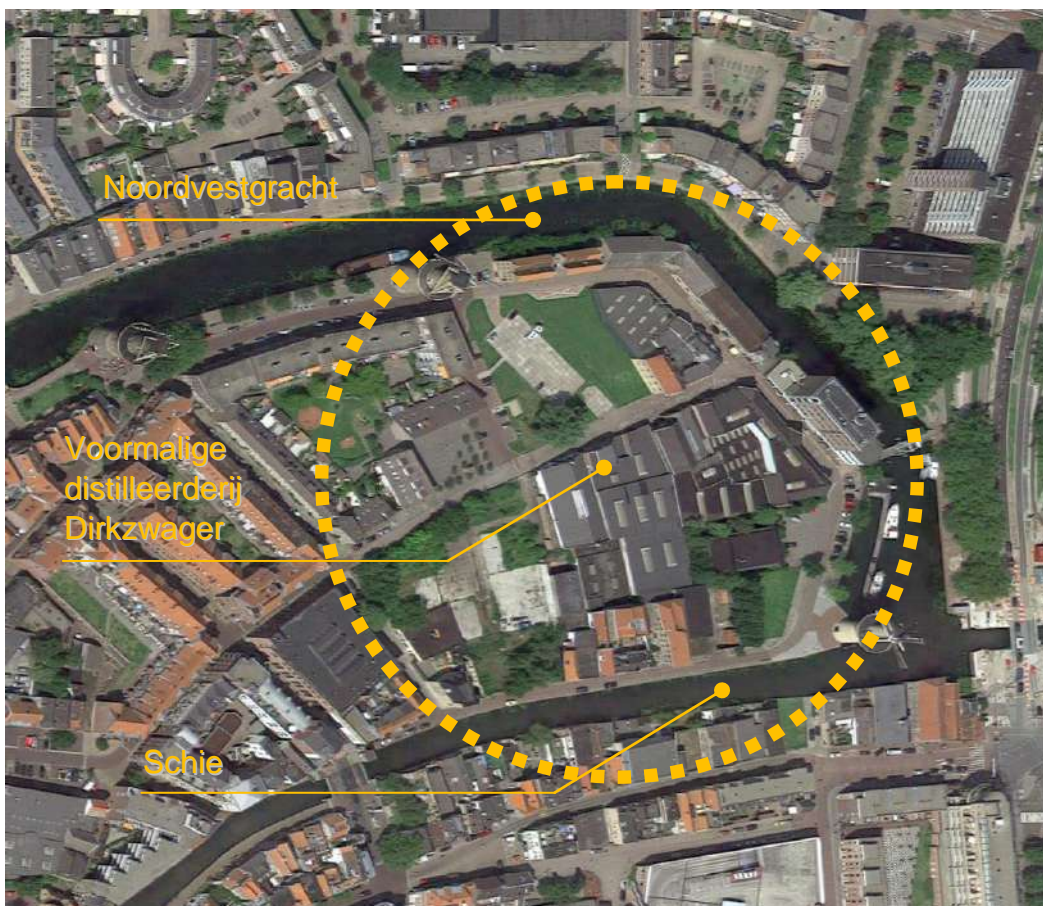
## DEEL 1. Ruimte

4. **RUIMTELIJKE INPASSING**
  - 4.1 Ligging
  - 4.2 Locatiekarakteristieken
  - 4.3 Ruimtelijke structuur
  - 4.4 Stedenbouwkundige uitgangspunten

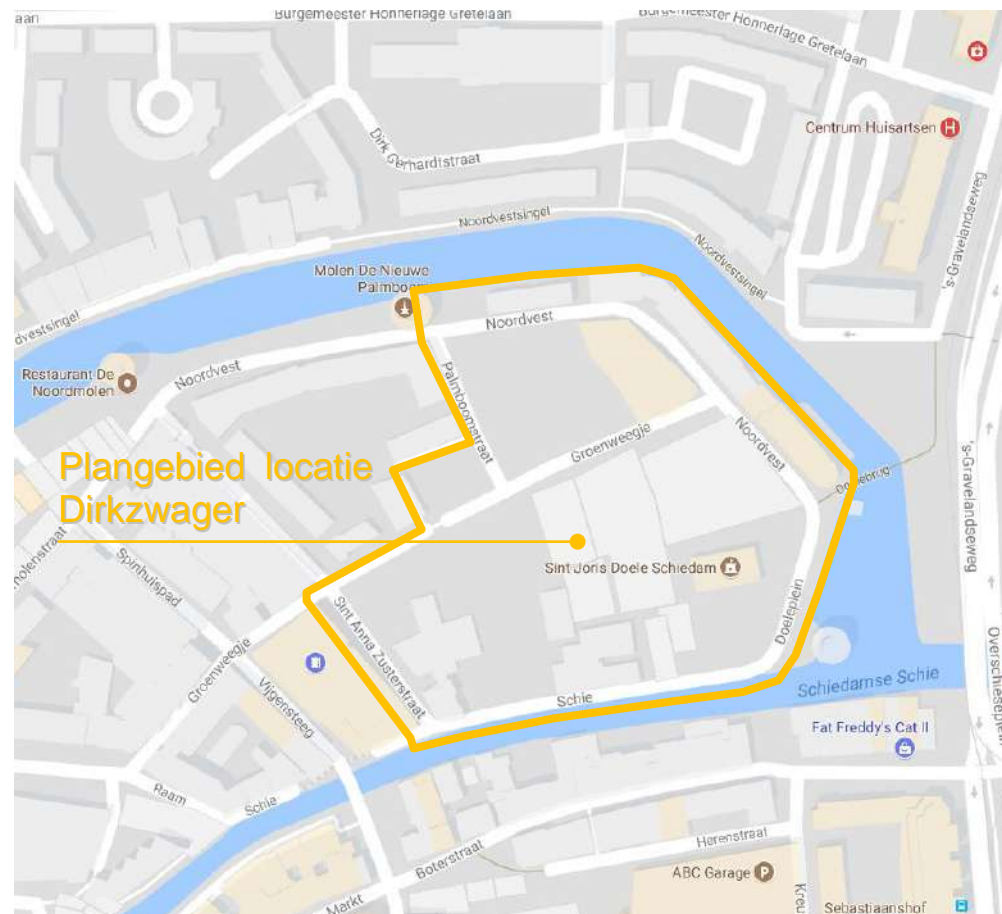
## DEEL 2. Beeld

5. **KWALITEITSEISEN**
  - 5.1 Beschermd Stadsgezicht
  - 5.2 Beeldkwaliteit
  - 5.3 Welstand
  - 5.4 Duurzaam bouwen
  - 5.5 Politiekeurmerk Veilig Wonen
  - 5.6 Inrichting openbare ruimte

6. **BIJLAGEN**
7. **BRONVERMELDING**



Afbeelding 1. Luchtfoto van de locatie en het terrein van de voormalige distilleerderij Dirkzwager met aanliggende bebouwing. (bron: Bing maps).



Afbeelding 2. Straatnamenkaart. (bron: Google maps).

# 1. INLEIDING

In de ontwikkelingsvisie voor de binnenstad “Stad aan de Schie” van juni 2012 wordt het Dirkzwager terrein aangemerkt als één van de drie belangrijke sleutelprojecten. Hiermee wordt het belang van de herontwikkeling van deze locatie benadrukt. Zeker nu na het faillissement van distilleerderij Dirkzwager een groot aantal panden langs Groenweegje leeg is komen te staan. Herontwikkeling van de locatie biedt een kans om dit deel van de historische binnenstad van Schiedam een belangrijke kwaliteitsimpuls te geven en zo een bijdrage te leveren aan de revitalisering van de binnenstad.

Het ambitieniveau voor de locatie Dirkzwager ligt hoog met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Zorgvuldigheid bij de inpassing is gewenst vanwege het van rijkswege beschermde stadsgezicht. Toekomstige ontwikkelingen zullen in overeenstemming met het historische karakter van de binnenstad van Schiedam een plek moeten krijgen, waarbij behoud en herstel van de oorspronkelijke structuren en bestaande historische panden en hergebruik van bestaande karaktervolle

en beeldbepalende bebouwing het uitgangspunt is. Nieuwe invullingen zijn het moderne equivalent van de historische binnenstad. In de uitwerking van toekomstige plannen wordt gestreefd naar variatie en architectonische kwaliteit van de individuele panden, naar authenticiteit en originaliteit zonder daarbij strikt historiserend te zijn. Moderne en traditionele vormen wisselen elkaar af met oog voor detail en kwalitatieve materialen.

Dit document heeft tot doel de ruimtelijke mogelijkheden voor een nieuwe ontwikkeling op de locatie Dirkzwager in beeld te brengen en biedt daarmee tevens een handreiking voor toekomstige bouwplannen. De beschrijving en de ontwerputgangspunten geven samen met de getoonde afbeeldingen de denkrichting aan en vormen integraal de richtlijnen voor de gewenste ruimtelijke inpassing en de bijbehorende beeldkwaliteit. Deze richtlijnen zijn tevens de bouwstenen voor het nieuwe bestemmingsplan en voor de welstandparagraaf. Deel 1. ‘Ruimte’ bevat de bouwstenen voor het bestemmingsplan en deel 2. ‘Beeld’ bevat de bouwstenen voor welstand.

## 2. KADASTRALE GEGEVENS

### Adres:

- St. Anna Zusterstraat 2
- Schie 34, 36, 38, 40 (a,b,y), 50, 52, 64, 66, 68
- Groenweegje 2, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 15 – 35
- Noordvest 9, 11,13,15, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 31, 32, 33, 37, 39, 69.
- Doeleplein 1

**Huidig gebruik:** De locatie heeft een sterk gemengd karakter waarvan wonen, culturele voorzieningen en een voormalige distilleerderij deel uitmaken.

**Toekomstig gebruik:** combinatie van wonen met ambachtelijke bedrijvigheid en de next economy, tevens parkeren.

**Grondoppervlakte exploitatiegebied:** circa 18.034 m<sup>2</sup>

### Juridische situatie:

De locatie ligt binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad 2014' vastgesteld door de raad op 10 juli 2014 en onherroepelijk op 16 sept 2015. De betreffende gronden hebben hierin de enkelbestemming 'bedrijf' en de dubbelbestemmingen 'Beschermd stadsgezicht B' en 'Archeologie - 3'. Tevens geldt een Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop 100m.

### Kadastrale gegevens:

1. SDM01 A 1911, VE privé, 74 m<sup>2</sup>.
2. SDM01 A 2222, VE privé, 236 m<sup>2</sup>.
3. SDM01 A 1324, VE privé, 207 m<sup>2</sup>.
4. SDM01 A 877, VE privé, 133 m<sup>2</sup>.
5. SDM01 A 1888, VE gemeente Schiedam, 277 m<sup>2</sup>.
6. SDM01 A 1596, VE gemeente Schiedam, 94 m<sup>2</sup>.
7. SDM01 A 1887, VE gemeente Schiedam, 575 m<sup>2</sup>.
8. SDM01 A 1889, VE privé, 443 m<sup>2</sup>.
9. SDM01 A 1948, VE gemeente Schiedam, 623 m<sup>2</sup>.
10. SDM01 A 1966, EVEP gemeente Schiedam, EP privé, 839 m<sup>2</sup>.
- 11a SDM01 A 2221, VE Van Wijnen Projectontw West BV 3204 m<sup>2</sup>.
- 11b SDM01 A 2207, VE Van Wijnen Projectontw West BV, 560 m<sup>2</sup>
12. SDM01 A 2075, VE Van Wijnen Projectontw West BV, 5261 m<sup>2</sup>.
13. SDM01 A 1935, VE Van Wijnen Projectontw West BV, 1068 m<sup>2</sup>.
14. SDM01A 1965, EVEP gemeente Schiedam, EP Van Wijnen projectontw West BV, 97 m<sup>2</sup>.
15. SDM01 A 1855, VE Van Wijnen Projectontw West BV, 303 m<sup>2</sup>.
16. SDM01 A 1626, VE Van Wijnen Projectontw West BV, 420 m<sup>2</sup>.
17. SDM01 A 1918, VE Van Wijnen Projectontw West BV, 529 m<sup>2</sup>.
18. SDM01 A 1945, EVEP gemeente Schiedam, EP Van Wijnen Projectontw West BV, 93 m<sup>2</sup>.
19. SDM01 A 1756, VE Van Wijnen Projectontw West BV, 423 m<sup>2</sup>.
20. SDM01 A 2000, EVEP gemeente Schiedam, EP W.F. Looije Properties BV, 449 m<sup>2</sup>.
21. SDM01 A 2149, EVEP gemeente Schiedam, EP W.F. Looije Properties BV, 105 m<sup>2</sup>.
22. SDM01 A 2161, VE gemeente Schiedam, 2715 m<sup>2</sup> en 1277 m<sup>2</sup>.

(VE = Volledig Eigendom, EP = recht van erfpacht)



Afbeelding 3. Kadastrale ondergrond - locatie voormalige distilleerderij Dirkwager  
(bron: Neuron - gemeente Schiedam)

# 3. RUIMTELIJK GEBRUIK

## 3.1 Ontwikkelingsvisie voor de Binnenstad 'Stad aan de Schie', 4 juni 2012

Aangewezen als één van de drie fysieke sleutelprojecten (naast 'Stad aan de Schie' en het Museumkwartier) is de Dirkzwagerlocatie van groot belang voor de belevingswaarde van de historische binnenstad. Het streven is om het gebied rond Groenweegje te herstructureren tot een aantrekkelijk gemengd binnenstedelijk woon- en werkgebied met een versterking van het havenfront langs de Schie. Er dient aandacht te zijn voor het creëren van ruimte voor de creatieve sector en voor werken aan huis. De inzet is het behoud van monumenten en (herstel van) de historische structuur. Nu Dirkzwager failliet is, zal het behoud van de vestiging van het hoofdkantoor niet meer aan de orde zijn. Wel is het nog steeds mogelijk het historische verleden van de Brandersbuurt opnieuw tastbaar en zichtbaar te maken en dit uit te dragen in de toekomstige herontwikkeling.

## 3.2 Wonen

De locatie zal worden herontwikkeld naar een woonbestemming. In de planvorming is ruimte voor circa 150 woningen, waarvan 1/3 gestapeld. De invulling van de locatie met woningen resulteert in een functiewijziging van bedrijvigheid naar wonen, in het noordelijke deel van de Binnenstad. Dit draagt bij aan het versterken van een in de regio geliefd woonmilieu: binnenstedelijk historisch wonen. Meer woningen in de Binnenstad

versterken ook het draagvlak voor een economische gezonde, aantrekkelijke en levendige binnenstad.

De unieke locatie biedt kansen voor specifieke doelgroepen die Schiedam graag wil toevoegen en aan zich wil binden. Het historische en hoog stedelijke karakter van het gebied is aantrekkelijk voor hogere- en middeninkomens, mits de invulling tegemoet kan komen aan de woonwensen van deze groepen. Woningen voor zowel gezinnen als kleinere huishoudens met een stedelijke leefstijl kunnen hier kansrijk worden ontwikkeld. Een hoge kwaliteit van de buitenruimte en de inpassing in de historische setting zijn randvoorwaardelijk om de gewenste woonmilieus te laten slagen.

Gezinnen met een (hoog)stedelijke leefstijl zijn bereid concessies te doen aan de beschikbaarheid van privé buitenruimte / tuinen en parkeerplaatsen, als dit wordt gecompenseerd door kwalitatief hoogwaardige openbare buitenruimte en binnenruimte (indeling en omvang van de woningen). Grondgebonden gezinswoningen (stadswoningen) kunnen in dit gebied gemixt worden met gestapelde meergezinsappartementen en appartementen voor kleinere huishoudens.

De woningen voor kleine 1- tot 2-persoonshuishoudens zijn zeer gewild en veel partijen zijn ook bereid om deze te ontwikkelen. De locatie Dirkzwager lijkt echter niet voor alle kleinere huishoudens geschikt. Zo zijn er niet direct voorzieningen voor ouderen (wonen & zorg) en de vraag is of deze passen bij het te ontwikkelen concept op deze locatie. Eerder valt te denken aan jonge startende huishoudens en hogere- en middeninkomens die naar Schiedam komen of die binnen Schiedam wooncarrière willen maken.



Te denken valt aan een combinatie van wonen met ambachtelijke bedrijvigheid en de next economy. Wonen en werken zouden dan kleinschalig gecombineerd worden wat de levendigheid van het gebied zou vergroten. Iets wat de aantrekkelijkheid van stedelijk wonen vergroot. Ook diversiteit in huishoudens draagt hieraan bij.

Concluderend kan gezegd worden dat de ontwikkeling van de Dirkzwagerlocatie kan bijdragen aan een aantal woondoelstellingen uit de woonvisie:

- aantrekken van hogere en middeninkomens;
- vasthouden van hogere en middeninkomens door het bieden van doorstroommogelijkheden binnen de stad;
- vergroten van het aandeel eengezinswoningen;
- bieden van meer verschillende soorten woningen (diversiteit/nieuwe woonmilieus);
- gezellig wonen in een de historische binnenstad;
- opvangen van een deel van de toename aan (kleinere) huishoudens.

### 3.3. Detailhandel en kantoren

In het plangebied wordt niet voorzien in de nieuwbouw voor kantoren of detailhandel. Het voormalige IMKO gebouw (bouwjaar 1947) dat grenst aan de oostzijde van het plangebied is het enige nog in gebruik zijnde kantoorpand. Momenteel is hier het Centrum voor Jeugd en Gezin gehuisvest en de vooruitzichten zijn dat dit voorlopig zo zal blijven. Indien het gebouw zou kunnen worden gerenoveerd en teruggebracht in de "oorspronkelijke" staat, is naar verwachting een forse kwaliteitsslag te behalen.

### 3.4 Recreatie, toerisme en horeca

De St Joris Doele, het historische pand aan het Doeleplein nr. 1, wordt momenteel vooral gebruikt als trouw- en feestlocatie en voor vergaderingen. Ondergeschikt aan de functie is tevens voorzien in horeca. Deze functies blijven behouden en zullen worden ingepast.

Elders in de stad wordt gezocht naar de inpassing van een aantal nieuwe camperstandplaatsen.

### 3.5 Verkeer en parkeren

#### Verkeer

De straten in en rondom de ontwikkellocatie zijn allen gecategoriseerd als erftoegangswegen. De wegen hebben overwegend een verblijfsfunctie. Er is geen sprake van doorgaande verkeersroutes en het is daarom ook logisch dat het (bestemmings)verkeer zich aanpast aan fietsers en voetgangers. Dit vertaalt zich in de (weg)ontwerpkeuze waaruit blijkt dat (auto)verkeer ondergeschikt is. Het snelheidsregime op 'traditionele' erftoegangswegen is maximaal 30 km/uur; de voorrang op kruispunten is gelijkwaardig; fietsers en auto's maken samen gebruik van de rijbaan; de rijbaan is bij voorkeur in open verharding uitgevoerd en (lieftst aan weerszijden) ligt een voetpad.

De gemeente streeft er in dit centrum deel naar om het primaat in de openbare ruimte bij de voetganger te leggen. Een 'erf' regime, met een profiel waarin de voetganger, fietser en auto allen gebruikmaken van dezelfde ruimte, zoals in de Lange Haven reeds is gerealiseerd, is daarbij

de referentie. Hierbij geldt maximaal stapvoets rijden, uitsluitend parkeren in de vakken en voetgangers mogen gebruik maken van de gehele rijbaan. Qua uitvoering komen op erven geen hoogteverschillen (en dus geen aparte stoepen) voor.

Afhankelijk van de keuze voor parkeren, de mate waarin het gebied (meer) een domein voor langzaam verkeer zou moeten worden en de inpassing van andere functies (zoals groen), zou gekozen kunnen worden voor de (gedeeltelijke) afsluiting van bepaalde straten. Het is hierbij wel belangrijk dat een bepaalde basisbereikbaarheid in stand blijft; bijvoorbeeld om parkeervoorzieningen te ontsluiten, mogelijkheden voor halen en brengen en laden en lossen in stand te houden en vanwege toegangsmogelijkheden voor nood- en hulpdiensten, afvalinzameling etc.

### **Parkeren**

Om ruimte te bieden aan ontwikkelingen in de binnenstad, en om het realiseren van de doelen uit de ontwikkelingsvisie voor de binnenstad mogelijk te maken, gelden met de vaststelling van het Uitvoeringsprogramma Parkeren (aug 2017) voor de binnenstad in principe geen parkeernormen meer. De locatie Dirkzwager valt echter binnen het gebied dat wordt aangeduid met 'schil'. Voor 'koop, vrijstaand' geldt hier een norm van 1,0 en voor de overige huur- en koopwoningen geldt een norm van 0,6 – 0,7 per woning. Bezoekers kunnen gebruik maken van de parkeergarages en de betaalde parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

Bij grootschalige ontwikkellocaties voor woningbouw (zoals locatie Dirkzwager) is het wel van belang om vooraf na te denken over de mobiliteitsvraag van (toekomstige) bewoners. De gemeente Schiedam stelt, conform het vastgestelde Uitvoeringsprogramma Parkeren, geen eisen aan het aantal parkeerplaatsen maar toetst wel de onderbouwing

van de parkeervraag. Uitgangspunt is wel dat parkeervoorzieningen binnen de ontwikkeling worden gerealiseerd. Parkeervoorzieningen/oplossingen binnen de ontwikkeling zullen afgewogen moeten worden tegen de gewenste kwaliteit van de buitenruimte/openbaar gebied.

Minstens zo belangrijk is dat er wordt nagedacht over andere vervoerswijzen waarover de (toekomstige) bewoners kunnen beschikken. De ontwikkellocatie ligt op korte afstand van treinstation Schiedam Centrum en metro- en tram haltes waardoor bewoners minder afhankelijk zijn van de auto. Ook kan nagedacht worden over het invullen van mobiliteit op een andere wijze door bijvoorbeeld het gebruik van deelauto's of andere mobiliteitsvormen, zoals fietsgebruik (fietskluizen, fietstrommels e.d.).

### **3.6 Molenbiotoop**

De locatie ligt binnen het bereik van de molenbiotoop van molens 'De Kameel', 'De Nieuwe Palmboom' en 'De Noord'. (De rekenmodule molenbiotoop is te vinden op:

<http://www.molenbiotoop.nl/content.php?page=2.2.1>)



*Afbeelding 4. Molen De Nieuwe Palmboom en De Noord aan de Noordvestgracht.*

### 3.7 Monumenten

Het gebied is onderdeel van een rijks beschermd stadsgezicht. In het gebied staan diverse historische gebouwen, veelal met een directe relatie tot het jeneververleden van de stad. Deze historische bedrijfspanden zijn voor de afleesbaarheid van het jeneververleden zeer belangrijk. Het betreffen voor een gedeelte beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten. Er zijn echter ook onderdelen die wel ondersteunend zijn aan de karakteristiek van het gebied, zonder dat zij formele bescherming genieten. Dit betreft o.a. het cluster gebouwen van het voormalige kantoor van Dirkzwager aan Noordvest 23 en het pand Groenweegje 11. De brandersmolens De Kameel en de Nieuwe Palmboom completeren het ensemble. Bijzonder en afwijkend is de aanwezigheid van het gebouw van de Sint Joris Doele.

De Sint Joris Doele was de thuisbasis van het schuttersgilde Sint Joris. Op het Doelenterrein werd geoefend in het marcheren en schieten. In het Doelengebouw, tevens de belangrijkste herberg van de stad, werden na afloop maaltijden, bier en wijn genuttigd. Rond 1740 besloot de vroedschap om het bestaande gebouw te vervangen. Van dit gebouw uit 1743 bleef alleen het hoofdgebouw bewaard. De voorgevel straalt voorname eenvoud uit met zijn in Lodewijk XIV-trant vormgegeven ingangspartij en de rechte kroonlijst. De oorspronkelijke formeel opgezette stedenbouwkundige positie aan een plein met twee nevengebouwen (stal en koetsgebouw) ging verloren. Achter het doelengebouw lag een exercitieterrein, waarop de Schiedamse schutterij zijn oefeningen hield. Bijzonder is dat in de achttiende eeuw (1774) dit terrein werd voorzien van een gebouw waarin deze oefeningen binnen konden worden gehouden. Het oorspronkelijke pand is in 1885 vervangen door het huidige pand. In de tweede wereldoorlog werd het pand door Wed. Lucas Bols verbouwd

tot distilleerderij. Dit gebouw, Groenweegje 13, staat bekend als de Drilschuur. Het pand is georiënteerd op Groenweegje, maar heeft dus ook een ruimtelijke relatie met het (voormalige) exercitieterrein.

Overzicht beschermde monumenten:

- **Groenweegje 4**, 3111PB Schiedam, Nijverheid en Industrie, bouwjaar 1861, Rijksmonument nummer: 525439
- **Groenweegje 5**, 3111PB Schiedam, Nijverheid en Industrie, bouwjaar 1850 - 1880, Rijksmonument nummer: 525438
- **Groenweegje 13**, 3111PB Schiedam, Nijverheid en Industrie, bouwjaar ca 1885, Gemeentelijk monument nummer: 344
- **Noordvest 30-32**, 3111PH Schiedam, Nijverheid, bouwjaar 1831 Rijksmonument nummer: 525410
- **Noordvest 34**, 3111PH Schiedam, Brandersmolen De Palmboon 1781 / 1992, Rijksmonument nummer: 33267
- **Schie 36**, 3111PN Schiedam, Industrie, bouwjaar ca 1850 Gemeentelijk monument: 115
- **Schie 38 A**, 3111PN, Schiedam. Industrie, bouwjaar ca. 1850, Gemeentelijk monument nr 340
- **Schie 38**, 3111PN Schiedam, kantoor, bouwjaar ca 1915 Rijksmonument nummer: 525433
- **Doeleplein 1**, 3111 Schiedam, bouwjaar 1743 Rijksmonument nummer: 387005



- 1. Drilschuur, Groenweegje 13.
- 2. Schie 38 en 36 en molen De Kameel.
- 3. St Joris Doele, Doeleplein 1.
- 4. Groenweegje 5.
- 5. Groenweegje 4.
- 6. Molen De Nieuwe Palmboom.
- 7. Branderij Noordvest 30-32.



## 4. RUIMTELIJKE INPASSING

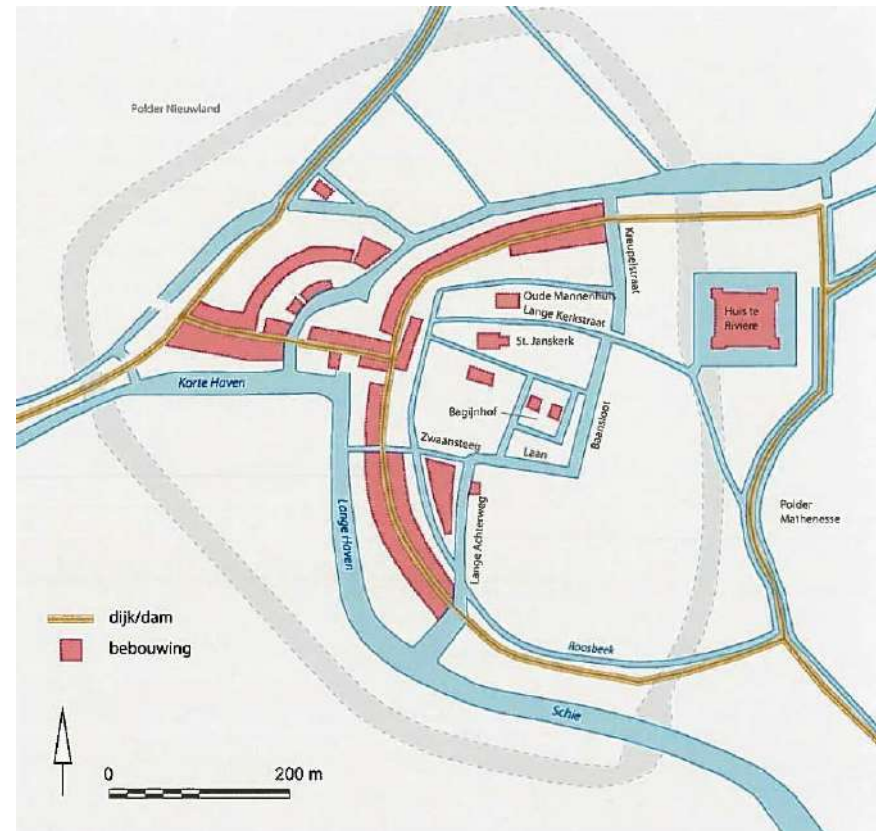
### 4.1 Ligging

De locatie Dirkzwager ligt in de historische binnenstad van Schiedam in de zogeheten Brandersbuurt en valt binnen het van rijksweg beschermde stadsgezicht. De terreinen worden aan de noordzijde en oostzijde begrensd door het water van de Noordvest, aan de zuidzijde door de Schie en aan de westzijde door de Palmboomstraat en de St. Anna Zusterstraat.

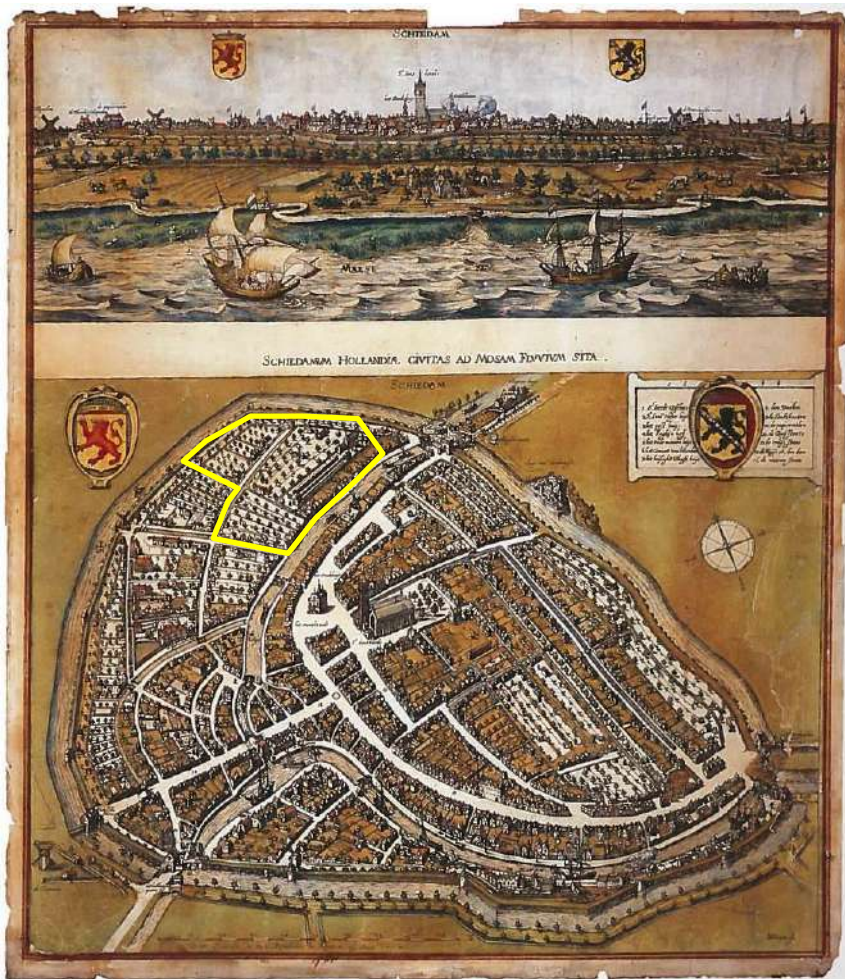
### 4.2 Locatiekarakteristieken

#### Historisch karakter

De Brandersbuurt dankt haar naam en huidige karakter aan de opkomst van de jeneverstokerij in het gebied in de 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw. De eerste bebouwing werd echter pas mogelijk in de middeleeuwen toen, na de aanleg van de Dam in 1250, het gebied beschermd was tegen regelmatige overstromingen. Tot die tijd behoorden de gronden tot het buitendijks gelegen overloopgebied van de Schie gelegen tussen de Schie en de Oude dijk, welke de oostelijke begrenzing vormde van polder Nieuwland.



Afbeelding 5. Schiedam omstreeks 1325, vlak voor de aanleg van de vesten (bron: Historische Atlas van Schiedam).



Afbeelding 6. Kopie van de stadsplattegrond uit 1598 van Jacob de Geyn' (bron: Historische Atlas van Schiedam).

Door het verkrijgen van stadsrechten in 1275 groeide de nederzetting snel, met name omdat de Schie een belangrijke scheepvaartroute in de provincie vormde. De snel groeiende stad werd in 1360 voorzien van een ruime omwalling om de verwachte groei te faciliteren en een deel van polder Nieuwland en de voormalige Oude dijk kwam binnen het stedelijk grondgebied te liggen. Het gebied bleef uiteindelijk nog lange tijd onbebouwd. Dit kwam door een stagnerende groei, omdat de steden Rotterdam en Delft hun eigen verbindingen met de Schie en de Nieuwe Maas realiseerden. Binnen de vesten behield het gebied daardoor een landelijk en groen karakter. De boomgaarden en lijnbanen ten behoeve van de haringvisserij op de kaart van De Geyn uit 1598 laten dit goed zien.

Tot in de 18<sup>e</sup> eeuw was de haringvisserij voor de Schiedammer veruit het belangrijkste middel van bestaan. Door de verzanding van de Maas werd deze aan het einde van de zeventiende eeuw echter steeds minder winstgevend. De vrijkomende haringpakhuizen werden verbouwd tot branderijen en daarmee ontstond de Schiedamse jeneverindustrie, die de stad een grote bloei zou brengen.

In 1685 werd de eerste industriële branderij in Schiedam gevestigd en deze industrie domineerde de stad tot in de 20<sup>e</sup> eeuw. De groei van de jeneverindustrie leidde vanaf de laatste kwart van de 18<sup>e</sup> eeuw tot een toename van de bebouwingsconcentratie binnen de stadsvesten. Ook op de percelen aan de Noordvest verrezen grote bedrijfsgebouwen. Hoewel eerst nog afgewisseld door tuinen, betrof dit al snel vrijwel aaneengeschaalde bebouwing met daartussen een enkele smalle steeg voor de ontsluiting van de achtergelegen terreinen.

De bedrijfsbebouwing aan de Noordvest had als voordeel dat deze goed toegankelijk was voor schepen. De kades waren laag wat het laden en lossen vergemakkelijkte. Op de vesten verrezen ook de stellingmolens ten dienste van de moutwijnindustrie.

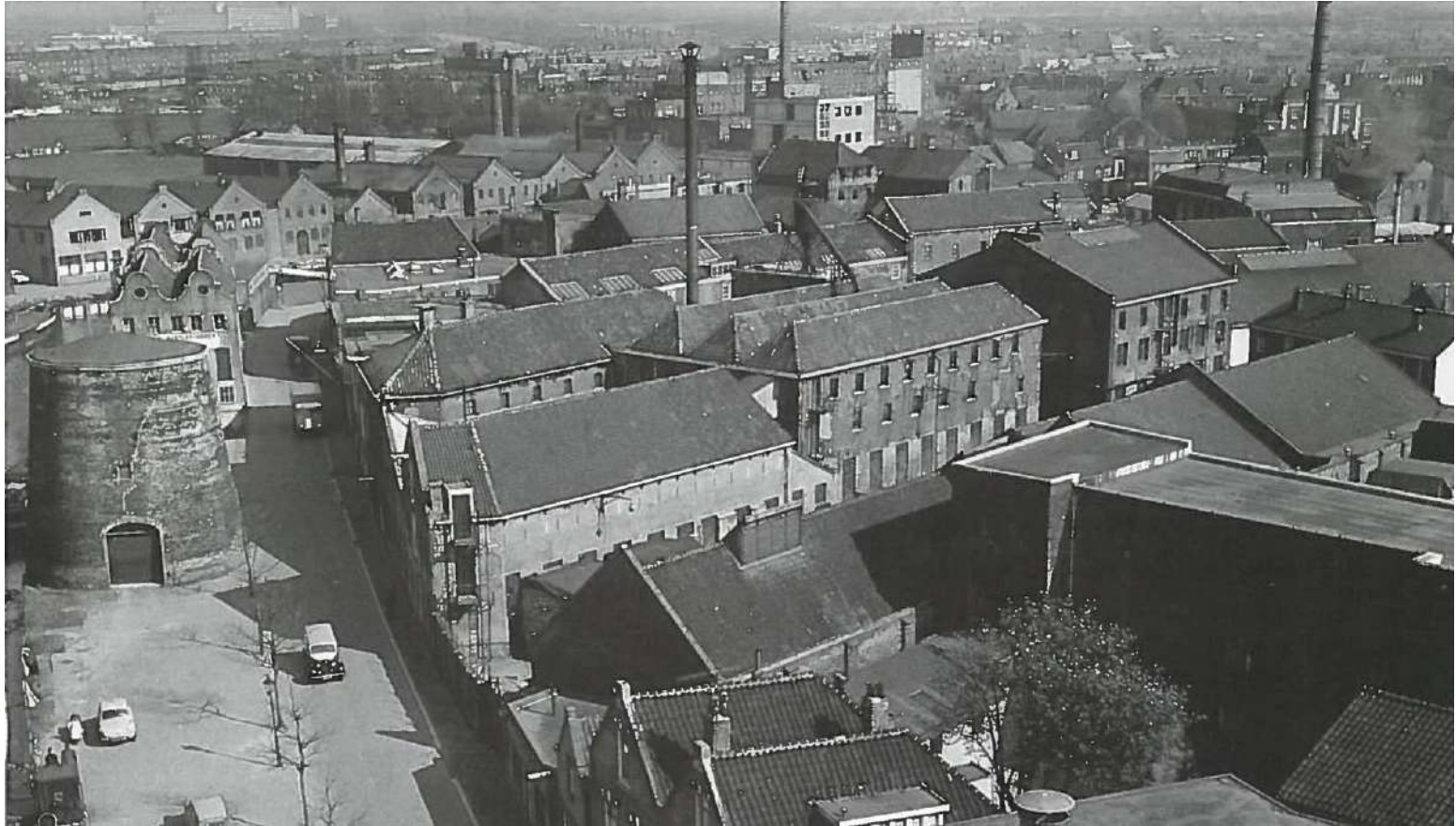
De Brandersbuurt werd in de 19<sup>e</sup> eeuw gekenmerkt door grote industriële gebouwen, zoals branderijen, mouterijen en distilleerderijen, meer kleinschalige ambachtelijke bedrijfsgebouwen en woonhuizen van arbeiders. De straten waren smal en haaks op de hoofdstraten lagen smalle (particuliere) stegen (slopjes) naar de achterliggende binnenplaatsen en tuinen. Aan het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw raakte de distilleerderijindustrie in het slop en vele kleinere distillateurs sloten hun deuren. Enkele grote producenten konden zich handhaven, zoals Herman Jansen, Wenneker en Dirkzwager. Er vond een industriële schaalvergroting plaats, vooral door het koppelen van bestaande bedrijfsbebouwing.

In de laatste jaren van de Tweede Wereldoorlog werd in het uitbreidingsplan voor de gemeente voorzien in de sanering van slechte woonbuurten in de stad voor een beter woonklimaat en een betere verkeersontsluiting. Dit betrof ook de verpauperde Brandersbuurt. Het duurde echter tot na de oorlog voordat het besluit daadwerkelijk tot uitvoering kwam. Een belangrijk deel van de historische bebouwing is hierdoor verloren gegaan. In 1961 werd ook een deel van de zuidoostelijke hoek van het gebied afgegraven ten behoeve van een zwaikom voor het keren van boten. Door sloop en willekeurige nieuwbouw is het historische karakter van het gebied sterk ondermijnd. Slechts enkele historische panden herinneren nog aan het verleden.



*Afbeelding 7. Zicht op de Noordvest in de richting van de Noordmolen. De Bols fabriek en distilleerderij De Olifant aan de noordkant van de Noordvest zijn hier nog intact, foto omstreeks 1973. (bron: Roovers in Schiedam, De verstilte Brandersstad, Paul Meurs).*





*Afbeelding 8. Het terrein van het fabriekscomplex van distilleerderij Simon Rijnbende, foto omstreeks 1957. (bron: Roovers in Schiedam, De verstilde Brandersstad, Paul Meurs).*

## Huidige karakteristiek

De saneringen van de 20<sup>e</sup> eeuw en de gerealiseerde nieuwbouw hebben de traditionele opzet van het gebied grondig verstoord, maar deze is nog wel herkenbaar in het onderliggende wegenpatroon, de contouren van de braakliggende terreinen en de nog aanwezige historische panden. Naast de stellingmolens die het beeld domineren, liggen er nu nog een aantal historische pakhuizen en hedendaagse bedrijfspanden. De laatste wijzigingen dateren uit 1988, waarbij grenzend aan de westzijde van het plangebied 24 grondgebonden woningen en 54 appartementen zijn gerealiseerd.

Langs de Noordvest en Groenweegje zijn na de afbraak van het oude fabriekscomplex van distilleerderij Simon Rijnbende grote delen onbebouwd gebleven. Distilleerderij Dirkzwager heeft een deel van het oude complex gekocht en gesloopt. Het middengebied wordt nu gebruikt als parkeerterrein. De historische distilleerderij aan de Noordvest 30-32 uit 1831 is nog wel bewaard gebleven en beschermd als rijksmonument.

Ook ten zuiden van Groenweegje is veel van de oude bedrijfsbebouwing gesloopt. Een deel is vervangen door bedrijfs- en opslagpanden in een historiserende stijl. De historische panden aan Groenweegje 4, 5 en 13 zijn behouden gebleven en hebben allen een monumentale status.



*Afbeelding 9. Het terrein waar voorheen het fabriekscomplex van distilleerderij Simon Rijnbende lag, is nu ingericht als parkeerterrein. Op de achtergrond molen De Palmboom en de historische pakhuizen aan Noordvest 26-30. (bron: foto Gemeente Schiedam).*



Afbeelding 10. Langs Groenweegje staan nog enkele monumentale panden, waaronder de oude Drilshuur aan Groenweegje 13. (bron: foto Gemeente Schiedam).



Afbeelding 11. Groenweegje 4 (links) en Groenweegje 5 (rechts) zijn beiden monumentale panden. (bron: foto Gemeente Schiedam).



*Afbeelding 12. Het IMKO-gebouw gezien vanaf de oostzijde. (bron: foto Gemeente Schiedam).*

Latere invullingen binnen of grenzend aan het plangebied voegen zich op geen enkele wijze in de historische context. Aan de oostzijde van de locatie ligt het zogeheten IMKO-gebouw uit 1947. Door de later aangebrachte halfronde modernistische aanbouw aan de voorzijde is het gebouw behoorlijk vervreemd van zijn omgeving. In 1988 is aan de westzijde van het plangebied een nieuwe straat met een pleintje gecreëerd, de Palmboomstraat en Kinderbuurt. Aan het pleintje ligt aan twee zijden een bebouwingsstrook met grondgebonden woningen. De nieuwbouw strekt zich uit tot aan de St. Anna Zusterstraat in het westen en de Noordvest in het noorden waar een appartementencomplex is gebouwd.



*Afbeelding 13. Zicht op de Palmboomstraat en plein Kinderbuurt. (bron: foto Gemeente Schiedam).*

De oorspronkelijke karakteristiek is het beste behouden langs de Schie. Schie 38 is beschermd als rijksmonument en Schie 36 en de pakhuizen op het achterterrein van Schie 38 als gemeentelijk monument. Schie 40 en 52 zijn behoudenswaardig vanwege het ensemble dat ze vormen met de naastgelegen monumentale panden. Aan het Doeleplein 1 ligt het huidige St Joris Doele uit 1743. Opvallend is de oost-westelijk gelegen oriëntatie van het kavel, in tegenstelling tot de gebruikelijke noord-zuid gerichte verkavelingsopzet in het gebied. Waarschijnlijk is dit terug te herleiden tot de wens voor extra diepe kavels ten behoeve van de lijnbanen. Oorspronkelijk bedoeld voor de schutterij doet het huidige gebouw nu dienst als trouwlocatie. De voor de binnenstad karakteristieke slopjes zijn allemaal verdwenen.



Afbeelding 14. De klassieke gevel van de St. Joris Doele geeft het Doeleplein een rustieke uitstraling. (bron: foto Gemeente Schiedam).



Afbeelding 15. De Schie toont nog een aantal herinneringen aan het verleden. (bron: foto Gemeente Schiedam).

### 4.3 Ruimtelijke structuur

Tegenwoordig heeft de locatie een rafelige structuur. Ook is het gebied in de laatste decennia ten dele getransformeerd van bedrijfsgebied tot woongebied, waarbij een nieuwe verkaveling is geïntroduceerd. Ondanks deze wijzigingen is de hoofdstructuur nog steeds herkenbaar gebleven. Deze ontleent zijn vorm aan het onderliggende landschappelijke patroon van dijken en polders, verkavelingen, vesten en grachten en de rivier de Schie.

De 'dragers van de structuur' zijn bepalend (geweest) voor het karakter en de sfeer van de aanliggende bebouwing. Binnen het plangebied is de Schie de oudste structuurdrager, maar met de aanleg van de vesten en de ontwikkeling van het nieuwe stedelijke gebied binnen de vesten, zijn een aantal nieuwe structuurdragers geïntroduceerd. De belangrijkste zijn Noordvest, Groenweegje en de St. Anna Zusterstraat. Groenweegje is vermoedelijk aangelegd voor de centrale ontsluiting en om het gebied in kleinere kavels te verdelen. Deze structuurdrager vormt in het plangebied de centrale as die vanaf de Raam (buiten het plangebied) in een flauwe bocht naar het noordoosten loopt en uitkomt op de Noordvest. Voor de afwatering werden langs Groenweegje en binnen de vesten grachten gegraven die de oorspronkelijke kavelsloten met elkaar verbonden. Ook vanaf de Oude dijk, de huidige Noordmolenstraat, strekten zich drie grachten uit richting de Schie, waaronder de gracht langs de St. Anna Zusterstraat.

Met de aanleg van Groenweegje werd het nieuwe stedelijke gebied in tweeën gedeeld, waarbij het noordelijke deel in de oorspronkelijke verkavelingsrichting bleef bestaan. In het zuidelijke deel is de verkaveling deels gedraaid, waarbij oost-west georiënteerde kavels ontstonden.

Aanleiding hiervoor was vermoedelijk de behoefte aan diepe kavels, waarop langere lijnbanen konden worden neergezet (tot 100 meter). Op de kaart van De Geyn (afb. 6) zijn deze kavels te zien in de oostelijke hoek van het plangebied. De diepe kavels waren tevens geschikt als schietbanen voor de schutterijen. Het St. Joriscilde huurde in 1539 een diepe kavel direct achter de bebouwing langs de Schie. Hier werd het Doelencomplex (schietbanen en gildegebouw) van het St. Joriscilde gesitueerd.

De eerste bebouwing ontwikkelde zich langs de Schie tussen de St. Anna Zusterstraat en de Noordvest en richtte zich op de handel en nijverheid ten dienste van de haringvisserij. De bebouwing lag op aaneengesloten wijze in dezelfde rooilijn en was direct aan de kade gekoppeld. Achter deze bebouwing lagen de besloten erven. De kavels waren relatief smal en daar waar ze grensden aan het Doeleterrein ook ondiep. Vanaf het Doeleterrein tot aan de St. Anna Zusterstraat reikten de kavels tot aan Groenweegje en waren ze veel dieper.

De St. Anna Zusterstraat ontleent haar naam aan het St. Anna Zusterconvent dat hier tot in de 16<sup>e</sup> eeuw lag. Aan de straat lagen aan het einde van de 16<sup>e</sup> eeuw slechts enkele gebouwen. De panden lagen overwegend dwars op de oorspronkelijke kavelrichting op brede kavels die reikten tot aan de kavelsloten.



Afb. 16 Schiedam rond 1598 met plangebied, kaart De Geyn. Achter de bebouwing aan de Schie is het middeleeuwse Doelegebouw te zien. Ook te zien is de lijnbaan met aan de uiteinden een teerhuisje. Op de overige kavels zijn ook lijnbanen te zien. Voorbij de rode lijn is het gedeelte dat in 1961 is afgegraven ten behoeve van de zwaaiikom.



Afb. 17 . Verkaveling-, wegen en grachtenstructuur op kaart 1811. Bestaande straten consolideren. Toevoegen van nieuwe straten is niet wenselijk. Wel mogelijkheden om met stegen verbindingen te leggen om op deze wijze de percelen te ontsluiten. Bij nieuwe invullingen gebruik maken van oorspronkelijke kavelrichting (bron: CHER Erfgoedhuis Zuid Holland).

In tegenstelling tot de bebouwing langs de Schie bleven de kavels langs Groenweegje en de Noordvest nog lange tijd grotendeels onbebouwd en behielden hun groene karakter. De eerste bebouwing was overwegend bedrijfsmatig, gericht op de visserij, en sterk afwisselend van karakter. De voorzijde oriënteerde zich op de belangrijkste openbare ruimte. Het aantal bouwlagen varieerde van één tot en met twee met kap en langs de Schie soms wel tot vier met kap.

Door de opkomst van de jeneverindustrie vond in de 18<sup>e</sup> en vooral 19<sup>e</sup> eeuw een verdere verdichting van het gebied plaats. De kavels langs de Noordvest werden als eerste bebouwd. De bebouwingsstructuur is hier van oorsprong daardoor onregelmatiger dan aan de Schie. De industriële gebouwen volgden zoveel mogelijk het oorspronkelijke verkavelingspatroon. Door ruimtegebrek werd zelfs de strook langs het water uiteindelijk bebouwd. Langs de Noordvestgracht lagen de gebouwen vooral parallel aan het water. De volumes waren groter en hoger tot wel drie bouwlagen met een kap.

Langs Groenweegje is eigenlijk geen sprake van een rooilijn, maar van bebouwing die min of meer willekeurig tot stand kwam. Dit komt waarschijnlijk doordat de oorspronkelijke grachten zijn gedempt, waarbij de bebouwing wat verder naar voren kon worden geplaatst. Tegenwoordig is het oorspronkelijke verkavelingspatroon nog deels te herkennen aan de ligging van de nog bestaande oude panden. Veel van de oude panden zijn echter gesloopt, waarbij sommige zijn vervangen door nieuwe bedrijfshallen in een historiserende stijl. Grote delen zijn onbebouwd gebleven. Met de woningbouwontwikkeling tussen de nieuw geïntroduceerde Palmboomstraat en St. Anna Zusterstraat, waarbij tevens een pleintje is aangelegd, is de oorspronkelijke verkaveling volledig losgelaten.





*Afbeelding 18. De structuurkaart van de bestaande situatie toont de opbouw en vorm van de omgeving (morfologie) op hoofdlijnen zoals deze nu is.*

## 4.4 Stedenbouwkundige uitgangspunten

### Gewenste ontwikkeling

De doelstelling voor het gebied is transformatie met behoud van de nog aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en aanheling van de oorspronkelijke historische structuur. Een fijnmazige opzet van 'smalle' straten, pleintjes en stegen of slopjes aansluitend bij het fijnmazige weefsel van de historische binnenstad is het streven.

Een thematische steeds terugkerende gedachte is het creëren van een dwaal- of struingebied, waarbij bijzondere elementen uit het brandersverleden op een natuurlijke wijze worden ingebed in hun omgeving. Deze leveren een belangrijke bijdrage aan het authentieke karakter. Gedacht kan worden aan o.a. de muur in het verlengde van Noodvest 25 of het pand naast Groenweegje nr. 5. Ook de originele muurplaten of -stenen, belettering of muurschilderingen kunnen hiertoe worden gerekend. Deze verwijzingen zijn van bijzondere toegevoegde waarde en behoudenswaardig.

Daarnaast is de waarde van het gebied vooral gelegen in de oorspronkelijke historische structuur. Deze kenmerkt zich door een gedifferentieerd stedelijk weefsel met een rijkgeschakeerd gevelbeeld langs de Schie en utilitaire bebouwing langs de vesten. De parcellering heeft een bepalende invloed gehad op de situering van de gebouwen. Ook de kadastrale begrenzing is hierop gebaseerd. Het is bijzonder dat gedurende de ontwikkelingsfasen van de Brandersbuurt de oorspronkelijke kavelrichting altijd herkenbaar is gebleven.

Omdat het gebied nogal gedifferentieerd was in karakter en functies (de bebouwing langs de Schie heeft eigenlijk weinig van doen met dat in het binnengebied en het ensemble van de Doelen is erg afwijkend en bijzonder) pleit dit in elk geval voor een meer gedifferentieerde invulling van het gebied, waarbij de deelgebieden afzonderlijk uit te werken zijn.

### Het zuidelijke deel tussen Schie en Groenweegje

Herstel van de gevelwanden langs de Schie, Groenweegje, en St. Anna Zusterstraat is aan de orde. Met name langs de Schie is een bebouwing met individuele grachtenpanden waarmee het historische grachtenbeeld wordt gereconstrueerd, gewenst.

Tussen Schie en Groenweegje krijgt het terrein achter de St. Joris Doele (voormalige Doeletterrein) weer een rol van betekenis door het toevoegen van een besloten hof en een bebouwingstypologie, waarbij het historische hofje als referentie dient. Hierdoor kunnen de huidige achterkanten van de aanliggende kavels worden omgevormd tot voorkanten en opnieuw ontsloten worden.

Het is wenselijk de St. Joris Doele en het bijbehorende perceel met erfgrans en (bestaande) fysieke erfafscheiding te handhaven en te respecteren. De tuin aan de voorzijde zal bij het perceel betrokken worden. Bij de realisatie van bebouwing aan de noordzijde van het Doeleplein dient rekening te worden gehouden met de laad- en los-ingang van de St. Joris Doele én de voortuin. Aan de zuidzijde dient voldoende afstand in acht te worden genomen door het inpassen van een groene zone of tussenpad (achterpad).



*Afbeelding 19. De structuurkaart van de gewenste ontwikkeling toont de opbouw en vorm van de omgeving (morfologie) op hoofdlijnen, zoals die voor de toekomstige situatie gewenst is.*

### **Het noodelijke deel tussen Groenweegje en Noordvestgracht**

Tussen Groenweegje en Noordvestgracht valt eerder te denken aan een opzet en bebouwingstypologie die aansluiting zoekt bij het karakter van de oude distilleerderijen en branderijen van weleer. De korrel en massa is hier groter dan ten zuiden van Groenweegje. De situering en oriëntatie van de panden volgt hoofdzakelijk het historische verkavelingspatroon.

De nu nog gesloten bebouwingwand langs de Noordvestgracht kan worden omgevormd tot een meer open bebouwing met doorsteken naar het water. De locatie leent zich prima voor een bebouwingstypologie met een duidelijke oriëntatie naar en directe relatie met het water. Dit kan zijn een branderijtype of een kadewoning. Omdat het plangebied zich hier aan het water presenteert, is een representatief gevelbeeld gewenst. Aan de straatzijde (zuidzijde) kunnen deze panden wat meer afstand tot de straat hebben wat ruimte biedt voor een kleine voortuin en groen in de straat. Wat dat betreft wijkt deze typologie af van het algemene uitgangspunt om geen voortuinen aan te straat toe te passen.

Aan het einde van Groenweegje kan een doorsteek zorgen voor een betere oriëntatie en aanhechting van de locatie op zijn omgeving. Op vergelijkbare wijze kan het besloten plangebied zich op meer plaatsen openstellen richting zijn omgeving en naar het water, zoals bij molen De Palmboom en ter plaatse van het Doeleplein. Aangezien de historische binnenstad zich hier aan de Proveniersbrug ('poort' van de binnenstad) profileert en dit dus een belangrijke zichtlocatie is, is de inzet van zichtlijnen en doorzichten van belang. De oosthoek van de locatie zou aanmerkelijk kunnen verbeteren bij aanpassing van het voormalige IMKO gebouw nabij de Doelenbrug.

### **Openbare ruimte**

De inrichting van de openbare ruimte vergt bijzondere aandacht. Dit geldt met name voor de waterberging binnen het gebied. Daarnaast is er weinig groen aanwezig door het van oorsprong industriële karakter. Voor een prettig leefklimaat dient een nieuwe water- / groenstructuur te worden ingepast. Onderzocht dient te worden of bestaande beeldbepalende bomen kunnen worden gehandhaafd of verplaatst. De historische structuur is in principe richtinggevend. Voor een goede aantakking van het gebied op het stedelijk weefsel is het wenselijk om in het verlengde van Groenweegje en aan de zuidzijde van het Doeleplein naast molen De Kameel een voetgangersbrug te plaatsen. (De huidige 'Doelebrug' zal in dat geval komen te vervallen). De nieuwe inrichting van de openbare ruimte van de Lange Haven dient als referentie voor het erf en het a-niveau milieu dat gewenst is.



*Afbeelding 20. Voorbeeld van een boomvak en parkeervak aan de Lange Haven.*



*Afbeelding 21. Voorbeeld van de inrichting van de kade aan de Lange Haven.*



*Afbeelding 22. Voorbeeld van de inrichting van de Lange Haven ter hoogte van de Vismarkt.*

## Ontwerp uitgangspunten

Omdat sprake is van beschermd stadsgezicht is het uitgangspunt het historische karakter zoveel mogelijk te handhaven. De historische structuur dient te allen tijde gerespecteerd te worden. De historische bebouwing, waaronder branderijen en hofjes of de voor Schiedam zo kenmerkende slopjes met kleine arbeiderswoningen (die bijna allemaal zijn verdwenen) die van oorsprong in de brandersbuurt voorkwamen, dient hierbij als referentiekader.

In samenhang met de beschrijving en de getoonde afbeeldingen zijn de volgende criteria van toepassing.

### Ligging en situering

- Gebouwen / panden voegen zich in het historische fijnmazige stedelijke weefsel en de hiërarchie van havens, vesten, pleinen, straten en stegen.
- De situering en/of oriëntatie van de gebouwen / panden volgt daar waar mogelijk het historische verkavelingspatroon (parcellering), waarbij sprake is van een gedifferentieerde perceelsgewijze opbouw.
- Rooilijnen volgen daar waar mogelijk het oorspronkelijke stratenpatroon en liggen in beginsel in elkaars verlengde met subtiele hoekverdraaiingen, knikken en verspringingen. Met name langs Groenweegje en Noordvest is de rooilijn op sommige plekken versprongen.
- Gebouwen / panden staan in principe op aaneengesloten wijze met hun voorgevel in de rooilijn. Subtiele knikken en kleine verspringingen zijn ondergeschikt aan de hoofdrichting waarbij de bebouwing hoofdzakelijk de straten of pleinruimtes begeleidt en

volgt. Lange rechte wanden van meer dan 8 gebouwen / panden (ca 40m) zijn niet gewenst, deze worden subtiel geleed door de wanden van de gebouwen / panden de kromming van de straat te laten volgen en/of door subtiele onderbrekingen en verspringingen.

- Gebouwen / panden zijn met hun voorgevel direct gekoppeld aan de straat of de kade en hebben geen voortuin. Een geveltuin of stoep behoren tot de mogelijkheden. Erven en tuinen liggen in principe besloten aan de achterzijde van de bebouwing.
- De gebouwen / panden langs de Noordvestgracht zijn mogelijk hierop een uitzondering. Hier is een sprong ten opzichte van de rooilijn mogelijk, de panden kunnen hier direct aan het water gebouwd worden. Indien verblijfsruimtes gemaakt worden aan de waterzijde dienen deze als een integraal onderdeel met de kade en het gebouw te worden vormgegeven.
- Woningen die deel uitmaken van een hofje vormen tevens een uitzondering. De ligging is op een binnenterrein of binnengebied, waarbij sprake is van een intiem woonmilieu met collectieve binnentuin. De voorzijde opent zich naar de binnentuin, terwijl de achterzijde gesloten is. De hof heeft een duidelijk entree moment (bijvoorbeeld door middel van een poort).
- De hoofdentree is georiënteerd op de belangrijkste openbare dan wel collectieve ruimte.

### Korrel en Massa

- De massa en de geleiding harmoniëren met de schaal en het karakter van de Schiedamse historische binnenstad, waarbij de historische bebouwing in het gebied als uitgangspunt dient.
- De korrel en massa is verhoudingsgewijs richting de Schie kleinschaliger en richting Noordvest grootschaliger.
-



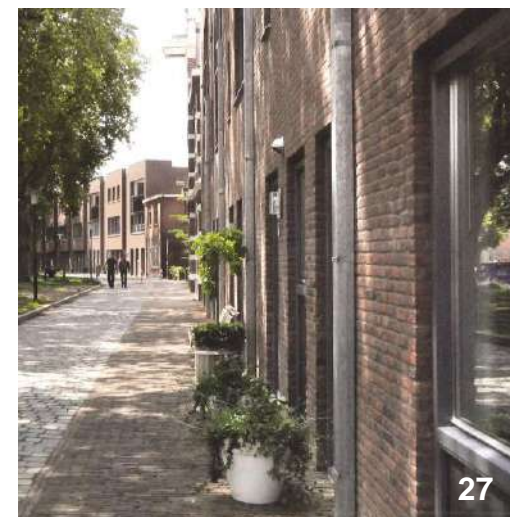
Afbeelding 23. Aanleg mogelijkheid aan het water.



Afbeelding 25, 26. Voorbeelden van een gewenste erfafscheiding.



Afbeelding 24. Langs de Noordvestgracht is een ligging direct aan het water het uitgangspunt.



Afbeelding 27 voorbeeld van een geveltuin.

- De gebouwen / panden zijn individueel en afwisselend in massa. In het plangebied dienen ten minste 3 verschillende goothoogtes, bouwhoogtes en pandbreedtes voor te komen. Het verschil moet goed zichtbaar zijn, ten minste 0,3 meter of een veelvoud daarvan. Maximaal 3 naast elkaar gelegen panden / beuken / kavels zijn hetzelfde, met uitzondering van het hofjestyle en het branderijtype.
- De begane grond hoogte varieert en is in principe hoog ten opzichte van de verdiepingen met een maximum van 3,5 meter vloer tot vloer.
- De gebouw / pandbreedte varieert en ligt tussen de 4 á 8 meter langs de Schie en tussen de 4 á 12 meter langs Groenweegje en Noordvest.
- Het aantal bouwlagen varieert van 1 t/m 3 met kap. Ondergeschikt is een 4<sup>e</sup> bouwlaag met plat dak toegestaan.
- Bij 3 en bij 4 bouwlagen is een platte afdekking mogelijk mits ondergeschikt qua aantal.
- Bijbehorende bouwwerken, zoals aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en bestaan uit maximaal één bouwlaag al dan niet met kap. Deze liggen ten minste 1,0 m achter de voorgevelrooilijn.

## Kap

- Het kaplandschap van de historische binnenstad is een belangrijke karakteristiek en dient in stand te worden gehouden dan wel aangeheeld.
- Gebouwen / Panden hebben bij voorkeur een (samengestelde) kap, in combinatie met een topgevel of lijstgevel. Het kaplandschap van de historische binnenstad (bijv. Dam) dient als referentiekader.

- Een kap die verdeeld is over meerdere panden is mogelijk, waarbij maximaal 3 aan één geschakelde panden een kap delen, met uitzondering van het hofjestyle en het branderijtype.
- Bij de Branderij en het hofje is sprake van een langskap.
- De hellingshoek ligt tussen 45 en 60 graden; bij een branderijtype tussen de 30 en 40 graden.
- Ondergeschikt qua aantal is een platte afdekking toegestaan.

## Openbare ruimte

- Verbetering van de openbare ruimte is noodzakelijk rekening houdend met aanwezige beeldbepalende bomen.
- Bijzondere aandacht is vereist voor de overgang van privé naar openbaar en vice versa.
- Zijkanten of achterkanten van percelen die grenzen aan de openbare ruimte krijgen in beginsel een stenen erfafscheiding eventueel in combinatie met metalen spijlen of rasterhekwerk. Deze is mee ontworpen met de architectuur van het hoofdgebouw.
- In het ontwerp dient rekening te worden gehouden met de plaatsing van afvalcontainers als een ondergrondse milieucontainer in de buurt ontbreekt.

### Noot:

*Onder 'gebouw' wordt verstaan: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.*

*Onder 'pand' wordt verstaan: de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.*





Afbeelding 28. Rijksmonument Noordvest 141. Prachtig voorbeeld van een hoekoplossing met lijstgevel op de hoek Kethelstraat en Noordvest. (bron: google maps).



Afbeelding 29. Nog aanwezige historische pakhuizen langs De Noordvest ter hoogte van de UTO locatie met links molen 'De Vrijheid', deels in gele ijsselsteen (bron: google maps).



Afbeelding 30. De bebouwing langs de Dam fungeert als referentiekader. Bouwhoogte variërend van 1 tot en met 3 bouwlagen al dan niet met kap. (bron: google maps).



Afbeelding 31. De massa en de gevelopbouw harmoniëren met de schaal van de binnenstad, waarbij de historische karakteristiek als uitgangspunt dient.







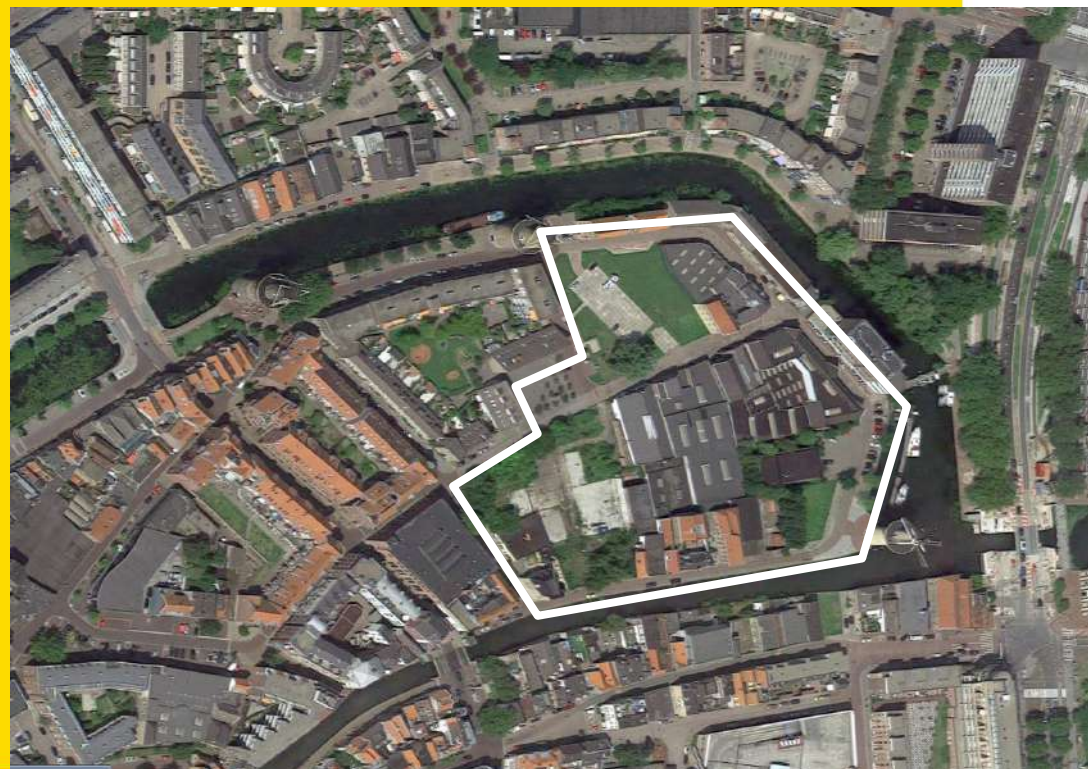
gemeente  
Schiedam

## Deel 2. Beeld

Herontwikkeling

# Locatie Dirkzwager

RICHTLIJNEN voor  
RUIMTE & BEELDKWALITEIT



Gemeente Schiedam, 06 aug 2019



# COLOFON

## Richtlijnen voor Ruimte & Beeldkwaliteit

**Onderwerp:** Herontwikkeling locatie Dirkzwager

**Datum:** 20 aug 2019

**Status:** DEFINITIEF

**In samenwerking met:** Van Wijnen Projectontwikkeling West BV, Stats Architecten, De Urbanisten.

**Advies:** R. Keizer (Stedenbouw)  
T. Dejonckheere (Landschap)  
G. Medema (Monumenten)  
G. Roodbol (Monumenten)  
A. Breider (Verkeer)  
J. Hofstra (Verkeersveiligheid)  
N. Cup (Afvalinzameling)  
B. Hovens (Planologisch Juridische Zaken)  
B. Vermaat (Wonen)  
P. Kuijten (Planeconomie)  
V. Kirkilis (Vastgoed)  
C. Vermunt (Toerisme en recreatie)  
R. den Toom (economische zaken)

In dit deel zijn de richtlijnen voor de beeldkwaliteit van de locatie Dirkzwager opgenomen. Dit deel maakt integraal onderdeel uit van het document 'Herontwikkeling locatie Dirkzwager, richtlijnen voor ruimte en beeldkwaliteit' en dient in samenhang hiermee te worden gelezen.



# 5. KWALITEITSEISEN

## 5.1 Beschermd stadsgezicht

De percelen zijn gelegen in een gebied van Schiedam dat door de Rijksoverheid op 27 mei 2005 is aangewezen (zoals is aangegeven op de bij het besluit behorende begrenzingskaart met kenmerk 337-I) als Beschermd Stadsgezicht in de zin van artikel 35 van de Monumentenwet 1988 (gepubliceerd in de Staatscourant op 30 mei 2005).

## 5.2 Beeldkwaliteit

Zorgvuldigheid bij de inpassing is gewenst vanwege het beschermde stadsgezicht. Behoud en herstel van historische eigenschappen is wenselijk. Gestreefd wordt naar authenticiteit en originaliteit zonder daarbij strikt historiserend te zijn. Moderne en traditionele vormen wisselen elkaar af met oog voor detail en kwalitatieve materialen. Versterking van de beeldkwaliteit wordt bewerkstelligd door de vormtaal en de keuze van de kapvorm. Kwaliteit uit zich in juiste vormverhoudingen en proporties van de samenstellende onderdelen.

De gebouwen hebben een individuele expressie. Afwisseling en differentiatie in gevelbreedte, verdiepingshoogte en goothoogte is uitgangspunt. De nokrichting is afwisselend. Deze is afgestemd op de onderliggende bebouwingstypologie en volgt daar waar mogelijk het historische verkavelingspatroon (parcellering). Ondergeschied qua aantal kan ook een plat dak voorkomen. Langs de Noordvest en Groenweegje

refereert de architectuur meer aan de utilitaire bebouwing van weleer, te weten de branderijen en distilleerderijen, waarbij een 'industriële uitstraling' het referentiekader is. De gevelafwerking bestaat hoofdzakelijk uit baksteen, incidenteel gekeimd of uitgevoerd in pleisterwerk. De detaillering is zorgvuldig. Het kleurengamma van de historische binnenstad dient als voorbeeld. Typerend voor de historische panden is het gebruik van traditioneel metselwerk, waarbij voor meer utilitaire en secundaire bouwwerken alsmede voor zijgevels voornamelijk gele ijsselsteen werd gebruikt. Ook de roetaanslag is een belangrijk aspect in het historische kleurbeeld en met name bij de bestaande historische panden een punt van aandacht.

Vervangende nieuwbouw sluit aan bij de historische omgevingskenmerken. Grote complexmatige inbreidingen zijn in principe niet aan de orde.

### Gevels

- De architectonische uitwerking heeft een binnenstedelijk karakter, zonder daarbij strikt historiserend te zijn. Bijzondere gebouwtypologieën, zoals de kadewoning, de branderij en het hofje dienen als referentie. Architectuur met een industriële uitstraling vormt ook een referentiekader. De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd met aandacht voor verfijning, hiërarchie, reliëf en ornamentiek.
- Gebouwen / panden zijn individueel en herkenbaar vormgegeven.
- Gebouwen / panden zijn relatief rijzig met hoge verdiepingen.
- Een hogere begane grond wordt zichtbaar gemaakt in de architectuur van de gevel en wordt als optie mee ontworpen.
- Bij 3 of 4 bouwlagen wordt op de bovenste bouwlaag een lagere verdiepingshoogte verbeeld in de architectuur van de gevel.





Afbeelding 32 en 33. Vathorst Amersfoort. Van Woerkom De Brouwer Architecten. Jan Bloemendal Architecten.



Afbeelding 34 en 35. Blekerswegje Zwolle, BDG Architecten. Voorbeeld van een topgevel, ligging direct aan de straat.



36

Afbeelding 36. Wennekerpand Schiedam, voorbeeld van een moderne "industriële uitstraling".



37

Afbeelding 37. De Weg naar Kralingen, afwisseling gevels.



38



39



40

Afbeelding 38, 39 en 40. Kraanbolwerk Zwolle, mooi voorbeeld van een dwaal en struingebied.

- De gevelopbouw harmonieert met de schaal en het karakter van de historische binnenstad.
- Bij bestaande historische beeldbepalende panden is behoud en versterking van de historische kwaliteit, eventueel door reconstructie van verloren onderdeel, het uitgangspunt.
- Gevels vormen een samenhangend straatbeeld, waaraan de diverse perceelbreedtes zijn af te lezen.
- De individuele woning binnen een ensemble is deel van het geheel.
- Gevels hebben in beginsel een compositie met een verticale hoofdgeleding en een horizontale subgeleding, waarin kozijnen, dakgoten, gevellijsten en daklijsten, windveren en dergelijke een logische plaats krijgen.
- Gevels dienen in hoofdzaak te worden uitgevoerd in baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal. Als accent kunnen gevels in een lichte tint worden gepleisterd.
- Bij nieuwbouw gaat het vooral om zorgvuldigheid in baksteen- en metselverbanden. Bij bestaande historische beeldbepalende panden dient het voegwerk zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven.
- Vensters kunnen in principe geleded zijn. Bij gebouwen die refereren aan het industriële verleden kenmerkt de 'industriële uitstraling' zich door de toepassing van kloeke ramen en stoere aan de (jenever)industrie refererende raampartijen.
- In het geval van bestaande historische panden zijn de vensters geleded. Kozijnen, lijsten en dergelijke uitvoeren in hout of, in oorspronkelijke bij het hoofdgebouw passende materialen. Kunststof of trespa is niet passend.

- Materialen en kleuren dienen te worden afgestemd op de historische belendingen of, in het geval van bestaande historische panden, op het hoofdgebouw.
- Latere aanpassingen dienen qua stijl en afwerking te worden afgestemd op het hoofdgebouw.
- Bij bestaande historische panden zwart geroet gevelwerk niet schoonmaken, bestaande gevels inboeten met vergelijkbaar en op kleur gebracht materiaal.

### **Kap**

- De kap is in de vorm van een zadeldak, mansardedak, of schilddak.
- De nokrichting is afwisselend en volgt de onderliggende bebouwingstypologie.
- De hellingshoek ligt tussen 45 en 60 graden; bij een branderijtype tussen de 30 en 40 graden.
- Ondergeschikt qua aantal is een platte afdekking toegestaan.
- Hellende daken dekken met matte keramische pannen, in oranje / rode kleur en in antraciet.
- Dakkapellen, lichtkoepels of lichtstraten kunnen ondergeschikt in het dakvlak voorkomen, waarbij voldoende onderlinge afstand in acht wordt genomen. Bij een branderij- of mouterijtype worden geen dakkapellen toegepast.

## Dakkapellen

- Een dakkapel is een uitspringend dakvenster; aangebracht op het hellende dakvlak en aan alle zijden omgeven door het betreffende dakvlak.
- Eén of meerdere dakkapellen zijn, eventueel als optie, mee ontworpen met de architectuur van het gebouw en zijn individueel vormgegeven.
- Dakkapellen in de directe omgeving (Dam, Kethelstraat) vormen een referentiekader.
- Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dakvlak, zodat dit dakvlak als zodanig herkenbaar blijft:
  - de afstand van de dakvoet tot de voet van de dakkapel(len) is meer dan 0,50 m en minder dan 1,0 m.
  - de afstand vanaf de nok van het dak tot de bovenzijde dakkapel(len) is meer dan 0,50 m.
  - de uitwendige hoogte vanaf de voet van de dakkapel(len) gemeten is niet meer dan 1,75 m.
  - zijanten meer dan 0,5 m van de zijanten van het dakvlak.
- Bij een geknikte kapvorm (mansardekap) moet het dak van de kapel bij platte afdekking aangrijpen in de knik van het dak en bij schuine afdekking in het verlengde liggen van het bovenste dakvlak.
- Bij een schilddak mag de afstand van de kapel tot de hoekkeper horizontaal gemeten niet minder zijn dan 0,50 m<sup>1</sup>.
- Dakkapellen aan de achterzijde of aan de niet zichtbare zijde (van de weg of het openbaar groen afgekeerd) zijn in principe vergunningvrij.
- Een dakkapel die wordt opgetrokken vanuit de goot wordt aangemerkt als een dakopbouw (uitbreiding van het hoofdgebouw) en dient ondergeschikt te zijn aan het kapprofiel.



Afbeelding 41. Dakkapellen op het pand hoek Vlaardingerstraat – Dam (bron: google maps).

## Buitenruimte en berging

- Alle woningen hebben een buitenberging die goed toegankelijk is. Deze is mee ontworpen.
- Voor het stallen van fietsen zijn voldoende grote bergingen noodzakelijk, bijv. om duurdere (elektrische) fietsen, bakfietsen en dergelijke te stallen (behorende bij de doelgroep).
- Afvalcontainers (kliko's) staan op eigen terrein.

## Dakterrassen

- In principe zijn dakterrassen in de binnenstad niet toegestaan vanwege het 'Beschermd Stadsgezicht'. Ingeval van de locatie Dirkwager is sprake van een herstructureringsgebied en nieuwbouw van een cluster woningen. Desgewenst kan een

dakterras worden toegestaan, mits de privacy en daglichttoetreding van aanliggende percelen niet wordt aangetast; het dakterras niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte en de beeldkwaliteit niet wordt aangetast. Art. 5:50 BW is van toepassing. De mogelijkheden worden per geval afzonderlijk bekeken.

### Zonne-energie installatie

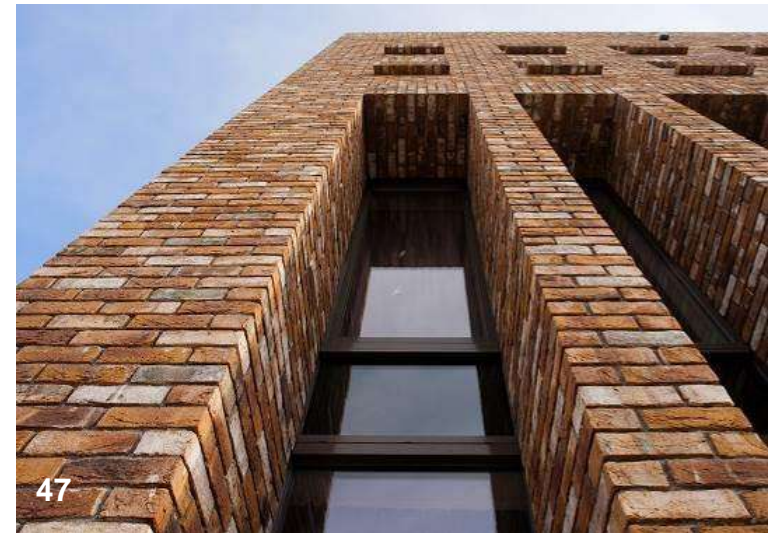
- Een zonne-energie installatie is toegestaan zolang deze niet nadrukkelijk zichtbaar is vanaf de openbare weg / ruimte.
- De installatie is ingetogen qua kleur, bij voorkeur donkergrijs of antraciet.
- Op daken van historische panden wordt geen zonne-energie installatie aangebracht, tenzij wordt aangetoond dat er geen historische waarden verloren gaan.



*Afbeelding 42. Voorbeeld van antracietkleurige zonnepanelen op het dak.*



Afbeelding 43, 44, 45. Diverse voorbeelden van zorgvuldige toepassing van baksteen in roodtinten, bruin/antraciet tinten en okertinten.



Afbeelding 46 en 47. Kadewoningen en straatwoningen in 2 of 3 bouwlagen al dan niet met kap. Op Buuren Dorp – Maarssen.

## Hofje

### Ligging en situering

- Ligging is op een binnenterrein of binnengebied.
- Duidelijk entremoment, bijv. d.m.v. poort.
- Intiem woonmilieu met binnentuin.
- Voorzijde opent zich naar de binnentuin, terwijl de achterzijde gesloten is.

### Korrel en massa

- Eén á twee bouwlagen met een kap.
- Op de hoeken kunnen specifieke accenten gemaakt worden.
- Woningen zijn ondiep.
- de overgang tussen de individuele woning en de binnentuin is mee ontworpen.

### Kap

- Woningen zijn aaneengeschakeld met een langskap, waarvan de hellingshoek van het dakvlak ligt tussen de 45 en maximaal 60 graden.
- Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dakvlak.
- Dakkapellen alleen op het voordakvlak.
- Dakkapellen zijn ritmisch geordend.
- Dakkapellen zijn mee ontworpen met de architectuur van het ensemble.

### Gevel + materiaal en kleurgebruik

- Er is sprake van een herkenbaar architectonisch ensemble.
- Vrij ingetogen baksteenarchitectuur.

- De voorgevel draagt bij aan de intimiteit van de binnentuin.
- De achtergevels zijn doorgaans blinde muren.
- De informele sfeer van de hof ten opzichte van de formele sfeer van de doorgaande straten, vraagt om een andere benadering in het materiaal en kleurgebruik.

### Buitenruimte en berging

- Buitenruimte in de vorm van een collectieve binnenhof.
- Berging is onderdeel van de hoofdbouwmassa.



Afbeelding 48. Hofje Willem van Heythuysen - Haarlem. (bron: google maps).

## Branderij / Mouterij

### Ligging en situering

- De situering (nokrichting) volgt daar waar mogelijk het historische verkavelingspatroon (parcellering), waarbij sprake is van een gedifferentieerde perceelsgewijze opbouw.
- Eventueel met tussenruimte, een tussenbouw.

### Korrel en massa

- Eén op zichzelf staand langgerekt volume, eventueel in samenhang met andere vergelijkbare typen repeterend langs de straat.
- Twee of drie bouwlagen met een kap.
- Breedte van het pand is 8 á 12 meter (voegt zich naar de kavelbreedte).
- Diepte van het pand vanuit de logica van de kavel.

### Kap

- Er is in principe sprake van een langskap, met naar verhouding een flauwe helling, waarvan de hellingshoek van het dakvlak ligt tussen de 30 en maximaal 40 graden.
- Geen dakkapellen.

### Gevel + materiaal en kleurgebruik

- Kloeke baksteenarchitectuur. Deze kan zowel ingetogen als geornamenteerd.
- Een logische en ritmische gevelindeling rondom.
- Een diepe negge geeft het volume haar monoliete uitstraling.
- Een andere situering vraagt om een andere benadering van de architectuur / vormtaal van de gevel. Aan de Schie en langs de

Noordvestgracht refereert deze meer naar de 18e eeuwse branderij / mouterij, bijv. de Kappelhof of mouterij de Goudsbloem. Langs Groenweegje en Noordvest refereert deze meer naar de laat 19e eeuwse branderij.

- Authentieke materialen.

### Buitenruimte en berging

- Bijbehorende buitenruimte ondergeschikt aan de bouwmassa. Geen buitenruimte direct aan de openbare weg.
- Buitenberging bevindt zich op het zij / achtererf of ligt inpandig.

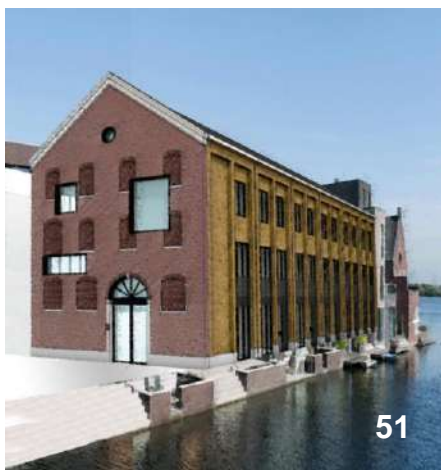


Afbeelding 49. Voorbeelden van een 19<sup>e</sup> eeuwse branderij aan de Westerkade 22 (links) en een vroeg 19<sup>e</sup> eeuwse mouterij aan Noordvest 61 (rechts). (bron: google maps).





Afbeelding 50: voorbeeld van een industriële uitstraling.



Afbeelding 51 en 52. Voorbeeld van een branderijtype.



Afbeelding 53 en 54. Voorbeeld van een hedendaagse hof.

### 5.3 Welstand

Het bouwplan dient te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Hiertoe dient het plan te worden voorgelegd aan de welstandscommissie die het plan toetst aan het ter plaatse geldende welstandskader (welstandsnota, welstandparagraaf, beeldkwaliteitplan).

De inzet voor welstand is behoud van het historische stadsbeeld. Het beleid is gericht op het behoud van variatie zonder verrommeling en waar mogelijk versterking van de architectonische kwaliteit van de individuele panden. Er wordt ingezet op behoud en herstel van de oorspronkelijke structuur en panden onder meer door hergebruik van bestaande karaktervolle en beeldbepalende gebouwen.

De commissie zal bij de advisering vooral aandacht schenken aan het behoud van de hoofdoriëntatie van de bebouwing en de wijze waarop een samenhang wordt bereikt tussen de bestaande bebouwing en structuur en nieuwe toevoegingen. Zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken, heeft herstel van historische eigenschappen prioriteit.

### 5.4 Duurzaam bouwen

Bij nieuwbouw is aandacht voor duurzaam bouwen en energie relevant. In het Klimaatbeleidsplan Schiedam, met uitvoeringsprogramma 2016-2020, dat op 31 mei 2016 is vastgesteld, is opgenomen dat de gemeente voor Nieuwbouw streeft naar een minimaal 25% scherpere EPC dan het Bouwbesluit. In juli 2020 wordt de huidige EPC eis van 0,4 vervangen door de BENG, bijna energie neutraal, vergelijkbaar met een EPC van 0,2. Vooruitlopend op het doorvoeren van deze eis zien wij graag dat gebouwen op het Dirkwager terrein hier aan gaan voldoen.

Daarnaast is op 12 maart 2019 het Klimaatadaptatieplan vastgesteld, wat de hoofdlijnen weergeeft voor het aanpassen van de stad aan de gevolgen van klimaatverandering. Het gaat hier om de thema's wateroverlast, droogte, hitte en overstromingen. Om wateroverlast te voorkomen is uitgangspunt dat een gebied een extreme bui kan verwerken en voor bouwplanontwikkelingen geldt om in elk geval 25 mm (25 liter per m<sup>2</sup>) tijdelijk vast te houden en te infiltreren in de ondergrond. Als dit technisch niet mogelijk is dient het water vertraagd afgevoerd te worden naar het riool- of oppervlaktewater. Voorbeelden zijn groene/waterbergende daken, bergingskelders en/of opslag/infiltratie van water in de bodem. Uit de hittekaart blijkt dat het projectgebied relatief gezien op warme dagen kwetsbaar is voor hittestress. Met bouwtechnische voorzieningen en groen dient verdere opwarming van het gebied tot een minimum beperkt te worden.

Naast aandacht voor energieprestaties van de woningen, is het ook gewenst op een zodanige wijze te bouwen, met gebruikmaking van duurzame grondstoffen/materialen, dat de woningen na beëindiging van hun levensduur, gedemonteerd/gesloopt kunnen worden met een zo goed mogelijke terugwinning van de oorspronkelijke grondstoffen/materialen (circulaire bouw), zodat deze opnieuw toepasbaar zijn.

### 5.5 Politiekeurmerk Veilig Wonen

Het **Politiekeurmerk Veilig Wonen** (PKVW) is een veiligheidsinstrument dat bijdraagt aan de fysieke en sociale veiligheid in en rond woningen, wooncomplexen en in buurten en wijken. Bij nieuwbouw geldt het keurmerk voor de gehele woonomgeving, inclusief de woning. De eisen zijn beschreven in het "Handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen,

Nieuwbouw" en zijn gericht op preventie van woninginbraak, overlast, vandalisme en criminaliteit op straat. Zie [www.politiekeurmerk.nl](http://www.politiekeurmerk.nl) en [www.veilig-ontwerp-beheer.nl](http://www.veilig-ontwerp-beheer.nl)

Vrijwel alle eisen hebben een fysiek karakter. Ze zijn verdeeld over vijf categorieën: stedenbouwkundige opzet, openbare ruimte, kavel, gebouw en woning. De eisen van het PKVW gaan verder dan die van het Bouwbesluit omdat het PKVW een totaalconcept voor de wijk is.

## 5.6 Inrichting openbare ruimte

### Beeldbepalende elementen, structuren

Het water en de kades van de Noordvest en de Schie zijn in hoge mate beeldbepalend voor de locatie. De kade is hier verhard met kinderkopjes en beschoeid. De kade dient weer herkenbaar en in de sfeer van de oude binnenstad ingericht te worden. Gezaagde kinderkopjes met grote bomen in een lineaire boomstructuur is het beeld. Hekwerken of andersachtige afscheidingen zijn zeer onwenselijk op de kade. De kade dient vrij van obstakels en meubilair gehouden te worden.

De molens zijn goed vanaf de Noordvest te zien. Ook bevinden er zich nog diverse monumentale panden binnen het plangebied. Deze elementen ademen de sfeer van de historische binnenstad.

De verdere inrichting zal met gebakken klinkers (hergebruik of binnenstad mengsel) uitgevoerd worden. De oude structuur van de steegjes zal daar waar mogelijk opnieuw geïntroduceerd worden. Detaillering en verfijning draagt bij aan de sfeer van het gebied.

### Groen op kades, pleinen en straten

Bomen als structurerend element krijgen vooral een plek langs de kades van de Noordvest en Schie en langs Groenweegje. De voorgevels van de gebouwen zijn in principe direct aan de straat gekoppeld en hebben in de regel geen voortuin. Een geveltuin behoort wel tot de mogelijkheden. Op pleinen, hoven en binnen- en buitenplaatsen is sprake van monumentaal groen – stadse bomen – en ook toepassing van hagen en bloemborders. Onderzocht dient te worden of aanwezige beeldbepalende bomen kunnen worden gehandhaafd of verplaatst.

Indien een kapvergunning wordt aangevraagd dan wordt deze beoordeeld op basis van de kaders die zijn vastgelegd in de bomenverordening. Aantoonbaar dient te worden gemaakt, dat de te kappen bomen niet te behouden zijn en dat deze op adequate wijze gecompenseerd worden. Er dient een gedegen groen / compensatieplan te worden opgesteld en met de vergunningaanvraag meegestuurd te worden.



Afbeelding 55. Mooi voorbeeld van de aanhechting aan het water.

In een Inrichtingsplan zal de inrichting van de openbare ruimte nader worden uitgewerkt.

### **Kwaliteitseisen inrichting, standaarden (inrichtingselementen)**

De inrichting van het openbare gebied sluit aan op de inrichting van de omliggende straten. Wij gaan als basis uit van standaarden voor de binnenstad (inrichtingselementen).

### **Duurzaamheid van de openbare ruimte**

Bomen, gebakken materialen en werken met standaarden dragen bij aan de duurzaamheid van deze locatie.

### **Planning door beheer en onderhoud**

In overleg met 'beheer en onderhoud' zal de inrichting van de openbare ruimte verder worden opgepakt.

### **Beleidsachtergrond (Visie openbare ruimte Schiedam, Groenblauwe Structuurvisie, dna van de binnenstad, Handboek Openbare Ruimte)**

De inrichting van de openbare ruimte dient aansluiting te vinden bij de uitgangspunten van de 'Groenblauwe Structuurvisie 2015', de 'Visie openbare ruimte Schiedam -structuur op stadsniveau-' en 'Schiedamse Binnenstad, kadernota openbare ruimte' (2010), het 'DNA van de Binnenstad' en Handboek Openbare Ruimte.

### **Groenblauwe Structuurvisie:**

In het historisch centrum is vooral de historische kwaliteit van groot belang. Het groenblauw wordt hier gevormd door vesten en havens, kadebeplanting en een enkele groene plek.

Aandachtspunt is versterken van de hoofdstructuren in dit geval de Schie en Vesten. Het versterken van de aansluiting van de nieuwe bebouwing op

de Schie en versterken van de gebruikswaarde van de Schie (o.a. openbaar karakter van de oever).

### **Visie openbare ruimte Schiedam - structuur op stadsniveau -:**

Waar het om groen in de historische binnenstad gaat is het volgende van belang;

- bomen langs kades

- weinig groen, maar dan wel kwaliteit (ipv kwantiteit),

- (monumentaal) groen in hoven en tuinen, met stadse bomen en ook toepassing van hagen en bloemborders (vgl. Oude Kerkhof, Pastorietuin, Plantage)

### **Schiedamse Binnenstad, kadernota openbare ruimte (2010):**

Ook in dit stuk wordt het belang van beplanting langs de vesten beschreven. Evenals het belang van groen in hoven, binnen bouwblokken en in verborgen tuinen. Groen is vaak niet uitbundig aanwezig, maar wel van hoge kwaliteit.

Voor de Vesten en de Schie worden principe profielen beschreven. Aandachtspunt voor de vesten, in dit geval de Noordvest; waar mogelijk vergroenen, de stenige kade verzachten. Inrichting in afstemming met de stichting Schiedamse molens (molenroute en inpassing molens). Efficiënter parkeren onderzoeken zodat de kadekant van de Noordvest vrijgespeeld kan worden.

Langs de Schie wordt met name bij herinrichting gevraagd om aandacht voor de historisch opbouw van een kade (een op de bedrijvigheid van het water gerichte strook, een verkeersstrook en een zone direct langs de bebouwing). De overgang openbaar-privé is aandachtspunt.

## 6. BIJLAGEN

1. Luchtfoto Neuron Schiedam

## 7. BRONVERMELDING

1. Bestemmingsplan 'Binnenstad 2014'.
2. Beeldkwaliteitplan Binnenstad Schiedam, concept 27 mei 2013.
3. Historische Atlas van Schiedam, 2014.
4. CHER , 2007.
5. Google Maps.
6. Bing Maps.
7. Ruimtelijke Plannen.nl
8. Zonne-energie en uw monument, wegwijzer voor eigenaren en huurders, RCE 2014.

