

## Beeldkwaliteitsplan Karakteristieke gebieden Honselersdijk (2011)

### Inleiding

Voor Honselersdijk zijn 5 gebieden nader omschreven als zogeheten karakteristieke gebieden, te weten:

1. De Dijkstraat van de Valbrug tot aan de supermarkt van Albert Heijn-Koornneef
2. Het Moddermanplantsoen, inclusief de Rehoboth locatie
3. De Nederhof met een deel van de Hofstraat en met de Prinsegracht
4. Delen van de Burgemeestersbuurt
5. De Van Reenenbuurt (evt.)

Deze 5 gebieden hebben bijzondere ruimtelijke kwaliteiten. Afgesproken is om voor deze gebieden een beeldkwaliteitsplan te maken, zodat bij eventuele herbouw deze beelkwaliteit gewaarborgd is en blijft.

### Ad 1. De Dijkstraat van de Valbrug tot aan de supermarkt van Albert Heijn-Koornneef

#### Gebiedsomschrijving

##### Dijkstraat



Het gebied loopt van de Valbrug in het westen tot aan de Endeldijk (Moddermanplein) in het oosten. Het behoort tot de oudste delen van kern, ontstaan op de zuidelijke bedijking van De Gantel. De bebouwing in de Dijkstraat is kleinschalig, beperkt in hoogte tot in principe 2 lagen met afwisselend langs- en dwarskappen. Grote(re) elementen in de Dijkstraat zijn de beide kerken en de supermarkt van Albert Heijn.

Zowel de Valbrug als het Moddermanplein vormen herkenbare begin- en eindpunten van de Dijkstraat.



In de Dijkstraat lag oorspronkelijk een watergang, de Dijksloot. Deze is in 1926 gedempt. De oudste bebouwing ligt aan de noordzijde van de Dijkstraat.

Ieder pand is individueel herkenbaar, dankzij specifieke kenmerken als architectuur, hoogte, breedte, verspringingen, kapvormen en kaporiëntatie, dakafdekking, gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik, situering en functie. De geleding is afwisselend horizontaal en vertikaal.



Kenmerkend voor de Dijkstraat is het enigszins gebogen verloop. De gevelwanden ter weerszijden vormen linten van bebouwing. De panden in het lint staan in een rooilijn met verspringingen. De verspringingen klein, maximaal 30-50 cm.



Voorts valt de breedte van de openbare ruimte van de Dijkstraat direct in het oog: een brede rijloper met aan weerszijden brede trottoirs, alles bij elkaar variërend van ca. 14,50 meter tot ca. 19,00 meter, gemeten van gevel tot gevel.

Vrijwel over de gehele lengte van de Dijkstraat vindt men een mix van functies. Detailhandelsfuncties, commerciële dienstverlening, horeca, sociaal-maatschappelijke functies en wonen wisselen elkaar op maaiveldniveau af. Op de verdiepingen wordt vooral gewoond.

Figuur 1: De Dijkstraat

De pandsgewijze verschillen, het gebogen verloop en de menging van functies geven de Dijkstraat een eigen onderscheidend karakter.

De gevelwanden worden regelmatig onderbroken door een smalle doorgang, een steeg of een zijweg. De doorgangen geven voornamelijk toegang tot achtererven. De stegen en zijwegen verbinden de Dijkstraat met het achterland met name ten noorden en in mindere mate met het zuiden. Alleen ter plaatse van de Voorhoflocatie verbreedt de Dijkstraat zich aanzienlijk. De ruimte wordt daar aan drie zijden omsloten door lage gevelwanden. De Nederlands Hervormde Kerk met zijn diepzinkende lange dakvlak vormt de vierde wand. De Voorhoflocatie dient op dit moment vooral als parkeerterrein.

#### *Beeldkwaliteitseisen*

- Het gebogen verloop van de Dijkstraat handhaven;
- Idem de breedte van de openbare ruimte;
- De min of meer gesloten gevelwand wordt instand gehouden, d.w.z. dat panden in principe aan elkaar dienen te worden gebouwd; op een enkele plaats is een poort of smalle steeg mogelijk, specifiek bedoeld voor langzaam verkeer;
- Kleinschaligheid is troef;
- Panden zijn individueel herkenbaar door kenmerken als architectuur, kapvorm, kaprichting, kleur- en materiaalgebruik, hoogte, breedte, geleding, kleine verspringingen, gevelindeling, mix van functies, situering;
- Afwisseling in horizontale en verticale geleding;
- Panden staan in de rooilijn;
- Kleine variaties daarin zijn mogelijk, maar nooit meer dan 50 cm;
- Kleurgebruik passend bij het historisch karakter van de Dijkstraat;
- Idem de inrichting van de openbare ruimte;
- De maximale hoogte van gebouwen is 3 lagen met een kap;
- Een hoogte accent van 4 lagen met een kap ter plaatse van de Voorhof is mogelijk;
- Er dienen natuurlijke en duurzame materialen te worden gebruikt, zoals een gebakken klinker;
- De Dijkstraat is en blijft het kernwinkelgebied van Honselersdijk; concentratie van winkels tussen de Groenelaan en AH wordt nagestreefd;
- De andere delen van de Dijkstraat worden het aanloopgebied tot de winkelconcentratie.

## **Ad 2. Het Moddermanplantsoen**

### *Gebiedsomschrijving*



Het Moddermanplantsoen valt te onderscheiden in 2 delen:

- Het Moddermanplein met verkeersrotonde,
- Het plantsoen met een groene inrichting.



Het plein wordt omzoomd door gevelwanden die grotendeels nog authentiek zijn. Het pand van AH, het kleinschalige appartementengebouw op de hoek van de Endeldijk en het Poeldijksepad en het op de tegenoverliggende hoek gelegen appartementencomplex aan de Symfonie dateren van latere periodes.



De hoofdverkeersstructuur met het zogeheten assenkruis Dijkstraat-Poeldijksepad-Endeldijk-Molenlaan doorsnijdt het Moddermanplantsoen en is prominent aanwezig. Dit assenkruis bepaalt op dit moment in hoge mate de inrichting en de uitstraling van het Moddermanplantsoen.

De omsluitende gevelwanden stammen niet alle uit dezelfde periode:

Figuur 2: Het Moddermanplein

### Beeldkwaliteitseisen



Figuur 3: Het Moddermanplein

- De uitstraling van een gesloten wand in de n-o hoek van het Moddermanplein waarin een mix van functies is ondergebracht en het ensemble van een duidelijke geleding in kleinere en grotere eenheden en van massa, hoogtes, gootlijnen, materiaal- en kleurgebruik, kapvormen en kaprichtingen en de maat van de openbare ruimte, zijn typische kenmerken van dit deel van de gevelwand aan het Moddermanplein;
- Verder is in de gehele gevelwand een duidelijke horizontale structuur herkenbaar;
- De hoekoplossingen zijn eveneens kenmerkend voor dit deel van het Moddermanplein;
- De sprong terug in de n-o wand om de verspringing in de straat te begeleiden bedraagt bijna  $\frac{3}{4}$  kaveldiepte; tezamen met het samenstel van hoogtes, het enigszins afwijkende kleurgebruik, het materiaalgebruik, de kapvormen en kaprichtingen zijn dit typische kenmerken van dit deel van de gevelwand;
- Het Moddermanplantsoen dient groen en onbebouwd te blijven; slechts ondergeschikte bouwwerken zijn toegestaan, zoals bijvoorbeeld speelattributen voor kinderen;
- Het kenmerk van de z-o zijde van het Moddermanplein is gelegen in het feit dat het slechts vier panden betreft en dat er nauwelijks eenheid is; positie, massa, vorm, kleur, kap, zo'n beetje alles is ge-ent op de individualiteit van de panden; voorts valt de gebogen loop van de straat op een kort stuk op en het smalle profiel;
- De ondergrondse afvalcontainer vormen een dissonant in de ruimte;
- De z-w wand heeft niet de uitstraling van een samengestelde gesloten wand; een grotere samenhang zou kunnen bijdragen aan de verhoging van de kwaliteit van dit deel van het plein; Molenlaan 8 is aangemerkt als waardevol historisch object;
- De n-w wand heet officieel De Endeldijk, maar kan in de ruimtevorming niet los worden gezien van de rest van het plein; het betreft lage vrijstaande panden, overwegend 2 lagen met een schuine kap;
- Iets meer naar achteren geplaatst is de Gereformeerde Kerk geplaatst; tezamen met het pand Endeldijk 3 vormt de kerk een ensemble;
- De kerk is aangemerkt als waardevol historisch object;
- Het kenmerk van de vrijstaande bebouwing in samenhang met de massa, de architectuur en de situering van de objecten in de ruimte;
- De Molenlaan vormt tezamen met het Poeldijksepad de hoofdonthoofding van Honselersdijk.



### Ad 3. De Nederhof met Prinsegracht

#### Gebiedsomschrijving



#### De Nederhof

In 1975 werden de laatste resten van het voormalige kasteel Hof te Honselersdijk gerestaureerd.

Sinds 1976 doet De Nederhof dienst als gezinsvervangend tehuis voor de Stichting Paus Johannes XX111.<sup>1</sup>

De Nederhof is sinds 1977 Rijksmonument. De bijbehorende omschrijving in het register luidt:

*"Hofcomplex met terreinen waar voorheen het huis Honselaersdijk gestaan heeft. Lage uitgestrekte bouw van dienstvleugel door tympanon bedekt, 1<sup>e</sup> helft 17<sup>e</sup> eeuw."*



#### De Prinsegracht

De Prinsegracht bestaat onder meer uit delen van restanten van een reeks van woonhuizen gebouwd in opdracht van Prins Frederik Hendrik. Het geheel met de gracht, de gemetselde kademuur, het talud met bomen, de smalle rijloper van de klinkerweg, het smalle trottoir en de kleinschalige stadswoningen vormt een voor Honselersdijk unieke samenhangende ruimte met een geheel eigen sfeer en uitstraling.

Figuur 4: De Prinsegracht

#### Hofstraat

De Hofstraat bestaat uit een aaneenschakeling van kleinschalige, individueel herkenbare gebouwen. Het betreft vrijwel uitsluitend grondgebonden woonhuizen in een vooroorlogse architectuur.

Het stedelijk weefsel is herkenbaar aan de gebogen loop van de Hofstraat en de kleine korrelstructuur.

Het enige grote en tevens belangrijkste object is de Nederhof.

Het pand Hofstraat 60-62 is eveneens een rijksmonument

#### Beeldkwaliteitseisen



Figuur 5: Nederhof en Hofstraat

- De voorruimte van de Nederhof met een inrichting als tuin en daarmee de ruime afstand van de gevel tot de openbare weg;
- De gracht langs de Prinsegracht, de gemetselde kademuuren ter weerszijden van de Valbrug over een gedeelte van de Prinsegracht; het talud met bomen;
- De brede kleinschalige stadswoningen die parallel aan de gracht liggen;
- De woningen vertonen een sterke horizontale geleiding die de breedte van de woningen accentueert;
- Idem de langskappen;
- De goothoogtes bedragen ca. 4-6 meter, de nokhoogtes zijn ca. 9 meter;
- De kleine schaal en de fijne korrel in de Hofstraat;

<sup>1</sup> Bronnen: <http://www.districthonselersdijk.nl>; <http://www.twestland.nl>; <http://www.absolutefacts.nl>

- De woningen hebben overwegend een horizontale geleding, een oriëntatie evenwijdig aan de openbare weg, ondersteund door een lage gootlijn en een langskap;
- Een aantal panden is in lichte kleuren uitgevoerd (met name wit), een aantal panden is opgetrokken uit donkerbruine baksteen;

#### Ad 4. Delen van de Burgemeestersbuurt

##### Gebiedsomschrijving



Het gaat hier om 2 tegenover elkaar gelegen hoekoplossingen, die met de ernaast gelegen panden in de Pijnacker Hordijkstraat en in de Noorduynstraat die tezamen een bijzonder fraai bewaard gebleven ensemble vormen. Daarbij gevoegd de be-eindiging met de hoekpanden aan weerszijden met een verhoogd schilddak. Het betreft hier woningbouw. Een dergelijk ensemble is uniek te noemen. Het komt in Honselersdijk op geen enkele andere locatie voor.



De bouwperiode wordt geschat op omstreeks 1930.

De enige andere fraaie gebouwde hoekoplossing betrof de openbare lagere school aan de Molenlaan hk Pijnacker Hordijkstraat. Deze school is echter gesloopt om plaats te maken voor een appartementengebouw. Deze nieuwe hoekoplossing is minder fraai.



Kenmerkend is de terugliggende gevellijn in de hoek. De hoek is hierdoor geen 90°, maar wordt verdeeld in 2 hoeken van 45°.

Daarmee ontstaan aan de voorzijde van de bebouwing 2 bijzondere tegenover elkaar liggende driehoekige openbare ruimtes. Op deze wijze wordt de hoek met de Noorduynstraat eenduidig vormgegeven en verkrijgt hiermee extra accent. Verder is kenmerkend, dat de vormtaal zowel in de Pijnacker Hordijkstraat als in de Noorduynstraat wordt doorgezet.

De hoeken worden gemarkeerd door 2 gemetselde schoorstenen die boven het dakvlak uitsteken. Naast de schoorstenen is een dakopbouw geplaatst. In het overwegend horizontale lijnenspel van de gevels vormen deze schoorstenen en de dakopbouwen de enige verticale elementen in de gevel. Hoewel van de dakopbouwen ook gezegd kan worden, dat deze een sterke horizontale uitstraling hebben door de oriëntatie van de raampartijen en de witte dakrand.



##### Beeldkwaliteitseisen

- De hoekoplossingen met de gevel die in 2 hoeken van 45° zijn uitgevoerd;
- Het ensemble van 2 tegenover elkaar gelegen identieke hoekoplossingen met ernaast gelegen panden in dezelfde architectuur en met de be-eindiging met hoekpanden met verhoogd schilddak;
- Hierdoor ontstaat een verbrede openbare ruimte die de toegang tot de Noorduynstraat accentueert;



- De architectuur kenmerken met mansardekap, de overwegend horizontale geleding van de gevels met incidentele verticale onderbrekingen;

*Figuur 6: Fraaie hoekoplossing*

#### **Ad 5. De Van Reenenbuurt**

##### *Gebiedsbeschrijving*



Kleinschalige authentieke buurt aan de rand van de bebouwde kern aan de Endeldijk daterend van voor de oorlog.

Grondgebonden woningen in strokenbouw in carré opstelling. Sterke horizontale geleding ondersteund door een lage gootlijn en langskappen. Hoogte van de panden bedraagt nabij de Endeldijk 1 laag met een schuine langskap. Hier en daar is een dakopbouw toegepast. Hier zijn de woningen in wit uitgevoerd met een rode pannen dakbedekking. De kap loopt niet door tot aan de achtergevel, maar gaat ongeveer halverwege de woning over in een plat dak, dat vanaf de straatzijde alleen bij de hoekpanden zichtbaar is.

Wat dieper het buurtje tellen de woningen 2 lagen met een langskap. De woningen zijn opgetrokken uit bruine baksteen. De totale hoogte van beide typen woningen is nagenoeg gelijk, omdat de kap bij de witte woningen hoger is dan bij de bakstenen woningen.

Smalle ontsluitingswegen met een woonerf inrichting.

Achterin de Van Reenenbuurt is een grote open ruimte met groen en speelvoorziening.

##### *Beeldkwaliteitseisen*

- Ensemble van woonbebouwing;
- Kleine schaal, fijne korrel;
- Lichte (witte) kleuren nabij de Endeldijk;
- Bruine baksteen dieper in het buurtje;
- Grondgebonden woningen met een beperkte hoogte;

- Sterk horizontale geleding ondersteund door een overwegend lage gootlijn en een langskap;
- Grote open ruimte in het buurtje opgenomen met groene aankleding en speelvoorzieningen;
- Smalle ontsluitingswegen, woonerf inrichting.