

3.2 Winkelcentra (complexvorm)



Winkelcentrum Den Binnen, Mierlo

Kenmerken winkelcentra (complexvorm):

Winkelcentra zijn ontstaan uit de concepten van de Het Nieuwe Bouwen in hun streven naar scheiding van functies in de stad. Het zijn vrij geplaatste éénlaagse gebouwen waarin winkleenheden zijn ondergebracht. Bij de grotere centra zijn er vaak overdekte passages in opgenomen. Ook kan een winkelcentrum bestaan uit de plint(en) van etagebouw liefst voorzien van een overdekte galerij. De kwaliteit van deze gebouwen loopt nogal uiteen. De oorspronkelijke kenmerken worden nogal eens overwoekerd met 'gezellige' details.

Kenmerken matrix winkelcentra (complexvorm):

Wegen / profiel	Omgeving: afhankelijk van positie. Op eigen terrein planmatig; veel parkeeroppervlak.
Bebouwing	Planmatig meestal uniform. 1 of meer lagen; plat / kap. Meestal platte complexvorm.
Stijl en detail	Meestal uniform per complex; gemengd bij oudere complexen (meerdere ontwerpseries) met latere toevoegingen en bijgebouwen.
Materiaal / kleur	Parallel aan stijl en detail.

Waarden winkelcentra (complexvorm):

De waarde van deze complexen is meestal niet hoog, of er is sprake van een oorspronkelijk (50-er jaren) beeld.

Algemeen toetsingsniveau winkelcentra (complexvorm) afhankelijk van de positie in het geheel:

Meestal vallen deze gebieden in een strook parallel aan de belangrijke wegen en hebben daardoor een navenant toetsingsniveau waarbij de straatzijde (die is gekeerd naar de openbare ruimte) altijd als de belangrijkste zijde wordt gezien.

Het geëigende toetsingsniveau hangt af van de omgeving waarin het winkelcentrum ligt: in een historische omgeving worden voornamelijk hogere eisen gesteld vanwege de daar aanwezige waarden.

Criteria tekst winkelcentra (complexvorm):

De welstandscriteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. Nieuwbouw passend in de ontworpen omgeving.

Criteria matrix winkelcentra (complexvorm):

Omgeving	Rekening houden met ligging in kerngroen. Verhardingen en bestratingen erg belangrijk voor het beeld.
Maat en schaal	Plint: volgens schaal woongebouw; Vrijstaand: zelfstandig samengesteld element.
Vorm en gebaar	Plint: doorgaande open galerij naar de straat. Vrijstaand: zelfstandige ingangen in samengestelde hallen.
Stijl en detail	Plint: volgens het 'lijnbaan' concept; Vrijstaand: industrieel; enkelvoudig.
Materiaal en kleur	Plint: heldere lichte tinten; vlakke afwerkingen. Vrijstaand: grote vlakken rustige tinten; rond de entrees en etalages: kleurig.

Kenmerken winkelcentra (complexvorm) in kernwinkelcentra:

De hierboven omschreven kenmerken zijn ook van toepassing op de nieuwe winkelcentra in de kernen van Geldrop en Mierlo, met dien verstande, dat de omgeving van de bebouwing in kwestie hier niet een centrale groenzone is, maar een historische omgeving.

Waarden winkelcentra in kernwinkelcentra.

In een historische omgeving geldt die waarde als belangrijk, wat inhoudt dat bij toetsing de waarde die het complex zelf afgewogen moet worden tegen de historische omgeving.

Toetsingsniveau historische kern Geldrop en de kern Mierlo: reguliere toetsing. Voor de motivering zie kern Geldrop en Mierlo.

Criteria matrix winkelcentra in kernwinkelcentra Geldrop en Mierlo:

Omgeving	Rekening houden met historisch dorpsgebied, dus gemengde omgeving. Verhardingen en bestratingen erg belangrijk voor het beeld.
Maat en schaal	Rekening houden met het schaalverschil tussen oude en nieuwe. Plint: volgens schaal woongebouw. Vrijstaand: zelfstandig samengesteld element.
Vorm en gebaar	Gevarieerd overeenkomstig de stijlkenmerken van historische respectievelijk moderne toevoegingen. Plint: doorgaande open galerij naar de straat. Vrijstaand: zelfstandige ingangen in samengestelde hallen.
Stijl en detail	Overeenkomstig de eigen stijlkenmerken. Plint: volgens het 'lijnbaan' concept; Vrijstaand: industrieel; enkelvoudig.
Materiaal en kleur	Overeenkomstig het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing. Plint: heldere lichte tinten; vlakke afwerkingen. Vrijstaand: grote vlakken rustige tinten; rond de entrees en etalages: kleurig.