

Welstandscriteria Nieuwbouw Hergerborch

Voor de Nieuwbouw van de Hergerborch zijn welstandscriteria geformuleerd. Deze criteria moeten ervoor zorgen dat het gewenste kwaliteitsbeeld uit het stedenbouwkundige plan ook in de realisatiefase wordt gerealiseerd. Deze criteria vormen het toetsingskader op basis waarvan de welstandscommissie bouwaanvragen toetst aan redelijke eisen van welstand.

NB: bij strijdigheid van de onderstaande criteria met de bepalingen uit het bestemmingsplan prevaleren de bepalingen uit het bestemmingsplan.

Ruimtelijke inpassing

- De nieuwbouw als geheel vormt één stedenbouwkundige en architectonische eenheid.
- De appartementengebouwen worden als alzijdig volume ontworpen.
- Dichte zijgevels zijn niet toegestaan.

Verschijningsvorm

- Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding.
- De uitstekende balkons zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en qua positionering, materiaal en detaillering afgestemd op het gevelontwerp.
- Alle gemeenschappelijke entreeportalen zijn uitnodigend en kwalitatief hoofwaardig vormgegeven (duidelijk als zodanig herkenbaar)
- Het gemeenschappelijke entreeportaal aan de winkelpleinzijde sluit qua entree aan op het maaiveld van de Molenwerfstraat (eventuele hoogteverschillen worden inpandig opgelost).
- De detaillering en het materiaalgebruik van het gemeenschappelijke entreeportaal aan de winkelpleinzijde is van hoge kwaliteit (rijker en expressiever; bijvoorbeeld natuursteen).
- De galerijen van de twee woongebouwen op het binnenterrein hebben een aan elkaar verwante vormgeving waardoor het geheel tezamen één stedenbouwkundige en architectonische vormt.

Materiaal, kleur en detaillering

- Detaillering is zorgvuldig en ondersteunt het architectonisch concept.
- Toepassing van materialen die (bij normaal onderhoud) op een zodanige manier verouderen dat ze geen negatieve impact hebben op de uitstraling van het gebouw.
- Gevels zijn uitgevoerd met hoogwaardige natuurlijke materialen (bij voorkeur baksteen en natuursteen).
- Bij het materiaalgebruik dient uitgegaan te worden van natuurlijke aardse kleurstellingen.
- Het gebruik van signaalkleuren is niet toegestaan.
- Het terugliggende volume op de vierde verdieping (m.u.v. het hoekaccent) mag in een afwijkend materiaal worden uitgevoerd

Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen met een hoogte tot 1,0 meter worden uitgevoerd als groenblijvende haag.
- Erfafscheidingen hoger dan 1,0 meter worden uitgevoerd als groenblijvende haag of begroeid hekwerk.

Referenties Hergerborch



*Zorgvuldig gevelontwerp en toepassing van natuurlijke hoogwaardige materialen
(project Malieklos Rotterdam)*



*Balkons zijn qua positionering, materiaal en detaillering afgestemd op het gevelontwerp
(project Kostverloren Groningen)*



*Gemeenschappelijke entreeportalen zijn uitnodigend en kwalitatief hoofwaardig vormgegeven
(project Square Amsterdam)*



*Zorgvuldige detaillering en Toepassing van natuurlijke hoogwaardige materialen
(project Calandtwo Den Haag)*



*Referentie galerijen binnenterrein
(project Square Amsterdam)*

Impressies Hergerborch



Hoekaccent Raadhuislaan en Molenwerfstraat



Molenwerfstraat met entreeportaal op maaiveld



Zijgevels Raadhuislaan (dichte zijgevels zijn niet toegestaan)



Aanzicht bebouwing binnenterrein (de galerijen van de twee gebouwen hebben een verwante vormgeving)



Vogelvlucht aanzicht vanuit Molenwerfstraat



Vogelvlucht aanzicht vanuit Raadhuislaan