

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 verschillende appartementsgebouwen tezamen vormen één stedenbouwkundige en architectonische eenheid.
- De appartementengebouwen worden als alzijdig volume ontworpen.
- Dichte zijgevels zijn niet toegestaan.
- Lange gesloten gevelwanden op maaiveldniveau zijn niet toegestaan.
- Overgangen tussen binnen en buiten meenemen in het ontwerp (semi privé/ semi openbaar)
- Voor wonen op de begane grond / maaiveldniveau is extra aandacht nodig zodat de privacy gewaarborgd kan worden.

Verschijningsvorm

- Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding.
- De uitstekende balkons zijn in volume ondergeschikt aan de hoofdmassa en qua positionering, materiaal en detaillering afgestemd op het gevelontwerp.
- Balkons vormen een belangrijk onderdeel van de architectuur, waarbij gemetselde zowel als transparante balustraden denkbaar zijn.
- De zone t.b.v. balkons eveneens op het maaiveld voldoende ruimte geven en “rijk” vormgeven
- 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 eenheid vormt.
- Op de zon belaste gevels de zonweringen integreren in het ontwerp
- Het terug springende volume op de vierde verdieping (m.u.v. het hoekaccent) mag in een afwijkend materiaal worden uitgevoerd.

Materiaal, kleur en detaillering

- Detaillering is zorgvuldig en ondersteund 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).
- De materialisering van de galerijen in het binnenterrein is goed voorstelbaar in hout, dit als contrast met de formelere architectuur in baksteen aan de straatzijde.
- Bij het materiaalgebruik dient uitgegaan te worden van natuurlijke aardse kleurstellingen.
- Het gebruik van signaalkleuren is niet toegestaan.
- Metselwerk is nooit egaal van kleur maar kent nuanceverschillen waardoor levendige gevelvlakken ontstaan. Toepassing van verschillende verbanden, liggend en staand metselwerk. Gevelstenen moeten bemonsterd worden.
- Zorg voor een rijk gedetailleerd gevelbeeld met metselwerk in reliëf.
- Hemelwaterafvoeren zijn geïntegreerd in de architectuur.

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)*

Bijlage: 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