

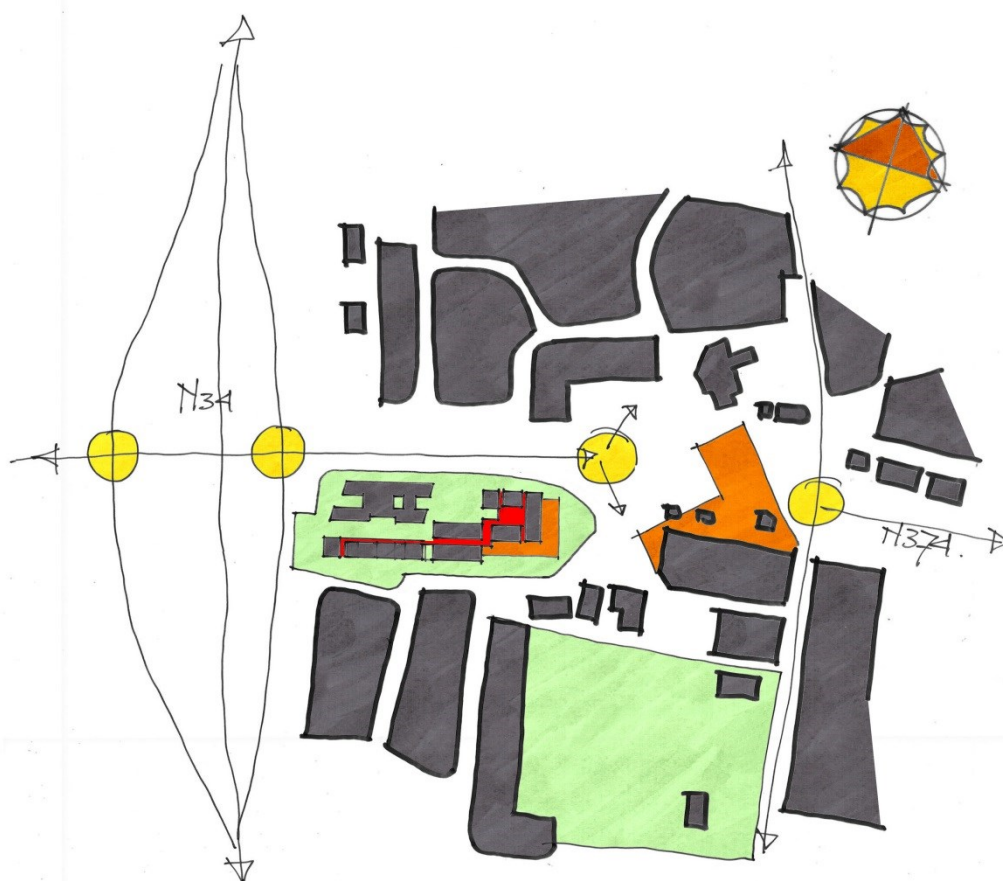
Beeldkwaliteitsrichtlijnen Borgerhof

Ligging

De nieuwbouw bestaat uit drie verschillende bouwvolumes.

Aan de zuidzijde is het een strookbebouwing gericht op de straat Eskant/Grote Brink. De beëindiging van deze strookbebouwing aan de westzijde zal bestaan uit een bouwdeel van 3 lagen waarbij zowel een 'sprekende gevel naar de Eskant is gericht als naar de n34 (hoekoplossing). Meer naar de oostzijde naast de Herik wordt deze strookbebouwing gespiegeld (verdubbeld) en de aan de noordzijde gelegen strook wordt gericht naar het park, wat tussen de Herik en de oostelijk gelegen nieuwbouw ontstaat. Ten oosten van deze bebouwingsstroken worden er enkele zelfstandige bouwvolumes gerealiseerd waartussen binnen en buitenruimte in elkaar overgaan.

De positie van de verschillende bouwdelen ten opzichte van elkaar zorgt ervoor dat er een aantal langzaam verkeersverbinding c.q. zichtlijnen met de omgeving in noord-zuidrichting en in mindere mate in oost- west richting gaan ontstaan.



De gevels aan het openbare gebied hebben een wisselende verspringende rooilijn. De gevels aan de oost- en de zuidoostzijde liggen sterk terug ten opzichte van de huidige gevels. Hierdoor ontstaat er meer ruimte aan de Grote Brink en aan het parkeerterrein tussen de supermarkt en de Borgerhof. Deze vergroting van de ruimte wordt benut om de ontsluiting van het parkeerterrein maar ook naar het woongebied Westeres te verbeteren. En biedt de voorwaarde voor het verbeteren van de verblijfs- en omgevingskwaliteit. Aan de oostzijde komt de hoofentree die het gebouw richt naar het

voorzieningsgebied/centrum van Borger. Dit wordt versterkt door aan deze zijde ook het horeca/zorg programma te realiseren.

Aan de zuidzijde zijn de verdiepingen aan de binnenzijde verbonden d.m.v. een galerij. Aan de oostzijde van het plangebied liggen de woningen rondom een atrium (dat gevormd wordt door de zelfstandige bouwvolumes).



Aan de westzijde op de kop van het bouwvolume richten de woningen zich op de N34

Massa en vorm

Vanwege de schaal en omvang van het project is het zaak een volume differentiatie na te streven teneinde in te spelen op het kleinschalige en dorpse karakter van het centrum van Borger.

De bebouwingsstroken aan de zuidzijde hebben een daklijn die in hoogte varieert. Het bouwvolume wordt twee en drie bouwlagen hoog en is voorzien van een platte afdekking (dus met wisselende hoogte).

Hierbij geldt dat er maximaal vijf aaneengesloten gestapelde woningen van dezelfde hoogte zijn. Bij toepassing van verspringingen zal er een afstemming op het straatbeeld en de omgeving plaatsvinden (hoekaccent, ritmiek, overgang andere plandelen en dorpscentrum). De begane grond woningen krijgen daar waar mogelijk een eigen entree danwel uitloop deur naar het tuintje. Aan de oostzijde van het plangebied is een accent van vier lagen mogelijk. Dit bouwdeel wordt zo opgezet dat er meerdere zelfstandige bouwvolumes ontstaan met ieder hun eigen gevel uitwerking. In tegenstelling tot de strookbebouwing is de toepassing van verschillende kapvormen om de zelfstandige volumes te benadrukken gewenst.

Detailering en gevelindeling

De differentiatie van het grote bouwvolume dient benadrukt te worden in de gevelopbouw en haar plasticiteit. Door plasticiteit en met een opdeling van de gevel dient het dorpse beeld tot uitdrukking worden gebracht. Bijzonderheden in de verwerking van de stenen in de gevels moet afleesbaar zijn. Dit kan door bijvoorbeeld tussenleden terug te rooien of anders te materialiseren of detailleren. Door bijvoorbeeld balkons inpandig (loggia's) uit te voeren of het versterken van vlakwerking door een afwisseling van vlakke en diepe negge's. In de detailering moet afleesbaar zijn dat het gebouw een nieuwe toevoeging is in het centrum van Borger. De wijze van detailleren is eigentijds, zorgvuldig en dient geïnspireerd te zijn uit beelden van de omgeving altijd harmonieus met haar omgeving te zijn.

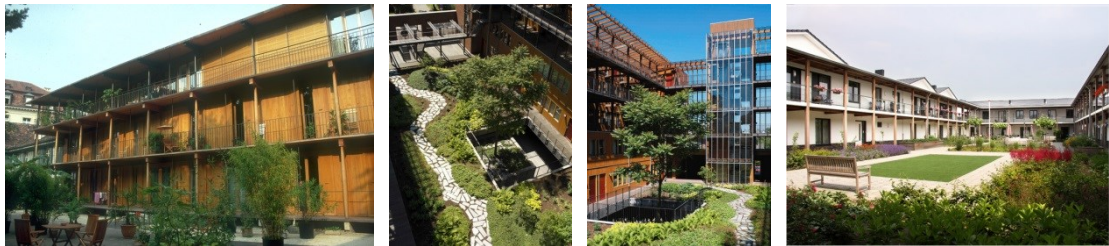
Kleur- en materiaalgebruik

Het contrast tussen de naar binnen gerichte, aan het park grenzende bouwvolumes en de op het dorp gerichte bouwvolumes wordt verkregen door de wijze van materialiseren.

Aan de buitenkant wordt aangesloten op het dorpsbeeld met daarbij de vernieuwing van de openbare ruimte in het kader van het plan Borger centrum. Dit betekent de toepassing van metselwerk gecombineerd met een (accent-)materiaal, zoals geveldelen uitgevoerd in zink of hout. Bij de kleurstelling van de buitenzijde zal afstemming gezocht worden met de thematiek van Borger centrum. Dit vraagt toepassing van natuurlijke kleuren (aardkleuren, geen wit).



De binnenzijde verzorgt meer aansluiting bij een warm verblijfsgebied door de toepassing van overwegend houten geveldelen met een fijnere detaillering in een lichte, natuurlijke kleurstelling.



Erfafscheidingen

De woningen op de begane grond zijn voorzien van een voortuintje als overgang naar de straat tussen het publieke en privédomein. De tuinen worden begrensd middels een haag van inheemse beplanting (beuk, e.d.) van ca. 60 cm hoog en in een dubbele rij.