

CONCEPT Paragraaf beeldkwaliteit locatie oude zwembad De Marsch Hardenberg

Versie 23 juni 2017

Inleiding

Om de toekomstige bouwplannen in dit bestemmingsplan op de gewenste beeldkwaliteit te kunnen toetsen, staan in deze paragraaf welstandscriteria geformuleerd. In paragraaf 4.3.1 over het Masterplan is uitleg gegeven over hoe deze ontwikkeling binnen de grotere context past. In dat Masterplan staan ook een aantal beeldkwaliteitseisen genoemd die in deze paragraaf verder worden uitgewerkt. In de planbeschrijving staat de stedenbouwkundige opzet van dit gebied beschreven. Ook daaruit volgen welstandscriteria.

Om de wijk Marsch Kruserbrink te openen heeft de wijk een radiaalgewijze verkaveling. Aan de oost-west oriëntatie is een noord-zuid structuur toegevoegd. Door een noord-zuid oriëntatie toe te voegen wordt de Vecht en het centrum meer bij de wijk betrokken. De noord-zuidlijnen maken de open ruimte van de noordzijde en tegelijkertijd de randbebouwing van het centrum voelbaar. Deze structuur eindigt in een structuur van appartementen gebouwen in een groene setting langs de Vecht.

Hieruit volgt dat het plangebied twee deelgebieden kent:

1. Grondgebonden woningen in een bouwblok aan de Voermanstraat en de J.H. Prengerlaan
2. Woongebouwen langs de Vecht



De welstandscriteria zijn per deelgebied beschreven. De criteria zijn onderverdeeld in drie categorieën, zijnde de stad, het gebouw en de straat.

Deelgebied 1 grondgebonden rijwoningen

De stad

- De open ruimte van de Vecht is zichtbaar in de noord-zuid gerichte woonstraten. De kromming van de wegen is zichtbaar in de oost-west gerichte woonstraten.
- De rijwoningen moeten qua maat, schaal en kleur aansluiten bij de reeds bestaande bebouwing.
- De rijwoningen langs de J.H. Prengerlaan hebben dezelfde kromming als de weg.
- De woningen zijn georiënteerd op straat, hebben een kleine voortuin en een brede stoep waardoor er ruimte ontstaat voor (toevallige) ontmoetingen.
- Het parkeren bevindt zich binnenin het bouwblok.

Het gebouw

- De woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte, voorkanten naar de straat.
- De rijwoningen hebben een verticale gevelgeleding. Woningen zijn individueel afleesbaar zonder dat de samenhang verloren gaat. Dit kan door middel van variatie in gevelopeningen of verschillende kapvormen, bijvoorbeeld een incidentele dwarskap.
- De architectuur combineert landelijke karakteristieken met stedelijke concepten. Een goed voorbeeld hiervan zijn de woningen aan de Voermanstraat en de Blauwverstraat.
- De individuele woning is herkenbaar, bijvoorbeeld door variatie in het stramien, door het accentueren van de woningentree of het toepassen van een erker.
- Kopgevels grenzend aan het openbaar gebied worden ontworpen als voorgevels, voorzien van ramen en eventueel de entree van de woning of een erker.
- Mogelijke kopersopties in gevels en daken worden mee-ontworpen en vormen een integraal onderdeel van het ontwerp. Hierdoor krijgen de individuele woningen een eigen identiteit en herkenbaarheid zonder dat de samenhang verloren gaat.
- Als er sprake is van een plat dak moet het dakvlak als vijfde gevel ontworpen zijn.
- Als er sprake is van een plat dak moet de contour van het blok rijwoningen worden versterkt door duidelijk geprofileerde dakranden.
- Hoogwaardige detaillering die een consequente afgeleide moet zijn van de vormgeving van de bebouwing.
- Gebruik van duurzame materialen.

De straat

- Daar waar het achter- en/of zij-erf van een woning grenst aan de openbare ruimte, is de erfafscheiding mee ontworpen met de woning.
- Parkeren binnen het bouwblok.
- De woningen zijn georiënteerd op straat, hebben een kleine voortuin en een brede stoep waardoor er ruimte ontstaat voor (toevallige) ontmoetingen.



Voorbeelden van een mee ontworpen erfafscheiding en een hoogwaardige detaillering die een consequente afgeleide is van de vormgeving



Voorbeeld van een ontwerp waarbij het dakvlak als vijfde gevel ontworpen is

Deelgebied 2, appartementengebouwen langs de Vecht

De stad

- De bebouwing langs de Vecht bestaat uit blokvormige bouwmassa's met daartussen open ruimtes die het centrum vanaf de rijksweg N34 accentueren ten opzichte van de uitbreidingslocatie Marslanden aan de andere zijde van de N34.
- De blokken hebben ieder een eigen stijl maar moeten gezamenlijk een harmonieus ensemble vormen langs de Vechoevers.
- De informele sfeer van de blokken is essentieel. Het is van belang dat er wisselende hoogtes zijn in de opzet van de bouwblokken en dat de blokken verschillend zijn qua uitstraling, maar wel een aantal basis aspecten met elkaar delen, eenheid in verscheidenheid.

- De groene dijk is het verbindend element tussen de woongebouwen.
- De zichtlijnen vanuit de radialen door Marsch-Kruserbrink mogen niet belemmerd worden, waardoor het gevoel van ruimte aan de Vechtzone voelbaar is in de totale wijk.
- De gebouwen moeten zo worden gepositioneerd dat vanaf de N34 en Marslanden gezien de kromming in de Vecht, en daarmee van het centrum, gebruikt kan worden om dieptewerking te creëren en interessante tafereelverschuivingen te introduceren.
- Over de Prinses Amaliabrug is er vanaf de Marslanden-zijde een zichtlijn van noord naar zuid, die zicht biedt op het hoogteaccent van het centrumblok aan de Markt. Deze zichtlijn moet vrij blijven.
- De bebouwing heeft een maximale oriëntatie op de Vecht.

Het gebouw

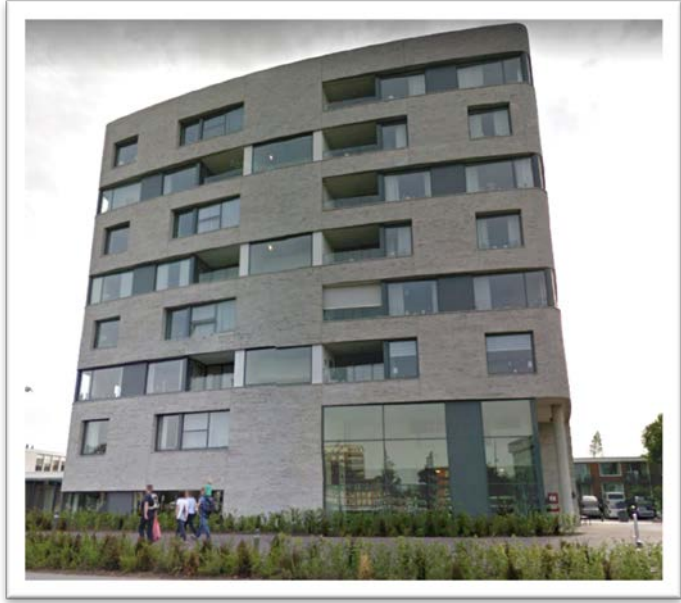
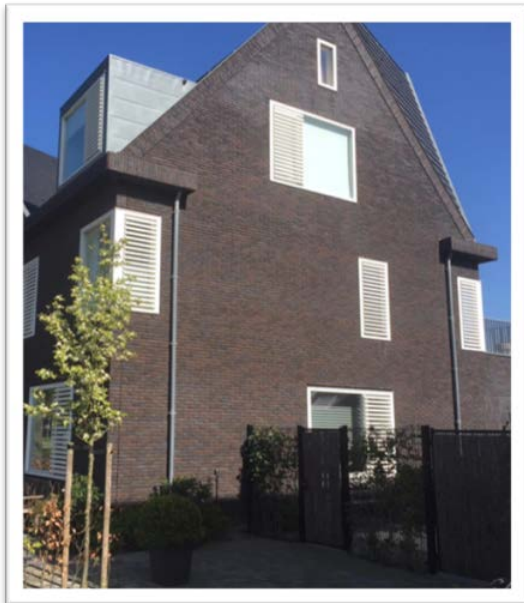
- Eenheid in verscheidenheid, de woongebouwen zijn verschillend van elkaar maar wel familie.
- De architectuur vindt inspiratie in de 'couleur locale', in de kracht van gewoon doen.
- De gebouwen hebben een informele uitstraling.
- Het gebouw heeft een alzijdige oriëntatie, niet alleen de Vecht zijde, maar ook de andere drie gevels van het gebouw zijn onderdeel van de architectuur. Elke gevel is een voorgevel.
- de woonfunctie moet duidelijk zichtbaar zijn, ook op de begane grond. Hier moet de oriëntatie op de publieke ruimte zijn door het gebruik van stoepen/voortuinen en positionering van de woonfunctie. Geen gesloten verdiepingshoge plinten.
- De entree van het gebouw heeft een expressieve vormgeving en onderscheidt zich van de rest van het gebouw.
- De installaties op het dak zijn vanaf de openbare ruimte en vanaf de N34 niet zichtbaar.
- Hoogwaardige detaillering die een consequente afgeleide moet zijn van de vormgeving van de bebouwing.
- Gebruik van duurzame materialen.
- Het entreeblok bij de Amaliaburg moet het entreepunt van het centrum van Hardenberg accentueren.

De straat en parkeren

- De verkeers- en parkeeroplossingen langs de Kruserbrink mogen op geen enkele manier het gevoel van een doorlopend park verminderen of verstoren.
- Het parkeren is onderdeel van de ontwerppoging van het gebouw. Het moet geïntegreerd opgelost zijn. Indien het parkeren op maaiveld wordt opgelost, dan moet dit verdiept zijn, waarbij alle parkeeroplossingen eenzelfde groene uitstraling krijgen.



Voorbeelden waarbij het dakvlak onderdeel is van de architectuur en als vijfde gevel is ontworpen



Voorbeeld van een hoogwaardige detaillering die een consequente afgeleide is van de vormgeving en een expressief vormgegeven entree



Mikis
Maathuis

Hardenbergerweg 5
7731 HA Ommen
MOBIEL +31 633 367 127
E-MAIL info@mikismaathuis.nl
WEBSITE www.mikismaathuis.nl

www.mikismaathuis.nl