Welstandscriteria Hordijk-locatie

Voor de ontwikkellocatie Hordijk 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.

Algemeen

- Toepassing van materialen die (bij normaal onderhoud) op een zodanige manier verouderen dat ze geen negatieve impact hebben op de uitstraling van het gebouw.
- Detaillering is zorgvuldig en ondersteund het architectonisch concept.
- Toepassing van hoogwaardige natuurlijke materialen zoals bijvoorbeeld baksteen, hout, zink, metselwerk en keramische dakpannen.
- Bij het materiaalgebruik dient uitgegaan te worden van natuurlijke aardse kleurstellingen of (incidenteel) wit gekeimd.
- Het gebruik van signaalkleuren is niet toegestaan.
- Erfscheidingen met een hoogte tot 1,0 meter worden uitgevoerd als groenblijvende haag.
- Erfscheidingen hoger dan 1,0 meter en grenzend aan het openbaar gebied worden uitgevoerd als klimplant langs gaashek, groenblijvend en gecombineerd met diversiteit aan bloeiende klimplanten.

Specifiek

Woningen Bonfut

- Woningen hebben een zadeldak en zijn georiënteerd op het openbare gebied. Bij de entree naar de wijk kan een kapaccent worden opgenomen en dient de kopgevel minimaal 2 ramen te hebben.
- De woningrij dient een samenhangende eenduidige uitstraling te krijgen die past bij de Bonfut.

Appartementengebouw

- Appartementengebouw wordt als alzijdig volume ontworpen
- De bovenste laag kan deels uitgevoerd worden in een andere kleur of ander verband metselwerk of dakpannen.
- Balkons kunnen deels gekoppeld worden.
- De galerijzijde dient zorgvuldig te worden uitgewerkt (passend bij het alzijdig karakter van het appartementsgebouw).
- De koppen kunnen verbijzonderd worden middels een hoogteaccent, de lange zijdes worden opgeknipt in te onderscheiden eenheden (bijvoorbeeld middels een andere kleur metselwerk).
- Er dient een directe verbinding vanaf de Brink te zijn naar de entreehal.

(Schier)Eiland(en)

- Woningen zijn georiënteerd op het openbare gebied, de kapvorm bestaat uit zadeldaken of samengestelde daken.
- Aanbouwen zijn afgestemd op de architectuur van het hoofdvolume.
- Woningen hebben een traditioneel ontwerp met kappen en klassieke maatvoeringen passend bij de landelijke en traditionele omgeving waaraan de locatie grenst en ook deel van uitmaakt.
- De detaillering is zorgvuldig; zoals bijvoorbeeld goten die deel uitmaken van een betimmerd overstek of topgevels met verholen goten.
- Voordeuren zijn geprofileerd en/of worden geaccentueerd door een kader of een luifel.

Rijwoningen

- Woningen zijn georiënteerd op het openbare gebied, de kapvorm bestaat uit zadeldaken of samengestelde daken of incidenteel een plat dak.
- De kopwoningen dienen een tweezijdige oriëntatie te hebben en hier kan een kapaccent worden opgenomen. De kopgevel dient minimaal 2 ramen te hebben.
- Aanbouwen zijn afgestemd op de architectuur van het hoofdvolume.
- Woningen hebben een traditioneel ontwerp met klassieke maatvoeringen passend bij de landelijke en traditionele omgeving waaraan de locatie grenst en ook deel van uitmaakt.
- Lange rijen dienen te worden vermeden door de zadeldaken af en toe te onderbreken door dwarskappen of gevelsprongen.
- De detaillering is zorgvuldig; zoals bijvoorbeeld goten die deel uitmaken van een betimmerd overstek of topgevels met verholen goten.
- Voordeuren zijn geprofileerd en/of worden geaccentueerd door een kader of een luifel.

Openbaar gebied

Voor de openbare ruimte gelden een aantal kwaliteitscriteria. Deze criteria hebben als doel om ervoor te zorgen dat de bebouwing en de openbare ruimte na realisatie tezamen een eenheid vormen en elkaar in uitstraling en kwaliteitsniveau versterken.

NB: bij strijdigheid van de onderstaande criteria met de bepalingen uit de Leidraad inrichting openbare ruimte (Lior) prevaleren de bepalingen uit het Lior.

- De verharding ter plaatse van de Brink straalt eenheid uit.
- Aan de voorzijde van de rijwoningen aan de Brink wordt een Delftse stoep gecreëerd.
- Verharding in het hele plan heeft een ambachtelijke uitstraling door genuanceerd kleurgebruik en afwisseling van formaten en verbanden.
- Kleurgebruik van verhardingen wordt afgestemd op het kleurgebruik van de gevels van de woningen.
- Eiland en schiereiland worden uitgevoerd op wijze die uniciteit en ‘eilandgevoel’ onderstreept, door de kleurstelling en uitwerking van het straatprofiel.
- Eiland en schiereiland worden op één niveau uitgevoerd, zonder separaat voetpad en rijbaan. De wegbreedte varieert en krijgt een inrichting waaruit blijkt dat de auto te gast is, legverbanden en steenformaten onderstrepen het karakter van dubbelgebruik. De inrichting werkt snelheidsremmend.
- De boomkeuze benadrukt de beleving van de seizoenen. Er wordt gekozen voor bomen die bloeien en voor bomen die mooi verkleuren in voorjaar en herfst. Door de diversiteit aan soorten verandert het beeld voortdurend.
- De boomkeuze wordt gebaseerd op de bomenlijst van de gemeente.
- Plantkeuze en keuze van onderbegroeiing stimuleert de biodiversiteit en ondersteunt de beleving van de seizoenen.
- Vrijliggende paden in het groen worden in een vorm van halfverharding uitgevoerd.
- De Brink wordt ingericht als een groen verblijfsgebied met spelaanleidingen voor kinderen van 0 tot 6 en gelegenheid tot ontmoeting.
- Het Park wordt groen ingericht, waarbij de dijk zichtbaar wordt en spelaanleidingen voor oudere kinderen worden geïntegreerd.
- Publieke oevers worden zoveel mogelijk natuurlijk uitgevoerd.

Bonfut

Kapaccent mogelijk bij entree wijk

Eenduidige uitstraling van de rij

Rijwoningen

Lange rijen worden onderbroken door dwarskappen of gevelsprongen

De landelijke en traditionele stijl met zadeldaken in rijwoningen af en toe te onderbreken door dwarskappen, dakkapellen of gevelsprongen met de voordeuren geprofileerd en/of geaccentueerd door een kader of een luifel.

(Schier)eiland

Topgevels met verholen goten Getimmerde goten met overstek

Landelijke en traditionele stijl met natuurlijke aardse kleurstellingen of (incidenteel) wit gekeimd

Getimmerde goten met overstek

Erfafscheidingen

Erfscheidingen met een hoogte tot 1,0 meter worden uitgevoerd als groenblijvende haag.
Erfscheidingen hoger dan 1,0 meter en grenzend aan het openbaar gebied worden uitgevoerd als klimplant langs gaashek, groenblijvend en gecombineerd met diversiteit aan bloeiende klimplanten.