

Welstandscriteria locatie Orgelhof 17 - Troubadour

Inleiding.

De locatie Orgelhof 17 – Troubadour is gelegen in de woonwijk Grauwe Polder. Kenmerkend voor dit deel van de wijk zijn de stedenbouwkundige opzet en de woningtypologie. Opvallend zijn de woonerven, korte straatjes en de eenvormigheid van de woningen. Tot recentelijk was midden in deze woonomgeving de basisschool de Troubadour gevestigd. Een herkenbaar gebouw met een maatschappelijke functie op een royale plek rondom in het groen. Vanwege afname van het leerlingenaantal is de school gesloten en reeds gesloopt.

Voor de locatie is een nieuw stedenbouwkundige plan gemaakt. Dit plan heeft als uitgangspunt dat de bestaande kenmerken van de locatie behouden blijven. Met andere woorden de herontwikkeling dient gericht te zijn op de realisering van bebouwing omringd door groen. Met het oog hierop dient de bebouwing een alzijdig karakter te krijgen waarbij de eigen buitenruimten zo veel mogelijk in de bouwmassa's worden geïntegreerd. Dit heeft geleid tot de mogelijkheid om op deze locatie maximaal 12 patiowoningen te bouwen.

Het is de bedoeling dat de bebouwing een bij de aard van de wijk passende maar expressieve architectuur krijgt waardoor het als een bijzondere plek in het woongebied wordt ervaren. Om dit te bereiken zijn de onderstaande gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld. Deze zijn richtinggevend voor de ontwerper. Daarnaast dienen deze als toetsingskader voor de beoordeling van het bouwplan en de advisering hierover door de welstandscommissie. De algemene delen uit de Welstandsnota 2010 blijven uiteraard eveneens van toepassing.

Welstandscriteria.

Bebouwing en omgeving.

- De bebouwing manifesteert zich als een eenheid en voegt zich als een beeldbepalend element in de bestaande woonomgeving.
- De bebouwing is alzijdig van opzet, richt zich op het openbaar gebied en is ontworpen voor de plek.
- Het gebouw geeft aanzetten tot een parkachtige inrichting van de openbare ruimte.

Massa en vorm.

- De architectuur is niet tijdgebonden, uitgesproken maar ook ingetogen.
- De bebouwing is een architectonische eenheid.
- De massaopbouw is helder en eenvoudig.
- Geleding en verspringingen geven de bouwmassa een passende maat en schaal.
- Toevoegingen aan de hoofdmassa zoals bijvoorbeeld aanbouwen, opbouwen, erkers, luifels en overkappingen zijn integraal onderdeel van het architectonische concept.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik.

- Gevels zijn van baksteen.
- Hellende daken zijn gedekt met pannen.
- Verbijzonderingen geven het gebouw verdere expressie en detail.
- Detaileringen zijn architectonisch zorgvuldig.
- Het kleurgebruik is terughoudend (geen felle kleuren).

Welstandsniveau.

Regulier.