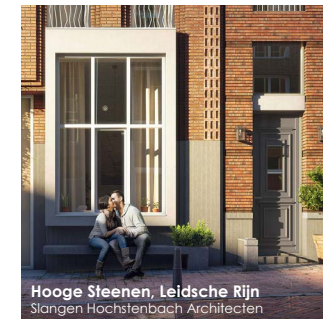


Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit, uitstraling en omgevingsfeer Havenkom Fase 1A

De uitstraling en omgevingsfeer van de stadhuislocatie is passend bij dat van de historische binnenstad van Nijkerk en het historisch stadhuis. Het architectonisch handschrift van de nieuwbouw is daarmee niet op voorhand 'historiserend' van aard. De nieuwbouw kan en mag dus van deze tijd zijn en architectonische stijlelementen herinterpreteren. Dat neemt niet weg dat er een aantal basisprincipes en uitgangspunten zijn die ten allen tijde dienen te worden gerespecteerd. Ten aanzien van het beoogd beeld van de Havenkom Fase 1A zijn op deze pagina en de pagina hiernaast een aantal referentiebeelden weergegeven.





Steenweg, Utrecht
Dreessen, Wilmsse Architecten

Cortile, Oldenzaal
INBO

Kraanbolwerk, Zwolle
De Bruin Architecten



Schuttersgracht, Maastricht
Harmonische Architectuur



Het hart van Naarden
Harmonische Architectuur



Molenplein, Nijkerk

Grondgebonden woningen

Sfeer en uitstraling van de grondgebonden nieuwbouw aan de zijde Kolkstraat

Woningtype

Grondgebonden woningen, variatie in breedte (beukmaat) gewenst;

Bouwhoogte

2 lagen met een kap, diverse kapvormen mogelijk (bijvoorbeeld: topgevel, zadeldak en schilddak);

Kapvorm

Een kap is verplicht. De kap dient per woning aangebracht te worden, een enkele keer kunnen twee woningen onder één kap worden samengebracht. De woningen hebben de kaprichting haaks op de weg en zijn uitgerust met een zadel- of schilddak (in combinatie met een topgevel).

Rooilijn

De woningen staan op de rooilijn en kunnen maximaal 0,40 meter achterwaarts worden geplaatst (zie tevens Delfts stoepje);

Gevelbeeld

Per woning wordt het gevelbeeld samengesteld. Een enkele keer is samenvoegen van twee woningen waarbij één breed gevelbeeld ontstaat mogelijk (zie ook Ritme);

Ritme

Per woning wordt een entree opgenomen. Een enkele keer kunnen twee woningen worden gekoppeld, zodat een brede gevelbeeld ontstaat. Deze gevel is symmetrisch van opzet en heeft een gekoppelde entreepartij waarbij beide woningen onder één kap geplaatst zijn;

Entree tot de woning

De entree heeft een voorname uitstraling (door toepassing van bijvoorbeeld: toepassing kader, bovenlicht, vloerplaat voor drempel etc.);

Vensters

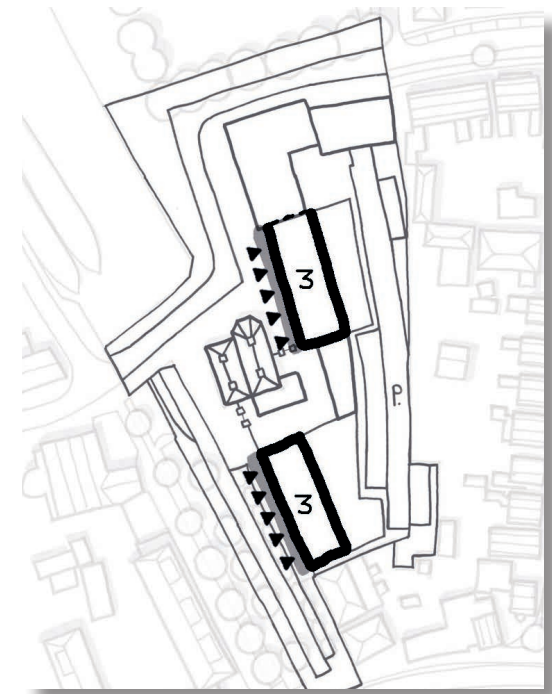
De vensteropeningen zijn verticaal in maatvoering (duidelijk grotere hoogte dan breedte);

Materiaal- en kleurgebruik

Woningen zijn uitgevoerd in metselwerk, een enkele woning kan een andere afwerking krijgen (meer glas dan metselwerk, afwerking middels pleisterwerk en in lichte kleurstelling). Kleurstelling is passend bij de historische binnenstad en stadhuis en dus rood-bruin, rood of bruin;

Delfts stoepje

Voor de woningen wordt een delfts stoepje of smalle overgangszone gemaakt. Deze is in Belgisch hardsteen (Bluestone) uitgevoerd. De zone is tenminste 0,80 meter en maximaal 1,20 meter. De variatie in diepte wordt mogelijk door de rooilijn (voorgevelplaatsing) te laten verspringen). De overgangszone/Delfts stoepje behoort tot de woning (kavel).



Appartementen

Sfeer en uitstraling van de appartementen (met uitzondering van het accent, zijde Havenkom en appartementen en/of grondgebonden woningen Raadhuisstraat)

Woningtype

Appartementen aan zijde Havenkom, variatie in breedte (beukmaat) gewenst;
Appartementen en/of grondgebonden woningen aan zijde Raadhuisstraat.

Bouwhoogte

2 lagen met een kap, waarbij appartement op derde laag in de kap is ondergebracht;

Rooilijn

De appartementen aan de zijde Havenkom staan op de rooilijn en kunnen maximaal 0,40 meter achterwaarts worden geplaatst (zie tevens Delfts stoepje);

Kapvorm

De appartementengebouwen hebben een schijnkap, een met pannen gedekt dakvlak dat in aanzicht visueel als kap verschijnt maar waarachter een appartement is ondergebracht. In het dakvlak kunnen dakkapellen en buitenruimtes aangebracht worden waarbij de herkenbaarheid van het dakvlak als eenheid zichtbaar moet blijven (oftewel: de elementen toegevoegd aan het dakvlak nemen een beperkt deel van het dakvlak in).

Grondgebonden woningen (zijde Raadhuisstraat) zijn voorzien van een mansardekap (als langskap).

Gevelbeeld

Per appartement wordt het gevelbeeld samengesteld;

Ritme

Voor de appartementen aan de zijde van de Kolkstraat geldt dat er per appartement een entree wordt opgenomen, voor de appartementen aan de zijde Raadhuisstraat geldt dit uitgangspunt niet;

Entree tot het appartement (alleen als de entree op de begane grond aan de openbare ruimte ligt):

De entree heeft een voorname uitstraling (door toepassing van bijvoorbeeld: kader, bovenlicht, vloerplaat voor drempel etc.);

Vensters

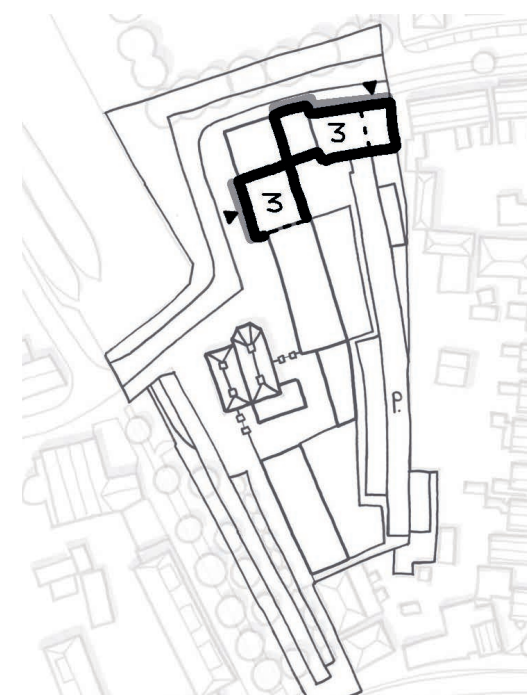
Voor de appartementen aan de zijde van de Kolkstraat geldt dat de vensteropeningen in principe verticaal in maatvoering zijn (duidelijk grotere hoogte dan breedte), voor de appartementen aan de zijde Raadhuisstraat geldt dit niet;

Materiaal- en kleurgebruik

Appartementen zijn uitgevoerd in metselwerk, een enkel gebouwdeel kan een andere afwerking krijgen (meer glas dan metselwerk, afwerking middels pleisterwerk en in lichte kleurstelling). Kleurstelling is passend bij de historische binnenstad en stadhuis en dus rood-bruin, rood of bruin. Voor de appartementen aan de zijde van de Raadhuisstraat geldt dat de kleurstelling meer in een rode tint is;

Delfts stoepje

Voor de woningen wordt een delfts stoepje of smalle overgangszone gemaakt. Deze is in Belgisch hardsteen (Bluestone) uitgevoerd. De zone is tenminste 0,80 meter en maximaal 1,20 meter. De variatie in diepte wordt mogelijk door de rooilijn (voorgevelplaatsing) te laten variëren. Voor de appartementen en/of grondgebonden woningen aan de zijde van de Raadhuisstraat geldt dat het Delfts-stoepje ook als bescheiden voortuin kan worden uitgevoerd. De overgangszone/Delfts stoepje behoort tot de woning (kavel).



Hoekaccent appartementen

Sfeer en uitstraling van de appartementen in het accent

Woningtype

appartementen;

Bouwhoogte

3 lagen met een kap, waarbij het/de appartement(en) op vierde laag in de kap is/zijn ondergebracht;

Kapvorm

Een kap is verplicht. Het accent dient uitgevoerd te worden met twee topgevelelementen, zodat er een gebouvvolume ontstaat met voldoende verticaliteit. De topgevels zullen hierdoor een treffende vergelijking aangaan met de pakhuizen en tabakschuren in de binnenstad en havenkom.

Rooilijn

De appartementen staan op de rooilijn;

Gevelbeeld

Het gevelbeeld wordt voor het gehele object samengesteld waarbij de opdeling in doormiddel van de twee topgevels ook in het gevelbeeld doorwerkt;

Ritme

n.v.t.;

Entree

Niet vastgelegd;

Vensters

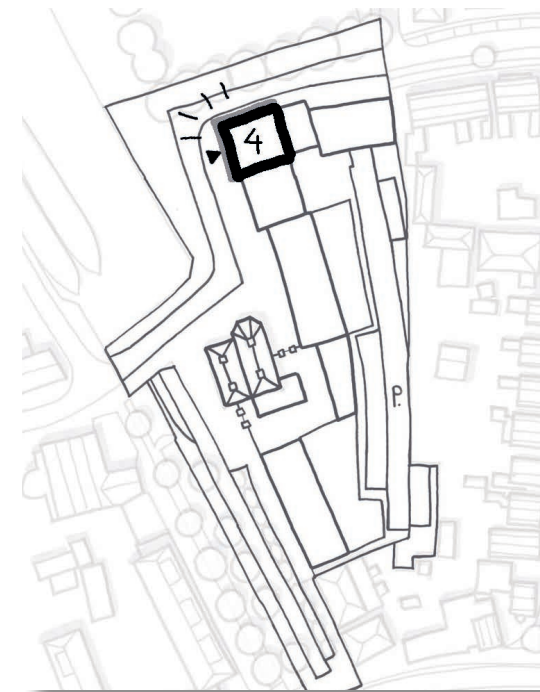
Voor de appartementen hebben de vensteropeningen een vierkante of verticale vorm. Een horizontale vorm (en daarmee een horizontale geleiding van de gevel) is nadrukkelijk niet toegestaan;

Materiaal- en kleurgebruik

Het appartementengebouw is in principe uitgevoerd in metselwerk. Kleurstelling is passend bij de historische binnenstad en stadhuis en dus rood-bruin, rood of bruin. Mogelijk dat het appartementengebouw om de accentwerking te bevorderen een andere afwerking en indeling krijgen (meer glas dan metselwerk, afwerking middels pleisterwerk en in lichte kleurstelling).

Delfts stoepje

voor de appartementen wordt een delfts stoepje of smalle overgangszone gemaakt. Deze is in Belgisch hardsteen (Bluestone) uitgevoerd. De zone is tenminste 0,80 meter en maximaal 1,20 meter. De overgangszone/Delfts stoepje behoort tot de woning (kavel).



Herinrichting van de openbare ruimte

Voor de herinrichting geldt dat deze overeenkomstig is met de herinrichting van de openbare ruimte van de binnenstad van Nijkerk. Dat betekent dat materialen (en de kleurstelling) alsmede de inrichtingselementen en het meubilair voortkomen uit het voor de herinrichting van de binnenstad opgestelde handboek openbare ruimte.

Sfeer en uitstraling van de inrichting van de parkeervoorziening (op het binnenterrein)

Voor de herinrichting van het binnenterrein geldt dat deze in materiaalkeuze en kleurstelling duidelijk afwijkend is dan dat van de aanliggende openbare ruimte. Zo wordt overtuigend zichtbaar dat het een parkeervoorziening voor de bewoners betreft en dat het niet als openbaar parkeerterrein te gebruiken is.

Voor een aangename sfeer van het binnenterrein is een groene afwerking van de achtertuinen van belang. Ruimte die niet voor het parkeren of als rijweg nodig is wordt voorzien van een groene inrichting (grassen, hagen en enkele bomen).



Sfeer en uitstraling van het Stadhuis en de stadhuistuin

Het historisch stadhuis zal haar huidige verschijningsvorm behouden. Daar waar door het verwijderen van het naoorlogs kantoorgebouw gevels dienen te worden hersteld, kunnen tevens ondergeschikte uitbouwen in de vorm van serres worden toegevoegd. Deze zijn transparant door de toepassing van veel glas en licht in constructiewijze, waardoor deze de hoofdvorm en verschijning van het stadhuis niet nadelig beïnvloeden.

Voor de inrichting van de stadhuistuin zijn geen beeldkwaliteitseisen opgenomen. De overgang tussen de tuin en de aanliggende openbare ruimte bestaat uit een gemetselde (halfhoge) muur i.c.m. hekwerk.

Aanvullende functies Stadhuis en Stadhuistuin

Als aanvullende functies voor het stadhuis is het een mogelijkheid om een 'orangerie' te realiseren als bijgebouw van het stadhuis. Deze zogenaamde orangerie geeft ruimte aan ontmoetingsruimte(n), en zo mogelijk opslag. Als aanvulling of ter ondersteuning van het functioneren van het Stadhuis is een daghorecafunctie mogelijk.

Als dit in de toekomst een mogelijkheid wordt, dient de 'oranjerie' zich te manifesteren als een licht geconstrueerd en transparant volume en is daarmee vergelijkbaar met een serre. Hierdoor wordt het contrast opgezocht met verschijningsvorm van het stadhuis (qua kleurstelling, materialisatie, mate van detaillering etc.), hetgeen geen afbreuk doet aan het historische stadhuis als meest beeldbepalende gebouw.

De orangerie heeft een maximale hoogte vergelijkbaar met één bouwlaag met kap (6 meter).

