



Algemeen

Het appartementengebouw sluit aan bij de sfeer van de bestaande vrijstaande woningen in de Raadhuisstraat. De beoogde architectuur richt zich op de periode 1850-1920 en heeft een luxe, klassieke uitstraling dat geïnspireerd is op het archetype notariswoning.

Bouwhoogte

- » 3 bouwlagen incl. bewoonbare kap (3e bouwlaag is een bewoonbare kap)

Kapvorm

- » De kap bestaat uit een samengestelde kap met meerdere type daken die samen een visueel rijk en afgewogen geheel vormen. Een eenzijdig dakvlak wordt hierbij voorkomen;
- » De kap heeft een helling tussen de 45 en 55 graden;
- » De kap wordt voorzien van leien of keramische antracieten dakpannen;
- » De kroonlijst, net onder de kap, wordt uitgevoerd in hout en is voorzien van klossen;

Rooilijn, voortuinzone en oriëntatie

- » De voortuin is minimaal 10 meter diep (het appartementengebouw mag dus iets vóór de rooilijn van de omliggende woningen worden gesitueerd, maar de voortuin is nog steeds royaal en draagt bij aan de riante uitstraling van de Raadhuisstraat);
- » De voortuinzone krijgt een collectieve inrichting en wordt omzoomd door een lage haag. De individuele buitenruimten op de begane grond betreffen ook verhoogde balkons (klein bordes) danwel kleine terrassen, maar geen privé-tuinen;
- » De balkons en de buitenruimten op de begane grond zijn niet gekoppeld;
- » De oriëntatie van het appartementengebouw is naar de straat en naar het oosten gericht (geen primair zicht op de achtertuinen van de nabijgelegen woningen);

Gevelindeling

- » De gevelindeling typeert zich door een symmetrische indeling van raampartijen en gevelopeningen, waarmee eenduidigheid en rust wordt uitgestraald;
- » De gevelindeling kent een horizontale geleiding door de toepassing van speklagen;
- » De toepassing van onder andere balkons (niet gekoppeld), mogelijke erkers en verbijzonderde hoeken zorgen voor een verrijking van het appartementengebouw waarmee extra karakter wordt gegeven;

Entree tot het appartementengebouw

- » De gezamenlijke entree ligt aan de voorzijde van het appartementengebouw en is gericht op de Raadhuisstraat;
- » De gezamenlijke entree tot het appartementengebouw is expressief vormgegeven en sluit aan bij de beoogde klassieke architectuur. De entree is hierbij voorzien van bordes en voorzien van een overkapping met kolommen;

Basis kleur- en materiaalgebruik en detaillering

- » Het appartementengebouw wordt in de basis opgetrokken in baksteen in de kleurtinten rood tot rood-bruin met mogelijk aanvullende (wit)tinten;
- » Een trasraam is verplicht;
- » Witte horizontale speklagen worden verplicht toegepast en zijn evenwijdig uitgelijnd met de kozijnen of roedes van de raampartijen;

Raam- en deuropeningen

- » De raampartijen zijn hoog en groot en voorzien van verticale en horizontale roedes. Raampartijen worden bij voorkeur voorzien van luiken;
- » De raampartijen worden aan de bovenzijde verbijzonderd met detaillering die de klassieke architectuur versterkt. Wit gepleisterde elementen zijn hier een voorbeeld van;
- » De plek van de raampartijen aan de achterzijde van het gebouw is zodanig, dat het zicht vanuit de verdiepingen op de achtertuinen van de bestaande woningen (ten noorden van het gebouw) tot een minimum worden beperkt;

Buitenruimte en balkons

- » De appartementen op de begane grond hebben een kleine privé buitenruimte die omzoomd wordt door een lage gemetselde muur dat onderdeel is van het hoofdvolume (klein bordes of terras op maaiveld, maar dan wel ommuurd);
- » De appartementen op de eerste verdieping hebben uitkragende balkons die boven de privé buitenruimtes van de appartementen van de begane grond gesitueerd zijn. Middels een kolomstructuur vormt dit een eenduidig en klassiek architectonische element. De balkons hebben decoratieve balustrades welke bijdragen aan het klassieke karakter;
- » De appartementen in de bewoonbare kap hebben een inpandig balkon dat onderdeel is van de kap.
- » Houd met de plek van balkons aan de achterzijde van het gebouw op de verdiepingen rekening met zicht in de achtertuinen van de bestaande woningen ten noorden van het gebouw;

Architectonische verbijzonderingen

- » Het dak wordt voorzien van enkele gemetselde schoorstenen die gecombineerd worden met installaties;
- » Installaties zijn vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar of als zodanig herkenbaar;
- » Erkers, dakkapellen en bloemkozijnen verrijken het architectonische geheel, maar wel op een evenwichtige wijze;
- » Noodtrappen sluiten qua ontwerp en kleurstelling aan bij de algemene klassieke beeldkwaliteit;

Bergingen

- » Bergingen worden inpandig opgelost en bevinden zich in de kelder van het appartementengebouw;
- » Aan de achterzijde van het gebouw wordt een gezamenlijke fietsberging gecreëerd;

Parkeren

- » Parkeren vindt achter het gebouw plaats. Het bezoekersaandeel van de parkeernorm hoeft niet op eigen terrein te worden opgelost;

Installatietechniek en zonnepanelen

- » Klimaatinstallaties of liftinstallaties zijn geïntegreerd in de architectuur en niet zichtbaar vanaf de straatzijde;
- » Zonnepanelen zijn enkel toegestaan op het platte dak waarbij deze niet zichtbaar zijn vanaf de straatzijde. De zonnepanelen dienen hiermee verzonken te liggen in het platte dakvlak;

Erf/tuin

- » Op/tegen de noordelijke perceelsgrens - grenzend aan de eerder genoemde achtertuinen van bestaande woningen - worden planten en bomen aangeplant, bijvoorbeeld leibomen, om het zicht vanuit de verdiepingen van het gebouw in die achtertuinen te beperken;





Algemeen

De woning sluit aan bij de sfeer van de bestaande woningen in de Middachtenstraat. Het betreft één vrijstaande woning waarbij de architectuur zich kenmerkt als “dorps” met een ingetogen karakter conform de jaren ‘50 en ‘60 van de vorige eeuw. De woning mag hierbij een klassieke uitstraling krijgen of een uitstraling die bestaat uit een moderne interpretatie van klassieke elementen.

Woningtype

- » Eén vrijstaande woning;

Bouwhoogte

- » De woning is maximaal twee lagen hoog plus een kap;

Kapvorm

- » De hoofdvorm van de woning is in de diepte georiënteerd (gezien de smalle kavel) waarbij een dwarskap verplicht is;

Rooilijn, voortuinzone en oriëntatie

- » De rooilijn is gelijk aan de bestaande woningen van de Middachtenstraat waarbij altijd sprake is van een voortuin;
- » De voortuin wordt omzoomd door een lage haag van maximaal 1 meter hoog;

Gevelindeling

- » De woning heeft een representatieve voorgevel aan de zijde van de Middachtenstraat;
- » De woning kent een speelse gevelindeling. De raampartijen vormen een ondergeschikt belang in relatie tot de gevel(s), passend bij de dorpse architectuur uit de jaren ‘50 en ‘60 van de vorige eeuw;

Entree

- » De positie van de entree is vrij waarbij deze zich zowel aan de voor- als de zijkant mag bevinden van de woning;
- » De entree is expressief vormgegeven en wordt verrijkt door het toepassen van bijvoorbeeld raampartijen, verbijzonderd metselwerk of een omlijsting/kader;

Basis kleur- en materiaalgebruik en detaillering

- » De woning wordt uitgevoerd in metselwerk (hoogwaardige baksteen) in genuanceerde lichte aardetinten, rood tot rood-bruin of de woning wordt wit gekeimd uitgevoerd. Secundaire materialen ten behoeve van architectonische verrijkingen zijn hout en/of glas;
- » Het dak is voorzien van een traditionele dakpan in een antraciete kleur;

Raam- en deuropeningen

- » De raampartijen zijn relatief klein qua omvang en zijn hierbij ondergeschikt aan de gevels van de woning;
- » De raampartijen worden aan de bovenzijde verbijzonderd met detaillering, zoals verbijzonderd metselwerk;

Architectonische verbijzonderingen

- » Aan de hoofdbouw van de woning kunnen bijbehorende bouwwerken en architectonische elementen, als erkers en bloembakken worden toegevoegd. Deze zijn in maat en schaal altijd ondergeschikt aan de hoofdbouw;
- » Dakkapellen zijn mee ontworpen binnen de architectonische opgave en ondergeschikt aan het dakvlak;
- » Het dak wordt op de koppen voorzien van gemetselde schoorstenen;

Bijgebouwen

- » Bijgebouwen en/of aanbouwen mogen zowel integraal meedoen met de architectuur van de woning of mogen afwijkend worden vormgegeven, bij voorkeur in hout;
- » Bijgebouwen en/of aanbouwen zijn ondergeschikt aan de woning en deze staan altijd achter de rooilijn (behalve een erker aan de voorzijde);

Installatietechniek en zonnepanelen

- » Klimaatinstallaties zijn bij voorkeur geïntegreerd in de architectuur en niet zichtbaar vanaf de straatzijde;
- » Zonnepanelen dienen zich op passende wijze te verhouden tot de architectuur van de woningen. Ligging, positie en kleur dienen hierbij afgestemd te worden. Belangrijk is dat de verhouding tussen het dakvlak en de zonnepanelen zodanig wordt afgestemd, waardoor er eenduidigheid en rust ontstaat. Ook in relatie tot de dakramen;

