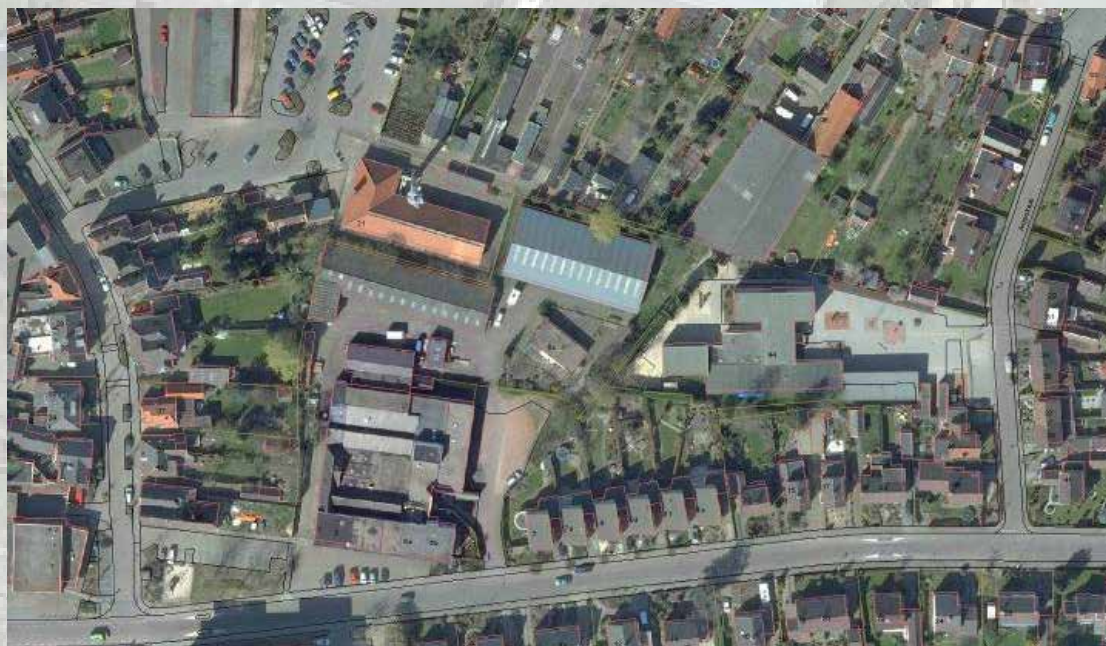


BEELDKWALITEITPLAN 'GOOR CENTRUM - LOCATIE CONSTANTIJNHOF'

AANVULLING OP DE WELSTANDSNOTA



Inhoud

1. Inleiding	5
2. Ruimtelijke structuur	7
3. Stedenbouwkundige uitgangspunten	11
4. Welstandsbeleid-/criteria	12
5. Bijlagen	18
Colofon	21



Ligging plangebied 'Constantijnhof' te Goor

1. Inleiding

1.1 Initiatief tot herontwikkeling plangebied 'Constantijnhof'

Ploegstaete b.v. is voornemens het gebied 'Constantijnhof' deels achter/langs de Anjerstraat en de Irisstraat te herontwikkelen. De huidige kampeerwinkel en de bedrijfsgebouwen, het kerkgebouw 'De Ark' en de voormalige locatie van de Prins Constantijnschool worden gesloopt en maken plaats voor een nieuwe woonbuurt. In deze nieuwe woonbuurt zullen starters-, senioren-, patiowoningen en een appartementengebouw in drie bouwlagen worden gerealiseerd. Daarnaast zal een nieuw kerkgebouw van de Baptistengemeente een plaats krijgen in het nieuwe stedenbouwkundige geheel.

Het plangebied ligt zuidelijk van het centrum van Goor en wordt aan de noordzijde begrensd door de tuinen van de bestaande woningen langs de Schoolstraat en aan de zuidzijde door de Irisstraat en deels door de tuinen van de bestaande woningen langs de Irisstraat. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Anjerstraat en aan de westzijde door tuinen van de woningen aan de Spoorstraat.

1.2 Huidig welstandsbeleid onvoldoende toereikend voor beoogde ontwikkeling

De welstandsnota van de gemeente Hof van Twente geeft aan dat de planlocatie 'Constantijnhof' in twee gebieden ligt. Voor het deel van het plangebied dat direct aan de Irisstraat ligt gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria 'Linten oud en nieuw'. Voor het deel dat achter de bestaande woningen langs de Irisstraat ligt zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria 'Buurten' van toepassing. Deze criteria uit de welstandsnota zijn gericht op het beheer van de bestaande situatie en geven onvoldoende sturing aan de op deze locatie beoogde ontwikkeling. Om de gewenste ontwikkeling zo goed mogelijk in het dorpsbeeld in te passen zal vanuit de bestaande kenmerken, kwaliteiten en de ligging aan het lint, aanvullend, op ontwikkeling gericht beleid moeten worden opgesteld. Met betrekking tot de veel voorkomende kleine bouw-werken zijn de criteria in de welstandsnota zoals geformuleerd in de welstandsnota van kracht.

1.3 Nieuwe welstandscriteria voor beoogde ontwikkeling

De gemeente Hof van Twente heeft in overleg met Ploegstaete b.v. Het Oversticht gevraagd voor de betreffende locatie een aanvullend toetsingskader op te stellen in de vorm van een aanvulling op de welstandsnota. De aanvulling op de welstandsnota is onder toezicht/regie van de gemeente Hof van Twente opgesteld.

Hierbij zijn de volgende randvoorwaarden geformuleerd.

De nieuwe ontwikkeling:

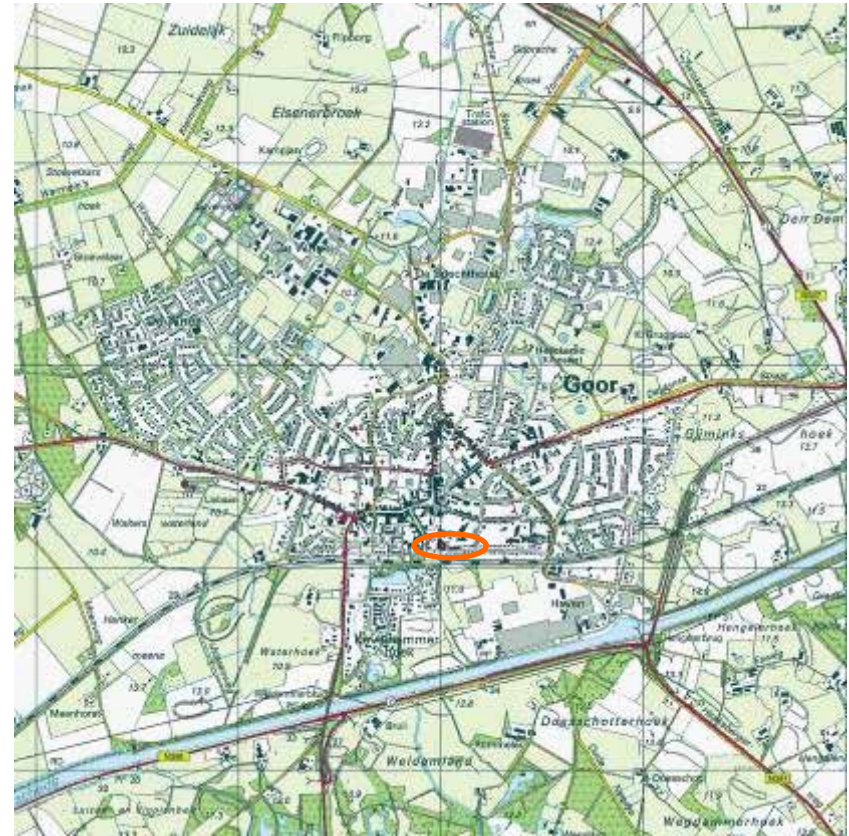
- geeft een positieve impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving;
- is gebaseerd op de bestaande ruimtelijke structuur en het karakter van de directe omgeving;
- houdt rekening met en speelt in op ter plekke bestaande kenmerken en kwaliteiten, alsmede de ligging in Goor;
- speelt in op het beoogde (woningbouw)programma;
- neemt de stedenbouwkundige opzet als uitgangspunt.

De voorliggende aanvulling op de welstandsnota heeft een directe relatie met het bestemmingsplan 'Goor Centrum, locatie Constantijnhof'.

Procedureel staat de aanvulling op de welstandsnota los van het bestemmingsplan en wordt het apart door de gemeenteraad vastgesteld. De aanvulling op de welstandsnota wordt door vaststelling onderdeel van de welstandsnota van de gemeente Hof van Twente. Na een periode van één jaar na oplevering van het gehele gebied zijn de criteria uit de welstandsnota weer van toepassing. Voor de bebouwing langs de Irisstraat gelden dan weer de gebiedsgerichte criteria van 'Linten oud en nieuw'. Voor de overige bebouwing gelden dan de gebiedsgerichte criteria voor het gebied 'Buurten'.



Goor en omgeving rond 1900



Goor in 2000

2. Ruimtelijke structuur

2.1 Historie Goor

Op 1 januari 2014 telde Goor 12.213 inwoners. Goor is een oude nederzetting, welke is ontstaan bij de plaats waar de belangrijke weg van Deventer naar Westfalen (Duitsland) via een verhoogde weg, de Bandijk, het dal van het riviertje de Regge kruiste. De Regge was tot in het midden van de 19e eeuw een belangrijke handels- en verkeersweg. De nederzetting ontstond in eerste aanleg bij de burcht op 'het Schild', waar later ook het stadhuis werd gebouwd. In 1263 kreeg Goor stadsrechten. Goor kende oorspronkelijk een omwalling en bestond lange tijd uit een kronkelend lint tussen twee kleine kernen.

Door de vestiging van de eerste weeffabriek (1833) en de realisatie van een treinstation (1865) in Goor begon de kern sterk te groeien. Het grootste deel van de beroepsbevolking vond haar bestaan in de textielindustrie. Een belangrijk deel van de stadsuitbreiding bestond dan ook uit arbeiderswoningen. Pas na de Tweede Wereldoorlog zijn de open ruimten tussen de linten bebouwd.

2.2. Ruimtelijke structuur

De linten, met daartussen de latere uitbreidingswijken, in Goor zijn nog steeds duidelijk herkenbaar door de individuele vormgeving van de woningen en het toepassen van verschillende kleuren en materialen. Ook kenmerkt het straatbeeld zich met name door vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen. Deze bebouwing bestaat voornamelijk uit één bouwlaag of twee bouwlagen met zadeldak.

Langs enkele linten, waaronder de bebouwing, tegenover en nabij het station langs de Irisstraat, is het karakter van dat deel van de straat veranderd. De kleinschalige bebouwing maakt hier plaats voor grootschaliger bebouwing met een kantoor- en/of bedrijfsfunctie en bestaat overwegend uit drie of vier bouwlagen, al dan niet met kap.



Voormalige Prins Constantijnschool



Irisstraat



Anjerstraat / Schoolstraat





Gemeentelijke monumenten ten westen van 'Constantijnhof'

De inbreidingslocatie ligt deels besloten tussen de bestaande bebouwing langs de Irisstraat, de Spoorstraat, de Schoolstraat en de Anjerstraat. De locatie vormt het overgangsgebied tussen de nieuwere grootschalige bebouwing aan de westzijde, nabij het station, en de kleinschalige woonbebouwing aan de oostzijde van het gebied langs de Irisstraat. De grootschalige bebouwing langs de Irisstraat is opgetrokken uit baksteen in de kleur rood.

De kleinschalige woonbebouwing langs de Irisstraat bestaat voornamelijk uit één bouwlaag met zadeldak met een nokrichting parallel aan de Irisstraat. Kenmerkend voor deze woningen is het individuele karakter van deze woningen. Een uitzondering hierop is een zestal woningen direct grenzend aan de zuidzijde van het plangebied. Deze woningen zijn op een planmatige wijze met een afwijkende lessenaarskap gerealiseerd. De woningen zijn merendeel opgetrokken uit baksteen in een lichte kleur (geel).

De overige bebouwing langs de drie omliggende straten (Spoorstraat, Schoolstraat en de Anjerstraat) bestaat merendeels uit rode baksteen met dakpannen in de kleur antraciet. Echter, langs de Spoorstraat onderscheiden twee panden zich, qua materialisering, kleur en detaillering, van de bebouwing in de directe omgeving. De panden zijn (deels) voorzien van stucwerk in de kleur wit. Daarnaast zijn de gevels van deze panden rijker gedetailleerd in vergelijking met de omliggende bebouwing. Het betreft hier de panden aan de Spoorstraat 27-29-31 en Spoorstraat 33-35. Deze panden zijn vanwege het bijzondere karakter aangemerkt als gemeentelijk monument.

2.3 Ruimtelijke karakteristiek plangebied 'Constantijnhof'

Het plangebied 'Constantijnhof' is een gebied waar nu verschillende functies zijn gevestigd. Het ligt temidden van de omliggende bebouwing die met de achtertuinen aan deze inbreidingslocatie grenzen.

Aan de Irisstraat bevindt zich het kerkgebouw 'De Ark' en het bedrijfspand waarin een kampeerwinkel was gevestigd. Achter het bedrijfspand staan nog enkele bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen worden vooral gebruikt voor opslag.

Het bedrijfspand bestaat uit twee bouwlagen met een platte afdekking en is voorzien van wit stucwerk. Het pand is schuin op de weg gesitueerd waardoor de Irisstraat hier een breder profiel heeft. Hoewel op de hoek van de Irisstraat en de Spoorstraat een groenstrook met een speelveldje aanwezig is, heeft de straat hier een stenig karakter. Dit komt met name door de bestrating voor het bestaande bedrijfspand en de parkeerplaatsen tussen de groenstrook en de woning aan de Spoorstraat 45.

De voormalige Prins Constantijnschool was aan de Anjerstraat gesitueerd. De school is ten opzichte van de omliggende bebouwing naar achteren gesitueerd met het schoolplein en de fietsenstallingen aan de voorzijde.



- ONTWERPFASE -
SITUATIE TEKENING NIEUW



PLAN: ONTWIKKELING VAN HET TERREIN AAN DE IRISSTRAAT TE GOOR

versie 4.3
24 september 2014



MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN

Stedenbouwkundig plan 'Constantijnhof'

3. Stedenbouwkundige uitgangspunten

3.1 Hoofdstructuur

Het voorgestelde stedenbouwkundig plan kenmerkt zich door een nieuwe buurtontsluitingsweg met woonhofjes. Het plangebied sluit hierbij middels een gebogen structuur aan op de bestaande Anjerstraat en de Irisstraat. De ontsluitingsweg wordt midden door het binnengebied gelegd, zodat aan beide zijden een mogelijkheid voor bebouwing ontstaat.

Vanwege de ligging van het plangebied deels aan de Irisstraat, de Anjerstraat en het binnengebied bestaat de mogelijkheid het gebied een gevarieerde en gedifferentieerde identiteit en opzet te bezorgen met:

- begeleidend bebouwing langs de Irisstraat;
- begeleidend bebouwing langs de Anjerstraat;
- bebouwing op het binnenterrein.

In zijn algemeenheid zal de beoogde inbreidingslocatie qua situering, bouwvolume, geleding, dak-/kapvormen en het kleur- en materiaalgebruik moeten aansluiten op de reeds bestaande bebouwingskarakteristieken van Goor en de directe omgeving.

3.2 Begeleidende bebouwing langs de Irisstraat

In het stedenbouwkundige plan wordt aan de Irisstraat een nieuw kerkgebouw voor de Baptistengemeente en een appartementengebouw gerealiseerd. Het appartementengebouw bestaat uit drie bouwlagen en wordt in lijn met de bestaande bebouwing langs de Irisstraat geplaatst. Het kerkgebouw wordt tussen het appartementengebouw en de woning aan het hoekpand aan de Spoorstraat-Irisstraat gerealiseerd en wordt middels een trappenhuis verbonden met het appartementengebouw. Het kerkgebouw is ten opzichte van de naastliggende panden en het appartementengebouw naar voren geplaatst. Hiermee krijgt het nieuwe kerkgebouw samen met het 'Medisch Centrum' een poortfunctie als overgang tussen het woongebied en het centrumgebied/stationsgebied. Dit wordt ondersteund door het kleur- en materiaalgebruik. Daarbij is het, voor de ruimtelijke beleving van de openbare ruimten, inclusief de hal van de kerk, van belang dat deze ruimtes visueel één geheel vormen. Op de verdieping van het kerkgebouw worden twee woningen gerealiseerd. Uitgangspunt hierbij is dat het gehele gebouw een uitstraling krijgt van een kerk. Om deze reden worden smalle ramen toegepast met extreem diepe negges.

De parkeerplaatsen voor de gebruikers van het appartementengebouw en de kerk, bevinden zich tussen de appartementen en de bebouwing op het binnenterrein.

3.3 Begeleidende bebouwing langs de Anjerstraat

De nieuwe bebouwing langs de Anjerstraat is ingepast in het bestaande straatbeeld door hier twee vrijstaande woningen te situeren. Deze sluit qua type woning aan op het bestaande woningen in deze straat en zijn gericht op de Anjerstraat en op de nieuwe straat in het binnenterrein van de Constantijnshof.

3.4 Binnenterrein 'Constantijnshof'

De bebouwing op het binnenterrein bestaat uit grondgebonden woningen in een rij van drie of vier woningen. Deze woningrijen bestaan uit twee bouwlagen met kap. Aan de noordwestzijde van de woningen worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen op het terrein van het KPN-gebouw en het daarachter liggende (parkeer) terrein. De weg kan dan te zijner tijd worden getransformeerd tot een ontsluitingsweg voor voetgangers en fietsers, richting dit mogelijk nog te ontwikkelen terrein.

Ten oosten van de ontsluitingsweg achter en aan de zijde van de woningen aan de Irisstraat worden patio-woningen gerealiseerd. Deze woningen bestaan uit twee bouwlagen met een lessenaarskap. De overige woningen voor senioren en starters bestaan respectievelijk uit één en twee bouwlagen met kap.

De openbare ruimte zal een bindende factor in het geheel moeten gaan vormen. Uitgangspunt hierbij is dat de openbare ruimte een informele inrichting. Daarbij is het van belang de overgang van het openbare terrein en privé-terrein eenduidig vorm te geven door middel van hagen of hekwerken met beplanting en/of een tuinmuur die onderdeel uitmaakt van het ontwerp van de woningen. Parkeren dient hier zoveel mogelijk binnen de hofjes opgelost te worden.

4. Welstandsbeleid-/criteria

In deze aanvulling op de welstandsnota worden de richtlijnen gegeven op basis waarvan de ontwikkeling van de bebouwing op de inbreidingslocatie 'Constantijnhof' te Goor stedenbouwkundig en architectonisch zal worden beoordeeld. Deze richtlijnen gelden als welstandscriteria voor de betreffende locatie en komen in plaats van de gebiedsgerichte criteria zoals die nu in de welstandsnota van de gemeente Hof van Twente zijn opgenomen.

De richtlijnen zijn gebaseerd op een ruimtelijke analyse van de locatie en haar ruime omgeving en gaan vergezeld met enkele referentiebeelden die vooral als inspiratiebron voor ontwerp en inrichting zijn bedoeld.

De referentiebeelden laten zien hoe met eenvoudige, gebiedseigen vormen (volume en massa) kan worden aangesloten op de bestaande bebouwingskarakteristieken in de omgeving. Daarnaast tonen de beelden het effect van de toepassing van eigentijdse/moderne materialen vooral ook om de beoogde identiteit van de inbreidingslocatie te bewerkstelligen.

Zoals uit de stedenbouwkundige uitgangspunten blijkt, is de inbreidingslocatie op te delen in vier deelgebieden, ieder met een eigen uitstraling;

- appartementengebouw Irisstraat;
- kerk Irisstraat;
- Anjerstraat;
- binnengebied Constantijnhof (woningen 1-38).

In de onderstaande opzet zijn per deelgebied voor een zestal onderdelen (plaatsing, hoofdvorm, gevel, aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen, detaillering en erfscheiding) de beoordelingskaders aangegeven.

4.1 Appartementengebouw Irisstraat

Plaatsing

- de panden zijn op de weg georiënteerd.

Hoofdvorm

- de hoofdmassa is opgebouwd uit een reeks van zelfstandige volumes van eigen hoogte (verticale geleding).

Gevel

- de gevels en de gevelopeningen hebben een verticale geleding;
- de gevelopeningen van het pand zijn op elkaar afgestemd;
- het pand heeft op de begane grond een oriëntatie naar het voor- en achterterrein (parkeerplaatsen);
- het pand is voorzien van een a-symmetrisch vormgegeven gevel;
- het gevelmateriaal loopt door tot op het maaiveld;
- het toepassen van luifels wordt niet toegestaan;
- het trappenhuis en lift vormen de 'toren' van de kerk en vormen een integraal onderdeel met de kerk.

Aan-, bijgebouwen en dakkapellen

- balkons, aan- en uitbouwen en technische installaties zijn grotendeels ondergebracht in het hoofdvolume;
- het (nood)trappenhuis is zelfstandig vormgegeven in de architectuur van het kerkgebouw en is middels een glazen tussenlid verbonden aan het appartementengebouw.

Detaillering

- de volumes zijn van baksteen, met een beperkt kleurenpalet afgestemd op het medisch centrum aan de overzijde van de Irisstraat (rood tot bruin);
- de lifttoren is van baksteen in kleur en materiaal overeenkomstig die van de kerk;
- de volumes zijn sober gedetailleerd.

Erfscheiding

- de erfscheiding wordt in samenhang met het appartementengebouw ontworpen;
- de erfscheiding bestaat uit duurzame materialen (steen, hout of metalen hekwerk);
- de erfscheiding is sober en eenvoudig vormgegeven.

4.2 Kerk Irisstraat

Hoofdvorm

- het gebouw is alzijdig vormgegeven. De kerk kent geen secundair vormgegeven zijden;
- het gebouw vormt qua verschijningsvorm een zelfstandig object in de ruimte en is middels een ondergeschikt tussenlid aan het appartementengebouw verbonden;
- contour / lay out van het gebouw is afgestemd op de situering in de openbare ruimte;
- het hele programma van eisen is ondergebracht in één volume met één uitstraling, die van een kerk;
- de verdiepingshoogte van de eerste bouwlaag (begane grond) komt overeen met die van het 'medisch centrum';
- de hal van het kerkgebouw is aan de zijde van de Irisstraat gesitueerd en is transparant en als zelfstandig volume vormgegeven (zonder nadrukkelijk in het zicht geplaatste draagconstructie van het gebouw).

Gevel

- het materiaal voor de gevels versterkt het hoofdvolume en de zelfstandigheid van het object;
- de gevels zijn verticaal geled, minimaal en ingetogen;
- de gevelopeningen op de verdieping zijn smal en liggen nadrukkelijk verdiept, om een woonuitstraling aan de buitenzijde van het gebouw (van de woningen achter de gevels) te voorkomen;
- de transparante onderbouw ligt nadrukkelijk terug ten opzichte van de erboven gesitueerde gevels. De te realiseren overstek is over de gehele lengte van de pui qua maat variabel en heeft een minimale maat van 1 meter;
- de verschijningsvorm van de pui rond de transparante onderbouw is ondergeschikt aan het uitgangspunt dat de openbare ruimten en de ruimte van de onderbouw visueel aan elkaar gekoppeld zijn;
- de architectuur van het kerkgebouw is niet statisch of doosvorming, ze is plastisch vormgegeven.

Aan-, bijgebouwen en dakkapellen

- balkons, aan- en uitbouwen en technische installaties zijn ondergebracht in het hoofdvolume. Dakterrassen dienen nadrukkelijk teruggeplaatst te zijn ten opzichte van de gevels;
- het kerkgebouw is middels een glazen tussenlid verbonden aan het appartementengebouw. Het (nood)trappenhuis van het appartementenge-

bouw is zelfstandig vormgegeven in de architectuur van het kerkgebouw ('toren' van de kerk).

Detailering

- bij toepassen van metselwerk, afwijkend verwerken in relatie tot het bestaande metselwerk van omliggende bebouwing (om het objectmatige karakter van het gebouw te versterken);
- gevels qua kleur en materiaal aan laten sluiten bij het medisch centrum (baksteen in de kleur donkerrood-bruin en glas)
- gevelopeningen op de verdiepingen zijn smal met extreem diepe negges;
- de naam van de kerk wordt in losse letters op de gevel geplaatst;
- de zichtbare vloer van de hal van de kerk loopt over in de bestrating rond om de kerk.

Referentiebeeld kerk
Irisstraat



Referentiebeeld
appartementen
Irisstraat



Binnengebied



4.3 Anjerstraat (vrijstaande woningen)

Hoofdvorm

- de panden passen qua hoofdvorm in de omgeving.

Gevel

- de gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd;
- het pand heeft een dubbele oriëntatie op de straathoek en heeft geen blinde gevels naar de openbare ruimte.

Aan-, bijgebouwen en dakkapellen

- de toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdvolume;
- aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- materialen en kleuren van de toevoeging afstemmen op die van het hoofdgebouw;
- dakkapellen uitsluitend plaatsen op de hoofdvolumes, niet op de bijgebouwen.

Detailering

- baksteen: kleur rood, overeenkomstig bestaande bebouwing in de directe omgeving;
- dakbedekking: dakpannen in de kleur antraciet, geen glimmende dakpannen;
- sobere detailering.

Erfscheiding

- langs de openbare ruimte wordt kwaliteit geboden;
- de erfscheiding bestaat uit duurzame materialen (steen, hout of metalen hekwerk);
- de erfscheiding is opgebouwd uit tenminste 50% open delen met een redelijke verdeling;
- de erfscheiding is sober en eenvoudig vormgegeven.

4.4 Binnengebied Constantijnhof (woningen 1-38)

Plaatsing

de gebouwen worden in de voorgevelrooilijn geplaatst;
de panden zijn op de weg of de openbare ruimte georiënteerd.

Hoofdvorm

de panden passen in de omgeving (hoofdvorm voorzien van een kap).

Gevel

- het pand heeft een dubbele oriëntatie op de straathoek of bij parkeerkoefers en heeft geen blinde gevels naar de openbare ruimte.

Aan-, bijgebouwen en dakkapellen

- de toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdvolume;
- aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- materialen en kleuren van de toevoeging afstemmen op die van het hoofdgebouw;
- dakkapellen uitsluitend plaatsen op de hoofdvolumes, niet op de bijgebouwen.

Detailering

- kleur baksteen: rood
- kleur dakpannen: antraciet

Erfscheiding

- langs de openbare ruimte wordt kwaliteit geboden;
- de erfscheiding bestaat uit duurzame materialen (steen, hout of metalen hekwerk);
- de erfscheiding is opgebouwd uit tenminste 50% open delen met een redelijke verdeling;
- de erfscheiding is sober en eenvoudig vormgegeven.
- bestaande erfscheidingen op de achtererven van aangrenzende kavels voorzien van een groen karakter (bijvoorbeeld zichtzijde aanplanten met hедера)

4.5. Referentiebeelden

In dit beeldkwaliteitplan zijn sfeerbeelden opgenomen voor de architectuur en de overgang naar de openbare ruimte. Bij de afbeeldingen wordt opgemerkt dat het slechts sfeerbeelden betreft en geen concrete voorbeelden. Ze zijn dus niet bedoeld om letterlijk te worden nagevolgd. Het kan zo zijn dat een foto niet aan alle richtlijnen voldoet, maar als sfeerbeeld verhelderend is.

5. Bijlagen

5.1 Tabel met overzicht welstandscriteria

	plaatsing	hoofdvorm	gevel	detaillering	aan-, bijgebouwen en dakkapellen	erfscheiding
Appartementen Irisstraat	<ul style="list-style-type: none"> Oriëntatie op weg 	<ul style="list-style-type: none"> Hoofdmassa bestaat uit een reeks volumes met een eigen hoogte (verticale geleiding) 	<ul style="list-style-type: none"> Verticale geleiding gevel en gevelopeningen Gevelopeningen op elkaar afstemmen Dubbele oriëntatie op voor- en achtergebied Geen symmetrisch vormgegeven gevel Geen blinde gevels naar openbare ruimte Gevelmateriaal tot maaiveld Geen luifels Trappenhuis en lift vormen 'toren' van de kerk 'Toren' kerk integraal onderdeel met kerk 	<ul style="list-style-type: none"> Baksteen Sobere detaillering Kleur afgestemd op medisch centrum aan overzijde straat (rood tot bruin), lifttoren op die van de kerk 	<ul style="list-style-type: none"> Toevoegingen groten-deels in hoofdvolume onderbrengen (nood)Trappenhuis zelfstandig vormgeven in architectuur van de kerk; (nood)Trappenhuis middels tussenlid verbonden aan appartementengebouw Lifttoren appartementen is visueel kerktoren 	<ul style="list-style-type: none"> In samenhang met berging appartementengebouw Duurzame materialen Sober en eenvoudig

Kerk Irisstraat		<ul style="list-style-type: none"> • Alzijdig vormgegeven • Qua verschijningsvorm zelfstandig object in de ruimte en is middels een tussenlid aan het appartement verbonden • Is afgestemd op openbare ruimte • Bestaat uit één hoofdvolume • Verdiepingshoogte eerste laag (begane grond) gelijk aan 'medisch centrum' • Hal van de kerk is transparant en zelfstandig vormgegeven (geen borstwering toepassen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Gevelmateriaal versterkt hoofdvolume • Verticale gevelindeling, geen woonuitstraling • Transparante onderbouw ligt minimaal 1 meter terug ten opzichte van bovenliggende volume • Architectuur is plastisch • Pui rond transparante onderbouw is ondergeschikt 	<ul style="list-style-type: none"> • Verbijzonderingen in gevelmateriaal ten opzichte van omgeving; • Gevelmaterialen aansluiten op medisch centrum (baksteen kleur donkerrood tot bruin en glas) • Gevelopeningen op verdieping smal en extreem diepe negges • Naam kerk in losse letters • Vloer hal kerk loopt over in bestrating rond om de kerk 	<ul style="list-style-type: none"> • Toevoegingen in één hoofdvolume onderbrengen • Kerkgebouw middels ondergeschikt glazen tussenlid verbonden met appartementen • Gebouw, liftoeren appartementen is visueel kerktoren 	<ul style="list-style-type: none"> • Niet van toepassing
Anjerstraat		<ul style="list-style-type: none"> • Passend in omgeving (hoofdvorm met kap) 	<ul style="list-style-type: none"> • Gevelopeningen op elkaar afstemmen • Dubbele oriëntatie op straathoeken • Geen blinde gevels naar openbare ruimte 	<ul style="list-style-type: none"> • Baksteen rood • Dakbedekking antraciet • Sobere detaillering 	<ul style="list-style-type: none"> • Ondergeschikt aan hoofdvolume • Architectuur in lijn met geheel • Materialen en kleuren afstemmen op hoofgebouw • Geen dakkapel op bijgebouw 	<ul style="list-style-type: none"> • Kwaliteit aan openbare ruimte • Duurzame materialen • Minimaal 50 % open delen, redelijke verdeling • Donkere kleuren • Sober en eenvoudig

<p>Binnengebied Constantijnhof (woning 1-38)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bouwen op rooilijn • Passen in omgeving • Oriëntatie op weg / openbare ruimte 	<ul style="list-style-type: none"> • Passen in omgeving (hoofdvorm voorzien van kap) 	<ul style="list-style-type: none"> • Dubbele oriëntatie op straathoeken • Geen blinde gevels naar openbare ruimte 	<ul style="list-style-type: none"> • Baksteen rood • Dakpannen antraciet 	<ul style="list-style-type: none"> • Ondergeschikt aan hoofdvolume • Architectuur in lijn met geheel • Materialen en kleuren afstemmen op hoofgebouw • Geen dakkapel op bijgebouw 	<ul style="list-style-type: none"> • Kwaliteit aan openbare ruimte • Duurzame materialen • Minimaal 50 % open delen, redelijke verdeling • Donkere kleuren; • Sober en eenvoudig; • Aangrenzende erfgrenzen achtererven voorzien van groen karakter
--	---	---	---	--	---	---

Colofon

Titel: Beeldkwaliteitplan 'Goor centrum, locatie Constantijnhof'

Opdrachtgever: Gemeente Hof van Twente

Projectnummer: 9039300301

Projectleider: Karin Luchies

Projectsamenvatting: Herman Dekkers, Karin Luchies

Vormgeving: Miriam van Eunen

Datum: 16-10-2014