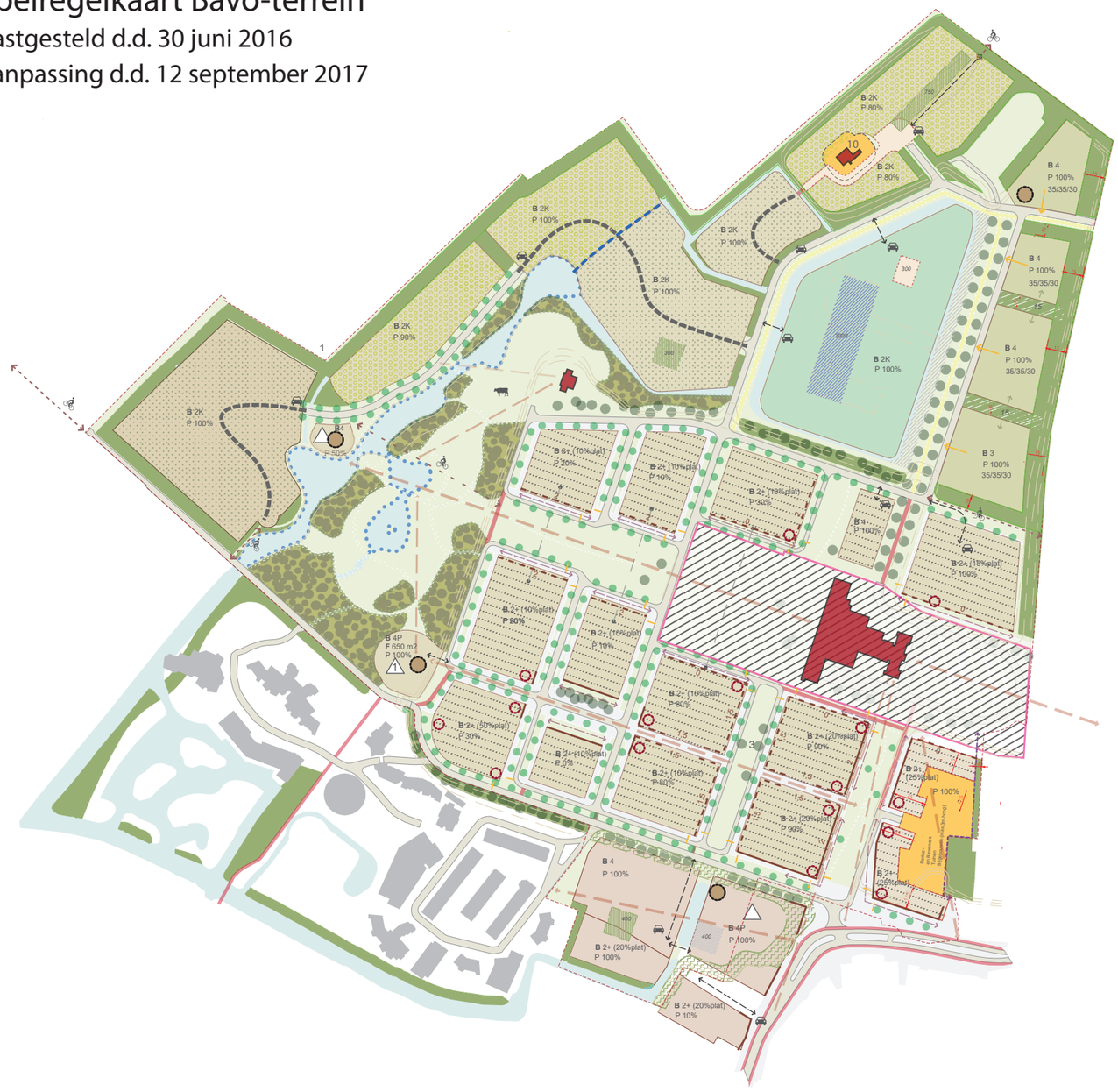
Spelregelkaart Bavo-terrein

vastgesteld d.d. 30 juni 2016

aanpassing d.d. 12 september 2017



Legenda

Regels gerelateerd aan het bouwvlak:

- bouwvlakgrens
- bouwvlak De Lanen
- bouwvlak De Boskavels, te realiseren met nieuwe aanplant
- bouwvlak De Boskavels te realiseren in bestaand bos
- bouwvlak Langhorst
- bouwvlak Waterweide
- bouwvlak Anemoonhoek
- 35/35/30 — max. % bebouwd opp. / max. % niet bebouwd verhard opp. / min. % opp. met groen en te handhaven bomen
- F 650m2 — max. aantal m2 bebouwd opp.
- P 30% — min. % aantal te realiseren pp. op te lossen binnen bouwvlak
- min. hoeveelheid m2 groen te realiseren in bouwvlak, positie n.t.b.
- min. hoeveelheid m2 water te realiseren in bouwvlak positie n.t.b.
- 400 — openbare ruimte (+ min. hoeveelheid m2 te realiseren in bouwvlak)
- profiel Boslaan (zie BKP Boskavels openbare ruimte), ligging nader te bepalen

Regels gerelateerd aan de bebouwing:

- B ... — maximaal aantal bouwlagen boven het maaiveld. (De kap is ook een bouwlaag)
- B2K — 2 lagen en kap
- B2+(x%) — 2 lagen en kap, maximaal X % van de gevel is 3 lagen plat of met flauwe kap uitgevoerd (max. 30 graden hellingshoek)
- B3 — 3 lagen (plat of kap)
- B4 — 4 lagen (plat of kap)
- B4P — 4 lagen waarbij parkeren onder gebouw toegestaan is gebruik makend van het hoogteverschil. Entree woningen op hoge maaiveld en parkeren op lage maaiveld
- 1,5 — voorgeveloriëntatie + vaste rooilijn. Aangegeven is hoeveel meter deze vaste rooilijn van de bouwvlakgrens af ligt.
- 1,5 — voorgeveloriëntatie + uiterste rooilijn. Aangegeven is hoeveel meter deze uiterste rooilijn van de bouwvlakgrens af ligt.
- 3 — max. aantal gebouwen
- landmark (bijzonder gebouw in zichtlijn)
- architectonisch accent
- architectonisch ensemble
- symmetrisch profiel/bebouwing gelijkwaardig aan beide zijden
- overheersende nokrichting
- te handhaven bebouwing
- vrij te houden van bebouwing (afstand vanaf bestaande bebouwing in meters)
- open te houden zichtlijn
- tweezijdige orientatie bebouwing
- orientatie entrees en ontsluiting

Regels gerelateerd aan groen en water

- dichte bosstrook (intensief begroeid bomen en onderbeplanting)
- dichte bosstrook min.10 m. breed, ligging max. X m. verschuiven
- hoogteverschil oplossen in bebouwing of landschappelijke vormgeving
- sloot door bosstrook (ligging nader te bepalen)
- bossages Engelse tuin, exacte vormgeving nader te bepalen, getekende opzet op hoofdlijnen volgen
- laanbeplanting, exacte vormgeving en locatie nader te bepalen
- clusters of lanen van bestaande bomen, locatie indicatief. Waar mogelijk behouden en inpassen in nieuw ontwerp.
- oevers Engelse tuin, exacte vormgeving nader te bepalen, getekende opzet op hoofdlijnen volgen
- waterverbinding, ligging nader te bepalen
- zoekgebied extra opp. water compensatie indien nodig
- te realiseren dierenweide

Openbare Ruimte

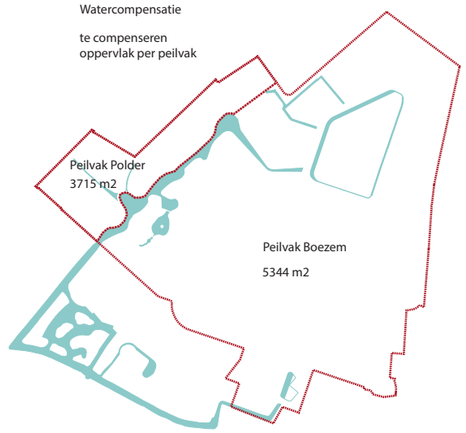
- straten en wegen
- vrijliggend fietspad
- vrijliggend voetpad
- fiets verbinding bouwvlak excate locatie nalocatie der te bepalen
- auto verbinding in of naar bouwvlak, locatie nader te bepalen
- achterpad/brandpad

Overig

- Terrein Bavo gebouw. Nader in te vullen

Watercompensatie

te compenseren oppervlak per peilvak



10 20 50 100
meter

atelier DUTCH Architectuur Stedenbouw Landschap