

KAVELPASPOORTEN THORBECKELAAN NAAST NR. 100



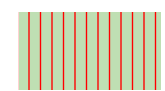
begrenzing kavels functieverandering Thorbeckelaan 100
totale oppervlakte 2.090 m²



bouwvlak hoofdgebouw
afstand voorgevel tot perceelgrens: 5 meter vanaf hart voorgevel
maximale afmetingen bouwvlak: 8 meter x 12 meter
maximale goothoogte: 6 meter
maximale bouwhoogte: 11 meter



bebouwingsgebied bijgebouwen
maximale goothoogte: 3.3 meter
maximale bouwhoogte: 7 meter



niet te bebouwen gebied



fase 2, toe te voegen gronden
oppervlakte: ca. 11 m²



toegang kavels vanaf Thorbeckelaan (tijdelijke situatie)
combineren inritten wenselijk



toegang kavels vanaf nieuw aan te leggen wijkontsluitingsweg (definitieve situatie)
combineren inritten wenselijk



groene erfafscheiding (laag)
inheemse groensoort, maximaal 0.8 meter hoog



groene erfafscheiding (hoog)
inheemse groensoort, maximaal 1.8 meter hoog



bomen
minimaal één boom per 150 vierkante meter kaveloppervlak



voorgevelzijde



nokrichting



KAVELPASPOORTEN THORBECKELAAN NAAST NR. 100

De twee percelen naast Thorbeckelaan 100 maken onderdeel uit van het deelgebied Boswonen. Bij het wonen in het bos voert het groen de boventoon. Vrijstaande woningen worden aangevuld met enkele 2-onder-1 kapwoningen en een kleinschalig appartementenblok. Ligging aan de rand van het Oosterbos en aan de rand van de uitbreidingswijk Bloemendal. Door de gekozen structuur en inrichting worden de woningen geïntegreerd in een bosrijke omgeving.

Om dit beeld te bereiken zijn de volgende ruimtelijke randvoorwaarden van toepassing:

Bebouwing

- Maximaal 2 vrijstaande woningen;
- Iedere woning is een individuele architectonische opdracht;
- Oriëntatie van de voorgevel is op de Thorbeckelaan, de drie overige gevels moeten ook enige mate van transparantie krijgen;
- Kap op hoofd- en bijgebouw is verplicht, met de nok haaks op de Thorbeckelaan;
- Bijgebouw moet volledig worden geïntegreerd in het hoofdgebouw of als losstaand gebouw die wel in zijn vormgeving bij het hoofdgebouw hoort, worden vormgegeven, hierbij is een verbindingselement niet toegestaan;
- Dakhelling van de kap tussen de 30 en 45 graden;
- Maximale goot- en nokhoogte: 6 / 11 meter;
- Bouwvlak hoofdgebouw is maximaal 8,0 meter breed en 12,0 meter diep.

Opbouw en ritme

De woning dient opgebouwd te worden volgens het principe plint-lijf-kop. De plint zorgt ervoor dat de woning op de grond staat, een lijf waarin de massa van het gebouw verwerkt wordt en de kop vormt een logische beëindiging van de woning. De ramen worden ontworpen volgens een eenvoudig en rustig ritme. Om het plint-lijf-kop principe te versterken worden ramen niet over twee verdiepingen doorgetrokken.

Erkers en dakkapellen

Erkers zijn toegestaan, indien zoveel mogelijk opgebouwd uit glas. Andere materialen dan glas en de (slanke) kozijnen dienen gelijk te zijn aan het gevelmateriaal.

Het materiaal van de dakkapel moet overeenkomen met het gevelmateriaal en/of de dakbedekking. De dakkapel moet een relatie hebben met het lijf, het ritme van de ramen. Voor schoorstenen geldt ook dat deze worden vormgegeven met het gevelmateriaal.

Materiaal

Met natuurlijke en duurzame materialen gaat de architectuur op in het landschap. De te gebruiken materialen moeten mooi verouderen en voor de gewenste uitstraling in natuurlijke kleuren worden uitgevoerd. Het gebruik van wit, crème en primaire kleuren in grote vlakken is niet toegestaan omdat

deze een te groot contrast met het landschap, het bos vormen. Gevelmaterialen: Hout, baksteen met ruwe textuur (van roodbruin tot donker bruin/antraciet), natuursteen (bijvoorbeeld leien) en glas. Kunststof is niet toegestaan Dakbedekking: Keramische pannen, leien, riet, zink of (deels) een vegetatiedak. Kozijnen: Hout, staal of aluminium. Kunststof is niet toegestaan. Zonnepanelen zijn toegestaan, indien goed geïntegreerd in het totaal ontwerp. De zonnepanelen vormen een onderdeel van de welstandstoets. Er dient rekening te worden gehouden met de schaduwwerking van de bosrijke omgeving.

Parkeren

Voor het volledige deelgebied Boswonen geldt dat daar waar mogelijk er 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Zodra de interne ontsluiting in de vorm van een slinger van het deelgebied Boswonen is gerealiseerd worden ook de twee betreffende woningen vanaf deze interne slinger ontsloten. De 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein moeten naast elkaar liggen in de vorm van een niet gebouwde voorziening.

Erfafscheiding

Privé ruimten mogen duidelijk worden afgescheiden van het openbaar gebied middels een haag. Aan de voorgevelzijde van de kavels en voor een deel de zijde parallel aan de nieuwe wijkontsluiting is deze erfafscheiding 0,80 meter hoog. Dit om een gewenste transparantie richting de woningen te behouden. Aan de overige perceelgrenzen aan de zij- en achtergrens is deze maximaal 1.80 meter hoog. De haag moet met inheemse planten worden uitgevoerd . De hagen staan op eigen kavel en worden door de eigenaar onderhouden.

Andere vormen van erfafscheiding moeten in samenhang met de architectuur van de woningen worden vormgegeven, deze vormen onderdeel van de welstandstoets.

Bomen

Het Boswonen wordt versterkt door het aanplanten van bomen aan de ontsluitingsstructuur. Om het karakter van het boswonen nog sterker neer te zetten moeten tevens op het eigen terrein bomen worden aangeplant. Minimaal één boom per 150m2 kaveloppervlak. Het onderhoud van de bomen op eigen terrein berust bij de eigenaar.

Sortiment bomen

- Betula pendula (Ruwe berk)
- Betula pubescens (Zachte berk)
- Fagus sylvatica (Gewone beuk)
- Larix decidua (Europese lariks)
- Pinus sylvestris (Grove den)
- Quercus robur (Zomereik)
- Quercus rubra (Amerikaanse eik)



Kap op hoofd- en bijgebouw is verplicht, met de nok haaks op de Thorbeckelaan. De dakhelling van de kap bedraagt tussen de 30 en 45 graden.



De woning is opgebouwd volgens het principe plint-lijf-kop.



Het gebruik van wit, crème en primaire kleuren in grote vlakken is niet toegestaan.



Het gebruik van natuurlijke materialen met gedekte kleuren.



Een vegetatiedak al dan niet met geïntegreerde zonnepanelen.