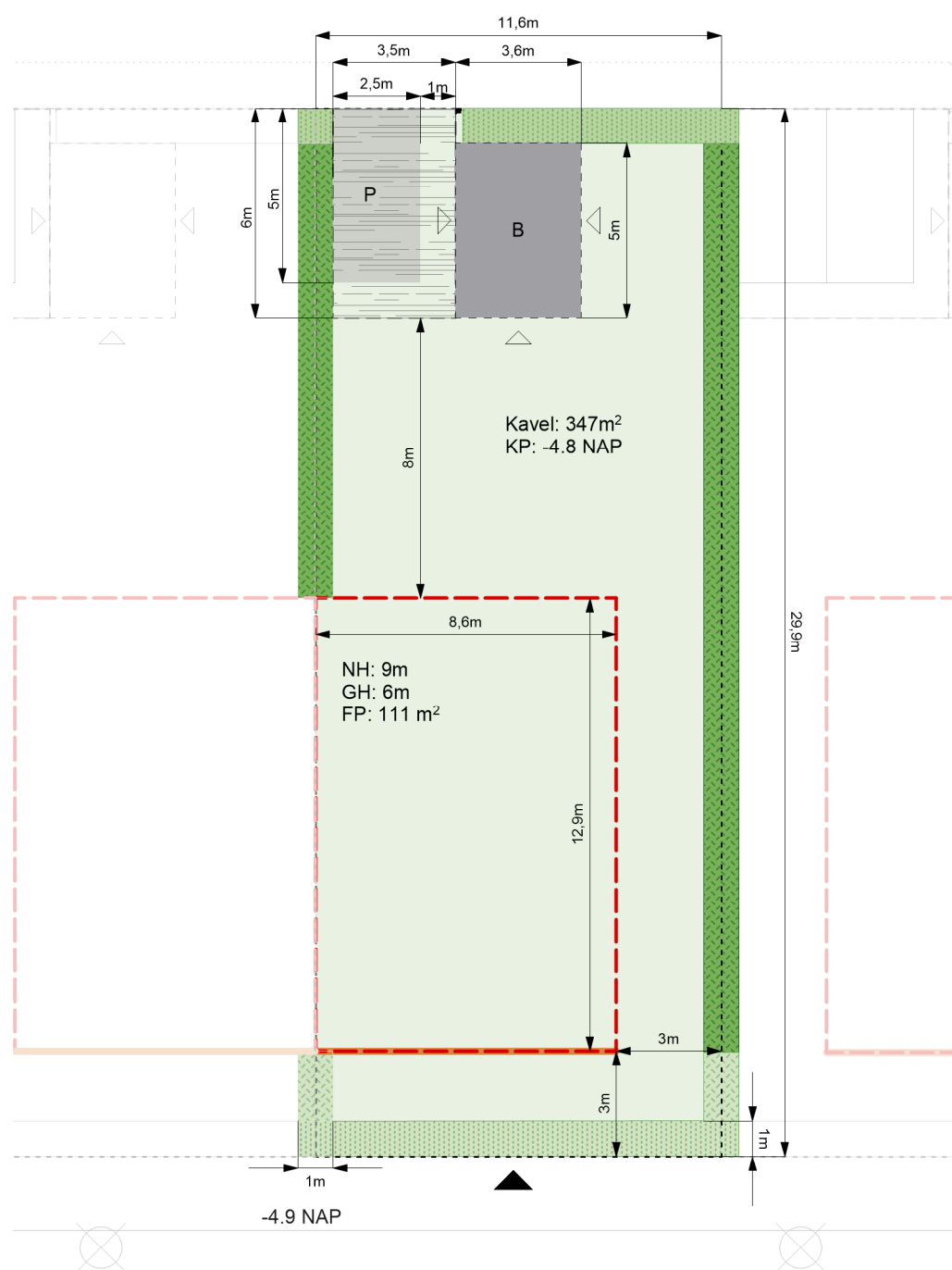


Kavel C11.

Twee-onder-één-kap

Kavel C11 is onderdeel van de landschapsstructuren 'Aan 't Suyt I' en 'Aan de achterzijde'. Op de eerste pagina's vinden wij het kavelpaspoort met de technische en ruimtelijke eisen. Hierna wordt er ingegaan op specifieke onderdelen (inclusief beeldkwaliteit) zoals de architectuur en erfafscheidingen.



Plattegrond kavel
schaal 1:200



Legenda



Landschapsstructuur ‘Aan ‘t Suyt I’

De architectuur en beeldkwaliteit van de structuur ‘aan ‘t Suyt I’ zijn gelijk aan de Florijnlaan waar het plangebied grenst aan ‘t Suyt I. Het projectgebied sluit aan om een zo vloeiend mogelijke overgang tussen de bestaande ontwikkeling en de nieuwe ontwikkeling te creëren.

Het straatprofiel wordt gespiegeld over de middenas van de bestaande weg, de bestaande watergang blijft behouden en de bewoners hebben aan de voorzijde van de woning een voetpad. Auto's parkeren aan de achterzijde van de woning.

Uitgangspunten voor deze zone zijn:

Rooilijn

- Losse volumes, vrijstaande woningen en 2-onder-1-kap woningen staan in 1 rooilijn aan de Florijnlaan.

Overgangen

- Architectuur sluit aan op bestaande bouw ‘t Suyt I.
- Voortuinen zijn minimaal 3 meter diep.
- Erfafscheidingen zijn groen.

Groen

- Behoud van de bestaande watergang.
- Aanplant van wilgenlaan aan de watergang.

Uitgangspunten beeldkwaliteit woningen ‘t Suyt I

Rooilijn is constant



De rooilijn van de woningen is vergelijkbaar met 't Suyt I

voortuinen van minimaal 3 meter met groene erfafscheiding en sluit aan op het profiel van de Florijnlaan

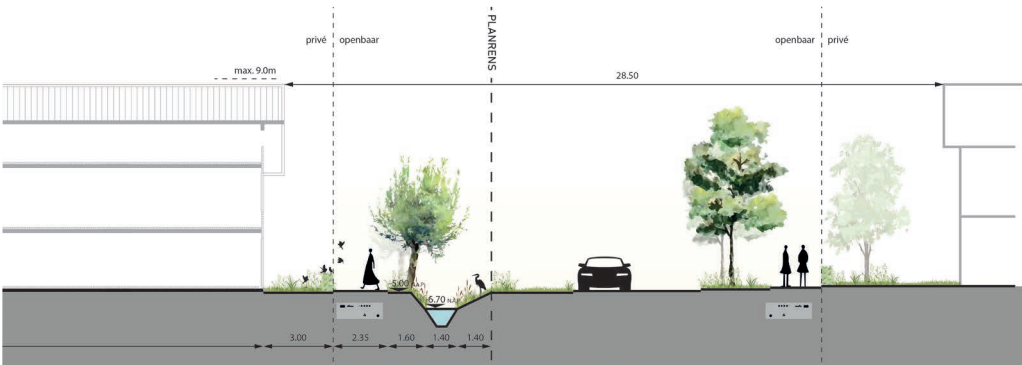


De groene erfafscheidingen zijn vergelijkbaar met 't Suyt I

behoud van het bestaande groenprofiel met watergang



Bestaande watergang blijft behouden



Landschapsstructuur ‘Aan de achterzijde’

De woonvelden bieden voldoende ruimte aan de achterzijde om parkeren in op te lossen. Dit zorgt ervoor dat het groene landschap aan de voorzijde autovrij blijft.

Erfgrens

- Achtertuinen grenzen aan de 'parkeerzone'.
- De erfgrens verspringt. Dit onderbreekt de lange zichtlijn de achterhoven in en creëert tegelijkertijd ruimte voor een plantvak voor bomen
- De erfafscheiding aan de achterzijde wordt als 1 samenhangend geheel ontworpen, ontwikkeld en gebouwd.
- Dit is een afwisseling tussen bergingen, carports en groene erfafscheiding.
- De groene erfafscheidingen worden door de gemeente aangelegd en door de bewoner overgenomen en duurzaam in stand gehouden.

Groen

- De pergolastructuur biedt ruimte voor beplanting door middel van opengewerkte structuren en boomvakken.
- Erfafscheidingen naar het openbaar gebied bestaan uit groene hagen. Deze worden door de gemeente aangelegd en door de bewoner overgenomen en duurzaam in stand gehouden.
- Alle bijgebouwen hebben een groendak of zonnepanelen

Uitgangspunten beeldkwaliteit woningen ‘Aan de achterzijde’

parkeeroplossing en erfafcheiding als 1 geheel ontworpen



Een pergola constructie verbindt de bergingen met de parkeerplekken en creëert een carport. Deze con tie laat ruimte voor beplanting en heeft een eenduidige beeldtaal.

daar waar geen berging of carport is gesitueerd is de erfgrens een groene haag



Groene hagen scheiden privé en openbaar

Architectuur

Toe te passen materialen zijn gemêleerde baksteen met textuur en aandacht voor de metselvoeg. De voeg is niet contrastrijk en is afgestemd op de kleur van de baksteen.

Naast baksteen is ook hout als gevelbekleding toegestaan.
Woningen met houtconstructiebouw worden aangemoedigd.

Het kleurgebruik richt zich op warme verzadigde aardetinten. Roodbruin gemêleerd en grijs tinten voeren de boventoon. Kleurgebruik bij schilderwerk is terughoudend en neutraal. Per

bouwwolume is gekozen voor één grondtoon.

Hemelwaterafvoer is geïntegreerd in de bebouwing of als integraal onderdeel in hoogwaardige materialen meeontworpen met de architectuur.

De woningplattegronden moeten dusdanig gevarieerd zijn dat er variëteit in beleving aan de voorzijde van de woningen ontstaat.

Elk huis heeft een herkenbare entree met goede verlichting, een deurluifel of portaal en een huisnummerbordje.

Materiaal Baksteen



Materiaal hout



Herkenbare entree



Dakvorm en dak materialisatie

De standaard dakhelling ligt globaal tussen de 45 en 55 graden. Voor de groene daken is een dakhelling van 35 graden aanbevolen.

De dakrichting is afwisselend haaks of parallel op de richting van de landschappelijke structuren.

Lage aankap is mogelijk en wordt aangemoedigd waar de woning grenst aan de structuur 'aan het water'.

Daken hebben natuurlijke verzadigde of donkere kleuren.
Keramische dakpannen hebben de voorkeur.

Geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.

Afwijkende materialen zoals riet, hout en vlakke dakpannen zijn toegestaan bij de vormgeving van accenten.

standaard: zadeldak
tussen 35 - 55 graden



standaard: traditionele keramische
dakpannen



Duurzaamheid

Voor de groene daken is een dakhelling van 35 graden aanbevolen.

Alle bijgebouwen zijn voorzien van een groendak of zonnepanelen of een combinatie van beiden.

Zonnepanelen worden standaard toegepast en zijn onopvallend geïntegreerd met de architectuur.

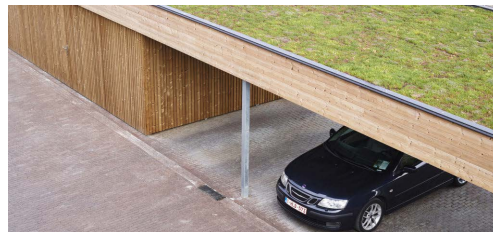
Groendak ook op schuine daken mogelijk



Zonnepanelen kunnen gecombineerd worden met materialisatie van de accenten zoals groene daken of rieten kappen.

Alle bijgebouwen zijn voorzien van een groendak of zonnepanelen of een combinatie van beiden.

Bijgebouwen hebben altijd een groen dak of zonnepanelen



Standaard: zonnepanelen zijn onderdeel van de architectuur



Erfafscheiding

Voor de diverse typen overgang tussen privé-openbaar zijn een aantal soorten erfafscheidingen voorgeschreven. De erfafscheidingen van de PO kavels worden door de gemeente aangelegd en aangeplant. Na aanleg komen de erfafscheidingen en bijbehorende beplanting in onderhoud en beheer van de bewoners. De erfafscheidingen worden derhalve niet op het openbaar terrein, en dus wel op het kavel gerealiseerd.

Voorzijde

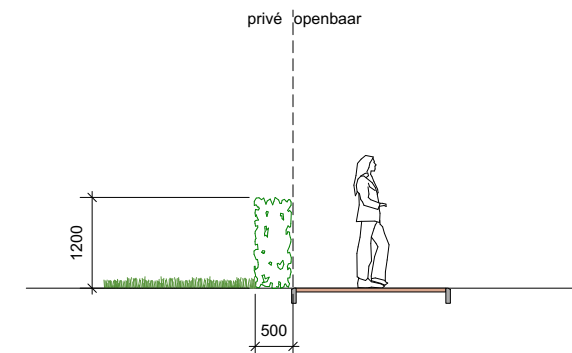
De woningen aan het Suyt I hebben een diepe voortuin en worden gescheiden van de openbare ruimte middels een haag. De entrees van de woningen worden gemarkeerd met een paaltje. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Het paaltje wordt uitgevoerd in hetzelfde houtsoort als de erfafscheidingen
- De afmetingen zijn: 15 x 15 cm en 120 cm hoog
- In het paaltje is het huisnummer geïntegreerd

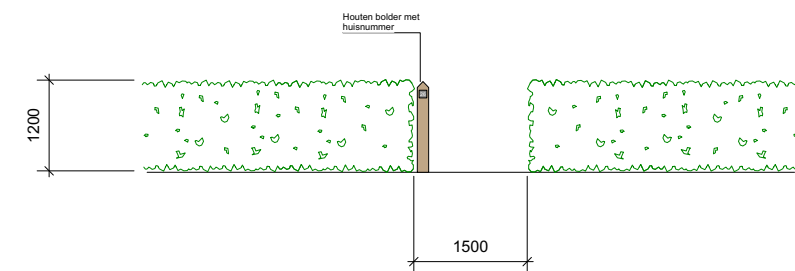
Voor de hagen gelden de volgende uitgangspunten:

- Gemengde haag, random gemixt
- 80 cm breed (3 rijen dik aangeplant, 9 st / m1)
- Ca. 1 m hoog - aanplant op eindhoogte met de volgende soorten:
 - Acer campestre (Veldesdoorn)
 - Carpinus betulus (Haagbeuk)
 - Crataegus monogyna (Meidoorn)
 - Euonymus japonicus (Kardinaalsmuts)

Profiel erfafscheiding laan
schaal 1:100



Aanzicht erfafscheiding laan
schaal 1:100



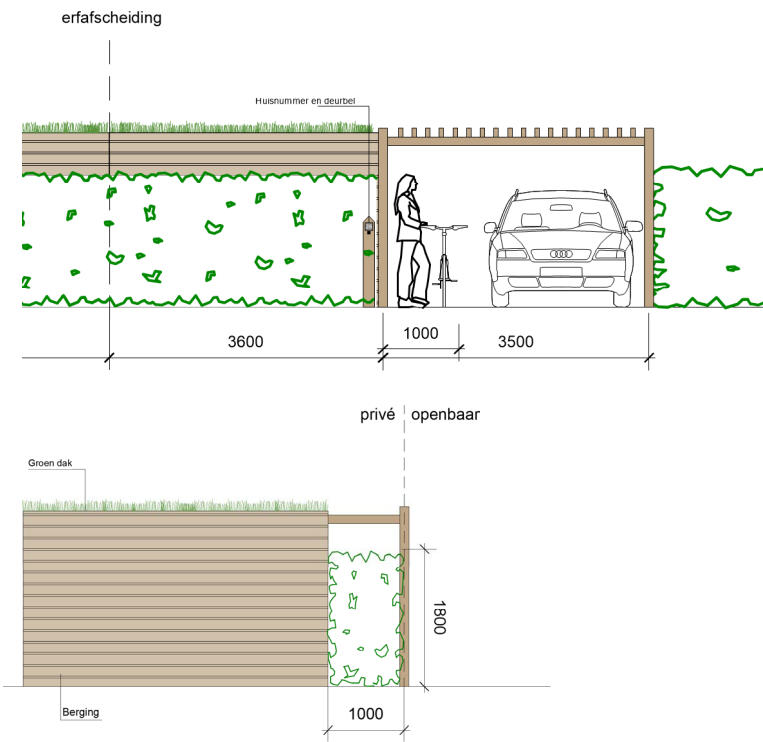
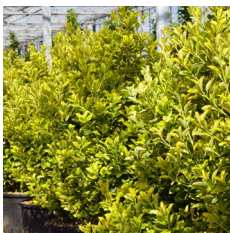
Achterzijde

In de parkeerhoven dient veel aandacht te zijn voor de materialisatie en het ontwerp van de erfafscheiding. De ruimtelijke eisen die gelden zijn:

- De deur van de berging is niet in direct zicht en aan de zijkant van de berging opgenomen
- Tot maximaal 1,80 hoog is de erfafscheiding een groene haag (door de gemeente aangelegd), Haag staat op de grens privé-openbaar.
- De berging en carport is van hout in een lichte kleur. Kleurgebruik bij schilderwerk is terughoudend en neutraal.
- De bergingen worden voorzien van een groendak
- Aan de achterzijde wordt zichtbaar een huisnummer geplaatst (eis van hulpdiensten)

De erfafscheiding is een groene haag

Materiaal berging en carport is hout in een lichte kleur



Aanzicht carports en hagen
achterhoven
schaal 1:100

Zijaanzicht erfafscheiding
achterzijde
schaal 1:100

Tussenzijde

De erfafscheiding tussen twee kavels dient door de bewoners zelf aangelegd te worden. De erfafscheiding is een haag van 1,8m hoog.

Voor de hagen gelden de volgende uitgangspunten:

- Gemengde haag, random gemixt
- 100 cm breed (3 rijen dik aangeplant, 9 st / m1)
- Ca. 1,8 m hoog - aanplant op eindhoogte met de volgende soorten:
 - Acer campestre (Veldesdoorn)
 - Carpinus betulus (Haagbeuk)
 - Crataegus monogyna (Meidoorn)
 - Euonymus japonicus (Kardinaalsmuts)



Acer campestre (Veldesdoorn)



Carpinus betulus (Haagbeuk)



Crataegus monogyna (Meidoorn)



Euonymus japonicus (Kardinaalsmuts)