

BEELDKWALITEITPLAN

24 nieuwbouwwoningen

Utrechtseweg 371 Amersfoort

8 februari 2012



In opdracht van: Utrechtseweg Amersfoort VOF
projectbegeleiding: Vireo vastgoed
beeldkwaliteitsplan: DDP - Architectuur
Harvey Otten architectuur stedenbouw breed advies
landschapontwerp: Deltavormgroep
datum: 8 februari 2012





INLEIDING	5
LOCATIE	7
SITUATIE	9
WOONMILIEU	11
BEELDCONCEPT	12
BOUWTYPOLOGIE	13
MATERIAALGEBRUIK	16
PLANKAART	19
PROFIELEN	20
BOUWENVELOPPEN VILLA'S	22
BOUWENVELOPPEN HOF	24
VOORBEELDUITWERKINGEN	34



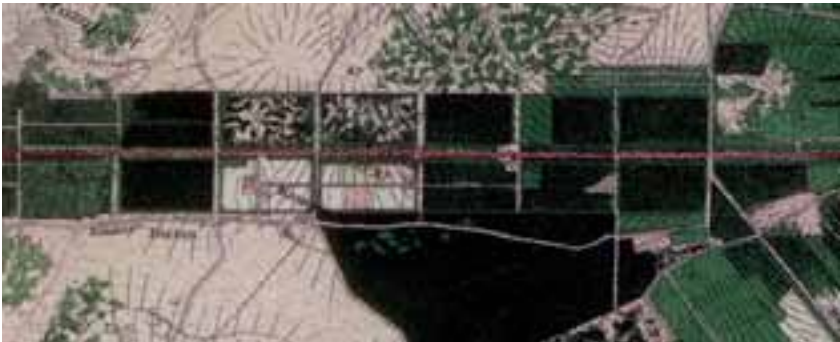


INLEIDING

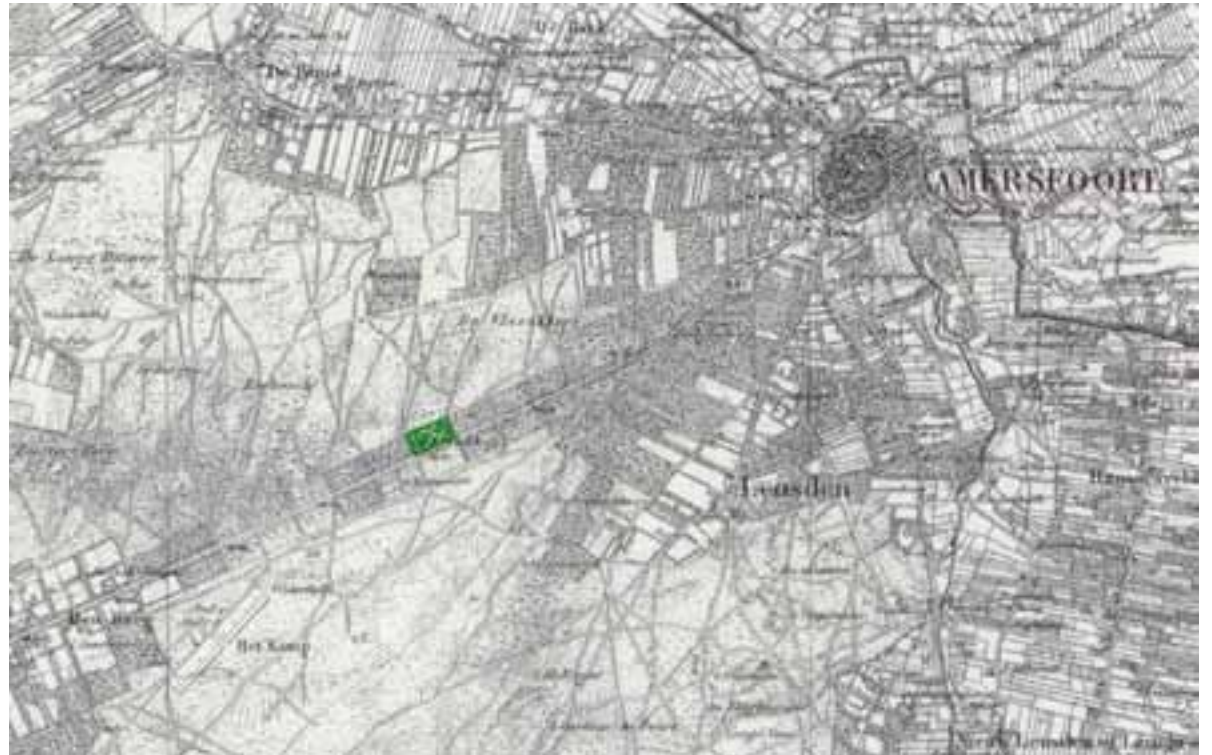
Aanleiding voor deze ontwikkeling is Huis van Beek. Dit rijksmonument, ontworpen door Gerrit Rietveld en afgebouwd door de Amersfoortse architect Joh. H. Blom, wordt in haar oorspronkelijke luister hersteld. De toekomstige bewoner viel niet alleen voor deze unieke moderne villa maar ook voor de prachtige locatie.

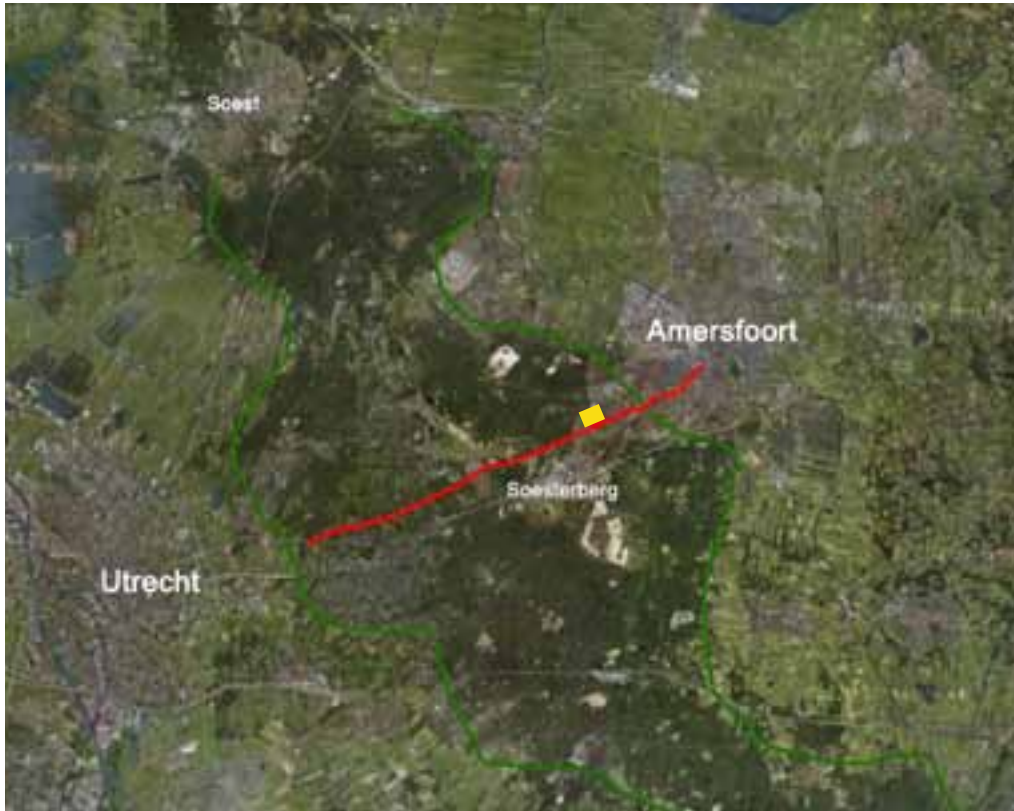
Het moderne wonen in de bossen is de inspiratiebron voor de naastgelegen kantoorlocatie. Het terrein van de vrijstaande woning vormt met de huidige kantoorlocatie één perceel. In dit aaneengesloten bosperceel wordt grond voor 24 woningen uitgegeven. Direct in het groen, met een ruim terras in plaats van een tuin. 17 eengezinswoningen en 6 appartementen staan rond een compact hof. Op 1 kavel wordt een vrijstaande woning gebouwd.

Door het perceel als aaneengesloten loofbos in te richten wordt de ecologische structuur behouden en waar nodig versterkt. In nauw overleg met provincie en gemeente is een plan ontwikkeld waar uniek wonen en ecologische kwaliteit hand in hand gaan.



plan "wegh der weegen" 1890





LOCATIE

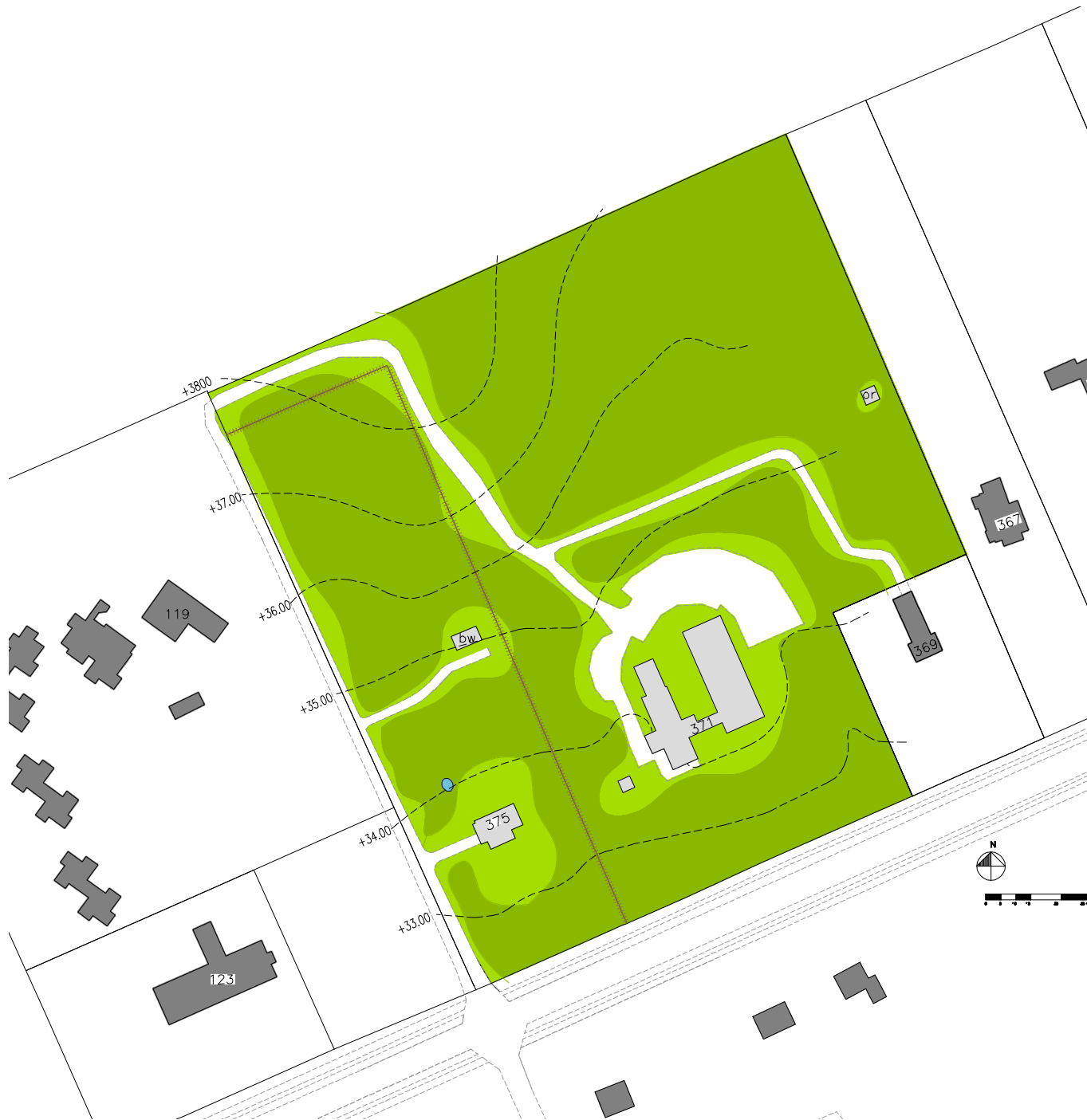
De planlocatie ligt aan de “Weg der Weeghen”. Deze kaarsrechte monumentale laan is in de 17^e eeuw ontworpen door Jacob van Campen. De oorspronkelijke weg door de heidevelden had aan weerszijden drie rijen eikenbomen waarachter percelen lagen bedoeld voor de aanleg van buitenplaatsen voor de stedelijke elite.

Inmiddels is een groot deel van de heidevelden rond de Utrechtse heuvelrug begroeid met gemengd bos. De percelen zijn ingevuld met villaparken, kazernes, gezondheidsinstellingen en horeca. Vaak met opvallende karakteristieke architectuur. De laatste decennia volgde ook bebouwing met minder allure.

Deze ontwikkeling grijpt terug op het oorspronkelijke plan van Van Campen en geeft daar een moderne invulling aan. Een buitenplaats om luxe te wonen. Uniek is dat deze woonkwaliteit nu voor een breed publiek bereikbaar is.

De woningen vervangen het huidige kantoorgebouw en het parkeerterrein. Ze staan midden in het bos. Vanuit het terrein verlaten is men in een mum van tijd bij alle voorzieningen die een middelgrote stad als Amersfoort te bieden heeft. Amersfoort en Soesterberg liggen op fietsafstand. De bushalte ligt naast de ontsluitingsweg op de Utrechtseweg en de snelweg A28 is binnen 5 minuten bereikbaar.

De locatie is onderdeel van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Om de ecologische kwaliteit te garanderen worden geen individuele tuinen uitgegeven. De woningen hebben een gezamenlijke perceel van zo'n 4 hectare. Het naastgelegen Huis Van Beek wordt met zijn kavel een integraal onderdeel van het gemeenschappelijk bosperceel.



HUDIGE SITUATIE

De huidige bebouwing op de locatie bestaat naast Huis van Beek (375) en het te slopen kantorencomplex (371) uit een boswachterswoning (bw) en een opslagruimte (or).

Ten noorden en naast het kantoor bevindt zich een parkeerterrein met 48 parkeerplaatsen. De ontsluiting van de naastgelegen woning aan Utrechtseweg nummer 369 loopt ten noorden van het parkeerterrein.

De bestemming, in 1964 vastgesteld, is een proefstation voor kippenziekten. In 1973 is vrijstelling verleend voor het gebruik als kantoor.

De maximale planologische mogelijkheden voor de locatie geven de mogelijkheid om de gronden gedeeltelijk ten behoeve van een proefstation voor kippenziekten, dan wel kantoor te gebruiken en gedeeltelijk ten behoeve van vrijstaande ééngezinshuizen.

Op de locatie mag ca. 3.300 m² worden bebouwd, met een maximale hoogte van 15 m¹. In 4 lagen maakt dit ca. 13.200 m² BVO mogelijk. Binnen het maximaal bebouwde oppervlak mogen ook meerdere dienstwoningen worden gerealiseerd..

Volgens het vigerend planologisch regime is bebouwing toegestaan tot 15 m¹ van de erfgrans met de woning aan de Utrechtseweg 367 en zelfs direct grenzend aan de noordelijke en westelijke perceelgrans van de woning aan de Utrechtseweg 369.

Naast bebouwing mogen de aangrenzende gronden worden ingericht als open terrein voor onder andere parkeerdoeleinden, opslag en als buitenruimte voor kippen.

NIEUWE SITUATIE

Het plan voor de locatie bestaat naast het bestaande rijksmonument Huis van Beek uit 24 nieuwbouwkavels. 17 eengezinswoningen, 6 appartementen en 1 vrijstaande woning. De kavels zijn onderdeel van een gemeenschappelijk bosperceel.

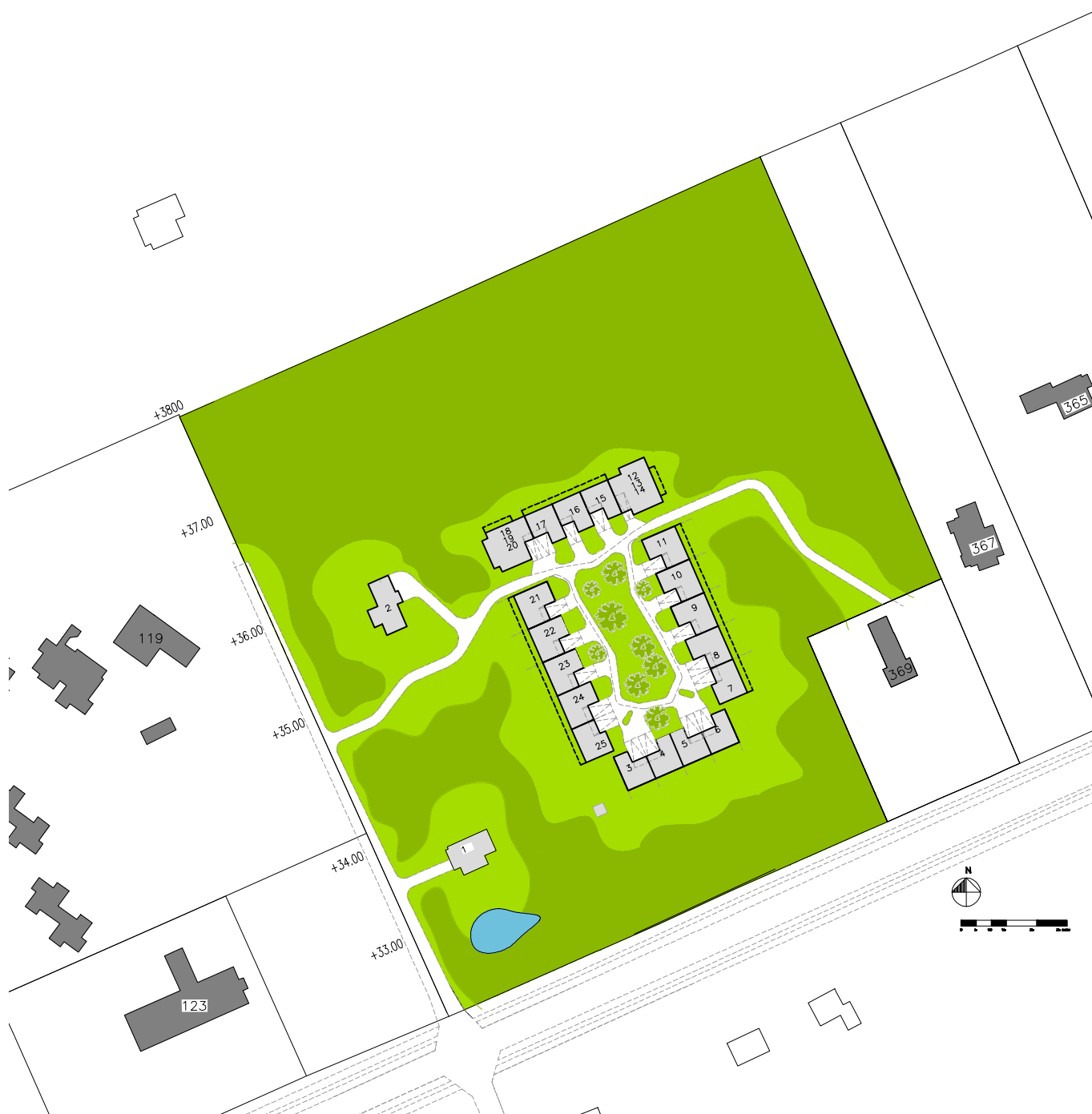
De eengezinswoningen en appartementen vormen een hof. Alle woningen zijn ontsloten vanuit het binnenhof en kijken rondom uit op het bosperceel. Op de hoekkavels 12, 13, 14 en 18, 19, 20 bevinden zich twee woongebouwen met in ieder woongebouw 3 appartementen.

Buiten het hof bevinden zich op de locatie 2 vrijstaande woningen. Kavel 1 is het bestaande rijksmonument Huis van Beek. Kavel 2 is een nieuw te realiseren vrijstaande woning op de plaats van de bestaande boswachterswoning.

Het hof wordt ontsloten door een weg welke aan de noordzijde door het hof loopt en ook de naastgelegen woning (nr.369) aan de Utrechtseweg ontsluit.

Het hof wordt gepositioneerd op de locatie van het huidige kantoorpand. Het parkeren, ook voor bezoekers dient op eigen kavels plaats te vinden. Door een korte hellingbaan op eigen terrein wordt onder de woningen geparkeerd. Door een smalle rijbaan voor de weg binnen het hof toe te passen en het groene binnenterrein op te hogen wordt parkeren buiten de eigen kavel voorkomen.

De terrassen van de woningen komen iets los van het omringende bosperceel. Dit vormt een heldere grens tussen privé en gemeenschappelijk terrein. Deze duidelijke scheiding voorkomt vertuining.



wonen in de bossen



uitzicht op de bossen





WOONMILIEU

Het particulier uitgeven van compacte kavels op een ruim bosperceel maakt wonen in de bossen bereikbaar voor een breed publiek. Een grote diversiteit aan woonconsumenten zal geïnteresseerd zijn in het bouwen van een eigen woning in het bos. Buitenmensen, die graag sportief en/ of recreatief in de natuur zijn. De groene omgeving wordt onderhouden door de vereniging van eigenaren. De woning is een plek om tot rust te komen. Met het gezin, met de hond of heerlijk alleen genieten van de groene omgeving.

De bouwveloppen zijn geschikt voor gezinswoningen. Verwacht wordt dat vooral doorstromers in de leeftijdscategorie tussen 35 en 55 jaar zullen kiezen voor het bouwen van een eigen woning. Er worden in het binnengebied van het hof speelaanleidingen aangebracht voor kinderen. De woningen zijn niet gericht op mensen met een fysieke beperking. Het wonen bevindt zich op meerdere woonlagen.





BEELDCONCEPT

Alle eengezinswoningen en de vrijstaande woning worden in samenspraak met de toekomstige bewoners individueel ontwikkeld, ontworpen en gebouwd. De appartementen in collectief particulier opdrachtgeverschap. Dit vraagt om een grote mate van vrijheid binnen een aantal heldere afspraken.

Voor het bouwvolume is dit vastgelegd in bouwveloppen. Binnen deze hoofdvorm zijn er eisen gesteld aan de bouwtypologie en het materiaalgebruik. Met de gedachte individuele woningen te ontwikkelen die gezamenlijk een ensemble vormen wordt gestreefd naar eenheid in verscheidenheid.

Eenheid in het hof wordt bereikt door aan de buitenzijde alle woningen te plaatsen op een natuurstenen plint. Het hoofdvolume daarboven is van baksteen. Iedere woning is opgetrokken uit een eigen type baksteen. Per woning kan deze baksteen in kleur en/of structuur afwijken van de baksteen van de burens. Het huis is daarmee als individuele woning herkenbaar.

Zowel de woningen in het hof als de vrijstaande woningen krijgen dakoverstekken. Dit kan een dakoverstek zijn over de volle breedte van het kavel of een luifel boven het terras op de onderste woonlaag. De minimaal vereiste lengte is ook voldoende om de hoogste dakrand van de woningen in het hof rondom van een dakoverstek te voorzien.





Luifel of uitkraging



Terrassen zonder ballustrade



garage half verdiept



BOUWTYPOLOGIE VRIJSTAANDE WONING

De vrijstaande woning (kavel 2) heeft als solitaire kavel een grote mate van vrijheid in bouwtypologie:

Bouwwolume: Het hoofdvolume is horizontaal

Daken: Platte daken. Dakterrassen zijn op de lagere daken toegestaan. Het bovenste dak mag niet worden benut als dakterras.

Dakoverstek: De dakrand is over minimaal 10% en ten minste 25 strekkende meter uitgevoerd met een luifel of een uitkraging van meer dan 600 mm diep.

Terrassen: Bij voorkeur geen ballustrades toepassen rond de terrassen op de begane grond. Indien gewenst kan een transparante ballustrade worden toegepast van maximaal 1 meter hoog.

Parkeren: Onder de woning wordt plaats geboden aan minimaal 2 auto's. De garage moet worden afgesloten.

BOUWTYPELOGIE APPARTEMENTEN

De appartementen (kavels 12,13,14 en 18,19,20) vormen een integraal onderdeel van het hof (kavels 3 t/m 25) De bouwtypologie komt in grote lijnen overeen met die van het hof.

Daken: Platte daken. Het bovenste dak mag niet worden benut als dakterras.

Dakoverstekken: De dakrand is over minimaal 10% en ten minste 25 strekkende meter uitgevoerd met een luifel van meer dan 600 mm diep. Dakoverstekken benutten als balkon/terras.

Terrassen: Alle daken, behalve het bovenste worden benut als dakterras. De terrassen op de begane grond mogen worden voorzien van een transparante ballustrade van maximaal 1 meter hoog. Op de dakterrassen wordt ofwel dezelfde ballustrade toegepast ofwel deze worden voorzien van een gemetselde borstwering. Op de erfgrans is een gesloten borstwering verplicht om inkijk bij de burenen te voorkomen.

Bouwmuren: De bouwmuren direct grenzend aan de erfgrans dienen compleet gesloten te worden uitgevoerd. Erfoverschrijdende gevelbekleding is niet toegestaan. Woningen hebben een eigen hoofddragconstructie.

Plint: Rondom de woning wordt een plint toegepast tot minimaal 1 meter boven peil. In deze plint mogen uitsparingen worden gemaakt ten behoeve van ramen en deuren.

Parkeren: Onder de woning wordt plaats geboden aan minimaal 2 auto's per appartement.



Dakterrassen



Terrassen



Dakoverstekken benutten als terras



Plasticiteit in hoofdvolume





Luifels



Gesloten bouwmuren



Terrassen



Kijkvensters



plint

BOUWTYPOLOGIE HOF

De eengezinswoningen in het hof (kavels 4 t/m 11, 15 t/m 17 en 21 t/m 25) worden per kavel ontwikkeld. Binnen de bouwveloppen geldt een grote mate van vrijheid. Om het hof als ensemble tot haar recht te laten komen zijn een aantal eisen gesteld:

Daken: Platte daken. Dakterrassen zijn op de lagere daken toegestaan. Het bovenste dak mag niet worden benut als dakterras.

Dakoverstekken: De dakrand is over minimaal 10% en ten minste 25 strekkende meter uitgevoerd met een luifel van meer dan 600 mm diep.

Terrassen: De terrassen op de begane grond mogen worden voorzien van een transparante ballustrade van maximaal 1 meter hoog. Daar waar de ballustrade dienst doet als geluidwering mag een hogere volledig transparante glazen afscherming worden toegepast. Op de dakterrassen wordt ofwel dezelfde ballustrade toegepast ofwel deze worden voorzien van een gemetselde borstwering. Op de erfrens is een gesloten borstwering verplicht om inblik bij de burens te voorkomen.

Bouwmuren: De bouwmuren direct grenzend aan de erfrens dienen compleet gesloten te worden uitgevoerd. Erfoverschrijdende gevelbekleding is niet toegestaan. Woningen hebben een eigen hoofddragconstructie.

Plint: Rondom de woning wordt een plint toegepast tot minimaal 1 meter boven peil. In deze plint mogen uitsparingen worden gemaakt ten behoeve van ramen en deuren.

Parkeren: Onder de woning wordt plaats geboden aan minimaal 2 auto's.

Erfafscheidingen: Erfafscheidingen mogen alleen toegepast worden tussen het eigen bouwvolume en het bouwvolume van het aangrenzende erf. De erfafscheiding moet meontworpen worden met de woning en maakt onderdeel uit van bouwaanvraag.



MATERIAALGEBRUIK VRIJSTAANDE WONING

Voor de vrijstaande woning (kavel 2) gelden dezelfde uitgangspunten als voor het hof. De mate van vrijheid is groter:

Hoofdvolumes: Baksteen of natuursteen in lichte gemêleerde tinten. Baksteen kan ook wit gekeimd worden.

Accenten: Als accenten in de gevels kunnen andere metselverbanden, lichter materiaal of schilderwerk worden toegepast. Aluminium, hout, keimwerk. Geen signaalkleuren.

Terrassen: De terrassen op de begane grond zijn indien nodig voorzien van een transparante ballustrade.

Luifel: Materiaal is vrij, onbehandeld of dekkend geschilderd in wit, grijs, bruin of zwart tint.

luifel



Hoofdvolume in baksteen natuursteen of stucwerk





MATERIAALGEBRUIK HOF

Voor alle woningen geldt dat materiaal wordt toegepast dat een robuuste natuurlijke uitstraling heeft en dat ook in een bosomgeving positief verouderd. De eengezinswoningen en appartementen binnen het hof (kavels 4 t/m 25) bestaan uit een aantal onderdelen. Ieder met een eigen materiaal:



Plint: Ruwe steen. Grijs tot donkergrijs. Over het gehele hof wordt dezelfde steen gehanteerd.

Hoofdvolumes: Baksteen of natuursteen. Lichte gemêleerde tinten. Horizontaliteit wordt versterkt door het toepassen van langere, platte stenen, dan wel stootvoegloos metselen. Wit keimwerk is ook mogelijk. Vooraf zal een selcete van circa 10 type stenen worden gemaakt.

Per kavel moet 1 type steen en uitvoering worden toegepast.



Luifels in grijs tinten



Bouwmuren moeten in de steen van de plint dan wel de baksteen van het hoofdvolume worden uitgevoerd.

Accenten: Als accenten in de gevels kunnen andere metselverbanden, lichter materiaal of schilderwerk worden toegepast. Aluminium, hout, keimwerk. Geen signaalkleuren.



Terrassen: Indien de terrassen op de begane grond zijn voorzien van een ballustrade dient deze transparant te zijn. Wanneer deze tevens als geluidwering dienst doet dient glas te worden toegepast. De dakterrassen kunnen dezelfde ballustrade hebben of rondom een gemetselde borstwering.



Accenten rond kozijnen



Hoofdvolume baksteen

plint steen

Luifel: Materiaal is vrij. Dekkend geschilderd in wit, grijs, bruin of zwart tint.

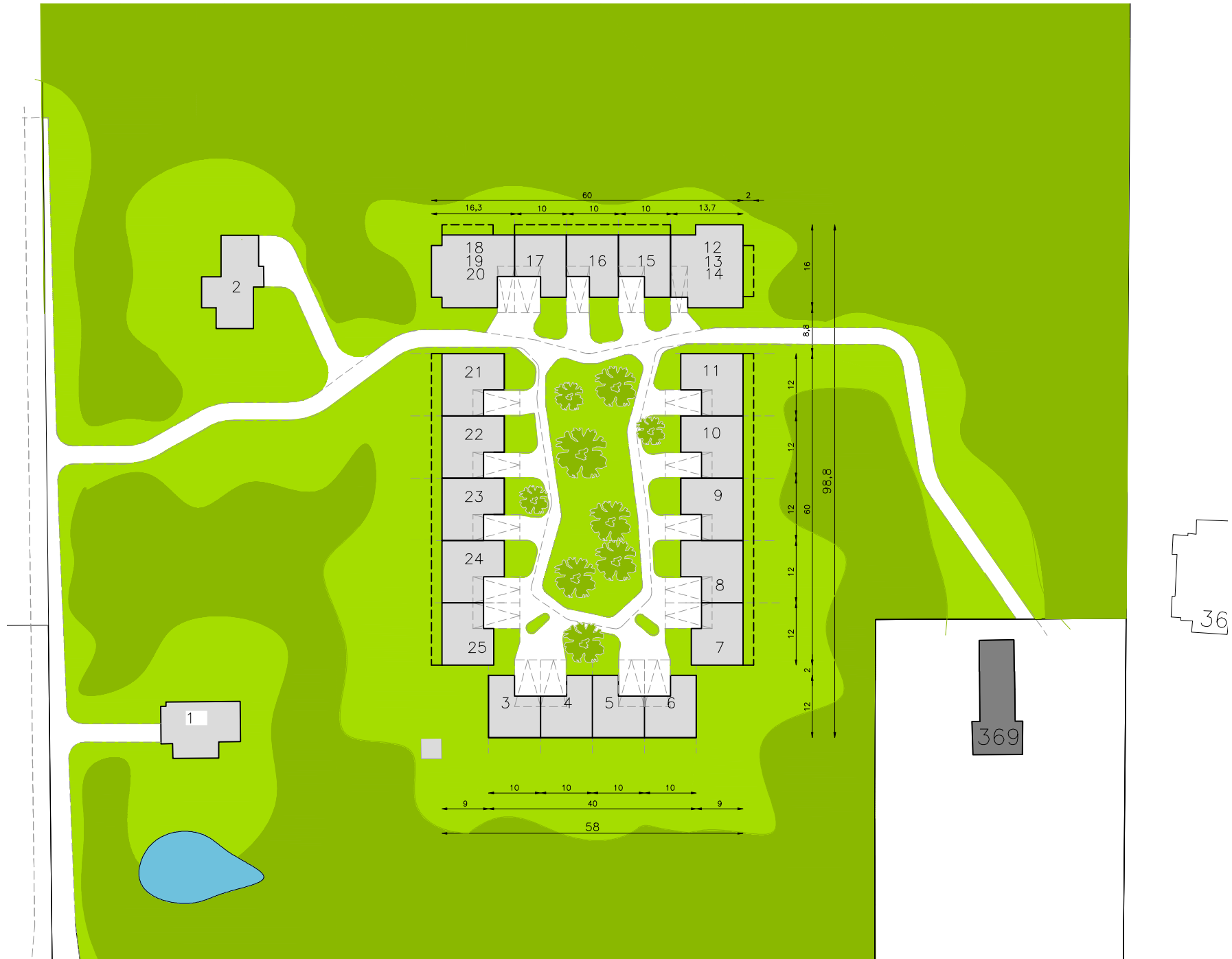
MATERIAALGEBRUIK APPARTEMENTEN

De appartementen vormen een integraal onderdeel van het hof. Het materiaalgebruik dient dan ook gelijk te zijn aan de eengezinswoningen in het hof. Zie bovenstaande.





PLANKAART



PROFIELEN

Schaal 1:500



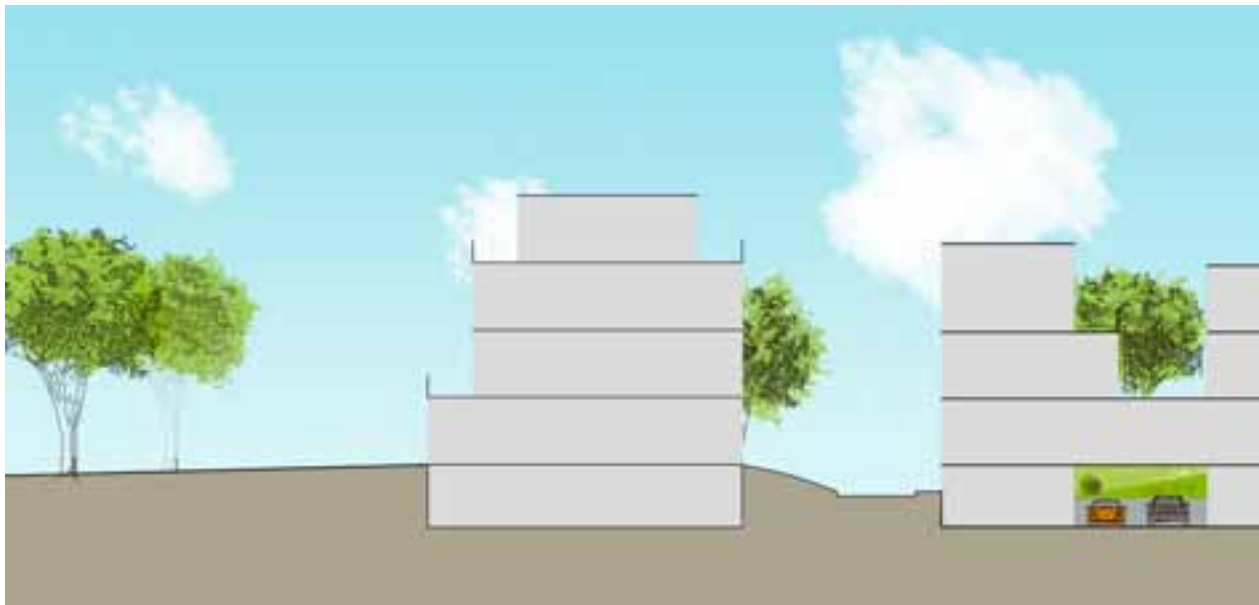
profiel over kavel 19 en 11



profiel over kavel 20 en 10



profiel over kavel 5 en 16



doorsnede ter plaatse van entree hof

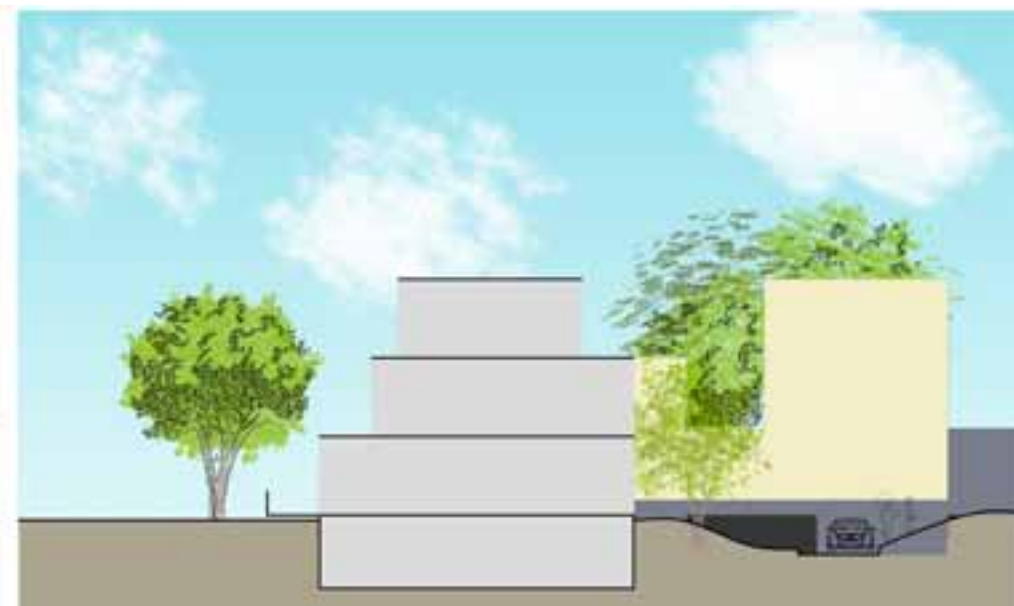
OVERGANG PRIVÉ / GEMEENSCHAPPELIJK

De terrassen van de woningen aan het hof kragen uit boven het gemeenschappelijk bosperceel. Het uitkragend terras markeert de heldere grens tussen privé en gemeenschappelijke buitenruimte. Eventueel kan een transparante ballustrade worden toegepast. Parkeren vindt verdiept plaats op eigen terrein. In de gemeenschappelijke ruimte zijn geen parkeerplaatsen opgenomen.

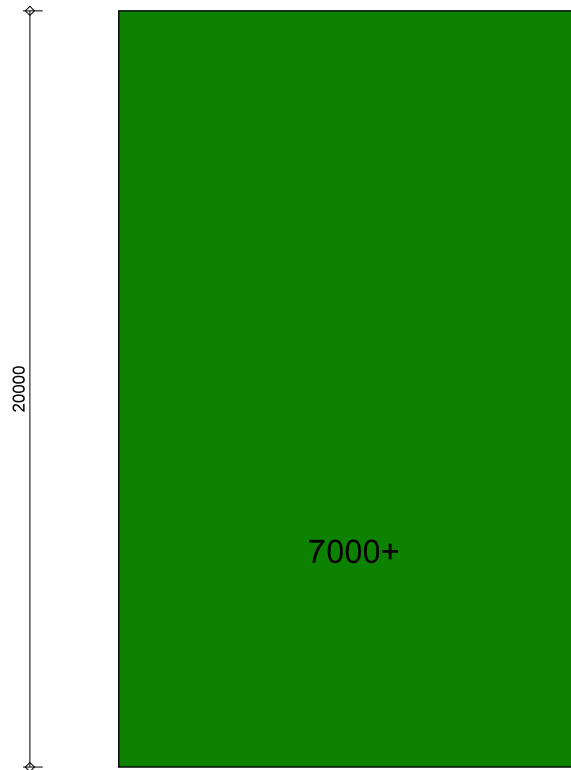
Ter plaatse van de entree van het hof zijn de bouwveloppen verbijzonderd. Aan weerszijden van de oprijlaan is de hoge zijde van de bouwvelop naar de weg gericht.



aansluiting maaiveld ter plaatse van terras



aansluiting maaiveld ter plaatse van souterrain

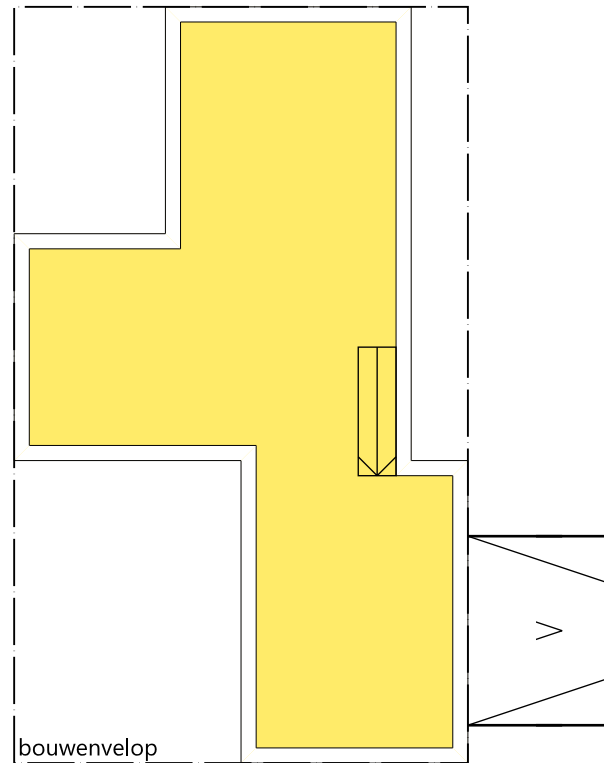


12000



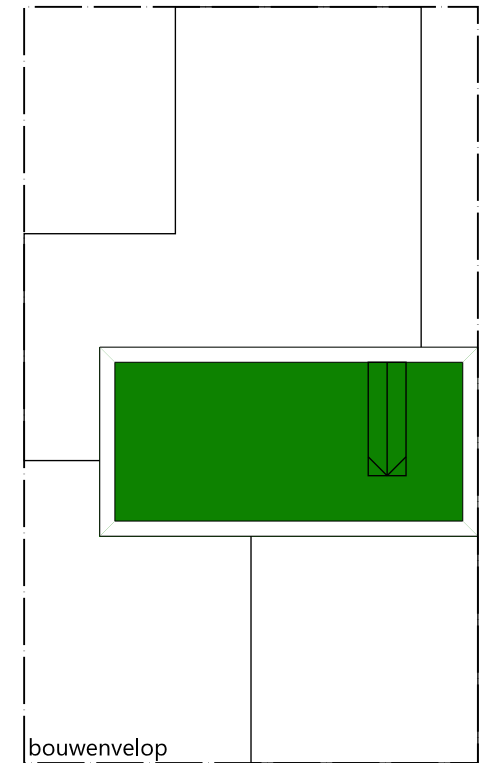
KAVEL 2

laag 1 = max. 150 m²
 laag 2 = max. 150 m²
 max. 600 m³ bouwvolume bovengronds



VOORBEELDUITWERKING BEGANE GROND

in dit voorbeeld is de maximaal toegestane
 150 m² van de begane grond bebouwd.



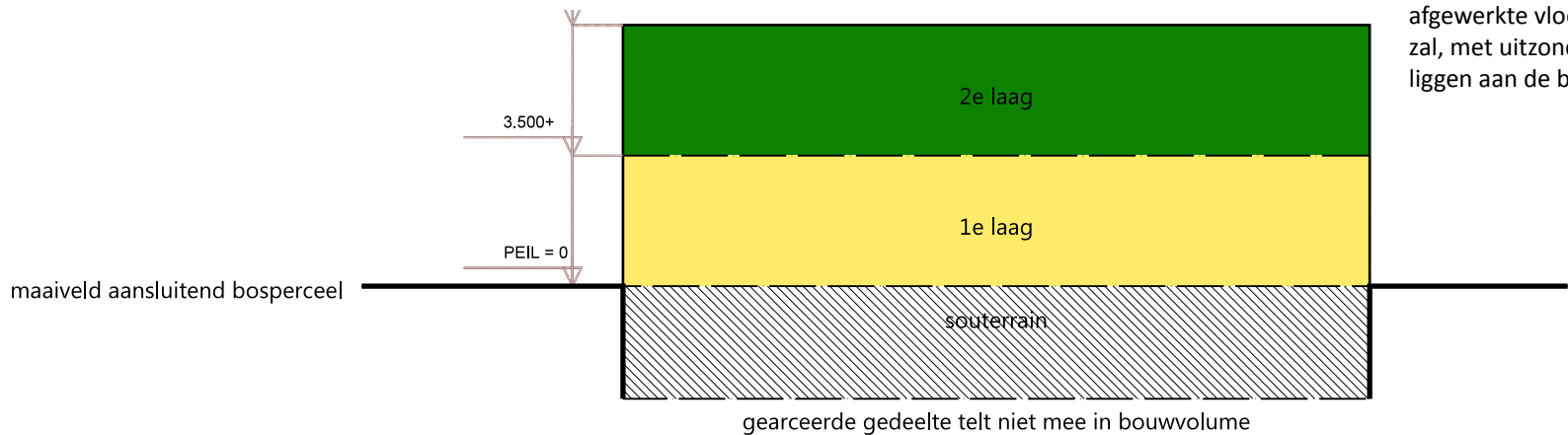
VOORBEELDUITWERKING EERSTE VERDIEPING

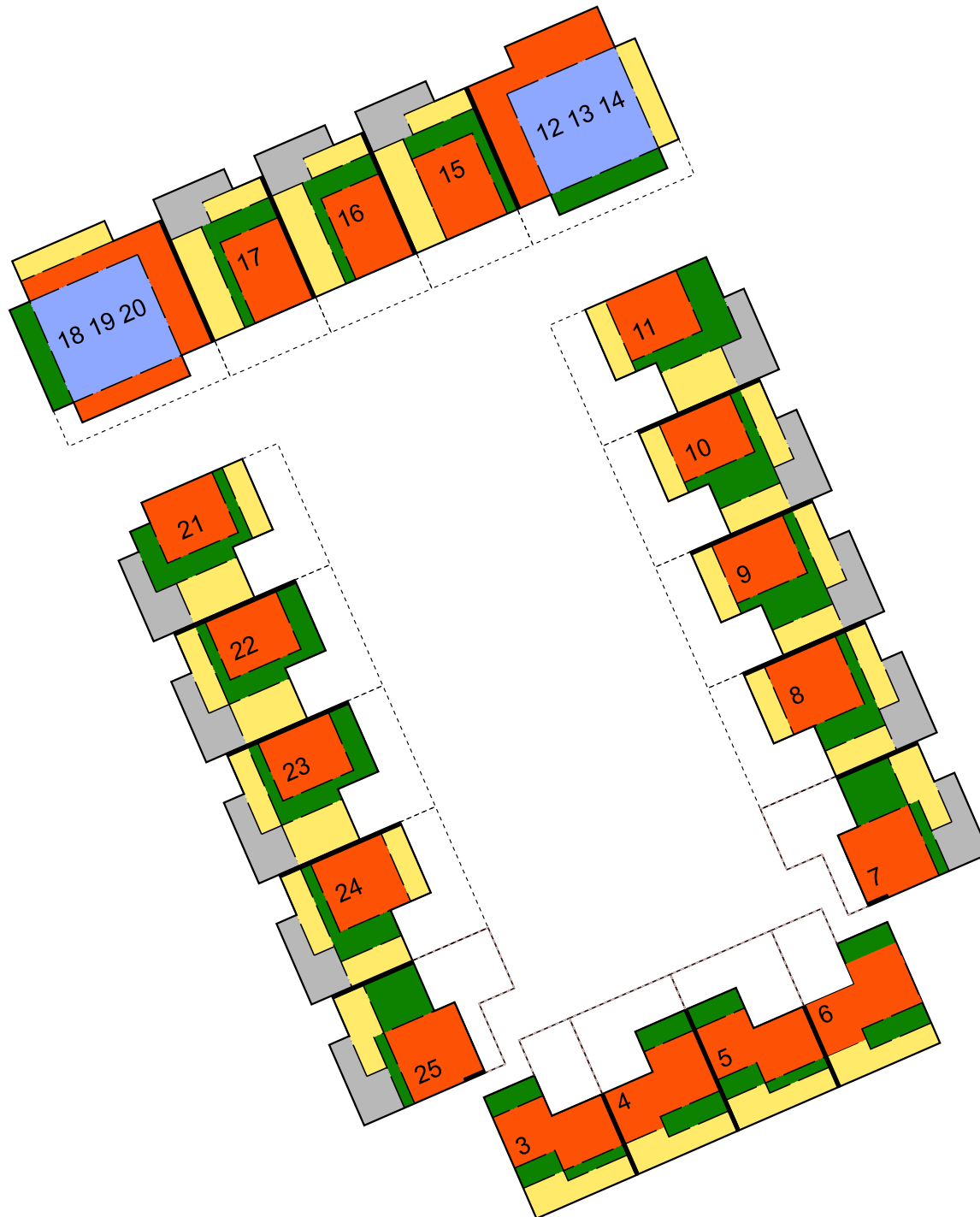
in dit voorbeeld is 50 m² op de verdieping
 bebouwd, de verdieping kraagt uit buiten de
 begane grond.

BOUWENVELOP KAVEL 2

De vrijstaande woning (kavel 2) heeft een ruime bouwenvelop. Er mag maximaal 600m³ bouwvolume bovengronds gerealiseerd worden exclusief bijgebouwen. Als er sprake is van een hoogteverschil tussen de aangrenzende maaivelden, dan wordt een denkbeeldige lijn getrokken van het ene naar het andere maaiveld. Alles wat daarboven is gelegen telt mee in de volumeberekening van de 600 m³. Naast de eis aan het volume is als eis gesteld dat de begane grond niet groter mag zijn dan 150 m². Ook de verdieping mag niet groter zijn dan 150 m².

Parkeren vindt plaats in het souterrain. Het volume ten behoeve van het parkeren telt mee in de volumeberekening. Bijgebouwen mogen buiten de bovenstaande bovenstaande volume- en oppervlakte-eisen worden toegevoegd, mits voldaan wordt aan de eisen gesteld in het bestemmingsplan. De peilmaten zoals op deze en de vorige pagina weergegeven betreffen het peil genomen ten opzichte van bovenkant afgewerkte vloer begane grond. Het aangrenzende maaiveld zal, met uitzondering van de parkeerhelling nagenoeg gelijk liggen aan de begane grondvloer.





BOUWENVELOPPEN HOF KAVELS 3 T/M 25

Rondom het hof worden 19 kavels vrijgegeven. De bouwvelop is groter dan het maximale bouwvolume. Binnen de gestelde voorwaarden is er een grote vrijheid om een eigen invulling aan de zelf te bouwen woning te geven.

De woningen aan de zuidzijde (kavel 3 t/m 6) lopen getrapt af met dakterrassen richting de Utrechtseweg. Het doorgaande autoverkeer vraagt om geluidsvoorzieningen. Door hoge borstweringen rond de terrassen te plaatsen is het mogelijk in de gevel te openen delen te hebben. De woningen vormen een doorgaande rij. Het binnenhof blijft daardoor geluidsluw.

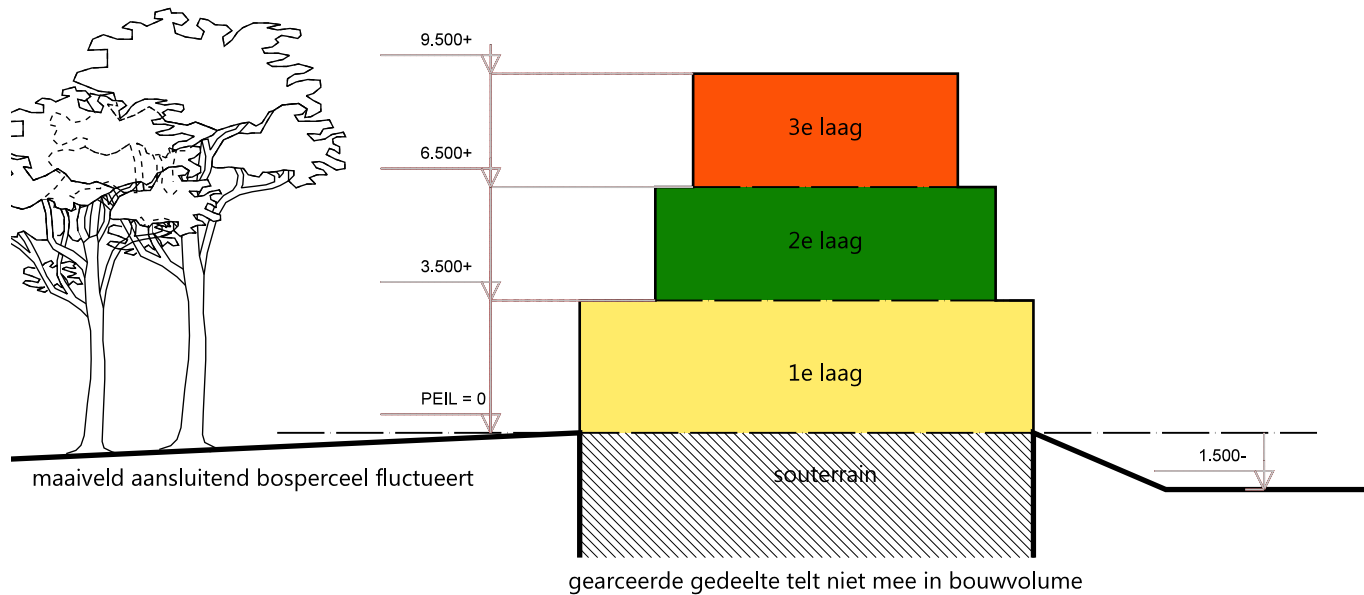
De woningen aan de noordzijde (kavel 15, 16 en 17) hebben smallere kavels met de mogelijkheid over 2 lagen over de volle kavelbreedte te bouwen. Terrassen kunnen zowel gericht zijn op de zon aan het binnenhof als op de bossen aan de noordgevel.

De woningen aan de oostzijde (kavel 7 t/m 11) kunnen vrijstaand zijn of geschakeld. Ook deze terrassen kunnen zowel gericht zijn op de zon aan het binnenhof als op de bossen aan de oostgevel.

De woningen aan de westzijde (kavel 21 t/m 25) hebben globaal dezelfde opzet als de woningen aan de oostgevel. Terrassen zullen met name gericht zijn op de bossen aan de westgevel. De kopgevel van kavel 21 is 3 lagen hoog om de entree van het binnenhof te markeren. De woningen kunnen vrijstaand of geschakeld zijn, twee of drie lagen hoog.

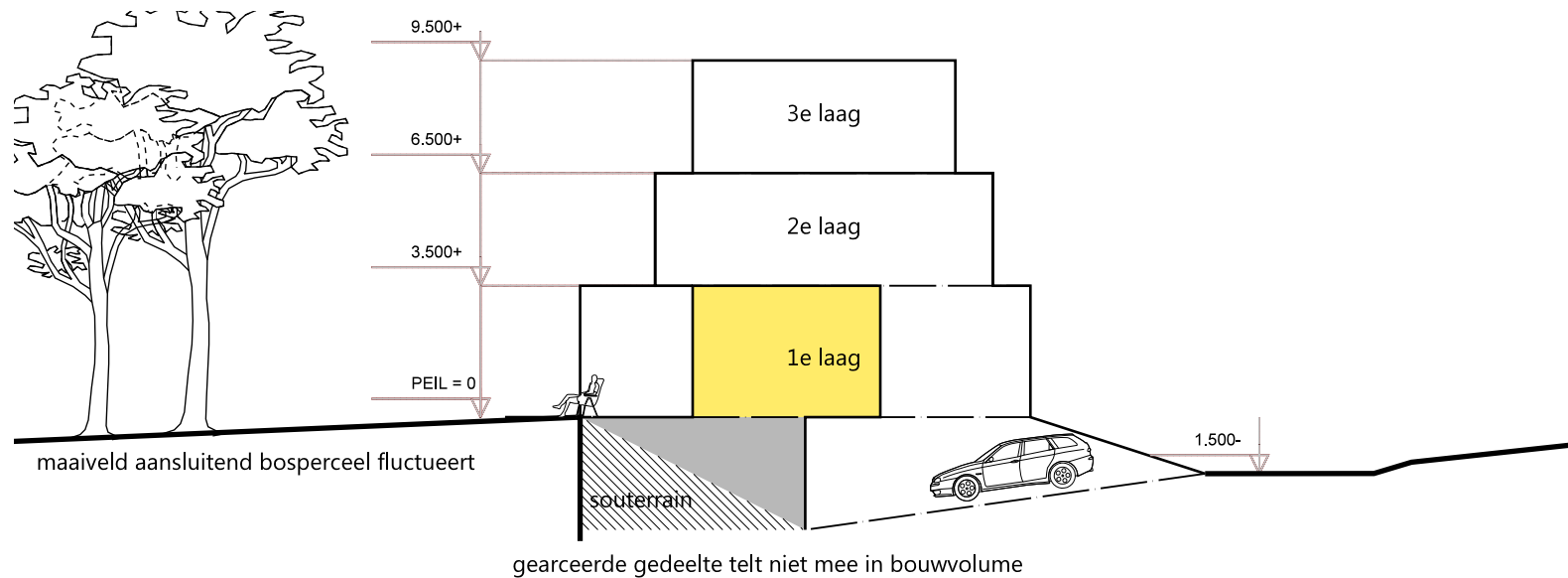
De appartementengebouwen (kavel 12, 13, 14 en 18, 19, 20) zijn maximaal 4 lagen hoog boven een gemeenschappelijke half verdiepte garage. Het grotere volume trapt aan drie zijden af.

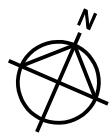
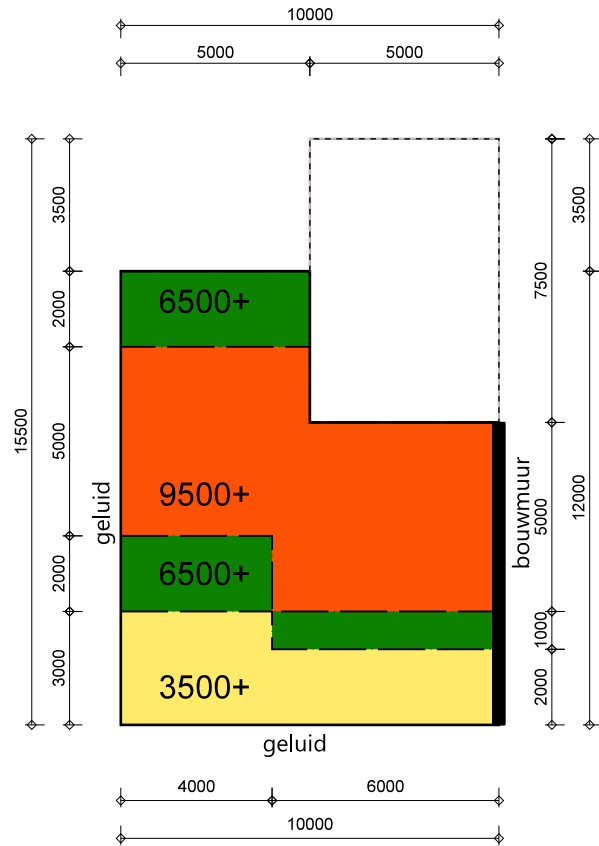
BOUWENVELOP KAVELS HOF PRINCIPEDOORSNEDE



De verdeling in woonlagen is indicatief. Parkeren vindt plaats in het souterrain. Er mag maximaal 660m³ bovengronds gerealiseerd worden. Alleen het gedeelte van het bouwvolume dat zichtbaar is vanaf het maaiveld telt mee als bouwvolume. Als er sprake is van een hoogteverschil tussen de aangrenzende maaivelden, dan wordt een denkbeeldige lijn getrokken van het ene naar het andere maaiveld. Alles wat daarboven is gelegen telt mee in de volumeberekening van de 660 m³.

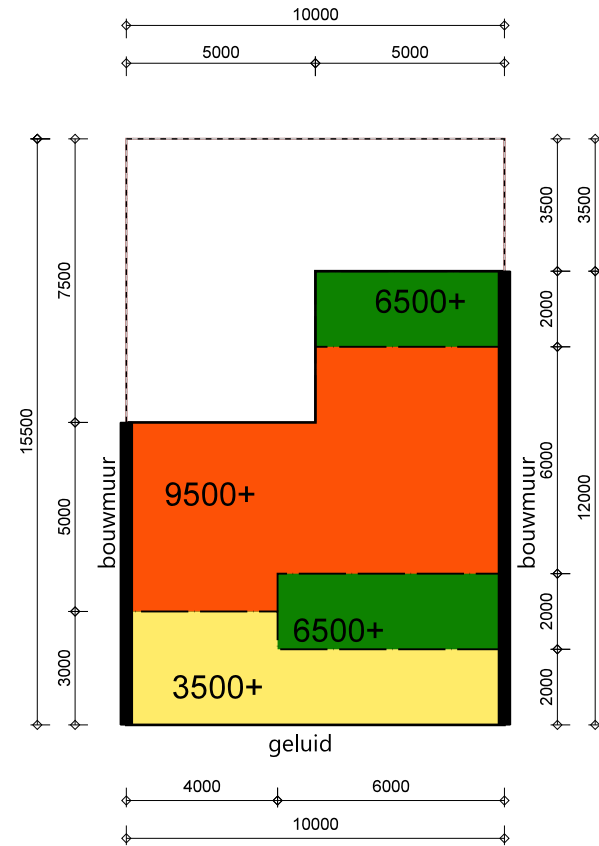
De peilmaten zoals op deze en de volgende pagina's weergegeven betreffen het peil genomen ten opzichte van bovenkant afgewerkte vloer begane grond. Het aangrenzende maaiveld zal, met uitzondering van de parkeerhelling nagenoeg gelijk liggen aan de begane grondvloer.





KAVEL 3

laag 1 = max. 100 m² BVO
 laag 2 = max. 76 m² BVO
 laag 3 = max. 52 m² BVO
 max. 660 m³ bouwvolume bovengronds
 bouwmuur op erfgrans
 aan zuid- en westgevel geluidsvoorziening

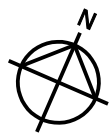
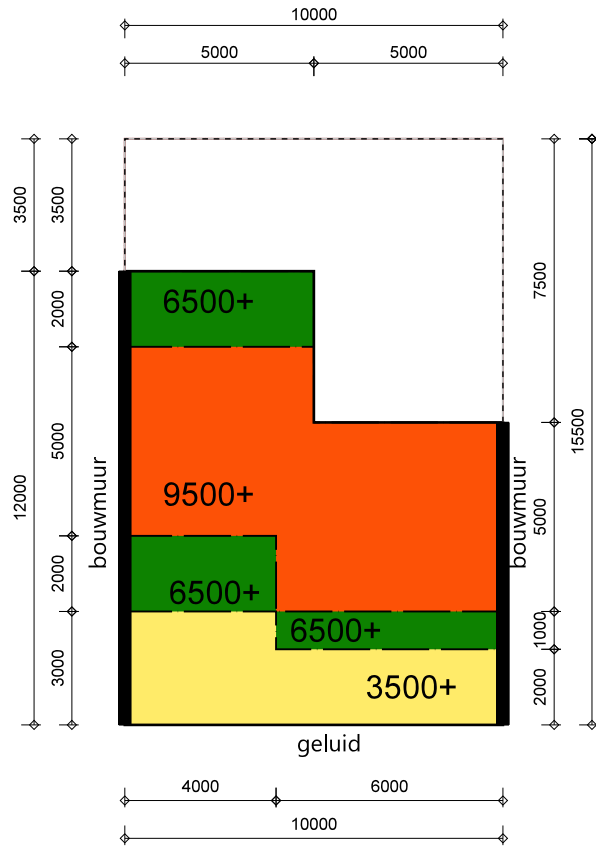


KAVEL 4

laag 1 = max. 100 m² BVO
 laag 2 = max. 76 m² BVO
 laag 3 = max. 54 m² BVO
 max. 660 m³ bouwvolume bovengronds
 bouwmuur op erfgrans
 aan zuidgevel geluidsvoorziening

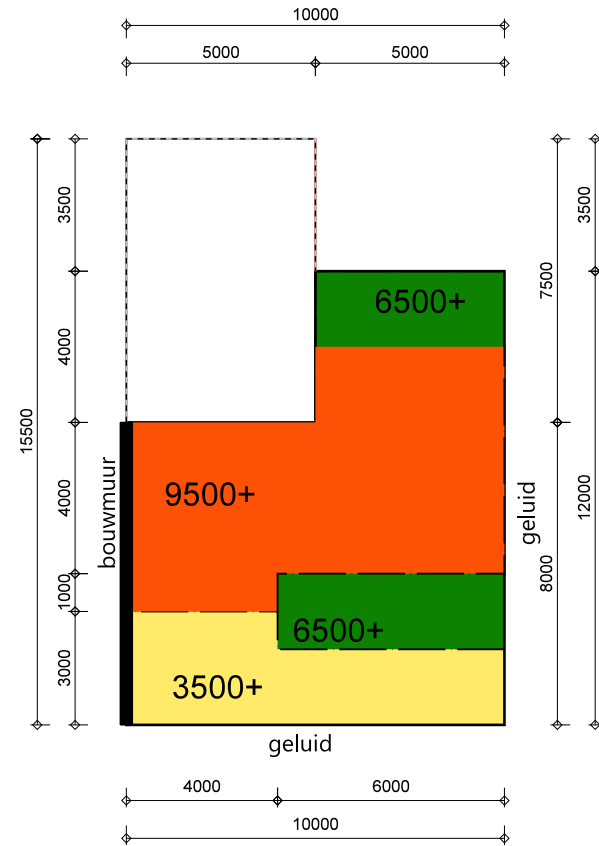
BOUWENVELOPPEN

Kavels hof zuidzijde Schaal 1:200



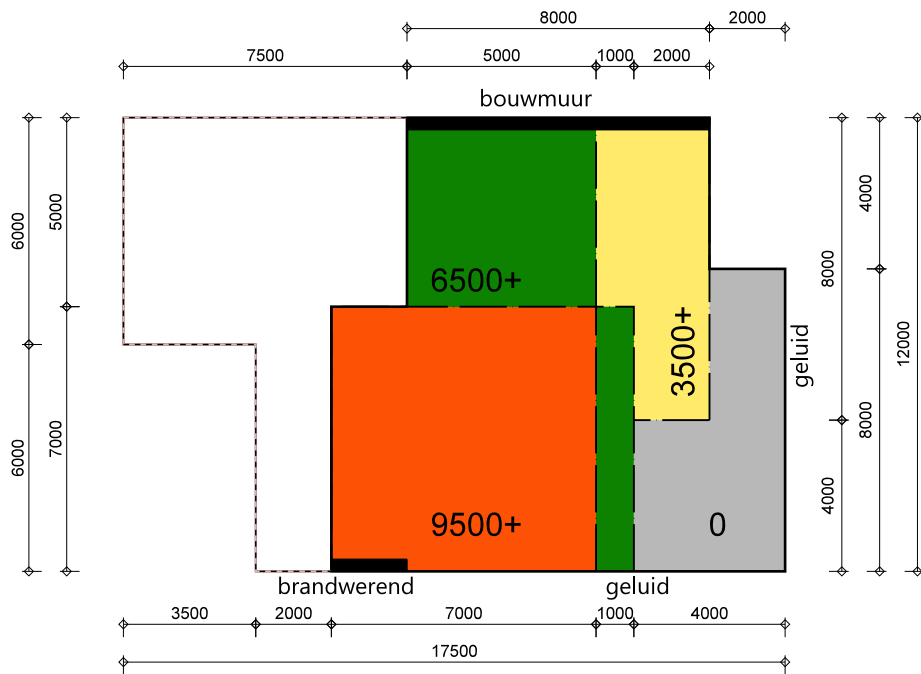
KAVEL 5

laag 1 = max. 100 m² BVO
 laag 2 = max. 76 m² BVO
 laag 3 = max. 52 m² BVO
 max. 660 m³ bouwvolume bovengronds
 bouwmuur op erfgrans
 aan zuidgevel geluidsvoorziening



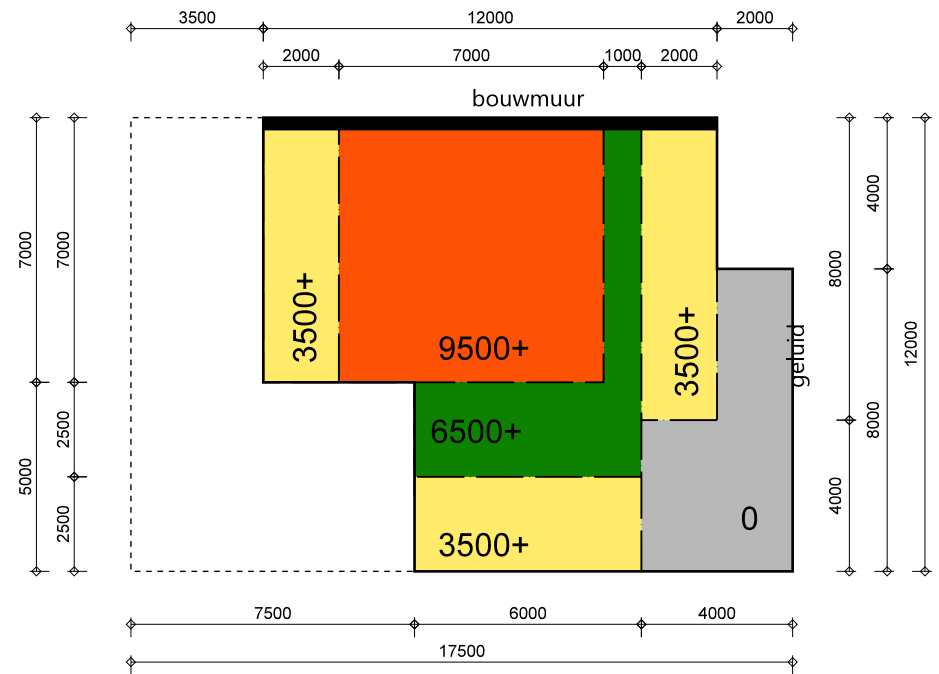
KAVEL 6

laag 1 = max. 100 m² BVO
 laag 2 = max. 76 m² BVO
 laag 3 = max. 54 m² BVO
 max. 660 m³ bouwvolume bovengronds
 bouwmuur op erfgrans
 aan zuid- en oostgevel geluidsvoorziening



KAVEL 7

laag 1 = max. 102 m² BVO
 laag 2 = max. 81 m² BVO
 laag 3 = max. 49 m² BVO
 max. 660 m³ bouwvolume bovengronds
 bouwmuur staat op eigen erf
 aan oostgevel geluidsvoorziening
 wand zuidwesthoek gesloten en brandwerend

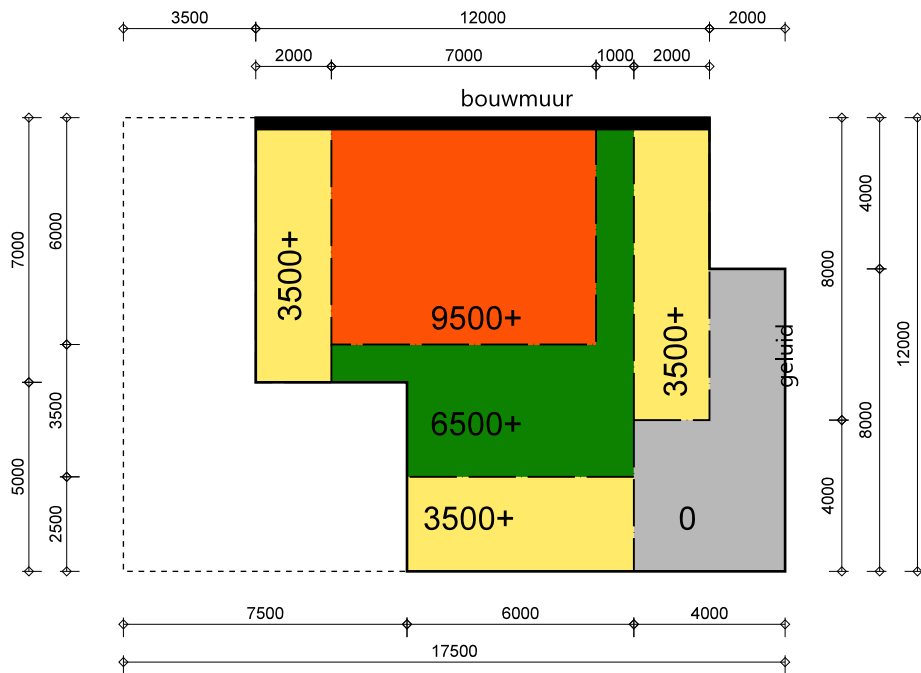


KAVEL 8

laag 1 = max. 116 m² BVO
 laag 2 = max. 71 m² BVO
 laag 3 = max. 49 m² BVO
 max. 660 m³ bouwvolume bovengronds
 bouwmuur staat op eigen erf
 aan oostgevel geluidsvoorziening
 wand zuidwesthoek gesloten en brandwerend

BOUWENVELOPPEN

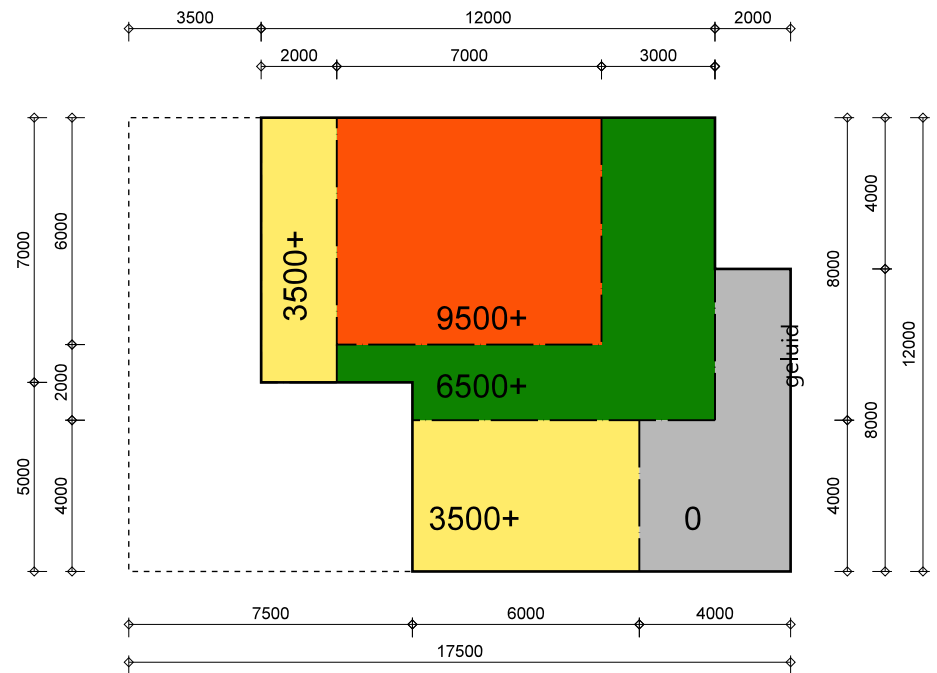
Kavels hof oostzijde Schaal 1:200



KAVEL 9 EN 10



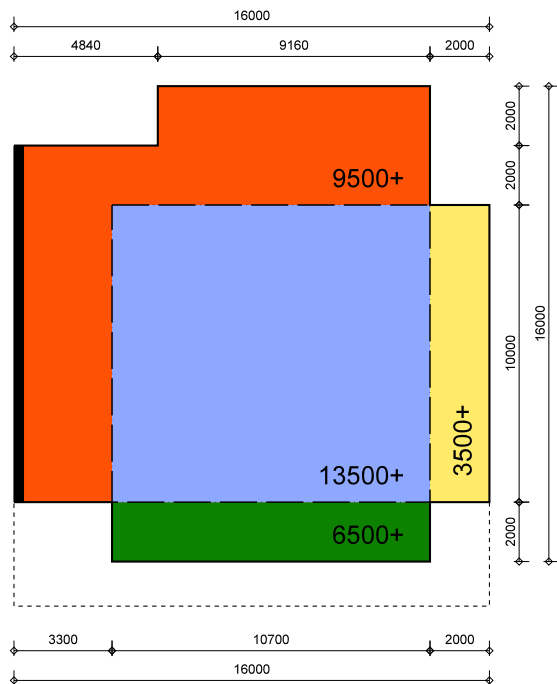
laag 1 = max. 116 m² BVO
 laag 2 = max. 71 m² BVO
 laag 3 = max. 42 m² BVO
 max. 660 m³ bouwvolume bovengronds
 bouwmuur staat op eigen erf
 oostgevel mogelijk geluidbelast



KAVEL 11



laag 1 = max. 116 m² BVO
 laag 2 = max. 78 m² BVO
 laag 3 = max. 42 m² BVO
 max. 660 m³ bouwvolume bovengronds



KAVEL 12, 13, 14

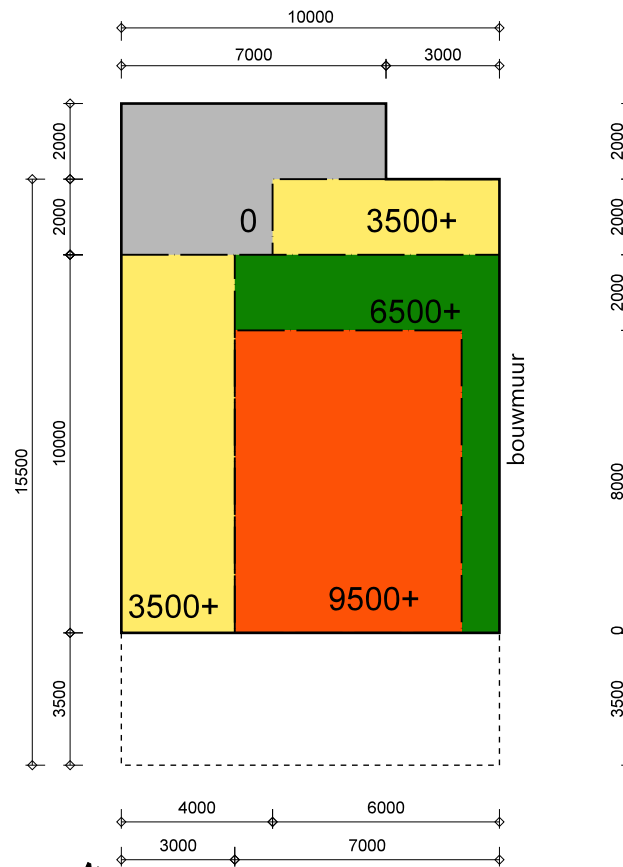
appartementen

laag 1 = max. 225 m² BVO

laag 2 = max. 210 m² BVO

laag 3 = max. 190 m² BVO

laag 4 = max. 105 m² BVO



KAVEL 15, 16 EN 17

laag 1 = max. 92 m² BVO

laag 2 = max. 80 m² BVO

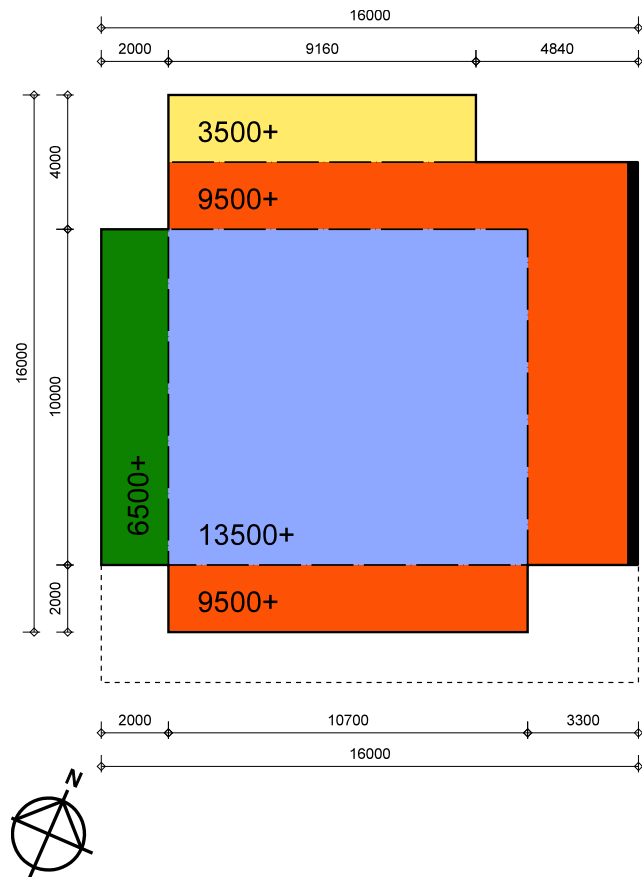
laag 3 = max. 45 m² BVO

max. 660 m³ bouwvolume bovengronds

bouwmuur staat op eigen erf

BOUWENVELOPPEN

Kavels hof noordzijde Schaal 1:200



KAVEL 18, 19, 20

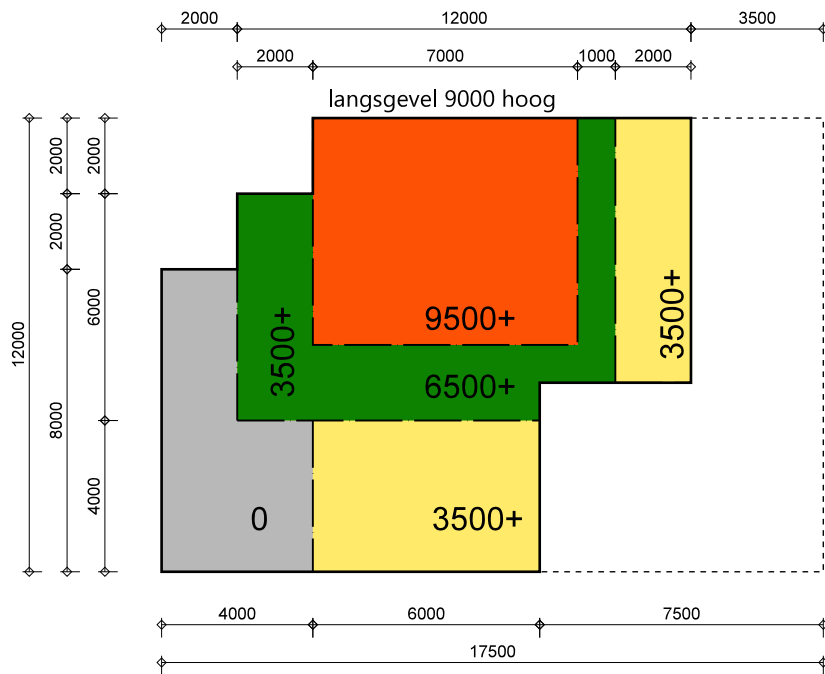
appartementen

laag 1 = max. 225 m² BVO

laag 2 = max. 205 m² BVO

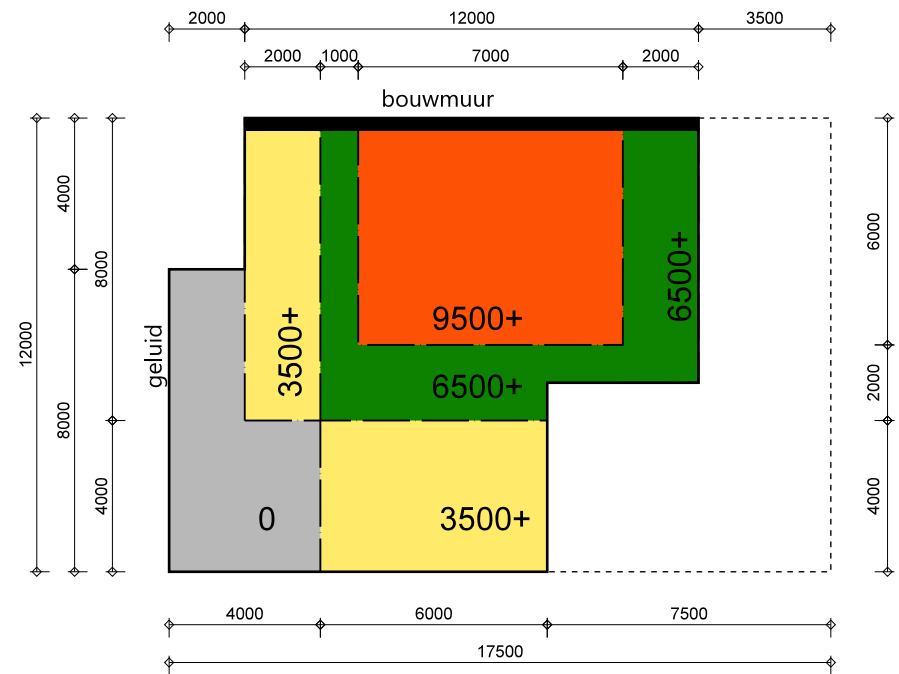
laag 3 = max. 185 m² BVO

laag 4 = max. 105 m² BVO



KAVEL 21

laag 1 = max. 108 m² BVO
 laag 2 = max. 74 m² BVO
 laag 3 = max. 42 m² BVO
 max. 660 m³ bouwvolume bovengronds
 min. hoogte langsgevel 9000 mm boven peil

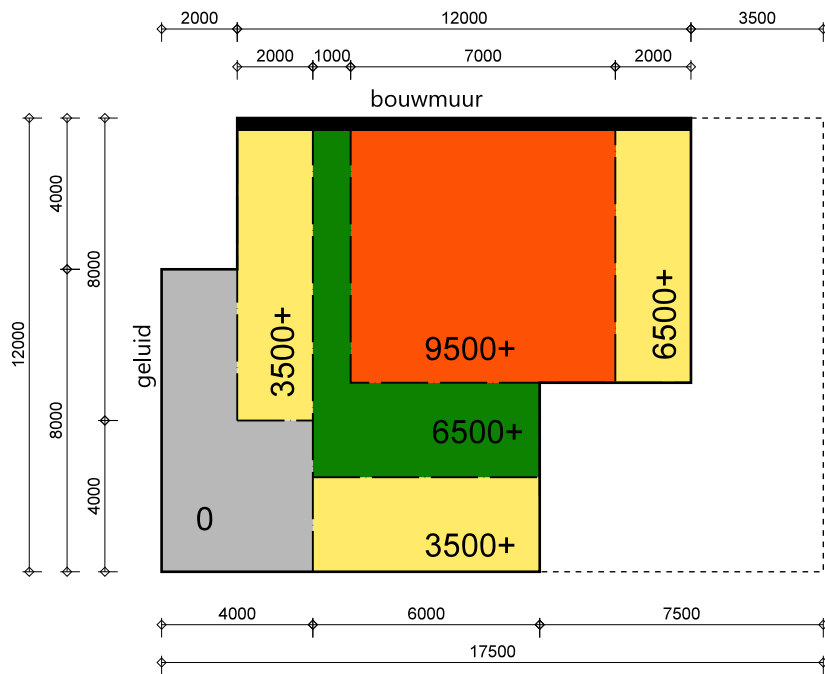


KAVEL 22 EN 23

laag 1 = max. 112 m² BVO
 laag 2 = max. 76 m² BVO
 laag 3 = max. 42 m² BVO
 max. 660 m³ bouwvolume bovengronds
 bouwmuur staat op eigen erf
 westgevel mogelijk geluidbelast

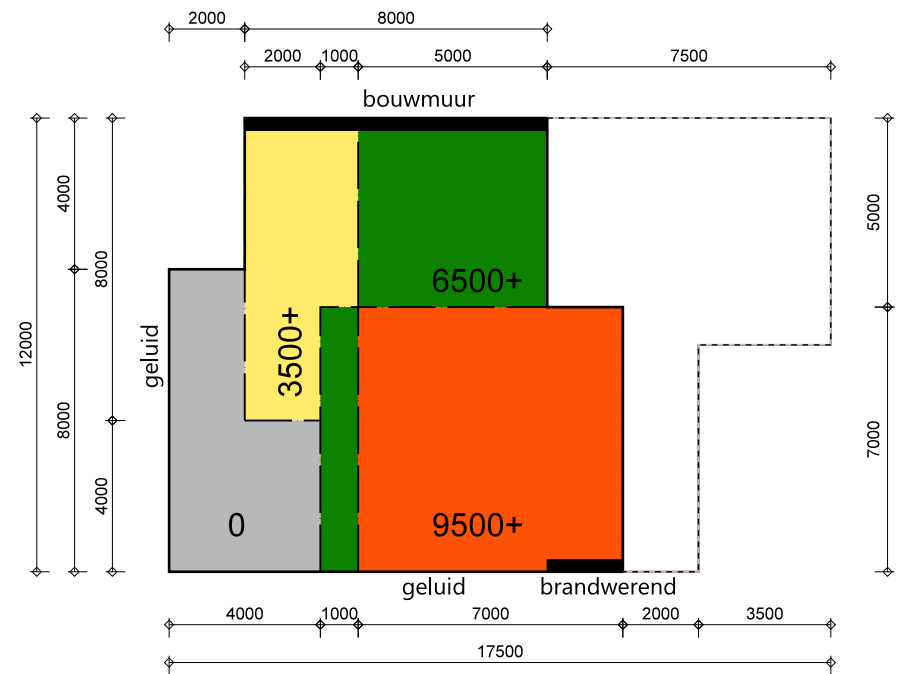
BOUWENVELOPPEN

Kavels hof westzijde Schaal 1:200



KAVEL 24

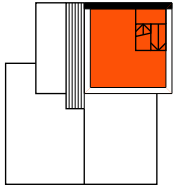
laag 1 = max. 116 m² BVO
 laag 2 = max. 71 m² BVO
 laag 3 = max. 49 m² BVO
 max. 660 m³ bouwvolume bovengronds
 bouwmuur staat op eigen erf
 aan westgevel geluidsvoorziening



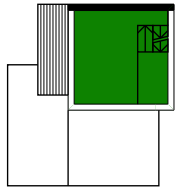
KAVEL 25

laag 1 = max. 102 m² BVO
 laag 2 = max. 81 m² BVO
 laag 3 = max. 49 m² BVO
 max. 660 m³ bouwvolume bovengronds
 bouwmuur staat op eigen erf
 aan west- en zuidgevel geluidsvoorziening

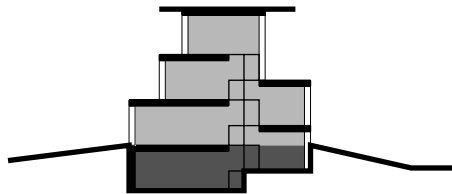
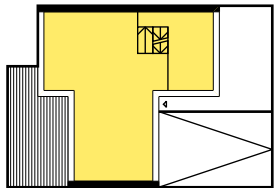
optie A
split-level
302 m² BVO
644 m³ bovengronds



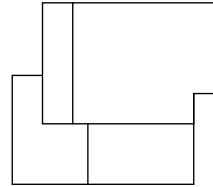
bouwenvelop kavel 22



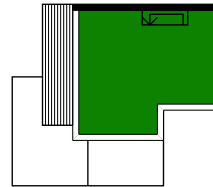
optie A per verdieping



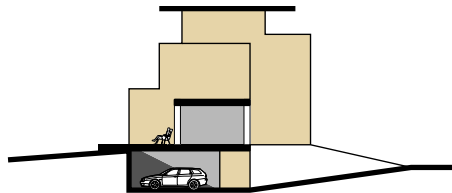
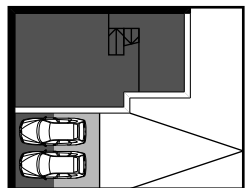
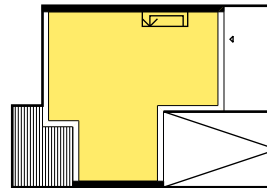
optie B
tweelaags
349 m² BVO
654 m³ bovengronds



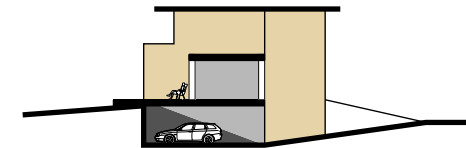
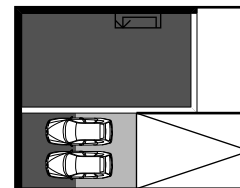
bouwenvelop kavel 22



optie B per verdieping



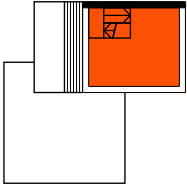
donkergrijze gedeelte telt
niet mee in berekening
bouwwolume



VOORBEELDUITWERKING KAVEL 22

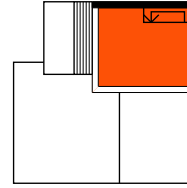
4 voorbeelduitwerkingen voor kavel 22. Binnen één bouwenvelop zijn veel uitwerkingen mogelijk.

optie C
vrijstaand
291 m² BVO
660 m³ bovengronds

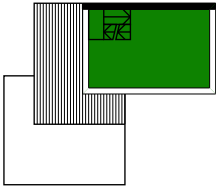


bouwenvelop kavel 22

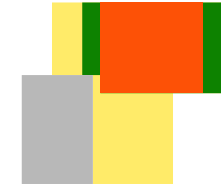
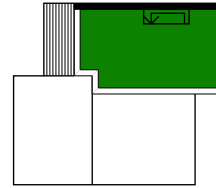
optie D
groot terras
320 m² BVO
660 m³ bovengronds



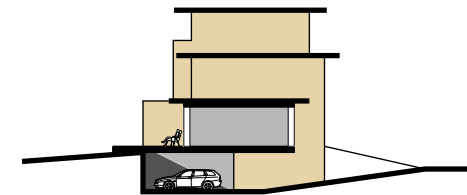
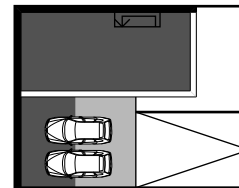
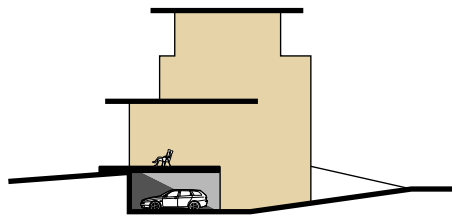
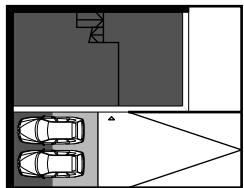
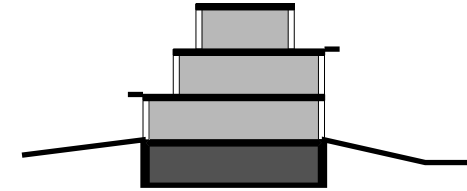
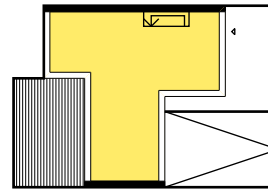
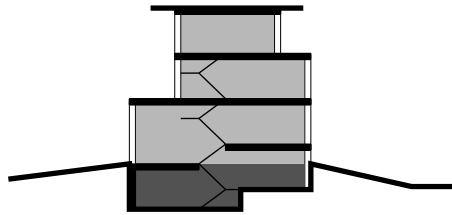
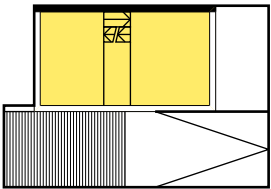
bouwenvelop kavel 22

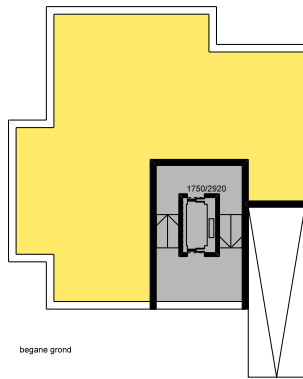


optie C per verdieping

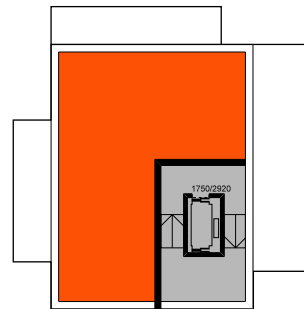


optie D per verdieping



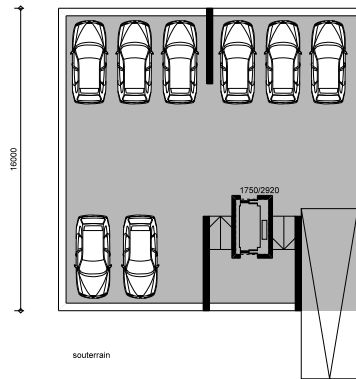


begane grond

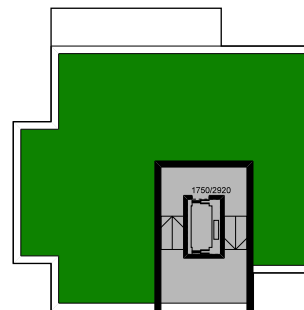


tweede verdieping

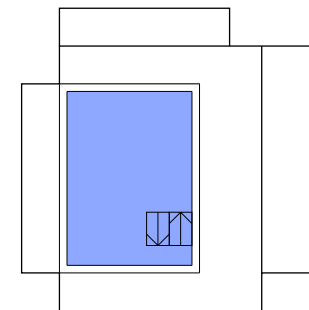
16000



souterrain



eerste verdieping



derde verdieping/ dakterras

VOORBEELDUITWERKING APPARTEMENTEN

Impressie noordwesthoek



VOORBEELDUITWERKING

Impressie westgevel

Utrechtseweg 371 Amersfoort Beeldkwaliteitsplan 8 februari 2012



In opdracht van: Utrechtseweg Amersfoort VOF
projectbegeleiding: Vireo vastgoed
beeldkwaliteitsplan: DDP - Architectuur
Harvey Otten architectuur stedenbouw breed advies
landschapsonwerp: Deltavormgroep

