



Jan Matthijssenlaan

Brielle

Ontwikkeling
grondgebonden woning
westzijde
(Prinses Beatrixlaan)

Uitgiftepaspoort

4 juli 2017

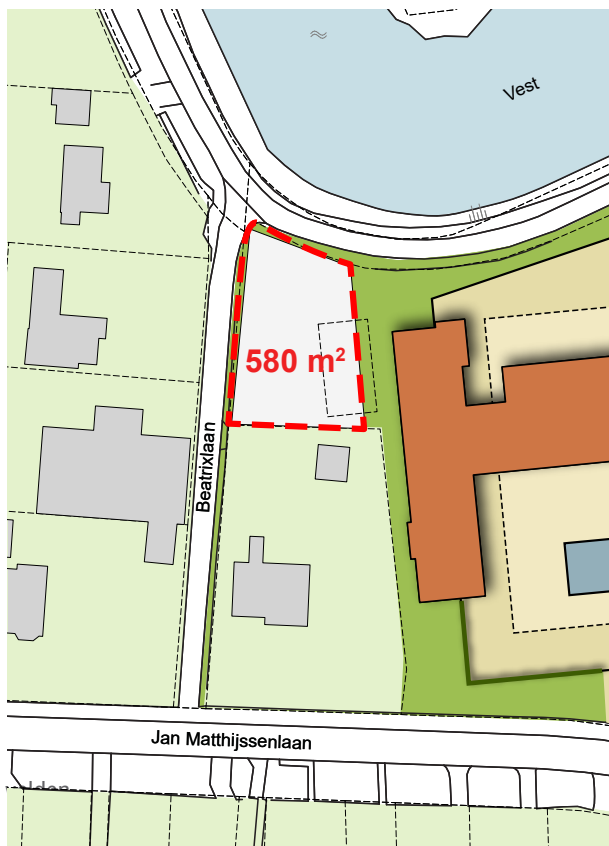


Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMT

Jan Matthijssenlaan





Kaveloppervlak

De kavel heeft een oppervlak van 580 m².

Maximaal aantal woningen en typologie

Maximaal 1 vrijstaande woning.

Parkeren

Parkeren geheel op eigen terrein (minimaal 2 parkeerplaatsen).

Positionering van de woningen op de kavel

De woning wordt haaks of evenwijdig aan de Prinses Beatrixlaan geplaatst en in de voorgevelrooilijn langs deze laan. Er geldt een uiterste rooilijn langs Bergsingel en aan de zuidzijde van de kavel richting de aangrenzende woonkavel. Hier is het bouwvlak op een afstand van minimaal 3 m uit de erfgrans gelegd.

Randafwerking langs openbaar gebied

Kavel krijgt een groen karakter in aansluiting op de directe omgeving. De kavel wordt aan de openbare ruimte én langs erfgransen afgezet met een bladhoudende haag van een inheemse soort (bijvoorbeeld liguster, haagbeuk, beukenhaag etc.).

Langs Prinses Beatrixlaan/ Bergsingel: Haag van max. 1.0 m hoog, eventueel gecombineerd met gemetselde muurtjes tot 0,5 m hoog.

Erfscheidings (tussen kavels)

Erfscheidings langs kavel zuidzijde: haag maximaal 2 m hoog

Erfscheidings langs appartementengebouw: bestaande muur van de fietsenstalling aangevuld met een van haag maximaal 1 m hoog.

Bouwregels

Er mag alleen in het bouwvlak worden gebouwd. Niet in de tuin!

- **Footprint: hoofgebouw** ten hoogste 100 m²

- **Hoogten:** 1 laag met kap;

- goothoogte: maximaal 5 m;

- nokhoogte maximaal 8 m;

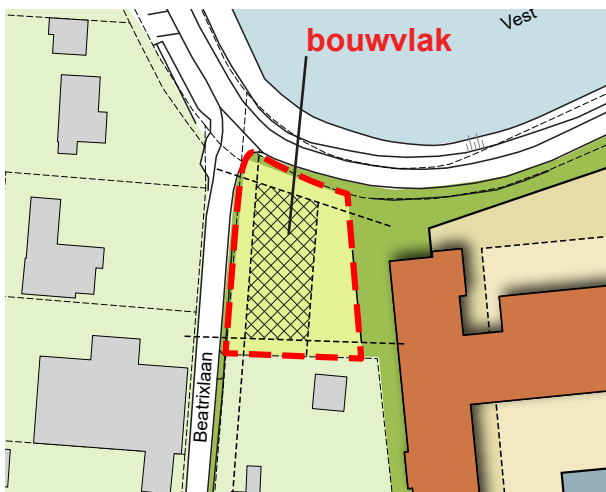
Accent in 2 lagen met kap mogelijk (max. 30% footprint)

- goothoogte 6;

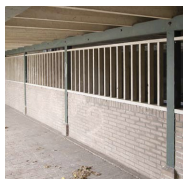
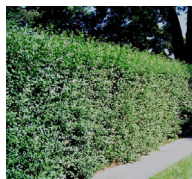
- bouwhoogte 9;

- **Het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen** bedraagt ten hoogste 30 m² (binnen bouwvlak!)

- **Goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen** bedraagt ten hoogste 3,5 m en de nokhoogte 6,0 m.



groene randen en erfgransen



gebruik oude muur fietsenstalling

Beeldkwaliteit

Vormgeving en architectuur moeten aansluiten op de bebouwing van de prinses Beatrixlaan en Jan Matthijssenlaan.