

Randvoorwaarden opbouw Schansbaan 90

Aan het voornemen om de woning met een etage te verhogen zijn de volgende stedenbouwkundige - en landschappelijke randvoorwaarden gesteld:

1. De begrenzing van het bouwvlak komt overeen met de huidige positie van de ronde buitengevel.
2. Elke vorm van bouwen buiten dit bouwvlak is ongewenst. Aan- en uitbouwen en ook bijgebouwen aan en bij het hoofdgebouw zijn daarom niet toegestaan.
3. Alle vormen van opslag van containers, goederen en tuingereedschap alsmede de overdekte stalling van fietsen en auto's etc. dienen te zijn opgenomen in het hoofdgebouw en moeten daarom vooraf mee ontworpen worden. Dit geldt zowel voor de begane grond als voor het dak.
4. Alle al dan niet aan het gebouw bevestigde luifels, balkons, terrassen, balustrades en hekwerken moeten eveneens vooraf mee ontworpen worden.
5. De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw is 8 m.
6. Op deze 8 m bouwhoogte van het hoofdgebouw is een dakopbouw toegestaan van maximaal 20 m² met een maximale hoogte van 3 m, ten behoeve van een trappenhuis/berging. De bouwhoogte van een hekwerk bovenop de 8 m bouwhoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 1 m bedragen.
7. Het ontwerp dient op geen enkele wijze aansluiting te zoeken bij de architectuur, de kleur en de materialen van het appartementencomplex ernaast. Er dient juist gezocht te worden naar verbijzondering. Het gebouw zou gezien kunnen worden als een object hoeft zelfs niet strikt herkenbaar te zijn als woning. Dat kan door verbijzondering, doch ook door het juist simpel te houden. Het ligt daarbij voor de hand om gebruik te maken van de bijzondere ligging aan het water (veel glas aan die zijde) en een 'maritiem' karakter.
8. Het gebouw moet plat afgedekt worden. Een kap in welke vorm dan ook is ongewenst.