

CRONENBURGH

LOENEN AAN DE VECHT

- verkavelingsplan
- beeldkwaliteit
- toetsingskader

GEMEENTE LOENEN AAN DE VECHT
WEST 8
NOVEMBER 2001

INHOUD



Inleiding	3
Inbedding	4
adres aan de Vecht	4
oriëntatie op de dorpskern	5
ligging in het weidelandschap	6
Plankaart	7
Verkaveling	8
Fasering	9
Programma	10
Beeldkwaliteit	11
doel	11
verdiepingshoogte	12
entrees	13
daken	14
architecten differentiatie	15
Specials	16
Openbare ruimte	18
profielen	19
bomenplan	22
erfafscheidingen	23
Verkeer	24
circulatie	24
parkeren	25
parkeren openbaar gebied	26

INLEIDING



Als nadere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp van 09.07.2001 volgt het verkavelingsplan voor de wijk Cronenburgh in Loenen aan de Vecht. Het verkavelingsplan heeft tot doel om de exacte ligging en invulling van de bouwkavels en de openbare ruimte te definiëren. Daarnaast worden de kwaliteitseisen die aan de vormgeving van de woningen en aan de inrichting van de openbare ruimte worden gesteld omschreven (beeldkwaliteit). Het verkavelingsplan dient als inspiratie en toetsingkader voor verdere uitwerking van Cronenburgh.

In de voorstudie van 19.06.2000 die vooraf gaat aan het stedenbouwkundig ontwerp van 11.09.2001 worden een aantal karakteristieke componenten van het dorp benoemd, deze zijn: de Vecht, de pandjes, de tuinen, de hagen, de hekwerken, de straatjes, de bomen en de sloten. Dit alles tezamen resulteert in een weefsel. In dit verkavelingsplan worden deze elementen gespecificeerd voor de uitbreidingslocatie Cronenburgh.

INBEDDING

ADRES AAN DE VECHT



relatie met de Vecht



gebied met archeologische waarde

De wijk heeft door middel van een brede laan een directe verbinding met de Vecht. De laan vormt een zichtlijn op de witte theekoepel aan de overzijde van de Vecht. De archeologische vindplaats tussen de Rijksstraatweg en de Vecht fungeert hierbij als overtuin voor de wijk Cronenburgh.



zicht op de theekoepel

INBEDDING

ORIENTATIE OP DE DORPSKERN



zichtas op de kerk



route plantsoen / kerkplein



Keizer Ottolaan



schouwpad

De kerk

In de wijk zijn drie dwarsstraten op de kerk georiënteerd. Met de scheve torenspits in het vizier wordt het centrum voelbaar in de uitbreidingswijk.

Route plantsoen / kerkplein

Een belangrijke route voor voetgangers en fietsers wordt gevormd door een aaneenschakeling van openbare ruimten. Het plantsoen in de nieuwe wijk staat in verbinding met het schoolplein, het Doude van Troostwijkplein en loopt langs het winkelcentrum richting het kerkplein in het centrum. Ter hoogte van de Terbeekhof gaan in deze route de fietsers via de Van Henegouwenlaan richting het Doude van Troostwijkplein, terwijl de voetgangers via de binnentuin van de Terbeekhof en een poort in de nieuwbouw van Het Kampje naar het Doude van Troostwijkplein kunnen lopen.

Route Keizer Ottolaan

De aansluiting van de Keizer Ottolaan op Cronenburgh geeft een goede en directe verbinding met de verschillende wijken in het dorp.

Schouwpad aan de waterkant

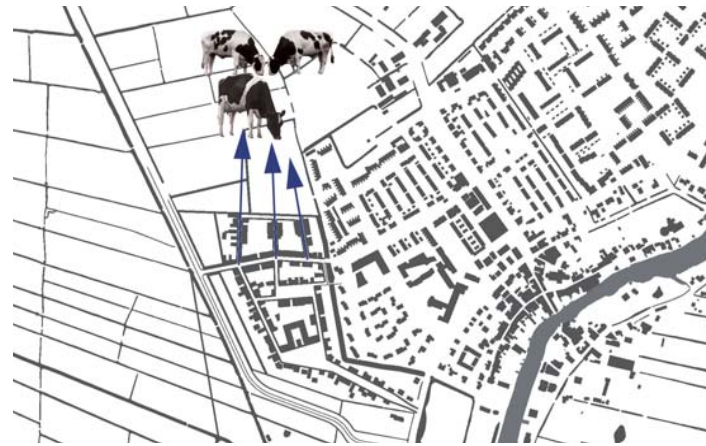
Langs de waterkant tussen 't Rond en de nieuwbouw loopt een informeel pad richting de Cronenburgherlaan en de Vecht. Dit pad is voorzien van schelpenverharding en lijkt in karakter op het jubileumpad in Vreeland



zicht op de kerktoren

INBEDDING

LIGGING IN HET WEIDELANDSCHAP



zichtassen op weiland



dorpsrand



rondweg

Uitzicht op de polder

Het gevoel van wonen in het dorp wordt gevormd door het besef dat het landschap nabij is. In Croonenburgh zijn een aantal straten georiënteerd op het open weidelandschap.

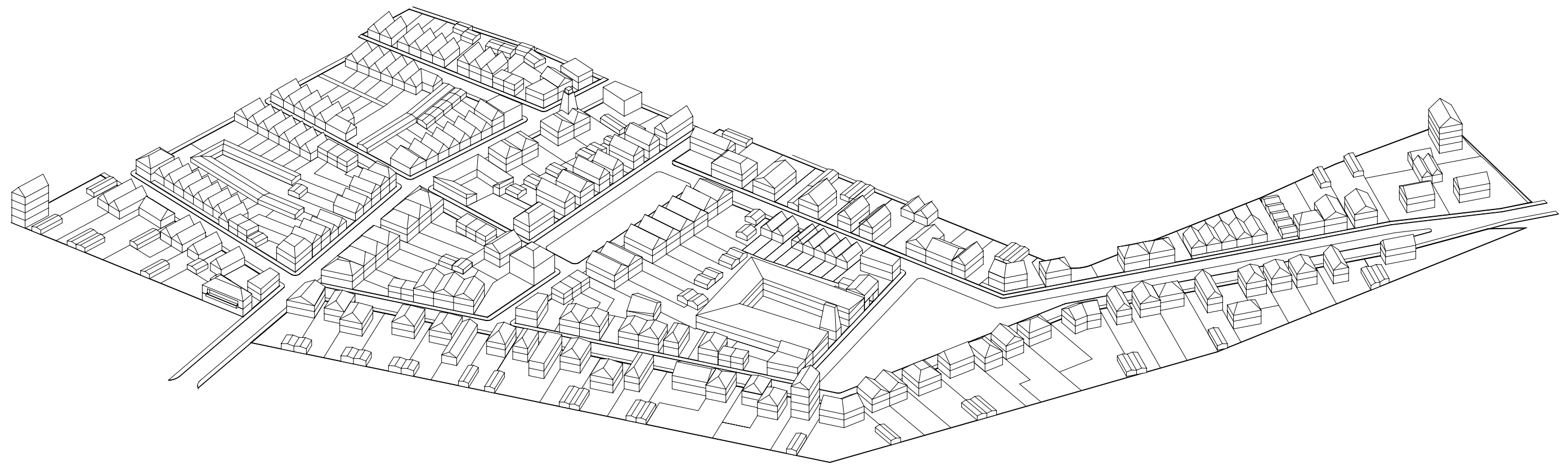
De rondweg / de dorpsrand

De rondweg wordt langs de wetering in de open polder gesitueerd. De dorpsuitbreiding ligt op enige afstand van deze weg. Vanaf de toekomstige weg ontstaat er een mooi zicht op de dorpsrand van Loenen. Tussen de rondweg en de wijk Cronenburgh komt een windsingel van populieren die zorgt voor luwte in de wijk.

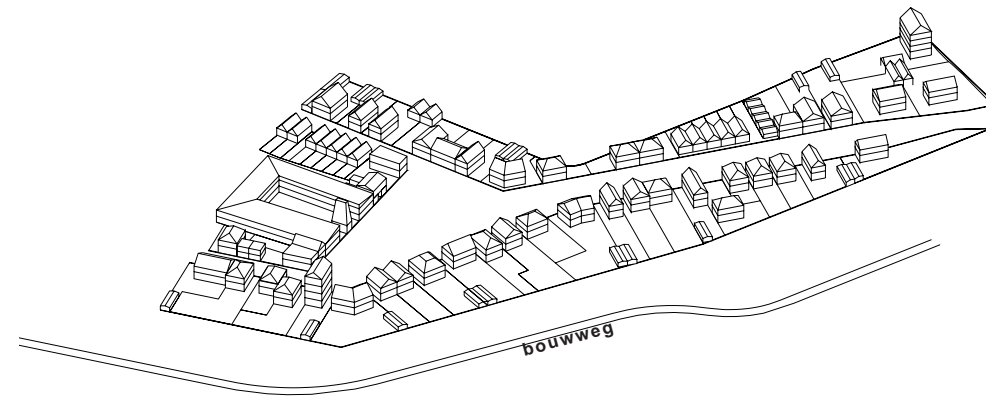
PLANKAART



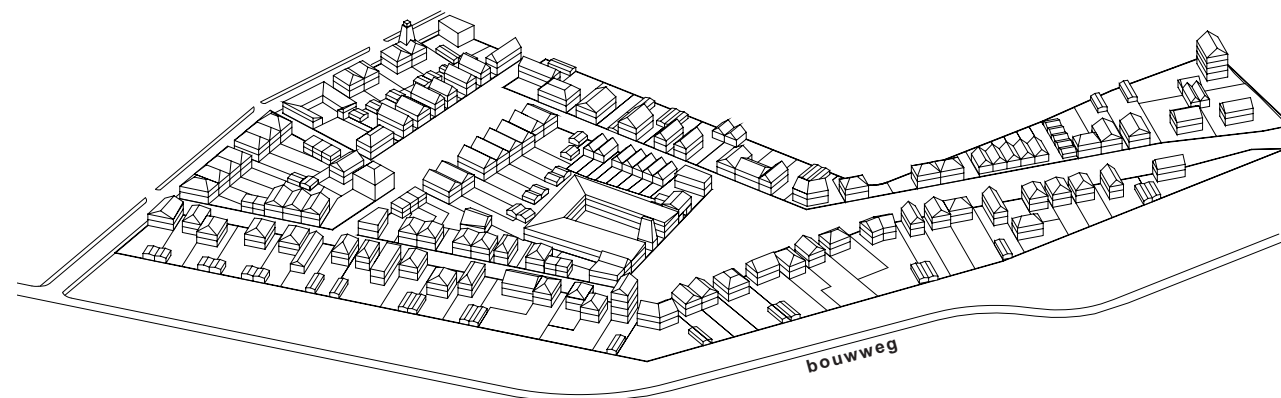
VERKAVELING



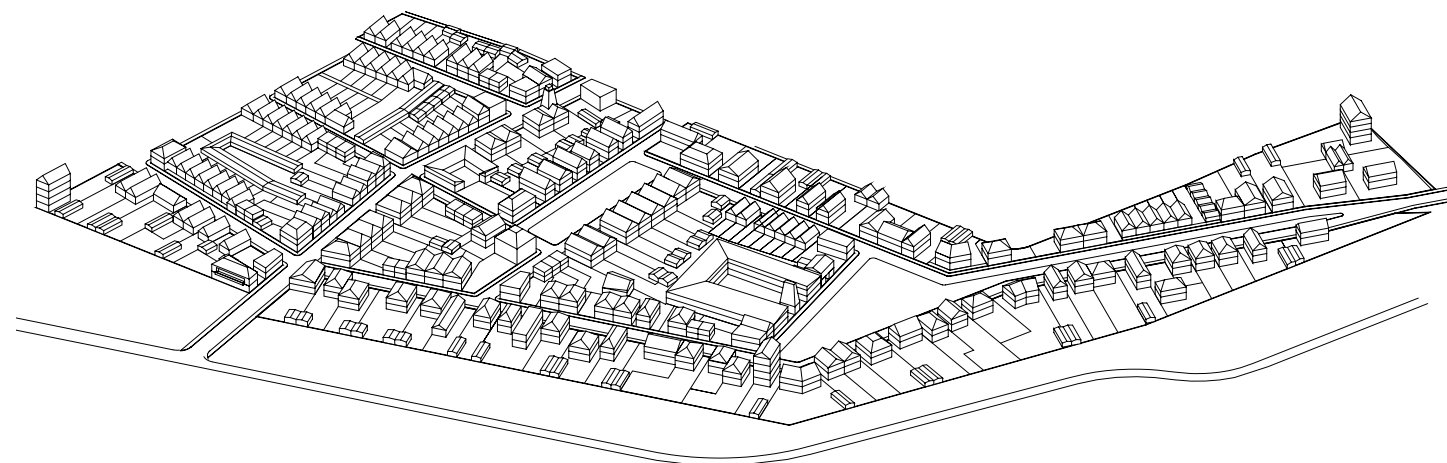
FASERINGS- MOGELIJKHEDEN



fase 1: woonrijp eind 2005



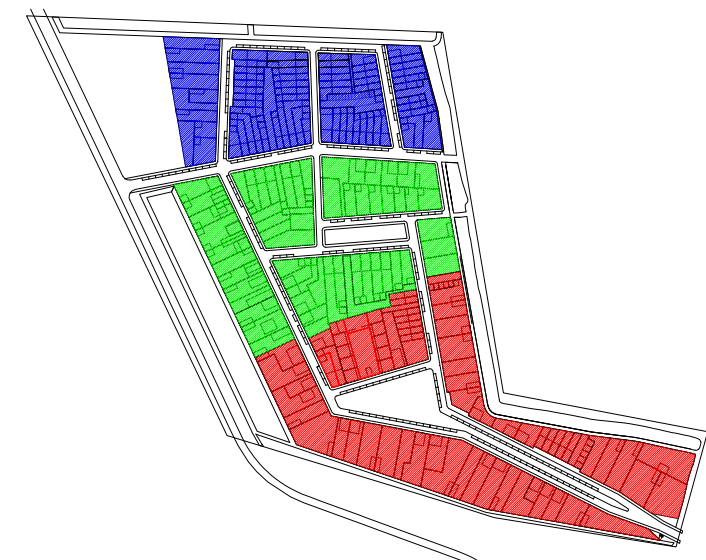
fase 1+2: woonrijp eind 2007



fase 1+2+3: vanaf 2008

De gehele dorpsuitbreiding wordt in drie fases uitgevoerd. Deze fasering wordt gekoppeld aan de realisatie van de openbare ruimte. De eerste fase bestaat uit de bebouwing rondom de Cronenburgerlaan richting de Vecht, inclusief de hof met start/finish woningen. De tweede fase bestaat uit de bebouwing rondom het plantsoen inclusief de aanleg van de ontsluitingsweg richting de Keizer Ottolaan. De derde fase bestaat uit de bebouwing ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg.

Bij de realisatie van de verschillende fases kan de toekomstige rondweg dienen als bouwweg. De Cronenburgerlaan en bij de realisatie van fase 3 de ontsluitingsweg richting Keizer Ottolaan kunnen dan direct hun definitieve vorm krijgen en functioneren voor de nieuwe bewoners. Hierdoor ontstaat er een gescheiden transport zodat nieuwe bewoners zo min mogelijk hinder ondervinden van de bouwactiviteiten en er flexibiliteit ontstaat ten aanzien van de oplevering van de verschillende deelprojecten.



plankaart fasering

PROGRAMMA

Woningtype opp. in m ²	Fase 1			Fase 2			Fase 3
	aantal gem.	opp. in m ²	gem.	aantal	opp. in m ²	gem.	aantal
Start-finish	20	2089	104				
Bereikbare koop 3481	9	1497	166				20
Betaalbare koop 3928	3	598	199				22
Midden koop 2851	2	423	212				13
Dure koop	16	5853	366	24	8483	353	
Particuliere bouw 4345	28	13670	488	32	10280	321	13
Totaal	78			56			68



BEELDKWALITEIT

KWALITEIT=PROCES

Doel

Met de uitbreidingswijk Cronenburgh ambieert de gemeente Loenen aan de Vecht een uitbreiding tot stand te brengen die past bij het karakter van het bestaande dorp en dat recht doet aan het eigentijdse wonen. De stedenbouwkundig opzet is gevarieerd, divers en kleinschalig. De architectonische uitwerking is hoogwaardig en duurzaam. De architectuur is van deze tijd, dus niet historiserend, niet nostalgisch. Hoogwaardige architectuur laat zich vertalen in een aantal randvoorwaarden en een benadering die niet stijlgebonden is.

De volgende paragrafen geven invulling aan de kwaliteit die voor Cronenburgh wordt nagestreefd.

Het kwaliteitsplan heeft ten doel de richting voor uitwerking aan te geven. Cruciaal voor het realiseren van kwaliteit is een goede organisatie van het proces. Een actieve rol van de supervisor en een centrale plaats voor de maquette zijn hiervoor randvoorwaarde, evenals voldoende tijd om de particuliere opdrachtgevers te kunnen begeleiden. Alle participanten (ontwikkelaars en particuliere opdrachtgevers) worden verplicht hun woninguitwerking in een maquette (schaal 1:250) te plaatsen zodat er overzicht ontstaat op het niveau van het gehele plan. Op deze manier weten bewoners en ontwikkelaars wat er naast hun wordt gebouwd en de gemeente krijgt inzicht in de stand van zaken en de kwaliteit van de uitwerking.

Het ontwerpproces wordt opgeknipt in drie fases te weten: Voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en bouwaanvraag. In alle fases geeft de supervisor zijn oordeel over het ontwerp. Bij definitief ontwerp en bouwaanvraag dienen de ontwerpen te worden begeleid door monsterborden voor toe te passen materialen. Het kwaliteitsplan dient als inspiratie en toetsingskader. Dat betekent dat wanneer architecten met betere oplossingen komen dan voorgeschreven in dit plan, dan is dit bespreekbaar. Voor slechte architecten en ontwikkelaars is het beeldkwaliteitsplan het vangnet voor een minimale kwaliteit.

De toegepaste materialen zijn hoogwaardig. Hoogwaardig wil zeggen dat ze mooier worden naarmate ze ouder worden. Toepassing van kunststoffen, kalkzandsteen, betonsteen/pan/plaat, houtwolcementplaat is verboden. Een eigentijdse toepassing van natuurlijke materialen wordt gestimuleerd. De toon van de wijk wordt gezet door het hoofdvolume van het gebouw met een bruine grove gebakken steen uit te voeren. Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend, de uitstraling wordt vooral bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen. Naast een gebakken steen wordt het gebruik van natuursteen aangemoedigd. De baksteen van het hoofdvolume dient per woning gekozen te worden en te worden afgestemd op de woningen in de directe omgeving. Kozijnen en houtwerk hebben de natuurlijke kleur van het materiaal.

Enkelvoudig volume

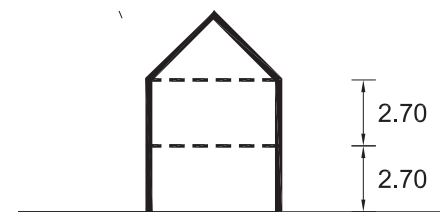
De woning heeft een eenvoudige en heldere hoofdopzet. Op basis hiervan kan een verfijning plaatsvinden waarin geanticipeerd wordt op het specifieke karakter van een bepaalde kavel en op specifieke wensen van bewoners. Een ontwerp met allerhande bijvolumes is niet gewenst.



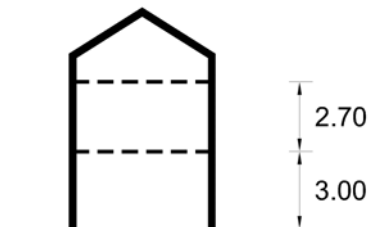
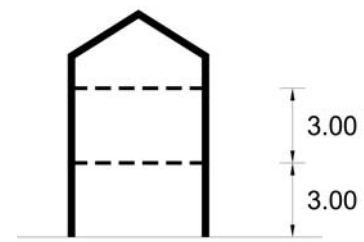
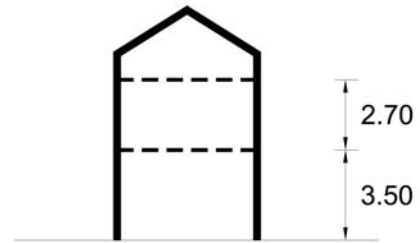
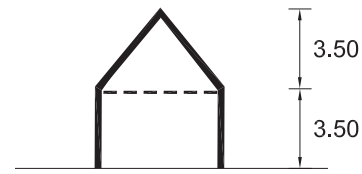
materiaalgebruik gevel: aardkleurige baksteen

BEELDKWALITEIT

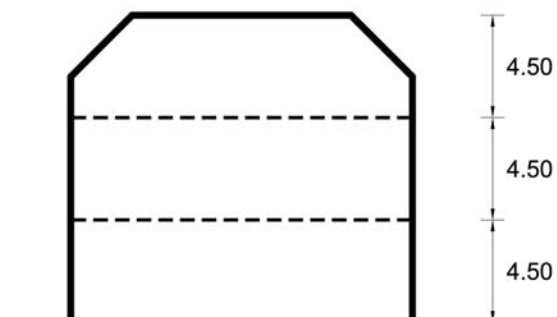
VERDIEPINGSHOOGTE



standaard uitbreidingswijk



sociale woningbouw



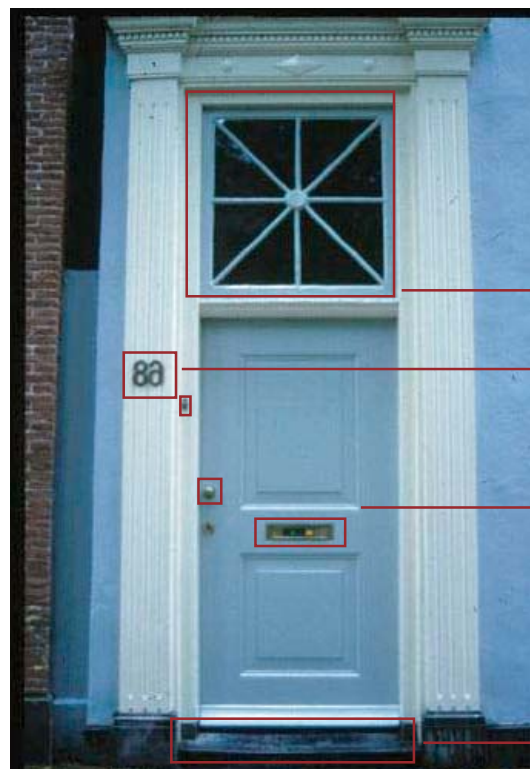
De woningen in Cronenburgh hebben royale ruimtes.
De verdiepingshoogte is daarom verplicht of 3 meter op iedere verdieping of 3.5 meter begane grond en 2.7 meter voor de overige verdiepingen of anders indien voorgeschreven bij architectuur specials.
Bij de sociale woningbouw wordt uitgegaan van 3 meter begane grond en reguliere hoogtes daarboven.

BEELDKWALITEIT

ENTREES



referentie entree



bovenlicht

ontworpen huisnummer en bel

ontworpen deurknop en
brievenbus

hardstenen dorpel

Entrees

De entree van de woning wordt integraal ontworpen en vormt een belangrijk onderdeel van welstand beoordeling. De voordeuren hebben een minimale hoogte van 2.40 m, een ontworpen raam, buiten licht, deurbel, brievenbus en huisnummer. De dorpel van de voordeur en de mee ontworpen traptreden zijn standaard vervaardigd uit Belgisch hardsteen.

Bij de indiening van de voorontwerpen van de woningen dienen de deurdetails 1:5 te zijn uitgewerkt en te worden voorgelegd aan de supervisor.

BEELDKWALITEIT

KAPPEN

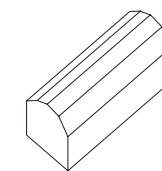


Dakmateriaal

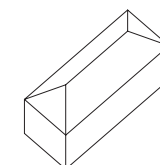
Cronenburgh is een wijk met daken. De dakenlandschap domineert het silhouet van het dorp in het landschap. Ten behoeve van de eenheid in dit silhouet wordt gekozen voor donkere materialen. De volgende dakbedekkingsmaterialen worden toegestaan: een donkere keramisch pan, zink, koper en leisteen. Het is niet toegestaan om riet of betonnen dakpannen toe te passen.

Dakvorm

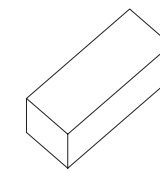
In het verkavelingsplan en in de maquette is van ieder woonhuis de dakvorm en de nokrichting gedefinieerd. De volgende dakvormen zijn daarin te onderscheiden: platdak, zadeldak, schilddak, afgeplat schilddak, mansardedak. Aan het plantsoen de straatjes met sociale woningbouw loopt de gevel door in het zadeldak zodat een rijzig beeld ontstaat.



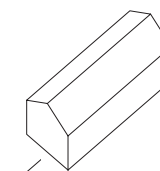
mansardedak



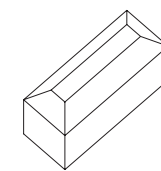
schilddak



plat dak



zadeldak



afgeplat
schilddak

BEELDKWALITEIT

ARCHITECTEN DIFFERENTIATIE



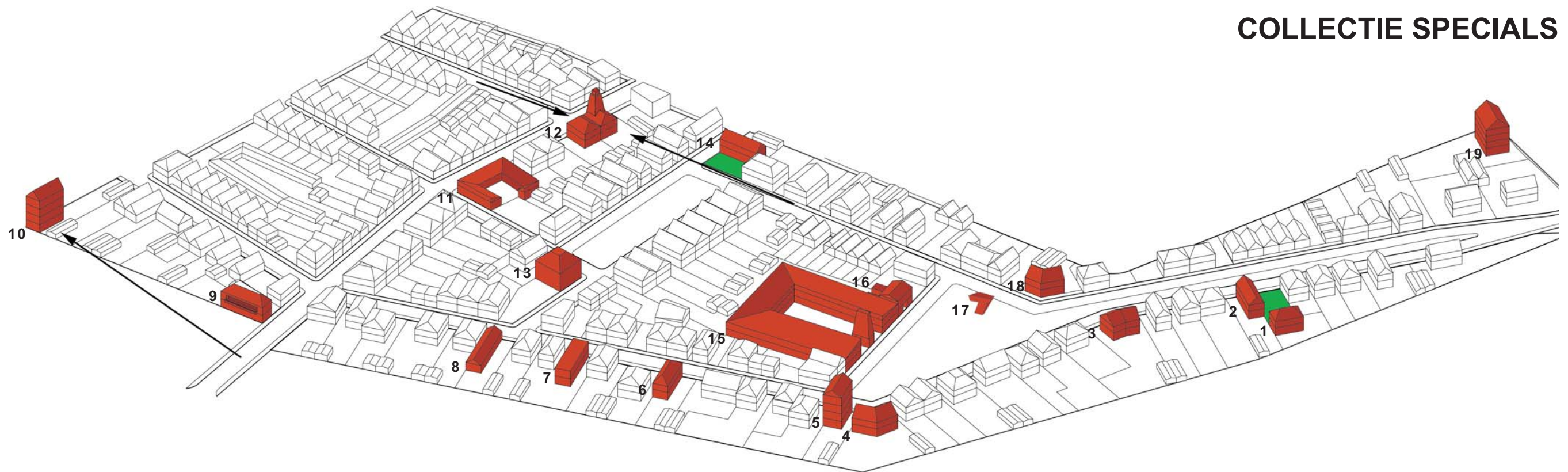
Architecten differentiatie

Cronenburgh is een wijk met een gemêleerde opzet dit betekent dat er minimaal 70 architecten aan de slag zijn. Binnen de stedenbouwkundige opzet worden een 19 'specials' onderscheiden. De specials worden ontworpen door architecten met nationale bekendheid. De projectmatige kavels dienen door verschillende architecten te worden uitgewerkt.

architectendifferentiatie

SPECIALS

COLLECTIE SPECIALS



Op een aantal zichtlocaties in de wijk zijn bijzondere kavels en woningen gesitueerd. Het gaat hierbij om 19 specials die als volgt zijn uitgewerkt.

1. (kavelnr. 6) Huis met formele hagentuin
Op deze locatie aan de Cronenburgherlaan is de woning achter op de kavel geplaatst. De tuin aan de straat wordt ingericht met een formele hagentuin zoals die op verschillende plaatsen in de Vechtstreek te vinden zijn. De tuin begrenst door een smeedijzeren hek geeft uitdrukking aan de waardigheid van de laan van Cronenburgh.

2. (kavelnr. 7) Lang huis
Aan de Cronenburgherlaan is een lang huis gesitueerd met een zijtuin op de zon. De blinde bakstenen oostgevel van deze woning vormt de begrenzing met de formele voortuin van special nr. 1.

3. (kavelnr. 11) Knikhuis
Waar de Cronenburgherlaan overgaat in het Cronenburgherplein is naast het knikpunt in de weg een woning gepositioneerd die deze verdraaiing van richtingen accentueert.

4. (kavelnr. 19) Knikhuis
In de zuidwest hoek van het

Cronenburgherplein staat een ander knikhuis.

5. (kavelnr. 20) Torenhuis
Op de kop van het Cronenburgherplein is een woning gesitueerd met 4 verdiepingen.

6, 7 en 8. (kavelnr. 25,28,31) Lange huizen
In de buitenrand van Cronenburgh, parallel aan de rondweg zijn een aantal lange huizen gesitueerd met zijtuinen en achtertuinen.

9. (kavelnr. 37) Loggia huis
Naast de nieuwe entree weg bevindt zich een huis met op de eerste verdieping een loggia boven het water. Vanaf de loggia is er mooi uitzicht over de polder.

10. (kavelnr. 46) Torenhuis
In de uiterste westhoek van het plan is een torenhuis gesitueerd met uitzicht richting het Amsterdamrijn kanaal. De woning vormt een markant punt in de dorpsrand.

11. (kavelnr. 111) Hofhuis
Rond een centrale binnenhof vormt deze woning een ingetogen component in het stedenbouwkundige plan. Het toegangspad wordt gevormd door een smal steegje richting het plantsoen.

12. (kavelnr. 107) Torensplitshuis
Aan de nieuwe ontsluitingsweg richting de Keizer Ottolaan vormt het dak van deze woning een markant punt op de T-splitsing. Ook vanuit het zuiden is het dak boven de andere huizen uit goed zichtbaar.

13. (kavelnr. 130) Balzaalhuis
Op de kop van het plantsoen is een zeer grote woning gesitueerd met twee verdiepingen van 4 meter hoog. Deze woning heeft een grote tuin op het westen.

14. (kavelnr. 160) Huis met formele hagentuin
Op deze kavel aan het plantsoen is de woning naar achteren geplaatst zodat er ruimte ontstaat voor een formele privé-tuin in het verlengde van het openbare plantsoen.

15. (kavelnr. 142) Hof en galerie
Aan het Cronenburgherplein is een hof gesitueerd met start/finish woningen. De hof ligt in het verlengde van de Cronenburgherlaan. Omsloten door de hof is een klein gebouwtje opgenomen met een torenspits. Deze ruimte kan dienst doen als galerie.

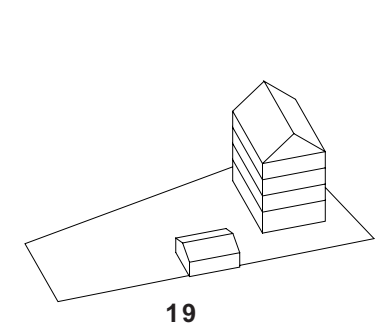
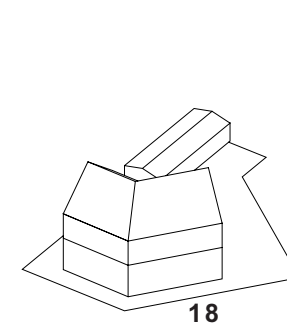
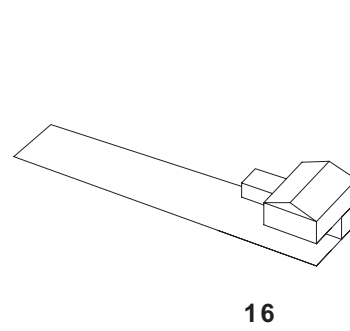
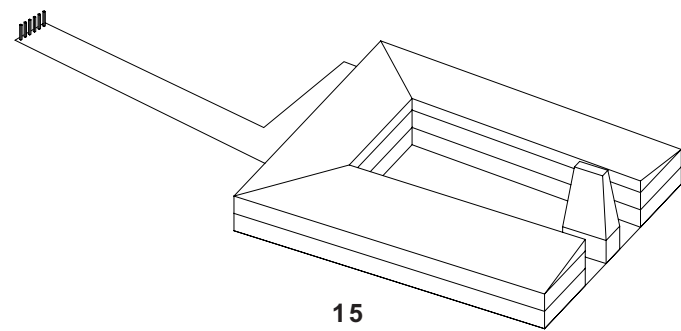
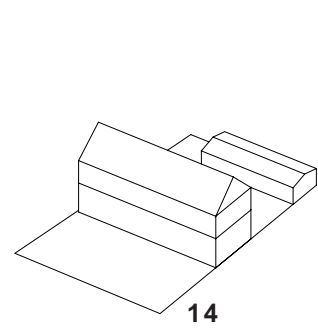
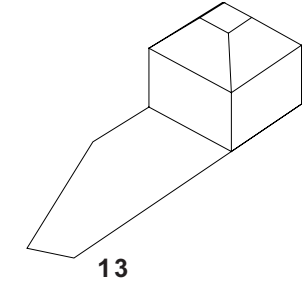
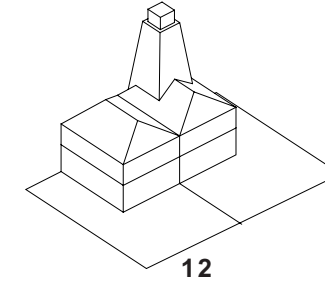
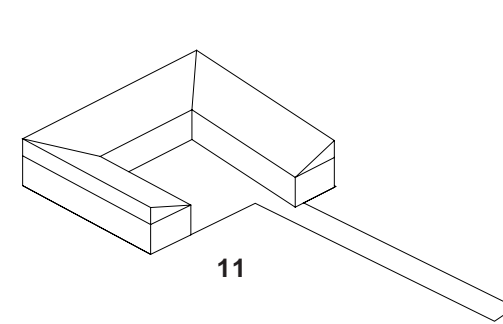
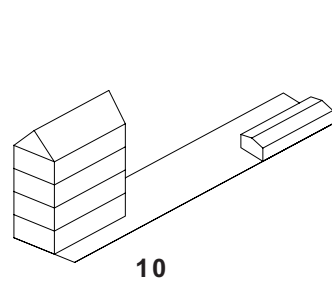
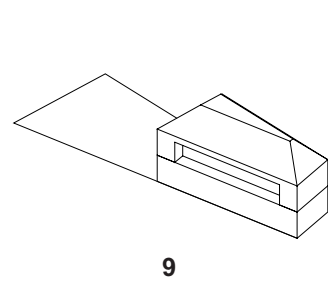
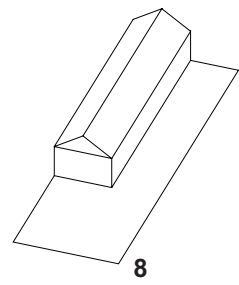
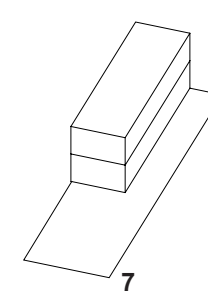
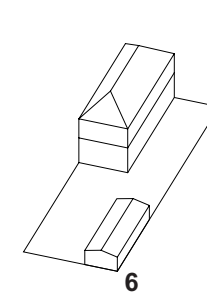
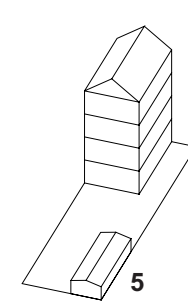
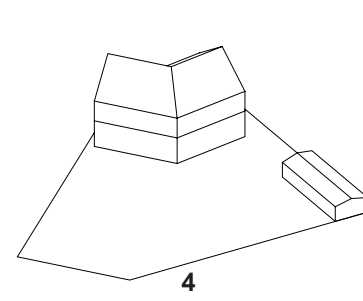
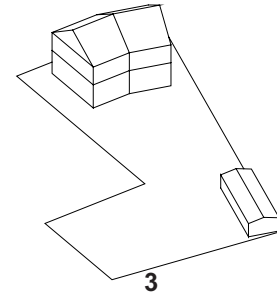
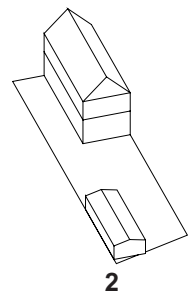
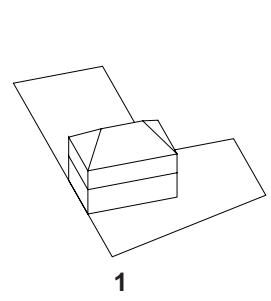
16. (kavelnr. 143) Poorthuis
Aan de oostzijde van de hof ligt een poortwoning met een hele diepe tuin. De tuin loopt parallel met de gevel van de hof en een poort door de woning geeft toegang tot de tuin.

17. Folie op het plein
Op het Cronenburgherplein staat een. Het bouwwerkje completeert de vormgeving van het plein met laanbomen, bloemperken en klinkerbestrating. Een functioneel invulling voor de folie moet nog gevonden worden.

18. (kavelnr. 169) Knikwoning
Ten oosten van het Cronenburgherplein vormt deze woning de overgang naar de Cronenburgherlaan. De woning is 2 meter terug geplaatst zodat de stoep hier extra breed is.

19 (kavelnr. 183) Huis van de baron
Dit huis heeft een adres aan de Rijksstraatweg en vrij zicht over de Vecht. De woning heeft een flink volume en schaart zich in de traditie van de landhuizen aan de Vecht.

COLLECTIE SPECIALS



OPENBARE RUIMTE



speelplekken

Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de uitwerking van de openbare ruimte beschreven als onderdeel van de beeldkwaliteit. Deze uitwerking geeft de ambitie weer op het gebied van vormgeving, detaillering en materiaalgebruik. De werkelijke inrichting van de openbare ruimte wordt in een later stadium uitgewerkt door West8 in samenwerking met de gemeente Loenen aan de Vecht en in opdracht van de ontwikkelende partijen.

Voorbeeld profielen

De straten en stoepen in Cronenburgh sluiten in materiaalgebruik en detaillering aan op de oude dorpsstraat. De straten, stegen en voetpaden in Cronenburgh zijn voorzien van gebakken klinkerbestrating en de hoogteverschillen tussen straat en stoep zijn minimaal. Met de toepassing van 'warme' materialen versterken wij het dorps karakter van Cronenburgh. De rijwegen liggen tonrond en tussen rijweg / stoep en tussen rijweg / parkeerplaats ligt een molgoot.

Verlichting

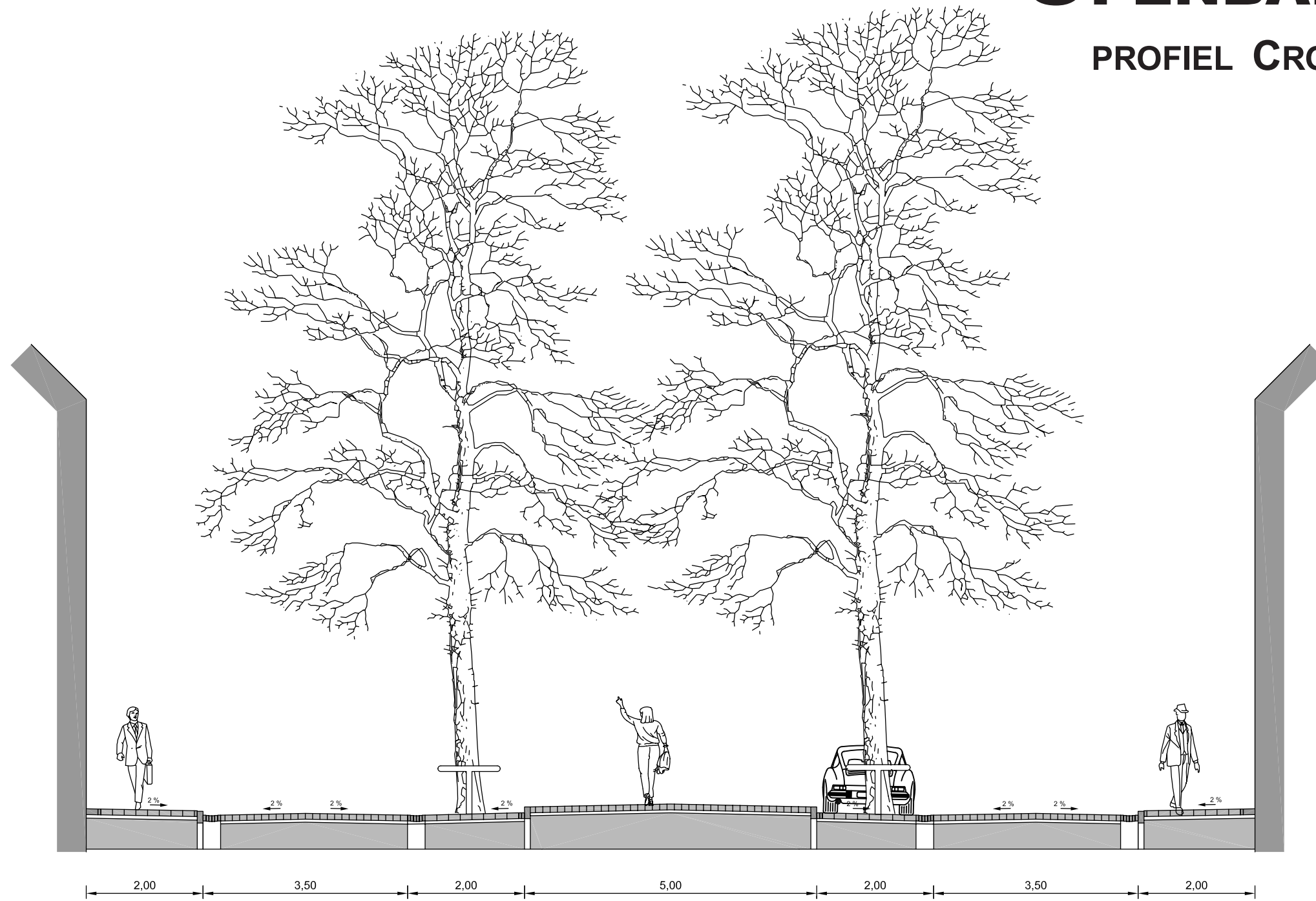
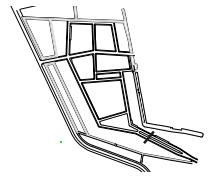
In de straten van Cronenburgh worden de lichtarmaturen in principe aan de gevels van de huizen gemonteerd, type armatuur nog nader te bepalen. In het plantsoen of naast de entreewegen worden lichtmasten geplaatst met dezelfde armatuur.

Speelplekken

In Cronenburgh worden drie plaatsen ingericht voor spelende kinderen. In het plantsoen komt een speelplaats met speeltoestellen voor kleine kinderen. Een hek schermt de speelplaats af van de straat. Het Cronenburgherplein wordt ruim ingericht met diverse speelaanleidingen voor de iets oudere jeugd. De weide met populieren ten westen van Cronenburgh is een ideale plaats voor spelvormen die meer ruimte innemen en voor oudere kinderen.

OPENBARE RUIMTE

PROFIEL CRONENBURGHER LAAN



trottoir
 waalformaat klinkers
 halfsteensverband
 rollaag langs gevel

rollaag
 waalformaat klinkers
 molgoot
 waalformaat klinkers
 6 strekken

rijweg
 waalformaat klinkers
 keperverband
 mangaanbruin

molgoot
 waalformaat klinkers
 6 strekken

parkeerstrook
 waalformaat klinkers
 halfsteensverband

rollaag
 waalformaat klinkers

trottoir
 waalformaat klinkers
 halfsteensverband
 mangaanbruin

rollaag
 waalformaat klinkers

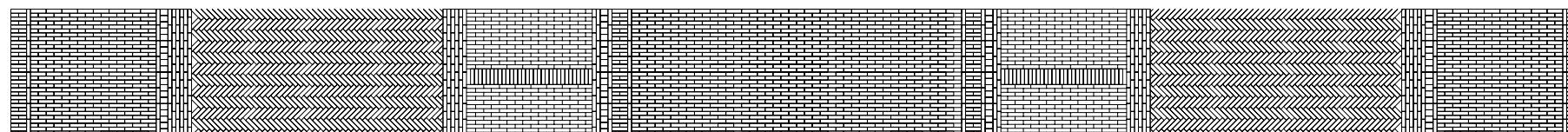
parkeerstrook
 waalformaat klinkers
 halfsteensverband

molgoot
 waalformaat klinkers
 6 strekken

rijweg
 waalformaat klinkers
 keperverband
 mangaanbruin

molgoot
 waalformaat klinkers
 6 strekken
 rollaag
 waalformaat klinkers

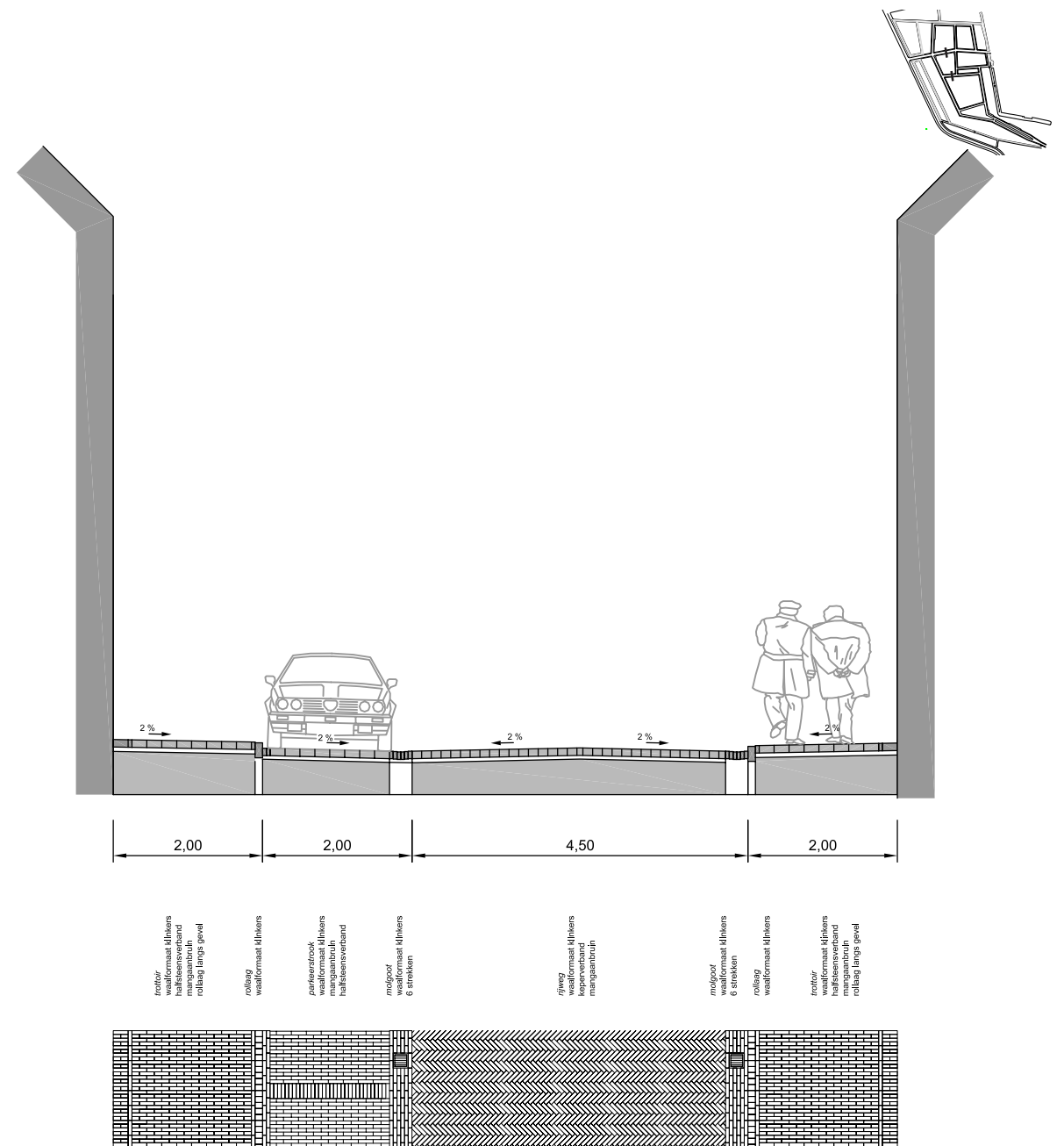
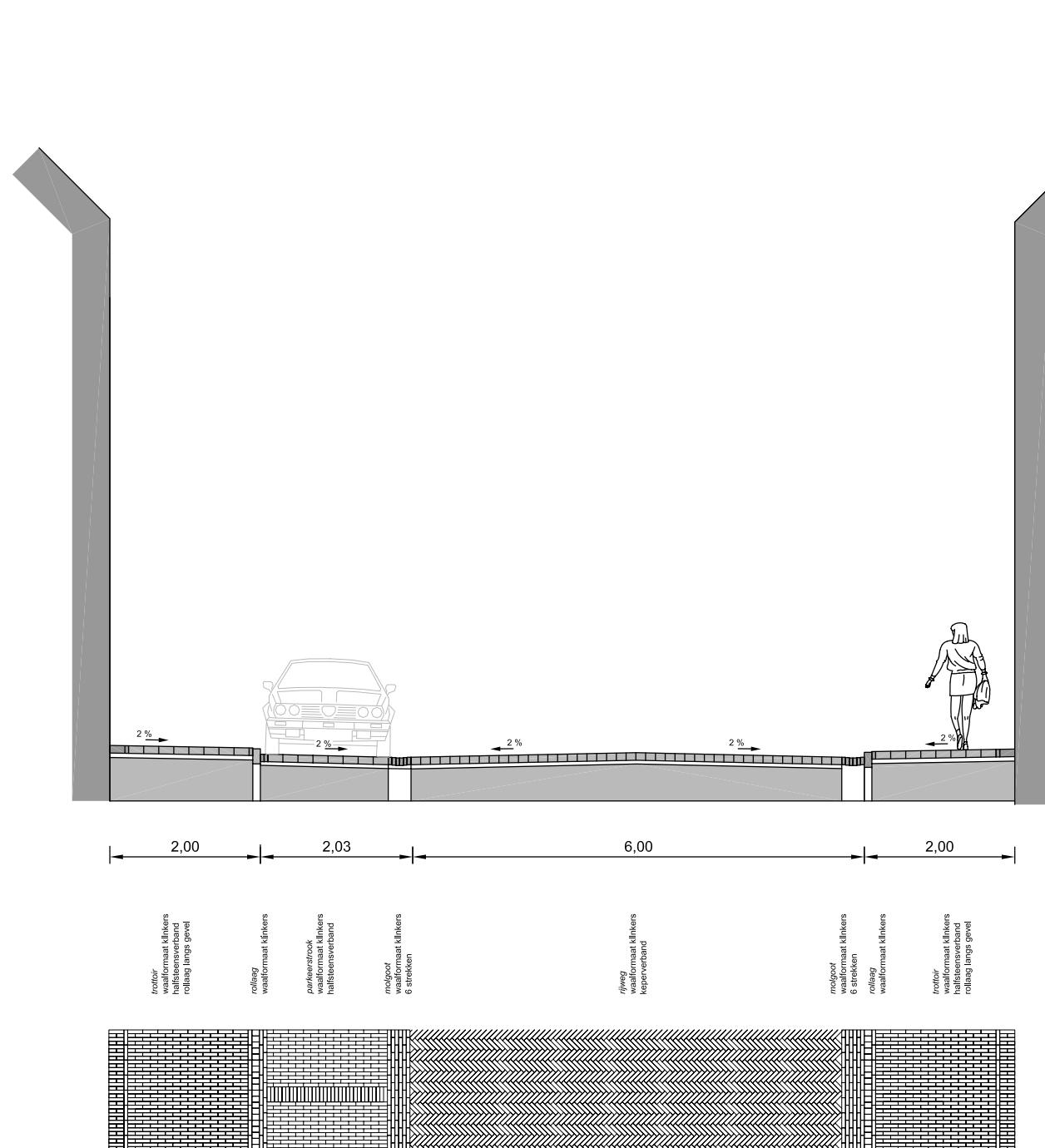
trottoir
 waalformaat klinkers
 halfsteensverband
 mangaanbruin
 rollaag langs gevel



profielen zijn illustratief

OPENBARE RUIMTE

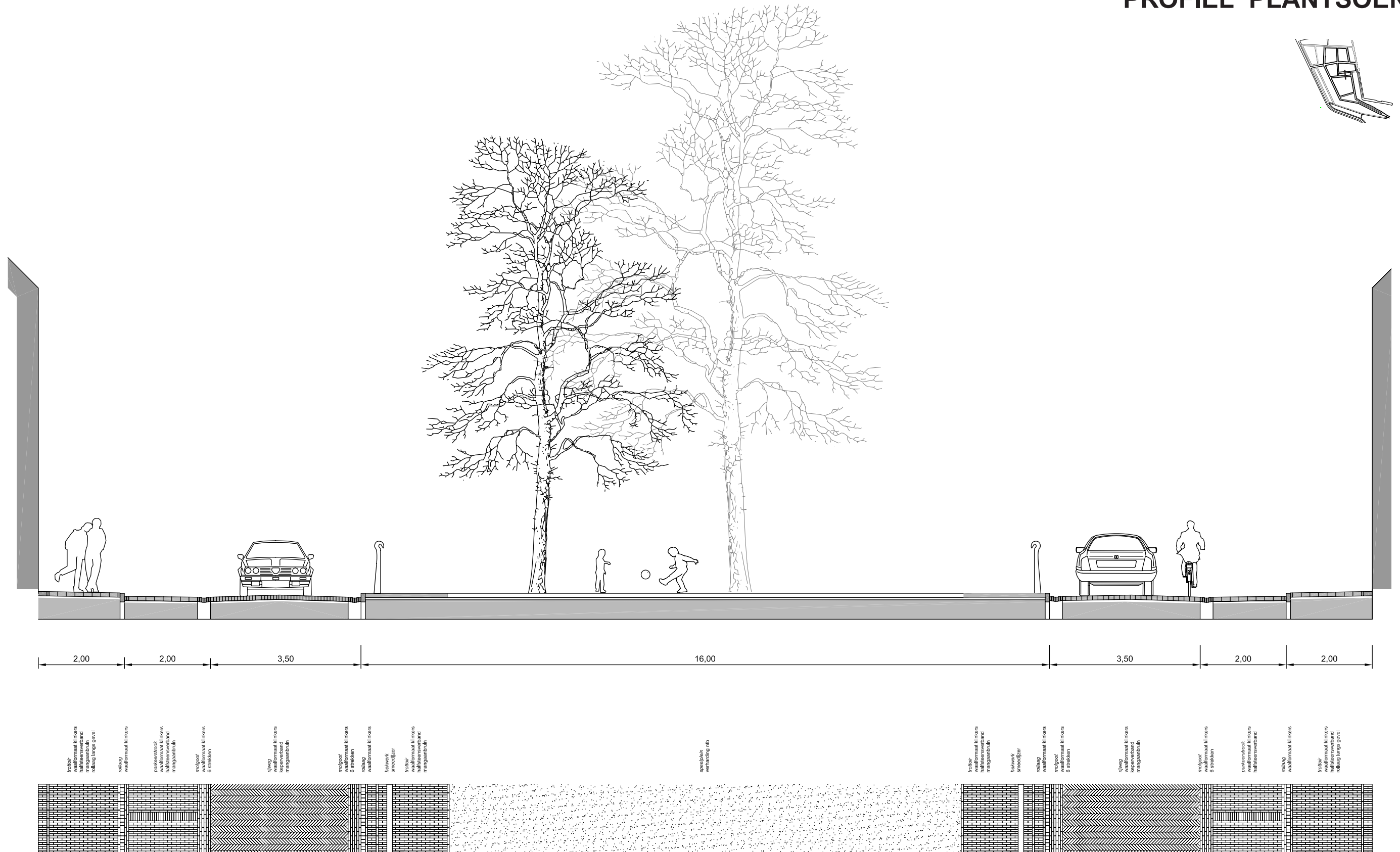
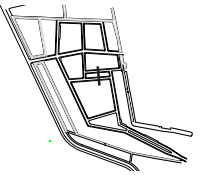
PROFIEL WOONSTRAAT



profielen zijn illustratief

OPENBARE RUIMTE

PROFIEL PLANTSOEN



profielen zijn illustratief

OPENBARE RUIMTE

BOMENPLAN

In de Cronenburgherlaan en op het Cronenburgherplein worden grootbladige Linden toegepast. Deze bomen staan in de verharding en zijn voorzien van boomkransen.

In het plantsoen staan Zomereiken in het gras. Onder deze bomen is een speelplaats ingericht voor kinderen. Naast deze twee uitgesproken openbare ruimten worden er in de verschillende smalle straatjes ook nog enkele solitaire bomen geplant tussen de verschillende parkeerplaatsen. Ten oosten van Cronenburgh (naast 't Rond) groeien Elzen aan de waterkant.

Tussen de rondweg en de dorpsrand is plaats voor een weide met Populieren. Een smal steegje geeft vanaf het Cronenburgherplein toegang tot deze weide. De weide kan voor verschillende speldoeleinden worden gebruikt.

OPENBARE RUIMTE

ERFAFSCHEIDINGEN



tuinmuur



poort met doorkijk



smeedijzeren hek



hagen

Ten behoeve van de privacy van de bewoners zijn er op verschillende plaatsen afscheidingen nodig rondom de tuinen. De volgende afscheidingen komen in Cronenburgh voor:

Tuinmuur

Waar twee achtergevels in elkaars verlengde zijn gesitueerd wordt op de erfgrans een gemetselde tuinmuur toegepast. Ook op andere plaatsen waar de privacy van de bewoners direct in het geding komt, zoals op straathoeken kunnen deze tuinmuren worden toegepast.

- Hoogte tuinmuren minimaal 2,00 meter
- Minimale dikte halfsteens met om de 2.5 meter een steunbeer (1.5steens dik).
- Type baksteen, metselverband en kleur is gelijk aan het woonhuis
- Afwerking bovenzijde muur door middel van een ezelsrug (1.5 steens dik) of een 1.5 steens rollaag.

Poort

Poorten in de tuinmuur zijn van hout en of smeedijzer en hebben dezelfde hoogte als de tuinmuur. Poorten die toegang geven tot de steegjes tussen de verschillende woonhuizen zijn voorzien van een raampje op ooghoogte.

Hek

Alle tuinhekken in de wijk Cronenburgh zijn van smeedijzer. Aan de voorzijde is een tuinhek verplicht. Andere tuinhekken zijn niet toegestaan. De kleur is zwart.

Hagen

Alle overige tuinafscheidingen worden gevormd door middel van een haag. De hagen zijn minimaal 0.5 meter breed. Voor de aanplant van een haag kan Liguster, Beuk of Taxus worden gebruikt. Langs de gehele dorpsrand zijn de tuinen omzoomd met hagen.



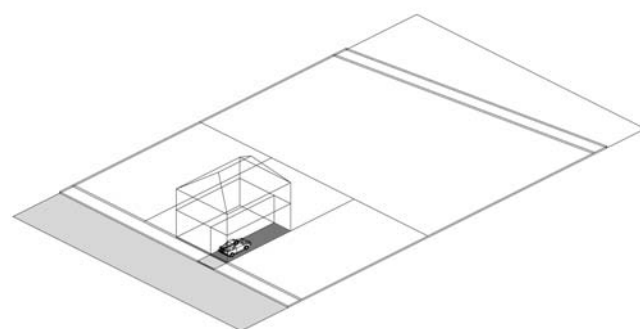
verkeerscirculatie

Auto

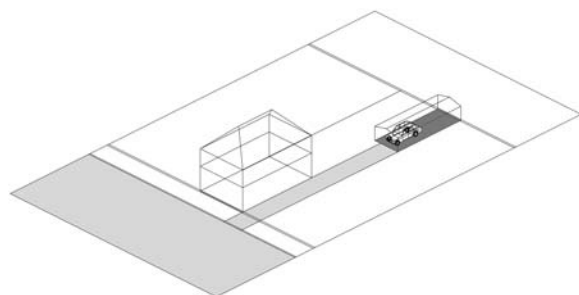
De ontsluitingsweg tussen de rondweg en de Keizer Ottolaan is 6 meter breed en alle overige woonstraten in Cronenburgh zijn 4.5 meter breed. In de Cronenburgherlaan (ook rondom het plein) en rondom het plantsoen zijn gescheiden rijbanen aangelegd met een breedte van 3.5 meter.

Fiets/voetganger

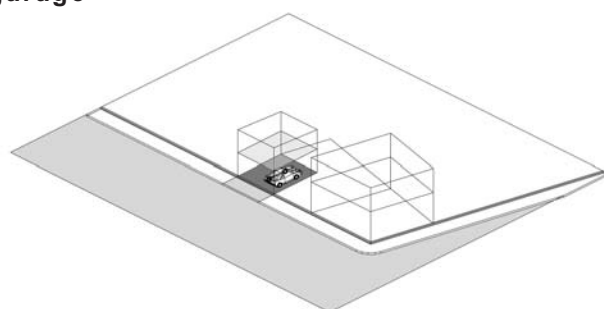
Alle trottoirs zijn minimaal 2 meter breed. Voor de fietsers en voetgangers is er een korte route aangelegd tussen het plantsoen en de school. De schouwpaden langs het water (tussen 't Rond en Cronenburgh) zijn toegankelijk voor voetgangers. Fietsers maken gebruik van de rijbanen.



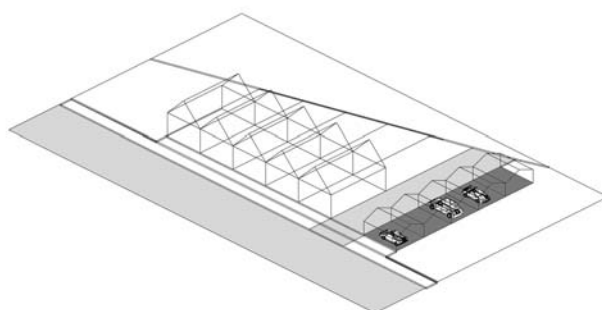
drive-in woning



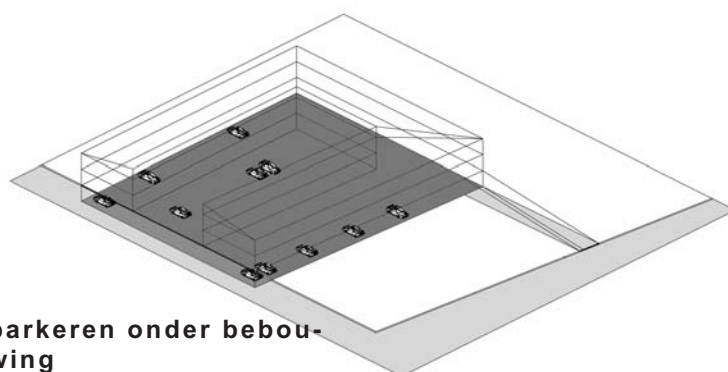
garage



studio



garagecluster



parkeren onder bebouwing

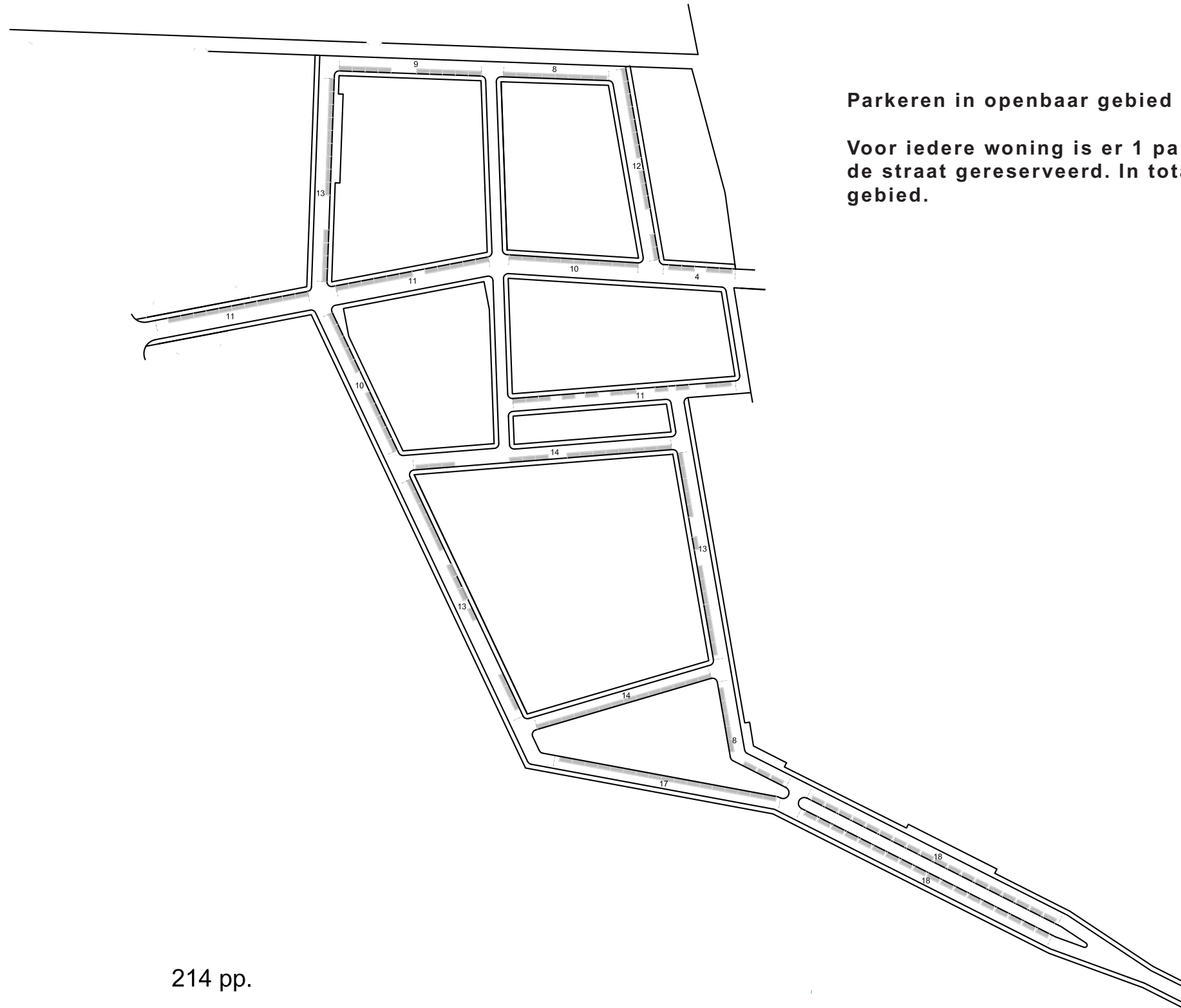
Parkeren op eigen terrein

In Cronenburgh parkeert iedere bewoner zijn auto op eigen terrein. Dit wordt op een aantal verschillende manieren vorm gegeven, afhankelijk van het type huis en de grootte van de kavels.

- **drive-in**
Bij deze categorie is de garage in het volume van het huis opgenomen. Zoals b.v. bij een koetshuis met beneden de garage en boven een woning.
- **garage op eigen terrein**
Als er vrijstaande garages worden toegepast staan ze in principe achter op de kavel. Zo blijft er vanaf de straat zicht op de tuinen, hetgeen zo karakteristiek is aan 'dorpse' bebouwing.
- **studio's op eigen terrein**
Bij deze oplossing is de garage opgenomen in een groter bijgebouw met een extra verdieping ten behoeve van b.v. een atelierruimte.
- **cluster met garages**
Bij de kleinere kavels zijn de garages gebundeld tot clusters met een eigen parkeerstraat.
- **parkeren onder de woning**
Bij de start/finish woningen zijn de parkeerplaatsen onder de hof gesitueerd (parkeergarage). Hiervoor dient een ondergrondse parkeergarage te worden gemaakt.

PARKEREN

OPENBAAR GEBIED



Parkeren in openbaar gebied

Voor iedere woning is er 1 parkeerplaats ten behoeve van bezoekers langs de straat gereserveerd. In totaal zijn er 200 parkeerplaatsen in het openbare gebied.