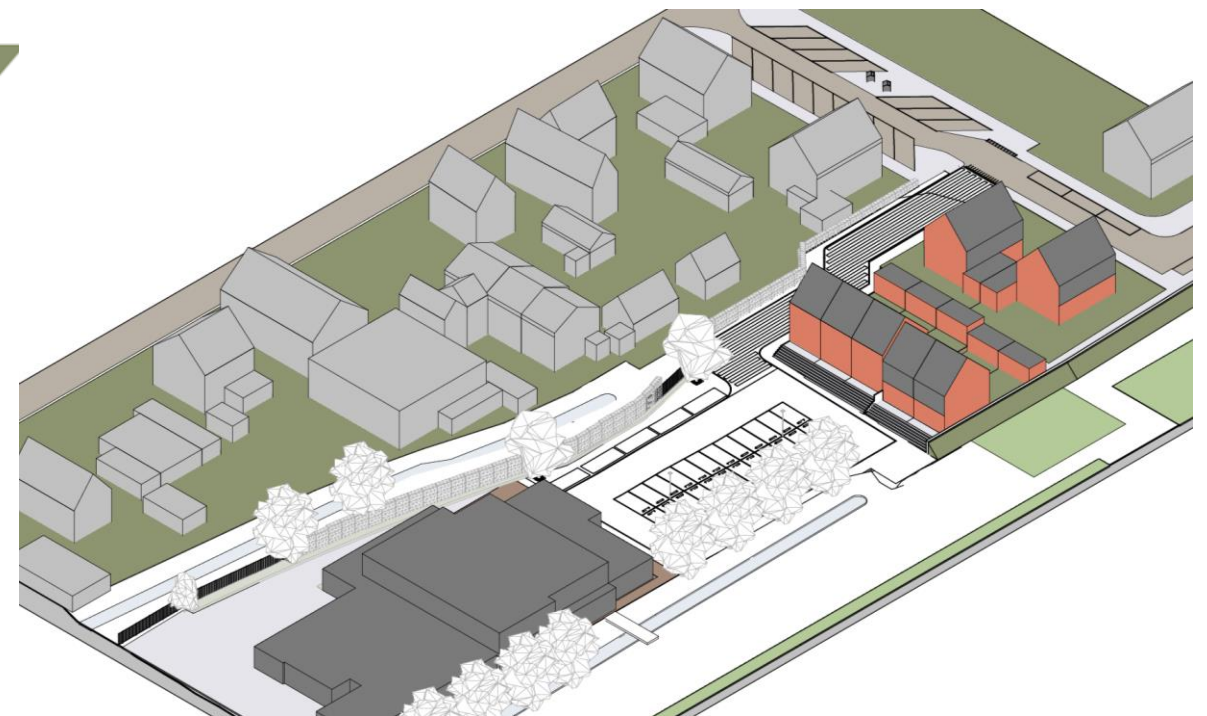


Ontwikkellocatie Woningen Ds. Ulferslaan Tienhoven

Beeldkwaliteitskader met Kavelpaspoort



Datum: 14 oktober 2020

Beeldkwaliteitskader woningontwikkeling

Voor de ontwikkellocatie met woningen aan de Ds. Ulferslaan in het dorp Tienhoven, gemeente Stichtse Vecht, wordt in dit document het beeldkwaliteitskader gegeven. Vervolgens wordt dit kader per woning in een aantal randvoorwaarden vastgelegd in een kavelpaspoort.

Ontwikkellocatie Ds. Ulferslaan

Aan de Ds. Ulferslaan 27 en 29 zijn het dorpshuis De Veenkluit en de christelijke basisschool De Klaroen gesitueerd. De locatie ligt ingeklemd tussen het dorpslint langs de Laan van Nifterlake en de sportvelden in de Bethunepolder. Om tot een kostenneutrale herontwikkeling te komen, worden de dorpshuisfuncties verplaatst naar het leegstaande deel van het schoolgebouw, wordt het dorpshuis met de gymzaal gesloopt en worden op deze plek woningen gerealiseerd.

Multifunctioneel centrum (MFC)

Het schoolgebouw wordt nog slechts gedeeltelijk gebruikt door basisschool De Klaroen. Voor de dorpshuisfuncties en de ruimtes voor de voetbalvereniging wordt een nieuwbouw MFC gerealiseerd, op de plek van het leegstaande schooldeel. Hiermee ontstaat een levendig middelpunt in het dorp. Bereikbaarheid van de aangelegen functies moet worden gegarandeerd en er moet voldoende parkeren gerealiseerd worden voor het bestaande en nieuwe programma van dorpshuisfuncties en woningen.

Bethunepolder

De nieuwbouw van de woningen moet een toegevoegde waarde leveren aan de beeldkwaliteit van de dorpsrand richting het polderlandschap. Uitgangspunt is om aan te sluiten bij de gevarieerde fijnkorrelige dorpsbebouwing van woningen en bijgebouwen, en tegelijkertijd de weidsheid van de Bethunepolder te ervaren.



Foto's bestaande situatie



Zicht vanuit Bethune polder



Ds. Ulferslaan langs dorpshuis,
richting schoolgebouw en sportvelden



Achterterrein schoolgebouw – schoolplein De Klaroen



Ds. Ulferslaan richting Laan van Nifterlake



Toegangsweg richting sportvelden



Schoolplein De Klaroen richting dorpsrand



Ds. Ulferslaan richting Bethunepolder



Benadering voorterrein schoolgebouw



Sportvelden richting Bethunepolder

Stedenbouwkundige invulling

Programma

Op de locatie van het oude, te slopen dorpshuisgebouw wordt een invulling met zeven woningen voorzien: twee half-vrijstaande woningen aan de Ds. Ulferslaan en vijf rijwoningen aan het parkeerplein met het nieuwe MFC op de plek van het leegstaande schoolgedeelte.

Oriëntatie en korrelgrootte:

De twee half-vrijstaande woningen sluiten qua vorm en schaal aan bij de laatst gerealiseerde vrijstaande woningen aan de Ds. Ulferslaan. De entrees liggen aan de straatzijde en de woningen zijn middels hun garages aan elkaar geschakeld.

De vijf rijwoningen vormen een pleinwand aan het nieuwe parkeerterrein. Dit is toegankelijk via de ontsluitingsweg vanaf de Ds. Ulferslaan. De woningentrees liggen aan de pleinzijde, verhoogd ten opzichte van het openbaar terrein en bereikbaar via traptreden in de trottoirzone.

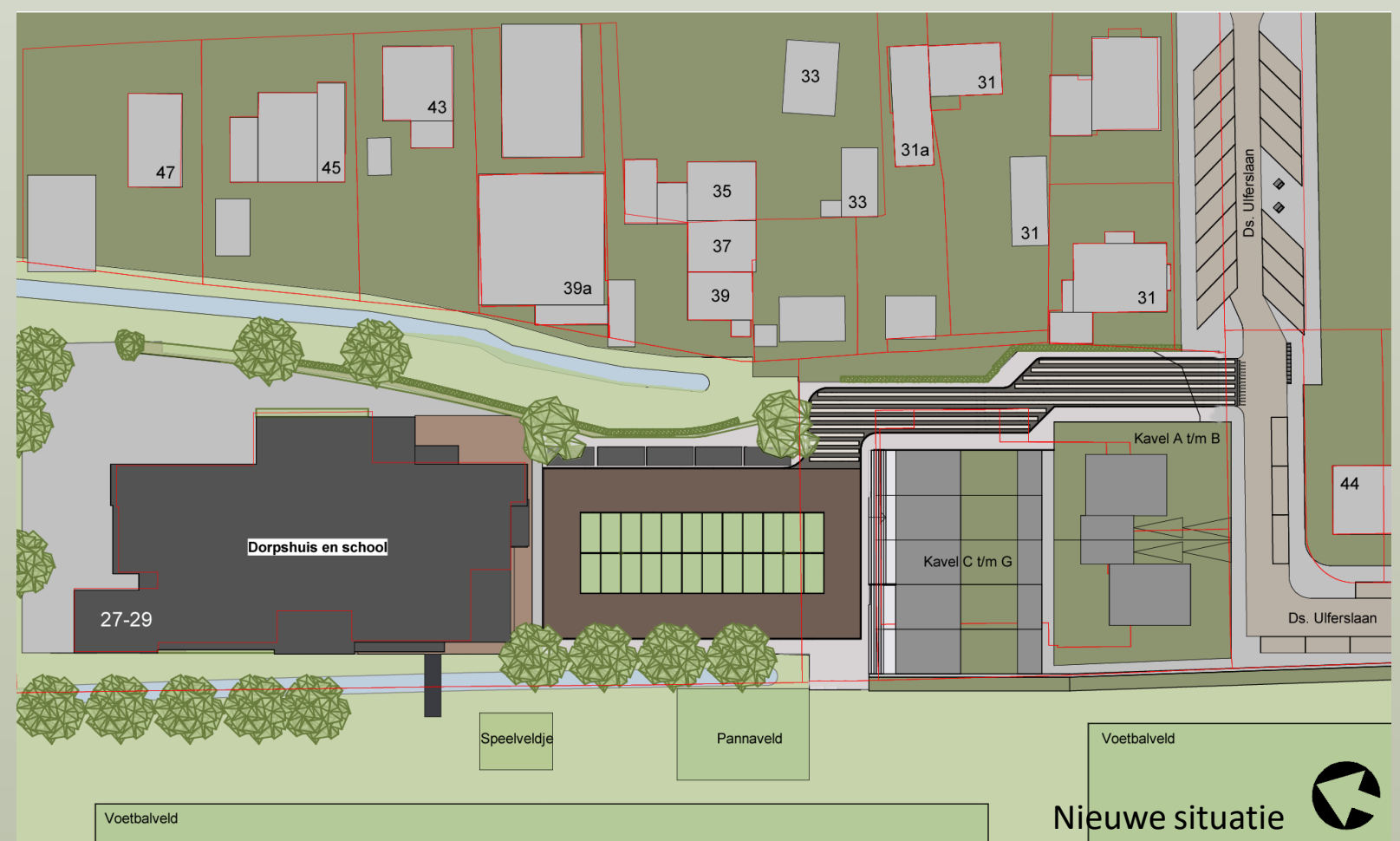
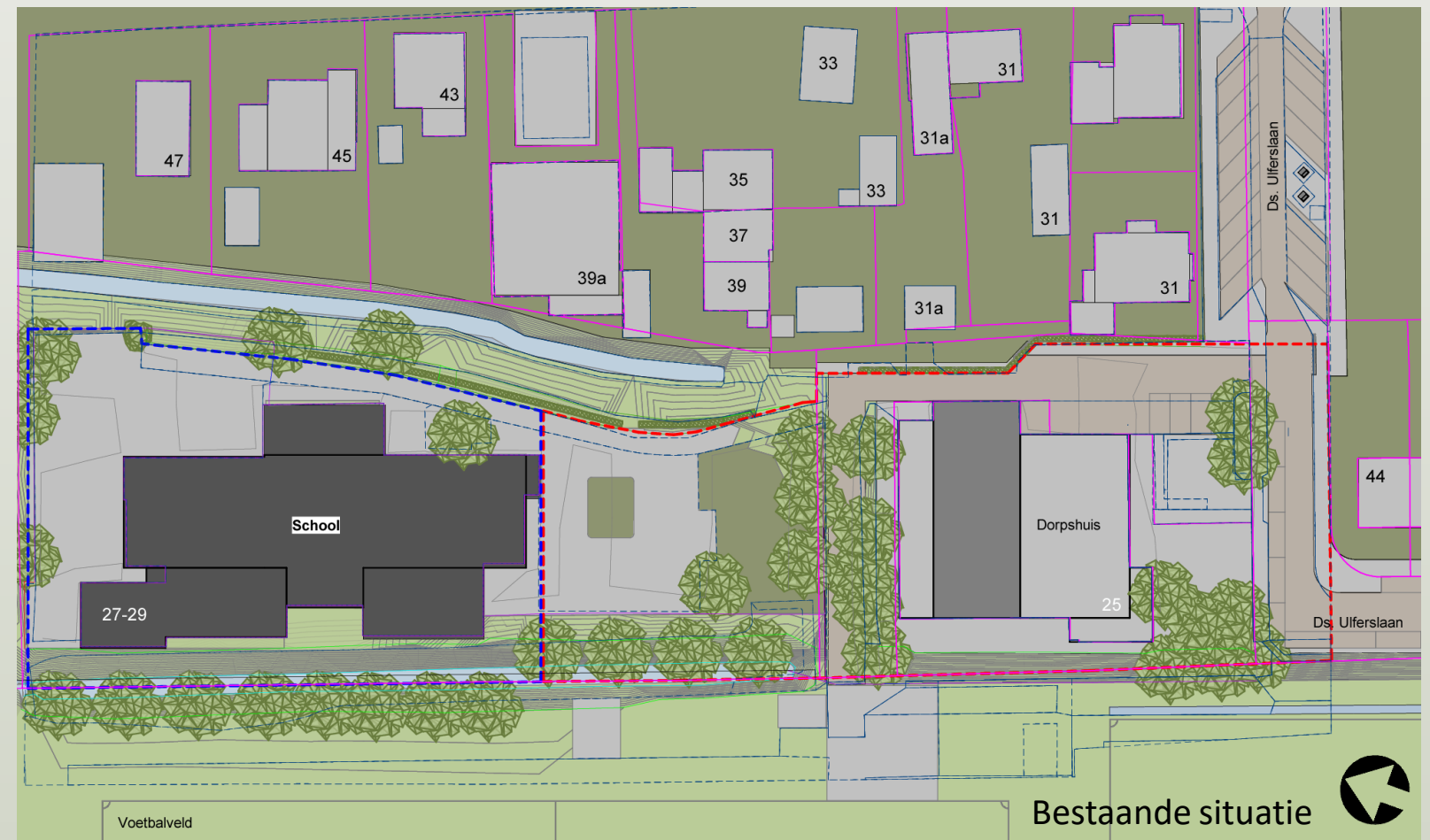
Er zit een verspringing in de hoogte tussen de derde en vierde rijwoning, die het niveauverschil in de terreinhoogte volgt. Hiermee ontstaat meer variëteit in het bouwvolume en wordt aangesloten bij de kleine korrel van de bestaande bebouwing.

Parkeren:

Op het plein worden parkeerplaatsen voor de rijwoningen (2 parkeerplaatsen per woning) en voor de school en de dorpshuisfuncties gerealiseerd. Er is een Kiss & Ride-strook voorzien met 5 parkeerplaatsen. Het plein wordt ingericht als “shared space”, waarbij de ontsluitingsweg vanaf de Ds. Ulferslaan als een lang zebepad wordt gemarkeerd en auto's te gast zijn.

Langs de rand van het plein zijn fietsenbeugels geplaatst voor het fiets-parkeren van het dorpshuis en de voetbalvereniging.

Beide half-vrijstaande woningen moeten 2 parkeerplaatsen in hun voortuin realiseren, bereikbaar vanaf een gezamenlijke inrit vanaf de Ds. Ulferslaan. Aan de overzijde van de straat worden nog 3 plaatsen voor langsparkeren gemaakt.



Terreininrichting

Niveaueverschillen in het terrein:

In de bestaande situatie bestaat een hoogteverschil tussen de ontwikkellocatie van de woningen en de polder van circa 1,8 meter. Hierdoor wordt het uitzicht over de polder versterkt. Vanaf het parkeerterrein loopt het terrein af naar de toegang tot de sportvelden.

De percelen van de half-vrijstaande woningen en de eerste 3 rijwoningen worden op hetzelfde peil aangelegd als het voormalige dorpshuis. De laatste 2 rijwoningen worden iets verlaagd aangelegd, om het niveauverschil in terrein naar de sportvelden te verdelen. Vanaf het aflopende straatniveau op het plein worden de rijwoningen via traptreden in het trottoir ontsloten. Langs perceelsgrens aan de zijde van de sportvelden wordt een keerwand geplaatst om het hoogteverschil tussen de woningpercelen en de sportvelden op te vangen.

Overgang openbaar-privé:

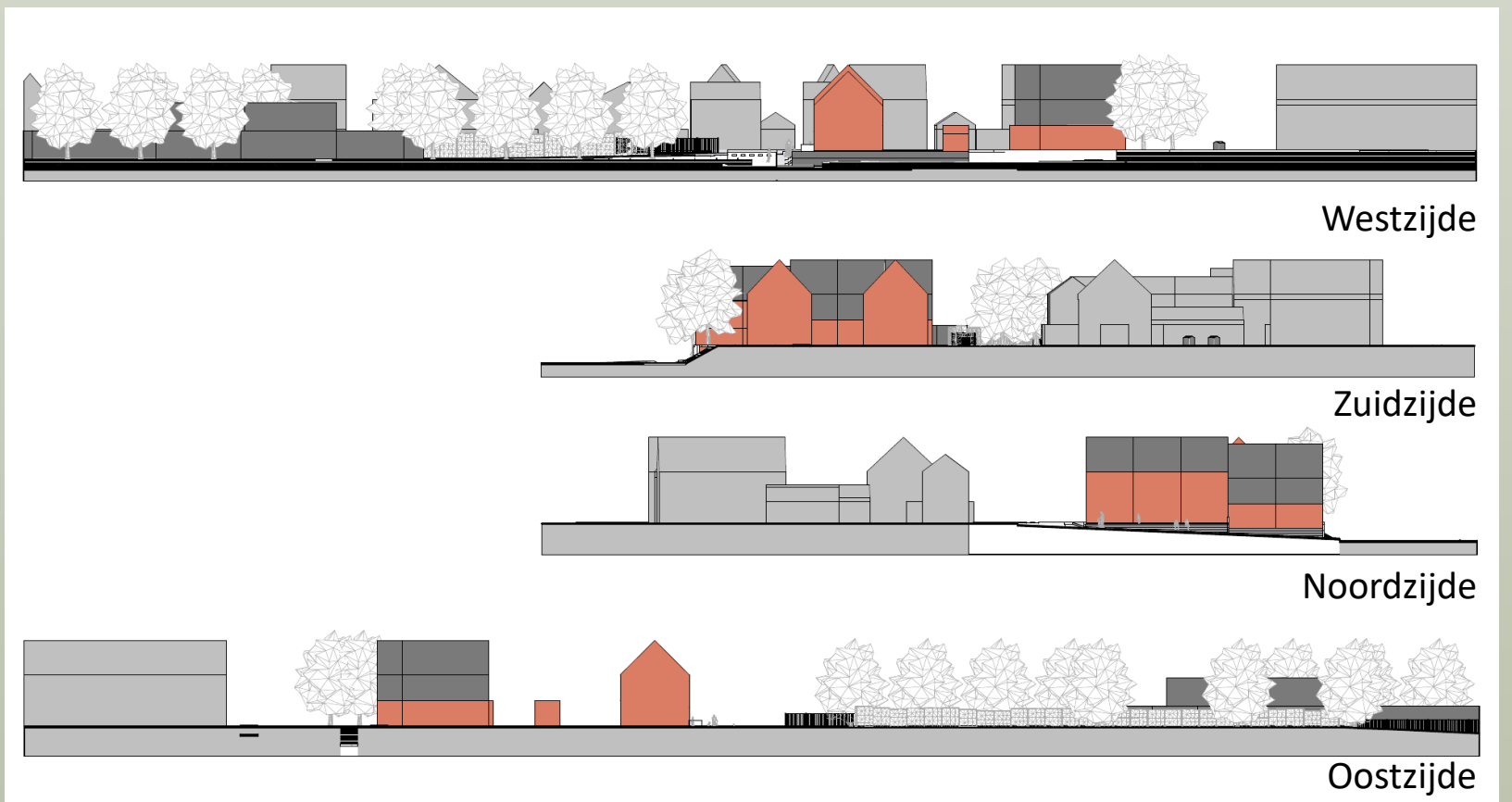
Bij de rijwoningen wordt op de zijdelingse perceelsgrens een lage gemetselde muur geplaatst, gecombineerd met een haag. De tuinen van de rijwoningen grenzend aan het achterpad hebben over de volledige breedte van het perceel een berging die tegelijk de tuinafscheiding vormt.

Groen:

De relatie met de Bethunepolder wordt versterkt door het opschonen van de groenstrook langs de ontwikkellocatie en het parkeerplein. Als begeleiding van het straatprofiel van de Ds. Ulferslaan en de ontsluitingsweg naar het parkeerterrein moeten de erfafscheidingen als hagen uitgevoerd worden, met een hoogte van maximaal 1 meter vóór de voorgevellijn.

Duurzaamheid:

Voor het projectterrein wordt gestreefd naar hergebruik van uitkomende materialen (sloop en grond), bijvoorbeeld in schanskorven om als keerwand te fungeren. Daarnaast worden voorzieningen voor flora en fauna opgenomen, zoals nestkasten in de nieuwe bebouwing.



Randvoorwaarden bouwvolumes

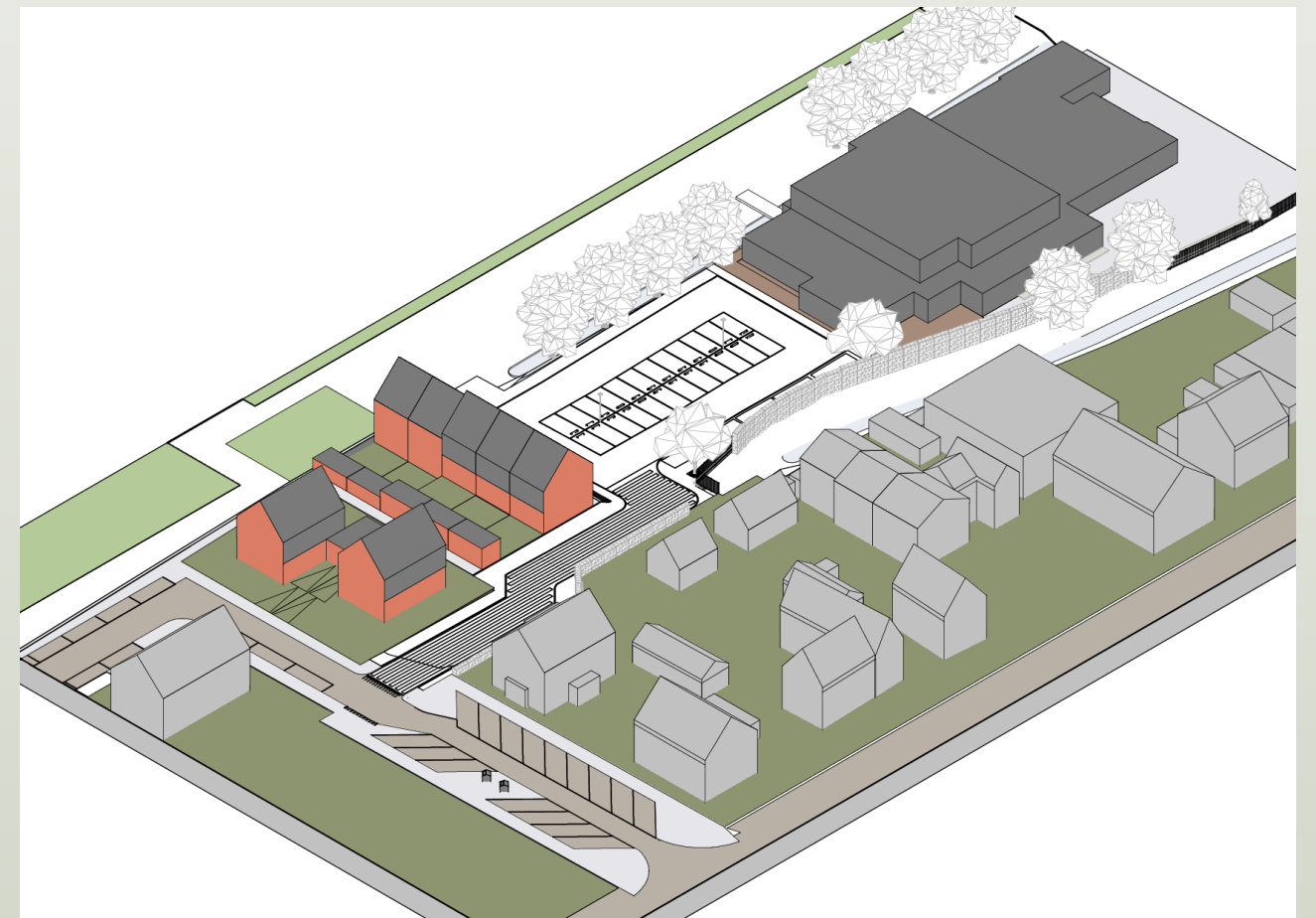
Om aan te sluiten bij de karakteristieke beeldkwaliteit en het dorpse karakter worden kaders voor de beeldkwaliteit van de nieuwe woningen gegeven op het vlak van bouwvolumes, en op het vlak van materialisatie en kleurgebruik.

Bouwvolume 2 half-vrijstaande woningen

- De 2 woningen sluiten qua volume aan bij de laatst gerealiseerde vrijstaande woningen aan de Ds. Ulferslaan, dus 2 bouwlagen met een zadeldak, een diepte van 10 meter en een breedte van 7,5 meter.
- De kaprichting is loodrecht op de Ds. Ulferslaan, de nokhoogte is maximaal 10,5 meter, de goothoogte is maximaal 6,5 meter. Om de woningen in de kleinschalige korrelgrootte van de aanwezige bebouwing te laten passen, kan de goothoogte aan de zijgevels verlaagd worden naar minimaal 3 meter.
- De bergingen/garages zijn geschakeld op de tussenliggende perceelsgrens en liggen terug t.o.v. de voorgevel van de woning. Zij zijn voorzien van een plat dak.



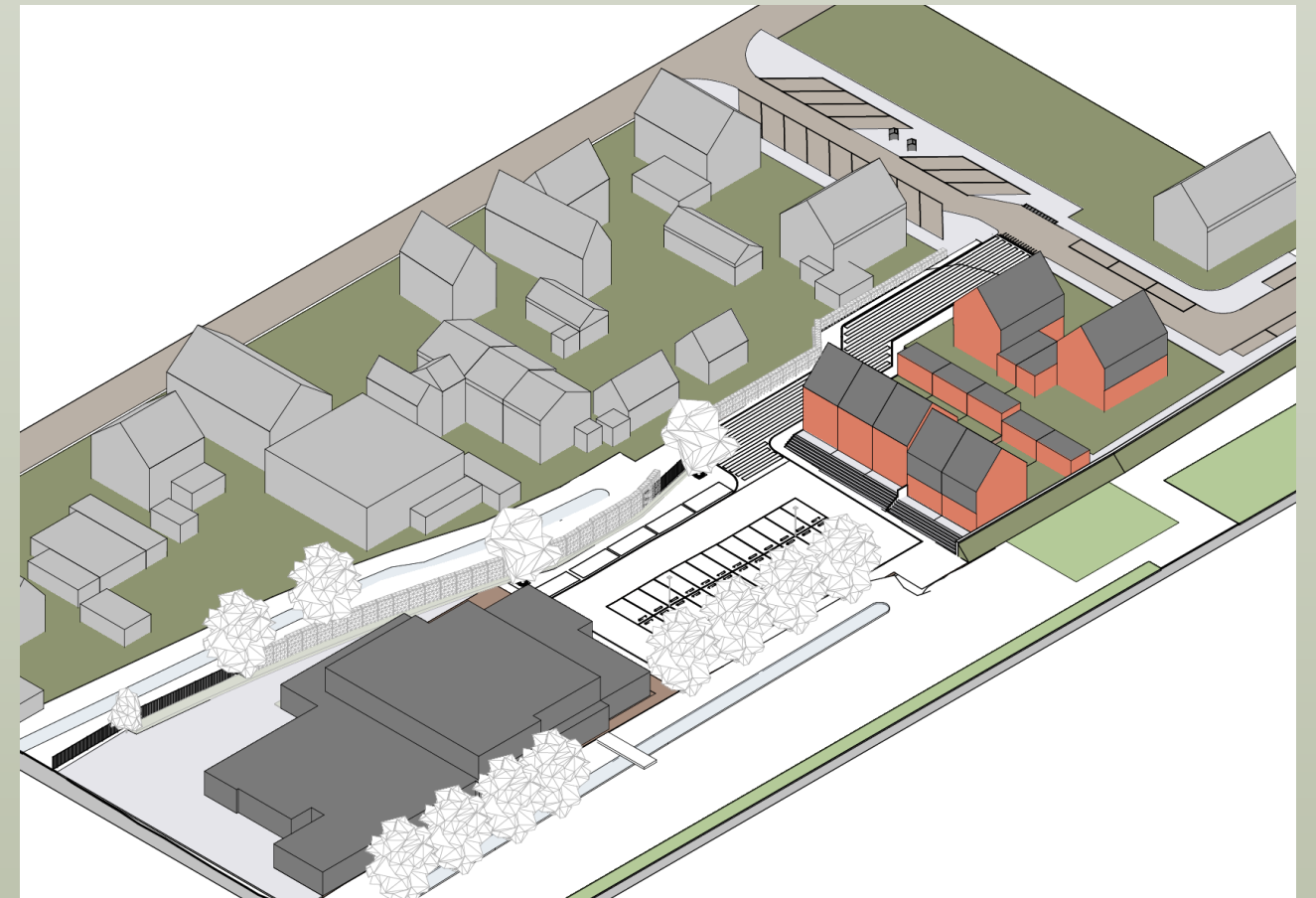
Referentiebeelden



Impressies massa-ontwerp bouwvolumes

Bouwvolume 5 rijwoningen

- De voor- en achtergevel van de vijf rijwoningen staan in één lijn. De eerste drie rijwoningen worden op het peil van het voormalige dorps huis aangelegd. De laatste 2 rijwoningen worden iets lager aangelegd. De rijwoningen hebben 2 bouwlagen en een kap. De diepte is 8 meter, de breedte is 5,5 meter.
- De kaprichting van het zadeldak is evenwijdig aan de voor- en achtergevel. De helling van het zadeldak is tussen de 40 en 50 graden. De nokhoogte is maximaal 10,5 meter vanaf de aanleg hoogte van de entree van de woning.
- De goothoogte is maximaal 6,5 meter. Ten behoeve van variatie binnen het bouwvolume kan de goot op de voorgevel en/of de achtergevel verlaagd worden worden aangebracht op een hoogte van minimaal 3 meter.
- Bergingen, voorzien van een plat dak, worden als doorlopende erfafscheiding van de vijf rijwoningen in de tuin tegen de achtererf grens gebouwd. De hoogte is maximaal 3 meter.



Randvoorwaarden materialisatie

In de materialisatie en kleuren wordt aangesloten bij de bestaande woonbebouwing en bij de nieuwbouw van het MFC. De kleuren zijn terughoudend en gedekt om de uitstraling van het dorpse karakter naar de polder te behouden.

Gevels:

- Gevelopeningen qua maat en schaal aansluiten bij de bestaande dorpsbebouwing. Kozijnen in donkergrijze kleur of lichte/witte kleur als accenten.
- Zijgevels grenzend aan openbaar gebied hebben gevelopeningen zoals een raam, deur of erker. Er zijn geen deuren toegestaan in de zijgevels van de rijwoningen.
- Gevels uitvoeren in metselwerk met verschillende metselverbanden, in een grijs-beige-bruine kleurstelling.
- Verbijzonderingen kunnen gemaakt worden met houten gevelbekleding, erkers, of dakkapellen (vergrijzend, of donker van kleur)

Dakbedekking:

- Voor de zadeldaken van de woningen, een gebakken pan, donkergrijs of zwart. De dakpannen kunnen in de zijgevels doorgetrokken over het gevelvlak tot 3,5 meter hoogte om de goothoogte te verlagen.
- Zonnepanelen in donkere kleur integreren in/op het dakvlak, aan de zuidzijde bij de rijwoningen, aan de westzijde van de vrijstaande woningen.
- Platte daken van bergingen/garages bij voorkeur voorzien van sedum-begroeiing

Detaillering:

- Bergingen en garages, erfafscheidingen mee ontwerpen met hoofdvolume.
- Aandacht voor dakranden, en overstekken, entrees en dakkapellen
- Zorgvuldige detailtering van metselwerkdetails, aansluitingen, kozijnen.



Kavelpaspoort kavels A t/m G

De randvoorwaarden met betrekking tot de bouwvolume en materialisatie zijn beschreven in een kavelpaspoort per woning. Hiermee worden de kaders gesteld aan de vereiste beeldkwaliteit als uitgangspunt voor het architectonisch ontwerp van de woningen.

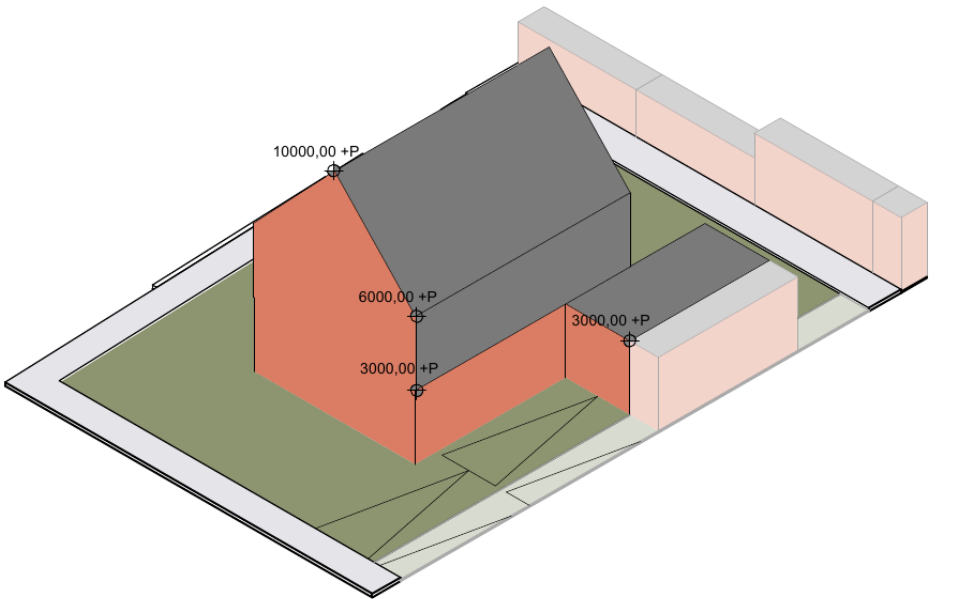
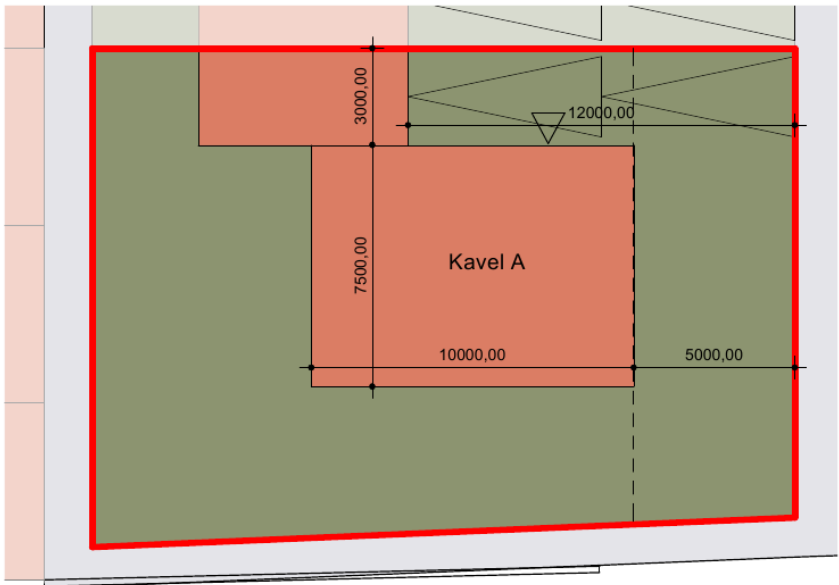
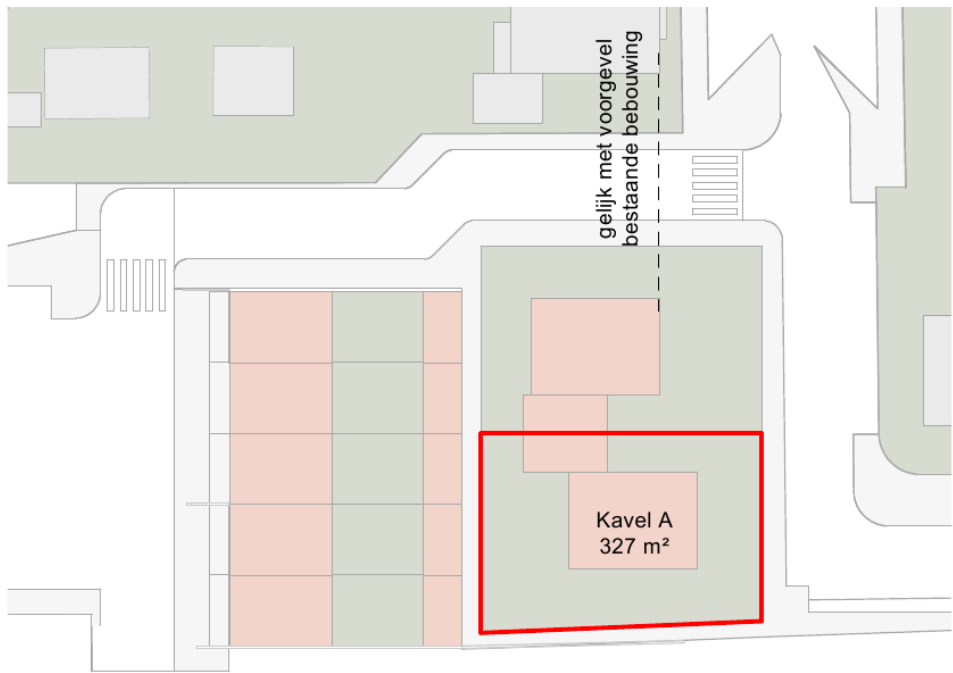
Hiermee wordt gewaarborgd dat de nieuwe woningen op de ontwikkellocatie qua beeld en schaal passen bij de korrelgrootte van de bestaande bebouwing en van toegevoegde waarde zijn voor de beeldkwaliteit van de dorpsrand langs de Bethunepolder.

Woningtype	half-vrijstaand of rijwoningen
Kaveloppervlak	ruim 300 m2 voor half-vrijstaande woningen; ruim 100m2 voor rijwoningen
Oriëntatie Voorgevel Zijtuin	woningentrees aan straat- of aan pleinzijde in aangegeven voorgevellijn met haag afgescheiden van openbaar gebied en voetbalvelden/polder
Breedte woning Diepte woning	6 tot 7,5 meter of 5,5 meter beukbreedte 8 tot 10 meter of 8 meter
Bijgebouwen	garage aan de woning geschakeld met garage buurwoning, of berging in de tuin op achtererfgrens
Kapvorm	zadeldak, nokrichting vastgesteld Plat dak voor bijgebouwen
Bouwhoogte	10,5 meter nokhoogte, 3 meter bij plat dak
Parkeren	2 parkeerplaatsen op eigen terrein of 2 parkeerplaatsen op parkeerterrein
Erfafscheiding	aan het openbaar gebied met hagen, 1 meter hoog voor de voorgevellijn.



Kavelpaspoort kavel A half-vrijstaande woning

Woningtype	Half-vrijstaande woning met garage geschakeld aan woning B
Kaveloppervlak	circa 327 m²
Oriëntatie	Woningentree is bereikbaar vanaf de straat via de gecombineerde inrit voor woning A en woning B
Voorgevel:	Voorgevel is gesitueerd in zone minimaal 5 meter en maximaal 8 meter vanaf voorerfgrens
Zijtuin	minimaal 3 meter vrij van bebouwing aan de buitenste perceelsgrens.
Breedte woning	minimaal 6 meter, maximaal 8 meter
Diepte woning	minimaal 8 meter, maximaal 10 meter vanaf voorgevellijn.
Bijgebouwen Garage	Maximaal 25 m2 aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen, inclusief garage. Garage geschakeld op de tussenliggende perceelsgrens met garage op kavel B; voorgevellijn garages A en B gelijk.
Kapvorm	Zadeldak is verplicht, nokrichting haaks op de voorgevel. Dakhelling tussen 40 en 50 graden. Zonnepanelen toepassen op het westelijk dakvlak. Materialisatie dakvlak doorzetten over de zijgevel van de 1 ^e verdieping. Bijgebouwen, aan-en uitbouwen plat afdekken.
Hoogte woning	Maximaal 2 lagen met een kap, nokhoogte maximaal 10,5 meter vanaf aanleghoogte van woning entree. Goothoogte tussen 6,5 meter en 3,0 meter.
Hoogte bijgebouw	Dakrandhoogte bijgebouwen, aan- en uitbouwen maximaal 3,0 meter; plat dak voorzien van sedum-begroeiing.
Parkeren	2 parkeerplaatsen op eigen terrein, achterelkaar, inrit vanaf de voorerfgrens, breedte 3,5 meter
Erfafscheiding	Op de voorerfgrens, op eigen kavel, een haag met een hoogte van maximaal 1 meter. Op de zij-erfgrens, aan het openbaar gebied een haag of begroeid hekwerk (vanaf de straat tot aan de voorgevellijn hoogte. maximaal 1 meter). Hoge erfafscheiding maximaal 2 meter hoog. Maximale breedte van opening voor toegang naar woning en oprit samen is 3,5 meter.



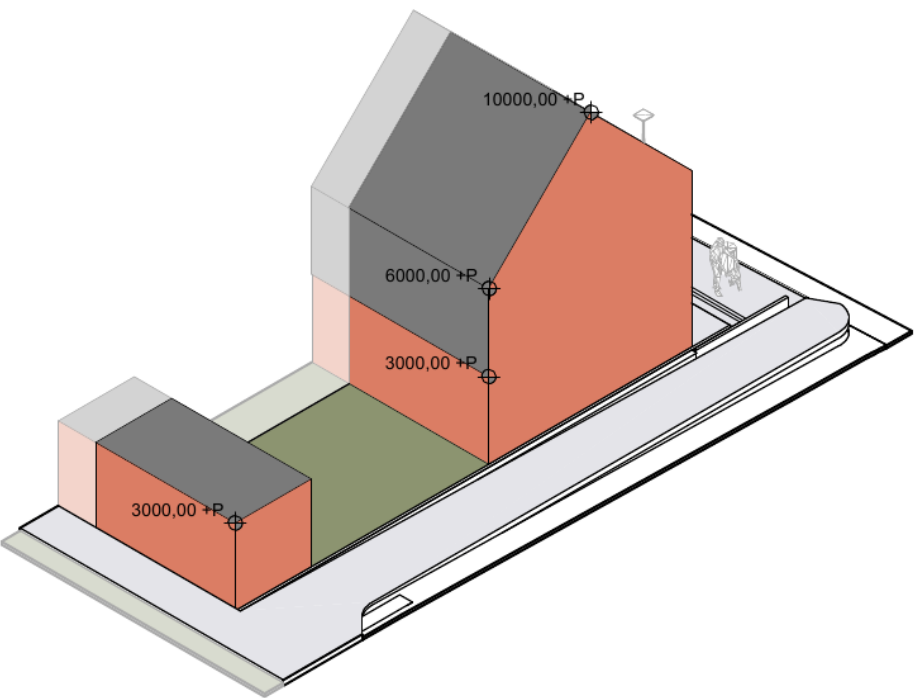
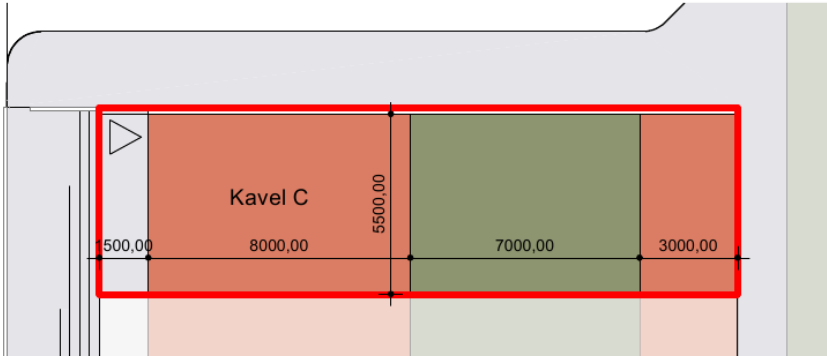
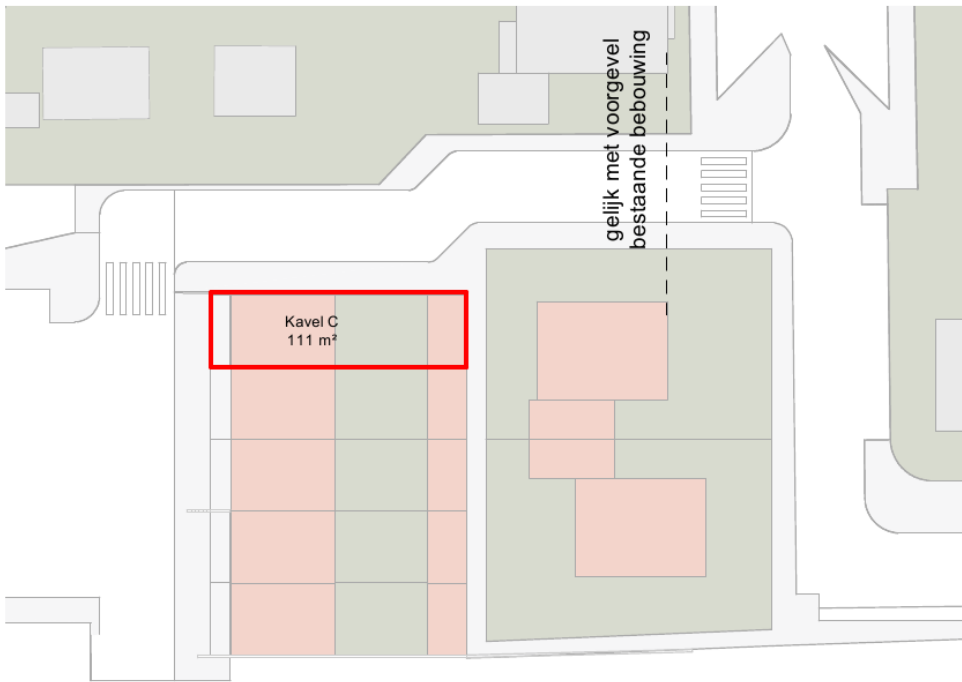
Kavelpaspoort kavel B half-vrijstaande woning

Woningtype	Half-vrijstaande woning met garage geschakeld aan woning A
Kaveloppervlak	circa 316 m²
Oriëntatie	Woningentree is bereikbaar vanaf de straat via de gecombineerde inrit voor woning A en woning B
Voorgevel:	Voorgevel is gesitueerd in voorgevellijn van bestaande woning aan de overzijde, circa 8 meter vanaf voorerfgrens
Zijtuin	minimaal 3 meter vrij van bebouwing aan de buitenste perceelsgrens (aan het openbaar gebied)
Breedte woning	minimaal 6 meter, maximaal 8 meter
Diepte woning	minimaal 8 meter, maximaal 10 meter vanaf verplichte voorgevellijn (gelijk aan de voorgevel van de overburen)
Bijgebouwen Garage	Maximaal 25 m2 aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen, inclusief garage. Garage geschakeld op de tussenliggende perceelsgrens met garage op kavel A; voorgevellijn garages B en A gelijk.
Kapvorm	Zadeldak is verplicht, nokrichting haaks op de voorgevel. Dakhelling tussen 40 en 50 graden. Zonnepanelen toepassen op het westelijk dakvlak. Materialisatie dakvlak doorzetten over de zijgevel van de 1 ^e verdieping. Bijgebouwen, aan-en uitbouwen worden plat afgedekt.
Hoogte woning	Maximaal 2 lagen met een kap, nokhoogte maximaal 10,5 meter vanaf aanleghoogte van woningentree. Goothoogte tussen 6,5 meter en 3,0 meter.
Hoogte bijgebouw	Dakrandhoogte bijgebouwen, aan- en uitbouwen maximaal 3,0 meter; plat dak voorzien van sedum-begroeiing.
Parkeren	2 parkeerplaatsen op eigen terrein, achterelkaar; inrit vanaf de voorerfgrens, breedte maximaal 3,5 meter
Erfafscheiding	Op de voorerfgrens, op eigen kavel, een haag met een hoogte van maximaal 1 meter. Op de zij-erfgrens, aan het openbaar gebied een haag of begroeid hekwerk (vanaf de straat tot aan de voorgevellijn hoogte. maximaal 1 meter). Hoge erfafscheiding maximaal 2 meter hoog. Maximale breedte van opening voor toegang naar woning en oprit samen is 3,5 meter.



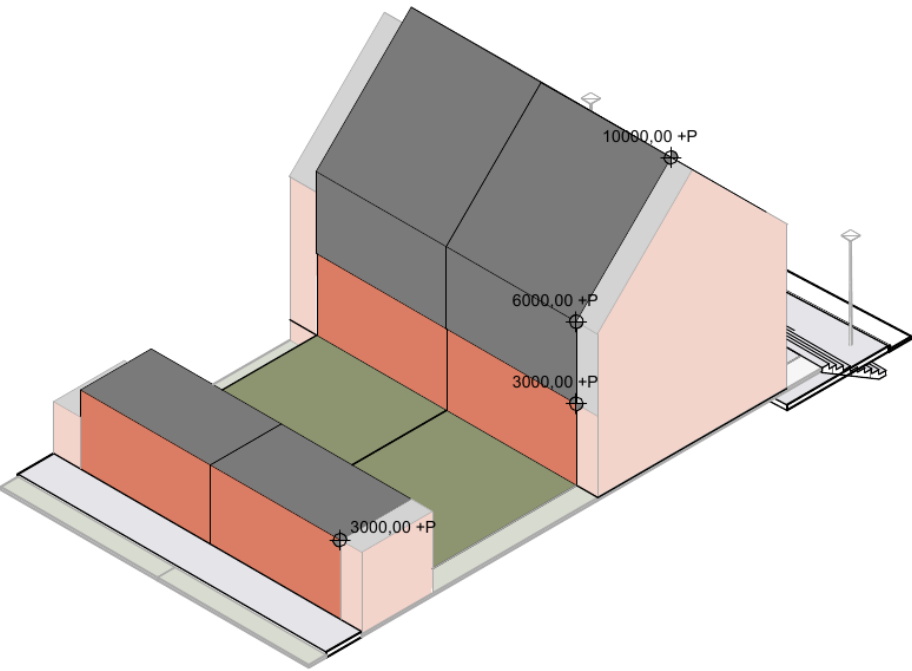
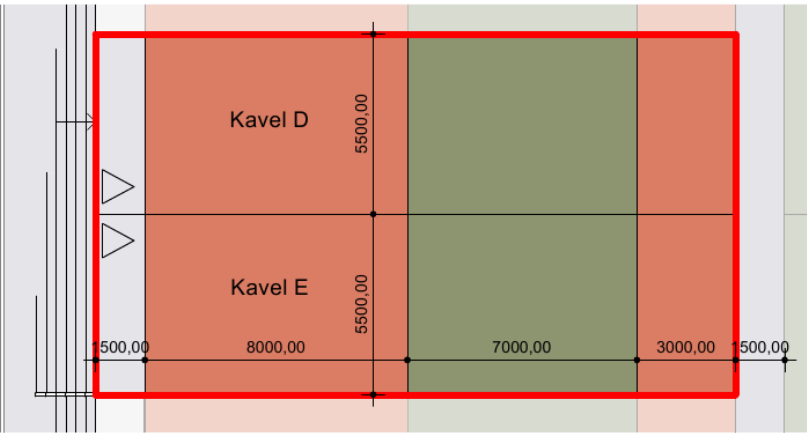
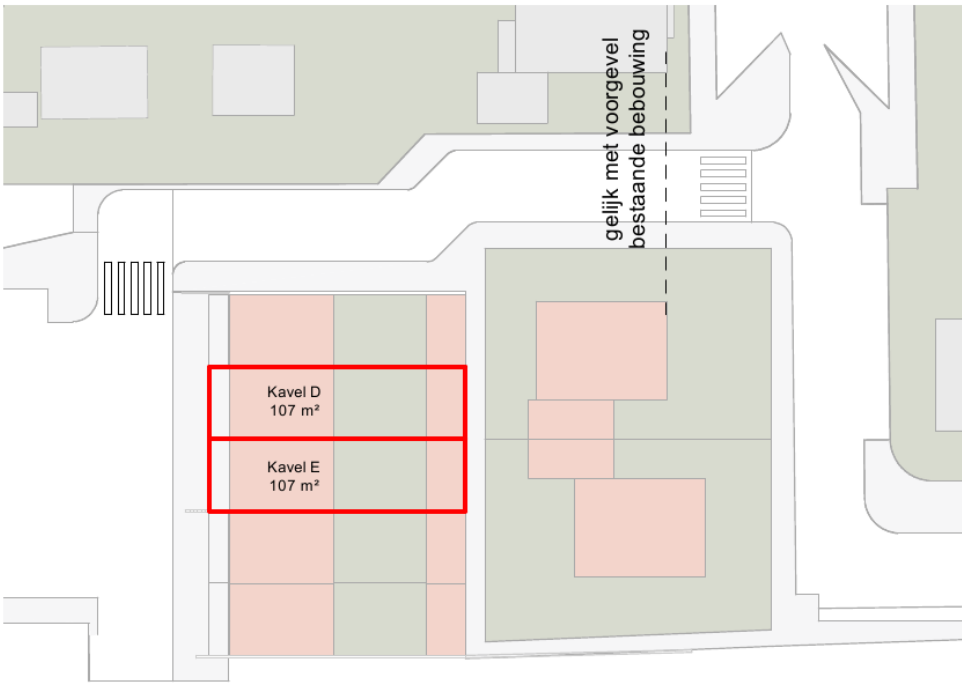
Kavelpaspoort kavel C hoekwoning

Woningtype	Hoekwoning van de rij
Kaveloppervlak	circa 111 m²
Oriëntatie	Woningentree is georiënteerd op het parkeerterrein, bereikbaar via treden in trottoir.
Voorgevel:	Voorgevel is gesitueerd in voorgevellijn van hele rij, op 1,5 meter vanaf de voorgrens van het kavel
Zijtuin	minimaal 0,5 meter vrij van bebouwing aan de zijgrens van openbare weg
Breedte woning	5,5 meter beukbreedte
Diepte woning	8 meter vanaf de voorgevel
Bijgebouwen	Maximaal 20 m2 aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen, inclusief berging over gehele achtererfgrens (als terreinafscheiding).
Kapvorm	Zadeldak is verplicht, nokrichting parallel aan de voor- en achtergevel. Dakhelling tussen 40 en 50 graden. Zonnepanelen toepassen op het zuidelijk dakvlak. Materialisatie dakvlak doorzetten over de achtergevel van de 1 ^e verdieping. Bijgebouwen, aan-en uitbouwen plat afdekken.
Hoogte woning	Maximaal 2 lagen met een kap, nokhoogte maximaal 10,5 meter, vanaf aanlegniveau van de woningentree. Goothoogte tussen 6,5 meter en 3,0 meter
Hoogte berging	Dakrandhoogte berging, bijgebouwen, aan- en uitbouwen maximaal 3,0 meter; plat dak voorzien van sedum-begroeiing.
Parkeren	2 parkeerplaatsen op openbaar terrein
Erfafscheiding	Op de voorerfgrens, geen afscheiding in de hoogte toegestaan, Zijdelingse perceelsgrens met kavel D aan straatzijde afscheiding maximaal 0,75 meter hoog, zijdelingse perceelsgrens met kavel D aan tuinzijde afscheiding maximaal 2 meter hoog Zijdelingse perceelsgrens aan openbaar gebied muur met haag of begroeid hekwerk maximaal 2 meter hoog, voor de voorgevellijn maximaal 1 meter hoog.



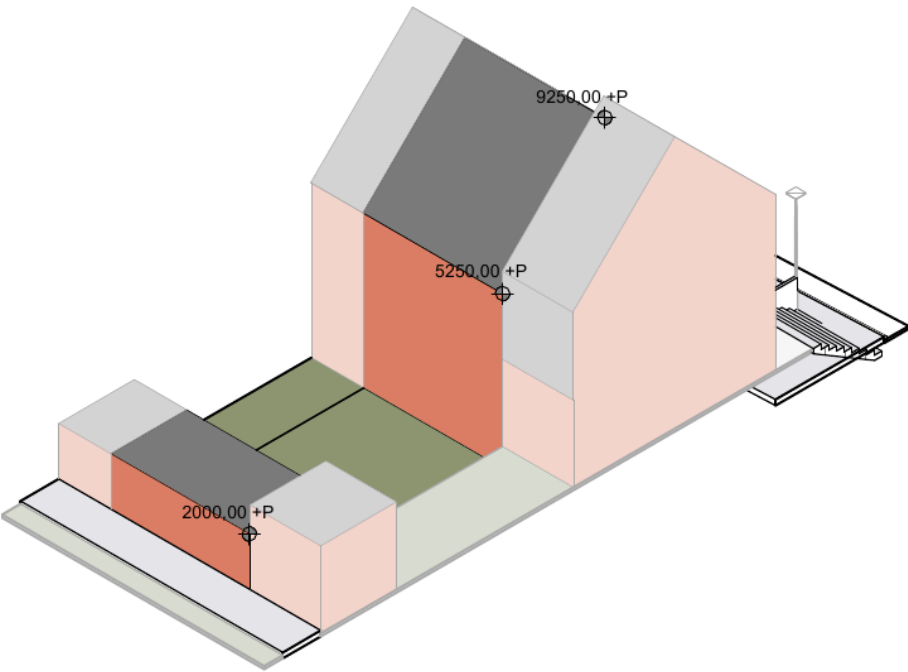
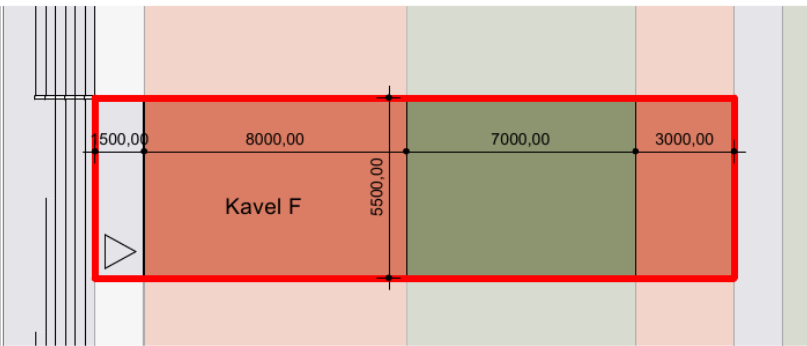
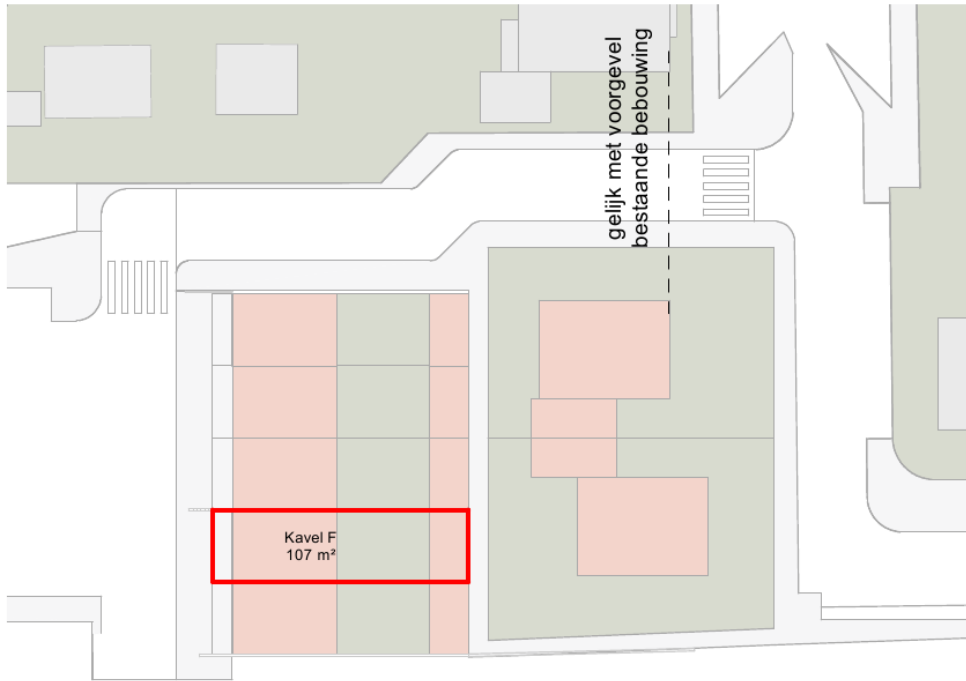
Kavelpaspoort Kavels D-E tussenwoningen

Woningtype	Tussenwoningen van de rij, gespiegeld geschakeld met de buurwoning
Kaveloppervlak	circa 107 m²
Oriëntatie	Woningentree is georiënteerd op het parkeerterrein, bereikbaar via treden in trottoir.
Voorgevel	Voorgevel is gesitueerd in voorgevellijn van hele rij, op 1,5 meter vanaf de voorgrens van het kavel
Voortuin	Is bordes voor entree van de woning, grenzend aan het openbaar trottoir met treden ter overbrugging van het hoogte verschil in het terrein.
Breedte woning	5,5 meter beukbreedte
Diepte woning	8 meter vanaf de voorgevel
Bijgebouwen	Maximaal 20 m2 aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen, inclusief berging over gehele achtererfgrens (als terreinafscheiding).
Kapvorm	Zadeldak is verplicht, nokrichting parallel aan de voor- en achtergevel. Dakhelling tussen 40 en 50 graden. Materialisatie dakvlak doorzetten over de achtergevel van de 1 ^e verdieping. Bijgebouwen, aan-en uitbouwen plat afdekken.
Hoogte woning	Maximaal 2 lagen met een kap, nokhoogte maximaal 10,5 meter, vanaf aanlegniveau van de woningentree. Goothoogte tussen 6,5 meter en 3,0 meter
Hoogte berging	Dakrandhoogte bijgebouwen, aan- en uitbouwen maximaal 3,0 meter; plat dak voorzien van sedum-begroeiing
Parkeren	2 parkeerplaatsen per woning op openbaar terrein
Erfafscheiding	Op de voorerfgrens, geen afscheiding in de hoogte toegestaan, Zijdelingse perceelsgrens met kavel C en F aan straatzijde afscheiding maximaal 0,75 meter hoog, zijdelingse perceelsgrens met kavel D aan tuinzijde afscheiding maximaal 2 meter hoog.



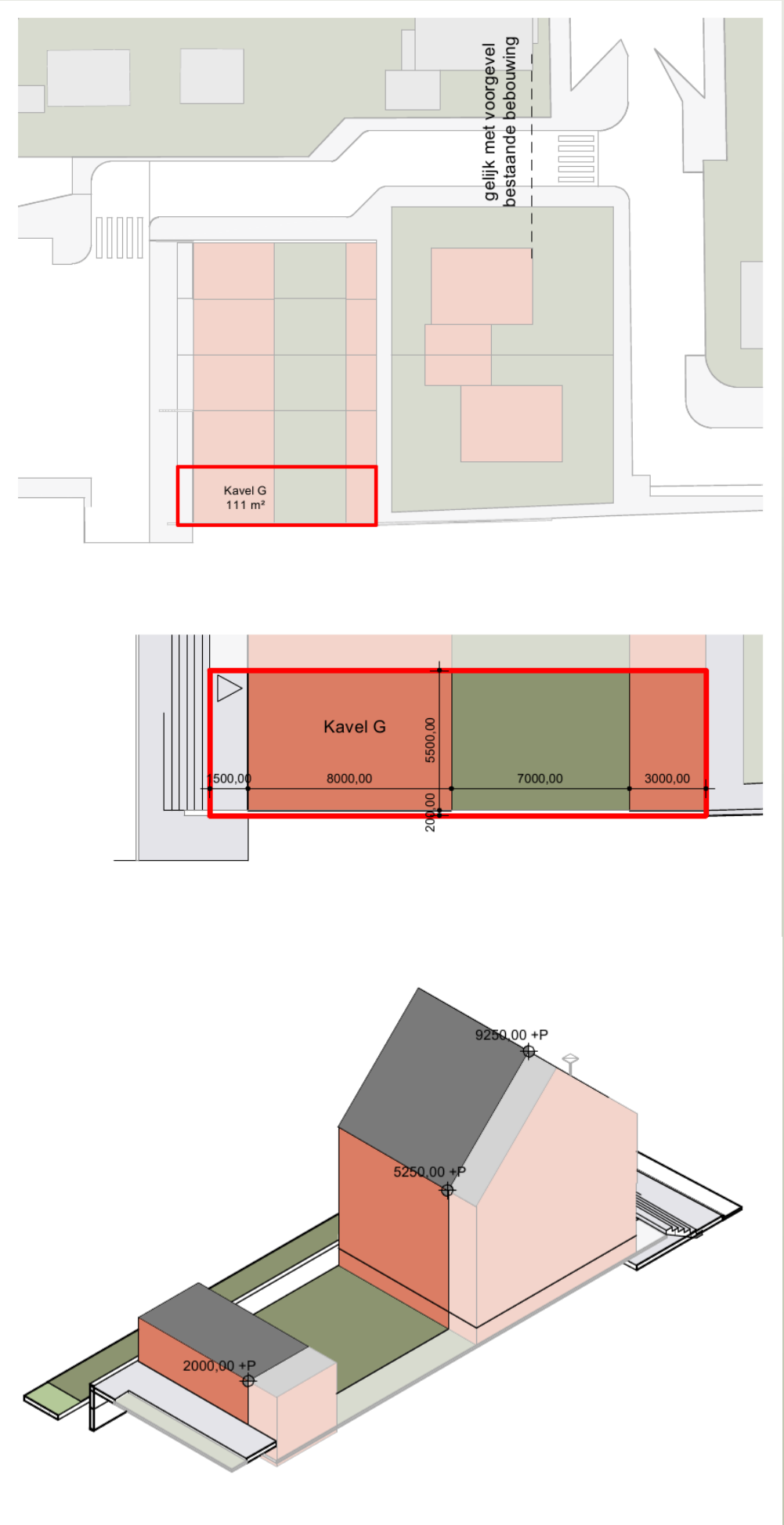
Kavelpaspoort kavel F tussenwoning

Woningtype	Tussenwoning van de rij, gespiegeld geschakeld met de buurwoning G. Aanlegniveau 0,75 m lager dan woning C, D en E
Kaveloppervlak	circa 107 m²
Oriëntatie	Woningentree is georiënteerd op het parkeerterrein, bereikbaar via treden in trottoir.
Voorgevel	Voorgevel is gesitueerd in voorgevellijn van hele rij, op 1,5 meter vanaf de voorgrens van het kavel
Voortuin	Is een bordes voor entree van de woning, grenzend aan het openbaar trottoir met treden ter overbrugging van het hoogte verschil in het terrein. Niveauverschil met woning E wordt opgevangen met keerwand
Breedte woning	5,5 meter beukbreedte
Diepte woning	8 meter vanaf de voorgevel
Bijgebouwen	Maximaal 20 m2 aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen, inclusief berging over gehele achtererfgrens (als terreinafscheiding).
Kapvorm	Zadeldak is verplicht, nokrichting parallel aan de voor- en achtergevel. Dakhelling tussen 40 en 50 graden. Zonnepanelen toepassen op het zuidelijk dakvlak. Materialisatie dakvlak doorzetten over de voorgevel van de 1 ^e verdieping. Bijgebouwen, aan-en uitbouwen plat afdekken.
Hoogte woning	Maximaal 2 lagen met een kap, nokhoogte maximaal 10,5 meter, vanaf aanlegniveau van de woningentree. Goothoogte tussen 6,5 meter en 3,0 meter
Hoogte berging	Dakrandhoogte berging, bijgebouwen, aan- en uitbouwen maximaal 3,0 meter; plat dak voorzien van sedum-begroeiing
Parkeren	2 parkeerplaatsen op openbaar terrein
Erfafscheiding	Op de voorerfgrens, geen afscheiding in de hoogte toegestaan, Zijdelingse perceelsgrens met kavel D en G aan straatzijde afscheiding maximaal 0,75 meter hoog, zijdelingse perceelsgrens met kavel D aan tuinzijde afscheiding maximaal 2 meter hoog.



Kavelpaspoort kavel G hoekwoning

Woningtype	Hoekwoning van de rij aan de westzijde, gespiegeld geschakeld met de buurwoning F, aanlegniveau als woning F.
Kaveloppervlak	circa 111 m²
Oriëntatie	Woningentree is georiënteerd op het parkeerterrein, bereikbaar via treden in trottoir.
Voorgevel	Voorgevel is gesitueerd in voorgevellijn van hele rij, op 1,5 meter vanaf de voorgrens van het kavel.
Voortuin	Bordes voor entree van de woning, grenzend aan het openbaar trottoir met treden ter overbrugging van het hoogteverschil in het terrein.
Zijtuin	minimaal 0,5 meter vrij van bebouwing aan de zijgrens van de kavel; hierin wordt met een keerwand het niveauverschil met het openbaar gebied – sportvelden opgevangen.
Breedte woning	5,5 meter beukbreedte
Diepte woning	8 meter vanaf de voorgevel
Bijgebouwen	Maximaal 20 m2 aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen, inclusief berging over gehele achtererfgrens (als terreinafscheiding).
Kapvorm	Zadeldak is verplicht, nokrichting parallel aan de voor- en achtergevel. Dakhelling tussen 40 en 50 graden. Zonnepanelen toepassen op zuidelijk dakvlak. Materialisatie dakvlak doorzetten over de voorgevel van de 1 ^e verdieping. Bijgebouwen, aan-en uitbouwen plat afdekken.
Hoogte woning	Maximaal 2 lagen met een kap, nokhoogte maximaal 10,5 meter, vanaf aanlegniveau van de woningentree.
Hoogte berging	Goothoogte tussen 6,5 meter en 3,0 meter Dakrandhoogte berging, bijgebouwen, aan- en uitbouwen maximaal 3,0 meter; plat dak voorzien van sedum-begroeiing
Parkeren	2 parkeerplaatsen op openbaar terrein
Erfafscheiding	Op de voorerfgrens is geen afscheiding in de hoogte toegestaan. Op de zijdelingse perceelsgrens met kavel F en openbaar gebied aan voorzijde een afscheiding van maximaal 0,75 meter hoog. Op de zijdelingse perceelsgrens van de achtertuin met openbaar gebied afscheiding max. 2 meter hoog.



Colofon

OPDRACHTGEVER

Gemeente Stichtse Vecht
Afd. Ruimtelijke Ontwikkeling
Dhr. N. van Eijkelenburg
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

ARCHITECT

Traanberg Partners
architectuur en bouwmanagement
Postbus 9360
3007 AJ Rotterdam
www.traanbergpartners.nl