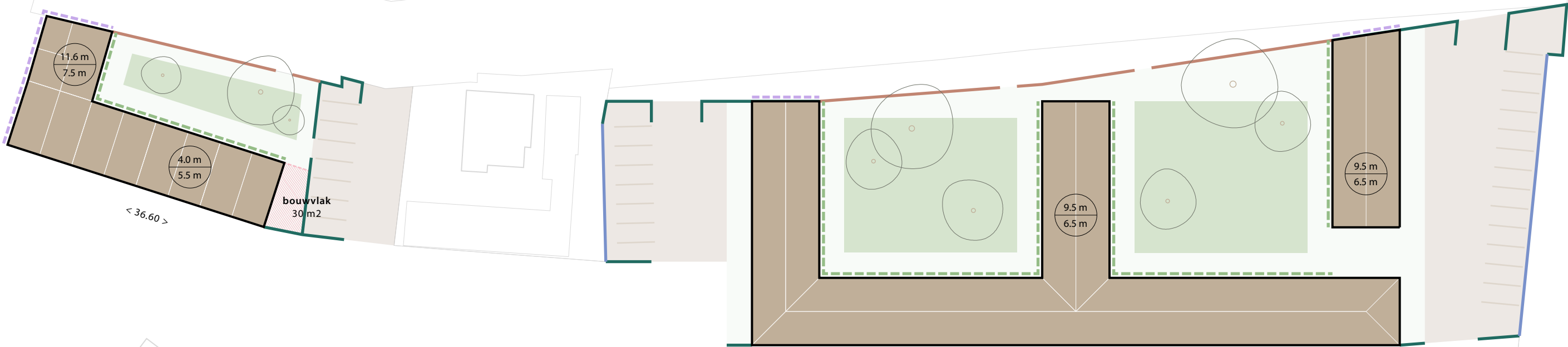


KAVELPASPOORTEN WONINGBOUW LINT KONINGSHOEVEN

De kavelpaspoorten voor de woningbouw aan het lint Koningshoeven zijn opgesteld om het gewenste beeld te waarborgen en de onderlinge samenhang tussen de nieuwe en bestaande gebouwen te bevorderen, binnen de maximale ruimtelijke volumes. Ze zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en vormen de basis voor de verdere uitwerking.

- vaste contour bouwvlak
- variabele contour bouwvlak
- parkeerkoffer
- maximale goothoogte
- maximale nokhoogte
- gevelopening verplicht (ogen-op-de-sstraat)
- gemetselde erfscheiding: max. hoogte 2.0 m1
- groene haag op gemetselde voetmuur: max. hoogte 1.0 + 0.7 = 1.7 m1
- groene haag: max. hoogte 1.7 m1
- positie privé buitenruimten op maaiveld in/aan het hof



KAVEL 'FABRIEK'

KAVEL 'KLOOSTER'

Bouwhoogtes en kapvorm

Van het 'klooster' is de maximale goothoogte 6.5 meter en de maximale nokhoogte 9.5 meter. De kap van het 'klooster' wordt vormgegeven als een zadeldak. De 'fabriek' heeft een 'staartstuk' met een maximale goot- en nokhoogte van 4.0 respectievelijk 5.5 meter en een 'toren'-deel met een maximale goothoogte van 7.5 meter, een maximale nokhoogte van 10.0 meter en een plat deel met een maximale hoogte van 11.6 meter. De kap van de 'fabriek' bestaat uit een aaneenschakeling van zadeldaken en een plat dak op het hoogste punt van het 'toren'-deel.

Woningentrees

Entrees tot de woningen dienen zich te bevinden aan de hof-zijde. De woningen gelegen aan de parkeerkoffers dienen eveneens te worden ontsloten aan de parkeerkoffer-zijde om 'dode' gevels te voorkomen.

Parkeren

Auto's dienen te parkeren in parkeerkoffers dwars op de Koningshoeven. Auto's in de parkeerkoffers worden zoveel als mogelijk aan het zicht onttrokken door het plaatsen van een groene haag met een hoogte van maximaal 1.7 meter. Ter plaatse van de belendende bebouwing wordt de groene haag gewijzigd in een gemetselde erfscheiding met een hoogte van maximaal 2.0 meter. De gemetselde erfscheiding ligt minimaal 3.0 meter terug vanaf de groene haag aan de Koningshoeven. Het fietsparkeren dient te worden opgenomen in het bouwvolume in individuele en/of gemeenschappelijke bergingen.

Bergingen

Individuele of gemeenschappelijke bergingen dienen te worden opgenomen in het bouwvolume. Eventuele traforuimten dienen eveneens te worden opgenomen in het bouwvolume.

Buitenruimten

De privé buitenruimten van de woningen zijn gelegen in of dienen zich te oriënteren op de hoven. Privé buitenruimten van grondgebonden woningen dienen zorgvuldig aan te sluiten op het gemeenschappelijke hof. Privé buitenruimten die niet in het hof worden geplaatst dienen inpandig in het volume te worden opgenomen. Inpandige buitenruimten moeten een integraal deel uitmaken van de architectuur van het gebouw.

Materialisering en detaillering

Nieuwe bouwvolumes dienen te worden uitgevoerd in het vertrouwde streekeigen metselwerk om zo het karakter van de plek te beklemtonen. Het metselwerk van de bouwvolumes en de bijbehorende voetmuurtjes zijn gelijk van kleur en afgestemd op de omgeving. Op ooghoogte dient het metselwerk een detaillering te krijgen die de ervaring van de passant bijzonder maakt.