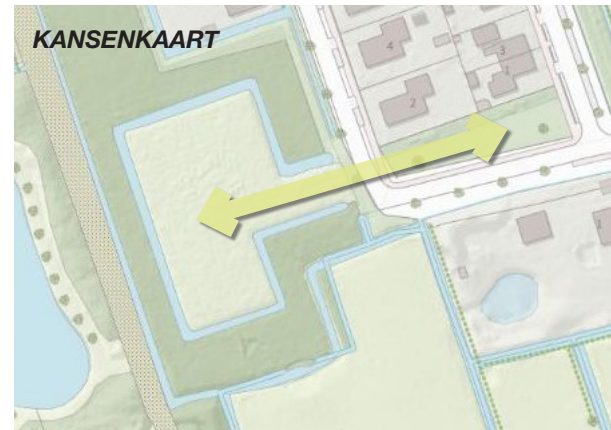


BOUWENVELOPPE TITELROAS

Visiekaart op hoofdlijnen

- open en groene zichtlijn vanaf straat
- waterafvoer via bestaande sloten



Betekenis van de plek in relatie tot dorp Boarnbergum:

- onderdeel van landschappelijk casco / bosstructuur sterk verbonden met omliggenden coulisselandschap
- wonen aan dorprand, vormgegeven als groene kamer (boswonen)
- collectief groen

Kansen (relevant inschrijving aanbesteding)

- boskwaliteiten optimaal benutten
- buitenruimte mandelig inrichten en beheren met evtuele doorontwikkelen tot gezamenlijke tuin
- gezamenlijke berging benutten als plek voor ontmoeting

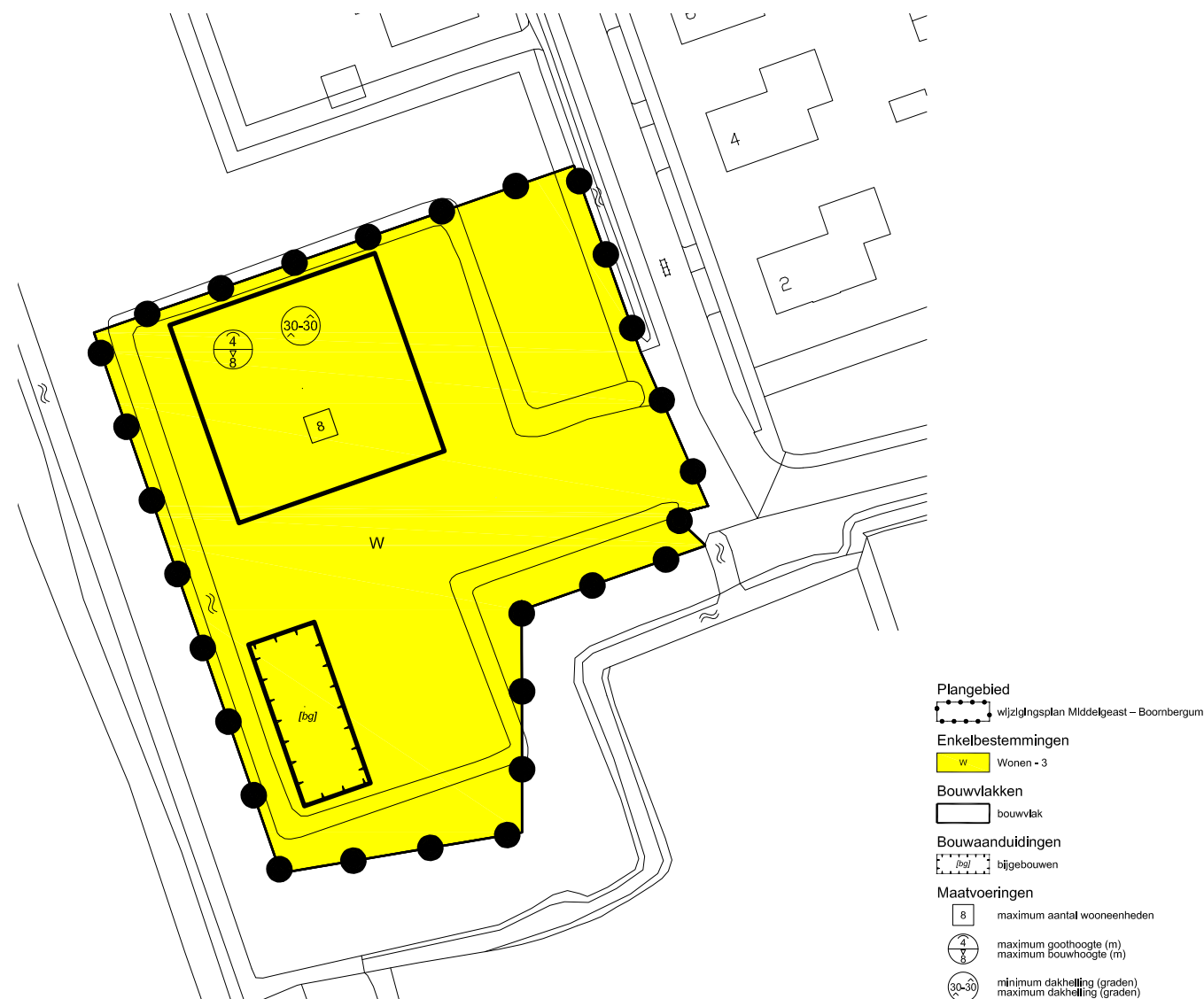
Eisen

Bebouwings typologie:

- woningbouw bedoeld voor starters
- rug aan rug woningen geclusterd in een helder bouwvolume
- oriëntatie, dakvorm en bouwhoogtes conform stedenbouwkundig kader (zie blad 2)

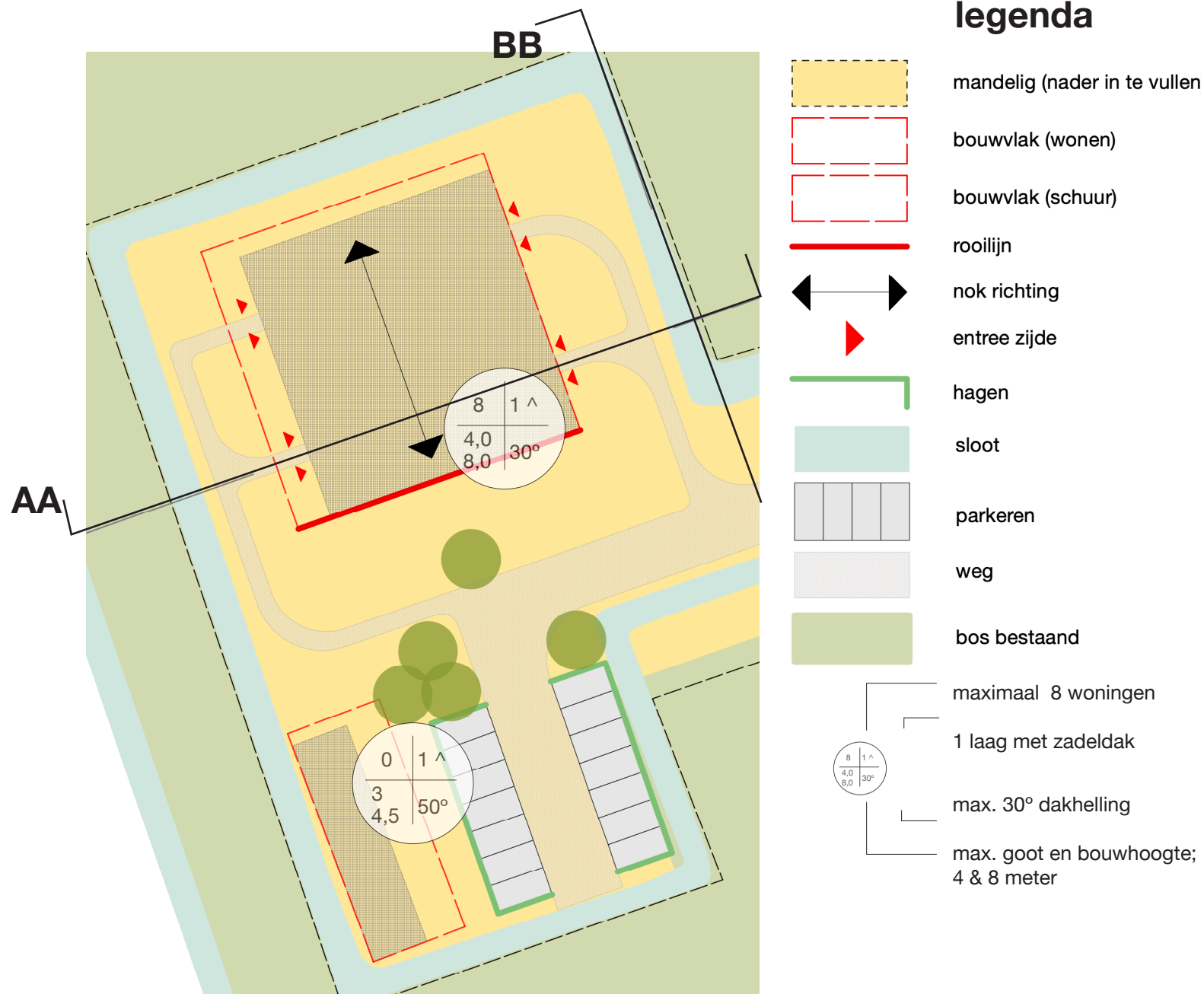
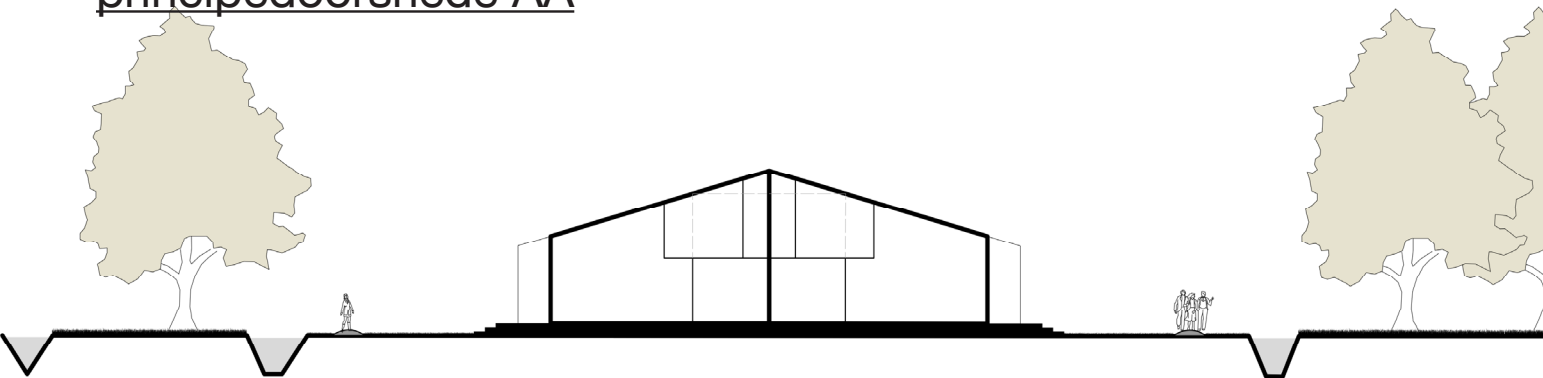
Inrichting buitenruimte:

- geclusterd parkeren binnen plangebied (1,8 p. per woning)
- parkeren wordt intern of op eigen terrein opgelost en ingepast in een groene afscherming (landschappelijk ingepast)
- toegangsweg maximaal 6m breedte met kolken afwaterend op riool (afstemmen beheer)
- waterdoorlatende verharding waar mogelijk
- gezamenlijke groenruimte met open doorzicht naar straat (geen parkeren)
- eventuele privé buitenruimten zijn klein (maximaal 8m²) en direct aan gevel gelegen
- gebouwde afscheidingen tussen de privé buitenruimten zijn integraal in het architectuurbeeld opgenomen
- in gezamenlijk groen zo min mogelijk verhard oppervlakte (postbodepad max 1,5m breedte naar voordeur)



STEDENBOUWKUNDIGE KADERS

principedoorsnede AA



Hoofdgebouw:

- plaatsing binnen bouwvlak
- rug aan rug woningen geclusterd in één helder bouwvolume (max. 8)
- hoofdgebouw is eenvoudig, nokrichting staat haaks op bestaande weg
- aan- en uitbouwen zijn geïntegreerd in hoofdvolume of opgenomen in gezamenlijke bergruimte
- 1 laag met zadeldak
- dakhelling maximaal 30%
- maximale goothoogte 4 meter
- maximale bouwhoogte 8 meter

Bijgebouw:

- bijgebouw in schuurvorm in één helder bouwvolume
- hoofdgebouw is eenvoudig, nokrichting staat haaks op bestaande weg
- 1 laag met zadeldak
- dakhelling maximaal 50%
- maximale goothoogte 3 meter
- maximale bouwhoogte 4,5 meter

Beeldkwaliteit:

- conform Welstandsbeleid G25b
- *extra eisen met betrekking tot hoofdvorm:*
 - dakkapellen zijn ondergeschikt aan kapvorm
- *extra eisen met betrekking tot opmaak:*
 - geen stuck of plaatwerk toegestaan in gevel
 - kleurgebruik gevel en dak: middeldonker gedempt
- *extra eisen met betrekking bijgebouwen:*
 - vormgeving en opmaak in samenhang met hoofdgebouw
- *extra eisen met betrekking overgang privé en gezamenlijke buitenruimte:*
 - privé buitenruimte aan gevel in samenhang met architectuur
 - vormgegeven (zie ook pag. 3)

HANDREIKING BEELDKWALITEIT

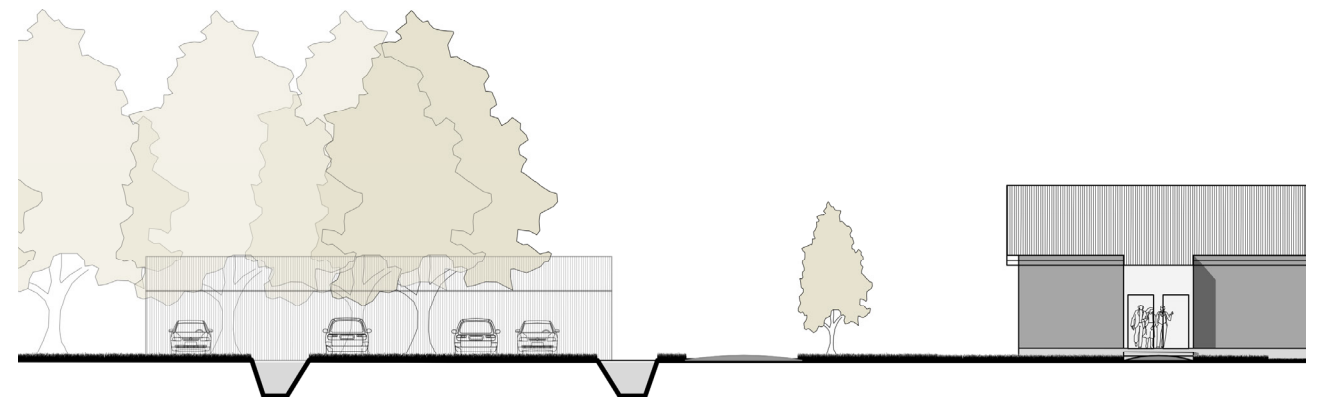


referentie: gezamenlijk groengebied,
parkeren uit het zicht, landschappelijk ingepast, halfverharding



referentie: gezamenlijk ontmoetingsplek

principedoorsnede BB



referentiebeeld: eenduidig bouwvolume met zadeldak en ondergeschikte dakkapellen



gevel in middendonkere
gedempte kleuren



kleine privé buitenruimte aan de gevel; eventuele afscheiding opgenomen in architectuurbeeld
(bron: oa de Unie architecten)

