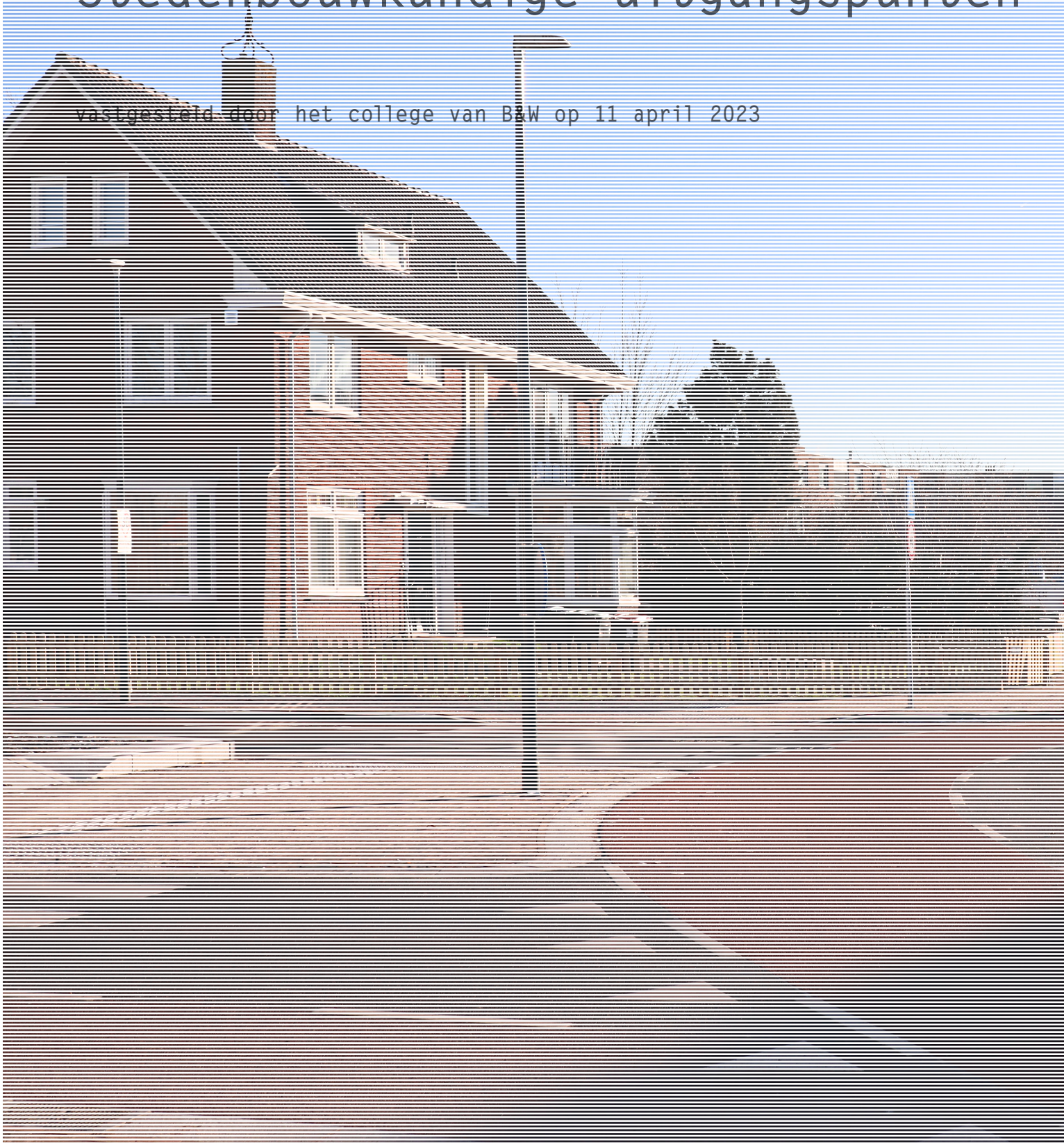


# Irenelaanlocatie Uithoorn

Stedenbouwkundige uitgangspunten

vastgesteld door het college van B&W op 11 april 2023







# Irenelaanlocatie Uithoorn

Stedenbouwkundige uitgangspunten

vastgesteld door het college van B&W op 11 april 2023

# Context

## *Het centrum van Uithoorn*

### Centrum in twee delen

Na 1945 is Uithoorn in grote stappen gegroeid van een klein lintdorp langs de Amstel naar een gemeente met circa 30.000 inwoners op korte afstand van Amsterdam. De eerste uitbreidingen lagen west en noordwest van het centrum, woonwijken zoals Thamerdal, Zijdelwaard en de Kwakel noord. De N201 en het Zijdelmeer vormde de rand aan de zuidzijde. In het midden van de jaren '80 maakte Uithoorn de sprong over de N201 richting het zuidwesten. Aan de zuidzijde van het dorp werden Meerwijk en De Kwakel zuid gebouwd. Woonwijken in de groene, waterrijke setting van de polders rond Uithoorn. Op het koppelstuk tussen de N201 en Meerwijk wordt in de jaren '90 van de vorige eeuw winkelcentrum Amstelhoek en het gemeentehuis gebouwd. Een moderne, grootschalige schakel tussen het centrum en de nieuwe uitbreidingen. De Laan van Meerwijk en de Schans (het historische lint) verbinden deze twee delen van Uithoorn over de toenmalige N201 heen.

### N201 als breuklijn

De snelle naoorlogse ontwikkeling en de aanwezigheid van de N201 heeft geleid tot een weinig samenhangend centrum van Uithoorn. De N201 was de 'achterkant' van het dorp, maar lag er wel middenin; een breuklijn. Historische, kleinschalige bebouwing wordt daardoor afgewisseld met grootschalige architectuur zoals het winkelcentrum of de kantoren aan de westzijde van de Thamerlaan.

### Een continu dorpscentrum

Verlegging van de N201 heeft de nodige lucht geboden aan het centrum van Uithoorn. De afgenomen verkeersdruk biedt de mogelijkheid om de openbare ruimte van het centrum als een geheel opnieuw in te richten. De N201 verandert daarmee in de Koningin Máximalaan, een laan die de twee delen van het dorpscentrum met elkaar verbindt. Dit brengt de nodige dynamiek in het centrum op gang. Dynamiek die de komende jaren het centrum van Uithoorn zichtbaar zal doen veranderen. Naast de inrichting van de openbare ruimte zijn dit de herontwikkeling van het Winkelcentrum Amstelplein, de ontwikkeling van de Irenelaanlocatie, het Schansgebied en mogelijk de ING-locatie/politiekantoor. Al deze ontwikkelingen samen gaan het centrum de komende jaren een andere uitstraling geven. Het dorpscentrum dat aan twee zijden van de N201 is gegroeid zal rond de Koningin Máximalaan een continu dorpscentrum gaan vormen.

Nieuwbouw in het Schansgebied, de Irenelaanlocatie en de ING-locatie zal in grootte passen bij het bestaande dorpshart. Het winkelcentrum Amstelplein blijft het grootschalige blok in het hart van het centrum dat door vernieuwing een meer vriendelijke en open uitstraling zal krijgen, maar ook een kenmerkend en hoog hoekgebouw krijgt op de kruising van Koningin Máximalaan en Thamerlaan.

De Irenelaanlocatie is een belangrijke ontwikkeling in de vernieuwing van het centrum van Uithoorn. De locatie ligt langs de Koningin Máximalaan. Deze ruimte verandert momenteel van de achterkant van het dorp (N201) naar een centrale, groene laan en de plek waar je het centrum binnen komt.

### Opgave

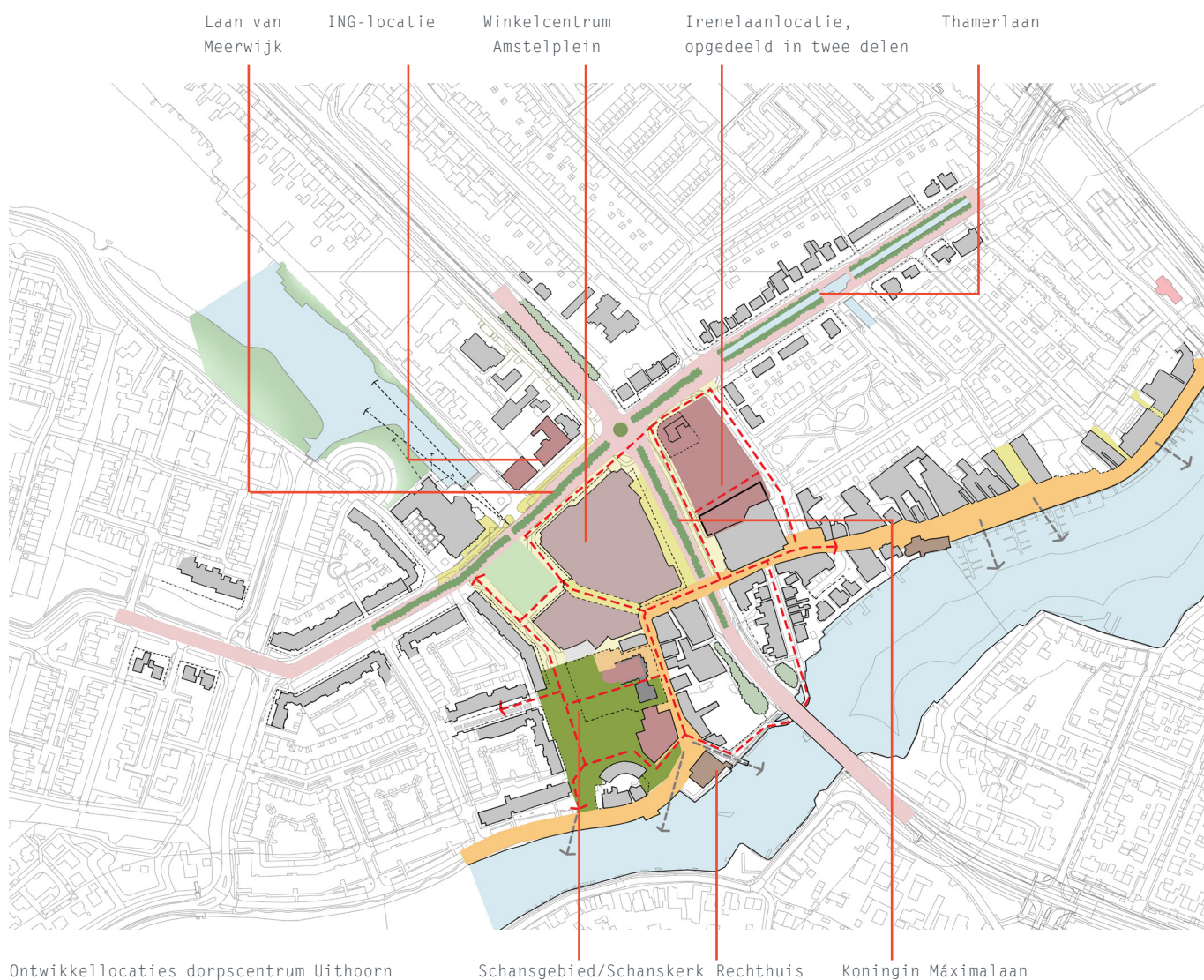
De Irenelaanlocatie is het gebied tussen de Irenelaan, de Thamerlaan, de Koningin Máximalaan en de Dorpsstraat. De opgave betreft de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling van ca. acht grondgebonden woningen op een gedeelte van de Irenelaanlocatie.

In een apart traject wordt de uitbreiding van het gebouw met de supermarkt uitgewerkt. In deze rapportage worden de contouren van de gehele ontwikkeling neergezet. De grondgebonden woningen langs de Irenelaan en Thamer worden uitgewerkt. De burgemeesterswoning op de hoek van de Thamerlaan en Koningin Máximalaan blijft gehandhaafd.

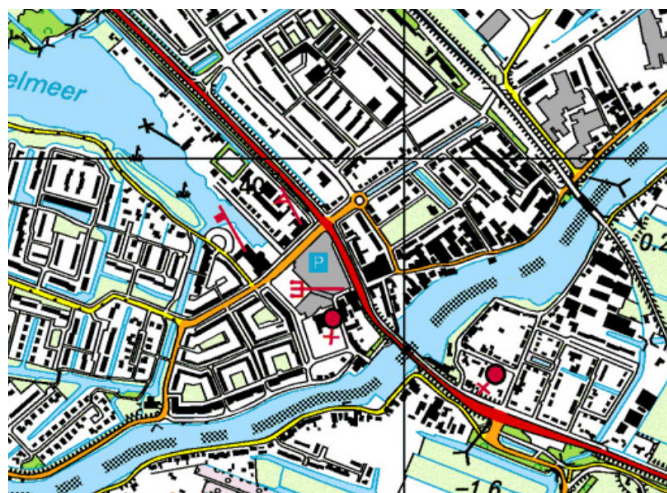


Uithoorn in 1935, lintdorp langs het Zijdelmeer bij de brug over de Amstel





Uithoorn in 1980. Groei van Uithoorn aan de noordoost zijde. Het Zijdemeer is verkleind. De N201 is de regionale ontsluitingsweg richting Aalsmeer en Mijdrecht.



Uithoorn in 2000. Het dorp is gegroeid ten zuidwesten van de N201. Op de kruising van de Thamerlaan en N201 (Koningin Maximalaan) is het winkelcentrum Amstelplein en het nieuwe stadskantoor gebouwd.



# Irenelaanlocatie

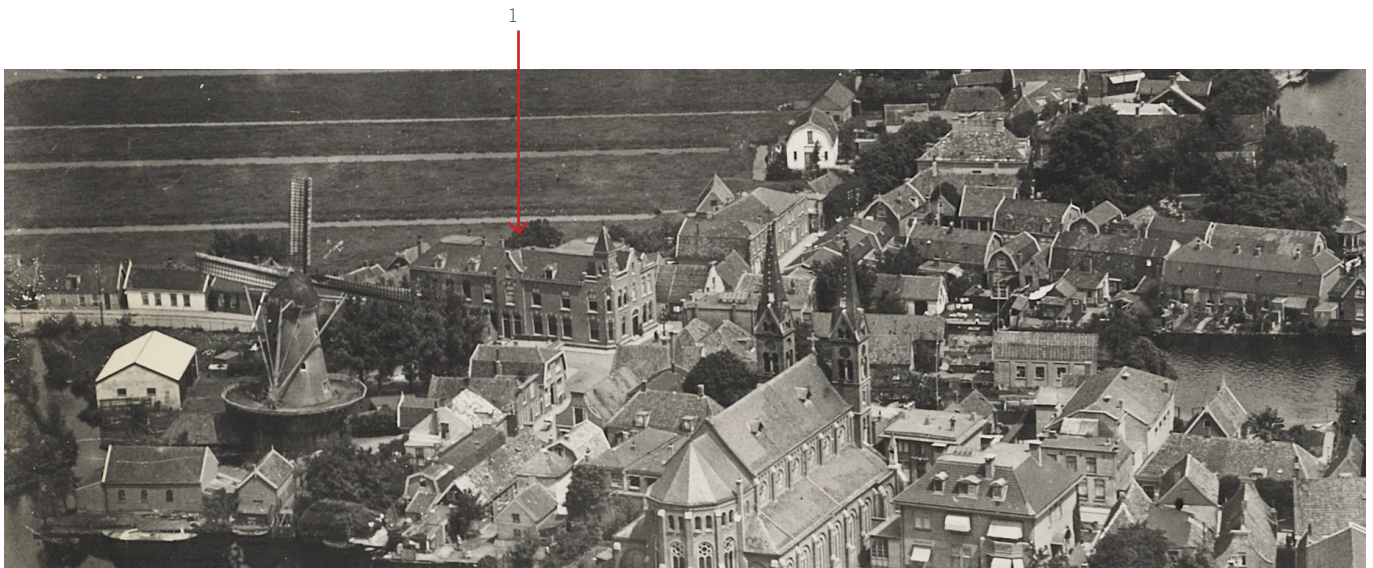
## *Tussen laan en plantsoen*

De Irenelaanlocatie ligt vlak achter de Dorpsstraat van Uithoorn. De plek waar het voormalige gemeentehuis van Uithoorn heeft gestaan. Een statig, bakstenen gebouw met toren die ongeveer op de hoek van de Dorpsstraat en de huidige Koningin Maximalaan stond.

Dit gebouw moest in de jaren '30 van de vorige eeuw wijken voor de aanleg van de N201 tussen Hilversum en Haarlem. Achter de Dorpsstraat werd de Oranjebuurt gebouwd. Een tuinwijk uit de jaren '40. In de jaren '80 is op de plek van het voormalige gemeentehuis een supermarkt met daarboven woningen gebouwd.

De woningen in de Oranjebuurt zijn grotendeels de originele woningen uit de jaren '40. Een met zorg ontworpen woonwijk rondom het Oranjeplantsoen. De woningen zijn precies uitgewerkt wat zichtbaar is in de details. Erkers, bijzondere hoeken, markeringen van de entrees en kopse gevels geven de buurt een verzorgde uitstraling.

De buurt is riant van opzet en bestaat uit geschakelde woningen met ruime voortuinen. Openbare ruimtes zoals het Singelprofiel langs de Koningin Julianalaan en het Oranjepark maken de wijk uitgesproken groen van karakter. Een rustige woonwijk langs de rand van het dorpscentrum.



Locatie ca 1910 met voormalige stadhuis. Gevelwand langs toenmalige Zijdelweg (1)





Projectie van een kaart van 1825 over de luchtfoto van 2021 (bij benadering)

Locatie van Winkelcentrum Amstelplein en appartementencomplex in rood

Locatie voormalige gemeentehuis in blauw langs voormalige Zijdelweg / bebouwing 1825 in roze

Locatie Koningin Maximalaan gestippeld-rood



Profiel van de Thamerlaan



Oranjelaan en Oranjepark



# Irenelaanlocatie

## *Tussen laan en plantsoen*

De Irenelaanlocatie, is als onderdeel van de Oranjebuurt volledig bebouwd geweest. Grondgebonden woningen sloten aan op het Oranjepark en het dorpscentrum. Aan de zuidwestzijde grensde de locatie aan de N201, de drukke provinciale weg die tot 2014 recht door het centrum van Uithoorn liep.

De grondgebonden woningen op de Irenelaanlocatie zijn rond 2013 grotendeels gesloopt. Het gebouw met de supermarkt en de voormalige burgemeesterswoning op de hoek Koningin Máximalaan en Thamerlaan zijn blijven staan. Daartussen ligt nu een open ruimte die gebruikt wordt voor parkeren en de weekmarkt. Het terrein van de Irenelaanlocatie is nu onderbenut. Het is een open vlakte in Uithoorn en heeft niet de ruimtelijke kwaliteit die je in een dorpscentrum mag verwachten. Herontwikkeling van de Irenelaanlocatie biedt de kans om de Oranjebuurt opnieuw af te maken en de bestaande supermarkt met appartementen beter in te passen in het dorpscentrum.

Dit zal hand in hand moeten gaan met de lopende ontwikkelingen in het dorpscentrum.

Direct rondom de Irenelaanlocatie zijn verschillende ontwikkelingen gaande die invloed zullen hebben. De Koningin Máximalaan wordt heringericht naar een laan met een dubbele bomenrij. Een laan die langs de Irenelaanlocatie, over een lengte van ongeveer 200 meter, raakt aan het centrum van Uithoorn. Aan de overzijde van Koningin Maximalaan wordt het winkelcentrum Amstelplein vernieuwd. Een vernieuwing die een schaalvergroting van dit complex met zich meebrengt. De laan krijgt, mede door de hoogbouw op de hoek van de Laan van Meerwijk, een prominente plek in Uithoorn.

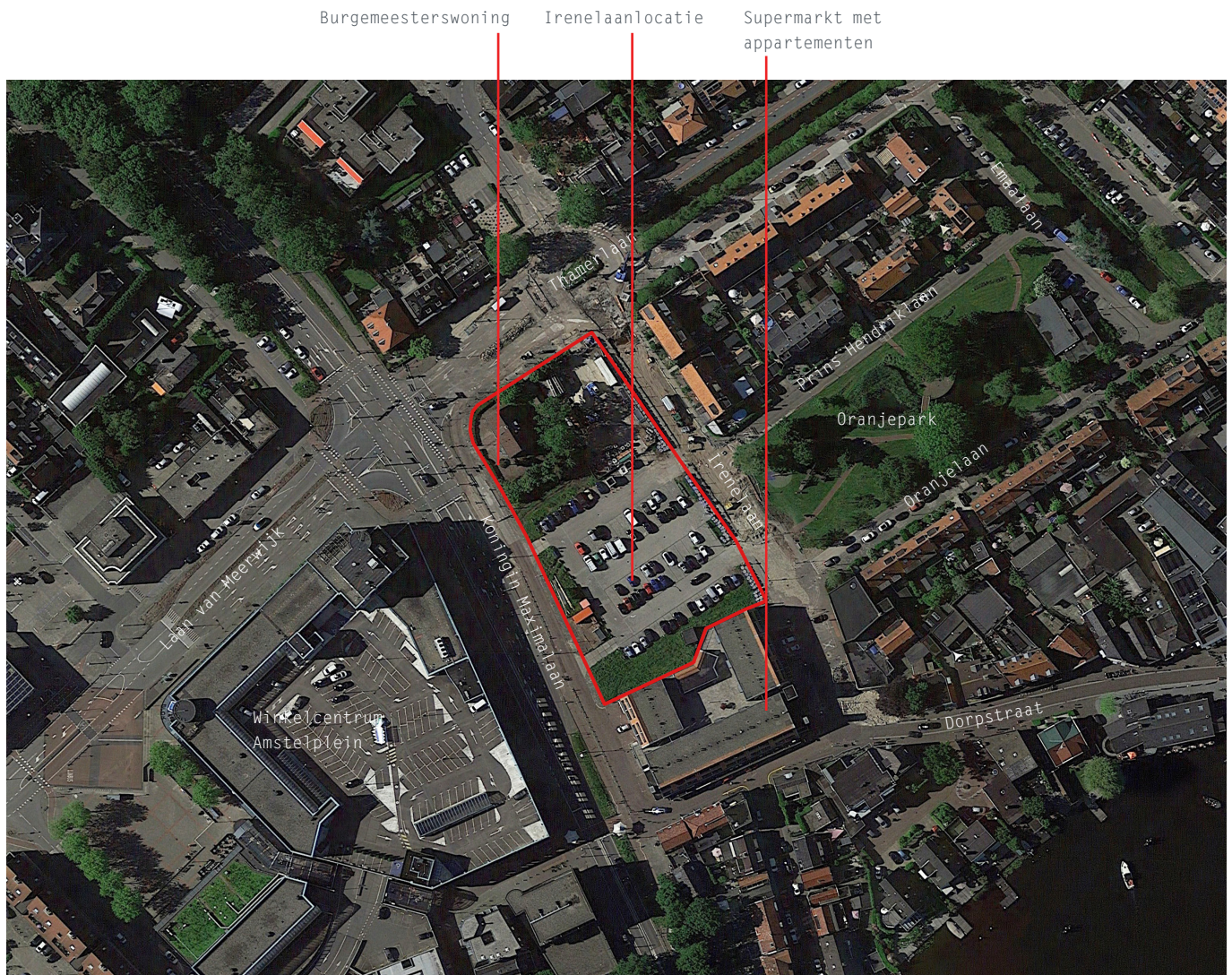


Irenelaanlocatie 2008



Huidige parkeerplaats op de Irenelocatie geflankeerd door Burgemeesterswoning (links) en supermarkt (rechts)





Irenelaanlocatie 2021,  
De doorgaande Koningin Maximalaan en Thamerlaan begrenzen de Irenelaanlocatie en de Oranjebuurt



Recente herinrichting van de Koningin Maximalaan met zicht op de Irenelaanlocatie (foto januari 2023)



# Irenelaanlocatie

## Stedenbouwkundige hoofdopzet

### Laanprofielen doorzetten

De nieuwbouw op de Irenelaanlocatie maakt een rand aan de Oranjabuurt en verstevigt de twee doorgaande lanen van het dorpscentrum.

De voormalige burgemeesterwoning blijft behouden. Vanuit deze hoek vormen twee korte rijen grondgebonden woningen de rand van de Irenelaanlocatie.

Het bestaande appartementengebouw met supermarkt wordt afgemaakt. De nu blinde gevel wordt afgewerkt met appartementen als uitbreiding van het bestaande complex en deel van het dorpscentrum.

### Doorsteek tussen Oranjepark en Koningin Maximalaan

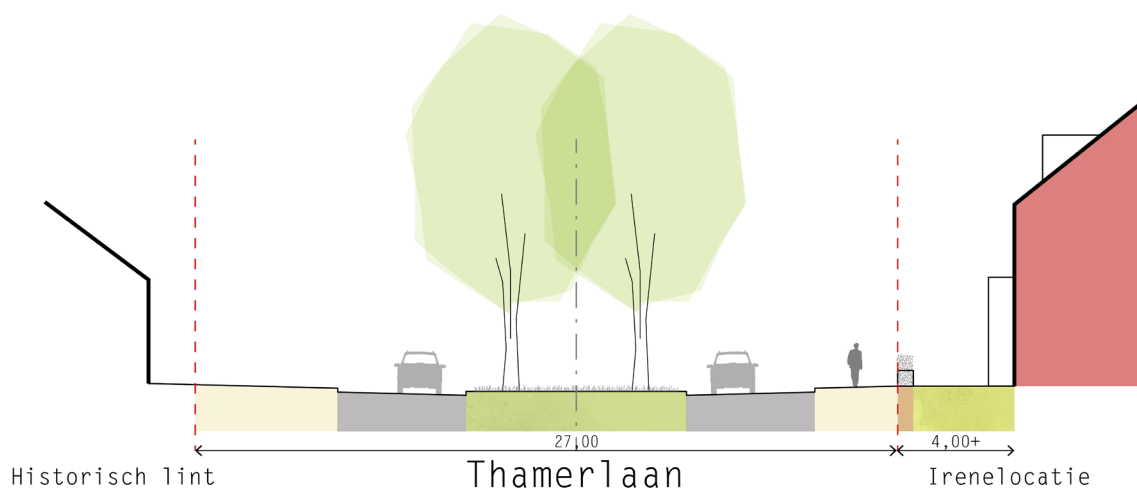
Het Oranjepark wordt met een wandelroute verbonden met de Koningin Maximalaan. Een doorzetting van deze parkruimte in een plantsoen dat aansluit op het groene laanprofiel van de Koningin Maximalaan. Dit plantsoen scheidt de appartementen van de grondgebonden woningen en voegt een extra route toe in het dorpscentrum.

### Parkeren voor het centrum

Nu wordt een groot deel van de Irenelaanlocatie ingenomen door parkeren. Parkeerplaatsen die hard nodig zijn voor bezoekers aan het dorpscentrum. De parkeerplaatsen blijven grotendeels behouden door aan de achterzijde van de woningen een parkeerplein aan te leggen. Een groen parkeerplein dat wordt omzoomd met hagen en waar tussen de parkeerplaatsen bomen worden aangeplant.

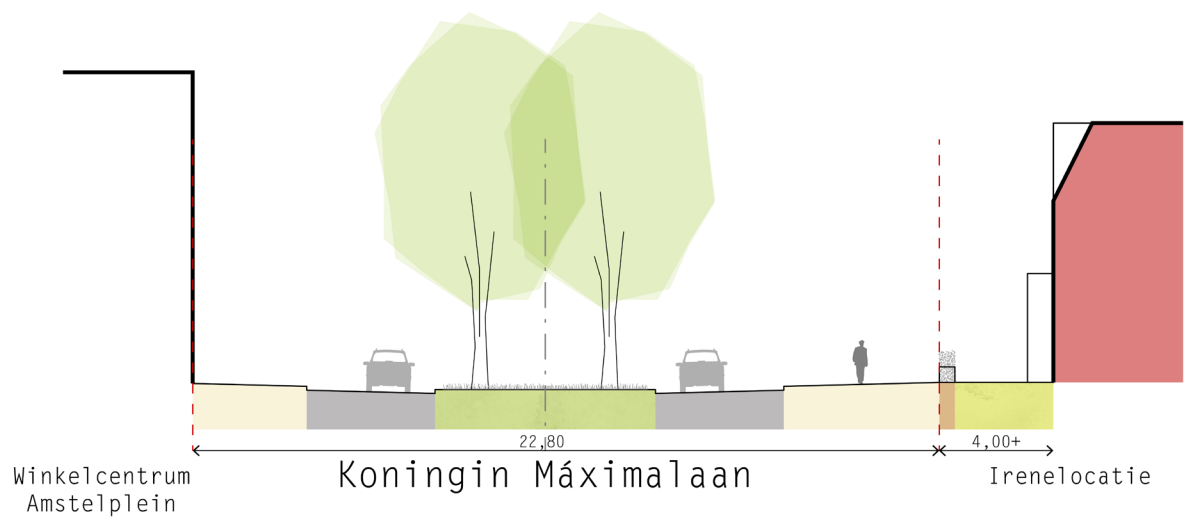


Het Oranjepark als centraal motief van de tuinwijk



Profiel Thamerlaan bij nieuwe bebouwing





Profiel Máximalaan bij nieuwe bebouwing



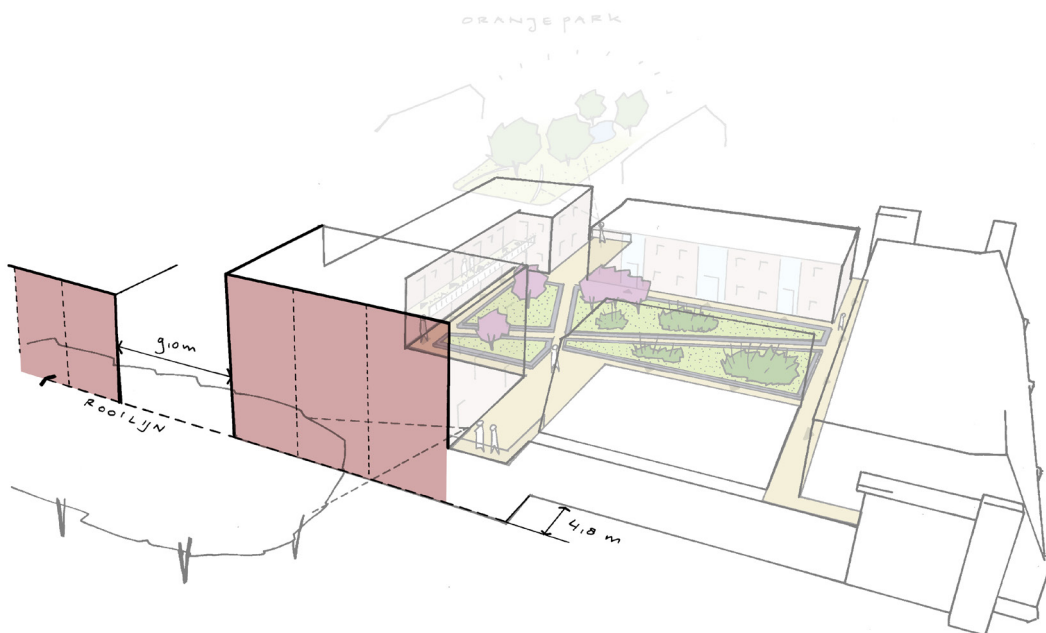
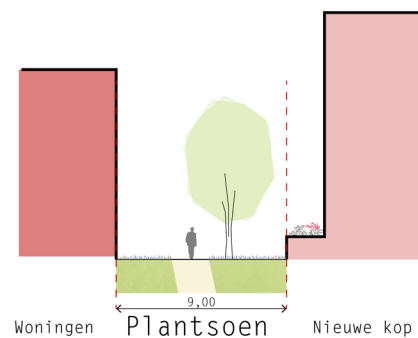
### Een vernieuwd appartementencomplex

De winkels en appartementen tussen de Irenelaan en Koningin Maximalaan maken deel uit van het dorpscentrum en sluiten aan op het historische lint van Uithoorn. Aan de Irenelaan ligt de entree van de supermarkt, aan de zijde van de Máximalaan bevindt zich de expeditie. Het appartementsgebouw bestaat uit een spel van verschillende volumes. Een onderbouw met daarin de winkelruimtes, daar bovenop de schuin terugvallende blokken met appartementen. De hoekpunten zijn verbijzonderd. Orthogonale volumes vormen hier de entrees van de appartementen. Op de verdieping liggen de woningen rond een collectieve buitenruimte.



Pand met supermarkt vanuit Oranjepark

De ontwikkeling en uitbreiding van het appartementencomplex hoort niet binnen voorliggende opgave, maar is wel deel van de Irenelaanlocatie. In een apart traject wordt de exacte invulling bepaald. Uitgangspunt hierbij is de footprint met daarop een volume van 3 a 4 lagen.



Nieuwe kop en woningen aan de Koningin Maximalaan op nieuwe rooilijn



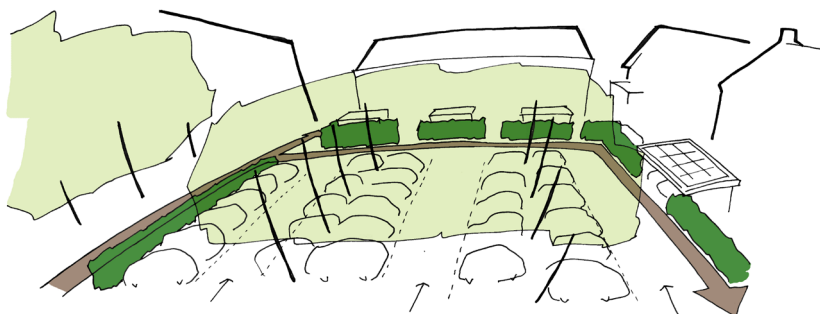
### Maak lanen langs de Irenelaanlocatie

De Koningin Máximalaan en de Thamerlaan zijn recentelijk opnieuw aangelegd en hebben een nieuw profiel gekregen. De grondgebonden woningen op de Irenelaanlocatie worden ingezet om de lanen een goede rand te geven. Centraal staat hierin de voormalige burgemeesterswoning. Het pand presenteert zich aan beide lanen en wordt in de toekomstige situatie geflankeerd door de nieuwe woningbouw.

De woningen langs de Koningin Maximalaan en Thamerlaan zijn verschillend van uitwerking. De nieuwe woningen langs de Thamerlaan sluiten aan op de woningen aan deze zijde van het profiel. De rij woningen langs de koningin Maximalaan zetten de toon op dit gedeelte van de Koningin Maximalaan. Woningen met een zeker statuur die past bij het dorpscentrum. De burgemeesterswoning zal apart worden verkocht. Een lage, doorlopende tuinmuur langs de woningen aan de Koningin Maximalaan en Thamerlaan brengt de drie delen samen. Aanleg van deze tuinmuur gebeurt in samenwerking met de koper van de burgemeesterswoning.



Voormalige burgemeesterswoning aan de Thamerlaan



Een groen parkeerplein in het binnengebied



Grondgebonden woningen langs de Koningin Maximalaan en Thamerlaan met doorlopende tuinmuur

# Irenelaanlocatie

## *Plantekening*

Op de plantekening is een mogelijk toekomstbeeld van de Irenelaanlocatie getekend. Het groene laanprofiel van de Koningin Maximalaan en de Thamerlaan vormen de context voor de nieuwbouw. De rijwoningen langs de Thamerlaan is doorgezet tot de burgemeesterswoning. Langs de Koningin Maximalaan staat een combinatie van karaktervolle rijwoningen en een uitbreiding van het appartementencomplex.

Een plantsoen als uitloper van het Oranjepark scheidt de appartementen van de grondgebonden woningen. Aan de zijde van de Irenelaan ligt het parkeerveld.



Impressies groen parkeerterrein langs de Irenelaan





# Irenelaanlocatie

## Materiaalgebruik en uitwerking

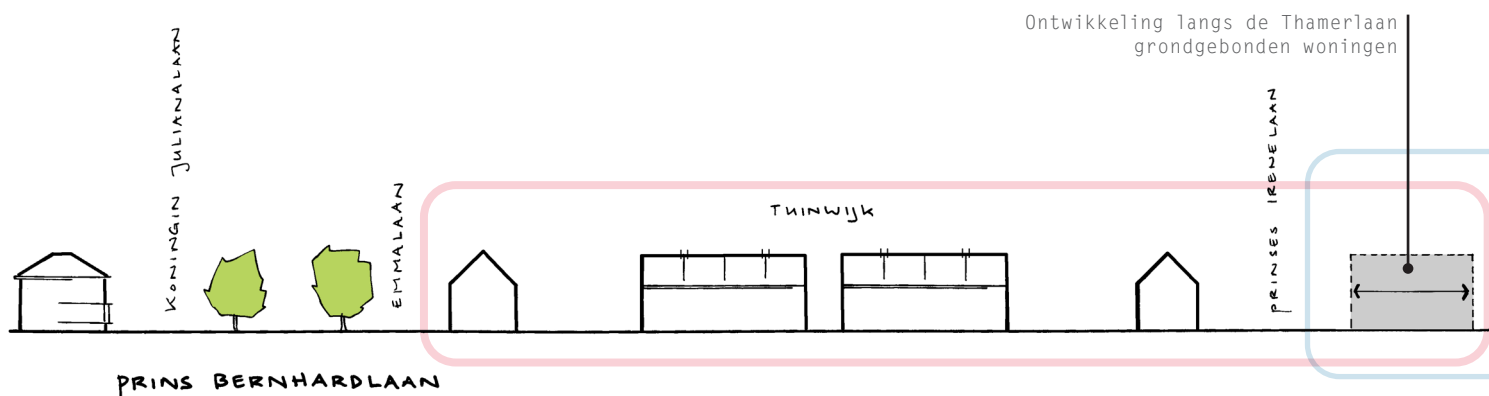
### Overeenkomsten en verschillen

De Irenelaanlocatie bestaat uit meerdere delen. Dit zijn de uitbreiding van het supermarkt-blok, de rijwoningen langs de Koningin Maximalaan, de rijwoningen langs de Thamerlaan en de voormalige burgemeesterswoning. Deze delen zijn verschillend van elkaar, maar hebben ook overeenkomsten, oftewel een overkoepelend verband. In materiaal en materiaaltoepassing wordt gezocht naar een verschil en verband tussen de woningen langs de Thamerlaan en Koningin Maximalaan.

Baksteen is het basismateriaal en brengt een sterk verband tussen de plandelen. Met dit materiaal wordt sculpturaliteit gegeven aan de woningen in bijvoorbeeld metselverbanden, dakranden of negges van ca 20 cm diep.

De burgemeesterswoning wordt opgeknapt. Wijzigingen aan dit gebouw passen bij het bestaande. Het materiaal van de flankerende woningen langs de Thamerlaan en Koningin Maximalaan wordt afgestemd op de bestaande bebouwing van de burgemeesterswoning en het bestaande blok met de supermarkt. Zo donker als de steen van de burgemeesterswoning is niet wenselijk gezien de massa van de nieuwe bebouwing. De gebruikte steen in het pand met supermarkt zit aan de lichte kan van het spectrum en overtuigd dan weer niet voldoende. De tuinwijk heeft weer haar eigen palet. De nieuwe steenkleuren zullen ergens hier tussenin komen te zitten in een spectrum van roodachtige stenen.

De steenkeuze tussen woningen kan verschillen. Het verband in materiaal wordt gelegd door de lage doorlopende tuinmuur. Deze is uitgevoerd in eenzelfde doorlopende baksteen. De kozijnen zijn licht van kleur. Dit geeft een frisse uitstraling en sluit op de bestaande kozijnen van de burgemeesterswoning.



Aanzicht van de Prins Bernhardlaan, Thamerlaan en Koningin Maximalaan

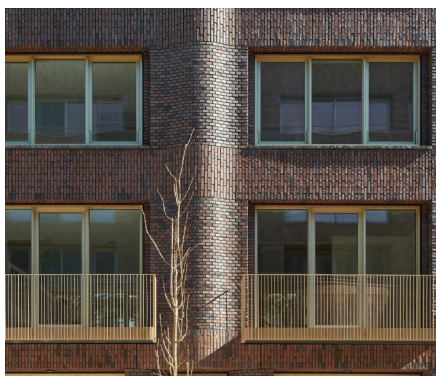




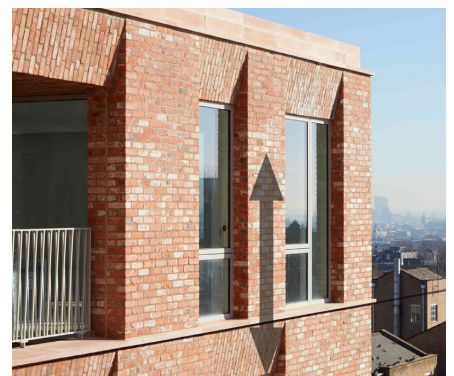
Afweging kleurpalet voor basismateriaal baksteen



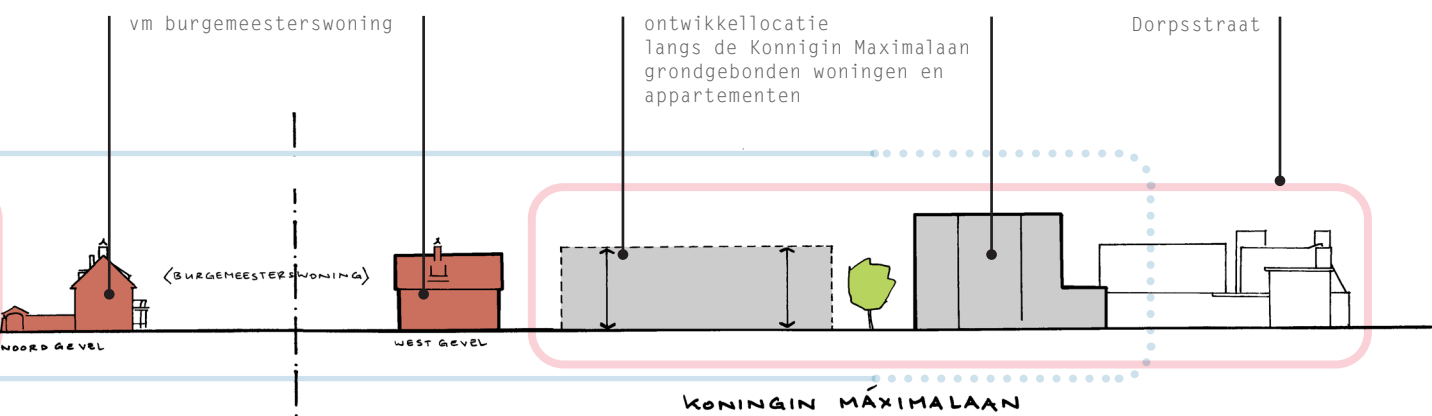
Doorlopende tuinmuur in baksteen



Eigentijds vakmanschap in baksteen



De voormalige burgemeesterswoning met garage wordt apart verkocht. De woning blijft na de verkoop behouden. De nieuwe eigenaar zal het gebouw renoveren. Aanpassingen aan het pand passen bij het bestaande.



# Koningin Maximalaan

## *Stedenbouwkundige randvoorwaarden*

De Koningin Maximalaan loopt vanaf de prinses Irenebrug tot de Thamerlaan over een lengte van ongeveer 200 meter langs het dorpscentrum van Uithoorn.

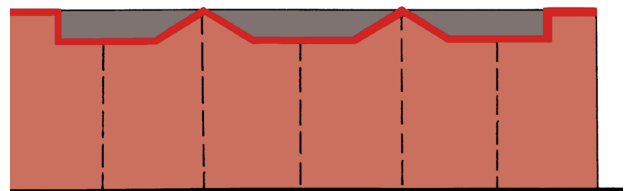
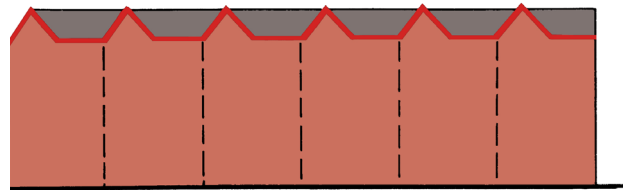
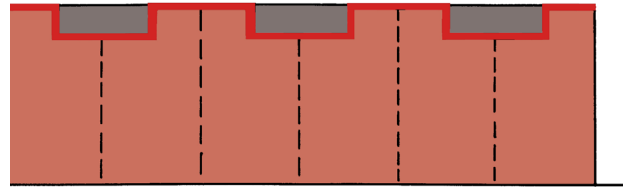
Een laan die met zijn nieuwe inrichting en bebouwing beter wordt opgenomen in het netwerk van straten in het centrum. Een middenberm met bomen, rijlopers aan beide zijde van de middenberm en ruime trottoirs maken het een overtuigend laanprofiel.

Een laanprofiel met verblijfskwaliteit dat beide zijden van de Koningin Maximalaan (en het dorpscentrum) beter met elkaar verbindt.

De rijwoningen langs de Koningin Maximalaan Markeren deze prominente plek in het dorpscentrum. Stevige laanbebouwing die past bij de maat en schaal van het dorp.



Voormalige gemeentehuis op de locatie van de huidige Koningin Maximalaan. Het gevelvlak is gedeeltelijk drie lagen hoog



Nieuwbouw op de Irenelaanlocatie langs de K-Maximalaan: Ritmiek van de individuele woningen is herkenbaar in de daklijn. Gedeeltelijk opgaande gevel tot 3 lagen hoog,





### Gevel langs de Koningin Maximalaan

Op de Irenelaanlocatie is plaats voor een uitbreiding van het appartementencomplex/supermarkt en een rij van zes geschakelde woningen. Beide delen zijn in samenhang met elkaar ontworpen. Voorliggende randvoorwaarden betreffen de zes geschakelde woningen.

De woningen hebben een uitstraling die past bij een hoofdstraat in het dorpscentrum. De voordeuren liggen aan de laan waar ruime voortuinen bijdragen aan het groene karakter van het laanprofiel. Het zijn drielaagse woningen die over een gedeelte een recht opgaande gevel hebben tot de nok. Hierdoor wordt een duidelijke gevelwand gemaakt aan de Koningin Maximalaan. Het voormalige gemeentehuis met een plaatselijk hogere gevelwand kan hiervoor als historische referentie dienen.

De zes woningen zijn geschakeld en als een geheel ontworpen. De plaatselijk opgaande gevel zorgt voor ritmiek en herkenbaarheid van de individuele woningen. Het toepassen van erkers brengt diepte in het gevelbeeld. De erkers beslaan maximaal 75% van de breedte van de woning en kunnen over twee verdiepingen worden toegepast. De erker bestaat uit hoofdmateriaal dat ook in de gevel gebruikt is.

### Baksteen als basismateriaal

Baksteen is het basismateriaal van de woningen in de Oranjebuurt wat wordt aangevuld met details in andere materialen. Kozijnen worden niet uitgevoerd in kunststof.

### Voortuinen

De voortuinen worden van elkaar gescheiden door een lage tuinmuur (ca. 60 cm) die doorloopt langs de voorzijde van de woningen. De tuinen kunnen verhoogd worden aangelegd.



Daklijn maakt contour en ritme in de langsrichting



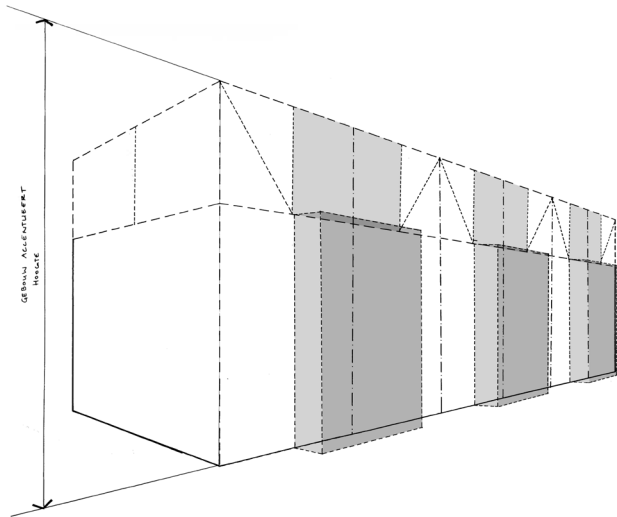
Ritmiek in erkers op begane grond



Ritmiek in erkers op begane grond

# Koningin Maximalaan

## Stedenbouwkundige randvoorwaarden



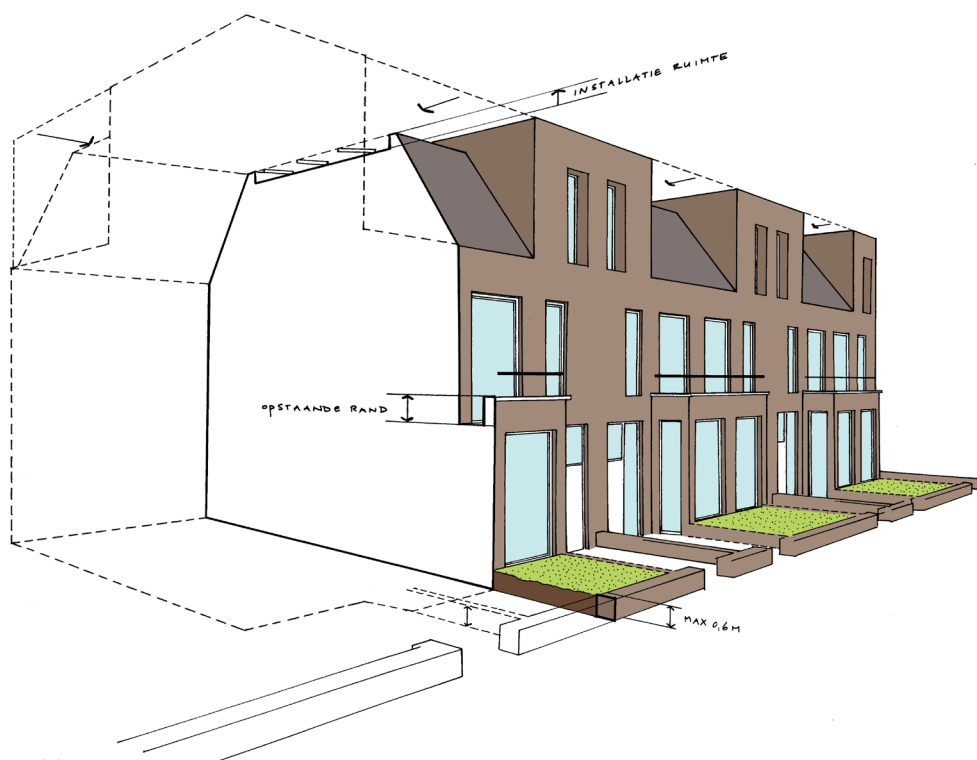
Gedeeltelijk recht opgaand gevelvlak tot de maximale hoogte. Erkerzone van 1 meter tot goothoogte



Hekwerk onderdeel erker, entree met bovenraam



Ramen liggen verdiept (negges minimaal 20cm)



Voorbeeld uitwerking



### Achterzijde en parkeren

Aan de achterzijde grenzen de kavels aan het parkeerveld dat gebruikt wordt door bewoners en bezoekers van het dorpscentrum. De erfafscheiding aan deze zijde van de woningen biedt privacy aan de bewoners en heeft een kwalitatieve uitstraling richting het parkeerveld. De erfafscheiding aan de zijde van de parkeerplaats wordt gevormd door een doorlopende, wintergroene haag van 2 meter hoog.

### Zonnepanelen en installaties

Zonnepanelen kunnen op het platte deel van de daken worden geïnstalleerd. De panelen zijn niet zichtbaar vanaf de straat.

Op schuine daken worden zonnepanelen geïntegreerd in het dakontwerp. Meerdere panelen vormen samen een helder vlak (vierkant of rechthoek). De toegepaste panelen zijn matzwarte panelen met een zwarte rand. Het dak van de bergingen kan worden voorzien van zonnecellen die worden ingewerkt in het dakvlak.

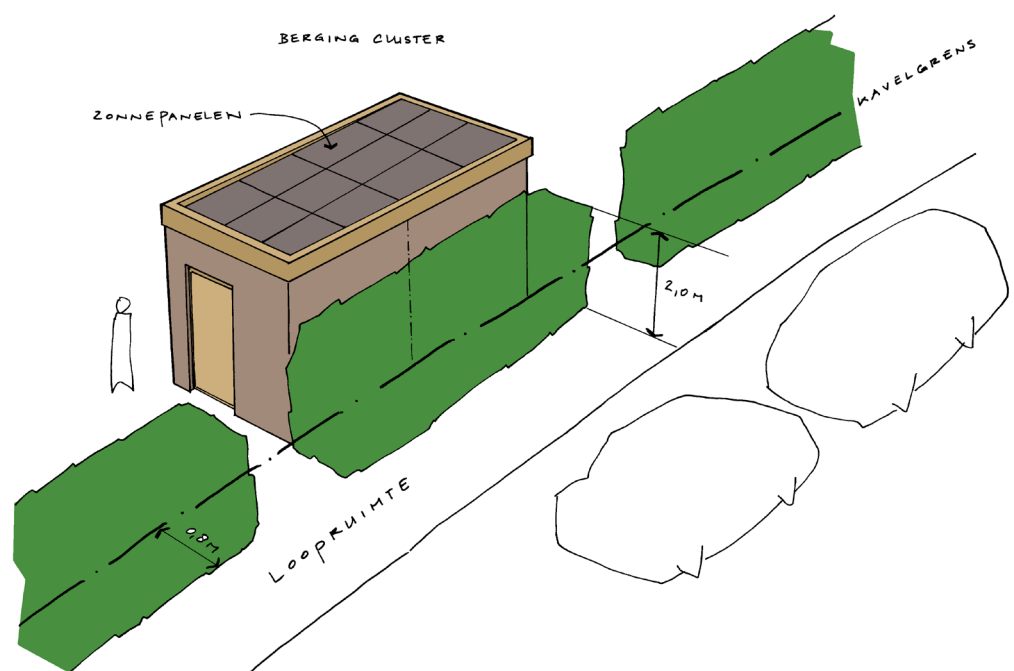
Afvoeren en/of installaties van de woningen worden geïntegreerd in de architectuur en staan of hangen niet als losse onderdelen aan het gebouw.



Afvoeren, of installaties worden geïntegreerd in de architectuur



Zonnepanelen op bergingen worden ingewerkt in het dakvlak

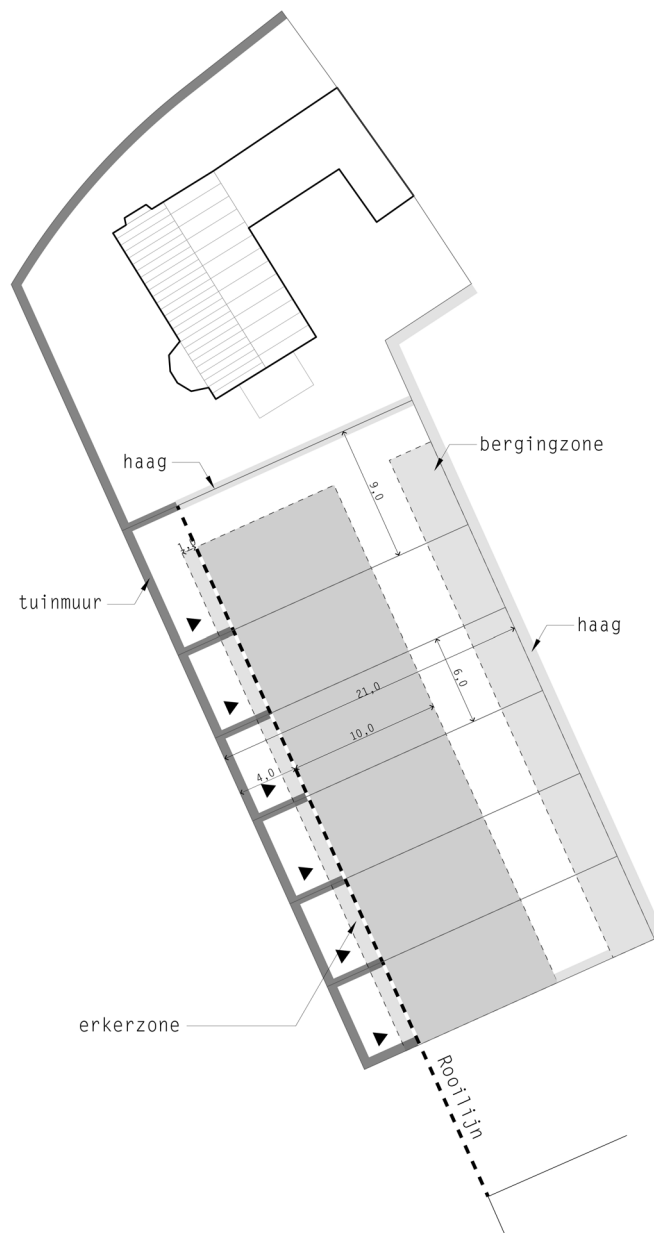


# Koningin Maximalaan

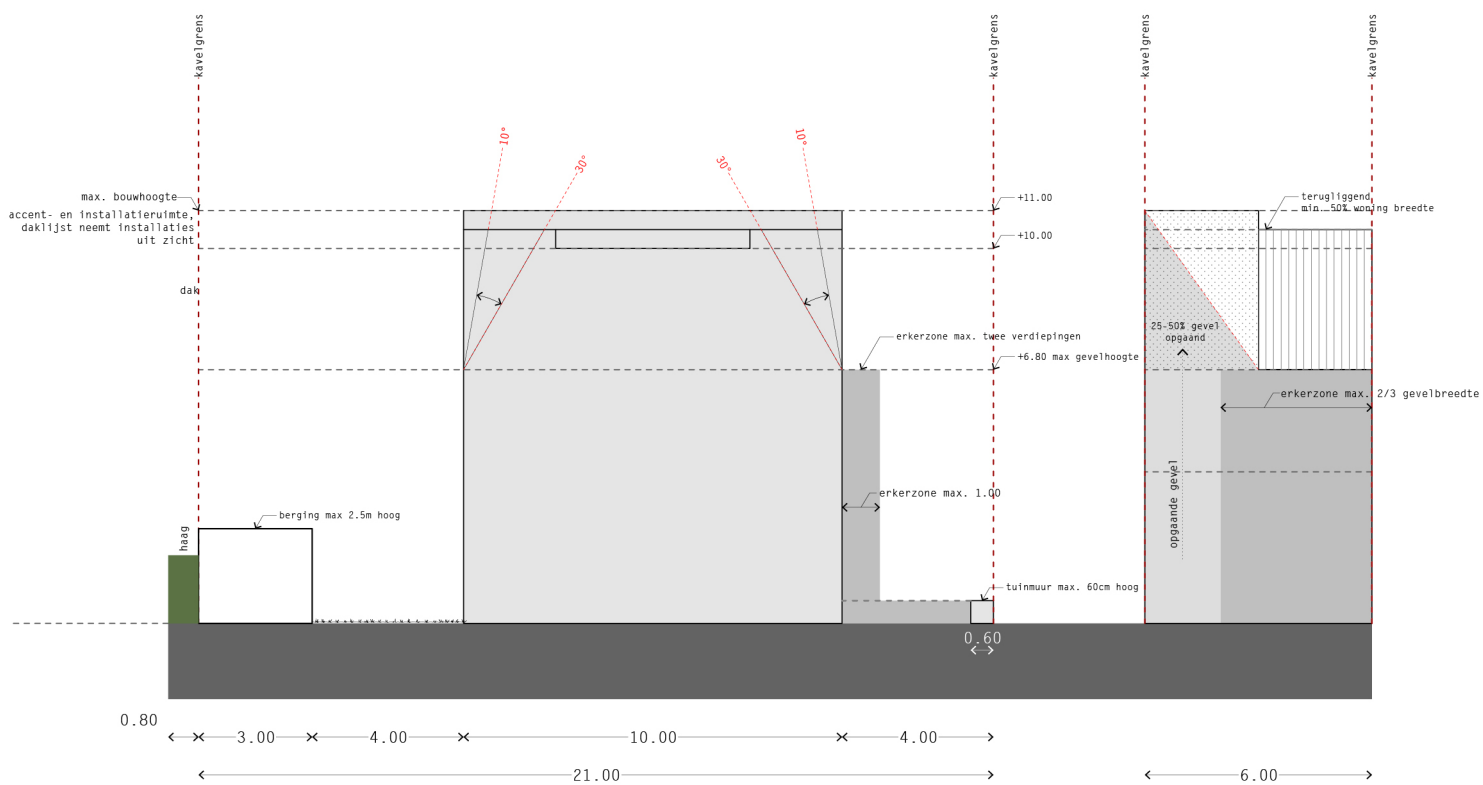
## Stedenbouwkundige randvoorwaarden

### Bouwenvelop

De woningen aan de Maximálaan hebben een breedte van 6,0m en een diepte van 10,0m. De kavel is 21,0m diep. De woningen krijgen 3 lagen waarvan de bovenste laag voor maximaal 50% terug valt. 25-50% van de bovenste laag bestaat uit de voorgevel die doorloopt in de bovenste verdieping. De begane grond is minimaal 3,2m en maximaal 3,6m hoog. De verdiepingen hebben een hoogte van maximaal 3,20m. Installaties op het dak worden aan het oog onttrokken met een rand van maximaal een halve meter. De maximaal toegestane hoogte van de bebouwing is 11,0m.







# Thamerlaan

## *Stedenbouwkundige randvoorwaarden*

Langs de Thamerlaan komen er twee nieuwe woningen op de Irenelaanlocatie. Aan de zuidzijde van deze laan staan rijwoningen met langskappen. De kap van de nieuwe woningen volgt hoofdzakelijk de langsricting. De voorgevel van de nieuwbouw staat in het verlengde van de bestaande woningen langs de Prins Bernhardlaan.

De twee woningen zijn geschakeld en sluiten aan op de karakteristiek van de woningen in de Oranjebuurt. Daarmee zijn de nieuwe woningen geen kopie van de bestaande woningen, maar een eigentijdse vertaling van de bestaande karakteristiek. In een aantal onderdelen is deze karakteristiek samengevat.

### Open uitstraling naar de straat

De Oranjebuurt bestaat uit rijwoningen met grote voortuinen en een zekere rijkdom in detaillering. De woningen hebben meestal een erkerzone aan de voorzijde met een groot raamoppervlak. Dit geeft de woningen een open uitstraling richting de straat die door de ruime, groene voortuinen voldoende op afstand ligt.

### Rijke detaillering

De gevels hebben een rationele indeling met een nauwkeurige detaillering, zoals de inpassing van entrees, een dakrand met ruime overstek, plastic in de gevel, inpassing van balkons en erkers die iedere rij woningen bijzonder maakt.

### Bijzondere kopgevels

De kopgevel op de straathoek Thamerlaan-Irenelaan is markant uitgewerkt. Het hoofdgebouw wordt aan de zijde van de Irenelaan uitgebreid met een uitbouw en een speciale gevelindeling. Een opvallende en passende hoekuitwerking waardoor het woonhuis zich ook richt richting de Irenelaan.

### Baksteen als basismateriaal

Baksteen is het basismateriaal van de woningen in de Oranjebuurt wat wordt aangevuld met details in andere materialen. Kozijnen worden niet uitgevoerd in kunststof.

In de architectuur van de twee woningen aan de Thamerlaan wordt dit uitgewerkt in een eigentijds vertaling die past bij de Oranjebuurt.

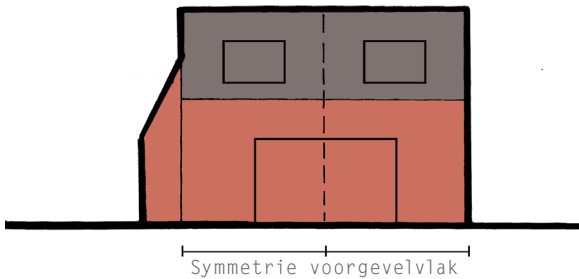
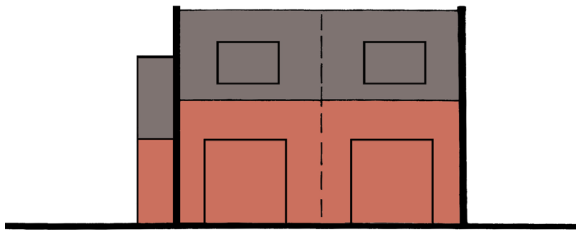


Rijwoningen in de Oranjebuurt; voortuinen, transparante voorgevels, speciale hoekoplossingen en erkers





Rijkdom aan detaillering van de woningen aan de noordzijde van de Thamerlaan



Symmetrie voorgevelvlak

- Nieuwbouw op de Irenelaanlocatie langs de Thamerlaan: Korte rij woningen met speciale hoekoplossing.
- Verband tussen dakvlak, voorgevel, erker.



Detaillering entrees, raamopeningen, balkons etc.

# Thamerlaan

## Stedenbouwkundige randvoorwaarden

### Achterzijde en parkeren

Aan de zijde van het parkeerterrein krijgen de woningen een carport. De carports zijn gecombineerd met de berging en vormen voor de twee woningen samen één cluster.

Aan de achterzijde grenzen de kavels aan het parkeerveld dat gebruikt wordt door bewoners en bezoekers van het dorpscentrum. De erfafscheiding aan deze zijde van de woningen biedt privacy aan de bewoners en heeft een kwalitatieve uitstraling richting het parkeerveld.

De erfafscheiding aan de zijde van de parkeerplaats wordt gevormd door een doorlopende, wintergroene haag van 2 meter hoog.

### Zonnepanelen en installaties

Inpassing van zonnepanelen op de daken is mogelijk als deze worden geïntegreerd in het dakontwerp. Matzwarte zonnepanelen met een zwarte rand kunnen in een helder vlak (vierkant of rechthoek) worden ingepast in het schuine dakvlak, bij voorkeur verzonken. Zonnecellen op platte daken zijn niet, of nauwelijks zichtbaar vanaf de straat.

Het dak van de carport kan worden voorzien van zonnecellen die worden ingewerkt in het dakvlak.

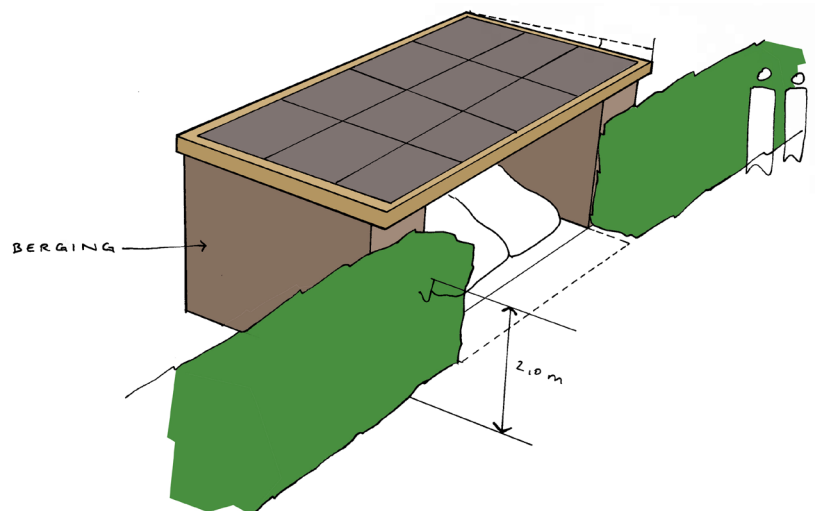
Afvoeren en/of installaties worden geïntegreerd in de architectuur en staan of hangen niet als losse onderdelen aan het gebouw.



Referentie Paradijshof, Rotterdam, berging gecombineerd met carport



Referentie inpassing zonnepanelen

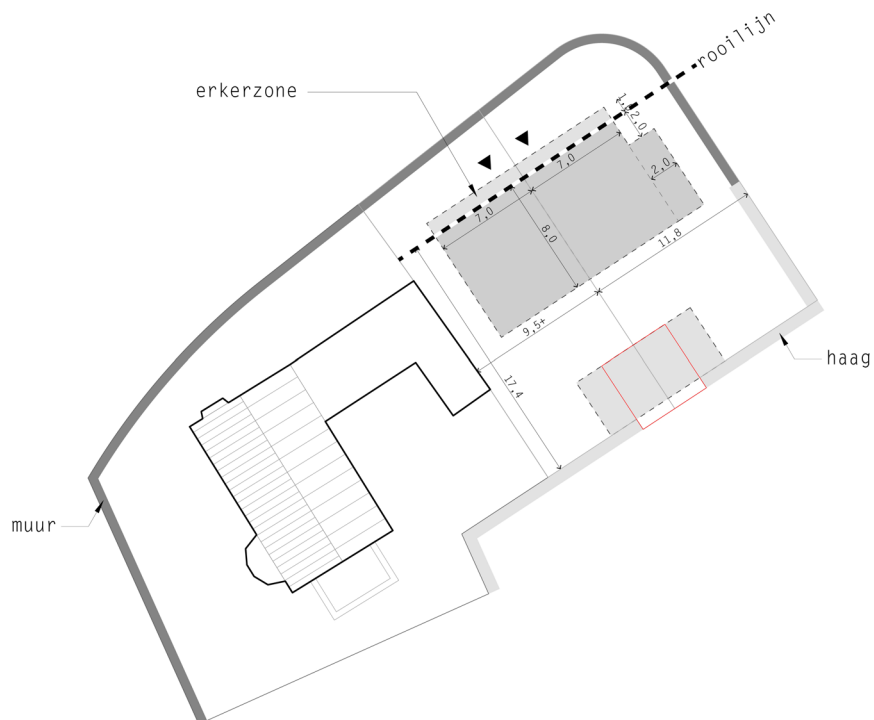


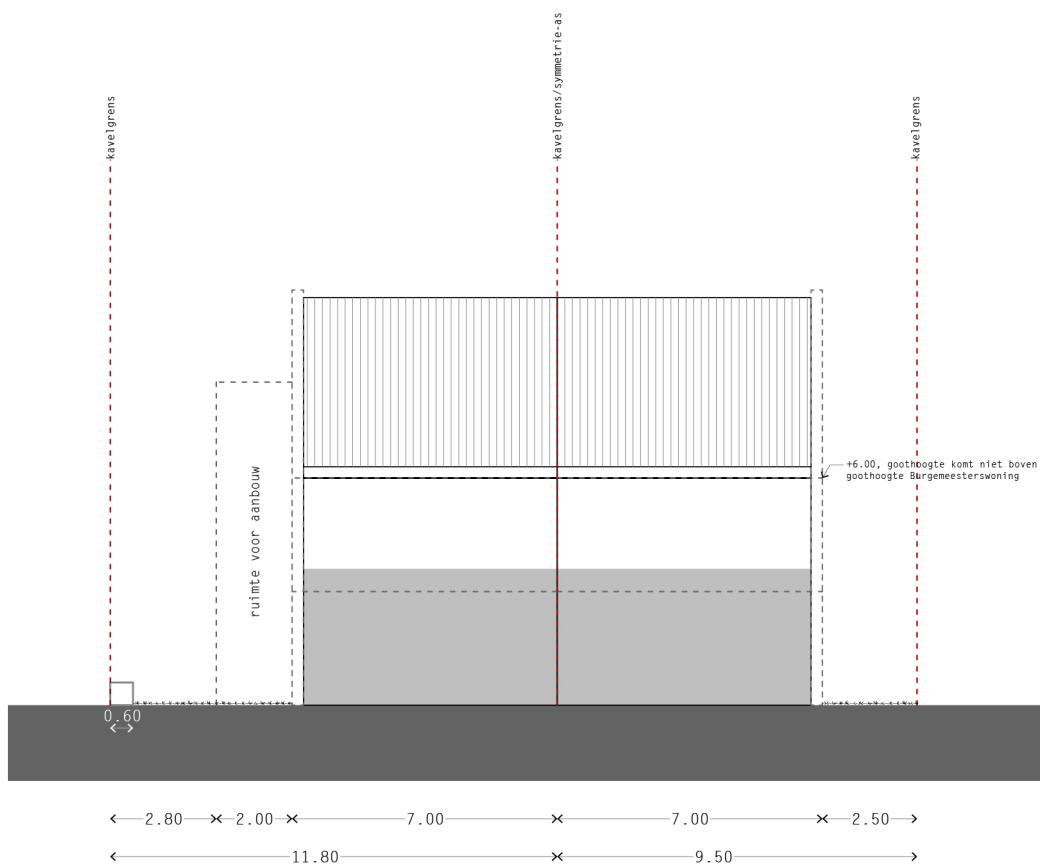
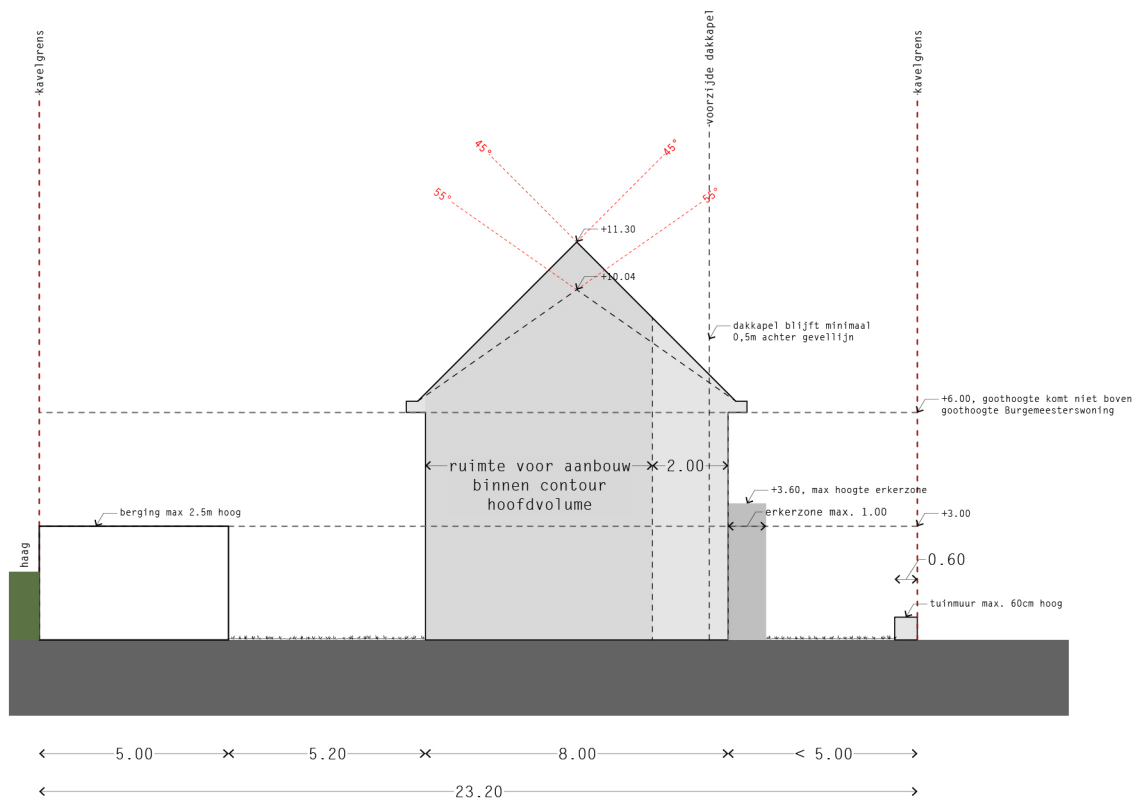


## Bouwenvelop

De kaveldieptes van de woningen aan de Thamerlaan kennen een verloop van ongeveer 22,7m naar 24,1m. De westelijke kavel is het smalst aan de achterzijde met een breedte van 9,50m, de oostelijke kavel is 11,80m breed. De woningen hebben een maximale breedte van 7,0m en een maximale diepte van 8,0m. De rooilijn van de voorgevel ligt vast op 17,4m vanaf de kavelgrens aan de zijde van het parkeerveld. De kavels hebben een eigen overdekte parkeervoorziening die aan elkaar gekoppeld zijn en gecombineerd met een berging.

De begane grond en verdieping hebben een hoogte van minimaal 3,0m. De woningen hebben een zadeldak waarvan de noklijn parallel ligt aan de Thamerlaan. De dakhelling ligt tussen de 45° en 55°. De goothoogte is niet hoger dan de goothoogte van de Burgemeesterswoning die naar schatting op 6,0m ligt. De overdekte parkeervoorziening is maximaal 2,5m hoog.









## ONTWERP

Palmbout Urban Landscapes  
Schedamsedijk 44  
3011 ED Rotterdam  
T: 010-4332649

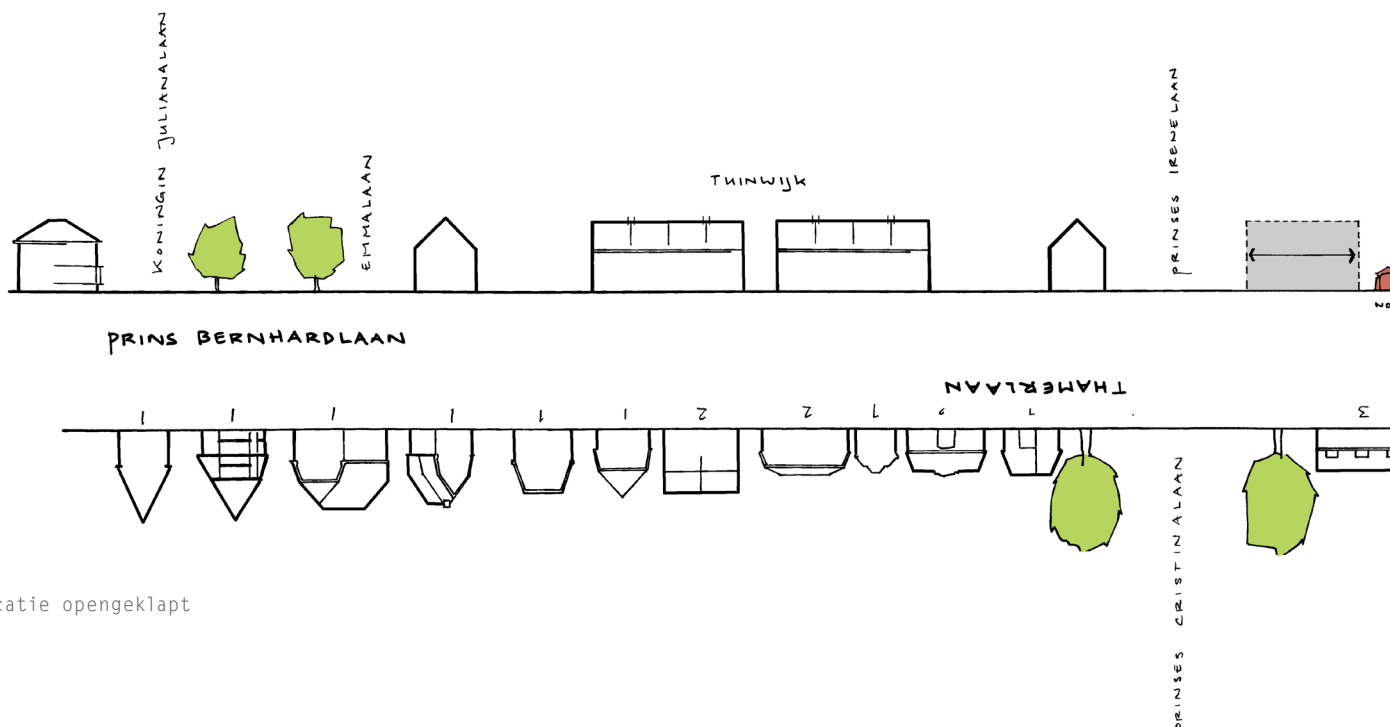
bureau@palmbout.nl  
www.palmbout.nl

## IN OPDRACHT VAN

Gemeente Uithoorn

Laan van Meerwijk 16  
1423 AJ Uithoorn  
T: 0297-513 111

**PALMBOUT**  
Urban Landscapes.



Irene locatie opengeklapt



