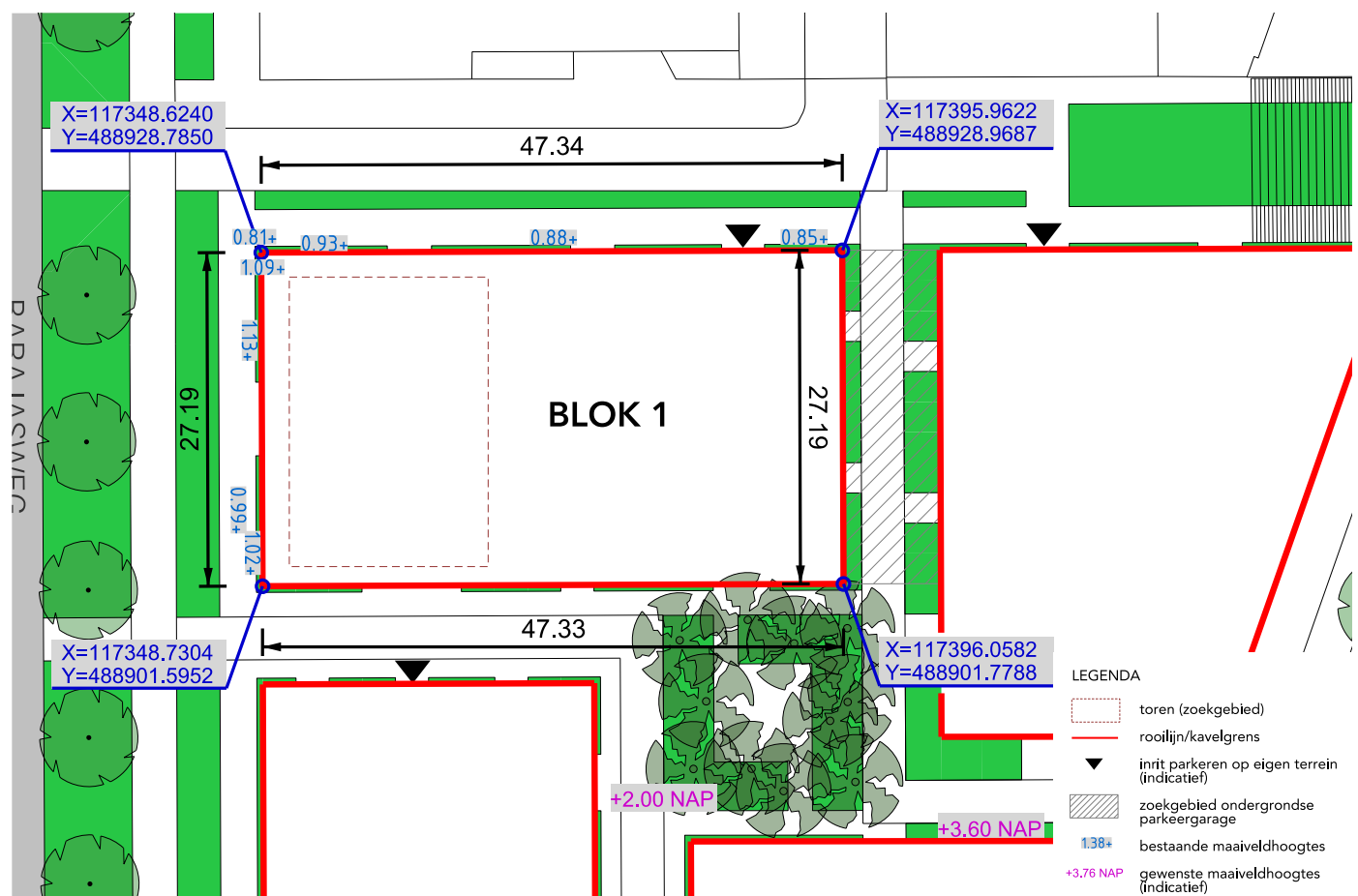


Kavelinformatie

Kaveltype:	Appartementen en grondgebonden woningen in stedelijk leefmilieu; koop- en huurwoningen in de vrije sector;
Kavelgrootte (uitgeefbaar terrein):	Circa 1.287m ² ;
Max. bebouwing oppervlak:	5.400m ² bvo (exclusief parkeergarage);
Woonprogramma:	40 tot 70 woningen;
Niet-woonfuncties:	Niet verplicht, mogelijkheden zie bouwvenlop hst 3.5;
Parkeervoorzieningen:	Minimaal 0,5pp/woning t.b.v. auto's, fietsparkeren op eigen terrein (zie bouwvenlop);
Welstand:	Het bouwplan moet voldoen aan de eisen van supervisie en Welstand (zie bouwvenlop);
Nutsvoorzieningen:	Nutsvoorzieningen (zoals traforuimtes) moeten worden geïntegreerd in de bebouwing (zie hst 4.6 van de bouwvenlop);

▼ Matenplan



Bouwregels

Rooilijnen:

De bebouwing moet in de rooilijn (aan alle zijden van het bouwblok tot 3 bouwlagen) worden geplaatst;

Volumeopbouw:

- Onderbouw (loods) 2-3 bouwlagen; incidenteel 4e bouwlaag mogelijk aan noordgevel, de Barajasweg en het pocketpark;
- Begane grond minimaal 4m bruto verdiepingshoogte en direct aansluitend op aangrenzend maaiveld;
- De onderbouw moet uit verschillende architectonische eenheden (minimaal drie) bestaan (zie bouwvelop);
- Toren: max. 35m hoog (10-11 bouwlagen); maximale footprint 400m² bvo; minimale setback van 1,5m t.o.v. rooilijn;

Groene daken:

Minimaal 30% van dakoppervlak t/m 20 meter hoog (ca 250m²) moet beplant zijn i.v.m. waterbergende werking;

Aan- en uitbouwen:

Balkons of loggias zijn alleen mogelijk binnen de kavelgrenzen. Uitzondering hierop zijn balkons aan de Barajasweg die mogelijk zijn vanaf de tweede verdieping;

Parkeren

- Parkeergarages op eigen terrein, ingepakt in de bebouwing (ligging minimaal 5 meter van de buitengevel). Zie bouwvelop hst 4.4.;
- Ontsluiting parkeergarage vanaf noordgevel;
- Fietsparkeren t.b.v. bewoners (en eventuele werknemers) op eigen terrein realiseren;
- Ondergrondse koppeling parkeergarage blok 1 en 3 mogelijk. Randvoorwaarde hierbij is een minimale gronddekking van 0,8m t.b.v. kabels en leidingen en voldoende draagkracht (zie Model Erpachtaanbieding).



W-O doorsnede

