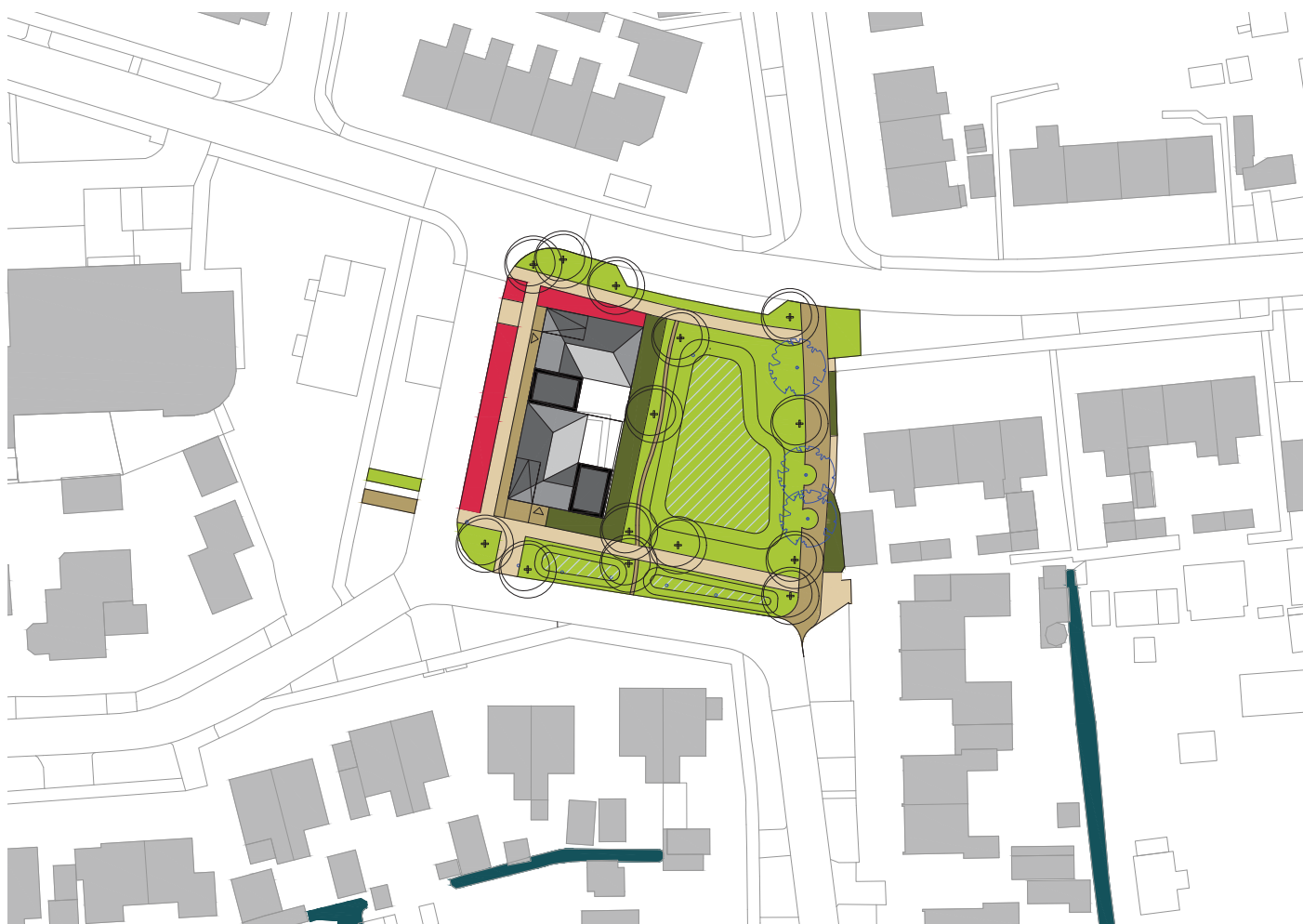


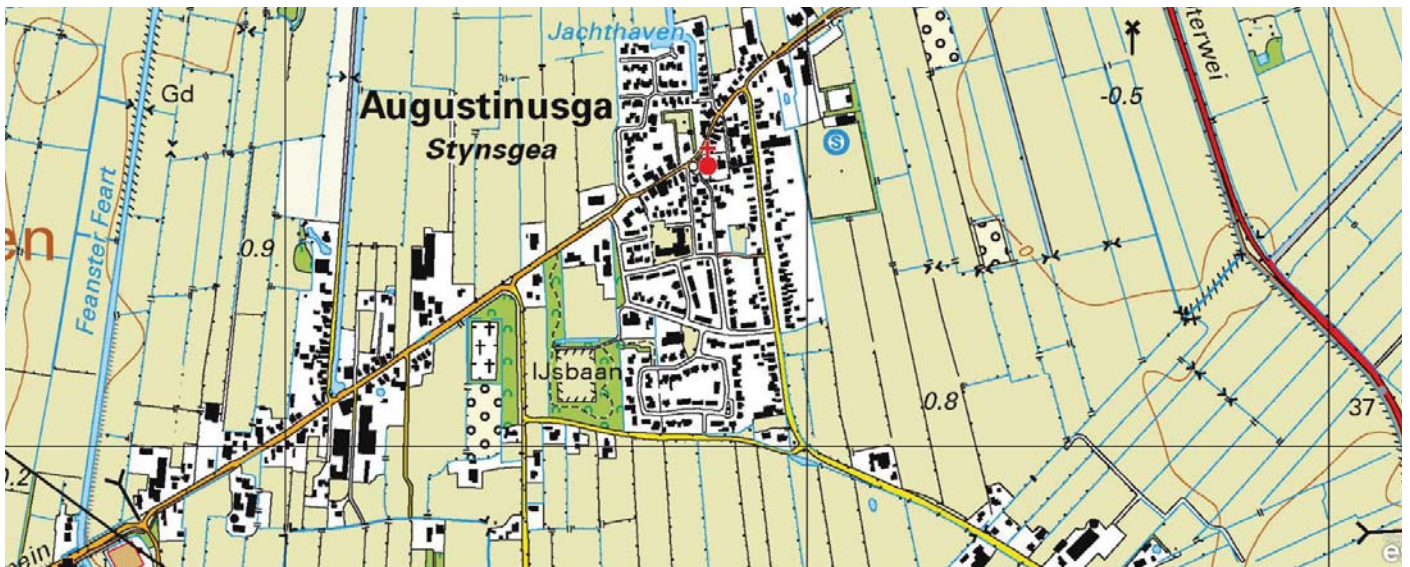
## Randvoorwaarden Maskelyn Augustinusga

### Algemeen:

De door de sloop van het schoolgebouw is er ruimte ontstaan voor twee kavels met levensbestendige woningen komen.

Deze twee kavels worden bij voorkeur gelijktijdig en in afstemming met elkaar door de kopers zelf particulier ontwikkeld. Aanvullend op het bestemmingsplan worden hieraan randvoorwaarden gekoppeld om de ruimtelijke samenhang met de omgeving te waarborgen. Deze zijn hieronder beschreven.





#### context:

Noord/zuid in de oude richting van de sloten en houtwallen lag aan de oostzijde van de kavel een pad wat naar de kerk liep. T.h.v. de locatie is dit pad nauwelijks meer te herkennen. In de ligging van de Jensmastrjitte en een deel van de Boskamp is de structuur van dit oude pad nog wel herkenbaar.

In de jaren zeventig is de W.B. v/d Kooiwei aangelegd. Waarna in de jaren tachtig aan deze weg de school is gebouwd. Zowel de functie als de architectuur week af van de woningen. De school was enkellaags zonder kap en de woningen zijn voornamelijk twee lagen met een kap. Linten zijn lange lineaire structuren waarlangs bebouwing is geplaatst. Het lint is aan weerszijden van de W.B. v/d Kooiwei bebouwd. De lintbebouwing heeft zich organisch en slechts in beperkte mate planmatig ontwikkeld en draagt een dorps en informeel karakter.

In het bestaande lint komen voornamelijk tweelaagse woningen voor en hier en daar eenlaagse woningen.

#### positie op de kavel:

- Rooilijn 1,2-1,5m uit voorkant kavel
- Bouwgrens 0,0 m uit zijerfgrens
- Bouwgrens hoofdgebouw 0,0m uit de achtererfgrens

#### bouwwolume:

- Bebouwingspercentage maximaal 80%
- Maximaal 1 bouwlagen + eventuele zolderverdieping
- Goothoogte maximaal 3,5m
- Nokhoogte maximaal 8,0m
- Ondergeschikte bouwdelen met max. bebouwingspercentage van 15% mogen doorsteken (extra hoogte)



referenties bouwvorm

#### specifiek:

Woningen dienen te zijn voorzien van een kap. Kap wordt hierbij gedefinieerd als de constructie op de bovenste bouwlaag die de dakbedekking draagt.

Toegestaan is:

- een kap waarbij ten minste drie dakvlakken eindigen in een goot en in de nok; de helling van de kap dient ten minste  $25^\circ$  en ten hoogste  $45^\circ$  te bedragen.
- de ondergeschikte bouwdelen die door mogen steken mogen een plat dak of een kap. de helling van de kap dient ten minste  $25^\circ$  en ten hoogste  $45^\circ$  te bedragen.

#### context:

- de vormgeving en materialisering van de bebouwing ondersteunen het landelijke karakter van het bebouwingslint
- de woningen zijn alzijdig en heeft alleen voorkanten.
- de woningen zijn in samenhang met elkaar ontworpen als zusjes uit één familie.

#### gebouw:

- de bebouwing heeft een compacte, eenduidige hoofdvorm
- de gevels zijn representatief, gericht op de straat en/of het openbaar groen
- de gevels hebben een kenmerkende individuele vormgeving
- dichte gevels zijn niet toegestaan
- bijgebouwen en garages zijn niet toegestaan, tenzij een integraal van het volume én de compositie.

#### uitwerking:

- details en ornamentiek ondersteunen het ontwerp, zijn verfijnd en ondergeschikt aan de hoofdvorm
- divers materiaalgebruik wordt nauwkeurig op elkaar afgestemd
- afwijkend kleurgebruik is mogelijk, mits passend binnen het kleurenschaal van ontwerp en context.
- gevels dienen te zijn uitgevoerd in rood en/of bruin metselwerk
- gevels dienen te zijn voorzien van architectonische details die het gebouw architectonisch verrijken. Entree, raampartijen, materiaalovergangen lenen zich bij uitstek voor dit soort details.

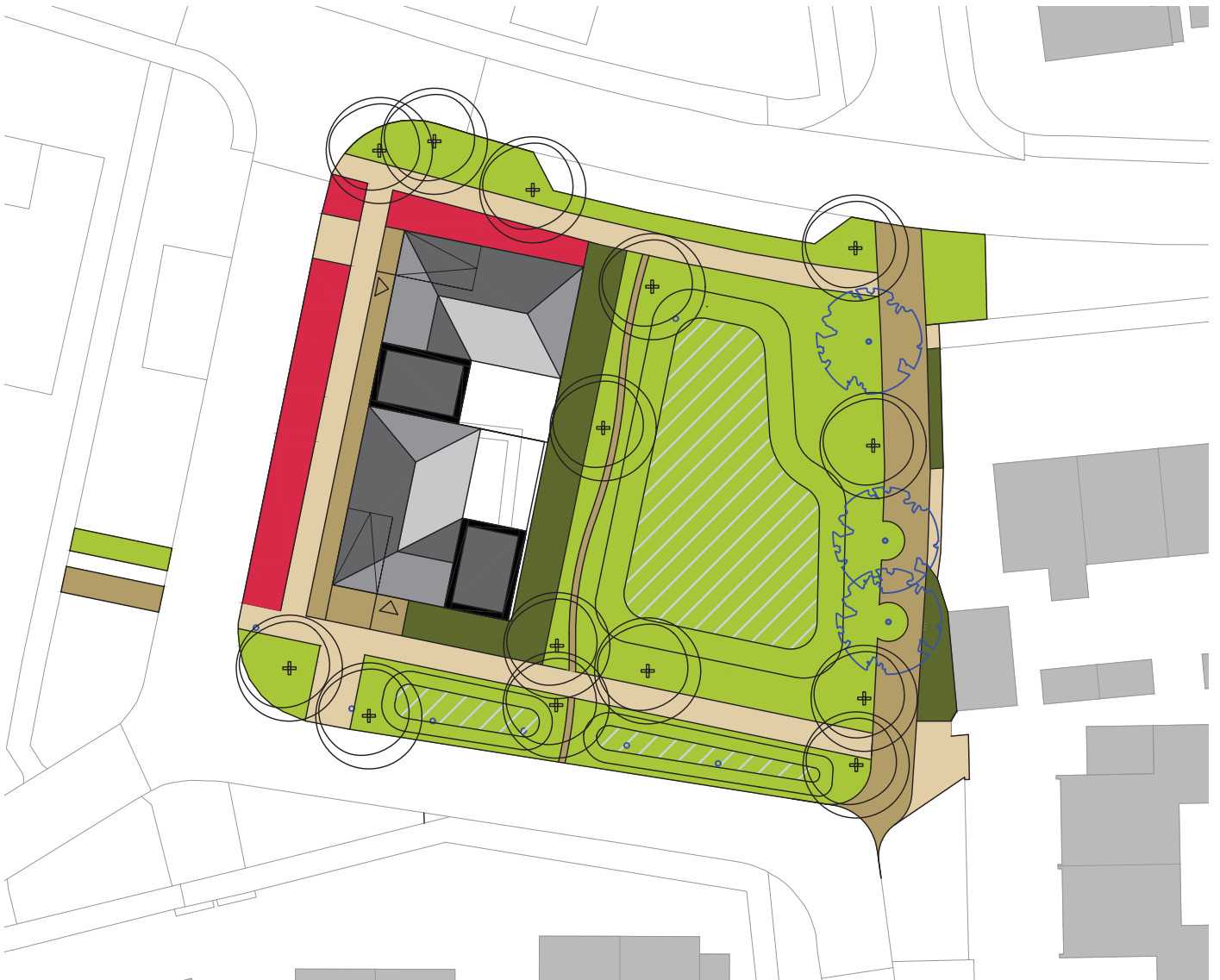
#### kavel:

- ten minste 1 parkeerplaatsen op eigen terrein in garage
- de erfafscheidingen worden aan alle zijden gevormd door de gevels
- de voortuin is ingericht als een stoepje met natuurstenen verharding.
- de gevels van het gebouw lopen naadloos door als erfafscheiding waardoor er een binnentuin gevormd wordt.





referenties details



referenties voortuin als stoepje