

Kavelpaspoort CPO

5.7 Kavelpaspoort CPO

Bouwperceel

Er zijn twee bouwpercelen aangewezen voor een CPO-ontwikkeling. Deze twee bouwvelden dienen in lijn met de structuur van de buurt ingevuld te worden. Daarvoor zijn de volgende richtlijnen opgesteld:

- **Bouwperceel:**
Het bouwperceel is het uitgifbare deel waarop het CPO-project gerealiseerd wordt. Binnen het bouwveld wordt onderscheid gemaakt in (van voorgrens naar achtergrens):
 - Foyerzone van ca. 2,5 meter diep met ruimte voor het gebouwde deel en (een gebouwde erfafscheiding (bijvoorbeeld een lage muur) op de overgang privé-openbaar;
 - De bebouwingszone;
 - De achtertuin met de gebouwde erfafscheiding.
- **Afmetingen**
 - Het westelijke bouwperceel is 951 m² en heeft een afmeting van 23,6 meter bij 40,5 meter.
 - Het oostelijke bouwperceel is 852 m² en heeft een afmeting van 24,0 meter bij ca. 35,4 meter.
- In het verkavelingsplan zijn 15 woningen met een beukmaat van 4,8 meter ingetekend.

(Auto-) parkeren

Het autoparkeren wordt voorzien in de parkeercoffer die tussen beide bouwvelden in ligt, binnen in het zuidelijke bouwblok. Deze parkeercoffer bedient eveneens de noordelijk gelegen aangrenzende bouwvelden.

De volledige parkeervraag wordt in de openbare ruimte opgelost, er is dus geen noodzaak voor parkeren op eigen terrein. Er is geen ruimte voor opritten (aan de voorzijde) van de bouwvelden of aan zijde van de parkeercoffer. Vanaf de zuidzijde is er een eventuele mogelijkheid voor parkeren op eigen erf.

Afstemming

De twee bouwvelden grenzen aan het projectmatige plan van de ontwikkelaars. Het is wenselijk dat het CPO-collectief afstemt met de architect van de ontwikkelaars om ruimtelijk tot een coherente invulling van het bouwveld te komen.

Afstemming tussen beide partijen is wenselijk maar hoeft niet tot dezelfde ontwerpkeus te leiden van het type foyerzone (veranda / pergola / luifel / erker / uitbouw).

Bouwregels

- Het bouwplan van het CPO-project dient te voldoen aan de paragrafen 5.1, 5.2 en 5.3 van deze visie. In het kort betekent het:
 - **Foyerzone (Visie op gebouwen (5.1):**
De foyerzone verbindt de woningen met de buitenruimte. De foyerzone van de CPO zone dient een geheel te vormen met de noordelijk gelegen woningen in het bouwveld.
 - **Oriëntatie (5.2):**
Het westelijke bouwveld ligt aan de hoofdas van de buurt. De voorgevel (primair) draagt bij aan de structuur van de buurt en is gericht op de buitenruimte. Het oostelijke bouwveld grenst aan secundaire, groene buitenruimte. De voorgevel (secundair) speelt een minder grote rol op buurniveau en biedt daarmee meer vrijheden.
 - **Materialisatie gebouwen (5.3):**
Voor de gevels is een baksteen voorgeschreven in de kleurtinten donker.



Kavelpaspoort CPO - legenda:

- plan-/kavelgrens
- Bouwveld
- Primaire voorgevel
- - - - Secundaire voorgevel
- ➡ Oriëntatie naar buitenruimte
- Foyerzone (= ca. 2,5m) - groene straatruimte
- ➡ Entree autoparkeren - via parkeercoffer
- ▨ Parkeren in parkeercoffer - binnenzijde bouwblok