

# Jan Matthijssenlaan

Ontwikkeling grondgebonden woning westzijde (Prinses  
Beatrixlaan)



GEMEENTE *Brielle*

## Uitgiftepaspoort



### Kaveloppervlak

De kavel heeft een oppervlak van 328,7 m<sup>2</sup>.

### Maximaal aantal woningen en typologie

Maximaal 1 vrijstaande woning.

### Parkeren

Parkeren geheel op eigen terrein (minimaal 2 parkeerplaatsen).

### Positionering van de woningen op de kavel

De woning wordt haaks of evenwijdig aan de Prinses Beatrixlaan geplaatst en in de voorgevelrooilijn langs deze laan. Er geldt een uiterste rooilijn langs Bergsingel, Beatrixlaan en de zijde van de Jan Matthijssenlaan. Hier is het bouwvlak op een afstand van minimaal 3 m uit de erfrens gelegd.



### Randafwerking langs openbaar gebied

Kavel krijgt een groen karakter in aansluiting op de directe omgeving.

De kavel wordt aan de openbare ruimte én langs erfrenzen afgezet met een bladhoudende haag van een inheemse soort (bijvoorbeeld liguster, haagbeuk, beukenhaag etc.).

Langs Prinses Beatrixlaan/ Bergsingel: Haag van max. 1.0 m hoog, eventueel gecombineerd met gemetselde muurtjes tot 0,5 m hoog.

### Erfscheidings (tussen kavels)

Erfscheidings langs kavel zuidzijde: haag maximaal 2 m hoog.

Erfscheidings langs appartementengebouw: bestaande muur van de fietsenstalling aangevuld met een van haag maximaal 2 m hoog.

### Bouwregels

De volgende regels gelden:

- Hoofdegebouwen mogen alleen in het bouwvlak worden gebouwd;
- Footprint: hoofdegebouw ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- Hoogten: 1 laag met kap;
  - goothoogte: maximaal 5 m;
  - nokhoogte maximaal 8 m;
  - De kapconstructie bestaat uit een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30 graden bedraagt;
- Het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen bedraagt ten hoogste 30 m<sup>2</sup>;
- Goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m en de nokhoogte 6,0 m.



groene randen en erfrenzen



Gebruik oude muur  
fietsenstalling

### Beeldkwaliteit

Vormgeving en architectuur moeten aansluiten op de bebouwing van de prinses Beatrixlaan en Jan Matthijssenlaan.