



**ALS HET OM BOUWEN GAAT  
MOET IEDEREEN ZIJN DROOM  
KUNNEN REALISEREN.**

Bebouwingsmogelijkheden  
Zandweg 186B, De Meern



  
**Building Design**  
ARCHITECTUUR

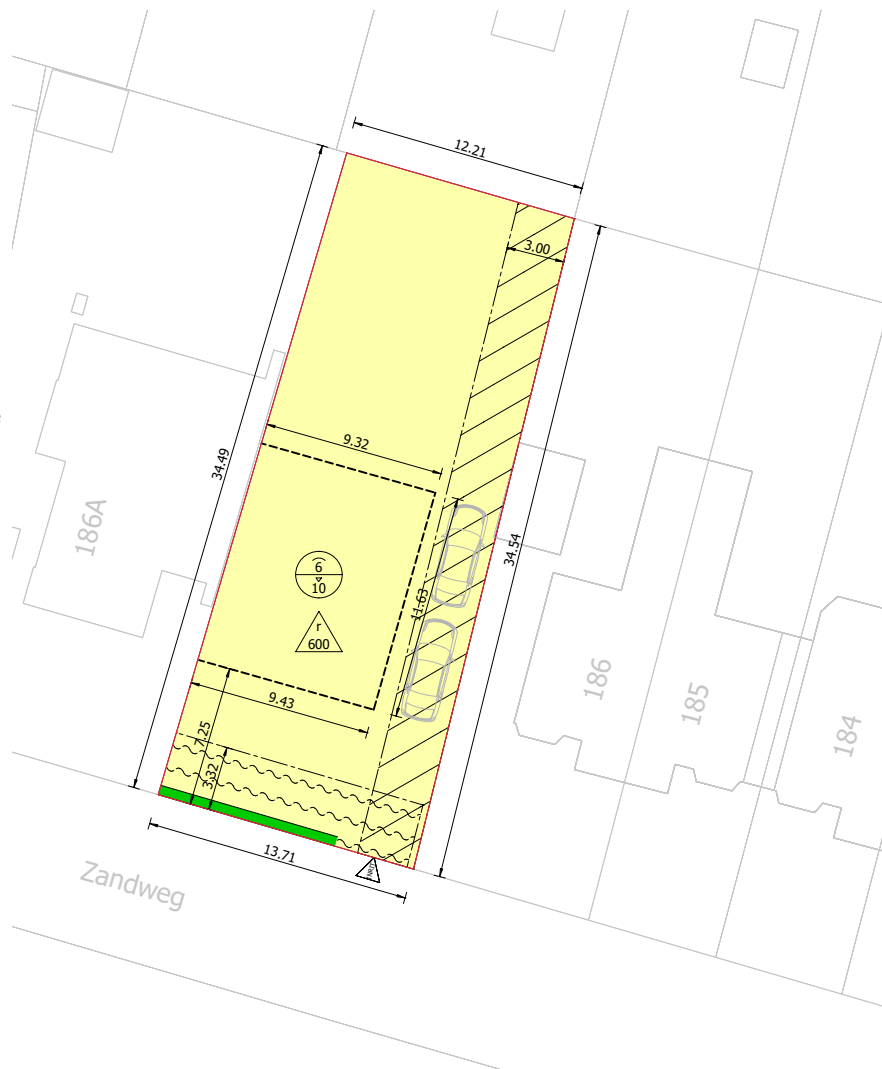
# *Inhoudsopgave*

<b>DE KAVEL</b>	<b>3</b>
<b>VOORBEELDINRICHTING KAVEL</b>	<b>4</b>
<b>VOORBEELD BEBOUWINGS- MOGELIJKHEID KAVEL</b>	<b>5</b>
<b>SITUATIE</b>	<b>6</b>
<b>OVER ONS</b>	<b>7</b>
<b>ONZE WERKWIJZE</b>	<b>8</b>
<b>REFERENTIEWONINGEN</b>	<b>9-13</b>
<b>HET SPANJAARD</b>	<b>14</b>
<b>BIJLAGE KAVELPASPOORT</b>	<b>15</b>



# DE KAVEL

-  Kavelgrens
-  Bouwvlak  
(de afstand van het hoofdgebouw dient ten minste 3 meter te bedragen tot aan de zijdelingse perceelgrens)
-  Enkelbestemming, Wonen - 1
-  Dubbelbestemming, Waterstaat - Waterstaatkundige functie
-  Gebied onbebouwd i.v.m. middenspanningskabel
-  Haag (h= 1,0 mtr, bij aanplanting h=min. 0,8 mtr)
-  Max. goot- en bouwhoogte
-  Max. volume hoofdbouw
-  Opstelplaats auto
-  Inrit

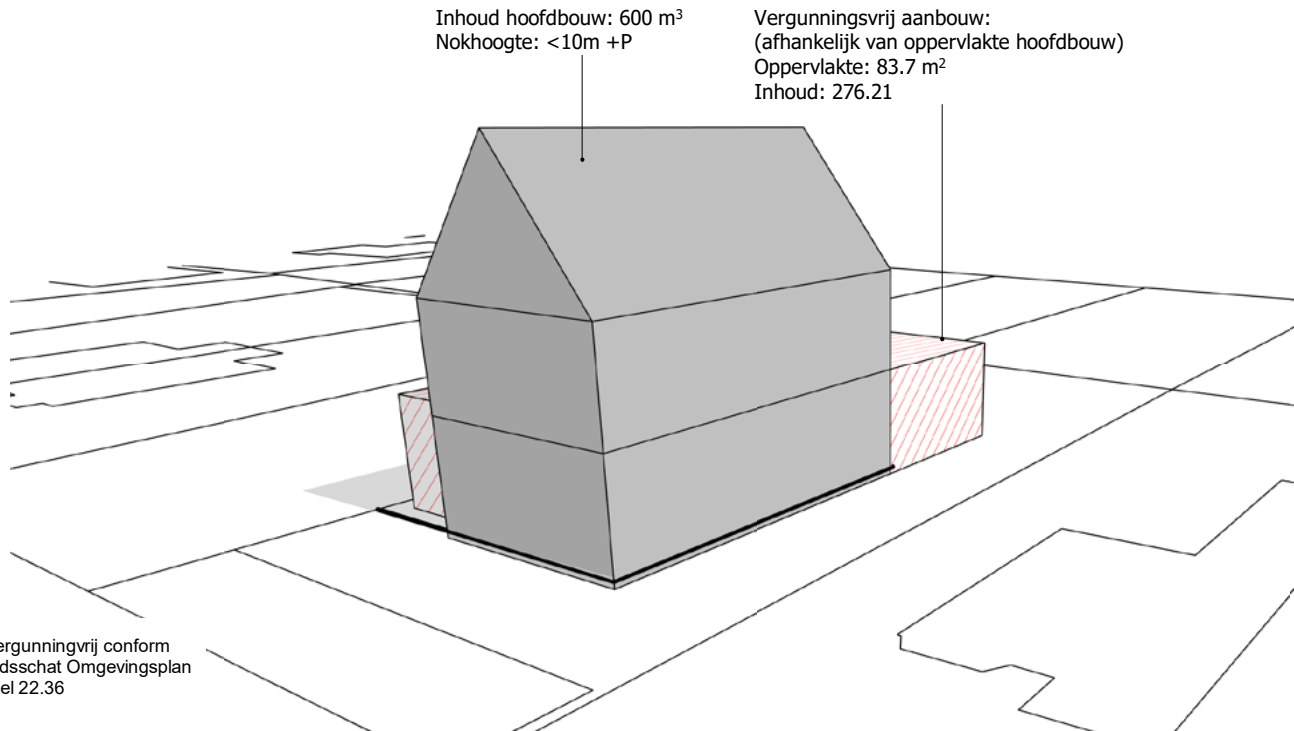


Oppervlakte: 447 m<sup>2</sup>  
Sectie: F  
Nummer: 8553  
Kadastrale gemeente: Vleuten  
Burgelijke gemeente: Utrecht

\*Bovenstaande afbeeldingen zijn niet op schaal en zijn fragmenten uit het kavelpaspoort.  
Het complete kavelpaspoort is als bijlage aan dit document toegevoegd.

# VOORBEELDINRICHTING KAVEL

*Zandweg 186B, De Meern*



## OPPERVLAKTE\* M.B.T. VERGUNNINGVRIJ BOUWEN CONFORM BRUIDSSCHAT

Oppervlakte bebouwingsgebied: = 268.8 m<sup>2</sup>

Toelaatbare oppervlak bijbehorende bouwwerken, al dan niet vergund:

50% van 000-100m<sup>2</sup> bebouwingsgebied 50% van 100.0 m<sup>2</sup> = 50.0 m<sup>2</sup>

20% van 100-300m<sup>2</sup> bebouwingsgebied 20% van 168.8 m<sup>2</sup> = 33.8 m<sup>2</sup>

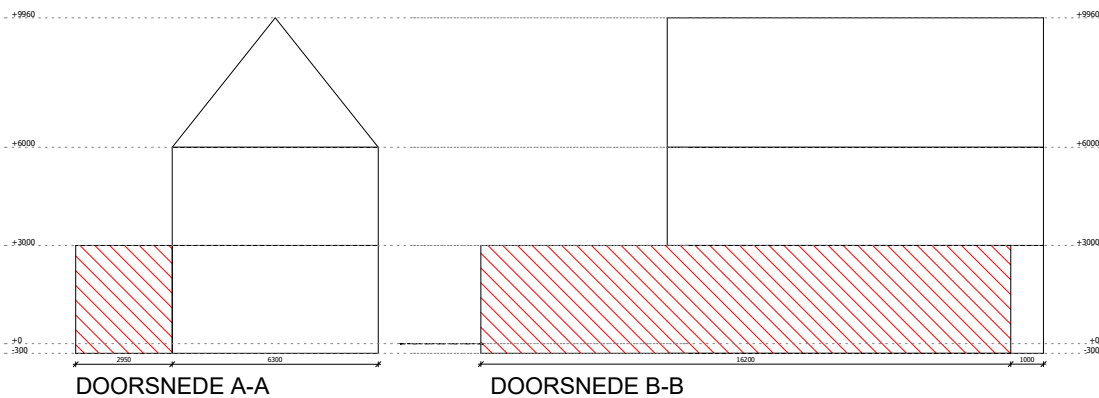
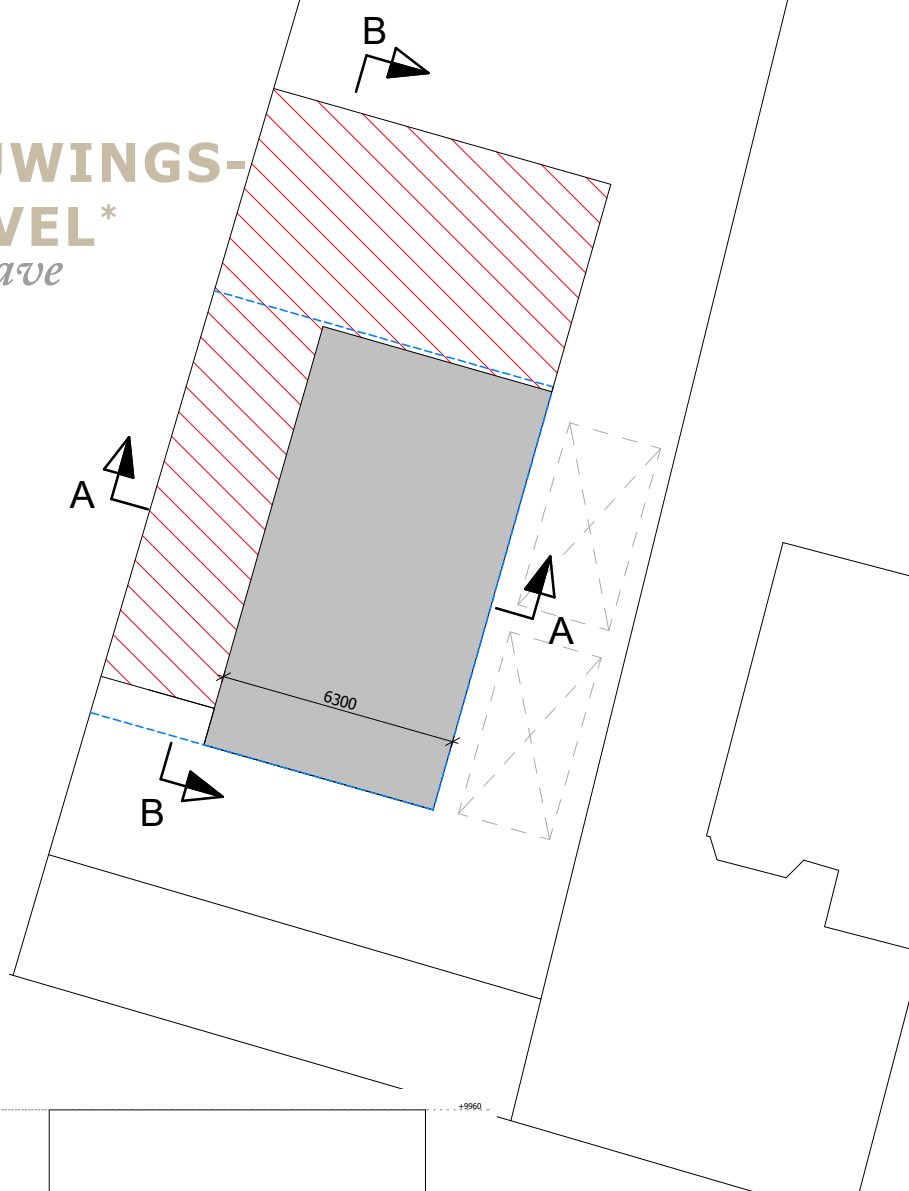
10% van 300-900m<sup>2</sup> bebouwingsgebied 10% van 0.0 m<sup>2</sup> = 0.0 m<sup>2</sup>

Totaal toegestaan opp. bijbehorende bouwwerken, al dan niet vergund: = 83.8 m<sup>2</sup>



# VOORBEELD BEBOUWINGS- MOGELIJKHEID KAVEL\*

*Schematische weergave*



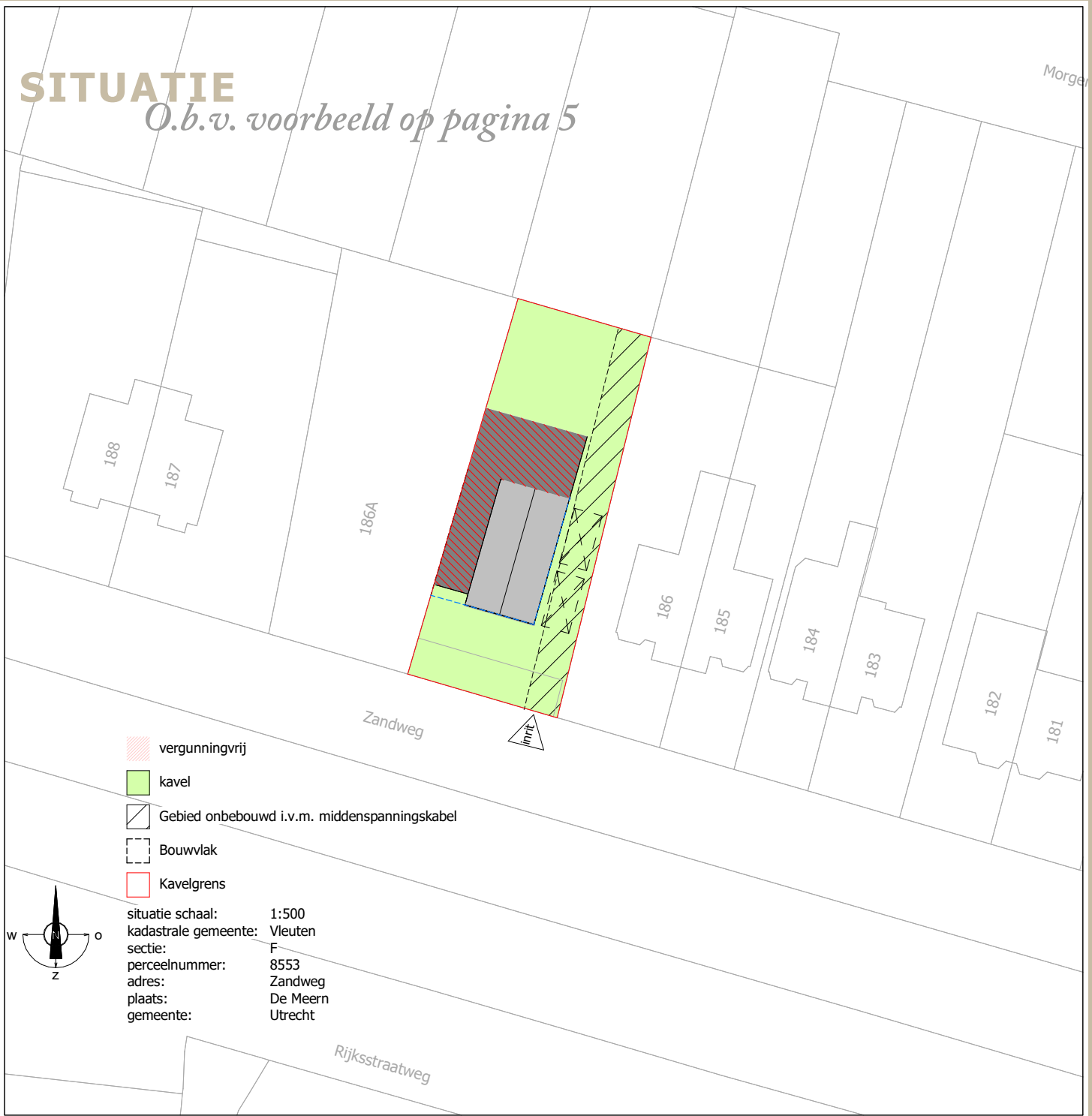
DOORSNEDE A-A






DOORSNEDE B-B

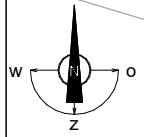
\*Het kavelpaspoort is als bijlage toegevoegd aan dit document en bij tegenstrijdigheden is het kavelpaspoort leidend.

# SITUATIE

*O.b.v. voorbeeld op pagina 5*



-  vergunningvrij
-  kavel
-  Gebied onbebouwd i.v.m. middenspanningskabel
-  Bouwvlak
-  Kavelgrens



situatie schaal: 1:500  
kadastrale gemeente: Vleuten  
sectie: F  
perceelnummer: 8553  
adres: Zandweg  
plaats: De Meern  
gemeente: Utrecht

## OVER ONS

*Dit zijn wij*

Building Design Architectuur werd in 1999 opgericht door Dinant Oude Lenferink. Het eenmansbedrijf groeide uit tot een ambitieuze organisatie met gedreven professionals.

Wij voelen ons thuis bij iedere architectuurstijl en schrikken niet terug van complexe vraagstukken. We werken in heel Nederland. Particulieren, aannemers, ontwikkelaars, woningstichtingen, makelaars en gemeenten weten ons te vinden in Borne.

Persoonlijk, laagdrempelig, veelzijdig en betaalbaar. Onze nuchtere aanpak maakt het verschil. Samen met andere bedrijven in Het Spanjaard in Borne bieden wij integrale bouw kennis onder één dak.

*Als het om bouwen gaat, moet iedereen zijn droom kunnen realiseren. Dat is onze missie. Samen trots op het eindresultaat!*



# ONZE WERKWIJZE

## *in 10 stappen van initiatief naar oplevering*

Voor de meeste mensen is bouwen een grote uitdaging, omdat dit geen dagelijks werk is. Maar waarschijnlijk heeft u wel allerlei ideeën over hoe u wilt wonen. Om u als opdrachtgever een handvat te bieden voor het complexe proces van ontwerpen en bouwen, hebben we het traject van initiatief tot en met gebruik opgedeeld in 10 stappen. Deze stappen zorgen ervoor dat u overzicht heeft en op het juiste moment de juiste keuzes kunt maken. U vergeet niets en er wordt geen werk dubbel gedaan. Het is duidelijk wat u van ons mag verwachten, maar ook wat u kunt doen om een optimaal proces en een optimaal eindresultaat te behalen. Wij zijn namelijk afhankelijk van uw inbreng.

Hieronder een korte omschrijving van de stappen.

Het complete 10-stappenplan vindt u op onze [website](#).

### 1 **Initiatief en haalbaarheid**

Wensen en mogelijkheden worden op elkaar afgestemd.

### 2 **Projectdefinitie**

U ontvangt een offerte met de werkzaamheden die wij voor u kunnen verrichten.

### 3 **Structuurontwerp**

Een eerste ruimtelijke opzet van het ontwerp.

### 4 **Voorontwerp**

Uitwerking structuurontwerp tot voorontwerp als input voor conceptverzoek bij gemeente.

### 5 **Definitief ontwerp**

Het ontwerp uitgewerkt als bouwkundige tekening en de vergunning voor de zgn. omgevingsplanactiviteit (OPA) wordt aangevraagd.

### 6 **Technisch ontwerp**

De hoofdopzet van de constructie wordt aangegeven met een fundatie-, vloer(en)- en kapplan.

### 7 **Prijs- en contractvorming**

Mogelijkheden tot aannemersselectie.

### 8 **Uitvoeringsgereed ontwerp**

Aanvullend tekenwerk, zoals uitwerken van plattegronden en gevels op een grotere schaal.

### 9 **Directievoering**

Mogelijkheden om bouwbegeleiding in te vullen om uw belangen als opdrachtgever te behartigen.

### 10 **Gebruik-exploitatie**

Beëindiging bouwactiviteit en ingebruik name van de woning.



# REFERENTIEWONINGEN

*Stadsvilla met natuurlijke materialen*



# REFERENTIEWONING

*Eigentijdse woning*





# REFERENTIEWONINGEN

*Moderne woning met asymmetrische kap*



# REFERENTIEWONING

*Eigentijdse woning met risaliet*





# REFERENTIEWONING

*Eigentijdse gezinswoning*





# HET SPANJAARD

*Het kenniscentrum voor de bouw*

Building Design Architectuur is gevestigd in kenniscentrum Het Spanjaard in Borne. En daar zitten we niet alleen. Samen met 10 andere bouwgerelateerde bedrijven vullen we dit prachtige pand en we heten u van harte welkom voor ieder bouwproject en voor elke bouwgerelateerde vraag. Van architect tot interieurbouw en van landschapsontwerp tot ruimtelijk advies. Het motto van Het Spanjaard is niet voor niets: waar bouwen begint!

## Gebundelde kracht van samenwerkende bedrijven onder één dak.



HET SPANJAARD



**WWW.BUILDINGDESIGN.NL**

Vraag nu een vrijblijvend intakegesprek aan.

**Building Design Architectuur**

gevestigd in 'Het Spanjaard'

Stationsstraat 37

7622 LW Borne

(074) 265 99 66



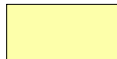
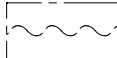
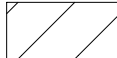

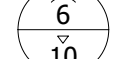
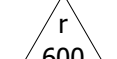

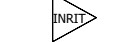
[info@buildingdesign.nl](mailto:info@buildingdesign.nl)

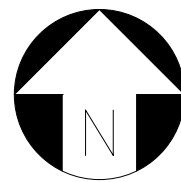


**Building Design**  
ARCHITECTUUR

**DISCLAIMER:** aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



-  Kavelgrens
-  Bouwvlak  
(de afstand van het hoofdgebouw dient ten minste 3 meter te bedragen tot aan de zijdelingse perceelgrens)
-  Enkelbestemming, Wonen - 1
-  Dubbelbestemming, Waterstaat - Waterstaatkundige functie
-  Gebied onbebouwd i.v.m. middenspanningskabel
-  Haag (h= 1,0 mtr, bij aanplanting h=min. 0,8 mtr)
-  Max. goot- en bouwhoogte
-  Max. volume hoofdbouw
-  Opstelplaats auto
-  Inrit



Oppervlakte: 447 m<sup>2</sup>  
 Sectie: F  
 Nummer: 8553  
 Kadastrale gemeente: Vleuten  
 Burgelijke gemeente: Utrecht



Stationsstraat 37  
 7622 LW Borne  
 T: 074-2659966  
 E: info@buildingdesign.nl  
 I: www.buildingdesign.nl



Stationsstraat 37  
 7622 LW Borne  
 T: 074-7920010  
 E: info@kroonvastgoedontwikkeling.nl  
 I: www.kroonvastgoedontwikkeling.nl

- Schaal: 1:200
- Formaat: A3
- Onderdeel: Kavelpaspoort
- Datum: 15-05-2024
- Gewijzigd: 15-07-2024
- Projectleider: WA
- Getekend: WM
- Werknr. 24-606