



Herontwikkeling
Dorpsstraat 162 te Obdam

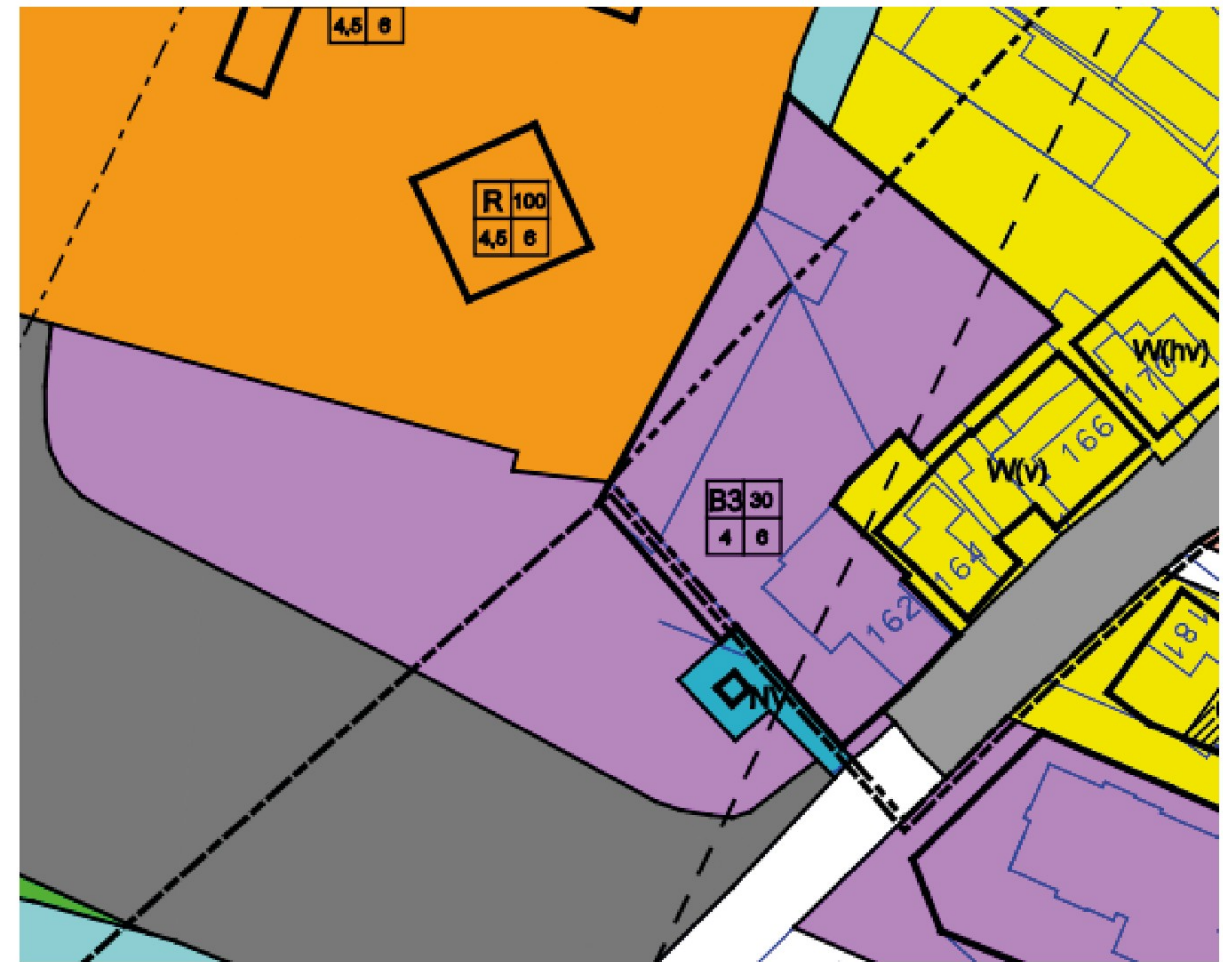
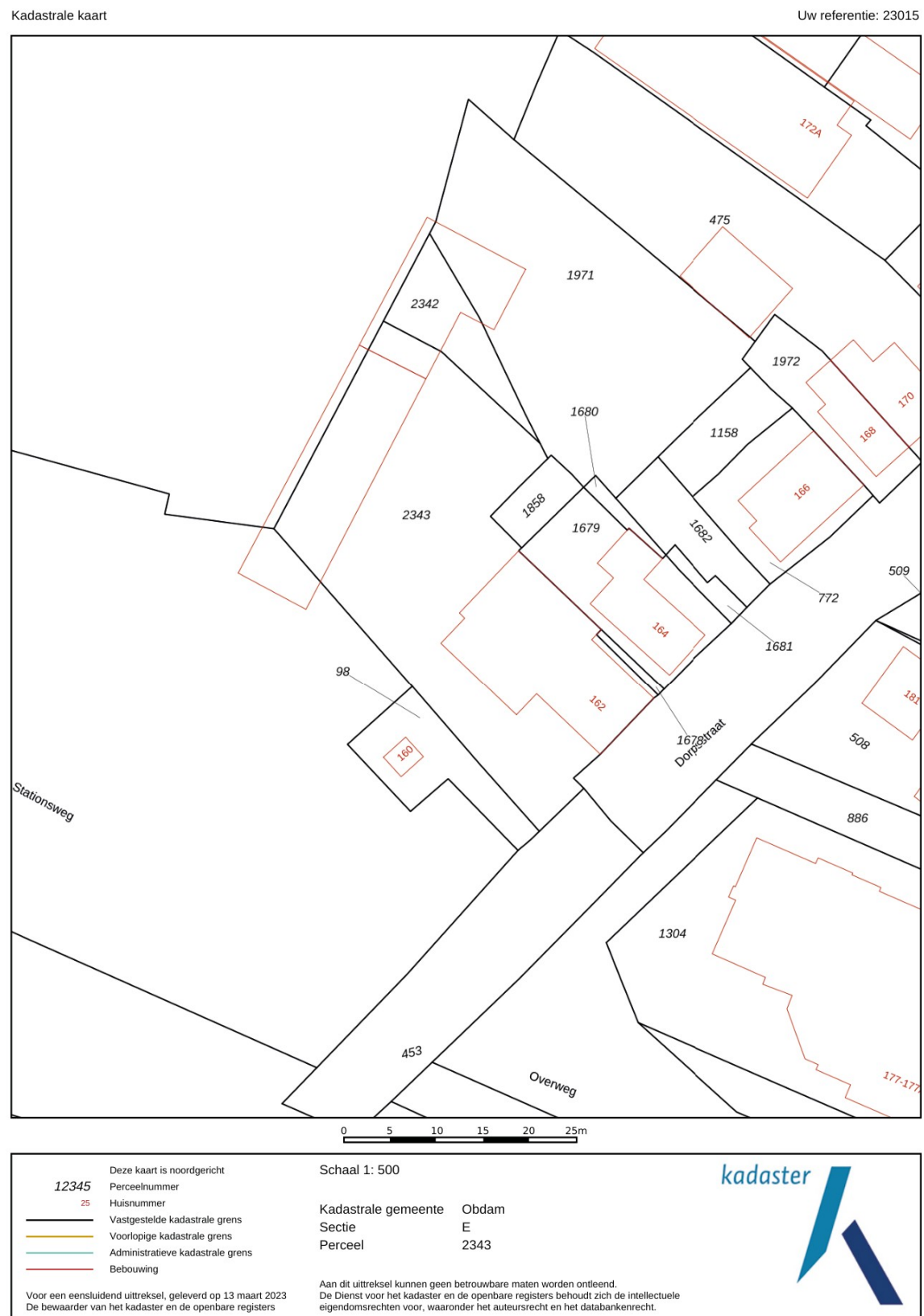
23015 | 21 december 2023

bestaande toestand

situatie | Dorpsstraat 162 te Obdam



kadaster en bestemmingsplan



AANDUIDINGEN



Kadastrale gegevens



Plangrens



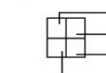
Bestemmingsgrens



Voorgevelbouwgrens



Bouwvlak

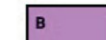


- Bestemmingscode
- Maximale bebouwingspercentage
- Maximale nokhoogte in meters
- Maximale goothoogte in meters

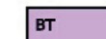
BESTEMMINGEN



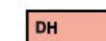
Woondoeleinden



Bedrijfsdoeleinden



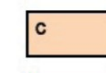
Bedrijventerrein



Detailhandel en dienstverlening



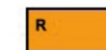
Maatschappelijke doeleinden



Centrumdoeleinden



Horecadoeleinden



Recreatieve doeleinden

parkeernorm

Functietype	Werkdag dag/avond/nacht	koopavond	Zaterdag middag/avond	Zondag middag
Woning bewoners	50/90/100	80	60/80	70
Woning bezoekers	20/80//0	70	60/100	70
Detailhandel	60/10/0	75	100/0	0
Supermarkt	60/40/0	80	100/40	0
Grootschalige detailhandel	60/70/0	80	100/0	0
Kantoor, bedrijven	100/5/0	5	0/0	0
Bioscoop, theater	25/90/0	90	40/100	40
Commerciële dienstverlening	100/5/0	75	0/0	0
Sportfuncties binnen	50/100/0	100	100/100	75
Sportfuncties buiten	25/50/0	50	100/25	100
Dagonderwijs	100/0/0	0	0/0	0
avondonderwijs	0/100/0	100	0/0	0

De parkeernormen zijn gebaseerd op het gemiddelde van de bandbreedte in de CROW-normen.

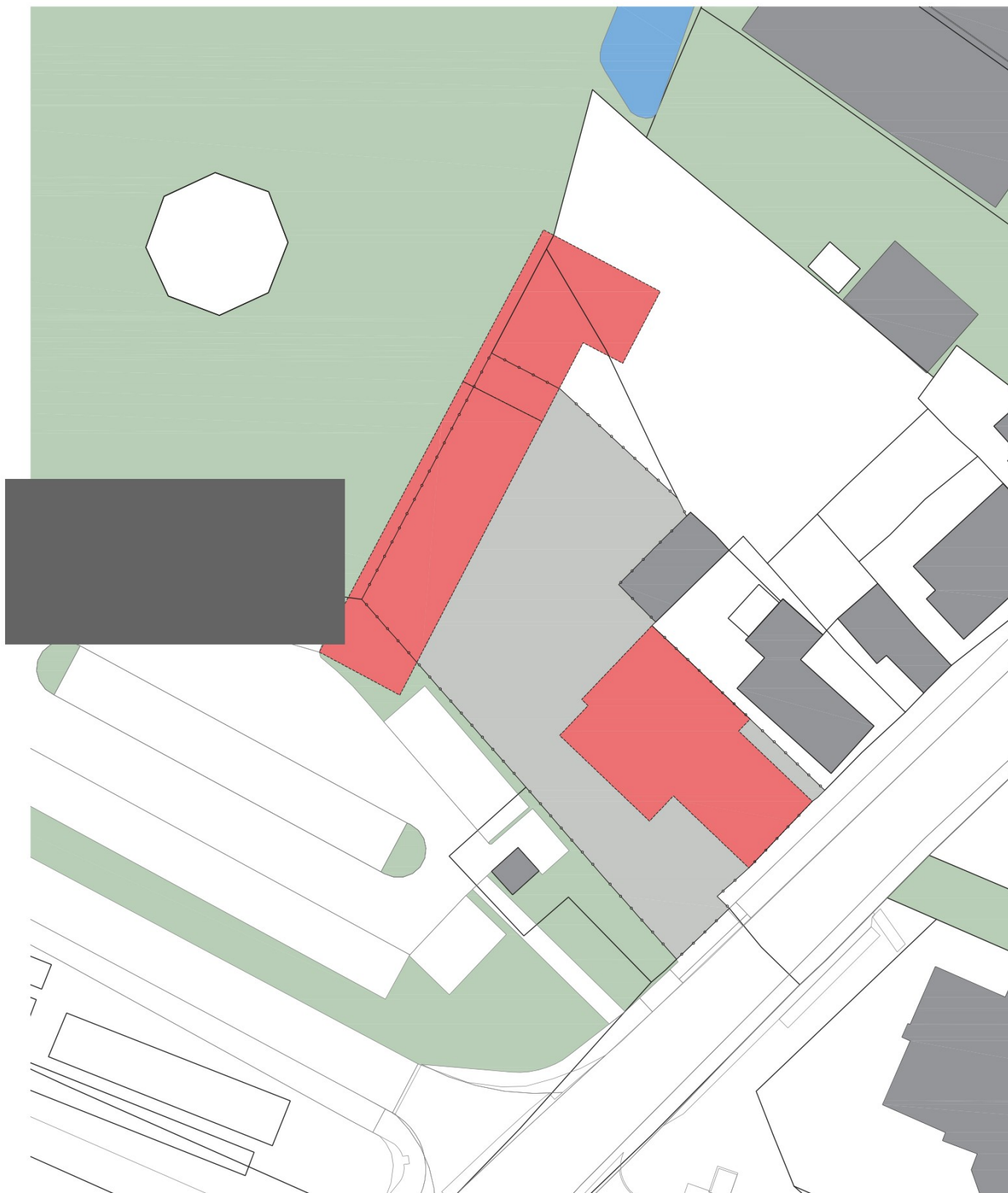
wonen	norm	waarvan bezoek	eenheid
Eenpersoonswoning/serviceflat/aanleunwoning (tot ca. 80 m²)	1,2	0,3	woning
Eengezinswoning (vanaf ca. 80 m²)	1,8	0,3	woning
Verpleeg-, verzorgingshuis	0,6	60%	wooneenheid
Kamerverhuur	0,6	0,2	kamer
Huisvesting tijdelijke werknemers	0,4	0,1	bed

bestaande toestand

foto's



bestaande toestand

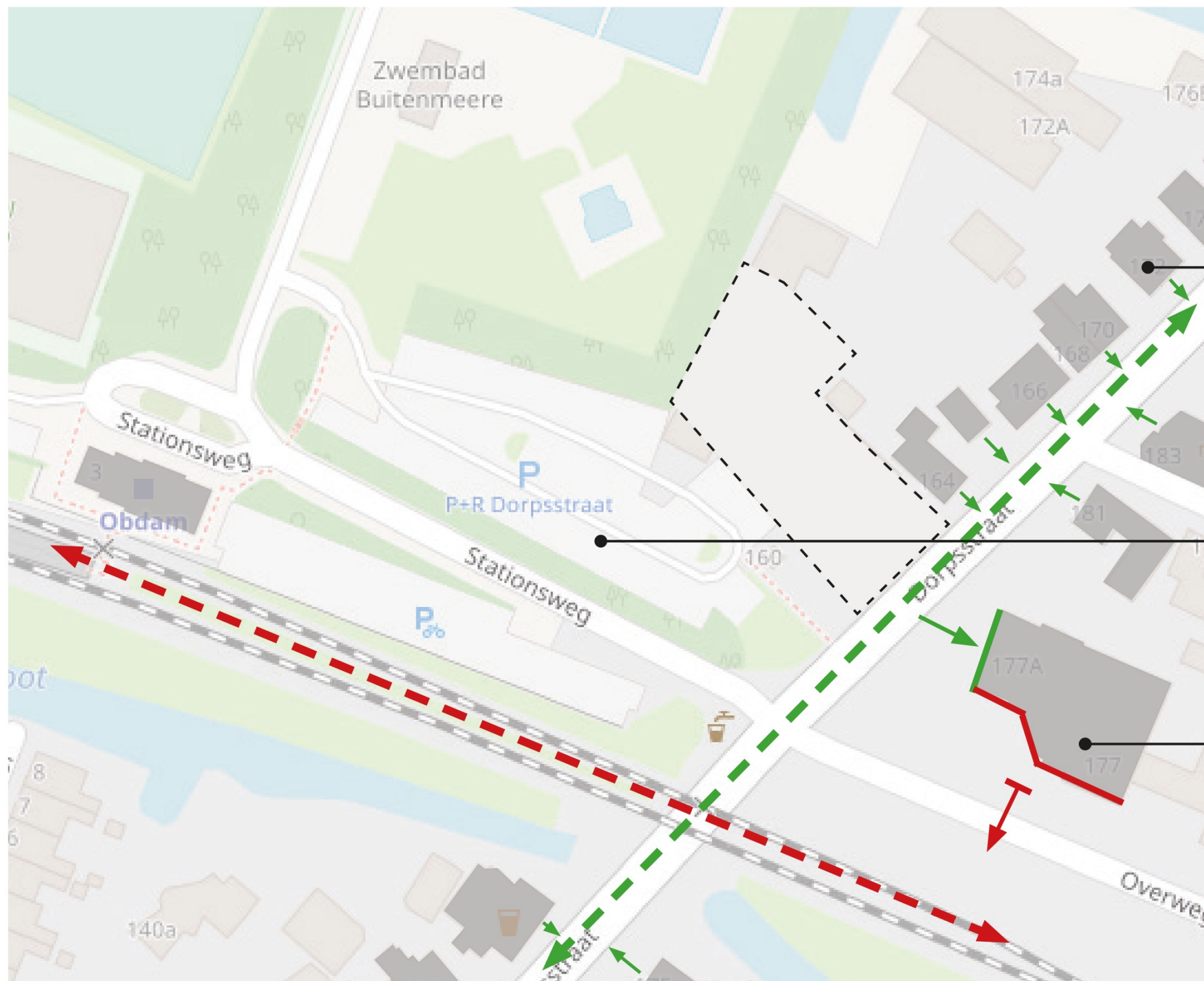


bebouwing schuur op achtererf overschrijdt de perceelsgrenzen, mogelijkheden voor toevoegen extra parkeerplaatsen op P+R terrein



bestaande toestand

structuur



lintbebouwingstructuur Dorpsstraat



stationsgebied/ P+R terrein



Dorpsstraat 177 is een afwijking in de lintbebouwingstructuur:

- rooilijn ligt op een afstand van de Dorpsstraat;
- gericht aan de Dorpsstraat en Overweg;
- afwijkend in kleur metselwerk.

nieuwe toestand

15 seniorenwoningen (15 parkeerplekken op het perceel)

UITGANGSPUNTEN

In overleg met gemeente Koggenland d.d. 11-09-2023 besproken om een lagere norm te hanteren (minimaal 0,8 parkeerplaatsen per woning) in afwijking van norm.

Elk appartement heeft een eigen parkeerplaats op het perceel, hiermee zijn er in totaal 15 parkeerplaatsen gerealiseerd.

1.5 Afwijking van de norm

Van deze Nota Parkeernormen kan bij uitzondering afgeweken worden. Daarvoor is een besluit van het college van Burgemeester en Wethouders noodzakelijk. Daarbij kunnen diverse overwegingen een rol spelen, zoals ruimtelijke en financiële haalbaarheid van een bouwplan of een andere (verkeer aantrekkende) ontwikkeling, de kwaliteit van de openbare ruimte of een aantoonbaar afwijkende parkeerbehoefte.

type	parkeer norm	aantal	werkdag overdag	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Dorpsstraat 162										
seniorenwoning < 80 m2	bvo	15	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bewoner	0,9	13,5	6,75	6,75	12,15	10,8	13,5	8,1	10,8	9,45
			10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
bezoeker	0,3	4,5	0,45	0,9	3,6	3,15	0	2,7	4,5	3,15
subtotaal	1,2		7,2	7,65	15,75	13,95	13,5	10,8	15,3	12,6
maatgevend										

nieuwe toestand

begane grond | situatietekening



nieuwe toestand

plattegronden



BEGANE GROND



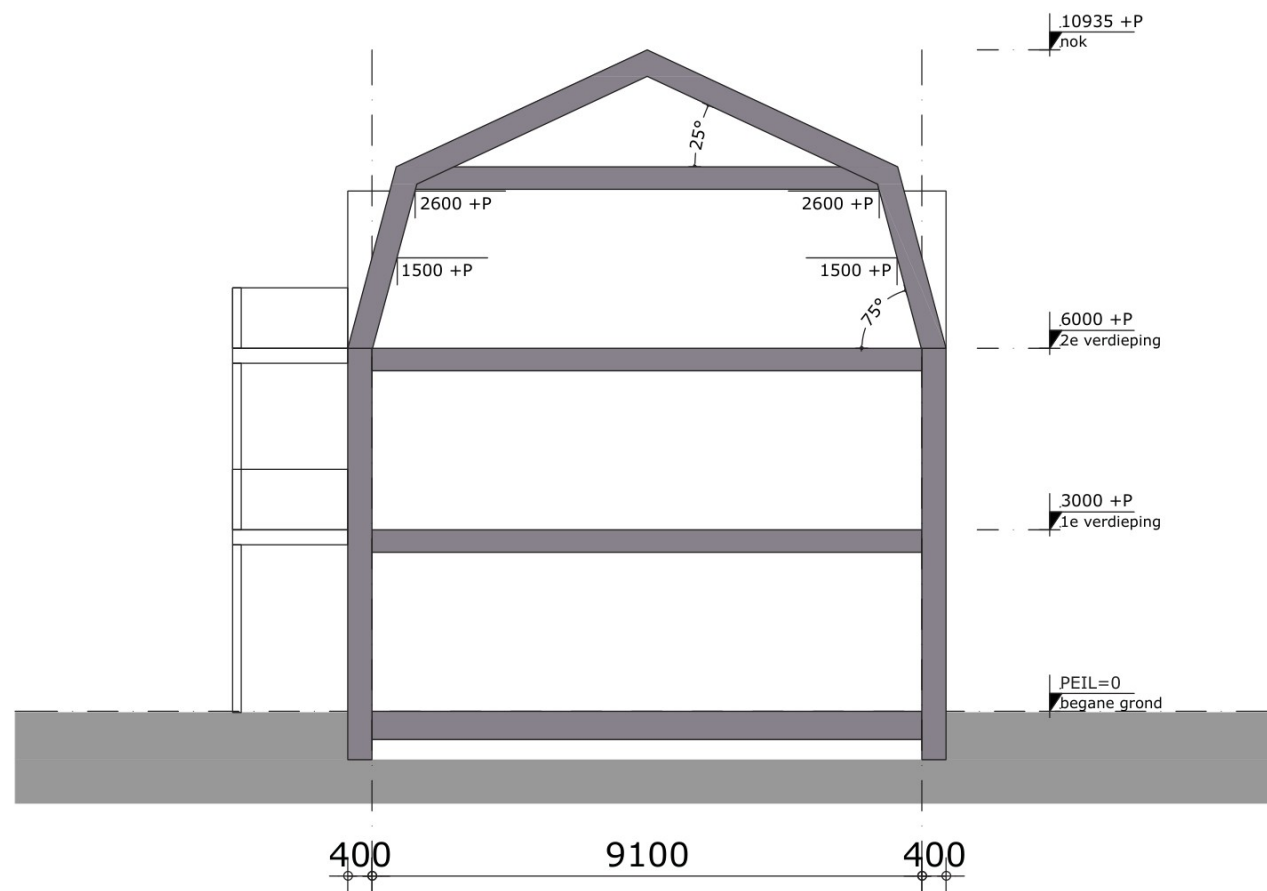
1E VERDIEPING



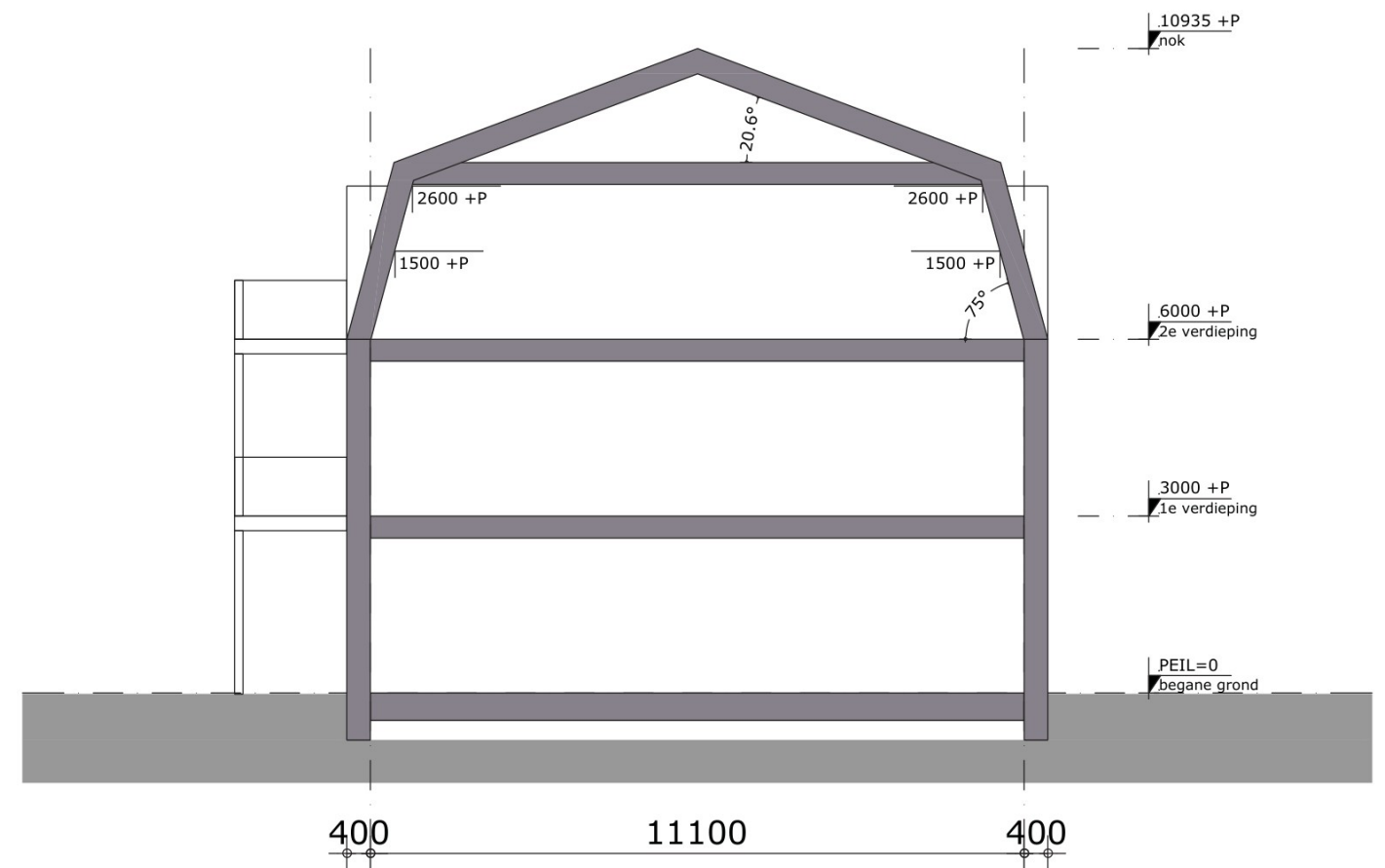
2E VERDIEPING

nieuwe toestand

principe doorsneden



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B

nieuwe toestand

impressies



nieuwe toestand

impressies



nieuwe toestand

impressies



nieuwe toestand

impressies



nieuwe toestand

impressies



nieuwe toestand

impressies



colofon

TPAHG architecten



Nederland

T 0229- 212 919
E info@tpahga.nl
W www.tpahga.nl

