

Infilling van het plan voor vier woningen aan de
Huysitterweg



plangrens (ook erfrens)
erfgrens
[blauw] bestemming "Water"
[groen] bestemming "Tuin"
[geel] bestemming "Wonen"
bouwvlak

nieuwe verharding:
4 woningen à 140 m² = 560 m²
15% compensatiewater = 84 m² (elders op gemeenteground)

bestaande sloot
waterdoorlatende verharding
in- en uitrijcurven
bestaande bestrating en toegang tot erf 44
nieuwe toegang tot erf 44

De nieuw te bouwen woningen moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

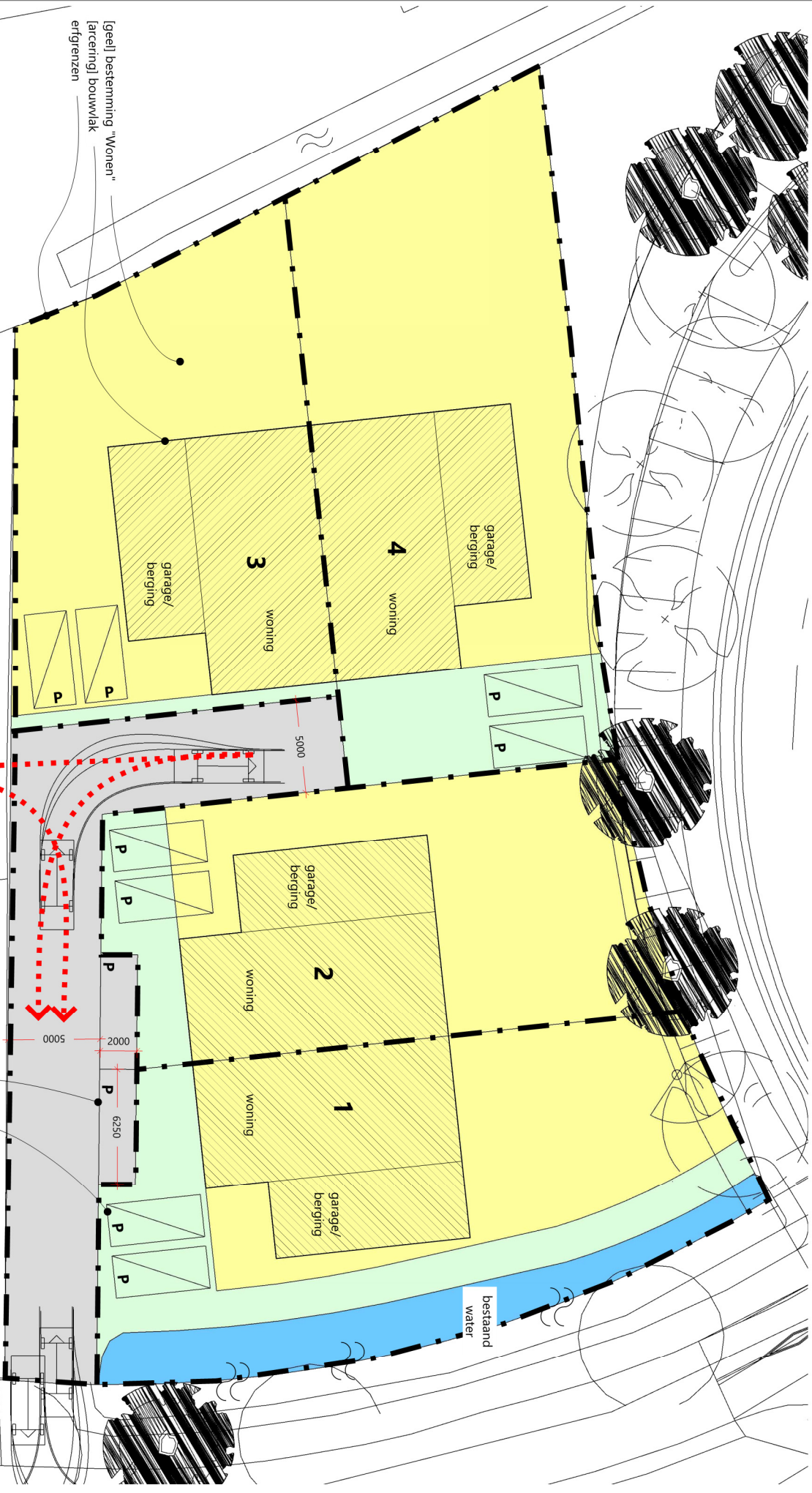
- OK 1. de woningen dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
- OK 2. per bouwvlak mogen maximaal twee woningen worden opgericht;
- OK 3. binnen een bouwvlak dienen de woningen aaneen te worden gebouwd als een enkel stedenbouwkundig volume;
- ca 3,5 m = OK 4. de goothoogte van de woningen is maximaal 4,5 meter;
- ca 11 m = OK 5. de bouwhoogte van de woningen is maximaal 12 meter;
- OK 6. bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht binnen het bouwvlak en op de gronden met de bestemming "Wonen";
- ca 3,1 m = OK 7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken is maximaal 4 meter;
- ca 3,1 m = OK 8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is maximaal 7 meter;
- OK 9. het parkeren dient plaats te vinden op eigen erf.

Infilling van het plan

Twee woningen onder één kap.
Berging aan de woning.

Afmetingen per woning:
grondoppervlak excl. berging
goothoogte
bouwhoogte
inhoud bruto

- ca	95 m ²
ca	3,50 m
ca	11,0 m
ca	735 m ³



[geel] bestemming "Wonen"
[grijs] bouwvlak
erfgrenzen

Parkeerberekening

Het is buitengebiet – niet stedelijk. Norm voor koopwoning 2 onder 1 kap: 2,2 (waanvan 0,3 voor bezoekers)

Parkeerbehoefte: $4 \times 2,2 = 8,8 \text{ ppl}$

Hieraan is $4 \times 1,9 = 3,6$ voor bewoners en $4 \times 0,3 = 1,2$ voor bezoekers.

Aanwezig:

Vier woningen met garage en ppl op eigen terrein:

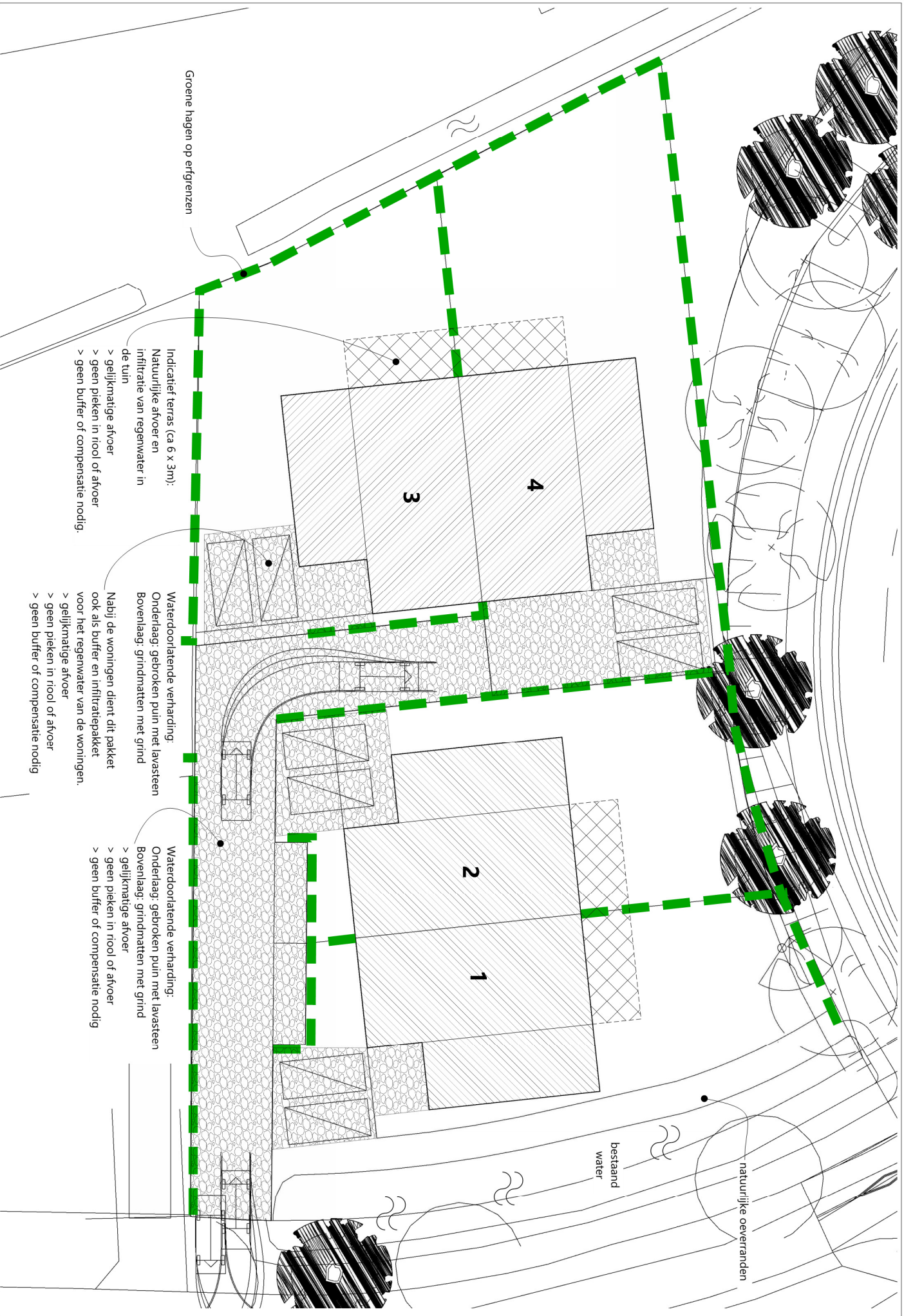
- Woning 1 en 2 en 4: garage met dubbele oprit: 1,8 ppl.

- Woning 3: parkeren naast garage; garage 0,5; dubbele oprit: 1,7 = 2,2 ppl.

Parkeerplaatsen openbaar: 2

In totaal aanwezig: $1,8 + 1,8 + 2,2 + 1,8 = 7,6$ privé en 2 openbaar = **9,6 ppl**

Hiermee is het aantal parkeerplaatsen voldoende: er wordt voldaan aan de parkeernota van de gemeente.





Bestaande ontsluiting projectlocatie



Impressie Huyssitterweg

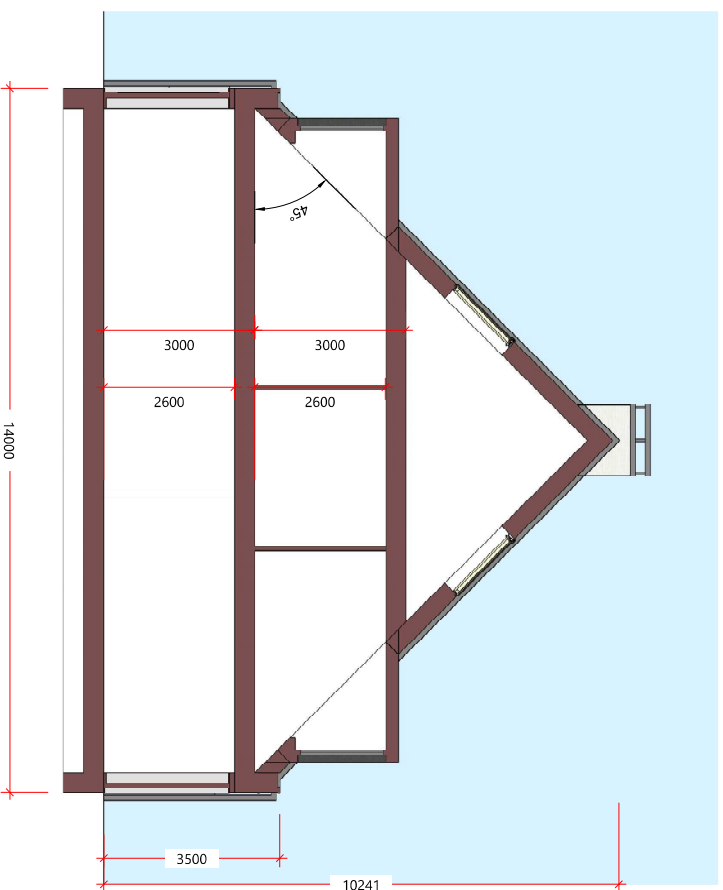


Bebouwing Dr. van Noortstraat (achter projectlocatie)

- | | |
|-----------------|-------------------------|
| plint | metseiwerk: trasraam |
| opgaande gevels | metseiwerk: gekieind |
| gevel garage | hsb met channel sidings |
| kozijnen | aluminium |
| dagkanten | aluminium |
| waterslagen | aluminium |
| dakkapellen | zink rondom |
| dakbedekking | keramisch |
| goten | zink |
| muurdekkers | zink |
| hwa's | zink |



achtergevel

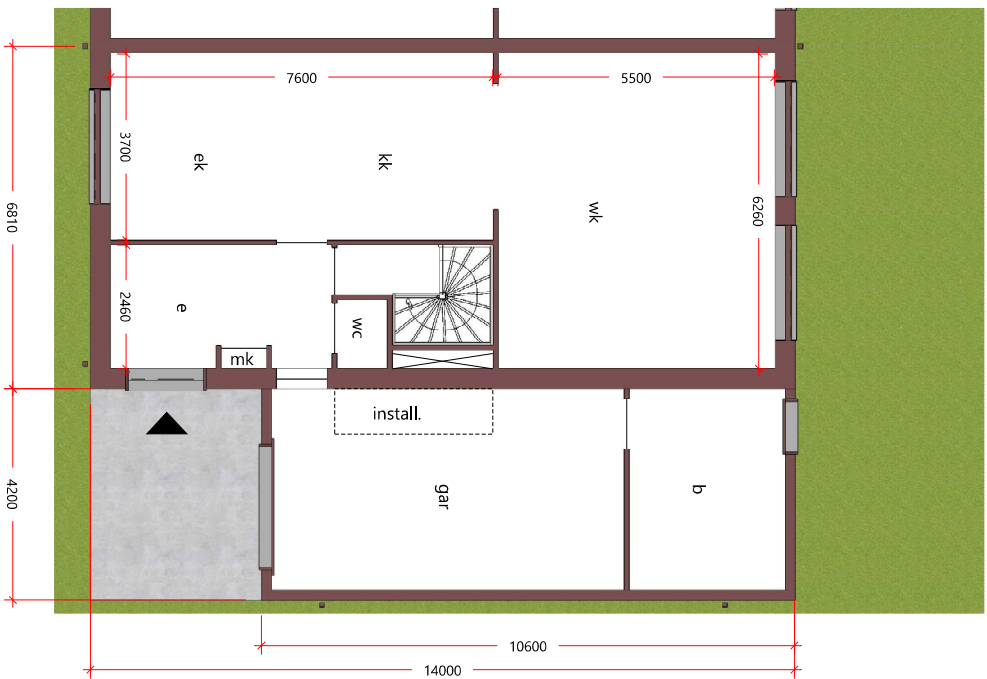


doorsnede

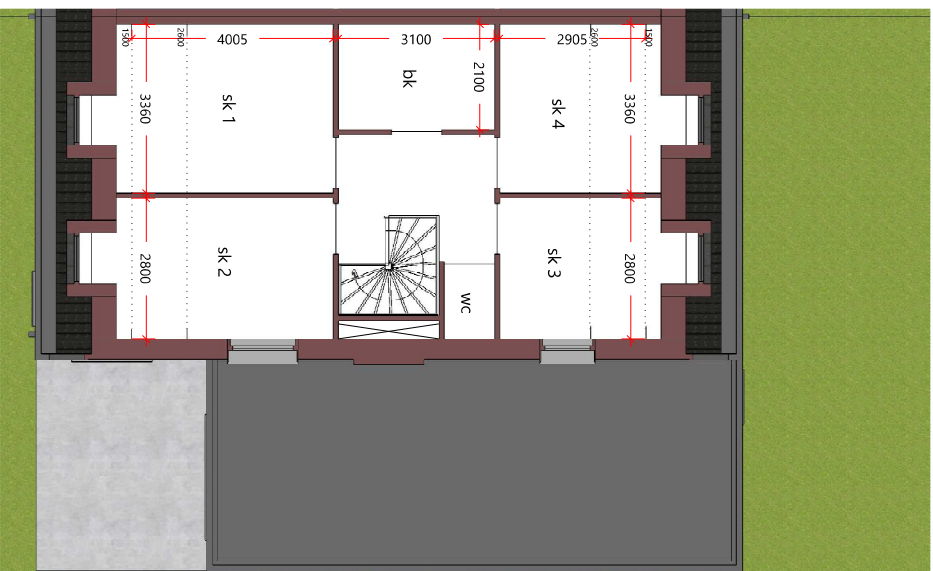


aanzicht voorgevel

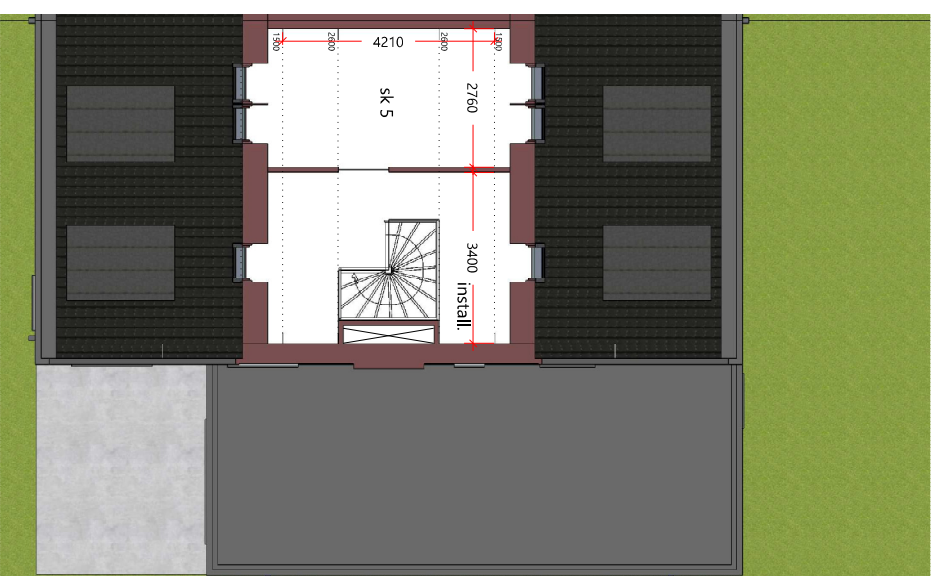
type 18
 172 m² gebruiksooppervlak
 281 m² bruto vloerooppervlak
 735 m³ bruto inhoud



begane grond
82 m² GO
131 m² BVO



1e verdieping
64 m² GO
95 m² BVO



2e verdieping
26 m² GO
55 m² BVO

type 18
172 m² gebruiksoppervlak
281 m² bruto vloeroppervlak
735 m³ bruto inhoud