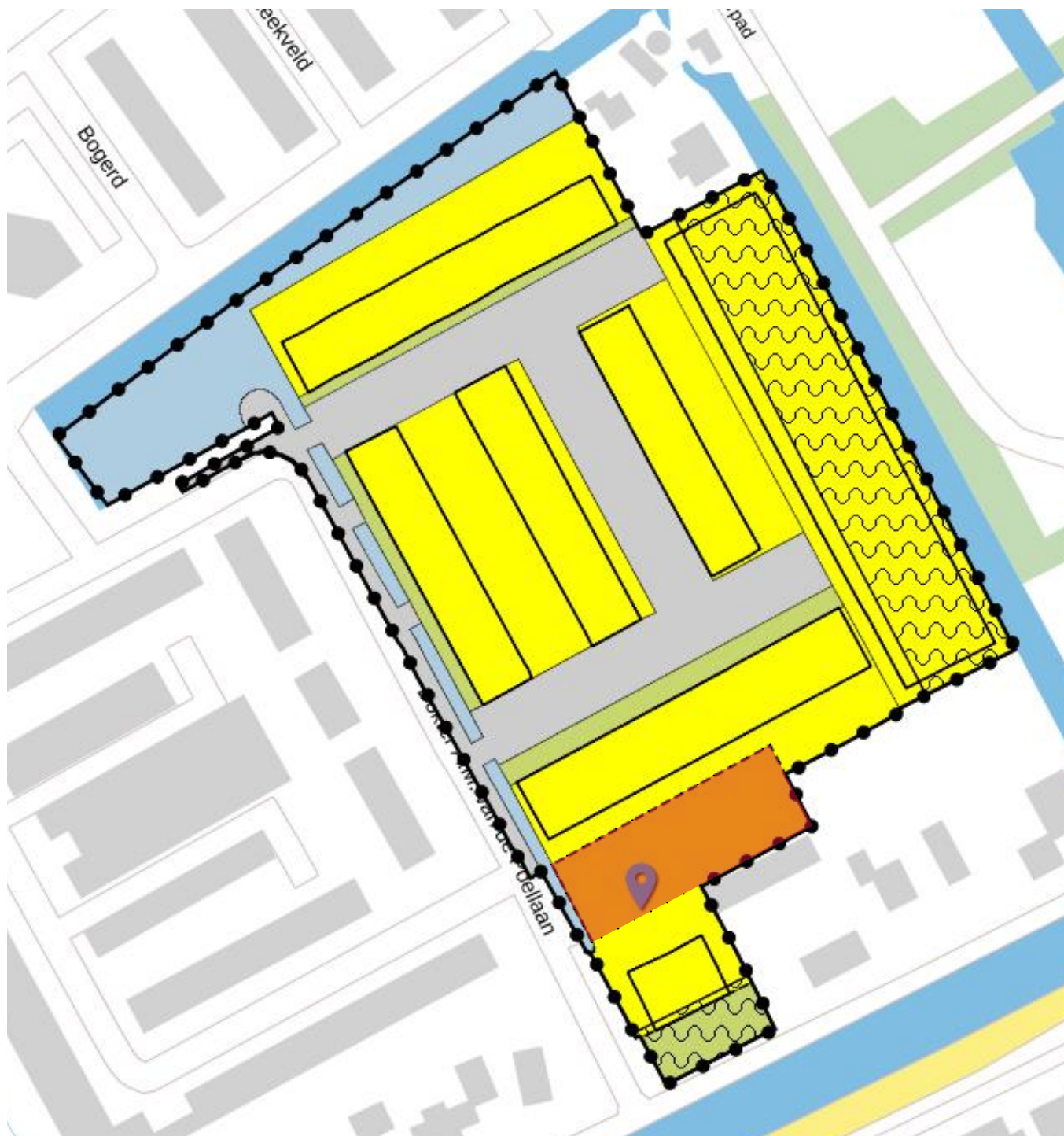


Ontwikkeling woningen

Hoornsekade 43, Den Hoorn

Bestemmingsplan



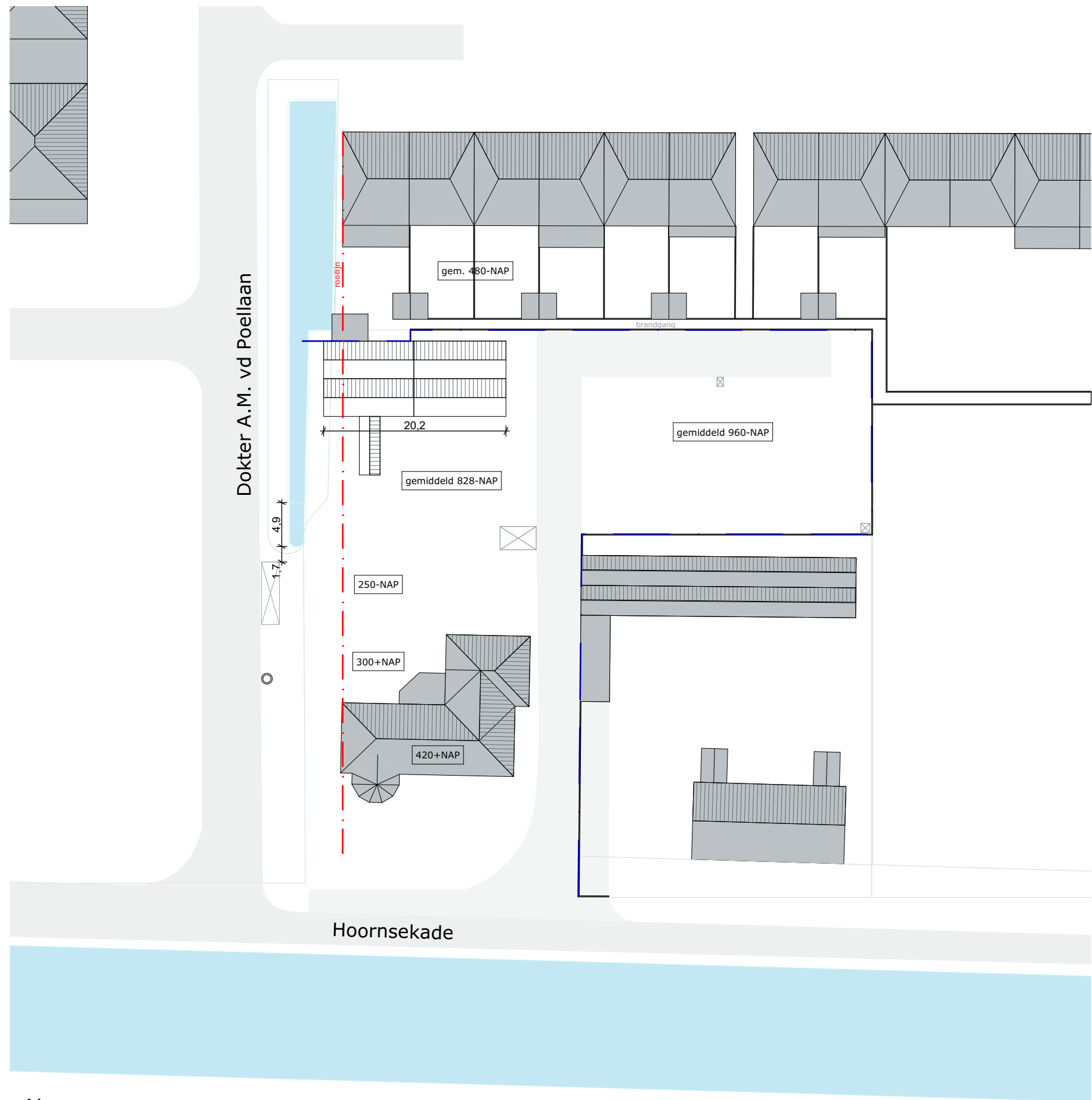


BP plankaart uitsnede



Uitsnede kadastrale kaart

Huidige situatie



Het perceel tussen de woning van Hoornsekade 43 en de nieuwbouw woonwijk bestaat momenteel uit een kas, een dierenweidje en een ongebruikt stuk tuingrond. Het perceel zal worden opgedeeld in twee kavels, zodat er ruimte ontstaat voor 2 vrijstaande woningen.

Deze verkavelingsstudie is bedoeld om de potentie van van deze 2 woningen inzichtelijk te maken in de vorm van een ruimtelijke structuur, waarbij aandacht is besteed aan de effecten van de nieuwe bebouwing op zijn omgeving.



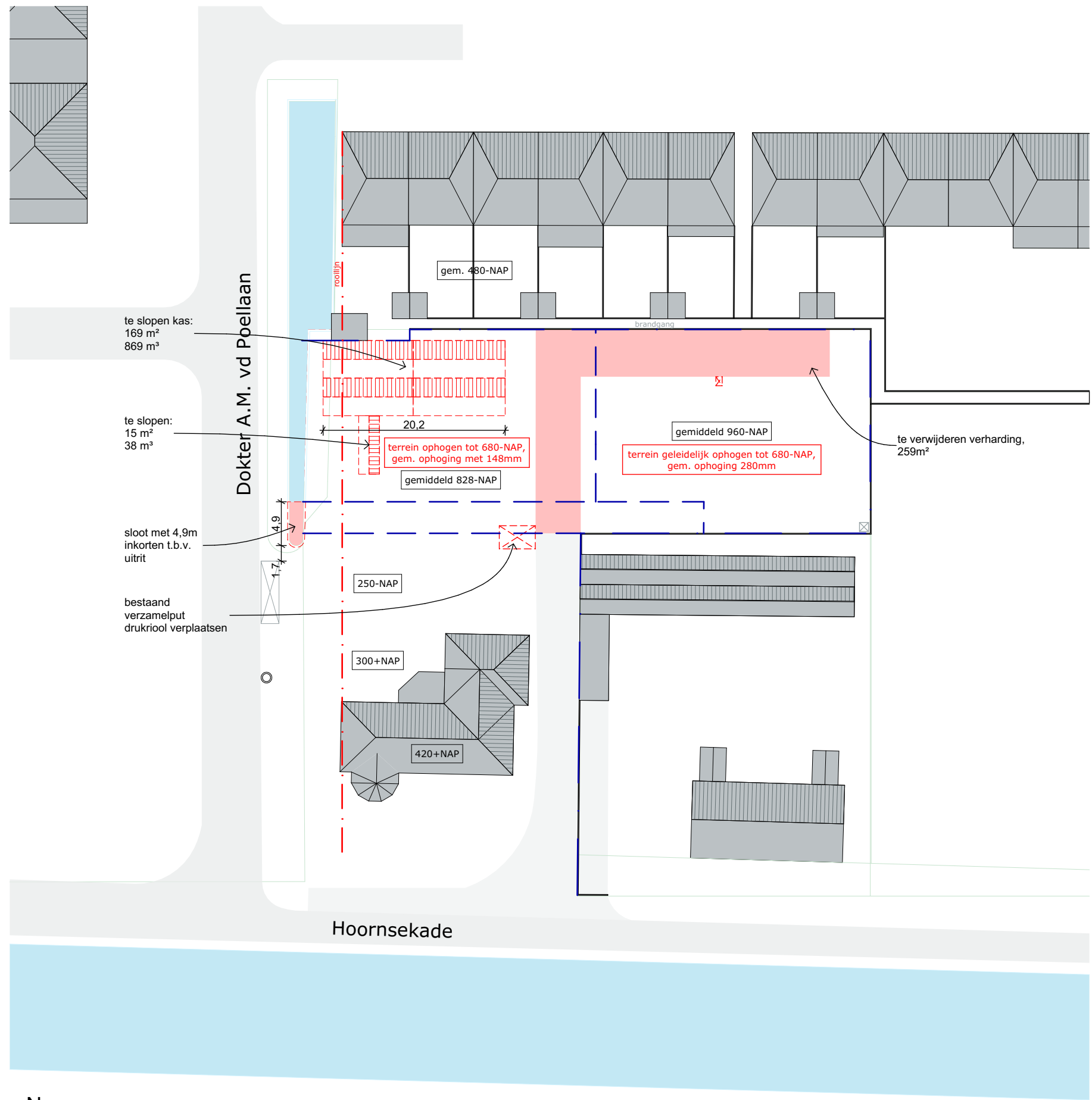
omgeving



woning Hoornsekade 43

panorama bestaande situatie

Wijzigingen perceel

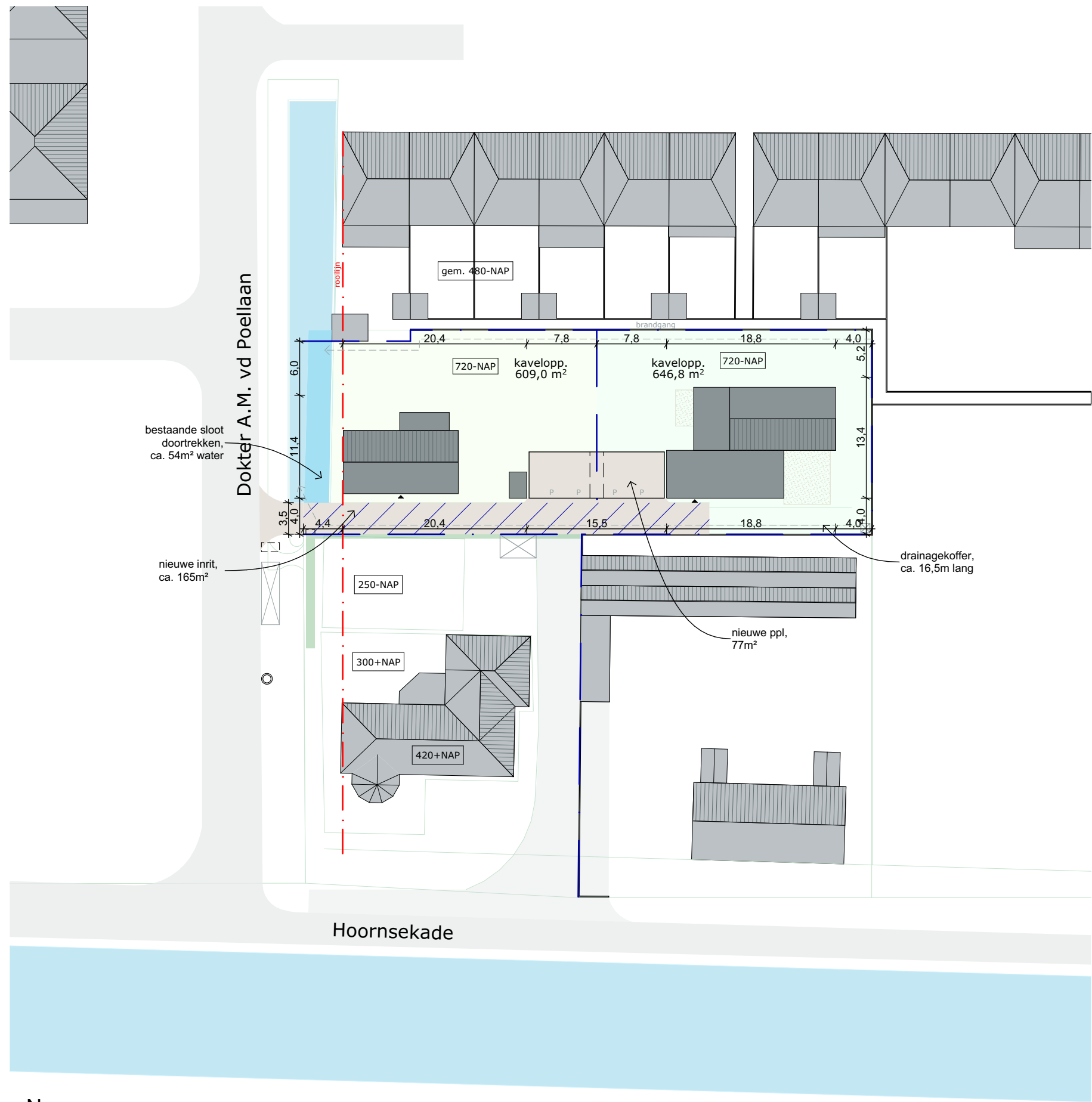


Voor de aanleg van de nieuwe woningen wordt de bestaande kas van het terrein verwijderd. Overige opstallen (enkele kleine dierenverblijven en schuren) op het perceel zullen tevens worden gesloopt.

Het terrein zal geleidelijk worden opgehoogd tot op het niveau gelijk aan de naastgelegen nieuwbouw woonwijk. Om de afwatering van het binnengebied te regelen zal aan de zuidelijke erfgrans van het tussengebied een drainagesloot worden aangelegd, die door middel van een duiker in verbinding staat met de sloot aan de Dr. A.M. van der Poellaan.



Nieuwe situatie

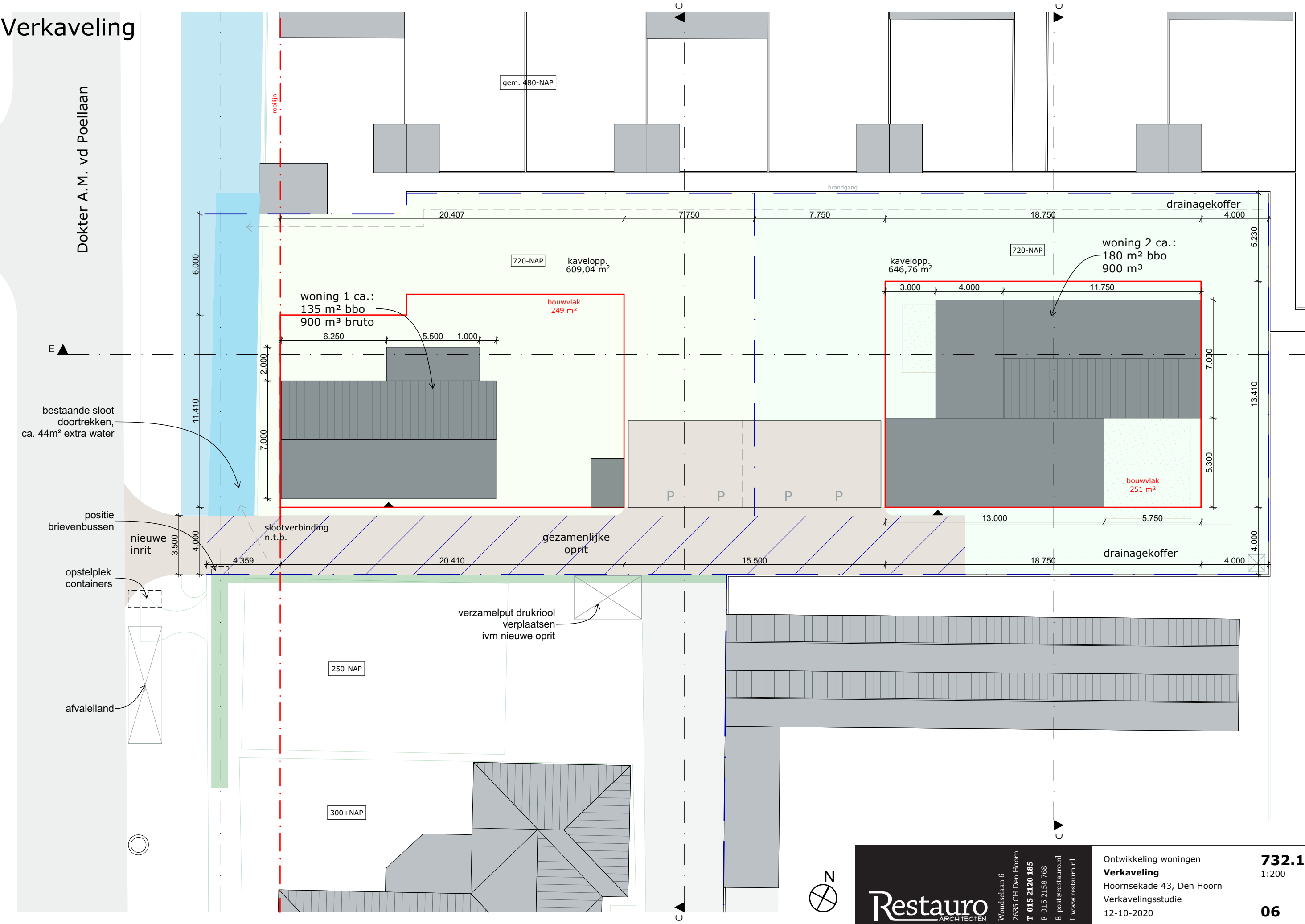


Het terrein zal geleidelijk worden opgehoogd tot op het niveau gelijk aan de naastgelegen nieuwbouw woonwijk. Er zal een nieuwe inrit worden aangelegd vanaf de Dr. A.M. van der Poellaan om de twee percelen te bereiken. De bestaande sloot aan de Dr. A.M. van der Poellaan zal worden doorgetrokken in dezelfde breedte tot aan de nieuwe inrit.

De nieuwe woningen zullen worden aangesloten op het bestaande drukriool dat op locatie aanwezig is. Om de afwatering van het binnengebied te regelen zal aan de zuidelijke erfgrans van het tussengebied een drainagezone in de vorm van een wadi worden aangelegd, die door middel van een duiker in verbinding staat met de doorgetrokken sloot.

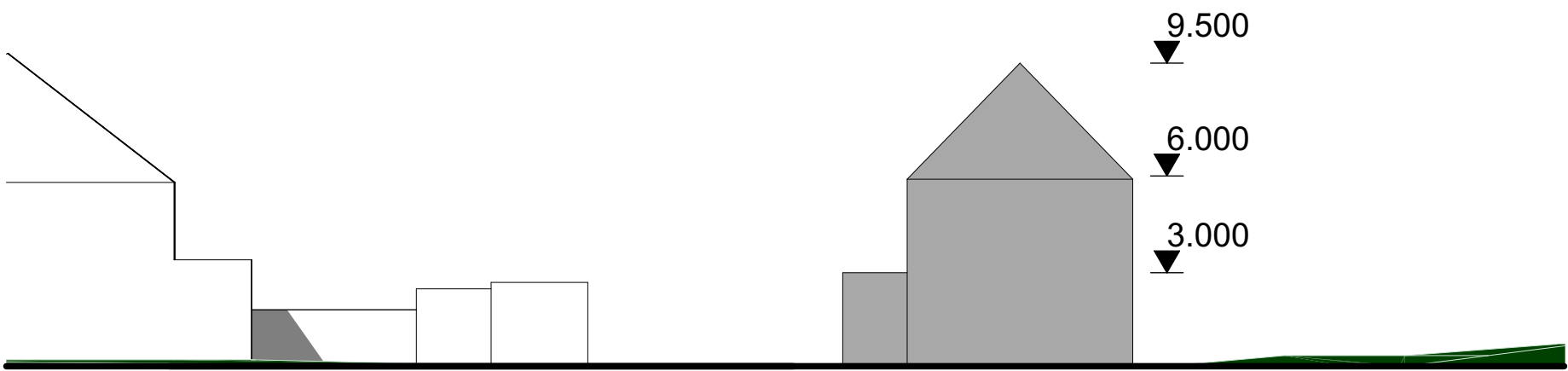


Verkaveling

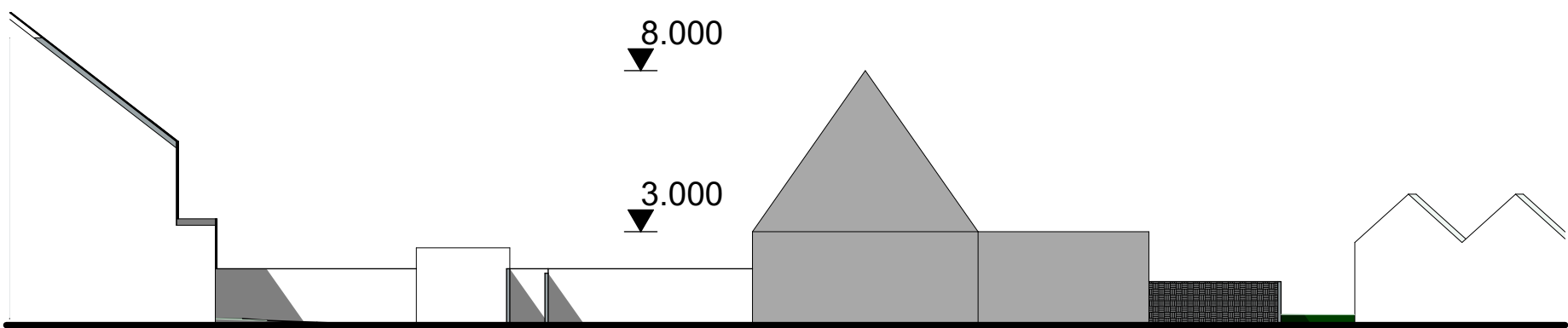


Uitgangspunten

- Plot achter Hoornsekade 43 opsplitsen in 2 percelen;
- Ontsluiting percelen via nieuwe oprit vanaf Dr. A.M. van der Poellaan;
- 2 parkeerplekken per woning op eigen perceel;
- Nieuwe bebouwing bestaande uit twee vrijstaande woningen;
- Woning in binnengebied maximaal 1 bouwlaag met kap;
- Afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelgrenzen is minimaal 4 meter;
- Vrijstaande woning aan Dr. A.M. vd Poellaan heeft een representatieve gevel naar de openbare weg als ook naar het binnengebied

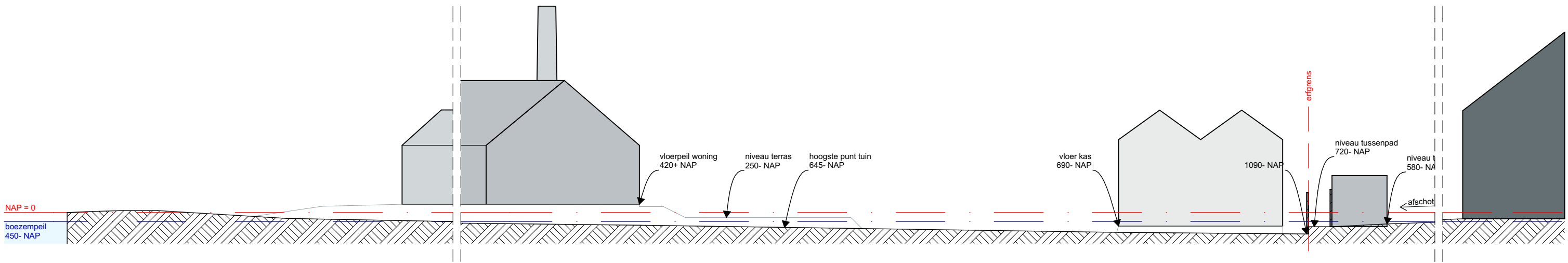


schematisch bouwvolume woning 1

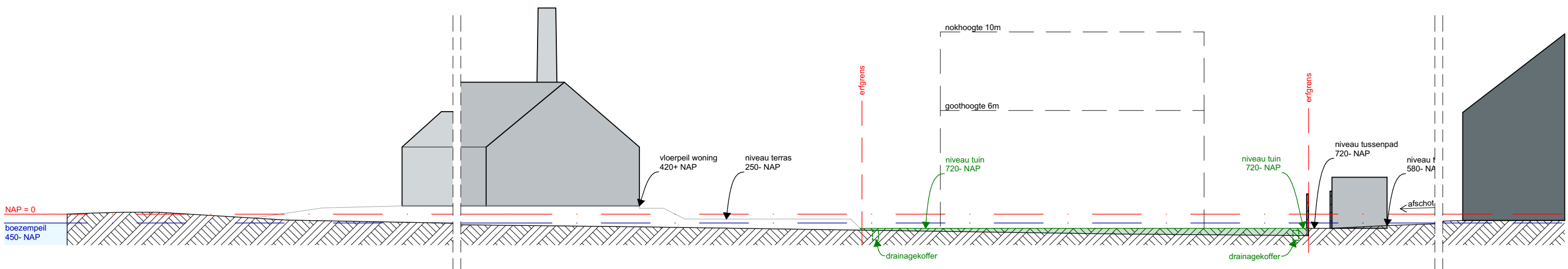


schematisch bouwvolume woning 2

Profiel woning 1

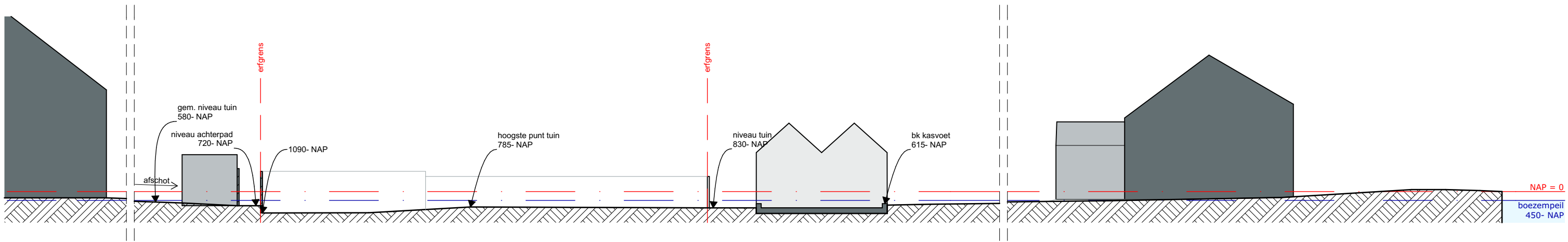


bestaand

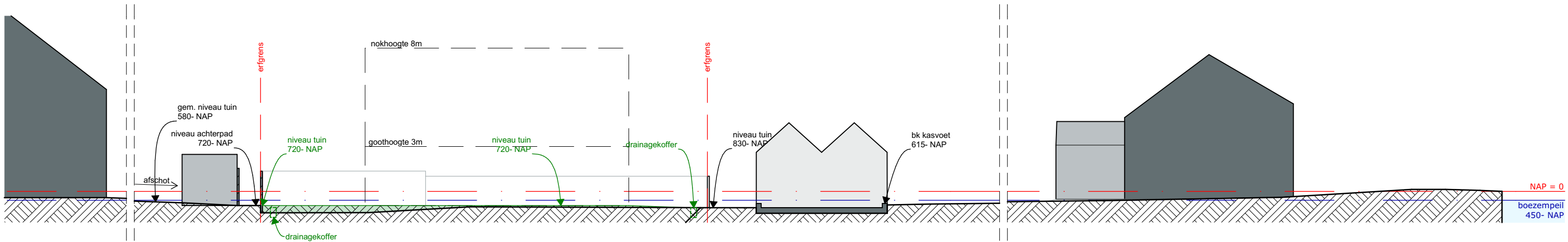


nieuw

Profiel woning 2



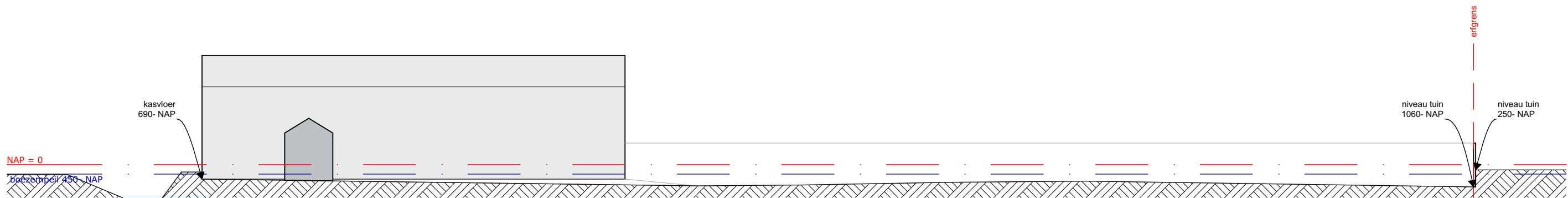
bestaand



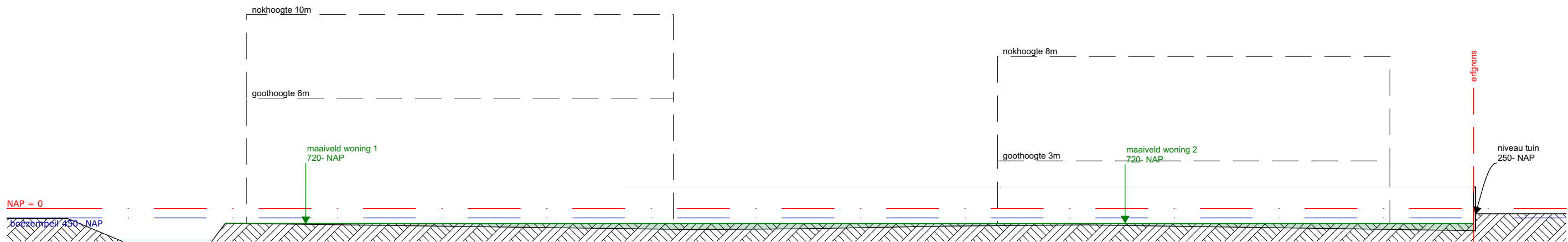
nieuw

NB: Profiel nieuwe greppel in drainagezone indicatief

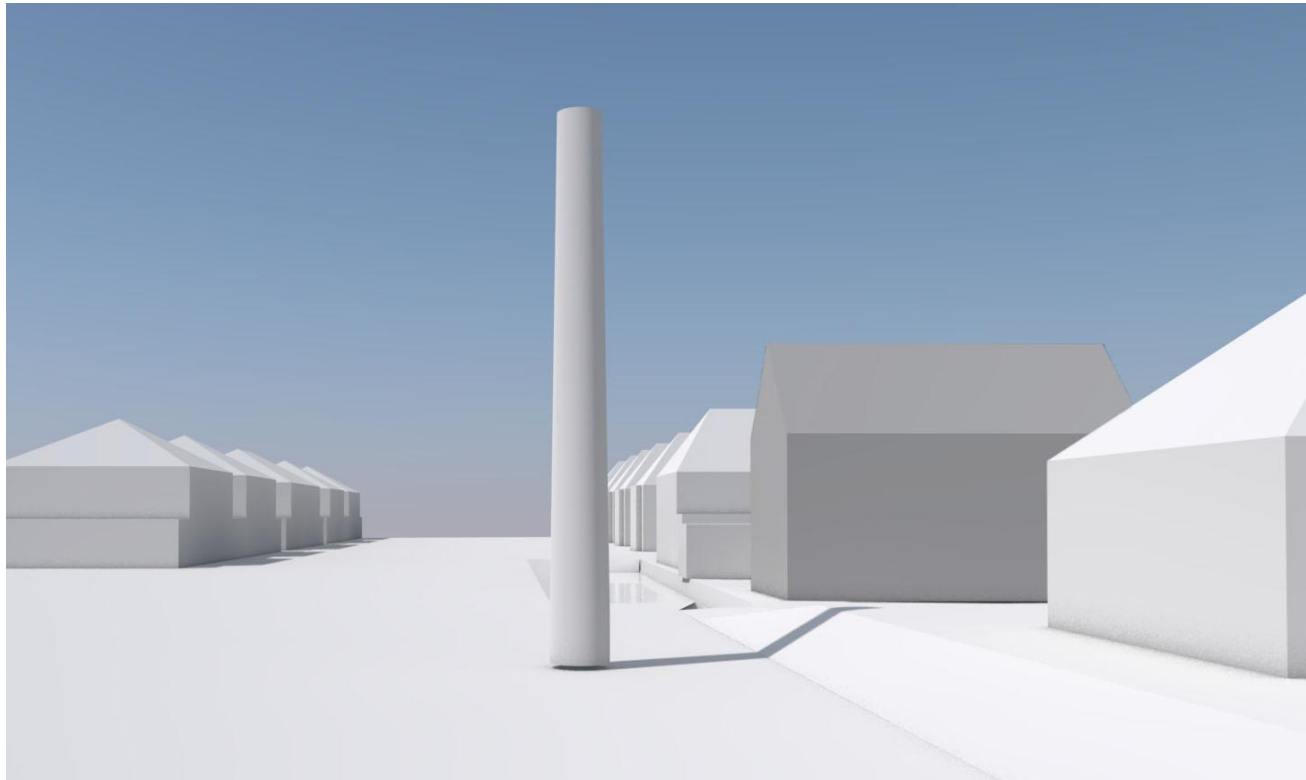
Doorsnede over percelen



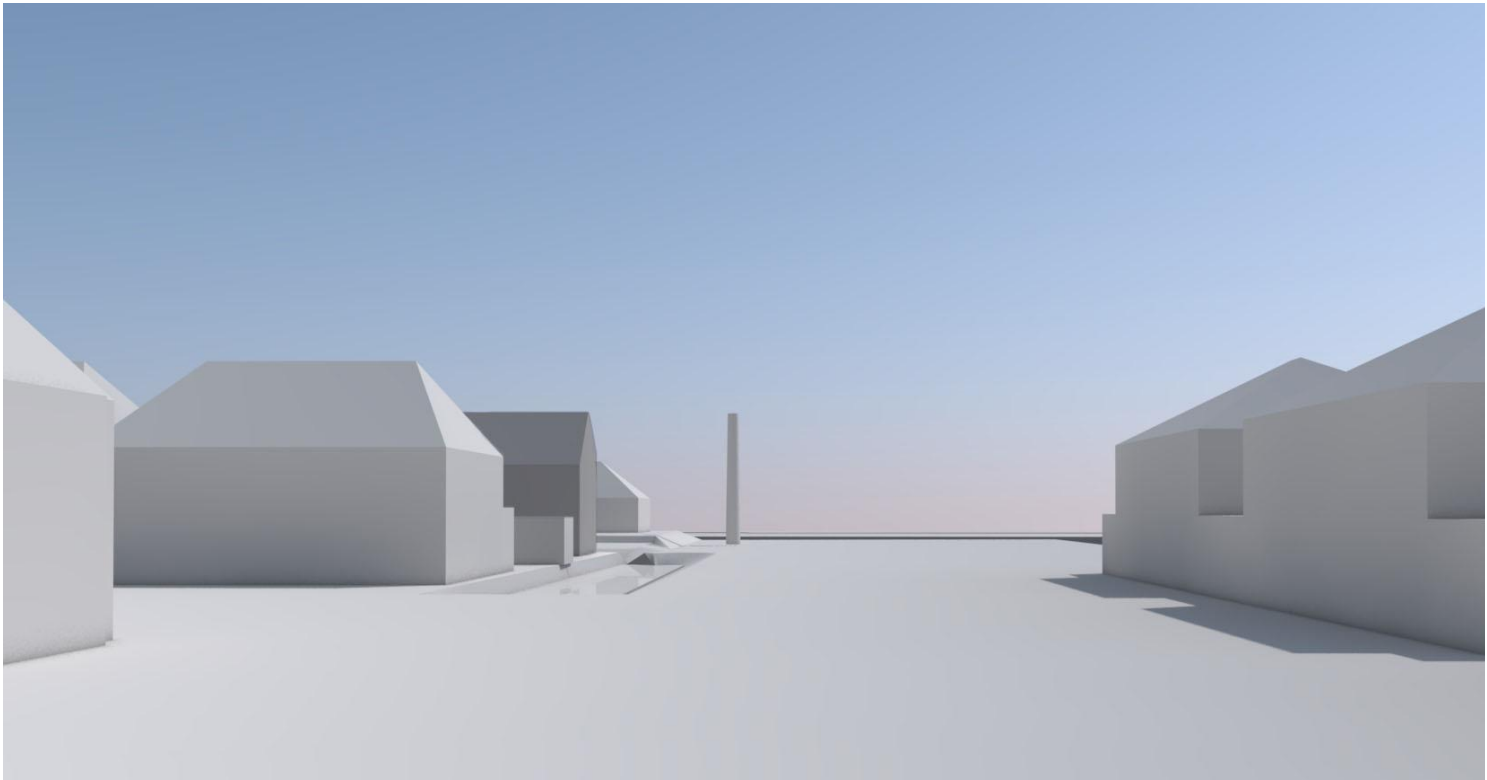
bestaand



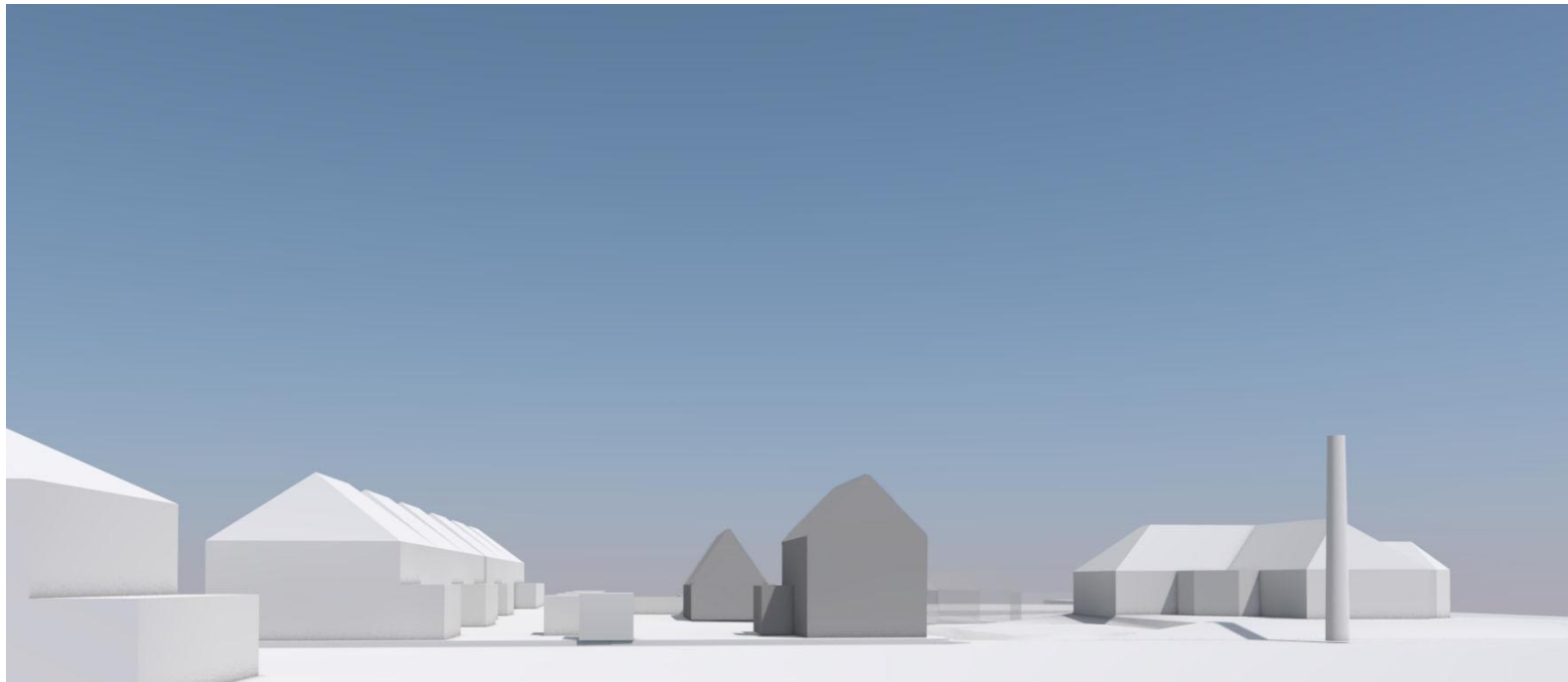
nieuw



perspectief Vd Poellaan - hoek Hoornsekade



perspectief Vd Poellaan - vanaf noorden



perspectief vanaf Warmoesland

Referentiebeelden



Nieuwe situatie

