

# DE VIER HOEVEN

## *NULMETING & VERNIEUWD INRICHTINGSPLAN*





Plankaart "De Vier Hoeven", parkeren en groen (niet op schaal)

# PARK

Recreatiepark de Vier Hoeven bestaat uit totaal 48 chalets. Het park heeft een totaal oppervlakte van 20.115m<sup>2</sup>.

## Groene ruimte

Het park heeft een centrale groen ruimte van 2.615 m<sup>2</sup>. Dit komt neer op ca. 13% van de totale oppervlakte park.

## Parkeren

De Vier Hoeven heeft het parkeren zeer goed geregeld. Aan het begin van het terrein zijn er nog voor de slagboom 25 vrij toegankelijke plekken. Daarnaast is er achter de slagboom een centrale parkeerplaats voor 28 parkeerplekken. Tevens zijn er over het park heen verspreid nog 30 parkeerplekken op eigen terrein. Daarmee zijn er in totaal 83 parkeerplekken beschikbaar en wordt er een parkeernorm van 1,7 plek/chalet gehaald.

Voor het parkeren is uitgegaan van bruikbare plekken. In tekening is een maat aangehouden van 2x5 m in de praktijk blijkt er vaak meer ruimte te zijn, omdat er bijvoorbeeld een tuinpad langs loopt of omdat heggen terugliggen ten opzichte van de perceelgrens.



Nulmeting en vernieuwd inrichtingsplan "De Vier Hoeven"



Nulmeting Chalets en Kavels "De Vier Hoeven", (niet op schaal)

# KAVELS HUIDIG

Op de Vier Hoeven voldoen zes kavels niet volledig aan de eisen. Die zes kavels zijn als het volgt te verdelen:

## Kavel kleiner dan 150 m<sup>2</sup>

Vijf kavels zijn kleiner dan 150 m<sup>2</sup>. Het gaat daarbij om afwijkingen van 2m<sup>2</sup> tot 11m<sup>2</sup> te klein.

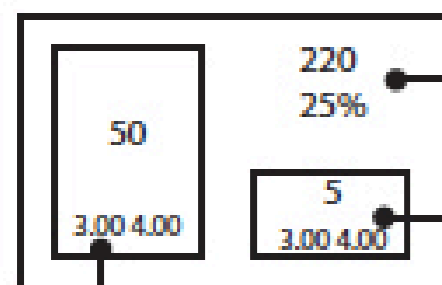
## Bijgebouwen te groot

Bij een kavel zijn de bijgebouwen te groot.

Het gaat om de volgende maten bijgebouwen:

- Kavel 9: 12 m<sup>2</sup> bijgebouw (totaal bebouwingspercentage 28%)

## HET KAVELPASPOORT



Kavel oppervlak en bebouwingspercentage

Oppervlak bijgebouw en goot- en nokhoogte

Oppervlakte hoofdgebouw goot- en nokhoogte

Een rood getal betekent een overschrijding van de norm

DE VIER HOEVEN	KADESTALE GEGEVENS	OPPERVLAK PERCEEL	OPPERVLAK BEBOUWING 1 CHALET	GOOTHOOGTE	NOKHOOGTE	OPPERVLAK BEBOUWING 2 BIJGEBOUW	GOOTHOOGTE	NOKHOOGTE	TOTALE BEBOUWING	% BEBOUWING T.O.V. PERCEEL
20120113	NO	M2	M2	M	0,00	M2	0,00	0,00	M2	%
NORMEN				<3	< 5	<10	< 2,5	< 4		<50%
NO 1	718	353	68	2,87	3,74	7	2,00	2,90	75,0	21
2	719	240	54	2,69	2,69	5	1,93	2,28	59,0	25
3	720	249	57	3,00	3,63	0			57,0	23
4	721	240	67	2,79	3,63	7	2,50	2,96	74,0	31
5	722	241	59	2,48	2,96	7	2,10	2,55	66,0	27
6	723	304	33	2,77	2,77	7	2,00	2,60	40,0	13
7	724	241	59	2,54	2,94	7	1,90	2,38	66,0	27
8	725	246	59	2,51	4,34	8	2,50	3,04	67,0	27
9	726	262	61	2,51	3,24	12	2,00	2,45	73,0	28
10	727	252	28	2,51	2,56	8	1,70	1,93	36,0	14
11	728	250	28	2,38	2,38	7	1,70	1,89	35,0	14
12	729	247	66	2,97	4,54	8	2,50	3,11	74,0	30
14	730	369	98	2,74	3,92	7	2,00	2,45	105,0	28
19	684	337	36	2,72	2,72	7	2,35	2,85	43,0	13
21	685	262	60	2,75	3,76	8	2,20	2,68	67,5	26
22	686	233	54	2,90	3,39	0			54,0	23
23	687	197	43	2,57	3,09	7	1,70	2,10	50,0	25
24	688	288	67	2,76	3,49	10	1,90	2,40	77,0	27
25	689	229	50	2,74	3,20	7	2,42	2,42	56,8	25
26	629	241	69	2,94	4,47	8	2,27	2,94	77,0	32
27	691	174	50	2,81	3,91	7	2,00	2,48	57,0	33
28	690	247	67	2,67	3,44	7	2,00	2,36	74,0	30
31	693	175	29	2,26	2,66	7	1,90	2,25	36,0	21
32	694	235	67	2,74	3,61	7	1,70	2,20	74,0	31
33	695	244	67	2,60	3,42	7	1,80	2,39	74,0	30
36	698	170	29	2,25	2,25	7	1,80	2,05	36,0	21
37	697	263	28	2,37	2,37	7	1,50	1,91	35,0	13
38	696	253	29	2,32	2,32	7	1,75	2,14	36,0	14
41	699	336	75	2,94	4,16	7	2,20	3,00	82,0	24
43	700	353	67	2,86	3,95	7	1,85	2,85	74,0	21
46	703	148	47	2,86	3,98	7	2,23	2,63	54,0	36
47	702	139	26	2,36	2,36	7	2,30	2,51	33,0	24
48	701	303	67	3,02	3,97	8	2,20	2,85	75,0	25
51	704	228	58	2,63	3,20	7	1,80	2,29	65,0	29
52	705	141	44	2,94	3,39	7	1,90	2,46	50,6	36
53	706	231	48	3,04	3,95	7	2,00	2,52	55,0	24
56	709	143	32	2,36	2,36	0			32,0	22
57	708	229	25	2,36	2,36	7	1,70	2,07	32,0	14
58	707	247	66	2,78	3,62	7	2,00	2,46	73,0	30
61	710	146	23	2,97	2,44	7	1,80	2,20	30,0	21
62	711	232	24	2,19	2,19	5	1,80	2,20	29,0	13
63	712	247	66	2,66	3,52	7	2,00	2,43	73,0	30
64	716	404	19	2,19	2,19	0			19,0	5
66	714	356	67	2,98	3,56	7	2,00	2,54	74,0	21
68	713	221	31	2,70	3,00	5	1,80	2,04	36,0	16
68 B	683*	265	66	2,70	3,50	9	1,80	2,26	75,0	28
69	716	212	19	2,19	2,19	0			19,0	9
70	716	457	19	2,19	2,19	0			19,0	4



Vernieuwd inrichtingsplan "De Vier Hoeven", (niet op schaal)

# VERNIEUWD INRICHTINGSPLAN

## *PLAN VAN AANPAK*

Op de Vier Hoeven staan een aantal kavels leeg en zijn er nog niet verkavelde vrije stukken. Daardoor is er ruimte om het park te herverkavelen en zo te voldoen aan de kavel eisen.

### **Oplossing voor te kleine kavels**

Kavel 47 wordt opgeheven, waardoor kavel 46, 48 en 52 groter worden. Ze worden respectievelijk 278, 303 en 150 m<sup>2</sup> groot. De uitgeplaatste kavel 47 wordt gecompenseerd door een nieuw toe te voegen kavel naast kavel 64.

Kavel 62 wordt opgeheven en kavel 61 wordt daarmee vergroot. Dit gebeurt ook met kavel 57 ten goede van kavel 56. De kavels worden respectievelijk; 378 m<sup>2</sup> en 373 m<sup>2</sup>.

Voor de opgeheven kavels 62 en 57 worden kavels gerealiseerd in het grasveld van elk: 390 m<sup>2</sup>.

Alle nieuwe of herverkavelde kavels krijgen een parkeerplaats op eigen terrein, omdat er al een lichte overschot was aan parkeerplekken blijft de norm van 1,6 daarmee gehandhaafd.

### **Bijgebouwen te groot**

Het achterste bijgebouw op kavel 9 zal komen te vervallen.