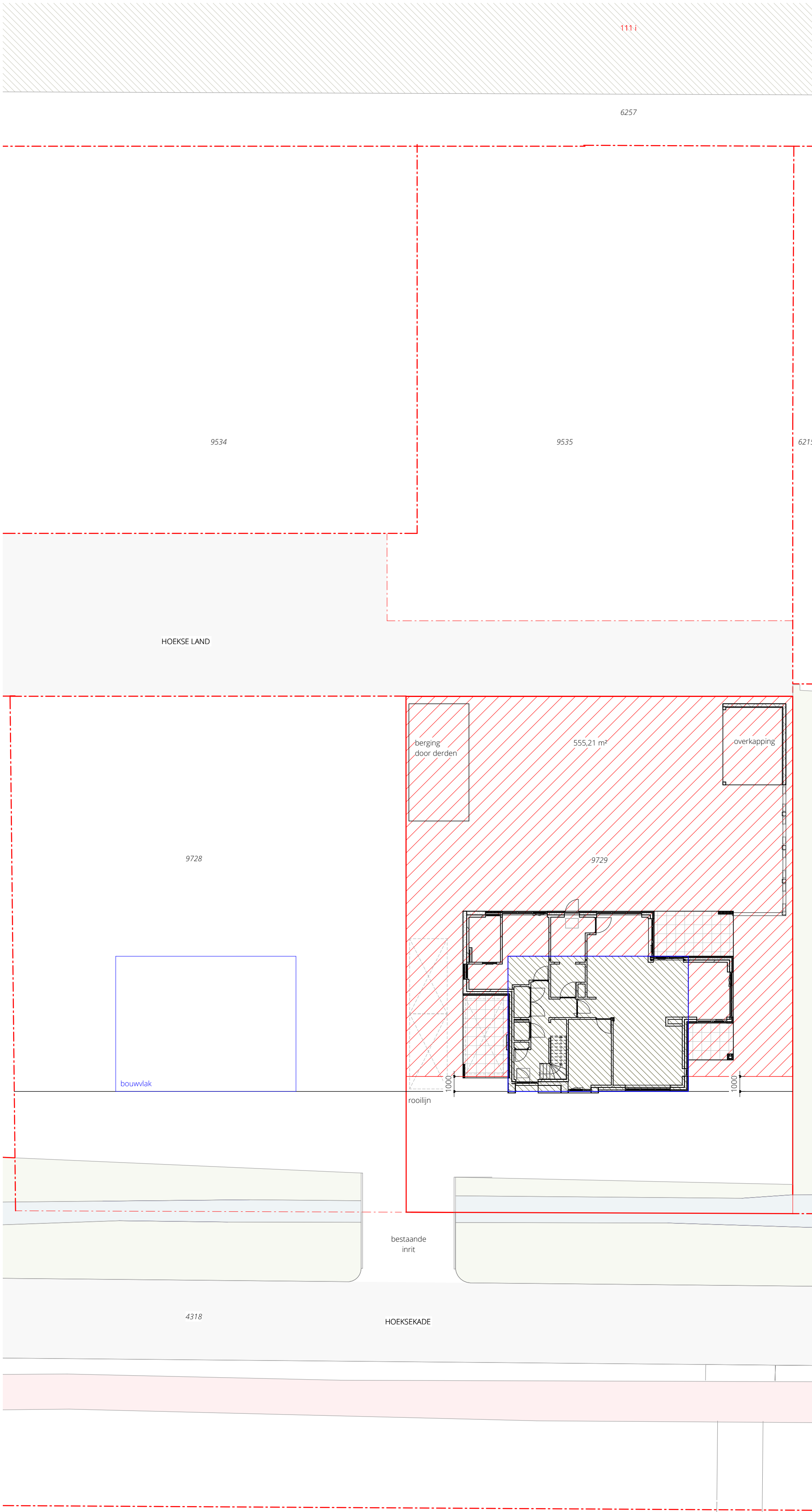
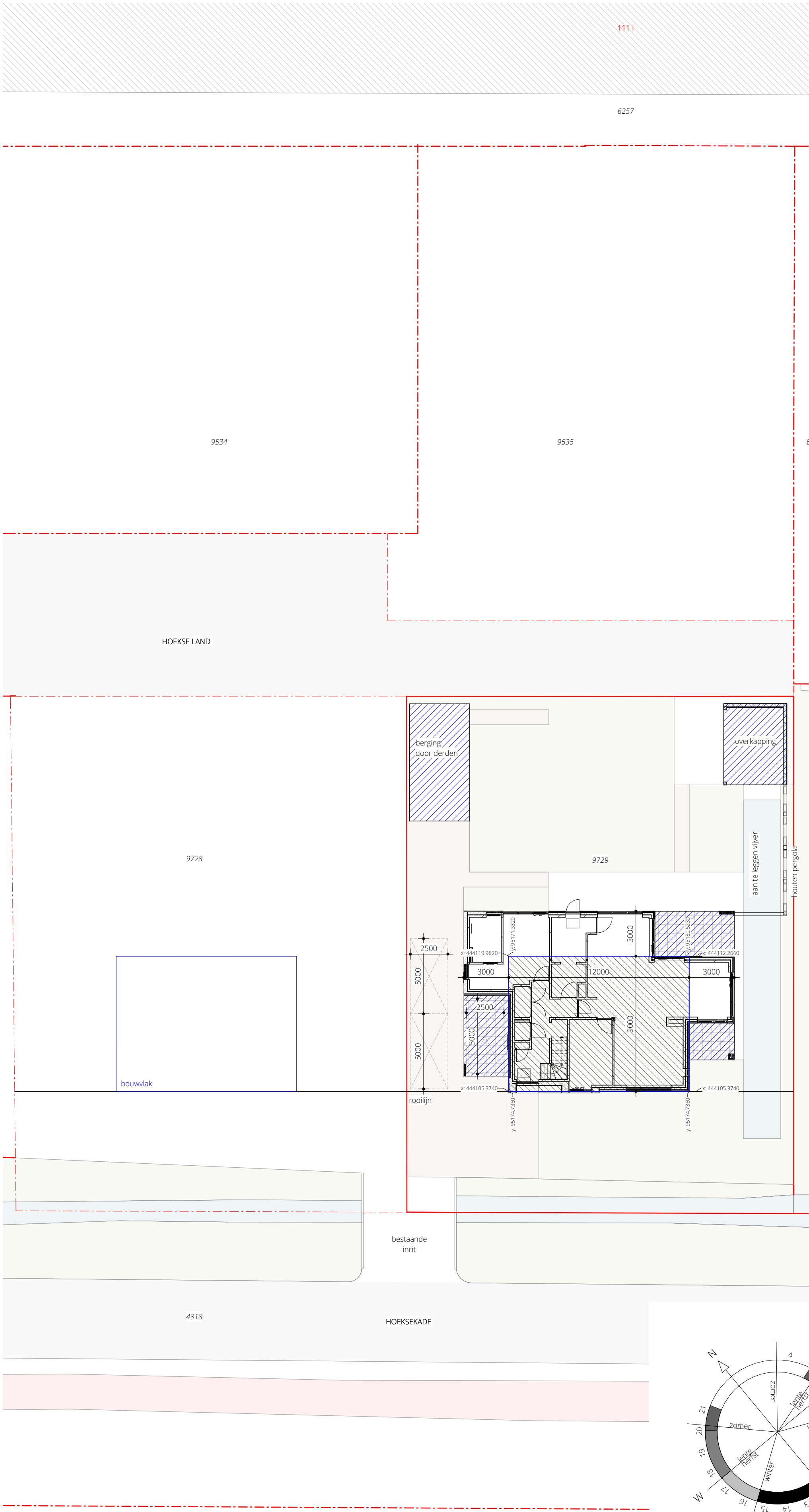
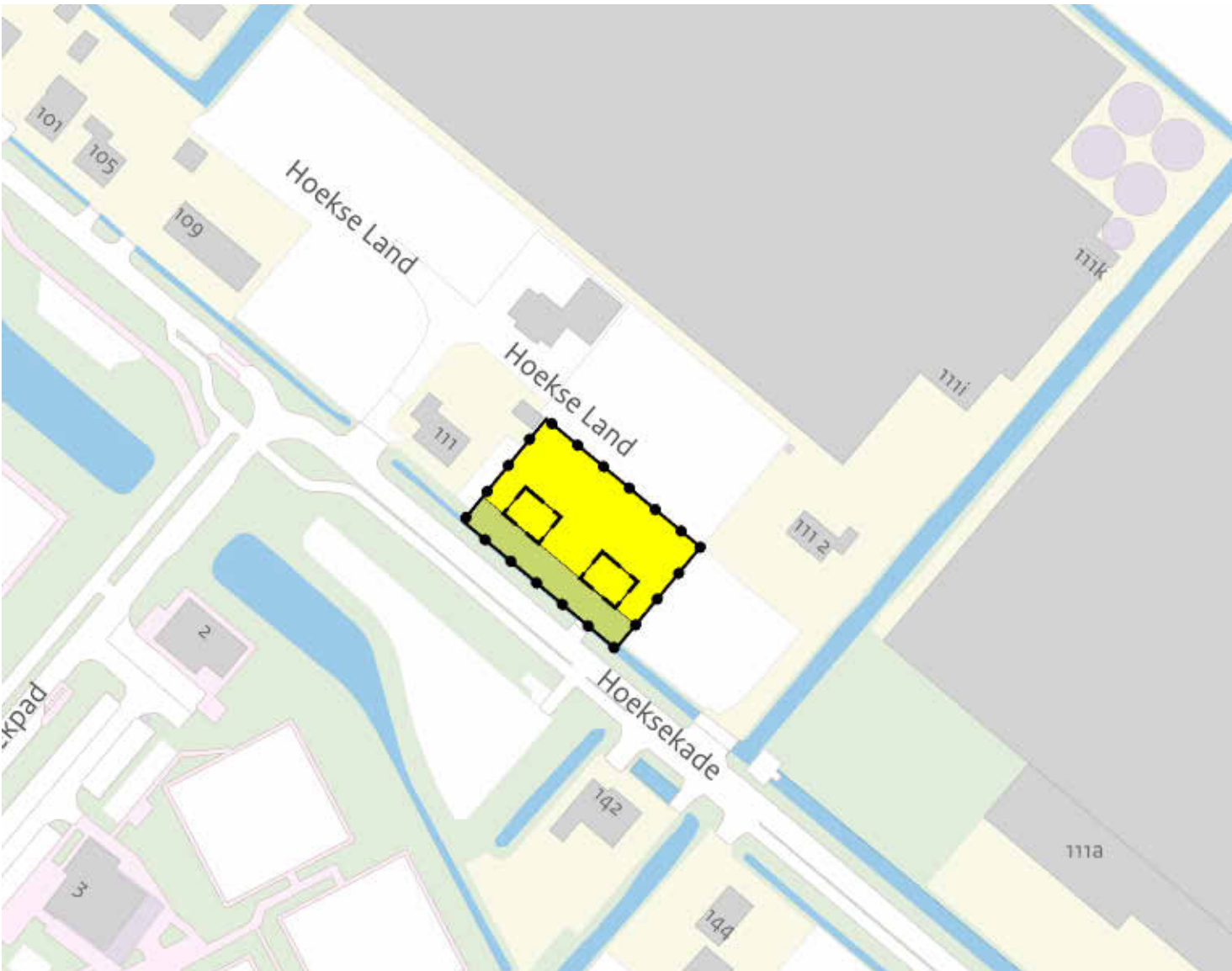




situatie opp. achter rooilijn
oppervlakte perceel met bestemming 'Wonen', buiten het hoofdeigendom en vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn



situatie met vergunningsvrije delen



Bron: regels op de kaart, 2024

SITUATIE
Adres is nog onbekend, geen huisnummerbesluit.
Adres referentie is t.h.v. Hoeksekade 111 te Bergschenhoek.
Startpunt is een aanname en dient in het werk te worden gecontroleerd / bepaald !!!
A.d.h.v. coördinaten i.o.m. opdrachtgever, kadaster en gemeente definitief uitzetten.
RD-coördinaten t.b.v. het uitzetten van de sonderingen vlg. opgv. Kadaster.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing behorend bij het bestemmingsplan hebben we in het plan rekening gehouden met de volgende randvoorwaarden:

- In de zone tussen beide woningen moeten 3 parkeerplaatsen van 5m x 2,5m aanwezig zijn.
- Hoogteverschil vloerpeil-maaiveld 5cm
- Terras aan geluidsluwe zijde van de woning
- Pergola gedeeltelijk dichtzetten met glas ten behoeve van geluidswering zuid-oostzijde

Volgens de afspraken in de anterieure overeenkomst zal het bouwplan moeten aansluiten bij de duurzaamheidsmaatregelen zoals die genoemd zijn in het DGO van de gemeente Lansingerland. Ten minste op het minimaal aanvullend niveau en waar mogelijk op het verbeterd aanvullend niveau.

- Ten behoeve van vasthouden regenwater: **54-67% onverhard oppervlak**
- Dat betekent voor het plan 478-593m² onverhard oppervlak
 - Aanwezig is: 525m² incl. half onverhard 140m²
- 15-30% van het oppervlak moet groen worden ingericht**
- Dat betekent voor het plan 89-266m² groen
 - Aanwezig is: 377m² incl. groendak
- 7-10% open water in het gebied**
- Dat betekent voor het plan 62-89m²
 - Aanwezig is: 80m²

Op grond van artikel 4.2.4 bestemmingsplan Hoeksekade nabij nr. 111:
Artikel 4.2.4.d.3 omschrijft: 'de hiervoor bedoelde bijbehorende bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien: (...) de maximale oppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 150 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', buiten het hoofdeigendom en vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdeigendom, meer dan 500 m² bedraagt;

- LEGENDA**
- perceelsgrens
 - - - belendende percelen
 - bouwvlak
 - hoofdvolume
 - aangrenzende bebouwing
 - water
 - groen
 - half onverhard
 - fietspad
 - parkeerplaats
 - openbare weg
 - vergunningsvrije delen
 - oppervlakte volgens artikel 4.2.4.d.3 ~ 555,21 m²

Kadasterale gemeente	Bergschenhoek
Gemeentecode	BSH00
Sectie	B
Nummer	9729

Definitieve maatvoering i.h.w. te controleren / te bepalen !!!

A	18-03-2026	Aanvulling ruimtelijke indiening		
versie	datum	omschrijving	modeller	controleur

ARCHITECTEN

HOUWELING

LUISTELEN
VISUALISEREN
REALISEREN

project

Nieuwbouw woning Kavel B, Hoeksekade 111 te Bergschenhoek

opdrachtgever

(5.1)(2)(e)

onderdeel

Situatie tekening

omvang

Omgevingsvergunning

schaal

1:200

afmeting

A1

getekend

gecontroleerd

projectnr.

fase

disc.

type

tekn.

wijz.

status

definitief

Hoekseindseweg 27
2665 KA Bleiswijk
© copyright Houweling Architecten

010-5215922
info@houweling-architecten.nl
www.houweling-architecten.nl