

ERF-SITUATIE GEWIJZIGD

schaal 1:300

adres: Karel Doormanweg 62
kadastrale gem.: Urk
Sectie: D
Perceel: 2059, 1598

Bestemmingsplan
Enkelbestemming:
wonen - uit te werken 2

62

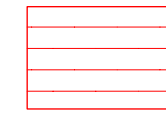
huisnummer

1. bestaande bedrijfswoning
2. bestaande (domein)schuur
- (3.) bestaande (kap)schuur
4. bestaande schuur
5. carport/overkapping

Erfsingel:

- De onderlinge afstand van de rijen bedraagt 1,5 meter.
- De onderlinge afstand in de rijen bedraagt 1,5 meter.
- Per 2,25 m2 wordt minimaal één boom of struik geplant
- De erfsingel is minimaal 6 meter breed.

Voor eisen/uitgangspunten beplanting zie document
gemeente Urk: Beeldkwaliteitsplan onderdeel
'de Groene Clusters'



verkennend bodemonderzoek
NENS740

- A tuin
B bouwblok (6 Bed & Breakfast kamers)
bebouwd oppervlak 250 m²
C tuin (gezamenlijk, 3 wooneenheden)
D bouwblok 3 appartementen/eenheden
bebouwd oppervlak 250 m²
E parkeren
F boomgaard
G haag
H erf



foto 5: referentie bebouwing



foto 1: referentie bebouwing



foto 6: referentie bebouwing



foto 2: referentie bebouwing



foto 7: referentie bebouwing



foto 3: referentie bebouwing



foto 8: referentie bebouwing



foto 4: referentie bebouwing



GEWIJZIGD:
A. aanvulling geluidscontour 18-4-2023
B. gewijzigd 20-4-2023
C. gewijzigd 26-7-2023
D. aanvulling 31-7-2023
E. gewijzigd, aantal pp 8-8-2023
F. gewijzigd, aantal pp (14 st.) 26-9-2023

PROJECT:
HERONTWIKKELING VOORMALIG
BOERENERF INCLUSIEF 6 NIEUWE
B&B VERTREKKEN EN
3 NIEUWE WOONEENHEDEN

ONDERDEEL:
ERF-SITUATIE GEWIJZIGD

OPDRACHTGEVER:
Dhr. W. Weerstand
Karseldorpenweg 62
8321 ND Urk

H²W architecten bna
Postbus 176
8320 AD Urk
T 0527-687881
F 0527-687881
info@H2Warchitecten.nl
www.H2Warchitecten.nl

SCHAAL:
1:1000, 1:300
DATUM:
15-9-2022

GETEKEND:
HHW
GEWIJZIGD:
F. 26-9-2023

WERKNUMMER:
BLADNUMMER:

19.01-291T-2

alle rechten voorbehouden, dit ontwerp is ons eigendom en mag noch geheel
noch gedeeltelijk zonder toestemming worden gereproduceerd of uitgevoerd

FORMAAT: 84 x 594 MM

Artikel 17 Wonen - Uit te werken 2

17.2 Uitwerkingsregels

- d. de goothoogte van grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 6 m;
e. de bouwhoogte van grondgebonden woningen mag niet meer bedragen dan 10 m;
f. de bouwhoogte van woongebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m;
g. de ontsluitingswegen, woonstraten, langzaamverkeersroutes en groenvoorzieningen dienen zoveel mogelijk aan te sluiten op de infrastructuur van het aangrenzende woon-/werkgebied;
h. aan de ontwikkeling dient een door het college goedgekeurd inrichtingsplan ten grondslag te liggen;
i. de oppervlakte van de bouwwerken op een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50% van dat bouwperceel.
Dit geldt niet voor bouwperceelen waar gestapelde woningen worden gerealiseerd;
j. de bestaande woonboerderijen aan de Doornesweg 26 en de Karel Doormanweg 62 en 64 gelden krijgen een woonbestemming; een (mede) agrarische bestemming op deze percelen is niet toegestaan.
Deze drie woningen zijn geen onderdeel van de uitwerkingsregels v
oor de woningen zoals bepaald onder a tot en met c;
k. tussen percelen met milieugevoelige functies en de agrarische percelen aan de oostkant en zuidkant van het plangebied waar planologisch fruitteelt is toegestaan dient een afstand van ten minste 26 meter te worden aangehouden. Een kortere afstand is toeges
taan wanneer wordt aangehouden dat er ter plaatse van de percelen van de milieugevoelige functies sprake is van een goed woon- en leefklimaat en de bedrijfsvoering inzake de agrarische percelen niet negatief wordt beïnvloed.
l. de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving van het plangebied mogen niet onevenredig worden beïnvloed;
m. op de gronden zijn tevens de regels zoals opgenomen in artikel 26 van toepassing.

0m 5m 10m 15m 20m

50 m

100 m

150 m