Ontwerpstudie

Van 't Hoff

15-12-2021

Ruimtelijke Ontwikkeling
Gemeente Zwijndrecht

Planontwerp

- Plangrens
- Hoofdgebouw
- Bijgebouw
- Tuin
- Voetpad
- Groen
- Lage begroeiing
- Verlaagd talud
  t.b.v. watercompensatie
- Water
- Parkeerplaats

schaal 1:800

Afvalinzameling

Plangrens

Opstelplaats kliko's
(3 x 15 stuks)

Straal 75meter

Opstelplaats containers
(1,8 x 1,8m)

Straal 150 meter

Draaicirkel vuilniswagen

N
W
O
Z

schaal 1:800

Groeninrichtingsplan

Plangrens

Groen

Lage begroeiing

Verlaagd talud
t.b.v. watercompensatie

Water

Natuurvriendelijke oever

Te behouden bomen

Struiken (nieuwe aanplant)

- *Amelanchier Lamarckii*
- *Buddleja Davidii 'Empire Blue'*
- *Fagus Sylvatica*
- *Ligustrum Ovalifolium*
- *Philadelphus 'Vignal'*
- *Weigelia 'Bristol Ruby'*

Bomen (nieuwe aanplant)

- *Malus Domestica (Rode Boskoop)*
- *Liquidambar Oriëntalis (Turkse Amberboom)*
- *Juglans Regia 'Purpurea' of 'Plovdivski'*
- *Cornus Controversa*
- *Stypnolobium Japonicum 'Fleright' (Honingboom)*
- *Gleditsia Triacanthos Sunburst*
- *Quercus Kewensis*
- *Acer Saccharinum*
- *Crataegus Monogyna*
- *Malus Domestica 'Zigeunerin'*
- *Pyrus Communis 'Conference'*
- *Prunus Domestica 'Opal'*
- *Malus Domestica 'Lapins'*

1. 500m² te vergraven talud t.b.v. watercompensatie;
   - ca. 300m² bij de Lindtsebenedendijk en;
   - ca. 200m² bij de Johannes Poststraat.
2. 144 bomen in het plangebied;
   - 179 te kappen bomen.
   - 1 t/m 37 (37 st.) te behouden bomen.
   - 38 t/m 144 (107 st.) nieuwe aanplant.

N
W O
Z

schaal 1:1000

Kabels en leidingen

- Plangrens
- Elektra
- Telekom
- Gas
- Water
- Riolering

Verzameltekening K&L januari 2020

N
W
O
Z

schaal 1:1000

Kapvergunning

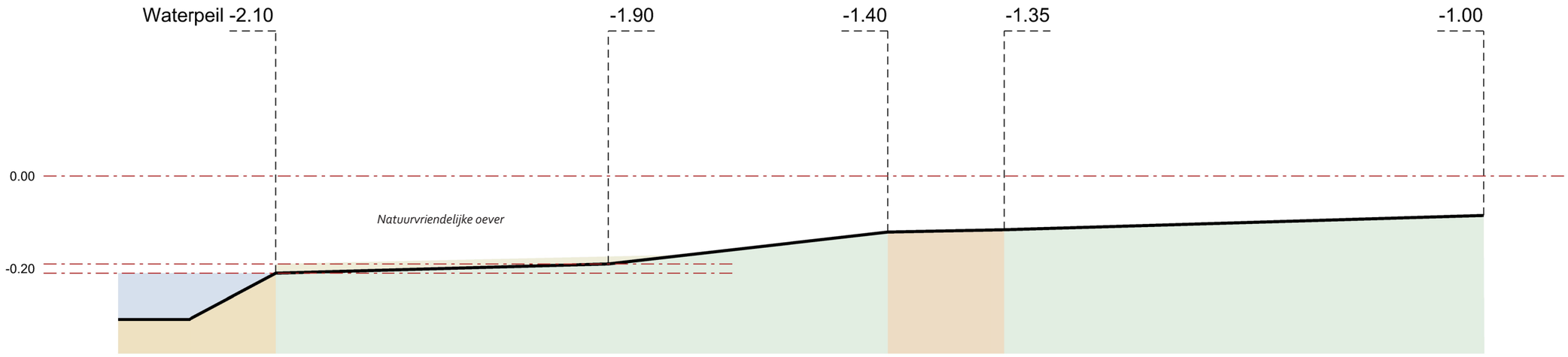
Plangrens

Te kappen bomen

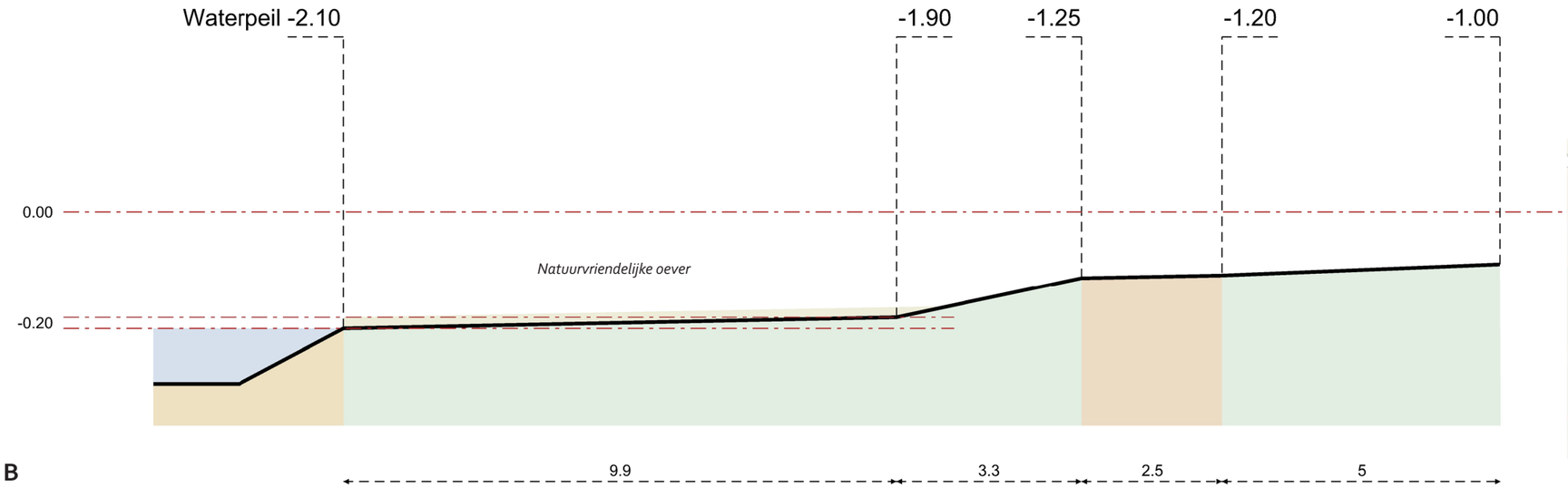
Te behouden bomen

schaal 1:800

Natuurvriendelijke oever



Profiel A



Profiel B

schaal 1:100

Compensatieplan

Huidige situatie

	Plangrens	20.034m²
	Bebouwd	1.046m²
	Rijbaan	1.884m²
	Voetpad	1.810m²
	Groen	8.573m²
	Begroeid	4.319m²
	Water	2.402m²

1. 1.046m² bebouwd oppervlak.
   - ca. 681m² boerderij.
   - ca. 365m² bedrijfsruimte.
2. 3.694m² verhard oppervlak;
   - ca. 1.884m² rijbaan.
   - ca. 1.810m² voetpad en sportveld.
3. 12.892m² onverhard oppervlak;
   - ca. 8.573m² groen.
   - ca. 4.319m² begroeid.
4. 2.402m² water oppervlak;
   - ca. 2.402m² water.

schaal 1:800

Compensatieplan

Nieuwe situatie

	Plangrens	20.034m²
	Bebouwd	3.335m²
	Tuin/terras	4.151m²
	Rijbaan	2.279m²
	Voetpad	932m²
	Groen	5.165m²
	Begroeid	1.543m²
	Water	2.330m²
	Verlaag talud *t.b.v. watercompensatie*	300m²

1. 3.625m² bebouwd oppervlak;
   - ca. 742m² boerderij.
   - ca. 700m² twee^een kappers *(incl. bergingen).*
   - ca. 1.884m² rijwoningen *(incl. bergingen).*
   - ca. 9m² trafohuis.
   - ca. 290m² uitbouw.

2. 5.141m² verhard oppervlak;
   - ca. 2.279m² rijbaan.
   - ca. 932m² voetpad.
   - ca. 1.930m² tuin *(50%).*

3. 8.938m² onverhard oppervlak;
   - ca. 5.165m² groen.
   - ca. 1.543m² begroeid.
   - ca. 1.930m² tuin *(50%).*
   - ca. 300m² verlaagd talud.

4. 2.330m² water oppervlak;
   - ca. 2.330m² water.

N
W O
Z

schaal 1:800

Compensatieplan

Huidige situatie:

1. 1.046m² bebouwd oppervlak.
   - ca. 681m² boerderij.
   - ca. 365m² bedrijfsruimte.

2. 3.694m² verhard oppervlak;
   - ca. 1.884m² rijbaan.
   - ca. 1.810m² voetpad.

3. 12.892m² onverhard oppervlak;
   - ca. 8.573m² groen.
   - ca. 4.319m² begroeid.

4. 2.402m² water oppervlak;
   - ca. 2.402m² water.

Nieuwe situatie:

1. 3.625m² bebouwd oppervlak;
   - ca. 742m² boerderij.
   - ca. 700m² twee^een kappers *(incl. bergingen).*
   - ca. 1.884m² rijwoningen *(incl. bergingen).*
   - ca. 9m² trafohuis.
   - ca. 290m² uitbouw.

2. 5.141m² verhard oppervlak;
   - ca. 2.279m² rijbaan.
   - ca. 932m² voetpad.
   - ca. 1.930m² tuin *(50%).*

3. 8.938m² onverhard oppervlak;
   - ca. 5.165m² groen.
   - ca. 1.543m² begroeid.
   - ca. 1.930m² tuin *(50%).*
   - ca. 300m² verlaagd talud.

4. 2.330m² water oppervlak;
   - ca. 2.330m² water.

Totaal: 20.034m²

1. 4.740m² verhard oppervlak.
   - bebouwing + verharding

2. 15.294m² onverhard oppervlak.
   - onverhard + water

Totaal: 20.034m²

1. 8.766m² verhard oppervlak.
   - bebouwing + verharding

2. 11.268m² onverhard oppervlak.
   - onverhard + water

Verschil:

+ 4.026m² verhard oppervlak.

- 4.026m² onverhard oppervlak.

Watercompensatie:

10% van toename verhard oppervlak.

4.026 * 0.1 = 403m²

403m² + 80m² *(1 op 1 compensatie t.b.v. dam)* = 483m²