

# Oude Baan 10 te Dongen

Voorlopig ontwerp  
20 oktober 2025





Legenda

- bestrating
- bebouwing; hellend dak/groendak
- erf
- inrit; halfverharding
- openbare parkeerplaatsen; halfverharding
- nieuwe invulling groen
- bestaande boom; handhaven
- wadi
- nieuwe invulling groen

Parkeerbehoefte

Conform het plan zullen twee vrijstaande en negen geschakelde woningen gerealiseerd worden. Voor wat betreft de twee vrijstaande woningen wordt conform het 'Parapluplan Parkeren Dongen' aangesloten bij de categorie 'koop, huis, vrijstaand'. Voor wat betreft de grondgebonden woningen wordt aangesloten bij de categorie 'koop, huis, tussen/hoek'. Conform de richtlijnen wordt er altijd uitgegaan van het gemiddelde van de waardes. Wij gaan uit van de maximale waarde. De parkeerbehoefte (inclusief aandeel bezoekers parkeren) is als volgt bepaald

Maximaal

Vrijstaande woningen:  $2 \times 2,3 = 4,6$  parkeerplaatsen  
Geschakelde woningen:  $9 \times 2,1 = 18,9$  parkeerplaatsen.  
In totaal zijn daarmee (4,6 + 18,9) **23,5 parkeerplaatsen** benodigd.

Parkeeraanbod praktische benadering

|                          | aantal | rekennorm | totaal |
|--------------------------|--------|-----------|--------|
| dubbel oprit, 5,9m breed | 7      | 2         | 12     |
| enkele oprit, 3,4m breed | 4      | 1         | 4      |
|                          |        |           |        |
| totaal eigen terrein     |        |           | 18     |
| noodzaak openbaar        |        |           | 6      |
| totaal                   |        |           | 24     |

Parkeeraanbod theoretische benadering, volgens CROW

|                           | aantal | rekennorm | totaal |
|---------------------------|--------|-----------|--------|
| dubbel oprit, >4,5m breed | 9      | 1,7       | 15,3   |
| enkele oprit, >2,5m breed | 2      | 0,8       | 1,6    |
|                           |        |           |        |
| totaal eigen terrein      |        |           | 16,9   |
| noodzaak openbaar         |        |           | 7      |
| totaal                    |        |           | 23,9   |





Kavel 11



Kavel 11



Kavel 1 tm 3



Kavel 1 tm 3



Kavel 9 en 10



Kavel 9 en 10



Kavel 4 t/m 7



Kavel 4 t/m 7



Kavel 4 t/m 7



Kavel 8

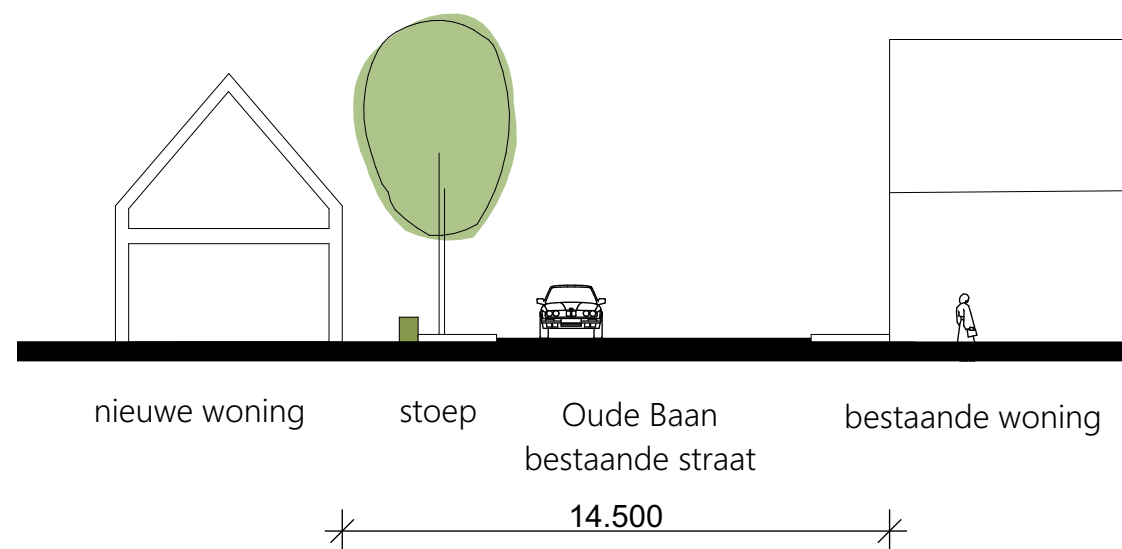
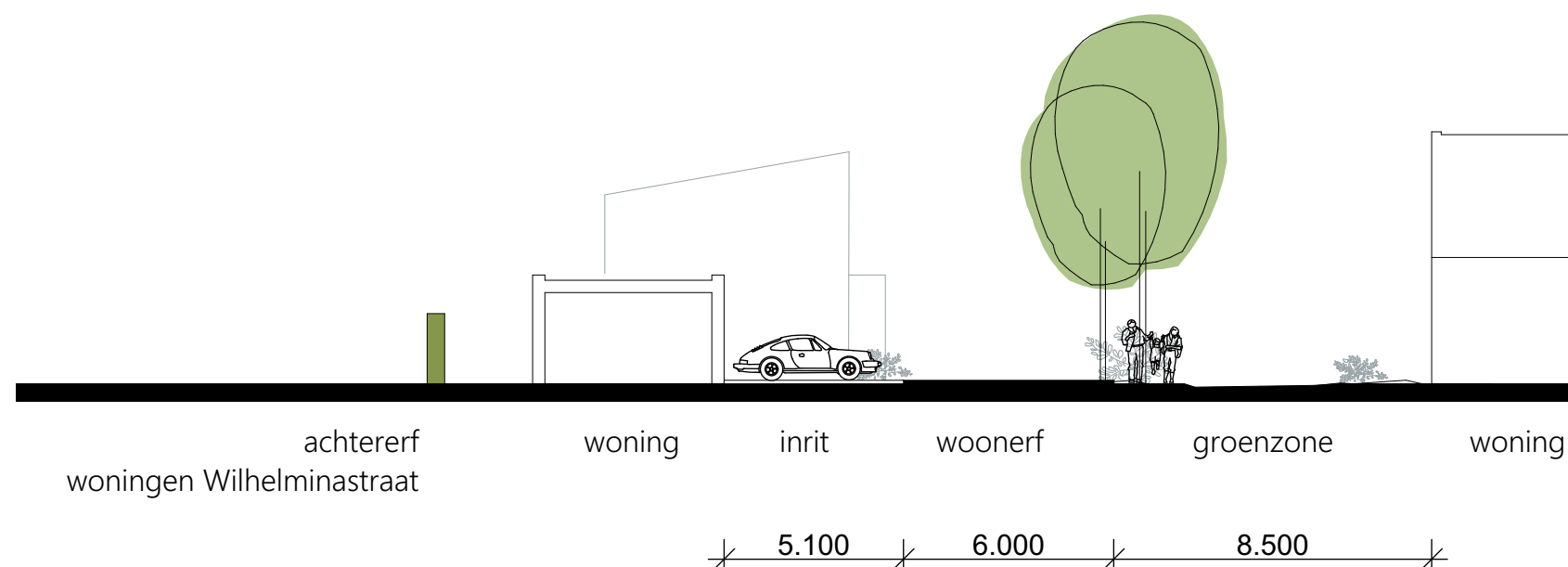
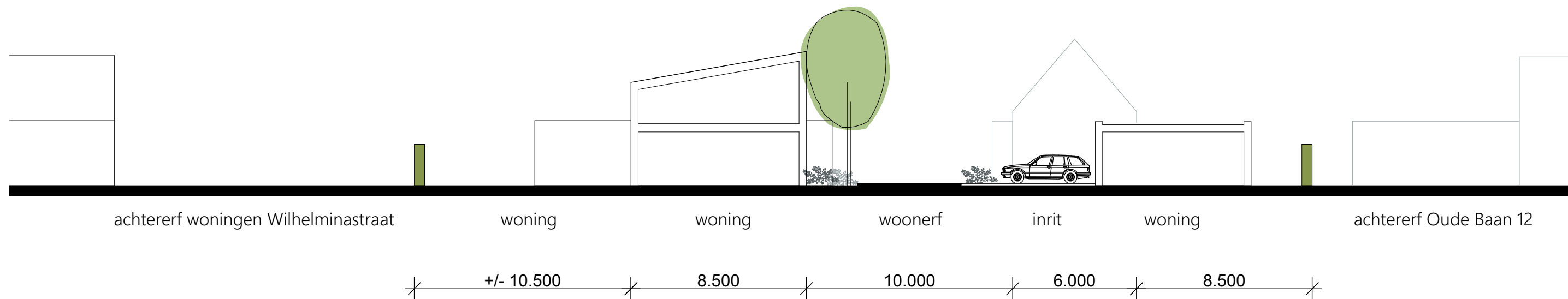


Kavel 1 tm 3

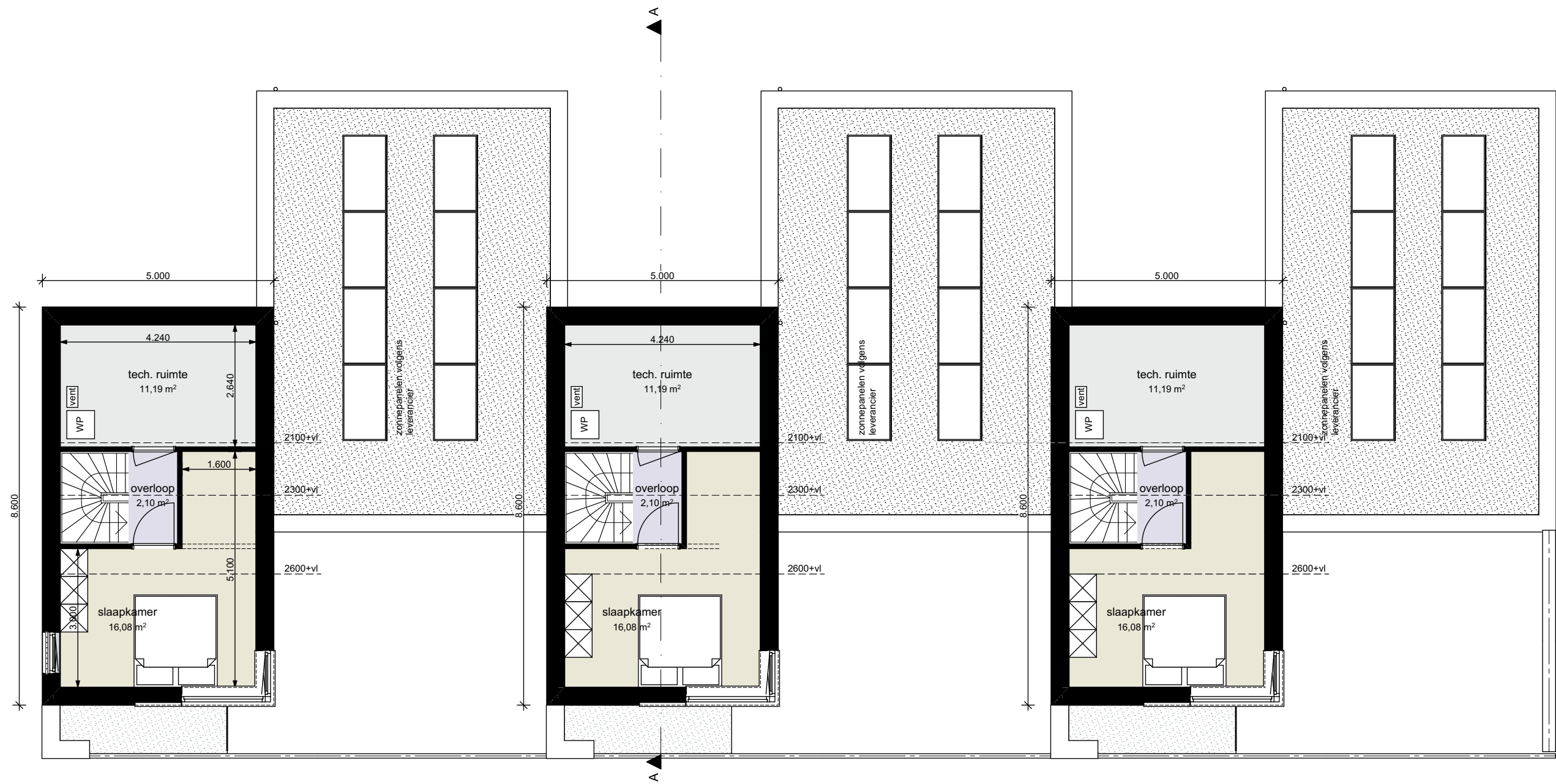


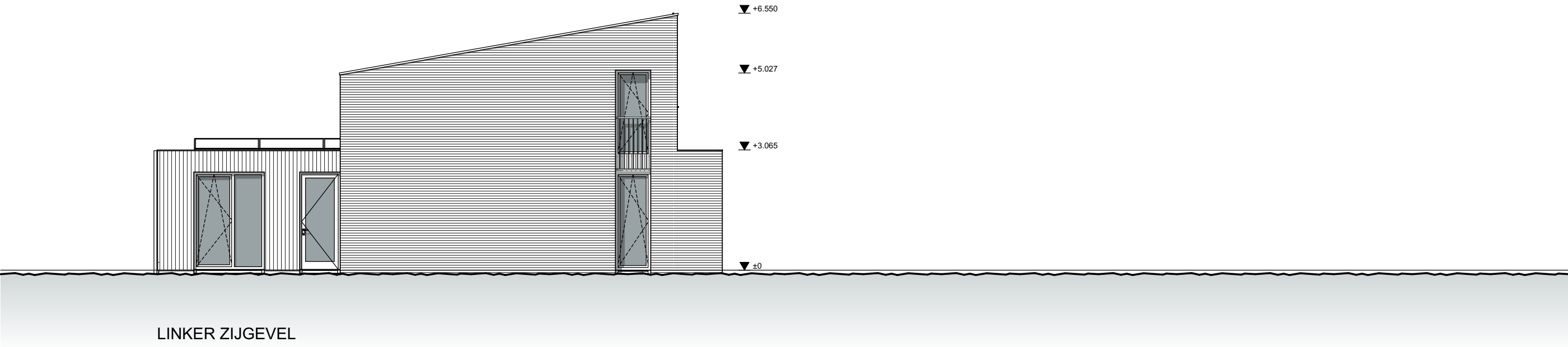
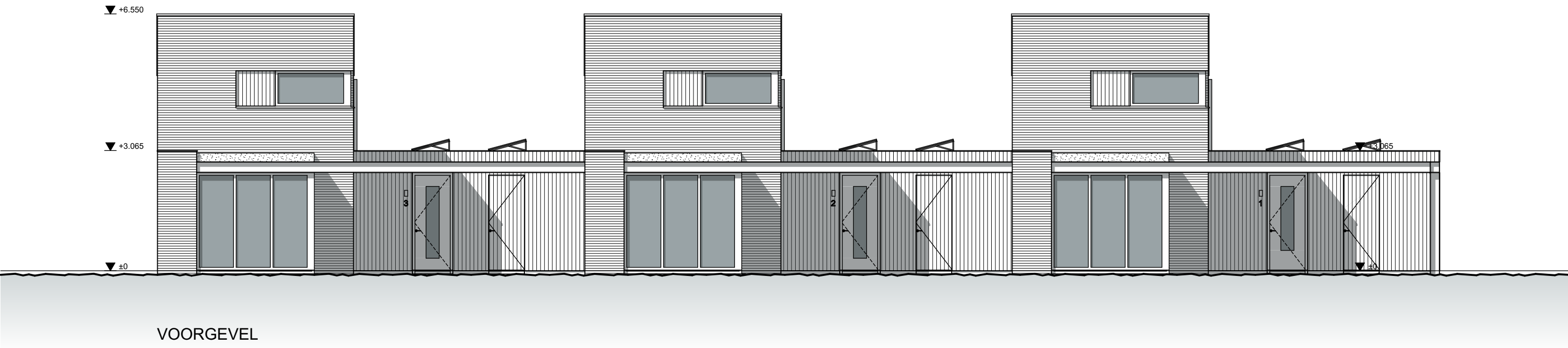
vogelvlucht

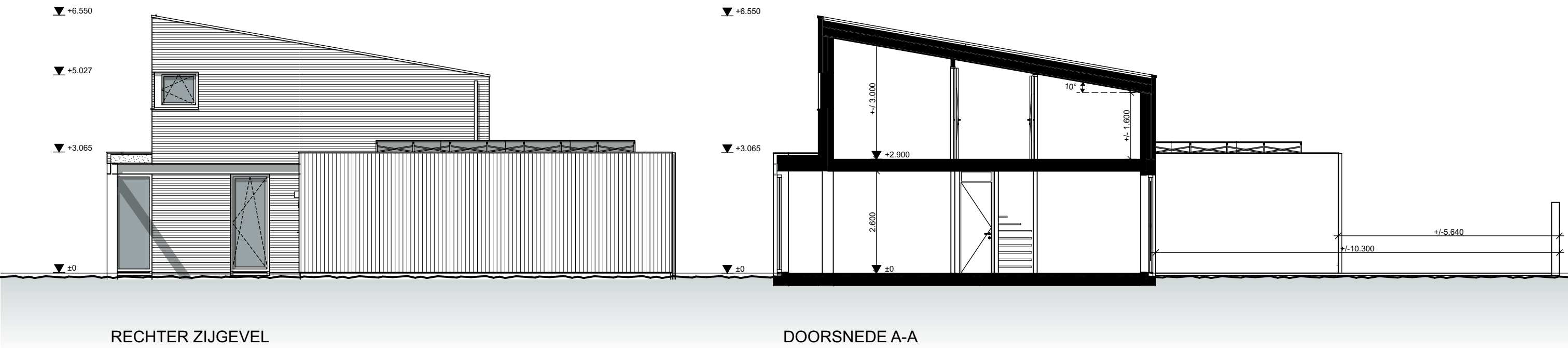
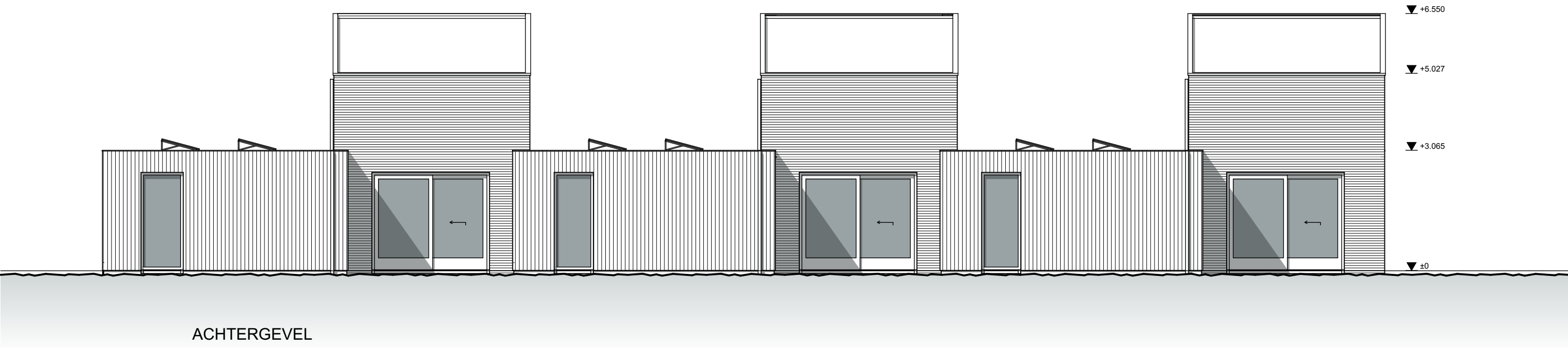




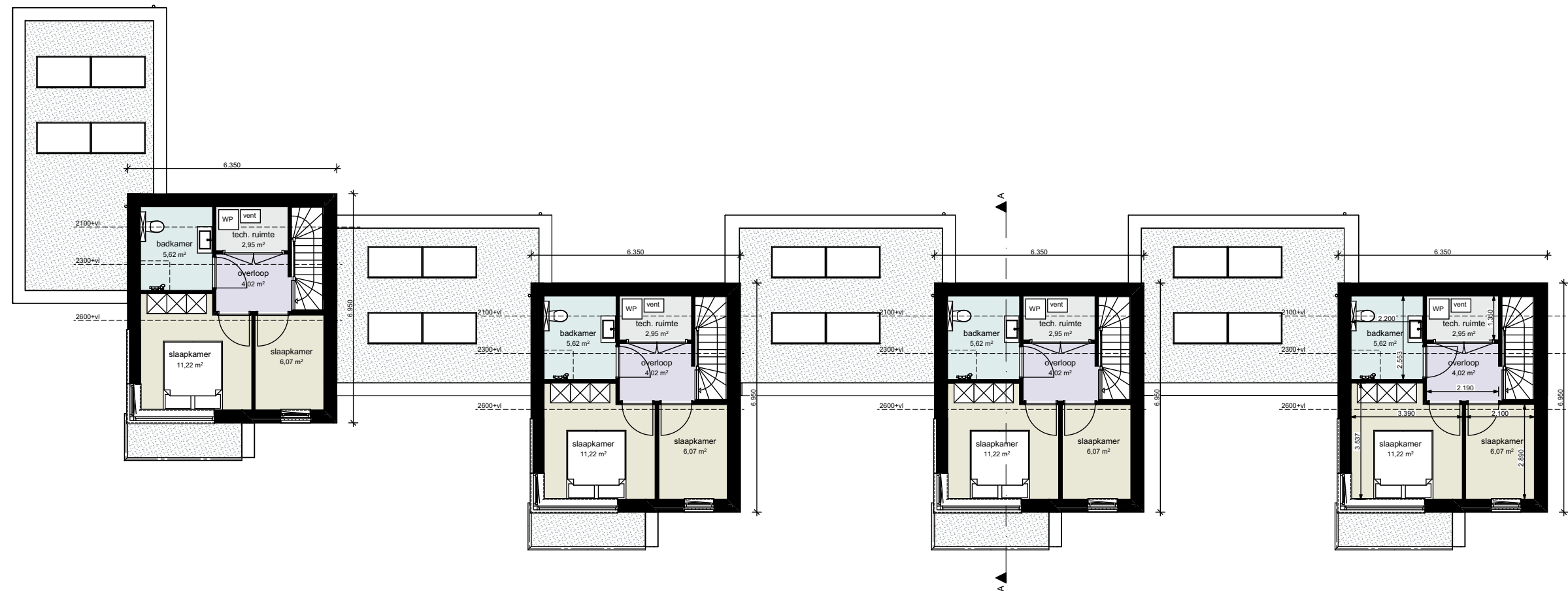


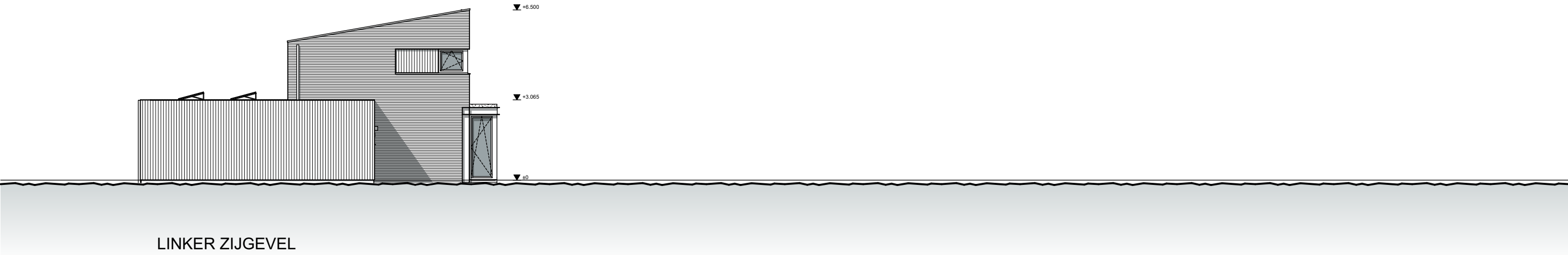


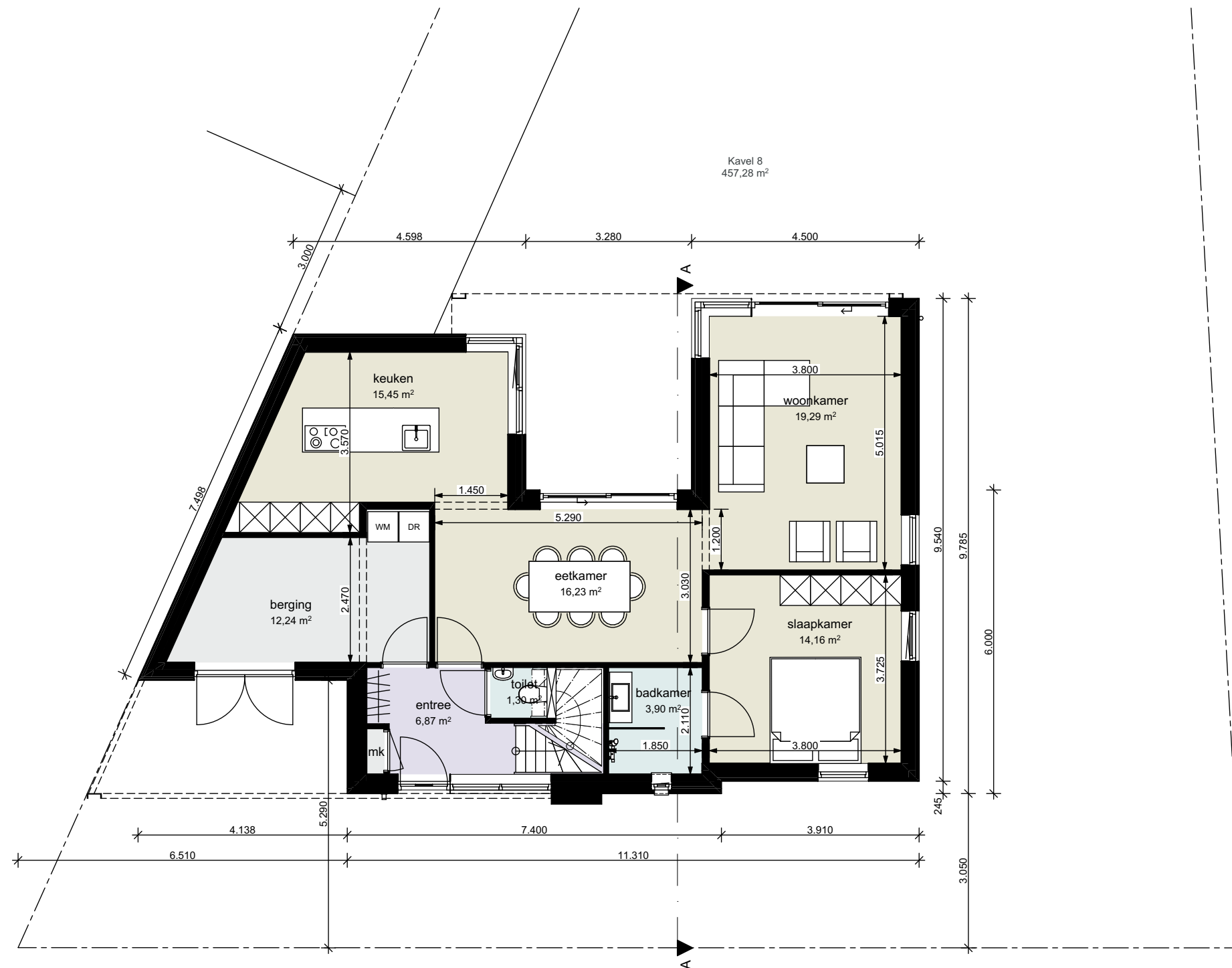


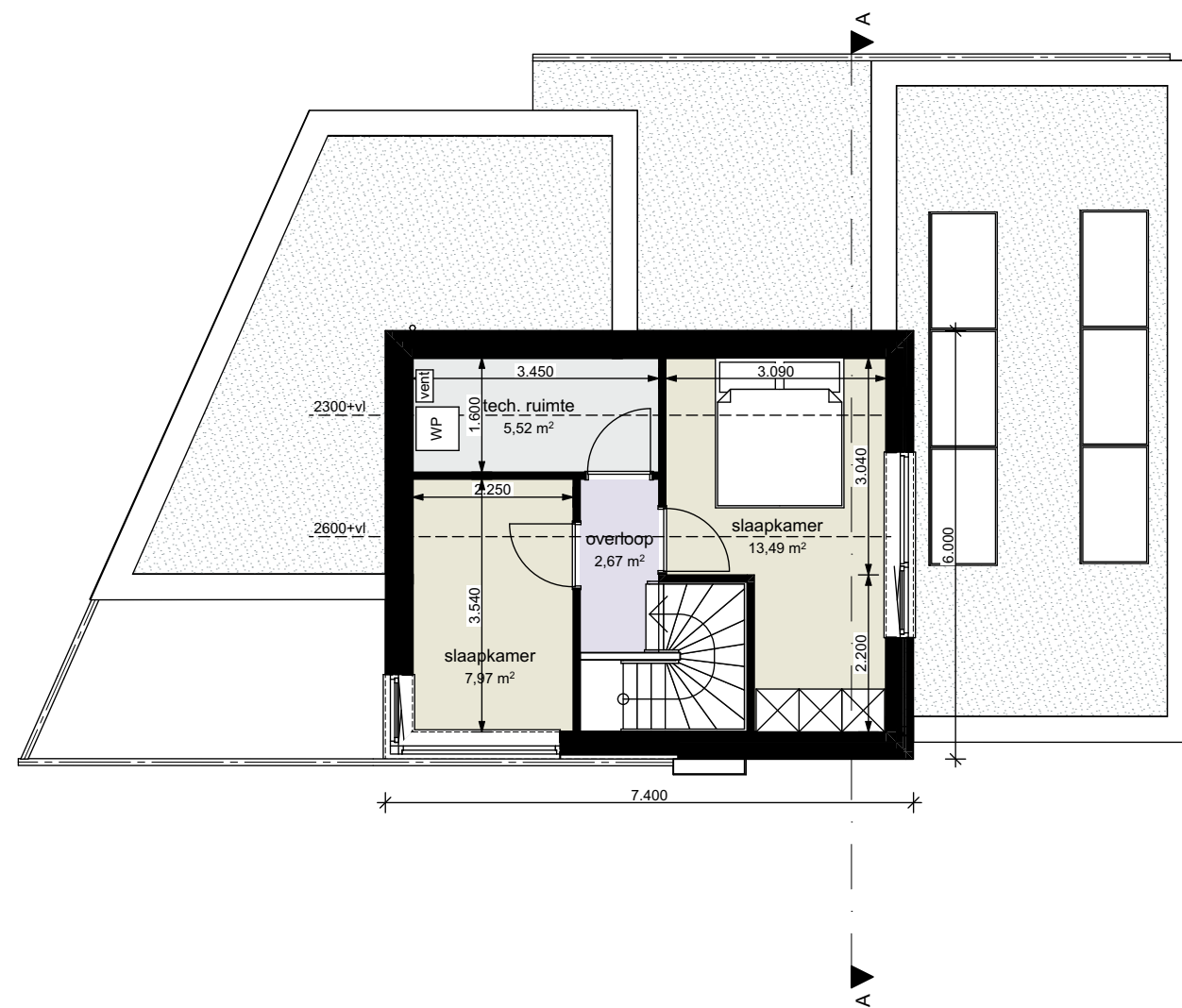


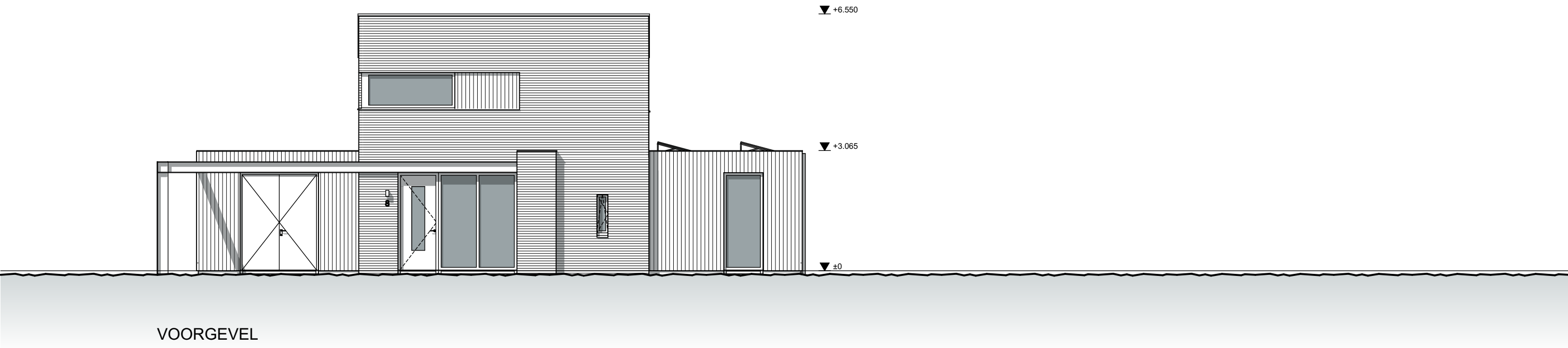


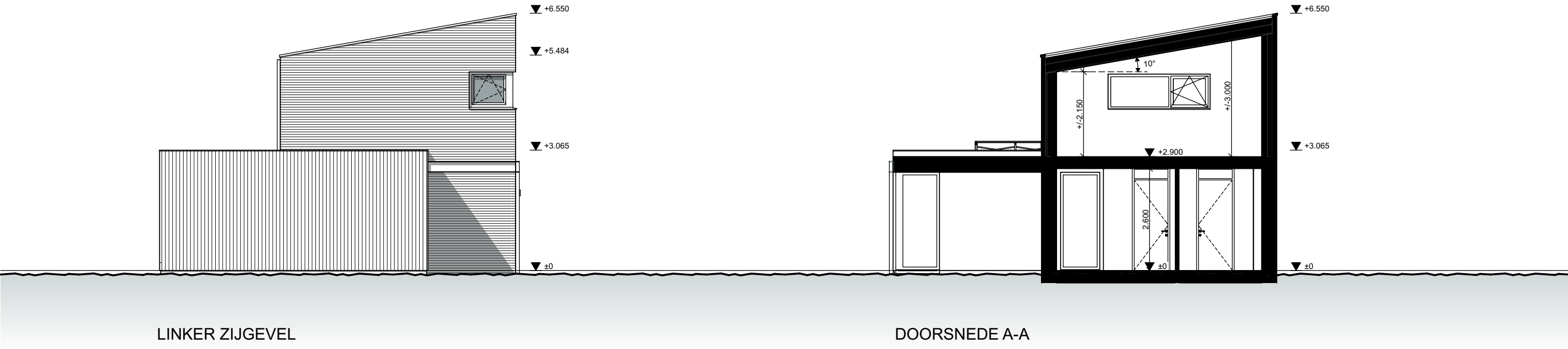
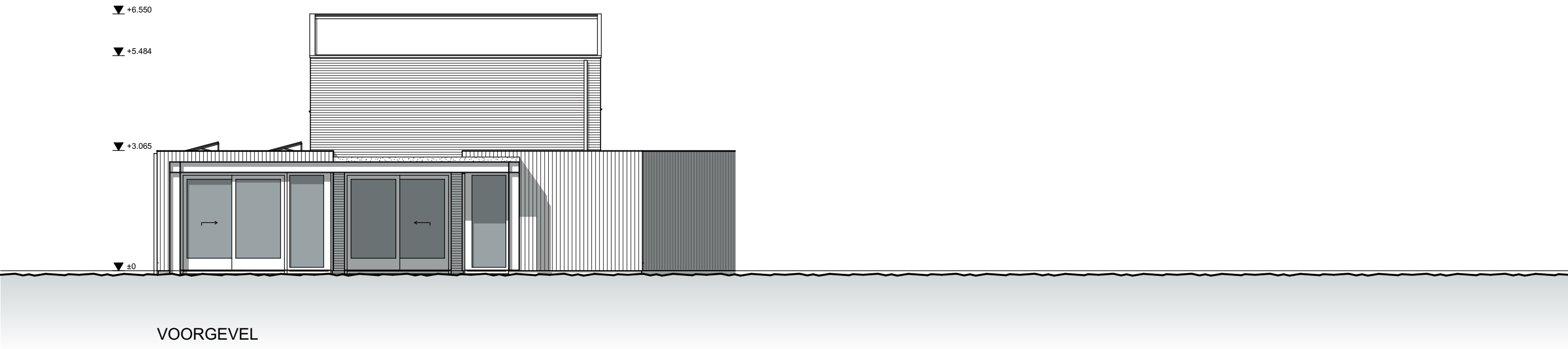




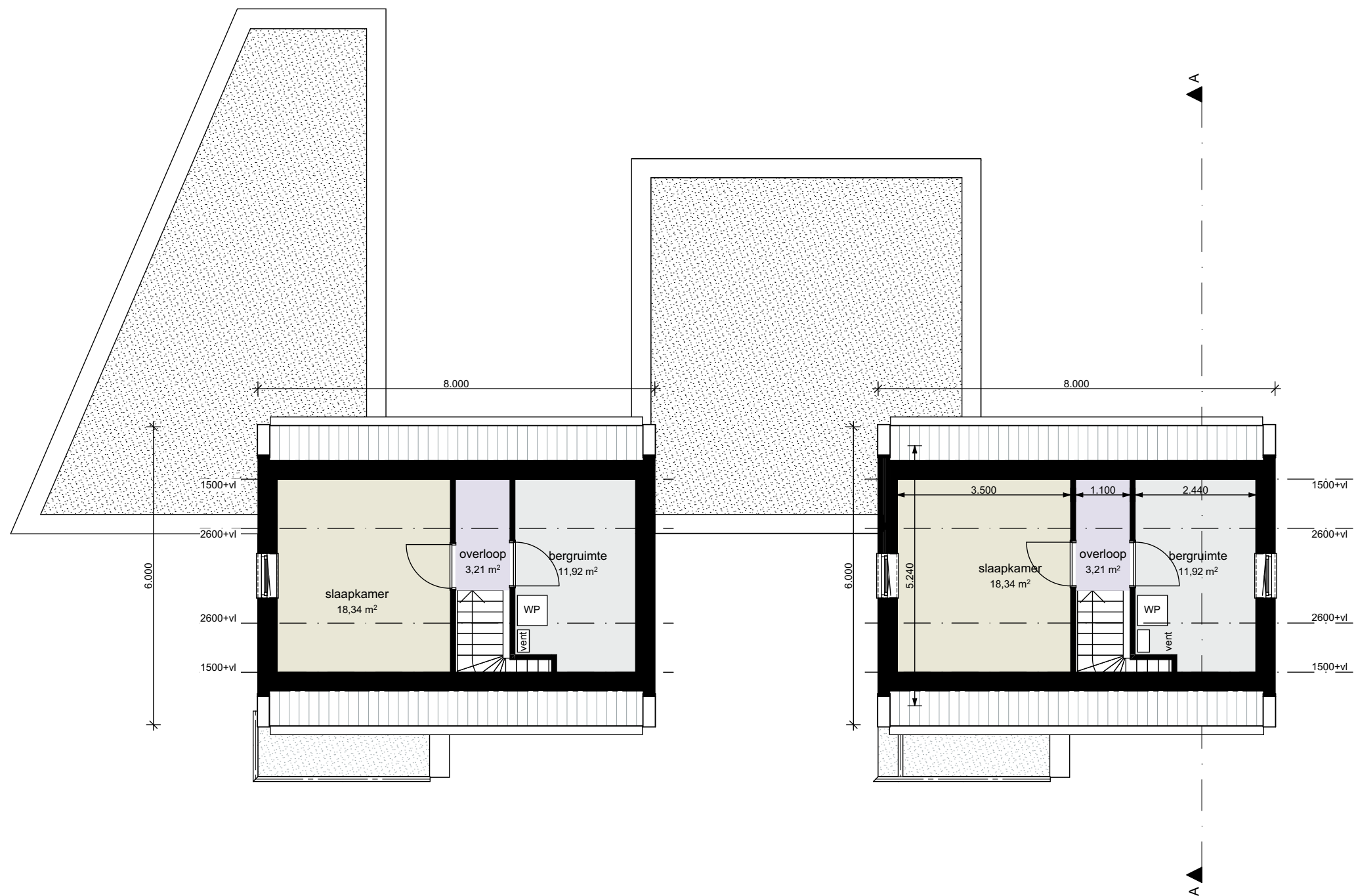


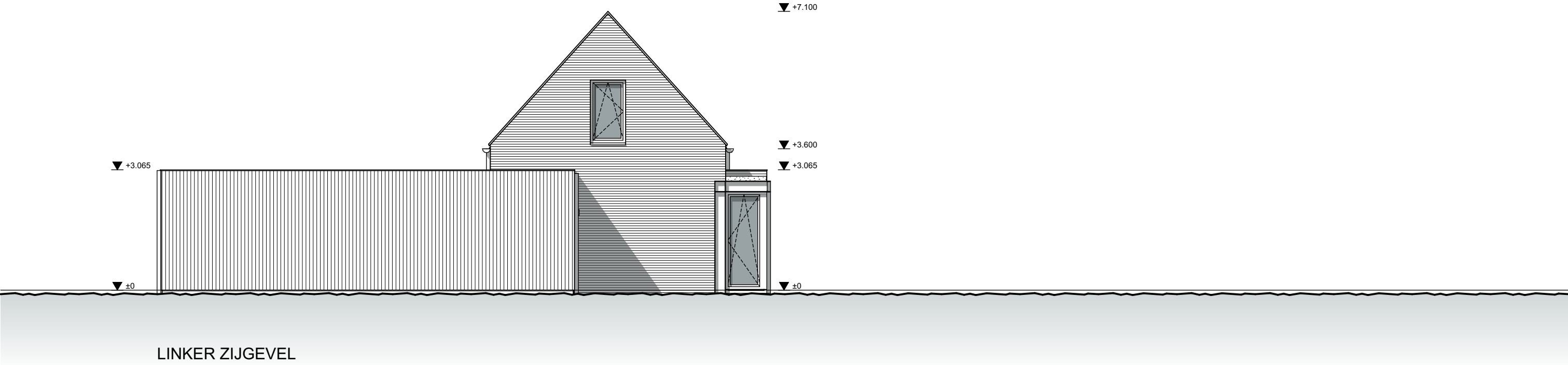


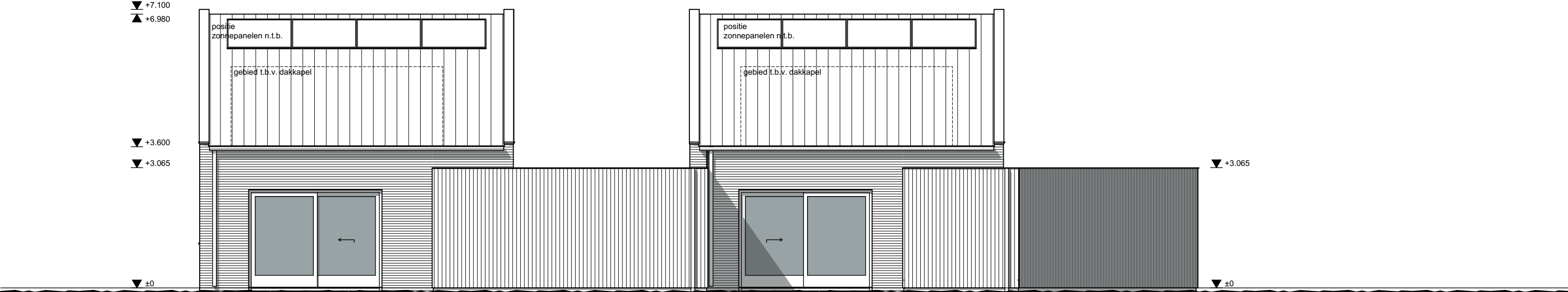




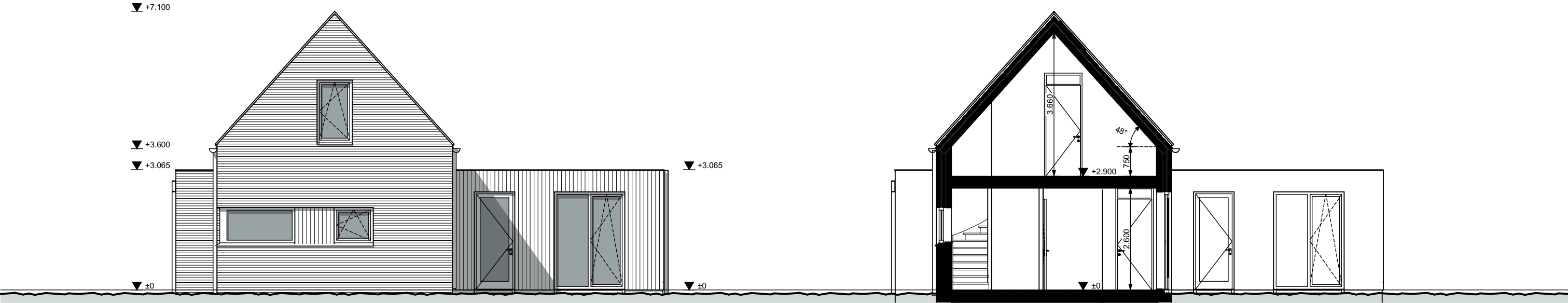








ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

DOORSNEDE A-A

