

Watertoets Middenlaan 61 t/m 99

Planbeschrijving

Uitsnede Plankaart ontwerpdocument KAW



Kavelafmeting kadastraal

kavel	ODN00-N-2034	5315 m2
kavel	ODN00-N-2033	900 m2
totaal		6215 m2

Nieuwbouwopgave

Bebouwd oppervlak

Woningaantal en woningtypes conformf onterp HJK	aantal	breedte	diepte	
2 onder 1 kap levensloopbestendig (won inw 6x9)	3	13,1	9,8	385,14 m2
3 onder 1 kap levensloopbestendig (won inw 6x9)	1	22,6	9,8	221,48 m2
2 onder 1 kap gezinswoning (won inw 5,1x9)	2	11,3	9,8	221,48 m2
2 onder 1 kap koopwoning (won inw 5,4x9)	3	11,9	9,8	349,86 m2
vrijstaande koopwoning (inw 7,2x10,2)	1	8	11	88 m2
buitenberging huurwoningen (inw 3x2)	13	3,2	2,2	91,52 m2
buitenberging sociale koop (inw 3x2)	7	3,2	2,2	49,28 m2
totaal bebouwd				1406,76 m2
				22,6% perceeloppervlak

Verhard/bestraat oppervlak

oprit bij koop en huurwoning 12x3m	19	36	684 m2
terras achter huurwoningen 8m2	13	8	104 m2
terras achter koopwoningen 25m2	7	25	175 m2
looppad nr voordeur levensloopbestendig (5x1,2)	9	6	54 m2
looppad nr voordeur gezinswoning aan zijkant -> incl in oprit	4	0	0 m2
looppad nr voordeur koopwoning aan zijkant -> incl oprit	6	0	0 m2
looppad nr voordeur vrijstaande koopwoning	1	10	10 m2
achterpad tussenwoning naar openbare straat	1	39,6	39,6 m2
totaal bestraat			1066,6 m2
			17,2% perceeloppervlak

Oorspronkelijke bebouwing op deze locatie

Bebouwd oppervlak

De oorspronkelijke bebouwing op deze locatie is weergegeven in de bijlage

Er stonden 24 woningen, totaal bebouwd oppervlak 1380 m2

Verschil in bebouwd oppervlak 26,76 m2

Verhard/bestraat oppervlak

dit is niet in m2 uit te drukken. Mijn voorstel is om de bestarting gelijk aan elkaar te stellen.

Zowel de oude bebouwing als de nieuwbouw heeft in basis een oprit, pad naar voordeur, en een terras in de achtertuin.

Vervolg:

Vervolg: Na aanpassen van de watertoets volgt de op te lossen opgave
Woonservice gaat de mogelijkheden voor infiltreren op eigen perceel / vertraagd afvoeren onderzoeken. (intentie is de opgave zoveel mogelijk op eigen terrein in te vullen)
Woonservice gaat in overleg met de gemeente wat vervolgens het openbaar gebied kan bijdragen.
Het riool in deze straat is een gemengd riool, gemeente gaat hier nog geen aanpassing / investering in doen.
Terugkoppeling geven aan het waterschap met plan van aanpak / insteek.
Graag werken wij samen richting een goede verantwoorde oplossing voor deze nieuwbouwopgave.

LLB driekap	LLB tweekap	EGW tweekap	Koop tweekap	Vrijst koop
(inw 6x9)	(inw 6x9)	(inw 5,1x9)	(inw 5,4x9)	(inw 7,2x10,2)
breed				
0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
6	6	5,1	5,4	7,2
0,3	0,3	0,3	0,3	0,4
6	6	5,1	5,4	8
0,3	0,4	0,4	0,4	
6	13,1	11,3	11,9	
0,4				
22,6				
diep				
0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
9	9	9	9	10,2
0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
9,8	9,8	9,8	9,8	11