



Dahlia Park - Winkel Stedenbouwkundig plan

22-04-22



Aantal woningen

Rijwoningen middeldure huur	19	10%
Rijwoningen betaalbare koop	54	28%
Tweekappers	40	20%
Vrijstaande woningen	17	9%
Rug-aan-rug-woningen sociale huur	12	6%
Appartementen sociale huur	40	20%
Appartementen betaalbare koop	14	7%

Totaal woningen	196	100%
-----------------	-----	------

Oppervlaktes

Plangebied	66.437 m ²	
Uitgeefbaar	ca. 37.030 m ²	54,9%
Water ¹	ca. 7.763 m ²	11,5%
Groen	ca. 9.382 m ²	13,9%
Verharding	ca. 13.302 m ²	19,7%

¹ water buiten plangebied: 1.196 m²
berekening oppervlakte: water loopt onder weg door



Verkavelingsplan

Aantal woningen

Rijwoningen middeldure huur	19	10%
Rijwoningen betaalbare koop	54	28%
Tweekappers	40	20%
Vrijstaande woningen	17	9%
Rug-aan-rug-woningen sociale huur	12	6%
Appartementen sociale huur	40	20%
Appartementen betaalbare koop	14	7%

Totaal woningen 196 100%

Typologieën:

- Rijwoning middeldure huur 5.4m
- Hoekwoning middeldure huur 5.7m
- Rijwoning betaalbare koop 5.4m
- Hoekwoning betaalbare koop 5.7m
- Twee-onder-een-kap
- Vrijstaand
- Rug-aan-rug-woningen sociale huur
- Appartementen sociale huur
- Appartementen betaalbare koop



Programma

Parkeren
Bron:
CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'
(marge in de cijfers)

Norm: Rest bebouwde kom

Afmetingen parkeerplaatsen conform HIOR

DG 1	woningtype	aantal	p-norm	pp nodig
	rijwoning middeldure huur	0	2	0
	rijwoning betaalbare koop	10	2	20
	tweekapper	18	2,2	40
	vrijstaand	8	2,3	18
	rug-aan-rug sociale huur	0	1,4	0
	appartement sociale huur	40	1,4	56
	appartement betaal. koop	0	1,9	0
	Totaal woningen	76		
	Totaal nodig			134
	PP beschikbaar		norm	
	openbaar	87	1	87
	eigen kavel enkel	0	1	0
	eigen kavel dubbel	15	1,7	25,5
	eigen kavel dubbel	11	2	22
	Totaal beschikbaar			135
	Saldo			1

DG 2	woningtype	aantal	p-norm	pp nodig
	rijwoning middeldure huur	7	2	14
	rijwoning betaalbare koop	34	2	68
	tweekapper	10	2,2	22
	vrijstaand	5	2,3	12
	rug-aan-rug sociale huur	12	1,4	17
	appartement sociale huur	0	1,4	0
	appartement betaal. koop	0	1,9	0
	Totaal woningen	68		
	Totaal nodig			132
	PP beschikbaar		norm	
	openbaar	100	1	100
	eigen kavel enkel	0	1	0
	eigen kavel dubbel	7	1,7	11,9
	eigen kavel dubbel	10	2	20
	Totaal beschikbaar			132
	Saldo			0

DG 3	woningtype	aantal	p-norm	pp nodig
	rijwoning middeldure huur	12	2	24
	rijwoning betaalbare koop	10	2	20
	tweekapper	12	2,2	26
	vrijstaand	4	2,3	9
	rug-aan-rug sociale huur	0	1,4	0
	appartement sociale huur	0	1,4	0
	appartement betaal. koop	14	1,9	27
	Totaal woningen	52		
	Totaal nodig			106
	PP beschikbaar		norm	
	openbaar	77	1	77
	eigen kavel enkel	0	1	0
	eigen kavel dubbel	6	1,7	10,2
	eigen kavel dubbel	10	2	20
	Totaal beschikbaar			107
	Saldo			1

Totaal	rijwoning middeldure huur	19	10%	
	rijwoning betaalbare koop	54	28%	
	tweekapper	40	20%	
	vrijstaand	17	9%	
	rug-aan-rug sociale huur	12	6%	
	appartement sociale huur	40	20%	
	appartement betaal. koop	14	7%	
	Totaal woningen	196	100%	



Parkeren

Openbaar-uitgeefbaar

	Plangebied	66.437 m ²	
	Openbaar	29.407 m ²	44,3%
	Uitgeefbaar	37.030 m ²	55,7%



Openbaar-niet openbaar

Oppervlaktes

Plangebied	66.437 m ²	
Uitgeefbaar	ca. 37.030 m ²	54,9%
Water ¹	ca. 7.763 m ²	11,5%
Groen	ca. 9.382 m ²	13,9%
Verharding	ca. 13.302 m ²	19,7%

¹ water buiten plangebied: 1.196 m²
berekening oppervlakte: water loopt onder weg door

Groen en water

- Bomen - bestaand
- Bomen - nieuw
- Gras
- Grastegels
- Hagen
- Speelplekken
- Doorvaarbare duiker
- Water - bestaand
- Water - nieuw



Groen en water

Watercompensatie 8%

Berekening waterberging:	
Verharding: 100%	13.302 m ²
Opstallen: 100% verhard	11.658 m ²
Rest kavel: 50% verhard	12.686 m ²

Totaal verhard oppervlakte:	37.646 m ²
8% van verhard oppervlakte:	3.012 m ²

Wateroppervlakte:	7.763 m ²
-------------------	----------------------

Extra water:	4.751 m ²
--------------	----------------------

Water

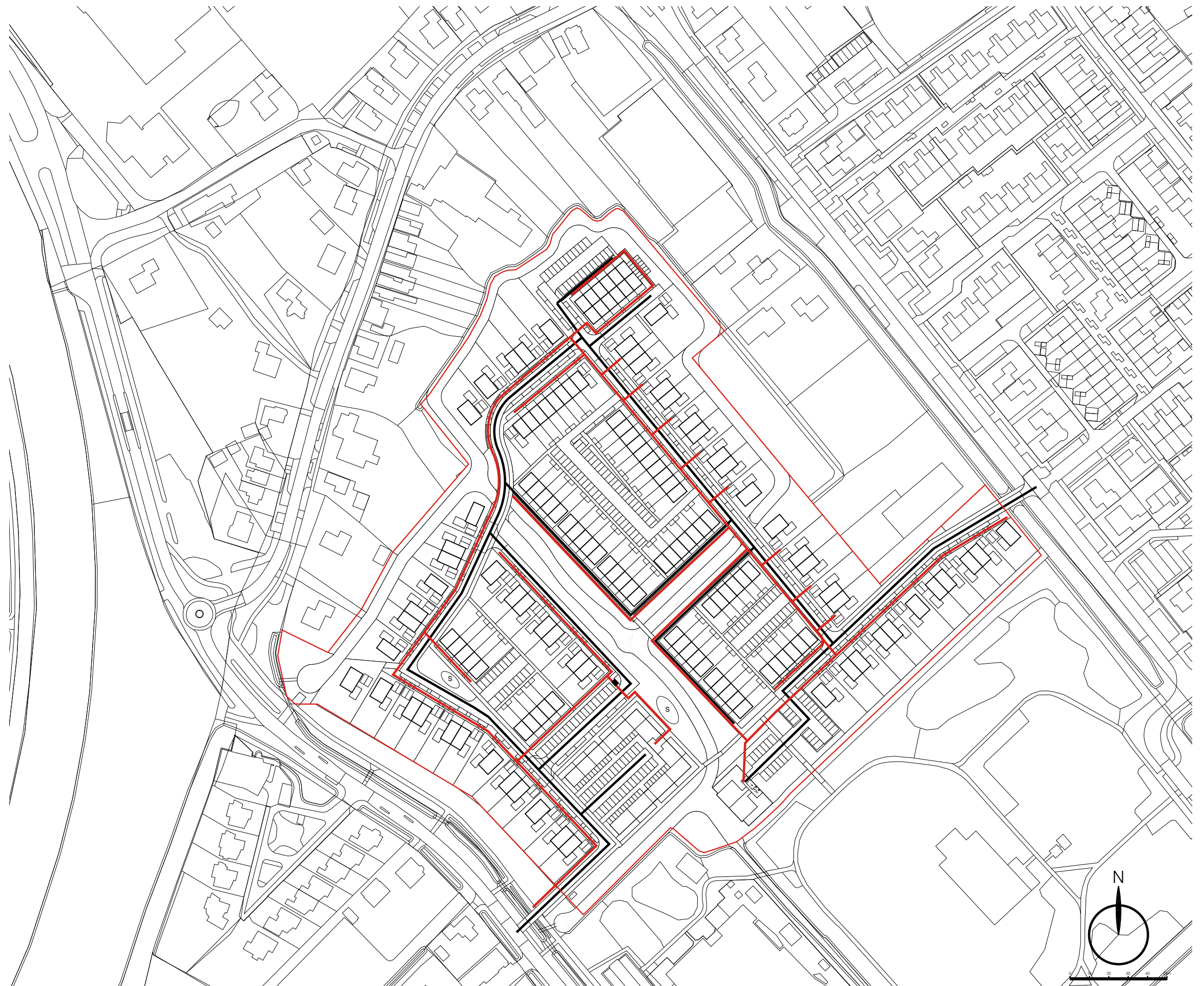
- Water - bestaand
- Water - nieuw
- Doorvaarbare duiker
- Duiker
- Brug
- Bochtstraal water
- Breedte water



Waterkaart

Kabels en leidingen

- Kabels en leidingen
- Riool
- Trafo



Kabels en leidingen

Afvalinzameling

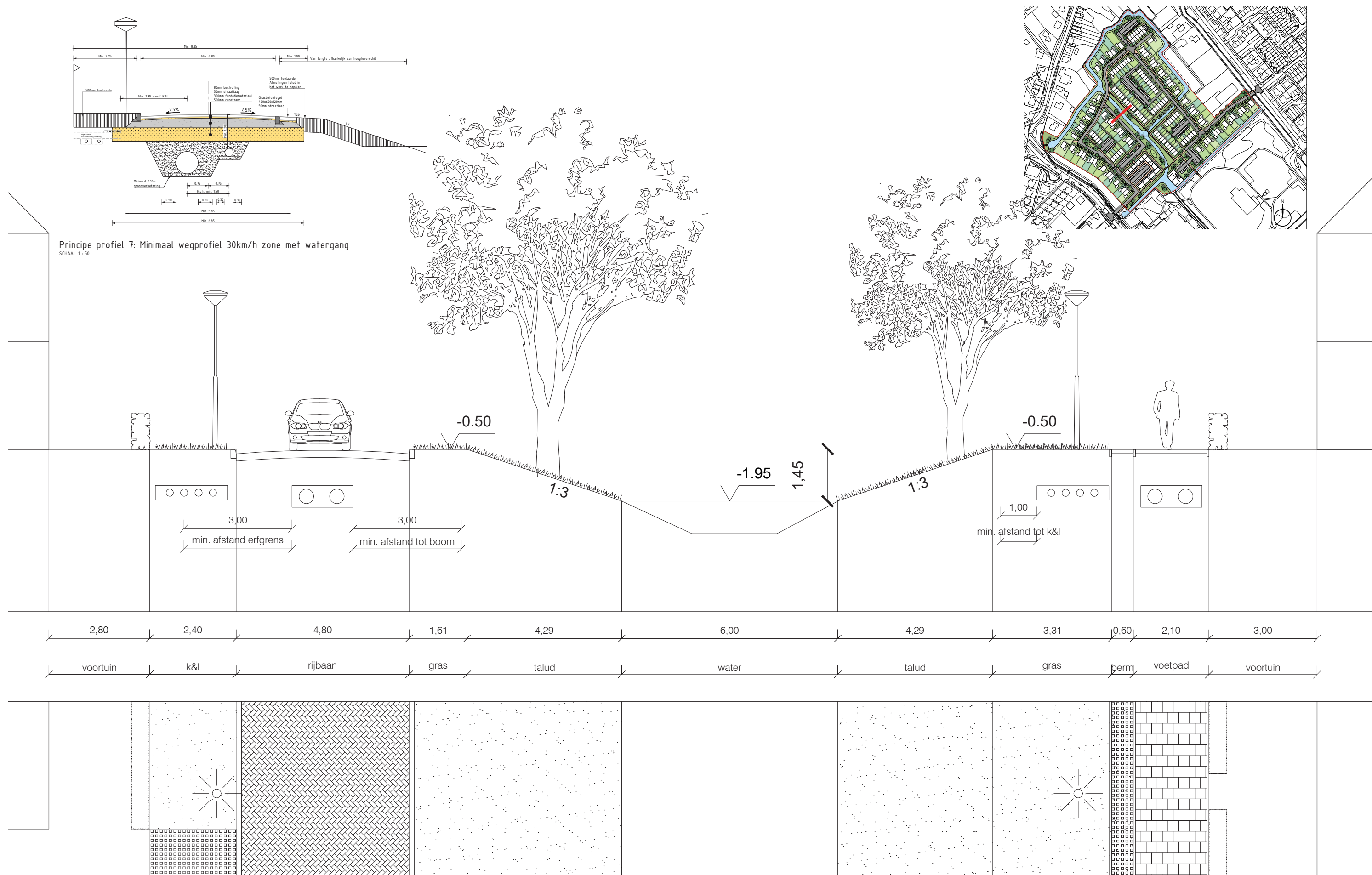
- Draaicirkel vuilniswagen
- Route vuilniswagen
- 70 meter tot opstelplaats
- K Kliko's opstelplaats
- A Afvalcontainer ondergronds



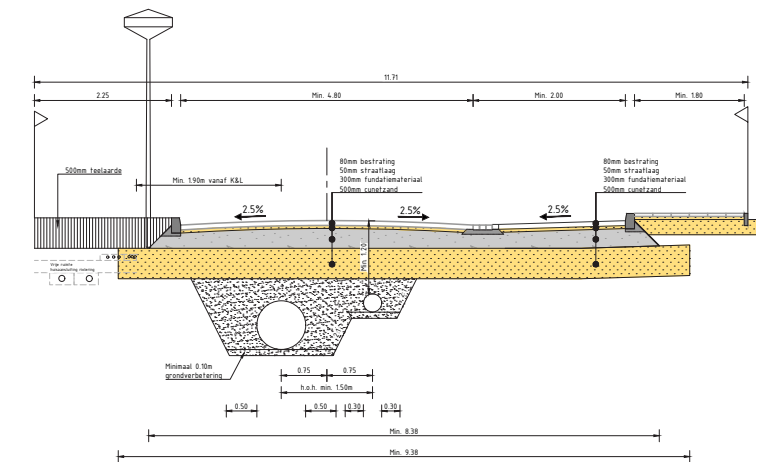
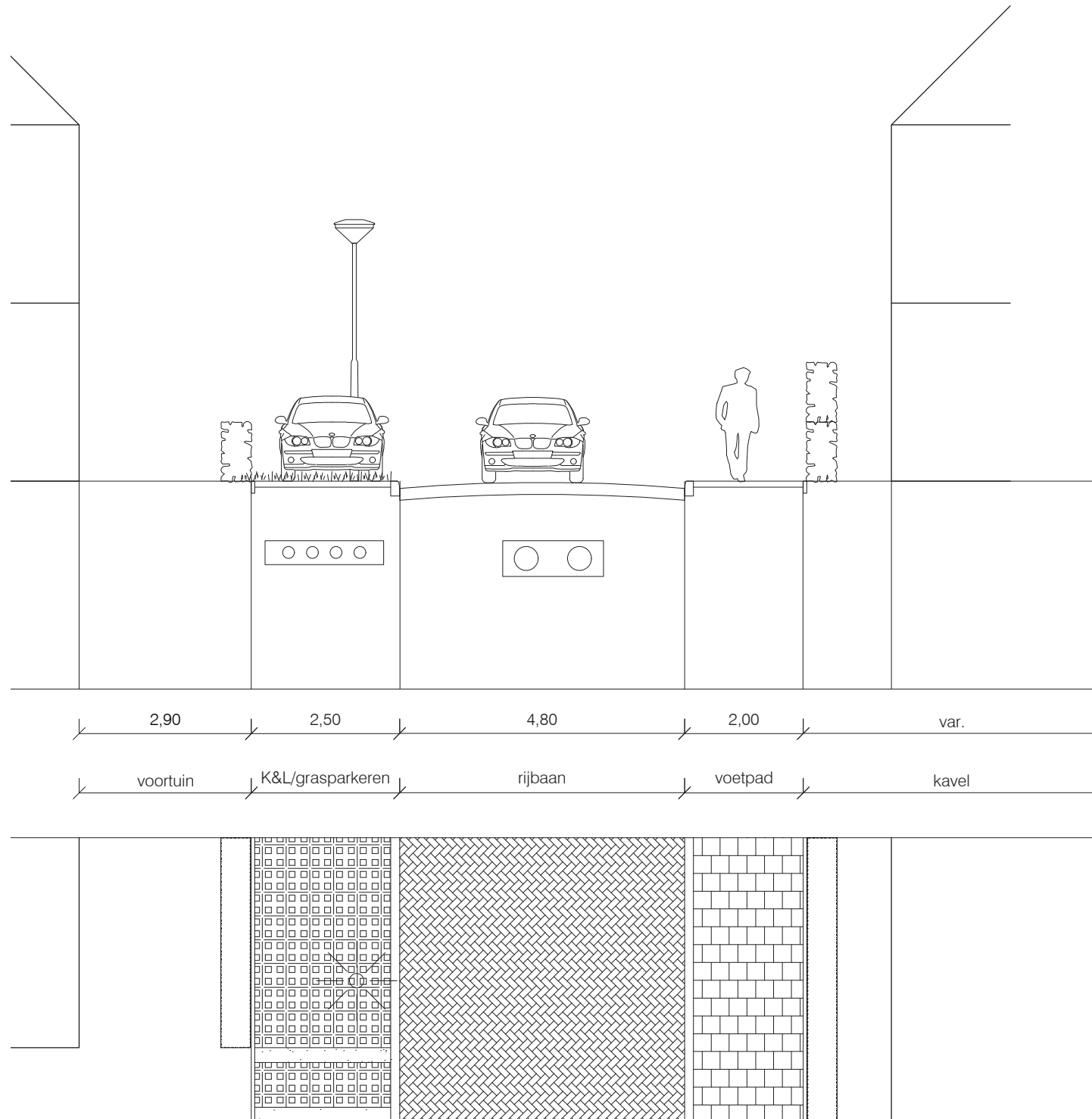
Afvalinzameling



Profielen HIOR

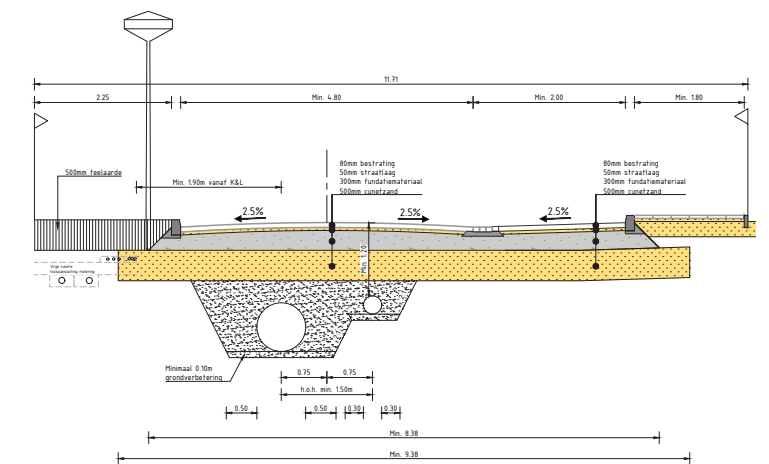
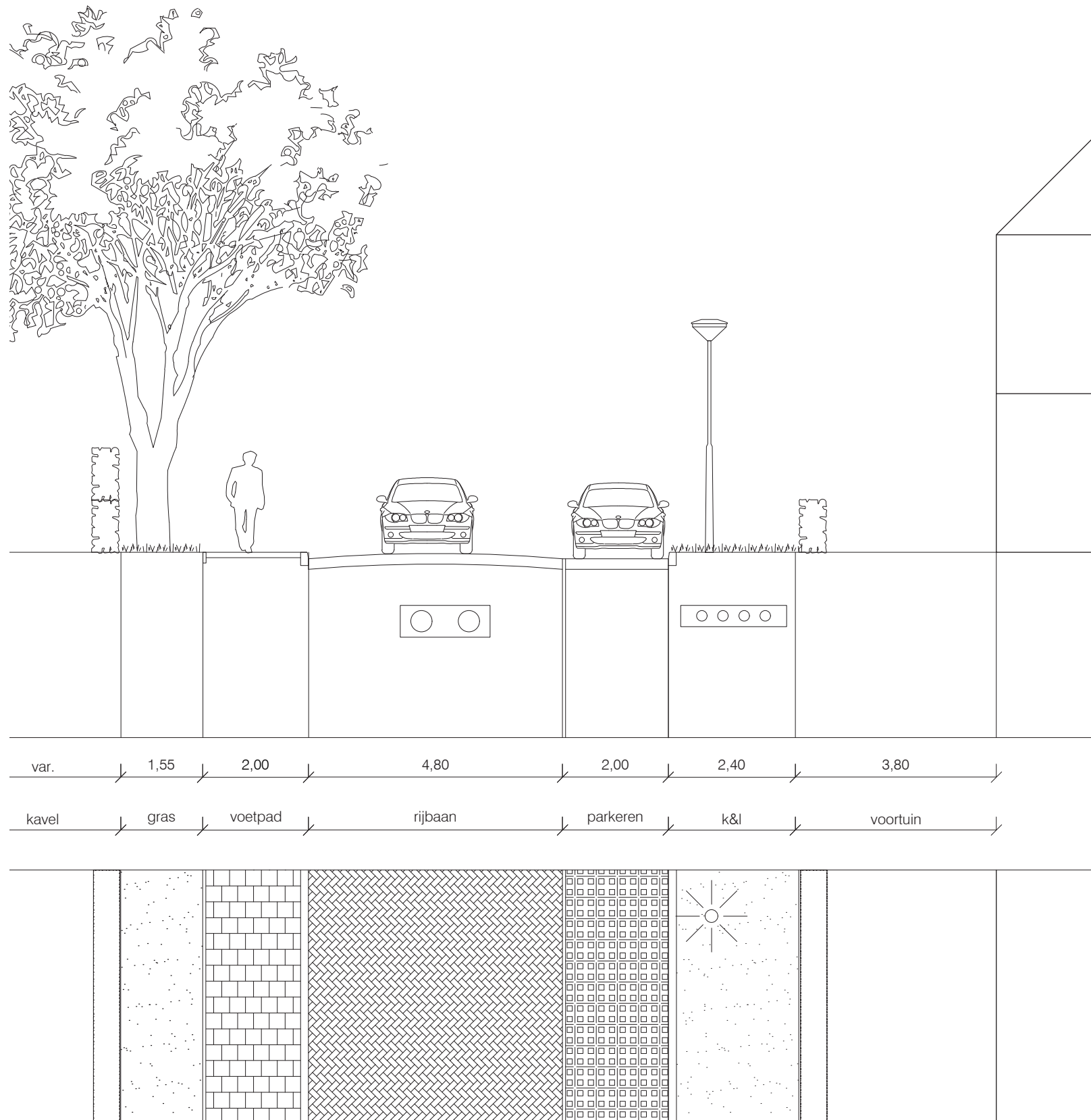


Profiel Groene Singel: HIOR 7 (variant a)



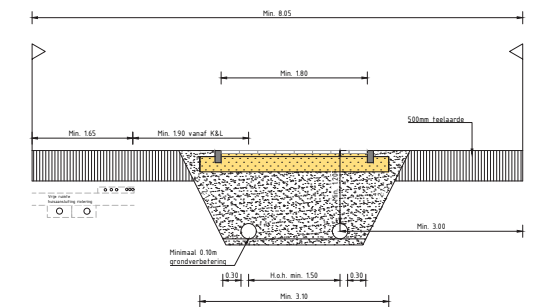
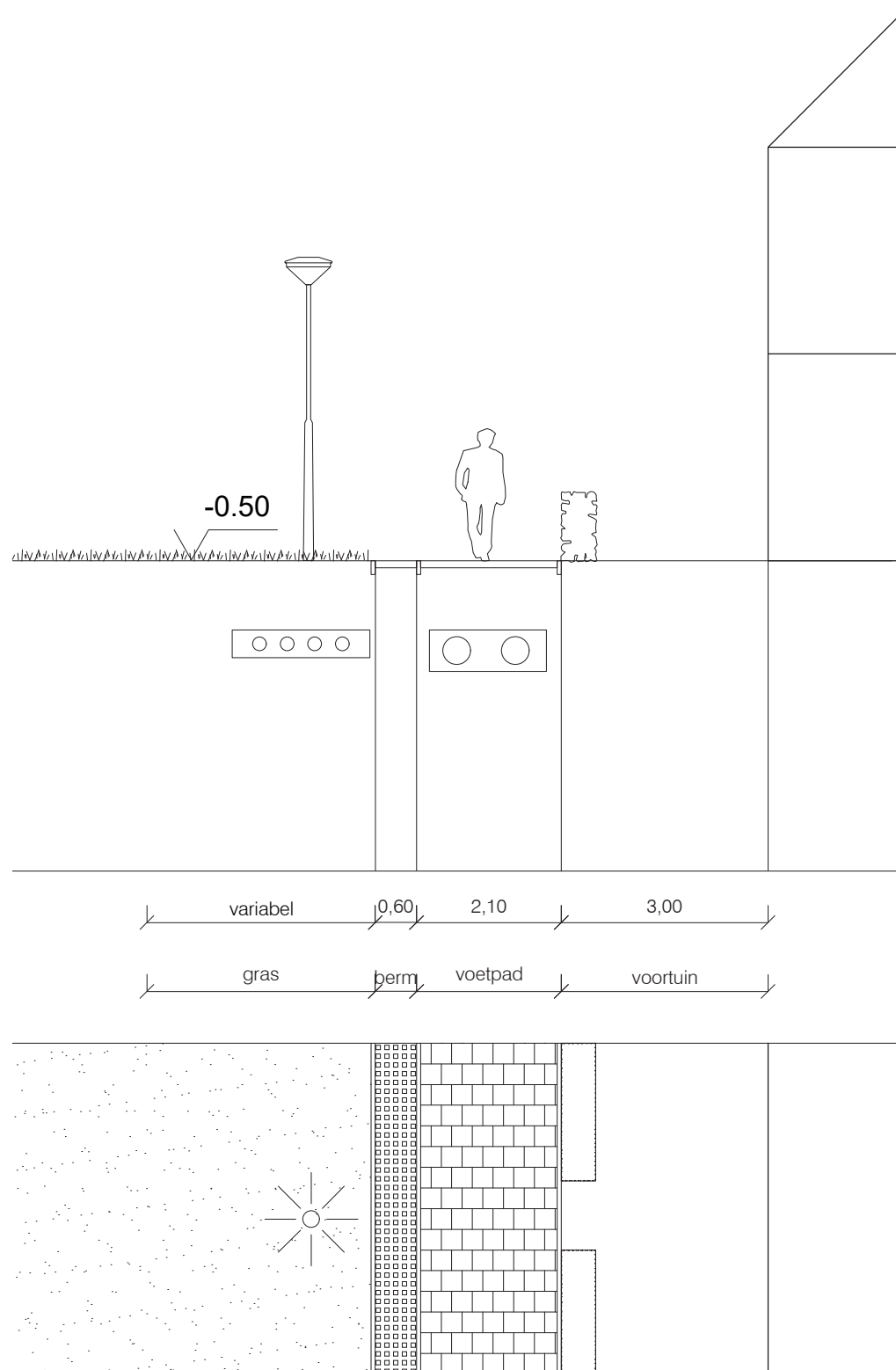
Principe profiel 10: Minimaal wegprofiel 30km/h zone met langsparkeren
SCHAAL 1 : 50

Profiel westelijke weg (evenwijdig aan Dorpsstraat): HIOR 10a



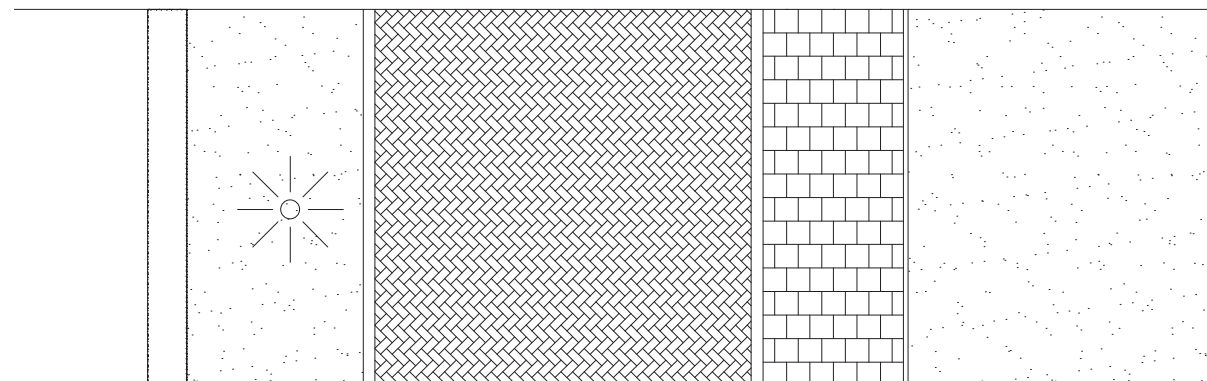
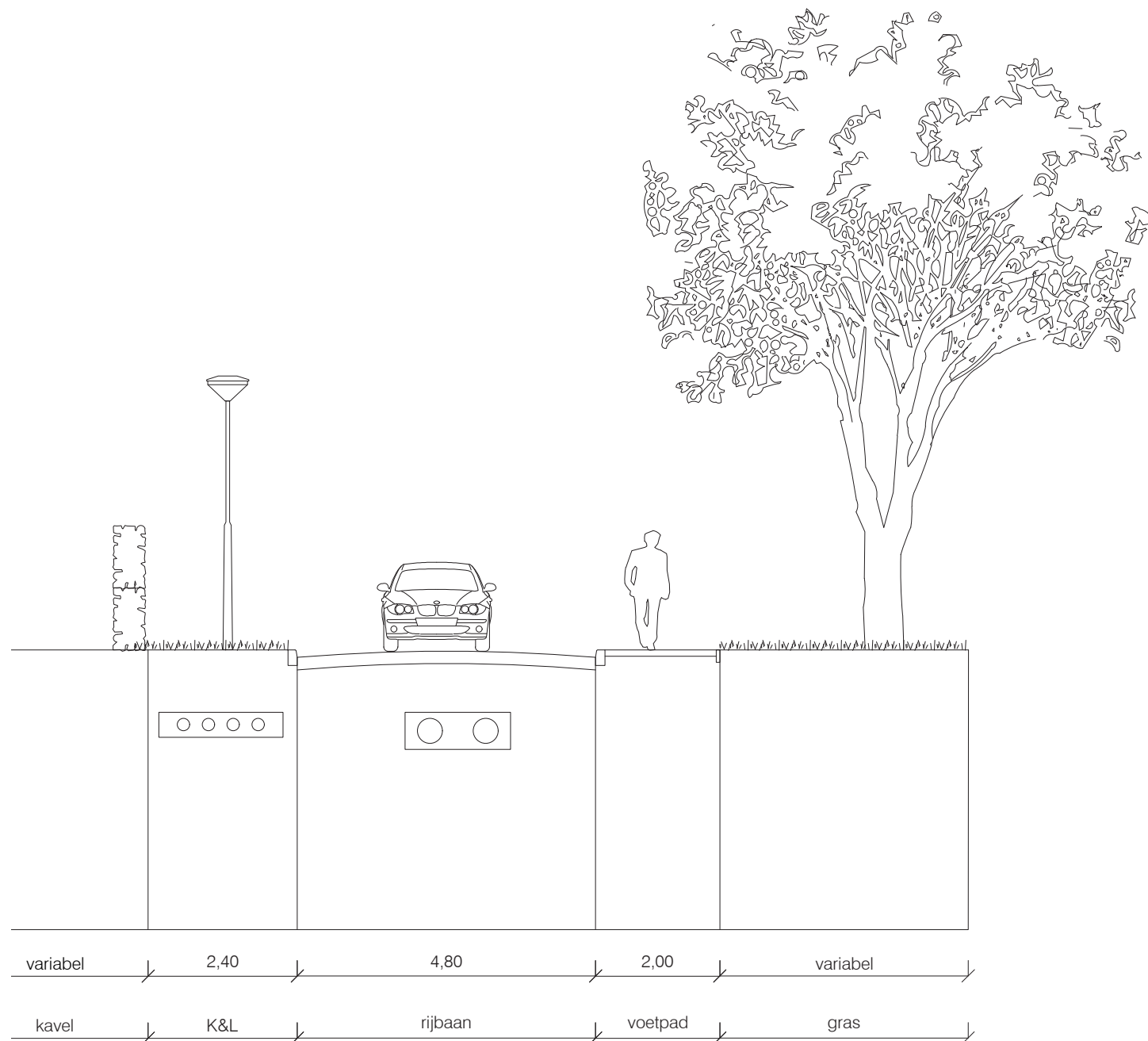
Principe profiel 10: Minimaal wegprofiel 30km/h zone met langsparkeren
SCHAAL 1 : 50

Profiel oostelijke weg (evenwijdig aan park): H10R 10c

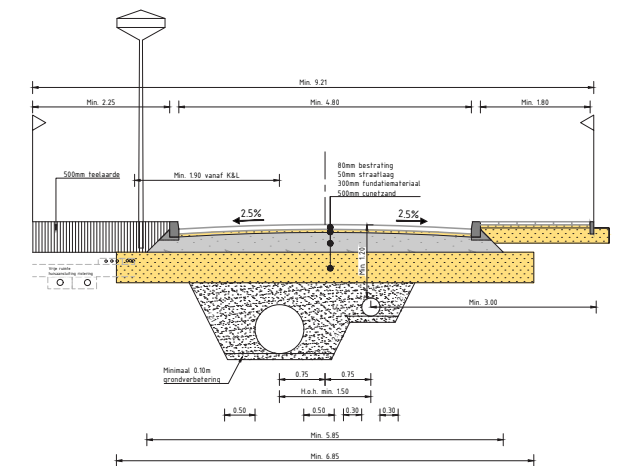


Principe profiel 2: Minimaal profiel voetgangersgebied
SCHAAL 1 : 50

Profiel pad aan Groene Singel: HIOR 2



Profiel zuidelijke weg: H10R 3



Principe profiel 3: Minimaal wegprofiel 30km/h zone met aangrenzend voetpad
SCHAAL 1 : 50

Dahlia Park – Winkel Stedenbouwkundig plan

22-04-22

