



Schans Werkendam

perceelnummer 579

23 februari 2026



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 7 maart 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

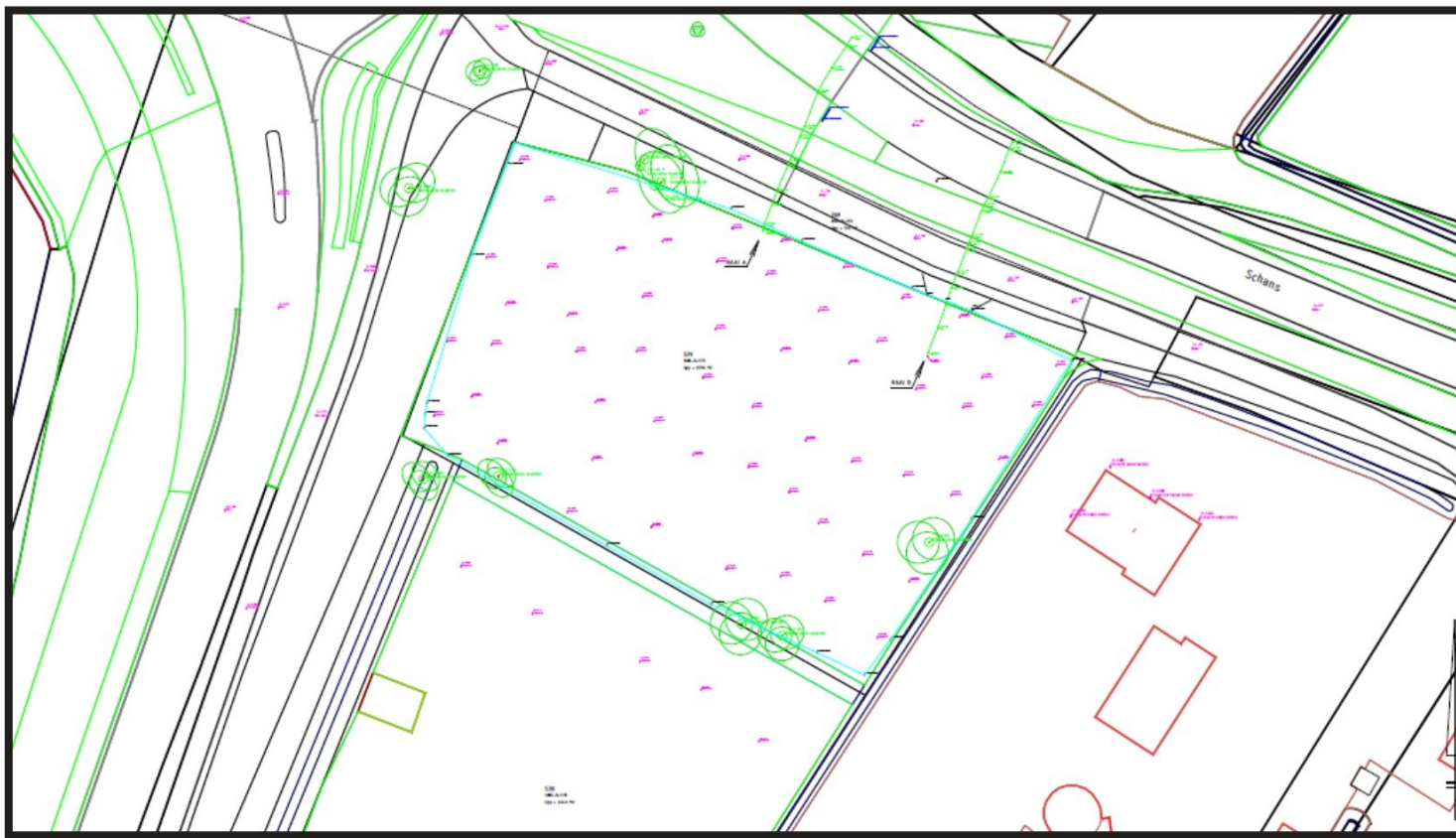
WERKENDAM

R

580

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





-de draaiing van de dijk wordt gevolgd.

- er wordt voldaan aan de gestelde maximale 1000m3 (850m3) 100m2 bijgebouw (64m2).

- er zijn drie parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd.

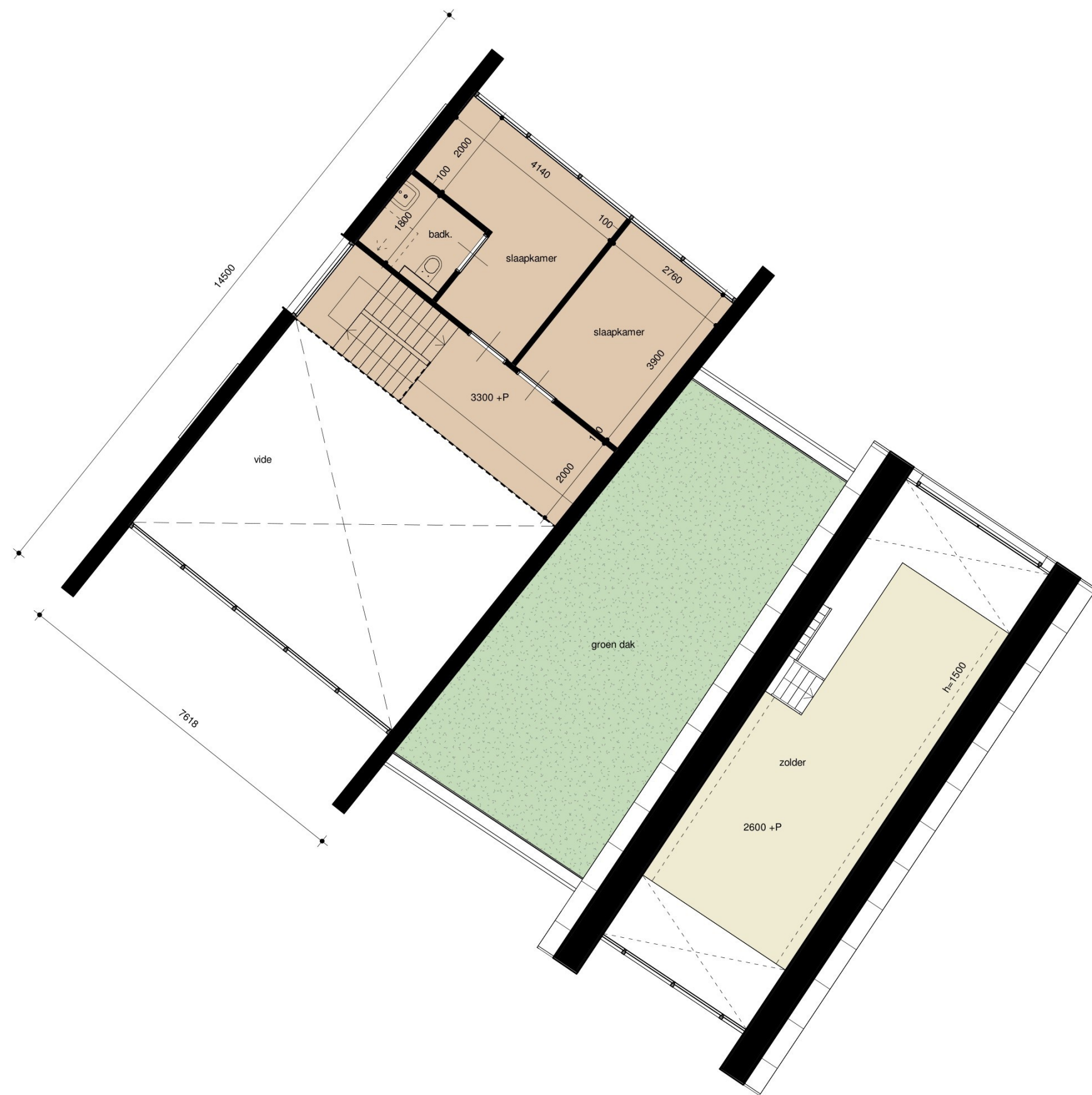
-uitrit aangelegd op basis van de voorschriften in het uitrittenbeleid.

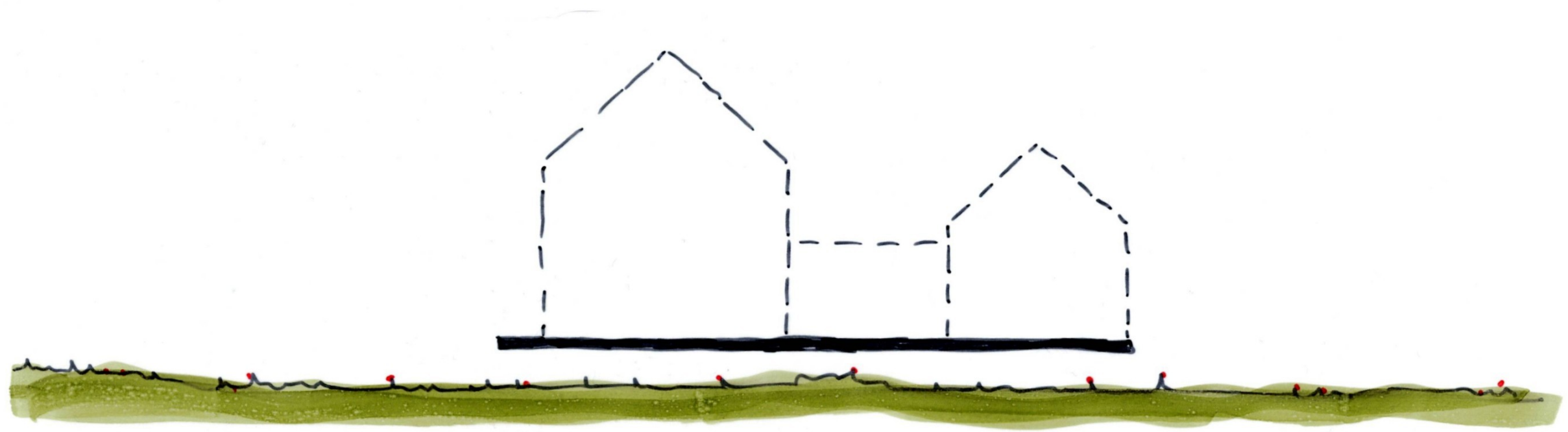
- de C-watergang wordt verbreed. De verbrede C-watergang blijft een rechte sloot, net als alle andere sloten. Ten behoeve van het behoud van de bestaande bomen kan de watergang niet geheel recht worden doorgetrokken, wel zo veel mogelijk. De verbrede watergang sluit aan op de bestaande B watergang

- Alle bomen op het kavel blijven behouden.

- Het terrein blijft zoals het is, we doen niks aan het landschap.

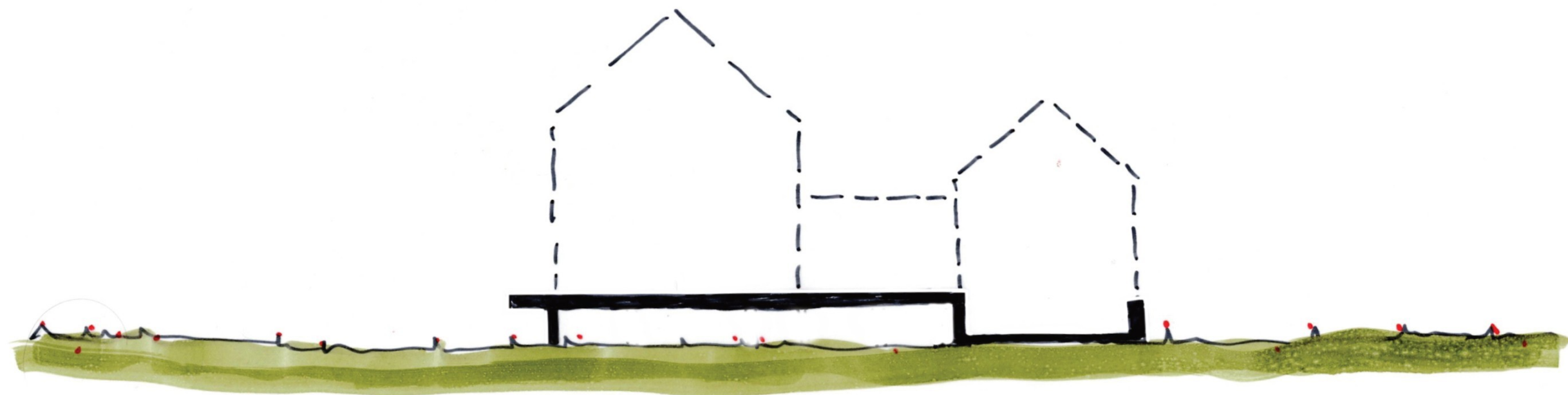






Principe

We tasten het landschap niet aan, maar laten visueel het volume erboven hangen.
Het gebied kan nog steeds geïndundeerd worden (is voorstelbaar)



Principe

We tasten het landschap niet aan, maar laten visueel het volume erboven hangen. Dat doen we door de fundering OP de grond te bouwen. Voor de woning zo dat een tafelconstructie ontstaat. En voor de schuur omgekeerd. Op die manier gaan we ook niet de grond in en is er geen archeologisch onderzoek nodig.

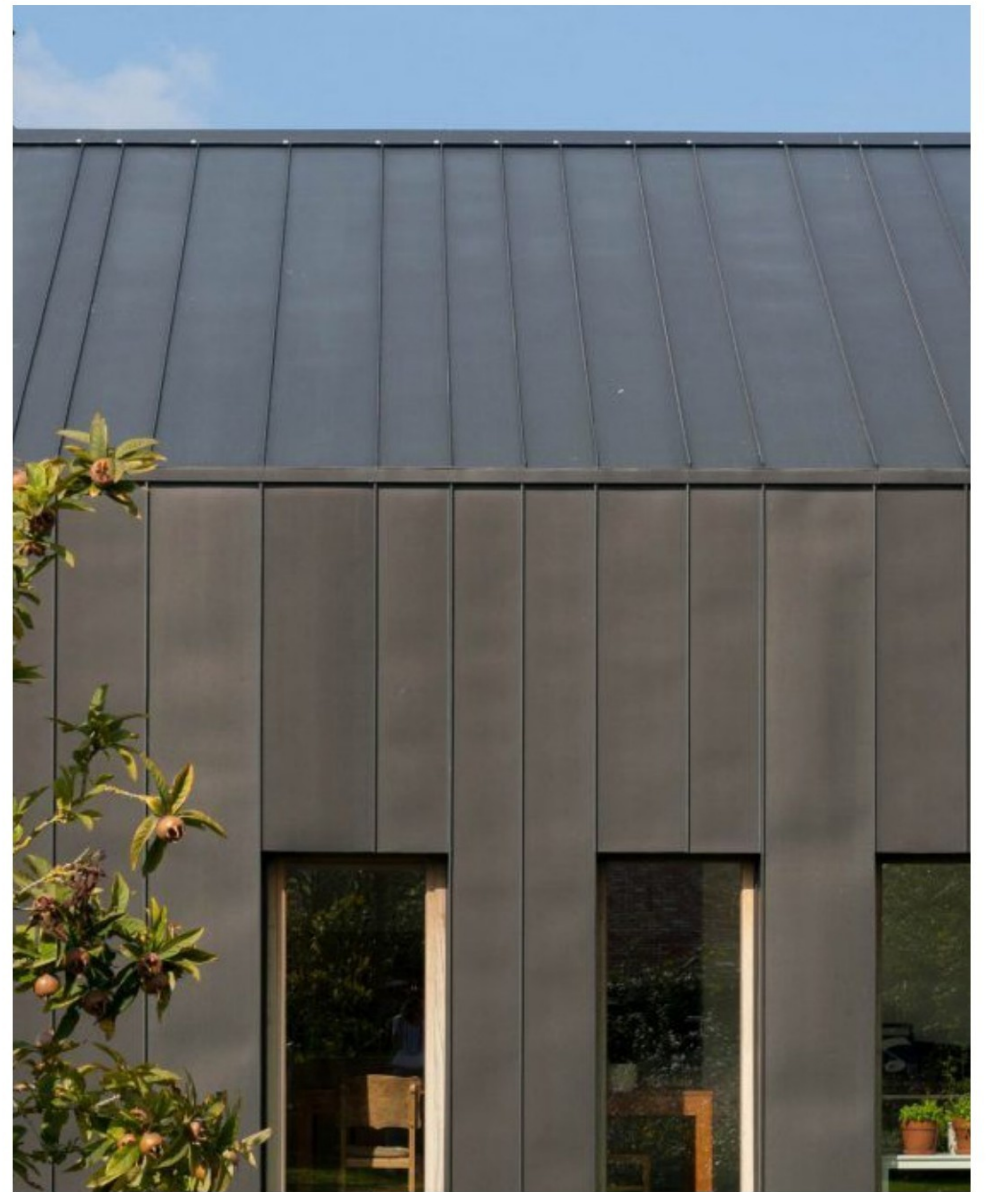
Het in lid 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 250 m² en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen, of;
- b. bouwwerken waarvoor bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,50 meter onder het bestaande maaiveld en die kunnen worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;











Schans Werkendam - **waterschap Rivierenland** - projectie bouwplan op tekening met dijklichaam. Er komt **geen bebouwing in het dijklichaam**. Enkel de overkraging van het terras en de verharding van de uitrit liggen in de dijkzone.



- Voor het verhard oppervlak;
- is de uitrit tot op de dijk meegenomen (incl. hoekjes)
 - wordt ook het terras meegenomen dat feitelijk zweeft boven het maaiveld, dus wellicht niet als verhard hoeft gezien te worden
 - worden de parkeerplekken meegenomen
 - oprit op eigen kavel
 - trap

Dus alles wat in het grijze vlak zich bevindt. Met een totaal oppervlakte van 429m² -> dit is uitgangspunt voor de watercompensatie.

Bestemmingsplan zegt het volgende;

Dimensionering nieuwbouwlocaties

Voor het dimensioneren van het (hemel)watersysteem en bepalen compensatieplicht bij nieuwbouwlocaties hanteren wij een verhard oppervlak van 80% voor percelen tot 250 m² en 65% voor percelen tot 600 m². Zijn de percelen groter dan 600 m², dan hanteren we het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400 m² verhard oppervlak.

Kavel 2590 m²

Berekening volgens Waterschap Rivierenland

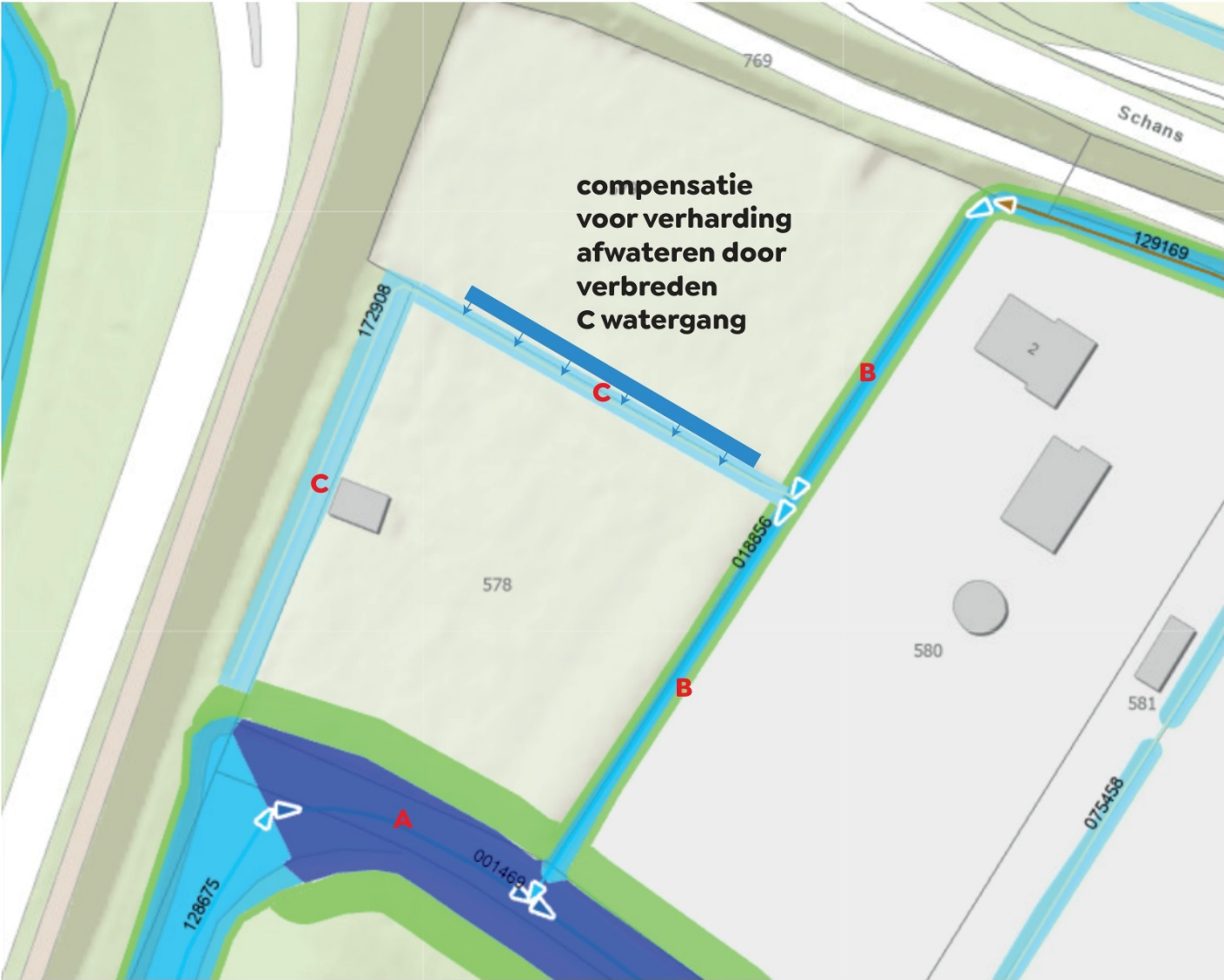
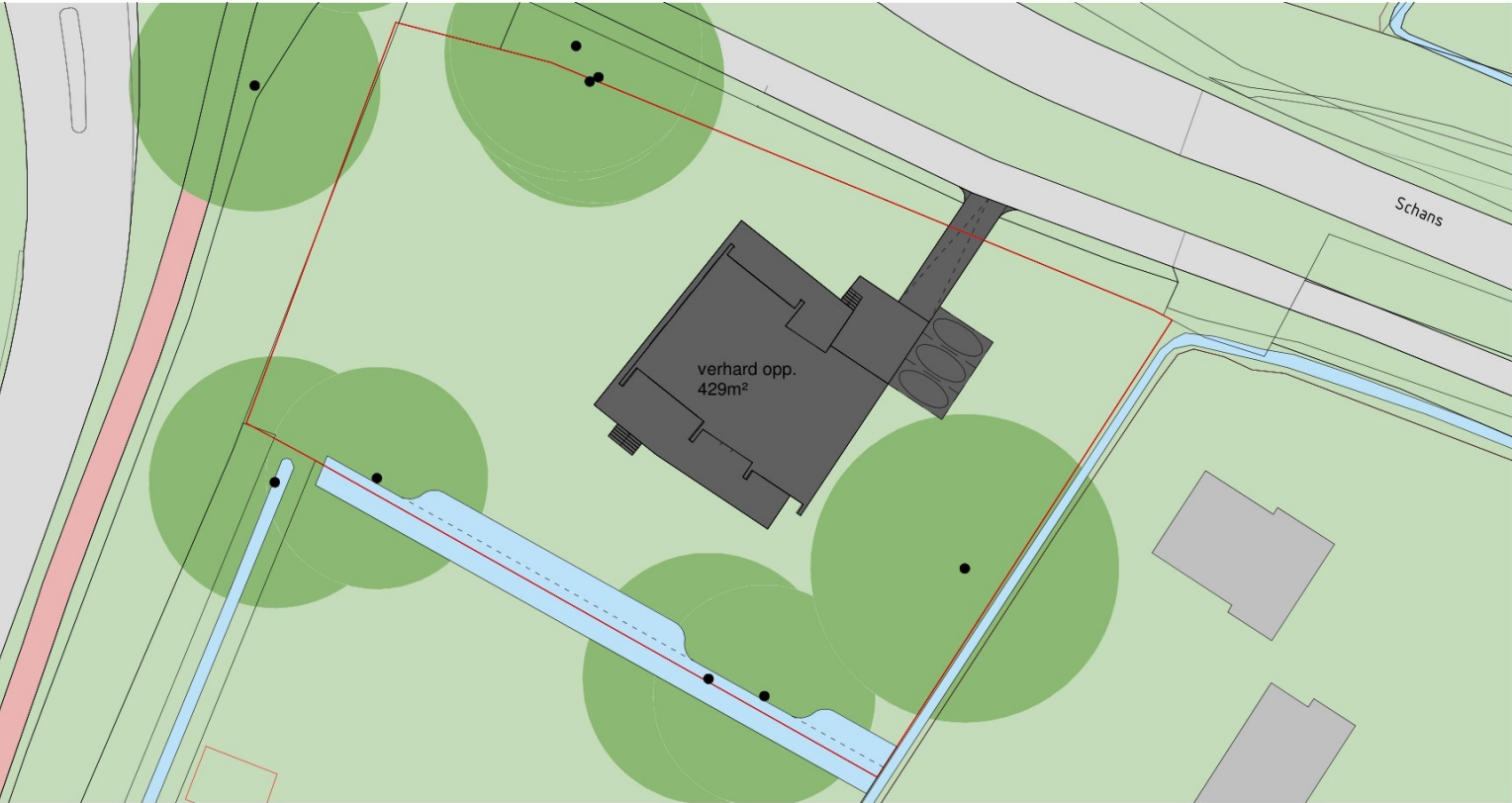
zie <https://www.waterschaprivierenland.nl/waterberging>

vuistregel dat er 436 m³ waterberging nodig is per hectare verharding. Deze vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water
0,0436 m³ per m²

watercompensatie in kunstmatige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld wadi's of kratten, geldt als vuistregel dat er 664 m³ waterberging nodig is per hectare verharding
0,0664 m³ per m²

Berekening		
totale verharding terras, carport, aanrijroute en losse parkeerplekken		
totaal verhard	429 m²	
watercompensatie	18,7 m³ in een open voorziening	
watercompensatie	28,5 m³ in een kunstmatige voorziening, zoals een wadi	
totaal te compenseren in m2 in open voorziening		0,3 maximale stijging in sloot toelaatbaar.
	62,35 m²	wateroppervlak (25,5/0,3)

Sloot (C-watergang) wordt verbreed met 2m over een lengte van 31m dit geeft 63,1m² voor compensatie



COLOFON

[redacted] 

[redacted] 

4 [redacted] 

06- [redacted] 

© Schaap en Sturm Architecten

[redacted] 

[redacted] 

Brugstraat 84
4701 LL roosendaal
telefoon 0165 - 536352
www.schaapsturm.nl
info@schaapsturm.nl

schaap en sturm architecten

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen