

BINNENDAMS 42-50 HARDINXVELD-GIESSENDAM

STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN

5 juni 2018



INLEIDING BINNENDAMS

De Binnendams is een historisch lint parallel aan de Giessen in het noorden van Hardinxveld-Giessendam.

Aan dit lint liggen twee kavels (sectie I, nrs 558 en 559) waar een invulling met woningbouw mogelijk is.

Dit document beschrijft de stedenbouwkundige randvoorwaarden waaronder twee vrijstaande woningen tot stand kunnen komen.



CONTEXT BINNENDAMS

Het verkavelingspatroon aan de Binnendams in de context van kavels, sectie I, nrs 558 en 559, bestaat uit lintbebouwing van vrijstaande en geschakelde woningen met incidentele bedrijfsbebouwing.

Bestaande woningen zijn hier zowel in de lengte- als in de breedterichting van percelen gesitueerd, waardoor het bebouwingsbeeld afwisselend is.

Waar woningen in de lengterichting van percelen staan, ligt de gemiddelde voorgevelbreedte tussen de 6 en 8 meter. De positie van voorgevels wisselt sterk en (tussen circa 2 en 10 meter afstand van de weg), daarnaast staan de voorgevels doorgaans haaks op de zijdelingse perceelsgrens, waardoor panden aan de noordzijde van Binnendams een verstaffelde rooilijn hebben.



POSITIE BOUWVLAK

Passend in context is de positie van het bouwvlak variabel. De voorgevelrooilijn ligt tussen 2 en 10 meter afstand vanaf de weg.

Om de verstaffeling uit de omgeving door te zetten dient de voorgevel haaks op de zijdelingse perceelsgrens te komen. Het hoofdvolume staat op minimaal 3m afstand van de zijdelingse perceelsgrens.



POSITIE BOUWVLAK



EIGENSCHAPPEN BOUWVLAK

Aansluitend op de context dient een maximale voorgevelbreedte van 8 meter voor de woning gehanteerd te worden.

Mede gezien de mogelijkheden die er zijn om vergunningvrije bouwwerken (zoals garage/aanbouwen) te realiseren achter de voorgevelrooilijn (cf. Besluit Omgevingsrecht) volstaat een bouwvlak van 8 bij 15 meter, met een goothoogte van 6 en nokhoogte van 10 m.

Het is niet toegestaan om voor dit bouwvlak (richting de straatzijde) bouwwerken (zoals garage/aanbouwen) te realiseren.

De ontwikkeling dient de waterbergingsopgave alsmede de parkeerbehoefte op te lossen op eigen terrein. Ten aanzien van de architectonische kwaliteit worden geen nadere eisen gesteld (welstandsvrij).



POSITIE BOUWVLAK

