

**Kadastraal bekend**

Gemeente Sliedrecht  
Sectie I; nummers 3937; 4006; 4007; 7347 ged.

**Terreinoppervlakte**

Perceel 7347 : 8.741 m<sup>2</sup>  
Perceel 4006/4007/3937 : 652 m<sup>2</sup>  
Totaal : 9.393 m<sup>2</sup>

Bebouwd oppervlak bestaand : 2.420 m<sup>2</sup> (26%)  
Bebouwd oppervlak nieuw : 2.692 m<sup>2</sup> (29%)

**Bruto vloeroppervlakte kantoor**

bestaand kantoor : 182 m<sup>2</sup>

**Bruto vloeroppervlakte bedrijfsruimte**

Bestaand  
hellingloods : 1.443 m<sup>2</sup>  
magazijn : 522 m<sup>2</sup>

Nieuw  
begane grond (industrie) : 511 m<sup>2</sup>  
1e verdieping (kantoor) : 483 m<sup>2</sup>

totaal : 2.959 m<sup>2</sup>

**Bruto vloeroppervlakte wonen**

Nieuw  
begane grond : 34 m<sup>2</sup>  
1e verdieping : 106 m<sup>2</sup>

totaal : 140 m<sup>2</sup>

**Parkeren**

eisen conform parkeernormnota Sliedrecht 2016:

*Bedrijf (extensief (kantoor+bedrijfsruimte))*

parkeernorm : 0,9 p.p./100 m<sup>2</sup> BVO  
aantal m<sup>2</sup> BVO : 2.959 m<sup>2</sup>  
parkeerplaatsen benodigd : 26,6 p.p.

*Woning (appartement, gemiddeld)*

parkeernorm : 1,7 p.p./woning  
aantal wooneenheden : 1 st.  
parkeerplaatsen benodigd : 1,7 p.p.

totaal aantal benodigd : 28,3 p.p.

Parkeerplaatsen aanwezig : 32,0 p.p.

**Waterschap**

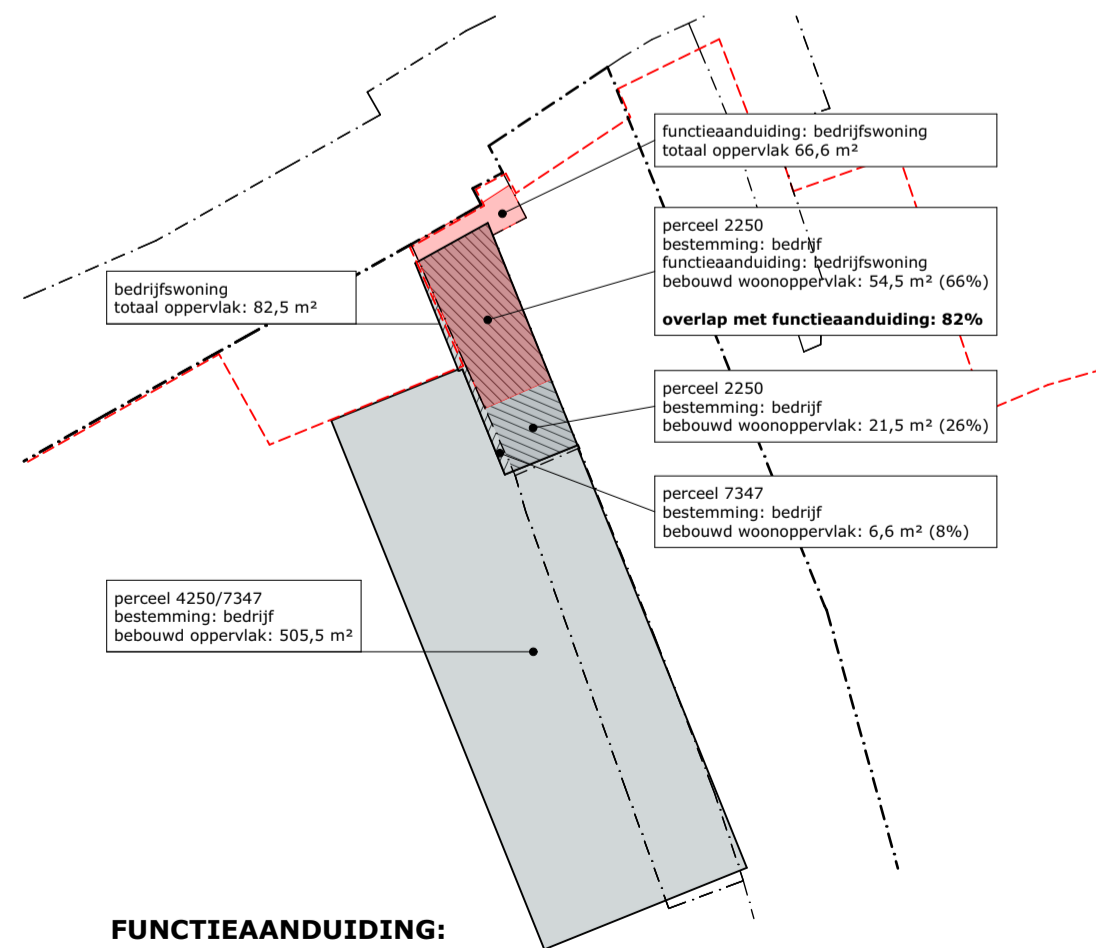
De nieuwbouw ligt net als de bestaande bebouwing in de buitendijkse beschermingszone en gedeeltelijk op een waterstaatswerk.

Zie tekening WS-01 voor een visualisatie van het profiel van vrije ruimte.

**Toe-/afname verhard oppervlak:**

De hoeveelheid verharding in de nieuwe situatie is t.o.v. de bestaande situatie in 2019 significant verminderd. De bestaande bebouwing op voorheen perceel 4006/4007/nr. 258 is gesloopt en de bestaande klinkerverharding is vervangen voor waterdoorlatend split.

Conclusie: gezien dit positieve effect op de waterretentie en netto vermindering van verhard oppervlak is geen compensatie vereist.



**FUNCTIEAANDUIDING:  
BEDRIJFSWONING  
OVERLAP VISUALISATIE**

OPDRACHT

PLAATS

OPDRACHTGEVER

ADRES

FASE

TEKENING

TEKENINGNUMMER

SCHAAL

PROJECTNUMMER

DATUM

FORMAAT

**HERINDELING & NIEUWBOUW BAARS**

**SLIEDRECHT**

**ZUID-HOLLAND BEHEER B.V.**

RIVIERDIJK 276 | 3361 AV | SLIEDRECHT

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

**SITUATIE NIEUW**

**S-02**

1:500

181859

28-06-2024

420x700



T : +31 184 61 55 69  
E : [buro@vanesarchitecten.nl](mailto:buro@vanesarchitecten.nl)  
W : [www.vanesarchitecten.nl](http://www.vanesarchitecten.nl)

Kubus 40  
3364 DG Sliedrecht