



ALGEMENE KENMERKEN

Kramersweg 9,
 Het vigerende bestemmingsplan
 "De Zanderij Zuid Deelgebied 3 Castricum",
 vastgesteld op 08-12-2022 (onherroepelijk) is van toepassing.

Perceelopp. = 437 m2
 Bouwvlak = 90 m2
 Peilhoogte = +1.70 (t.o.v. N.A.P.)
 Goothoogte = +5.70 (t.o.v. N.A.P.)
 Nokhoogte = +11.70 (t.o.v. N.A.P.)

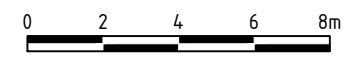
Zie ook document
 "samenvatting relevante aspecten bouwpercelen"
 voor verdere toelichting

LEGENDA

- Groen 1 (zie artikel 3 bestemmingsplan)
- Groen 2 (zie artikel 4 bestemmingsplan)
- Bouwvlak
- Karrespoor*
- Parkeerplekken/opritten (Indicatief)
t.b.v. 2 auto's (baksteen, keiformaat, rood)
- Inrit
- Contact met het landschap door grote openingen
- Beperkte openingen voor privacy
- Overgang binnen-buiten met een terras als verlengstuk van de woonkamer (optioneel, mogelijk binnen bestemming Groen 1)
- Haag
- Schapenhekje
- Keermuur houten palen
- Boom nieuw
- Boom bestaand
- Hoogtelijn (t.o.v. N.A.P.)
- Hoogte maaiveld (t.o.v. N.A.P.)

*Op dit gebied rust vanuit het bestemmingsplan de functieaanduiding 'karrespoor'. Wat hier is toegestaan staat in artikel 4, Groen-2, onder lid k, zie onderstaand:
 "Ter plaatse van de aanduiding 'karrespoor' een pad bestaande uit twee smalle parallelle onverhard of semi verharde stroken t.b.v. het bereiken van de woning vanaf de straat/oprit met een (motor)voertuig"

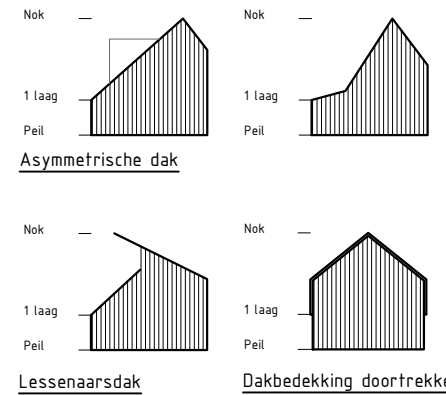
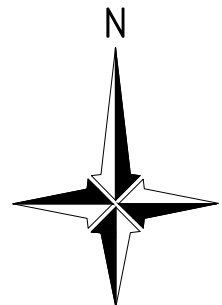
Kavelpaspoort Kramersweg 9, te Castricum



Schaal 1:200

Formaat A3

Datum: 18-07-2023



Toelichting bouw- en goothoogte
 Om de nieuw te realiseren woningen zo goed mogelijk te kunnen laten aansluiten bij het nieuwe landschap en de gebruiksmogelijkheden is er bij de bebouwingshoogtes rekening gehouden met verschillende goot- en bouwhoogtes, in plaats van één 'vaste' hoogte, om zo voldoende ontwerprijheid te creëren voor unieke woningen. Onderstaande voorbeelden geven een suggestie van hoe dit kan worden toegepast.
 In de zone van de Atlantikwall is tevens incident van plat dak toegestaan. Bergingen en garages maken onderdeel uit van het hoofdgebouw, bevinden zich samen met de woonfuncties onder één en hetzelfde dak.



Dit kavelpaspoort is een samenvatting van de mogelijkheden en is slechts bedoeld ter indicatie. Voor het ruimtelijk kader zijn het vigerende bestemmingsplan "De Zanderij Zuid Deelgebied 3 Castricum", vastgesteld op 08-12-2022 (onherroepelijk) en overig beleid vanuit de gemeente/overheid bepalend. Voor wat betreft de overige bepalingen en afspraken wordt verwezen naar hetgeen in de koopovereenkomst en akte van levering is opgenomen.