

Toelichting op wijziging 10-06-2024:
 Deze kavel heeft per abuis een smaller bouwvlak gekregen in het bestemmingsplan.

Reactie vanuit gemeente:
 Voor deze kavel is een bouwvlak van 8,5 bij 11m akkoord waarbij deze extra 0,5m ten koste gaat van de (onbedoeld te grote) terraszone. Bij de vergunningverlening zullen wij gebruik maken van art. 12 Algemene afwijkingsregels waarmee deze lichte overschrijding van het bouwvlak wordt toegestaan.

ALGEMENE KENMERKEN

Zanderijweg 20,
 Het vigerende bestemmingsplan "De Zanderij Zuid Deelgebied 3 Castricum", vastgesteld op 08-12-2022 (onherroepelijk) is van toepassing.

Perceelopp. = 432 m²
 Bouwvlak = 93,5 m²
 Conform het vigerende bestemmingsplan:
 Peilhoogte = +4,20 m (t.o.v. N.A.P.)
 Maximum goothoogte = 5 m (t.o.v. peilhoogte)
 Maximum bouwhoogte = 10 m (t.o.v. peilhoogte)

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

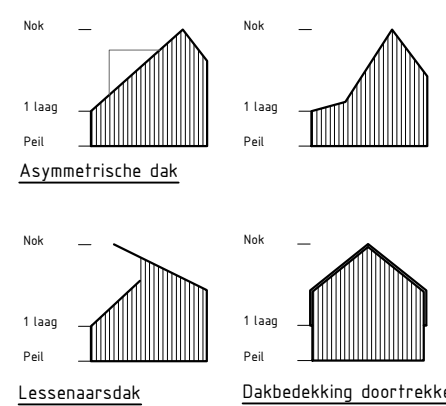
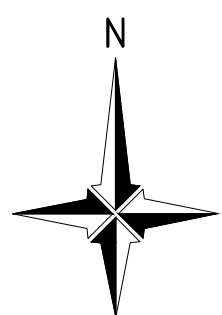
LEGENDA

	Groen 1 (zie artikel 3 bestemmingsplan)
	Groen 2 (zie artikel 4 bestemmingsplan)
	Bouwvlak
	Parkeerplekken/opritten t.b.v. 2 auto's straatbaksteen kei formaat, elleboogverband, kleur paars/bruin Dordogne.
	Inrit
	Contact met het landschap door grote openingen
	Bepaalde openingen voor privacy
	Overgang binnen-buiten met een terras als verlengstuk van de woonkamer (optioneel, mogelijk binnen bestemming Groen 1)
	Haag
	Schapehekje
	Keermuur houten palen
	Boom nieuw
	Boom bestaand
	Hoogtelijn (t.o.v. N.A.P.)
	Hoogte maaiveld (t.o.v. N.A.P.)

Kavelpaspoort Zanderijweg 20, te Castricum



Schaal 1:200 Formaat A3 Datum: 20-06-2024
 + wijziging 10-06-2024



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.