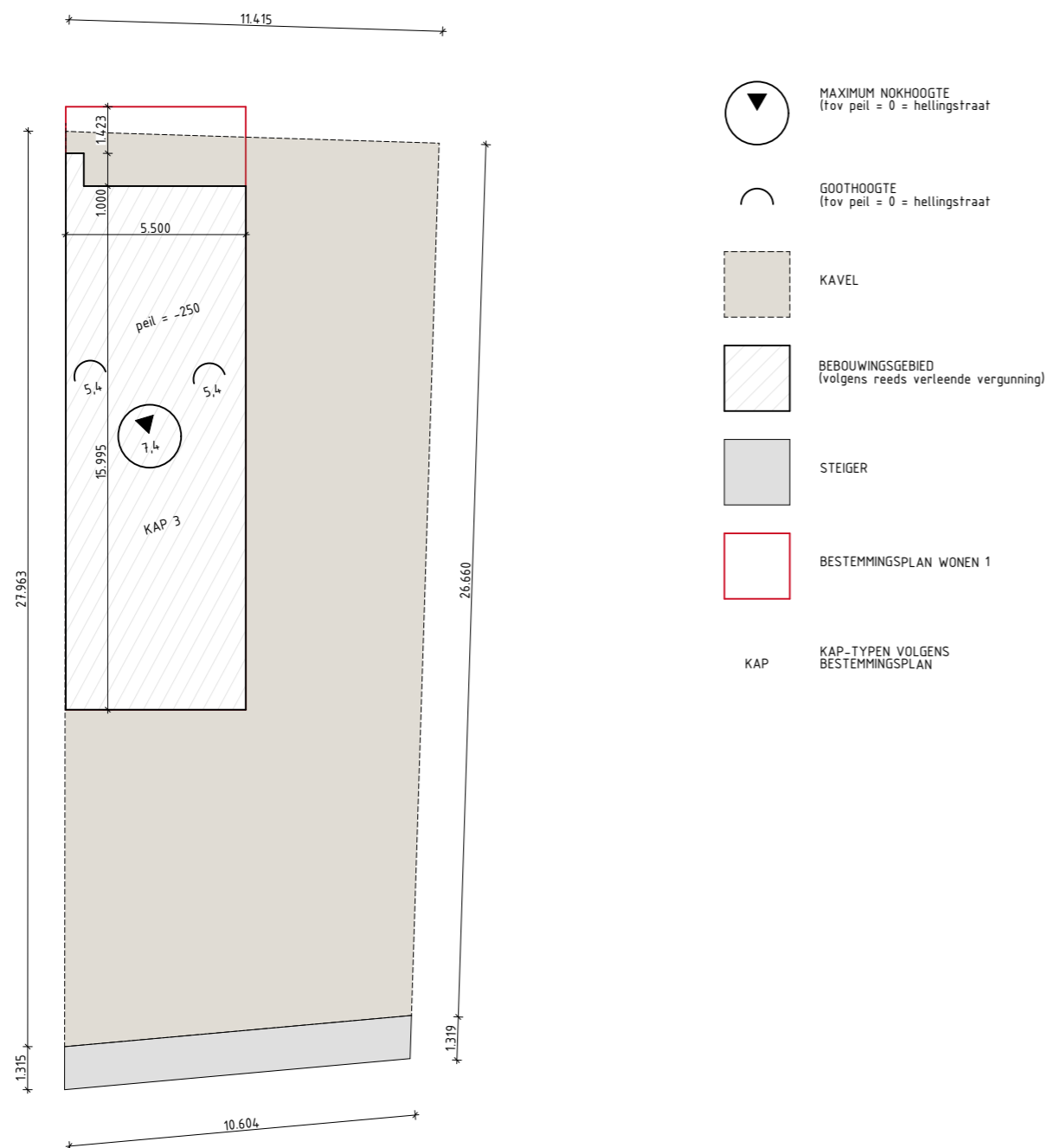


Kavelpaspoort H36 (O54)



Artikel 9 Wonen - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

wonen, met inbegrip van beroep aan huis met een maximum van 30 m² en met dien verstande dat:

- het aantal wooneenheden in de bestemmingen Gemengd - 2 en Wonen - 1, gezamenlijk niet meer dan 58 mag zijn en hiervan maximaal 3 wooneenheden zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
- het totale aantal wooneenheden zowel grondgebonden woningen als appartementen betreft;
- in afwijking van het bepaalde in artikel 9.1.a geldt voor het vloeroppervlak van beroep aan huis dat deze 110 m² mag zijn indien het resterend vloeroppervlak aan woonruimte van een woning minimaal 120 m² bedraagt;

parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" parkeren is toegestaan in ongebouwde en gebouwde parkeervoorzieningen, waaronder een ondergrondse parkeervoorziening;
- buiten het aanduidingsvlak "maximum aantal wooneenheden" parkeren uitsluitend is toegestaan in een ondergronds gebouwde parkeervoorziening en ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein", waarbij voor het aantal parkeerplaatsen een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen per woning;

water ten behoeve van een jachthaven;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen;

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat loopbruggen tussen gebouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kap 1" zijn uitsluitend gebouwen met dwarskap toegestaan en met dien verstande dat uitsluitend zadeldak, schilddak of mansarddak is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kap 2" zijn uitsluitend gebouwen met hol- of bolgebogen dak, parabooldak, spitsboogdak, tondak, golvend dak, zaagfandak, lessenaardak, verspringend lessenaarsdak, tentdak, afgeknot tentdak, zadeldak, afgeknot zadeldak, schilddak of mansarddak toegestaan en met dien verstande dat het oppervlakte van het platte deel van een afgeknot tentdak en afgeknot zadeldak niet meer mag zijn dan 65% van het bijbehorende aanduidingsvlak;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kap 3" zijn uitsluitend gebouwen met één of meer hellende dakvlakken toegestaan;

9.2.2 Ondergrondse bouwwerken;

Ondergrondse bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
- de verticale bouwdiepte van een ondergronds bouwwerk mag maximaal - 2 m ten opzichte van N.A.P. bedragen.

9.2.3 Aan- en uitbouwen, balkons, bijgebouwen en overkappingen;

Aan- en uitbouwen, balkons, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

Binnen het bouwvlak:

- ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;

Buiten het bouwvlak:

- tot maximaal 2,8 meter voorbij de bouwvlakgrens;
- per bouwvlakzijde, bedraagt het gezamenlijke oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 40% van het geveleppervlak van het hoofdegebouw in het betreffende te onderscheiden bouwvlak;

In afwijking van het bepaalde onder 9.2.3.b geldt het volgende:

- ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" mag tot maximaal 1,5 meter voorbij de bouwvlakgrens worden gebouwd en met dien verstande dat balkons niet zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" is één bijgebouw toegestaan van maximaal 10 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter;

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- bouwhoogte muren en scheepskranen maximaal 5m;
- vlaggenmasten maximaal 6 m;
- kunstobjecten maximaal 8 m;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

9.3 Afwijking van de bouwregels

9.3.1 Ondergrondse bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.2a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken buiten het aanduidingsvlak met de aanduiding "parkeergarage", mits bij bouwen of het uitvoeren van andere werken binnen het theoretische dijkprofiel, advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

9.3.2 Bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.3b en 9.2.3c voor het realiseren van maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen op grotere afstand dan 2,8 m voorbij een bouwvlakgrens, met dien verstande dat het maximale oppervlakte niet meer mag zijn dan 10 m² per bijgebouw en de maximale bouwhoogte niet meer mag zijn dan 3,5m;

Afwijking als bedoeld in artikel 9.3.2a kan slechts worden verleend, mits:

- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- het straatbeeld, beeld vanaf het water en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Disclaimer

De op deze tekening aangegeven maten zijn circa maten in milimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, affimmering, etc. In verband met nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen e.d. kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de op deze tekening aangegeven maten kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. De op deze tekening aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door koper(s). De posities van aansluitingen en installatie-onderdelen zijn indicatief op de tekening weergegeven en kunnen afwijken van deze tekening.

werknummer
1740

opdrachtgever
Schoutenwerf B.V.

werk
Schoutenwerf
Muiden

stadium
OMV

onderwerp tekening
Kavelpaspoort O54
Kavelpaspoorten

schaal
1:200

formaat
A3

getekend
PR

datum
20210413

gewijzigd

tekeningnummer