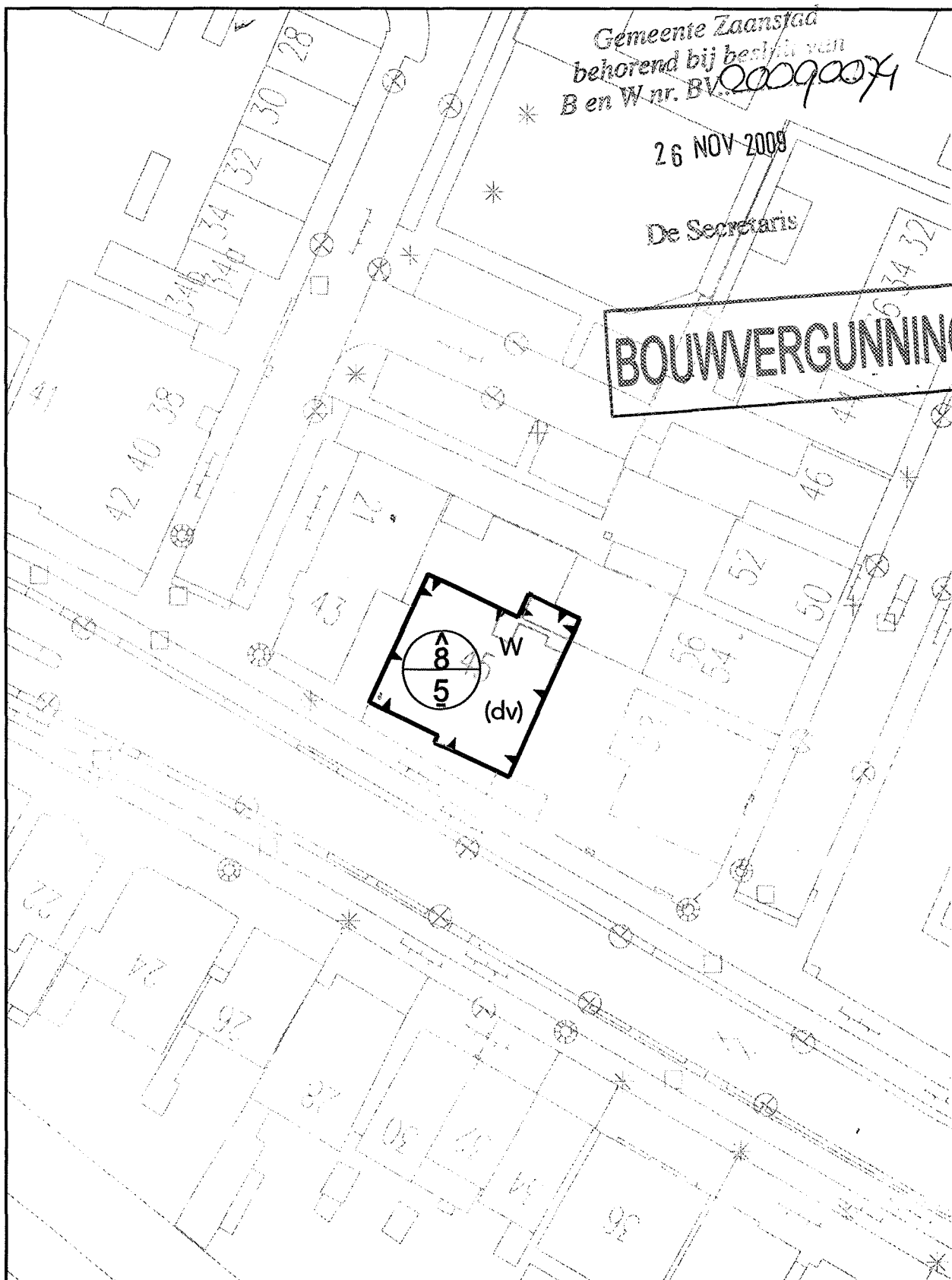


Gemeente Zaanstad
 behorend bij besluit van
 B en W nr. BV.00090074

26 NOV 2008

De Secretaris

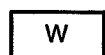
BOUWVERGUNNING



PROJECTBESLUIT

Wandelweg 45, Wormerveer, 29-07-09

schaal 1 : 500



wonen



bouwvlak



dienstverlening
begane grond

8

max. hoogte

5

max. goothoogte



Voorschriften behorende bij projectbesluit Wandelweg 45 te Wormerveer

Artikel 1 Wonen

1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. erven;
- c. ter plaatse van de aanduiding (dv) tevens voor dienstverlening op uitsluitend de begane grond.

1.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 1.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan. Indien geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;

1.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen de bouwvlakken en op de bij de hoofdgebouwen behorende erven die liggen binnen deze bestemming mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% van het achter de achtergevel van de woning gelegen deel van de in lid 1 bedoelde gronden tot een maximum van 75 m². Indien het oppervlak van het erf achter de achtergevel van de woning meer is dan 300 m², mag maximaal 100 m² worden bebouwd;
- c. De goothoogte van een bijgebouw/aanbouw bedraagt maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de woning + 0,25 m;
- d. De dakhelling van een bijgebouw/aanbouw is gelijk aan of kleiner dan die van de woning;
- e. De nok van een bijgebouw/aanbouw ligt minstens 1,50 meter onder de nok van de woning;
- f. Bijgebouwen/aanbouwen moeten ten minste 3 meter achter de voorgevel liggen;
- g. Aanbouwen mogen een diepte hebben van maximaal 3 meter achter de achtergevel;
- h. Naast de woning gelegen aanbouwen zijn alleen toegestaan aan één zijde van de woning;
- i. De maximale breedte van naast de woning gelegen bijgebouwen en aanbouwen is 60% van de breedte van de woning met een maximum van 5 meter;
- j. De afstand tussen bijgebouwen en de woning (inclusief eventuele aanwezige aanbouwen) moet ten minste 2 meter bedragen.

1.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte vlaggenmasten: 6 meter;
- b. maximale bouwhoogte andere bouwwerken: 3 meter;

Projectbesluit:

Het verbouwen van een bankgebouw met bovenwoning tot twee kantoren en twee woningen op het adres Wandelweg 45 te Wormerveer

1.5 Specifieke gebruiksregels

1.5.1 Toegestaan gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor en/of praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Lijst van Bedrijfstypen, indien en voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbouw, met een maximum van 45 m²;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Projectbesluit:

Het verbouwen van een bankgebouw met bovenwoning tot twee kantoren en twee woningen op het adres Wandelweg 45 te Wormerveer