

Kavelpaspoort gew. _____

Maasdamsedijk 43, Puttershoek _____

opdrachtgever : particulier _____

datum : 03-04-2025

schaal : 1:100

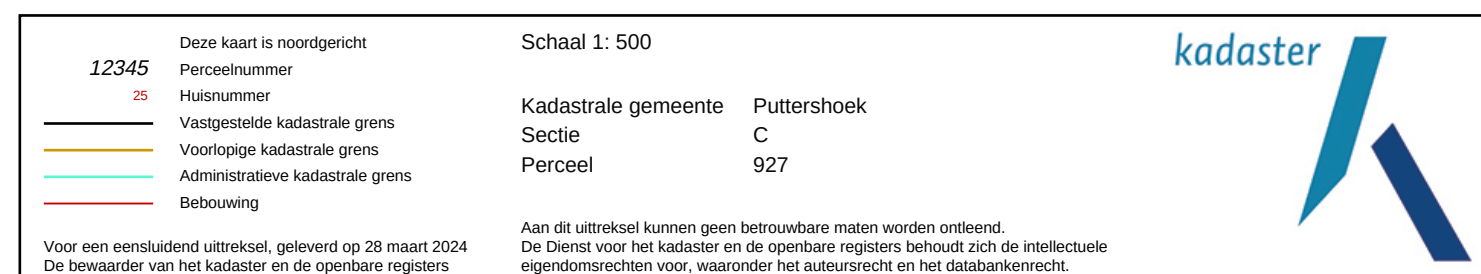
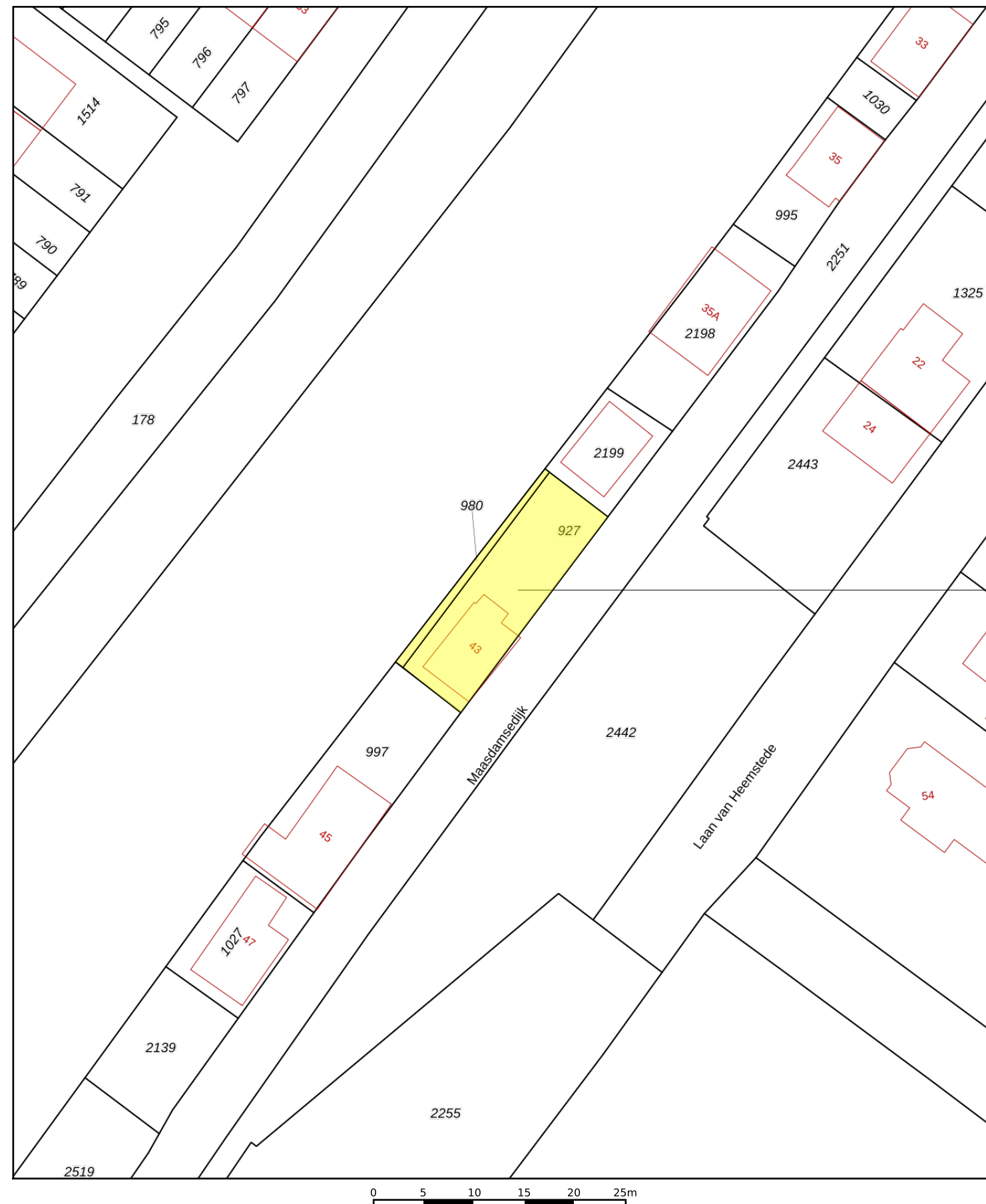
```
project      : 2408
```

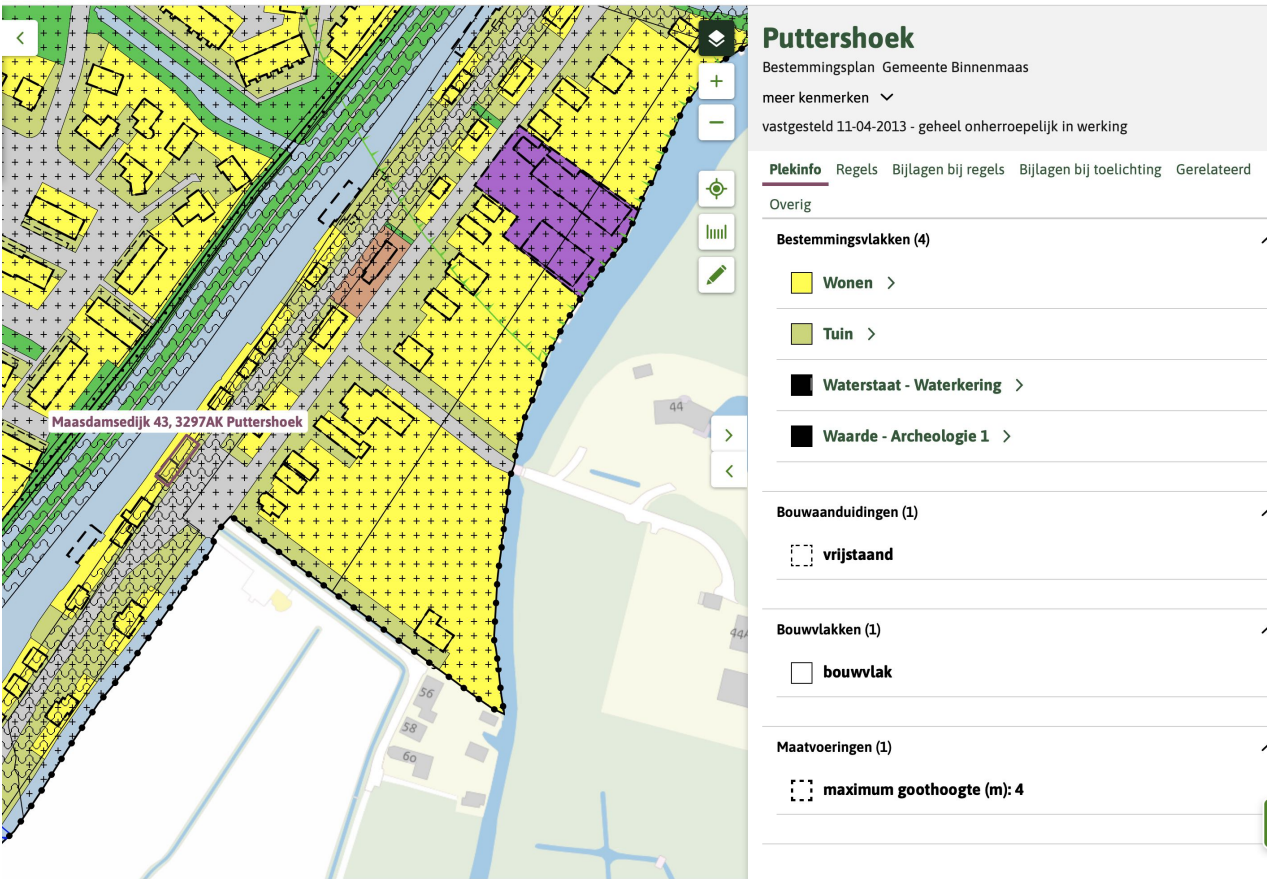
tekening : SO.01

BATENBURG
bouwadvies



A3





16.2.1

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen: 'vrijstaand' aan twee zijden minimaal 3 m; 'twee-aaneen' aan de niet-aangebouwde zijde minimaal 3 m; 'aaneengebouwd' aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- d. de minimale dakhelling bedraagt 0° en de maximale dakhelling bedraagt 60°;
- e. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'.

16.2.2

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

- a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen op het achtererf gebouwd worden;
- c. de diepte van aan- en uitbouwen of een aangebouwde overkappingen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag, gemeten uit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de breedte van een aan- of uitbouw aan de zijgevel, gemeten uit de oorspronkelijke zijgevel, niet meer mag bedragen dan 3 m;
- e. de goothoogte bedraagt maximaal 3,25 m;
- f. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
- g. het gezamenlijke oppervlak, voor zover gebouwd per hoofdgebouw, bedraagt bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 - 'vrijstaand' 40 m², indien het zij- en achtererf gezamenlijk minder bedraagt dan 400 m²; 50 m², indien het zij- en achtererf gezamenlijk meer dan 400 m² en minder dan 500 m² bedraagt; 70 m², indien het zij- en achtererf gezamenlijk meer dan 500 m² en minder dan 700 m² bedraagt; 80 m², indien het zij- en achtererf gezamenlijk meer dan 700 m² bedraagt;
 - 'twee-aaneen' 40 m² bij alle woningen;
 - 'aaneengebouwd' 30 m² bij tussen woningen; 40 m² bij eindwoningen;
- h. het zij- en achtererf mag bij woningen voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dit met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', hiervoor geldt dat deze niet meer dan voor:
 - 40% mag worden bebouwd indien het zij- en achtererf gezamenlijk minder bedraagt dan 400 m²;
 - 35% mag worden bebouwd indien het zij- en achtererf gezamenlijk meer bedraagt dan 400 m²;
- i. het overblijvende onbebouwde en onoverdekte gedeelte op het achtererf mag niet minder bedragen dan 25 m² aaneengesloten oppervlak;
- j. de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dan wel de achterbouwperceelsgrens dient 0 m dan wel minimaal 1 m te bedragen.



✓ artikel 21 Waarde - Archeologie 1



✓ 21.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden.

✓ 21.2 bouwregels

✓ 21.2.1

Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 21.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

✓ 21.2.2

Ten behoeve van andere, voor de gronden als bepaald in artikel 21.1, geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder graaf- of heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

✓ 21.3 afwijken van de bouwregels

✓ 21.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.2.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels.

✓ 21.3.2

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 21.3.1, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

✓ 21.3.3

Een omgevingsvergunning, zoals bepaald in artikel 21.3.1, wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige.



▼ 25.1 bestemmingsomschrijving

▼ 25.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 17) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

