KOP WEST

Kavelpaspoort Pleinbuurt

Noorderbinnenpad D9-D12

Ik bouw vrijstaand of aaneengesloten



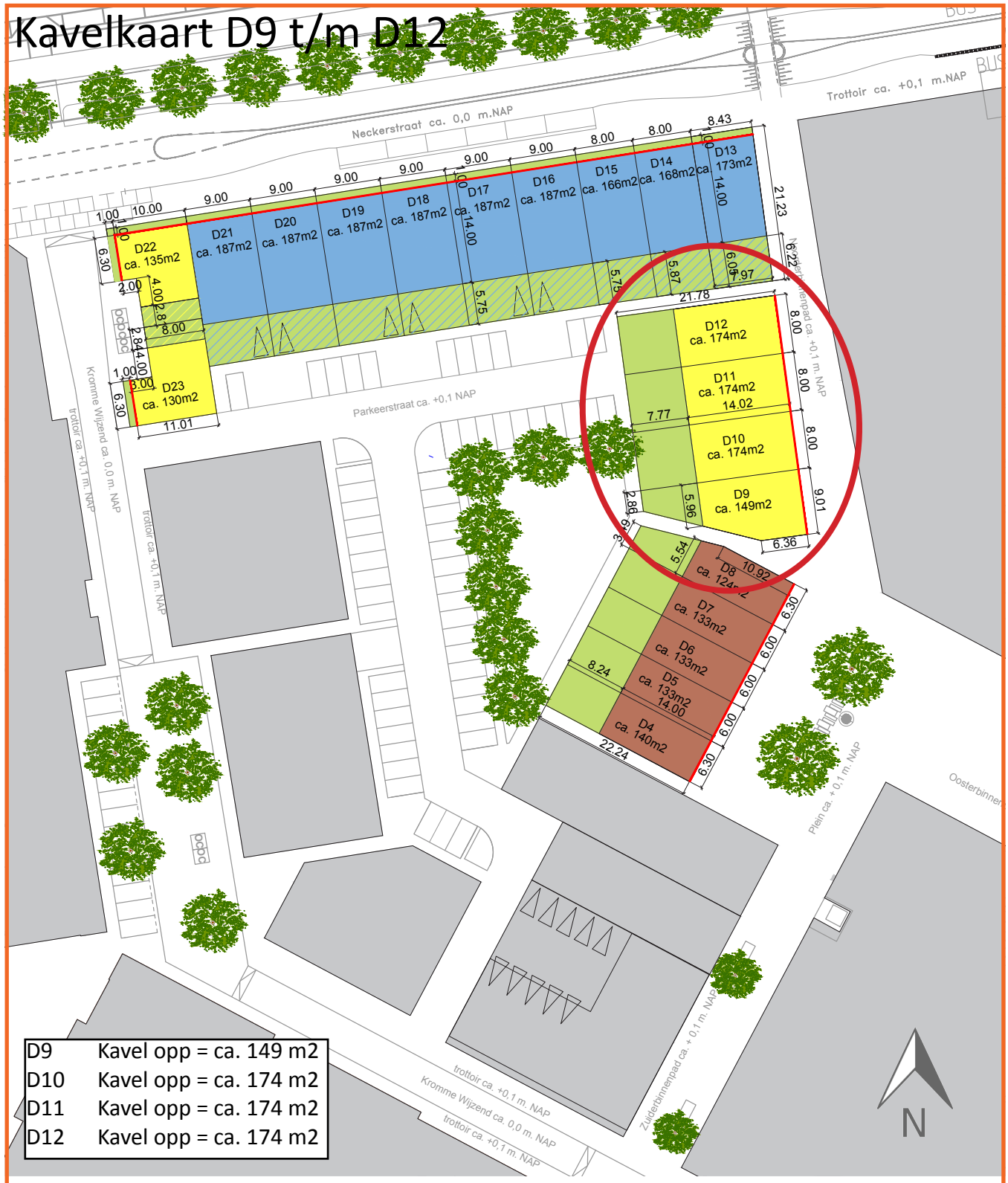
Legenda Bouwveld D

- Bouwvlak: woon-werkkavels ik bouw vrijstaand of aaneengesloten
- Bouwvlak: ik bouw aaneengesloten
- Bouwvlak: ik bouw vrijstaand of aaneengesloten
- Bouwvlak kleinschalig opdrachtgeverschap
- Bouwvlak: sociale woningen
- Tuin/ Erf
- Bouwveld reeds in ontwikkeling
- Bouwveld toekomstig te ontwikkelen
- Parkeren eigen terrein

PURMEREND

versie 060917

Kavelkaart D9 t/m D12



D9	Kavel opp = ca. 149 m2
D10	Kavel opp = ca. 174 m2
D11	Kavel opp = ca. 174 m2
D12	Kavel opp = ca. 174 m2

- Bouwvlak ik bouw aaneengesloten
- Bouwvlak ik bouw vrijstaand of aaneengesloten
- Woon- werkkavels Bouwvlak ik bouw vrijstaand of aaneengesloten
- Mogelijkheid 100% bebouwing begane grond
- Reeds in ontwikkeling/ toekomstig te ontwikkelen
- Parkeren eigen terrein
- Voorgevelrooilijn

Kavels D9 t/m D12

Regels voor het bouwen

- Deze kavel is geschikt voor de bouw van één woning , al dan niet in combinatie met, een in het bestemmingsplan toegestane functie.
- Op de kavel dient de zijgevel op de zijerfgrens, of minimaal 1 danwel maximaal 2 meter uit de zijerfgrens, te worden gebouwd.
- Op de kavels D9 en D12 dient de gehele zijgevel grenzend aan de openbare ruimte op de zijerfgrens te worden gebouwd.
- De voorgevels van de gebouwen worden op een voorgevelrooilijn gebouwd. Verspringingen naar achteren zijn toegestaan vanaf 0,2 meter op die zijerfgrens/zijerfgrenzen waarbij aaneengesloten gebouwd wordt. Dit ten behoeve van een passende aansluiting met de buren, tenzij met de buren overeenstemming bestaat over een andere passende aansluiting. Nadere specificaties zijn opgenomen in het Handboek Zelfbouw
- Bebouwing vóór de voorgevelrooilijn is niet toegestaan.
- De voordeur bevindt zich aan de straatzijde. De adreszijde komt hiermee overeen.
- Het hoofdgebouw ligt binnen het bouwvlak. Het bebouwingspercentage van het hoofdgebouw is maximaal 60% van het kaveloppervlak.
- De minimale bouwhoogte van de voorgevel 6 meter. De maximale bouwhoogte is 13,5 meter.
- De minimale goothoogte is 6 meter.
- Bijbehorende bouwwerken (aan-, uit- en bijgebouwen) die volgens het Besluit Omgevingsrecht (BOR) vergunningsvrij zijn, mogen ook buiten het bouwvlak in het achtererfgebied gerealiseerd worden maar niet buiten de kavelgrenzen. Het achtererf mag voor maximaal 50% hiermee worden bebouwd .
- De hoogte van erfafscheidingen aan de voorzijde bedraagt maximaal 1 meter. De hoogte van de erfafscheidingen aan de achterzijde en in het verlengde van de zijgevels bedraagt maximaal 2 meter
- Het parkeren vindt plaats in de openbare ruimte achter de woningen in de parkeerstraten. In Kop West is parkeerregulering van toepassing. Parkeren op eigen terrein is, met uitzondering van kavel D12, niet mogelijk.
- Eventuele dakterrassen zijn aan de gevel grenzend aan de openbare ruimte afgeschermd met een verhoogde borstwering van minimaal 1 meter. De verhoogde borstwering maakt deel uit van de gevel.
- Erkers en balkons zijn vanaf de begane grond en binnen de uitgiftegrens toegestaan. Erkers en balkons zijn ondergeschikt aan de gevel en zijn met het gebouw mee-ontworpen. Balkons zijn bij voorkeur inpandig. Uitkragende balkons steken maximaal 0,3 meter voorbij de plint. De echte gevelwand ligt dan terug en de balkons en gevel zijn een harmonieus ontworpen, gelaagd ensemble.
- Erfafscheidingen en bergingen grenzend aan of zichtbaar vanuit de openbare ruimte zijn met het gebouw mee ontworpen.

Overige

- Het peil van de kavel dient aan te sluiten op het peil van het openbaar gebied. Het peil van het openbaar gebied ter plaatse van de erfgrens bedraag ca. + 0,15 m. NAP. Nadere specificaties zijn opgenomen in het Handboek Zelfbouw.
- In Kop West ligt een gescheiden rioolstelsel. U dient daarom aparte aansluitingen te maken voor het hemelwater en het vuil huishoudelijk water op het openbare rioolsysteem. Nadere specificaties zijn opgenomen in het Handboek Zelfbouw.
- Met het vaststellen van het bestemmingsplan Kop van West zijn vanwege wegverkeer tevens hogere grenswaarden vastgesteld. Bij de gevels is een hogere geluidsbelasting toegestaan dan regulier bij wonen waardoor mogelijk rekening gehouden moet worden met een zwaardere geluidwering van de gevel om de maximale binnenwaarde van de geluidsbelasting te behalen. Meer informatie is bij de buurtmakelaar op te vragen.
- Het is mogelijk kavels samen te voegen. De mogelijkheden en voorwaarden zijn bij het inschrijfproces opgenomen.

Welstandscriteria

- Naast bovengenoemde regels zijn de regels uit het beeldkwaliteitsplan Kop van West c.q. de welstandsnota van toepassing.

Begripsbepalingen

- **Aan- en uitbouw:** een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.
- **Berging:** een afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw voor het opslaan van huishoudelijke materialen.
- **Bijgebouw:** een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw.
- **Borstwering:** het buitenmuurgedeelte dat boven de zolder- of dakvloer uitsteekt.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- **Bouwwerk:** een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- **Gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- **Grondgebonden gebouw:** gebouw waarbij één woning, dan wel één niet-woonfunctie, bestaande uit één of meerdere bouwlagen, zich op één bouwperceel bevindt.
- **Gestapeld gebouw:** gebouw waarbij meerdere woningen, al dan niet in combinatie met (één of meerdere) niet-woonfuncties, zich boven elkaar op één bouwperceel bevinden.
- **Kavel/ bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- **Peil:** voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg. In andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- **Voorgevel:** de gevel aan de voorkant van een gebouw.
- **Voorgevelrooilijn:** grens tot waar de voorgevel gebouwd mag worden.
- **Woning:** een gebouw of een deel daarvan geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Wijzen van meten

- **De bouwhoogte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **De goothoogte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- **De breedte en lengte of diepte van een bouwwerk:** tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

Discretionaire bevoegdheid

Indien strikte toepassing van de bepalingen van het kavelpaspoort voor de koper leidt tot een onevenredig nadelige beperking, kan de koper het college van B&W schriftelijk en gemotiveerd verzoeken om daarvan af te mogen wijken. Om toestemming te kunnen verlenen dient de voorgestelde afwijking te voldoen aan het doel en de strekking van de bepaling waarop deze betrekking heeft. Het college heeft bij de beoordeling van het verzoek tot afwijking een discretionaire bevoegdheid om te besluiten of afgeweken mag worden.

DISCLAIMER

Dit kavelpaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige of onjuiste informatie is opgenomen. De regels uit het kavelpaspoort zijn afgeleid van het bestemmingsplan Kop van West 2014. Bij strijdigheid tussen de inhoud van het kavelpaspoort en het bestemmingsplan, gaat het bestemmingsplan voor. Bij strijdigheid tussen de inhoud van het kavelpaspoort en de koopovereenkomst, gaat de koopovereenkomst voor. De inrichting van de openbare ruimte en de verkaveling van de overige bouwvelden zoals aangegeven op de kavelkaart zijn nog indicatief. Er kunnen door de gemeente nog wijzigingen hierin worden aangebracht. De gemeente Purmerend aanvaardt in bovenstaande gevallen geen aansprakelijkheid.