

**KOP  
WEST**

# Kavelpaspoort Singel kavel A12

Ik bouw vrijstaand of aaneengesloten
















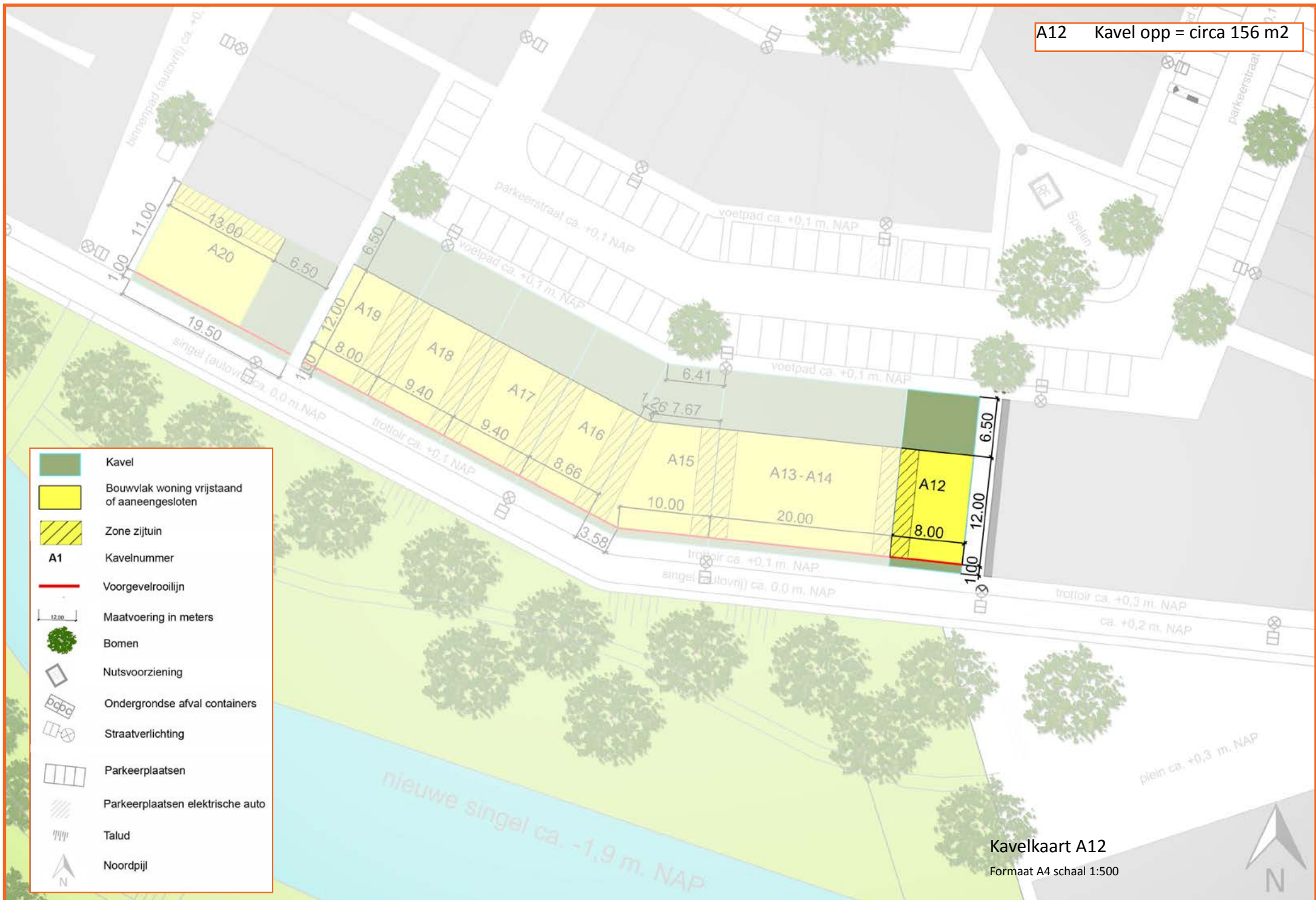
### Legenda Bouwveld A

- Bouwvlak: ik bouw aaneengesloten
- Bouwvlak: ik bouw vrijstaand of aaneengesloten
- Bouwvlak bouwperceel A11: Appartementen
- Tuin/ Erf
- Toekomstig te ontwikkelen



A12 Kavel opp = circa 156 m<sup>2</sup>

-  Kavel
-  Bouwvlak woning vrijstaand of aaneengesloten
-  Zone zijtuin
- A1** Kavelnummer
-  Voorgevelrooilijn
-  Maatvoering in meters
-  Bomen
-  Nutsvoorziening
-  Ondergrondse afval containers
-  Straatverlichting
-  Parkeerplaatsen
-  Parkeerplaatsen elektrische auto
-  Talud
-  Noordpijl



Kavelkaart A12

Formaat A4 schaal 1:500



## Regels voor het bouwen

- Deze kavel is geschikt voor de bouw van één woning.
- Op de kavel dient de zijgevel op de zijerfgrens, of minimaal 1 danwel maximaal 2 meter (op de kavelkaart aangegeven als “zone zijtuin”) uit de zijerfgrens, te worden gebouwd.
- De zijgevel grenzend aan de openbare ruimte dient op de zijerfgrens te worden gebouwd.
- De gehele voorgevel dient op de voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Verspringingen naar achteren zijn toegestaan.
- Bebouwing vóór de voorgevelrooilijn is, met uitzondering van erkers en balkons, niet toegestaan.
- Erkers en balkons zijn aan de voorzijde vanaf de begane grond toegestaan binnen de kavelgrenzen en liggen minstens 1 meter uit de zijgevel en zijn niet breder dan 70 % van de voorgevel.
- De voordeur bevindt zich in de voor- of zijgevel. 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 is 9 meter en 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.
- Erfafscheidingen en bergingen grenzend aan of zichtbaar vanuit de openbare ruimte zijn met het gebouw mee ontworpen.
- 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 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 onderdeel uit van de gevel.

## 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 erfgrans bedraagt ca. + 0,15 m. NAP. Nadere specificaties worden bij verkoop door de buurtmakelaar verstrekt.
- 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.
- Met het vaststellen van het bestemmingsplan Kop van West zijn vanwege wegverkeer tevens hogere grenswaarden vastgesteld. Bij het ontwerp van de gevels moet mogelijk rekening worden gehouden met een zwaardere geluidwering op de gevels om de binnenwaarde, zoals aangegeven in het Bouwbesluit, te realiseren.

## Welstandscriteria

De bebouwing moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze zijn vastgelegd in de Welstandsnota Purmerend én het Beeldkwaliteitsplan Kop van West.

## 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.
- **Gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- **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.*