



KAVELPASPOORT

Homeruskwartier

Wonen aan 'het hof' → Ik bouw aan de buitenrand

HKO 1343, 1366-1375, 1389-1395



Zoom in op de digitale versie van het kavelpaspoort voor de maten en oppervlaktes.

Regels voor het bouwen

- De kavel is bestemd voor de bouw van één woning.
- Alle bebouwing vindt plaats binnen het bouwvlak.
- Ondergeschikte bouwdelen passend bij het ontwerp van het gebouw (zoals luifels, dakgoten, dakoverstekken e.d.) mogen tot 1 meter buiten het bouwvlak vallen maar niet buiten de kavelgrens.
- Bijbehorende bouwwerken (aan-, uit- en bijgebouwen) die volgens het Besluit Omgevingsrecht (BOR) vergunningvrij zijn, mogen ook buiten het bouwvlak in het achtererfgebied gerealiseerd worden. Zie voor meer informatie het Handboek Zelfbouw.
- Voor de kavels 1365-1368 geldt dat eventuele erfbebouwing met een maximale bouwhoogte van 4 meter ook in het voorerfgebied (het erf van de adreszijde) gebouwd mag worden voor maximaal 50% van het voorerfgebied. U dient hiervoor wel een omgevingsvergunning aan te vragen.
- De maximale bouwhoogte is 14 meter, voor de kavels 1365-1370 geldt een maximale bouwhoogte van 11 meter.
- Voor de kavels 1365-1370 geldt dat de woning vanuit de rooilijnzone moet worden gebouwd.
- De hoogte van erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied bedraagt maximaal 1 meter, beplanting valt niet onder deze bepaling.
- Op eigen terrein dient minimaal één parkeerplaats gerealiseerd te worden; garages worden niet als parkeerplaats meegerekend.

Overig

- De adreszijde ligt vast.
- De locatie van de inrit op de kavel ligt vast, met uitzondering van de kavels 1371-1375 en 1389-1391.
- De hoogte van het vloerpeil is -2.85 meter ten opzichte van NAP.
- Maximaal 50% van het gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen mag worden gebruikt voor kantoor of praktijk aan huis. Zie voor een gedetailleerde beschrijving het bestemmingsplan.
- Naast bovenstaande regels geldt het Burenrecht uit boek 5 van het Burgerlijk Wetboek tussen u en uw burens. Zie voor meer informatie het Handboek Zelfbouw.

Begripsbepalingen

- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer

dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

- **Bouwvlak:** een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten.
- **Bouwwerk:** elke constructie van enige omvang die op de plaats van de bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
- **Kavel:** een aaneengesloten stuk grond zoals aangegeven op de uitgiftetekening.
- **Peil:** voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdtoegang; in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld.
- **Voorerfgebied:** erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.
- **Woning:** een gebouw of een deel daarvan geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Splitsen/samenvoegen

Zie voor de mogelijkheden van geschakeld bouwen, samenvoegen en splitsen van kavels de kavelfolder.

Wijze van meten

- **Bouwhoogte van een gebouw:** tussen de bovenkant van het gebouw en het peil, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, zonnepanelen, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.
- **Goothoogte van een gebouw:** tussen de horizontale snijlijn van gevelvlak en het dakvlak tot aan peil.

Voor meer informatie kunt u terecht in de Kavelwinkel.

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.