

# KAVELPASPOORT G127 –Baarshof 4

## Vrije kavel met accent

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels wordt u verwezen naar de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

### Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 196 m<sup>2</sup>;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 m.;
- goten van bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte.

### Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
  - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m<sup>2</sup>;
  - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m<sup>2</sup>; 10% van het oppervlak meer dan 120 m<sup>2</sup> mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m<sup>2</sup>. Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
  - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
  - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
  - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
  - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) voor nadere informatie en het te hanteren peil.

### Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Baarshof en fietspad (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- nokrichting haaks op de Baarshof (O/W);
- architectuurstijl passend binnen De Draai, waarbij 'Noord-Hollands bouwen' als inspiratiebron geldt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp.

### Aanvullende beeldkwaliteitsregels voor villa vrij + accent:

- zichtlocatie, accent met oriëntatie op het fietspad;
- accent, verbijzondering d.m.v. bijzondere dakvorm of openingen in de gevel.

### Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- de aanwezige greppel dient in stand gehouden te worden als functionerend onderdeel van de waterbeheersing.

### Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, achter elkaar (exclusief garage) op eigen terrein;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 3.00 m.