

BOUWMOGELIJKHEDEN OP HOOFDLIJNEN

Welke bouwruimte biedt *deze locatie?*

Schipperslaan 9, Purmerend
Openbaar voorbeeldrapport

KAVEL

BOUWVLAK

HOOGTE

VERVOLGSTAP

EERSTE CONCLUSIE

De kavel biedt ruimte, maar een extra verdieping is nog niet aangetoond.

ADVIES: EERST DOSSIER CONTROLLEREN

Gerichte uitbreiding is kansrijker dan vrij vergroten.

Het bouwvlak volgt vrijwel de bestaande bungalow. Daardoor is de rechtstreekse horizontale uitbreidingsruimte voor het hoofdgebouw beperkt. In de zij- en achtertuin bestaan wel mogelijkheden voor aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

De verkoopinformatie noemt eerder goedgekeurde tekeningen voor een extra woonlaag. Dat is een relevante aanwijzing, maar zonder het besluit en de gewaarmede tekeningen nog geen bevestigd bouwrecht.

Daarnaast kan een deel van de uitbreidingsruimte mogelijk vergunningsvrij worden benut. Dat volgt niet alleen uit het omgevingsplan, maar vraagt ook een aparte toets aan onder meer het achtererfgebied, de bestaande bebouwing en het Bbl.

PERCEEL

599 m²

GLOBALE MAAT

ca. 25 x 25 m

BOUWVLAK

ca. 151,5 m²

MAX. MAAT BOUWVLAK

ca. 15,3 x 10,8 m

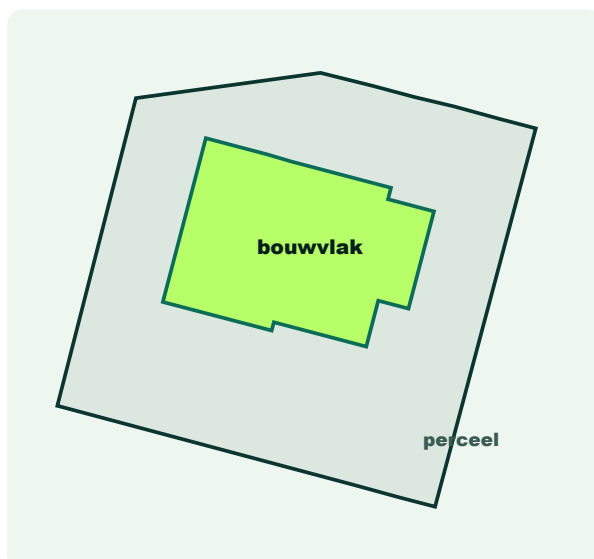
MAX. GOOTHOOGTE

5,5 m

MAX. BOUWHOOGTE

Niet aangeduid

KAVEL EN BOUWVLAK



VERDELING BESTEMMINGEN

25%**23%****52%** Bouwvlak / Wonen**ca. 151,5 m²** Tuin - 1**ca. 137 m²** Tuin - 2**ca. 310 m²**

De begrenzing van het bouwvlak sluit nauw aan op de bestaande bungalow. De grootste planologische ruimte ligt daarom niet in een groter hoofdgebouw, maar in erfbebouwing en een eventuele vergunningroute voor een extra woonlaag.

De oppervlakken zijn door Brikx indicatief berekend uit de digitale plan- en kadastrale geometrie. Afrondingsverschillen zijn mogelijk.

BOUWRUIMTE EN VERVOLGSTAPPEN

INDICATIEF

Wat kan hier mogelijk wel?

01

Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak blijven. Het bouwvlak is circa 151,5 m² en volgt grotendeels de bungalow.

BEPERKTE VRIJE MARGE

02

Zij- en achtererf

Op de gronden met Tuin - 2 geldt voor aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen gezamenlijk maximaal 50% van het erf, met hier een bovengrens van 75 m².

Bestaande garage, berging, carport en aanbouwen tellen mee. Een deel van de resterende ruimte kan mogelijk vergunningsvrij worden benut, maar moet afzonderlijk worden getoetst.

RUIMTE NADER METEN

03

Voortuin

Op Tuin - 1 zijn hoofdzakelijk een beperkte erker en erfafscheidingen toegestaan. Een erker mag maximaal 1,2 m diep zijn en nooit dieper dan de helft van de voortuin.

STERK BEGRENSD

Belangrijk aandachtspunt: extra woonlaag

Op de kaart staat een maximale goothoogte van 5,5 m, maar geen afzonderlijke maximale bouwhoogte. Volgens artikel 17 geldt dan ten hoogste de oorspronkelijke nok- of bouwhoogte. De extra verdieping kan daarom niet op basis van deze kaart alleen als rechtstreeks bouwrecht worden bevestigd.

De in de advertentie genoemde goedgekeurde tekeningen kunnen dit beeld veranderen als daarbij daadwerkelijk een omgevingsvergunning of ander formeel besluit hoort.

AANBEVOLEN VOLGORDE

1

Vergunning en tekeningen opvragen

Vraag de makelaar om het besluit, vergunningnummer, datum en de gewaarmerkte tekeningen voor de extra woonlaag.

2

Gemeentelijk bouwdoossier controleren

Controleer of het om een verleende vergunning, vooroverleg of alleen een ontwerpstudie ging en of het besluit nog bruikbaar is.

3

Vergunningsvrije ruimte berekenen

Meet garage, berging, carport en aanbouwen in en toets daarna achtererfgebied, resterende meters, hoogte en gebruik aan het Bbl.

4

Haalbaarheid extra woonlaag toetsen

Laat bij ontbreken van een bruikbare vergunning de ruimtelijke, architectonische en constructieve haalbaarheid beoordelen.

AANBEVOLEN VERVOLGRAPPORT

Aankooprapport Light - EUR 129

Een brede aankoopscan met vergunningsvrij potentieel op hoofdlijnen, monument- en welstandstoets en de belangrijkste risico's voor uw aankoopbeslissing.

Bekijk het Aankooprapport Light

Alleen vergunningsvrij toetsen? Basis Check: EUR 49.

Gebruikte openbare bronnen

- Funda - objectgegevens en vermelding tekeningen
- Bestemmingsplan Overwhere-Zuid 2012 - artikel 17 Wonen
- Artikel 12 Tuin - 1
- Artikel 13 Tuin - 2
- PDOK / Kadaster - perceelgeometrie

Dit rapport is een oriënterende eerste beoordeling op basis van openbare informatie. Het is geen juridisch bindend advies, vergunning of garantie dat een bouwplan wordt toegestaan. Controle van het actuele omgevingsplan, het bouwdoossier, de bestaande maatvoering en de constructieve haalbaarheid blijft noodzakelijk.