



## KAVELPASPOORT KLOOSTERTUINEN 1

### Algemene kenmerken kavel

- Kaveloppervlakte: 621 m<sup>2</sup>
- Woningtype: vrijstaande woning

### Algemene informatie

Voor de inrichting van buurtschap De Kloostertuinen zijn regels en voorwaarden opgenomen in het Bestemmingsplan Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016 en het Kwaliteitshandboek Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016. De belangrijkste randvoorwaarden zijn hieronder samengevat. De volledige rapporten zijn te vinden op [www.veghelsbuiten.nl](http://www.veghelsbuiten.nl) onder Downloads.



## **BUURTSCHAP DE KLOOSTERTUINEN**

### **Algemeen**

Buurtschap De kloostertuinen ligt ten zuiden van de Erpseweg, tussen de Eeuwsels en de Langsteeg. De ruimtelijke opbouw van het buurtschap is geïnspireerd op het Brabantse klooster. Het vrij liggende 'kloostercomplex' met appartementen wordt omringd door verschillende 'kloostertuinen'. In deze kloostertuinen wordt een combinatie van rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen gebouwd. Aan de zuidrand zijn de vrije kavels gesitueerd. De verschillende kloostertuinen hebben elk een eigen thema, dat zowel in de architectuur als de inrichting van de openbare ruimte zichtbaar is. Rondom elke kloostertuin wordt beplanting aangebracht, bijvoorbeeld hagen of lage bomen.

### **Groene rand**

Langs de een deel van de vrije kavels in de Kloostertuinen met de bestemming wonen (Woongebied - Klooster, WG-K) wordt een groene rand aangelegd met beplanting en een greppel. Deze groene rand heeft een agrarische bestemming. De greppel en het groen worden door de gemeente gerealiseerd. De groene rand is onderdeel van het aangrenzende woonkavel. De bewoner is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

### **Nutsvoorzieningen**

De gemeente Veghel zorgt voor riolerings-, gas-, licht- en wateraansluitingen, tot aan de kavelgrenzen van de woningen.

### **Duurzaamheid**

In Veghels Buiten is duurzaamheid een belangrijk thema. Dit geldt onder meer voor het energieverbruik, de waterhuishouding en het materiaalgebruik. Het gebruik van duurzame energiebronnen wordt toegejuicht. Duurzame materialen hebben daarnaast een natuurlijke uitstraling en kleur. Te denken valt aan baksteen, hout, zink, natuursteen.

### **Bebouwingsafstanden**

De vrijstaande woningen moeten op minimaal 3 meter afstand van de voorste en zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.

## KAVEL DE KLOOSTERTUINEN 1

### Algemene regels hoofdgebouw (woning)

- Op het kavel mag een vrijstaande woning worden gebouwd
- Nokhoogte maximaal 11 meter Goothoogte maximaal 6 meter; aan de randen van de Kloostertuinen ca. 3 meter
- Ontsluiting woning via de openbare weg

### Beeldkwaliteitsregels

- Dakvorm: woningen worden gebouwd met een kap. Aan de randen van de Kloostertuinen beginnen de kappen laag (goothoogte ca. 3 meter).
- Mariaal gevels: baksteen, tenzij de woning onderdeel uitmaakt van een kloostertuin met een specifiek thema. Bouw met één en dezelfde steensoort. Basiskleur bruin, eventueel aangevuld met een grijze plint van natuursteen. Kozijnen bij voorkeur van hout; kunststof is uitgesloten.
- Materiaal daken: niet-geglazuurde pannen of zink. Kleur antraciet tot (bruin-)grijs
- De architectuur van de woningen moet aansluiten bij het 'thema'/de architectuur van de omgeving.

### Bijgebouwen en erfscheidingen

- Voor bijgebouwen gelden verschillende regels, afhankelijk van het soort bijgebouw, de situering en de afmeting. Alle regels voor bijgebouwen zijn opgenomen in het bestemmingsplan
- Erfscheidingen: er gelden verschillende regels voor erfscheidingen. Deze zijn opgenomen in het kwaliteitshandboek.

### Groene rand en greppel

- De groene rand en greppel worden aangelegd en ingericht door de gemeente
- Koper moet de groene rand en greppel duurzaam in stand houden en onderhouden
- koper is verplicht de groene rand aan de noord- en westzijde van dit kavel in stand te houden; hiervoor gelden bepaalde voorwaarden.
- ook de bomen die in het noordelijk deel van het bouwvlak zijn gesitueerd, moet koper in stand houden.

### Parkeren

- Koper moet op eigen terrein 2 parkeerplaatsen realiseren en in stand houden
- Een inpandige parkeervoorziening telt hierbij niet mee als parkeerplaats.