

BOUWWIJZER VEGHEL'S BUITEN - ERFBUURTSCHAPPEN ERPSEWEG ZUID

Je hebt belangstelling voor een bouwka­vel in een erf­buurt­schap in deel­ge­biet Erpseweg Zuid van Veghels Buiten en wilt je droom­huis bouwen. Dan zijn er een aantal dingen die je moet weten. Zo zijn er be­paalde wetten, regels en andere voor­waarden waaraan je moet vol­doen om je huis te mogen en te kunnen bouwen. Wij helpen je daar graag bij.

In deze bouw­wijzer hebben we de be­langrijkste zaken voor je op een rijtje ge­zet in een over­zich­te­lijk stappen­plan. Per fase vind je een over­zicht van de te door­lopen stappen en door­ver­wijzingen naar meer in­for­ma­tie of contact­per­so­nen die je kunnen helpen bij de aan­koop van je ka­vel, het ont­werp van je wo­ning, de aan­vraag van de om­ge­vings­ver­gunning en de bouw.

ORIËNTATIEFASE

Ik ben geïnteresseerd!

- Kijk voor het actuele aanbod van de gemeentelijke bouw­ka­vels en in­for­ma­tie daar­over op www.veghelsbuiten.nl. Daar zijn ook de ka­vel­pas­poorten te vinden, waarin de be­langrijkste steden­bouw­kundige voor­waarden staan.
- Heb je in­ter­esse in een bouw­ka­vel, neem dan contact op met het Ver­koop­team Veghels Buiten via het contact­formulier op www.veghelsbuiten.nl of via het telefoon­nummer 14 0413. Het ver­koop­team zal je in­for­meren over de mo­gelijk­heden in het ge­bied, in­for­ma­tie aan­reiken en ant­woord ge­ven op al je vragen. Ook be­ge­leiden zij je bij de koop van de bouw­ka­vel.

VOORBEREIDINGSFASE

Ik wil gaan bouwen, wat moet ik doen voordat ik kan starten?

- Je hebt al een bouw­ka­vel op het oog. Dan is er een mo­gelijk­heid om daar een kos­te­loze optie voor vier maanden op te nemen.
- Tijdens deze optie­pe­riode kun je de eventuele fi­nan­ciering van de bouw­ka­vel re­gelen en een ont­werp voor je nieuwe huis laten maken. Aan het einde van de optie­pe­riode laat je de ge­meente weten of je de bouw­ka­vel wilt kopen.
- In de optie­pe­riode ga je samen met je archi­te­ct een ont­werp maken voor je nieuwe huis. Dit ont­werp moet vol­doen aan de voor­waarden en eisen uit het bestem­ming­plan 'Erpseweg Zuid 2016' en het bij­be­horende kwaliteits­hand­boek 'Erpseweg Zuid, sep­tember 2016'. Je archi­te­ct kan je hier meer over ver­tel­len.

- Sinds 1 juli 2018 is het wettelijk ver­plicht dat nieuwbouw­wo­ningen gasloos zijn. Houdt hier­mee re­kening in het ont­werp van je wo­ning.
- De (schets-)ont­werpen van je nieuwe huis moet je laten beoor­delen door het Super­visie­team van Veghels Buiten, voor een toets aan het bestem­ming­plan en het kwaliteits­hand­boek. Het is raadzaam dit in een zo vroeg mo­gelijk stadium te doen; foto's, schetsen of een massastudie zijn al vol­doende voor een eerste oor­deel van het Super­visie­team. Vraag het Ver­koop­team Veghels Buiten naar de contact­ge­ge­vens van het Super­visie­team.
- In deel­ge­biet Erpseweg Zuid is voor ieder erf vooraf een thema be­paald dat de sa­men­hang tussen de wo­ningen op het erf waar­borgt. Bij­voor­beeld de kleur- of ma­te­riaal­soort of de vorm van een wo­ning. Dit thema moet terug te zien zijn (als element) in het ont­werp van jouw wo­ning.
- Het Super­visie­team is samen met je archi­te­ct ook ver­ant­woordelijk voor een goede af­stem­ming van jouw bouw­plan met het thema van het erf. Het is raadzaam om ook zelf aan­we­zig te zijn als het Super­visie­team het (schets-)ont­werp van jouw huis beoor­deelt.
- Om te mogen bouwen heb je een om­ge­vings­ver­gunning nodig. Deze vraag je aan bij de ge­meente. Kijk eerst op www.omgevingsloket.nl. wat je nodig hebt voor de aan­vraag van de om­ge­vings­ver­gunning.
- Je kan pas een om­ge­vings­ver­gunning aan­vragen na een ak­koord van het Super­visie­team op je ont­werp.
- Ben je nog geen eigenaar van de bouw­ka­vel? Dan kan het Ver­koop­team Veghels Buiten je een mach­ting ver­strek­ken, zodat je toch alvast de om­ge­vings­ver­gunning kunt aan­vragen.
- Wil je iemand van de ge­meente spreken over de voor­waarden van de om­ge­vings­ver­gunning, neem dan contact op met het Ver­koop­team Veghels Buiten. Zij kunnen je door­ver­wijzen naar de juiste contact­per­soon.
- Om al bij het bouwen te be­schikken over water en elek­triciteit moet je een (tijdelijke) bouwaansluiting aan­vragen op www.huisaansluiting.nl. Daar­voor heb je de defi­nitieve adres­ge­ge­vens nodig, die je samen met de om­ge­vings­ver­gunning krijgt. Hou re­kening met een pe­riode van mi­nimaal een maand voor­dat de bouwaansluiting is aange­legd.
- Heb je ge­dacht aan duurzaam bouwen? Duurzaam­heid is een be­langrijk thema in Veghels Buiten. In de 'Factsheet Duurzaam

BOUWWIJZER VEGHELS BUITEN - ERFBUURTSCHAPPEN ERPSEWEG ZUID

Bouwen' lees je hier meer over. Meer informatie vind je ook in het 'Convenant Duurzaam Bouwen'. Beide documenten kun je downloaden op www.veghelsbuiten.nl.

BOUWFASE

Ik ga bouwen, wat moet ik weten?

- Met de gemeente sluit je een koopovereenkomst. De levering en betaling van de grond vindt kort daarna plaats bij de notaris. Daarna ben je officieel eigenaar van de kavel.
- De gemeente zorgt voor een bouwrijp kavel. Wat dat inhoudt lees je in de 'Factsheet Bouwrijp', die je kunt downloaden op www.veghelsbuiten.nl.
- Je kan pas starten met de bouw van je huis als je eigenaar bent van de kavel én een onherroepelijke omgevingsvergunning hebt.
- De startdatum van de bouw moet je doorgeven aan de gemeente, zoals aangegeven in de omgevingsvergunning.
- Tijdens de bouw mag je een tijdelijke woonunit op je kavel plaatsen. Dat moet je dan van tevoren melden, bij je aanvraag van de omgevingsvergunning. Neem voor meer informatie contact op met de afdeling Vergunningverlening via telefoonnummer 14 0413.
- Het is belangrijk dat jij en je aannemer tijdens de bouwactiviteiten schade aan gemeentelijke of gemeenschappelijke eigendommen voorkomen. Mocht er toch schade zijn, dan moet je dit in overleg met bouwplaatscoördinator van de gemeente Meierijstad, de heer Ton van Beers, (laten) herstellen. Hier kunnen voor jou kosten aan verbonden zijn.
- Je veiligheid en die van de omgeving is een belangrijk aandachtspunt voor de gemeente Meierijstad. De arbeidsinspectie bezoekt daarom regelmatig bouwplaatsen en controleert op veiligheid.
- De activiteiten tijdens de bouw en het bouwverkeer kunnen voor overlast zorgen bij je directe burens en in de verdere omgeving. Probeer zoveel mogelijk rekening met elkaar te houden en overlast te vermijden of te beperken.

- Je tijdelijke bouwaansluiting (water en elektra) moet na de bouw worden omgezet in een permanente huisaansluiting. Voor meer informatie hierover kun je terecht op www.huisaansluiting.nl. Het is raadzaam om deze in de bouwfase al aan te vragen. Hou hierbij rekening met een termijn van een maand.
- Heb je tijdens de bouw vragen over de bouw, neem dan contact op met de bouwplaatscoördinator van de gemeente Meierijstad, de heer Ton van Beers. Vraag zijn telefoonnummer aan het Verkoopteam Veghels Buiten. Je kan ook tijdens kantooruren langs gaan bij de keet "Gemeentelijke directie en uitvoering Veghels Buiten" aan de Erpseweg 1L in Veghel.

WONEN

Ik ga er wonen, wat moet er nog gebeuren?

- Als alle huizen op een erf klaar zijn, dan richt de gemeente het gemeenschappelijke erf definitief in en bouwt zij parkeerschuren. De parkeerschuren draagt zij daarna over aan de bewoners. De bewoners zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.
- Het erf en de groene rand blijven openbaar gebied. Hier zorgt de gemeente voor het beheer en onderhoud.

NB. Deze bouwwijzer geldt voor gemeentelijke bouw kavels in erfbuurtschappen in deelgebied Erpseweg Zuid. Aan de bouwwijzer kunnen geen rechten worden ontleend.