

BOUWWIJZER VEGHEL'S BUITEN - OUDE ONTGINNING

Je hebt belangstelling voor een bouwka­vel in deel­ge­bied Oude Ontginning 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.
- Tijden­de deze optie­pe­riode kun je de eventuele finan­ciering van de bouw­kavel re­gelen en al­vast 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 'Oude Ontginning 2015' en het bij­be­horende kwaliteits­hand­boek 'Oude Ontginning'. Je archi­te­ct kan je hier meer over ver­tel­len.

- Er zijn referentie­beelden beschikbaar op de website www.veghelsbuiten.nl, die je archi­te­ct kan ge­bruiken bij het maken van een ont­werp voor je nieuwe huis.
- 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 of schetsen zijn al vol­doende voor een eerste oor­deel van het Super­visie­team. Vraag het Ver­koop­team Veghels Buiten naar de contact­ge­gevens van het Super­visie­team.
- Het Super­visie­team is samen met je archi­te­ct ook ver­ant­woordelijk voor een goede afstemming van jouw bouw­plan met de plannen van je toekoms­tige bure­n. 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 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.

BOUWWIJZER VEGHEL'S BUITEN - OUDE ONTGINNING

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 Oude Ontginning', 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 bouw-activiteiten 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 buren 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 een parkeerschuur. Het erf en de parkeerschuur draagt zij daarna over aan de bewoners voor het beheer en onderhoud. Lees meer hierover in de 'factsheet Woonrijp Oude Ontginning' die je kan downloaden op www.veghelsbuiten.nl.
- Zodra het erf en de parkeerschuur zijn overgedragen aan de bewoners zijn deze gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud van het gemeenschappelijk erf, de entree (gemeenschappelijke toegangsweg), de parkeerschuur en de groene rand. Onderstaande tekening laat zien waar het om gaat.



NB. Deze bouwwijzer geldt voor gemeentelijke bouw kavels in deelgebied Oude Ontginning. Aan de bouwwijzer kunnen geen rechten worden ontleend.