

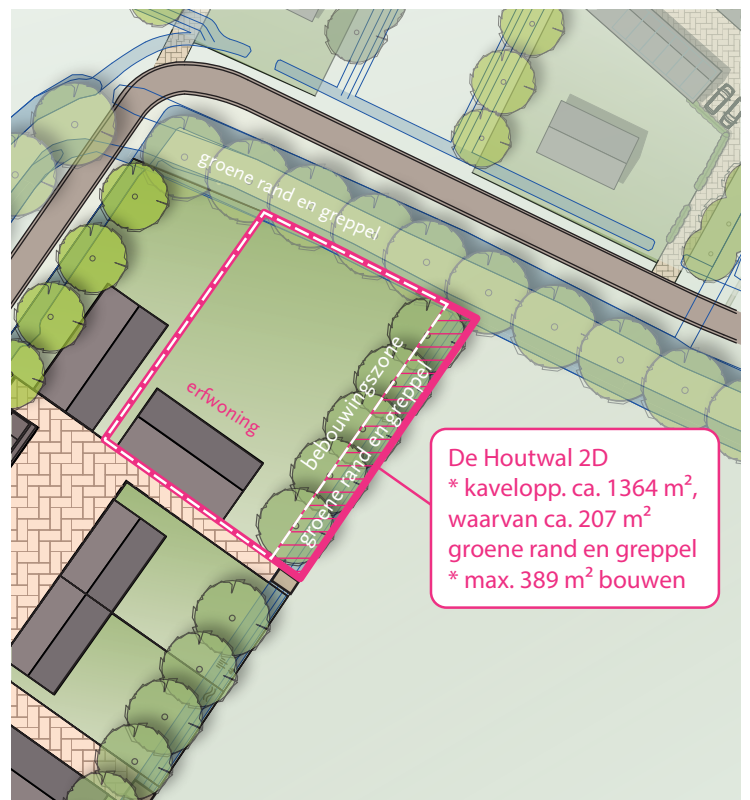
KAVELPASPOORT DE HOUTWAL 2D

Algemene kenmerken kavel

- Kaveloppervlakte: 1364 m²
- Woningtype: erfwooning

Algemene informatie

Voor de inrichting van het erf zijn regels en voorwaarden opgenomen in het Bestemmingsplan Veghels Buiten – Oude Ontginning 2015 en het Kwaliteitshandboek Veghels Buiten - Oude Ontginning 2015. De belangrijkste randvoorwaarden zijn hieronder samengevat. De volledige rapporten zijn te vinden op www.veghelsbuiten.nl onder 'Bouwinfo'.



De Houtwal 2D
 * kavelopp. ca. 1364 m²,
 waarvan ca. 207 m²
 groene rand en greppel
 * max. 389 m² bouwen

KAVELPASPOORT DE HOUTWAL 2D

Algemene regels woning

- Maximaal één woning
- Bouwen mag alleen binnen het aangegeven bouwvlak
- Nokhoogte maximaal 10,90 meter
- Goothoogte maximaal 2,90 meter
- Woning grenst direct aan het verharde collectieve erf of de ontsluitingsweg
- Ontsluiting woning op het verharde collectieve erf
- Tenminste één gevel direct laten grenzen aan het verharde collectieve erf
- Gevellengte tenminste 15 meter
- Woning afdekken met een kap; dakhelling tenminste 15 graden
- De verticale afstand van de gootlijn tot de nok is groter dan de goothoogte

Beeldkwaliteitsregels

- Uitstraling: landelijk, stoer, robuust, grote kappen, spanten, eenvoud, grote of juist kleine ramen en deuren
- Hoofdvorm: in principe eenvoudige rechthoekige vormen
- Dakvorm: minimale dakhelling 15 graden; bij symmetrische kappen dakhelling niet steiler dan 45 graden; geen dakoverstekken, tenzij het dakoverstek ontstaat door het plaatselijk terugleggen van de gevel of bij gootloze daken
- Dakramen, dakranden en zonnecollectoren verzinken in het dakvlak; geen boeiboorden
- Erfwoningen en parkeerschuur moeten als groep compact en rechthoekig geordend worden, zodat een besloten open ruimte ontstaat
- Maximaal 2 erfwoningen en/of parkeerschuren hebben de zelfde goothoogte.
- Erfwoningen en parkeerschuren vormen een familie van verwante gebouwen; de constructie is bij voorkeur een essentieel onderdeel van de architectuur
- Materiaal daken: natuurlijke duurzame materialen zoals dakpannen, leien, riet, metaal; geen kunststoffen of geglazuurde pannen; grasdaken opsluiten tussen de kopgevels; ook combinaties van twee materialen zijn mogelijk
- Materiaal gevels: basismateriaal is baksteen; hout of andere hoogwaardige duurzame materialen zijn ook toegestaan; de materialen verwijzen naar de langgevelboerderij; maximaal 3 materialen toepassen
- Kleur: aardse genuanceerde kleuren toepassen in het spectrum bruinrood tot donkerbruin of naturel hout

Regels voor verhoogde goten en dakkapellen

- Afstand vanaf dakvoet tenminste 0,80 meter; afstand tot zijkanten tenminste 1,50 meter
- Bouwhoogte dakkapel ten hoogste 1,50 meter en maximaal de helft het verticale dakvlak
- Breedte dakkapel ten hoogste 30% van het horizontale dakvlak
- Verhoogde gootlijn niet hoger dan de helft van het verticale dakvlak
- Afstand verhoogde goot tot zijkant tenminste 1,50 meter
- Breedte verhoogde gootlijn maximaal 30% van het horizontale dakvlak

Erfscheidingsregels

- Een kavelscheidende bouwmuur mag doorlopen in het verlengde van het dakvlak, mits in hetzelfde materiaal als de gevel uitgevoerd en maximaal 2,50 m lang
- Alle andere erfscheidingen in de vorm van een haag of begroeid hekwerk
- Hoogte van de groene erfscheiding aan de landschapszijde zelf te bepalen
- Erfscheiding aan de weg maximaal 0,80 meter hoog
- Grondwallen zijn niet toegestaan

Groene rand en greppel

- Groene rand en greppel worden aangelegd en ingericht door de gemeente Veghel
- Koper moet de groene rand en greppel in stand houden en onderhouden
- Erfscheidingen binnen de groene rand zijn maximaal 1 m hoog

Parkeren

- De gemeente zorgt voor de aanleg van 2 parkeerplaatsen in de gezamenlijke parkeerschuur
- Deze parkeerplaatsen worden in gebruik gegeven aan koper, die de parkeerplaatsen beheert en onderhoudt
- Parkeren op eigen terrein buiten de parkeerschuur is niet toegestaan