

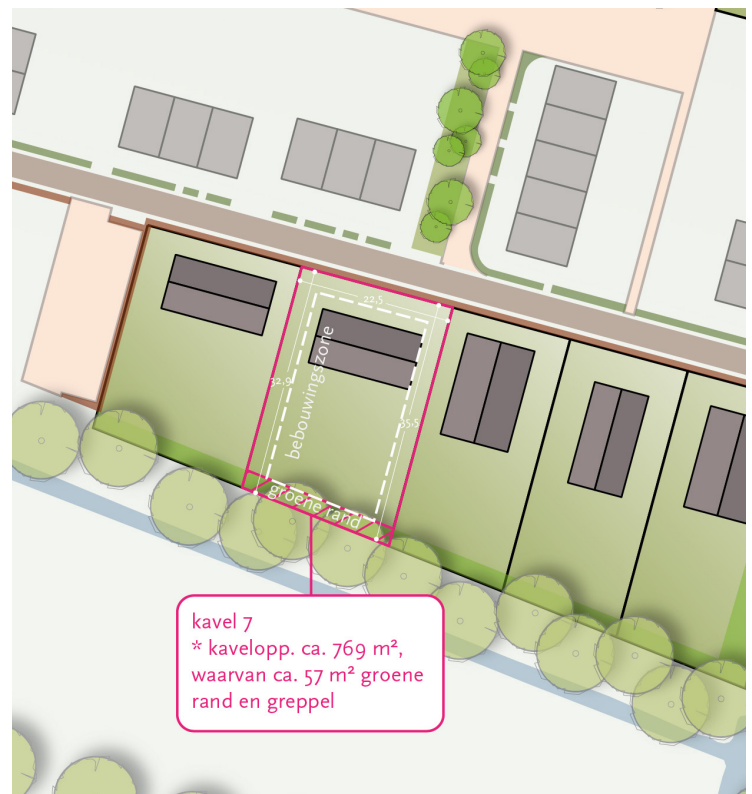
KAVELPASPOORT DE KLOOSTERTUINEN 7 (gelegen aan Herenakker)

Algemene kenmerken kavel

- Kaveloppervlakte: 769 m²
- 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 onder 'Bouwinfo'.



kavel 7
* kavelopp. ca. 769 m²,
waarvan ca. 57 m² groene
rand en greppel

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 'klooster' wordt omringd door verschillende 'kloostertuinen'. In deze kloostertuinen wordt een combinatie van rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen gebouwd. Aan de rand van het buurtschap 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 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 de kavel. De bewoner is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

Nutsvoorzieningen

De gemeente Meierijstad zorgt voor riolerings-, 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. Duurzaam 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 perceelgrenzen worden gebouwd.

KAVEL DE KLOOSTERTUINEN 7

Algemene regels hoofdgebouw (woning)

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

Ontwerpthema

De architectuur van de woning moet aansluiten bij de architectuur van de omgeving en het thema 'de stenen voorraadschuur'. Aan het einde van dit kavelpaspoort zijn kernwoorden bij dit thema en enkele beelden opgenomen ter illustratie.

Beeldkwaliteitregels

- Dakvorm: woningen worden gebouwd met een kap. Aan de randen van de Kloostertuinen beginnen de kappen laag (goothoogte maximaal 3 meter).
- Mariaal gevels: baksteen. Bouw met één en dezelfde steensoort. Basiskleur bruin rood, 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.

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 bestemmingsplan.
- Kom je er niet uit? Neem dan contact op met de afdeling vergunningverlening van de gemeente.

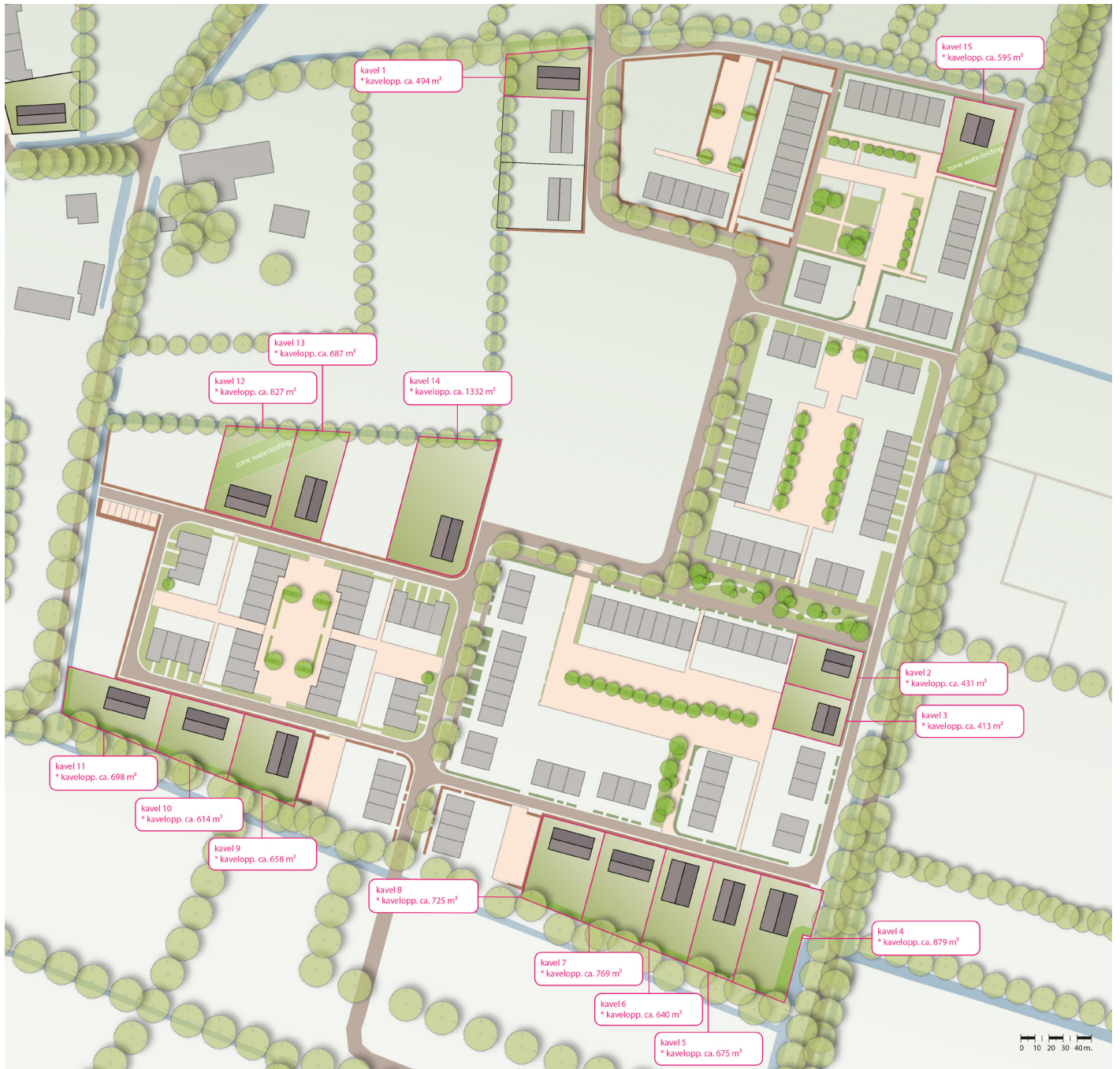
Groene rand en greppel

- De groene rand en greppel zijn aangelegd en ingericht door de gemeente.
- Koper moet de groene rand en greppel duurzaam in stand houden en onderhouden.

Parkeren

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

Beeldkwaliteit van de stenen voorraadschuur

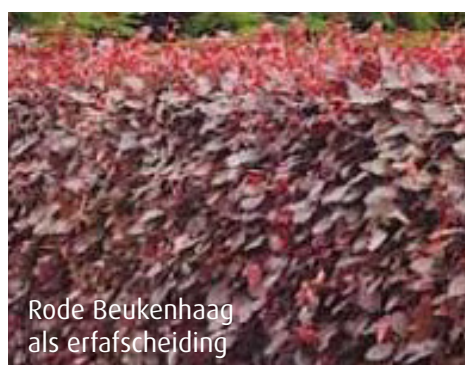
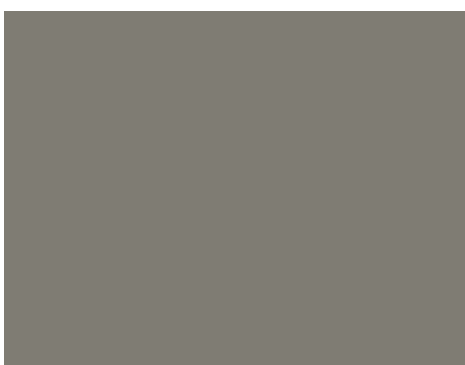
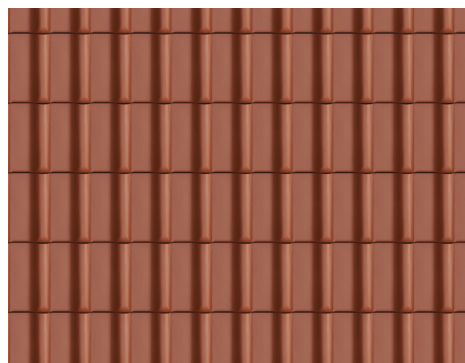
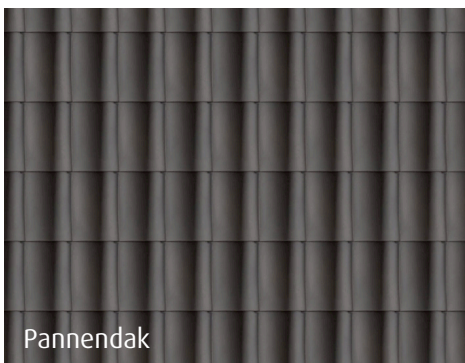


De bebouwing in de randzone van de kloostertuinen is opgedeeld in meerdere deelgebieden met elk een eigen thema, zodat onderlinge samenhang ontstaat. Voor het deelgebied in de zuidoost-hoek is gekozen voor het thema de stenen voorraadschuur. Dit document dient om de architect te inspireren. Kenmerken die passen bij de stenen voorraadschuur worden hierin uitgelicht.

Dit is een aanvulling op de regels uit het kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid.



Eenvoud Duidelijke vorm
Afwisselende oriëntatie **Pure materialen**
Ingetogen **Rustig beeld** Dakhelling Laag aankappen
Kleurenpalet **Stevige kopgevel** **Voorraadschuur**
Gevelopeningen **Subtiele details** Natuursteen
Zorgvuldige baksteenarchitectuur **Baksteen** Luiken



Beeldkwaliteit van de stenen voorraadschuur



Stoere gevel met scherpe uitsnedes en gevelopeningen



inzet van pure materialen als hout in combinatie met gebakken materialen - grote gebaren



Grote (schuif)luiken als extra detail



Boogramen als knipoog naar een klooster



Beeldkwaliteit van de zuidrand sluit aan op de directe omgeving, zoals bijvoorbeeld de Koetshuis woningen



Eenvoud in vormtaal
Strak en dominant dakvlak boven massieve gevel met enkele grote uitsparingen



Zorgvuldige baksteenarchitectuur met stoere detaillering, passend bij de eenvoud van een voorraadschuur



Grote schuurdeuren en getoede pui refereren naar een voorraadschuur