

# BOUWWIJZER VEGHELS BUITEN - HET GEHUCHT

**Je hebt belangstelling voor een bouwka­vel in buurt­schap Het Gehucht (deel­ge­bied 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.**

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](http://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](http://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 optie voor zes maanden op te nemen.

- Een optie nemen kost 500 euro. Dit bedrag krijg je terug als je besluit om de bouw­kavel te kopen.
- Tijdens 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 ‘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 of schetsen zijn al vol­doende voor een eerste oor­deel van het Supervisie­team. Vraag het Ver­koop­team Veghels Buiten naar de contact­ge­gevens van het Supervisie­team.
- In deel­ge­bied Erpseweg Zuid is voor iedere buurt 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 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](http://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

## BOUWWIJZER VEGHEL'S BUITEN - HET GEHUCHT

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](http://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](http://www.veghelsbuiten.nl).

### BOUWSFASE

#### Ik ga bouwen, wat moet ik weten?

- Met de gemeente sluit je een koopovereenkomst. De levering en betaling van de grond vindt 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](http://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](http://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 Teun van Lokven. 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.

*NB. Deze bouwwijzer geldt voor gemeentelijke bouwkavels in deelgebied Erpseweg Zuid – Het Gehucht. Aan de bouwwijzer kunnen geen rechten worden ontleend.*