

BOUWWIJZER VEGHELS BUITEN

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 van Veghels Buiten via telefoon­nummer 14-0413. Het verkoop­team zal je informeren over de mogelijkheden in het gebied, brochures 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 het verstandig om daar een kosteloze optie voor vier maanden op te nemen, voordat je een woning­ontwerp laat maken.
- Je zoekt vervolgens een architect en maakt zelf samen met hem of haar een ontwerp voor je nieuwe huis. Dit ontwerp moet voldoen aan de voor­waarden en eisen uit het bestemmingplan Oude Ontginning 2015 en het kwaliteitshandboek Oude Ontginning, die je kunt downloaden op www.veghelsbuiten.nl. Je architect kan je hier waarschijnlijk meer over vertellen.
- Het is raadzaam om je bouw­plan in een vroeg stadium aan de gemeente te laten zien, voor een toets aan het bestemmingsplan en het kwaliteitshandboek.

- Het ontwerp moet je laten beoordelen door het Supervisieteam van Veghels Buiten. Dit Supervisieteam is samen met je architect ook verantwoordelijk voor een goede afstemming van jouw bouw­plan met de plannen van je toekomstige bure­n.
- 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.
- Wil je iemand van de gemeente spreken over de voor­waarden van de omgevings­vergunning, neem dan contact op met de contact­persoon vergunningen van de gemeente Veghel of met het verkoop­team Veghels Buiten. Zij kunnen je doorverwijzen naar de juiste contact­persoon.
- Om al bij het bouwen te beschikken over gas, 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 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.
- Je kan pas starten met de bouw van je huis als je eigenaar bent van de kavel én een onherroepelijke omgevings­vergunning hebt.
- De gemeente zorgt voor een bouwrijp kavel. Wat dat inhoudt lees je in de factsheet Bouwrijp, die je kunt downloaden op www.veghelsbuiten.nl.
- 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 te voren melden, bij je aanvraag van de omgevings­vergunning.
- Het is belangrijk dat jij en je aannemer tijdens de

BOUWWIJZER VEGHELS BUITEN

bouwactiviteiten schade aan gemeentelijke of gemeenschappelijke eigendommen voorkomen. Mocht er toch schade zijn, dan moet je dit in overleg met de gemeente (laten) herstellen. Hier kunnen voor jou kosten aan verbonden zijn.

- Je veiligheid en die van de omgeving is een belangrijk aandachtspunt voor de gemeente Veghel. 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 (gas, water en elektra) moet na de bouw worden omgezet in een permanente huisaansluiting via 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 Veghel, de heer Ton van Beers, bereikbaar via het telefoonnummer van de gemeente Veghel, 14-0413. Je kan ook tijdens kantooruren langs gaan bij de keet "Gemeentelijke directie en uitvoering Veghels Buiten" aan de Erpseweg.

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, die je kunt 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.