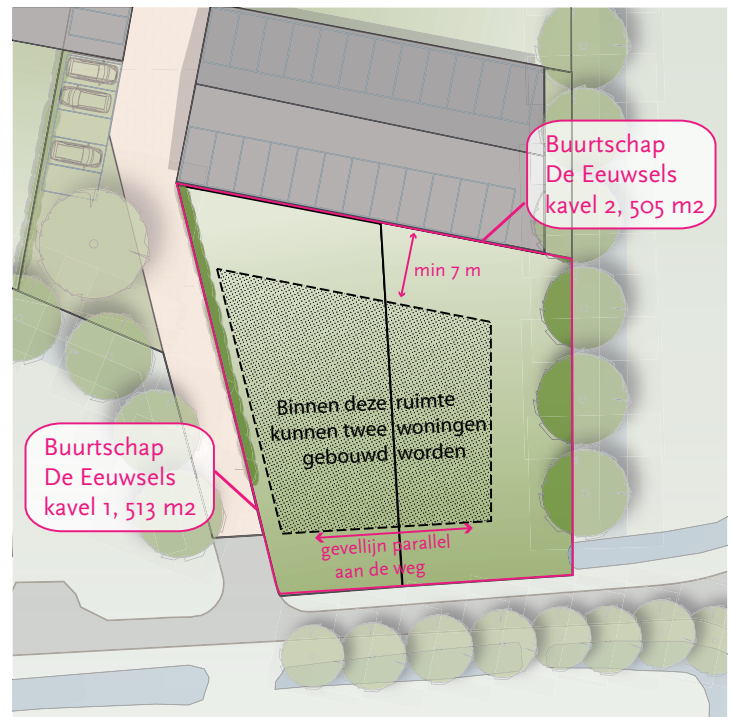




## KAVELPASPOORT BUURTSCHAP DE EEUWSELS kavel 1 t/m 2

### ERF-ENTREEWONINGEN Algemene kenmerken

- Woningtype: erf-entreewoning, 2 onder 1 kap
- Oppervlakte kavel 1: 513 m<sup>2</sup>
- Maximaal bebouwingspercentage: 18,3 %
- Oppervlakte kavel 2: 505 m<sup>2</sup>
- Maximaal bebouwingspercentage: 18,3 %



## KAVELPASPOORT BUURTSCHAP DE EEUWSELS

### kavel 1 t/m 2

#### Samen bouwen

U kunt in buurtschap De Eeuwsels individuele bouw kavels kopen. Maar u kunt niet individueel bouwen. De beide erfentreewoningen worden immers als 2 onder 1 kap gebouwd. U moet dus samen met anderen uw woning(en) bouwen. Als u belangstelling heeft voor een kavel zorgt de gemeente voor begeleiding, en brengt u in contact met andere belangstellenden. Zodat u in overleg en gezamenlijk een keuze kunt maken voor het type woningen, de architect, de bouwer etcetera.

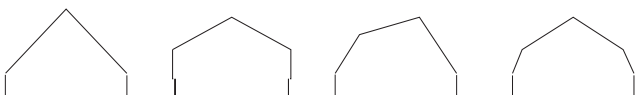
Neem hiervoor contact op met Mirjam Thijssen van de gemeente, e-mail [mirjam.thijssen@veghel.nl](mailto:mirjam.thijssen@veghel.nl), telefoon 0413-386583.

#### Algemene regels

- De woningen op kavel 1 en kavel 2 liggen onder een gemeenschappelijke kapconstructie en vormen één woningenblok
- De 2 onder 1 kapwoning ligt verdraaid ten opzichte van de andere woningen en gebouwen
- De woningen grenzen niet direct aan het verharde collectieve erf
- Oriëntatie woningen (voorgevels) op de openbare weg
- Entree van kavel 1 aan de erfzijde, entree van kavel 2 aan de kant van de openbare weg
- Bouwen mag alleen binnen het aangegeven bouwvlak
- Nokhoogte maximaal 11 meter
- Goothoogte maximaal 3 meter
- Minimale afstand tussen woningen en parkeerschuur 7 meter
- Als voorgevel geldt de meest naar de bestemmingsgrens(buitengebied) gerichte gevel

#### Beeldkwaliteitsregels

- Uitstraling woningen: informeel, stoer en landelijk
- De 2 onder 1 kapwoning onderscheidt zich van de andere gebouwen op het erf in goothoogte, nokhoogte en kapvorm
- Mogelijke hoofdvormen:



- Dakhelling minimaal 15 graden
- De afstand van de goot tot de nok (het dakvlak) is groter dan of gelijk aan de afstand van de goot tot aan het maaiveld (het gevelaanzicht)
- Geen dakoverstekken, tenzij gootloos wordt afgewaterd; in de dakranden geen boeiborden
- Gevelinsnijdingen tot maximaal 30% van de gevel of bij een goothoogte van 3 meter - tot maximaal 70%
- Dakvensters, zonnecollectoren en PV-cellen zijn toegestaan, mits (in principe) verzonken in het dakvlak
- Materiaal gevels: in principe baksteen; ook hout of andere duurzame materialen (uitgezonderd kunststof) zijn toegestaan; maximaal drie verschillende materialen
- Materiaal daken: het in de gevel gebruikte materiaal of leien, keramische ongeglazuurde pannen of riet; maximaal twee verschillende materialen
- Kleur: aardse kleuren, van bruin naar antraciet tot zwart; natuurlijke materiaalkleur kan ook

#### Regels voor verhoogde goten en dakkapellen

- Afstand tot zijkanten dak tenminste 1,50 meter
- Breedte in totaal maximaal 30% van het horizontale dakvlak
- Bouwhoogte dakkapel ten hoogste 1,50 meter en maximaal de helft het verticale dakvlak
- Een dakkapel loopt hellend vanuit de nok langs het dakvlak
- Verhoogde gootlijn tot maximaal 5.40 meter over maximaal 70% van de gevellengte (uitgezonderd kopgevels)
- Verhoogde gootlijn mag niet leiden tot andere dakhelling
- Maximaal twee aangrenzende gebouwen hebben eenzelfde verhoogde gootlijn
- Dakkapellen en plaatselijk verhoogde gootlijnen worden niet gecombineerd met gevels met een insnijding

#### Erfscheidingsen en opstallen in de tuin:

- Bijgebouwen en losstaande bergingen zijn niet toegestaan; deze moeten in de woning worden opgenomen
- Erfscheidingsen ten hoogste 1 meter; achter de voorgevelrooilijn en op meer dan 1 meter afstand van openbaar groen ten hoogste 2 meter