

KAVELPASPOORT DE HOUTWAL 3C (KAVEL 1)

Algemene regels woning

- Maximaal één woning, die verdraaid ligt ten opzichte van de andere woningen en gebouwen
- Bouwen mag alleen binnen het aangegeven bouwvlak
- Nokhoogte maximaal 11 meter
- Goothoogte maximaal 3 meter
- Woning grenst niet direct aan het verharde collectieve erf of de ontsluitingsweg
- Ontsluiting woning op het verharde collectieve erf of de ontsluitingsweg
- Oriëntatie woning (voorgevel) op het lint (openbare weg)

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
- De erf-entreewoning onderscheidt zich van de erfwoningen door een rijker materiaalgebruik, verbijzonderingen en detaillering
- 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

Erfscheidingen

- 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 het lint 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

NB. De in dit kavelpaspoort opgenomen teksten hebben een informatief karakter; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.