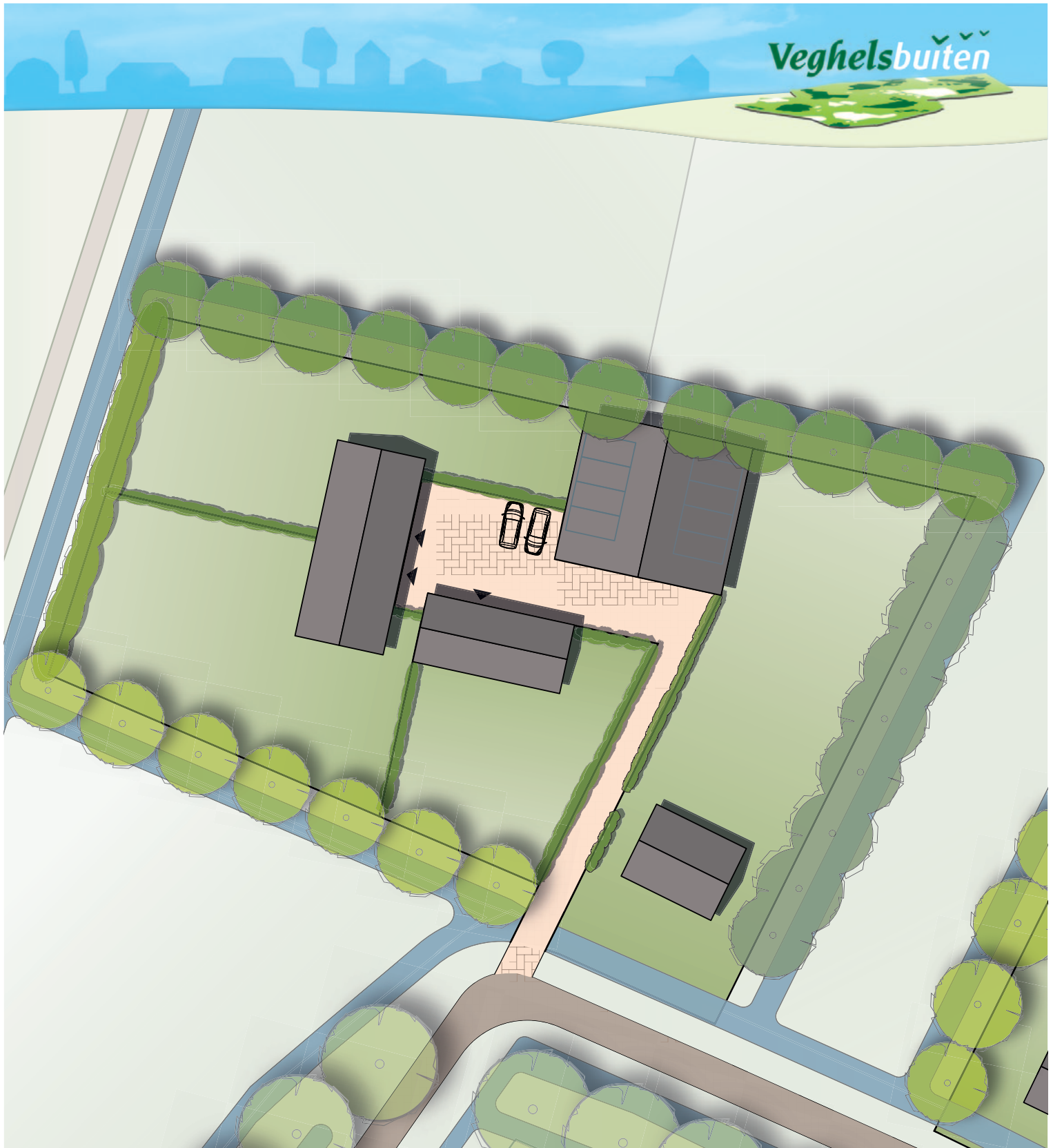
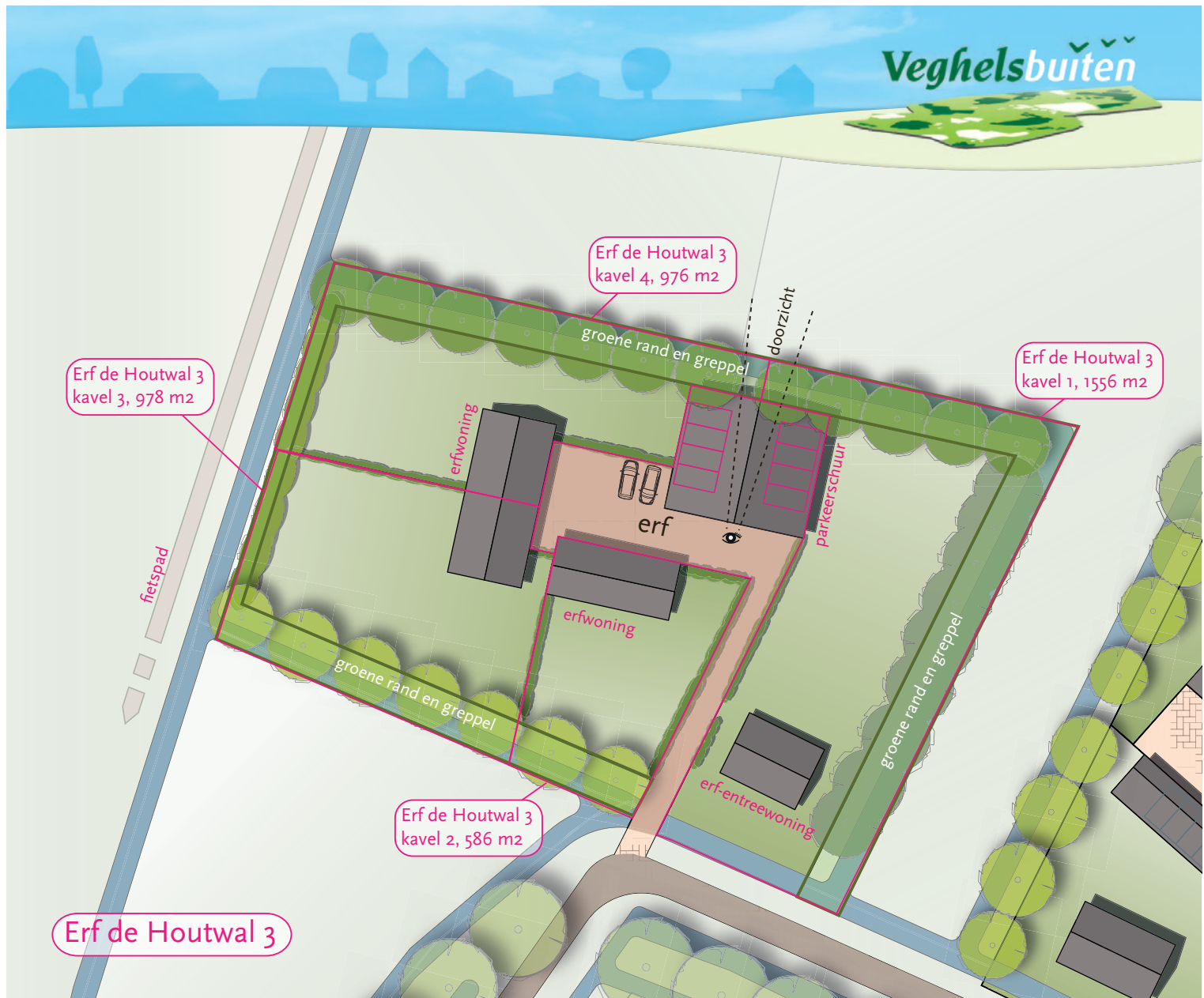




ERFPASPOORT De Houtwal 3



ERFPASPOORT DE HOUTWAL 3

Algemene kenmerken

• Oppervlakte bestemmingsvlak wonen:	3.679 m ²
• Oppervlakte collectieve ruimte (verhard erf en parkeerschuur):	638 m ²
• Oppervlakte kavel 1:	1556 m ²
• Oppervlakte kavel 2:	586 m ²
• Oppervlakte kavel 3:	978 m ²
• Oppervlakte kavel 4:	976 m ²
• Maximum aantal woningen:	4
• Minimum aantal woongebouwen:	3

De inrichting van het erf

Voor de inrichting van het erf zijn regels en voorwaarden opgenomen in het Bestemmingsplan Oude Ontginning en het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning. De belangrijkste randvoorwaarden zijn hieronder samengevat. De volledige rapporten zijn te vinden op www.veghelsbuiten.nl onder Architectuur.

Algemeen

De ruimtelijke opbouw van De Houtwal 3 is gebaseerd op de typologie van een erf. Het erf bestaat uit 1 vrijstaande erf-entreewoning, die is georiënteerd op het lint (de openbare weg). Verder zijn er 3 erfwooningen, een gezamenlijke parkeerschuur en een gezamenlijk verhard erf. Rondom het erf komt een groene rand met beplanting en een greppel.

ERFPASPOORT DE HOUTWAL 3

Groene rand

Rondom het bestemmingsvlak (wonen) wordt een groene rand aangelegd. De groene rand heeft een agrarische bestemming, met meestal de functie-aanduiding waterberging. De waterberging en het groen worden door de gemeente Veghel gerealiseerd, in de vorm van greppels, sloten en een houtsingel. De groene rand is onderdeel van het aangrenzende woonkavel en de bewoner is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

Collectief verhard erf

De gemeente Veghel realiseert een centraal verhard erf, met één ontsluitingsweg naar de openbare weg. Dit collectieve erf wordt gezamenlijk eigendom van de bewoners. De bewoners zorgen voor het beheer en het onderhoud.

Collectief Groen

Als de ruimte het toelaat heeft elk erf een gezamenlijke tuin voor de bewoners. De inrichting daarvan is geïnspireerd op het boeren erf, zoals bijvoorbeeld een boomgaard, groentetuin of een klein dierenverblijf.

Nutsvoorzieningen

De gemeente Veghel zorgt voor gas-, licht- en wateraansluitingen, tot aan de kavelgrenzen van de woningen. Evenals het collectieve erf worden deze kabels en leidingen na aanleg gezamenlijk eigendom van de bewoners. Riolering komt van een pomphuisje, dat gezamenlijk eigendom is van de bewoners. De bewoners zorgen ook voor het beheer daarvan.

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. Denk aan zonnepanelen, maar ook aan dakoverstekken als zonwering en luiken om de zonnewarmte te reguleren. Duurzame materialen hebben tevens een natuurlijke uitstraling en kleur. Te denken valt aan baksteen, hout, zink, natuursteen. Voor de waterhuishouding is opvang van hemelwater in bijvoorbeeld regentonnen en de aanleg van

grindstroken langs de gevels mogelijk om duurzaamheid toe te passen op een manier die bij een erf past.

Parkeren in parkeerschuur

Voor het parkeren van auto's van zowel de bewoners als bezoekers bouwt de gemeente Veghel op het erf een parkeerschuur. Het aantal parkeerplaatsen voor De Houtwal 3 is bepaald aan de hand van de geldende parkeernormen. Er komen 8-9 parkeerplaatsen in een parkeerschuur van 256 m².

Het beheer en onderhoud van de parkeerschuur gebeurt door de bewoners (individueel of gezamenlijk).

Bebouwingsafstanden

Tussen de erf-entreewoning en de overige erfwoningen en parkeerschuur moet de afstand minimaal 8 meter zijn. Tussen de erfwoningen en de parkeerschuur minimaal 1,50 meter en maximaal 7 meter.

Regels parkeerschuur

- Parkeerschuren ontsluiten op het centraal gelegen collectieve verharde erf
- De parkeervakken in de parkeerschuur worden niet fysiek van elkaar gescheiden; hierdoor ontstaat de mogelijkheid van een multifunctioneel gebruik
- Bouwhoogte en goothoogte van de parkeerschuur zijn tenminste 0,10 meter lager dan de erf-entreewoning
- Woningen en parkeerschuur vormen een familie van individueel onderscheidende gebouwen; de constructie is bij voorkeur een essentieel onderdeel van de architectuur
- Materiaal daken: natuurlijke duurzame materialen, zoals dakpannen, leien, riet, metaal; geen kunststoffen of geglazuurde pannen
- Materiaal gevel: basismateriaal is hout; ook andere hoogwaardige duurzame materialen zijn toegestaan; de referentie is de boerenschuur
- Kleur: aardse genuanceerde kleuren, van naturel hout tot bruin en zwart