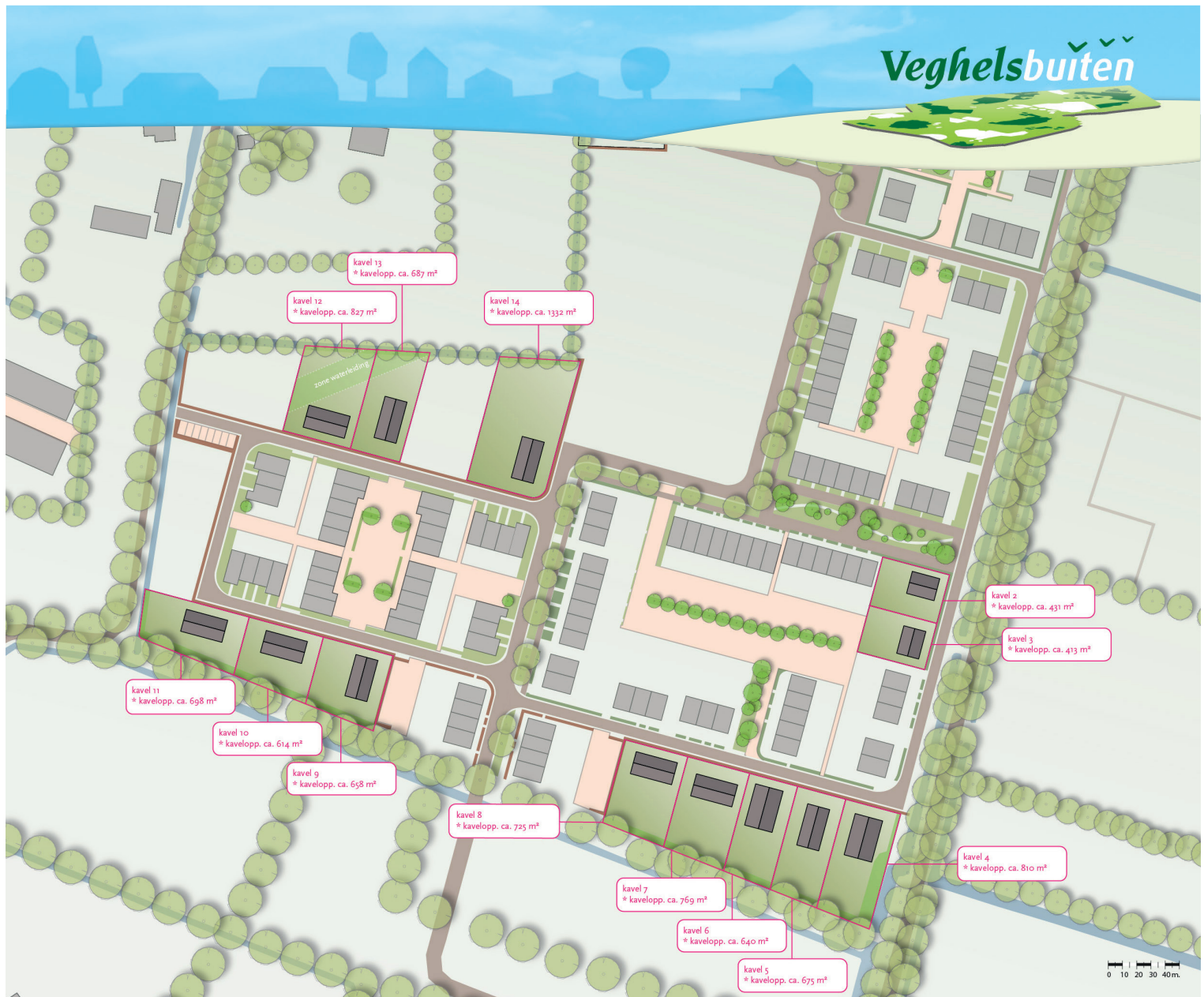




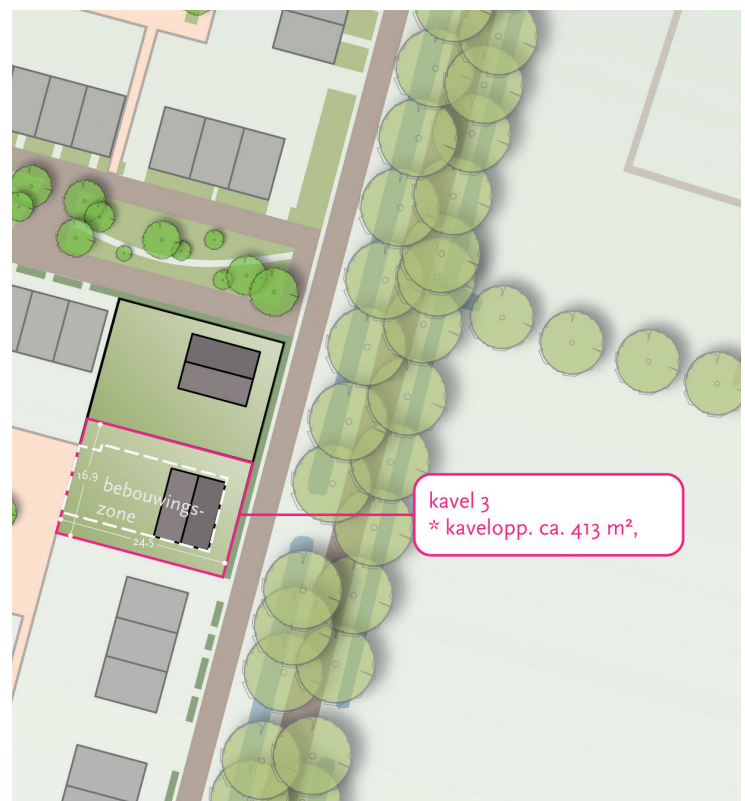
KAVELPASPOORT DE KLOOSTERTUINEN 3 (gelegen aan Herenakker)

Algemene kenmerken kavel

- Kaveloppervlakte: 413 m²
- Woningtype: vrijstaande woning

Algemene informatie

Voor de inrichting van buurtschap De Kloostertuinen zijn regels en voorwaarden opgenomen in het Bestemmingsplan Veghels Buiten – Erpseweg Zuid 2016 en het Kwaliteitshandboek Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016. De belangrijkste randvoorwaarden zijn hieronder samengevat. De volledige rapporten zijn te vinden op www.veghelsbuiten.nl onder 'Bouwinfo'.



BUURTSCHAP DE KLOOSTERTUINEN

Algemeen

Buurtschap De Kloostertuinen ligt ten zuiden van de Erpseweg, tussen de Eeuwsels en de Langsteeg. De ruimtelijke opbouw van het buurtschap is geïnspireerd op het Brabantse klooster. Het 'klooster' wordt omringd door verschillende 'kloostertuinen'. In deze kloostertuinen wordt een combinatie van rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen gebouwd. Aan de rand van het buurtschap zijn de vrije kavels gesitueerd. De verschillende kloostertuinen hebben elk een eigen thema, dat zowel in de architectuur als de inrichting van de openbare ruimte zichtbaar is. Rondom elke kloostertuin wordt beplanting aangebracht, bijvoorbeeld hagen of lage bomen.

Groene rand

Langs een deel van de vrije kavels in De Kloostertuinen met de bestemming 'Wonen' (Woongebied - Klooster, WG-K) wordt een groene rand aangelegd met beplanting en een greppel. Deze groene rand heeft een agrarische bestemming. De greppel en het groen worden door de gemeente gerealiseerd. De groene rand is onderdeel van de kavel. De bewoner is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan.

Nutsvoorzieningen

De gemeente Meierijstad zorgt voor riolerings-, licht- en wateraansluitingen, tot aan de kavelgrenzen van de woningen.

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. Duurzaam materialen hebben daarnaast een natuurlijke uitstraling en kleur. Te denken valt aan baksteen, hout, zink, natuursteen.

Bebouwingsafstanden

De vrijstaande woningen moeten op minimaal 3 meter afstand van de voorste en zijdelingse perceelgrenzen worden gebouwd.

KAVEL DE KLOOSTERTUINEN 3

Algemene regels hoofdgebouw (woning)

- Op het kavel mag een vrijstaande woning worden gebouwd.
- Nokhoogte maximaal 11 meter.
- Goothoogte maximaal 6 meter.
- Ontsluiting woning via de openbare weg.

Ontwerpthema

De architectuur van de woningen moet aansluiten bij het 'ontwerpthema' / de architectuur van de omgeving. Voor dit kavel is het thema 'De Kastanjetuin'. De woningen zijn hier allemaal naar buiten toe georiënteerd. De tuinen grenzen met kastanjehouten erfafscheidingen aan de openbare ruimte. De architectuur in De Kastanjetuin is geïnspireerd op onder meer een voorraadschuur, materiaal-schuur en orangerie. Kenmerkend is dat er verschillende woningtypen zijn. Op dit kavel mag je dus ook een nieuw type binnen dit thema toevoegen, zolang er vanuit architectuur een gedachte/verhaal achterzit dat aansluit bij het thema 'De Kastanjetuin'. Het herhalen van de orangerie vindt de gemeente op deze plek niet passend.

Beeldkwaliteitsregels

- Dakvorm: woningen worden gebouwd met een kap.
- Materiaal gevels: baksteen. Bouw met één en dezelfde steensoort. Basiskleur bruin, eventueel aangevuld met een grijze plint van natuursteen. Kozijnen bij voorkeur van hout; kunststof is uitgesloten.
- Materiaal daken: niet-geglazuurde pannen of zink. Kleur antraciet tot (bruin-)grijs.

Bijgebouwen en erfscheidingen

- Voor bijgebouwen gelden verschillende regels, afhankelijk van het soort bijgebouw, de situering en de afmeting. Alle regels voor bijgebouwen zijn opgenomen in het bestemmingsplan.
- Erfscheidingen: er gelden verschillende regels voor erfscheidingen. Deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan.
- Kom je er niet uit? Neem dan contact op met de afdeling vergunningverlening van de gemeente.
- Dit kavel heeft aan de buitenzijde een lage boerenhaag, net als bij de al gerealiseerde woningen van De Kastanjetuin.
- Aan de achterzijde - voor zover grenzend aan de openbare ruimte - een kastanje houten hekwerk, net als bij de al gerealiseerde woningen van De Kastanjetuin.

Parkeren

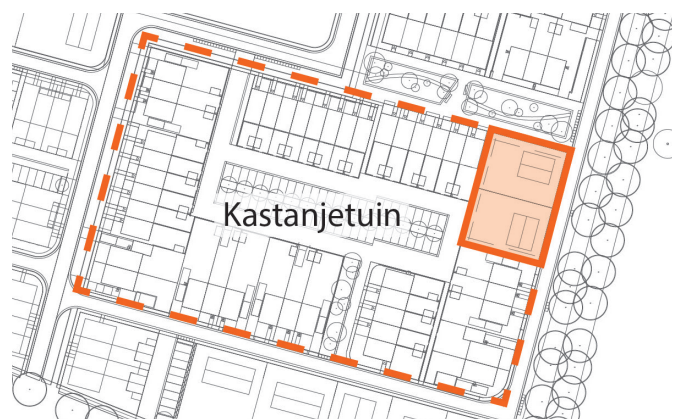
- Koper moet op eigen terrein 2 parkeerplaatsen realiseren en in stand houden.
- Een in pandige parkeervoorziening telt hierbij niet mee als parkeerplaats.

BEELDKWALITEIT VAN DE BEBOUWING VAN DE KASTANJETUIN



De architectuur van de woningen moet aansluiten bij het 'thema' /de architectuur van de omgeving. In deze situatie is dat de Kastanjetuin.

Woningen kijken allen naar buiten toe. De tuinen grenzen met kastanjehouten hekwerken aan de openbare ruimte. Qua architectuur komen meerdere typen voor zoals een voorraadschuur, materiaalschuur en Oranjerie. Kenmerkend is dat er verschillende typen zijn. Bouwen op deze nieuwe kavels zou dus ook een nieuw type binnen dit thema kunnen toevoegen. Het herhalen van de Oranjerie vinden we op deze plek niet passend. Verder gelden de regels van het Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid.



INSPIRATIEBEELDEN BEELDKWALITEIT VAN DE BEBOUWING VAN DE KASTANJETUIN

