



DOONHEIDE II

Kavelpaspoort

alles wat je moet weten over kavel **H4**

Ook in fase 1b van plan Doonheide II zijn zelfbouwkavels opgenomen. De tien kavels zijn bedoeld voor de realisatie van twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen die je helemaal naar eigen inzicht kan ontwerpen en bouwen. Alle kavels zijn gelegen in deelgebied 'de Kampen' en variëren in omvang van circa 306m² tot circa 487m².

Bij het ontwerpen en bouwen van jouw droomhuis gelden een aantal spelregels. Dit zijn regels die afkomstig zijn uit het bestemmingsplan of beeldkwaliteitsplan. Het bestemmingsplan zegt onder andere iets over de afmetingen van jouw woning (breedte, hoogte, oppervlakte etc.) en over de positionering op de bouwkel. Het beeldkwaliteitsplan geeft een richting mee waaraan het ontwerp uiteindelijk zal moeten voldoen. In dit kavelpaspoort lees je de belangrijkste aspecten waar je rekening mee moet houden.

Kavelgegevens

Kavelnummer:	H4
Type woning:	Twee-onder-één-kapwoning
Oppervlakte perceel:	371,7m ²
Vraagprijs:	Bieden vanaf 200.000 EUR V.O.N.

Bouwregels, bestemmingsplan, en beeldkwaliteitsplan

Bestemmingsplan:	Doonheide II Gemert
Bestemming:	Wonen
Goothoogte:	Maximaal 6 meter
Bouwhoogte:	Maximaal 11 meter
Overig:	Hoofdgebouw minimaal 3m ¹ uit de erfrens

Zie voor meer details over het bestemmingsplan: www.ruimtelijkeplannen.nl.



Overige verplichtingen

Parkeerplaatsen:

Twee parkeerplaatsen op eigen terrein (aanleg- en instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).

Waterberging:

Minimaal 5m³ waterberging moet op eigen perceel worden gerealiseerd (aanleg- en instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).

Erfgrens:

Op de perceelsgrens die grenst aan de openbare ruimte wordt door ontwikkelaar een beukenhaag geplaatst. Deze mag niet worden verwijderd en moet worden onderhouden. Op de grens met het achterpad wordt door ontwikkelaar een hekwerk geplaatst met heder.

Bijzonderheden:

De zelfbouwkavel is uitsluitend bereikbaar via de bouwwegen van plan Doonheide II. Bouwverkeer mag niet direct worden afgewikkeld via het Meizoentje of Doonheide.

Planning:

Binnen uiterlijk 26 weken na het verkrijgen van het eigendom moet gestart worden met de bouw van de woning. De realisatie moet in één continue bouwstroom plaatsvinden.

De algemene spelregels voor beeldkwaliteit zijn bijgevoegd op de volgende pagina. Kijk voor het integrale beeldkwaliteitsplan op: www.ruimtelijkeplannen.nl.



Architectonische sfeer

Voor de bebouwing in de Kampen gelden een aantal spelregels om de samenhang en dorpse kwaliteit te garanderen. Allereerst is er een heldere rooilijn, die de scheggen aan het groen duidelijk begeleidt. Daarnaast geldt dat de gevels in warme aardse materialen worden uitgevoerd en bekroond worden door antracietkleurige kappen (met zonnepanelen).

Positie en oriëntatie

- De kavels zijn gelegen aan de Barbara van Berlostraat. Ten opzichte van deze straat ligt de rooilijn 2 meter van de erfgrans.
- Woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen, oriënteren zich op beide zijden en hebben een overhoekse oriëntatie.
- Een vrijstaande woning is mogelijk, maar het hoofdgebouw moet aan weerszijden 3 meter uit de erfgrans worden gepositioneerd. In sommige gevallen wordt de vrijstaande woning dan te smal waardoor een twee-onder-één-kapwoning logischer is en meer ruimte biedt.

Compositie

- Het toepassen van een kap is verplicht. De woningen hebben bovendien een duidelijk herkenbare goot.
- Traditionalistische bouwvorm met een eigentijdse uitstraling.

Bouwmassa en kapvorm

- De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap met een maximale goothoogte van 6,0 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.
- Variatie in langs- en dwarskappen en eventuele schilddaken en gecombineerde daken is mogelijk.

Materialisatie

- Gevels bestaan in de basis uit baksteen in warme, aardse tinten.
- Lijstwerk wordt uitgevoerd in witte, grijze, donkere of materiaaleigen tinten.
- Daken bestaan uit antracietkleurige, matte pannen al dan niet gecombineerd met zonnepanelen.

Aan deze brochure vallen geen rechten te ontleen. De situatie, plattegronden en Artist Impressions geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Zie www.doonheide2.nl voor de situatietekening inclusief maatvoering.