



DOONHEIDE II

Kavelpaspoort

alles wat je moet weten over kavel G4

Ook in fase 2A van plan Doonheide II zijn zelfbouwkavels opgenomen. De elf kavels zijn bedoeld voor de realisatie van vrijstaande woningen die je helemaal naar eigen inzicht kan ontwerpen en bouwen. Alle kavels zijn gelegen in deelgebied 'de Leubber' en variëren in omvang van circa 325m² tot circa 1.084m². Kavel G4 is gelegen in 'de Kampen'.

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 bouwkaavel. 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.

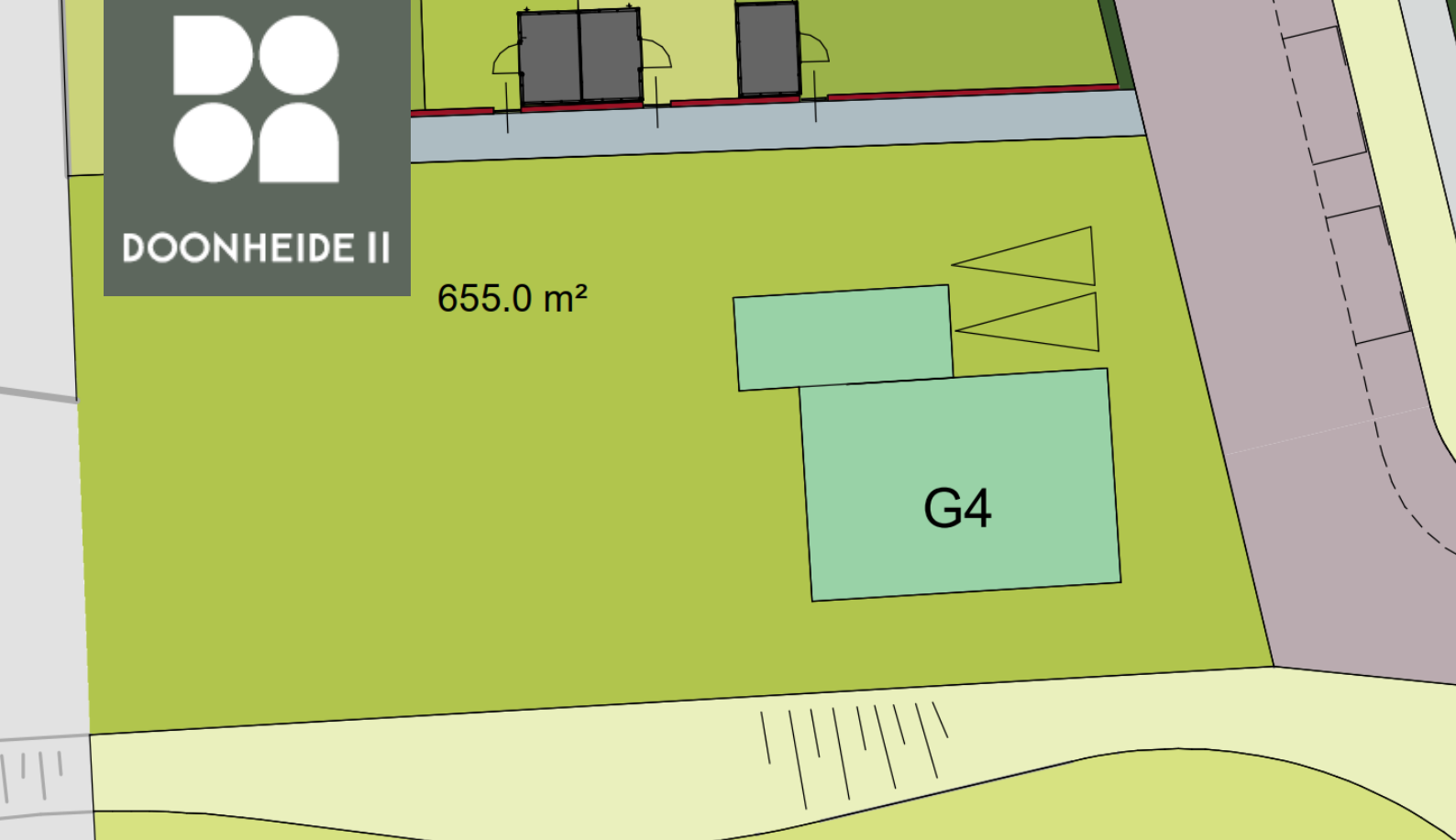
Kavelgegevens

| | |
|----------------------|--------------------|
| Kavelnummer: | G4 |
| Type woning: | Vrijstaande woning |
| Oppervlakte perceel: | 655m ² |
| Vraagprijs: | 335.000 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 erfgrans |

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



Overige verplichtingen

Parkeerplaatsen:

Twee parkeerplaatsen naast elkaar 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 een eventueel achterpad wordt door ontwikkelaar een hekwerk geplaatst met hедера.

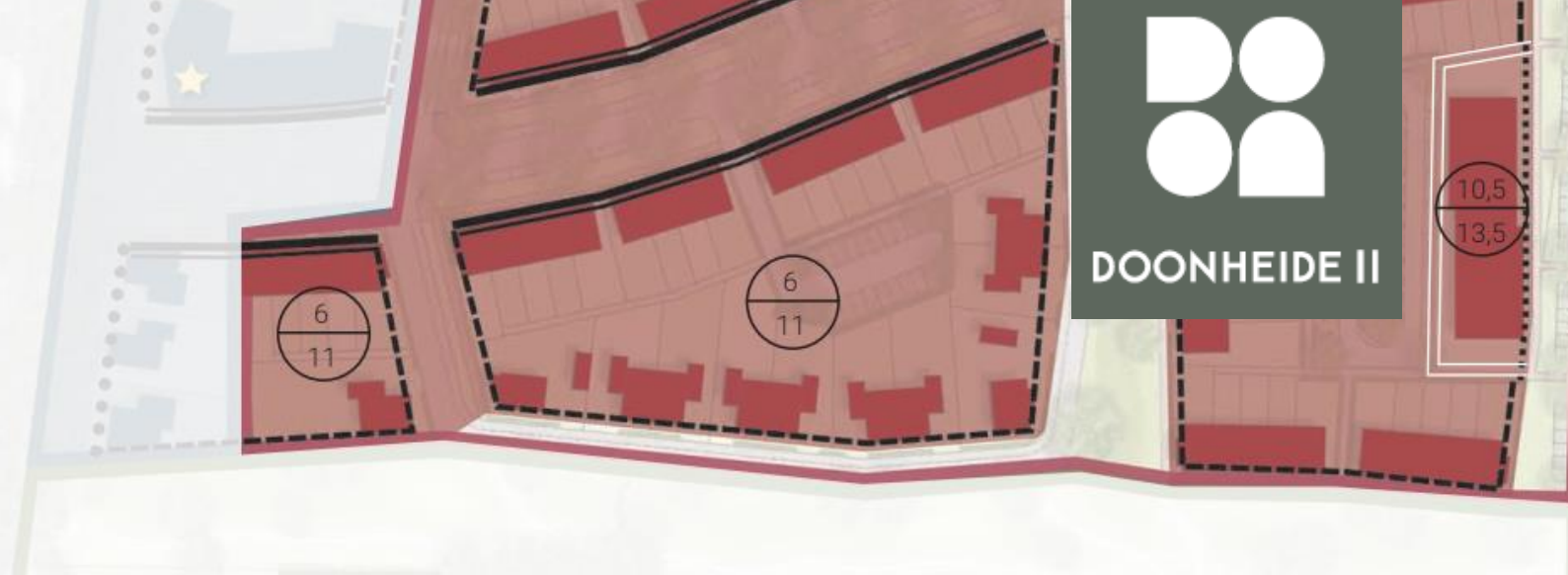
Bijzonderheden:

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

Planning:

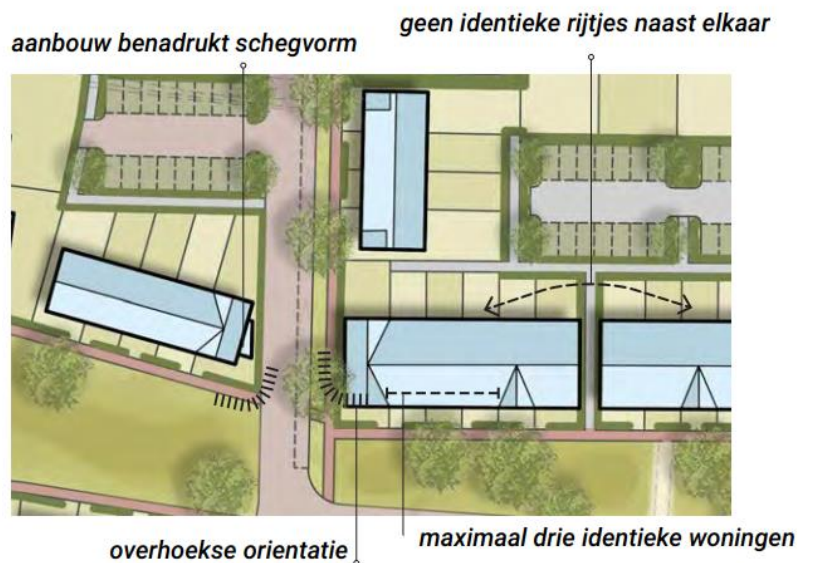
Binnen uiterlijk 26 weken na het verkrijgen van het eigendom moet gestart worden met de bouw van de woning. De realisatie moet in één continue bouwstroom plaatsvinden.

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

- Kavel G4 is gelegen aan Barbara van Berlostraat. De kavels zijn gelegen aan de Maria de Vriesstraat. Ten opzichte van deze straat ligt de rooilijn 3 meter van de erfgrans.
- Woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen, oriënteren zich op beide zijden en hebben een overhoekse oriëntatie.

Compositie

- Enkelvoudige, eenduidige hoofdvolumes. Samengestelde hoofdvolumes zijn niet toegestaan
- De kap is dominant en de gevel is ondergeschikt

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. Aan de Doonheide geldt een maximale goothoogte van 4,5m
- Het toepassen van een kap is verplicht. De rijwoningen hebben in basis een langskap. Bij de overige woningen is variatie in langs- dwarskappen en eventuele schilddaken en gecombineerde daken 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

Bijgebouwen en aanbouwen

- Aanbouwen en bijgebouwen zijn nadrukkelijk onderdeel van het hoofdvolume (onder dezelfde kap) of bevinden zich op het achtererf.
- Bijgebouwen en aanbouwen hebben een maximale goothoogte van 3,3m. Raadpleeg het bestemmingsplan voor de overige dimensies van de bijgebouwen.

Stijl en vormgeving

- Traditionalistische bouwvorm met een eigentijdse uitstraling.
- De woningen hebben een duidelijk herkenbare goot.

Aan deze brochure vallen geen rechten te ontleen. De situatie, plattegronden en Artist Impressions geven de sfeer en mogelijkheden aan. Omdat fase 2a officieel nog niet in verkoop is, zijn de Artist Impressions van vorige fasen gebruikt. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Zie www.doonheide2.nl voor de situatietekening inclusief maatvoering.



DOONHEIDE II

ONTWIKKELING

Keizersberg Vastgoed



MAKELAAR

Van Helvoort Makelaardij

