



DOONHEIDE II

# Kavelpaspoort

## alles wat je moet weten over kavel MI

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 Lebber' en variëren in omvang van circa 325m<sup>2</sup> tot circa 1.084m<sup>2</sup>.

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 bouwkvael. 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:         | MI                  |
| Type woning:         | Vrijstaande woning  |
| Oppervlakte perceel: | 1.084m <sup>2</sup> |
| Vraagprijs:          | 450.000 EUR V.O.N.  |

### Bouwregels, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

|                  |                                                      |
|------------------|------------------------------------------------------|
| Bestemmingsplan: | Doonheide II Gemert                                  |
| Bestemming:      | Wonen                                                |
| Goothoogte:      | Maximaal 4,5 meter                                   |
| Bouwhoogte:      | Maximaal 11 meter                                    |
| Overig:          | Hoofdgebouw minimaal 3m <sup>1</sup> uit de erfgrans |

Zie voor meer details over het bestemmingsplan: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 heder. |
| Bijzonderheden:  | Veiligheidscirkel LPG-vulpunt op achterste gedeelte kavel.                                                                                                                                                                                                           |
| 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).





## Architectonische sfeer

De met groene hagen omkaderde kamers bepalen de ruimtelijke structuur van deelgebied 'de Lebber'. Het archetype voor dit deelgebied vormt de boerderij. Daarmee krijgen de woningen een landelijke uitstraling. Dit komt tot uiting in een simpele hoofdmassa met een dominante kap en ondergeschikte gevel. Binnen de landelijke uitstraling kan de woning zowel een eigentijdse of meer traditionele vormgeving hebben. Juist die vrijheid is in 'de Lebber' belangrijk. Elementen die zorgen voor een landelijke uitstraling zijn royale kappen met overstekken, het toepassen van veel hout of stucwerk (naast baksteen), ingetogen kleuren en een zorgvuldige detaillering. Bij iedere woning wordt zorgvuldig afgewogen welke elementen worden toegepast. Een rustige uitstraling van de woning staat voorop.



## Positie en oriëntatie

- De kavels zijn gelegen aan de Maria de Vriesstraat. 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.

## 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
- Alleen eenvoudige langs- en dwarskappen zijn toegestaan. Het toepassen van wolfseinden, geknikte daken of sculpturale kappen is mogelijk. Samengestelde kappen zijn niet toegestaan

## Materialisatie

- Gebruik van aardse materialen voor gevel en dak (bijv. baksteen, gebakken pan, riet, hout, natuursteen) en ingetogen kleur en materiaalgebruik.

## 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.

*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](http://www.doonheide2.nl) voor de situatietekening inclusief maatvoering.*



DOONHEIDE II

### ONTWIKKELING

Keizersberg Vastgoed



KEIZERSBERG  
VASTGOED

### MAKELAAR

Van Helvoort Makelaardij



Van Helvoort  
makelaardij