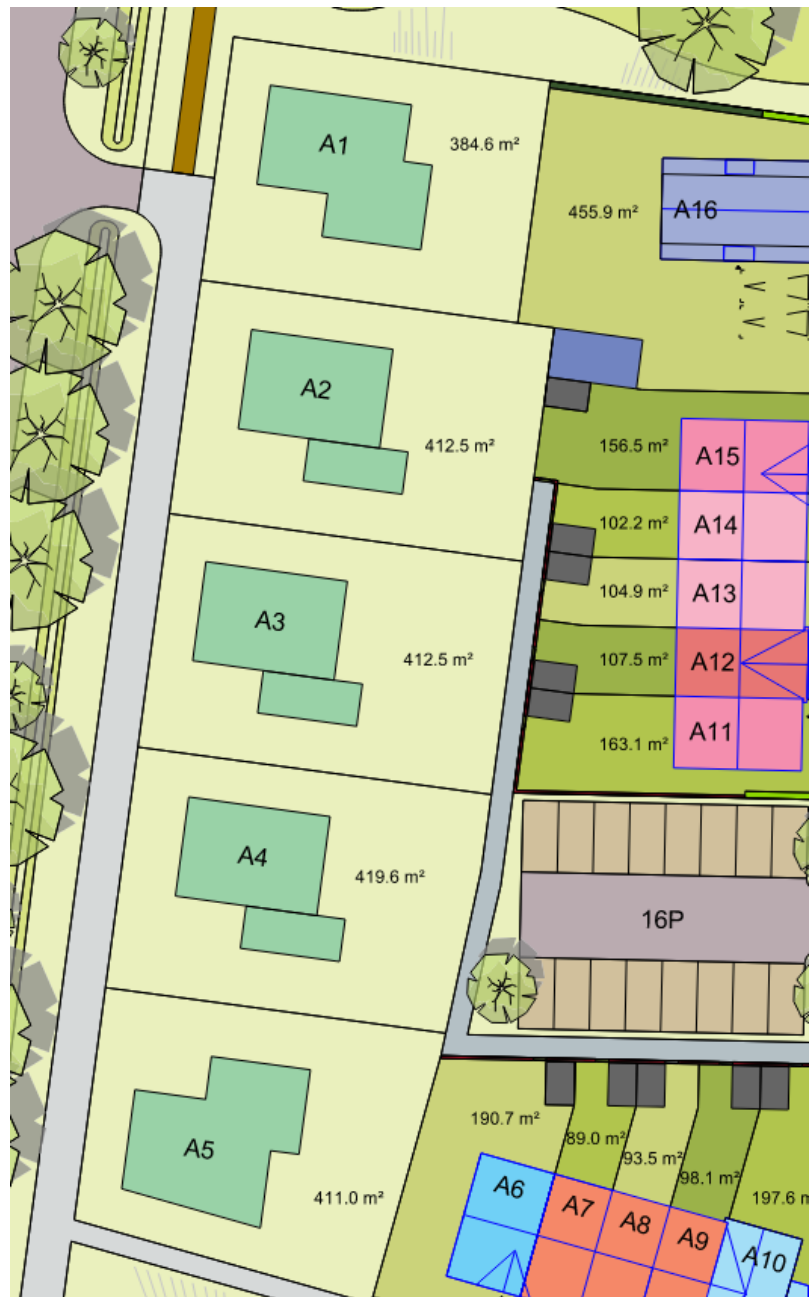


Kavelpaspoort

alles wat je moet weten over kavel **A4**

In Fase 4 van plan Doonheide II zijn vijf zelfbouwkavels opgenomen. Deze kavels, gelegen aan de Zuster Gertrudastraat (parallelweg Boekelseweg), zijn bedoeld voor de realisatie van vrijstaande woningen die je helemaal naar eigen inzicht kan ontwerpen en bouwen. De kavel is gelegen in deelgebied 'Boekelseweg' en hebben een omvang variërend van 385m² tot 420m².

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 bouwkvavel. 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:	A4
Type woning:	Vrijstaande woning
Oppervlakte perceel:	420m ²
Vraagprijs:	bieden v.a. 229.000 EUR V.O.N.

Bouwregels, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Bestemmingsplan:	Doonheide II Gemert
Bestemming:	Wonen
Goothoogte:	Maximaal 4,5 meter
Bouwhoogte:	Maximaal 11 meter
Overig:	Wisselende rooilijn (zie beeldkwaliteitsplan)

Zie voor meer details over het bestemmingsplan: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>



Overige verplichtingen

Parkeerplaatsen:	Twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein (aanleg- en instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
Waterberging:	Minimaal 5m ³ 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:	De zelfbouwkavel is uitsluitend bereikbaar via de bouwwegen van plan Doonheide II. Bouwverkeer mag niet direct worden afgewikkeld via 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: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>



Architectonische sfeer

Voor het ontwerp van de woningen in deelgebied 'de Boekelseweg' gelden een aantal spelregels die zorgen voor een eigen beeldkwaliteit. De bedoeling is dat de woningen het qua uiterlijk een visitekaartje van Gemert afgeven zodra het dorp vanuit de Noord-Om wordt binnengereden. De woningen worden voorzien van een royale kap en een lage goot om hiermee tevens de overgang naar het buitengebied te typeren. De woningen worden opgetrokken in aardse materialen met een ingetogen kleur. Aan- en of bijgebouwen zijn nadrukkelijk onderdeel van het hoofdvolume of bevinden zich op het achtererf. Raadpleeg het beeldkwaliteitsplan voor alle overige spelregels.

Positie en oriëntatie

- Rooilijnen zijn flexibel en bevinden zich 3-5 meter vanaf de voorste perceelsgrens. Van naastgelegen woningen varieert de rooilijn minimaal 1 meter.
- Woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen, oriënteren zich op beide zijden en hebben een overhoekse oriëntatie.

Compositie

- Herkenbare hoofdvolumes. Samengestelde hoofdvolumes zijn toegestaan, maar deze mogen geen symmetrische opbouw hebben
- 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 4,5meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.
- Een kap is verplicht. Het toepassen van wolfseinden, geknikte daken of sculpturale kappen en samengestelde kappen is mogelijk

Materialisatie

- Gebruik van aardse materialen voor gevel en dak (bijv. baksteen, gebakken pan, riet, hout, natuursteen) en ingetogen kleur en materiaalgebruik.
- Wit is toegestaan als accentkleur in de gevel

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 4 meter. Raadpleeg het bestemmingsplan voor de overige dimensies van de bijgebouwen.

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



ONTWIKKELING

Keizersberg Vastgoed



MAKELAAR

Van Helvoort Makelaardij



DOONHEIDE II