

# Kavelpaspoort



Kavel 409 - vrijstaande woning in de stijl Bossche school



Afmeting kavel

805 m<sup>2</sup>

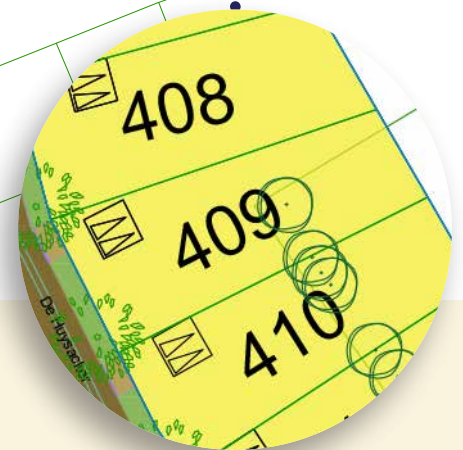
Prijs

€ 355.215,00 (excl. BTW)

€ 429.810,15 (incl. BTW)

Bouwstijl

Bossche school



Zilver  
ackers

Wonen in het groen met de stad om de hoek

[www.nieuwbouw-huysackers.nl](http://www.nieuwbouw-huysackers.nl)

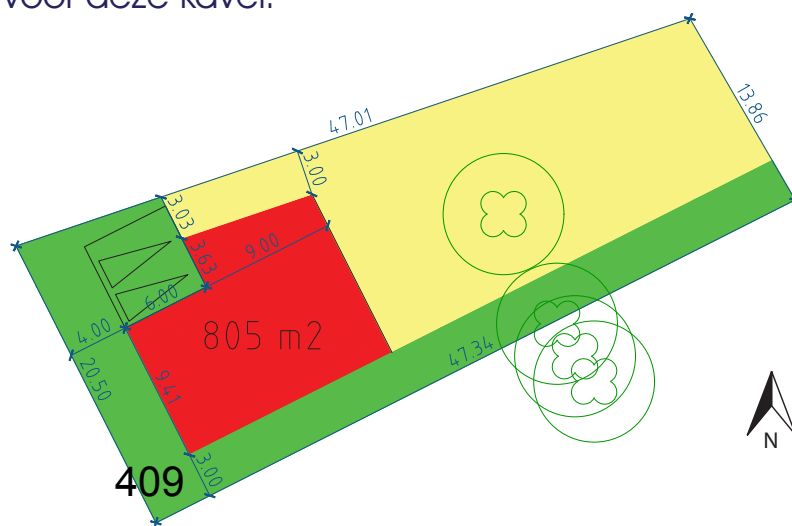
# Randvoorwaarden

Op deze kavel mag één vrijstaande woning worden gebouwd in de stijl Bossche school. Hieronder vindt u een samenvatting van de randvoorwaarden die gelden voor deze kavel.

Uitgebreide informatie vindt u in het beeldkwaliteitsplan Huysackers.

## LEGENDA

- bouwvlak hoofdgebouw
- alleen bijgebouwen
- geen gebouwen (voor- en zijtuin)



## Hoofdbouw (woning)

Goothoogte	maximaal 7 meter
Bouwhoogte (nok)	maximaal 11 meter
Dakhelling	tussen 30 en 60 graden

## Bijgebouwen

Oppervlakte	maximaal 150 m² (vrijstaand)
Goothoogte	maximaal 3,2 meter
Bouwhoogte (nok)	maximaal 4,5 meter
Dakhelling	gelijk aan hoofdgebouw of plat

## Materialen

Dakpan	keramisch, grijsgesmoord
Gevel	baksteen, oker tot leverkleurig, gecementeerde baksteen

**Peilhoogte** +24,05 meter NAP

## Bijzonderheden

in de achtertuin van deze kavel staan een of meerdere waardevolle bomen. die beschermd en behouden moeten blijven. Dit houdt onder andere in dat er binnen de kroonprojectie geen bouw- dan wel graafwerkzaamheden mogen plaatsvinden.

## Erkerregeling

U mag een erker aan de voorgevel en zijgevel bouwen in de zone 'geen gebouwen'. Deze erker mag niet dieper zijn dan 2 meter. Bovendien moet er tussen de erker en de perceelgrens minstens 2 meter tuin overblijven.

## Parkeren

U moet twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein realiseren.

## Erfafscheidingen

De woningen, de straten, de inrichting van het openbaar gebied en dus ook de erfafscheiding van de tuinen, grenzend aan het openbaar gebied, bepalen de sfeer van Huysackers. Een erfafscheiding op de grens met het openbaar gebied mag daarom maximaal één meter hoog zijn. In overleg met de gemeente kunt u eventueel in de in de tuin grenzend aan het openbaar gebied deels een open erfafscheiding (hek- of gaaswerk) van maximaal twee meter hoog plaatsen. Daarnaast is het altijd mogelijk om een haag te plaatsen, dit is namelijk vergunningsvrij.

## Sfeer

Huysackers is een nieuw dorp met een eigen identiteit, die is ontleend aan de historische kenmerken van een Brabants dorp. Een eigen identiteit die tegelijkertijd laat zien dat Huysackers klaar is voor de toekomst. We combineren architectuurstijlen die in het verleden specifiek in Brabantse dorpen werden toegepast, met eigentijdse materialen en duurzaamheidseisen. Daarmee zetten we de sfeer neer van Huysackers, een eigentijds dorp.

## Kenmerken bouwstijl Bossche school

De Bossche School is sober en basaal en wordt gekenmerkt door zware muren die door diepe neggen ook heel duidelijk zichtbaar worden gemaakt. De gevelindeling is zeer regelmatig met rechthoekige raamopeningen, overwegend borstweringen. De ramen staan op verticale raamassen maar ook banden met raamopeningen komen voor maar alleen onder de daklijst en onderverdeeld door muurdammen. De zadel- en schilddaken zijn relatief flauw en verwijzen naar de romaanse inspiratie van de Bossche School. Samengestelde dakvlakken worden vermeden, evenals dakkapellen, omdat deze de eenvoud en helderheid van de architectuur verstoren. Alleen zeer kleine dakkapellen kunnen als ondergeschikte toevoeging op het dakvlak worden geplaatst, bij voorkeur op of vlakbij het gevelvlak.

## voorbeelden



## Supervisor

De gemeente heeft voor Huysackers een supervisor aangesteld. De supervisor kan u helpen bij het kiezen van een architect en begeleidt u aan de hand van het beeldkwaliteitsplan Huysackers in het ontwerpproces. Uiteindelijk adviseert de supervisor de gemeente bij de beoordeling van het ontwerp van uw woning.

Het beeldkwaliteitsplan van Huysackers is als download beschikbaar op [www.nieuwbouw-huysackers.nl](http://www.nieuwbouw-huysackers.nl).

# Kies voor duurzaam, kies voor Huysackers!

## Duurzaam bouwen

De gemeente Veldhoven hanteert voor de bouw van toekomstbestendige, duurzame nieuwbouwwoningen in Huysackers de volgende uitgangspunten:

- **Aardgasloos**  
In nieuwbouwwijken wordt geen aardgasnetwerk meer aangelegd;
- **'Nul op de meter'**  
De woning wekt evenveel of meer energie op als nodig is voor het huis (gebouwgebonden verbruik) en het huishouden (gebruikersgebonden verbruik).
- **Duurzaamheidsscore minimaal 7.5**  
Voor de duurzaamheidsthema's gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde en (bouw)proces moet een gemiddelde duurzaamheidsscore van 7,5 worden behaald. De gemeente stelt software beschikbaar – 'GPR-gebouw' – om deze scores te berekenen.

Uitgebreide informatie over de duurzaamheidsambities vindt u in de notitie 'Duurzaam bouwen in Veldhoven'. U kunt deze notitie downloaden van de site [www.nieuwbouw-huysackers.nl](http://www.nieuwbouw-huysackers.nl).

## Procedure kavelverkoop en omgevingsvergunning

- 1 De toewijzingsvolgorde van kavels wordt bepaald door loting onder notarieel toezicht. De gemeente nodigt degene die ingeloot is voor een bouwkaavel, uit voor een informatief gesprek. Aan het eind van het gesprek kunt u de kavel reserveren voor maximaal 2 weken. In deze periode beslist u of u de kavel wilt en kunt kopen.
- 2 Als u besluit tot koop van de bouwkaavel, geeft u dit schriftelijk aan ons door. Uw reservering gaat dan over in een optietermijn van maximaal 10 maanden. U kunt meteen beginnen met het ontwerpen van uw woning. Wanneer u afziet van koop of u reageert niet binnen de afgesproken termijn, vervalt de reservering.
- 3 U ontvangt de koopovereenkomst in drievoud ter ondertekening en stuurt deze retour. Daarna ontvangt u één door de gemeente getekend exemplaar en betaalt u binnen 2 weken een waarborgsom van € 605,--.
- 4 Binnen 3 maanden na stap 2 dient uw architect het schetsplan in voor vooroverleg (kosten € 100,--)
- 5 Na goedkeuring schetsplan vraagt uw architect de omgevingsvergunning aan. De behandeling hiervan duurt maximaal 8 weken. De ingediende aanvraag ligt na het toekennen van de omgevingsvergunning 6 weken ter inzage; belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen.
- 6 Uiterlijk tien maanden na aanvang optie vindt de juridische levering plaats bij de notaris en kunt u beginnen met bouwen.

Uitgebreide informatie vindt u in de notitie 'Procedure kavelverkoop en omgevingsvergunning'.

U kunt deze notitie downloaden van de site [www.nieuwbouw-huysackers.nl](http://www.nieuwbouw-huysackers.nl).

## contact

Heeft u interesse in deze kavel of behoefte aan meer informatie?

Neem dan contact op met het team Grondzaken gemeente Veldhoven.

Stuur een e-mail naar [gemeente@veldhoven.nl](mailto:gemeente@veldhoven.nl) met in de onderwerpregel

'bouwkaavel Huysackers' of bel ons via het algemene telefoonnummer 14 040.

*Aan de inhoud van dit kavelpaspoort kunt u geen rechten ontleen. De informatie is slechts een samenvatting van de kaders voor Huysackers: bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, duurzaamheidsvisie etc. Als er verschillen zouden bestaan tussen deze plannen, is het bestemmingsplan bepalend. Uw bouwplan wordt getoetst aan alle kaders, dus niet alleen aan het kavelpaspoort.*

*U vindt deze plannen op [www.nieuwbouw-huysackers.nl](http://www.nieuwbouw-huysackers.nl). Daar vindt u ook informatie over technische zaken rond contracten en levering van grond.*