

## Kavel 9 - vrijstaande woning in de stijl Delftse school



**Afmeting kavel:**

**427 m<sup>2</sup>**

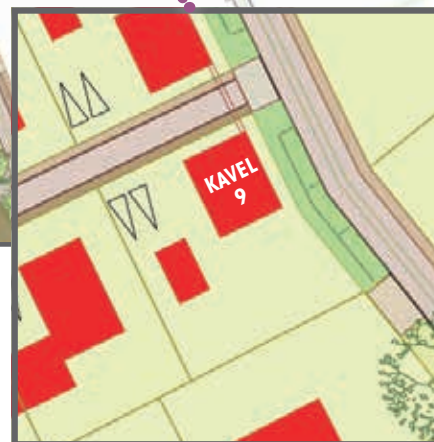
**Prijs:**

**€ 185.745,00 (excl. BTW)**

**€ 224.751,45 (incl. BTW)**

**Bouwstijl:**

**Delftse school**



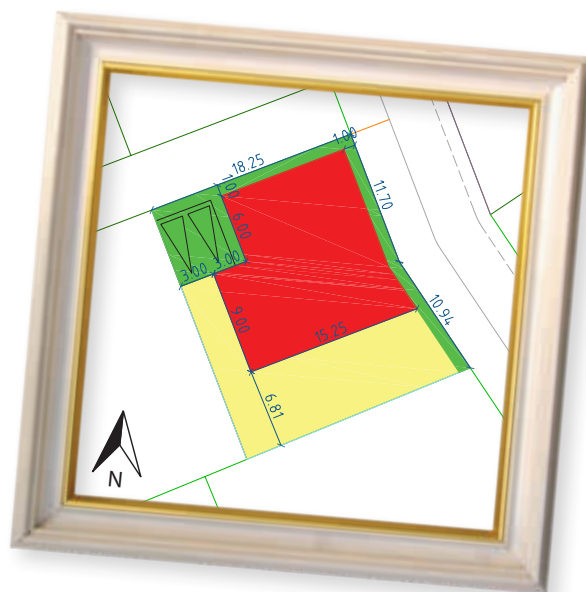
## Randvoorwaarden

**Op deze kavel mag één vrijstaande woning worden gebouwd in de stijl Delftse 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)

Oppervlakte	minimaal 50% van bouwvlak hoofdgebouwen
Goothoogte	maximaal 7 meter, tpv entree minimaal 2 bouwlagen
Bouwhoogte (nok)	maximaal 11 meter, tpv entree in overleg hoger
Dakhelling	tussen 40 en 66 graden

### Bijgebouwen

Oppervlakte	maximaal 150 m <sup>2</sup> (vrijstaand)
Goothoogte	maximaal 3,2 meter
Bouwhoogte (nok)	maximaal 4,5 meter
Dakhelling	indien grenzend aan openbaar gebied: gelijk aan hoofdgebouw. Anders is plat ook mogelijk.

### Materialen

Dakpan	keramische pan, grijsgesmoord
Gevel	baksteen, rood tot bruinrood, gekeimd

### Peilhoogte

+24,65 meter NAP

### Bijzonderheden

Deze woning vormt samen met de woning op kavel 8 de toegang tot het achtergelegen boerenerf. Deze woning dient als een poortgebouw te worden vormgegeven. Dit betekent dat de woning uit minimaal 2 bouwlagen dient te bestaan ter plaatse van de entree. Om een poort te kunnen vormen dienen de woningen op kavel 8 en 9 "in de hoek" van het bouwvlak gebouwd te worden.

### 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. Een inrit is niet nodig, omdat het niveau van de straat gelijk is aan de opstelplaatsen voor de auto's op de kavel.

## 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 zijtuin 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 Delftse school

De architectuur van de woningbouw van de Delftse School grijpt letterlijk terug op de traditionele vormentaal van gewone woningen van voor 1900. Anders dan in de uitbundigheid van De Amsterdamse school is de Delftse school een sobere stijl en wordt op bescheiden wijze in de metselverbanden gespeeld met decoratie. De Delftse School wordt gekenmerkt door het gebruik van baksteen op een elegante, soms bijna speelse manier. De gevelindeling is helder en overzichtelijk waarbij de entree als belangrijkste element wordt geaccentueerd. Staande ramen zijn dominant (kleine afwijkingen komen regelmatig voor). De zadel- en schilddaken zijn steil. Bij zadeldaken wordt de gevel recht afgesneden en soms mooi opgemetseld met boerenvlechtelingen. De schilddaken krijgen overwegend een eenvoudige, soms alleen geschilderde kroonlijst. Samengestelde kappen komen voor in de vorm van dwarskap met topgevel, ook als grote dakkapel.

### 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 wil toekomstbestendige duurzame nieuwbouw woningen voor Huysackers en heeft daarom de volgende randvoorwaarden:

- **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

- De gemeente nodigt degene die het eerst op een kavel reageert, uit voor een informatief gesprek. Na afloop daarvan kunt u één kavel reserveren gedurende 2 weken. In deze periode beslist u of u de kavel wilt en kunt kopen.
- Uw besluit geeft u schriftelijk door. Bij een positief besluit gaat de reservering over in een optietermijn van maximaal 8 maanden. U kunt beginnen met het ontwerpen van uw woning. Bij een negatief besluit of geen reactie vervalt de reservering.
- 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,-.
- Binnen 3 maanden na stap 2 dient uw architect het schetsplan in voor vooroverleg (kosten € 100,-)
- Na goedkeuring schetsplan vraagt uw architect de omgevingsvergunning aan. De behandeling hiervan duurt maximaal 8 weken. De ingediende aanvraag ligt 6 weken ter inzage; belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen.
- Uiterlijk acht maanden na aanvang optie vindt 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 Grondexploitatie gemeente Veldhoven. Stuur een e-mail naar [gemeente@veldhoven.nl](mailto:gemeente@veldhoven.nl) met in de onderwerpregel 'Kavels Huysackers' of neem telefonisch contact op via het algemene telefoonnummer 14 040 en vraag naar het team Grondexploitatie.**

*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, zijn het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan 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.*