

# Kavelpaspoort



Kavel 410 - vrijstaande woning in de stijl Delftse school



Afmeting kavel

773 m<sup>2</sup>

Prijs

€ 343.599,00 (excl. BTW)

€ 415.754,79 (incl. BTW)

Bouwstijl

Delftse school



**Zilver  
ackers**

Wonen in het groen met de stad om de hoek

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

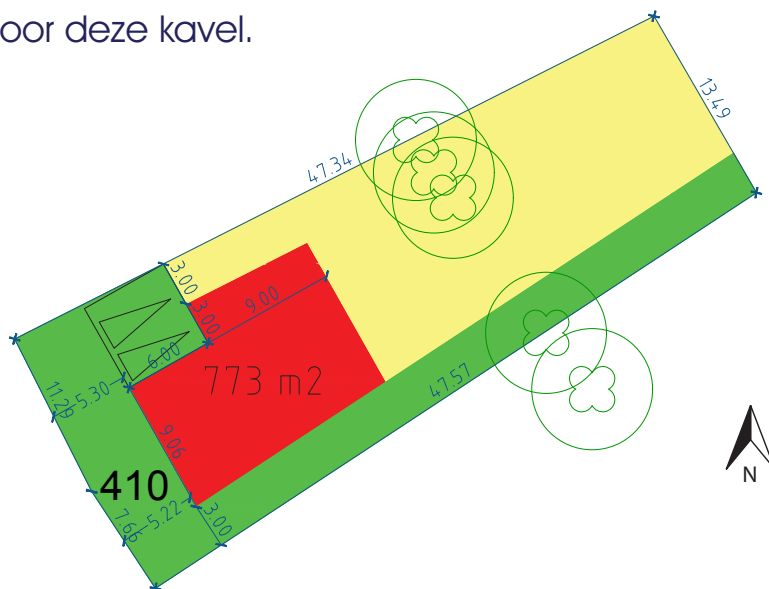
# Randvoorwaarden

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

- 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 m² (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

+24,05 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 Delftse school

De architectuur van de woningbouw van de Delftse School grijpt letterlijk terug op de traditionele vormtaal 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 zadeldaken 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 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.*