



GROEN EN LANDELIJK WONEN IN JOUW DEEL VAN GEMERT

Een ontwikkeling van

 KEIZERSBERG
VASTGOED

DEEL
AKKER



EEN GROEN EN LANDELIJK THUIS

Keizersberg Vastgoed liet zich voor Deelakker inspireren door de historie van het stuk land. Een prachtige plek die eeuwenlang dienstdeed als wei- en akkerland van de hoeve Ter Beverdijk aan het dorpslint van de Deel.

De agrarische historie is duidelijk terug te zien in de plannen voor Deelakker. Met drie type woningen, een langgevelboerderij, schuur- en moderne, landelijke woningen, ademt de locatie eerbied voor het groen en de monumentale boerderijen in de omgeving.

Een groen en landelijk gebied, een beschut thuis met de sfeer van een historisch gehucht. Deelakker vormt de verbindende schakel tussen het stedelijke Gemert en het omliggende landschap. Ben jij één van de gelukkigen die hier straks woont?



INHOUD

04. Gemert

06. Historie en groen

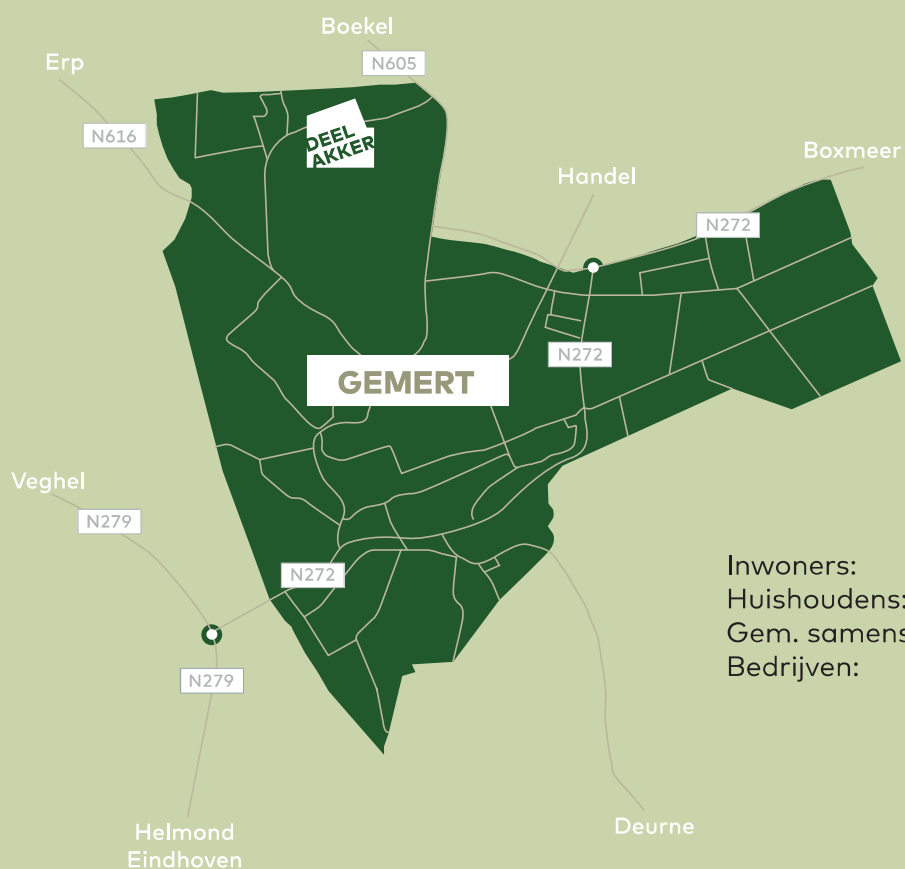
10. Deelakker

12. Woningen

32. Bouw je woningen

GEMERT, EIGENZINNIG KASTEELDORP IN HET GROEN

- 🏠 EEN UNIEKE EN RIJKE HISTORIE
- 🏠 ALTIJD IETS TE BELEVEN
- 🏠 EEN THUIS VOOR NU EN LATER



Inwoners:	17.210
Huishoudens:	7.450
Gem. samenstelling:	2,3 personen
Bedrijven:	2.070





Gemert is een eigenzinnig dorp met een rijke historie. Vriendelijk, bourgondisch en statig tegelijk. Met zijn vele historische gebouwen, de molens en het indrukwekkende Ridderplein mét middeleeuwse kasteel, is het er goed toeven. Gemert is onderdeel van de gemeente Gemert-Bakel.

Zelfstandig en vrij

Wat maakt Gemert zo eigenzinnig en bijzonder? Door de eeuwen heen heeft het dorp zichzelf altijd prima gered. Lang was het een vrije rijksheerlijkheid binnen het oude Romeinse Rijk. Daardoor had het eigen privileges en vrijheden. En die zelfstandigheid proef je in Gemert nog steeds. Met alle voorzieningen die er aanwezig zijn heb je er geen stad nodig. Supermarkten, restaurants, cafés, sportclubs en -faciliteiten, zorgvoorzieningen, lagere en middelbare scholen, kinderopvang; alles is er. Gemert heeft zelfs zijn eigen theater, Cultuurhuis De Eendracht, en bioscoop: Filmhuis Luxor.

Uit en thuis

Mocht je Gemert toch uit willen? Dan rijd je in een minuut of twintig naar Helmond of Deurne, in een halfuurtje naar Veghel en in een kleine veertig minuten ben je in hartje Eindhoven. Daarna rijd je door de weidenvelden weer naar huis. De hectiek ver achter je latend. Terug naar het groen, de rust en de gemoedelijkheid van Gemert.



EERBIED VOOR HISTORIE EN GROEN



Op drie minuten fietsen van het Ridderplein (het centrale dorpsplein van Gemert), ligt het plan Deelakker. Verscholen aan het oude lint Deel, een rustige, agrarische weg omzoomd door een bestaande landschappelijke haag en bestaande bomenrij rijd je de Deelakker op. Rustig gelegen, want alleen bezoekers en bewoners nemen deze doodlopende weg, omgeven door het talrijk aanwezige groen. Aan de noordkant ligt het lint Deel en aan de zuidzijde een brede, robuuste natuurzone en het riviertje de Molenbroekse loop. Een beschut thuis waar je tot rust komt.

Je nieuwe thuis is vormgegeven met respect voor de lokale historie. Het gebied van Deelakker fungeerde jarenlang als akkerland dat hoorde bij de naastgelegen historische hoeve Ter Beverdijk. Al in 1383 wordt de hoeve genoemd in officiële geschriften. In die tijd was het een leengoed van de Duitse Orde, een religieuze orde die ook het kasteel en de rechtsmacht in Gemert bezat. Door de eeuwen heen bestierden leenmannen de hoeve.

In latere eeuwen was de hoeve een tijdlang eigendom van een smid, en bleef de omliggende omgeving in gebruik als wei- en akkerland.

Na de Tweede Wereldoorlog kwam er een bedrijf in leghennen en sinds 2009 is het een privaat natuurontwikkelingsterrein.



1512

De hoeve is gelegen tussen aan de ene kant het adellijk Huis Lankvelt (het latere Slotje in de Deel) en aan de andere kant erven 'aan de Hei'. De hoeve was geweegd aan de Deel en de landerijen strekten zich uit tot aan het tot de Duitse Orde toebehorende Molenbroek". Leenmannen in 1785 voor het goed genaamd den Beverdijck waren Antoni Haubracken en de niet-geïdentificeerde Laurens Heesboudt.



**BESCHUT GELEGEN
IN HET GROEN,
EEN GROEN EN
LANDELIJK THUIS**

LANGEVEL- BOERDERIJEN, SCHUUR- EN MODERNE, LANDELIJKE WONINGEN





Keizersberg Vastgoed heeft in nauwe samenwerking met de gemeente Gemert-Bakel de plannen uitgewerkt voor Deelakker. Het stedenbouwkundig plan bestaat uit acht kavels met woningen. De kavelgroottes variëren tussen de 470 en 850m².

Drie woningen worden gebouwd in de sfeer van boerderijwoningen en één als schuurwoning. Deze woningen hebben een oprit direct aan de Deel. Verder op het perceel komen vier moderne, landelijke woningen. Via een doodlopende weg, omgeven door gras, wadi's voor overtollig regenwater, en bomen ontstaat hier een beschutte woonomgeving, geïnspireerd op het boeren erf.

Bestaande hagen en bomenrijen maar ook nieuw aan te leggen beukenhagen omlijsten de kavels. Een plangebied wordt daarnaast gekenmerkt door de aanwezigheid van volwassen bomen en struiken.

Creëer je nieuwe thuis

De sfeer en identiteit van de te bouwen woningen is vastgelegd in het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan van Deelakkers. In het beeldkwaliteitsplan staat omschreven welke kleuren, materialen, vormen en stijlen gebruikt mogen worden. Het beeldkwaliteitsplan vormt daarmee het kader waarbinnen jijzelf het ontwerp kan maken van jouw droomwoning. Hoe je vervolgens invulling gaat geven aan de regels uit het beeldkwaliteitsplan, bepaal je uiteindelijk zelf. In samenwerking met een door jou gekozen architect ontwerp je jouw droomhuis voor Deelakker. Hoe ziet jouw droomhuis er straks uit? Kies je voor een extra grote woonkamer, ruimte voor een slaap- en badkamer op de begane grond voor jaren woonplezier of toch liever die luxe badkamer of tuinkamer?

BOERDERIJ- EN SCHUURWONINGEN



De woningen direct aan Deel passen qua uitstraling bij de bestaande woningen aan het oude lint. Zo maken zij onderdeel uit van de historische boerderijen die dateren van voor 1950, boerderijen uit de tweede helft van de 20e eeuw en nieuwgebouwde woonboerderijen. De woningen vormen een nieuwe, hedendaagse toevoeging, en hebben tegelijkertijd het karakter van moderne (langgevel)boerderij- en schuurwoningen.





Hiërarchie in gebouwen

De nieuwe woningen vormen een herkenbaar onderdeel aan het lint. De boerderij- en schuurwoningen hebben een duidelijke, onderlinge structuur. Zo hebben de boerderijwoningen een lange gevel aan Deel, een verwijzing naar bestaande langgevelboerderijen. De schuurwoning staat haaks op de boerderijwoningen en doet denken aan de schuren en loodsen van de bestaande bebouwing langs Deel. Op deze manier vormen de boerderijwoningen de 'hoofdbebouwing', terwijl de schuurwoning een ondergeschikte positie inneemt. Daarnaast heeft de nieuwe bebouwing een ondergeschikte positie in de hiërarchie ten opzichte van de bestaande woningen op Deel 97-99. Daarvoor is gekozen omdat het terrein een voormalig tuinperceel van deze woningen is. Deze hiërarchie is ook terug te zien in de architectuur. Hoewel de woningen aansluiten bij de historische bebouwing uit de omgeving, hebben ze een eigentijds en modern karakter passend bij de landelijke plek.



KAVEL PASPOORT D1



Kavelnummer: D1
 Typologie: Boerderijwoning
 Type woning: Vrijstaande woning
 Oppervlakte perceel: 541m²
 Vraagprijs: €299.000 V.O.N.

Bouwregels, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Bestemmingsplan Deel Zuid Gemert

Bestemming Wonen

Goothoogte Maximaal 4 meter

Bouwhoogte Maximaal 8,5 meter

Maximum bebouwd oppervlak 150 m²

Belangrijke regels
Hoofdgebouw Hoofdgebouw Hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak waarbij de voorgevel in of maximaal 1m¹ achter de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak gebouwd dient te worden mits de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2m¹ bedraagt

Het hoofdgebouw dient aan twee zijden minimaal 3m¹ uit de perceelsgrens te worden gebouwd

Belangrijke regels
Bijbehorende bouwwerken Bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;

Bij vrijstaande woningen geldt dat slechts aan één zijde tot 1 m¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd én dat de afstand tot de overige zijdelingse perceelsgrens(zen) ten minste 3 m¹ dient te bedragen. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;

Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de oppervlakte per (bouw)perceel maximaal 80m² mag bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke maximum bebouwd oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' het aangeduide oppervlakte bedraagt

Architectonische sfeer uit het Beeldkwaliteitsplan

Positie en oriëntatie	De kavel is gelegen aan de Deel, bereikbaar vanuit een gezamenlijk inrit, en is met de lange gevel georiënteerd op de weg.
Compositie	De woningen worden vormgegeven als heldere compacte volumes met een duidelijke hoofdcontour. Samengestelde volumes zijn niet toegestaan. De woningen bestaan uit maximaal één bouwlaag met een kap.
Materialisatie	De woning zoekt aansluiting bij de materialisatie van de bestaande woningen a/d Deel. Het ontwerp bestaat uit gedekte kleuren met sobere detaillering. De gevel bestaat hoofdzakelijk uit genuanceerd baksteen. Het dak bestaat uit dakpannen of riet.

Voor alle spelregels uit het beeldkwaliteitsplan, raadpleeg het beeldkwaliteitsplan "Oostelijk Plot", zie <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 12,5m 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 moet de bestaande haag behouden blijven. In geval geen bestaande haag aanwezig is op de grens met de openbare ruimte, wordt door ontwikkelaar een nieuwe (beuken)haag geplaatst (instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
Bijzonderheden	De zelfbouwkavel is direct bereikbaar via Deel. Toekomstige eigenaren van dit bouwnummer delen een gezamenlijke inritconstructie, vanaf de Deel, met de eigenaren van bouwnummer D2.
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.

Kijk voor het integrale beeldkwaliteitsplan op:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.





KAVEL PASPOORT D2



Kavelnummer: D2
 Typologie: Schuurwoning
 Type woning: Vrijstaande woning
 Oppervlakte perceel: 472m²
 Vraagprijs: €255.000 V.O.N.

Bouwregels, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Bestemmingsplan	Deel Zuid Gemert
Bestemming	Wonen
Goothoogte	Maximaal 3,5 meter
Bouwhoogte	Maximaal 7,5 meter
Maximum bebouwd oppervlak	150 m ²
Belangrijke regels Hoofdgebouw	Hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak waarbij de voorgevel in of maximaal 1m ¹ achter de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak gebouwd dient te worden mits de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2m ¹ bedraagt
	Het hoofdgebouw dient aan twee zijden minimaal 3m ¹ uit de perceelsgrens te worden gebouwd
Belangrijke regels Bijbehorende bouwwerken	Bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m ¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
	Bij vrijstaande woningen geldt dat slechts aan één zijde tot 1 m ¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd én dat de afstand tot de overige zijdelingse perceelsgrens(zen) ten minste 3 m ¹ dient te bedragen. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
	Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de oppervlakte per (bouw)perceel maximaal 80m ² mag bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke maximum bebouwd oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' het aangeduide oppervlakte bedraagt;

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

Architectonische sfeer uit het Beeldkwaliteitsplan

Positie en oriëntatie	De kavel is gelegen aan de Deel, bereikbaar vanuit een gezamenlijk inrit, en is met de lange gevel georiënteerd op de weg.
Compositie	De woningen worden vormgegeven als heldere compacte volumes met een duidelijke hoofdcontour. Samengestelde volumes zijn niet toegestaan. De woningen bestaan uit maximaal één bouwlaag met een kap.
Materialisatie	De woning zoekt aansluiting bij de materialisatie van de bestaande woningen a/d Deel. Het ontwerp bestaat uit gedekte kleuren met sobere detaillering. De gevel bestaat hoofdzakelijk uit genuanceerd baksteen. Het dak bestaat uit dakpannen of riet.

Voor alle spelregels uit het beeldkwaliteitsplan, raadpleeg het beeldkwaliteitsplan "Oostelijk Plot", zie <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 12,5m³ 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 moet de bestaande haag behouden blijven. In geval geen bestaande haag aanwezig is op de grens met de openbare ruimte, wordt door ontwikkelaar een nieuwe (beuken)haag geplaatst (instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
Bijzonderheden	De zelfbouwkavel is direct bereikbaar via Deel. Toekomstige eigenaren van dit bouwnummer delen een gezamenlijke inritconstructie, vanaf de Deel, met de eigenaren van bouwnummer D1.
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.

Kijk voor het integrale beeldkwaliteitsplan op:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.





KAVEL PASPOORT D3

Kavelnummer:	D3
Typologie:	Langgevelboerderij
Type woning:	Twee-onder-één-kapwoning
Oppervlakte perceel:	677m ²
Vraagprijs:	€339.000 V.O.N.

Bouwregels, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Bestemmingsplan	Deel Zuid Gemert
-----------------	------------------

Bestemming	Wonen
------------	-------

Goothoogte	Maximaal 4 meter
------------	------------------

Bouwhoogte	Maximaal 8,5 meter
------------	--------------------

Maximum bebouwd oppervlak	150 m ²
---------------------------	--------------------

Belangrijke regels Hoofdgebouw	Hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak waarbij de voorgevel in of maximaal 1m ¹ achter de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak gebouwd dient te worden mits de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2m ¹ bedraagt
-----------------------------------	--

	Het hoofdgebouw dient aan één zijde minimaal 3m ¹ uit de perceelsgrens te worden gebouwd
--	---

Belangrijke regels Bijbehorende bouwwerken	Bijbehorende bouwwerken dienen achter het hoofdgebouw te worden gebouwd;
---	--

	Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de oppervlakte per (bouw)perceel maximaal 80m ² mag bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke maximum bebouwd oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' het aangeduide oppervlakte bedraagt;
--	---

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

Architectonische sfeer uit het Beeldkwaliteitsplan

Positie en oriëntatie	De kavel is gelegen aan de Deel, bereikbaar vanuit een gezamenlijk inrit, en is met de lange gevel georiënteerd op de weg.
Compositie	De woningen worden vormgegeven als heldere compacte volumes met een duidelijke hoofdcontour. Samengestelde volumes zijn niet toegestaan. De woningen bestaan uit maximaal één bouwlaag met een kap.
Materialisatie	De woning zoekt aansluiting bij de materialisatie van de bestaande woningen a/d Deel. Het ontwerp bestaat uit gedekte kleuren met sobere detaillering. De gevel bestaat hoofdzakelijk uit genuanceerd baksteen. Het dak bestaat uit dakpannen of riet.

Voor alle spelregels uit het beeldkwaliteitsplan, raadpleeg het beeldkwaliteitsplan "Oostelijk Plot", zie <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 12,5m³ 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 moet de bestaande haag behouden blijven. In geval geen bestaande haag aanwezig is op de grens met de openbare ruimte, wordt door ontwikkelaar een nieuwe (beuken)haag geplaatst (instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
Bijzonderheden	De zelfbouwkavel is direct bereikbaar via Deel. Toekomstige eigenaren van dit bouwnummer delen een gezamenlijke inritconstructie, vanaf de Deel, met de eigenaren van bouwnummer D4.
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.

Kijk voor het integrale beeldkwaliteitsplan op:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.





Kavelnummer:	D4
Typologie:	Langgevelboerderij
Type woning:	Twee-onder-één-kapwoning
Oppervlakte perceel:	716m ²
Vraagprijs:	€350.000 V.O.N.

Bouwregels, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Bestemmingsplan Deel Zuid Gemert

Bestemming Wonen

Goothoogte Maximaal 4 meter

Bouwhoogte Maximaal 8,5 meter

Maximum bebouwd oppervlak 150 m²

Belangrijke regels
Hoofdgebouw Hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak waarbij de voorgevel in of maximaal 1m¹ achter de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak gebouwd dient te worden mits de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2m¹ bedraagt

Het hoofdgebouw dient aan één zijde minimaal 3m¹ uit de perceelsgrens te worden gebouwd

Belangrijke regels
Bijbehorende bouwwerken Bijbehorende bouwwerken dienen achter het hoofdgebouw te worden gebouwd;

Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de oppervlakte per (bouw)perceel maximaal 80m² mag bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke maximum bebouwd oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' het aangeduide oppervlakte bedraagt;

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

Architectonische sfeer uit het Beeldkwaliteitsplan

Positie en oriëntatie	De kavel is gelegen aan de Deel, bereikbaar vanuit een gezamenlijk inrit, en is met de lange gevel georiënteerd op de weg.
Compositie	De woningen worden vormgegeven als heldere compacte volumes met een duidelijke hoofdcontour. Samengestelde volumes zijn niet toegestaan. De woningen bestaan uit maximaal één bouwlaag met een kap.
Materialisatie	De woning zoekt aansluiting bij de materialisatie van de bestaande woningen a/d Deel. Het ontwerp bestaat uit gedekte kleuren met sobere detaillering. De gevel bestaat hoofdzakelijk uit genuanceerd baksteen. Het dak bestaat uit dakpannen of riet.

Voor alle spelregels uit het beeldkwaliteitsplan, raadpleeg het beeldkwaliteitsplan "Oostelijk Plot", zie <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 12,5m³ 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 moet de bestaande haag behouden blijven. In geval geen bestaande haag aanwezig is op de grens met de openbare ruimte, wordt door ontwikkelaar een nieuwe (beuken)haag geplaatst (instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
Bijzonderheden	De zelfbouwkavel is direct bereikbaar via Deel. Toekomstige eigenaren van dit bouwnummer delen een gezamenlijke inritconstructie, vanaf de Deel, met de eigenaren van bouwnummer D3.
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.

Kijk voor het integrale beeldkwaliteitsplan op:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.



LANDELIJKE WONINGEN



De landelijke woningen staan verder af van het lint, wat ruimte geeft om een meer eigen identiteit te ontwikkelen. De vier woningen vormen een enclave, een omsloten gebied. Het is belangrijk dat de woningen binnen deze enclave een geheel vormen. Dit betekent dat er sterke onderlinge samenhang moet zijn in de architectuur van deze woningen. Materiaal, volume, positionering en handschrift zijn op elkaar afgestemd.





Tuin en architectuur

De woningen staan op een ruime kavel. Het is belangrijk dat de woningen een relatie aangaan met de tuin en dat dit terug te zien is in de architectuur. De landelijke woningen hebben een connectie met boerderij- en schuurwoningen, maar er zijn ook verschillen. De volumes zijn minder langgerekt, de goothoogtes zijn hoger en het is mogelijk om kapverdraaiingen toe te passen en verticale elementen toe te voegen in de gevel.



KAVEL PASPOORT D5



Kavelnummer: D5
Typologie: Landelijke woning
Type woning: Vrijstaande woning
Oppervlakte perceel: 831m²
Vraagprijs: €435.000 V.O.N.

Bouwregels, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Bestemmingsplan Deel Zuid Gemert

Bestemming Wonen

Goothoogte Maximaal 4,5 meter

Bouwhoogte Maximaal 11 meter

Maximum bebouwd oppervlak 270 m²

Belangrijke regels
Hoofdgebouw Hoofdgebouw Hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak waarbij de voorgevel in of maximaal 1m¹ achter de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak gebouwd dient te worden mits de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2m¹ bedraagt

Het hoofdgebouw dient aan twee zijden minimaal 3m¹ uit de perceelsgrens te worden gebouwd

Belangrijke regels
Bijbehorende bouwwerken Bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;

Bij vrijstaande woningen geldt dat slechts aan één zijde tot 1 m¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd én dat de afstand tot de overige zijdelingse perceelsgrens(zen) ten minste 3 m¹ dient te bedragen. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;

Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de oppervlakte per (bouw)perceel maximaal 80m² mag bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke maximum bebouwd oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' het aangeduide oppervlakte bedraagt;

Architectonische sfeer uit het Beeldkwaliteitsplan

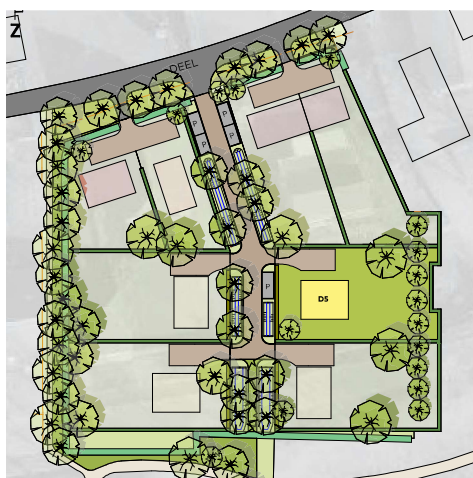
Positie en oriëntatie	De kavel is gelegen aan de Deelakker. Dat is de nieuwe, doodlopende weg die de landelijke woningen ontsluit. De woning is bereikbaar vanuit een individuele inrit en is hoofdzakelijk georiënteerd op de eigen tuin.
Compositie	De woningen worden vormgegeven als heldere compacte volumes met een duidelijke hoofdcontour. Transformaties van het volume met eventueel kapverdraaiingen zijn toegestaan. De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap.
Materialisatie	De vier landelijke woningen krijgen een eigen identiteit ten opzichte van de woningen aan de Deel. Gevels bestaan uit pleisterwerk, staal, glas en verwant materiaal. Baksteen en hout zijn niet toegestaan als gevelmateriaal. Het dak bestaat uit riet, leien of een felssysteem.

Voor alle spelregels uit het beeldkwaliteitsplan, raadpleeg het beeldkwaliteitsplan "Oostelijk Plot", zie <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 12,5m 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 moet de bestaande haag behouden blijven. In geval geen bestaande haag aanwezig is op de grens met de openbare ruimte, wordt door ontwikkelaar een nieuwe (beuken)haag geplaatst (instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
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.

Kijk voor het integrale beeldkwaliteitsplan op:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.





KAVEL PASPOORT D6



Kavelnummer: D6
 Typologie: Landelijke woning
 Type woning: Vrijstaande woning
 Oppervlakte perceel: 804m²
 Vraagprijs: €425.000 V.O.N.

Bouwregels, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Bestemmingsplan	Deel Zuid Gemert
Bestemming	Wonen
Goothoogte	Maximaal 4,5 meter
Bouwhoogte	Maximaal 11 meter
Maximum bebouwd oppervlak	270 m ²
Belangrijke regels Hoofdgebouw	Hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak waarbij de voorgevel in of maximaal 1m ¹ achter de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak gebouwd dient te worden mits de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2m ¹ bedraagt
	Het hoofdgebouw dient aan twee zijden minimaal 3m ¹ uit de perceelsgrens te worden gebouwd
Belangrijke regels Bijbehorende bouwwerken	Bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m ¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
	Bij vrijstaande woningen geldt dat slechts aan één zijde tot 1 m ¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd én dat de afstand tot de overige zijdelingse perceelsgrens(zen) ten minste 3 m ¹ dient te bedragen. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
	Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de oppervlakte per (bouw)perceel maximaal 80m ² mag bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke maximum bebouwd oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' het aangeduide oppervlakte bedraagt;

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

Architectonische sfeer uit het Beeldkwaliteitsplan

Positie en oriëntatie	De kavel is gelegen aan de Deelakker. Dat is de nieuwe, doodlopende weg die de landelijke woningen ontsluit. De woning is bereikbaar vanuit een individuele inrit en is hoofdzakelijk georiënteerd op de eigen tuin.
Compositie	De woningen worden vormgegeven als heldere compacte volumes met een duidelijke hoofdcontour. Transformaties van het volume met eventueel kapverdraaiingen zijn toegestaan. De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap.
Materialisatie	De vier landelijke woningen krijgen een eigen identiteit ten opzichte van de woningen aan de Deel. Gevels bestaan uit pleisterwerk, staal, glas en verwant materiaal. Baksteen en hout zijn niet toegestaan als gevelmateriaal. Het dak bestaat uit riet, leien of een felssysteem.

Voor alle spelregels uit het beeldkwaliteitsplan, raadpleeg het beeldkwaliteitsplan "Oostelijk Plot", zie <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 12,5m 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 moet de bestaande haag behouden blijven. In geval geen bestaande haag aanwezig is op de grens met de openbare ruimte, wordt door ontwikkelaar een nieuwe (beuken)haag geplaatst (instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
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.

Kijk voor het integrale beeldkwaliteitsplan op:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.





KAVEL PASPOORT D7



Kavelnummer: D7
 Typologie: Landelijke woning
 Type woning: Vrijstaande woning
 Oppervlakte perceel: 804m²
 Vraagprijs: €425.000 V.O.N.

Bouwregels, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Bestemmingsplan	Deel Zuid Gemert
Bestemming	Wonen
Goothoogte	Maximaal 4,5 meter
Bouwhoogte	Maximaal 11 meter
Maximum bebouwd oppervlak	270 m ²
Belangrijke regels Hoofdgebouw	Hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak waarbij de voorgevel in of maximaal 1m ¹ achter de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak gebouwd dient te worden mits de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2m ¹ bedraagt
	Het hoofdgebouw dient aan twee zijden minimaal 3m ¹ uit de perceelsgrens te worden gebouwd
Belangrijke regels Bijbehorende bouwwerken	Bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m ¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
	Bij vrijstaande woningen geldt dat slechts aan één zijde tot 1 m ¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd én dat de afstand tot de overige zijdelingse perceelsgrens(zen) ten minste 3 m ¹ dient te bedragen. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
	Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de oppervlakte per (bouw)perceel maximaal 80m ² mag bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke maximum bebouwd oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' het aangeduide oppervlakte bedraagt;

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

Architectonische sfeer uit het Beeldkwaliteitsplan

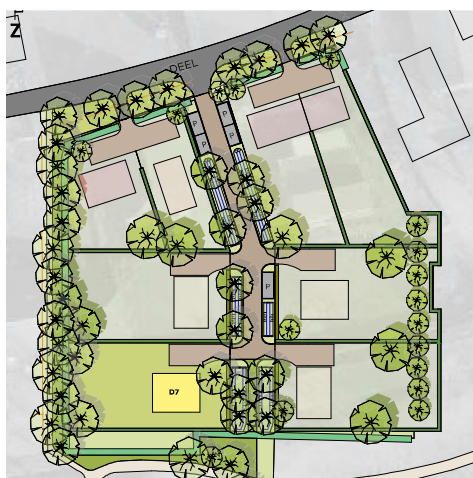
Positie en oriëntatie	De kavel is gelegen aan de Deelakker. Dat is de nieuwe, doodlopende weg die de landelijke woningen ontsluit. De woning is bereikbaar vanuit een individuele inrit en is hoofdzakelijk georiënteerd op de eigen tuin.
Compositie	De woningen worden vormgegeven als heldere compacte volumes met een duidelijke hoofdcontour. Transformaties van het volume met eventueel kapverdraaiingen zijn toegestaan. De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap.
Materialisatie	De vier landelijke woningen krijgen een eigen identiteit ten opzichte van de woningen aan de Deel. Gevels bestaan uit pleisterwerk, staal, glas en verwant materiaal. Baksteen en hout zijn niet toegestaan als gevelmateriaal. Het dak bestaat uit riet, leien of een felssysteem.

Voor alle spelregels uit het beeldkwaliteitsplan, raadpleeg het beeldkwaliteitsplan "Oostelijk Plot", zie <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 12,5m 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 moet de bestaande haag behouden blijven. In geval geen bestaande haag aanwezig is op de grens met de openbare ruimte, wordt door ontwikkelaar een nieuwe (beuken)haag geplaatst (instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
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.

Kijk voor het integrale beeldkwaliteitsplan op: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.





KAVEL PASPOORT D8



Kavelnummer: D8
 Typologie: Landelijke woning
 Type woning: Vrijstaande woning
 Oppervlakte perceel: 804m²
 Vraagprijs: €425.000 V.O.N.

Bouwregels, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Bestemmingsplan	Deel Zuid Gemert
Bestemming	Wonen
Goothoogte	Maximaal 4,5 meter
Bouwhoogte	Maximaal 11 meter
Maximum bebouwd oppervlak	270 m ²
Belangrijke regels Hoofdgebouw	Hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak waarbij de voorgevel in of maximaal 1m ¹ achter de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak gebouwd dient te worden mits de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2m ¹ bedraagt
	Het hoofdgebouw dient aan twee zijden minimaal 3m ¹ uit de perceelsgrens te worden gebouwd
Belangrijke regels Bijbehorende bouwwerken	Bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m ¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
	Bij vrijstaande woningen geldt dat slechts aan één zijde tot 1 m ¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd én dat de afstand tot de overige zijdelingse perceelsgrens(zen) ten minste 3 m ¹ dient te bedragen. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
	Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de oppervlakte per (bouw)perceel maximaal 80m ² mag bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke maximum bebouwd oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' het aangeduide oppervlakte bedraagt;

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

Architectonische sfeer uit het Beeldkwaliteitsplan

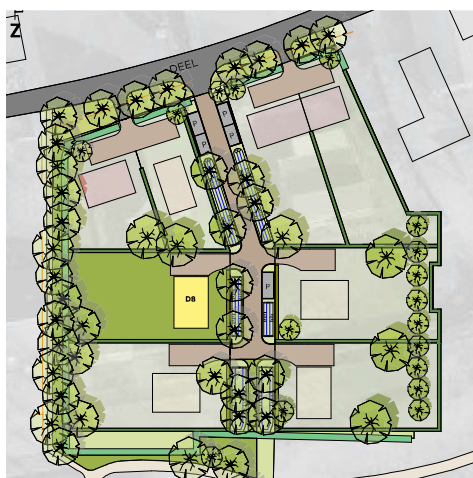
Positie en oriëntatie	De kavel is gelegen aan de Deelakker. Dat is de nieuwe, doodlopende weg die de landelijke woningen ontsluit. De woning is bereikbaar vanuit een individuele inrit en is hoofdzakelijk georiënteerd op de eigen tuin.
Compositie	De woningen worden vormgegeven als heldere compacte volumes met een duidelijke hoofdcontour. Transformaties van het volume met eventueel kapverdraaiingen zijn toegestaan. De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap.
Materialisatie	De vier landelijke woningen krijgen een eigen identiteit ten opzichte van de woningen aan de Deel. Gevels bestaan uit pleisterwerk, staal, glas en verwant materiaal. Baksteen en hout zijn niet toegestaan als gevelmateriaal. Het dak bestaat uit riet, leien of een felssysteem.

Voor alle spelregels uit het beeldkwaliteitsplan, raadpleeg het beeldkwaliteitsplan "Oostelijk Plot", zie <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 12,5m 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 moet de bestaande haag behouden blijven. In geval geen bestaande haag aanwezig is op de grens met de openbare ruimte, wordt door ontwikkelaar een nieuwe (beuken)haag geplaatst (instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
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.

Kijk voor het integrale beeldkwaliteitsplan op:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.



BOUW JE DROOM

■ Stel je eens voor: je leunt achterover leunen in je lommerrijke tuin, omgeven door groen. Je woning is ontworpen en ingericht naar jouw wensen en smaak. Het dorp Gemert ligt dichtbij, en hier ben je omgeven door rust. Hoe maak je deze droom werkelijkheid?

Stel je eens voor: je leunt achterover in je lommerrijke tuin, omgeven door groen.

Je woning is ontworpen en ingericht naar jouw wensen en smaak. Het centrum van Gemert ligt dichtbij, en hier ben je omgeven door rust.

Hoe maak je deze droom werkelijkheid?

De acht kavels van Deelakkers kennen drie smaken; de langgevelboerderij, schuurwoningen en de moderne, landelijke woningen. De kavels worden verkocht door Van Helvoort Makelaardij.







ONTWIKKELING

Keizersberg Vastgoed

Ridderplein 7
5421 CV Gemert
085 782 5400
info@keizersbergvastgoed.nl
www.keizersbergvastgoed.nl



VERKOOP

Van helvoort makelaardij

Ridderplein 5,
5421 CV Gemert
0492 37 11 90
makelaar@van-helvoortbv.nl
www.vanhelvoortmakelaardij.nl



©2025 | Deelakker
Alle rechten voorbehouden

Zet- en drukfouten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd, opgeslagen in een
geautomatiseerd gegevensbestand
en/of openbaar gemaakt in enige vorm
of op enige wijze, hetzij elektronisch,
mechanisch, door fotokopieën,
opnamen of op enige andere manier
zonder voorafgaande schriftelijke
toestemming van de uitgever.

Voor de juiste maatvoering en
gevelindeling van de plattegronden,
verwijzen wij u naar de contractstuk-
ken. Aan afgebeelde tekeningen en
artist impressions kunnen geen rechten
worden ontleend.