

# Kavelpaspoort

12 zelfbouwkavels op de  
Deel in Gemert

Gemert

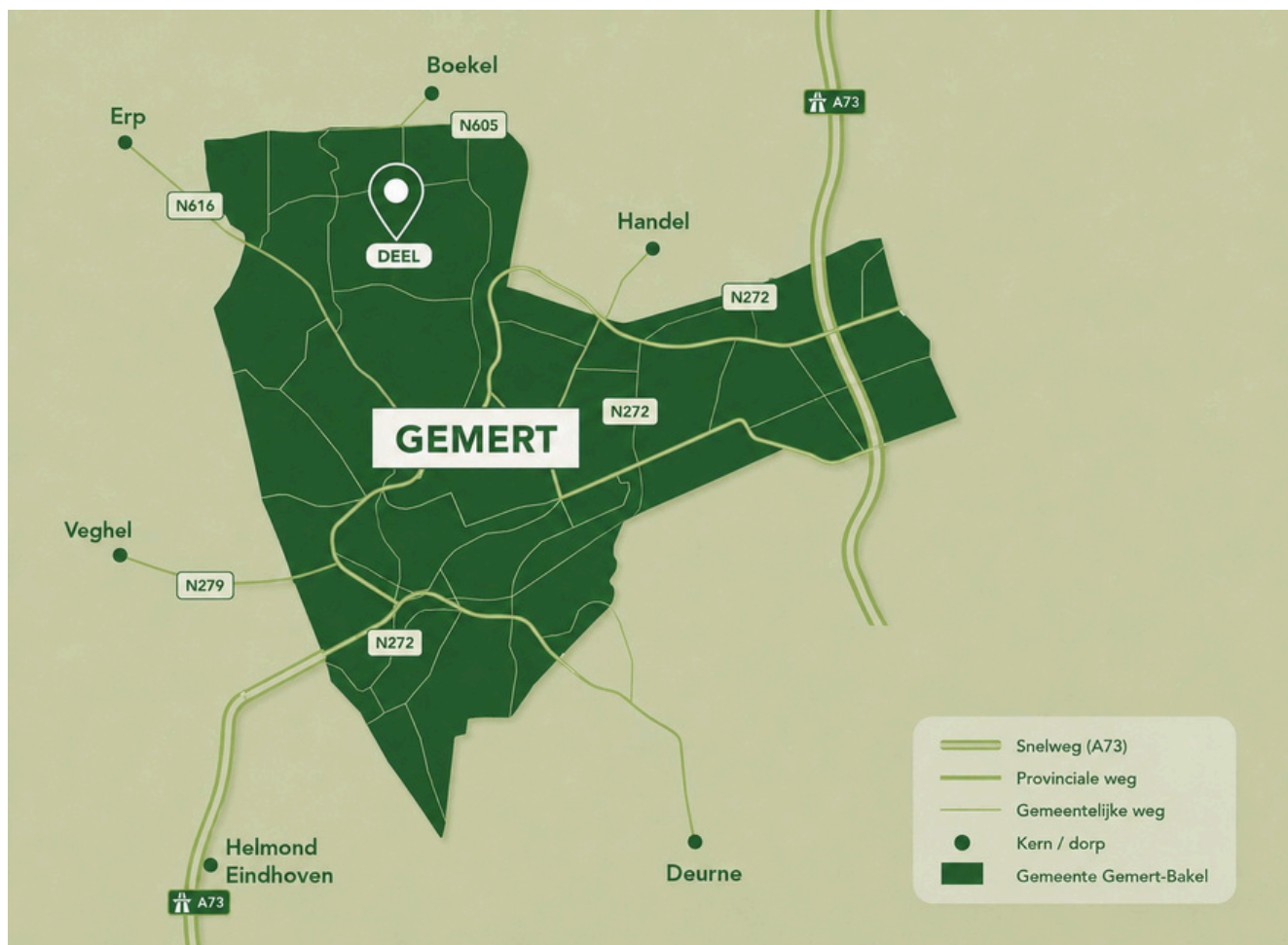
---

Twaalf kavels voor de  
realisatie van (half)-  
vrijstaande woonhuizen  
op de Deel in Gemert



# Locatie

---



De 12 kavels zijn gelegen op het Deel in Gemert. Een prachtige plek die eeuwenlang dienstdeed als wei- en akkerland.

De agrarische historie is terug te zien in de plannen voor de Deel. De landelijke stijlen zijn terug te vinden in de twee type woningen; de boerderij- en landelijke woningen.

# Locatie

## Situatieschets

De kavels 1, 8, 9, 10, 11 en 12 zijn aan de voorzijde bij de Deel gelegen. Deze kavels dienen uitgevoerd te worden in de boerderijstijl zoals omschreven in het beeldkwaliteitsplan. De kavels 2, 3, 4, 5, 6 en 7 dienen een landelijke stijl te krijgen en zijn aan de achterzijde, bij de groenstrook gelegen. Deze woningen vormen de overgang tussen het woongebied en het omliggende groen.



# Bouwstijlen

---



## Boerderijwoningen

De woningen aan de Deel krijgen een eigentijdse uitstraling, geïnspireerd op historische boerderijen. Met hun langgerekte volumes, zadeldaken en natuurlijke materialen zoals baksteen en hout sluiten ze aan bij het landelijke lint, terwijl ze herkenbaar blijven als moderne toevoeging. Details worden ingetogen vormgegeven en ook PV-panelen worden zorgvuldig geïntegreerd in het dakvlak. Verdere details vind je in het beeldkwaliteitsplan.

## Landelijke woningen

In het zuidelijke deel van het plan komen landelijke woningen met een rustige en samenhangende uitstraling. De woningen hebben compacte volumes, zadeldaken en natuurlijke materialen zoals baksteen, hout en stucwerk in gedekte kleuren. Details blijven ingetogen en ook duurzame elementen, zoals PV-panelen, worden zorgvuldig geïntegreerd in het dakvlak. Verdere details vind je in het beeldkwaliteitsplan.



# Bouwvlak hoofdgebouw

## Bouwvlakken hoofdgebouw

Bij de vormgeving van de bouwvlakken is er aansluiting gezocht bij de bestemmings planregels uit het bestemmingsplan Gemert Bakel Buitengebied 2017. De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te liggen zoals dat op onderstaande afbeelding met de zwarte lijn is aangegeven. De goot- en nokhoogten zijn vastgelegd in het omgevingsplan. De nokhoogte wordt mede bepaald door de molenbiotoop. De kaprichting ligt in de richting zoals op tekening is aangegeven. De kap heeft een helling tussen de 40 en 50 graden.



# Bouwvlakken bijgebouwen

## Bouwvlakken bijgebouwen

De bijgebouwen liggen in het bouwvlak bijgebouw zoals dat in onderstaande afbeelding is aangegeven met de zwarte streeplijn. De goothoogte is maximaal 3,3 meter. Bijgebouwen worden afgedekt met een kap. De kap heeft een helling tussen de 20 en 45 graden. Bijgebouwen zijn in massa en vormgeving ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een carport wordt als onderdeel van een hoofd- of bijgebouw vormgegeven. Door de ligging van het bouwvlak bijgebouw wordt gegarandeerd dat tenminste één zijde van het perceel vrij blijft van bebouwing en er sprake is en blijft van vrijstaande woningen.

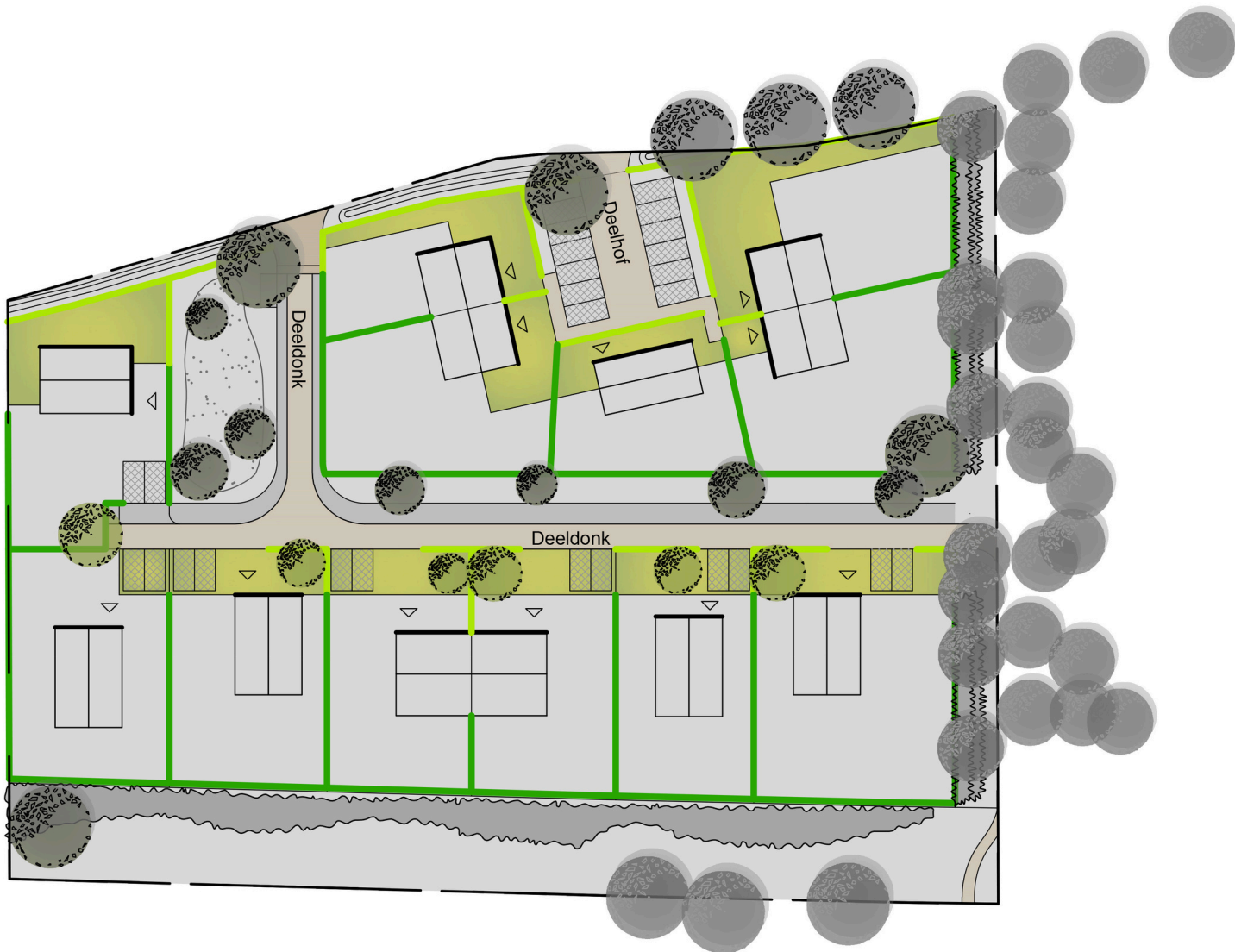


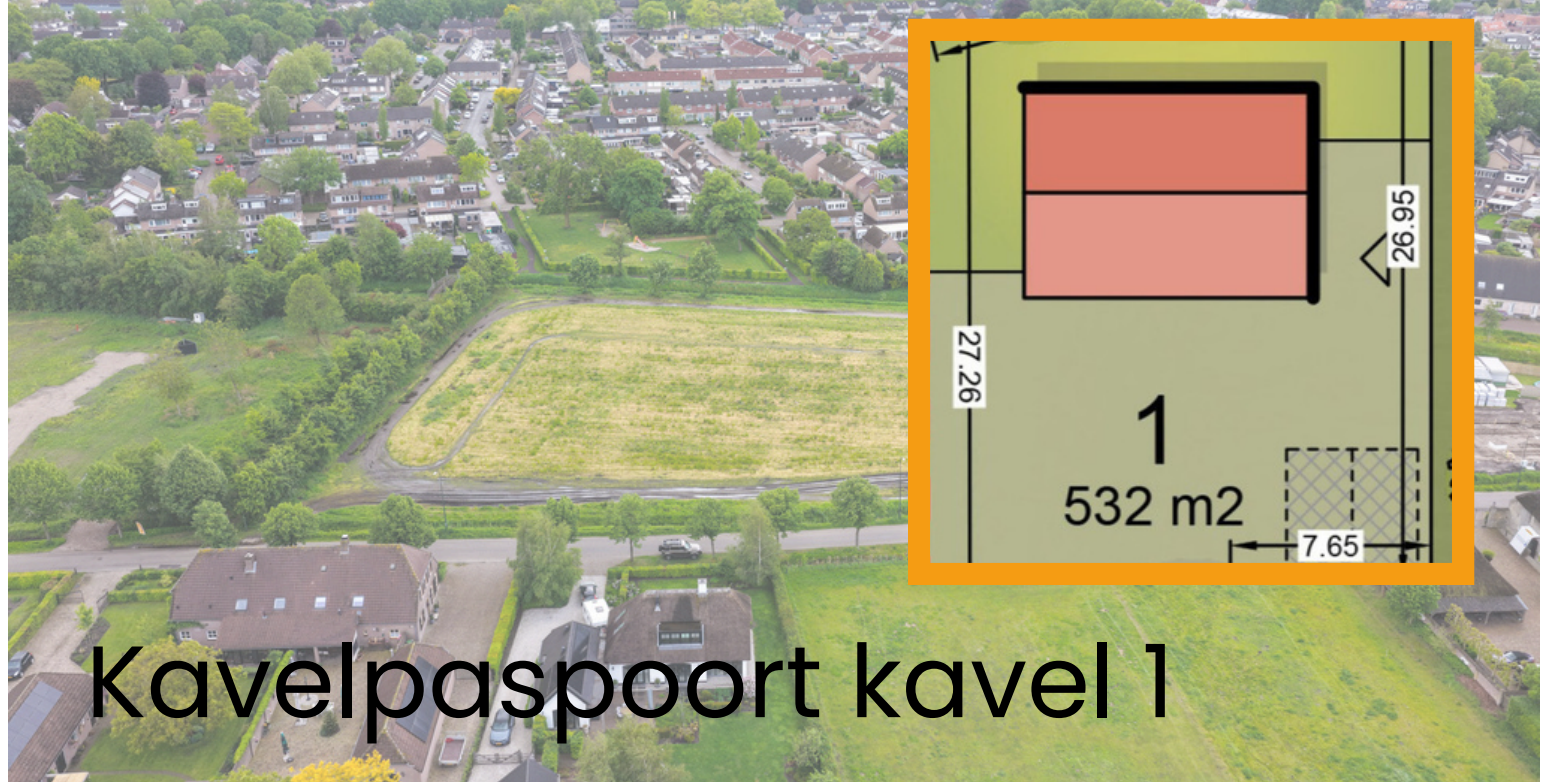
# Terreininrichting

## Erfafscheidingen in het groen

De erfafscheidingen worden als groen uitgevoerd en bestaan uit bijvoorbeeld hagen, heesters en klimop. Op het voorerf zijn lage hagen toegestaan met een hoogte tussen (licht groen) 0,8 en 1,0 meter. Daarachter zijn hoge hagen toegestaan met een hoogte tussen 1,8 en 2,0 meter (donkergroen).

Op elke kavel liggen 2 parkeerplaatsen, uitgevoerd in halfverharding. Op het erf liggen 10 gezamenlijke parkeerplaatsen, ook uitgevoerd in halfverharding zoals grasbetonklinkers,





# Kavelpaspoort kavel 1

## Belangrijke regels conform het beelkwaliteitsplan en het bestemmingsplan

Type woning	Vrijstaand woonhuis
Bouwstijl conform het Beelkwaliteitsplan	Boerderijwoning
Bestemmingsplan	Deel midden Gemert
Bestemming	Wonen
Kaveloppervlakte	532 m2
Bouwhoogte	Maximaal 8,5 meter
Goothoogte	Maximaal 4 meter

## Overige verplichtingen behorende tot deze kavel

**Parkeerplaatsen** Twee parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Uitgevoerd in halfverharding.

**Waterberging** Er dient een waterberging op eigen perceel te worden gerealiseerd van ten minste 60 liter per m2 verhard oppervlak.

**Erfgrens en groenaanleg** De erfafscheidingen worden als groen uitgevoerd en bestaan uit bijvoorbeeld halgen, heesters en klimop. Zie hiervoor de terreininrichting op pagina 6 en het beelkwaliteitsplan.



# Kavelpaspoort kavel 2

## Belangrijke regels conform het beelkwaliteitsplan en het bestemmingsplan

Type woning	Vrijstaand woonhuis
Bouwstijl conform het Beelkwaliteitsplan	Landelijke woning
Bestemmingsplan	Deel midden Gemert
Bestemming	Wonen
Kaveloppervlakte	544 m <sup>2</sup>
Bouwhoogte	Maximaal 11 meter
Goothoogte	Maximaal 4,5 meter

## Overige verplichtingen behorende tot deze kavel

Parkeerplaatsen	Twee parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Uitgevoerd in halfverharding.
Waterberging	Er dient een waterberging op eigen perceel te worden gerealiseerd van ten minste 60 liter per m <sup>2</sup> verhard oppervlak.
Erfgrens en groenaanleg	De erfafscheidingen worden als groen uitgevoerd en bestaand uit bijvoorbeeld halgen, heesters en klimop. Zie hiervoor de terreininrichting op pagina 6 en het beelkwaliteitsplan.



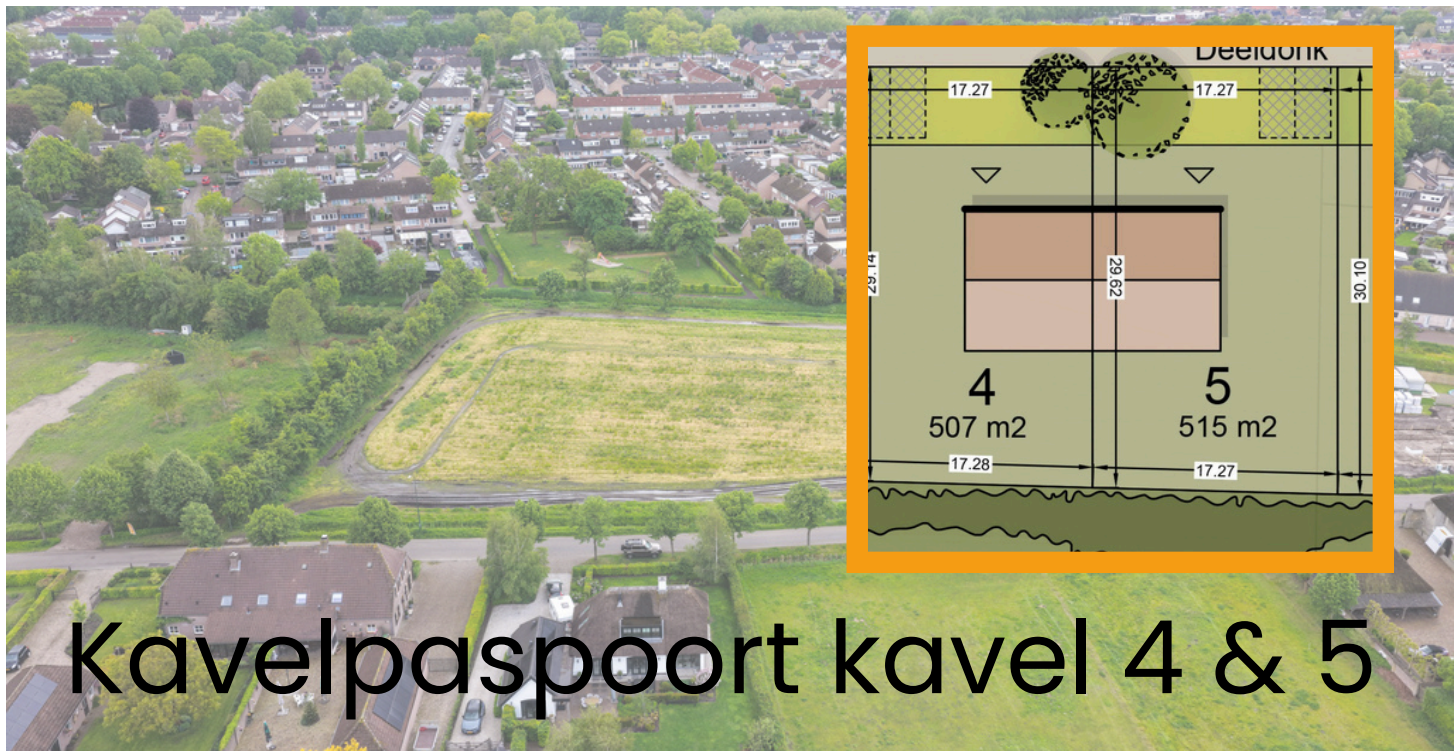
# Kavelpaspoort kavel 3

## Belangrijke regels conform het beelkwaliteitsplan en het bestemmingsplan

Type woning	Vrijstaand woonhuis
Bouwstijl conform het Beelkwaliteitsplan	Landelijke woning
Bestemmingsplan	Deel midden Gemert
Bestemming	Wonen
Kaveloppervlakte	544 m <sup>2</sup>
Bouwhoogte	Maximaal 11 meter
Goothoogte	Maximaal 4,5 meter

## Overige verplichtingen behorende tot deze kavel

Parkeerplaatsen	Twee parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Uitgevoerd in halfverharding.
Waterberging	Er dient een waterberging op eigen perceel te worden gerealiseerd van ten minste 60 liter per m <sup>2</sup> verhard oppervlak.
Erfgrens en groenaanleg	De erfafscheidingen worden als groen uitgevoerd en bestaand uit bijvoorbeeld halgen, heesters en klimop. Zie hiervoor de terreininrichting op pagina 6 en het beelkwaliteitsplan.



# Kavelpaspoort kavel 4 & 5

## Belangrijke regels conform het beelkwaliteitsplan en het bestemmingsplan

Type woning	Halfvrijstaand woonhuis
Bouwstijl conform het Beelkwaliteitsplan	Landelijke woning
Bestemmingsplan	Deel midden Gemert
Bestemming	Wonen
Kaveloppervlakte	Kavel 4 - 507 m <sup>2</sup> Kavel 5 - 515 m <sup>2</sup>
Bouwhoogte	Maximaal 11 meter
Goothoogte	Maximaal 4,5 meter

## Overige verplichtingen behorende tot deze kavel

Parkeerplaatsen	Twee parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Uitgevoerd in halfverharding.
Waterberging	Er dient een waterberging op eigen perceel te worden gerealiseerd van ten minste 60 liter per m <sup>2</sup> verhard oppervlak.
Erfgrens en groenaanleg	De erfafscheidingen worden als groen uitgevoerd en bestaand uit bijvoorbeeld halgen, heesters en klimop. Zie hiervoor de terreininrichting op pagina 6 en het beelkwaliteitsplan.



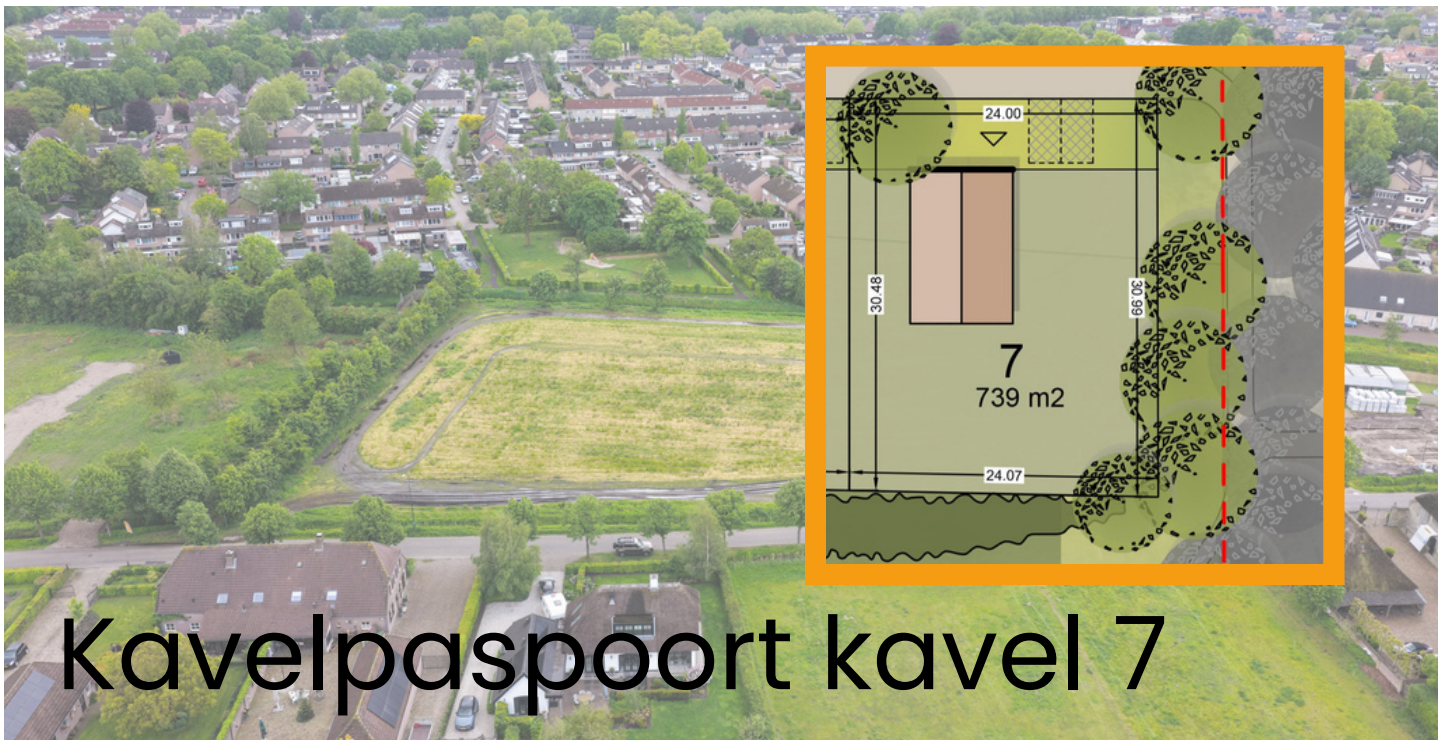
# Kavelpaspoort kavel 6

## Belangrijke regels conform het beelkwaliteitsplan en het bestemmingsplan

Type woning	Vrijstaand woonhuis
Bouwstijl conform het Beelkwaliteitsplan	Landelijke woning
Bestemmingsplan	Deel midden Gemert
Bestemming	Wonen
Kaveloppervlakte	500 m <sup>2</sup>
Bouwhoogte	Maximaal 11 meter
Goothoogte	Maximaal 4,5 meter

## Overige verplichtingen behorende tot deze kavel

Parkeerplaatsen	Twee parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Uitgevoerd in halfverharding.
Waterberging	Er dient een waterberging op eigen perceel te worden gerealiseerd van ten minste 60 liter per m <sup>2</sup> verhard oppervlak.
Erfgrens en groenaanleg	De erfafscheidingen worden als groen uitgevoerd en bestaand uit bijvoorbeeld halgen, heesters en klimop. Zie hiervoor de terreininrichting op pagina 6 en het beelkwaliteitsplan.



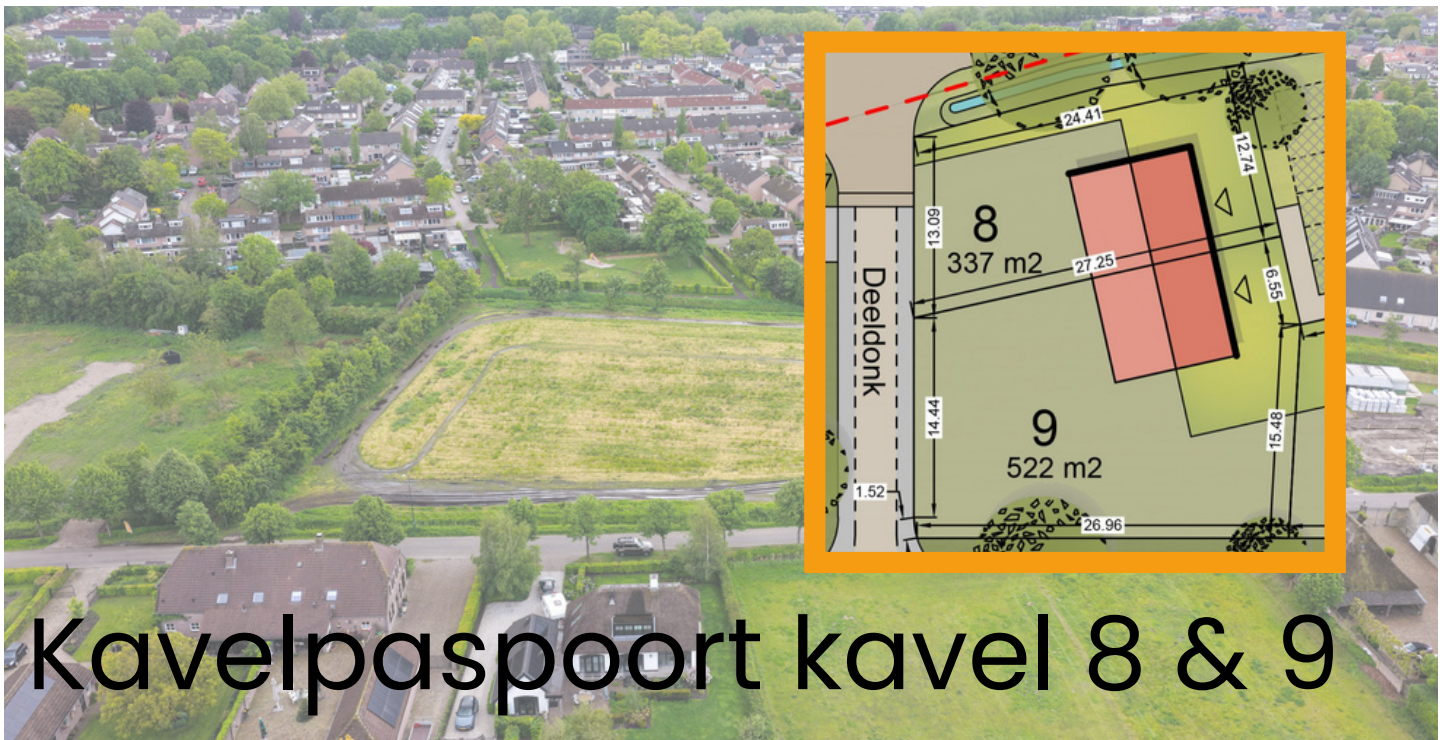
# Kavelpaspoort kavel 7

## Belangrijke regels conform het beekwaliteitsplan en het bestemmingsplan

Type woning	Vrijstaand woonhuis
Bouwstijl conform het Beekwaliteitsplan	Landelijke woning
Bestemmingsplan	Deel midden Gemert
Bestemming	Wonen
Kaveloppervlakte	739 m <sup>2</sup>
Bouwhoogte	Maximaal 11 meter
Goothoogte	Maximaal 4,5 meter

## Overige verplichtingen behorende tot deze kavel

Parkeerplaatsen	Twee parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Uitgevoerd in halfverharding.
Waterberging	Er dient een waterberging op eigen perceel te worden gerealiseerd van ten minste 60 liter per m <sup>2</sup> verhard oppervlak.
Erfgrens en groenaanleg	De erfafscheidingen worden als groen uitgevoerd en bestaan uit bijvoorbeeld halgen, heesters en klimop. Zie hiervoor de terreininrichting op pagina 6 en het beekwaliteitsplan.



# Kavelpaspoort kavel 8 & 9

## Belangrijke regels conform het beelkwaliteitsplan en het bestemmingsplan

Type woning	Halfvrijstaand woonhuis
Bouwstijl conform het Beelkwaliteitsplan	Boerderijwoning
Bestemmingsplan	Deel midden Gemert
Bestemming	Wonen
Kaveloppervlakte	Kavel 8 – 337 m <sup>2</sup> Kavel 9 – 522 m <sup>2</sup>
Bouwhoogte	Maximaal 8,5 meter
Goothoogte	Maximaal 4 meter

## Overige verplichtingen behorende tot deze kavel

Parkeerplaatsen	Twee parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Uitgevoerd in halfverharding.
Waterberging	Er dient een waterberging op eigen perceel te worden gerealiseerd van ten minste 60 liter per m <sup>2</sup> verhard oppervlak.
Erfgrens en groenaanleg	De erfafscheidingen worden als groen uitgevoerd en bestaand uit bijvoorbeeld halgen, heesters en klimop. Zie hiervoor de terreininrichting op pagina 6 en het beelkwaliteitsplan.



# Kavelpaspoort kavel 10

## Belangrijke regels conform het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan

Type woning	Vrijstaand woonhuis
Bouwstijl conform het Beeldkwaliteitsplan	Boerderijwoning
Bestemmingsplan	Deel midden Gemert
Bestemming	Wonen
Kaveloppervlakte	379 m2
Bouwhoogte	Maximaal 8,5 meter
Goothoogte	Maximaal 4 meter

## Overige verplichtingen behorende tot deze kavel

Parkeerplaatsen	Twee parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Uitgevoerd in halfverharding.
Waterberging	Er dient een waterberging op eigen perceel te worden gerealiseerd van ten minste 60 liter per m2 verhard oppervlak.
Erfgrens en groenaanleg	De erfafscheidingen worden als groen uitgevoerd en bestaan uit bijvoorbeeld halgen, heesters en klimop. Zie hiervoor de terreininrichting op pagina 6 en het beeldkwaliteitsplan.



# Kavelpaspoort kavel 11 & 12

## Belangrijke regels conform het beelkwaliteitsplan en het bestemmingsplan

Type woning	Halfvrijstaand woonhuis
Bouwstijl conform het Beelkwaliteitsplan	Boerderijwoning
Bestemmingsplan	Deel midden Gemert
Bestemming	Wonen
Kaveloppervlakte	Kavel 11 - 555 m <sup>2</sup> Kavel 12 - 569 m <sup>2</sup>
Bouwhoogte	Maximaal 8,5 meter
Goothoogte	Maximaal 4 meter

## Overige verplichtingen behorende tot deze kavel

Parkeerplaatsen	Twee parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Uitgevoerd in halfverharding.
Waterberging	Er dient een waterberging op eigen perceel te worden gerealiseerd van ten minste 60 liter per m <sup>2</sup> verhard oppervlak.
Erfgrens en groenaanleg	De erfafscheidingen worden als groen uitgevoerd en bestaand uit bijvoorbeeld halgen, heesters en klimop. Zie hiervoor de terreininrichting op pagina 6 en het beelkwaliteitsplan.

Voor informatie neem contact op met Van Helvoort Makelaardij.

Van Helvoort Makelaardij

0492 - 371190

nieuwbouw@van-helvoortbv.nl



Voor woninginspiratie:  
<https://archifolio.nl/ontwerpen>

