



In Fase 1 van plan Doonheide 3 zijn zes zelfbouwkavels opgenomen. De kavels zijn bedoeld voor de realisatie van vrijstaande woningen die je helemaal naar eigen inzicht kan ontwerpen en bouwen. De kavels variëren in omvang van circa 375m² tot circa 606m².

Bij het ontwerpen en bouwen van jouw droomhuis gelden een aantal spelregels. Dit zijn regels die afkomstig zijn uit het bestemmingsplan of beeldkwaliteitsplan. Het bestemmingsplan zegt onder andere iets over de afmetingen van jouw woning (breedte, hoogte, oppervlakte etc.) en over de positionering op de bouwkaavel. Het beeldkwaliteitsplan geeft een richting mee waaraan het ontwerp uiteindelijk zal moeten voldoen.

In dit kavelpaspoort lees je de belangrijkste aspecten waar je rekening mee moet houden. Raadpleeg het volledige omgevingsplan op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Kavelgegevens

Kavelnummer:	D34
Type woning:	Vrijstaande woning
Oppervlakte perceel:	402m ²
Vraagprijs:	325.000 EUR V.O.N.

Bouwregels uit het omgevingsplan

Omgevingsplan:	TAM-omgevingsplan Doonheide III Gemert
Bestemming:	Wonen
Goothoogte:	Maximaal 4,5 meter
Bouwhoogte:	Maximaal 11 meter
Overig:	Er is <u>geen</u> beeldkwaliteitsplan van toepassing!

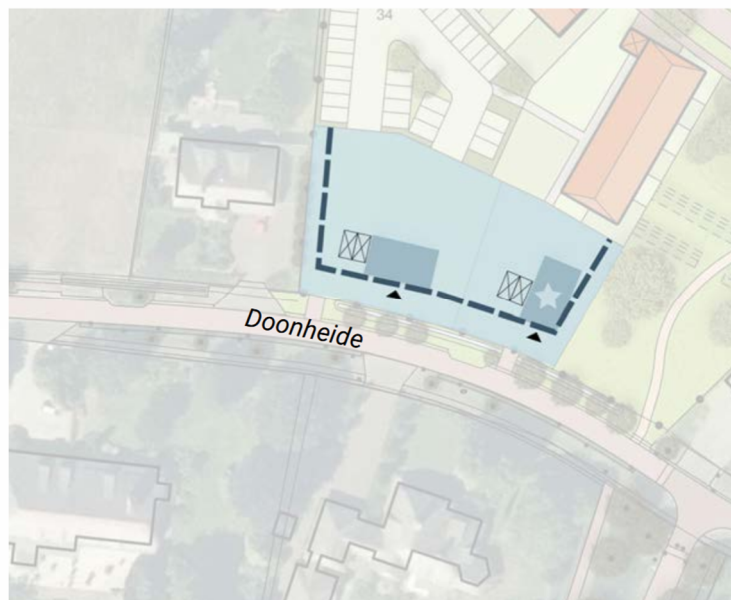
Zie voor meer details over het bestemmingsplan: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.



Overige verplichtingen

Parkeerplaatsen:	Twee parkeerplaatsen op eigen terrein (aanleg- en instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
Waterberging:	Minimaal 5m ³ waterberging moet op eigen perceel worden gerealiseerd (aanleg- en instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
Erfgrens:	<u>Tegen</u> de perceelsgrens die grenst aan de openbare ruimte wordt door ontwikkelaar een beukenhaag geplaatst. Deze mag niet worden verwijderd en moet worden onderhouden.
Bijzonderheden:	De zelfbouwkavel is uitsluitend bereikbaar via de bouwwegen van plan Doonheide 3.
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.

De algemene spelregels voor beeldkwaliteit zijn bijgevoegd op de volgende pagina. Kijk voor het integrale beeldkwaliteitsplan op: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.



Spelregels Doonheide

Beeldkwaliteitsplan

De nieuwe lintbebouwing aan de Doonheide sluit in architectuur en verschijningsvorm aan op de bestaande structuur aan de Doonheide. Kenmerkend voor deze structuur is de individuele uitstraling van de bebouwing, met een uitgesproken landelijk karakter. Voor deze woningen is het beeldkwaliteitsplan (BKP) van toepassing. In het BKP zijn spelregels opgenomen waaraan het ontwerp moet voldoen. Onder andere de positie en oriëntatie van de woning, de bouwmassa en kapvorm maar ook de materialisatie en detaillering zijn benoemd in het BKP.

Positie en oriëntatie

- De kavels zijn gelegen aan de Doonheide en zijn op deze weg georiënteerd. De rooilijn ligt op ruime afstand van de weg en voorgevels staan parallel aan deze weg.
- Woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen, oriënteren zich op beide zijden.

Bouwmassa en kapvorm

- De woningen bestaan maximaal uit twee lagen en een kap.
- Alleen eenvoudige langs- en dwarskappen zijn toegestaan.

Materialisatie en detaillering

- Gebruik van natuurlijke materialen voor gevel en dak (bijv. baksteen, gebakken pan, riet, hout, natuursteen) in ingetogen kleuren, zoals aarde- en grijs tinten.
- Verfijnde detaillering passend bij een landelijk dorps karakter (bijvoorbeeld gootlijsten, luiken, etc.) in een ingetogen kleur. Wit is niet toegestaan.

Bijgebouwen en aanbouwen

- Bij woningen met een overhoekse oriëntatie ligt de garage aan de niet-openbare zijde.

Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan met alle spelregels via: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.



DOONHEIDE 3

ONTWIKKELING



KEIZERSBERG
VASTGOED

MAKELAAR



Van Helvoort
makelaardij