

## De Heeswijkse Akkers bouwka­vel blok 1 voor een twee-onder-één kapwoning

### Prijs inclusief BTW

€ 537.125,05

### Oppervlakte

± 1.153 m<sup>2</sup>

### Verkaveling

De totale kavelgrootte voor deze twee-onder-één kapwoning ligt vast, maar binnen die oppervlakte is de grens flexibel. U kunt dus zelf met uw medebouwer bepalen welke oppervlakte ieder wil kopen. Het kan dus zijn dat de ene kavel van een twee-onder-één kapwoning groter is dan de andere.

### Regels omgevingsplan en welstandscriteria

Als u een huis wilt bouwen, moet u zich aan een aantal regels houden. Deze regels staan onder andere in het omgevingsplan [160073, 407256 - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#).

U moet samen met uw medebouwer een plan uitwerken in een omgevingsvergunning aanvraag. Jullie kunnen het schetsontwerp laten toetsen aan het omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan in de toets vergunningplicht, meer informatie op [Omgevingsvergunning | Gemeente Bernheze](#).

Enkele regels die gelden voor deze bouwka­vel:

#### Bouwvlak in omgevingsplan

In het omgevingsplan is artikel 7 Wonen van toepassing. De voorgevelrooilijn ligt op minimaal 5 meter van de voorerfgrens. De bouwdiepte van het hoofdgebouw is maximaal 12 meter. Het hoofdgebouw is gelegen in het bouwvlak. Ook is de afstand van het hoofdgebouw aan één zijdelingse perceelgrens 3 meter.

Bijgebouwen (aangebouwd en/of vrijstaand) bedragen maximaal 70 m<sup>2</sup>. Deze kan geplaatst worden minimaal 4 meter achter de voorgevel.

Eventueel kunnen vergunningsvrije regels toegepast worden. Dit kan van invloed zijn op de situering en oppervlakte van de vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen.

#### Disclaimer

Deze kavelbeschrijving is zorgvuldig opgesteld maar u kunt hier geen rechten aan ontle­nen. Mochten er verschillen tussen de gegevens in deze beschrijving en de regels in het omgevingsplan (bestemmingsplan Heeswijkse Akkers) zijn dan is het omgevingsplan geldend.

## Goot- en nokhoogte

De woning heeft een maximale goothoogte van 4,5 meter en nokhoogte van 9 meter. Aangebouwde bijgebouwen hebben een maximale goothoogte van 3,25 meter en een dakhelling niet steiler dan het hoofdgebouw. Vrijstaande bijgebouwen hebben een maximale goothoogte van 3,25 meter en nokhoogte van 5,5 meter.

## Welstandscriteria

In het beeldkwaliteitsplan staan regels die voor de nieuwbouwwijk De Heeswijkse Akkers gelden. Het beeldkwaliteitsplan geeft inzicht in de stedenbouwkundige opzet en de gewenste architectonische uitstraling. In de stedenbouwkundige opzet van De Heeswijkse Akkers wordt een tweedeling gemaakt, 'wonen aan het lint' en 'wonen in het binnengebied'. De kavel sluit aan bij het uiterlijk van de bestaande woningen aan de Veldstraat.

De kavel is gelegen in 'wonen aan het lint' uit het beeldkwaliteitsplan. Deze twee-onder-één kapwoningen hebben dorpse uitstraling passend bij de woningen uit Heeswijk. Bij een dorpse uitstraling horen kleinschaligheid, toepassen van traditionele materialen en rekening houdend met goede maatverhoudingen voor de verschillende gebouwdelen. De woningen zijn bescheiden in hoogte, hooguit anderhalve verdieping met kap. Kaprichting speelt geen rol. Het beeldkwaliteitsplan kunt u hier raadplegen. [opnieuw BKP HA](#)

## Waterberging

Voor de bouw kavels geldt een bergingseis op particulier terrein van 70 mm per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Het verhard oppervlak van een kavel wordt vastgesteld op 60% van de kaveloppervlakte. Hiermee wordt ook de terreinverharding (bijvoorbeeld inritten) meegenomen.

## Parkeren

Bij twee-onder-één kapwoningen moet u 2 parkeerplaatsen op het eigen (buiten)terrein realiseren. De eventuele garage telt niet mee als parkeerplaats.

## Locatie inritten

Voor deze kavel ligt de locatie van de inrit vast. Zie de verbeelding hieronder.



## Disclaimer

Deze kavelbeschrijving is zorgvuldig opgesteld maar u kunt hier geen rechten aan ontleen. Mochten er verschillen tussen de gegevens in deze beschrijving en de regels in het omgevingsplan (bestemmingsplan Heeswijkse Akkers) zijn dan is het omgevingsplan geldend.