



OPEN
BOEKJE
#1

KAVEL PASPOORT HET OVAAL

JA!
VREDE
OORD



4 KAVELS

Vredeoord wordt een nieuwe buurt met zo'n 300 woningen in Eindhoven. Op 5 minuten lopen van parken en bossen, op 5 minuten fietsen van Strijp-S en Strijp-T en 10 minuten fietsen van het centrum. Vredeoord wordt een rustige wijk waar ruimte voor kinderen, groen en duurzaamheid een hoofdrol spelen. Dat betekent dat Vredeoord een speels karakter krijgt. Een buurt waar kinderen voorrang hebben op auto's. En waar alle ruimte is voor initiatieven van bewoners op het gebied van onderhoud van het groen, eigen energiebeheer of bijvoorbeeld kinderopvang in eigen beheer. Uiteraard wordt Vredeoord gasloos.

De wijk is een mix van appartementen, rijwoningen (2-lagen kap en 3-lagen plat), particuliere kavels en CPO-kavels voor vrijstaande woningen en mogelijkheden voor 2-onder-1 kap. Dit open boekje gaat over de kavels op het veld genaamd Het Ovaal. De officiële verkoopprocedure wordt in een apart open boekje behandeld. De uitgebreide kavelinformatie is te downloaden via de website ja-vredeoord.nl.



De ingetekende woningen
zijn een voorbeeld.
De ingetekende kavel-
oppervlaktes zijn indicatief.

HET OVAAL: FEITEN OP EEN RIJ.

- Oppervlakte kavels: min. 300 m² en max. 400 m²;
- Prijs per m²: min. € 500,-/m²;
- Bouwvlak: Het bouwvlak staat vast, de perceelgrenzen mogen verschuiven;
- Woningen vrij te positioneren binnen de perceelgrens, maximale footprint 95 m²;
- De bouwrens houdt 2 meter afstand tot de ovale contour en 2 meter afstand tot de onderlinge kavelgrens;
- Woningtype: vrijstaand en 2-onder-1 kap;
- Bouwstijl: Modern/hedendaags;
- Gevel: Voldoende openingen, hout, groen, baksteen in aardetinten, leisteen of beton met grove structuur;
- Sfeer: Buiten wonen in de stad, intiem cluster;
- Parkeren: min. 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Er geldt een zelfbewoningsplicht;
- De woning moet voldoen aan het inspiratieboek beeldkwaliteit en aan het uitwerkingsplan;
- De bouw is welstandsvrij, maar wordt wel twee keer (in VO en DO) ter controle aangeboden bij de supervisor;
- De kavels op dit veld zijn geschikt voor CPO. Collectief particuliere zelfbouwers moeten samen een kopersvereniging vormen van 4 particulieren. Het collectief moet eveneens zorgen voor een achtervang. Als iemand om wat voor reden dan ook zich terugtrekt uit het collectief, moet de vereniging zorgen voor een vervanger.

AANDACHTSPUNTEN BEELDKWALITEITSPLAN

Het Ovaal algemeen

De ovaalvormige samenbindende contouren van de kavels liggen vast. Door de vorm in dit ontwerp leent de Ovaal zich meer voor een CPO-project. De onderlinge verdeling van de individuele kavels mag verschillen van de voorgestelde verdeling. De entrees van de kavels worden verdeeld over de twee paden aan de oost- en westzijde.

Bouwworm en volume

Binnen het aangegeven bouwvolume mag het volume vrij gepositioneerd worden. De hoofdvorm van elke woning is compact en heeft een heldere geometrie. De gezamenlijke woningen vormen een ensemble, met overeenkomstige eigenschappen. De dakvorm is vrij.

Oriëntatie

De gehele ovale contour wordt beschouwd als voorzijde van de kavel. Dit betekent dat de woningen minimaal 2 gevels hebben, die als voorzijde ontworpen worden. Dus zowel op de begane grond als op de verdieping moeten voldoende gevelopeningen aanwezig zijn. Garages zijn een architectonisch onderdeel van de hoofdvorm of vrijstaand in dezelfde stijl als het hoofdvolume.

Kleur, materiaal en detaillering

Kleur en materiaal zijn geïnspireerd op het thema 'buiten wonen in de stad'. Natuurlijke materialen als hout zijn denkbaar, maar ook volledig groene gevels, baksteen in aardetinten, leisteen of beton met bijvoorbeeld de grove structuur van een houten bekisting. Combinaties van stenige (baksteen, leisteen) en natuurlijke materialen (hout, beplanting) zijn gewenst. Alle woningen binnen de ovaal maken gebruik van hetzelfde kleur- en materiaalpalet. De onderlinge verhouding van de materialen en de toepassing ervan kan verschillen. Uitgestrekte gevelopeningen over meerdere verdiepingen genieten de voorkeur omdat dit optimaal inspeelt op de groene omgeving: 'buiten wonen in de stad'.

Overgangen openbaar-privé

Brede beukenhaag. Kijk vooral in het inspiratieboek beeldkwaliteit voor meer informatie over dit onderwerp.

Let op; het beeldkwaliteitsplan en het uitwerkingsplan zijn leidend boven het kavelpaspoort.



FAQ

Wat zijn de mogelijkheden voor gasloos bouwen?

Dat zijn bijvoorbeeld een luchtwarmtepomp, bodemwarmtepomp of paletkachel. Maar er zijn nog meer mogelijkheden denkbaar.

Mag ik mij meerdere keren inschrijven?

Geïnteresseerde kopers kunnen zich slechts één keer inschrijven. Het is dus niet mogelijk om als koper via twee of meerdere CPO-groepen in te schrijven. En het is ook niet mogelijk om als groep meer dan één keer (onder verschillende namen) in te schrijven.

Kijk voor meer veel gestelde vragen op ja-vredeoord.nl



**JA!
WIJ ZIJN
VREDEOORD!**

VREDEOORD IS MEER DAN EEN WIJK.
MEER DAN EEN BUURT.
VREDEOORD IS EEN GEMEENSCHAP.

**JA!
VREDEOORD
IS MEERVOUD!**

WONEN OP VREDEOORD DOE JE SAMEN.

**JA!
KINDEREN KRIJGEN
ALLE RUIMTE!**

ONZE KINDEREN ZIJN DE TOEKOMST.
LAAT HET EEN MOOIE TOEKOMST ZIJN.

**JA!
AUTO'S GAAN
AAN DE KANT!**

OP VREDEOORD HEEFT ALLES EN IEDEREEN
VOORRANG OP DE AUTO.
PARKEREN UIT ZICHT EN UIT DE WEG.

**JA!
WE DOEN GROEN.
EN WE DENKEN
DUURZAAM.**

DUURZAAM LEVEN IS EEN WERKWOORD.
DAAR STEEK JE ENERGIE IN.

**JA!
WE ZIJN OPEN
GEESTEN MET
VRIJE IDEEËN!**

VREDEOORD IS EEN PLEK VOOR INITIATIEF.
EN DELEN.

**JA!
VREDEOORD
IS GROTER
DAN MIJN HUIS
EN TUIN!**

OP VREDEOORD IS NIEMAND
ALLEEN OP DE WERELD.

The background of the page is a detailed architectural floor plan in a light gray line-art style. It shows various rooms, corridors, and structural elements. In the lower right quadrant, there is a large, semi-circular area containing several overlapping circles of different sizes, which could represent a garden, a courtyard, or a specific architectural feature like a dome or a series of columns. The overall layout is complex and technical.

JA-VREDEOORD.NL

TRUDO