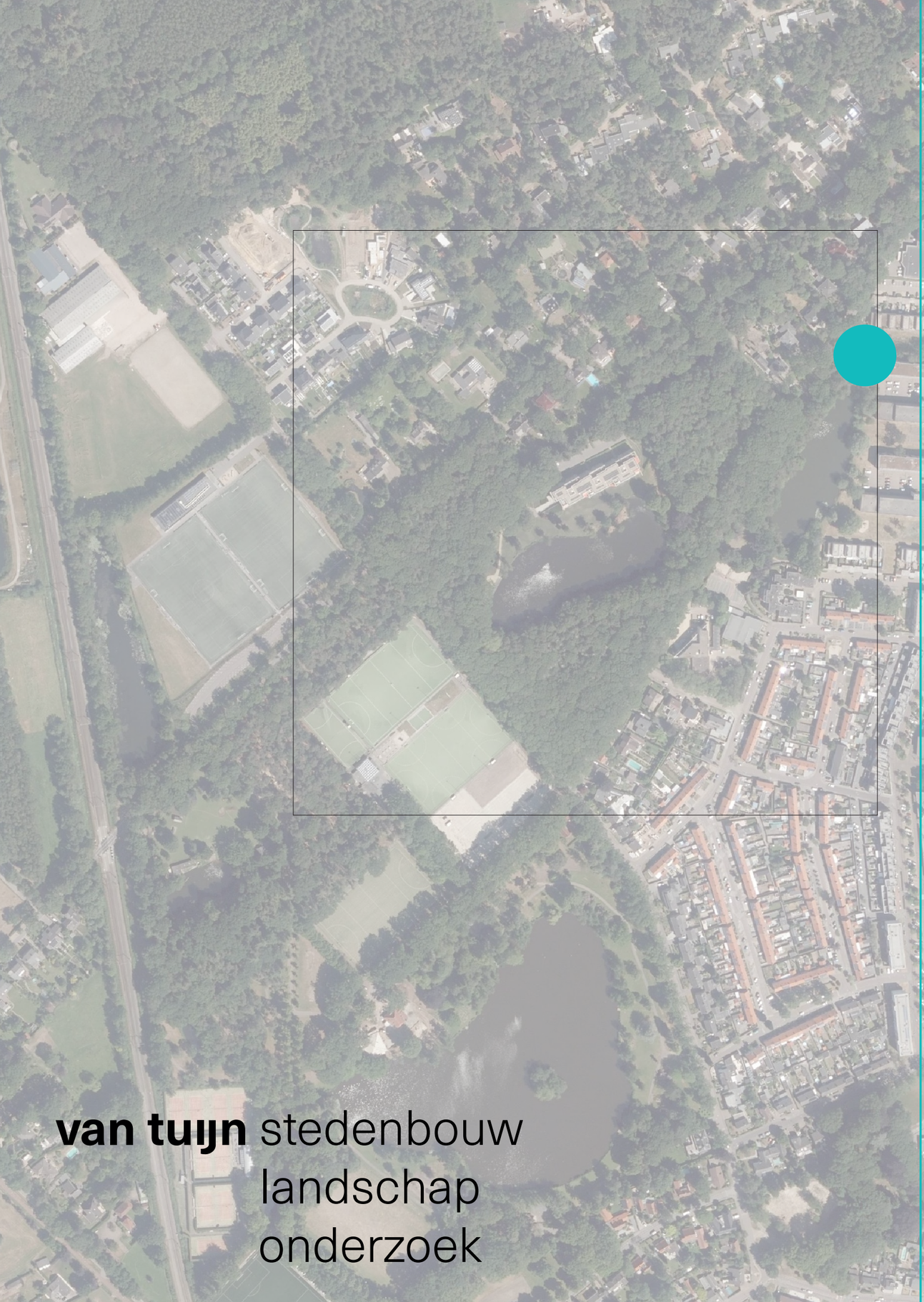


Moorwijk, Boxtel
Vier kavelpaspoorten & beeldkwaliteitsparagraaf

september 2025

van tuijn stedenbouw
landschap
onderzoek

Moorwijk, Boxtel
Vier kavelpaspoorten & beeldkwaliteitsparagraaf

Opdrachtgever

Blink
Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel

+31 88 355 94 00
blink@jajo.com
www.blinkontwikkelt.nl

Ontwerpteam

Van Tuijn Stedenbouw
Nachtegaallaan 13m
5613CM Eindhoven

040 2094164
info@tomvantuijn.com
www.tomvantuijn.com

FAAM architects
Nachtegaallaan 13m
5613CM Eindhoven

T. 040-296 33 96
info@faamarchitects.nl
www.faamarchitects.nl

Sweco (ecologie)
De Holle Bilt 22
3732 HM De Bilt

+31 88 811 66 00
info@sweco.nl
www.sweco.nl

Blink,

Janssen de Jong Projectontwikkeling heet voortaan Blink

van tuijn stedenbouw landschap onderzoek

FAAMARCHITECTS

SWECO

Inhoud

1 Opgave & werkwijze

2 Locatie & context

3 Analyse & boomopname

4 Kavelpaspoorten

5 Beeldkwaliteit

t v t

1.

OPGAVE & WERKWIJZE

Opgave & werkwijze

Dit document betreft 4 kavelpaspoorten ontsloten vanuit de Halderheiweg, project Moorwijk te Boxtel.
De 4 particuliere kavels liggen ten noorden van Het Ven en zullen gebruik maken van de bestaande infrastructuur Halderheiweg.

Project Moorwijk
Het project Moorwijk bestaat uit twee delen:

1.
72 woningen (een mix van grondgebonden en appartementen) in verschillende clusters met een nieuwe ontsluitingsstructuur, parkeeroplossing, waterberging, groen, ten zuiden en oosten van het Ven.

2.
4 particuliere kavels ten noorden van het Ven, gebruikmakend van bestaande infrastructuur

Onderdeel 1 wordt uitgewerkt in een voorlopig stedenbouwdkundig plan (VOSP) en Inrichtingsplan schetsontwerp (SOIP).

Onderdeel 2 wordt uitgewerkt in vier kavelpaspoorten.
De kavels maken gebruik van de bestaande infrastructuur Halderheiweg.
Uitgangspunt is dat het bouwkavels zijn met veel vrijheid.

Dit document betreft uitsluitend de 4 kavels te noorden van het Ven.

Startpunt bomeninmeting
De locatie Moorwijk is een bosrijke omgeving met veel waardevolle bomen.
De inmeting van het terrein inclusief bomen (een duidelijke bomenkaart) is daarom basis voor de kavelpaspoorten.

t v t

2.

LOCATIE & CONTEXT



Plangebied

Moorwijk ligt in het noorden van Boxtel tussen woonwijken en sportvelden in. Ten noorden ligt de woonwijk Parkwijk, ten oosten de woonwijk Selissenwal en ten zuidwesten het sport- en wandelpark Molenwijk. Het is een bebost gebied met een groot ven en er lopen diverse openbare wandelpaden door het gebied.

t v t

Plankaart Moorwijk



t v t

3.

ANALYSE & BOOMOPNAME

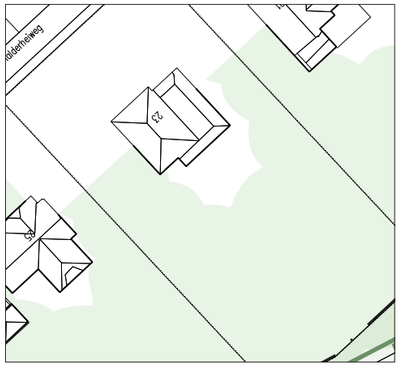
ANALYSE BESTAANDE KAVELS BOOMOPNAME KAVELS

Analyse kavels zuidzijde Halderheiweg ten westen van fietspad Moorwijk

van west naar oost



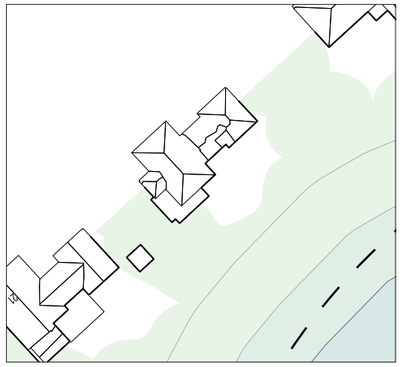
Halderheiweg 25



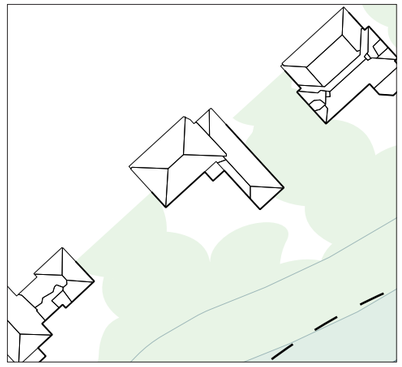
Halderheiweg 23



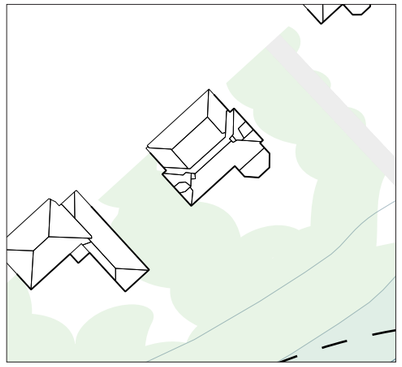
Halderheiweg 21



Halderheiweg 19



Halderheiweg 17



Halderheiweg 15

Kenmerken woningen:

- 1 laag plus kap, incidenteel twee lagen
- zowel langs- als dwarskap
- veelal wit geschilderd/gestuct of lichte kleuren
- zwart pannendak
- entree kavel: veelal hekwerk met gemetselde kolommen

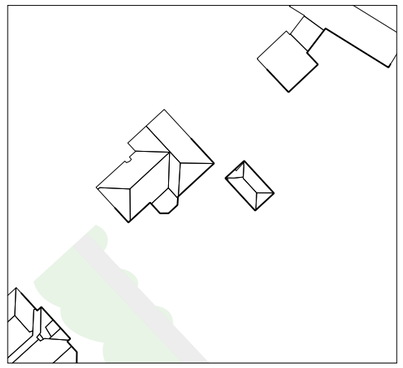
Kenmerken kavels:

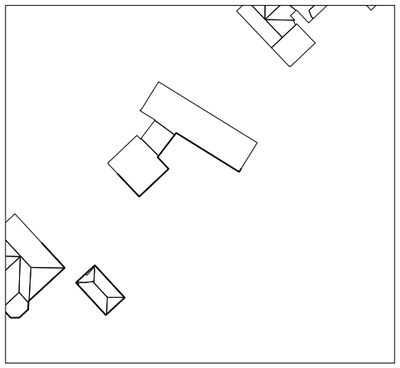
- Aan de voor- en noordzijde wordt de kavel begrensd door een lage natuurlijke haag of een begroeid laag hekwerk. (1,2 m hoog)
- Achter deze begrenzing zijn indicenteel boomgroepen. Onder de kroon door is de woning zichtbaar.
- Alleen op de erfscheidingen tussen de woningen onderling staat dichtere hoger opgaande beplanting/ bomen.

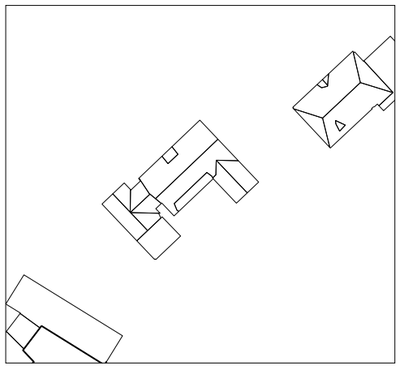
t v t

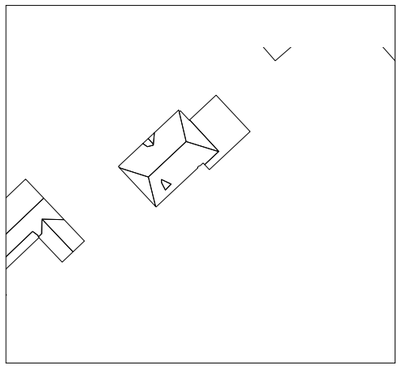
Analyse kavels zuidzijde Halderheiweg ten oosten van fietspad Moorwijk

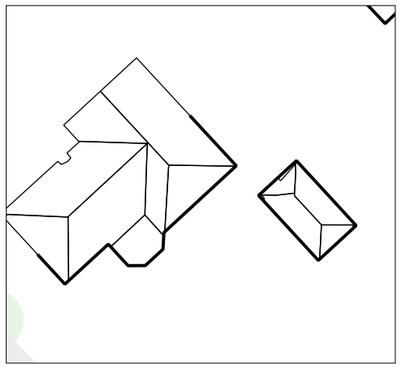
van west naar oost

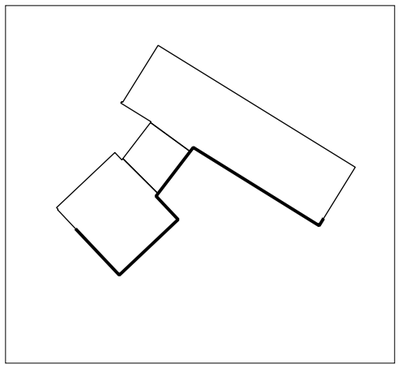


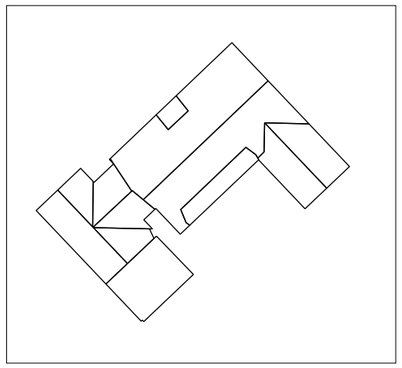


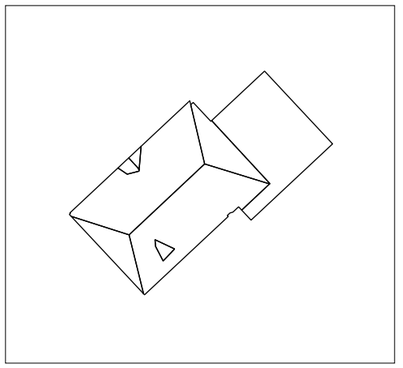














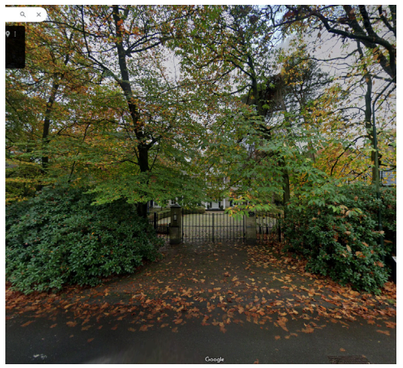
Halderheiweg 13



Halderheiweg 11



Halderheiweg 9



Halderheiweg 7



Halderheiweg 5

Halderheiweg 3c





Halderheiweg 3b

Kenmerken woningen:

- 1 laag plus kap, incidenteel twee lagen
- zowel langs- als dwarskap
- veelal wit geschilderd/gestuct of lichte kleuren
- zwart pannendak
- entree kavel: veelal hekwerk met gemetselde kolommen

Kenmerken kavels:

- Aan de voor- en noordzijde wordt de kavel begrensd door een lage natuurlijke haag of een begroeid laag hekwerk. (1,2 m hoog)
- Achter deze begrenzing zijn indicenteel boomgroepen. Onder de kroon door is de woning zichtbaar.
- Alleen op de erfscheidingen tussen de woningen onderling staat dichtere hoger opgaande beplanting/ bomen.

t v t

Conclusie analyse kavels

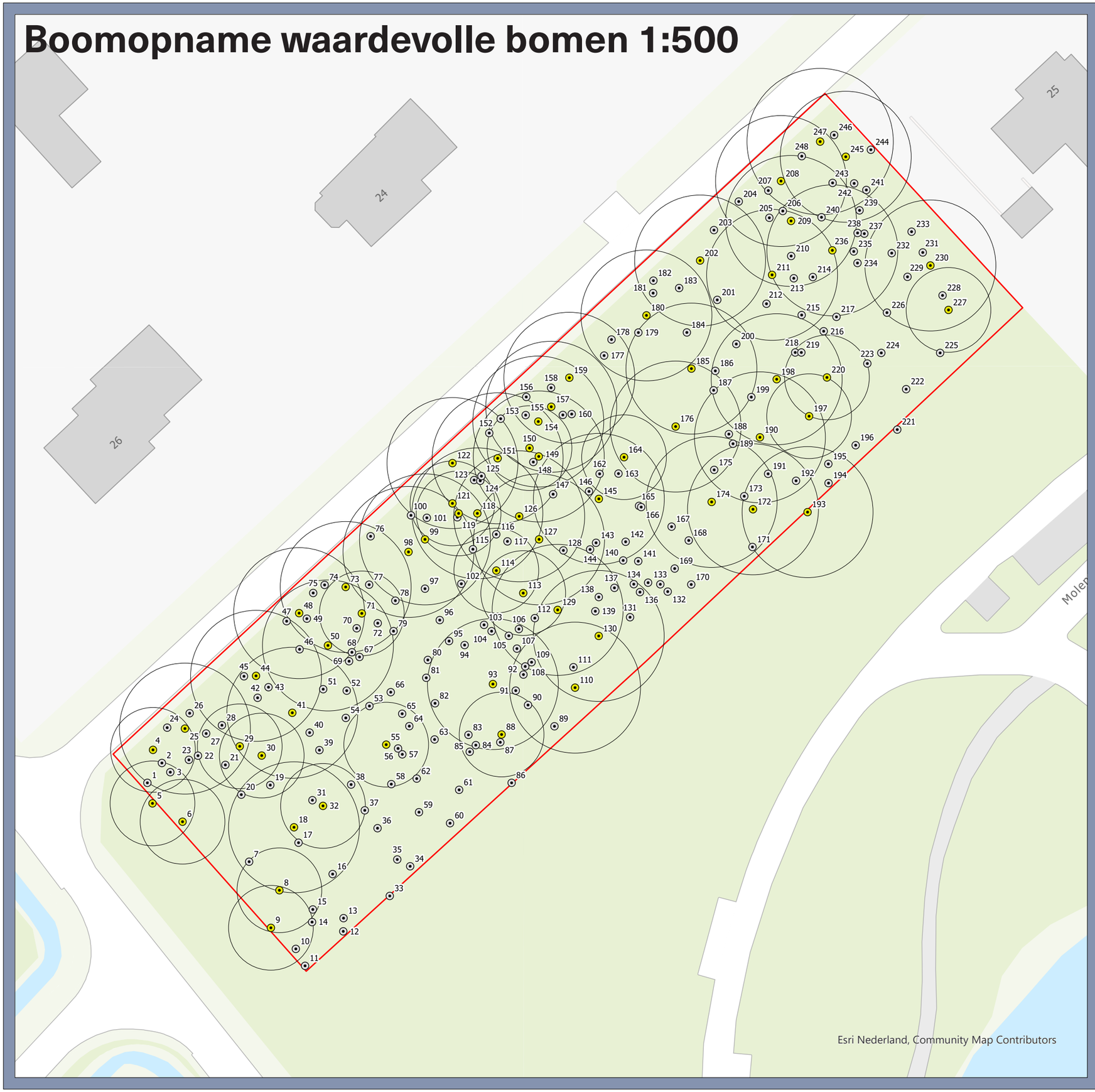
Het valt ons op dat de woningen een grote footprint hebben en alle in traditionele bouw zijn gebouwd.
In het kader van de nieuwe ontwikkeling zouden wij de principes van de huidige kavels niet willen doorkopieren.

Thema boswonen
Waarbij we meer ruimte voor het bos willen laten door o.a.:

- een kleinere footprint en smallere beukmaat voor te schrijven om bosbehoud te stimuleren
- voorkeur voor verticale i.p.v. horizontale bebouwing
- daardoor dus een smaller bouwvlak toe te staan dan in het bestemmingsplan Boxtel Noord staat voorgeschreven voor de reeds bebouwde kavels.
- de bouwers uit te dagen zoveel mogelijk waardevolle bomen in te passen
- natuurlijke materialen te gebruiken om de woning meer op te laten gaan in het bos
- tuininrichting zoveel mogelijk op bosgrond.



Boomopname waardevolle bomen 1:500



Waardevolle boom

- Beeldbepalend
- Nee
- Kwetsbare boomzone
- Onderzoeksgebied

Waardevolle bomen

Moorwijk, Boxtel

Opdrachtgever: Blink B.V.
Projectnummer: 51029290

Status: Definitief
Datum: 1-5-2025
Schaal: 1:500
Formaat: A3

Getekend: MW - Gecontroleerd: LvD

0 4,5 9 13,5 18 22,5 27 meter

N

© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

P:\5320\51029290_BER___BEA_Moorwijk_Boxtel\300 Werkdocumenten\GIS\Moorwijk Boxtel BEA\Moorwijk Boxtel BEA-Maxim.aprx 1-5-2025 15:21

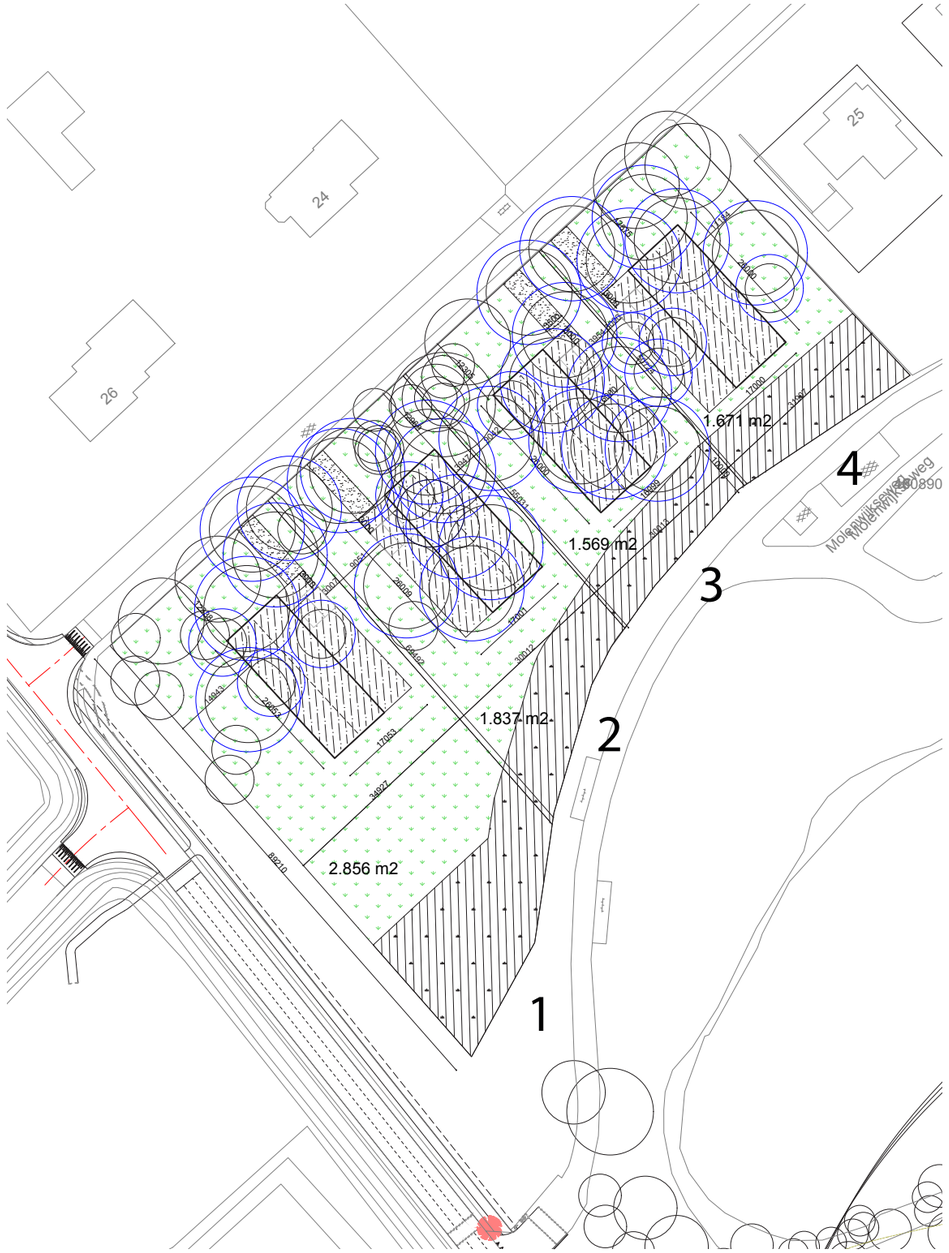
KAVELPASPOORTEN

Kavelpaspoorten

Route supervisie
Introductie-gesprek met supervisor en ecoloog met koper+architect
Daarna CRK toetsing i.r.t. Beeldkwaliteitsplan

Thema boswonen
Wonen in het bos
Waardevolle bomen behouden
Kavel niet ophogen
Erfafscheiding moet mogelijk zijn maar wel transparant (gaashekwerk) altijd i.c.m. struiken/hagen
Minimale footprint
Minimale verharding
Gebruik van natuurlijke materialen

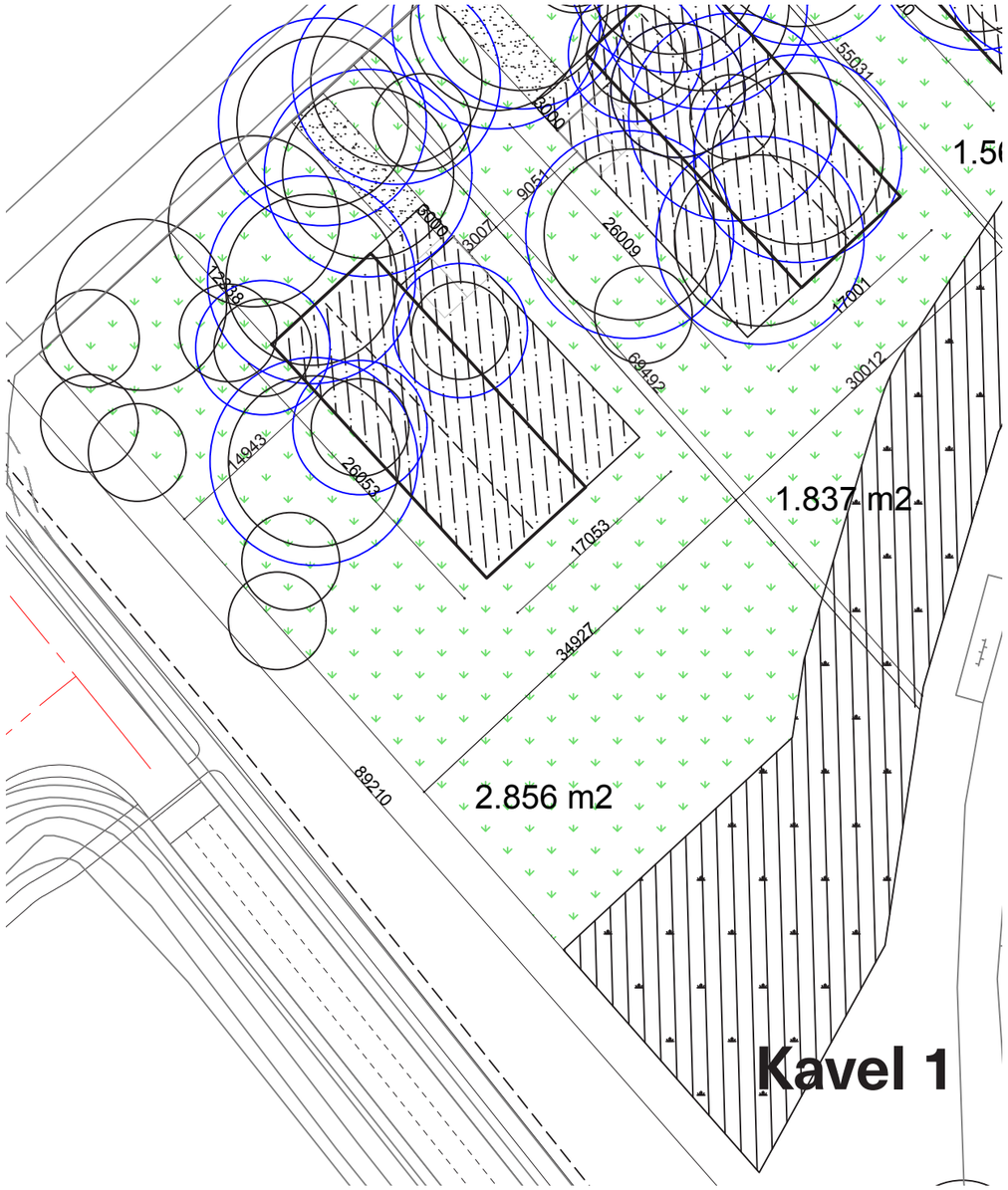
- De waardevolle (solitaire) bomen zijn richtinggevend bij de positionering van de woningen.
- De woningen zijn vrijstaand.
- Een hogere woning en kleinere footprint prevaleert boven andersom.
- De woningen gaan op in het bosrand.
- Ze kennen geen tuin in traditionele zin en staan dus op de natuurlijke bosgrond. Buitenruimte of ruimte voor parkeren maakt onderdeel uit van het bouwvolume van de woning en ligt binnen het bouwvlak.
- Buiten het bouwvlak is nog evt. extra buitenruimte mogelijk onder strictere eisen(halfverhard)
- De kavels hebben zoveel mogelijk natuurlijke erfafscheidingen, denk aan uitgroeiende struikpartijen of gemengde hagen.(onderlinge onnatuurlijke erfafscheiding moet mogelijk zijn (ivm huisdieren, kinderen), maar wel transparant (gaashekwerk), altijd i.c.m. struiken/hagen
- De benadering van de woningen is indirect
- De vorm van de woningen is ‘af’; gebouwen dienen ontworpen te worden als ensembles. Benodigde aan- en bijgebouwen maken onderdeel uit van de hoofdmassa. Parkeren wordt geintegreerd in het ontwerp.
- Het origineel ontwerp anticipeert op aanpassings- of uitbreidingsmogelijkheden.
- Woning en buitenruimte zijn integraal ontworpen door architect.
- De buitenruimte en aansluiting naar openbaar gebied van de individuele woningen maakt integraal onderdeel uit van 1e ontwerptekeningen



t v t

Kavel 1

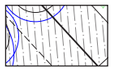
van west naar oost



perceeloppervlakte : .2856 m2

t v t

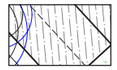
Legenda



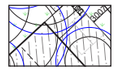
Bouwvlak (bestemming wonen)
- hierop staat de hoofdmassa, aan/ bijgebouw en verharding (parkeerplaatsen; terras). Aan/bijgebouw en verharding is integraal mee-ontworpen.
- het bouwvlak is max. 26 m diep* en max. 17 m breed



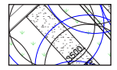
Hoofdmassa
- max. 50% van het bouwvlak
- beukmaat max. 6 meter breed (zie detailvoorschriften)
- max. 12 meter breed
- max. 2 lagen plus kap
- of 3 lagen plat (3e laag 60% van de hoofdmassa)
- kap: max. goothoogte 6,5 m*, max. nokhoogte 10 m*
- plat: max. goothoogte 6,5 m*, max. dakrand 10 m
- een hogere woning en kleinere footprint prevaleert boven andersom



Kaphelling en -richting
- minimale helling van 50 graden
- symmetrische kap
- richting dwars op Halderheiweg



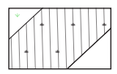
Aan/bijgebouw
- aan/bijgebouw ligt min. 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw OP het bouwvlak*



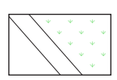
Inrit (bestemming groen)*
- Inrit is onderdeel van integrale ontwerp van het bouwvlak.
- maximale breedte 4 m



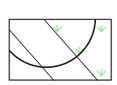
Cultivatievlak (bestemming groen)*
- uitbreiding van het bouwvlak zowel aan noord- als aan zuidzijde mogelijk; op dit vlak is alleen half/open verharding mogelijk op een maximale opp. van 200 m2. (50% van de opp. van het bouwvlak). Waardevolle bomen dienen gespaard te worden.



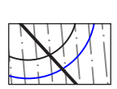
Bosrand (bestemming groen)*
- aan de zuidkant van de kavel gaan de woningen op in de bosrand: een zone van ca. 10 meter aan de zuidkant van de kavel is geen tuin in traditionele zin, de kavel is hier de natuurlijke bosgrond. Alle waardevolle bomen blijven hier staan.



Perceelsgrens
- erfafscheiding moet mogelijk zijn maar wel transparant (gaashekwerk) en altijd i.c.m. hagen, struiken of bestaande hoog opgaande beplanting/bomen. (zoveel mogelijk het bestaande groen sparen).

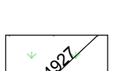


Waardevolle, in te passen bomen (boomkronen)
- alle waardevolle bomen buiten bouwvlak/inrit moeten gespaard worden



Waardevolle, mogelijk in te passen bomen (boomkronen + kwetsbare boomzone)
- de waardevolle bomen binnen het bouwvlak kunnen zeker niet allemaal behouden blijven, de uitdaging is echter deze toch zoveel mogelijk in te passen met de minimumeis van 1 waardevolle boom per bouwvlak

Kapvergunning
- Voor alle bomen (ook binnen bouwvlak) dient een kapvergunning door de bewoner te worden aangevraagd. (conform gemeentelijk beleid)



Maatvoering in mm

De uitdaging is om het bouwvlak incl. hoofdmassa, bijgebouw, parkeren zo te positioneren dat zoveel mogelijk waardevolle bomen behouden kunnen blijven. De kavel dient derhalve ook niet opgehoogd worden.

Hoofdmassa
- Per perceel één hoofdvolume met een sterke hoofdvorm.
- Door heldere en ranke hoofdvorm is de woning op afstand afleesbaar in de bosrand.
- Toepassing symmetrisch schuine daken, min. 50 graden dakhelling
- Max. goothoogte hoofdmassa is 6,5 meter, max. nokhoogte is 10 meter.

Bijgebouw
- Bijgebouwen zijn onderdeel en fysiek aangesloten op/bij het hoofdgebouw.
- Geen losse berging of bijgebouw op perceel i.v.m. versnippering.
- Gevel bijgebouw moet minimaal 3 m terugliggen t.o.v. hoofdgebouw aan voorzijde
- Max. goothoogte bijgebouw is 4,75 meter; max. nokhoogte is 7,5 meter (plat dak is toegestaan)
- Bijgebouw is niet opvallend maar juist genuanceerd aanwezig, onderdeel van bos/stammen, ondergeschikt aan hoofdvolume

Parkeren
- Parkeren vindt plaats op eigen erf.
- Instandhoudingsverplichting van 2 parkeerplaatsen per kavel. (Volgens de parkeertelling: 7 in totaal.)
- Bezoekersparkeren vindt plaats in de omgeving
- Parkeren op bouwvlak, geïntegreerd in ontwerp.
- Mogelijke oplossingen: parkeren in bijgebouw (garage/carport), achter muur, achter natuurlijke afscheiding zoals draadconstructie met groen.
- Inrit is onderdeel van integrale ontwerp van het bouwvlak. Voorstel voorleggen gelijk met ontwerp woning.

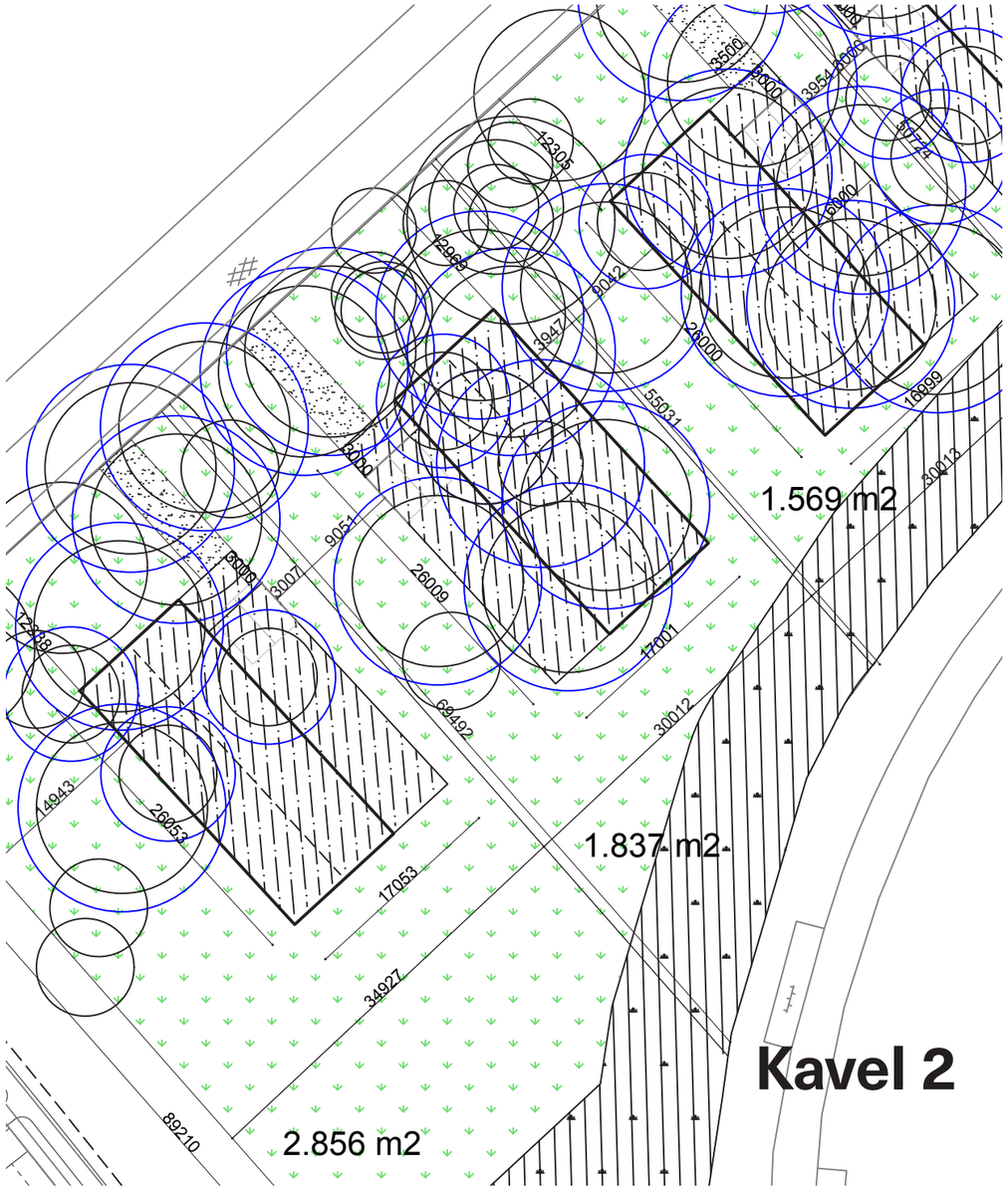
Bomen
- Waardevolle bomen worden zoveel als mogelijk ingepast.
- De ligging van de woningen en hun kavel is hierop afgestemd.
- Richting de bosrand wordt een geleidelijke overgang gemaakt. De inrichting van het perceel buiten het bouwvlak zal daaraan bij moeten dragen.

Landschap
- Wonen in de bosrand zonder strakke erfgrenzen.
- Losse opzet bebouwing in het bos.

*Conform Bestemmingsplan Boxtel Noord voor de andere kavels op de Halderheiweg (nieuwe TAM_IMRO)

Kavel 2

van west naar oost



perceeloppervlakte : 1837 m2

t v t

Legenda

Bouwvlak (bestemming wonen)
- hierop staat de hoofdmassa, aan/ bijgebouw en verharding (parkeerplaatsen; terras). Aan/bijgebouw en verharding is integraal mee-ontworpen.
- het bouwvlak is max. 26 m diep* en max. 17 m breed

Hoofdmassa
- max. 50% van het bouwvlak
- beukmaat max. 6 meter breed (zie detailvoorschriften)
- max. 12 meter breed
- max. 2 lagen plus kap
- of 3 lagen plat (3e laag 60% van de hoofdmassa)
- kap: max. goothoogte 6,5 m*, max. nokhoogte 10 m*
- plat: max. goothoogte 6,5 m*, max. dakrand 10 m
- een hogere woning en kleinere footprint prevaleert boven andersom

Kaphelling en -richting
- minimale helling van 50 graden
- symmetrische kap
- richting dwars op Halderheiweg

Aan/bijgebouw
- aan/bijgebouw ligt min. 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw OP het bouwvlak*

Inrit (bestemming groen)*
- Inrit is onderdeel van integrale ontwerp van het bouwvlak.
- maximale breedte 4 m

Cultivatievlak (bestemming groen)*
- uitbreiding van het bouwvlak zowel aan noord- als aan zuidzijde mogelijk; op dit vlak is alleen half/open verharding mogelijk op een maximale opp. van 200 m2. (50% van de opp. van het bouwvlak). Waardevolle bomen dienen gespaard te worden.

Bosrand (bestemming groen)*
- aan de zuidkant van de kavel gaan de woningen op in de bosrand: een zone van ca. 10 meter aan de zuidkant van de kavel is geen tuin in traditionele zin, de kavel is hier de natuurlijke bosgrond. Alle waardevolle bomen blijven hier staan.

Perceelsgrens
- erfafscheiding moet mogelijk zijn maar wel transparant (gaashekwerk) en altijd i.c.m. hagen, struiken of bestaande hoog opgaande beplanting/bomen. (zoveel mogelijk het bestaande groen sparen).

Waardevolle, in te passen bomen (boomkronen)
- alle waardevolle bomen buiten bouwvlak/inrit moeten gespaard worden

Waardevolle, mogelijk in te passen bomen (boomkronen + kwetsbare boomzone)
- de waardevolle bomen binnen het bouwvlak kunnen zeker niet allemaal behouden blijven, de uitdaging is echter deze toch zoveel mogelijk in te passen met de minimumeis van 1 waardevolle boom per bouwvlak

Kapvergunning
- Voor alle bomen (ook binnen bouwvlak) dient een kapvergunning door de bewoner te worden aangevraagd. (conform gemeentelijk beleid)

34927 Maatvoering in mm

De uitdaging is om het bouwvlak incl. hoofdmassa, bijgebouw, parkeren zo te positioneren dat zoveel mogelijk waardevolle bomen behouden kunnen blijven. De kavel dient derhalve ook niet opgehoogd worden.

Hoofdmassa
- Per perceel één hoofdvolume met een sterke hoofdvorm.
- Door heldere en ranke hoofdvorm is de woning op afstand afleesbaar in de bosrand.
- Toepassing symmetrisch schuine daken, min. 50 graden dakhelling
- Max. goothoogte hoofdmassa is 6,5 meter, max. nokhoogte is 10 meter.

Bijgebouw
- Bijgebouwen zijn onderdeel en fysiek aangesloten op/bij het hoofdgebouw.
- Geen losse berging of bijgebouw op perceel i.v.m. versnippering.
- Gevel bijgebouw moet minimaal 3 m terugliggen t.o.v. hoofdgebouw aan voorzijde
- Max. goothoogte bijgebouw is 4,75 meter; max. nokhoogte is 7,5 meter (plat dak is toegestaan)
- Bijgebouw is niet opvallend maar juist genuanceerd aanwezig, onderdeel van bos/stammen, ondergeschikt aan hoofdvolume

Parkeren
- Parkeren vindt plaats op eigen erf.
- Instandhoudingsverplichting van 2 parkeerplaatsen per kavel. (Volgens de parkeertelling: 7 in totaal.)
- Bezoekersparkeren vindt plaats in de omgeving
- Parkeren op bouwvlak, geïntegreerd in ontwerp.
- Mogelijke oplossingen: parkeren in bijgebouw (garage/carport), achter muur, achter natuurlijke afscheiding zoals draadconstructie met groen.
- Inrit is onderdeel van integrale ontwerp van het bouwvlak. Voorstel voorleggen gelijk met ontwerp woning.

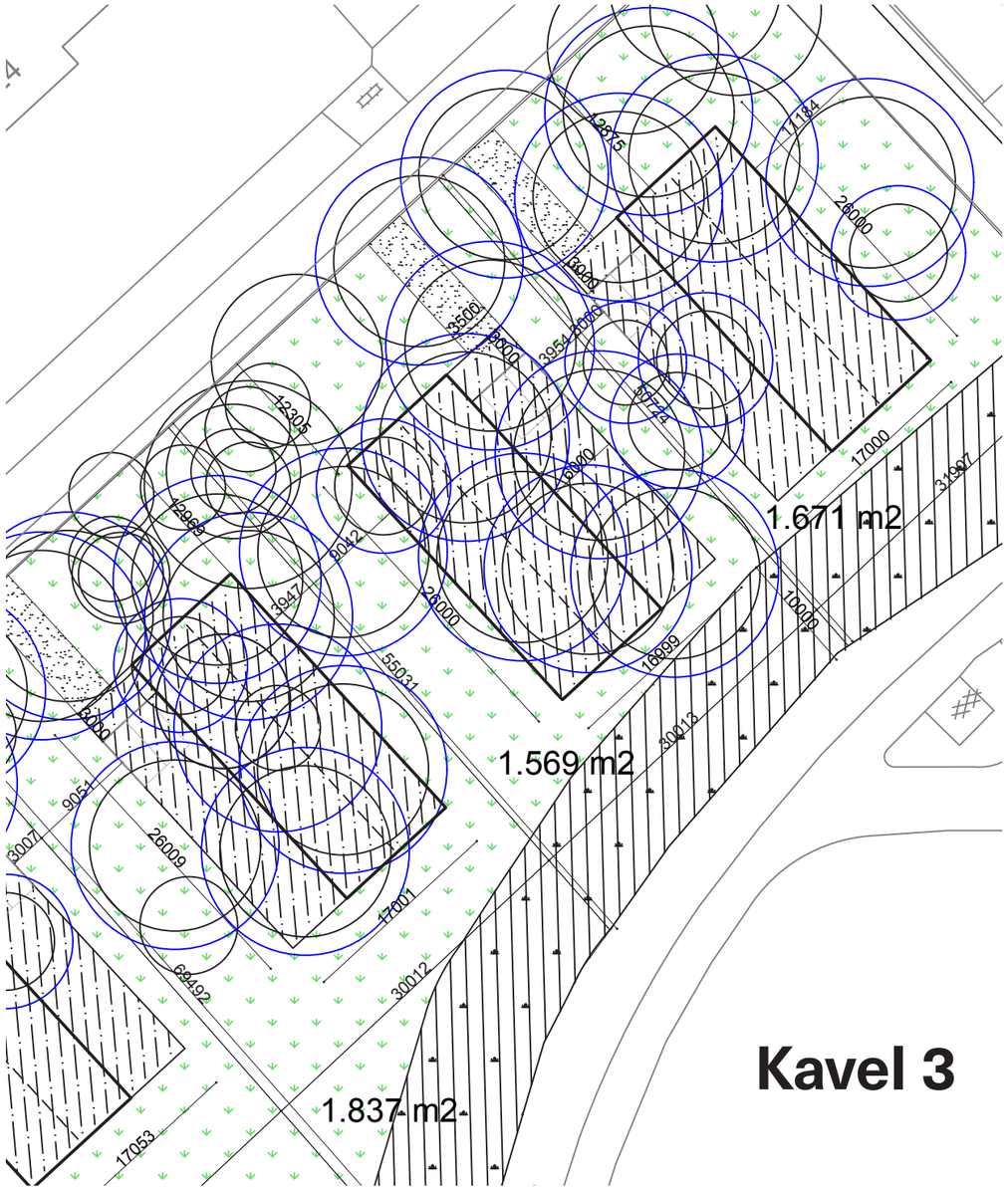
Bomen
- Waardevolle bomen worden zoveel als mogelijk ingepast.
- De ligging van de woningen en hun kavel is hierop afgestemd.
- Richting de bosrand wordt een geleidelijke overgang gemaakt. De inrichting van het perceel buiten het bouwvlak zal daaraan bij moeten dragen.

Landschap
- Wonen in de bosrand zonder strakke erfgrenzen.
- Losse opzet bebouwing in het bos.

*Conform Bestemmingsplan Boxtel Noord voor de andere kavels op de Halderheiweg (nieuwe TAM_IMRO)

Kavel 3

van west naar oost



Kavel 3

perceeloppervlakte : 1569 m2

t v t

Legenda

Bouwvlak (bestemming wonen)
- hierop staat de hoofdmassa, aan/ bijgebouw en verharding (parkeerplaatsen; terras). Aan/bijgebouw en verharding is integraal mee-ontworpen.
- het bouwvlak is max. 26 m diep* en max. 17 m breed

Hoofdmassa
- max. 50% van het bouwvlak
- beukmaat max. 6 meter breed (zie detailvoorschriften)
- max. 12 meter breed
- max. 2 lagen plus kap
- of 3 lagen plat (3e laag 60% van de hoofdmassa)
- kap: max. goothoogte 6,5 m*, max. nokhoogte 10 m*
- plat: max. goothoogte 6,5 m*, max. dakrand 10 m
- een hogere woning en kleinere footprint prevaleert boven andersom

Kaphelling en -richting
- minimale helling van 50 graden
- symmetrische kap
- richting dwars op Halderheiweg

Aan/bijgebouw
- aan/bijgebouw ligt min. 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw OP het bouwvlak*

Inrit (bestemming groen)*
- Inrit is onderdeel van integrale ontwerp van het bouwvlak.
- maximale breedte 4 m

Cultivatievlak (bestemming groen)*
- uitbreiding van het bouwvlak zowel aan noord- als aan zuidzijde mogelijk; op dit vlak is alleen half/open verharding mogelijk op een maximale opp. van 200 m2. (50% van de opp. van het bouwvlak). Waardevolle bomen dienen gespaard te worden.

Bosrand (bestemming groen)*
- aan de zuidkant van de kavel gaan de woningen op in de bosrand: een zone van ca. 10 meter aan de zuidkant van de kavel is geen tuin in traditionele zin, de kavel is hier de natuurlijke bosgrond. Alle waardevolle bomen blijven hier staan.

Perceelsgrens
- erfafscheiding moet mogelijk zijn maar wel transparant (gaashekwerk) en altijd i.c.m. hagen, struiken of bestaande hoog opgaande beplanting/bomen. (zoveel mogelijk het bestaande groen sparen).

Waardevolle, in te passen bomen (boomkronen)
- alle waardevolle bomen buiten bouwvlak/inrit moeten gespaard worden

Waardevolle, mogelijk in te passen bomen (boomkronen + kwetsbare boomzone)
- de waardevolle bomen binnen het bouwvlak kunnen zeker niet allemaal behouden blijven, de uitdaging is echter deze toch zoveel mogelijk in te passen met de minimumeis van 1 waardevolle boom per bouwvlak

Kapvergunning
- Voor alle bomen (ook binnen bouwvlak) dient een kapvergunning door de bewoner te worden aangevraagd. (conform gemeentelijk beleid)

Maatvoering in mm

De uitdaging is om het bouwvlak incl. hoofdmassa, bijgebouw, parkeren zo te positioneren dat zoveel mogelijk waardevolle bomen behouden kunnen blijven. De kavel dient derhalve ook niet opgehoogd worden.

Hoofdmassa
- Per perceel één hoofdvolume met een sterke hoofdvorm.
- Door heldere en ranke hoofdvorm is de woning op afstand afleesbaar in de bosrand.
- Toepassing symmetrisch schuine daken, min. 50 graden dakhelling
- Max. goothoogte hoofdmassa is 6,5 meter, max. nokhoogte is 10 meter.

Bijgebouw
- Bijgebouwen zijn onderdeel en fysiek aangesloten op/bij het hoofdgebouw.
- Geen losse berging of bijgebouw op perceel i.v.m. versnippering.
- Gevel bijgebouw moet minimaal 3 m terugliggen t.o.v. hoofdgebouw aan voorzijde
- Max. goothoogte bijgebouw is 4,75 meter; max. nokhoogte is 7,5 meter (plat dak is toegestaan)
- Bijgebouw is niet opvallend maar juist genuanceerd aanwezig, onderdeel van bos/stammen, ondergeschikt aan hoofdvolume

Parkeren
- Parkeren vindt plaats op eigen erf.
- Instandhoudingsverplichting van 2 parkeerplaatsen per kavel. (Volgens de parkeertelling: 7 in totaal.)
- Bezoekersparkeren vindt plaats in de omgeving
- Parkeren op bouwvlak, geïntegreerd in ontwerp.
- Mogelijke oplossingen: parkeren in bijgebouw (garage/carport), achter muur, achter natuurlijke afscheiding zoals draadconstructie met groen.
- Inrit is onderdeel van integrale ontwerp van het bouwvlak. Voorstel voorleggen gelijk met ontwerp woning.

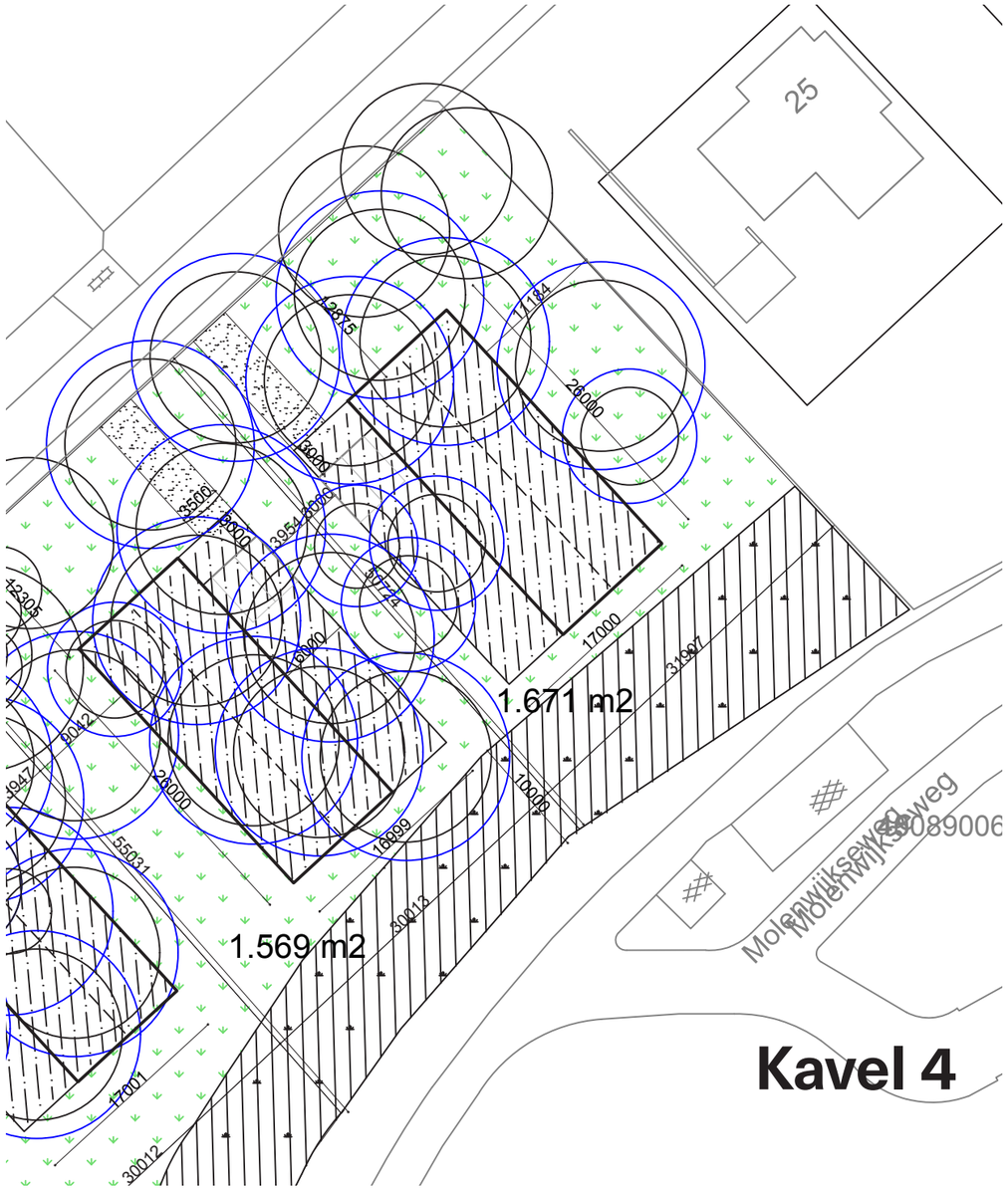
Bomen
- Waardevolle bomen worden zoveel als mogelijk ingepast.
- De ligging van de woningen en hun kavel is hierop afgestemd.
- Richting de bosrand wordt een geleidelijke overgang gemaakt. De inrichting van het perceel buiten het bouwvlak zal daaraan bij moeten dragen.

Landschap
- Wonen in de bosrand zonder strakke erfgrenzen.
- Losse opzet bebouwing in het bos.

*Conform Bestemmingsplan Boxtel Noord voor de andere kavels op de Halderheiweg (nieuwe TAM_IMRO)

Kavel 4

van west naar oost



Legenda

Bouwvlak (bestemming wonen)
- hierop staat de hoofdmassa, aan/ bijgebouw en verharding (parkeerplaatsen; terras). Aan/bijgebouw en verharding is integraal mee-ontworpen.
- het bouwvlak is max. 26 m diep* en max. 17 m breed

Hoofdmassa
- max. 50% van het bouwvlak
- beukmaat max. 6 meter breed (zie detailvoorschriften)
- max. 12 meter breed
- max. 2 lagen plus kap
- of 3 lagen plat (3e laag 60% van de hoofdmassa)
- kap: max. goothoogte 6,5 m*, max. nokhoogte 10 m*
- plat: max. goothoogte 6,5 m*, max. dakrand 10 m
- een hogere woning en kleinere footprint prevaleert boven andersom

Kaphelling en -richting
- minimale helling van 50 graden
- symmetrische kap
- richting dwars op Halderheiweg

Aan/bijgebouw
- aan/bijgebouw ligt min. 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw OP het bouwvlak*

Inrit (bestemming groen)*
- Inrit is onderdeel van integrale ontwerp van het bouwvlak.
- maximale breedte 4 m

Cultivatievlak (bestemming groen)*
- uitbreiding van het bouwvlak zowel aan noord- als aan zuidzijde mogelijk; op dit vlak is alleen half/open verharding mogelijk op een maximale opp. van 200 m2. (50% van de opp. van het bouwvlak). Waardevolle bomen dienen gespaard te worden.

Bosrand (bestemming groen)*
- aan de zuidkant van de kavel gaan de woningen op in de bosrand: een zone van ca. 10 meter aan de zuidkant van de kavel is geen tuin in traditionele zin, de kavel is hier de natuurlijke bosgrond. Alle waardevolle bomen blijven hier staan.

Perceelsgrens
- erfafscheiding moet mogelijk zijn maar wel transparant (gaashekwerk) en altijd i.c.m. hagen, struiken of bestaande hoog opgaande beplanting/bomen. (zoveel mogelijk het bestaande groen sparen).

Waardevolle, in te passen bomen (boomkronen)
- alle waardevolle bomen buiten bouwvlak/inrit moeten gespaard worden

Waardevolle, mogelijk in te passen bomen (boomkronen + kwetsbare boomzone)
- de waardevolle bomen binnen het bouwvlak kunnen zeker niet allemaal behouden blijven, de uitdaging is echter deze toch zoveel mogelijk in te passen met de minimumeis van 1 waardevolle boom per bouwvlak

Kapvergunning
- Voor alle bomen (ook binnen bouwvlak) dient een kapvergunning door de bewoner te worden aangevraagd. (conform gemeentelijk beleid)

Maatvoering in mm

De uitdaging is om het bouwvlak incl. hoofdmassa, bijgebouw, parkeren zo te positioneren dat zoveel mogelijk waardevolle bomen behouden kunnen blijven. De kavel dient derhalve ook niet opgehoogd worden.

Hoofdmassa
- Per perceel één hoofdvolume met een sterke hoofdvorm.
- Door heldere en ranke hoofdvorm is de woning op afstand afleesbaar in de bosrand.
- Toepassing symmetrisch schuine daken, min. 50 graden dakhelling
- Max. goothoogte hoofdmassa is 6,5 meter, max. nokhoogte is 10 meter.

Bijgebouw
- Bijgebouwen zijn onderdeel en fysiek aangesloten op/bij het hoofdgebouw.
- Geen losse berging of bijgebouw op perceel i.v.m. versnippering.
- Gevel bijgebouw moet minimaal 3 m terugliggen t.o.v. hoofdgebouw aan voorzijde
- Max. goothoogte bijgebouw is 4,75 meter; max. nokhoogte is 7,5 meter (plat dak is toegestaan)
- Bijgebouw is niet opvallend maar juist genuanceerd aanwezig, onderdeel van bos/stammen, ondergeschikt aan hoofdvolume

Parkeren
- Parkeren vindt plaats op eigen erf.
- Instandhoudingsverplichting van 2 parkeerplaatsen per kavel. (Volgens de parkeertelling: 7 in totaal.)
- Bezoekersparkeren vindt plaats in de omgeving
- Parkeren op bouwvlak, geïntegreerd in ontwerp.
- Mogelijke oplossingen: parkeren in bijgebouw (garage/carport), achter muur, achter natuurlijke afscheiding zoals draadconstructie met groen.
- Inrit is onderdeel van integrale ontwerp van het bouwvlak. Voorstel voorleggen gelijk met ontwerp woning.

Bomen
- Waardevolle bomen worden zoveel als mogelijk ingepast.
- De ligging van de woningen en hun kavel is hierop afgestemd.
- Richting de bosrand wordt een geleidelijke overgang gemaakt. De inrichting van het perceel buiten het bouwvlak zal daaraan bij moeten dragen.

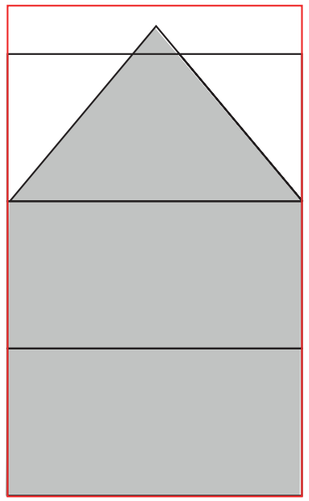
Landschap
- Wonen in de bosrand zonder strakke erfgrenzen.
- Losse opzet bebouwing in het bos.

*Conform Bestemmingsplan Boxtel Noord voor de andere kavels op de Halderheiweg (nieuwe TAM_IMRO)

Kavels 1 t/m 4

Detailvoorschriften

basisvolume met kap

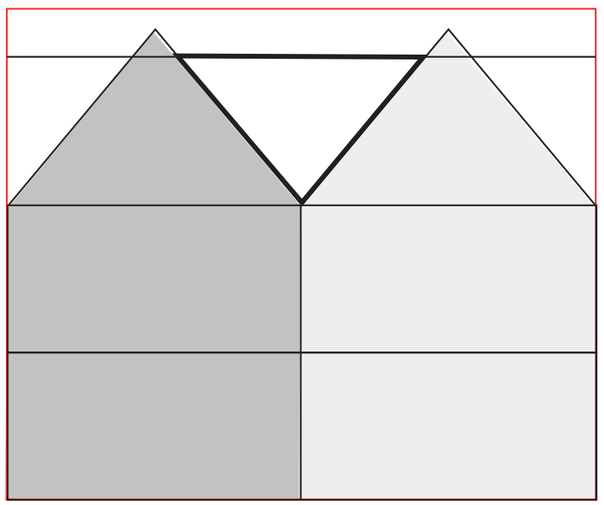


nokhoogte = 10 m

kaphelling= 50 graden

goothoogte = 6 m

kapbreedte = 6 m
beukmaat = 6 m



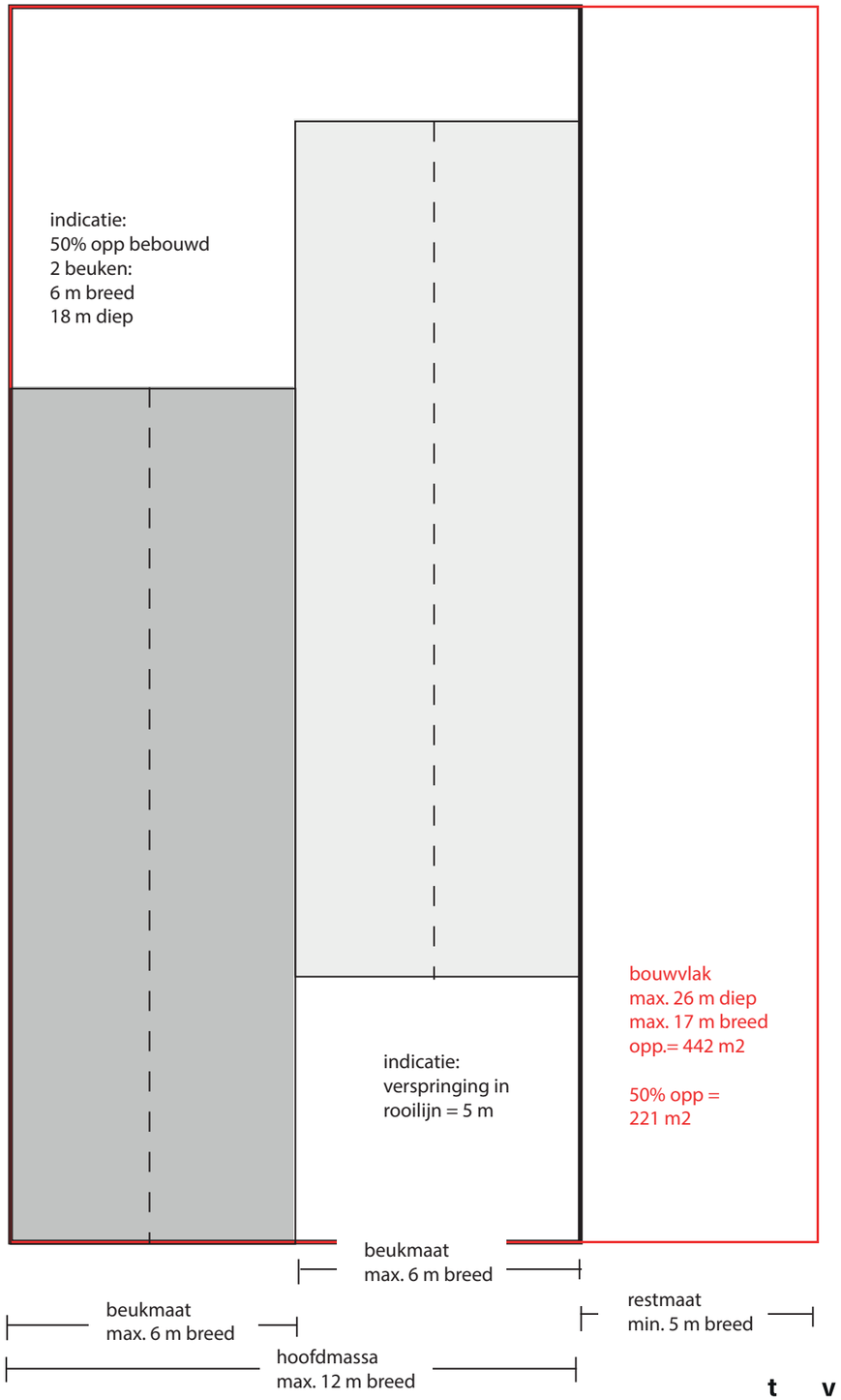
nokhoogte = 10 m

koppelstuk = 9 m

kaphelling= 50 graden

goothoogte = 6 m

kapbreedte = 6 m
2 kappen toegestaan
max. woningbreedte 12 m



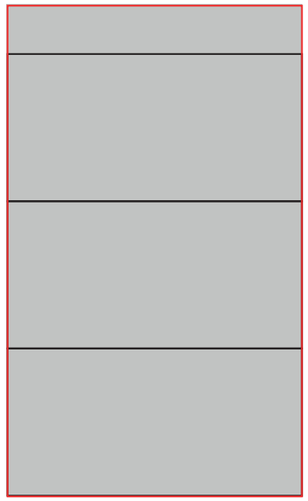
t v t

t v t

Kavels 1 t/m 4

Detailvoorschriften

basisvolume zonder kap

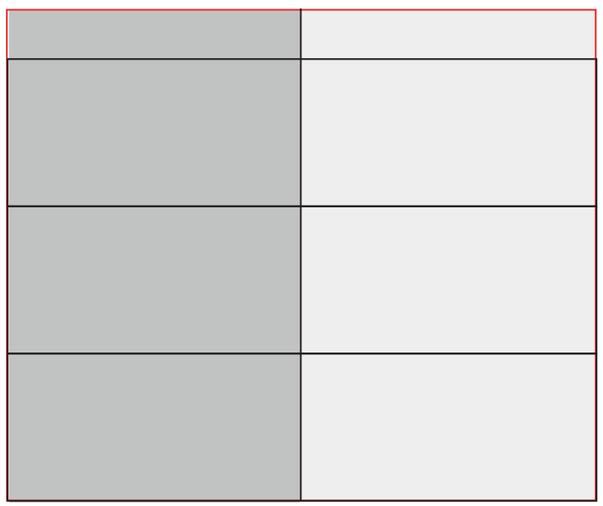


nokhoogte = 10 m

opbouw = 6-10 m, 60% bebouwd

goothoogte = 6 m

beukmaat = 6 m



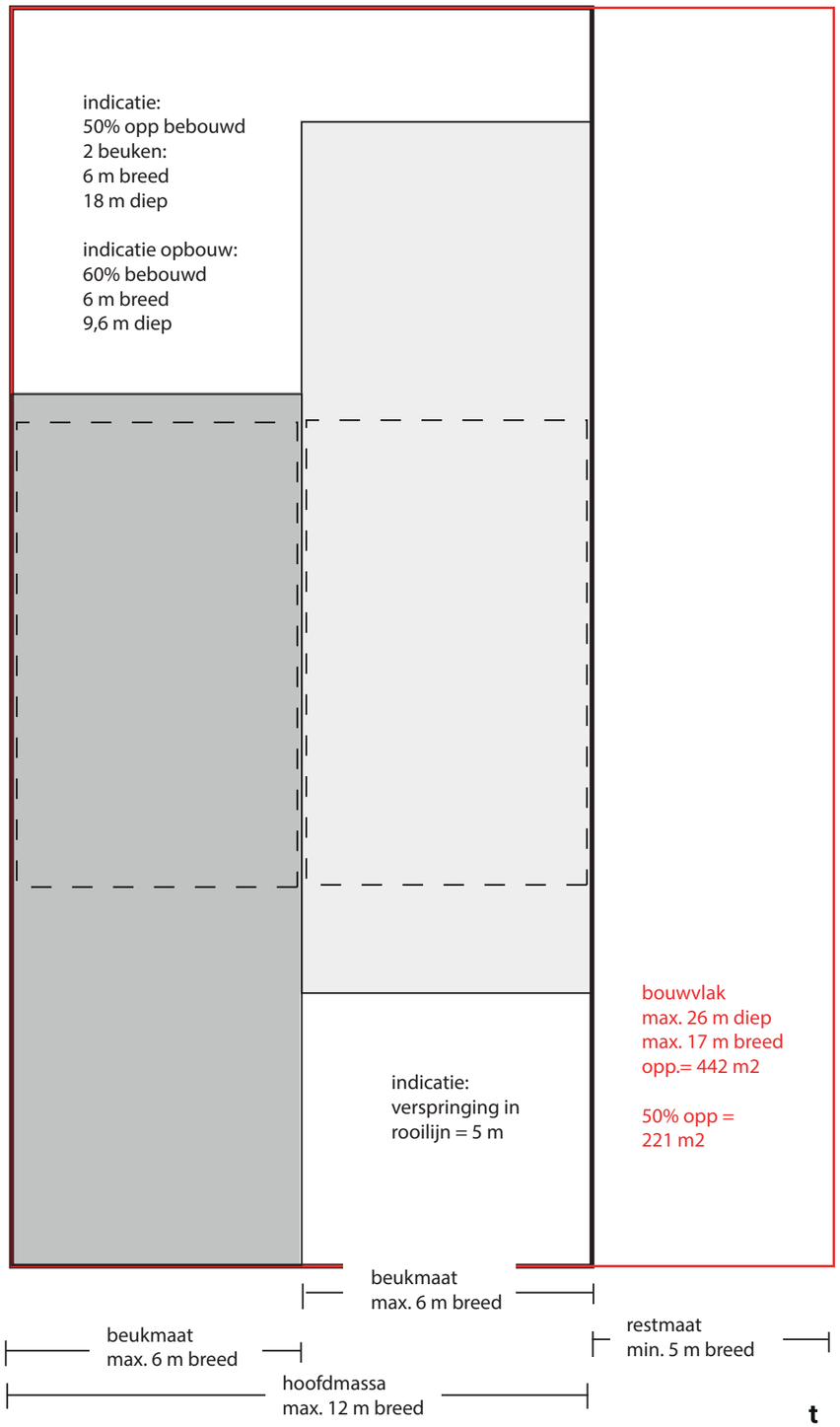
nokhoogte = 10 m

opbouw = 6-10 m, 60% bebouwd

goothoogte = 6 m

2 beuken toegestaan
max. woningbreedte 12 m

t v t



t v t

BEELDKWALITEIT

Beeldkwaliteit



Aandacht voor het opgaan in het bos

- De woningen gaan op in het bos, kennen geen tuin in traditionele zin en staan dus op de natuurlijke bosgrond
- woning en terras bestaan uit natuurlijke materialen



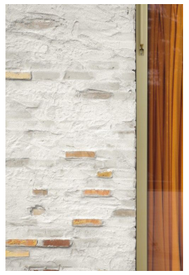
Bouwmassa

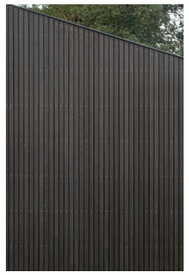
- hoofdgebouw liever hoog en kleine footprint dan andersom
- hoofdgebouw duidelijk contact met bijgebouwen
- kapvorm symmetrisch



Materiaalgebruik

- baksteen/hout
- cementeren/slempen
- vergrijsd hout, zwartgebrand hout
- dakvlakken kleine pan, zink, metaal (aluminium)
- zonnepanelen geintegreerd
- biobased materialen





Kleuren

- naturel aarde tinten -
- lichtgrijs/licht bruin

Detaillering

- zuivere detaillering
- sober en landelijk

Installaties, postbussen, afval

- Installaties: ontwerpopgave: zorgvuldig meenemen in het ontwerp
- huisnummers, tuininrichting zijn onderdeel van bouwvolume
- brievenbus zal aan de straatzijde zorgvuldig mee ontworpen moeten worden.

Bijgebouwen/ aanbouwen

- hoofdgebouw duidelijk contact met bijgebouwen
- bijgebouwen/ aanbouwen onderdeel van bos/stammen



Gevel

- Gevelopeningen: stoer/uitgesproken kloek, geen poespas/zuivere rustige detaillering/puur

Tuin/terras

- houten vlonder
- halfverharding
- stapstenen



t v t

