

Hoevenseweg

Wonen in een historisch
buurtschap.



Wonen en natuur, een gezonde woonomgeving!

Ziet u het al voor u: 's morgens wordt u wakker met vogels die het hoogste lied fluiten en tegen de schemer scharrelt er een egeltje door uw tuin. Het buurtschap Hoeven biedt u een plek waar u rustig kunt wonen, midden in een parkachtige omgeving en toch dicht bij al het goede wat Uden te bieden heeft.

Aan de achterzijde van de woningen aan de Hoevenseweg, aan de smalle Hofstraat, bestaat de mogelijkheid tot het bouwen van één woning. Een unieke kans om op één van de mooiste locaties van Uden uw droomwoning te realiseren tussen villabebouwing en het oude lint van de Klantstraat. Een duurzame woning, zonder gas, energieneutraal en klimaatbestendig.

Aangrenzend aan deze locatie liggen het tuinencomplex Hof van de Toekomst en de groenstructuren van de Bronkhorstsingel, President Kennedylaan en het oude buurtschap. Een mooiere 'achtertuin' kunt u zich niet wensen!



Goed bereikbaar

Het plangebied aan de Hoevenseweg is uitstekend bereikbaar. Het ligt dichtbij de snelweg A50 en de noordelijke Rondweg. Hierdoor heeft u een snelle verbinding met Eindhoven, Nijmegen of 's-Hertogenbosch. Wilt u gebruik maken van het openbaar vervoer? Op loopafstand vindt u een bushalte. Het gebied heeft goede verbindingswegen naar zowel het buitengebied van Uden als het centrum van Uden. In een mum van tijd staat u midden in de natuur en op de fiets bent u in tien minuten in het levendige hart van Uden.

Altijd gezellig

Uden heeft niet alleen een gezellig centrum met een gevarieerd winkelaanbod en leuke uitgaansgelegenheden, maar ook goede scholen en veilige speelplekken voor kinderen. Ook vindt u in Uden tal van sportverenigingen, mogelijkheden om te recreëren in de natuur, een bioscoop, een zwembad, een theater en andere culturele faciliteiten. En de Udenaar is actief: er wordt veel georganiseerd en samen ondernomen. Hier wonen is genieten.

Hoe mag mijn woning eruit zien?



In het Bestemmingsplan Hoeveneweg ongenummerd zijn regels opgenomen over de bouwmogelijkheden van de woning, de bijgebouwen en het gebruik ervan. U vindt hierin bijvoorbeeld de hoogtematen, het te bebouwen oppervlak en de oriëntatierichting van de woning. Het bestemmingsplan is na te lezen op de website van ruimtelijke plannen, www.ruimtelijkeplannen.nl.

De Ruimtelijke randvoorwaarden geven een beschrijving van de toekomstige ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten die voor deze locatie is beoogd. Ook bieden ze sturing aan de architectonische uitwerking van de woning. U vindt de Ruimtelijke randvoorwaarden op de website: www.woninggemeentemaashorst.nl/projecten/uden/Hoeveneweg.

Deze ruimtelijke randvoorwaarden, de welstandsnota en het bestemmingsplan vormen samen het kwaliteits- en toetsingskader voor deze bouwkevel. Op de volgende pagina's stippen we vast de belangrijkste uitgangspunten voor u aan.

Ter inspiratie

De vrijstaande woning heeft een traditionele hoofdvorm en bestaat uit één woonlaag met kap



Richtlijnen en uitgangspunten

De door u te bouwen woning heeft een eigentijdse uitstraling en eenvoudige volumes met minimalistische details. Het bouwvolume past bij de bestaande woningen in het buurtschap Hoeven. De woning ligt parallel aan de Hofstraat.



Duurzaam bouwen

Ook in de gemeente Maashorst willen we dat woningen worden ontwikkeld en gebruikt met respect voor mens en milieu, voor nu én voor volgende generaties. Daarbij gaat het naast een laag energieverbruik en energieopwekking ook over:

- Gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners (bijv. biobased).
- Een gezond binnenmilieu, bijvoorbeeld door goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen.
- Een ontwerp dat in de toekomst gemakkelijk kan worden aangepast aan de veranderende woonbehoeften.
- Inspelen op het veranderende klimaat door op eigen terrein hemelwater te infiltreren via infiltratiekratten of wadi's, het terrein groen in te richten en natuurinclusief bouwen toe te passen.
- Verantwoord watergebruik.

Op de website van www.brabantwoontslim.nl kunt u terecht met vragen over energie en duurzame maatregelen voor een woning. Ook www.milieucentraal.nl geeft onafhankelijke praktische informatie over duurzaamheid.

Bepanting en kavelranden

Om het tuinkameridee te versterken mag er op de perceelsgrenzen geen bebouwing worden geplaatst. De kavelranden moeten groen worden ingeplant, eventueel ondersteund door een hekwerk met een open constructie.

Ontsluiting, parkeren en inrit

De bouwkevel wordt in noordwestelijke richting ontsloten via de Hofstraat en de Hoeveneseweg. De Hofstraat is een belangrijke langzaamverkeersroute (vooral wandelaars en fietsers) en dat zal in de nieuwe situatie ook zo blijven. De capaciteit van de Hofstraat is dan ook beperkt. Voor de aansluiting van het nieuwe bouwperceel op de Hoeveneseweg wordt de infrastructuur wel enigszins aangepast.

Op eigen terrein moeten twee parkeerplaatsen worden aangelegd. Die moeten onafhankelijk van elkaar te bereiken zijn (dus niet achter elkaar, maar naast elkaar).

Parkeren op en langs de langzaamverkeersroute van de Hofstraat is niet toegestaan vanwege het karakter van deze toegangsweg.

Voorwaarden

Bij de woning mag één inrit worden gerealiseerd. De maximum breedte van de inrit bedraagt 5 meter. De locatie van de inrit ligt nog niet definitief vast. De mogelijkheden hiervoor vindt u op het kavelpaspoort. Tot aan de erfgrans wordt de inrit door de gemeente aangelegd. U kunt vanaf dit punt de inrit verder zelf aanleggen.



Laat u inspireren

Bij het realiseren van uw ideaalbeeld mag u rekenen op deskundig advies. Vakkundige en enthousiaste medewerkers begeleiden u en denken graag met u mee. Heeft u vragen over de bouwkevel of het verkoopproces? Neem contact op met de adviseurs van de Kavelwinkel.



Kavelwinkel
(0413) 28 14 44
Markt 145, 5401 EJ Uden
kavel@gemeentemaashorst.nl
Wij maken graag met u een afspraak

maart 2022

woninggemeentemaashorst.nl