

PM

PARK MAASHORST

Kamers 2 en 3



Wonen op het
mooiste plekje
van Uden

PARK MAASHORST



Een gebied met ongekende mogelijkheden

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.

Park Maashorst is een plek waar u vrij kunt wonen in alle rust tussen de buurtschappen Hengstheuveld en Slabroek, midden in de natuur en toch dicht bij al het goede wat Uden te bieden heeft.

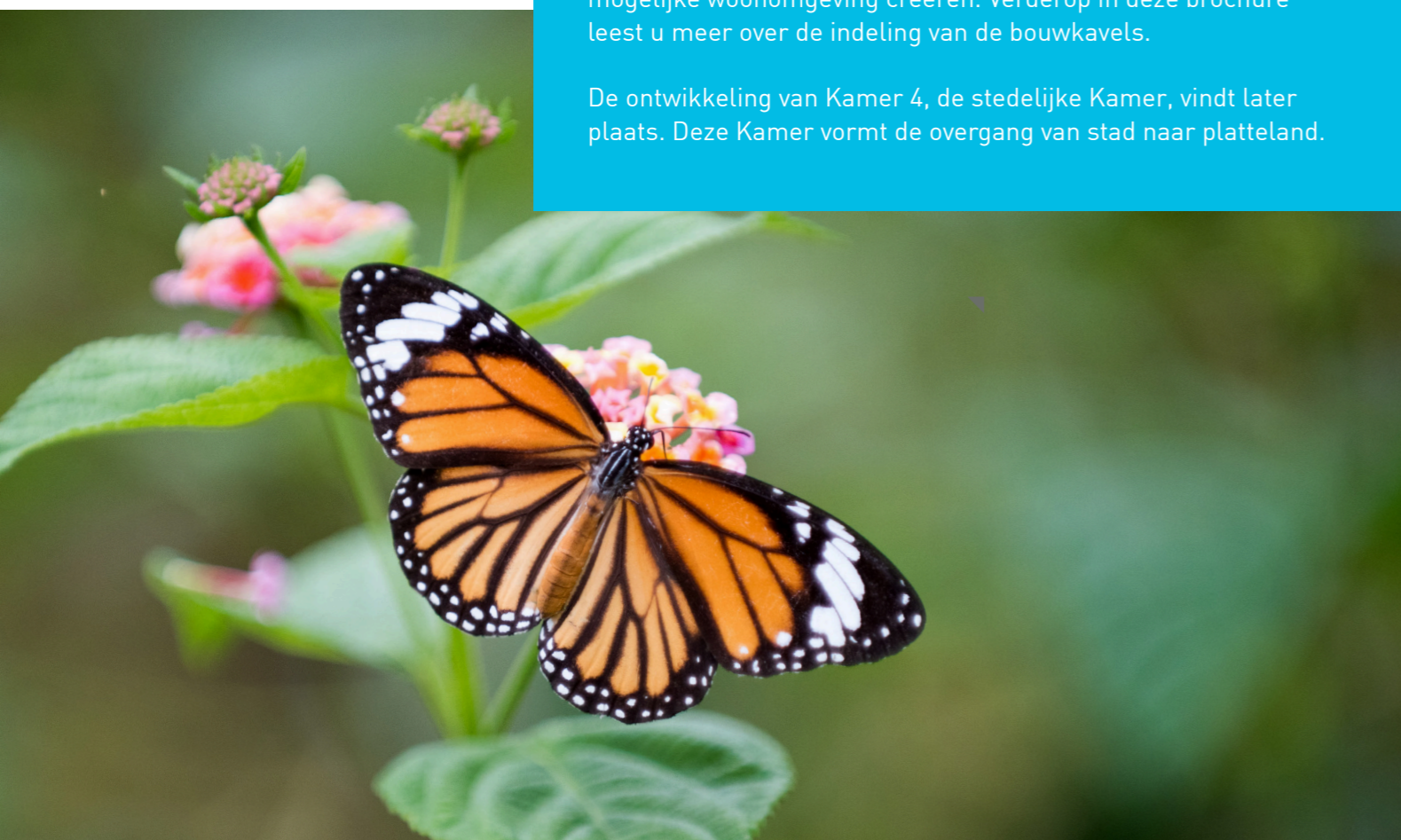
En aan de noordzijde grenst het gebied aan De Maashorst, een natuurgebied met bijna 150 vogelsoorten en meer dan 25 verschillende soorten zoogdieren en zeldzame vlinders is De Maashorst. Een mooiere 'achtertuin' kunt u zich niet wensen!

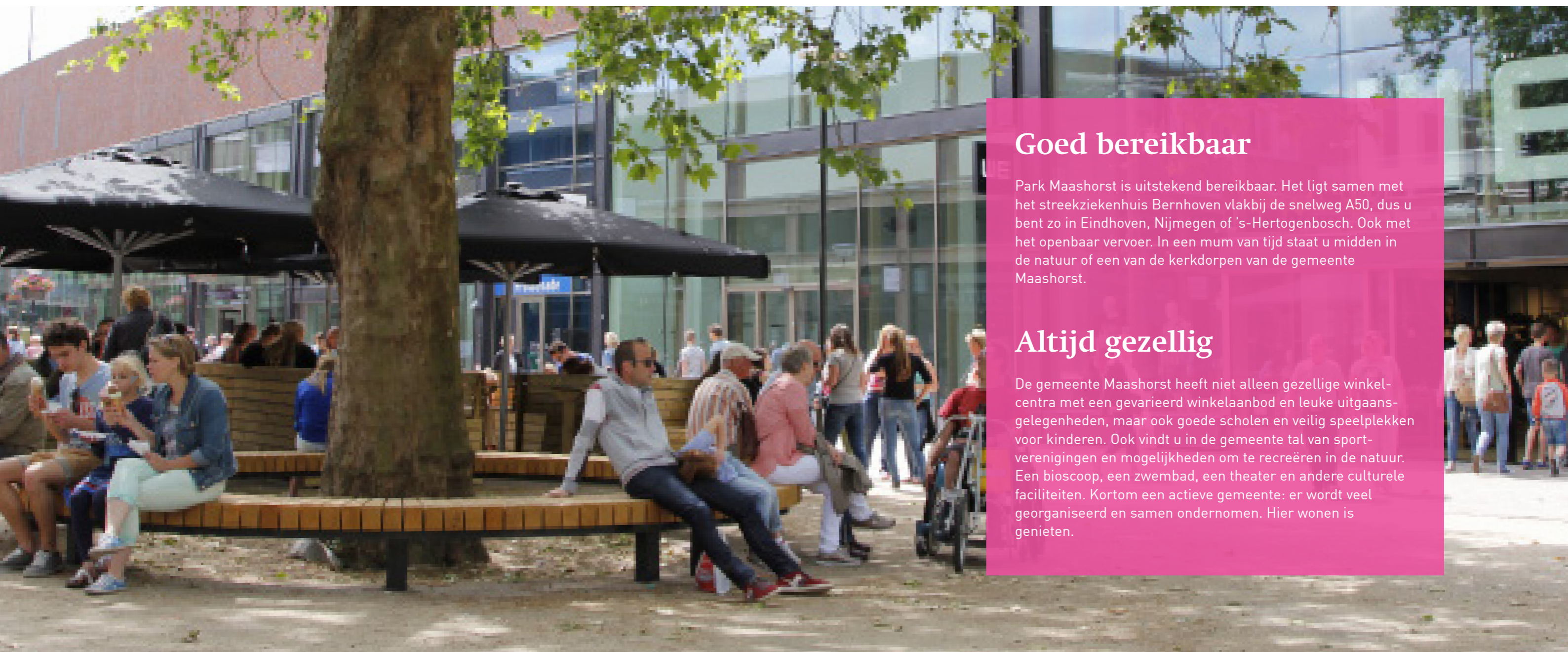
Vier Kamers

In Park Maashorst worden vier Kamers (= deelgebieden) ontwikkeld. In Kamer 1 zijn 16 kavels uitgegeven. Die zijn allemaal verkocht en de te bouwen woningen zijn zo goed als klaar. Op deze kavels zijn zowel vrijstaande woningen als twee-onder-een kapwoningen gerealiseerd. De laatste fase, het woonrijp maken van het plangebied (= realiseren bestrating, straatmeubilair, groenvoorziening en verlichting in de openbare ruimte), wordt in het najaar van 2020 afgerond.

In Kamers 2 en 3 komen 32 ruime bouw kavels beschikbaar. We noemen deze Kamers de 'landelijke Kamers'. Ze krijgen namelijk een landelijke, bosrijke uitstraling. Op deze bouw kavels kunnen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd. Duurzame woningen, zonder gas, energieneutraal gebouwd en klimaatbestendig. In tegenstelling tot de bouw kavels in Kamer 1, wordt in Kamers 2 en 3 het groen naar de voorzijde van de bouw kavels gehaald. Daarmee willen we een zo natuurlijk mogelijke woonomgeving creëren. Verderop in deze brochure leest u meer over de indeling van de bouw kavels.

De ontwikkeling van Kamer 4, de stedelijke Kamer, vindt later plaats. Deze Kamer vormt de overgang van stad naar platteland.





Goed bereikbaar

Park Maashorst is uitstekend bereikbaar. Het ligt samen met het streekziekenhuis Bernhoven vlakbij de snelweg A50, dus u bent zo in Eindhoven, Nijmegen of 's-Hertogenbosch. Ook met het openbaar vervoer. In een mum van tijd staat u midden in de natuur of een van de kerkdorpen van de gemeente Maashorst.

Altijd gezellig

De gemeente Maashorst heeft niet alleen gezellige winkelcentra met een gevarieerd winkelaanbod en leuke uitgaansgelegenheden, maar ook goede scholen en veilig speelplekken voor kinderen. Ook vindt u in de gemeente tal van sportverenigingen en mogelijkheden om te recreëren in de natuur. Een bioscoop, een zwembad, een theater en andere culturele faciliteiten. Kortom een actieve gemeente: er wordt veel georganiseerd en samen ondernomen. Hier wonen is genieten.

Hoe mag mijn woning eruit zien?

In het Uitwerkingsplan Kamers 2 en 3 Park Maashorst zijn regels opgenomen voor zowel de bouwwerken, de woning en bijgebouwen, als het gebruik van de bouwkaavel. U vindt hierin bijvoorbeeld de hoogtematen, het te bebouwen oppervlak en de oriëntatierichting van de woning. U vindt het uitwerkingsplan op de website van de gemeente: www.gemeentemaashorst.nl (zoekwoord: uitwerkingsplan Park Maashorst).

Het Beeldkwaliteitplan Park Maashorst Kamers 2 en 3 (BKP) geeft een beschrijving van de toekomstige ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten die we beogen in deze Kamers. Ook biedt het sturing aan de architectonische uitwerking van de woningen. U vindt het BKP op de website van de kavelwinkel: www.woninggemeentemaashorst.nl/projecten/uden/uden-park-maashorst-kamers-2-en-3

Het BKP en het uitwerkingsplan vormen samen het kwaliteits- en toetsingskader voor de bouwkaavels in de Kamers 2 en 3.

► Ter inspiratie
Een moderne schuurwoning



► Ter inspiratie
Vrijstaande woning

Deelgebieden A en B

De Kamers 2 en 3 zijn verdeeld in deelgebieden A en B. Deze verdeling geeft aan wat voor type woning gebouwd mag worden.

- **Bouwmogelijkheden**
Aansluiten bij de bestaande omgeving of meer vrijheid in architectuur?



Deelgebied A

De nieuw te bouwen woningen aan de Erphoevenweg en de Brink (van oudsher het historische lint van dit buurtschap), sluiten aan bij de karakteristieke agrarische bebouwing en schuren van het buurtschap Hengstheuveld. Schuurwoningen en langgevelboerderijen (één woonlaag met kap) zullen het straatbeeld gaan bepalen. In het Beeldkwaliteitplan staat meer informatie over type woning, materiaal-, kleurgebruik etc. (zie verder pag. 14 en 15 van het BKP).

► Ter inspiratie

Een boerderij passend in het historische lint





Deelgebied B

In deelgebied B is er meer vrijheid voor de te bouwen woningen. Er is meer ruimte om individuele woonwensen te realiseren, variërend van eigentijds tot traditioneel. Zo is een bungalow mogelijk, maar ook een woning met twee lagen en een kap. In het Beeldkwaliteitplan staat meer informatie over type woning, materiaal- en kleurgebruik etc. (zie pag. 16 en 17 van het BKP).

U vindt het BKP op de website van de kavelwinkel:
www.woninggemeentemaashorst.nl/projecten/uden/uden-park-maashorst-kamers-2-en-3

► Ter inspiratie
Een moderne bungalow
omgeven door groen





Groen

In de Kamers 2 en 3 van Park Maashorst maken we de duurzame, groene en gezonde leefomgeving zichtbaar en beleefbaar. De samenhangende robuuste groenstructuren bieden straks een fijne leefomgeving en zorgen voor extra woonkwaliteit. De te realiseren boscoullissen vormen het landschappelijke karakter van Park Maashorst. Behalve in de openbare ruimte, wordt deze groenstructuur ook doorgetrokken richting de woonomgeving van de kavels. Uiteindelijk zullen de groen- en bosstroken in het plangebied ruimtelijk als één geheel ogen.

Een deel van het groen en bos in dit woongebied wordt in de openbare ruimte aangelegd en een deel op de bouwkavels. De gemeente legt dus ook een bosstrook aan op de te verkopen kavels.

Dit betekent dat u een kavel koopt waarop naast de woonbestemming ook een bos- en groenbestemming ligt. Na de overdracht van de bouwkavel bent u als eigenaar verantwoordelijk voor het onderhoud en de instandhouding van deze bosstrook. De bestemming groen (uw voortuin) kunt u zelf, naar eigen inzicht aanleggen.

Bij een aantal kavels is ook sprake van een groene zijstrook/dooradering. Deze strook versterkt het groene beeld van het landschap en zorgt voor een mooie, geleidelijke overgang tussen stad en land.

Kavelpaspoort

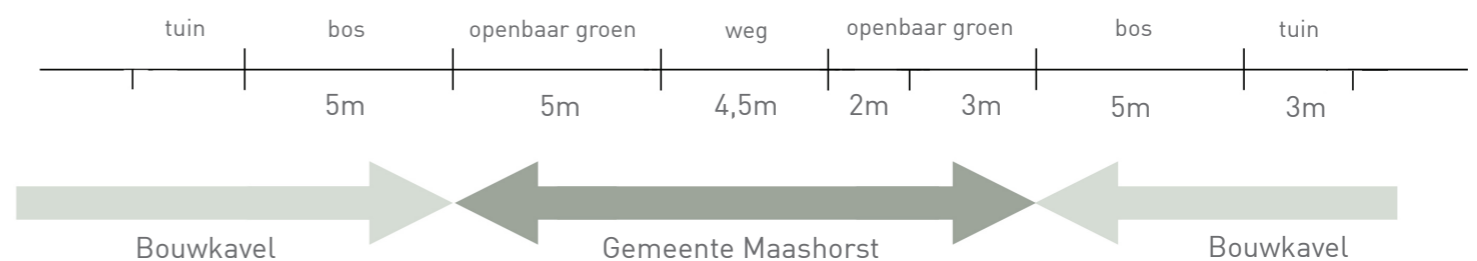
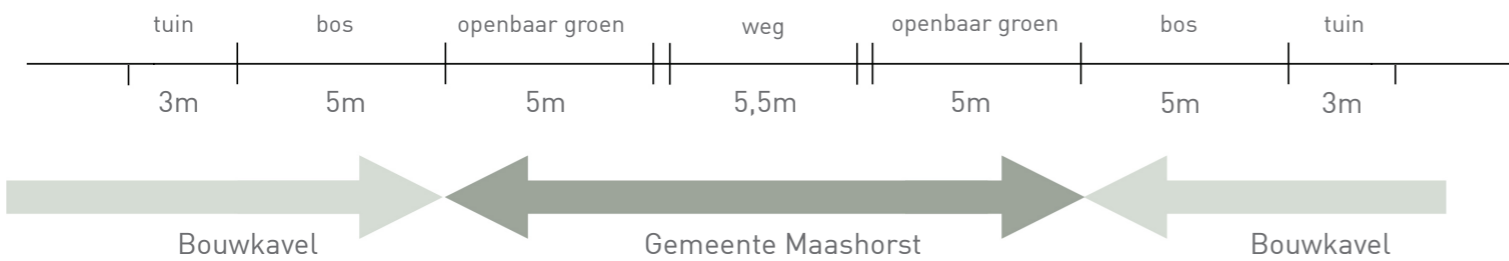
In de bos- en groenstroken mogen geen bouwwerken worden geplaatst. Hier zijn uitsluitend de inrit, voorzieningen voor waterberging, -infiltratie en -zuivering en erfafscheidingen toegestaan. Zie verder ook pagina erfafscheidingen. Een beknopte weergave van de bouw mogelijkheden per kavel, vindt u in de kavelpaspoorten op de website van de kavelwinkel: www.woninggemeentemaashorst.nl/projecten/uden/uden-park-maashorst-kamers-2-en-3

► Ter inspiratie
Blik op de Erphoevenweg



Ontsluiting

De (verlegde) Erphoevenweg wordt de entree/ontsluitingsweg van beide Kamers. Hier haken de woonstraten (lussen) van Kamers 2 en 3 op aan. De bestaande lindebomen langs deze weg blijven staan en er worden nog extra bomen aangeplant om de mooie laanstructuur verder te accentueren. De wegen in Kamers 2 en 3 van Park Maashorst krijgen aan weerszijden van de rijbaan een gecombineerde groen-/bosstrook van ongeveer 10 meter breed. Deze strook wordt door de gemeente Maashorst aangelegd met een mix van bomen en struiken. De afbeeldingen geven u een beeld van de groenuitstraling en de profielen van de wegen. Profiel A betreft de Erphoevenweg en profiel C betreft de overige woonstraten.



Parkeren en inrit

In het openbare gebied worden op enkele plekken in de groenstrook parkeerplaatsen aangelegd. Deze parkeerplaatsen zullen een groene uitstraling krijgen.

Per woning moeten twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Die moeten onafhankelijk van elkaar te bereiken zijn. Dus niet achter elkaar, maar naast elkaar gesitueerd.

Voorwaarden inrit

Per woning mag één inrit worden gerealiseerd. De maximum breedte van een enkele inrit bedraagt 3 meter. Bij een aantal kavels voorziet het ontwerp in een gezamenlijke inrit met het buurperceel. De maximum breedte daarvan is 6 meter. De locatie van de inrit ligt al vast. Die vindt u op het kavelpaspoort.

Tot aan de erfgrans wordt de inrit door de gemeente aangelegd. U kunt vanaf dat punt de inrit verder zelf aanleggen.

► Ter inspiratie
Toegang tot uw kavel

► Ter inspiratie
Naast elkaar parkeren
op eigen terrein



Erfafscheidingen

Wilt u een erfafscheiding plaatsen? Dat kan, maar er gelden wel enkele regels. Zo moet de erfafscheiding een natuurlijke groene uitstraling hebben. Denk bijvoorbeeld aan levend groen, zoals een haag of struiken. Naast een natuurlijke erfafscheiding, is het toegestaan een gaashekwerk met een 100% open karakter te plaatsen. Die hekwerken mogen niet hoger zijn dan 2 meter.

Overgangsgebied

Park Maashorst is een zogenaamd overgangsgebied. Dat is jargon voor het gebied tussen bebouwde kom en buitengebied. Omdat Park Maashorst letterlijk grenst aan natuurgebied De Maashorst, willen we hier al iets van die bossfeer creëren. Vandaar de bosstrook aan de voorzijde van de kavels en de voorwaarde om bij aanleg van een eventuele erfafscheiding te kiezen voor natuurlijke, levende materialen.

► Ter inspiratie
Natuurlijke overgang



► Ter inspiratie
Groene erfafscheiding

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 niet alleen om energiebesparing, maar bijvoorbeeld ook om:

- Gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners.
- 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.
- Infiltratie van hemelwater op eigen terrein door infiltratiekratten of wadi's.



Laat u inspireren

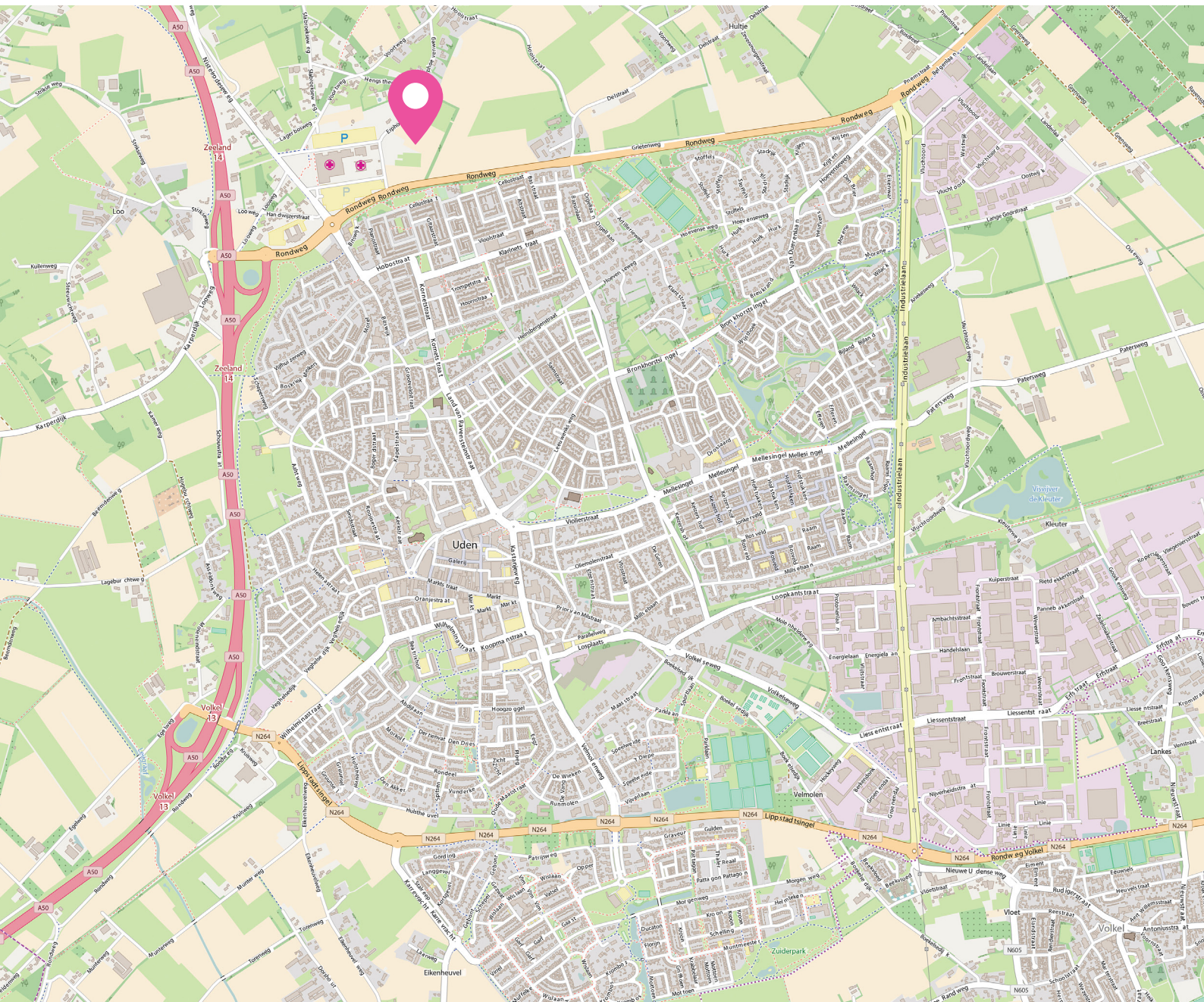
Bij het realiseren van uw ideaalbeeld mag u rekenen op deskundig advies. Vakkundige en enthousiaste medewerkers begeleiden u en denken met u mee in uw zoektocht naar een kavel. Heeft u vragen over het plangebied of het verkoopproces? Neem contact op met de adviseurs van de Kavelwinkel.

Kavelwinkel

Gemeentehuis, Markt 145, Uden
Bel of mail even voor een afspraak:
telefoonnummer 0413 - 281 444,
e-mail kavel@gemeentemaashorst.nl

www.woninggemeentemaashorst.nl/projecten/uden/uden-park-maashorst-kamers-2-en-3





Disclaimer

Mocht het zo zijn dat het Beeldkwaliteitplan en Uitwerkingsplan elkaar tegenspreken, dan geldt het Uitwerkingsplan. Aan de foto's, tekeningen, afbeeldingen en genoemde maatvoeringen in deze brochure kunnen geen rechten kunnen worden ontleend. De koopovereenkomst is bepalend voor de te hanteren kaveldmaatvoeringen en -oppervlakten.

Juni 2022
Domein Ruimte
2e druk