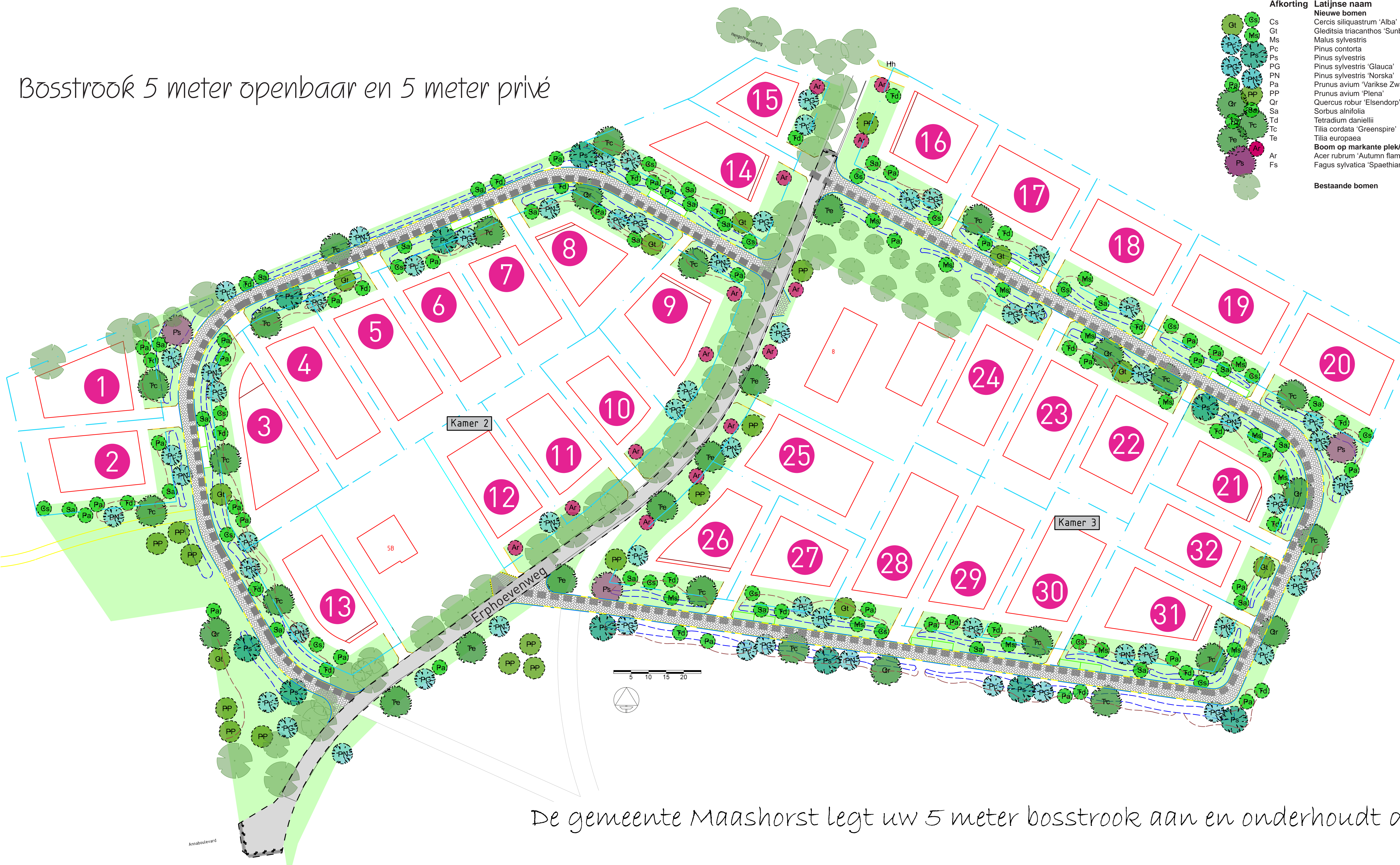


Groen - Bomen



PARK MAASHORST

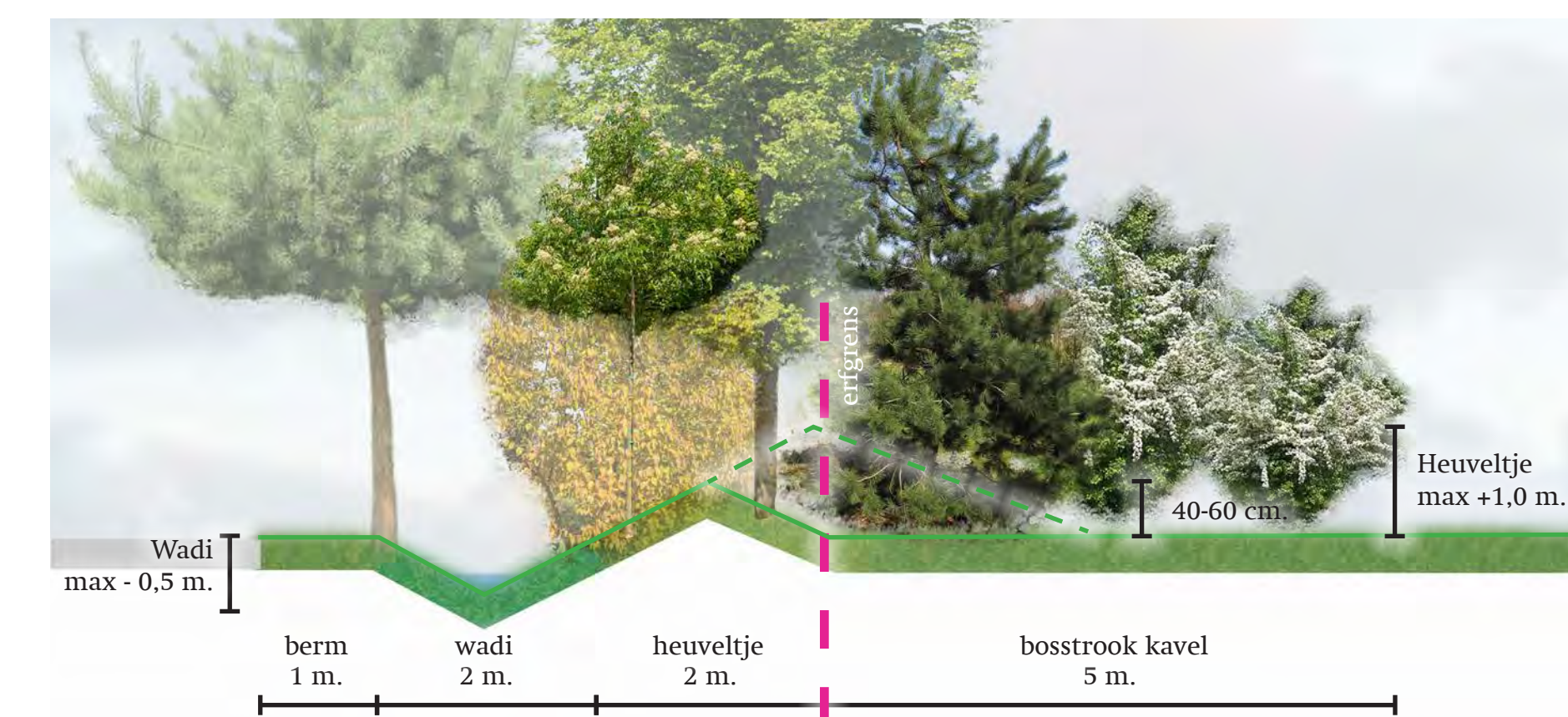
Bosstrook 5 meter openbaar en 5 meter privé



Afkorting	Latijnse naam	Nederlandse naam	Eetbaar	Hoogte	Breedte	Ordegraote
Nieuwe bomen						
Cs	Cercis siliquastrum 'Alba'	Witbloeiende judasboom	Eetbaar	6-7 meter	6-7 meter	3
Gt	Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Gele valse Christussoom		8-12 meter	4-8 meter	2
Ms	Malus sylvestris	wilde appel		3-8 meter	4-8 meter	3
Pc	Pinus contorta	draaiden		10-20 meter	4-8 meter	2
Ps	Pinus sylvestris	grove den		25-30 meter	10-15 meter	1
PG	Pinus sylvestris 'Glauca'	grove den 'Glauca'		10-15 meter	5-8 meter	2
PN	Pinus sylvestris 'Norska'	grove den 'Norska'		8-12 meter	6-8 meter	2
Pa	Prunus avium 'Varikse Zwarte'	zoete kers	Eetbaar	6-10 meter	6-10 meter	3
PP	Prunus avium 'Plena'	gevloudbloemige zoete kers	Eetbaar	8-12 meter	6-10 meter	2
Qr	Quercus robur 'Elsendorp'	zomereik 'Elsendorp'		25-30 meter	25-35 meter	1
Sa	Sorbus alnifolia	Elsbladige lijsterbes	Eetbaar	6-12 meter	4-8 meter	3
Td	Tetradium daniellii	bijenboom		5-8 meter	5-8 meter	3
Tc	Tilia cordata 'Greenspire'	kleinbladige linde		16-20 meter	8-12 meter	1
Te	Tilia europaea	Hollandse linde		25-30 meter	30-35 meter	1
Boom op markante plek/ruime hoek						
Ar	Acer rubrum 'Autumn Flame'	rode esdoorn 'Autumn Flame'		5-12 meter	6-10 meter	3
Fs	Fagus sylvatica 'Spaethiana'	bruine beuk	Eetbaar	15-20 meter	10-15 meter	1
Bestaande bomen						

De gemeente Maashorst legt uw 5 meter bosstrook aan en onderhoudt deze tot 1 januari 2026

Principeprofiel wadi's



Witbloeiende judasboom (Cs) Gele valse Christussoom (Gt) Wilde appel (Ms) Draaiden (Pc) Grove den (Ps) Grove den 'Glaucá' (PG) Grove den 'Norska' (PN) Zoete kers (Pa)
 Gevloudbloemige zoete kers (PP) Zomereik 'Elsendorp' (Qr) Elsbladige lijsterbes (Sa) Bijenboom (Td) Kleinbladige linde (Tc) Hollandse linde (Te) Rode esdoorn 'Autumn Flame' (Ar) Bruine beuk (Fs)

Groen - Onderbeplanting en wadi's

PM

PARK MAASHORST

Grotendeels inheemse beplanting met eetbare soorten



Afkorting	Latijnse naam	Nederlandse naam	Eetbaar	Hoogte	Breedte	Plantafstand
Groot						
Heesters						
Al	Amelanchier lamarckii	krentenboompje	Eetbaar	6-8 meter	6-8 meter	1,25 meter
Cm	Cornus mas	gele kornoelje	Eetbaar	6-8 meter	4-6 meter	1,25 meter
Ca	Corylus avellana	gewone hazelaar	Eetbaar	5-10 meter	4-8 meter	1,25 meter
Cc	Cotinus coggygia 'Royal Purple'	pruikenboom		4-6 meter	2-4 meter	1,25 meter
Cr	Crataegus monogyna	Eénstijlige meidoorn	Eetbaar	6-8 meter	2-5 meter	1,25 meter
Ia	Ilex aquifolium 'J.C. van Tol'	besdragende hulst		6-8 meter	3-4 meter	1,25 meter
Pp	Prunus padus	gewone vogelkers		8-12 meter	4-8 meter	1,25 meter
Klein						
Lv	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	wintergroene liguster		3-4 meter	3-4 meter	1,25 meter
RA	Rhododendron 'Anah Kruschke'	Rhododendron		2-3 meter	1-1,5 meter	0,75 meter
RN	Rhododendron 'Nova Zembla'	Rhododendron		2,5-4 meter	2-3 meter	0,75 meter
Rp	Rhododendron ponticum	Pontische Rhododendron		3-6 meter	3-8 meter	0,75 meter
Rr	Rosa rubiginosa	egelantier	Eetbaar	2-3 meter	2-3 meter	1,25 meter
Sn	Sambucus nigra	gewone vlier	Eetbaar	4-5 meter	3-5 meter	1,25 meter
Vi	Viburnum lentago	schapenbes	Eetbaar	2-4 meter	2-4 meter	1,25 meter
Vo	Viburnum opulus	Gelderse roos		3-4 meter	2-4 meter	1,25 meter
Vt	Viburnum tinus	sneeuwbal		2-3 meter	2-3 meter	1,25 meter
Onderbegroeiing						
Hh	Hedera helix 'Arborescens'	struiklimop		1-1,5 meter	1-1,5 meter	0,4 meter
Ps	Polystichum setiferum	zachte naaldvaren		0,5-1 meter	0,5-1 meter	0,4 meter

Vogellokkend - mooi om te zien en ecologisch waardevol



Groen - Variatie

Gedachtengang beplantingsplan

- Grote bomen en dennen, gepositioneerd rekening houdend met bouwvlak inclusief bezonning zonnepanelen
- Bomen 0,5 m. van erfrens
- Bruine beuk op markante plek, openbare ruimte
- Enkele eiken in openbare ruimte
- Rode esdoorn als geleider Erphoevenweg inclusief bestaande lindebomen
- Erphoevenweg rhododendrons in straatbeeld, andere straten gemengd ook aan tuinkant hoekpercelen
- Groenblijvende heesters nabij achtertuinen hoekpercelen om privacy te creëren
- Lage heesters aan voorkant kavels

Terreininrichting

- Wadi's golven door het terrein, staan grotendeels droog
- Grondheuvels schermen tuinen af van openbare ruimte

Beheer

- Bosplantsoen luchtig houden, geen overvloed aan takken laten ontstaan
- Opschot lindebomen Erphoevenweg verwijderen of samen laten mengen met nieuwe aanplant
- Gemeente Maashorst onderhoudt uw bosstrook tot 1 januari 2026

Totaal bosstrook



Deelgebieden A en B

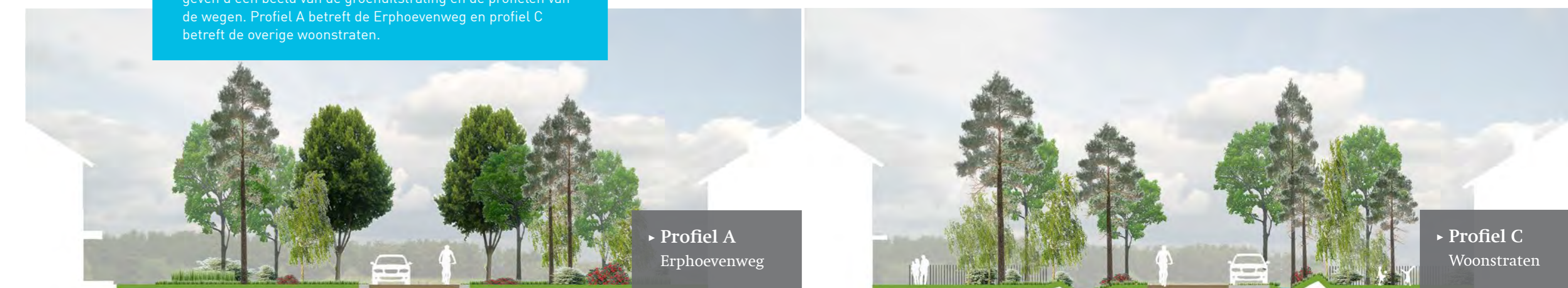
De Kamers 2 en 3 zijn verdeeld in deelgebieden A en B. Deze verdeling geeft aan wat voor type woning gebouwd mag worden.

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



Ontsluiting

De lieftdegel 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 Uden aangelegd met een mix van bomen en struiken. De afbeeldingen geven u een beeld van de groenutstraling en de profielen van de wegen. Profiel A betreft de Erphoevenweg en profiel B betreft de overige woonstraten.



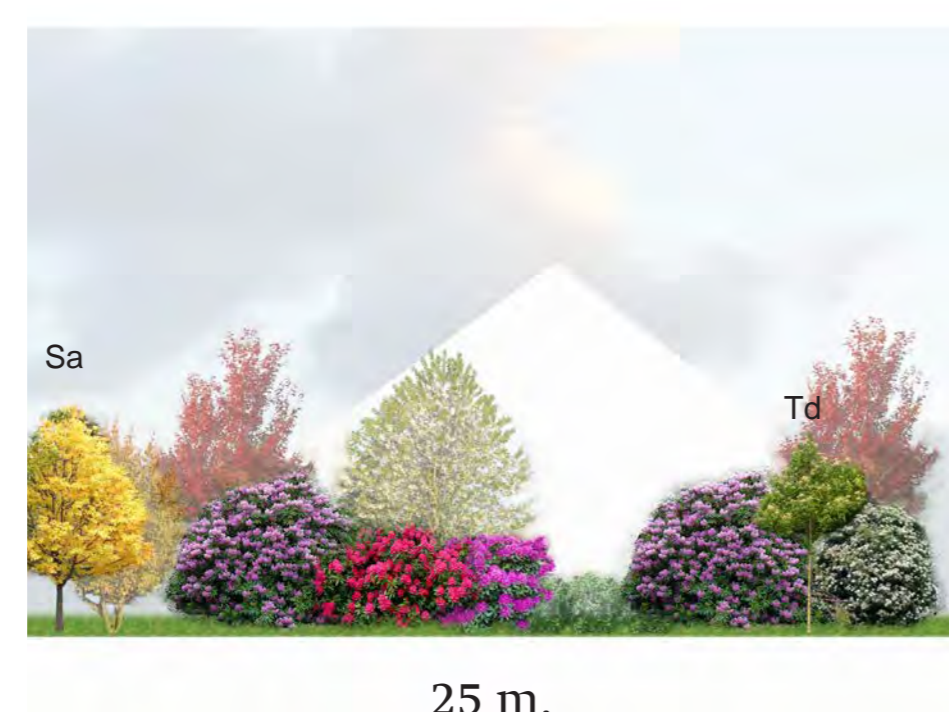
Bosstrook op privéterrein

Indien u van het basis landschapontwerp wilt afwijken, heeft u keuze uit 3 landschapsvarianten; Basis, Open of Privacy. Kiest u voor een wadi op eigen terrein, dan voldoet u al (deels) aan de verplichte water/infiltratie-opgave. Deze wadi leggen wij voor u aan.

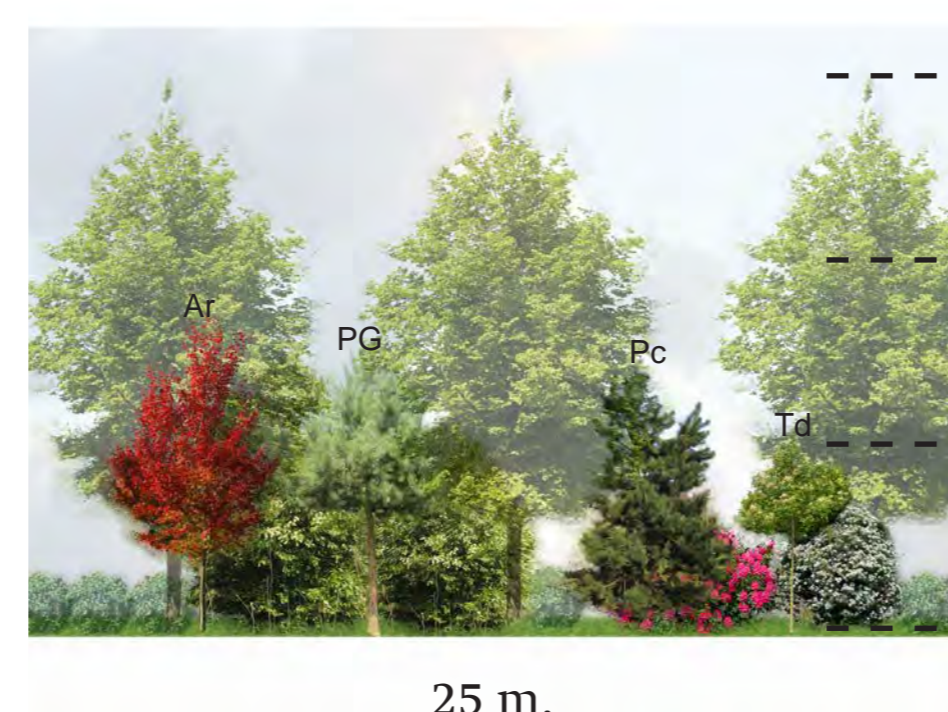
Varianten Deelgebied A Erphoevenweg



Basis



Open

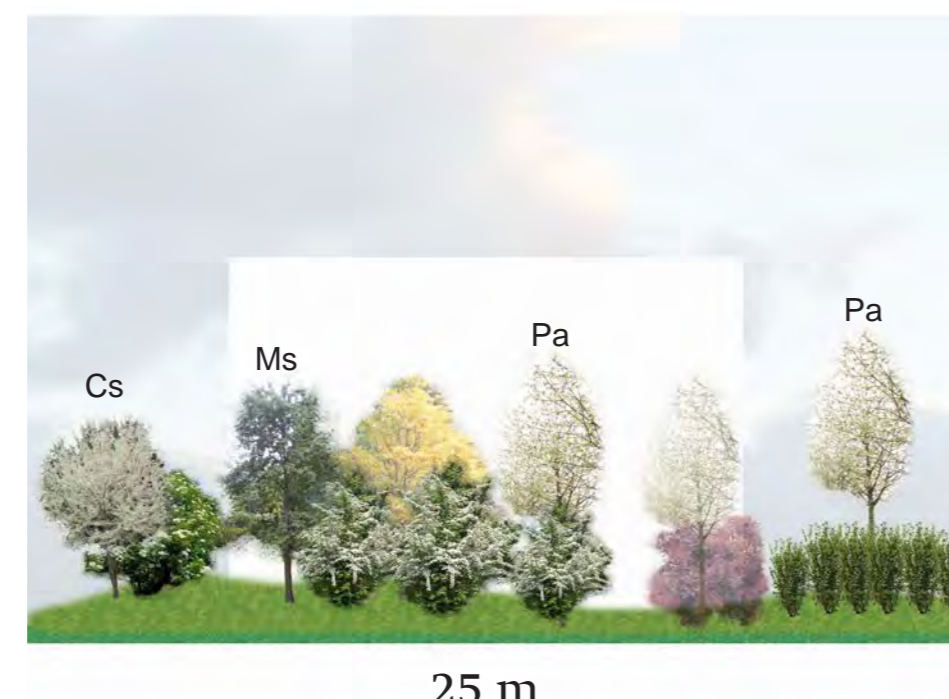


Privacy

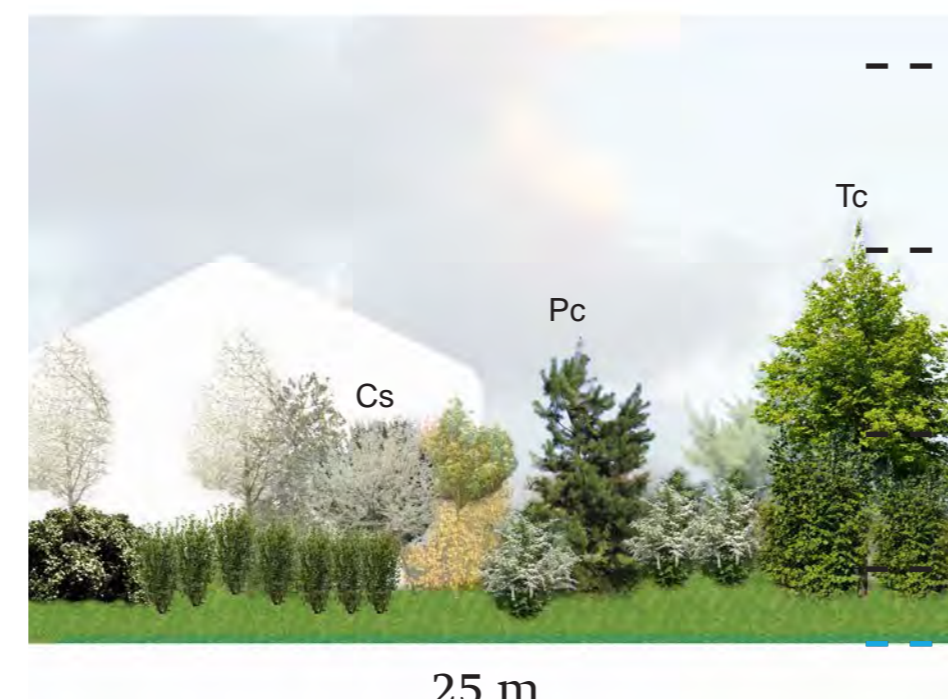
Varianten Deelgebied B Woonstraten



Basis



Open



Privacy

Beelden met uitzicht vanuit de woning

Erfafscheidingen

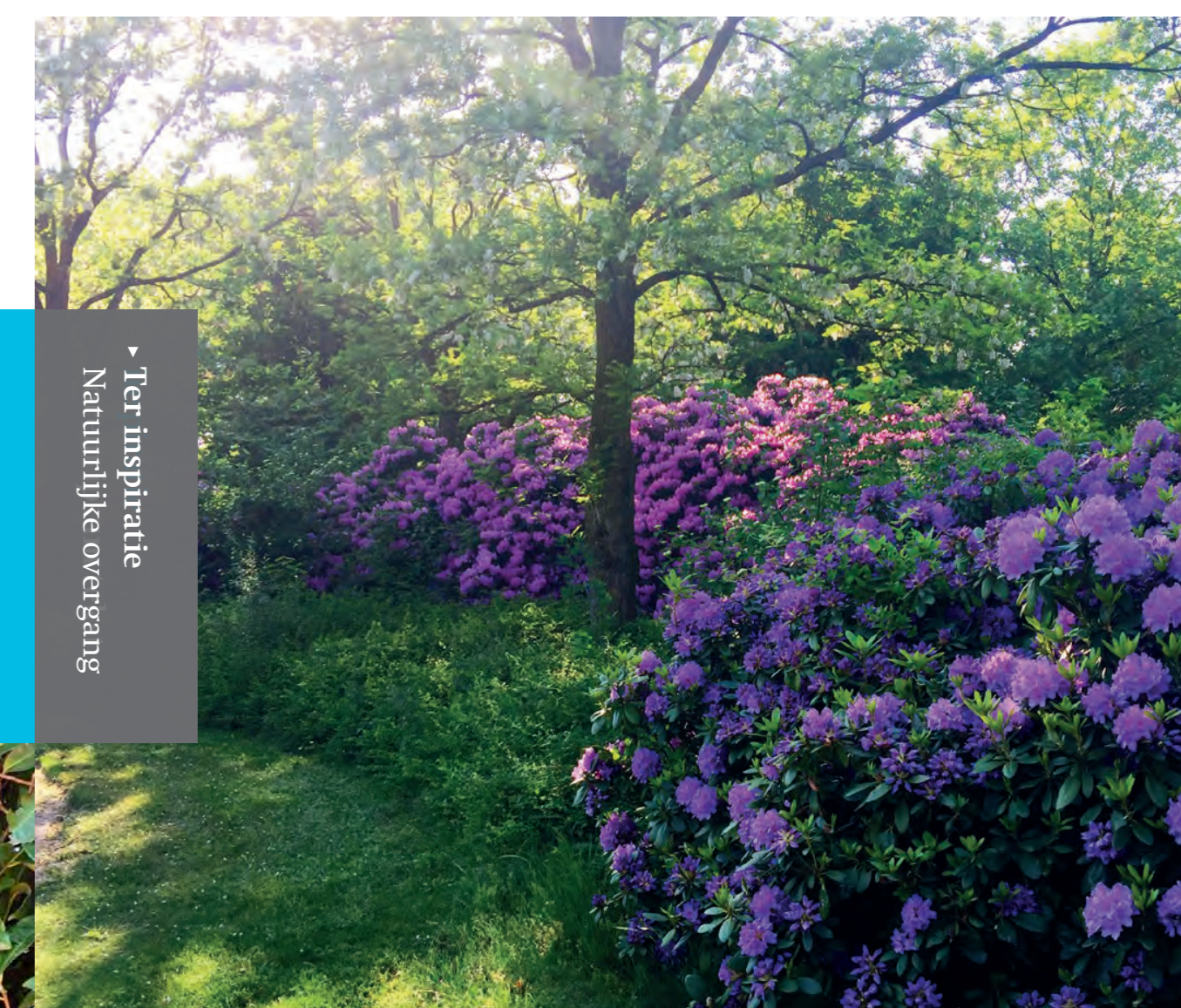
Wilt u een erfafscheiding plaatsen? Dat kan, maar er gelden wel enkele regels. Zo moet de erfafscheiding een natuurlijke groene uitstraling hebben. Denk bijvoorbeeld aan levend groen, zoals een haag of struiken. Naast een natuurlijke erfafscheiding, is het toegestaan een gaashekwerk met een 100% open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

Overgangsg gebied

Park Maashorst is een zogenaamd overgangsg gebied. Dat is jongen voor het gebied tussen behoude kom en buitengebied. Omdat Park Maashorst letterlijk grenst aan natuurgebied De Maashorst, willen we hier aan iets van die bossleer 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 Groene erfafscheiding



• Ter inspiratie Natuurlijke overgang

Kavelwinkel - Algemeen

PM

PARK MAASHORST



Park Maashorst: Wonen op het mooiste plekje van Uden

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.

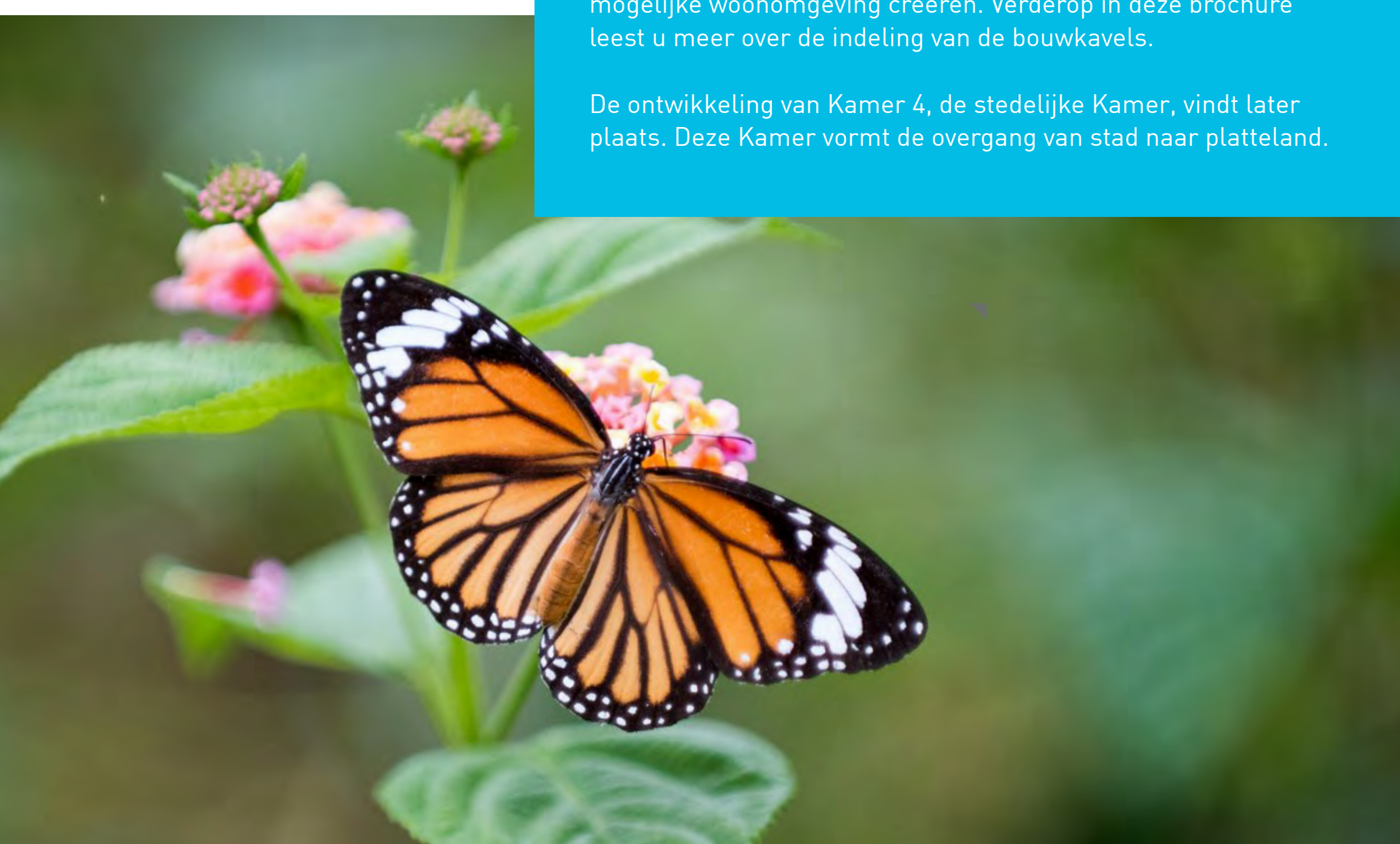


Een gebied met ongekende mogelijkheden

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 egelgje door uw tuin.

Park Maashorst is een plek waar u vrij kunt wonen in alle rust tussen de buurtschappen Hengstheuveel 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!



Duurzaam bouwen

Ook in Uden 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.



Kavelwinkel

Publiekshal Gemeentehuis Uden, Markt 145
Bel of mail even voor een afspraak:

telefoonnummer: 0413 - 28 14 44

email: kavel@gemeentemaashorst.nl



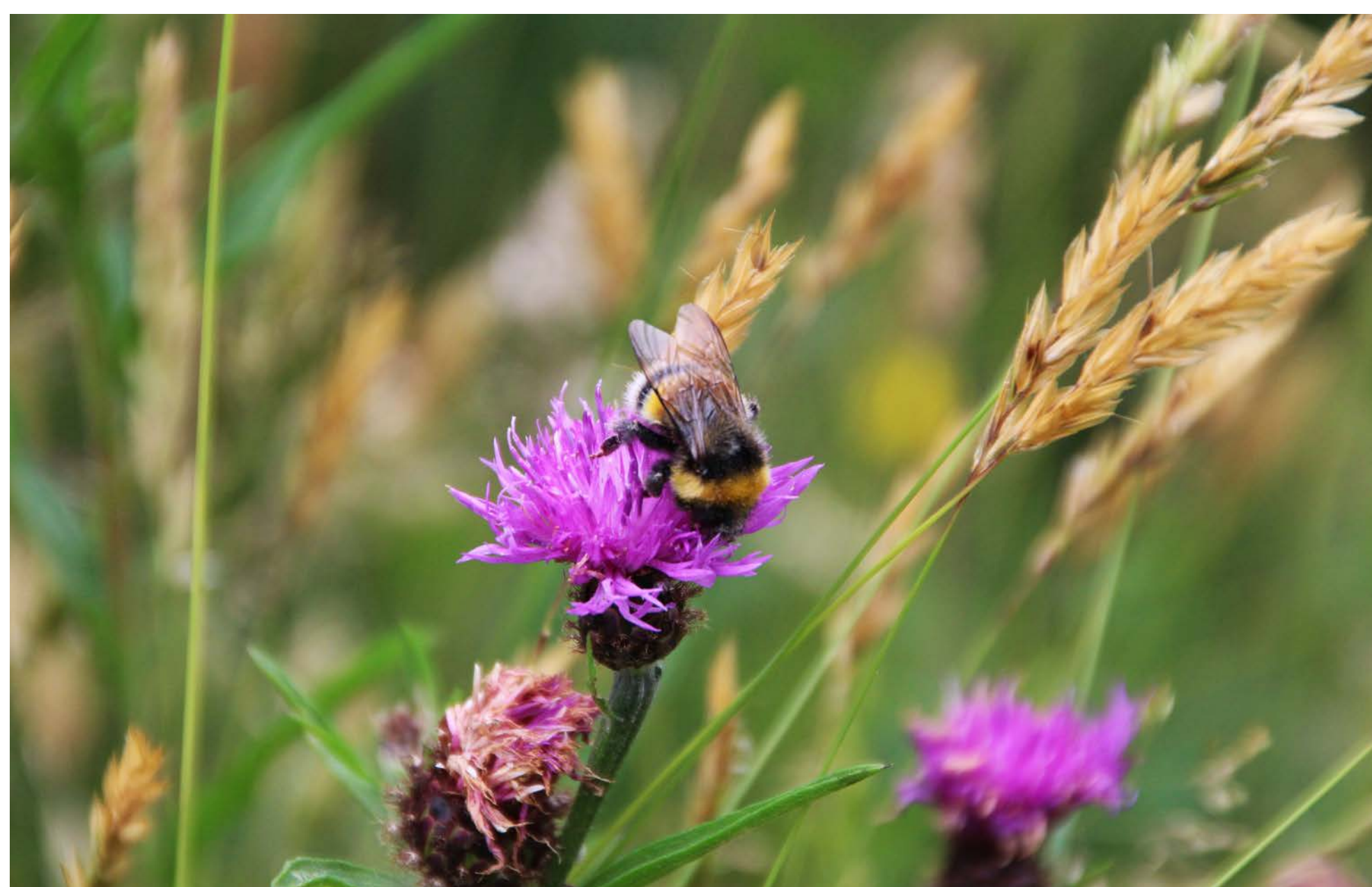
Kavelwinkel - Reservering

PM

PARK MAASHORST



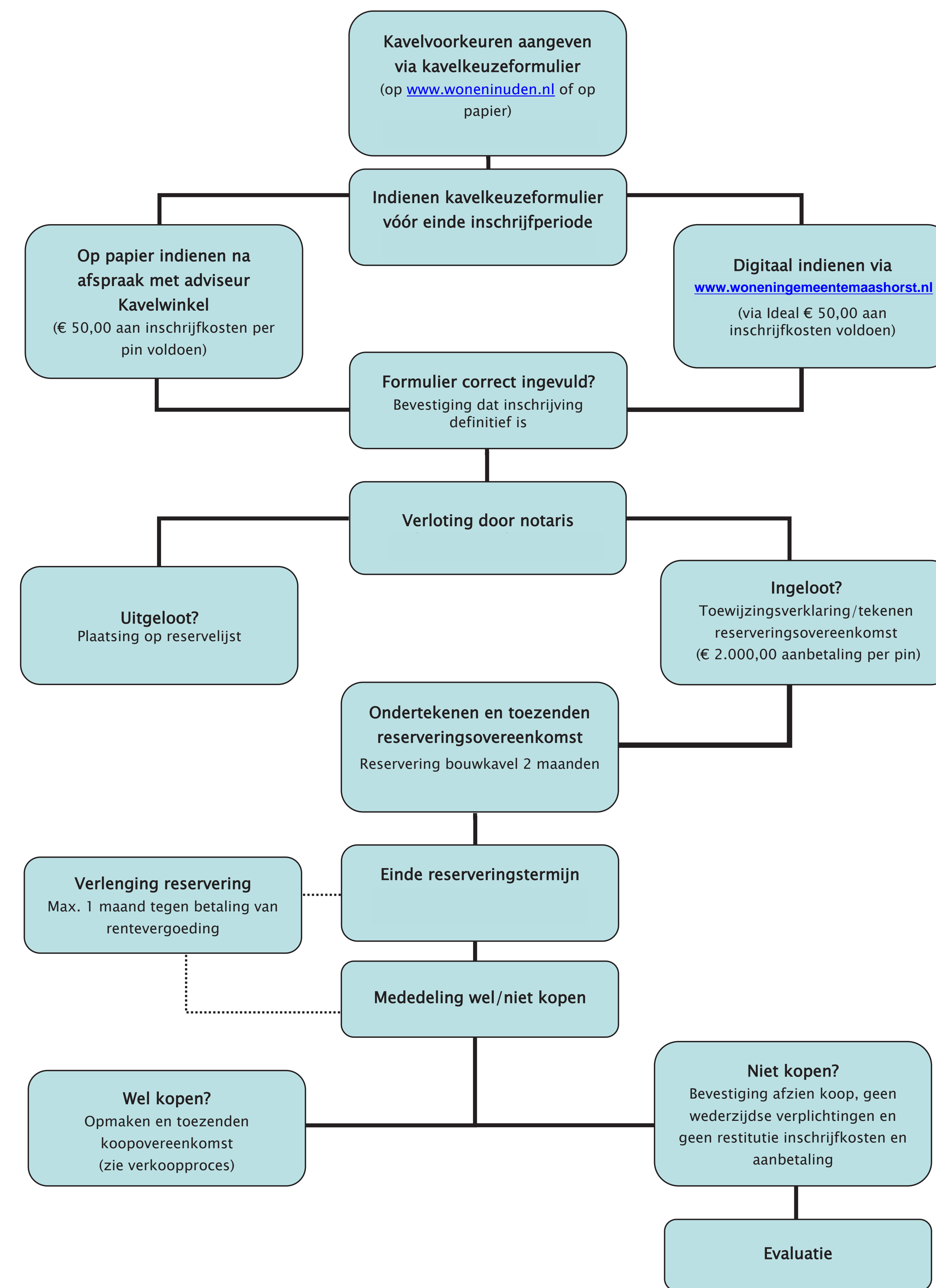
Park Maashorst: Wonen op het mooiste plekje van Uden



Kavelnummer	Type woning	Perceel oppervlakte (m²)	Gemiddelde prijs per m² excl. BTW*	Kavelprijs excl. btw*
01	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
02	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
03	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
04	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
05	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
06	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
07	vrijstaand	854	€ 274	€ 318.995,50
08	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
09	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
10	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
11	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
12	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
13	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
14	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
15	vrijstaand	niet beschikbaar		
16	vrijstaand	856	€ 307	€ 304.285,00
17	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
18	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
19	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
20	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
21	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
22	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
23	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
24	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
25	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
26	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
27	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
28	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
29	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
30	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
31	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00
32	vrijstaand	1000	€ 274	€ 274.000,00



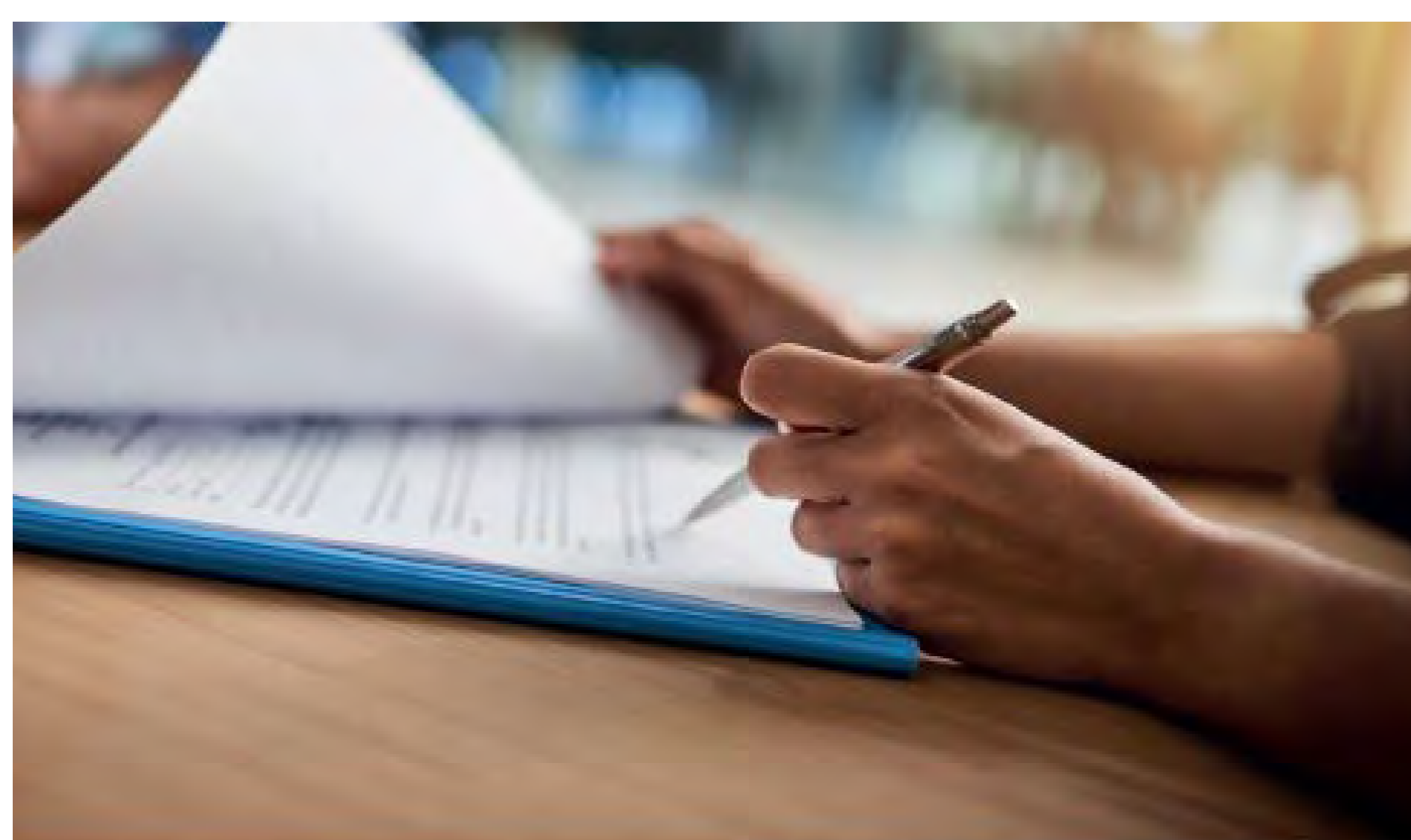
Schema uitgifte bouwkael vrijstaande woning verloting Park Maashorst kamers 2 en 3



Kavelwinkel - Verkoop

PM

PARK MAASHORST



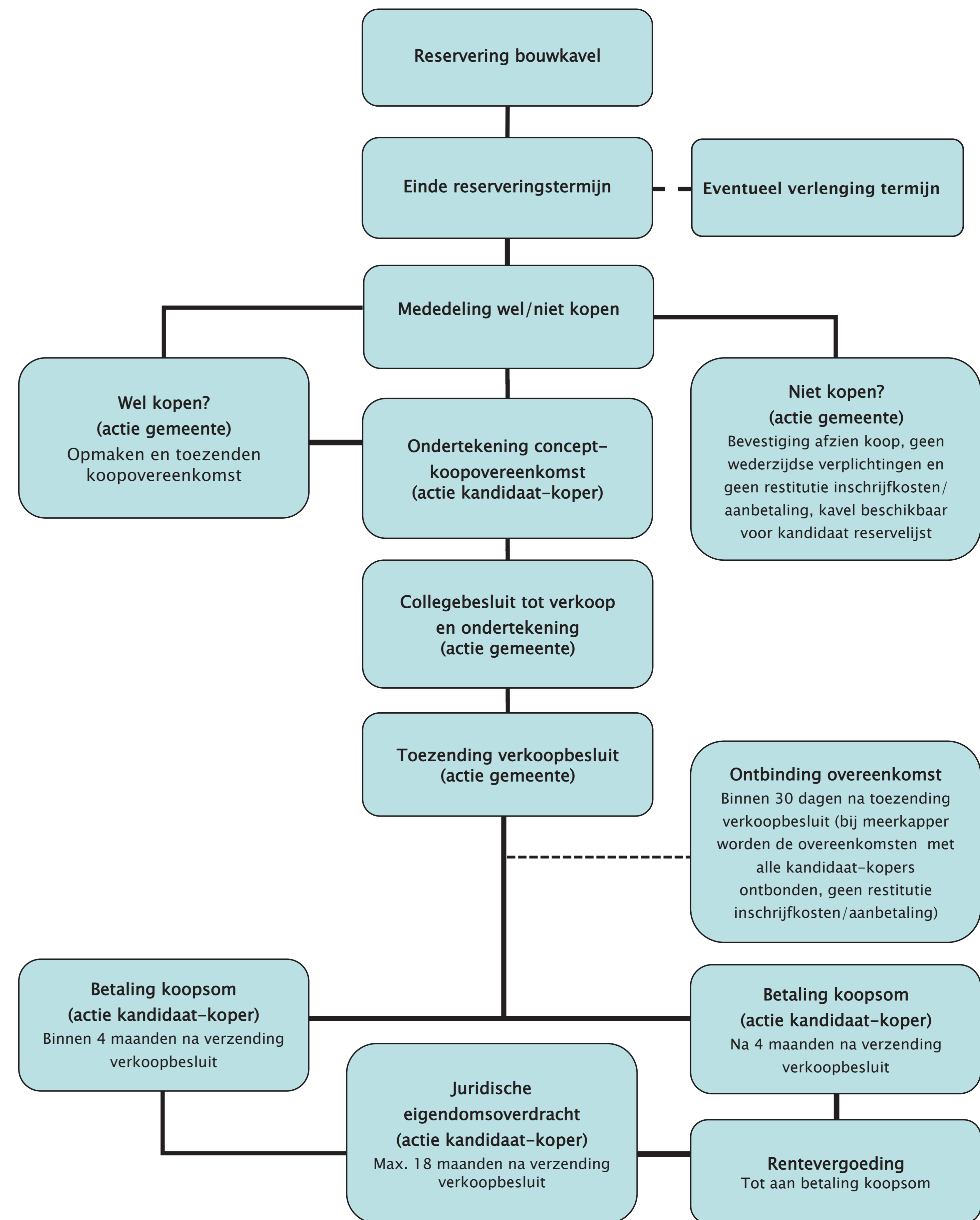
Wonen op het mooiste plekje van Uden

Met natuurgebied De Maashorst als achtertuin.

PARK MAASHORST

PARK MAASHORST

Schema verkoopproces bouwkaavel



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?



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 bouwkael. 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.uden.nl (zoekwoord: uitwerkingsplan Park Maashorst).

Het Beeldkwaliteitplan Park Maashorst Kamers 2 en 3 (BKPI) 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 BKPI op de website van de kavelwinkel: www.woneninuden.nl/projecten/uden/park-maashorst-kamers-2-en-3

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



► Ter inspiratie
Een moderne schuurwoning

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 erfregens wordt de inrit door de gemeente aangelegd. U kunt vanaf dat punt de inrit verder zelf aanleggen.



► Ter inspiratie
Naast elkaar parkeren op eigen terrein



► Ter inspiratie
Toegang tot uw kavel



► Ter inspiratie
Vrijstaande woning

Stedebouw - Deelgebied A

PM

PARK MAASHORST

Deelgebied A

De nieuw te bouwen woningen aan de Erphoeweg 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



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?

Richtlijnen De Boskamers - deelgebied A			
STRUCTUURNIVEAU Stedenbouw - Landschap	Karakteristiek / sfeer	Situering	Hoofdvorm
	De Boskamers zijn ruimtelijk omgebouwd uit twee deelgebieden, de kavels langs de Erphoeweg (historische lint) en de overige kavels binnen De Boskamers. Deelgebied A De nieuwe bebouwing langs de Erphoeweg (historisch bebouwinglint) sluit aan op karakteristieke agrarische bebouwing en schuren van buurtschap Hengstheuveld (langgevelboerderij en schuurwoningen).	Oriëntatie: Bebouwing dient op hoeksituaties een dubbele oriëntatie te krijgen, met gevelopeningen richting het openbaar gebied.	Deelgebied A Enkeelvoudig volume. Kenmerkend brede en lange massa, waarbij horizontaliteit bepalend is voor de bouwmassa's met langskap (1,5 bouwlaag + kap). Kapvorm Traditionele kapvormen zoals zadeldak evt. wolfsende of mansardekap. Zadeldak minimale dakhelling 40 graden.
			<p>zadeldak wolfsende mansarde</p>
DETAILNIVEAU Architectuur	Gevelaanzicht	Detailering	
	Gevelopbouw: Oorspronkelijke gevelopbouw bebouwing buurtschap Hengstheuveld als inspiratie voor verschijningsvorm en detailering nieuwbouw. Gevelgeding: De geleding is voornamelijk horizontaal met een duidelijk onderscheid in begane grond en verdiepingen. Plasticiteit: Fanden hebben een minimale plasticiteit in de gevel (neggen en entree's), alleen de overstekken geven het volume plasticiteit en benadrukken de horizontaliteit.	Materiaal: Materiaalpalet is baksteen in combinatie met glas, hout, ondergeschikte materialen zijn keim en/of schilderwerk wit, staal en beton. Het dak is gedekt met keramische (matte) pannen, riet, leien (hout/natuursteen/keramisch) of sedum/gras. Kleur: Natuurlijk palet aarde tinten van beige tot rood/bruin voor de bebouwing, met kleuraccenten keim en/of schilderwerk wit, hout van natuurlijk tot zwart gepotexeld. Dakpannen uitvoeren in grijs / antraciet (matte) en geen felle primaire kleuren toepassen. Accenten: Detaileringen in het metselwerk (strek- en rollagen) en diverse gevelbeëindigingen. Dakramen en -kapellen toegestaan.	



Deelgebied A



Stedebouw - Deelgebied B

PM

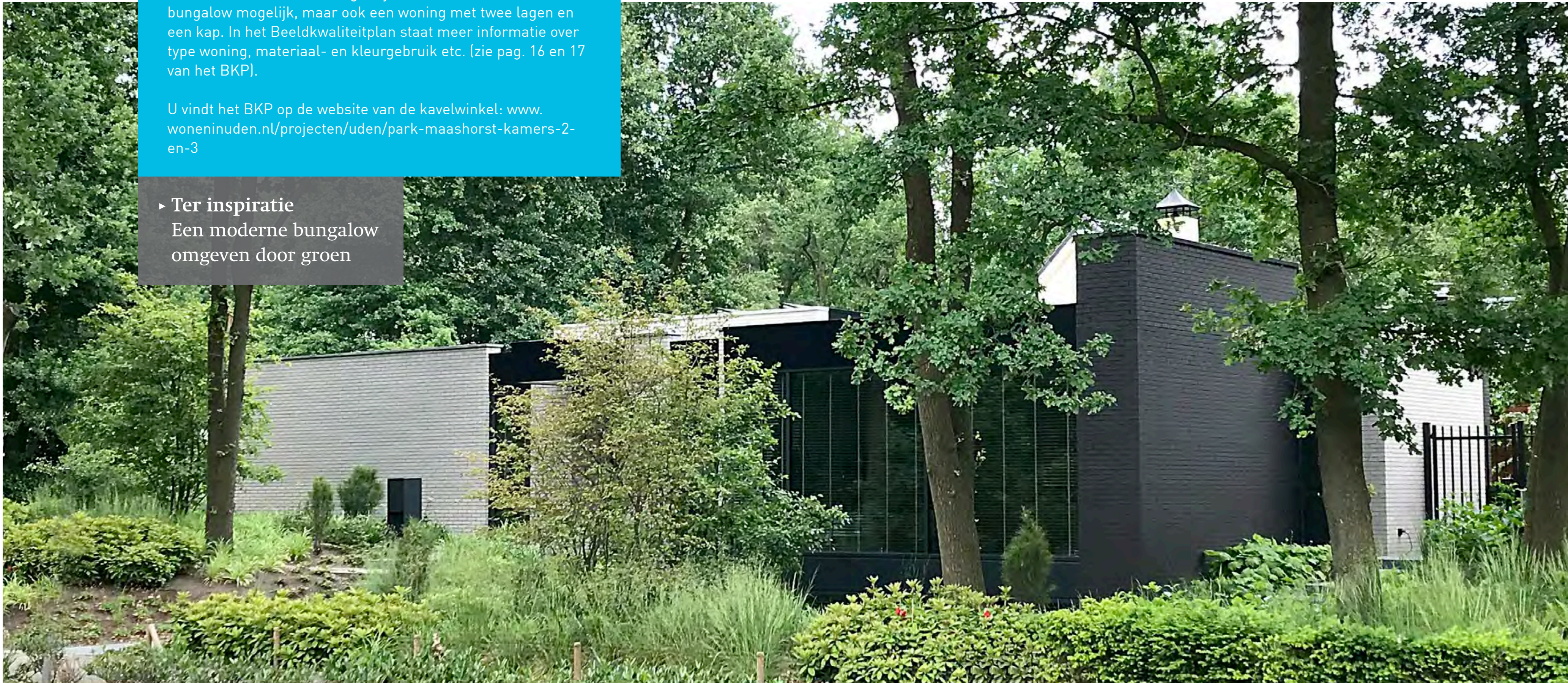
PARK MAASHORST

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

► Ter inspiratie
Een moderne bungalow
omgeven door groen



Richtlijnen De Boskamers - deelgebied B			
STRUCTUURNIVEAU Stedenbouw - Landschap	Karakteristiek / faar	Situering	Hoofdvorm
	<p>De Boskamers zijn ruimtelijk opgebouwd uit twee deelgebieden, de kavels langs de Erpovenweg (historische lint) en de overige kavels binnen De Boskamers.</p> <p>Deelgebied B De nieuwe bebouwing op de overige kavels binnen De Boskamers krijgen de vrijheid in karakteristiek van eigentijds tot traditioneel.</p>	<p>Oriëntatie: Bebouwing dient op hoeksituaties een dubbele oriëntatie te krijgen, met gevelopeningen richting het openbaar gebied.</p>	<p>Deelgebied B Eenkeuvige tot samengestelde volumes.</p> <p>Kapvorm Traditionele Kappen als zadeldak, met of zonder wolfsind of mansardekap. Daarnaast zijn ook eigentijdse kapvormen als lessenaar of plat dak toegestaan. * afname 2,5 meter zijdelings v/d 2e verdieping i.v.m. privacy (zie schema).</p>
DETAILNIVEAU Architectuur	Geveelanzicht	Detailering	
	<p>Gevelopbouw: De gevelopbouw binnen dit deelgebied heeft een grote vrijheid en kan zowel een eigentijdse als traditionele gevelopbouw krijgen.</p> <p>Gevelgeleding: De geleding is voornamelijk horizontaal met een duidelijk onderscheid in begane grond en verdiepingen.</p>	<p>Materiaal: Materiaalpalet is baksteen in combinatie met glas, hout, natuursteen, keim- of stucwerk (wit/gris), ondergeschikte materialen zijn staal en beton. Het dak is gedekt met keramische (matte) pannen, riet, leien (hout/natuursteen/keramisch), zink of sedum / gras.</p> <p>Kleur: Natuurlijk palet sante tinten van beige - rood/bruin tot mangaan voor de bebouwing, met kleuraccenten van keim en/of stucwerk wit/gris, hout van natuurlijk tot zwart gepoetst/verfde. Dakpannen uitvoeren in grijs / antraciet (matte) en geen felle primaire kleuren toepassen.</p> <p>Accenten: Detaileringen in het metaalwerk (trek- en rollagen) en diverse gevelbeëindigingen. Dakramen en -kappen en erkers toegestaan.</p>	

