



3 Bouwkavels

De Waterbrink - Maarheeze

Situatie

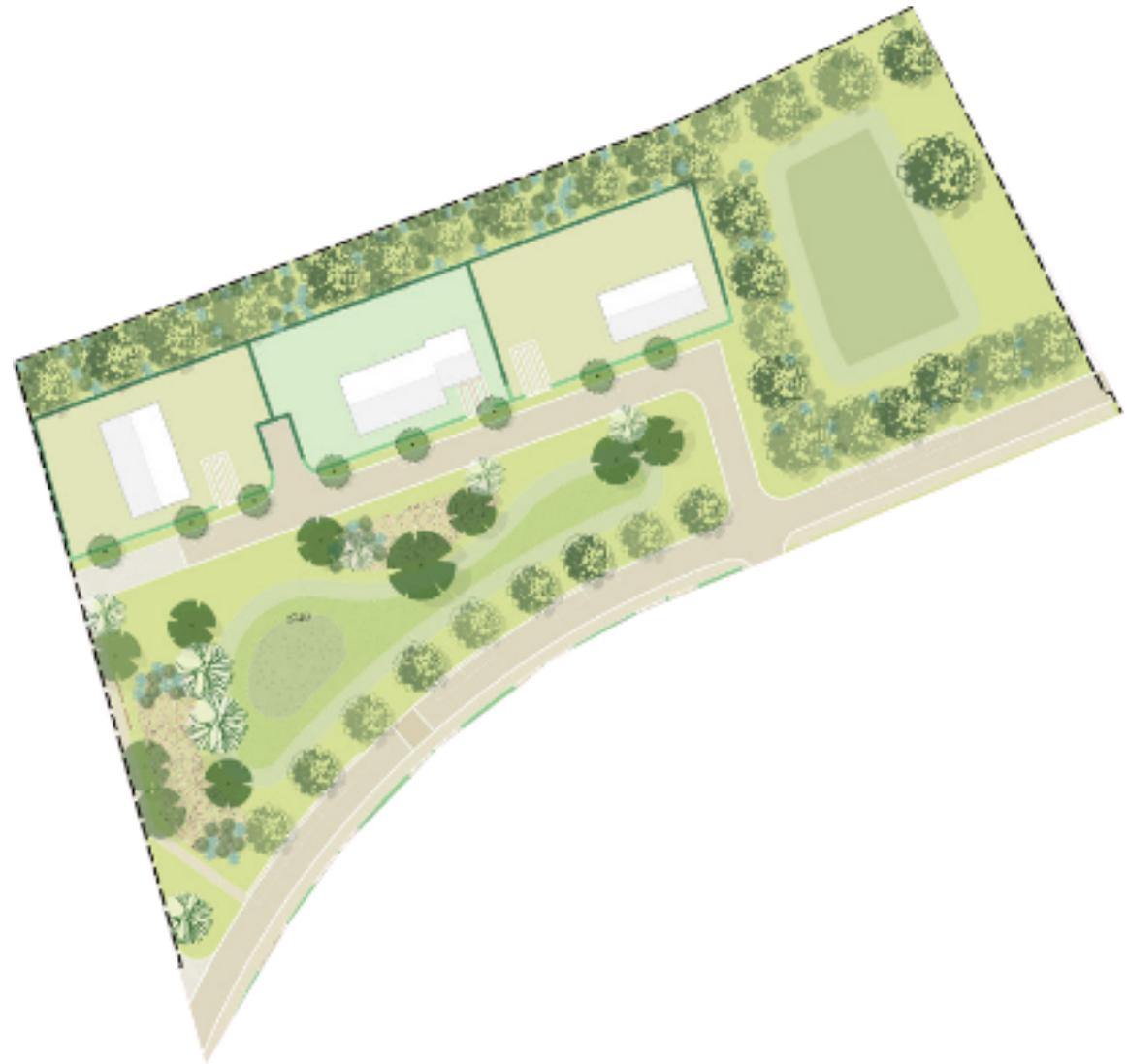
Aan de noordzijde van het nieuwbouwplan staan 3 vrije bouwkvavels. Deze kvavels dienen als afronding van het plan aan de noordzijde. De bouwkvavels worden gescheiden van het hoofdplan door middel van groene zone (wadi). De woningen op zichzelf per bouwkvavel georiënteerd en hebben een eigen inrit.

De bouwkvavels zijn vanuit twee zijde te ontsluiten, vanuit het westen via een onverharde weg en via het zuiden met een verharde weg.

De woningen hebben een vrije positie als het gaat om de plaatsing van het perceel, de woningen moeten wel gerealiseerd worden binnen de bestemmingsplanregels.

De boerenerf woningen dienen een voorbeeld te worden voor biobased en circulair bouwen.

De kvavels worden aan de noordzijde voorzien van een groene afscheiding. Deze afscheiding wordt geplaatst in het openbaar gebied en maakt geen onderdeel uit van eigen afscheiding. Deze moet u als koper zelf realiseren.



Opzet vrijstaande woningen

Bouwhoogte van het hoofdvolume is maximaal 9 meter.

Het volume dient afgedekt te worden met een kap. De kap moet dominant aanwezig zijn.

De maximale goothoogte is 3,5 meter.

Eventueel uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen in totaal niet meer dan 90 m² bedragen.



Biobased als basis



Dominante kapvorm



Eigentijdse detaillering



CLT-constructie



Biobased isolatiemateriaal



Circulaire gevelbekleding

Architectuur en materialisering

De woningen worden ontworpen met als uitgangspunten dat biobased en circulair de basis zijn.

De architectuurvorm van de woningen zijn bedoeld als erfwoningen.

Hierbij kan gedacht worden aan de schuurwoningen, boerderij, voorhuishuizing enz.

De architect (Quadrant Architecten, Zevenbergen) kan helpen met het ontwerpen van de woningen.

Een bijzondere aandacht voor een aantal architectonische uitgangspunten:

- Bijzondere deuropeningen
- Doorgebroken gootlijn
- Omkadering als aankleding van de ramen
- Houten delen en luiken als verbijzondering van de gevelopeningen

Biobased

De gevels dienen uitgevoerd te worden in een biobased bouw materiaal. Biobased zegt iets over de oorsprong van het materiaal. Deze materialen zijn van hernieuwbare grondstoffen gemaakt en ze bestaan in z'n geheel of deels uit biologische natuurlijke materialen. Voorbeelden hiervan

zijn o.a. hout en bamboe. Meer informatie over biobased bouwen kunt u vinden op: [Biosbased Bouwen](#).

Bijzondere deuropeningen & doorgebroken gootlijn



Houten delen en luiken als verbijzondering van de gevelopeningen



Omkadering als aankleding van de ramen



Beeld referenties

Voor referentiebeelden wordt verwezen naar o.a. de impressies van de naastgelegen woningen en naar mogelijke voorbeelden van vrijstaande woningen.

Materialen van de gevels zullen worden uitgevoerd in biobased en circulair gevelbekleding.

Entrees zullen duidelijk herkenbaar zijn, bijvoorbeeld door ter plaatse van de kap een dwarskap te situeren, of de entree te omkaderen.



Kavelspecifieke voorschriften

Kavel 92 – 953 m²

Oppervlakte perceel:

Max. grondoppervlak hoofdgebouw:

Ten behoeve van bestemmingsplan is er geen maximum grondoppervlakte bepaald voor het hoofdgebouw.

Max. grondoppervlak bij-, aan- en uitbouwen:

90m² , maximaal 50% achter het hoofdgebouw

Maximale nokhoogte:

9 meter

Max. goot- en bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen:

3,5 meter

Max. goot- en bouwhoogte aanbouwen:

3,5 meter

Architectuur:

Informeel en dorpse karakter.

De woningen worden ontworpen met als uitgangspunten dat biobased en circulair de basis zijn.

De architectuurvorm van de woningen zijn bedoeld als erfwoningen.

Hierbij kan gedacht worden aan de schuurwoningen, boerderij, voorhuiswoning enz.

Oriëntatie

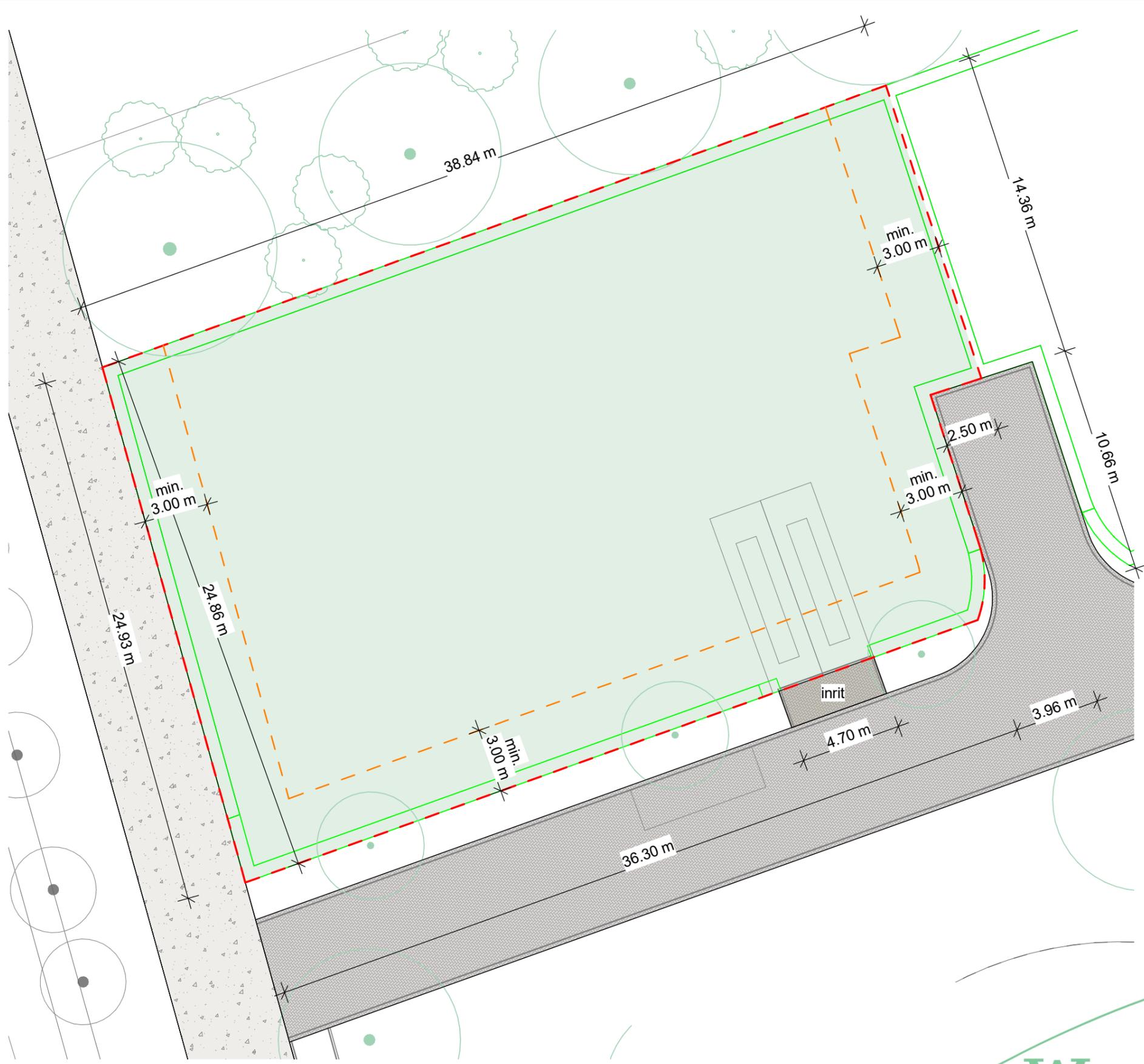
De woning heeft een vrije oriëntatie op de kavel.

Rooilijn:

De woning dient minimaal, 3m terug van de voor- en zijgrens gerealiseerd te worden.

Parkeren

Minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen en in stand te houden

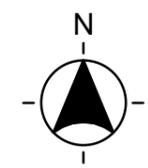


Oppervlakte kavel: 953 m²

- - - - - Kavelgrens
- - - - - Bouwvlak (hoofdgebouw)

Bestemmingsplan:

- Maximum woningen per bouwmassa: 1
- Maximum goothoogte: 3.50m
- Maximum bouwhoogte: 9.00m
- Minimum dakhelling: 30°
- Maximum dakhelling: 60°
- Maximum diepte van een hoofdgebouw: -
- Minimale afstand van de naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens en de voorgevel rooilijn: 3.00m
- Minimale afstand van de zijdelingse perceelsgrens en het hoofdgebouw: 3.00m



Kavelpaspoort
Kavel 92
"De Waterbrink" te Maarheeze



bouwnummer:
 datum: 26-04-2023

schaal: 1:200
 bladnummer: **VK-k92**

Een project van Hendriks Bouw en Ontwikkeling

Kavelspecifieke voorschriften

Kavel 93 – 953m²

Oppervlakte perceel:

Max. grondoppervlak hoofdgebouw:

Ten behoeve van bestemmingsplan is er geen maximum grondoppervlakte bepaald voor het hoofdgebouw.

Max. grondoppervlak bij-, aan- en uitbouwen:

90m² , maximaal 50% achter het hoofdgebouw

Maximale nokhoogte:

9 meter

Max. goot- en bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen:

3,5 meter

Max. goot- en bouwhoogte aanbouwen:

3,5 meter

Architectuur:

Informeel en dorps karakter.

De woningen worden ontworpen met als uitgangspunten dat biobased en circulair de basis zijn.

De architectuurvorm van de woningen zijn bedoeld als erfwoningen.

Hierbij kan gedacht worden aan de schuurwoningen, boerderij, voorhuiswoning enz.

Oriëntatie

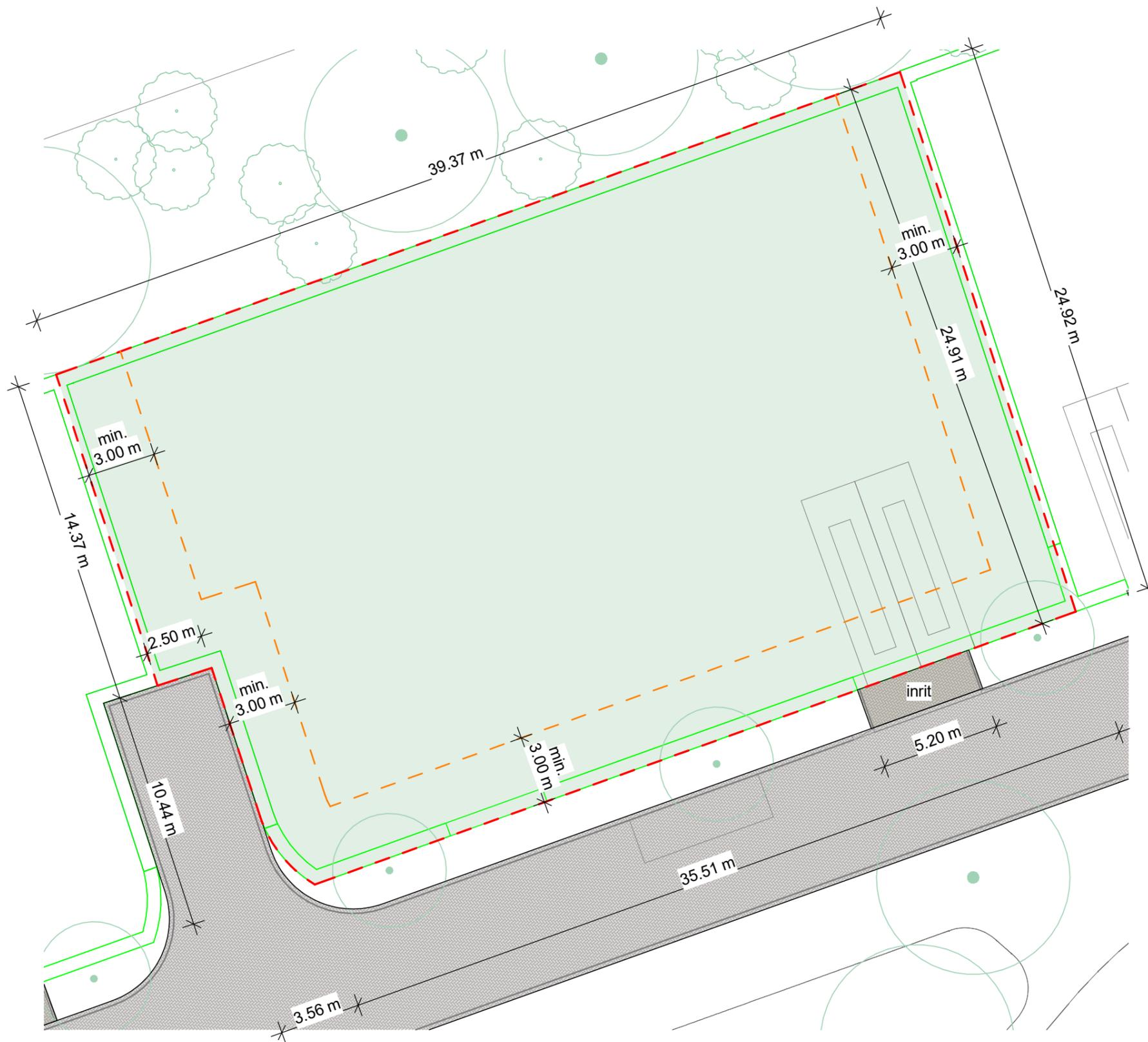
De woning heeft een vrije oriëntatie op de kavel.

Rooilijn:

De woning dient minimaal, 3m terug van de voor- en zijgrens gerealiseerd te worden.

Parkeren

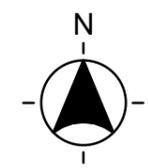
Minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen en in stand te houden



- - - - - Kavelgrens
- - - - - Bouwvlak (hoofdgebouw)

Bestemmingsplan:

- Maximum woningen per bouwmassa: 1
- Maximum goothoogte: 3.50m
- Maximum bouwhoogte: 9.00m
- Minimum dakhelling: 30°
- Maximum dakhelling: 60°
- Maximum diepte van een hoofdgebouw: -
- Minimale afstand van de naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens en de voorgevel rooilijn: 3.00m
- Minimale afstand van de zijdelingse perceelsgrens en het hoofdgebouw: 3.00m



Oppervlakte kavel: 953 m²



Kavelpaspoort
Kavel 93
"De Waterbrink" te Maarheeze

bouwnummer: 93
 datum: 26-04-2023

schaal: 1:200
 bladnummer: **VK-k93**

Een project van Hendriks Bouw en Ontwikkeling

Kavelspecifieke voorschriften

Kavel 94 - 1005m²

Oppervlakte perceel:

Max. grondoppervlak hoofdgebouw:

Ten behoeve van bestemmingsplan is er geen maximum grondoppervlakte bepaald voor het hoofdgebouw.

Max. grondoppervlak bij-, aan- en uitbouwen:

90m² , maximaal 50% achter het hoofdgebouw

Maximale nokhoogte:

9 meter

Max. goot- en bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen:

3,5 meter en 5 meter

Max. goot- en bouwhoogte aanbouwen:

3,5 meter en 5 meter

Architectuur:

Informeel en dorpse karakter.

De woningen worden ontworpen met als uitgangspunten dat biobased en circulair de basis zijn.

De architectuurvorm van de woningen zijn bedoeld als erfwoningen.

Hierbij kan gedacht worden aan de schuurwoningen, boerderij, voorhuiswoning enz.

Oriëntatie

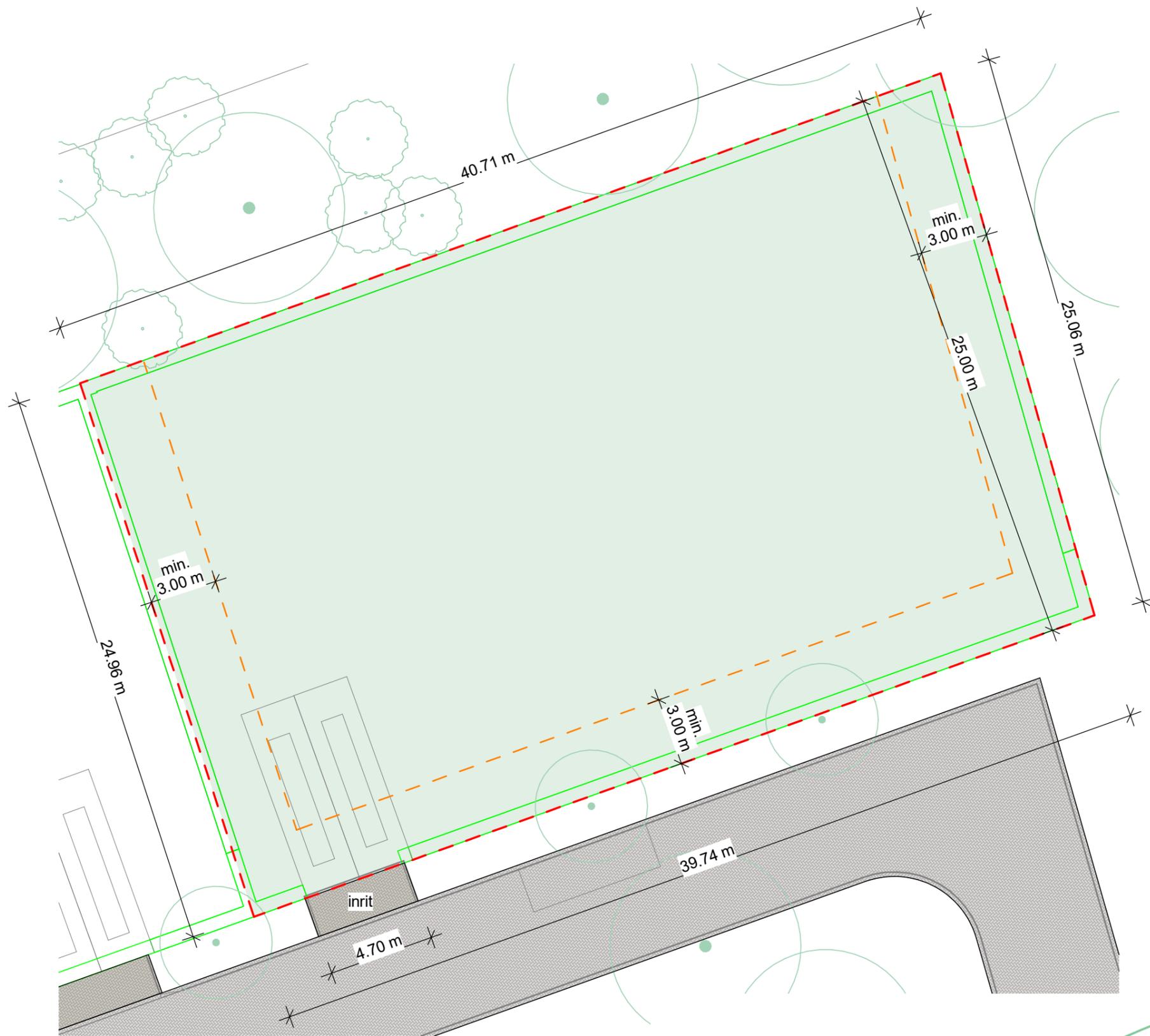
De woning heeft een vrije oriëntatie op de kavel.

Rooilijn:

De woning dient minimaal, 3m terug van de voor- en zijgrens gerealiseerd te worden.

Parkeren

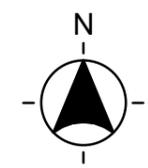
Minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen en in stand te houden



- - - - - Kavelgrens
- - - - - Bouwvlak (hoofdgebouw)

Bestemmingsplan:

- Maximum woningen per bouwmassa: 1
- Maximum goothoogte: 3.50m
- Maximum bouwhoogte: 9.00m
- Minimum dakhelling: 30°
- Maximum dakhelling: 60°
- Maximum diepte van een hoofdgebouw: -
- Minimale afstand van de naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens en de voorgevel rooilijn: 3.00m
- Minimale afstand van de zijdelingse perceelsgrens en het hoofdgebouw: 3.00m



Oppervlakte kavel: 1005 m²



Kavelpaspoort
Kavel 94
"De Waterbrink" te Maarheeze

bouwnummer: 94
 datum: 26-04-2023

schaal: 1:200
 bladnummer: **VK-k94**

Een project van Hendriks Bouw en Ontwikkeling