



Exclusieve bouwkavels:
**Wonen in 't groen
aan de Bossingel
in Bladel**



Welkom in 't Bladelse groen

De Bossingel is dé toegangsweg naar de Bladelse bossen en loopt direct naar het zuiden, waarbij hij aan weerskanten door bebossing wordt vergezeld. Er zijn verschillende mooie plekjes. Banken nodigen uit tot een prettig zitje en de exotische naam "Egypte", welke op een naambord opduikt, prikkelt de nieuwsgierigheid. Blijft u de weg volgen dan komt men op de Kroonvense Heide met het Oude Kroonven en het Kroonven.

Luchtwachttorenen

Monument in het groen



Een landmark aan de Bossingel

De luchtwachttoren is gebouwd van prefab betonnen raatbouwelementen. Bovenop de toren is het uitkijkplatform, dat bestaat uit een open ruimte van 3 bij 3 meter met een 1,5 meter hoge borstwering. Aan de westzijde van het uitkijkplatform is een overdekte schuilnis.

De toren vormde een driehoek (luchtwachtkring) met de luchtwachtpost in Meerveldhoven en de luchtwachttoren in Luykgestel (beide verdwenen). De waarnemers rapporteerden aan het luchtwachtcentrum in Eindhoven.

De toren is gebruikt tot 1964, het jaar waarin het Korps Luchtwachtdienst in dit deel van het land is opgeheven.

De toren stond oorspronkelijk ter camouflage in een bosje, zo viel de toren vanuit de lucht minder op. Inmiddels zijn de bomen hoger geworden dan de luchtwachttoren.

het Plan

Het plan bestaat uit het bouwen van vier woningen in het Woonbos van Bladel. Op de vier kavels zijn verschillende woningtypen mogelijk, zo hebben de bewoners alle vrijheid om de woning geheel naar eigen wens te laten ontwerpen. De woningen zullen door architect Joost van Sande, zo ontworpen en gesitueerd worden dat er optimaal gebruik wordt gemaakt van het zicht op de natuur en de ligging ten opzichte van de zon.

Om de kwaliteit te waarborgen is bij dit plan gekozen voor "eenheid in verscheidenheid". Binnen de door de gemeente geaccordeerde regels is er veel keuze in architectuur, materiaalgebruik en verschijningsvorm. De architect ziet er op toe dat de vier woningen wel een architecturale eenheid vormen.

Met grote 'floor-to-ceiling' ramen, kunnen de bewoners genieten van het beste wat het Woonbos heeft te bieden: het eigen domein, de omliggende groene natuur. Woonkamer, keuken en slaapkamers bieden door de grote raampartijen ruim zicht op het aanliggende bosrijke landschap. Alles is ontworpen om de genoegens van het wonen en het recreëren te maximaliseren. Erfafscheidingen zijn enkel als groene beplanting mogelijk, daarbij wordt ook goed gelet op de privacyaspecten.

Tuinen

De kavels lenen zich bij uitstek om natuurlijk en speels opgezet te worden. Met zachte, organische lijnen, haagstructuren en bossages die binnen met buiten verbinden. De kavels omringen zich met bestaande volgroeide bomen. De toe te passen verhardingen zijn waterdoorlatend en het regenwater wordt op eigen terrein opgeslagen en afgevoerd.



kavel 1

kavel 2

kavel 3

kavel 4

1

KAVELPASPOORT KAVEL 1





KAVELGEGEVENS

Bestemming	Wonen - Woonbos
Kaveloppervlak	709 m ²
Bouwwak hoofdmassa	Minimaal 3 m afstand van perceelgrens

MAATVOERING HOOFDMASSA

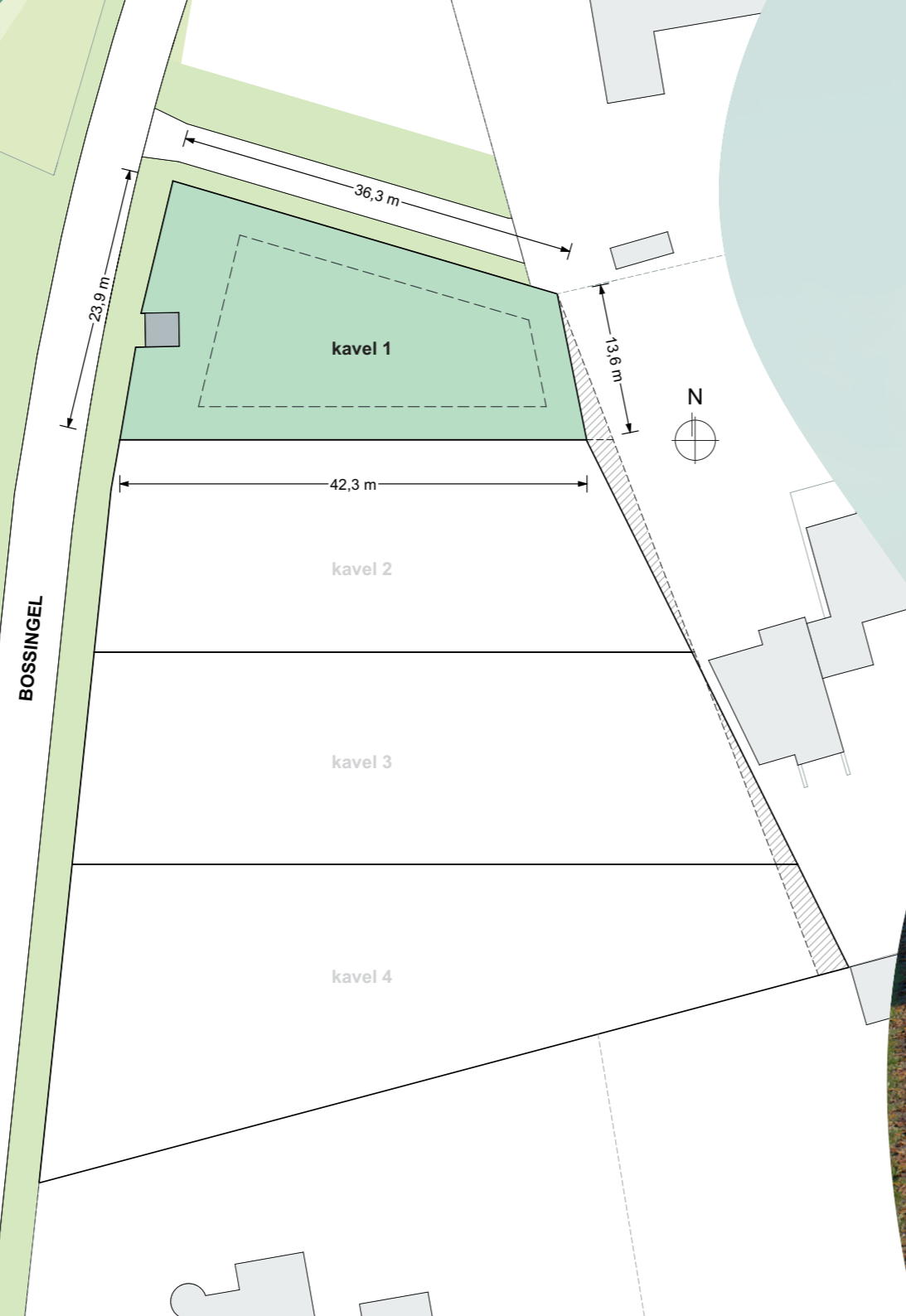
Maximum goothoogte	6,5 m
Maximum bouwhoogte	6,5 m
Eventuele grondruil	+16 m ²

LEGENDA

	Kavel
	Bouwwak hoofdgebouw
	Eventuele grondruil
	Gemeentelijke groenzone

Voor de richtlijnen van dit kavel kijkt u op pagina 23.

Afbeelding ter inspiratie



2

KAVELPASPOORT KAVEL 2





KAVELGEGEVENS

Bestemming	Wonen - Woonbos
Kaveloppervlak	931 m ²
Bouwvlak hoofdmassa	Minimaal 3 m afstand van perceelgrens

MAATVOERING HOOFDMASSA

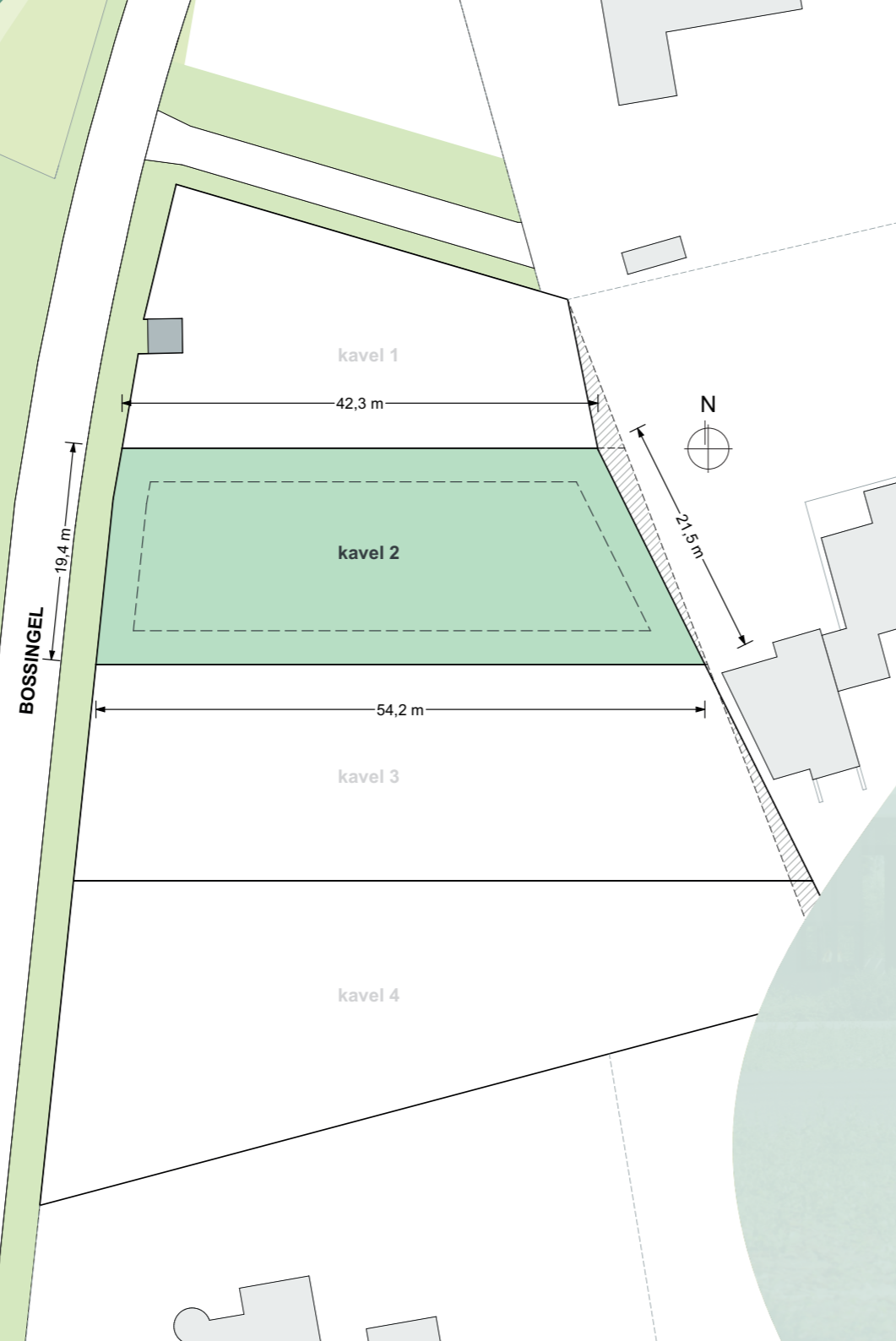
Maximum goothoogte	6,5 m
Maximum bouwhoogte	6,5 m
Eventuele grondruil	+26 m ²

LEGENDA

	Kavel
	Bouwvak hoofdgebouw
	Eventuele grondruil
	Gemeentelijke groenzone

Voor de richtlijnen van dit kavel kijkt u op pagina 23

Afbeelding ter inspiratie



3

KAVELPASPOORT KAVEL 3





KAVELGEGEVENS

Bestemming	Wonen - Woonbos
Kaveloppervlak	1.156 m ²
Bouwvlak hoofdmassa	Minimaal 3 m afstand van perceelgrens

MAATVOERING HOOFDMASSA

Maximum goothoogte	6,5 m
Maximum bouwhoogte	6,5 m
Eventuele grondruil	-17 m ²

LEGENDA

	Kavel
	Bouwvak hoofdgebouw
	Eventuele grondruil
	Gemeentelijke groenzone

Voor de richtlijnen van dit kavel kijkt u op pagina 23

Afbeelding ter inspiratie



4

KAVELPASPOORT KAVEL 3





KAVELGEGEVENS

Bestemming	Wonen - Woonbos
Kaveloppervlak	1.341 m ²
Bouwvlak hoofdmassa	Minimaal 3 m afstand van perceelgrens

MAATVOERING HOOFDMASSA

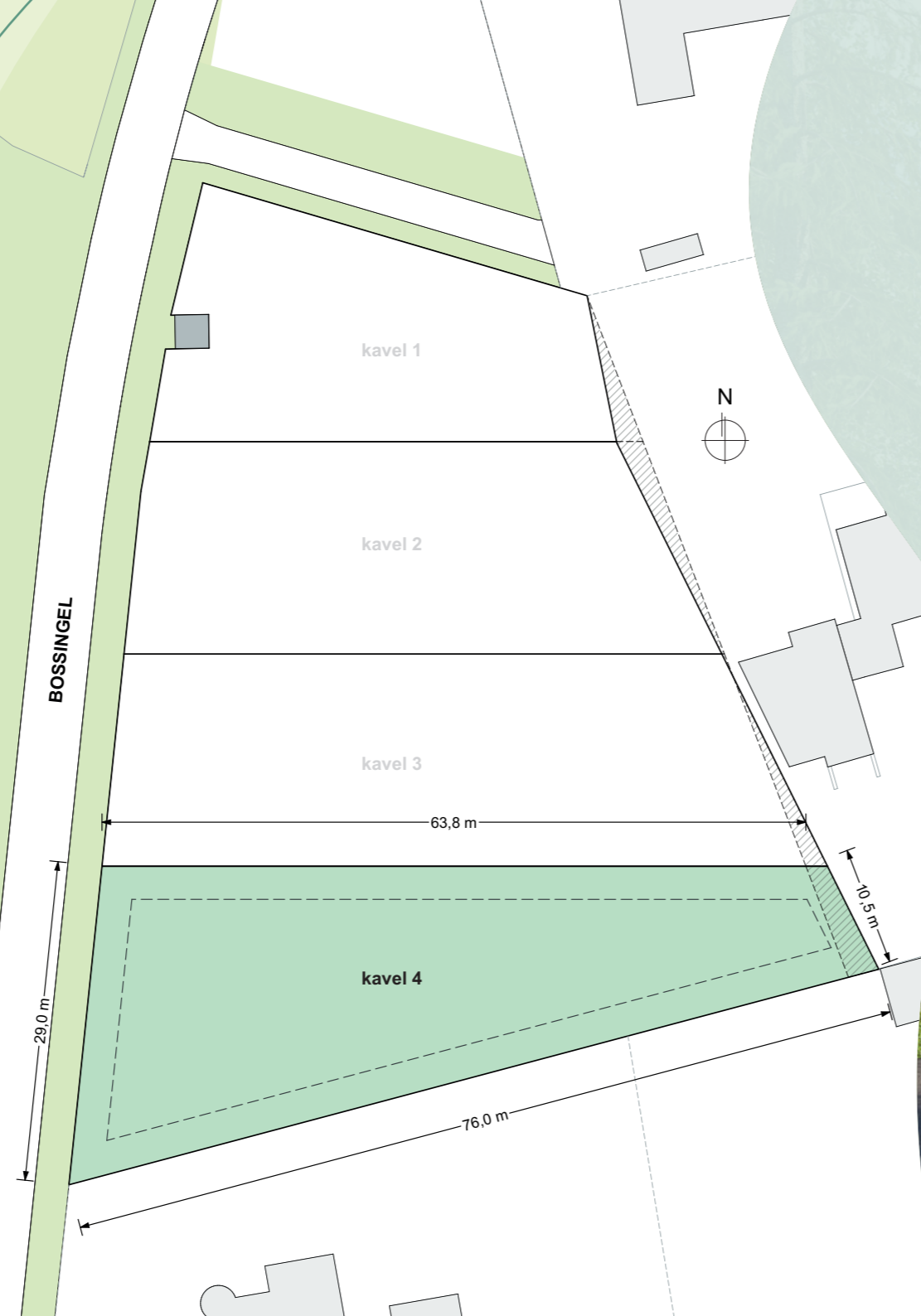
Maximum goothoogte	6,5 m
Maximum bouwhoogte	6,5 m
Eventuele grondruil	-24 m ²

LEGENDA

	Kavel
	Bouwvak hoofdgebouw
	Eventuele grondruil
	Gemeentelijke groenzone

Voor de richtlijnen van dit kavel kijkt u op pagina 23

Afbeelding ter inspiratie





Inspiratie

(PORTFOLIO ARCHITECT)

Kom tot rust & laat je inspireren door nieuwe paden



Op afstand en toch dichtbij

De Noord-Brabantse gemeente Bladel telt momenteel ruim 19.000 inwoners. De huidige gemeente Bladel werd gevormd in 1997 na een fusie van de vroegere gemeentes Bladel en Netersel, Hoogeloon, Hapert en Casteren.

Het dorp Bladel is één van de grootste dorpen in de Kempen en ligt op een prachtige, maar ook strategische plek in het Brabantse landschap. In het dorp Bladel heb je met al haar voorzieningen, winkels, horeca, cultuur en sport binnen handbereik.

Waar je omringt wordt door natuurlijk groen, heide, weides, bossen en vennen, ben je nog geen 30 minuten verwijderd van de slimste vierkante kilometer in Europa. De High Tech Campus in Eindhoven is internationaal een begrip. Met ASML als technologische aanjager stuwt Brainport onze economie tot ongekende hoogte.

Maar ga je de andere kant op, dan heb je net over de grens het charmante Turnhout liggen. En net ietsje verder het fraaie Antwerpen, in nog geen 45 minuten sta je midden op de grote markt.

En dat allemaal vanaf een heerlijk plekje aan de Bossingel in Bladel. Hoe content en bevoorrecht kan een mens zijn?

Architect

Hoe wil je wonen, hoe wil je leven?

Dat zijn misschien wel de belangrijkste vragen die we aan onze opdrachtgevers stellen. Hoe wil je de dag beleven en hoe wil je dat de seizoenen onderdeel zijn van de woonbelevenis.

Als architect heb je samen met de opdrachtgever en grote verantwoordelijkheid voor de bebouwde omgeving. Het is deze omgeving waarin mensen wonen, werken en leven. Door intensieve gesprekken met de opdrachtgevers zorgen we voor een prettige woon- en werkomgeving.

Het zoeken naar de essentie van het ontwerp staat bij elke opdracht centraal, mede daardoor creëren wij meerwaarde. Wij ontwerpen gebouwen met een geheel eigen karakter, sculpturale ruimtelijkheid en hoogwaardige afwerking. Uiteraard is energetisch duurzaam daarbij één van de andere basis uitgangspunten.

In de loop der jaren is Van der Sande Architecten veelvuldig genomineerd en onder andere winnaar van de prestigieuze 'Welstandsprijs Noord-Brabant'.





Ontwerp richtlijnen

ARCHITECTUUR

- De vier villa's zijn individuele ontwerpen, maar wel onderdeel van een architecturale eenheid. Zo worden het riante solitaire villa's met een geheel eigen signatuur gelegen in een bosrijke omgeving. Belangrijk is de vrijheid van de individuele bewoners. Zowel de hoofdmassa als de bijgebouwen zijn door hun verschijningsvorm een eenheid.

HOOFDGEBOUW

- Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- De hoofdvorm is vormvrij, maar eenduidig in zijn architectuur.
- Het hoofdgebouw mag zowel een plat dak als schuin dak hebben.
- De maximum goot- en bouwhoogte bedraagt 6,5 m.
- Het hoofdgebouw bevindt zich op min. 3 m afstand van de perceelsgrens.
- Geen zichtbare installaties op daken binnen 3 m van de perceelsgrens.
- Het parkeren van eigen auto's vindt enkel op het eigen perceel plaats.

BIJGEBOUW

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Maar bij voorkeur worden de bijgebouwen binnen het bouwblok gesitueerd, dit om het individuele en vrijstaande karakter van de villa's in de villawijk te waarborgen.
- Bijbehorende bouwwerken moeten tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gesitueerd.
- Bijgebouwen worden met de woning mee ontworpen en vormen gezamenlijk een geheel.
- Bijgebouwen mogen zowel een plat dak als schuin dak hebben.
- Overkappingen mogen voor de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de overschrijding niet meer dan 3 m bedraagt.
 - de afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 1 m bedraagt.
 - de maximum bouwhoogte 3,2 m is.
 - bij een situering voor de voorgevelrooilijn geen gesloten wanden zijn.
- De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 85 m².
- De gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 55% worden bebouwd.

- Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van bijbehorende bouwwerken te blijven voor tenminste 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 3 m achter de achtergevelrooilijn.
- De maximum goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,2 m, ook op de erfscheiding.
- De maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5,5 m.

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUW ZIJNDE

- Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- Erfscheidingen worden in beplanting uitgevoerd.
- De maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt:
 - niet meer dan 3 m bedraagt. niet meer dan 2 meter voor een erfafscheiding gesitueerd achter de gevellijn van een naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw.
 - niet meer dan 1 meter gesitueerd in alle andere situaties.

ONDERGRONDS BOUWEN

Voor het ondergronds bouwen geldt de volgende bepaling:

- Onderkeldering is uitsluitend toegestaan direct onder de contouren van bovengrondse hoofdgebouwen.
- De maximum verticale diepte van een ondergronds bouwwerk bedraagt 4 m beneden peil.

KAVELPASPOORT

De kavelpaspoorten maken onderdeel uit van het verkoopcontract.

DISCLAIMER

De informatie en afbeeldingen in deze brochure zijn met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Er kan echter niet ingestaan worden voor de juistheid of volledigheid van de informatie en afbeeldingen. Aan de verstrekte informatie en afbeeldingen kunnen geen rechten aan worden ontleend.

VAN DER SANDE ARCHITECTEN

Bossingel 4

5531 NH Bladel

(0497) 38 36 78

info@vandersande-architecten.nl

www.vandersande-architecten.nl



ROIJMANS MAKELAARDIJ

Horizon 6

5531 XM Bladel

(0497) 38 01 03

info@roijmans.nl

www.roijmans.nl