



Triveld
Leende

*Teken jouw thuis
in het groen*

Wonen in het groen, leven met stadscomfort

Stel je voor: jouw eigen kavel, omringd door eeuwenoude bomen, flui ende vogels en het gevoel van pure vrijheid. Midden in de bossen van Leende bieden we unieke bouwkvavels aan, een zeldzame kans om wonen en natuur moeiteloos te combineren.

Ruimte voor rust, ruimte voor dromen.

En toch ... ben je binnen een steenworp afstand van voorzieningen. Wandel 's ochtends naar het dorpscentrum voor een vers kopje koffie, al je boodschappen in Weert of Eindhoven, en geniet 's avonds van een film vond in het theater of diner in een sfeervol restaurant. De ideale mix van bos en stad – precies op maat van jouw levensstijl.



Waarom dit jouw volgende thuisbasis is:

- Unieke locatie: staand onder het bladerdak, met brede zichten over groene vlaktes.
- Volop privacy: ruime kvavels met natuurlijke afscheidingen geven jou de rust die je verdient.
- Maatwerk mogelijk: bouwvolumes zonder overbodige belemmeringen – jouw droomhuis wordt jouw plan.
- Toegankelijkheid gegarandeerd: uitstekende verbindingen met de A2/A67 en NS-stations (Heeze) op korte afstand.

Voor wie is dit geschikt?

Voor stellen die rust zoeken én stedelijke dynamiek binnen handbereik willen hebben. Voor gezinnen die willen opgroeien met natuur als achtertuin. Voor creatievelingen die huis en atelier willen combineren. En voor iedereen met oog voor kwaliteit, ruimte en vrijheid.

Klaar voor jouw eigen bosverhaal?

Grijp nú deze buitenkans. Bouw de woning die bij jouw leven past, omringd door natuur, maar verbonden met de wereld. Kom langs, voel de bomen, wandel de route over de kvavels – en zie jezelf al thuis, midden in de bossen van Leende.

Bouw. Leef. Geniet.



Triveld
Leende

*Omarmt
door de bossen*

De Locatie & verkaveling

Het gebied ligt aan de lommerrijke Nachtegaallaan en maakt onderdeel uit van de Villawijk Boschhoven.

Via de Nachtegaallaan heb je een goede ontsluiting naar Leende, Valkenswaard en de A2 naar Eindhoven en Weert.

De architectuur in de omgeving is erg divers en bestaat voornamelijk woningen met 1 en 2 bouwlagen met platdak en een aantal met hellende daken. Met de 3 nieuw te bouwen woningen aan het begin van de Nachtegaallaan. willen we aansluiting zoeken bij de witte moderne villa's in de wijk.

De villawijk kenmerkt zich door het vele groen, boskavels waarin de woningen gebouwd zijn. De meeste woningen staan wat terug op het kavel en hebben een groene buffer vanaf de weg bestaande uit hagen, heesters en bomen.

- Bouwkavel I: 2.859 m²
- Bouwkavel II: 2.477 m²
- Bouwkavel III: 3.100 m²

Kavel I
Leende F1608
3.290m³

Kavel II
Leende F1609
2.505m³

Kavel III
Leende F1610
4.440m³

- Locatie en verkaveling
- Bebouwingsmogelijkheden
- Beeldkwaliteit en verschijningsvorm
- Hoofdgebouw
- Aan- en bijgebouwen
- Dakvorm
- Erfafscheidingen
- Landschappelijke inpassing
- Techniek
- Algemeen



Bebouwingsmogelijkheden



- Locatie en verkaveling
- Bebouwingsmogelijkheden**
- Beeldkwaliteit en verschijningsvorm
- Hoofdgebouw
- Aan- en bijgebouwen
- Dakvorm
- Erfafscheidingen
- Landschappelijke inpassing
- Techniek
- Algemeen

Het Bouwvlak

Binnen het zeer ruime bouwvlak is er erg veel ruimte om het hoofdgebouw te realiseren.

De bouwvlakken komen niet in 1 lijn te liggen maar variëren in vorm en situering, waardoor vanaf de Nachtegaallaan een afwisselend beeld ontstaat met woningen dichtbij en verderaf gelegen.

Bestemming:	Wonen en bos
Kaveloppervlakte:	3.100 m ²
Bouwvlak:	599 m ²
Kadastraal:	F 1610

Hoofdgebouwen:

- Oppervlakte bouwblok: 599 m²
- waarvan maximale footprint 200 m²
- Totaal tot 1.000 m²
- Dit betreft enkel het hoofdgebouw en niet de bijgebouwen.
- Maximale bouwhoogte: 6 m
- Maximale goothoogte: 6 m
- Plat dak of lessenaarsdak tot 20°

Aan- en bijgebouwen:

- Oppervlakte 120 m²
- Maximale bouwhoogte 3,5 m
- Plat dak

Beeldkwaliteit en verschijningsvorm

Met onderstaande criteria wordt verder richting gegeven aan de beoogde verschijningsvorm van de bebouwing.
De architectuur van de woningen mag onderling verschillen. Om enige samenhang te waarborgen dient te worden is een beeldkwaliteitsplan opgesteld met de volgende richtlijnen:

- Moderne architectuur (geen boerderij- of boerderette-stijl)
- Lichte kleurstelling, geen donkere (baksteen)architectuur
- 1 tot 2 bouwlagen boven maaiveld met eventueel een kelderverdieping
- Bij voorkeur een platdak.
- Gevelonderdelen en accenten in de gevel zijn duidelijk ondergeschikt aan dematerialisering van de hoofdmassa

- Locatie en verkaveling
- Bebouwingsmogelijkheden
- Beeldkwaliteit en verschijningsvorm**
- Hoofdgebouw
- Aan- en bijgebouwen
- Dakvorm
- Erfafscheidingen
- Landschappelijke inpassing
- Techniek
- Algemeen



Visuals ter illustratie

Hoofdgebouw

De maximale foodprint voor het hoofdgebouw bedraagt 200 m². De totale inhoud van het hoofdgebouw is 1000 m³. Bouwen op de verdieping is toegestaan mits voldaan wordt aan bepaalde eisen. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan volgens de tot een opprvlakte van 120 m2 met een maximale hoogte van 3,5 meter. Deze zijn toegestaan buiten de bouwvlakken. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens hirvan is minimaal 1,0 m.

Voor een volledige omschrijving van de diverse bouwmassa's wordt verwezen naar de planbeschrijving.

- Locatie en verkaveling
- Bebouwingsmogelijkheden
- Beeldkwaliteit en verschijningsvorm
- Hoofdgebouw**
- Aan- en bijgebouwen
- Dakvorm
- Erfafscheidingen
- Landschappelijke inpassing
- Techniek
- Algemeen



foto's ter illustratie

Aan- en bijgebouwen

Aan- en bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd met dezelfde materiaaltoepassingen als het hoofdgebouw. Een vrijstaand bijgebouw is ook toegestaan.

Aan- en bijgebouwen hebben een platdak en zijn voorzien van PV en/of sedum. In het algemeen geldt als uitgangspunt de toepassing van hoogwaardige en duurzaam behandelde materialen en een verzorgde detaillering. Voor het kleurgebruik geldt de algemene regel dat er lichte kleuren worden toegepast.

Daarnaast zijn zwart en natuurlijke materialen ondergeschikt in de gevel mogelijk. Kozijnen, ramen, luiken en deuren worden uitgevoerd in hout. Felle en kunstmatige kleuren zijn niet toegestaan. Normale betonsteen wordt geweerd m.u.v. de strakke langere vlakke gevelsteen met gladde toplaag.

- Locatie en verkaveling
- Bebouwingsmogelijkheden
- Beeldkwaliteit en verschijningsvorm
- Hoofdgebouw
- Aan- en bijgebouwen**
- Dakvorm
- Erfafscheidingen
- Landschappelijke inpassing
- Techniek
- Algemeen





De dakvorm

Uitgangspunt is dat de woningen voorzien worden van platte daken. Dit geldt ook voor de aan- en bijgebouwen. Uitzondering hierop kan zijn een verbijzondering of beëindiging van de hoofdmassa met een bijzondere dakvorm. Dit kan zijn een lessenaarsdak of een asymmetrische dakvorm. De maximale hellingshoek geldt hiervoor 20°. Eenvoudige zadeldaken, gebogen daken, mansardedaken, schilddaken en tentdaken zijn niet toegestaan. Dakkapellen zijn niet toegestaan.

Erfafscheidungen

Erfafscheidingen moeten met groen worden gerealiseerd (hagen, struiken).

Toepassing van schuttingen of tuinmuren wordt uitgesloten ook tussen de percelen.

- Eventuele hekwerken dienen aan de binnenzijde geplaatst te worden
- De entree tot de percelen mag worden aangezet met een afsluitbaar hekwerk of houten poort.
- De entreepoort mag voorzien zijn van bouwkundige penanten, bijvoorbeeld gemetseld.



Landschappelijke inpassing

Op de locatie dienen zoveel mogelijk bomen te blijven gehandhaafd. Mede door behoud van de unieke combinatie van loof- en naaldbomen in een natuurlijke mix blijft het groene karakter van de woonwijk gehandhaafd. Dit geldt niet alleen voor de bomen in de bestemming bos maar ook het woongedeelte. Het is een bestaand bosperceel en dit karakter moet overeind blijven.

Dit willen we aan de Nachtegaallaan nog meer gaan versterken door een groene rand en berm te introduceren. Deze heeft een breedte van ca. 3,0 m.

We willen hiermee het groene karakter versterken en de biodiversiteit stimuleren.

Groene gevels en daken hebben absoluut een voorkeur. Dit kan door middel vanuit de volle grond of middels bloem-en boombakken op de eventuele terrassen. De daken voorzien van Sedum.

Technische installaties, PV-panelen

Technische voorzieningen en installaties van het gebouw worden ofwel uit het zicht in de bouwmassa verwerkt, ofwel als onderdeel van de hoogwaardige architectonische uitwerking meegenomen in het ontwerp. Denk hierbij ook aan de wijze waarop PV-panelen op het dak worden gepositioneerd.

Bij een platdak kan bijvoorbeeld door het verhogen van de dakrand kunnen de panelen uit het zicht liggen.

Bij een hellend dak dient het gehele dak te worden belegd als indaksysteem

Eventuele buitenunits van (lucht)warmtepompen, luchtbehandeling e.d. inclusief leidingverloop dienen uit het zicht te worden geplaatst of geïntegreerd te worden in het ontwerp



Triveld
Leende

*Wanneer zien wij
jou hier jouw
woning bouwen?*