



Vorstelijk wonen in 's-Hertogenbosch

Wonen in het aanzien van 's-Hertogenbosch

12 unieke bosrandkavels




H a v e r l e i j



De stijlvolle entree die past bij Haverleij

Aan de noordwestzijde van 's-Hertogenbosch wordt momenteel gebouwd aan een uniek stukje stadsuitbreiding; Haverleij. Haverleij bestaat uit negen moderne kasteelgebouwen en een vestingstadje; Slot Haverleij.

Sjoerd Soeters en Paul van Beek, de projectarchitecten van het plan, hebben gekozen voor hoge woonconcentraties, waardoor er royaal ruimte ontstaat voor omringende natuur. Als wooneilanden in een zee van groen. Met voor de bewoners eigentijds en kwalitatief wooncomfort, en een ronduit overweldigend uitzicht op park, water, bos, rietzones

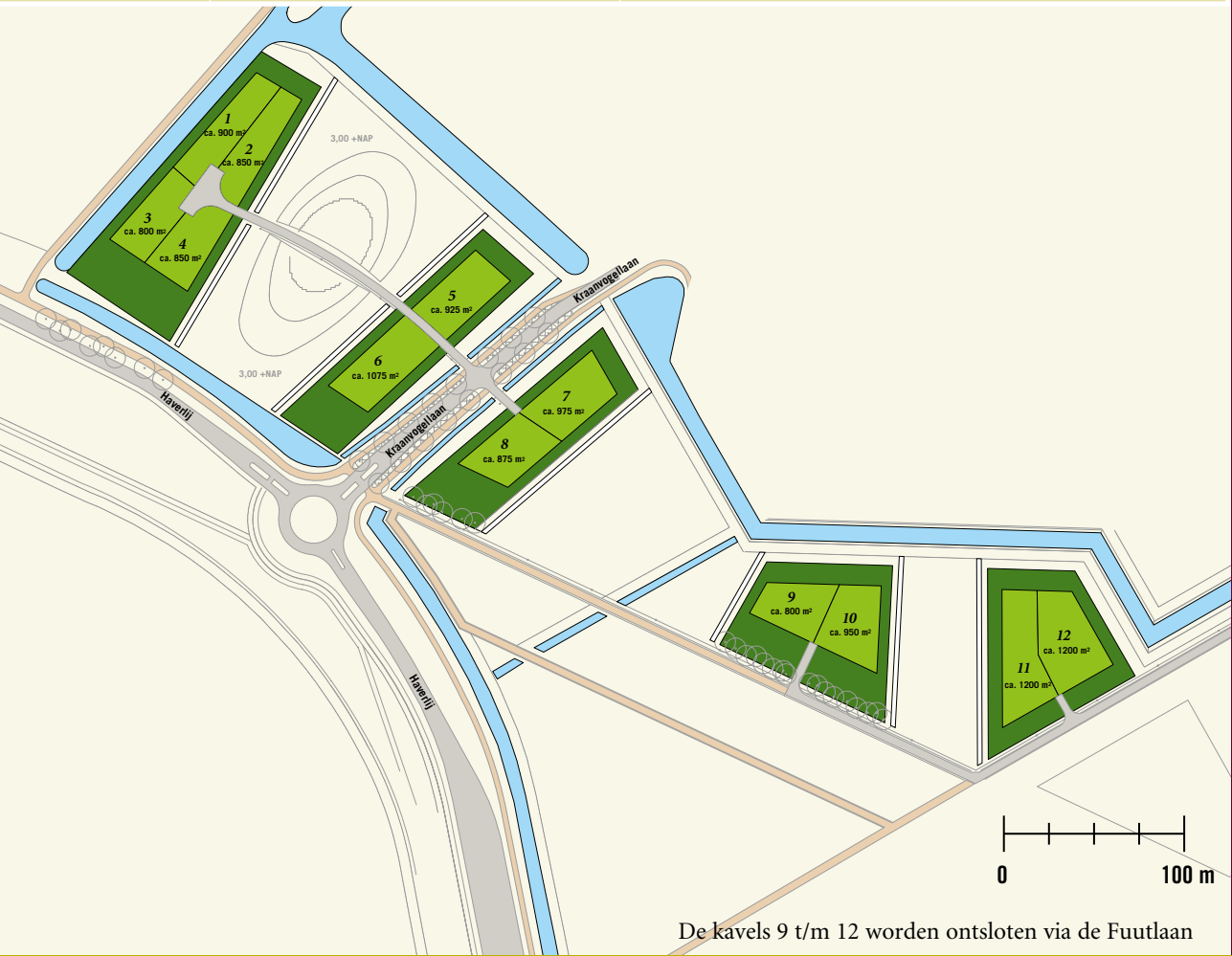
en/of de golfbaan. Aan de zuidzijde van Haverleij, grenzend aan Engelen ligt het Stadsrandbos. Om Haverleij optisch en natuurlijk te verbinden met haar omgeving zijn in deze strook 12 spectaculaire 'bosrandkavels' gepland. Daarmee krijgt Haverleij de groene, bosrijke entree die past bij haar grandeur.





Totaal 800 - 1200 m²

<i>huis</i> Huis max. 200 m ²	<i>tuin</i> Huis + tuin max. 600 m ²	→	<i>bos</i> Bos 200 - 600 m ²	→	Totaal 800 - 1200 m ²
---	--	---	--	---	----------------------------------





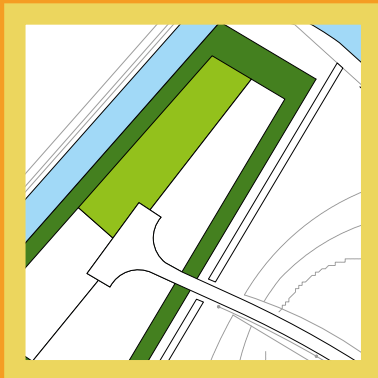
Ontsnap in uw eigen stukje vrijheid

Als een bijna natuurlijke toegang zijn aan de zuidzijde van het dorpje Engelen in het Stadsrandbos 12 riante bosrandkavels in ontwikkeling. Twaalf unieke kansen voor aanstaande bewoners om woondromen te verwezenlijken. Want waar vindt u nog deze combinatie van ruimte, groen en stad. Ca. 800 - 1200 m² eigen grond in de prachtige natuur van Haverleij, met 's-Hertogenbosch en de golfbaan aan je voeten. De kavels liggen op een plaats die bepalend is voor het aanzicht vanuit Engelen en die tevens de overgang naar het parklandschap van Haverleij 'inluidt'. Het is dan ook de bedoeling

van Haverleij B.V. dat deze percelen de naam bosrandkavel waarmaken. De kavels worden omzoomd door een in dikte variërende bosrand en ook de helft van de kavels zelf is ingeruimd voor bosaanleg. De kavels zijn zo gemodelleerd, met groensingels, water, licht, uitzicht en beschutting, dat elke plek zijn eigen charme bezit. Want u kunt binnen deze grenzen probleemloos uw eigen stukje vrijheid vinden. Midden in het leven en ver van de wereld.

12 unieke boskavels

kavel 1 (totaal ca. 900 m²)



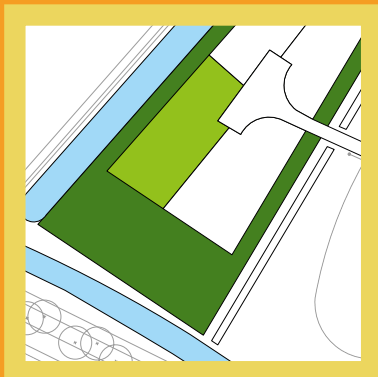
Kavel 1 heeft een oppervlakte van ruim 900 m² en is direct gelegen aan de golfbaan. Deze langgerekte kavel is onderdeel van een cluster van 4 aan de noordkant van het Stadsrandbos.

kavel 2 (totaal ca. 850 m²)



Kavel 2 is circa 850 m² groot en grenst over de lange zijde aan kavel 1. De andere lange zijde wordt begrensd door een droge greppel met daarachter het weiland. De kavel is noordoost-zuidwest georiënteerd.

kavel 3 (totaal ca. 800 m²)



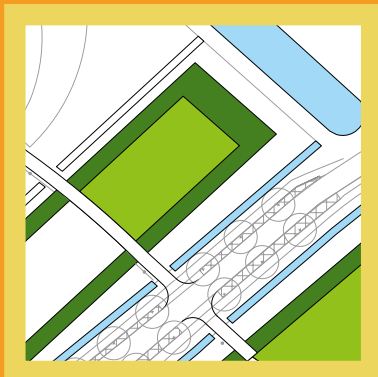
Ook kavel 3 ligt in het cluster van 4, ten westen van de Kraanvogellaan. Hij meet ongeveer 800 m² en ligt tegen de golfbaan aan. De grens met de golfbaan wordt gevormd door een sloot. Deze kavel is minder langgerekt en heeft een brede groensingel aan de Haverlij-zijde.

kavel 4 (totaal ca. 850 m²)



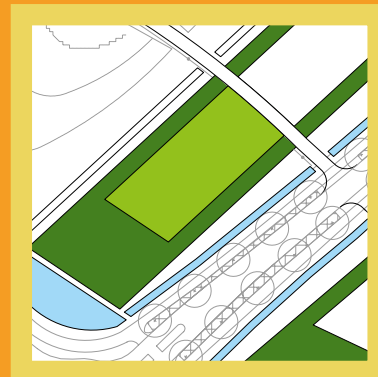
Kavel 4 is met circa 850 m² net zo groot als kavel 2. Deze kavel is gelegen aan de zuidkant van het cluster en wordt afgeschermd door de dichte bosrand. Het tussenliggende weiland vormt een groene buffer naar het volgende perceel. Van hier heeft u een prachtig uitzicht over het Rietland en het Engelermeer.

kavel 5 (totaal ca. 925 m²)



Een strak perceel van ruim 925 m² in een cluster van 2. Deze kavel ligt in de hoek tussen ontsluitingsweg naar kavel 1 t/m 4 en de Kraanvogellaan, direct aan de rand van Engelen. De grenzen van deze kavel worden aan drie zijden gevormd door een bosrand.

kavel 6 (totaal ca. 1075 m²)



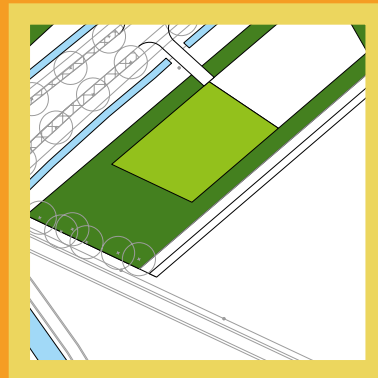
De buurkavel van kavel 5 is met zijn formaat van circa 1075 m² iets langwerpiger. Ook deze kavel is gericht op het noordoosten en grenst aan de westzijde aan het weiland. Kavel 6 biedt uitzicht over het Rietland en het Engelermeer.

kavel 7 (totaal ca. 975 m²)



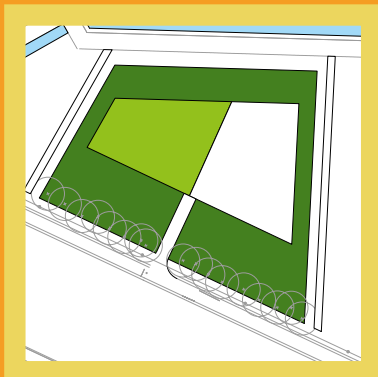
Ten oosten van de Kraanvogellaan ligt kavel 7 met een oppervlakte van ruim 975 m². Het vormt een cluster met kavel 8 en ligt aan de rand van Engelen. Het is een breed rechthoekig kavel met aan twee zijden een waterloop, die aan de kant van Engelen verbreed is.

kavel 8 (totaal ca. 875 m²)



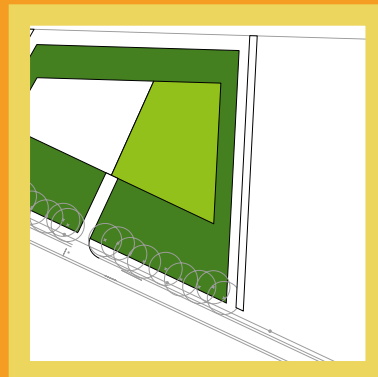
Deze kavel van circa 875 m² vormt samen met kavel 7 een cluster. In het zuidoosten grenst de kavel aan een weiland, met als smalle scheiding een greppel. De kavel is bijna vierkant door de brede bosaanleg aan de Haverlijj-zijde.

kavel 9 (totaal ca. 800 m²)



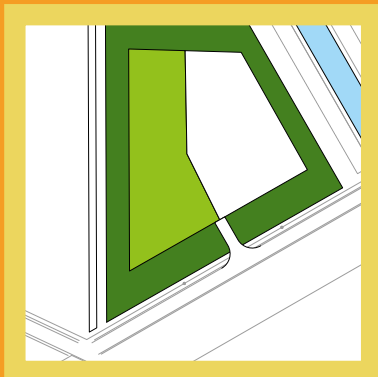
Kavel 9 heeft een oppervlakte van bijna 800 m² en kenmerkt zich door zijn alzijdige oriëntatie. Het grenst aan twee zijden aan een weiland en heeft daardoor uitzicht richting het Rietland. Aan de noordoostzijde ligt een water en aan de zuidoostzijde ligt kavel 10.

kavel 10 (totaal ca. 950 m²)



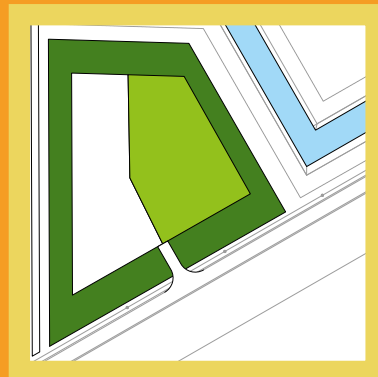
Deze kavel vormt samen met kavel 9 een cluster en is circa 950 m² groot. Geen andere kavel is zo ingekapseld in het groen. Het heeft een uitzicht richting het Engelermeer en de aangrenzende weilanden.

kavel 11 (totaal ca. 1200 m²)



Samen met kavel 12 is dit de grootste kavel. Beide beslaan circa 1200 m². De kavels hebben een eigen oprit en kavel 11 grenst aan een weiland. Het is een speelse kavel die door zijn uitzonderlijke formaat de fantasie prikkelt.

kavel 12 (totaal ca. 1200 m²)



Ook kavel 12 meet circa 1200 m². Het is de meest zuidelijk gelegen kavel en biedt daardoor extra openheid. Niet alleen naar de andere kavels, maar ook in de richting van het buitengebied met Rietland en het Engelermeer.

Wonen van het

Soortsamenstelling	Solitair in de tuin	Bosrand (geënt op essen- en iepenbos)
Boomlaag	Aesculus hippocastanum Tilia platyphillos Acer platanoides Ailantus altissima Prunus avium	Quercus robur Fraxinus excelsior Alnus glutinosa Prunus avium
Struiklaag	Rhododendron	Corylus avellana Crataegus monogyna Ribes rubrum Viburnum opulus
Zoomlaag	Crataegus levigaeta Rosa canina Rhamnus cartarticus Eunonymus europaeus Prunus spinosa Cornus sanguinea	Crataegus levigaeta Rosa canina Rhamnus cartarticus Eunonymus europaeus Prunus spinosa Cornus sanguinea





als logisch gevolg natuurlijke kader

Wonen aan de rand van uw eigen bos

De individuele kracht van elk kavel afzonderlijk wordt bepaald door factoren als uitzicht, ligging ten opzichte van de zon, de aanwezigheid van greppels, enzovoorts. Elk kavel is omzoomd door een groensingel, waarbinnen allerlei variatie aan te brengen is. Het is de bestemming dat de helft van het perceel beschikbaar is voor huis en tuin en de andere helft voor bosaanleg. Met de bedoeling dat de woningen op den duur in het bos 'opgaan'.

Daarom is het advies om alleen direct rond het huis tuinachtige planten en een typische tuin-inrichting te kiezen. De tuin kan verder een natuurlijke uitstraling krijgen met inheemse en natuurlijke materialen. Zo kunnen paden in de tuin bestaan uit halfverharding, gras- of bospaden. Ook de poort naar het perceel kan door de tuinarchitect of de architect in de stijl van de woning ontworpen worden.

De samenstelling van de soorten voor de bosaanleg is gebaseerd op het inheemse essen-iepenbos. De randen bestaan uit bloeiende heesters en de boomlaag in de houtsingel

bestaat uit inheems materiaal. De bomen in de tuin zullen meer sierwaarde hebben. De omheining (1,80 meter hoog, zwart gaaswerk 40 x 40) wordt verborgen in het struweel.

Paul van Beek: "De kavels zijn zo verdeeld over het Stadsrandbos, dat ze brede zichtlijnen open laten voor de bewoners van Engelen en voor passanten aan de andere zijde. Buiten de bosrandkavels is de openbare ruimte ingericht als open dorpsweides die als hooiland, pony- of schapenweide kunnen fungeren. Voor de omgeving en de voorbijgangers ontstaat er zo een spannende, afwisselende groenstrook, die niet ontsierd wordt door schuurtjes, schuilgelegenheden of kralen. De landgoedsfeer van de woningen krijgt verder vorm in iets verzonken toegangswegen tot de kavels.

Hierdoor zie je de weg van buitenaf niet liggen, wat de entree extra spannend maakt. Al deze richtlijnen en adviezen voor de aanleg van de tuinen en hun omgeving zijn primair bedoeld om het interne uitzicht en het externe aanzicht te garanderen."

Architectonische kaders bepalen uitsluitend het formaat van de uitdaging

De architectonische voorkeuren voor deze bijzondere kavels liggen logischerwijs in lijn met hun omgeving. Een groenstructuur met daarin harmonisch opgenomen gebouw en tuin. Zo zullen de woningen het karakter van een boswoning krijgen. De inhoud van de woning (max. 1200 m³) wordt voornamelijk bepaald door de voorgeschreven goot- en bouwhoogte, bij een maximaal te bebouwen oppervlakte van 200 m². De maximale



goothoogte is 3,5 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter. De muurhoogte onder de kap wordt zo laag mogelijk, bijvoorbeeld 2 meter, zodat de kap dominant wordt. Incidenteel is een hoge muur onder de kap mogelijk. De kap zelf moet traditioneel gedekt worden, met riet of pannen. Pijpen en andere uitlaten moeten worden verzameld in een echte schoorsteen om dit traditionele beeld niet te verstoren en ook dakkapellen mogen de dominantie van de kap niet teveel aantasten. De twee toegestane bijgebouwen mogen gezamenlijk een inhoud hebben van 200 m³ met maximale goot- en bouwhoogtes van respectievelijk 3 en 5 meter. Bijgebouwen vormen in stijl en materiaal een ensemble met het hoofdgebouw.

Sjoerd Soeters: "Dit lijken rigide kaders. Het zijn echter juist richtlijnen, een uitdagende bandbreedte die de grote ruimte aangeeft waarbinnen architecten en hun opdrachtgevers hele bijzondere woningen kunnen maken. Persoonlijk, uniek en passend binnen de uiterlijke karaktertrekken van de omgeving. Dat betekent in dit geval dat het woningen moeten zijn die opgaan in het bos. Die één worden met hun omgeving omdat ze in vorm, kleur en materiaalkeuze passen bij het bos."

Een bijzondere woonomgeving voor een puur individuele invulling

In de richtlijnen wordt een aantal architecten geadviseerd. Internationaal toonaangevende vormgevers die perfect in staat zijn uw persoonlijke wensen te combineren met de eisen uit het bestemmingsplan. Laat uw architect u adviseren over ruimte, functie en materiaal. Let goed op een zorgvuldige situering ten opzichte van de poort/entree,

maar ook van bezonnings- en uitzichteigenschappen. Laat uw smaak en uw adviseurs u begeleiden naar een ideale indeling van uw perceel en een woning naar uw hart. Uw eigen stukje Haverleij en het directe resultaat van dromen, wensen en eindeloze mogelijkheden. De bosrandkavels van Haverleij bieden u die mogelijkheden. Exclusief en onderscheidend.



Architecten

ONNO VLAANDEREN TE AMSTERDAM
GUNNAR DAAN TE OOSTERNIJKERK
ROBERT VENTURI TE PHILADELPHIA (VS)
MICHAEL GRAVES TE PRINCETON (VS)
MOLENAAR EN VAN WINDEN TE DEFT
ONIX, HAIKO MEIJER TE GRONINGEN
SAANEN EN KNOUPS TE BUDEL
SJOERD SOETERS TE AMSTERDAM
DE TWEE SNOEKEN TE 's-HERTOGENBOSCH
COBIEN HEUFF TE AMSTERDAM
LIESBETH VAN DER POL TE AMSTERDAM
MARC BELDERBOS TE DEINZE (B)
FARO ARCHITECTEN TE LISSERBROEK
KOERS ZEINSTRAN VAN GELD TE AMSTERDAM
DROST EN VAN VEEN TE ROTTERDAM
LAURA WEEBER TE AMSTERDAM
PIERS GOUGH TE LONDEN (GB)





“Ons eilandje”

Pierre Roelofs, bewoner bosrandkavel:

“Vrijstaand wonen komt hier echt tot uitdrukking. Door de omzoming van de bosranden woon je echt solitair, je ervaart het als het wonen op een eilandje, dat is prettig met het oog op je privacy en rustbeleving. Geen aangrenzende tuinen, geen lawaai.”



Zorgvuldige koopprocedure

Gezien het bijzondere karakter van de 12 bosrandkavels kunnen de kopers tijdens de aankoopprocedure gebruik maken van de adviezen van Sjoerd Soeters en Paul van Beek, de supervisors van Haverleij. Op basis van de uitgiftevoorwaarden van Haverleij B.V., het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan van de supervisors sluit u bij getoonde interesse

eerst een reserveringsovereenkomst. Daarna gaat u in overleg met uw architect en de heren Soeters en Van Beek over het Definitief Ontwerp. Dit wordt tegelijkertijd voorgelegd aan de gemeente voor een bouwplan- en een welstandstoets. Uiteindelijk geven u en de supervisors hun goedkeuring en kan de definitieve koopovereenkomst gesloten worden.

Meer informatie?

Voor meer informatie over Haverleij kunt u terecht op onze website: www.haverleij.nl

Secretariaat Haverleij:
Haverleij B.V.
Postbus 186
5201 AD 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 521 01 89

Makelaars:
Lelieveld Makelaardij
Helvoirtseweg 183C
5263 EC Vught
Tel.: (073) 656 05 91
Fax: (073) 656 00 19
info@lelieveldmakelaardij.com

RSP Wonen
Pettelaarsweg 180
5216 BW 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 612 20 20
Fax: (073) 614 00 60
www.rspwonen.nl
info@rspwonen.nl

Kopersbegeleiding:
Terra Traiectum
Postbus 66
5201 AB 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 640 93 05
Fax: (073) 640 91 28
www.terra-traiectum.nl

Colofon:

Haverleij B.V. is een samenwerkingsverband van de gemeente 's-Hertogenbosch, Bouwfonds Wonen en Heijmans Vastgoedontwikkeling.

Het ruimtelijk concept voor Haverleij is door stedenbouwkundig architect Sjoerd Soeters en landschapsarchitect Paul van Beek.

Deze brochure is gemaakt in opdracht van Haverleij B.V.
- advies en realisatie: Van Zandbeek corporate communicatie
- concept en vormgeving: Van Zandbeek Communicatie & Creatie
Fotografie:
- Jaarboek Nai
- Architectural Monographs No 21
- Wout Berger
- Bert Nienhuis

*'s-Hertogenbosch, februari 2008.
Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

