

Welkom

bij de informatieavond over Moorwijk, Boxtel

Fijn dat u er bent!

Tijdens deze avond informeren wij u over de actuele stand van zaken rondom de woningbouwontwikkeling Moorwijk, Boxtel.

We vinden het belangrijk dat u kunt meedenken en reageren.

Op dit paneel leest u hoe de avond is opgebouwd en welke mogelijkheden er zijn om uw mening te geven.

Hoe verloopt deze avond?

1. Uitleg aan de hand van informatieve panelen.

Bekijk de panelen die verspreid staan door de ruimte. Ze vertellen u meer over het plan, de ruimtelijke visie, het concept en de planning.

2. Gesprek aan dialoogtafels

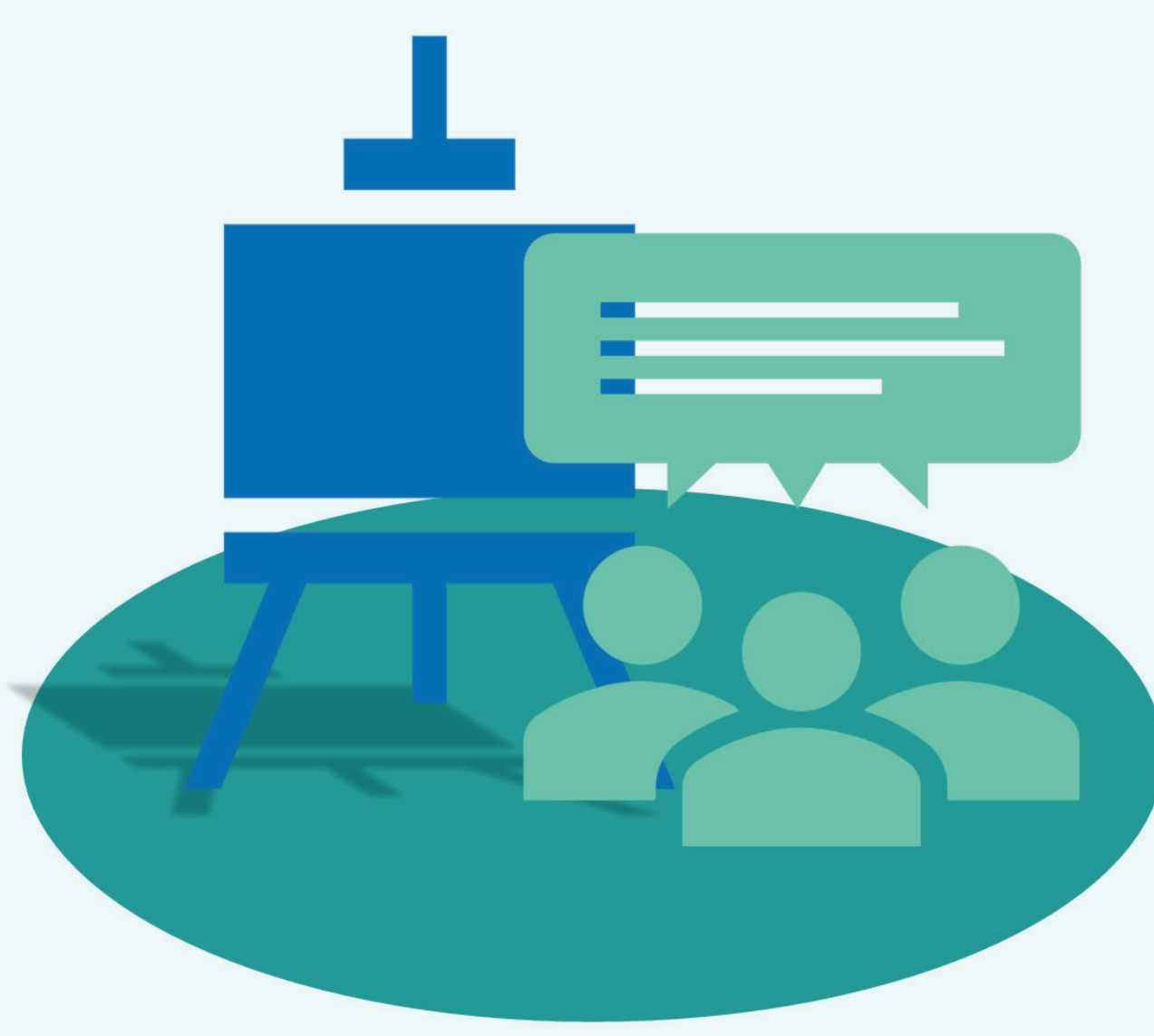
Aan de dialoogtafels kunt u met ons in gesprek over verschillende thema's. Alle getoonde afbeeldingen zijn impressies.

3. Reageren op het plan

U kunt vanavond uw mening geven via een reactieformulier. Na afloop van de avond heeft u tot 18 juni de mogelijkheid om schriftelijk te reageren.



1. informeren



2. dialoog



3. reageren

Contact en online informatie

Email:

s.vangool@jajo.com

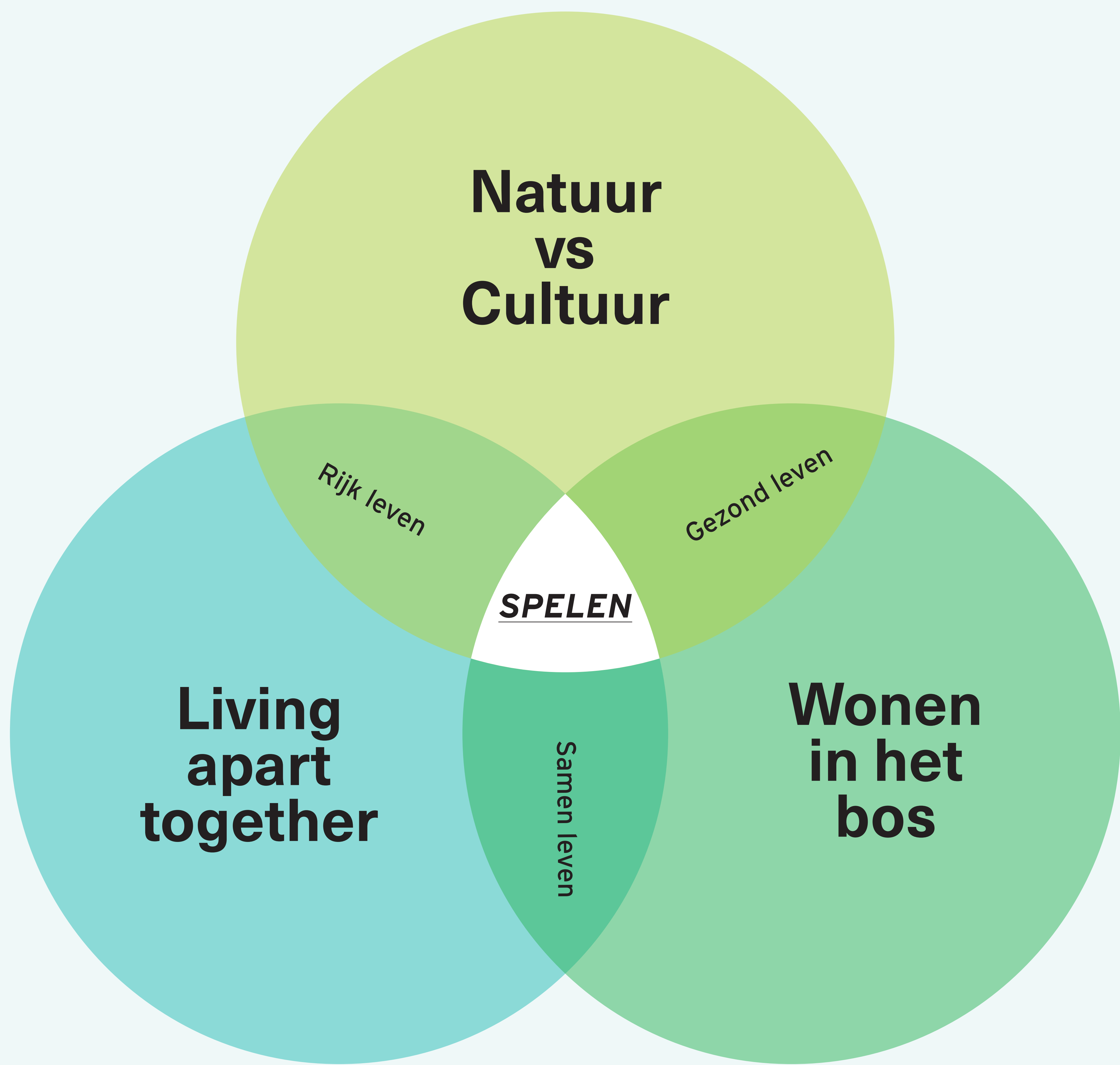
Meer informatie vindt u op:

www.moorwijk.nl

Schriftelijk reageren



Ruimtelijk concept

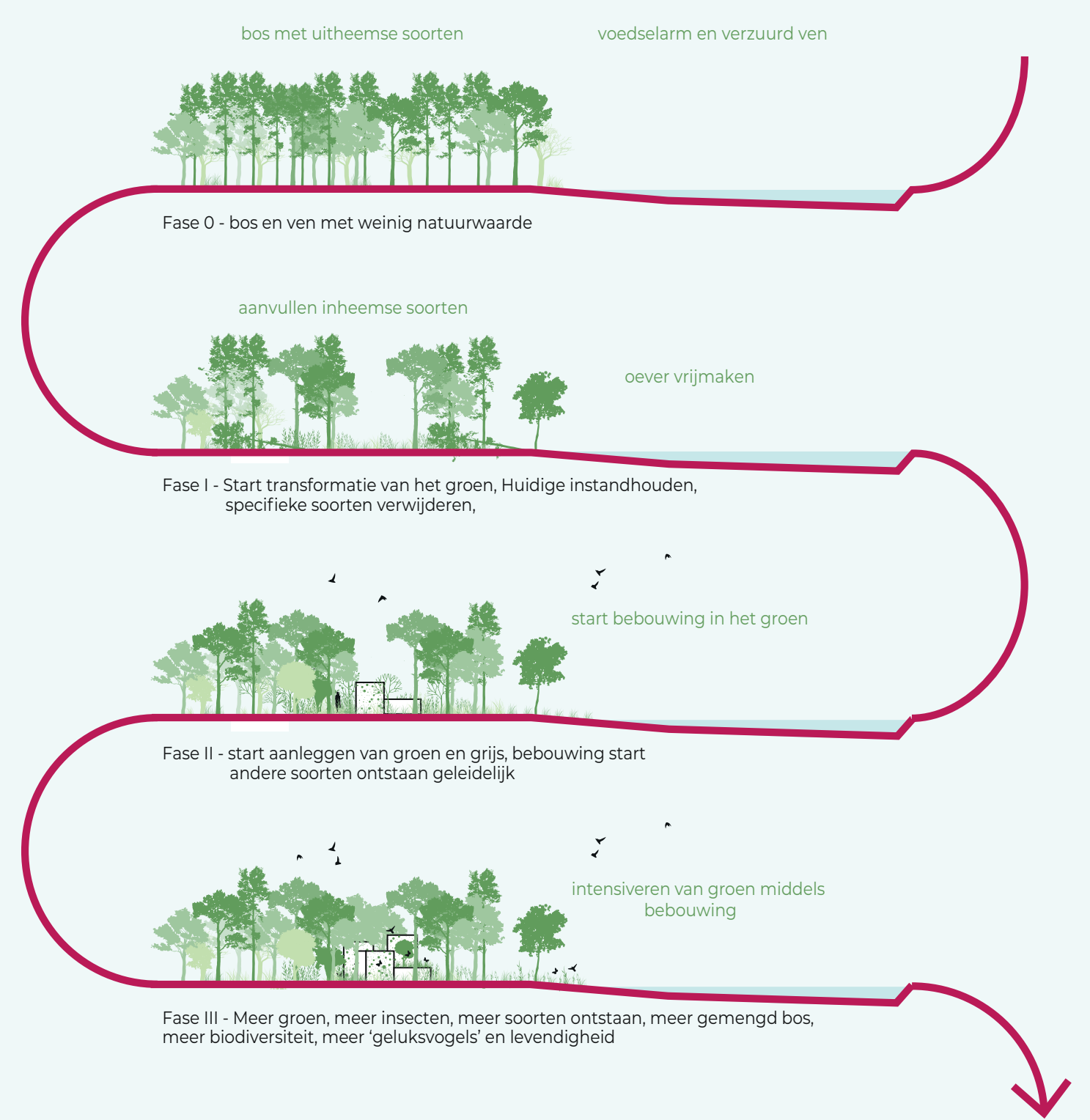


NATUUR VS CULTUUR

Het bos bestaat voornamelijk uit exoten en het ven is voedselarm en verzuurd. Voor een ecologisch waardevol landschap is een bos transformatie nodig. Dit kan door omvorming tot een gemengd loofbos met inheemse bomen, een goed ontwikkelde struik en kruidlaag.

Het ven kan hersteld worden door het vrijmaken van de oevers van bomen en struiken. Met in de toekomst natuurvriendelijke oevers met oevervegetatie voor libellen en amfibieën.

De afwisseling tussen bossages, lage begroeiing, open landschap, water en bomen versterken de biodiversiteit. Vogels en insecten vinden hierin plekken voor beschutting en voedsel.



LIVING APART TOGETHER

Het principe van een nieuwe gemeenschappelijkheid gaat over een plek voor 'mijzelf en ons samen'. Geen complete individualiteit, maar clusters met zowel een individuele beleving als een gemeenschappelijke kans.

Binnen de clusters bestaat een gemixt aanbod aan woningtypen. Dit trekt een gezonde mix van leeftijden aan, die om kunnen kijken naar elkaar.

Binnen de clusters zijn centrale ontmoetingsplekken, een collectieve buitenruimte.



WONEN IN HET BOS

We willen hier niet zomaar een park of een fijne woonplek realiseren, maar een samenspel creëren tussen cultuur en natuur, of: tussen mens en landschap.

Daar waar nu het natuurlijke wilde bos naast het strakgemaakte gazon ligt, komt er een samenspel tussen deze twee. Met woningen tussen de bomen, een verzameling aan diverse types, net als een bos met verschillende soorten.

Zo ontstaat er woningen met ruimte voor een bewust buitenleven. Wonen voor de rustzoeker, waar je zowel een landschappelijke beleving hebt als voldoende privacy. Vanuit de woning kan je uitkijken over het omringende landschap. Het bos loopt door tot in je woning en doorwaad de woonclusters tot in de kern.



Recap

Vergelijk stedenbouwkundig plan 2023 versus stedenbouwkundig plan 2025

Schetsontwerp stedenbouwkundig plan 2023



STEDENBOUWKUNDIG PLAN 2023

VAN BINNENUIT EN BUITENOM

- PADEN BINNEN EN BUITENOM DE BOSKAMERS
- DE RUIMTECLAIMS (ONTSLUITINGEN, NUTSVOORZIENINGEN ETC.) ZOWEL VAN BINNENUIT ALS BUITENOM

RUIMTEBESLAG BEBOUWING/ KAVELGROOTTE

- GRONDGEBONDEN WONINGEN IN 3 BOUWLAGEN EN MET DIFFUSE ERFAFSCHIEDING, KANS OP VERROMMELING
- APPARTEMENTENCOMPLEX OPGEZET MET GROTE FOOTPRINT

BOMEN

- POSITIES GEBOUWEN GEKOZEN OP BASIS VAN BOMEN EN HOOGTEVERSCHILLEN IN MAAIVELD

Voorlopig stedenbouwkundig plan 2025



STEDENBOUWKUNDIG PLAN 2025

VAN BINNENUIT

- PADEN ALLEEN VAN BINNEN, EVT. PADEN BUITENOM ZIJN STRUINPADEN I.V.M. BEHOUD BOMEN
- ALLE RUIMTECLAIMS (ONTSLUITINGEN, NUTS ETC.) WORDEN CENTRAAL IN DE BOSKAMERS GEREGLD I.V.M. BEHOUD BOMEN

RUIMTEBESLAG BEBOUWING/ KAVELGROOTTE

- BOUWHOOGTES GRONDGEBONDEN WONINGEN ZORGVULDIG GEPOSITIONEERD, KLEINERE KAVEL MET MEE-ONTWORPEN ERFAFSCHIEDINGEN
- COMPACTER APPARTEMENTENCOMPLEX T.B.V. BEHOUD BOMEN

BOMEN

- POSITIES GEBOUWEN ZORGVULDIG GESCHOVEN EN GEDRAAID MET MEER GEGEVENS OVER DE BOMEN (WAARDEVOLLE BOMEN, GRAAFZONE) EN BESLISSINGEN OVER PEILMATEN



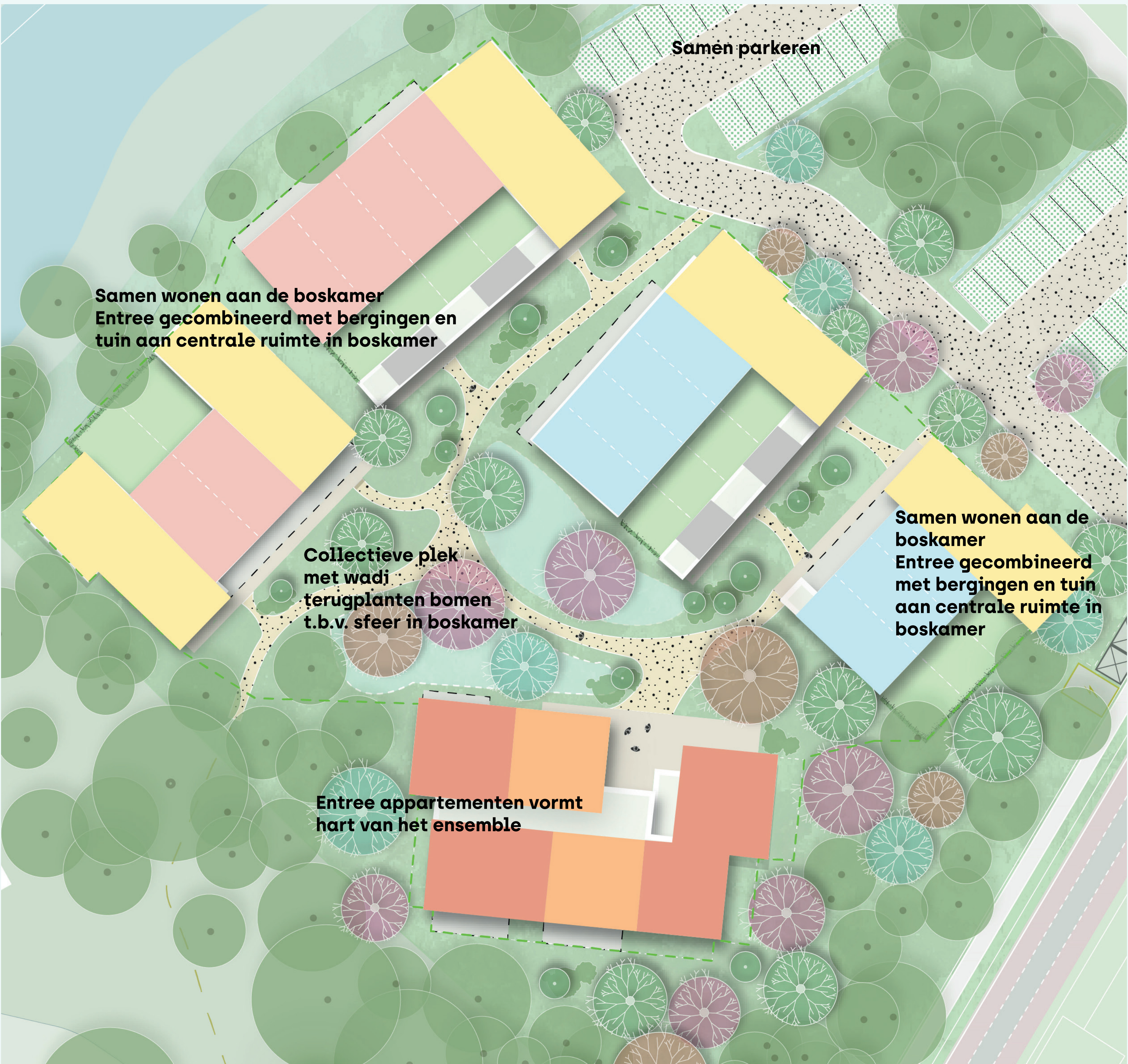
Plan - overzicht



Plan - boskamers

Boskamer 1
7x Grondgebonden type S 2 bouwlagen
6x Grondgebonden type L 3 bouwlagen
5x Grondgebonden type patio 1-2 bouwlagen
7x Appartement type S
9x Appartement type M
4x Appartement type L

38 woningen boskamer 1



Boskamer 1



Boskamer 2
5x Grondgebonden type S 2 bouwlagen
7x Grondgebonden type L 3 bouwlagen
3x Grondgebonden type patio 1-2 bouwlagen
7x Appartement type S
12x Appartement type M

34 woningen boskamer 2

- Grondgebonden woning type S
- Grondgebonden woning type L
- Appartementen type M
- Appartementen type S
- Patiowoningen

Boskamer 2

Plan - kavels

Vier kavels en spelregels

Bouwvlak (bestemming wonen)

Hierop staat de hoofdmassa, aan/bijgebouw en verharding (parkeerplaatsen; terras). Aan/bijgebouw en verharding is integraal mee-ontworpen. het bouwvlak is ca. 23 m diep en ca. 17 m breed

Hoofdmassa

max. 50% van het bouwvlak
max. 12 meter breed
max. 2 lagen plus kap
max. goothoogte 6,5 m*
max. nokhoogte 10 m*

Footprint

een hogere woning en kleinere footprint prevaleert boven andersom

Kaphelling en -richting

minimale helling van 50 graden
symmetrische kap
richting dwars op Halderheiweg

Aan/bijgebouw

aan/bijgebouw ligt min. 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw*

Inrit (bestemming groen)*

Inrit is onderdeel van integrale ontwerp van het bouwvlak. maximale breedte 4 m

Cultivatievlak (bestemming groen)*

uitbreiding van het bouwvlak zowel aan noord- als aan zuid-zijde mogelijk; op dit vlak is alleen half/open verharding mogelijk op een maximale opp. van 200 m2. (50% van de opp. van het bouwvlak). Waardevolle bomen dienen gespaard te worden.

Bosrand (bestemming groen)*

aan de zuidkant van de kavel gaan de woningen op in de bosrand: een zone van ca. 10 meter aan de zuidkant van de kavel is geen tuin in traditionele zin, de kavel is hier de natuurlijke bosgrond. Alle waardevolle bomen blijven hier staan. Wil men toch een boom kappen dan dient hiervoor een kapvergunning

door de bewoner te worden aangevraagd. (conform gemeentelijk beleid)

Perceelsgrens

erfafscheiding moet mogelijk zijn maar wel transparant (gaashekwerk) en altijd i.c.m. hagen, struiken of bestaande hoog opgaande beplanting/bomen. (zoveel mogelijk het bestaande groen sparen).

Bestaande/ in te passen bomen

[waardevolle bomen]
alle waardevolle bomen buiten bouwvlak/inrit moeten gespaard worden

Mogelijk in te passen bomen

[waardevolle bomen]
de waardevolle bomen binnen het bouwvlak kunnen zeker niet allemaal behouden blijven, de uitdaging is echter deze toch zoveel mogelijk in te passen met de minimeis van 1 waardevolle boom per bouwvlak



Thema's

Landschap en materialisering



Paden subtiel in het bos

Zo min mogelijk verharde paden en parkeerplaatsen

Paden en parkeerplaatsen worden zo subtiel mogelijk in het bos gelegd. Waar mogelijk wordt er geen verharding toegepast. Met het doel de waardevolle bomen zoveel mogelijk bomen te behouden. Daarnaast versterkt het de beleving van wonen in het bos.



Boomstronken met spelende kinderen



Zoveel mogelijk bos, zo min mogelijk verharding



Wonen in het bos



Zoveel mogelijk bos, zo min mogelijk paden



Structuur van halfverharde paden tussen de bomen door



Referentiebeelden

Thema's

werkwijze waardevolle bomen zoveel mogelijk behouden



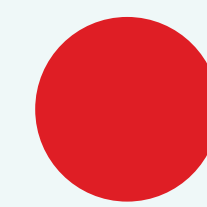
1. WAARDEVOLLE BOMEN IN BEELD

DIT ZIJN GROTE BOMEN, INHEEMSE BOMEN EN TOEKOMSTBOMEN. OOK BOMEN EN BOOMSTAMMEN MET HOLTES, AANTREKKELIJK VOOR VOGELS EN VLEERMUIZEN.

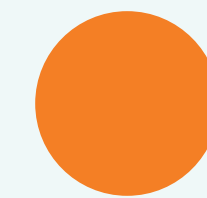


2. STOPLICHTENKAART

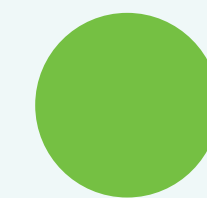
BIJ BEPALING LOCATIE EN PLAATSIING WONINGEN, INFRASTRUCTUUR, KABELS EN LEIDINGEN EN DE BOUWPLAATS IS SPECIFIEK EN AANDACHTIG REKENING GEHOUDEN MET DE WAARDEVOLLE BOMEN



KAP ALS GEVOLG VAN ONTWIKKELING



ONDERZOEK OF BOMEN BEHOUDEN KUNNEN BLIJVEN (BOSKAMERS)
AFHANKELIJK VAN BOUWPLAN KAN BOOM BEHOUDEN BLIJVEN (KAVELS)



BOOM BLIJFT BEHOUDEN



3. ONTWERP (BESTAANDE EN NIEUWE BOMEN)

NAAST DE BESTAANDE BOMEN WORDEN OP DIVERSE PLEKKEN BOMEN TERUGGEPLANT VOOR SFEER IN DE BOSKAMER, PRIVACY, OPBOUW BOS ETC.

Ecologisch concept

Moorwijk wordt natuurinclusief ontwikkeld. Woningbouw gaat hierbij samen met het verrijken van de biodiversiteit in het gebied en tegelijk dragen we bij aan het versterken van de relatie tussen mens en natuur. Met respect voor de aanwezige waardevolle bomen, door natuurinclusief te bouwen, natuurvriendelijke inrichting, met een robuust, klimaatbestendig watersysteem en door het bos en het ven een kwaliteitsimpuls te geven.



BIG 5-6 VAN MOORWIJK

Eekhoorn
Wezel
Bosuil
Blauwe reiger
Grootoorvleermuis

Reserve: Grote bonte specht



SMALL 5-6-7 VAN MOORWIJK

Bonte vliegenvanger
Helmkruidvlinder
Smaragdlibell
Citroenvlinder
Gewone pad

Reserve: Zwartkop, Lindepijlstaar



WAARDEVOLLE BOMEN ZOVEEL MOGELIJK BEHOUDEN

In Moorwijk gaan we met respect om met de waardevolle bomen in het gebied

Meest waardevolle bomen betreffen grote bomen, inheemse bomen en toekomstbomen. Ook bomen en boomstammen met holtes, aantrekkelijk voor vogels en vleermuizen

Bij bepaling locatie en plaatsing woningen, infrastructuur, kabels en leidingen en de bouwplaats is hier specifiek en aandachtig rekening mee gehouden

Verlies aan bomen wordt gecompenseerd met nieuwe aanplant en kwaliteitsverbetering bos
Buiten de bouwvlakken wordt het bos uitgedund om ruimte te geven aan waardevolle toekomstbomen en kwaliteitsverbetering

'De toekomstboommethode is een vorm van dunning waarbij al vroeg wordt bepaald welke bomen in de toekomst het uitzicht van het bos zullen bepalen. Die bomen, de toekomstbomen, worden dan gemarkeerd en geholpen om goed te groeien door hun concurrenten regelmatig weg te zagen'

KWALITEITSIMPULS VEN

Natuurvriendelijke oevers geven het ven een ecologische kwaliteitsimpuls.

De huidige sterk begroeide en steile oevers en de aanwezige vissen maken het niet aantrekkelijk voor flora en fauna.

Bepaalde zones van oevers worden deels vrij gemaakt van bomen en struiken of uitgedund. De oevers krijgen een flauwe profiel.

Zo ontstaat een natuurvriendelijke oever, met een natuurlijke en ecologisch waardevolle oeverbeplanting en nieuw leefgebied voor amfibieën en libellen.

REVITALISEREN BOS

Het huidige bos krijgt een kwaliteitsimpuls. We zetten de transitie in van een monotoon bos met exoten, naar een gevarieerd, natuurlijker en biodiverser bos met inheemse soorten dat bestendig is tegen het veranderende klimaat.

Het huidige bos wordt gedomineerd door Amerikaanse eik. Deze boomsoort heeft een zeer dichte boomkroon, met grote, slecht verterende bladeren. Dit verzuurd de bosbodem en zorgt dat nieuwe bomen, struiken en planten geen kans hebben om te groeien.

Voor een toekomstbestendig bos zetten we de transitie in naar een gemengd bos met rijkstrooiselsoorten. Rijkstrooiselsoorten, zoals linde, iep, (vogel)kers, esdoorn, meidoorn, sporkehout en lijsterbes, halen mineralen en nutriënten uit diepere grondlagen en brengen deze terug naar de oppervlakte. Dit zorgt veel variatie en een gezonde bosbodem met veel bodemleven dat meer water en nutriënten vast kan houden.

We dunnen we het bos uit om toekomstbomen juiste bomen ruimte te geven om volwaardig uit te groeien en meer licht op de bodem te krijgen voor ontwikkeling struik- en kruidlaag.
We laten dode bomen en dood hout waar mogelijk staan en liggen, voor structuurverbetering en een impuls te geven aan de biodiversiteit.

WATERSYSTEEM

Moorwijk krijgt een robuust en klimaatadaptief watersysteem.

Het water wordt opgevangen waar het valt. Op de daken, in de tuinen en gezamenlijke ruimtes, in laagtes en greppels langs de wegen en parkeervlakken.

Het regenwater wordt opgevangen en lokaal geïnfiltreerd in de bosbodem. Alleen overstort wordt afgevoerd richting het ven.

NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Natuurinclusief bouwen betekent dat we planten en dieren bewust een plek geven in gebouwen. Met nestkasten, groene daken en mogelijk groene gevels.

Met nestkasten voor bosvogels en vleermuizen in de gevels en/of dak. Voor soorten als mezen, roodborst en bonte vliegenvanger en dwergvleermuizen die elke avond veel muggen wegvangen

Groene daken met typische bosplanten en klimplanten tegen de gevel.

Zo worden de woningen ingebed in de natuurlijke omgeving en zijn ze echt onderdeel van het lokale ecosysteem.

NATUURINCLUSIEF INRICHTEN

Natuurinclusief inrichten betekent dat de groene ruimte rondom de gebouwen en het bos op een bij het gebied passende en natuurlijke wijze wordt ingericht, aangeplant en beheerd.

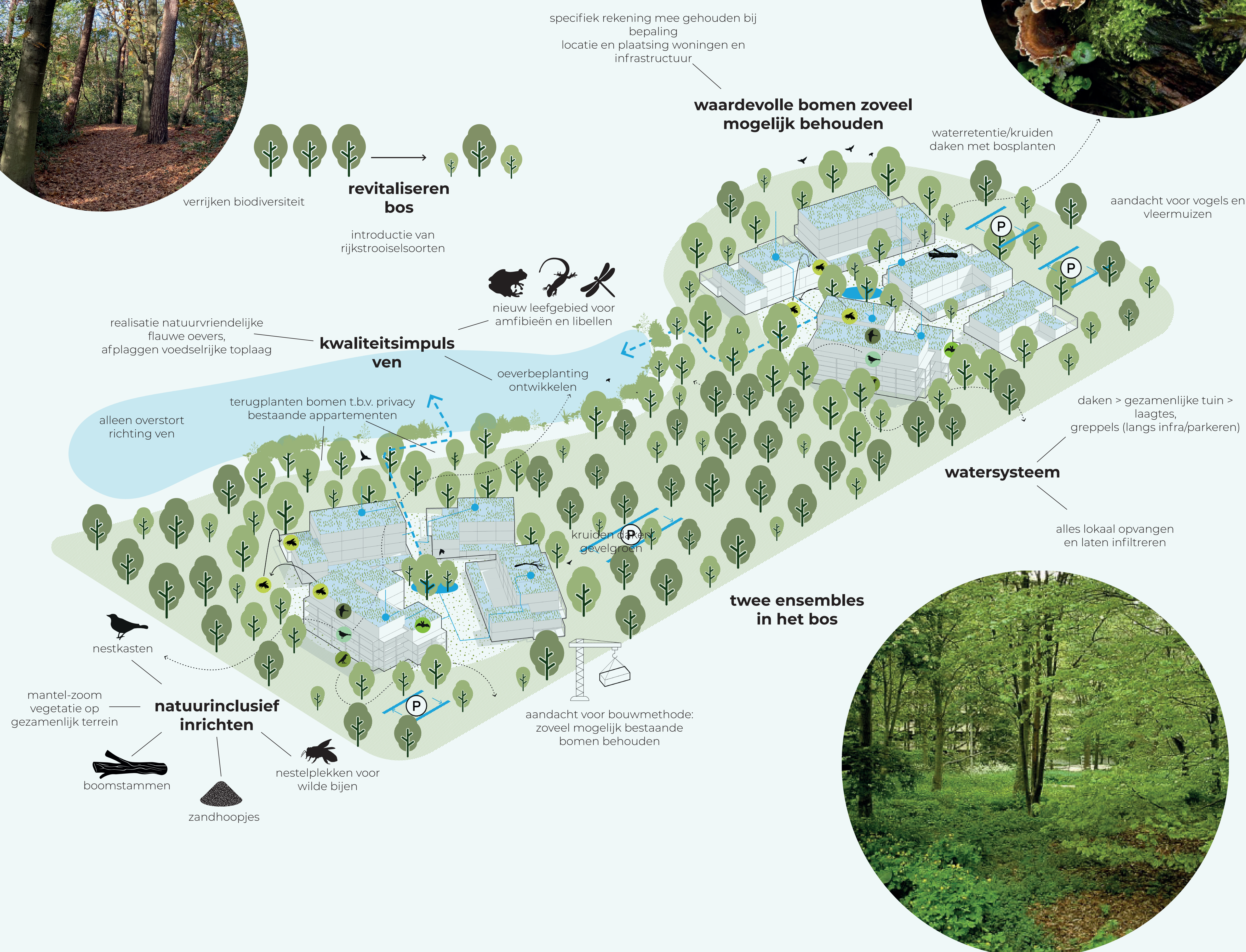
Zo wordt het gezamenlijke terrein in en rondom de boskamers ingericht als een open plek in het bos. Met enkele bomen, struiken en een overgang van ruigere bosranden naar bloemrijk grasland. Dit wordt gecombineerd met natuurlijke elementen als zandige heuvels, boomstammen, takkenrillen en laagtes om het water op te vangen.

Hierbij past natuurvriendelijk beheer van het groen. Met extensief en gefaseerd maaien en snoeien.

Nieuwe bewoners krijgen informatie mee over een passende, natuurvriendelijke tuinrichting.

Thema's

Ecologie, bomen, water



Samenspel mens en landschap

Een samenhangend speels ensemble in het boslandschap

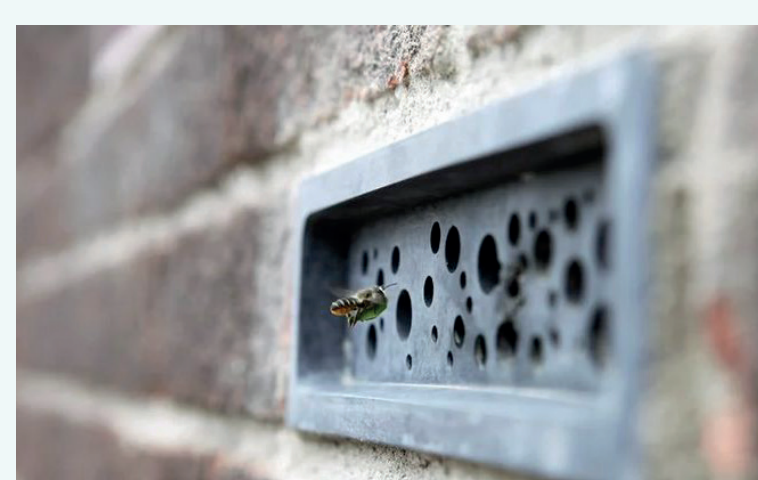
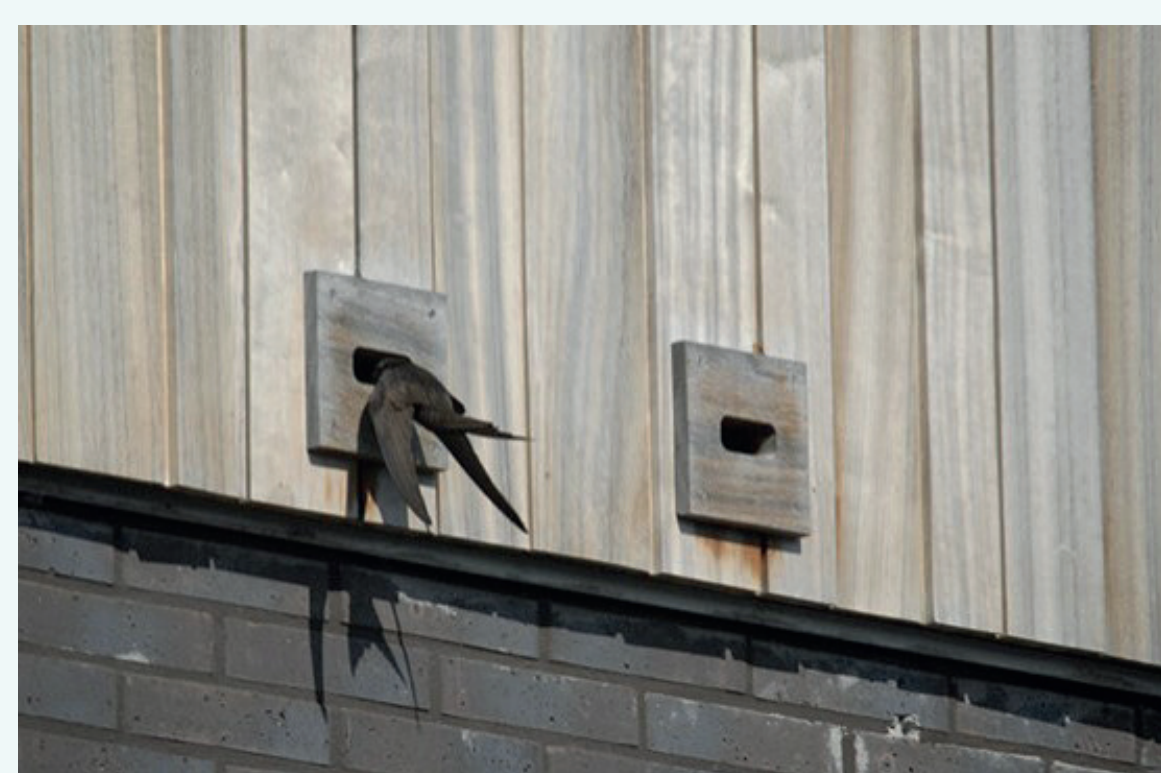
De beleving van wonen in het bos ontstaat doordat de gebouwen 'in het bos staan' en het bos tot aan de gevels rijkt.

De verschillende woningtypen vormen een eenduidig en speels geheel. De sculpturaliteit en detaillering van een samenhangend ensemble gaat boven de individuele woning.



Speelse verzameling van types

Woningen tussen de bomen

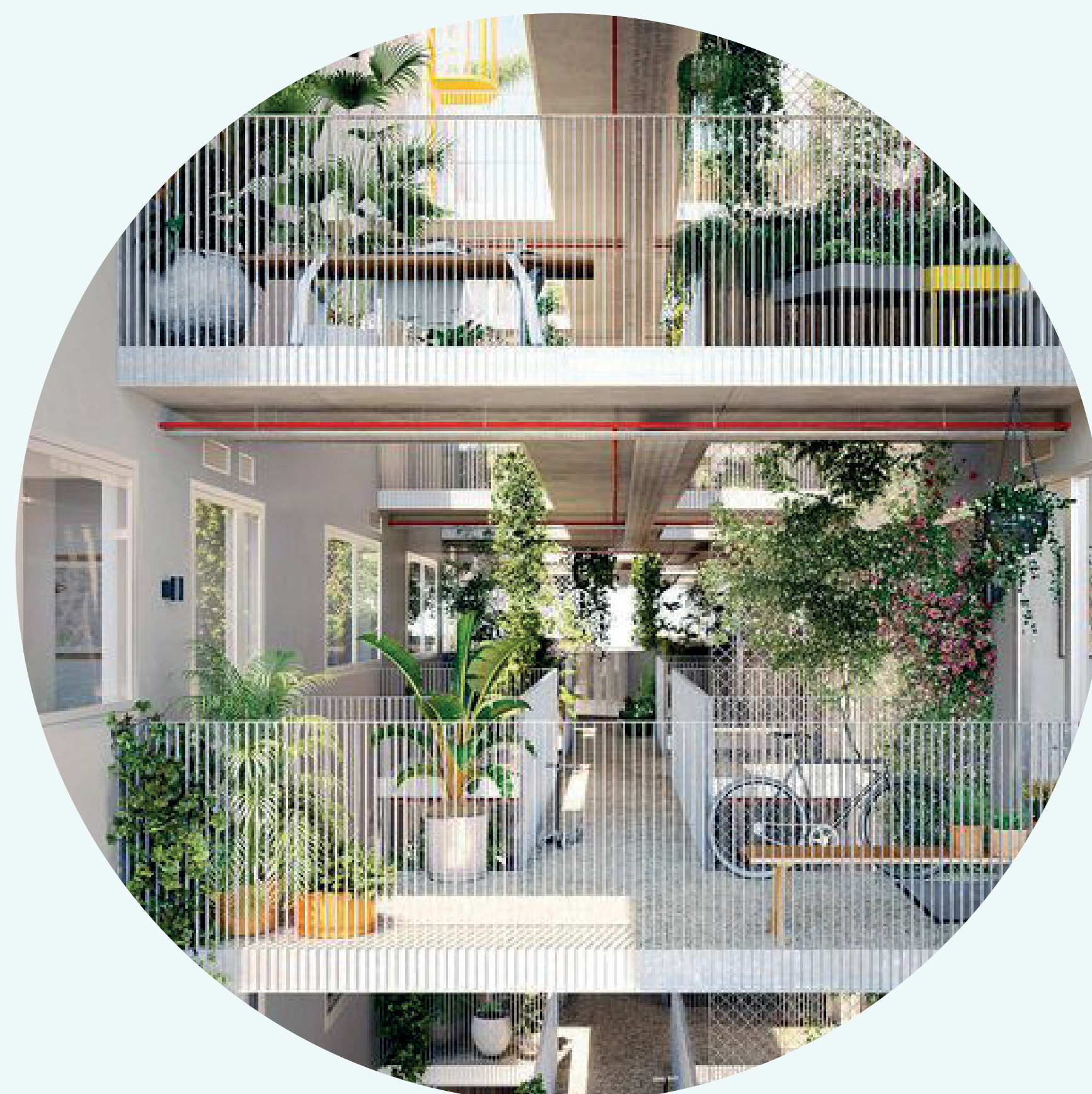


nestkasten en insectenhotel geïntegreerd in de gevel



Thema's

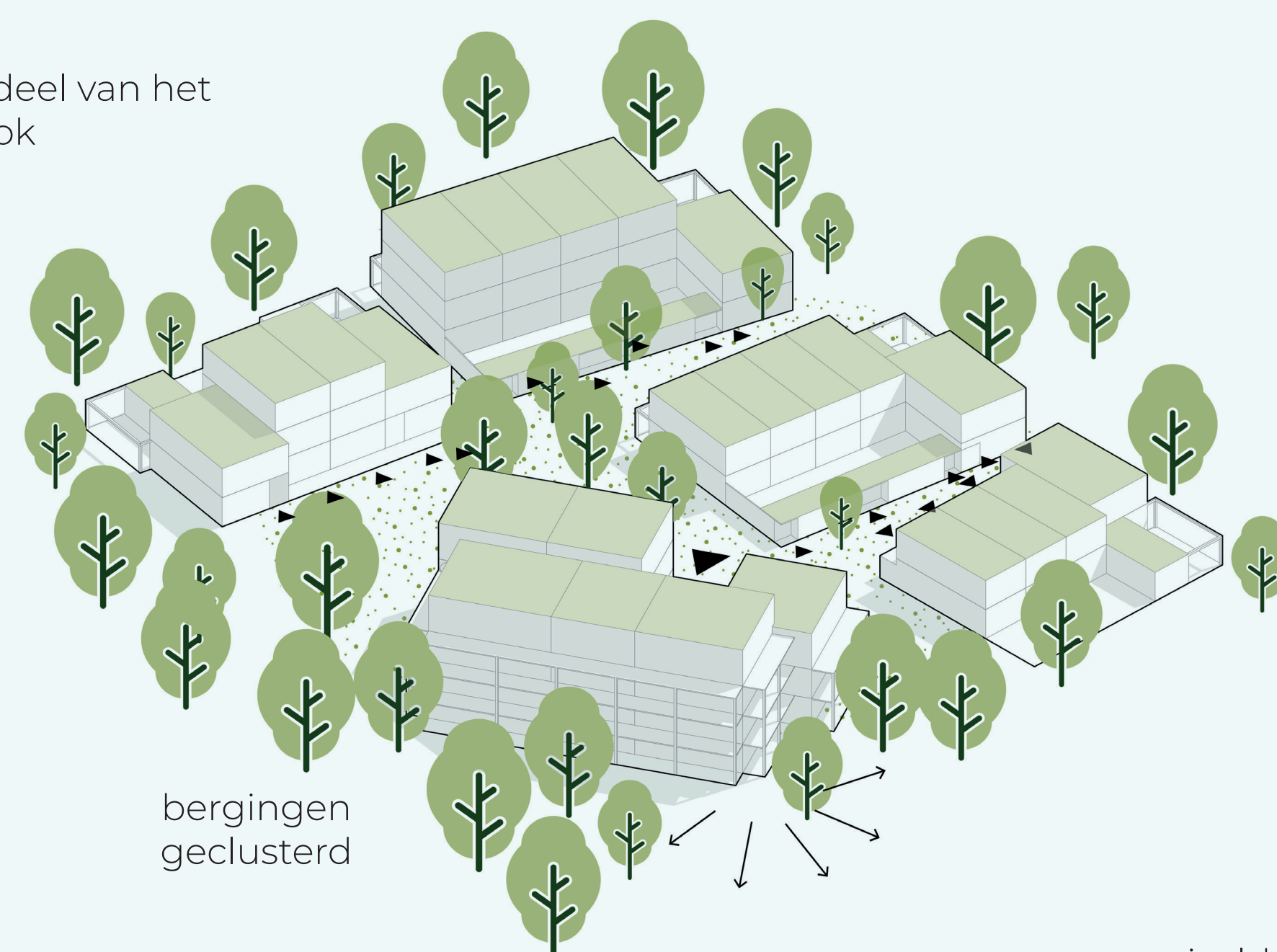
Woonclusters, massaopbouw, architectuur en beeldkwaliteit



woning als onderdeel van het bouwblok

verschillende typologieën in een 'bouwblok'

bergingen onderdeel van de architectuur samen met veranda's en erfcheidingen



patiowoningen alzijdig

patiowoningen op hoeken

dezelfde oplossing voor balkons en veranda's

wonen op maaiveld

boskamer 1

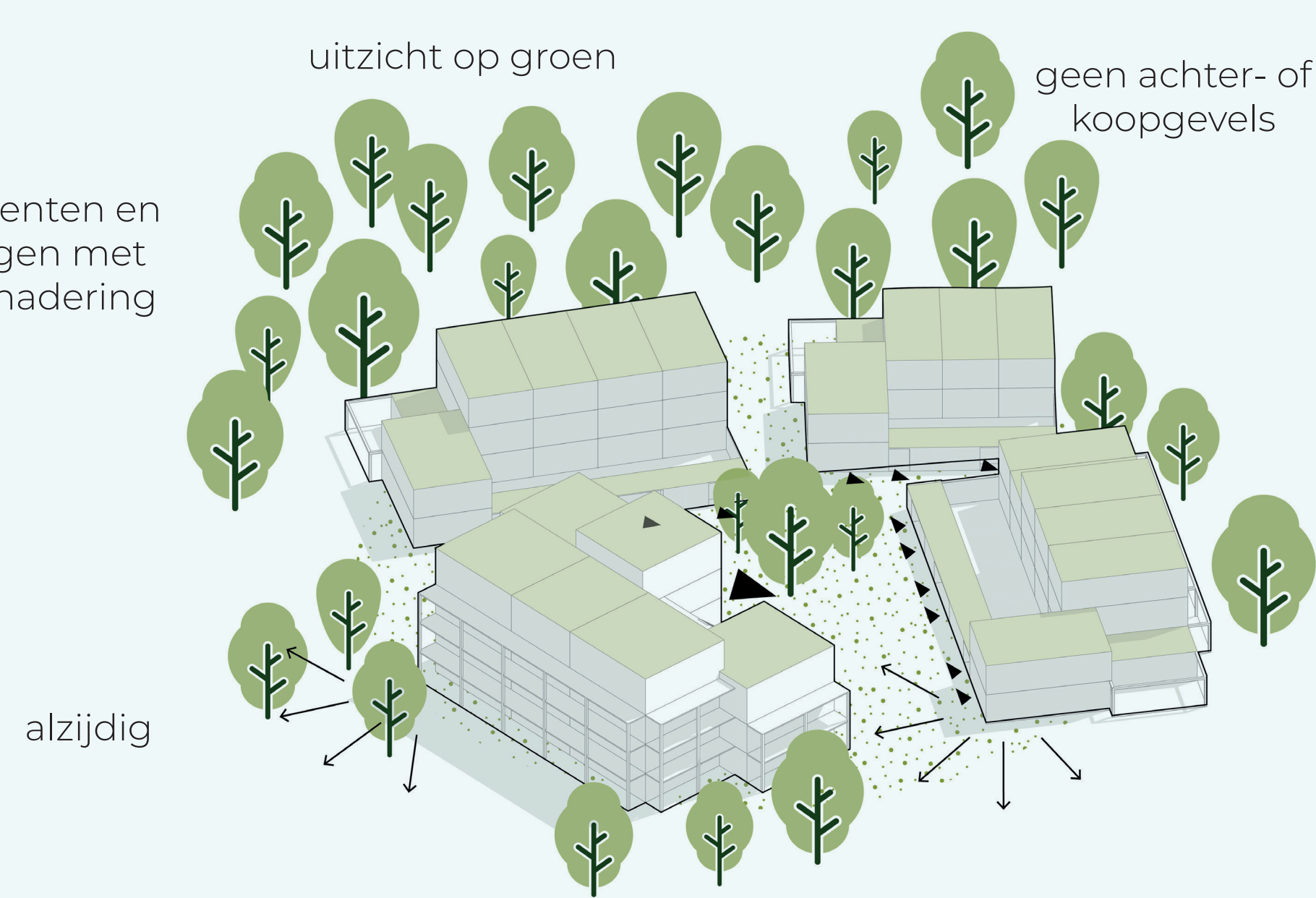
eenduidigheid in buitenruimtes

eenduidigheid in architectuur appartementen - grondgebonden

open karakter van alle bebouwing

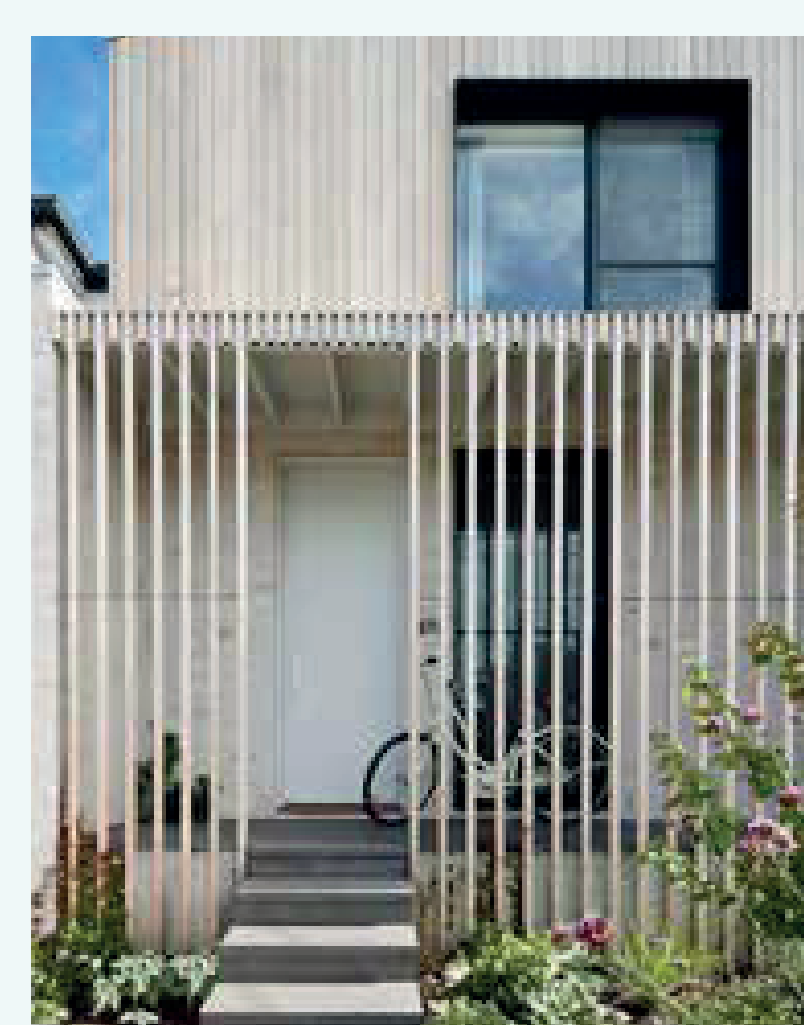
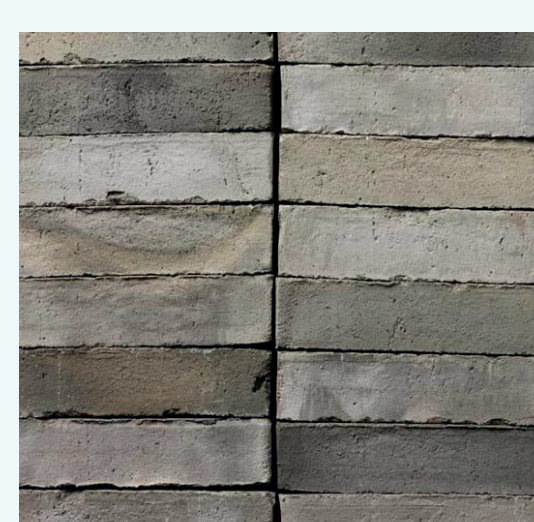


ensemble van appartementen en grondgebonden woningen met één architectonische benadering

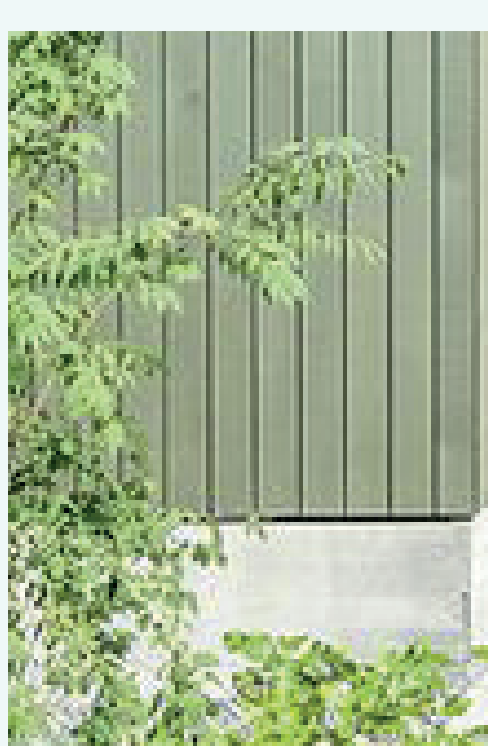
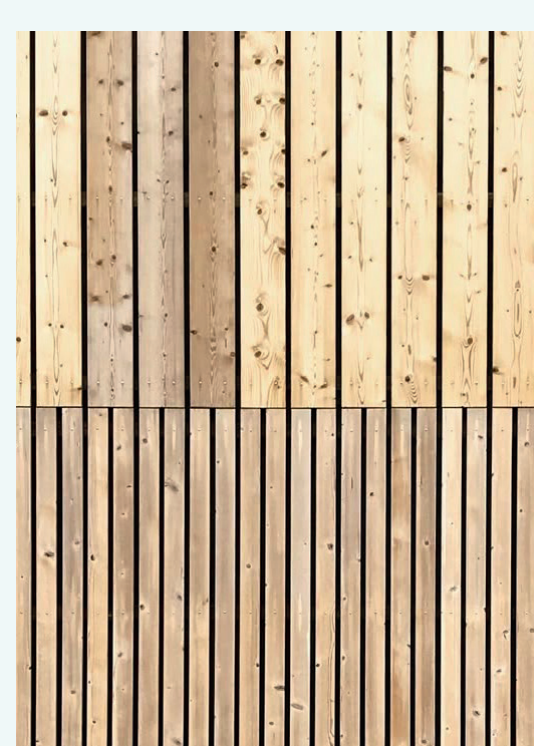


boskamer 2

De buitenruimtes zijn zorgvuldig vormgegeven in de vorm van **veranda's en strategisch geplaatste balkons**. Deze plekken zijn meer dan toevoegingen; ze vormen een natuurlijk verlengstuk van de binnenruimte en nodigen uit tot verblijf, ontspanning en contact met buiten



entree gecombineerd met **bergingen en tuin** aan centrum boskamer



De woningen krijgen een **natuurlijke en tijdloze uitstraling** door het gebruik van **eerlijke, duurzame materialen in zachte, aardse kleuren**.

combinatie van hout, beton en metselwerk

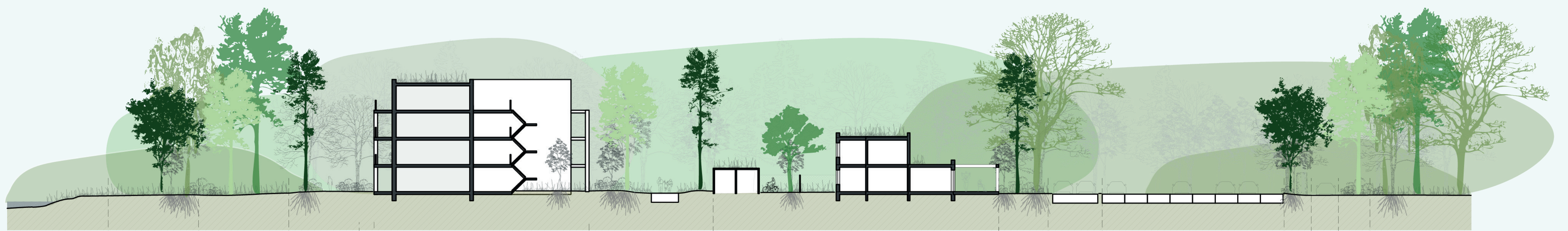


Erfcheidingen zijn een vanzelfsprekend onderdeel van de architectuur en lopen mee in het ritme van de gevels. Ze worden **zorgvuldig vormgegeven** en dragen bij aan de algehele kwaliteit van het straatbeeld. **Groene elementen** worden waar mogelijk geïntegreerd, waardoor privacy hand in hand gaat met een **zachte, natuurlijke overgang tussen privé en openbaar domein**.

Overzicht



Doorsnede A-A'



Doorsnede B-B'



Doorsnede C-C'

Planning

Moorwijk, Boxtel

Bedankt voor uw komst!

We waarderen uw aanwezigheid en inbreng vanavond. Uw mening telt. We nemen alle reacties serieus en gebruiken deze om het plan verder te verbeteren naar een definitief stedenbouwkundig ontwerp. Ook na vanavond kunt u nog schriftelijk reageren — dit kan tot 18 juni.

Hoe ziet de planning eruit?

We werken stap voor stap toe naar het indienen van het omgevingsplan.

- **December 2025:** Doel om omgevingsplan in te dienen
- Vanaf dat moment ligt het plan ter inzage via het **Omgevingsloket**.



Wij zijn Blink,
ontwikkelaars van
bruisende buurten.

Blink,

a jajo company

Contact en online informatie

Email:

s.vangool@jajo.com

Meer informatie vindt u op:

www.moorwijk.nl

Schriftelijk reageren

