LOBELIA
DE MOER

fase 1, 2 & 3
5 royale bouwkavels

Kavelpaspoort

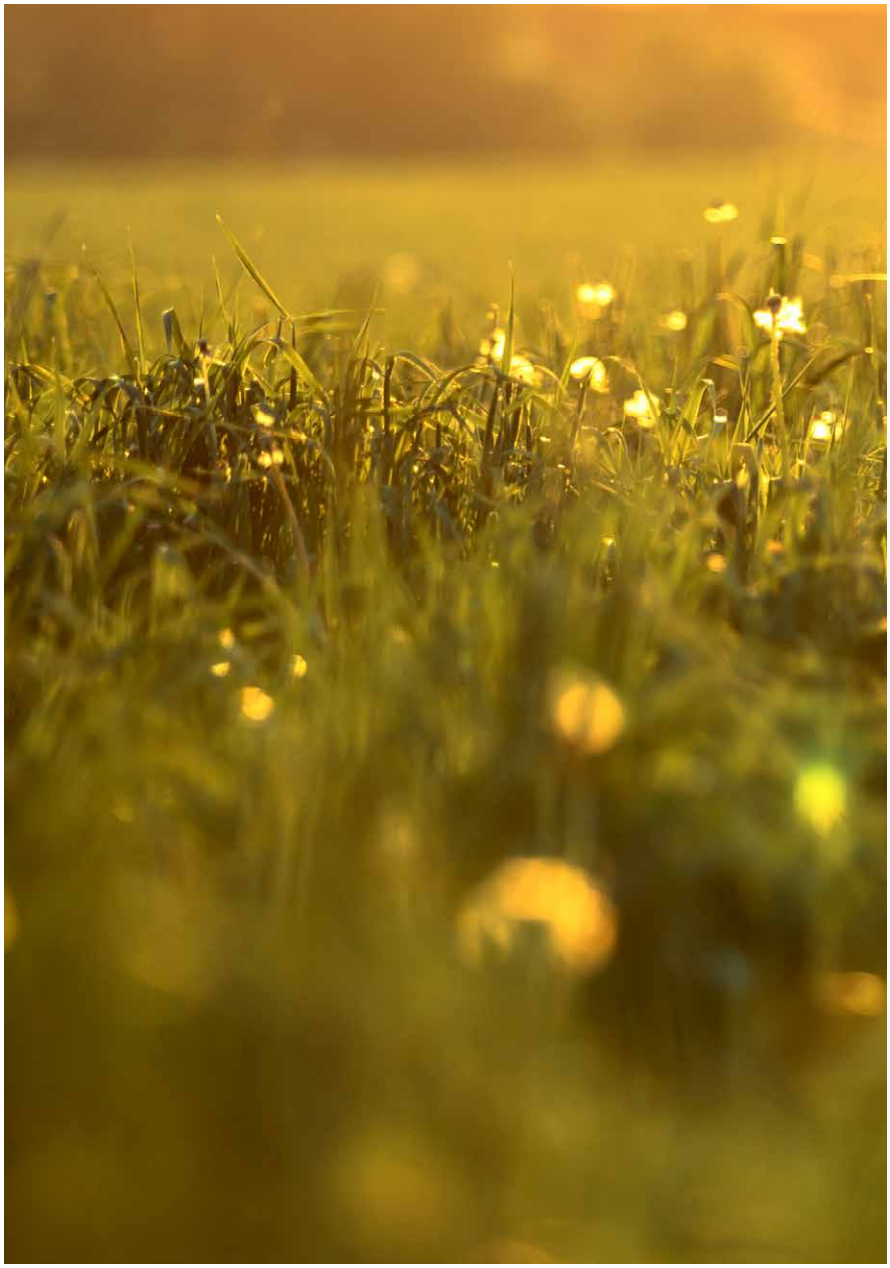








Foto: Daan0416 - wikipedia.org



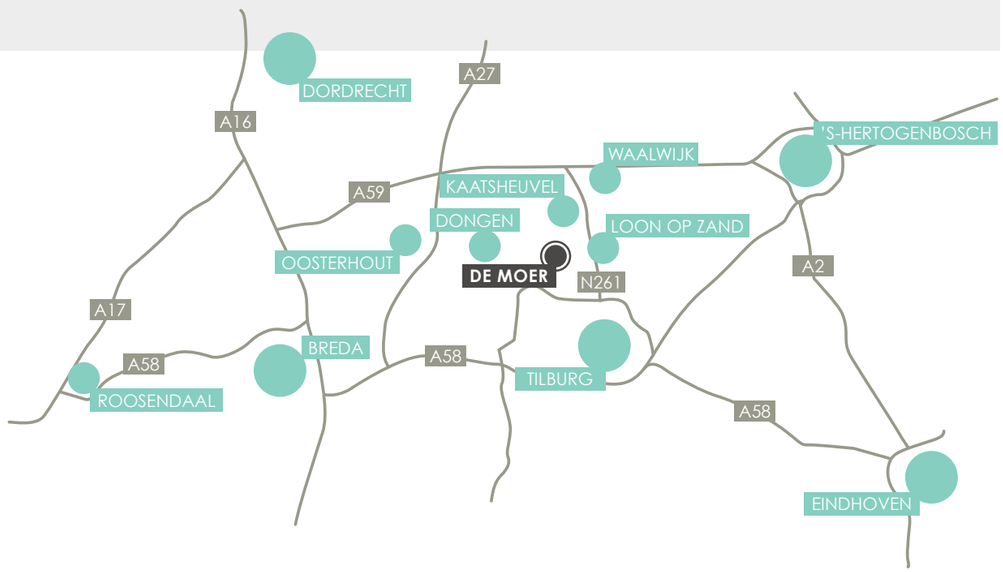


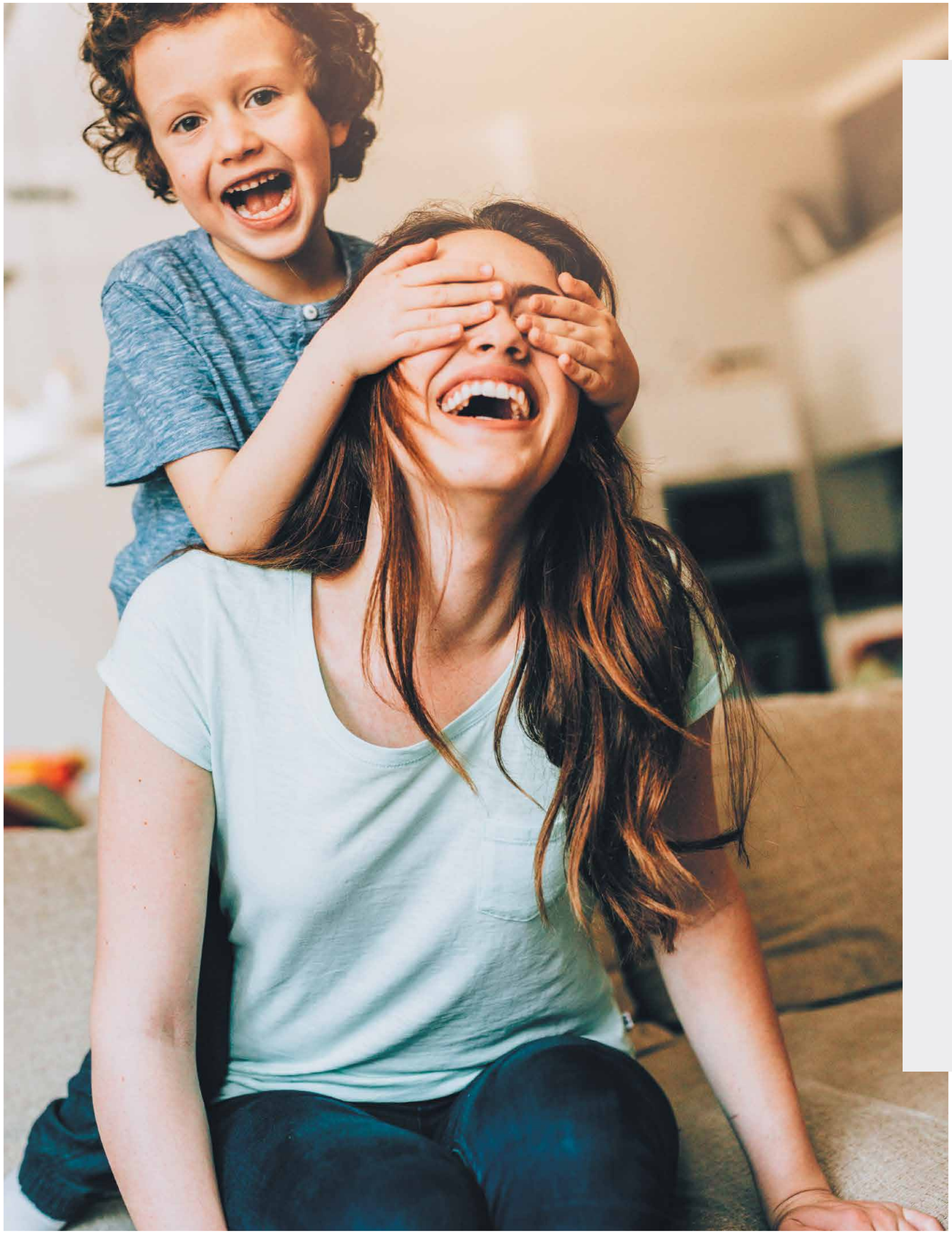
Welkom in De Moer

De Moer is een klein, charmant dorp in de Brabantse gemeente Loon op Zand. Je woont er rustig en overzichtelijk, tussen uitgestrekte landerijen en natuurgebieden. En tegelijk centraal, met levendige steden als Tilburg en Waalwijk vlakbij.

In de nieuwe woonwijk Lobelia geniet je van de vriendelijke, ontspannen sfeer die kenmerkend is voor De Moer. Het dorp heeft een actief verenigingsleven, een fijne basisschool en een populaire voetbalclub.
Op minder dan 10 minuten rijden kun je tennissen en paardrijden in Loon op Zand, hockeyen in Dongen of Kaatsheuvel. Wil je een middag winkelen of een avond uit? Binnen 20 minuten ben je in Tilburg of Waalwijk. ’s-Hertogenbosch en Breda liggen niet veel verder. Met (kleine) kinderen pak je gewoon de fiets en geniet je van de magie van De Efteling.

Ook voor natuurliefhebbers heeft De Moer volop te bieden. Het waterrijke natuurgebied Huis ter Heide ligt aan je voeten: een oase voor wandelaars, vogelliefhebbers en rustzoekers. Hier loop of fiets je tussen de Schotse Hooglanders terwijl de kikkers kwaken. Iets verderop wacht Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen, ook wel de Brabantse Sahara. Een uniek stuifzandgebied waar je eindeloos kunt dwalen. Dat is lekker bijkomen na een drukke dag!
Wonen in De Moer betekent thuiskomen in de natuur, met volop ruimte om te leven. Ideaal voor starters, gezinnen en senioren die op zoek zijn naar een rustige, groene en goed bereikbare leefomgeving.





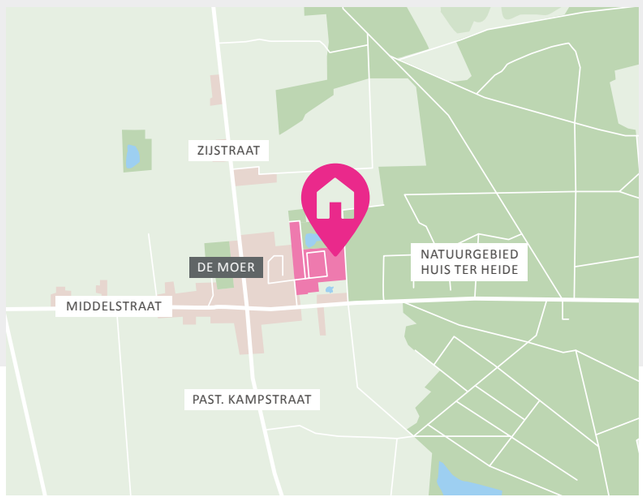
Wonen in Lobelia

Ten oosten van de dorpskern van De Moer, naast een uitgestrekt natuurgebied realiseren we de nieuwe woonwijk Lobelia. In totaal komen er 55 woningen en 5 vrije bouwkavels.

WONEN AAN DE RAND VAN DE NATUUR

Lobelia wordt in meerdere fases ontwikkeld door Somnium Real Estate en Van Wanrooij. De eerste fase bevat twee bouwkavels (kavel 57 en 58), evenals de tweede fase (kavel 59 en 61). De derde - en tevens laatste - fase bevat één bouwkavel (kavel 60). Bijzonder aan dit project is de ligging, de achterzijde van de kavels grenst direct aan natuurgebied Huis ter Heide. Vanuit de wijk wandel je zó de natuur in. Liefhebbers van groen, rust en ontspanning voelen zich hier meteen thuis.

Wil je de woning van je dromen bouwen? Dat kan! In plan Lobelia kan je op één van de vijf ruime bouwkavels zelf een woning (laten) bouwen, die helemaal voldoet aan jouw persoonlijke wensen.
Wonen in Lobelia is ruim, rustig en toekomstgericht. Een fijne plek om thuis te komen.



Over de – kavelpaspoorten

De kavelpaspoorten zijn een vertaling van het geldende bestemmingsplan in combinatie met eisen van gemeente Loon op Zand.

Alle specifieke regels voor het bestemmingsplan, naast die vermeld op pagina 14 en 15, kun je vinden op **omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart**
Klik op de button [Regels op de kaart].
Zoek bij [Document zoeken] op *Lobelia De Moer*.
Of scan de QR-code hiernaast.

5 VRIJE BOUWKAVELS

FASE 1:
kavel 57: 2.695 m²
kavel 58: 1.962 m²

FASE 2:
kavel 59: 1.696 m²
kavel 61: 1.700 m²

FASE 3:
kavel 60: 1.686 m²

De ingetekende woningen op de bouwkavels zijn indicatief.



KAVELOPPERVLAKTE: 2.695 M²

KAVELDIEPTE: CA. 36,50 M TOT 85,90 M

KAVELBREEDTE: CA. 22,70 M TOT 42,20 M

OPPERVLAKTE BOUWVLAK: CA. 350 M²

Kavel 57
Lobelia
fase 1

LEGENDA

- bouwvlak
- restant
- grens bestemming wonen en groen

Het openbaar gebied op deze tekening is indicatief weergegeven en kan nog aan wijzigingen onderhevig zijn. De contouren van omliggende bebouwing zijn indicatief evenals alle maten.

Op de grondverkooptekening bij het koopcontract staat de definitieve maatvoering voor het betreffende kavel.





KAVELOPPERVLAKTE: 1.962 M²

KAVELDIEPTE: CA. 85,40 M

KAVELBREEDTE: CA. 22,90 M

OPPERVLAKTE BOUWVLAK: CA. 313 M²

Kavel 58
Lobelia
fase 1

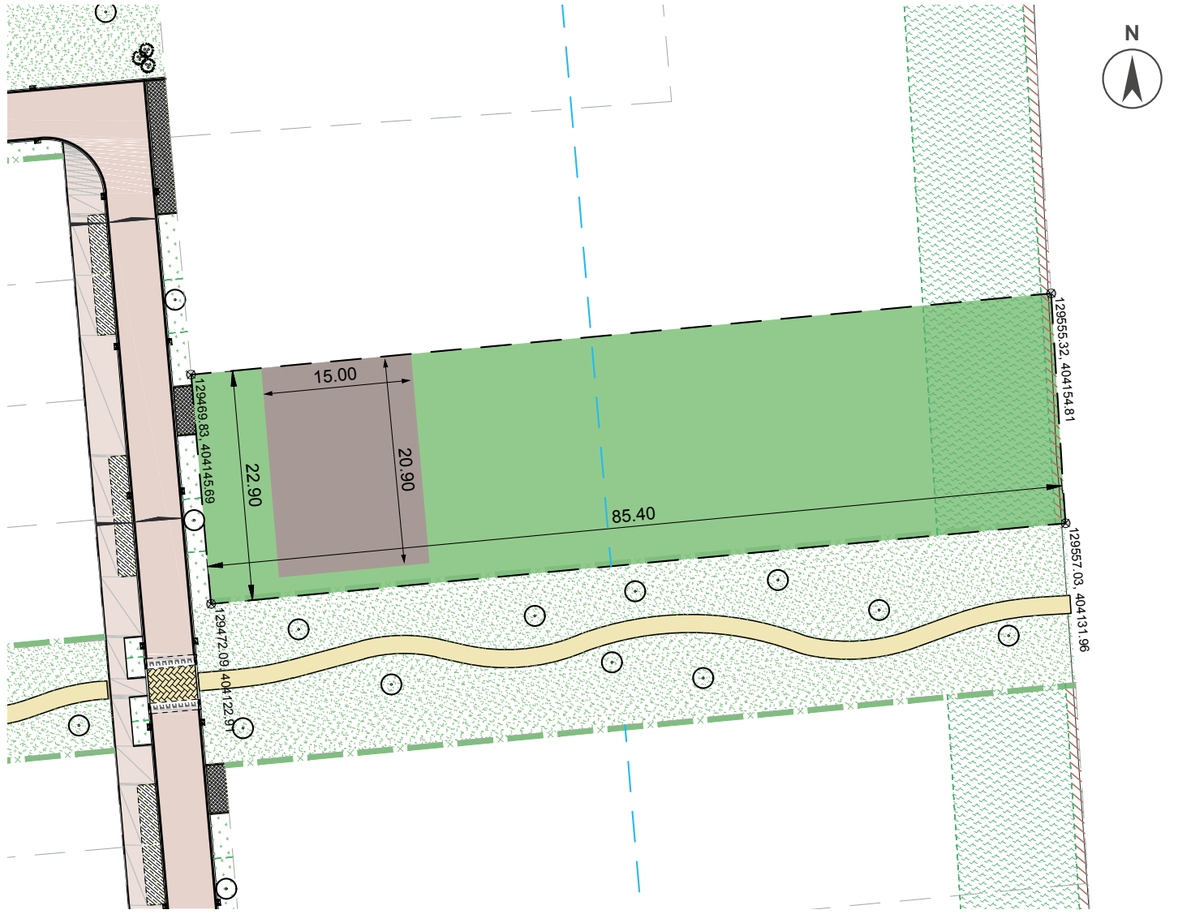
LEGENDA

- bouwvlak
- restant
- grens bestemming wonen en groen

Het openbaar gebied op deze tekening is indicatief weergegeven en kan nog aan wijzigingen onderhevig zijn. De contouren van omliggende bebouwing zijn indicatief evenals alle maten.

Op de grondverkooptekening bij het koopcontract staat de definitieve maatvoering voor het betreffende kavel.





KAVELOPPERVLAKTE: 1.696 M²

KAVELDIEPTE: CA. 84,50 M

KAVELBREEDTE: CA. 22,00 M

OPPERVLAKTE BOUWVLAK: CA. 270 M²

Kavel 59
Lobelia
fase 2

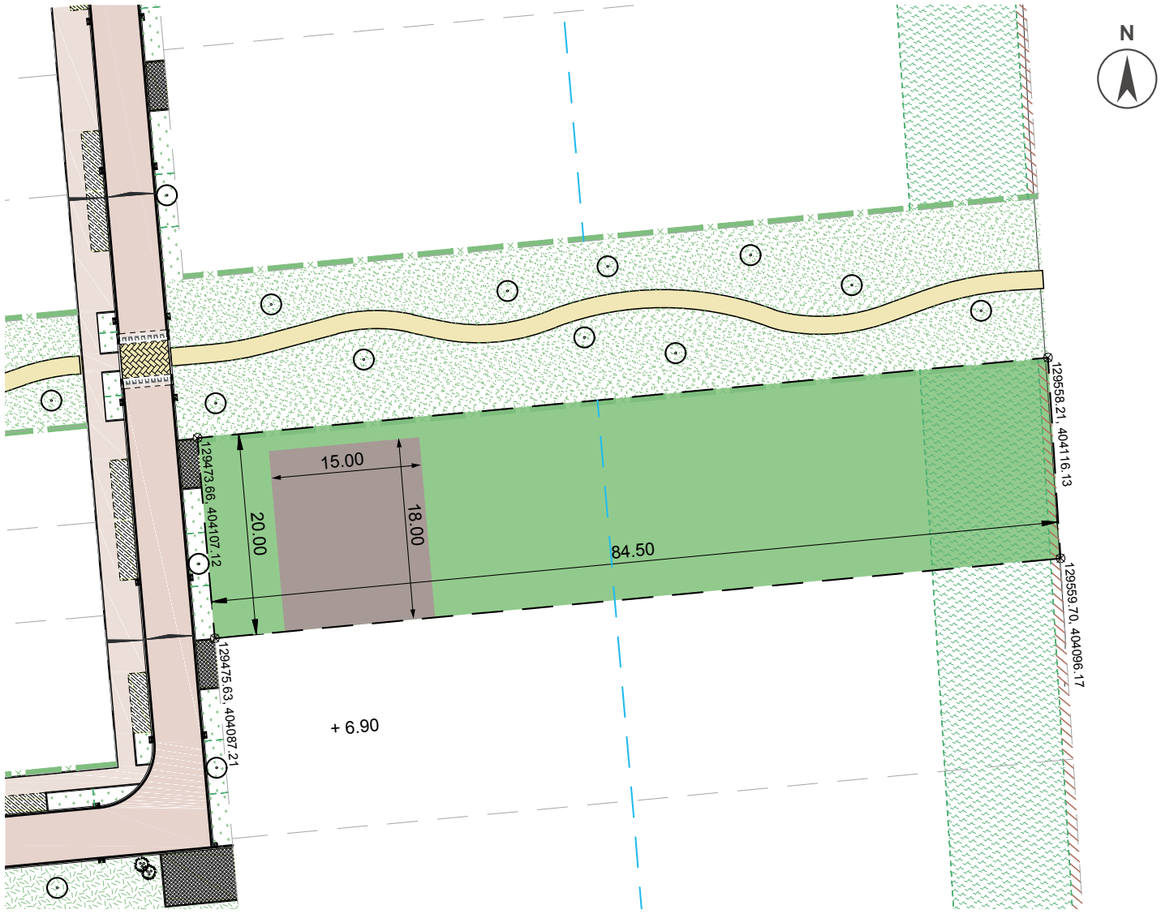
LEGENDA

- bouwvlak
- restant
- grens bestemming wonen en groen

Het openbaar gebied op deze tekening is indicatief weergegeven en kan nog aan wijzigingen onderhevig zijn. De contouren van omliggende bebouwing zijn indicatief evenals alle maten.

Op de grondverkooptekening bij het koopcontract staat de definitieve maatvoering voor het betreffende kavel.





KAVELOPPERVLAKTE: 1.686 M²

KAVELDIEPTE: CA. 84,00 M

KAVELBREEDTE: CA. 22,00 M

OPPERVLAKTE BOUWVLAK: CA. 300 M²

Kavel 60
Lobelia
fase 3

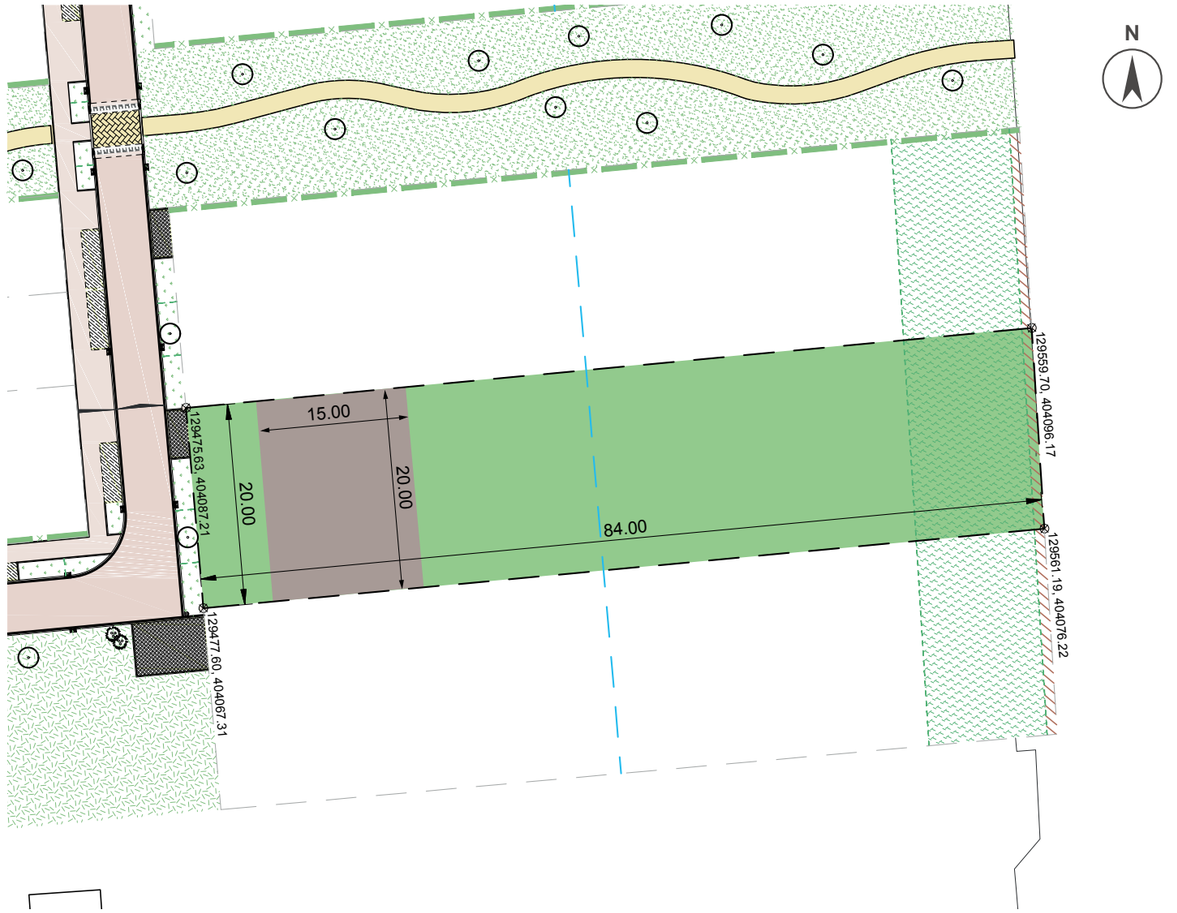
LEGENDA

- bouwvlak
- restant
- grens bestemming wonen en groen

Het openbaar gebied op deze tekening is indicatief weergegeven en kan nog aan wijzigingen onderhevig zijn. De contouren van omliggende bebouwing zijn indicatief evenals alle maten.

Op de grondverkooptekening bij het koopcontract staat de definitieve maatvoering voor het betreffende kavel.





KAVELOPPERVLAKTE: 1.700 M²

KAVELDIEPTE: CA. 83,50 M

KAVELBREEDTE: CA. 20,10 M

OPPERVLAKTE BOUWVLAK: CA. 257 M²

Kavel 61
Lobelia
fase 2

LEGENDA

- bouwvlak
- restant
- grens bestemming wonen en groen

Het openbaar gebied op deze tekening is indicatief weergegeven en kan nog aan wijzigingen onderhevig zijn. De contouren van omliggende bebouwing zijn indicatief evenals alle maten.

Op de grondverkooptekening bij het koopcontract staat de definitieve maatvoering voor het betreffende kavel.







– Voorschriften
bestemmingsplan

Hoofdopzet & bouwmassa

Aan de oostrand van het plangebied is ruimte voor vrije kavels. Deze woningen hebben een goothoogte van maximaal 4,5 meter en nokhoogte van maximaal 11 meter. De nokrichting is in de dwarsrichting georiënteerd. Door deze lage volumes ontstaat er een goede overgang naar het landschap.

De kapvorm is symmetrisch, er kan gebruik worden gemaakt van overstekken of juist gekozen worden voor een strakke beëindiging van dak en gevel. Het dak dient vrijgehouden te worden van dakkapellen of dakopbouwen.

Garages en bijgebouwen zijn geïntegreerd binnen de hoofdmassa of zorgvuldig mee-ontworpen met het hoofdvolume. Het hoofdvolume moet daarbij zuiver waarneembaarzijn vanaf openbaar gebied.

Referentiebeelden:


rieten dak met overstekken


houten gevel met schuuraccenten


baksteen en hout, overstekken

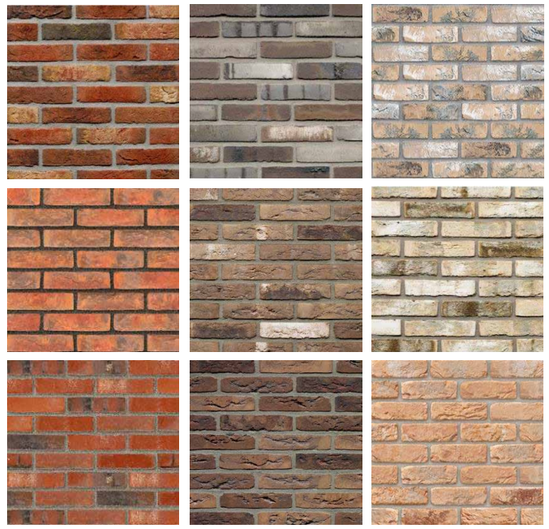

houten gevel, overstekken


overstekken, baksteen en hout


eigentijdse houtaccenten

Architectuur

De architectuur van deze woningen is landelijk. Elke woning heeft een eigen identiteit, zodat een rijk en gevarieerd straatbeeld ontstaat met voldoende diversiteit. Door de lage goothoogte en de gelijke kaprichting ontstaat samenhang in het totaalbeeld.
De gootbeëindigingen zijn uitgewerkt met een overstek en/of een uitgetimmerde goot. Gevelbeëindigingen ter plaatse van kopgevels zijn voorzien van een dakoverstek. Landelijk traditioneel is mogelijk, al dan niet in eigentijdse vorm. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er geen aanleiding om accenten in de bebouwing aan te duiden.





Kleur- en materiaalgebruik

Voor de vrije kavels is het hoofdmateriaal van de gevels en de daken vrij. Zowel gemetselde gevels als houten gevels zijn mogelijk. Woningen die in het geheel wit worden gepleisterd zijn niet toegestaan.

Qua baksteentinten kan worden geput uit de bandbreedte van de overige deelgebieden: rood/roodbruin – bruin – zand/geel/grijs.
De dakbedekking kan bestaan uit donkere, matte pannen, zowel met en golvend profiel als vlakke pannen.

Accenten

Gevelaccenten worden vormgegeven door verbijzonderingen in het metselwerk, houten gevelbekledingen of ondergeschikte gepleisterde gevelvlakken.



initiatief

LOBELIA DE MOER

Lobelia is een samenwerking
tussen Somnium Real Estate en
Van Wanrooij Projectontwikkeling

SOMNIUM

Van Wanrooij
Projectontwikkeling

informatie en verkoop

Van de Zande Makelaardij
Anton Pieckplein 6
5171 CV Kaatsheuvel
T 0416 - 67 25 90
kaatsheuvel@zande.nl
www.zande.nl

Van de Water Makelaardij
Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T 013 - 595 29 70
tilburg@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

www.wonen-in-lobelia.nl

Dit kavelpaspoort is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van dit project te laten zien.
Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in dit paspoort kunnen geen rechten ontleend worden.

06/25