



**LAGE HEIDE: RUIIME KAVELS
VOOR UW DROOMHUIS**

Wonen op de plek waar u helemaal thuis bent. In het huis van uw dromen; uw thuis. Dat is Lage Heide. Groen, dorps en knus. Vanuit uw voordeur wandelt u direct een prachtig open gebied in met natuur, weilanden en akkers. Het gezellige Valkenswaardse centrum – met alle voorzieningen - ligt op vijf minuten fietsafstand. En met de auto of het openbaar vervoer bent u in twintig minuten in Eindhoven. In deze nieuwe wijk biedt de gemeente Valkenswaard u de mogelijkheid om uw eigen droomhuis te bouwen op uw eigen kavel. Welkom in Lage Heide!





lage heide



Jonge, dorpse wijk met alle voorzieningen binnen handbereik

Lage Heide is een bijzondere wijk, gelegen aan de rand van Dommelen. Een mooie, groene wijk met een dorps karakter. Omringd door een prachtig open gebied met natuur, weilanden en akkers.

In totaal worden er in Lage Heide zo'n 350 woningen gebouwd, het grootste deel is hiervan al gereed. De meeste woningen zijn of worden als hoekwoning, tussenwoning, patio, tweekapper of vrijstaand geschakelde woning gerealiseerd door Project-Zuid, een combinatie van een projectontwikkelaar en een bouwbedrijf. De overige woningen kunnen als vrijstaand door u zelf worden gebouwd. Op die manier biedt Lage Heide een interessante diversiteit aan woningtypes.

Kindvriendelijk

Lage Heide is een jonge wijk. Niet voor niets krijgen ook de jongste bewoners de nodige aandacht. Met veel (natuurlijke) speelvoorzieningen. Maar ook de omringende natuur die een fantastisch decor vormt voor klimmen, klauteren en hutten bouwen. Een basisschool



(RK Basisschool St. Martinus) ligt op loopafstand. Daarnaast zijn er nog drie basisscholen elders in Dommelen. De middelbare schooljeugd kan terecht op scholengemeenschap Were Di (vmbo, havo, vwo).

Voorzieningen

Alle belangrijke voorzieningen vindt u lekker dicht bij Lage Heide. Dommelen heeft zijn eigen winkelcentrum De Belleman, goed voor de dagelijkse boodschappen. Voor het grotere winkelaanbod slaagt u in Valkenswaard, het winkelhart van De Kempen. Ook de horeca – voor een gezellige avond uit of een verfrissing op een terrasje – is goed vertegenwoordigd in Valkenswaard.

Bereikbaarheid Eindhoven

De verbinding met Eindhoven is al goed. Maar met de komst van de Grenscorridor N69 (medio 2021) wordt deze route helemaal ideaal voor Lage Heide. Deze nieuwe weg verbindt namelijk de Luikerweg met de A67 (Antwerpen-Venlo). Op deze manier bent u straks binnen een kwartier bij bijvoorbeeld de High Tech Campus, ASML of de binnenstad van Eindhoven.



De natuur begint bij uw voordeur

Groen speelt een belangrijke rol in de wijk én daarbuiten. Het aanzicht van Lage Heide is dat van een groen dorp. Het uitgestrekte gebied daaromheen is een paradijs voor iedere natuurliefhebber of wandelaar. Dit Dommeldal biedt een afwisselend geheel van bos, grazige vegetaties, struweel, bloemrijke graslanden, moeras en poelen. Overigens: op korte afstand vindt u natuurgebied De Malpie dat zich uitstrekt van Valkenswaard tot Borkel en Schaft. Dit gebied behoort tot de top van Europa.



lage heide



Alle ruimte om te dromen

De gemeente Valkenswaard biedt particulieren bijzondere mogelijkheden voor de bouw van vrijstaande woningen op prachtige, ruime kavels. Alle ruimte voor uw droomhuis.

Hoe ziet uw droomhuis er uit?

Dat bepaalt u in de eerste plaats natuurlijk zelf, samen met uw architect. Lage Heide kent enkele kernbegrippen als het gaat om de te bouwen woningen en de opbouw van de wijk: dorps, landelijk en duurzaam. Het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan zorgen er voor dat er een samenhangende wijk ontstaat met

harmonieuze kleuren, veel groen, hagen en eigentijdse architectuur. De deelgebieden zijn onderscheidend, maar wel binnen een bepaalde bandbreedte. De woningen zijn familie van elkaar (zowel qua bouwmassa als architectonische invulling). Binnen deze contouren biedt het plan heel veel ruimte om van uw huis ook echt hét droomhuis te kunnen maken.

Grondprijs

De grondprijs voor de bouw kavels betreft € 460,00 per m² vrij op naam (deze prijs is inclusief omzetbelasting op basis van 21% en de notaris- en kadasterkosten).



A landscape photograph capturing a sunset. The sun is positioned low on the horizon, partially obscured by a line of bare trees. The sky transitions from a pale blue at the top to a warm orange and yellow near the horizon. The foreground consists of a dark, grassy field with a dark wooden fence running across the bottom. The overall mood is serene and peaceful.

Uw nieuwe achtertuin





Op deze kaart ziet u de kavels die nog beschikbaar zijn (stand per 19 april 2021). Voor de meest actuele stand kijkt u op www.lageheide.nl.



Kavelnr.	Oppervlakte
66	497 m ²
67	454 m ²
68	458 m ²
69	455 m ²

Kavelnr.	Oppervlakte
70	441 m ²
71	478 m ²
72	556 m ²
73	562 m ²

Legenda:

-  onder optie/gereserveerd
-  beschikbaar

De beeldkwaliteit van Lage Heide

Dorps, landelijk, duurzaam zijn de kernwoorden voor de ontwikkeling van Lage Heide. Voor wat betreft de bebouwing wordt ingezet op kleinschaligheid, eenvoud en ingetogenheid.

Bij een dorpse architectuur horen zorgvuldig vormgegeven woningen in een eenvoudige hoofdmassa met kappen, natuurlijke duurzame materialen en aandacht voor detailleringen (vakmanschap). Het is niet de bedoeling individuele hoogstandjes te bouwen (met uitzondering van enkele incidenten aan de dorpslinten). Het gaat om de planopzet in zijn geheel. De ontwerpen moeten deze respecteren en ondersteunen. Het gaat vooral om de zorgvuldige uitvoering van details en de keuze voor hoogwaardige materialen die in de loop der jaren alleen maar mooier worden.

Een samenhangende wijk ontstaat door de heldere hoofdpzet, het groen, de hagen, de woningen met kappen, de harmonieuze kleuren (rood-bruin) en de ingetogen architectuur. Binnen de hoofdpzet is er onderscheid in de dorpslinten (René Smeetsstraat, Pastoor Bolsiusstraat) en de buurten erachter. De deelgebieden zijn onderscheidend, maar wel binnen een bepaalde bandbreedte. De veranderingen zijn geleidelijk en de woningen zijn familie van elkaar (zowel qua bouwmassa als architectonische invulling). Architectonische middelen zoals dakoverstekken, dakranden, dakkapellen, erkers en metselwerkdetails zijn essentieel.

Voor meer informatie over de beeldkwaliteit, verwijzen we u naar het beeldkwaliteitplan op de website van de gemeente Valkenswaard (www.valkenswaard.nl/lageheide).



lage heide

Thema's en kenmerken

Binnen Lage Heide onderscheiden we de volgende thema's met ieder hun eigen kenmerken



● Dorpse woonbuurt

Dorps, sober en eigentijds.

Mix van vrijstaand, vrijstaand geschaald, twee-onder-een-kap, rijwoningen en patio-woningen. Bruin/rood baksteen. Antraciete dakpannen en vegetatiedaken.

● Historisch lint

Landelijk, informeel en historisch.

Mix van langgevel boerderijtypen en vrijstaande woningen. Overwegend rood-bruine baksteen. Mix van rieten daken en/of antraciete dakpannen.

● Buurt aan het Dommeldal

Landschappelijk eigentijds.

Mix van vrijstaand, vrijstaand geschaald en rijwoning. Bruin/rood baksteen, lichte toevoegingen (bijvoorbeeld in hout). Antraciete dakpannen en vegetatiedaken.

● Groene woonbuurt

Landschappelijk en dorps.

Vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap. Bruin/rood baksteen, lichte toevoegingen (bijvoorbeeld in hout). Pannen- en vegetatiedaken.

● Dorpslint

Dorps, formeel en ingetogen.

Mix van twee-aan-een en vrijstaande woningen. Grote variatie in baksteen op woningniveau. Antraciete en rode pannendaken met mogelijkheid voor afwijkingen.

● Groene rand

Eigentijds met landschappelijke uitstraling.

Vrijstaande woningen. Platte daken. Baksteen en hout, toevoegingen zoals stucwerk, glas, keimwerk en leem zijn mogelijk.

Thema			
	Historisch lint	Dorpslint	Buurt aan de Dommel
context situering in Lage Heide en de gewenste sfeer	landelijk, informeel, historisch	dorps, formeel, ingetogen	landschappelijk, eigentijds
samenhang de interne samenhang van de buurt	individualiteit per gebouw binnen de historische en landelijke context	individualiteit per gebouw binnen een architectonische familie, enkele gebouwen sterk afwijkend (incidenten)	uniformiteit per cluster (5-10 woningen), grote diversiteit aan clusters
typologie welke woningtypologieën	mix van langgevel boerderijtypen en vrijstaande woningen	mix van tweeaaneen en vrijstaande woningen	mix van vrijstaand en tweeaaneen. Oostelijk deel: ook woningen in één bouwlaag toegestaan
morfologie bouwvolumes en kappen	eenduidig volume, langskappen, boerderijtypen in een vaste rooilijn, verspringingen voor vrijstaande woningen	variatie in rooilijn, positie op kavel, schakeling, kapvorm (zadeldak, combinaties)	zadeldaken en lessenaarsdaken oostelijk deel: ook platte daken mogelijk variatie per cluster binnen cluster eenheid
gevels materiaal	overwegend baksteen (rood-bruin) en leem, met hout en leem voor ondergeschikte bouwdelen	grote variatie in kleur baksteen (rood-bruin) op woningniveau	baksteen in bruin-roodtint, ondergeschikte bouwdelen mogelijk in keim, leem en/of hout, variatie per cluster
daken materiaal	mix van rieten daken en/of antraciete pannendaken	antraciete en rode pannendaken mogelijkheid voor afwijkingen incidenten	antraciete pannendaken, vegetatiedaken
duurzaamheid bijzondere beeldaspecten	zonneboilers en PV-panelen aan de achterzijde van de woning, warmtekrachtsystemen en gebruik van duurzame materialen (leem en riet).	vegetatiedaken zijn niet toegestaan, warmtekrachtsystemen, zonneboilers en PV-panelen zijn kansrijk.	duurzaamheidsmaatregelen zijn onderdeel van architectuur, vegetatiedaken, natuurlijke materialen, zonnepanelen (zonneboilers en pv-panelen) hebben de voorkeur.



lage heide

Thema	 Groene woonbuurt	 Groene rand	 Dorpse woonbuurt
context situering in Lage Heide en de gewenste sfeer	landschappelijk en dorps	eigentijds met landschappelijke uitstraling	dorps, sober, eigentijds
samenhang de interne samenhang van de buurt	individualiteit per gebouw, binnen een familie	individualiteit per gebouw, samenhang in cluster	uniformiteit per cluster, cluster gegroepeerd rondom plein- en straat ruimte
typologie welke woningtypologieën	mix van vrijstaand en tweeaaneen, met eventueel incidenteel een rij van 3 woningen	vrijstaand	mix van vrijstaand, vrij-staand geschakeld, 2-onder-1 kap, rij- en patiowoningen
morfologie bouvvolumes en kappen	zadeldaken, lessenaarsdaken	platte daken	zadeldak (overwegend langskap), vrije kapvorm voor patiowoningen, eenheid in bouwblokken
gevels materiaal	baksteen in bruin-roodtint, ondergeschikte bouwdelen mogelijk in hout keim en/of leem	baksteen en hout, toevoegingen zoals stucwerk, glas, keimwerk en leem zijn mogelijk	baksteen in bruin-/roodtint, variatie op blokniveau
daken materiaal	vegetatiedaken, pannendaken	bij voorkeur vegetatiedaken	antraciete pannendaken, vegetatiedaken
duurzaamheid bijzondere beeldaspecten	vegetatiedaken passen goed bij de landschappelijke uitstraling evenals de toevoeging van natuurlijke materialen, zonnepanelen (zonneboilers en pv-panelen) zijn mogelijk.	vegetatiedaken passen goed bij de landschappelijke uitstraling evenals de toevoeging van natuurlijke materialen, zonnepanelen (zonneboilers en pv-panelen) zijn mogelijk.	bij voorkeur zonnepanelen



Meer informatie

Voor meer informatie over bouwen op Lage Heide en de beschikbare kavels, bent u welkom op www.lageheide.nl.

Voor gedetailleerde informatie over de vrije kavels, kunt u terecht op de website van de gemeente Valkenswaard (www.valkenswaard.nl/lageheide). Hier vindt u alle informatie zoals het beeldkwaliteitplan, de verkoopvoorwaarden, het inrichtingsplan van de openbare ruimte en het bestemmingsplan.

Maar u kunt natuurlijk ook altijd even bellen of mailen met al uw vragen omtrent bouwen in Lage Heide!

Contactgegevens
Gemeente Valkenswaard
T 040 – 208 34 44
E lageheide@valkenswaard.nl

