

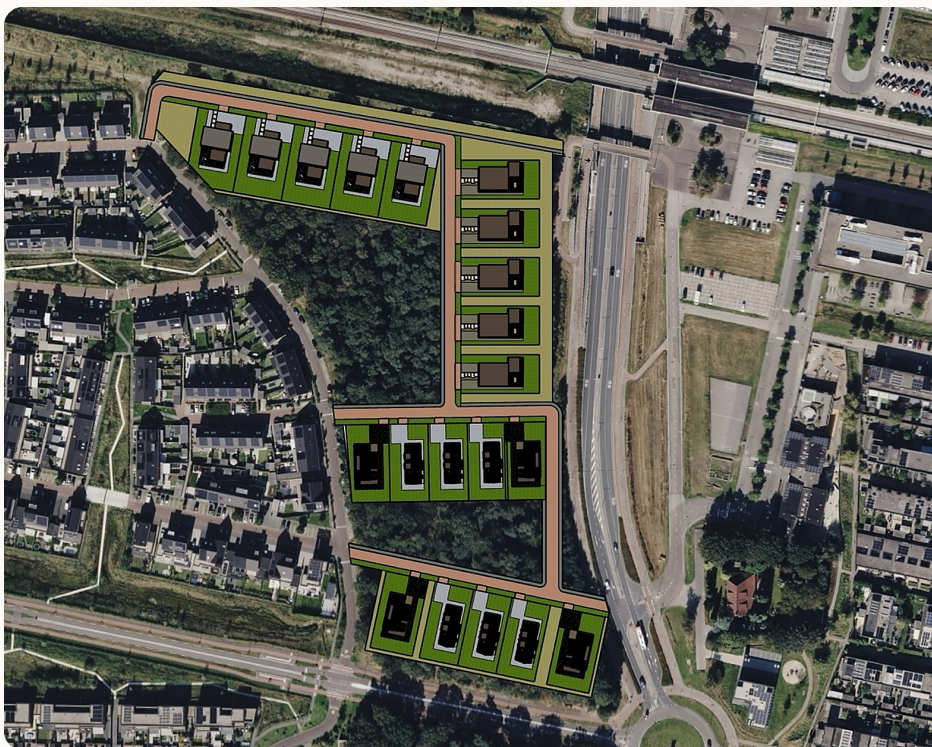
BOSRAND KOOLHOVEN

QUICK SCAN CASE | PARKWONEN AAN DE BOSRAND | TILBURG

Bosrand Koolhoven is een kleinschalige ontwikkeling van circa 20 vrijstaande woningen in een groene bosrandsetting aan de rand van Tilburg.

Het concept combineert ruime kavels van 800–1.200 m², vier woningtypen en een parkachtige verkaveling rond een centrale groene zone.

De woningen richten zich op doorstromers, gezinnen en generational living, met een sterke relatie tussen woning, tuin en landschap.



GO / NO-GO: **GO**



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT



WONEN AAN DE BOSRAND

CONCEPTPILLARS



20 woningen

Vrijstaand, lage dichtheid
Kavels 800–1.200 m²



Centrale groene zone

Parkachtige inrichting, zichtlijnen
en informele verbinding



Bosrand & landschap

Bomen behouden waar mogelijk
Groen als ruimtelijke drager



Projectrendement

Ca. 20–23% indicatief

FINANCIËLE INDICATIE*



Totale opbrengst

ca. €24,6 mln



Projectkosten

ca. €19,1 mln



Projectresultaat

ca. €5,5 mln



Rendement

ca. 20–23%

RISICOPROFIEL

- Planologie & gemeente
- Ecologie & bomen
- Geluid & trillingen
- Financiële uitwerking
- Locatie & marktpotentie

FOLLOW UP

- 01 Overleg gemeente Tilburg
- 02 Stedenbouwkundige verdieping
- 03 Planologische verkenning



BOSRANDWONEN MET LAGE DICHTHEID

Ruime kavels, vrijstaande woningen
en een groene woonomgeving.



STERKE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Behoud van bomen en een
centrale groene ruimte als drager.



DESIGN + FINANCE IN BALANS

Ruimtelijke kwaliteit gekoppeld aan
een haalbare businesscase.



HELDERE VERVOLGSTAPPEN

Van quick scan naar gemeente,
planologie en verdieping.

* Financiële en ontwikkelkansen indicatief en op hoofdlijnen.

Aanvullend onderzoek kan leiden tot aanpassingen.