

De Ruiter

Landelijk wonen aan de rand van Uden op fietsafstand van het gezellige centrum





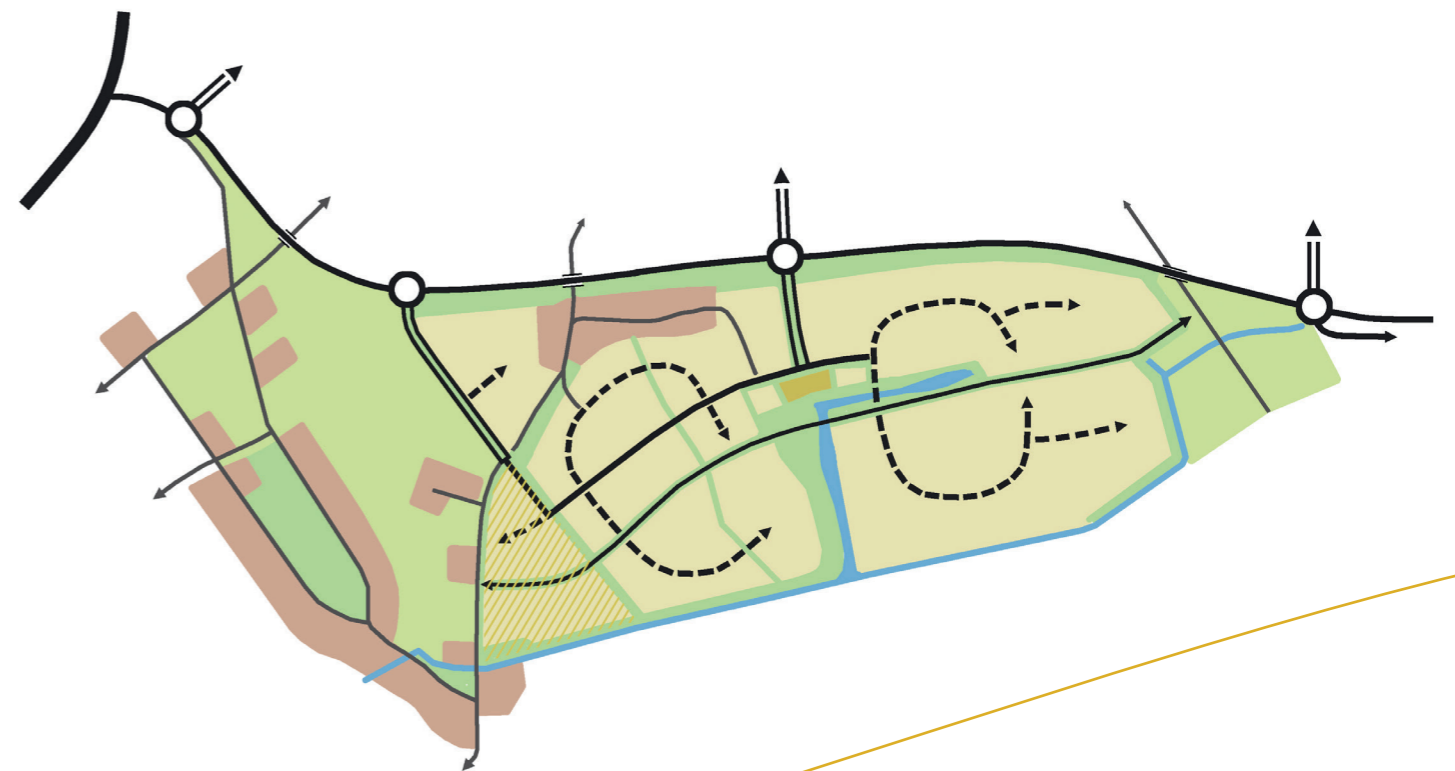
Een parel, dicht bij het centrum

Een wijk met een landelijke sfeer waar wonen, de natuur en het omringende landschap met elkaar zijn verweven. Dat wordt De Ruiter, aan de rand van Uden.
Zes woonvelden met veel variatie in woningen en woonbuurtjes.

Als je landelijk wilt wonen, maar toch dicht bij het levendige centrum, dan is dit de plek om te wonen.
De wijk loopt vloeiend over in de rust van de landelijke omgeving.
De groene inrichting van de openbare ruimte geeft de wijk haar unieke sfeer.

Hier creëer je jouw eigen groene oase van rust en ruimte, op fietsafstand van het centrum van Uden!

De ontwikkeling van De Ruiter is het laatste deel van de woonwijk Hoenderbos. De volgende stap in de ontwikkeling van Uden-Zuid is Eikenheuvel, het gebied ten westen van Karrevrucht-Ruitersweg.



Goed bereikbaar

Het plangebied De Ruiter is uitstekend bereikbaar. Het ligt dichtbij de snelweg A50 en de Lippstadsingel. Hierdoor heeft u een snelle verbinding met Eindhoven, Nijmegen, Boxmeer en 's-Hertogenbosch. Het gebied heeft goede verbindingswegen naar zowel het buitengebied van Uden als het centrum van Uden. In een mum van tijd staat u op het platteland en op de fiets bent u in vijf minuten in het levendige hart van Uden.

Altijd gezellig

Uden heeft niet alleen een gezellig winkelcentrum met een gevarieerd winkelaanbod en leuke uitgaansgelegenheden, maar ook goede scholen en veilige speelplekken voor kinderen. Ook vindt u in Uden tal van sportverenigingen en mogelijkheden om te recreëren in de natuur. Daarnaast vindt u in Uden een bioscoop, een zwembad, een theater en andere culturele faciliteiten.

Kortom, een actieve kern in een aantrekkelijke gemeente: er wordt veel georganiseerd en samen ondernomen. Hier wonen is iedere dag volop genieten.

Veel variatie in woningen

De Ruiter is opgedeeld in zes woonvelden en kent drie typologieën.

Verlengde Lentemorgen/Kleurrijk Lint

Aan de Verlengde Lentemorgen/Kleurrijk Lint krijgen particuliere zelfbouwers de ruimte om een vrijstaande woning te bouwen.

De Verlengde Lentemorgen/Kleurrijk Lint neemt in De Ruiter een bijzondere plek in. Het is de enige typologie binnen het plan dat in stedenbouwkundige structuur en beeldkwaliteit direct aansluit op de Lentemorgen uit het plan Hoederbos. De sfeer en verschijningsvorm worden doorgezet in het nieuwe plan De Ruiter. Dit houdt in dat aan de Verlengde Lentemorgen alleen vrijstaande woningen gebouwd kunnen worden op ruime percelen, waarbij een moderne architectuur stijl is voorgeschreven. Specifiek daarbij is de golvende lijn waarop de voorgevels van de woningen komen te staan.

Woonvelden

Binnen de Woonvelden is ruimte voor rij-, twee-onder-een kap en vrijstaande woningen in het huur- en koopsegment. En er is ruimte voor enkele zelfbouwkavels.

Voor de woningen in de Woonvelden wordt geen architectuurstijl voorgeschreven. Wel moeten de woningen met de voorzijde naar het openbare gebied zijn gericht. Iedere woning is grondgebonden en heeft een voor- en achtertuin. Sommige woningen hebben ook zijtuinen.

Groene kamers

Verder kent het plan twee Groene Kamers. Kenmerkend voor deze Groene Kamers is dat het omringende groen en landschap samen met de bebouwing één ensemble (geheel) vormen.

De woningen zijn losjes rondom een centrale, groene ruimte geplaatst. Het type woningen binnen deze velden is divers. De groene omgeving moet de bewoners uitnodigen er te verblijven als een verlengstuk van hun eigen perceel.

Vanwege de specifieke voorwaarde van ensemble-bebouwing, is er binnen de Groene Kamers geen ruimte voor individuele zelfbouw.



De gemeente heeft de ambitie om een duurzame wijk met een groen en landschappelijk karakter te ontwikkelen waar veel vrijheid is om woonwensen in de praktijk te brengen. Voor de meeste velden is geen architectuurstijl voorgeschreven. Uitzondering hierop vormt de Verlengde Lentemorgen/Kleurrijk lint.

Hoe mag mijn woning eruit zien?

In het bestemmingsplan De Ruiters zijn regels opgenomen over de bouw mogelijkheden van de woning, de bijgebouwen en het gebruik ervan. U vindt hierin bijvoorbeeld de hoogtematen, het te bebouwen oppervlak en de oriëntatierichting van de woning. Het bestemmingsplan is na te lezen op de website van ruimtelijke plannen www.ruimtelijkeplannen.nl

Het beeldkwaliteitsplan geeft een beschrijving van de toekomstige ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten die voor deze locatie zijn bedoeld. Ook biedt dit sturing aan de architectonische uitwerking van uw woning. U vindt het beeldkwaliteitsplan op de website: www.woninggemeentemaashorst.nl/projecten/uden/uden-de-ruiter



Ter inspiratie
typologie Kleurrijk Lint



Ter inspiratie
typologie Woonvelden

Het beeldkwaliteitsplan, de welstandsnota (dit geldt alléén voor kavels aan de verlengde Lentemorgen) en het bestemmingsplan vormen samen het kwaliteits- en toetsingskader voor de bouwkavels.



Virrel

Doorkijk naar
Lentemorgen
en Kleurrijk Lint

Groen en landschap

Het groene, landschappelijke karakter van de wijk wordt bepaald door de groenstructuur van de openbare ruimte, in combinatie met de particuliere terreinen. De erfafscheidingen, woningen en de inrichting van de tuin dragen hieraan bij.

De inrichting van de kavels en de wijze waarop de overgang van privé naar openbaar gebied wordt vormgegeven, is van groot belang voor het groene karakter van de wijk.

Erfafscheidingen

Er gelden voor de gehele wijk beeldkwaliteitseisen voor erfafscheidingen op de percelen die grenzen aan de openbare ruimte. Deze dienen zo groen mogelijk te worden ingevuld.

Bij voorkeur worden de erfafscheidingen tussen de particuliere tuinen met plantmateriaal uitgevoerd.



Wist u dat met kleine aanpassingen in uw eigen tuin al veel gedaan kan worden om de natuur te helpen door:

- de tuin gastvrij voor vogels in te richten;
- vogelvriendelijke struiken en bomen te planten;
- variatie in planten aan te brengen waardoor dieren zich thuisvoelen in uw tuin;
- een insectenhotel op te hangen zodat prachtige vlinders en bijen uw tuin opzoeken.

Ontsluiting, parkeren en inrit

Het groener en gezonder maken van onze leefomgeving vraagt ook een andere kijk op onze mobiliteit. Dit wil zeggen minder belastend voor de omgeving en meer gericht op effectiviteit.

Ontsluiting

De nieuwe wijk krijgt voor autoverkeer twee aantakkingen op de omgeving. Eén op de Karrevracht en één op de Ruitersweg. De belangrijkste ontsluiting van de wijk is de buurtontsluitingsweg. De meeste verkeersbewegingen in de wijk zullen via deze weg verlopen. De tweede ontsluitingsstructuur van de wijk is de erfontsluiting. Voor fietsers en voetgangers zullen er verschillende aansluitingen komen op de omgeving. Er zal aangesloten worden op het fietspad langs de Ruitersweg, op de aangrenzende woonstraten in Hoenderbos en op het fietspad/struinp pad aan de zuidzijde van de wijk (overzijde watergang).



Parkeren

Ook op particulier terrein kan de auto zo veel mogelijk aan het zicht worden onttrokken. Dit betekent dat er ruimte gereserveerd dient te worden op particulier terrein voor 2 auto's. Het is raadzaam om alvast na te denken over de plaats voor een laadpaal bij toekomstig gebruik van een elektrische auto en om voldoende ruimte te voorzien voor het stallen van fietsen.

Inrit

Bij de woning mag één inrit worden gerealiseerd. De locaties van de inrit op de zelfbouwkavels vindt u terug op het kavelpaspoort. Tot de erfgrans wordt de inrit door de gemeente aangelegd. U kunt vanaf dit punt de inrit verder zelf aanleggen.



Zelfbouwkavels

Kavelnummer	Type woning	Perceel oppervlakte (m2)	Kavelnummer	Type woning	Perceel oppervlakte (m2)
R01	Vrijstaand	542	R13	Vrijstaand	524
R02	Vrijstaand	468	R14	Vrijstaand	529
R03	Vrijstaand	458	R15	Vrijstaand	513
R04	Vrijstaand	475	R16	Vrijstaand	501
R05	Vrijstaand	449	R17	Vrijstaand	444
R06	Vrijstaand	415	R18	Vrijstaand	571
R07	Vrijstaand	493	R19	Vrijstaand	432
R08	Vrijstaand	505	R20	2-onder-1 kap	233
R09	Vrijstaand	530	R21	2-onder-1 kap	272
R10	Vrijstaand	556	R22	2-onder-1 kap	235
R11	Vrijstaand	602	R23	2-onder-1 kap	310
R12	Vrijstaand	532			

Meer weten over het verkoopproces van de bouwkavels, neem contact op met de kavelwinkel.



Het merendeel van de zelfbouwkavels ligt aan de verlengde Lentemorgen/Kleurrijk Lint.

Fijn wonen voor nu en later

Duurzaam bouwen

Ook in de gemeente Maashorst willen we dat woningen worden ontwikkeld en gebruikt met respect voor mens en milieu, voor nu en voor volgende generaties. Daarbij gaat het naast een laag energieverbruik en duurzame energieopwekking, ook over:

- gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners (biobased);
- een gezond binnenmilieu, bijvoorbeeld door goede ventilatie om schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen;
- een ontwerp dat in de toekomst gemakkelijk kan worden aangepast aan veranderde woonbehoeften;
- inspelen op het veranderende klimaat door op eigen terrein hemelwater op te vangen. Dat kan zowel bovengronds als ondergronds. Het water kan vervolgens worden hergebruikt of geïnfiltreerd;
- het terrein groen in te richten en natuurinclusief bouwen (groene daken/muren) toe te passen;
- verantwoord watergebruik.



Op de website van www.brabantwoontslim.nl kunt u terecht met vragen over energiebesparing en het verduurzamen van uw woning. Op www.milieucentraal.nl vindt u ook praktische informatie over duurzame maatregelen.



Ontmoeten en bewegen

De aantrekkelijke groene leefomgeving in de wijk nodigt uit om te ontmoeten en te bewegen. Er is voldoende ruimte voor jong en oud om te wandelen, ontspannen en spelen. Dat is prettig én gezond. Een woonomgeving waar bewoners naar elkaar omkijken en voor elkaar zorgen als dat nodig is.

Laat u inspireren



Bij het realiseren van uw woning mag u rekenen op deskundig advies. Vakkundige en enthousiaste medewerkers begeleiden u en denken graag met u mee. Heeft u vragen over een bouwkaavel of het verkoopproces? Neem dan contact op met de adviseurs van de Kavelwinkel.

Kavelwinkel

Markt 145 Uden

Bel of mail even voor een afspraak: telefoonnummer (0413) 28 14 44 of

e-mail kavel@gemeentemaashorst.nl

www.woninggemeentemaashorst.nl/projecten/uden/uden-de-ruiter





Kavelwinkel
(0413) 28 14 44
Markt 145, 5401 EJ Uden
kavel@gemeentemaashorst.nl
Wij maken graag met u een afspraak

juli 2022

woninggemeentemaashorst.nl

Disclaimer

Mocht het zo zijn dat een beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan elkaar tegenspreken, dan geldt het bestemmingsplan. Aan de foto's, tekeningen, afbeeldingen en genoemde maatvoeringen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.