

# Kavelwinkel Algemeen



## 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 Karrevracht-Ruitersweg.

## De Ruiter

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



woninggemeentemaashorst.nl

maashorst

## Duurzaam bouwen

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

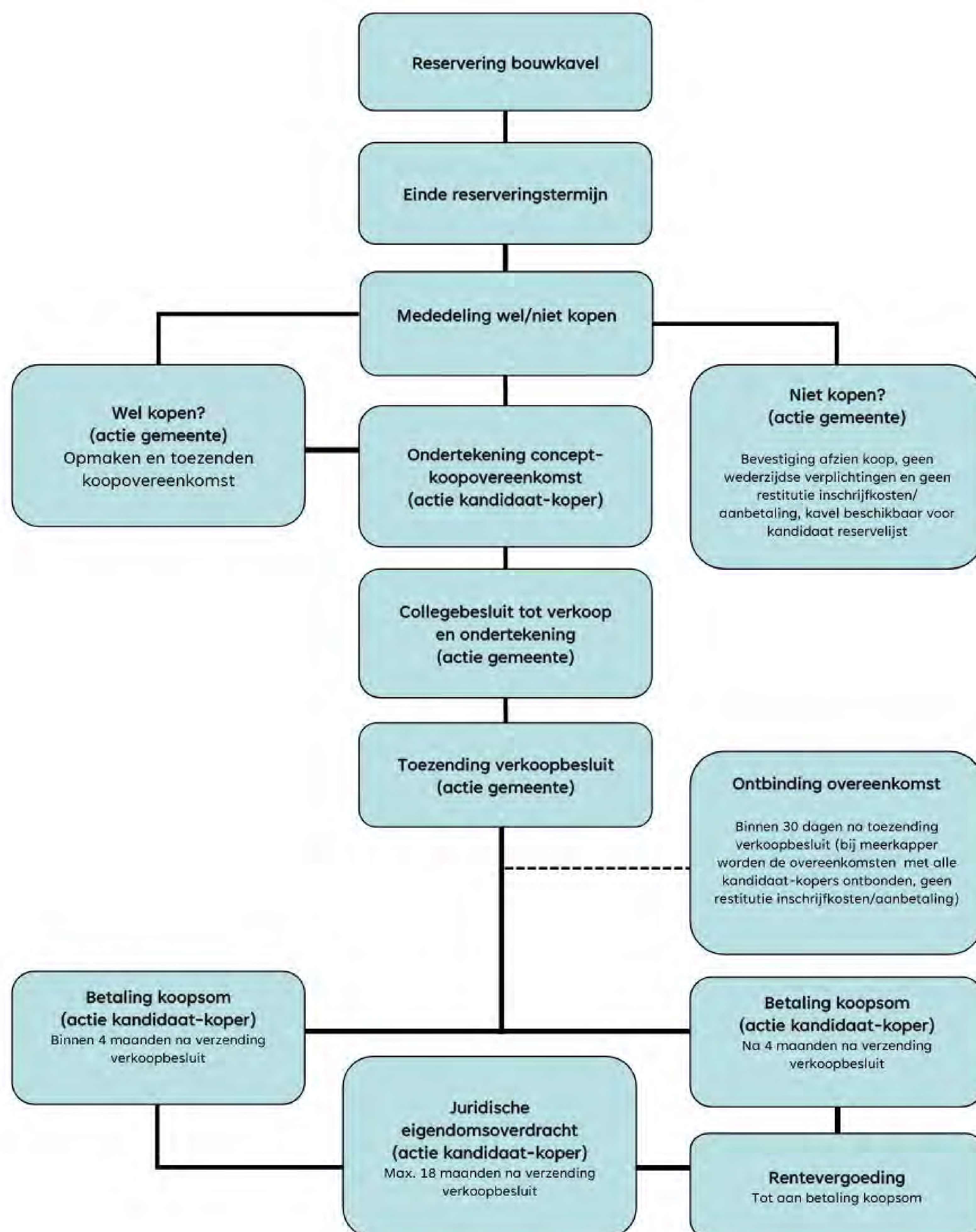
- Gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners. (bijv. biobased).
- Een gezond binnenmilieu, bijvoorbeeld door goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen.
- Een ontwerp dat in de toekomst gemakkelijk kan worden aangepast aan de veranderende woonbehoeften.
- Inspelen op het veranderende klimaat door op eigen terrein hemelwater te infiltreren via infiltratiekragen of wadi's het terrein groen in te richten en natuurinclusief bouwen toe te passen.
- Verantwoord watergebruik. Wat kan ik zelf doen aan duurzaam bouwen? Duurzaam bouwen is veel meer dan alleen goede materialen of apparaten kiezen. Vergaande energiezuinigheid van een woning vraagt een andere aanpak dan het 'stapelen' of 'toevoegen' van energiebesparende maatregelen en duurzame energie in een project. Laat u zich vanaf het begin adviseren door een team van deskundige ontwerpers, uitvoerders en leveranciers.





# Kavelwinkel Verkoop

## Schema verkoopproces bouwkwavels



### Financieringsvoorbehoud

Als u een koopovereenkomst heeft gesloten met de gemeente, kunt u deze slechts onder bepaalde voorwaarden ontbinden. Dit kan bijvoorbeeld als u voor de financiering geen bindend aanbod kan krijgen voor een hypothecaire geldlening van een erkende geldverstrekende bankinstelling. Het College neemt een besluit over het mogelijk ontbinden van de koopovereenkomst. Zie voor alle voorwaarden artikel 5.8 van de Algemene verkoopvoorwaarden Woningbouw.



### Prijslijst bouwkwavels De Ruiter

Kavelnummer	Type woning	Perceel oppervlakte (m²)	Prijs per m² excl. BTW*	Gemiddelde prijs per m² excl. BTW*	Kavelprijs excl. btw*
R01	vrijstaand	542	€ 370,00	€ 356,00	€ 192.770,00
R02	vrijstaand	468	€ 370,00	€ 370,00	€ 173.160,00
R03	vrijstaand	458	€ 370,00	€ 370,00	€ 169.460,00
R04	vrijstaand	475	€ 370,00	€ 370,00	€ 175.750,00
R05	vrijstaand	449	€ 370,00	€ 370,00	€ 166.130,00
R06	vrijstaand	415	€ 370,00	€ 370,00	€ 153.550,00
R07	vrijstaand	493	€ 370,00	€ 370,00	€ 182.410,00
R08	vrijstaand	505	€ 397,75	€ 396,00	€ 199.869,00
R09	vrijstaand	530	€ 397,75	€ 386,00	€ 204.841,00
R10	vrijstaand	556	€ 397,75	€ 378,00	€ 210.012,00
R11	vrijstaand	602	€ 397,75	€ 364,00	€ 219.160,00
R12	vrijstaand	532	€ 397,75	€ 386,00	€ 205.239,00
R13	vrijstaand	524	€ 397,75	€ 389,00	€ 203.648,00
R14	vrijstaand	529	€ 397,75	€ 387,00	€ 204.642,00
R15	vrijstaand	513	€ 397,75	€ 393,00	€ 201.460,00
R16	vrijstaand	501	€ 397,75	€ 397,00	€ 199.073,00
R17	vrijstaand	444	€ 397,75	€ 397,75	€ 176.601,00
R18	vrijstaand	571	€ 397,75	€ 373,00	€ 212.995,00
R19	vrijstaand	432	€ 370,00	€ 370,00	€ 159.840,00
R20	2-onder-1 kap	233	€ 360,00	€ 360,00	€ 83.880,00
R21	2-onder-1 kap	272	€ 360,00	€ 360,00	€ 97.920,00
R22	2-onder-1 kap	235	€ 360,00	€ 360,00	€ 84.600,00
R23	2-onder-1 kap	310	€ 360,00	€ 360,00	€ 111.600,00

Bouwrijpe grond: kavelprijs + 21% btw = koopsom

### Doorverkoop bouwkwavel en verplichting zelfbewoning

De particuliere zelfbouwkwavels zijn bedoeld om te voorzien in de woonbehoefte. U mag uw kwavel dus niet direct na aankoop of na het gereedkomen van uw woning doorverkopen. U bent verplicht om uw nieuwbouwwoning zelf te gaan bewonen en mag deze binnen 5 jaar niet doorverkopen. Het College van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van dit beding. Bijvoorbeeld bij overlijden of echtscheiding. Zie voor de artikel 3.2. van de Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw.



# Kavelwinkel Reservering



**Prijslijst bouwkavels De Ruiter**

Kavel-nummer	Type woning	Perceel oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Prijs per m <sup>2</sup> excl. BTW*	Gemiddelde prijs per m <sup>2</sup> excl. BTW*	Kavelprijs excl. btw*
R01	vrijstaand	542	€ 370,00	€ 356,00	€ 192.770,00
R02	vrijstaand	468	€ 370,00	€ 370,00	€ 173.160,00
R03	vrijstaand	458	€ 370,00	€ 370,00	€ 169.460,00
R04	vrijstaand	475	€ 370,00	€ 370,00	€ 175.750,00
R05	vrijstaand	449	€ 370,00	€ 370,00	€ 166.130,00
R06	vrijstaand	415	€ 370,00	€ 370,00	€ 153.550,00
R07	vrijstaand	493	€ 370,00	€ 370,00	€ 182.410,00
R08	vrijstaand	505	€ 397,75	€ 396,00	€ 199.869,00
R09	vrijstaand	530	€ 397,75	€ 386,00	€ 204.841,00
R10	vrijstaand	556	€ 397,75	€ 378,00	€ 210.012,00
R11	vrijstaand	602	€ 397,75	€ 364,00	€ 219.160,00
R12	vrijstaand	532	€ 397,75	€ 386,00	€ 205.239,00
R13	vrijstaand	524	€ 397,75	€ 389,00	€ 203.648,00
R14	vrijstaand	529	€ 397,75	€ 387,00	€ 204.642,00
R15	vrijstaand	513	€ 397,75	€ 393,00	€ 201.460,00
R16	vrijstaand	501	€ 397,75	€ 397,00	€ 199.073,00
R17	vrijstaand	444	€ 397,75	€ 397,75	€ 176.601,00

**Prijslijst bouwkavels De Ruiter**

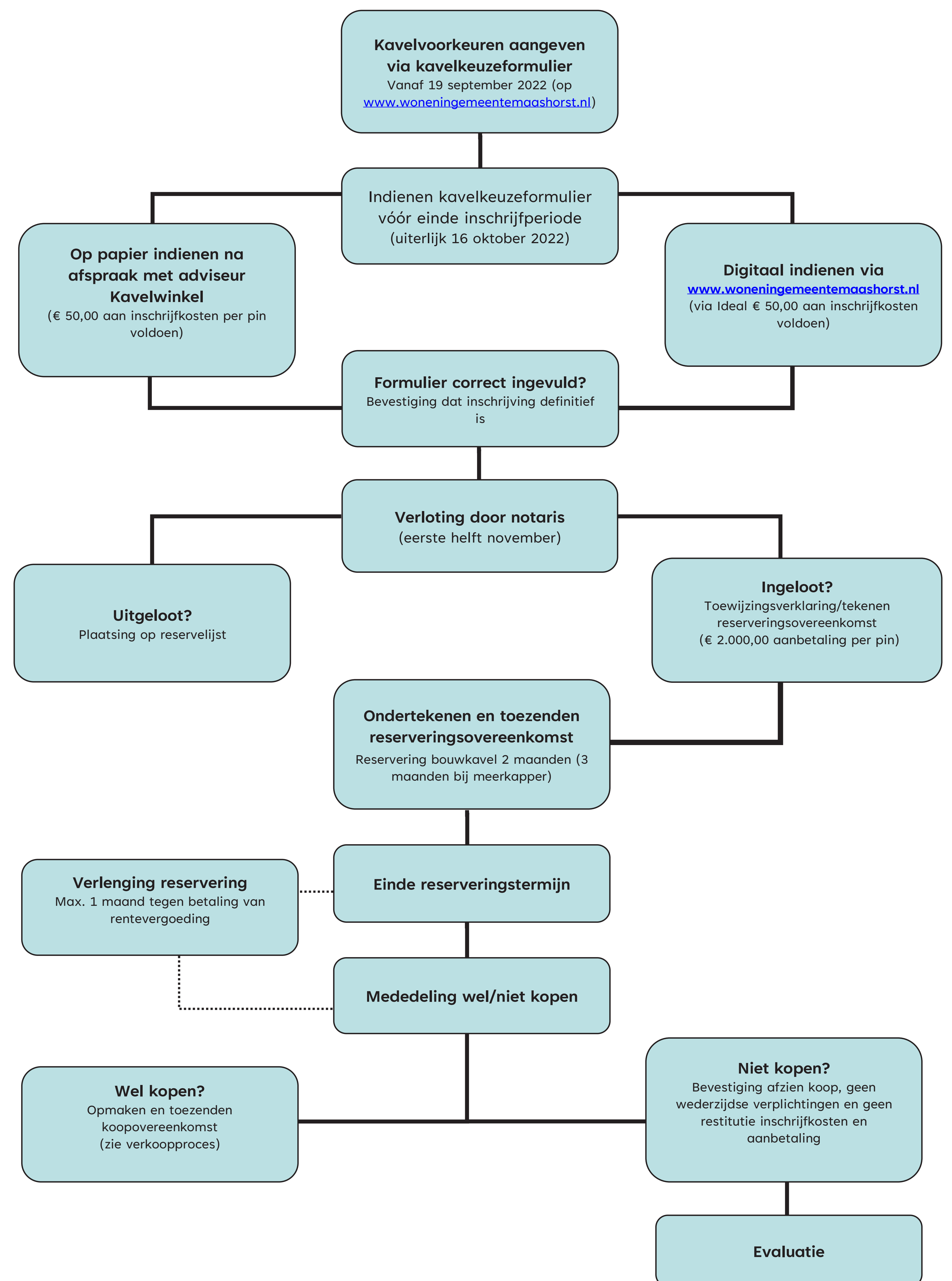
Kavel-nummer	Type woning	Perceel oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Prijs per m <sup>2</sup> excl. BTW*	Gemiddelde prijs per m <sup>2</sup> excl. BTW*	Kavelprijs excl. btw*
R18	vrijstaand	571	€ 397,75	€ 373,00	€ 212.995,00
R19	vrijstaand	432	€ 370,00	€ 370,00	€ 159.840,00
R20	2-onder-1 kap	233	€ 360,00	€ 360,00	€ 83.880,00
R21	2-onder-1 kap	272	€ 360,00	€ 360,00	€ 97.920,00
R22	2-onder-1 kap	235	€ 360,00	€ 360,00	€ 84.600,00
R23	2-onder-1 kap	310	€ 360,00	€ 360,00	€ 111.600,00

Bouwrijpe grond: kavelprijs + 21% btw = koopsom

## Interesse in een bouwkavel voor een 2-onder-1 kap woning?

Zorg dat u zelf een medebouwer vindt voor het andere deel van de 2-onder-1 kap woning. Vul ook beiden een inschrijfformulier in waarop u naar elkaar verwijst.

## Schema uitgifte bouwkavel vrijstaande woning/meerkapper via verloting





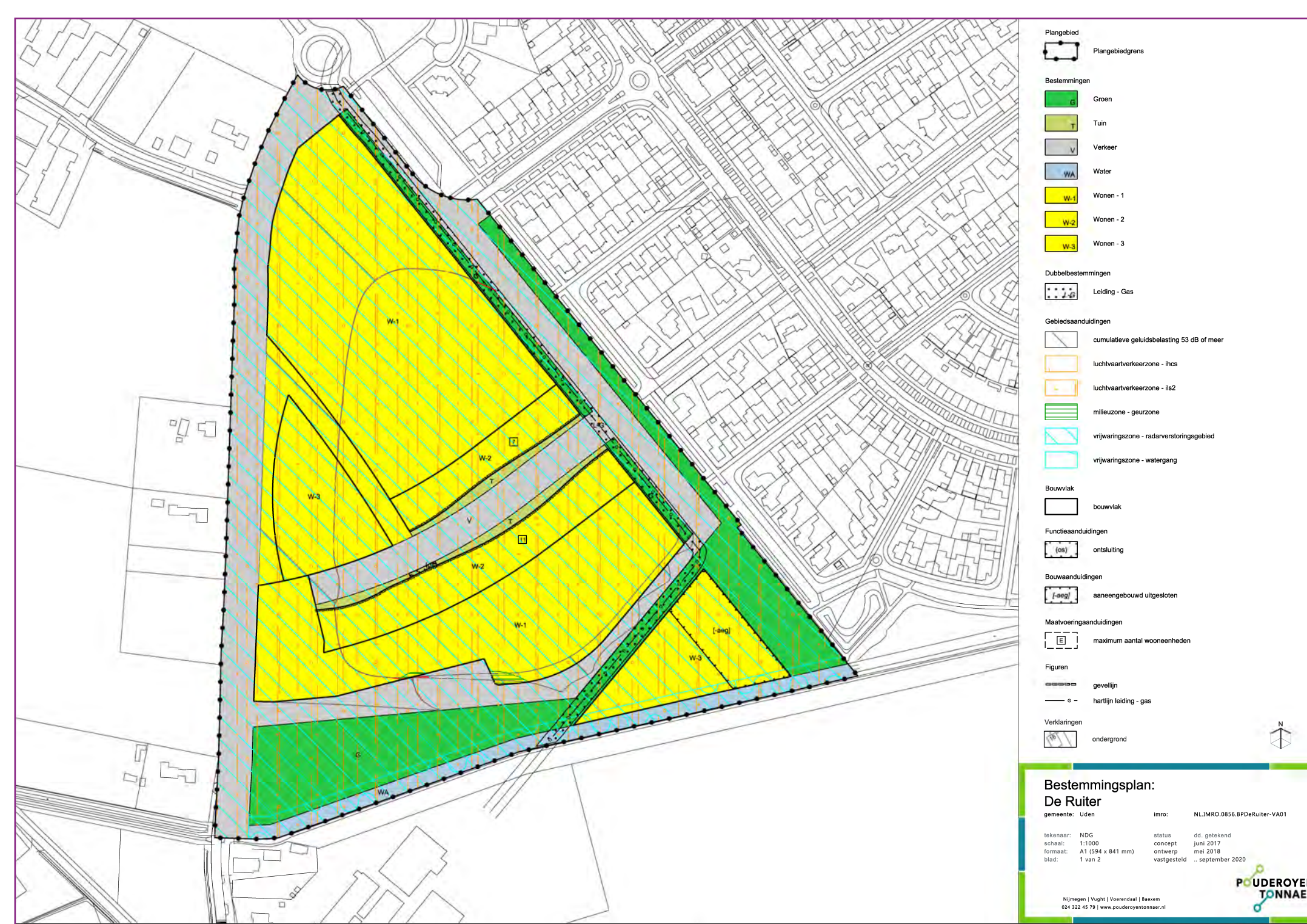
# Stedebouw Algemeen



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.



## Duurzaam en natuurinclusief





# Stedebouw Woonvelden



**De Ruiter**  
Landschapswaarden aan de rand van Oost op afstand van het stadscentrum

**Kavelgegevens**  
 Project: De Ruiter  
 Kavelnummer: R-20  
 Type woning: twee-onder-een kap  
 Oppervlakte: 233 m<sup>2</sup>  
 Verkoopprijs: € 83.880 excl. 21% BTW (prijspeil 2022)

Voor meer informatie [kavel@gemeentemaashorst.nl](mailto:kavel@gemeentemaashorst.nl) of neem contact op met De Kavelwinkel 0413 - 281444

**Disclaimers**  
 Dit kavelsysteem is zorgvuldig opgesteld maar u kunt het kavelsysteem en de regels in het Bestemmingsplan De Ruiter

**Legenda**  
 Wonen 1  
 Bouwvlak  
 Leden (geometrisch)

**Hoofdbouwen**  
 Type woning: twee-onder-een kap woning  
 Volume: geen eisen, passend binnen maximale hoogtenoden  
 Kopwalm: geen eisen  
 Dakhelling: niet meer dan 60 graden  
 Gevelhoogte: maximaal 7 meter  
 Bouwhoogte: maximaal 12 meter  
 Oriëntatie: oostertuin op het oosten

**Maatvoeringsmaat:**  
 Beschikbare bouwvlak: 170 m<sup>2</sup>

**Stuurlijnen:**  
 Voorgevel: evenwijdig aan voorste perceelsgrens  
 Afstand tot de:  
 - zijdelingse perceelsgrens (aan een zijde) minimaal 3 meter  
 - achterste perceelsgrens minimaal 10 meter  
 - voorste perceelsgrens minimaal 4 meter

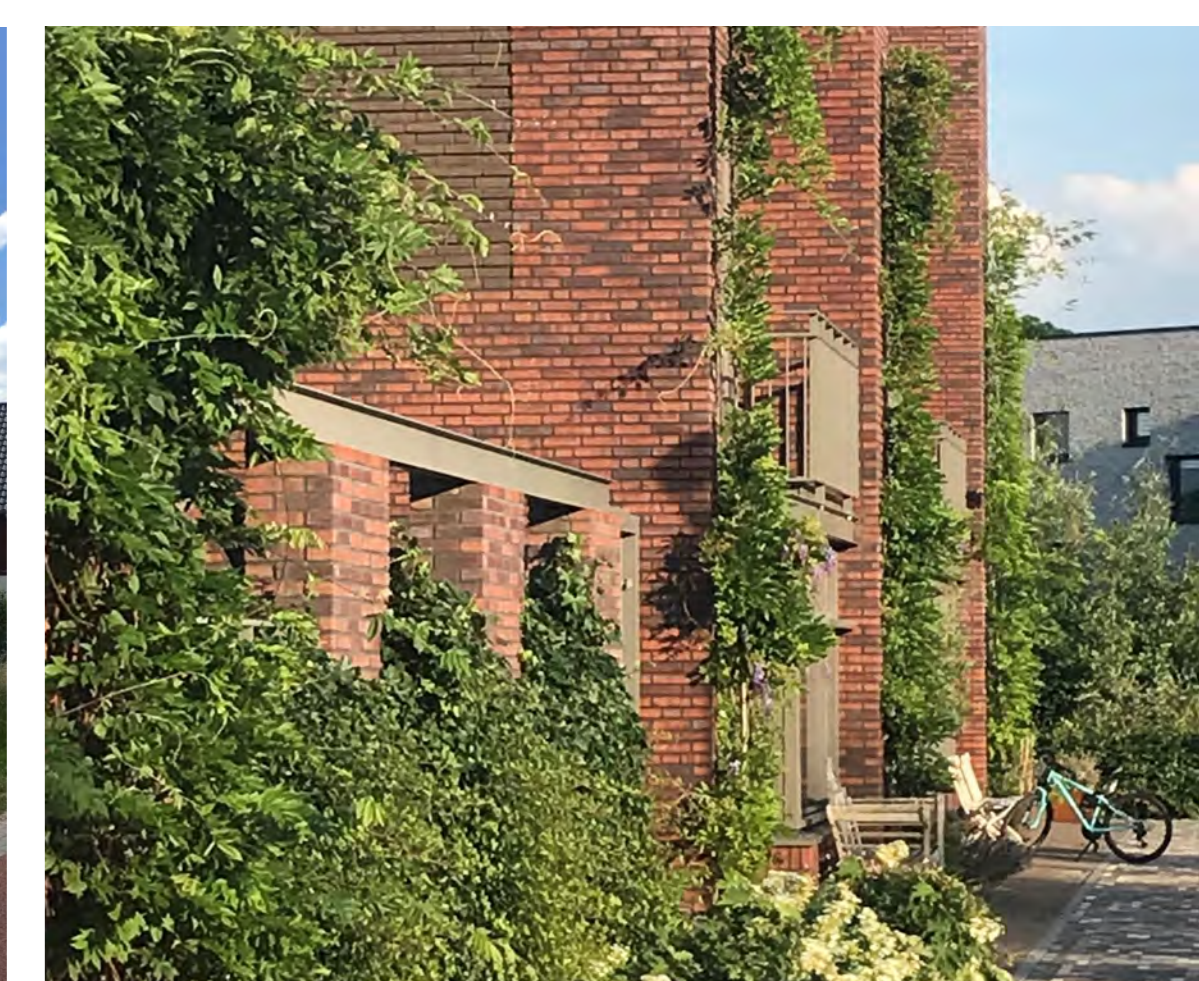
**Bijgebouwen**  
 Situering: in bestemming Wonen 1  
 Openingshoogte: max. 50 m (openingshoogte binnen het denkbare bouwvlak worden niet meegerekend, zie art. 8.2.2, lid 6, sub 1)  
 Gevelhoogte: maximaal 2 etags, 3,3 meter (zie art. 8.2.2)  
 Bouwhoogte: maximaal 5 meter (zie art. 8.2.2)  
 Afstand tot voorgevel minimaal 6 meter  
 Afstand tot voorste perceelsgrens minimaal 10 meter

**Eker mogelijk:** ja  
**Kelder mogelijk:** ja  
**Overkapping mogelijk:** ja, max. 25 m<sup>2</sup> fr. evt. extra onbenutte toegestane m<sup>2</sup> bijgebouwen, zie art. 8.2.2, lid 6, sub 3)  
**Wiel:** ja, met buiten gebiede oprijs van 7 meter, wordt tot aan de perceelsgrens aangelegd  
**Parkeren op eigen terrein:** ja, 2 parkeerplaatsen verplicht  
**Bereep aan huis:** ja  
**Erfafscheiding:** ja, hoogte en afwerking afhankelijk van de ligging van de woning (leef of niet grasland aan openbaar gebied); voorkeur voor levende groene erfafscheidingen (zie art. 8.2.3, mogelijk vergoedingsovereenkomst)  
**Infiltratie:** 60 mm per m<sup>2</sup> verhard oppervlak op eigen perceel opvangen  
**Vergoedingsovereenkomst:** hier zijn vaak mogelijkheden voor, uw architect kan u hierover informeren. Zie ook: <https://www.rijsoord.nl/onderwerpen/bouwen/bouwenregels/bekken-of-vergoeding-toelg-voor-ec-bouwen/vergoeding-bouwen-en-verbouwen>

Voor de genoemde artikelen en verdere voorwaarden/bouwmogelijkheden verwijzen wij u naar het bestemmingsplan en beeldwaordplan De Ruiter.

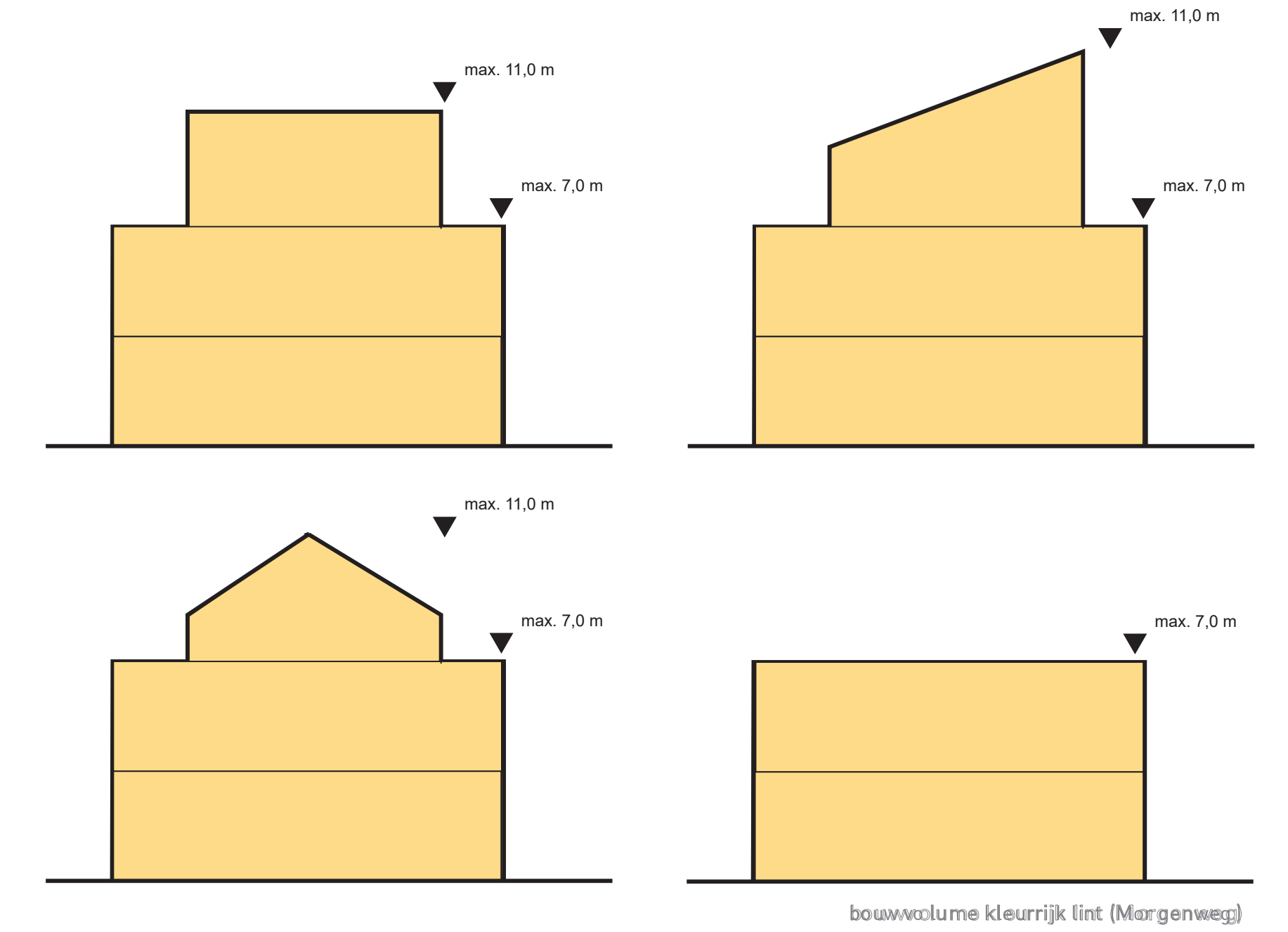
**Disclaimers**  
 Dit kavelsysteem is zorgvuldig opgesteld maar u kunt hier geen rechten aan ontleen. Mochten er verschillen tussen de gegevens op het kavelsysteem en de regels in het Bestemmingsplan De Ruiter zijn dan zijn de bestemmingsplangeregels geldend.

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 zelfbouw kavels. 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.





# Stedebouw 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.

**De Ruiter**  
 Kavelgegevens  
 Project: De Ruiter  
 Kavelnummer: R-01  
 Type woning: vrijstaand  
 Oppervlakte: 542 m<sup>2</sup>  
 Verkoopprijs: € 192.770 excl. 21% BTW (prijspeil 2022)

Voor meer informatie: [kavel@gemeentemaasborstel.nl](mailto:kavel@gemeentemaasborstel.nl) of neem contact op met De Kavelwinkel 0413 - 281444

**De Ruiter**  
 De kavelopdracht is aangepast opgesteld maar is niet te wijzigingen aan te brengen. Metten er verschillen tussen de gegevens op het kavelopdracht en de regels in het bestemmingsplan De Ruiter zijn dan zijn de bestemmingsplankosten geldend.

**Legenda**

- Woonvelden
- Verlengde Lentemorgen/Kleurrijk Lint
- Groene Kamers

**Hoofdgebouw**

Type woning: vrijstaande woning  
 Opbouw: maximaal 3 bouwlagen  
 - 2 lagen zonder kap of  
 - 2 lagen met een hellingsdak of  
 - 2 lagen met een hellingsdak of  
 - 2 lagen met een hellingsdak of  
 - 2 lagen met een hellingsdak of

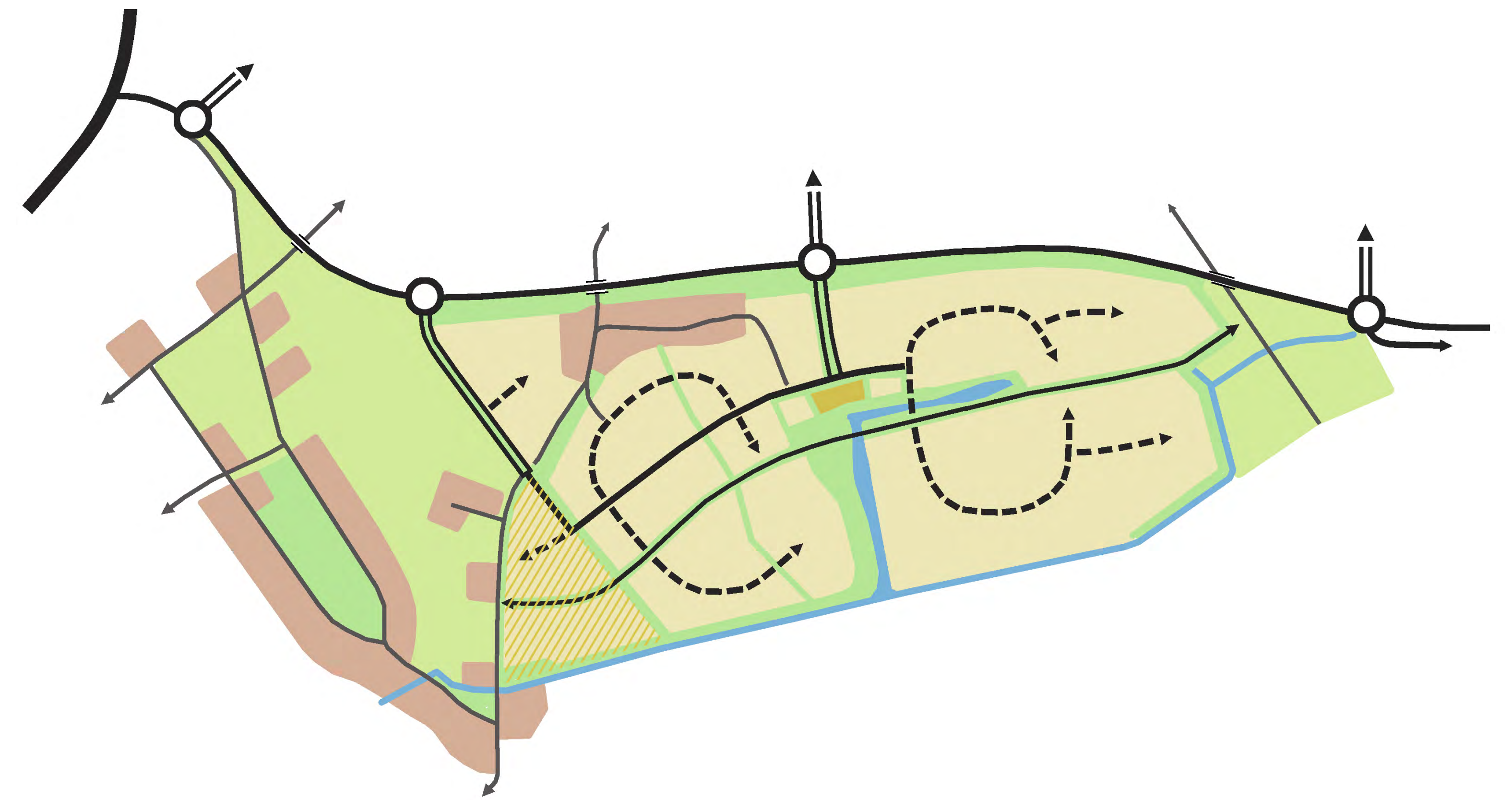
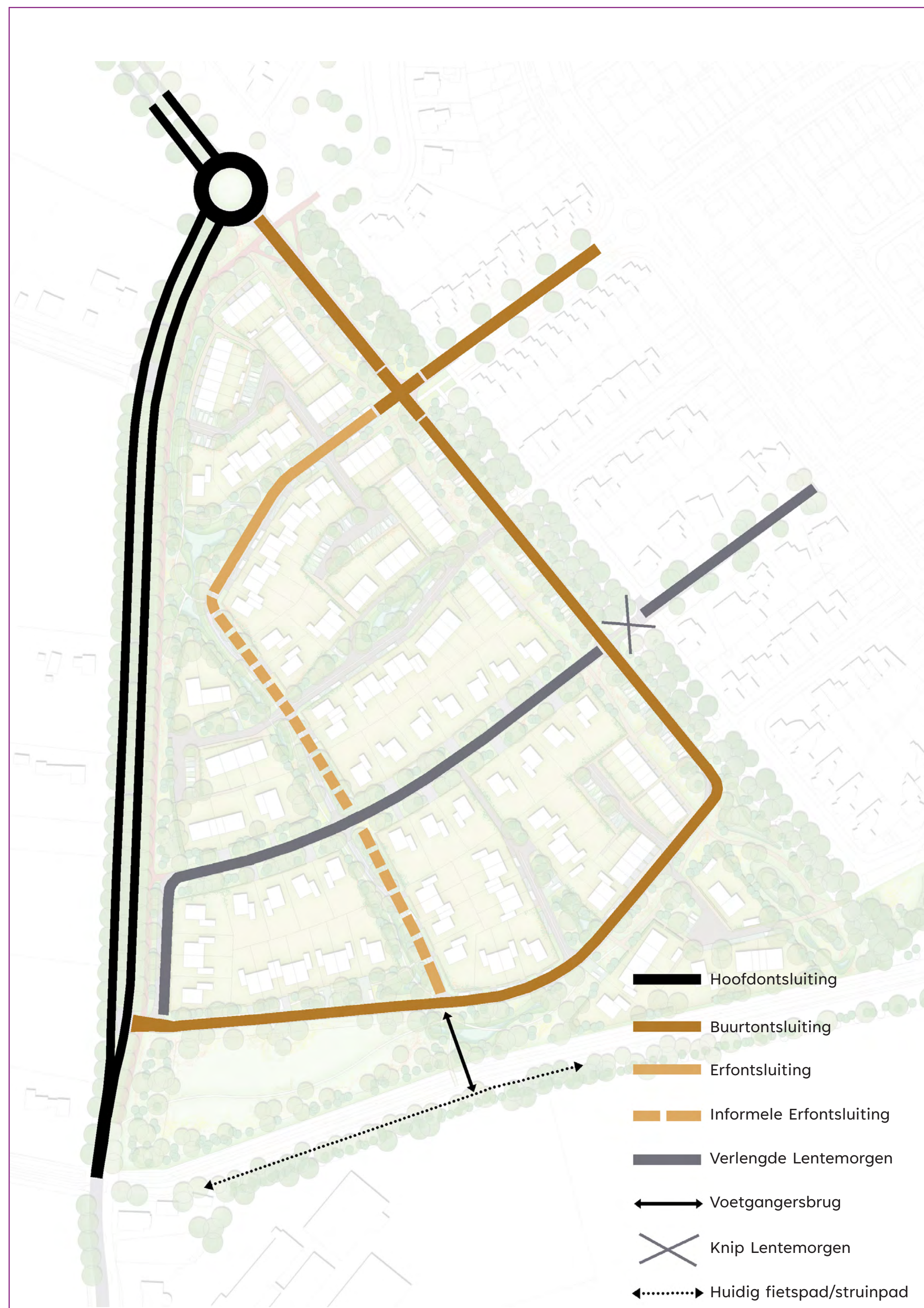
**Bijgebouwen**

Opbouw: maximaal 2 bouwlagen  
 - 1 laag zonder kap of  
 - 1 laag met een hellingsdak of  
 - 1 laag met een hellingsdak of  
 - 1 laag met een hellingsdak of





# Openbare inrichting Algemeen



## Ontsluiting

De nieuwe wijk krijgt voor autoverkeer twee aantakkingen (Karrevracht en Ruitersweg). De belangrijkste ontsluiting van de wijk is de buurtontsluitingsweg. Verkeersbewegingen zullen vooral via deze weg verlopen gevolgd door de erfontsluiting. Voor fietsers en voetgangers komen er verschillende aansluitingen op de omgeving (fietspad Ruitersweg, aangrenzende woonstraten, het fietspad/struinpap aan de zuidzijde van de wijk).

## 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. Denk alvast na over een mogelijke plaats voor een laadpaal bij toekomstig en voldoende ruimte om fietsen te stallen.

## Inrit

Bij de woning mag één inrit worden gerealiseerd. De inritten worden tot de erfgrans aangelegd en liggen vast.





# Openbare inrichting

Parkeren, ontsluiting, inrit





# Openbare Inrichting Groen en landschap



Natuur in je eigen tuin

maashorst

## Wist je dat je met kleine aanpassingen in je eigen tuin al veel kunt doen om de natuur te helpen?

### De natuur helpen met uw eigen tuin?

- richt de tuin gastvrij in voor vogels
- plant vogelvriendelijke struiken en bomen;
- door variatie in planten voelen dieren zich thuis in uw tuin
- een insectenhotel zorgt voor prachtige vlinders en bijen

### Ontmoeten en bewegen

De groene leefomgeving nodigt uit om te ontmoeten en bewegen. Er is voldoende ruimte om te wandelen, ontspannen en spelen. Dat is prettig én gezond.

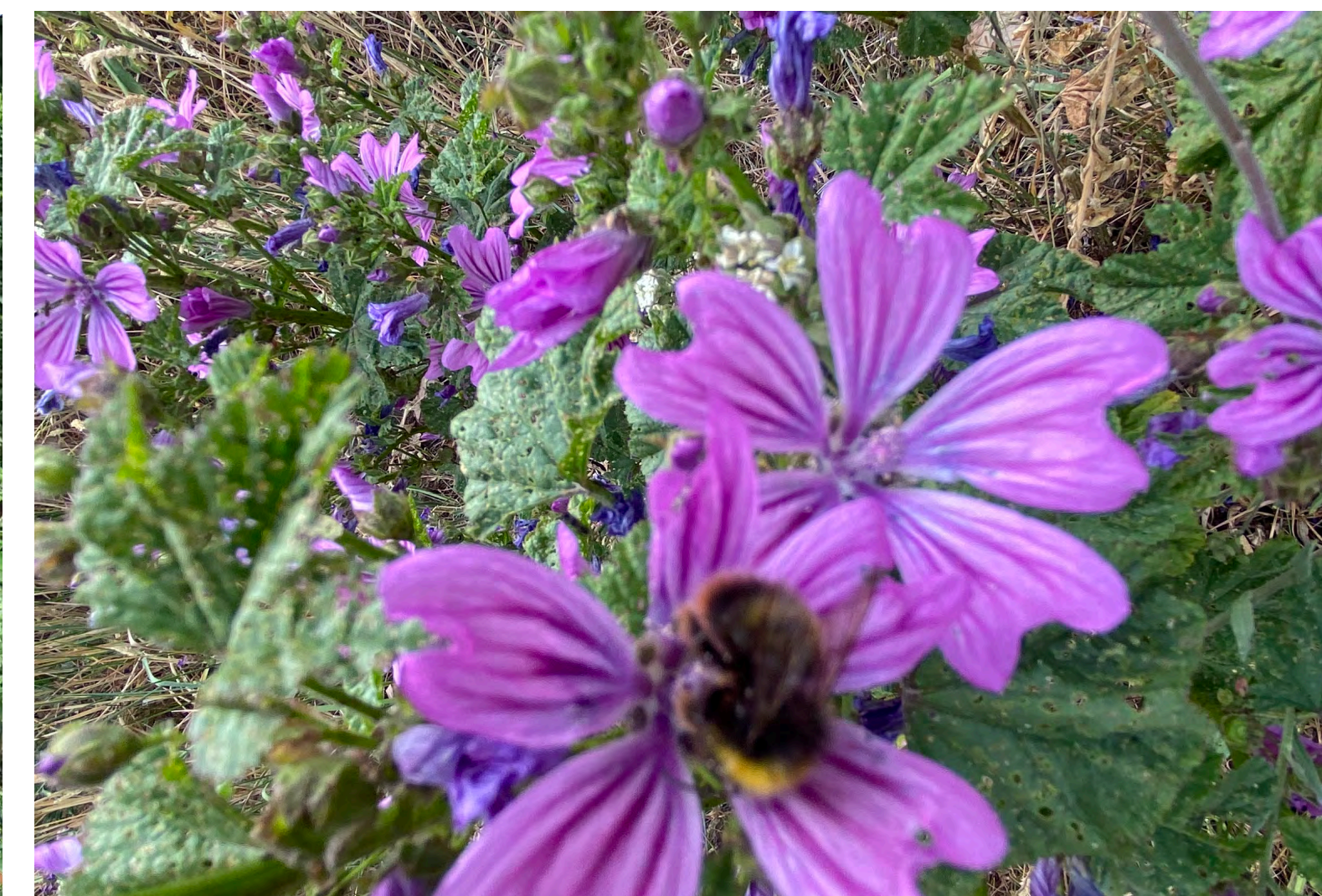
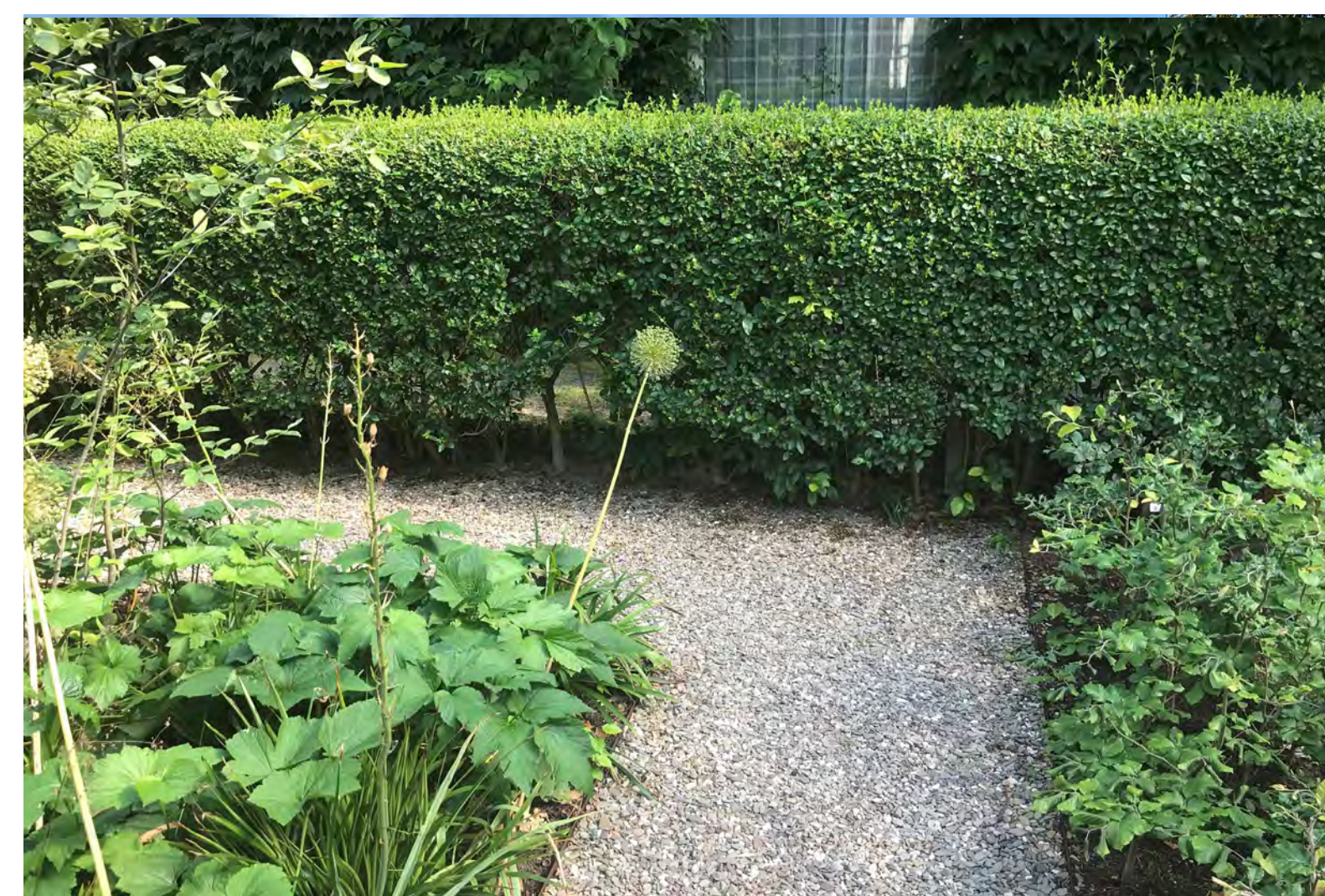
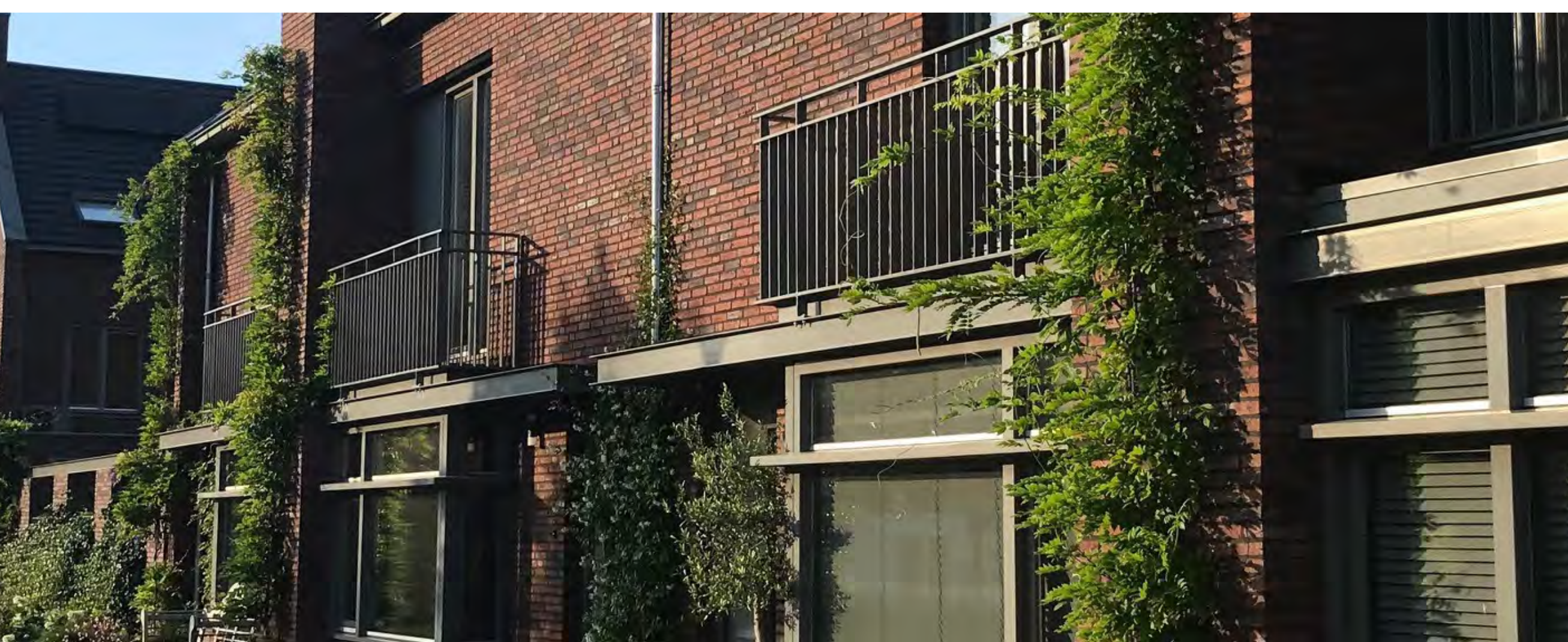


### Veel groenstructuren (particulier en openbaar terrein)

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.

### Groene erfafscheidingen

Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte moeten met groen (hagen of open hekwerk met hедера) worden ingevuld. De erfafscheidingen tussen de particuliere tuinen worden bij voorkeur met plantmateriaal uitgevoerd.

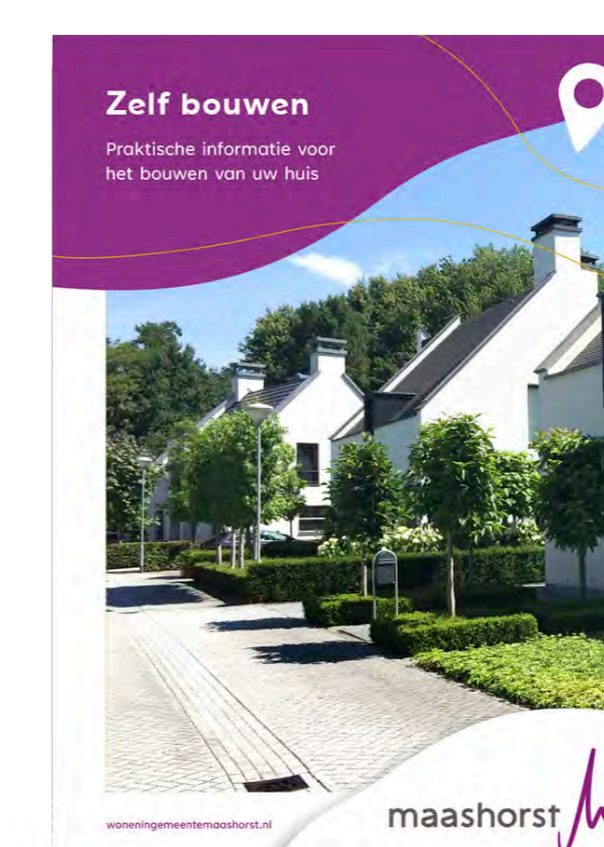




# Projectwoningen Zelf bouwen, kopen of huren



	<b>Area</b>	<b>45 woningen</b>
	<b>Kavelwinkel</b>	<b>23 woningen</b>
	<b>BCUZ</b>	<b>26 woningen</b>
	<b>BPD</b>	<b>30 woningen</b>
	<b>Van Wanrooij</b>	<b>29 woningen</b>
	<b>Nader te bepalen</b>	<b>11 woningen</b>
	<b>Toekomstige woningbouw ontwikkeling</b>	



Zelf uw eigen droomhuis bouwen? Wat komt er allemaal bij kijken?

- Een kavel kopen, waar moet ik aan denken
- Een omgevingsvergunning aanvragen, hoe gaat dat in zijn werk
- Uw woning bouwen, waar moet ik rekening mee houden
- Wonen in uw droomwoning, is alles nu klaar

U leest hier alles over in de brochure Zelf bouwen, praktische informatie voor het bouwen van uw huis. Óf vraag een van de aanwezige deskundigen tijdens de informatiemarkt om meer informatie.

**Wilt u meer over de bouwkundige of technische eisen van een nieuwbouwwoning, hoe u een ontwerp kunt laten toetsen of hoe u een aanvraag omgevingsvergunning indient? Vraag het onze deskundigen!**



# Projectwoningen

Area en BPD (huur en koop)



	Area	45 woningen
	Kavelwinkel	23 woningen
	BCUZ	26 woningen
	BPD	30 woningen
	Van Wanrooij	29 woningen
	Nader te bepalen	11 woningen
	Toekomstige woningbouw ontwikkeling	

area

Area bouwt 45 huurwoningen binnen De Ruiter, meer informatie daarover maken zij binnenkort bekend via hun eigen website [www.areawonen.nl](http://www.areawonen.nl)

Meer info? Neem contact op met Area via 0413 – 388044.

bpd

BPD Gebiedsontwikkeling bouwt 30 huur- en koopwoningen binnen De Ruiter, meer informatie daarover maken zij bekend via hun eigen website [www.bpd.nl](http://www.bpd.nl)

Meer info? Neem contact op met BPD via [ontwikkeling.zuid@bpd.nl](mailto:ontwikkeling.zuid@bpd.nl) of 040 – 2659859.



# Projectwoningen

Hendriks Coppelmans  
en Van Wanrooij (koop)



	Area	45 woningen
	Kavelwinkel	23 woningen
	BCUZ	26 woningen
	BPD	30 woningen
	Van Wanrooij	29 woningen
	Nader te bepalen	11 woningen
	Toekomstige woningbouw ontwikkeling	



Makelaardij  
**Ton van Lanen**  
& Partner

**Bernheze**  
Makelaars



Hendriks Coppelmans bouwt namens de Combinatie Uden Zuid in het noordelijk deel van het plangebied 26 koopwoningen: twee-onder-een kapwoningen en enkele vrijstaande woningen. Er komen meerdere types tweekappers en de woningen krijgen een eigentijds ontwerp. Meer info? Neem contact op met Hendriks Coppelmans via 0413 – 264833 of de verkopende makelaars: Ton van Lanen & Partner, telefonisch bereikbaar via 06 – 54756644 of [www.vanlanen.nl](http://www.vanlanen.nl) of Bernheze Makelaars, telefonisch bereikbaar via 0413 - 24 38 18, [www.bernheze.nl](http://www.bernheze.nl) of [nieuwbouw@bernheze.nl](mailto:nieuwbouw@bernheze.nl)

Van Wanrooij ontwikkelt in het zuidelijk deel van het plangebied 29 koopwoningen. Dit wordt een mix van vrijstaande, geschakelde, twee-onder-een-kap en rijwoningen.

Meer info? Neem contact op met Van Wanrooij via: [www.vanwanrooij.nl/uden/de-ruiter/fase-1](http://www.vanwanrooij.nl/uden/de-ruiter/fase-1)

