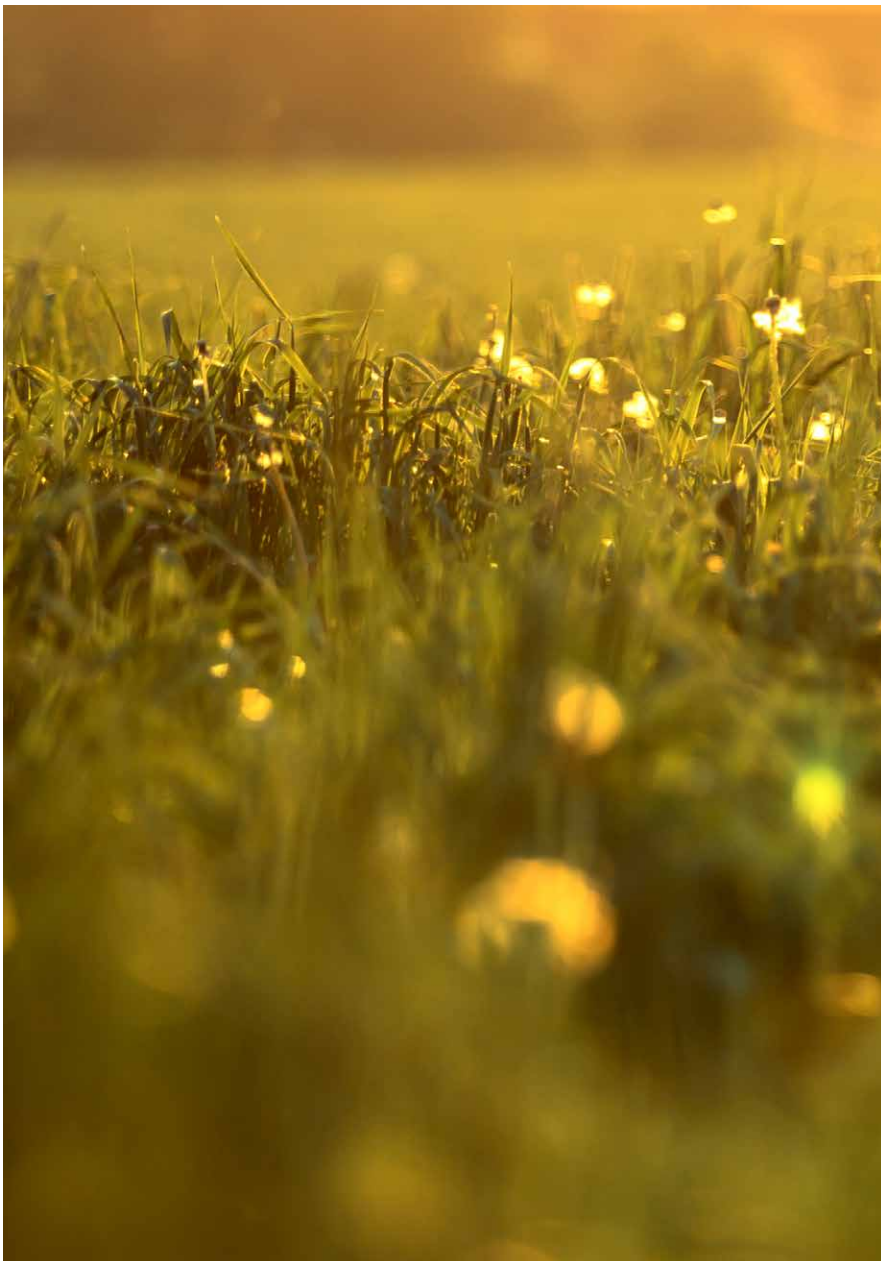


Volkel

Niemeskant, fase 1
6 royale bouwkevels

Kavelpaspoort





Welkom in — Volkel

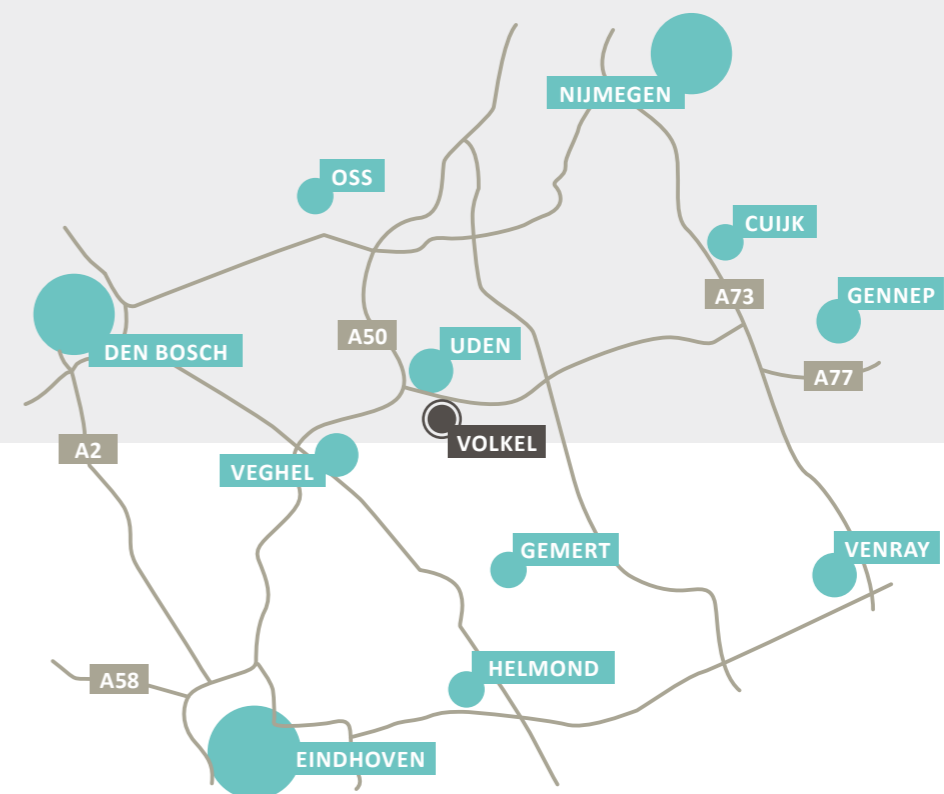
Volkel is een gemoedelijk dorp in Noordoost-Brabant, omringd door de natuur en met alle voorzieningen dichtbij. Bruisende plaatsen als Uden en Veghel liggen om de hoek. En dankzij de nabijgelegen A50 ben je in no-time in Den Bosch, Eindhoven of Nijmegen.

In Volkel ervaar je de rust van het dorps leven, zonder in te leveren op gemak en vermaak. In het dorp zelf vind je een supermarkt, sportverenigingen, een basisschool en gemoedelijke horecagelegenheden. Liever wat levendiger? Dompel je onder in het gezellige Uden, op een steenworp afstand. Met een uitgebreid winkelaanbod, theaters, horeca en meerdere (middelbare) scholen is daar altijd iets te doen!

Ook voor natuurliefhebbers heeft Volkel volop te bieden. Het buitengebied nodigt uit tot eindeloze wandelingen en fietstochten langs weilanden en bosranden.

Natuurgebied De Maashorst ligt op een paar kilometer afstand. Gezinsuitjes liggen binnen handbereik, met attractiepark BillyBird Park Hemelrijk en dierenpark Zie-Zoo in eigen dorp. En met een beetje geluk zie je straaljagers opstijgen vanaf vliegbasis Volkel: één van de drie militaire vliegvelden van Nederland.

Wonen in Volkel betekent genieten van het buitenleven én van alle faciliteiten dichtbij. Het dorp is een hechte gemeenschap waar jong en oud zich snel thuis zal voelen. Een ideale plek voor gezinnen, starters en senioren die op zoek zijn naar een groene en levendige woonomgeving.

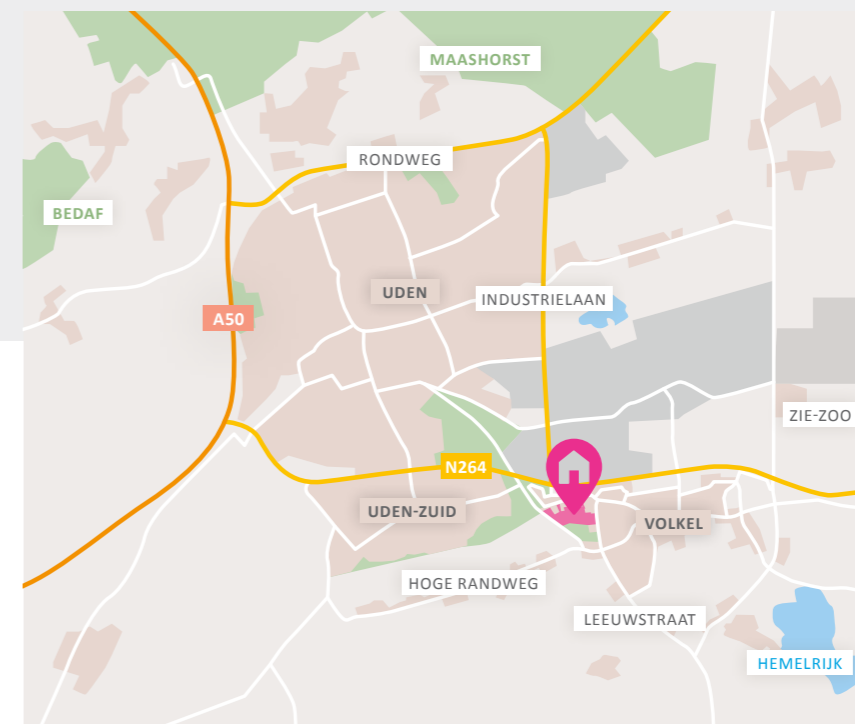




Wonen in — Niemeskant

Aan de westkant van Volkel ontwikkelen we de nieuwe woonwijk Niemeskant, met in totaal 117 koopwoningen, 63 huurwoningen en 6 bouwkvavels. De wijk biedt ruimte aan diverse doelgroepen en draagt bij aan een dynamisch en toekomstbestendig Volkel.

Wil je de woning van je dromen bouwen? Dat kan! In het plan Niemeskant kan je op één van de zes bouwkvavels zelf een woning (laten) bouwen, die helemaal voldoet aan jouw persoonlijke wensen. Je woont hier heerlijk in het groen en bij de landerijen. De bouwkvavels liggen in het westen van Niemeskant en grenzen aan weilanden en groenvoorzieningen.



Over de — kavelpaspoorten



De kavelpaspoorten zijn een vertaling van het geldende bestemmingsplan in combinatie met eisen van gemeente Maashorst.

Alle specifieke regels voor het bestemmingsplan, naast die vermeld op pagina 15 kun je vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl

Zoek op plannaam *Niemeskant Volkel* en klik op *documenten*. Of scan de QR-code hiernaast.



● BOUWKAVEL

- 6 vrije bouwkavels
- kavel 1: ca. 533 m²
- kavel 2: ca. 531 m²
- kavel 3: ca. 532 m²
- kavel 4: ca. 596 m²
- kavel 5: ca. 630 m²
- kavel 6: ca. 511 m²

KAVELOPPERVLAKTE: 533 M²

KAVELDIEPTE: 23,6 M TOT 26,3 M

KAVELBREEDTE: 18,3 M TOT 22,9 M

LEGENDA

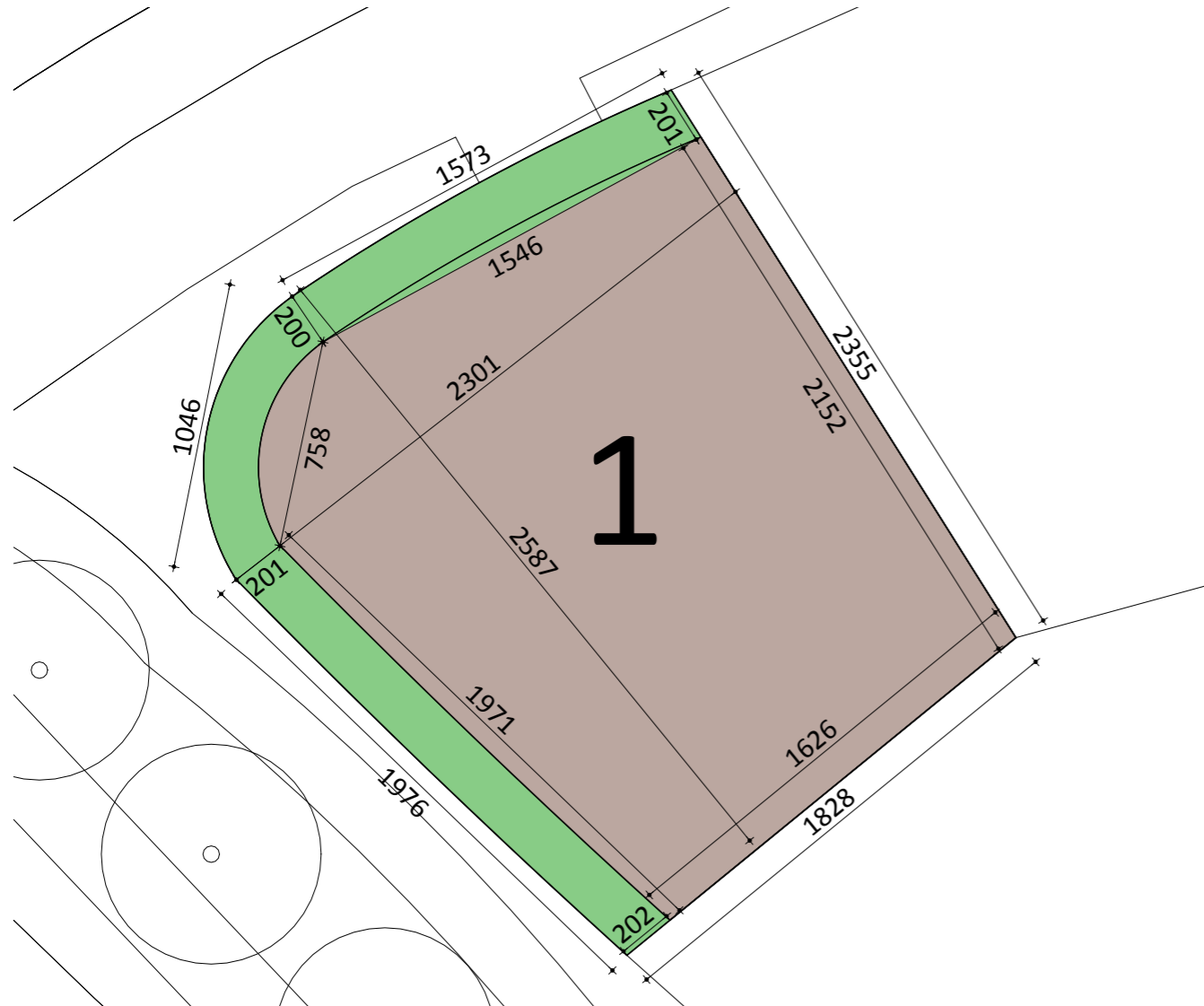
 bouwvlak

 restant

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.

Kavel 1 Niemeskant Volkel



KAVELOPPERVLAKTE: 531 M²

KAVELDIEPTE: 23,6 M TOT 26,3 M

KAVELBREEDTE: 19,5 M TOT 23,7 M

LEGENDA

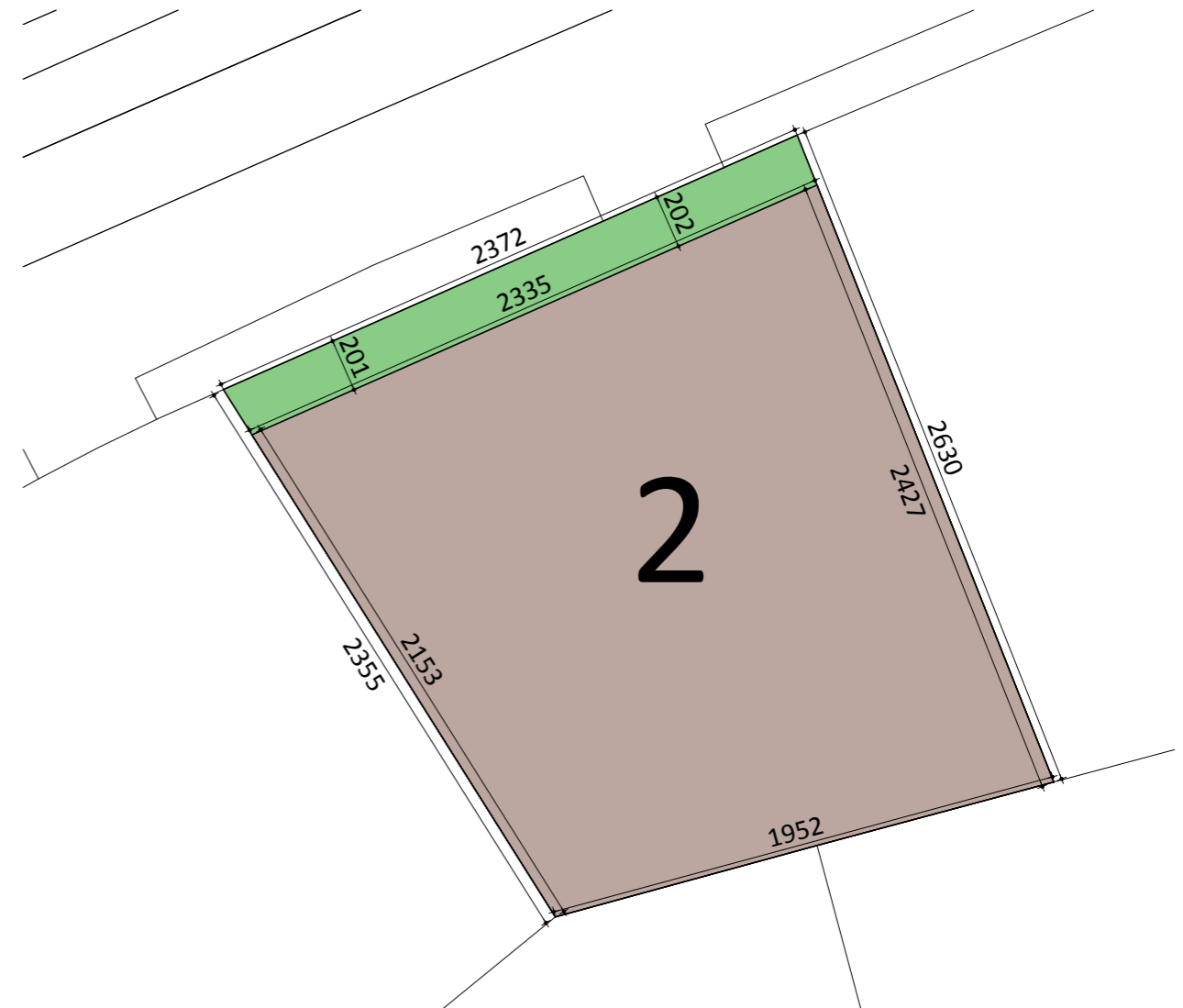
 bouwvlak

 restant

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.

Kavel 2 Niemeskant Volkel



KAVELOPPERVLAKTE: 532 M²

KAVELDIEPTE: 26,3 M TOT 28,3 M

KAVELBREEDTE: 18,6 M TOT 20,1 M

LEGENDA

 bouwvlak

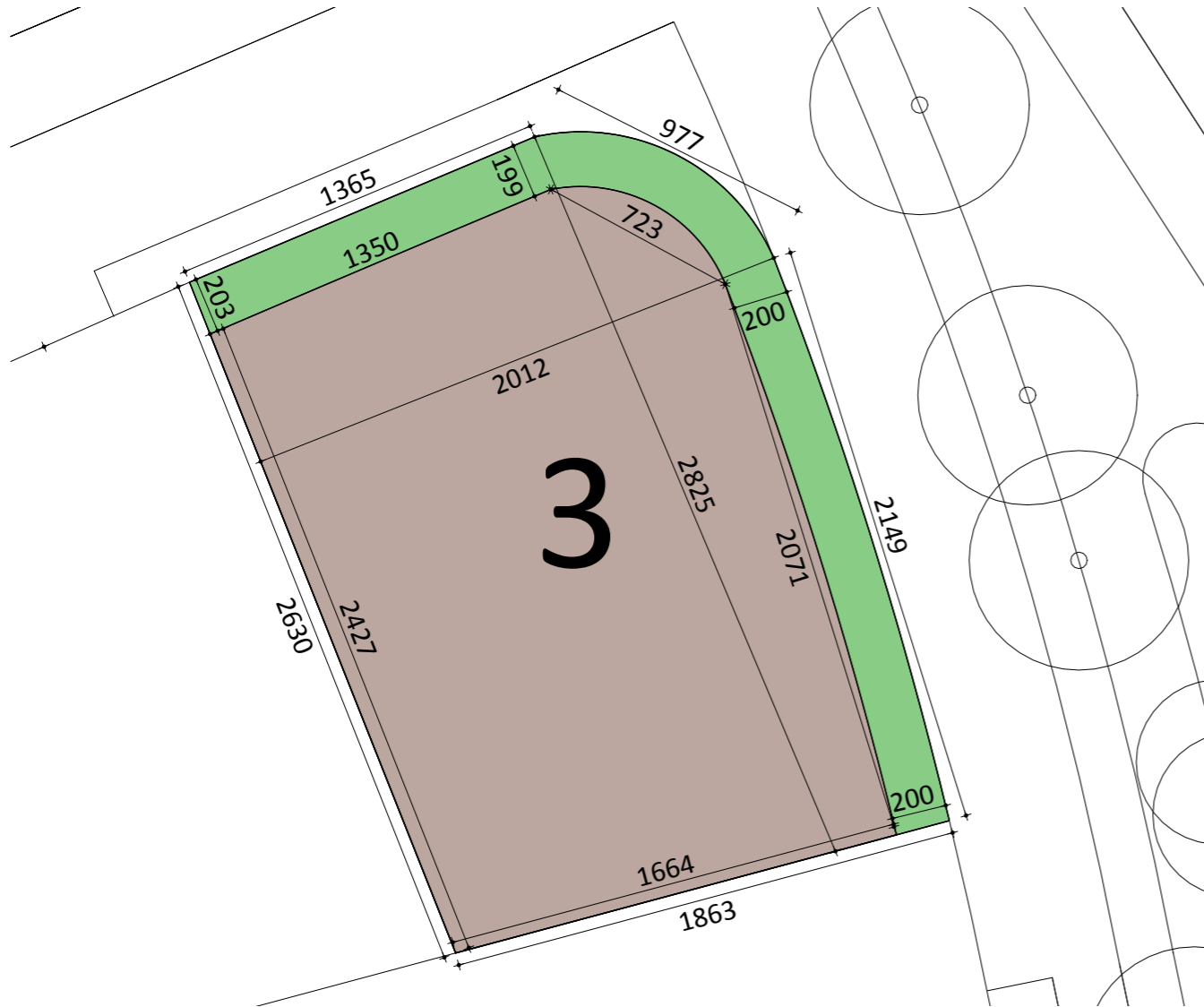
 restant

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.

Kavel 3

Niemeskant Volkel



KAVELOPPERVLAKTE: 596 M²

KAVELDIEPTE: 26,1 M TOT 27,9 M

KAVELBREEDTE: 19,1 M TOT 24,9 M

LEGENDA

 bouwvlak

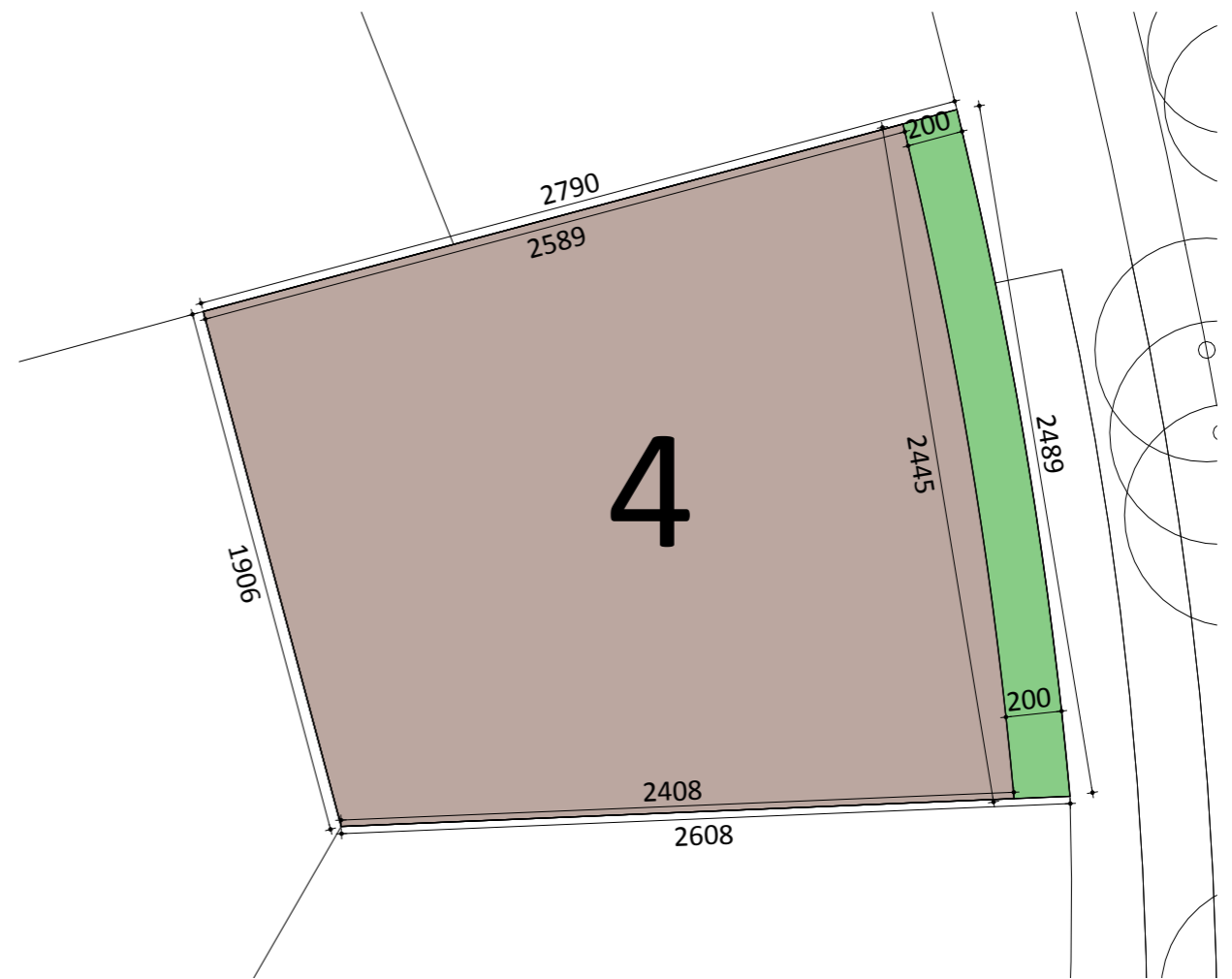
 restant

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.

Kavel 4

Niemeskant Volkel



KAVELOPPERVLAKTE: 630 M²

KAVELDIEPTE: 22,6 M TOT 26,1 M

KAVELBREEDTE: 14,8 M TOT 15,5 M

LEGENDA

 bouwvlak

 restant

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.

Kavel 5

Niemeskant Volkel



KAVELOPPERVLAKTE: 511 M²

KAVELDIEPTE: 15,5 M TOT 26,7 M

KAVELBREEDTE: 21,6 M TOT 27,6 M

LEGENDA

 bouwvlak

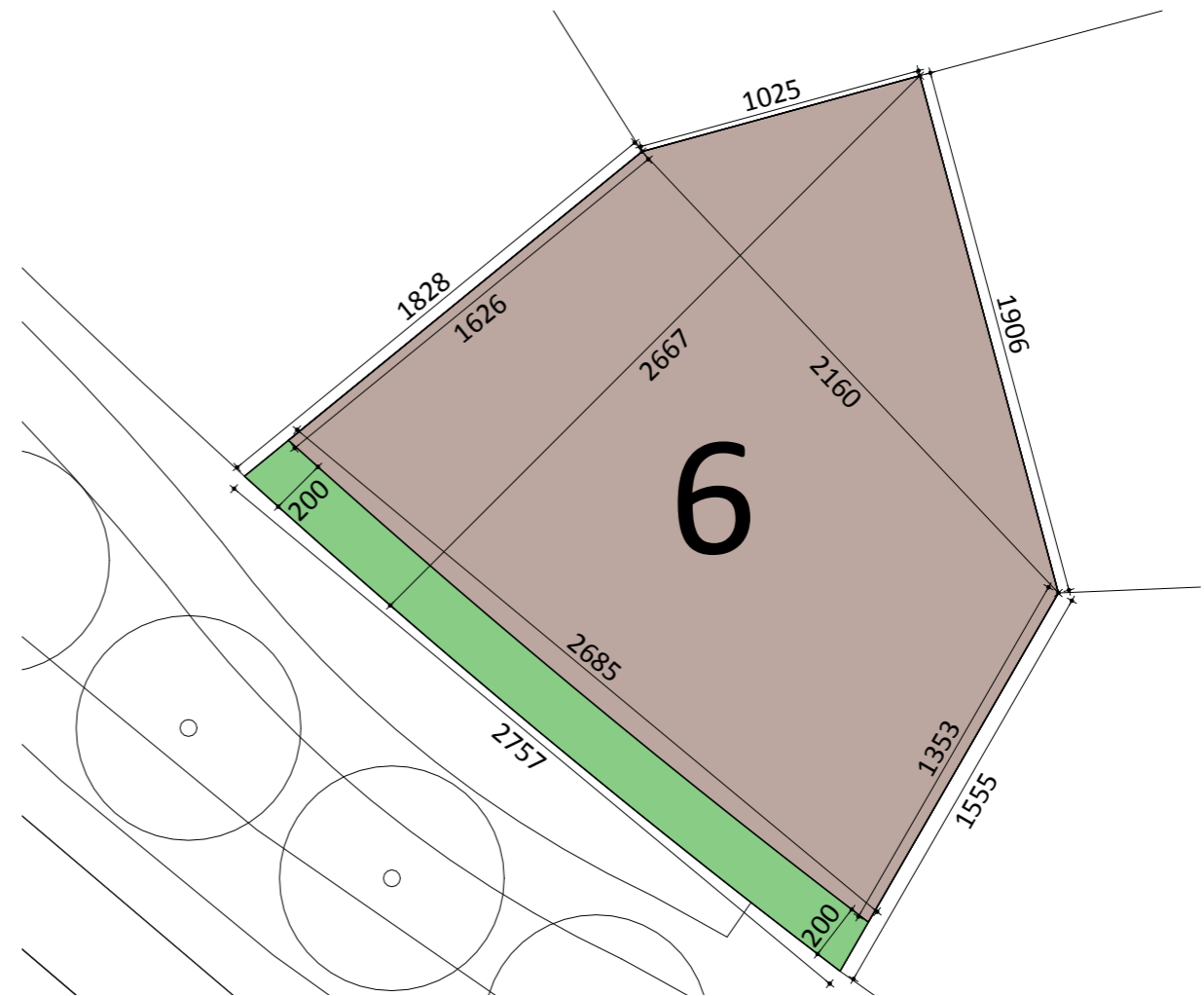
 restant

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.

Kavel 6

Niemeskant Volkel





Voorschriften bestemmingsplan

VOORNAAMSTE BOUWREGELS VRIJSTAANDE WONINGEN

Hoofdgebouw

- Bouwkavels bestemd voor één vrijstaande woning;
- Maatvoeringseisen:

- Maximale bouwdiepte:	15 m
- Maximale breedte:	15 m
- Maximale goothoogte:	6 m
- Maximale bouwhoogte:	11 m
- Maximale dakhelling:	55°
- Situeringseisen:

- Voorgevel in of op een maximale afstand tot voorste gevellijn:	3 m
- Minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens	3 m aan beide zijden

Bijgebouw

- Bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd binnen het denkbeeldige bouwvlak;
- Minimale afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevelrooilijn 5 meter;
- Minimale afstand van een overkapping tot de voorgevelrooilijn 1 meter.

Parkeren

- Minimaal 2,2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Welstand

- Bouwplannen dienen te worden voorgelegd aan de Welstandcommissie en worden getoetst aan Beeldkwaliteitplan Niemeskant.

Overige regels

- Binnen 2 meter van de gezamenlijke zijerfgrens zijn vensters of andere muuropeningen, balkons of soortgelijke werken niet toegestaan, voor zover deze uitzicht bieden op het erf van de burens. Lichtopeningen mogen worden gemaakt, mits zij van vaststaande en ondoorzichtige vensters worden voorzien (matglas, ondoorzichtig bouwglas etc.). Uitzonderingen zijn mogelijk mits de burens daarmee instemmen (schriftelijk). Deze bepaling geldt niet bij zijgrenzen die aansluiten op het openbare gebied.
- Voor een compleet overzicht van alle (bouw)regels in het bestemmingsplan zie: Niemeskant Volkel op www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Naast de bouwregels in het bestemmingsplan gelden er nog andere regels zoals bijvoorbeeld opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.



informatie en verkoop

Bernheze Makelaars
Bitswijk 10
5401 JB Uden
T 0413 - 24 38 18
info@bernheze.nl
www.bernheze.nl

Van der Krabben
Velmolenweg 165
5404 LC Uden
T 0413 - 25 70 33
uden@krabben.nl
www.krabben.nl

initiatief



Van Wanrooij Projectontwikkeling b.v.
www.vanwanrooij.nl

www.niemeskant-volkel.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.