

Reek-Zuid

Wonen en werken
op één plek



woningemeentemaashorst.nl

maashorst 



Combineer comfortabel wonen en werken op één adres

Ervaar het beste van beide werelden in een uniek nieuwbouwproject in Reek-Zuid. Droom je van een eigen plek die perfect aansluit bij jouw wensen voor zowel wonen als werken? Dat kan in het zuidelijke deel van Reek waar woon-werk bouwkavels beschikbaar komen. Met een bedrijf aan huis is je werkplek voortaan slechts op een steenworp afstand van je woning. Dat levert je niet alleen tijd op, maar ook gemak. Je hoeft je niet meer druk te maken over reistijd en verkeersdrukte.

Reek, een warme thuishaven

Reek is een compacte kern, een dorp dat zich kenmerkt door de spreekwoordelijke Brabantse gemoedelijkheid. Een hechte gemeenschap, met een rijk verenigingsleven voor jong en oud. Met zo'n 1700 inwoners is Reek het kleinste pareltje van de gemeente Maashorst. De naam Reek vindt zijn oorsprong in het woord 'reke', wat 'reeks' of 'lange rij' betekent. Dit verwijst naar de langgerekte vorm van de vroegere nederzetting. Reek ontstond in de Middeleeuwen en behoorde tot het Land van Herpen en later tot het Land van Ravenstein.

Gelegen tussen de meanderende Maas en de uitgestrekte Reekse Heide, een natuurgebied van maar liefst 465 hectare, biedt Reek een oase van rust en natuurpracht. In en rondom Reek kun je genieten van heerlijke wandelingen door diverse landschappen, van bossen tot weilanden, langs cultureel erfgoed en historische bezienswaardigheden. Het is er heerlijk rustig wonen en werken in een serene landelijke omgeving.

Daarnaast zijn de nodige voorzieningen dichtbij; zo heeft het dorp een basisschool, diverse sport-/maatschappelijke verenigingen, een supermarkt, restaurant en tankstations. Dankzij de centrale ligging, nabij de N324 en de A50 is je bedrijf uitstekend bereikbaar. Op 5 minuten loopafstand is er een goede busverbinding met de regio. Vanuit Reek ben je zo in een van de gezellige omliggende dorpen. Meer stedelijke voorzieningen vind je in Uden (10 km) of Oss (15 km), en binnen een half uur ben je in hartje Nijmegen, 's-Hertogenbosch of Eindhoven.



Reek onderneemt

In het pittoreske Reek zijn meer dan 100 ondernemers actief betrokken bij de lokale gemeenschap. MKB Schaijk-Reek is een actieve ondernemersvereniging die zich sterk richt op samenwerking en ontwikkeling. De vereniging werkt samen met andere ondernemersverenigingen, o.a. Ondernemend Reek, en met de gemeente Maashorst in het platform Ondernemend Maashorst.



Wat voor bedrijven zijn welkom op het bedrijventerrein Reek-Zuid?

Er zijn 11 ruime kavels voor wonen en werken te koop en één bedrijfskavel.

Bedrijven die zich hier kunnen vestigen, zijn onder andere onderhouds-, schilders- en timmerbedrijven, maar ook bijvoorbeeld montage- en prefabbedrijven (milieucategorie 1 en 2).

Het stedenbouwkundig plan van Reek-Zuid sluit naadloos aan op de bestaande lintstructuur van de Mgr. Borretstraat, de hoofdonthoudingsweg van Reek. De woon-werkkavels liggen in het noordelijk deel van het terrein, aan beide zijden van de straat. In het zuidelijk deel komt een bedrijfskavel beschikbaar, waar een bedrijfshal zonder woning gebouwd mag worden.

Kavels

Binnen het plangebied zijn 11 woon-werkkavels en 1 bedrijfskavel beschikbaar.

Kavelnummer	Type kavel	Perceel oppervlakte (m2)	Kavelnummer	Type kavel	Perceel oppervlakte (m2)
K-02	woon-werk	969	K-16	woon-werk	766
K-03	woon-werk	811	K-17	woon-werk	762
K-07	woon-werk	1.226	K-18	woon-werk	957
K-09	woon-werk	1.184	K-19	woon-werk	957
K-10	woon-werk	929	K-20	woon-werk	1.007
K-13	werk	685	K-21	woon-werk	1.711

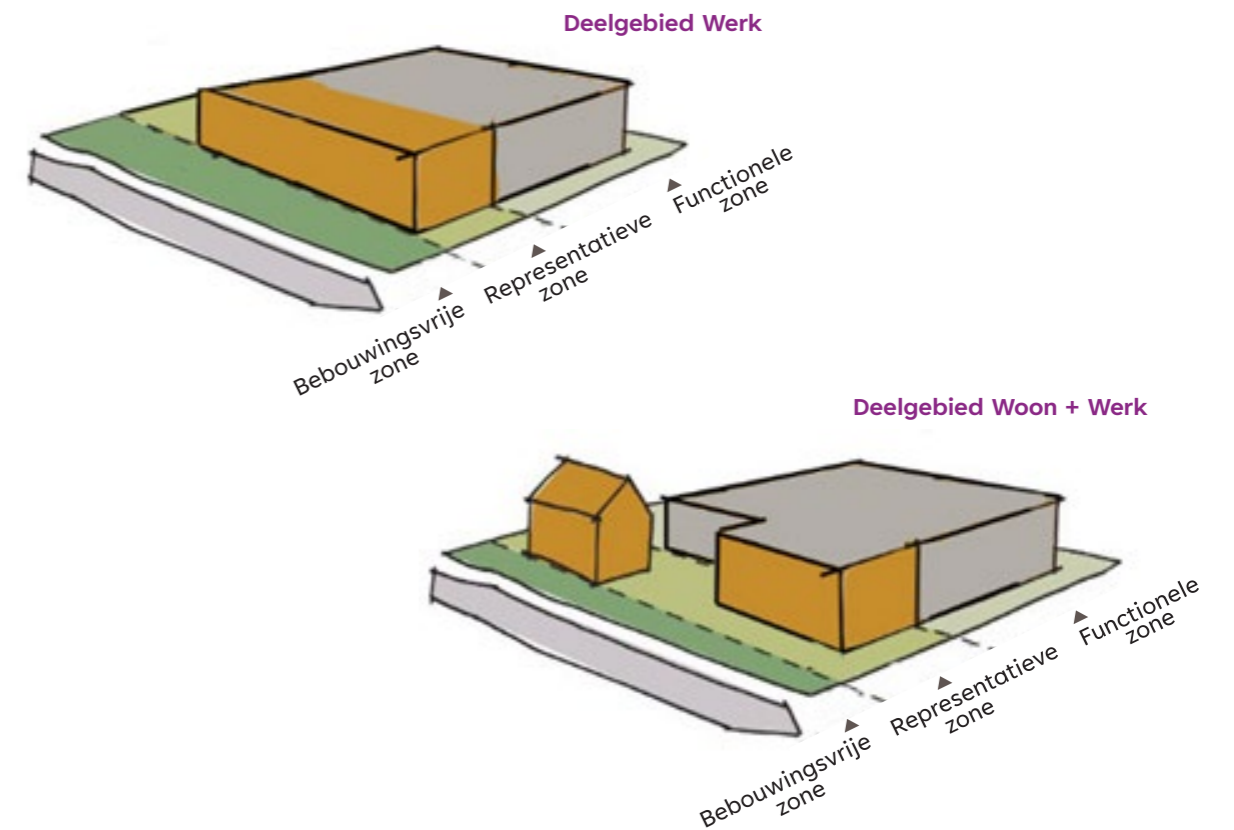


Het bedrijventerrein is opgedeeld in 2 deelgebieden, deelgebied Werk en deelgebied Woon + Werk.

Deelgebied Werk

Binnen het deelgebied Werk is 1 kavel beschikbaar. Op deze kavel mag een bedrijfspand gebouwd worden, zonder woning. De gevel, die gericht is naar de openbare ruimte, moet een representatieve uitstraling krijgen.

De kavel biedt ruimte voor industriële of ambachtelijke bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2.



Deelgebied Woon + Werk

Binnen het deelgebied Woon + Werk zijn 11 bouwkavels beschikbaar. Op elke kavel is ruimte voor een woning met een vrijstaand bedrijfspand. Het is bij kavels K-02 en K-03 ook mogelijk om de bedrijfsmatige activiteiten en de woonfunctie in één pand samen te voegen.

Bij de uitstraling van het pand ligt de nadruk op de woonfunctie. Op de woon-werkkavels staan de woningen aan de straatkant, aan de voorzijde van het perceel, en zijn ze bepalend voor het aanzicht van de omgeving. De woningen moeten een kap hebben die past bij de dorpse uitstraling van Reek. Hierdoor ontstaat ook een duidelijk onderscheid tussen het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte van de bebouwing.

De kavels bieden ruimte voor industriële en ambachtelijke bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2.



Hoe mag mijn woning en/of bedrijfspand eruit zien?



Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn duidelijke regels vastgelegd voor het bouwen van bedrijfswoningen en bedrijfspanden, de bijgebouwen en het gebruik ervan. Ze schrijven bijvoorbeeld de hoogtematen voor, als ook de afstand tot de perceelsgrenzen en het te bebouwen oppervlak.

In het plangebied Reek-Zuid zijn twee bestemmingsplannen van toepassing. Voor de bouw kavels K-02, K-03, K-07, K-09, K-10 en K-13 gelden de regels uit het bestemmingsplan Reek-Zuid 2023. Het bestemmingsplan Reek-Zuid 2011 geldt voor de bouw kavels K-16 tot en met K-21. Je vindt deze bestemmingsplannen op www.omgevingswet.overheid.nl

Beeldkwaliteitsplan

In het Beeldkwaliteitsplan 2023 voor Reek-Zuid vind je informatie over onder andere de materialen die je mag gebruiken voor de bouw, de kleurstellingen en de erfafscheidingen rondom de percelen. Ook geeft het architecten richting bij het uitwerken van de bouwplannen voor de woningen en bedrijfspanden. Het beeldkwaliteitsplan is te lezen op www.omgevingswet.overheid.nl

Een samenvatting van de bouw mogelijkheden vind je terug op de kavelpaspoorten op www.woninggemeentemaashorst.nl/projecten.



**Samen sterk
in ondernemen**

Bereikbaarheid, parkeren en inrit



Bereikbaarheid

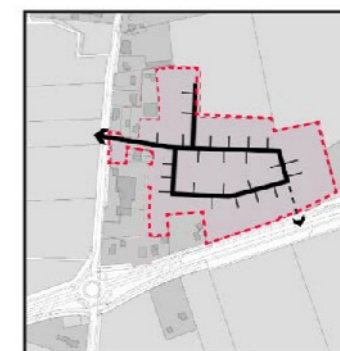
De ontsluiting van het gebied loopt via een lus die direct aansluit op de hoofdontsluiting van Reek, de Mgr. Borretstraat. Vanaf de Mgr. Borretstraat is er een directe verbinding met de N324.

Parkeren

Parkeren moet voornamelijk op eigen terrein. We leggen weliswaar in de openbare ruimte parkeerplaatsen aan, maar je moet ook voldoende parkeerplaatsen op je eigen terrein aanleggen. Hoeveel parkeerplaatsen dat zijn, vind je in het bestemmingsplan.

Inrit

Bij elke kavel wordt een inrit gerealiseerd. De locatie van de inrit bepalen we in overleg met de koper. De gemeente zorgt voor de aanleg van de inrit tot aan de erfgrans. Vanaf de erfgrans moet je de inrit verder zelf aanleggen.



Hoofdontsluiting aan Mgr. Borretstraat, interne verkeerslus met erftoegang tot de kavels

Inrichting openbare ruimte, groen en erfafscheidingen

Natuur en groen zijn belangrijke elementen in Reek-Zuid. Dat zie je nu al aan de bestaande houtwal, maar we gaan ook nieuw groen aanplanten. Het is de bedoeling dat de openbare ruimte een natuurlijke uitstraling krijgt.

Inrichting openbare ruimte

De kwaliteit van het bedrijventerrein wordt niet alleen bepaald door de gebouwen, maar ook door de inrichting van de buitenruimte. Het terrein is zo goed mogelijk ingericht voor zowel wonen als werken. Er is voor gekozen om aan één kant van de weg een groene berm aan te leggen en aan de andere kant een trottoir. De groene bermen bevinden zich vooral rond de kavels in het midden van het plangebied.

Groen

De grotere groengebieden bevinden zich aan de randen van het terrein. De groene lanen langs de Mgr. Borretstraat en de provinciale weg blijven behouden. De overige randen van Reek-Zuid vormen een groene kamer, bestaande uit een strook van 5 tot 10 meter met struiken en hogere beplanting. Deze beplanting wordt stapsgewijs hoger door het gebruik van verschillende soorten struiken. De bestaande beplanting blijft zoveel mogelijk behouden.

De beplanting zorgt voor een overgang naar het landelijke gebied en werkt als een scherm. Hierdoor zijn de bedrijfspanden niet beeldbepalend vanaf de provinciale weg of het buitengebied. In hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan Reek-Zuid 2023 vind je hierover meer informatie.



Landschappelijke inpassing: randen sluiten aan op groenstructuren in omgeving



Erfafscheidingen

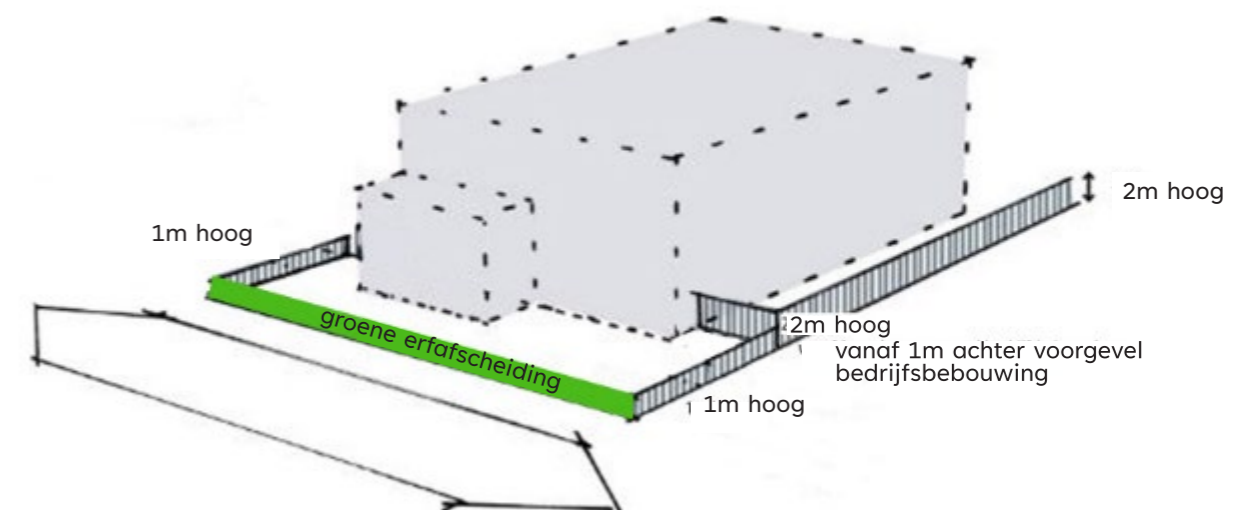
Ook de erfafscheidingen van de kavels dragen bij aan de beleving van de buitenruimte.

De erfafscheidingen aan de voorzijde van alle kavels moeten worden gevormd door groene, natuurlijke heggen, mogelijk gecombineerd met een hekwerk dat niet hoger is dan 1 meter.

De zijkanten die grenzen aan openbaar gebied moeten een groene erfafscheiding hebben, eventueel gecombineerd met een hekwerk van maximaal 2 meter hoog. Deze hoogte is toegestaan vanaf 1,00 meter achter de voorgevellijn van de bedrijfsbebouwing. Aan de voorzijde van het perceel mogen alle erfafscheidingen maximaal 1 meter hoog zijn.



Vanaf 1 meter achter de voorgevel van het bedrijfsgebouw mogen erfafscheidingen worden geplaatst die het achterperceel afsluiten. Toegestaan zijn een poort of open hekwerk van maximaal 2 meter hoog in de kleuren grijs, antraciet of zwart.



Fijn wonen voor nu en later

Duurzaam bouwen

Ook in de gemeente Maashorst willen we dat woningen en bedrijfsgebouwen 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 woon-werk behoeften;
- 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 in de bodem;
- een groene inrichting van het terrein en toepassing van natuurinclusief bouwen (groene daken/muren);
- verantwoord watergebruik.



Op de websites www.brabantwoontslim.nl en www.deduurzameadviseurs.nl kun je terecht met vragen over een duurzame woon-werkomgeving. Op www.milieucentraal.nl vind je ook praktische informatie over duurzame maatregelen.



Eenheid in materialen en kleuren

Laat je adviseren

Ben je geïnteresseerd in een van de woon-werkkavels of de bedrijfskavel? Heb je vragen over over het verkoopproces? Onze deskundige en enthousiaste medewerkers staan klaar om je te helpen. Ze begeleiden je en denken graag met je mee. Neem contact op met de adviseurs van de gemeente Maashorst.

Bel of mail even voor een afspraak:

Willem van den Brand
Accountmanager Bedrijven

Bedrijven Maashorst
Markt 145 Uden
telefoonnummer (0413) 28 11 16
E-mail: bedrijven@gemeentemaashorst.nl
www.gemeentemaashorst.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/Reek-Zuid





Bedrijven Maashorst

Telefoonnummer: (0413) 28 11 16
Markt 145, 5401 EJ Uden
bedrijven@gemeentemaashorst.nl

Januari 2025

[www.gemeentemaashorst.nl/ondernemers/
bedrijventerreinen/Reek-Zuid](http://www.gemeentemaashorst.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/Reek-Zuid)

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.