

# Brochure Woonboerderij

Kavelgrootte: 2.090m<sup>2</sup>  
Gemeenschappelijk erf: 480 m<sup>2</sup>  
Vloeroppervlakte begane grond: 145 m<sup>2</sup>  
Vloeroppervlakte 1e verdieping: 69 m<sup>2</sup>  
Vloeroppervlakte totaal: 214 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 900 m<sup>3</sup>

Adres:  
Steunenbergerweg 6  
8121 RJ | Olst

Opdrachtgever:  
Q&Q WORXX

Landschapsadviseur:



Verkopend makelaar:



Projectarchitect:

**marten**



Vraagprijs: € 895.000,00 v.o.n.

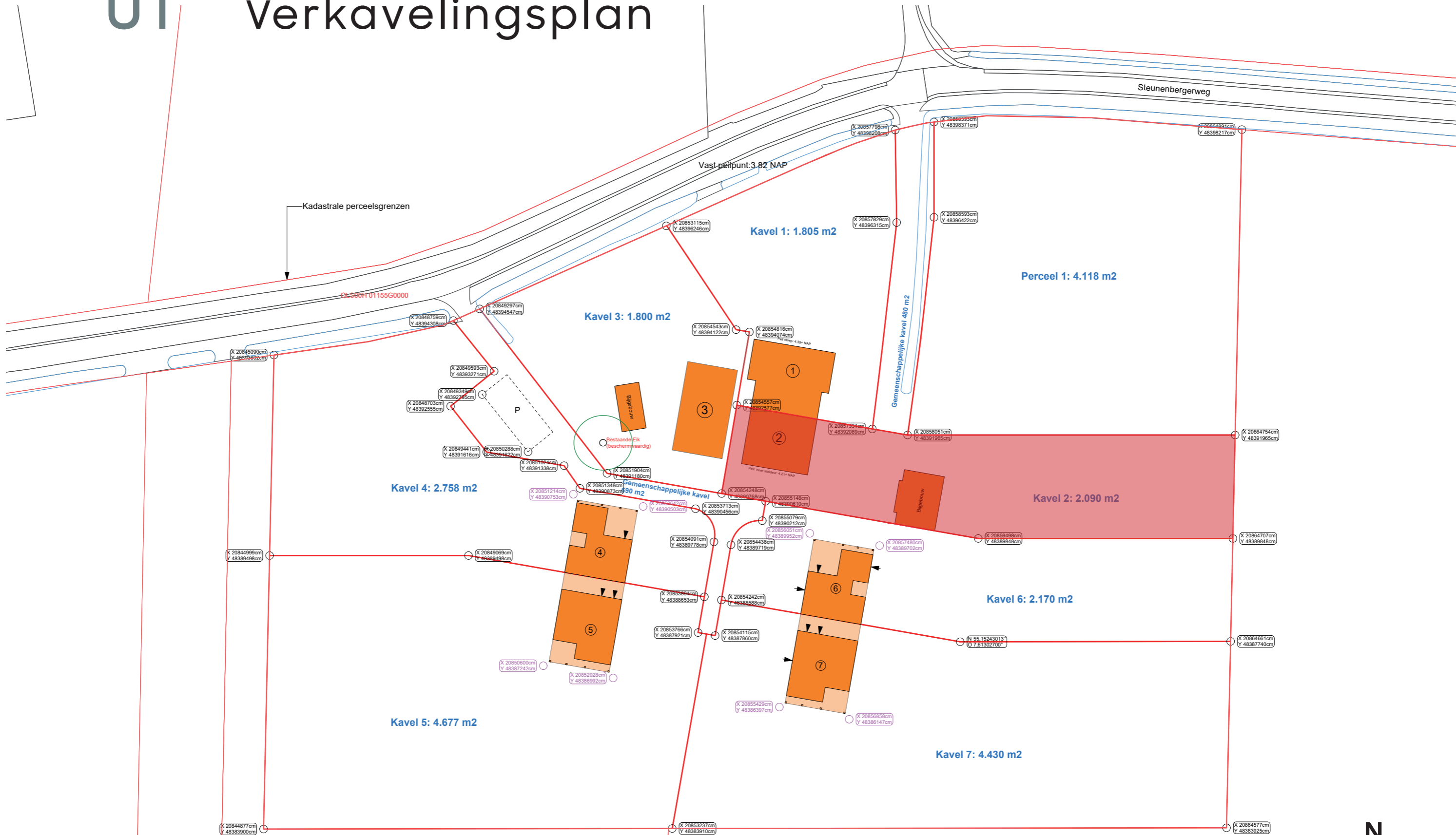
- 01 Verkavelingsplan
- 02 Indeling perceel
- 03 Erf- en landschapsplan
- 04 Ruimtelijke plannen
- 05 Kaveleigenschappen
- 06 Plattegronden
- 07 Gevelaanzichten
- 08 Overzichtsblad
- 09 Doorsnede
- 10 3D-Impressies
- 11 Kosten objectrealisatie

# Verkavelingsplan

01

# 01

# Verkavelingsplan



Lokatie: Steunenbergerweg 6 Olst

Schaal: 1:500, A2 formaat  
11 maart 2023, 3 juli 2023

Digitale onderleggers:  
- BGT kaart  
- Kadastrale kaart



Indeling perceel

02

# 02 Indeling perceel

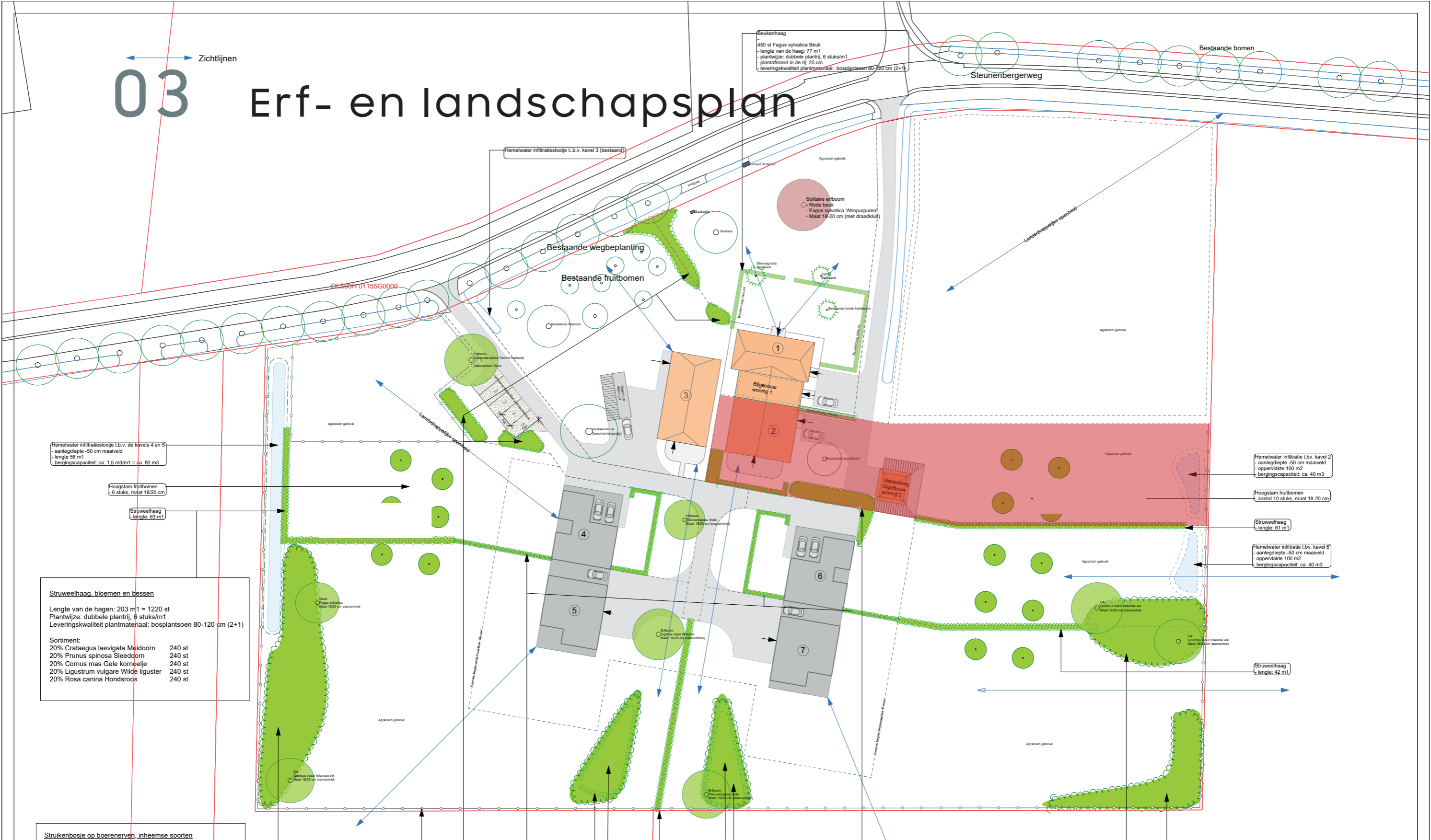


# Erf- en landschapsplan

03

# 03 Erf- en landschapsplan

## Erf- en landschapsplan



Hemelwater infiltratieslootje t.b.v. de kavels 4 en 5  
- aanlegdiepte -50 cm maaiveld  
- lengte 56 m<sup>1</sup>  
- bergingscapaciteit: ca. 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>1</sup> = ca. 80 m<sup>3</sup>

Hoogstam fruitbomen  
- 6 stuks, maat 18/20 cm

Struweelhaag  
- lengte: 63 m<sup>1</sup>

**Struweelhaag, bloemen en bessen**  
Lengte van de hagen: 203 m<sup>1</sup> = 1220 st  
Plantwijze: dubbele plantrij, 6 stuks/m<sup>1</sup>  
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 cm (2+1)

Sortiment:  
20% Crataegus laevigata Meidoorn 240 st  
20% Prunus spinosa Sleedoorn 240 st  
20% Cornus mas Gele kornoelje 240 st  
20% Ligustrum vulgare Wilde liguster 240 st  
20% Rosa canina Hondсроos 240 st

**Struikenbosje op boerenerven, inheemse soorten**  
Te beplanten oppervlakte: 1.450 m<sup>2</sup>  
Plantafstand: 100x100 cm  
Aantal planten: 1450 st  
Plantverband: vrije keus  
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 cm (2+1)

Sortiment:  
10% Cornus mas Gele kornoelje 145 st  
10% Corylus avellana Hazelaar 145 st  
10% Prunus spinosa Sleedoorn 145 st  
10% Sambucus racemosa Trosvlier 145 st  
10% Ribes nigrum Zwarte bes 145 st  
10% Ribes rubrum Rode bes 145 st  
10% Rosa carolina Kleinbloemige roos 145 st  
10% Sorbus aucuparia Wilde lijsterbes 145 st  
10% Viburnum opulus Gelderse roos 145 st

Raster op de erfgrans  
- hoogte 80 cm  
- ronde kastanje houten palen, hoh 4 m  
- 2 draden

Hemelwater infiltratie t.b.v. kavel 5  
- aanlegdiepte -50 cm maaiveld  
- oppervlakte 100 m<sup>2</sup>  
- bergingscapaciteit: ca. 40 m<sup>3</sup>

Hemelwater infiltratie t.b.v. kavel 7  
- aanlegdiepte -50 cm maaiveld  
- oppervlakte 100 m<sup>2</sup>  
- bergingscapaciteit: ca. 40 m<sup>3</sup>

Veldesdoornhagen  
- Acercampestre, veldesdoorn  
- totale lengte van de hagen: 130 m<sup>1</sup>  
- aantal planten per m<sup>1</sup>: 6 stuks  
- totaal aantal planten: 780 st  
- type bosplantsoen: maat 80-120

Beukenhaag  
450 st Fagus sylvatica Beuk  
- lengte van de haag: 77 m<sup>1</sup>  
- plantwijze: dubbele plantrij, 6 stuks/m<sup>1</sup>  
- plantafstand in de rij: 25 cm  
- leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 cm (2+1)

Hemelwater infiltratie t.b.v. kavel 2  
- aanlegdiepte -50 cm maaiveld  
- oppervlakte 100 m<sup>2</sup>  
- bergingscapaciteit: ca. 40 m<sup>3</sup>

Hoogstam fruitbomen  
- aantal 10 stuks, maat 18-20 cm

Struweelhaag  
- lengte: 61 m<sup>1</sup>

Hemelwater infiltratie t.b.v. kavel 6  
- aanlegdiepte -50 cm maaiveld  
- oppervlakte 100 m<sup>2</sup>  
- bergingscapaciteit: ca. 40 m<sup>3</sup>

Struweelhaag  
- lengte: 42 m<sup>1</sup>

### Erf- en landschapsplan "Stunnenberg"

Lokatie: Steunenbergerweg 6 Olst

Schaal: 1:500, A2 formaat  
Digitale onderleggers:  
- BGT kaart  
- Kadastrale kaart

OLSOOH 02400G0000

**GreenAdviesbureau**  
**H.A. ten Have**  
Harry ten Have  
Tuin- en Landschapsadviseur

Spaansehoek 33  
1432 JW SCHALDIJN  
Tel. 0670 522 000  
Fax 0670 522 455  
Mobiel 0651 346 628

E-Mail info@harytenhave.nl  
Internet www.harytenhave.nl



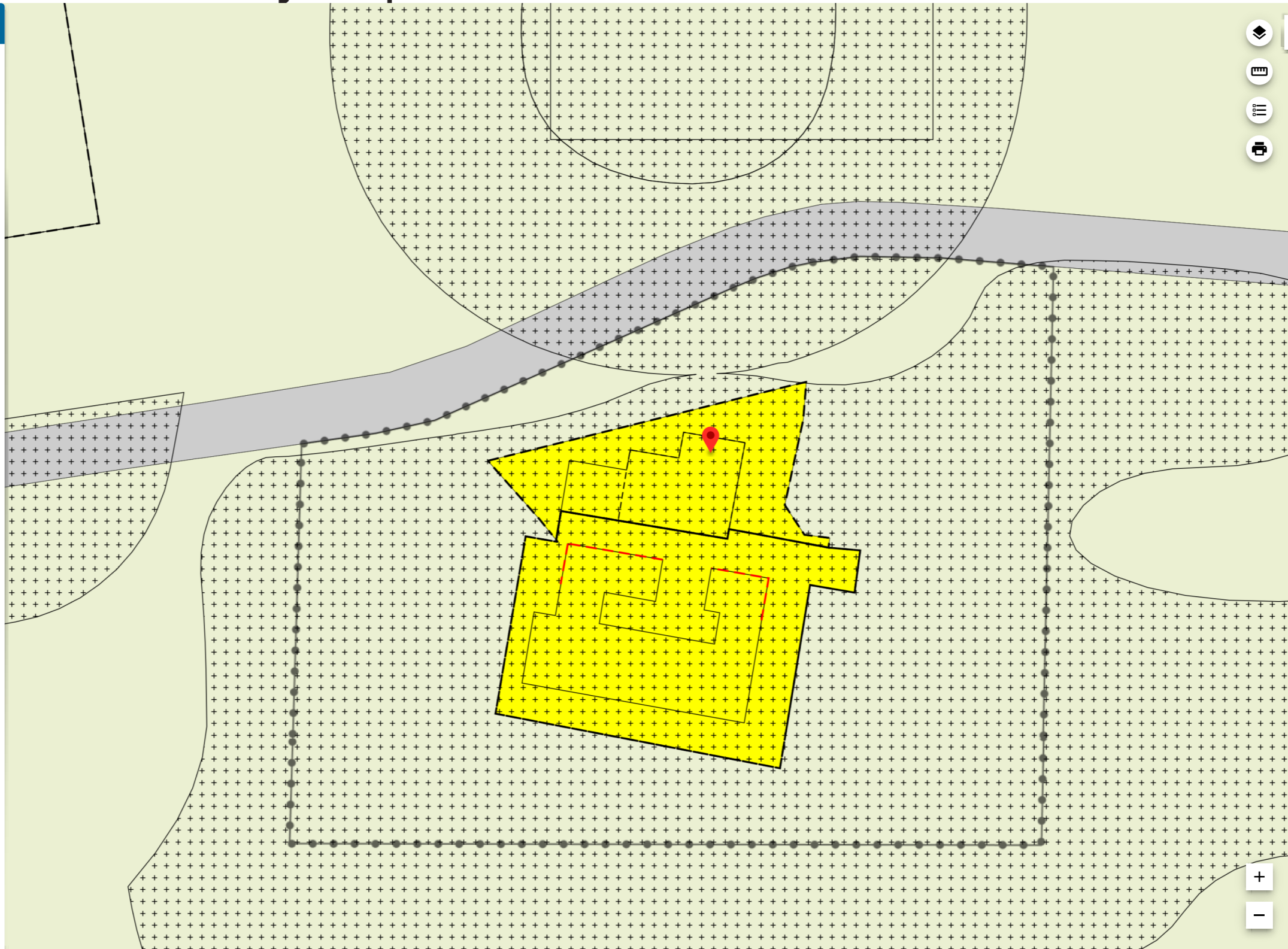
# Ruimtelijke plannen

04

# 04 Ruimtelijke plannen

**Legenda**

- plangebied
- Enkelbestemmingen**
  - agrarisch
  - agrarisch met waarden
  - bedrijf
  - bedrijventerrein
  - bos
  - centrum
  - cultuur en ontspanning
  - detailhandel
  - dienstverlening
  - gemengd
  - groen
  - horeca
  - kantoor
  - maatschappelijk
  - natuur
  - overig
  - recreatie
  - sport
  - tuin
  - verkeer
  - water
  - wonen
  - woongebied
- Dubbelbestemmingen**
  - waterstaat
  - leiding
  - waarde
- Bouwvlakken**
  - bouwvlak
- Gebiedsaanduidingen**
  - geluidzone
  - luchtvaartverkeerzone
  - vrijwaringszone
  - milieuzone
  - veiligheidszone
  - wetgevingzone
  - reconstructiewetzone
  - overige zone
- Aanduidingen**
  - bouwaanduiding
  - functieaanduiding
  - lettertekenaanduiding
  - maatvoering
- Figuren**
  - as van de weg
  - dwarsprofiel
  - gevellijn
  - hartlijn leiding
  - relatie
  - figuur IMRO2006
- Gebiedsgerichte besluiten**
  - besluitgebied
  - besluitvlak
  - besluitsubvlak
- Structuurvisies**
  - plangebied
- Gescande kaarten**
  - plangebied
- Overige besluiten**
  - plangebied



**Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe**  
 gemeente Olst-Wijhe  
 bestemmingsplan  
 onherroepelijk (vastgesteld 2021-04-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

208557.8, 483933.8

**Enkelbestemming**  
 Wonen

**Dubbelbestemming**  
 Waarde - Archeologie - 2

**Bouwvlak**

**Functieaanduiding**  
 specifieke vorm van wonen - voorerf

**Functieaanduiding**  
 specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1 steunenbergerweg 6

**Bouwaanduiding**  
 karakteristiek

Kaveleigenschaften

05

# 05 Kaveleigenschappen

- De erfverharding, toegangsweg en beplanting worden aangelegd, zoals gepresenteerd in het Erf- en landschapsplan. Deze terrein- en aanlegkosten worden separaat in rekening gebracht bij de kopende partij.
- De gemeenschappelijke erven dienen onderhouden te worden door de erfdelers. De kosten worden gelijkwaardig verdeeld over het aantal eigenaren.
- Een gedeelte van de kavel heeft de bestemming wonen en het overige gedeelte betreft agrarische grond. Op de kaart van de ruimtelijke plannen in deze brochure zijn deze bestemmingen weergegeven.
- De indeling van de woning is bespreekbaar met de architect en kan grotendeels nog naar vrije hand worden bepaald. Wijzigingen kunnen de bouwkosten beïnvloeden.
- Glasvezel aanwezig in de straat.
- Er is een voorlopig akkoord met de gemeente Olst-Wijhe over de erfinrichtings- en bouwplannen. De procedurele afwikkeling met de genoemde gemeente loopt nog. Hier kunnen eventueel nog wijzigingen uit naar voren komen.

# 05 Kaveleigenschappen

**Bijzonderheden:**

***Nutsvoorzieningen:***

Er zijn voorbereidingen getroffen voor het riool. Deze is ten tijde van de start van de bouw van de woning aangelegd. Verder zijn voorbereidingen in gang gezet voor wat betreft water en elektra. De aansluitkosten zijn voor de koper. Evenals de aansluiting op het glasvezelnetwerk.

***V.O.N. (vrij op naam):***

De BTW/overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris zijn voor de verkoper. Kosten voor een eventuele hypotheekinschrijving zijn voor koper.

**Mandeligheid toegangswegen**

De toegangswegen vanaf de entree aan de Steunenbergerweg komen in eigendom bij respectievelijk kavel 1 en 2 en de kavels 3 t/m 7. Deze worden door de verkoper aangelegd, inclusief de benodigde voorzieningen. Deze vorm van eigendom wordt ook wel mandeligheid genoemd.

**Wat is een mandeligheid?**

Een mandeligheid is een bijzondere vorm van mede-eigendom. Het bijzondere is dat de toegangsweg is bestemd tot gemeenschappelijk nut. Mede-eigendom betekent dat u, samen met anderen, eigenaar bent van een aandeel in de toegangsweg. Wanneer een terrein meerdere eigenaren heeft, noemen we dit ook wel mede-eigendom.

**Wat is gemeenschappelijk nut?**

De eigenaren kunnen afspreken dat de mede-eigendom gemeenschappelijk nut heeft. Dit moet worden vastgelegd in een notariële akte, die wordt ingeschreven bij het Kadaster. In deze akte wordt een regeling opgenomen over het gebruik en onderhoud van het mandelige terrein. De mede-eigenaren hebben allemaal toegang tot het gehele mandelige terrein. Het onderhoud komt voor gemeenschappelijke rekening.

**Huis met mandelig terrein**

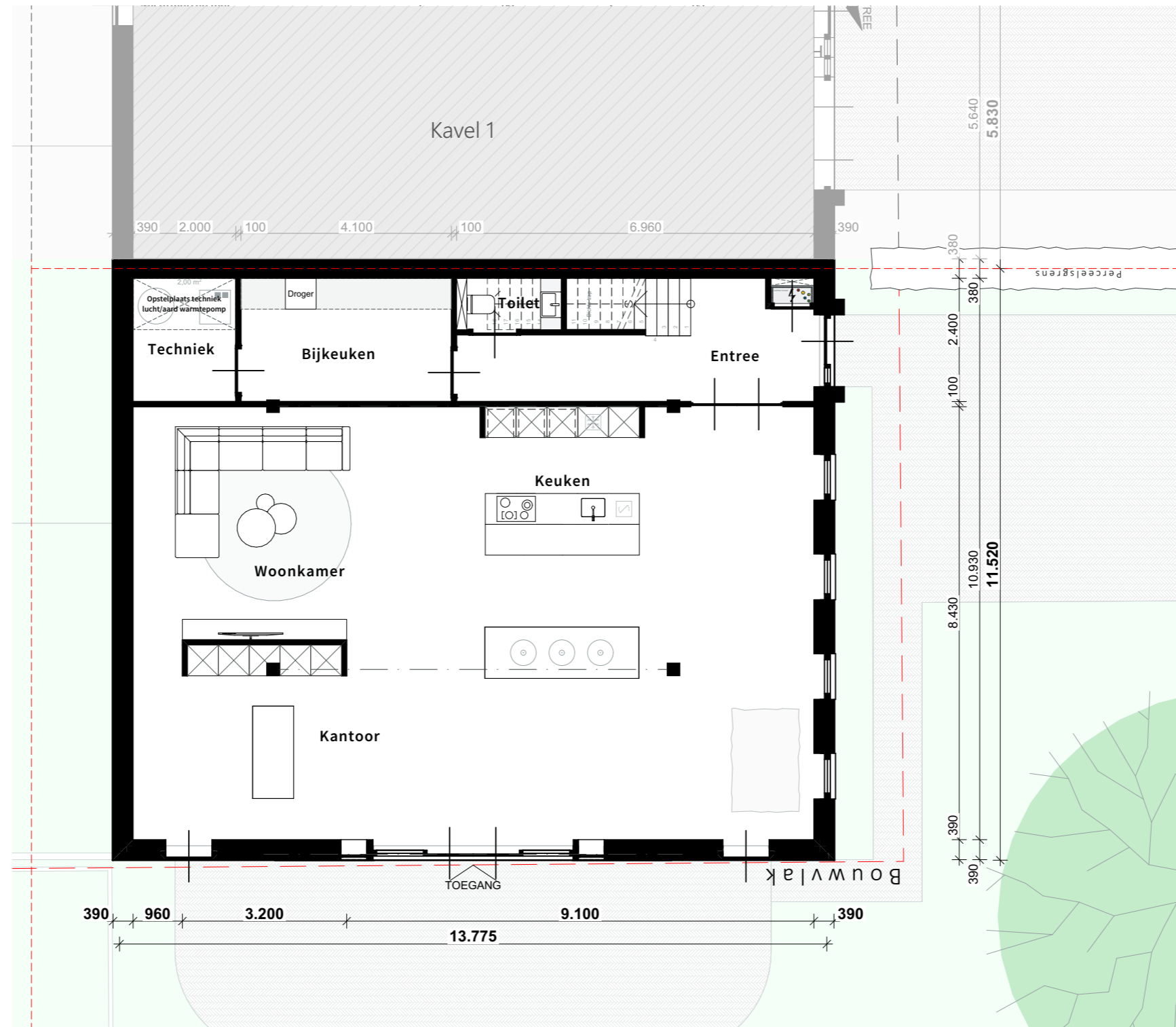
Een huis (het hoofdperceel) kan niet zonder dit aandeel in het mandelig terrein worden verkocht.

# Plattegronden

06

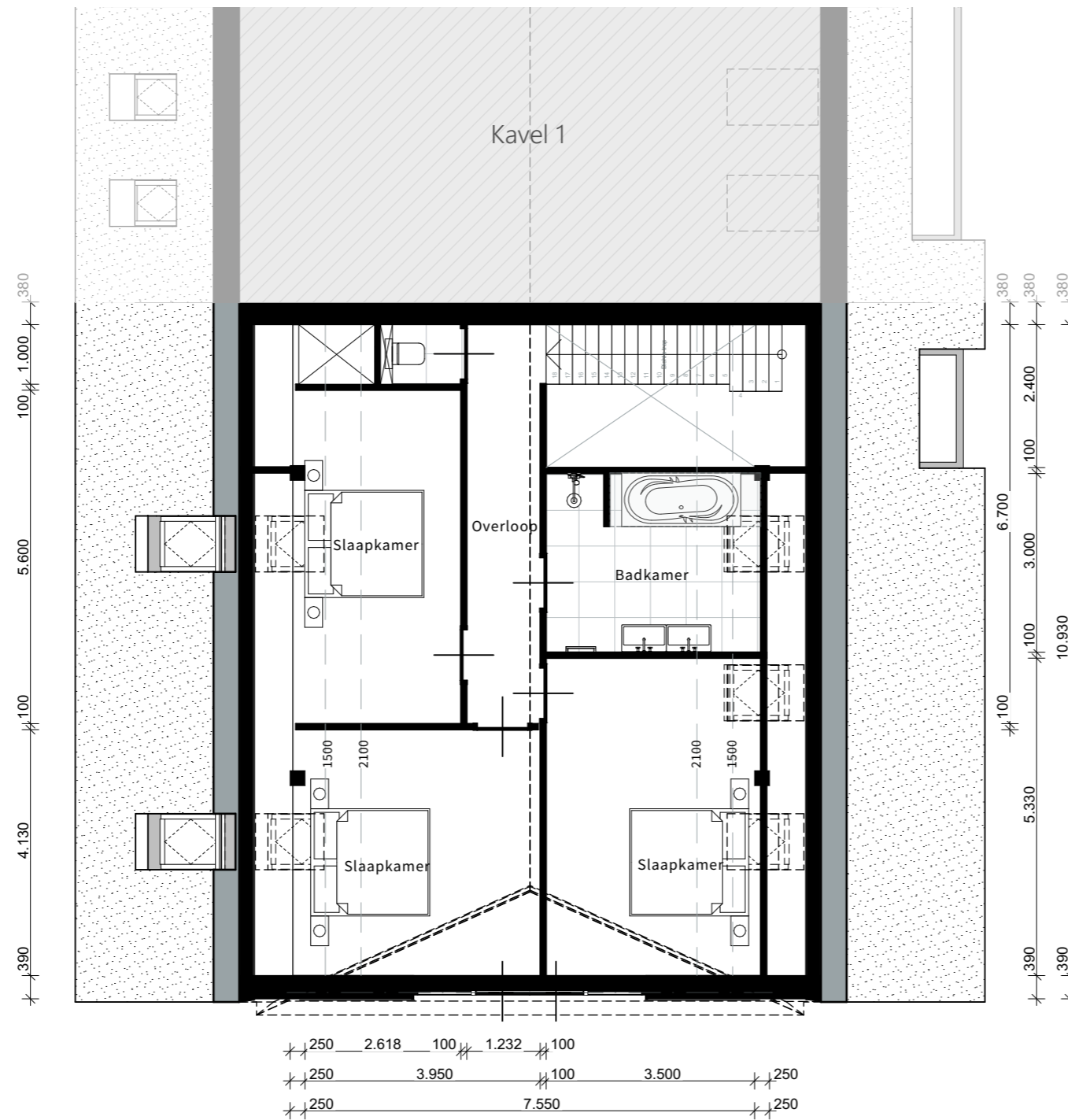
# 06 Plattegronden

Begane grond 1:100



# 06 Plattegronden

1e verdieping 1:100





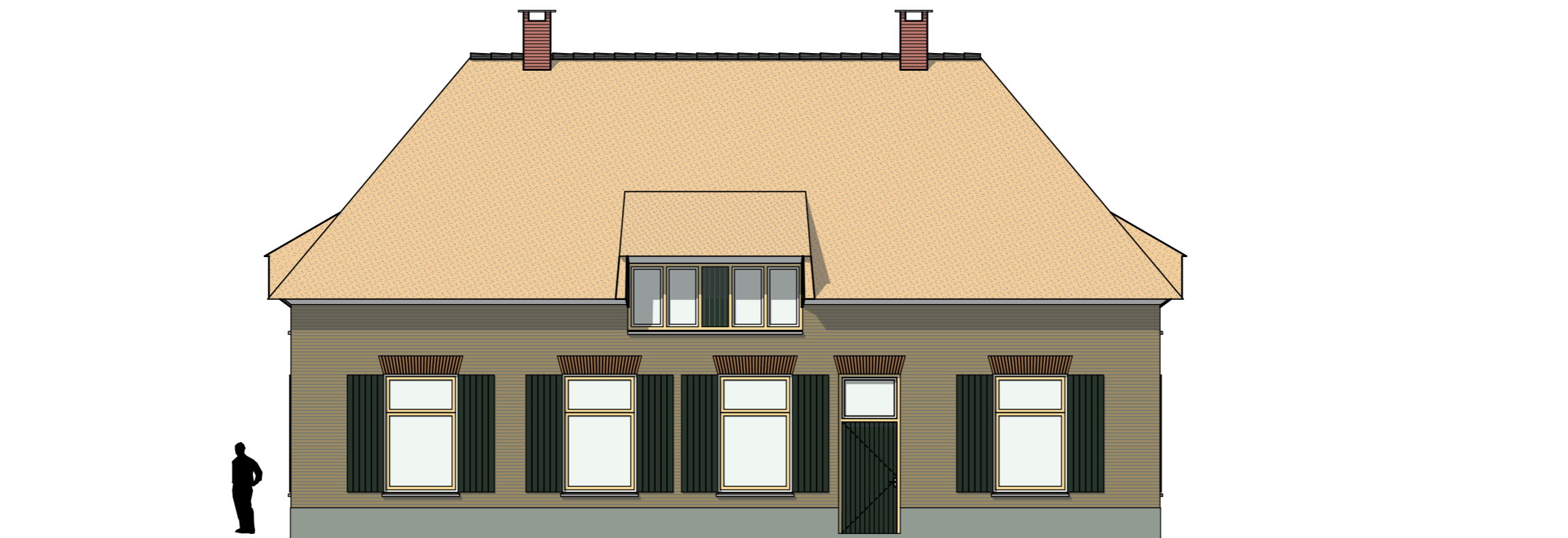
# Gevelaanzichten

07

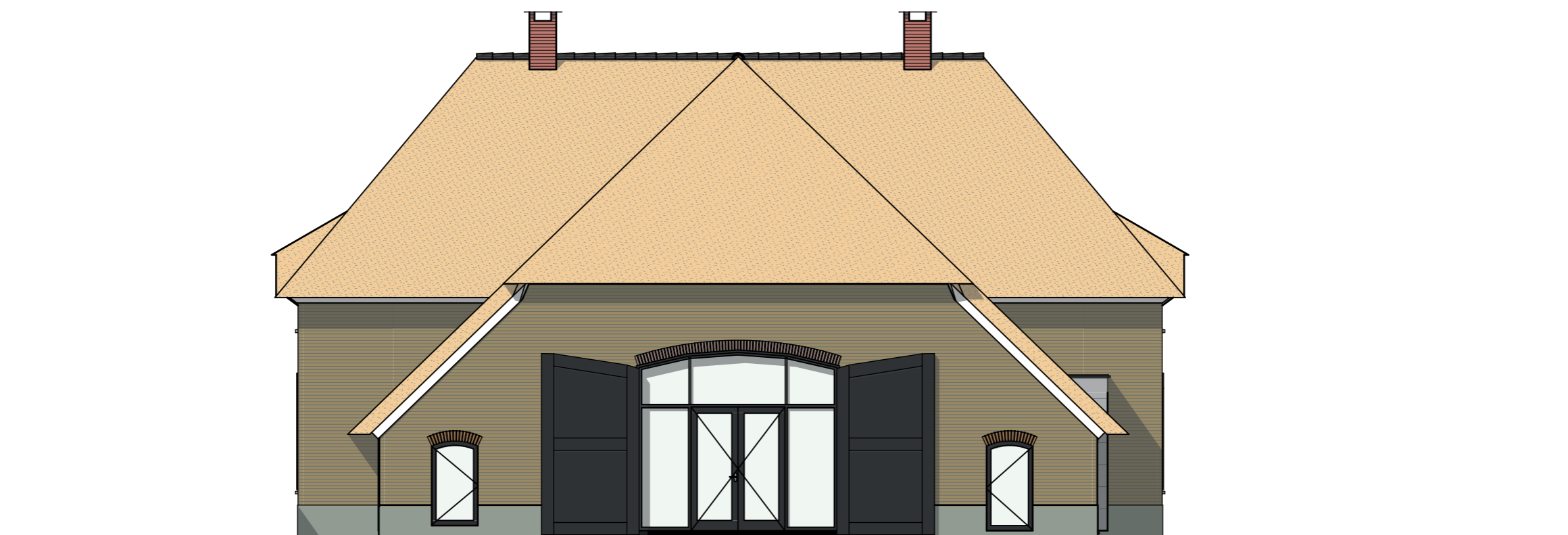
# 07

## Gevelaanzichten

Voor & achtergevel 1:100



VOORGEVEL

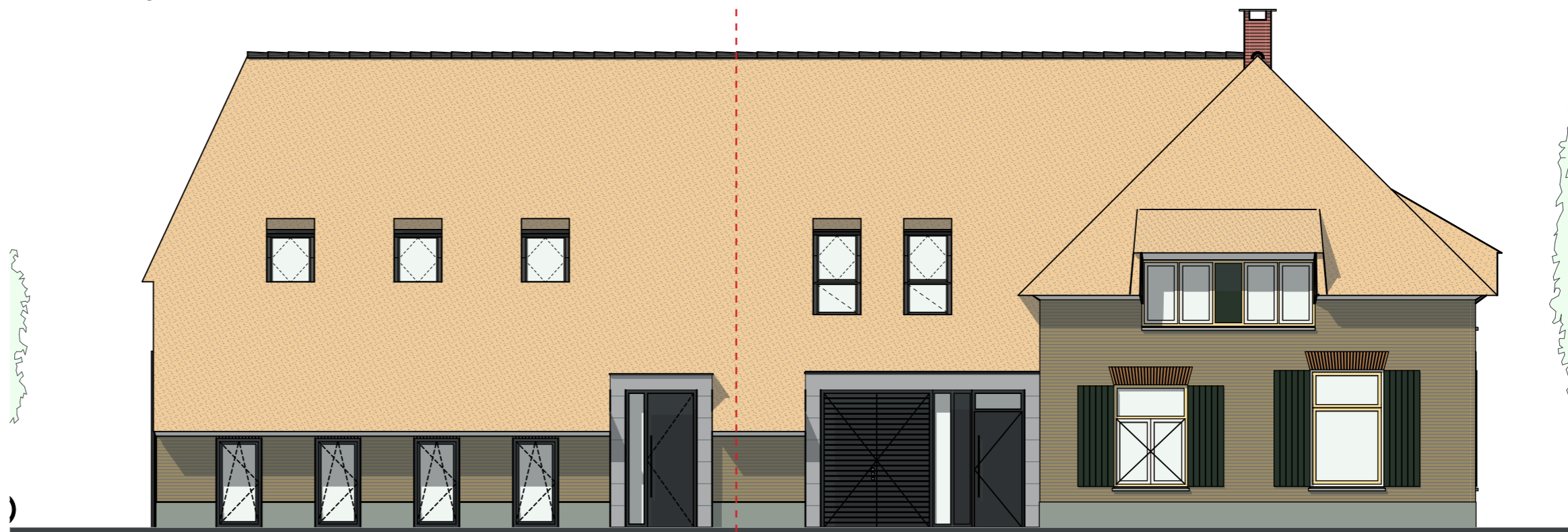


ACHTERGEVEL

# 07

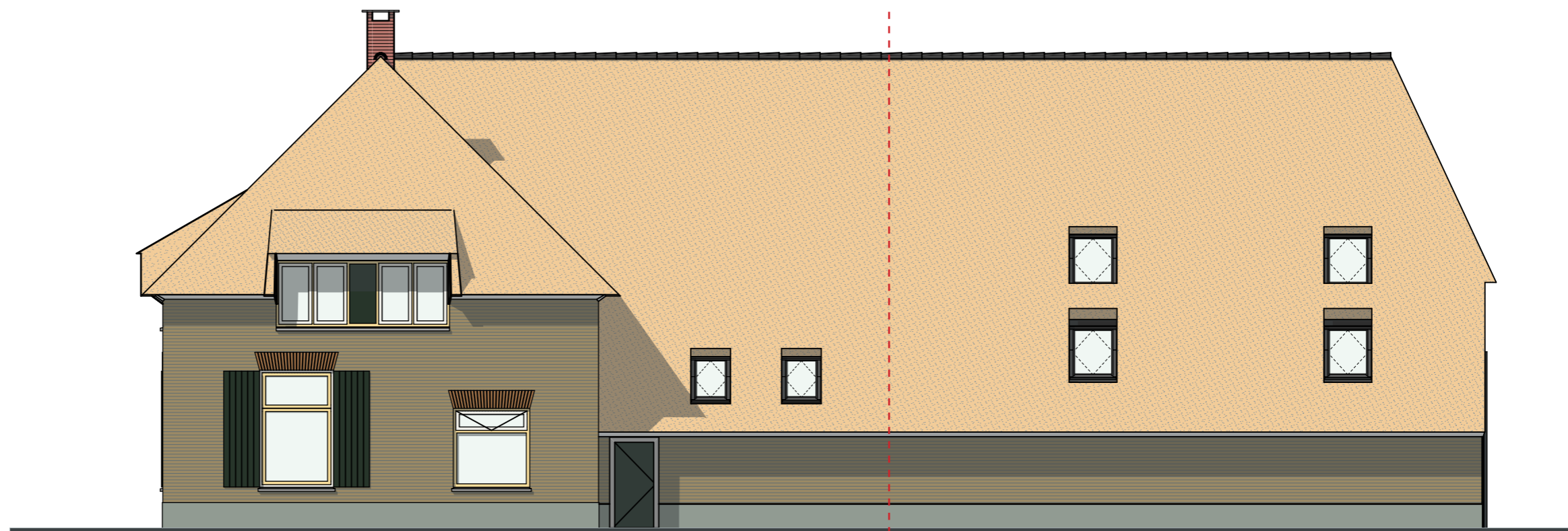
## Gevelaanzichten

Linker & Rechtergevel 1:100



Perceelsgrens

**LINKERGEVEL**



Perceelsgrens

**RECHTERGEVEL**

# Overzichtsblad

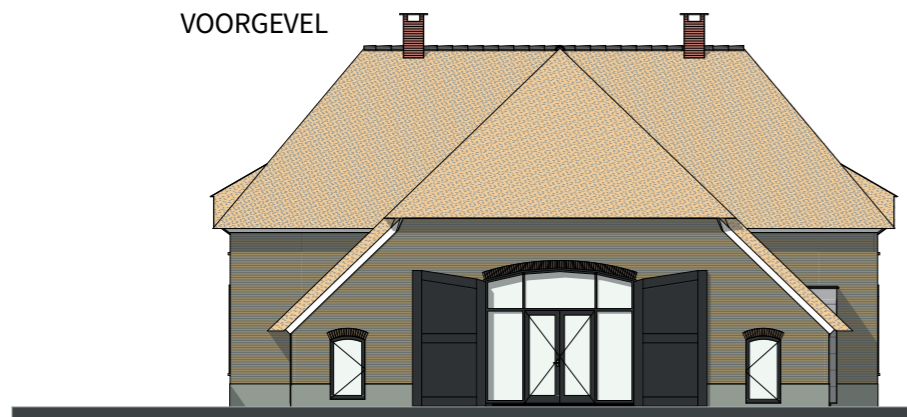
08

# 08 Overzichtsblad

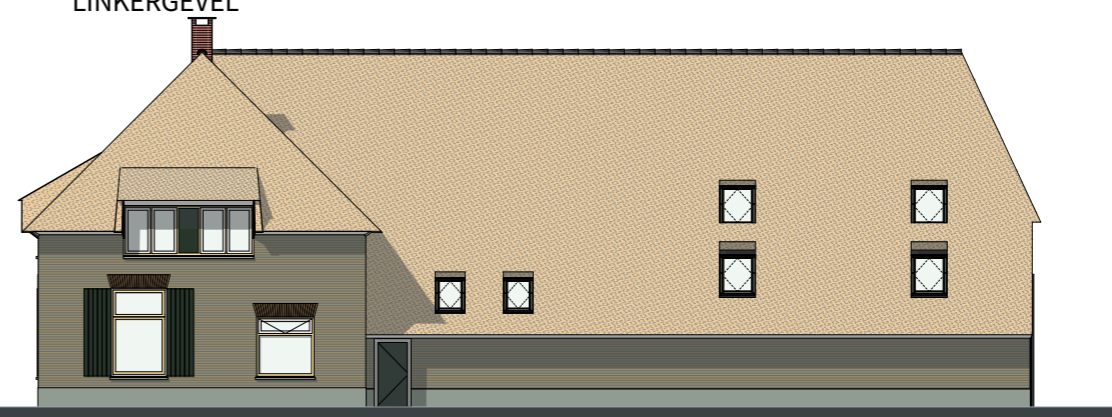


VOORGEVEL

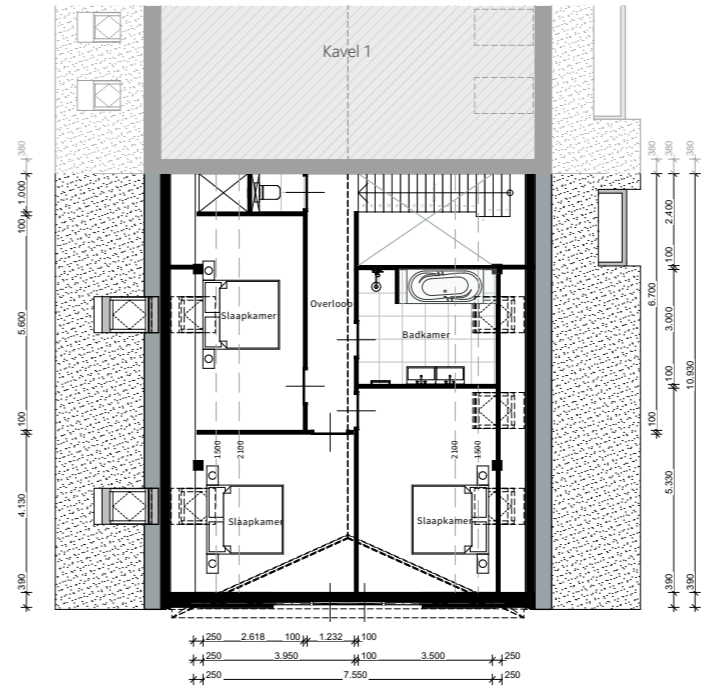
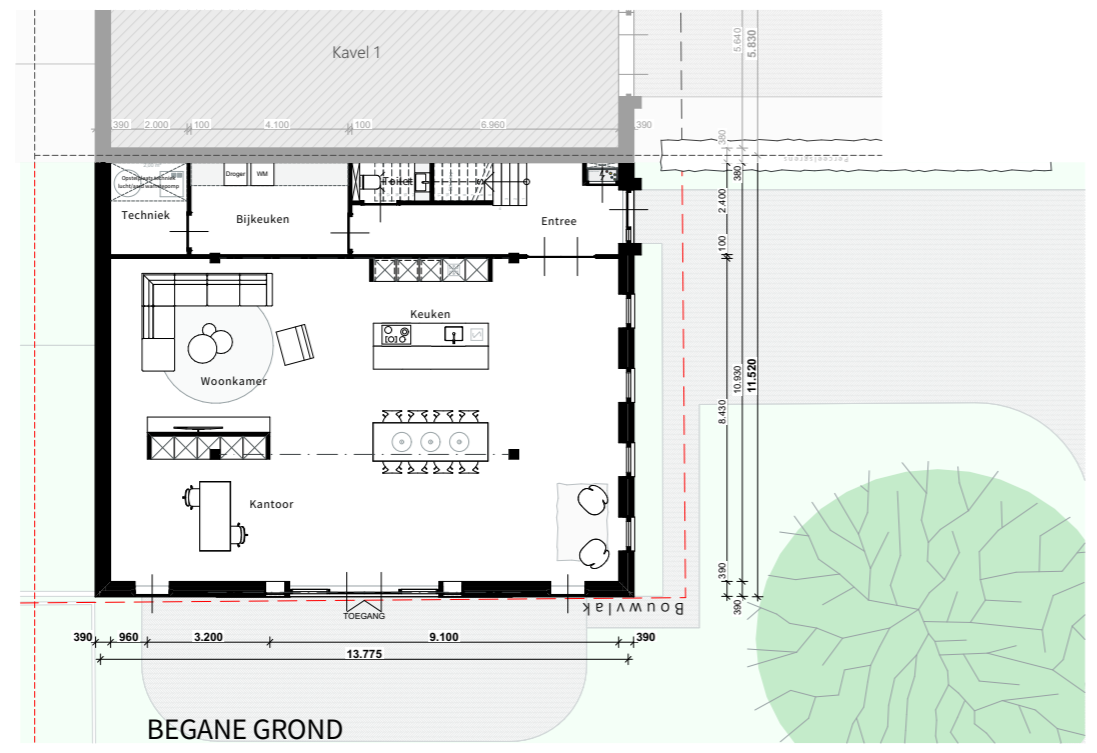
LINKERGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTERGEVEL



Doorsnede

09

09

# Doorsnede

1:100



# 3D-Impressies

10













# Kosten objectrealisatie

11

# 11 Kosten objectrealisatie

Er is GEEN aannemersverplichting.

Uitgangspunten zijn een kwalitatief hoogwaardige, zeer energiezuinige (A+++) en duurzame woning met zonnepanelen en een luchtwarmtepomp.

Aan de hand van de gesprekken over uw woonwensen die plaats vinden met de projectarchitect Marten Jansen van "Marten buitengewoon ontwerpen" uit Broekland kan het vervolgtraject in gang gezet worden.

Met de volgende bijkomende kosten dient u rekening te houden:

1. de ontwerpkosten
2. de leges en aansluitkosten van water, elektra en eventueel glasvezel
3. de bouwkosten
4. de keuken
5. de inrichting van het erf, de beplanting en toegangswegen zoals aangegeven is in het Erf- en landschapsplan

# Disclaimer

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch is niet altijd te voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.