

Brochure Bouwkavel 2

Kavelgrootte: 2.090m²
Gemeenschappelijk erf: 480 m²
Vloeroppervlakte begane grond: 145 m²
Vloeroppervlakte 1e verdieping: 69 m²
Vloeroppervlakte totaal: 214 m²
Inhoud: 900 m³

Adres:
Steunenbergerweg 6
8121 RJ | Olst

Opdrachtgever:
Q&Q WORXX

Landschapsadviseur:



Verkopend makelaar:



Projectarchitect:

marten

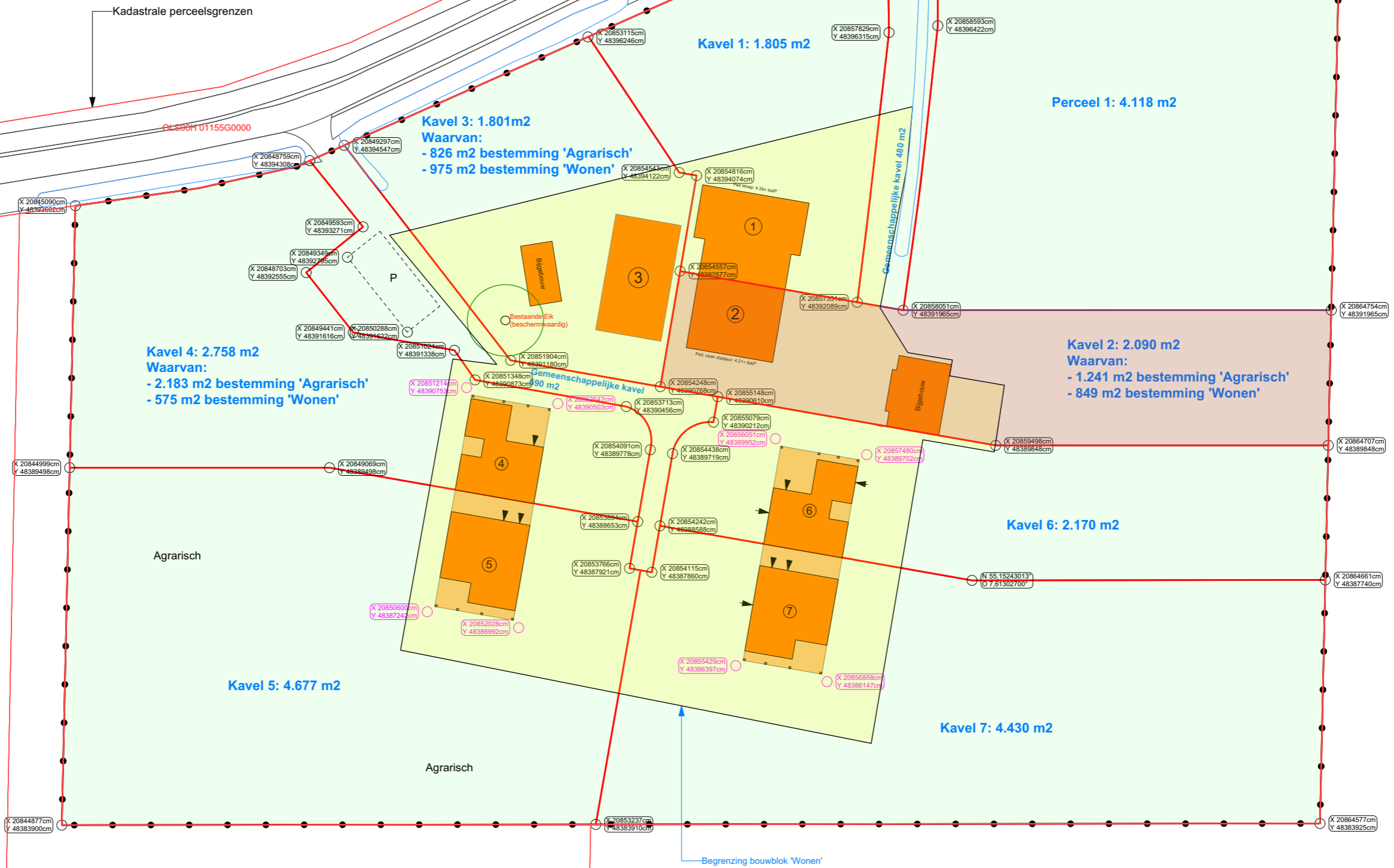


- 01** Verkavelingsplan
- 02** Indeling perceel
- 03** Erf- en landschapsplan
- 04** Ruimtelijke plannen
- 05** Kaveleigenschappen
- 06** Plattegronden
- 07** Gevelaanzichten
- 08** Overzichtsblad
- 09** Doorsnede
- 10** 3D-Impressies
- 11** Kosten objectrealisatie

Verkavelingsplan

01

01 Verkavelingsplan



OL500H 02400G0000

Verkavelingsplan
Lokatie: Steunenbergerweg 6 Olst
Schaal: 1:500, A2 formaat
Digitale onderleggers:
- BGT kaart
- Kadastrale kaart



Indeling perceel

02

02 Indeling perceel



Erf- en landschapsplan

03

03

Erf- en landschapsplan

Zichtlijnen

Beukenhaag
450 st Fagus sylvatica Beuk
- lengte van de haag: 77 m1
- plantwijze: dubbele plantrij, 6 stuks/m1
- plantafstand in de rij: 25 cm
- leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 cm (2+1)

Steunenbergerweg

Bestaande bomen

Hemelwater infiltratieslootje t.b.v. kavel 3 (bestaand)

Pomput outlood

Agarisch gebruik

Solitaire erfboom
- Rode beuk
- Fagus sylvatica 'Atropurpurea'
- Maat 18-20 cm (met draadklut)

Bestaande wegbepanting

Bestaande fruitbomen

OL.500H01155G0000

Hemelwater infiltratieslootje t.b.v. de kavels 4 en 5
- aanlegdiepte -50 cm maaiveld
- lengte 56 m1
- bergingscapaciteit: ca. 1,5 m3/m1 = ca. 80 m3

Hoogstam fruitbomen
- 6 stuks, maat 18/20 cm

Struweelhaag
- lengte: 63 m1

Struweelhaag
- lengte: 40 m1

Hemelwater infiltratie t.b.v. kavel 2
- aanlegdiepte -50 cm maaiveld
- oppervlakte 100 m2
- bergingscapaciteit: ca. 40 m3

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

Struweelhaag
- lengte: 61 m1

Hemelwater infiltratie t.b.v. kavel 6
- aanlegdiepte -50 cm maaiveld
- oppervlakte 100 m2
- bergingscapaciteit: ca. 40 m3

Struweelhaag, bloemen en bessen

Lengte van de hagen: 203 m1 = 1220 st
Plantwijze: dubbele plantrij, 6 stuks/m1
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

Struikbosje op boerenerven, inheemse soorten

Te beplanten oppervlakte: 1.450 m2
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 Hondсроos	145 st
10% Rosa micrantha Kleinbloemige roos	145 st
10% Sorbus aucuparia Wilde lijsterbes	145 st
10% Viburnum opulus Gelderse roos	145 st

Raster op de erfgrens
- 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 m2
- bergingscapaciteit: ca. 40 m3

Hemelwater infiltratie t.b.v. kavel 7
- aanlegdiepte -50 cm maaiveld
- oppervlakte 100 m2
- bergingscapaciteit: ca. 40 m3

Velidesdoornhagen
- Acer campestre, velidesdoorn
- totale lengte van de hagen: 130 m1
- aantal planten per m1: 6 stuks
- totaal aantal planten: 780 st
- type bosplantsoen: maat 80-120

Erf- en landschapsplan "Stunnenberg"

OL.500H 02400G0000

Lokatie: Steunenbergerweg 6 Olst

Datum: 28 februari 2022
Schaal: 1:500, A2 formaat
Gewijzigd:
15 maart 2022,
26 november 2022
8 februari 2023
21 februari 2023
13 maart 2023
24 mei 2023
26 juni 2023
18 nov 2024 (heg kavel 4)

Digitale onderleggers:
- BGT kaart
- Kadastrale kaart

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

Sparijterdijk 63
7433 PW SCHALKHAAR
Tel. 0570 532 600
Fax. 0570 532 465
Mobiel 0651 348 628

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

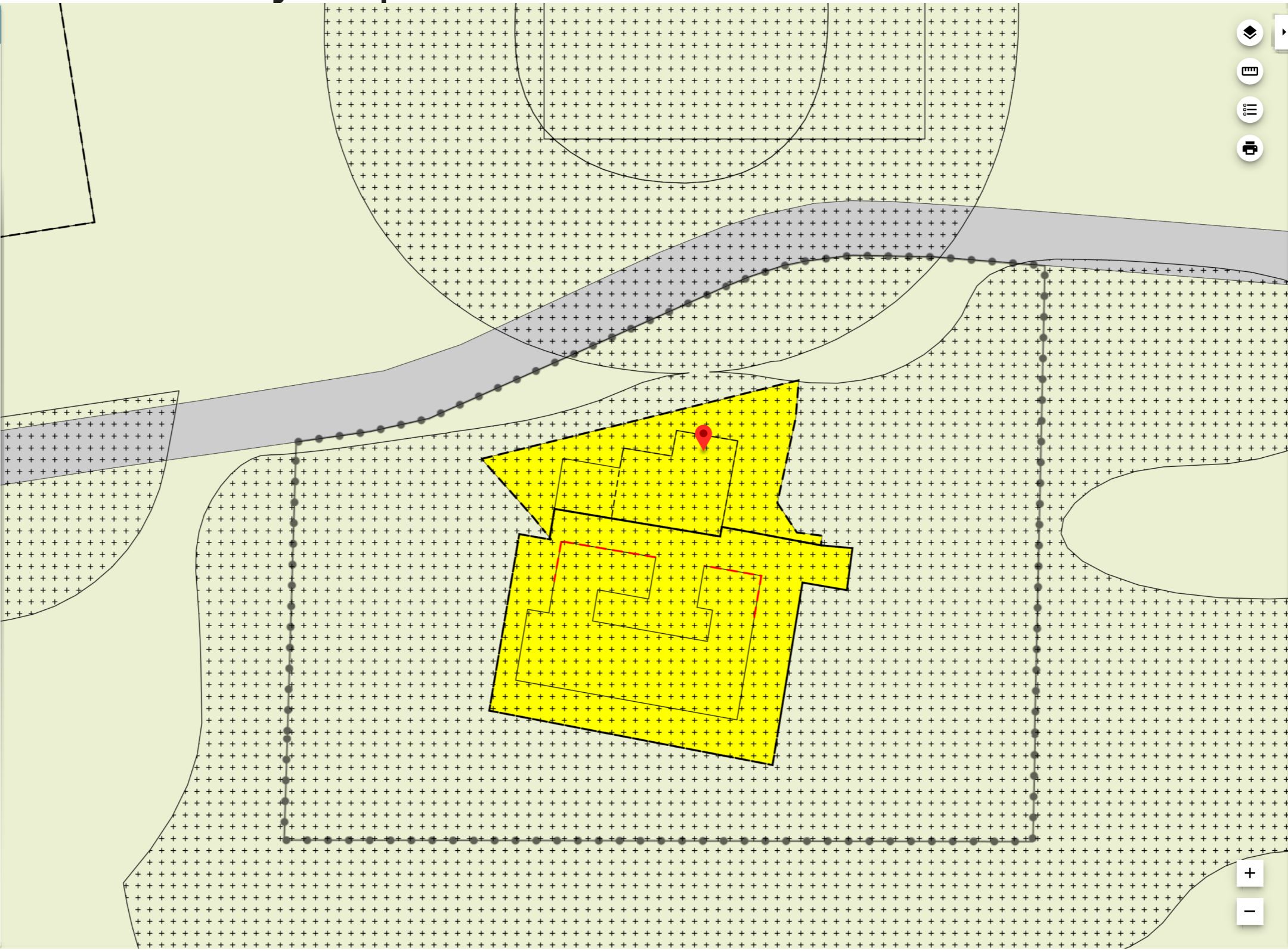
Ruimtelijke plannen

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.

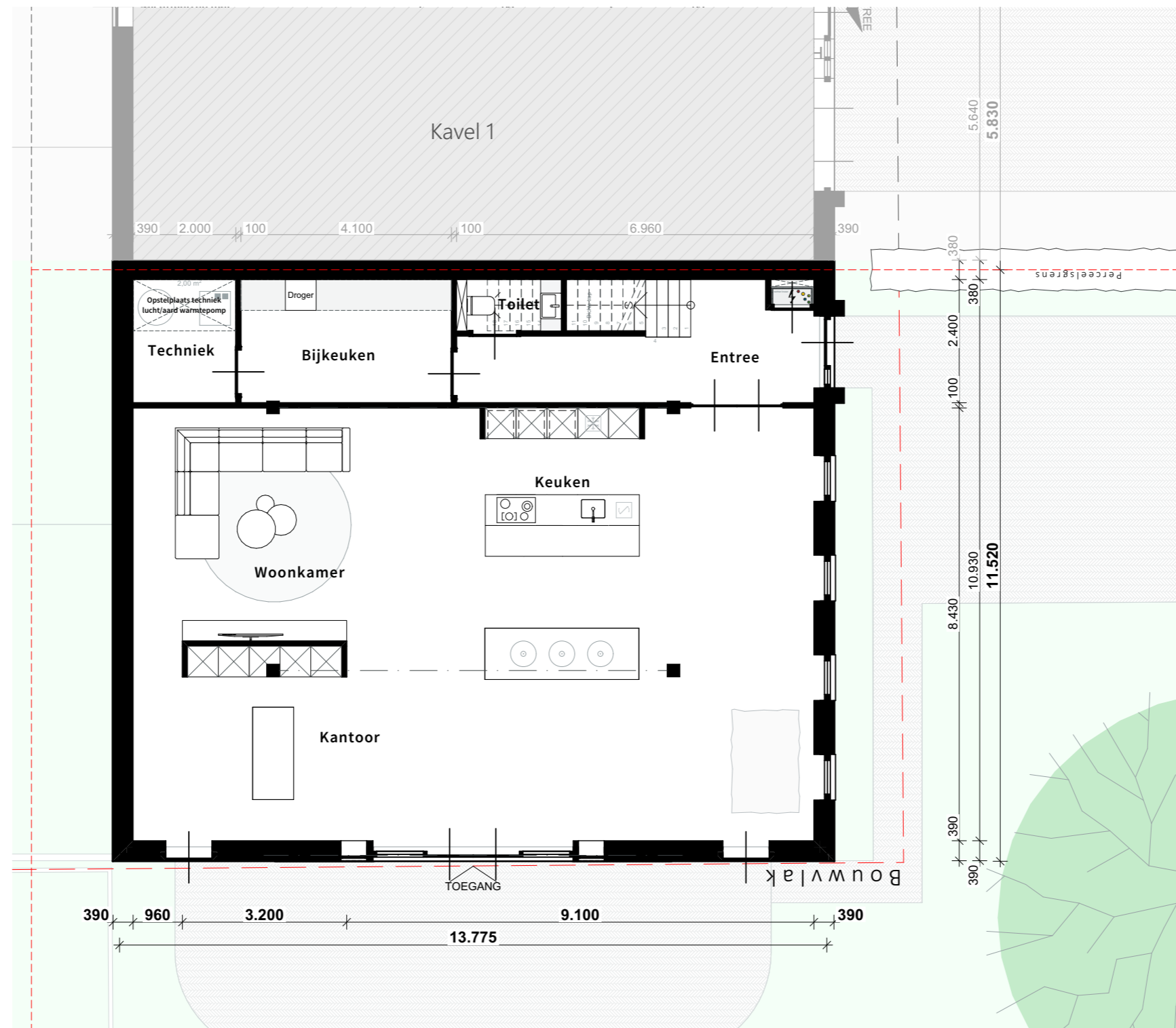
Plattegronden

06

06

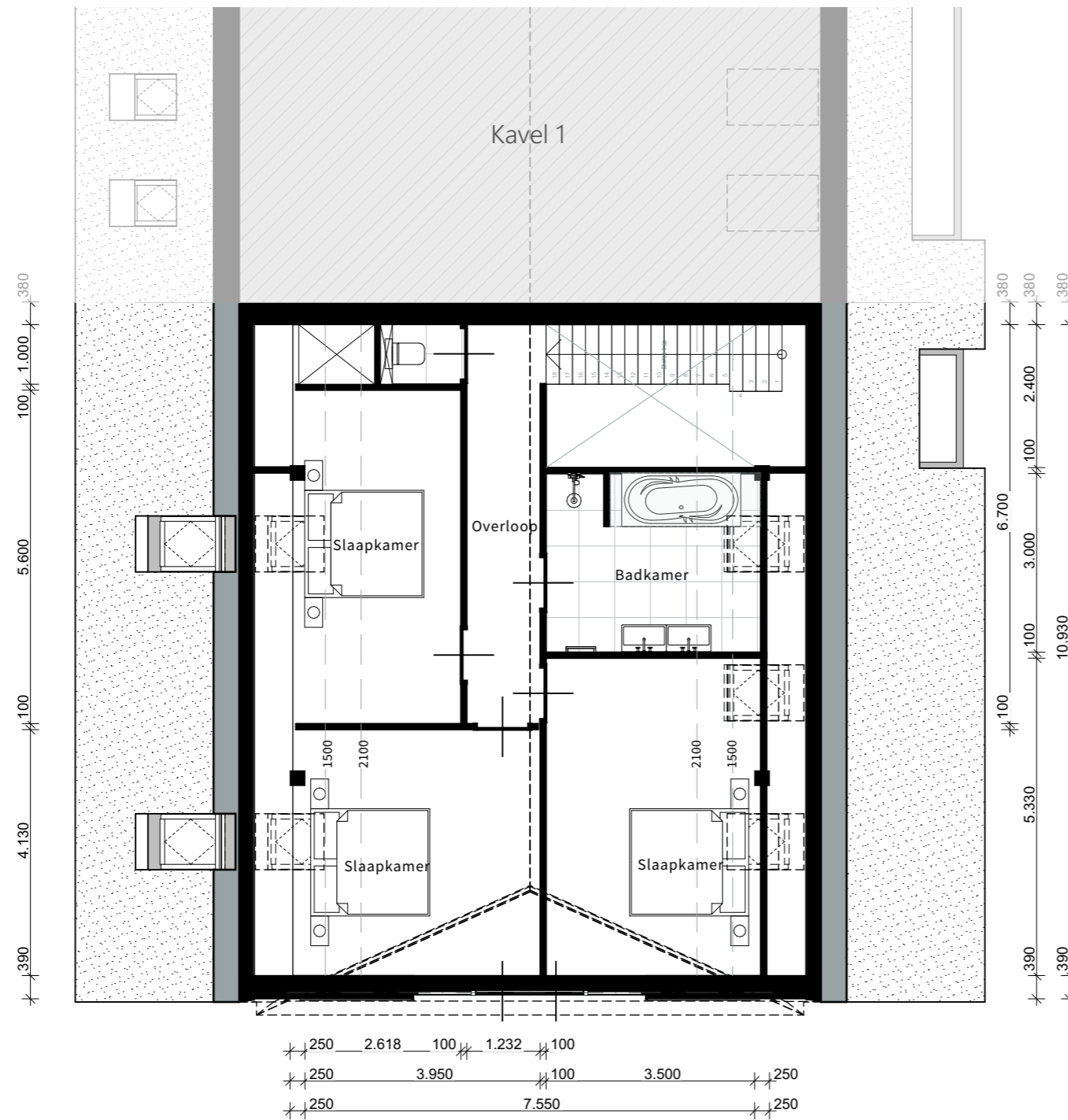
Plattegronden

Begane grond 1:100



06 Plattegronden

1e verdieping 1:100



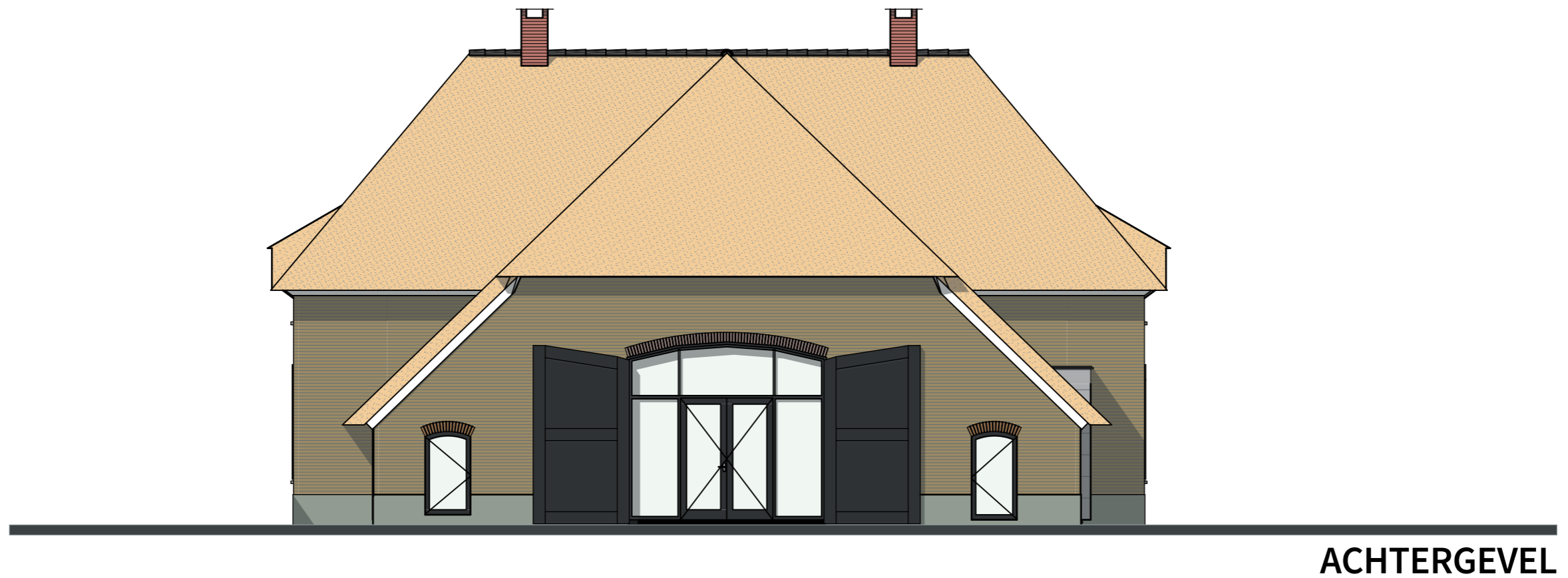
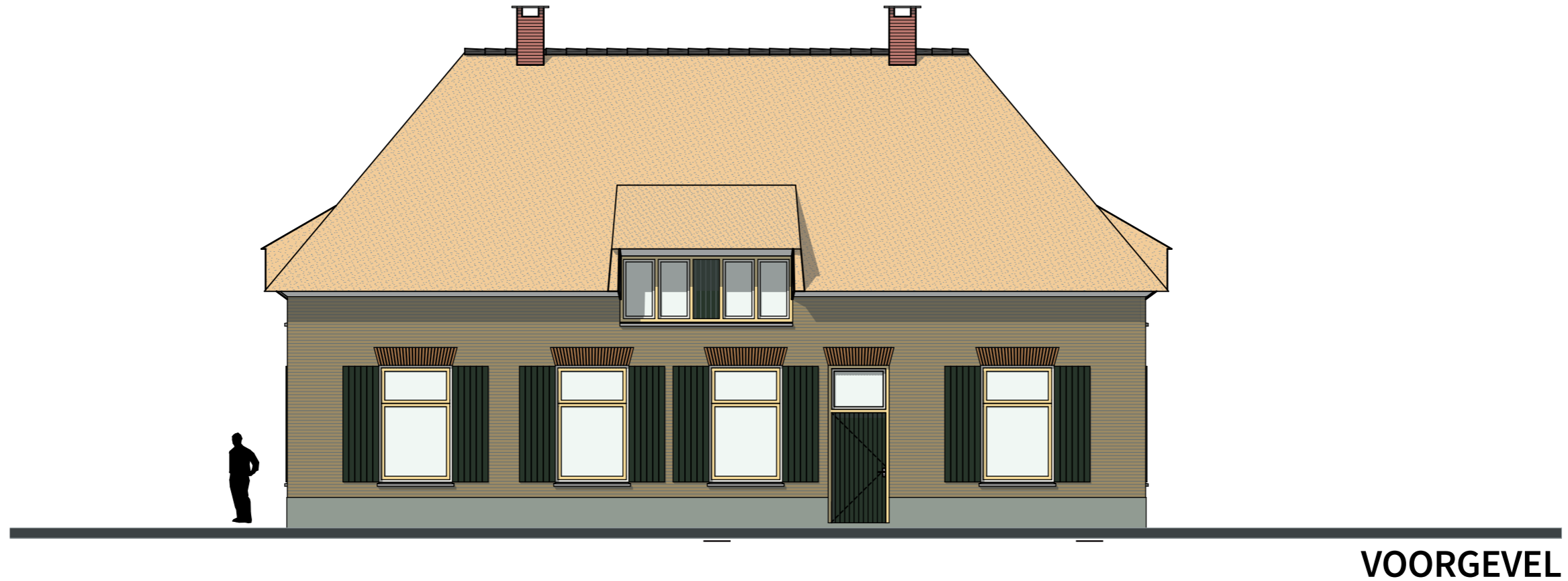
Gevelaanzichten

07

07

Gevelaanzichten

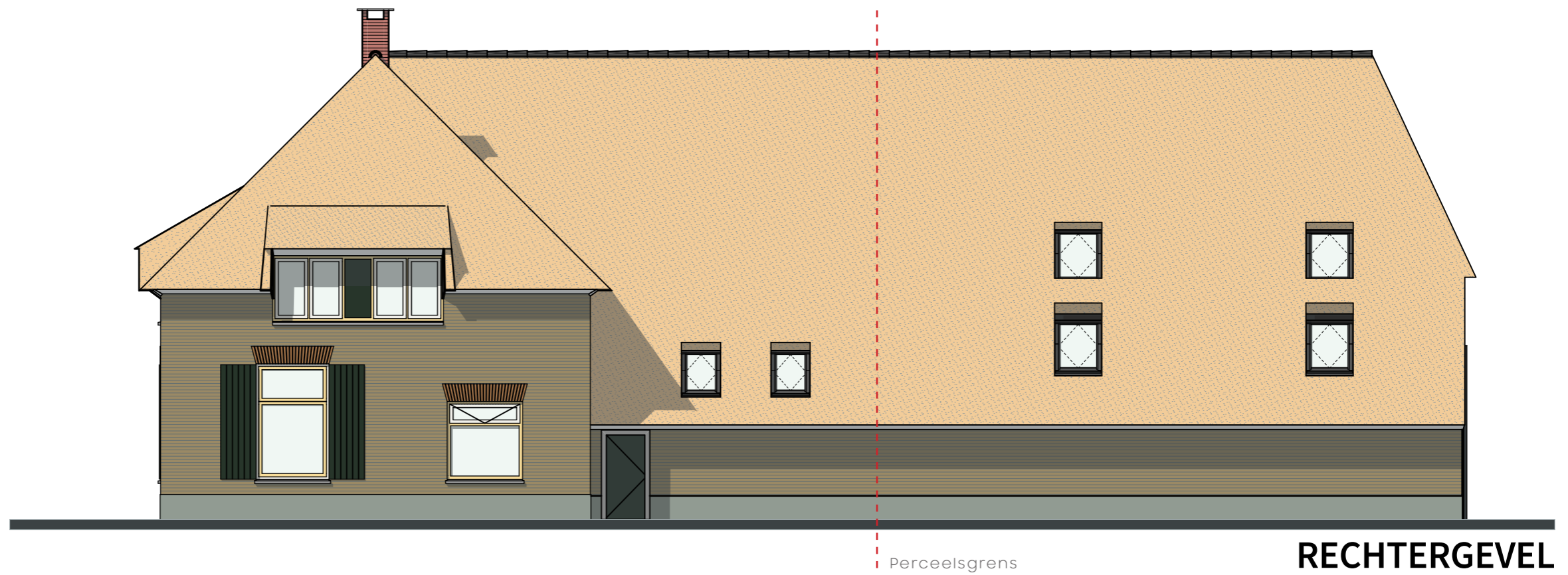
Voor & achtergevel 1:100



07

Gevelaanzichten

Linker & Rechtergevel 1:100



Overzichtsblad

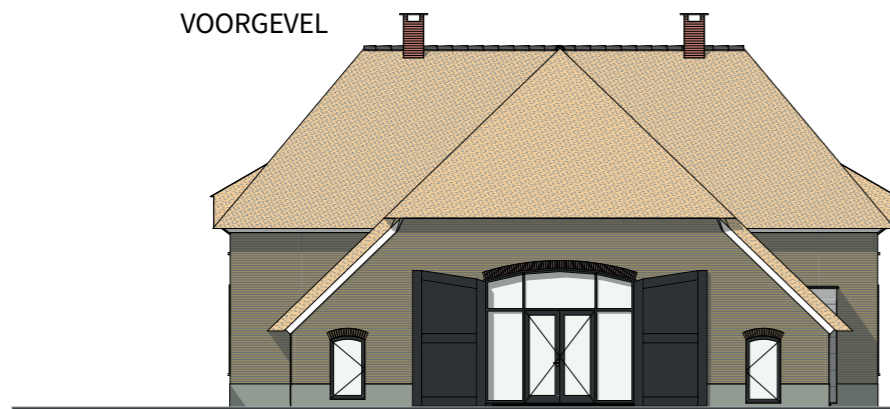
08

08 Overzichtsblad

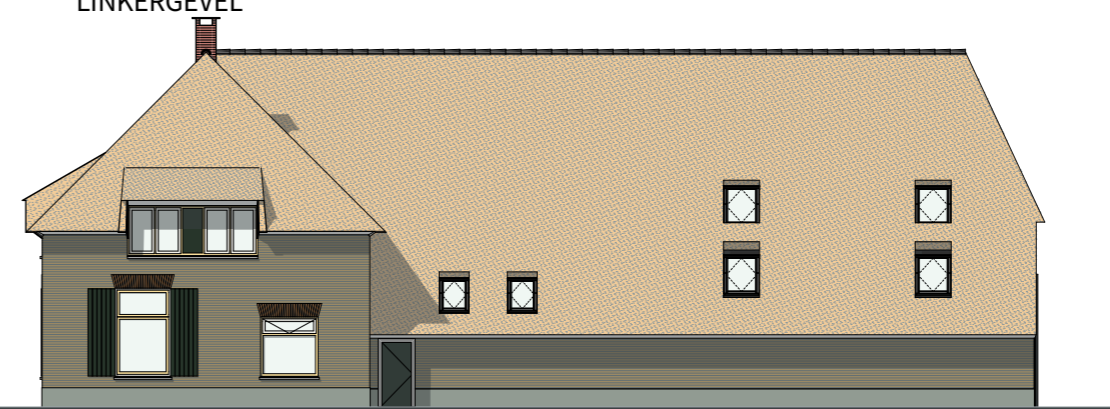


VOORGEVEL

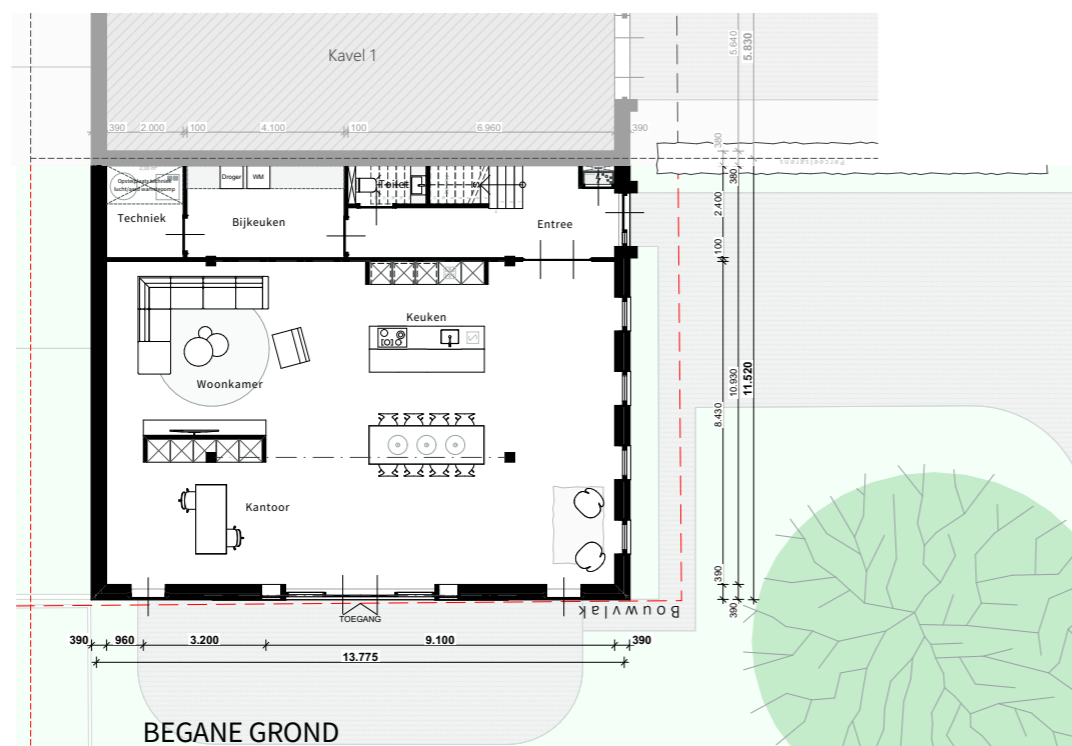
LINKERGEVEL



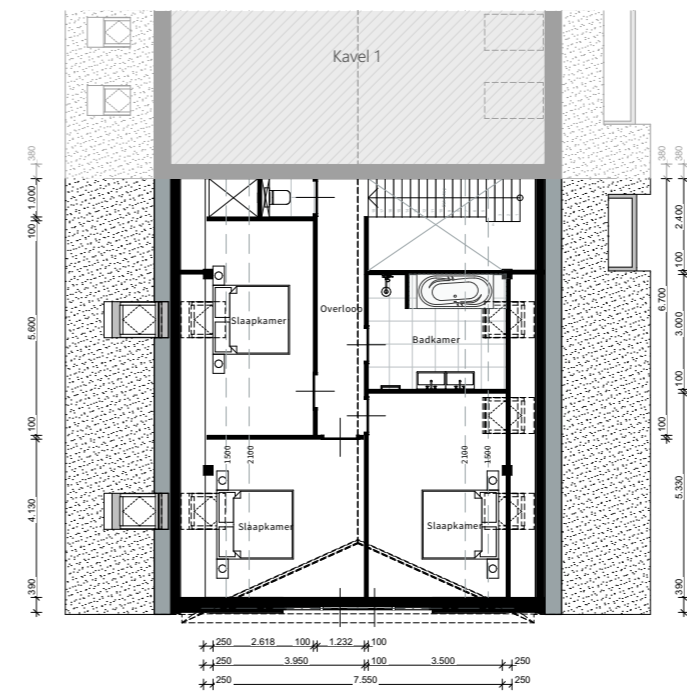
ACHTERGEVEL



RECHTERGEVEL



BEGANE GROND



VERDIEPING

Doorsnedes

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.