

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

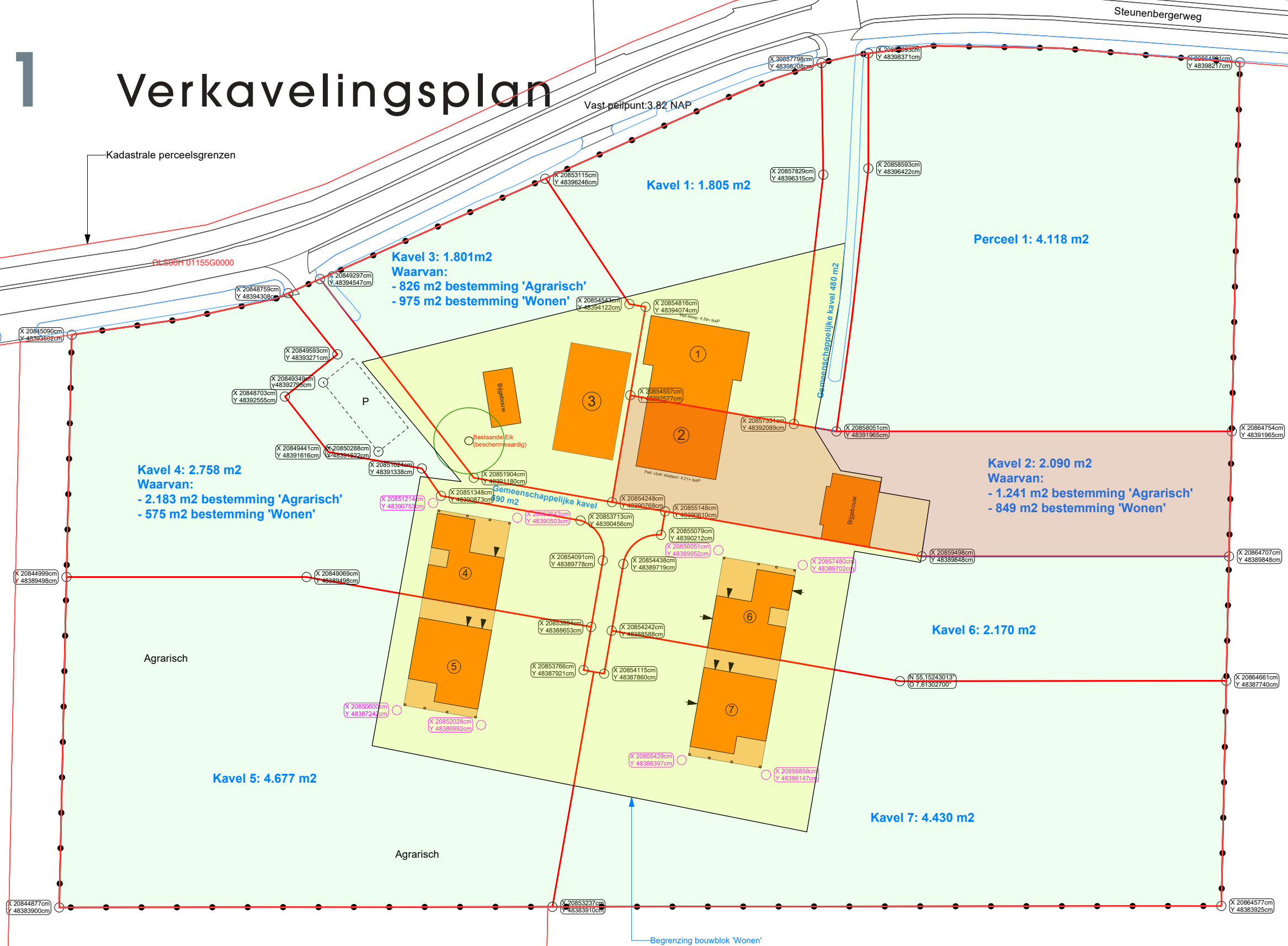


- 01** Verkavelingsplan
- 02** Indeling perceel
- 03** Erf- en landschapsplan
- 04** Ruimtelijke plannen
- 05** Kaveleigenschappen
- 06** Plattegronden
- 07** Gevelaanzichten
- 08** Overzichtsblad
- 09** Doorsnede
- 10** 3D-Impressies
- 11** Kosten objectrealisatie

Verkavelingsplan

01

01 Verkavelingsplan



OL500H 02400G0000

Verkavelingsplan

Lokatie: Steunenbergerweg 6 Olst

Datum: 28 februari 2022, 20 april 2022
Schaal: 1:500, A2 formaat

Digitale onderleggers:
- BGT kaart
- Kadastrale kaart



Indeling perceel

02

02 Indeling perceel

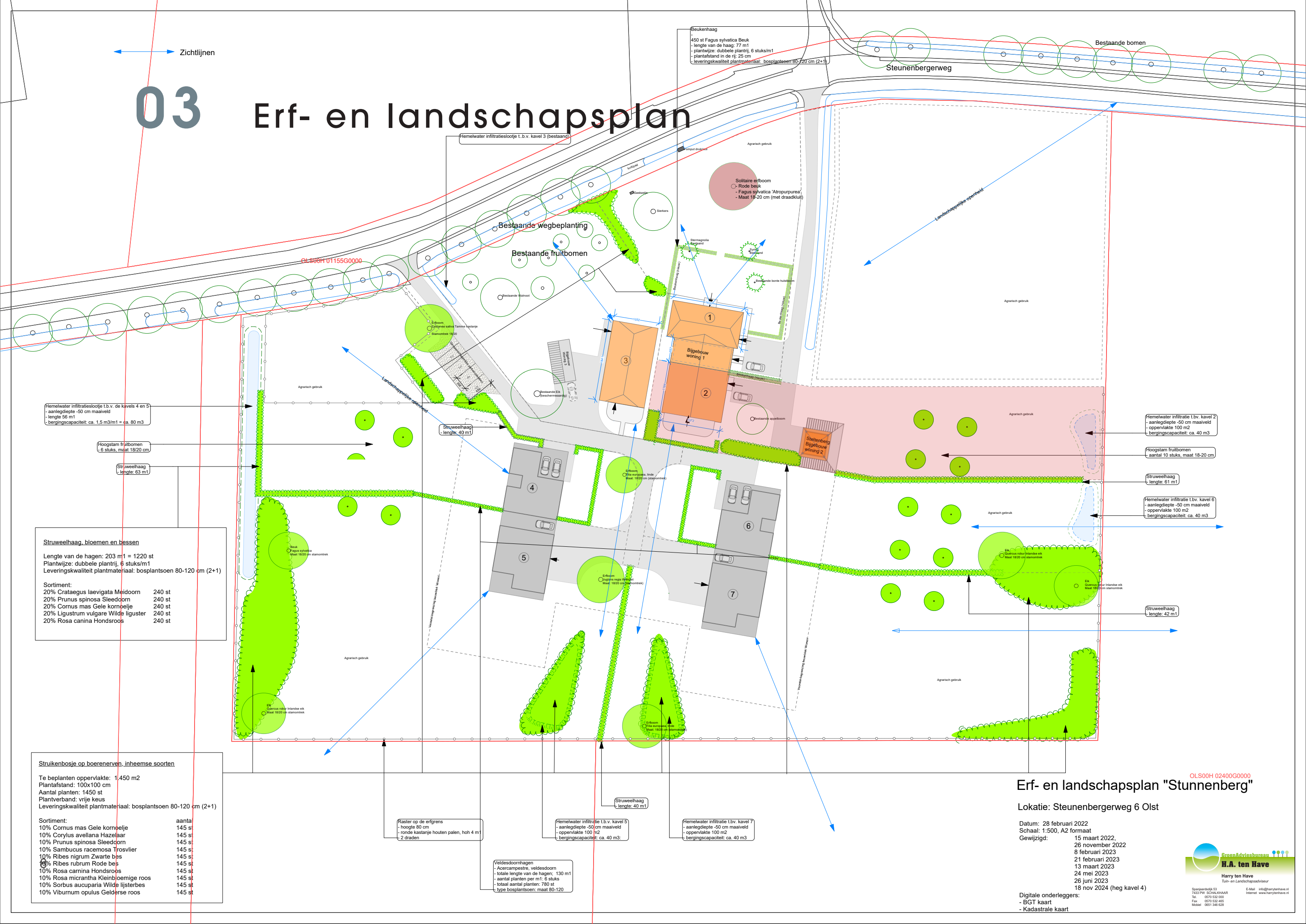


Erf- en landschapsplan

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)

Input eindpunt

Agrarisch gebruik

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

Bestaande wegbeplanting

Bestaande fruitbomen

OL.S00H.01155G0000

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Erfboom

Fagus sylvatica

Maat 18-20 cm stamomtrek

Bestaande walnoot

Privacyboring

04

04 Privacyborging

Mogelijkheden privacyborging tussen woningen 1, 2 en 3 Steunenbergweg 6 Olst

Planologische kader

Het omgevingsplan is het planologische kader om de voormalige boerderij te splitsen.

Hierdoor zijn er drie wooneenheden ontstaan. Voorwaarde hierbij is het behoud van het karakteristiek.

In het plan Buitengebied Steunenbergerweg 6 zijn in artikel 4 'Wonen' regels en diverse bijlagen opgenomen (zie: www.ruimtelijkeplannen.nl).

In erf- en landschapsplan Steunenbergerweg 6, dat als bijlage is opgenomen, is de landschappelijke inpassing voor het gehele project weergegeven. In hoofdstuk 1 (in de inleidende regels artikel 1.42) is de definitie van de landschappelijke inpassing omschreven.

In het omgevingsplan is naast het erf- en landschapsplan ook een beeldkwaliteitsplan opgenomen om te duiden/te beelden hoe het karakteristieke gebouw behouden blijft. Het beeldkwaliteitsplan gaat alleen over behoud/herstel/herbouw van het karakteristieke gebouw.

In de verbeeldingskaart is het bouwblok en zijn de bouwvlakken weergegeven. Bij artikel 4 'Wonen' zijn de planologische regels opgenomen. In artikel 4.1 is de omschrijving van het bestemmingsvlak 'Wonen' opgenomen.

Erfafscheiding bij woningen 1, 2 en 3

In de kadastrale kaart is de verkaveling weergegeven (zie www.kadaster.nl).

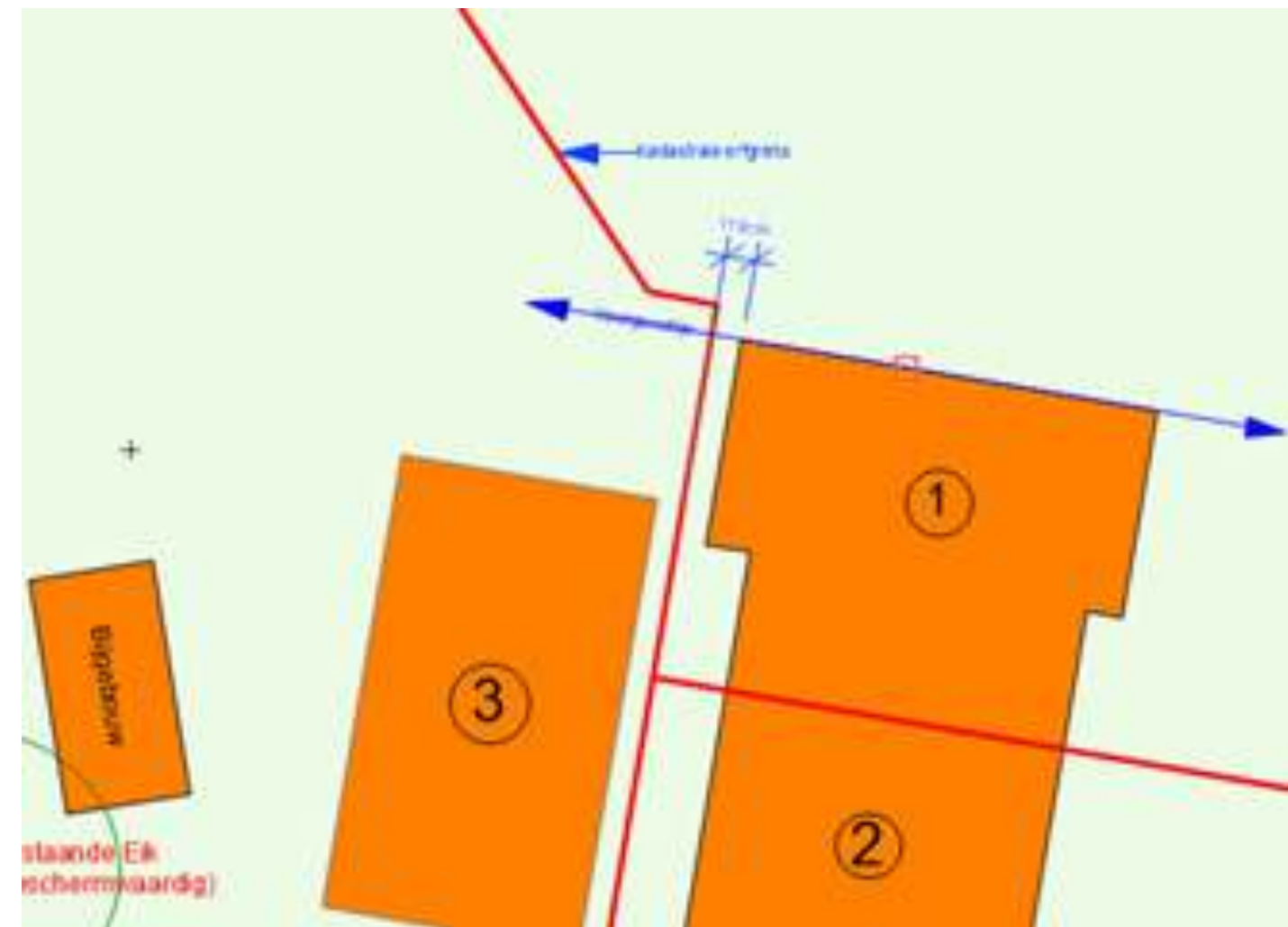
De kadastrale situatie is eveneens de onderlegger van het erf- en landschapsplan.

In de bestemmingsomschrijving artikel 4.1 is opgenomen dat het bouwblok

'Wonen' bestemd is voor

- a. het wonen, daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken;

In artikel 4.2, de bouwregels, is voor erf- en of terreinafscheiding opgenomen dat achter de voorgevellijn een afscheiding kan worden geplaatst met een hoogte van maximaal 2 m.



04 Privacyborging

Indien eigenaren wensen een tuinafscheiding aan te brengen, achter de voorgevellijn, dan kan deze worden geplaatst op de erfgrens in overeenstemming/afstemming met beide eigenaren.

Indien haag als erfafscheiding enkel door één eigenaar wordt geplaatst dan moet deze wettelijk, artikel 5:42 BW, minimaal 50 cm uit de erfgrens worden geplaatst. In de situatie t.a.v. van de westgevel van woning 1 betekent dat hierbij een afstand van ca. 180 cm afstand van de zijgevel moet worden aangehouden door eigenaren van woning 3. Indien gekozen wordt voor een schutting of muur kan deze tegen de erfgrens aan worden gebouwd. De afstand tot de zijgevel is dan ca. 130 cm.

De erfafscheiding mag maximaal 2 m hoog zijn.

Deze hoogte kan tot aan de voorgevellijn van woning 1. Dit geldt ook voor erfafscheidingen tussen alle woningen.

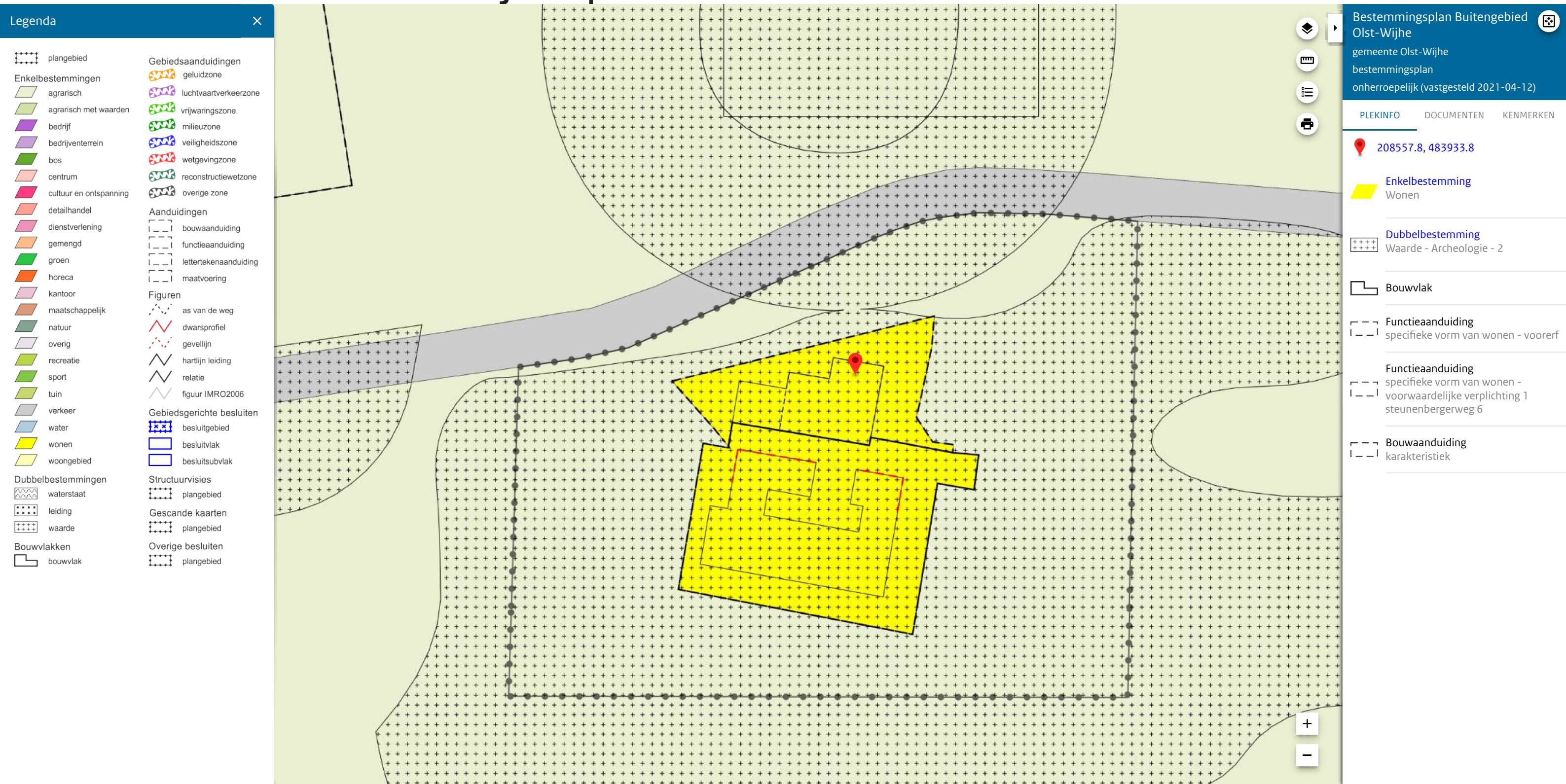
Groenadviesbureau H.A. ten Have

12 februari 2025

Ruimtelijke plannen

05

05 Ruimtelijke plannen



Kaveleigenschaften

06

06 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.

06 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.

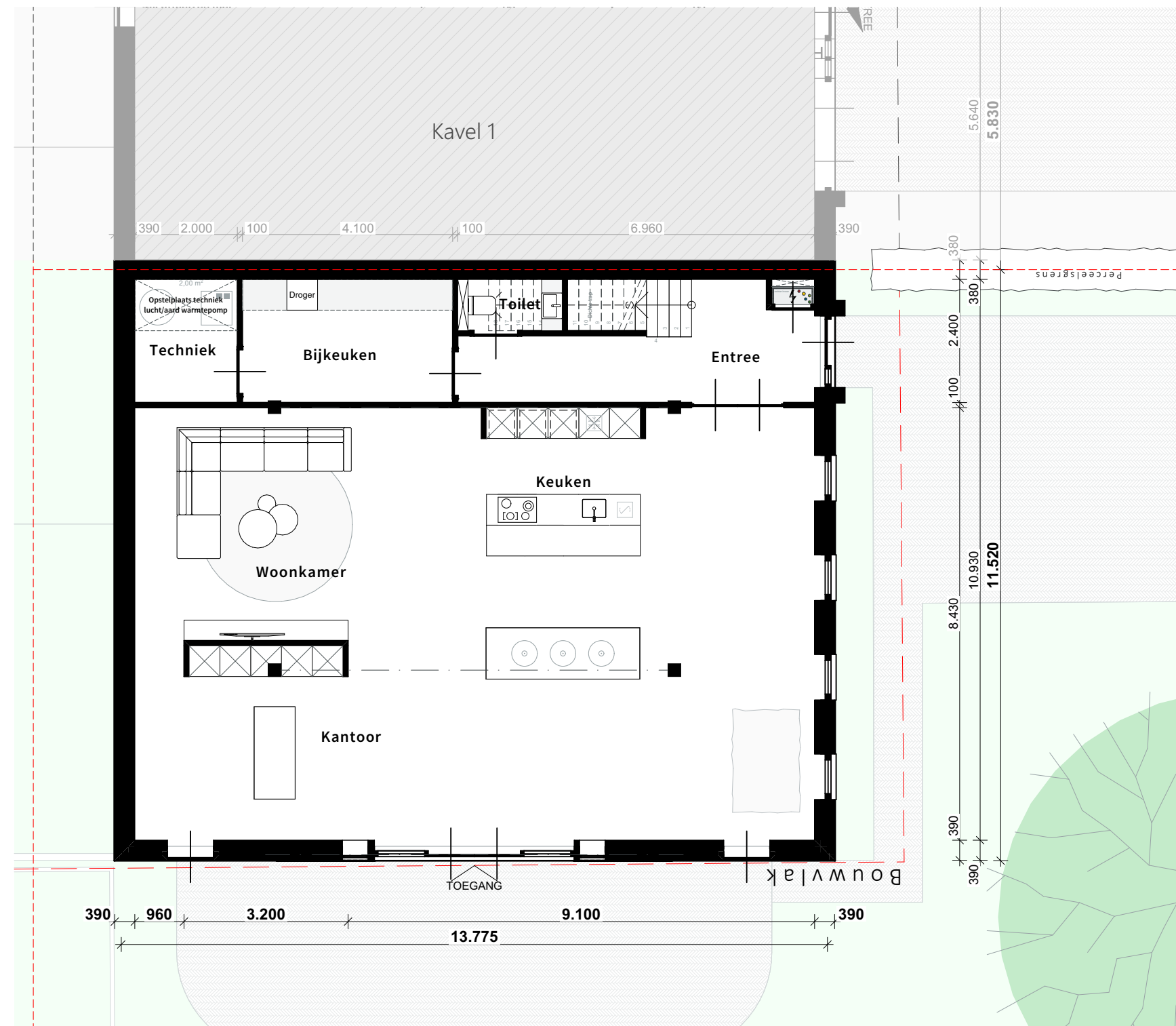
Plattegronden

07

07

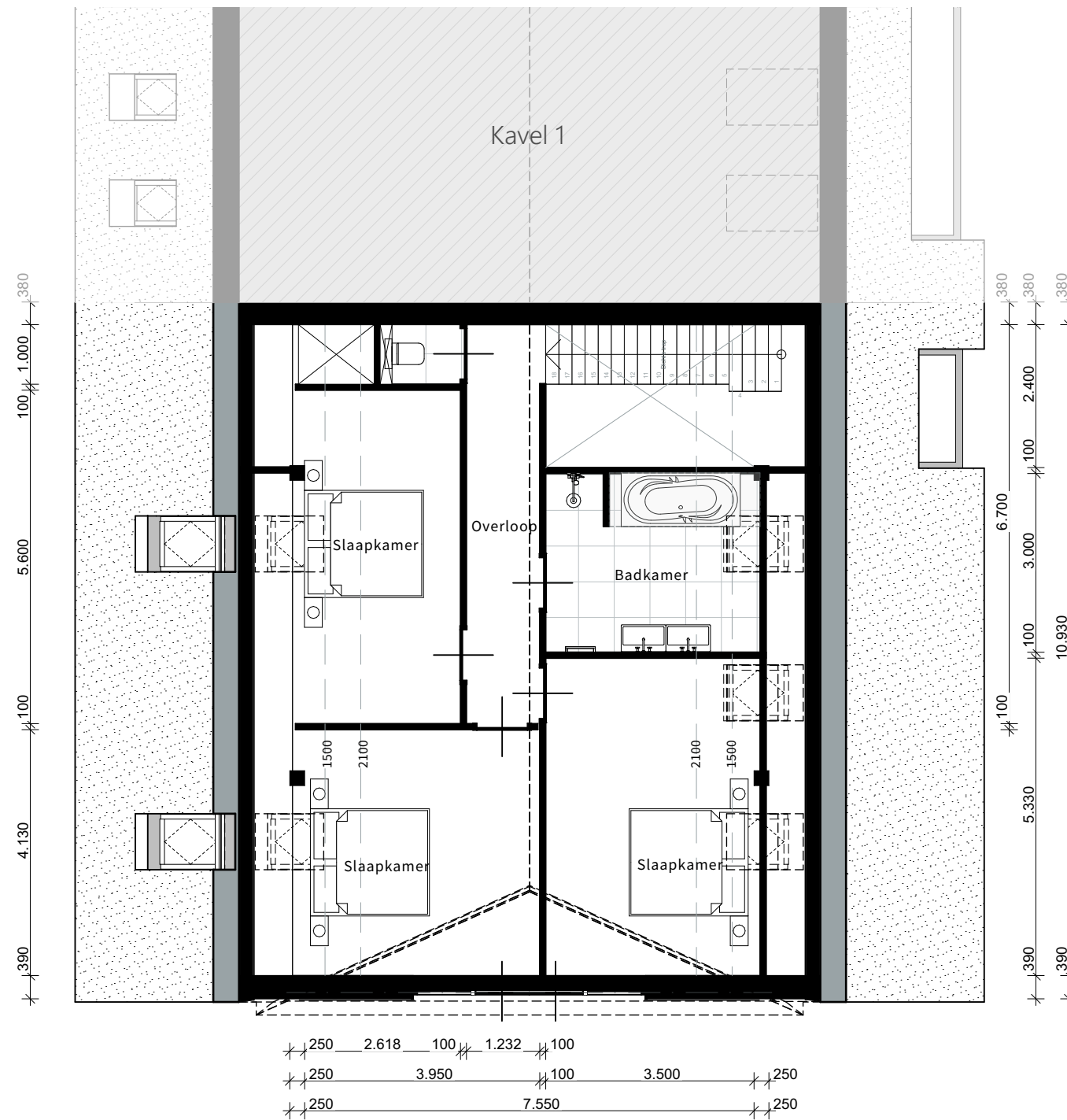
Plattegronden

Begane grond 1:100



07 Plattegronden

1e verdieping 1:100



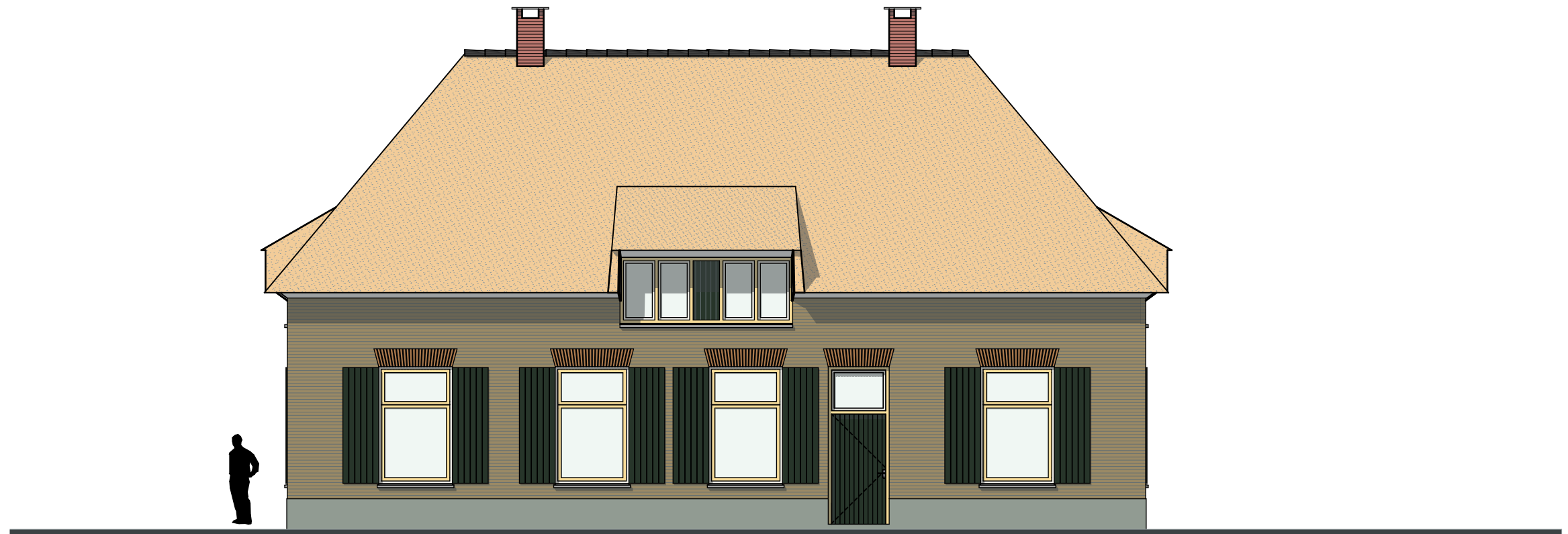
Gevelaanzichten

08

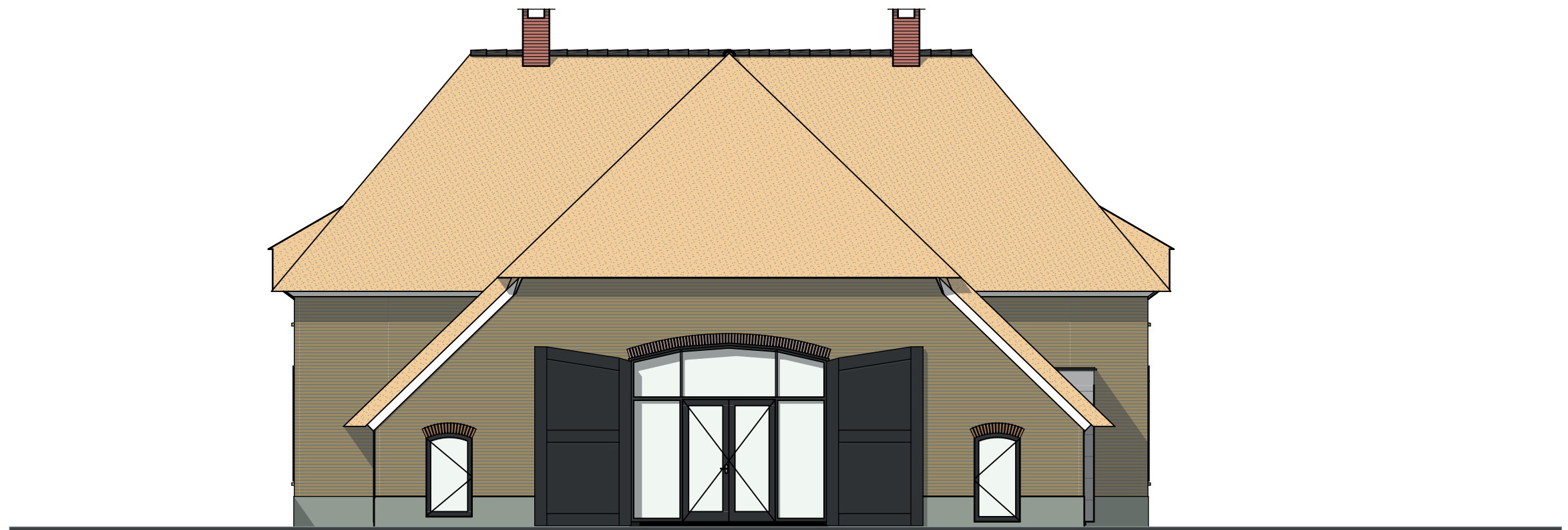
08

Gevelaanzichten

Voor & achtergevel 1:100



VOORGEVEL

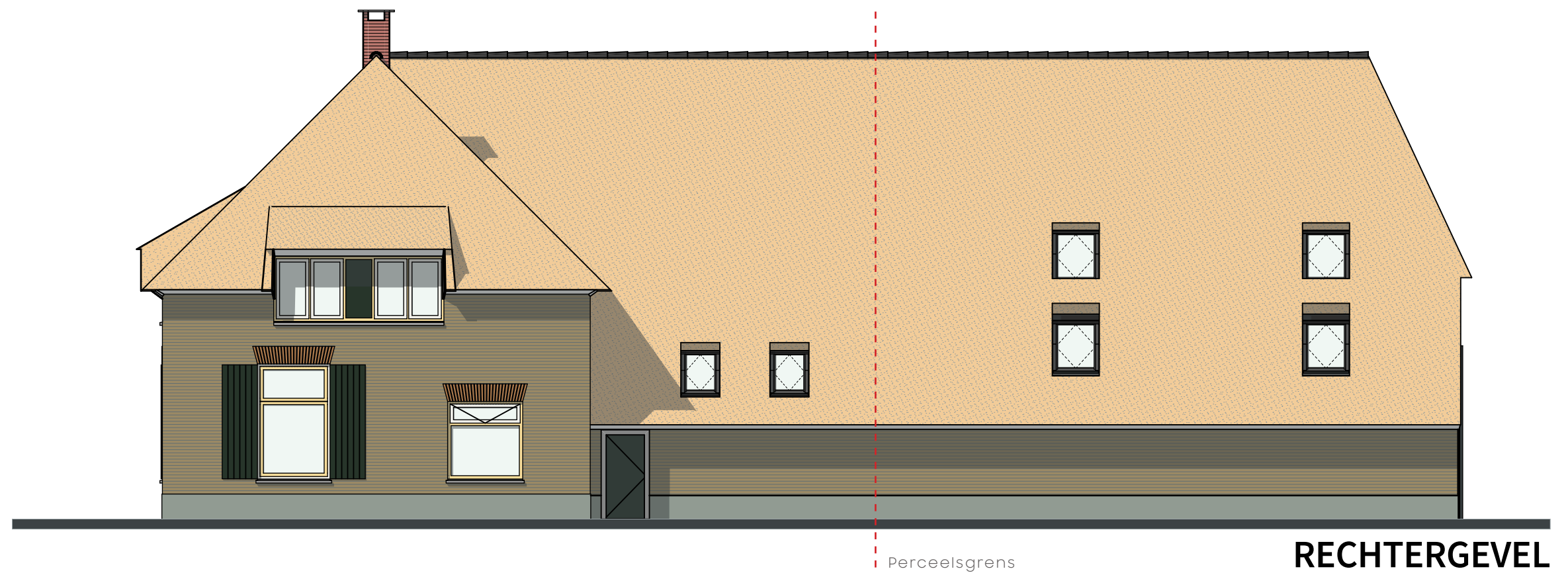


ACHTERGEVEL

08

Gevelaanzichten

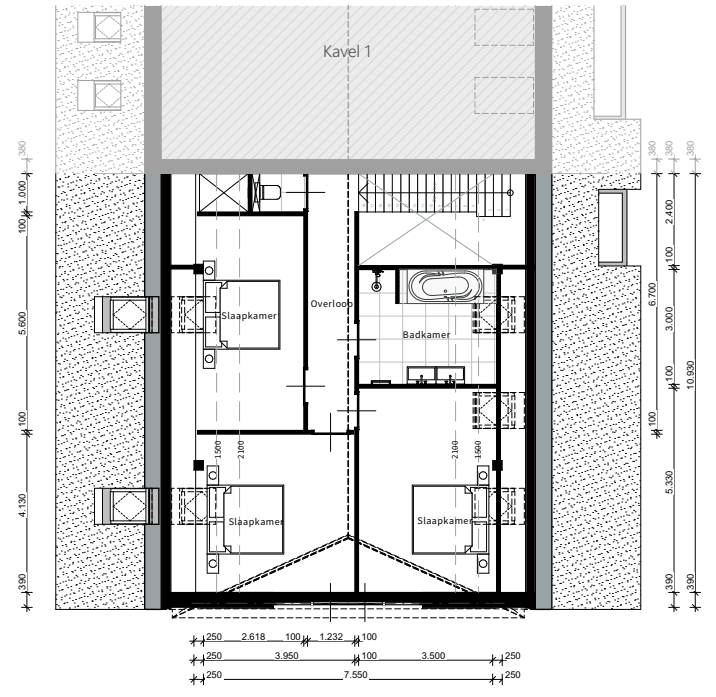
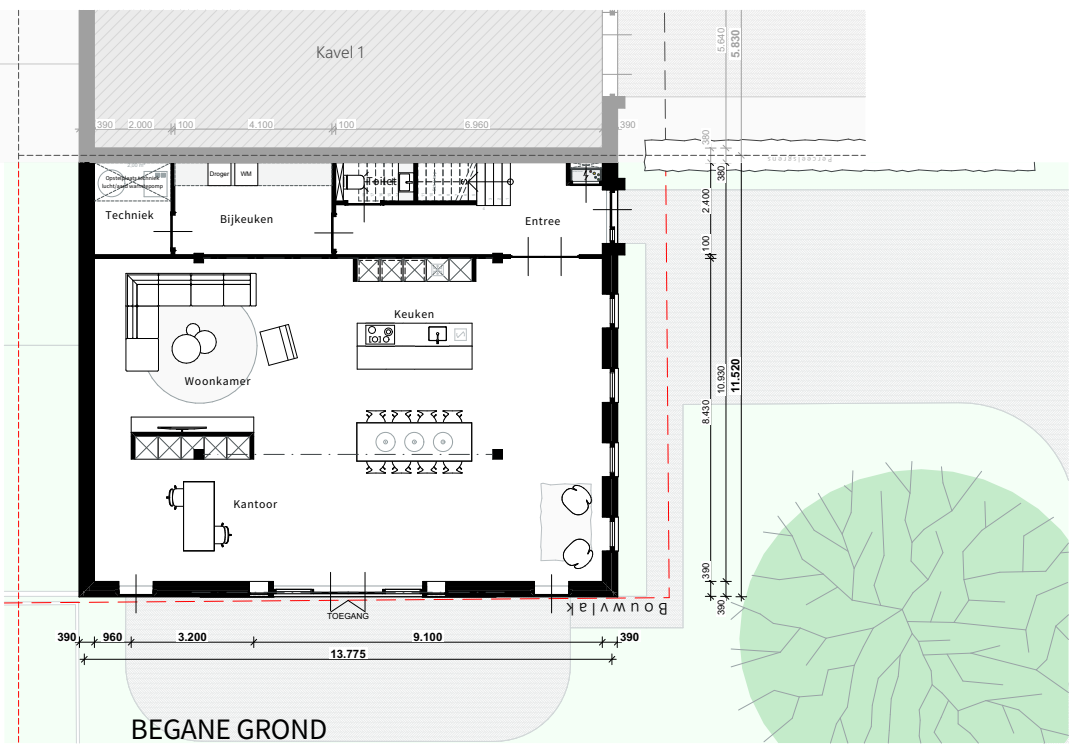
Linker & Rechtergevel 1:100



Overzichtsblad

09

09 Overzichtsblad



Doorsnedes

10

10 Doorsnede

1:100



3D-Impressies

11

11 Impressie



11 Impressie



11 Impressie



11 Impressie



11 Impressie



11 Impressie



Kosten objectrealisatie

12

12 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.