



Woningontwikkeling op plangebied

De Drift

Dalen



Index

Inleiding

Inleiding	03
Het project	04
Beeldkwaliteitsplan	05
Architectuur	06
Materialisatie	07

Kavelpaspoorten

Kavelpaspoort De Drift 1	08
Kavelpaspoort De Drift 3	09
Kavelpaspoort De Drift 5	10
Kavelpaspoort De Drift 7	11
Kavelpaspoort De Drift 9	12
Kavelpaspoort De Drift 17	13
Kavelpaspoort De Drift 19	14
Kavelpaspoort De Drift 21	15



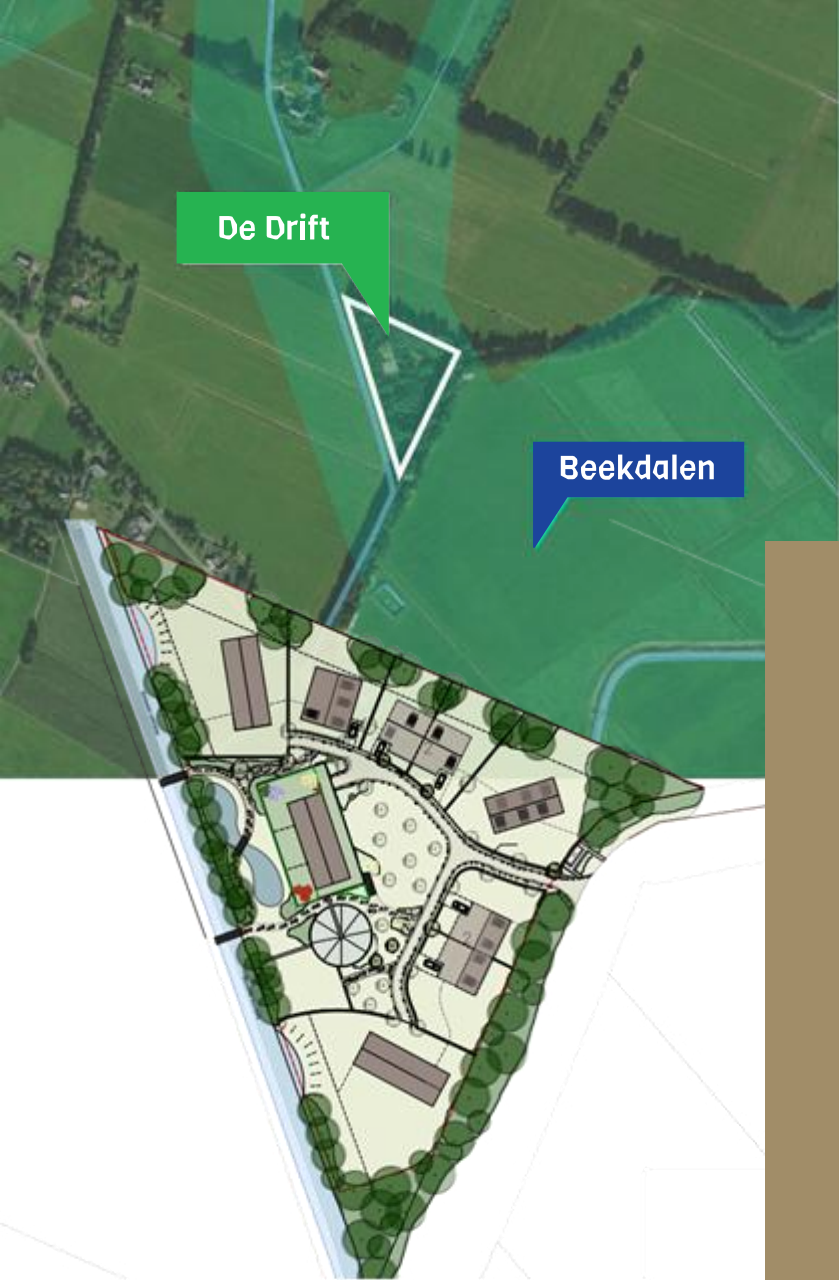
Inleiding

Op een driehoekig perceel aan De Drift te Dalen, in de Gemeente Coevorden kunnen op zo'n 1,25 ha. 11 woningen worden gebouwd.

Het kenmerkende en karakteristieke Drentse landschap is leidend in de ontwikkeling.

Het esdorpenlandschap is dorpsvorm dat stamt uit de hoge middeleeuwen. Een georganiseerde groepering van landschappelijke elementen vormen hierin een functioneel dorpsbestaan.

- o **Brink** is een gemeenschappelijk weijtje. Vroeger aan de rand van het dorp en nu vaak het centrum.
- o **Es** is een akker op hogere grond dan het dorp.
- o **Beekdal** is het (natte) weiland rondom een beek.
- o **Veld** is de droge heide waar dieren konden grazen.



De Drift

Beekdalen

Het project

1. Het doel

Het beeldkwaliteitsplan en de kavelpaspoorten zijn bedoeld voor inzicht en een goede afstemming van de door de kopers van een kavel te ontwikkelen woningen. Een goede afstemming resulteert in een evenwichtige woningontwikkeling op het plangebied.

Doel is te komen tot een plan waarbij 11 woningen optisch een geheel vormen, met één hoofdontsluiting. In de ervaring zal sprake zijn van zes modern industriële schuurwoningen (waarvan twee gesplitst) die samen één ruimtelijke eenheid vormen en architectonisch een grote samenhang vertonen met de drie industriële woningen op het erf.

Verschillende woningtypen (vrijstaand, twee-onder-één-kap, koop/huur, groot/klein) zijn voorzien om een bredere doelgroep aan te spreken en ook een diverse bewonersgroep te verkrijgen.

2. Het projectgebied

De belangrijkste RWZI-opstallen blijven behouden en de daarop voorziene woningen zullen zich voegen in deze industriële architectuur. De bestaande opstallen krijgen een nieuwe functie in het plan, het ronde bassin wordt gezamenlijke opslag, het rechthoekige bassin wordt parkeerkelder/opslag en technische ruimte.

In het plan zijn daarom twee architectuurtypen voorzien. De noord-, oost- en westzijde reageren veel meer op het agrarische landschap. Hier is het juist wenselijk de kenmerken van dit agrarische landschap te presenteren. Deze locatie staat echter niet los van het industriële deel maar zal er ruimtelijke een eenheid mee vormen door hier te kiezen voor een modern landelijke bouwstijl, de stable-architectuur (schuurwoning). De koppeling (cq. scheiding) van beide deelgebieden wordt gevormd door de inrichting van de gezamenlijke, openbare inrichting, het nutsgebied. Op het bassin worden woningen voorzien in een meer industriële vormgeving.

3. Gezamenlijke voorzieningen

De planlocatie ligt in het Beekdalengebied van het esdorpenlandschap. Vanwege het grondwater dichtbij de beken is hier de grond van nature het meest vruchtbaar. Het centrumgebied van de Drift wordt een centraal buurtparkje waar bewoners kunnen ontspannen, waar algemene voorzieningen (stalling) zijn voorzien, waar ruimte is voor waterberging, bomen en nutsbeplanting (fruit, bessen etc.). Het terrein wordt ontsloten door een optisch versmalde binnenweg. Aan één zijde wordt deze toegankelijk (huidige locatie aan de Drift). Alle woningen worden daarmee bereikbaar. De weg is openbaar toegankelijk.

4. Individueel opdrachtgeverschap

Kopers van een kavel kunnen hun woning naar eigen inzicht (laten) ontwerpen. Een eigen woning ontwerpen heeft als voordeel dat deze kan voldoen aan al de huidige wensen terwijl tevens rekening gehouden kan worden met mogelijk toekomstige behoeften. Een dergelijk levensloopbestendige woning is toekomstvast.

Beeldkwaliteitsplan

1. Geschiedenis planlocatie

De Drift zelf was de weg waarlangs het vee naar de weiden werd gedreven. Het was een door houtwallen omsloten zandweg, die vanuit het dorp naar de heide leidde. Deze enigszins holle weg (markering door houtwallen) was bedoeld om veelal schapen, op de dagelijkse weidegang buiten de akkers van de es te houden.

De komst van kunstmest en puntdraad én de verbeterde ontwatering na 1950 hebben een schaalvergroting van het landschap tot gevolg gehad. Veel sloten en greppels en landwegen verdwenen, er kwam meer, voornamelijk agrarische bebouwing en veel kavelbeplantingen, houtwallen en singels verdwenen. De Drift is een waardevol landschapselement met veel structuurbeplanting gebleven.

Tussen 1984 en 1988 wordt binnen het plangebied de RWZI gerealiseerd. Het gebied wordt aan het zicht onttrokken door zware opgaande beplantingen langs de randen waardoor de landschappelijke driehoek zich nog nadrukkelijker presenteert. Na 1988 verandert er landschappelijk in de directe omgeving nauwelijks nog iets. Nu is de Drift Dalen onderdeel van verschillende recreatieve fietsroutes.

2. Groenstructuur

De voormalige RWZI als zodanig is en blijft binnen de projectlocatie zeer herkenbaar, de betonnen zuiveringsbassins geven het driehoekige gebied een eigen, industrieel karakter. Het terrein wordt ontsloten via de Drift. Landschappelijk is de driehoek stevig ingebed. Het plangebied kent rondom een zware beplantingsrand met forse inheemse bomen en heesters waardoor het geheel zich op bijzondere en aansprekende wijze in het landschap presenteert. Echter de intensieve beplanting rondom maakt dat deze industriële opstallen daardoor maar minimaal zichtbaar zijn vanuit de omgeving. Als het ware vormt de driehoek een naar binnen gekeerd groen eiland in een relatief halfopen omgeving. Behoud van de gesloten rand leidt tot een introverte ontwikkeling waardoor afbreuk zou worden gedaan aan de ervaring die deze biedt als een voor de omgeving bijzondere woningbouwlocatie.

De noordelijke en westelijke rand willen we dan ook worden voorzien van zichtvensters door de onderbeplanting op verschillende plaatsen te verwijderen. Het zicht vanuit en op de woningen en tuinen wordt erdoor verbeterd.

Gebruik van streekeigen/inheems plantmateriaal moet bestaan uit soorten overeenkomstig de landschappelijke kenmerken, zomereik, walnoot, linde, zwarte els, ruwe berk, scherpe hult, meidoorn, sleedoorn, hazelaar etc. m.u.v. sierbeplanting als vaste planten en (kleine sierheesters).

Groenstructuur uitgangspunten

- Woningen staan minimaal 3m uit grens bestaande randbeplanting.
- Hagen op tussenliggende perceelsgrenzen binnen deel voortuin ca. 1 m. binnen deel achtertuin max. 2 m.
- Brink met eiken en/of hoogstamfruitbomen en bessenstruiken (nutstuin).
- Vegetatie openbaar bloemrijk, extensief gemaaid gras.
- Bestaande bomen randbeplanting blijven behouden, zichtvensters ten behoeve van uitzicht en ervaring vanuit landschap middels verwijderen onderbeplanting max. 25% van de totale landschappelijke rand per kavel.
- Open structuur aan brinkzijde.
- Parkachtige inrichting met waterberging aan westzijde RWZI-gebouwen.
- Parkeren inpandig en langs de weg of door plaatsen te voorzien tussen de woningen.
- Hoogstamboomgaard met appel, peer of kers
- Gebruik van streekeigen/inheems plantmateriaal overeenkomstig de landschappelijke kenmerken met o.a. zomereik, walnoot, linde, zwarte els, ruwe berk, scherpe hult, meidoorn, sleedoorn, hazelaar etc.
- Geen schuttingen, afscheiding eventueel middels streekeigen landhekken.
- Hagen op erfgronden inheems, (haag)beuk, veldesdoorn of meidoorn.
- Verhardingen gebakken in natuurlijke kleuren, herfstkleuren, aardetinten, halfverharding grind (natuurlijke menging) of stolgrind (aardetinten).
- Ontsluitingsweg sober, max 3.00 m brede gebakken klinkerverharding met passeer-, parkeer- of rammelstroken van bijv. grasbetontegels (2x m) of Drentse keitjes/ natuursteen, gebakken klinkers.
- Centraal afvalverzamelpunt onopvallend vormgegeven nabij entree.



Architectuur

Modern agrarische (schuur)woningen

De schuurwoningen zijn georiënteerd met de voorzijde op het centrale erf en de interne ontsluitingsweg. De achter- (tuin) zijde is gericht op het omliggende landschap. De bouwvorm is modern en sober, refererend aan de agrarische opstallen in het esdorpenlandschap. Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling.

Vorm

- De gebouwen hebben een eenvoudige en duidelijk herkenbare hoofdvorm en een rechthoekig grondvlak.
- Het dak dient te bestaan uit een zadeldak met een nokrichting in de lengte van het gebouw.
- Bijgebouwen zijn in pandig geïntegreerd in de woningen.
- Maximale nokhoogte 9 m, goothoogte 3,5 m.

Vormgeving

- Moderne architectuur, de compositie van de gevels en het dak is sober in opzet en heeft een robuuste uitstraling.
- De detaillering van de schuurwoningen is sober.
- Eenvoudige rechthoekige basisvorm.

Dak

- Dak als beeldbepalend element, eventueel asymmetrisch, zadeldak met twee tegen over elkaar liggende dakschilden zonder wolfseinden.
- Dakvoet zo laag mogelijk houden (max. 3,5 m) om aan te sluiten bij de boerderijtypologie.
- De dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot, en vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie.
- Daken kunnen voorzien zijn van (grote) dakramen en lichtstraten.
- Bij toepassing van zonnepanelen zijn deze integraal onderdeel van het dak.
- Eventueel één beperkte uitbouw: doorbreking van de dakvoetlijn aan een langgevel, erfzijde of aan zijkant indien ondergeschikt en voldoende dakvoetlijn overblijft.
- Bijgebouwen zijn geïntegreerd in de woning en architectonisch onderdeel van het dak.
- Indien schoorstenen op de daken worden toegepast moeten deze ondergeschikt zijn in vorm, bijvoorbeeld refererend aan streekeigen bijgebouwen of schuren, of aan luchtafvoeren (kunststof zwarte ronde pijpen) of zeer nadrukkelijk als architectonisch beeldbepalend element.

Gevels

- Toegepaste gevelopeningen moeten refereren aan het karakter van een schuur.
- Gevels kunnen geheel van glas zijn of (deels) grote raampartijen/stroken hebben.



Materialisatie

Dak

- Dakbedekking bestaat uit een antraciet kleurig, niet glimmend geglaazuurd, pannendak of metalen (bijvoorbeeld staal, zink, aluminium) dakbekleding (geen dakpanplaat) of vegetatiedak (sedum).
- Daken kunnen voorzien zijn van (grote) dakramen en lichtstraten.
- Bij toepassing van zonnepanelen zijn deze integraal onderdeel van het dak.

Gevels

- Het kleurgebruik van gevels is gedekt (natuurlijke tinten, geen felle kleuren, niet wit), materialisatie baksteen, hout (natuurlijk of zwart), staal en/of glas, materialen.



Beplanting Essenlandschap

Geen uitputtende lijst, meer inheemse soorten mogelijk

Een boom 1e grootte, min diameter: 8 m,
2e grootte: 6 m.
fruitboom: 5 m.

Solitaire bomen

- | | |
|--|--|
| ◦ Zomereik | <i>Quercus robur</i> |
| ◦ Noot | <i>Juglans regia</i> (of .. <i>nigra</i>) |
| ◦ Hollandse linde | <i>Tilia europaea</i> (ook in leivorm) |
| ◦ Zomerlinde | <i>Tilia platyphyllos</i> (ook leivorm) |
| ◦ Beuk | <i>Fagus sylvatica</i> |
| ◦ Bruine beuk | <i>Fagus sylvatica</i> 'Atropunicea' |
| ◦ Paardenkastanje
(wit, pas op voor
bloedingsziekte) | <i>Aesculus hippocastanum</i> |

Sortiment bosplantsoen (voor houtwal of singel)

Boomvormers (1e orde) in bosplantsoen (verspreid door de singel of solitair):

- | | |
|------------------|--|
| ◦ Zomereik | <i>Quercus robur</i> |
| ◦ Wintereik | <i>Quercus petraea</i> |
| ◦ Berk | <i>Betula pendula</i> of <i>B. pubescens</i> |
| ◦ Zoete kers | <i>Prunus Avium</i> |
| ◦ Es | <i>Fraxinus excelsior</i> |
| ◦ Tamme kastanje | <i>Castanea sativa</i> |
| ◦ Grove den | <i>Pinus sylvestris</i> |

Keuze uit heesters en bomen (lagere orde):

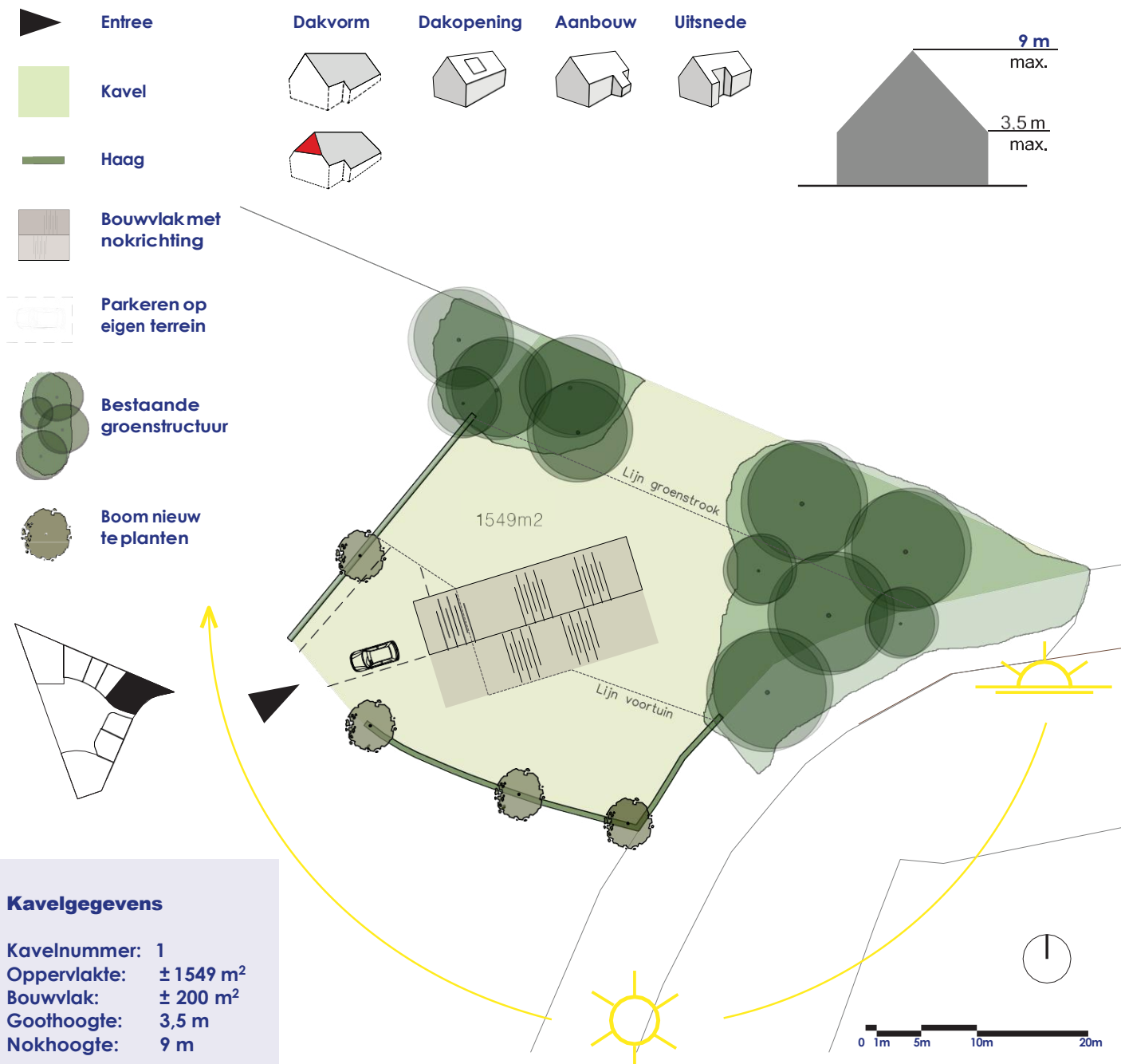
- | | |
|---|------------------------------|
| ◦ Gelderse roos | <i>Viburnum opulus</i> |
| ◦ Kardinaalshoed | <i>Euonymus europaeus</i> |
| ◦ Vuilboom | <i>Rhamnus frangula</i> |
| ◦ Meidoorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| ◦ Veldesdoorn | <i>Acer campestre</i> |
| ◦ Hulst | <i>Ilex aquifolium</i> |
| ◦ Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| ◦ Hazelaar | <i>Corylus avellana</i> |
| ◦ Krentenboompje | <i>Amelanchier lamarckii</i> |
| ◦ Vlier | <i>Sambucus nigra</i> |
| ◦ Boerenjasmijn
(randbeplanting/
borders) | <i>Philadelphus</i> -soorten |

Fruitbomen

- Peersoorten als: Clapp's Favourite, Emille de Heyst,
- Seigneur d'Espren (en andere soorten)
- Kweeper
- Appelsoorten als: Groninger Kroon, Notarisappel,
- Sterappel (en andere soorten)

Hagen

- | | |
|------------|---------------------------|
| ◦ Beuk | <i>Fagus sylvatica</i> |
| ◦ Meidoorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| ◦ Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |



Het bouwvlak op deze kavel is zo'n 10m breed bij 20m lang en heeft in lengterichting bijna een oost-westelijke oriëntatie.

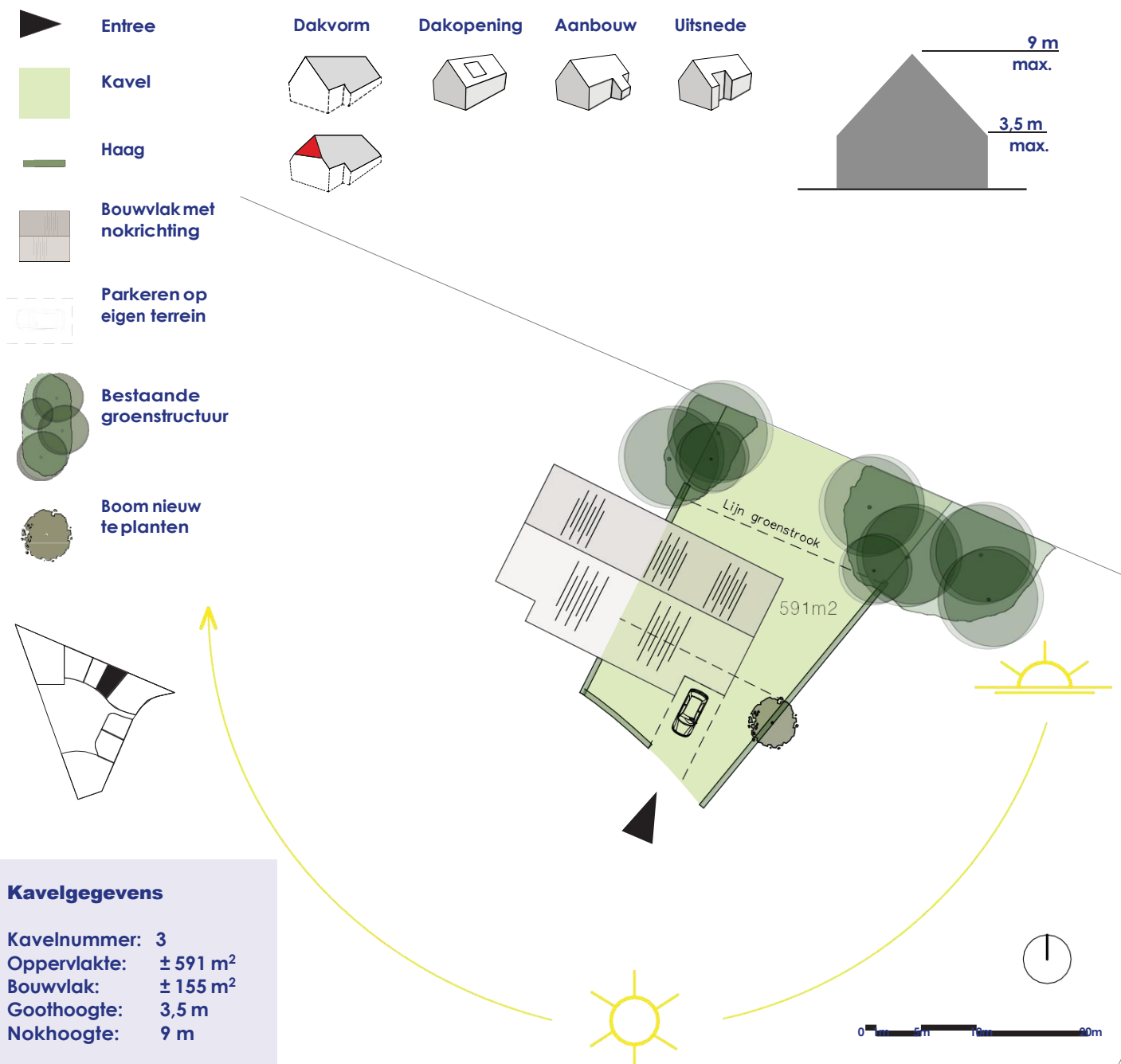
In noordelijke richting is een doorkijk tussen de bestaande groenstructuur naar het open weiland.

Verharding van de voortuin mag maximaal 10% van het oppervlak betreffen. Rondom de woning is het mogelijk een pad van 1,5m breed te realiseren en de ontsluiting vanaf de openbare weg is max 2,5m breed. Alle materialisatie conform BKP.

De vrijstaande woning planten minimaal 2 bomen 1e of 2e grootte in hun voortuin aan, streekeigen soorten (zomereik, beuk, walnoot, linde, ruwe berk, zachte berk, zwarte els, lijsterbes of hoogstamfruitbomen (kers, appel, peer). De 2-onder-1 kap woningen planten minimaal 1 boom.

Kavelpaspoort De Drift 1

Dit kavelpaspoort is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Er wordt een voorbehoud gemaakt voor wijzigingen. Alle afbeeldingen dienen slechts ter illustratie. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend. Voor exacte bouw mogelijkheden, wordt verwezen naar het uitwerkingsplan Landschappelijk inpassings- en beeldkwaliteitsplan De Drift Dalen.



Het bouwvlak op deze kavel is onderdeel van een gezamenlijke ontwikkeling met kavelnummer 5, tot een twee-onder-een-kap woning.

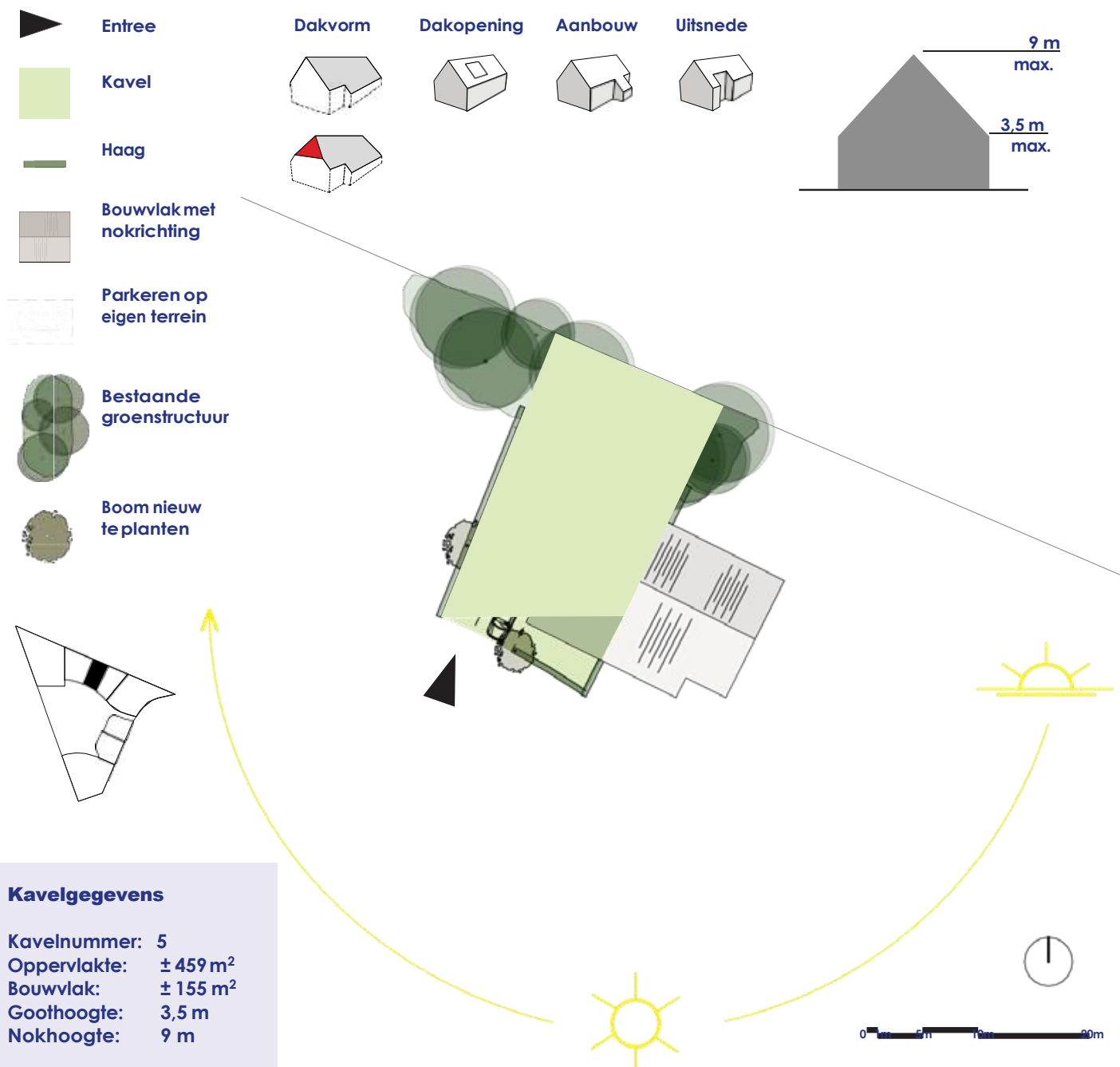
In noordelijke richting is een doorkijk tussen de bestaande groenstructuur naar het open weiland.

Verharding van de voortuin mag maximaal 10% van het oppervlak betreffen. Rondom de woning is het mogelijk een pad van 1,5m breed te realiseren en de ontsluiting vanaf de openbare weg is max 2,5m breed. Alle materialisatie conform BKP.

De vrijstaande woning planten minimaal 2 bomen 1e of 2e grootte in hun voortuin aan, streekeigen soorten (zomereik, beuk, walnoot, linde, ruwe berk, zachte berk, zwarte els, lijsterbes of hoogstamfruitbomen (kers, appel, peer). De 2-onder-1 kap woningen planten minimaal 1 boom.

Kavelpaspoort De Drift 3

Dit kavelpaspoort is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Er wordt een voorbehoud gemaakt voor wijzigingen. Alle afbeeldingen dienen slechts ter illustratie. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend. Voor exacte bouw mogelijkheden, wordt verwezen naar het uitwerkingsplan Landschappelijk inpassings- en beeldkwaliteitsplan De Drift Dalen.



Het bouwvlak op deze kavel is onderdeel van een gezamenlijke ontwikkeling met kavelnummer 3, tot een twee-onder-een-kap woning.

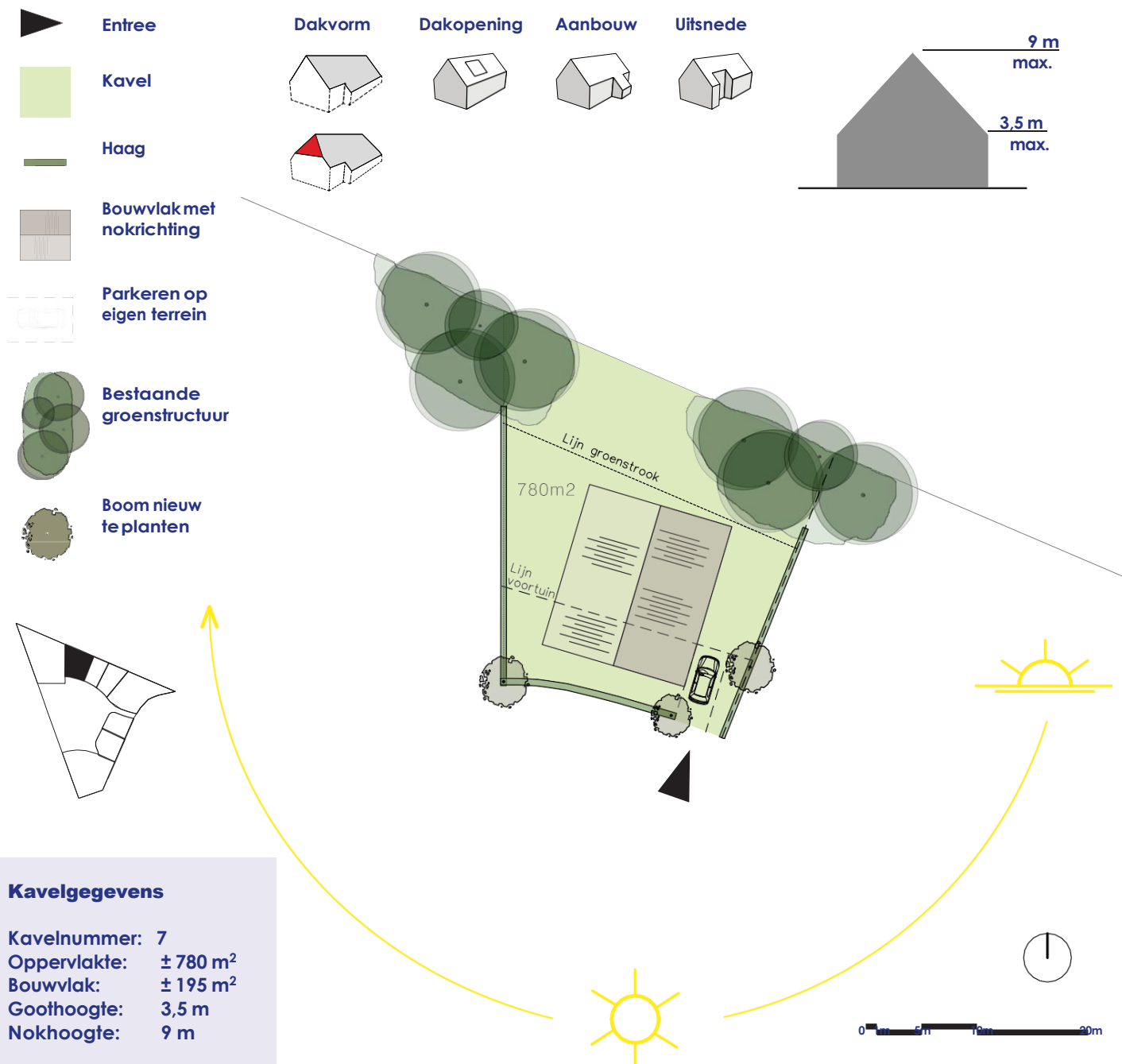
In noordelijke richting is een doorkijk tussen de bestaande groenstructuur naar het open weiland.

Verharding van de voortuin mag maximaal 10% van het oppervlak betreffen. Rondom de woning is het mogelijk een pad van 1,5m breed te realiseren en de ontsluiting vanaf de openbare weg is max 2,5m breed. Alle materialisatie conform BKP.

De vrijstaande woning planten minimaal 2 bomen 1e of 2e grootte in hun voortuin aan, streekeigen soorten (zomereik, beuk, walnoot, linde, ruwe berk, zachte berk, zwarte els, lijsterbes of hoogstamfruitbomen (kers, appel, peer). De 2-onder-1 kap woningen planten minimaal 1 boom.

Kavelpaspoort De Drift 5

Dit kavelpaspoort is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Er wordt een voorbehoud gemaakt voor wijzigingen. Alle afbeeldingen dienen slechts ter illustratie. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend. Voor exacte bouw mogelijkheden, wordt verwezen naar het uitwerkingsplan Landschappelijk inpassings- en beeldkwaliteitsplan De Drift Dalen.



Het bouwvlak op deze kavel is zo'n 13m breed bij 15m lang en heeft in lengterichting een sterke noord-zuid oriëntatie.

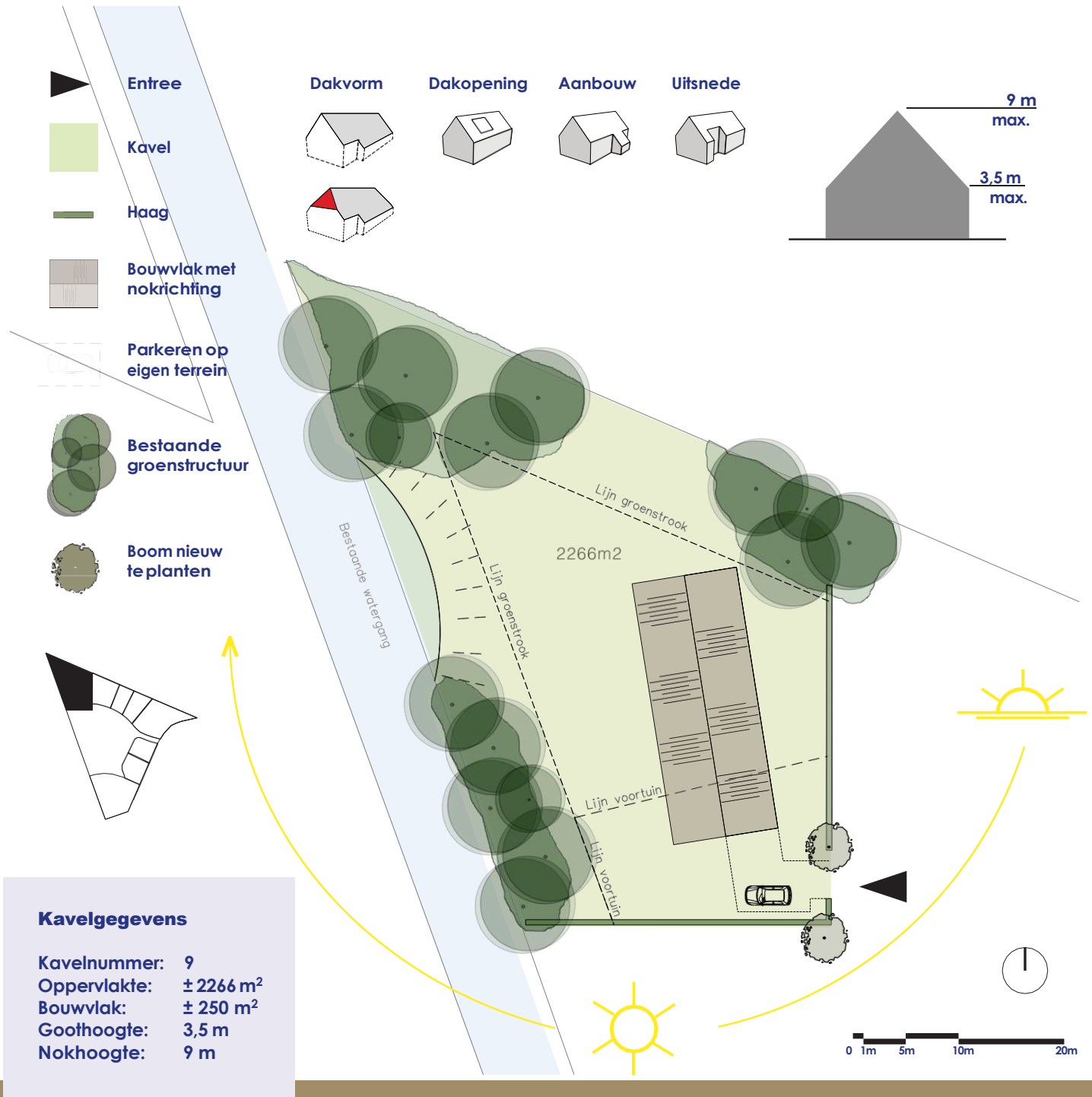
In noordelijke richting is een doorkijk tussen de bestaande groenstructuur naar het open weiland.

Verharding van de voortuin mag maximaal 10% van het oppervlak betreffen. Rondom de woning is het mogelijk een pad van 1,5m breed te realiseren en de ontsluiting vanaf de openbare weg is max 2,5m breed. Alle materialisatie conform BKP.

De vrijstaande woning planten minimaal 2 bomen 1e of 2e grootte in hun voortuin aan, streekeigen soorten (zomereik, beuk, walnoot, linde, ruwe berk, zachte berk, zwarte els, lijsterbes of hoogstamfruitbomen (kers, appel, peer). De 2-onder-1 kap woningen planten minimaal 1 boom.

Kavelpaspoort De Drift 7

Dit kavelpaspoort is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Er wordt een voorbehoud gemaakt voor wijzigingen. Alle afbeeldingen dienen slechts ter illustratie. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend. Voor exacte bouw mogelijkheden, wordt verwezen naar het uitwerkingsplan Landschappelijk inpassings- en beeldkwaliteitsplan De Drift Dalen.



Het bouwvlak op deze kavel is zo'n 10m breed bij 25m lang en heeft in lengterichting een sterke noord-zuid oriëntatie.

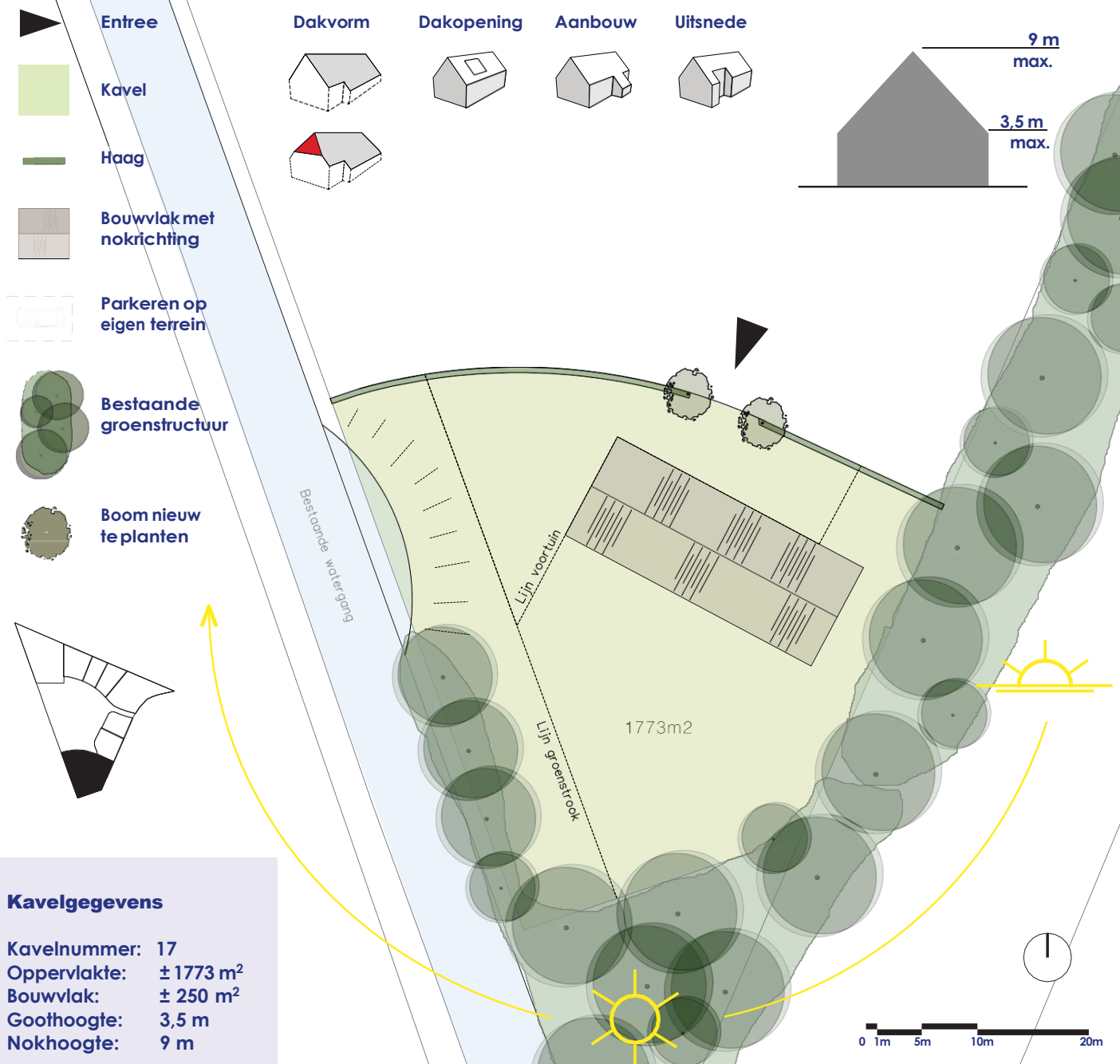
Deze hoekkavel grenst in westelijke richting aan de bestaande watergang, waar een doorkijk is gerealiseerd en in noordelijke richting is een doorkijk tussen de bestaande groenstructuur naar het open weiland.

Verharding van de voortuin mag maximaal 10% van het oppervlak betreffen. Rondom de woning is het mogelijk een pad van 1,5m breed te realiseren en de ontsluiting vanaf de openbare weg is max 2,5m breed. Alle materialisatie conform BKP.

De vrijstaande woning planten minimaal 2 bomen 1e of 2e grootte in hun voortuin aan, streekeigen soorten (zomereik, beuk, walnoot, linde, ruwe berk, zachte berk, zwarte els, lijsterbes of hoogstamfruitbomen (kers, appel, peer). De 2-onder-1 kap woningen planten minimaal 1 boom.

Kavelpaspoort De Drift 9

Dit kavelpaspoort is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Er wordt een voorbehoud gemaakt voor wijzigingen. Alle afbeeldingen dienen slechts ter illustratie. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend. Voor exacte bouw mogelijkheden, wordt verwezen naar het uitwerkingsplan Landschappelijk inpassings- en beeldkwaliteitsplan De Drift Dalen.



Het bouwvlak op deze kavel is zo'n 10m breed bij 25m lang en heeft in lengterichting een flauwe oost-west oriëntatie.

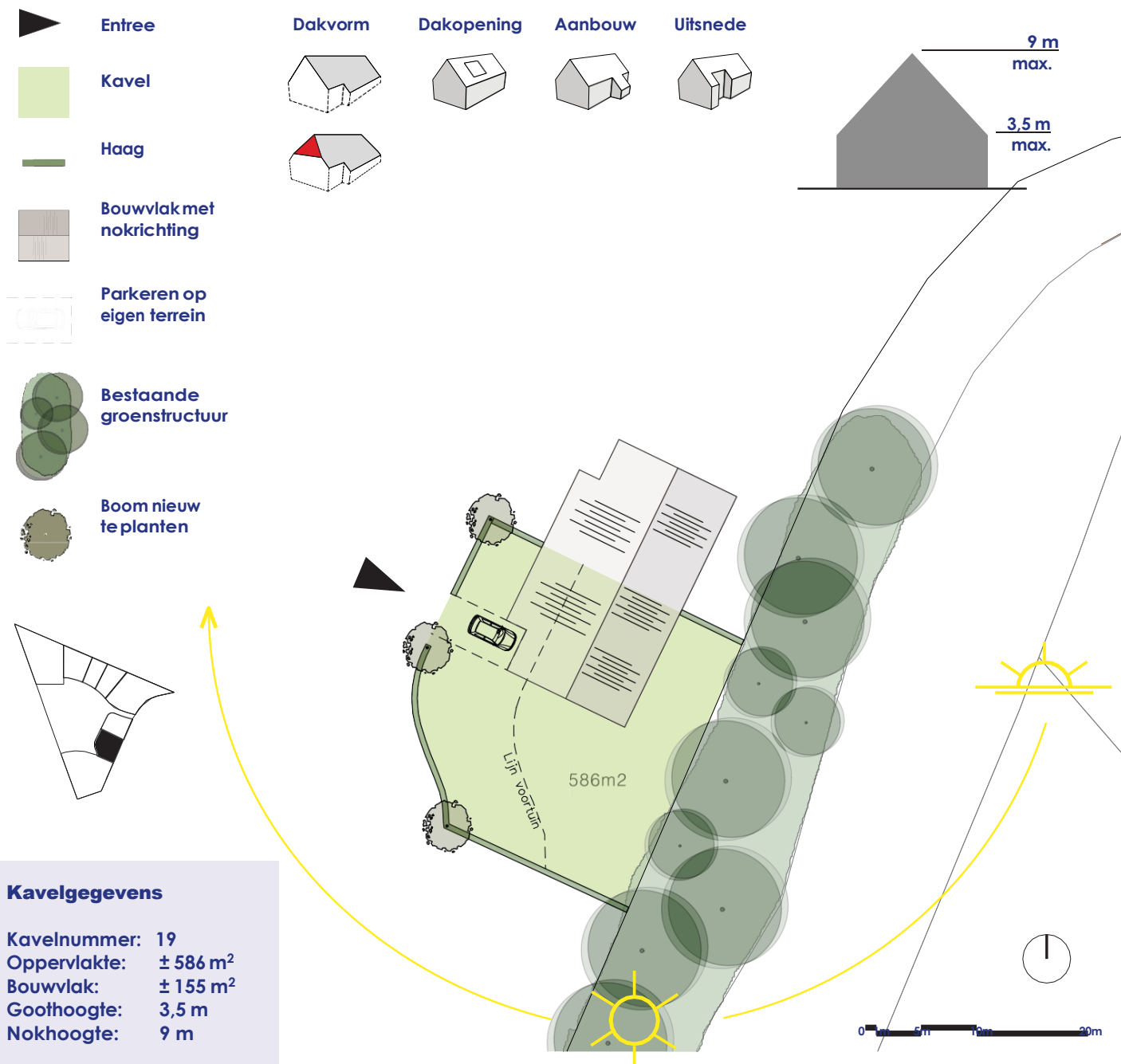
De kavel ligt beschut door de bestaande groenstructuur op de locatie en heeft een ruime tuin richting het zuiden. Deze hoekkavel grenst in westelijke richting aan de bestaande watergang, waar een doorkijk is gerealiseerd.

Verharding van de voortuin mag maximaal 10% van het oppervlak betreffen. Rondom de woning is het mogelijk een pad van 1,5m breed te realiseren en de ontsluiting vanaf de openbare weg is max 2,5m breed. Alle materialisatie conform BKP.

De vrijstaande woning planten minimaal 2 bomen 1e of 2e grootte in hun voortuin aan, streekeigen soorten (zomereik, beuk, walnoot, linde, ruwe berk, zwarte els, lijsterbes of hoogstamfruitbomen (kers, appel, peer). De 2-onder-1 kap woningen planten minimaal 1 boom.

Kavelpaspoort De Drift 17

Dit kavelpaspoort is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Er wordt een voorbehoud gemaakt voor wijzigingen. Alle afbeeldingen dienen slechts ter illustratie. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend. Voor exacte bouw mogelijkheden, wordt verwezen naar het uitwerkingsplan Landschappelijk inpassings- en beeldkwaliteitsplan De Drift Dalen.



Kavelgegevens

Kavelnummer: 19
Oppervlakte: ± 586 m²
Bouwvlak: ± 155 m²
Goothoogte: 3,5 m
Nokhoogte: 9 m

Het bouwvlak op deze kavel is onderdeel van een gezamenlijke ontwikkeling met kavelnummer 21, tot een twee-onder-een-kap woning.

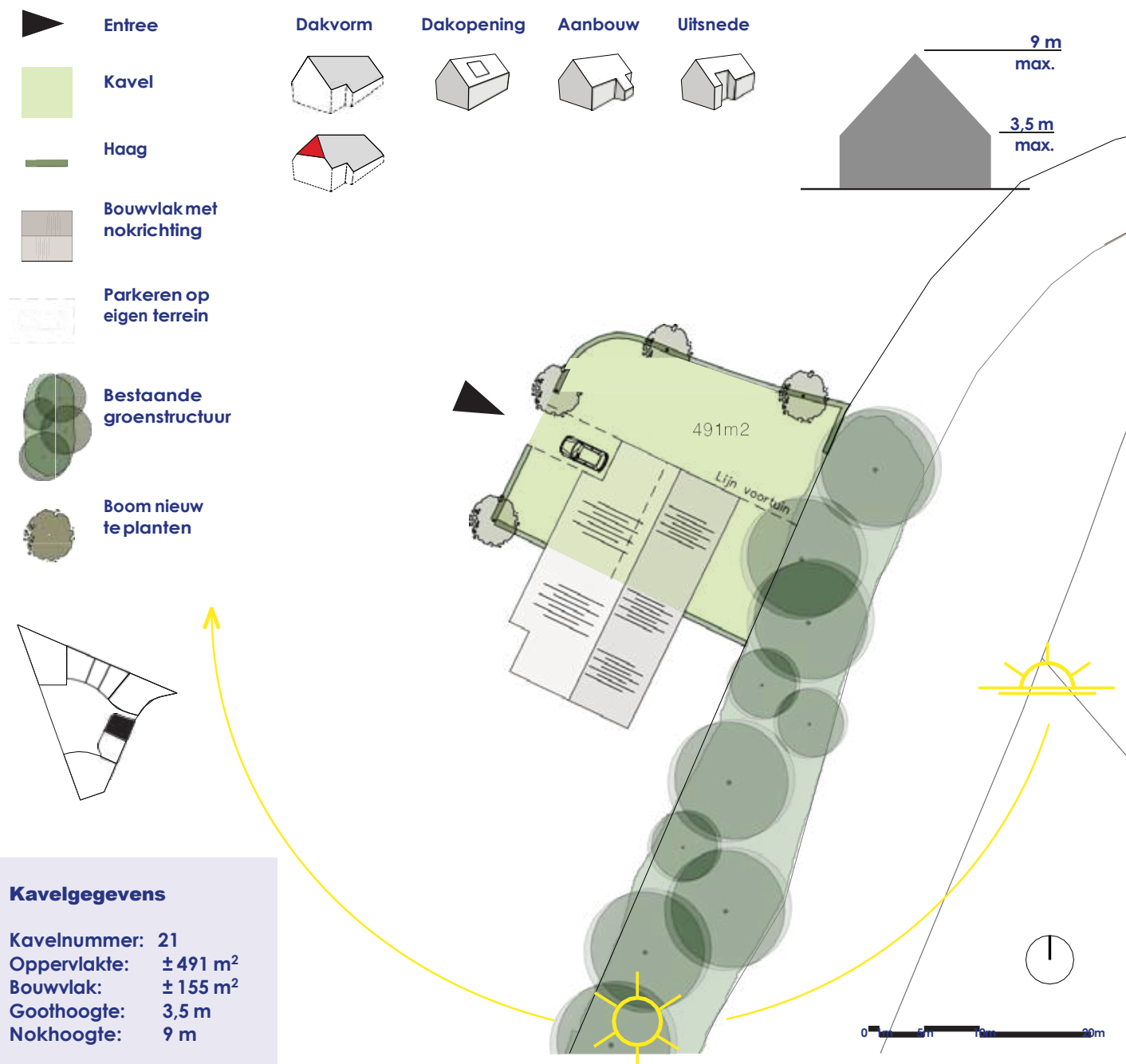
De kavel ligt beschermt door de bestaande groenstructuur aan de oostzijde en heeft een ruime tuin richting het zuiden.

Verharding van de voortuin mag maximaal 10% van het oppervlak betreffen. Rondom de woning is het mogelijk een pad van 1,5m breed te realiseren en de ontsluiting vanaf de openbare weg is max 2,5m breed. Alle materialisatie conform BKP.

De vrijstaande woning planten minimaal 2 bomen 1e of 2e grootte in hun voortuin aan, streekeigen soorten (zomereik, beuk, walnoot, linde, ruwe berk, zachte berk, zwarte els, lijsterbes of hoogstamfruitbomen (kers, appel, peer). De 2-onder-1 kap woningen planten minimaal 1 boom.

Kavelpaspoort De Drift 19

Dit kavelpaspoort is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Er wordt een voorbehoud gemaakt voor wijzigingen. Alle afbeeldingen dienen slechts ter illustratie. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend. Voor exacte bouw mogelijkheden, wordt verwezen naar het uitwerkingsplan Landschappelijk inpassings- en beeldkwaliteitsplan De Drift Dalen.



Het bouwvlak op deze kavel is onderdeel van een gezamenlijke ontwikkeling met kavelnummer 19, tot een twee-onder-een-kap woning.

De kavel ligt naast de toegangsweg en is beschermd door de bestaande groenstructuur op de locatie aan de oostzijde.

Verharding van de voortuin mag maximaal 10% van het oppervlak betreffen. Rondom de woning is het mogelijk een pad van 1,5m breed te realiseren en de ontsluiting vanaf de openbare weg is max 2,5m breed. Alle materialisatie conform BKP.

De vrijstaande woning planten minimaal 2 bomen 1e of 2e grootte in hun voortuin aan, streekeigen soorten (zomereik, beuk, walnoot, linde, ruwe berk, zachte berk, zwarte els, lijsterbes of hoogstamfruitbomen (kers, appel, peer). De 2-onder-1 kap woningen planten minimaal 1 boom.

Kavelpaspoort De Drift 21

Dit kavelpaspoort is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Er wordt een voorbehoud gemaakt voor wijzigingen. Alle afbeeldingen dienen slechts ter illustratie. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend. Voor exacte bouw mogelijkheden, wordt verwezen naar het uitwerkingsplan Landschappelijk inpassings- en beeldkwaliteitsplan De Drift Dalen.

Wilt u meer weten?

Bent u nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van wonen aan de Drift in Dalen?

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een persoonlijk gesprek. Wij vertellen u graag alles over de kavels, het plan en de unieke woonomgeving.



Hoofdstraat 140 Dalerveen
Tel: 06 22 24 55 50
info@straject.nl
www.straject.nl

STRAJECT
advies & projectbegeleiding