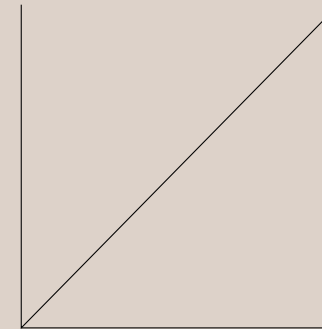


Schetsontwerp

perceel 5 + 6

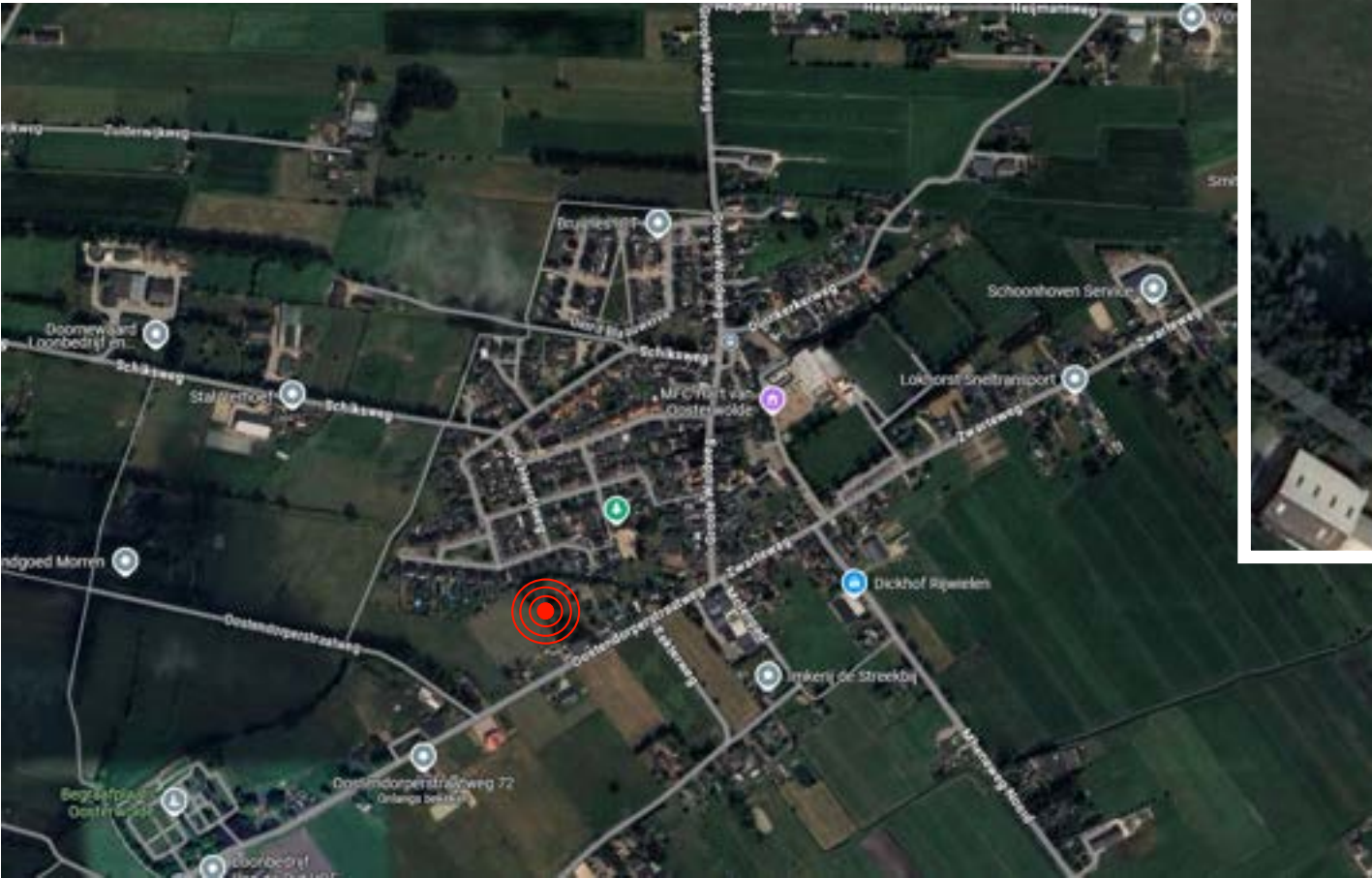
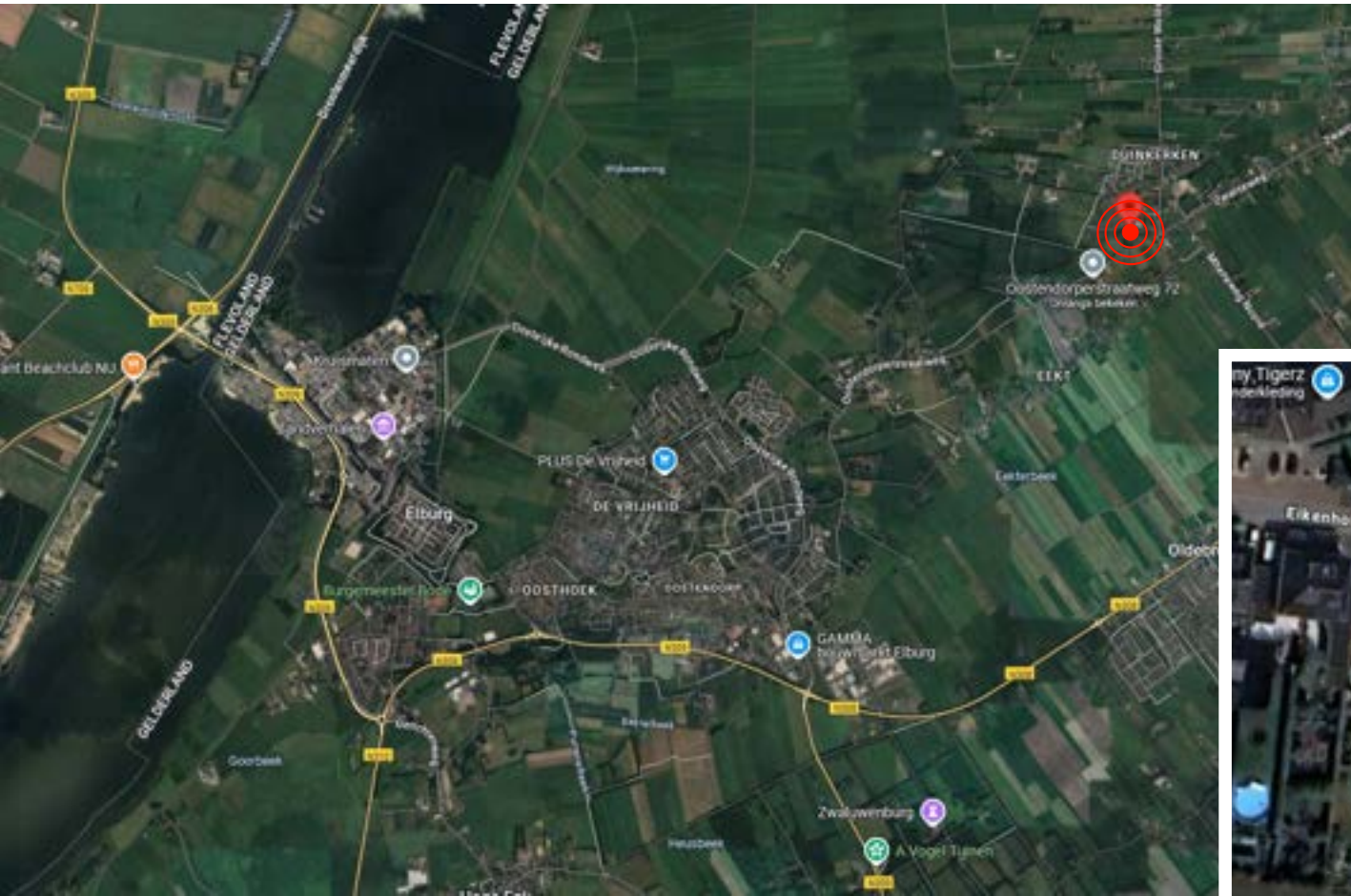


Bouwplan:
Opdrachtgever:
Bouwlocatie:

10 nieuw te bouwen 2 onder 1-kapwoningen
Dhr. H. Frens
Oosterwolde

CONCEPT

* ONDER VOORBEHOUD
VAN ACCORDERING
ENGINEERING
SELEKTHUIS



Locatie

Luchtfoto van situatie



< Opnieuw zoeken < Wijnbergenerve 1, 8097SX Oost...

189293, 497392

Deze coördinaten liggen in
Perceel Oldebroek (ODB01) O 3515

Toon documenten op gekozen locatie



Oosterwolde, Oostendorperstraatweg

Bestemmingsplan - Gemeente Oldebroek

meer kenmerken

vastgesteld 30-05-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

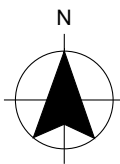
Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

Wonen

Bouwvlakken (1)

bouwvlak



Bestemmingsplan

Hiernaast een korte samenvatting van onze eerste controle op het bestemmingsplan. Het kan zijn dat wij de regels anders interpreteren dan de toetsend ambtenaar van de gemeente.

Versie S1 EZ/ET 22-05-2025 SH24343

HOOFDBOUW:

- goothoogte max.: 6 m
- nokhoogte max.: 10 m

BIJGEBOUW:

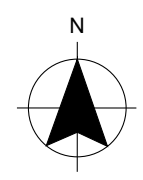
- goothoogte max.: 3,5 m
- nokhoogte max.: 5 m
- max. oppervlakte: 100 m²

CONCEPT

* ONDER VOORBEHOUD
VAN ACCORDERING
ENGINEERING
SELEKTHUIS



perceel 1:	ca. 390m2
perceel 2:	ca. 385m2
perceel 3:	ca. 410m2
perceel 4:	ca. 530m2
perceel 5:	ca. 560m2
perceel 6:	ca. 380m2
perceel 7:	ca. 380m2
perceel 8:	ca. 360m2
perceel 9:	ca. 295m2
perceel 10:	ca. 305m2



Situatie
Schaal 1:200

Versie S1 EZ/ET 22-05-2025 SH24343

gemeente
bouwplaats
bouwstraat
kavelnr.
kad. gemeente
sectie+nummer

Oldebroek
Oosterwolde
Wijnbergenerve
1 t/m 10
Oldebroek
O 3515 & 3361

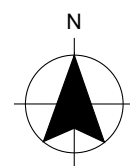
- bouwvlak
- footprint hoofdbouw
- bijgebouw
- parkeerplaats 2,5 x 5,0 m

	oppervlakte(footprint)	inhoud
hoofdbouw (basis)	ca. 64,3 m ² p. wooneenheid	ca. 431 m ³ p. wooneenheid
bijgebouw (basis)	ca. 22,9 m ² p. wooneenheid	
(conform wijze van meten bestemmingsplan)		
* hoeveelheden zijn indicatief, kan afwijken door basering op schetsplan		

CONCEPT
* ONDER VOORBEHOUD
VAN ACCORDERING
ENGINEERING
SELEKTHUIS



perceel 5: ca. 560m²
perceel 6: ca. 380m²



Situatie, perceel 5+6

Schaal 1:200

Versie S1 EZ/ET 22-05-2025 SH24343

gemeente
bouwplaats
bouwstraat
kavelnr.
kad. gemeente
sectie+nummer

Oldebroek
Oosterwolde
Wijnbergenerve
1 en 2
Oldebroek
O 3515 & 3361

- perceelsgrens
- bouwvlak
- footprint hoofdbouw
- bijgebouw
- parkeerplaats 2,5 x 5,0 m

oppervlakte(footprint)

hoofdbouw (basis) ca. 64,3 m² p. wooneenheid

bijgebouw (basis) ca. 22,9 m² p. wooneenheid

(conform wijze van meten bestemmingsplan)

* hoeveelheden zijn indicatief, kan afwijken door basering op schetsplan

inhoud

ca. 431 m³ p. wooneenheid

CONCEPT

* ONDER VOORBEHOUD
VAN ACCORDERING
ENGINEERING
SELEKTHUIS



variant A

variant B

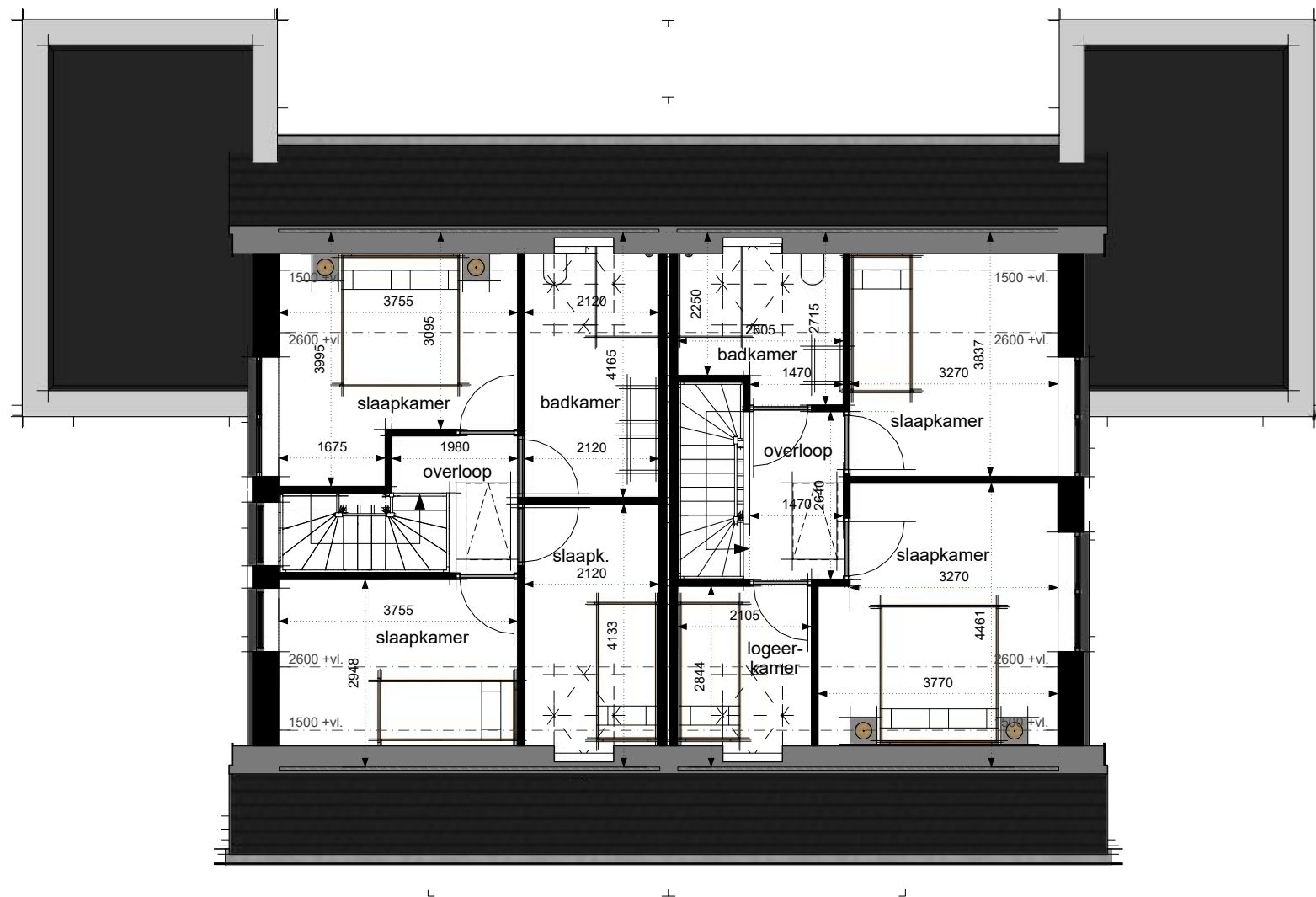
Begane grond - basis

Plattegrond - 1:100

- Stabiliteitswand(en) | (afmeting: nader te berekenen)
- Stalen ligger(s)
- kil spant(en)
- HSB-wand(en)
- Constructief knieschot

CONCEPT

* ONDER VOORBEHOUD
VAN ACCORDERING
ENGINEERING
SELEKTHUIS



variant A

variant B

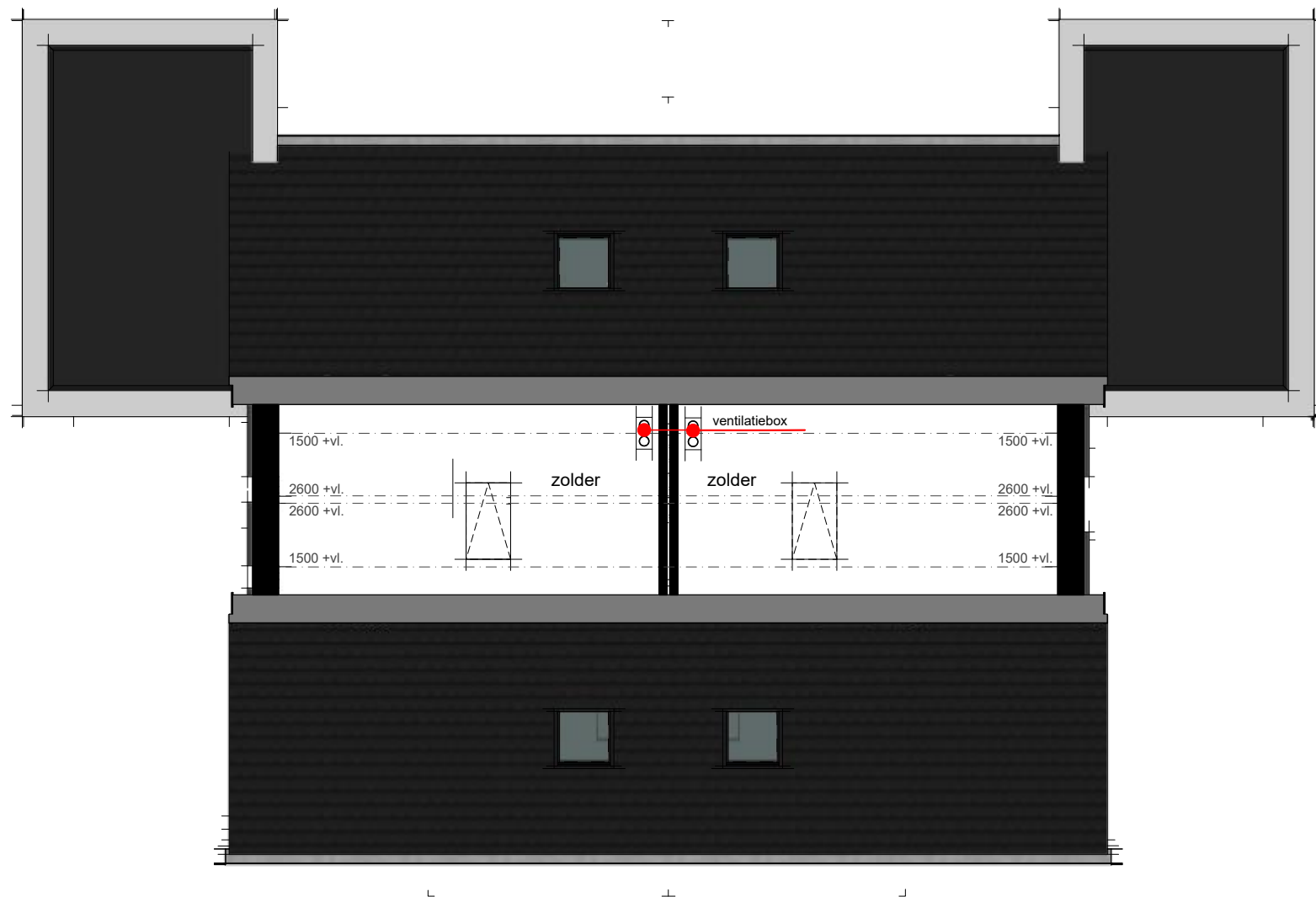
1ste verdieping - basis

Plattegrond - 1:100

- Stabiliteitswand(en) | (afmeting: nader te berekenen)
- Stalen ligger(s)
- kil spant(en)
- HSB-wand(en)
- Constructief knieschot

CONCEPT

* ONDER VOORBEHOUD
VAN ACCORDERING
ENGINEERING
SELEKTHUIS



variant A

variant B

Zolder - basis

Plattegrond - 1:100

- - - - - Stabiliteitswand(en) | (afmeting: nader te berekenen)
- - - - - kil spant(en)
- - - - - Stalen ligger(s)
- - - - - HSB-wand(en)
- ==== Constructief knieschot



Vorgevel



Rechterzijgevel

Gevelaanzichten - basis

schaal 1:100

a. indien een glasvlak binnen 2,5m van de erfgrens wordt geplaatst dan dient deze brandwerend te worden uitgevoerd als houten kozijn
b. indien een glasvlak gelijk aan of binnen 2m van een erfgrens word geplaatst wordt deze uitgevoerd als privacyglas
c. indien een glasvlak (begane grond uitgesloten) niet wordt voorzien van een borstwering gelijk of groter dan 60cm vanaf afwerkvloer gemeten, dan voorzien van veiligheidsglas
- combinatie a en b niet mogelijk, dan officieel goedkeuring verzoeken naastgelegen kavel ivm privacy

CONCEPT

* ONDER VOORBEHOUD
VAN ACCORDERING
ENGINEERING
SELEKTHUIS



Achtergevel



Linkerzijgevel

Gevelaanzichten - basis

schaal 1:100

a. indien een glasvlak binnen 2,5m van de erfgrens wordt geplaatst dan dient deze brandwerend te worden uitgevoerd als houten kozijn
 b. indien een glasvlak gelijk aan of binnen 2m van een erfgrens word geplaatst wordt deze uitgevoerd als privacyglas
 c. indien een glasvlak (begane grond uitgesloten) niet wordt voorzien van een borstwering gelijk of groter dan 60cm vanaf afwerkvloer
 gemeten, dan voorzien van veiligheidsglas
 - combinatie a en b niet mogelijk, dan officieel goedkeuring verzoeken naastgelegen kavel ivm privacy



3D Impressie - basis

links voor

CONCEPT

* ONDER VOORBEHOUD
VAN ACCORDERING
ENGINEERING
SELEKTHUIS



3D Impressie - basis achter

Versie S1 EZ/ET 22-05-2025 SH24343

CONCEPT

* ONDER VOORBEHOUD
VAN ACCORDERING
ENGINEERING
SELEKTHUIS



Begane grond - levensloopbestendig

Plattegrond - 1:100

- Stabiliteitswand(en) | (afmeting: nader te berekenen)
- Stalen ligger(s)
- Constructief knieschot
- kil spant(en)
- HSB-wand(en)

CONCEPT

* ONDER VOORBEHOUD
VAN ACCORDERING
ENGINEERING
SELEKTHUIS



Vorgevel



Rechterzijgevel

Gevelaanzichten - levensloopbestendig

schaal 1:100

a. indien een glasvlak binnen 2,5m van de erfgrens wordt geplaatst dan dient deze brandwerend te worden uitgevoerd als houten kozijn
b. indien een glasvlak gelijk aan of binnen 2m van een erfgrens word geplaatst wordt deze uitgevoerd als privacyglas
c. indien een glasvlak (begane grond uitgesloten) niet wordt voorzien van een borstwering gelijk of groter dan 60cm vanaf afwerkvloer gemeten, dan voorzien van veiligheidsglas
- combinatie a en b niet mogelijk, dan officieel goedkeuring verzoeken naastgelegen kavel ivm privacy

CONCEPT

* ONDER VOORBEHOUD
VAN ACCORDERING
ENGINEERING
SELEKTHUIS



Achtergevel



Linkerzijgevel

Gevelaanzichten - levensloopbestendig

schaal 1:100

a. indien een glasvlak binnen 2,5m van de erfgrens wordt geplaatst dan dient deze brandwerend te worden uitgevoerd als houten kozijn
b. indien een glasvlak gelijk aan of binnen 2m van een erfgrens word geplaatst wordt deze uitgevoerd als privacyglas
c. indien een glasvlak (begane grond uitgesloten) niet wordt voorzien van een borstwering gelijk of groter dan 60cm vanaf afwerkvloer gemeten, dan voorzien van veiligheidsglas
- combinatie a en b niet mogelijk, dan officieel goedkeuring verzoeken naastgelegen kavel ivm privacy

CONCEPT

* ONDER VOORBEHOUD
VAN ACCORDERING
ENGINEERING
SELEKTHUIS



3D Impressie - levensloopbestendig
links voor



3D Impressie - levensloopbestendig achter



Principe doorsnede
schaal 1:100

Kleur- en materiaalstaat (samen nader af stemmen)

Onderdeel	Materiaal	Kleur						
gevel								
opgaande gevel	baksteen	grijswit gemeleerd						
trasraam	baksteen	donker paars						
accent gevel	baksteen	donker paars						
raamdorpels	keramische geglaazuurd	antraciet						
gevelopeningen								
kozijnen	kunststof	antraciet						
draaiende delen	kunststof	antraciet						
voordeur + kozijn	hardhout	antraciet						
dak								
dakbedekking	keramische dakpan	antraciet						
bakgoot	zink	naturel						
hwa's	zink	naturel						
bijgebouw								
opgaande gevel	baksteen	kleur als woning						

"EIGENDOM EN AUTEURSRECHT"

Alle schetsen, tekeningen en verdere gegevens blijven ten alle tijden eigendom van Selekhuis Ontwikkeling BV, ongeacht wiens handen zij zijn gesteld of zich bevinden.
Maatvoeringen zijn indicatief. Aan deze schetsen kunnen geen rechten worden ontleend.
Afdrukformaat: A3 liggend, ten behoeve van behoud schaalverhouding.