

Verkoopbrochure

Twee woningbouwkavels voor een
twee-onder-een-kapwoning

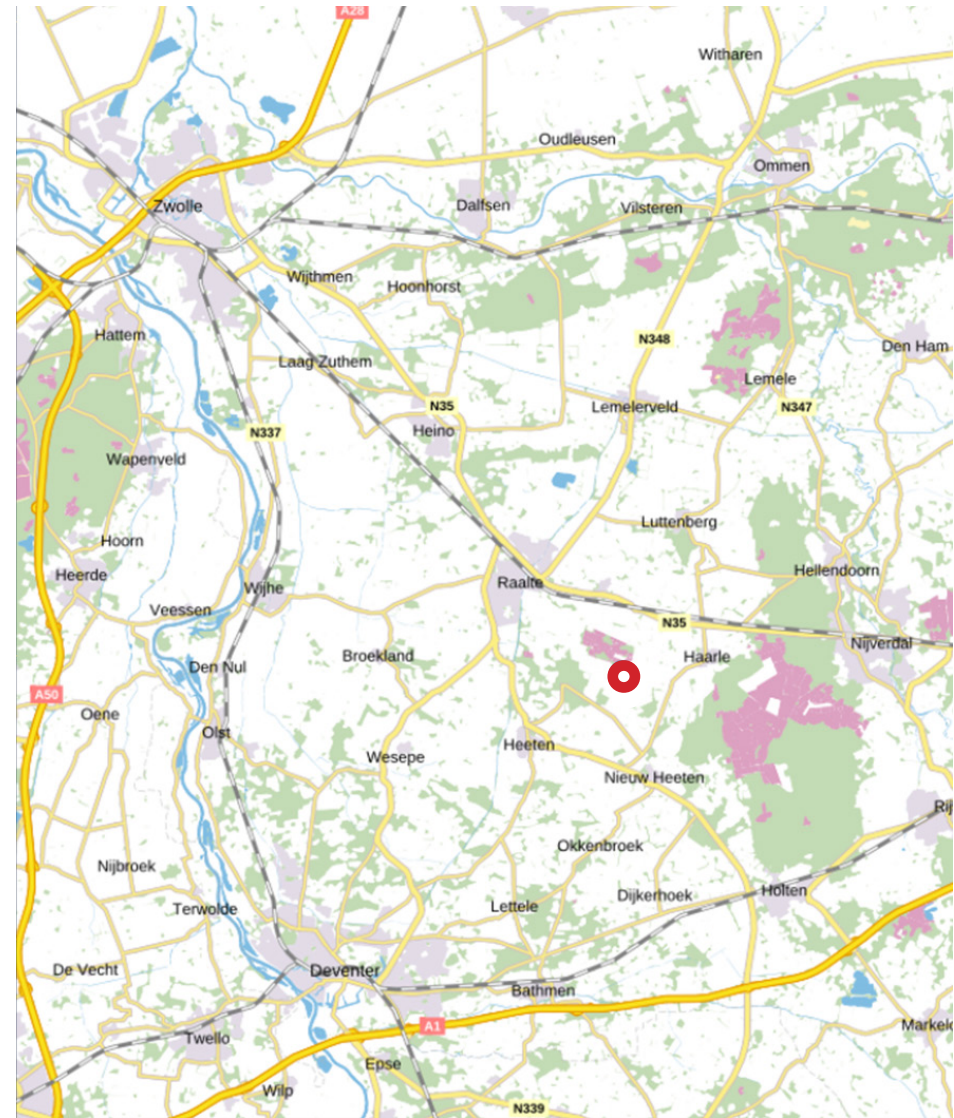


Een nieuw erf

aan het Boeterleveld

Aan de Speelmansweg 13-15 in Heeten wordt een bestaand erf opgesplitst in twee percelen. Op deze locatie wordt ruimte geboden voor de realisatie van een twee-onder-één-kapwoning, die zorgvuldig wordt ingepast in het landschap.

De inrichting van het erf en de bestaande en nieuw aan te brengen groenstructuren vormen de basis voor een passende landschappelijke inpassing. De toekomstige architectuur zal hierop aansluiten en wordt afgestemd op het landelijke karakter van de omgeving. Zo ontstaat een samenhangende woonplek waarin erf, bebouwing en landschap op een natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden.



Wonen op een nieuw erf

Aan de Speelmansweg ontstaat een bijzondere woonplek waar landelijk wonen, rust en ruimte samenkomen. De locatie ligt centraal tussen Deventer en Zwolle en biedt daarmee een aantrekkelijke combinatie van de rust van het buitengebied en de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

Ook het nabijgelegen Boetelerveld draagt bij aan de bijzondere kwaliteit van de locatie. Dit waardevolle natuurgebied biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te genieten van het karakteristieke Sallandse landschap. De ligging nabij het Boetelerveld versterkt de verbinding met de natuur en maakt de locatie aantrekkelijk voor wie landelijk wil wonen met natuur en recreatie binnen handbereik.



Zwolle ca.34 min.

Deventer ca.28 min.

Sallandse heuvelrug ca. 17min.



Boetelerveld schaapskudde Foto Nico Kloek



Boetelerveld Foto Nico Kloek

Inrichtingsplan totaal



Beplanting



Beukenhaag



Beukenhaag



Fruitbomen



Zomereiken



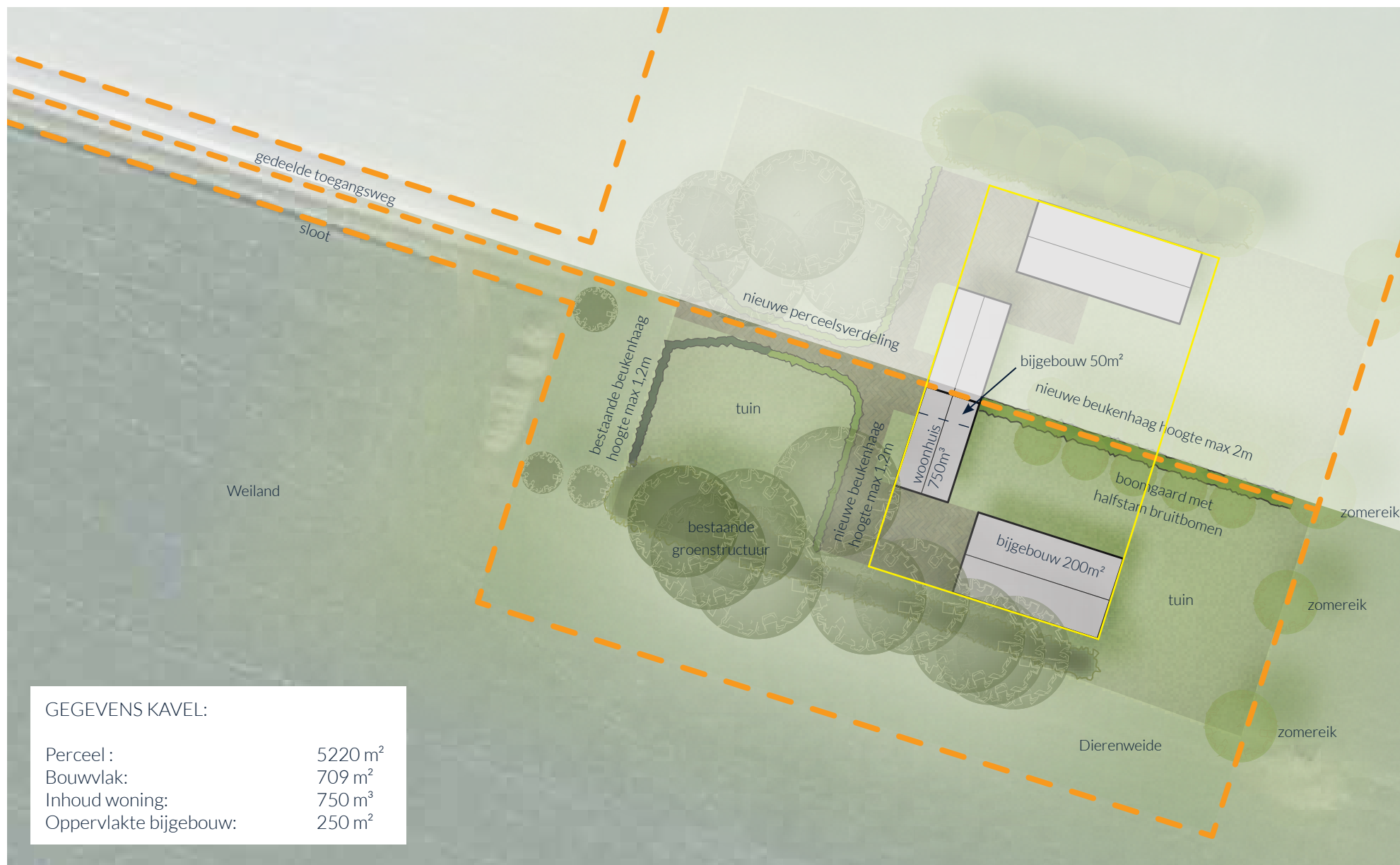
Esdoorn singel

UITGANGSPUNTEN VOOR HET GROENE ERF

De beplanting versterkt het landelijke karakter van het erf en zorgt voor een natuurlijke overgang naar het omliggende landschap. Fruitbomen, zomereiken, hagen en singelbeplanting geven structuur, beschutting en privacy. Samen vormen ze een groen erf dat in ieder seizoen een eigen sfeer krijgt. De beplanting vormt een belangrijk onderdeel van de landschappelijke inpassing van het erf. De soorten, aantallen en uitgangspunten uit onderstaande tabel dienen minimaal op het perceel terug te komen.

Vak/symb.	Naam	Latijnse naam	Plantmaat	Aantallen/ hoeveelh.	Aanplant	Beheer	Notities
7	Beukenhaag	Fagus sylvatica	80/100 WLG		Een strook van 1 meter breed frezen of ploegen. Aanplant in het naajaar. Voldoende bewateren, zeker het eerste jaar.	2 keer per jaar terugsnoeien. Geschoren haag maximaal 1,20 meter hoog.	Dubbele rij, driehoeks- verband 0.3 bij 0.3m
8	Beukenhaag	Fagus sylvatica	80/100 WLG		Een strook van 1 meter breed frezen of ploegen. Aanplant in het naajaar. Voldoend bewateren, zeker het eerste jaar.	2 keer per jaar terugsnoeien. Geschoren haag maximaal 2,00 meter hoog.	Dubbele rij, driehoeks- verband 0.3 bij 0.3m
9	Boomgaard (halfstam fruitboom)	Malus	12-14 DRKL	6	Voor de aanplant frezen met lelievrees of anders spitten. Aanplant in voor- jaar. Het plantgaat moet afmeting hebben van 70x70x70cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los. Plaats een boompaal van onbe- handeld hout naast de boom, ap ongeveer 15cm van de boom, aan de kant van de heersende weer windrichting (ZW). Bij arme grond bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat. Bevestig de jonge boom met sisal boomtouw aan de boompaal. Voldoend bewateren, zeker het eerste twee jaar.	Inrasteren waneer er vee graast. Gebruik de plastic boomkoker tegen konijnen- en hazenvaart. Water geven is in de beginperiode (de eerste 2 jaar) na de aanplanting belangrijk, zodat de wortels goed aan de bodem kunnen wennen. Waneer het langere periodes warm en droog is, extra water geven. Nadat de fruitboom is aangeplant is het belangrijk direct de eerste vormsnoei toe te passen, vaak niet meer dan 4 gesteltakken aangehouden. Afhankelijk van de soort kun je kiezen voor het behouden of weghalen van de harttak. Onderhoudssnoei jaarlijks.	
10	Singel				Voor de aanplant frezen met lelievrees of anders spitten, aanplant in najaar, voldoende bewateren eerste jaar.	Water geven is in de beginperiode na de aanplant belangrijk, zodat de wortels goed aan de bodem kunnen wennen. Waneer het langere periodes warm en droog is, extra water geven. Na ongeveer 5-6 jaar dienen de takken in de houtsingel gesnoeid en gedund te worden. Na 10 jaar is de eerste keer onderhoud noodzakelijk.	
	Esdoorn	Acer platanoides	12-14 DRKL	7			Driehoek verband 1bij 1m
	Gele kornoelje	Ligustrum vulgare	80/100 WLG	5%			
	Liguster	Tilia Europaea Pallida	80/100 WLG	15%			
	Sporkhout	Rhamnus frangula	80/100 WLG	20%			
	Lijsterbes	Sorbus aucuparia	80/100 WLG	20%			
	Kardinaalsmuts	Euyonumus europaeus	80/100 WLG	15%			
	Gelderse roos	Viburnum opulus	80/100 WLG	5%			
	Sleedoorn	Prunus spinosa	80/100 WLG	10%			
	Krentenboom struik	Amelanchier lamarckii	80/100 WLG	15%			

Kavelpaspoort kavel 1



Kavelpaspoort kavel 2

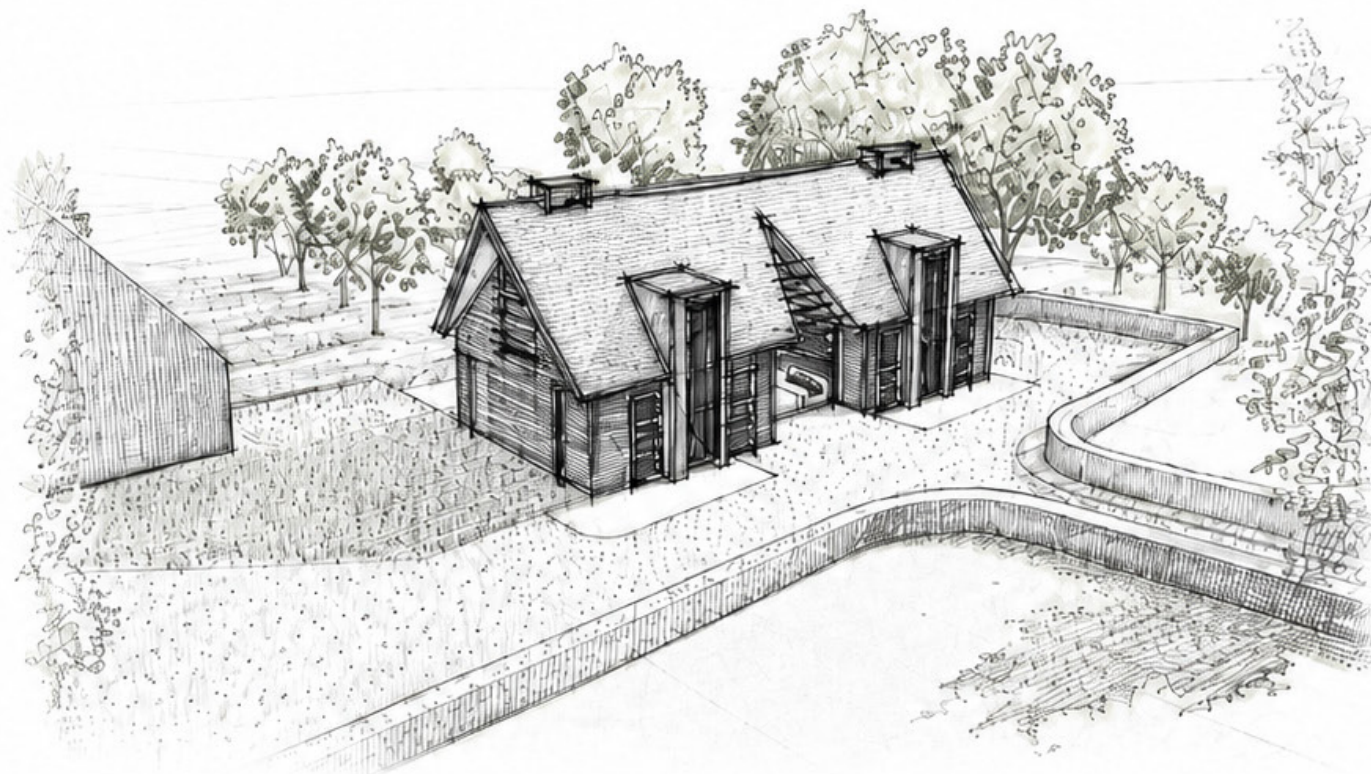


Visie van de woning

Twee-onder-een-kapwoning

Aan de Speelmansweg 15 in Heeten ontstaat een zorgvuldig ontworpen woning op een ruim erf, passend in het landschap en afgestemd op rust, ruimte en kwaliteit.

De architectuur bouwt voort op de bestaande erfstructuur en vormt samen met het groen een vanzelfsprekend geheel.



WAT IS MOGELIJK?



Wonen op een ruim erf



Nevenfuncties aan huis toegestaan
Nevenfuncties plattelandskamers
Nevenfuncties niet agrarische bedrijven



Woonactiviteiten, voor zover passend
binnen de woonbestemming



Bed & breakfast aan huis



Werken aan huis



Bijgebouwen en erfgebruik
passend bij landelijk wonen



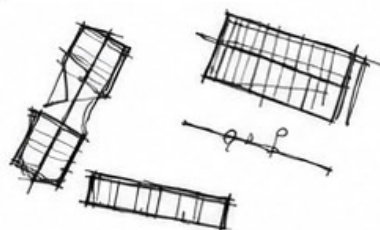
MAXIMALE INHOUD WONING: 750M³

Mogelijkheden zijn afhankelijk van de
geldende regels en verdere uitwerking.

HET ONTWERP

Het ontwerp is opgebouwd uit vier samenhangende onderdelen:

1 Plattegrond/opzet



2 Kapvorm



3 Gevels



4 Het ontwerp



Referentiebeelden



Referentiebeelden



Referentiebeelden



Referentiebeelden



Referentiebeelden



Referentiebeelden



Referentiebeelden



Referentiebeelden



Disclaimer

 Speelmansweg 13 - 15, Heeten

Een erf waar architectuur,
groen en rust samenkomen.



Impressies en sfeerbeelden zijn indicatief.



Beplanting en inrichting kunnen wijzigen.



Aan de beelden kunnen geen rechten worden ontleend.



Het kavelpaspoort geeft aan wat onderdeel is van de verkoop.

