

# Bylage 1

## Verklaring bezoeken buurt plan t Holt voormalig Bosvreugd

In 2018 kwartaal 2 zijn we begonnen met plannen te maken voor de Bosvreugd, na het vooroverleg welke we gehad hebben op het gemeentehuis leek het ons verstandig om de omwonenden te informeren van onze plannen. De plannen zijn opgesteld door Citadel en Bouwbedrijf van Pijkeren.

Om die reden heb ik het op me genomen de onderstaande adressen te gaan bezoeken met een kaart van de terrein inrichting en tekeningen in de hand om de buurt uitgebreid te informeren, dit voor de tweede keer in het proces.

Tijdens de verschillende bezoeken heb ik alleen positieve reacties gehoord, bewoners en aanwonende juichen een verbetering van de huidige situatie van harte toe.

Adressen door mij bezocht, zie tevens de kadastrale kaart.

Manenweg

Manenweg 7 en 9

Manenweg 4

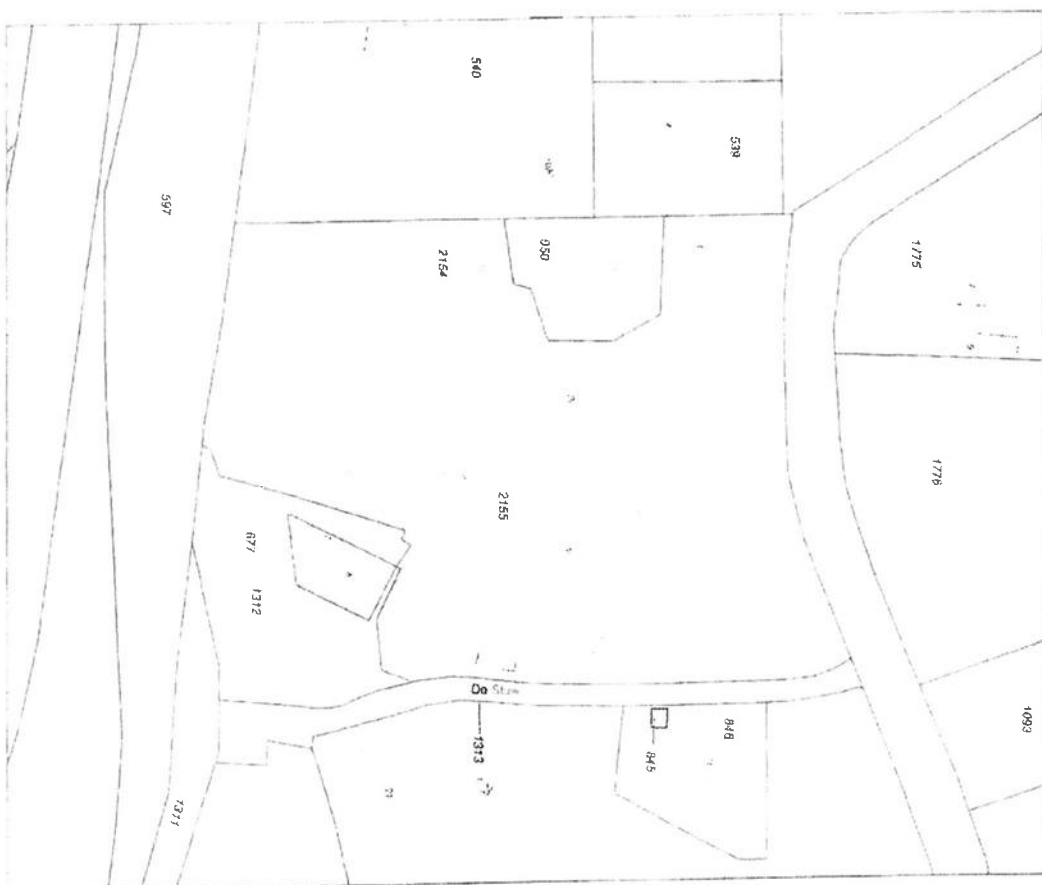
Manenweg 14

Manenweg 10

De Stuw 19 en 19a

Dalfts 22 July '19

~~Dennt~~ Buitenhuis  
Haersolteweg 9  
7722 SE Dalfts



12345  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65  
 66  
 67  
 68  
 69  
 70  
 71  
 72  
 73  
 74  
 75  
 76  
 77  
 78  
 79  
 80  
 81  
 82  
 83  
 84  
 85  
 86  
 87  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94  
 95  
 96  
 97  
 98  
 99  
 100

Schaal 1:1000  
 Kadasterlijke Gemeente  
 Speldijk  
 Parcel 2155

DAUFSSEN  
 2155



Voor meer informatie zie de website: [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)  
 De Kadaster is een onderdeel van de Nederlandse Staat.

# Park t' Holt

## realisatie van 5 woningen en 14 recreatie woningen

Tot nu toe gerealiseerd:

- Slopen van de opstallen
- Verwijderen van asbest (veiligheid)
- Aanpassen bestemmingplan

Planning:

- Kwartaal 1 2020 aanvang bouw
- Kwartaal 4 2020 afronding project

Mocht u vragen hebben neem gerust contact met mij op



**Uw contactpersoon:**  
**Bennie Buitenhuis**  
**06-29534917**  
**[b.buitenhuis@bouwvanpijkereen.nl](mailto:b.buitenhuis@bouwvanpijkereen.nl)**

TEREINRICHTINGSPAK

*Het afbreken van de bestaande woonwoningstructuur wordt afgevoerd op een afvalplaats.*



*That's what we mean by 'The Global Company'*



Oatfen, Ruimtelijk Beeldkwaliteitsplan Park 't Holt | the Citadel Company



Formeel in schar met zadeldak bij een veld gevormd, en lichte geometrie van de objecten

## V Architectuur

### Vecht met uiterwaarden

De algemene bebouwings- en erfelijkheidskarakteristiek is voor dit deel van de gemeente Delfsen met de gronden langs de Vecht, wordt de bebouwingskarakteristiek gekenmerkt voor de boerderijen van het Haliehuus type. Boerderijen zijn ingetogen en veelal uitgevoerd met wolsindes en lage goten.

De losse strooiling in het landschap en op erfniveau van de eenvoudige volumes die zich hier een plek toe-eigenen, is afdraaibaar. Maar in basis gaan ze op in het landschap door deze structuur en versterkt door de natuurlijke materialisering van bijvoorbeeld het riet, hout en de gedekte kleurstelling (zwart, bruin en natuur). Deze relatie en verwevenheid met elkaar is om die reden sterk en natuurgetrouw.

### Keimarken bebouwing

De karakteristiek van dit landschap mag zeker niet ontdukt worden. Het filteren van deze basiskennmerken en deze aan het nieuw te ontwikkelen gebied toebrachten, is essentieel.

### bouwvolume

Vanuit het bestemmingsplan worden er objecten toegestaan in de reeds bestaande met een maximaal volume van 300 m<sup>3</sup>. Een uitbreiding hiertop is de duurzaam uitgevoerde variant die om die reden verhoogd mag worden naar maximaal 330 m<sup>3</sup>.

### permanente bebouwing

Tevens biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de reeds aanwezige vijfde objecten die een object gebonden mogelijkheid bezitten voor permanente bebouwing, terug te plaatsen in deze ontwikkeling.

### basistype & principes

Voor alle woningen geldt het volgende ten aanzien van de basistype: "Een eenvoudig volume" gesitueerd in het plangebied, rekening houdend met de aanwezige hoogteverschillen en bestaande bebouwing.

De objecten zullen zich dus volledig voegen naar het landschap wat betreft zijn positionering.

Een belangrijk aspect is de oriëntatie van de woning, waarbij "smart" gekozen wordt naar optimale privacy, zonder gebruik te maken van afscheidingen. Deze zijn namelijk uit ten bove.

Er onderscheiden zich een drietal uitwerkingen van woningen binnen het plangebied. Alleen hebben een opzet die eenvoudig uitstraal en aan zichtbare verwevenheid met elkaar hebben. Er wordt aangestuurd op een herendaagse uitwerking.

### bouwmaterialen & materialisering

De verdere uitwerking van de objecten staan in het teken van "eerlijk & natuurlijk" materiaal- en kleurgebruik.

Materialen als hout, zink, riet vormen de basis.

Met als gevolg dat de kleurstelling wordt gedomineerd door ingetogen tinten: naturel, bruin, grijs, zwart. Sterke contrasten worden niet toegestaan. Overeenkomend met Welstandsnota.

### afwerking

Bij voorkeur wordt er zo veel mogelijk gebruik gemaakt van een hellend dakvlak (fauw) om efficiënt om te gaan met biodiversiteit in de boerlijke omgeving. Gevelen blad op het dakvlak wordt direct afgevoerd naar het maaiveld bij neerslag door het ontbreken van goeten. Wanneer er toch gekozen wordt voor platdak heeft het de voorkeur om een niet te hooggeplaatste dakrand te maken waardoor blad makkelijk van het dak kan waaien en niet ophoopt in de randen.