



TECHNISCHE BROCHURE

Boskavels

5 stuks in de verkoop

Boskavel voor vrijstaande woning

Aan de rand van de groene woonwijk Nooitgedacht heeft de gemeente Aa en Hunze de allerlaatste Boskavels te koop. Het gaat om 5 fraaie kavels met aan de voorzijde blijvend groen, gelegen aan de gezellige Boslaan. De achterzijde van de kavels grenzen aan een bos welke in eigendom is en blijft van Staatsbosbeheer. U kunt hier een vrijstaande woning bouwen waar u in elk jaargetijde kunt genieten van de natuur. Aan de voorzijde bepaalt u zelf waar de inrit komt, met blijvend groen om u heen. Laat u door dit alles inspireren om op deze plek een eigen huis te bouwen! De kavels hebben een oppervlakte van ca. 646 m².

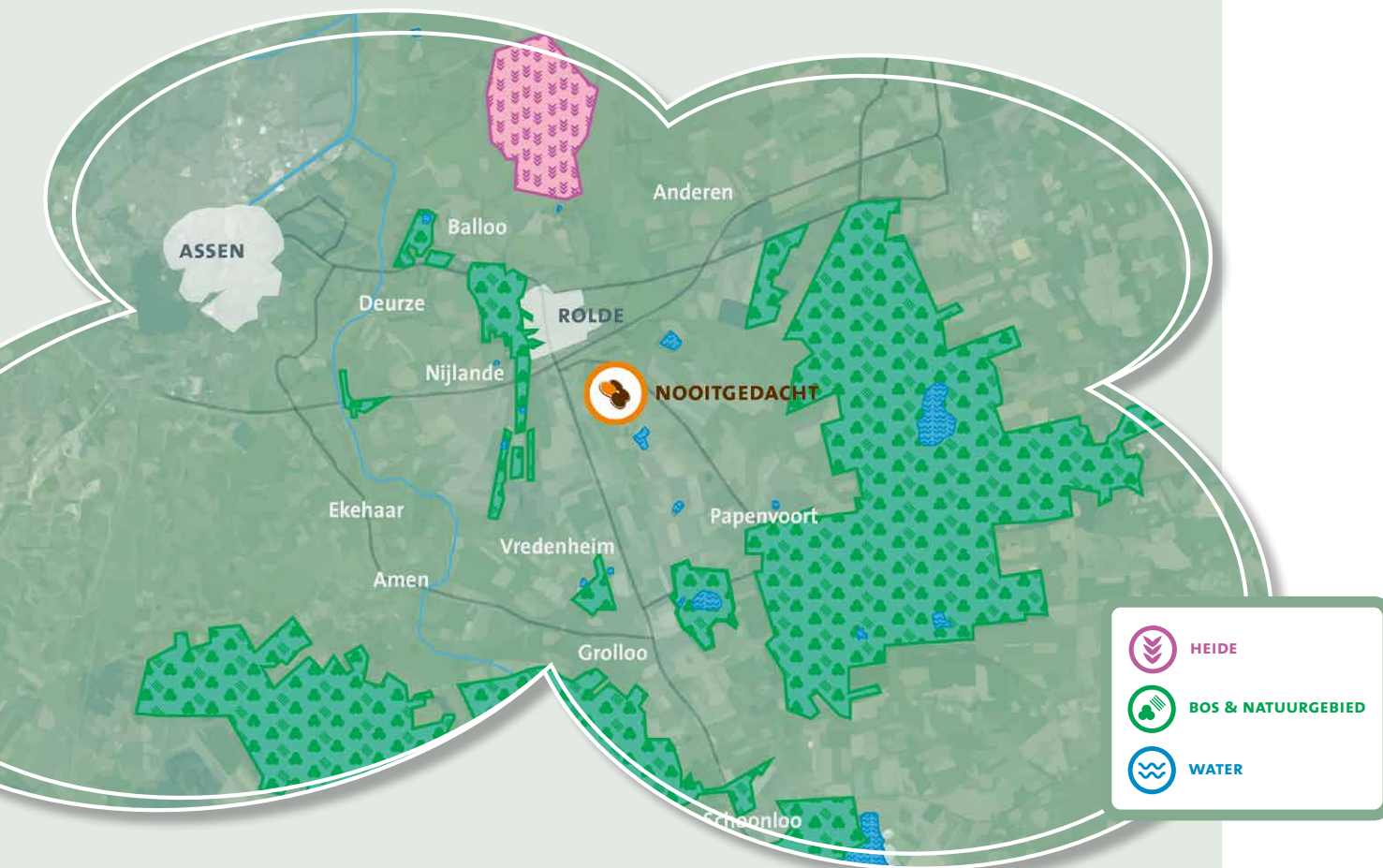
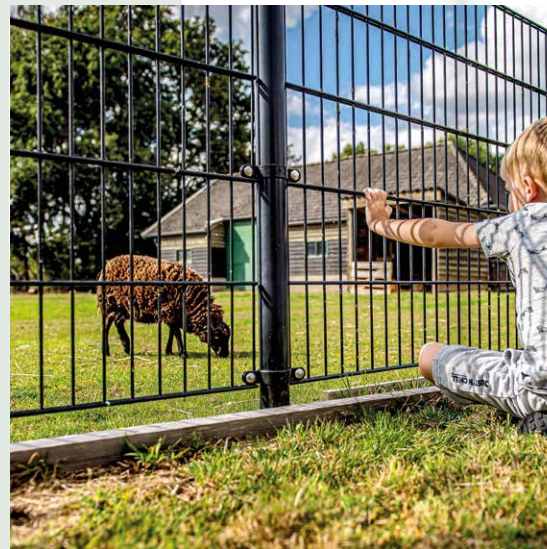
*Mogelijkheid
voor bouwen eigen
woning*



Over Nooitgedacht

Nooitgedacht ligt dichtbij Assen en aan de N33 bij Rolde, op een centrale plek in Noord-Nederland. De woonwijk beschikt over prachtige natuur met bos, twee vijvers, een kinderboerderij en een speeltuin. Geniet van de ruimte, het groen en wakker worden met het geluid van kwetterende vogels in de tuin. En dat op maar vijf minuten fietsen vanaf het centrum van Rolde, waar winkels, scholen en andere voorzieningen voorhanden zijn.

Midden in de wijk ligt een kinderboerderij met geiten, konijnen, kippen, eenden, een ezel en varkens. Bewoners van De Trans verzorgen de dieren als een vorm van dagbesteding. Naast de kinderboerderij ligt een mooie speeltuin waar kinderen uit de wijk kunnen spelen. De speeltuin is samen met de bewoners van de wijk ingericht.



De Trans

In de wijk Nooitgedacht wonen en werken mensen die worden begeleid door Stichting De Trans. De Trans biedt zorg en diensten aan mensen met een verstandelijke beperking en/of een vorm van autisme. In Nooitgedacht heeft De Trans woningen die volgens de meest moderne technieken voor het optimaal begeleiden van mensen zijn ingericht. Ook biedt de stichting hier diverse vormen van dagbesteding zoals werken in de drukkerij, de kinderboerderij, de groenvoorziening, Het Tuinhuis voor uw bloemen en planten, het restaurant en de houtwerkplaats. De bewoners van De Trans kunnen gebruik maken van een eigen zwembad en sporthal.



Plattegrond Nooitgedacht



Centraal ten
opzichte van
Assen / Groningen



Wonen in het bos

De omgeving is bosachtig. De grenzen van de kavels worden gevormd door bosachtige beplanting welke in eigendom en beheer van de gemeente blijven. Deze beplanting bestaat deels uit oudere bosstroken en deels uit recente aanplant. Vanaf de weg gezien zijn de woningen in het bos gelegen. De woningen staan relatief ver van de weg af. De beeldkwaliteitscriteria voor de bebouwing geven veel ontwerpvrijheid.

Beeldkwaliteit regels

Om ervoor te zorgen dat de woningen passen in de groene omgeving heeft de gemeente Aa en Hunze een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Op de volgende pagina vindt u een aantal beeldkwaliteit regels die specifiek voor de Boskavels gelden. Het volledige beeldkwaliteitsplan kunt u vinden op de website www.nooitgedachtrolde.nl, onder downloads. Of vraag het document op bij de makelaar.

Bodemonderzoek

In juli 2021 is het bestaande bodemonderzoek (2006) van de voormalige stortplaats, grenzend aan de achterzijde van de locatie geplande bouw kavels Boslaan/Germondylaan in Nooitgedacht, geactualiseerd. De conclusie blijft dat de kwaliteit van de grond ter plaatse geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het onderzoeksrapport is ter inzage beschikbaar.



Beeldkwaliteitscriteria bebouwing 'wonen in het bos'

Ligging

De plaatsing van de bouwvolumes is vrij binnen de kaders van het bestemmingsplan.

Massa en vorm

- De nokrichting is haaks op de voorgevel.
Een woning met een platte afdekking is mogelijk mits "de lengte van het dak" dwars op de voorgevel is gelegen.
- De dakhelling is vrij. Wel dienen de dakhellingen van hoofd- en bijgebouwen op elkaar afgestemd te zijn.
- Bij platte afdekking hoofdgebouw worden bijgebouwen ook plat afgedekt. Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouwen.

Detailering

Afgestemd op materiaal- en stijlkeuze.



Gevelindeling

De naar de weg gekeerde gevels van de vrijstaande woningen worden deels voorzien van hout. De houten gevelbekleding maakt een wezenlijk deel uit van de gevelarchitectuur.

Materiaal en kleur

- De naar de weg gekeerde gevels van de vrijstaande woningen worden deels voorzien van hout.
- De houten gevelbekleding is naturel of donker van kleur.
- Bij toepassing van zonnepanelen is de kleur bij voorkeur zwart.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt onder meer aangegeven welke eisen worden gesteld ten aanzien van de in het bouwplan op te nemen zaken als goothoogte, dakhelling, afstand tussen de gebouwen en de erfgrans, te bebouwen oppervlak van de kavel, parkeren enzovoort.

De eisen zijn opgenomen in het bestemmingsplan Rolde-Zuid herziening 2016. U vindt deze op www.nooitgedachtrolde.nl onder downloads. Of vraag het document op bij de makelaar.



PROJECTEN EN KAVELS IN 'T GROEN