TECHNISCHE BROCHURE

Wonen op de Es

nooitgedacht
bijzonder thuis in de natuur

www.nooitgedachtrolde.nl

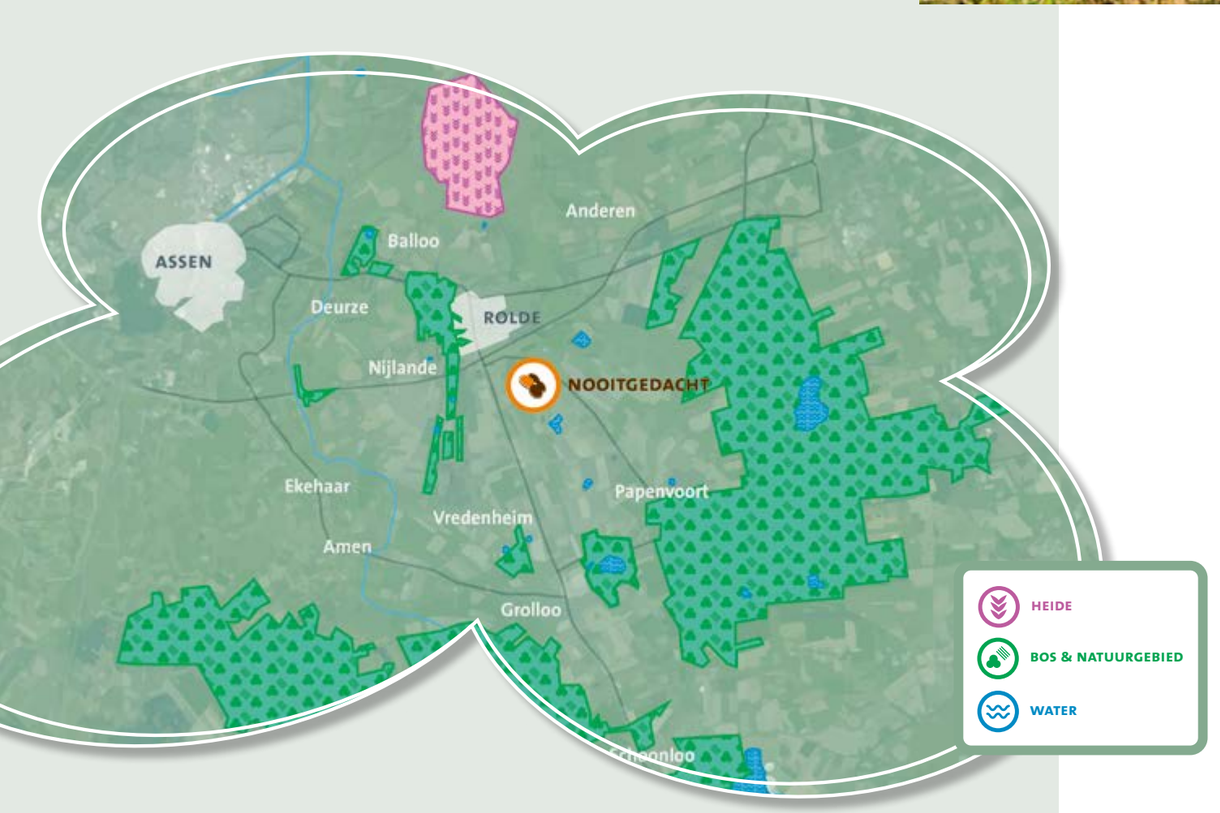
Aan de rand van de groene woonwijk Nooitgedacht biedt de gemeente Aa en Hunze de tweede fase van ‘Wonen op de Es’ te koop aan. Het gaat om drie exclusieve en ruime kavels. De kavels liggen aan de noordkant van de woonwijk, grenzen direct aan het landschappelijke groen en met de voorzijde in het nog te ontwikkelen gebied De Es. U kunt een prachtige vrijstaande woning bouwen op deze plek. De kavels zijn zeer ruim met een oppervlakte van ca. 1.200 m² . Met een gunstige ligging op een rustige locatie in de woonwijk.

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 voor handen 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.

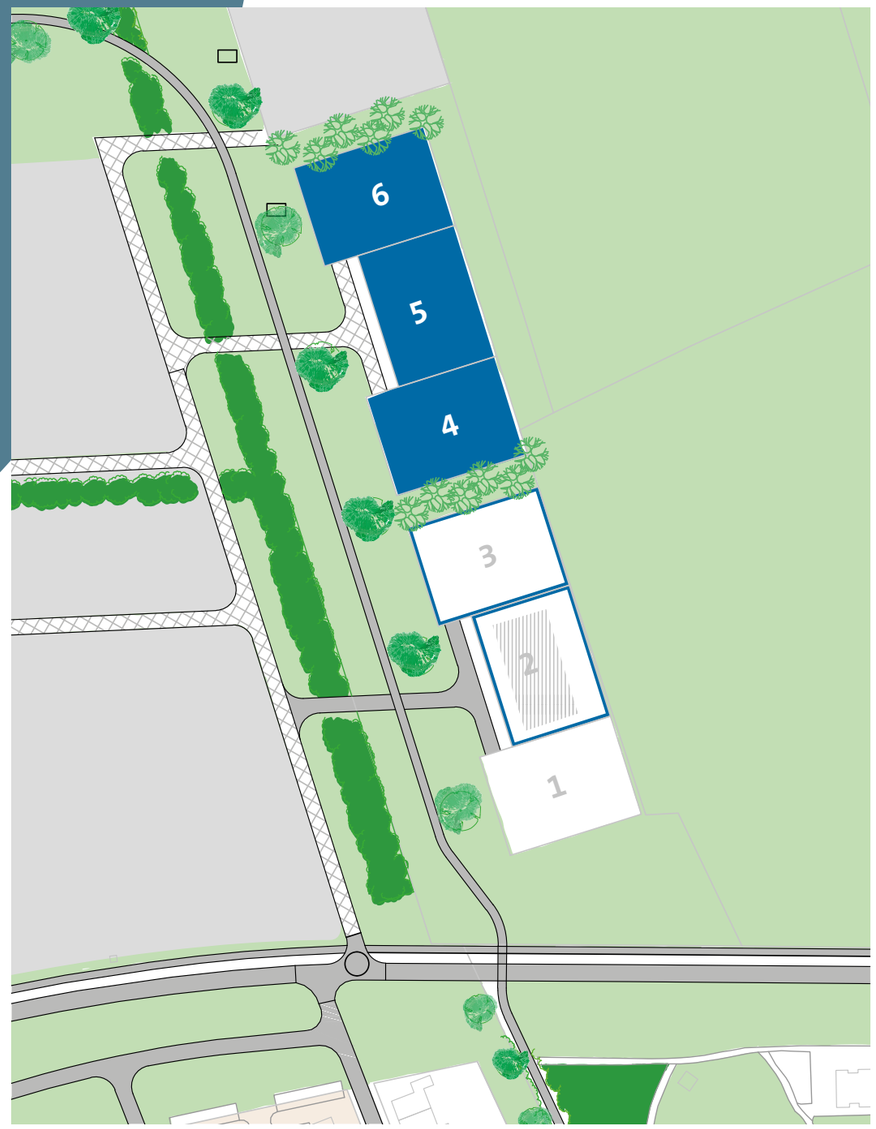


De Trans

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



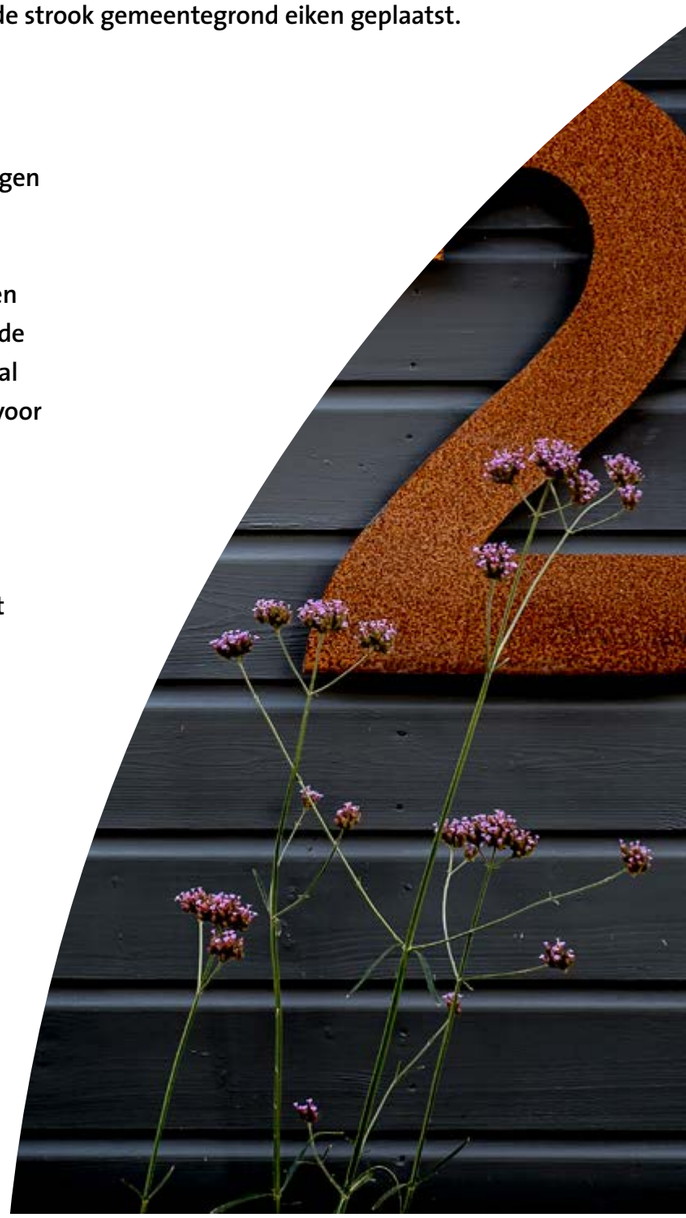
Wonen aan een boswal

Het gebied Wonen op de Es ligt aan de noordrand van het plan. De ruime kavels grenzen direct aan het landschappelijke groen. De sfeer in dit gebied wordt in belangrijke mate bepaald door de boswallen. De straten krijgen een half-verharding, waardoor het landelijke karakter van dit gebied wordt versterkt. De beeldkwaliteitscriteria voor de bebouwing sluiten hier op aan.

De toegangsweg naar de kavels is onderdeel van de ontwikkelingen en planvorming van De Es en kan als zodanig nog wijzigen. Aan de huidige tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Tussen kavel 3 (fase 1) en kavel 4 (fase 2) worden op een brede strook gemeentegrond eiken geplaatst.

Beeldkwaliteit regels

Om er voor te zorgen dat de woningen in dit gebied een samenhangend maar ook gevarieerd beeld geven heeft de gemeente Aa en Hunze een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Op de volgende pagina's vindt u een aantal beeldkwaliteit regels die specifiek voor de kavels 'Wonen op de Es' gelden. Het volledige beeldkwaliteitsplan kunt u vinden op de website www.nooitgedachtrolde.nl, onder downloads. Of vraag het document op bij de makelaar.



Beeldkwaliteitscriteria bebouwing ‘wonen aan een boswal’

Ligging

Plaatsing volumes vrij binnen kaders bestemmingsplan.

Massa en vorm

- Nokrichting hoofdvolume haaks op de weg.
- Nokrichting bijgebouwen haaks op de weg.
- De kap domineert het beeld.
- Samengesteld volume hoofdgebouw toegestaan, hoofdrichting haaks op de weg. Bijgebouwen bestaan uit ongelede hoofdvormen.
- Bij toepassing van zonnepanelen of zonnecollectoren verdient het aanbeveling deze te integreren in het ontwerp. Dakhelling 40-60 graden.

Detaillering

Eenvoudig. De detaillering van bijgebouwen is eenvoudiger dan of gelijk aan de detaillering van het hoofdgebouw.

Gevels

Overwegend verticaal gelede gevelopeningen.

Materiaal en kleur

- Gevels rode baksteen of houten gevelbekleding, kleur naturel of zwart/zwartbruin of een combinatie hiervan.
- Dakbedekking pannen, rood, zwart of antraciet, geen hoogglans of riet of een combinatie hiervan.

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 erfgrens, 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

nooitgedacht
bijzonder thuis in de natuur

www.nooitgedachtrolde.nl

FOTO’S BEREND MUTGEERT, HULSKERS FOTOGRAFIE, JACOBLUND, PAUWS99 /123RF, ALINAMD/123RF, VICIAN/123RF ONTWERP & OPMAAK WWW.DIT-S.NL