

OVERBEEK

Realiseer uw droomwoning!



23 KAVELS
VANAF 600 m²





WOONGELUK ZIT IN KLEINE DETAILS...

HOE FANTASTISCH EN UNIEK IS HET DAN OM UW EIGEN DROOMHUIS NAAR EIGEN WENSEN EN IDEEËN TE REALISEREN! IN HET NIEUWBOUWPLAN OVERBEEK AAN DE RAND VAN DE WIJK BLANKENSGOED NOORD TE VOORTHUIZEN KUNT U DEZE WENS IN VERVULLING LATEN GAAN.

Deze ruim opgezette woonwijk wordt in twee fases ontwikkeld. De eerste fase omvat 23 unieke kavels voor het realiseren van prachtige vrijstaande woningen, ieder met een eigen identiteit. De wegenstructuur is al voor u aangelegd en de eerste woningen zijn al in aanbouw. De kavels, elk met een eigen situering, mogelijkheden, zichtlijnen en met een grootte variërend van ca. 600 tot ca. 830 m². Gaat u hier ook uw droomhuis bouwen?

Koopsommen vanaf € 315.000,- V.O.N.



INHOUDSOPGAVE

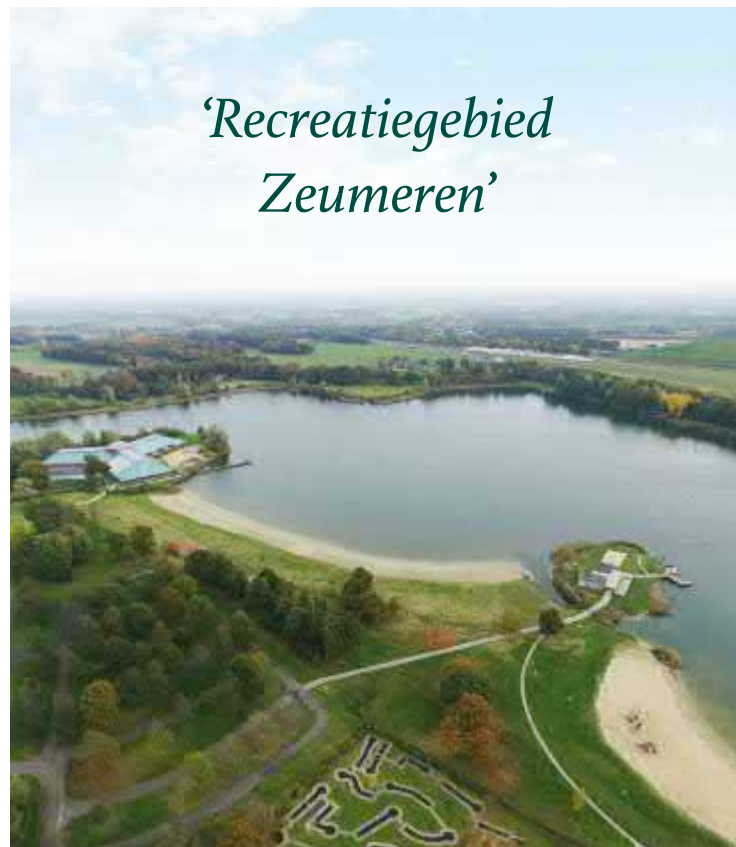
1	WAAROM KIEZEN VOOR VOORTHUIZEN?	7
2	OVERBEEK	9
3	TOEN & NU	10
4	HET PLANGEBIED	12
5	DE KAVELS - FASE 1	14
	KAVEL 1	16
	KAVEL 6	18
	KAVEL 18	20
	KAVEL 20	22
6	ARCHITECTUUR	24
7	VAN DROOM NAAR REALISATIE	34
	VERKOOP INFORMATIE	38



‘Zo wilt u wonen...’



Bunckmanplein



‘Recreatiegebied Zeumeren’

‘Welkom in Voorthuizen’

1 WAAROM KIEZEN VOOR VOORTHUIZEN?

VOORTHUIZEN, OOK WEL ‘DE ENTREE VAN DE VELUWE’ GENOEMD, IS BIJ WANDELAARS EN FIETSERS ZEER GELIEFD. DE NATUUR RONDON VOORTHUIZEN IS WERKELIJK PRACHTIG. LEKKER ZO VANUIT HUIS WANDELEND ‘HET WILBRINKBOS’ IN OF KIEST U ÉÉN VAN DE VELE FIETSRoutes OM DE OMGEVING TE VERKENNEN.

In de uitgestrekte bossen kunt u op zoek naar de edelherten, reeën en zwijnen. Dit zijn er nog maar drie van de “grote vijf” van de Veluwe!

Een prachtig dorp, gelegen dichtbij de A1 in het midden van het land. Zo zijn de grote steden als Amersfoort, Apeldoorn en Harderwijk binnen een kwartier bereikbaar, maar ook bent u binnen een uur in Amsterdam of Utrecht.

In het dorp is alles op fietsafstand. Daarnaast zorgt het treinstation Barneveld Noord (4 km) en bushalte de Punt ervoor dat u in directe verbinding staat met Ede, Amersfoort en de Randstad.

Recreatiegebied Zeumeren (waterskiën) en zwembad De Heuvelrand zijn op fietsafstand bereikbaar. Ook kunt u in Voorthuizen diverse

sporten beoefenen, zo zijn er o.a. voetbal-, tennis-, volleybal- en korfbalverenigingen en zijn er in de regio meerdere golfbanen.

Wilt u lekker een hapje eten of een ijsje halen? Op het Bunckmanplein kunt u op de zonnige dagen heerlijk op het terras zitten. Op dit centrale plein wordt tevens wekelijks een warenmarkt gehouden met in de zomer evenementen als Voorthuizen Straalt, de Braderie, Voortbruisen en de kermis. Voorthuizen is altijd in beweging. Voorthuizen Groeit!

Naast het ruime aanbod aan winkels, restaurants en supermarkten liggen de scholen op korte afstand. De royaal opgezette wijk Overbeek, grenzend aan ‘Het Wilbrinkbos’ ligt eigenlijk overal dichtbij. Zo wilt u wonen...



2 OVERBEEK

GELEGEN IN DE GELDERSE VALLEI, NIET VER VAN DE WESTFLANK VAN DE VELUWE, LIGT HET DORP VOORTHUIZEN. VOORTHUIZEN IS, VOLGENS DE OVERLEVERING ONTSTAAN ROND EEN DOORWAADBARE PLAATS (VOORDE) IN DE NIET MEER BESTAANDE GANZENBEEK, WAAR DE HESSENWEG VAN AMSTERDAM NAAR DEVENTER DOOR HEEN LIEP. DE LIGGING AAN DEZE HESSENWEG EN DE KRUISING MET DE HANDELSWEG HARDERWIJK-WAGENINGEN, MAAKTE VAN VOORTHUIZEN EEN BELANGRIJKE STOPPLAATS.

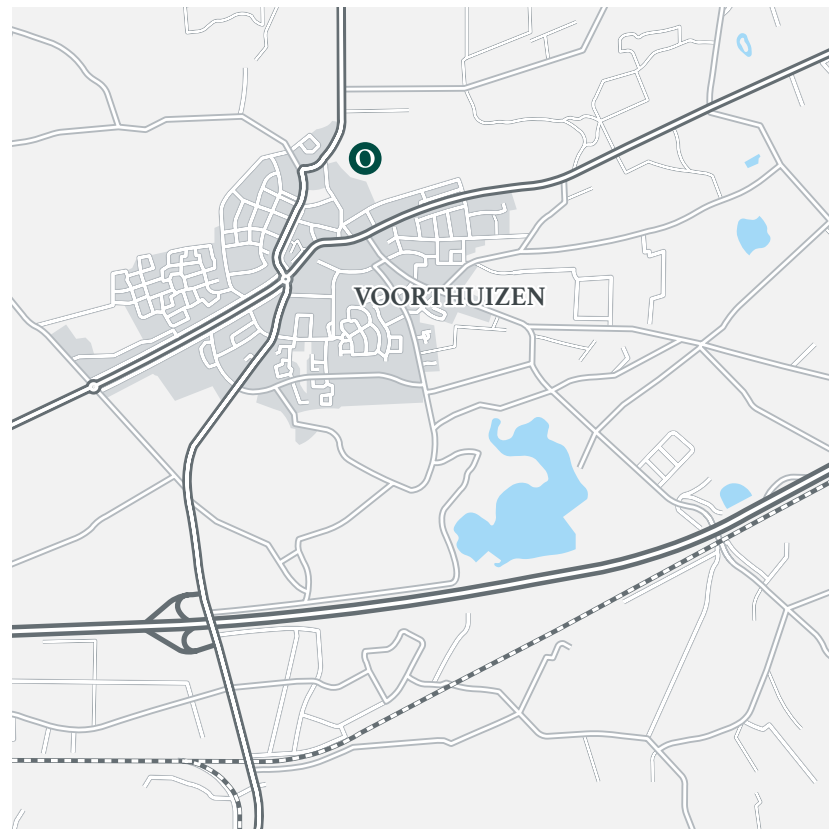
Voorthuizen ligt in een groene omgeving: er zijn verschillende bossen, heideterreinen en plassen. De natuur rondom Voorthuizen herbergt niet alleen zeldzame dieren, zoals ijsvogels, dassen en adders, maar ook zeldzame planten zoals klokjesgentiaan en zonnedauw.

Zowel voor de ruimtelijke kwaliteit als voor de architectuur. Om zorgvuldig met deze plek om te gaan, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hiermee wordt de kwaliteit op deze mooie plek bewaakt en verankerd. Een mooie woonplek voor de toekomst!

Voorthuizen is te verdelen in enkele wijken. In het westen van Voorthuizen ligt De Maat en De Zeeheldenbuurt, in het zuiden Wikselaar, in het oosten De Steenkamp en in het midden De Wheem en De Kromme Akker. Ten noorden van Voorthuizen ligt de nieuwste uitbreidingswijk Blankensgoed. Tot slot is er nog het centrum van Voorthuizen, gesitueerd rond de Hoofdstraat, dat zich kenmerkt door de vele winkels die zich aan deze weg bevinden. Blankensgoed nadert haar voltooiing. Het noordelijke gedeelte vormt de afronding van de wijk. Een bijzondere plek aan de beekzone. Deze plek verdient aandacht.

Het beeldkwaliteitsplan sluit aan bij de uitgangspunten en randvoorwaarden Blankensgoed fase 4b, het gebied ten zuiden van dit plangebied. De ligging van dit deel vraagt echter wel om een eigen (contrasterend) gezicht, uiteraard in één geheel met de omliggende plangebieden.

‘Volop genieten van natuur en recreatie in het levendige Voorthuizen’



3 TOEN & NU



De bebouwingsstructuur in de noordelijke deel van Blankensgoed, is aan de beekzijde kleinschalig en korrelig. De kleinschaligheid en korrelgrootte wordt in het nieuwe plangebied doorgezet. Daarmee wordt het beekgebied als het ware het woongebied ingetrokken en kan een gevarieerd bebouwingsgebied langs de beek ontstaan.

In vroegere tijden werden de uitgestrekte heidevelden rondom Voorthuizen met name gebruikt voor de schapenhouderij. Deze heidevelden hebben inmiddels plaats gemaakt voor weides van melkveehouders, die het beeld van het buitengebied momenteel overheersen. Noordelijk, westelijk en zuidelijk heeft het buitengebied hierdoor een open karakter met voornamelijk agrarisch gebruik.

Aan de noordzijde van Voorthuizen ligt de Hoevelakense beek in een open landschap. Vroeger was dit beekdal sterk beplant door middel van diverse dwarsstructuren. Vanaf de Overhorsterweg is een wandeling mogelijk langs de Hoevelakense beek: het beekwandelpad. Het pad is recreatief waardevol en maakt optimale beleving van het landschap en de beek mogelijk.

Door het open beekdal van de Hoevelakense beek is de noordwestelijke rand sterk beleefbaar. Vanuit het landschap heeft men van veraf zicht op de Noordersingel met forse bomen en voorzijden van woningen. Vanuit de kern is met name vanaf de Noordersingel duidelijk zicht op het open landschap. De gehele noordelijke rand vorm een kwaliteit: sterke beleving van het landschap en vanuit het landschap een gepaste afscherming van de wijk.

Ten noorden van het beekdal wordt het laatste plangebied van Blankensgoed gerealiseerd. De beekzone wordt daardoor een integraal onderdeel van de nieuwe wijk en vormt daarmee een belangrijke ruimtelijke drager van de wijk. Tevens zorgt het beekdal voor een natuurlijke grens tussen dit deelgebied en de overige gebieden in Blankensgoed.



4

HET PLANGEBIED

CENTRAAL IN HET STEDEN-
BOUWKUNDIG CONCEPT
IS DE KOPPELING MET HET
GEBIED TEN ZUIDEN VAN
HET PLANGEBIED. DIT UIT
ZICH IN TWEE BELANGRIJKE
UITGANGSPUNTEN:

1 Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Hondsdraf. Hierdoor krijgt het gebied een duidelijke toegang en staat deze in verbinding met het zuidelijke gebied. De entree wordt versterkt door deze te accentueren met een groene bomenrij.

2 De groene lob die vanuit het zuidelijke plangebied een belangrijke ruimtelijke drager is, wordt gebruikt om beide gebieden met elkaar te verbinden. Op deze aslijn komt een ruimtelijke doorsteek die beide plandelen met elkaar verbindt.

In het plangebied wordt het groene karakter gewaarborgd doordat de hoofdontsluiting wordt versterkt door bomen. Er worden streekeigen bomen toegepast waardoor wordt aangesloten bij de solide groenstructuur van de randen van de wijk en om de entree van dit plandeel in hiërarchie op plaats 1 te zetten. Om de groenstructuur in

het plangebied verder te versterken, worden de woonstraten in het plangebied begeleidt door bomen. De woonstraat, gelegen aan het beekdal, worden voorzien van een groenstrook, om zo het open karakter met het beekdal te behouden. Het beekdal neemt een bijzondere positie in in het plangebied. De kwaliteiten die dit beekdal bieden worden versterkt

door verschillende grassoorten en lage beplanting. Het gebied wordt daarmee versterkt zonder het open karakter te verliezen. In de oostelijke hoek is er een rechtstreekse toegang naar het bekende Wilbrinkbos ook wel het 'Heuveltjesbos' genoemd!



5

DE KAVELS (FASE 1)

KAVEL 17	Kaveloppervlakte 606 m²	KAVEL 18	Kaveloppervlakte 745 m²	KAVEL 19	Kaveloppervlakte 715 m²	KAVEL 20	Kaveloppervlakte 715 m²
	Bouwvlak 430 m²		Bouwvlak 610 m²		Bouwvlak 516 m²		Bouwvlak 649 m²

KAVEL 21	Kaveloppervlakte 715 m²	KAVEL 22	Kaveloppervlakte 723 m²	KAVEL 33	Kaveloppervlakte 632 m²
	Bouwvlak 629 m²		Bouwvlak 422 m²		Bouwvlak 408 m²



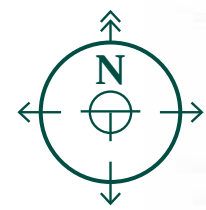
KAVEL 1	Kaveloppervlakte 612 m²	KAVEL 2	Kaveloppervlakte 615 m²	KAVEL 3	Kaveloppervlakte 616 m²	KAVEL 4	Kaveloppervlakte 615 m²	KAVEL 5	Kaveloppervlakte 614 m²	KAVEL 6	Kaveloppervlakte 613 m²	KAVEL 7	Kaveloppervlakte 760 m²	KAVEL 8	Kaveloppervlakte 832 m²
	Bouwvlak 427 m²		Bouwvlak 430 m²		Bouwvlak 431 m²		Bouwvlak 510 m²		Bouwvlak 508 m²		Bouwvlak 507 m²		Bouwvlak 628 m²		Bouwvlak 696 m²
KAVEL 9	Kaveloppervlakte 831 m²	KAVEL 10	Kaveloppervlakte 629 m²	KAVEL 11	Kaveloppervlakte 613 m²	KAVEL 12	Kaveloppervlakte 607 m²	KAVEL 13	Kaveloppervlakte 615 m²	KAVEL 14	Kaveloppervlakte 618 m²	KAVEL 15	Kaveloppervlakte 614 m²	KAVEL 16	Kaveloppervlakte 609 m²
	Bouwvlak 621 m²		Bouwvlak 446 m²		Bouwvlak 524 m²		Bouwvlak 519 m²		Bouwvlak 524 m²		Bouwvlak 524 m²		Bouwvlak 520 m²		Bouwvlak 507 m²



KAVEL 1

Kaveloppervlakte **612 m²**
 Bouwvlak **427 m²**
 Peilhoogte BG vloer **+14.15**

- Kavelgrensuitgeefbaar
- Bouwvlak hoofdgebouw en bijgebouw
Bouwhoogte: 11 m | Goothoogte: 6 m
- Alleen bijgebouwen toegestaan
Bouwhoogte: 7 m | Goothoogte: 3 m
- Bouwvlak
- Enkelbestemming tuin
- Inrit
- Bomen openbaar gebied



BESTEMMINGSPLANREGELS HOOFDGEBOUW

- Het hoofdgebouw van een woning mag gebouwd worden binnen een bouwvlak.
- Het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 40% per perceel.
- Het perceel is bestemd voor het bouwen van 1 vrijstaande woning.
- De goothoogte bedraagt maximaal 6 m, in de zone specifieke bouwaanduiding bedraagt de goothoogte maximaal 4 m.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 11 m, in de zone specifieke bouwaanduiding bedraagt de nokhoogte 9 m.

- De woningen dienen individueel te worden ontworpen, zodat er een gevarieerd beeld ontstaat.
- Het plangebied is niet bedoeld voor seriematige bouw.
- Het bijgebouw (al dan niet vrijstaand) moet in samenhang met het hoofdgebouw worden ontworpen en gebouwd.
- De woningen aan weerszijden van de hoofdtoegangsweg dienen in hoofdvorm een duidelijke relatie met elkaar te hebben waardoor zij samen voor een poortwerking zorgen. Deze woningen worden ontworpen met twee voorgevels, zodat er geen achter- of zijkantsituatie ontstaat op deze markante plek.

BESTEMMINGSPLANREGELS BIJGEBOUW

- Het totaal oppervlak van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20% van het perceel, met een maximum van 150 m².
- De goothoogte bedraagt maximaal 3,3 m.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 7 m.
- De bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m achter de voorgevel te worden gebouwd.

OVERIGE INFORMATIE

Zie voor de specifieke informatie over het parkeren, de inrit, de infiltratievoorziening en de erfafscheidingen de voor dit project opgestelde algemene akte. Een andere positie van de inrit dan nu op tekening is aangeven dient ter goedkeuring te worden voorgelegd bij Van de Kolk Ontwikkeling B.V.. In verband met de boomstructuur, de plaats van de lantaarnpalen en andere elementen zijn niet alle posities mogelijk. Kavel 1 en 3 dienen in hoofdvorm een duidelijke relatie met elkaar te hebben waardoor zij samen voor een poortwoning zorgen.

WELSTANDSREGELS IN HOOFDLIJNEN

- Zowel traditionele als moderne architectuur is mogelijk



DISCLAIMER - De maten op tekening zijn circa-maten en zijn, tenzij anders aangegeven, weergegeven in millimeters. Dit kavelpaspoort is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen mogelijk zijn tussen de inhoud hiervan en de werkelijkheid. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten ontleend worden en geeft een globale indruk van de bebouwingmogelijkheden van het perceel. Het vigerende bestemmingsplan is te allen tijde maatgevend.

BESTEMMINGSPLANREGELS HOOFDGEBOUW

- Het hoofdgebouw van een woning mag gebouwd worden binnen een bouwvlak.
- Het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 40% per perceel.
- Het perceel is bestemd voor het bouwen van 1 vrijstaande woning.
- De goothoogte bedraagt maximaal 6 m, in de zone specifieke bouwaanduiding bedraagt de goothoogte maximaal 4 m.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 11 m, in de zone specifieke bouwaanduiding bedraagt de nokhoogte 9 m.

BESTEMMINGSPLANREGELS BIJGEBOUW

- Het totaal oppervlak van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20% van het perceel, met een maximum van 150 m².
- De goothoogte bedraagt maximaal 3,3 m.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 7 m.
- De bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m achter de voorgevel te worden gebouwd.

WELSTANDSREGELS IN HOOFDLIJNEN

- Zowel traditionele als moderne architectuur is mogelijk
- De woningen dienen individueel te worden ontworpen, zodat er een gevarieerd beeld ontstaat.
- Het plangebied is niet bedoeld voor seriematige bouw.
- Het bijgebouw (al dan niet vrijstaand) moet in samenhang met het hoofdgebouw worden ontworpen en gebouwd.
- De bebouwingsaccenten dienen qua architectuur bijzondere aandacht te krijgen.

OVERIGE INFORMATIE

Zie voor de specifieke informatie over het parkeren, de inrit, de infiltratievoorziening en de erfafscheidingen de voor dit project opgestelde algemene akte. Een andere positie van de inrit dan nu op tekening is aangeven dient ter goedkeuring te worden voorgelegd bij Van de Kolk Ontwikkeling B.V.. In verband met de boomstructuur, de plaats van de lantaarnpalen en andere elementen zijn niet alle posities mogelijk. Dit kavel is gemarkeerd als bebouwingsaccent.

KAVEL 6

Kaveloppervlakte **614 m²**
Bouwvlak **520 m²**
Peilhoogte BG vloer **+14.77**

-  Kavelgrensuitgeefbaar
-  Bouwvlak hoofdgebouw en bijgebouw
Bouwhoogte: 11 m | Goothoogte: 6 m
-  Alleen bijgebouwen toegestaan
Bouwhoogte: 7 m | Goothoogte: 3 m
-  Bouwvlak
-  Enkelbestemming tuin
-  Inrit
-  Bomen openbaar gebied



DISCLAIMER - De maten op tekening zijn circa-maten en zijn, tenzij anders aangegeven, weergegeven in millimeters. Dit kavelpaspoort is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen mogelijk zijn tussen de inhoud hiervan en de werkelijkheid. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten ontleend worden en geeft een globale indruk van de bebouwingsmogelijkheden van het perceel. Het vigerende bestemmingsplan is te allen tijde maatgevend.



KAVEL 18

BESTEMMINGSPLANREGELS HOOFDGEBOUW

- Het hoofdgebouw van een woning mag gebouwd worden binnen een bouwvlak.
- Het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 40% per perceel.
- Het perceel is bestemd voor het bouwen van 1 vrijstaande woning.
- De goothoogte bedraagt maximaal 6 m, in de zone specifieke bouwaanduiding bedraagt de goothoogte maximaal 4 m.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 11 m, in de zone specifieke bouwaanduiding bedraagt de nokhoogte 9 m.

BESTEMMINGSPLANREGELS BIJGEBOUW

- Het totaal oppervlak van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20% van het perceel, met een maximum van 150 m².
- De goothoogte bedraagt maximaal 3,3 m.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 7 m.
- De bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m achter de voorgevel te worden gebouwd.

WELSTANDSREGELS IN HOOFDLIJNEN

- Zowel traditionele als moderne architectuur is mogelijk
- De woningen dienen individueel te worden ontworpen, zodat er een gevarieerd beeld ontstaat.
- Het plangebied is niet bedoeld voor seriematige bouw.
- Het bijgebouw (al dan niet vrijstaand) moet in samenhang met het hoofdgebouw worden ontworpen en gebouwd.

OVERIGE INFORMATIE

Zie voor de specifieke informatie over het parkeren, de inrit, de infiltratievoorziening en de erfafscheidingen de voor dit project opgestelde algemene akte. Een andere positie van de inrit dan nu op tekening is aangeven dient ter goedkeuring te worden voorgelegd bij Van de Kolk Ontwikkeling B.V.. In verband met de boomstructuur, de plaats van de lantaarnpalen en andere elementen zijn niet alle posities mogelijk.



DISCLAIMER - De maten op tekening zijn circa-maten en zijn, tenzij anders aangegeven, weergegeven in millimeters. Dit kavelpaspoort is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen mogelijk zijn tussen de inhoud hiervan en de werkelijkheid. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten ontleend worden en geeft een globale indruk van de bebouwingsmogelijkheden van het perceel. Het vigerende bestemmingsplan is te allen tijde maatgevend.

Kaveloppervlakte	745 m²
Bouwvlak	610 m²
Peilhoogte BG vloer	+14.88

- Kavelgrensuitgeefbaar
- Bouwvlak hoofdgebouw en bijgebouw
Bouwhoogte: 11 m | Goothoogte: 6 m
- Alleen bijgebouwen toegestaan
Bouwhoogte: 7 m | Goothoogte: 3 m
- Bouwvlak
- Enkelbestemming tuin
- Inrit
- Bomen openbaar gebied



BESTEMMINGSPLANREGELS HOOFDGEBOUW

- Het hoofdgebouw van een woning mag gebouwd worden binnen een bouwvlak.
- Het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 40% per perceel.
- Het perceel is bestemd voor het bouwen van 1 vrijstaande woning.
- De goothoogte bedraagt maximaal 6 m, in de zone specifieke bouwaanduiding bedraagt de goothoogte maximaal 4 m.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 11 m, in de zone specifieke bouwaanduiding bedraagt de nokhoogte 9 m.

BESTEMMINGSPLANREGELS BIJGEBOUW

- Het totaal oppervlak van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20% van het perceel, met een maximum van 150 m².
- De goothoogte bedraagt maximaal 3,3 m.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 7 m.
- De bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m achter de voorgevel te worden gebouwd.

WELSTANDSREGELS IN HOOFDLIJNEN








- Zowel traditionele als moderne architectuur is mogelijk.
- De woningen dienen individueel te worden ontworpen, zodat er een gevarieerd beeld ontstaat.
- Het plangebied is niet bedoeld voor seriematige bouw.
- Het bijgebouw (al dan niet vrijstaand) moet in samenhang met het hoofdgebouw worden ontworpen en gebouwd.

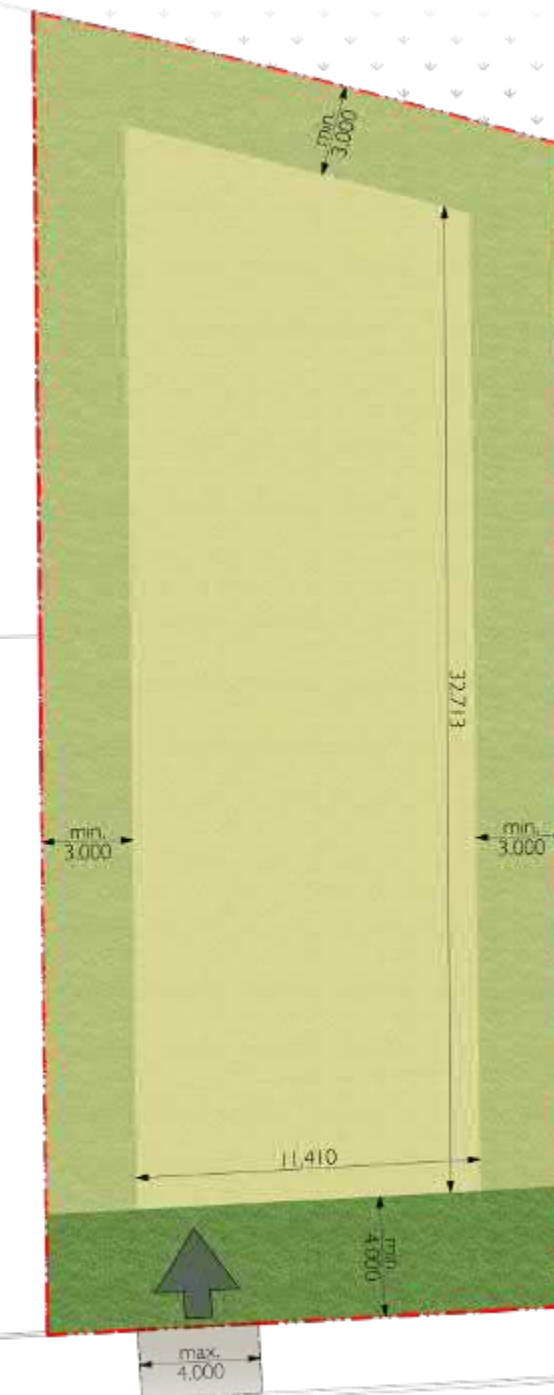
OVERIGE INFORMATIE

Zie voor de specifieke informatie over het parkeren, de inrit, de infiltratievoorziening en de erfafscheidingen de voor dit project opgestelde algemene akte. Een andere positie van de inrit dan nu op tekening is aangeven dient ter goedkeuring te worden voorgelegd bij Van de Kolk Ontwikkeling B.V.. In verband met de boomstructuur, de plaats van de lantaarnpalen en andere elementen zijn niet alle posities mogelijk.

KAVEL 20

Kaveloppervlakte **715 m²**
Bouwvlak **649 m²**
Peilhoogte BG vloer **+14.68**

-  Kavelgrensuitgeefbaar
-  Bouwvlak hoofdgebouw en bijgebouw
Bouwhoogte: 11 m | Goothoogte: 6 m
-  Alleen bijgebouwen toegestaan
Bouwhoogte: 7 m | Goothoogte: 3 m
-  Bouwvlak
-  Enkelbestemming tuin
-  Inrit
-  Bomen openbaar gebied



DISCLAIMER - De maten op tekening zijn circa-maten en zijn, tenzij anders aangegeven, weergegeven in millimeters. Dit kavelpaspoort is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen mogelijk zijn tussen de inhoud hiervan en de werkelijkheid. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten ontleend worden en geeft een globale indruk van de bebouwingsmogelijkheden van het perceel. Het vigerende bestemmingsplan is te allen tijde maatgevend.



KAVEL 33

BESTEMMINGSPLANREGELS HOOFDGEBOUW

- Het hoofdgebouw van een woning mag gebouwd worden binnen een bouwvlak.
- Het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 40% per perceel.
- Het perceel is bestemd voor het bouwen van 1 vrijstaande woning.
- De goothoogte bedraagt maximaal 6 m, in de zone specifieke bouwaanduiding bedraagt de goothoogte maximaal 4 m.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 11 m, in de zone specifieke bouwaanduiding bedraagt de nokhoogte 9 m.

BESTEMMINGSPLANREGELS BIJGEBOUW

- Het totaal oppervlak van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20% van het perceel, met een maximum van 150 m².
- De goothoogte bedraagt maximaal 3,3 m.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 7 m.
- De bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m achter de voorgevel te worden gebouwd.

WELSTANDSREGELS IN HOOFDLIJNEN

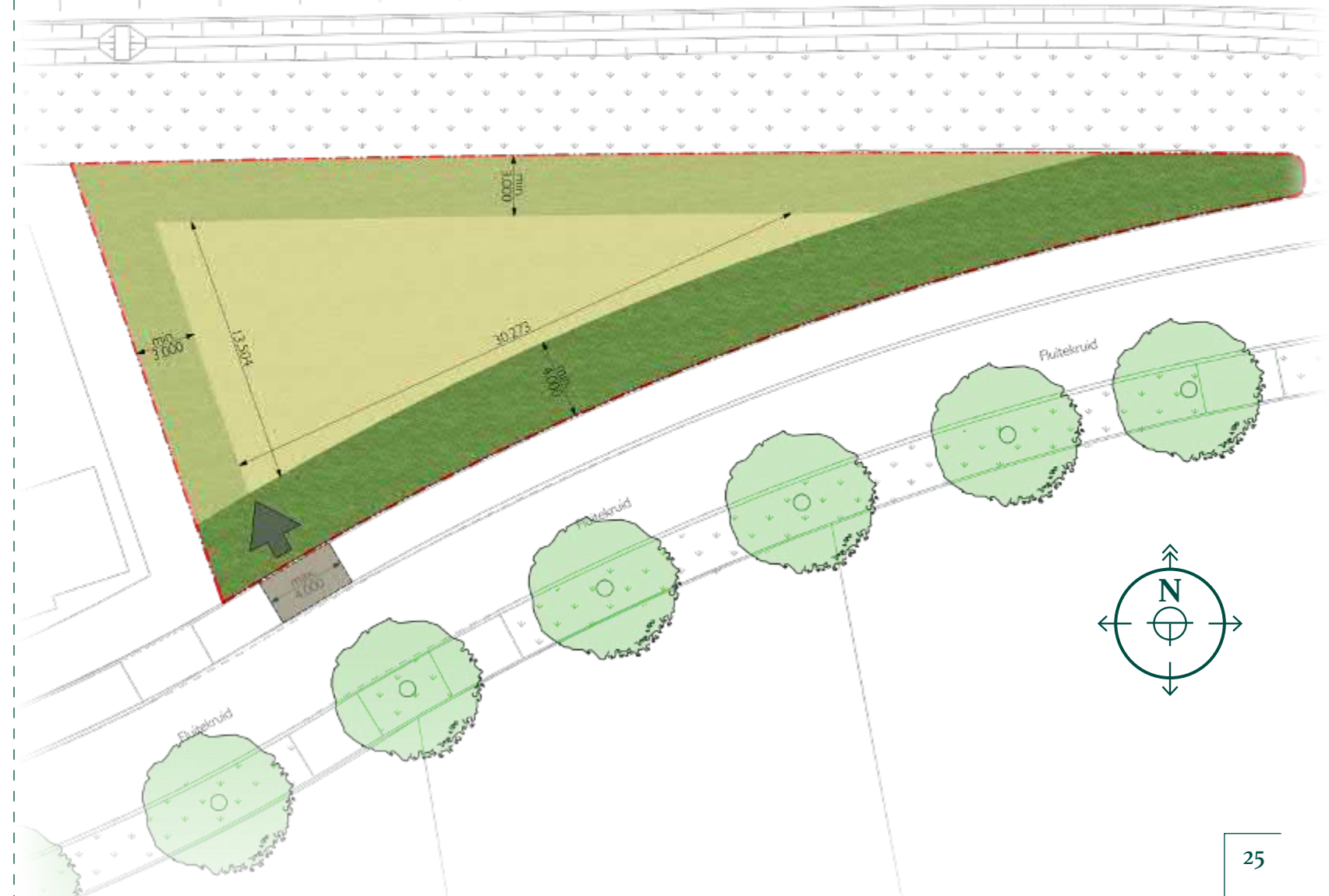
- Zowel traditionele als moderne architectuur is mogelijk.
- De woningen dienen individueel te worden ontworpen, zodat er een gevarieerd beeld ontstaat.
- Het plangebied is niet bedoeld voor seriematige bouw.
- Het bijgebouw (al dan niet vrijstaand) moet in samenhang met het hoofdgebouw worden ontworpen en gebouwd.

OVERIGE INFORMATIE

Zie voor de specifieke informatie over het parkeren, de inrit, de infiltratievoorziening en de erfafscheidingen de voor dit project opgestelde algemene akte. Een andere positie van de inrit dan nu op tekening is aangeven dient ter goedkeuring te worden voorgelegd bij Van de Kolk Ontwikkeling B.V.. In verband met de boomstructuur, de plaats van de lantaarnpalen en andere elementen zijn niet alle posities mogelijk.

Kaveloppervlakte **632 m²**
 Bouwvlak **408 m²**
 Peilhoogte BG vloer **+14.85**

- Kavelgrensuitgeefbaar
- Bouwvlak hoofdgebouw en bijgebouw
Bouwhoogte: 11 m | Goothoogte: 6 m
- Alleen bijgebouwen toegestaan
Bouwhoogte: 7 m | Goothoogte: 3 m
- Bouwvlak
- Enkelbestemming tuin
- Inrit
- Bomen openbaar gebied



DISCLAIMER - De maten op tekening zijn circa-maten en zijn, tenzij anders aangegeven, weergegeven in millimeters. Dit kavelpaspoort is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen mogelijk zijn tussen de inhoud hiervan en de werkelijkheid. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten ontleend worden en geeft een globale indruk van de bebouwingsmogelijkheden van het perceel. Het vigerende bestemmingsplan is te allen tijde maatgevend.

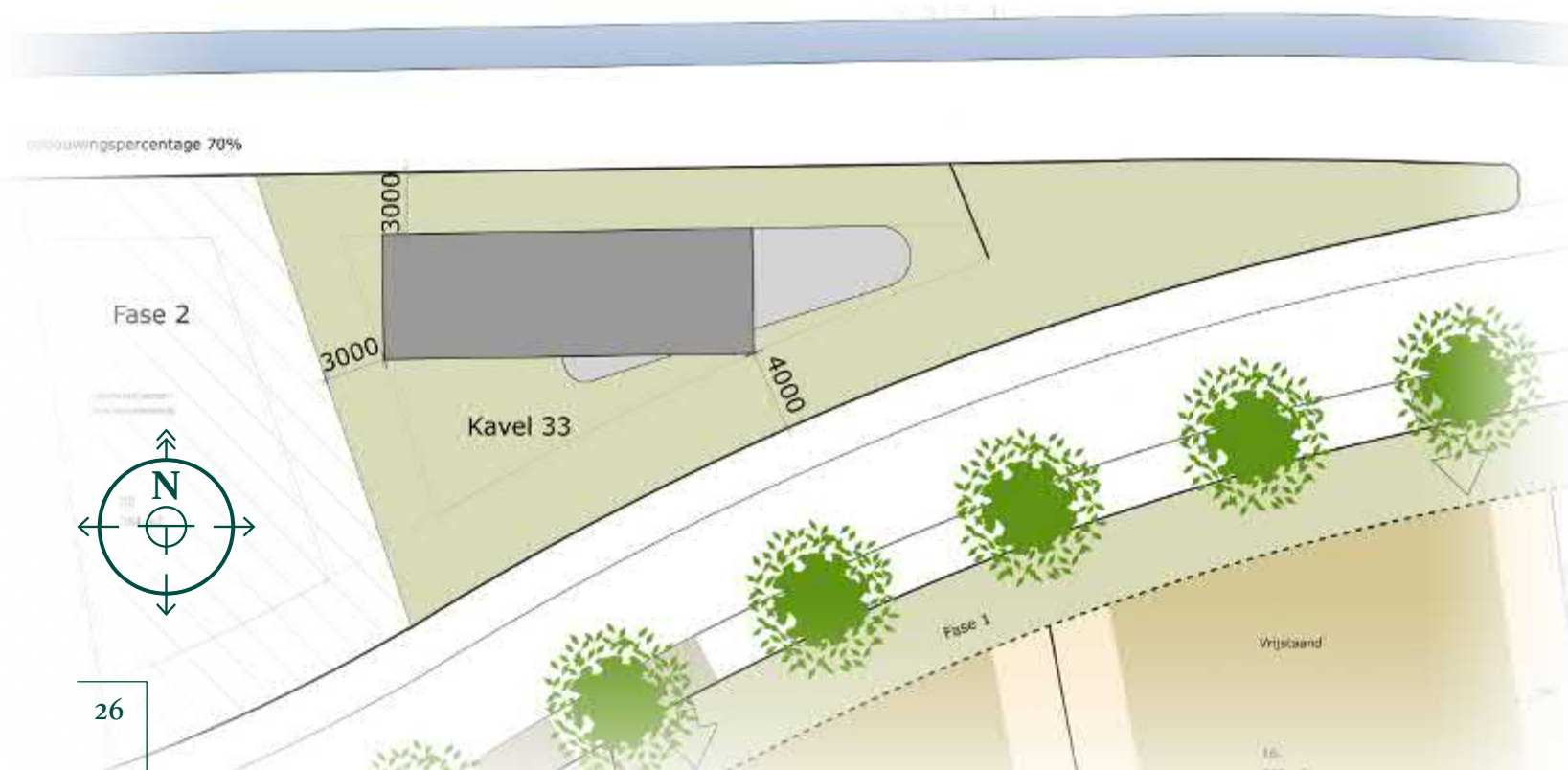


KAVEL 33

DOOR SAMENWERKING ONTSTAAN DE MOOISTE RESULTATEN... EEN ECHTE EYECATCHER!

EXCLUSIEF ONTWERPEN VOOR KAVEL 33 AAN DE RAND VAN PLAN OVERBEEK, DEZE STIJLVOLLE MODERNE VILLA MET TALRIJKE FANTASTISCHE RAAMPARTIJEN WAAR BINNEN EN BUITEN NAADLOOS IN ELKAAR OVERGAAN. DE TERMEN 'ZICHT & LICHT' ZIJN HET MIDDELPUNT IN DIT ONTWERP!

Het ontwerp en de uitvoering is in samenspraak met EVE Architecten en Van de Kolk Bouw B.V. uit Garderen, er is nog inspraak mogelijk in het ontwerp en voor wat betreft de binnenzijde levert Van de Kolk Bouw graag maatwerk! Uiteraard wordt deze villa al met een hoogwaardig afwerkingsniveau gerealiseerd, zoals aluminium buitenkozijnen, hardhouten binnenkozijnen met stompe deuren en mooi deurbeslag, stucwerk plafonds en stelposten voor sanitair en tegelwerk. Woonoppervlakte circa 175 m², kavelgrootte circa 632 m². Heeft u interesse in deze kant en klaar uitgevoerde woning? Neem contact op met de verkopend makelaar voor meer informatie.



INDELING

BEGANE GROND: vanuit de entree met garderobenis en het toilet stapt u de riante leefruimte binnen, die zich kenmerkt door een slimme indeling en enorm opvallende raampartijen. De woonkeuken is het middelpunt van deze leefruimte en kan perfect met een kook-/spoeleiland worden ingericht waardoor de mooie zichtlijnen behouden blijven. Door deze indeling ontstaat er een royale eetkamer met toegang naar de praktische bijkeuken. En last-but-not-least blijft dan de zitkamer over, die aan de tuinzijde met rondom glas wordt gerealiseerd en waar een (optionele) open haard in stijl behoort tot de mogelijkheden.

VERDIEPING: overloop met separaat toilet, riante hoofdslaapkamer met walk-incloset en aangrenzende badkamer met indeling naar wens, de andere twee slaapkamers zijn ook bijzonder royaal vormgegeven en dan is er ook een tweede badkamer aanwezig voorzien van dubbel wastafelmeubel en een ruime inloopdouche.



- Iedere kavel heeft een eigen kavelpaspoort waarin beschreven staat wat de mogelijkheden zijn voor de ontwikkeling en realisatie van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.
- Bij de kavels 10 t/m 17 moeten de NUTS voorzieningen worden aangelegd middels boring of blazen, dit omdat het hoofdtracé aan de overzijde van de weg ligt en er niet door de waterpasserende laag gegraven mag gaan worden.
- De kaveloppervlakte zijn circa maten, meer- of minder grond zal niet worden verrekend.
- Het terrein ligt bouwrijp klaar om te gaan bouwen.
- Voorwaarden inzake hagen, parkeerplaatsen op eigen erf, etc. zijn uitgewerkt in een concept akte van levering en op te vragen bij de verkopend makelaar.

6 ARCHITECTUUR

ALS TOEKOMSTIG EIGENAAR KRIJGT U DE VRIJHEID OM BINNEN DE RUIM GESTELDE KADERS VANUIT HET BESTEMMINGSPLAN EN HET BEELDKWALITEITSPLAN UW 'EIGEN' DROOMWONING TE REALISEREN. U KUNT UW WONING EN TUIN HELEMAAL NAAR UW SMAAK INRICHTEN. NIEUW IS EEN GEVOEL VAN FRIS, PUUR, MOOI.



Nieuw is echt helemaal van u zelf. Onbeschreven en onaangetast. In plan Overbeek is dit allemaal mogelijk mede omdat er geen architect- en aannemersverplichtingen gelden. Echter is het wel mogelijk om u volledig

te laten ontzorgen in dit proces van voorbereiding en keuzes maken. In samenspraak met Van de Kolk Bouw uit Garderen en Boxxis Architecten, EVE Architecten of een architect naar keuze is het mogelijk om op basis

van impressies van alle mogelijke woningtypes, van traditionele architectuur tot moderne strakke vormgeving, de ontwerp-procedure, ontwikkeling en voorbereidingen voor het startbouw moment uit handen te geven.





Boxxis Architecten



Boxxis Architecten



Boxxis Architecten



Boxxis Architecten



Boxxis Architecten



DE WONINGEN KENNEN DE VOLGENDE EISEN:

- Een informele vrije architectuur. Zowel kappen als platte daken zijn toegestaan mits stijlpassend.
- Er worden traditionele kleuren toegepast: aardetinten, roodbruin, wit en grijs. Zowel baksteen als stucwerk wordt toegestaan evenals dakpannen of riet.
- Het bijgebouw mag vrij staan, maar moet zorgvuldig worden ontworpen. Het bijgebouw moet duidelijk onderdeel zijn van de totale compositie.
- Extra aandacht voor architectuur op accentplekken

6 ARCHITECTUUR

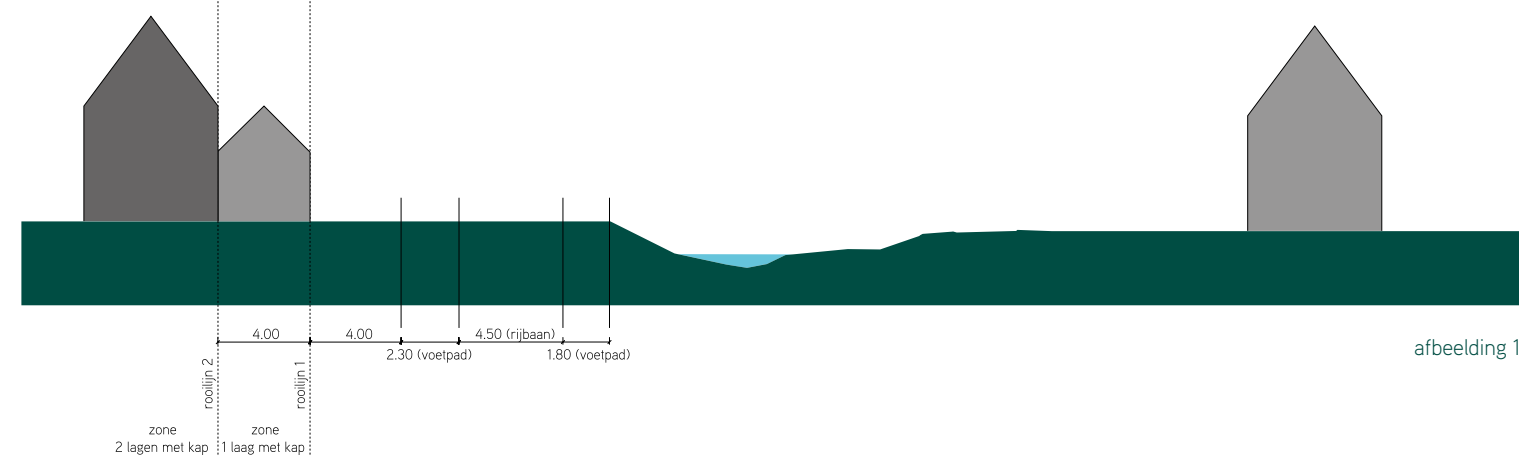
DE ARCHITECTUUR IS HOOGWAARDIG EN MAATWERK PER KAVEL WAARDOOR DE GEWENSTE VARIATIE IN BEBOUWING WORDT GEWAARBORGD. HET HOOFDGEBOUW EN BIJGEBOUW WORDEN ZORGVULDIG IN 1 STIJL ONTWERPEN, WAARBIJ HET BIJGEBOUW IN MATERIALISERING ONDERGESCHIKT MAG ZIJN. EEN ZORGVULDIGE DETAILLERING WORDT ZOWEL IN HET HOOFDGEBOUW ALS BIJGEBOUW CONSEQUENT DOORGEVOERD.



Het bouwvlak op de kavel ligt op 3 meter afstand van de zij- en achtererfgrens. De rooilijn ligt op 4 meter vanaf de kavelgrens. Met uitzondering van het meest rechter deelgebied. Hier wordt gewerkt met 2 rooilijnen. Rooilijn 1 bevindt zich op 4 meter uit de voorzijde erfgrens. Vanaf deze lijn mag er gebouwd

worden in 1 laag met kap (goot op max. 3,5 m). Op 8 meter vanaf de voorzijde erfgrens ligt de tweede rooilijn. Vanaf deze lijn mag er gebouwd worden in 2 lagen met kap (goot op max 6m) (afbeelding 10). Platte daken zijn ook toegestaan, dakrand is dan goothoogte. Binnen het bouwvlak mag een

oppervlakte van in totaal 250 m² worden gerealiseerd voor het hoofdgebouw en maximaal 75 m² voor een bijgebouw. De kavel mag in totaal tot 40% bebouwd worden. Elke kavel moet een opstelruimte hebben voor minimaal 2 auto's.



afbeelding 10





*'Rust, ruimte, gezelligheid
en natuur. Voorthuizen
heeft het allemaal'*





VAN DE KOLK BOUWERS VAN HUIS UIT AMBACHTELIJK VAKMANSCHAP MET DE PROFESSIONALITEIT VAN NU. DAT IS VAN DE KOLK UIT GARDEREN. AL RUIM 85 JAAR ZIJN WIJ BOUWPARTNER VOOR PARTICULIERE EN ZAKELIJKE OPDRACHTGEVERS. Een betrouwbare partner die hoge kwaliteit combineert met een persoonlijke en flexibele aanpak. Dit merkt u aan het vakmanschap van onze medewerkers. Maar ook aan onze grondige voorbereiding van ieder project. Bij ons geldt: afspraak is afspraak. Dat verwacht u van ons en dat maken wij graag waar.

HET KWALITEITSTEAM

Het kwaliteitsteam bestaat uit vertegenwoordigers van de Gemeente Barneveld. Dit team bewaakt de ruimtelijke en architectonische kwaliteit en toetst uw ontwerp voordat u de omgevingsvergunning kunt aanvragen. De toetsing is openbaar. U en uw architect zijn van harte welkom! Telefoonnummer: 0342 49 59 02

STAP 1

VAN ORIËNTATIE NAAR KOOP

Proef de kavel. Voel de wind, kijk hoe de zon draait. Heeft u al een voorkeur? Maak dan een afspraak met het verkoopmakelaar. In de besprekingen komen de volgende zaken aan de orde:

- » **Verkoopvoorwaarden.**
- » **(Eventueel) uw financieringsbehoefte voor grond en bouw.**
- » **Toetsing woonideeën.** Om onnodige vertraging te voorkomen, legt u uw eerste ideeën ter goedkeuring alvast voor aan de stedenbouwkundige van Gemeente Barneveld.
- » **Selecteer uw professionele architect.**
- » **Koopovereenkomst.** De koopsom betaalt u pas bij de daadwerkelijke overdracht. Die vindt plaats als de grond bouwrijp is.

STAP 2

VAN KOOP NAAR ONTWERP

- » **Koopovereenkomst is getekend.**
- » **Financiering is rond - Gefeliciteerd.** U wordt eigenaar van een exclusief kavel. De ontwerpfase kan van start. Veel is mogelijk maar zorg, voor u verder gaat, dat u en uw architect op de hoogte zijn van het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan.

Uw architect zal u meenemen in de volgende fases:

- » **Programma van eisen:** inventarisatie van uw woonwensen.
- » **Schetsontwerp:** een eerste schets van de architect op basis van uw woonwensen en budget.
- » **Voorlopig ontwerp.** Het voorlopig ontwerp bestaat uit plattegronden, doorsneden, gevelbeelden en een situatietekening. U levert het digitaal aan bij Gemeente Barneveld. Die legt het voor aan de stedenbouwkundige



en na goedkeuring aan het kwaliteitsteam. Is uw voorlopig ontwerp akkoord? Dan kunt u verder met het definitief ontwerp. Als er aanpassingen nodig zijn, moet u een nieuw voorlopig ontwerp indienen.

- » **Selecteer de overige adviseurs zoals een constructeur.**
- » **Definitief ontwerp.** Ook dit ontwerp levert u inclusief plattegronden, doorsneden, gevelbeelden en situatietekening digitaal aan bij Gemeente Barneveld. Is uw definitief ontwerp goedgekeurd? Dan kunt u verder met de omgevingsvergunning. Eventuele wijzigingen of aanvullingen na deze goedkeuring, dient u opnieuw voor te leggen aan Gemeente Barneveld.

STAP 3

VAN ONTWERP NAAR REALISATIE

- » **Definitief ontwerp goedgekeurd.**
- » **Aanvraag van de omgevingsvergunning bij de gemeente.** Dit kan via omgevingsloket.nl.
- » **Van de Kolk draagt zorg voor het bouwrijp maken van de grond.** En stuurt u, op het moment dat het zover is, een bericht. Hierna kan de levering van de grond ingepland worden.
- » **Keuze aannemer.** Als u wenst, kan Van de Kolk u vanaf stap 1 tot en met de oplevering van uw gebouwde woning begeleiden en alles met u tot in de puntjes regelen
- » **Uitzetten van het terrein.** Hiervoor moet u, 2 weken voor aanvang van de bouw, een schriftelijk verzoek indienen bij de gemeente.



- » **Start van de bouw.** In verband met het opleveren van de grond en de bereikbaarheid ervan wordt deze datum vastgesteld in overleg met Van de Kolk.
- » **(Eventueel) inschakelen van een binnenhuisarchitect voor het interieur.**
- » **Duurzaamheid.** Als u wenst, kan ETB van de Beek te Voorthuizen u begeleiden met het realiseren van slimme installaties om uw woning duurzamer te maken.
- » **Oplevering en bereidverklaring.** Uw woning is klaar.
- » **De aannemer levert het pand officieel op** en u kunt nu van uw droomhuis genieten.

'ZULLEN WE SAMEN UW IDEALE KEUKEN ONTDEKKEN?'



SAMEN UW IDEALE KEUKEN REALISEREN, DAT IS ONS GEZAMENLIJKE DOEL. WIJ GAAN U HELPEN OM DIT DOEL ZO GEMAKKELIJK EN PRETTIG MOGELIJK TE BEREIKEN. WIJ BIEDEN U DAARBIJ DE NODIGE ONDERSTEUNING ÉN ZEKERHEDEN. DAT VOELT GOED.

ZOVEEL MENSEN, ZOVEEL KEUKENS

Als u toe bent aan een nieuwe keuken, ontdekt u hoeveel er valt te kiezen. Laten we er daarom samen de tijd voor nemen en uw wensen vertalen naar een praktische en mooie keuken.

STIJL

De vraag gaan we ook aan u stellen: heeft u een favoriete stijl? Gaat u voor modern, of juist landelijk? Of bent u niet zo van het denken in vaste stijlen? Wij zien het graag breed in elk geval. In onze showroom ziet u veel verschillende opstellingen, waardoor we samen kunnen nadenken over de stijl die bij u past.

FUNCTIONALITEIT

Een keuken is bedoeld om te koken. En verder? Misschien wilt u uitgebreid kokkerellen, of kunnen natafelen. Laten we goed nadenken over de indeling van dit gedeelte van uw woning. Daar krijgt u jarenlang plezier van.

MATERIAAL & APPARATUUR

We houden bij Van Manen Keukens van kwaliteit. Al onze materialen zijn van hoge kwaliteit en de apparatuur van A-merken. Maar dan blijft er nog genoeg te kiezen over voor u. In onze showroom laten we u precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we u een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast uw budget ook uw persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.

KOMT U LANGS OM UW PLANNEN TE BESPREKEN?

Neem contact op met Josbert Goudriaan, hij is uw aanspreekpunt voor dit project. Bel 06 - 442 064 65 of mail naar jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl.



EEN KEUKEN REALISEREN IS EEN KWESTIE VAN SAMENWERKEN, VINDEN WE BIJ VAN MANEN KEUKENS. SAMEN ONTDEKKEN WAT VOOR U BELANGRIJK IS....

Wonen in nieuwbouwplan Overbeek?

Een nieuw huis bouwen is het perfecte moment om je duurzame woonkansen te benutten. Bij nieuwbouwplan Overbeek krijg je duurzaamheidskorting op je hypotheek. Zo bespaar je al voordat je huis af is.

Bel of app Tommy (06 12 04 14 37) of Sabine (06 57 08 96 74) voor een afspraak.

Bekijk de voorwaarden op [rabobank.nl/duurzaamwonen](https://www.rabobank.nl/duurzaamwonen)



Growing a better world together.

Rabobank

OP WEG NAAR UW DROOM!

BENT U ENTHOUSIAST GEWORDEN EN GEÏNTERESSEERD GERAAKT IN EEN EIGEN KAVEL OM UW DROOMHUIS TE REALISEREN? TWIJFEL DAN GEEN MOMENT EN SCHRIJF U IN OP ÉÉN VAN DE KAVELS.

VOOR DE VERKOOP VAN DEZE WIJK, WELKE IN 2 FASES ZAL PLAATSVINDEN, HEBBEN MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS EN DRIEKLOMP MAKELAARS EN RENTMEESTERS HUN HANDEN IN ÉÉN GESLAGEN. ZIJ HEBBEN BEIDE JARENLANG ERVARING MET HET ADVISEREN EN BEGELEIDEN VAN NIEUWBOUWPROJECTEN. DIT AANGEVULD MET RUIME KENNIS EN ERVARING VAN VOORTHUIZEN EN DE OMGEVING, VORMEN ZIJ SAMEN EEN ENTHOUSIAST TEAM EN ZIJN VOOR DE TOEKOMSTIGE KOPERS DE PERFECTE SPARRINGPARTNER.



Midden Nederland
MAKELAARS



MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Sportparkstraat 2,
3781 BK Voorthuizen
voorthuizen@mn.nl
WWW.MNM.NL

(0342) 472 072



DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

**DRIEKLOMP MAKELAARS EN
RENTMEESTERS**

Apeldoornsestraat 95, 3781 PM Voorthuizen
info@drieklomp.nl
WWW.DRIEKLOMP.NL

(0342) 474 000



**VAN DE
KOLK**

Koningsweg 29, 3886 KC Garderen | 0577 - 461 855 | info@vandekolk.nl | www.vandekolk.nl



**Midden Nederland
MAKELAARS**



MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Sportparkstraat 2,
3781 BK Voorthuizen
voorthuizen@mn.nl
WWW.MNM.NL

(0342) 472 072



DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

**DRIEKLOMP MAKELAARS EN
RENTMEESTERS**

Apeldoornsestraat 95, 3781 PM Voorthuizen
info@drieklomp.nl
WWW.DRIEKLOMP.NL

(0342) 474 000