

The background of the slide is a photograph of a brick wall on the left side, with a clear sky on the right. The bricks are dark and arranged in a standard pattern. The sky is a pale, uniform blue.

APRIL 2018
VERSIE 2

KAVELSTUDIE NIMRODSTRAAT TOLLEBEEK

Team 2 Studio voor de bouwkunst ontwerpers

KAVELSTUDIE NIMRODSTRAAT TOLLEBEEK

een samenwerking van:

Ontwikkeling

Hette Bouw BV
Orchidee 24
8315 BE Luttelgeest
Tel. 06-48186646
www.hettebouw.nl
info@hettebouw.nl



Architectuur, vormgeving & communicatie

Team 2 Studio voor de bouwkunst
De Kampen 22
8325 DE Vollenhove
Tel. 0527 242743
www.om-team2.nl
info@om-team2.nl



Makelaar

Sloterwijk & Heinen Makelaars
Ecu 2
8305 BA Emmeloord
Tel. 0527 61 02 60
www.shmakelaars.nl
info@shmakelaars.nl



Datum:

April 2018

VOORWOORD

Voor u ligt een boekwerk waarin een studie is gedaan naar het herinrichten van een stuk grond met bestaande school aan de Nimrodstraat te Tollebeek. Deze locatie komt voort uit aangegeven woonwensen in de dorpsvisie van Tollebeek uit 2014 en een verder uitgeschreven ambitienota 'Wonen en meer in Tollebeek'.

De basis voor eventuele herontwikkeling van een bepaald gebied is vaak een verkavelingsstudie. Door een studie te doen naar diverse mogelijkheden op het gebied van kavelinrichting kan er geconcludeert worden of herontwikkeling haalbaar, representatief en verkoopbaar is. Tevens dient een verkavelingsstudie als handvat voor eventuele verdere ontwikkelingen (te denken valt aan gesprekken met de gemeente en eventuele verdere uitwerkingen).

In dit boekwerk wordt er een kavelstudie voorgesteld welke als basis kan dienen voor verdere uitwerking.

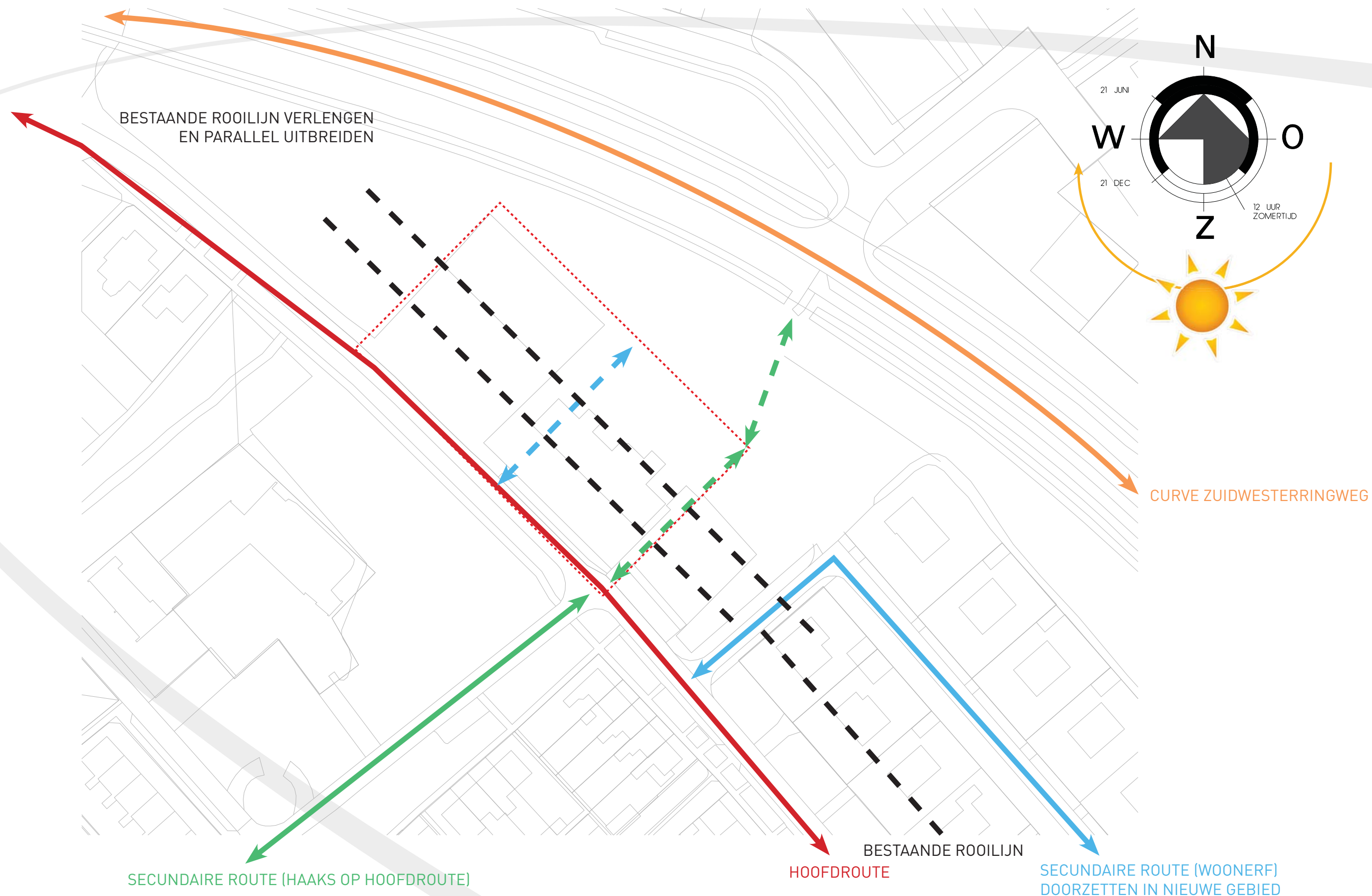
Na de kavelstudie volg er een voorstel v.w.b. het gewenste beeldkwaliteit in dit gebied.

Het boekwerk sluit af met een plan B op de getoonde gebiedsontwikkeling. Dit plan B zou gerealiseerd kunnen worden wanneer blijkt dat het appartementencomplex niet haalbaar is.

LOCATIEANALYSE BESTAAND



LOCATIEANALYSE UITBREIDING



GEWIJZIGDE TOESTAND | SITUATIE



KAVELSTUDIE

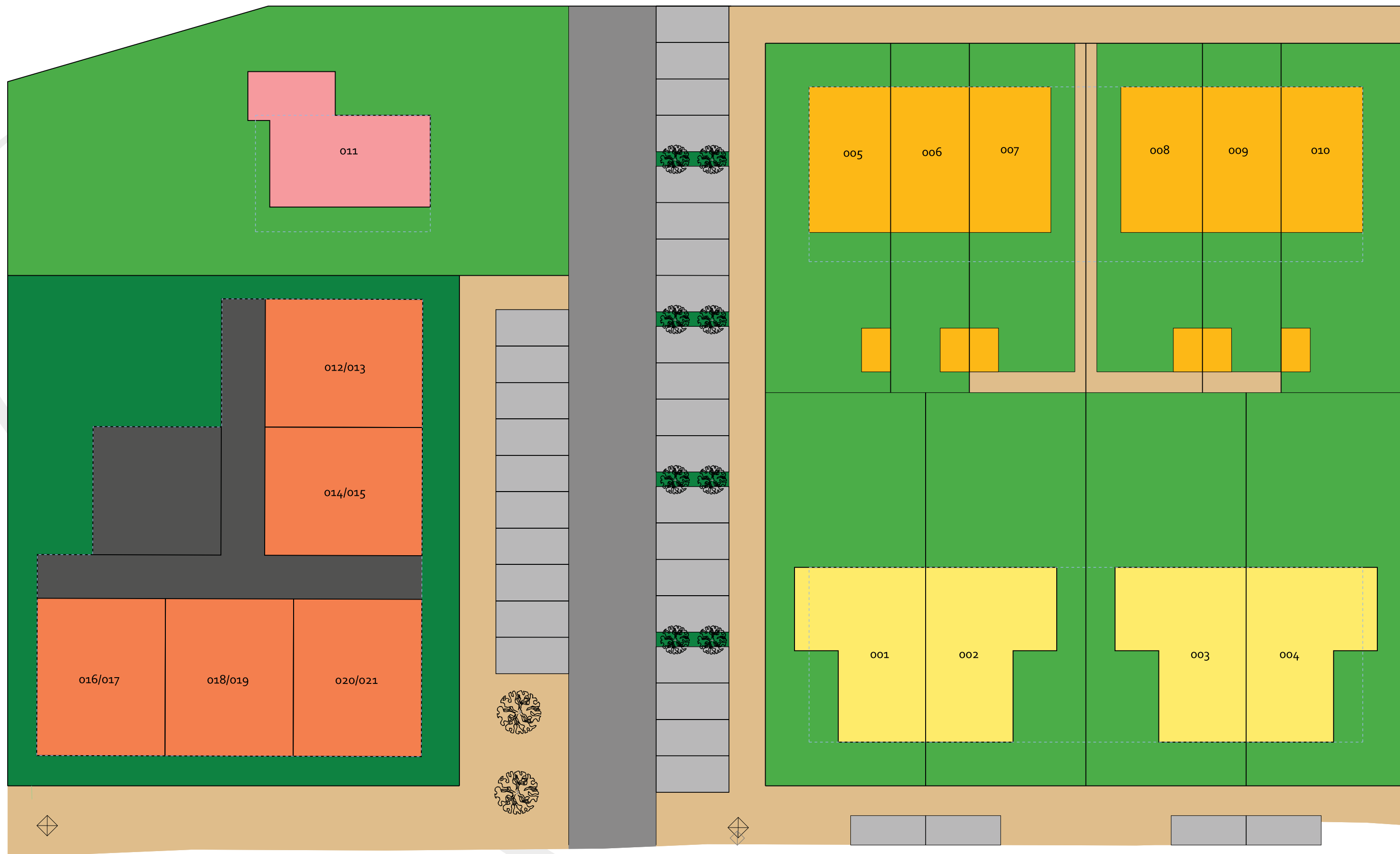
Op de hiervoorgaande situatietekening is een kavelinrichting weergegeven welke voortvloeit uit de voorgaande locatieanalyse en overleg met de gemeente Noordoostpolder.

De indeling is voortgekomen uit het handhaven en respecteren van de bestaande belijningen in de omgeving. Door op deze belijningen verder de borduren past de herinrichting binnen het bestaande stedenbouwkundige beeld van dat deel van Tollebeek.

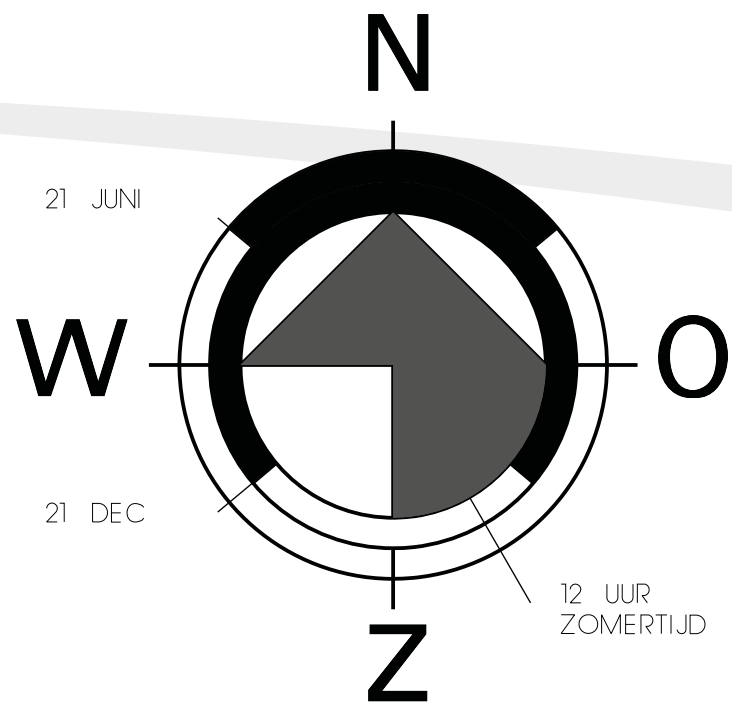
Doordat bijvoorbeeld de rooilijnen van het naastgelegen woonerf worden verlengd en uitgebreid blijft de bedachte bebouwingslijn- en richting gehandhaafd. Haaks op de hoofdroute bevinden zich de secundaire routes welke toegang geven tot het woonerf. Haaks op deze secundaire route zijn weer ondergeschikte routes aanwezig welke de bereikbaarheid lopend en fietsend bevordert. Ook deze haakse route is een afgeleide van de haakse belijning op de hoofdroute in de bestaande situatie. Ook op dit onderdeel wordt het stedenbouwkundige idee verder uitgebreid.

Het plan bestaat uit 4 stuks 2-onder-1 kap woningen, 2 woonblokken van 3 woningen, 1 vrijstaande woning en een appartementencomplex wat bestaat uit een 10-tal seniorenappartementen. De woonblokken en appartementencomplexen hebben losse parkeervoorzieningen welke meegenomen zijn in het plan. De 2-onder-1 kap- en vrijstaande woningen hebben eventueel ook een parkeervoorziening op hun eigen terrein.

KAVELSTUDIE | VERBEELDING

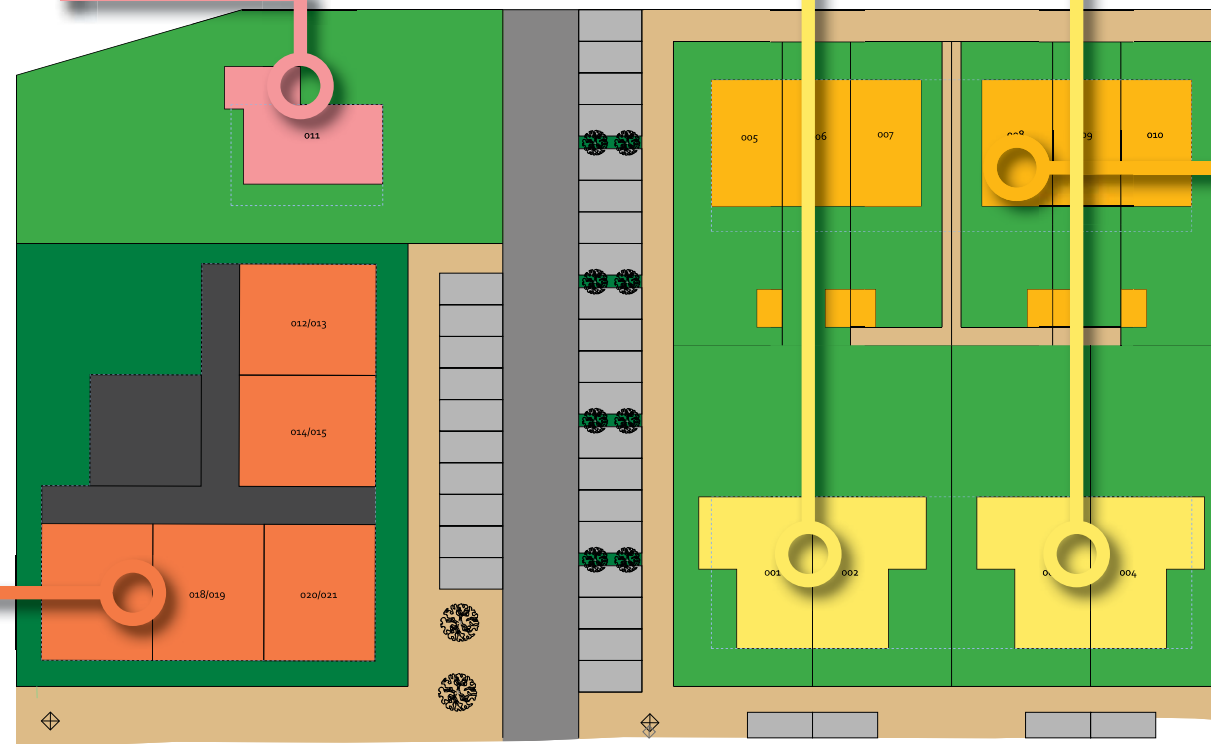


SITUATIE



LEGENDA	
	2-onder-1 kap woningen
	vrijstaande woningen
	geschakelde eengezinswoningen
	openbaar groen
	parkeervakken
	rijstrook
	voetpad
	vrijverval riolering
	bouwblok

BEELDKWALITEIT



KAVELSTUDIE | VERBEELDING PLAN B



SITUATIE | PLAN B



DISCLAIMER

Auteursrecht

Op alle ontwerpen van **Team 2 Studio** voor **de bouwkunst** B.V. rust auteursrecht, dan wel het intellectuele eigendomsrecht van de ontwerper, deze blijven dan ook eigendom Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V.

Niets hiervan mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden, in welke vorm dan ook, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V.

Alle handmatige schetsen, art impressions, bouwkundige tekeningen, bestekken, begrotingen, beramingen, berekeningen, rapporten, verslagen, contracten, en andere bescheiden, evenals modellen, computerbestanden en alle andere informatiedragers die door Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V. ten behoeve van de uitvoering van de opdracht zijn vervaardigd, blijven eigendom van Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V., dan wel het intellectueel eigendomsrecht van de ontwerper.

Het is de opdrachtgever niet toegestaan de uitvoering van enig ontwerp van Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V. te herhalen – evenmin indien het slechts een deel van een ontwerp betreft – zonder de uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V.

Aan haar toestemming kan Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V. voorwaarden verbinden, het betalen van een geldelijke vergoeding daaronder begrepen.

Situering

Het is mogelijk dat de aangegeven maatvoering of schaal niet klopt ten opzichte van de werkelijkheid. Mogelijk is de geschetste situering niet volledig. De gebruiker vrijwaart O+M Team 2 B.V. tegen alle aanspraken van eigen of van derden wegens geleden of nog te lijden schade, direct of indirect voortvloeiende uit het gebruik van de door de **Team 2 Studio** voor **de bouwkunst** B.V. beschikbaar gestelde gegevens.

Acceptatie van de opdracht

Aanvaarding van de opdracht geschiedt uitsluitend met toepassing van de bepalingen, zoals genoemd in de DNR 2005 (Rechtsverhouding opdrachtgever- architect, ingenieur en adviseur).

Op al onze werkzaamheden zijn de Rechtsverhouding opdrachtgever- architect, ingenieur en adviseur, van toepassing. Mocht u niet over een exemplaar beschikken, dan kunt u deze geheel kosteloos via onze website (<http://www.om-team2.nl/dnr/DNR-2005.pdf>) te downloaden.

Tevens bestaat er de mogelijkheid om een exemplaar op te vragen via het secretariaat van onze studio, of u besteld via de BNate Amsterdam of de ONRI te 's Gravenhage een exemplaar.

Colofon

Een uitgave van **Team 2 Studio** voor **de bouwkunst** B.V., april 2018, Vollenhove.

Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V. worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, offset, fotokopie of microfilm of in enige digitale, elektronische, optische of andere vorm of (en dit geldt zonodig in aanvulling op het auteursrecht) het reproduceren ten behoeve van een onderneming, organisatie of instelling of voor eigen oefening, studie of gebruik welk(e) niet strikt privé van aard is of voor het overnemen in enig dag-, nieuws- of weekblad of tijdschrift (al of niet in digitale vorm of online) of in een RTV-uitzending.





Studio voor
de bouwkunst



kenniscentrum
voor bouw

De Kampen 22 - 8325 DE - Vollenhove
tel. 0527 24 27 43 - fax. 0527 24 27 64

www.om-team2.nl