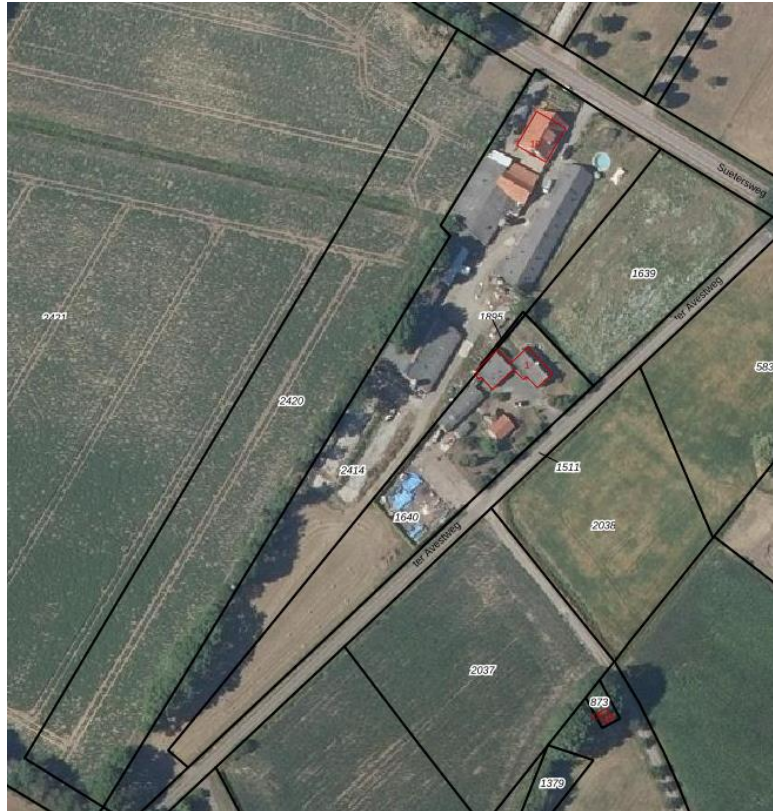


Ruimtelijk kwaliteitsplan Rood voor Rood/VAB Suetersweg 10 Bentelo



Bentelo 23-9-2020

Ruimtelijk kwaliteitsplan Rood voor Rood/VAB

Titel Rapport: Rood voor Rood Suetersweg 10 Definitief

Opgesteld 23-9-2020

Opdrachtgever: Familie Nijland
Suetersweg 10
7497MZ Bentelo

Opgesteld door: Nijland Landschapsadvies en Onderhoud
Suetersweg 10
7497MZ Bentelo
06-18095664
Info@nijlandbosbouw.nl

Inhoudsopgave

- 1 inleiding
- 2 Beschrijving huidige situatie
- 3 Huidig beleid
- 4 Uitgangspunten ruimtelijke onderbouwing
- 5 Ruimtelijke onderbouwing

1. Inleiding

Op het adres Suetersweg 10 in Bentelo bevindt zich een agrarisch bedrijf waarvan de gebouwen door afnemend gebruik hun functie hebben verloren. De vorige eigenaar is reeds in 2008 gestopt met het houden van varkens, kort daarna is er gestopt met de melkveehouderij.

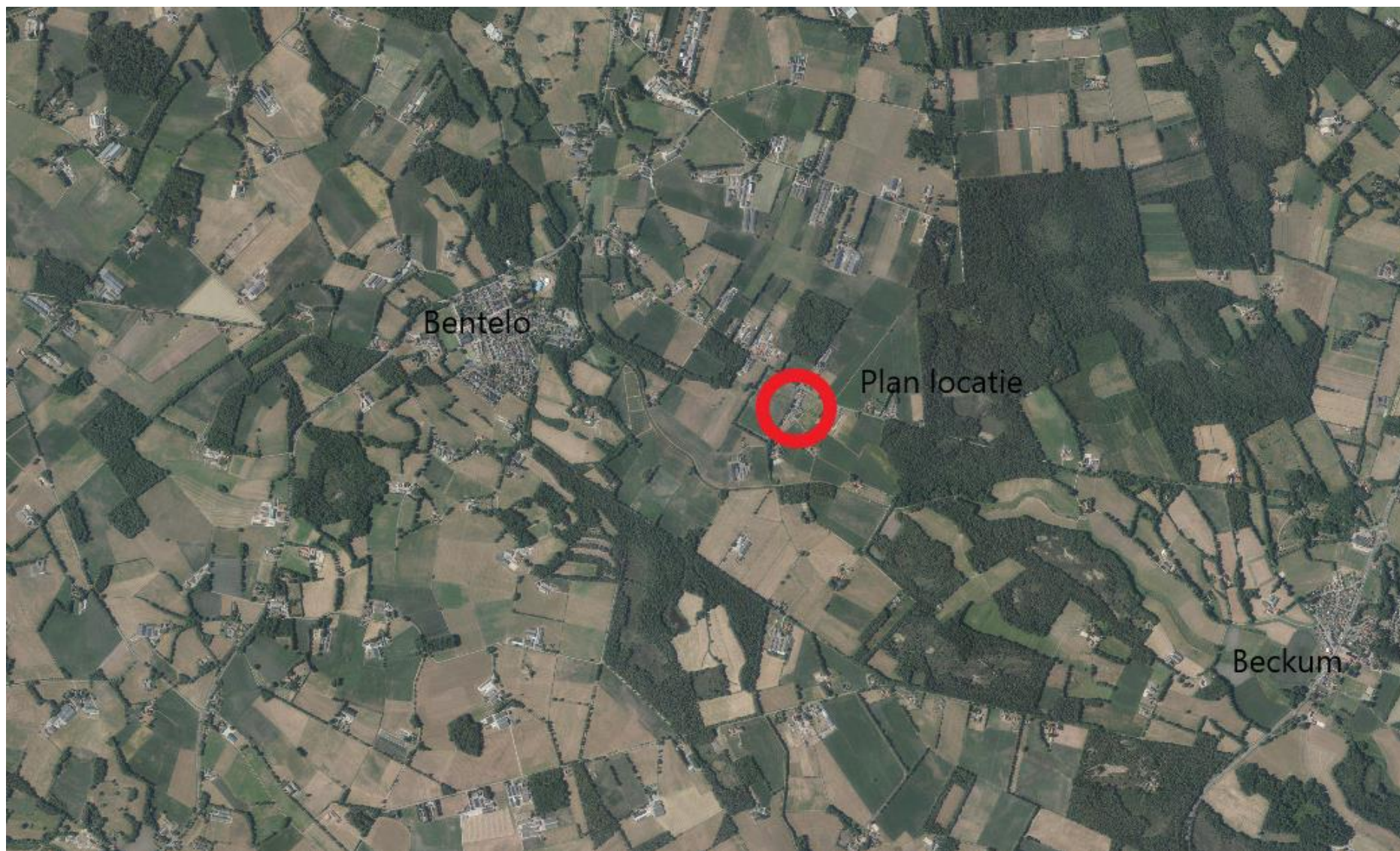
De vrijgekomen varkensschuren zijn tijdelijk in gebruik geweest als opslag locatie voor diverse goederen, ook door derden. Ook is er een cocaïne verwerkings laboratorium geweest. Door het gewijzigd gebruik en het niet meer onderhouden van de schuren is de staat van onderhoud ernstig verslechterd.

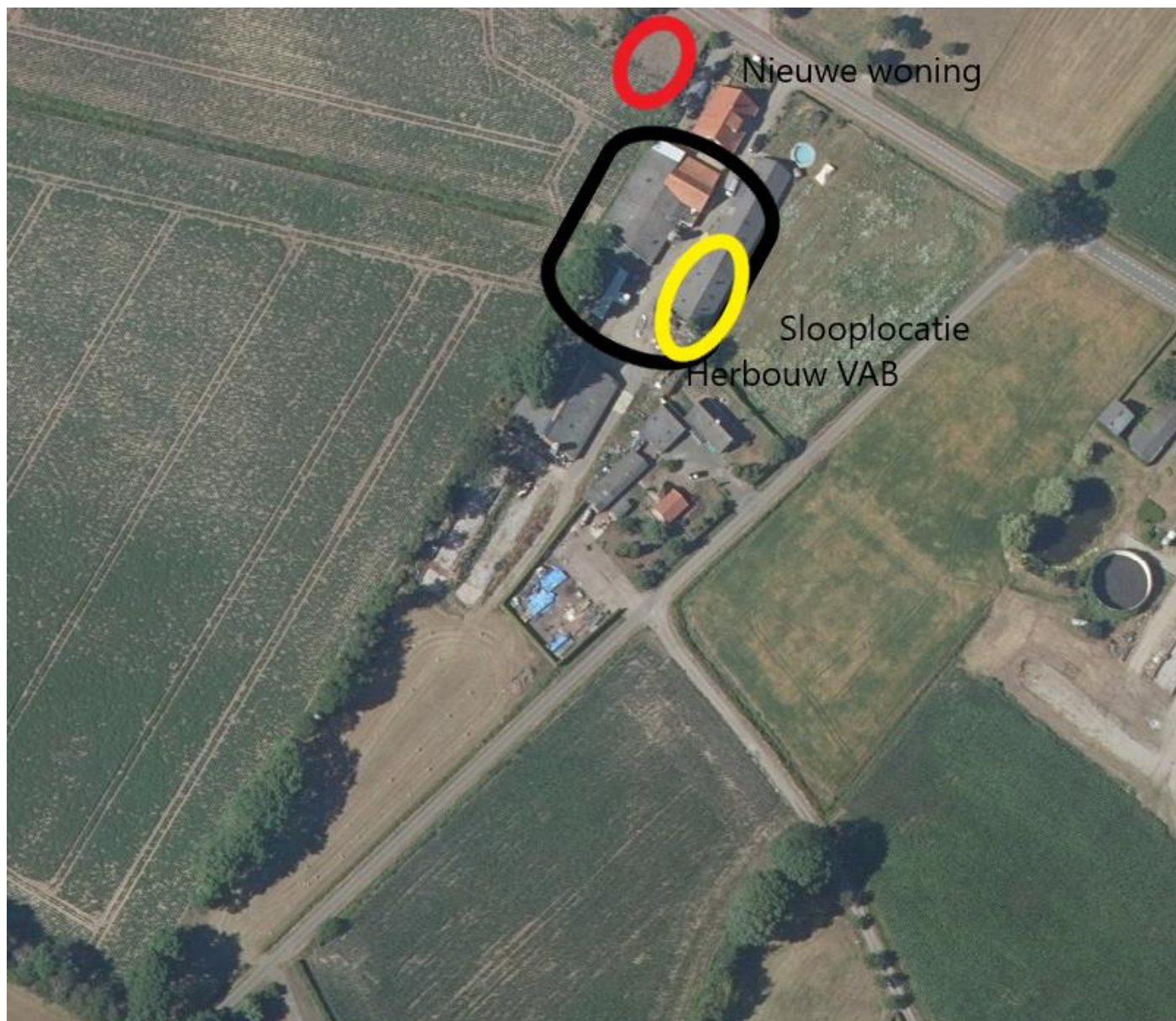
Het erf is gelegen aan de Suetersweg, dicht bij de gemeentegrens met gemeente Hengelo. Aan de Suetersweg bevinden zich verschillende agrarische bedrijven, al dan niet met een 2^e tak.

Door de beperkte grootte en de staat van onderhoud is het bedrijf niet meer geschikt voor intensieve veehouderij. Wat overblijft zijn 2 grote landschap ontsierende schuren gedekt met asbesthoudende golfplaten in een slechte staat.

Om toch een goede functie te geven aan het huidige erf heeft de nieuwe eigenaar het plan opgevat om een nieuwe werktuigenberging/werkplaats te ontwikkelen voor een functie naast de agrarische functie die blijft bestaan in de vorm van paardenhouderij in de voormalige loopstal. Tevens is er het plan om met de vrijkomende sloopmeters een rood voor rood woning te ontwikkelen, dit wordt mogelijk gemaakt door het gemeentelijke KGO beleid. Hierin zijn de mogelijkheden opgenomen voor dit soort plannen, mits er minimaal 1000 m² aan landschap ontsierende bebouwing wordt gesloopt.

Voor het in uitvoering brengen van deze plannen is er een bestemmingsplan wijziging nodig. De aanvraag hiervoor is aangemeld via het gemeentelijke Veegplan 2020. De gemeente eist dit soort ontwikkelingen een ruimtelijke onderbouwing en een landschappelijke inpassing van het gehele plan in de omgeving. In het nu volgende plan wordt een beeld geschetst van de huidige situatie, de ligging in het landschap en de voorgenomen ontwikkelingen en de inpassing van de nieuwe plannen in het huidige landschap.





2. Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt in een open agrarisch landschap , gekenmerkt door lijnvormige landschapselementen en bos.

Het word ontsloten door de Suetersweg , met aansluiting op de Bentelosestraat en de Deldenerdijk

Het landschap is ontstaan uit een vroeger heide landschap, met heidevelden, beeklopen en bos.

Reliëf is er weinig, wel was het gebied vroeger een nat heide landschap, gekenmerkt door water en overstroming door de zuidelijk gelegen Hagmolenbeek.

Veldontginnings landschap.

Het veldontginnings landschap is ontstaan door ontginning van heidevelden en woeste grond in begin van de vorige eeuw.

Door de opkomst van kunstmest en machinale landbouw kregen de schrale zandgronden ook een kans in de landbouw.

Deze ontginningen worden in tegenstelling tot het oude kampen en hoeve landschap gekenmerkt door een open en vaak rechtlijnige structuur. Ontgonnen percelen werden vaak voorzien van een omzoming met een bomenrij of een houtwal,

Soms zijn relictten van de oude woeste gronden nog terug te vinden in niet ontgonnen percelen. Deze percelen waren destijds in de ogen van de ontginners de moeite niet waard, vaak door bodemgesteldheid. Het gebied het Weerven, ten noorden van het plangebied is hier een voorbeeld van.

Westelijk richting bentelo is te zien aan de structuur van het landschap dat het hier gaat om een ouder type landschap, duidelijk te zien aan de structuren op de luchtfoto op pagina ??????

Kenmerken plangebied

Het plangebied is gekenmerkt door lijnvormige landschapselementen. Veelal in slechte staat van onderhoud of al geheel verdwenen. De functie van houtsingels en boomwallen is ook grotendeels weggefallen in de huidige landbouw, door schaalvergroting, opkomst van het aardgas en het gebruik van prikkeldraad als afscherming van de percelen.

Herstel landschappelijke waarden

Het volledig herstellen van de landschapselementen die terug te vinden zijn op de historische kaarten van begin vorige eeuw is een niet haalbare doelstelling. Om toch de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen te behouden zal er moeten worden gekeken naar behoud waar mogelijk en herstel of nieuwe aanleg bij ruimtelijke plannen.

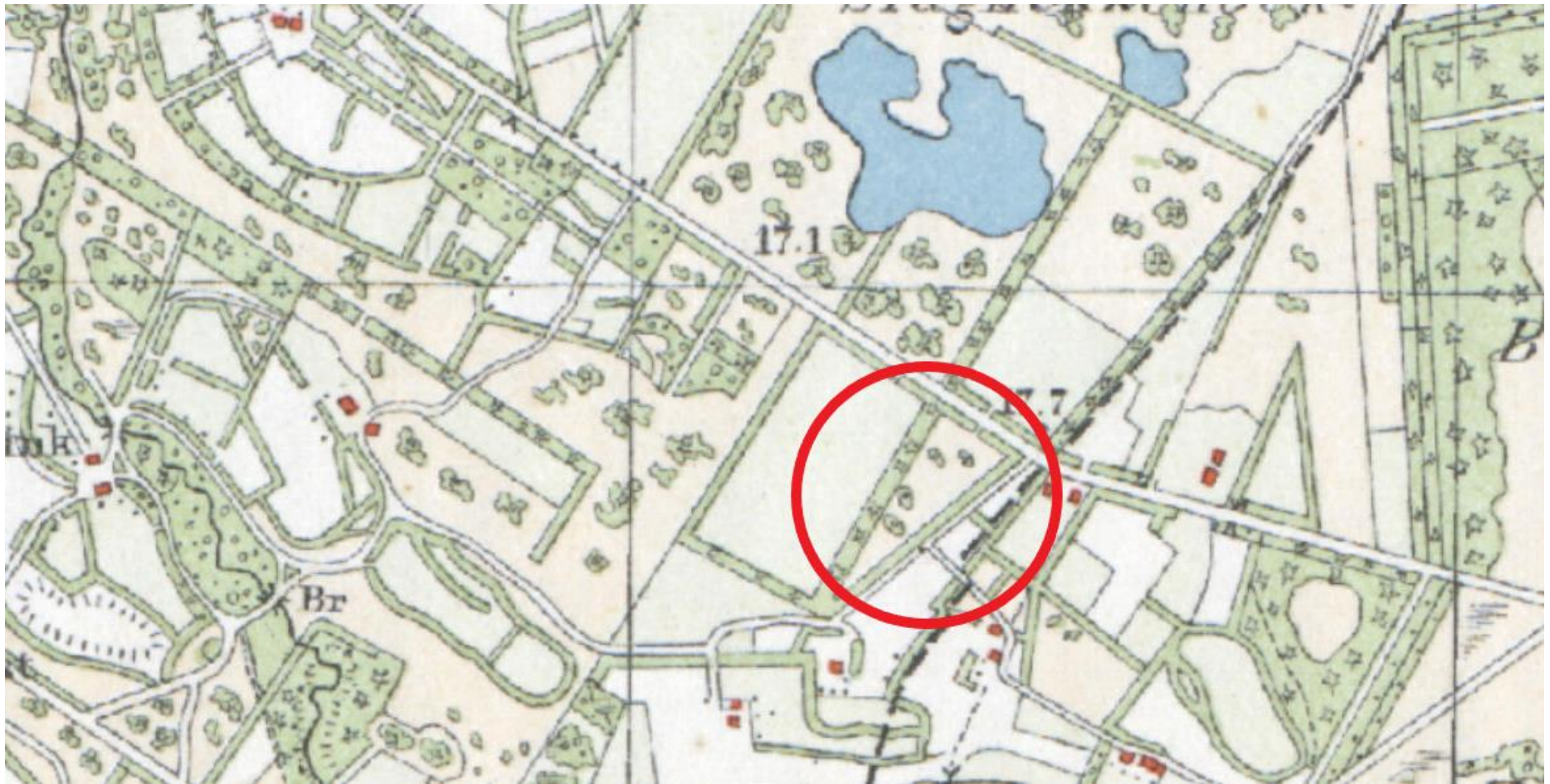
Hierbij zal per plan moeten worden gekeken wat er wenselijk en haalbaar is. Zoals te zien op de historische kaarten die zijn bijgevoegd is er sinds 1880 veel veranderd. Percelen natte heide en woeste grond zijn ontgonnen en hebben plaats geboden aan de opkomende landbouw. Ten westen, zuiden en oosten van de planlocatie is te zien dat het hier gaat om oudere ontginningen. Gekenmerkt door grillige vormen en kleine percelen, omgeven door wallen en hagen.

Het plangebied zelf was tot ongeveer 1900 woeste grond en natte heide. Door de opkomst van de landbouw was er meer vraag naar grond en is er begonnen met ontginnen. De vorderingen hiervan zijn goed te zien op de historische kaarten.

Percelen uit de ontginningen van begin 20^e eeuw worden gekenmerkt door rechte, ietwat grotere percelen. Vaak nog omgeven door houtwallen en of singels. Deze zijn in de jaren 60 en 70 veelal verdwenen door gebrek aan functie van de vrijkomende producten.



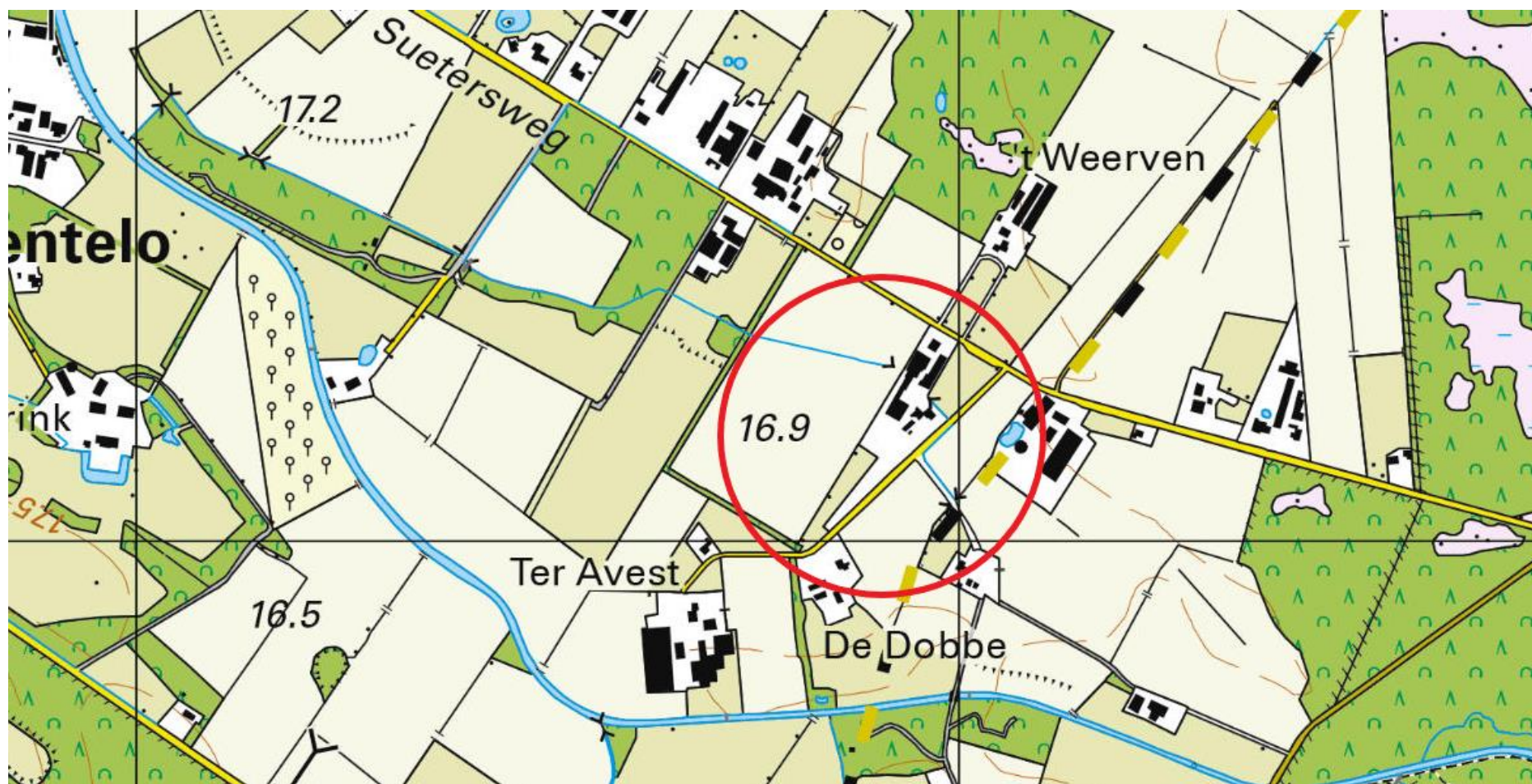
Planlocatie omstreeks 1880 (bron: topotijdreis.nl)



Planlocatie omstreeks 1930 (bron: topotijdreis.nl)



Planlocatie omstreeks 1970 (bron: topotijdreis.nl)



Planlocatie omstreeks 2019 (bron: topotijdreis.nl)

Huidige situatie op het erf

De huidige situatie op het erf is een gevolg van het gebrek aan ruimte op het huisperceel tot de ruilverkaveling van de negentiger jaren. Tot de verkaveling lag alle grond behorende tot het landbouwbedrijf verspreid in de omgeving. Tot het bedrijf hoorde alleen perceel Ambt Delden sectie C nr 2414. De overige percelen in de omgeving behoorden aan andere eigenaren. De indeling op het erf is daar een gevolg van, de verschillende ontwikkelingen hebben er voor gezorgd dat er een lijn met bebouwing steeds dieper op het perceel is ontstaan.

In de dertiger jaren is er begonnen met het bouwen van het woonhuis/boerderij. Kort daarna is er een schuppe of stal kort achter de woning gebouwd, deze in redelijk dezelfde stijl als de woning, metselwerk met rode pannen.

Begin zeventiger jaren is er aan de oostkant een varkensschuur gebouwd en kort daarna aan de westkant ook.

Later is de jongveeststal en de loopstal geheel zuidelijk op het perceel gebouwd, Deze ontwikkeling stamt uit midden tachtiger jaren. De toegang via het erf verliep eerst via de toegangsweg ten westen van de woning en is later verplaatst naar de oostzijde, dit waarschijnlijk door het steeds toenemende grote verkeer.

De belangrijkste ruimtelijke kenmerken zijn:

- Planlocatie ligt in jong heide ontginning landschap op een dekzandvlakte
- Aan de Suetersweg /Wolfkaterweg is sprake van lintbebouwing kort aan de weg
- Beplanting is veelal rechtlijnig en aan de randen van relatief rechte en grote kavels
- Oude schuren intensieve tak worden gesloopt, agrarische functie overige gebouwen blijft.
- De nieuwe kavel en het oude erf passen in door opzet en beplanting in het beeld van de Suetersweg.
- VAB her bebouwing zal geplaatst worden op het agrarische erf en daar onderdeel van uitmaken.

3 Beleid

Omgevingsvisie Provincie Overijssel

Het provinciaal beleid van de provincie Overijssel is vastgelegd in verschillende plannen. Het belangrijkste document is de Omgevingsvisie 2017 welke is vastgesteld op 12 april 2017. In de visie geeft de provincie weer wat zij van belang vindt voor de fysieke leefomgeving in Overijssel op provinciaal niveau . In de visie worden onderwerpen als Ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur belicht in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om deze toekomstbestendig te houden.

Beleidsambities

De opgaven en kansen zijn vertaald in centrale beleidsambities en 9 beleidsthema's . Deze worden benaderd vanuit de rode draden duurzaamheid , ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit waarvoor thema overstijgende beleidsambities zijn geformuleerd. Vanuit het uitvoeringsmodel worden generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven , en kenmerken van gebieden beschreven.

Generieke beleidskeuzes

De keuzes vloeien voort uit plannen van de EU, Rijk, of provincie . Het zijn de keuzes die bepalen of ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk of gewenst zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, Log gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebiedsspecifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkelingen.

Perspectieven voor ontwikkeling.

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving geschetst. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn.

Het huidige plangebied is aangemerkt als “Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens. Dat wil zeggen dat de verschillende functies verweven moeten worden in het gebied. Het belangrijkste gebruik blijft melkveehouderij en akkerbouw, maar aan de andere kant is er ook ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elke geval staat de ambitie “voortbouwen op kenmerkende structuren van het agrarisch cultuurlandschap” voorop. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambities als de kenmerken zo mogelijk behouden blijven.

Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier verschillende lagen te onderscheiden. (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag, en de laag van beleving)

Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke plannen. Er staat in de catalogus gebiedskenmerken van 2019 welke diverse kenmerken een gebied heeft en welke invulling een ontwikkeling zou moeten hebben. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag en de laag van beleving zijn niet opgenomen omdat deze niet relevant zijn voor de voorgenomen plannen.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan zonder tussenkomen van de mens door invloeden van abiotische processen als wind, water en ijsstijden. Het plangebied ligt in een gebied dat als dekzandvlakte is aangeduid. Er was sprake van kleine hoogteverschillen die praktisch meest verdwenen zijn. Een deel is te wijten aan de moderne landbouw. Hoogteverschillen zijn in het gebied praktisch niet meer terug te vinden.

Laag van het cultuurlandschap

Door ontginning van de grote woeste gronden aan het einde van de 19^e en het begin van de 20^e eeuw is in het plangebied een agrarisch cultuurlandschap ontstaan. Het landschap is ingericht ten behoeve van de agrarische functie van de percelen. Rechte lijnen en gelijkhoekige kavels zijn het resultaat hiervan, over de schoonheid van het landschap is niet nagedacht, over de functionaliteit des te meer. Heden ten dage worden die functionele kenmerken juist gezien als de handtekening van het cultuurlandschap. De heideontginningen zijn kenmerkend door hun rechte lijnen, kleine landschapselementen en grotere percelen. Veel van destijds aangelegde landschapselementen zijn reeds verdwenen, vooral door het verlies van hun functie. Te denken hierbij is aan houtsingels, geriefbosjes en elzenrijen. Door de achtergebleven relictten van deze elementen is het landschap nog wel als zodanig te herkennen. Bij de voorgenomen plannen wordt er bij de ontwikkeling van de rood voor rood woning gekeken naar de oude kenmerken van het landschap. De lintbebouwing langs de Suetersweg wordt versterkt, de verdwenen lijnvormige landschapselementen worden gedeeltelijk teruggebracht. Het karakter van het landschap wordt versterkt, en daardoor past de ontwikkeling ook in de voorgenoemde kenmerken.

Rood voor Rood Hof van Twente

De gemeente Hof van Twente biedt haar bewoners in het buitengebied volop kansen om voormalige agrarische erven te renoveren en toekomstbestendig te maken. Daarom heeft de gemeenteraad in december 2015 een nieuw beleidskader vastgesteld, “Grond voor gebruik, ontwikkel nu een erfenis voor de toekomst”. Met de mogelijkheden voortvloeiend uit dit beleid is de gemeente vooruitstrevend en een voorbeeld voor andere gemeenten. De gemeente zet in op een economische impuls en een optimale invulling van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied. De uiteindelijke doelstelling is het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit door kansen voor het buitengebied.

Elke ontwikkeling dient te worden beoordeeld vanuit het aspect ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkelingsruimte dient daarbij in evenwicht te zijn met de investering in ruimtelijk kwaliteit. De kaders voor ruimtelijke kwaliteit zijn voor elk planproces en moeten bij elk initiatief worden toegepast. In het bestemmingsplan buitengebied is een aantal regels opgenomen die

de ontwikkelingen in het buitengebied eenvoudig mogelijk maken en het versterken van ruimtelijke kwaliteit door middel van rood voor rood. In de gevallen waarbij medewerking kan worden verleend aan de ontwikkeling welke in het bestemmingsplan is geregeld, is met het voldoen aan de voorwaarden genoemd in het bestemmingsplan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voldoende gewaarborgd.

Structuurvisie landelijk gebied

De gemeente heeft door de behoefte aan een integrale visie op het buitengebied een structuurvisie opgesteld voor het gehele buitengebied van de Hof van Twente. Deze visie is op 6 juli 2010 vastgesteld. Doel van de visie is het vastleggen van kernkwaliteiten van het buitengebied. In de Hof van Twente is een grote mate van verwevenheid aan functies op gebiedsniveau. Kernkwaliteiten zijn een sterke agrarische structuur, een grote mate van ondernemerschap, een breed scala aan landelijke woonmilieus, een gevarieerd en aantrekkelijk landschap, een robuust ecologisch netwerk en een sterk ontwikkelde recreatieve structuur.

Het landschap is een van de pijlers onder de ontwikkelingen in de Hof van Twente. Het zorgt voor een prettige leefomgeving en maakt het een aantrekkelijk gebied. Om verschillende landschapstypen herkenbaar te houden en het kleinschalige karakter te waarborgen is het belangrijk om te investeren in het landschap. Dit wordt gedaan door landschappelijke inpassing van erven. Naast de aandacht voor de erven richt het beleid zich op het behoud van landschapselementen in het veld. Het gaat bij de verspreide ontginningen vaak om herstel en nieuwe aanleg van rechtlijnige elementen. Deze elementen zijn uitvoerig beschreven in het LOP Haaksbergen/Hof van Twente.

Welstandsnota

De gemeente heeft een welstandsnota opgesteld om tot criteria te komen voor een juiste welstandstoets. Voor iedereen is duidelijk welke eisen er zijn en waarop getoetst wordt en waarom.

De ontwikkeling aan de Suetersweg valt volgens de welstandsnota onder de verspreide ontginningen. Kenmerken weergegeven in de nota zijn

- Erven zijn rechthoekig van opzet
- Het woonhuis is georiënteerd op de weg
- De stal staat achter het huis en van de weg af
- Hoofdvorm dient aan te sluiten bij karakter van het gebied
- Het huis, de stal en schuur hebben een kap

De positionering van de gebouwen voldoet aan de gedachte van de verspreide ontginningen. De definitieve bebouwing moet voldoen aan de eisen van de welstand. Belangrijk is dat er sprake is van erf ,met hoofdgebouwen en bijgebouwen.

4 Uitgangspunten Ruimtelijk kwaliteitsplan

Uitgangspunten initiatiefnemer

- Sloop ca 1200 m2 landschap ontsierende bebouwing aan de Suetersweg 10
- Verwijderen asbesthoudende dakbedekking van gehandhaafde agrarische gebouwen
- Rood voor rood compensatiewoning met bijgebouw aan de Suetersweg
- Ruimte op het erf voor agrarische , niet intensieve doeleinden
- Privacy op het erf behouden
- Zichtlijnen creëren die door wirwar aan gebouwen zijn verdwenen
- Herstel biodiversiteit en landschappelijke waarden, waar mogelijk
- Vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk voor onderneming naast agrarische tak

Uitgangspunten gemeente

- Sloop minimaal 1000 m2 aan landschap ontsierende bebouwing
- Landschappelijk goed inpassen van de nieuwe kavel en aansluiting op de karakteristiek van veldontginning landschappen
- Aansluiten op eisen vanuit de welstandsnota
- Gebruik en toepassing van streekeigen beplanting

Uitgangspunten provincie

- Erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken van jong-heide en broekontginning landschap volgens de omgevingsvisie Overijssel
- Sloop van minimaal 850 m2 landschap ontsierende bebouwing per kavel

5 Ruimtelijke onderbouwing

Situering compensatiewoning met bijgebouw

Het huidige erf bestaat op dit moment uit een woning, voormalige varkensschuren , een loopstal en een kapschuur. De voormalige varkensschuren zullen worden gesloopt. De compensatiewoning zal worden gesitueerd ten westen van de huidige woning. En niet op de locatie van de varkensschuren. Dit met het oog op privacy en gebruik van de vrijkomende locatie als paardrijbak op het agrarische erf. De compensatiewoning komt haaks op de Suetersweg op een gelijke rooilijn als de bestaande woning. De compensatiewoning gebruikt de westelijke inrit waardoor er in principe 2 inritten blijven bestaan. Een gedeelte voor de compensatiewoning en de bestaande woning en 1 voor het agrarische erf. Dit is veel voorkomend aan de Suetersweg. Onder andere bij het erf van Kleinsman aan Suetersweg 19 is dit ook het geval. Vanuit de compensatiewoning zal er een fraai uitzicht ontstaan op het achterliggende grondgebied. Ook blijft er door de plaatsing van de woning in dezelfde rooilijn als de bestaande woning een optimaal grondgebruik over van de resterende agrarische grond. Een verplaatsing verderop het perceel zou een slecht plan zijn door het versnipperen van goede landbouwgrond.

Groenstructuur en erfinrichting

Het huidige erf is kaal en bedrijfsmatig, de oude singel langs de agrarische bebouwing is grotendeels verdwenen. Aan de westzijde van het perceel zal een omzomende singel van 5 meter breed en 330 meter lang worden geplant om het erf als een geheel te omzomen. Verder zal de voortuin aangelegd worden in dezelfde stijl als de bestaande woning. Buxus vakken met hortensia's. Op het erf zullen enkele solitaires worden geplant en zal er een hoogstamboomgaard worden aangepoot. Verder oostelijk zal het perceel worden omzoomd door een struweelhaag.



Uit te voeren maatregelen

- A. Aanleg houtsingel met inheemse soorten, maatvoering 60-80, soorten oa berk, els, meidoorn, eik, linde, gelderse roos. Plantafstand 1x1 meter lengte 1650 stuks
- B. Aan te planten hoogstamboomgaard met oude rassen, maatvoering 10-12 , 9 stuks plantafstand 7x7 meter
- C. Aan te planten lindes, maat 10-12 , met onderliggende buxusvakken
- D. Reeds aanwezige en te behouden beplanting voortuin boerderij, buxus, hortensia's
- E. Aan te leggen struweelhaag, maat 60-80 , soorten o.a. gelderse roos, meidoorn, hazelaar (4 per m²)
- F. Te behouden solitaire eik met onderbeplanting
- G. Aan te planten solitair, maat 10-12 , soort eik , linde of paardekastanje
- H. Aan te leggen paardenbak op locatie voormalige schuur
- I. Te behouden solitaire eik
- J. Solitaire bestaande walnoot
- K. Aan te planten struweel, maatvoering 60-80, soorten oa berk, els, meidoorn, eik, linde, gelderse roos (140 stuks)
- L. Aan te leggen kikkerpoel 20x30 meter
- M. Solitaire groep met 2 oude eiken



Zichtlijnen van bestaande en compensatiewoning

Nieuwe Erfopbouw

Door het situeren van de compensatiewoning op de gelijke hoogte van de bestaande woning en het gebruik maken van dezelfde inrit ontstaat er een nieuw erf wat breder is als het oude. Ook door het aanplanten van de singel op de nieuwe erfgrans ontstaat er een duidelijke omzoming van het nieuwe perceel. Wat in het verleden een naastliggende strook grond was vormt nu een geheel met het erf. De rechte lijn van de nieuwe singel past uitstekend in de vormen zoals voorkomend in de jonge ontginningen.

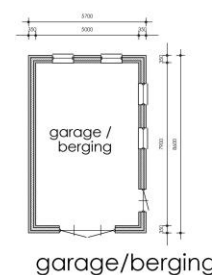
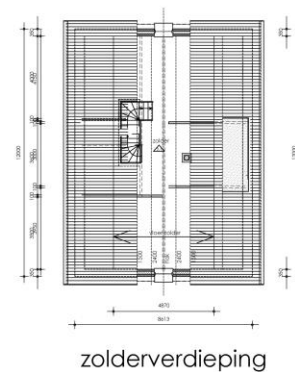
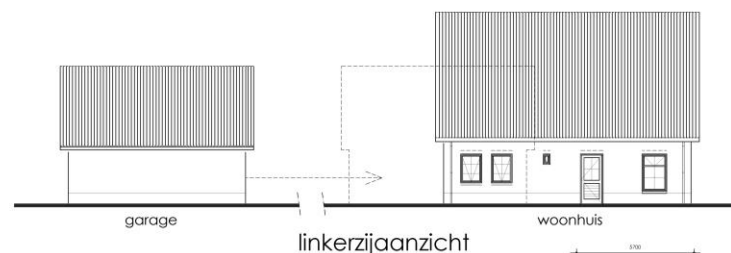
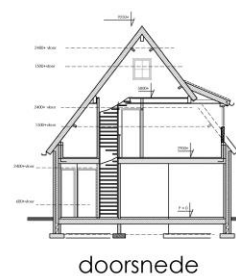
Om het nieuw gevormde perceel te onderbreken zijn er een aantal solitaire eiken van de oude singel blijven staan, letters I en M op de kaart.

Vanuit beide woningen blijven de zichtlijnen ruim, de gewenste privacy van de woningen onderling is op deze manier ook gewaarborgd.

Schetsplannen te bouwen gebouwen

Op de volgende 3 pagina's zijn achtereenvolgens de volgende schetsen:

- 1 Nieuw te bouwen rood voor rood woning
- 2 Nieuw te bouwen VAB schuur
- 3 Te herstellen oude kapschuur



situatie

kad gemeente: Arris Oelden
sectie C
nummer: 2454/2430/163W

schetsplan woning tbv veegplan
aan de Suetersweg te Bentelo

Ontwerp - Bouwaanvraag - Vormgeving - Bouwtechniek - Coördinatie

11

MARTIN
OOSTENRIJK

Hengelo (o) - 074-2918918 / 0653798243 - martincoostenrijk@planet.nl

schetsplan woning tbv veegplan Bentelo

aan de Suetersweg te Bentelo /perceel 1639

i.o.v. fam Nijland

SCHAAL: 1:100

gew:09-06-2020 MO
gew:05-10-2020 MO
gew:13-10-2020 MO

gew:13-10-2020 MO

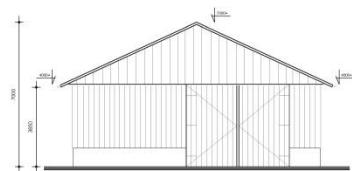
101231 610

191231-S10

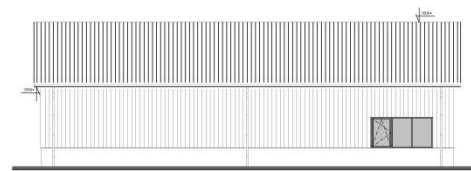
MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

DEF AFMETINGEN EN ZWAARTES VAN CONSTRUCTIEDELEN VOLGENS NADERE OPGAVE CONSTRUCTEUR UITVOEREN

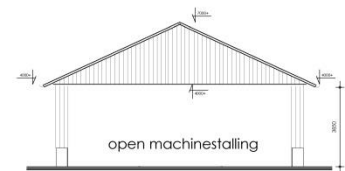
191231-S10



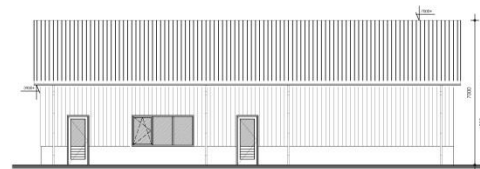
voorgevel
voorgevel (Suetersweg)



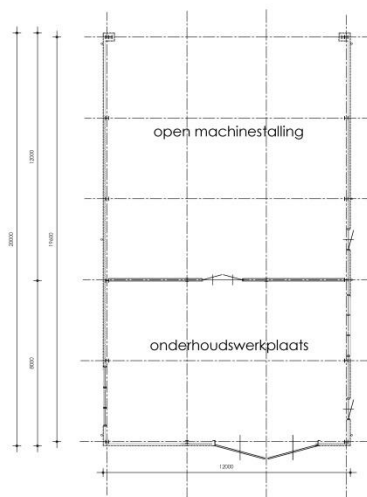
linker zijgevel



achterzijde



rechter zijgevel



materialen:

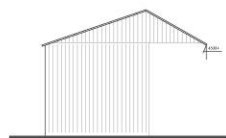
borstwering: metselwerk rood
wanderc: Douglas delen vertikaal gemonteerd - zwart
dak: Gekleedde dakplaat - antraciet
windveren en deklipfens: wit
kozijnen: hout - zwart
deuren: hout - zwart
voordeuren: hout, als wind uitvoeren - zwart
goten: zink naturel, indien van toepassing
afwaterend op eigen erf en / of op sloot



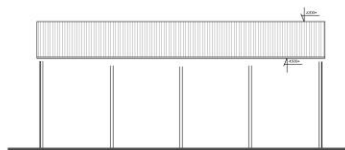
situatie
land gemeente Arnhem Oost
sectie C
nummer: 2014/02/01/020

werkplaats en werktuigenberging
btv Veegeplan Suetersweg 10 Bentelo

Ontwerp - Bouwaanvraag - Vormgeving - Bouwtechniek - Coordinatie	
MARTIN OOSTENRIJK	
Hengelo (a) - 074-2918918 / 0653796243 - martinooostenrijk@planet.nl	
schetsplan werkplaats en werktuigenberging btv veegeplan Bentelo	
aan de Suetersweg 10 te Bentelo	
i.o.v. fam Nijland Bosbouw	
SCHAAL: 1:100	DATUM: 29-06-2020
200618-S20	



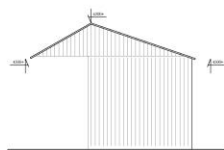
rechterzij aanzicht



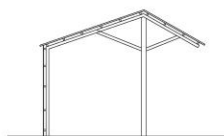
vooraanzicht



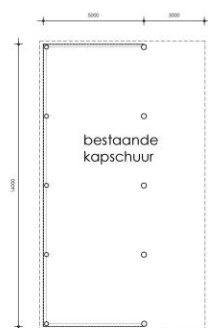
achteraanzicht



rechterzij aanzicht



doorsnede



plattegrond

materiaal:

wanden: Douglas delen verticaal gemonteerd - zwart
dak: bestaande gegalv. metaal golfplaat
windruizen en deellijsten: wit
draagconstructie: hout bestaand
goten: zink naturel, indien van toepassing.
afwaterend op eigen erf en / of op sloot

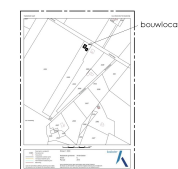
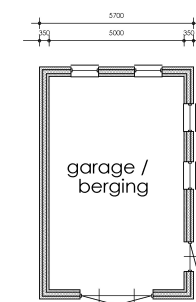
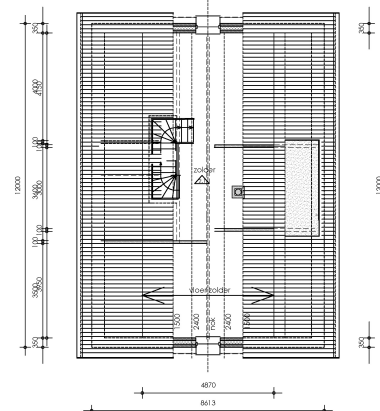
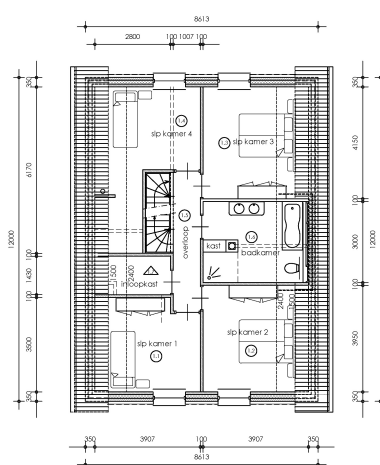
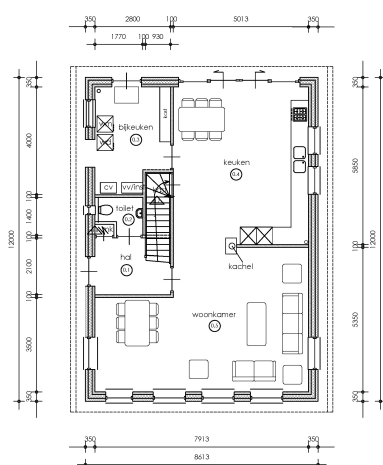
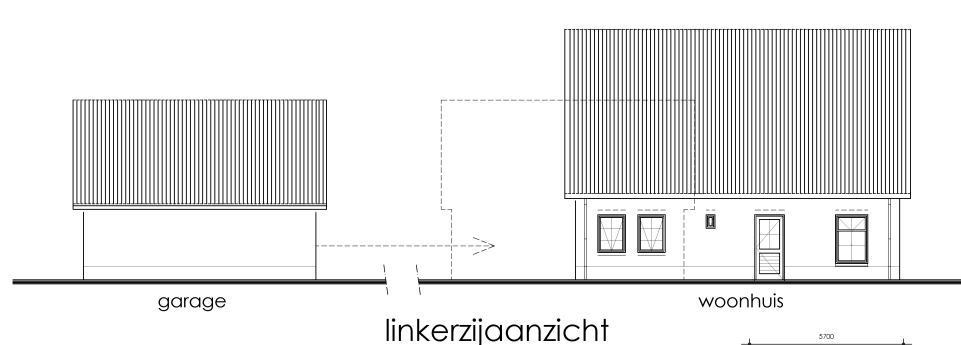
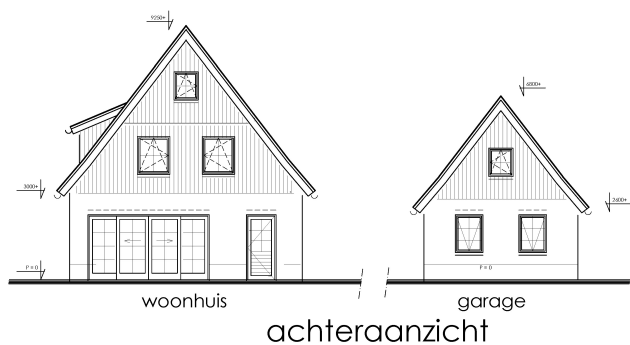
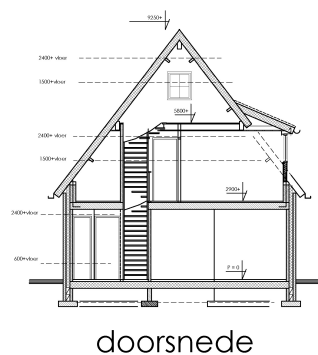
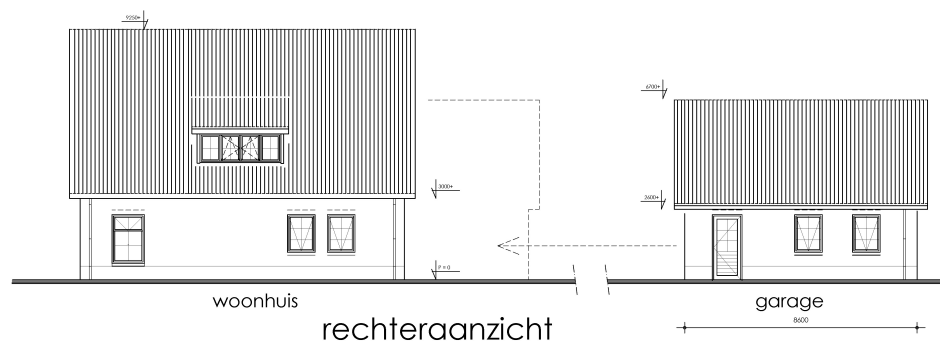
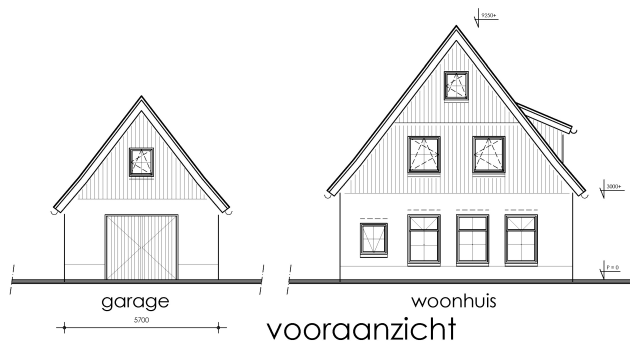


situatie

bestaande kapschuur
te handhaven en te verbeteren
Suetersweg 10 Bentelo

te handhaven en te verbeteren
bestaande kapschuur
Suetersweg 10 Bentelo

Ontwerp - Bouwaanvraag - Vormgeving - Bouwtechniek - Coördinatie
MARTIN
OOSTENRIJK
Hengelo (O) - 074-2918918 / 0653798243 - martinooostenrijk@planet.nl
schetsplan te handhaven en te verbeteren bestaande kapschuur
aan de Suetersweg 10 te Bentelo
i.o.v. Fam Nijland Bosbouw
SCHAAL: 1:100
DATUM: 29-06-2020
200618-S30



begane grond

1e verdieping

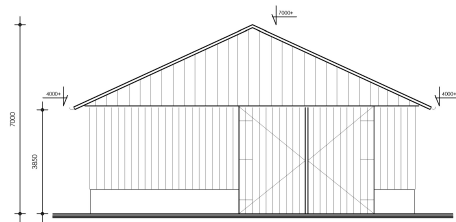
zolderverdieping

situatie
 1000 gemeente: Amst' Delden
 sectie: C
 nummer: 2414/2420/1639

garage/berging

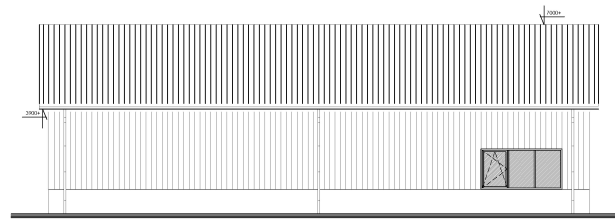
**schetsplan woning tbv veegplan
 aan de Suetersweg te Bentelo**

MARTIN OOSTENRIJK	
Hengelo (o) - 074-2918918 / 0653798243 - martinooostenrijk@planet.nl	
schetsplan woning tbv veegplan Bentelo aan de Suetersweg te Bentelo /perceel 1639	
i.o.v. fam Nijland	
SCHAAAL: 1:100	
DATUM: 30-12-2019	
191231-S10	

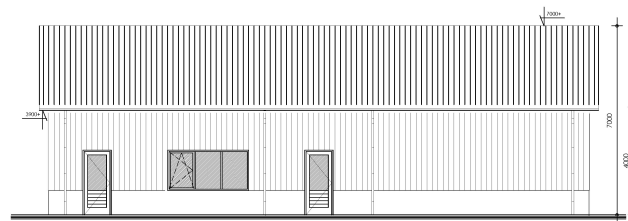


voorgevel

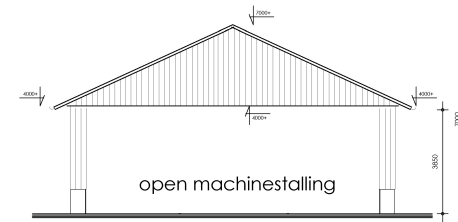
voorgevel (Suetersweg)



linker zijgevel



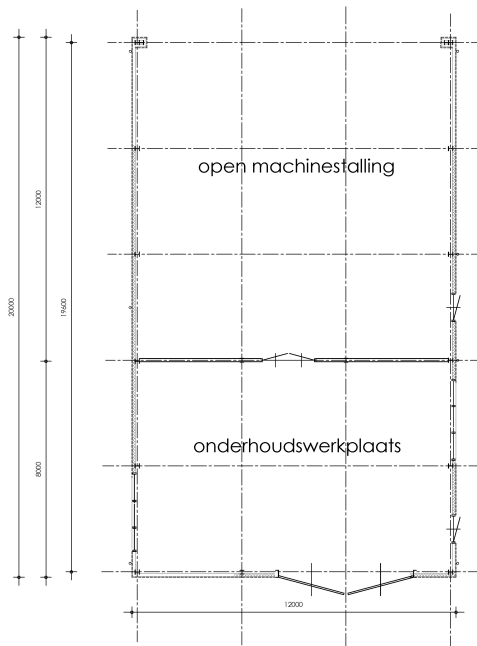
rechter zijgevel



achterzijde

materialen:

borstwering : metselwerk - rood
wanden: Douglas delen verticaal gemonteerd - zwart
dak: Gesteleerd dakplaat - antraciet
windveren en deklippen: wit
kozijnen: hout - zwart
deuren: hout - zwart
voordeuren: hout, als wand uitvoeren - zwart
goten: zink naturel, indien van toepassing.
afwaterend op eigen erf en / of op sloot



situatie

1000 gemeente: Amst' Delden
sectie: C
nummer: 2414/2420/1639

werkplaats en werktuigenberging
tbv Veegplan Suetersweg 10 Bentelo



Ontwerp - Bouwaanvraag - Vormgeving - Bouwtechniek - Coordinatie

**MARTIN
OOSTENRIJK**

Hengelo (o) - 074-2918918 / 0653798243 - martinoostenrijk@planet.nl

schetsplan werkplaats en werktuigenberging tbv veegplan Bentelo

aan de Suetersweg 10 te Bentelo

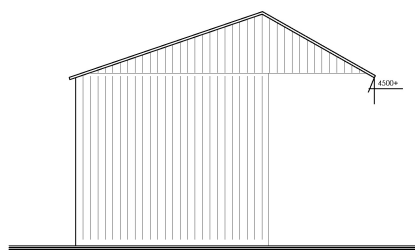
i.o.v. fam Nijland Bosbouw

SCHAAL: 1:100

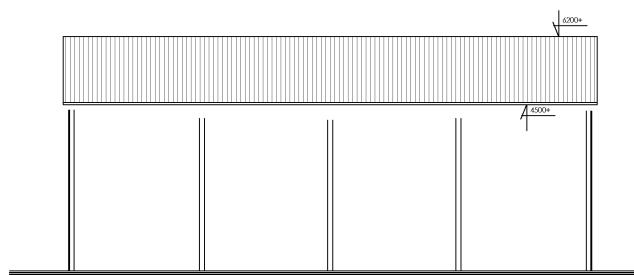
DATUM: 29-06-2020

13-10-2020 MO

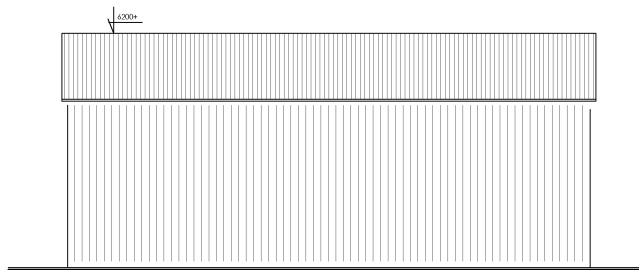
200618-S20



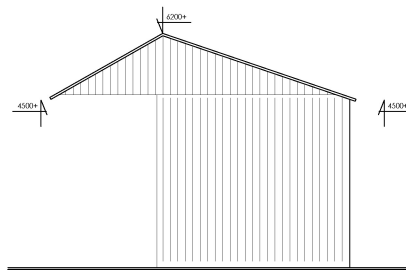
rechterzijaanzicht



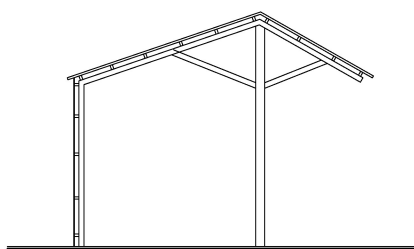
vooraanzicht



achteraanzicht



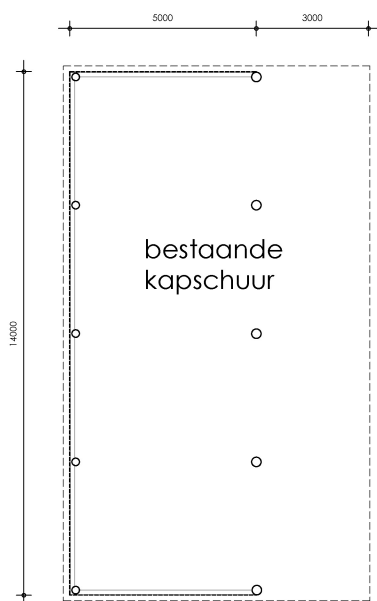
rechterzijaanzicht



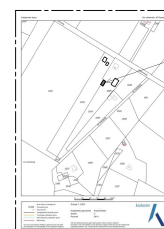
doorsnede

materialen:

wanden: Douglas delen vertikaal gemonteerd - zwart
dak: bestaande gegalv metalen golfplaat
windveren en dekljsten: wit
draagconstructie: hout bestaand
goten: zink naturel, indien van toepassing.
afwaterend op eigen erf en / of op sloot



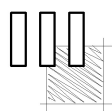
plattegrond



situatie

kad gemeente: Ambt Deiden
sectie C:
nummer: 2414/2420/1639

te handhaven en te verbeteren
bestaande kapschuur
Suetersweg 10 Bentelo



Ontwerp - Bouwaanvraag - Vormgeving - Bouwtechniek - Coordinatie

**MARTIN
OOSTENRIJK**

Hengelo (o) - 074-2918918 / 0653798243 - martinooostenrijk@planet.nl

schetsplan te handhaven en te verbeteren bestaande kapschuur

aan de Suetersweg 10 te Bentelo

i.o.v. fam Nijland Bosbouw

SCHAAL: 1:100

DATUM: 29-06-2020

13-10-2020 MO

200618-S30