



ROOS.



1. Inrichtingsplan

PROJECT ROOS SCHALKHAAR



Inrichtingsplan

Wij bieden de kavels aan inclusief het gezamenlijke inrichtingsplan. Het inrichtingsplan voor de twee nieuwe kavels is zorgvuldig ontworpen om een luxe en eigen omgeving te creëren, waarin natuurlijke elementen centraal staan. Bij het aanrijden op de gezamenlijke inrit word je verwelkomd door een prachtig pad bedekt met wit grind. Dit geeft direct een gevoel van exclusiviteit en elegantie.

Terwijl je de inrit nadert, valt je oog op de imposante geluidswal die de kavels omringt. Deze geluidswal is niet alleen functioneel, maar ook esthetisch aantrekkelijk gemaakt door de toevoeging van Rododendron struiken. De struiken voegen kleur en textuur toe aan de omgeving, waardoor je jezelf al snel waant in een oase van rust te midden van de natuur.

De gezamenlijke inrit is ruim opgezet en biedt voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers. Daarnaast is er ook ruimte om te keren, zodat het manoeuvreren op het

terrein gemakkelijk en veilig is.

Dit zorgt voor een gastvrije sfeer en een handige toegang tot de kavels.

Bij het betreden van je eigen kavel word je omgeven door groene erfafscheidingen. Deze afscheidingen bieden niet alleen privacy, maar dragen ook bij aan de natuurlijke uitstraling van de omgeving. Om nog meer groen toe te voegen en de luxe ambiance te versterken, worden zowel grote als kleine boomvormers geplant op de kavels. Deze bomen zorgen niet alleen voor een prachtig uitzicht, maar bieden ook milieuvoordelen, zoals schaduw, verkoeling en het bevorderen van biodiversiteit.

Het inrichtingsplan is zorgvuldig ontwikkeld met oog voor zowel de natuurlijke schoonheid als de luxe uitstraling van de kavels. Het resultaat is een harmonieuze omgeving waarin je jezelf kunt terugtrekken in een privéparadijs, omgeven door groen, rust en comfort.

Openbare ruimte

Om de veiligheid te vergroten en het verkeer beter te reguleren wordt de provinciale Raalterweg N766 tussen Deventer en Raalte en de inrit van de kavels aangepast.

Ter hoogte van de percelen worden 2 verkeersplateaus met bewegwijzering geplaatst. De verkeersplateaus dienen als snelheidsremmers en zorgen voor een betere doorstroming van het verkeer. Ze zijn strategisch geplaatst in het midden van de weg om de snelheid van voertuigen te verminderen en een veilige overstek voor voetgangers en fietsers mogelijk te maken. Bovendien helpen de bewegwijzeringborden weggebruikers om de juiste richting te volgen en mogelijke verwarring te voorkomen.

Wat betreft de in- en uitrit van de kavels is er een belangrijke aanpassing gedaan om een veiligere situatie te creëren. De inrit is verplaatst, zodat er een langer voorsorteervak ontstaat tussen de verkeersplateaus. Dit biedt bestuurders meer ruimte om veilig af te remmen en de in- of uitrit van de kavels te bereiken zonder het overige verkeer te hinderen.

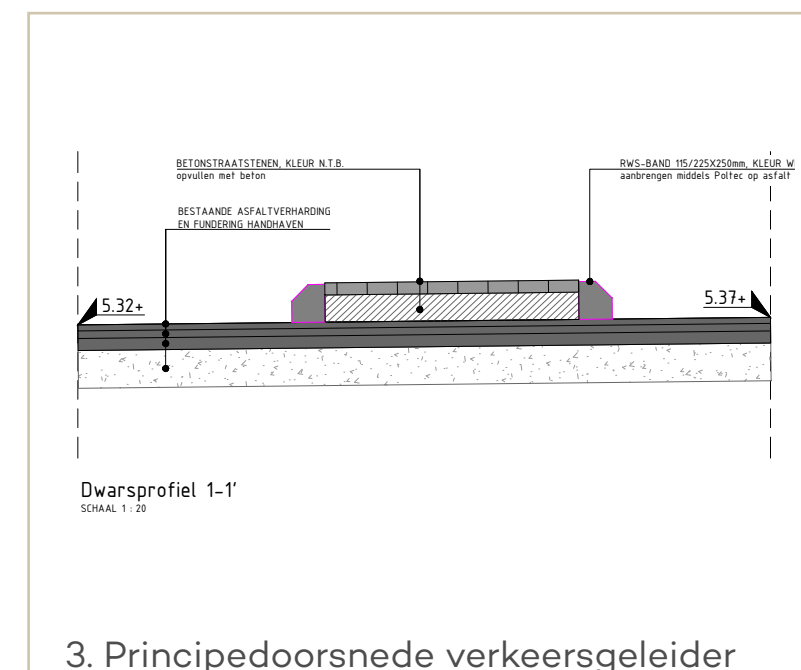
Door deze aanpassingen wordt de verkeersveiligheid op de Raalterweg verbeterd en wordt de doorstroming van het verkeer bevorderd. Het doel is om een situatie te creëren waarin zowel weggebruikers als bewoners van de nieuwe percelen veilig en efficiënt gebruik kunnen maken van de weg.



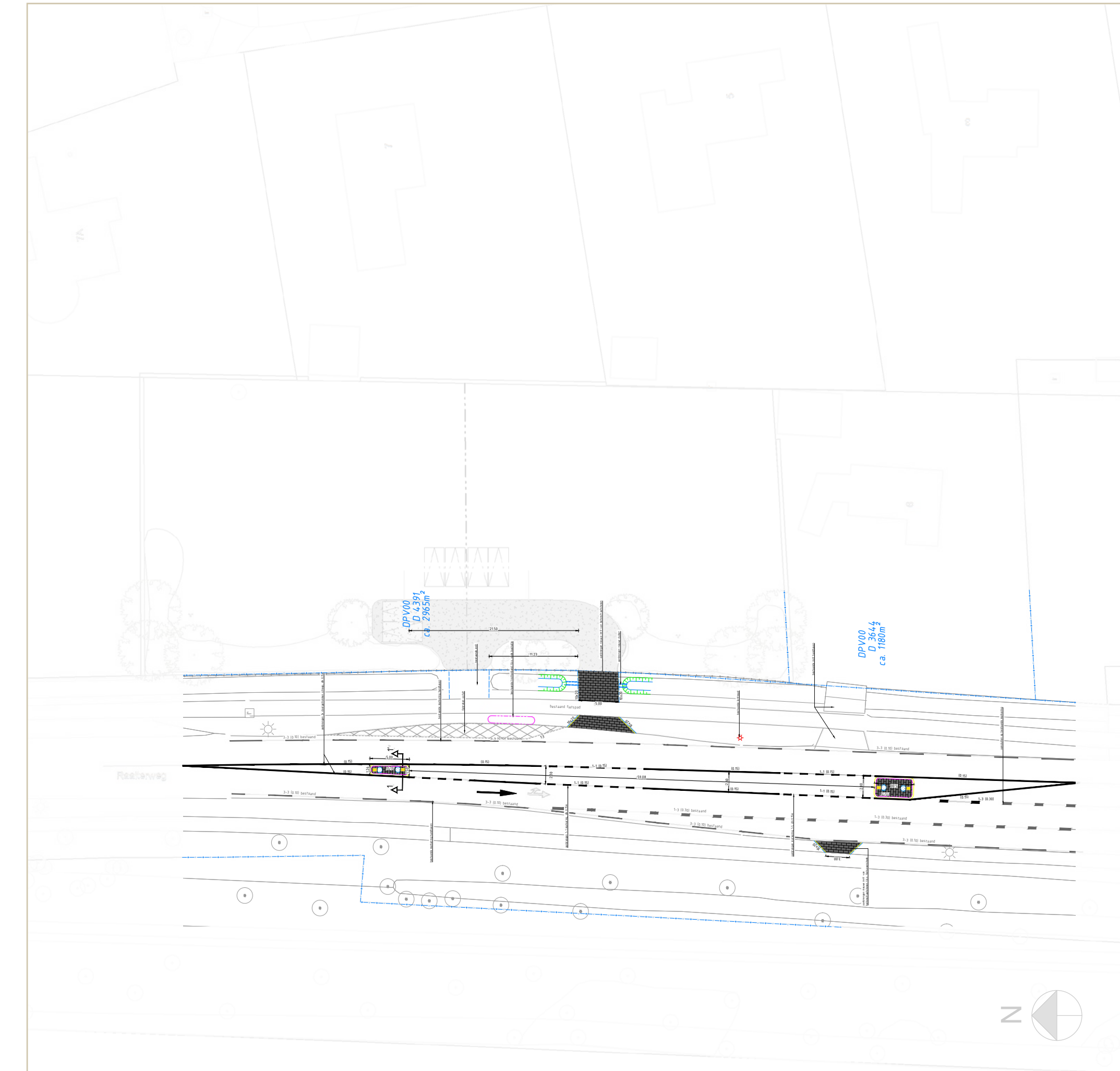
1. Luchtfoto Raalterweg



2. Referentiebeeld rijrichting



3. Principeddoorsnede verkeersgeleider



Verharding

Inrit

De gezamenlijke inrit van de twee percelen wordt aangelegd met grind. Deze keuze voor grind als verhardingsmateriaal biedt zowel functionele als esthetische voordelen. Het grind zorgt ervoor dat regenwater gemakkelijk in de bodem kan infiltreren, waardoor wateroverlast wordt voorkomen en het lokale grondwaterpeil op een natuurlijke manier wordt aangevuld.

Om ervoor te zorgen dat het grind op zijn plaats blijft en een stabiele ondergrond biedt, wordt het aangebracht op een splitplaat. De splitplaat is een speciaal ontworpen systeem dat voorkomt dat het grind wegzakt of verschuift, terwijl het toch de waterdoorlatendheid behoudt. Dit zorgt voor een duurzame en stabiele inrit die lang meegaat.

Om de randen van de inrit mooi af te werken en het grind op zijn plek te houden, worden stalen strippen rondom aangebracht. Deze strippen creëren niet alleen een strakke en nette afwerking, maar voorkomen ook dat het grind zich verspreidt buitende aangewezen gebieden.

Parkeren

De gezamenlijke inrit biedt naast manoeuvreerruimte voor zowel de gebruiker als de bezoeker ook ruimte voor 2 parkeerplaatsen voor bezoekers.

Via de gezamenlijke inrit zijn ook de kavels bereikbaar, waar meer dan voldoende ruimte is, maar minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. In nader overleg met de tuinarchitect kan hier een invulling aan worden gegeven die in stijl aansluit bij de gezamenlijke entree.



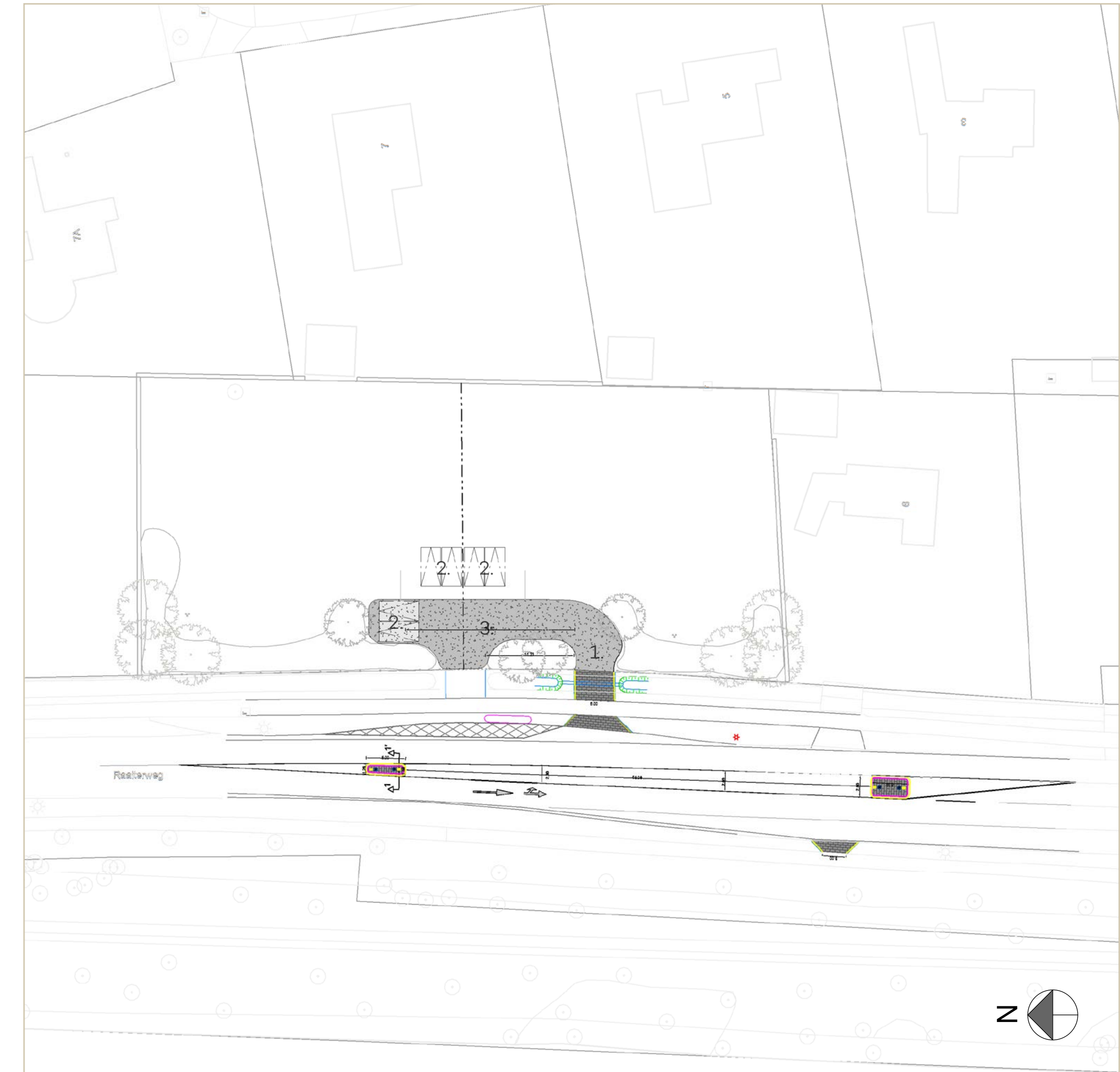
1. Impressie nieuwe inrit



2. Impressie parkeren



3. Referentiebeeld verharding inrit; grind



Groen

Grondwal

Aan de voorzijde van de percelen wordt een grondwal aangelegd ten behoeve van geluidsreductie van de openbare weg en het creëren van privacy. De grondwal wordt aangelegd met de grond die vrijkomt uit de bouwput en wordt glooiend ca 1,0m hoog en in natuurlijke vormen aangelegd. De grondwal heeft als doel het geluidsniveau van de provinciale weg te verminderen en tegelijkertijd privacy te creëren.

De grondwal wordt aangekleed met Rododendron. Rododendrons zijn sierlijke, groenblijvende struiken die prachtige bloemen dragen en het hele jaar door kleur en textuur aan de grondwal toevoegen. Ze gedijen goed in verschillende klimaten en bieden een weelderig en groen uitzicht dat een gevoel van luxe kan geven aan het perceel.

Naast het esthetische aspect biedt de Rododendronbeplanting ook privacy.

De dichte bladeren en struikachtige structuur van de planten fungeren als een natuurlijk scherm en verminderen de zichtbaarheid vanaf de weg. Dit creëert een afgeschermd gevoel op het perceel, waardoor bewoners genieten van meer privacy.

Erfafscheidingen bestaan

De twee percelen zijn rondom omsloten door gaashekwerk. De afscheiding met de naast- en achtergelegen percelen zijn grotendeels omsloten door groene hagen welke gelijk al zorgen voor de privacy en de natuurlijke uitstraling

Erfafscheiding nieuw

Ter plaatse van de oude inrit, waar nu een stalen poort is, is gekozen voor een semi transparante erfafscheiding door middel van douglas kolommen die op enige afstand staan van elkaar. Dit zorgt ervoor dat er een mooi doorzicht ontstaat tussen en naar de woningen, wat bijdraagt aan de luxe uitstraling van het project.



1. Referentiebeeld aanplant grondwal



2. Impressie nieuwe erfafscheiding



3. Luchtfoto bestaande erfafscheiding



Grote boomvormers

Op de hoeken van elk perceel worden 3 grote streekeigen boomvormers aangeplant voor een natuurlijke en luxe uitstraling. Voor de streekeigen boomvormers is gekozen voor een *Fagus sylvatica*. De *Fagus sylvatica*, beter bekend als de gewone beuk, is een prachtige boomsoort die veel voorkomt in Europa. Het is een loofboom die bekend staat om zijn statige uitstraling en weelderige bladerdak. Deze bomen hebben vaak een imposante omvang en geven een majestueuze uitstraling geven aan het perceel. Door te kiezen voor deze streekeigen soorten, wordt de biodiversiteit gestimuleerd en wordt de boom beter aangepast aan de lokale omstandigheden.

Kleine boomvormers

Met de aanplant van 2 kleine boomvormers per perceel rondom de gezamenlijke inrit wordt de natuurlijke uitstraling versterkt zonder het zicht en licht weg te nemen van de luxe woningen. Voor de kleine boomvormers is gekozen voor de *Amelanchier arborea* 'Robin Hill'. Dit is de cultivar van de

Amerikaanse krentenboom, een kleine tot middelgrote bladverliezende boom die bekend staat om zijn sierwaarde. Wat 'Robin Hill' echt bijzonder maakt, zijn de bloemen. In het vroege voorjaar, voordat het blad verschijnt, produceert de boom overvloedige trossen van witte tot lichtroze bloemen. Deze bloemen hebben een delicate uitstraling en creëren een prachtig contrast met het groene landschap. Naarmate de herfst nadert transformeren de bladeren naar warme tinten zoals oranje, rood en paars, waardoor de boom een opvallende herfstshow geeft.

De bomen geven een harmonieus evenwicht tussen groen, privacy en esthetiek en bieden verschillende voordelen voor het milieu. Ze zorgen voor schaduw, creëren een natuurlijke habitat voor dieren en insecten, verminderen de luchtvervuiling en helpen zelfs bij het reguleren van de temperatuur in de directe omgeving. Daarnaast zorgen de bomen ook een verkoelend effect en dragen bij bij het verminderen van het geluid van aangrenzende weg.

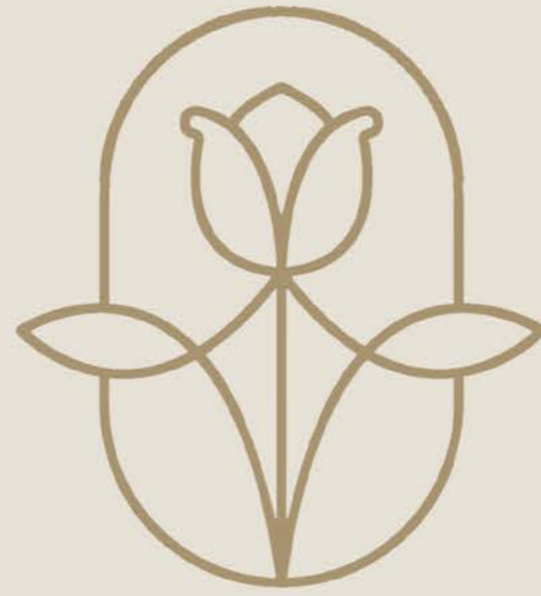


1. Referentiebeeld grote boomvormer



2. Referentiebeeld kleine boomvormer





ROOS.

Aan het samenstellen van deze brochure is de hoogste zorg besteed. Desondanks kan het voorkomen dat zich kleine onvolkomenheden voordoen. Aan de inhoud van het gepubliceerde kunnen op generlei wijze rechten worden ontleend. De getoonde informatie kan niet worden aangemerkt als een aanbod en is niet bedoeld ter vervanging van deskundig persoonlijk advies.