

Verkavelingsstudie Polderweg 1, Nijensleek

20 augustus 2025

Opdrachtnemer
STAAG architecten
Wipstrikkerallee 95
8023 DW Zwolle

Opdrachtgever
Rombou
Jufferwal 30
8000 AK Zwolle

Projectlocatie
Varkenshuis BV Nijensleek
Polderweg 1
8383 XS Nijensleek

info@staag-architecten.nl



datum
20-08-2025
gewijzigd

schaal
1:
getekend
DH

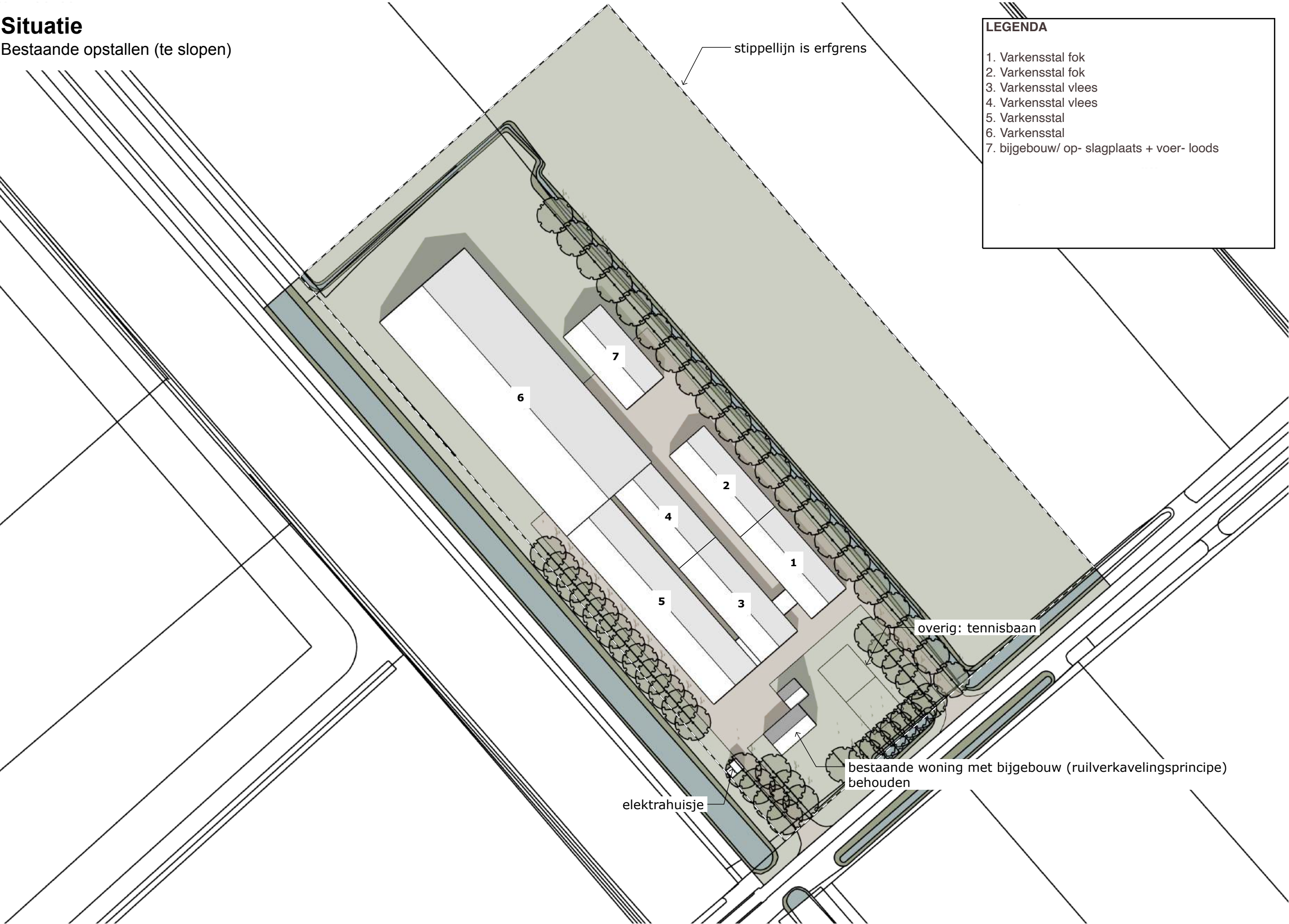
formaat
A3

opdrachtgever
Varkenshuis BV Nijensleek
Polderweg 1
8383 XS
Nijensleek



Situatie

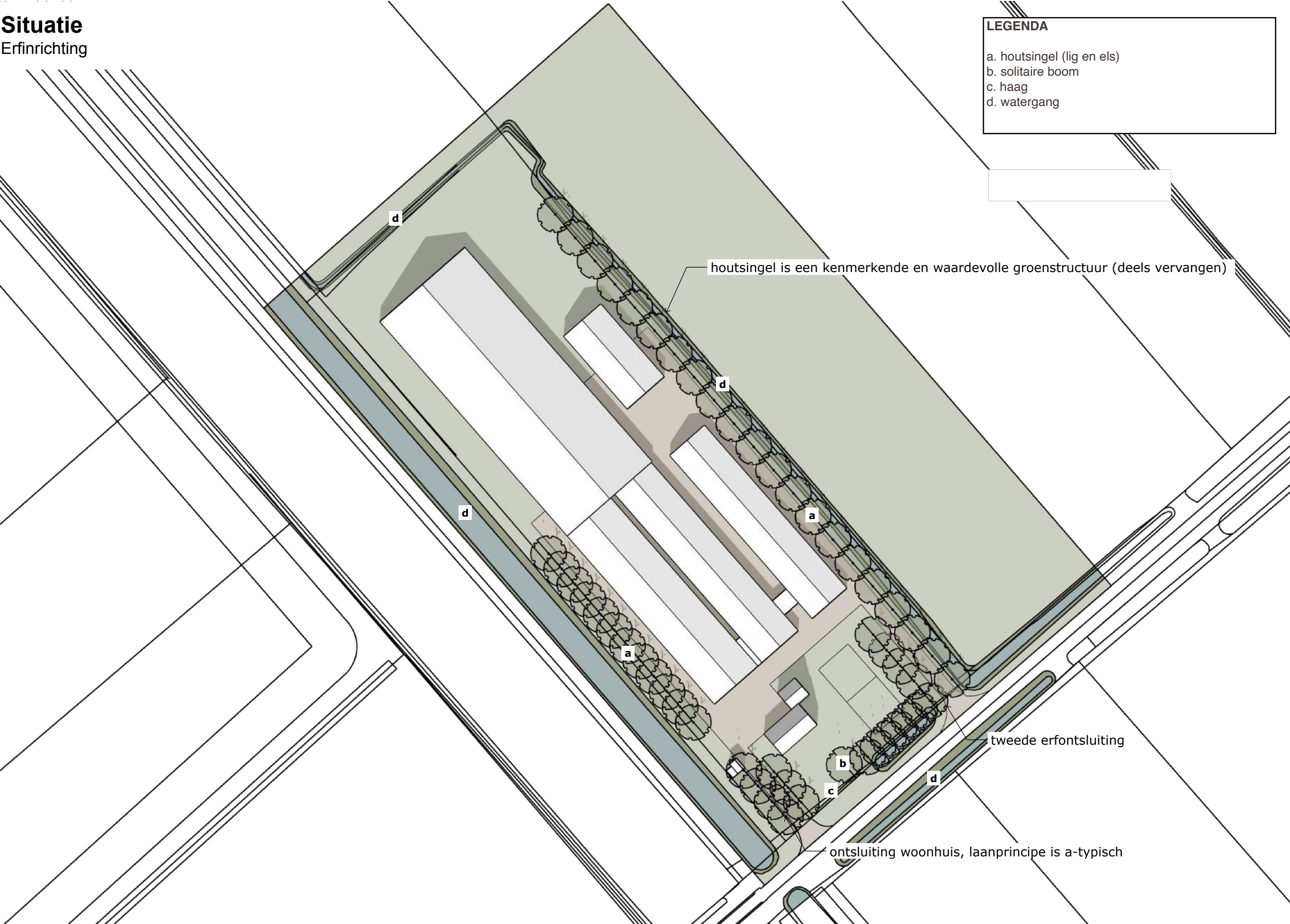
Bestaande opstallen (te slopen)



LEGENDA

- 1. Varkensstal fok
- 2. Varkensstal fok
- 3. Varkensstal vlees
- 4. Varkensstal vlees
- 5. Varkensstal
- 6. Varkensstal
- 7. bijgebouw/ op- slagplaats + voer- loods

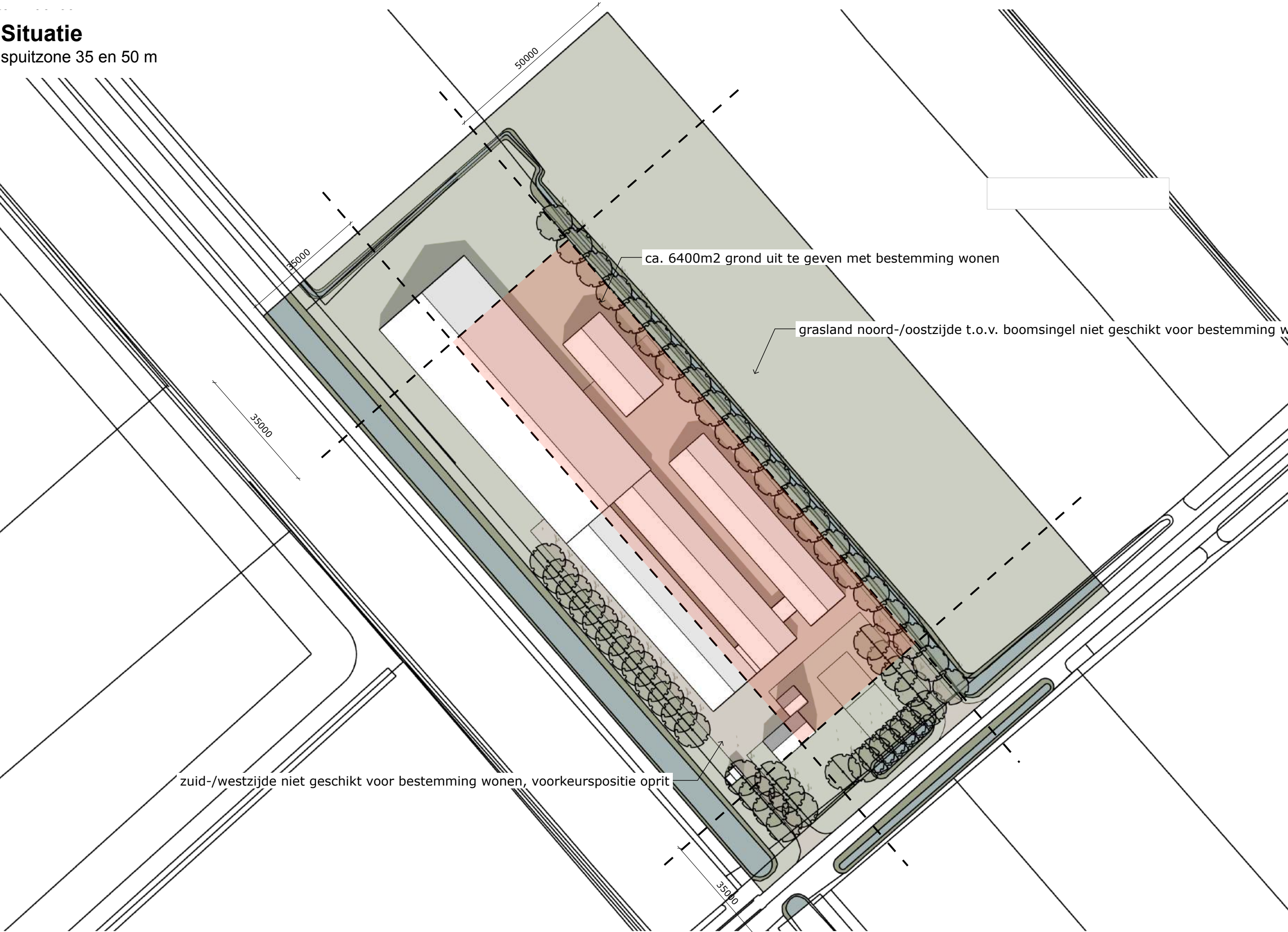
Situatie
Erfinrichting



Polderweg 1, 8383XS, Nijensleek
Sectie K
Nr. 1835 en 1837

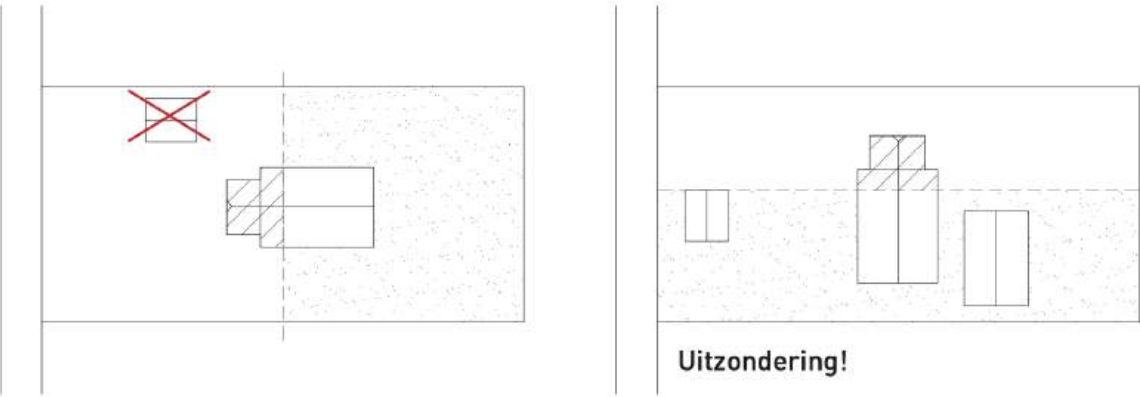
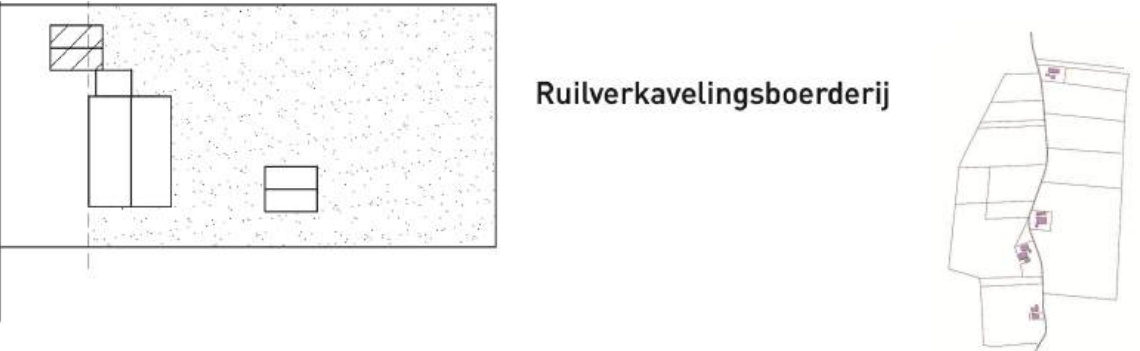
250820_2518_HA

Situatie
spuitzone 35 en 50 m



Polderweg 1, 8383XS, Nijensleek
Sectie K
Nr. 1835 en 1837

De kernkwaliteiten van een beekdalen landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2006) zijn:
• openheid; • verdichting door houtwallen evenwijdig aan en dwars op de beekdalranden; • voornamelijk in gebruik als grasland; • opstreckende verkaveling; • reliëf; • nauwelijks bebouwing.



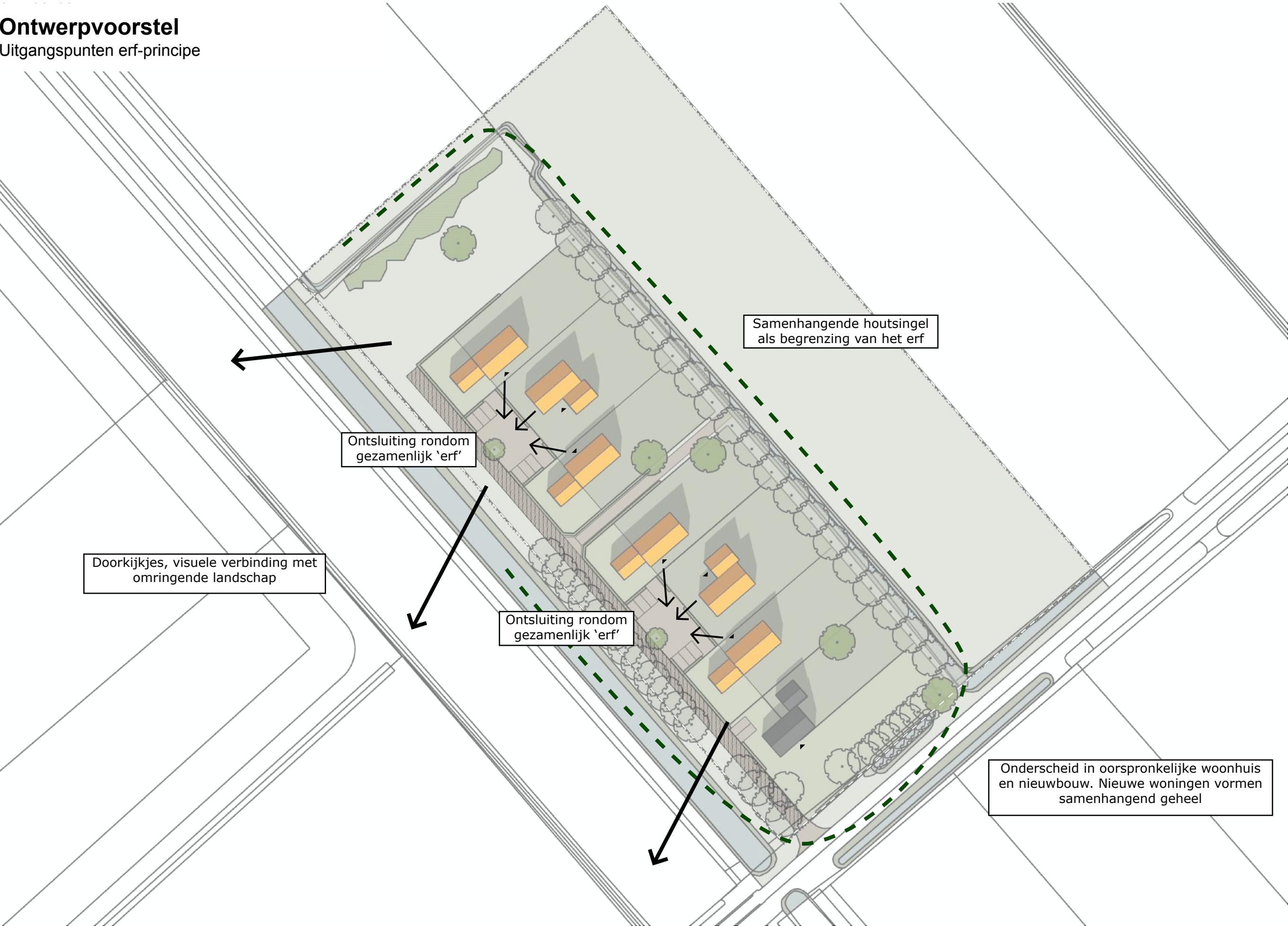
Schuren in het tuindeel zijn niet mogelijk.	In sommige gevallen kan het door bv. uitzicht noodzakelijk zijn om de bebouwing evenwijdig aan de straat te situeren.
	Dit moet per aanvraag specifiek worden getoetst door een landschapsarchitect en supervisor.

Erfprincipes



Materialen en kleuren

datum	20-08-2025	gewijzigd
schaal	1:	getekend DH
formaat	A3	
opdrachtgever	Varkenshuis BV Nijensleek Polderweg 1 8383 XS Nijensleek	



LEGENDA

1
perceel 1900m2 (wonen 680m2, 1220m2 groen)
woning max. 150m2

2,4,5 en 7
perceel 1060m2 (wonen 820m2, 240m2 groen)
woning max. 150m2

3 en 6
perceel 1080m2 (wonen)
woning woning max. 150m2

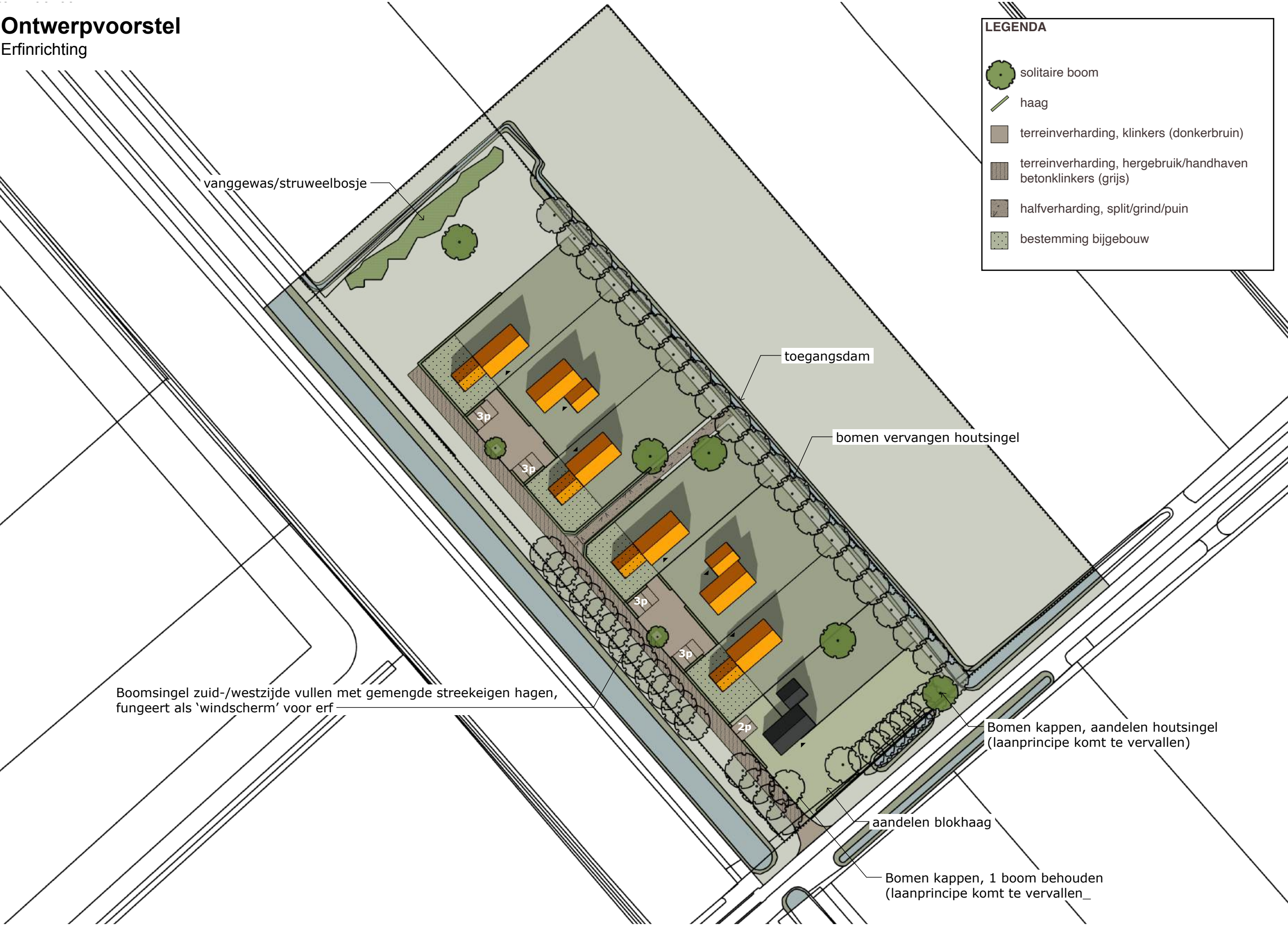
8
grasland 2770m2

9
grasland 5010m2

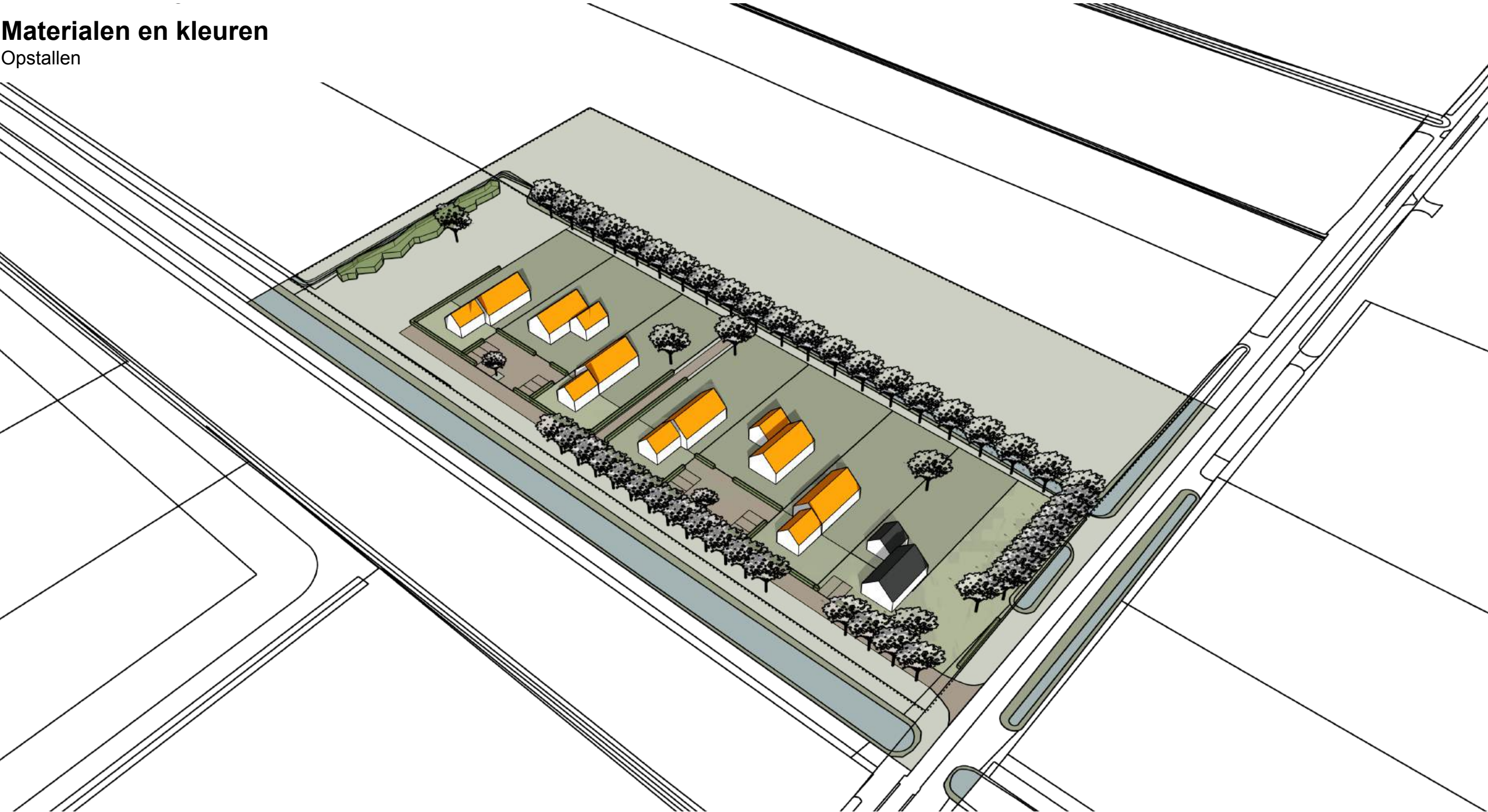
10
grasland 4650m2



Ontwerpvoorstel
Erfinrichting



Materialen en kleuren
Opstallen



Onverschheid tussen bestaande woning en nieuwbouw



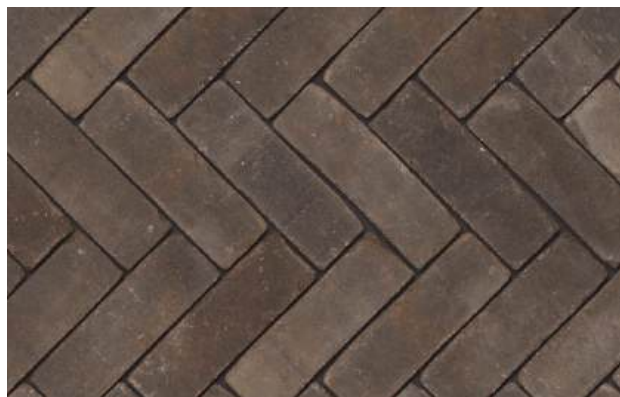
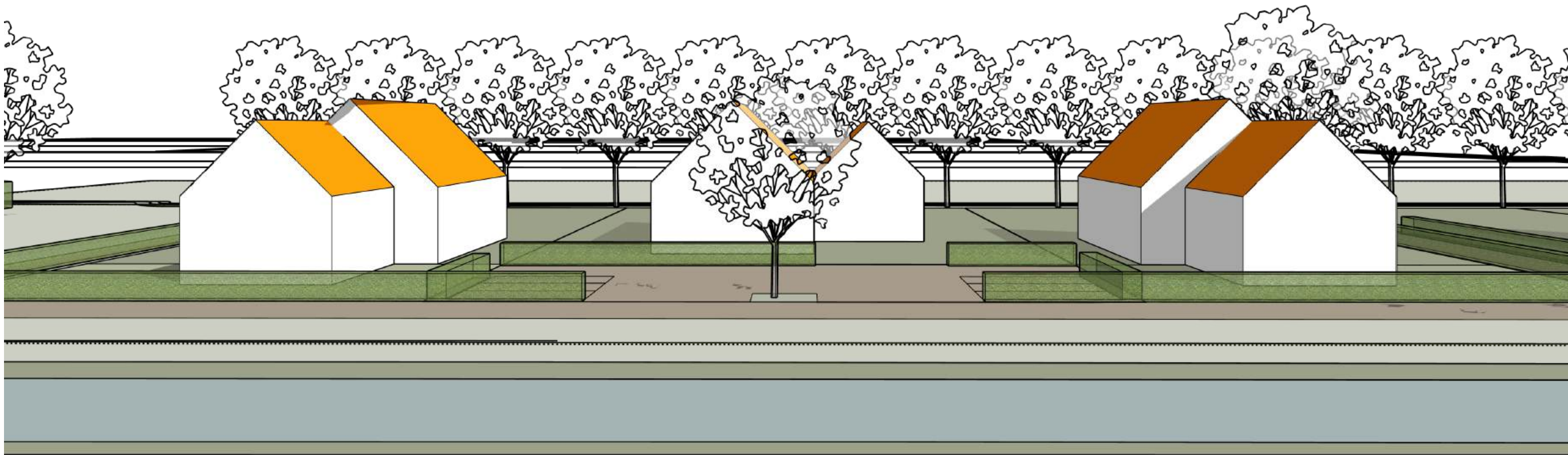
Nieuwbouw: samenhang tussen volumes en materialen



Geïntegreerde schuur aan 'erf-zijde' (in volume ondergeschikt)



Samengestelde kap



Terreinverharding klinker, donkerbruin



Halfverharding split/puin, grijs



Solitaire boom, Els, Es, Linde, Kastanje



Struweelbosje