

Heerlijk wonen

RUST & RUIMTE BINNEN DE BEBOUWDE KOM



3 RUIME LANDELIJKE BOUWKAVELS



JOHN H.
RAISER
PARK



- Oost-Souburg -



Voorwoord

Het is niet eenvoudig om beknopt uit te leggen waarom Oost-Souburg zo bijzonder is. Toch wil ik een poging wagen. Oost-Souburg is een heerlijk, rustig dorp dat voorziet in alle benodigde voorzieningen van scholen tot supermarkten en is gelegen tussen de grote steden Middelburg en Vlissingen. In een paar minuten sta je op de gezellige markt van Middelburg, de schitterende boulevard van Vlissingen of op het strand.

Middelburg is de hoofdstad van Zeeland. Het is een monumentale stad met veel historische gebouwen. De stad heeft een rijke geschiedenis die je nog steeds in het huidige straatbeeld terugziet. De vele evenementen, winkels en horecagelegenheden, maken het een levendige stad. Waar ook de Zeeuwen zelf graag gaan winkelen of op een terras neerstrijken.

Vlissingen is de boulevard en de boulevard is Vlissingen. De havenstad aan de Westerschelde heeft de langste zeeboulevard van Nederland, waar je de voorbijvarende schepen bijna kunt aanraken. Rondom het windorgel liggen het Badstrand en het Nollestrand, het laatste met strandhuisjes. In de zomer liggen de stranden hier vol met badgasten en zitten de terrassen op de boulevard helemaal vol.

Ik nodig u van harte uit voor een uitgebreide kennismaking, door middel van deze brochure en een bezoek aan Oost-Souburg en de locatie van dit park.

Yoeri C. De Rijke
Eigenaar Y.C. De Rijke Beheer



ONTDEK HOE MOOI, BETOVEREND,
VERRASSEND EN INSPIREREND **ZEELAND** IS!

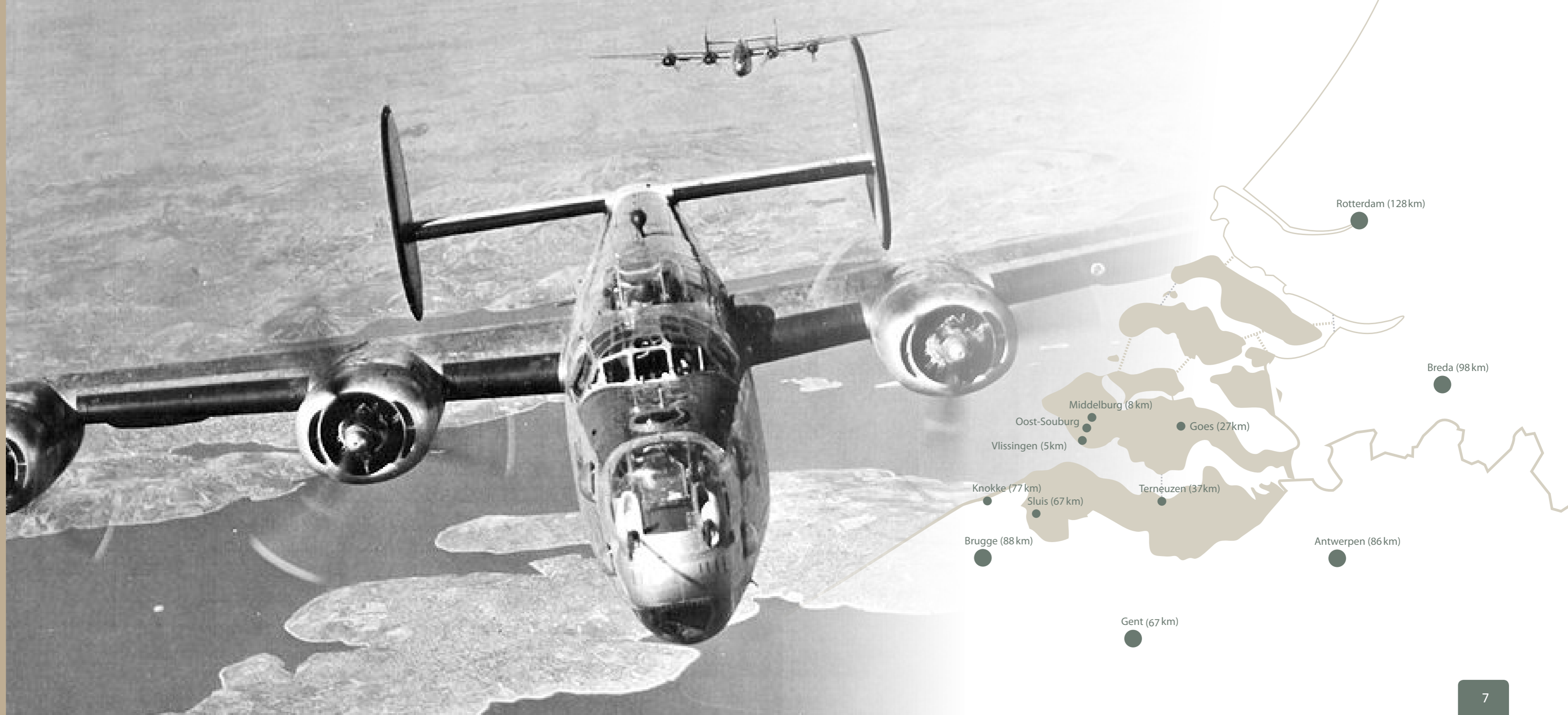


Historie van de locatie

Het is 23 juni 1944 omstreeks 20:37 uur in de avond als de B-24 Liberator Heavy Bomber genaamd "Begin the Beguine", welke enkele uren daarvoor was opgestegen van haar basis Old Buckenham te Norfolk in het Verenigd Koninkrijk, onder het gezag van 2e Lt. John H. G. Raiser op 18000 voet hoogte wordt geraakt door afweervuur van MFA 810 gestationeerd in Vlissingen.



De B-24 met identificatienummer 41-28619 was op de terugweg van het noorden van Frankrijk waar zij V1 lanceerlocaties evenals vliegvelden had aangevallen. Het toestel vloog in brand en explodeerde kort daarna waarop verschillende wrakstukken verspreid neerkwamen. Twee brandende delen kwamen terecht in een mijnenveld ten zuiden van de Ritthemsestraatweg op ongeveer 200 en 400 meter afstand van de bebouwde kom van de gemeente Ritthem. De romp van de B-24 Liberator kwam neer in de gemeente Oost-Souburg nabij de hofstede "Kromwege" aan de Visodeweg 7-7A, later is dit gewijzigd naar Kromwegesingel 18 en 20.





Eindeloos Zeeland

Middelburg is de hoofdstad van Zeeland. Het is een monumentale stad met veel historische gebouwen. De stad heeft een rijke geschiedenis die je nog steeds in het huidige straatbeeld terugziet. De vele evenementen, winkels en horecagelegenheden, maken het een levendige stad. Waar ook de Zeeuwen zelf graag gaan winkelen of op een terras neerstrijken.

Middelburg is een stad met een eigen karakter. Er zijn verschillende pleinen met elk hun eigen uitstraling. De winkelstraten hebben een combinatie van landelijke ketens en lokale ondernemers. Met name op en rond de Markt vind je veel café's en restaurants waar je tot laat in de avond op het terras kunt zitten. Naast de weekmarkt op donderdag, worden er in Middelburg regelmatig andere markten georganiseerd, zoals een kunst- antiek- en ambachtenmarkt, een tweedehands boekenmarkt, een groente- en fruitmarkt, een rommelmarkt en een nachtmarkt.

Vlissingen is de boulevard en de boulevard is Vlissingen. De havenstad aan de Westerschelde heeft de langste zeeboulevard van Nederland, waar je de voorbijvarende schepen bijna kunt aanraken.

De boulevard van Vlissingen werd in de jaren '90 nog geheel vernieuwd. Aan de ene kant van de boulevard staat Michiel de Ruyter, aan het andere uiterste eind staat het windorgel. Aan de boulevard zitten verschillende restaurants en terrassen waar zomer en winter het uitzicht op de voorbij varende zeeschepen uniek is.

Rondom het windorgel liggen het Badstrand en het Nollestrand, het laatste met strandhuisjes. In de zomer liggen de stranden hier vol met badgasten. In de winter mogen de honden er weer ravotten.





Zorgeloos genieten...



Op deze bijzondere plek geniet u in ieder seizoen en op elk uur van de dag. Lekker buiten ontbijten met bijvoorbeeld vers fruit uit eigen tuin en eieren van uw eigen scharrelkippen. Zij zorgen met hun zorgeloze gekakel voor het ultieme gevoel van rust en ruimte.

Alles smaakt zo veel lekkerder als het uit eigen tuin komt. Lange zwoele zomerse avonden buiten met familie en vrienden, ongestoord gezellig genieten van een gezellige barbecue met een goed glas wijn.

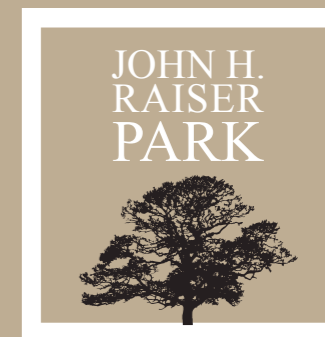
Toekomstvisie

John H. Raiser Park

Sommige plekken zijn zo uniek, die zou je het liefst geheim willen houden. Zoals hier, dichtbij het centrum van Oost-Souburg. De percelen die wij hier te koop aanbieden, lijken je als het ware te omarmen. Wie landelijk en vrij wil wonen, moet zeker komen kijken. Vanaf het najaar van 2018 zullen wij hier 3 riante bouw kavels gaan realiseren.

Het perceel dat we voor u ontdekt hebben, ligt een beetje verborgen tussen de Kromwegesingel, Vlissingestraat en de A58. Hier heeft u de mogelijkheid om een grote zonnige tuin met volop privacy te realiseren. Op deze unieke locatie creëren wij bouw kavels zo ruim en groot dat het zeker de gelegenheid geeft om uw eigen fruitbomen te planten en om scharrelkippen te houden.

Geniet van de prachtige bloesem in het voorjaar en van het plezier om in het najaar je eigen fruit te oogsten.



Architectuur

Het uitgangspunt voor de architectuur is een Zeeuwse landelijke stijl. Deze stijl kenmerkt zich door een klassieke bouw, zoals forse kapconstructies met dakoverstekken, dakkapellen en traditioneel materiaalgebruik. De woning in de afbeelding hiernaast geeft hier een impressie van en dient als uitgangspunt gebruikt te worden.

Om de gewenste stijl binnen het plangebied te waarborgen zijn een aantal uitgangspunten opgesteld:

- De woningen hebben één bouwlaag.
- In de kapconstructie zijn 1 of 2 verdiepingen verwerkt.
- Lessenaarsdaken zijn uitgesloten.
- Aan-uit- en bijgebouwen passen qua architectuur bij het hoofdgebouw.
- De maximale nokhoogte van de woning is 9,5 meter en de maximale goothoogte van de woning is 4,5 meter.

- Dakbedekking bestaat uit dakpannen of riet.
- Metselwerk toegestaan in alle natuurlijke tinten met uitzondering van wit.
- Afwerking met potdekseldelen, stuc of keimwerk is toegestaan.
- Het kleurgebruik van stuc of keim afwerking is neutraal, potdekseldelen in zwart of (donker)groen.

Het volume van de woningen en de bijgebouwen is vastgelegd in het bestemmingsplan.



Ruimtelijke inrichting

De publieke ruimte is ingericht met een straat met een breedte van 5,5 meter, inclusief de aan beide zijden gelegen rabatstrook waar geen onderscheid wordt gemaakt tussen weggebruikers.

Fietsers en voetgangers maken dus gebruik van dezelfde rijbaan als het autoverkeer. Naast de weg ligt een strook met gras en een watergang voor een natuurlijke afscheiding tussen de bestaande en nieuwe woningen. Hierin worden bomen aangeplant om een groen karakter van het gebied te bevorderen. Het gebruik van materiaal en elementen, zoals openbare verlichting en bomen, zijn volgens de standaard van de gemeente Vlissingen.





Het John H. Raiser Park bestaat uit drie bouwkavels waar u naar uw eigen smaak een landelijke woning kunt realiseren. De woningen worden gesitueerd op ruime kavels en de woningen zijn met de voorgevel naar de straat gericht. De woningen worden via het park en vervolgens de Kromwegesingel, ontsloten. De ruimte rondom het park is deels openbaar toegankelijk en heeft een groene uitstraling met een grasstrook met daarin bomen. Aan de noordkant wordt een brede waterpartij gerealiseerd. Deze groene uitstraling met water versterkt het beoogde karakter van het gebied: 'Landelijk Zeeuws'. Ook wordt er, naast parkeren op eigen terrein, geclusterd geparkeerd in de openbare ruimte.







Perceel 1

18



Wanneer u het park binnen rijdt bevindt het eerste perceel zich aan uw linkerkzijde. Het royale kavel met een grote van 1558 m² is gesitueerd met de achtertuin op het Zuidzuidoosten. Door de forse afmetingen van het perceel vindt u de gehele dag door een plek in de tuin waar u heerlijk in de zon kunt genieten.

Op dit perceel mag een woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 750 m³. De maximale goothoogte van de woning bedraagt 4 meter en de maximale nokhoogte bedraagt 9,5 meter.

De groenstrook met een oppervlakte van 231m² gelegen aan de Oostzijde en aan de Noordzijde van het perceel behoren bij het perceel. Hier mag niet op worden gebouwd en dient als groene scheiding tussen de weg en het perceel, deze zal worden aangeplant met Zeeuwse haag en knotwilgen. Deze groenstrook wordt met de bestemming "Tuin" geleverd. Door de sloot aan de Westzijde is er een landelijke scheiding aangebracht tussen uw perceel en het perceel van de burens. Op de linker pagina is ter indicatie een impressie weergegeven van een modelwoning met een bij het beeld- en kwaliteitsplan passende stijl.



19



Het tweede perceel wat u aan uw linkerzijde tegenkomt vanaf binnenkomst heeft een grootte van 1560 m² en is eveneens gesitueerd met de achtertuin op het Zuidzuidoosten. Door de sloten aan de achterzijden, aan beide zijden van het perceel en deels aan de voorzijde zit u heerlijk vrij op dit kavel.

Op dit perceel mag een woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 1000 m³. De maximale goothoogte van de woning bedraagt 4 meter en de maximale nokhoogte bedraagt hier 9,5 meter. De groenstrook gelegen aan de Noordzijde grenzend aan het perceel en de groenstrook grenzend aan de watergang behoren bij het perceel. Het gezamenlijk oppervlak hiervan bedraagt 746 m². Hier heeft u de mogelijkheid een heerlijke zithoek aan het water te creëren of uw eigen boomgaard aan te planten.

Deze groenstroken worden met de bestemming "Tuin" geleverd en zullen worden aangeplant met knotwilgen en Zeeuwse haag. Op de linker pagina is ter indicatie een impressie weergegeven van een modelwoning met een bij het beeld- en kwaliteitsplan passende stijl.





Het derde en laatste perceel treft u vanaf binnenkomst in het park aan uw linkerkzijde in de hoek aan. Dit perceel heeft een riant oppervlak van 1706 m² en is gesitueerd met de achtertuin van het Zuidzuidoosten tot het Zuidzuidwesten. Doordat het perceel heerlijk ligt ingesloten kunt u hier in alle rust genieten.

Op het perceel mag een woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 750 m³. De maximale goothoogte van de woning bedraagt 4 meter en de maximale nokhoogte bedraagt 9,5 meter.

Op de linker pagina is ter indicatie een impressie weergegeven van een modelwoning met een bij het beeld- en kwaliteitsplan passende stijl.





In het John H. Raiser Park proeft u de sfeer van landelijk zeeland. Speciaal hiervoor is een uitgebreid en gevarieerd beplanting assortiment samengesteld dat naadloos bij de sfeer en beleving van dit schitterende park past.

Bij de keuze is er uitgebreid gekeken naar de verschillende bloeiperioden. Hierdoor is er een voortdurend wisselend kleurenpallet en een basis voor sfeervol groen. Hiernaast is er rekening gehouden met de veiligheid van mens en dier.

Kenmerken voor de schoonheid van de Zeeuwse natuur zijn natuurlijk sloten, knotwilgen en uiteraard de Zeeuwse haag.

De Zeeuwse haag bestaat uit Meidoorn, Sleedoorn en Veldesdoorn. De struiken in de haag bloeien afwisselend gedurende het jaar en geven bessen. De Zeeuwse haag biedt hierdoor een schuilplaats voor vogels.

De knotwilg wordt enkele jaren na te zijn geplant, op circa 2 m hoogte afgezaagd. Daarna wordt de boom iedere 5-7 jaar geknot door de nieuw uitgelopen takken weg te nemen. De verdikking aan de basis van de uitlopers vormt de knot.

In de humusrijke knot van oudere bomen broeden soms eenden en kunnen ook planten groeien. Snelgroeiende planten als de vlierstruik of de lijsterbes kunnen zo een knotwilg laten splijten.

De tuinen mogen worden ingericht met diverse terrassen en gazons en kunnen worden voorzien van een gevarieerd beplantingsassortiment.

Op de perceelsgrenzen wordt een halfhoge beplanting aangebracht van Zeeuwse haag en op de randen van de kavels worden knotwilgen geplaatst die bijdragen aan een optimale privacy van uw woning en tuin.





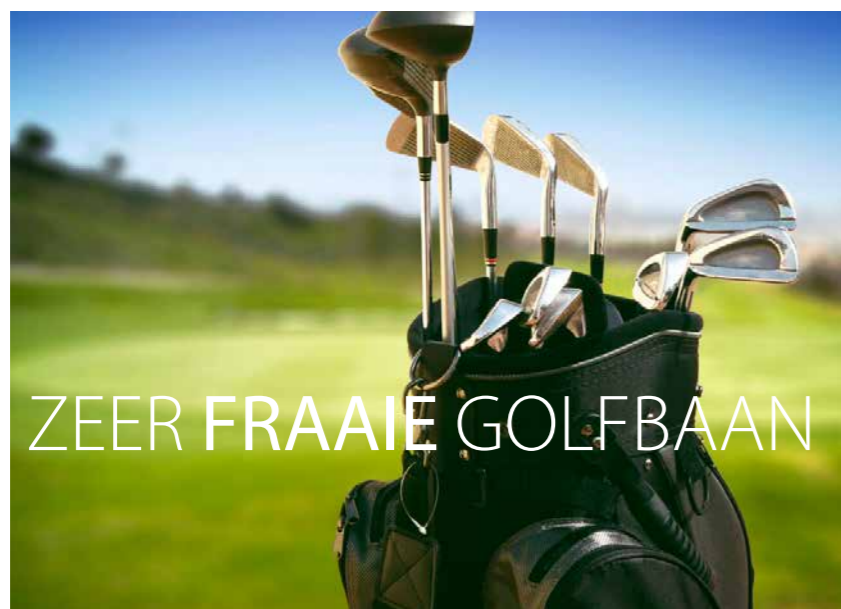
GENIETEN VAN HET GOEDE LEVEN



STRANDPLEZIER



FIETS EN WANDELROUTES



ZEER FRAAIE GOLFBAAN



HEERLIJK WINKELLEN



ROMANTIEK AAN HET WATER



HEERLIJKE RESTAURANTS EN TERRASSEN



DISCLAIMER

ALGEMEEN

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. In het gezamenlijk streven naar een optimale kwaliteit van de kavels, wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er kleine wijzingen kunnen plaatsvinden, alsmede eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens houden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in maatvoering en uitstraling, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit en comfort.

IMPRESSIES

Het beeldmateriaal, waaronder de perspectieftekeningen, in deze brochure is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de omgeving, uitstraling, kavels en mogelijke woningen. Het zijn geen bindende tekeningen en foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN

Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces, waarbij naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt.

De situatietekening en de illustraties die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen; aan de plattegronden en situaties kunnen geen rechten worden ontleend.

MATEN

De maten op de tekeningen zijn 'circa' maten, uitgedrukt in millimeters.

VERKOOP

De verkoop van deze woningen geschiedt op basis van omschrijving en bestektekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Colofon

Ontwikkeling en realisatie



Verkoop



+31 (0) 118 460 300

JOHN H.
RAISER
PARK

