



# Landgoed woning Kavel A

**Project**

Nieuwbouw woonhuis

**Locatie**

Hondemotsweg | Landgoed woning | Kavel A | Raalte

**Datum**

05-08-2025



# Inhoud

---

**01**

Inleiding

**02**

Situatie

**03**

Erf & landschapsplan

**04**

Kavelpaspoort

**05**

Kleuren & materialen

**06**

Referentie woningen

**07**

Plattegronden

**08**

Gevelaanzichten

**09**

Doorsneden

**10**

3D impressies

**11**

Disclaimer



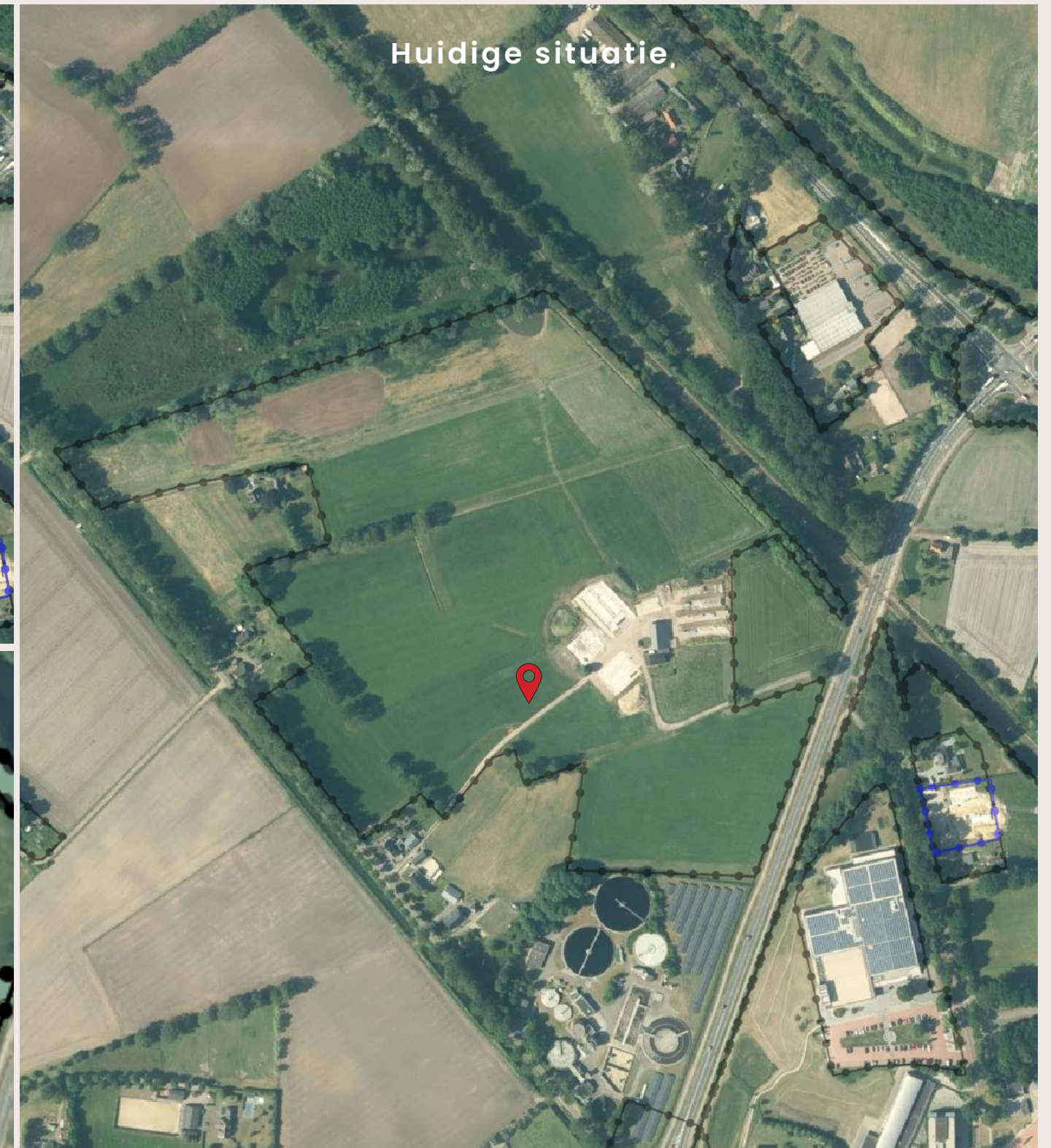
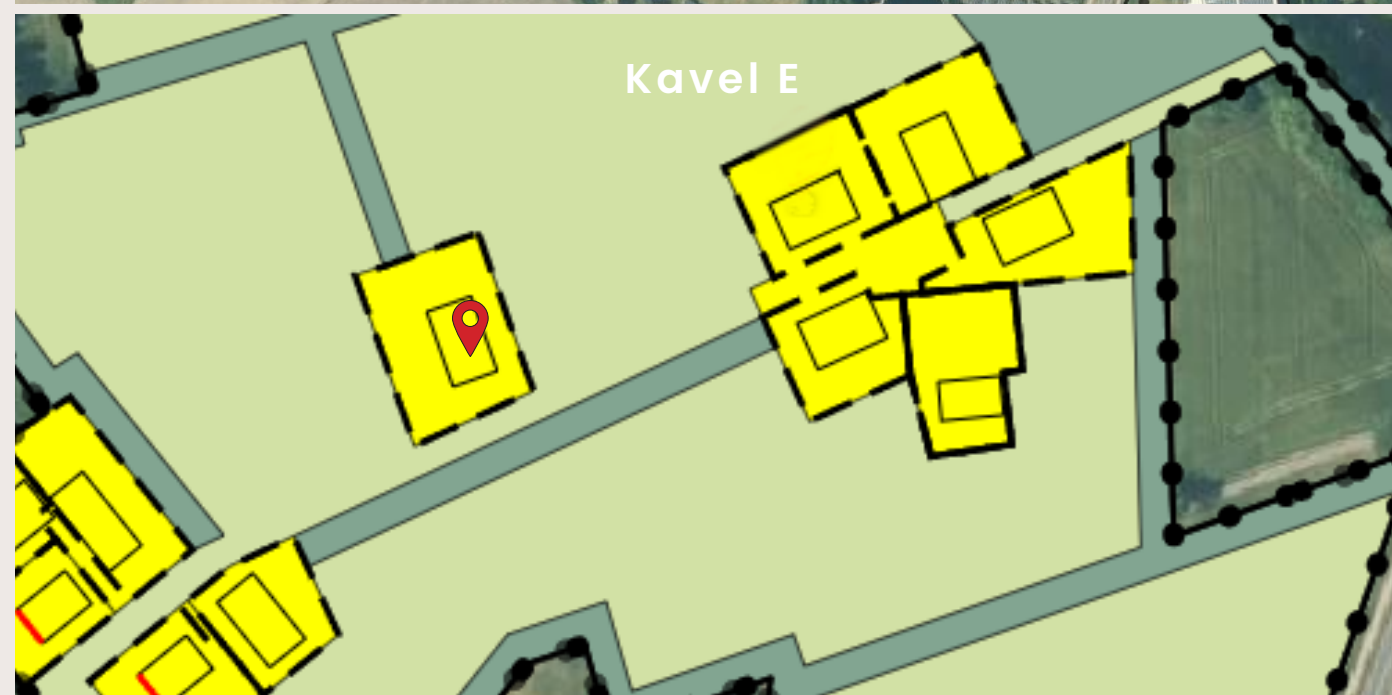
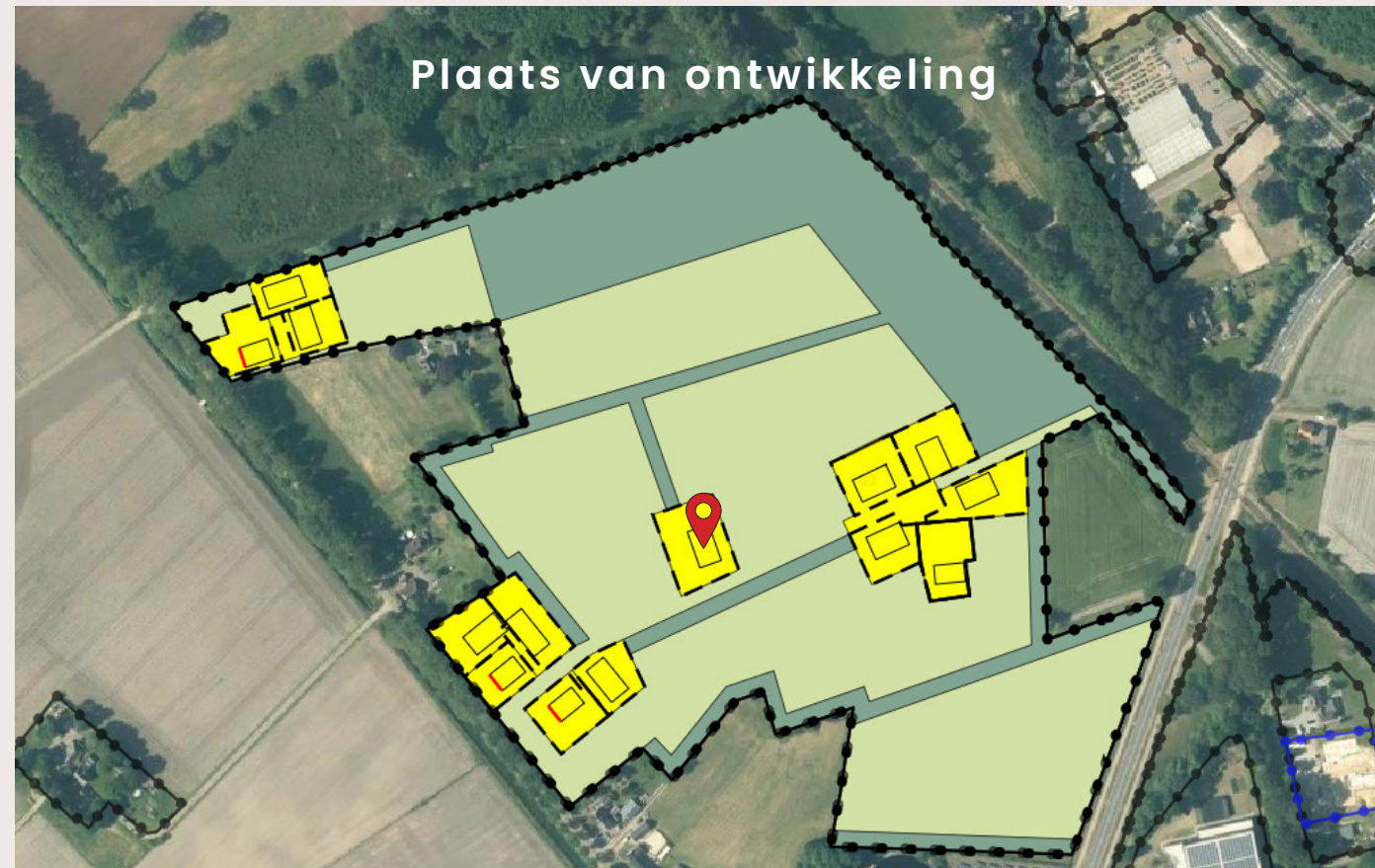
# 01 Inleiding

---

In dit document laten we u de mogelijkheden van Kavel A “de landgoedwoning” aan de Hondemotsweg te Raalte zien. We laten zien wat er gebouwd mag worden, met welke randvoorwaarden. Het ontwerp wat in het document is opgenomen geeft de denkrichting aan. Samen met de project ontwerper Marten Jansen gaat u uw ideale woonhuis ontwerpen. Marten zal daarbij de kaders en voorwaarden bewaken, zodat er een mooi en evenwichtig landgoed ontstaat. Voor alle voorschriften verwijzen we u naar het vigerende omgevingsplan welke op [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) te vinden is.



## 02 Situatie



Een plek buitenaf maar  
toch dicht bij het  
centrum















# 04 Kavelpaspoort

Erf De Veldhuizer Veld  
HWAfvoer:  
Kavel:  
- L: berm-sloot  
- M: bestaande sloot  
- N: bestaande sloot

Erf De Schutte  
HWAfvoer:  
Alle kavel op sloot op gemeenschappelijke kavel

Landgoed De Veldhuizer 2  
- kavel 2 oppervlakte: 1,38 ha.

Nader in te delen  
perceel

Landgoed De Veldhuizer 1 3970  
Oppervlakte 59.593 m²

Landgoed De Veldhuizer 2  
Perceel 2 3971  
Oppervlakte: 13.841 m²

Landgoed woning De Veldhuizer  
Kavel A  
HWA afvoer: op sloot landgoed

Erf De Veldhuizer Mars  
HWAfvoer  
Kavel:  
- I: berm-sloot  
- J: wadi op eigen erf  
- K: berm-sloot

Erf De Veldhuizer Es  
HWAfvoer  
Kavel:  
- G: berm-sloot  
- H: te graven sloot of wadi op landgoed

Landgoed De Veldhuizer 2  
- kavel 1 oppervlakte: 3,66 ha.  
(inclusief oppervlakte kavel H)

## Kavelpaspoort

Lokatie: Hondemotweg en Nieuwe Deventerweg Raalte

Datum: 3 september 2021  
Schaal: 1:600 A0 formaat  
Gewijzigd:  
6 juli 2022  
16 juli 2023  
18 augustus 2023  
2 oktober 2023  
30 oktober 2023  
4 december 2023  
9 januari 2024  
19 januari 2024  
22 maart 2024

Digitale onderleggers:  
- BGT kaart  
- Kadastrale kaart  
- Maten in meters  
- kaart is noordgericht

## Renvooi



Begrenzing landgoed kavels NSW



Kavel- en perceelsgrenzen, nieuw



Bestemmingsvlak 'Wonen' en begrenzing 'Bouwblokken'



Bestemming 'Natuur'



Bestemming 'Agrarisch met Landschapswaarden'



Sloten en poelen



# 04 Kavelpaspoort

**Kavel A** heeft een oppervlak van 61.691 m<sup>2</sup>.

In dit oppervlak is een bouwvlak aanwezig van 2.098 m<sup>2</sup> en een vlak met agrarische bestemming van 59.593 m<sup>2</sup>.

Binnen het bouwvlak is het bouwblok gepositioneerd.

In het bouwblok komt de woning het bijgebouw moet in het bouwvlak geplaatst worden.

Het omliggende bouwvlak is bestemd voor tuingerichte activiteiten. Het agrarisch perceel mag alleen gebruikt worden voor agrarische activiteiten. Voor de specifieke voorschriften verwijzen we naar het vigerende omgevingsplan. Deze is te vinden via de site

[www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

## Afmetingen;

Maximale inhoud 1.000 m<sup>3</sup> (netto inhoud).

Nokhoogte maximaal 10 meter.

Goothoogte maximaal 4,5 meter.

Nokrichting conform landschapsplan.

De afstand tussen de woning en het bijgebouw bedraagt ten hoogste 20m.

Aanbouwen met platte daken zijn niet toegestaan.

Oppervlakte bijgebouwen 250m<sup>2</sup>.

## Het erf en perceel;

Tot aan de voorgevel wordt verharding aangelegd conform landschapsplan.

Verharding wordt uitgevoerd in BKK klinkers kleur antraciet.

Op de afbeelding hiernaast is het kavel te zien.





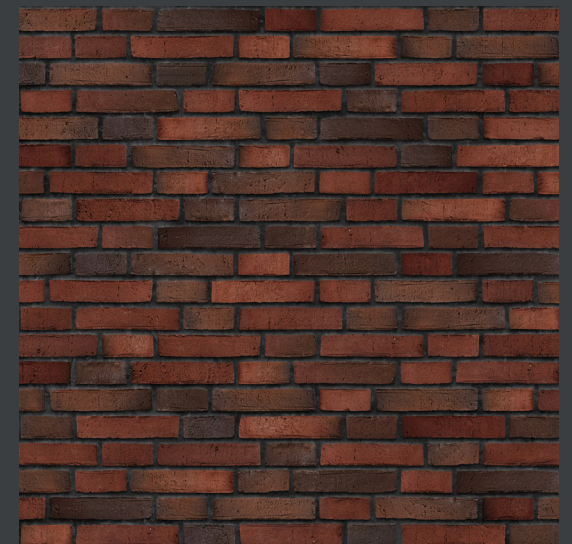
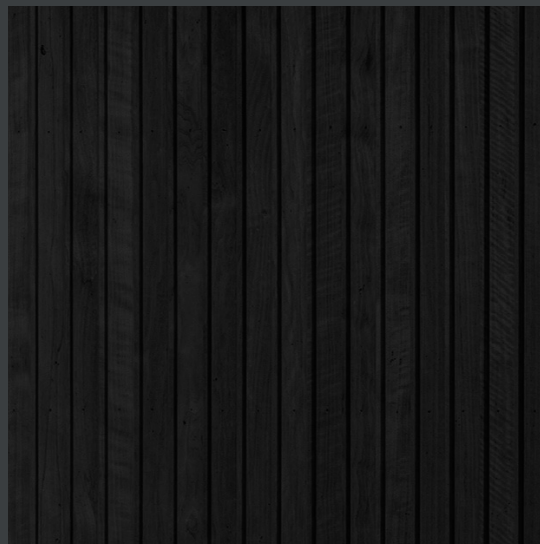
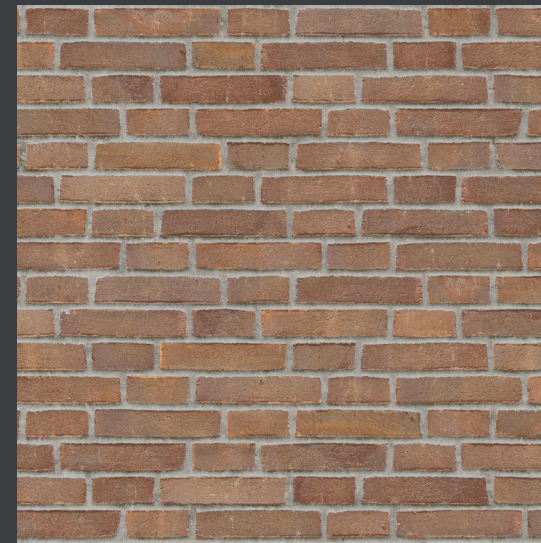
# 05 Kleuren & materialen

---

Materialisering:

Het erf met de gebouwen hebben een Sallandse uitstraling. Ten opzicht van de overige woningen in het plan Wonen in het Veld heeft deze woning veel extra's.

1. Gevels uitvoeren in hout en of metselwerk .  
Kleuren (bruin/grijs/zwart/rood/naturel) Lichte (witte) vlakken zijn uitgesloten.
2. Kozijnen uitvoeren in hout of aluminium. Kleuren antraciet/grijs.
3. Daken: feldsdak/dakpannen/riet.
4. Dakgoten & hemelwaterafvoeren aluminium/zink.





# 06 Referentie woningen

---

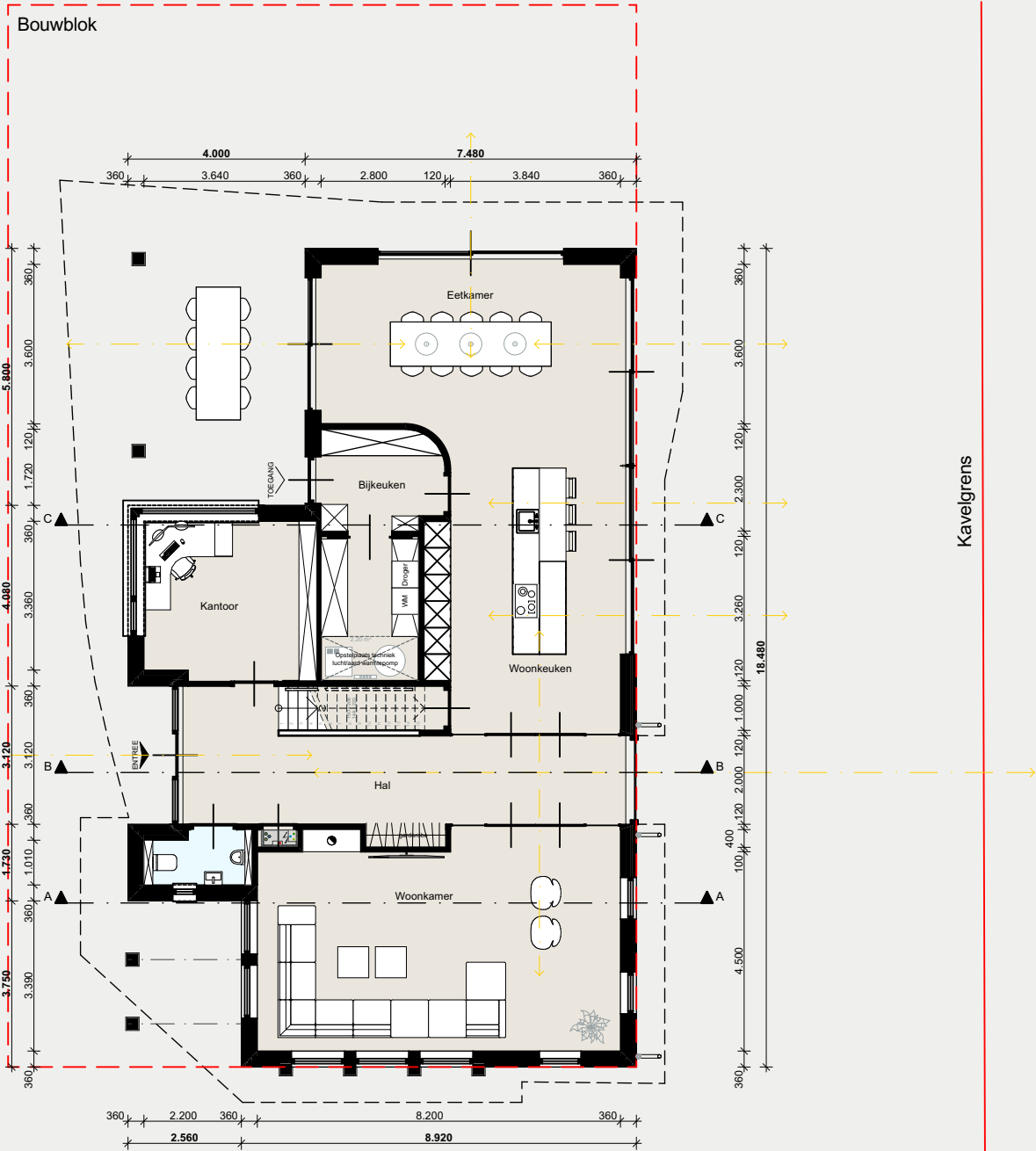
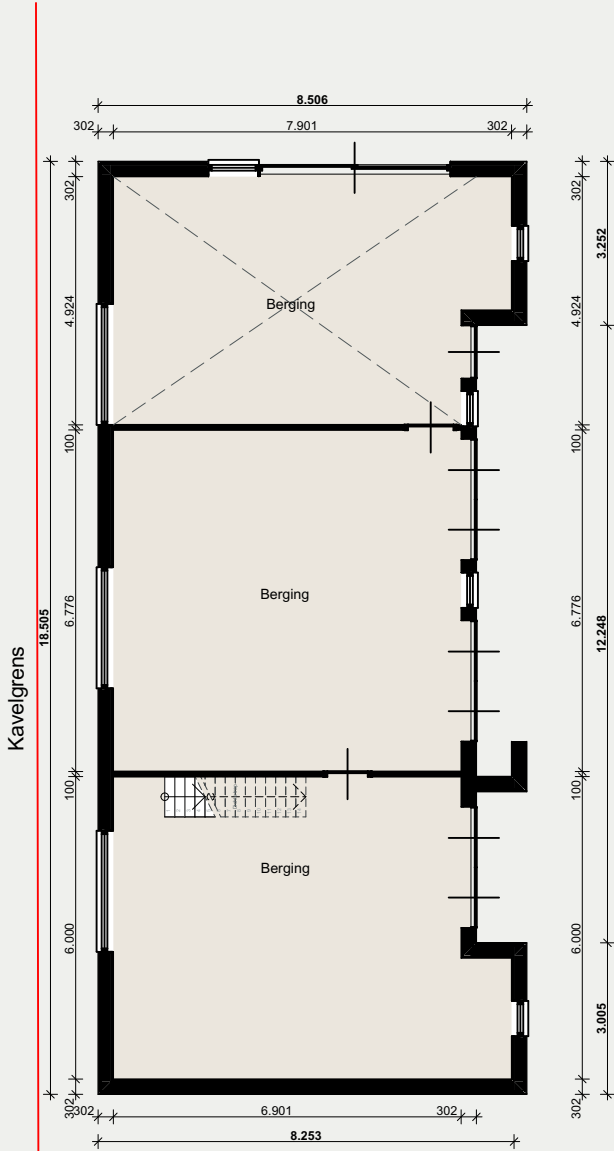




# 07 Plattegrond

Begane grond

Plattegrond schaal 1:150

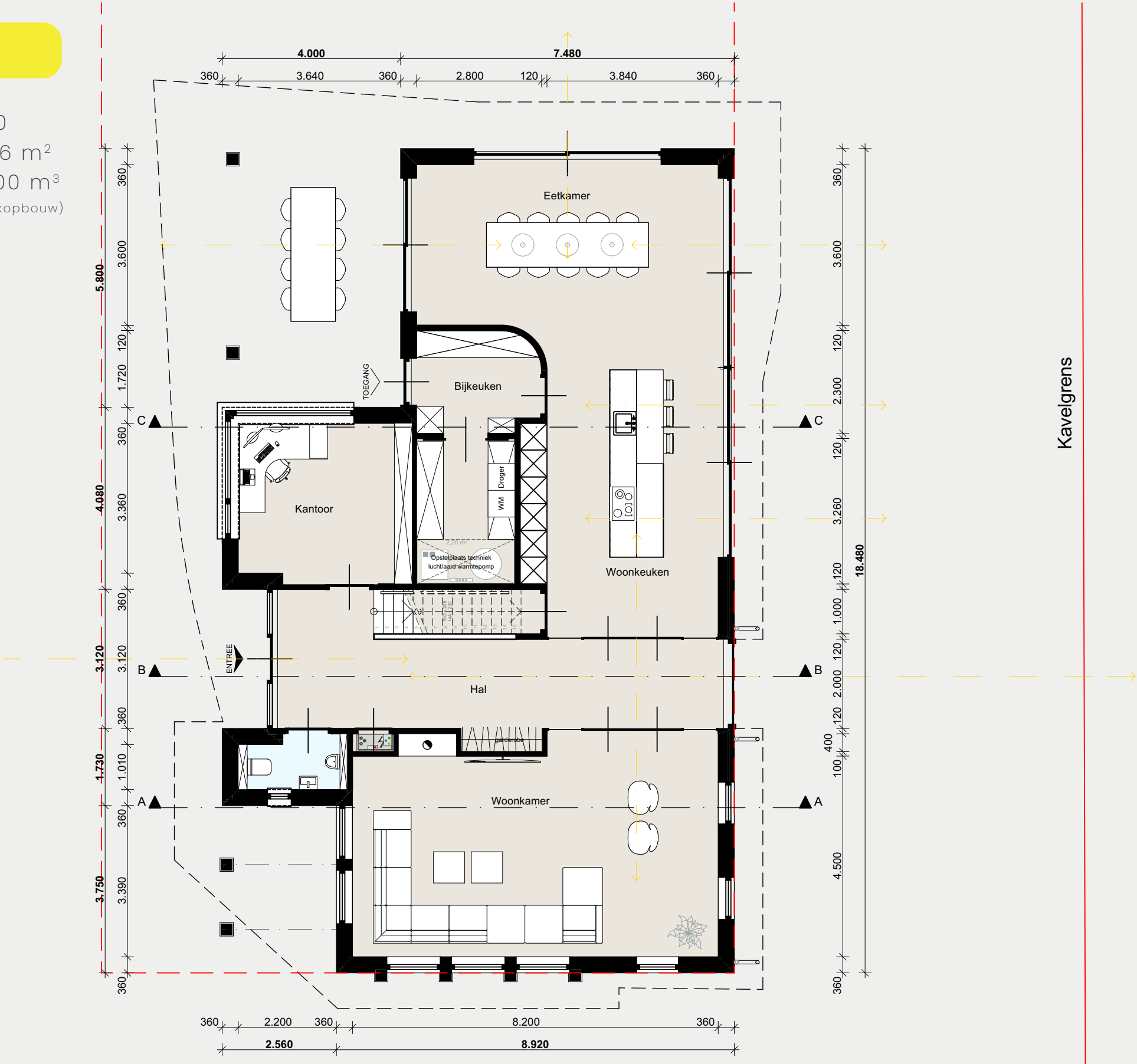




# 07 Plattegrond

## Begane grond

Plattegrond schaal 1:100  
Bruto vloeroppervlak 176 m<sup>2</sup>  
Bruto inhoud woning 1100 m<sup>3</sup>  
(gemeten inclusief buitenwanden & dakopbouw)

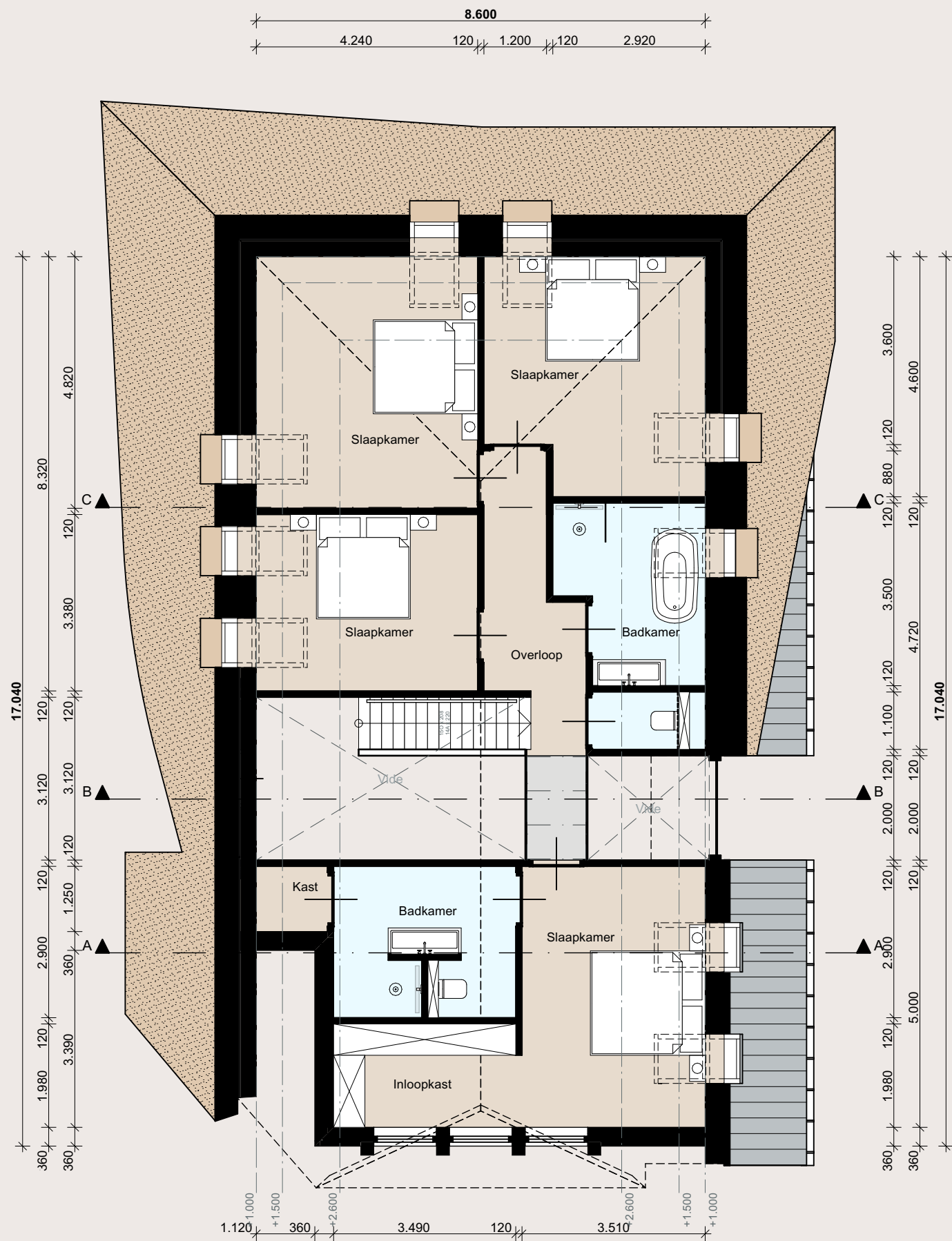




# 07 Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond schaal 1:100  
Bruto vloeroppervlak 122 m<sup>2</sup>  
Bruto inhoud woning 1100 m<sup>3</sup>  
(gemeten inclusief buitenwanden & dakopbouw)

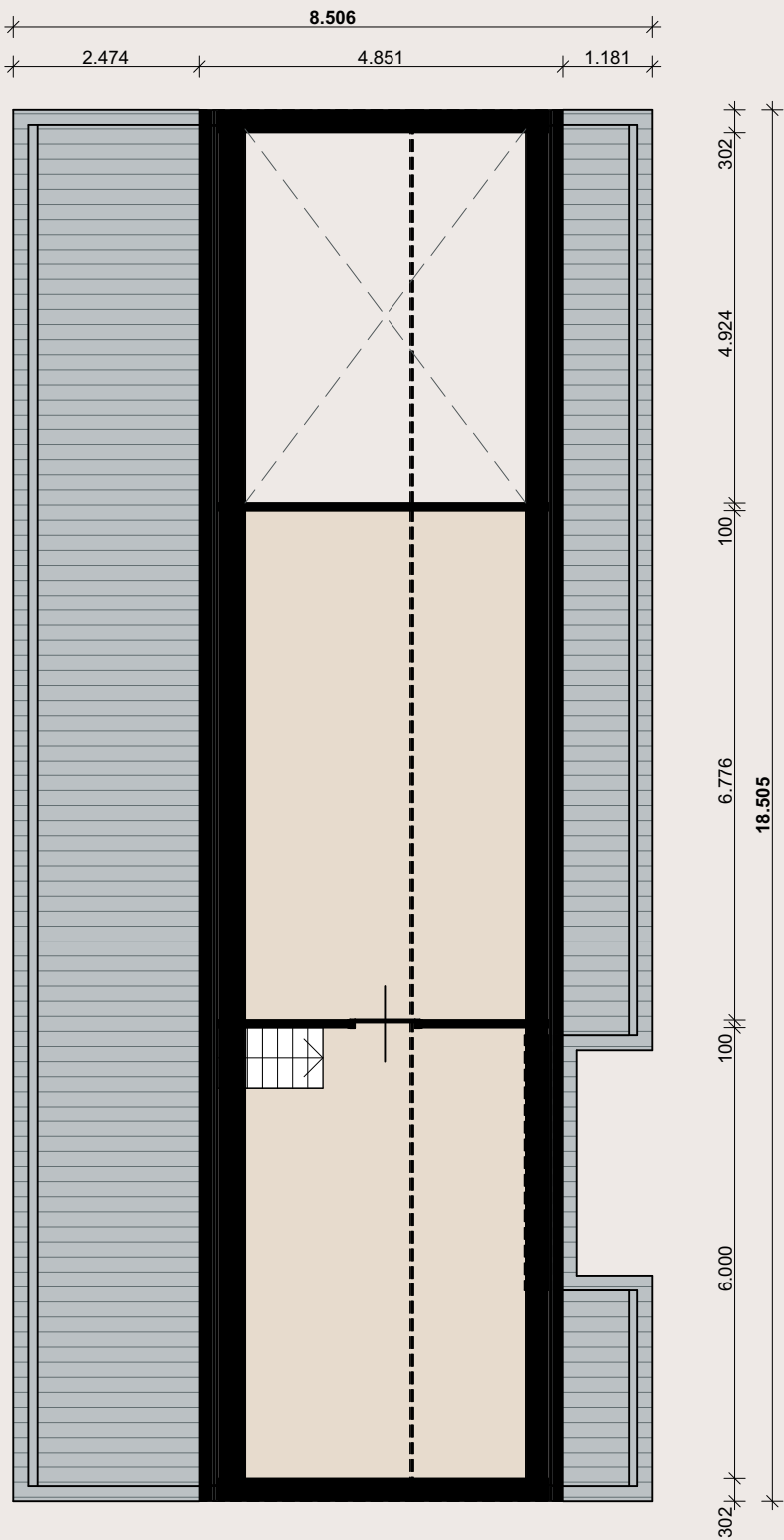
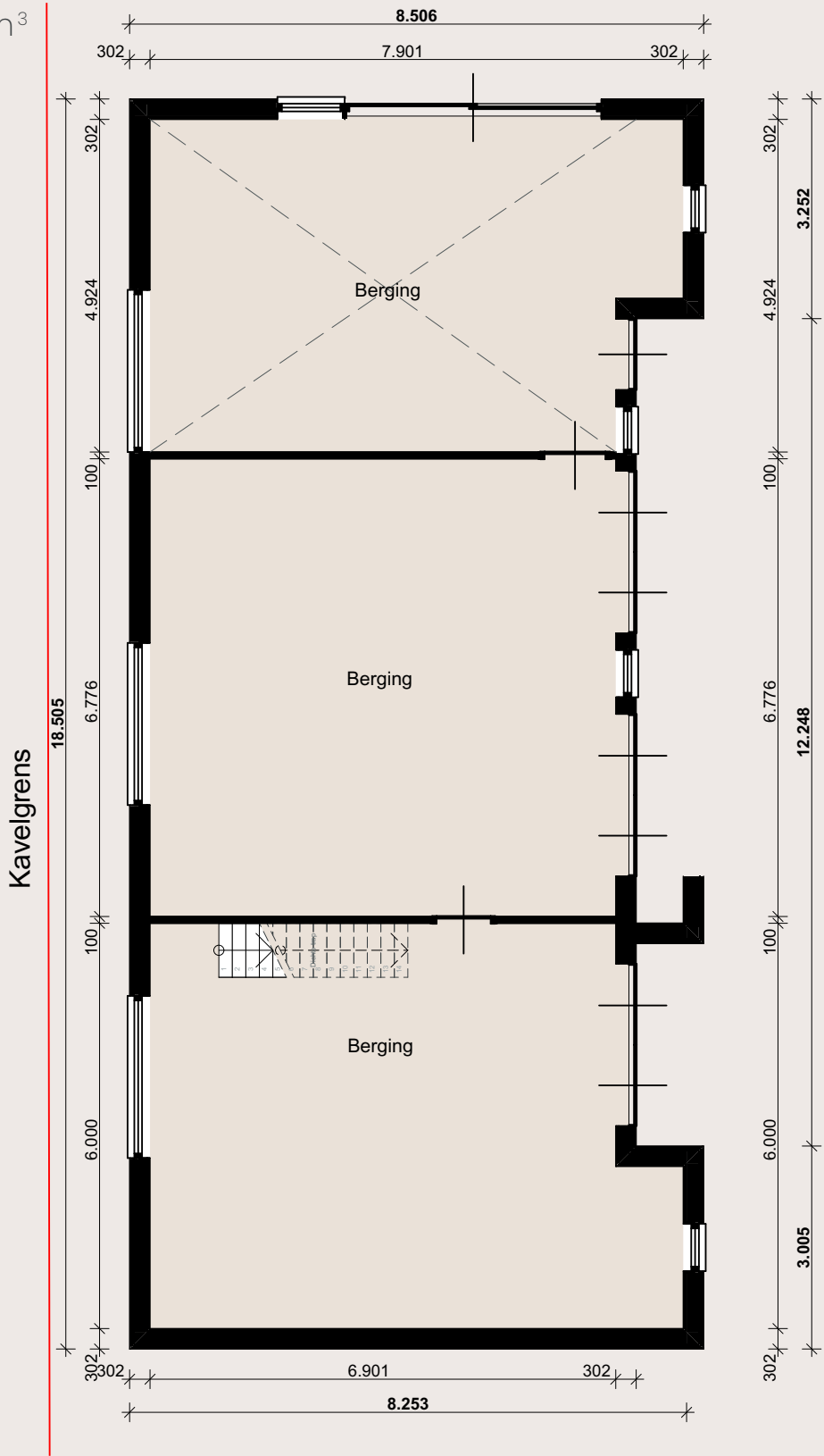




# 07 Plattegrond

## Bijgebouw

Plattegronden schaal 1:100  
Bruto inhoud bijgebouw 685 m<sup>3</sup>  
(gemeten inclusief buitenwanden & dakopbouw)





# 08 Gevelaanzichten

Schaal 1:100



Voorgevel



Linkergevel



# 09 Gevelaanzichten

Schaal 1:100



Achtergevel

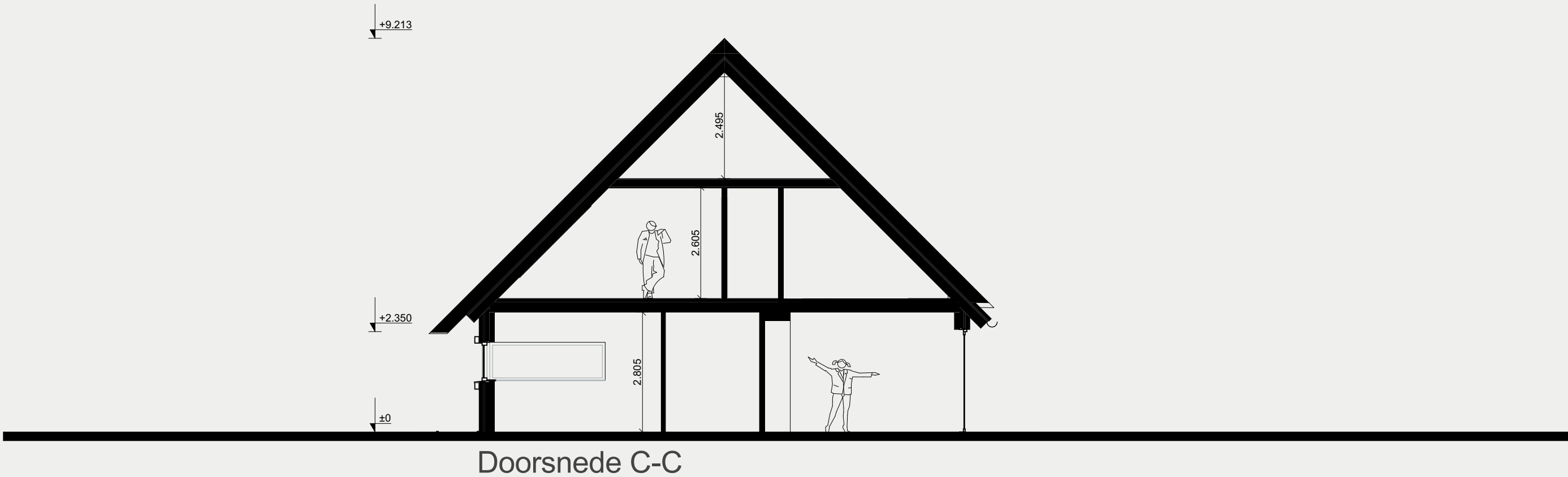
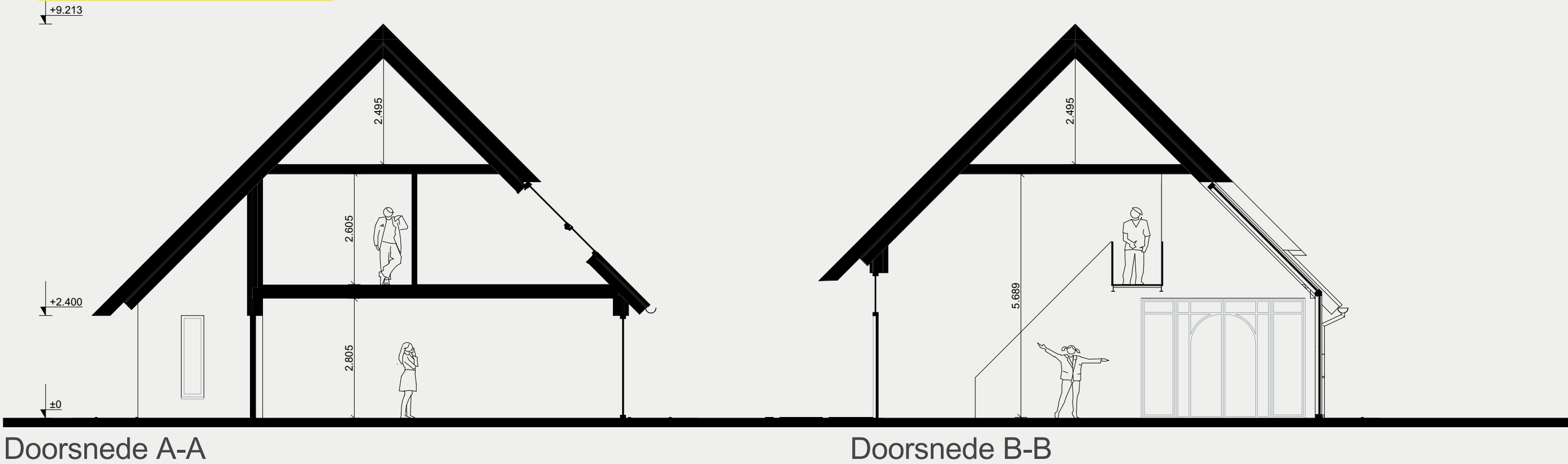


Rechtergevel



# 09 Doorsnedes

Schaal 1:100





# 10 3D Impressies





# 10 3D Impressies



BUITENGEWOON ONTWERP

dit is een voorbeeldwoning



# 10 3D Impressies





# 10 3D Impressies



YH

BUITENGEWOON ONTWERP

dit is een voorbeeldwoning



# 10 3D Impressies





# 10 3D Impressies





# 10 3D Impressies





# 10 3D Impressies





# 10 3D Impressies



BUITENGEWOON ONTWERP

dit is een voorbeeldwoning



# 10 3D Impressies



BUITENGEWOON ONTWERP

dit is een voorbeeldwoning



# 10 3D Impressies





# 10 3D Impressies

An aerial 3D architectural rendering of a residential development. The scene shows a cluster of modern houses with dark roofs and light-colored walls, nestled within a lush green landscape. The houses are arranged in a semi-circle around a central green space. The surrounding area includes rolling green hills, dense forests, and a few scattered trees. In the background, a road and a larger building are visible. The overall atmosphere is peaceful and natural.



# 11 Disclaimer

---

## Disclaimer:

Aan de getoonde plattegronden, gevelaanzichten en afbeeldingen zijn geen rechten te ontlelen. Het ontwerp van de woning geeft een indruk van de bebouwingsmogelijkheden.

Binnen de kaders van het omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan wordt in samenspraak met YellowLines het uiteindelijke ontwerp van de woning gemaakt.





Adres: Broeklanderdijk 30a | 8107 PC | Broekland | tel: +31 6 385 551 24 | mail: [info@yellowlines.nl](mailto:info@yellowlines.nl) | web: [www.yellowlines.nl](http://www.yellowlines.nl)

© Copyright Yellowlines buitengewoon ontwerpen 2025 ©