



Erf de Schutte Kavel D

Project

Nieuwbouw woonhuis

Locatie

Hondemotsweg | Erf de Schutte | Kavel D | Raalte

Datum

02-09-2025

Inhoud

- 01
- 02
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07
- 08
- 09
- 10
- 11

Inleiding

Situatie

Erf & landschapsplan

Kavelpaspoort

Kleuren & materialen

Referentie woningen

Plattegronden

Gevelaanzichten

Doorsneden

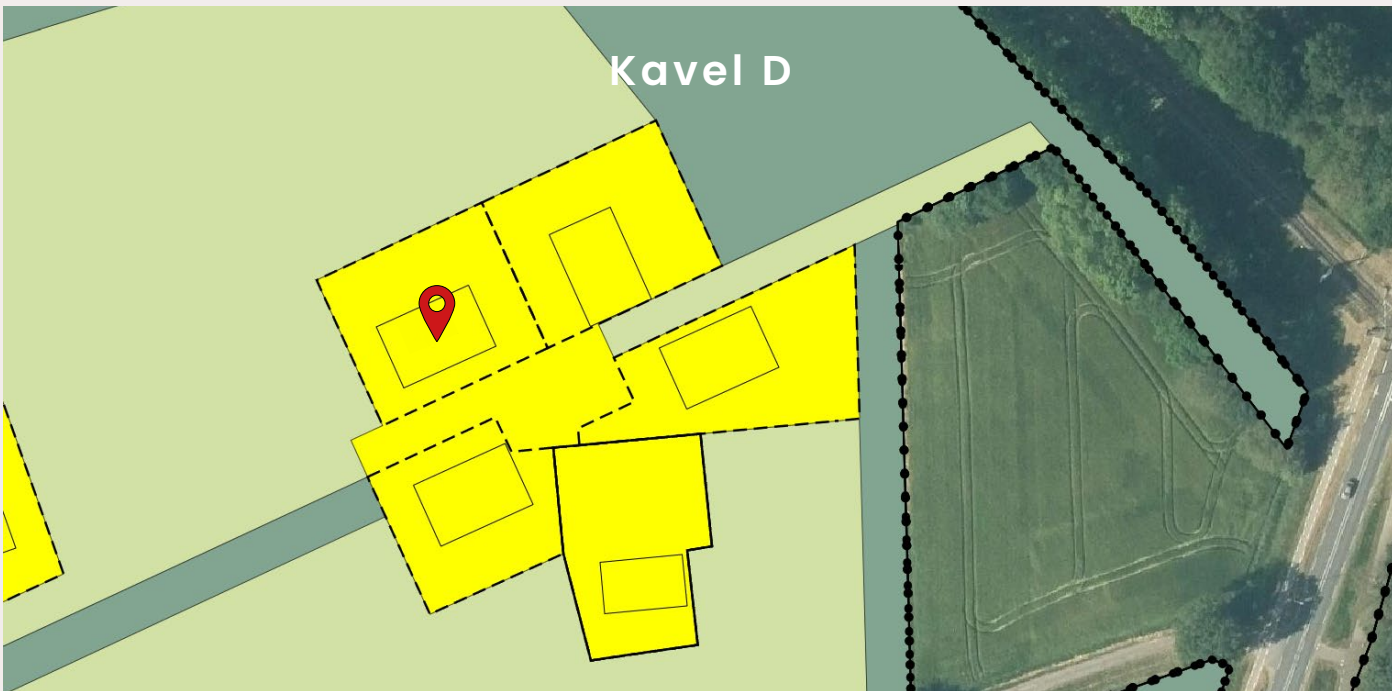
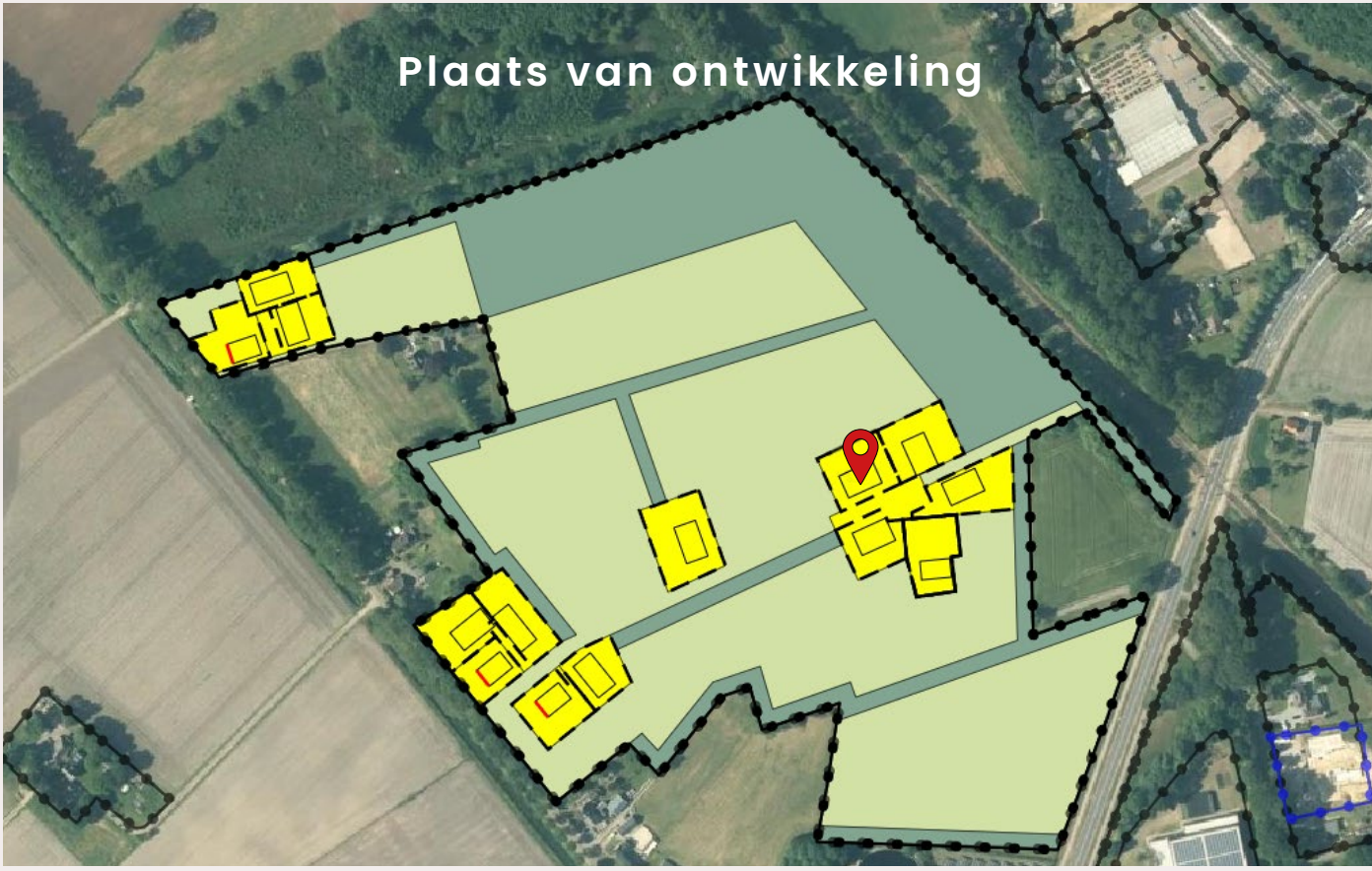
3D impressies

Disclaimer

01 Inleiding

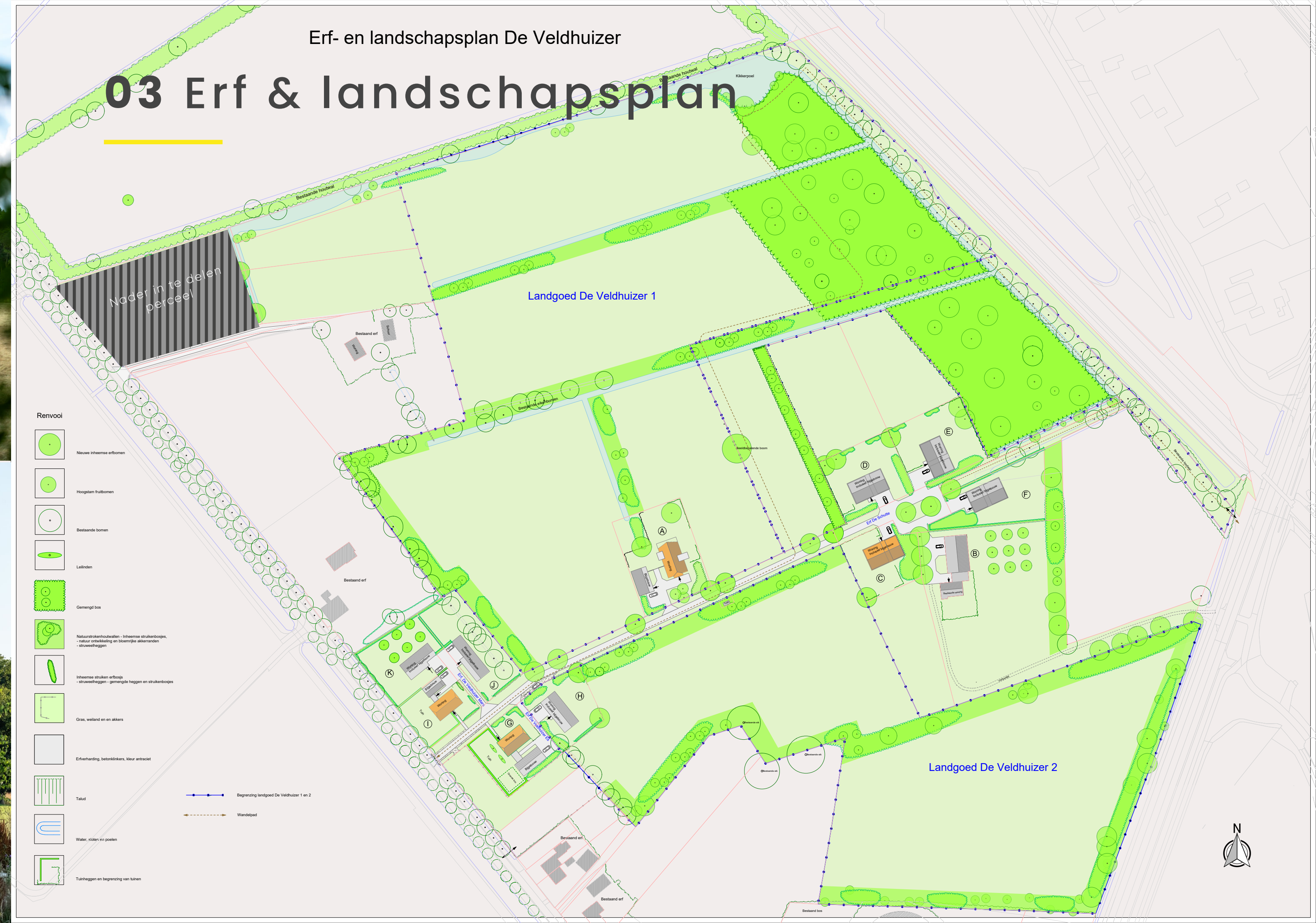
In dit document laten we u de mogelijkheden van Kavel D Op Erf de Schutte aan de Hondemotsweg te Raalte zien. We laten zien wat er gebouwd mag worden, met welke randvoorwaarden. Het ontwerp wat in het document is opgenomen geeft de denkrichting aan. Samen met de project ontwerper Marten Jansen gaat u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

02 Situatie



Een plek buitenaf maar
toch dicht bij het
centrum





04 Kavelpaspoort

De Veldhuizen Veld
HWAfvoer:
Kavel:
- L: bermsloot
- M: bestaande sloot
- N: nieuwe sloot

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

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

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

Erf De Veldhuizen Mars
HWAfvoer
Kavel:
- I: bermsloot
- J: wadi op eigen erf
- K: bermsloot

Erf De Veldhuizen Es
HWAfvoer
Kavel:
- G: bermsloot
- H: bermsloot of wadi op landgoed

Landgoed De Veldhuizen 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
18 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
- Kadaster 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 D heeft een oppervlak van 4.339 m². In dit oppervlak is een bouwvlak aanwezig van 1.526 m² en een vlak met agrarische bestemming van 2.813 m²

Binnen het bouwvlak is het bouwblok gepositioneerd. Hier komt de nieuwe woning incl. bijgebouwen. 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

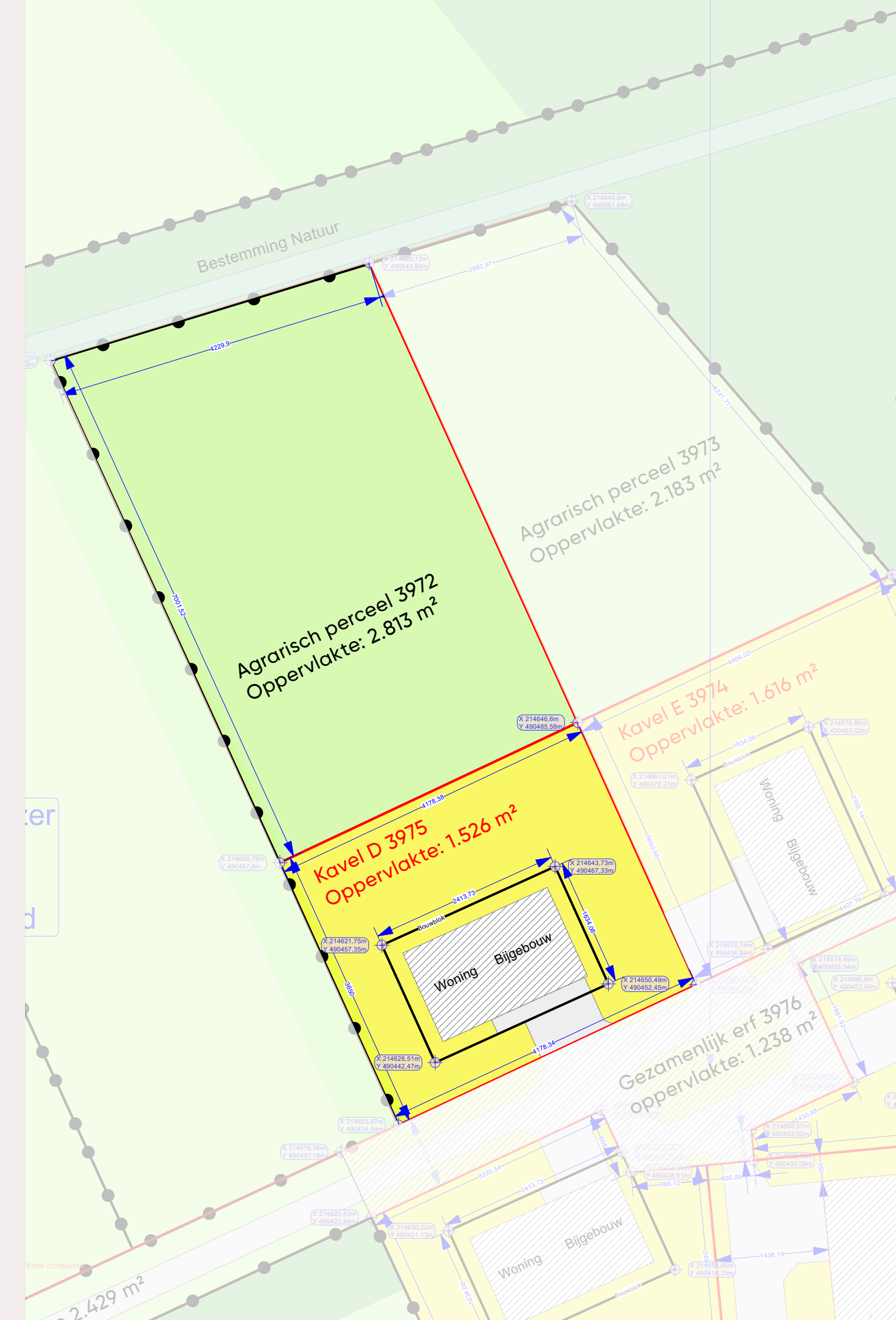
Afmetingen;

- Maximale Inhoud 1.100 m³.
- Nokhoogte maximaal 8 meter.
- Goothoogte maximaal 3 meter.
- Nokrichting Conform landschapsplan.
- Woning en bijgebouw moeten geschakeld zijn.
- Vergunningsvrije vrijstaande bijgebouwen zijn uitgesloten.
- Aanbouwen met platte daken zijn niet toegestaan.

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:

Ingetogen materialen en kleurstelling, woningen moeten voelen als schuurwoningen.

- 1. Gevels: hout en of metselwerk donkere kleuren.
Kleuren (bruin/grijs/zwart) Lichte(witte) en naturel houten vlakken zijn uitgesloten
- 2. Kozijnen: hout of aluminium (geen roedes o.i.d.)
Kleuren antraciet/grijs.
- 3. Daken: plaatmateriaal en of dakpannen.
Kleuren: antraciet. (zonnepanelen in dezelfde kleur)
- 4. Dakgoten& hemelwaterafvoeren: zink.
- 5. Geen schoorstenen op het dak, dakkapellen zijn uitgesloten.
Woningen aan de erfzijde gesloten aan de landschapszijde openen de woningen zich.

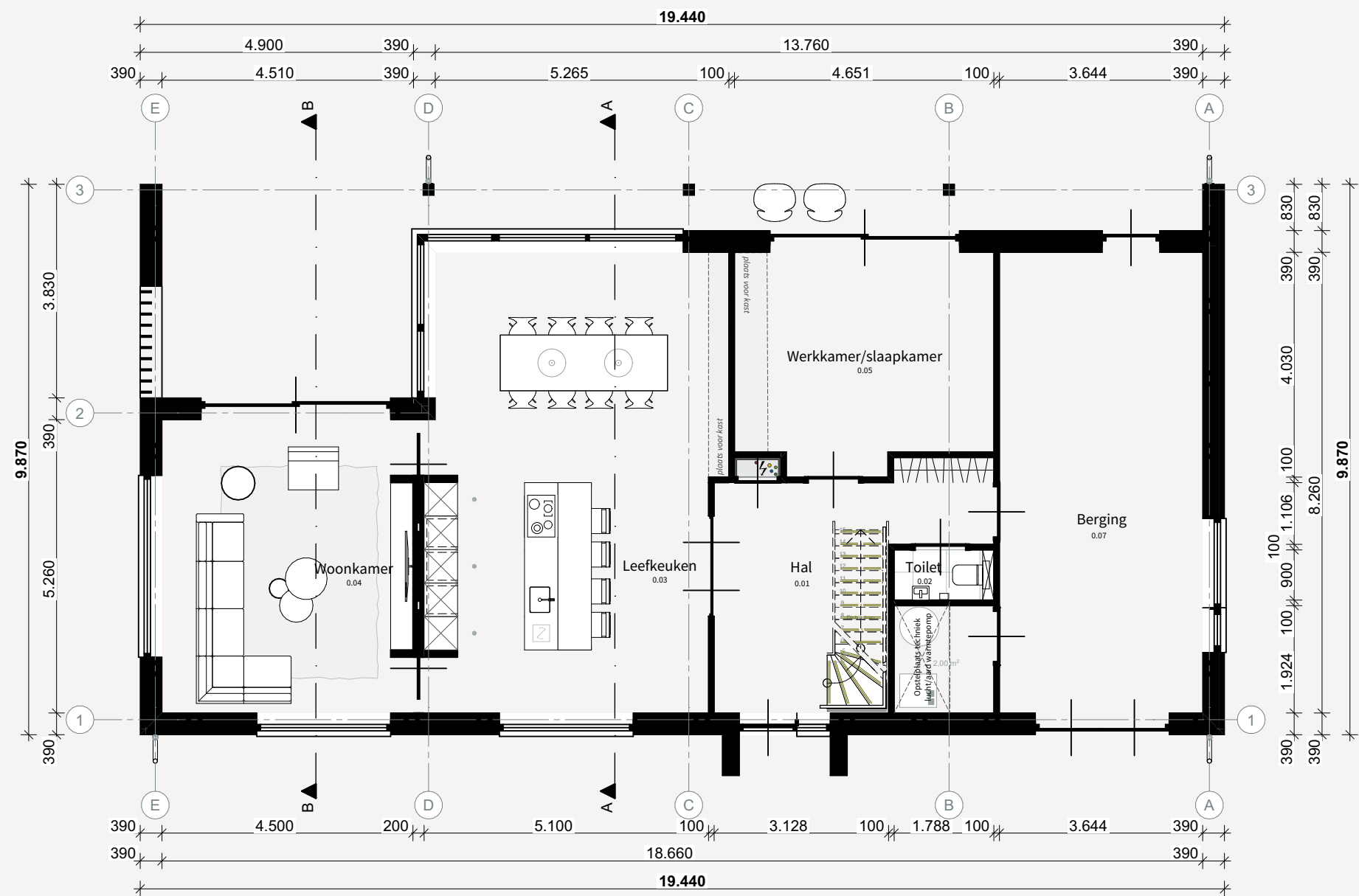


06 Referentie woningen



07 Plattegrond

Begane grond



Plattegrond schaal 1:100
Begane grond bruto vloeroppervlak 161 m²
Bruto inhoud woning 1027 m³

07 Plattegrond

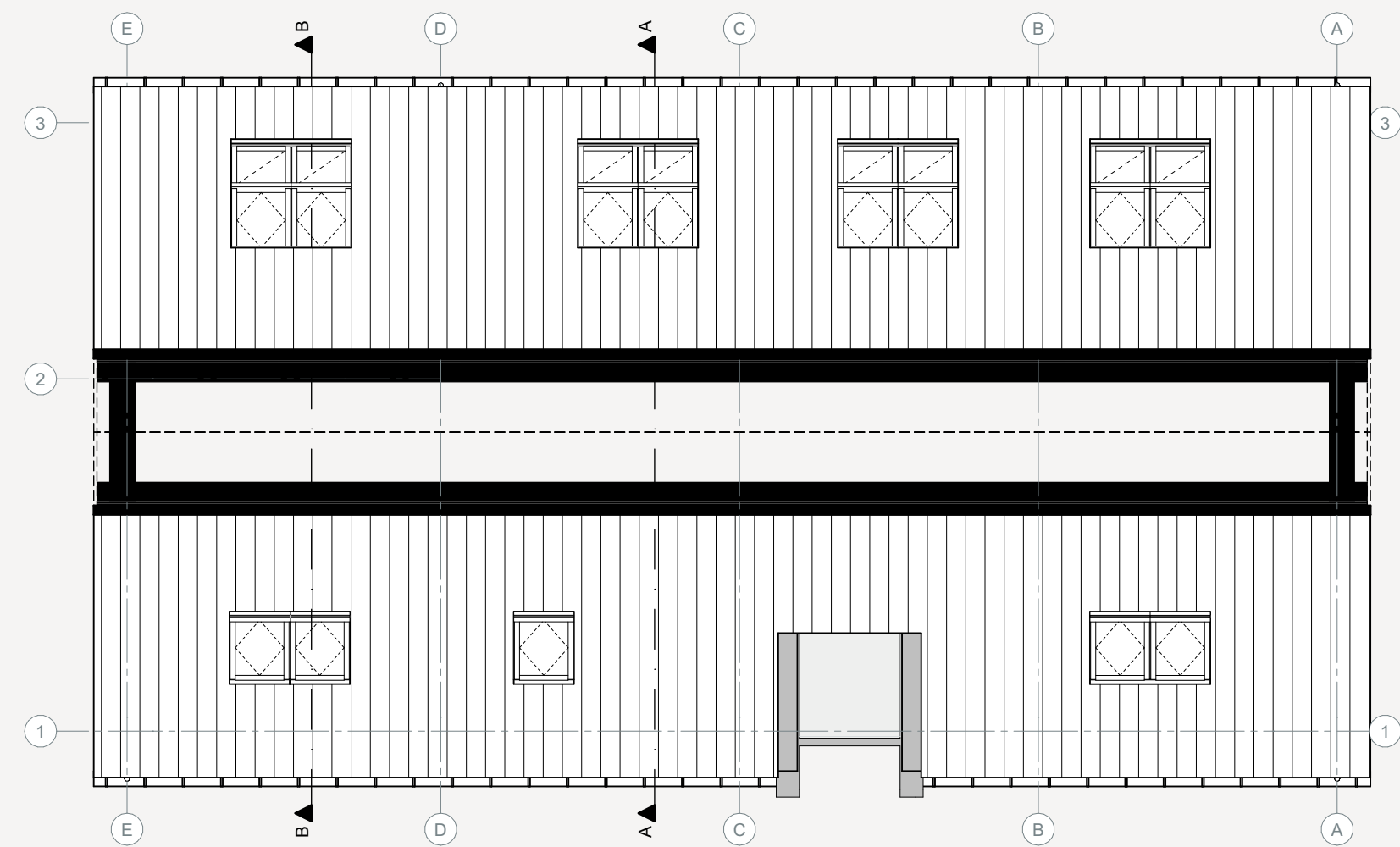
Eerste verdieping



Plattegrond schaal 1:100
Eerste verdieping bruto vloeroppervlak 162 m²
Bruto inhoud woning 1027 m³

07 Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond schaal 1:100
tweede verdieping bruto vloeroppervlak 48 m²
Bruto inhoud woning 1027 m³

08 Gevelaanzichten

Schaal 1:100



Voorgevel

Linkergevel

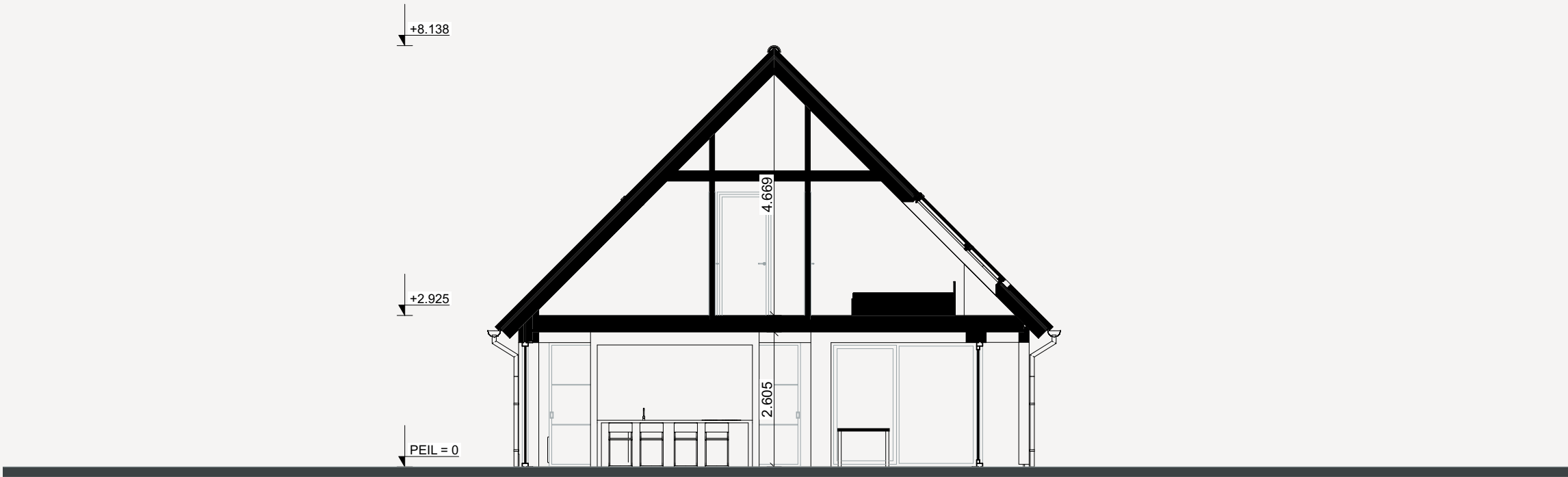


Achtergevel

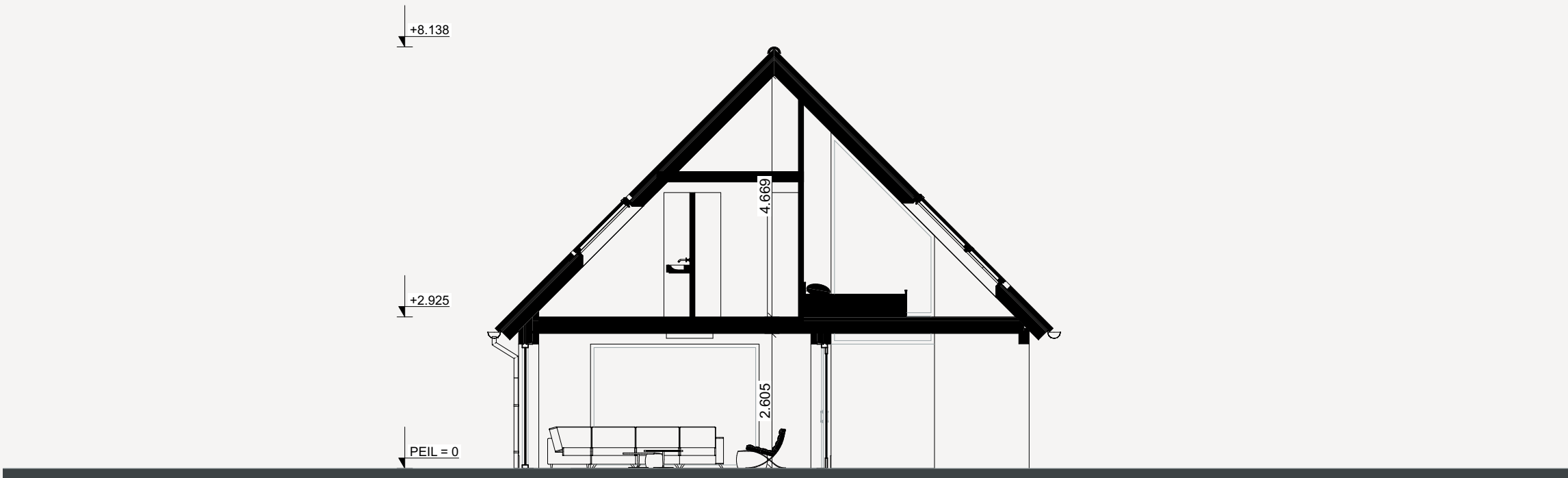
Rechtergevel

09 Doorsnedes

Schaal 1:100



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

10 3D Impressies



10 3D Impressies



Dit is een voorbeeldwoning

10 3D Impressies



Dit is een voorbeeldwoning

10 3D Impressies



Dit is een voorbeeldwoning

10 3D Impressies



Dit is een voorbeeldwoning

10 3D Impressies



Dit is een voorbeeldwoning

10 3D Impressies



Dit is een voorbeeldwoning

10 3D Impressies



Dit is een voorbeeldwoning

10 3D Impressies



10 3D Impressies



10 3D Impressies



10 3D Impressies



01 Disclaimer

Disclaimer:

Aan de getoonde plattegronden, gevelaanzichten en afbeeldingen zijn geen rechten te ontleen. 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 | web: www.yellowlines.nl

© Copyright Yellowlines buitengewoon ontwerpen 2025 ©