



Erf de Veldhuizer Mars Kavel J

Project

Nieuwbouw woonhuis

Locatie

Hondemotsweg | Erf de Veldhuizer Mars | Kavel J | Raalte

Datum

02-09-2025

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

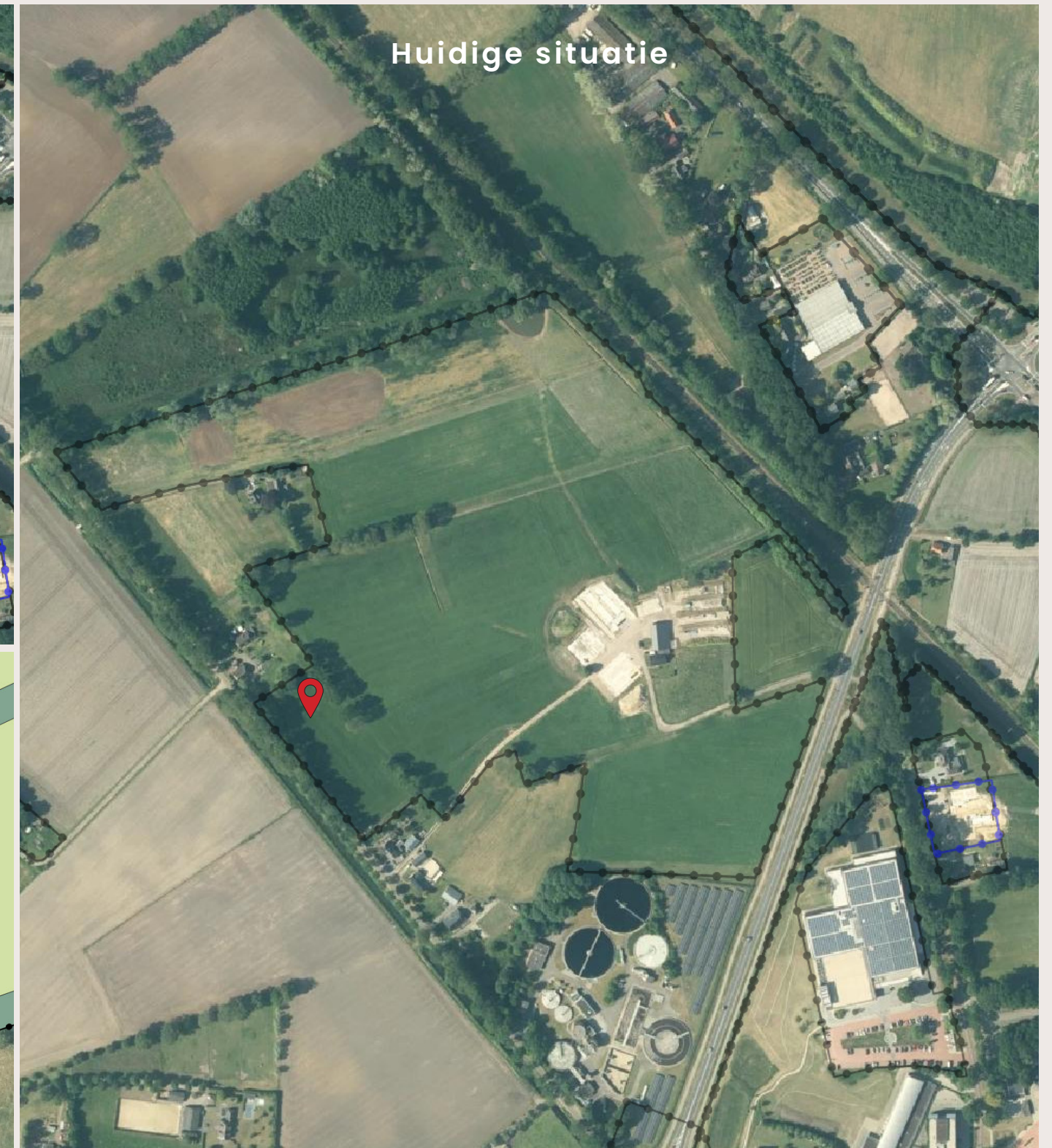
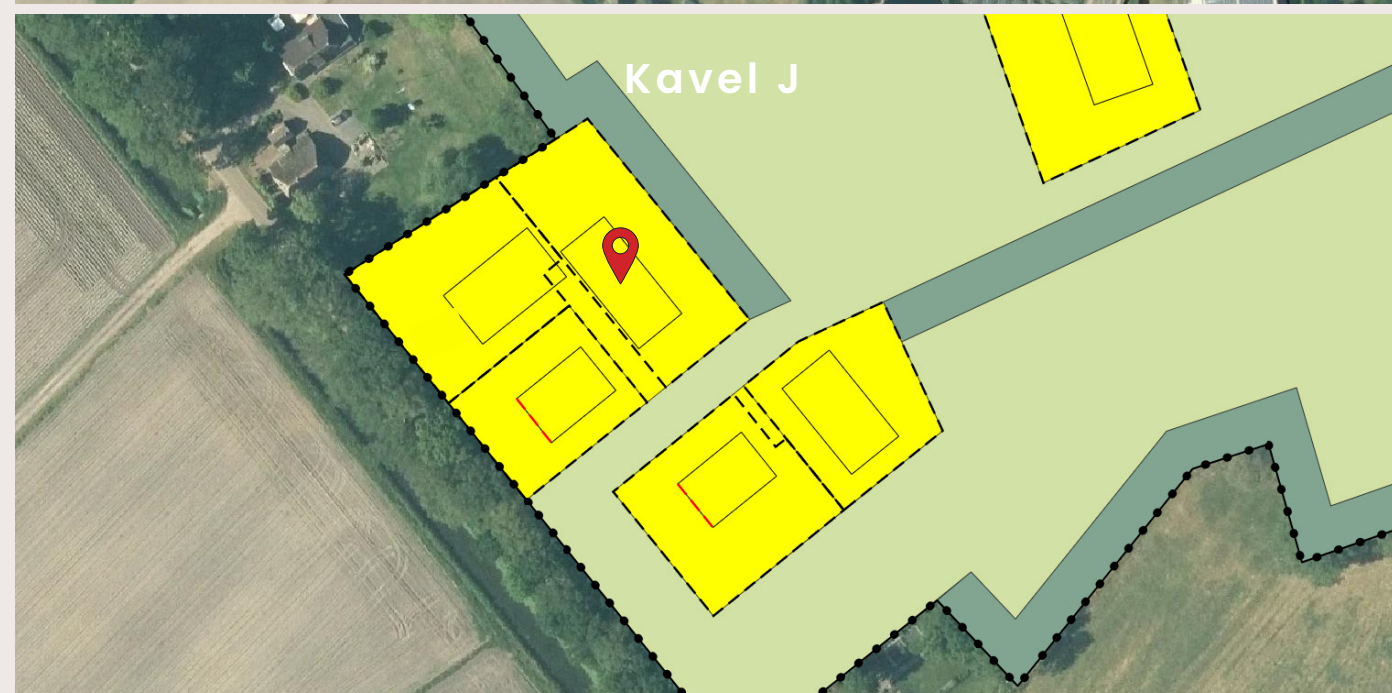
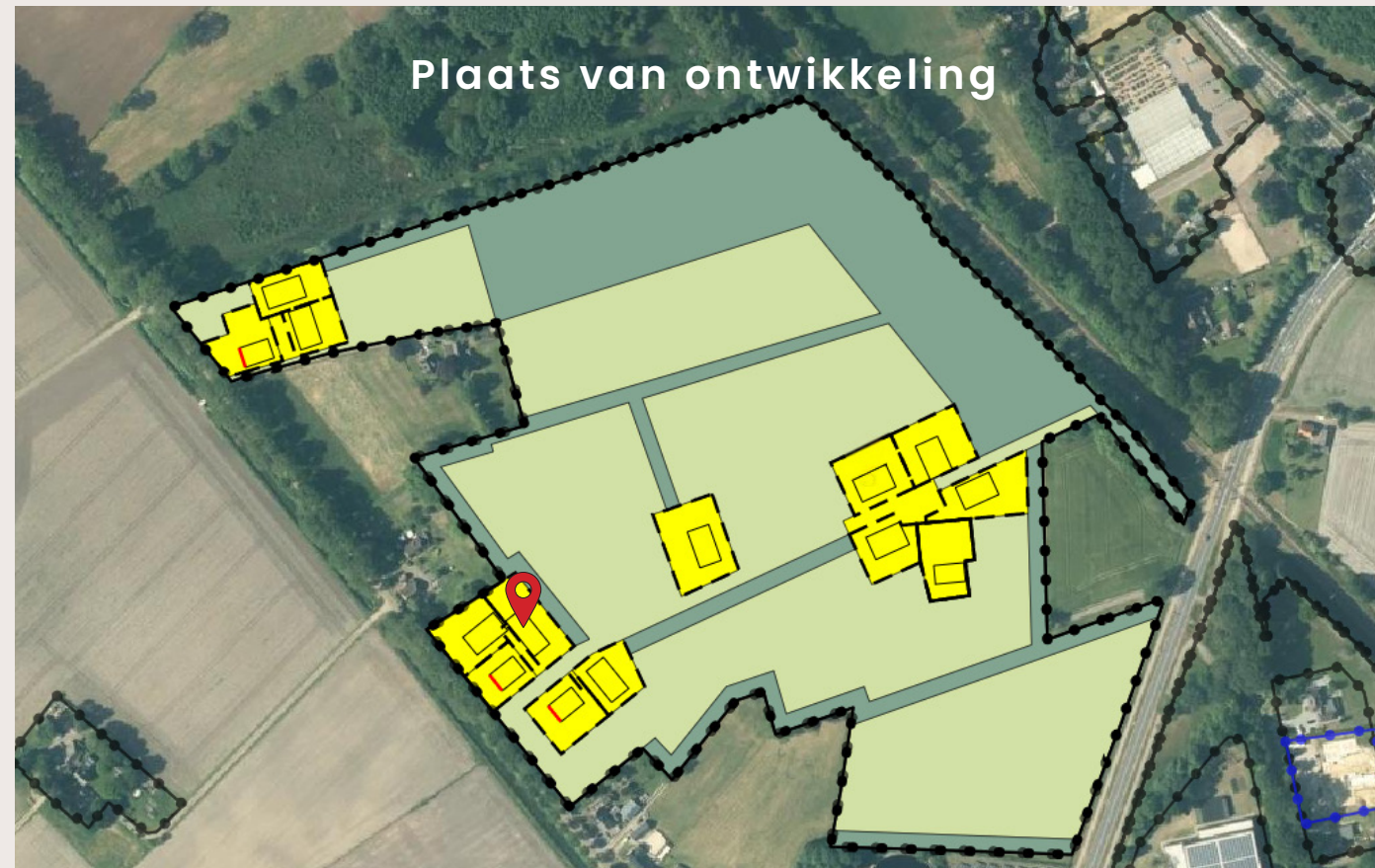
11

Disclaimer

01 Inleiding

In dit document laten we u de mogelijkheden van Kavel J Op Erf de Veldhuizer Mars 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

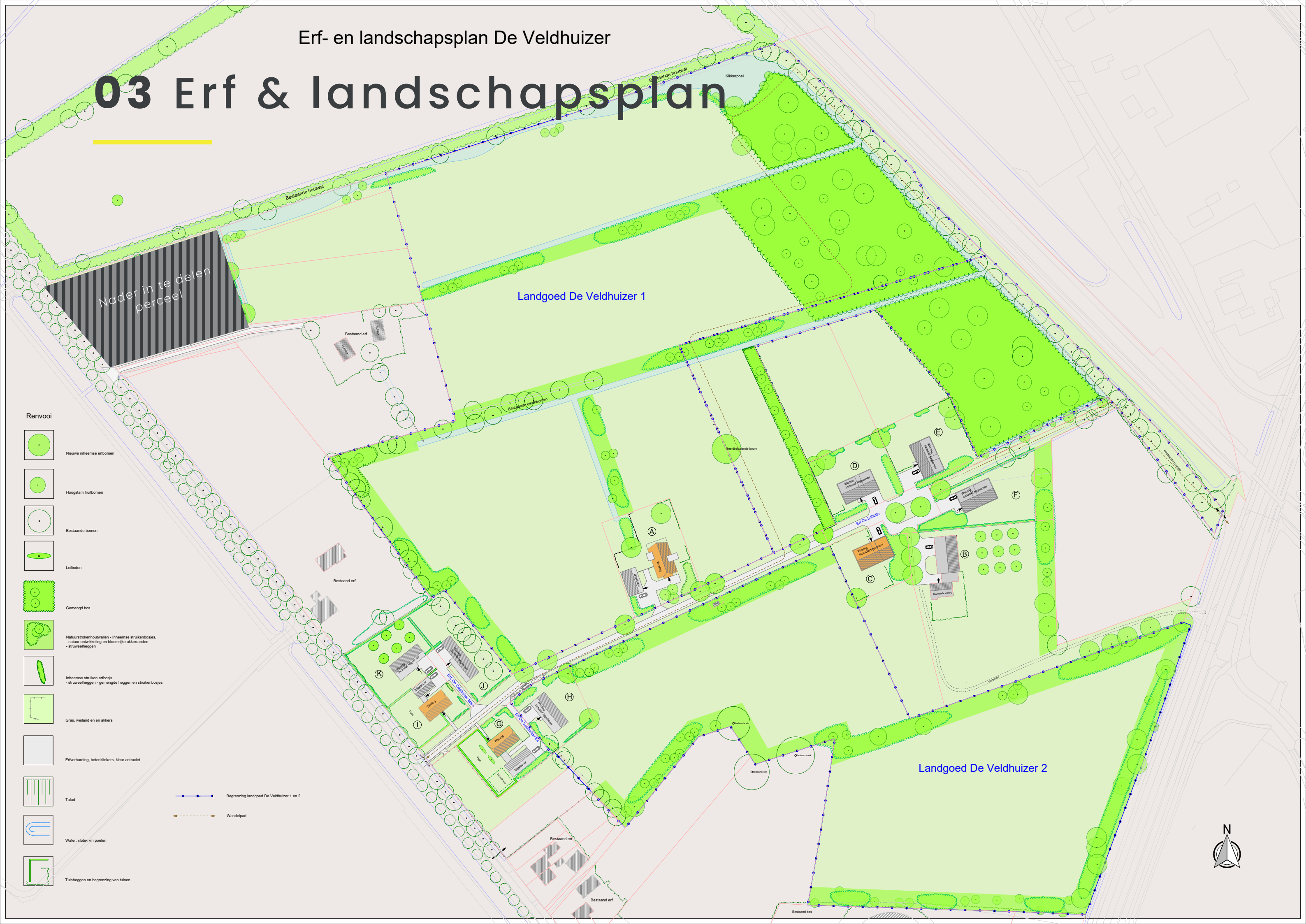


Een plek buitenaf maar
toch dicht bij het
centrum





03 Erf & landschapsplan



Renvooi



Nieuwe inheemse erfbomen



Hoogstam fruitbomen



Bestaande bomen



Lelinden



Gemengd bos



Natuurstenenhouwallen - Inheemse struikbosjes,
- natuur ontwikkeling en bloemrijke akkerranden
- struweelheggen



Inheemse struiken erfbosjes
- struweelheggen - gemengde heggen en struikbosjes



Gras, weiland en en akkers



Erfverharding, betonlinkers, kleur antraciet



Talud



Water, sloten en poelen



Tuinheggen en begrenzing van tuinen

Begrenzing landgoed De Veldhuizer 1 en 2

Wandelpad

Landgoed De Veldhuizer 2



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 J heeft een oppervlak van 1.506 m². Dit is een bouwvlak.

Binnen het bouwvlak is het bouwblok gepositioneerd.
Hier komt de nieuwe woning inclusief eventuele 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 max. 8 mtr.

Goothoogte max. 3 mtr.

Nokrichting Conform landschapsplan.

Woning en bijgebouw moeten geschakeld zijn.

Vergunningsvrije vrijstaande bijgebouwen zijn uitgesloten.

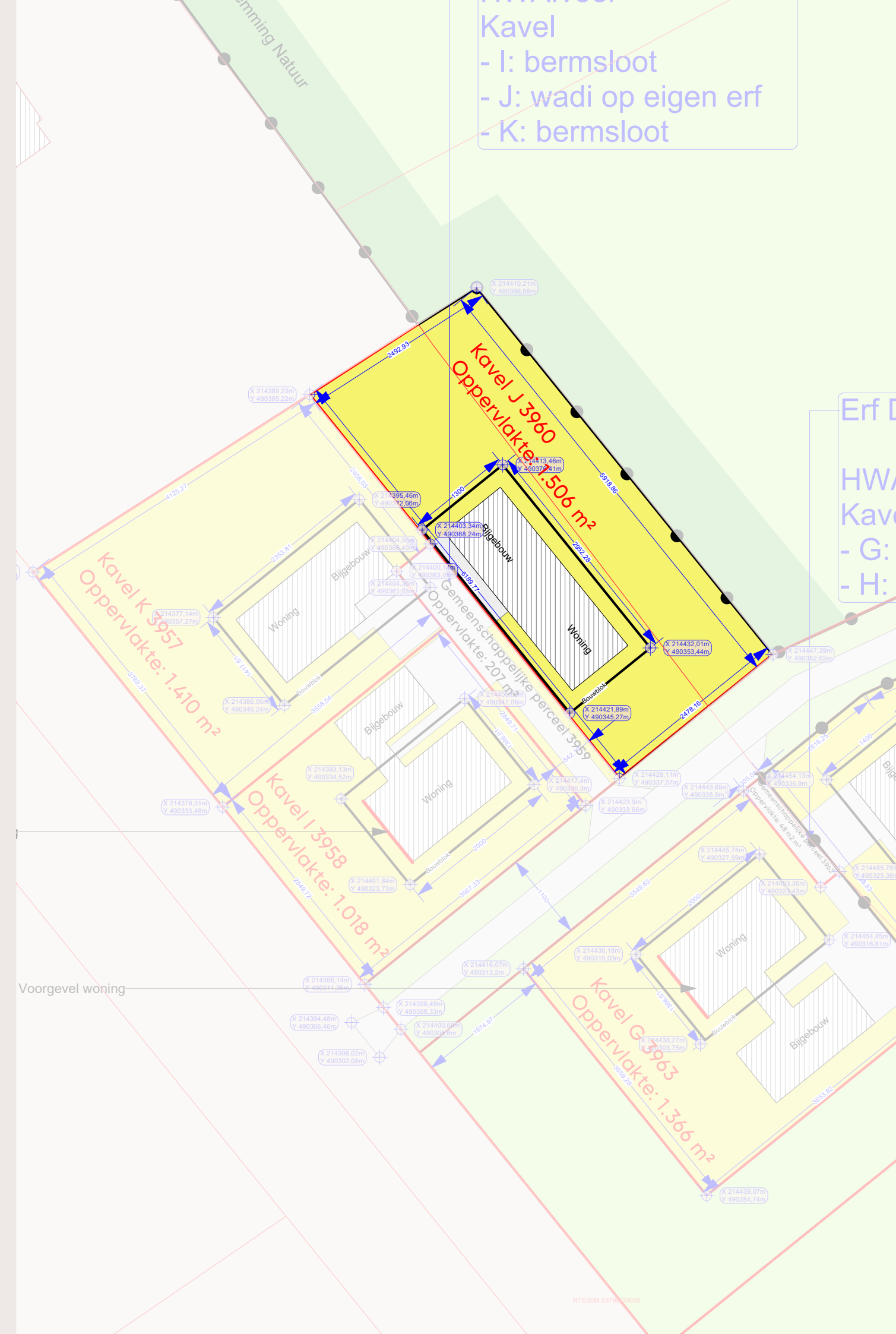
Aanbouwen met platte daken zijn niet toegestaan.

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.

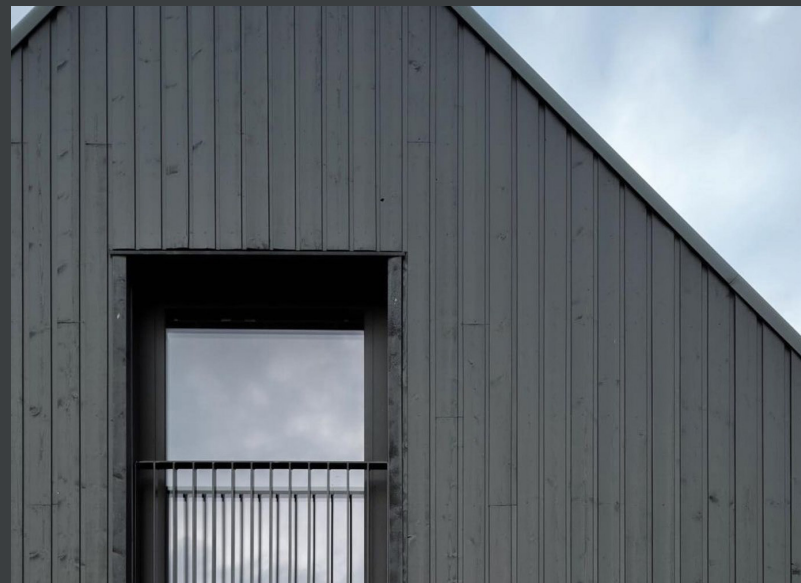


05 Kleuren & materialen

Materialisering:

Ingetogen materialen en kleurstelling, woningen moeten voelen als schuurwoningen.

1. Gevels: hout en of metselwerk donkere kleuren
Naturel houten vlakken beperkt toepassen.
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.

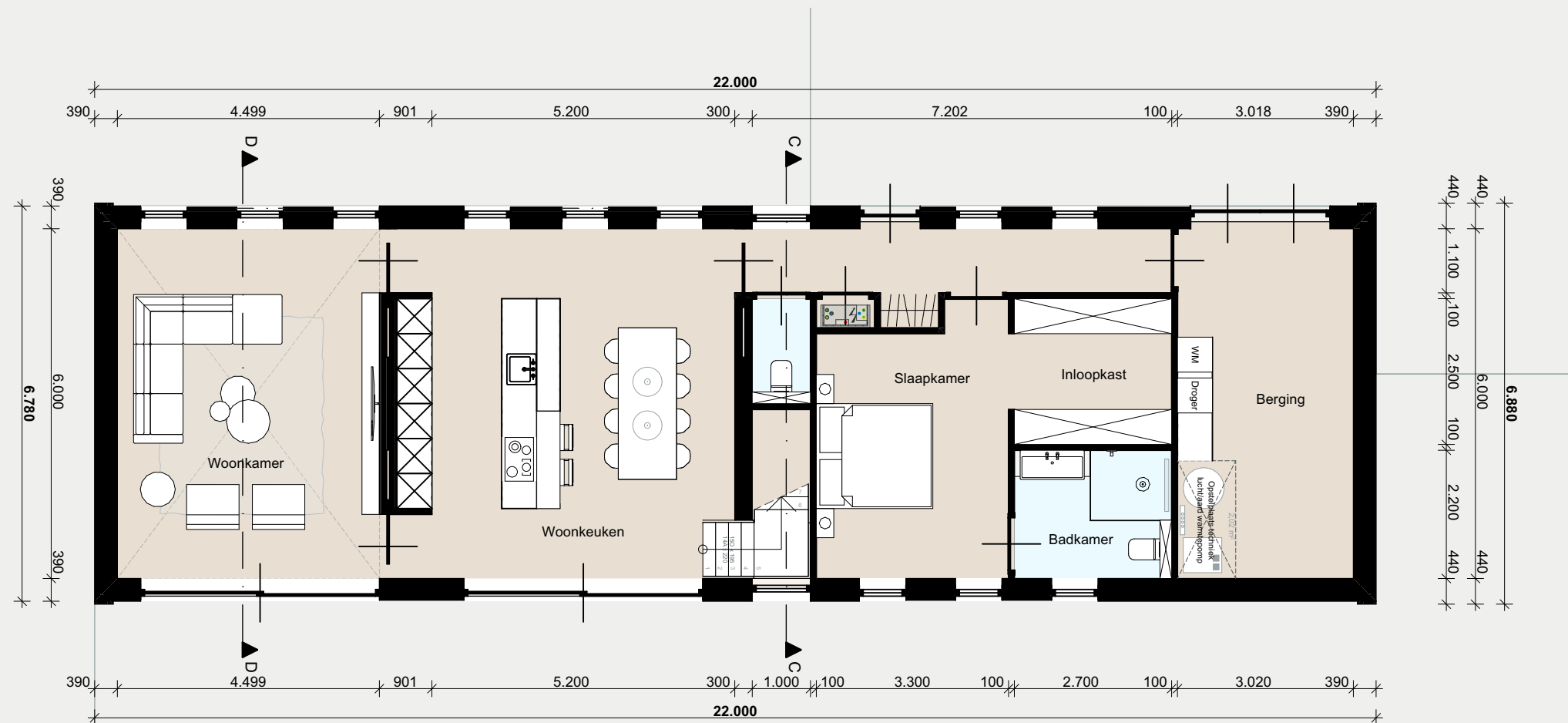


06 Referentie woningen



07 Plattegrond

Begane grond



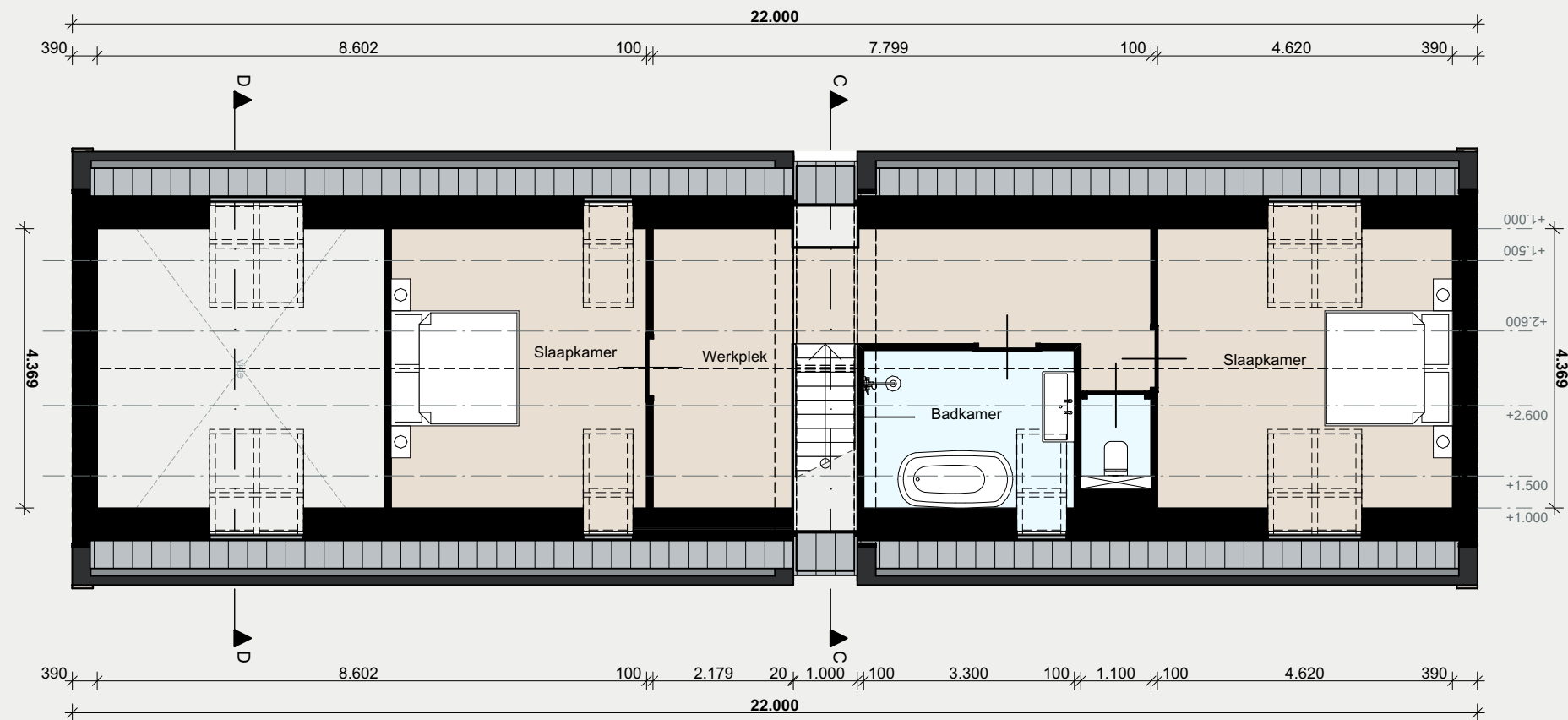
Plattegrond schaal 1:100

Begane grond bruto vloeroppervlak 149 m²

Bruto inhoud woning 800 m³

07 Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond schaal 1:100

Eerste verdieping bruto vloeroppervlak 116 m²

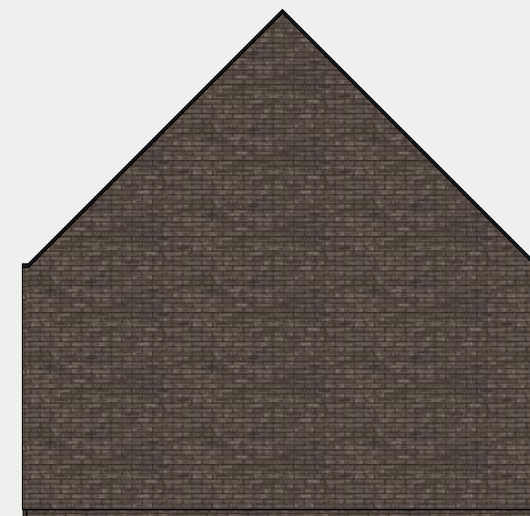
Bruto inhoud woning 800 m³

08 Gevelaanzichten

Schaal 1:100



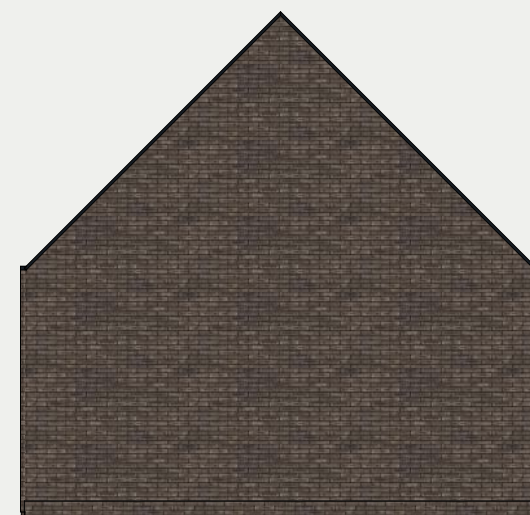
Voorgevel



Linkergevel



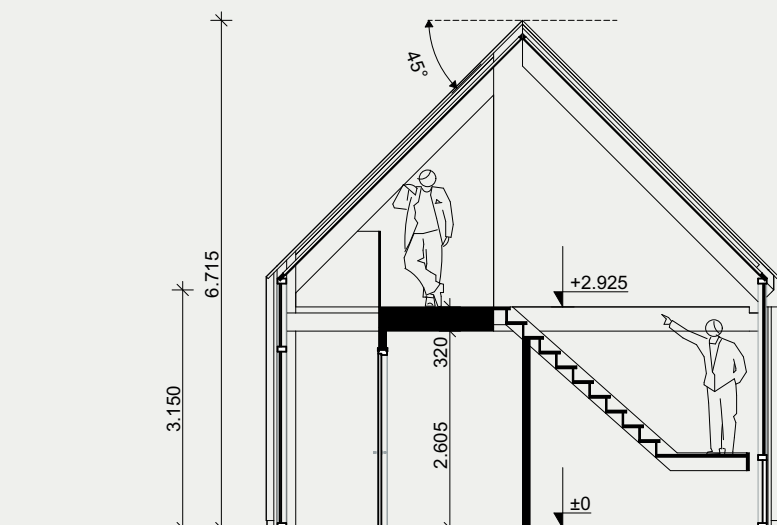
Achtergevel



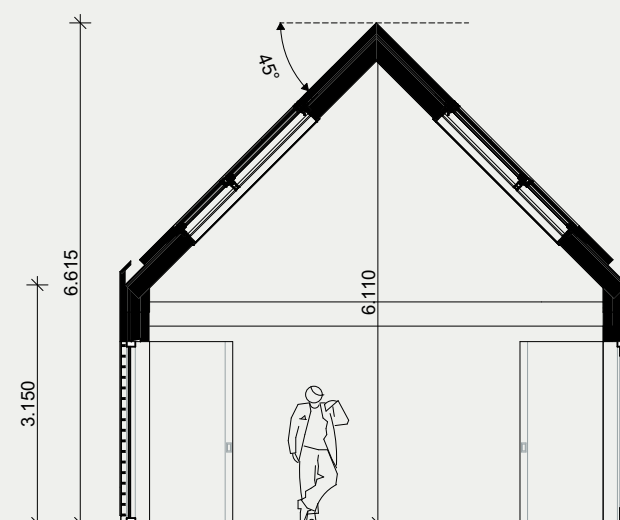
Rechtergevel

09 Doorsnedes

Schaal 1:100



Doorsnede C-C



Doorsnede D-D

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



Dit is een voorbeeldwoning

10 3D Impressies



Dit is een voorbeeldwoning

10 3D Impressies



10 3D Impressies



10 3D Impressies



01 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 | web: www.yellowlines.nl

© Copyright Yellowlines buitengewoon ontwerpen 2025 ©