

Erf de Veldhuizer Mars Kavel I

Project

Nieuwbouw boerderij

Locatie

Hondemotsweg | Erf de Veldhuizer Mars | Kavel I | Raalte

Datum

16-10-2024

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 I Op Erf de Veldhuizer Mars aan de Hondemotsweg te Raalte zien.

We laten zien wat er gebouwd mag worden, met welke randvoorwaarden.

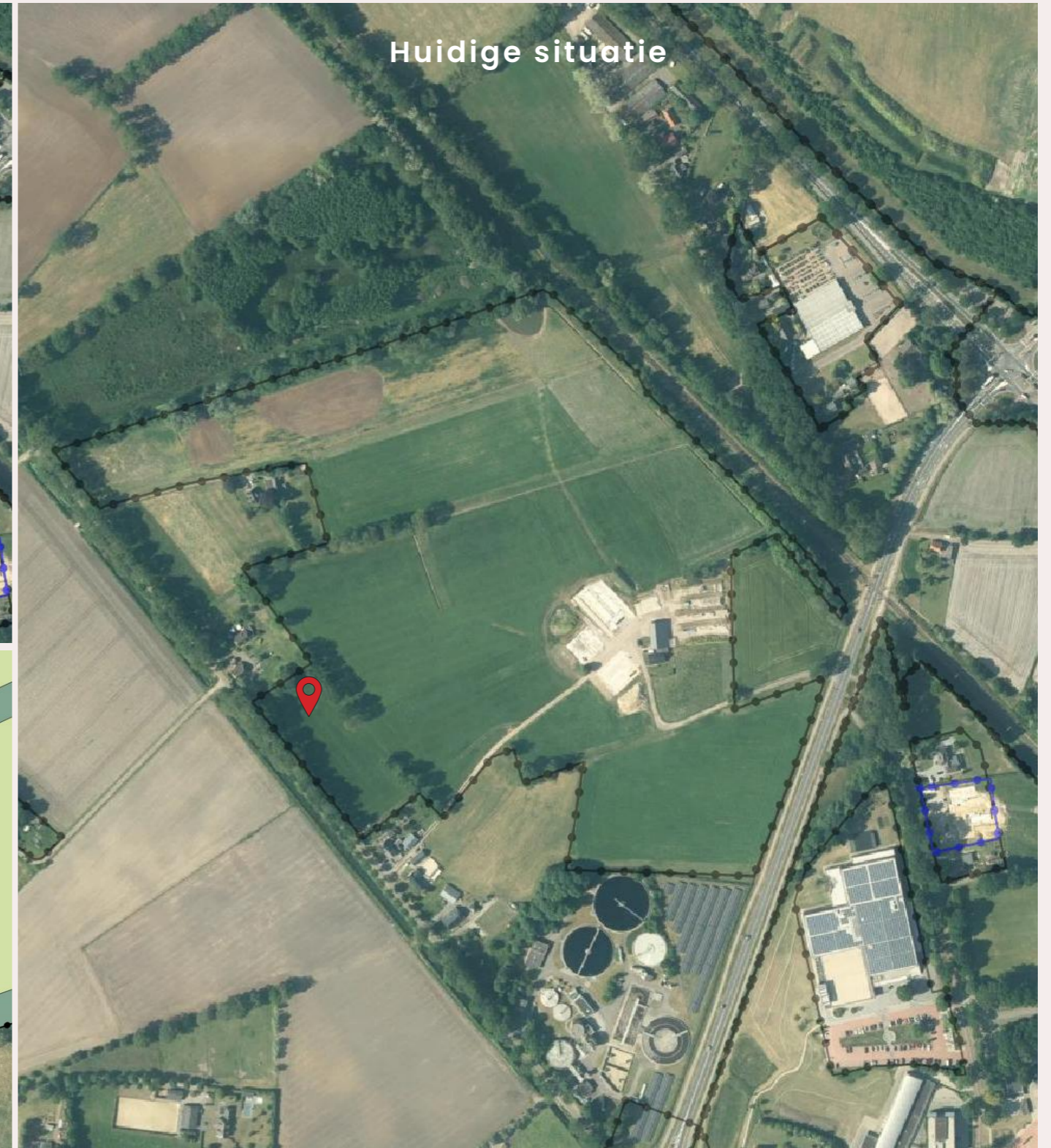
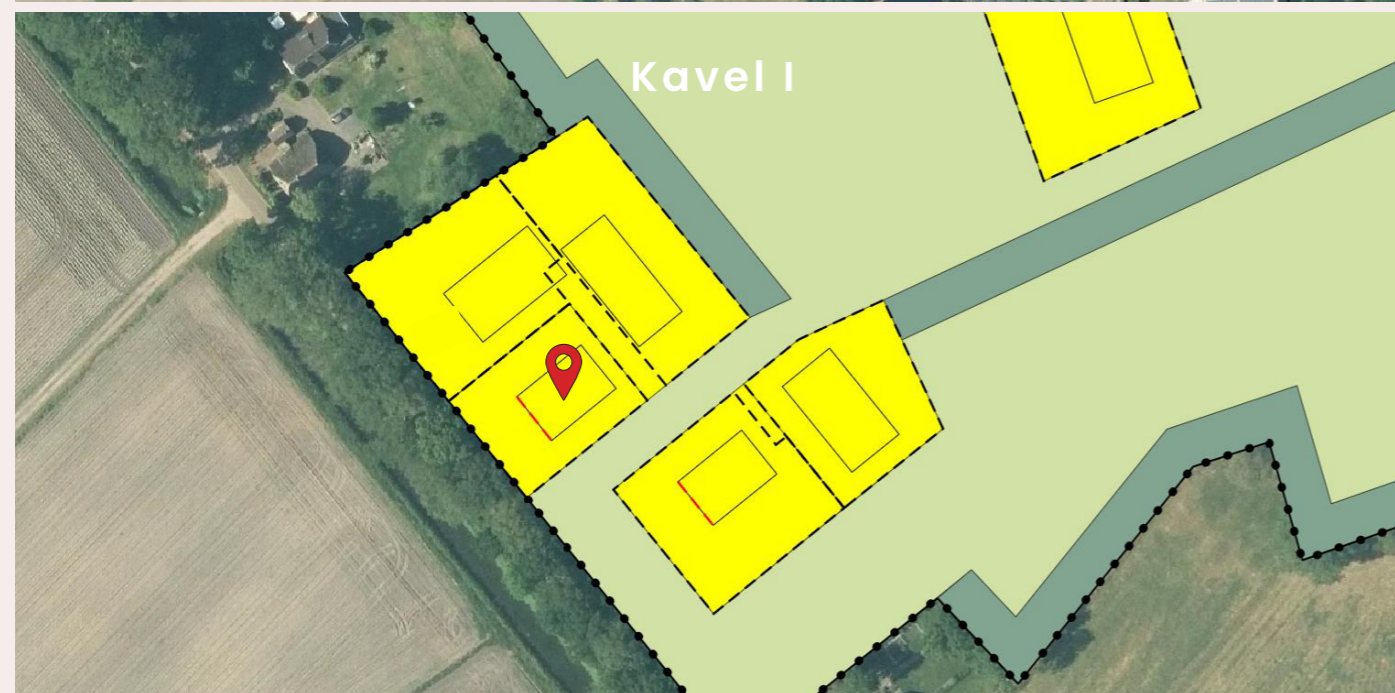
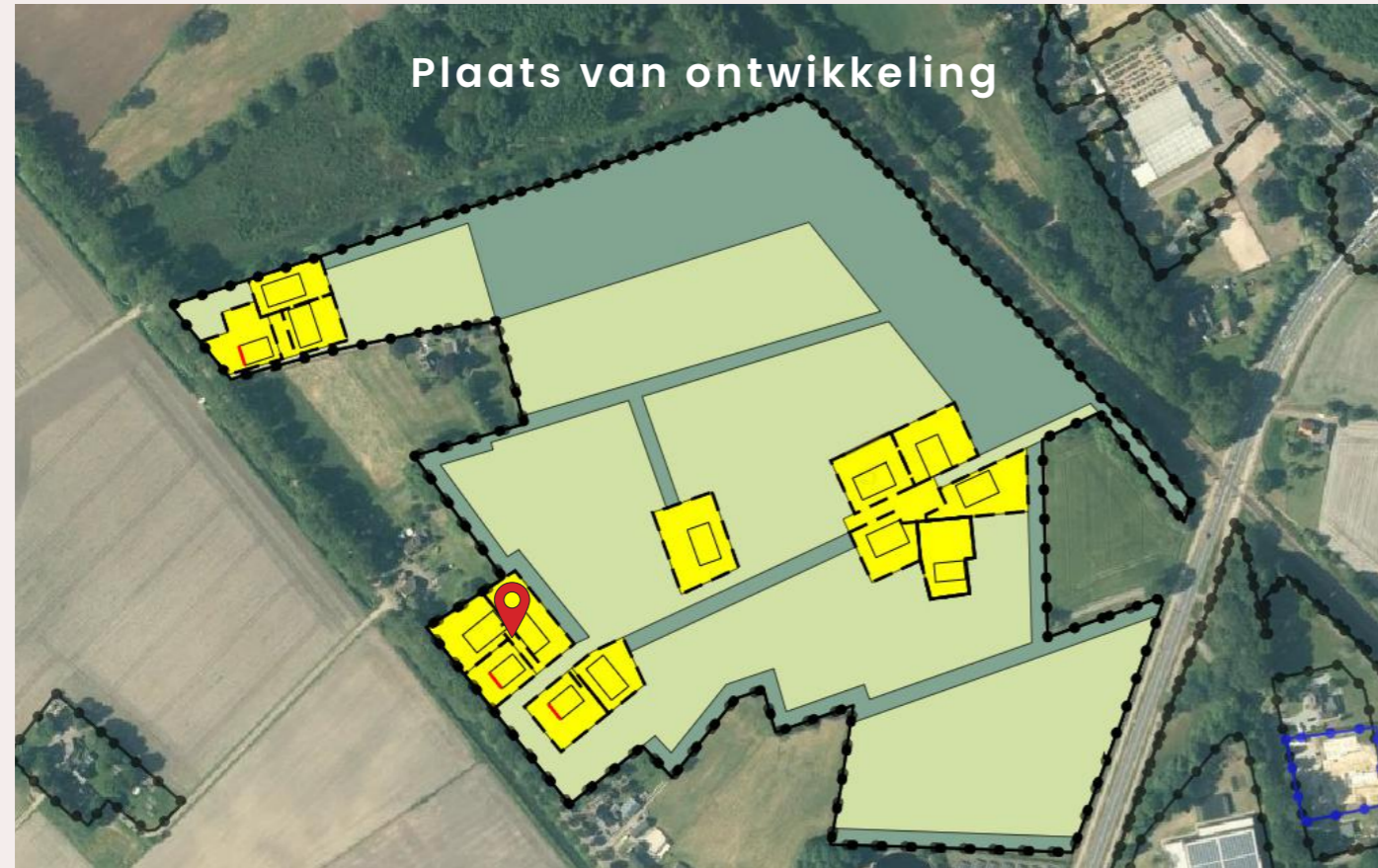
Het ontwerp wat in het document is opgenomen geeft de denkrichting aan.

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 bestemming 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
- Leilinden
- Nieuwe aanplant gemengd bos
- Natuurstroken, bestemming bos
 - Inheemse struikenbosjes,
 - natuur ontwikkeling en bloemrijke akkerlande
 - struweelheggen
- Inheemse struiken erfbosje
 - struweelheggen
 - gemengde heggen en struikenbosjes
- Weiden en akkers
- Erfverharding, betonklinkers, kleur antraciet
- Talud
- Water, sloten en poelen
- Tuinheggen en begrenzing van tuinen
- Landbouwkundige ontsluiting
- Begrenzing landgoed De Veldhuizer 1 en 2
- Toevoeging van houtwallen en boom door NSW verplichtingen

Landgoed De Veldhuizer 1
Oppervlakte: 61.663 m²

Landgoed De Veldhuizer 2
Perceel 2
Oppervlakte: 13.858 m²

Landgoed De Veldhuizer 2
Perceel 1
Oppervlakte: 36.663 m²

Erf- en landschapsplan

Lokatie: Hondemotweg en Nieuwe Deventerweg Raalte

Datum: 3 september 2021 15 febr 2022
Schaal: 1: 600 A0 formaat
Gewijzigd:

- 21 juli 2023
- 12 februari 2024
- 24 april 2024
- 20 juni 2024

Digitale onderleggers:

- BGT kaart
- Kadastrale kaart
- Maten in meters



04 Kavelpaspoort





Erf De Veldhuizen Veld
 HWAfvoer:
 Kavel:
 - L: bermstoot
 - M: bestaande sloot
 - N: bestaande sloot

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

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

Nader in te delen perceel

Renvooi

-  Begrenzing landgoed kavels NSW
-  Kavel- en perceelsgrenzen, nieuw
-  Bestemmingsvlak 'Wonen' en begrenzing 'Bouwblokken'
-  Bestemming 'Natuur'
-  Bestemming 'Agrarisch met Landschapswaarden'
-  Sloten en poelen

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

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

Landgoed woning De Veldhuizen
 Kavel A
 HWA afvoer: op sloot 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
 - Kadastrale kaart
 - Maten in meters
 - kaart is noordgericht



04 Kavelpaspoort

Kavel I heeft een oppervlak van 1.018 m². Dit is een bouwvlak

Binnen het bouwvlak is het bouwblok geïmplementeerd.

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 bestemmingsplan. Deze is te vinden via de site

www.omgevingswet.overheid.nl

www.omgevingswet.overheid.nl

Afmetingen:

Max. Inhoud 750 m³.

Nokhoogte max. 10 mtr.

Goothoogte max. 4,5 mtr.

Bijgebouw & overkapping 150 m²

Nokrichting Conform landschapsplan

Vergunningsvrije vrijstaande bijgebouwen zijn uitgesloten

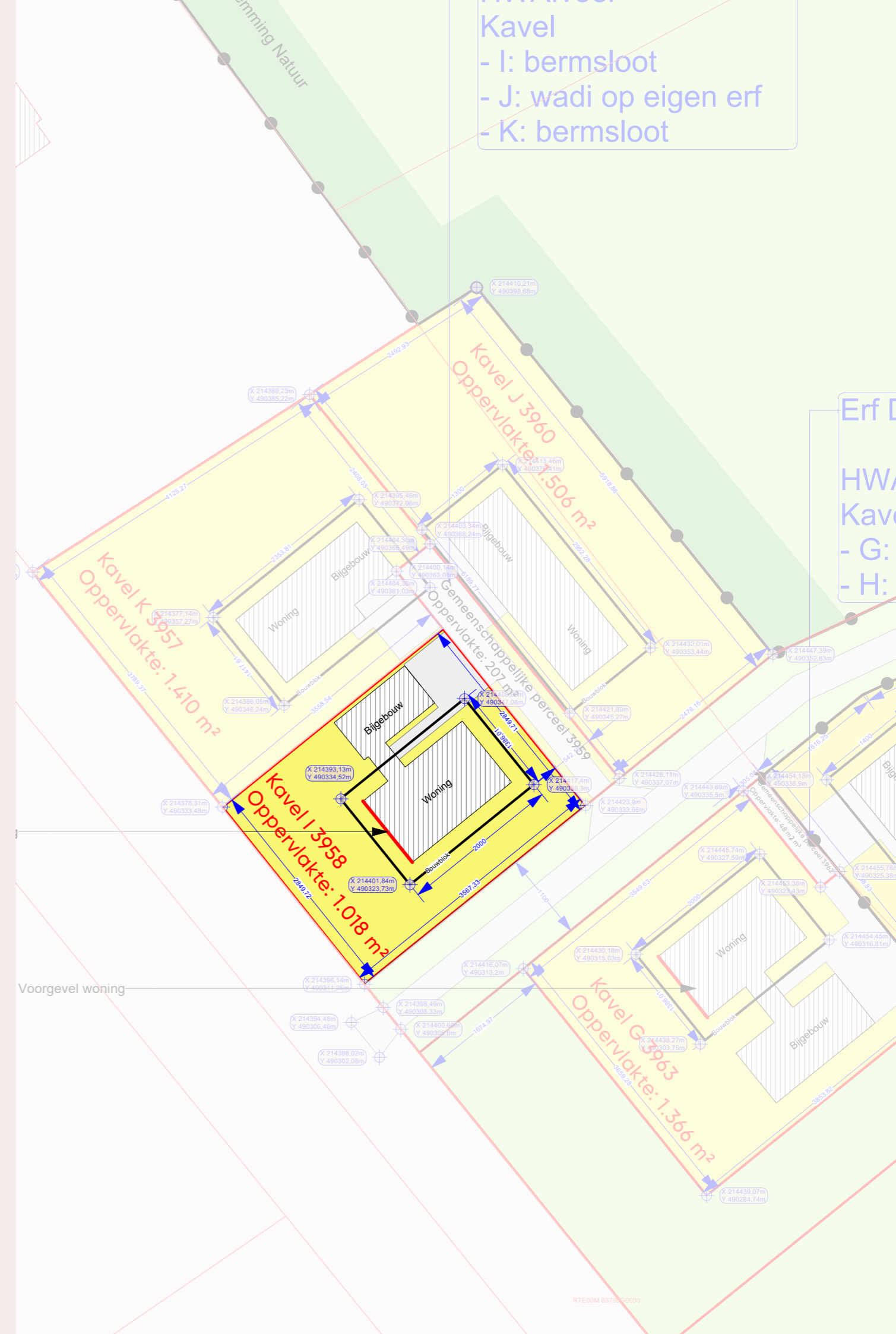
Aanbouwen met platte daken zijn niet toegestaan.

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.

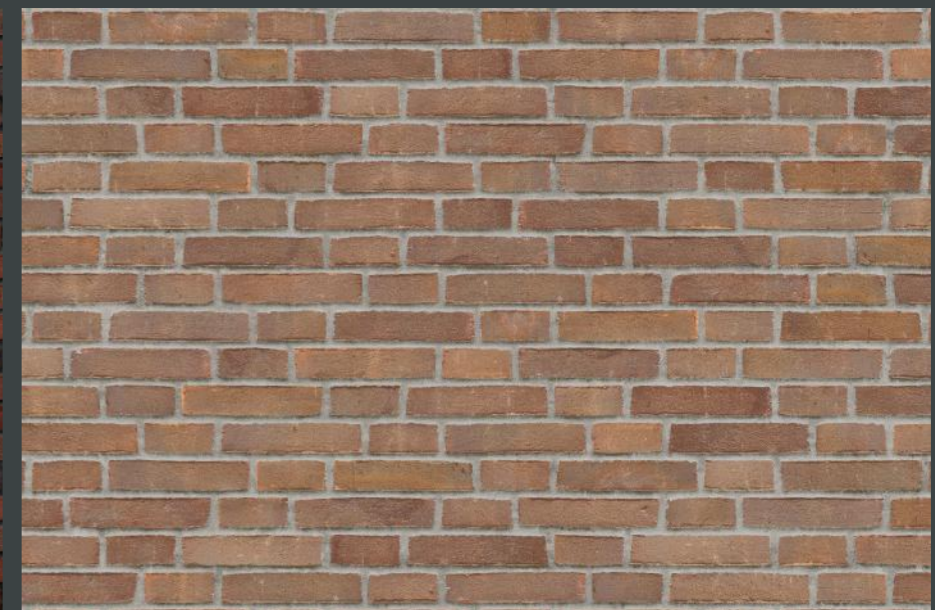
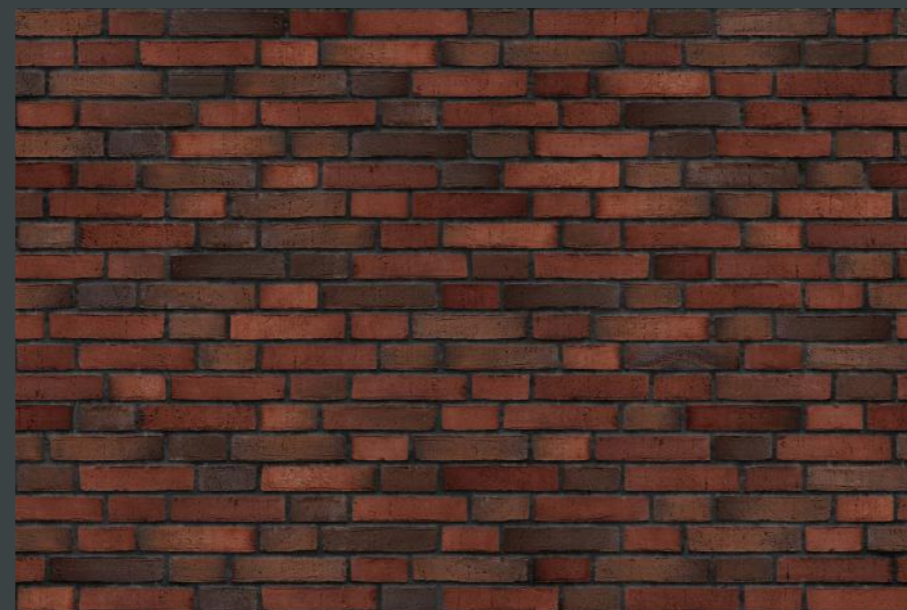
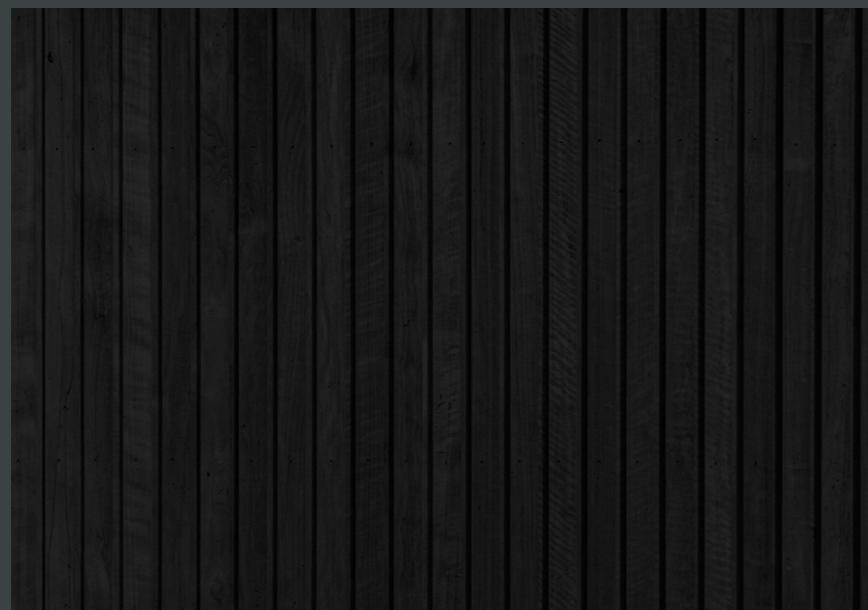


05 Kleuren & materialen

Materialisering:

Ingetogen materialen en kleurstelling, woningen moeten voelen als schuurwoningen.

1. Gevels: metselwerk en ondergeschikte vlakken hout
Kleur metselwerk (rood/bruin) Vlakken uitvoeren in naturel hout.
2. Kozijnen: hout of aluminium (geen roedes o.i.d.)
Kleuren antraciet/grijs
3. Daken bestaan uit riet. Dak uitvoeren met een wolfseind.
4. De schoorsteen komt aan de voorzijde van de woning, de schoorsteen wordt uitgevoerd in dezelfde gevelsteen als de woning.
5. Dakkapellen toepassen aan de voorzijde van de woning. Deze uitvoeren in riet.



06 Referentie woningen



07 Plattegrond

Begane grond



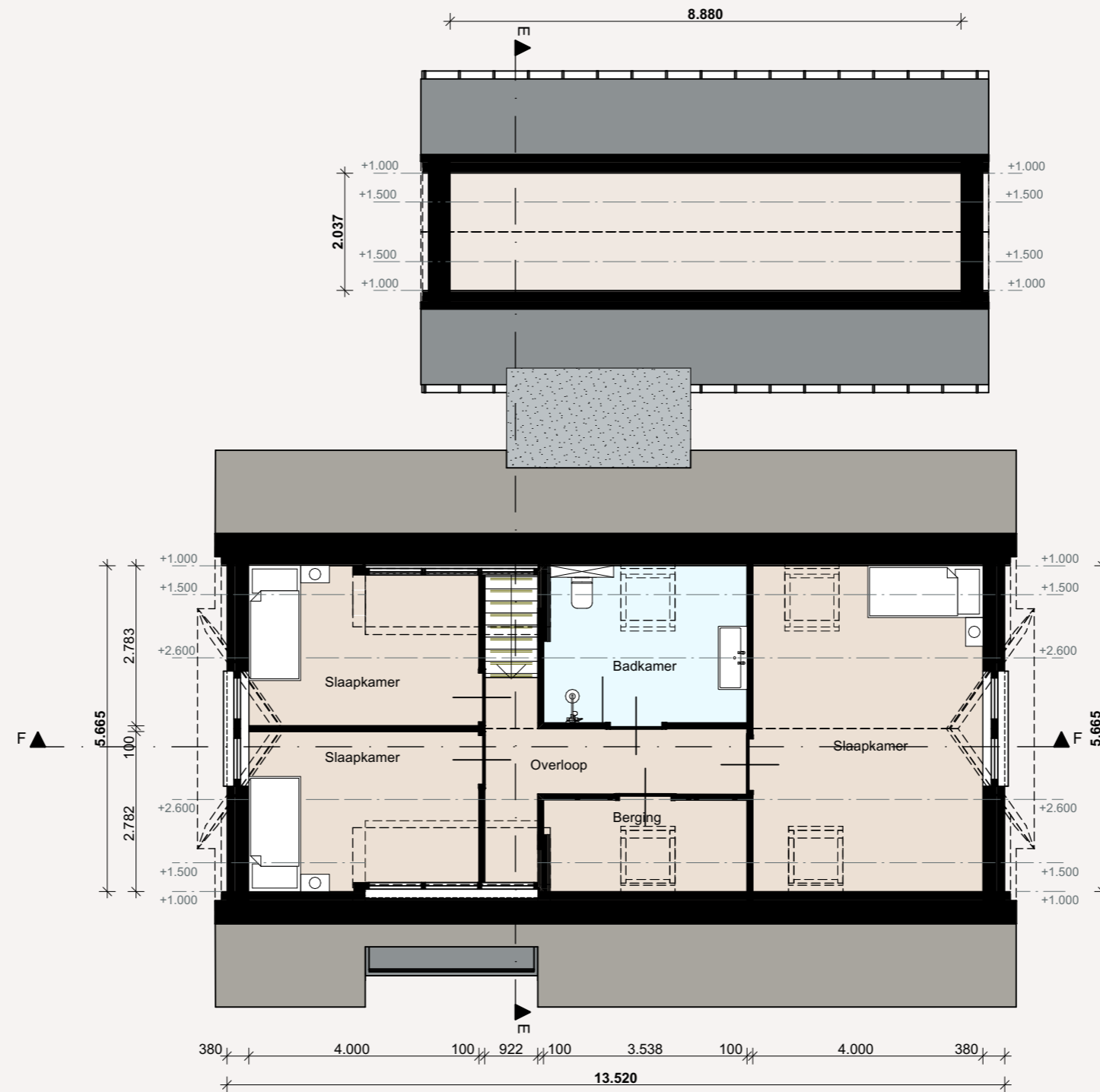
Plattegrond schaal 1:100

Begane grond bruto vloeroppervlak 166 m²

Bruto inhoud woning 863 m³

07 Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond schaal 1:100

Eerste verdieping bruto vloeroppervlak 160 m²

Bruto inhoud woning 863 m³

08 Gevelaanzichten

Schaal 1:100



Voorgevel



Linkergevel



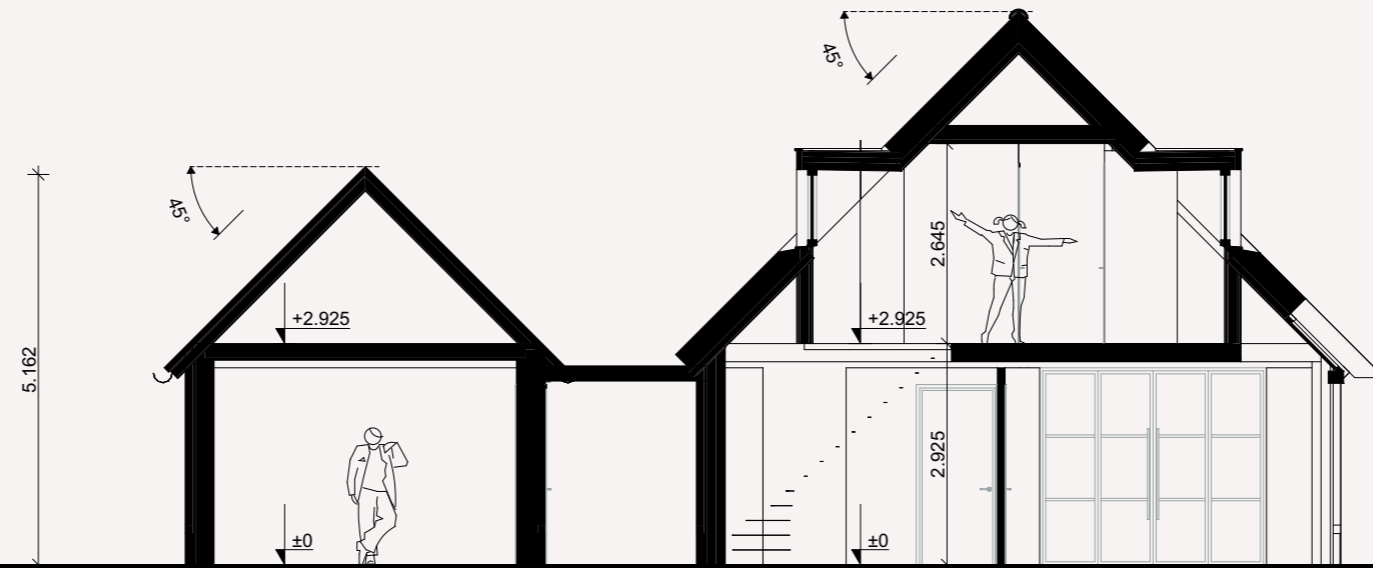
Achtergevel



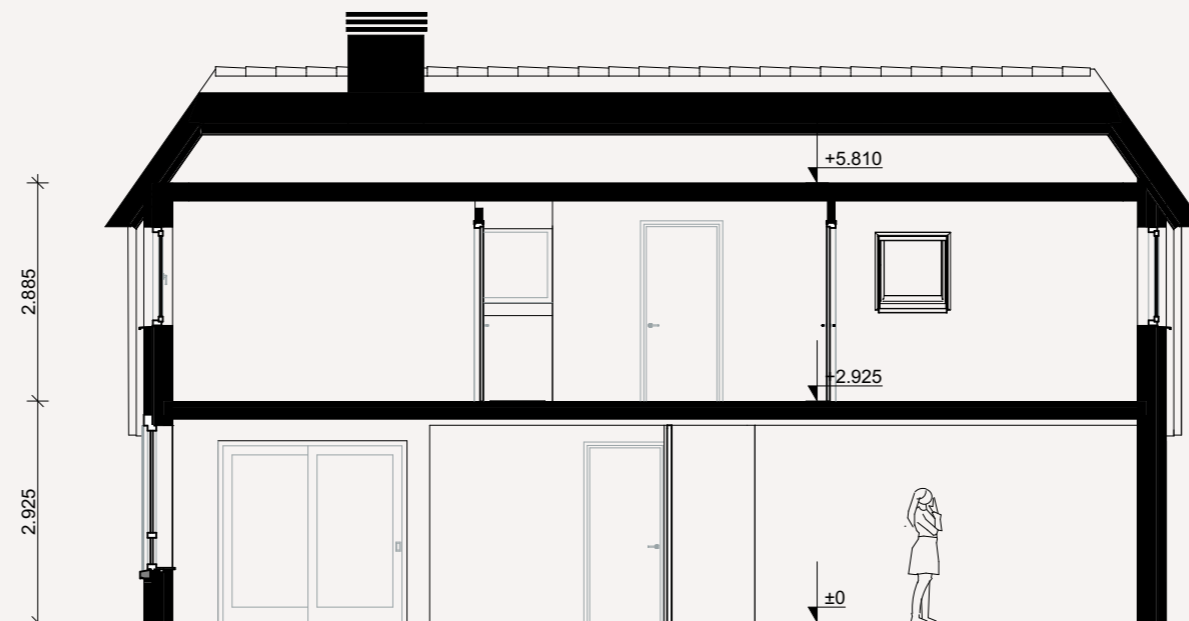
Rechtergevel

09 Doorsnedes

Schaal 1:100



Doorsnede E-E

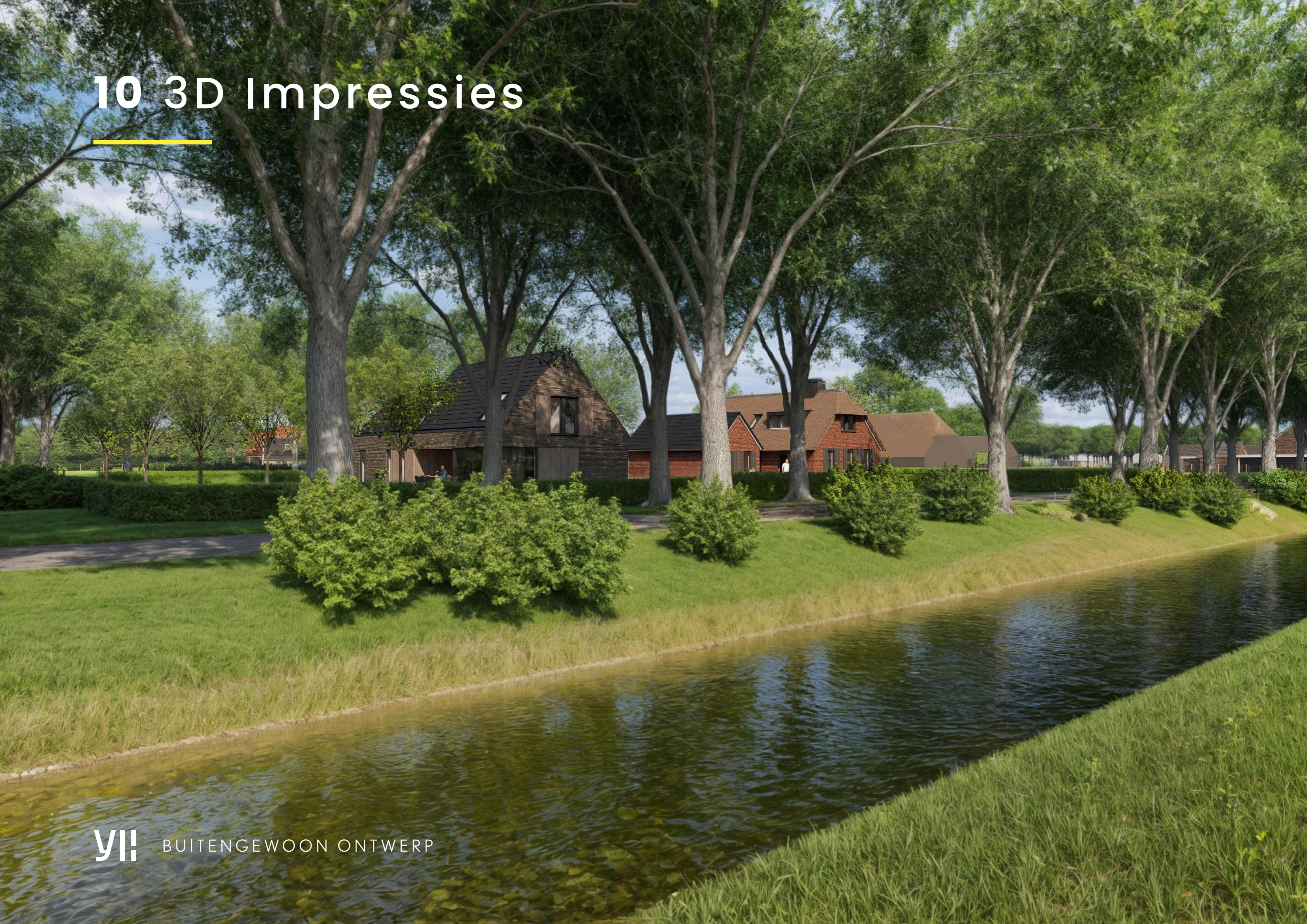


Doorsnede F-F

10 3D Impressies



10 3D Impressies



10 3D Impressies



10 3D Impressies



10 3D Impressies



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 bebouwingmogelijkheden.

Binnen de kaders van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan wordt in samenspraak met Marten buitengewoon ontwerpen het uiteindelijke ontwerp van de woning gemaakt.

ye|low
| |nes

Adres: Broeklanderdijk 30a | 8107 PC | Broekland | tel: +31 6 385 551 24 | mail: info@yellowlines.nl | web: www.yellowlines.nl

© Copyright Yellowlines buitengewoon ontwerpen 2024 ©