

Erf de Schutte Kavel C

Project

Nieuwbouw woonhuis

Locatie

Hondemotsweg | Erf de Schutte | Kavel C | Raalte

Datum

10-09-2024

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 D Op Erf de Schutte aan de Hondemotsweg te Raalte zien.

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

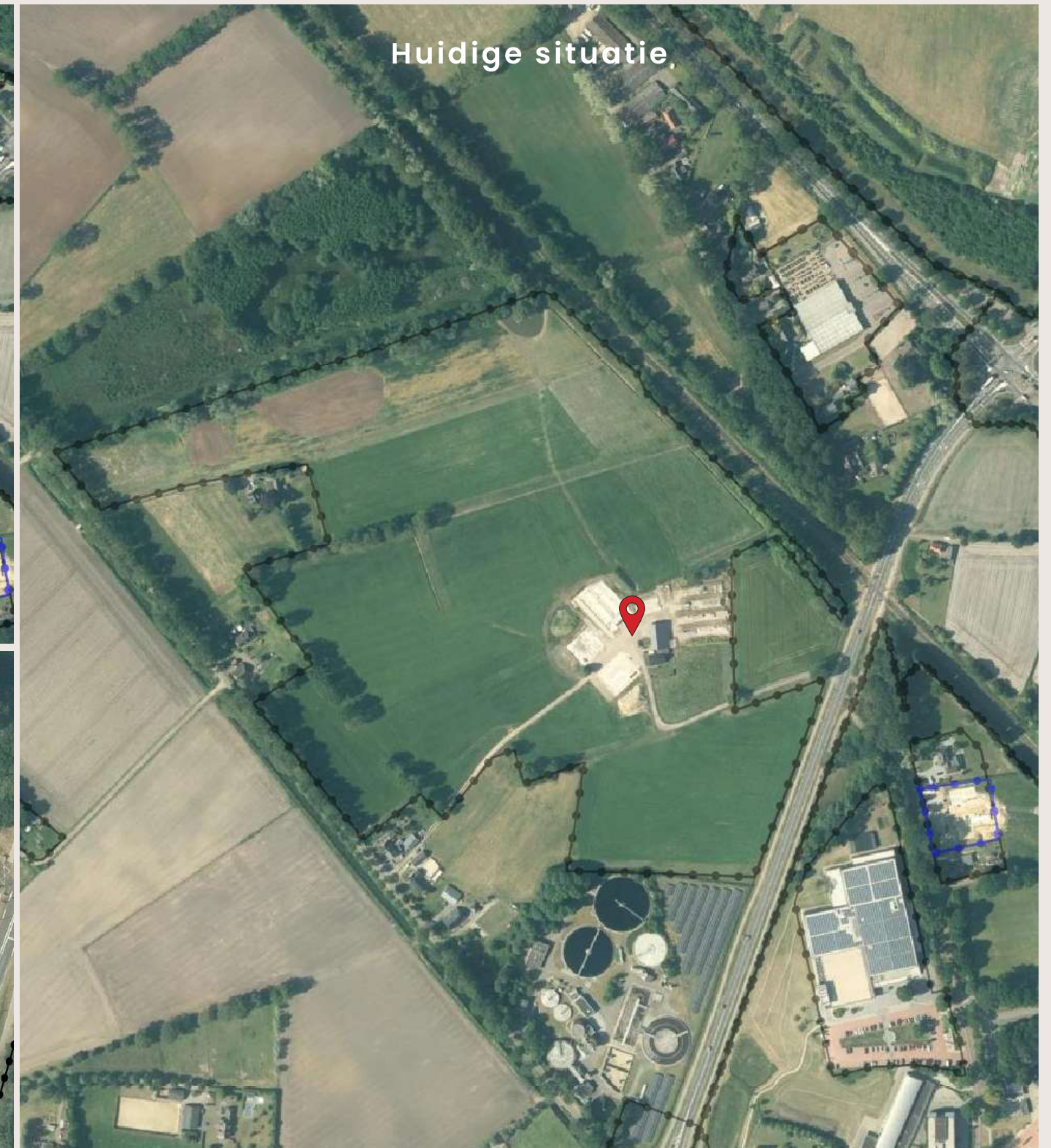
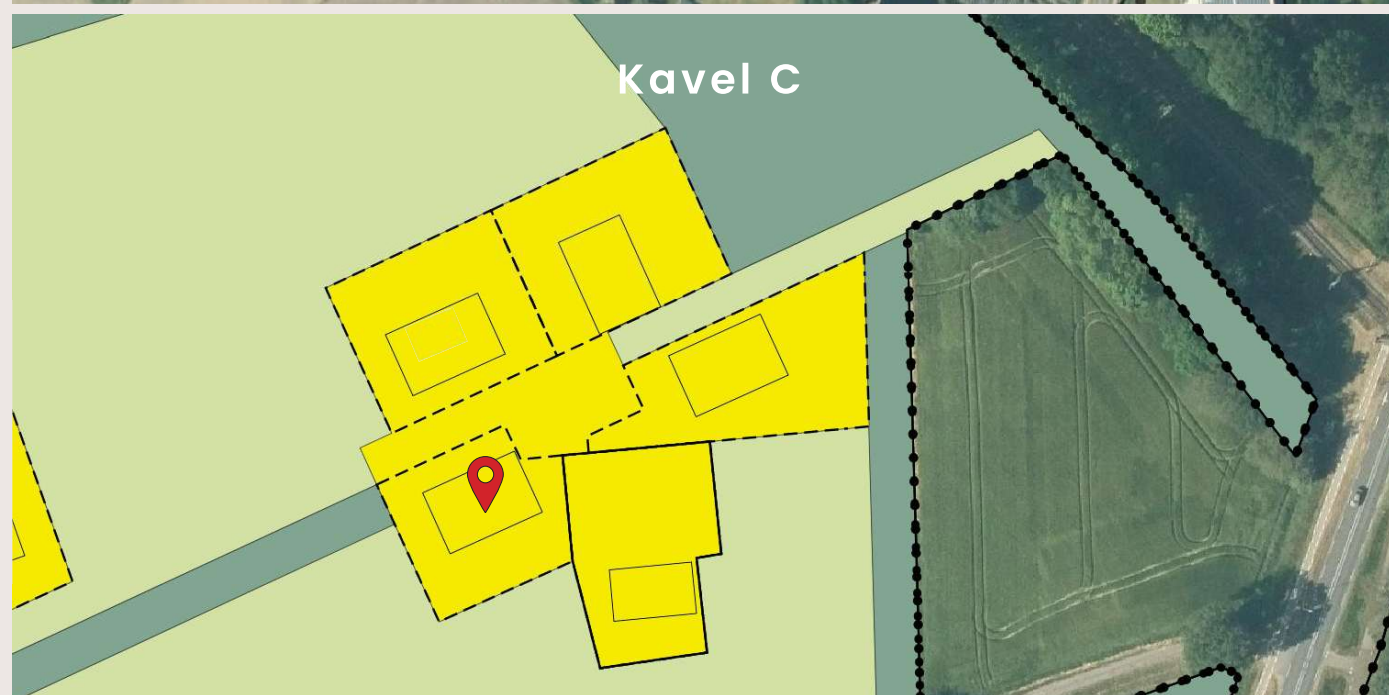
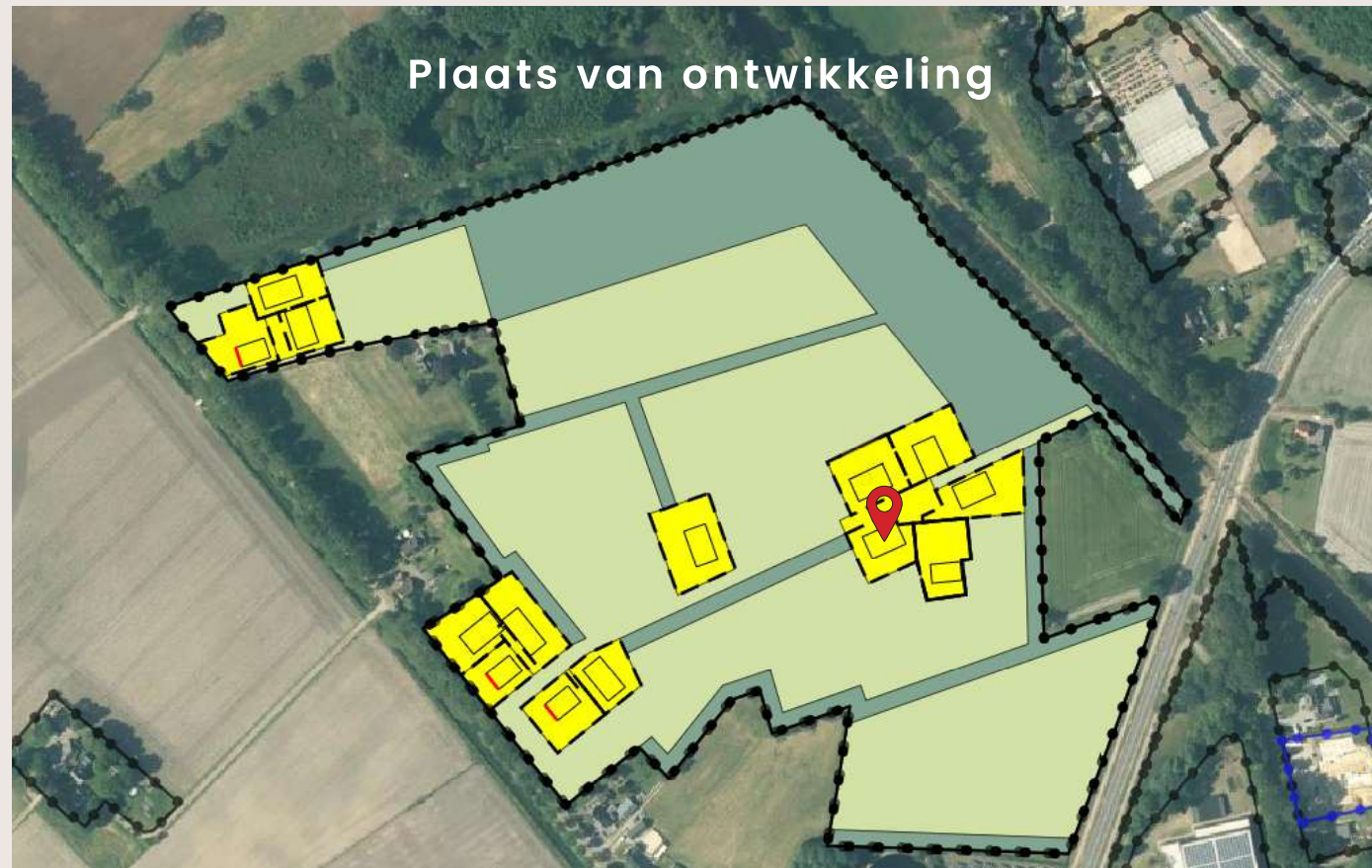
Het ontwerp wat in het document is opgenomen geeft de denkrichting aan.

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 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
Schaaft: 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 Veldhuizer Veld
HWAfvoer:
Kavel:
- L: bermsloot
- M: bestaande sloot
- N: te graven sloot

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

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

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

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

Erf De Veldhuizer Es
HWAfvoer
Kavel
- G: bermsloot
- 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 C heeft een oppervlak van 3.137 m². In dit oppervlak is een bouwvlak aanwezig van 1.253 m² en een vlak met agrarische bestemming van 1.884 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 bestemmingsplan. Deze is te vinden via de site www.omgevingswet.overheid.nl

Afmetingen:

Max. 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 complete kavel te zien.

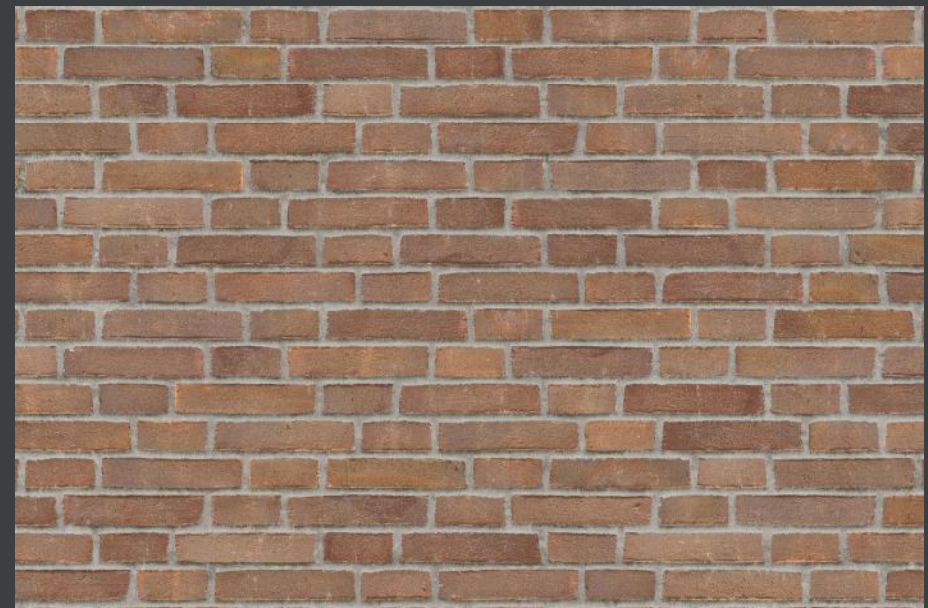
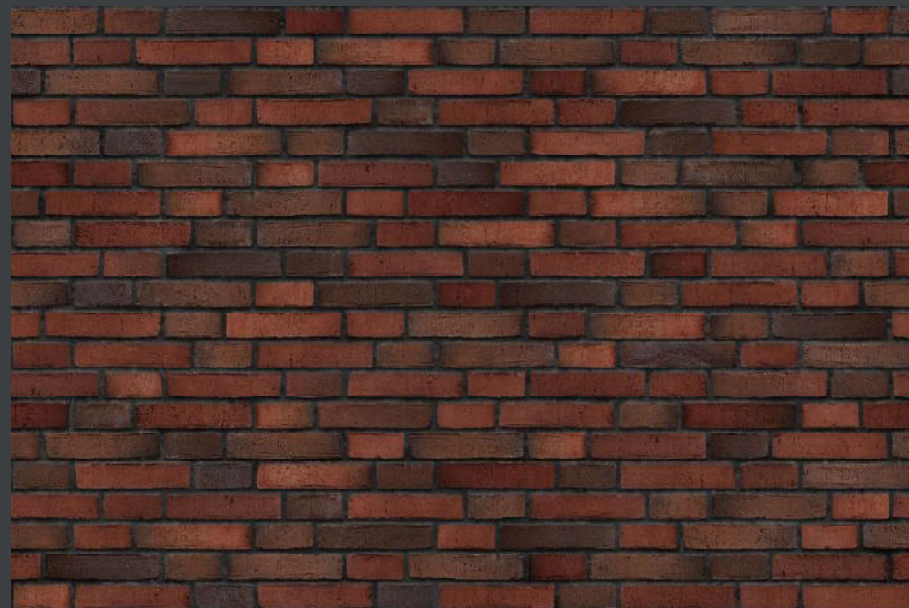


05 Kleuren & materialen

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.

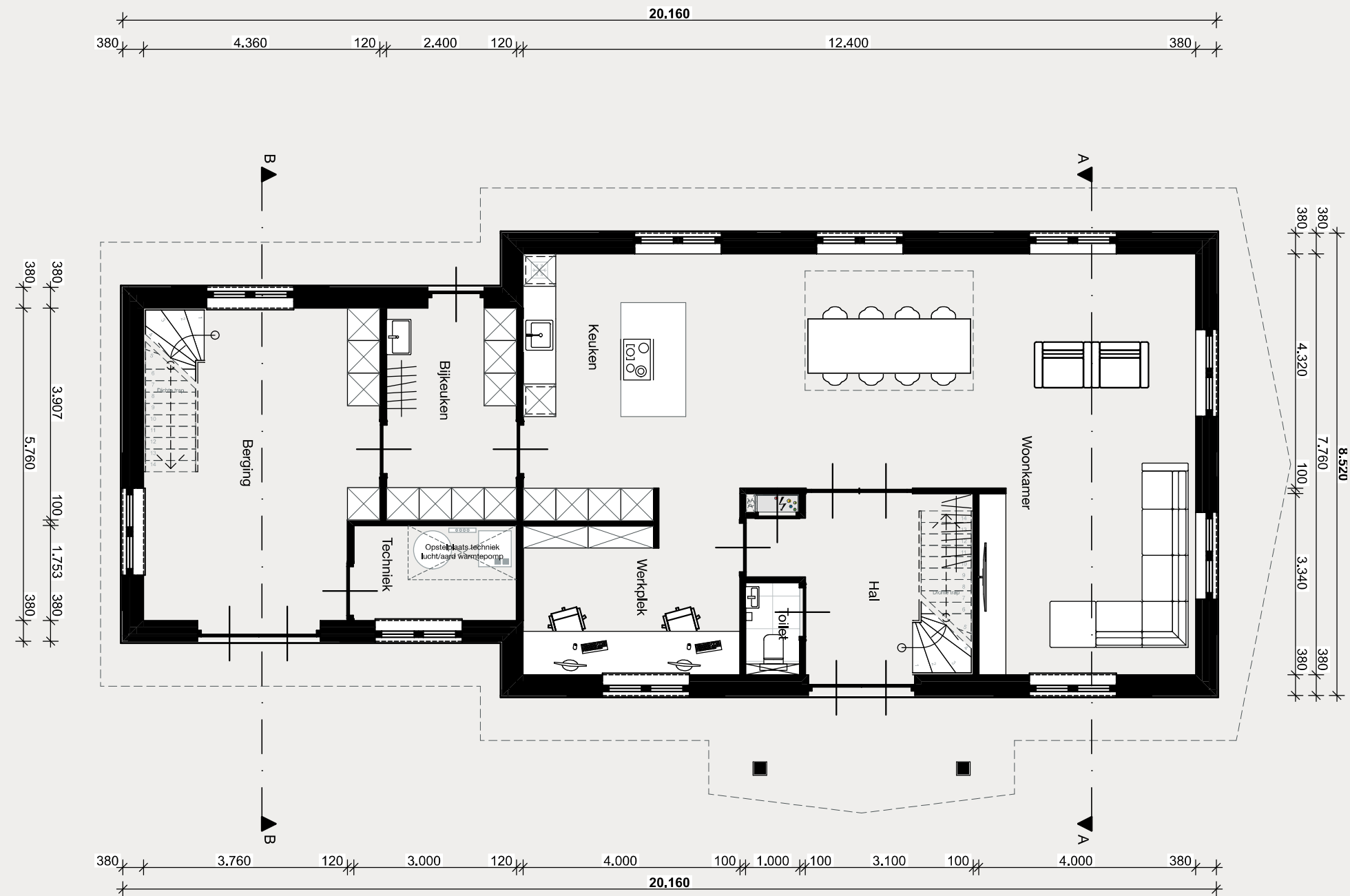


06 Referentie woningen



07 Plattegrond

Begane grond



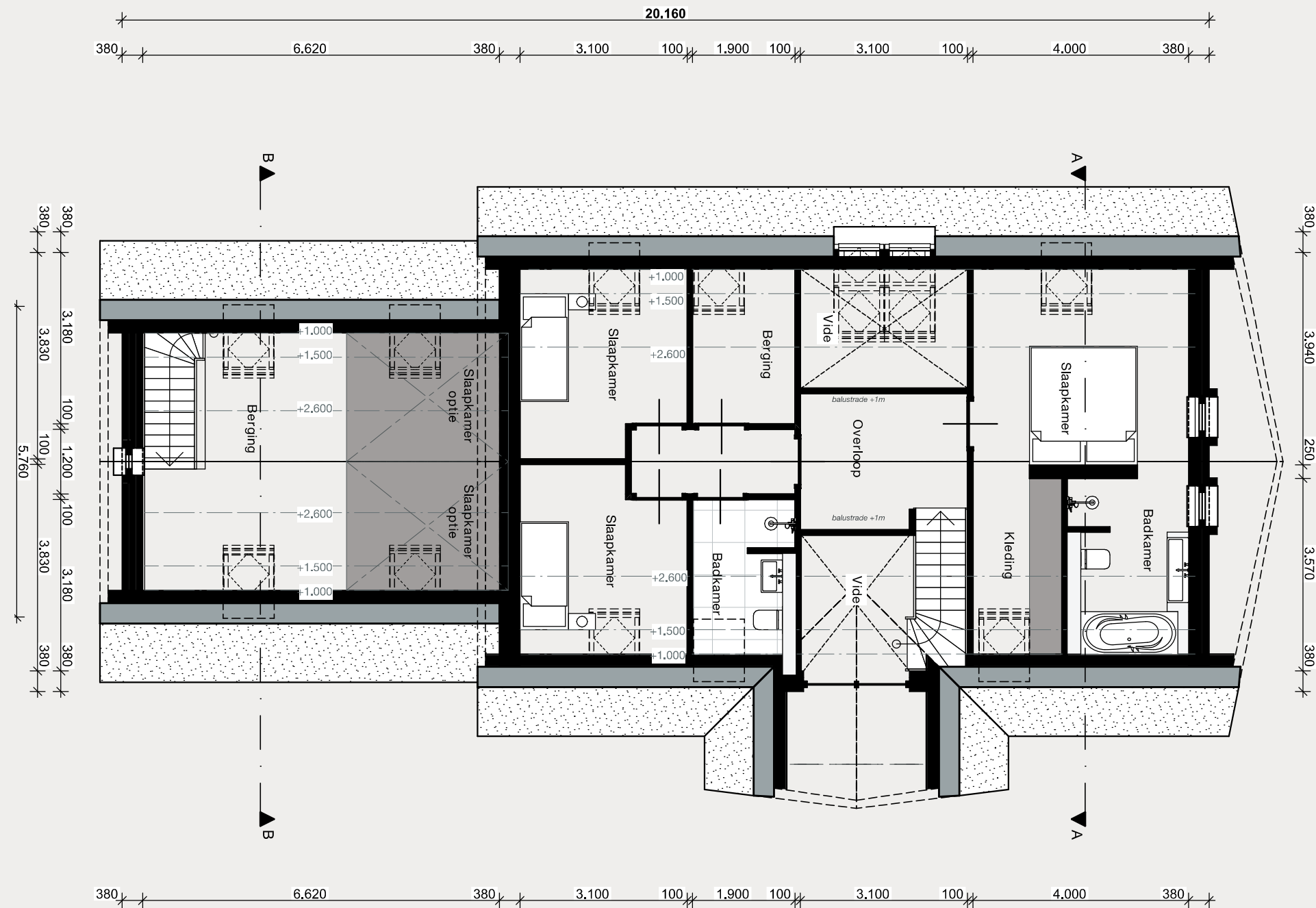
Plattegrond schaal 1:100

Begane grond bruto vloeroppervlak 153 m²

Bruto inhoud woning 928 m³

07 Plattegrond

Eerste verdieping



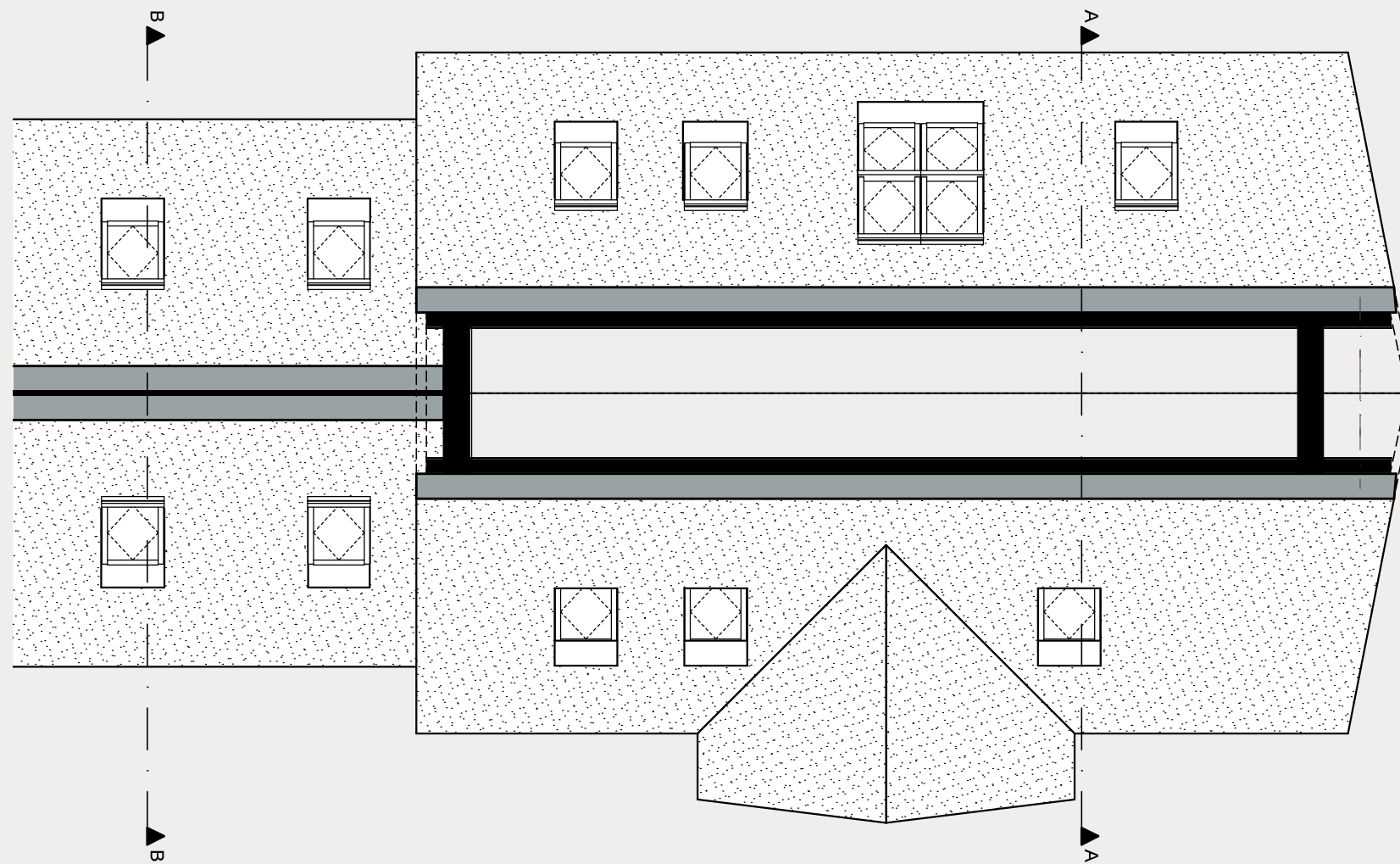
Plattegrond schaal 1:100

Eerste verdieping bruto vloeroppervlak 143 m²

Bruto inhoud woning 928 m³

07 Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond schaal 1:100

tweede verdieping bruto vloeroppervlak 47 m²

Bruto inhoud woning 928 m³

08 Gevelaanzichten

Schaal 1:100



Voorgevel



Linkergevel



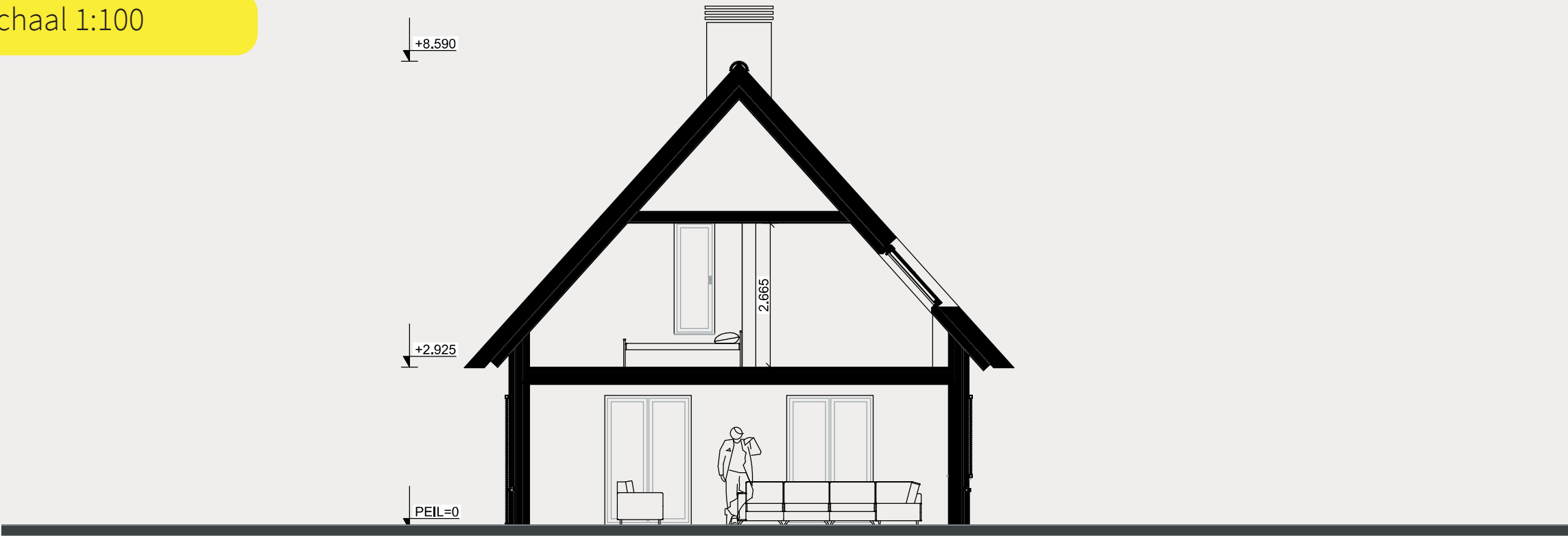
Achtergevel



Rechtergevel

09 Doorsneden

Schaal 1:100



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

10 3D Impressies



10 3D Impressies



10 3D Impressies



10 3D Impressies



10 3D Impressies



10 3D Impressies



BUITENGEWOON ONTWERP

10 3D Impressies

10 3D Impressies



BUITENGEWOON ONTWERP

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 bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan wordt in samenspraak met Marten buitengewoon ontwerpen 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 2024 ©