



Erf de Veldhuizer Es Kavel G

Project

Nieuwbouw woonhuis

Locatie

Hondemotsweg | Erf de Veldhuizer Es | Kavel G | Raalte

Datum

21-03-2025

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

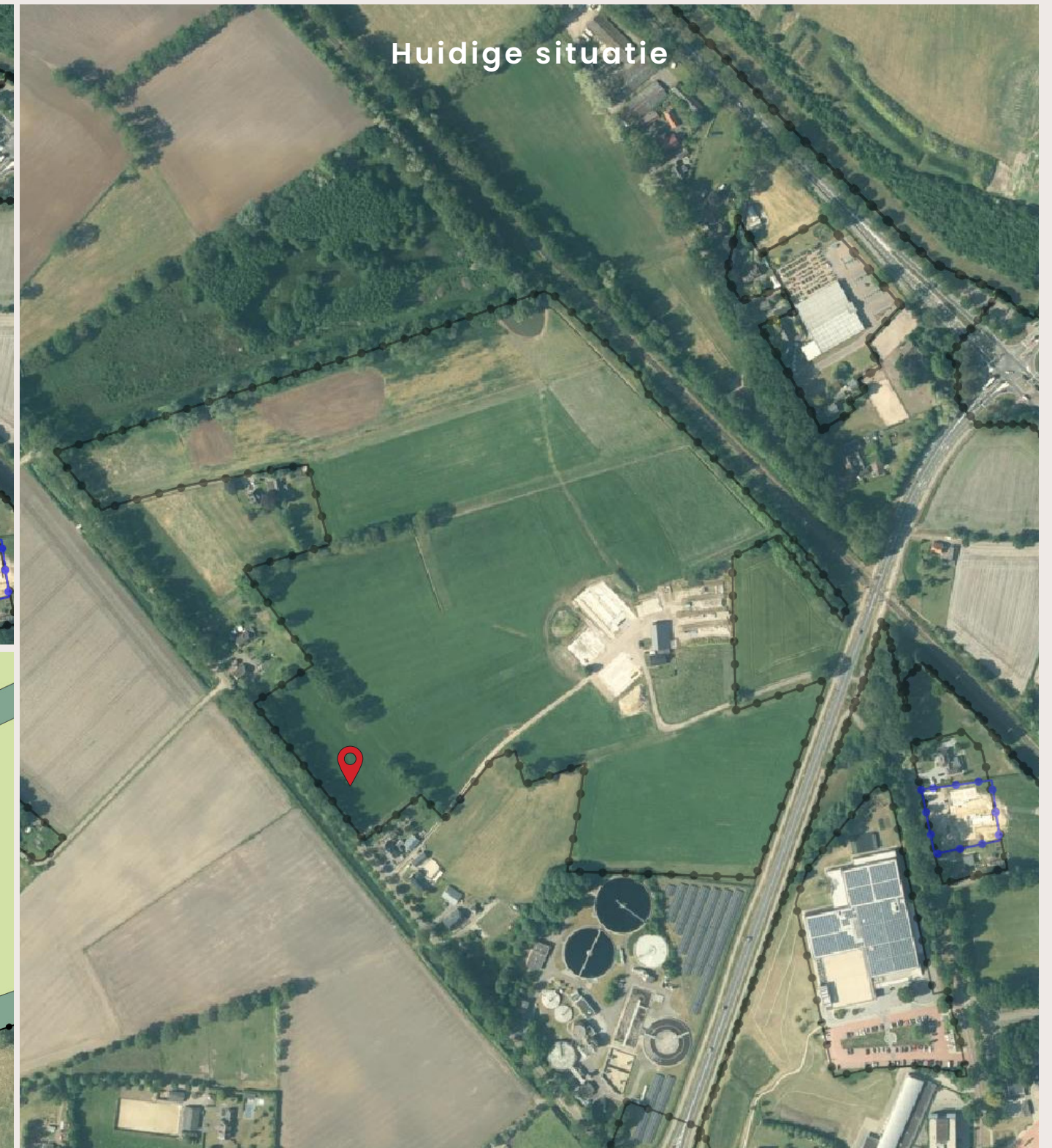
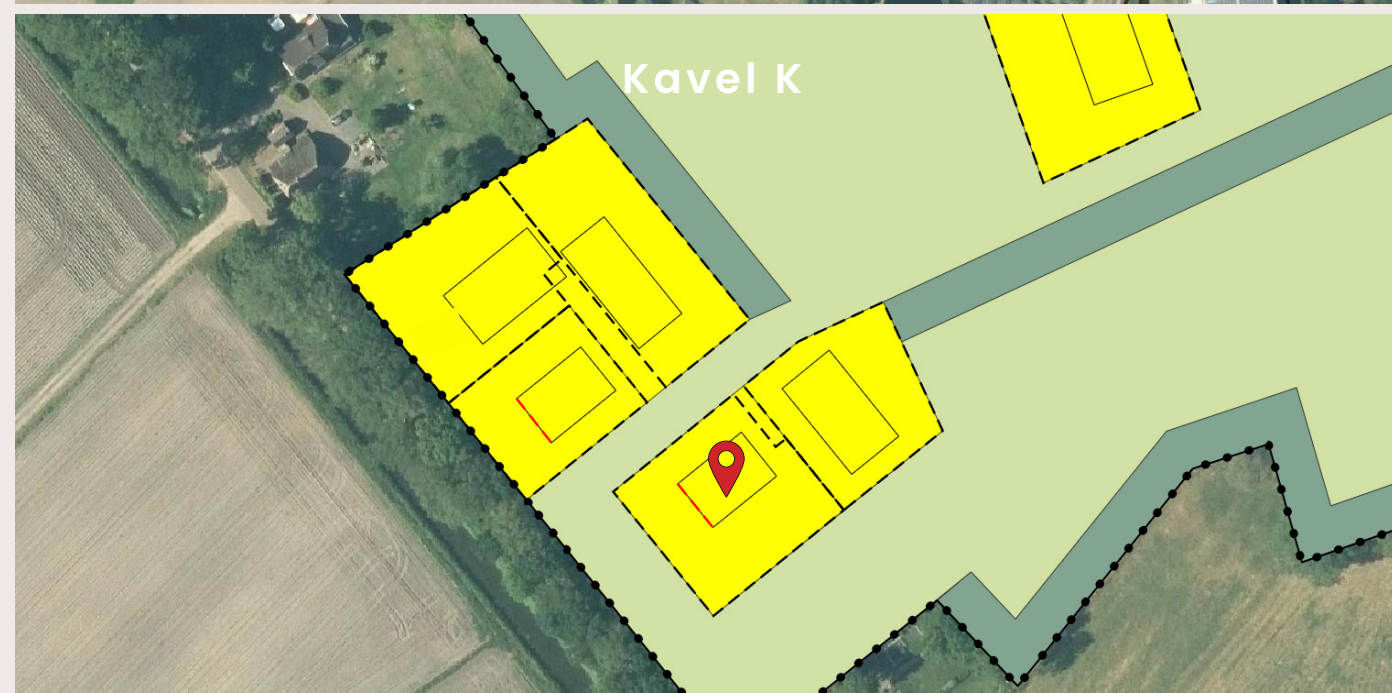
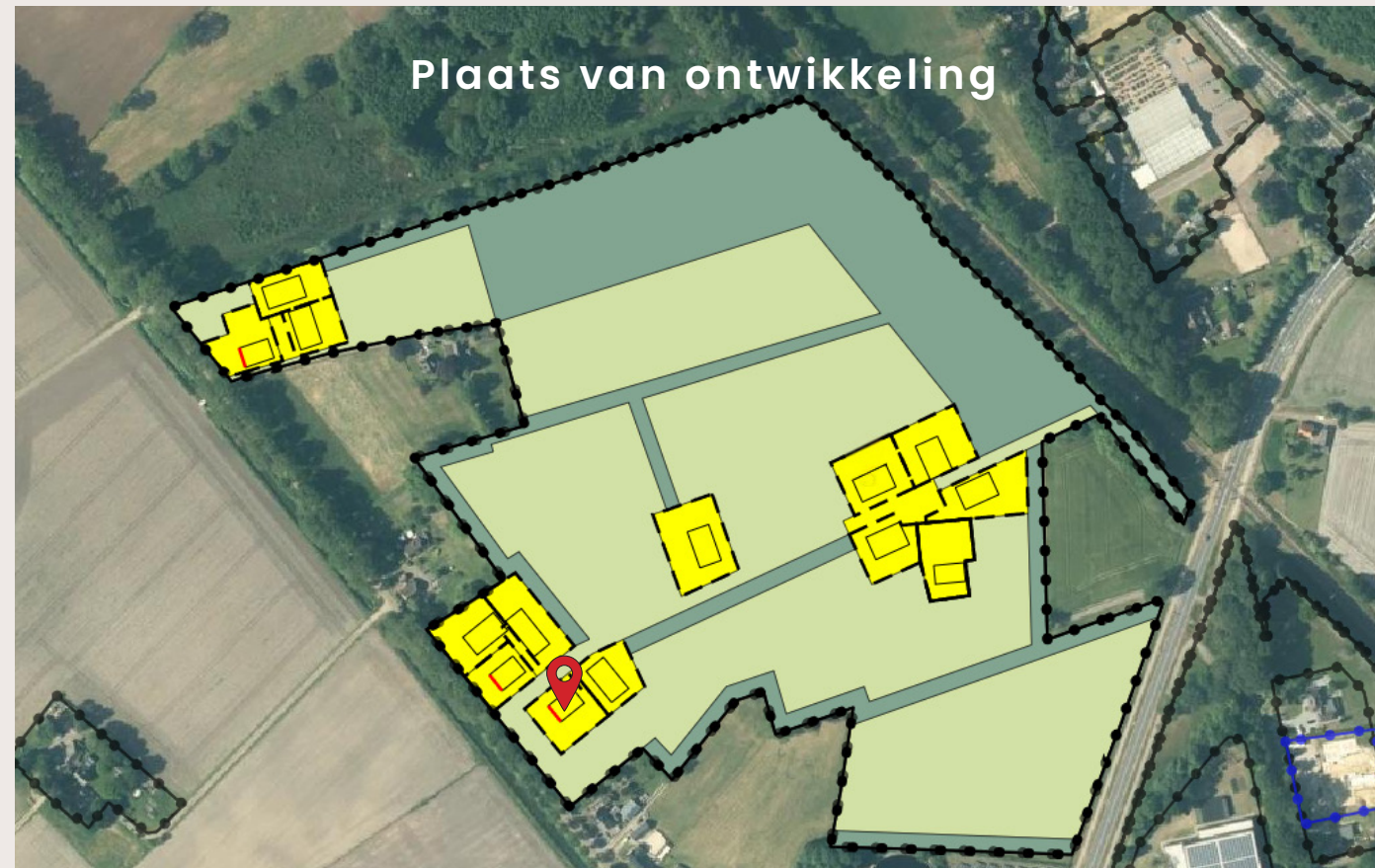
11

Disclaimer

01 Inleiding

In dit document laten we u de mogelijkheden van Kavel G Op Erf de Veldhuizer Es 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



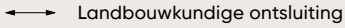
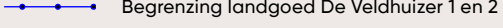
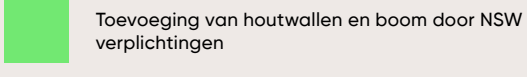
Een plek buitenaf maar
toch dicht bij het
centrum





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

Bestaand perceel met erf

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 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 G heeft een oppervlak totale oppervlakte van 2.655 m². 1.289 m² hiervan is aangemerkt als Agrarisch met waarden, dit perceel mag alleen gebruikt worden voor agrarische activiteiten. De overige 1.366 m² heeft de bestemming Wonen.

Binnen het bouwvlak is het bouwblok gepositioneerd. Deze is centraal op het kavel gelegen. Hierin moet het hoofdgebouw geplaatst worden. In de omliggende zone mogen de bijgebouwen gebouwd worden. Voor de specifieke voorschriften verwijzen we naar het vigerende bestemmingsplan. Deze is te vinden via de site www.omgevingswet.overheid.nl

Afmetingen:

Max. Inhoud 750 m³.

Nokhoogte max. 10 mtr.

Goothoogte max. 4.5 mtr.

Nokrichting Conform landschapsplan

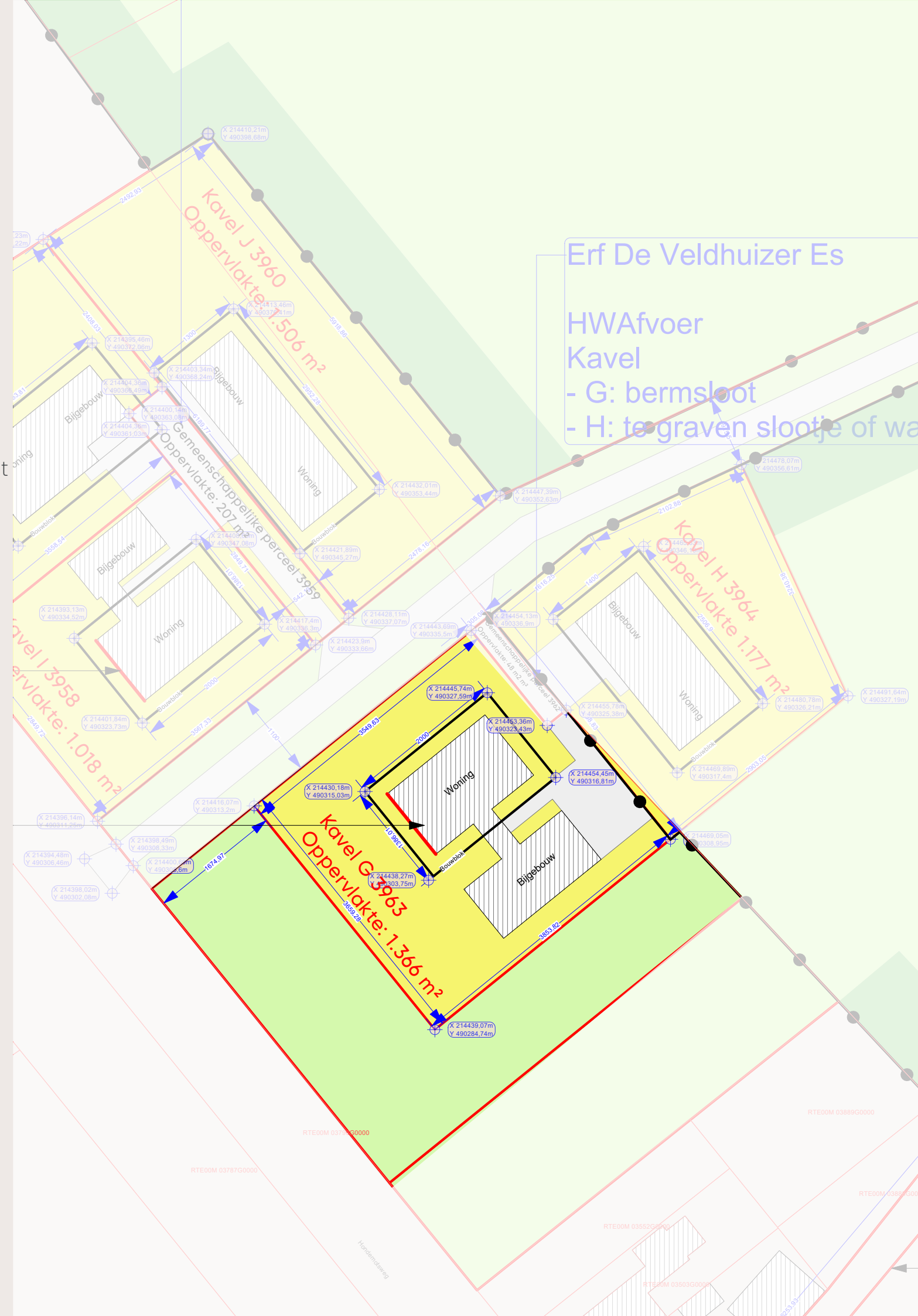
Vergunningsvrije vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan

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.

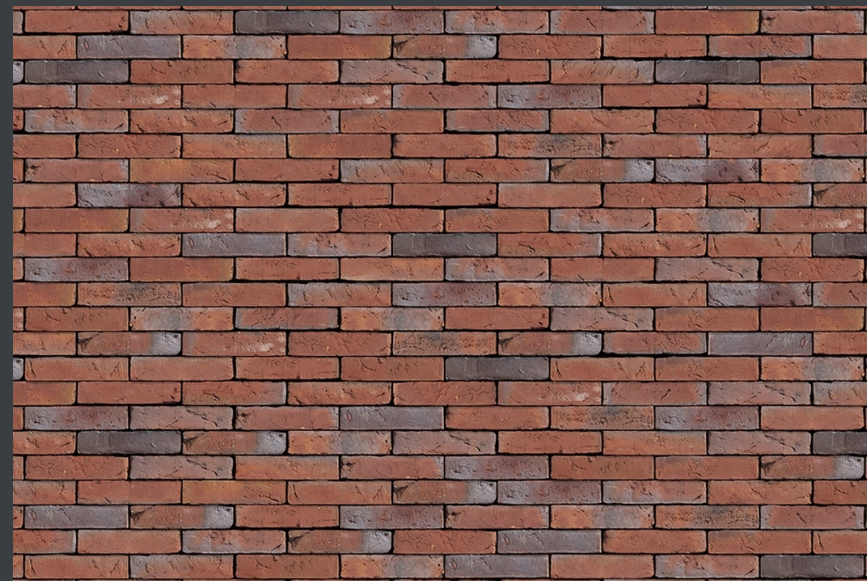


05 Kleuren & materialen

Materialisering:

De inspiratiebron voor de architectuur is de “Herstel oorlogsschade boerderijen”
Kenmerken van de boerderij zijn:

1. Sobere stijl met gebruik van beton
2. Kozijnen: hout of aluminium.
Kleuren grijs of wit
3. Daken: hoofdvorm dakpannen
Kleuren: rood
4. Dakgoten & hemelwaterafvoeren: zink
5. Uitbouwen aan of op het dak

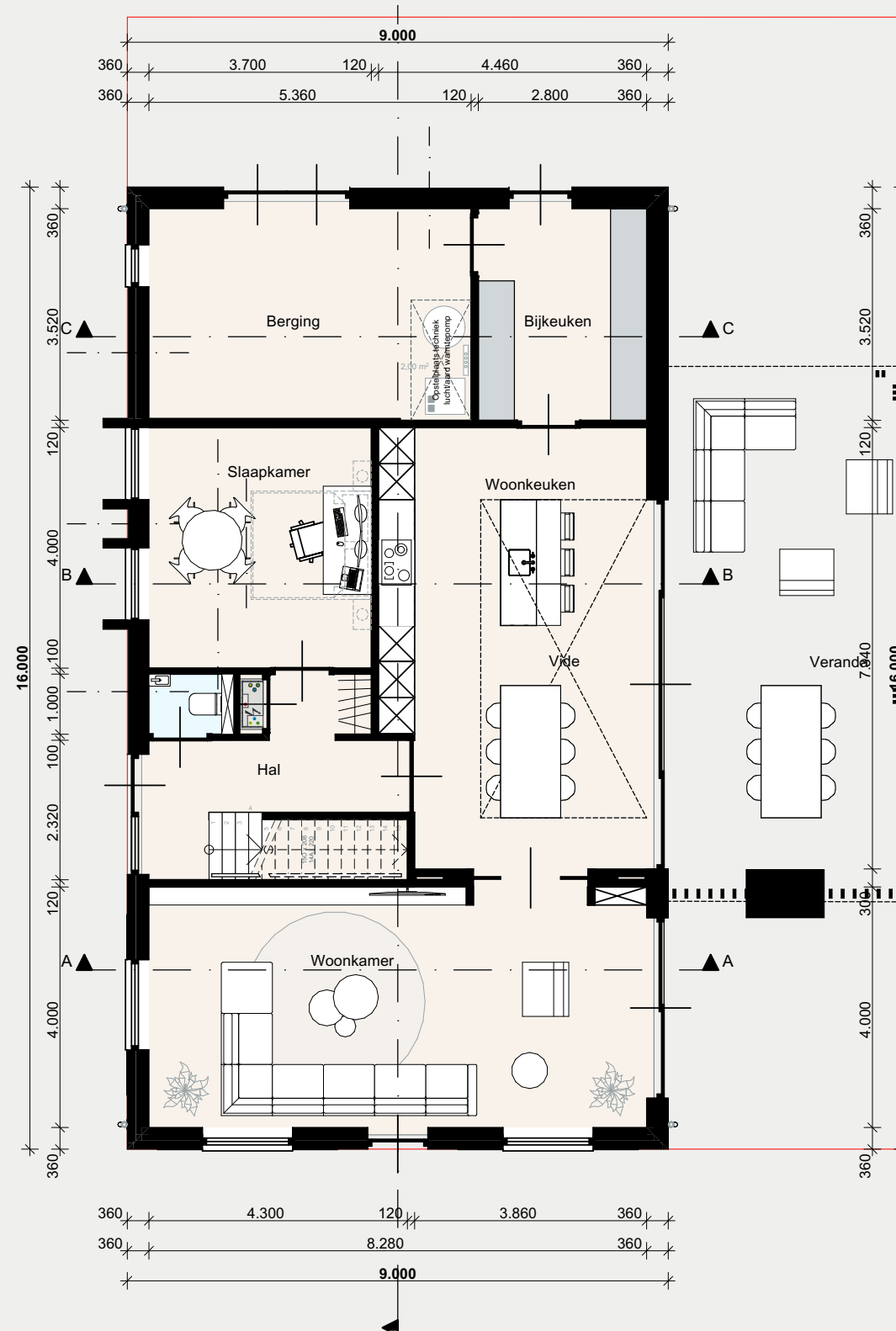


06 Referentie woningen



07 Plattegrond

Begane grond



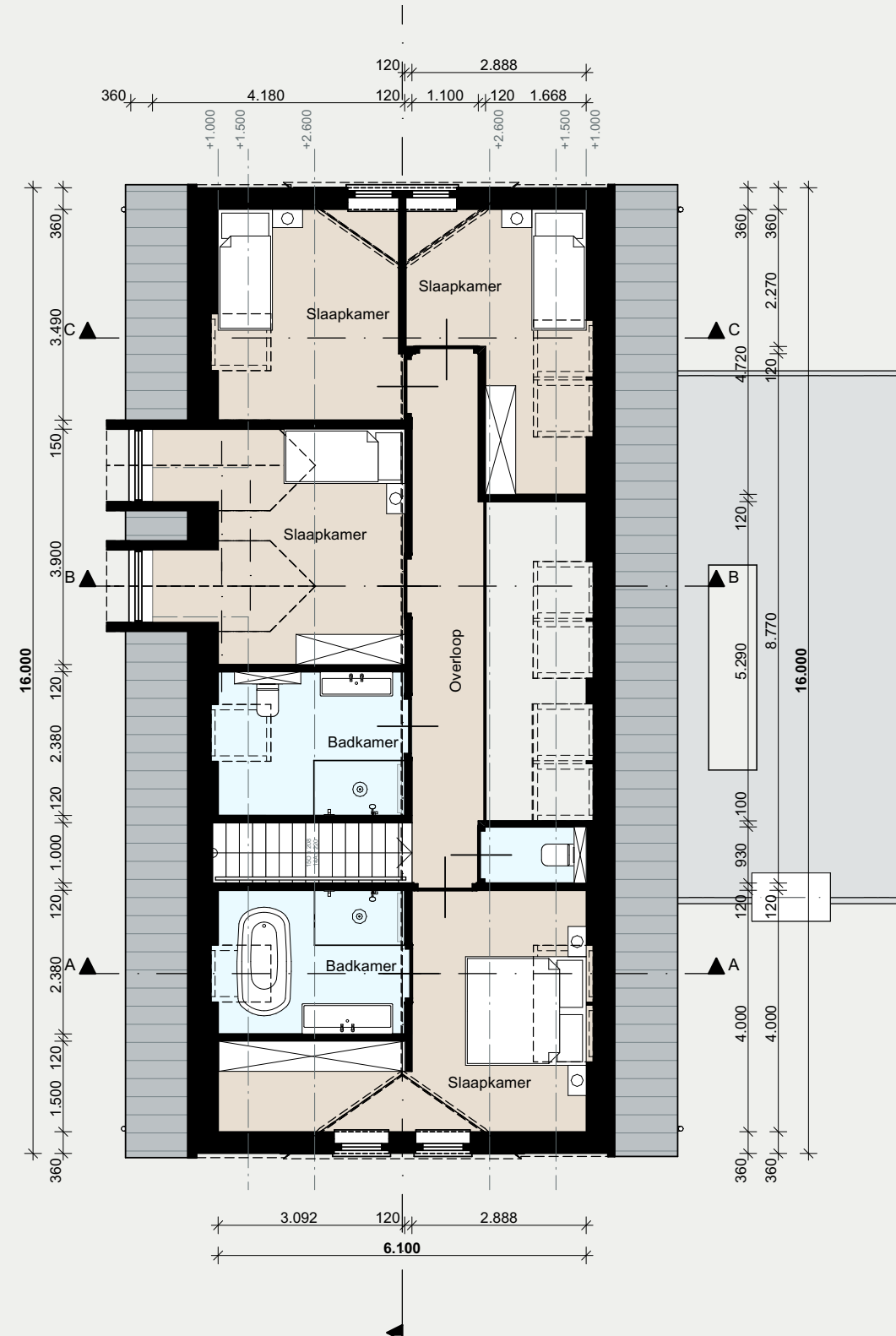
Plattegrond schaal 1:100

Begane grond bruto vloeroppervlak 144 m²

Bruto inhoud woning 780 m³

07 Plattegrond

Verdieping



Plattegrond schaal 1:100

Verdieping bruto vloeroppervlak 123m²

Bruto inhoud woning 780 m³

08 Gevelaanzichten

Schaal 1:100



Voorgevel

Linkergevel



Achtergevel

Rechtergevel

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 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 ©