



# Erf de Schutte Kavel D

**Project**

Nieuwbouw woonhuis

**Locatie**

Hondemotsweg | Erf de Schutte | Kavel D | Raalte

**Datum**

02-09-2025

# Inhoud

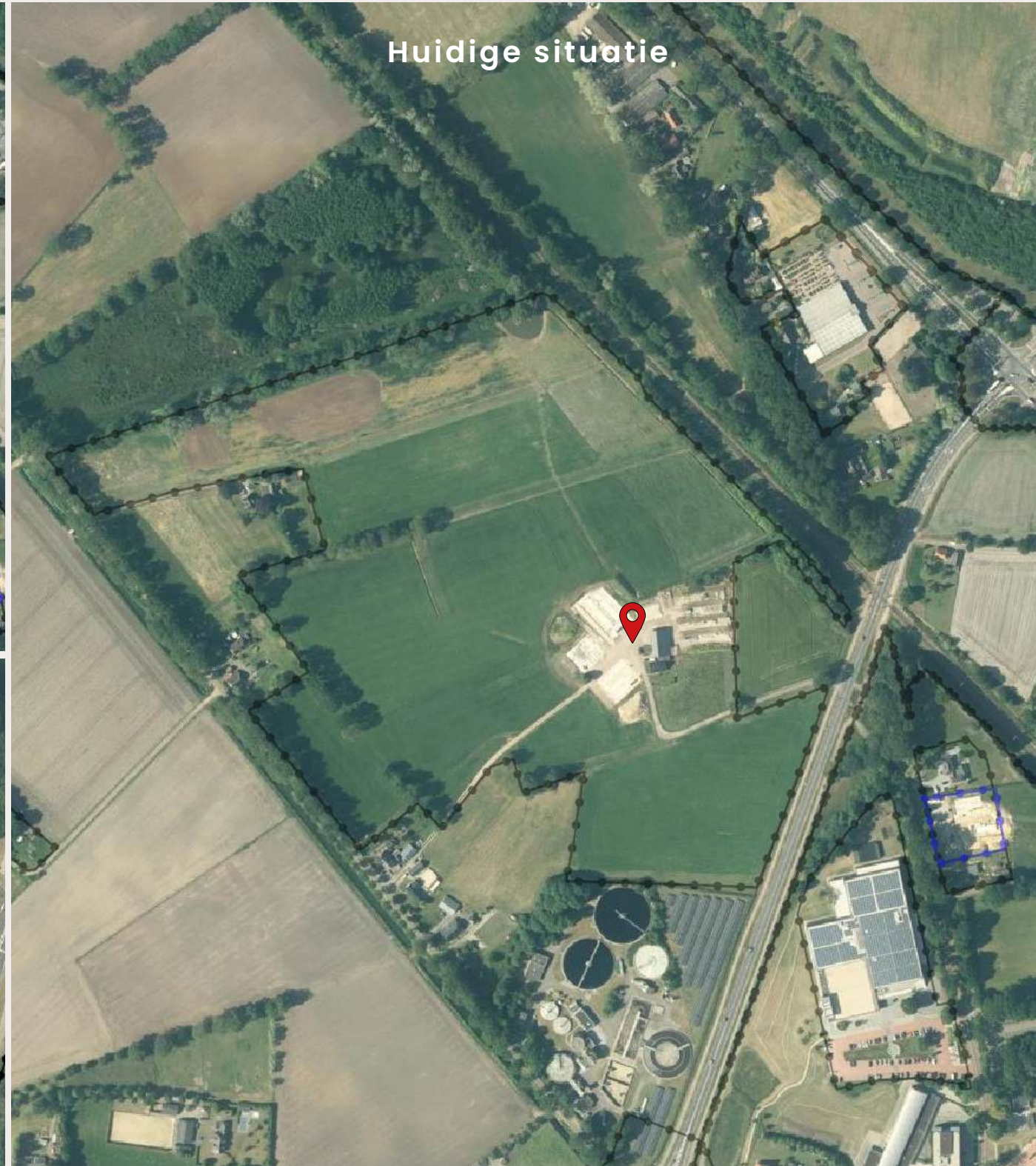
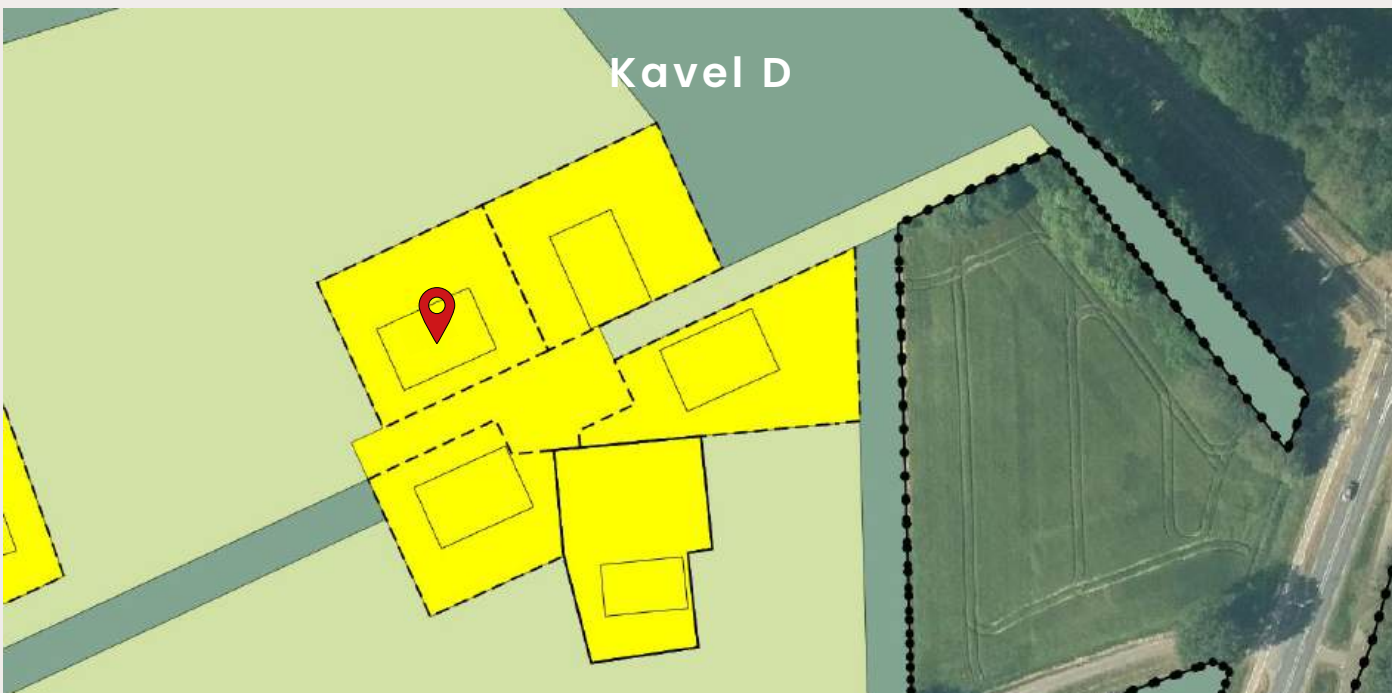
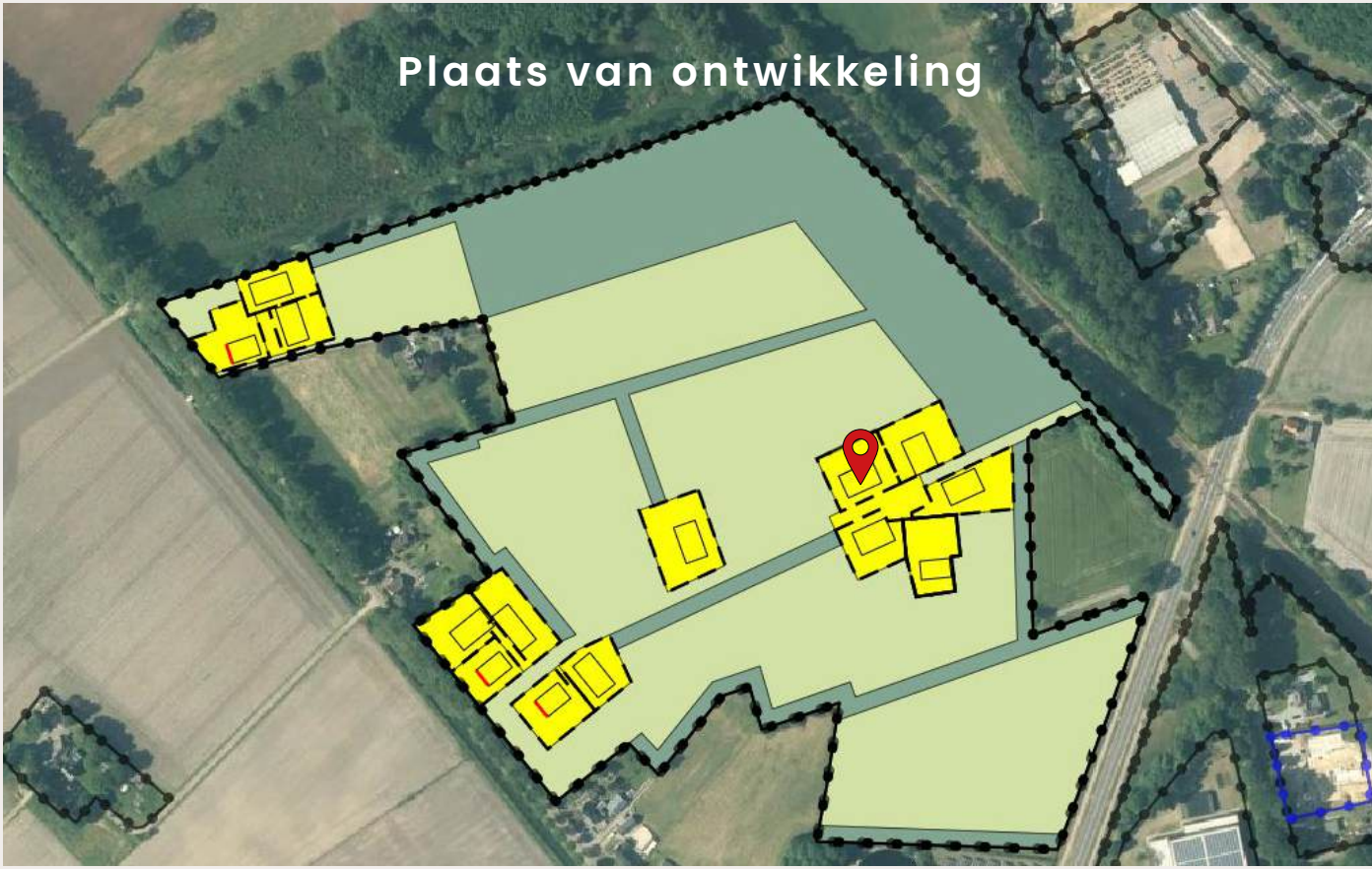
- 01
- 02
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07
- 08
- 09
- 10
- 11

- Inleiding
- Situatie
- Erf & landschapsplan
- Kavelpaspoort
- Kleuren & materialen
- Referentie woningen
- Plattegronden
- Gevelaanzichten
- Doorsneden
- 3D impressies
- Disclaimer

## 01 Inleiding

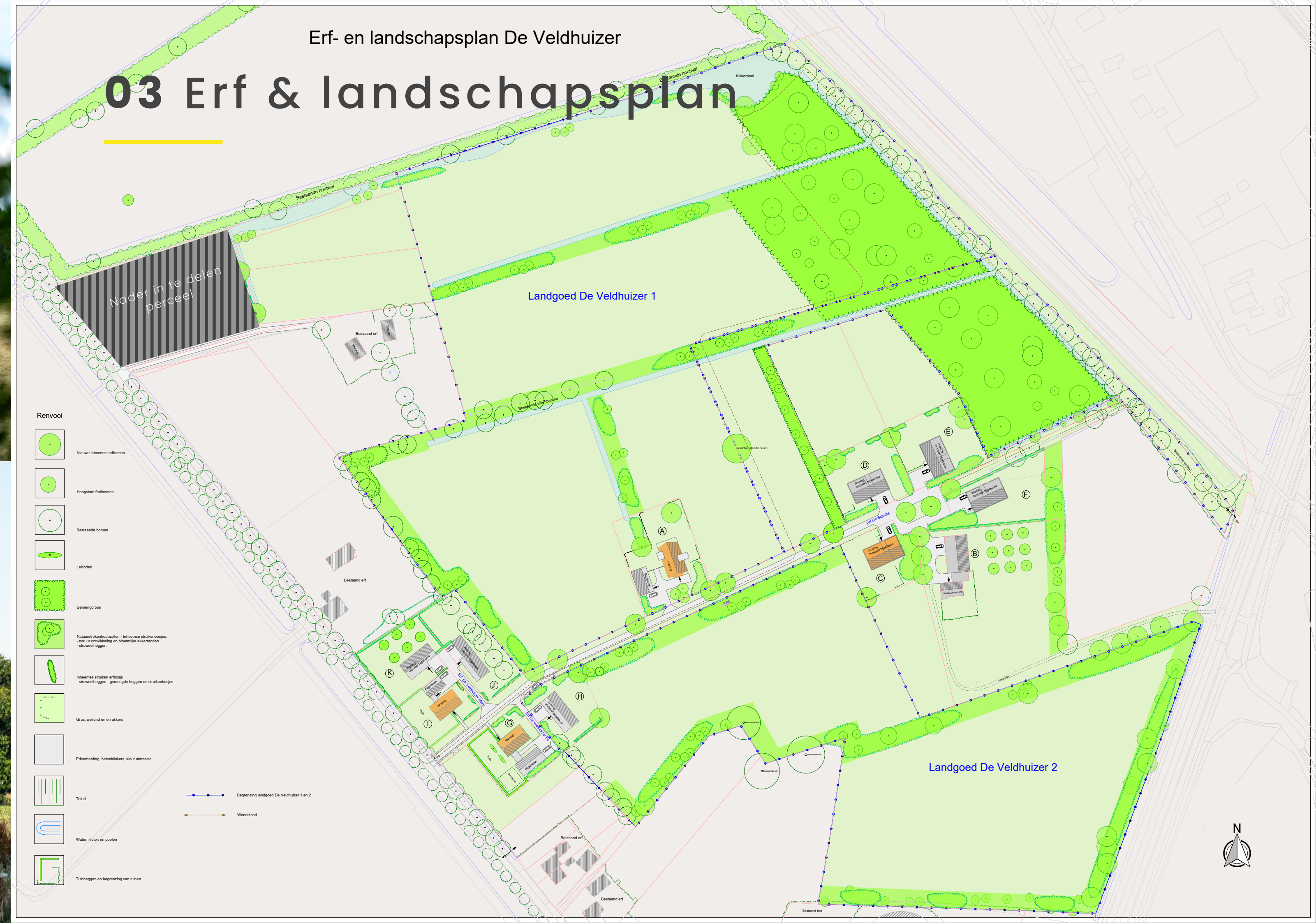
In dit document laten we u de mogelijkheden van Kavel D Op Erf de Schutte aan de Hondemotsweg te Raalte zien. We laten zien wat er gebouwd mag worden, met welke randvoorwaarden. Het ontwerp wat in het document is opgenomen geeft de denkrichting aan. Samen met de project ontwerper Marten Jansen gaat u 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](http://www.omgevingswet.overheid.nl) te vinden is.

# 02 Situatie



Een plek buitenaf maar  
toch dicht bij het  
centrum





# 04 Kavelpaspoort

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

Erf De Schulte  
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: bermsloot 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  
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 m<sup>2</sup>. In dit oppervlak is een bouwvlak aanwezig van 1.526 m<sup>2</sup> en een vlak met agrarische bestemming van 2.813 m<sup>2</sup>

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](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

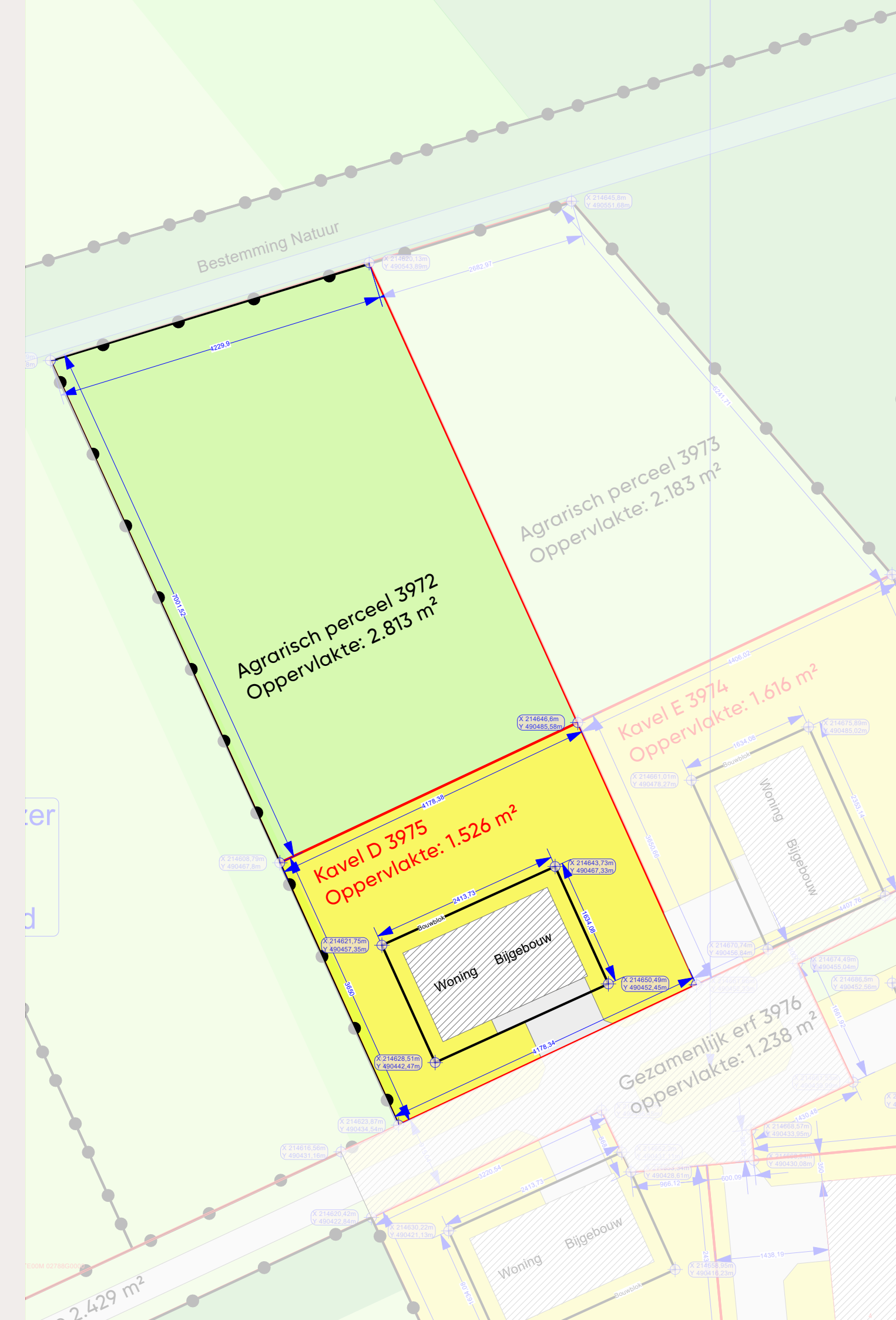
### Afmetingen;

- Maximale Inhoud 1.100 m<sup>3</sup>.
- 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.

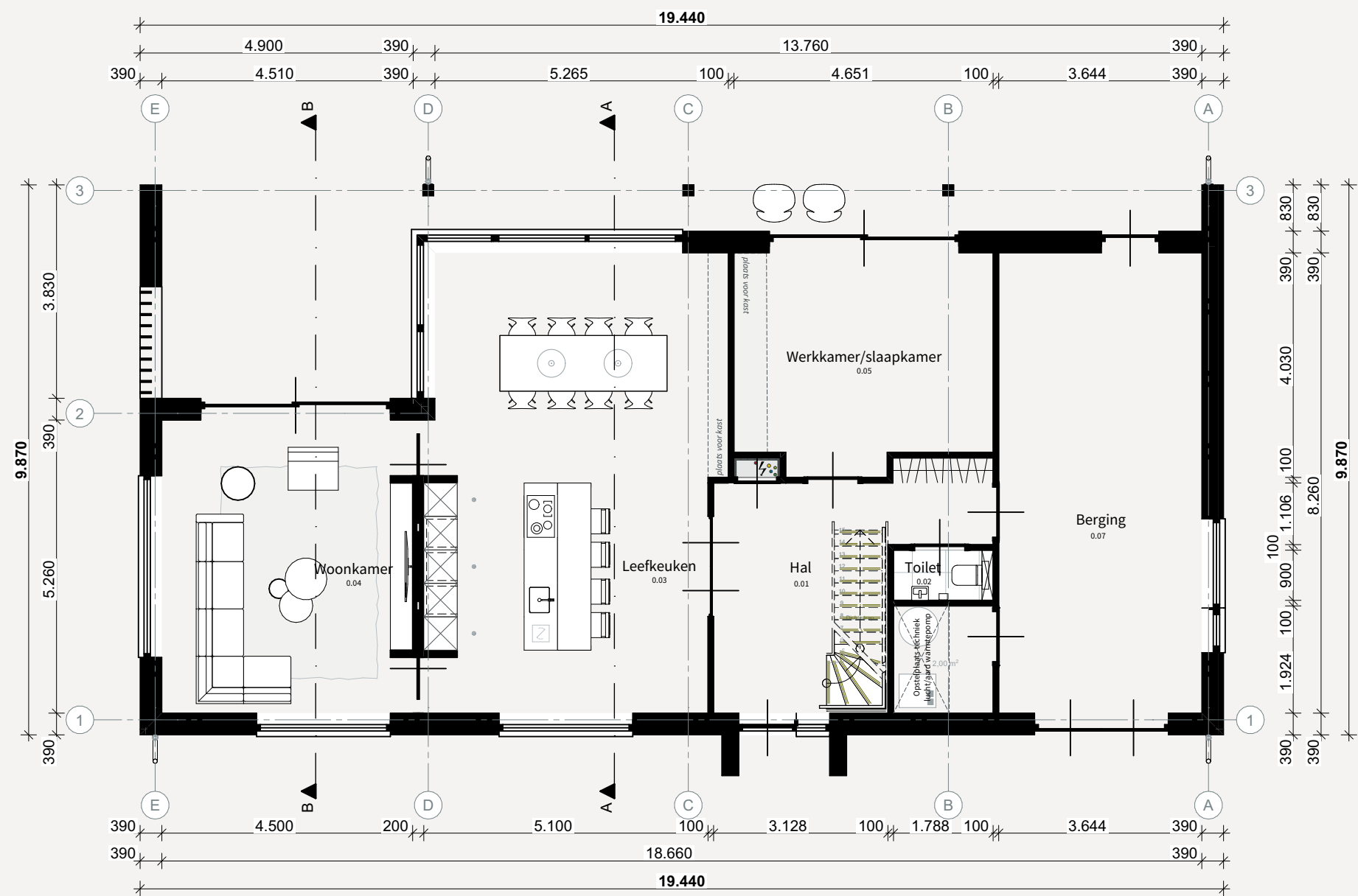


# 06 Referentie woningen



# 07 Plattegrond

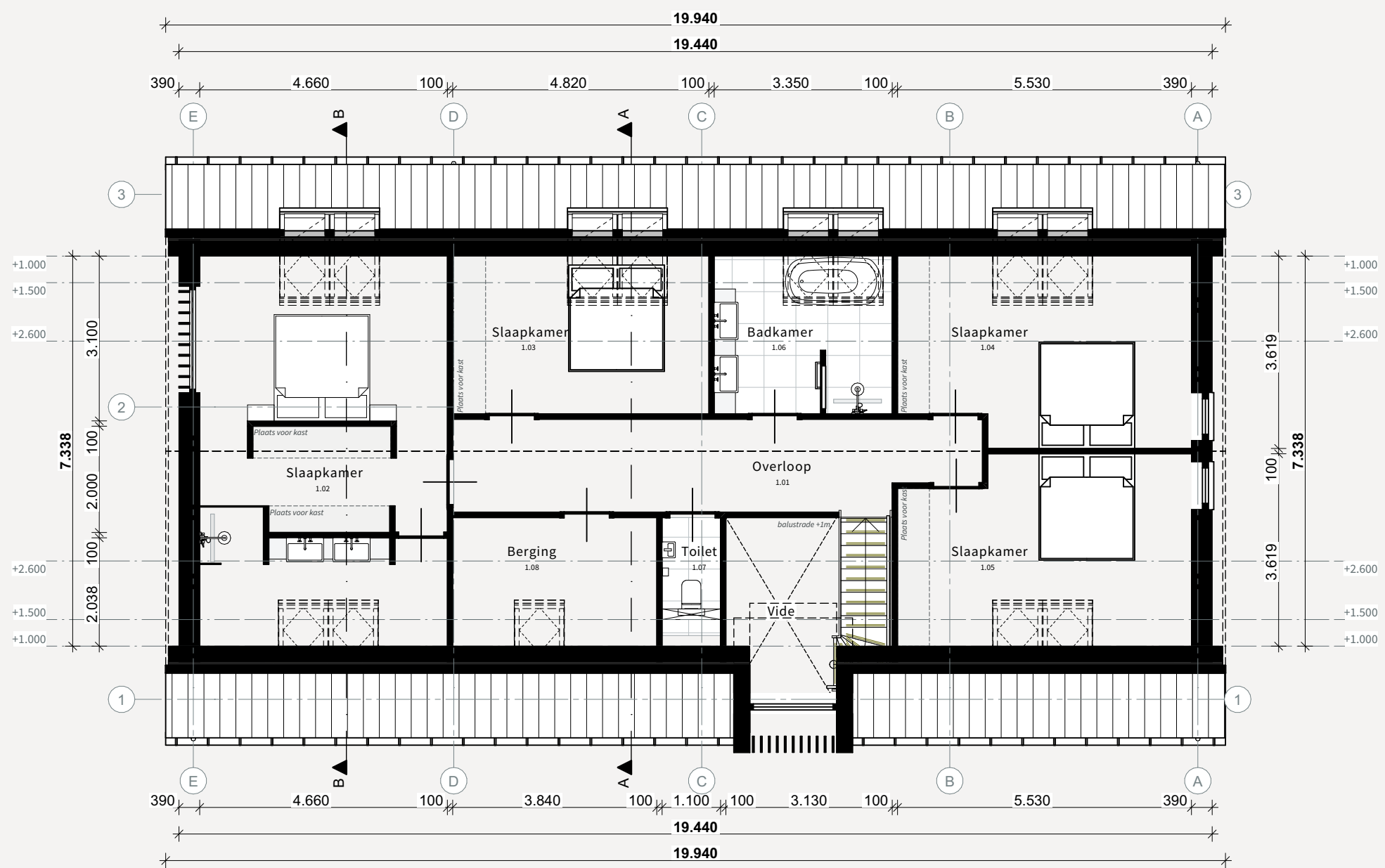
Begane grond



Plattegrond schaal 1:100  
Begane grond bruto vloeroppervlak 161 m<sup>2</sup>  
Bruto inhoud woning 1027 m<sup>3</sup>

# 07 Plattegrond

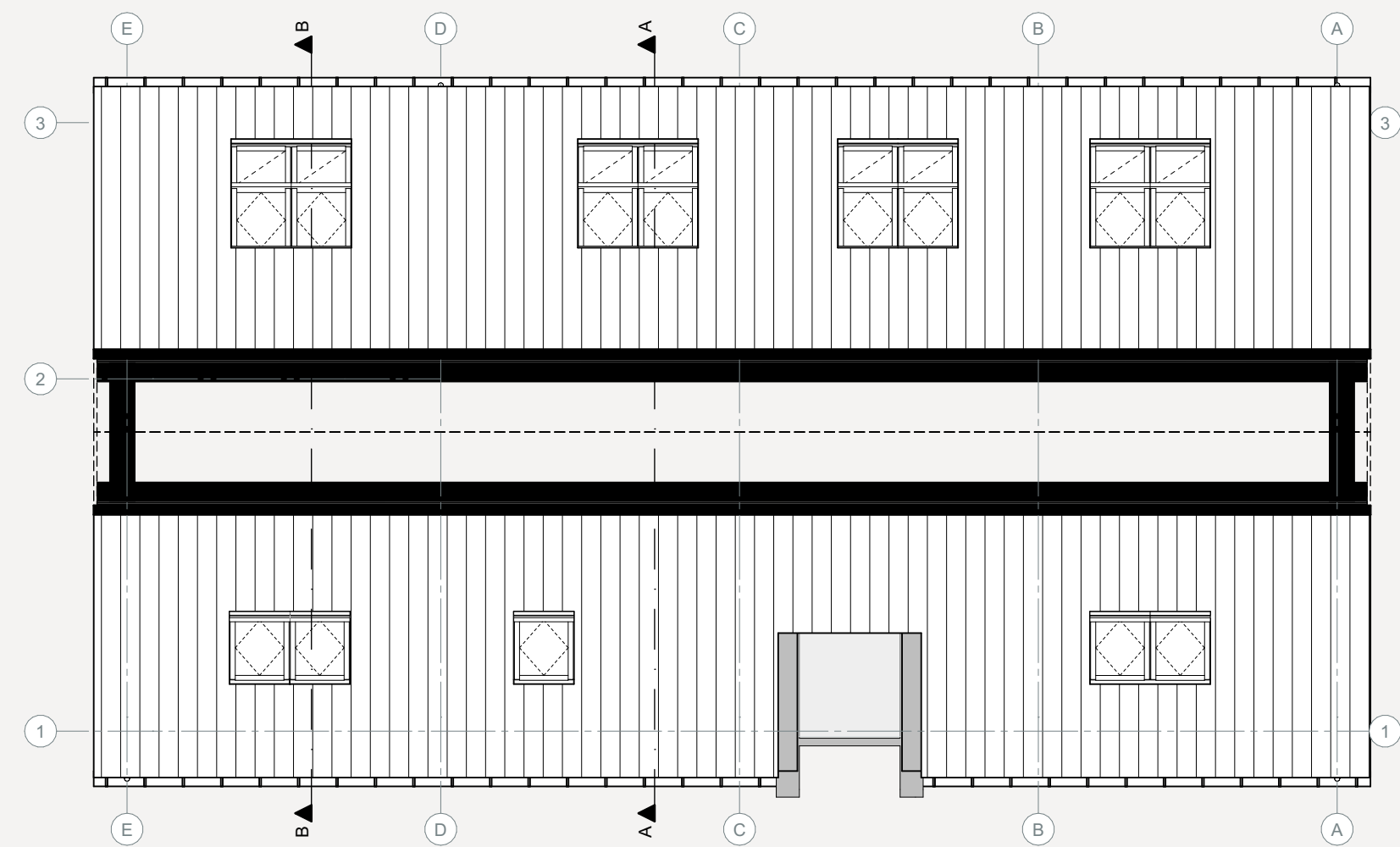
Eerste verdieping



Plattegrond schaal 1:100  
Eerste verdieping bruto vloeroppervlak 162 m<sup>2</sup>  
Bruto inhoud woning 1027 m<sup>3</sup>

# 07 Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond schaal 1:100  
tweede verdieping bruto vloeroppervlak 48 m<sup>2</sup>  
Bruto inhoud woning 1027 m<sup>3</sup>

# 08 Gevelaanzichten

Schaal 1:100



Voorgevel

Linkergevel

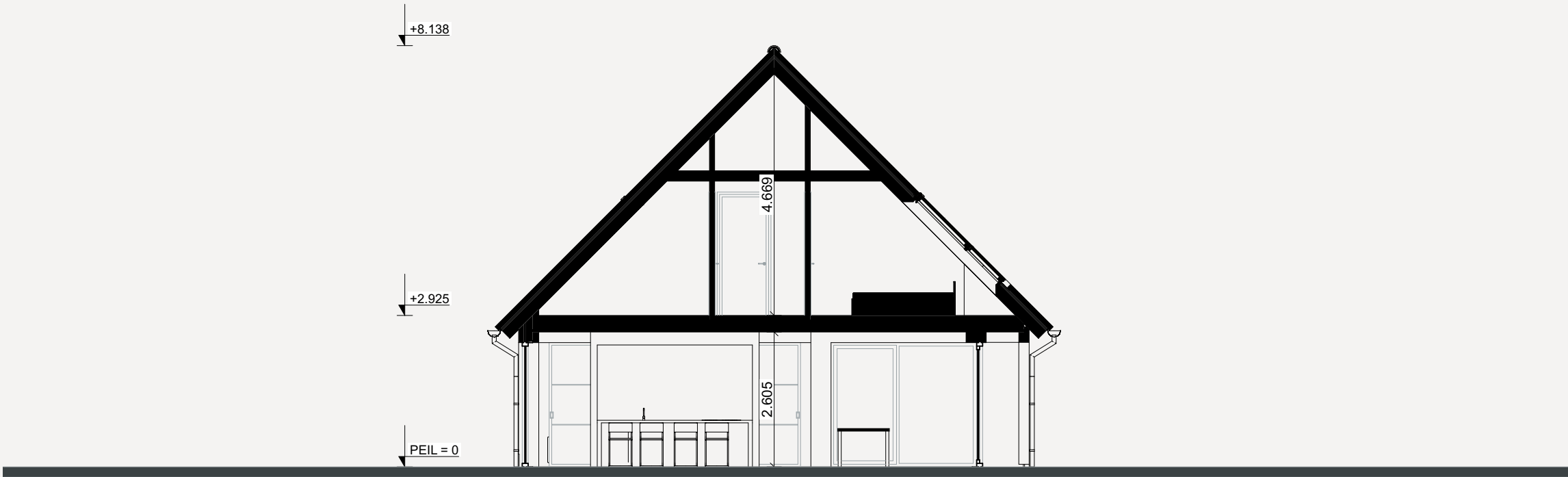


Achtergevel

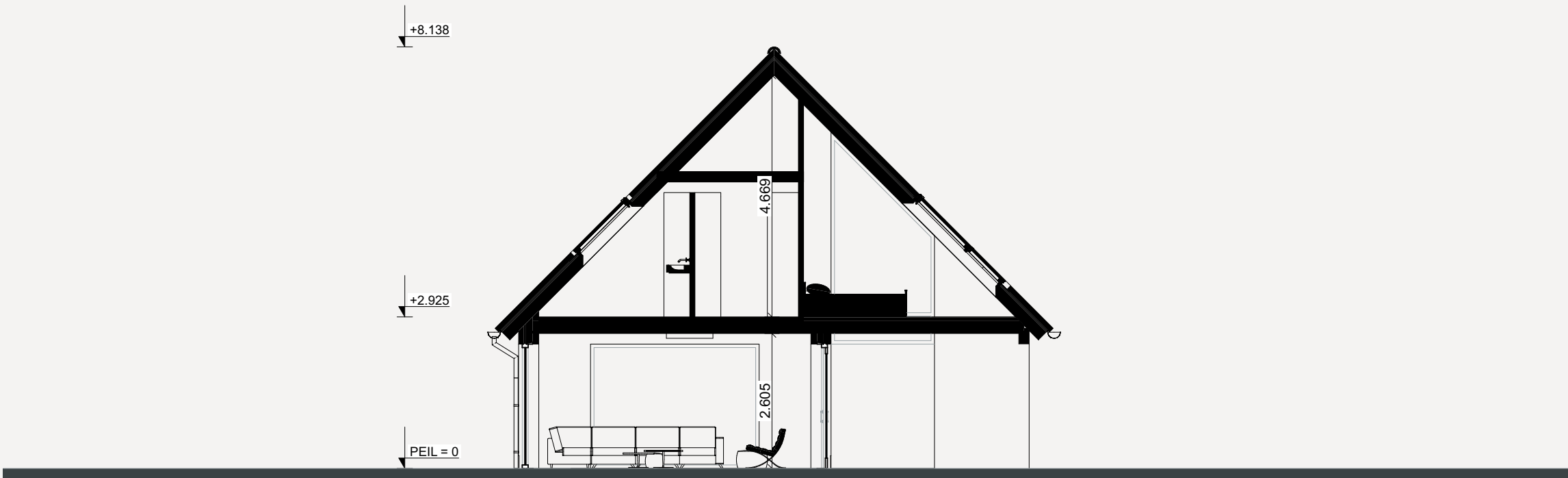
Rechtergevel

# 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



## 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 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](mailto:info@yellowlines.nl) | web: [www.yellowlines.nl](http://www.yellowlines.nl)

© Copyright Yellowlines buitengewoon ontwerpen 2025 ©