

Kavelpaspoort

Kavel 1



Situatietekening kavel 1

kavelgrootte: 770m²

Plaats

- De gevelrooilijn bevindt zich op 16,55 meter achter de perceelgrens vanaf hoekpunt oostzijde met zuidzijde. (zie situatietekening)
- Het totale oppervlak van het hoofdgebouw is maximaal 125m².
- Het totale oppervlak van het bijgebouw is maximaal 48m².
- Het hoofdgebouw en bijgebouw dienen gebouwd te worden binnen het op de situatietekening aangegeven bouwvlak.
- Het hoofdgebouw moet minimaal 6,3 meter uit de

noordelijke perceelgrens staan.

Massa

- Het hoofdgebouw bestaat uit 1 bouwlaag met een zadeldak (platte daken en andere kapvormen zijn niet toegestaan). Een kelder wordt niet meegerekend als bouwlaag.
- Dakhelling ligt tussen 40° en 55°.
- De nokrichting is haaks op de gevelrooilijn.
- Goothoogte woongebouw maximaal 5 meter.
- Nokhoogte woongebouw maximaal 10 meter.
- Het bijgebouw, die plaats biedt aan 2 auto's plus extra ruimte voor fietsen en gereedschap, bestaat uit 1 laag met of zonder kap.
- Goothoogte of hoogte van het platte dak bijgebouw is maximaal 3 meter.
- Nokhoogte bijgebouw, indien een kap wordt toegepast maximaal 6 meter.
- Het hoofdgebouw en bijgebouw vormen samen een geheel.

Architectuur

- De woning dient zich te openen en te richten naar de oostzijde van de kavel. De entree bevindt zich aan de noord of oostzijde van het hoofdgebouw.
- De gevels zijn grotendeels baksteen met maximaal 50% transparant glas en hout.
- De kleur van de gevelsteen kan variëren van licht bruin (Terca/ Wienerberger BRK Rustiek Genuanceerd) tot donker bruin (Terca/ Wienerberger Bruin Vielle Famenne). Licht gekleurde gevels zijn niet toegestaan.
- Het hoofdgebouw is voorzien van een keramische pan-

nendak in een donkere tint. (Wienerberger, OVH of Tuile du Nord). Rode pannen zijn niet toegestaan.

- Minimaal 1 gemetselde schoorsteen.
- Het houtwerk is geschilderd in donkere tinten.
- Materialen bijgebouw gelijk aan hoofdgebouw.
- Dakramen zijn toegestaan maximaal 20% van het totale dakvlak.
- Dakkapellen en zonnecollectoren zijn toegestaan volgens de algemene bouwverordening van de gemeente Deventer.
- Reclame aan en of op gevels en reclameborden in de tuin ten behoeve van bedrijven aan huis zijn niet toegestaan.

Kavelinrichting

- Erfafscheiding aan de straatzijdes door middel van een laag metalen hek met daarachter een haag, maximale hoogte 0,60m.
- Overige erfafscheidingen zijn door middel van hagen, struiken en/of bomen maximale hoogte 3m.
- Twee bomen op eigen terrein (3e grootte)
- Met uitzondering van de ruimte benodigd voor parkeren en de ontsluiting daarvan, mag maximaal 10% van het onbebouwde deel van het perceel worden verhard met (half-)verharding.
- Op de oprit kunnen 2 auto's geparkeerd worden.