

## Kavelpaspoort

### Kavel 4



Situatietekening kavel 4

#### Kavelgrootte: 900m<sup>2</sup>

#### Plaats

- De gevelrooilijn bevindt zich op 10,12 meter achter de perceelgrens vanaf hoekpunt noordzijde met westzijde. (zie situatietekening)
- Het totale oppervlak van het hoofdgebouw is maximaal 125m<sup>2</sup>.
- De oppervlakte van het bijgebouw is maximaal 48m<sup>2</sup>
- Het hoofdgebouw en bijgebouw dienen gebouwd te worden binnen het op de situatietekening aangegeven bouwvlak.

- Het hoofdgebouw moet minimaal 22,50 meter uit de zijdelingse perceelgrenzen 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.

#### Architectuur

- De woning dient zich te openen en te richten met woongedeelte naar de Holterweg. De entree bevindt zich aan de oostzijde van het hoofdgebouw. Minimaal 1 raampartij aan de zijde van de Holterweg.
- De gevels zijn grotendeels baksteen met maximaal 50% transparant glas en hout.
- De kleuren 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 pannendak in een donkere tint. (Wienerberger, OVH of Tuile du Nord). Rode pannen zijn niet toegestaan.
- Minimaal 1 gemetselde schoorsteen.
- Het houtwerk is geschilderd in donkerer tinten
- 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 erf (3e grootte).
- Het plaatsen van een schutting is niet toegestaan.
- 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.
- De 2 bestaande kastanje bomen op deze kavel indien mogelijk handhaven. In geval van ziekte kappen en vervangen door 2 esdoorns.