

Stedenbouwkundig plan & beeldkwaliteitplan voor het terrein Cellarius/De Hullu te Deventer Colmschate

1 december 2009



op ten noort blijdenstein

ARCHITECTEN EN ADVISEURS

Inhoud

Ligging	3
Toelichting op het stedenbouwkundig plan	4
Inrichtingsplan stedenbouwkundig	7
Kadastrale grenzen	8
Tabel oppervlakten	9
Inrichtingsplan civieltechnisch	10
Profielen	11
Kavelaspoorten	15
Referentiebeelden	27
Materialen	28

Colofon

Participanten

opdrachtgever: ir. ing. G.W. Cellarius
ontwerp: op ten noort blijdenstein, architecten en adviseurs

Bijlage

blad nr. 210 C,

Definitief ontwerp

Inrichtingsplan stedenbouwkundig 1:500

Inrichtingsplan civieltechnisch 1:500

Kadastrale grenzen, kavels en kaveloppervlakten 1:1000
profielen 1:100

Ligging



Toelichting op het stedenbouwkundig plan



De landschappelijke context, schets



ontwerpschets 2007

Het plangebied ligt in het buurschap Colmschate langs de Holterweg tegenover de Hervormde Kerk.

1. Algemene beschrijving van het ontwerp en de beeldkwaliteit

De kwaliteit van deze inbreidingslocatie wordt bepaald door de overgang van de stad naar het platteland (zie figuur landschappelijke context). Aan de overkant staan de markante Hervormde Kerk en het Café als een soort landmark. Ons buurtje is qua volume en uitstraling daaraan ondergeschikt. Het ontwerp voorziet in een kleinschalig dorpsmilieu met een korrelgrootte die aansluit bij de omgeving. De bebouwing is aangegeven als maximale oppervlakte. Daarom lijkt ze op de tekening visueel dominantier dan werkelijk te verwachten.

Na enige varianten en studies is gekozen voor een introvert stedenbouwkundig model. Dat wil zeggen: Voordeuren niet naar de Holterweg maar naar binnen de buurt gekeerd. De externe aansluiting op de Holterweg blijft bestaan op de huidige plek, eveneens de rechte doorsteek naar de bestaande woonbebouwing bij het spoor met de huisnummers 93b tot 99. Vanaf de insteekweg takken twee straatjes af. De westelijke voorziet een mogelijke doorsteek voor fietsers naar het station, ook voor calamiteiten te gebruiken. Het 'scheve kruis' geeft vrachtwagens de mogelijkheid via insteekmanoeuvres achteruit tot de bestemming te rijden.

Aan de westkant heeft het terrein een onregelmatigere vorm dan aan de oostkant. De ruimtematen zijn aan de westkant ongunstiger en

daarom is de 'korrelgrootte' van de gebouwen kleiner gehouden dan aan de overkant:
Westkant hoofdgebouwen: 12,50 x 10,00 maximaal
Oostkant hoofdgebouwen: 15,00 x 10,00m maximaal
Oostkant hoofdgebouwen met geïntegreerd parkeren en stalling: 17.50 x 10m maximaal

Het beeld gezien vanaf de Holterweg is in volgorde: een fietspad, een sloot, een laag metalen hek en daar achter een 'houtwalletje', 80cm hoog met groenblijvende en bladverliezende heesters ('type hazelaar' hoogte 4m). Dit geeft naar buiten een vriendelijke uitstraling en is van binnen afdoende afschermend naar de drukke Holterweg.

De gebouwen aan de zuidkant (kavels 4,9,10,11 en 12) dienen niet alleen naar de straatkant maar ook naar de Holterweg een representatieve uitstraling te hebben, want in de winter is de houtsingel transparant en komen de gebouwen in het zicht.

De gebouwen en materialen zou je kunnen omschrijven als: getransformeerde boerenstijl in een modern jasje. Het is niet de bedoeling replica's te bouwen, maar een eigentijdse vorm te scheppen, die aan een landelijke sfeer doet denken (zie referenties in de bijlage). Daarom zijn er geen witte of lichte, maar bruine kleuren voor de bakstenen gekozen

Alle straatjes zijn bestemd tot 30km zone. Het parkeren gebeurt uitsluitend op eigen terrein. Op een kavel zijn twee parkeerplaatsen in het bijgebouw of inpandig en twee staplekken op de oprit gepland, totaal vier. Bij veel bezoek is er ook ruimte voor langsparkeren in de straatjes.

Van de straten wordt het regenwater afgevoerd op twee manieren: (a) bij het rechte stuk naar 'De Colm' (profielen I en II) ligt de weg 'op een oor' en watert af naar een wadi aan de oostkant, (b) bij de molgootprofielen ligt een infiltratierool onder de weg. Alle straatklinkers hebben een drainprofiel. Ze hebben een voeg die met fijsplit ingeveegd wordt.

Het groene beeld van het buurtje wordt mede bepaald door lage hagen, 2 verplichte bomen per kavel en de opgaande begroeiing in de tuinen zelf. In de openbare ruimte staat een Leisterbes bij het kruispunt en een Amberboom aan het einde van de oostelijke insteeklus.

2. Harde randvoorwaarden

Geluidscontouren

De thans geldende geluidsnormen resulteren in afstandslijnen van 33m uit het hart van de Holterweg en 115m vanuit het hart van het spoor. Aan de 33m afstand is voldaan door de plaatsing van gebouwen buiten de lijn. Naar de kant van het spoor zullen de woningen van geluidswerende maatregelen aan de gevel worden voorzien. Naar het werkelijke geluidsniveau zullen metingen worden verricht (bron: advies afdeling milieu, d.d. 10-01-2003)

Externe ontsluiting

Recht op de kerk uitkomend ligt thans een ontsluitingsweg voor de kavels 93b t/m 99 (inclusief voormalig tuincentrum De Colm). De bewoners van deze kavels zijn in de huidige en toekomstige situatie medegebruikers. In een latere planfase zal een passende medefinancieringsregeling in overleg worden bepaald. Het aansluitingspunt op de Holterweg en het hart van de weg blijven in principe overeind, wel wordt het profiel verbreed en wordt het aansluitpunt verkeerstechnisch aangepast (zie inrichtingsplan).

Calamiteitendoorsteek

Naar het naburige terrein in de buurt van de voormalige melkfabriek dient een calamiteitenuitgang vrij gehouden te worden. Deze kan in de gewone situatie als fietsroute naar het station dienen. (Plannen voor dat terrein nabij de voormalige melkfabriek zijn thans nog niet ontwikkeld).

3. Overzicht Oppervlaktes

Het plan is gemaakt met digitale gegevens van het kadaster, stand juni 2009

De oppervlaktes bedragen:

Plangebied totaal :	11815m ²
Uit te geven kavels:	9707 m ²
Openbaar gebied:	2108 m ²
12 kavels, gemiddeld	809 m ²

4. Kavelinrichting

De bedoeling is een vriendelijk ogend buurtje van 12 kavels in de overgang van stad en platteland te creëren (zie referentiebeelden). Hoofdgebouw en bijgebouw dienen gebouwd te worden binnen het op de situatietekening aangegeven bouwvlak (op het stedenbouwkundige inrichtingsplan met rood en oranje aangegeven). Dit is de maximaal bebouwbare oppervlakte. Het hoofdgebouw en het bijgebouw vormen architectonisch een geheel. Op de kavels 5,6, en 12 is het parkeren in het hoofdgebouw geïntegreerd.

- Erfafscheiding naar de straatzijde (verplicht): laag metalen hek (staafmat), voor of in een haag van beuken of veldesdoorn, hoogte 60cm in verband met sociale veiligheid en uitzichtshoeken..
- Erfafscheidingen naar de burens: hagen of heesters met een maximale hoogte van 3m.
- De groensingel aan de zuidzijde (verplicht): gecoat staafmat 100cm, daarvoor een houtsingel zoals uitgewerkt op profiel VI.

- Per kavel zijn twee bomen (bij aanplant minimaal maat 12/14) verplicht. Maximale groeihoogte 10m, 3^e grootte, dus geen populieren en schietwilgen. Een daarvan hoort minimaal aan de straatkant te staan. De bomen mogen geen permanente schaduw op de kavel van de burens werpen.

5. Gebouwen

Hoofdgebouwen (wonen)

- 1 bouwlaag met een zadeldak (platte daken en andere kapvormen zijn niet toegestaan).
- Een kelder wordt niet meegerekend als bouwlaag.
- De dakhellingen liggen tussen 40 en 55 graden. Pannendaken: keramisch in een donkere tint.
- Goothoogte maximaal 5m, nokhoogte maximaal 10m.
- De nokrichting is op het inrichtingsplan aangegeven. Ze is wisselend oost-west of noord-zuid.

Bijgebouwen (parkeren, bergens)

- Architectonisch passend bij het hoofdgebouw
- Zadeldaken en platte daken zijn toegestaan.
- Goothoogte maximaal 3m, nokhoogte maximaal 6m.

Gedetailleerde gegevens volgen in de 'kavelpaspoorten'.

6. Openbare ruimte

Algemeen

Het openbare gebied is bedoeld als 30km-zone. De vorm van de wegen is een 'scheve kruis'. De bedoeling hiervan is, dat een vrachtwagen (ook vuilniswagen) in het midden kan keren en zo nodig achterwaarts in de zijstraten kan insteken voor het aanvoeren van bouw materiaal, verhuizingen etc. Algemeen bestaat de openbare ruimte overwegend uit rijbanen in bruine klinkers (dikformat, drainerend), een groene molgoot en een wadi en een afvalophaalplaats. In de openbare ruimte staan twee bomen, een leisterbes (*Sorbus intermedia* 'Brouwers', hoogte 10m) bij het kruispunt en een Amberboom (*Liquidambar styraciflua*, hoogte 15m) aan het einde van het rechter insteekpad, daar waar voldoende kroonruimte is en de boom op 5m kan worden opgesnoeid.

Verharding

Weg in noord-zuid-richting (profielen I en II) De ontsluitingsweg mede voor de kavels achter het terrein (met de huisnummers 93b t/m 9) is voorzien met een voetpad van 1,80m breedte. De kabels en leidingenstrook ligt gedeeltelijk onder en gedeeltelijk buiten het voetpad (zie profielen I en II). De weg ligt op "een oor" en watert af naar een groene molgoot en een wadi aan de oostkant. De zijwegen (profielen II, IV, V en VI) hebben een molgoot in het midden. De straatkolken in de molgoot wateren af op een infiltratieriool, dat uiteindelijk in de sloot uitkomt. Onder de boom in de oostelijke (rechter) zijweg ligt een oppervlak van 200m² gras-keien.

Civieltechnische inrichting

Zie hiervoor inrichtingsplan civieltechnisch blz 10. De volgende onderdelen staan hierop aangegeven:

- Kabels en leidingen-strook, breedte 1.50m
- Hoofdriool waterhuishouding (HR) met inspectieputten (ip) onder de rijbanen

- Hemelwaterafvoer openbaar gebied: Molgoten in halfsteensverband in de lengte van de richting van de rijbaan in de klinkerbestrating, 500mm met straatkolken (300x450mm). Vanuit de kolken gaat het water naar een infiltratieriool. Bij calamiteitenbuien kan het hemelwater oppervlakkig via de molgoot afwateren naar de wadi en van daar uit naar de sloot aan de Holterweg (profiel VII).

Wadi's

Een wadi is in principe een bovengrondse ondiepe greppel met daaronder een infiltratiezone met een onderbouw van grind of drainzand. Bij hevige regenbuien kan de wadi bovengronds afvoeren naar de sloot aan de zuidkant. Deels heeft de wadi ook een esthetische en ruimtelijke functie: hij zorgt voor een prettige breedtemaat bij de entree van het buurtje.

Het zuidelijke stuk is een standaard-wadi met een bovenbreedte van 3,50m. In de onderbouw van grind of drainagezand ligt een infiltratieriool dat uitmond in de sloot aan de zuidkant. De NAP-hoogtes van het infiltratieriool moeten vanuit de uitlaat achterwaarts in het systeem berekend worden. Overigens ligt de sloot zomers droog. De wadi dient bovengronds met gras ingezaaid en 18 tot 20 keer per jaar geemaaid te worden.

Het noordelijke stuk is geen standaard wadi maar een groene molgoot, boven 1,50m breed, met een 60cm diepe en 50cm brede grindkoffer met daarin een infiltratieriool/drainbuis.

Bomen

In de oostelijke zijweg: Amberboom (*Liquidambar styraciflua*, hoogte 8-15m) in een boomringbeugel Falco 31.220.000 ter bescherming. De boom dient tot 4.50m opgekroond te worden (van een kleinere boom in de 3e grootte zou anders niet veel kroon

over blijven). De doorwortelbare ruimte bedraagt ca 40m³.

Aan het kruispunt: lijsterbes (*Sorbus intermedia* 'Brouwers', hoogte 10m). Drie boompalen met houten verbinding. Deze boom staat in het gras. Beide standplaatsen dienen voorzien te worden met een gecombineerd water-luchtsysteem.

Op kavel 4 bij de Holterweg staan twee grote paardekastanjes, waarvan er één in 2009 zo goed als dood was. Te zijner tijd dienen ze gekapt en vervangen te worden door een ander boomsoort van de 1e orde, bijvoorbeeld esdoorn (*Acer platanoides*). De bomen hebben de functie "landmark".

Openbare verlichting

Negen lichtpunten.
Lichtpunthoogte 4m, lage druk natrium, mastafstand ca 25m.
Afstand tot 1^e boom: 7-15m

Afvalophaalplaats

Betegeld oppervlak 10m x 3,50m, centraal gelegen in de buurt van het kruispunt, echter niet te opvallend, qua ruimte geschikt voor ondergrondse containers. Die komen hier echter qua logistiek niet in aanmerking, want de buurt ligt onder het minimum van 40 huishoudens. Verharding: betontegels 30x30x5cm.

Bebording

Er dient een bord 'eenrichtingsverkeer' bij de ingang van het buurtje aangebracht te worden.

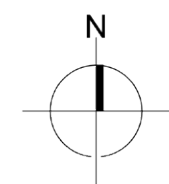
Inrichtingsplan stedenbouwkundig



Renvooi stedenbouwkundig

- bebouwing
- bijgebouw maximaal 50m²
- parkeerplaats
- eigendom Cellarius
- geluidgrens spoor 115m t.o.v. hart spoor
- geluidgrens weg 33m t.o.v. hart Hollerweg
- openbare weg klinkerbestrating
- trottoir klinkerbestrating
- verkeershevel
- groenstrook gras
- wadi / groenstrook gras
- beukhaag 600mm hoog
- wal hoog 800mm geplant met mododendron
- "strooi" boom 2 per kaveld
minimaal twee bomen dienen op eigen kaveld gepl.
- bestaande boom op particulier terrein
- boom op openbare grond
- openbare straatverlichting

- woongebouw met nokrichting
- bijgebouw met nokrichting
- tuin
- verharding
- haag / heesters
- gevelrooilijn
- vast hoekpunt



Kadastrale grenzen, kavels en oppervlakten



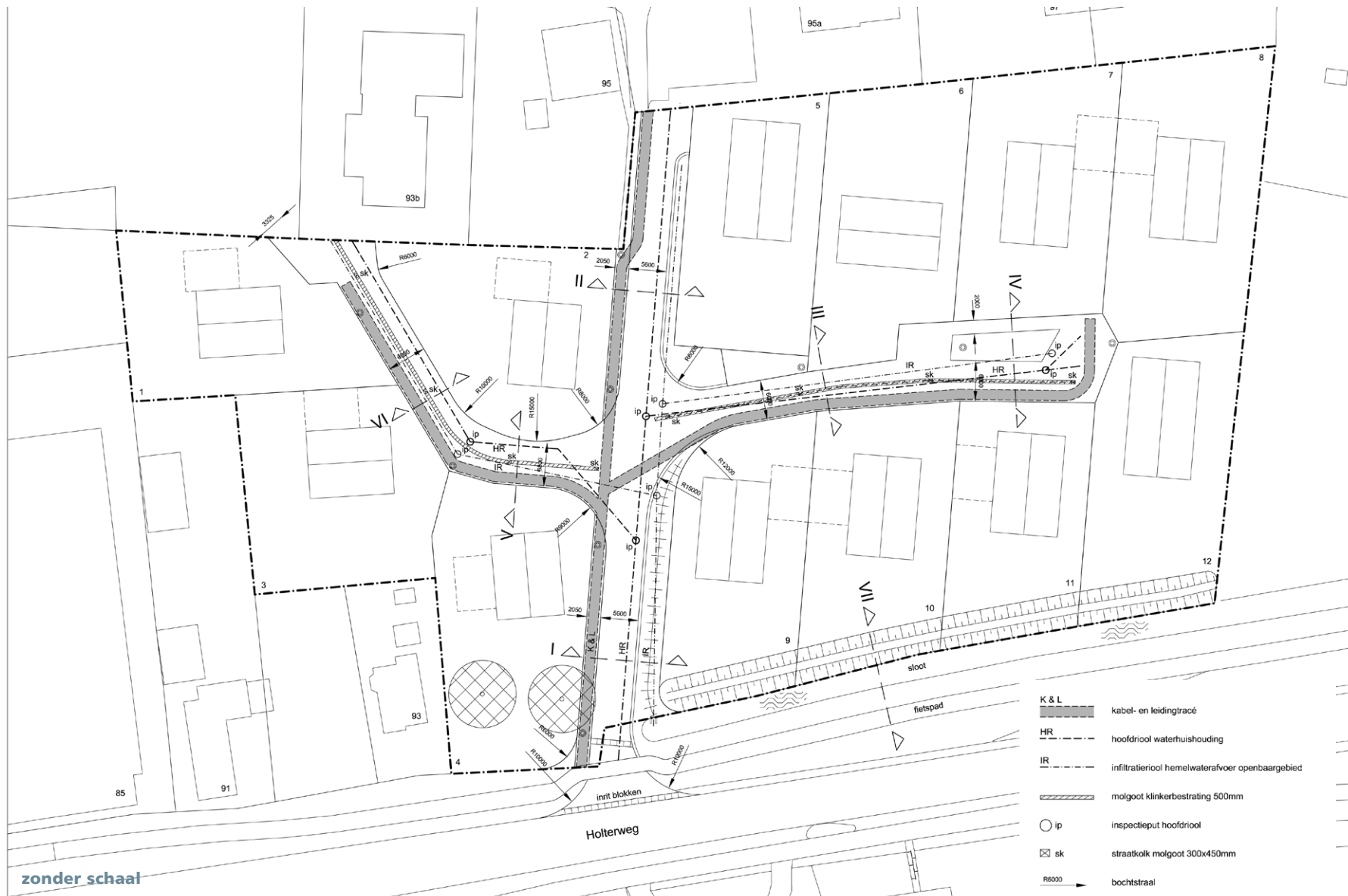
uit te geven kavels	9707 m ²
openbaargebied	2108 m ²
<hr/>	
plangebied totaal	11815 m ²

Tabel oppervlakten

Kavel	bestemming	oppervlakte (m ²)	max. bebouwing (m ²) incl. oppervl. bijgebouw
1	wonen	770	173
2	wonen	785	173
3	wonen	810	173
4	wonen	900	173
5	wonen	746	175
6	wonen	823	150
7	wonen	803	198
8	wonen	908	198
9	wonen	808	198
10	wonen	816	198
11	wonen	704	198
12	wonen	834	175
Totaal		9707 m²	2182 m²
Gemiddeld:		809 m²	182 m²

uit te geven kavels 9707 m²
 openbaar gebied 2108 m²
plangebied totaal 11815 m²

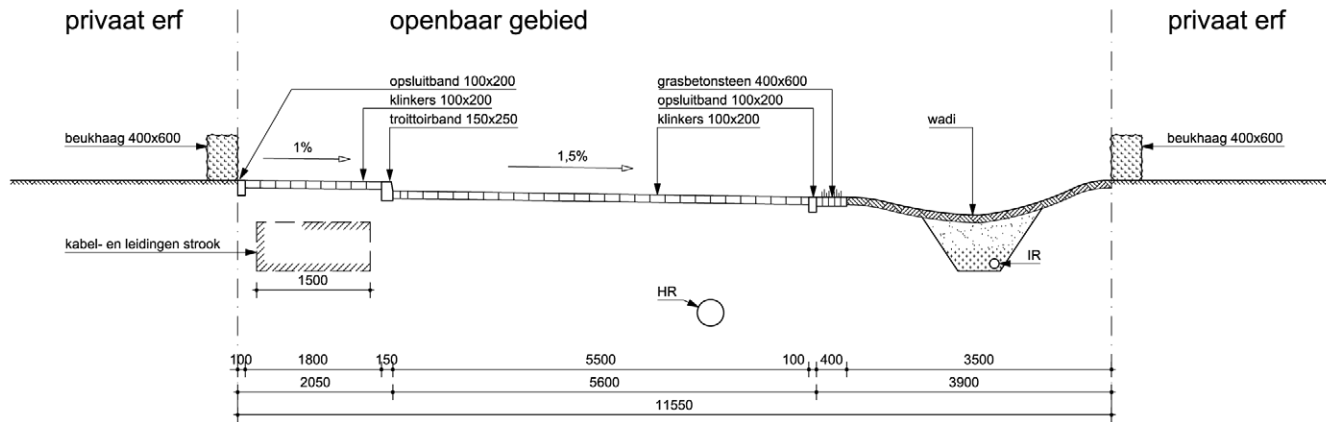
Inrichtingsplan civieltechnisch



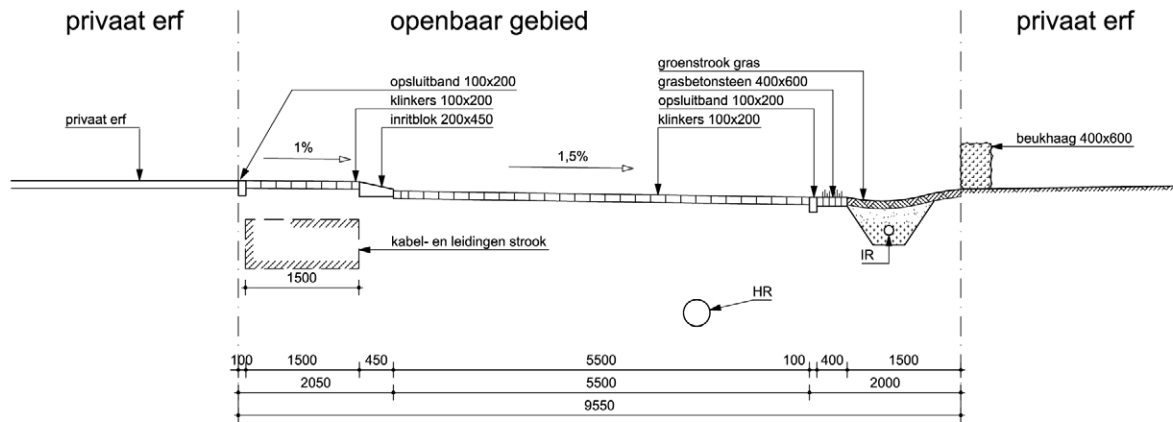
- K & L** kabel- en leidingtracé
- HR** hoofdriool waterhuishouding
- IR** infiltratieriool hemelwater/voer openbaar gebied
- molgoot klinkerbestrating 500mm
- ip inspectieput hoofdriool
- sk straatkolk molgoot 300x450mm
- R5000 bochtstraal

zonder schaal

Profielen



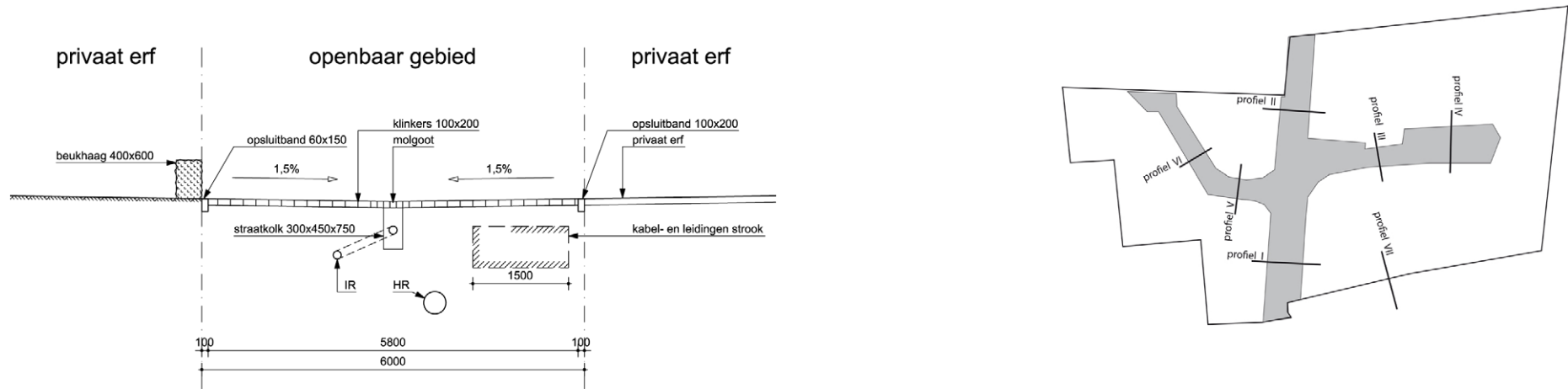
profiel I schaal 1:100



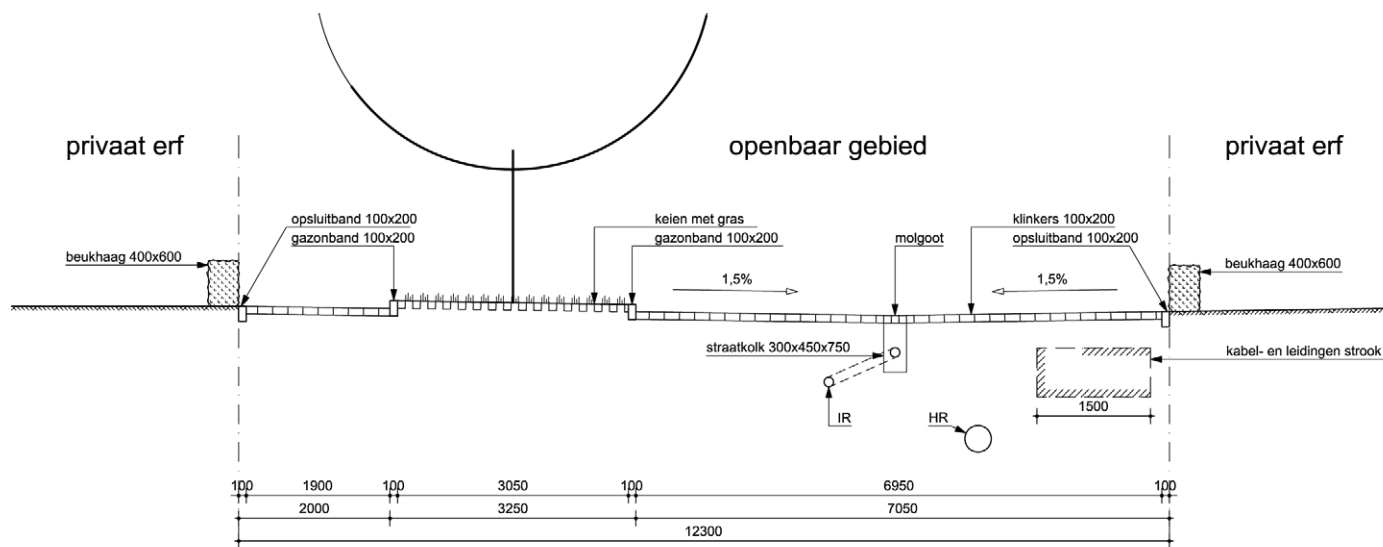
profiel II schaal 1:100



Profielen

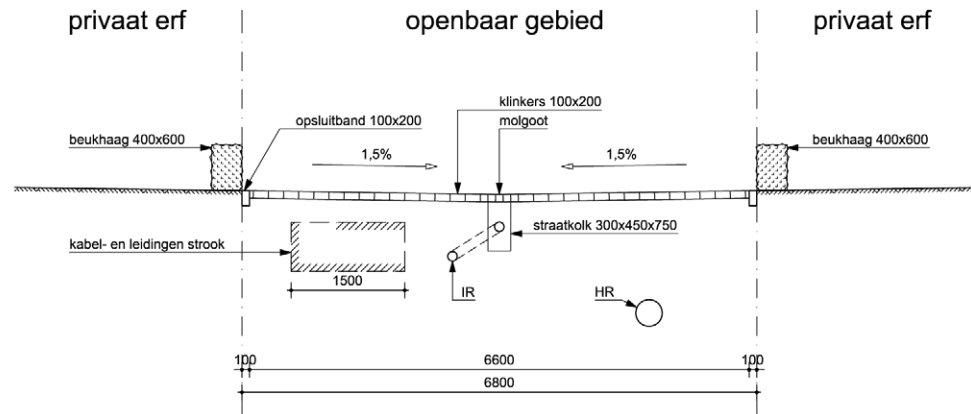


profiel III schaal 1:100

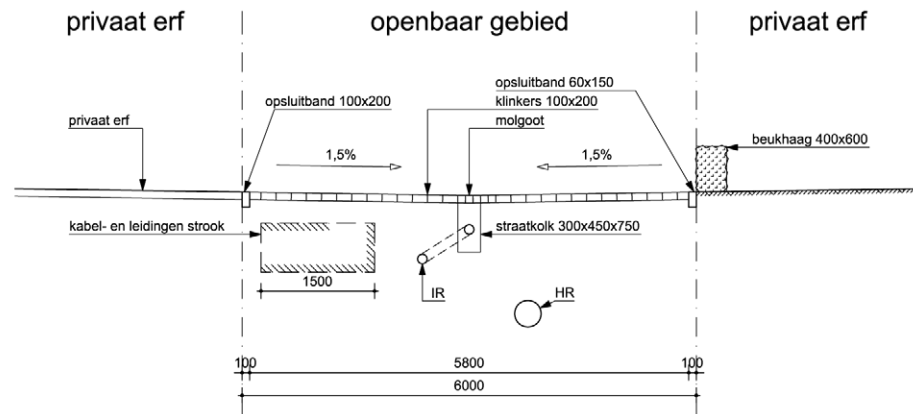


profiel IV schaal 1:100

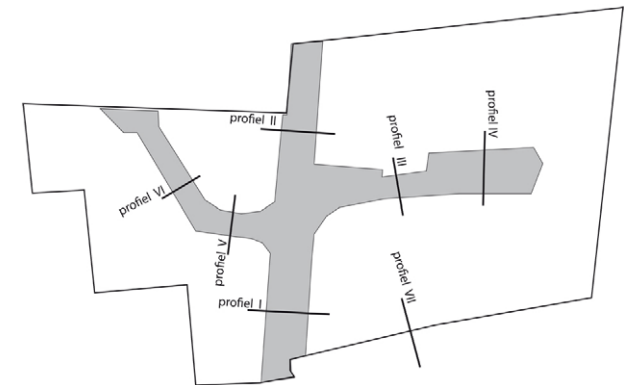
Profielen



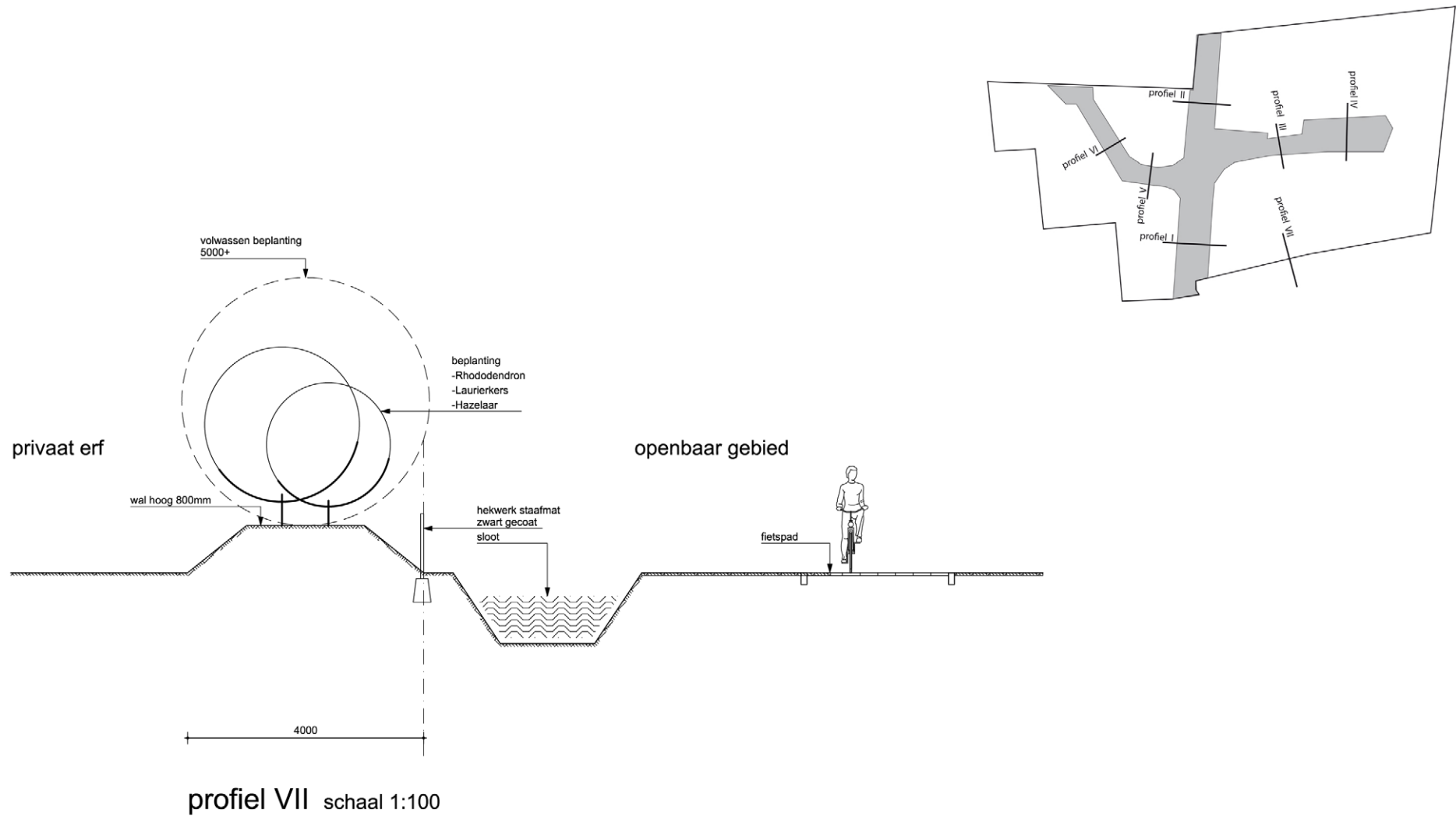
profiel V schaal 1:100



profiel VI schaal 1:100



Profielen



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.

Kavelpaspoort

Kavel 2



Situatietekening kavel 2

Kavelgrootte: 785m²

Plaats

- De gevelrooilijn bevindt zich op 4,5 meter achter de perceelgrens vanaf hoekpunt noordzijde met oostzijde. (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.
-

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 parallel aan de gevelrooilijn.
- Goothoogte woongebouw maximaal 5 meter.
- Nokhoogte woongebouw maximaal 10 meter.
- De nokrichting bijgebouw parallel op de gevelrooilijn.
- 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 zuid en westzijde van de kavel. De entree bevindt zich aan de oostzijde van het hoofdgebouw.
- 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 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 straatzijde 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 kavel (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.

Kavelpaspoort

Kavel 3



Situatietekening kavel 3

kavelgrootte: 810m²

Plaats

- De gevelrooilijn bevindt zich op 8,33 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 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 zuidzijde 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 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 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 straatzijde 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)
- 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.

Kavelpaspoort

Kavel 4



Situatietekening kavel 4

Kavelgrootte: 900m²

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 125m².
- De oppervlakte 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 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.

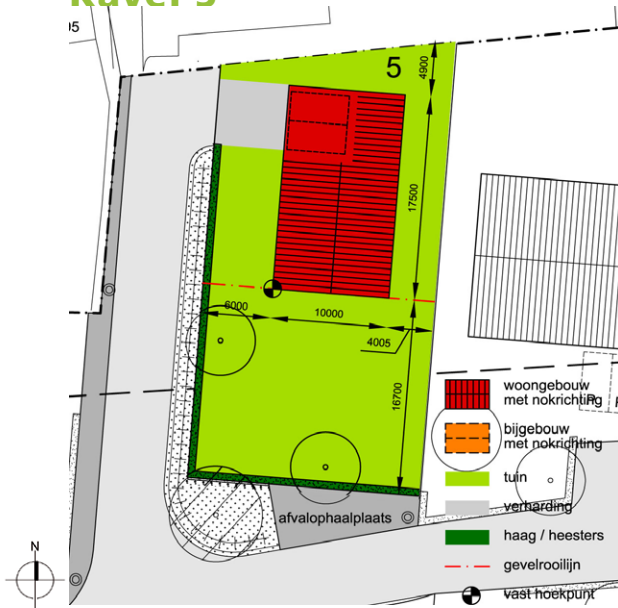
- Reclame aan en of op gevels en reclameborden in de tuin ten behoeve van bedrijven aan huis zijn niet toegestaan.

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.

Kavelpaspoort

Kavel 5



Situatietekening kavel 5

Kavelgrootte: 746m²

Plaats

- De gevelrooilijn bevindt zich op 16,70 meter achter de perceelgrens vanaf hoekpunt westzijde met zuidzijde. (zie situatietekening)
- Het totale oppervlak van het hoofdgebouw is maximaal 175m².
- Het parkeren is in het gebouw geïntegreerd
- Het hoofdgebouw dient gebouwd te worden binnen het op de situatietekening aangegeven bouwvlak.
- Het hoofdgebouw moet minimaal 16,70 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 naar de zuidzijde van de kavel. De entree bevindt zich aan de zuid of westzijde van het hoofdgebouw.
- 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 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.

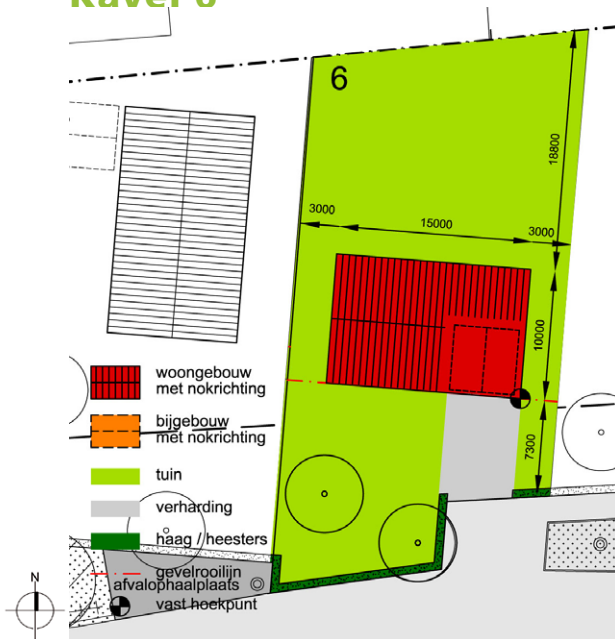
- Reclame aan en of op gevels en reclameborden in de tuin ten behoeve van bedrijven aan huis zijn niet toegestaan.

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 erf (3e grootte)
- Met uitzondering van de ruimte benodigd voor parkeren en de ontsluiting daarvan, mag maximaal 10% van het onbebouwd deel van het perceel worden verhard met (half-)verharding.
- Op de oprit kunnen 2 auto's geparkeerd worden.

Kavelpaspoort

Kavel 6



Situatietekening kavel 6

Kavelgrootte: 823m²

Plaats

- De gevelrooilijn bevindt zich op 7,30 meter achter de perceelgrens vanaf hoekpunt oostzijde met zuidzijde. (zie situatietekening)
- Het totale oppervlak van het hoofdgebouw is maximaal 150m².
- Twee parkeerplaatsen geïntegreerd in het gebouw
- Het hoofdgebouw dient gebouwd te worden binnen het op de situatietekening aangegeven bouwvlak.
- Het hoofdgebouw moet minimaal 3 meter uit de

oostelijke en westelijke 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 parallel aan de gevelrooilijn.
- Goothoogte woongebouw maximaal 3,7 meter.
- Nokhoogte woongebouw maximaal 10 meter.

Architectuur

- De woning dient zich te openen en te richten naar de zuidzijde van de kavel. De entree bevindt zich aan de zuidzijde van het hoofdgebouw.
- 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 donkere 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 straatzijde 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, ca 8m hoogte)
- 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.

Kavelpaspoort

Kavel 7



Situatietekening kavel 7

Kavelgrootte: 803m²

Plaats

- De gevelrooilijn bevindt zich op 9,30 meter achter de perceelgrens vanaf hoekpunt oostzijde met zuidzijde. (zie situatietekening)
- Het totale oppervlak van het hoofdgebouw is maximaal 150m².
- 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 5,90 meter uit de

westelijke perceelgrenzen staan.

Massa

- Het hoofdgebouw bestaat uit minimaal 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 zuidzijde van de kavel. De entree bevindt zich aan de zuid of oostzijde van het hoofdgebouw.
- 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 pan-

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

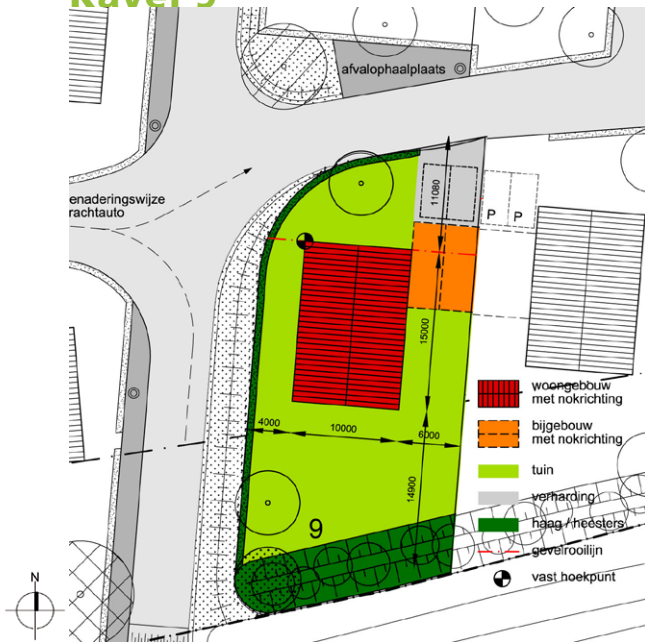
- Minimaal 1 gemetselde schoorsteen.
- Het houtwerk is geschilderd in donkere tinten.
- Materialen bijgebouw gelijk aan hoofdgebouw.
- Dakramen zijn toegestaan maximaal 20% van het totale dakvlak.
- Dakkapellen en zonnecollectoren zijn toegestaan volgens de algemene bouwverordening van de gemeente Deventer.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

Kavelinrichting

- Erfafscheiding aan de straatzijde 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)
- 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 minimaal 2 auto's geparkeerd worden.

Kavelpaspoort

Kavel 9



Situatietekening kavel 9

Kavelgrootte: 808m²

Plaats

- De gevelrooilijn bevindt zich op 10,9 meter achter de perceelgrens vanaf hoekpunt noordzijde met oostzijde. (zie situatietekening)
- Het totale oppervlak van het hoofdgebouw is maximaal 150m².
- Het totale oppervlak van het bijgebouw is 48m².
- Het hoofdgebouw en bijgebouw dienen gebouwd te worden binnen het op de situatietekening aangegeven bouwvlak.

- Het hoofdgebouw moet minimaal 4,00 meter uit de westelijke 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.

Architectuur

- De woning dient zich te openen en te richten met woongedeelte naar de Holterweg. De entree bevindt zich aan de westzijde van het hoofdgebouw.
- 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 donkere tinten.
- Dakramen zijn toegestaan maximaal 20% van het totale dakvlak.
- Dakkapellen en zonnecollectoren zijn toegestaan volgens de algemene bouwverordening van de gemeente

Deventer.

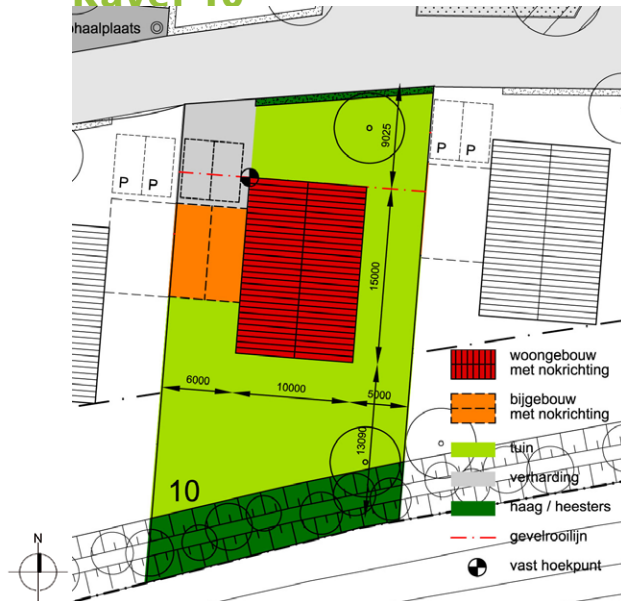
- Reclame aan en of op gevels en reclameborden in de tuin ten behoeve van bedrijven aan huis zijn niet toegestaan.

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.
- Drie bomen op eigen erf (3e grootte), waarvan een in de houtwal
- Een houtwal (aarden wal 80cm hoog) aan de zuidzijde van de kavel. Het plaatsen van een schutting aan deze zijde 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.

Kavelpaspoort

Kavel 10



Situatietekening kavel 10

kavelgrootte: 816m²

Plaats

- De gevelrooilijn bevindt zich op 9,15 meter achter de perceelgrens vanaf hoekpunt noordzijde met westzijde. (zie situatietekening)
- Het totale oppervlak van het hoofdgebouw is maximaal 150m².
- 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 5,0 meter uit de

oostelijke 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 met woongedeelte naar de de zuidzijde. De entree bevindt zich aan de noord of westzijde van het hoofdgebouw.
- 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 pan-

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

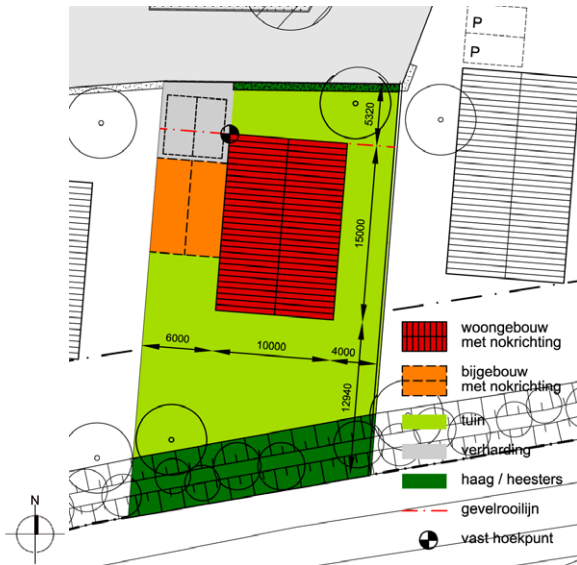
- Minimaal 1 gemetselde schoorsteen.
- Het houtwerk is geschilderd in donkere tinten.
- Materialen bijgebouw gelijk aan hoofdgebouw.
- Dakramen zijn toegestaan maximaal 20% van het totale dakvlak.
- Dakkapellen en zonnecollectoren zijn toegestaan volgens de algemene bouwverordening van de gemeente Deventer.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

Kavelinrichting

- Erfafscheiding aan de straatzijde 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, waarvan er een in de houtwal.
- Een houtwal (aarden wal 80cm hoog) aan de zuidzijde van de kavel. Het plaatsen van een schutting aan deze zijde 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.

Kavelpaspoort

Kavel 11



Situatietekening kavel 11

Kavelgrootte: 704m²

Plaats

- De gevelrooilijn bevindt zich op 5,3 meter achter de perceelgrens vanaf hoekpunt noordzijde met westzijde. (zie situatietekening)
- Het totale oppervlak van het hoofdgebouw is maximaal 150m².
- 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 4 meter uit de

westelijke 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 met woongedeelte naar de zuidkant. De entree bevindt zich aan de noord of westzijde van het hoofdgebouw.
- 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 pan-

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

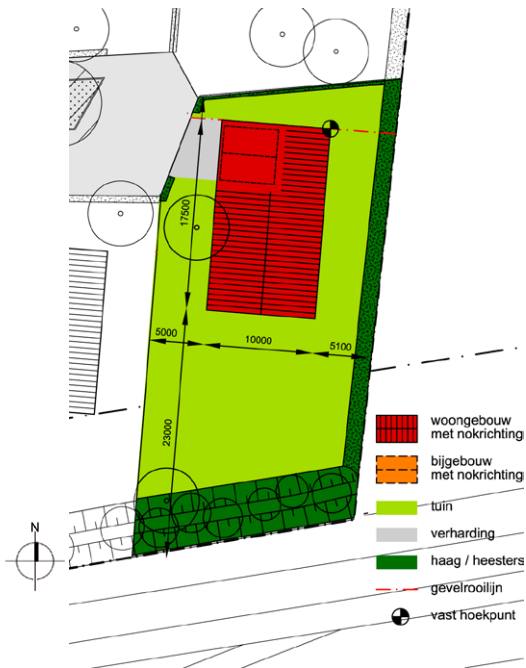
- Minimaal 1 gemetselde schoorsteen.
- Het houtwerk is geschilderd in donkere tinten.
- Materialen bijgebouw gelijk aan hoofdgebouw.
- Dakramen zijn toegestaan maximaal 20% van het totale dakvlak.
- Dakkapellen en zonnecollectoren zijn toegestaan volgens de algemene bouwverordening van de gemeente Deventer.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

Kavelinrichting

- Erfafscheiding aan de straatzijde 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), waarvan er een in de houtwal
- Een houtwal (aarden wal 80cm hoog) aan de zuidzijde van de kavel. Het plaatsen van een schutting aan deze zijde 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.

Kavelpaspoort

Kavel 12



Situatietekening kavel 12

Kavelgrootte: 834m²

Plaats

- De gevelrooilijn bevindt zich op 2 meter achter de perceelgrens vanaf hoekpunt noordzijde met westzijde. (zie situatietekening)
- Het totale oppervlak van het hoofdgebouw en geïntegreerd bijgebouw is maximaal 175m².
- Het hoofdgebouw en geïntegreerd bijgebouw dienen gebouwd te worden binnen het op de situatietekening aangegeven bouwvlak.
- Het hoofdgebouw moet minimaal 5,0 meter uit de

westelijke 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.

Architectuur

- De woning dient zich te openen en te richten met woongedeelte naar de zuidkant. De entree bevindt zich aan de westzijde van het hoofdgebouw.
- 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 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 straatzijde 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, waarvan er een in de houtwal.
- Een houtwal (aarden wal 80cm hoog) aan de zuidzijde van de kavel. Het plaatsen van een schutting aan deze zijde is niet toegestaan.
- een houtsingel of haag van 2m hoogte aan de oostzijde van de kavel.
- 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.

Referentiebeelden

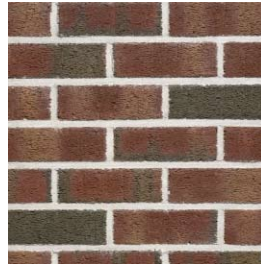


NB steenkleur zie materialen

Materialen



licht bruin
(Terca/Wienerberger BRK Rustiek Genuanceerd)



donker bruin
(Terca/Wienerberger Bruin Vielle Famenne)



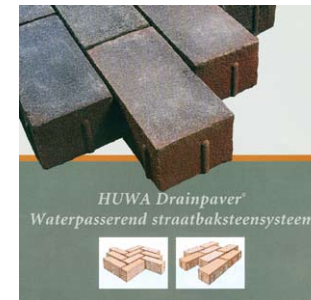
Keramische dakpan in een donkere tint
(Wienerberger, OVH of Tuile du Nord)



Wadi



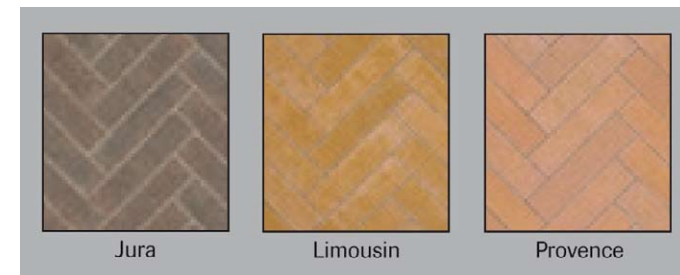
Haag van veldesdoorn of beuk met stalen staafmat (60cm) op de grens van perceel en straat



HUWA-vandersanden straatbaksteen
Dikformaat-drainsteen



Molgoot



HUWA-vandersanden steenkleuren



op ten noort blijdenstein

ARCHITECTEN EN ADVISEURS

Lunettenbaan 51
Postbus 4020
3502 HA Utrecht
T 030 750.9.750
F 030 750.9.751
E info@onb.nl
I www.onb.nl

Contactpersonen: Dipl. ing. G. Schwandt, landschapsarchitect/ ing. M. Bruning, bouwkundig tekenaar

250904

1 december 2009