HET Leuriks

RUSTIEKE VELDEN



Bebouwingseisen:

- de woning is vrijstaand en dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- de afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse erfgrenzen is minimaal 2 meter;
- oriëntatie van hoofdvorm van de woning en de rooilijn zijn vrij;
- het bouwvlak ligt op 4 meter vanaf de voorste kavelgrens, tenzij anders aangegeven zie binnenzijde;
- het maximum bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel 25%, waarbij maximaal een oppervlakte van 200 m2 mag worden gebouwd;
  Let op: bouwperceel betreft het gedeelte van de kavel waar woonbestemming op zit. Het gedeelte van de kavel met een groenbestemming valt hier niet onder.
- maximum bouwhoogte voor een woning met plat dak is 4,5 meter;
- maximum bouwhoogte voor een woning met kap is 9 meter;
- maximum goothoogte voor een woning met kap is 4,5 meter.

Beeldkwaliteit:

- voor de nieuwe woningen is het beeldkwaliteitplan "Leuriks Oost" van toepassing;
- de gevel moet bestaan uit natuurlijke materialen, maar baksteen is ook toegestaan. Kunststof plaatmaterialen niet;
- de dakbedekking mag bestaan uit gebakken pannen, hout, bitumineuze dakbedekking, zink, riet en groene daken. Glanzende materialen zijn niet toegestaan;
- de kleuren van de gevel zijn ingetogen en natuurlijk;
- de kleuren van het dak zijn bruin, zwart, grijs of groen (in het geval van beplanting). Lichte, felle of fluoriserende kleuren zijn niet toegestaan;
- felle, fluoriserende of contrasterende kleuren voor de kozijnen zijn niet toegestaan.

Water en groen op de kavel:

- de waterbergingsopgave per kavel is minimaal 40 mm per vierkante meter verhard oppervlak;
- u bent zelf verantwoordelijk voor het verwerken van hemelwater en grondwater op uw kavel. De gemeente legt een smalle sloot en afvoerbuis aan, die zorgt voor het bergen van hemelwater en de afvoer van overtollig grondwater. Deze moet u in stand houden;
- de kavelsloot ligt op circa 0,6 meter vanaf de zijdelingse kavelgrens en heeft een breedte van circa 1,40 meter. De diepte van de kavelsloot is circa 0,7 meter;
- halverwege de kavel wordt de kavelsloot via een ondergrondse afvoerbuis, onder het bouwvlak door, aangesloten op de sloot in de openbare ruimte. De afvoerbuis heeft een diameter van 12,5 centimeter en ligt op een diepte tussen de circa 0,5 meter en circa 0,8 meter vanaf het adviesvloerpeil, zie binnenzijde;
- vuilwater afvoeren richting de voorste perceelsgrens;
- wij adviseren zo min mogelijk verharding toe te passen en deze uit te voeren met waterdoorlatende verharding;

- de struweelhaag zal worden aangeplant met inheemse planten en struiken en heeft een breedte van circa 2,1 meter;
- de stuweelhaag en een deel van de kavelsloot liggen in de bestemming groen. In deze bestemming mag niet gebouwd worden.



Parkeren:

- maximaal 1 toegang door de openbare ruimte tot het perceel met een breedte van maximaal 3 meter. Dit is inclusief het pad naar de voordeur van de woning;
- parkeren, voor minimaal 2 auto's, gebeurt op eigen kavel;
- afhankelijk van het bouwplan hebben de kavels die grenzen aan de Keppelerdijk de mogelijkheid om de uitrit te situeren aan de Keppelerdijk.

Ondanks dat grote zorgvuldigheid aan het opstellen van dit kavelpaspoort is besteed, kunnen aan dit document geen rechten worden ontleend. Maten onder voorbehoud.

ENSCHEDE

HET Leuriks





Dit is uw kans! Tenminste als u wilt wonen in een groene wijk tussen twee bospercelen aan de rand van Enschede.

Door het bestaande landschap aan te vullen met nieuwe landschappelijke elementen ontstaat er een groene leefomgeving waar u uw droomhuis kunt realiseren!!!

Kavels 53-57

ENSCHEDE

RUSTIEKE VELDEN

KAVELS 53-57

HET Leuriks



Legenda

- Kavel
- Bouwvlak
- 67 Kavelnummer
- 697 m² Oppervlakte kavel
- +48.50 Adviesvloerpeil woning
- +48.20 Adviespeil tuin
- +48.20 Diepte afvoerleiding schoonwater
- 48.90 Afmetingen kavel
- 34.06 Afmetingen bouwvlak
- 19.03 Afmetingen kavelsloot
- Struweelhaag, zone niet te bebouwen
  Bestemming groen, aanplant: gemeente Enschede
- Kavelsloot
- Afvoerleiding schoonwater
- Haag,
  max. 1 meter, aangeplant door de gemeente
- Voorkeurslocatie erftoegang,
  max. 3 meter per kavel
- Straat, auto te gast
- Beekzone
- Recreatieve paden
- Bomen
- Lichtmast

De locatie van de bomen tussen de kavels en de ontsluitingsstraat staan nog niet vast i.v.m. de mogelijk nog veranderende erftoegangen.

SAMENHANG, RUIMTE EN LANDELIJK

Ondanks dat grote zorgvuldigheid aan het opstellen van dit kavelpaspoort is besteed, kunnen aan dit document geen rechten worden ontleend. Maten onder voorbehoud.

ENSCHEDE