



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 is evenwijdig aan de zijdelingse kavelgrenzen, de rooilijn is vrij;
- het bouwvlak ligt op 3 meter vanaf de voorste kavelgrens, tenzij anders aangegeven zie binnenzijde;
- het maximum bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel 25%, waarbij maximaal een oppervlakte van 150 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 9 meter;
- maximum bouwhoogte voor een woning met kap is 10 meter;
- maximum goothoogte voor een woning met kap is 6 meter.

Beeldkwaliteit

- voor de nieuwe woningen is het beeldkwaliteitplan "Leuriks Oost" van toepassing;
- de gevel moet bestaan uit natuurlijke materialen. Je kunt hier ook kiezen voor baksteen;
- de dakbedekking mag niet bestaan uit glanzende materialen;
- de kleuren van de gevel zijn natuurlijk. Felle of fluoriserende kleuren zijn niet toegestaan;
- de kleuren van het dak mogen niet licht, fel of fluoriserend zijn;
- het is niet toegestaan om felle of fluoriserende kleuren te gebruiken voor de kozijnen.

Water en groen op de kavel:

- **Let op:** het advies vloerpeil ligt nog niet vast en moet nader bepaald worden aan de hand van het ontwerp van de woning en het perceel;
- de waterbergingsopgave per kavel is minimaal 40 mm per vierkante meter verhard oppervlak;
- wij adviseren kruipruimteloos te bouwen. Indien u toch met kruipruimte bouwt, dan adviseren wij deze zo ondiep mogelijk te maken en een drainage rond de woning aan te leggen;
- 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 1,1 meter. Behalve bij kavels 31 t/m 36 hier heeft de struweelhaag een breedte van circa 2,1 meter. Kavels 72 en 73 hebben geen struweelhaag;
- de struweelhaag 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 3,5 meter. Dit is inclusief het pad naar de voordeur van de woning;
- parkeren, voor minimaal 2 auto's, gebeurt op eigen kavel.



TE KOOP

DE FRISSE MIX



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 19-36 en 72-73



Legenda

- Kavel
- Bouwvlak
- Kavelnummer
- Oppervlakte kavel
- N.T.B.* Adviesvloerpeil woning is nader te bepalen
- +48.20* Adviespeil tuin
- +48.20* Diepte afvoerleiding schoonwater
- 16.53* Afmetingen kavel
- 14.47* Afmetingen bouwvlak
- 13.43* Afmetingen kavelstoot
- Struweelhaag, zone niet te bebouwen
Bestemming groen, aanplant: gemeente Enschede
- Kavelstoot
- Afvoerleiding schoonwater
- Haag, max. 1 meter, aangeplant door de gemeente
- Geluidswand, hoogte 3 meter.
- Voorkeurslocatie erftoegang, max. 3 meter per kavel



Impressie geluidswand

- Locatie straatkast
- Straat
- Fiets/voetpad
- Recreative paden
- Beekzone
- Bomen
- Lichtmast
- Speelgelegenheid

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

COMPACT, MODERN EN VARIATIE

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