



ROOS.



3. Bouwmogelijkheden

PROJECT ROOS SCHALKHAAR



Bouwmogelijkheden

Nadat het bestemmingsplan Chw Raalterweg ong, naast 6 gemeente Deventer op 2022-11-23 onherroepelijk is vastgesteld, is er nu de kans om twee nieuwe woningen te realiseren. Deze wijziging opent de deur naar nieuwe mogelijkheden op dit perceel.

Het nieuwe plan biedt ruimte aan moderne, duurzame en leefbare woningen die voldoen aan de eisen van de huidige tijd. Dit omvat het creëren van twee nieuwe woningen op een strategische locatie, waardoor er meer mogelijkheden ontstaan voor nieuwe bewoners om te genieten van de voordelen van dit gebied.

De regels waar de woningen aan moeten voldoen zijn terug te vinden op [deze link](#) en voor jou samengevat in dit document.

Bestemming

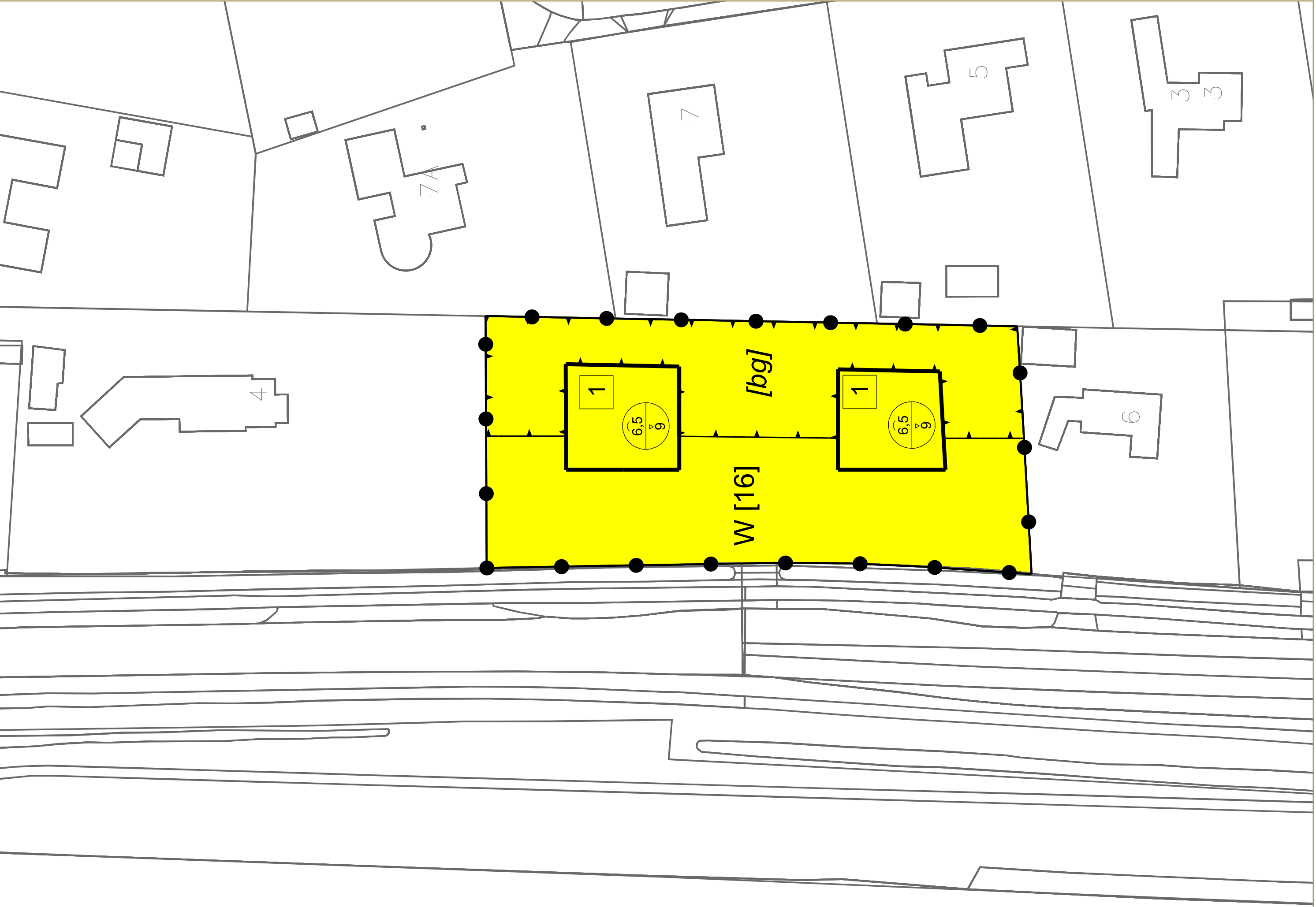
Wonen

Het plangebied heeft de bestemming wonen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 7.2 en kleinschalige kinderopvang conform het gestelde in artikel 7.3;

Voorwaardelijke verplichting natuur-inclusief gebruik gronden en bouwwerken

Het gebruiken van de gronden en bebouwing ter plaatse van de functie ‘Wonen’ is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevings-vergunning voor de bouw van de gebouwen zijn de maatregelen voor het natuurinclusief bouwen, weergegeven in het goedgekeurde inrichtings/ uitvoeringsplan, als bedoeld in artikel 4.2, uitgevoerd;
- b. de onder a bedoelde maatregelen worden duurzaam in stand gehouden.



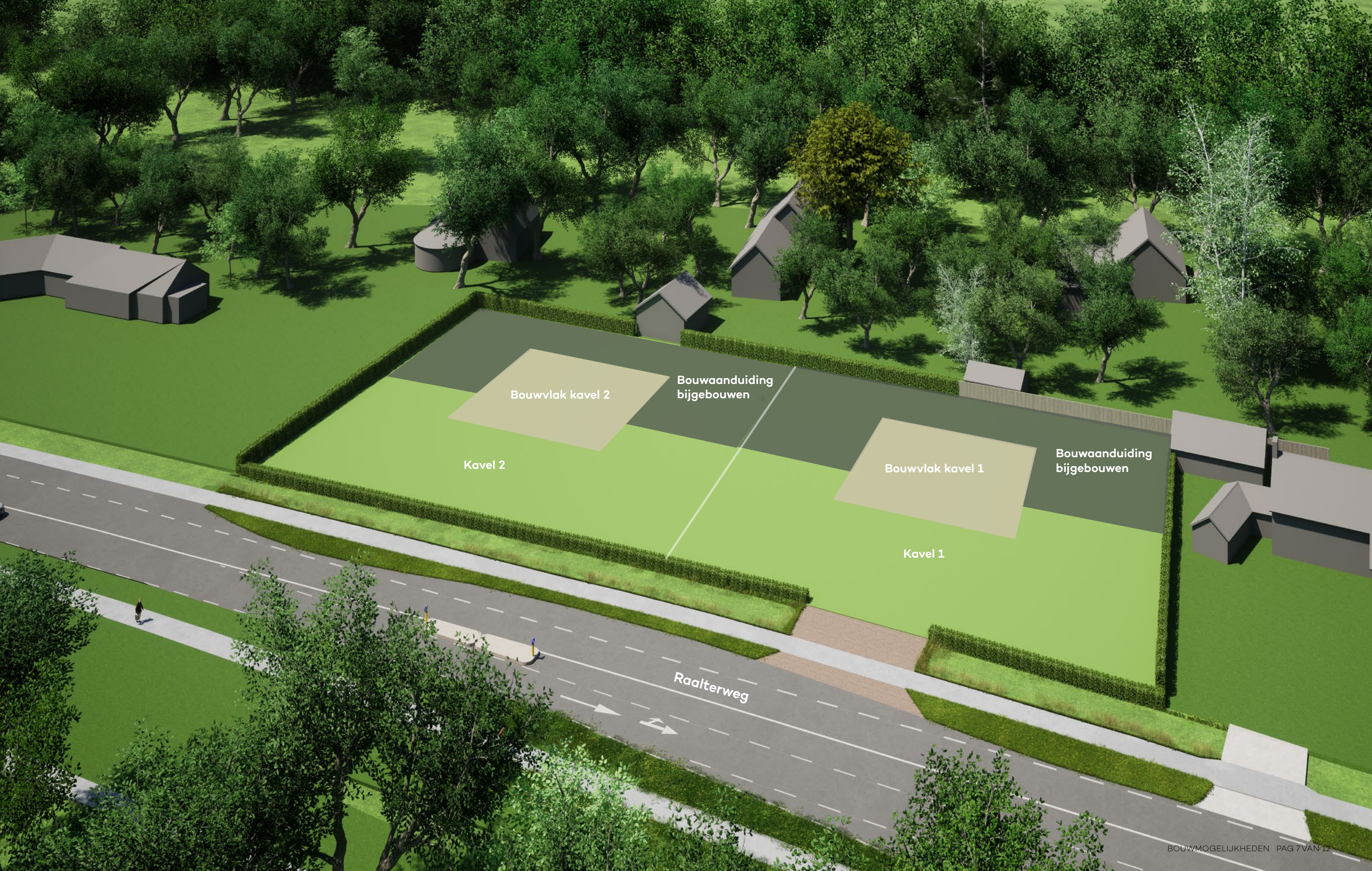
Bouwregels

Beide percelen hebben één bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw gerealiseerd moet worden. Daarnaast is er binnen het bouwvlak of in de zone bouwaanduiding bijgebouwen de mogelijkheid om aan-, uit- en bijgebouwen te realiseren.

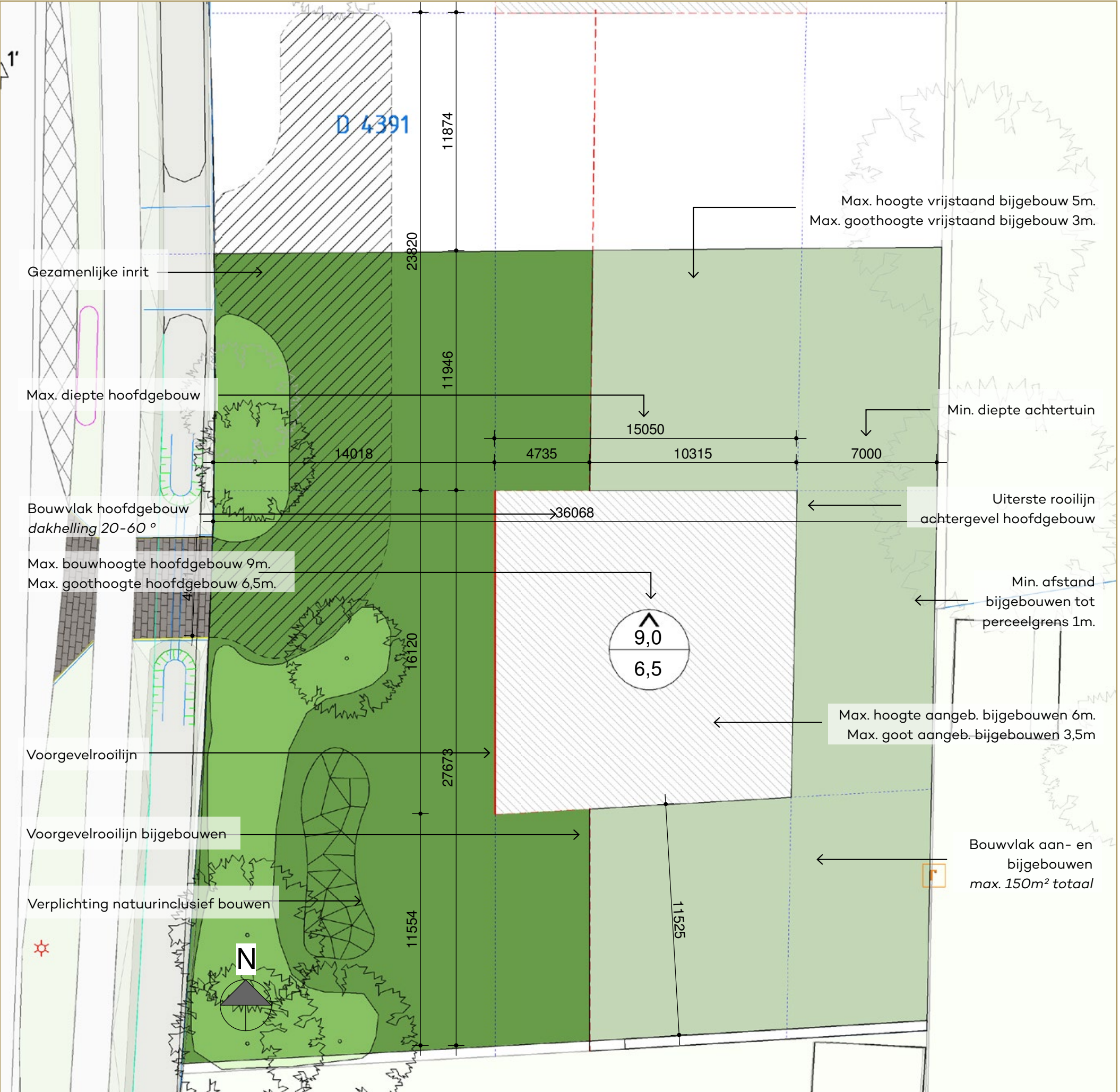
Kavel 1:	
Kavelgrootte	ca. 1.435 m²
Bouwvlak	ca. 234 m²
Goothoogte	max 6.5 m.
Nokhoogte	max 9,0 m.
Oppervlakte aan- en bijgebouwen	max. 150 m²

Kavel 2:	
Kavelgrootte	ca. 1.512 m²
Bouwvlak	ca. 206 m²
Goothoogte	max 6.5 m.
Nokhoogte	max 9,0 m.
Oppervlakte aan- en bijgebouwen	max. 150 m²

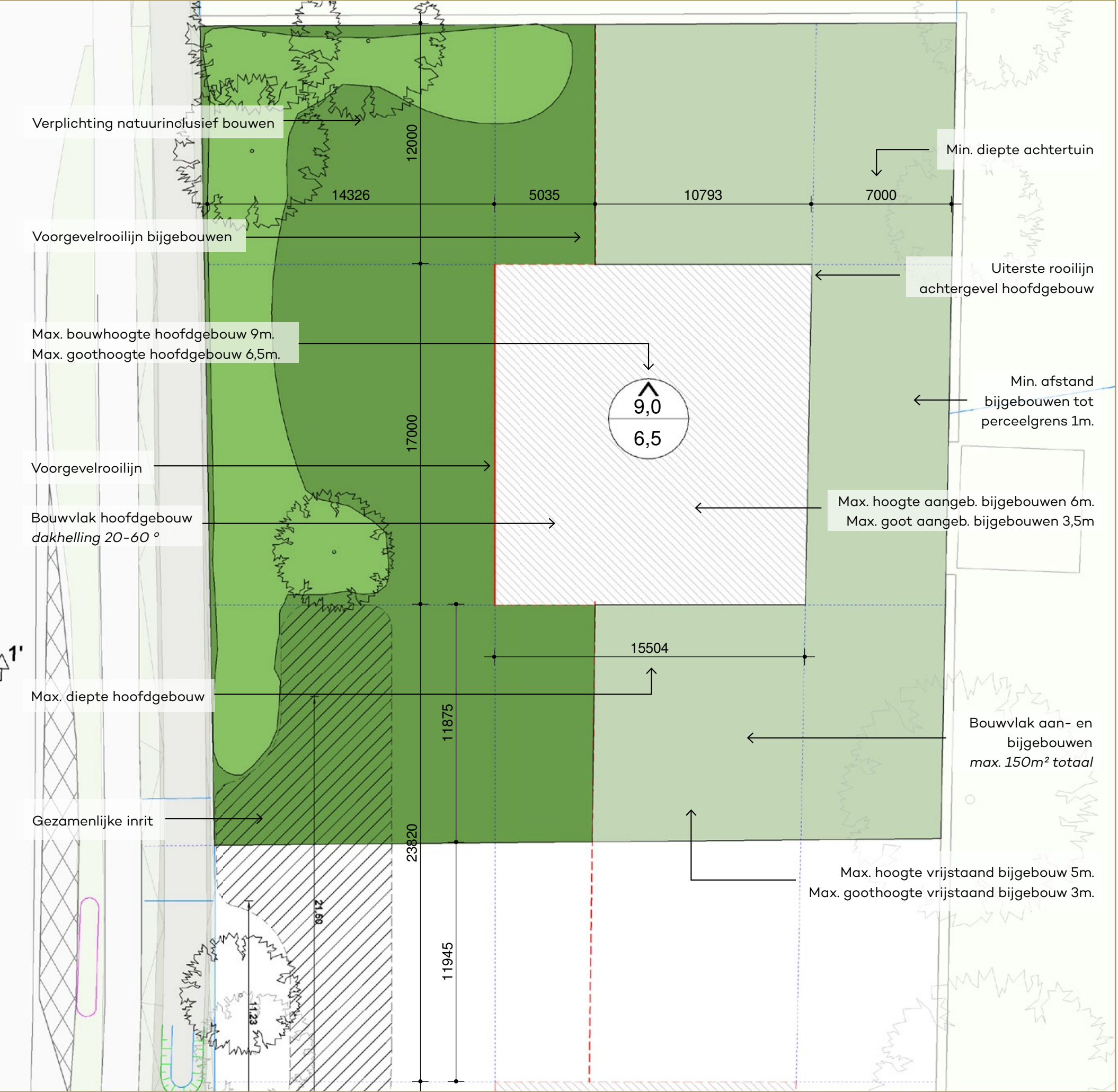
Bijzonderheden:
De woningen hebben de mogelijkheid tot volledige onderkeldering.



Kavelpaspoort 1



Kavelpaspoort 2





ROOS.

Aan het samenstellen van deze brochure is de hoogste zorg besteed. Desondanks kan het voorkomen dat zich kleine onvolkomenheden voordoen. Aan de inhoud van het gepubliceerde kunnen op generlei wijze rechten worden ontleend. De getoonde informatie kan niet worden aangemerkt als een aanbod en is niet bedoeld ter vervanging van deskundig persoonlijk advies.