



'T VANEKER

*Precies wat je wilt*

*Kavelpaspoort*

## *119/ Landelijk wonen*

Genieten van het buiten wonen en leven staat centraal in 't Vaneker. Een prachtig decor van een uitgestrekt en glooiend natuurgebied, met uitzicht op beekdalen en essen. Wonen in 't Vaneker betekent een wisselwerking tussen binnen en buiten, tussen huis en tuin.

Er heerst door de wijze waarop de kavels in 't Vaneker liggen een intieme sfeer, met veel privacy. Het typische, authentieke karakter van 't Vaneker is voelbaar door de aanwezigheid van de historische panden en het bestaande landschap.

De zonnige, ruime kavel ligt aan de rand van 't Vaneker, ten noorden van Parkwonen en is omringd door historische panden en het bestaande groen. De kavel heeft vrij uitzicht op het buitengebied en de weilanden en ligt aan de andere kant verscholen achter de natuurlijke houtwal met grote bomen.

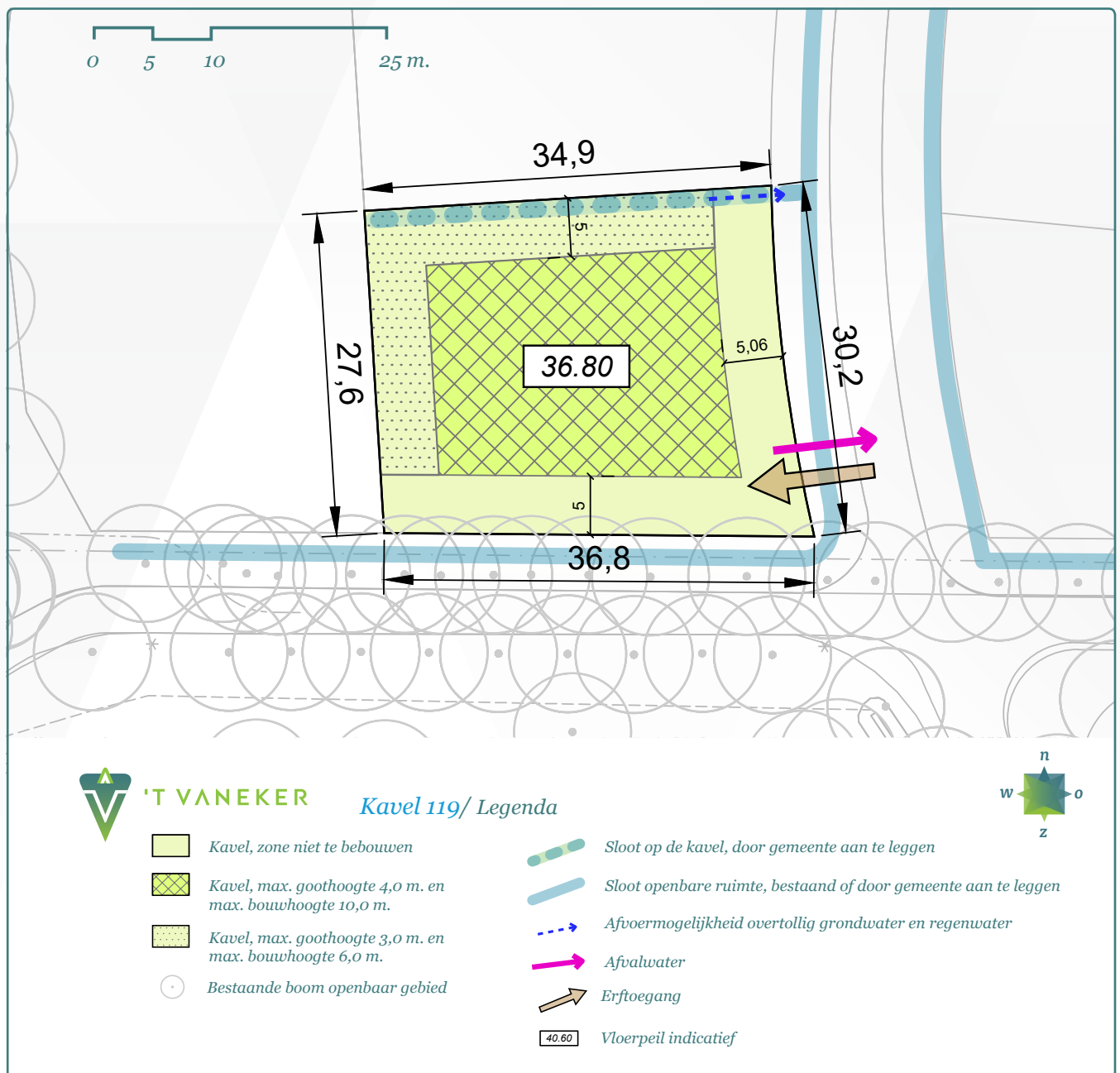
*'t Vaneker: precies wat je wilt!*

*ca. 1017 m<sup>2</sup>*



## Kenmerken

- Kaveloppervlakte is 1017 m<sup>2</sup>
- Bestemming: Woongebied - lettercode B
- De minimale afstanden van het hoofdgebouw tot perceelsgrenzen zijn weergegeven in onderstaande tekening
- Een woonhuis met plat dak is op deze kavel niet toegestaan
- Maximum bebouwingspercentage bedraagt 30 % van het kaveloppervlak met een maximum van 300 m<sup>2</sup>
- Maximum goothoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 4,0 meter
- Maximum bouwhoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 10,0 meter
- Minimum dakhelling voor woonhuizen met kap bedraagt 20°
- Binnen een afstand van 5,0 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen geldt een maximum goothoogte van 3,0 meter en een maximum bouwhoogte van 6,0 meter voor aan-en bijgebouwen
- De waterbergingsopgave op eigen terrein is 1,0 m<sup>3</sup> berging per 25 m<sup>2</sup> verharding
- U bent zelf verantwoordelijk voor het verwerken van hemelwater en grondwater op uw kavel. Wij leggen op uw kavel een smalle sloot aan, die zorgt voor afvoer van overtollig grondwater en tevens dient voor het bergen van hemelwater
- Maximaal 1 toegang door de openbare ruimte tot het perceel met een breedte van maximaal 5,0 meter





## Beeldkwaliteit

- Voor de vormgeving van de woning zijn de algemene welstandscriteria van toepassing
- Een sterke relatie tussen het landschap en de woning levert een interessant perspectief
- Toegepaste kleuren vormen een rustig en natuurlijk palet



Situatietekening kavel 119

Fietspad

Mogelijke ontsluiting Braakweg 160

## Aanbeveling

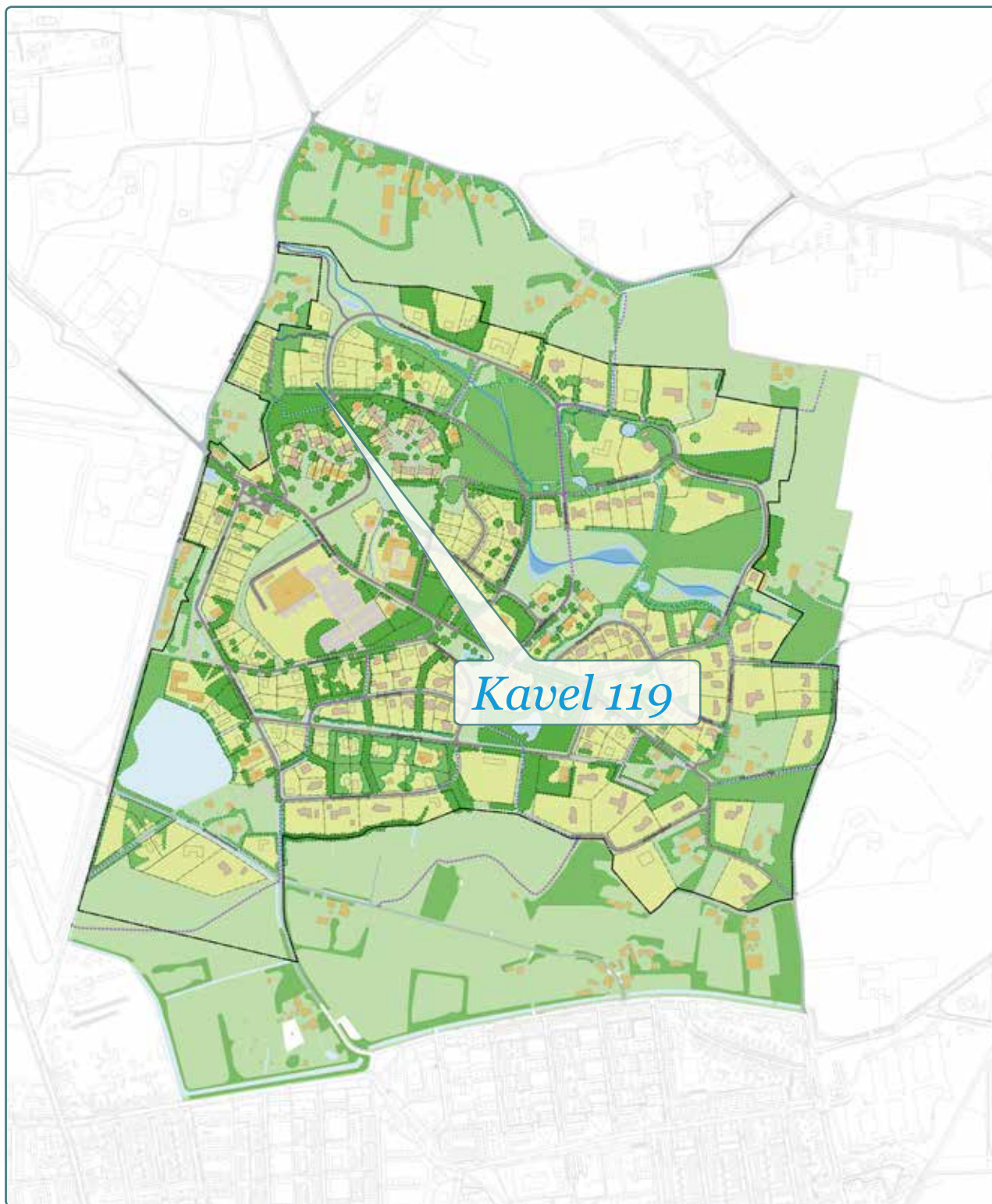
- Erfscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en bijdragen aan de groene kwaliteit van 't Vaneker
- Voor erfscheidingen hoger dan 1 meter geldt dat in een aantal gevallen dit niet is toegestaan en heeft u mogelijk een omgevingsvergunning nodig. Wij gaan graag met u in overleg over de mogelijkheden



Kavel 119 vanuit de lucht

\* De Stadsbouwmeester kan in zijn welstandsadvies afwijken van het beeldkwaliteitplan als de koper c.q architect met een ontwerp (aanvraag omgevingsvergunning) komt dat op onderdelen afwijkt van het beeldkwaliteitplan, maar kwalitatief een verrijking is van 't Vaneker. Dit is ter beoordeling aan de Stadsbouwmeester.





*Bureau kaveluitgifte 't Vaneker/ geopend op afspraak*

*Contact*

precieswatjewilt@vaneker.nl  
www.vaneker.nl  
053 - 48 000 91

*Bezoekadres*

Zuidkampweg 1  
7524 NB Enschede

*Volg ons op*

 @t\_Vaneker  
 [www.facebook.com/tvaneker](http://www.facebook.com/tvaneker)



**TECHNOLOGY  
BASE** BEYOND  
THE IMPOSSIBLE

Wonen  
in Twente



Gemeente  Enschede