



'T VANEKER

*Precies wat je wilt*

*Kavelpaspoort*

## *78 / 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 nabijheid van de historische panden en het bestaande landschap.

Deze kavels liggen centraal in 't Vaneker. Op de kavels komen woningen die in harmonie zijn met de landelijkheid en de rust van de omgeving. Qua architectuur voegen de woningen zich naar de hoofdkenmerken van de bestaande historische panden. Bijzonder voor het landelijk wonen zijn de vloeiende overgangen tussen de openbare ruimte en het privé terrein. Een erfscheiding tussen voorgevel en de straat is voelbaar, maar niet duidelijk zichtbaar.

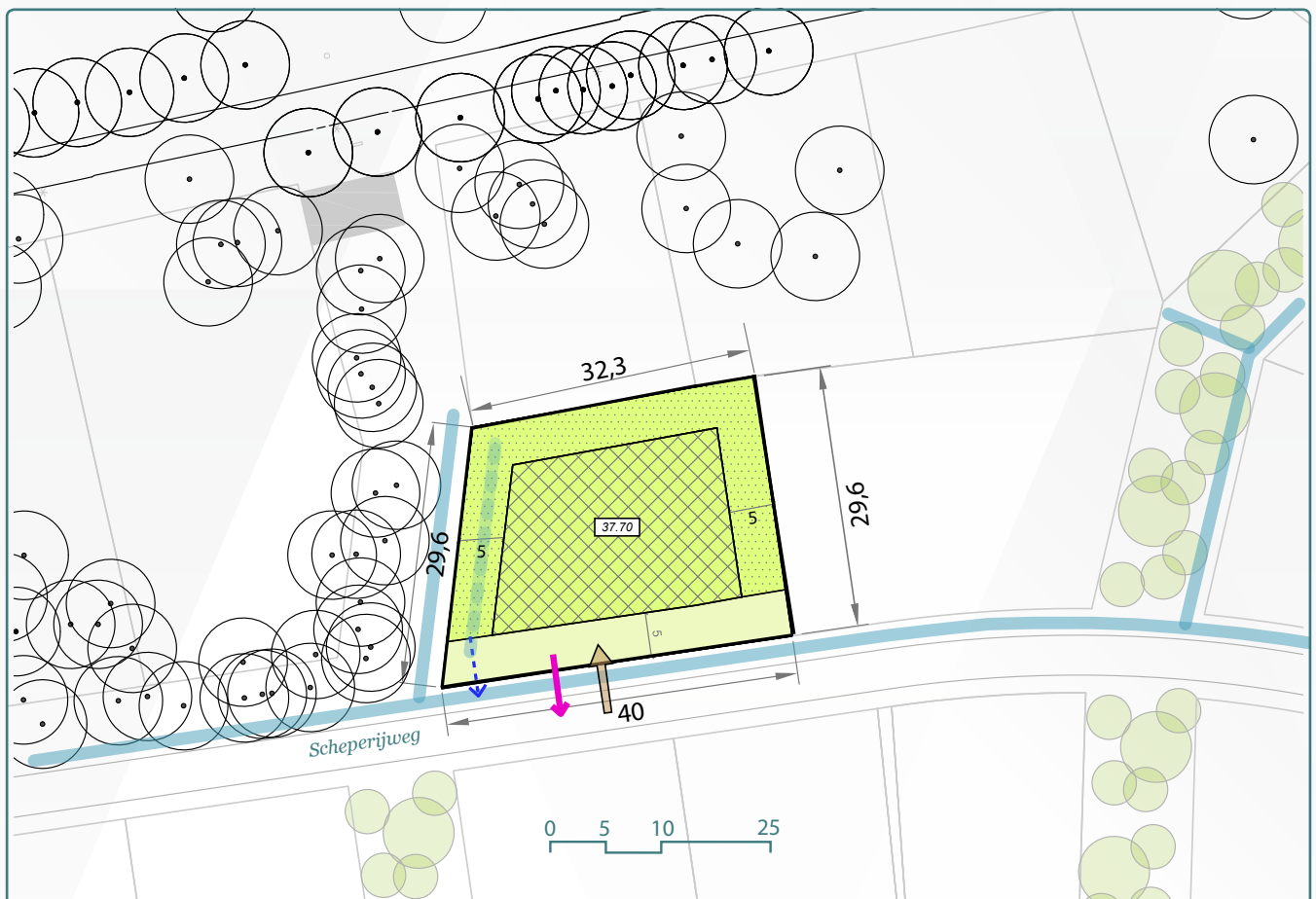
*'t Vaneker: precies wat je wilt!*

*ca. 1048 m<sup>2</sup>*



## Kenmerken


- Kaveloppervlakte is 1048 m<sup>2</sup>
- Bestemming: woongebied, lettercode B
- De minimale afstanden van gebouw 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
- De waterbergingsopgave op eigen terrein is 1,0 m<sup>3</sup> berging per 50 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 dient tevens voor het bergen van hemelwater
- Maximaal 1 toegang door de openbare ruimte tot het perceel met een breedte van maximaal 5,0 meter




'T VANEKER

Kavel 78 / Legenda

 Kavel, zone niet te bebouwen

 Kavel, max. goothoogte 4,0 m. en max. bouwhoogte 10,0 m.

 Kavel, max. goothoogte 3,0 m. en max. bouwhoogte 6,0 m.

 Erftoegang auto

 Houtsingel, nieuw aangeplant

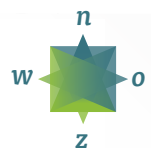
 Sloot op de kavel, door gemeente aan te leggen

 Sloot openbare ruimte, bestaand of door gemeente aan te leggen

 Afvoermogelijkheid overtollig grondwater en regenwater

 Afvalwater

 Advies vloerpeil





## 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



**TIP**  
Maak gebruik  
van de  
Gouden Regel\*

Situatietekening kavel 78

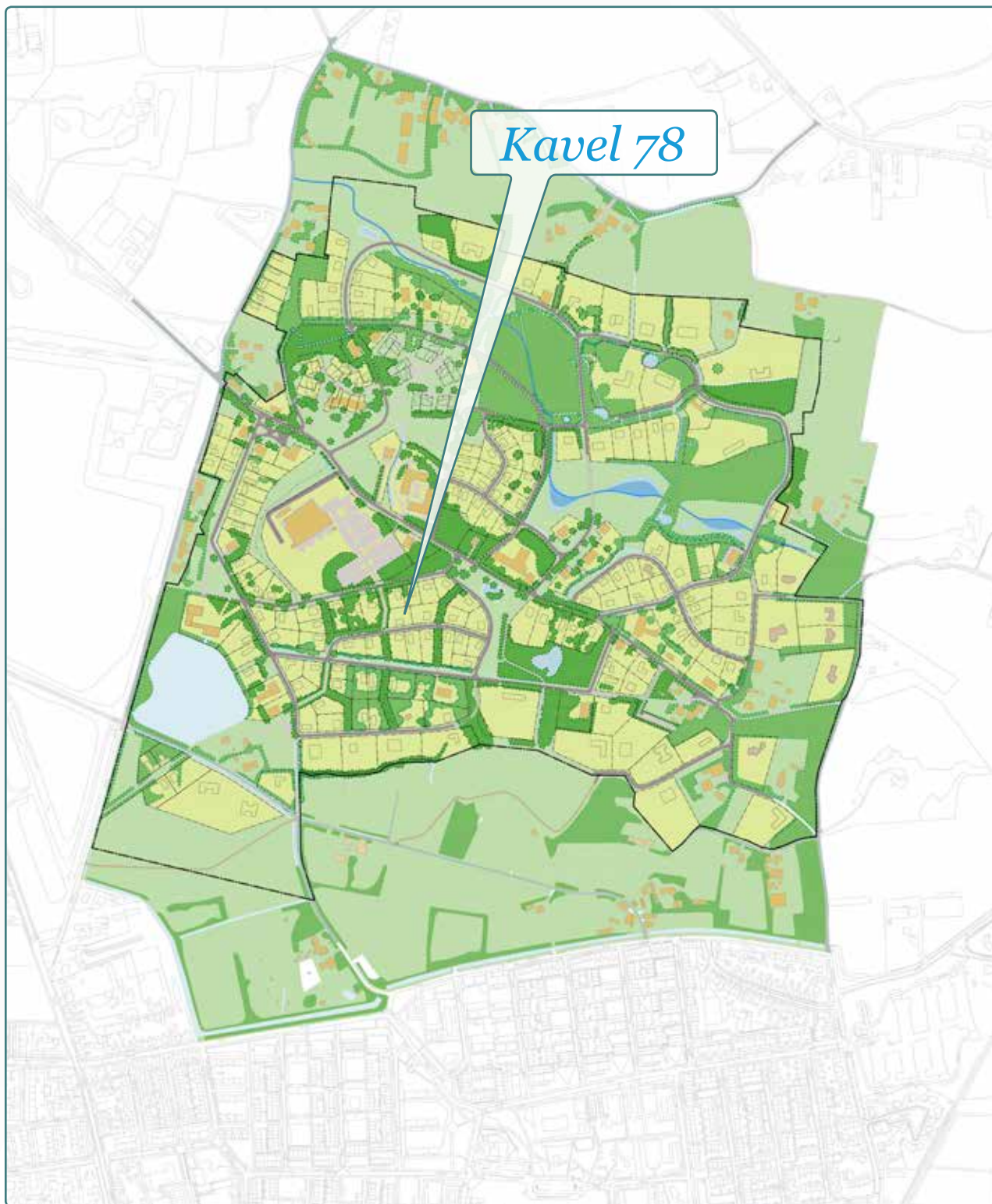
## Aanbevelingen

- Erfscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en bijdragen aan de groene kwaliteit van 't Vaneker



Kavel 78 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 31  
7524 NB Enschede

*Volg ons op*

 @t\_Vaneker

 www.facebook.com/tvaneker

