



'T VANEKER  
Precies wat je wilt

## Kavelpaspoort

# 99/ 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.

### *Erve Brandemaat*

Erve Brandemaat is een plek waar water een duidelijke en aantrekkelijke plek krijgt. En waar nieuwe vormen van bouwen en wonen ontwikkeld worden die aangepast zijn aan het landschap. Voor Erve Brandemaat bieden wij u begeleiding in hergebruik regenwater, zuivering afvalwater, circulair bouwen en zelf stroom opwekken. Een duurzame toekomstgerichte plek

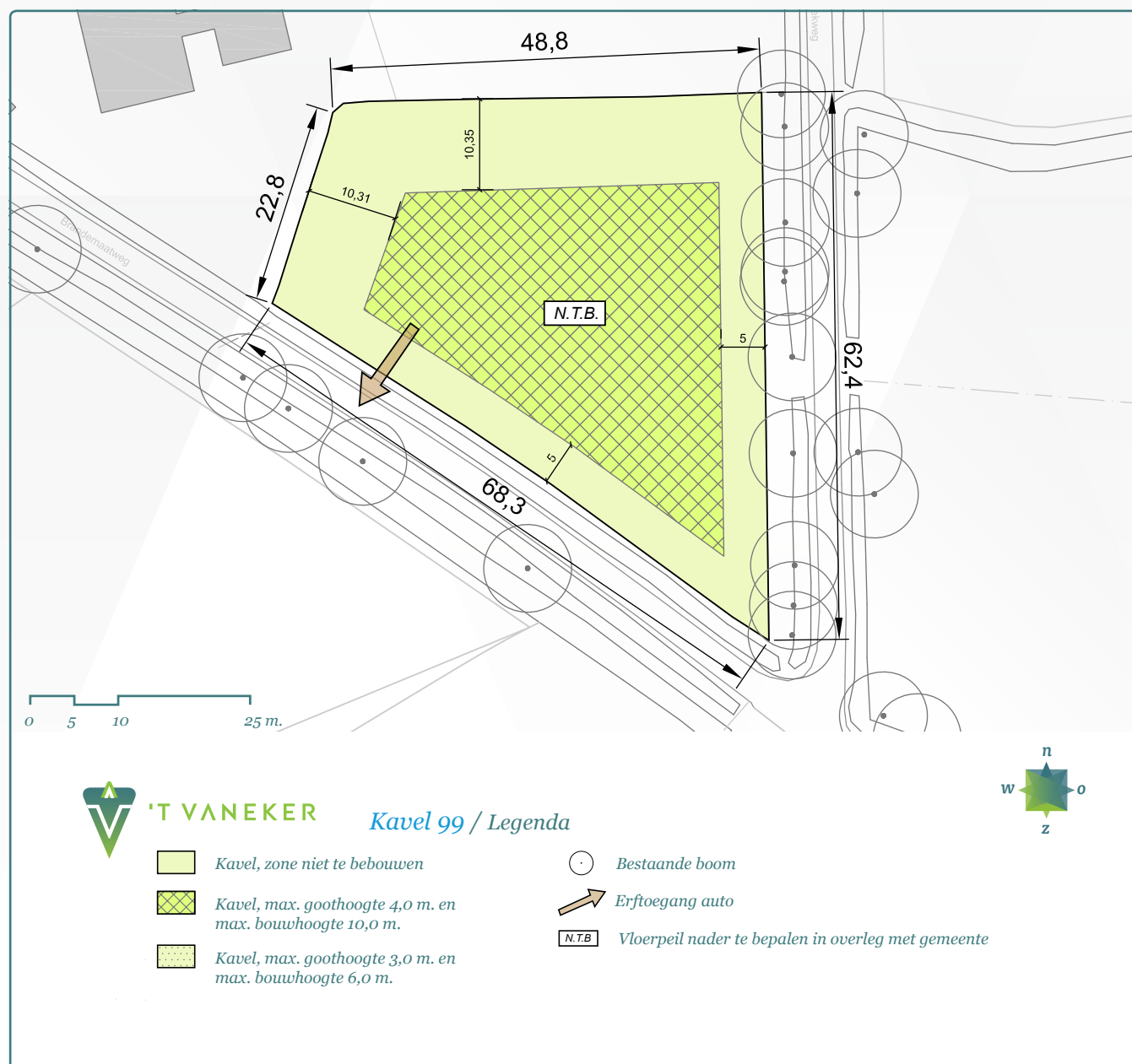
*'t Vaneker: precies wat je wilt!*

ca. 2257 m<sup>2</sup>



## Kenmerken

- Kaveloppervlakte is 2257 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 aan-en bijgebouwen
- Maximaal 1 toegang door de openbare ruimte tot het perceel met een breedte van maximaal 5,0 meter
- De waterbergingsopgave op eigen terrein is 100% met een minimum van 3,0 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 tevens dient voor het bergen van hemelwater
- Water heeft bijzondere aandacht op deze kavel. Klimaatrobuust, natuurvriendelijk en duurzaam bouwen is het uitgangspunt. We verwijzen u voor informatie naar het invoegblad. Het invoegblad is een intergraal onderdeel van het kavelpaspoort



## 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 99

 Wegafsluiting voor autoverkeer

 Fietspad

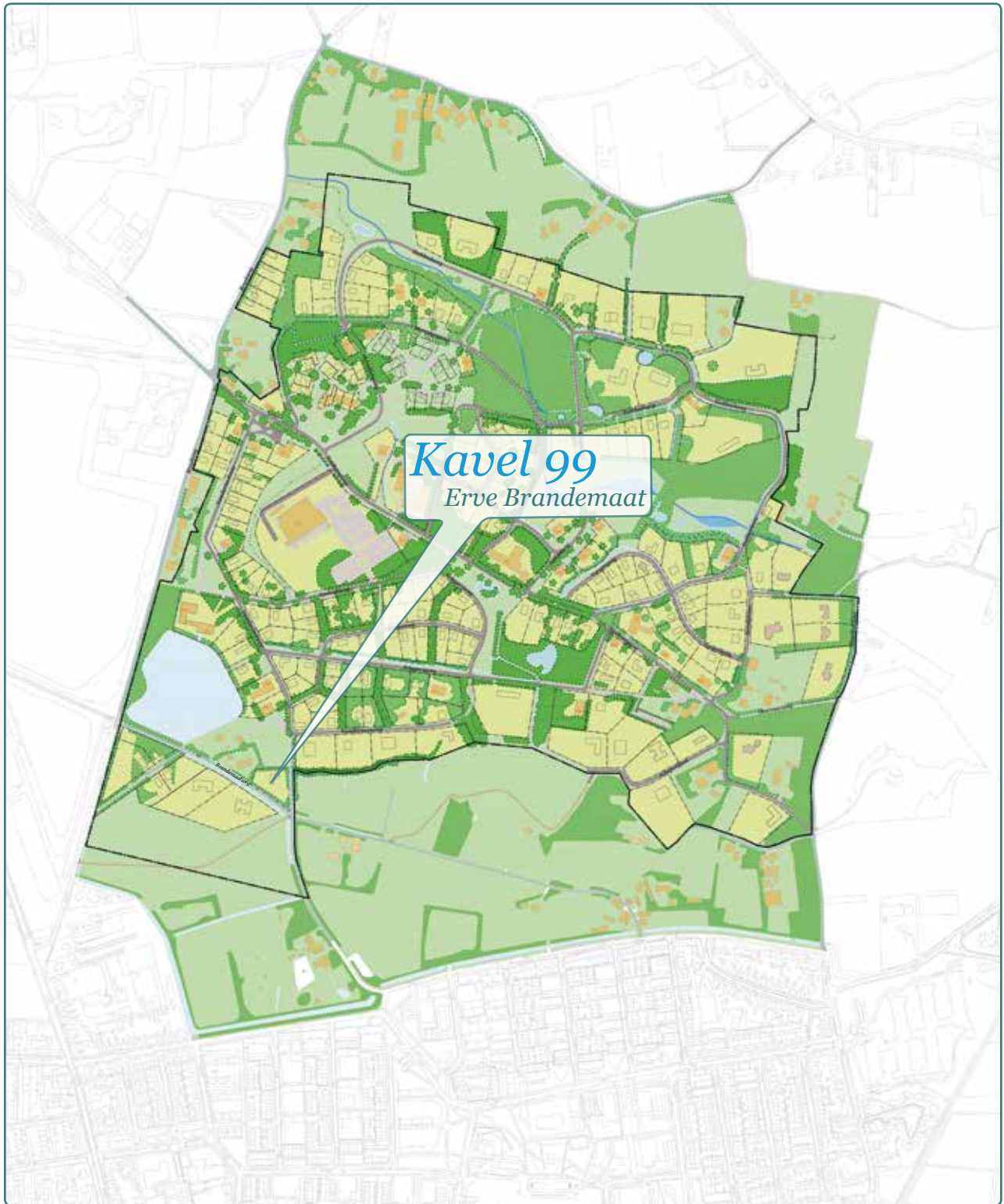
## Aanbeveling

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



Kavel 99 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)

