



'T VANEKER

*Precies wat je wilt*

*Kavelpaspoort*

**165 / Villa's**

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.

Op de villakavels 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 wonen in 't Vaneker 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. 1000 m<sup>2</sup>**



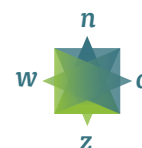
## Kenmerken

- Kaveloppervlakte is ca. 1000 m<sup>2</sup>
- Bestemming: woongebied, lettercode D
- Maximum bebouwingspercentage bedraagt 30% van het kaveloppervlak, met een maximum van 300 m<sup>2</sup>
- De minimale afstanden van gebouw tot perceelsgrenzen zijn weergegeven in onderstaande tekening
- Maximum goothoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 6,0 meter
- Maximum bouwhoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 11,0 meter
- Maximum bouwhoogte voor woonhuizen met plat dak bedraagt 7,0 meter
- Maximum bouwhoogte voor woonhuizen met samengesteld plat dak bedraagt 11,0 meter
- 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 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 165/ Legenda



 Kavel, zone niet te bebouwen

 Kavel, te bebouwen

 Kavel, bestemming groen

 Waardevolle boom, te handhaven

 Bestaande boom, openbaar gebied

 Sloot op de kavel, door gemeente aan te leggen

 Sloot openbare ruimte, bestaand of door gemeente aan te leggen

 Afvoer richting

 Afvalwater

 Erftoegang, in overleg ivm bomen

 Vloerpeil nader te bepalen

De boomkruinen zijn niet ingemeten en kunnen afwijken van de tekening

## Beeldkwaliteit

- Gebouwen hebben een heldere en rechthoekige basisvorm
- Gebouwen vertonen geen symmetrie in het gevelbeeld
- Gebouwen hebben geen statige architectuur
- Gebouwen vertonen een rustig en natuurlijk kleurenpalet



Situatietekening kavel 165

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

## Aanbevelingen

- De overgang tussen het openbaar gebied en de voorgevelrooilijn wordt zo vloeiend en transparant mogelijk vorm gegeven
- Erfafscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en bijdragen aan de groene kwaliteit van 't Vaneker



Kavel 165 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.



Kavel 165

*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



**TECHNOLOGY  
BASE** BEYOND  
THE IMPOSSIBLE  
 **ENSCHEDÉ**

**Wonen  
in Twente**

