

AANVULLENDE INFORMATIE

Omgevingsvergunning voor het bouwen

Uw bouwplan zal worden getoetst aan:

- de voorschriften van het geldende bestemmingplan;
- de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals genoemd in het beeldkwaliteitsplan;
- redelijke eisen van welstand;
- de voorschriften van het bouwbesluit.

Wij adviseren u vooroverleg te plegen met de stadsbouwmeester van 't Vaneker om vertraging in de procedure te voorkomen. U heeft daarvoor geen gedetailleerd bouwplan nodig, een schetsplan is voldoende. U kunt alleen telefonisch (053 – 480 00 91) een afspraak maken met de stadsbouwmeester.

Kosten aankoop kadastraal perceel

U betaalt bij het passeren van de akte van levering, tezamen met de koopsom, (per nieuw gevormd perceel) de kadastrale kosten (zijnde € 100,00). Het andere deel (€ 660,00) betaalt u aan het kadaster. Het kadaster komt achteraf nog de kavelgrenzen definitief inmeten.

Staat van oplevering

Op het aangeboden bouwterrein kunnen tijdens het bouwrijp maken werkzaamheden zijn of worden uitgevoerd van verschillende aard. Behoudens de aanwezigheid van omstandigheden waardoor de grond in redelijkheid niet geschikt moet worden geacht voor bebouwing, stelt de verkoper zich op voorhand niet aansprakelijk voor mogelijk te maken kosten met betrekking tot de bodemgesteldheid, de draagkracht en de hoogte van de grond. Dit geldt ook voor de aanwezigheid van eventuele funderingsrestanten, putten, gedempte waterlopen en dergelijke omstandigheden die voor de bebouwing van het terrein van betekenis zouden kunnen zijn. Het is daarom aan te bevelen vooraf de draagkracht van de grond, bijvoorbeeld door middel van sonderingen, te laten onderzoeken.

Glasvezel in 't Vaneker

't Vaneker is aangesloten op het glasvezelnetwerk voor televisie, internet en telefonie. Indien gewenst dient u zelf een aansluiting op het glasvezelnetwerk aan te vragen bij KPN/Regge Fiber. De aansluitkosten op glasvezel bedragen circa € 2.000,--.

Meer informatie kunt u vinden op www.eindelijkglasvezel.nl/nieuwbouw of vraag het aan de glasvezeladviseur. Hij beantwoordt al uw vragen over glasvezel en de abonnementen en hij kan adviseren bij uw technische vragen over bekabeling en het aansluiten van uw apparaten. Onze glasvezeladviseur is op werkdagen tussen 9.00 en 17.00 uur telefonisch bereikbaar op 0548 - 72 81 29.

Grondafvoer

Verkoper is niet verantwoordelijk voor de afvoer en kosten van eventueel overtollige grond op de kavel. De kosten van afvoer van grond en eventuele (depot)bemonstering/partijkeuring maken onderdeel uit van de gebruikelijke bouwactiviteiten en bijbehorende kosten van uw bouwplan en komen voor uw rekening.

Eventueel overtollige grond mag niet zomaar worden afgevoerd buiten het plangebied. Herkeuring van de af te voeren grond buiten het plangebied is verplicht in het kader van het bouwstoffenbesluit. Volgens het bouwstoffenbesluit moet de transporteur van de af te voeren grond te allen tijde de oorsprong en de kwaliteit van de door hem afgevoerde grond kunnen aantonen.

Erftoegangen / inritten

Elke kavel wordt voorzien van 1 (gezamenlijke) erftoegang van maximaal 5 meter breed, uitgevoerd in een donkerbruine hard gebakken klinker (zie de reeds gerealiseerde erftoegangen aan de Sprakelweg). Deze erftoegang loopt van de openbare weg over het openbaar groen, dat in eigendom en beheer is van de gemeente Enschede, naar de rand van de kavel. Van hieruit kan de erftoegang verder worden ingericht op de eigen kavel.

Voor een extra erftoegang door openbaar/gemeentelijk groen wordt geen toestemming gegeven. Hoe een en ander op de eigen kavel wordt ingericht is uiteraard aan de kaveleigenaar maar er worden geen extra voorzieningen toegestaan in het openbaar groen zoals bestrating, verharding en/of duikers.

Riool- en aansluiting nutsvoorzieningen

Wij willen u erop attenderen dat de panden niet zijn aangesloten op de NUTS-voorzieningen (te weten water, elektra, telefoon en riolering) . U moet zelf bij Enexis, Vitens en de gemeente Enschede de aansluiting van die voorzieningen aanvragen.

Voor het verkrijgen van riolaansluitingen kan contact op worden genomen met de publieksbalie van het Stadskantoor. Wij attenderen u erop de uitweg en riolaansluiting in een vroegtijdig stadium aan te vragen. De kosten die gemoeid zijn met uitweg(en) en aansluitingen zijn voor uw rekening.

Tegenwoordig worden kabels en leidingen voor elektra, water en telecom gecombineerd aangelegd. Een aanvraag voor deze aansluitingen hoeft u maar één keer te doen. Deze gezamenlijke aanvraag dient minimaal twee maanden voor de uitvoering ingevuld en teruggestuurd te zijn. Via het Centraal Meldpunt Aansluitingen kunt u alle aansluitingen en één keer aanvragen. Zie voor meer informatie www.aansluitingen.nl

Wij wijzen u erop dat verkoper zelf geen bemoeienis heeft met de aanleg van de nutsvoorzieningen. U zult deze zelf voor eigen rekening moeten aanvragen bij de nutsbedrijven.

Bodemenergie

Bodemenergie is het gebruiken van de temperatuur en het bufferende vermogen van de bodem om energie te besparen of te winnen. De gemeente Enschede heeft een Kansenskaart bodemenergie opgesteld. Met deze kaart kan snel worden bepaald of het interessant is om bij een ontwikkeling bodemenergie toe te passen. Deze Kansenskaart kunt u vinden op de website van de gemeente Enschede onder <https://www.enschede.nl/afval-milieu-duurzaamheid/milieu-bodem/bodemenergie>. Binnen de gemeente Enschede is de toepassing van bodemenergie goed mogelijk en haalbaar. De gemeente wil wel graag weten waar systemen worden aangelegd, zodat bestaande en nieuwe systemen niet met elkaar conflicteren. Daarom verzoeken wij u deze systemen te melden bij de gemeente Enschede, door contact op te nemen met telefoonnummer 053-4817600 of door het invullen en verzenden van het webformulier dat u kunt vinden op de website.

Voor meer informatie over de mogelijkheden en voor het melden van een nieuw systeem kunt u contact opnemen met het Bodemloket van de gemeente Enschede. Het bodemloket is bereikbaar op telefoonnummer 053-4815454 en via e-mail: bodeminfo@enschede.nl

BESTEMMINGSPLAN VOORSCHRIFTEN VANEKERBEEKWEG 63 EN 65

10.2.5 SPECIFIEKE BOUWAANDUIDING - D

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - d mogen uitsluitend woningen worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

10.2.5.A SPECIFIEKE BOUWAANDUIDING D - ALGEMEEN

- a. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 30%, met een maximum van 300 m².
- b. Het in sub a genoemde maximum aantallen vierkante meters geldt niet ter plaatse van bestaande gebouwen op Zuidkamp met de bouwaanduiding "karakteristiek".

10.2.5.B SPECIFIEKE BOUWAANDUIDING D - HOOFDGEBOUWEN EN AANGEBOUWDE BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de minimum afstand van gebouwen tot alle perceelsgrenzen bedraagt 3 meter;
- c. de maximum goothoogte voor gebouwen met kap bedraagt 6 meter;
- d. de maximum bouwhoogte voor gebouwen met kap bedraagt 11 meter;
- e. de maximum bouwhoogte voor gebouwen met plat dak bedraagt 7 meter;
- f. de maximum bouwhoogte voor gebouwen met samengesteld plat dak bedraagt 11 meter;
- g. de maximum bouwhoogte voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 meter;
- h. het bouwen van een dakopbouw is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het maximum oppervlak bedraagt 50% van het totale dakoppervlak;
 2. de maximum bouwhoogte bedraagt 4 meter.
 3. het bepaalde in de subs c, d, e en f is van overeenkomstige toepassing.
- i. het bepaalde in sub b geldt niet voor bestaande gebouwen op Zuidkamp.

10.2.5.C SPECIFIEKE BOUWAANDUIDING D - VRIJSTAANDE BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel maximaal 80 m²;
- c. de maximum goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken met kap bedraagt in het achtererfgebied 4 meter;
- d. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken met kap bedraagt in het achtererfgebied maximaal 7 meter;
- e. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken met plat dak bedraagt in het achtererfgebied 4 meter;
- f. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied bedraagt 3 meter.

BESTEMMINGSPLANVOORSCHRIFTEN ZUIDKAMPWEG 5

9.2.2 SPECIFIEKE BOUWAANDUIDING - B

Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - b mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

algemeen

- a. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 30%, met een maximum van 300 m².
- b. Het in sub a genoemde maximum van 300 m² geldt niet ter plaatse van bestaande gebouwen op Zuidkamp met de bouwaanduiding "karakteristiek".

hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- c. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. de maximum goothoogte voor hoofdgebouwen met kap bedraagt 4 meter;
- e. de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt 10 meter;
- f. aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- g. de maximum goot- en bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de maximum goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- h. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak is gelijk aan de maximum goothoogte van het hoofdgebouw;
- i. de minimum afstand van hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot alle perceelsgrenzen bedraagt 5 meter.

vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- j. vrijstaande bijbehorende bouwwerken kunnen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- k. de minimum afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 1 meter;
- l. de maximum goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt 3 meter;
- m. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 6 meter.