



'T VANEKER

*Precies wat je wilt*

# *Stijlboek 't Vaneker*

*Toelichting openbare ruimte en materiaalgebruik  
landschappelijke inrichting in 't Vaneker*




## Inleiding

Dit stijlboek is opgesteld voor alle bewoners en toekomstige bewoners van 't Vaneker. Anno 2020 is steeds meer te zien dat 't Vaneker zijn definitieve vorm krijgt. Meer dan honderd kavels zijn verkocht en vaak al bebouwd. Ook zijn bijna alle voormalige legeringsgebouwen getransformeerd tot woningen en de 22 villa's van Parkwonen zijn bewoond.

Met u allen zijn (en worden) vooraf afspraken gemaakt over allerlei zaken die op het snijvlak liggen van uw kavel en de openbare ruimte. Hiermee wordt onder andere bedoeld: erfonsluitingen waarmee uw kavel verbonden wordt met de openbare weg, erfafscheidingen met de openbare ruimte, waterberging op eigen kavel, etc.

Zoals u zult zien is het stijlboek vooral een boek met veel foto's die als inspiratie dienen en oplossingen laten zien die bijdragen aan een natuurlijke omgeving. Gelukkig gaat de uitwerking goed bij veruit de meeste kavels.



Hier en daar lukt het echter (nog) niet om afspraken op een goede wijze uit te voeren. Wellicht is daar een legitieme reden voor en zo nu en dan gaat Projectbureau 't Vaneker ook met u in gesprek om alsnog tot een goede oplossing te komen. Daarnaast heeft het projectbureau gaandeweg veel geleerd en wordt geprobeerd om te verbeteren daar waar dat mogelijk is. Het belangrijkste is om gezamenlijk de gemaakte afspraken na te komen.

Het stijlboek wordt nu uitgebracht, omdat Projectbureau 't Vaneker in toenemende mate benaderd wordt met enerzijds verzoeken om afwijkingen toe te staan en anderszijds door bewoners die zich zorgen maken of 't Vaneker zijn natuurlijke uitstraling wel voldoende behoudt. Tevens is dit boek preventief bedoeld om de bewoners de juiste keuzes te kunnen laten maken. Dit stijlboek betreft dus uw directe belang met de openbare ruimte daar waar die openbare ruimte, het publieke domein uw kavel raakt.

## Inhoudsopgave

1. Openbare ruimte	6
Openbaar groen	6
Wegen	8
Belangrijkste kruisingen	13
2. Kavelniveau	14
Waterberging	14
Hoogtepeil kavels	18
Uitritten	19
Uitstraling woning	21
Inrichting tuin en erfafscheidingen	23
3. Gezamenlijk doel	29
4. Samenvatting	30
Colofon	31

Wij wensen u veel kijk- en leesplezier en hopen dat we hiermee samen met u kunnen bijdragen aan een groen 't Vaneker!

Projectbureau 't Vaneker



## 1. Openbare ruimte

*De volgende onderwerpen lichten de landschappelijke inrichting van de openbare ruimte toe, op de manier waarop het projectbureau deze toepast binnen 't Vaneker. Alle beschreven inrichtingen uit dit hoofdstuk worden aangelegd door Projectbureau 't Vaneker.*

### **Openbaar groen**

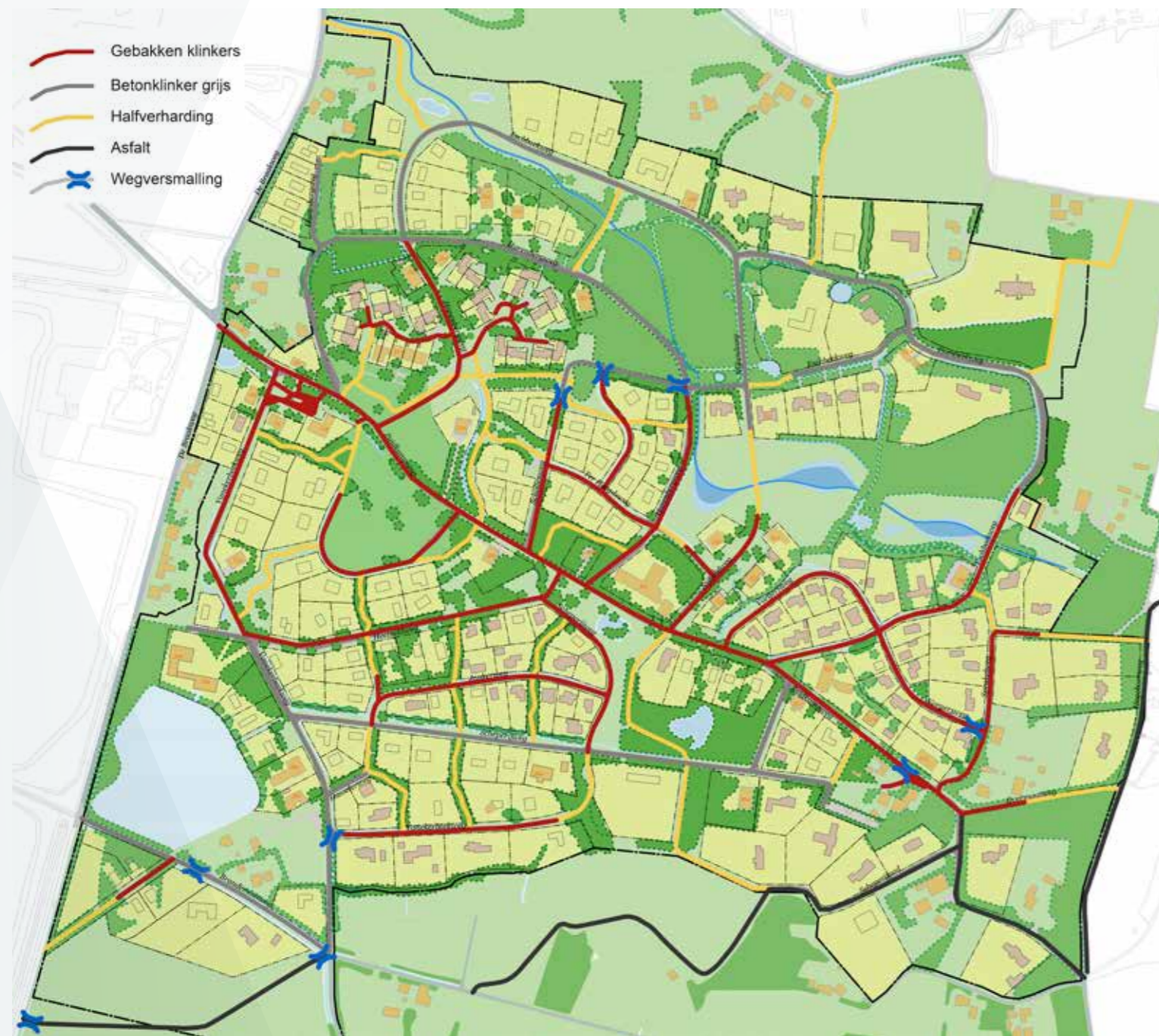
't Vaneker is een nieuwe woonwijk die aangelegd is in een oud, bestaand landschap. In het "Groenboek" hebben we beschreven waaruit de karakteristieken van dat landschap bestaan en hoe we die aanpakken om ze toekomstbestendig te maken.

De wegbermen en de nieuwe groensingels zijn elementen die we nu aan gaan leggen en die deels al aangelegd zijn. De groensingels zijn en worden aangeplant met inheemse soorten die het landschappelijke karakter van de wijk versterken.

De bermen langs de woonrijp gemaakte wegen worden ingezaaid met een grasmengsel vergelijkbaar met alle wegen in het buitengebied van Enschede. Ook dit draagt bij aan het versterken van het landschappelijke karakter.



't Vaneker wordt gebouwd in een bestaand landschap



## Wegen

In 't Vaneker worden de van oudsher aanwezige wegen met klinkerbestrating opgenomen in de woonomgeving door het oorspronkelijke materiaal zoveel mogelijk te gebruiken. Een aantal wegen in het gebied waren reeds voorzien van betonklinkers. Deze betonklinkers zullen zoveel mogelijk worden hergebruikt in het gebied, mits deze klinkers geschikt zijn om te gebruiken. Kapotte klinkers worden dus niet gebruikt. Verder wordt een aantal wegen in het centrum van het gebied voorzien van nieuw gebakken rood genuanceerde klinkers.



Rood genuanceerde gebakken klinkers



**Voor het overig materiaalgebruik van de wegen  
gelden de volgende uitgangspunten:**

De bermen zijn ingezaaid met een grasmengsel en het beheer ervan bestaat uit maximaal 2 x per jaar maaien, vergelijkbaar met elders in het buitengebied.

De fietspaden worden uitgevoerd in halfverharding, passend in het landschap en met een dusdanige kwaliteit dat er comfortabel overheen gefietst en gewandeld kan worden. Op een aantal plekken worden deze paden door nieuw aangeplante houtwallen heen gelegd. Halfverharding is een harde laag en bestaat uit gebroken natuursteen of vergruisde schelpen.

De voetpaden worden ook uitgevoerd in halfverharding.

Openbare parkeerplaatsen worden in 't Vaneker niet aangelegd.

Parkeren dient plaats te vinden op de kavels zelf.

*Ingezaaid met grasmengsel*



*Uitstraling als in het buitengebied*



Voetpad



Fietspad

### **Belangrijkste kruisingen**

Wij streven ernaar om de belangrijkste kruispunten in het wegennet van 't Vaneker zo aan te leggen dat ze extra opvallen met als doel de alertheid ter plaatse te verhogen. Dat wordt gedaan door een kader met natuurstenen om het kruisingsvlak aan te leggen en door een lichte bolling in het kruisingsvlak aan te brengen, zoals reeds toegepast rondom het plein voor theehuis Sprakel in 't Bos en op de kruising Zuidkampweg/De Braakweg.



## 2. Kavelniveau

*De volgende onderwerpen geven een toelichting op aspecten met betrekking tot de inrichting van kavels, die voor een koper/bewoner van belang zijn.*

### **Waterberging**

In 't Vaneker is gekozen voor het aanvullen van de huidige sloten en beken met nieuwe vertakkingen. Dit systeem voert het water af in westelijke richting en het is vertakt tot op kavelniveau. Op bijna elke kavel wordt een sloot aangelegd door Projectbureau 't Vaneker, waardoor het regenwater langs open verbindingen wordt afgevoerd naar natuurlijke beken. Daar waar geen open verbinding aanwezig is, wordt de mogelijkheid gecreëerd om via een (buis)verbinding een aansluiting te maken vanaf de waterberging op eigen kavel naar de openbare sloot. Deze buis wordt door het projectbureau middels een uitstroombak aangesloten op de sloot.

Extra aansluitingen op een openbare sloot zijn niet toegestaan omdat dit vanwege het beeld en onderhoud aan de openbare sloot ongewenst is.

Bovengenoemde watersysteem is aangelegd om regenwater van iedere kavel te bergen en/of af te voeren. Daarnaast zorgt het voor het reguleren van de grondwaterstanden. In natte perioden wordt het grondwater afgevoerd en in droge perioden kan regenwater infiltreren zodat het ten goede komt aan het grondwater. Het is dus belangrijk dat u als nieuwe kaveleigenaar geen sloten gaat dichtmaken zonder op een andere manier invulling te geven aan de waterberging en drainage op uw kavel. Anders kan het gevolg zijn dat u en/of uw burens wateroverlast krijgen in natte perioden, wat in de praktijk zo nu en dan is ervaren. Als kaveleigenaar bent u zelf verantwoordelijk voor het in standhouden van het deel van de waterstructuur dat zich op uw kavel bevindt.







## 'T VANEKER

*Precies wat je wilt*

Door in 't Vaneker voor dit watersysteem te kiezen wordt er ook natuur aan het gebied toegevoegd. Op de oevers van de slootjes zullen andere planten gaan groeien die op hun beurt weer vestigingsmogelijkheden bieden aan insecten en vogels.

*Natuurlijke beekjes voor afwatering*



*Nieuwe natuur langs watergangen*

### Hoogtepeil kavels

De kavels worden geleverd op een vooraf bepaald en doordacht adviespeil. Het is niet de bedoeling dat u uw kavel zelf gaat ophogen, aangezien ophoging zorgt voor bijvoorbeeld wateroverlast bij de burens. Echter is dit wel af en toe bij kavels in 't Vaneker te zien. Hierdoor ontstaan er problemen bij de aansluiting van de tuin op de oprit en de openbare weg. Het is dan ook niet verstandig om zonder overleg het adviespeil van uw kavel te verhogen.

*Niet natuurlijk hoogteverschil*

### Uitritten

Elke kavel heeft in de basis één uitrit op de openbare weg. Het deel van de uitrit dat over gemeentegrond gaat (de berm tussen de kavelgrens en de openbare weg) wordt aangelegd door Projectbureau 't Vaneker. De uitrit wordt uitgevoerd in klinkers met een kleur die bewust afwijkt van de rijweg.

Voor dit kleurverschil is bewust gekozen, aangezien dit bijdraagt aan de verkeersveiligheid. Door een andere kleur wordt duidelijk dat het geen zijstraat betreft maar een uitrit. Verder is het in 't Vaneker een belangrijk uitgangspunt dat een uitrit niet breder is dan de rijweg voor een rustig straatbeeld.

De locatie van de uitrit dient voor aanvang van de bouw door de kavelkoper in samenspraak met een vertegenwoordiger van de Projectbureau 't Vaneker te worden bepaald. Daarbij wordt voornamelijk gekeken naar de verkeersveiligheid, de locatie van de rioolaansluiting en het kappen van zo min mogelijk bomen.

De inrit van de kavel wordt tot aan de kavelgrens aangelegd en is maximaal 5 meter breed. Als de situatie ter plekke daar aanleiding toe geeft, kan er in overleg met Projectbureau 't Vaneker, enigszins afgeweken worden van de maximale maatvoering.

*Inritten volgens een vast principe*



### *Uitstraling woning*

't Vaneker is niet alleen van het projectbureau. De nieuwe bewoners zijn uiteraard ook mede-eigenaar geworden van dit prachtige gebied. Zij bepalen, met name door de inrichting en beheer van hun eigen kavel, hoe de uitstraling van 't Vaneker zich in de toekomst zal ontwikkelen. Als eerste doen ze dat door een woning te bouwen met een bepaalde architectonische uitstraling. De mate van architectonische vrijheid van die woning is behoorlijk groot. Dit zorgt voor een grote variatie in aanzichten aan woningtypen en architectuur, maar door toezicht van de stadsbouwmeester wordt de eenheid bewaakt.

*Heel gevarieerde woningen in 't Vaneker*





*Privé en openbaar terrein zijn elkaars verlengde*

### **Inrichting tuin en erfafscheidingen**

De inrichting van de kavel rond de woning bepaalt de eigenaar uiteraard zelf.

In 't Vaneker zien we goede voorbeelden van tuinen die worden ingericht op de manier dat het openbare groen tot aan de voorgevel van de woning loopt en de kavelgrenzen niet worden voorzien van schuttingen en heggen.

Privacy wordt gecreëerd door het speels plaatsen van struiken en bomen om het beeld te versterken dat de woningen in een parkomgeving staan.



*Eenvoudige overgang van tuin naar openbaar gebied*



*Tuin die onopvallend overgaat naar de openbare ruimte*



*Een haag, altijd passend in deze omgeving*



*Doeltreffende en heel natuurlijke erfafscheiding*

In 't Vaneker wordt het uitgangspunt gehanteerd dat erfafscheidingen een groen karakter hebben, zodat het passend is bij het landschappelijke karakter van het gebied. Bij voorkeur een haag of een houtwal. Denk goed na over een erfafscheiding bij uw kavel, want een erfafscheiding schept afstand. Niet alleen fysiek, maar ook sociaal en vaak is de kavel ruim genoeg om op een andere manier de gewenste privacy te creëren. Het bouwen van hekken als erfafscheiding dient zoveel mogelijk te worden vermeden. Als dat toch onvermijdelijk is dan gelden er gemeentelijke regels en moet er een vergunning aangevraagd worden. In bepaalde gebieden die aan het natuurgebied grenzen en waar het natuurgebied begraasd wordt zal een afscheiding met draad langs geloofde eikenhouten palen (±1,2 m) aangelegd worden door Projectbureau 't Vaneker.



*Weinig opvallende erfafscheiding*



*Eén van de eeuwenoude elementen in 't Vaneker*

Als ontwerper van deze woonclave in dit eeuwenoude landschap hoopt het Projectbureau 't Vaneker natuurlijk dat de nieuwe eigenaren ervan bewust zijn dat dit een uniek landschappelijk gebied is met een enorme geschiedenis en culturele rijkdom, dat met respect behandeld dient te worden.

Om u verder te helpen bij het inrichten van de woningkavel zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd die recht doen aan de landschappelijke kwaliteiten van 't Vaneker.

Als eerste heeft Projectbureau 't Vaneker een groenboek uitgegeven om de bewoners een idee te geven waaruit de landschappelijke waarde van dit gebied bestaat en hoe die waarden ook op de kavel doorlopen. Een belangrijke waarde in het gebied zijn de oude bomen. Het duurt een mensenleven voordat een boom zo groot kan worden, dus wees er zuinig op is het devies.

Een ander beleidsuitgangspunt van het Projectbureau 't Vaneker is dat er voor het aanbrengen van zonnepanelen geen bomen gekapt mogen worden. Belangrijk aandachtspunt is ook; kies bij uw tuininrichting voor soorten die hier van nature voorkomen of die daar familie van zijn. Hiermee creëert u verbinding tussen uw privéterrein en de omgeving.





'T VANEKER  
*Precies wat je wilt*

### 3. Gezamenlijk doel

Het uiteindelijke doel van het Projectbureau 't Vaneker en de bewoners is hetzelfde. Samen een woongebied realiseren dat een pareltje vormt in een prachtige landelijke omgeving. Een gebied dat zijn landschappelijke karakter ook de komende generaties blijft behouden en waarvan de karakteristieken zo mogelijk nog versterkt worden door de inspanningen van zowel het projectbureau als de bewoners. Vele woningen en tuinen in 't Vaneker zijn perfecte voorbeelden en kunnen als inspiratie dienen voor toekomstige bewoners.



## 4. Samenvatting

### Samenvatting 1. Openbare ruimte:

De wegbermen worden aangelegd wanneer de definitieve bestrating gelegd is. Dit geldt ook voor de groensingels en het inplanten hiervan met inheemse planten.

De bermen langs de woonrijp gemaakte wegen worden ingezaaid met een grasmengsel.

Klinkerbestrating van beton wordt zoveel mogelijk hergebruikt (m.u.v. een aantal wegen in het centrum van het gebied).

Het maaien van de bermen vindt maximaal 2 keer per jaar plaats.

De fietspaden en voetpaden worden uitgevoerd in halfverharding.

Er worden geen openbare parkeerplaatsen aangelegd in 't Vaneker. De koper dient op de kavel zelf parkeerplaatsen te realiseren.

Alle bovengenoemde werkzaamheden worden uitgevoerd door Projectbureau 't Vaneker, tenzij anders beschreven.

### Samenvatting 2. Kavelniveau:

Als kaveleigenaar kunt u voor de waterhuishouding uitgaan van de door het Projectbureau 't Vaneker aangelegde sloot. U bent zelf verantwoordelijk voor het instandhouden van de waterstructuur op uw kavel.

U wordt geadviseerd om het adviespeil voor uw kavel in acht te nemen.

Elke kavel heeft maximaal één uitrit op de openbare weg.

Uw uitrit op openbare grond wordt uitgevoerd door het Projectbureau 't Vaneker; voor het materiaal zijn voor het gehele gebied vaste afspraken gemaakt.

Het is niet toegestaan om uw uitrit breder te maken dan de rijweg, de maximale breedte is 5 meter.

Uitgangspunt voor erfafscheidingen is een groen karakter. Het bouwen van hekken grenzend aan de openbare ruimte hoger dan 1 meter is strijdig met het bestemmingsplan.

Indien aanwezig: behoud zoveel mogelijk de oude bomen op uw kavel.

## Colofon

Dit stijlboek is samengesteld door het Projectbureau 't Vaneker. en aangeboden aan de (toekomstige) bewoners op 't Vaneker.

Projectbureau 't Vaneker

Bronteksten: Melanie Alp en Henk Visscher

Redactie: Henk Visscher

Opmaak: SAAM concept & strategie

Foto's: Gea Heerink & Jan Thijs Vlaskamp

December 2020

Aan dit stijlboek (tekst en afbeeldingen) kunnen geen rechten worden ontleend.





'T VAN KER

*Precies wat je wilt*