



'T VANEKER

*Precies wat je wilt*

## *Kavelpaspoort*

# *155 / Villa's*

Wonen aan een rustig doodlopend straatje aan de rand van het park, met vrij uitzicht op 3 hectare groen en natuur. Dat is je vooruitzicht als je kiest voor deze centraal gelegen kavel in 't Vaneker.

Wonen in 't Vaneker betekent een wisselwerking tussen binnen en buiten. Vanuit je woning heb je niet alleen zicht op je zeer royale tuin, maar ook op het prachtige park, waardoor binnen en buiten rondom je hele huis vloeiend in elkaar overlopen.

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. 996 m<sup>2</sup>*



## Kenmerken

- Kaveloppervlakte is ca. 996 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 het hoofdgebouw 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



## 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 155

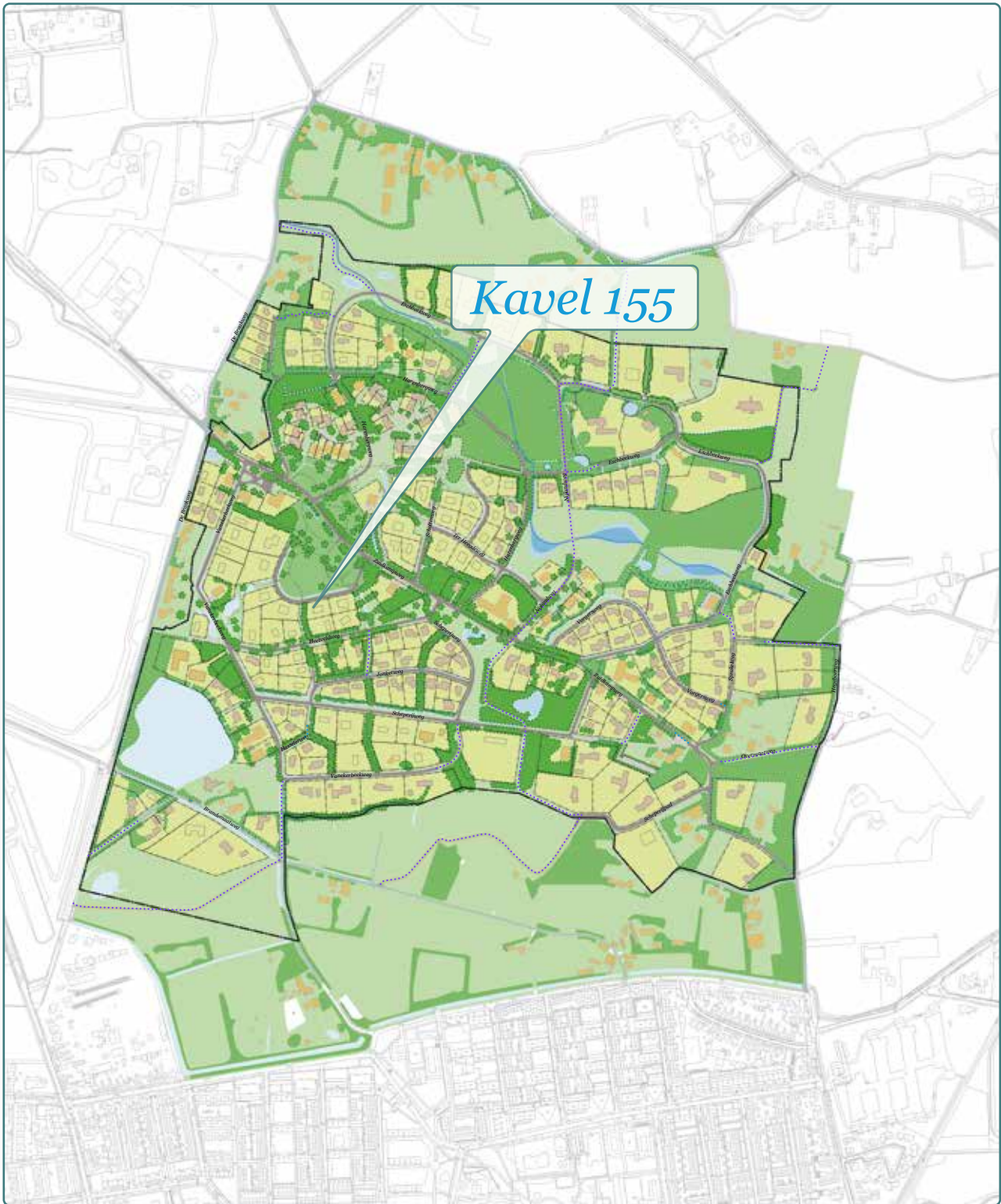
## Aanbevelingen

- Het Stijlboek 't Vaneker dient als leidraad en inspiratiebron voor de inrichting van de overgang tussen uw kavel en de openbare ruimte
- Erfscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en bijdragen aan de groene kwaliteit van 't Vaneker



Kavel 155 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)

