



'T VANEKER

*Precies wat je wilt*

*Kavelpaspoort*

*161/ 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 kavels 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 erf scheiding tussen voorgevel en de straat is voelbaar, maar niet duidelijk zichtbaar.

*'t Vaneker: precies wat je wilt!*

ca. **975 m<sup>2</sup>**



## Kenmerken

- Kaveloppervlakte is ca. 975 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
  - Voor deze kavel geldt de verplichting vanuit de Natuurwet om aan de oost en westzijde van het gebouw een kraamverblijfsplaats en een aantal zomerverblijfsplaatsen voor vleermuizen te realiseren.
- Een uitgebreidere toelichting voegen we aan het informatiepakket toe



## 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



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

Situatietekening kavel 161

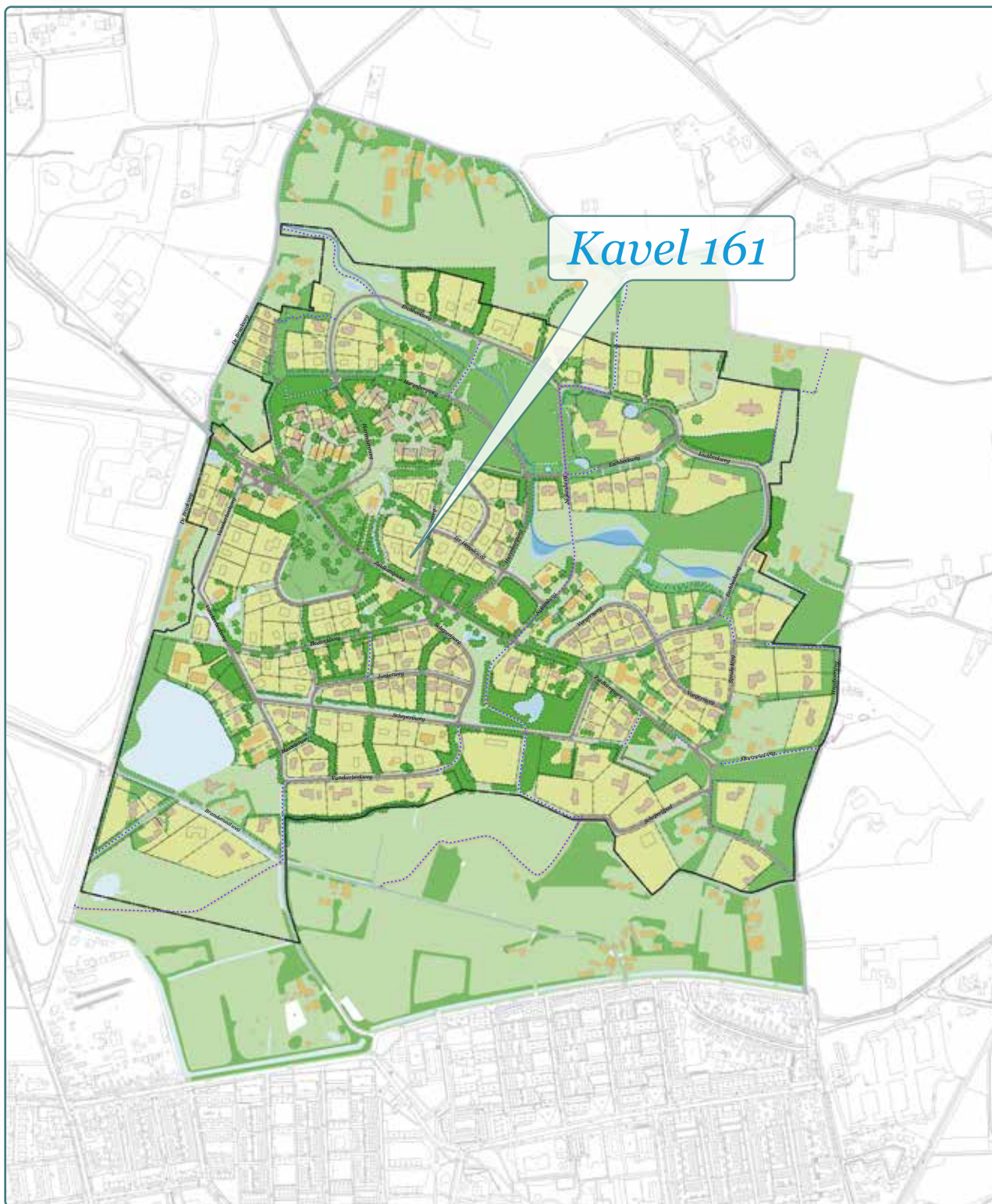
## Aanbevelingen

- 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 161 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)

