



'T VANEKER

*Precies wat je wilt*

*Kavelpaspoort*

# *131/ Landhuizen*

De zonnige, ruime kavel ligt aan de rand van 't Vaneke, ten noorden van Parkwonen en is omringd door historische panden en het bestaande groen. De kavel heeft uitzicht op het buitengebied en de weilanden en ligt aan de andere kant verscholen achter de natuurlijke houtwal met grote bomen.

De kavel grenst aan het nieuw aan te leggen natuurgebied, waardoor het wonen in het buitengebied nog eens extra benadrukt wordt.

Op de landhuiskavels komen woningen met onderling veel variatie in architectuur en materiaalgebruik, elk met een uniek karakter. De interactie tussen de woning, het landschap en de tuin zorgt voor een harmonisch beeld. In de vormgeving staat vrijheid voorop.

Je ontwerpt je eigen droomhuis! Enige voorwaarde is dat het ontwerp en het materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving en het landschap.

*'t Vaneke: precies wat je wilt!*

*ca. 2471 m<sup>2</sup>*



## Kenmerken

- Kaveloppervlakte is ca. 2471 m<sup>2</sup>
- Bestemming: woongebied, lettercode C
- De minimale afstanden van gebouw tot perceelsgrenzen zijn weergegeven in onderstaande tekening
- Maximum bebouwingspercentage bedraagt 20 % van het kaveloppervlak
- Maximum goothoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 6,6 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

- Voor de vormgeving van de woning zijn de algemene welstandscriteria van toepassing
- Toegepaste kleuren vormen een rustig en natuurlijk palet



Situatietekening kavel 131

Geurcontour uit geuronderzoek: AH.2017.0916.00.R002, bijlage 4 bestemmingsplan "Vaneker 2019"

Fietspad

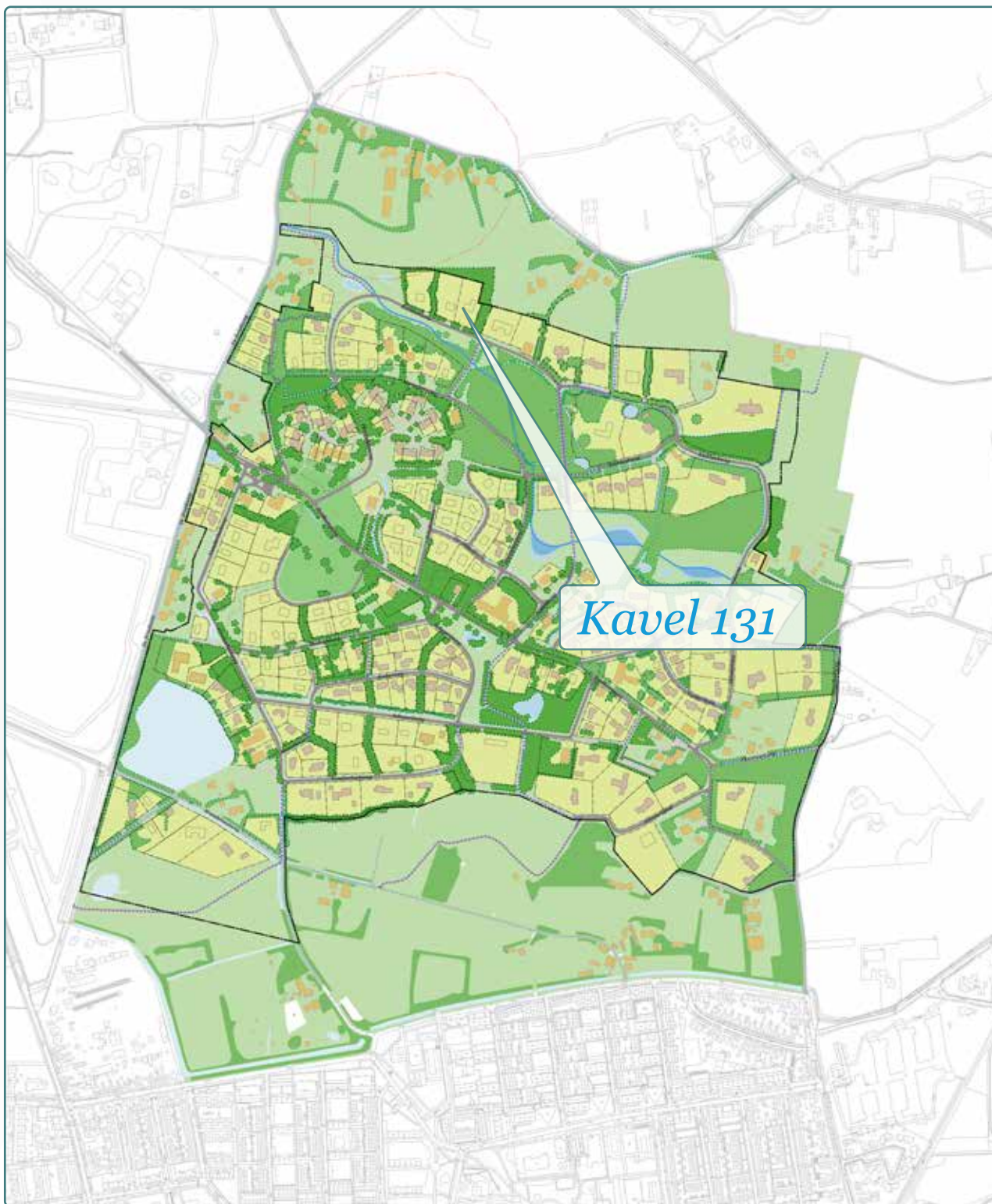
## Aanbeveling

- Erfscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en bijdragen aan de groene kwaliteit van 't Vaneker
- Een sterke relatie tussen het landschap en de woning levert een interessant perspectief
- Voor erfscheidingen hoger dan 1 meter geldt dat in een aantal gevallen dit niet is toegestaan en heeft u mogelijk een omgevingsvergunning nodig. Wij gaan graag met u in overleg over de mogelijkheden



Kavel 131 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



**TECHNOLOGY  
BASE** BEYOND  
THE IMPOSSIBLE

**Wonen  
in Twente**



Gemeente  Enschede