



'T VANEKER

Precies wat je wilt

Kavelpaspoort

146/ Landhuizen

De ruim opgezette kavel ligt centraal in 't Vaneker, midden in een boomrijke omgeving. De bomen dienen als natuurlijke erfafscheiding en bieden veel privacy.

Wonen in 't Vaneker betekent een wisselwerking tussen binnen en buiten, tussen huis en tuin. Op deze boskavel heb je vanuit elke kamer van het huis zicht op je zeer royale, zonnige tuin.

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 Vaneker: precies wat je wilt!

Ten zuiden van de Heetveldweg stond boerderij de Scheperij, eigendom van de heer H.J. Blijdenstein. Bij deze boerderij is in 1911 een theekoepel gebouwd, bestaande uit een entree, natte cel, keukentje, rustkamer en grote, open veranda. De bewoners van de boerderij moesten het geheel schoonhouden en zorgen voor eten en drinken als de familie Blijdenstein en hun bezoek in de theekoepel van de natuur zat te genieten. De theekoepel is na de oorlog verbouwd en geschikt gemaakt voor permanente bewoning. Het is een van de slechts drie theekoepels die in Enschede bewaard zijn gebleven, dus het betreft een uniek historisch bouwwerk dat uiteraard behouden moet blijven.

Bron: Jan Bult

ca. 2017 m²



Kenmerken

- Kaveloppervlakte is ca. 2017 m²
- 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 m³ berging per 25 m² verharding
- Op de kavel kan in natte periodes een hoge grondwaterstand voorkomen. Wij adviseren te bouwen zonder kruipruimte
- 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



TIP
Maak gebruik
van de
Gouden Regel*

Situatietekening kavel 146

●●● Fietspad

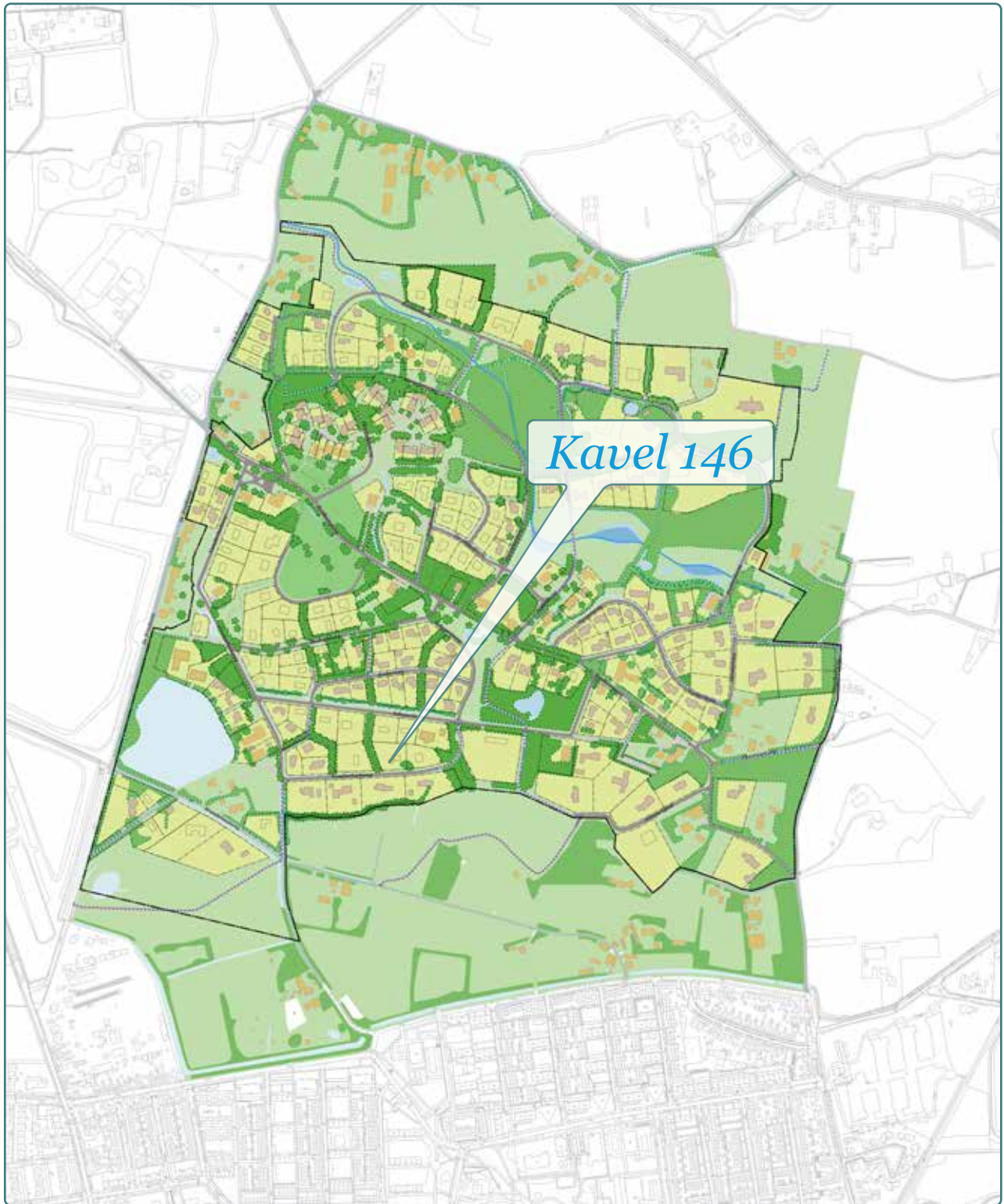
Aanbeveling

- 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 146 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