



'T VANEKER



Kavelpaspoort

31 / Landelijk Wonen

Cultuurhistorie midden in een bosrijke omgeving met weidse uitzichten en houtwallen, het typisch Twentse coulisselandschap, dat is 't Vaneker. Vanaf 1940 is in het midden van dit gebied een legeringscomplex gebouwd door de bezetter. De ruim honderd gebouwen dienden voor verblijf, werk en ontspanning. De gebouwen zijn zoveel mogelijk onopvallend qua ligging en stijl gebouwd en met een duidelijke, landelijke uitstraling. Na 1945 heeft de natuur zo'n 50 jaar ongestoord haar gang kunnen gaan.

Hierdoor is een prachtig en uniek gebied ontstaan met een sterk cultuurhistorisch karakter. 't Vaneker kenmerkt zich door volop groen, rust en ruimte. Winkelvoorzieningen en scholen liggen op fietsafstand en er is een goede verbinding met het stadscentrum. 't Vaneker is een gebied waar de kwaliteiten van het Twentse landschap met vrij wonen op de grens van stad en buitengebied samenkomen.

't Vaneker: precies wat je wilt!

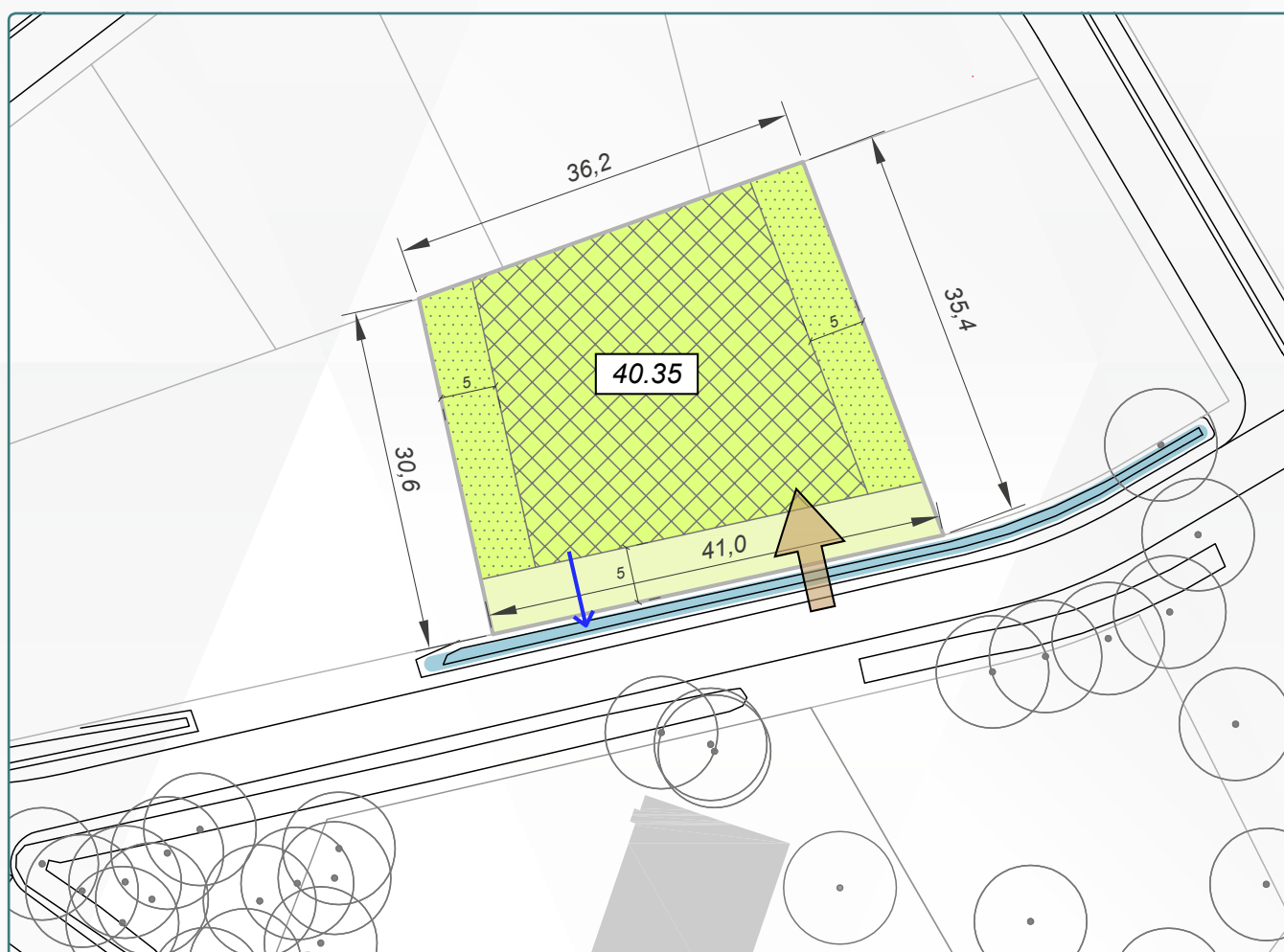
ca. 1268 m²



Oude Lenferink Tubbergen

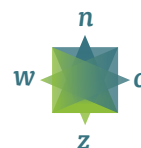
Kenmerken

- Kaveloppervlakte is 1268 m²
- Bestemming: woongebied, lettercode B
- Het woonhuis dient aan de voorzijde minimaal op 5 meter afstand van het openbaar toegankelijk gebied te worden gebouwd
- Een woonhuis met plat dak is op deze kavel niet toegestaan
- Maximum bebouwingspercentage bedraagt 30 % met een maximum van 300 m²
- Maximum goothoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 4,0 meter
- Maximum bouwhoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 10,0 meter
- Minimum dakhelling voor woonhuizen met kap bedraagt 20°
- Binnen een afstand van 5,0 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen geldt een maximum goothoogte van 3,0 meter en een maximum bouwhoogte van 6,0 meter



'T VANEKER

Kavel 31 / Legenda



Kavel, zone niet te bebouwen



Kavel, max. goothoogte 3,0 m. en max. bouwhoogte 6,0 m.



Kavel, max. goothoogte 4,0 m. en max. bouwhoogte 10,0 m.



Sloot, bestaand of door gemeente aan te leggen



Adviespeil kavel



Afvoermogelijkheid overtollig grondwater en regenwater



Erftoegang

Beeldkwaliteit

- Gebouwen moeten van een landelijk type zijn, generieke nieuwbouwwijktypen, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan
- Gebouwen moeten harmoniëren met gebouwen in de omgeving in stijl, kleur, materiaal en kenmerkende details
- Gebouwen moeten zich in architectuur op de landelijke omgeving richten en een 'gezicht' maken naar de weg



TIP
Maak gebruik
van de
Gouden Regel*

Situatietekening kavel 31

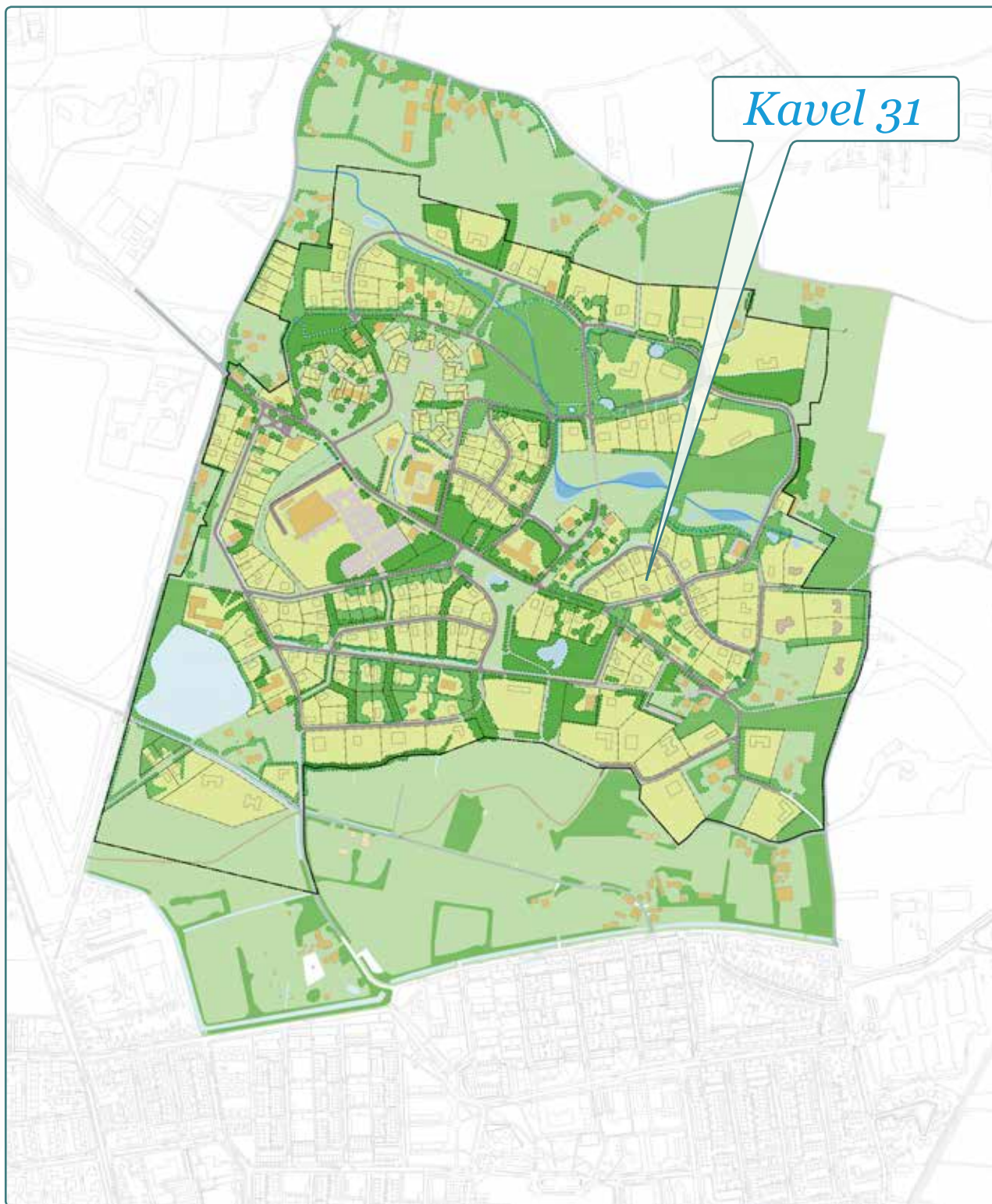
Aanbevelingen

- De overgang tussen het openbaar gebied en de voorgevelrooilijn wordt zo vloeiend en transparant mogelijk vorm gegeven
- Erfafscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en bijdragen aan de groene kwaliteit van 't Vaneker
- Maximaal 1 erftoegang door de openbare ruimte van maximaal 5,0 meter breed



Kavel 31 geprojecteerd op luchtfoto

* 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

Zuidkamp 31
7524 PJ Enschede

Volg ons op

 @ _ Vaneker
 www.facebook.com/tvaneker