



JANNINK
KWARTIER

STADSHOF VAN
ENSCHEDÉ

JANNINKKWARTIER

ZELF BOUWEN IN HET JANNINKKWARTIER?

WIL JIJ AL JOUW WOONWENSEN REALISEREN?
DAN ZIT JE GOED IN HET JANNINKKWARTIER!
IN DIT NIEUWE, LEVENDIGE STADSHOF VAN ENSCHEDÉ
KOMT HET TWEDE HOF VOOR ZELFBOUWKAVELS
BESCHIKBAAR.
IN DEZE BROCHURE VIND JE ALLE BELANGRIJKE
INFORMATIE OM JOUW DROOMHUIS TE KUNNEN BOUWEN.

DIT IS JE KANS, JANNINKKWARTIER!



SFEERBEELD

ALTIJD AL JE EIGEN DROOMHUIS WILLEN BOUWEN? DIT IS JE KANS!

TENMINSTE ALS JE IN HÉT STADSHOF VAN
ENSCHEDA WILT WONEN.

Mooie compacte kavels, met veel aandacht voor duurzaam bouwen en groen. Had u al langer de wens voor een slaapkamer én badkamer op de begane grond? Dan is dit uw kans! Hof C is ideaal gelegen voor de vitale inwoner die blij is met een kleinere tuin én vlakbij alle voorzieningen van de Enschedese binnenstad wil wonen. Wilt u liever veel volume in uw woning? Ook dat is mogelijk, want u mag tot 12 meter hoog bouwen.

In dit levendige stadshof komen kavels voor particulier opdrachtgeverschap beschikbaar. Kiezen tussen het bruisende centrum of een groene, ruimtelijke toplocatie hoeft niet meer. In het Janninkkwartier komt alles samen: rust, grootstedelijke allure, veel groen, duurzaamheid en een hoogwaardige uitstraling. Met alle voorzieningen om de hoek wordt dit een fijne plek om te wonen.

In deze brochure vind je alle belangrijke informatie. Heb je vragen, neem gerust contact op met Bureau Kaveluitgifte. De contactgegevens vind je op de achterzijde.

Dit is je kans, Janninkkwartier! _



EEN DUURZAAM EN GROEN STADSHOF MET VEEL WOONCOMFORT

Klimaatadaptief, energieneutraal... de ambities in het Janninkkwartier zijn groot. De inrichting van de openbare ruimte met veel groen, het duurzame watersysteem en het autoluwe karakter maken van het Janninkkwartier een toekomstbestendig stadshof.



BINNEN VIJF MINUTEN IN HET CENTRUM EN OP DE SNELWEG

Binnen de singels en grenzend aan de Zuiderval, Getfertsingel en Cromhoffsbleekweg. De ideale plek met de bruisende binnenstad op loopafstand. Met de auto rijd je zo via de Zuiderval de stad uit. Parkeren doe je op je eigen parkeerplaats op het gezamenlijke binnenterrein. Reis je regelmatig met de bus of trein? Je vindt uitstekende ov-voorzieningen om de hoek!



LEVENDIG, MODERN, STEDELIJK ÉN RUSTIG WONEN

In het Janninkkwartier leef je het stadse leven met cultuur, horeca en winkels in de nabije omgeving. Toch kun je hier rustig wonen. Auto's zijn te gast in het Janninkkwartier en voetgangers en fietsers krijgen alle ruimte en de drie parken bieden alle mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. Door de ruimtelijke opzet kun je je ook heerlijk terugtrekken.

OPENBARE RUIMTE

Het Janninkkwartier heeft een groen en autoluw karakter. Alles staat in het teken van voetgangers en fietsers. Auto's verdwijnen bijna compleet uit het straatbeeld. Zo ontstaat veel ruimte voor een kwalitatieve, hoogwaardige openbare ruimte, waar kinderen veilig kunnen buitenspelen en die uitnodigt tot ontmoeten en verblijven.

AUTO'S TE GAST

Een aantrekkelijke fietsroute verbindt het Janninkkwartier in de toekomst met het Cromhoffpark en bestaande en nieuwe woongebieden langs de Zuiderval. De fietsstraat loopt langs een brede groene zoom aan de Cromhoffsbleekweg. Recreatieve routes door de wijk zijn voor iedereen toegankelijk, behalve voor auto's. Via deze routes kom je bij de drie parken, zitplekken en de natuurlijke speelplek voor kinderen.

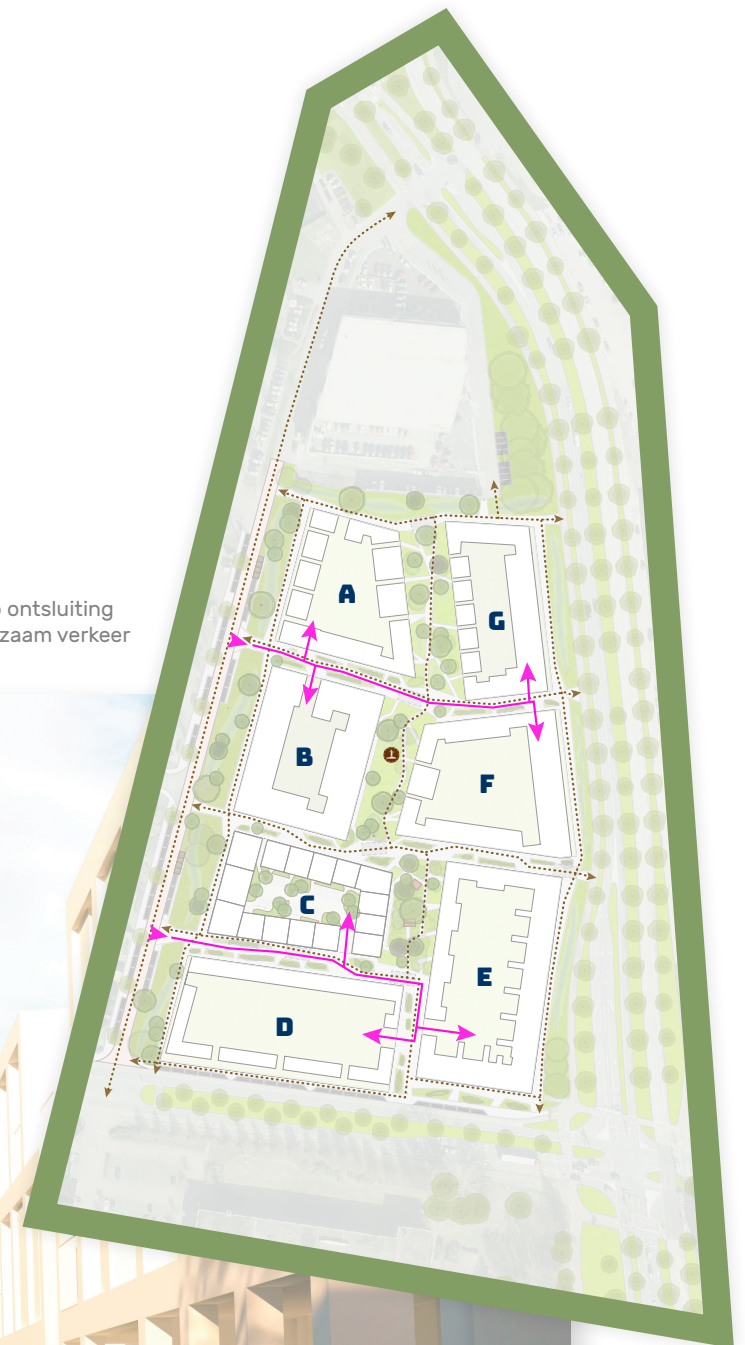
Het Janninkkwartier is met de auto bereikbaar via twee toegangen vanaf de Cromhoffsbleekweg. De noordelijke toegang leidt naar de bovenste vier hoven, de zuidelijke toegang naar de onderste drie hoven. Alle woningen hebben een eigen parkeerplek voor één auto

Er worden geen openbare parkeerplaatsen aangelegd. Bezoekers kunnen hun auto aan de rand van het Janninkkwartier parkeren. Dit omliggende gebied is betaald parkeren en er kunnen geen vergunningen voor worden aangevraagd. Voor voetgangers en fietsers is het Janninkkwartier vanuit alle richtingen toegankelijk.

Het Janninkkwartier bestaat uit eenrichtings- en tweerichtingsroutes. De twee toegangen naar het stadshof vanaf de Cromhoffsbleekweg zijn de enige tweerichtingsroutes. Auto's kunnen elkaar daar alleen op verbrede plekken in de straat passeren. De eenrichtingsroutes zijn bedoeld voor bezorgdiensten, ambulance en bewoners die snel willen laden en lossen.

Afvalverzameling gebeurt via ondergrondse containers. Deze worden bij de twee toegangen van de wijk geplaatst.

— auto ontsluiting
... langzaam verkeer





JANNINKKWARTIER EEN TOEKOMST- BESTENDIG STADSHOF

Klimaatadaptief, energieneutraal... de ambities in het Janninkkwartier zijn groot. Hierop wordt breed ingezet door hemelwater vast te houden, biodiversiteit te stimuleren en hittestress tegen te gaan. In het openbaar gebied worden grote groene infiltratiezones ingericht en de te bouwen woningen moeten worden voorzien van groene daken. Dit alles draagt bij aan een aantrekkelijk woonmilieu en maakt van het Janninkkwartier een toekomstbestendig stadshof.

KLIMAAT-ADAPTIEVE WIJK.

Enschede heeft al jarenlang een hoge ambitie voor het Janninkkwartier. Tijdens de economische crisis belandde het plan in de ijskast. In 2016 werd geconstateerd dat het plan herzien moest worden en werd er een nieuwe visie ontwikkeld. Die visie werd een duurzaam, autoluw en groen stadshof binnen het singelgebied!

Enschede werkt aan een (binnen)stad met uitstraling en sfeer. Een plek waar je duurzaam kunt wonen, werken en leven. De gemeente wil talent aantrekken en behouden voor de stad. Dat houdt Enschede jong en vitaal. Het creëren van aantrekkelijke binnenstedelijke woonmilieus draagt daar zeker aan bij. Eerder werd veel ingezet op grote Vinexwijken, ruim opgezette wijken aan de rand van de stad met veel voortuinen en de auto voor de deur. Het Janninkkwartier ligt binnen de singels en krijgt een meer stedelijke, exclusieve en duurzame uitstraling. Hiermee speelt de gemeente in op de zelfbewuste, ondernemende woningzoeker die zoekt naar een compacte, grondgebonden woning in een aantrekkelijke, groene omgeving binnen de singel. Een plek waar het fijn thuiskomen is vanwege de rust die er heerst, maar die ook leeft door de verschillende parken en gemeenschappelijke binnentuinen.

Duurzaamheid is een belangrijk begrip in het Janninkkwartier. Het klimaat verandert. De gemiddelde temperatuur stijgt en zorgt voor extremer weer: natter, droger en heter. Het gevolg? Wateroverlast, hittestress, schade aan groen en funderingen. Bij het ontwerpen van het stedenbouwkundig plan is veel aandacht uitgegaan naar een groenstedelijk woonmilieu, klimaatadaptatie en duurzame mobiliteit. De royale groene openbare ruimte wordt in het Janninkkwartier ingezet voor de opvang en infiltratie van hemelwater en om hittestress in de stad tegen te gaan. —

ZELF BOUWEN IN HOF C

Het Janninkkwartier bestaat uit zeven hoven. In twee daarvan (hof B en C) worden kavels uitgegeven voor particulier opdrachtgeverschap. Hof C is nu in de verkoop. Het gaat om 15 kavels gelegen rondom een gezamenlijke binnenterrein.

De kavels zijn compact en bieden de mogelijkheid om een ruime woning met veel volume te bouwen. Met de toegestane bouwhoogte van 12 meter kun je kiezen voor een variatie van anderhalf tot 4 bouwlagen. De kavelgrootte varieert van 96 m² tot 180 m². De kavels zijn geschikt voor vrijstaande woningen of aaneengesloten stadswoningen met geen of een kleine voortuin.

BEELDKWALITEIT

Bij het ontwerpen en bouwen van een eigen huis komen veel keuzes kijken. Uitdagend, maar zeker ook spannend! In het Janninkkwartier gaat bijzondere aandacht uit naar de architectonische uitstraling van de woningen. Criteria waar jouw woning aan moet voldoen zijn te vinden in het beeldkwaliteitplan. Daarnaast is voor het Janninkkwartier een globaal bestemmingsplan beschikbaar. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze twee documenten, wordt het beeldkwaliteitplan als uitgangspunt genomen.

Om een bouwplan te kunnen toetsen aan de voor jouw woning geldende criteria zal vroegtijdig in het ontwerpproces begeleiding plaatsvinden door de stadsbouwmeester. Hierbij wordt allereerst om een helder ruimtelijk concept van de woning gevraagd. Nadat dit concept is besproken en akkoord bevonden, zal het gesprek met de stadsbouwmeester zich vooral richten op het architectonisch ontwerp, materialisatie en detaillering van het bouwplan. Dit zal uiteindelijk leiden tot een positief welstandsadvies voor het in te dienen bouwplan.

In hof C kun je wonen aan de Groene Zoom, de Autoluwe Straatjes en de Autovrije Parken. Elke typologie heeft zo zijn eigen criteria. Daarnaast geldt er ook een aantal algemene criteria voor de kavels. ➤



NAAR DE ARCHITECT?

Neem deze brochure, het beeldkwaliteitplan en het kavelpaspoort mee! Je kunt deze documenten downloaden op enschede.nl/kavelstekoop



WONEN AAN DE GROENE ZOOM

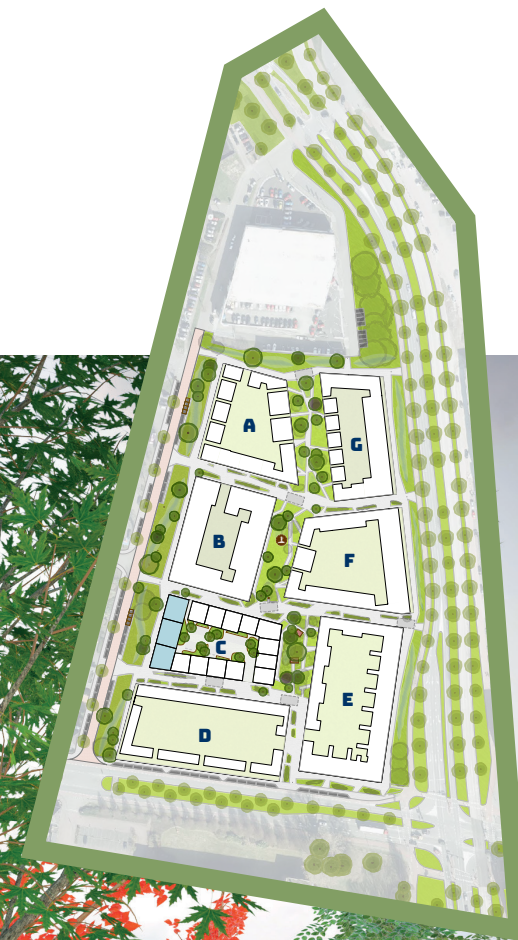
MODERN, LICHT EN RUIMTE

De woning is relatief breed en heeft een informele, eigentijdse architectuur. De woningen hebben een rechthoekig karakter. Het strakke lijnenspel en de verspringingen in bouwhoogten zorgen voor een strakke, maar warme en gezellige uitstraling. Dit type woning beschikt als enige in hof C over zowel een voor- als achtertuin.



KENMERKEN

- Woningtype: vrijstaand of geschakeld (maximaal twee aaneen)
- Kapvorm: plat dak
- De woningen hebben een voortuin van minimaal 1,5 meter tot maximaal 2,5 meter
- Maximale bouwhoogte 12 meter
- De voordeur bevindt zich aan de Groene Zoom
- Parkeren in het gezamenlijke binnenterrein op de eigen parkeerplaats
- Erfafscheiding aan de voorzijde: laag gemetseld muurtje van maximaal 1 meter





WONEN AAN DE AUTOLUWE STRAATJES

GASTURIJ, GROEN EN RUST

De woning heeft een informele, eigentijdse architectuur. De voordeuren bevinden zich direct aan de straat, er zijn dus geen voortuinen. Verschillende bouwstijlen, kapvormen en bouwhoogtes zijn mogelijk en zorgen voor een divers stedelijk beeld.



KENMERKEN

- Woningtype: vrijstaand of aaneengesloten
- Kapvorm: vrij
- Voorgevel op de rooilijn
- Maximale bouwhoogte 12 meter
- Parkeren in het gezamenlijke binnenterrein op de eigen parkeerplaats
- Geen voortuin, voordeur bevindt zich direct aan het straatje



3

WONEN AAN DE AUTOVRIJE PARKEN

VERNIEUWEND, OPEN EN GEZAMENLIJK

In het park zijn auto's niet toegestaan, zodat je het groene karakter van het park tot in de woning beleeft. Een transparante, open gevel versterkt de verbinding van de woning met het park. De architectuur is eigentijds en innovatief.



KENMERKEN

- Woningtype: vrijstaand of aaneengesloten
- Kapvorm: vrij
- Voorgevel op de rooilijn
- Maximale bouwhoogte 12 meter
- Geen voortuin, voordeur bevindt zich direct aan het park
- Parkeren in het gezamenlijke binnenterrein op de eigen parkeerplaats
- De woningen zijn direct gelegen aan het park.
- Trafo's voor het warmtenet en electriciteit zijn met cortenstaal en beplanting aangekleed en zijn onderdeel van het naastliggende park.



ALGEMENE CRITERIA VOOR ALLE DRIE DE WONINGTYPOLOGIEËN

HOEKEN

Bij een aantal van deze kavels grenst zowel de voorste als de zijdelingse perceelgrens aan de openbare ruimte. Woningen op deze hoekkavels zijn beeldbepalend en dienen te worden vormgegeven met twee gelijkwaardige voorgevels. De materialisering van de voorgevel wordt de hoek om doorgezet naar de zijgevel. Bovenstaande geldt ook voor de woningen die grenzen aan de toegang tot hof C.

MATERIAALGEBRUIK

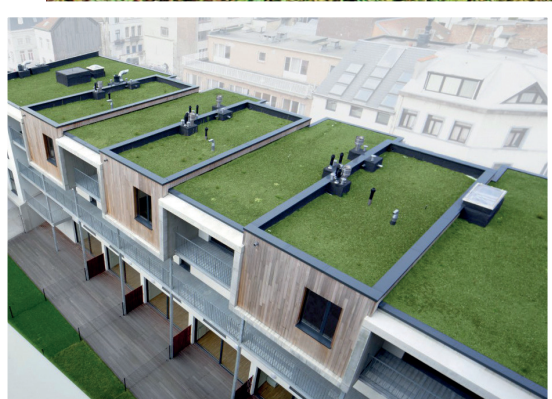
Het materiaalgebruik is vrij. Toegepaste materialen zijn duurzaam en versterken het innovatieve karakter van de woning. Dit draagt bij aan een hedendaagse en toekomstbestendige binnenstadswijk.

HOOGTEVERSCHILLEN

Bij de aansluiting van de woning op het openbaar gebied, moeten eventuele hoogteverschillen in de woning zelf opgelost worden. Het is daarom niet toegestaan om bijvoorbeeld een trap in het openbare gebied te realiseren.

Volgens het Bouwbesluit moet er minstens één goed toegankelijke ingang (voor rolstoelgebruikers) tot de woning aanwezig zijn met een hoogteverschil van maximaal 2 centimeter. Bij veel woningen is dit aan de voorzijde niet mogelijk. Grote kans dus dat dit aan de achterzijde gerealiseerd moet worden.

SFEERBEELD



KLIMAAT- ADAPTATIE

WATERHUISHOUDING

Nog meer dan in andere nieuwbouwplannen is duurzaam omgaan met regenwater het uitgangspunt in het Janninkkwartier. Het is voor de waterhuishouding in het hele stadshof gewenst dat woningen en tuinen vertraagd water afvoeren. Zo raakt het systeem niet overbelast. Regenwater wordt in het Janninkkwartier zichtbaar in de straatjes afgevoerd naar de groene randen van het stadshof en de drie grote parken.

ENERGIEGEBRUIK

Gasloos bouwen en energieneutrale woningen, twee belangrijke criteria voor de nieuw te bouwen woningen in het Janninkkwartier. Dat betekent geen gebruik van fossiele brandstoffen en net zoveel energie duurzaam opwekken als verbruikt wordt. In het Janninkkwartier geldt een BENG II eis van 20 KWh/m² per jaar.

VEGETATIEDAK

Alle woningen in het Janninkkwartier moeten worden voorzien van een vegetatiedak. Deze groene daken absorberen en bergen het hemelwater en vertragen de waterafvoer bij piekbelastingen. Er gelden twee belangrijke criteria:

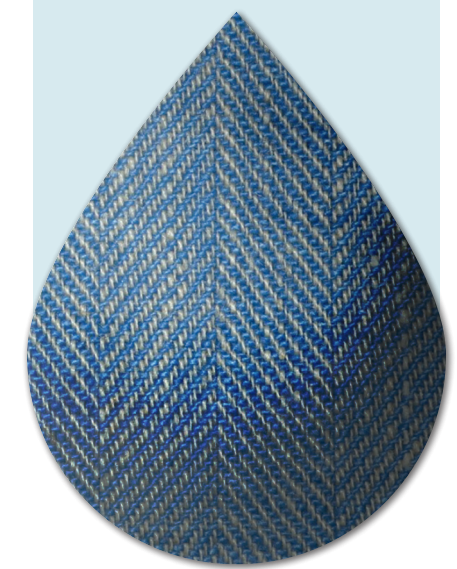
1. Het vegetatiedak heeft een bergingscapaciteit van minimaal 20 mm water per vierkante meter dakoppervlak voordat het vertraagd wordt afgevoerd naar de openbare ruimte.
2. Het vegetatiedak is in staat om 24 uur na het einde van regenval weer een nieuwe bui op te kunnen vangen.

Een vegetatiedak biedt meer voordelen dan alleen de afwatering van het hemelwater. Het heeft bijvoorbeeld ook een isolerende werking en zonnepanelen geven een hoger rendement (6 tot 10% op jaarbasis) door de verkoelende werking van het groen.



DE BELANGRIJKSTE VOORWAARDEN EN CRITERIA VOOR WATERBERGING OP EEN RIJ:

- Op particuliere grond is berging van **minimaal 20 mm hemelwater** per vierkante meter verhard oppervlak vereist;
- **De groene inrichting van de tuinen** draagt bij aan de waterafvoer;
- Alle verharding – terrassen en opritten – is waterdoorlatend of waterpasserend.





BINNENTERREIN



Alle kavels liggen rondom een binnenterrein met parkeerplaatsen die bij de kavels horen. Het binnenterrein is toegankelijk vanuit de openbare ruimte en biedt toegang tot de achterzijde van de woning. Erfafscheidingen tussen het eigen terrein en het gezamenlijke binnenterrein worden door de gemeente aangelegd in de vorm van groen beplante tuinafscheiding, zodat een samenhangend geheel ontstaat.

GEZAMENLIJK EIGENDOM

Het binnenterrein is mandelig eigendom van de bewoners van hof C. Mandeligheid is een soort eigendom van een onroerende zaak. Je bent daarbij niet alleen eigenaar van die grond, maar samen met meerdere personen. De parkeerplaats is wel in persoonlijk eigendom. Door het gezamenlijk eigendom heeft iedereen evenveel rechten op de grond.

Beslissingen worden met elkaar genomen en de plichten gedeeld. Het binnenterrein mag daarom niet bij de eigen achtertuinen worden getrokken. Verdere afspraken over bijvoorbeeld het onderhoud en verdeling van kosten zijn vooraf niet vastgelegd. De exacte invulling hiervan is aan de toekomstige eigenaren van de woningen. Je kunt daarvoor bijvoorbeeld een vereniging oprichten.

Het binnenterrein zal worden verlicht door een aantal lichtmasten die worden aangesloten op het openbare net. Het is voor bewoners mogelijk om het binnenterrein in de toekomst af te sluiten. De gemeente zal zorgdragen voor het aanleggen van het binnenterrein.

Het binnenterrein wordt ingezet om hemelwater op te vangen en vertraagd af te voeren. De gemeente legt daarvoor het groen aan en zorgt voor verharding die het water de grond laat infiltreren. Het onderhoud en beheer van het binnenterrein ligt bij de bewoners. Houd bij aanpassingen aan het binnenterrein rekening met het afwateringssysteem om zo wateroverlast te voorkomen. —



HOE WERKT DE KAVELUITGIFTE?

1. Oriëntatie op een kavel en particulier opdrachtgeverschap

De eerste stap is natuurlijk de keuze voor het Janninkkwartier aan de rand van het centrum als jouw toekomstige woonwijk. Je laat je uitgebreid informeren over de nieuwe kavels en de mogelijkheden die het Janninkkwartier je biedt. Daarnaast verdiep je je in het particuliere opdrachtgeverschap.

2. Verkenning van jouw wensen en mogelijkheden

Vervolgens verken je jouw woonwensen. Wat voor type woning en welke grootte wens je? Wat moet de stijl, sfeer en uitstraling zijn van jouw woning en welk perceel is daarvoor geschikt? Samen met jouw financiële mogelijkheden leidt dit tot een selectie van voor jou passende kavels.

3. Loting kavels

De kavels in het Janninkkwartier variëren qua afmeting en ligging. Bij de start van de kaveluitgifte vindt een lotingsavond plaats. Als je wordt ingeloot kun je een reservering nemen op een kavel. Is de kavel van jouw voorkeur al weg? Dan kun je je inschrijven als reservekandidaat.

4. Formele kosteloze reservering

Bij toewijzing van de kavel aan jou ontvang je een formele kosteloze reservering op de kavel. Deze reservering is maximaal een maand geldig. In deze periode heb je de tijd om je verder te verdiepen in bijvoorbeeld:

- de financiering van de kavel en de te bouwen woning;
- de precieze eisen die je aan de woning stelt ('het programma van eisen');
- het woningontwerp.

5. Formele betaalde reservering van de kavel

Als je enthousiast bent, verleng je de reservering voor een periode van maximaal zes maanden vanaf het moment van ondertekening van de reservering. In deze periode kun je de financiering regelen en de omgevingsvergunning aanvragen.

6. Verdere uitwerking woningontwerp, voorbereiding aanvraag omgevingsvergunning en tussentijdse toets welstand

De tijd tussen de formele optie en de overdracht van de kavel bij de notaris gebruik je om een aantal andere zaken in gang te zetten:

- **Verdere uitwerking woningontwerp**
Je gaat (eventueel in samenwerking met een bouwbegeleidingsbureau) verder met het ontwerpen van de woning en kiest een architect en aannemer. Houd ook rekening met een sonderingsonderzoek. Dit onderzoek bepaalt de stevigheid van de bodem voor het dragen van de fundering.
- **Aanvraag welstandstoets en omgevingsvergunning**
Voordat je de woning gaat bouwen, vraag je een omgevingsvergunning aan en toetst de stadsbouwmeester het ontwerp van jouw woning. Voor het Janninkkwartier geldt een hoge beeldregie. Wij adviseren je om in een vroeg stadium het schetsontwerp te bespreken met de stadsbouwmeester. Bij akkoord van de stadsbouwmeester is de toets door welstand vervolgens een formaliteit. De reguliere behandeltijd voor een aanvraag omgevingsvergunning bedraagt acht weken wanneer de aanvraag volledig wordt ingediend. De gemeente kan besluiten de behandeltermijn met zes weken te verlengen.

Je mag er ook voor kiezen om pas na de formele overdracht van de kavel te beginnen met stap 6. Toch adviseren wij je om eerder te beginnen met de voorbereiding van de bouwaanvraag, het selecteren van de aannemer en het ontwerpproces. De bouw van je huis moet namelijk binnen twee jaar na de grondoverdracht klaar zijn.

7. Teken van de koopovereenkomst

Na afloop van de reserveringsperiode van maximaal 7 maanden teken je de koopovereenkomst.

8. Kaveloverdracht

De formele overdracht en de betaling van de kavel vinden plaats bij de notaris. De koop van de kavel is dan definitief. Je mag hierbij zelf de notaris kiezen. Heb je geen voorkeur? Dan kiest de gemeente Enschede een notaris voor je.

9. Start van de bouw van jouw woning

Nu de kavel in jouw eigendom is en de omgevingsvergunning binnen is, kun je starten met de bouw van jouw droomhuis.

BEGRIPPENLIJST

Beeldkwaliteitplan In het beeldkwaliteitplan staan de spelregels waar je je bij het ontwerpen van jouw huis aan moet houden. Je neemt deze brochure samen met het beeldkwaliteitplan mee naar jouw architect als je je droomhuis gaat ontwerpen. Je vindt het beeldkwaliteitplan op www.enschede.nl/kavelstekoop.

Bestemmingsplan Een bestemmingsplan is een document waarin is aangegeven wat het doel of de functie is van een bepaald stuk grond, bijvoorbeeld 'wonen', 'kantoren' of 'recreatie'. Ook geeft het bestemmingsplan grenzen aan voor het gebruik van de grond en hetgeen daarop gebouwd mag worden. Er staan voorschriften van stedenbouwkundige aard in, zoals maximale goothoogte, dakhelling en wat je aan m² oppervlak of m³ inhoud mag bouwen.

Bouwbesluit In het bouwbesluit staan eisen waaraan jouw bouwplan moet voldoen. Hierbij moet je onder andere denken aan:

- isolatie-eisen;
- ventilatie-eisen;
- constructie van jouw woning.

Aan de hand van berekeningen moet je aantonen dat jouw bouwplan hieraan voldoet.

Energieneutraal Evenveel energie gebruiken als dat men zelf opwekt.

Klimaatadaptie Duurzaam omgaan met regenwater, o.a. door het water vanaf de woningen en tuinen vertraagd af te voeren, waardoor het riool niet overbelast raakt.

Mandeligheid Gezamenlijk eigenaar zijn van, in dit geval de binnentuin. Dit betekent dat de bewoners gezamenlijk eigenaar zijn en de verantwoordelijkheid dragen voor het beheer en onderhoud ervan.

Omgevingsvergunning Met de omgevingsvergunning is de aanvraag voor vergunningen om te kunnen bouwen simpeler geworden. Voorheen moest je nog voor verschillende vergunningen, zoals bouwvergunningen en milieuvergunningen, bij verschillende overheidsinstanties zijn. Al die vergunningen zijn per 1 oktober 2010 gebundeld in 1 vergunning: de omgevingsvergunning.

Particulier opdrachtgeverschap Onder particulier opdrachtgeverschap worden die vormen van woningbouwontwikkeling verstaan waarbij de kopers zelf hun grondkavel kopen of pachten en een architect en aannemer kiezen om zo met maximale invloed hun woning te realiseren.

Reservekandidaat Je kunt je inschrijven op de reservelijst als jouw voorkeurskavel al door een ander gereserveerd is. Als deze reservering vervalt, wordt de kavel als eerste aangeboden aan de persoon die bovenaan de reservelijst staat.

Rooilijn De rooilijn is in Nederland een lijn die bij het bouwen niet overschreden mag worden. Deze lijn wordt door de gemeente bepaald en is vastgelegd in het bestemmingsplan dan wel het beeldkwaliteitplan. De voor- en achtergevelrooilijn bepalen de plaats van de voor- en achtergevel van een gebouw.

Sonderingsonderzoek Een sonderingsonderzoek is noodzakelijk om de draagkracht van de bodem te onderzoeken en de wijze van fundering te bepalen. Moet jouw woning gefundeerd worden met palen of niet? Is er een diepere fundering of grondverbetering noodzakelijk?

Stadsbouwmeester Houdt toezicht op de architectonische en/of stedenbouwkundige kwaliteiten tijdens ontwerp en uitvoering.

Vegetatiedak Groene daken van bijvoorbeeld vetplantjes die de regenval opvangen en bufferen en de waterafvoer bij piekbelastingen vertragen. Tevens heeft een vegetatiedak een verkoelend effect en draagt het bij aan het verminderen van hittestress.

Welstand Het bouwplan moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. De stadsbouwmeester beoordeelt aan de hand van vastgestelde toetscriteria of jouw bouwplan past in de omgeving en geeft een advies aan de gemeente Enschede. Voor alle woningen in het Janninkkwartier geldt een hoge beeldregie.

Belangrijke websites

www.enschede.nl
www.enschede.nl/kavelstekoop
www.vrom.nl
www.bouwbesluitonline.nl
www.omgevingsloket.nl

OVER ENSCHEDE, STAD VAN NU

Een verrassende, complete en levendige stad. Enschede is het kloppend hart van Oost-Nederland. De stad bruist, is volop in beweging en kenmerkt zich door veerkracht, ondernemerschap en daadkracht. Er is letterlijk en figuurlijk nog ruimte voor elkaar en de kwaliteit van leven.

CULTURELE HOTSPOTS EN UITGAANSMOGELIJKHEDEN

In het hart van de stad – op loopafstand van het Janninkkwartier – vind je het Wilminktheater. Cultureel Enschede presenteert hier ieder jaar weer een boeiend programma met het beste uit binnen- en buitenland. Bovenop het culturele aanbod is er ook het bruisende uitgaansleven, de vele festivals, het casino en natuurlijk de bioscopen. De horeca kent een grote variatie aan restaurants en gezellige kroegen.

DE WINKELSTAD VAN HET OOSTEN

Enschede is niet alleen de grootste winkelstad van het oosten, maar ook de gezelligste. Alleen al in het centrum zijn ruim 350 winkels. Winkelstad Enschede is een afgewogen combinatie van oud en nieuw, van vertrouwd en verrassend. Alles

samengebracht in een overzichtelijke en gezellige binnenstad. Met vertrouwde winkelstraten en het vernieuwde Van Heekplein, waar zich bekende namen hebben gevestigd als Zara en andere populaire winkelketens.

KWEEKVIJVER VOOR TALENTEN

Met de enige Nederlandse campus universiteit, Universiteit Twente, is Enschede een echte studentenstad. Saxion Hogeschool, ArtEZ Hogeschool voor de kunsten en ROC van Twente onderstrepen dit. Deze instellingen trekken studenten en docenten uit alle windstreken en maken van Enschede een kleurrijke stad.

EEN STAD VOOR ARCHITECTUURLIEFHEBBERS

Enschede wordt steeds meer een stad voor 21ste eeuwse wonen: geen eenheid in woningen, maar afwisseling doordat particuliere opdrachtgevers zoals jij het voor het zeggen krijgen.

ONDERNEMENDE KENNISSTAD

Enschede en ondernemerschap gaan van oudsher goed samen: van de opkomst van de textielindustrie tot de huidige kennisintensieve

en grenzeloze bedrijvigheid. Ondernemersgeest gecombineerd met de wetenschappelijke kennis van nabijgelegen Universiteit Twente maken dat de kennisintensieve bedrijvigheid hier optimaal tot haar recht komt. Een nauwe samenwerking tussen de regio Twente en de Duitse steden Münster en Osnabrück versterken de euronale economie. Enschede biedt ondernemers een gunstig vestigingsklimaat en een goede bereikbaarheid met de A1/A35, het spoor, het Twentekanaal en de nieuwe N18.

SPORT IN ENSCHEDE

FC Twente is de sportieve trots van Enschede. In het stadion De Grolsch Veste maken de supporters van iedere thuiswedstrijd een feest. Maar er is niet alleen topsport. Naast vele faciliteiten en verenigingen in iedere wijk is de groene, afwisselende omgeving een ideale plek voor recreatief sporten. Wandelaars en fietsers, maar ook mountainbikers en skaters komen hier ruimschoots aan hun trekken. —

ENSCHEDEN IN CIJFERS

160.000
INWONERS

160
NATIONALITEITEN

+60
UITEENLOPENDE
EVENEMENTEN
PER JAAR

EEN CENTRUM MET
350
WINKELS

27.000
STUDENTEN EEN
BRUISENDE
STUDENTENSTAD

BINNENSTAD



JOUW KANS
OM **AL JE**
WOONWENSEN
TE REALISEREN



**BINNEN
VIJF
MINUTEN**
IN HET
CENTRUM
EN **OP DE
SNELWEG**



LEVENDIG,
MODERN,
STEDELIJK
EN TOCH
**RUSTIG
WONEN**



**EEN DUUR-
ZAAM EN
GROEN**
STADSHOF
MET **VEEL
WOON-
COMFORT**

CONTACT

BUREAU KAVELUITGIFTE
T 06 10 30 66 23
E KAVELUITGIFTE@ENSCHEDENL
I WWW.ENSCHEDENL/KAVELSTEKOOPT
WWW.JANNINKKWARTIERNL

AAN DEZE BROCHURE KUNNEN GEEN
RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Gemeente  Enschede

CREATIE: KEIJZER COMMUNICATIE
ARTIST IMPRESSIONS: STUDIO KOMMA EN STUDIO NUB