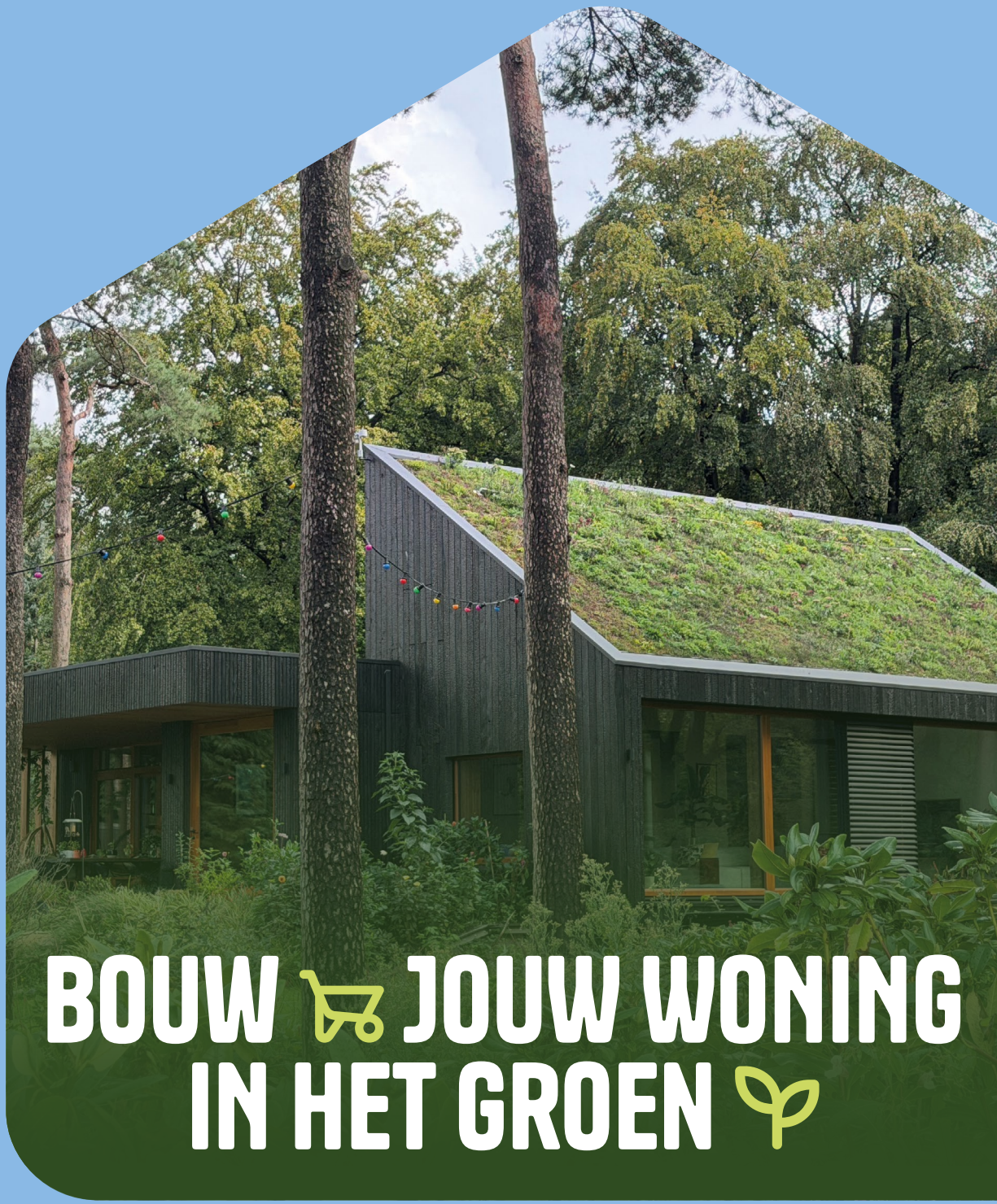
BROCHURE KAVELS IN NATUURZICHT TUSSEN DE SINGELS



BOUW JOUW WONING IN HET GROEN

ESCH MARKER VELD

INTRODUCTIE

Bouw jij jouw thuis in Eschmarkerveld?
In deze brochure vind je alle informatie over het kopen van een kavel in de nieuwe wijk Eschmarkerveld. Leven in het groen, wandelen langs de beek en vogels spotten in de achtertuin: lijkt dat je wat? In Eschmarkerveld krijg je de kans om je eigen woning te bouwen, op fietsafstand van het bruisende Enschede én omgeven door natuur en water. Met alle voorzieningen die je nodig hebt op fiets- en wandelafstand.

Bouwen in Eschmarkerveld
Bij de bouw in Eschmarkerveld is het belangrijk om rekening te houden met de natuur: er is ruimte voor mensen én voor planten en dieren. We bieden plek voor bijvoorbeeld vogels, vleermuizen, egels, bijen en vlinders. In deze brochure leggen we de regels uit de kavelpaspoorten verder uit. Bij de beoordeling van je ontwerp kijken we of je aan deze regels voldoet. Daarnaast geven we uitgangspunten mee voor een mooi ontwerp dat goed past bij deze locatie. Bovenaan elke pagina staat duidelijk of het gaat om regels of om uitgangspunten.

Eerste 14 kavels in de verkoop
De kavels liggen aan de oostkant van de wijk, aan de kant van de Gronausestraat en tegen het Ecopark en de Ecozone De Eschmarke aan. Daardoor kijk je vanuit je achtertuin of balkon uit op een groen landschap.

Zo wordt het groene karakter van de omgeving direct onderdeel van het wonen in de buurt Natuurzicht. Dat is de naam van de buurt met vrije kavels in fase 1 in Eschmarkerveld. Op de kaarten hieronder en hiernaast zie je waar de vrije kavels in fase 1 liggen. De vrije kavels hebben de nummers 1 tot en met 14.

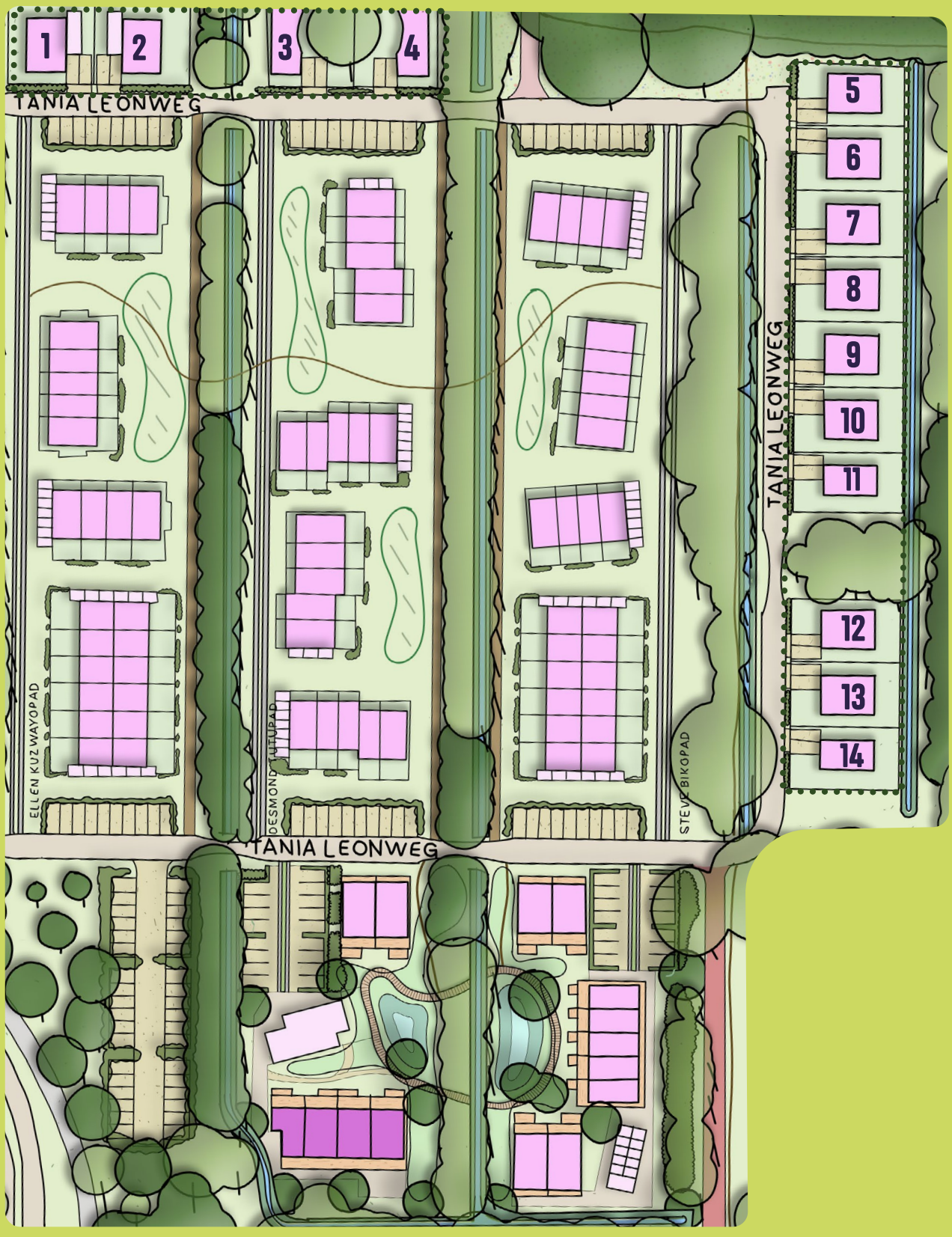
Bereikbaarheid
Eschmarkerveld is op vele manieren goed te bereiken. De fietssnelweg F35 komt door de wijk en via station Enschede De Eschmarke pak je de trein naar Enschede centraal of richting Duitsland. Hierdoor is ook voor grotere afstanden geen auto nodig.

Toch met de auto?
Via de Gronausestraat is er een directe verbinding met de snelwegen naar Münster via de N35 en Amsterdam via de A35 en A1.



KAVELS FASE 1 NATUURZICHT TUSSEN DE SINGELS

De kaart geeft de ligging van kavel 1 tot en met 14 weer.
Kavel 3 en 4 zijn extra bijzonder door de boom op kavel 3. Ook als je op kavel 4 een woning bouwt, moet je rekening houden met deze boom. Daarom zoeken we kopers die bewust kiezen voor dit prachtige groen. De andere woningen op de kaart zijn een concept van hoe het er in de toekomst uit kan komen te zien. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



NIEUWE WOONWIJK ESCHMARKERVELD

THUIS IN HET GROEN, DICHT BIJ DE STAD

In Eschmarkerveld bouw je niet alleen een woning, je wordt onderdeel van een landschap met veel kwaliteiten. Van bomen die er al tientallen jaren staan tot het watersysteem en de nabijheid van de Ecozone Eschmarke: alles vraagt om zorgvuldige keuzes.

Duurzaam bouwen hoort bij deze plek

De particuliere kavels hebben een duidelijke richting: bouwen met respect voor natuur en omgeving. Materialen als hout en bamboe passen bij het karakter van de wijk. Nestkasten, groene erfafscheidingen en andere natuurinclusieve maatregelen moedigen we aan.

“We nodigen bewoners uit om net een stap verder te gaan,” zegt Marlies, ontwerper van de wijk. “Houtbouw, bamboe materialen, slimme watersystemen... het past allemaal in Eschmarkerveld.” De tips die Stichting Landschap Overijssel je verderop in deze brochure geeft, helpen je om te bouwen met oog voor de natuur. Bewoners parkeren op hun eigen kavel, zodat er genoeg ruimte overblijft voor het groen.

Een groene, veilige en speelse woonomgeving

In het midden van de wijk komt een nieuwe beek. Langs de beek ontstaat een natuurlijke speel- en wandelzone. Een plek waar je in de zomer kunt picknicken aan het water en in de winter kunt genieten van het veranderende landschap. De beek vangt regenwater uit de hele wijk op en laat het via het natuurlijke hoogteverschil rustig doorstromen naar de natuur ernaast. Bij hevige regen vangt de beek al het water goed op. In de zomer houdt de beek het water juist langer vast met kleine stuwtjes.

Langs de beek groeien knotwilgen en struiken. Daardoor krijgt de beek een groene, natuurlijke uitstraling. Langs het water ligt een wandelpad. Daar kom je langs een uitkijkheuvel, een speeleiland en een watertrap. Zo kun je vanuit je woning een korte wandeling maken, of juist een langere route door de natuur in de omgeving.

“Kinderen kunnen hier echt ravotten in de natuur en bij het water,” zegt Marlies. “Het is een bijzondere plek om op te groeien!”

Een woning bouwen in Eschmarkerveld past bij jou als je:

- Bewust bezig bent met de natuur
- Graag duurzaam, circulair én natuurinclusief wil bouwen en wonen
- Dicht bij de stad, maar ook dicht bij de natuur wil wonen
- Liever de fiets of trein pakt dan de auto
- Jouw kind(eren) graag wilt laten opgroeien in een fijne, groene omgeving



MARLIES VAN DIEST
ontwerper van de wijk

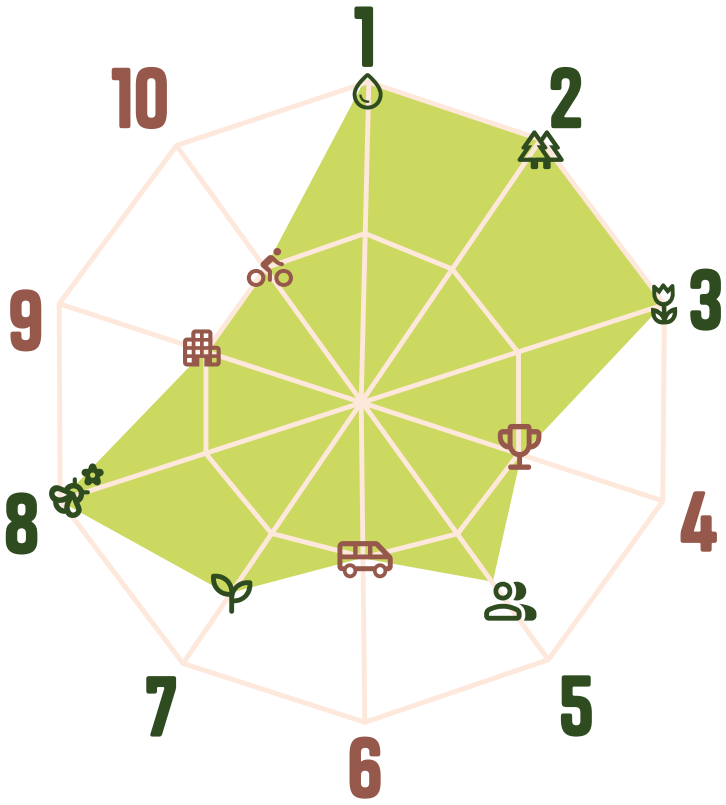
“Het landschap vormt het uitgangspunt van het ontwerp van de wijk.

De vele bestaande bomen in het gebied blijven behouden en geven Eschmarkerveld al jarenlang karakter. We positioneerden de kavels er zorgvuldig tussen.

Je bouwt letterlijk tussen en om de bomen heen, daardoor woon je écht in het landschap.”

DE 10 KWALITEITS-PRINCIPES VRIJE KAVELS IN NATUURZICHT

Ook in de buurt Natuurzicht houden we de 10 bouwprincipes van Eschmarkerveld aan. Voor elke buurt geldt dat sommige principes belangrijker zijn dan anderen. Zoals het groene vlak in het spinnenweb aangeeft wegen in Natuurzicht de bouwprincipes 1, 2, 3, 5, 7 en 8 het zwaarst. De 10 thema's zijn het uitgangspunt in het gesprek met het kwaliteitsteam van de gemeente Enschede, over het ontwerp van je woning.



1. Water en bodem zijn sturend
Water en bodem bepalen hoe je bouwt. Regenwater wordt opgevangen, vastgehouden en langzaam afgevoerd. Door de bodem moet er zonder kruipruimte worden gebouwd. Ook gebruik je regenwater slim in en om het huis.

2. Bomen zijn heilig
Bomen die gezond zijn en nog lang meegaan, blijven staan. Ook bestaande struiken, singels en erfbeplanting neem je mee in de plannen. Ophogen van de grond rond deze bomen is niet toegestaan.

3. Wonen in en aan het landschap
Wonen gebeurt hier midden in het groen. Huizen sluiten aan op singels, de beekzone en struiken. Vanuit elke woning kun je veilig wandelen naar centrale groene plekken, speelplekken en routes. Veel bomen zorgen voor schaduw en verkoeling.

4. Wie het kleine niet eert
Een goede woonbuurt zit ook in de details. Denk aan een mooie dakrand, nette hoeken, slimme plek voor warmtepompen, nestplekken of een pergola. Deze details maken de buurt prettig en mooi.

5. Natuurinclusief bouwen
Je bouwt met aandacht voor de natuur.
Er komen plekken voor dieren zoals vleermuizen en vogels. Denk aan nestplekken, voedselplekken en verlichting die dieren zo min mogelijk stoort.

6. Noaberschap
Bouw aan buurten waar mensen elkaar makkelijk ontmoeten. Denk aan een grote gezamenlijke tuin in plaats van losse privétuinen. Of één gedeelde schuur in plaats van veel kleine schuurtjes. Ook de achterkant van de woning moet prettig en goed bereikbaar zijn.

7. Parkeren op eigen kavel
Parkeren gebeurt zoveel mogelijk samen of op afstand. Zo blijft er meer ruimte voor groen, spelen en wandelen. Voor de kavels geldt dat je op je eigen kavel parkeert.

8. Van traditioneel tot innovatief
Je stimuleert nieuwe manieren van bouwen: circulair, modulair en duurzaam. Architecten worden uitgedaagd om slimme keuzes te maken in bouwmethode, materialen en duurzaamheid.

9. Eenvoudige, hoogwaardige architectuur
De architectuur is eenvoudig en van hoge kwaliteit. Er is veel aandacht voor terugkerende details, zoals schuurtjes, voordeuren, luifels en duidelijke overgangen tussen openbaar en privé.

10. Fietsers en voetgangers staan op 1
Voetgangers en fietsers krijgen voorrang. Vanuit elke woning zijn er fijne routes naar voorzieningen in Eschmarkerveld en daarbuiten. Er is zo min mogelijk ruimte voor de auto. Parkeren kan iets verder weg, met goede plekken voor fietsen dichtbij.

WATER EN BODEM ZIJN STUREND

Het Eschmarkerveld kenmerkt zich door de aanwezigheid van een keileemlaag in de bodem. De voor water ondoordringbare laag zorgt tijdens de natte periode van het jaar (herfst t/m begin voorjaar) voor een hoge grondwaterstand in het gebied. Let op! Sonderingen in het gebied wijzen uit dat het een slappe ondergrond betreft tot meer dan 10 meter onder het maaiveld. Dit kan leiden tot hogere kosten voor funderingstechnieken. Om woningbouw in het gebied mogelijk te maken leggen we een watersysteem aan door middel van een structuur van beken en sloten. Die reguleren de hoge grondwaterstand in het gebied.

- Je bouwt de woningen op een hoger niveau dan het huidige maaiveld.
- Hemelwater voer je af naar de naast de woning gelegen sloot. Tijdens het gesprek met de kopers en het kwaliteitsteam van de gemeente wordt dit besproken.
- Om de kans op grondwateroverlast te beperken mogen woningen geen kruipruimte hebben.
- Er is een vuilwaterriool aanwezig aan de voorzijde van de woningen.
- De diepte van de keileemlaag is weergegeven op het kavelpaspoort in de doorsnede.

Op deze manier zorgen we ervoor dat het gebied leefbaar blijft en een aantrekkelijke plek wordt om te wonen.



LAURENT WILDERINK
Waterontwerper

“De keileemlaag in de bodem maakt dat water een belangrijk thema is in Eschmarkerveld. Door deze bodem kan de grondwaterstand in natte perioden hoog zijn.

Met de aanleg van beken en sloten voeren we het water af. Zo blijft Eschmarkerveld ook tijdens natte perioden een fijne plek om te wonen.”

BOUWREGELS

Hieronder lees je een korte samenvatting van de bouwregels. Het complete overzicht is te vinden in het Omgevingsplan.

- De kavel is bestemd voor de realisatie van 1 woning binnen het aangegeven bouwvlak met maximaal 1 entree.
  Op deze kavel mag uitsluitend één woning worden gebouwd. Deze woning moet binnen het aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd en mag slechts één officiële hoofdentree hebben.

- Het maximale bebouwingspercentage op het perceel is weergegeven op het kavelpaspoort.
  Dit betekent dat het percentage maximaal van het totale perceeloppervlak bebouwd mag worden met gebouwen. De overige ruimte blijft beschikbaar voor bijvoorbeeld tuin, erf of groenvoorzieningen.

- De maximale bouwhoogte is 10 meter gemeten vanaf het peil ter plaatse van de toegang van de woning.
  De woning mag niet hoger zijn dan 10 meter. Voor het bepalen van deze hoogte wordt uitgegaan van het peil bij de hoofdtoegang van de woning.

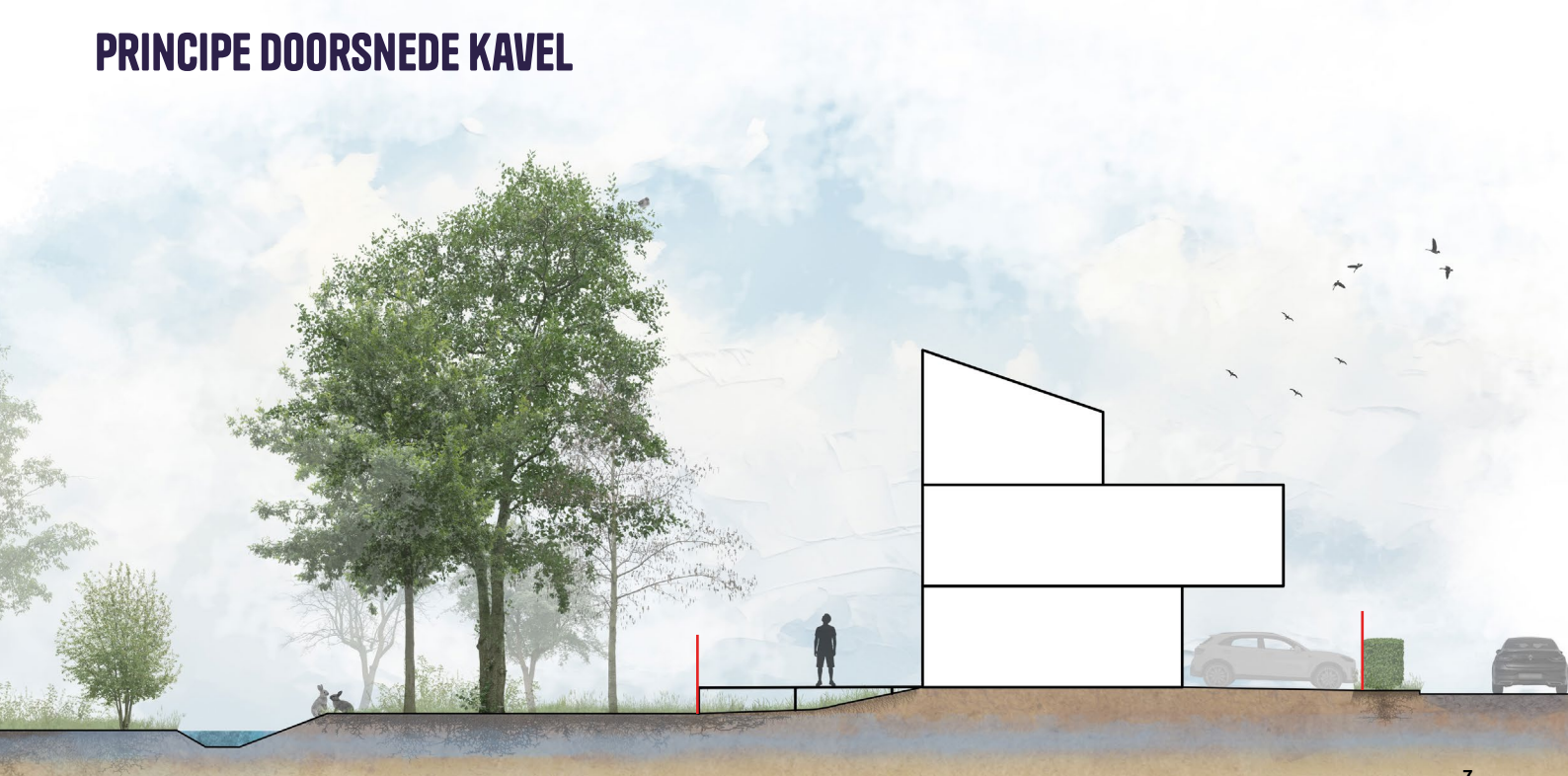
- Als er gekozen wordt voor een tweede verdieping, dan bedraagt deze maximaal 50% van de eerste verdieping. Dit is niet van toepassing als de tweede verdieping overwegend een dakhelling heeft.
  Een volledige tweede bouwlaag is alleen toegestaan wanneer deze niet groter is dan de helft van het oppervlak van de eerste verdieping. Bij een kapverdieping met voornamelijk schuine dakvlakken geldt deze beperking niet.

- De eerste verdieping mag het bouwvlak met maximaal 3 meter overkragen, naar de weg gekeerde zijde, maar niet buiten het bestemmingsvlak wonen.
  Dit betekent dat de eerste verdieping aan de zijde van de woning die naar de weg is gericht, maximaal 3 meter mag uitsteken buiten het bouwvlak. De overkraging moet wel volledig binnen het bestemmingsvlak wonen blijven.

- Het is vanwege de bodemgesteldheid (keileem en grondwaterstand) niet toegestaan een kruipruimte of verdieping te realiseren die geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld ligt.
  Kelders, souterrains of andere ondergrondse ruimtes zijn niet toegestaan. Deze beperking is opgenomen vanwege de samenstelling van de bodem en de hoge grondwaterstand.

- Op de kavel moet minimaal ruimte zijn voor 2 parkeerplaatsen. De locatie van de inrit staat vast op basis van de verleende vergunning.
  Bij het ontwerp van de woning en inrichting van het perceel moet rekening worden gehouden met voldoende ruimte voor ten minste twee auto's op eigen terrein. De positie van de inrit kan daarbij niet meer worden gewijzigd, omdat deze al via de verleende inritvergunning is vastgesteld.

PRINCIPE DOORSNEDE KAVEL



BEELDKWALITEITSREGELS

- Er worden eerlijke materialen toegepast (je ziet wat het is) met duurzame eigenschappen. Bij hout wordt er rekening gehouden met effecten van veroudering (verduurzaming, voorvergrijzing).
  Dit betekent dat materialen zoveel mogelijk in hun natuurlijke uitstraling zichtbaar blijven en niet worden vermomd als een ander materiaal. Bij houten gevelonderdelen wordt rekening gehouden met de verkleuring en veroudering van het materiaal, zodat het gebouw ook op langere termijn een verzorgde uitstraling behoudt.

- Maak gebruik van houten/bamboe materiaal in combinatie met innovatief materiaalgebruik; gevel en dakbekleding in aardse, terughoudende kleuren.
  Hout of bamboe vormt een belangrijk onderdeel van het ontwerp en kan worden gecombineerd met andere moderne en duurzame materialen. Voor gevels en daken worden natuurlijke en rustige kleuren toegepast die passen bij het landschap en de omgeving.

- Kleuren van kozijnen, deuren, balustrades zitten dicht bij de hoofdkleur. Gebruik van frisse, witte accenten is mogelijk.
  Ondergeschikte bouwelementen sluiten qua kleur zoveel mogelijk aan bij de hoofdtoon van de woning. Hierdoor ontstaat een rustig en samenhangend beeld. Witte accenten mogen worden toegepast om bepaalde onderdelen te benadrukken.

- Altijd aandacht voor het dakranddetail. Het dakranddetail geeft uiting aan de architectonische karakteristiek: abstract, traditioneel, expressief, aards en luchtig etc.
  De afwerking van de dakrand is een belangrijk onderdeel van het ontwerp. De gekozen vorm en detaillering dragen bij aan de architectonische uitstraling en identiteit van de woning.

- Indien er gekozen wordt voor een kap zijn uitsluitend deze kapvormen mogelijk: asymmetrische, scheluwe expressieve zadel-, shed-, lessenaars-, vlinderdakvormen. Geen mansarde-, schilddaken, of gelijkvormige piramidedaken. Geen gebruik van Hollandse pannen. (Dak)terrassen zijn onderdeel van de architectonische expressie.
  Bij woningen met een kap zijn uitsluitend eigentijdse en expressieve dakvormen toegestaan. Traditionele dakvormen, zoals mansarde-, schild- en piramidedaken, zijn niet toegestaan. Ook de keuze voor dakbedekking en eventuele dakterrassen moet bijdragen aan de gewenste architectonische kwaliteit van de woning.

- Dakkapellen, dakopbouwen, aan- en uitbouwen zoals serres en erkers worden als optie mee-ontworpen en zijn passend bij de gekozen dakvorm.
  Deze onderdelen moeten vanaf het begin onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp en qua vormgeving, materiaalgebruik en uitstraling aansluiten bij de woning en het gekozen daktype.

- Bouwkundige overgangen vast aan de woning (pergola's, veranda's, loggia's en privacyschermen) zijn onderdeel van de architectonische expressie.
  Deze elementen worden beschouwd als onderdeel van het totale ontwerp van de woning en moeten daarom zorgvuldig worden vormgegeven en afgestemd op de architectuur van het gebouw.



WATER EN GROEN REGELS

- Het advies vloerpeil ligt nog niet vast en moet nader worden bepaald aan de hand van het ontwerp van de woning en het perceel.
  De hoogte van de begane grond wordt pas definitief vastgesteld wanneer het ontwerp van de woning gereed is en de situatie op het perceel verder is uitgewerkt. Hierbij wordt onder andere gekeken naar de aansluiting op de omgeving, de afwatering en de toegankelijkheid van de woning.

- Er geldt een waterbergingseis van 55 mm per m² verharding, waarvan 20 mm op eigen terrein moet worden opgevangen. De overige 35 mm wordt door de gemeente in de openbare ruimte verzorgd. Bij de vergunningsaanvraag moet worden aangetoond dat aan deze eis wordt voldaan.
  Regenwater dat op daken, terrassen en andere verhardingen valt, moet deels op eigen terrein worden opgevangen en vertraagd worden afgevoerd. Hiermee wordt wateroverlast bij hevige regenval voorkomen. Bij de vergunningsaanvraag moet worden aangegeven welke voorziening hiervoor wordt toegepast.

- De woningen komen in de nabijheid van cultuurhistorisch waardevolle bomen op openbaar gebied. Met de bomen moet respectvol worden omgegaan.
  Deze bomen zijn beeldbepalend voor de woonomgeving en dragen bij aan de kwaliteit en het groene karakter van het gebied. Tijdens de planvorming en uitvoering moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid en bescherming van deze bomen.

- Op kavel 3 staat op eigen terrein een te behouden en te verzorgen boom. Om deze reden gelden er op kavels 3 en 4 twee bestemmingen: wonen en groen. Binnen de groenbestemming zijn geen bouwwerken toegestaan. De 3 meter zone rondom de boom is gevoelig voor verandering. Ophogen, afgraven of extra grondbelasting is niet toegestaan. Het wortelpakket binnen deze zone moet beschermd worden met wortelbeschermende maatregelen.
  De boom moet duurzaam behouden blijven. Daarom gelden er beperkingen voor werkzaamheden in de directe omgeving van de boom. Door de wortels te beschermen, blijft de boom gezond en wordt schade aan de boom voorkomen. Beide bestemmingen gelden ook op kavel 4. Daarom moet ook daar rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de boom.

- Voor uitbouwen/aanbouwen en bijbehorende bouwwerken van maximaal 1 verdieping hoog geldt dat hier tot op 3 meter afstand van de boomkroon mag worden gebouwd. Voor meer informatie zie www.enschede.nl/bomen. De aanwezigheid van deze karakteristieke groenstructuren heeft impact op de kavels (schaduw, bladafval, eventuele overhangende takken, wortelopslag en fauna). Dit is een gegeven.
  Bij het ontwerp van de woning en eventuele uitbreidingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige bomen. Het wonen in een groene omgeving brengt voordelen met zich mee, maar ook natuurlijke effecten zoals schaduw, vallende bladeren, overhangende takken en de aanwezigheid van vogels en andere dieren. Deze kenmerken maken onderdeel uit van de kwaliteit van het gebied en worden beschouwd als een vast gegeven.

Overige inrichting rondom de kavels

- Aan de voorzijde van de kavels zal de gemeente een gemengde haag aanplanten op gemeentegrond.
- Per woning wordt een ruimte vrijgehouden van 5 meter ten behoeve van 2 parkeerplaatsen en een woningentree.



RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

- Het advies is dat gevels worden uitgevoerd in biobased materialen (zoals hout of bamboe, maar geen steen of plastic) met zichtbaar reliëf en ritme. Gladde, vlakke en naadloze afwerkingen zijn niet toegestaan. De gevel bestaat uit elementen zoals latten, planken of lamellen met variatie in diepte, richting of maat.

- Bouw toekomstgericht: houd rekening met uitbreidingsmogelijkheden (bijvoorbeeld voldoende constructie voor extra bouwlagen).

- Het heeft de voorkeur dat de hoofdentree een accent vormt in de bouwmassa en niet vlak ligt in het gevelvlak.

- Het heeft de voorkeur dat alle bebouwing (hoofdgebouw, berging, carport, garage, schuur etc.) plaatsvindt binnen een aaneengesloten bouwmassa binnen het bouwvlak, inclusief ondergeschikte bouwwerken.

- Het heeft de voorkeur dat de hoofdentree aan de zijde van de rijweg ligt.

- Tussen de kavels adviseren wij een struweelhaag aan te planten met inheemse soorten als: veldesdoorn, meidoorn, liguster, haagbeuk en beuk. De hagen bieden goede foerageerplekken voor de vogels.

- Het heeft de voorkeur om vegetatiedaken toe te passen.

- De kavels liggen in de nabijheid van cultuurhistorisch waardevolle bomen op openbaar gebied. Vanuit de gemeente Enschede hebben wij de plannen voor Eschmarkerveld bewust zo opgesteld dat de bestaande bomen zoveel mogelijk behouden blijven. Daarom vinden wij het van belang dat iedereen respectvol met de bomen omgaat.

- In Natuurzicht (kavel 3 & 4) willen wij respectvol omgaan met de bomen. Met name de wortelzone van de boom is gevoelig voor verandering. Ophogen, afgraven, extra grondbelasting zal de groeiomstandigheden van de wortels aantasten en schade geven aan de boom. Om die reden is het volgende van belang:
  - geen bouwwerken binnen de kroonprojectie +1,5 meter;
  - geen funderingen, verharding of kabels in de wortelzone;
  - geen ophoging of verlaging van de grond in de wortelzone;
  - geen heiwerk zonder onderzoek;
  - wortelvriendelijke fundering;
  - beschermende bouwhekken;
  - verbod op opslag van materialen bij de boom.

- Vanzelfsprekend wordt in het gebied natuurinclusief gebouwd. Op Eschmarkerveld is bijzondere fauna aangetroffen. De natuurinclusieve voorzieningen in en aan de woning kunnen ondersteunend zijn aan veel van deze aanwezige soorten, zoals vleermuizen, bos- en tuinvogels (onder meer de bonte vliegenvanger, gekraagde roodstaart en spreeuw). Elke soort heeft zijn eigen randvoorwaarden ten aanzien van de positie van nestgelegenheid ten opzichte van zon, schaduw, wind, aanvliegroutes en hoogte. Vandaar:
  - aan de noord-oostgevels nestvoorzieningen voor tuin- en bosvogels;
  - aan de zuidgevels nestgelegenheden voor insecten;
  - aan de westgevels voorzieningen voor vleermuizen.

- Niet alleen nestgelegenheid is van belang, maar er zijn ook passende foerageerplekken nodig en er moet voldoende voedsel beschikbaar zijn. Door de bestaande singel- en waterstructuren te handhaven wordt de habitat voor deze dieren toch, ondanks de nieuwbouw, goeddeels in standgehouden. Vandaar:
  - foerageermogelijkheden in de omgeving zoals gemengde hagen met meidoorn of groene daken, groene gevels met gevarieerde (klim)beplanting (nectar, bloem, vrucht);
  - kleine doorgangen bieden ruimte voor bosmuizen en egels om te bewegen. Plekken met bladafval of takken(rillen) bieden bescherming.

- Als laatste is er nog aandacht voor lichtkleur en lichtintensiteit. Door de lichtbronnen zoveel mogelijk aan de woningen te koppelen (bij voordeuren, tegen gevels), kunnen delen in het openbaar gebied donker blijven. Door de lichtkleuren af te stemmen op de aanwezige vleermuispopulatie zal deze geen lichthinder ondervinden bij de nachtelijke vliegrondjes.

TUINONTWERP UITGANGSPUNTEN

Zo maak je de buitenkant van jouw woning en tuin natuurvriendelijk. Met een paar simpele keuzes help je de natuur al een handje.

Aan je woning:

- ***Gebruik neststenen of nesttegels.*** Moderne huizen zijn vaak erg dicht, waardoor dieren geen plek meer hebben. Met speciale nestkasten los je dit op. Denk aan gevel inbouwkasten voor vogels en vleermuizen die je meteen bij de bouw kunt laten plaatsen. Je ziet ze nauwelijks, maar dieren profiteren er enorm van.
- ***Kies voor een groen dak,*** bijvoorbeeld een sedumdak. Dit neemt water op, koelt in de zomer, isoleert in de winter, bijen en vlinders zijn er gek op én het ziet er mooi uit. Ook draagt het dak dan bij aan de waterbergingsnorm van regenwater dat op het terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd moet worden.
- ***Houd buitenverlichting beperkt*** en richt lampen omlaag, zodat dieren zo min mogelijk last hebben. Als je lampen plaatst: gebruik warm, geel licht. Dat is beter dan 'blauw' licht voor nachtelijke dieren als vleermuizen. En het staat ook veel gezelliger!







In je tuin:

- ***Kies de juiste planten.*** Ga voor gifvrije inheemse planten, die overleven in een vochtige en/of warme omgeving. Bijvoorbeeld wilde kamperfoelie, waar vlinders en vogels van genieten. Een struik met besjes is heerlijk voor mussen.
- ***Behandel de bodem goed.*** Woel de grond los als het wat harder is, laat bladresten op de bodem liggen en/of bedek de bodem met een organische laag, bijvoorbeeld met houtsnippers of boomschors. Zo voorkom je grote stukken met onbedekte aarde. Onbedekte aarde absorbeert warmte.
- ***Maak een rommelhoekje.*** Een klein hoekje met bladeren en takjes is voor egels een ideale schuil- en winterslaapplek.
- ***Bomen zijn goede paraplu's.*** Bomen vangen regenwater op en laten dit langzaam naar de bodem sijpelen.
- ***Plaats een haag in plaats van een schutting.*** Een haag leeft, bloeit en biedt veel dieren een fijne schuil- en leefplek. Ook een vlechtheg van wilg of een andere houtsoort is mogelijk.
- ***Maak ruimte voor water in je tuin.*** Maak gebruik van het regenwater dat in je tuin valt. Vang regenwater op in een regenton (koppel hiervoor de regenpijp af van het riool), leg zo min mogelijk tegels in je tuin en maak langwerpige kuilen naast je borders (buienborders) zodat planten regenwater direct opnemen.
- ***Zorg voor hoogteverschillen in je tuin.*** Lagere delen vangen dan meer water op, dat even blijft staan en langzaam in de bodem trekt. Plaats de lagere delen verder van je huis, zo is de kans op water in je woning lager.
- ***Maak het dak van je tuinhuis of schuur groen.*** Een groen dak vangt regenwater op en is direct goede isolatie voor je tuinhuis of schuur.

INSPIRATIE

WAT VOOR UITSTRALING KRIJGT JOUW WONING? DOE INSPIRATIE OP!



Aanbouw mee ontworpen, terras aan het landschap





Twee soorten houtbewerking



Gevels in gebrand hout, grasdak voor waterbuffering



Speelse gevels, grote ramen, schuine daken



Gevel van bamboe, overdekte entree



Overdekt balkon in de gevel (loggia), beplanting op het dakterras



Wonen aan het landschap, buitenruimtes onderdeel van het hoofdvolume

WONEN NAAST DE ECOZONE:

BOUWEN MET OOG VOOR DE NATUUR

Wie straks een kavel koopt in Eschmarkerveld, woont op een heel bijzondere plek. Quinten Pellegrom, adviseur natuur en landschapsbeleving bij Stichting Landschap Overijssel, legt uit waarom. Hij werkt al jaren in het veld en denkt mee over hoe je de natuur zo inricht dat mensen ervan kunnen genieten én dieren de ruimte krijgen om er te leven. Voor de buurt Natuurzicht in Eschmarkerveld geeft hij advies en tips aan nieuwe bewoners die naast de Ecozone gaan wonen.

Wat maakt de natuur in Eschmarkerveld zo speciaal?

"Ecozone Eschmarke naast Eschmarkerveld is geen gewone groene strook midden in de stad. Het is een belangrijke route voor dieren en planten. Dieren zoals boomkikkers, egels, vlinders en salamanders gebruiken het gebied om zich te verplaatsen tussen het zuiden en noorden van Enschede. Het is eigenlijk een **"groene snelweg"** door de stad. Eén van de weinige plekken waar dat kan!" vertelt Quinten.

Voor dieren zoals vlinders, egels, vogels en reeën is dit hun thuis: een plek waar ze leven, zich voortplanten en voedsel vinden. Dit stukje natuur is zelfs het leefgebied van heel bijzondere dieren, zoals de boomkikker. "Dat betekent dat je bijzondere, maar soms ook kwetsbare 'natuurburen' hebt! Ik geef je graag tips over hoe je als inwoner van Eschmarkerveld bijdraagt aan het behoud van dit mooie gebied en haar bijzondere bewoners."

De voordelen van wonen bij de natuur

Wonen naast de Ecozone Eschmarke is meer dan een unieke woonervaring in een groene en rustige omgeving.

Zo geniet je ook van:

- Levendige natuur rondom je woning: vogels, vlinders en andere dieren spot je vanuit je eigen woning.
- Een duurzame leefomgeving: je woont in een gebied dat bijdraagt aan biodiversiteit en ecologische verbindingen.
- Ontspannen in het groen: wandelen en tot rust komen in de natuur om je heen.

QUINTEN
Stichting Landschap Overijssel

"Wie in Eschmarkerveld bouwt, kiest voor een groene, bijzondere woonplek.

En met kleine acties kun je zelf bijdragen aan het behoud van deze waardevolle Ecozone. Dat maakt wonen hier nóg specialer."



‘SAMEN BEHOUDEN ÉN VERSTERKEN WE DE NATUUR IN DE ECOZONE.’

Met een paar simpele keuzes helpen we de natuur om gezond te blijven:

- **Gooi tuinafval in de groene container of in een hoekje in je eigen tuin.** Zo voorkom je dat planten op andere plekken gaan woekeren.
- **Kies voor natuurlijke manieren van tuinonderhoud.** Zonder pesticiden blijven insecten en andere dieren niet alleen veilig, je krijgt er ook veel voor terug: een tuin vol leven, gezonde planten die beter bestand zijn tegen ziekten, meer bestuivers zoals bijen en vlinders én een natuurlijke balans waardoor plagen juist minder kans krijgen.
- **Plantensoorten die passen bij onze natuur.** Plant bijvoorbeeld dopheide, meidoorn, boerenwormkruid, bijvoet, vingerhoedskruid, dovennetels, moerasviool, bosandoorn of verschillende soorten wilgen. Vermijd planten die kunnen woekeren, zoals bamboe.
- **Laat geen afvalwater of schoonmaakmiddel wegstromen richting groen of water.** Zo blijft de bodem schoon en gezond.
- **Help kleine dieren in de omgeving door katten binnen of in de tuin te houden, vooral in het broedseizoen (maart t/m juli).** Dan krijgen jonge vogels en andere dieren de rust die ze nodig hebben.

MAAK KENNIS MET JE NIEUWE NATUURBUREN!

EEKHOORN
Leeft graag in bomen en dichte struiken.



HUISMUS
Schuilt graag in doorn-struiken, zoals meidoorn.



BOOMKIKKER
Houdt van water en struiken.





EGEL
Schuilt graag op donkere plekken met bladeren.



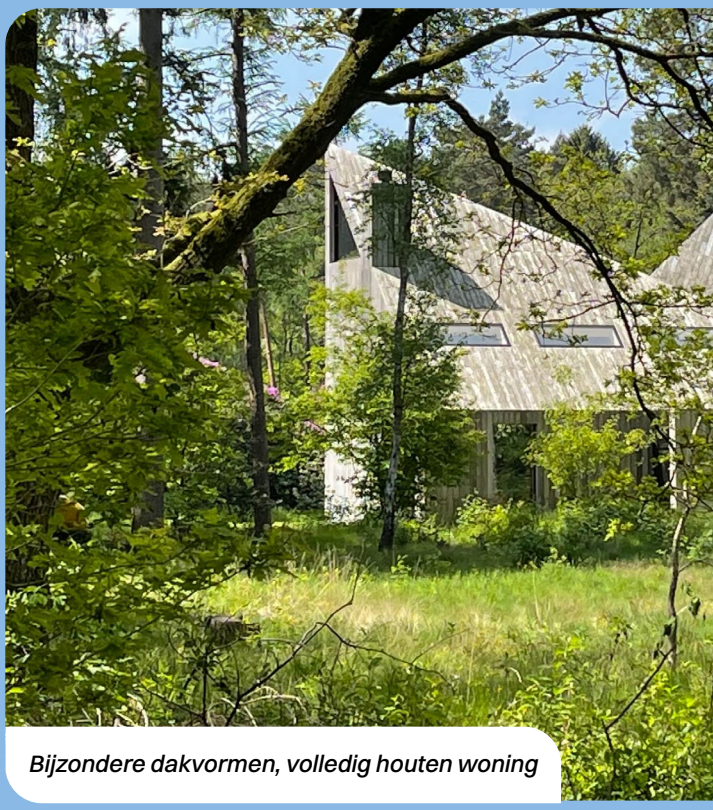
IJSVOGELVLINDER
Leeft graag aan bosranden en houdt van wilde kamperfoelie.



KAMSALAMANDER
Leeft graag tussen bomen en struiken. Zoekt water op om jongen te krijgen.

INSPIRATIE

ONTDEK VERSCHILLENDE STIJLEN EN IDEEËN DIE PASSEN BIJ JOUW IDEALE WONING.



Bijzondere dakvormen, volledig houten woning



Wonen aan het landschap



Wonen tussen de bomen, veranda als buitenruimte



Overkraging eerste verdieping, overdekte entree ruimte





Vlonder als terras naar het landschap



Wonen aan het landschap



Schuin dak gecombineerd met expressieve volumes

STAPPENPLAN KAVELUITGIFTE

Hieronder beschrijven we de stappen die je doorloopt als je een kavel koopt in de woonbuurt Natuurzicht in Eschmarkerveld.

1. ORIËNTEREN

Om een kavel te kopen in Eschmarkerveld oriënteer je je eerst om te kijken welke mogelijkheden er zijn. Wat zijn jouw woonwensen? Past Eschmarkerveld daarbij? Misschien heb je je oog al laten vallen op één van de kavels uit deze brochure. Als je kiest voor een kavel in Eschmarkerveld bouw je op basis van particulier opdrachtgeverschap.

2. LOTING

De verkoop verloopt via een 'loting'. Deze methode is duidelijk, geeft iedereen gelijke kansen en de mogelijkheid om zich op meerdere kavels te oriënteren. Een notaris, verbonden aan een lokaal notariskantoor, voert de loting uit.

3. GESPREKKEN KWALITEITSTEAM

Wanneer je bent ingeloot, ga je verder met de voorbereidingen. Je stelt het programma van eisen op en selecteert een architect. Vervolgens vraag je een startgesprek aan bij het kwaliteitsteam om samen met je/jullie architect de eerste ideeën te bespreken. In een tweede gesprek komen jullie met jullie architect met meer uitgewerkte plannen. In het laatste, derde gesprek met het kwaliteitsteam vindt een finale check plaats. Hierna vraag je de omgevingsvergunning aan.

Enkel met een positief kwaliteitsadvies van het kwaliteitsteam kan de formele omgevingsvergunningaanvraag worden opgestart. De stadsbouwmeester zal vervolgens, als link tussen het kwaliteitsteam en welstand, gemandateerd de aanvragen voorzien van een finaal ruimtelijke kwaliteitsadvies richting College van Burgemeester en Wethouders.

4. RESERVERING

De kavel wordt 1 maand kosteloos voor jou gereserveerd. In die tijd start je het verkoopproces verder op. Als je na 1 maand nog steeds wilt doorzetten, verleng je de reservering met 5 maanden.

Als je in deze periode de reservering beëindigt, betaal je voor de reserveringsvergoeding. Deze kosten lopen per maand op. Als je wél overgaat tot koop van de kavel dan betaal je geen reserveringsvergoeding. Op de website van Bureau Kaveluitgifte vind je de reserveringsvergoeding.

5. HOERA! DE BOUW VAN JOUW WONING BEGINT

Binnen 5 maanden na het tekenen van de koopovereenkomst moet je de akte passeren bij de notaris en is de kavel van jou! Dan is het moment eindelijk daar: de bouw van jouw woning begint! De wegen en paden in Eschmarkerveld zijn begaanbaar, kom dus langs om de voortgang te bekijken.

Ga naar de website van Bureau Kaveluitgifte:

WWW.ENSCHEDE.NL/KAVELSTEKOOP

CONTACT

Vragen over de kaveluitgifte?
Neem contact op met Bureau Kaveluitgifte via
kaveluitgifte@enschede.nl of 06-10306623

Vragen over de wijk Eschmarkerveld?
Mail naar **eschmarkerveld@enschede.nl**

Blijf op de hoogte van ontwikkelingen in Eschmarkerveld
Schrijf je in voor de nieuwsbrief van Eschmarkerveld
via **nieuwsbrief.eschmarkerveld.nl**
of neem een kijkje op **www.eschmarkerveld.nl**

NATUURLIJK



ESCH
MARKER
VELD