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);
- maak gebruik van houten/bamboe materiaal in combinatie met innovatief materiaalgebruik;
- gevel en dakbekleding in aardse, terughoudende kleuren;
- kleuren van kozijnen, deuren, balustrades zitten dicht bij de hoofdkleur. Gebruik van frisse, witte accenten is mogelijk;
- altijd aandacht voor het dakranddetail. Het dakranddetail geeft uiting aan de architectonische karakteristiek: abstract, traditioneel, expressief, aards en luchtig etc;
- 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;
- dakkapellen, dakopbouwen, aan- en uitbouwen zoals serres, erkers worden als optie mee-ontworpen en zijn passend bij de gekozen dakvorm;
- bouwkundige overgangen vast aan de woning (pergola's, veranda's, loggia's, privacyschermen) zijn onderdeel van de architectonische expressie.








TE KOOP

Tussen de singels - Natuurzicht

Kavels 1 en 2

In dit kavelpaspoort vindt u een samenvatting van de belangrijkste bebouwings- en kwaliteitseisen voor de kavels. Het complete overzicht van de geldende regels is terug te vinden in het omgevingsplan en het kwaliteitsplan Eschmarkerveld. In de brochure "bouw jouw woning in het groen" worden de kwaliteitseisen voor groen, water en architectuur verder omschreven.

Het kwaliteitsteam Eschmarkerveld zal aan de hand van het kwaliteitsplan in een paar stappen het gesprek met u en uw architect aangaan over het ontwerp van de woning. Een positief advies van het kwaliteitsteam is nodig om de aanvraag van een omgevingsvergunning op te kunnen starten. De stadsbouwmeester, als vast lid van het kwaliteitsteam, voorziet de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning dan van een ruimtelijk advies(welstandstoets) richting het College van Burgemeester en Wethouders. Door de afdeling vergunningen worden de overige technische regels getoetst.



TUSSEN DE SINGELS - NATUURZICHT

Kavels 1 en 2

ESCHMARKERVELD NATUURLIJK

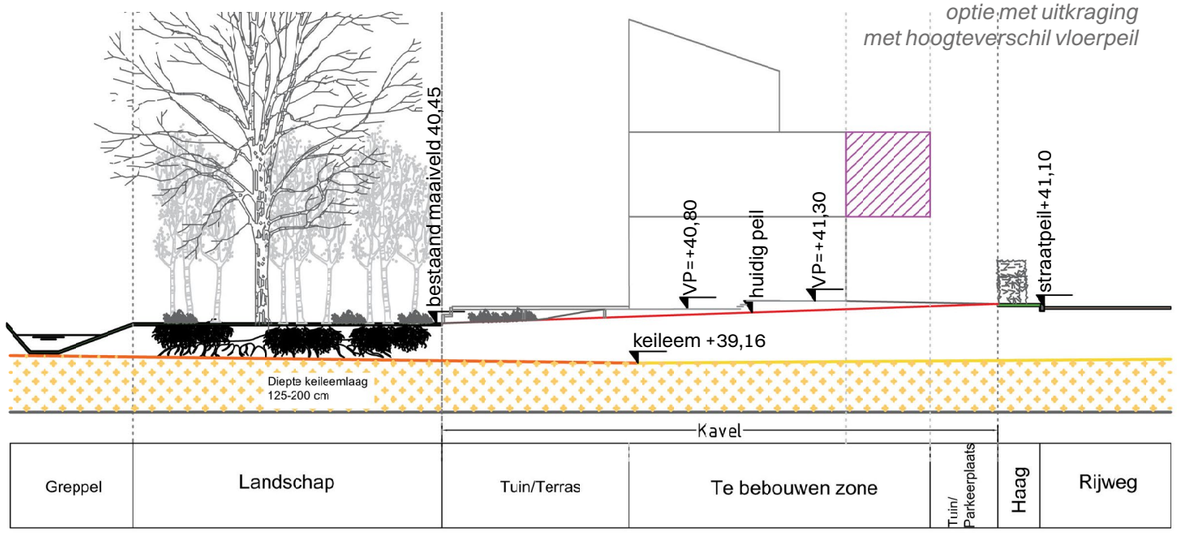
WATER EN GROEN REGELS

- het advies vloerpeil ligt nog niet vast en moet nader bepaald worden aan de hand van het ontwerp van de woning en het perceel;
- 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;
- de bestaande bomensingels rondom de kavels vormen een belangrijk onderdeel van de historische landschapsstructuur van Eschmarkerveld. Vanwege hun cultuurhistorische waarde zijn deze landschapselementen behouden en beschermd binnen het Omgevingsplan. De aanwezigheid van deze karakteristieke groenstructuren heeft impact op de kavels (schaduw, bladafval, eventueel overhangende takken, wortelopslag, fauna). Dit is een gegeven.

BOUWREGELS

- de kavel is bestemd voor de realisatie van 1 woning binnen het aangegeven bouwvlak met maximaal 1 entree;
- het maximale bebouwingspercentage op het perceel is 50%, waarbij in ieder geval 180 m2 is toegestaan;
- de maximale bouwhoogte is 10 meter gemeten vanaf het peil ter plaatse van de toegang van de woning;
- als er gekozen wordt voor een tweede verdieping bedraagt deze maximaal 50% van de eerste verdieping, dit is niet van toepassing als de tweede verdieping overwegend een dakhelling heeft;
- de eerste verdieping mag het bouwvlak met maximaal 3 meter overkragen, naar de weg gekeerde zijde, maar niet buiten het bestemmingsvlak wonen;
- het is vanwege de bodemgesteldheid (keileem en grondwaterstand) niet toegestaan een kruipruimte, kelder of verdieping te realiseren die geheel of gedeeltelijk onder maaiveld ligt, verdere informatie hierover is terug te vinden in de brochure “bouw jouw woning in het groen”;
- op de kavel moet minimaal ruimte zijn voor 2 parkeerplaatsen. De locatie van de inrit staat vast op basis van de verleende vergunning.

optie met uitkraging met hoogteverschil vloerpeil



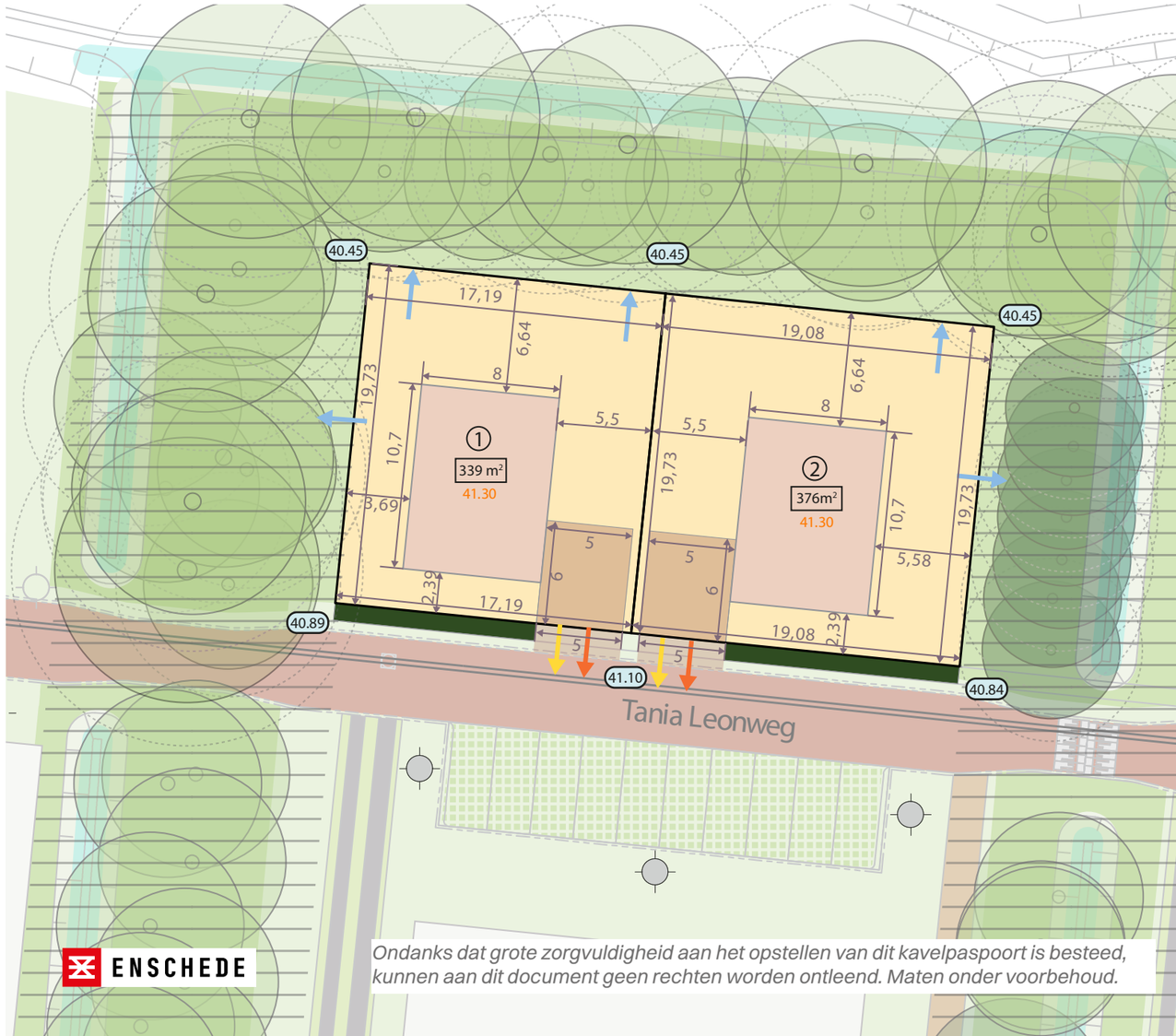
Legenda kavel

- Kavel — bestemming wonen
- Bouwvlak
- Parkeerplaats — parkeren oplossen op eigen kavel
- Erftoegang perceel — locatie vast, breedte 5 meter
- 2 — Kavelnummer
- 377m² — Oppervlakte kavel
- 27,7 — Maten in meters
- Richting uitrit — locatie vast, breedte 5 meter
- Aanbieden vuilwater — locatie nader te bepalen
- Stroomrichting hemelwater
- 41.30 — Advies hoogte vloerpeil — indicatief
- 40.45 — Hoogtepeil openbare ruimte — hoogte kavel verplicht aansluiten

Legenda openbare ruimte

- Bestaande boom openbare ruimte — de bomen moeten behouden blijven met een beschermingszone van 3 meter. De boomkruinen zijn gedeeltelijk ingemeten en kunnen afwijken van de tekening
- Cultuurhistorische structuur
- Nieuwe boom openbare ruimte
- Lichtmast — indicatief
- Riool — vuilwater aanbieden bij de kavelgrens
- Tania Leonweg — Straatnaam
- Openbare parkeerplaatsen
- Gemengde haag — aanleg en onderhoud gemeente vanuit openbare ruimte. Staat op gemeente grond
- Greppel

NOORD



ENSCHEDE

Ondanks dat grote zorgvuldigheid aan het opstellen van dit kavelpaspoort is besteed, kunnen aan dit document geen rechten worden ontleend. Maten onder voorbehoud.