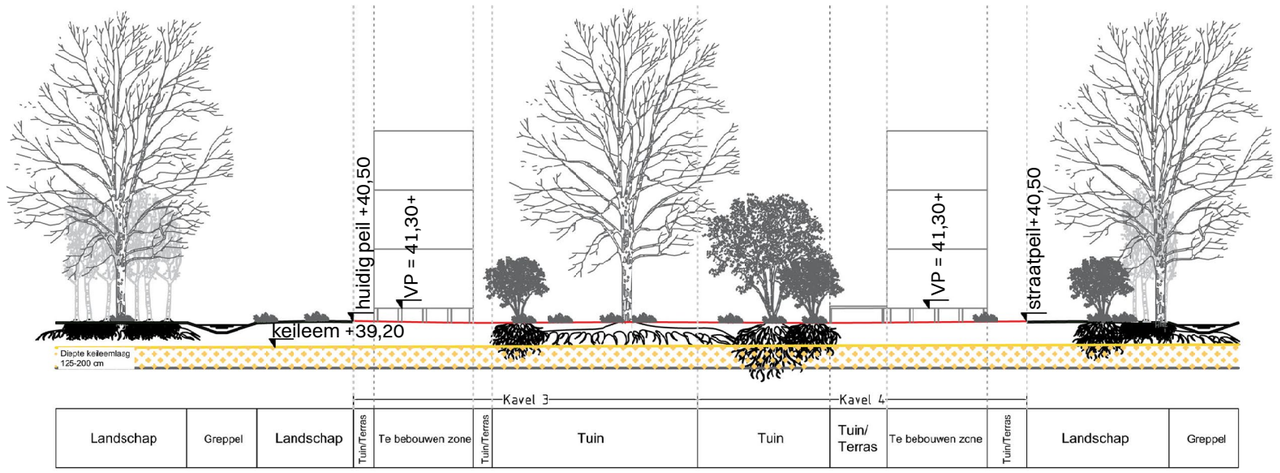
BEELDKWALITEITSREGELS

- 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 en erkers worden als optie mee-ontworpen en zijn passend bij de gekozen dakvorm;
- bijgebouwen die grenzen aan het openbaar gebied (bij de zij- en achterkanten) zijn integraal mee-ontworpen met de architectonische uitstraling van de woning;
- bouwkundige overgangen vast aan de woning (pergola's, veranda's, loggia's, privacyschermen) zijn onderdeel van de architectonische expressie.



principe doorsnede van west naar oost









TE KOOP

Tussen de singels - Natuurzicht

Kavels 3 en 4

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 3 en 4

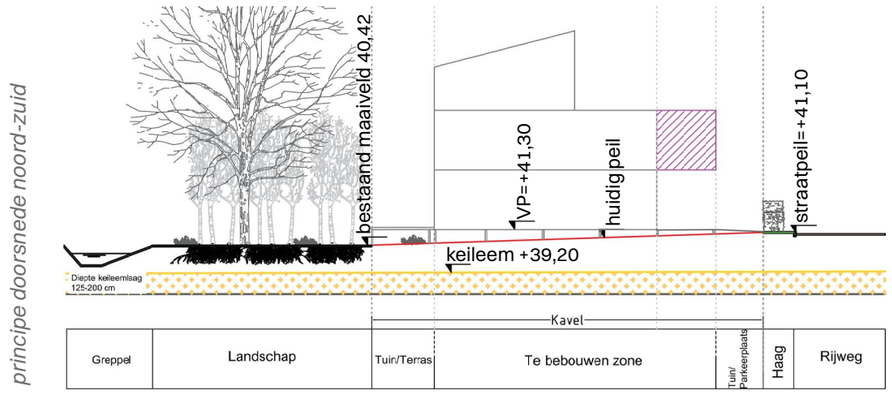
ESCH MARKER VELD NATUURLIJK

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 woningen komen in de nabijheid van cultuurhistorisch waardevolle bomen op openbaar gebied. Met de bomen moet respectvol worden omgegaan;
- op kavel 3 staat op eigen terrein een te behouden en te verzorgen boom. Om deze reden gelden er op beide kavels 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;
- 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, 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.



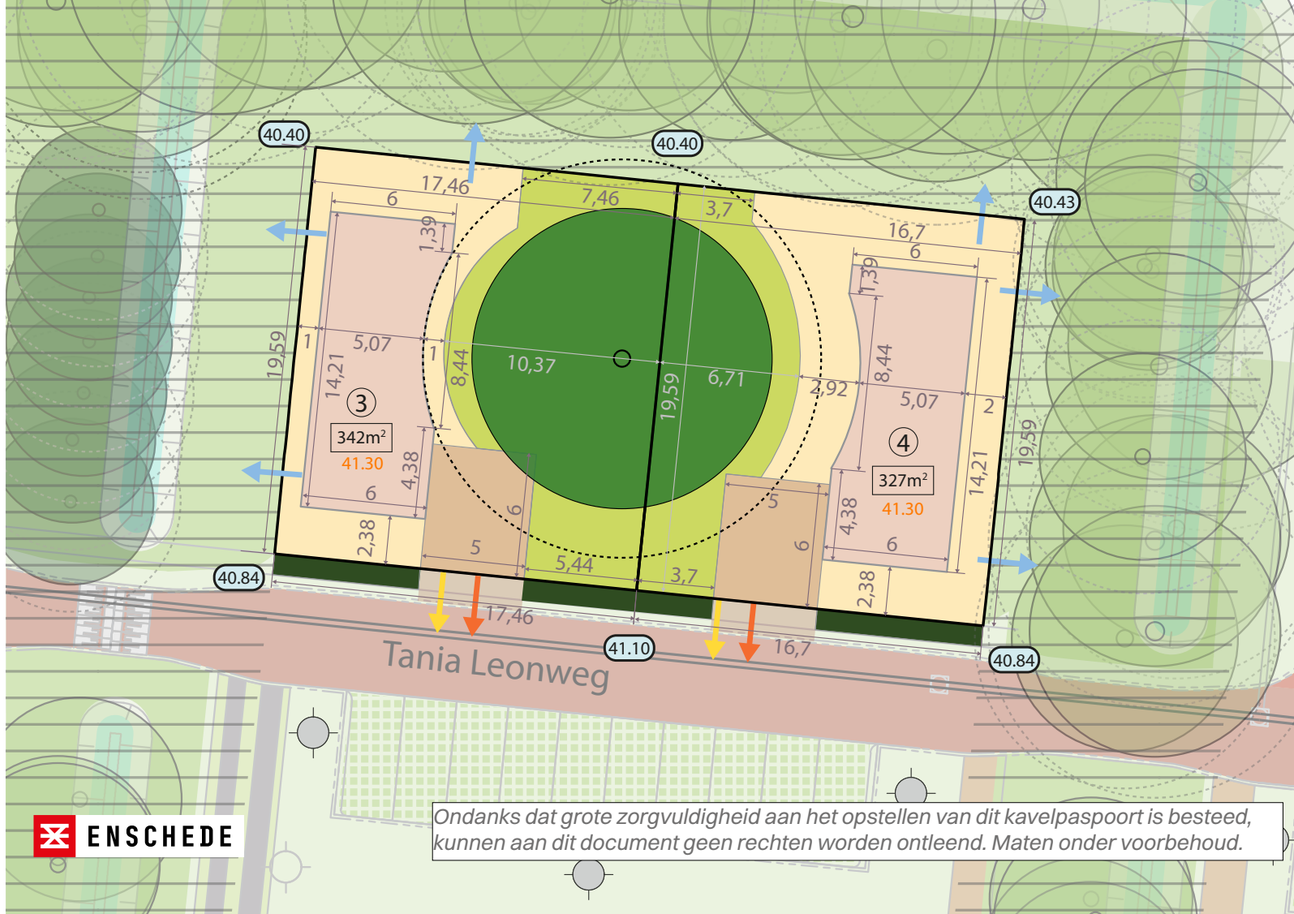
Legenda kavel

- Kavel
- Bouwvlak
- Parkeerplaats — parkeren oplossen op eigen kavel
- Erftoegang perceel — locatie vast, breedte 5 meter
- Bestemming groen
- Bestemming wonen
- 2 — Kavelnummer
- 377m² — Oppervlakte kavel
- 27,7 — Maten in meters
- Richting uitrit — locatie vast, breedte 5 meter
- Bestaande boom op de kavel — met een zone van 3 meter, te behouden.
- Aanbieden vuilwater — locatie nader te bepalen
- Stroomrichting hemelwater
- 41.30 — Advies hoogte vloerpeil — indicatief
- 40.40 — 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



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