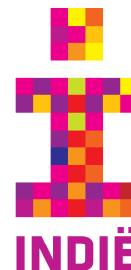


Kavelpaspoort blok 6



Kavelnummers	: 6-01 t/m 6-13
Deelgebied	: villa's onder de eiken
Oriëntatie tuin	: zie verkaveling
Straten	: Laan van Indië, Van Wulfften Palthestraat, Kolthofstraat en Alberdingk Thijmstraat
Erfafscheiding	: haag (fagus sylvatica aan noord-/zuidzijde, ligustrum ovaliflorum aan west-/oostzijde) door Ter Steege aan te planten (zie koopakte)
Afmetingen	: zie separate kaveltekening, aanpassingen zijn in overleg mogelijk, mits er courante kavels resteren
Bouwrijp	: Kolthofstraat en Alberdingk Thijmstraat en Van Wulfften Palthestraat gereed. Laan van Indië: n.t.b.
Grondbalans	: gesloten grondbalans, alsnog overtollige grond v.r.v. koper af te voeren
Grondkwaliteit	: zie separate memo
Aanleg peil	: te ontvangen van Roelofs Wegenbouw, Den Ham, tel. 0546-678888

Highlights Beeldkwaliteitsplan

- Kavels maken onderdeel uit van 'de groene zone', zie hoofdstuk 3.2 BKP
- Individuele expressie
- Mate van aanwezigheid bomen dicteert de plaats van de bebouwing
- Materialen, kleuren, vorm en uitstraling te verwijzen naar industriële verleden
- Geen vaste rooilijn (binnen bouwvlak)
- Kapvorm vrij (plat mag ook)

Voor een (eerste) Welstandstoets kan via de gemeente Almelo een afspraak worden gemaakt.

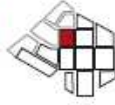
Highlights Bestemmingsplan

- Minimum afstand tot zijdelingse perceelgrens is 1 meter
- Maximum bouwdiepte vrijstaande woning is 15 meter, patio-woning tot 20 meter
- Maximum bouwhoogte woning is 11 meter
- Maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken 150 m² (perceel > 500 m²) en 125 m² (perceel 200-500 m²)
- Maximum goothoogte bijbehorende bouwwerken is 3 meter
- Maximum bouwhoogte bijbehorende bouwwerken is 4 meter
- Rooilijn/bouwvlak: zie plankaart
- Ruimtes voor aan huis gebonden beroepen zijn toegestaan
- Afwijkingen van gebruiksregels: zie bestemmingsplan

Highlight Ontwikkelplan

6. VILLA'S ONDER DE OUDE EIKEN

vrije kavels achter hagen
en tussen grote bestaande bomen



algemene karakteristiek

- × Grote grondgebonden woningen (> 600 m³)
- × Individueel opdrachtgeverschap
- × Grote tuinen
- × Bestaande bomen in tuinen
- × Geen openbare ruimte in het blok
- × Parkeren op eigen terrein



programma

- Blokmaat en uitgeefbaar gebied: 8.037 m²
- Wonen, twee-onder-een-kap mogelijk
- optioneel werken aan huis

ruimtelijk

- blok volledig verkaveld/uitgeefbaar
- veel ruimte voor tuinen
- bebouwing vrij op het kavel te situeren
- waardevolle vitale bomen moeten worden opgenomen in het bouwplan
- voor een binnenstadlocatie, een lage dichtheid
- kavelontsluiting vanuit omliggende straten
- voortuinen met haag langs omliggende straten
- parkeren volledig op eigen kavel, ook als er wordt gewerkt aan huis
- bezoekersparkeren zo veel mogelijk op eigen terrein. Deels ruimte in noordelijke, oostelijke en zuidelijk ontsluitingsstraat



expressie

- grote volwassen bomen en een haag die het hele bouwblok omvat bepalen de eerste indruk
- individuele expressie van woningen, collectieve expressie middels haag
- dakvorm vrij
- alle zijden van blok zijn voorkant

