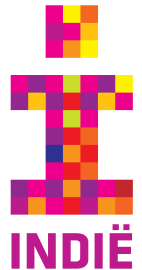


# Kavelpaspoort Mijn Spinnerij blok 12: De entree van Indië



## Highlights

---

Project	: Mijn Spinnerij
Deelgebied	: Blok 12, De entree van Indië
Kavelnummers	: 12-67 t/m 12-72
Oriëntatie tuin	: op het oosten , de traforuimte op het zuiden
Straat	: Kalverstraat , nummering en postcode n.t.b. door gemeente. De Kalverstraat is alleen toegankelijk voor langzaam verkeer en voetgangers
Erfafscheiding	: Keuze aan koper
Bijzonderheid	: Handhaven bestaande bebouwing, uiteraard wel verbeteringen mogelijk : Kavels per auto vanaf Vixeboxsestraat (achterzijde) bereikbaar (m.u.v. kavel 12-72)
Afmetingen	: Zie separate kaveltekeningen
Grondbalans	: Gesloten grondbalans, alsnog overtollige grond v.r.v. koper af te voeren
Bodemkwaliteit	: Zie separate memo
Aanleg peil	: Het toekomstige vloerpeil komt hoger te liggen dan het huidige. Exace hoogte zijn op te vragen bij Roelofs Wegenbouw, Den Ham, tel. 0546-678888.
Gebouwen	: zie separate notitie

---

## Highlights Ontwikkeling

- Ter Steege biedt in Mijn Spinnerij bouw kavels aan met een bestaand gebouw. Doelstelling en voorwaarde is herbestemming en verbetering van de bestaande opstal. Uitbreiding is toegestaan, maar sloop is uitgesloten!
- Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vormen de basis voor de uitwerking van de (ver)bouw-/uitbreidingsplannen.
- De kavels hebben gedeeltelijk (zie zonering plankaart, pagina 3) een dubbele bestemming. Naast wonen is ook een bedrijfsbestemming aanwezig. Meer info zie Bestemmingplan.
- De kavels maken onderdeel uit van 'de intensieve zone, zie hoofdstuk 3.4 BKP, alsmede van 'de lijn' (kalverstraat), zie hoofdstuk 3.6 BKP. BKP wordt separaat overhandigd.
- Voor een (eerste) Welstandstoets kan via Gerben Kusters van de gemeente Almelo een afspraak worden gemaakt. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 0546-541070.
- Levering van het perceel en het gebouw vindt plaats in de Overdrachtsbelasting (OB), welke is opgenomen in de koopsom. Kopers mag voorafgaand aan de levering daarom geen omgevingsvergunning indienen, tenzij de meerkosten van een levering in BTW door kopers worden betaald.
- Maximum bouwhoogte hoofdbouw is 11meter.
- Maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken 125 m2 (perceel 200-500 m2).
- Maximum goothoogte bijbehorende bouwwerken is 3 meter.
- Maximum bouwhoogte bijbehorende bouwwerken is 4 meter.
- Er is volledige vrijheid in keuze architect en bouwer/aannemer.

## Highlights Ontwikkelpunten

### 12. SHED-STAD

wonen, werken en recreëren in een decor van shed-constructies



#### algemene karakteristiek

- × Compact grondgebonden wonen + appartementgebouwen + ateliers
- × Tuinen + plantenbakken + waterterrassen
- × Toegangstraatjes en wandelpaadjes
- × Bijzondere plek met ruimte voor kunst en/of sport
- × Parkeren deels op pleintjes, deels op kavel

#### programma

- blokmaat: 14.478 m<sup>2</sup> - uitgeefbaar ca. 10.000 m<sup>2</sup>
- diversiteit aan grondgebonden wonen + twee a drie appartementgebouwen
- bebouwing langs Kalverstraat biedt mogelijkheden voor werken aan huis of ateliers
- parkeren waar mogelijk op eigen kavel en deels in kleine koffer binnen in blok, bezoekersparkeren in omliggende straten en in koffers

#### ruimtelijk

- Contouren van oud fabriekspand vormen de rooijlijn voor de randen van het stedelijk blok
- Alle randen zijn relatief dicht en hard
- Rooilijnen zuid, west en noordzijde op blokrand
- Aan oostelijke waterpartij een kade met vrijstaande bebouwing erop
- Appartementen aan waterzijde hebben gebouwde parkeervoorziening
- in noord-zuidrichting moet een doorgaande auto-ontsluiting worden opgenomen

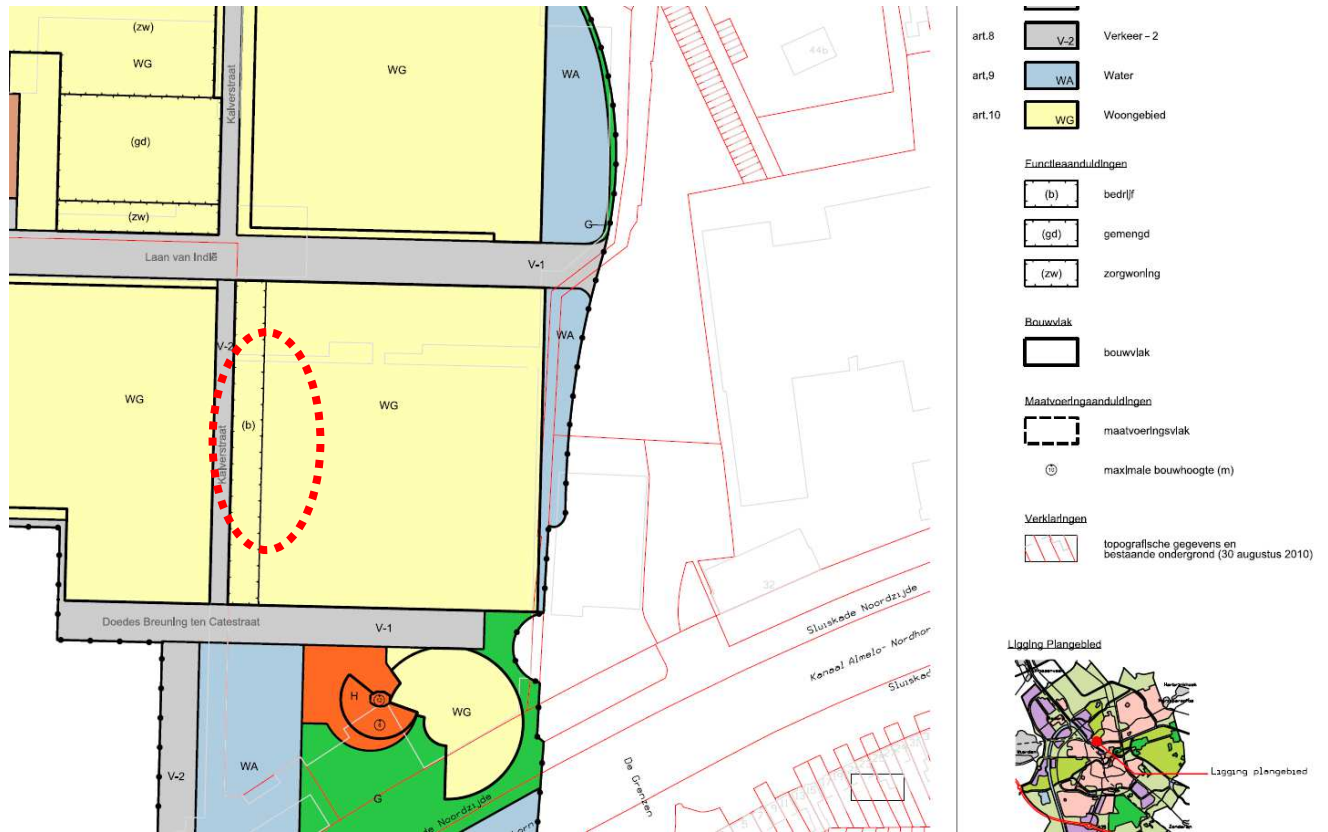
#### expressie

- Nieuwbouw binnen contouren van fabrieksgebouw
- De gevel langs Kalverstraat wordt geïntegreerd in nieuwbouw
- De kapstructuur refereert aan sheddaken
- In bebouwing aan waterzijde zijn individuele woningen afleesbaar (verticale belijning of individuele kavels)



## Uitsnede plankaart Bestemmingsplan

De zone (11,5 meter) vanaf de Kalverstraat heeft een dubbele bestemming, naast Wonen ook Bedrijf.



Disclaimer: dit kavelpaspoort is met de grootst mogelijk zorg opgezet. Leidend en bepalend zijn uitsluitend de vastgestelde stukken (Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan). Toetsing uiteindelijk door Welstand en gemeente Almelo.