

# Kavelpaspoort blok 8: Wonen aan de Kalverstraat



## Highlights

---

Kavelnummers : 8-43 t/m 8-48  
Deelgebied : blok 8, aan de Kalverstraat  
Oriëntatie tuin : op het zuiden,  
Straat : Kalverstraat  
Erfafscheiding : bij kavel 8-43, aan zijde Laan van Indie, wordt door Ter Steege een stalen hekwerk geplaatst voorzien van hедера (klim-op).  
Fabrieksmuur : alle kavels dienen de oude fabrieksmuur te handhaven (ca. 1,0 meter) incl. stalen toegangspoort. Bij kavel 8-48 is de wand hoger ter plaatse van de zij-erfgrens. Ook deze wand dient gehandhaafd te worden  
Bereikbaarheid : kavels zijn per auto vanaf achterzijde bereikbaar. De Kalverstraat is alleen toegankelijk voor langzaam verkeer en voetgangers  
Oriëntatie : de oriëntatie van de woning dient gericht te zijn op de Kalverstraat  
Afmetingen : zie separate kaveltekeningen  
Grondbalans : gesloten grondbalans, alsnog overtollige grond v.r.v. koper af te voeren  
Grondkwaliteit : zie separate memo  
Aanleg peil : opvragen bij Roelofs Wegenbouw, Den Ham, tel. 0546-678888

---

## Highlights Beeldkwaliteitsplan

- Kavels maken voornamelijk onderdeel uit van 'de intensieve zone', zie hoofdstuk 3.4 BKP
- Nieuwbouw is in harmonie met de behouden fabriekshallen
- Het gebouw moet bijdragen aan het stedelijk karakter van de stad en referenties vertonen met de behouden gebouwen
- Bij het aanbrengen van detaillering dient inspiratie gezocht te worden in de industriële vormgeving
- Overgang van gebouw naar openbare ruimte dient zeer zorgvuldig als één eenheid ontworpen te worden (lees = fabrieksmuur)
- Voornamelijk zadeldaken, omdat deze refereren naar de sheddaken.

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

## Highlights Bestemmingsplan

- Minimum afstand tot zijdelingse perceelgrens is 1 meter
- Maximum bouwdiepte vrijstaande woning is 15 meter
- Maximum bouwhoogte woning 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
- Rooilijn: zie plankaart

## Highlights Ontwikkelpunten

### 8. WONEN EN WERKEN AAN DE RAND VAN STADSPARK



overgang van stedelijk naar landelijk met harde en zachte oever

#### algemene karakteristiek

- × Divers grondgebonden + appartementgebouw
- × Tuinen
- × Toegangstraatjes en wandelpaadjes
- × Plek aan de singel
- × Parkeren deels op pleintjes, deels op kavel

#### programma

- blokmaat: 13.575 m<sup>2</sup> - uitgeefbaar gebied ca. 10.000 m<sup>2</sup>
- Grondgebonden woningen met twee accentcomplexen
- Grote variatie in verhouding rijtjes, geschakelde en vrij liggende woningen
- Mogelijkheden voor werken aan huis

#### ruimtelijk

- losse verkaveling langs Burg. Schneiderssingel om zo vanuit de singel het gebied in te kunnen kijken
- noord: voortuinen en zachte oever, oost: rechte kade
- grote variatie aan kavelmaten
- verlengde Kalverstraat begrensd door harde gevellijn
- diversiteit aan gebouwtypes
- een appartementgebouw als markering oostelijke gebiedsentry, een fors gebouw in noordwesthoek om daarmee de diversiteit binnen plangebied aan de buitenwereld te tonen

#### expressie

- alle randen van het blok hebben een andere verschijningsvorm
- noord - groen, oost - kade, west - gevels in roo lijn, zuid - roo lijn met voortuin
- zadeldaken langs Burgemeester Schneiderssingel
- individualiteit afleesbaar
- kavels Kalverstraat en kadezijde in samenhang ontworpen

