



Kavelpaspoort blok 13: Wonen aan het kanaal

Project	: Wonen aan het kanaal (blok 13).
Programma	: 2 kavels voor vrijstaande woningen.
Kavelnummers	: 13-21 en 13-22, oriëntatie/bezonnings tuin: zie verkooptekening.
Straat	: Cardinaalstraat en/of Haven Noordzijde.
Erfafscheiding	: kavel 21: aan noordzijde een beukenhaag, door Ter Steege aan te planten. Aan de oostzijde dient koper een gemetselde muur/wand, als onderdeel van het bouwplan te realiseren, gereed bij ingebruikname woning en onderdeel van de bouwaanvraag. kavel 22: aan zuidzijde plaatst Ter Steege een hedera erfafscheiding. Aan de oostzijde blijft een deel van de oude bebouwing instand (instandhoudingsverplichting) en vormt zo de afscheiding. De onderlinge erfafscheidingen zijn door kopers onderling te bepalen.
Toegang auto	: Kavels per auto vanaf binnenplein Haven noordzijde en Cardinaalstraat.
Parkeren	: Verplicht minimaal 2 eigen opstelplek voor een auto (2,5 x 5 meter) op de eigen kavel te realiseren. Bezoekers parkeren in de openbare ruimte.
Grondbalans	: Gesloten grondbalans, alsnog overtollige grond v.r.v. koper af te voeren.
Bodemkwaliteit:	Zie separate memo/rapportage.
Aanleg peil	: Zie tekening, meer info bij Roelofs Wegenbouw, Den Ham, tel. 0546-678888.

Highlights Ontwikkeling

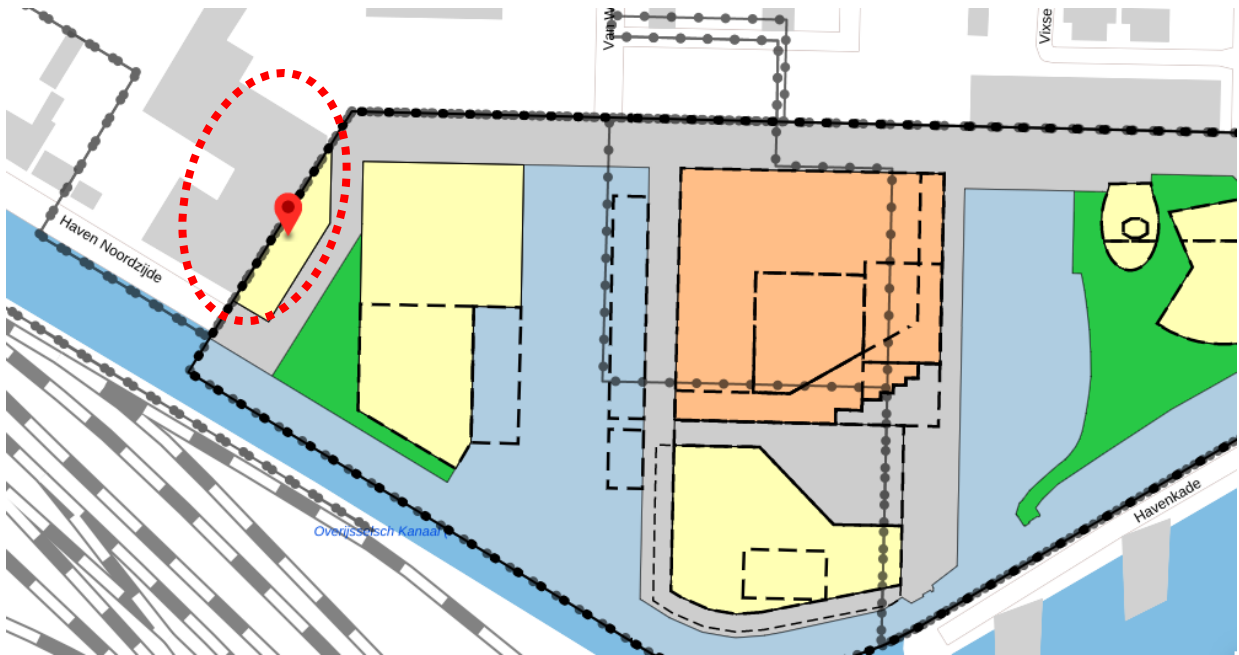
- Ter Steege biedt de bouwkavels aan vrij van architect of aannemer.
- Er gelden uiterste realisatie termijnen; zie koopovereenkomst.
- Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vormen de basis voor de uitwerking van de bouwplannen.
- Het BKP wordt separaat overhandigd. Voor een (eerste) Welstandstoets kan bij de gemeente Almelo een afspraak worden gemaakt met de Stadsbouwmeester.

Highlights Bestemmingsplan

- Zie www.ruimtelijkeplannen.nl voor alle info. De kavels liggen verdeeld over 'deel 2' en 'deel 3', maar de uitgangspunten zijn gelijk.
- Maximum bouwhoogte hoofdbouw is 11 meter.
- Maximum bouwdiepte hoofdbouw vrijstaande woning is 15 meter.
- Maximum goothoogte bijbehorende bouwwerken is 3 meter.
- Maximum bouwhoogte bijbehorende bouwwerken is 4 meter.
- Bijbehorende bouwwerken minstens 3 meter achter voorgevel hoofdbouw en maximaal 100m².
- Minimum afstand tot zijdelingse grens is 1 meter.
- Tenminste 50% van het perceel, waar geen hoofdbouw staat, blijft onbebouwd/onoverdekt.
- Erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 meter.

Uitsnede plankaarten Bestemmingsplan

z.o.z.



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. Versie 14-04-2023.