

BIJLAGE HANDBOEK ZELFBOUW - VOGELHORST

DEZE BIJLAGE VOGELHORST BEVAT INFORMATIE DIE (ALLEEN) VAN TOEPASSING IS OP VOGELHORST. DEZE BIJLAGE IS EEN AANVULLING OP HET BASISHANDBOEK ZELFBOUW, HET KAVELPASPOORT EN DE BROCHURE VOGELHORST.

Afwijkende (bouw)regels

Bestemmingsplan

Voor Vogelhorst geldt het bestemmingsplan "Villapark Vogelhorst II Almere Hout" (2008). U kunt het complete bestemmingsplan inzien bij de frontoffice van afdeling VTH op het stadhuis.

Geschakeld bouwen op kavels groter dan 800 m²

Alleen op kavels groter dan 800 m² is het bouwen van twee aaneengeschakelde woningen toegestaan. In dat geval wordt de kavel bij overdracht van de grond gesplitst. De gemeente brengt hiervoor kosten in rekening.

De kopers kunnen zelf bepalen hoe de kavels verdeeld worden. Bij het bouwen van twee aaneengeschakelde woningen wordt het kavelpaspoort aangepast zodat dit mogelijk is. De bouwplannen worden getoetst op de percelen zoals die worden gevormd na de splitsing van de kavel. Bij het toetsen van het bouwplan wordt dus getoetst op de toekomstige situatie. Neem bij twijfel of uw bouwplan is toegestaan contact op met de Kavelwinkel.

Bezoekersparkeren

In de openbare ruimte is rekening gehouden met parkeren voor bezoekers. Bezoekers kunnen parkeren op de daarvoor bestemde plaatsen in de openbare ruimte.

Bredere inrit

Standaard is de inrit 3.25 meter breed. U kunt een aanvraag indienen voor een bredere inrit. Dit kan alleen wanneer de geplande inrichting van het openbaar gebied dat toelaat, hierbij moet u onder andere denken aan geplande lichtmasten en bijvoorbeeld bomen, deze staan aangegeven op het inrichtingsplan van Vogelhorst. De gemeente brengt voor een bredere inrit extra kosten in rekening. Deze treft u aan op het tarievenblad op de website.

Boringsvrije zone 20 meter

De kavel ligt op basis van de provinciale milieuverordening in een 'milieubeschermingsgebied voor grondwater'. Neem wanneer er voor uw bouwplan in de grond geboord moet worden, bijvoorbeeld voor een bijzondere installatie, contact op met de Afdeling Milieu en Water van de provincie Flevoland via 0320 265 383.

Peilen en maaiveldhoogte

Het maaiveld (de aan te sluiten hoogte ter plaatse van het trottoir en de uitrit) ligt in Vogelhorst op – 3.80 NAP. Daaronder ligt een zandpakket variërend in dikte. Het vloerpeil (de hoogte van de begane grondvloer) is in Vogelhorst bepaald op – 3.60 NAP. Deze hoogte dient minimaal te worden aangehouden.

De tijdelijke inrichting van de openbare ruimte

Aan- en afvoerwegen

Het bouwverkeer zal via de volgende route moeten rijden: Vogelweg, Kievitsweg en dan de Zilvermeeuwlaan. De toegangswegen worden door de gemeente Almere aangegeven met gele verwijsborden.

Bouwwegen

Bouwwegen zijn tijdelijke wegen voor de bouwperiode. Deze liggen op de plekken waar later de definitieve wegen worden aangelegd. Voor deze bouwwegen wordt klinkerverharding gebruikt. Op Vogelhorst zijn de bochten iets breder uitgevoerd dan in de eindsituatie, zodat ook grote voertuigen hier goed kunnen manoeuvreren. Er is namelijk geen mogelijkheid om rond te rijden, zodat het bouwverkeer rekening moet houden met het achteruit rijden of keren.

Water

Bij de start van de verkoop van de bouwkavels (mei 2008) zijn de waterpartijen aangelegd en is het water op hoogte gebracht. Wanneer de terreinafwerking in dit gebied start, zullen ook waterkanten definitief worden afgewerkt. Daarbij wordt zoveel mogelijk gebruikgemaakt van natuurvriendelijke oevers.