

## BIJLAGE HANDBOEK ZELFBOUW - COLUMBUSKWARTIER

DEZE BIJLAGE COLUMBUSKWARTIER BEVAT INFORMATIE DIE (ALLEEN) VAN TOEPASSING IS OP HET COLUMBUSKWARTIER. DEZE BIJLAGE IS EEN AANVULLING OP HET BASISHANDBOEK ZELFBOUW, HET KAVELPASPOORT EN DE TWEE BROCHURES COLUMBUSKWARTIER (MEI 2009 & MEI 2010).

### Afwijkende (bouw)regels

#### Bestemmingsplan

Voor het Columbuskwartier geldt het bestemmingsplan Almere Poort (2007). U kunt het complete bestemmingsplan inzien bij de frontoffice van afdeling VTH, naast de Kavelwinkel op het stadhuis of via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het bestemmingsplan regelt onder meer welke functies zijn toegestaan op de kavel. Naast wonen kunnen dat werkzaamheden aan huis zijn. Voor heel Almere Poort geldt dat maximaal 50% van de woning gebruikt mag worden voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen. In het bestemmingsplan kunt u vinden welke werkzaamheden onder deze regeling vallen. In het geval van kunst en kunstnijverheid geldt een maximum van 75%.

#### Parkeren

Columbuskwartier wordt een kindvriendelijke buurt waar de auto te gast is. Dit betekent vrijwel alleen bestemmingsverkeer en zo weinig mogelijk parkeren in de openbare ruimte. Daarom is parkeren naar de binnenruimte van de bouwblokken gebracht en worden auto's van de bewoners op eigen terrein geparkeerd. Bezoekers parkeren hun auto in de parkeervakken op straat.

Minimaal één parkeerplaats dient op eigen terrein te worden gerealiseerd; zie hiervoor de kavelpaspoorten. Een uitzondering hierop is: 'Wonen aan de singel' kavelnummers 11 t/m 21. Deze kavels hebben een parkeerplaats op het binnenterrein. Bij de kavels (6 kavels "Ik bouw aan het park" waar bedrijfsmatige vestiging is toegestaan tot 500 m<sup>2</sup>, moet ook de parkeerbehoefte die ontstaat vanwege de bedrijvigheid worden opgelost op eigen terrein.

#### Bredere inrit

U kunt een aanvraag indienen voor een bredere inrit dan op het kavelpaspoort staat aangegeven. Dit kan alleen wanneer de geplande inrichting van het openbaar gebied dat toelaat. De gemeente brengt voor een bredere inrit extra kosten in rekening. Deze treft u aan op het tarievenblad op de website.

#### Oppervlakkig hemelwaterafvoer

In het Columbuskwartier Zuid is sprake van oppervlakkig hemelwaterafvoer. Op de website is het document 'Drainage en oppervlakkig hemelwaterafvoer' te downloaden. Hierin staat meer over de achtergrond van dit systeem en de specifieke eisen waaraan de hemelwaterafvoer moet voldoen.

#### Peilen en maaiveldhoogte

Het maaiveld, de aan te sluiten hoogte ter plaatse van het trottoir en de inrit ligt op – 2.70 NAP voor de kavels in het noordelijk deel van Columbuskwartier ('Ik bouw bij het bos', 'Ik bouw aan het park' en 'Ik bouw een bungalow bij het park'). Daaronder ligt een zandpakket variërend in dikte. De hoogte van de begane grondvloer van de woningen in deze gebieden, het vloerpeil, is bepaald op – 2.65 NAP.

Voor het zuidelijk deel – waar de kavels ‘Ik bouw aan de singel’ zijn gesitueerd – gelden vanwege het systeem van oppervlakkig waterafvoer wisselende maaiveldhoogten. Het vloerpeil voor woningen langs de singel is bepaald op – 2.50 NAP. De gemeente past de maaiveldhoogte aan aan het vloerpeil.

### **Straatnamen**

De straatnamen in het Columbuskwartier zijn vastgesteld en kunt u op de overzichtskaart van Almere Poort op de website vinden. De adreszijde van de woningen ligt vast en staat aangegeven op de tekening in het kavelpaspoort. Bij een hoekwoning wordt de adreszijde door de gemeente bepaald aan de hand van uw bouwplan.

### **Stadsverwarming (NUON)**

In heel Almere Poort, dus ook in het Homeruskwartier, wordt stadswarmte geleverd; er is geen aardgas in Almere Poort. NUON gaat in Almere Poort gebruik maken van restwarmte van de Diemen centrale. De restwarmte verhit water, dat door een pijpleiding onder het IJmeer naar Almere Poort wordt gebracht. In het Columbuskwartier komt het architectonisch bijzondere ontwerp voor het gebouw te staan waar de overdracht van de warmte vanuit Diemen aan Poort wordt doorgegeven (het zogenaamde Warmte Overdracht Station). Gedurende de periode dat de installatie in Diemen nog niet gereed is, zorgt NUON voor tijdelijke aansluiting op voorzieningen in Almere. Met toepassing van deze methode wordt een CO2 reductie van meer dan 90% bereikt, een zeer hoge prestatie voor een nieuwbouwlocatie van de omvang van Almere Poort. Almere Poort draagt daarmee bij aan de klimaatdoelstelling om het broeikaseffect terug te dringen. De aansluitkosten zijn gebaseerd op dit systeem.

In de openbare weg worden distributieleidingen opgenomen die warmwater transporteren van het combinatiegebouw van NUON naar de (meterkast in de) woningen. Warmte wordt via een warmte-unit in de meterkast aan de woning geleverd. Stadswarmte wordt gebruikt voor zowel het verwarmen van de woning als het verwarmen van het warme tapwater voor de keuken en badkamer etc. In de meterkast van de woning plaatst NUON twee afsluiters waarop u uw verwarmingsleidingen kunt aankoppelen en plaatst NUON een warmte-unit waarmee warmte wordt uitgewisseld met de warmwater installatie in de woning ten behoeve van het warme tapwater. Het stadswarmtewater stroomt rechtstreeks door uw verwarmingsleidingen, de verschillende radiatoren en/of naar de vloerverwarmingselementen, maar wisselt voor het tapwater alleen de warmte uit. Het door NUON aangeleverde water heeft een temperatuur van ongeveer 70 graden Celsius. Vanwege het systeem van stadsverwarming, waar de warmte elders wordt opgewekt, heeft u geen eigen CV ketel nodig. Koken gebeurt elektrisch.

NUON is verantwoordelijk voor het plaatsen, het onderhoud en eventuele storingen van de installatie vanaf het combinatiegebouw tot en met de warmte-unit respectievelijk tot en met de afsluiters. Vanaf deze punten begint uw eigen installatie en bent u verantwoordelijk voor onderhoud, storingen, aanleg en installatie. U krijgt een eigen warmtemeter op basis waarvan het maandelijks verbruik wordt afgerekend.

Stadswarmte is een collectief systeem waarop aansluiting verplicht is dit wordt geregeld in uw koopovereenkomst. In het tarievenblad op de website vindt u de aansluitbijdragen.