



# Noorderplassen West

Ik bouw nabij bos & water



**EXTRA:**  
**22 kavels**  
maart 2011



### Oppervlaktes & Prijzen

kavelnr.	m2	kavelprijs €
NPW 343	351	136.890
NPW 344	351	134.250
NPW 345	386	149.580
NPW 346	343	130.340
NPW 347	361	137.180
NPW 348	441	169.780
NPW 349	439	169.010
NPW 350	388	148.410

NPW 351	368	140.760
NPW 352	359	137.310
NPW 353	359	140.010
NPW 354	389	157.540
NPW 355	378	150.250
NPW 356	346	136.670
NPW 357	336	132.720
NPW 358	363	146.100
NPW 359	367	147.710

NPW 360	409	164.620
NPW 361	405	160.980
NPW 362	400	159.000
NPW 363	403	161.200
NPW 364	386	156.330

De grond is vrijgesteld van omzetbelasting (19% btw) en overdrachtsbelasting (6%).  
Het prijspeil van de grond is 1 maart 2011.

## Ik bouw nabij bos & water

Bouw uw eigen woning op een mooie locatie omgeven door natuur. Een vrijstaande woning of een geschakelde woning, de keuze is aan u.

### Buurtsfeer

De kavels met een mooie gangbare maat van 336 tot 441 m<sup>2</sup> liggen in een buurt met een besloten karakter. Welke kavel u ook kiest, u heeft altijd ruimte en uitzicht. De kavels aan de Octant liggen tegenover het water en kijken op de grachtenwoningen. Ook de kavels aan het Brikzeil hebben een mooie besloten ligging met volop privacy.

De twee rijen kavels worden gescheiden door een brede openbare groenstrook met een 'graspad' geflankeerd door bloemen en fruitbomen: perenbomen, pruimenbomen en appelbomen. Op de grens van de kavels met het openbaar groen, wordt door de gemeente een haag (beuk) aangeplant. Het is toegestaan om vanuit de achtertuin een achteruitgang door de haag te maken.

De openbare groenstrook kan in de toekomst mogelijk collectief aan de kavelkopers (in beheer) worden uitgegeven en gemeenschappelijk gebruikt. Tussen het Grootzeil en het kavelgebied plant de gemeente een bosstrook aan.

De kavels zijn al opgehoogd met zand en de kavels aan het Brikzeil zijn al bouwrijp. De kavels aan de Octant zullen eind 2011 bouwrijp zijn.

### Straattaal

**Brikzeil** – de brik is een betrekkelijk klein zeilschip dat als oorlogsschip werd gebruikt en later ook als koopvaardijship. Het brikzeil is het langsscheepszeil achter de grote mast.

**Octant** – is een nautisch navigatiesysteem en werd tot omstreeks 1767 gebruikt.

### Belangrijkste regels voor het bouwen

- Op twee naast elkaar gelegen kavels mag een twee-onder-één-kapwoning gebouwd worden.
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter.
- Maximaal 50% van het kaveloppervlak mag worden bebouwd.
- Per woning dient minimaal één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd te worden.
- De bouwplannen worden beoordeeld conform de basistoets welstand. Er worden geen eisen gesteld aan de bouwstijl van uw woning

Voor gedetailleerde beschrijving van de regels voor het bouwen, verwijzen wij u naar de kavelpaspoorten. Deze zijn te downloaden van de website [www.ikbouwminhuisinalmere.nl](http://www.ikbouwminhuisinalmere.nl) en verkrijgbaar in de Kavelwinkel.



## Goed om te weten

### Vrijstaand bouwen of niet?

U kunt op de kavels een vrijstaande woning bouwen, maar het is ook mogelijk om samen met een andere zelfbouwer één kavel te kopen en daarop samen te bouwen. De kavel mag dan worden gesplitst. Het is ook mogelijk om een twee-onder-een-kapwoning te bouwen op twee naast elkaar gelegen kavels.

### Splitsen

Bij splitsing blijven het bouwvlak en de bouwregels onveranderd. U moet de kavel en het bouwvlak dus samen onderling weten te verdelen. Dat hoeft niet in gelijke delen te zijn. De gemeente legt geen verplichting op wat betreft het aan elkaar of vrijstaand bouwen. Voor beide kavels wordt een nieuw kavelpaspoort gemaakt, waaraan het bouwplan wordt getoetst. De verplichting om op eigen terrein te parkeren, bereikbaar met een (gemeenschappelijke) inrit, blijft voor iedere woning bestaan. Hierdoor zal niet iedere nieuwe indeling van kavels mogelijk zijn.

### Geschakeld bouwen

Het is mogelijk om samen met een andere koper een twee-onder-één-kapwoning te bouwen. U koopt dan maximaal twee kavels waarvan de bouwvlakken naar elkaar toe worden geschoven. De bouwregels wijzigen niet. Er kan geschakeld worden met uw linker of rechterburen, maar niet met uw achterburen. De verplichting om op eigen terrein te parkeren, bereikbaar

met een (eigen) inrit, blijft voor iedere woning bestaan. Het schakelen van de kavels is niet mogelijk indien daardoor een andere eigenaar de toegang tot zijn kavel wordt ontnomen.

### Kosten van splitsen of schakelen van bouwvlakken

Voor het afhandelen van de splitsing of schakelen van bouwvlakken, brengt de gemeente € 1.000,- incl. btw per nieuwe kavel in rekening. Van de na splitsing of schakeling verkregen kavels zal de gemeente nieuwe uitgiftetekeningen maken. Er worden vervolgens twee afzonderlijke koopovereenkomsten opgemaakt. Voor nadere informatie kunt u terecht in de kavelwinkel.

### Houd afstand

Om u zoveel mogelijk vrijheid te bieden, zijn er grote bouwvlakken aangewezen. De afstand tussen de zijdelingse kavelgrenzen en het bouwvlak is 1.50 meter. De minimale onderlinge afstand tussen woningen is daarmee 3.00 meter. Wanneer u binnen 2.50 meter van uw kavelgrens bouwt, moet u rekening houden met extra maatregelen in verband met het risico van branddoorslag en brandoverslag. Dit kan kostenverhogend zijn. Als u en uw buren binnen 2.00 meter van de kavelgrens bouwen, bestaat de mogelijkheid dat u trillingvrij moet heien. Via de Kavelwinkel kunt u in contact met uw buren worden gebracht om onderling te overleggen.

## Belangrijkste Informatie

### Kavelwinkel

De Kavelwinkel is het centrale adres voor al uw vragen over particuliere bouw kavels in Almere. Hier kunt u terecht voor een persoonlijk gesprek en informatie op maat.

De Kavelwinkel is gevestigd op de begane grond van het Stadhuis. Stadhuisplein 1, 1315 HR Almere  
telefoon: 036 - 533 83 83

De Kavelwinkel is 6 dagen per week geopend. Kijk voor de openingstijden op de website.

### [www.ikbouwijnhuisinalmere.nl](http://www.ikbouwijnhuisinalmere.nl)

Op onze website vindt u informatie over de kavels. Daar kunt u ook de kavelpaspoorten downloaden.

### Handboek

Bij het tekenen van de koopovereenkomst van uw kavel ontvangt u een handboek met praktische informatie toegespitst op de situatie in het deelgebied. Dit handboek is ook te downloaden van de website.

