

BouwEXPO Tiny Housing

Homeruskwartier Centrum Prijsvraaglocatie Tiny Housing Permanent

HKC 4007 t/m 4023



Dit kavelpaspoort en verkavelingsplan staat voor 2 jaar vast, gerekend vanaf start uitgifte 14 december 2016, en kan daarna gewijzigd worden. De maten zijn indicatief, de uitgiftetekening is leidend. De kavels zijn 1 juni 2017 bouwrijp. De inrichting van het openbaar gebied is nog niet definitief vastgesteld op het moment van deze uitgave.

BouwEXPO Tiny Housing

De gemeente Almere heeft het initiatief genomen om de behoefte en mogelijkheden van huisvesting van kleine huishoudens in compacte, betaalbare woningen in een BouwEXPO Tiny Housing gedurende de jaren 2016 en 2017 nader te verkennen. Hiertoe is in op 22 februari 2016 de ideeënprijsvraag 'Bevrijd wonen. Jouw Tiny House in Almere!' van start gegaan. Zie www.bouwexpo-tinyhousing.nl. De deelnemers konden kiezen uit drie – dicht bij elkaar gelegen – locaties die elk hun eigen sfeer, mogelijkheden en condities hebben. Dit kavelpaspoort heeft betrekking op de locatie Tiny Housing Permanent.

Supervisor

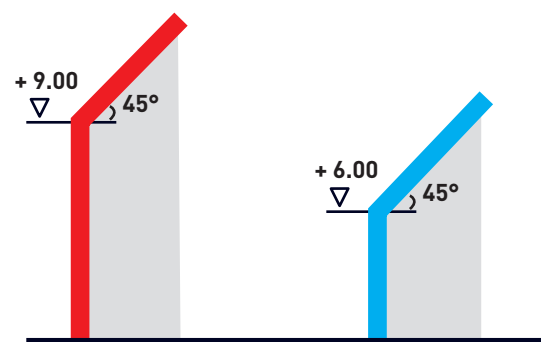
Bij de ontwikkeling van de prijsvraaglocatie Tiny Housing Permanent blijft de stedenbouwkundig supervisor van het Homeruskwartier betrokken. Hij ziet erop toe dat de ontwikkelingen passen in de aard en de bedoelingen van de ideeënprijsvraag 'Bevrijd wonen. Jouw Tiny House in Almere!'

Regels voor het bouwen

- De kavels zijn bestemd voor het bouwen van één Tiny House tenzij door de gemeente anders is besloten.
- Het Tiny House dient te worden gebouwd en in stand te worden gehouden in de geest van het winnende idee.
- Het Tiny House moet binnen het bouwvlak gebouwd worden, tenzij door de gemeente toestemming is verleend om boven openbaar gebied een overbouw te bouwen.
- Niet grondgebonden ondergeschikte bouwdelen mogen tot 0.30 meter buiten het bouwvlak vallen, maar niet buiten de kavelgrenzen.
- De adreszijde ligt vast.
- Een deel van de bewoners parkeert in openbaar gebied, een deel van de bewoners parkeert op eigen terrein. De locatie van de parkeerplaats op eigen terrein ligt vast.

Tiny Housing

- **In geval een kavel vrijkomt:** In het geval een van de winnaars afziet van de realisatie van zijn idee, zal de gemeente – conform hoofdstuk 8 van het prijsvraagreglement – in eerste instantie een beroep doen op de *runners up* in de volgorde van het jury oordeel. Indien geen *runners up* beschikbaar zijn, kan de gemeente overgaan tot het uitnodigen van derden voor de realisatie van een Tiny House. Voor de *runners up* dan wel voor derden gelden ook de regels van dit kavelpaspoort met dien verstande dat er ruimte is voor het Tiny House binnen de gearceerde vlakken zoals ingetekend in de tekening 'Verkavelingsplan in geval een kavel vrijkomt'. Daarbij



geldt een zogenaamde set-back bouwregel die eruit bestaat dat vanaf de rode stippellijn woningen moeten passen binnen een set-back van 45 graden, vanaf 9.00 meter hoogte. Vanaf de blauwe stippellijn geldt een set-back bouwregel die eruit bestaat dat woningen moeten passen binnen een set-back van 45 graden, vanaf 6.00 meter hoogte. Ondergeschikte bouwdelen, zoals dakranden, hekwerken, balustrades, borstweringen, dakkapellen, schoorstenen e.d. mogen voor een niet overheersende deel van het bouwvlak maximaal 1.20 meter door deze schuine set-backlijn steken.

Indien bij het inpassen van een nieuw initiatief het ontwerp kleine overschrijdingen in het schuifvlak en/of de set-back regel kent zonder dat deze overschrijdingen de omringende bebouwing nadelig beïnvloeden en zonder dat deze in strijd is met de geest van de Tiny Housing verkaveling, dan kan de gemeente beslissen dat deze overschrijdingen acceptabel zijn.

- **Kavel gereserveerd voor collectieve ruimte:** Kavel 4015 wordt tot uiterlijk 28 oktober 2017 gereserveerd ten behoeve van (een aantal) eigenaren van Tiny Housing Permanent om er een collectieve ruimte (denk aan: werkruimte, logeerruimte, opslag) te realiseren. De maatvoering van deze ruimte dient 'tiny' te zijn. Hierover oordeelt de gemeente. De grondprijs van de kavel zal worden vastgesteld volgens het dan geldende grondprijsbeleid.
- **Behoud karakter Tiny Houses:** Als leidend beginsel van de ontwikkeling van de prijsvraaglocatie Tiny Housing Permanent in het kader van de BouwEXPO geldt dat de huisjes 'tiny' moeten zijn. Eén van de randvoorwaarden voor deelname aan de prijsvraag betreft dat het bruto vloeroppervlak (bvo) per Tiny House (inclusief eventuele bergingen en/of verdiepingen) niet groter mag zijn dan 50 m². Tevens is in het prijsvraagreglement de locatie Permanent getypeerd als in een relatief hoge dichtheid te bebouwen. De erfafscheiding kan vanwege de compacte verkaveling extra aandacht vragen. Om een vriendelijke afscheiding en toch privacy te creëren kan de erfafscheiding ter plaatse van aangrenzende kavels bijvoorbeeld worden gevormd door beplanting met hooguit een hekwerk als ondersteuning van de beplanting. Over de gewenste erfafscheidingen kunnen de eigenaren en bewoners (in een buurtvereniging) nadere afspraken met elkaar maken.
- **Samenvoegen kavels:** Indien naast elkaar gelegen kavels vrijkomen kan de verdeling van die kavels en de omvang van de bouwvlakken, zoals deze zijn aangegeven in het 'verkavelingsplan in geval een kavel vrijkomt', worden aangepast om vervangende bebouwing mogelijk te maken. Deze aanpassing zal in de geest van de oorspronkelijke verkaveling zijn.

Overig

- **Binnenterrein:** De inrichting van het openbare middengebiet bestaat uit gras, looppaadjes en een of twee lantaarnpalen.
- **Burenrecht:** Houd er rekening mee dat het Burenrecht uit boek 5 van het Burgerlijk Wetboek tussen u en uw buren van toepassing is.
- In het **Basishandboek Zelfbouw** staan waardevolle en praktische tips tijdens het proces van ontwerp tot eigen huis, te vinden op de website. Meer praktische informatie vindt u op ikbouwmijnhuisinalmere.nl, zoek op downloads.
- Het **vloerpeil** bedraagt -2.20 m NAP.

Begripsbepalingen

- **Bouwvlak:** een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten.

- **Kavel:** een aaneengesloten stuk grond zoals aangegeven op de uitgiftetekening.
- **Tiny House:** een klein gebouw of een deel daarvan geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden dan wel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm.
- **Ondergeschikte bouwdelen:** balkons, luifels, dakgoten, dakoverstekken, sierlijsten, antennes, zonnepanelen, zonnecollectoren en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Discretionaire bevoegdheid

Indien strikte toepassing van de bepalingen van het kavelpaspoort voor de koper leidt tot een onevenredig nadelige beperking, kan de koper het college van B&W schriftelijk en gemotiveerd verzoeken om daarvan af te mogen wijken. Om toestemming te kunnen verlenen, dient de voorgestelde afwijking te voldoen aan het doel en de strekking van de bepaling waarop deze betrekking heeft. Het college heeft bij de beoordeling van het verzoek tot afwijking een discretionaire bevoegdheid om te besluiten of afgeweken mag worden.