Gebiedspaspoort

HET AMBACHT (Nobelhorst)
3 woon-werkkavels

Kavelpaspoort ‘Aan de Vinkwegbuurt’ (veld 1b-2/4)
woon-werk kavels 1, 2 en 4

ONDERNEEM IN ALMERE

Het Ambacht

Perceel 1 = ca. 373 m²
Perceel 2 = ca. 400 m²
Perceel 4 = ca. 841 m²

De maten zijn indicatief, de bijgevoegde uitgiftetekeningen zijn leidend.

Algemeen
Bedrijventerrein Het Ambacht ligt in Nobelhorst, een wijk met een duurzame uitstraling in een dorpachtige setting. Het Ambacht is bedoeld voor bedrijven met een lage milieubelasting/milieucategorie. Dat zijn bijvoorbeeld een kleine drukkerij, cateraar of een installatiebedrijf. Ook kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven in de dienstverlening zijn welkom. Datacenters (ook kleinschalig) zijn niet toegestaan.

Dit terrein voor kleinschalige bedrijven grenst aan de Vinkwegbuurt en aan het nog te ontwikkelen bedrijventerrein Twentsekant. Aan de randen van Het Ambacht kun je een woon/-werkhuis realiseren. Deze vrije kavels zijn er in verschillende maten. Deze vrije kavels zijn uniek in Almere. Hier bouw je in een landelijke en rustige omgeving je eigen woon/werk huis.

In Nobelhorst komen in totaal drie kleinschalige bedrijventerreinen. Met in de 1e fase Het Ambacht. Kavels dichtbij de woonwijk zijn kleiner, richting A6 juist groter.

Grondprijs
De uit te geven percelen worden individueel ontwikkeld. In onderstaande tabel zijn het minimale programma en de grondprijzen met prijspeil 1 juni 2025 opgenomen.

De grondprijs zal tot datum notarieel transport van de kavel geïndexeerd worden en dient uiterlijk te zijn voldaan op de datum waarop notarieel transport plaatsvindt. De geïndexeerde grondprijs wordt vastgesteld op basis van de maandprijsindexcijfers volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), zijnde het maandprijsindexcijfer van juni 2025 en het laatste definitief vastgestelde maandprijsindexcijfer vóór de datum waarop notarieel transport plaatsvindt.

De bedragen zijn vrijgesteld van BTW/Overdrachtsbelasting. Het perceel is aan te merken als een bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968. Op grond van de analoge toepassing van paragraaf 17 lid 4 van de Toelichting Overgangsbeschikking Omzetbelasting 1968 is geen btw en overdrachtsbelasting verschuldigd.

Minimaal programma per kavel

Kavel	*Oppervlakte*	*Bedrijfswoning*	*Bouwmassa*	*Minimaal oppervlak bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)*
Kavel 1	ca. 373 m²	1 (geschakeld of vrijstaand)	1 bouwmassa	125 m² bvo
Kavel 2	ca. 400 m²	1 (geschakeld of vrijstaand)	1 bouwmassa	175 m² bvo
Kavel 4	ca. 841 m²	1 (geschakeld of vrijstaand)	vrij	400 m² bvo

Grondprijzen, prijspeil 1 juni 2025
De totaalprijs berekening is m² x grondprijs **€ 210,00 + € 275.000,00** woning

Kavel	*Oppervlakte*	*Grondprijs m²*	*Grondprijs woning (max 250 m² BVO)*
Kavel 1	ca. 373 m²	**€ 210,00**	**€ 275.000,00**
Kavel 2	ca. 400 m²	**€ 210,00**	**€ 275.000,00**
Kavel 4	ca. 841 m²	**€ 210,00**	**€ 275.000,00**

Reserveringsovereenkomst
Op grond van een reserveringsovereenkomst heeft de gegadigde het recht om, binnen de reserveringsperiode van twaalf maanden, de koopovereenkomst te sluiten. Hiervoor is in ieder geval vereist dat een definitief bouwplan goedgekeurd door de Gemeente en de benodigde Omgevingsvergunning voor het bouwplan is verleend. De alsdan geldende Algemene Verkoopvoorwaarden van de Gemeente Almere zijn van toepassing op de koopovereenkomst.

Voor de reservering van de grond is de gegadigde een reserveringsvergoeding verschuldigd aan de gemeente. De reserveringsvergoeding voor bedrijfsvestigingen bedraagt 5% van de indicatieve koopprijs van de grond (per jaar). Indien de koopprijs van de grond belast is met BTW, dan is de reserveringsvergoeding ook belast met BTW.

De overige uitgangspunten zijn:
1. De reserveringsperiode eindigt na twaalf maanden of zoveel eerder bij het sluiten van de koopovereenkomst.
2. De reserveringsvergoeding dient binnen drie maanden na ingangsdatum van de reserveringsperiode door gegadigde te zijn voldaan.
3. Indien binnen drie maanden na ingangsdatum van de reserveringsovereenkomst wordt afgezien van de reservering en de reserveringsvergoeding reeds is voldaan, leidt dat tot terugbetaling van de reserveringsvergoeding.
4. Indien de gegadigde binnen de reserveringsperiode overgaat tot aankoop van de grond, wordt de betaalde reserveringsvergoeding voor de eerste 12 maanden bij notarieel transport in mindering gebracht op de koopprijs.

Binnen de reserveringsperiode wordt de koopovereenkomst gesloten op basis van het definitieve bouwplan. De alsdan geldende Algemene Verkoopvoorwaarden van de Gemeente Almere zijn hierop van toepassing.

Bij hoge uitzondering bestaat er een mogelijkheid tot verlenging van de reserveringsperiode. Dit is onder voorbehoud van interne besluitvorming en goedkeuring van het College van B&W van de gemeente Almere. Hiervoor dient een aanvullende reserveringsvergoeding te worden voldaan, welke bij afname van de grond niet wordt verrekend met de koopprijs.

Toelichting Planologische vereisten (Omgevingsvergunning)
Op de percelen geldt het omgevingsplan Almere Hout Noord uit 2014. Dit omgevingsplan maakt deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van Almere. De kavels hebben de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Hierbij zijn o.a. bedrijven, kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. De verschillende toegestane categorieën bedrijven (A, B en C) zijn opgenomen in de beschrijving en bijlage(n) van het omgevingsplan. Daarnaast zijn bedrijfswoningen en woonwerkeenheden toegestaan. Voor het gebruik gelden o.a. de volgende regels:
- Voor elk gebruik geldt dat zowel het parkeren als laden en lossen op eigen terrein opgelost dient te worden.
- Op de percelen zijn tevens toegestaan (met een maximale bouwhoogte): lichtmasten (9 m.), overkappingen (7 m.), antennes en masten (15 m.), kunstobjecten (6 m.), vlaggenmasten (9 m.) en reclameobjecten (6 m.).
- Zelfstandige detailhandel en het gebruik van onbebouwde gronden ten behoeve van opslag is niet toegestaan.

Voor het bouwen gelden o.a. de volgende regels:
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter, waarvan per bestemmingsvlak 10% een grotere bouwhoogte mag hebben tot een maximum van 20 meter;
- Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 70% per bouwperceel.
- De geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (o.a. woningen) dient te voldoen aan de in het omgevingsplan genoemde waarden.

Informatie over de volledige regels en het omgevingsplan is te vinden via Omgevingsloket, Regels op de Kaart op de website van het Omgevingsloket (omgevingswet.overheid.nl). Weet u niet zeker of uw bedrijf of gebouw aan de regels voldoet? Voer dan een voortoets uit. U kunt een voortoets indienen via de gemeentelijke website: Voortoets Omgevingsplan.

NB. De selectie vindt plaats op basis van een loting. De selectie en eventueel daaropvolgende kaveluitgifte staat los van de mogelijkheid van het verkrijgen van de benodigde vergunning(en), toestemming(en), ontheffingen etc. voor het realiseren van het beoogde bouwplan op de betreffende kavel. De gegadigde is en blijft zelf geheel voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor de controle op geschiktheid binnen de vereisten als genoemd in de Omgevingswet en het vigerende Omgevingsplan en het verkrijgen van de benodigde vergunning(en), toestemming(en), ontheffingen etc.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden / Specifieke regels voor het bebouwen van de woon-werkkavels
De gemeente hanteert een Stedenbouwkundig plan voor een gebied. Ieder bouwwerk wordt hieraan getoetst. Het Stedenbouwkundig plan en andere plannen kunt u bij het startgesprek opvragen (zie Procedure Gronduitgifte, hoofdstuk 4.1 onder d).
- De kavel is bestemd voor de bouw van een bedrijfsruimte met bijbehorende bedrijfswoning. De bedrijfsruimte kan van de woonruimte worden gesplitst bij kavels groter dan 500 m². Bij een geïntegreerd gebouw gelden de volgende voorwaarden:
  – aparte ingang,
  – eigen nutsaansluitingen,
  – geen directe doorgang/verbinding.

  - Bij de kavels die kleiner zijn dan 500 m² dient het wonen en werken geïntegreerd te worden in 1 gebouw.
- De kavels zijn bedoeld voor het realiseren van een woning met bedrijfsruimte. De kavels zijn niet bedoeld voor de realisatie van enkel een bedrijfswoning of enkel een bedrijfsruimte.
- Het maximaal bruto vloeroppervlak (BVO) dat op de kavel gerealiseerd mag worden staat op tekening aangegeven en is gemeten volgens NEN 2580. Dit geldt voor de totale bebouwing, bedrijf en wonen.
- Het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt minimaal 125 m² van het bruto vloeroppervlak (BVO gemeten volgens NEN 2580) en minimaal 40% van het totale bruto vloeroppervlak van het hoofdgebouw. Oftewel het woondeel is maximaal 60% van het vloeroppervlak, maar bedrijfsdeel moet minimaal 125 m² zijn.
- Alle bebouwing vindt plaats binnen de kavelgrenzen. Het bebouwingspercentage van de kavel is maximaal 70%. *Voor kavel 1 kan dus circa 261 m² worden bebouwd.*
- Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak gebouwd worden, inclusief integrale onderdelen passend bij het ontwerp van het gebouw zoals luifels, dakgoten of dakoverstekken.
- De voorgevel (rooilijn) heeft een afstand van 3 meter tot de erfgrens. Er dient 1 bouwvolume op de rooilijn te staan of de rooilijn te raken.
- De maximale bouwhoogte is 12 meter, waarvan per bestemmingsvlak 10% van de oppervlakte van dit bestemmingsvlak een grotere bouwhoogte mag hebben tot een maximum van 20 meter.
- Ten aanzien van bedrijfswoningen geldt aanvullend dat de maximale bouwhoogte 12 meter bedraagt indien de woning niet is opgenomen in het bedrijfsgebouw.
- Het woongebouw dient met een hellend punt dak te worden uitgevoerd.
- Het bedrijfsbouwdeel dient met een hellend dak te worden uitgevoerd waarmee gerefereerd wordt naar een schuur of pakhuisvolume.
- Gebouwen op de achtererfgrens dienen géén gevelopeningen in de achtergevel te hebben.
- In Almere zijn reclame-uitingen welstandsplichtig, ook in welstandsvrije gebieden. De criteria zijn opgenomen in de Welstandsnota 2018, te vinden op www.almere.nl.
- Op eigen terrein dienen t.b.v. het wonen minimaal twee parkeerplaatsen gerealiseerd te worden, ieder geschikt voor ten minste één auto met een maatvoering van minimaal 2.50 x 5.00 meter in (half)verharding. Garages worden niet als parkeerplaats meegerekend. De parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van de bedrijfsmatige activiteiten moet op eigen terrein worden opgelost (Nota Parkeernormen Almere 2020). Op eigen terrein moet worden voorzien in ruimte voor laden – lossen.
- De hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel of grenzend aan de weg of het openbaar groen bedraagt maximaal 1.00 meter. De hoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel bedraagt maximaal 2.00 meter. De gemeente schrijft hier een haag voor afmeting max 1.00 meter breed, 2.00 meter hoog, bij voorkeur haagbeuk
- De achterzijde (alle kavels) en Noordzijde (enkel kavel 4) zijn grenzend aan openbaar gebied
- Het is niet toegestaan om de kavel te splitsen in meerdere percelen. Dit zal worden vastgelegd in de koopovereenkomst.

Overig
- De kavel ligt in een ‘milieubeschermingsgebied voor grondwater’ van de provincie Flevoland en daarmee in een boringsvrije zone. Binnen deze zone geldt, voor activiteiten anders dan de fundering, een verbod om dieper te boren dan 14 meter. Zie voor de nader informatie, volledige regelgeving en meldingsplicht hierover de website van de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi- en Vechtstreek;
- Nobelhorst kent een hoge grondwaterstand. Hierdoor zijn droge kruipruimtes niet te garanderen en wordt geadviseerd om ‘kruipruimteloos’ te bouwen. Dit vraagt vanaf de ontwerpfase aandacht. Zie voor meer informatie de brochure Kruipruimteloos bouwen Nobelhorst op de website: Kruipruimteloos bouwen Nobelhorst onder gebied specifieke bijlagen.

Overkoepelend thema
Tegenover de woonwijk ‘Vinkwegbuurt’ worden de kavels ontwikkeld voor kleine bedrijven in combinatie met wonen. Ook kleine voorzieningen, dienstverlening, vrije beroepen en ZZP’ers zijn hier welkom. Er zijn verschillende soorten woonwerk-combinaties denkbaar van bijvoorbeeld een woongebouw langs de straatzijde met achterliggend bedrijfspand, een woon- en een werkgebouw naast elkaar met verschillende ingangen of bedrijf en woning op elkaar gestapeld. De overgang qua schaal naar de woonwijk en de zichtlijnen van en naar de woonwijk zijn belangrijk. Een zekere diversiteit maar ook een bepaalde samenhang in vorm, materiaal en kleur is gewenst.

Beeldkwaliteit
Ter waarborging van een bepaalde beeldkwaliteit worden tijdens de ontwikkeling een aantal punten in acht genomen. De voorkanten van de gebouwen zijn altijd georiënteerd naar de openbare wegen en de groengebieden. Parkeren en laden - lossen vindt zo veel mogelijk op het achterste gedeelte van de kavel plaats. Aan de zijde van de Vinkwegbuurt zijn woonwerk-combinaties voorzien om de overgang tussen wonen en werken zo geleidelijk mogelijk te maken. Lange gesloten gevels zijn hier dan ook niet wenselijk. De sfeer is een mix van ambachtelijk, stoer, robuust en transparant/glas.Het toepassen van hout, steen en natuurlijk kleur en materiaalgebruik passen hier goed bij. De bedrijfsbouwdelen refereren naar pakhuis of schuurvolume

Welstand
De kavels zijn niet welstandsplichtig. In de Welstandsnota zijn nadere eisen m.b.t. reclame opgenomen.

Duurzaamheid

Ambities duurzaamheid (wensen)

- Indien ontheffing voor gebruik aardgas (bv tanks) noodzakelijk is voor bedrijfsprocessen, dan is het gebruik van aardgas voor ruimteverwarming niet wenselijk.
- Bij nieuwbouw is sprake van meervoudig ruimtegebruik voor de productie van duurzame elektriciteit. Op alle nieuwe gebouwen (bedrijven, utiliteiten, etc.) is sprake van duurzame stroomopwekking in combinatie met opgave voor groen/biodiversiteit, wateropvang en verblijf.
- Neerslag (70 mm) wordt op privaat terrein opgevangen en vertraagd (2 uur) afgevoerd. Team Blauw van de afdeling Stadsruimte wordt betrokken bij de visie en uitwerking van het plan.
- Kavels die grenzen aan oppervlaktewater voeren hemelwater rechtstreeks op de watergang af.
- Het hemelwater raakt niet vervuild in de opvang, afvoer en/of infiltratiesysteem door uitloging van gebruikte materialen.
- Parkeerplaatsen op maaiveld zijn halfopen/halfverhard ten behoeve van infiltratie, met kruidenrijk gras of zand voor insecten/zandbijen.
- Bestaande ecosystemen (flora & fauna) worden behouden en worden gebruikt als uitgangspunt voor planvorming binnen het gebied. Behoud de aangetroffen waardevolle flora & fauna op de betreffende locaties. Eventuele mitigatie dient binnen het eigen plangebied plaats te vinden.
- Aangewezen gidssoorten per plangebied zijn leidend voor de type toe te passen maatregelen in het plangebied. Een gidssoort is geen op zichzelf staand doelsoort, maar is 'vertegenwoordiger' van het door de gemeente beoogde natuurtype/ecosysteem: flora en fauna passend bij het bodemtype, landschapstype en bestaande ecosysteem. Hier horen de volgende inrichtingsmaatregelen bij:
  - Behouden en/of ontwikkelen van verbindingen tussen brongebieden
  - Behoud en/of vergroten van leefomgeving flora & fauna t.b.v. beoogde natuurtype/ecosysteem
  - Diversifiëren van flora & fauna t.b.v. beoogde natuurtype/ecosysteem
  - Inrichten in ecologische gradiënten (poreuze overgangen tussen bebouwing/verharding en groen).
- Streef naar zo laag mogelijk primair fossiel energieverbruik (BENG2). Tref hiervoor de noodzakelijke bouwkundige maatregelen (denk aan hoogwaardige isolatie) en maatregelen in gebruik (Slimme energiemanagementsystemen om beter te sturen op stroomverbruik/opwek en piekbelasting).
- Op/tegen elk gebouw wordt energie opgewekt. Dak en gevel zijn uitwisselbaar.
- Streef naar ruimtereserveringen voor de opslag van elektriciteit en warmte.
- Streef naar balancering d.m.v. energieopslag (Smart Energy Hub/buurtbatterij/geparkeerde e-auto's/e-parkeren op eigen terrein etc.) boven netverzwaring.
- Streef naar 'slimme' laadpunten met mogelijkheid tot bidirectioneel laden (laden in twee richtingen zowel van netwerk naar auto als van auto naar netwerk) en lokale energieopwekking.
- Streef ernaar fietsparkeervoorzieningen bij kantoren en andere voorzieningen te voorzien van elektrische oplaadmogelijkheid.
- Streef naar zero emissie bouwlogistiek.
- Streef naar een aanzienlijk aandeel van materialen (in kg) met een non-virgin of biobased herkomst.
  Layers of Brand - gebouw:
  - Services, skin, structure 30-55%
  - Stuff, spaceplan 25-70%
- Streef naar hergebruik, recycling, storting/verbranding toegepaste materialen (in kg) aan einde levensduur:
  - minimaal 30-70% hergebruikt
  - 30-70% gerecycled
  - maximaal 1-15% gestort of verbrand
- Streef naar losmaakbaarheid: losmaakbaarheidsindex (LI) 0.4-0.6 (Circulair Buildings meetmethodiek)
- Streef naar materialen met lokale/regionale herkomst: Welk % hergebruikte materialen heeft een lokale (Almere) herkomst? Welk % hergebruikte materialen hebben een regionale (Flevoland/MRA) herkomst?
- Streef naar toepassing van materialen volgens de R-ladder:
  - Minimaal 5-50% hergebruikt (minimaal repair op de R-ladder)
  - 50-95% gerecycled
  - Maximaal 1-20% gestort of verbrand.
- Bouwers en projectontwikkelaars worden gestimuleerd om deelmobiliteit aan te bieden. Ontsluit de locaties van deelauto's en/of mobiliteitshub met logische loop- en fietsroutes en zorg voor voldoende fietsparkeerplaatsen.
- Streef naar meer opvang van neerslag (90 mm) op privaat terrein en vertraagde afvoer (2 uur).
- Streef naar hergebruik van grijs en regenwater om drinkwater te besparen: streefwaarde < 100 liter per persoon per dag.
- Streef naar een waterneutrale ontwikkeling. Dit betekent dat er geen extra wateraanvoer- of afvoer nodig is. Hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden, in de bodem gebracht en hergebruikt op eigen terrein.
- Streef naar tenminste 50% van alle horizontale en verticale oppervlakten worden warmtewerend of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied en gebouwen zelf te verminderen. Dit kan ook door maximale vergroening van eigen terrein.

Bodemkwaliteit, Archeologie, Ontplofbare oorlogsresten

- Informatie over de bodemkwaliteit is te vinden op Informatie over bodemkwaliteit.
  Na drooglegging van de Flevopolder is de voormalige zeebodem lange tijd gebruikt voor landbouw. Medio 2012 is het veld aan de Enico Fermistaat in het Ambacht opgehoogd met zand. In 2015 is de straat aangelegd en is de eerste bebouwing verschenen. Sinds 2012 zijn de kavels 1, 2 en 4 ongebruikt gebleven. Voor de

bodemkwaliteit kan de bodemkwaliteitskaart van de Provincie Flevoland worden geraadpleegd. In het koopcontract zal worden verwezen naar de bodemkwaliteitskaart met als bijlage een advies van de Omgevingsdienst over de geschiktheid van de bodem voor het beoogde gebruik.
- In het Plangebied kunnen archeologisch waardevolle resten aanwezig zijn. Hiervoor geldt een wettelijke meldingsplicht. Informatie over archeologie is te vinden in de Archeologische beleidskaart Almere welke online staat: Archeologische beleidskaart Almere.
- Het bureau RPS Explosives Engineering Services heeft vooronderzoek uitgevoerd naar ontplofbare oorlogsresten voor de provincie Flevoland. Naar aanleiding van en in aanvulling op dit vooronderzoek, heeft de gemeente binnen haar gemeentegrenzen uit voorzorg nader (voor) onderzoek uitgevoerd naar mogelijke verdachte gebieden met ontplofbare oorlogsresten (het onderzoeksrapport is op te vragen bij de gemeente). Op basis van dit onderzoek is een beleidsregel opgesteld 'Beleidsregel Omgaan met Ontplofbare Oorlogsresten', te vinden via: Beleidsregel Omgaan met Ontplofbare Oorlogsresten. In deze beleidsregel zijn de gronden in Almere gecategoriseerd in hoog verdacht gebied, verdacht gebied en onverdacht gebied. De kavels 1, 2 en 4 van Het Ambacht bevinden zich in verdacht gebied. Dit betekent dat er géén opsporingsonderzoek is voorgeschreven (één en ander conform voornoemde beleidsregel), maar de uiteindelijke kopers van de betreffende kavels zijn wel verplicht om hun aannemers/opdrachtnemers te informeren hoe te handelen bij het aantreffen van ontplofbare oorlogsresten in de kavel.

Parkeren, inrit en vloerpeil
- De adreszijde en de locatie van de inrit (inritten) is aan de Enico Fermistraat;
- Inritten kunnen worden aangevraagd via de gemeentelijke website en worden aangelegd bij gereedkomen van de bouw: Rioolaansluiting of inrit aanvragen.
- Parkeren, laden en lossen en draaien en keren dient te gebeuren op de eigen kavel;
- Aantal parkeerplaatsen dient te voldoen aan de parkeernormen ten tijde van de vergunningsaanvraag van de gemeente;
- Het vloerpeil op de kavels bedraagt minimaal -3.95 m. NAP.

Nutsvoorzieningen
In de voorliggende Enico Fermistraat liggen onder de rijbaan in de berm de navolgende nutsvoorzieningen: Riolering, telecom, electra, gas en water.

Riolering
De kavel dient te worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Aanwezig is een vrij-verval hemelwaterriool en een vrij-verval vuilwaterriool. De aansluiting van tijdelijke (keet) en definitieve huisaansluitingen op de gemeentelijke riolering (vuilwater en hemelwater) is aan te vragen via gemeentelijke website: Rioolaansluiting of inrit aanvragen.

Overige Kabels en leidingen
Een aanvraag voor de overige huisaansluitingen dient u te doen via Mijn aansluiting.

Telecom
Mogelijkheid is afhankelijk van de door u te kiezen aansluiting en provider.

Electra
De gegadigde is ermee bekend en aanvaardt voor eigen rekening en risico dat er ten aanzien van de (aanleg van en/of aansluiting op de) elektra-infrastructuur momenteel sprake is van netcongestie en dat het al dan niet verkrijgen van een (toereikende) stroomvoorziening, en wanneer, afhankelijk is van de beschikbaarheid van stroom én van de stroombehoefte voor het bouwplan. Voor de meest actuele informatie over netcongestie dient de koper zelf contact op te nemen met Liander, zie ook de website van Liander.

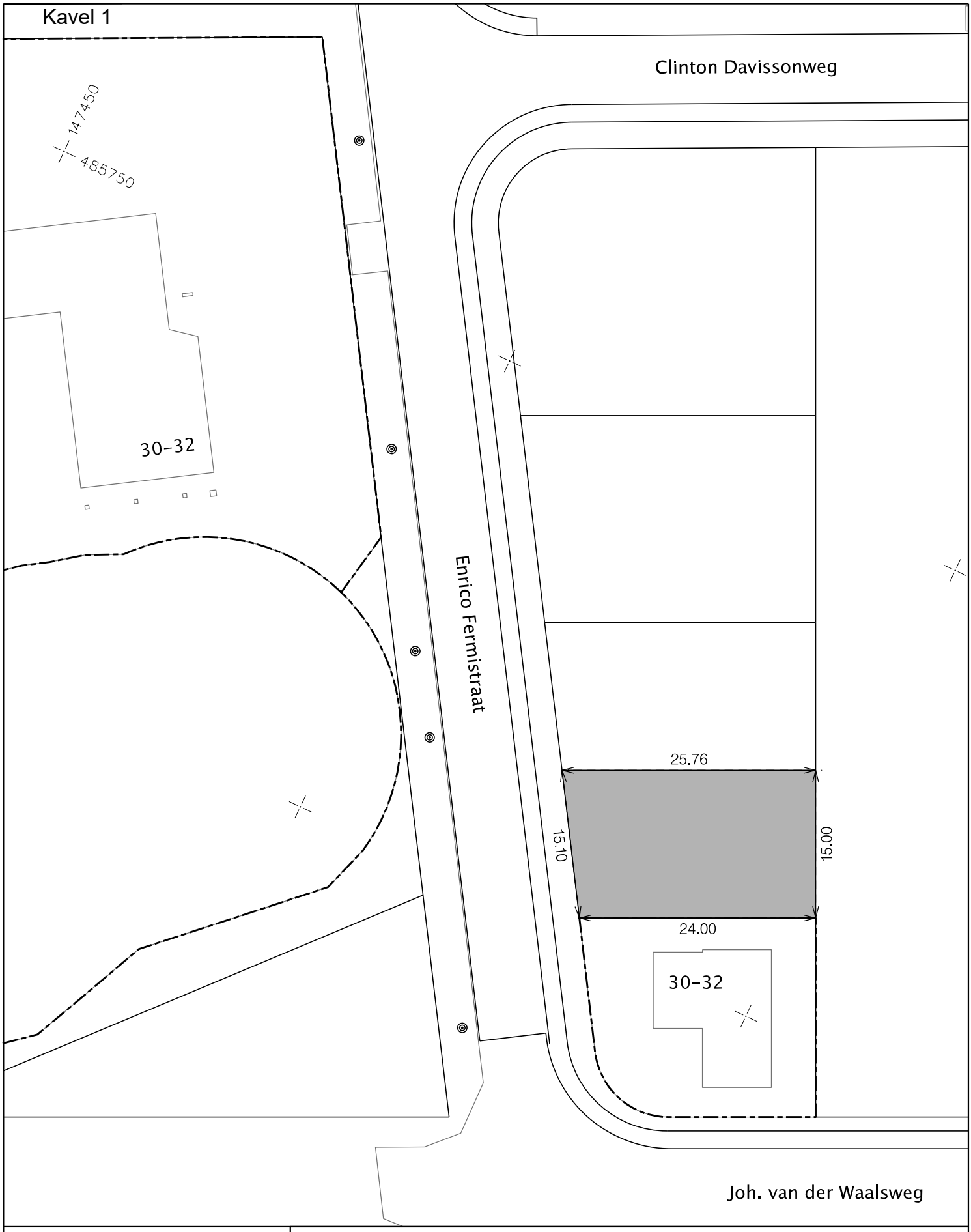
Gas (Liander)
Standpunt van het bestuur is dat alle nieuwbouw aardgasvrij is. Er is dus geen aansluiting op het gasnet mogelijk. Meer informatie kunt u onder andere vinden op: Nieuwe gasaansluitingen.

Water (Vitens)
Een wateraansluiting kunt u regelen bij Vitens, voor meer informatie verwijzen wij u naar Vitens, wateraansluiting aanvragen. Vitens heeft aangekondigd langere aansluittermijnen te gaan hanteren.

Alle links bij elkaar
Onderneem in Almere
Omgevingsloket, Regels op de Kaart
Voortoets Omgevingsplan
Informatie over bodemkwaliteit
Kruipruimteloos bouwen Nobelhorst
Archeologische beleidskaart Almere
Beleidsregel Omgaan met Ontplofbare Oorlogsresten
Rioolaansluiting of inrit aanvragen
Mijn aansluiting
Liander
Nieuwe gasaansluitingen
Vitens, wateraansluiting aanvragen
Welstandsnota

Disclaimer:
Let op: De gegadigde is geheel voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor de controle op geschiktheid van het beoogde bouwplan binnen de vereisten als genoemd in de Omgevingswet en het vigerende Omgevingsplan en het verkrijgen van de hiervoor benodigde vergunning(en), toestemming(en), ontheffingen etc.

Voor nadere informatie wordt u verwezen naar één van onze vestigingsadviseurs, per email Vestigeninalmere@almere.nl. Zie hiervoor onze website: Onderneem in Almere.



Legenda

- kadastrale grens
- topografie
- planmatige topografie

Gemeente Almere Stadsbedrijf/Geo-data

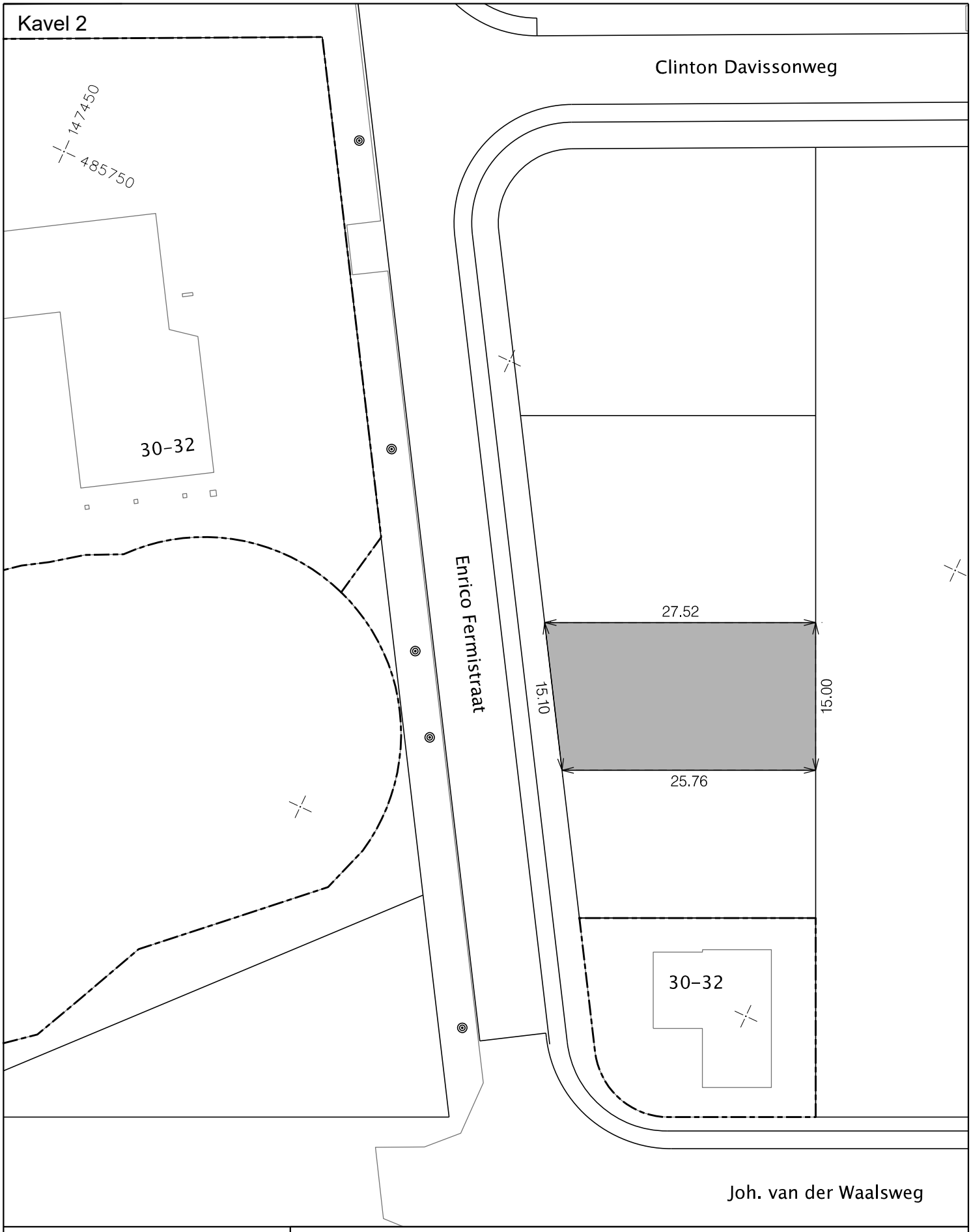
GRONDTRANSACTIE

OPPERVLAKTE : 373 ca
GEBIEDSCODE : 5C1z
KAKELVOLGNUMMER: 4479

schaal 1 : 500 | formaat: A4

getekend: MK		datum:	17-09-2020
gewijzigd:		datum:	
akkoord	Geo-data	:	MJ
	AIB (GWN)	:	n.v.t.
	AIB (WL)	:	n.v.t.
	GO	:	JS

archief nr: 92527841



Legenda

- kadastrale grens
- topografie
- planmatige topografie

Gemeente Almere Stadsbedrijf/Geo-data

GRONDTRANSACTIE

OPPERVLAKTE : 400 ca
GEBIEDSCODE : 5C1z
KAVELVOLGNUMMER: 4478

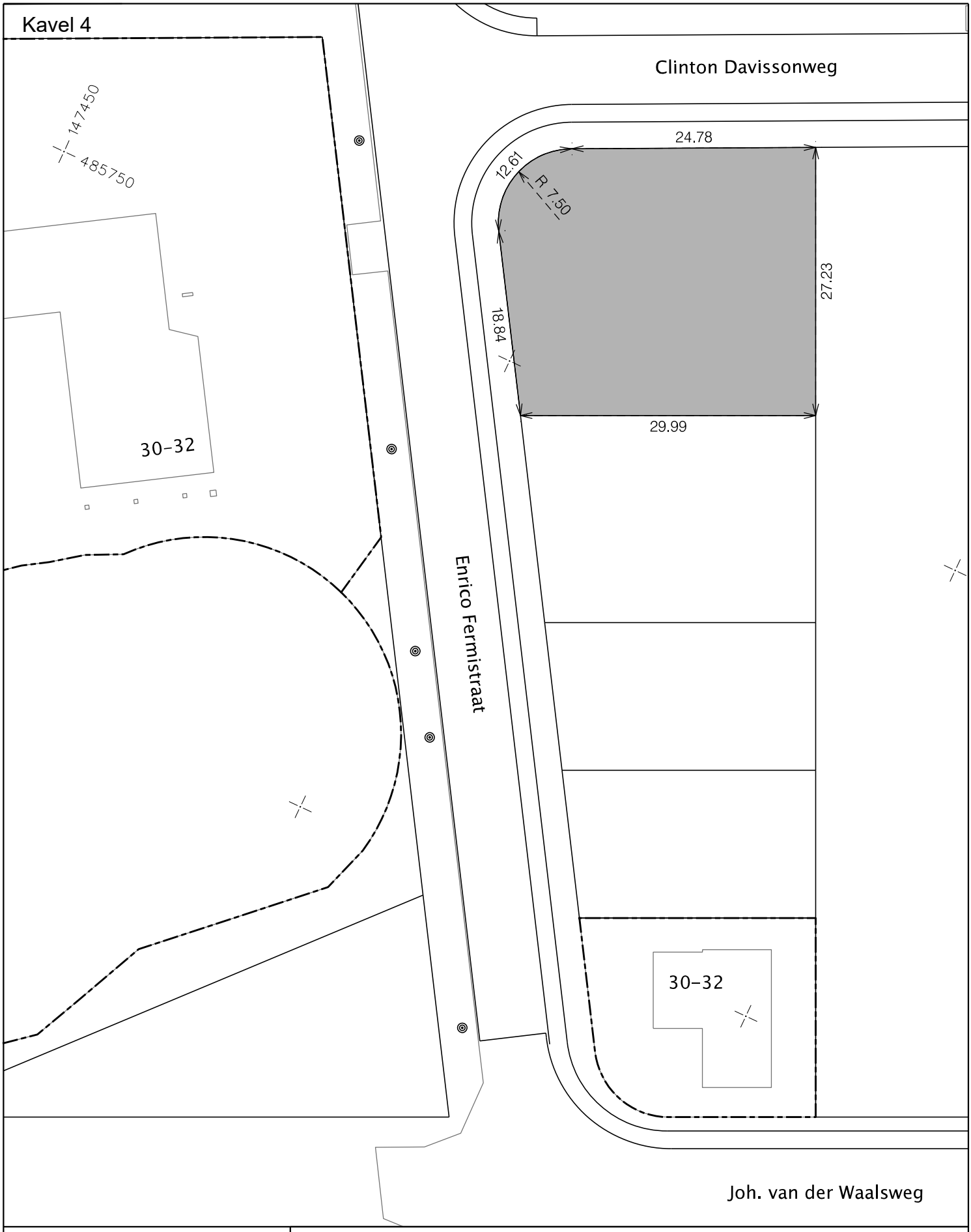
schaal 1 : 500 | formaat: A4

getekend: MK datum: 17-09-2020
gewijzigd: datum:

akkoord

Geo-data	:	MJ
AIB (GWN)	:	n.v.t.
AIB (WL)	:	n.v.t.
GO	:	JS

archief nr: 92527840



Legenda

- kadastrale grens
- topografie
- planmatige topografie

Gemeente Almere Stadsbedrijf/Geo-data

GRONDTRANSACTIE

OPPERVLAKTE : 841 ca
GEBIEDSCODE : 5C1z
KAKELVOLGNUMMER: 4476

schaal 1 : 500 | formaat: A4

getekend: MK		datum:	17-09-2020
gewijzigd:		datum:	
akkoord	Geo-data	:	MJ
	AIB (GWN)	:	n.v.t.
	AIB (WL)	:	n.v.t.
	GO	:	JS

archief nr: 92527838