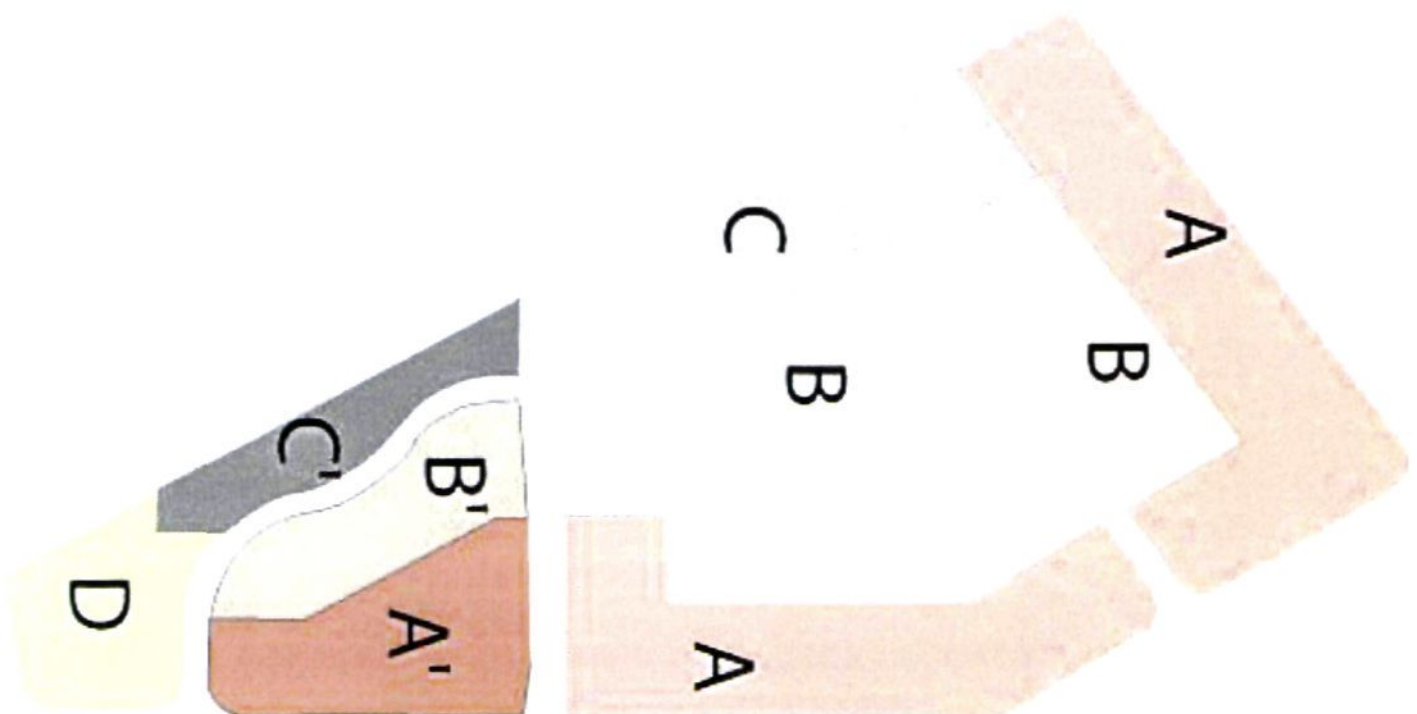
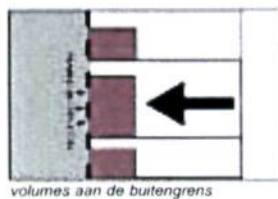
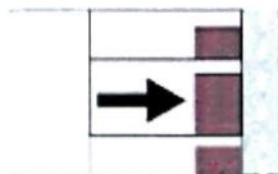


BOUWREGELS

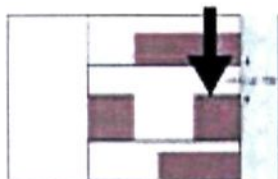




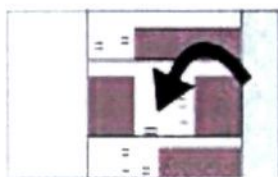
volumes aan de buitengrens



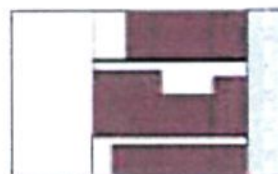
volumes aan de buitengrens



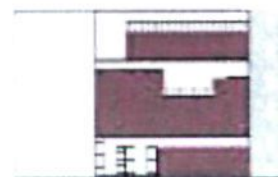
representatieve zijde aan openbaar



opslag uit het zicht



bepaald maximaal bebouwd volume



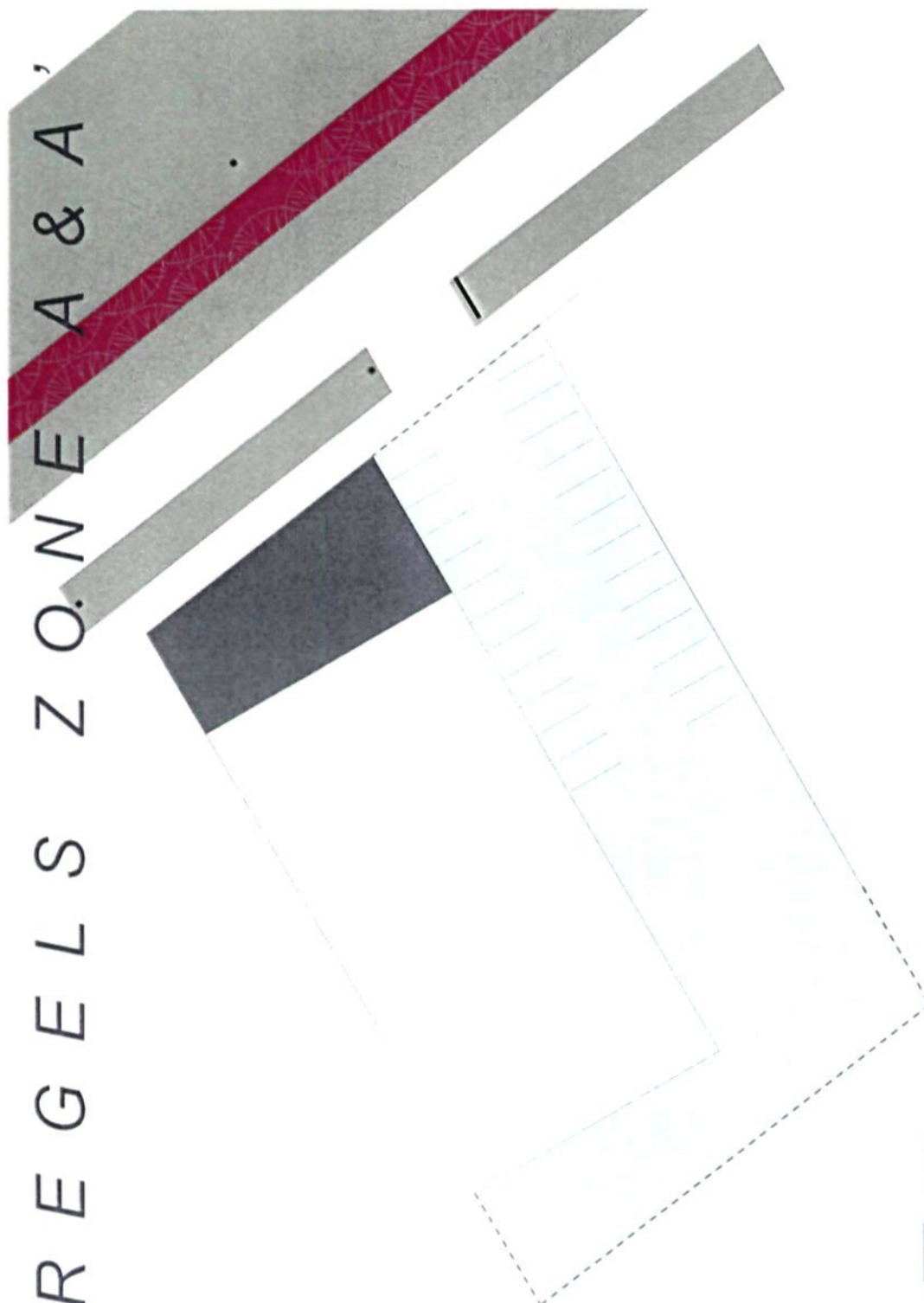
parkeren op eigen terrein



erfscheiding d m v hagen

REGELS ZONE A & A'

28



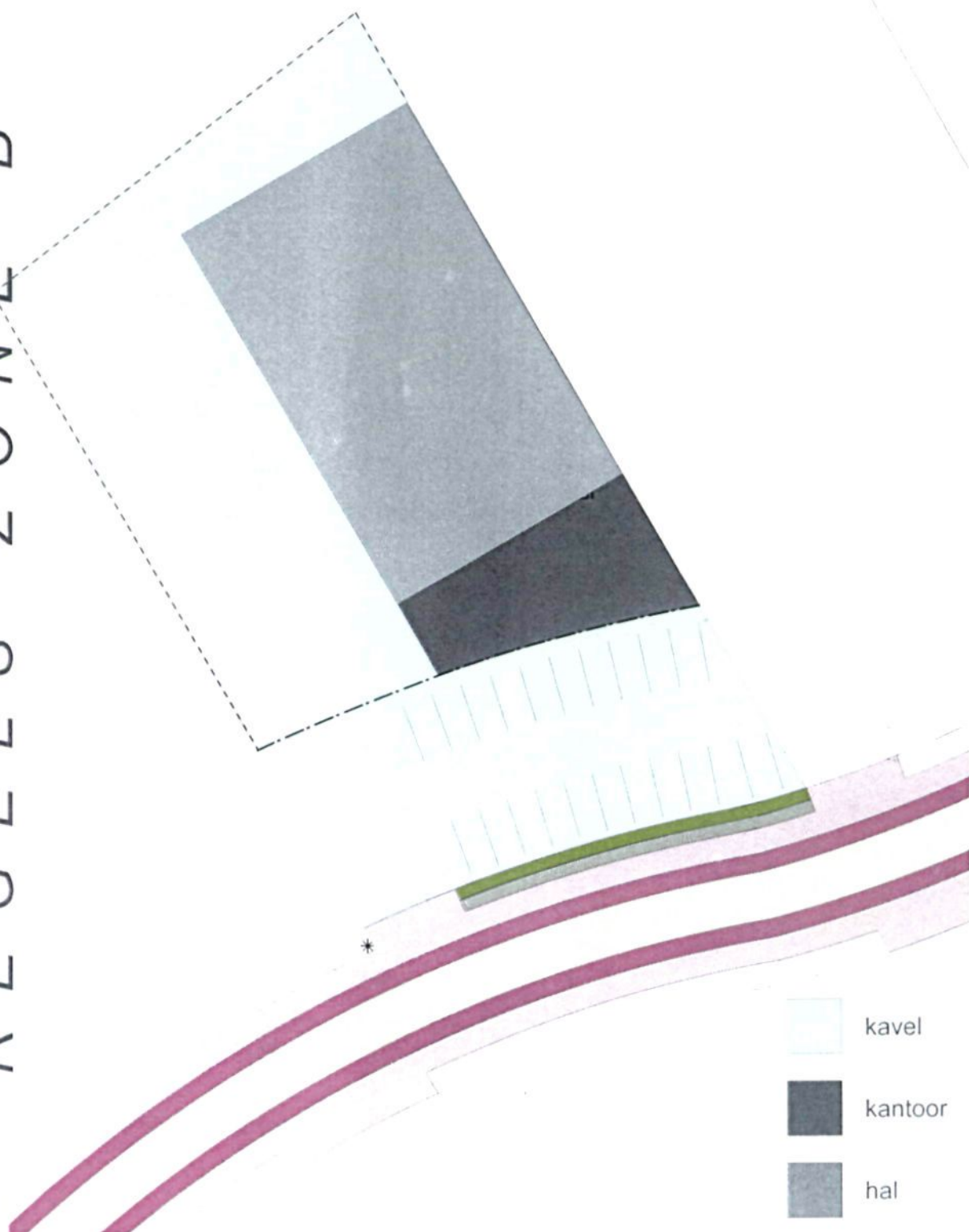
- kavel
- kantoor
- hal

Model A

kavelgrootte	2000 – 4000 m ² (bij een gemiddelde kaveldiepte van 60 tot 75 meter)
organisatie van de kavel	volgens voorgeschreven zonering tekening, d.w.z.: - kantoordeel ligt aan de openbare ruimte (op spoorweg/ poldergrid) - haldeel ligt aan de kavelcontour, achter het kantoordeel opslagruimte in openlucht ligt achter op de kavel de hoofdentree bevindt zich aan de voorruimte op de kavel parkeren bezoekers op eigen terrein, in de lengterichting van de kavel bevoorrading achter op de kavel
accenten in kavels	1. kavels ter plaatse van het begin van de interne ontsluitingsweg dienen te worden afgestemd op de kavels aan deze interne ontsluitingsweg 2. kavels ter weerszijden van de busbaan zijn groter dan gemiddeld en zijn deels ingekaderd door een damwand
footprint bebouwing	minimaal 40% van de kavel
positie bebouwing	rooilijn ligt op de buitencontour van de kavel, grenzend aan de straat. niet bebouwd deel: zie erfscheiding
breedte bebouwing	minimaal 50 % en maximaal 80 % van de kavelbreedte
bebouwing vorm	in horizontale zin het gebouw is ongeleed, ofwel één volume terwijl in verticale zin onderscheid tussen het kantoordeel en haldeel mogelijk is
bebouwing hoogte	standaard tot 7.50 meter, met incidentele uitzondering tot 11 meter
dakvorm	plat
materiaal	in de natuurlijke verschijningsvorm, kleur en textuur (hout onbehandeld of gelakt, metaal in metallic, steen in natuurlijke kleur en glas transparant) homogeen gebruik van materialisering per gebouw(deel)
kleur	materiaalkleuren met steunkleuren grijs en zwart, baksteen in een spectrum van donkerrood tot mangaan
detaillering	functionele en sobere uitwerking en detaillering die opvalt door eenvoud en inventiviteit in plaats van excessieve expressie
reclame	vrij, mits onlosmakelijk onderdeel van de architectuur
ontsluitingswijze	direct vanaf de straat aan de buitencontour van Hoge Kant
verlichting	openbare verlichting aan de rijbaan
erfscheiding	op de overgang tussen het openbare gebied/aangrenzend kavel en het niet-bebouwde deel van de kavel over de volle breedte is een toegangshek (verticale zwart hek bvb <i>Heras Olympus Spijlenhek</i>) geplaatst.
parkeren	naast het haldeel. 1pp/100m ² hal 1pp/50 m ² kantoor
wegbewijzing	Kavelnummer staat op een standaard panel in openbare berm.

REGELS ZONE B

30



Model B

kavelgrootte 1500 – 3500 m² (bij een gemiddelde kaveldiepte van 55 tot 70 meter)

voortuin Tussen kavel grens aan de slingerweg en rooilijn van het gebouw, wordt er voortuin gerealiseerd van 17m diep. Er bestaat een 17m brede zone tussen haag een rooilijn die 'voortuin' is genoemd. Om continuïteit op de slingerweg te behouden, moet deze ruimte dezelfde materialisatie als het openbare voetpad krijgen. Er moet in de voortuin geparkeerd worden. Er staat geen hek in de voortuin, alleen een laag element (30cm maximaal), dat de kavel begrenst met de buurkavels. Aan de openbare weg wordt geplaatst geen erfscheiding.

organisatie van de kavel volgens voorgeschreven zonering, d.w.z.:

het kantoordeel ligt aan de voortuin op 17m afstand van de uigiftegrens (wegzijde).

haldeel ligt achter het kantoordeel

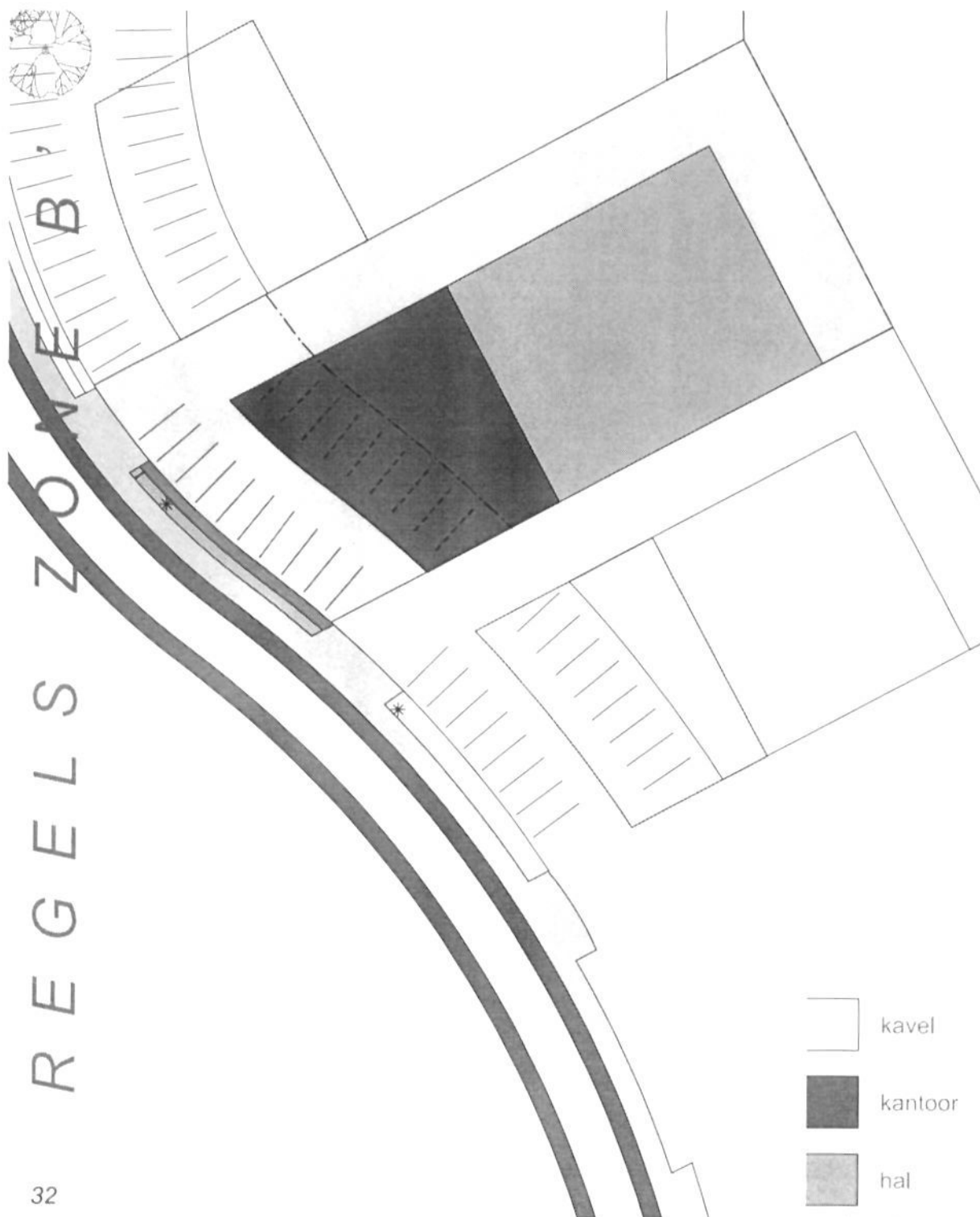
opslagruimte in openlucht ligt achter de voortuin aan de zijkant en achterkant van de bebouwing.

de hoofdentree bevindt zich aan de afgesloten voorruimte op de kavel

parkeren in principe in de voortuin

bevoorrading achter op de kavel

accenten in kavels	n.v.t.
footprint bebouwing	minimaal 50% van de kavel
positie bebouwing	de rooilijn ligt op 17 meter van de kavelcontour aan de ontsluiting
breedte bebouwing	minimaal 40 % en maximaal 80 % van de kavelbreedte
bebouwing vorm	in horizontale zin het gebouw is ongeleed, ofwel één volume terwijl in verticale zin onderscheid tussen het kantoordeel en haldeel mogelijk is
bebouwing hoogte	standaard tot 7.50 meter, met incidentele uitzondering tot 11 meter
dakvorm	plat
materiaal	in de natuurlijke verschijningsvorm, kleur en textuur (hout onbehandeld of blank gelakt, metaal in metallic, steen in natuurlijke kleur en glas transparant) homogeen gebruik van materialisering per gebouw(deel)
kleur	materiaalkleuren met steunkleuren grijs en zwart, baksteen in een spectrum van donkerrood tot mangaan
detaillering	functionele en sobere uitwerking en detaillering die opvalt door eenvoud en inventiviteit in plaats van excessieve expressie
reclame	vrij, mits onlosmakelijk onderdeel van de architectuur
ontsluitingswijze	direct vanaf de straat aan de interne ontsluitingsweg
verlichting	openbare verlichting aan de rijbaan, grond verlichting op kavels
erfscheiding	de voortuin blijft open. Het deel van de kavel waar bebouwing staat wordt afgescheiden van de voortuin door bebouwing of toegang hek (verticale zwart hek bvb <i>Heras Olympus Spijlenhek</i>). De erfscheiding ligt op 17m van de slingerweggeplaatst.
parkeren	In voortuin, tussen slingerweg en gebouw. 1pp/100m ² hal 1pp/50 m ² kantoor
wegbewijzing	Kavelnummer staat op een standaardpaneel in openbare berm.



Model B'

kavelgrootte 1000 – 2500 m² (bij een gemiddelde kaveldiepte van 40 tot 60 meter)

voortuin Tussen kavel grens aan de slingerweg en rooilijn van het gebouw, wordt er voortuin gerealiseerd van 17m diep. Er bestaat een 17m brede zone tussen haag en rooilijn die 'voortuin' is genoemd. Om continuïteit op de slingerweg te behouden, moet deze ruimte dezelfde materialisatie als het openbare voetpad krijgen. Er moet in de voortuin geparkeerd worden. Er staat geen hek in de voortuin, alleen een laag element (30cm maximaal), dat de kavel begrenst met de buurkavels. Aan de openbare weg wordt geplaatst geen erfscheiding.

organisatie van de kavel volgens voorgeschreven zonering, d.w.z.:

kantoordeel ligt aan de voorruimte op vaste afstand van de kavelcontour en boven een deel van het parkeren
haldeel ligt aan de kavelcontour, achter c. q. onder het kantoordeel
opslagruimte in openlucht ligt aan de zijkant op de kavel
de hoofdentree bevindt zich aan de voorruimte op de kavel
parkeren bezoekers op eigen terrein, in de breedterichting van de kavel in een doorlopende indeling
bevoorrading achter op de kavel

**accenten in kavels
footprint bebouwing
positie bebouwing**

n.v.t.
minimaal 60% van de kavel
de rooilijn van het grondgebonden deel van de bebouwing ligt op vaste afstand van 18 meter van de kavelcontour aan de ontsluiting, het hoger gelegen kantoordeel op 13 meter

**breedte bebouwing
bebouwingvorm**

minimaal 40 % en maximaal 80 % van de kavelbreedte
in horizontale zin het gebouw is ongeleed, ofwel één volume terwijl in verticale zin onderscheid tussen het kantoordeel en haldeel mogelijk is
standaard tot 11.00 meter, met incidentele uitzondering tot 15 meter
plat

**bebouwing hoogte
dakvorm
materiaal**

in de natuurlijke verschijningsvorm, kleur en textuur (hout onbehandeld of blank gelakt, metaal in metallic, steen in natuurlijke kleur en glas transparant)
homogeen gebruik van materialisering per gebouw(deel)
materiaalkleuren met steunkleuren grijs en zwart, baksteen in een spectrum van donkerrood tot mangaan

kleur

detaillering

functionele en sobere uitwerking en detaillering die opvalt door eenvoud en inventiviteit in plaats van excessieve expressie

reclame

vrij, mits onlosmakelijk onderdeel van de architectuur

ontsluitingswijze

direct vanaf de straat aan de interne ontsluitingsweg

verlichting

openbare verlichting aan de rijbaan, grond verlichting op kavels

erfscheiding

de voortuin blijft open. Het deel van de kavel waar bebouwing staat wordt afgescheiden van de voortuin door bebouwing of toegang hek (verticale zwart hek bvb *Heras Olympus Spijlenhek*). De erfscheiding ligt op 17m van de slingerweggeplaatst.

parkeren

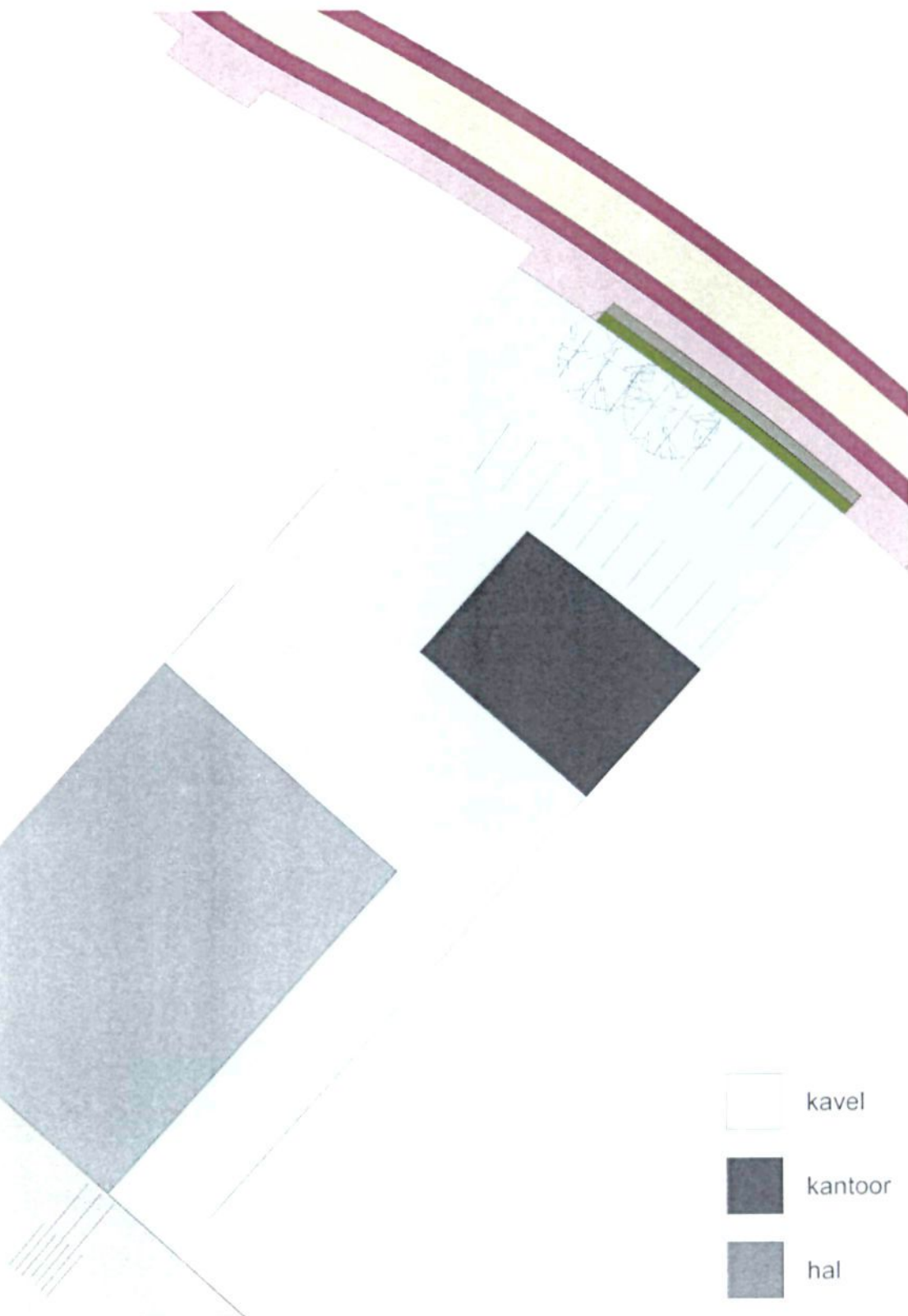
In voortuin, tussen slingerweg en gebouw.
1pp/100m² hal 1pp/50 m² kantoor

wegbewijzing

Kavelnummer staat op een standaardpaneel in openbare berm.

REGELS ZONE C

34

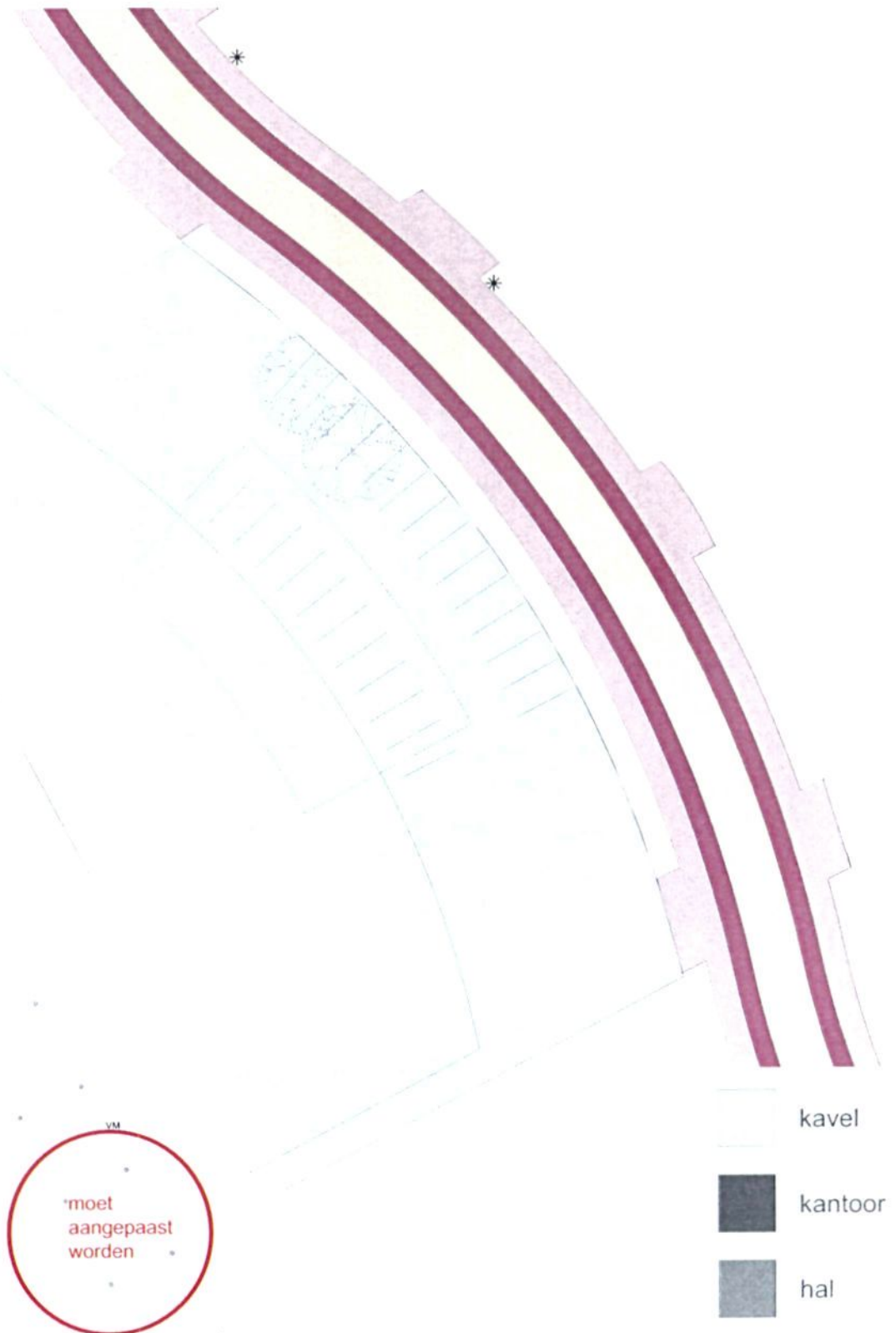


Model C

kavelgrootte	1500 – 3500 m ² (bij een gemiddelde kaveldiepte van 30 tot 50 meter)
voortuin	Tussen kavel grens aan de slingerweg en rooilijn van het gebouw, wordt er voortuin gerealiseerd van 17m diep. Er bestaat een 17m brede zone tussen haag en rooilijn die 'voortuin' is genoemd. Om continuïteit op de slingerweg te behouden, moet deze ruimte dezelfde materialisatie als het openbare voetpad krijgen. Er moet in de voortuin geparkeerd worden. Er staat geen hek in de voortuin, alleen een laag element (30cm maximaal), dat de kavel begrenst met de buurkavels. Aan de openbare weg wordt geplaatst geen erfscheiding.
organisatie van de kavel	volgens voorgeschreven zonering, d.w.z.: kantoordeel ligt aan de voorruimte op vaste afstand van de kavelcontour haldeel ligt aan de achterzijde aan de kavelcontour, los van het kantoordeel en aan de andere lange zijde opslagruimte in openlucht ligt tussen de bebouwing de hoofdentree bevindt zich aan de voorruimte op de kavel parkeren bezoekers op eigen terrein, in de breedterichting van de kavel in een doorlopende indeling bevoorrading aan de voorzijde van de hal
accenten in kavels	het hoekkavel aan de buitenzijde van de interne ontsluitingsweg heeft een beperkte toegang vanaf de interne ontsluitingsweg maar is relatief groot van omvang
footprint bebouwing	minimaal 40% van de kavel
positie bebouwing	de rooilijn van het kantoordeel ligt op vaste afstand van 18 meter van de kavelcontour aan de ontsluiting
breedte bebouwing	minimaal 40 % en maximaal 80 % van de kavelbreedte, onderling verschoven
bebouwingvorm	in horizontale zin het gebouw is ongeleed, ofwel één volume terwijl in verticale zin onderscheid tussen het kantoordeel en haldeel mogelijk is
bebouwinghoogte	standaard tot 7.50 meter, met incidentele uitzondering tot 11 meter
dakvorm	plat
materiaal	in de natuurlijke verschijningsvorm, kleur en textuur (hout onbehandeld of blank gelakt, metaal in metallic, steen in natuurlijke kleur en glas transparant)
kleur	homogeen gebruik van materialisering per gebouw(deel) materiaalkleuren met steunkleuren grijs en zwart, baksteen in een spectrum van donkerrood tot mangaan
detailtering	functionele en sobere uitwerking en detailtering die opvalt door eenvoud en inventiviteit in plaats van excessieve expressie
reclame	vrij, mits onlosmakelijk onderdeel van de architectuur
ontsluitingswijze	direct vanaf de straat aan de interne ontsluitingsweg
verlichting	openbare verlichting aan de rijbaan, grond verlichting op kavels
erfscheiding	de voortuin blijft open. Het deel van de kavel waar bebouwing staat wordt afgescheiden van de voortuin door bebouwing of toegang hek (verticale zwart hek bvb <i>Heras Olympus Spijlenhek</i>). De erfscheiding ligt op 17m van de slingerweg geplaatst.
parkeren	In voortuin, tussen slingerweg en gebouw. 1pp/100m ² hal 1pp/50 m ² kantoor
wegbewijzing	Kavelnummer staat op een standaardpaneel in openbare berm.

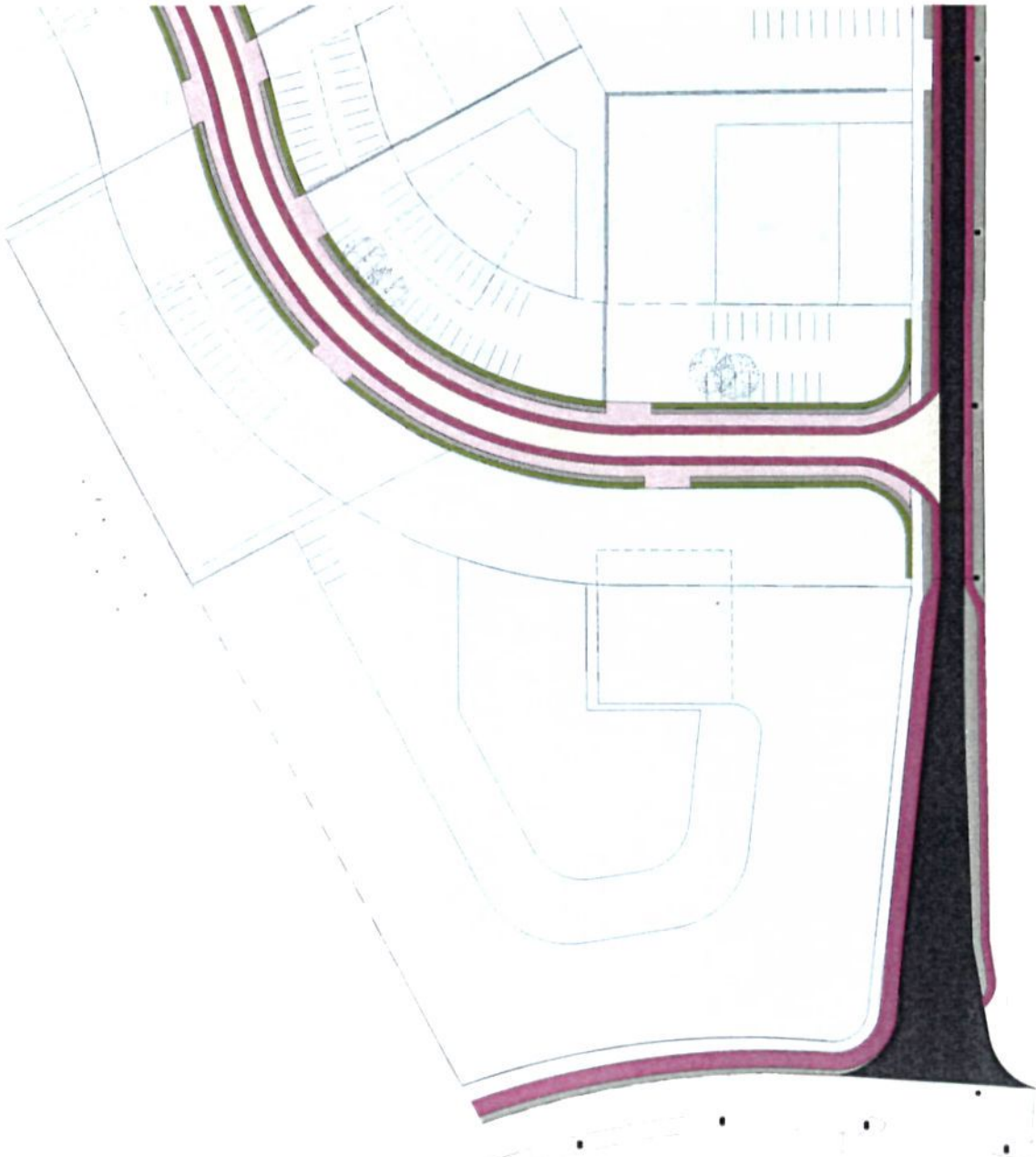
REGELS ZONE C'

36



Model C'

kavelgrootte	1000 – 2500 m ² (bij een gemiddelde kaveldiepte van 20 tot 40 meter)
voortuin	Tussen kavel grens aan de slingerweg en rooilijn van het gebouw, wordt er voortuin gerealiseerd van 17m diep. Er bestaat een 17m brede zone tussen haag een rooilijn die 'voortuin' is genoemd. Om continuïteit op de slingerweg te behouden, moet deze ruimte dezelfde materialisatie als het openbare voetpad krijgen. Er moet in de voortuin geparkeerd worden. Er staat geen hek in de voortuin, alleen een laag element (30cm maximaal), dat de kavel begrenst met de buurkavels. Aan de openbare weg wordt geplaatst geen erfscheiding.
organisatie van de kavel	volgens voorgeschreven zonering, d.w.z.: kantoordeel ligt aan de voorruimte op vaste afstand van de kavelcontour en boven een deel van het parkeren haldeel ligt aan de kavelcontour, achter c. q. onder het kantoordeel opslagruimte is niet van toepassing op deze kavels de hoofdentree bevindt zich aan de voorruimte op de kavel parkeren bezoekers op eigen terrein, in de breedterichting van de kavel in een doorlopende indeling bevoorrading aan de voorzijde van de hal
accenten in kavels footprint bebouwing positie bebouwing	de hoekkavel aan de buitenzijde van de interne ontsluitingsweg minimaal 60% van de kavel de rooilijn van het grondgebonden deel van de bebouwing ligt op vaste afstand van 18 meter van de kavelcontour aan de ontsluiting, het hoger gelegen kantoordeel op 13 meter
breedte bebouwing vorm van de bebouwing	minimaal 40 % en maximaal 80 % van de kavelbreedte in horizontale zin is het gebouw ongeleed, ofwel één volume terwijl in verticale zin onderscheid tussen het kantoordeel en haldeel mogelijk is.
hoogte van de bebouwing dakvorm	standaard tot 11 meter, met incidentele uitzondering tot 15 meter plat
materiaal	in de natuurlijke verschijningsvorm, kleur en textuur (hout onbehandeld of blank gelakt, metaal in metallic, steen in natuurlijke kleur en glas transparant)
kleur	homogeen gebruik van materialisering per gebouw(deel) materiaalkleuren met steunkleuren grijs en zwart, baksteen in een spectrum van donkerrood tot mangaan
detaillering	functionele en sobere uitwerking en detaillering die opvalt door eenvoud en inventiviteit in plaats van excessieve expressie
reclame ontsluitingswijze verlichting	vrij, mits onlosmakelijk onderdeel van de architectuur direct vanaf de straat aan de interne ontsluitingsweg openbare verlichting aan de rijbaan, grond verlichting op kavels
erfscheiding	de voortuin blijft open. Het deel van de kavel waar bebouwing staat wordt afgescheiden van de voortuin door bebouwing of toegang hek (verticale zwart hek bvb <i>Heras Olympus Spijlenhek</i>). De erfscheiding ligt op 17m van de slingerweg geplaatst.
parkeren	in voortuin, tussen slingerweg en gebouw. 1pp/100m ² hal 1pp/50 m ² kantoor
wegbewijzing	Kavelnummer staat op een standaardpaneel in openbare berm.



moet
aangepaast
worden

waterfiltratie
nader uit te werken



kavel

kantoor

hal

Model D

kavelgrootte

9972 m²

voortuin Tussen kavel grens aan de slingerweg en rooilijn van het gebouw, wordt er voortuin gerealiseerd van 17m diep. Er bestaat een 17m brede zone tussen haag en rooilijn die 'voortuin' is genoemd. Om continuïteit op de slingerweg te behouden, moet deze ruimte dezelfde materialisatie als het openbare voetpad krijgen. Er moet in de voortuin geparkeerd worden. Er staat geen hek in de voortuin, alleen een laag element (30cm maximaal), dat de kavel begrenst met de buurkavels. Aan de openbare weg wordt geplaatst geen erfscheiding.

organisatie van de kavel

volgens voorgeschreven zonering, d.w.z.:

kantoor delen liggen boven de hallen

haldelen liggen aan de kavelcontour, achter c. q. onder het kantoordeel, behalve aan de interne ontsluitingsweg, waar de bebouwing op vaste afstand van 17 meter van de kavelcontour staat

opslagruimte bevindt zich in het bebouwingsblok

de hoofdentree bevindt zich aan de voorruimte op de kavel

parkeren bezoekers op eigen terrein, in de breedterichting van de kavel in een doorlopende indeling

bevoorrading in het bebouwingsblok

accenten in kavels

de kavel dient als accent in de grotere structuur van de werklocaties in Almere Poort

footprint bebouwing

minimaal 60% van de kavel

positie bebouwing

de rooilijn van het grondgebonden deel van de bebouwing ligt op vaste afstand van 18 meter van de kavelcontour aan de ontsluiting, het hoger gelegen kantoordeel op 13 meter ter plaatse van de interne ontsluiting

overige plaatsen loopt de rooilijn gelijk met de kavelcontour waarbij het hoger gelegen kantoordeel kan overkragen tot maximaal 5 meter

bebouwing vorm

in horizontale zin het gebouw is ongeleed, ofwel één volume terwijl in

hoogte van de bebouwing

verticale zin onderscheid tussen het kantoordeel en haldeel mogelijk is standaard tot 15 meter, met incidentele uitzondering tot 30 meter

dakvorm

plat

materiaal

in de natuurlijke verschijningsvorm, kleur en textuur (hout onbehandeld of blank gelakt, metaal in metallic, steen in natuurlijke kleur en glas transparant)

kleur

homogeen gebruik van materialisering per gebouw(deel)

materiaalkleuren met steunkleuren grijs en zwart, baksteen in een spectrum van donkerrood tot mangaan

detaillering

functionele en sobere uitwerking en detaillering die opvalt door eenvoud en inventiviteit in plaats van excessieve expressie

reclame

vrij, mits onlosmakelijk onderdeel van de architectuur

ontsluitingswijze

indirect vanaf de straat aan de interne ontsluitingsweg

verlichting

openbare verlichting aan de rijbaan

erfscheiding

de voortuin blijft open. Het deel van de kavel waar bebouwing staat wordt afgescheiden van de voortuin door bebouwing of toegang hek (verticale zwart hek bvb *Heras Olympus Spijlenhek*). De erfscheiding ligt op 17m van de slingerweggeplaatst.

parkeren

In voortuin, tussen slingerweg en gebouw, of binnen kavel.

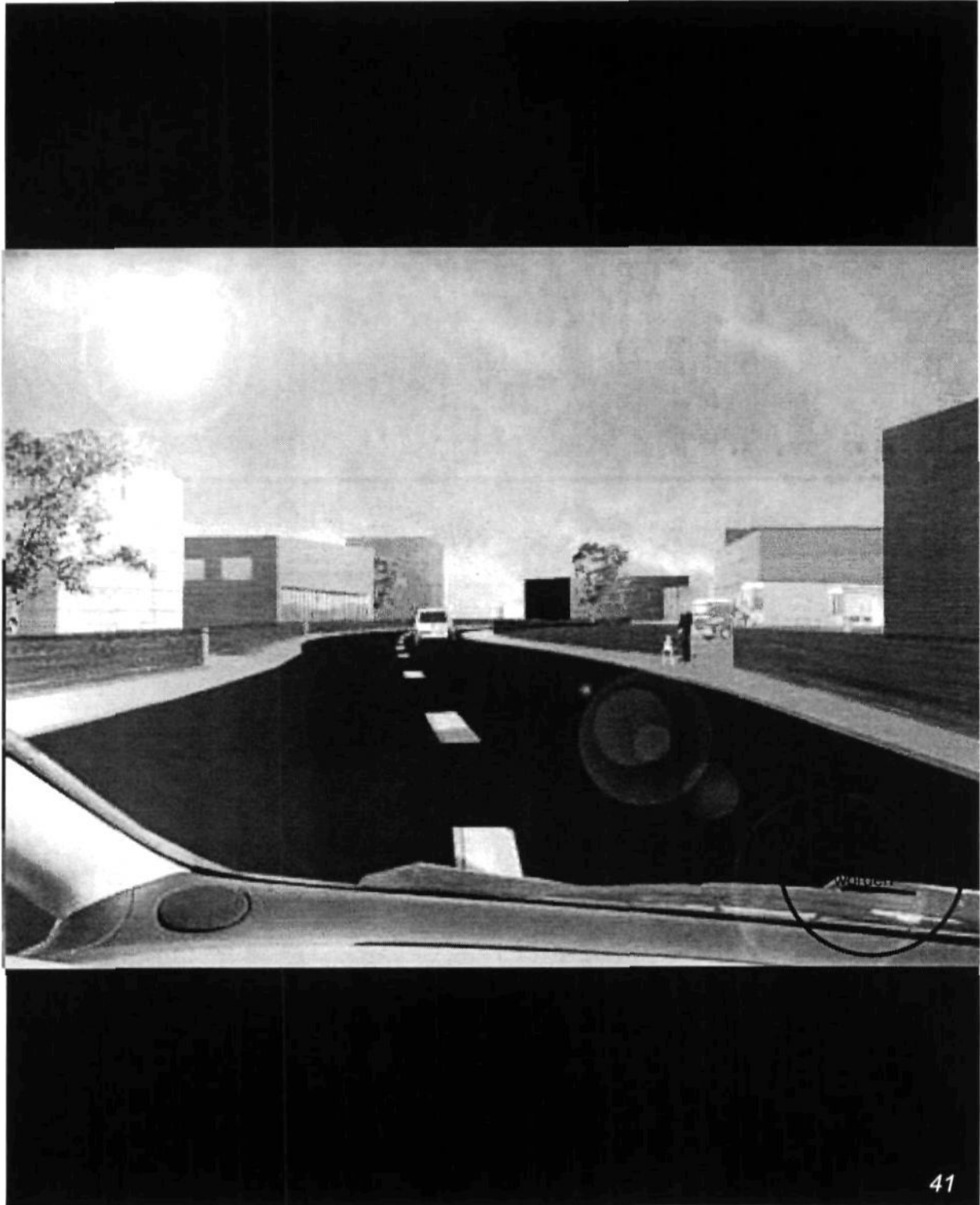
1pp/100m² hal 1pp/50 m² kantoor

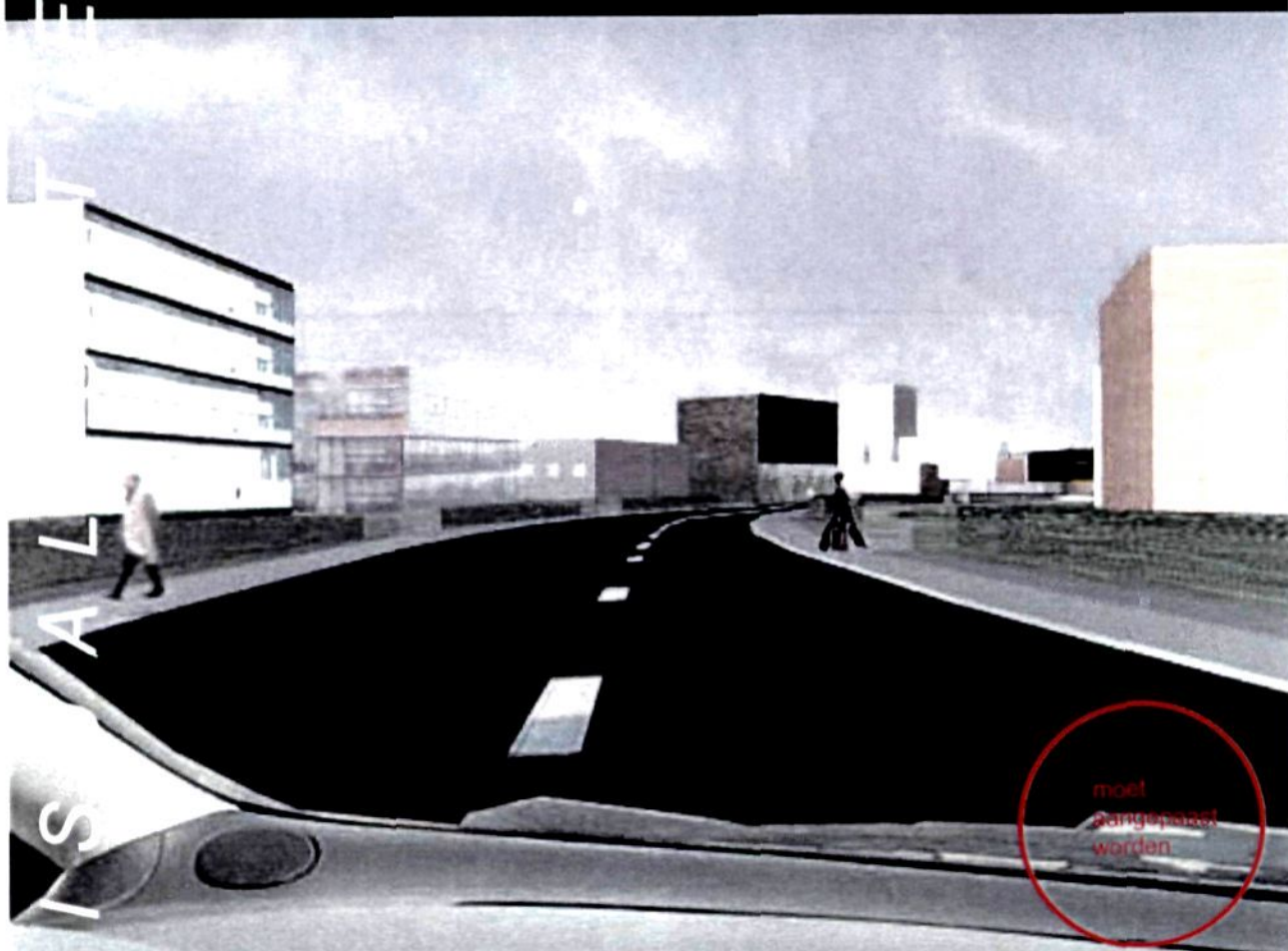
wegbewijzing

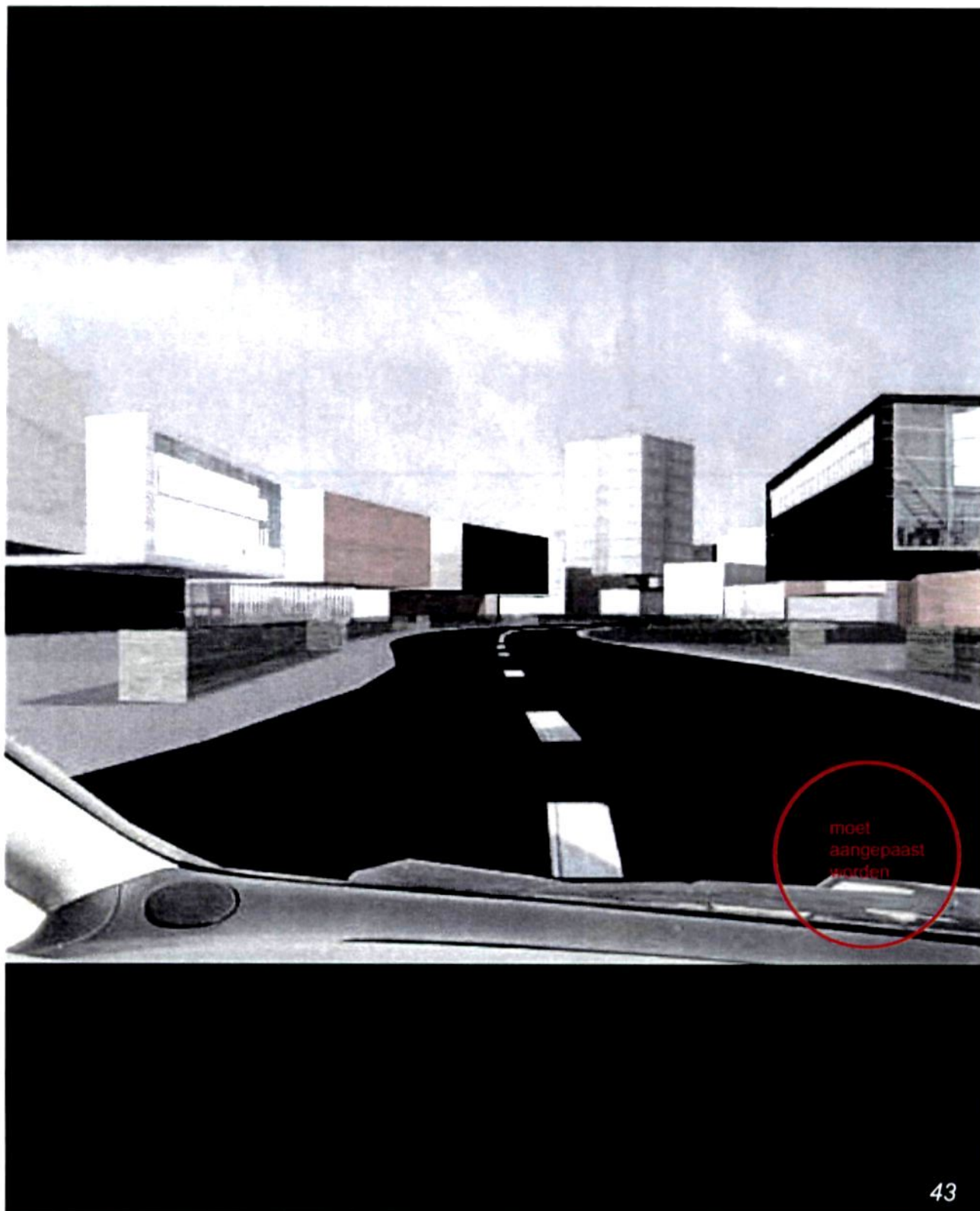
Kavelnummer staat op een standaardpaneel in openbare berm.

VISUAL SATISFACTION











moet
aangepaast
worden

COLOFON