

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN NWR-BOUWRAI 92

HOOFDSTUK 1 BESTEMMING EN GEBRUIK

Artikel 1 Wonen

Lid a : Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "W" zijn bestemd voor:

1. woningen met de daarbij behorende tuinen, paden, bijgebouwen (garages, carports en bergingen, e.d.) en bouwwerken voor openbare nutsbedrijven;
2. bedrijfsruimten, indien op de plankaart de aanwijzing "b" staat aangegeven;

Lid b : Voorschriften omtrent de bebouwing

1. Voor wat betreft de bouwhoogte gelden de aanwijzingen op de plankaart.
2. In de voortuin zijn geen gebouwen toegestaan daar waar op de plankaart staat aangegeven "zg" (zonder gebouwen), met uitzondering van overstekende balkons die niet meer dan 1,50 meter uitsteken.
3. In de voor- en zijtuin is geen bebouwing toegestaan daar waar op de plankaart staat aangegeven "zb" (zonder bebouwing), met uitzondering van erfafscheidingen en pergola's met een maximale hoogte van 1 respectievelijk 2,5 meter.

4. Nadat de woning is gerealiseerd conform de oorspronkelijke bouwvergunning, mag aan de achter- en aan de zijgevel van de woning worden uitgebreid met een bijgebouw waarvan de diepte maximaal 3,00 meter en de bouwhoogte maximaal 3,00 meter is. Deze bijgebouwen zijn slechts toegestaan indien de belangen van de gebruikers van naastgelegen percelen (in het bijzonder voor wat betreft de toetreding van dag- en zonlicht) niet onevenredig worden geschaad.

5. In de zij- en achtertuin van woningen mogen bijgebouwen met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 15 m² per woning en een maximale bouwhoogte van 3,00 meter worden opgericht, voor zover deze ten dienste staan aan de verhoging van het woongenot.

6. Het uiterlijk van de bijgebouwen dient te passen in de stedenbouwkundige context; naast een architectonisch advies laten burgemeester en wethouders zich door het welstandscollege mede adviseren omtrent de vraag of deze bouwwerken geen afbreuk doen aan het specifieke stedenbouwkundige kwaliteitsniveau van de buurt. Als belangrijkste criterium geldt dat bijgebouwen enerzijds moeten passen binnen de bouwstijl van het betreffende project en anderzijds geen afbreuk doen aan de stedenbouwkundige opzet, zoals verwoord in hoofdstuk 3 van de toelichting

7. Erfafscheidingen in de zij- en achtertuin mogen niet hoger zijn dan 2 meter.

8. Op de gronden met de aanwijzing "u" is uitbreiding van de bebouwing toegestaan in één bouwlaag, d.w.z. een maximale bouwhoogte van 3,00 meter.

9. Vrijstaande woningen grenzen maximaal aan één zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat de woning niet op enigerlei wijze aan een andere woning wordt gebouwd, ook niet door bijgebouwen.

10 Bij nieuwbouw of herbouw als gevolg van calamiteiten (brand e.d.) mag de woning geheel worden vernieuwd, mits de afwijking ten opzichte van het plan niet wordt vergroot en de bouwvergunning binnen 3 jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.

Lid c : Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid b van het maximaal toegestane gezamenlijke grondoppervlak voor bijgebouwen van 15 m² tot 20 m², mits:
 - dit geen verkeerstechnische problemen oplevert
 - de belangen van gebruikers van naastgelegen percelen (in het bijzonder voor wat betreft de toetreding van dag- en zonlicht) niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 2 Maatschappelijke doeleinden

Lid a : Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "Ma" zijn bestemd voor voorzieningen van sociale, culturele of medische aard, zoals: (basis)school, gezondheidscentrum, buurthuis, kinderdagverblijf, e.d., alsmede voor bouwwerken ter ondersteuning van deze functie.

Lid b : Voorschriften omtrent de bebouwing

1. Voor wat betreft de bouwhoogte gelden de aanwijzingen op de plankaart.
2. Op de gronden met de aanduiding "zb" (zonder bebouwing) is geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van bouwwerken voor openbare nutsbedrijven en erfafscheidingen en pergola's met een maximale hoogte van 1 respectievelijk 2,5 meter.

Artikel 3 Water

Lid a : Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor water met de daarbij behorende voorzieningen.

Lid b : Voorschriften omtrent de bebouwing

Op deze gronden zijn uitsluitend toegestaan, bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging, recreatie (vis- en aanlegsteigers) of kunstwerken en -objecten.

Artikel 4 Openbaar Gebied.

Lid a : Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangeduid met "OG" zijn bestemd voor:

1. wegen, fiets- en voetpaden, woonstraten en woonpaden, parkeer-, groen-, nuts- en speelvoorzieningen, kunstwerken en -objecten;
2. openbaar vervoer, indien op de plankaart de aanwijzing "ov" geldt.

Lid b : Voorschriften omtrent de bebouwing

1. Op deze gronden zijn toegestaan:
 - bouwwerken voor openbare nutsbedrijven;
 - bouwwerken voor verkeersdoeleinden, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - verhardingen en beplantingen;
 - geluidwerende voorzieningen.
 - kunstwerken en -objecten.
2. De hoogte van een gebouw bedraagt maximaal 4,5 meter; van andere bouwwerken maximaal 6 meter. De bouwwerken mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m².

Artikel 5 Groen.

Lid a : Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor groendoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen. Deze gronden hebben zowel een recreatieve als een landschappelijke functie.

Lid b : Voorschriften omtrent de bebouwing

1. Op deze gronden zijn uitsluitend toegestaan:
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van groendoeleinden en recreatie (vis- en aanlegsteigers) en kunstwerken.
 - bouwwerken voor openbare nutsbedrijven;
 - verhardingen en beplantingen;
 - speelvoorzieningen;
 - kunstwerken en -objecten.
2. De hoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 4,5 meter; van andere bouwwerken maximaal 6 meter. de bouwwerken mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m².

Lid c : Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid b voor een paviljoen of een bouwwerk met een andere openbare functie (inclusief horeca), mits:

- het bouwwerk wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsvak met de aanwijzing "b.o." (bijzonder object);
- de oppervlakte van het bouwwerk beperkt blijft tot 250 m² en de bouwhoogte maximaal 9 meter bedraagt;
- het bouwwerk past binnen de stedenbouwkundige context.

Artikel 6 Gebruik.

1. Het is verboden bouwwerken of onbebouwde terreinen anders te gebruiken dan overeenkomstig hun bestemming.
2. Bedrijfsruimten mogen alleen worden gebruikt voor kleinschalige activiteiten, exclusief horeca, die door hun aard toelaatbaar zijn tussen of direct naast woningen.
Indien onduidelijkheid bestaat over de toelaatbaarheid van het bedrijf, wordt de regionaal Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne om advies gevraagd.
3. Bij de uitoefening van een aan huis gebonden beroep mag maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning hiervoor worden gebruikt ;
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in het eerste lid genoemde verbod indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

HOOFDSTUK 2 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 7 Begripsbepalingen

Het plan

Het bestemmingsplan "NWR-Bouwraai 92" van de gemeente Almere.

De plankaart

De bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart nr. S.91.2.075

Aan huis gebonden beroep

Een door een of meerdere leden van het huishouden uitgeoefend zelfstandig beroep in de administratieve en dienstverlenende (m.u.v. horeca) sector, alsmede ambachtelijke bedrijfsvoering en kunstzinnige activiteiten

Voortuin

Het gedeelte van de gronden met een woonbestemming dat voor de voorgevel van de woningen is gelegen.

Achtertuintuin

Het gedeelte van de gronden met een woonbestemming dat achter de achtergevel van de woningen is gelegen.

Zijtuin

Het gedeelte van de gronden met een woonbestemming dat is gelegen naast de woning tussen het verlengde van de achter- en de voorgevel.

Peil

De hoogte van het vloerpeil van de begane grondvloer van het betreffende bouwwerk

Bouwhoogte

De bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt, exclusief liftopbouwen, zonnecollectoren, en overige, voor het functioneren van het gebouw benodigde, opbouwen

Goot- c.q. boeihoordhoogte

De goot- c.q. boeihoordhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de snijlijn van gevelvlak en dakvlak.

Bouwgrens

Een uit de plankaart en uit de voorschriften voortvloeiende lijn die de grens vormt van gronden waarop gebouwd mag worden.

Bouwperceel

Een aaneen gesloten stuk grond, waarop volgens het plan een bouwwerk of complex van bij elkaar behorende bouwwerken mag worden opgericht.

Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Hoofdgebouw

Een gebouw, dat belangrijk en bepalend is voor het functioneren van een bouwperceel en waarin niet zijn begrepen aangebouwde gebouwen met een zelfstandig dak, die rechtstreeks van buiten toegankelijk zijn en naar de verschijningsvorm ondergeschikte ruimten vormen.

Bijgebouw

Een gebouw dat naar verschijningsvorm een ondergeschikte ruimte vormt bij een op hetzelfde perceel gelegen woning of ander hoofdgebouw. Een bijgebouw heeft een complementaire functie bij het hoofdgebouw.

Aan- en uitbouwen vallen ook onder dit begrip.

Vrijstaande woning

Een woning die niet aan een andere woning is gebouwd.

Ambachtelijke bedrijfsvoering

Het ter plekke vervaardigen van een produkt, dat niet fabrieksmatig tot stand is gekomen.

HOOFDSTUK 3 SLOTBEPALINGEN

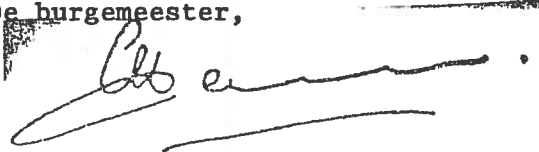
Artikel 8 Strafbaarheidsbepaling.

Overtreding van het bepaalde in artikel 6 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke ordening.

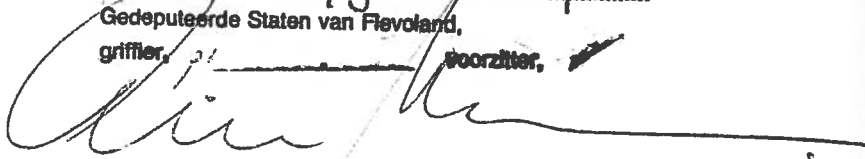
Artikel 9 Aanhalingstitel.

Dit plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan "NWR-Bouwrai 92".

Almere, 21 MEI 1992
Burgemeester en wethouders van Almere,
De secretaris, De burgemeester,



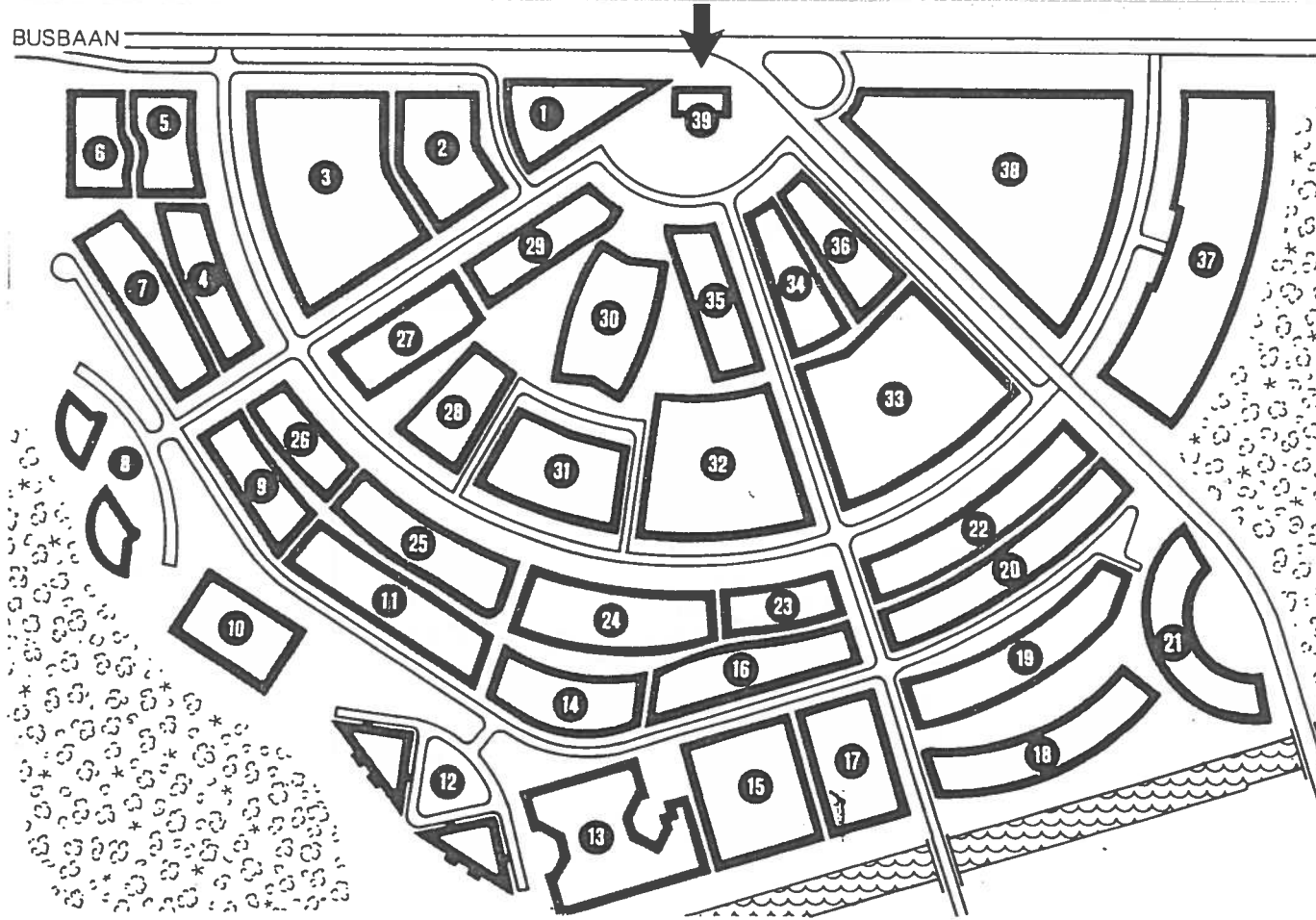
Goedgekeurd Lijstadvies, 7 september 1992
Nummer: ROV/92.021543/C
Gedeputeerde Staten van Flevoland,
griffier, voorzitter,



C.L. de Vries

J.C.J. Lammers

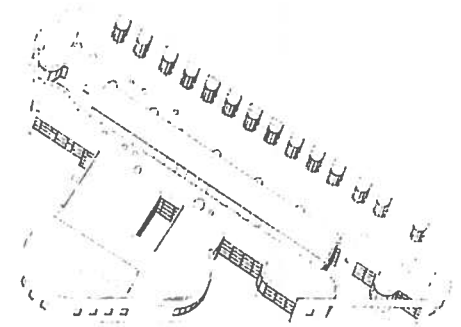
BUSBAAN



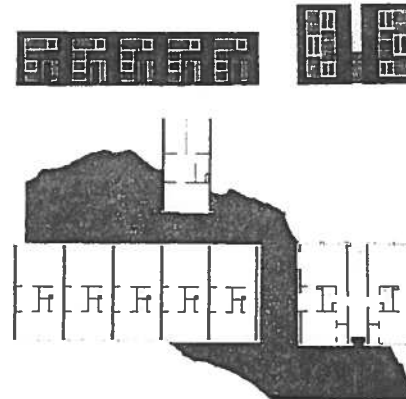
bijlagen

1. Gezondheidscentrum
Opdrachtgever: Stichting EVA (Eerstelijns Voorzieningen Almere)
Architect: Aldo van Eijck, Amsterdam

Met het ontwerp is geprobeerd het openbare en het privacy-aspect van een gezondheidscentrum te integreren. In het gebouw zijn de verschillende afdelingen gecomponeerd langs een route die fungeert als interne voortzetting van de openbare weg. Deze binnenstraat is overdekt als een "galleria" en herbergt straatmeubilair zoals banken, naam- en prikboards, speelhoek, koffiebar, telefoon, brievenbus en planten of boompjes, gegroepeerd rond de verschillende afdelingen.

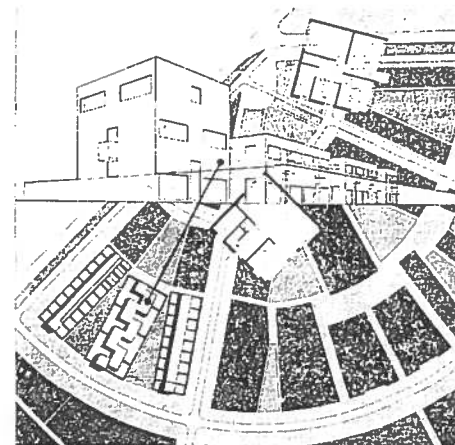


2. "BouwRAI"
22 woningen, premiehuur-non profit
Opdrachtgever: Chr. Wbv. "Goede Stede", Almere
Architect: Liesbeth van der Pol en Onno van der Berg, Amsterdam



Vernieuwend bouwen binnen de NKS-budgetten was het uitgangspunt. Door de kern van de eengezinswoning – keuken, trap, w.c. – in het midden te plaatsen, ontstaat er een looprichting rond de kern die veel ruimte suggereert. Een vide met lichtkoepel zorgt voor extra licht in de keuken. De indeling van de woning sluit aan op de behoefte aan verdere individualisering binnen het huishouden.

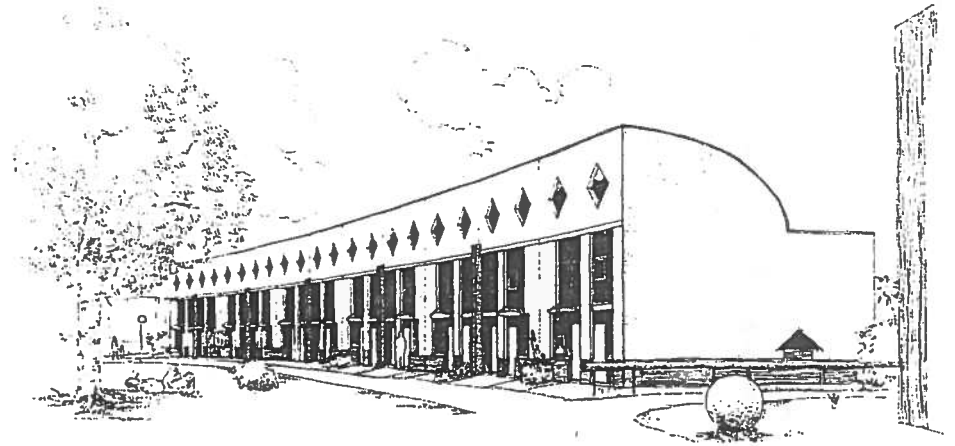
3. Wonen in een breder perspectief
15 premiekoop-A-woningen en
15 vrije-sectorwoningen met eenmalige bijdrage
Opdrachtgever: Slokker Vastgoedontwikkeling Huizen B.V.
Architect: A. Oosterhuis, Hoofddorp



Gezocht is naar een breder woningtype, dat flexibeler is in gebruik en verkaveling dan de huidige standaardwoning. De basiswoning die ontwikkeld is, met een beukmaat van 7,20 m, voldoet hieraan. Ook de diepte bedraagt 7,20 m, waardoor een vierkante plattegrond ontstaat met talloze indelingsvarianten. In het kader van de NWR-BouwRAI 92 zijn drie bijzondere types ontwikkeld, afgeleid van de basiswoning.

4. Aanpasbaar en gebruiksklaar
 11 vrije-sectorwoningen met eenmalige bijdrage
 Opdrachtgever: Eurowoningen, Rotterdam
 Architect: Hartsuyker Architecten B.V., Amsterdam

Basisidee is dat het eigenlijke wonen op een beperkt oppervlak mogelijk is, maar dat (extra) ruimte een wezenlijk onderdeel is van de woonbeleving. Van daaruit is een woning ontworpen waarbij de primaire woonfuncties niet de totale beschikbare ruimte in beslag nemen, maar waarin bewust een grote (over)ruimte is opengehouden die al direct bruikbaar is voor allerlei activiteiten.

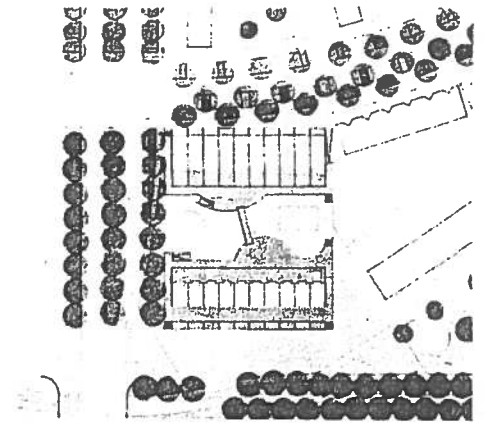


5.16. Jongerenhuisvesting
 20 jongerenwoningen, premiehuur-non profit en 10 eengezinswoningen, premiehuur-non profit
 Opdrachtgever: Woningbouw Vereniging Almere, Almere
 Architect: Architectuurbureau Sluijmer/Van Leeuwen, Utrecht

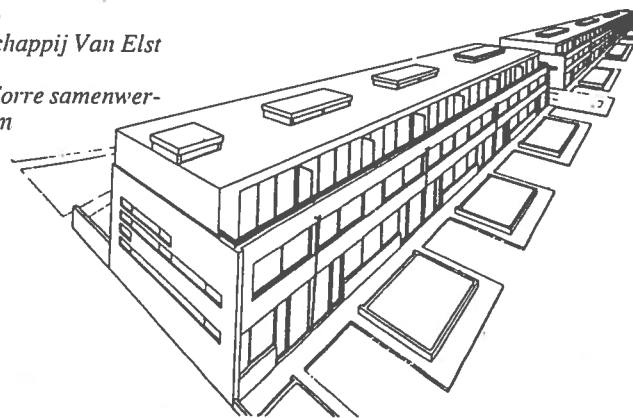
De jongeren wordt een "woondoos" aangeboden met alleen de primaire voorzieningen. Zij mogen de nadere invulling zelf bepalen. Jongeren worden hierdoor uitgedaagd hun betrokkenheid te tonen en het wonen te zien als iets actiefs. Door het weglaten van allerlei onnuttige, maar kostbare zaken kan de "woon-

doos" ongeveer 50% groter zijn dan de gangbare jongerenwoning. De ingang van alle woningen grenst aan een centraal gelegen hal die ook plaats biedt aan bewonersactiviteiten. De ontwikkeling van de gedachte achter het project tot realiteit, kwam tot stand via de intensieve begeleiding van een studieproject over wonen op drie Almeerse scholen voor voortgezet onderwijs.

Aan de 20 jongerenwoningen is een complex van 10 eengezinswoningen toegevoegd. Evenals bij het jongerenproject wordt in samenhang met de woningen ook de woonomgeving ontworpen.



7. De Kernwoning
 14 vrije-sectorkoopwoningen
 Opdrachtgever: Bouwmaatschappij Van Elst B.V., Veenendaal
 Architect: Duinker, van der Torre samenwerkende architecten, Amsterdam



De kernwoning wordt gebouwd rondom een centraal gelegen trappenhuis dat aan een vide ligt. Daardoor komt van bovenaf daglicht in het midden van de woning. De aansluitende ruimten zijn zo groot dat ze voor verschillende doeleinden gebruikt kunnen worden. De kamers op de bovenste laag hebben elk een eigen terras. Het ontwerp van de buitenruimte maakte deel uit van het totale ontwerp.

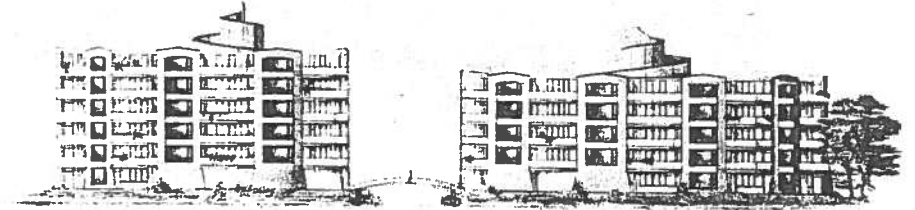
8. "Buitengewoon"

45 huurappartementen in de vrije sector

Opdrachtgever: Pensioenfonds PGGM, Zeist

Architect: Architectenbureau Dinant, Amsterdam

De praktische appartementen zijn naar de zon en naar de meest aantrekkelijke uitzichtrichting gekeerd. Water, groen, zon en wind zal men zo het beste ervaren. De vormgeving volgt natuurlijke vormen en er worden zoveel mogelijk natuurlijke materialen gebruikt. De inhoud van de appartementen is niet in één keer te overzien; de architect heeft zo spanning weten te creëren. Het project wordt als zgn. "turn-key"-project gerealiseerd door Bemog Projectontwikkeling B.V. uit Kampen.

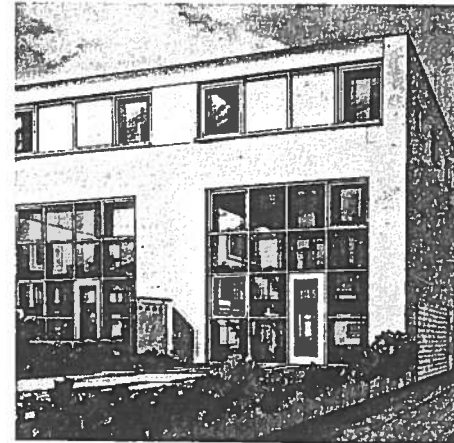


9. Neodoom I

12 premiekoopwoningen

Opdrachtgever: Heijmans Projectontwikkeling B.V., Rosmalen

Architect: Atelier voor Architectuur en Stedebouw (A.A.S.), Groningen



De noordwoning wordt vooral gekenmerkt doordat de achterkant, in tegenstelling tot de ideale ligging van de meeste woningtypes, is gericht op het noorden. De hier ontworpen woning biedt door een dakterras aan de voorkant – met voldoende privacy – de mogelijkheid om van de zon te genieten. Door het hele huis wordt gewoond: zowel op de begane grond waar een woonruimte aan de tuin grenst, als op de eerste verdieping. De koper bepaalt de indeling van de verschillende ruimten.

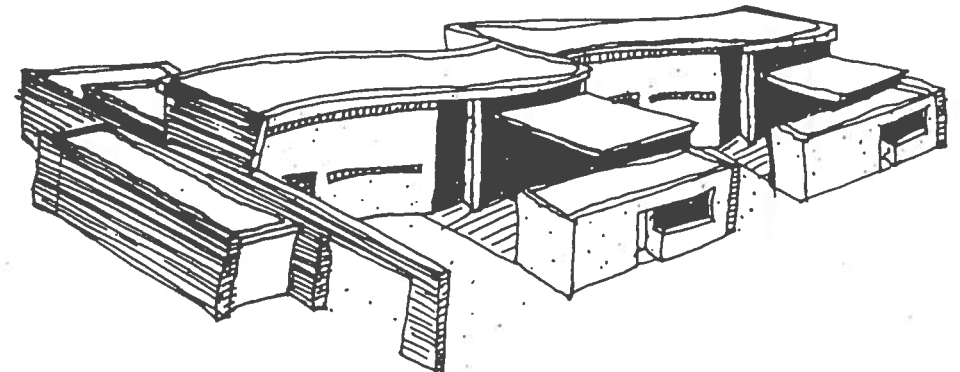
10. Patiowoning

8 vrije-sectorkoopwoningen

Opdrachtgever: Bouwmaatschappij Van Elst B.V., Veenendaal

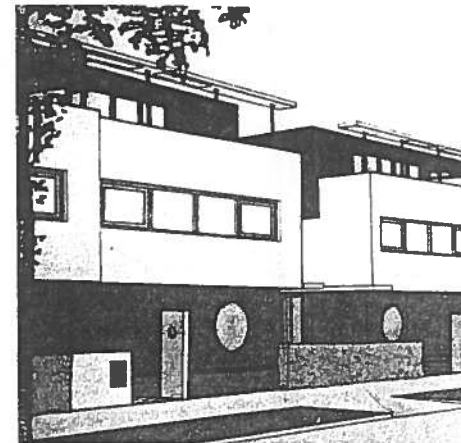
Architect: Duinker, van der Torre samenwerkende architecten, Amsterdam

In het park aan de zuidrand van het plangebied liggen twee blokjes van elk vier patiowoningen. De extra hoge woonkamer en de patio vormen het hart van het huis. De woningen zijn om en om geschakeld, zodat de ingangen aan weerszijden van het blok liggen. Hierdoor heeft elke woning een dubbelbreed kavel.

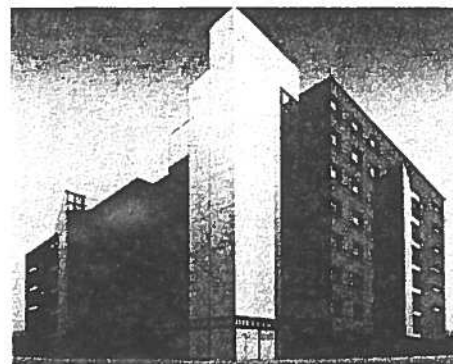


11. De woning als totaal
14 vrije-sectorkoopwoningen
Opdrachtgever: Volker Stevin Ontwikkelingsmaatschappij, Zoetermeer
Architect: Loof en van Stigt architecten, Amsterdam

Deze architecten leveren geen "lege doos" af die de koper zelf mag invullen, maar geven de ruimten aan en bepalen ook hun functie. Het kenmerk van deze woningen is dat de openheid ervan, zowel vanuit de entreelaag als tussen de woonlaag en de terrasverdieping, zorgt voor een dubbelzinnige ruimtelijke interpretatie van de woning. Binnen de woning wordt niet gestreefd naar uitwisselbaarheid van functies, noch naar een optimale, vrij indeelbare ruimte. De toegevoegde kwaliteit bestaat juist uit de ruimtelijkheid en het vormgeven van het interieur van de woning.



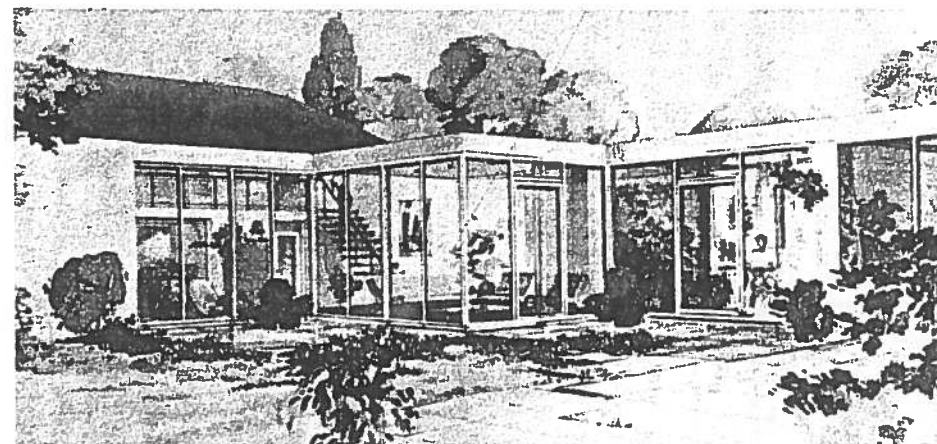
12. Twins Parc
44 vrije sector koop-appartementen
Opdrachtgever: Domus Vastgoedontwikkeling B.V., Epe
Architect: Dick Ringeling/Pieter Wester, Inbol/Gjalt de Jong Architecten BNA, Drachten



Het thema voor het complex Twins Parc, "Vliegers in de wind", duidt aan dat het ontwerp van de appartementen in eerste instantie is opgezet als architectonische opgave. Als uitgangspunt is gekozen voor een driehoekig volume, een vorm nadrukkelijk afwijkend van de gebruikelijke stadsvilla's en appartementengebouwen. Iedere verdieping bestaat uit twee 4-kamer en twee 3-kamer appartementen. De vier uitwaaierende penthouses gaan met het bouwvolume als een chinese waaijer omhoog: "vliegers in de wind".

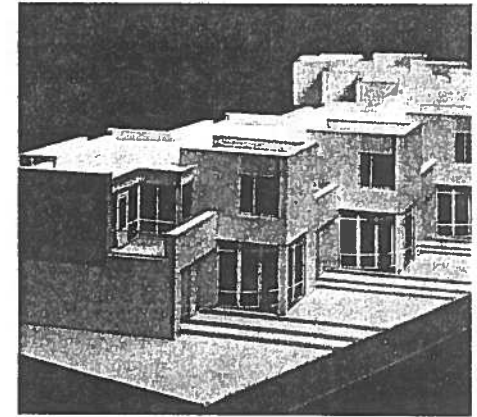
13. Woningen voor 45-plussers
15 koopwoningen in de vrije sector
Opdrachtgever: Vastgoed-Rabo Nederland B.V., Utrecht
Architect: Architectenburo J. van Stigt B.V., Amsterdam

De woningen – bestemd voor 45-plussers – kennen veel mogelijkheden voor flexibiliteit op de lange termijn. Wonen en slapen kan op de begane grond; de garage kan gemakkelijk bij de woning betrokken worden. Er zijn ook individuele plaatsen, zoals de serre en een in-steekverdieping. Als ruimtelijk hoofdconcept is gekozen voor clusters van drie woningen aan één entree.

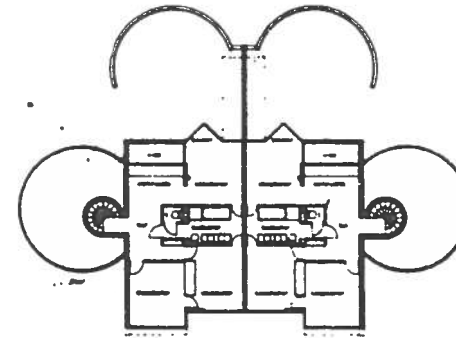


14. Acht huizen om de hoek
8 vrije-sectorkoopwoningen
Opdrachtgever: Bemog Projectontwikkeling B.V., Kampen
Architect: Bouwontwerpgroep Kokon B.V., Rotterdam

De opgave was om tussen het rijtjeshuis en de twee-onder-één-kapwoning een woning te ontwerpen, die de voordelen van beide types combineert en qua prijs rond de 200.000 gulden ligt (vrij op naam). Grote individualiteit staat centraal: bij de basiswoning zijn verschillende aanpassingen mogelijk. De kamers bevinden zich op verschillende hoogte: de grootste slaapkamer als opkamer, de keuken laag. Op het dak van de garage kan een vierde slaapkamer of een wintertuin worden gerealiseerd.

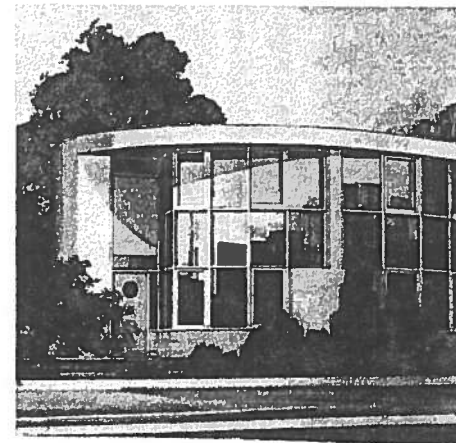


15. Het huis van de toekomst
10 vrije-sectorkoopwoningen
Opdrachtgever: Mabon, Rijswijk
Architect: B.V. Architectenburo Cees Dam bna bni, Amsterdam



De woning kenmerkt zich door de verschillende geometrische vormen: rechthoek, ruit en cirkel. Door plaatsing van bijna alle binnendeuren aan de periferie van het huis ontstaat een groot rondloopcircuit van 30 strekkende meter per verdieping. Het huis is met architectonische en bouwkundige middelen uit te breiden (cirkelvormige open haard, licht doorlatend marmer in de voorgevel e.d.). Technologische middelen (modulaire, elektronisch gecontroleerde meterkast, bediening licht d.m.v. sensoren e.d.) kunnen de 21ste eeuw dichterbij brengen.

16. Ruimte en licht
15 koopwoningen, vrije sector met eenmalige bijdrage, 2 koopwoningen, vrije sector
Opdrachtgever: Bouwfonds Woningbouw, Haarlem
Architect: Theo Bosch architect B.V., Amsterdam

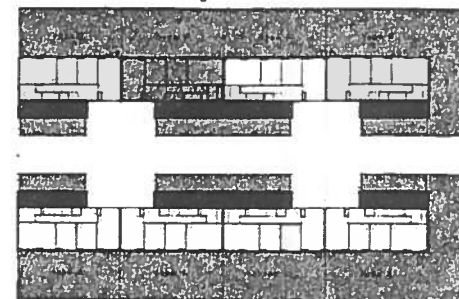
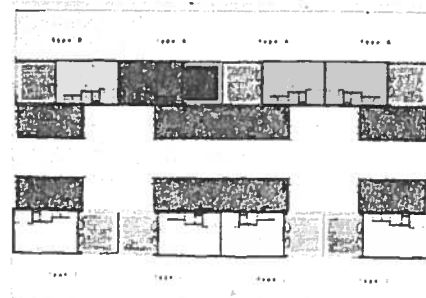


Door de erkerachtige gevelpuien en de zelfstandige, ronde koppen vormen deze woningen een eigenzinnig en herkenbaar blok. De erkerpuien lopen over beiden woonlagen door. De vide, achter de beide erkerpuien, verbindt woon- en slaapverdieping zeer nauw met elkaar. De keuze van een grote stramienmaat in combinatie met erkerpuien over de gehele hoogte van het blok, leveren ruime en lichte woningen op.

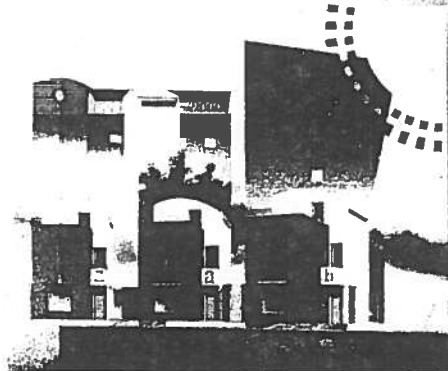
17. Twee-onder-één-kap
 8 vrije-sectorkoopwoningen
 Opdrachtgever: A. Kingma & Zoon B.V., Le-
 lystad Architect: Sjoerd Soeters Architect,
 Amsterdam

De woonkamer moet een zo vrij mogelijk zicht bieden op de omgeving. Dit is de reden dat bij deze woningen woonkamer, keuken en terras zich op de eerste verdieping bevinden. De individualiteit krijgt zo een extra accent. De overige voorzieningen bevinden zich begane grond en tweede verdieping. Het ontwerp vormt een nieuwe benadering van het twee-onder-één-kaptyp. Hoewel de rij als bouwstructuur is blijven bestaan, is een woningtype ontwikkeld dat meer van de oor-

spronkelijke ambitie van een vrijstaand huis kan realiseren.



18. Al-meer-huis
 12 vrije-sectorkoopwoningen
 Opdrachtgever: Domus Vastgoedontwikke-
 ling B.V., Epe
 Architect: Dick Ringeling/Pieter Wester,
 Inbol/Gjalt de Jong Architecten BNA, Drach-
 ten



Het idee was een woning te ontwikkelen die het in zich heeft om op talloze manieren te worden uitgebreid en aangepast. Alle woningen gaan uit van een basiswoning – uitgevoerd in rode baksteen – maar kunnen vlekkeloos aangepast worden aan de onbekende toekomstige ontwikkelingen van de bewoners. De woning kan vergroot worden met circa 9, 18, 27 of 36 m².

19. Terra Ferma
 10 vrije-sectorkoopwoningen
 Opdrachtgever: Amstelland Vastgoed B.V.,
 Arnhem
 Architect: Roelf Steenhuis Architecten, Delft

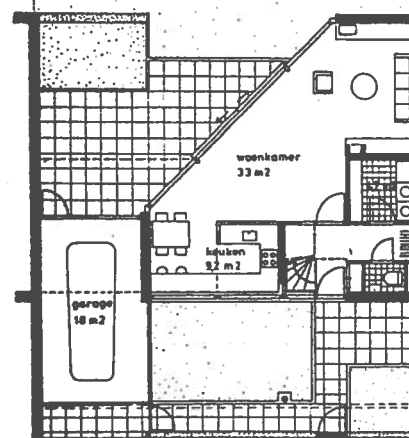
De doelstelling van flexibiliteit wordt gediend met zoveel mogelijk woonruimte en met een woningplattegrond die neutraal is in de hoofdopzet. De studie naar plattegrondprincipes die neutraliteit in ruimtegebruik bieden, heeft geleid tot het herontdekken van een klassiek thema. Terra Ferma is het vasteland van Venetië, waar veel rijke burgers in de zestiende eeuw landhuizen lieten bouwen, waarin de klassieke Griekse idealen weer tot leven werden gebracht. Dat leidde tot gebruik

van klassieke vormelementen en het toepassen van geometrie in plattegronden, gevels en doorsneden. Het hier gerealiseerde ontwerp kent twee hoofdtypen: een gezinswoning en een werkwoning. De gezinswoning heeft een inge-

bouwde garage. Bij de werkwoning zijn werk en privé zo veel mogelijk gescheiden. Op de kavels is naast de woningen een strook van ongeveer 3 meter, gereserveerd voor een extra ruimte.



20. Woningtype "AIP"
 11 vrije-sectorkoopwoningen
 Opdrachtgever: Adriaan van Erk B.V.
 Architect: Architectenburo Herman Hertzberger B.V., Amsterdam

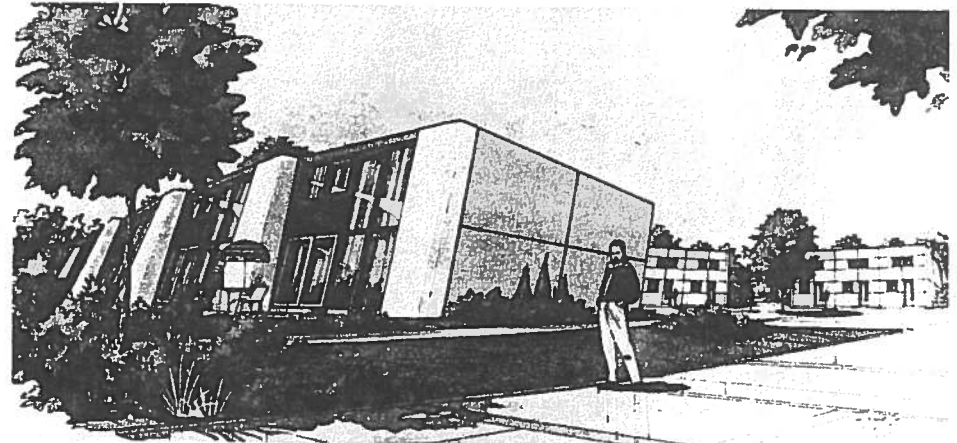


Het woningtype "AIP" is voor de NWR-BouwRAI 92 ontwikkeld als schakelbaar type en toepasbaar in diverse stedenbouwkundige situaties. De woning is toegesneden op de marktsector.

Hoewel de woningen aan elkaar liggen, krijgen ze door de aanrakingspunten die onder 5° uitlopen, het karakter van vrijstaande woningen. De indeling staat niet vast. Een kavel aan de straatzijde van de woning biedt de mogelijkheid voor een extra ruimte.

21. Het half rond
 15 koopwoningen, vrije sector met eenmalige bijdrage
 Opdrachtgever: Bouwmaatschappij Vermeulen B.V., Deventer
 Architect: Van Herk & De Kleijn Architectenbureau, Amsterdam

Een bijzonder aspect van deze woningen is, dat ze in een halve cirkel zijn gesitueerd. De ene kopgevel markeert de richting waar de zon opkomt, de andere de richting waar de zon ondergaat. De voor- en achtergevel staan niet loodrecht ten opzichte van het maaiveld, maar zijn enigszins gekanteld; achteroverhellend aan de zonzijde, vooroverhellend aan de andere zijde. Het bouwblok heeft dan ook een bolle en een holle kant.



22. Wonen op hoger niveau
 20 koopwoningen, vrije sector met eenmalige bijdrage
 Opdrachtgever: Coöperatief Bouwbedrijf Moes u.a., Zwolle
 Architect: Architectenburo Pieter Weeda B.V., Rotterdam

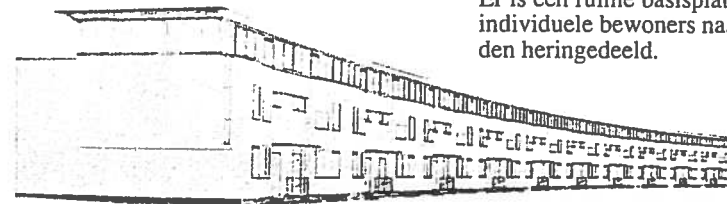
De woningen in een rij vormen een gebogen, radiaalvormig bouwblok. De begane grond is een fractie (50 cm) "opgetild" om de woningen uitzicht te bieden op de "galerij" over de parkeerstrook heen.

De tuinen op de begane grond en de terrassen

op de tweede verdieping zijn zuidelijk georiënteerd. De woningen worden paarsgewijs ontsloten.

De opzet van de woningen is gebaseerd op eenvoud, maar wordt opgevrolijkt door sierlijke elementen en toepassing van frisse kleuren.

Er is een ruime basisplattegrond, die door de individuele bewoners naar believen kan worden heringedeeld.

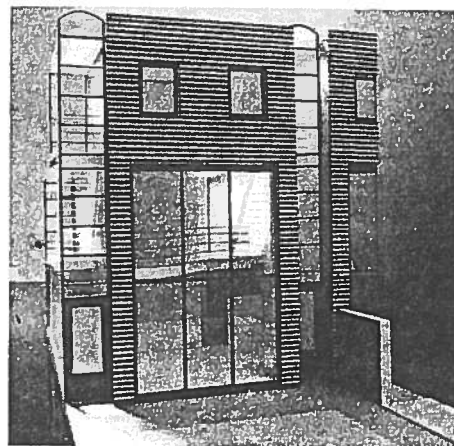


23. SOLI

10 vrije-sectorkoopwoningen

Opdrachtgever: Era Bouw B.V., Zoetermeer

Architect: Atelier Pro, Den Haag



"Solitaire Individuele" woningen: hoewel samen in een rij toch maximaal solitair en individueel. Dit wordt bereikt door lichtkerven dwars door het woonblok te trekken, waardoor elk huis als het ware vrijstaand wordt. "Solar Innovatie": in dit project is het gebruik van passieve zonne-energie beheersbaar gemaakt. "Soli": zonnig individueel wonen.

24. Wisselzone

17 koopwoningen, vrije sector met eenmalige bijdrage

Opdrachtgever: J.G. Nelis Projekt Maatschappij B.V., Haarlem

Architect: Brakel Buma Klous + Brandjes/Ir. C.J.M. Brandjes, Haarlem

Interne flexibiliteit

- Een woning waarin een "wisselverdieping" is opgenomen, waar zowel woonkamer- als slaapkamerfunctie kan worden gesitueerd.
- Door uitbreidingsmogelijkheid op de "wisselzone" ontstaat een zolder die een gelijkwaardige relatie heeft met zowel slaapverdieping als wisselverdieping.

Externe flexibiliteit

- Door de uitbreiding ontstaat de mogelijkheid voor stedenbouwkundige inpassing bij wisselende hoogten van nevenliggende projecten.

Ruimtelijke kwaliteit en architectuur

- Een vide verbindt afzonderlijke ruimten visueel, over de "ruimte-DIAGONAAL". Daardoor zijn vanuit één punt altijd meerdere verdiepingen zichtbaar.

Tijdens de beweging door de ruimten en over de trap ontstaan steeds verrassende doorkijkjes.

De gevel benadrukt de individuele woning zonder de eenheid van de straatwand te verstoren. Het onderliggende concept beoogt grote inpassingsmogelijkheid te hebben, zodat het zich kan voegen naar de architectuur ter plaatse.



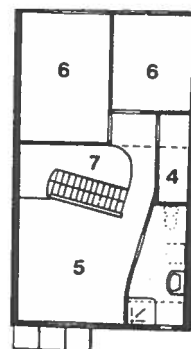
25. Houtskeletbouw

15 koopwoningen waarvan 13 premie-A en 2 vrije sector met eenmalige bijdrage

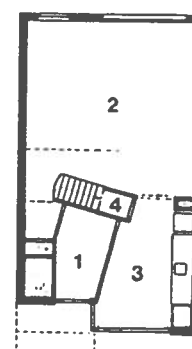
Opdrachtgever: Wilma Bouw B.V., Utrecht

Architect: Architectenburo L. Lafour en R. Wijk B.V.

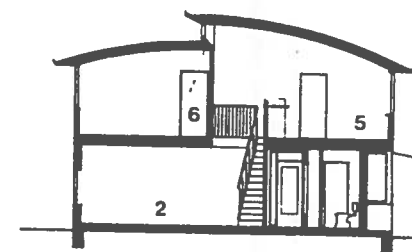
Deze houtskelet-woningen hebben alle een vide, waaraan de trap is gelegen, waardoor een open verbinding ontstaat tussen de woonkamer op de begane grond en de studio op de eerste verdieping. De gebogen kopgevels en de gebogen daken geven het bouwblok een geheel eigen karakter.



Begane grond

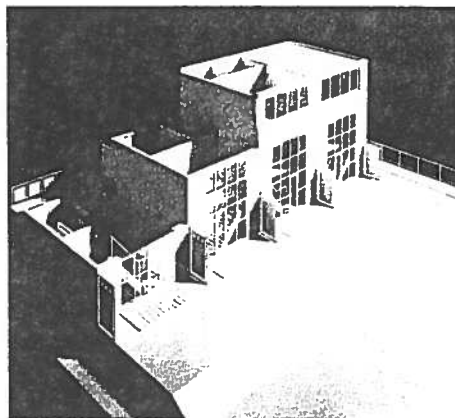


Verdieping



Doorsnede

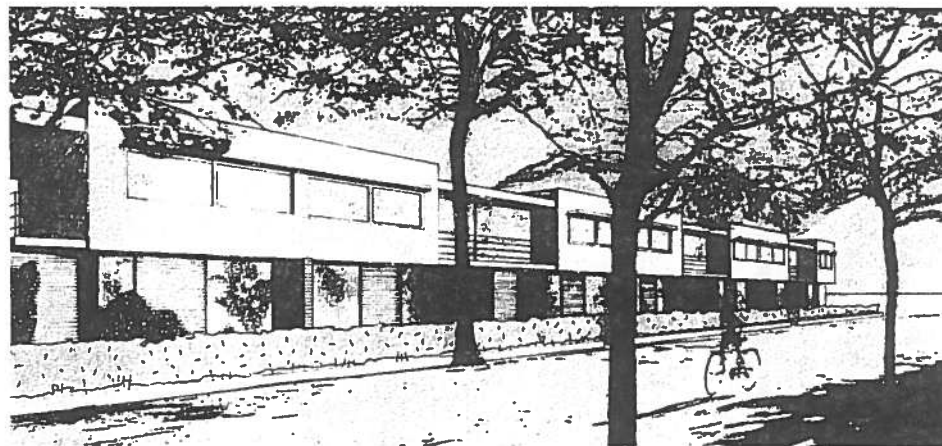
26. Neodoom II
10 premiekoopwoningen
Opdrachtgever: Heijmans Projectontwikkeling B.V., Rosmalen
Architect: Atelier voor Architectuur en Stedebouw (A.A.S.), Groningen



De zuidwoning heeft een expliciete noord/zuid ligging; entree aan de noordkant en tuin op het zuiden. Het ontwerp is gebaseerd op het souterrain-type met bel-etage. Souterrain: koken/eten; beletage: wonen. De woning heeft een ruime mate van flexibiliteit door uitwisselbaarheid van functies en indelingen.

27. Trendsetter
14 koopwoningen, vrije sector met eenmalige bijdrage
Opdrachtgever: Trebbe Bouwbedrijven B.V., Enschede
Architect: Mecanoo Architecten, Delft

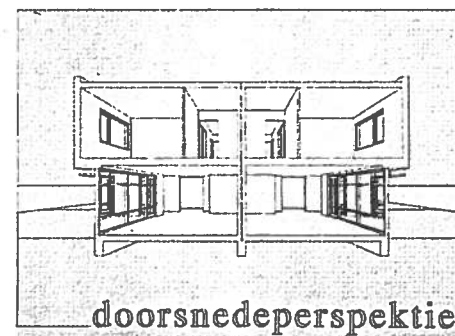
Met als basis de "Trebbe-Trendwoning" (volgens de Open-Bouwen-filosofie) is de architect op zoek gegaan "naar de aloude vereiste kundigheid van de architect om het noodzakelijk verband tussen stratenplan, de beplantingen, de tuinen en de gebouwen te geven" (citaat Berlage uit 1919). Het resultaat is verrassend; het groen komt de woningen binnen.



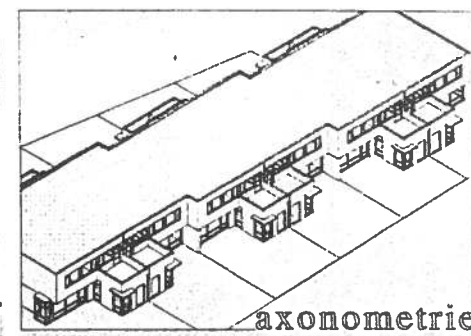
28. Wonen in de breedte
12 premiekoop-A-woningen
Opdrachtgever: Bouwbedrijf Koopmans, Enschede
Architect: Architecten- en ingenieursbureau Kristinsson, Deventer

Het gaat in dit plan om 12 woningen, ondergebracht in drie lineair geschakelde blokken kwadrantwoningen.

De woning is in de breedte ontwikkeld; zowel entree als tuin bevinden zich aan de straatzijde. Ook de ruimte buiten staat centraal. Er zijn drie verschillende plaatsen om buiten te zitten. Er is dus altijd een plek om van de zon te genieten.



doorsnedeperspektief



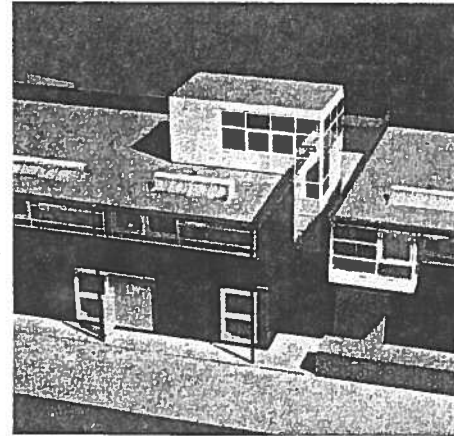
axonometrie

29. Subway

12 koopwoningen; 8 premiekoop-A en 4 vrije sector met eenmalige bijdrage

Opdrachtgever: Bam Vastgoedontwikkeling B.V. Woningbouw, kantoor Nieuwegein

Architect: Steigenga Smit architecten, Amsterdam



Subway = tunnel; bij dit project wordt tunnelbouwsysteem toegepast, maar subway refereert ook aan de draaiende looproute door de woning. De ruimte die wordt gesuggereerd, ontstaat met name door de steektrap die langs de voorgevel naar de verdieping gaat. Deze trap-travee is een overgangsgebied; niet alleen tussen boven en beneden, maar ook tussen binnen en buiten.

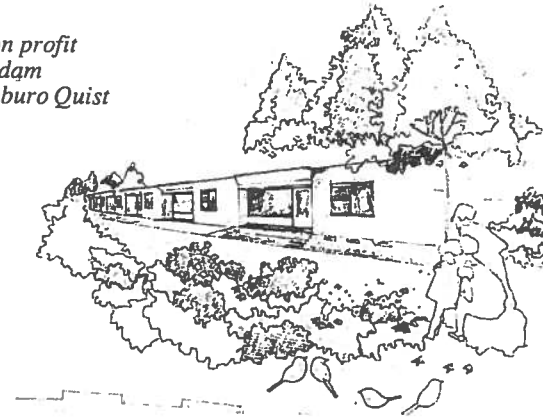
Aan de hoekwoningen is een nieuw element toegevoegd: bijvoorbeeld een grotere eethoek of een opkamer.

30. "Kleinood"

17 appartementen, premiehuur-non profit

Opdrachtgever: N.C.H.B., Amsterdam

Architect: C. van Gent/Architectenburo Quist B.V., Rotterdam



Bij deze woongemeenschap voor ouderen beschikt iedereen over een eigen woning op de begane grond (71 m²). Daarnaast zijn er een aantal gemeenschappelijke ruimten, zoals een huiskamer en keuken. De mensen maken zelf met elkaar afspraken. De woningen zijn ook geschikt voor rolstoelgebruik.

Het project bestaat uit twee bouwblokken met daartussen een binnengebied. Door de gebogen vorm van de blokken krijgt dit binnengebied een interessante ruimtelijke kwaliteit.

31. Zonneblok

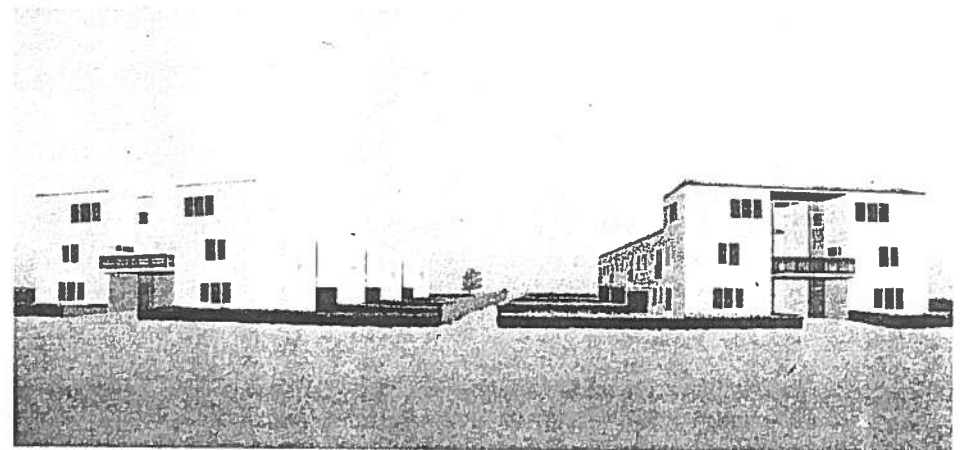
16 koopwoningen (2 x 8), vrije sector met eenmalige bijdrage

Opdrachtgever: B.V. Bouwmaatschappij Verwelius, Huizen

Architect: prof. ir. Wiek Röling i.s.m. ir. Mike Janga

Bijzonder is dat er twee dezelfde clusters worden gebouwd van verschillende materialen: één van bestaande aanvaarde materialen en één waarvoor milieuvriendelijke alternatieven worden gezocht.

De ruime, lichte woningen liggen aan een overdekte binnenstraat.

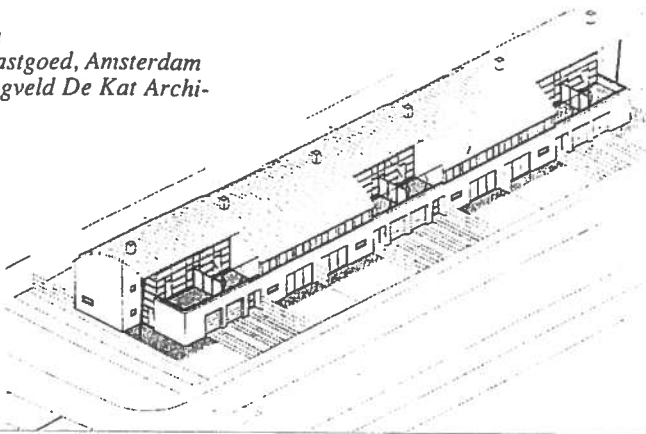


32. Compositae, variaties op een thema
15 vrije-sectorkoopwoningen
Opdrachtgever: Hopman Groep B.V., Zoetermeer
Architect: De Architecten Cie., Amsterdam

In de schakeling van het patio-type in dit plan zijn typisch Nederlandse uitgangspunten verwezenlijkt: een hiërarchie in straat en ontsluitingstype, een gedifferentieerde overgang van openbaar naar privé en een selectieve gemeenschappelijkheid van aan de privé-patio's grenzende binnengebieden. Beide typen in dit plan zijn in basisopzet elkaars organisatorisch evenbeeld. Beide typen kennen uitbreidingsmogelijkheden.



33. Radiaalgewijs
28 premiehuurwoningen
Opdrachtgever: GAK Vastgoed, Amsterdam
Architect: De Jong Hoogveld De Kat Architecten, Utrecht



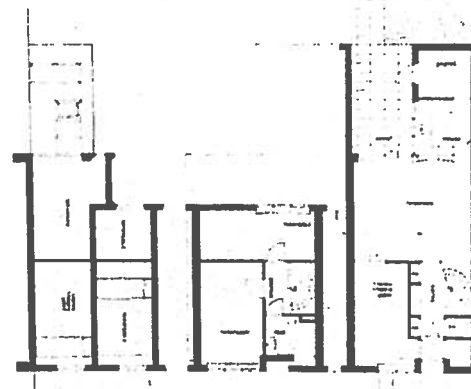
Het plan omvat 28 premiehuurwoningen, verdeeld over drie bouwblokken van respectievelijk 8 en twee maal 10 woningen, met een alternerende beukmaat van 5,10 m – 2,40 m. Er is één basistype ontwikkeld vanuit het stedenbouwkundig motief dat er geen specifieke voor- of achterkanten zijn. Binnen een bouwblok krijgen de woningen twee aan twee afwisselend, de voordeur in een andere straat. Ook de tuinen liggen afwisselend zowel op het oosten als op het westen. Hierdoor ontstaat de suggestie van twee-onder-één-kapwoningen.

34. Coupe Soleil
6 vrije-sectorkoopwoningen
Opdrachtgever: Nijhuisgroep, Apeldoorn
Architect: Architectenburo Klaas van den Berg BNA



Kwalitatief hoogwaardige vrijstaande woningen met een royaal ruimtelijk programma binnen een beperkt budget. Dat was de opgave. Bij de uitwerking daarvan is gekozen voor het mens- en milieubewust bouwen en wonen, tot uiting komend in de energie-extensivering, de materiaalkeuze en de afval- en ruilverwerking (in een aparte zogenoemde eco-ruimte).

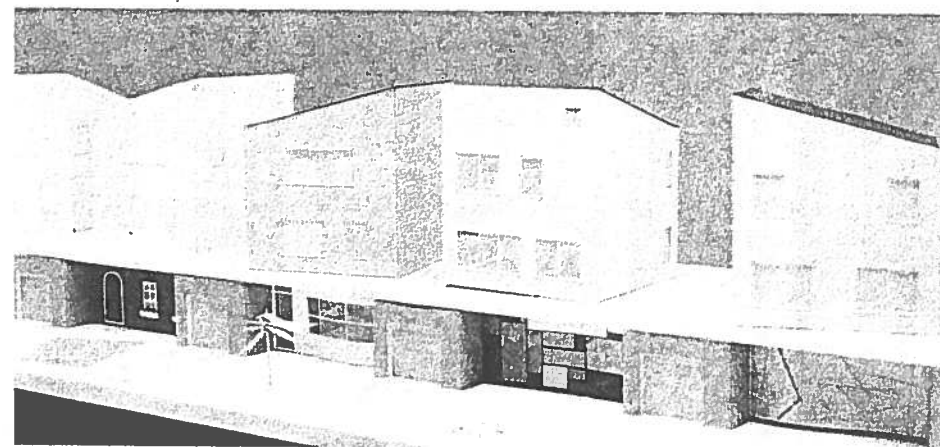
35. Kleinere huishoudens
12 premiekoop-A-woningen
Opdrachtgever: Te Pas Bouw B.V., Enschede
Architect: Loerakker Rijnbout Ruijsenaars
Hendriks B.V./prof. ir. K. Rijnbout, Amsterdam



Deze compacte maar ruimtelijke woningen zijn bestemd voor kleine huishoudens. Flexibele indeling van de verschillende ruimten is mogelijk. De vide kan op vier verschillende manieren worden uitgevoerd, maar zorgt in ieder geval voor extra daglicht in de woonruimte.

36. Cayenne-peper
7 vrije-sectorkoopwoningen
Opdrachtgever: Nijhuisgroep, Apeldoorn
Architect: Architectenburo Verheijen/Heuerl
De Haan B.V., Leiden

De woningen zijn een alternatief voor de stereotype twee-onder-een-kapwoningen. Op de onderbouw – de basis – staan verschillende torens die worden beëindigd met een lessenaarskap. De richting van de kap wisselt aritmisch per toren. De koper bepaalt de kleur van de toren.
Een smaakvol, maar pittig project.



37. Living together apart
41 woningen, premiehuur-non profit
Opdrachtgever: Woningbouwvereniging
"Groene Stad Almere"
Architect: ir. W.M. CrowellBentham &
Crowel Architecten B.V. BNA, Amsterdam

Als gevolg van de verdergaande individualisering valt te verwachten dat de "wooncarrière" van mensen in verschillende levensfasen een wisselend beeld kan vertonen. Naast de traditionele gezinsvorm komen tal van andere relatiepatronen voor.
De architect is gevraagd deze aspecten uit te werken in samenhangende woonvormen. Er zijn vier woonblokken ontworpen met daarin ten minste 24 grote woningen. Door het toe-

passen van verticale (ont)koppelingen en/of horizontale doorkoppelingen is het ook denkbaar dat 36 tot 48 kleine woningen binnen dezelfde blokken ontstaan.

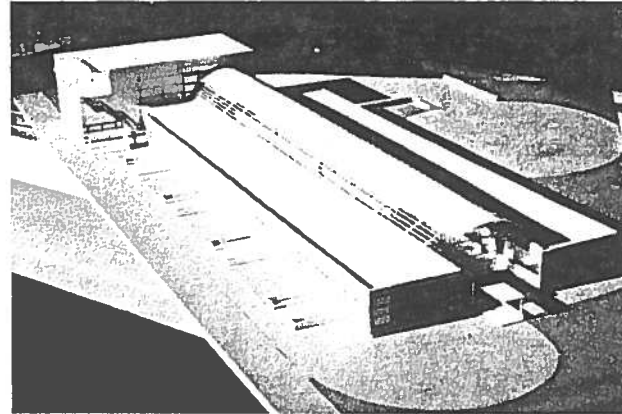


38. Basisschool

*Opdrachtgever: Directie Gemeentewerken
Almere*

*Architect: Architectenburo Herman Hertz-
berger B.V., Amsterdam*

De beperktheid van het toegestane oppervlak voor deze relatief grote school maakte het onmogelijk de 16 klaslokalen rondom een centrale hal te leggen. Gekozen is daarom voor een groepering langs een hoge dubbelgang met de aanvullende onderwijsruimten als een strook van eilanden in het midden.



39. Paviljoen "Het Dak"

Opdrachtgever: nog niet bekend

Architect: Aldo van Eijck, Amsterdam

Het gaat hier om een beeldbepalend element bij de toegang tot het expositiegebied. "Het Dak" overkoepelt een uitkijkplateau, van waaraf het expositiegebied is te zien. Op het

toegangsplein tot het expositiegebied vormt "Het Dak" een architectonisch geheel met enerzijds het gezondheidscentrum en anderzijds de basisschool. «

