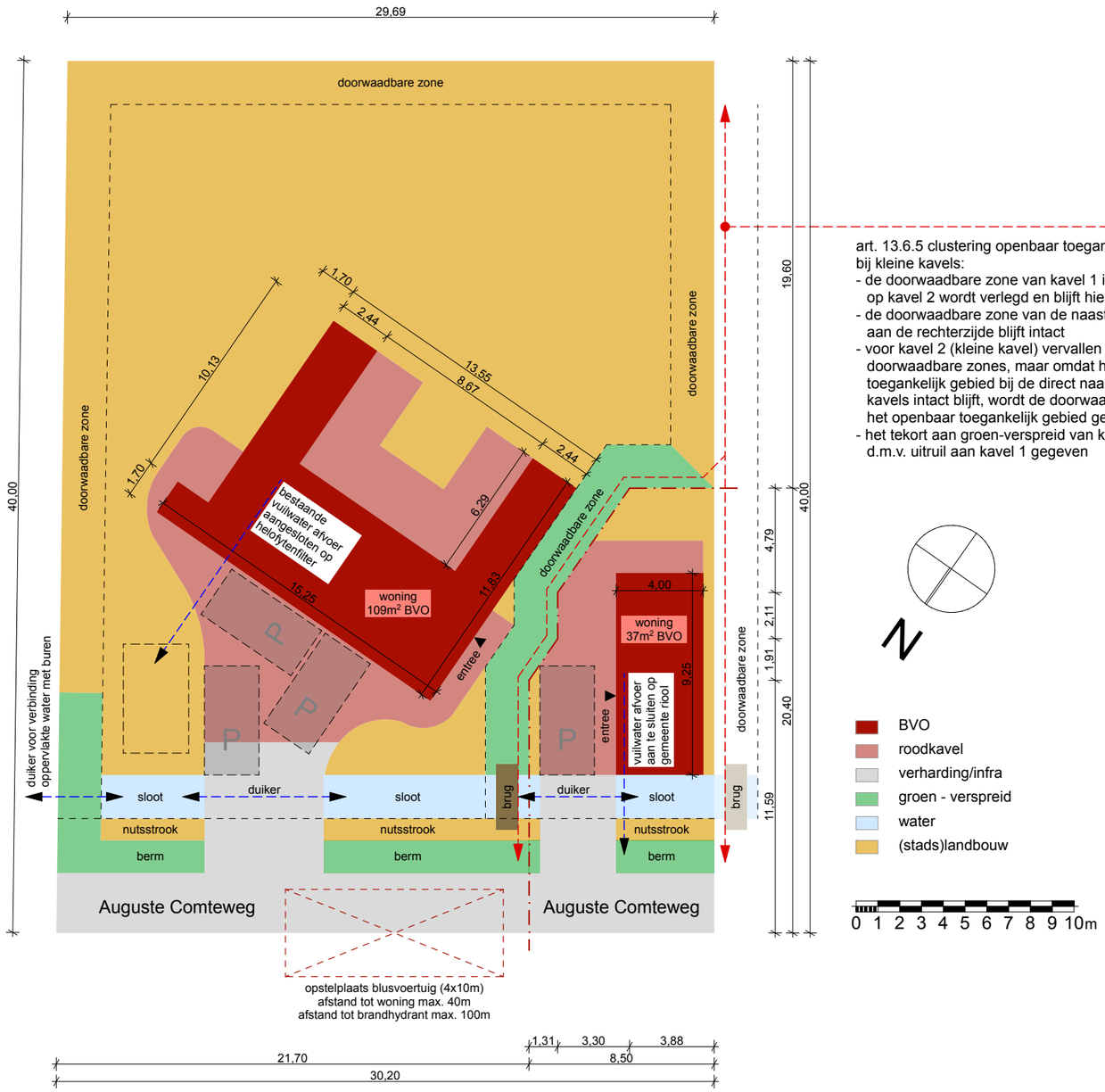

art. 13.6.5 clustering openbaar toegankelijk gebied bij kleine kavels:
- de doorwaadbare zone van kavel 1 in aansluiting op kavel 2 wordt verlegd en blijft hierdoor intact
- de doorwaadbare zone van de naastgelegen kavel aan de rechterzijde blijft intact
- voor kavel 2 (kleine kavel) vervallen de doorwaadbare zones, maar omdat het openbaar toegankelijk gebied bij de direct naastgelegen kavels intact blijft, wordt de doorwaadbaarheid van het openbaar toegankelijk gebied gewaarborgd
- het tekort aan groen-verspreid van kavel 2 wordt d.m.v. uitruil aan kavel 1 gegeven

kavel 1 + kavel 2

	oppervlakte in m^2	percentage	percentage max/min	oppervlakte max/min
BVO	146 m^2	FAR 0,5	FAR 0,5	150 m^2
roodkavel	300 m^2	25 %	max. 25%	300 m^2
verharding/infra	132 m^2	11 %	max. 11%	132 m^2
groen - verspreid	84 m^2	7 %	min. 7%	84 m^2
water	38 m^2	3 %	min. 2%	24 m^2
(stads)landbouw	644 m^2	54 %	min. 50%	599 m^2
bruto kavel	1198 m^2	100 %		

door uitruil van de diverse oppervlaktes tussen kavel 1 en kavel 2 wordt voor het totaal van beide kavels voldaan aan de regels van Oosterwold

kavel 1

	oppervlakte in m^2	percentage	percentage max/min	oppervlakte max/min
BVO	109 m^2	FAR 0,5	FAR 0,5	113 m^2
roodkavel	226 m^2	22 %	max. 25%	261 m^2
verharding/infra	93 m^2	9 %	max. 11%	115 m^2
groen - verspreid	76 m^2	7 %	min. 7%	73 m^2
water	28 m^2	3 %	min. 2%	21 m^2
(stads)landbouw	620 m^2	59 %	min. 50%	522 m^2
bruto kavel	1043 m^2	100 %		

door middel van uitruil wordt 35m² roodkavel van kavel 1 aan kavel 2 gegeven
door middel van uitruil wordt 22m² verharding/infra van kavel 1 aan kavel 2 gegeven
door middel van uitruil wordt 3m² groen-verspreid van kavel 2 aan kavel 1 gegeven
door middel van uitruil wordt 54m² stadslandbouw van kavel 2 aan kavel 1 gegeven

kavel 2

	oppervlakte in m^2	percentage	percentage max/min	oppervlakte max/min
BVO	37 m^2	FAR 0,5	FAR 0,5	37 m^2
roodkavel	74 m^2	48 %	max. 25%	39 m^2
verharding/infra	39 m^2	25 %	max. 11%	17 m^2
groen - verspreid	8 m^2	5 %	min. 7%	11 m^2
water	10 m^2	6 %	min. 2%	3 m^2
(stads)landbouw	24 m^2	15 %	min. 50%	78 m^2
bruto kavel	155 m^2	100 %		

door middel van uitruil wordt 35m² roodkavel van kavel 1 aan kavel 2 gegeven
door middel van uitruil wordt 22m² verharding/infra van kavel 1 aan kavel 2 gegeven
door middel van uitruil wordt 3m² groen-verspreid van kavel 2 aan kavel 1 gegeven
door middel van uitruil wordt 54m² stadslandbouw van kavel 2 aan kavel 1 gegeven

kavel 1

kavel 2

splitsen kavel i-1224 / kavel 1+2

(plangebied Oosterwold, Almere)

schaal 1:250
d.d. 13-12-2023