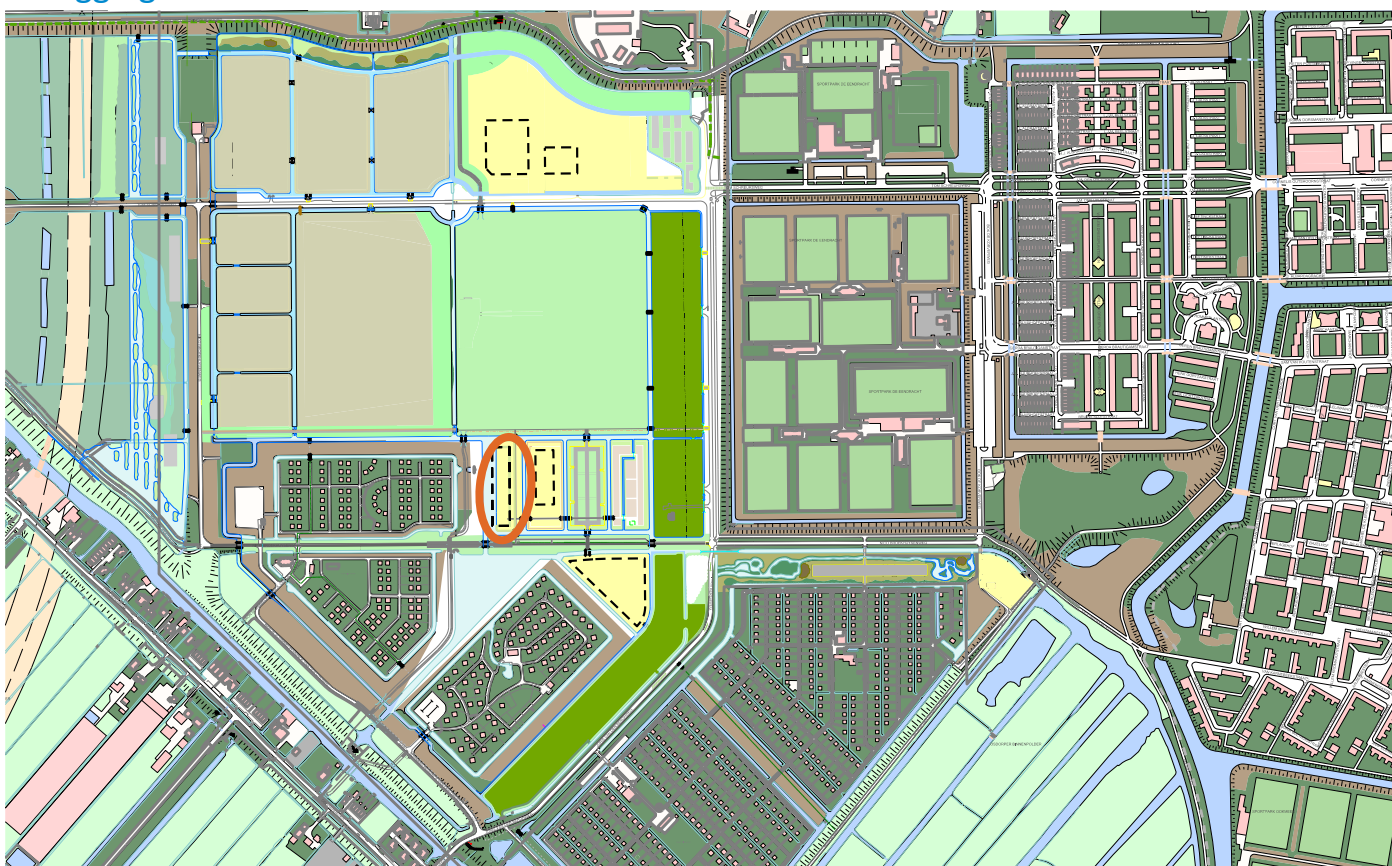


Kavelinformatie

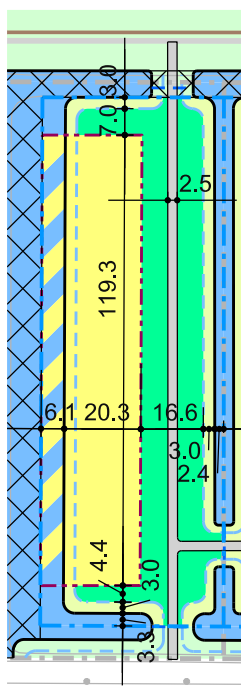
Type bestemming:	recreatie.
Kavelgrootte:	5494 m ² (land) en 1265 m ² water.
Maximaal bouwoppervlak begane grond:	500 m ² (maximaal 16% van het bouwvlak).
Maximaal vloeroppervlak:	750 m ² b.v.o. (1,5 keer het maximale bouwoppervlak van de begane grond).
Minimaal vloeroppervlak:	375 m ² b.v.o.
Oppervlak bouwvlak:	3148 m ² : 2420 m ² op het land en 728 m ² boven water.
Bandbreedte kavelprijs:	met huidige kavelsituatie € 498.135,- / € 653.603,- * met verbrede watergang € 456.501,- / € 617.760,-** (beide afhankelijk van m ² b.v.o., excl. btw. prijspeil febr. 2017 en geldig tot febr. 2018); eeuwigdurende erfpacht met verplichte afkoop van de canon.
Mogelijke functies:	horeca categorie A en B, verhuur van bijvoorbeeld fietsen of kano's of boten, informatiepunt over het gebied.
Wat wordt geleverd:	de kavel wordt bouwrijp opgeleverd met 3 toegangsdammen met duikers.
Informatie:	http://www.amsterdam.nl/tuinenvanwest/ .
Erftoegang:	op het oostelijk deel van de kavel ligt een toegangspad in noord-zuid richting. Dit pad verbindt de kavel met de omgeving (recht van overpad). In de zuidelijke hoek is een verbinding met kavel 12 (recht van overpad). Het pad is voor langzaam verkeer en nood- en hulpdiensten.
	* ** Bij een businessplan zonder kanoverhuur wordt de watergang niet verbreed.

▼ Ligging van de kavel












Bouwregels

- Schiphol:** omdat Tuinen van West valt onder de beperkingenzone rond Schiphol (LIB) mogen er geen woningen worden gebouwd.
- Rooilijn:** bijvoorkeur wordt slechts een deel van de noord-zuidrooilijn bebouwd.
- Bebouwing:** bebouwing is alleen toegestaan in het bouwvlak. In het totaal mag maximaal 750 m² bvo worden gerealiseerd, waarvan maximaal 500 m² bvo horeca is toegestaan. Voor overige bebouwing kan gedacht worden aan: verhuur en opslag van bv boten, boothuis, informatiepunt enz..
- Op de kavel komen minimaal 2 gebouwen, maximaal 4. Het hoofdgebouw (horeca) staat aan de zuidkant. Het volgende gebouw staat op minimaal 20 meter afstand. Er kan (deels) in het water worden gebouwd, om steigers of een boothuis mogelijk te maken.
- Bouwhoogte:** de maximale nokhoogte is 10,0 meter, de maximale goothoogte is 8,0 meter
- Welstand:** nader te bepalen duurzaam materiaal gebruik. Golfplaten mogen niet worden toegepast.
- Erfafscheiding:** de erfafscheiding bij voorkeur met semitransparante beplanting. Aaneengesloten groenblijvende beplantingen en coniferen zijn niet toegestaan. De erftoegang inclusief alle bijbehorende artefacten (bv. brievenbus) is kwalitatief hoogwaardig ingericht. Duurzaam houten hekwerken en poorten zijn toegestaan. Bij het gebruik van metalen hekwerken / poorten bestaat het metaalwerk uit ronde buizen met een doorsnede van 2,5 cm of kleiner.



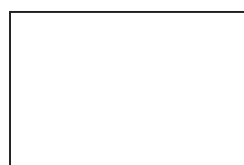
▼ Kavelkaart

-  kavelgrens
-  bouwvlak
-  bouwvlak boven water
-  onbebouwd
-  zichtlijn (open)
-  pad
-  water
-  hoofdwatergang (niet uitgeefbaar)
-  talud

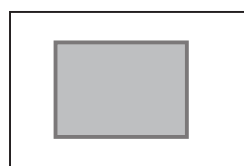


Schaal 1:2000

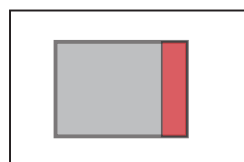
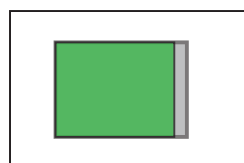
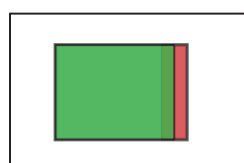
Parkeren:	vindt plaats in de openbare ruimte, bijvoorbeeld op het parkeerterrein aan de Nico Broekhuysenweg.
Zichtlijnen:	open houden. In het op de tekening aangegeven vlak "lage beplanting (zichtlijn)" is laagblijvende beplanting voorgeschreven, alleen gras of laagblijvende beplanting met een maximale hoogte van 60 cm zijn hier toegestaan.
Relatie landschap:	de inrichting van de kavel gaat een relatie met het omliggende landschap aan. Het beeldkwaliteitsteam Tuinen van West denkt graag mee over de verdere inrichting van de kavel.
Installaties:	technische installaties worden geïntegreerd in het bouwvolume.
Dakbedekking:	een groen dak en/of een dak met energie opwekkende maatregelen is wenselijk. Zie schema verharding en groen. Energieopwekkende maatregelen tellen mee als groen voor de dakbedekking.
Verharding en groen:	zie schema verharding en groen. verharding met een groen uiterlijk (grote open verhouding), zoals (metalen) honing raten waar gras doorheen groeit of versterkt gras telt niet mee in het verhardingspercentage. De plaatsing van energieopwekkende voorzieningen telt niet mee in het verhardingspercentage.



kavel 100 %



bouwvlak

bebouwing **maximaal** 16%groen **minimaal** 94 %
(beplanting)groen + bebouwing 110 %
(groen = beplanting, op daken kan dit ook
een energieopwekkende inrichting zijn)
De benodigde verharding mag in het groenpercentage vallen

▼ Verharding en groen

Een kavel heeft een oppervlak van 100%. Hiervan mag een maximaal percentage worden verhard. Een minimaal percentage van de kavel moet bestaan uit groen. Dit kunnen heesters, gras of andere beplanting zijn. Wanneer de minimale en maximale oppervlakten bij elkaar op worden geteld is het totale oppervlak groter dan het eigenlijke perceel. Dit kan worden opgelost door groene daken te creëren. Of door een kleiner deel te verharden. Behalve beplanting op de daken telt een energie opwekkende inrichting ook als een groene invulling op de daken.