

Kavelpaspoort

Kavel E, Podium Amsterdam

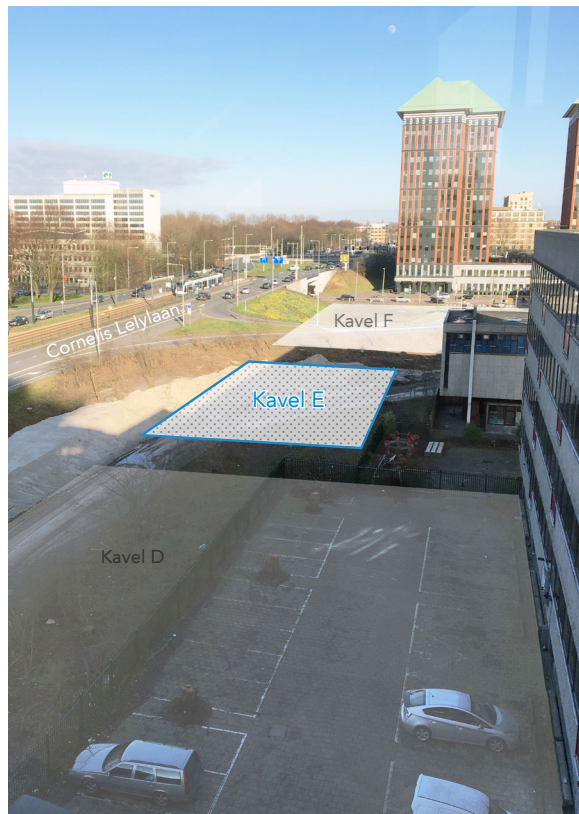
Locatie & ambitie

v. 19 september 2017

Kavel E ligt in het gebied Podium Lelylaan dat wordt begrensd door de Cornelis Lelylaan, Delflandlaan, Schipluidenlaan en de Willem Frogerstraat. Het gebied transformeert naar een bijzonder hoogstedelijk milieu met een mix van functies zoals wonen, werken en voorzieningen. De bereikbaarheid van het gebied is uitstekend voor wat betreft de auto en het openbaar vervoer: de kavel ligt dichtbij de A10 en ligt op ca. 300 meter van bus, tram, metro- en treinstation Lelylaan. Schiphol is in minder dan 10 minuten bereikbaar.

De Cornelis Lelylaan transformeert van stadssnelweg naar stadsboulevard. Grootchalige bebouwing, voordeuren aan de straat en plintvoorzieningen geven de straat een identiteit en stedelijke uitstraling. Voorzieningen aan de zijde van de Cornelis Lelylaan karakteriseren zich door dienstverlenend te zijn en klanten te ontvangen. Het Schiendplein is de publiekstrekker in de omgeving met culturele- en horecavoorzieningen. Het beoogde programma voor de beide plinten van kavel E dient aan deze ambitie invulling te geven.

Podium Lelylaan is volop in ontwikkeling. Twee collectieve zelfbouwprojecten op kavel A1 en A2 zijn in aanbouw, en kavel B en F (West Beat) zijn in voorbereiding. Met het behoud van het hoofdgebouw (C) en het gymzalengebouw (G) ontstaat er in het gebied een bijzondere relatie tussen oud- en nieuwbouw. Dit is daarmee ook een belangrijke architectonische opgave voor kavel E. Samen met het gymzalengebouw (G) en West Beat (F) vormt kavel E de begrenzing van het Schiendplein. Er wordt verwacht dat kavel E ruimtelijk en architectonische reageert op de verschijningsvorm van West Beat (F) en het bestaande gymzalengebouw (G), wat dichtbij kavel E en het aangrenzende Schiendplein ligt. Gezien de oriëntatie van de kavel, is een hoge wand aan de Cornelis Lelylaan wenselijk. De zuidzijde van de kavel leent zich daarentegen perfect voor stedelijke buitenruimtes in de vorm van balkons en/of terrassen.



uitzicht vanuit het hoofdgebouw op kavel E



Impressie van West Beat (Kavel F), vanaf de Cornelis Lelylaan



Impressie van het Schiendplein, bekeken vanuit West Beat



Kavelpaspoort

Kavel E, Podium Amsterdam

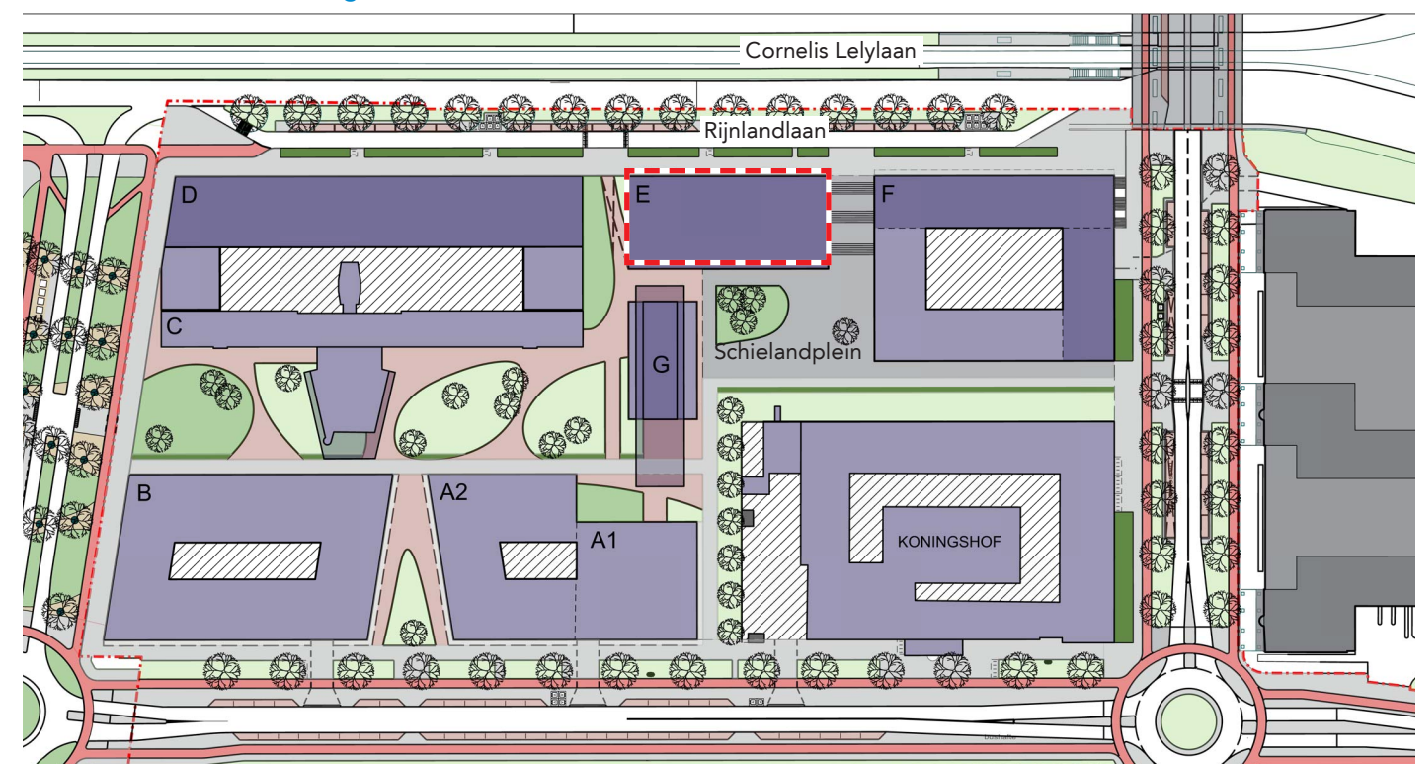
Kavelinformatie

v. 19 september 2017

Kaveltype:	Stedelijk woonblok met appartementen en voorzieningen;
Kavelgrootte:	1350 m2 (BxL : 54,00 x 25,00 meter);
Realistisch vloerooppervlak:	9.000-10.000 m2 bvo boven maaiveld; (t.o.v. het Schiendplein)
Programma wonen:	Koopwoningen van gemiddeld 80m2 gbo, met een ondergrens van 60m2 gbo.
Programma niet-wonen:	Op de eerste twee bouwlagen: dienstverlening en/of horeca mogelijk. Aan de zijde van de Rijnlandlaan: dienstverlening; aan de zijde van het Schiendplein: horeca Parkeren kan volledig onder de grond (-1), op het niveau van het Schiendplein (0) en de Cornelis Lelylaan (+1). De entree ligt aan de zijde van de Cornelis Lelylaan, aan de daargelegen ventweg de Rijnlandlaan.
Grondwaarde minimum:	De minimale grondprijs bedraagt € 7.145.739, prijspeil augustus 2017 excl. BTW. De definitieve grondprijs wordt bepaald op grond van het daadwerkelijk te realiseren bouwprogramma, waarbij de minimale grondprijs als ondergrens geldt. De grondprijzen (prijspeil augustus 2017 excl. BTW.) op basis van eeuwig durend erfpachtrecht die daarbij gelden zijn als volgt: Marktwoningen (koop) € 1.091/m2 GBO, plintfuncties € 955/m2 BVO, Technische Ruimten Nutsvoorzieningen € 185/m2 BVO. Inpandig parkeren niveau +1 € 2.875 per parkeerplaats, Inpandig parkeren niveau 0 en -1 € 1.825 per parkeerplaats.
Bestemmingsplan:	Lelylaan e.o., onherroepelijk 23 oktober 2013.

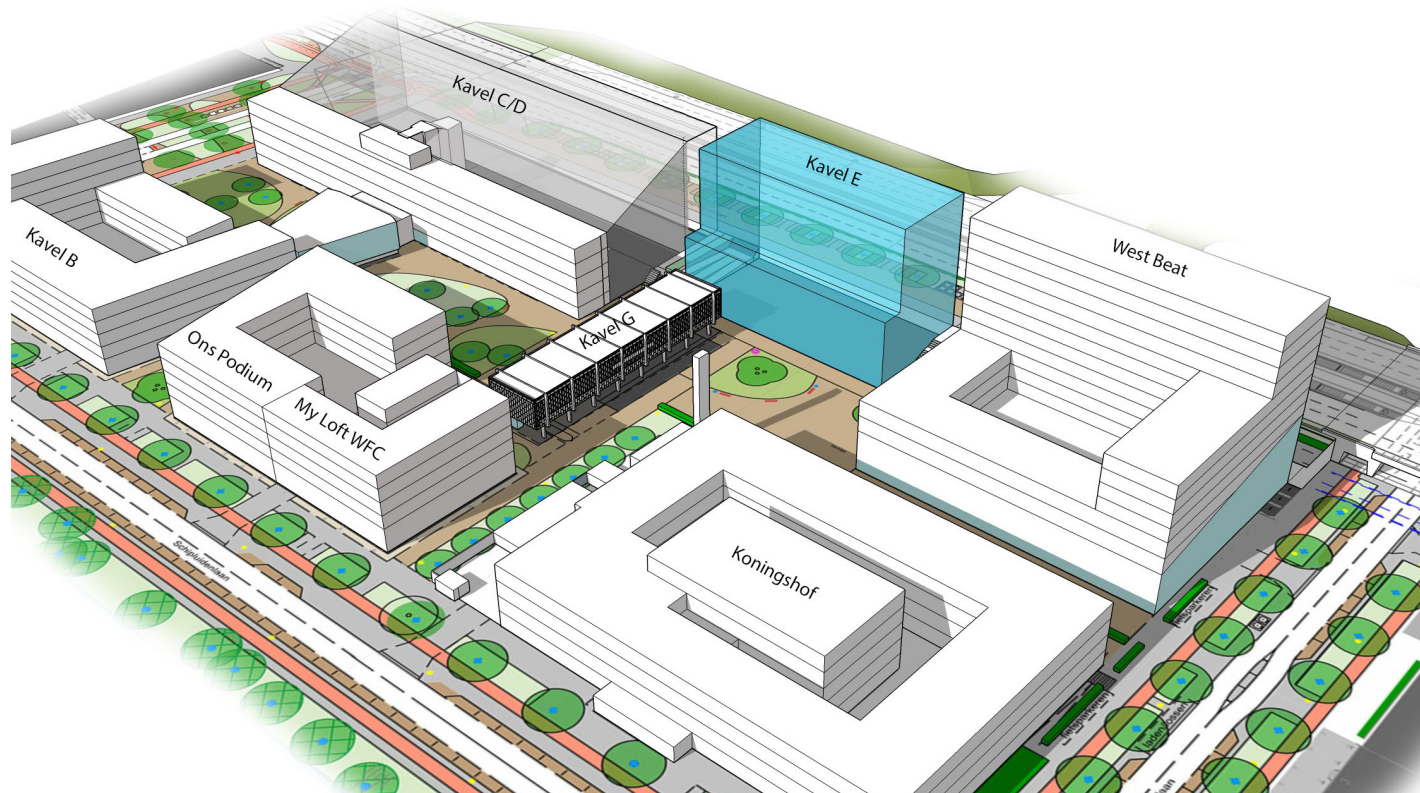
aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend

▼ Kavel in de toekomstige situatie

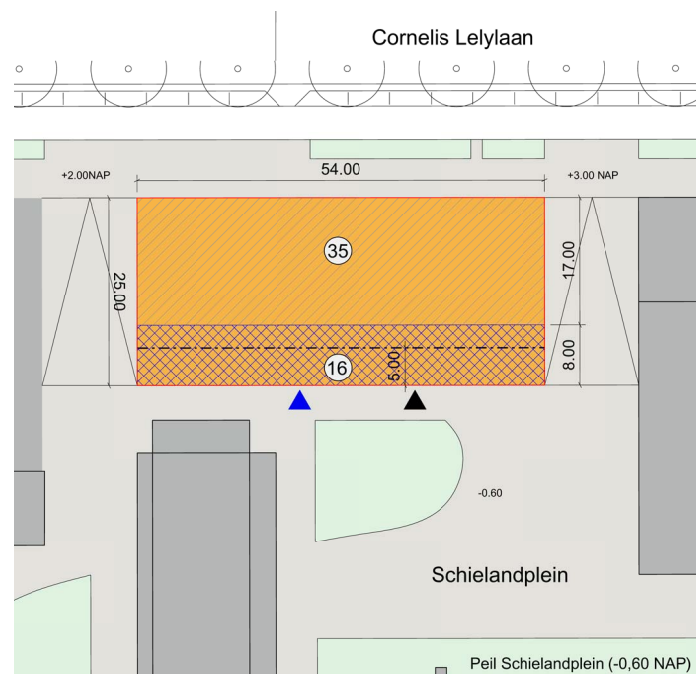


Kavelpaspoort Kavel E, Podium Amsterdam

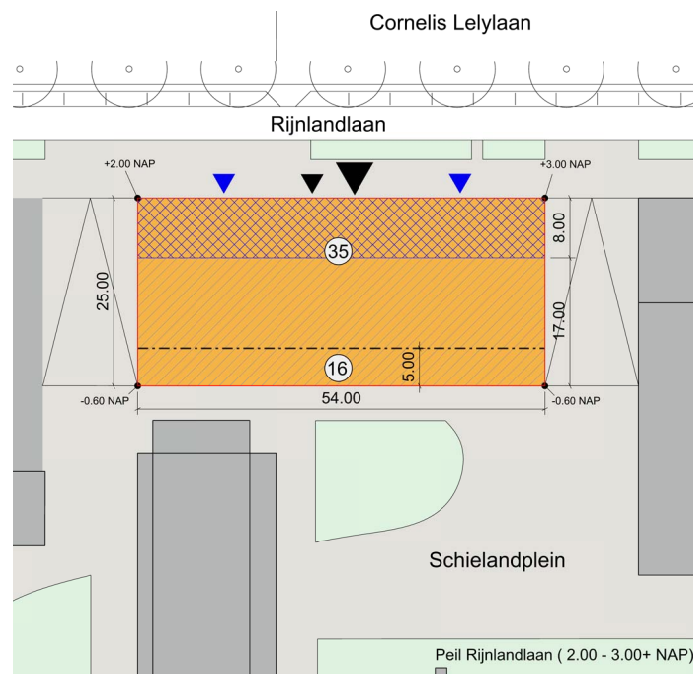
v. 19 september 2017



▼ Bouwenvelop laag 0 (peil Schielandplein)



▼ Bouwenvelop laag +1 (peil Rijnlandlaan)



Bouwenvelop Kavel E Podium Lelylaan

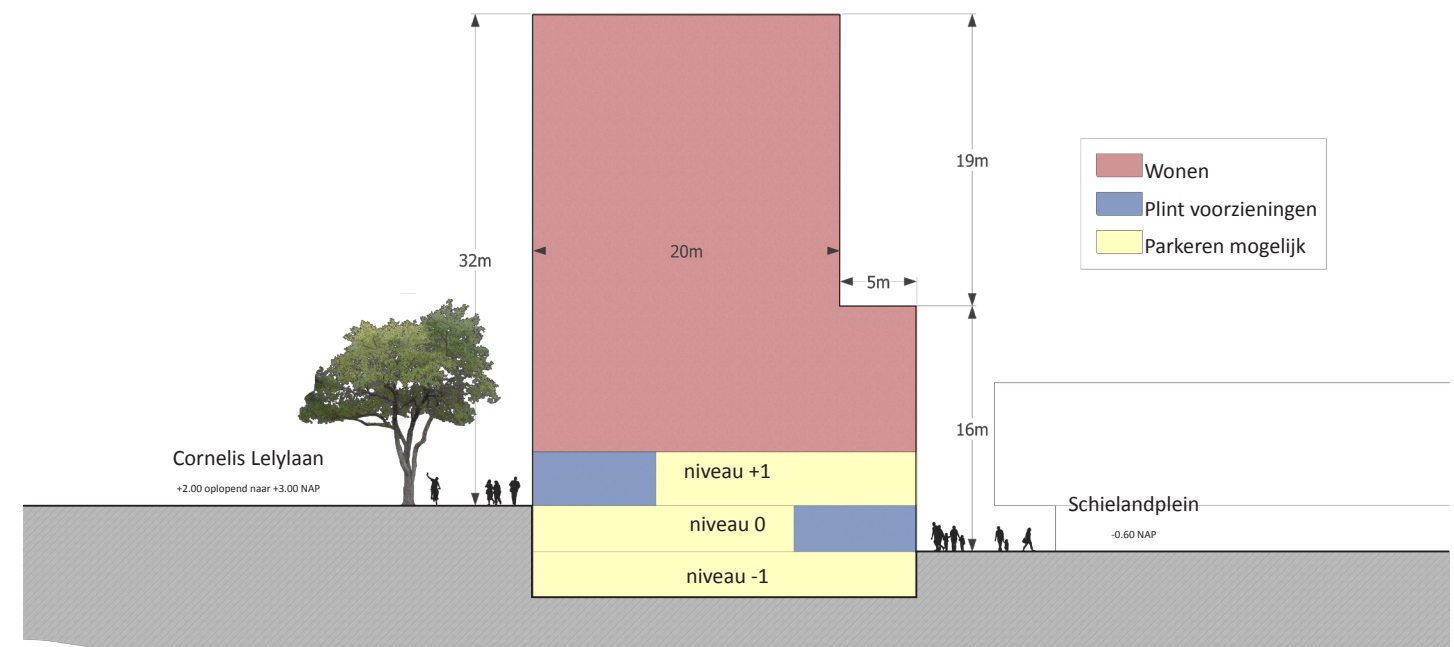


Kavelpaspoort Kavel E, Podium Amsterdam

v. 19 september 2017

Bouwregels

- **Bouwvlak:** Alle bebouwing vindt plaats binnen het bouwvlak;
- **Bouwhoogte:** Voor de bebouwing geldt een maximale bouwhoogte, zie de bouwenvelop. Deze is 16 meter aan de zuidzijde (Schielandplein) en 35 meter aan de noordzijde (Rijnlandlaan). Aan de zuidzijde is er op maximaal 16 meter hoogte sprake van een met 5 meter terugspringende rooilijn. Hoogtes t.o.v. referentiepeil Schielandplein (-0,60 NAP)
- **Rooilijnen:** De gevels aan de Rijnlandlaan en aan het Schielandplein moeten op de aangegeven rooilijn worden gebouwd, over de volle breedte van de rooilijn. De gevel aan de Rijnlandlaan vormt de hoofdmassa van het gebouw en zorgt voor stedelijke begeleiding van de Cornelis lelylaan. Tegenovergesteld zoekt de gevel aan het Schielandplein juist naar een zachtere relatie met een menselijke maat, in relatie tot het Schielandplein.
- **Buitenruimtes:** Aan de noordzijde liggen buitenruimtes binnen de gevelrooilijn (inpandig). Buitenruimtes aan de zuidzijde tot 16 meter hoog (peil Schielandplein) binnen de gevelrooilijn (inpandig), daarboven uitkragend en/of in terrasvorm mogelijk.
- **Plinten:** De plint aan de zijde van de Rijnlandlaan heeft een hoogte van minimaal 4,5 meter of 2 bouwlagen. De verdiepingen aangrenzend aan het maaiveld (Rijnlandlaan en Schielandplein) hebben een minimale verdiepingshoogte van 3,5 meter; De entrees van het gebouw sluiten aan op het peil van het aangrenzende maaiveld;
- **Autoparkeren:** Op eigen terrein, conform de parkeernormen en voorwaarden van het gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 4.3.1 Uitwerkingsplan Podium Lelylaan). Voor bewoners en gebruikers worden geen parkeervergunningen voor parkeren op straat uitgegeven. Op de eerste en tweede bouwlaag ligt de bouwgrens van de parkeergarage en bergingen minimaal 8 meter vanaf de rooilijn aan danwel Rijnlandlaan, danwel Schielandplein. De locatie van de in- en uitrit ligt aan de Rijnlandlaan. Hellingbanen c.q. parkeerliften en andere voorzieningen ten behoeve van de parkeergarage dienen inpandig te worden gerealiseerd.
- **Fietsparkeren woningen:** Op eigen terrein, inpandig en goed bereikbaar, conform de voorwaarden van het bouwbesluit en het gemeentelijk beleid. (zie hoofdstuk 4.3.2, Uitwerkingsplan Podium Lelylaan)
- **Stadswarmte en overige installaties:** Het gebouw dient aangesloten te worden op het stadswarmtenet. Nutsvoorzieningen en technische installaties ten behoeve van de bebouwing worden geïntegreerd in de bebouwing volgens de specificaties voor inpandige technische ruimten van de nutsbedrijven. Huisaansluitingen realiseren aan de zijde van het Schielandplein.
- **Welstand:** Podium Lelylaan valt onder ruimtelijk systeem 8e (Woongebieden na 1985, samengestelde woonblokken) met als welstandsniveau 'bijzonder'. Toetsingscriteria zijn te vinden in het 'Uitwerkingsplan Podium Lelylaan' (2017) en de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam' (2016)



Principedoorsnede Kavel E