Stadsdeel Nieuw-West

Tuinen van West

Kavelinformatie

maart 2018

Stadsdeel Nieuw-West

kavelnummer

Tuinen van West

Kavelinformatie

Type bestemming:	stadslandbouw, recreatie en\of sociaal-maaatschappelijke functies
Kavelgrootte:	31832 m^2 bestaande uit ca 28450 m^2 land en 3382 m^2 water
Indicatieve* oppervlakte begane grond:	4630 m^2 b.v.o (maximaal 25 % van het bouwvlak)
Indicatieve* maximaal vloeroppervlak:	6945 m^2 b.v.o..
*	* indicatieve maatvoering in verband met nog vast te stellen bestemmingsplan
Oppervlak bouwvlak:	ca 18700 m^2.
Kavelprijs:	afhankelijk van de bestemming en m2 bebouwing
Mogelijke functies:	stadslandbouw, recreatieve en sociaal-maatschappelijke bestemmingen.
Wat wordt geleverd:	de kavel wordt bouwrijp opgeleverd met een damduiker, gemaakt voor de toegangelijkheid van auto's, vrachtverkeer, nood- en hulpdiensten.
Informatie:	https://www.amsterdam.nl/toerisme-vrije-tijd/parken/tuinen-west/
Schiphol:	omdat Tuinen van West valt onder de beperkingenzone rond Schiphol (LIB) mogen er geen woningen worden gebouwd.

▼ Ligging van de kavel

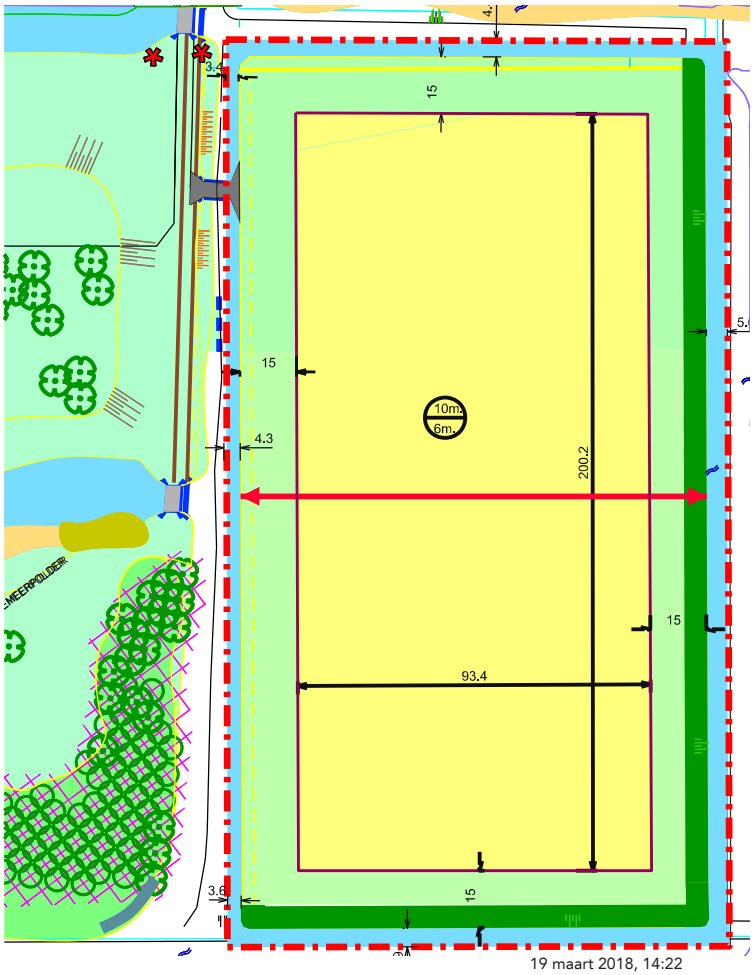


Stadsdeel Nieuw-West

Tuinen van West

Bouwregels

Rooilijn:	bij voorkeur wordt niet over de hele breedte van de rooilijn gebouwd.
Bebouwing:	bebouwing is alleen toegestaan in het bouwvlak, Bebouwing is bij voorkeur parallel aan of staat loodrecht op de rooilijn. De hoofdentree ligt aan de zijde van de Slibveldenweg.
Bouwhoogte:	de maximale nokhoogte voor hoofdgebouwen is 10,0 meter, de maximale goothoogte is 6,0 meter. Voor bijgebouwen is de maximale nokhoogte 7 meter en de goothoogte 3 meter.
Parkeren:	uitsluitend parkeergelegenheid op eigen terrein. Parkeren vindt plaats achter de voorgevel rooilijn, afgeschermd door lage beplanting. De parkeernorm is afhankelijk van de toekomstige functies.
Welstand:	het welstandsbeleid is van kracht. De kavel valt onder het ruimtelijke systeem: Groen en water (12), deel van een ruimtelijk systeem: sport en recreatie. Voor meer informatie zie: www.crk.amsterdam.nl
Erfafscheiding:	de erfafscheiding bij voorkeur met semitransparante beplanting. De beplanting is variabel en deels wintergroen. 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.



19 maart 2018, 14:22

Kavelkaart

- kavelgrens
- bouwvlak
- onbebouwd
- lage beplanting zichtlijn (open)
- water
- talud
- zichtlijn
- kavelgrens
- rooilijn

N

Schaal 1:2000

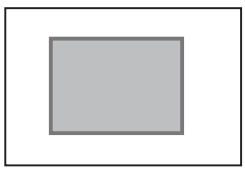
Stadsdeel Nieuw-West

Tuinen van West

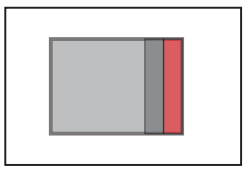
Zichtlijnen:	open houden. In het op de tekening aangegeven vlak “lage beplanting zichtlijn (open)” is laagblijvende beplanting voorgeschreven, alleen gras of laagblijvende beplanting met een maximale hoogte van 60 cm zijn hier toegestaan.
Relatie landschap:	de inrichting van de kavel gaat een relatie met het omliggende landschap aan.
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. (parkeer-) verharding met een groen uiterlijk (grote open verhouding), zoals (metalen) honingraten waar gras doorheen groeit of versterkt gras telt niet mee in het verhardingspercentage. De plaatsing van energieopwekkende voorzieningen en wa-ter tellen niet mee in het verhardingspercentage.



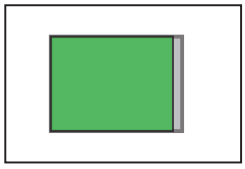
kavel 100 %



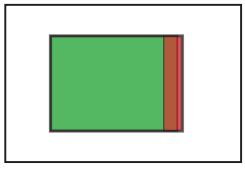
bouwvlak



bebouwing **maximaal** 26 %
verharding **maximaal** 20 %



groen **minimaal** 75%
(beplanting)



groen + bebouwing + verharding 121 %
(groen = beplanting, op daken kan dit ook een energieopwekkende inrichting zijn)

▼ 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.