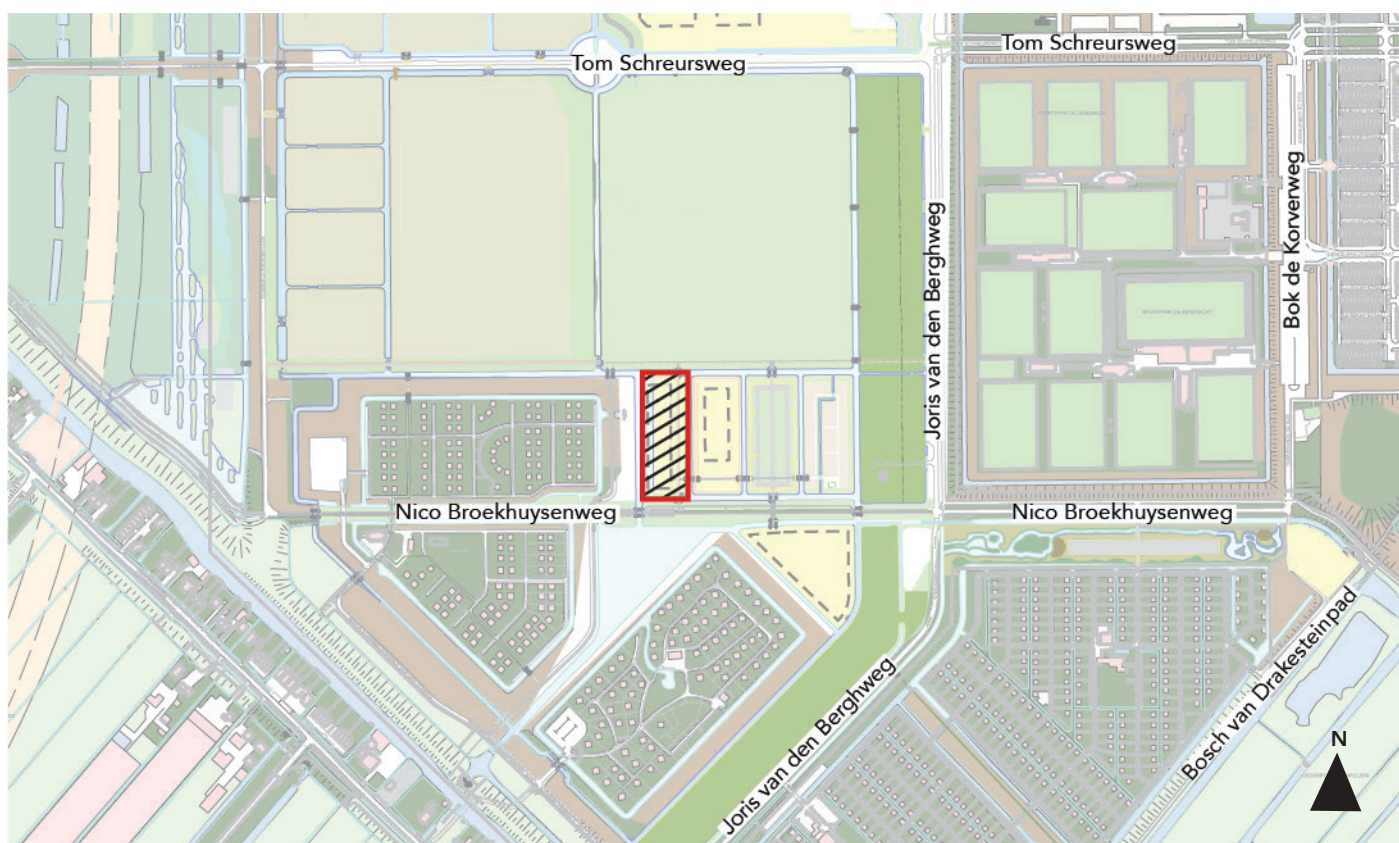


Kavelinformatie

Type bestemming:	Stadslandbouw, recreatie.
Kavelgrootte:	7.463 m ² , waarvan 1.920 m ² water
Oppervlak bouwvlak:	2.975 m ² (25 m. x 119 m.), waarvan 2.261 m ² land en 714 m ² water
Maximaal bouwoppervlak begane grond:	500 m ² (maximaal 17 % van het bouwvlak).
Maximaal vloeroppervlak:	750 m ² b.v.o.
Mogelijke functies:	Stadslandbouw, dagrecreatie, geen zelfstandige horeca.
Wat wordt geleverd:	De kavel wordt bouwrijp opgeleverd met een dam met duiker naar de Nico Broekhuysenweg, een dam met duiker naar kavel 12 (geen toegang voor kavel 11) en een loopbrug naar de Polderheuvel.
Erftoegang:	Vanaf de Nico Broekhuysenweg via een dam. Een tweede toegang – alleen voor voetgangers - is mogelijk via een brug vanaf de Polderheuvel.
Wandelpad:	Over de kavel loopt een asfaltpad. Dit pad mag worden afgesloten. De loopbrug naar de Polderheuvel moet wel in stand blijven. Deze wordt beheerd door Recreatieschap Spaarnwoude.

▼ Ligging van de kavel



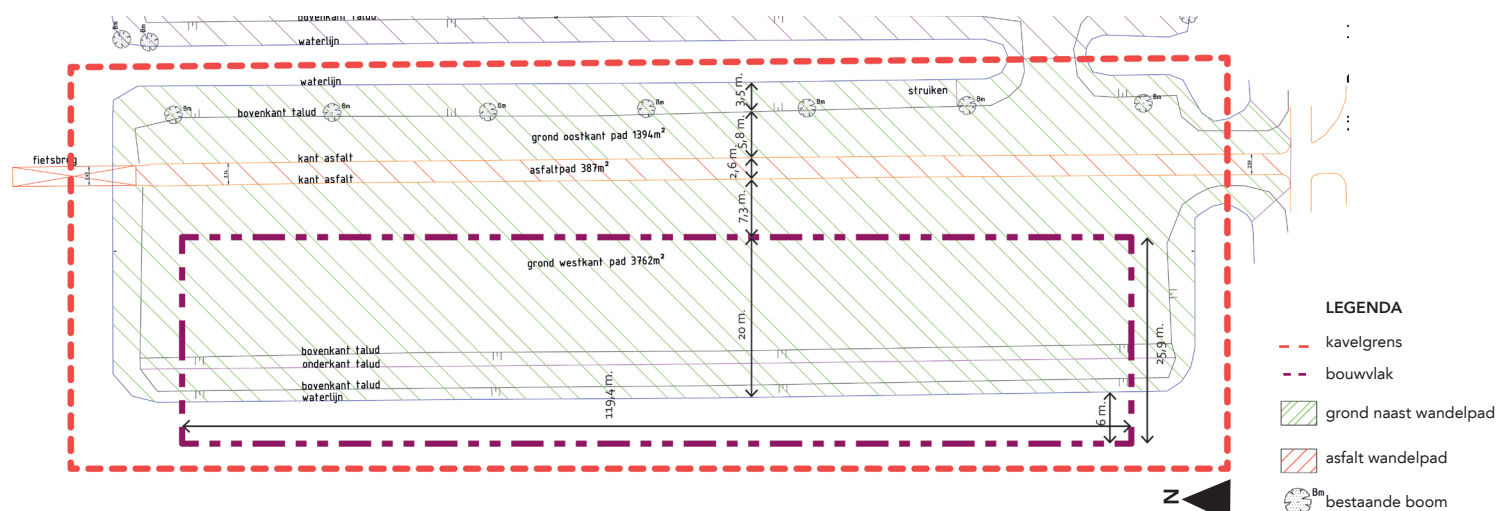
Inrichting/beheer van de kavel

- Uitstraling:** De kavel heeft een groene uitstraling. De sfeer en de bebouwing sluiten aan bij het polderkarakter en het thema van Tuinen van West: lekker de boer op!
- Zichtlijnen:** Er lopen zichtlijnen vanaf de Nico Broekhuysenweg en de Polderheuvel over de watergangen in de noord-zuidrichting. Deze zijn belangrijk voor de beleving van het landschap en moeten open blijven.
- Hoofdgroenstructuur:** De kavel is onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Amsterdam. Ontwikkeling van natuur en biodiversiteit zijn belangrijk. Denk hierbij aan gebruik van inheems plantmateriaal, aandacht voor inheemse flora en fauna, biologisch of circulair tuinieren.
- Beheer:** De kavel wordt ecologisch beheerd. De bestaande bomenrij (7 bomen) moet in stand gehouden worden.

Bouwregels

- Schiphol:** Tuinen van West valt onder de beperkingenzone rond Schiphol (LIB). Er mogen geen woningen gebouwd worden.
- Bebouwing:** Bebouwing is alleen toegestaan in het bouwvlak. Er kan (deels) in het water worden gebouwd, om steigers, bebouwing of een terras mogelijk te maken. De bebouwing mag uit meerdere gebouwen bestaan. Bebouwing is alzijdig, d.w.z. aan alle kanten een goede uitstraling, geen blinde muren of achterkanten.
- Installaties:** Technische installaties worden geïntegreerd in het bouwvolume
- Dakbedekking:** Een groen dak en energieopwekkende maatregelen op het dak worden geadviseerd.
- Bouwhoogte:** De maximale nokhoogte is 10 meter, de maximale goothoogte is 8 meter.
- Welstand:** In dit gebied gelden de normale welstandseisen die te raadplegen zijn via www.crk.amsterdam.nl.
- Erfafscheiding:** Om de kavel af te schermen mogen hagen of semitransparante beplanting worden geplant. De maximale hoogte van de haag is 1,20 m. Duurzaam houten hekwerk en poorten zijn toegestaan.

▼ Kavelkaart



Bouwregels

Oever:

Het water aan de west- en noordkant van de kavel is een primaire watergang. Dit water wordt door het waterschap onderhouden. Er dient een strook grond langs de oever vrijgehouden te worden vanwege de ontvangstplicht. Het waterschap zet maaisel, waterplanten e.d. en bagger wat vrijkomt af op de oevers van naastgelegen percelen. Het onderhoud van de andere sloten is voor de ondernemer.

Op de schuine oevers mag geen opgaande begroeiing aangebracht worden.

Parkeren:

Vindt plaats op eigen terrein en volgens de geldende parkeernormen. Deze zijn te vinden in de CROW Parkeernormen en Nota parkeren van de Gemeente Amsterdam.

Verharding:

Zo min mogelijk verharding of waterdoorlatende verharding worden aanbevolen.

Geen zonnepanelen op het land.

Verharding/ bebouwing:

Maximaal toegestane oppervlakte bebouwing en verharding samen 12% van de kavel. Een groen dak of een dak met energieopwekkende voorzieningen tellen niet mee als verharding/bebouwing. Verharding met een groen uiterlijk (bijv. grastegels) telt niet mee als verharding.

▼ Referentiebeelden

