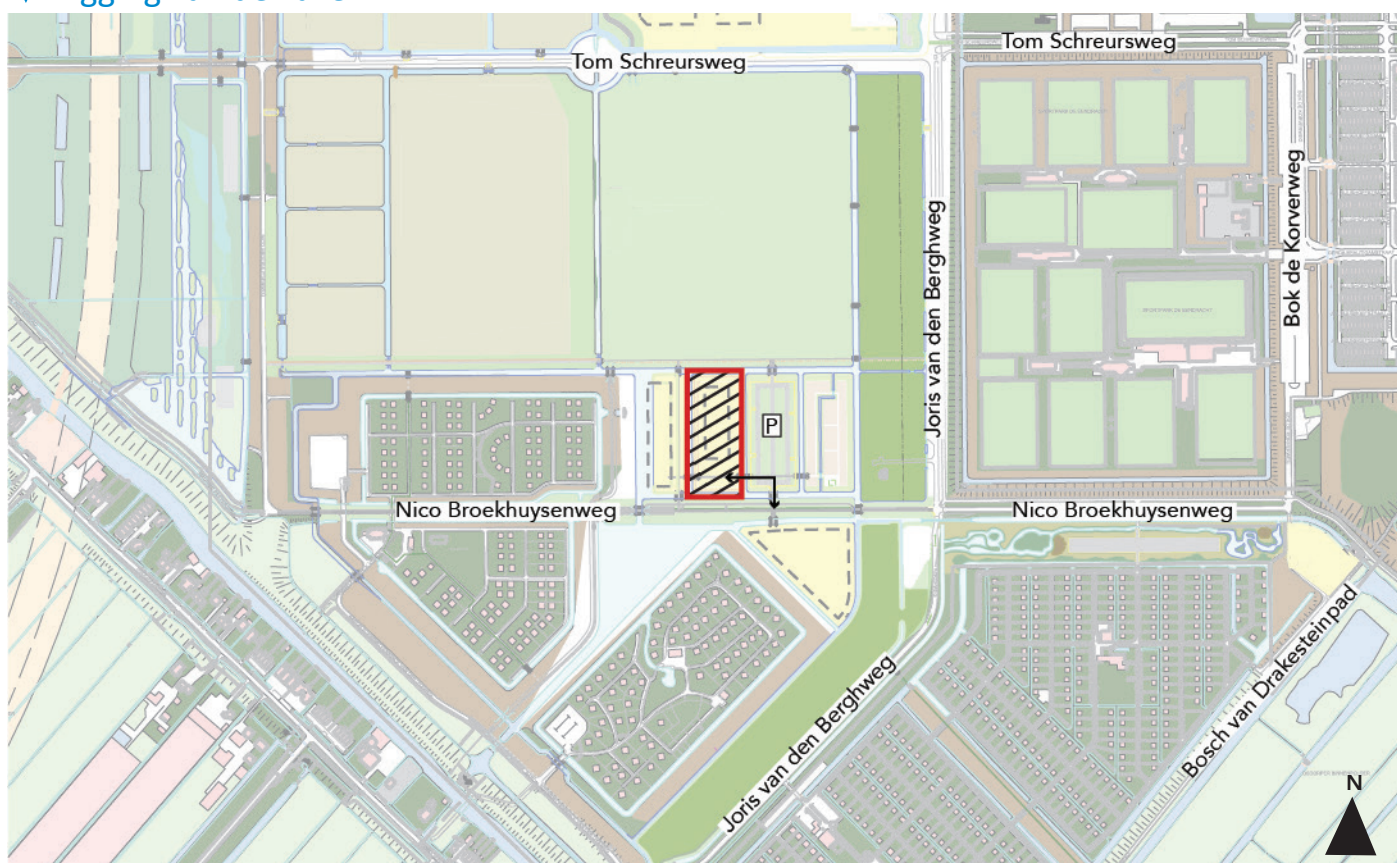


Kavelinformatie

Type bestemming:	Stadslandbouw en daarmee samenhangende kleinschalige bedrijvigheid, recreatie.
Kavelgrootte:	8.926 m ² , waarvan 1.318 m ² water
Oppervlak bouwvlak:	2.214 m ² (27 m. x 82 m.)
Maximaal bouwoppervlak begane grond:	750 m ² b.v.o. (maximaal 34% van het bouwvlak, max. 5 gebouwen)
Maximaal vloeroppervlak:	1.200 m ² b.v.o.
Mogelijke functies:	Stadslandbouw, aan stadslandbouw gerelateerde bedrijvigheid (bijv. voedselverwerking) en recreatie. Geen zelfstandige horeca toegestaan.
Wat wordt geleverd:	De kavel wordt opgeleverd in huidige staat met een dam met duiker naar het naastliggend parkeerterrein. Er is ook een dam naar de naastliggende kavel. Dit is geen toegang. Op het perceel is een wateraansluiting en zijn electra-aansluitingen aanwezig.
Erftoegang:	Via dam naar naastgelegen openbare parkeerterrein. Dit parkeerterrein sluit aan op de Nico Broekhuysenweg.

▼ Ligging van de kavel



Inrichting/beheer van de kavel

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!

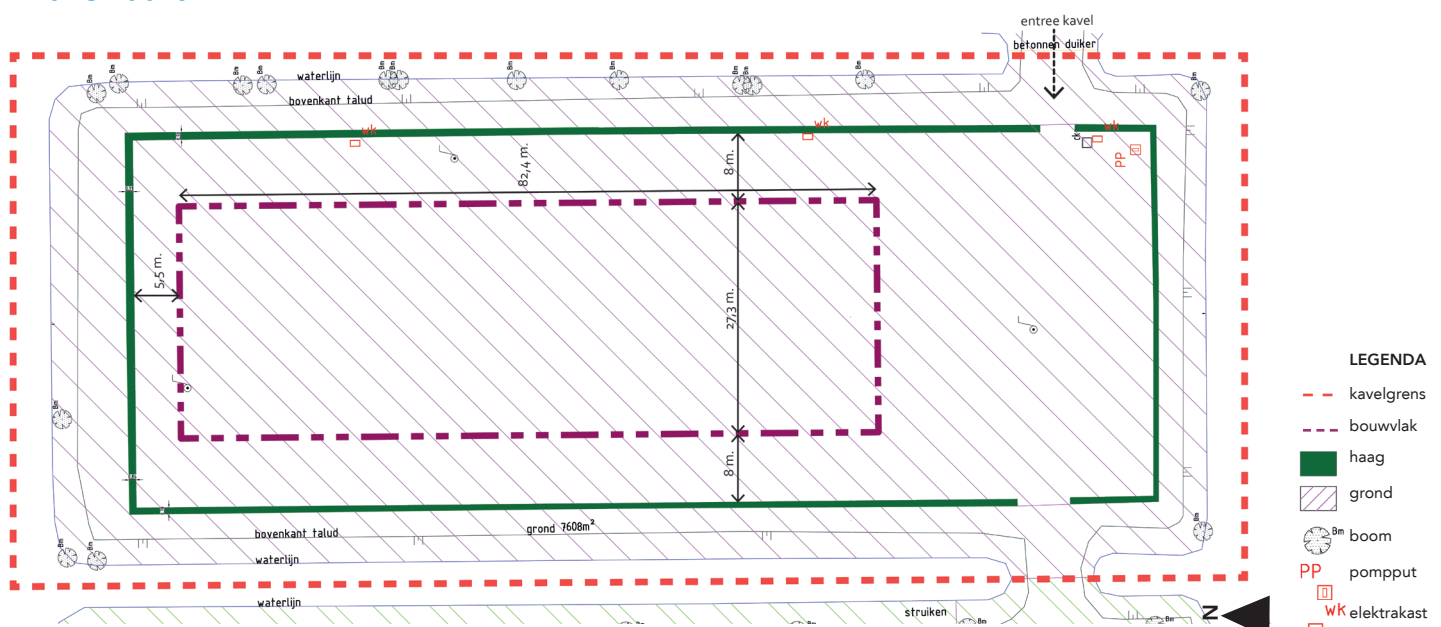
Er lopen zichtlijnen vanaf de Nico Broekhuysenweg en de Polderheuvel over de watergangen in de noord-zuidrichting. Deze zijn belangrijk voor de beleving van het landschap en moeten open blijven.

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. De kavel wordt ecologisch beheerd.

Bouwregels

- Schiphol:** Tuinen van West valt onder de beperkingenzone rond Schiphol (LIB), hierdoor mogen er geen woningen worden gebouwd.
- Bebouwing:** Bebouwing is alleen toegestaan in het bouwvlak. De bedrijfsgebouwen hebben een maximale footprint van 150 m² bvo, de minimale afstand tussen gebouwen is 10 meter. Maximaal 5 bedrijfsgebouwen.
- Installaties:** Technische installaties worden geïntegreerd in het bouwvolume.
- Dakbedekking:** Een groen dak en energieopwekkende maatregelen op het dak worden geadviseerd.
- Bouwhoogte:** De maximale bouwhoogte 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:** De bestaande Zeeuwse haag dient in stand gehouden te worden. De maximale hoogte is 1,20 m. Duurzaam houten hekwerk en poorten zijn toegestaan. Een evt. hekwerk aan de binnenkant van de Zeeuwse haag mag niet hoger zijn dan de haag.

▼ Kavelkaart



Bouwregels

Oever:

Het water aan de 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 geen opgaande begroeiing aanbrengen (zichtlijnen).

Parkeren:

Vindt plaats op eigen terrein en volgens de geldende parkeernormen. Deze zijn te vinden in CROW parkeernormen en de 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

