

Kavelinformatie

Type bestemming:

Kleinschalige horecavoorziening, horeca 1 (kleine etenswaren – overdag geopend) en horeca 2 (restaurant).

Parkeren op kavel 13B.

Kavelgrootte:

4.291 m², kavel 13A = 3.421 m², kavel 13B = 870 m²

Oppervlakte bouwvlak:

550 m²

Maximaal bouwoppervlak begane grond:

300 m² b.v.o. (54 % van het bouwvlak)

Maximaal vloeroppervlak:

500 m² b.v.o.

Mogelijke functies:

Theehuis, kleinschalig restaurant, pannenkoekenhuis met terras.

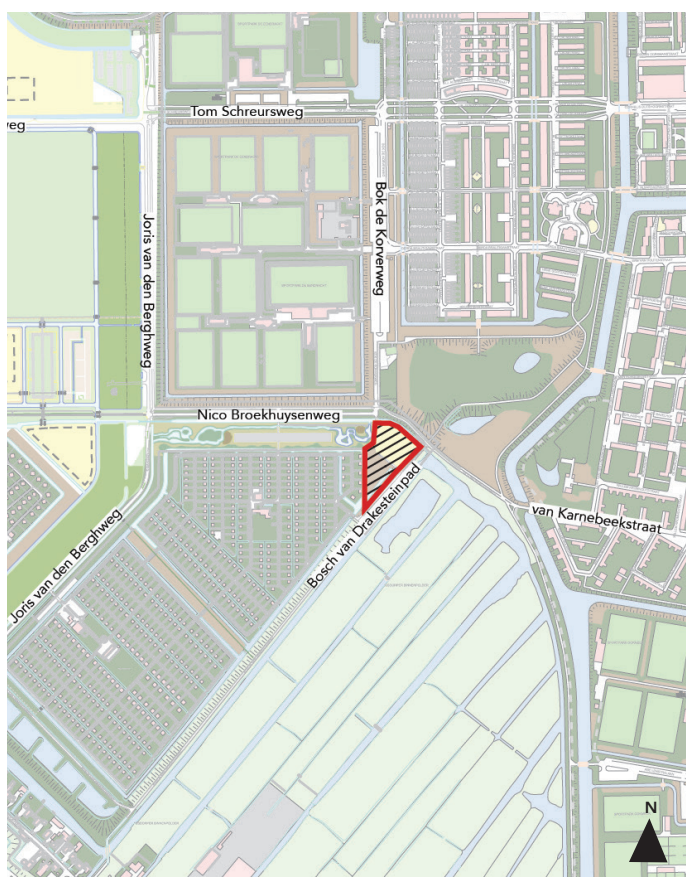
Wat wordt geleverd:

De kavel wordt bouwrijp opgeleverd in huidige staat.

Erftoegang:

De kavel is voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar vanaf de Bok de Korverweg via de brug (max. asdruk 10 ton) en voor langzaam verkeer ook via het Bosch van Drakensteinpad.

▼ Ligging van de kavel



Inrichting/beheer van de kavel

- Uitstraling:** De kavel heeft een groene uitstraling en wordt ecologisch beheerd. De sfeer en de bebouwing sluiten aan bij het polderkarakter en het thema van Tuinen van West: lekker de boer op!
- Hoofdgroenstructuur:** De kavel is onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Amsterdam. Ontwikkeling van natuur en biodiversiteit zijn belangrijk. Denk hierbij aan gebruik van inheemsplantmateriaal, aandacht voor inheemse flora en fauna, biologisch of circulair tuinieren.
- Beheer:**

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 (kavel 13A) en 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 bouwhoogte is 6 meter, de maximale goothoogte is 6 meter.
- Welstand:** In dit gebied gelden de normale welstandseisen die te raadplegen zijn via www.crk.amsterdam.nl.

▼ Kavelkaart kavel 13A en 13B



Beperkingen:	Kavel 13A ligt in een gebied met een waterkerende functie, langs een dijk en een maalsloot. Hierdoor zijn er beperkingen voor gebouwen en beplanting. Binnen de kernzone mag niet gebouwd worden. Binnen de beschermingszone kan wel gebouwd worden, maar zonder dat er geheid wordt. De bodem mag niet verstoord worden. Voor alle werkzaamheden in de grond, bebouwing en beplanting is een vergunning nodig van het waterschap.
Erfafscheiding:	De erfafscheiding bestaat bij voorkeur uit semitransparante beplanting of een haag. De maximale hoogte van de haag is 1,20 m. Aaneengesloten groenblijvende beplanting en coniferen zijn niet toegestaan. Duurzame houten hekwerken en poorten zijn toegestaan. Aan de noordzijde van kavel 13A ligt een maalsloot. Dit water wordt door het waterschap onderhouden.
Parkeren:	Vindt plaats op kavel 13B. Bij gebruik maximale vierkante meters Horeca 2 is uitloop op kavel 13A mogelijk. Voor Horeca 1 geldt 5 parkeerplaatsen per 100 m ² b.v.o. en bij Horeca 2 geldt 12 parkeerplaatsen per 100 m ² b.v.o.
Verharding:	Zo min mogelijk verharding of waterdoorlatende verharding worden aanbevolen.
Verharding/ bebouwing:	Geen zonnepanelen op het land. Maximaal toegestane oppervlakte bebouwing en verharding samen 15% 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.

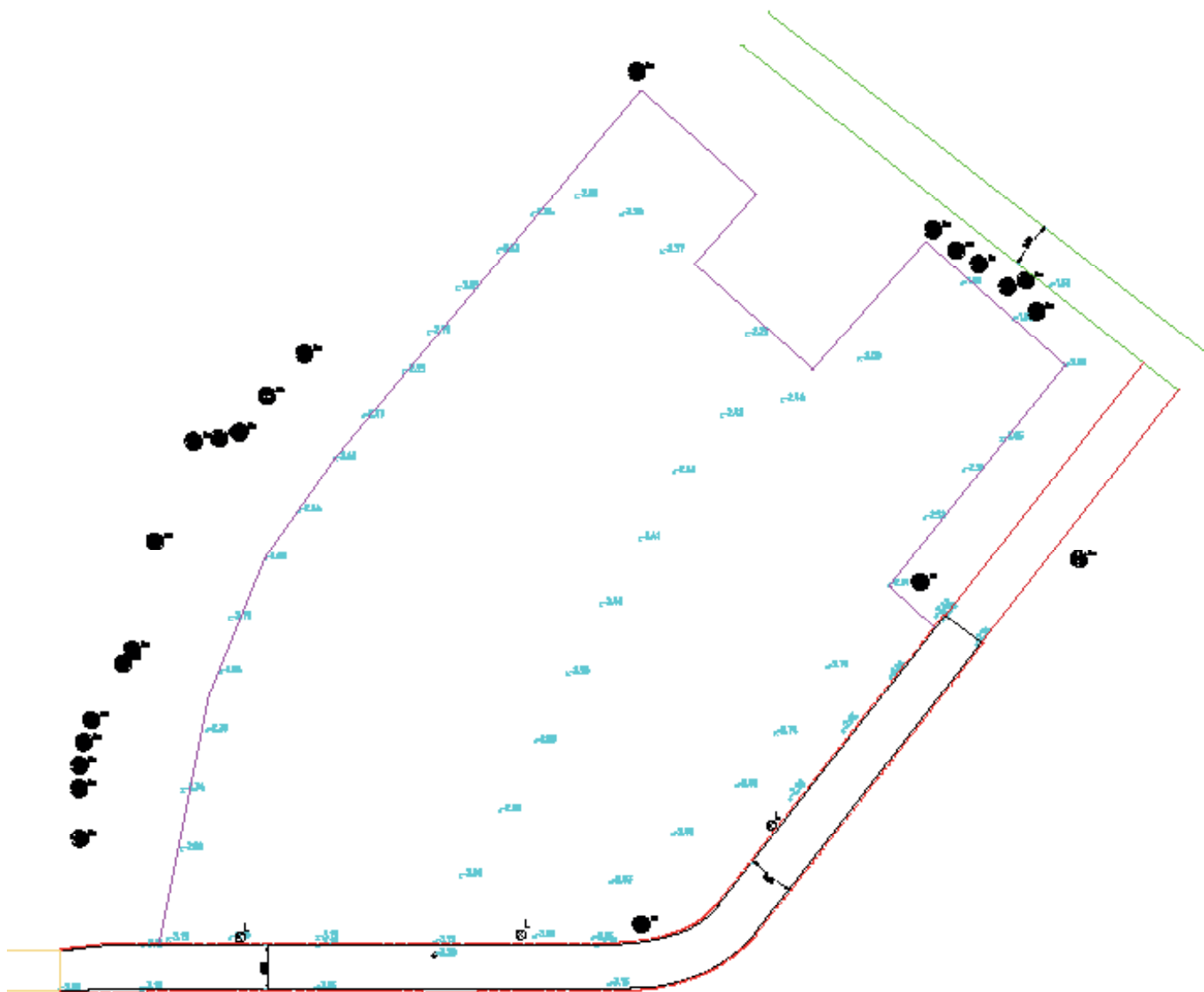
▼ Voorbeelduitwerking kavel 13A



Tuinen van West

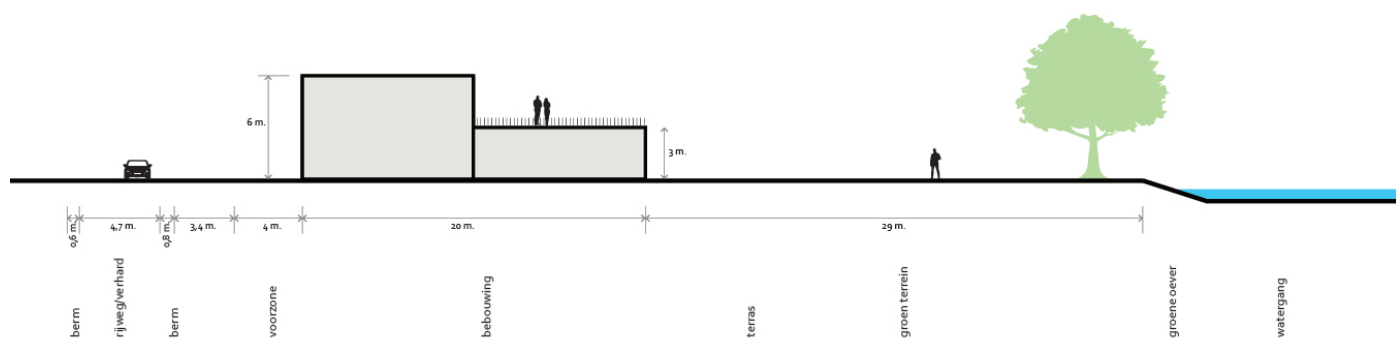
TVW13

▼ Peilmaten bestaande situatie kavel 13A



Deze tekening is ter informatie waar geen rechten aan ontleend kunnen worden.

▼ Doorsnede kavel 13A



▼ Referentiebeelden

