

Kavelinformatie

Kaveltype: Appartementencomplex

Kavelgrootte: 4.814 m²

Maximale oppervlakte te bebouwen kaveldeel: 4.814 m²

Bouwhoogte: min. 4 tot max. 6 bouwlagen (min 14 m - max. 20 m) zie tekening

langs het spoor min. 6 tot max. 8 bouwlagen (min. 20 m - max. 28 m), (excl. technische installaties)
hoogbouw max. 73 m (incl. technische installaties)

Maximaal vloeroppervlak: 28.600 m² BVO (bruto vloeroppervlak) inclusief bergingen/exclusief parkeren

Programma: het max. aantal woningen is 305, waarvan $\frac{1}{3}$ (ca. 100) woningen onder de liberalisatiegrens.

Niet-woonfuncties: max. 2.500m² BVO (bruto vloeroppervlak)

Parkeren: **Vrije sector woningen:** gebouwd op eigen kavel binnen de zoekruimte. Entree aan de westzijde van het bouwblok. Parkeernorm is minimaal 0,2 pp tot maximaal 1,1 pp/woning (*). **Voorzieningen:** gebouwd op eigen kavel binnen de zoekruimte. Parkeernorm is 1pp per 125 m² voorzieningen. Entree aan de westzijde van het bouwblok. (totaal max. 150pp). **Sociale woningbouw:** Parkeernorm is 0,5 pp/woning op maaiveld. (max. 46 pp)

Stadswarmte: Over de aansluiting op stadswarmte dient uiterlijk 12 maanden voor oplevering een besluit genomen te worden. Indien gekozen wordt voor Stadsverwarming dient een inpandige ruimte opgenomen te worden ten behoeve van een warmte overdracht station (WOS) van Nuon warmte. (maatvoering volgt).

Levering grond: vroegste moment september 2016

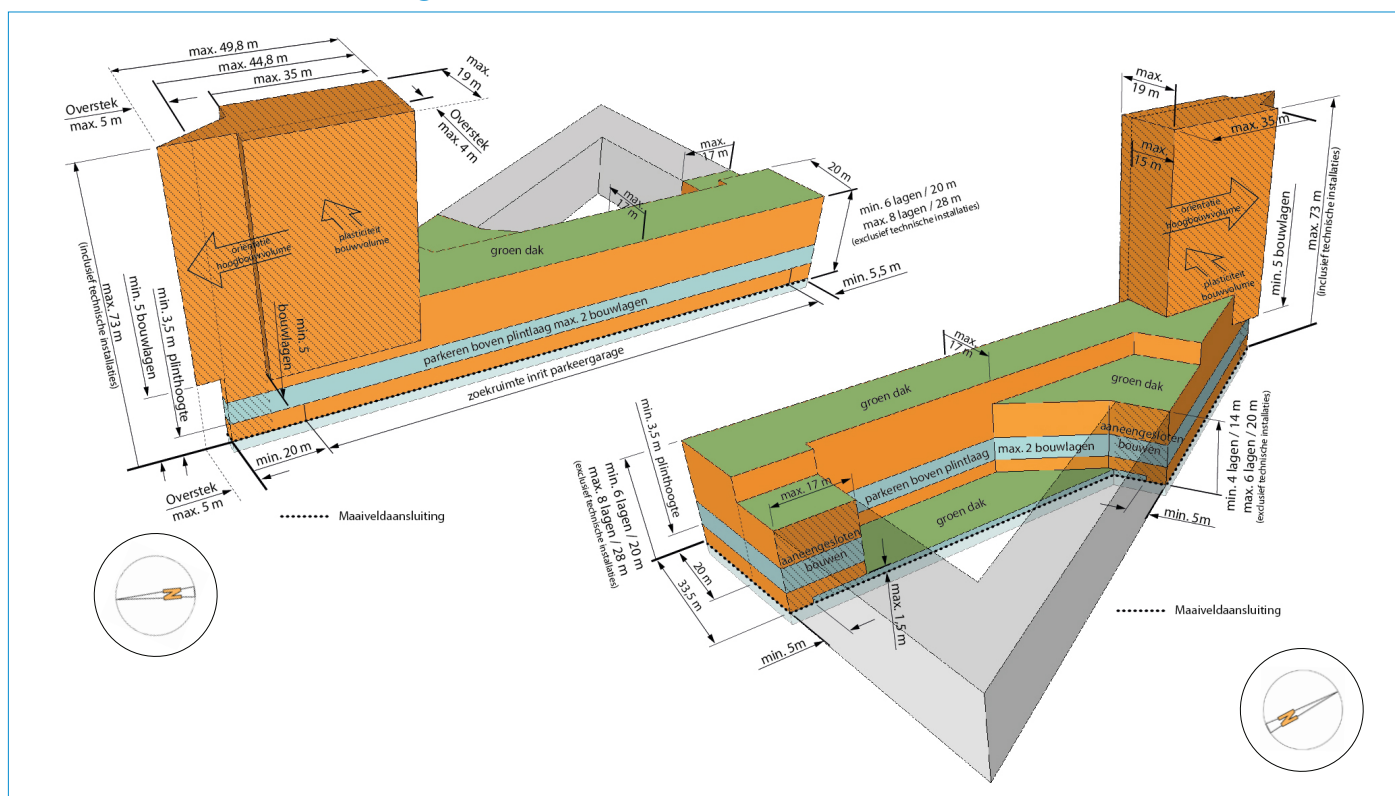
Wat wordt geleverd: Bouwrijpe grond, distributienet is aanwezig in aanliggende straten.

Traforuimte: Er dient een traforuimte op de begane grond te komen. (afmetingen in overleg met Liander)

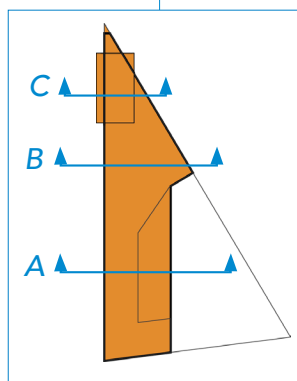
UPC: Er dient rekening gehouden te worden met een in pandige kast t.b.v. UPC. (nader uit te werken)

Toetsing bouwplan: Voor de kwaliteitsborging wordt elke bouwaanvraag in Amstelslot voorzien van een advies door de Supervisor. Dit advies dient ter ondersteuning van de behandeling van de definitieve bouwaanvraag in de Commissie Welstand en Monumenten van de Gemeente Amsterdam. (* onder voorbehoud bestemmingsplanwijziging)

▼ Bouwvolume/Bouwregels

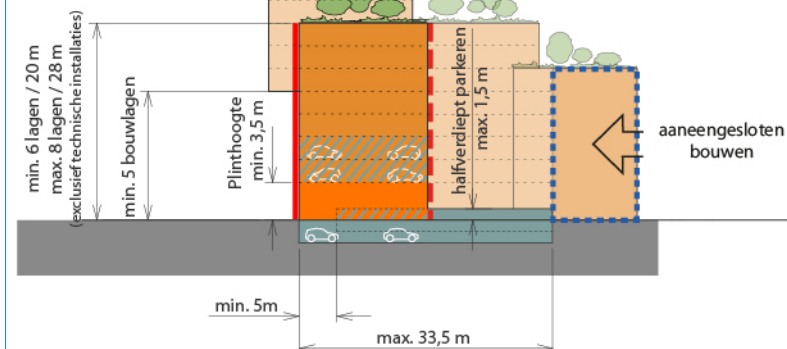


▼ Doorsnedes

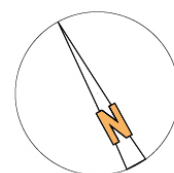
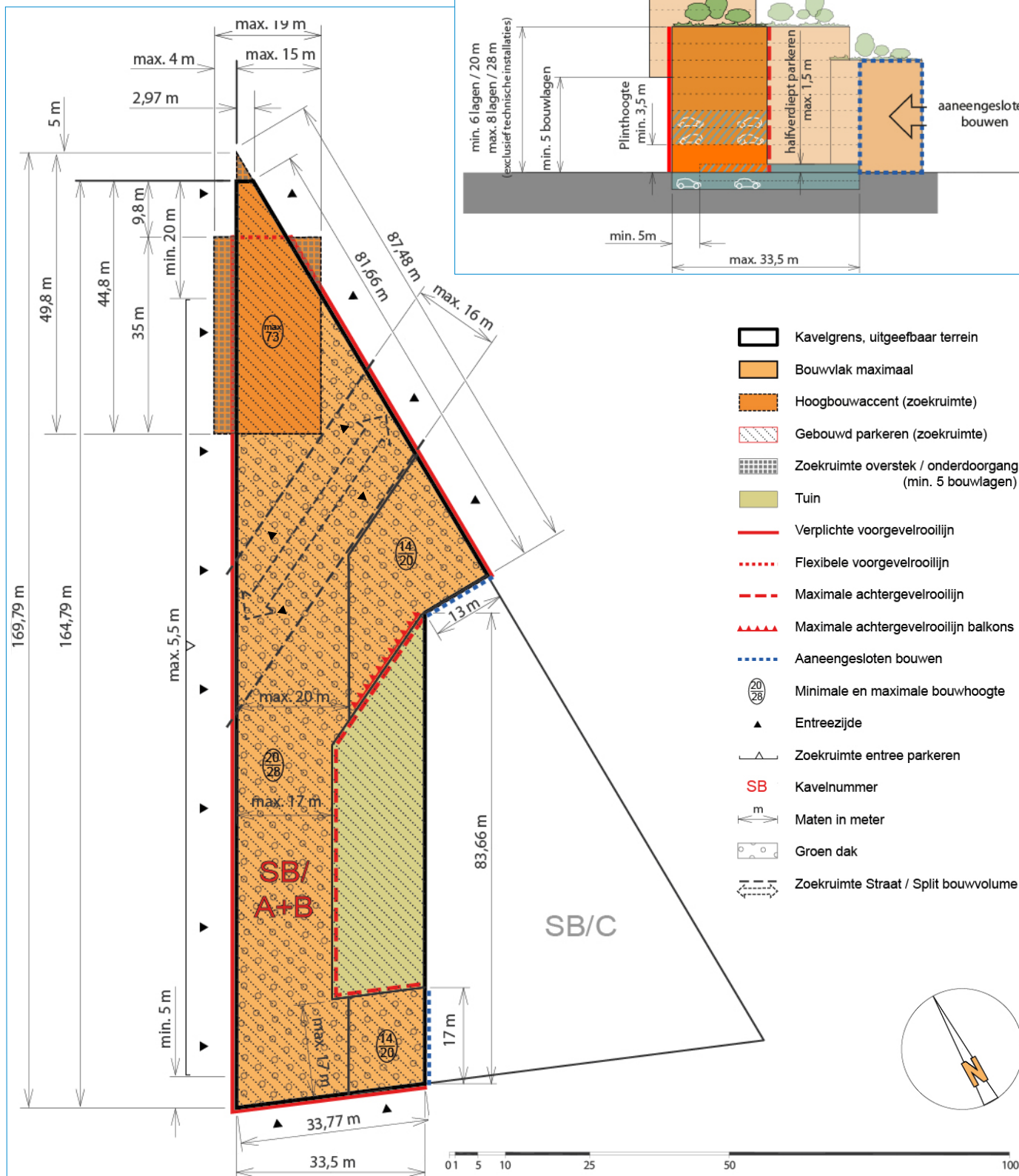


A

- Wonen
- Zoekruimte plintfunctie
- Zoekruimte parkeren/bergingen
- Daktuin, terras
- Verplichte voorgevelrooilijn
- Voorgevelrooilijn minimaal
- Maximale achtergevelrooilijn
- flexibele gevelrooilijn (hoogbouwvolume)
- Plasticiteit bouwvolume
- Aaneengesloten bouwen

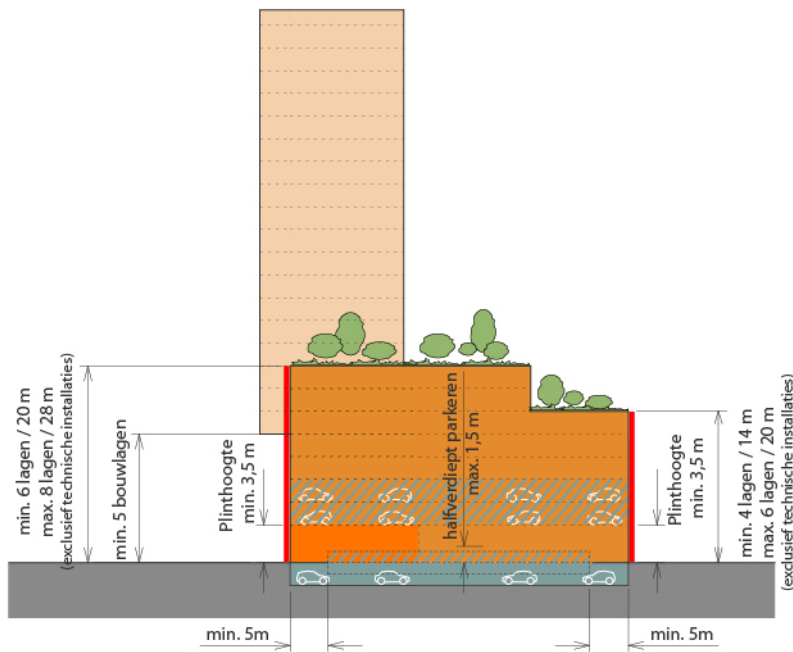


▼ Kavelkaart

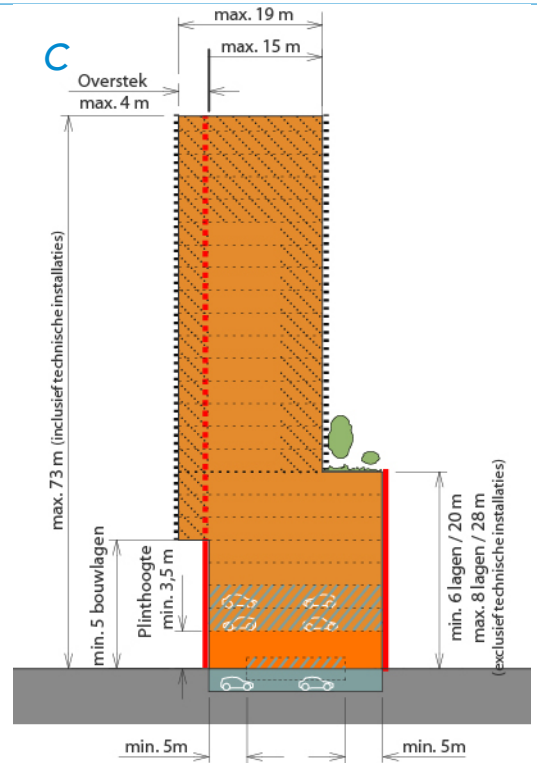


01 5 10 25 50 100

B



C



▼ Bouwregels

Onderstaande bouwregels zijn deels in het bestemmingsplan (Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart) vastgelegd. Daarnaast zijn extra uitgangspunten t.b.v. het kavelpaspoort opgesteld. **(vet lettertype)**

Rooilijnen: De eerste 8 bouwlagen moeten in de voor- en zijgevelrooilijn worden gebouwd. Tenzij er vanuit windhinder andere eisen worden gesteld, dient vanaf de 9e bouwlaag minimaal 65 % in de voorgevelrooilijn gebouwd te worden. Het gebouw moet aaneengesloten op de naastgelegen bouwvolumes worden gebouwd. Gevelaccenten (overstek, erkers, balkons of geleiding) zijn vanaf de tweede bouwlaag mogelijk en met een maximale diepte van 1,5 meter buiten de rooilijn. Balkons op de achtergevel (binnenterrein) mogen verder uitsteken tot een maximum van 2,5 meter mits passend in het gevelbeeld en voldoende daglichttoetreding gegarandeerd blijft voor aangrenzende appartementen. Aan de west-, noord- een oostzijde van van de hoogbouwvolume is **vanaf de 6e bouwlaag** een overstek binnen de aangegeven zoekruimte mogelijk. Het is mogelijk om het bouwvolume op te splitsen, waarbij het hoogbouwvolume wordt verzelfstandigd. De ruimte tussen de twee bouwvolumes is openbaar ofwel openbaar toegankelijk. **(zie ook Bouwenvolop Weespertrekvaart Stadsblok blz. 19 "split & optionele weg")**

Bouwhoogte: De hoogte van het hoogbouwaccent is maximaal 73 meter. (inclusief zoekruimte technische installaties) De bouwhoogte van het overige deel is **maximaal 28 meter** t.o.v. maaiveld. (exclusief zoekruimte technische installaties) (min. 4 en maximaal 8 lagen) De verdiepingshoogte van de begane grond is minimaal 3,5 meter hoog.

Maaiveld: De maaiveld aansluiting op de voorgevels ligt op een hoogte van NAP +0.91 meter (*) (* = bovenkant toekomstige bestrating)

Parkeren: Parkeren voor fiets en auto op eigen terrein. **Behalve voor sociale woningbouw is er geen parkeervergunning op straat mogelijk.** Parkeergarage is verdiept en/of bovengronds (mits terugliggend) **en dient in de aangegeven zone gerealiseerd te worden.** Boven de plintlaag zijn extra parkeerlagen tot aan de voorgevelrooilijn, **binnen de aangegeven zoekruimte toegestaan.** De bovengrondse parkeerlagen dienen met de overige bouwlagen een architectonisch geheel te vormen. De gevel van de bovengrondse parkeerlagen is dusdanig vormgegeven, dat er voor de bewoners in de omgeving geen overlast ontstaat i.v.m. geluid, licht en uitlaatgas. Entree parkeergarage dient in de aangegeven zone te komen aan de westzijde van het bouwblok. Garagedeuren of -hekken mogen maximaal 5,5 meter breed zijn en maximaal 0,5 meter terugspringen t.o.v. de voorgevelrooilijn. Hellingbaan incl. een vlakstand van 5 meter (uitrit) en installaties t.b.v. de parkeergarage dienen volledig op eigen kavel gerealiseerd te worden.

Dak: De dakverdieping dient als een architectonische eenheid te worden vormgegeven: de woonruimtes, terrassen, kapvorm en technische installaties dienen een samenhangend geheel te vormen. Het gehele dakoppervlak (met uitzondering de hoogbouwvolume) dient als terras, tuin en/of intensief vegetatiedak (al dan niet in combinatie met zonnepanelen) uitgevoerd te worden.

Welstand: zie "De schoonheid van Amsterdam" hoofdstuk 8, blz. 186 - 187 (versie 2013)