

Kavelpaspoort Kavel F, Podium Amsterdam

v. 28 januari 2016



broedplaats in het Westburg College



broedplaats in het Westburg College



Koningin Wilhelminaplein



Koningin Wilhelminaplein



locatiefoto



locatiefoto



Kavelpaspoort Kavel F, Podium Amsterdam

v. 28 januari 2016

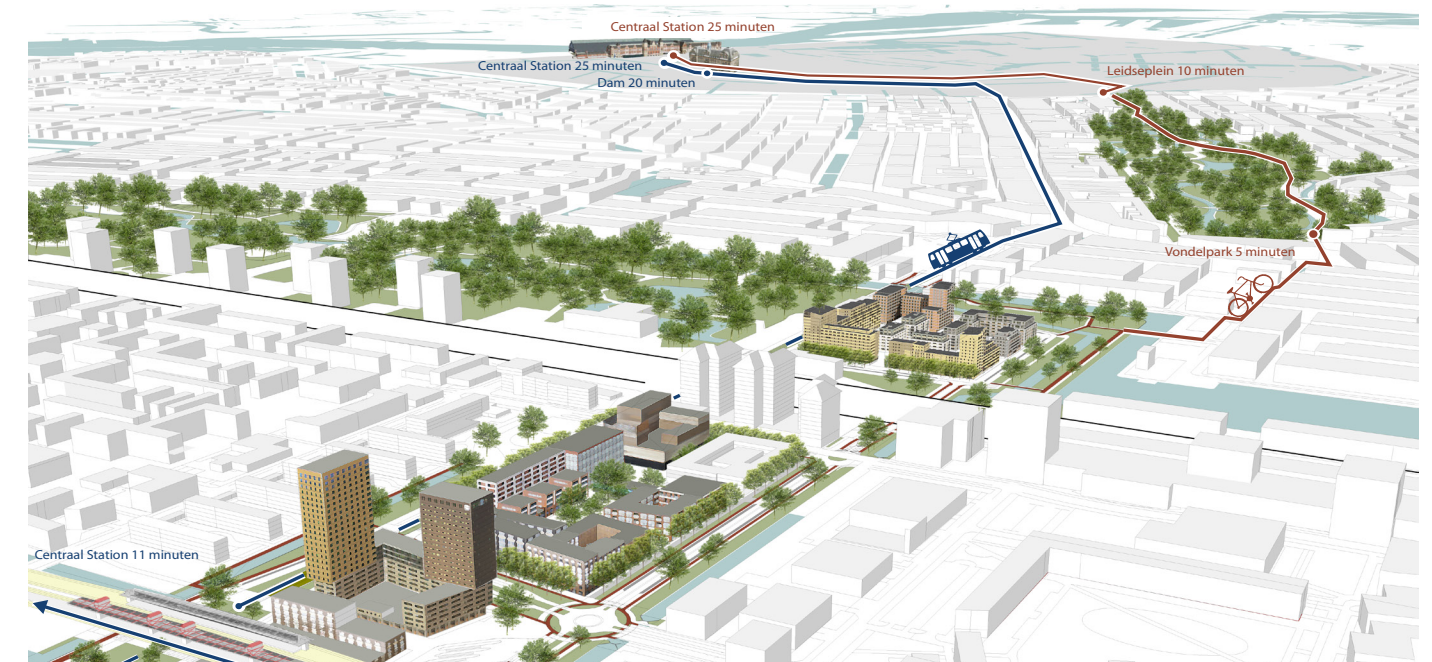
Kavelinformatie

Kaveltype:	Stedelijk woonblok met appartementen en voorzieningen;
Kavelgrootte:	3244 m2 (BxL : 65 x 49,90 meter);
Vloeroppervlak:	Realistisch 20.000-24.000 m2 bvo (inclusief parkeren);
Programma wonen:	Op alle bouwlagen; markthuurnwoningen boven de liberalisatiegrens en koopwoningen mogelijk; geen studentenwoningen of short-stay mogelijk
Programma niet-wonen:	Op alle bouwlagen: sport- en maatschappelijke voorzieningen (maximaal totaal bvo 750 m2), horeca categorie A, B en C (maximaal totaal bvo 1200 m2) en/of (creatieve) bedrijven mogelijk; op de eerste en/of tweede bouwlaag: dienstverlening mogelijk; in het souterrain en/of eerste bouwlaag: gebouwde parkeer voorzieningen mogelijk.
Grondwaarde minimum:	De minimale grondprijs bedraagt € 4,6 mln, prijspeil 1 januari 2016 excl. BTW. De definitieve grondprijs wordt bepaald op grond van het daadwerkelijk te realiseren bouwprogramma, waarbij de minimale grondprijs als ondergrens geldt. De indicatieve grondprijzen (prijspeil 2016) die daarbij gelden zijn als volgt: Wonen: € 470/m2 GBO*, Overige functies € 438/m2 BVO, Parkeren (gebouwd) € 1.738 per parkeerplaats (te verrekenen met diverse functies)
Bestemmingsplan:	Lelylaan e.o., onherroepelijk 23 oktober 2013.
Informatie:	Marloes van Loo, projectmanager T 06 225 663 54, e-mail: m.van.loo@amsterdam.nl

Bovenstaande grondprijzen hebben prijspeil 1 januari 2016 conform Grondprijsbeleid Gemeente Amsterdam. De in de selectieprocedure genoemde grondwaarde/ prijspeildatum zal worden geïndexeerd tot ingangsdatum erfpachtrecht. De indexatie vindt plaats conform CPI Alle Huishoudens (CBS).

*Bij de bepaling van de grondprijzen is rekening gehouden met extra bouwkosten vanwege voorziene geluidsbelasting op de locatie. Bij optimalisatie van het programma, waardoor een hogere dan de minimale grondwaarde wordt gegenereerd, zal een nader vast te stellen kortingsregeling over het meerdere worden toegepast.

Locatie in de stad



aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend

Kavelpaspoort

Kavel F, Podium Amsterdam

v. 28 januari 2016

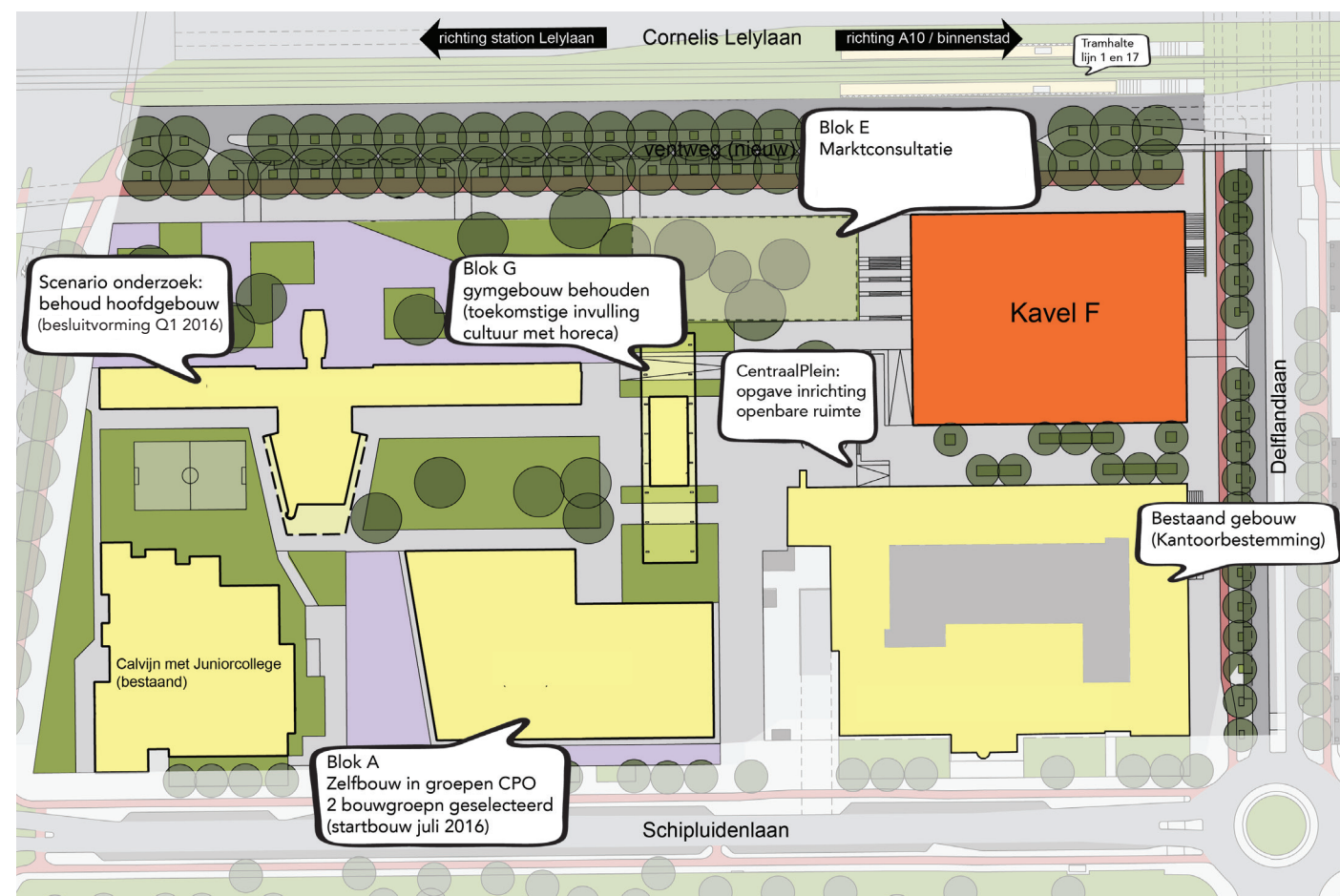
Locatie & ambitie

Kavel F ligt in het gebied Podium Amsterdam en wordt begrensd door de Cornelis Lelylaan-Delflandlaan-Schipluidenlaan-Willem Frogerstraat (nog aan te leggen). Het gebied transformeert naar een bijzonder hoogstedelijk milieu met een mix van functies zoals wonen, bedrijven en voorzieningen. Bijzonder initiatief binnen Podium Amsterdam is het blok aan de Schipluidenlaan waar twee bouwgroepen zelf hun woningen hebben ontworpen.

De bereikbaarheid is uitstekend voor wat betreft de auto en het openbaar vervoer: het kavel ligt dichtbij de A10 en binnen 400 meter van metro- en treinstation Lelylaan. Schiphol is in minder dan 10 minuten bereikbaar.

Door de centrale ligging kan gebruik worden gemaakt van zowel de winkelvoorzieningen in de vooroorlogse stad (bijv. Overtoom) als in Nieuw-West (Sierplein, Osdorpplein). Tot slot liggen het Rembrandtpark en Vondelpark om de hoek.

▼ Kavel in de toekomstige situatie



Kavelpaspoort

Kavel F, Podium Amsterdam

v. 28 januari 2016

Bouwregels

- Bouwvlak:** Alle bebouwing vindt plaats binnen het bouwvlak;
- Bouwhoogte:** Voor de bebouwing geldt een minimale en maximale bouwhoogte, zie de bouwenvelop; dit geldt voor de bebouwing aan de vier uiterste zijden van het gebouw en niet om de kern; van deze eis kan incidenteel worden afgeweken.
- Rooilijnen:** De voorgevel moet op de aangegeven rooilijn worden gebouwd, over de volle breedte van de rooilijn. Aan de zijde Cornelis Lelylaan ligt de plint op de aangegeven rooilijn, de bovenbouw mag niet in of vòòr de aangegeven rooilijn liggen. De bovenbouw mag maximaal 0,7 meter uitkragen ten opzichte van de aangegeven rooilijn. Aan overige zijden van het gebouw ligt de bovenbouw op de aangegeven rooilijn;
- Plinten:** De plint heeft een hoogte van minimaal 4,5 meter of 2 bouwlagen. De begane grond heeft een minimale verdiepingshoogte van 3,5 meter; De entrees van de begane grond moeten aansluiten op het peil van het aangrenzende maaiveld;
- Autoparkeren:** Op eigen terrein, conform de parkeernormen en voorwaarden van het gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 4.5 Uitwerkingsplan Podium Amsterdam). Van de parkeernormen voor woningbouw kan worden afgeweken, mits onderbouwd en realistisch. Voor woningbouw worden geen parkeervergunningen voor parkeren op straat uitgegeven, indien wordt afgeweken van de parkeernorm. Op de eerste bouwlaag ligt de bouwgrens van de parkeergarage en bergingen minimaal 9 meter vanaf de rooilijn. Aan de zijde van de Cornelis Lelylaan mag tegen het grondlichaam aan de parkeergarage worden gemaakt. De locatie van de in- en uitritten ligt vast aan de Delflandlaan.
- Fietsparkeren woningen:** Op eigen terrein en inpandig, conform de voorwaarden van het bouwbesluit en het gemeentelijk beleid (zie Bouwbrief Gemeente Amsterdam maart 2015);
- Stadswarmte en overige installaties:** Het gebouw dient aangesloten te worden op het stadswarmtenet. Nutsvoorzieningen en technische installaties ten behoeve van de bebouwing worden geïntegreerd in de bebouwing volgens de specificaties voor inpandige technische ruimten van de nutsbedrijven. Huisaansluitingen realiseren aan de zijde van de Delflandlaan en het plein.
- Welstand:** Voor Podium zijn gebiedsspecifieke welstandscriteria vastgesteld (zie hoofdstuk 6 Uitwerkingsplan Podium Amsterdam).

▼ Bouwenvelop

