

Ringdijk 44

RD 3d

Don Boscobuurt

Kavelinfo



Type ontwikkeling: Individuele zelfbouw

Kaveltype: Stadswoning met maximaal 1 wooneenheid.

Kavelgrootte: 100m²

Maximaal te bebouwen kaveldeel: 50m²

Bruto vloeroppervlak: De kavel biedt de mogelijkheid om maximaal 150m² BVO te realiseren.

Bouwhoogte: Goothoogte max 7 meter, bouwhoogte max 11 meter

Functie: Wonen. In het bestemmingsplan is opgenomen dat voor de aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven geldt dat maximaal 30% van het BVO van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m² BVO ten behoeve van deze functies gebruikt mag worden.

Parkeren auto: Er is voor deze kavel in totaal 1 parkeerplaats beschikbaar die verplicht samen met de kavel in erfpacht uitgegeven wordt. Deze parkeerplaats bevindt zich op het achterterrein (zie tekening Situatie). De gemeente legt de parkeerplaatsen op maaiveld aan en legt de kosten van aanleg (€ 3.000,- exclusief BTW per parkeerplaats) door aan de kopers van de kavel met parkeerplaatsen. Bewoners krijgen geen parkeervergunning voor op straat. Bezoekers kunnen parkeren op de openbare parkeerplaatsen in de omgeving.

Parkeren fiets: Fietsparkeren dient conform bouwbesluit op eigen terrein te worden opgelost.

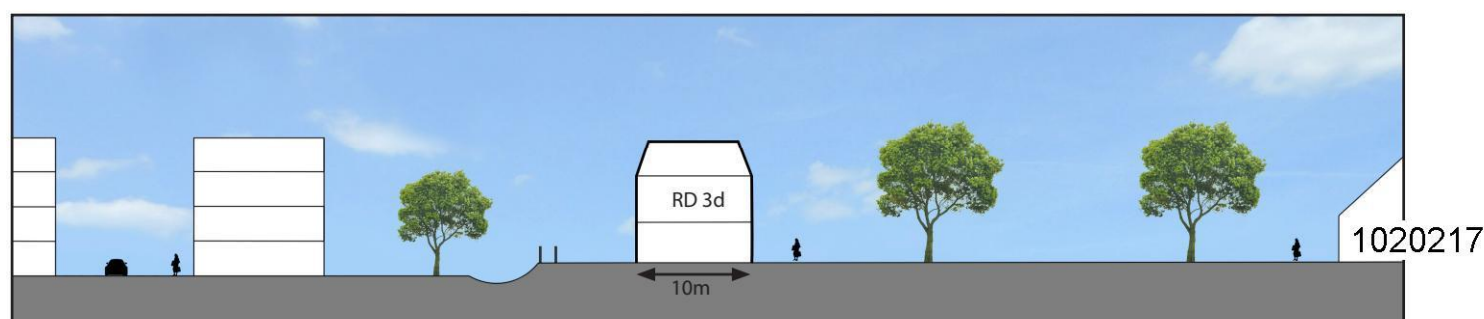
Kavelprijs (o.b.v. eeuwigdurende erfpacht en excl. BTW): Afkoopsom € 478.860,- of jaarlijkse canon € 11.445,-

Prijs van de parkeerplaats (o.b.v. eeuwigdurende erfpacht en excl. BTW): € 22.000,- + aanlegkosten ad € 3.000,- per parkeerplaats.

Wat wordt geleverd: Bouwrijpe grond geschikt voor de beoogde functie wonen.

Welstand: Het welstandsniveau is bijzonder; er wordt aangesloten op de criteria voor de 19e-eeuwse ring, zoals omschreven in hoofdstuk 8, gebiedstype 3a van de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam'. De materialisatie en detaillering moeten zodanig worden toegepast dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben op de esthetische kwaliteit van het gebouw. Het gebouw dient zich te voegen in de ritmiek van de omliggende panden.

Informatie: www.amsterdam.nl/zelfbouw



Indicatieve doorsnede

Ringdijk 44

RD 3d

Don Boscobuurt

Bouwregels

Rooilijn: De rooilijn aan het plein moet 100% bebouwd worden. Ondergeschikte gevelaccenten in de vorm van een overstek, erker of geleding zijn mogelijk vanaf de tweede bouwlaag met een maximale diepte van 0,6 m uit de rooilijn en een minimale afstand van 0,6 m van de hoekpunten van de kavel. De rooilijn mag ter plaatse van de entree terugspringen.

Bouwhoogte: De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter. De maximale goothoogte bedraagt 7 meter. Alle hoogtes zijn gemeten vanaf aangrenzend maaiveld.

De begane grond heeft een minimale vrije hoogte van 3,5 meter. Deze hoogte geldt tot minimaal 5 meter achter de voorgevel. Een kelder is niet toegestaan. De begane grondvloer dient aangrenzend aan straatniveau gerealiseerd te worden; er is geen souterrain toegestaan.

De bovenste bouwlaag dient als kap uitgevoerd te worden met een maximale dakhelling van 75 graden ten opzichte van een horizontale lijn ter plaatse van de goothoogte.

Buitenruimte: Middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen volgens het bestemmingsplan tot ten hoogste 0,6 meter aan de voorzijde en 2 meter aan de achterzijde ten behoeve van balkons, waarbij geldt dat het balkon een minimale afstand moet aanhouden van 0,6 meter tot de naastgelegen perceelsgrenzen. Het is niet toegestaan een dakterras op het hoogste dakvlak te realiseren.

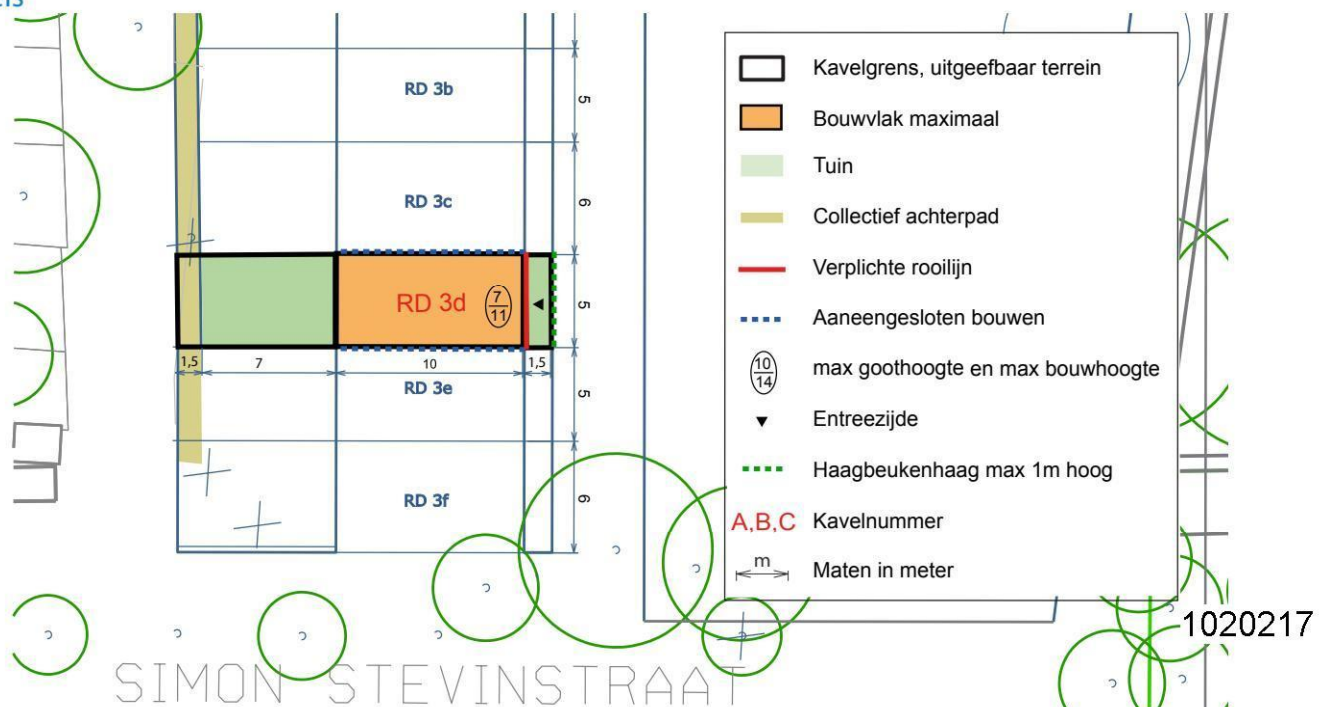
Erfafscheiding: De voortuin dient voorzien te worden van een haagbeukenhaag van maximaal 1 meter hoog. De erfafscheiding dient richting het collectieve achterpad een zachte uitstraling te hebben door het gebruik van hout en/of groen.

Ontsluiting: De hoofdentree dient aan het plein gesitueerd te worden.

Duurzaamheid: Aan u wordt gevraagd een bijdrage te leveren aan duurzame en energiezuinige bouw. Zie verder de tekst over duurzaamheid en energiezuinige bouw in de brochure.

Ecologie: Om de lokale ecologie en de leefbaarheid van de stad te bevorderen dienen er minstens 2 nestkasten voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen geïntegreerd te worden in de gevel van de bebouwing conform de richtlijnen 'Natuurinclusief bouwen' (zie bijlage).

▼ Bouwregels



▼ Situatie met parkeerterrein



*Ontwerp openbare ruimte is indicatief

▼ Bouwregels

