

✘ Gemeente  
✘ Amsterdam  
✘

# Kavelregels Ringdijk 44



# Ringdijk 44

# RD 1a

Don Boscobuurt

## Kavelinfo

**Type ontwikkeling:** Collectief particulier opdrachtgeverschap

**Kaveltype:** Appartementencomplex voor 55-plussers (minimaal 4 wooneenheden, maximaal 9 wooneenheden). De gemeente is op zoek naar een CPO bouwgroep die het woongebouw op de kavel kan ontwikkelen, financieren en realiseren. Een CPO bouwgroep waarvan tenminste 75% van de deelnemers een leeftijd van 55+ heeft. De peildatum voor deze leeftijdstoets ligt op 1 januari 2019. De leeftijd van de bouwgroepleden wordt getoetst op zowel het moment van inschrijving, optieneming als het moment van het tekenen van de erfpachtovereenkomst.

**Kavelgrootte:** 168 m<sup>2</sup>

**Maximaal te bebouwen kaveldeel:** 168 m<sup>2</sup> inclusief onderdoorgang

**Bruto vloeroppervlak:** De kavel biedt de mogelijkheid om maximaal 632 m<sup>2</sup> BVO te realiseren. (Er is geen rekening gehouden met schuine kap, wel met aftrek van een onderdoorgang van 40 m<sup>2</sup> bvo)

**Bouwhoogte:** Goothoogte maximaal 10 meter, bouwhoogte maximaal 14 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, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> BVO ten behoeve van deze functies gebruikt mag worden.

**Parkeren auto:** Er zijn 5 parkeerplaatsen gekoppeld aan kavel RD 1a die verplicht samen met de kavel in erfpacht uitgegeven worden. Deze parkeerplaatsen bevinden zich op het achterterrein (zie tekening Situatie). De gemeente legt de parkeerplaatsen op maaiveld aan en legt de kosten van aanleg (€ 3.100,- 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:** Op de begane grond dient in pandig een goed toegankelijke collectieve fietsenberging (scootmobiels, scooters, etc) gerealiseerd te worden conform de bouwbrief fietsen(zie bijlage).

**Toegang parkeerhof:** In het bouwblok dient een uitsluitend voor bewoners van het plangebied (zie situatietekening) toegankelijke autodoorgang opgenomen te worden die toegang geeft tot het parkeerterrein aan de binnenzijde van het bouwblok. De autodoorgang dient in het midden van de kavel gesitueerd te worden in het verlengde van de toegangsweg. Het wegdek dient vormgegeven te worden conform de materialisatie van de rijbaan in het binnenterrein en geschikt te zijn voor de verkeersfunctie. De autodoorgang dient een vrije hoogte te hebben van 3,5 meter en heeft een minimale breedte van 3,5 meter. De autodoorgang dient obstakelvrij te zijn (met uitzondering van een eventueel toegangshek) en dient te allen tijde toegankelijk te zijn voor bevoegden. Het is aan de Vereniging van Eigenaren(van het gehele parkeerterrein) om te besluiten of er al dan niet een toegangshek dan wel slagboom wordt geplaatst.

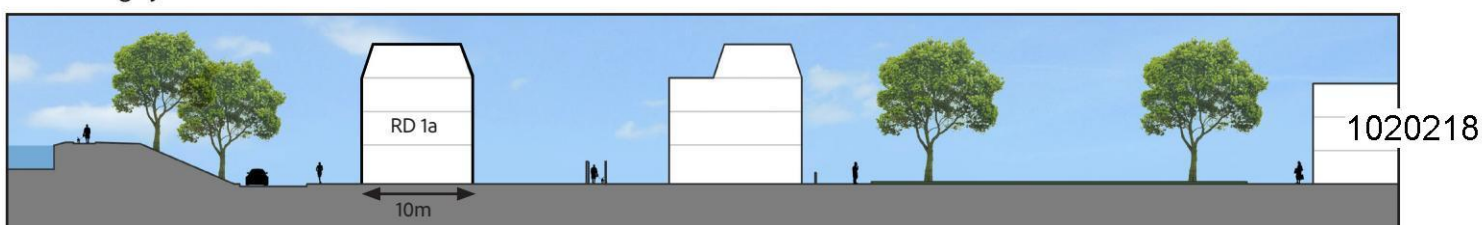
**Kavelprijs:** € 1.084.000,- exclusief BTW.

**Prijs van de parkeerplaats:** € 21.900,- exclusief BTW + aanlegkosten ad € 3.100,- exclusief BTW per parkeerplaats.

**Levering grond:** Uiterlijk 2 jaar na tekenen optie-overeenkomst.

**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'. Zie tevens bijlage architectuur. 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 aan de Ringdijk.



Indicatieve doorsnede Ringdijk 44

# Ringdijk 44

# RD 1a

Don Boscobuurt

## Bouwregels

**Rooilijn:** De rooilijn aan de Ringdijk moet 100% bebouwd worden, met uitzondering van de collectieve toegang tot het parkeerterrein. Ondergeschikte gevelaccenten in de vorm van een overstek, erker of geleding zijn mogelijk vanaf de tweede bouwlaag met een maximale diepte van 0,6 meter uit de rooilijn en een minimale afstand van 0,6 meter van de hoekpunten van de kavel. De rooilijn mag ter plaatse van de entree terugspringen. Een toegangshek naar de parkeerplaats dient in de voorgevellijn geplaatst te worden.

**Bouwhoogte:** De maximale bouwhoogte bedraagt 14 meter. De maximale goothoogte bedraagt 10 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.

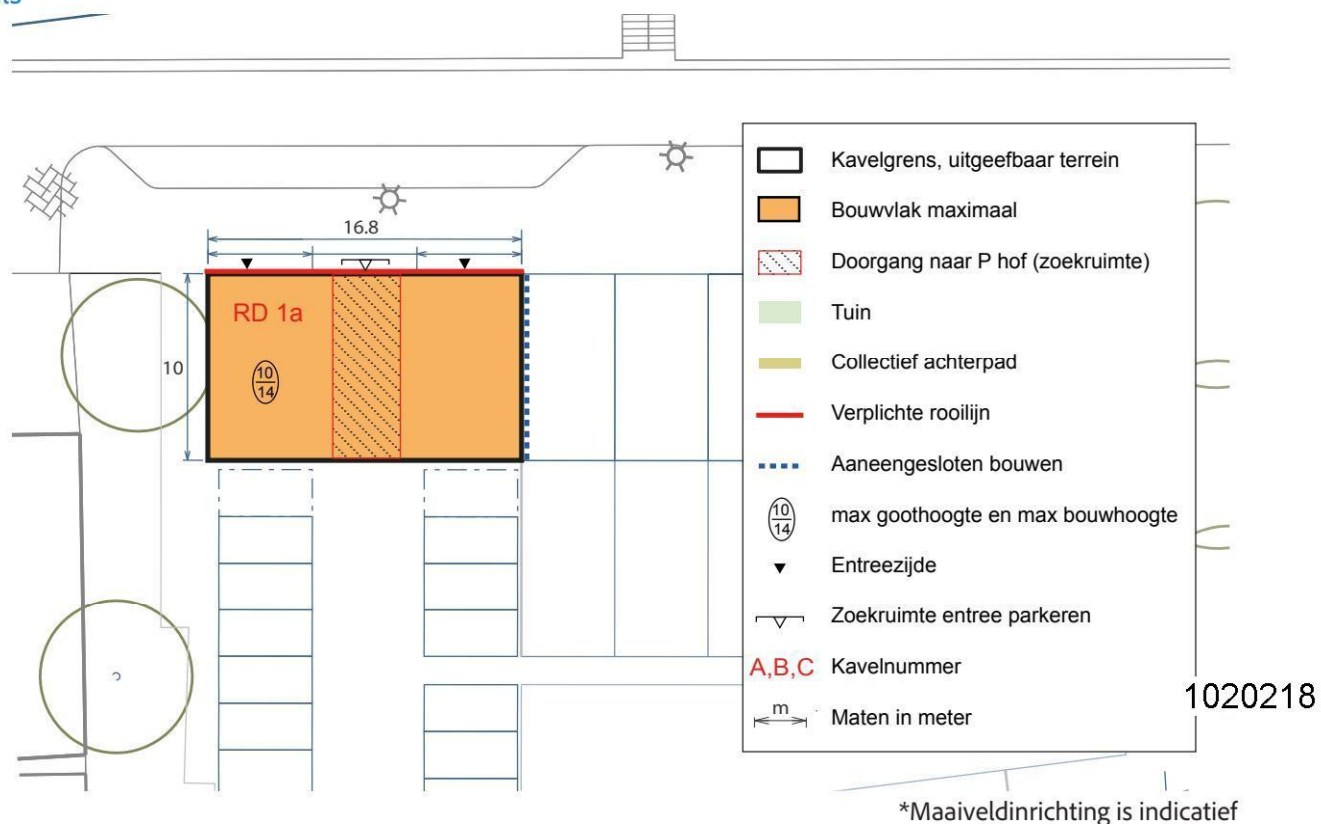
**Buitenruimte:** Middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen volgens het bestemmingsplan tot ten hoogste 0,6 meter aan de voorzijde en 2 meter aan de achterzijde ten behoeve van balkons, waarbij geldt dat het balkon een minimale afstand moet aanhouden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

**Ontsluiting:** De hoofdentree dient aan de Ringdijk gesitueerd te worden.

**Duurzaamheid:** In de selectiebrochure staan de criteria beschreven.

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

### ▼ Bouwregels



# Ringdijk 44

# RD 1a

Don Boscobuurt

## Situatie kavel RD 1a met bijbehorende P-plaatsen



\*Ontwerp openbare ruimte is indicatief

## Bouwregels

