ZUIDHAVEN



Gemeente Amsterdam

Bouwenvelop kavel 4a & 4b
(Eiland 4: Narva-eiland)

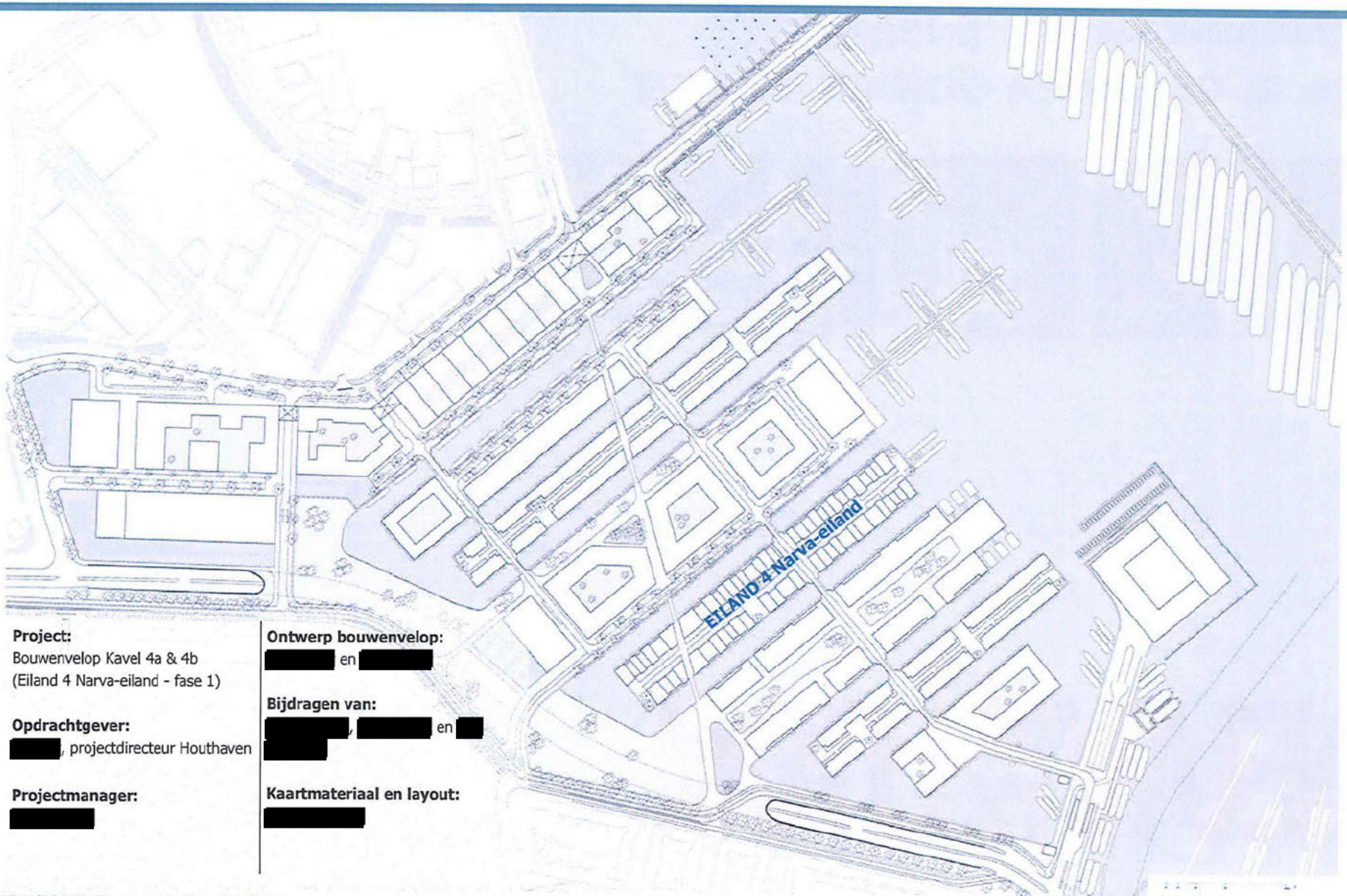
15 juli 2015

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]



Project:
Bouwenvelop Kavel 4a & 4b
(Eiland 4 Narva-eiland - fase 1)

Opdrachtgever:
[redacted], projectdirecteur Houthaven

Projectmanager:
[redacted]

Ontwerp bouwenvelop:
[redacted] en [redacted]

Bijdragen van:
[redacted], [redacted] en [redacted]

Kaartmateriaal en layout:
[redacted]

15 juli 2015 **Gemeente Amsterdam**

HOUTHAVEN **BOUWENVELOP KAVEL 4a & 4b**

[redacted]

[redacted]

Inleiding 3

1 Context 5
1.1 Stedenbouwkundig plan 5
1.2 Bestemmingsplan 7
1.3 Beeldkwaliteitplan 8

2 Ruimtelijke randvoorwaarden 11
2.1 Programma 11
2.2 Ruimtelijke randvoorwaarden kavel 12

3 Openbare ruimte 21

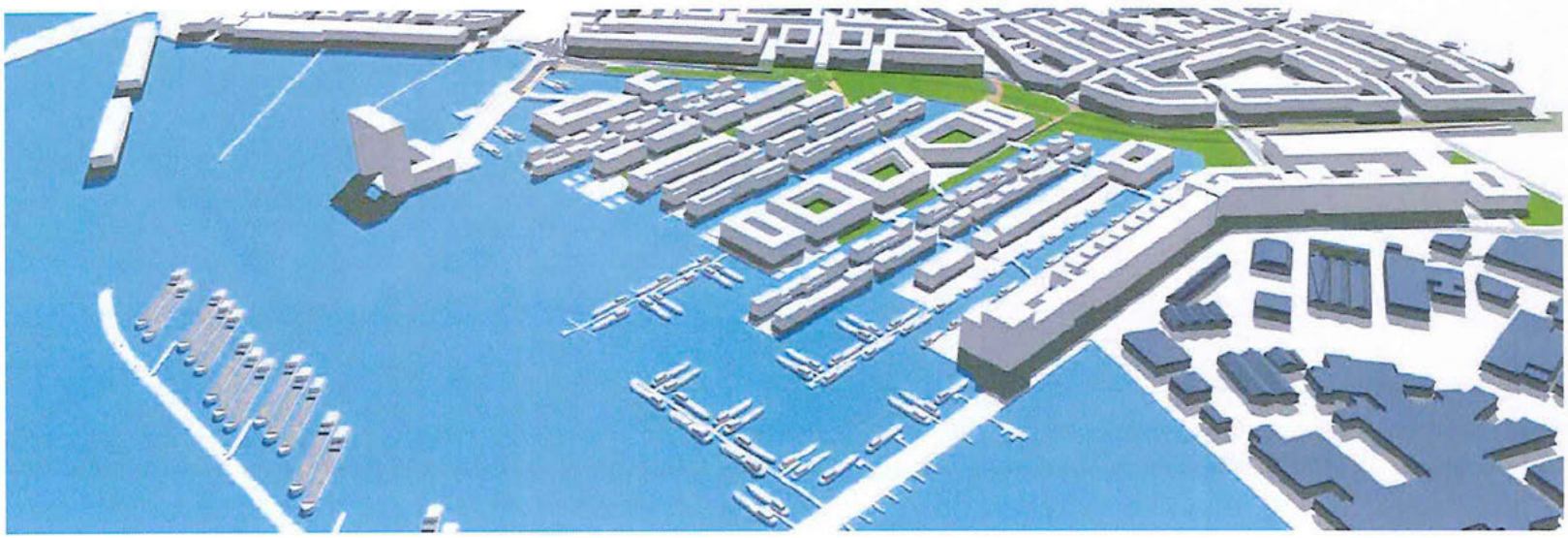
4 Duurzaamheid 24

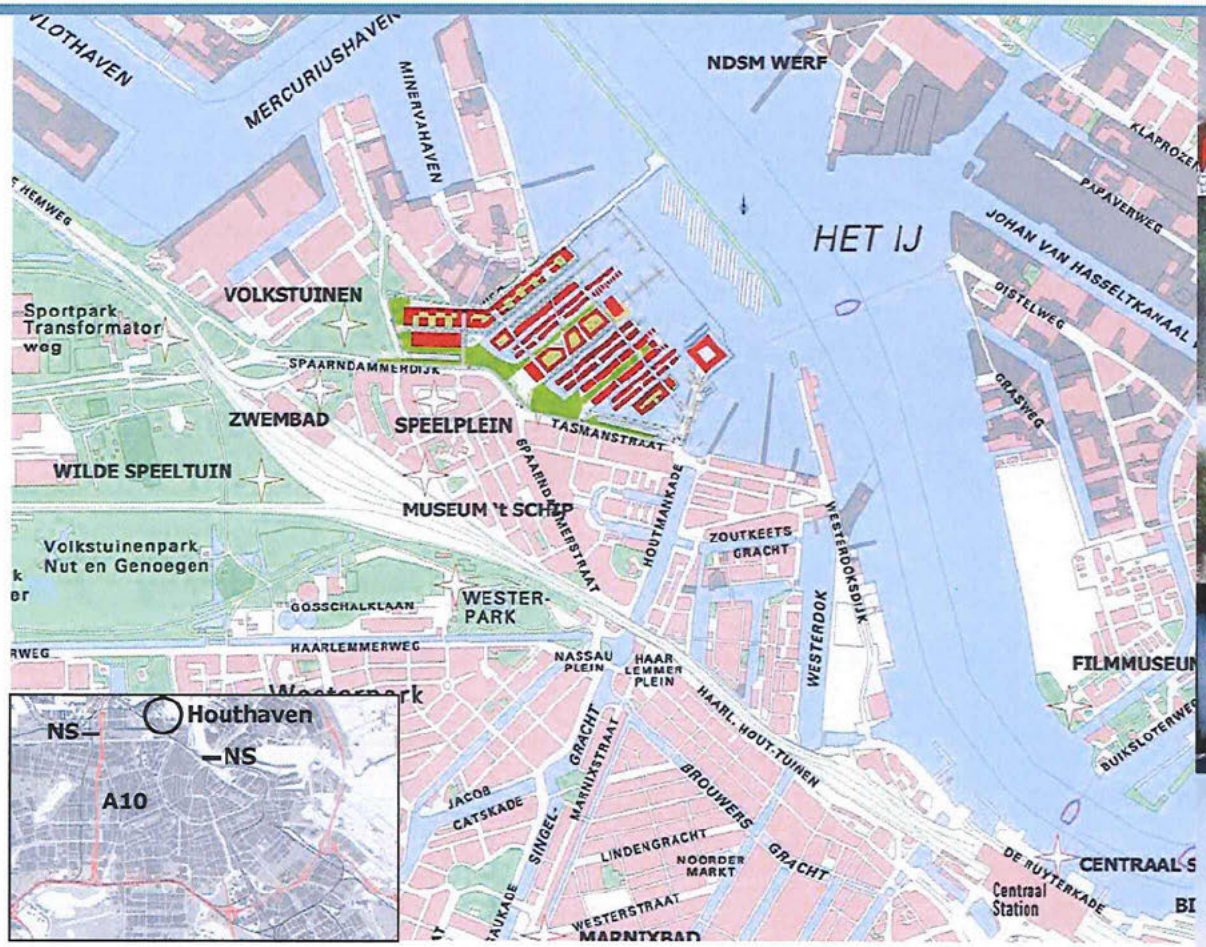
Bijlage: referentiemodellen 26

Bijlage: basiskwaliteit woningbouw 29

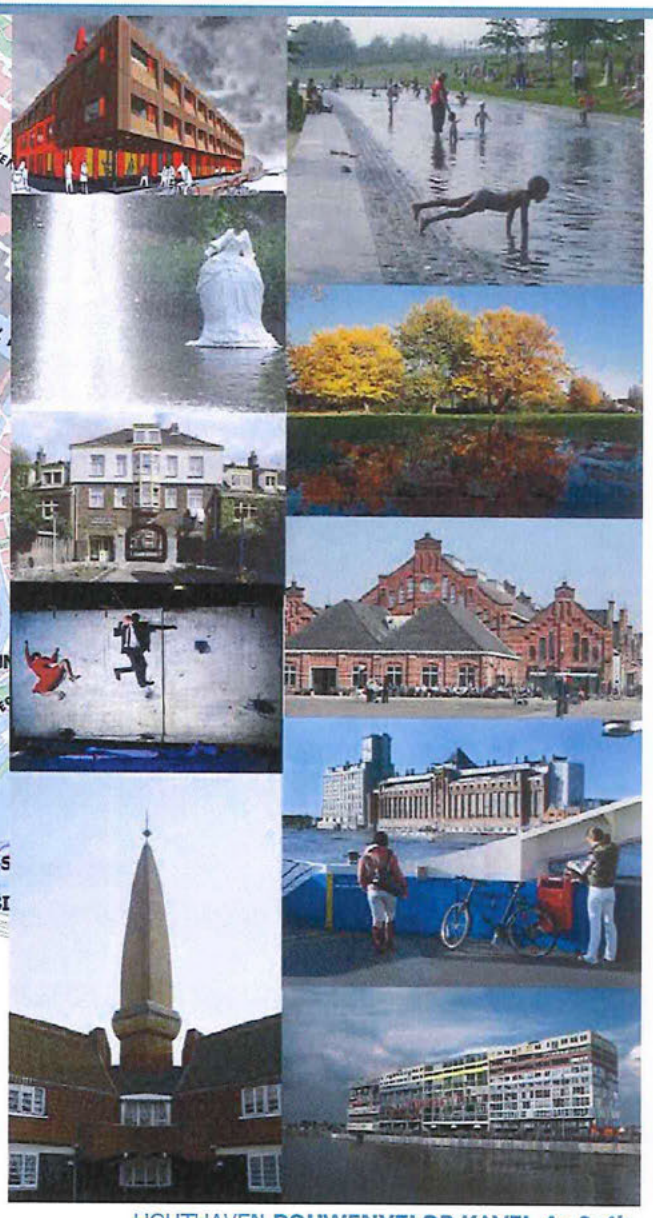
Bijlage: toegankelijkheidseisen parkeergarages 30

Bijlage: voorbeelden steigers 31





Houthaven en omgeving (afbeelding toont verouderde plankaart van 2011)



Inleiding

De komende jaren zal de ontwikkeling van eilanden en bebouwing in de Houthaven plaatsvinden.

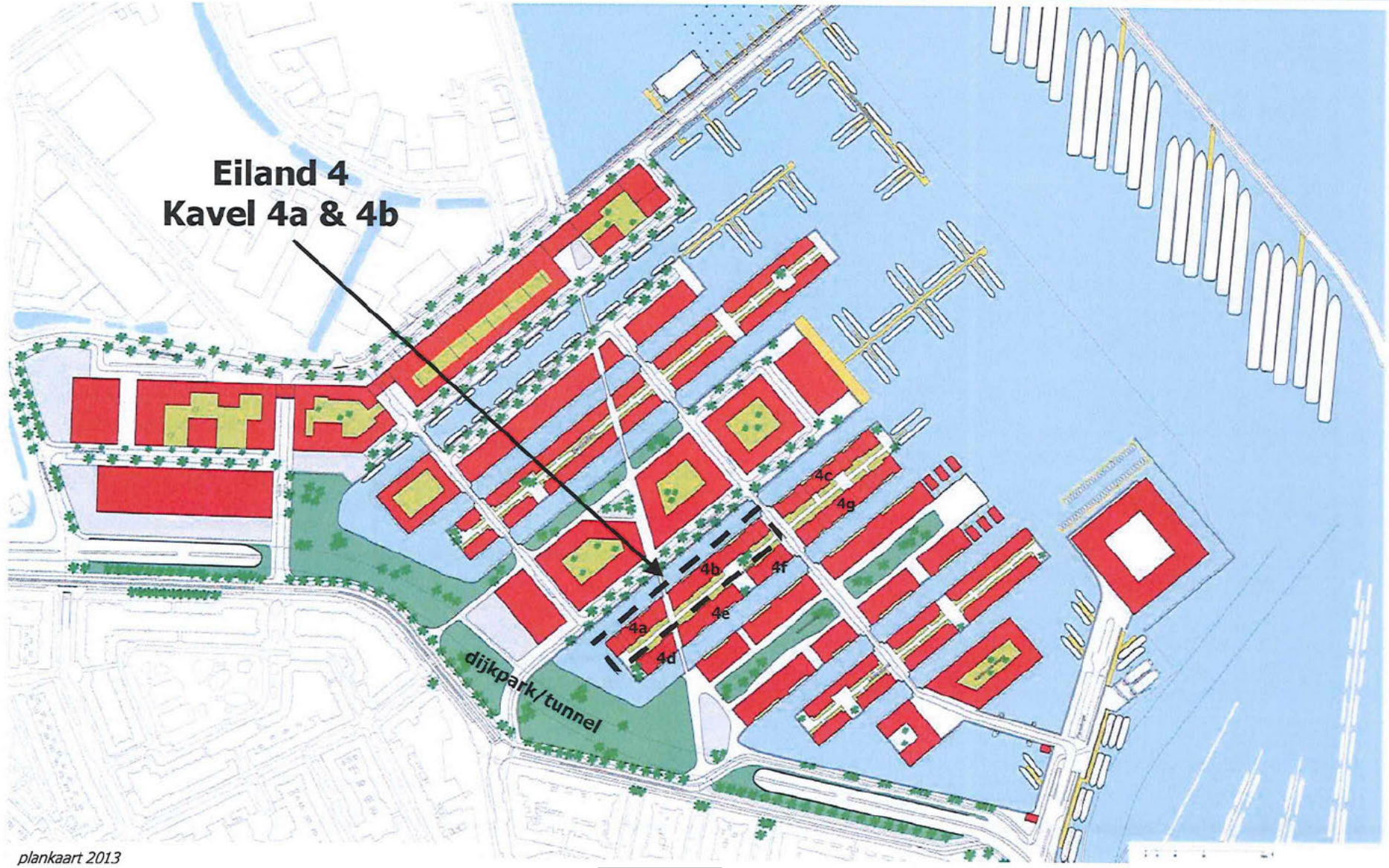
Voor de ontwikkeling van de verschillende kavels worden ontwikkelovereenkomsten gesloten waarvan dit document, de bouwenvelop, een onderdeel is. In de bouwenvelop worden de noodzakelijke eisen met betrekking tot stedenbouw, het programma en welstandscriteria uiteengezet. Binnen deze kaders biedt de bouwenvelop de ontwikkelaar ruimte voor optimalisatie.

Deze bouwenvelop bevat de bouwregels voor de kavel 4a & 4b. Op de kavel worden koopwoningen gerealiseerd.

In de lange planvormingstijd zijn de verschillende kaderstukken door diverse oorzaken aangepast, zoals het Stedenbouwkundig Plan en het Plan Openbare Ruimte. Ook is het totaal programma voor de Houthaven substantieel verkleurd naar meer woningen. Een en ander heeft niet altijd geleid tot een integrale aanpassing van de kaders, waardoor soms meerdere stukken geraadpleegd moeten worden voor hetzelfde kader.

Op de stedenbouwkundige plankaart op pagina 4 zijn alle wijzigingen doorgevoerd. De meeste afbeeldingen in deze bouwenvelop zijn geactualiseerd op de aanpassingen. Het Beeldkwaliteitplan Houthaven (zie paragraaf 1.3) wordt niet geactualiseerd, omdat het plan qua visie niet veranderd is. Het Plan Openbare Ruimte Houthaven (zie hoofdstuk 3) wordt in het najaar van 2015 geactualiseerd.

[redacted]



plankaart 2013

[redacted]

[redacted]

1 Context

1.1 Stedenbouwkundig plan Houthaven

Het Stedenbouwkundig Plan Houthaven is beschikbaar op www.houthaven.nl onder downloads.

De hoofdopzet van het stedenbouwkundige plan (SP 2006 met aanvullingen 2007) is het maken van eilanden in het IJ. Daarvoor wordt het land afgegraven naar de Spaarndammerdijk toe. Ook wordt een gedeelte juist opgespoten en steken de zo ontstane eilanden verder het IJ in.

De eilanden hebben elk een eigen karakter. Dit karakter ligt ingebed in de maat van elk eiland, de gekozen verkaveling en de architectuur.

De richting van de eilanden is gebaseerd op de oude insteekhavens die oorspronkelijk aanwezig waren. Ook de Spaarndammerdijk wordt als landschappelijk element in ere hersteld. Het water is weer terug aan de dijk en vanuit de Spaarndammerbuurt is direct zicht op het IJ.

De relatie tussen de Spaarndammerbuurt en de Houthaven is groot. Ze sluiten ruimtelijk, functioneel, sociaal en economisch op elkaar aan. Bewoners uit de Houthaven zullen winkelen in de Spaarndammerstraat; bewoners van de Spaarndammerbuurt maken gebruik van de scholen en de groene plekjes en pleintjes in de Houthaven. Voor een goede verbinding tussen beide buurten wordt het doorgaande verkeer op de Tasmanstraat/Spaarndammerdijk in een tunnel ondergebracht. Uiteindelijk worden de Spaarndammerbuurt en de Houthaven één ongedeelde buurt. Het park boven de tunnel vormt de verbindende schakel tussen beide buurten.

De Houthaven wordt autoluw en groen in opzet. Dit betekent dat een aantal eilanden autovrij zijn en dat bomen en groene openbare ruimte prominent in het plan aanwezig zijn.

Eiland 4
Op eiland 4 wordt gewoond. De tegenovergelegen kavel 4 d-e-f- is reeds gegund. De ontwikkelaar werkt aan een bouwplan met een gevarieerd woningaanbod met maisonnettes en appartementen. Alle woningen zijn koopwoningen. Het plan bevat een geheel verdiepte parkeergarage. Begin 2016 is de start bouw gepland.

Op het naastgelegen eiland 3 worden meerdere niet-woonfuncties op het eiland gerealiseerd. Aan de oostzijde zijn in de plint niet-woonfuncties mogelijk gemaakt. Deze niet-woonfuncties liggen in het verlengde van de Spaarndammerstraat. Op kavel 3a is een nieuwe basisschool gebouwd. De school is in 2014 in gebruik genomen door 'Wereldschool Amsterdam' en de Brede School 'De Spaarndammerhout'. Daarnaast biedt het gebouw ruimte voor horeca, bedrijven en verschillende vormen van kinderdagopvang. Het programma van Kavel 3b bestaat uit seniorenwoningen, zowel sociale huur als markthuur. Op Kavel 3d worden markwoningen gerealiseerd. En Kavel 3e bevat een hotel met horeca.

Op Eiland 5 wordt ook een woonprogramma gerealiseerd. Op kavel 5c ontwikkelt de De Key sociale huurwoningen. De overige kavels bevatten een programma met marktwoningen. Op kavel 5 d-e zal bij selectie van een marktpartij mede opdrachtgeverschap een rol spelen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "De Houthaven 2013"

Plangebied
- Plangebiedgrens

Bestemmingen
- GD-3 Gemengd - 3
- GD-4 Gemengd - 4
- GD-5 Gemengd - 5
- GD-6 Gemengd - 6
- GD-7 Gemengd - 7
- G Groen
- V-3 Verkeer - 3
- V-4 Verkeer - 4
- WA-1 Water - 1
- WA-2 Water - 2
- WA-3 Water - 3
- WA-4 Water - 4
- WA-5 Water - 5
- W Wonen

Dubbelbestemmingen
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen
- geluidzone - industrie - westpoort
- geluidzone - industrie Cornelis Douwesterrein en Westpoort

Functieaanduidingen
- (b) bedrijf
- (br) brug
- (-h) horeca uitgesloten
- (pg) parkeergarage
- (ste) steiger
- (vr) verblijfsrecreatie
- (v) verkeer
- (wl) woonschepenligplaats

Bouwvlak
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [ond] onderdoorgang

Maatvoeringaanduidingen
- maatvoeringsvlak
- minimum bouwhoogte (m)
- maximum bouwhoogte (m)

Verklaring
- topografische gegevens en bestaande ondergrond

Planinformatie

Datum	Planstatus	Informatie bij	Stadsdeel West
	Concept	Gemaakt door	Van Riezen & Partners
4 juni 2013	Voorontwerp		
12 augustus 2013	Ontwerp		
18 februari 2014	Vastgesteld	Schaal	1:1000
	Onherroepelijk	Papierformaat	1500 x 860 mm
	Geconsolideerde versie	Plancode	NL.IMRO.0363.E1306BPSTD-VG01

Bestemmingsplan De Houthaven 2013

1.2 Bestemmingsplan De Houthaven

Het bestemmingsplan "De Houthaven 2013" is op 18 februari 2014 vastgesteld door de stadsdeelraad en in werking getreden. Op 31 juli 2014 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan is in te zien en te downloaden via www.ruimtelijkeplannen.nl door te zoeken op de naam "De Houthaven 2013".

De plankaart en de regels van het bestemmingsplan zijn uiteraard bepalend voor de ontwikkeling van de kavel. De bestemmingsplanregels bieden veel ruimte aan ontwikkelingen, in de bouwenvelop kunnen die verder ingeperkt worden. De afspraken in de bouwenvelop zijn dan bepalend.

Kavel 4a & 4b valt binnen de bestemming 'Wonen'. Het maximum bebouwingspercentage is 100 en de maximum bouwhoogte is 17 meter (t.o.v. peil is 0,60 +NAP).

1.3. Beeldkwaliteitplan Houthaven

Het Beeldkwaliteitplan is te downloaden via www.houthaven.nl onder downloads.

Het beeldkwaliteitplan (2007) geeft richtlijnen voor de bebouwde ruimte met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het plan te waarborgen. Het beeldkwaliteitplan is gemaakt door de supervisor, Sjoerd Soeters.

In het beeldkwaliteitplan krijgen de verschillende eilanden thema's mee, die een relatie hebben met Amsterdam en zorgen voor het onderscheid van de verschillende eilanden.
Warm en informeel zijn sleutelbegrippen bij de architectonische uitwerking.

De thematiek voor eiland 4 is "Vrijbuiters".



Bijlagen




afwisseling in vorm en kleur


afwisseling in architectuur


gegroeide reeks


daklandschap


individuele panden

Uit: Beeldkwaliteitplan Houthaven:

4.5 Eiland 4





Thematiek

Thema	Vrijbuiters. Vrijheid, blijheid en tolerantie.
Hoofdkarakteristieken	Individuele huizen. Een rijk beeld ontstaat van een reeks verschillende panden. Beeld van een gegroeide reeks gebouwen met een grote variatie aan bouwstijlen, typologieen en korrels. Ruimte voor experimenten en jonge architecten. Vrijere richtlijnen voor de beeldkwaliteit, wel waken voor te extreme verschillen.
Referenties	Individuele architectonische rijkdom van de Scheepstimmermanstraat in Amsterdam Kleurrijke reeks van gebouwen in Port Grimaud.

Korrelgrootte en profiel

Korrel	Grootte van de korrel varieert en drukt individualiteit uit. Een mix van verschillende architecten of verschillende ontwerpen van een aantal architecten.
Profiel *	Vier bouwlagen, veel subtiele verschillen in bouwhoogte. Hoogteverschillen zijn niet meer dan twee verdiepingen.
Dakvorm **	Verschillende dakvormen mogelijk in relatie tot geluidswerende maatregelen.

Organisatie

Ontsluiting	Maaiveldontsluiting.

Gevelopbouw en plastiek

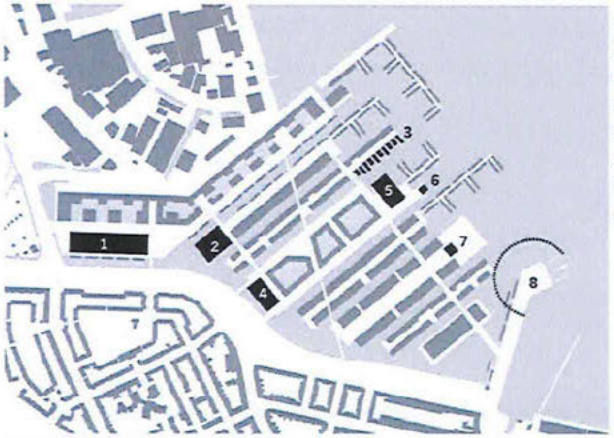
Geleding	Door een reeks van individuele gebouwen overheerst de verticaliteit.
Plastiek	Veel verspringingen in rooilijnen en dakhoogte geven de gebouwen onderscheidend vermogen. Veel uitbouwen en terugliggende gevelvlakken.
Expressiemiddelen	Veel verschillende expressiemiddelen zijn mogelijk, zoals bijvoorbeeld buitenruimten, overstekken, uitkragingen of andere ornamenten.

Materiaal en kleur

Materiaal	Verschillende soorten baksteen, hout, beton, staal, glas, etc.
Kleur	Veel kleuren toegestaan. Geen gelijksoortige kleuren langdurig naast elkaar. Extreme verschillen in materiaal- en kleurgebruik zijn niet toegestaan.

* Uitgangspunt voor het maximale bouwvolume is de Bouwenvelop. De maximale bouwhoogte is te vinden in de doorsnede op pagina 19 van de Bouwenvelop.

** Opmerking bij "dakvorm": Maatregelen betrekking tot geluidwerende bouwlagen zijn in principe niet meer aan de orde in het bestemmingsplan "De Houthaven 2013". Ten behoeve van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bouwplan met een geluidsgevoelige bestemming dient de ontwikkelaar een geluidsonderzoek te laten verrichten om aan te tonen dat voldaan wordt aan de wettelijk vereisten.



1. Entreegebouw
2. Spijkerblok
3. Watervilla's
4. Schoolblok
5. Hotelblok
6. Horeca aan water
7. Paviljoen
8. Pontsteiger

Bijzondere gebouwen in de Houthaven



[redacted]

[redacted]

2 Ruimtelijke randvoorwaarden

2.1 Programma

Eiland 4 is opgedeeld in vier kavels: kavel 4a & 4b, kavel 4c, kavel 4d, 4e & 4f en kavel 4g. Dit boekje beschrijft alleen de kavel 4a & 4b.

Wonen:
Om het programma per kavel te berekenen zijn referentiemodellen gemaakt. Uitgangspunt voor woonprogramma is een referentiewoning van 120 m2. De referentiemodellen zijn als bijlage in dit boekje opgenomen. Op de kavel 4a & 4b zijn volgens het referentiemodel 75 woningen mogelijk.

Op basis van de referentiemodellen wordt het programma voor de ontwikkelovereenkomst bepaald. Op kavel 4a & 4b worden woningen in de vrije marktsector gerealiseerd. Ten opzichte van de referentiemodellen in de bijlage mag het programma maximaal 10% worden opgehoogd. Dat leidt tot het volgende maximaal aantal woningen:
Kavel 4a & 4b : max. 83 woningen

In de Houthaven moet 80% van alle eenlaagse woningen op de begane grond of bereikbaar met een lift voldoen aan de basiseisen voor aanpasbare nultredenwoningen, zoals omschreven in de bouwbrief 2011-116 over de Basiskwaliteit woningbouw marktsector Amsterdam. Ook dienen al deze woningen goed toegankelijk te zijn vanaf de openbare weg met een maximaal hoogte verschil van 2 cm (zie bijlage pagina 29). Op www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bouwbrieven-0/ zijn de bouwbrief en toelichting te downloaden.

Overig programma:
In het bestemmingsplan staat aangegeven dat naast de functie wonen, praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis toegestaan. Hieronder wordt verstaan: dienstverlening of bedrijf, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft.

Daarnaast is op eiland 4 één horecavestiging toegestaan als volgt:
Categorie 1: Fastfood, max 100 m2 bvo;
Categorie 3: café, max 150 m2 bvo; of
Categorie 4: Restaurant, max 150 m2 bvo.
In overleg dient de locatie voor horeca nader bepaald te worden.

Horeca moet voldoen aan de normen van het Internationaal Toegankelijkheidssymbool (ITS) in verband met de doelstelling een woonservicewijk te creëren (zie www.toegankelijkheidssymbool.nl). Ontwikkelaars moeten zorg dragen voor de noodzakelijke keuringen en de toekenning van het keurmerk. Dit wordt vastgelegd in de ontwikkelovereenkomst per kavel.

Binnen de kavel dient rekening gehouden te worden met nader te bepalen inpandige ruimtes ten behoeve van nutsbedrijven (zie pagina 17).

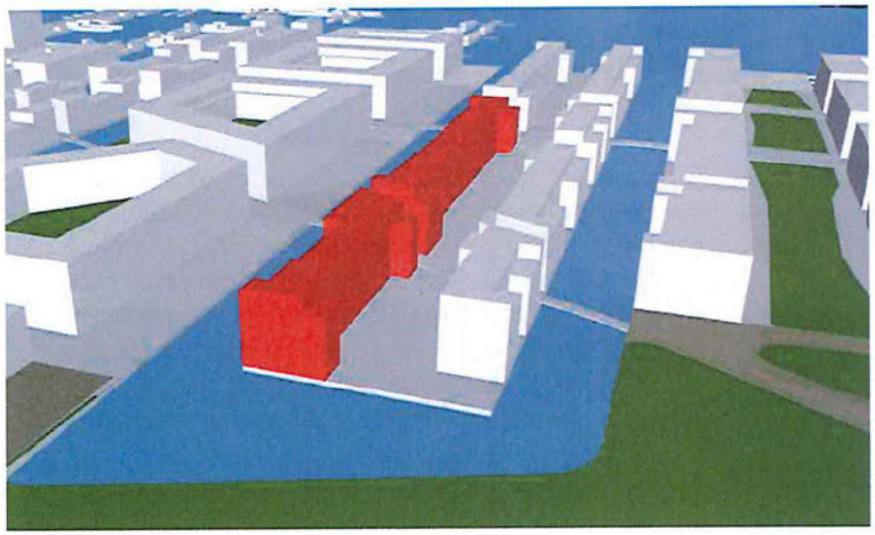
Parkeren:
Binnen de kavel dient geparkeerd te worden. De volgende parkeernormen zijn van kracht:
min. 0.6 - max. 1.0 parkeerplaats per marktwoning

De parkeernorm is een combinatie van de parkeernorm uit het stedenbouwkundig plan Houthaven en nieuwe normen uit de Parkeernota stadsdeel West 2012-2020.

De parkeernorm geldt per kavel dus voor 4a en 4b samen. Indien de kavel gefaseerd gebouwd wordt, dient per fase aan de parkeernorm te worden voldaan.

Het is niet toegestaan om op de kavel meer parkeerplaatsen te realiseren dan op basis van de maximale parkeernorm is toegestaan.

Voor inpandige parkeervoorzieningen geldt dat minimaal 5% van de



Impressie bouwvolume Narva-eiland gezien van af zuidzijde

parkeerplaatsen moeten voldoen aan de afmetingen van een gehandicaptenparkeerplaats (haaks:3,5 x 5m, langsparkeren: 2,5 x 6m). Om ze flexibel te kunnen toewijzen dienen deze plekken niet gekoppeld te worden aan een specifieke woning. Inpandige parkeervoorzieningen moeten voldoen aan de normen van het Internationaal Toegankelijkheids Symbool (ITS, zie bijlage pagina 30). De ontwikkelaar moet zorg dragen voor de noodzakelijke ITS keuring van het ontwerp van en de gerealiseerde garages.

Bezoekers parkeren op straat met een norm van 0,2 pp/woning. Bezoekersparkeerplaatsen worden door de gemeente Amsterdam gerealiseerd onder meer op eiland 3, eiland 1, Houthaven West en bij de pontsteiger.

Bewoners komen niet aanmerking voor een parkeervergunning in de openbare ruimte.

2.2 Ruimtelijke randvoorwaarden kavel

Typologie:
Het 45 meter brede eiland heeft aan weerszijden individuele en gestapelde huizen. Er is een grote variatie aan bouwstijlen, typologieën en korrels. De woningen staan met één zijde in het water en aan de andere zijde zijn ze gesitueerd aan een rustige, autovrije middenlaan.

Maatvoering:
De maten en coördinaten van de hoekpunten zijn op tekening aangegeven op pagina 18.

Bouwhoogten en bebouwingspercentages:
De maximale bouwhoogte bedraagt 17.60 + NAP. De hoogte van de 1e bouwlaag is minimaal 3,50 meter (bovenkant vloer – bovenkant vloer).

De wens is om kleinschaligheid van bouwvolumes te benadrukken, daarom

[redacted]

[redacted]

wordt bij een 5e bouwlaag uitgegaan van een terugliggende gevellijn (set back).

Aanstraathoogten:
In de situatietekening op pagina 18 zijn de aanstraathoogten aangegeven. In en om de dwarsstraten variëren de aanstraathoogten in verband met de aansluiting op de bruggen. De overgang tussen de helling en het vlakke gedeelte is in coördinaten aangegeven.

In verband met de vele bruggen in het stedenbouwkundig plan zijn er veel hoogteverschillen op maaiveldniveau. Deze hoogteverschillen worden opgelost door geleidelijke hellingen in het maaiveld van maximaal 4% (1:25). Aangrenzende bebouwing dient deze geleidelijke hellingen te volgen. In ieder geval worden goten en hellingbanen langs gevels om niveauverschillen tussen maaiveld en bebouwing te overbruggen uitgesloten.

Rooilijnen:
Er dient op of binnen de begrenzing van de envelop gebouwd te worden. Bebouwing op de hoekpunten is verplicht.

Het Stedenbouwkundig Plan bestaat uit formele en informele stedelijke ruimtes. Juist het contrast tussen formeel en informeel zorgt voor interessante verschillen en een rijkere ruimtelijke beleving.

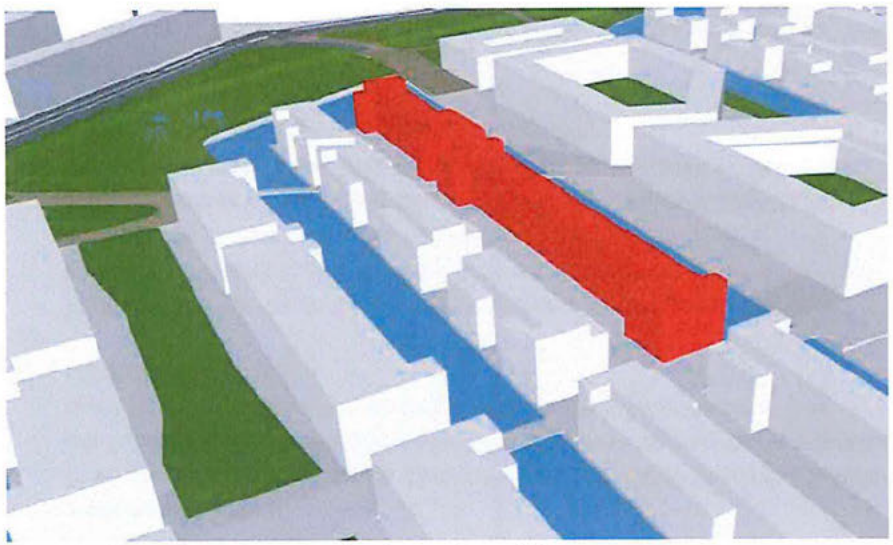
Voorgevelrooilijn:
Eiland 1 heeft aan de voorkant een formele openbare kade met een vaste rooilijn. Er dient voor ten minste 80% op de aangegeven rooilijnen te worden gebouwd. Het percentage rooilijn wordt bepaald door de gevellengte van de bebouwing op de rooilijn te delen door de gehele lengte van de kavel.

Achtergevelrooilijn:
De informele achterkant, aan de gracht, heeft een wisselende rooilijn. De rooilijn aan het water mag tot maximaal 30% bebouwd worden. Deze voorwaarde moet bewerkstelligen dat op diverse plekken langs het water ruimtes ontstaan voor terrassen.
Overige gevels aan de achterzijde kunnen op elke positie worden geplaatst binnen het oranje vlak met een flexibele rooilijn. Het percentage geldt daarbij als maximaal te bebouwen oppervlak.

Balkons
Incidentele voorgevel rooilijnoverschrijdingen ten behoeve van erkers of balkons zijn toegestaan vanaf 4,5 meter boven maaiveld en tot maximaal 0,6 meter uit de gevel en met een maximale lengte van 2,5 meter. Diepere uitkragende balkons (tot max. 2,0 meter) en langere balkons hebben absoluut niet de voorkeur van het Kwaliteitsteam. Echter daar waar het ook aan de achterzijde van een bouwblok onmogelijk blijkt een dergelijk balkon te realiseren sluit het Kwaliteitsteam dit niet bij voorbaat uit. Voornemens hiertoe zullen per casus op zijn architectonische waardes bekeken moeten worden en ingebracht in het Kwaliteitsteam. Aan de waterzijde mogen balkons tot maximaal 0,6 meter boven het water uitsteken.

Uitkragende balkons zijn niet toegestaan op de koppen van het blok aan de diagonale route en de ontsluitingsweg.

Dakterrassen
Daktuinen en dakterrassen kunnen een positieve bijdrage leveren aan het wooncomfort. De keuze is aan de ontwikkelaar om hier invulling aan te geven, binnen de ruimtelijke mogelijkheden van de bouwenvelop en het bestemmingsplan 'De Houthaven 2013'. Het bestemmingsplan biedt in de algemene afwijkingsregels ruimte voor een overschrijding van de bouwhoogte van maximaal 3,0 meter. De gemeente Amsterdam wil in principe voor de realisatie van dakterrassen en eventuele toegangsgebouwen gebruik maken deze mogelijkheid. Indien van deze afwijkingsmogelijkheid gebruikt wordt gemaakt, dan dient de aanvraag te voldoen aan een aantal criteria. De criteria zijn opgenomen in paragraaf 2.6 "Dakterrassen en toegangsopbouwen" van het "Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, deel 1 Toelichting". Het



Impressie bouwvolume Narva-eiland gezien vanaf noordzijde

paraplubestemmingsplan is te downloaden via de website van stadsdeel West www.west.amsterdam.nl/wonen_en/bestemmingsplannen/

De afwijkingsmogelijkheid betreft geen recht, er dient een binnenplanse afwijkingsprocedure te worden doorlopen.

Steigers

Bij woningen aan het water zijn op initiatief van eigenaren individuele steigers toegestaan. Deze worden niet planmatig ontwikkeld, zodat variatie in steigers ontstaat. Steigers hebben een maximale afmeting van 2,5 x 2,5 meter (per grondgebonden woning), gemeten vanuit de kadelijn. Pleziervaartuigen die daar aangelegd kunnen worden bevinden zich in een zone van maximaal 6 meter uit kadelijn. In de bijlage 'voorbeelden steigers' op pagina 31 zijn twee afbeeldingen opgenomen van een wenselijk en onwenselijk voorbeeld.
De maximale breedte van deze afgemeerde pleziervaartuigen is 2, 0 meter en de diepgang kan maximaal 1,40 meter bedragen. Dit i.v.m. de doorvaartprofielen voor de grachten.
De doorvaarthoogte is 1,90 meter ter plaatse van bruggen van eiland 4. De opgegeven doorvaarthoogte ter plaatse van bruggen is van toepassing op een breedte van 5 meter.

Plint:

Circa 50% (meer is wenselijk) van de woningen dient een individuele entree aan de straat te krijgen. Het percentage is van toepassing op het aantal woningen dat op de kavel gerealiseerd wordt.

Souterrain

Souterrains zijn toegestaan tot maximaal 1 meter boven aangrenzend maaiveld. Deze maat geldt voor de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer. Een souterrain is echter alleen toegestaan rechtstreeks onder bebouwing.
Indien een niveauverschil wordt gerealiseerd tussen het vloerpeil van eerste

woonlaag en de aanstraathoogte dan dienen alle woningen in de eerste woonlaag goed toegankelijk te zijn (maximaal hoogte verschil van 2 cm conform de in paragraaf 2.1 genoemde basiskwaliteit woningbouw) via de hoofdentree of voordeur vanaf de openbare weg i.v.m. toegankelijkheid voor mindervaliden

Voortuinen:
Op eiland 4 krijgen de woningen aan de straatzijde een voortuin, behalve bij de openbare pleintjes. Deze tuin is minimaal 3,5 meter diep, inclusief erfscheiding. Bij voorkeur voorzien van een robuuste groene haag. Door de wisselende rooilijn van de bebouwing kan de diepte van de tuin variëren. De tuinen worden in erfpacht uitgegeven.

Bouwen aan het water:
Indien de gevel van het gebouw aan het water grenst, heeft deze gevel een grond - en waterkerende functie. Deze constructie is onderdeel van het gebouw en dient door de ontwikkelaar gerealiseerd en onderhouden te worden. De constructie dient bestand te zijn tegen het aanvaren van boten. Materialen voor deze gevel zijn duurzaam, logen niet uit en zijn bij voorkeur onderhoudsarm.

De waterdiepte aan de gevel is 2.40 –NAP. De gemiddelde waterhoogte is 0.40 – NAP.

Indien de gevel van het gebouw niet aan het water grenst, dient de ontwikkelaar op de aan het water grenzende erfpachtgrens een zelfstandige kadeconstructie te bouwen en te onderhouden. De kadeconstructie en/of gevel dient tot 0.80+NAP waterdicht te zijn conform het gestelde in de concessie.

Aansluiting brug
Een openbare trap naar het water bij de diagonale route en de autobrug is onderdeel van het ontwerp van de bruggen. De trappen bevinden zich tussen de coördinaatpunten 5 - 5a en 6 - 6a, zie de situatietekening op pagina 18. Het deel van de kademuur tussen die coördinaatpunten wordt door de ontwikkelaar gerealiseerd. De ontwikkelaar stemt het ontwerp van dat deel af met de gemeente evenals de aansluiting van de brugleuning op het gebouw. Er zijn twee aansluitingen gebouw/brug die coördinatie vereisen. De ontwerpen van de bruggen zijn op pagina 16 afgebeeld.

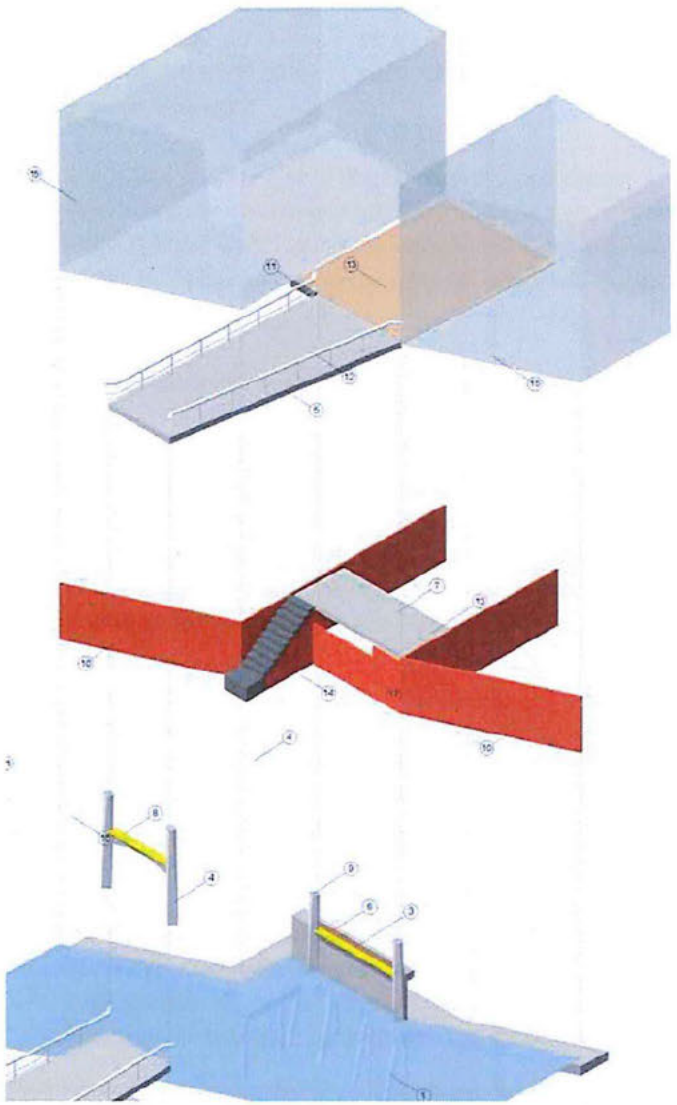
Parkeren:
Het parkeren voor bewoners dient volgens de normering op de kavel gesitueerd te worden en vindt plaats in een geheel verdiepte parkeergarages.
In verband met levendigheid van de plint is de toegang tot de ondergrondse parkeergarage zo minimaal mogelijk gesitueerd aan de buitengevel, ook niet in de vorm van blinde/gesloten gevels.

De kavel heeft maximaal één gecombineerde in- / uitrit voor de parkeervoorziening. De entree van de parkeervoorziening bevindt zich in blok 4b, in het eerste deel (max. 25 m) van het tussenstraatje op de zuidoostelijke gevel. De garage onder de kavel 4a & 4b kan worden verbonden. In dat geval is een uitsparing in de kelderbak tussen coördinaatpunt 2, 5 en 5a van toepassing t.b.v. de draagconstructie van de brug bij de diagonale route.

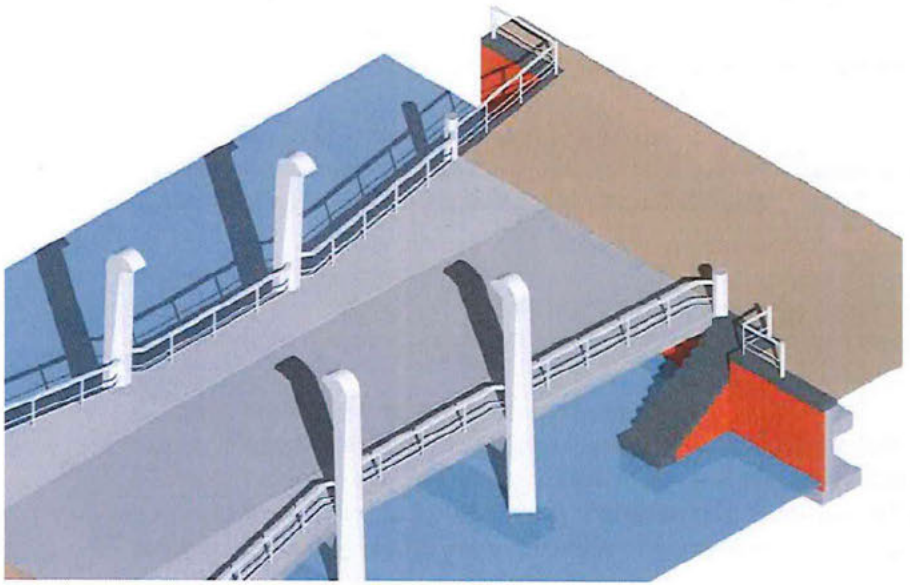
Hellingbanen en vereiste vlakstand zijn niet toegestaan in de openbare ruimte buiten de kavel. De parkeergarage dient te voldoen aan NEN 2443 : 2013, in dit geval betreft het een stallinggarage.

Alternatieven voor de in het stedenbouwkundig plan opgenomen parkeeroplossingen kunnen voorgesteld worden, maar dienen te voldoen aan de ambities ten opzichte van beeldkwaliteit in de Houthaven.

Ook de conform het Bouwbesluit verplichte (fiets)bergingen dienen inpandig en niet aan de buitengevels gesitueerd te worden volgens de norm van 2 stallingplekken per woning. In Bouwbrief 2015-130 wordt toegelicht hoe een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met een inpandige berging zodanig kan worden ingericht dat dit als gelijkwaardig aan een individuele



Ontwerp brug diagonale route met aansluiting op blok 4a en 4b, waaronder een brugleuning



Ontwerp autobrug met aansluiting op blok 4b, waaronder een brugleuning

[redacted]

[redacted]

fietsenberging conform het Bouwbesluit wordt beschouwd door de gemeente Amsterdam. Op www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/ontwikkelingsbedrijf/bouwbrieven zijn de bouwbrief en toelichting te downloaden.

Westpoortwarmte
Ten behoeve van leidingen tracés van Westpoortwarmte dient ruimte gereserveerd te worden in de kruipruimtes, bergingen of parkeergarages volgens specificaties WPW.

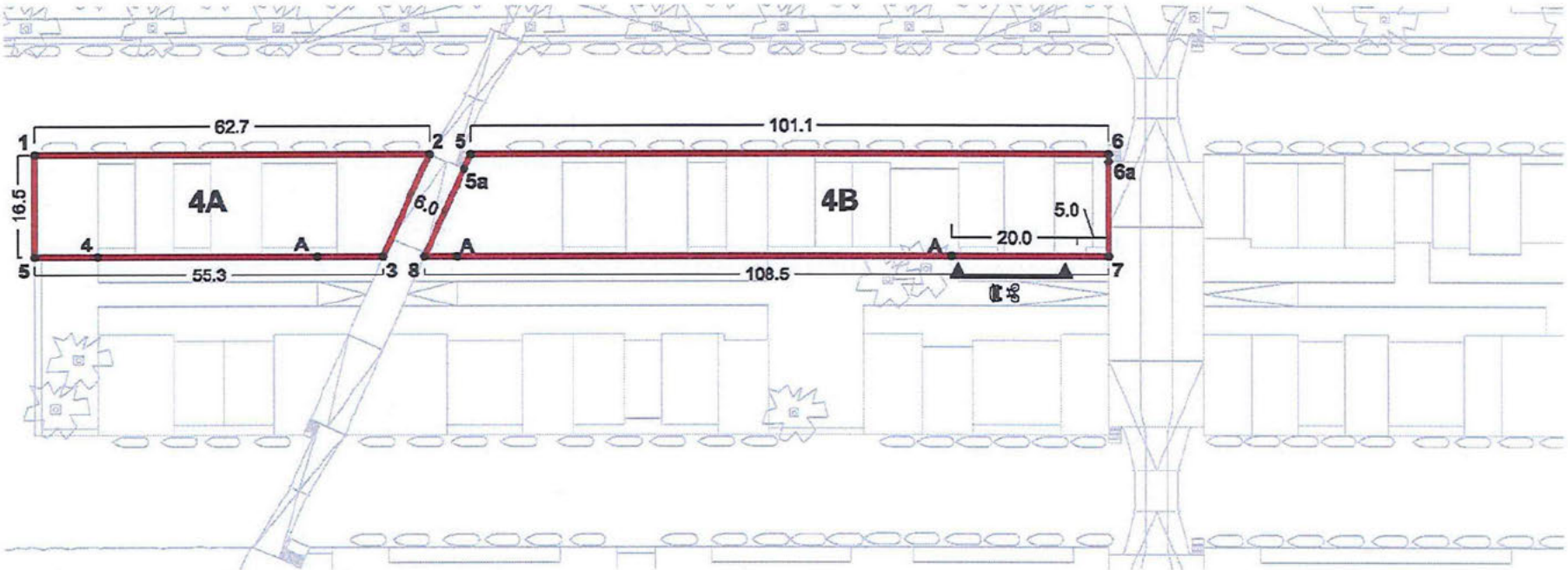
Inpandige voorzieningen nutsbedrijven
In blok 4f dient ruimte gereserveerd te worden voor een traforuimte.

- globale afmeting 25 m2

De ruimte dient te worden uitgevoerd conform de door Alliander af te geven afmetingen en nadere specificaties. Ook de locatie van de ruimte in het bouwblok dient te worden afgestemd met Alliander en het projectbureau Houthaven zodat deze goed bereikbaar is. Uitgangspunt is plaatsing van de ruimte op de begane grond en directe bereikbaarheid vanuit de openbare ruimte.

Verlichting
Architectuur en verlichting moeten op elkaar worden afgestemd ten behoeve van een integraal ontwerp. Voor het ontwerp betekent dit dat er rekening gehouden moet worden met de bevestiging van spandraden en het in de gevel omhoog voeren van voedingskabels ten behoeve van verlichtingsarmaturen die in later stadium worden aangebracht. In het Plan Openbare Ruimte wordt uitgegaan van een ritme van 20 meter. De toekomstige bevestigingspunten van de spandraad/ voedingskabel komen op ongeveer NAP + 7.10 meter (met een afwijking van plus/min 0,25 meter).
Afstemming met het Ingenieursbureau Amsterdam en het projectbureau Houthaven is noodzakelijk voor een goede plaatsing van verlichting aan het bouwblok.

Veiligheid
Het bouwplan en de inrichting van de openbare ruimte binnen de erfpachtgrens dienen te voldoen aan het politiekeurmerk. Het Stedenbouwkundig Plan Houthaven en het Plan Openbare Ruimte Houthaven zijn reeds getoetst aan de eisen voor het politiekeurmerk. De kosten voor eindinspectie en certificering van het gebouw zijn voor rekening van Ontwikkelaar. Ontwikkelaar dient het bouwplan in een zo vroeg mogelijk stadium (VO-fase) in tweevoud (plattegronden, gevel- en situatietekeningen) aan te bieden bij de Omgevingsdienst.



coördinaten en aanstratingshoogte in meters

1	X=120441.099 Y=489519.366	n.v.t.	5	X=120494.224 Y=489563.796	n.v.t.
2	X=120489.185 Y=489559.583	1.80+ N.A.P.	5a	X=120494.956 Y=489561.226	1.80+ N.A.P.
3	X=120494.132 Y=489542.210	1.10+ N.A.P.	6	X=120571.781 Y=489628.660	n.v.t.
4	X=120459.355 Y=489513.125	0.80+ N.A.P.	6a	X=120572.583 Y=489627.701	1.77+ N.A.P.
5	X=120451.684 Y=489506.709	n.t.b.	7	X=120582.366 Y=489616.003	1.20+ N.A.P.
A	positie n.t.b.	0.80+ N.A.P.	8	X=120499.171 Y=489546.424	1.10+ N.A.P.

legenda

kavelgrens

zoeklocatie inrit auto- en fietsparkeren

1 5 10 50m

[redacted]

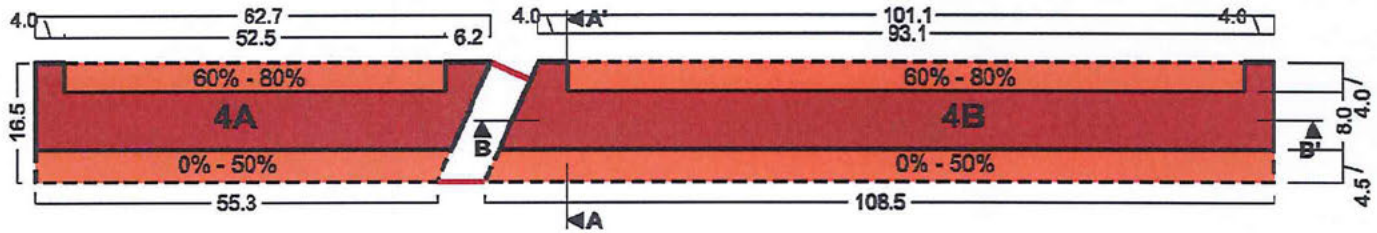
[redacted]

project
Houthaven

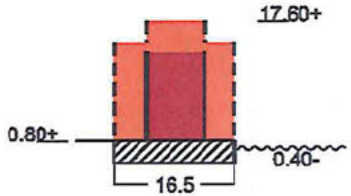
schaal
1:1000 A4

tekening
Kavel 4a & 4b situatie

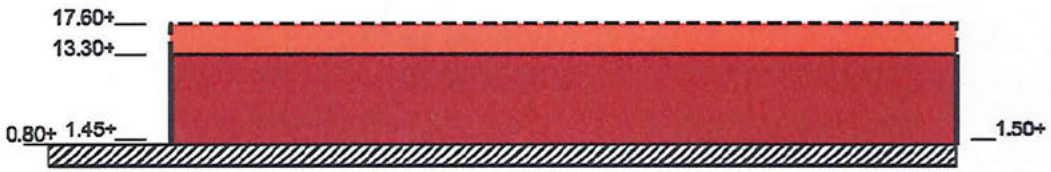
datum
15 mei 2015



PLATTEGROND



DOORSNEDE A-A'



DOORSNEDE B-B'

legenda

- bouwenvelop, 90-100% te bebouwen
- flexibele bouwenvelop, percentage bebouwing rooilijn zie tekening
- parkeergarage
- minimale rooilijn
- flexibele rooilijn

alle hoogtematen in meters ten opzichte van N.A.P.

project **Houthaven**	schaal **1:1000 A4**
tekening **Eiland 4 1e fase - matenplan**	datum **20 mei 2015**



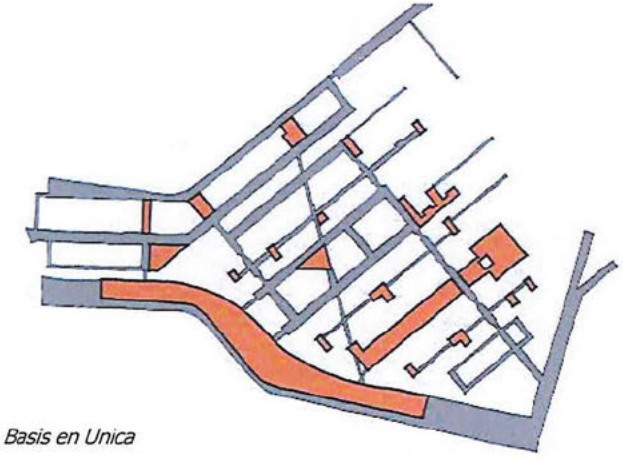
[redacted]

[redacted]

[redacted]



Plan openbare ruimte Houthaven 2008



Basis en Unica

Referentiebeelden verharding





Zwarte stalen hekwerken langs de voortuinen

Bomen op pleintjes

3 Openbare ruimte

Voor de Houthaven is een Plan Openbare Ruimte (POR) opgesteld, te vinden op http://www.houthaven onder downloads. Het POR wordt in het najaar van 2015 geactualiseerd.

Op basis van dit plan zijn de aanstraathoogtes vastgesteld ten behoeve van de bouwenvelop. Het plan vormt het kader voor de nog op te stellen maaiveld inrichting. Dit inrichtingsplan zal afgestemd worden met de betrokken ontwikkelaars op het eiland en kan dan ook op onderdelen nog afwijken van het plan openbare ruimte. Eventuele aanpassingen van aanstraathoogtes kunnen alleen in onderling overleg bepaald worden. Voor de overige onderdelen behoudt de gemeente het recht om eenzijdig te besluiten af te wijken van het plan openbare ruimte.

Narva-eiland is de straatnaam voor het gehele eiland 4. In het plan openbare ruimte is het volgende specifiek opgenomen:

Ruimtelijke karakteristiek openbare ruimte:
De openbare ruimte van eiland 4 wordt gekenmerkt door het smalle beschutte en autovrije straatje en de afwisseling met de pleintjes die gericht zijn op het water. De pleintjes liggen iets verhoogd ten opzichte van de straat. Slechts verhuisauto's en hulpdiensten rijden door straat.

Kenmerken basis profiel:
Het basisprofiel benadrukt het intieme autovrije karakter. Het wegprofiel heeft een minimale maat en is vormgegeven als voetgangersgebied. De afwatering vindt plaats met een molgoot bestaande uit granieten keien. Daardoor wordt het profiel nog kleinschaliger.

Breedte en opbouw:
12 meter bestaande uit: gevel, min. 3.5 meter voortuin, 5 meter rijbaan, min. 3.5 meter voortuin, gevel.

Groen:
Er is in het basisprofiel geen ruimte voor bomen. Alleen op de pleintjes zijn plekken die geschikt zijn. Omdat er weinig bomen zijn is gekozen voor zeer specifieke soorten die als solitaire bomen een sterke uitstraling hebben en kleur en sfeer geven aan de pleintjes

Verlichting:
Hangend op ca. 6 meter hoogte, armatuur van de "21e eeuw". Op de pleintjes en de diagonale route worden 4,6 meter hoge masten geplaatst.

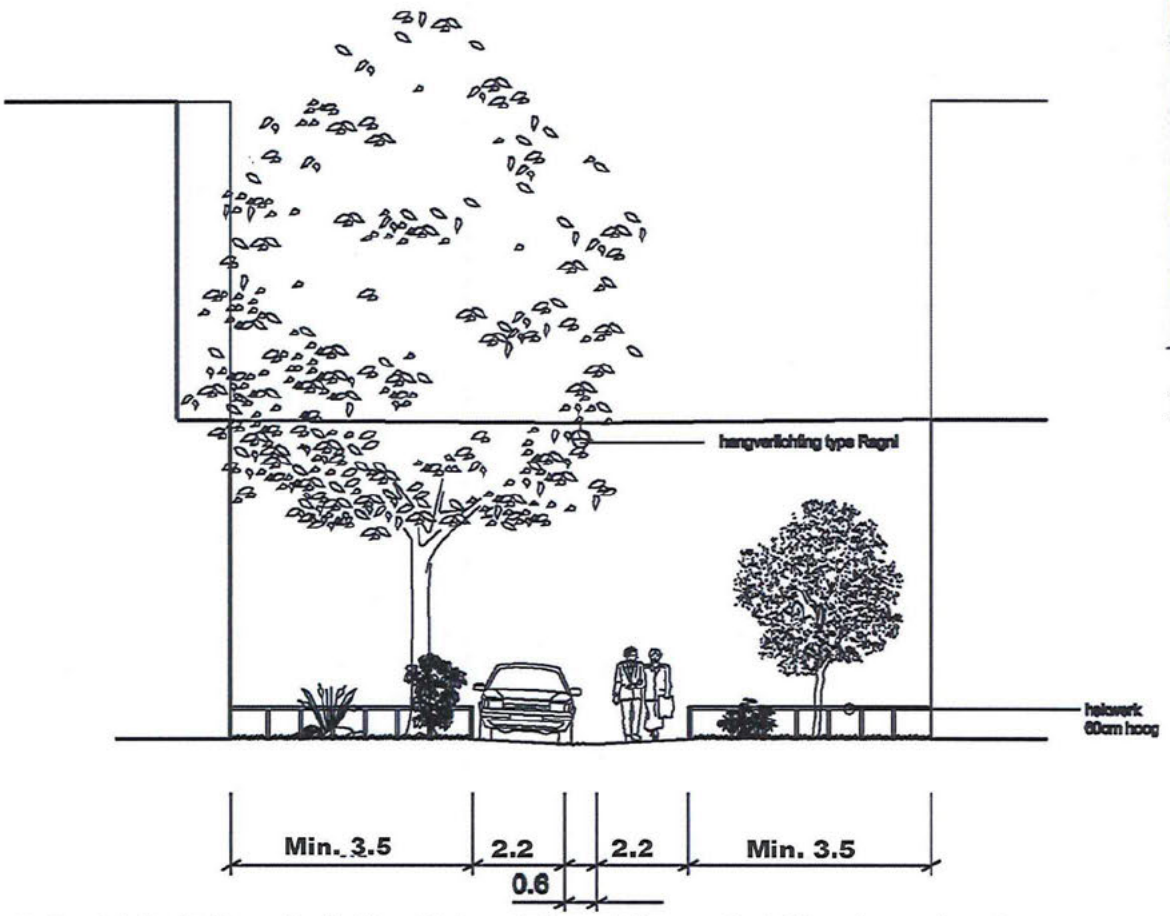
Overgangen privé- openbaar:
Erfafscheidingen straatzijde: bij de architectuur passende ontwerpen. Vanwege het stenig karakter van het eiland bij voorkeur een robuuste groene haag en hekwerk. Te realiseren op de kavel door ontwikkelaar.

Aan het openbare pleintje kan een margestrook van 60 cm worden gerealiseerd. De strook heeft een afwijkende materialisatie (een natuurstenen keitje). De margestrook kan door bewoners gebruikt worden om een bankje te plaatsen, of planten in potten, etc. Het is voor bewoners ook mogelijk om een geveltuintje aan te vragen. Dit alles in de sfeer "warm en informeel". Deze strook is openbaar en wordt niet uitgegeven.

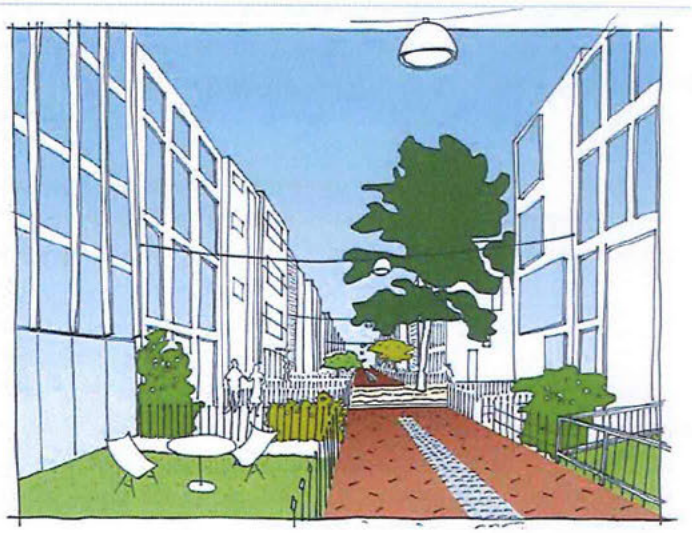
Parkeergarage:
Entree naar de parkeergarage: het eerste gedeelte van de straat in toegankelijk voor auto's om bij de entree naar de parkeergarage te kunnen komen. De hellingbaan en vereiste vlakstand worden op de kavel opgelost.

Kabels en leidingen
In het Plan Openbare Ruimte Houthaven is een hoofdstuk opgenomen over kabels en leidingen. Conform dit plan moet de openbare ruimte direct gelegen aan nieuwbouw gereserveerd worden voor het tracé voor kabels en leidingen. Detaillering wordt in de terreinspecificatie meegenomen.

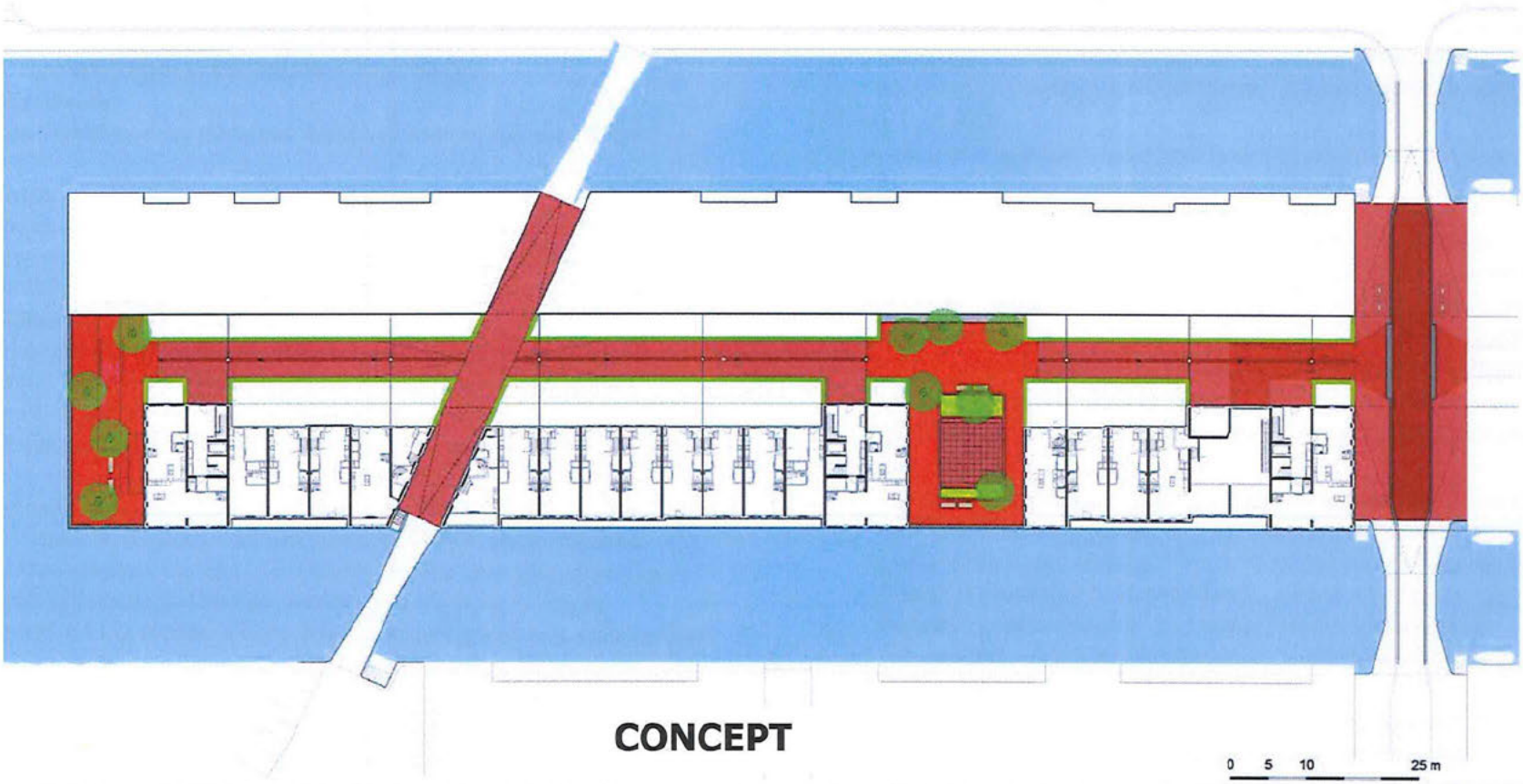
[redacted]



Basisprofiel eiland 4 (Narva-eiland) - NB positie bomen in het profiel i.v.m. parkeerkelder nader te onderzoeken



Impressie basisprofiel eiland 4 (Narva-eiland) - NB bomen in het profiel i.v.m. parkeerkelder nader te onderzoeken



Legenda

- Rijbaan, keiformaat, halfsteensverband
- Trottoir, lingeformaat, halfsteensverband
- Trottoir, lingeformaat, elleboogverband
- Plein / molgoot, waalformaat, halfsteensverband
- Margestrook, natuursteen
- Dekzerk, graniet
- Bank
- Boom
- Verlichting aan spandraad
- Afvalcontainer, ondergronds

Gemeente Amsterdam
Ruimte & Duurzaamheid

Houthavens

Product	OR Narva-eiland		
Status	Voorlopig		
Variant	Voorstel OR		
Opdracht	Nieuwe OGA		
Ontwerp	R&D	Datum	30-04-2015
Getekend	Dick Wetzels	Revisie	13-05-2015
Projectnr.		Schaal	1:250 @ A1
Bestand			
Model			
IPS bestand			

Concept voorlopig ontwerp maaiveld Eiland 4 (Narva-eiland), fase 1

[redacted]

[redacted]

[redacted]

4 Duurzaamheid

Voor de Houthaven is de ambitie uitgesproken een duurzame energievoorziening aan te leggen en klimaatneutraal te gaan bouwen. Dit is vastgelegd in de notitie "Houthaven 100% klimaatneutraal', die 2 maart 2010 is vastgesteld door stadsdeel Westerpark. Mede op basis van deze vastgestelde ambitie 100% Klimaatneutraal is het project Houthaven door het Ministerie van VROM geselecteerd als Excellent gebied Energieneutrale wijken en gelden verscherpte EPC normen die zijn vastgelegd in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Voor de Houthaven geldt een EPC 0,15 als algemene uitgifte voorwaarde voor alle functies.

Voor de duurzame energievoorziening heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel West op 19 juli 2011 besloten het projectgebied aan te sluiten op het stadswarmtenetwerk van Westpoortwarmte en lokale duurzame koudebronnen. Dit is vastgelegd in de concessie met Westpoortwarmte d.d. 20 november 2012 (bekrachtigd door het dagelijks bestuur op 4 december 2012).

Klimaatneutraal bouwen betekent dat alle energie voor verwarmen, koelen, tapwater en alle gebouwgerelateerde elektragebruik wordt gespaard dan wel duurzaam opgewekt op de locatie, zonder gebruik te maken van fossiele brandstoffen. Het elektragebruik door consumenten (o.a. audio/video/ computers, keukenapparatuur, persoonlijke verzorging) valt buiten deze definitie. Omdat landelijk de term Energieneutraal bouwen wordt gehanteerd, en de definitie gelijk is, heeft de gemeente Amsterdam besloten vanaf 1 jan 2015 ook de term Energieneutraal bouwen te gebruiken.

Voor de gebouwen in de Houthaven wordt uitgegaan van de drie stappen naar Energieneutraal:

1. duurzaam casco met laagtemperatuurverwarming
2. duurzame warmte- en koudevoorziening WPW
3. lokaal opwekken van duurzame energie (zonne-energie).

De volgende voorwaarden zijn van toepassing in de Houthaven:

- Alle woningen en overig vastgoed/utiliteit dienen te worden aangesloten op het koude- en warmtenetwerk;
- Elke ontwikkelende partij dient een individuele overeenkomst af te sluiten met Westpoortwarmte voor de levering van koude en warmte;
- Het bouwplan dient minimaal te voldoen aan de eis 100% Energieneutraal bouwen Houthaven (EPC 0,15): dit betekent dat 100% van alle gebouwgebonden energie dient te worden bespaard en/of duurzaam worden opgewekt.;
- Het bouwplan wordt door de gemeente op Energieneutraal bouwen getoetst aan de hand van de EPC bepalingsmethode NEN 7120. De gemeente hanteert voor de toets een EPC waarde van 0,15 (de EPC was met de oude rekenmethodiek 0,3 en door de nieuwe bepalingsmethode NEN 7120 komt deze lager uit op 0,15). Voor de berekening heeft gemeente de handleiding Energieneutraal bouwen Amsterdam NEN 7120 laten opstellen door DGMR;
- Wanneer utiliteit onderdeel uitmaakt van het bouwblok geldt voor het hele bouwblok de EPC eis van 0,15 (NEN 7120);
- Er is een gemeentelijke subsidie voor Energieneutraal bouwen (genaamd Subsidie Amsterdamse Klimaatwoning). Dienst Wonen keert deze subsidie uit. De ontwikkelaar kan gebruikmaken van deze subsidie om een deel van de meerkosten voor energieneutraal bouwen te financieren. Om hiervoor in aanmerking te komen dient aan de bovenstaande voorwaarden en bijbehorende toets te worden voldaan.

De gemeente gaat de ambitie 100% klimaatneutraal bouwen toetsen op 4 momenten, te weten:

1. Bij VO. De ontwikkelaar levert ter controle in bij Projectbureau Houthaven het voorlopig ontwerp met de bouwkundige en installatietechnische maatregelen om de ambitie Energieneutraal te behalen, de ontwerp EPC/ EPG berekening en de hoeveelheid zonnepanelen per woning dat geplaatst

wordt om het resterende gebouwgebonden energie verbruik duurzaam op te wekken.

2. Bij DO. De ontwikkelaar levert ter controle bij Projectbureau Houthaven het definitief ontwerp, de omgevings-vergunningsaanvraag en de definitieve EPC/EPG berekening aan.
3. Bij uitvoering tijdens de bouw. De ontwikkelaar geeft aan Projectbureau Houthaven wanneer de gevelisolatie wordt aangebracht. Er vindt steekproefsgewijze controle plaats op de bouwplaats door bouwinspecteur/ vergunningverlener.
4. Bij oplevering. De ontwikkelaar geeft aan bij Projectbureau Houthaven wanneer deze gepland is ten behoeve van (steekproefsgewijze) bezoek en controle op de maatregelen Energieneutraal bouwen. Ook wordt steekproefsgewijs met infrarood scan de luchtdichtheid van het gebouw gemeten.

Diverse links

Subsidies en handige informatie over energieneutraal bouwen
Subsidie Amsterdamse Klimaatwoning:
www.amsterdam.nl/energieneutraalbouwen

Bestuurlijke besluiten
Energievisie Houthaven 100% Klimaatneutraal:
www.west.amsterdam.nl/publish/pages/298860/energievisiezonderbijlagen.pdf

Besluit aansluiting Westpoort Warmte:
www.west.amsterdam.nl/publish/pages/298860/db_besluit.pdf

Besluit Concessie Westpoort Warmte 4 december 2012:
www.west.amsterdam.nl/projecten/stedelijke/houthaven/downloads/

Besluit AMvB aangescherpte EPC Houthaven:
www.west.amsterdam.nl/projecten/stedelijke/houthaven/downloads/



Bijlage: referentiemodellen

Voor alle kavels zijn referentiemodellen opgesteld. Een referentiemodel is een mogelijke uitwerking van een bouwenvelop, gebaseerd op gangbare maatvoering, en bedoeld om een eerste inzicht te krijgen in het mogelijk te ontwikkelen volume. Dit volume is mede bepalend voor de grondwaarde. Het referentiemodel is geen verplicht uitgangspunt voor het bouwplan. De ontwikkelaar is vrij om binnen de grenzen en spelregels van de bouwenvelop een bouwplan te ontwikkelen.

In principe worden de volumes ingevuld met woningequivalenten à 120 m2 bvo. Als reeds een specifiek programma bekend is zullen bijbehorende gegevens gebruikt worden. Dit kunnen bijvoorbeeld bijzondere woonvormen, niet-woonfuncties of inpandige voorzieningen voor nutsbedrijven zijn.

In het stedenbouwkundig plan Houthaven komen verschillende parkeeroplossingen voor. Alleen de bovengrondse (of souterrain) parkeeroplossingen worden in de referentiemodellen opgenomen. Bij ondergrondse parkeeroplossingen worden alleen de noodzakelijke (bovengrondse) hellingbanen berekend.
Bij bovengrondse parkeeroplossingen wordt gerekend met 25 m2 bvo per parkeerplaats. Het bovengronds te realiseren aantal parkeerplaatsen wordt in de tabel afgezet tegen het maximaal aantal benodigde parkeerplaatsen bij het gegeven programma. Hierdoor wordt inzichtelijk gemaakt hoeveel parkeerplaatsen ondergronds of op een andere wijze gerealiseerd moeten worden.

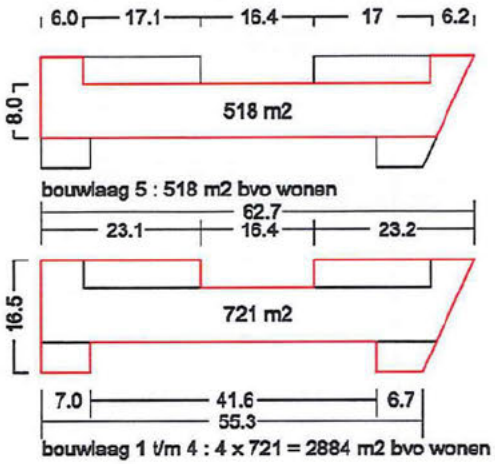
Er is in het referentiemodel geen rekening gehouden met ruimtebeslag voor bergingen behorende bij woningen.

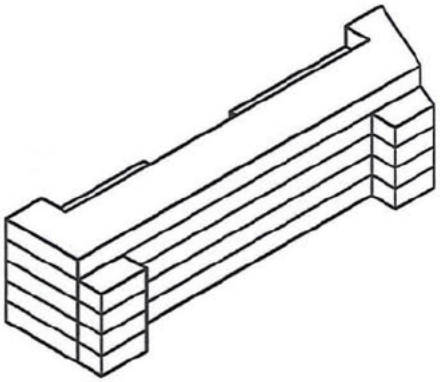
Eiland 4
Op kavel 4a & 4b worden marktwoningen gerealiseerd. Berekeningen voor de ondergrondse parkeergarage blijven in deze modellen buiten beschouwing. Voor deze kavels is wel een theoretische capaciteit van de parkeergarage getekend. Uitgangspunt daarbij is dat de parkeergarages 4a en 4b zijn gekoppeld. Uit de referentiemodellen blijkt dat met ondergronds parkeren onder de kavel het aantal parkeerplaatsen ruimschoots gerealiseerd kan worden voor het woonprogramma.

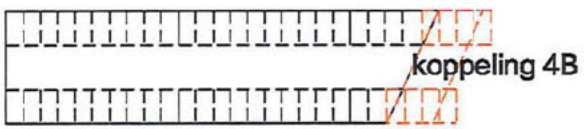
De inpandige hellingbaan van de parkeergarage heeft invloed op het bvo van de eerste bouwlaag. Daarvoor wordt een oppervlak 180 m2 aangehouden.

Programma Houthaven Zuid 20-05-15

blok	m2 bvo	m2 bvo entree en hellingbaan parkeergarage	m2 bvo nuts	m2 bvo voorzieningen	m2 bvo wonen	aantal referentie woningen a 120 m2bvo	min. woningen sociaal a 120 m2 bvo	max. woningen sociaal a 120 m2 bvo	max. markt woningen a 120 m2 bvo	senioren woningen a 100 m2bvo	max aantal woningen vlg BEO	parkeer plaatsen realiseerbaar bovengronds	max. parkeer plaatsen noodzakelijk
eiland 4													
4a	3404	0	0	0	3404	28	0	0	31	0	31		31
4b	5881	180	25	0	5676	47	0	0	52	0	52		52
4d	2070	0	0	0	2070	17	0	0	19	0	19		19
4e	3611	0	0	0	3611	30	0	0	33	0	33		33
4f	2203	180	65	0	1958	16	0	0	18	0	18		18
totaal	**17169**	**360**	**90**	**0**	**16719**	**138**	**0**	**0**	**153**	**0**	**153**	**0**	**153**





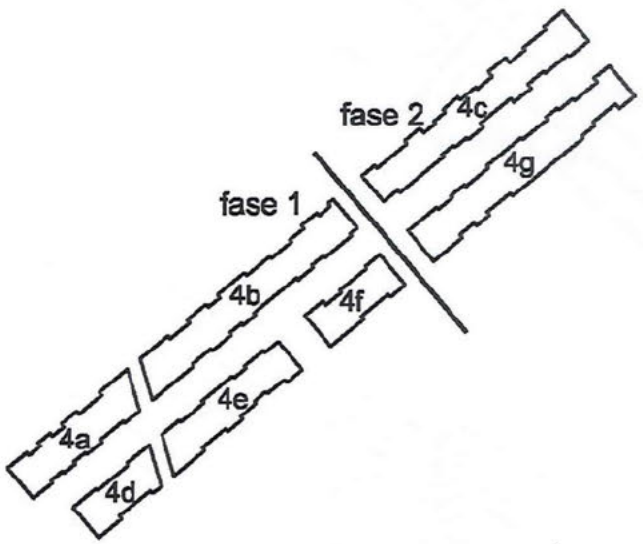


parkeergarage ondergronds : 974 m2 bvo (46 pp)
+ koppeling parkeergarage 4B : 8 pp

(Totaal 4A + 4B = 107 pp)

Blok 4A:
- 100% marktwoningen
- 70% bebouwing gerekend in de flexibele zone tpv. de waterzijde (o.b.v. SP 2006)
- 25% bebouwing gerekend in de flexibele zone tpv. de straatzijde (o.b.v. SP 2006)
- parkeren ondergronds

- totaal vloeroppervlak	:3404 m2 bvo
- wonen	:3404 m2 bvo
- aantal woningen (á 120 m2 bvo)	: 28
- aantal parkeerplaatsen benodigd (1/won)	: 28
- parkeren ondergronds binnen de kavel	: 974 m2 bvo
- aantal parkeerplaatsen realiseerbaar	: 46



project
Houthaven

schaal
1 : 1.000 (A4)

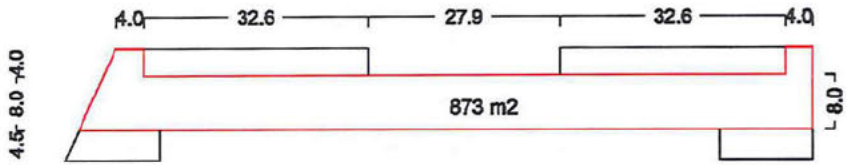
tekening
Blok 4a - fase 1
referentie model

datum
20 mei 2015

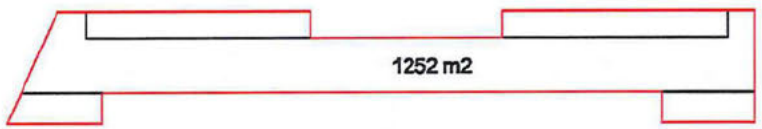
[redacted]

[redacted]

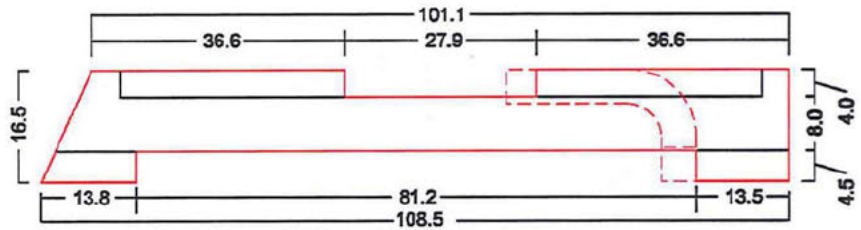
[redacted]



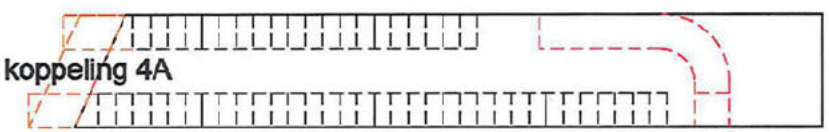
bouwlaag 5 : 873 m2 bvo wonen



bouwlaag 2 t/m 4 : 3 x 1252 = 3756 m2 bvo wonen



bouwlaag 1 : 1072 m2 bvo wonen + 180 m2 parkeren

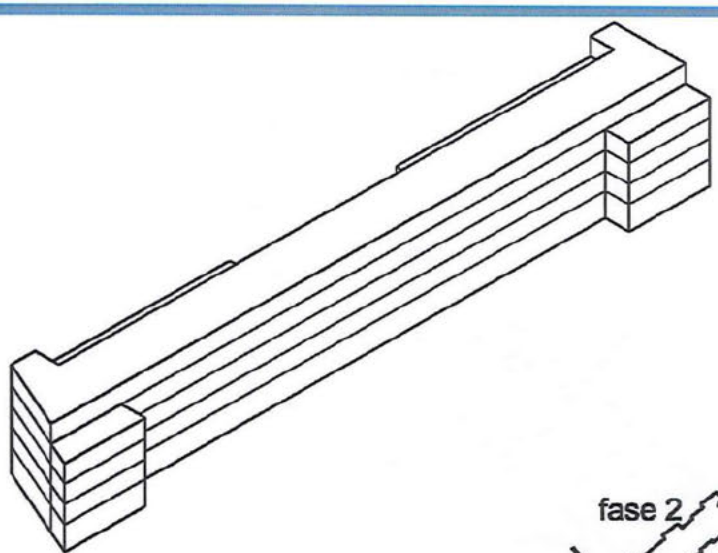


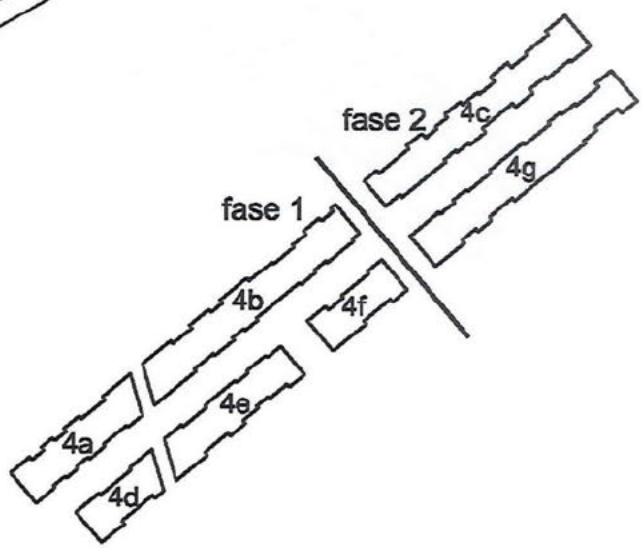
parkeergarage ondergronds : 1729 m2 bvo (53 pp)

(Totaal 4A + 4B = 107 pp)

Blok 4B:
- 100% marktwoningen
- 70% bebouwing gerekend in de flexibele zone tpv. de waterzijde (o.b.v. SP 2006)
- 25% bebouwing gerekend in de flexibele zone tpv. de straatzijde (o.b.v. SP 2006)
- parkeren ondergronds

- totaal vloeroppervlak	: 5881 m2 bvo
- wonen	: 5676 m2 bvo
- inrit parkeergarage	: 180 m2 bvo
- nutsvoorziening	: 25 m2 bvo
- aantal woningen (á 120 m2 bvo)	: 47
- aantal parkeerplaatsen benodigd (1/won)	: 47
- parkeren ondergronds binnen de kavel	: 1729 m2 bvo
- aantal parkeerplaatsen realiseerbaar	: 53
- aantal parkeerplaatsen onder openbare ruimte (koppeling met kavel 4A) extra	: 8





project
Houthaven

schaal
1 : 1.000 (A4)

tekening
Blok 4b - fase 1
referentie model

datum
20 mei 2015

Bijlage: Basiskwaliteit woningbouw

Bouwbrief

Basiseisen aanpasbare nultredenwoning	
• Woongebouw en woning vanaf openbare weg bezoekbaar met rolstoel. • Op het entreeniveau zijn geen niveauverschillen en drempels, met uitzondering van de natte cel. • Het niveauverschil bij natte cel, woningtoegangsdeur en buitenruimte is maximaal 20 mm boven de kale vloer. Dit geldt ook voor de drempel. • Hoogte postkastbodem en bedieningselementen van ramen, bovenlichten en roosters tussen 0,60 m en 1,20 m boven vloerniveau. • Hoogte deurbel tussen 0,60 en 1,35 m. • Deurkrukken 0,40 m uit de inwendige hoek aan beide zijden van deur.	
Ruimtelijke eisen aanpasbaarheid in de woning	**minimale maten**
Vrije vloeroppervlakte aan de binnenzijde van de woningtoegangsdeur	1,50 m x 1,50 m of 1,35 m x 1,85 m
Vrije opstelruimte aan de slotzijde van de woningtoegangsdeur (binnen- en buitenzijde)	0,35 m
Vrije breedte verkeersruimten ter plaatse van deuren	1,10 m
Vrije vloeroppervlakte en breedte woonkamer	18 m² / 3,60 m breed
Vrije vloeroppervlakte en breedte hoofdslaapkamer	13 m² / 3,00 m breed
Toiletruimte (deur in lange wand, klink bij toiletpot)	0,90 m x 1,20 m
Badruimte zonder toilet (exclusief opstelplek (was)apparatuur)	1,70 m x 1,70 m
Gecombineerde bad/toiletruimte (exclusief opstelplek (was)apparatuur)	2,10 m x 2,10 m of 1,70 m x 2,40 m

Gemeente Amsterdam Bouwbrief *2011-116*

Tabel uit Bouwbrief 2011-116 (basiskwaliteit woningbouw marktsector Amsterdam). Op www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/ontwikkelingsbedrijf/bouwbrieven is de gehele bouwbrief met toelichting te downloaden.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Bijlage: Toegankelijkheidseisen parkeergarages

B07	Parkeergarage
Beschrijving	
Definitie	Onder een parkeergarage wordt verstaan een ruimte (vaak met meerdere bouwlagen) waar voertuigen voor een beperkte tijd worden gestald. Een parkeergarage bevat naast parkeerplekken ook voetgangersruimten en, indien meerdere bouwlagen aanwezig zijn, verbindingen (trappen en liften) tussen de bouwlagen.
Randvoorwaarden / Uitgangspunten	▸ Voldoende lichtniveau (werk gerelateerd) ▸ Zelfstandig met voertuig de garage in kunnen en kunnen verlaten ▸ Zelfstandig de betaling kunnen verrichten
Eisen	▸ Minimaal 5% van het totaal aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage moet voldoen aan de afmetingen van een gehandicaptenparkeerplaats (haaks: 3,5m x 5m, langsparkeren: 2,5m x 6m) ▸ Bij een gehandicaptenparkeerplaats (GPA) dient er achter het voertuig voldoende ruimte aanwezig te zijn om een rolstoel uit de kofferbak te halen en om als keerruimte voor een rolstoel te kunnen dienen (1,5m) ▸ GPA's zijn zo dicht mogelijk bij de uitgang en/of lift(en) gesitueerd ▸ Indien een parkeergarage meerdere in- en uitgangen bevat (bijv. indien de garage deel uitmaakt van een groter complex met een winkelcentrum) zullen de GPA's moeten worden verdeeld over de bouwlagen waar deze in- uitgangen zijn gesitueerd ▸ De dwars- of langshelling van een parkeerplaats is maximaal 1:50 ▸ (voetgangers)Routes moeten obstakelvrij zijn. Hoogteverschillen van meer dan 20mm moeten met een hellingbaan en/of een lift worden overbrugd ▸ Alle liften, trappen en hellingbanen moeten voldoen aan de daarvoor geldende ITS richtlijnen ▸ Deuren in de voetgangersroutes moeten een voldoende vrije doorgangsbreedte hebben (min. 850mm, bij een openingshoek van 90 graden). De bedieningskracht om de deur te openen mag niet meer zijn dan 30N (gemeten op de kruk) voor binnendeuren en 40N voor buitendeuren ▸ Routes moeten goed verlicht zijn lichtsterkte tenminste 100 lux op het loopoppervlak lichtsterkte tenminste 150-200 lux t.p.v. trappen en hellingen ▸ Looplijnen voetgangers bij voorkeur zo kort mogelijk ▸ De loopafstand naar trap of uitgang is maximaal 30 meter ▸ Looproutes en verkeersroutes kruisen elkaar zo min mogelijk ▸ Situering van liften en trappen mag er niet toe leiden dat voetgangers worden gehinderd door auto's ▸ De bediening van de toegangs- en vertrekapparatuur moet vanuit de auto te doen zijn. D.w.z. dat de afstand en hoogte van de bedieningsknoppen en/of cardreader zich op maximaal een armlengte vanaf de zijkant van de auto moeten bevinden ▸ Aanwezige kaartautomaten moeten bereikbaar en bedienbaar zijn. Dit betekent dus niet op een verhoogde sokkel waar je met een rolstoel niet op kan komen. Indien de automaten wel op een verhoogde sokkel staan, moet het hoogteverschil met een hellingbaan of lift worden overbrugd. Er moet voldoende opstelruimte voor de automaten aanwezig zijn, conform de ITS-criteria. De bedieningsknoppen (ook een eventueel touch screen) van de automaat moeten tussen 700-1350mm +vloer /sokkel zitten. Bedieningsknoppen moeten tenminste 500mm uit een inwendige hoek zitten
Drempelwaarde	ITS-Publiek: ITS-Totaal:

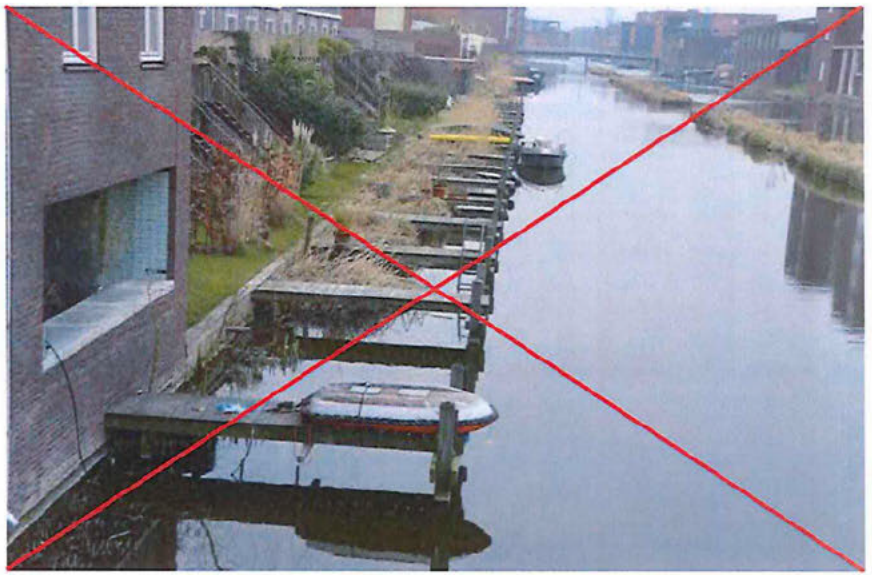
ITS 2011



Bijlage: voorbeelden steigers



Wenselijk: individuele steigers op initiatief van bewoners



Niet wenselijk: planmatig ontwikkelde steigers

