Gemeente Amsterdam

Privaatrechtelijke toets kavel 11-02

De privaatrechtelijke toets op het Definitief Ontwerp dient als bijlage toegevoegd te worden bij het aanvragen van de omgevingsvergunning

Kavelnummer: 11-02
Aanvrager: [redacted] 5.1.2e
Datum: 11-09-2018
Status ontwerp: **DO akkoord**

Onderwerp	kavelregel	Voldoet	Voldoet niet	Opmerkingen
Max m2 bvo	260 m², inclusief parkeerfuncties en bergingen, waarvan max. 130 m2 bestemd voor werken aan huis.	V		
Max aantal woningen	1	V		1 woning
Niet woonfunctie	Hoofdfunctie wonen, werken aan huis tot max 50% bvo.	V		
Bestemming werkruimte(s)	Onder werken aan huis wordt verstaan de bestemmingen conform BP.	V		
Parkeren	(Fiets)parkeren inpandig oplossen	V		
	Entree parkeren in voorgevel, breedte max. 3,00m, terugspringen max. 0,5m vanaf rooilijn.	V		
Bebouwingsgrens	Gevel tot 9,00m hoog vanaf peil verplicht op de rooilijn.	V		Let op: op de render (voorblad) en de BVO tekeningen is de garage nog steeds open.
	Ondergeschikte bouwonderdelen vanaf 4,20m hoog vanaf peil, max. 1,00m uitkragen, min. 0,50m vanaf kavelgrens buren.	V		
Begane grondlaag	Bruto-hoogte begane grondlaag is min 3,50m tenminste 5,00m vanaf voorgevel. Vloerpeil in deze 5,00m zone ligt op max. 0,50m vanaf peil.	V		Wat is de 'loze' ruimte onder het plafond in de garage?
Bouwhoogte	Bouwhoogte min. 12,00 m hoog, max.	V		Bouwhoogte voldoet. U dient hier nog wel het peil aan te geven (zoals

	17,00m hoog vanaf peil (exclusief duurzaamheidsvoorzieningen).			bedoeld in de kavelregels, zie bijlage c)
	Max. bouwdiepte tot 1,50+NAP (uitzondering technische voorzieningen) Vloerpeil van halfverdiepte bouwlaag max 1,50m+NAP	V		
Beeldkwaliteit	Welstandsnota 'Schoonheid van Amsterdam'	-	-	Via omgevingsvergunning.
Verlichting	Juiste plaatsing en goede bevestiging (hangende) straatverlichting		-	N.v.t. op deze kavel.
Hemelwaterafvoer	Opnemen achter de rooilijn.	V		
Rainproof	Hemelwater op eigen terrein verwerken min. 60 liter per m^2 in een uur	V		Onduidelijk is welk groen dak systeem op de verschillende daken wordt toegepast en op basis waarvan de retentie van deze systemen mag worden meegewogen. Bij dak B en C gaat het om een extensief groen dak met maar liefst 65 l/uur (waarbij dit een foutieve grootheid is...moet een volume zijn: mm/m2 , m3 of liters zijn en niet een debiet: volume per tijd). Als het 65 mm is dan is het geen extensief dak meer maar intensief. Berekening en waterbalans / volume balans zijn onduidelijk en vooralsnog incorrect. Is de vijver wel een vijver of is het een wadi? Ofwel loopt hij helemaal leeg in de ondergrond? Laatste toets: voldoet maar kan minimaler, want is erg overgedimensioneerd. Ze leggen kratten aan voor het volledig oppervlak, dus ook voor de onverharde tuin. Houden geen rekening met de berging en vertraging van het groen dak. Waardoor er 9 m3 aan berging wordt aangebracht in kratten. Gedurende het uur dat het regent is er al meer dan 20 mm naar de bodem weggestroomd. Ofwel ze komen bij een bui van 60 mm in 1 uur nooit vol te staan. Voorwaarde is wel dat er geen afwatering vanuit de tuin naar de buren mogelijk is en het advies om infiltratievoorzieningen altijd te voorzien van een overloop.
	Hemelwater op daken mag via geknepen afvoer (bovengronds) aan openbare ruimte met max. debiet 2,5 l/m2/uur	V		Onduidelijk is op welke wijze het systeem op de infiltratiekolk wordt aangesloten. Gebruikt men deze als overloop van het systeem?

				Laatste toets: voldoet
Maaiveldhoogte	Aansluiten van de woning op het maaiveld (dit is de bovenkant straatwerk), van +3,51 NAP (linkerzijde - zuidzijde) naar +3,60 NAP (rechterzijde - noordzijde).	V		Alleen 3.60 NAP is zichtbaar op tekening. Linkerzijde dient 3.51 NAP te zijn en de rechterzijde dient 3.60 NAP te zijn. U dient bij het vooraanzicht beide maaiveldhoogte aan te geven om te laten zien hoe het hoogteverschil opgelost wordt. Laatste toets: akkoord
	Binnentuin op 3,00+NAP	V		
WKO	Wel of geen aansluiting WKO	V		Geen aansluiting
Kwaliteit	Aansluiting openbare ruimte			n.v.t.
	Kwaliteit binnenruimte blok 11			n.v.t.
Aandachtspunten	Wachtgevels en vrijvallende zijgevels			n.v.t.
	Uitloogbare materialen			n.v.t.