

Toetstabel VO Kavel 4B1

Nr	Status	Opmerking en aanpassingsvoorstel	locatie/doc	Opgemerkt door	Reactie / voortgang	Reactie / voortgang2	Reactie / voortgang3
1	Niet akkoord uitwerking in VO	Voor de OAT-aansluitleiding staat een lijn direct naar het zuiden met de tekst "leidingen via kelder onder gebouw door". Dit dient verder uitgewerkt te worden met een OAT-leverancier waarbij bereikbaarheid van de leiding voor personen nadrukkelijke aandacht behoort.	Blz. 48 /Produkt 11-15 17-22 24 25 28 34 43 VO 4B1 A3 boekje_20230210.pdf	Team OAT			
2	Akkoord	De ligging van het OAT-inzamelpunt is gunstig t.o.v. de gebruikers en looproutes. Grondwaterneutrale kelder: er zijn twee kleine kelders gepland. Deze dienen grondwaterneutraal te worden aangelegd conform het PVE Ondergrondse Constructies en Grondwater; tevens gelden de regels van het paraplu Bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders, waarop het PVE aansluit. In het plan is niet zichtbaar welke maatregel wordt getroffen op eigen perceel om de kelders grondwaterneutraal aan te leggen. Het verzoek is de maatregelen te worden gemaakt van	Blz. 48 /Produkt 11-15 17-22 24 25 28 34 43 VO 4B1 A3 boekje_20230210.pdf	Team OAT			
3	Niet toetsbaar, ontbrekende stukken	hemelwaterberging in kratten onder het groene dak op +1. Het hemelwater wordt hergebruikt voor irrigatie via een smartdrop regelsysteem. Ook staat vermeld dat er waterberging is in plantenbakken en dat overtollig water via rententiekratten in de bodem wordt geïnfilteerd. Het is onduidelijk of de waterberging voldoet aan onze eis van kaveloppervlak x 60 mm = m3 benodigde waterberging. Graag een berekening: hoeveel m3 waterberging op het dak, hoeveel eventueel in de plantenbakken, hoeveel naar de	A3-boekje pagina 13	5.1, 2, e			
4	Niet toetsbaar, ontbrekende stukken	In paragraaf 2.3 wordt beschreven dat "Gezien de ligging van de bouwweg naar de andere kavels zal de rijstrook waar deze kraan overheen draait op gezette tijden en in onderlinge afstemming afgezet moeten worden om veilige hijsbewegingen te bewerkstelligen". Onduidelijk wat de impact precies is. Graag een tekening met bouwveiligheidszone (plattegrond en doorsnede) aanleveren waarop te zien is wat de impact is op de openbare ruimte. Zoals vermeld in de bouwvelop: "De rijweg aan de zuid- en westzijde mag niet worden gestremd."	Groen- en waterplan	5.1, 2, e			
5	Niet akkoord uitwerking in VO	BLVC plan dient in volgende fase specifiek te worden gemaakt waarin o.a. duidelijk de raakvlakken met andere bouwprojecten en bestaande infrastructuur wordt benoemd. Informatie mbt deze raakvlakken kan worden verkregen via de uitvoeringscoördinator Sluisbuur	Product 39 VO 4B1 Impactanalyse K4B1.pdf, pagina 4	5.1, 2, e b.1, z, e			
6	Uitwerking in DO	amsterdam.nl. Formele goedkeuring van BLVC plan verloopt via de uitvoeringscoördinator.	Produkt 36 VO 4B1 BLVC-en Bouwveiligheidsplan.pdf	5.1, 2, e b.1, z, e			
7	Uitwerking in DO	Locatie van toegangspoorten in DO fase bespreken met uitvoeringscoördinator Sluisbuurt, mogelijk dat de exacte locatie of rijrichting nog dient te wijzigen.	Produkt 38 VO 4B1 Bouwplaats_20230202.pdf	5.1, 2, e b.1, z, e			
8	Niet akkoord uitwerking in VO	"Tekening locaties ingepaste nutsvoorzieningen" ontbreekt. Onduidelijk waar huisaansluitingen (drinkwater, riool, elektra, enz) moeten worden aangesloten	Produkt 30 VO 4B1 Nuts aansluitingen-20230127	5.1, 2, e b.1, z, e			
9	Uitwerking in DO	BENG 1 < 64,9 (def selectie) : nu 69,66 behaald. Graag aangeven waar afwijking in BENG 1 vandaan komt.		Duurzaamheid			
10	Akkoord	BENG 2 < -2,75 (def selectie) : nu -3,77 behaald		Duurzaamheid			
11	Akkoord	BENG 3 > 102,9 (def selectie) : nu 103,7 behaald		Duurzaamheid			
12	Uitwerking in DO	Isolatiewaarde vloeren appartement ontbreken. Graag aanvullende info leveren in BENG		Duurzaamheid			
13	Uitwerking in DO	Slimme thermostaat met contactsensoren deuren/ramen. Deze belofte uit het SO zien we niet terug. Graag meenemen in DO		Duurzaamheid			
14	Uitwerking in DO	Wandcontactdozen met schakelaar. Deze belofte uit het SO zien we niet terug. Graag meenemen in DO.		Duurzaamheid			

16	Niet toetsbaar, ontbrekende stukken	Aanleveren MAT8 berekening (SO: 72 wonen, 80 plint)		Duurzaamheid		
18	Niet akkoord uitwerking in VO	Uit SO volgt: Orange Lofts kent 50% groen dakoppervlak en 30% van de gevel huisvest klimplanten. Beide percentages worden niet behaald (10% gevel, 40% dak).		Duurzaamheid		
19	Niet akkoord uitwerking in VO	In puntensysteem NIB is er met 18 punten op het onderdeel groen dak gescoord. Hoe wordt dit behaald? In het geval er gerekend is met een natuurdak voor minimaal 60% van het dak opp, wordt deze momenteel niet gehaald.		Duurzaamheid		
20	Niet toetsbaar, ontbrekende stukken	Groenplan ontbreekt. Deze is extra van belang gezien het schrijven in de begeleidende brief VO met betrekking tot de bodemopbouw (def selectie: circa meter dik), bomen/ hogere beplanting en water i.r.t. constructie draagkracht.		Duurzaamheid		
21	Niet akkoord uitwerking in VO	Uitwerking van nestkasten (aantal, soort, locatie), waaronder 2 winter/kraamverblijven vleurmuizen, ontbreekt.		Duurzaamheid		
22	Uitwerking in DO	Graag opnemen in het VO dat de verlichting rekening houdt met nestkasten en dat dit onderwerp verdere uitgewerkt wordt in het DO.		Duurzaamheid		
23	Niet akkoord uitwerking in VO	Ontbreken van een wadi (>60m2) (belofte uit SO)		Duurzaamheid		
24	Niet akkoord uitwerking in VO	Ontbreken van geïntegreerde balkonbakken (belofte uit SO)		Duurzaamheid		
26	Niet akkoord uitwerking in VO	Bouwvenloep (BE): bouwhoogte hoog deel max. 24m / bouwplan: bouwhoogte > 26m	kavelpp/ VO boekje p23-26	HB		
27	Niet akkoord uitwerking in VO	BE: bouwhoogte plint = 4m (5m na Nvl) / bouwplan: bouwhoogte = 4,1m; kas op dak is hoger dan 5m	kavelpp/ VO boekje p23-26	HB		
28	Niet akkoord uitwerking in VO	BE: bouwdiepte verdiepingen hoofdstraat max 14m / bouwplan: galerij valt buiten deze diepte	kavelpp/ VO boekje p23-26	HB		
29	Niet akkoord uitwerking in VO	BE: bouwdieptes verdiepingen dwarsstraat max 12m / bouwplan: galerij valt buiten deze diepte	kavelpp/ VO boekje p23-26	HB		
30	Akkoord	BE: De niet-woonfuncties hebben een maximale oppervlakte van 2.300m ² bvo, waarvan minimaal 500m ² detailhandel / bouwplan: 1531 m2 totaal/ 567 m2 detailhandel	BE p19 / VO-boekje p44	HB		
31	Niet akkoord uitwerking in VO	BE: Op de begane grond is de zone van 20 meter diepte vanaf de rooilijn vanaf de hoofdstraat bestemd voor detailhandel en eventueel horeca. / bouwplan: detailhandel/horeca incl. een deel fietsenstalling voor woningen + hel + bog (past niet in BE)	BE p 19 / VO-boekje p14	HB		
32	Niet toetsbaar, ontbrekende stukken	BE: Blinde gevels moeten worden voorkomen. Er wordt gebruik gemaakt van 'niet spiegelend glas'. Uit de materialenstaat kunnen we niet halen of het glas spiegelend is.	BE p21 / VO-boekje p9-11	HB		
33	Akkoord	BE: De ontsluiting van de woningen en ingangen voor de niet-woonfuncties moeten aan de Hoofd- en Dwarsstraat / bouwplan: 1 BOG aan gracht ontsloten. De bouwvenloep is hier niet eenduidig in, maar ontsluiting aan gracht is akkoord.	BE p21 / VO-boekje p14	HB		
35	Niet akkoord uitwerking in VO	BE: "De oostzijde van de bebouwing, grenzend aan kavel 4B2, dient geschikt te zijn om tegen aan gebouwd te worden. 4B2 realiseert een onderdoorgang, twee bouwlagen hoog, waarin de openbare ruimte doorloopt. Hierom dient er rekening gehouden te worden met de toekomstige constructie van de onderdoorgang. Voor deze constructie is een zone aangewezen van 1 bij 12 meter (Figuur 15). Dit overlapt met de zoekruimte entrees voor o.a. technische ruimtes (16+5meter, zie figuur 15). De wachtgevel van 4B1 inclusief eventuele ontsluiting van technische ruimtes moet bouwkundig afgewerkt zijn als zijnde een buitengevel. De esthetische afwerking van de onderdoorgang zal de buurkavel 4B2 bouwen. Het bouwwerk van 4B1 mag zowel boven- als ondergronds niet buiten de kavelgrens uitsteken. De (funderings)constructie van 4B1 moet voldoende stabiel zijn om enige trilling door het bouwen direct naast het gebouw op te vangen zonder dat dit tot schaden leidt." / bouwplan: toets IB / In de tekening wordt een max. hoogte van 7,34m voor de onderdoorgang benoemd. 4B2 bouwt echter de overbouw. Deze hoogte is nog niet exact te noemen. Kan ontwikkelaar aantonen hoe omgaan in fasering met afwerking gevel onderdoorgang zodra 4B2 ontwikkelt.	BE p21 / VO-boekje p30	HB		

36	Niet akkoord uitwerking in VO	BE: Het daklandschap is voor minimaal 30% met hoogwaardig groen ingericht. / bouwplan: verhelderen tabel met oppervlakttes groen. Totaal minimaal 30% daken en 40% totaal aantonen (bouwplan kent ook daken met slechts 10 cm dekking, die vallen niet onder hoogwaardig). Aanleveren duidelijkheid over % hoogwaardig groen op dak.	BE p21 /	IH		
38	Niet toetsbaar, ontbrekende stukken	BE: Het groenplan dient een beheerplan te omvatten waarin het beheer van alle beplanting binnen de kavel wordt omschreven en toegewezen aan een verantwoordelijke partij voor een periode over 10 jaar na oplevering van het gebouw. /bouwplan: initiatiefnemer wil groenplan pas indienen bij DO. Aanleveren groenbeheerplan. BE: "Eisen die worden gesteld ten aanzien van groen en natuurinclusief: - Minimaal 50% van de beplanting op de kavels is van inheemse komaf. Dit is van belang voor het behoud van insecten." /bouwplan: Info ontbreekt in het groenplan	BE p35 /	HB		
39	Niet toetsbaar, ontbrekende stukken	toevoegen doorsnedes grondpakket op daken inclusief waterberging	BE p35 /	HB		
40	Niet toetsbaar, ontbrekende stukken	Wie beheert het groen op de balkons?		IH		
41	Uitwerking in DO	Diepte in gevel is akkoord. We zijn wel nieuwsgierig hoe de overgang uitgeefbare grond naar publieke grond wordt vormgegeven. impressie geeft verkeerd beeld over de kade- hoge kade- afstand tot water ca 2,50m, kade zelf heeft geen groene inrichting (vakken en bomen). Graag open laten in renders	BE bijlage 1.01 / bouwplan "Produkt 34 VO 4B1 Sluisbuurt_VO_situatietekening_20230207.dwg"	IH		
43	Uitwerking in DO	DO: meer informatie over groen en grondpakketten op daken om hoogwaardig groen te realiseren		NK		
44	Uitwerking in DO	aanleveren in DO: beplantingsplannen		NK		
45	Uitwerking in DO	plattegrond bg vloerpeil tov NAP/ maaiveld aansluiting aangeven		NK		
46	Uitwerking in DO	boom in margestrook is onrealistisch voorstel		NK		
49	Niet toetsbaar, ontbrekende stukken	doorsnedes algemeen: vloerpeil tov NAP/ maaiveld aansluiting aangeven		NK		
51	Niet akkoord uitwerking in VO	meenemen in DO: glazenwasinstallatie of opstelplaatsen voor glazenwashoogwerker		NK		
54	Niet toetsbaar, ontbrekende stukken	voorgestelde beplanting door groenexpert laten toetsen (DO) - twijfels bij voorgestelde boomsoorten		NK		
55	Uitwerking in DO	wij hebben standaard armaturen in de hele Sluisbuurt (zie PVE verlichting) en een verlichtingsplan met de posities van de wand (kadekant)- en inbouwarmaturen (onderdoorgang)- gaande hier afstemmingsoverleg inplannen		NK		
56	Uitwerking in DO					
57	Uitwerking in DO					