

BIJLAGE 6G

Proces en Indieningsvereisten VO en DO

De Gemeente beoordeelt het ontwerp van het Bouwplan op twee ontwerpniveaus: Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO). Hierbij wordt het ontwerp beoordeeld op compleetheid en kwaliteit. Dit document bevat een beschrijving van het proces van aanlevering en toetsing en een aanleverlijst voor het VO en DO.

Proces

Aanlevering

De Ontwikkelaar stuurt digitaal ter toetsing van het ontwerp van het Bouwplan, een compleet planboek inclusief bijlagen in één downloadbestand aan de Gemeente. De Gemeente toetst het ontwerp van het Bouwplan op compleetheid en kwaliteit.

Bij constatering van onvoldoende compleetheid van het VO en/of DO zal de Gemeente voor (verdere) inhoudelijke toetsing de Ontwikkelaar schriftelijk verzoeken deze bij te stellen, voordat tot daadwerkelijke toetsing kan worden overgegaan.

Beoordeling

De Gemeente maakt in haar schriftelijke beoordeling van het ontwerp van het Bouwplan onderscheid tussen drie uitspraken: 1) ja, akkoord, 2) ja, akkoord, mits.... en 3) nee, niet akkoord, tenzij...

Voor de toetsing staat een tijdstermijn van zes weken, ingaand per de datum van complete indiening van de benodigde stukken door de Ontwikkelaar.

Verwerking toetsing

Ten aanzien van de gemeentelijke reacties die niet vallen binnen de randvoorwaarden van het de Overeenkomst geldt dat de Ontwikkelaar wordt gevraagd haar voordeel te doen met de gemaakte opmerkingen. Ten aanzien van de overige opmerkingen zal de Gemeente een bindend advies opstellen.

Voor het DO geldt dat deze wordt begeleid met een toelichtingsdocument waarin door de Ontwikkelaar wordt aangegeven wat met de verschillende opmerkingen uit de VO-toetsing is gedaan. Gevraagd wordt om dit per opmerking aan te geven. Bij het niet opvolgen van tips c.q. randvoorwaarden wordt de Ontwikkelaar gevraagd hiervoor een sluitende argumentatie te leveren.

Aanleverlijst VO en DO

In de Bouwenvelop (incl. Bijlagen), tussen de Ontwikkelaar en de Gemeente, staan randvoorwaarden omschreven die als uitgangspunt gelden voor het opstellen van het Bouwplan. Om het ontwerp van het Bouwplan (VO/DO) te kunnen beoordelen heeft de Gemeente onderstaande informatie van de Ontwikkelaar nodig.

Er is informatie die bij het VO (nog) niet vereist is, maar bij het DO wel. Dit wordt aangeduid met 'ALLEEN DO'.

1.0 Programma	
1.1	Overzicht van het programma, per functie gescheiden zowel in aantal vierkante meters BVO als GO. In een schematische weergave van de plattegronden moet inzichtelijk worden gemaakt waar de cijfers op gebaseerd zijn.
1.2	Auto- fiets- en scooterparkeren, in vierkante meters BVO en aantallen, weergeven zowel op een plattegrond als in een tabel.

2.0 Toelichting op Programma en ontwerp	
2.1	Toelichting op de gemaakte keuzes m.b.t. programma; visie op het ontwerp i.r.t. Bouwenvelop. Toelichting op ontwerpkeuzes van het Bouwplan (gebouw en invulling onbebouwde delen van het Perceel).
2.2	Toelichting op verwerking van eerder gemaakte opmerkingen vanuit de Gemeente op het Schetsonwerp (SO).
2.3 ALLEEN DO	Toelichtingsdocument verwerking VO-toetsresultaten. Dit bestaat uit: <ul style="list-style-type: none">• Een lijst met aanpassingen naar aanleiding van de VO toetsing,• Tekstuele toelichting op de wijzigingen;• Reactie op alle individuele opmerkingen / vragen.

3.0 Ontwerptekening	
3.1	Digitaal matenplan van het plangebied met gemaatvoerde perceelgrenzen, op RD-coördinaten, inclusief erfgrenzen openbaar-privé, bebouwing, entrees, ingangen fietsenstalling (met maatvoering). Aanleveren als PDF en als CAD-bestand (.dgn / .dwg).
3.2	Artist impressies van alle zijden van het Bouwplan.
3.3	Plattegronden woningen en bouwblokken (vanaf kelderverdieping) plus mogelijke

	varianten (hoogte, lengte, beukmaten, woningtype), schaal 1:100.
3.4	Principegevels inclusief kopgevels, schaal 1:100 of 1:200.
3.5	Doorsneden van de bouwwerken, met verdiepingshoogtes en vrije hoogtes, inclusief maaiveld van erfrens tot erfrens, met bouwvlaklijnen en hoogtematen (bouwhoogte en NAP), schaal 1:100
3.6	Belangrijkste principedetails (bij voorkeur).
3.7	Indicaties afwerkniveau gevels.
3.8	Tekeningen ontwerp Maaiveld op uitgegeven terrein, maatvaste ondergrond met peilmaten schaal 1:500/1: 200 en dwarsprofielen; inclusief de aansluiting op openbare ruimte.
3.9	Principes ontsluiting (auto/ fiets/ voetganger/ parkeren/ laden en lossen).
3.10	3D model (SketchUp).
3.11 ALLEEN DO	Principes & doorsneden van: opbouw daken/gevels i.r.t. groen-blauwe daken, substraatdikte, energievoorzieningen, gevelwasinstallatie(s) aansluiting groene gevels op maaiveld.

4.0	Onderbouwingen(incl. toelichting)
4.1	Materiaal- en kleurenstaat (zowel bouwwerken en privé -maaiveldinrichting).
4.2	Tekening (indicatief) van alle technische ruimtes in de bouwwerken, huisaansluitingen, nutsvoorzieningen, kabels en leidingen en WKO locaties (hierover is afstemming met kabel- en leidingbeheerders noodzakelijk).
4.3	Tekening (indicatief) van alle installaties op het dak (schoorstenen, collectoren, hemelwaterafvoer, glazenwasinstallatie, liftopbouw, etc.).
4.4	Inrichting van de (groene) daken.
4.5	Duurzaamheid conform de eisen zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Hierbij uitgewerkt: <ul style="list-style-type: none"> • Energie: indicatieve BENG-berekening die voldoet aan de gestelde eisen. De waarden voor BENG 1 2 en 3 inzichtelijk maken (volgens NTA 8800). • Keuze voor warmte- en energievoorzieningssysteem, wordt voldaan aan Temperatuur Overschrijding (TO)-juli. • Zonnepanelen: hoeveelheid en legplan op de daken. • Circulair bouwen: Conceptuele/ Definitieve berekening circulair bouwen op tenminste de onderstaande indicatoren van Het Nieuwe Normaal: <ul style="list-style-type: none"> ○ Milieuprestatie Gebouw (MPG) ○ Materiaalgebonden CO₂-uitstoot (kg CO₂-eq/m² BVO)

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Materiaalgebonden CO₂-opslag (ton CO₂-eq) ○ Herkomst materialen (% massa biobased, hergebruikt, gerecycled) ○ Losmaakbaarheid (%) <p>Voor de berekeningen dient gebruik gemaakt te worden van gevalideerde rekeninstrumenten (BCI Gebouw, GPR Gebouw, Madaster o.g.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visie op natuurinclusief bouwen • Natuurinclusief bouwen puntensysteem en groennorm berekening • Groenplan waarin tenminste is uitgewerkt op welke wijze, met welk doel en met welke beplanting groen wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Dient (mede) als onderbouwing van natuurinclusief bouwen. (Conceptversie in VO-fase en definitieve versie in DO-fase)
4.6	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwerp waterhuishouding inclusief toelichting en onderbouwing: Visie op klimaatadaptatie (zie website Amsterdam www.weerproof.nl). Ontwerp waterhuishouding: Omschrijving en onderbouwing hoe aan de hemelwaterberging volgens het omgevingsplan wordt voldaan. incl. berekening waterberging. • Toelichting op rainproof maatregelen: afwatering, infiltratie, berekening waterberging (minimaal 60 mm), techniek. • Hemelwaterverordening: te nemen maatregelen zodat wordt voldaan aan de eisen uit de gemeentelijke Hemelwaterverordening. • Grondwaterhuishouding: te nemen maatregelen zodat er wordt voldaan aan de eisen van de grondwaterneutrale kelderbouw.
4.7 ALLEEN DO	Ontwerp ondergrondse infra (wenstracés, aansluitingen, afwatering, riolering, fundering bruggen).

5.0 Onderzoeken en adviezen	
5.1	Geluidsonderzoek (inclusief positief advies TAVGA, indien nodig). Inclusief eventueel te nemen maatregelen
5.2	Windhinderonderzoek (inclusief resultaat windtunneltest of computermodellering). Inclusief eventueel te nemen maatregelen.
5.3	Bezonningsonderzoek. Inclusief eventueel te nemen maatregelen.