Gemeente Amsterdam

kavelnummer 9, oostelijk deel

Kavelpaspoort Naritaweg 30
Sloterdijk-Centrum

Bijlage 1, onderdeel van de initiatievenbrief / afsprakenbrief

juni 2025

Kavelinformatie

Kaveltype

- Vestiging van een publieke bezoekers parkeergarage.

Context

- Kavel 9 is gesitueerd aan de Naritaweg en de Plesostraat en ligt in de Brettenzone. De kavel is opgedeeld in twee delen. Waarbij op het oostelijk deel de publieke bezoekers parkeergarage wordt gebouwd. Deze grenst aan een tussenstraat met daaraan een toekomstig woningbouw- en voorzieningen programma. Op het westelijk deel wordt het schoolgebouw gevestigd die grenst aan een tussenstraat. Waarbij op het kavel naast het schoolgebouw en de tussenstraat een bestaande klimhal staat.

Kavelgrootte

- (LxB) 49,5 m x 35,5 m: ca. 1.757 m².

Max. bouwvlak

- (LxB) 47,2 m x 34,1 m: ca. 1.610 m².

Totaal BVO

- Max. 10.500 m² BVO (minimaal 350 parkeerplekken).

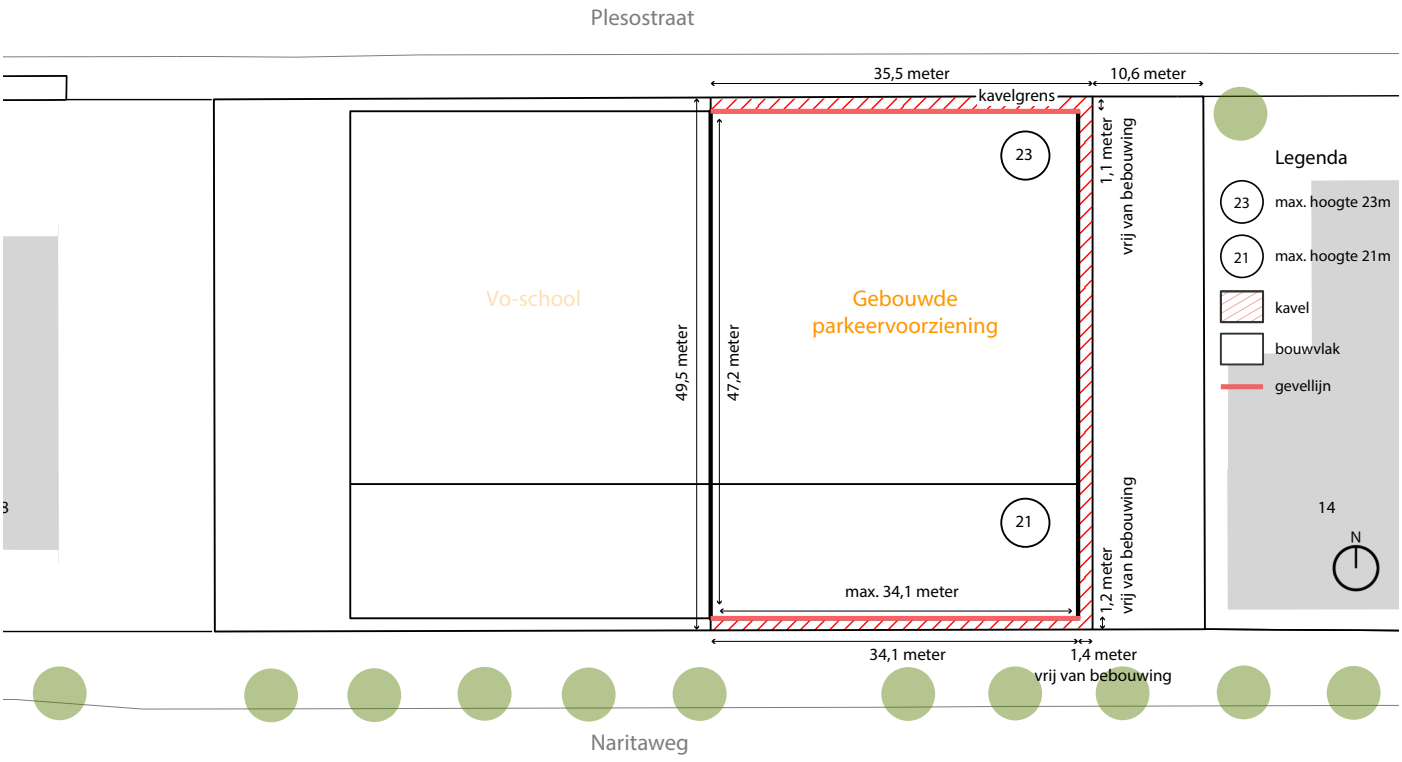
Mobiliteitshub

- De parkeergarage bevat in de plint een mobiliteitshub met, deelscooters, deelfietsen en deelbakfietsen voor de bewoners van het gebied. Hiernaast worden in de garage deelauto's geplaatst (deelauto's maken onderdeel uit van de 350 parkeerplaatsen).

Programma voorzieningen

- Max. 150 m² BVO voorzieningen in de plint en dient opgelost te worden binnen de max. 10.500 m² BVO.

▼ Matenplan



Speerpunten

Speerpunten verwoorden bijzondere kavelspecifieke elementen waarop we gedurende het gehele proces blijven sturen.

Voorkomen Licht- en geluidhinder

- De gevel van de parkeergarage dient zodanig ontworpen te worden, dat de bebouwing aan de oostzijde en mogelijk toekomstige bebouwing aan de zuidzijde geen overlast ervaart van licht en geluid. Voor meer informatie zie: bestemmingsplan 'Sloterdijk Kavel 9

Electrische mobiliteit

- In de mobiliteitshub zijn alle deel mobiliteitsvormen elektrisch.

Kavel specifieke bouwregels

Bij de uitwerking van de kavel specifieke bouwregels zijn de kaders van het bestemmingsplan 'Sloterdijk Kavel 9' (onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan) en het omgevingsplan van de gemeente Amsterdam altijd leidend. De hieronder genoemde kavel specifieke bouwregels zijn aanvullend op het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan.

Begane Grond (Plint)

- De plint van de mobiliteitshub is zo transparant mogelijk, waardoor een sterke relatie ontstaat tussen de binnen- en buitenruimte.
- De beheerdersruimte bevindt zich in het verlengde van de voetgangersentree.
- Vanuit de beheerdersruimte dient er te allen tijde zicht te zijn op alle in-en uitgangen van de parkeergarage.

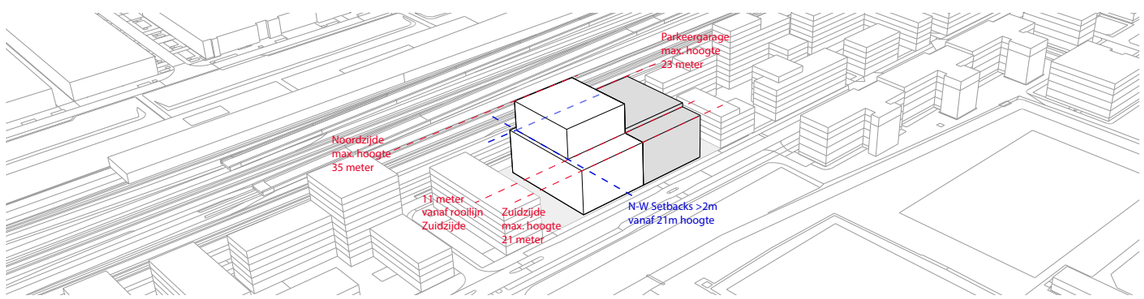
Aansluiting west gevel

- De westelijke gevel van de parkeergarage sluit fysiek aan op het aangrenzende schoolgebouw en is volledig gesloten.

Entrees

- De voetgangers entree van de parkeergarage bevindt zich aan de Naritaweg.
- De voetgangers entree van de mobiliteitshub bevindt zich aan de Naritaweg.
- De nooduitgang van de parkeergarage bevindt zich aan de Plesostraat.
- Entrees sluiten aan op het direct aangrenzend maaiveld.
- De inmeetgegevens zijn nog voorlopig, de definitieve maaiveld hoogtes worden in samenhang met het openbare ruimte ontwerp later bepaald en gedeeld.

▼ Maximale bouwhoogtes, volume en setbacks



Gemeente Amsterdam

kavelnummer 9, oostelijk deel

Kavelpaspoort Naritaweg 30

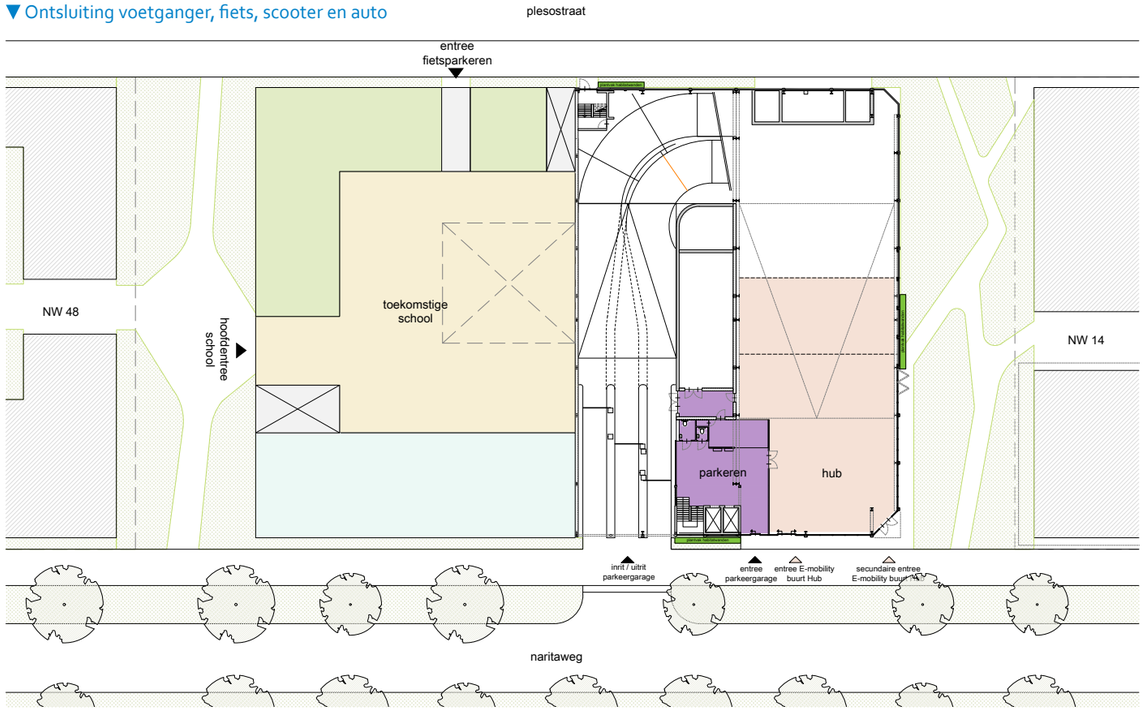
Sloterdijk-Centrum

Bijlage 1, onderdeel van de initiatievenbrief / afsprakenbrief juni 2025

Ontsluiting parkeergarage & mobiliteitshub

- De auto-ontsluiting van de parkeergarage en de mobiliteitshub is gesitueerd aan de Naritaweg.
- De ontsluiting van overige vervoersmiddelen van de mobiliteitshub is gesitueerd aan de Naritaweg.
- Grenzend aan de hellingbaan van de parkeergarage moet een vlakstand van minimaal 5 meter worden gerealiseerd vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

▼ Ontsluiting voetganger, fiets, scooter en auto



Beeldkwaliteit

De gewenste ruimtelijke en architectonische kwaliteit en die van het groen worden beschreven in het Beeldkwaliteitplan Sloterdijk-Centrum en het Plan Openbare Ruimte. De hieronder genoemde kavel specifieke regels zijn aanvullend op het Beeldkwaliteitplan Sloterdijk-Centrum en het Plan Openbare Ruimte.

Eisen voor maaiveld en groen

- De noordelijke, oostelijke en zuidelijke margestrook op de kavel dient groen te worden ingericht en sluit aan op de aangrenzende maaiveld inrichting. van de oostelijke tussenstraat.
- De materialisatie van de noordelijke en zuidelijke margestrook op het kaveldeel van het schoolgebouw en de parkeergarage dient op elkaar en op de aangrenzende openbare ruimte afgestemd te worden.
- De aansluiting van de entrees van de parkeergarage moet samen met de gemeente Amsterdam worden afgestemd op de openbare ruimte.

Voor meer informatie zie: Visie Sloterdijk-Centrum 2040, Beeldkwaliteitplan Sloterdijk-Centrum, Plan Openbare Ruimte en Bestemmingsplan Sloterdijk Kavel 9

Technische aspecten

Water

- Bij het bouwen van een kelder dient te worden voldaan aan het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' (onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan)"
- Voor de ontwikkelingen van de kavel dienen maatregelen te worden genomen om nadelige gevolgen voor het watersysteem te voorkomen. Voor een overzicht van deze maatregelen zie: Waterparagraaf Sloterdijk-Centrum in de toelichting van het bestemmingsplan 'Sloterdijk Kavel 9'.
- De ontwikkeling moet voldoen aan de uitgangspunten van paragraaf 4.4.2 'Hemelwaterafvoer bij bouwwerken' van de Hoofdregeling omgevingsplan van de gemeente Amsterdam (te raadplegen via https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/).".

Duurzaamheid

- De parkeergarage dient te voldoen aan de richtlijn voorbereiding laadpunten in nieuw te bouwen of grondig te renoveren parkeervoorzieningen.
- De ontwikkeling heeft een Milieu Prestatie Gebouw (MPG) < 0,7.

Natuurinclusiviteit

- Om een gezonde, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier te maken, moet de natuur een volwaardige plaats krijgen bij het ontwerpen van nieuwbouw en openbaar toegankelijke buitenruimte.
- Natuurinclusiviteit en het bevorderen van de biodiversiteit zijn hierbij kernbegrippen. Zowel gebouw als buitenruimte moeten plaats bieden aan een bonte diversiteit aan flora en fauna, in aansluiting op de ecologie van de Brettenzone. Te denken valt aan het realiseren van nestgelegenheid voor vogels, vleermuizen en insecten op de verschillende gevelvlakken en het dakvlak. een zo groen mogelijk maaiveld en het zoveel mogelijk plaatselijk opvangen en benutten van regenwater.
- Ook groene daken en (dak)tuinen dienen zo te worden ingericht dat allerlei soorten dieren er een thuis kunnen vinden.

Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

- Alle technische ruimten t.b.v. installaties, zowel gebouw gebonden, als eventueel benodigde wijkvoorzieningen (b.v. wijktransformatorruimte, onderstation voor stadswarmte en / of POP ruimte t.b.v. glasvezel) moeten in het gebouw op de kavel worden opgenomen volgens de technische eisen zoals opgegroseven door Diensten en Bedrijven.
- De kabels en leidingen zullen op openbaar terrein worden gesitueerd. De huisaansluitingen liggen in het uitgegeven terrein.
- Nadere afstemming met het Ingenieursbureau (IB) van de gemeente Amsterdam is hierbij noodzakelijk.

Afval

- Afval afkomstig van de voorziening en de parkeergarage dient inpandig, op eigen kavel, te worden opgelost. In overleg met de gemeente Amsterdam wordt er een locatie aangewezen voor de inzameling.