Gemeente Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Nota van wijzigingen

TAM-Omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid

Colofon

Opdrachtgever	Grond & Ontwikkeling
Opdrachtnemer	Ruimte & Duurzaamheid
Datum	Mei 2026
Planstatus	Vastgesteld

Inleiding
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het TAM-Omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan zoals dat gedurende de door de wet gestelde termijn voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

Voorgestelde wijziging planregels en verbeelding TAM-Omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid

Tekst (vetgedrukt) = tekst die is toegevoegd ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan.
~~Tekst~~ (doorgehaald) = tekst die is verwijderd ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Algemeen

1. Artikel 1.1, eerste lid, onder d, wordt als volgt gewijzigd:
   Mobiliteitshub: Een locatie die is ingericht voor het faciliteren en combineren van verschillende vormen van vervoer ~~zoals deelmobiliteit waaronder in ieder geval~~.
   Hieronder wordt in ieder geval verstaan (deel)auto's, (deel)fietsen en (deel)scooters en de daarbij behorende parkeerplaatsen, alsmede voorzieningen en installaties die daarmee samenhangen of ondersteunend zijn zoals stallingsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, oplaadpunten, (collectieve) nutsvoorzieningen, pakket en pick-up-punten, wachtruimten en andere aan de mobiliteitsfunctie gerelateerde voorzieningen.

   Reden wijziging:
   De definitie is verduidelijkt, zodat volgt dat deelmobiliteit niet het hoofddoel van de mobiliteitshub is.

2. Artikel 1.1, eerste lid, onder e, wordt toegevoegd aan het TAM-Omgevingsplan. Dit onderdeel komt te luiden:
   Wooneenheid: woning als bedoeld in de Hoofdregeling.

   Reden wijziging:
   Ten onrechte ontbrak dit begrip in het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Met deze toevoeging wordt deze omissie hersteld.

Artikel 2 Algemene gebruiksregels

3. Artikel 2.2, tweede lid, wordt als volgt gewijzigde:
   Bij ingebruikname van de ontwikkeling die met voorliggend TAM-omgevingsplan wordt mogelijk

gemaakt, op grond van artikel 3.11 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, is aangetoond dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, waarbij geldt dat wordt uitgegaan van een maximale autoparkeernorm van 0,2 parkeerplaatsen per woning. Daarnaast geldt een parkeernorm van 0,1 parkeerplaatsen per woningen voor bezoekersparkeren.

Reden wijziging:
Ten onrechte ontbrak de norm voor bezoekersparkeren in het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Met deze toevoeging wordt deze omissie hersteld.

Hoofdstuk 2 Algemene regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 4 Groen

4. Artikel 4.1, tweede lid, wordt als volgt gewijzigd:
~~Deze paragraaf~~ Dit artikel geldt ter plaatse van de aanduiding ‘gebruiksdoel: groen’.

Reden wijziging:
Dit betreft een technische verbetering.

Artikel 5 Horecazaak

5. Artikel 5.3, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:
Het maximum toegestane bruto-vloeroppervlakte horeca binnen het plangebied bedraagt: 500 m^2.

Reden wijziging:
Met deze toevoeging wordt verduidelijkt dat het hier gaat om een begrenzing binnen het plangebied van het TAM-Omgevingsplan.

Artikel 6 Maatschappelijke dienstverlening

6. Artikel 6.1, tweede lid, wordt als volgt gewijzigd:
~~Deze paragraaf~~ Dit artikel geldt ter plaatse van de aanduiding ‘gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening’.

Reden wijziging:
Dit betreft een technische verbetering.

7. Artikel 6.3, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:
Het maximum toegestane bruto-vloeroppervlakte maatschappelijke dienstverlening binnen het plangebied bedraagt: 200 m^2.

Reden wijziging:
Met deze toevoeging wordt verduidelijkt dat het hier gaat om een begrenzing binnen het plangebied van het TAM-Omgevingsplan.

Artikel 7 Sportvoorziening

8. Artikel 7 wordt toegevoegd aan het TAM-Omgevingsplan. Dit onderdeel komt te luiden:

   Artikel 7 Sportvoorziening
   7.1 Toepassingsbereik
   1. Dit artikel is van toepassing op het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: sportvoorziening'.
   2. Dit artikel geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: sportvoorziening'.

   7.2 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: sportvoorziening' toegestaan gebruik
   De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: sportvoorziening' hebben als gebruiksdoel sportvoorziening en mogen worden gebruikt als sportvoorziening.

   7.3 Regels over omvang en situering van sportvoorziening
   1. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bruto-vloeroppervlakte sportvoorziening' is de maximum bruto-vloeroppervlakte die ten behoeve van sportvoorzieningen mag worden gebruikt de daar bepaalde waarde.
   2. Ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: sportvoorziening' zijn sportvoorzieningen toegestaan in alle bouwlagen, inclusief het dak van het gebouw.
   3. In aanvulling op het gestelde in lid 1 geldt dat het gebruik van het 'gebruiksdoel: sportvoorziening' op het dak van het gebouw buiten het maximum van de daar bepaalde waarde blijft.

   Als gevolg van deze wijziging worden de volgende onderdelen doorgenummerd.

   Reden wijziging:
   Aan de hand van voortschrijdend inzicht is duidelijk geworden dat een sportfunctie binnen het plangebied wenselijk is. Om deze reden is een sportfunctie met een maximum van 500 m^2 bruto-vloeroppervlakte toegevoegd aan het TAM-Omgevingsplan.

Artikel 8 Verkeer (nieuw)

9. Artikel 8.2 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
   De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer' hebben als gebruiksdoel een mobiliteitshub als bedoeld in artikel 1.1, lid 1 onder d, en ~~dienen te~~ mogen worden gebruikt voor de uitoefening van deze activiteit.

   Reden wijziging:
   Aansluiting bij de formulering van de overige gebruiksdoelen binnen dit TAM-Omgevingsplan.

Artikel 9 Wonen (nieuw)

10. Artikel 9.3 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

Ter plaatse van de aanduiding 'aantal ~~woningen~~ wooneenheden' is het maximum aantal woningen de daar bepaalde waarde.

Reden wijziging:
Door deze wijziging sluit de planregel aan bij de juiste begripsbepaling.

11. Artikel 9.6 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
Ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' ~~mag de woonruimte gebruikt worden als zorgwoning~~ mogen de woningen slechts in gebruik genomen worden als ter plaatse tevens is voorzien in een zorgwoning met een oppervlakte van minimaal ~~200 m²~~ 150 m² bruto-vloeroppervlak.

Reden wijziging:
Deze wijziging verplicht ertoe dat ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' de woningen slechts in gebruik worden genomen als is voorzien in een zorgwoning.

Artikel 10 Zakelijke en administratieve dienstverlening (nieuw)

12. Artikel 10.1, tweede lid, (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
~~Deze paragraaf~~ Dit artikel geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: zakelijke en administratieve dienstverlening'.

Reden wijziging:
Dit betreft een technische verbetering.

13. Artikel 10.3 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
Het maximum toegestane bruto-vloeroppervlakte zakelijke en administratieve dienstverlening binnen het plangebied bedraagt: 2.500 m².

Reden wijziging:
Met deze toevoeging wordt verduidelijkt dat het hier gaat om een begrenzing binnen het plangebied van het TAM-Omgevingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over activiteiten met betrekking tot bouwwerken (omgevingsplanactiviteit Bouwwerken)

Artikel 13 Gebouwen (nieuw)

14. Artikel 13.2, derde lid, (nieuw) wordt verwijderd:
~~Indien er sprake is van een ondergronds gebouw met een oppervlakte groter dan 300m² en/ of een diepte van meer dan 4 meter dient, middels geohydrologisch onderzoek aangetoond te worden dat het bouwen niet tot negatieve effecten leidt.~~

Reden wijziging:

Deze planregel staat in de hoofdregeling van het Omgevingsplan. Het is dus niet noodzakelijk om deze regel in het TAM-Omgevingsplan op te nemen.

15. Artikel 13.3, tweede en derde lid, (nieuw) worden als volgt gewijzigd:
    2. Het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken af te wijken van de in lid 1 bepaalde bouwhoogte. De maximale afwijking bedraagt 10%. Hiervoor moet worden aangetoond dat de afwijking bijdraagt aan het bereiken van de beoogde stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit.
    ~~3. bouwwerken af te wijken van de in lid 1 bepaalde bouwhoogte. De maximale afwijking bedraagt 10%. Hiervoor moet worden aangetoond dat de afwijking bijdraagt aan het bereiken van de beoogde stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit.~~

    Reden wijziging:
    De wijziging betreft een technische verbetering van de regel.

16. Artikel 13.5, eerste lid, (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
    Van de gebruiksdoelen zoals genoemd in artikel 3,5,6 ~~en 9~~ 7 en 10 binnen het gehele besluitgebied, bedraagt het totaal bruto-vloeroppervlak gezamenlijk ten hoogste 10.000 m^2 bvo.

    Reden wijziging:
    Met deze wijziging wordt bewerkstelligd dat de sportfunctie ook binnen het maximum van 10.000 m^2 brutovloeroppervlakte voor niet-woonfuncties blijft.

17. Artikel 13.5, tweede lid, (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
    ~~De verdiepingshoogte van~~ De eerste bouwlaag heeft een bruto verdiepingshoogte van minimaal 4,5 meter.

    Reden wijziging:
    De wijziging betreft een technische verbetering van de regel.

18. Artikel 13.5, zesde, zevende, achtste en negende lid, (nieuw) worden toegevoegd aan het TAM-Omgevingsplan. Deze onderdelen komen te luiden:

    6. Het bouwen van gebouwen is slechts is toegestaan onder de voorwaarde dat wordt aangetoond dat, mogelijk met trillingsreducerende maatregelen, wordt voldaan aan de streefwaarden uit de SBR-Richtlijn, deel B.
    7. De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bouwwerk ter plaatse van het 'gebruiksdoel: verkeer' wordt alleen verleend als het geluid op de omliggende geluidgevoelige gebouwen, met het oog op de bescherming van de gezondheid, aanvaardbaar is.

8. De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bouwwerk ter plaatse van het ‘gebruiksdoel: sportvoorziening’ voor een sportvoorziening in de buitenlucht wordt alleen verleend als het stemgeluid op de gevel van de omliggende geluidgevoelige gebouwen, met het oog op de bescherming van de gezondheid, aanvaardbaar is.
9. In aanvulling op het gestelde in lid 7 geldt dat het geluid op de gevel van de omliggende geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is, als wordt voldaan aan de standaardwaarden van artikel 4.48 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Indien niet aan de standaardwaarden kan worden voldaan, kan met toepassing van artikel 4.49 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam van de standaardwaarden worden afgeweken tot de in dat artikel genoemde grenswaarden.

Reden wijziging:
Met deze planregel wordt geborgd dat de gebouwen alleen kunnen worden gebouwd als is aangetoond dat dit aanvaardbaar is in het kader van het voorkomen van trillingshinder.

19. Artikel 13.6, derde lid, (nieuw) wordt toegevoegd aan het TAM-Omgevingsplan. Dit onderdeel komt te luiden:
    3. De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bouwwerk ter plaatse van het 'gebruiksdoel: verkeer' wordt alleen verleend als het geluid op het omliggende gebruiksdoelgrens 'wonen' met het oog op de bescherming van de gezondheid, aanvaardbaar is.

20. Artikel 13.7 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
    Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies geldt dat de gevel van de woning of andere geluidgevoelige functie dient te zijn voorzien van een dove gevel indien de maximale ontheffingswaarde industrie (~~Lden~~ Letm) wordt overschreden zoals weergegeven in de tabel in bijlage 1 bij de regels. De dove gevel wordt uitgevoerd als een ‘niet-geluidgevoelige gevel’ of als een ‘niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen’.

    Reden wijziging:
    De planregel is gewijzigd zodat de begrippen beter aansluiten op de Omgevingswet.

Bijlage 1 bij de regels: Overzicht dove gevels

21. Bijlage 1 die was opgenomen bij het ontwerp TAM-Omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 zuid Blok 1 Zuid wordt gewijzigd.

    Reden wijziging:
    Aan de hand van de bijlage bij het ontwerp was lastig te zien welke gevels de grenswaarde overschrijden. Met de nieuwe bijlage is dit verduidelijkt.

Bijlage 17 bij de toelichting: Verbeelding

22. De gebiedsaanduiding ‘Geluidzone – industrie’ is uitgebreid over het gehele plangebied.

    Reden wijziging:
    Per abuis is het westelijke deel van het plangebied niet aangeduid als ‘geluidzone – industrie’. Uit het provinciaal inpassingsplan ‘Aanpassing geluidszones Westpoort en HoogTij (vastgesteld op 2 maart 2015) blijkt echter dat het hele plangebied van het TAM-Omgevingsplan in de geluidzone ligt. Dit is gecorrigeerd op de nieuwste verbeelding.

23. Op de nieuwe verbeelding is verduidelijkt dat de maximale bruto-vloeroppervlakte van 4.000 m² uitsluitend betrekking heeft op het opslaggebruik binnen de bestemming ‘bedrijf – opslaggebouw’.

    Reden wijziging:
    In de ontwerpversie van de verbeelding betrof de aanduiding ‘Maximum vloeroppervlakte; bruto (m²): 4.000’. Dit is gewijzigd naar ‘Maximum bruto-vloeroppervlakte voor 'bedrijf – opslaggebouw' (4.000). Hierdoor is verduidelijkt dat dit maximum enkel ziet op opslag.

24. De functieaanduiding ‘zorgwoning’ is verkleind.

    Reden wijziging:
    Door deze wijziging ziet de aanduiding enkel op de voorziene locatie van de zorgwoning.

25. De functieaanduiding ‘gebruiksdoel: sportvoorziening’ met een maximum van 500 m² bvo is toegevoegd.

    Reden wijziging:
    Met deze aanduiding is het mogelijk om een sportvoorziening in of op het dak met een maximum bruto-vloeroppervlakte van 500 m² te realiseren.