Gemeente Amsterdam

Spelregelkader Omgevingseffectrapport Schinkelkwartier

Colofon

Gemeente Amsterdam
Klaas-Jan Dolman (projectleider)
Ruben Dijkhof

Antea Group
Tim Artz
Kjell Spillekom

Versie
oktober 2023

Contact
schinkelkwartier@amsterdam.nl

Inhoud

1 Inleiding 4
1.1 Transformatie Schinkelkwartier 4
1.2 Omgevingseffectrapport (OER) 4
1.3 Borging uitkomsten OER 4

2 Spelregels duurzame inrichting 6
2.1 Bodem en ondergrond 6
2.2 Water 7
2.3 Landschap, groen en natuur 8
2.4 Cultuurhistorie en archeologie 9
2.5 Bouwhoogte 10

3 Spelregels mobiliteit 12
3.1 Verkeer 12
3.2 Parkeren 12

4 Spelregels gezonde en veilige leefomgeving 14
4.1 Geluid en trillingen 14
4.2 Luchtkwaliteit 16
4.3 Geur 16
4.4 Stof 17
4.5 Omgevingsveiligheid 17
4.6 Gezondheidsbescherming 18
4.7 Gezondheidsbevordering 19

5 Spelregels energie en circulariteit 20
5.1 Energie 20
5.2 Circulariteit 20

6 Spelregels overig 21
6.1 Bouwhinder 21

1 Inleiding

1.1 Transformatie Schinkelkwartier

In de projectnota Schinkelkwartier is als ambitie opgenomen om het gebied te transformeren van een geïsoleerd werkgebied tot een inclusieve, levendige en groene stadswijk die goed verbonden is met de omgeving. In het gebied is ruimte voor 11.000 woningen, 1.020.000 m^2 werkruimte (ten opzichte van circa 700.000 m^2 in de huidige situatie) en 450.000 m^2 maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Schinkelkwartier kan daarmee in de toekomst ruimte bieden aan 22.000 inwoners en circa 45.500 werknemers.

De mate waarin de gemeente de transformatie van Schinkelkwartier stuurt, is van invloed op het behalen van de geformuleerde ambities. Bij de transformatieopgave hanteert de gemeente als algemeen sturingsprincipe 'uitnodigingsplanologie'. De gemeentelijke ontwikkelstrategie voor Schinkelkwartier is afgestemd op de uitgangssituatie van een gefragmenteerd gebied, waarin ontwikkeling alleen mogelijk is als eigenaren, erfpachters en ontwikkelaars investeren. Naast het scheppen van de benodigde voorwaarden voor transformatie wordt op maat ontwikkelruimte gemaakt: regisseren waar het moet en faciliteren waar het kan.

1.2 Omgevingseffectrapport (OER)

Voor ontwikkelingen met mogelijke nadelige milieugevolgen is het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) wettelijk verplicht. Omdat belangrijke nadelige milieugevolgen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, is besloten om een MER op te stellen en een m.e.r.-procedure te doorlopen. In de geest van de aanstaande Omgevingswet is het MER voor Schinkelkwartier opgesteld als Omgevingseffectrapport (OER). Het OER Schinkelkwartier heeft een brede reikwijdte waarin alle aspecten van de fysieke leefomgeving zijn betrokken. De uitkomsten van het OER zijn richtinggevend geweest voor de projectnota Schinkelkwartier en zijn kaderstellend voor ruimtelijke plannen in Schinkelkwartier.

1.3 Borging uitkomsten OER

Het OER Schinkelkwartier heeft drie kerntaken die helpen om richting te geven aan de transformatie van Schinkelkwartier:

1. Het biedt inzicht in de effecten van belangrijke keuzes op het gebied van de fysieke leefomgeving;
2. Het geeft een spelregelkader voor elk omgevingsaspect om zo, gegeven de situatie in Schinkelkwartier, een zo hoog mogelijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving te waarborgen en de geformuleerde ambities te behalen;
3. Het is een 'levend' OER. Dit betekent dat het OER flexibel en toekomstbestendig is, omdat het door middel van monitoring aangevuld kan worden door actualisatie van het spelregelkader, het treffen van aanvullende maatregelen en/of het maken van andere of nieuwe keuzes.

In het OER zijn maatregelen en spelregels geformuleerd die ervoor moeten zorgen dat de geformuleerde ambities voor Schinkelkwartier worden behaald en negatieve effecten voor de fysieke

leefomgeving worden beperkt of voorkomen. Uitgangspunt daarbij is dat een zo hoog mogelijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving wordt nagestreefd.

De gemeente moet maatregelen treffen om de benodigde voorwaarden voor transformatie door private initiatiefnemers te scheppen. Voorbeelden daarvan zijn het aanpassen van infrastructuur en het watersysteem en het realiseren van geluidafschermende maatregelen langs infrastructuur. Deze maatregelen zijn opgenomen in de projectnota en worden nader uitgewerkt in de komende planfase.

De spelregels zijn kaderstellend voor ruimtelijke plannen van initiatiefnemers in Schinkelkwartier. De spelregels zijn gekoppeld aan een leefomgevingsfoto, zodat per locatie duidelijk is waarmee rekening gehouden moet worden bij een concrete ontwikkeling. Per ruimtelijk plan moet worden onderbouwd op welke wijze de spelregels uit het OER zijn toegepast. Zodoende wordt geborgd dat de uitkomsten van het OER integraal worden betrokken bij de besluitvorming over de toekomstige ruimtelijke plannen in Schinkelkwartier.

Hieronder zijn per thema en omgevingsaspect de in het OER geformuleerde spelregels weergegeven. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen algemene spelregels (die overal gelden) en locatie specifieke spelregels.

2 Spelregels duurzame inrichting

2.1 Bodem en ondergrond

Bodemopbouw (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de bodemopbouw ter plaatse. In geval van bebouwing hoger dan 30 meter wordt geotechnisch onderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid en de funderingsmethode. Over het geotechnisch onderzoek wordt advies gevraagd aan de gemeente (Ingenieursbureau).

Maaiveldophoging (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van eventueel benodigde maaiveldophoging, waarbij rekening wordt gehouden met de geldende ontwateringsnorm. Over de eventueel benodigde maaiveldophoging wordt advies gevraagd aan Waternet.

Bodemverontreiniging (algemeen)
Bij (water)grondwerkzaamheden wordt een actueel verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd naar mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse. In geval van aantreffen van verontreiniging wordt advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied over saneringsaanpak en de mogelijkheden van afvoer en verwerking.

Niet gesprongen explosieven (locatie specifiek)
Bij grondwerkzaamheden wordt een risicoanalyse conventionele explosieven uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van munitie en granaten uit WOII. Over de risicoanalyse wordt advies gevraagd aan de gemeente (Ingenieursbureau).

Transportleiding riolering (locatie specifiek)
Bij bouw-, graaf- en heiwerkzaamheden wordt rekening gehouden met een beperkingenzone van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Van de geldende afstanden kan alleen worden afgeweken na goedkeuring van het betrokken nutsbedrijf en/of de leidingbeheerder of in geval de leiding vanwege de gebiedsontwikkeling wordt verlegd.

Transportleiding drinkwater (locatie specifiek)
Bij bouw-, graaf- en heiwerkzaamheden wordt rekening gehouden met een beperkingenzone van 10 meter aan weerszijden van de leiding. Van de geldende afstanden kan alleen worden afgeweken na goedkeuring van het betrokken nutsbedrijf en/of de leidingbeheerder of in geval de leiding vanwege de gebiedsontwikkeling wordt verlegd.

Hogedruk gasleiding (locatie specifiek)
Bij bouw-, graaf- en heiwerkzaamheden wordt rekening gehouden met een beperkingenzone van 2 meter aan weerszijden van de leiding. Van de geldende afstanden kan alleen worden afgeweken na goedkeuring van het betrokken nutsbedrijf en/of de leidingbeheerder of in geval de leiding vanwege de gebiedsontwikkeling wordt verlegd.

Hoogspanningsleiding (locatie specifiek)
Bij bouw-, graaf- en heiwerkzaamheden wordt rekening gehouden met een beperkingenzone van 2 meter aan weerszijden van de leiding. Van de geldende afstanden kan alleen worden afgeweken na

goedkeuring van het betrokken nutsbedrijf en/of de leidingbeheerder of in geval de leiding vanwege de gebiedsontwikkeling wordt verlegd.

Transportleiding warmtenet (locatie specifiek)
Bij bouw-, graaf- en heiwerkzaamheden wordt rekening gehouden met een beperkingenzone van 10 meter aan weerszijden van de leiding. Van de geldende afstanden kan alleen worden afgeweken na goedkeuring van het betrokken nutsbedrijf en/of de leidingbeheerder.

2.2 Water

Watercompensatie (algemeen)
Bij een toename van verhard oppervlak wordt dit gecompenseerd door binnen hetzelfde watersysteem nieuw oppervlaktewater toe te voegen ter grootte van minimaal 10 procent van de verhardingstoename. Onder voorwaarden kan compensatie worden gerealiseerd door alternatieve waterberging. In geval van verplichte watercompensatie wordt advies gevraagd aan Waternet.

Demping oppervlaktewater (algemeen)
Bij demping van oppervlaktewater wordt hetzelfde wateroppervlak binnen hetzelfde watersysteem teruggebracht. In geval van demping van oppervlaktewater wordt advies gevraagd aan Waternet.

Waterverontreiniging (algemeen)
Bij grondwerkzaamheden wordt een actueel verkennend onderzoek uitgevoerd naar mogelijke verontreiniging van oppervlakte- en grondwater ter plaatse. In geval van aantreffen van verontreiniging geldt dat eventuele verontreiniging niet mag worden verspreid en advies wordt gevraagd aan Waternet.

Uitlogende materialen (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen is het gebruik van uitlogende materialen niet toegestaan in verband met negatieve effecten op de kwaliteit van hemel- en oppervlaktewater.

Kernzone waterkeringen (locatie specifiek)
Bouw-, graaf- en heiwerkzaamheden zijn in principe niet toegestaan, tenzij een ontheffing van de Keur van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is verkregen.

Beschermingszone waterkeringen (locatie specifiek)
Bouw-, graaf- en heiwerkzaamheden zijn toegestaan, mits een positief advies is verkregen van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Ontwateringsnorm (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen is een ontwateringsnorm van 90 cm voor bouwen met kruipruimte het uitgangspunt, waarbij rekening wordt gehouden met voldoende groeimogelijkheden voor bomen.

Grondwaterneutrale kelders (algemeen)
Bij nieuwe ondergrondse ontwikkelingen is grondwaterneutraal bouwen het uitgangspunt, waarbij wordt getoetst aan de beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam en wordt aangetoond dat de ontwikkeling geen onaanvaardbare grondwatereffecten heeft. In geval sprake is van negatieve grondwatereffecten wordt advies gevraagd aan Waternet over benodigde maatregelen.

Waterneutrale inrichting (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen is waterneutrale inrichting het uitgangspunt, waarbij per uur 70 mm hemelwater wordt vastgehouden op de kavel, geleidelijk 2,5 mm per uur wordt afgevoerd en opgevangen hemelwater optimaal wordt benut. Technische/elektrische installaties en vitale infrastructuur worden hoog worden geplaatst en er wordt voorzien in een voldoende hoog bouwpeil (10 cm hoger dan gemiddelde maaiveld) en een waterkerende plint van 20 cm.

2.3 Landschap, groen en natuur

Stikstofdepositie (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt onderzoek gedaan naar eventuele stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000 gebieden tijdens de bouwfase en in de gebruiksfase. In geval sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden worden maatregelen getroffen.

Stikstofemissie (algemeen)
Bij nieuwe bedrijven wordt aangetoond dat de stikstofuitstoot van het bedrijf niet hoger is dan van een bedrijf uit milieucategorie 2.

Referentienorm groen (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de Amsterdamse referentienormen voor gebruiksgroen en/of ecosysteemgroen zoals beschreven in de projectnota Schinkelkwartier en wordt aangetoond op welke wijze een bijdrage wordt geleverd aan het invullen van de normen in de vorm van groene binnenterreinen, pocketparks, groene daken en/of geveltuinen.

Hoofdgroenstructuur (locatie specifiek)
Nieuwe ontwikkelingen moeten de bij het groentype behorende waarden vergroten, waarbij moet worden getoetst aan het instrumentarium uit de Structuurvisie Amsterdam 2040. Over initiatieven in de hoofdgroenstructuur wordt advies gevraagd aan de Technische Advies Commissie Hoofdgroen-structuur (TAC).

Ecologische structuur (locatie specifiek)
Nieuwe ontwikkelingen mogen in principe niet leiden tot aantasting of verzwakking van de ecologische structuur en bestaande knelpunten in de ecologische structuur worden zo veel mogelijk opgelost. Bij nieuwe ontwikkelingen in de ecologische structuur wordt advies gevraagd aan een stadsecoloog van de gemeente (Ruimte en Duurzaamheid).

Beschermde soorten (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna, de effecten op deze soorten en eventuele overtreding van verbodsbepalingen, waarbij rekening wordt gehouden met de Amsterdamse gedragscode flora en fauna en het onderzoeks-protocol zoals beschreven in de Quickscan natuurwaarden Schinkelkwartier. Uit dat onderzoek moet blijken of ontheffing Wet natuurbescherming nodig is en in hoeverre mitigerende of compenserende maatregelen nodig zijn om negatieve effecten op beschermde soorten te beperken of uit te sluiten.

Natuurinclusief bouwen (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen worden natuurwaarden en biodiversiteit zo veel mogelijk versterkt door invulling te geven aan de principes voor natuurinclusief bouwen. Uitgangspunt daarbij is dat

minimaal wordt voldaan aan een ondergrens van 30 punten zoals opgenomen in het Handboek natuurinclusief bouwen en ontwerpen. Over de wijze waarop hier invulling aan kan worden gegeven wordt advies gevraagd aan een stadsecoloog van de gemeente (Ruimte en Duurzaamheid).

Beeldbepalende bomen (locatie specifiek)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met beeldbepalende bomen, waarbij uitgangspunt is om deze bomen in te passen in het ontwerp en de inpasbaarheid te toetsen door het stappenplan zoals beschreven in het Verkennend bomenonderzoek Schinkelkwartier te doorlopen.

2.4 Cultuurhistorie en archeologie

Stedenbouwkundige zone (locatie specifiek)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met het uitgangspunt handhaving van de ruimtelijke structuur, het historisch straatbeeld, groenvoorziening en waterpartijen en wordt advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie).

Rijks- en gemeentelijke monumenten (locatie specifiek)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de bepalingen voor bescherming van rijks- en gemeentelijke monumenten zoals opgenomen in de Erfgoedwet en gemeentelijke erfgoed-verordening en wordt in geval van restauratie advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie).

Bebouwing met (voorlopige) orde 1 waardering (locatie specifiek)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met het uitgangspunt behoud en restauratie en wordt advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie) over de mogelijkheden voor aanpassing van de bebouwing.

Bebouwing met (voorlopige) orde 2 waardering (locatie specifiek)
Bij nieuwe ontwikkelingen is behoud in principe het uitgangspunt en wordt eerst onderzoek naar de cultuurhistorische waarde van de bebouwing uitgevoerd. In het kader van het cultuurhistorisch onderzoek wordt advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie) over eventuele (gedeeltelijke) bescherming en de mogelijkheden voor aanpassing of (gedeeltelijke) sloop van de bebouwing.

Bebouwing met (voorlopige) orde 3 waardering (locatie specifiek)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie) over de mogelijkheden voor aanpassing of (gedeeltelijke) sloop van de bebouwing.

Bebouwing voormalig IBM-terrein (locatie specifiek)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van het advies Cultuurhistorische waarde-stelling IBM-schrijfmachinefabriek en wordt advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie).

Meldplicht (algemeen)
In geval van aantreffen van archeologische waarden bij veldonderzoek of andere bodemingrepen wordt melding gedaan bij en advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie) over eventuele maatregelen.

Beleidsvariant 3 - niet opgehoogd (locatie specifiek)
Bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter wordt veldonderzoek gedaan naar archeologische waarden.

Beleidsvariant 5A – opgehoogd (locatie specifiek)
Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 1,5 meter wordt veldonderzoek gedaan naar archeologische waarden.

Beleidsvariant 5B – opgehoogde begraafplaats (locatie specifiek)
Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 3 meter wordt veldonderzoek gedaan naar archeologische waarden.

Beleidsvariant 6 – niet opgehoogd (locatie specifiek)
Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter wordt veldonderzoek gedaan naar archeologische waarden.

Beleidsvariant 9 – waterbodem (locatie specifiek)
Bij bodemingrepen in waterbodem groter dan 10.000 m² en dieper dan 1,5 meter wordt veldonderzoek gedaan naar archeologische waarden.

2.5 Bouwhoogte

Hoogbouweffectrapport (algemeen)
Voor nieuwe bebouwing hoger dan 30 meter wordt een hoogbouweffectrapport (HER) opgesteld, waarmee wordt getoetst aan het gemeentelijk hoogbouwbeleid en waarin de effecten van het bouwplan op onder andere windhinder, bezonning/schaduwwerking, sociale veiligheid en de hoogtebeperkingen op grond van het LIB worden beoordeeld. Over het HER wordt advies gevraagd aan de gemeente (Ruimte en Duurzaamheid).

Windhinder (algemeen)
Bij ontwikkeling van nieuwe bebouwing hoger dan 30 meter wordt aan de hand van een windhinderonderzoek aangetoond dat geen sprake is van onaanvaardbare windhinder of wind-gevaar, waarbij wordt getoetst aan NEN 8100. In geval van onaanvaardbare effecten wordt advies gevraagd aan de gemeente (Ruimte en Duurzaamheid) over eventueel benodigde maatregelen.

Schaduwwerking (algemeen)
Bij ontwikkeling van nieuwe bebouwing hoger dan 30 meter wordt aan de hand van een bezonningsonderzoek aangetoond dat geen sprake is van een onaanvaardbare schaduwwerking, waarbij wordt getoetst aan de Amsterdamse afgeleide van de lichte bezonningsnorm van TNO. In geval van onaanvaardbare effecten wordt advies gevraagd aan de gemeente (Ruimte en Duurzaamheid) over eventueel benodigde maatregelen.

Maatgevende toetshoogte (locatie specifiek)
Nieuwe bebouwing (inclusief technische installaties) of op te hogen bestaande bebouwing mag de maatgevende toetshoogte op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol niet overschrijden, tenzij een verklaring van geen bezwaar van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) is verkregen. Een verklaring van geen bezwaar voor doorsnijding van het horizontale binnenvlak wordt uitsluitend verleend als de bebouwing is gelegen in de schaduw van bestaande hogere bebouwing

danwel aan de hand van een luchtvaartstudie is aangetoond dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de vliegveiligheid.

Toetshoogte radar (locatie specifiek)
Nieuwe bebouwing (inclusief technische installaties) of op te hogen bestaande bebouwing mag de toetshoogte radar op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol niet overschrijden, tenzij een positief radaradvies van de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) is verkregen.

3 Spelregels mobiliteit

3.1 Verkeer

Verkeerskundige onderbouwing (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aan de hand van een verkeersonderzoek een onderbouwing gegeven van de effecten voor verkeersgeneratie, bereikbaarheid en doorstroming. In geval van negatieve effecten wordt advies gevraagd aan de gemeente (Verkeer en Openbare Ruimte) over eventueel benodigde maatregelen.

Verkeersveiligheid (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aan de hand van een verkeersonderzoek een onderbouwing gegeven van de effecten voor verkeersveiligheid. In geval van negatieve effecten wordt advies gevraagd aan de gemeente (Verkeer en Openbare Ruimte) over eventueel benodigde maatregelen.

3.2 Parkeren

Parkeernorm fiets en scooter (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aan de hand van een parkeerbalans aangetoond dat wordt voldaan aan de parkeernormen voor fietsen en scooters zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter, waarbij in principe geldt dat op eigen terrein moet worden voorzien in voldoende en toegankelijke parkeerplekken voor fietsen en scooters.

Autoparkeernorm woningen (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aan de hand van een parkeerbalans aangetoond dat wordt voldaan aan de autoparkeernorm voor woningen van maximaal 0,3 parkeerplaats per woning, inclusief 0,1 parkeerplaats per woning voor bezoekers. De parkeervoorzieningen moeten in principe op eigen terrein worden gerealiseerd, hiervan kan alleen worden afgeweken binnen de voorwaarden zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Auto. Bewoners krijgen geen vergunning voor parkeren van auto's op straat. Bezoekersparkeren vindt bij voorkeur plaats in openbaar toegankelijke garages, en indien dit niet mogelijk is, op straat.

Autoparkeernorm kantoren zone B (locatie specifiek)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aan de hand van een parkeerbalans aangetoond dat wordt voldaan aan de autoparkeernorm voor kantoren van maximaal van 1 parkeerplaats per 125 m^2 kantoren inclusief bezoekersparkeren. De parkeervoorzieningen worden in principe op eigen terrein gerealiseerd, hiervan kan alleen worden afgeweken binnen de voorwaarden zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Auto.

Autoparkeernorm kantoren zone C (locatie specifiek)
Bij nieuwe ontwikkelingen geldt voor de autoparkeernorm voor kantoren maatwerk, waarbij vooralsnog wordt uitgegaan van een maximum autoparkeernorm van 1 parkeerplaats per 125 m^2 kantoren inclusief bezoekersparkeren. De parkeervoorzieningen worden in principe op eigen terrein gerealiseerd, hiervan kan alleen worden afgeweken binnen de voorwaarden zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Auto.

Autoparkeernorm bedrijven en voorzieningen (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen geldt voor de autoparkeernorm voor bedrijven en voorzieningen maatwerk conform de richtlijnen in publicatie 381 van het CROW.

Deelmobiliteit en dubbelgebruik (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen worden deelmobiliteit en dubbelgebruik van parkeerplaatsen gestimuleerd, wat kan leiden tot een aangepaste parkeerbehoefte.

4 Spelregels gezonde en veilige leefomgeving

4.1 Geluid en trillingen

Gezoneerd industrieterrein (locatie specifiek)
Nieuwe geluidgevoelige functies zoals woningen zijn niet toegestaan. In het kader van dezonering van Schinkelhaven wordt het industrieterrein ingeperkt tot het terrein van het NLR (Anthony Fokkerweg 2) en wordt de geluidzone dienovereenkomstig aangepast. Op het gedeelte dat geen onderdeel meer is van het gezoneerde industrieterrein ontstaat daarmee ruimte voor toevoeging van geluidgevoelige functies.

Vergunde geluidruimte en richtafstand bedrijf (locatie specifiek)
Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies wordt onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van het bedrijf (ook eventuele piekgeluiden) en wordt advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. In geval van een onaanvaardbare geluidbelasting zijn maatregelen nodig (bronmaatregelen, afscherming, maatwerkvoorschriften en/of gevelmaatregelen).

Maximale milieucategorie (algemeen)
Voor nieuwe bedrijven geldt ten aanzien van het aspect geluid een maximale milieucategorie 3.1, onder voorwaarde dat de bedrijfsactiviteiten niet in de openlucht en niet 's nachts plaatsvinden en het bedrijf voor de aspecten gevaar, geur en stof maximaal in milieucategorie 2 valt.

Geluidbelasting tot maximale ontheffingswaarde (locatie specifiek)
Nieuwe geluidgevoelige functies zijn mogelijk, onder voorwaarden dat 1) uit akoestisch onderzoek volgt dat de maximale ontheffingswaarde op de relevante hoogte niet wordt overschreden, 2) aangetoond is dat de cumulatieve geluidbelasting aanvaardbaar is en 3) hogere waarden zijn verleend.

Geluidbelasting boven maximale ontheffingswaarde (locatie specifiek)
Nieuwe geluidgevoelige functies zijn mogelijk, onder voorwaarden dat 1) uit akoestisch onderzoek volgt dat de maximale ontheffingswaarde op de relevante hoogte wordt overschreden en dove gevels of vliesgevels worden gerealiseerd danwel de gemeenteraad een stap 3 besluit in het kader van de Interimwet Stad en Milieubenadering heeft genomen, 2) aangetoond is dat de cumulatieve geluidbelasting aanvaardbaar is en 3) de maximaal te ontheffen waarde is verleend.

Stille zijde woningen (algemeen)
Nieuwe woningen beschikken in geval van overschrijding van de voorkeursgrenswaarden over een stille zijde zoals bedoeld in het Amsterdams geluidbeleid. Van deze eis kan slechts onder bepaalde omstandigheden worden afgeweken, waarbij in ieder geval de slaapkamer(s) aan de stilste zijde word(t)en gesitueerd. In geval van overschrijding van de maximale ontheffingswaarde krijgen nieuwe woningen bij voorkeur een dubbelzijdige oriëntatie.

Geluidhinder en slaapverstoring (algemeen)
Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies wordt onderzoek gedaan naar de mate van ernstige hinder en slaapverstoring vanwege industrie-, wegverkeer-, spoorweg-, metro-, scheepvaart-, luchtvaart- en cumulatief geluid.

Afschermende eerstelijnsbebouwing A10-West (algemeen)
Eerstelijnsbebouwing langs de A10-West heeft een geluidafschermende functie voor de daarachter gelegen bebouwing en wordt zo veel mogelijk aaneengesloten gebouwd.

Verdeling woningcategorieën geluidbelaste locaties (algemeen)
Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies wordt rekenschap gegeven van een gelijkwaardige verdeling van woningcategorieën over geluidbelaste locaties, waarbij wordt voorkomen dat sociale huurwoningen op de meest geluidbelaste en vrijesectorwoningen op de minst geluidbelaste locaties worden gerealiseerd.

Scheepvaartgeluid (locatie specifiek)
Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies wordt onderzoek gedaan naar de geluidbelasting vanwege scheepvaart. In geval van een onaanvaardbare geluidbelasting zijn maatregelen nodig (afscherming en/of gevelmaatregelen).

Afwegingsplicht binnen LIB-5 zone (locatie specifiek)
Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies wordt rekenschap gegeven van de geluidbelasting vanwege luchtvaart, waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze invulling is gegeven aan geluidadaptieve maatregelen om de blootstelling aan luchtvaartgeluid te beperken en in hoeverre sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau vanwege luchtvaart.

Motivering buiten LIB-5 zone (locatie specifiek)
Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies wordt gemotiveerd in hoeverre sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau vanwege luchtvaart, waarbij wordt aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan geluidadaptieve maatregelen om de blootstelling aan luchtvaartgeluid te beperken.

Informatieplicht LIB-5 zone (locatie specifiek)
Toekomstige bewoners worden tijdig geïnformeerd over de geluidbelasting vanwege luchtvaart-geluid en eventuele getroffen maatregelen, zodat zij in de gelegenheid worden gesteld om bewust een keuze te maken voor wonen in een door luchtvaartgeluid belast gebied. In het kader van de informatieplicht wordt in koop- en huurovereenkomsten opgenomen dat sprake kan zijn van geluidhinder vanwege luchtvaart.

Informatieplicht geluid (algemeen)
Toekomstige bewoners worden actief en tijdig geïnformeerd over de geluidbelasting en de getroffen maatregelen, zodat zij in de gelegenheid worden gesteld om bewust een keuze te maken voor wonen in een geluidbelast gebied.

Grondgeluid Schiphol (algemeen)
Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies wordt onderzoek gedaan naar de mate van hinder vanwege grondgeluid van luchthaven Schiphol. In geval van een onaanvaardbare hinder zijn maatregelen nodig (afscherming en/of gevelmaatregelen).

Onderzoek trillinghinder (locatie specifiek)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt onderzoek gedaan naar eventuele trillinghinder, waarbij wordt getoetst aan de streef- en grenswaarden uit de SBR Richtlijn B en rekenschap wordt gegeven van eventuele trillinghinder. In geval van overschrijding van de grenswaarden worden maatregelen getroffen.

4.2 Luchtkwaliteit

Richtlijn gevoelige bestemmingen snelweg (locatie specifiek)
Nieuwe gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit zijn niet toegestaan, tenzij bijzondere omstandigheden en belangen aanleiding geven om hiervan af te wijken en GGD Amsterdam hierover heeft geadviseerd.

Richtlijn gevoelige bestemmingen stedelijke weg (locatie specifiek)
In de eerstelijnsbebouwing zijn nieuwe gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit niet toegestaan, tenzij bijzondere omstandigheden en belangen aanleiding geven om hiervan af te wijken en GGD Amsterdam hierover heeft geadviseerd.

Onderbouwing luchtkwaliteit (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt onderbouwd in hoeverre de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In geval de ontwikkeling wel in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit wordt getoetst aan de grenswaarden luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet milieubeheer.

Ultrafijnstof (algemeen)
Bij ontwikkeling van nieuwe woningen en nieuwe gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit wordt rekenschap gegeven van de concentraties ultrafijnstof vanwege luchtvaart en wegverkeer.

Informatieplicht (algemeen)
Toekomstige bewoners worden actief en tijdig geïnformeerd over de luchtkwaliteit ter plaatse en eventuele getroffen maatregelen, zodat zij in de gelegenheid worden gesteld om bewust een keuze te maken voor wonen in een gebied met een zekere mate van luchtverontreiniging.

Houtstookvrije omgeving (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de Amsterdamse doelstelling voor een rookvrije omgeving, waarbij het stoken van hout en het aanbrengen van rookgaskanalen wordt ontmoedigd.

4.3 Geur

Richtafstand geur bedrijf (locatie specifiek)
Bij ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige functies wordt onderzoek gedaan naar de geurbelasting van het bedrijf en wordt advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. In geval van een onaanvaardbare geurhinder worden maatregelen getroffen (bronmaatregelen, maatwerkvoorschriften bij het bedrijf of geurfilters bij de geurgevoelige functies).

Maximale milieucategorie (algemeen)
Voor nieuwe bedrijven is maximaal milieucategorie 2 ten aanzien van het aspect geur het uitgangspunt.

4.4 Stof

Richtafstand stof bedrijf (locatie specifiek)
Bij ontwikkeling van nieuwe stofgevoelige functies wordt onderzoek gedaan naar de stofbelasting van het bedrijf en wordt advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. In geval van een onaanvaardbare stofhinder worden maatregelen getroffen (bronmaatregelen, afscherming of maatwerkvoorschriften bij het bedrijf).

Maximale milieucategorie (algemeen)
Voor nieuwe bedrijven is maximaal milieucategorie 2 ten aanzien van het aspect stof het uitgangspunt.

4.5 Omgevingsveiligheid

Richtafstand gevaar bedrijf (locatie specifiek)
Bij ontwikkeling van nieuwe (beperkt) kwetsbare functies wordt onderzoek gedaan naar de veiligheidsrisico's van het bedrijf en wordt advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. In geval van onaanvaardbare veiligheidsrisico's worden maatregelen getroffen (bronmaatregelen of maatwerkvoorschriften bij het bedrijf).

Maximale milieucategorie (algemeen)
Voor nieuwe bedrijven is maximaal milieucategorie 2 ten aanzien van het aspect gevaar het uitgangspunt.

Verantwoording groepsrisico gasleiding (locatie specifiek)
Bij ontwikkeling van nieuwe (beperkt) kwetsbare functies wordt onderzoek gedaan naar het groepsrisico, wordt het groepsrisico verantwoord en wordt advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.

Verantwoording groepsrisico weg (locatie specifiek)
Bij ontwikkeling van nieuwe (beperkt) kwetsbare functies wordt onderzoek gedaan naar het groepsrisico, wordt het groepsrisico verantwoord en wordt advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.

Brandaandachtsgebied (locatie specifiek)
Bij ontwikkeling van nieuwe (beperkt) kwetsbare functies wordt de eerstelijnsbebouwing voorzien van gevels met een brandwerendheid van ten minste 60 minuten of wordt voorzien in een daaraan gelijkwaardige maatregel. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de risico's op een plasbrand als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt aandacht besteed aan risicoprofiel, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten, bluswatervoorzieningen, zelfredzaamheid, vluchtroutes en risicocommunicatie en wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.

Explosieaandachtsgebied (locatie specifiek)
Bij ontwikkeling van nieuwe bebouwing wordt de eerstelijnsbebouwing voorzien van zodanige gevels dat letsel door scherfwerking zo veel mogelijk wordt voorkomen of wordt voorzien in een daaraan gelijkwaardige maatregel. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de risico's op een explosie als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt aandacht besteed aan

risicoprofiel, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten, bluswatervoorzieningen, zelfredzaamheid, vluchtroutes en risico-communicatie en wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.

Gifwolkaandachtsgebied (algemeen)
Nieuwe bebouwing wordt voorzien van een uit te schakelen mechanische ventilatiesystemen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de risico's op een gifwolk als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt aandacht besteed aan risicoprofiel, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten, bluswatervoorzieningen, zelfredzaamheid, vluchtroutes en risicocommunicatie en wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.

Afwegingsplicht binnen LIB-5 zone (locatie specifiek)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Daarbij wordt aandacht besteed aan risicoprofiel, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten, bluswatervoorzieningen, zelfredzaamheid, vluchtroutes en risicocommunicatie.

Brandveiligheid (algemeen)
In geval van realisatie van bebouwing hoger dan 30 meter wordt rekenschap gegeven van de brandveiligheidsrisico's en wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.

4.6 Gezondheidsbescherming

Beperken hittestress (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met het beperken van hittestress, waarbij aandacht wordt besteed aan maatregelen ten behoeve van zonbescherming, schaduwwerking en verkoeling, bijvoorbeeld in de vorm van groen, water en luifels.

Lichthinder (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met het beperken van lichthinder, waarbij aandacht wordt besteed aan eventuele lichtreclame, de wijze waarop gebouwen worden verlicht, eventuele lichtinval in de directe omgeving en de mogelijke impact op vleermuizen.

Magneetvelden (locatie specifiek)
Bij ontwikkeling van nieuwe gevoelige bestemmingen wordt onderzoek gedaan naar magneetvelden en worden indien nodig maatregelen getroffen en toekomstige bewoners geïnformeerd. In het kader van dit onderzoek en eventuele maatregelen wordt advies aan de GGD Amsterdam gevraagd.

Elektromagnetische velden (algemeen)
Bij verplaatsing van bestaande of realisatie van nieuwe onderstations, hoog- en midden-spanningskabels en transformatorhuisjes wordt rekening gehouden met magneetvelden en worden indien nodig maatregelen getroffen. In geval van inpandige transformatorhuisjes wordt bij voorkeur minimaal 4 meter afstand aangehouden tot gevoelige bestemmingen.

4.7 Gezondheidsbevordering

Voldoende speelvoorzieningen (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de Amsterdamse referentienormen voor spelen zoals beschreven in de projectnota Schinkelkwartier en wordt aangetoond op welke wijze een bijdrage wordt geleverd aan het invullen van deze normen in de vorm van speelplekken.

Voldoende sportvoorzieningen (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de Amsterdamse referentienormen voor sport zoals beschreven in de projectnota Schinkelkwartier en wordt aangetoond op welke wijze een bijdrage wordt geleverd aan het invullen van deze normen in de vorm van mogelijkheden voor sportbeoefening.

Bewegen (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de principes van de Amsterdamse Beweeglogica.

Gezond voedsel (algemeen)
Bij ontwikkeling van nieuwe horeca van categorie D respectievelijk categorie 1 (snackbars) wordt een afstand van 250 meter ten opzichte van scholen aangehouden. In het kader van het stimuleren van gezond voedsel en ontmoeting wordt verder de aanleg van kleinschalige moestuinen gestimuleerd.

Rookvrije omgeving (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de Amsterdamse doelstelling voor een rookvrije omgeving, waarbij roken wordt ontmoedigd.

5 Spelregels energie en circulariteit

5.1 Energie

Duurzaam energiesysteem (algemeen)
Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze moeten worden aangesloten op duurzame energie, waarbij rekening wordt gehouden met de systeemkeuze per deelgebied, eventuele bodemenergie-plannen en aangewezen interferentiegebieden.

Concessiegebied stadswarmte (locatie specifiek)
Nieuwbouw binnen 40 meter van het warmtenet van Westpoort Warmte wordt daar in principe op aangesloten, tenzij op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel van de aansluitplicht mag worden afgeweken.

BENG (algemeen)
Voor nieuwe woningen gelden de eisen voor de Amsterdamse Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) voor de maximale energiebehoefte, het aandeel fossiele energie in het energiegebruik en het aandeel hernieuwbaar op te wekken energie.

5.2 Circulariteit

Afvalinzameling bedrijfsafval (algemeen)
Voor niet-huishoudelijk afval vindt afvalinzameling inpandig plaats via (rol)containers, waarbij de gebouweigenaar met een inzamelaar afspraken maakt over het legen en terugplaatsen van de containers.

Flexibel, adaptief en demontabel bouwen (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen geldt dat flexibel, adaptief en demontabel bouwen in principe het uitgangspunt is, waarbij met oog op de levensduur van gebouwen en toekomstige functieverandering bij voorkeur open bouwsystemen zonder vaste scheidingswanden worden toegepast.

Milieuprestatie gebouwen (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen is het gebruik van materialen met een lage milieu impact zoals hout of *bio-based* materialen verplicht, waarbij een Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) score van bij voorkeur 0,5 (met 0,8 als maximum) het uitgangspunt is.

Grondstoffenpaspoort (algemeen)
Bij sloop en nieuwbouw wordt een grondstoffenpaspoort opgesteld, waarmee inzichtelijk wordt gemaakt welke materialen worden gebruikt, welke materialen zijn hergebruikt en welke fundamentele onderdelen en materialen weer kunnen worden hergebruikt.

Grondbalans (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met het optimaliseren van de grondbalans, waarbij bij voorkeur aangeleverde grond uit het gebied afkomstig is en afgevoerde grond in het gebied wordt toegepast.

6 Spelregels overig

6.1 Bouwhinder

BLVC plan (algemeen)
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een BLVC plan opgesteld, waarin maatregelen, verantwoordelijkheden en afspraken over Bereikbaarheid (bouwverkeer), Leefbaarheid (geluid-, stof- en trilling- en visuele hinder), Veiligheid en Communicatie tijdens de bouw worden vastgelegd.