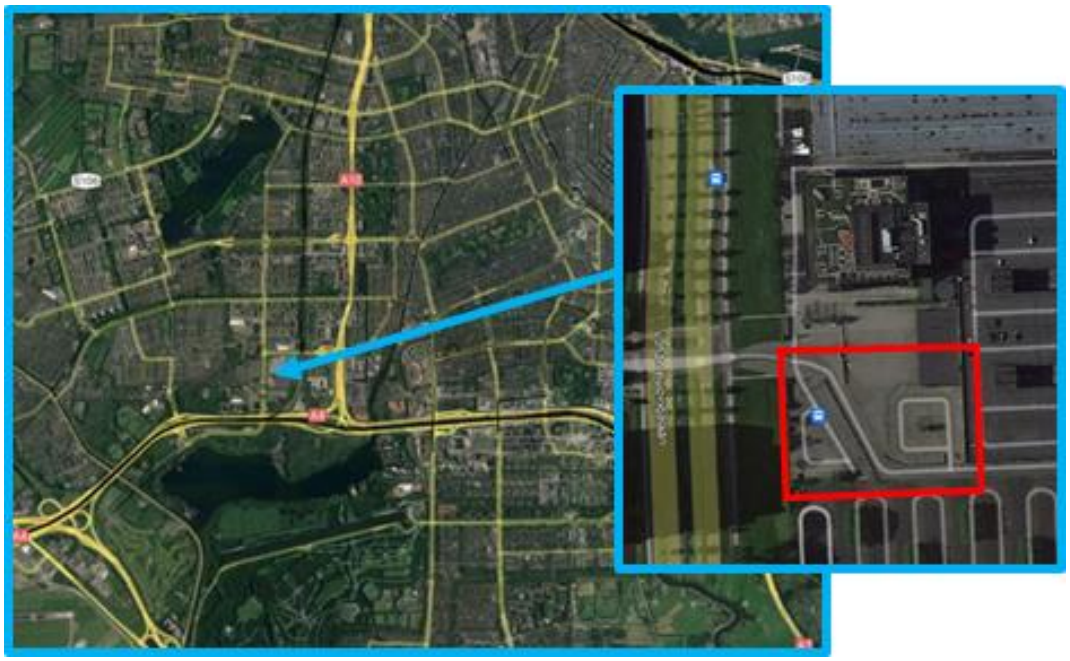
Doorwerking uitkomsten Omgevingseffectrapport (OER) Schinkelkwartier in ruimtelijk besluit

1. Inleiding

In het kader van de ontwikkeling van B@home, Johan Huizingalaan 763a is een bestemmingsplan opgesteld. Het plangebied ligt aan de Johan Huizingalaan in het transformatiegebied Schinkelkwartier in het zuidwesten van Amsterdam, in stadsdeel Nieuw-West. Het plangebied bevindt zich in deelgebied Nieuwe Meer Oost op het voormalige IBM-terrein en wordt begrensd door de Johan Huizingalaan (westelijk), kantoorgebouw B.Amsterdam (noordelijk), een bedrijfsgebouw met parkeerdek (oostelijk) en een perceel met een kantoor van IBM (zuidelijk).



Afbeelding: ligging en begrenzing plangebied B@Home, Johan Huizingalaan 763a

Het plangebied heeft een oppervlak van circa 6.200 m² en is in de huidige situatie volledig verhard en in gebruik als parkeerterrein. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een complex met één toren als hoogteaccent van maximaal 56 meter hoogte en bouwdelen met een bouwhoogte tussen de 17,5 en 30 meter. Het programma heeft een omvang van circa 28.000 m² bvo, bestaande uit maximaal 293 woningen, een hotel met maximaal 30 kamers en maximaal 4.500 m² aan gemeenschappelijke ruimten (zoals lobby's), commerciële ruimten (zoals horeca, fitness en wasserette), bedrijfsruimte en co-working (werkplaatsen/kantoren/vergaderruimten). Het bouwplan voorziet ook in een verdiepte fietsenstalling.



Afbeelding: bouwvolume nieuwbouw

In deze notitie is opgenomen op welke wijze de uitkomsten van het Omgevingseffectrapport (OER) Schinkelkwartier doorwerken in het ruimtelijk besluit voor de ontwikkeling B@home, Johan Huizingalaan 763a. In dat kader zijn de potentiële omgevingseffecten van de ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de beoordelingscriteria zoals opgenomen in het OER. Daarnaast is onderbouwd op welke wijze de spelregels uit het spelregelkader OER Schinkelkwartier zijn toegepast en op welke wijze in het ruimtelijk besluit is geborgd dat potentiële omgevingseffecten worden voorkomen of beperkt.

2. Beoordeling omgevingseffecten

Het ruimtelijk besluit moet worden getoetst aan de beoordelingscriteria die in het OER Schinkelkwartier zijn gehanteerd. In onderstaande tabel zijn de omgevingsaspecten en beoordelingscriteria uit het OER opgenomen. In de laatste kolom is toegelicht of het betreffende omgevingsaspect van toepassing is op het ruimtelijk besluit en zo ja in hoeverre de ontwikkeling tot potentiële omgevingseffecten leidt. Voor die omgevingsaspecten waarbij sprake is van mogelijke nadelige omgevingseffecten is in de toelichting van het ruimtelijk besluit gemotiveerd op welke wijze deze effecten worden gemitigeerd of voorkomen.

Thema	Aspect	Beoordelingscriteria	Toelichting potentiële effecten
Bodem en ondergrond	Bodemopbouw	Impact bodemopbouw	Er heeft door Fugro geohydrologisch en -technisch onderzoek plaatsgevonden waarbij door sonderingen de bodemopbouw in beeld is gebracht. Dit onderzoek is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. Een funderingsadvies volgt bij de aanvraag voor de activiteit bouwen.
	Bodemkwaliteit	Mate van bodemverontreiniging	Uit bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit, met uitzondering van een locatie, geen belemmering vormt voor het gebruik. Omdat het volume sterk verontreinigde grond kleiner is dan 25 m³, is er geen sprake van een 'geval van ernstige

			bodemverontreiniging'. Deze grond wordt afgevoerd naar een erkende verwerker. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.
	Niet gesprongen explosieven	Impact niet gesprongen explosieven	Het plangebied is niet verdacht op aanwezigheid van niet gesprongen explosieven, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
	Kabels en leidingen	Impact aanwezige kabels en leidingen	Aan de westkant van het plangebied liggen diverse kabels en leidingen. Het plangebied ligt echter buiten de beperkingenzones van deze kabels en leidingen, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
Water	Oppervlaktewater	Impact op doorstroming en kwantiteit van oppervlaktewater	In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Door het plan neemt het verhard oppervlak af, zodat watercompensatie niet aan de orde is. Er is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
	Waterveiligheid	Impact op bescherming tegen overstroming	In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
	Grondwater	Impact op grondwater	Uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de aanleg van een parkeerkelder geen significante invloed heeft op de grondwaterstand op het eigen perceel (<5 cm) en de naastgelegen percelen en openbare ruimte (<2 cm). Wel blijkt sprake te zijn van een verminderd grondwaterdebiet op de kavel, zodat grondverbetering onder de kelder wordt aanbevolen. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.
	Waterkwaliteit	Mate van verontreiniging van oppervlakte- en grondwater	Uit bodemonderzoek blijkt dat in het grondwater geen noemenswaardige verontreiniging is vastgesteld. Er is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
	Hemelwater	Mate van bescherming tegen intensieve regenbuien	In de huidige situatie is het plangebied vrijwel volledig verhard. De nieuwe situatie voorziet in een binnentuin van 1.200 m^2, die voor meer dan 50 procent uit groen zal bestaan. Daarnaast wordt voorzien in daktuinen. Verharding wordt waterdoorlatend aangelegd. In het bouwplan wordt rekening gehouden met de eisen voor het vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater. De beoogde waterbergingscapaciteit bedraagt ca. 350 m^3, waarmee wordt voorzien in een waterneutrale planontwikkeling. Hiermee worden

			potentiële omgevingseffecten voorkomen.
Landschap, groen en natuur	Landschap	Impact op landschappelijk groen	In het plangebied is geen landschappelijk groen aanwezig, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
	Groen	Mate waarin aan de referentienorm groen wordt voldaan	Het plangebied is op dit moment vrijwel volledig verhard. Het verhardingspercentage neemt af van bijna 100 naar 50 procent, omdat wordt voorzien in een binnenterrein dat voor 50 procent uit groen bestaat, maar ook groene daken en groene gevels. Hiermee wordt bijgedragen aan het invullen van de referentienorm groen.
	Gebiedsbescherming	Impact op beschermde natuurgebieden	Uit onderzoek naar stikstofdepositie en ecologisch onderzoek blijkt dat geen effecten optreden op beschermde natuurgebieden, ook niet in de vorm van stikstofdepositie.
	Soortenbescherming	Impact op beschermde soorten	Uit ecologisch onderzoek blijkt dat beschermde soorten worden uitgesloten. Wel moet rekening worden gehouden met de zorgplicht. Hiermee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.
	Bomen	Impact op beeldbepalende bomen	In het plangebied zijn geen beeldbepalende bomen aanwezig, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
Cultuurhistorie en archeologie	Cultuurhistorie	Impact op cultuurhistorische waarden	In het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten. Bij de nadere planuitwerking voor de naastgelegen voormalige IBM-gebouwen (administratiegebouw en typemachinefabriek) wordt rekenschap gegeven van de cultuurhistorische waardestelling.
	Archeologie	Impact op archeologische waarden	Uit archeologisch onderzoek blijkt dat het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft, vanwege de ligging in het tracé van de voormalige Sloterweg. Aangezien het bouwplan leidt tot bodemverstoring over een groter oppervlak dan 500 m_2 en dieper gaat dan 1,5 m geldt als beleid dat een archeologisch veldonderzoek in het bouwproject wordt opgenomen. Dit is geborgd op de verbeelding en in de regels. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.
Bouwhoogte	Vliegveiligheid	Impact op veiligheid vliegverkeer	Het bestemmingsplan is getoetst aan het LIB. De maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan bedraagt 56 m. en overschrijdt daarmee de maximale toetshoogte uit het LIB.

			Uit een luchtvaartstudie blijkt dat de vliegveiligheid niet in het geding is. Op basis daarvan heeft ILT een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de beoogde bouwhoogte. De vier hoekpunten op de hoogste bouwlaag worden voorzien van obstakelverlichting. Conclusie is dat potentiële omgevingseffecten worden voorkomen.
	Windhinder	Mate waarin windhinder optreedt	Uit windonderzoek op basis van NEN8100 blijkt dat de windsituatie in de nieuwe situatie over het algemeen goed is. Alleen in de noordwest- en zuidwesthoek van de nieuwbouw zal sprake zijn van een matigere situatie. Dit geldt zowel voor de eindsituatie als ook voor de periode voordat de andere bouwblokken rond de locatie zijn opgeleverd. In het ontwerp wordt uitgegaan van maatregelen waarmee het windklimaat wordt verbeterd en potentiële omgevingseffecten worden beperkt. Dit is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.
	Schaduwwerking	Mate waarin schaduwwerking optreedt	Uit bezonningsonderzoek blijkt dat de beoogde nieuwbouw effect heeft op de bezonning van de toekomstige bebouwing in de directe omgeving. Voor een stedelijke situatie als deze wordt dit aanvaardbaar geacht. Het effect op de bestaande woningen aan de westzijde van de Johan Huizingalaan is zeer beperkt. Er wordt over het algemeen voldaan aan de TNO-norm voor bezonning, die voorziet in minimaal 2 uur zon per dag (met uitzondering van de winterperiode). Op de begane grond is de bezonning niet optimaal, maar hier zijn niet-woonfuncties voorzien. Conclusie is dat geen sprake is van onevenredig omgevingseffecten.
Verkeer	Bereikbaarheid openbaar vervoer	Mate waarin de bereikbaarheid per openbaar vervoer wordt beïnvloed	In verband met de ligging nabij metrostation Henk Sneevlietweg is de bereikbaarheid per openbaar vervoer goed. Het plan heeft geen impact op de bereikbaarheid per openbaar vervoer.
	Bereikbaarheid fiets en voetganger	Mate waarin de bereikbaarheid voor fiets en voetganger wordt beïnvloed	De ontwikkeling voorziet in voldoende parkeervoorzieningen voor fiets. De openbare ruimte rondom de nieuwe bebouwing wordt heringericht, wat positief is voor de bereikbaarheid voor fiets en voetganger.

	Verkeersafwikkeling	Mate waarin de verkeersafwikkeling wordt beïnvloed	Uit verkeersonderzoek blijkt dat het plan 753 extra voertuigbewegingen genereert, die op de Johan Huizingalaan worden afgewikkeld. De verkeersafwikkeling op het kruispunt Johan Huizingalaan-Sloterweg is in huidige situatie matig, maar is aangemerkt om te worden aangepast. Daarmee kan het bestaande knelpunt worden weggenomen en kan het verkeer als gevolg van de ontwikkeling worden afgewikkeld. Totdat het kruispunt is aangepast kunnen er langere wachtrijen ontstaan tijdens de spits. Er zijn (tijdelijke) maatregelen nodig om te zorgen voor een verbeterde verkeersafwikkeling op het kruispunt. NB. In het kader van de investeringsnota Nieuwe Meer Oost wordt momenteel ook een andere verkeersrouting over de kavels van de erfpachter onderzocht. Dit zorgt voor een betere verkeersafwikkeling waarbij bovengenoemde kruispunt aanpassing niet langer nodig is.
	Modal split	Mate waarin de modal split verandert van auto naar openbaar vervoer/fiets	De ontwikkeling leidt tot een toename van het aantal voertuigbewegingen, maar ook tot een toename van het gebruik van openbaar vervoer en fiets. De invloed op de modal split in Schinkelkwartier is beperkt.
	Verkeersveiligheid	Mate waarin het aantal ongevallen verandert	Uit verkeersonderzoek blijkt dat de toenemende verkeersdruk ertoe leidt dat de kans op conflicten tussen gemotoriseerd en langzaam verkeer wordt vergroot. De fietser beschikt echter over vrijliggende infrastructuur, waardoor er geen knelpunten worden verwacht op het gebied van verkeersveiligheid. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.
Parkeren	Autoparkeren	Mate van parkeerdruk auto	Het plan voorziet in een parkeerbalans voor auto en is getoetst aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Uitgaande van deelgebruik van woningen en commerciële voorzieningen bedraagt de parkeerbehoefte op piekmomenten gezamenlijk 81 parkeerplaatsen. Het naastgelegen parkeerdek op de hal van de voormalige IBM-typemachinefabriek voorziet in voldoende parkeergelegenheid voor deze ontwikkeling. In verband met de

			sloop van de hal wordt een tijdelijke bovengrondse parkeervoorziening gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Uiteindelijk wordt ten behoeve van ontwikkeling van het gehele gebied een definitieve parkeergarage gerealiseerd. Conclusie is dat potentiële omgevingseffecten worden voorkomen.
	Fietsparkeren	Mate van parkeerdruk fiets	Het plan voorziet in een parkeerbalans voor fiets en is getoetst aan het gemeentelijk parkeerbeleid. De totale parkeerbehoefte voor fietsen voor het beoogde programma bedraagt 1.037 parkeerplekken. Ten behoeve van de woningen zijn er hiervan in totaal 842 in laag rek beschikbaar conform de norm van 2 lage parkeerplekken per woning. De totale parkeerbehoefte voor scooters voor het woon- en voorzieningenprogramma bedraagt 50 parkeerplekken. Het fietsparkeren wordt opgelost in een fietsenstalling op de begane grond en in een ondergrondse verdieping. Het bezoekersparkeren voor wonen, kantoren en de overige functies vindt plaats in de openbare ruimte en de huidige (fiets)stallingsmogelijkheden van B. Amsterdam. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.
Geluid en trillingen	Industriegeluid	Nieuwe geluidgevoelige functies: geluidbelast oppervlak (%)	Het plangebied ligt niet in de zone van een gezoneerd industrieterrein, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten. Wel moet rekening worden gehouden met de vergunde geluidruimte van datacenter Global Switch. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de vergunde geluidruimte en bedrijfsvoering van Global Switch niet wordt beperkt. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.
		Bestaande geluidgevoelige functies: verandering geluidbelasting (dB(A))	In het plangebied zijn geen bestaande geluidgevoelige functies aanwezig, zodat dit aspect niet van toepassing is.
	Wegverkeersgeluid snelwegen	Nieuwe geluidgevoelige functies: geluidbelast oppervlak (%)	Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de A4 en A10 op diverse gevels niet voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De hoogst berekende geluidsbelasting is 57 dB na aftrek.

			De maximale grenswaarde van 53 dB voor geprojecteerde woningen in het gebied wordt overschreden. Dit betekent dat dove gevels nodig zijn waarvoor de maximale ontheffingswaarde worden vastgesteld. Verder zijn gebouwgebonden maatregelen nodig om te voorzien in stille zijden. Deze maatregelen zijn geborgd in het bestemmingsplan. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten beperkt.
		Bestaande geluidgevoelige functies: verandering geluidbelasting (dB)	In het plangebied zijn geen bestaande geluidgevoelige functies aanwezig, zodat dit aspect niet van toepassing is.
	Wegverkeersgeluid stedelijke wegen	Nieuwe geluidgevoelige functies: geluidbelast oppervlak (%)	Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de Johan Huizingalaan op diverse gevels niet voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De hoogst berekende geluidsbelasting is 55 dB na aftrek. De maximale grenswaarde van 63 dB voor geprojecteerde woningen in een binnenstedelijk gebied niet wordt overschreden. Dit betekent dat vaststelling van hogere waarden nodig is en maatregelen nodig zijn om te voorzien in stille zijden. Deze maatregelen zijn geborgd in het bestemmingsplan. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten beperkt.
		Bestaande geluidgevoelige functies: verandering geluidbelasting (dB)	In het plangebied zijn geen bestaande geluidgevoelige functies aanwezig, zodat dit aspect niet van toepassing is.
	Spoorweggeluid	Nieuwe geluidgevoelige functies: geluidbelast oppervlak (%)	Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van het railverkeer op diverse gevels niet voldoet aan de voorkeurswaarde van 55 dB. De hoogst berekende geluidsbelasting is 59 dB. De maximale grenswaarde van 68 dB voor geprojecteerde woningen wordt niet wordt overschreden. Dit betekent dat vaststelling van hogere waarden nodig is en maatregelen nodig zijn om te voorzien in stille zijden. Deze maatregelen zijn geborgd in het bestemmingsplan. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten beperkt.
		Bestaande geluidgevoelige functies: verandering geluidbelasting (dB)	In het plangebied zijn geen bestaande geluidgevoelige functies aanwezig, zodat dit aspect niet van toepassing is.
	Metrogeluid	Nieuwe geluidgevoelige functies: geluidbelast oppervlak (%)	Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de

			metrolijnen op de gevels voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
		Bestaande geluidgevoelige functies: verandering geluidbelasting (dB)	In het plangebied zijn geen bestaande geluidgevoelige functies aanwezig, zodat dit aspect niet van toepassing is.
	Scheepvaartgeluid	Nieuwe geluidgevoelige functies: geluidbelast oppervlak (%)	Het plangebied wordt niet belast door scheepvaartgeluid, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
		Bestaande geluidgevoelige functies: verandering geluidbelasting (dB)	In het plangebied zijn geen bestaande geluidgevoelige functies aanwezig, zodat dit aspect niet van toepassing is.
	Luchtvaartgeluid	Mate van blootstelling aan luchtvaartgeluid	Het plangebied ligt buiten de LIB-5 zone, zodat het niet verplicht is om rekenschap te geven van de geluidsbelasting ter plaatse, maar het plangebied wordt wel belast door vliegverkeer van en naar luchthaven Schiphol. Uit een analyse naar luchtvaartgeluid blijkt dat de jaargemiddelde geluidbelasting in het plangebied circa 50-51 dB(A) L_{den} en 39 dB(A) L_{night} bedraagt. Om de blootstelling aan luchtvaartgeluid te beperken zijn in het plan geluidadaptieve maatregelen onderzocht. Geconcludeerd is dat het plan voldoende mogelijkheden biedt om, gezien de positionering en vormgeving van de bebouwing, oriëntatie van de woningen, het gevel- en het groenontwerp, te zorgen voor voldoende afscherming van luchtvaartgeluid en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten beperkt.
	Grondgeluid	Mate waarin hinder door grondgeluid optreedt	Uit onderzoek blijkt dat grondgeluid van Schiphol ter plaatse van het plangebied de referentienorm van 80 dB voor acceptabele geluidbelasting niet overschrijdt, zodat grondgeluid niet leidt tot onaanvaardbare hinder.
	Cumulatief geluid	Nieuwe geluidgevoelige functies: geluidbelast oppervlak (%)	Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de hoogst berekende gecumuleerde waarde op de gevels 61 dB is, als gevolg van de wegverkeer- en spoorweggeluid. In het bestemmingsplan zijn diverse gebouwgebonden maatregelen geborgd, waarmee potentiële omgevingseffecten worden beperkt. De cumulatieve geluidbelasting wordt aanvaardbaar geacht.

		Bestaande geluidgevoelige functies: verandering geluidbelasting (dB)	In het plangebied zijn geen bestaande geluidgevoelige functies aanwezig, zodat dit aspect niet van toepassing is.
	Trillinghinder	Mate waarin trillinghinder optreedt	Het plangebied ligt buiten de onderzoekszone voor trillinghinder van het spoor, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
Luchtkwaliteit	Stikstofdioxide (NO_2)	Verandering in concentraties	Uit NIMB-berekening blijkt dat de ontwikkeling en de daarmee samenhangende extra verkeersbewegingen (1.416 motorvoertuigen) niet tot een toename leidt die in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Daarmee is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
	Fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$)	Verandering in concentraties	Uit NIMB-berekening blijkt dat de ontwikkeling en de daarmee samenhangende extra verkeersbewegingen (1.416 motorvoertuigen) niet tot een toename leidt die in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Daarmee is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
	Ultrafijnstof wegverkeer	Mate van blootstelling aan ultrafijnstof door wegverkeer	In het plangebied is sprake van een verhoogde concentratie ultrafijnstof vanwege wegverkeer, zodat sprake is van potentiële omgevingseffecten. Het plan heeft echter geen invloed op de mate van blootstelling aan ultrafijnstof door wegverkeer. In de planuitwerking wordt geborgd dat toekomstige bewoners over luchtkwaliteit worden geïnformeerd.
	Ultrafijnstof luchtvaart	Mate van blootstelling aan ultrafijnstof door luchtvaart	In het plangebied is sprake van een verhoogde concentratie ultrafijnstof vanwege luchthaven Schiphol, zodat sprake is van potentiële omgevingseffecten. Het plan heeft echter geen invloed op de mate van blootstelling aan ultrafijnstof door luchtvaart. In de planuitwerking wordt geborgd dat toekomstige bewoners over luchtkwaliteit worden geïnformeerd.
Geur	Geurhinder	Mate waarin geurhinder optreedt	Het plangebied wordt niet belast door geur, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
Stof	Stofhinder	Mate waarin stofhinder optreedt	Het plangebied wordt niet belast door stof, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
Omgevings-veiligheid	Veiligheidsrisico's inrichtingen	Verandering van veiligheidsrisico's rond inrichtingen	In of nabij het plangebied zijn geen inrichtingen met een veiligheidscontour aanwezig, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.

	Veiligheidsrisico's snelwegen	Verandering van veiligheidsrisico's rond snelwegen	Het invloedsgebied van de gevaarlijke stoffen routes A4/A10 is 355 meter (voor toxische stoffen 880 meter). De ontwikkeling vindt plaats op 750 meter van de A10 en 330 meter van de A4. In het plan is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Daarbij is rekening te gehouden met zelfredzaamheid, bereikbaarheid en communicatie. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten beperkt.
	Veiligheidsrisico's buisleidingen	Verandering van veiligheidsrisico's rond buisleidingen	In of nabij het plangebied ligt geen buisleiding met een veiligheidscontour, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
	Veiligheidsrisico's luchtvaart	Verandering van veiligheidsrisico's luchtvaart	Het plangebied ligt buiten de LIB-5 zone, zodat het niet verplicht is om rekenschap te geven van risico's op een vliegtuigongeval. Het risico is zeer klein en in het plangebied zijn bron- of effectmaatregelen niet mogelijk. Er is weliswaar sprake van potentiële omgevingseffecten, maar het risico wordt aanvaardbaar geacht.
Gezondheids-bescherming	Hittestress	Mate waarin een stedelijk hitte-eilandeffect optreedt	Het plangebied is op dit moment vrijwel volledig verhard. Het verhardingspercentage neemt af van bijna 100 naar 50 procent. Het beoogde binnenterrein bestaat voor 50 procent uit groen. Er komt meer groen in het plangebied: openbaar groen en waar mogelijk groene daken en groene gevels. Dit vermindert de kans op hittestress. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten beperkt.
	Lichthinder	Mate waarin lichthinder optreedt	De ontwikkeling leidt niet tot onevenredige lichthinder, zodat geen sprake is van omgevingseffecten.
	Stralingshinder	Mate waarin stralingshinder optreedt	Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen onderzoekszone magneetveld van een hoogspanningsleiding in groenstrook Johan Huizingalaan. Bij de inpassing van transformatorhuisjes wordt rekening gehouden met magneetvelden, zodat potentiële omgevingseffecten worden voorkomen.
Gezondheids-bevordering	Sport	Mate waarin aan de referentienorm sport wordt voldaan	Het plan voorziet in een sportruimte/fitness van circa 250 m². Hiermee wordt bijgedragen aan het invullen van de referentienorm voor sport en spelen.

	Bewegen	Mate waarin de omgeving bewegen bevordert	Het plan geeft invulling aan het ontmoedigen van autogebruik en het stimuleren van langzaam verkeer (fietsen en lopen). Daarnaast voorziet het plan in sportfaciliteiten. Daarmee draagt het plan bij aan het bevorderen van bewegen.
	Leefstijl	Mate waarin de omgeving een gezonde leefstijl bevordert	Het plan voorziet in de binnentuin waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en waar zij een plek kunnen vinden om te verblijven, bewegen, spelen of ontspannen in de luwte van de stad. Daarmee draagt het plan bij aan het bevorderen van een gezonde leefstijl.
Energie	Energievraag	Mate van reductie van gebruik elektriciteit en warmte	Het plan voorziet in diverse maatregelen waarmee het beoogde installatieconcept beter presteert beter dan de wettelijke BENG-norm voorschrijft. Daarnaast wordt ruimte gereserveerd voor het toevoegen van PV-panelen met een verbetering richting energieneutraal als gevolg. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.
	Energiesysteem	Mate van toepassing van duurzaam energiesysteem	Het plan wordt aardgasloos opgeleverd. Het plangebied ligt op meer dan 40 m afstand van het warmtenet, namelijk op circa 60 m. Er wordt voorzien in een duurzamer alternatief, zodat er geen aansluitplicht op stadswarmte geldt. Het plan voorziet in een aansluiting op WKO, warmtepompen en PV-panelen. Daarmee wordt voorzien in een duurzaam energiesysteem.
	Energiepotentie	Verandering in mogelijkheden duurzame opwek energie	Het plan voorziet in de toepassing van PV-panelen. Daarmee voorziet het plan in mogelijkheden voor duurzame opwek van energie.
Circulariteit	Grondstoffengebruik	Mate van hergebruik van grondstoffen	In het grondstoffenpaspoort voor het plan wordt uitgegaan van de toepassing van duurzame en herbruikbare materialen. Uitgangspunt voor het plan is een MPG-norm van maximaal 0,8. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.
	Afvalinzameling	Mate van duurzame afvalinzameling	Er worden voor huishoudelijk afval ondergrondse inzamelpunten gerealiseerd door de gemeente. Voor niet-huishoudelijk afval wordt voorzien in inpandige afvalinzameling. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.

3. Toepassing spelregelkader OER

De spelregels in het spelregelkader OER Schinkelkwartier (bijlage 1 OER) zijn kaderstellend voor ruimtelijke plannen in Schinkelkwartier. Het spelregelkader bevat algemene en locatiespecifieke spelregels. De algemene spelregels gelden in heel Schinkelkwartier, voor zover het omgevingsaspect voor het bouwplan van toepassing is. De locatiespecifieke spelregels zijn gekoppeld aan een digitale leefomgevingsfoto, waaruit blijkt welke spelregels voor voorliggend bouwplan van toepassing zijn. In onderstaande tabel is onderbouwd in hoeverre de spelregels van toepassing zijn en zo ja, op welke wijze deze spelregels zijn toegepast en geborgd in het plan (in regels en/of toelichting of nadere planuitwerking).

SPELREGELS DUURZAME INRICHTING	
Bodem en ondergrond	**Toepassing/borging**
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).	Het plan bevat een bouwhoogte van maximaal 56 meter. Er heeft door Fugro geohydrologisch en -technisch onderzoek plaatsgevonden waarbij door sonderingen de bodemopbouw in beeld is gebracht. Dit onderzoek is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. Een funderingsadvies volgt bij de aanvraag voor de activiteit bouwen.
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.	In het plan is rekening gehouden met de benodigde maaiveldophoging naar 0,0 NAP, waarover met Waternet afstemming heeft plaatsgevonden.
Bodemverontreiniging (algemeen) Bij (water)grondwerkzaamheden wordt een actueel verkennend 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 afvoeren en verwerking.	Uitkomsten bodemonderzoek zijn verwerkt in toelichting.
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).	Niet van toepassing.
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.	Niet van toepassing.
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 kan worden aangetoond dat de leiding vanwege de gebiedsontwikkeling wordt verlegd.	Aan de westzijde van het plangebied ligt een drinkwatertransportleiding. Het plangebied ligt buiten de beperkingenzone van deze leiding. Dit is verwerkt in plantoelichting.

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 kan worden aangetoond dat de leiding vanwege de gebiedsontwikkeling wordt verlegd.	Aan de westzijde van het plangebied ligt een hogedruk gasleiding. Het plangebied ligt buiten de beperkingenzone van deze leiding. Dit is verwerkt in toelichting.
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 kan worden aangetoond dat de leiding vanwege de gebiedsontwikkeling wordt verlegd.	Aan de westzijde van het plangebied ligt een hoogspanningsleiding. Het plangebied ligt buiten de beperkingenzone van deze leiding. Dit is verwerkt in toelichting.
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.	Aan de westzijde van het plangebied ligt een warmtenet. Het plangebied ligt buiten de beperkingenzone van deze leiding. Dit is verwerkt in toelichting.
Water	**Toepassing/borging**
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.	Niet van toepassing.
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.	Niet van toepassing.
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.	Niet van toepassing
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.	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
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.	Niet van toepassing.
Beschermingszone waterkeringen (locatie specifiek) Bouw-, graaf- en heiwerkzaamheden zijn toegestaan, mits een positief advies is verkregen van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.	Niet van toepassing.
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.	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
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.	Uitkomsten geohydrologisch onderzoek zijn geborgd op verbeelding en in regels en verwerkt in toelichting.
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.	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.

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.	
Landschap, groen en natuur	**Toepassing/borging**
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.	Uitkomsten stikstofonderzoek zijn verwerkt in toelichting.
Stikstofemissie (algemeen) Voor nieuwe bedrijven wordt aangetoond dat de stikstofuitstoot van het bedrijf niet hoger is dan van een bedrijf uit milieucategorie 2.	In het bestemmingsplan zijn geen bedrijven toegelaten als hier is bedoeld.
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 geleverd aan het invullen van de normen in de vorm van groene binnenterreinen, pocketparks, groene daken en/of geveltuinen.	Het plan geeft invulling aan referentienorm groen door groen te voorzien in meer dan 50% van het oppervlakte. Dit is geborgd in regels en verwerkt in toelichting.
Hoofdgroenstructuur (locatie specifiek) Nieuwe ontwikkelingen moeten de bij het groentype behorende waarden vergroten, waarbij wordt getoetst aan het instrumentarium uit de Structuurvisie Amsterdam 2040. Over initiatieven in de hoofdgroenstructuur wordt advies gevraagd aan de Technische Advies Commissie Hoofdgroenstructuur (TAC).	Niet van toepassing.
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).	Niet van toepassing.
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 onderzoeksprotocol 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.	Uitkomsten ecologisch onderzoek zijn verwerkt in toelichting.
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).	Het plan voorziet in versterking van biodiversiteit en voldoet aan puntentelling voor natuurinclusief bouwen. Het plan dient minimaal 30 punten te scoren. Dit is verwerkt in toelichting.
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.	Niet van toepassing.
Cultuurhistorie en archeologie	**Toepassing/borging**
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).	Niet van toepassing.

Rijks- en gemeentelijke monumenten (locatie specifiek) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de bepalingen voor bescherming voor bescherming van rijks- en gemeentelijke monumenten zoals opgenomen in de Erfgoedwet en gemeentelijke erfgoedverordening en wordt in geval van restauratie advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie).	Niet van toepassing.
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.	Niet van toepassing.
Bebouwing met (voorlopige) orde 2 waardering (locatie specifiek) Bij nieuwe ontwikkelingen is behoud in principe het uitgangspunt en wordt eerst nader 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.	Niet van toepassing.
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	Niet van toepassing.
Bebouwing voormalig IBM terrein (locatie specifiek) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van het advies Cultuurhistorische waardestelling IBM-schrijfmachinefabriek en wordt advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie).	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
Meldplicht (algemeen) In geval van aantreffen van archeologische waarden bij veldonderzoek of andere bodemingrepen wordt melding gedaan bij de gemeente (Monumenten en Archeologie) over eventuele maatregelen.	Hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
Beleidsvariant 3 - niet opgehoogd (locatie specifiek) Bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter wordt veldonderzoek gedaan naar archeologische waarden.	Niet van toepassing.
Beleidsvariant 5A – opgehoogd (locatie specifiek) Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 1,5 meter wordt veldonderzoek gedaan naar archeologische waarden.	Beleidsvariant 5A is geborgd op verbeelding, in regels en verwerkt in toelichting.
Beleidsvariant 5B – opgehoogde begraafplaats (locatie specifiek) Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 3 meter wordt veldonderzoek gedaan naar archeologische waarden.	Niet van toepassing.
Beleidsvariant 6 – niet opgehoogd (locatie specifiek) Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter wordt veldonderzoek gedaan naar archeologische waarden.	Niet van toepassing.
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.	Niet van toepassing.
Bouwhoogte	**Toepassing/borging**
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).	Uitkomsten HER zijn verwerkt in toelichting en voor zover relevant geborgd op verbeelding en regels.
Windhinder (algemeen) Bij ontwikkeling van nieuwe bebouwing hoger dan 30 meter wordt aan de hand van een windhinderonderzoek aangetoond dat geen sprake is van een onaanvaardbare windhinder of windgevaar, waarbij wordt aangesloten op NEN 8100. In geval van onaanvaardbare effecten wordt advies gevraagd aan de gemeente (Ruimte en Duurzaamheid) over benodigde maatregelen.	Uitkomsten windonderzoek zijn geborgd in regels en verwerkt in toelichting.

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 aangesloten bij de Amsterdamse afgeleide van de lichte bezonningsnorm van TNO. In geval van onaanvaardbare effecten wordt advies gevraagd aan de gemeente (Ruimte en Duurzaamheid) over benodigde maatregelen.	Uitkomsten bezonningsstudie zijn verwerkt in toelichting.
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.	Uitkomsten LIB-toets en verklaring van bezwaar ILT zijn geborgd op verbeelding en in regels en verwerkt in toelichting.
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.	Uitkomsten LIB-toets en verklaring van bezwaar ILT zijn geborgd op verbeelding en in regels en verwerkt in toelichting.

SPELREGELS MOBILITEIT	
Verkeersafwikkeling	**Toepassing/borging**
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.	Uitkomsten verkeersonderzoek zijn geborgd in regels en verwerkt in toelichting.
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.	Uitkomsten verkeersonderzoek, onderdeel verkeersveiligheid, zijn verwerkt in toelichting.
Parkeren	**Toepassing/borging**
Parkeernorm fiets en scooter (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt voldaan aan de hand van een parkeerbalans aangetoond dat wordt voldaan aan 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.	Er is een parkeerbalans opgesteld, de bevindingen zijn geborgd in regels en verwerkt in toelichting.
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.	Er is een parkeerbalans opgesteld, de bevindingen zijn geborgd in regels en verwerkt in toelichting.

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 m² 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.	Er is een parkeerbalans opgesteld, de bevindingen zijn geborgd in regels en verwerkt in toelichting.
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 m² 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.	Niet van toepassing.
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.	Er is een parkeerbalans opgesteld, de bevindingen zijn geborgd in regels en verwerkt in toelichting.
Deelgebruik (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt deelgebruik van auto's gestimuleerd, wat kan leiden tot een aangepaste parkeerbehoefte.	In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat in voldoende mate in parkeergelegenheid wordt voorzien waarbij het Amsterdams parkeerbeleid wordt gehanteerd. Deelgebruik van auto's wordt bij B@Home gestimuleerd. Vooralsnog wordt in een mobility hub met 2 auto's voorzien.

SPELREGELS GEZONDE EN VEILIGE LEEFOMGEVING	
Geluid en trillingen	**Toepassing/borging**
Gezoneerd industrieterrein (locatie specifiek) Nieuwe geluidgevoelige functies zoals woningen zijn niet toegestaan. In het kader van de aanpassing van de geluidzone industrieterrein Schinkel wordt het industrieterrein ingeperkt tot het terrein van Nationaal Lucht- en Ruimtevaartcentrum (Anthony Fokkerweg 2) en wordt de geluidzone dienovereenkomstig aangepast. Op het gedeelte dat geen onderdeel meer is van het gezoneerde industrieterrein Schinkel ontstaat daarmee onder voorwaarden ruimte voor toevoeging van geluidgevoelige functies.	Niet van toepassing.
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 worden maatregelen getroffen (bronmaatregelen, afscherming, maatwerkvoorschriften of gevelmaatregelen).	Uitkomsten akoestisch onderzoek naar effecten en vergunde geluidruimte van Global Switch zijn verwerkt in toelichting.
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.	Het bestemmingsplan staat geen bedrijven toe.
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	Er wordt voldaan aan de voorwaarden, mede op basis van akoestisch onderzoek en advies TAVGA. Uitkomsten en maatregelen zijn geborgd op

geluidbelasting aanvaardbaar is en 3) hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarden zijn verleend.	verbeelding, in regels en besluit hogere waarden en verwerkt in toelichting.
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 dan wel 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.	Er wordt voldaan aan de voorwaarden, mede op basis van akoestisch onderzoek en advies TAVGA. Uitkomsten en maatregelen zijn geborgd op verbeelding en in regels en in besluit hogere waarden en verwerkt in toelichting.
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.	Er wordt voldaan aan de voorwaarden, mede op basis van akoestisch onderzoek en advies TAVGA. Uitkomsten en maatregelen zijn geborgd op verbeelding en in regels en verwerkt in toelichting. Alle woningen beschikken over een verplichte stille zijde. De oriëntatie van woningen wordt uitgewerkt in nadere planuitwerking.
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.	Niet van toepassing.
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.	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
Scheepvaartgeluid (locatie specifiek) Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies wordt rekenschap gegeven van eventuele geluidhinder vanwege scheepvaart. In geval van een onaanvaardbare geluidbelasting zijn maatregelen nodig (afscherming en/of gevelmaatregelen).	Niet van toepassing.
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.	Niet van toepassing.
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.	Om de blootstelling aan luchtvaartgeluid te beperken zijn door Soundscape Consulting en Design voor het plan geluidadaptieve maatregelen onderzocht. Geconcludeerd is dat het plan voldoende mogelijkheden biedt om, gezien de positionering en vormgeving van de bebouwing, oriëntatie van de woningen, het gevel- en het groenontwerp, te zorgen voor voldoende afscherming van luchtvaartgeluid en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Informatieplicht LIB-5 zone (locatie specifiek)	Niet van toepassing.

Toekomstige bewoners worden tijdig geïnformeerd over de geluidbelasting vanwege luchtvaartgeluid 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.	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
Grondgeluid Schiphol (algemeen) Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies wordt rekenschap gegeven van eventuele hinder vanwege grondgeluid van luchthaven Schiphol.	Door TNO is onderzoek gedaan naar het grondgeluid afkomstig van Schiphol. In haar rapport van 2 april 2024 concludeert TNO dat ter plaatse van Nieuwe Meer Oost het gemeten grondgeluid ten gevolge van de Aalsmeerbaan en de Kaagbaan lager is dan de referentiewaarde 80 dB dat voor Vrijschot-Noord ten gevolge van de Polderbaan ten doel is gesteld door de realisatie van maatregelen. Daarmee wordt geconcludeerd dat het geluidniveau voor B@Home acceptabel is.
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.	Niet van toepassing.
Luchtkwaliteit	**Toepassing/borging**
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.	Niet van toepassing.
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.	Dit is geborgd in regels en verwerkt in toelichting.
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.	Uitkomsten NIBM-onderzoek zijn verwerkt in toelichting. Het plan draagt in niet betekenende mate bij aan luchtkwaliteit.
Ultrafijnstof (algemeen) Bij ontwikkeling van nieuwe woningen en nieuwe gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit wordt rekenschap gegeven van de concentraties ultrafijnstof vanwege luchtvaart en wegverkeer.	Dit is verwerkt in toelichting.
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.	Dit is verwerkt in toelichting.
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.	In B@Home zijn geen rookgaskanalen aanwezig voor het stoken van hout.

Geur	Toepassing/borging
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).	Niet van toepassing.
Maximale milieucategorie (algemeen) Voor nieuwe bedrijven is maximaal milieucategorie 2 ten aanzien van het aspect geur het uitgangspunt.	Het bestemmingsplan staat geen bedrijven toe.
Stof	**Toepassing/borging**
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).	Niet van toepassing.
Maximale milieucategorie (algemeen) Voor nieuwe bedrijven is maximaal milieucategorie 2 ten aanzien van het aspect stof het uitgangspunt.	Het bestemmingsplan staat geen bedrijven toe.
Omgevingsveiligheid	**Toepassing/borging**
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).	Niet van toepassing.
Maximale milieucategorie (algemeen) Voor nieuwe bedrijven is maximaal milieucategorie 2 ten aanzien van het aspect gevaar het uitgangspunt.	Het bestemmingsplan staat geen bedrijven toe.
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.	Niet van toepassing.
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.	Uitkomsten onderzoek externe veiligheid en beperkte verantwoording groepsrisico zijn verwerkt in toelichting.
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.	Niet van toepassing.
Explosieaandachtsgebied (locatie specifiek) Bij ontwikkeling van nieuwe bebouwing wordt de eerstelijnsbebouwing voorzien van zodanige gevels dat letsel door scherfwerking 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,	Niet van toepassing.

bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten, bluswatervoorzieningen, zelfredzaamheid, vluchtroutes en risicocommunicatie en wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.	
Gifwolkaandachtsgebied (algemeen) Nieuwe bebouwing wordt voorzien van een uit te schakelen ventilatiesysteem. 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.	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
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.	Niet van toepassing.
Brandveiligheid (algemeen) In geval van bebouwing hoger dan 30 meter wordt rekenschap gegeven van de brandveiligheidsrisico's en wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.	Hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
Gezondheidsbescherming	**Toepassing/borging**
Beperken hittestress (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met het voorkomen van hittestress, waarbij aandacht wordt besteed aan maatregelen ten behoeve van zonbescherming, schaduwwerking en verkoeling, bijvoorbeeld in de vorm van groen, water en luifels.	Het plan voorziet in maatregelen ter beperking van hittestress zoals groene daken en binnentuin (minimaal 50% onverhard). Deze maatregelen zijn geborgd in regels, op verbeelding en verwerkt in toelichting.
Lichthinder (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met het voorkomen 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	Hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
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.	Het plangebied ligt buiten de onderzoekszone magneetveld van hoogspanningsleiding in groenstrook Johan Huizingalaan.
Elektromagnetische velden (algemeen) Bij verplaatsing van bestaande of realisatie van nieuwe onderstations, hoog- en middenspanningskabels 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.	Hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
Gezondheidsbevordering	**Toepassing/borging**
Voldoende speel- en sportvoorzieningen (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de Amsterdamse referentienormen voor spelen en 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 speelplekken en mogelijkheden voor sportbeoefening.	Het plan geeft invulling aan de referentienorm voor sport en spelen door te voorzien in een sportruimte/fitness van circa 250 m². Dit is geborgd in regels en verwerkt in toelichting.
Bewegen (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de principes van de Amsterdamse Beweeglogica.	Dit is verwerkt in toelichting.

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.	Binnen een afstand van 250 meter van het plan bevinden zich geen scholen.
Rookvrije omgeving (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de Amsterdamse doelstelling voor een rookvrije omgeving, waarbij roken wordt ontmoedigd.	Dit is verwerkt in toelichting.

ENERGIE EN CIRCULARITEIT	
Energie	**Toepassing/borging**
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 bodemenergieplannen en aangewezen interferentiegebieden.	Het plan voorziet in een aansluiting op WKO, warmtepompen en PV-panelen. Dit is verwerkt in toelichting.
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	Het plangebied ligt op meer dan 40 m afstand van het warmtenet, namelijk op circa 60 m. Er wordt voorzien in een duurzamer alternatief, zodat er geen aansluitplicht op stadswarmte geldt. Dit is verwerkt in toelichting.
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.	Het plan voorziet in diverse maatregelen waarmee het beoogde installatieconcept beter presteert beter dan de wettelijke BENG-norm voorschrijft. Daarnaast wordt ruimte gereserveerd voor het toevoegen van PV-panelen met een verbetering richting energieneutraal als gevolg. Dit is verwerkt in toelichting.
Circulariteit	**Toepassing/borging**
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.	Dit is verwerkt in toelichting.
Flexibel, adaptief en demontabel bouwen (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen geldt dat flexibel, adaptief en demontabel bouwen het uitgangspunt is, waarbij met oog op de levensduur van gebouwen en toekomstige functieverandering bij voorkeur open bouwsystemen zonder vaste scheidingswanden worden toegepast.	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
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.	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
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.	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.

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.	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.

SPELREGELS OVERIG	
Bouwhinder	**Toepassing/borging**
BLVC plan (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een BLVC plan opgesteld, waarin maatregelen, verantwoordelijkheden en afspraken over Bereikbaarheid (waaronder bouwverkeer), Leefbaarheid (waaronder geluid-, stof- en trilling- en visuele hinder), Veiligheid en Communicatie tijdens de bouw worden vastgelegd.	Het BLVC plan is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning en is daar beschikbaar.

3. Conclusie

In de notitie is onderbouwd op welke wijze de uitkomsten van het OER Schinkelkwartier doorwerken in het ruimtelijk besluit voor de ontwikkeling van B@home, Johan Huizingalaan 763a. Daarbij is beoordeeld in hoeverre sprake is van potentiële omgevingseffecten en op welke wijze de spelregels uit het OER zijn toegepast en geborgd in het ruimtelijk besluit. De conclusie is dat er potentiele omgevingseffecten optreden ten aanzien van geluid, omgevingsveiligheid, ultrafijnstof, hittestress, windhinder, schaduwwerking en grondwater, maar dat met inachtneming van maatregelen deze effecten worden voorkomen of zodanig worden beperkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon-, leef- en verblijfsklimaat. De betreffende maatregelen zijn geborgd in de regels, op de verbeelding en/of in de toelichting van het bestemmingsplan.