



Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Sloterdijk Kavel L-Midden

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan Sloterdijk Kavel L-Midden gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk Kavel L-Midden zoals dat gedurende de door de wet gestelde termijn voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

Voorgestelde wijziging planregels

Artikel 1 Begripsbepalingen

De volgende begripsbepalingen zijn geschrapt:

- Antenne-installatie,
- Bijzondere bouwlaag,
- Bijzondere woonvoorziening,
- Bouwperceel,
- Bouwperceelsgrens,
- Bijzondere woonvorm,
- Extended stay,
- Kelder,
- Maaiveld,
- Overbouwing,
- Parkeerbeleid,
- Scheidingslijn bebouwingswaarden

Reden wijziging

Deze begrippen worden niet gebruikt in de regels.

Artikel 3. Gemengd

In artikel 3.2.1 (Bouwregels, Hoofdgebouwen) wordt een zinssnede toegevoegd en luidt dan:

- b. voor gebouwen geldt het volgende maximum: bouwhoogte **in m +NAP**: zoals op de verbeelding is aangegeven;

Reden wijziging

De hoogte is gerelateerd aan NAP. Dit was abusievelijk niet in deze bepaling opgenomen.

In artikel 3.2.1 (Bouwregels, Hoofdgebouwen) wordt een zinssnede onder g schrapt en luidt dan:

- g. aan de oost- en westzijde van het bouwvlak dient over een breedte van minimaal 5 meter over de volledige hoogte van het gebouw een opening in de bebouwing te worden gerealiseerd ~~ten behoeve van de toegang naar het binnenterrein~~; in afwijking hiervan is vanaf de derde bouwlaag bebouwing ten behoeve van ontsluitingsruimte voor de woningen toegestaan;

Reden wijziging

Onbedoeld kan met de geschrapte zinssnede gesuggereerd worden dat hier een toegang naar het binnenterrein verplicht is. Dat is niet het geval, maar wel mogelijk.

Aan artikel 3.2 Bouwregels wordt toegevoegd:

3.2.3 Voorwaardelijke verplichting trillingshinder railverkeer

Een omgevingsvergunning voor een gebouw ten behoeve van woningen en andere trillinggevoelige functies mag slechts worden verleend nadat is vastgesteld dat er maatregelen worden genomen tegen trillingshinder vanwege het spoorverkeer, die ervoor zorgen dat de maximale trillingssterkte V_{max} en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} voldoen aan de streefwaarden uit de Richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen' van de Stichting Bouwresearch, deel B, voor woningen in een nieuwe situatie, zoals deze geldt ten tijde van het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning.

Aan artikel 3.3 Afwijken bouwregels wordt toegevoegd:

(Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:)

- b. lid 3.2.3 voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van woningen en andere trillingsgevoelige functies worden verleend, wanneer alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden uit de Richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen' van de Stichting Bouwresearch, deel B, voor Wonen in bestaande situatie niet worden overschreden, zoals deze geldt ten tijde van het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning.

Reden wijziging

Naar aanleiding van de zienswijze van ProRail wordt een voorwaardelijke verplichting in 3.2.3 opgenomen met een afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.3 onder b. Met de ontwikkelaar van de kavel L-Midden zijn ook privaatrechtelijke afspraken gemaakt over trillingshinder in de bebouwing op de kavel L-Midden als gevolg van het treinverkeer over het spoor. Door de ontwikkelaar zal gehandeld worden conform de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen van het ministerie van Infrastructuur en Waterstraat van mei 2019, waarin verwezen wordt naar de Richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen' van de Stichting Bouwresearch, deel B.

Artikel 3.2.2 Bouwregels vanwege geluid

De in artikel 3.2.2 onder a genoemde bijlage 4 (lijst met dove gevels) is aangepast en luidt als volgt:

Bestemmingsplan Sloterdijk Kavel L-Midden

Dove gevels

Bron	Verplichte dove gevel
Changiweg - Teleportboulevard	Nee
Tram	Nee
Rijksweg A10 en A5	- Noordgevel - Oostgevel: vanaf 28 meter aan noordzijde en 34 meter in het midden en zuiden
N200 (Haarlemmerweg)	Nee
Doorgaand Spoor	Noordgevel
Metro	Nee
Industrie	Noordgevel

Reden wijziging

In het ontwerp bestemmingsplan Sloterdijk Kavel L-Midden was in deze bijlage ook opgenomen de maximale hogere waarden. De hogere waarden zijn nu in een aparte bijlage 5 opgenomen.

Artikel 3.3 Afwijken van de bouwregels

Artikel 3.3 wordt gewijzigd in:

Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.2 onder a, met dien verstande dat kan worden afgeweken van de verplichting om een dove gevel of een geluidwerend vlies te realiseren indien:
 1. met akoestisch onderzoek is aangetoond dat door gebouwgebonden maatregelen of loggia's de geluidbelasting voor het industrielaawaai op de noordgevel niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, en
 2. met akoestisch onderzoek is aangetoond dat door gebouwgebonden maatregelen of loggia's wordt voldaan aan de vastgestelde hogere grenswaarde, zoals opgenomen in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, zie bijlage 5.

Reden wijziging

Deze bepaling maakt het mogelijk om in plaats van een dove gevel, een (deel van een) gevel te voorzien van gebouwgebonden maatregelen of loggia's. Voor het industrielaawaai geldt dat de geluidsbelasting op de noordgevel nooit hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Voor de andere geluidwaarden op de noordgevel en de geluidwaarden op de oostgevel moet bij gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid worden voldaan aan de vastgestelde hogere waarden. Bij indiening van de vergunningaanvraag zal beoordeeld worden of aan deze voorwaarden zal worden voldaan.

In het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, bijlage 5 bij het bestemmingsplan Sloterdijk Kavel L-Midden, is onderstaande tabel opgenomen:

Hogere waarden						
	Noordgevel	Oostgevel	Zuidgevel	Westgevel	Kopse kanten in oostgevel	Kopse kanten in westgevel
Changiweg - Teleportboulevard	56 dB	50dB	58 dB	53 dB	-	-
Tram	-	-	-	50 dB	-	-
Rijkswegen A10 en A5	53 dB	53 dB	53 dB	51 dB	53 dB	53 dB
N200 (Haarlemmerweg)	-	-	-	-	-	-
Doorgaand Spoor	68 dB	68 dB	56 dB	68 dB	-	58 dB
Metro	-	-	57 dB	62 dB	-	59 dB
Industrie	-	52 dB(A)	-	55 dB(A)	-	52 dB(A)

Toelichting

De Toelichting is daar waar nodig geactualiseerd en aangepast.

Colofon

Opsteller: Gemeente Amsterdam, Ruimte en Duurzaamheid

Datum: 01 september 2020

CONCEPT