

Raadsbesluit

Jaar 2023
Vergaderdatum 16 maart 2023
Agendapunt 11
Voordrachtnummer VN2023-007697

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Sloterdijk Kavel 9

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 31 januari 2023;

gelet op:

- artikel 3.1, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening;
 - hoofdstuk 7, in het bijzonder artikel 7.17, van de Wet milieubeheer;
 - artikel 11 en 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
 - artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes;
 - artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;
1. kennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming:
 - a. dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk Kavel 9 geen zienswijzen zijn ingediend,
 - b. het positieve advies van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Nieuw-West over het voorontwerpbestemmingsplan;
 2. kennis te nemen van het gegeven dat het bestemmingsplan Sloterdijk Kavel 9 past binnen de kaders van het MER Haven-Stad, hetgeen leidt tot de beoordeling dat het voorliggende bestemmingsplan niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat om die reden geen (geactualiseerd) milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld;
 3. het bestemmingsplan Sloterdijk Kavel 9 bestaande uit een verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.B2102BPGST-VGo1 in elektronisch en analoge vorm, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 2021;
-

Raadsbesluit

-
4. geen exploitatieplan vast te stellen.
-

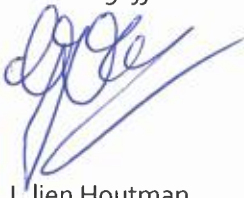
Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering op 16 maart 2023,

De plaatsvervangend voorzitter

De raadsgriffier



Nienke van Renssen



J. lien Houtman

Voordracht voor de raadsvergadering van 16 maart 2023

Portefeuille Ruimtelijke Ordening
Agendapunt 11
Datum besluit College van B en W van 31 januari 2023.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Sloterdijk Kavel 9.

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

1. Kennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming:
 - a. dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk Kavel 9 geen zienswijzen zijn ingediend,
 - b. het positieve advies van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Nieuw-West over het voorontwerpbestemmingsplan;
2. Kennis te nemen van het gegeven dat het bestemmingsplan Sloterdijk Kavel 9 past binnen de kaders van het MER Haven-Stad, hetgeen leidt tot de beoordeling dat het voorliggende bestemmingsplan niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat om die reden geen (geactualiseerd) milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.
3. Het bestemmingsplan Sloterdijk Kavel 9 bestaande uit een verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.B2102BPGST-VGo1 in elektronisch en analoge vorm, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 2021;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen

Wettelijke grondslag

- Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid.

De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

- Hoofdstuk 7 Wet milieubeheer, in het bijzonder artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

Het bevoegd gezag moet beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

- Besluit externe veiligheid buisleidingen, artikel 11 en 12.

Het bevoegd gezag legt verantwoording af voor het groepsrisico in het kader van externe veiligheid.

- Besluit externe veiligheid transportroutes, artikel 7 en 8.

Het bevoegd gezag legt verantwoording af voor het groepsrisico in het kader van externe veiligheid.

- artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

Voordracht voor de raadsvergadering van 16 maart 2023

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan regels bevatten die zien op de fysieke leefomgeving.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding & doel

Sloterdijk-Centrum, onderdeel van Haven-Stad, heeft de opgave om van monofunctioneel kantoorgebied te transformeren naar een multifunctioneel woon-werkgebied met 3.500-7.500 woningen in 2040. Het Herzien Investeringsbesluit met de bijbehorende ruimtelijke en programmatische visie (Visie Sloterdijk-Centrum 2040) is op 15 maart 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. In het Investeringsbesluit is een publiektoegankelijke parkeergarage op de planlocatie voorzien. De behoefte aan een school voor voortgezet onderwijs (hierna: VO-school) komt voort uit de algemene gebieds- en woningbouwontwikkelingen.

Begrenzing plangebied

Het plangebied Sloterdijk Kavel 9, (ook bekend als H-kavel of Naritaweg 30) ligt in het gebied Sloterdijk-Centrum. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Plesostraat aan de noordzijde, de kavel Naritaweg 14 aan de oostzijde, de Naritaweg aan de zuidzijde en de kavel Naritaweg 48 (Klimhal Amsterdam) aan de westzijde. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich sportpark Spieringhorn.

Wat verandert er ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan?

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Sloterdijk' zijn de belangrijkste wijzigingen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als volgt:

- a. Er wordt een geluidgevoelige functie (VO-school) en een zelfstandige publiektoegankelijke parkeergarage mogelijk gemaakt.
- b. De eisen en ambities uit de Visie Sloterdijk-Centrum 2040 zijn vertaald in de planregels:
 - I. De maximale bouwhoogte wordt voor het oostelijk en zuidelijk deel van het plangebied verlaagd van maximaal 35 meter naar maximaal 21 en 23 meter;
 - II. Om als gevolg van de verdichting voldoende lucht, groen en ruimte te creëren tussen de verschillende ontwikkelingen in de zone tussen Naritaweg en Plesostraat, zijn de bouwvlakken gecentreerd op de kavel opgenomen, waarmee wordt geborgd dat er aan beide zijanten groene tussenstroken tussen de kavels ontstaan;
 - III. Minimaal 30% van het dakoppervlak moet als groen dak (voor de VO-school en de parkeergarage) en 100% van het dakoppervlak voor duurzaamheidsmaatregelen (voor de parkeergarage) worden gebruikt.

Eerdere besluitvorming

- Voorontwerpbestemmingsplan

Op 22 februari 2022 heeft de wethouder RO het voorontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor het voeren van artikel 3.1.1. Bro-overleg. Van het voornemen een bestemmingsplan op te stellen is op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen kennisgegeven, omdat een MER is opgesteld en op grond hiervan kennisgeving van dit voornemen achterwege kan blijven.

- Participatie

Voordracht voor de raadsvergadering van 16 maart 2023

Op grond van de Algemene inspraakverordening (artikel 2, derde lid, onder a) is bepaald dat er geen inspraak wordt verleend, onder andere als voor het beleidsvoornemen al bij wettelijk voorschrift in een openbare voorbereidingsprocedure is voorzien. Inspraak is in deze bestemmingsplanprocedure dus niet verplicht. Wel heeft de projectgroep namens de gemeente Amsterdam de bestemmingsplanprocedure besproken met de eigenaren en ontwikkelaars van de omliggende percelen. Deze reageerden in zijn algemeenheid positief. Een verslag van deze overleggen is opgenomen in Hoofdstuk 22 van de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Op 30 juni 2022 is er tevens een informatieavond georganiseerd om de omgeving te informeren over de ontwikkelingen in Sloterdijk-Centrum. Tijdens deze informatieavond is ook aandacht besteed aan de ontwikkeling op kavel 9.

- Ontwerpbestemmingsplan

Op 31 mei 2022 heeft het college ingestemd met de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van de terinzagelegging. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang 9 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen.

Onderbouwing besluit

Ad 1a– Kennisnemen van en betrekken bij besluitvorming geen ingebrachte zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk Kavel 9 heeft van 9 juni 2022 tot en met 20 juli 2022 ter visie gelegen. Gedurende die periode kon eenieder een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 1b – Kennisnemen en betrekken bij besluitvorming van het advies Dagelijks Bestuur van stadsdeel Nieuw-West

Conform de Verordening op het lokaal bestuur is het DB van het stadsdeel Nieuw-West in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen. Het DB heeft vervolgens de Stadsdeelcommissie betrokken bij het advies. Het DB heeft na behandeling in de stadsdeelcommissie op 15 maart 2022 positief geadviseerd over het voorontwerpbestemmingsplan.

Ad 2 – Geen nadelige effecten milieu

Voor het aangewezen stedelijk gebied Haven-Stad is een MER opgesteld. Het deelgebied Sloterdijk-Centrum maakt deel uit van Haven-Stad. Gelet op voornoemd MER is beoordeeld of voorliggend bestemmingsplan binnen de scope van het MER valt, hetgeen het geval is en leidt tot de beoordeling dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten en dat om die reden geen (geactualiseerd) milieueffectrapport behoeft te worden opgesteld. Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat het MER niet ter besluitvorming voorligt.

Ad 3 – Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan

Voorgesteld wordt om het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota van wijzigingen. Dit betreffen wijzigingen in de regels en de verbeelding. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de toelichting op enkele punten nog is aangevuld en geactualiseerd. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan geen deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit, hebben deze wijzigingen in de toelichting geen juridische status in formele zin.

De Wro bepaalt dat de vaststelling van een bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging moet plaatsvinden. De termijn van terinzagelegging eindigde op 20 juli 2022. Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan op 15 maart 2023 wordt niet voldaan aan

Voordracht voor de raadsvergadering van 16 maart 2023

deze wettelijke termijn. Dit is het gevolg van nader onderzoek dat is gedaan (het ontwerp van) de publieke parkeergarage en de ontwikkelingen voor stikstof in de rechtspraak.

Gedurende de terinzagelegging zijn geen zienswijze ontvangen. Er worden wel ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Allereerst zijn naar aanleiding van het uitwerken van het ontwerp voor de parkeergarage aanpassingen aan de regels en verbeelding doorgevoerd zodat het aantal gewenste parkeerplaatsen (350 stuks) beter kan worden ingepast (vergroting bouwvlak aan de oostzijde met 56 centimeter, verhoging van een deel van de bouwhoogte van 21 meter naar 23 meter en de verhoging van het maximale brutovloeroppervlak (bvo) van 9.500 m² naar 10.500 m²). De overige wijzigingen zien op het toevoegen van een maximale bouwhoogte voor bouwwerken binnen de bestemming 'Groen', het expliciet mogelijk maken van (tijdelijk) parkeren op maaiveld binnen de bestemming 'Gemengd-1' en 'Gemengd-2' en het toevoegen van een definitiebepaling voor duurzaamheidsmaatregelen. In de Nota van wijzigingen worden alle wijzigingen van de regels en verbeelding toegelicht.

Hieronder volgt een korte beschrijving van het geldende regime, het programma van het voorliggende bestemmingsplan, wat er wijzigt ten opzichte van het huidige regime en worden aandachtspunten naar voren gebracht.

Geldend regime

Het geldende planologisch kader wordt gevormd door het bestemmingsplan Sloterdijk (2013). Binnen het geldende bestemmingsplan 'Sloterdijk (2013)', heeft de kavel de bestemming 'Gemengd' en bedraagt de maximum brutovloeroppervlakte (bvo) circa 6.800 m². Op dit moment is er tijdelijke bebouwing aanwezig van circa 4.000 m² bvo ten behoeve van een tijdelijke onderwijsfunctie voor het Cornelius Haga Lyceum (CHL).

Ook het paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders geldt ter plaatse.

Programma

Het totaalprogramma van het voorliggende bestemmingsplan omvat 21.500 m² bvo (exclusief verdiept of half verdiept (auto)parkeren, dit wordt grondwaterneutraal uitgevoerd). Hiervan mag er maximaal 12.000 m² bvo gebruikt worden ten behoeve van VO-onderwijs en 10.500 m² ten behoeve van een publiektoegankelijke parkeergarage. Hiermee wordt juridisch-planologisch een capaciteit van circa 500 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Er worden ca. 350 parkeerplaatsen daadwerkelijk gerealiseerd. In de eerste bouwlaag van de bezoekersparkeergarage is maximaal 150 m² bvo aan voorzieningen mogelijk, zodat er een levendige plint kan worden gerealiseerd. Ook is in de tijdelijke situatie (bijvoorbeeld indien de bouw van de parkeergarage of de VO-school vertraagt) parkeren op maaiveld toegestaan op het perceel.

Aandachtspunten

- *Aangewezen stedelijk project*

Het plangebied is aangewezen als stedelijk gebied, project of belang (onderdeel van Sloterdijk-Centrum). Dit betekent dat de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan bij het college van B&W ligt.

- *Stedelijke kaders*

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en vormt geen strijd met provinciaal dan wel rijksbeleid. Het bestemmingsplan is de juridische vertaling

Voordracht voor de raadsvergadering van 16 maart 2023

van uitgangspunten uit het Investeringsbesluit (maart 2021), het Integraal Raamwerk (december 2021) en de daarbij behorende beeldkwaliteitsplan en Visie Sloterdijk-Centrum 2040.

- *Stedenbouwkundige opzet*

In april 2021 is in een ontwerpstudie aan de hand van verschillende varianten uiteengezet op welke manier een VO-school en een publiektoegankelijke bezoekersparkeergarage op kavel 9 kunnen worden gerealiseerd. Hieruit is gebleken dat de variant met de parkeergarage naast de VO-school de voorkeursvariant is. Vanuit financieel oogpunt, maar ook vanwege het (gescheiden) bouwheerschap en de latere eigendomssituatie van de school, is de voorkeur uitgesproken voor de stedenbouwkundige opzet waarbij de VO-school en parkeergarage naast elkaar worden gerealiseerd, zodat de twee voorzieningen los van elkaar gebouwd kunnen worden. Wel dienen de twee functies stedenbouwkundig op elkaar aan te sluiten.

- *Behoefte*

De behoefte aan beide voorzieningen kan als volgt worden toegelicht:

De realisatie van een publiektoegankelijke bezoekersparkeergarage is noodzakelijk om twee redenen. Ten eerste zijn in 2026 ca 2.100 woningen opgeleverd in de desbetreffende parkeerzone rondom de publiektoegankelijke parkeergarage. Met een bezoekersparkeernorm van 0,1 per woning leidt dit tot een bezoekersparkeervraag van 210 parkeerplaatsen, waarvoor op maaiveld onvoldoende ruimte is. Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om een publiektoegankelijke parkeergarage te realiseren, waarmee voorzien kan worden in de behoefte voor bezoekersparkeren in de toekomstige situatie. Hiermee wordt het bezoekersparkeren in de openbare ruimte beperkt en kan deze worden vergroend. De afname van geparkeerde auto's in de openbare ruimte draagt tevens bij aan een prettiger woon- en verblijfsklimaat. Ten tweede is in het herontwikkelingsplan voor het aangrenzend sportpark Spieringhorn ervoor gekozen om parkeren t.b.v. de verschillende sportfuncties in Spieringhorn niet in het sportpark zelf op te lossen. De publiektoegankelijke parkeergarage op Kavel 9 voorziet dus ook in de toekomstige behoefte aan parkeerplaatsen voor het sportpark Spieringhorn.

In het Herzien Investeringsbesluit Sloterdijk-Centrum van maart 2021 is op basis van een parkeerbalans en een locatiestudie voor de bezoekersparkeergarage besluitvorming over de realisatie van een bezoekersparkeergarage opgenomen. Destijds is voorgelegd en goedgekeurd dat een krediet binnen de GREX beschikbaar wordt gesteld voor de dekking van het onrendabele dat volgt uit de bouwkosten en het exploiteren van de parkeergarage na realisatie voor 40 jaar. Daarmee zijn de bouwkosten van de bezoekersparkeergarage volledig gedekt binnen de GREX. De verwachting is dat van het gereserveerde bedrag in de GREX voldoende overblijft om de onrendabele top van de exploitatie te kunnen dekken. Dit is afhankelijk van de mogelijkheden (bijvoorbeeld commercieel uitbesteden) voor exploitatie en wordt door het projectteam in een latere fase nader uitgewerkt.

Voor een bestemmingsplan is van belang dat aannemelijk is dat een plan binnen de planperiode financieel uitvoerbaar kan worden geacht. Met voornoemde uitgangspunten is voldaan aan het uitvoerbaarheidsvereiste van het bestemmingsplan.

Wat betreft de VO-school komt het voorliggende bestemmingsplan tegemoet aan de eisen die op grond van de Amsterdamse referentienormen voor maatschappelijke voorzieningen in stedelijk gebied worden gesteld. Daarnaast wordt in het Integraal Raamwerk Haven Stad voorgeschreven dat naar aanleiding van de toekomstige ontwikkelingen c.a. 11 VO-scholen moeten komen in Haven Stad. De VO-school op kavel 9 is dus in lijn met de toename van woningen en daarmee ook kinderen in het gebied.

- *Parkeren en mobiliteit*

Voordracht voor de raadsvergadering van 16 maart 2023

Het plangebied wordt in de Nota Parkeernormen Auto (2017) aangemerkt als A-locatie, omdat het is gelegen in de nabijheid van intercitystation Amsterdam-Sloterdijk. In het bestemmingsplan wordt dynamisch verwezen naar de Nota Parkeernormen Auto voor wat betreft de parkeernormering.

De publiektoegankelijke bezoekersparkeergarage op Kavel 9 voorziet in circa 350 parkeerplaatsen ten behoeve van de toekomstige behoefte aan bezoekersparkeren. Dit aantal is gebaseerd op een parkeerbalans in het gebied Sloterdijk- Centrum. Gezien de beleidsmatige normen voor bezoekersparkeren (0,1 pp/woning en specifieke normen voor voorzieningen) is het niet alleen ongewenst maar ook fysiek onmogelijk om al het bezoekersparkeren in de openbare ruimte op maaiveld op te lossen en aan alle andere inrichtingseisen op het gewenste ambitieniveau te voldoen. De ambities in de Visie Sloterdijk Centrum 2040 en het bijbehorende Plan Openbare Ruimte onderschrijven namelijk de noodzaak om te vergroenen en daarom dienen zo min mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte te worden gerealiseerd. Tegelijkertijd blijft de behoefte aan parkeerplaatsen voor bezoekers van de toekomstige woningen en aangrenzend sportpark Spieringhorn groot. In zowel het door de gemeenteraad op 2 december 2021 vastgestelde Projectbesluit Spieringhorn als in het Investeringsbesluit Sloterdijk Centrum is opgenomen dat het huidige parkeerterrein in het sportpark zal worden opgeheven en dat de bezoekersparkeergarage op kavel 9 zal voorzien in de parkeerbehoefte van de bezoekers van het sportpark.

- *Geluid*

Ten behoeve van de bouw van de VO-school is een besluit hogere waarde vastgesteld. Het ontwerpbesluit is naar aanleiding van het akoestisch onderzoek opgesteld en is gelijktijdig met het bestemmingsplan in procedure gebracht.

Het TAVGA (Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam) heeft positief geadviseerd over het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden.

Het besluit tot vaststelling van hogere waarden is gelijktijdig met de voordracht tot vaststelling van het bestemmingsplan aan het college ter besluitvorming voorgelegd.

- *Externe veiligheid*

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere risicobronnen gelegen. Aan de noordzijde van het plangebied is een spoortraject gelegen. De kavel ligt binnen het invloedgebied van een buisleiding (aardgasbuisleiding) en van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor. Wat betreft het plaatsgebonden risico brengen deze bronnen geen belemmering met zich mee. Op dit punt zijn er geen beperkingen voor wat betreft de herontwikkeling van de Sloterdijk Kavel 9. Vanwege de (nieuwe) vestiging van een kwetsbaar object (een school) is onderzoek gedaan naar het groepsrisico.

Het groepsrisico is de kans dat in één keer een groep van tenminste een bepaalde grootte het slachtoffer is van een ongeval. Dit risico wordt niet nader genormeerd maar uitgedrukt in een oriëntatiewaarde en dient verantwoord te worden indien overschrijding van deze waarde plaatsvindt.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een aardgasbuisleiding. Er is geen sprake van een toename van het groepsrisico ten aanzien van de aardgasbuisleiding.

Als gevolg van de ontwikkeling is nabij het plangebied ten aanzien van het spoortraject

Amsterdam-Sloterdijk wel een stijging van het groepsrisico te zien. Het groepsrisico nabij het plangebied is in de huidige situatie berekend op 0,022 x de oriëntatiewaarde. In de toekomstige situatie stijgt dit naar 0,223 x de oriëntatiewaarde. Om deze reden is de toename van het

Voordracht voor de raadsvergadering van 16 maart 2023

groepsrisico als gevolg van het spoor verantwoord in de toelichting bij het bestemmingsplan, waarmee het groepsrisico gezien de voorgestelde maatregelen aanvaardbaar is.

Functies voor niet-zelfredzame personen (kinderen onder de 12 jaar) worden vanwege externe veiligheid expliciet uitgesloten. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam.

- *Stikstof*

Voor de ontwikkeling is een voortoets uitgevoerd met de meest recente versie van de AERIUS-calculator. De uitkomst van deze voortoets is dat als gevolg van de *realisatie en ingebruikname* van de ontwikkeling negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. De berekening laat zien dat zowel in de bouw- als in de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie (er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op de Natura-2000 gebieden).

- *Duurzaamheid, water en groen*

De uitgangspunten uit het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' zijn in voorliggend bestemmingsplan verwerkt en vormen geen belemmering voor de bouw van ondergrondse kelders. Het bestemmingsplan verplicht om de daken grotendeels van groen te voorzien en deels met duurzaamheidsmaatregelen. Het bestemmingsplan is verder in lijn met eisen uit de Hemelwaterverordening.

Planschade

Uit de planologische vergelijking van de oude en nieuwe situatie blijkt dat er geen negatieve effecten zijn. Er is daarom geen planschaderisico.

- *Crisis- en herstelwet*

Op basis van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet kan een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden opgesteld. Dit betekent dat regels kunnen worden gesteld ten behoeve van de fysieke leefomgeving. In het bestemmingsplan zijn regels gesteld over verplicht percentage groene daken en verplicht 100 % duurzaamheidsmaatregelen op het dak van de parkeergarage.

Ad 4 – Geen exploitatieplan vaststellen

Op basis van artikel 6.12 Wro dient in beginsel een exploitatieplan te worden opgesteld. De gemeente Amsterdam is in dit geval volledig eigenaar van de gronden en de toekomstige opstallen. De kosten voor de bouw van de VO-school volgen uit de wettelijke taak van gemeenten om te voorzien in onderwijshuisvesting. De kosten voor de bouw van de parkeergarage en naar verwachting ook de onrendabele top uit de exploitatie in de eerste 40 jaar, worden gedragen door de GREX Sloterdijk-Centrum. Hiermee is het kostenverhaal reeds anderszins verzekerd in de zin van de Wro. Het is daarom niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

De proceskosten voor het bestemmingsplan zijn opgenomen in de grondexploitatie Sloterdijk-Centrum. Daarvoor heeft dit besluit geen financiële consequenties.

Voordracht voor de raadsvergadering van 16 maart 2023

Het besluit heeft geen financiële consequenties.

Geheimhouding

N.v.t.

Welke stukken treft u aan

Meegestuurd

Registratienr.	Naam
AD2023-019923	1. NL.IMRO.0363.B2102BPGST-VGo1.pdf (pdf)
AD2023-019925	2. NvW Sloterdijk Kavel 9.pdf (pdf)
AD2023-019924	3. getekend advies DB Sloterdijk kavel 9.pdf (pdf)
AD2023-019926	4. Sloterdijk Kavel 9_REGELS.pdf (pdf)
AD2023-019927	4a. Sloterdijk Kavel 9_Bijlagen bij regels.pdf (pdf)
AD2023-019928	5. Sloterdijk Kavel 9_TOELICHTING.pdf (pdf)
AD2023-019929	6. Sloterdijk Kavel 9_Bijlagen bij toelichting.pdf (pdf)
AD2023-019930	Gemeenteraad (1) Voordracht (pdf)

Ter Inzage

Registratienr.	Naam
----------------	------

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

R&D, Merel Brinkman, 06-37448722, merel.brinkman@amsterdam.nl