

Doorwerking uitkomsten Omgevingseffectrapport (OER) Schinkelkwartier in bestemmingsplan Overschiestraat 182 en 188

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Overschiestraat 182 en 188 is het eerste ruimtelijk besluit in het kader van het stedelijk ontwikkelingsproject Schinkelkwartier. De m.e.r.-procedure voor Schinkelkwartier is dan ook juridisch-planologisch aan dit ruimtelijk besluit gekoppeld. Het plangebied bevindt zich net ten zuidoosten van metrostation Henk Sneevlietweg, ingeklemd door de spoorlijnen (trein en metro) en de Ring A10-West. De huidige bebouwing wordt in het kader van dit plan gesloopt. Het nieuwe programma heeft een omvang van maximaal 30.500 m² bvo, waarvan maximaal 96 procent bestaat uit woningen en circa 4-10 procent uit voorzieningen. In absolute zin komt dit overeen met 380 tot 430 appartementen en maximaal 3.050 m² bvo aan voorzieningen op de begane grond.



Figuur 1: Ligging Overschiestraat 182 en 188.

In deze notitie is opgenomen op welke wijze de uitkomsten van het Omgevingseffectrapport (OER) Schinkelkwartier doorwerken in het ruimtelijk besluit voor de ontwikkeling van Overschiestraat 182 en 188. In dat kader zijn de potentiële omgevingseffecten van deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de beoordelingscriteria zoals opgenomen in het OER. Daarbij is aangegeven op welke wijze in het ruimtelijk besluit is geborgd dat potentiële omgevingseffecten worden voorkomen of beperkt. Tot slot is onderbouwd op welke wijze de spelregels uit het spelregelkader OER Schinkelkwartier zijn toegepast.

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	Uit bodemonderzoek blijkt dat de bodemopbouw naar verwachting niet wordt beïnvloed, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
	Bodemkwaliteit	Mate van bodemverontreiniging	Uit bodemonderzoek blijkt dat in de bodem en het grondwater geen noemenswaardige verontreiniging is vastgesteld. Er is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
	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 wordt rekening gehouden met de beperkingenzone van een transportleiding voor drinkwater. Het deel van deze transportleiding aan de zuidkant van het plangebied wordt verlegd. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.
Water	Oppervlaktewater	Impact op doorstroming en kwantiteit van oppervlaktewater	In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plan leidt tot een afname van verhard oppervlak, zodat watercompensatie niet aan de orde is. Er is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
	Waterveiligheid	Impact op bescherming tegen overstrooming	In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
	Grondwater	Impact op grondwater	Uit het geohydrologisch onderzoek blijkt dat de aanleg van een ondiepe parkeerkelder (minder dan 4 m. -mv.) binnen het onderzoeksgebied grondwaterneutraal is te realiseren. Bij de bouw wordt rekening gehouden met maatregelen, zoals het aanbrengen van grof zand onder en rondom de parkeerkelder. Door de aanwezigheid van watergangen ten zuiden van het plangebied wordt geen grondwateroverlast verwacht. Bij verdere planuitwerking (o.a. ligging en definitieve diepte) moet rekening worden gehouden met de bebouwing aan de noordzijde van het plangebied. Bij een afstand tot minimaal 10 m. van deze bebouwing zal geringe opstuwing naar verwachting geheel uitgedempt zijn. Om eventuele negatieve effecten te voorkomen is in het bestemmingsplan een zone van 5 m. vanaf de noordelijke plangrens

			opgenomen, waarbinnen het bouwen van een parkeerkelder is uitgesloten. Daarnaast is de planregels geborgd dat mitigerende maatregelen die nodig zijn om een kelder grondwaterneutraal te realiseren volledig op eigen perceel moet worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan is geborgd dat kelders grondwaterneutraal worden uitgevoerd, zodat potentiële omgevingseffecten worden beperkt.
	Waterkwaliteit	Mate van verontreiniging van oppervlakte- en grondwater	Uit bodemonderzoek blijkt dat in de bodem en 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. Deels zal daar nog verharding aanwezig zijn, in de vorm van toegangspaden, maar deze kunnen waterdoorlatend worden aangelegd. De inrichting is hoofdzakelijk groen, tuinen, speelvoorzieningen. Dit is in het bestemmingsplan geborgd via een maximaal bebouwingspercentage van 70 procent, waarmee circa 30 procent 'onbebouwd' blijft. Tevens moet minimaal 50 procent van het onbebouwde deel uit groen bestaan. De totale waterbergingscapaciteit in het plan bedraagt 767 m ³ . Hiermee is sprake van een waterneutrale en klimaatadaptieve 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 70 procent. Het beoogde binnenterrein bestaat voor 50 procent uit groen. Dit is geborgd in de regels. Hiermee wordt bijgedragen aan het invullen van de referentienorm groen.
	Gebiedsbescherming	Impact op beschermde natuurgebieden	Uit onderzoek naar stikstofdepositie en ecologisch onderzoek blijkt dat in de aanleg- en gebruiksfase 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 gehouden worden met het broedseizoen: werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen starten. 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 zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
	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 in een groter oppervlak dan 500 m ² en dieper gaat dan 1,5 m. geldt als beleid dat een archeologisch veldonderzoek wordt uitgevoerd. Dit is geborgd in het bestemmingsplan, zodat potentiële omgevingseffecten worden voorkomen.
Bouwhoogte	Vliegveiligheid	Impact op veiligheid vliegverkeer	Het bestemmingsplan is getoetst aan het LIB. De maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan bedraagt 34 m. De bouwhoogte blijft daarmee onder de maximaal toegestane hoogte op grond van het LIB. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.
	Windhinder	Mate waarin windhinder optreedt	Uit windonderzoek op basis van de NEN8100 blijkt dat op veel plaatsen een matig tot slecht windklimaat ontstaat. Daarmee is sprake van potentiële omgevingseffecten. Er zijn maatregelen nodig om een aanvaardbaar windklimaat te behalen. Deze maatregelen zijn in de regels van het bestemmingsplan geborgd via een voorwaardelijke verplichting en een nadere eis. Op twee plaatsen op het perceel ten noorden van het plangebied, leidt het project tot een verslechtering van het windklimaat. Echter, deze windklassen kunnen gezien de gebruiksfuncties van de gronden (parkeerplaatsen en een groenstrook) aanvaardbaar worden geacht. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten beperkt.
	Schaduwwerking	Mate waarin schaduwwerking optreedt	Er kan in het plan niet voor alle woningen worden voldaan aan de wens van de gemeente Amsterdam

			om aan de lichte TNO-norm voor bezonning te voldoen. Ook kan niet voor alle woningen worden voldaan aan de Amsterdamse norm, maar daarin is wel een verbetering zichtbaar. Er is sprake van een beperkte afwijking van circa 10 procent. Mede in het licht van de totale opgave in het plangebied (bouwen in hoge dichtheid met een gesloten bouwblok met aantrekkelijke binnentuin en rekening houdend met de akoestische situatie) kan echter gesteld worden dat er geen sprake is van een onevenredig negatieve bezonningssituatie. In de bezonningsstudie zijn ook de effecten van het project op de percelen ten noorden van het plangebied beschouwd. Conclusie is dat er weliswaar een toename is van de schaduwwerking, maar dat deze niet onaanvaardbaar is. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten beperkt.
Verkeer	Bereikbaarheid openbaar vervoer	Mate waarin de bereikbaarheid per openbaar vervoer wordt beïnvloed	In verband met de ligging naast 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 1.200 extra voertuigbewegingen genereert en dat de wegen in het plangebied dit kunnen verwerken zonder nieuwe knelpunten te creëren op het netwerk. De aansluiting van de Henk Sneevlietweg op de A10 is een bestaand aandachtspunt, dat niet wordt veroorzaakt door voorliggend plan. In het kader van de gebiedsontwikkeling Schinkelkwartier wordt hier nader onderzoek naar gedaan. In het plan is de wijze van ontsluiting geborgd. Het verkeer zal in beginsel via de bestaande wegenstructuur op het oosten worden afgewikkeld. Daarnaast wordt een ontsluitingsweg

			aangelegd om het verkeer af te kunnen wikkelen via Riekerpark. Voor deze ontsluitingsweg is een omgevingsvergunning verleend. Hierdoor is het mogelijk om, via een binnenplanse afwijking, het verkeer via het westen te laten ontsluiten. Indien op termijn het bouwblok ten noorden van het plangebied wordt ontwikkeld, ontstaat de mogelijkheid om het verkeer in de toekomst via de westzijde op de Henk Sneevlietweg af te wikkelen. De verkeersafwikkeling op de omliggende wegen kan op basis hiervan worden gegarandeerd. Conclusie is dat potentiële omgevingseffecten worden voorkomen.
	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 op de fietsoversteek de kans op conflicten 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 minimaal 148 parkeerplaatsen. Er is voldoende ruimte om binnen het plangebied minimaal 148 parkeerplekken te realiseren. De kavel van het beoogde woongebouw is circa 7.600 m² groot. Daarbinnen kan circa 7.000 m² worden ingezet voor een ondergrondse parkeergarage, inclusief ruimte voor benodigd voor fiets- en scooterstalling. Uitgaande van een ruimtebeslag 1.760 m² voor de stalling blijft ruim 5.000 m² over voor autoparkeren. Gezien het gemengde

			gebruik (wonen en voorzieningen) en daarmee een relatief hoog aantal parkeerwisselingen, wordt per autoparkeerplek een ruimtebeslag van 29 m² aangehouden. Voor de totale behoefte voor autoparkeren is een oppervlakte van circa 4.300 m² (148 x 29 m²) nodig. Het minimaal aantal benodigde parkeerplaatsen kan hiermee ruim binnen het plangebied gerealiseerd worden. Het parkeren van auto's voor bezoekers wordt door de gemeente gefaciliteerd in de openbare ruimte op nog nader te bepalen plaatsen (ontwerputwerking) en is opgenomen in de regels. 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 woon- en voorzieningenprogramma bedraagt maximaal 1.352 parkeerplekken. Ten behoeve van de woningen zijn er hiervan in totaal 860 in laag rek beschikbaar conform de norm van 2 lage parkeerplekken per woning. Maximaal 85 procent van het bezoekersparkeren vindt inpandig plaats. De totale parkeerbehoefte voor scooters voor het woon- en voorzieningenprogramma bedraagt 65 parkeerplekken. Rondom de stallingsgarage voor auto's worden de fietsen- en scooterbergingen gefaciliteerd onder de bouwblokken. De totale oppervlakte van deze fietsen- en scooterbergingen is circa 1.760 m² bvo. Deze zullen goed toegankelijk worden ontworpen vanuit het openbaar gebied en de bovengelegen bouwblokken en bieden voldoende ruimte om aan de berekende behoefte te voldoen. 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. Wel moet rekening worden gehouden met de vergunde

			geluidruimte van datacenter Global Switch. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen 51 dB(A) bedraagt, maar dat niet is uit te sluiten dat deze tijdens de gefaseerde uitbreiding van het datacenter 54 dB(A) bedraagt. Conclusie is dat met een standaard gevelisolatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de vergunde geluidruimte en bedrijfsvoering van Global Switch niet wordt beperkt. Om dit te borgen, is de planregels de eis opgenomen dat bij het bepalen van de gevelwering van de woningen de maximaal berekende geluidbelasting als gevolg van Global Switch in acht moet worden genomen. 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 geluidbelasting als gevolg van de A4 en A10 bij een groot aantal gevels niet voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De hoogst berekende belasting is 59 dB na aftrek; - De maximale grenswaarde van 53 dB voor geprojecteerde woningen in het gebied wordt overschreden. Dit betekent dat maatregelen en vaststelling van hogere waarden nodig zijn. Deze maatregelen zijn geborgd in het bestemmingsplan. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten beperkt. Ondanks dat snelweggeluid een zekere mate van hinder en slaapverstoring (gemiddelde kwalificatie 'vrij matig') veroorzaakt wordt de geluidbelasting aanvaardbaar geacht.
		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 geluidbelasting als gevolg van de Henk Sneevlietweg en de Overschiestraat bij een aantal gevels niet voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De

			hoogst berekende belasting is 54 dB na aftrek; - De maximale grenswaarde van 63 dB voor geprojecteerde woningen in een binnenstedelijk gebied niet wordt overschreden. Dit betekent dat maatregelen en vaststelling van hogere waarden nodig zijn. Deze maatregelen zijn geborgd in het bestemmingsplan. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten beperkt. Ondanks dat geluid van stedelijke wegen een zekere mate van hinder en slaapverstoring (gemiddelde kwalificatie 'redelijk') veroorzaakt wordt de geluidbelasting aanvaardbaar geacht.
		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 geluidbelasting als gevolg van het railverkeer bij een groot aantal gevels niet voldoet aan de voorkeurswaarde van 55 dB. De hoogst berekende belasting is 62 dB; - De maximale grenswaarde van 68 dB voor geprojecteerde woningen niet wordt overschreden. Dit betekent dat maatregelen en vaststelling van hogere waarden nodig zijn. Deze maatregelen zijn geborgd in het bestemmingsplan. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten beperkt. Ondanks dat spoorweggeluid een zekere mate van hinder en slaapverstoring (gemiddelde kwalificatie 'goed') veroorzaakt wordt deze geluidbelasting aanvaardbaar geacht.
		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 geluidbelasting als gevolg van de metrolijnen bij een groot aantal gevels niet voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De hoogst berekende belasting is 61 dB na aftrek; - De maximale grenswaarde van 63 dB voor geprojecteerde woningen in een binnenstedelijk gebied niet wordt overschreden.

			Dit betekent dat maatregelen en vaststelling van hogere waarden nodig zijn. Deze maatregelen zijn geborgd in het bestemmingsplan. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten beperkt. Ondanks dat metrogeluid een zekere mate van hinder en slaapverstoring (gemiddelde kwalificatie 'vrij matig') veroorzaakt wordt deze geluidbelasting aanvaardbaar geacht.
		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		Het plangebied ligt binnen de LIB-5 zone en wordt 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. Dit ligt ruim onder de norm voor de wettelijke mogelijkheden voor woningbouw, begrensd door de LIB 4 zone, waarvan de buitengrens overeenkomt met de 58 dB(A) L_{den} . 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. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten beperkt. In de planuitwerking is geborgd dat toekomstige bewoners over luchtvaartgeluid en maatregelen worden geïnformeerd. Ondanks dat luchtvaartgeluid een zekere mate van hinder (gemiddelde kwalificatie 'matig') en slaapverstoring (gemiddelde kwalificatie 'redelijk') veroorzaakt wordt deze
		Mate van blootstelling aan luchtvaartgeluid	

			geluidbelasting aanvaardbaar geacht.
	Grondgeluid	Mate waarin hinder door grondgeluid optreedt	Uit het verkennend onderzoek grondgeluid in het kader van het OER volgt dat een zekere mate van hinder in het plangebied niet kan worden uitgesloten. In dat onderzoek is de invloed van bebouwing, die voor afscherming of verstrooiing van grondgeluid kan zorgen, niet gedetailleerd meegenomen. Daarom zijn in het plangebied metingen verricht naar de niveaus van grondgeluid als gevolg van startende vliegtuigen vanaf de Aalsmeerbaan en de Kaagbaan. De hoogst gemeten niveaus tijdens de maatgevende piek liggen tussen de 71 en 76 dB. Met correctie van het seizoen (de niveaus bij winterse omstandigheden zijn naar verwachting enkele dB's hoger dan in de herfst) zijn de niveaus naar verwachting niet hoger dan 80 dB. Aangezien niveaus hoger dan 80 dB als hinderlijk worden beschouwd, kunnen de gemeten niveaus in het plangebied aanvaardbaar worden geacht. Bovendien kunnen de beoogde toekomstige bebouwing in Schinkelkwartier en de beoogde parkwal langs de A4 op termijn voor extra afscherming en daarmee een afname van de geluidniveaus zorgen. Conclusie is dat grondgeluid in het plangebied waarneembaar is, maar niet tot (ernstige) hinder of een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat leidt en dat potentiële omgevingseffecten beperkt zijn.
	Cumulatief geluid	Nieuwe geluidgevoelige functies: geluidbelast oppervlak (%)	Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de hoogst berekende gecumuleerde waarde op de gevels 65 dB is, als gevolg van de wegen in de omgeving, het railverkeer en Global Switch. Dit betekent dat maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen zijn geborgd in het bestemmingsplan. Daarmee worden omgevingseffecten beperkt. Ondanks dat de cumulatieve geluidbelasting een zekere mate van hinder en slaapverstoring (gemiddelde kwalificatie 'zeer matig') veroorzaakt wordt deze geluidbelasting 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	Uit onderzoek naar trillinghinder blijkt dat het trillingsniveau op de geprojecteerde woningen naar verwachting lager is dan de streefwaarde voor nieuwe situaties. Daarmee kan naar verwachting aan de SBR-richtlijn deel B voor trillingen worden voldaan. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.
Luchtkwaliteit	Stikstofdioxide (NO ₂)	Verandering in concentraties	Uit NIMB-berekening blijkt dat de ontwikkeling en de daarmee samenhangende extra verkeersbewegingen 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 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 250 meter van de A10 en 550 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 binnen de LIB-5 zone, zodat rekenschap moet worden gegeven van risico's op een vliegtuigongeval. Het risico is zeer klein en in het plangebied zijn bron- of effectmaatregelen niet mogelijk. Wel wordt in het plan rekening gehouden met zelfredzaamheid, bereikbaarheid en communicatie. 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 70 procent. Het beoogde binnenterrein bestaat voor 50 procent uit groen met speelvoorzieningen. Dit is geborgd in de regels. In het plangebied komt 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	Lichthinder is niet van toepassing op het plangebied.
	Stralingshinder	Mate waarin stralingshinder optreedt	In het plangebied zijn geen hoogspanningsverbindingen aanwezig of voorzien. 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 groen binnenterrein met een speelplek van 150 m ² . Deze binnentuin kent een zones tussen avontuurlijk naar rustig. In de avontuurlijke zone is een speelplaats opgenomen waarbij gebruik is gemaakt van natuurlijke speelelementen zoals bijvoorbeeld boomstammen, stapstenen in de

			wadi, een zandbak en eventueel een petanque baan. Hiermee wordt bijgedragen aan het invullen van de referentienorm voor sport en spelen.
	Bewegen	Mate waarin de omgeving bewegen bevordert	De binnentuin is alleen toegankelijk voor voetgangers (eventueel fietsers), een speeltuin van minimaal 150 m ² is meegenomen in het ontwerp en in alle gebouwen kan zowel gebruik gemaakt worden van trappen als liftoegangen. Daarmee draagt het plan bij aan het bevorderen van bewegen.
	Leefstijl	Mate waarin de omgeving een gezonde leefstijl bevordert	Snackbars zijn in het plan uitgesloten. Daarnaast voorziet het plan in de binnentuin in een voedselbos waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en waar zij een plek kunnen vinden om te verblijven, tuinieren, 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 streven is een EPC < 0,2. Dit is te vertalen naar BENG ₁ =60, BENG ₂ =20 en BENG ₃ =70. 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 200 m. Stadswarmte is daarmee wel mogelijk, maar is afhankelijk van de aanbidding van de concessiehouder. WKO is daarom nog een alternatief. Dit maakt het bestemmingsplan mogelijk. Daarmee wordt voorzien in een duurzaam energiesysteem.
	Energiepotentie	Verandering in mogelijkheden duurzame opwek energie	Het plan voorziet in de toepassing van EV-panelen. Daarmee voorziet het plan in mogelijkheden voor duurzame opwek van energie.
Circulariteit	Grondstoffengebruik	Mate van hergebruik van grondstoffen	In het plan wordt uitgegaan van de toepassing van duurzame en herbruikbare materialen, waaronder FSC-hout. 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 in pandige afvalinzameling. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.

3. Toepassing spelregelkader OER

De spelregels in het spelregelkader OER Schinkelkwartier (bijlage 1 bij het 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).	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
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.	Uitkomsten geohydrologisch onderzoek zijn verwerkt in toelichting.
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.	De beperkingenzone van de drinkwatertransportleiding aan de westzijde is geborgd op verbeelding (dubbelbestemming Leiding - Water) en in de regels. Dit en benodigde verlegging van de drinkwatertransportleiding aan de zuidzijde zijn beschreven in toelichting.
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	Niet van toepassing.

nutsbedrijf en/of de leidingbeheerder of in geval kan worden aangetoond dat de leiding vanwege de gebiedsontwikkeling wordt verlegd.	
Hoogspanningsleiding (locatie specifiek) Bij bouw-, graaf- en heiwerkzaamheden wordt rekening gehouden met een beperkingenzone van 2 meter aan weerszijden van de leiding. Van de geldende afstanden kan alleen worden afgeweken na goedkeuring van het betrokken nutsbedrijf en/of de leidingbeheerder of in geval kan worden aangetoond dat de leiding vanwege de gebiedsontwikkeling wordt verlegd.	Niet van toepassing.
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.	Niet van toepassing.
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 en grondwaterneutrale kelders zijn geborgd op verbeelding en in regels en verwerkt in toelichting. Op verbeelding is een zone van 5 m. vanaf noordelijke erfgrans opgenomen waarbinnen kelders zijn uitgesloten.
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 opvangen hemelwater optimaal wordt benut. Technische/elektrische installaties en vitale infrastructuur worden hoog worden geplaatst en er wordt voorzien in een voldoende hoog bouwpeil (10 cm hoger dan gemiddelde maaiveld) en een waterkerende plint van 20 cm.	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.

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.	Niet van toepassing.
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 de referentienorm groen door te voorzien in een groene binnentuin. Deze binnentuin is geborgd op verbeelding en 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 scoort 57 van de minimaal 30 benodigde punten. 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)	Niet van toepassing.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de bepalingen 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).	
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).	Niet van toepassing.
Meldplicht (algemeen) In geval van aantreffen van archeologische waarden bij veldonderzoek of andere bodemingrepen wordt melding gedaan bij en advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie) over eventuele maatregelen.	Niet van toepassing.
Beleidsvariant 3 - niet opgehoogd (locatie specifiek) Bij bodemingrepen groter dan 100 m ² 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 m ² en dieper dan 1,5 meter wordt veldonderzoek gedaan naar archeologische waarden.	Beleidsvariant 5A is geborgd op verbeelding (dubbelbestemming Waarde - Archeologie), in regels en verwerkt in toelichting.
Beleidsvariant 5B – opgehoogde begraafplaats (locatie specifiek) Bij bodemingrepen groter dan 500 m ² 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 m ² 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 m ² 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 in 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 getoetst aan 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 (maximum bouwhoogte is lager dan LIB) zijn geborgd op verbeelding en in regels en verwerking 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 (maximum bouwhoogte is lager dan LIB) zijn geborgd op verbeelding en in regels en verwerking 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, waaronder ontsluiting, 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 m ² kantoren inclusief bezoekersparkeren. De	Niet van toepassing.

parkeervoorzieningen worden in principe op eigen terrein gerealiseerd, hiervan kan alleen worden afgeweken binnen de voorwaarden zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Auto.	
Autoparkeernorm kantoren zone C (locatie specifiek) Bij nieuwe ontwikkelingen geldt voor de autoparkeernorm voor kantoren maatwerk, waarbij vooralsnog wordt uitgegaan van een maximum autoparkeernorm van 1 parkeerplaats per 125 m ² kantoren inclusief bezoekersparkeren. De parkeervoorzieningen worden in principe op eigen terrein gerealiseerd, hiervan kan alleen worden afgeweken binnen de voorwaarden zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Auto.	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.
Deelmobiliteit en dubbelgebruik (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen worden deelmobiliteit en dubbelgebruik van parkeerplaatsen gestimuleerd, wat kan leiden tot een aangepaste parkeerbehoefte.	Dit is geborgd in regels en verwerkt in toelichting.

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 het NLR (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 geluidbelasting datacenter Global Switch zijn verwerkt in toelichting. In regels is geborgd dat bij het bepalen van de gevelwerking van de woningen, de maximaal berekende geluidbelasting als gevolg van Global Switch in acht wordt genomen.
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.	Niet van toepassing.
Geluidbelasting tot maximale ontheffingswaarde (locatie specifiek) Nieuwe geluidgevoelige functies zijn mogelijk, onder voorwaarden dat 1) uit akoestisch onderzoek volgt dat de maximale ontheffingswaarde op de relevante hoogte niet wordt overschreden; 2) aangetoond is dat de cumulatieve geluidbelasting aanvaardbaar is en 3) hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarden zijn verleend.	Er wordt voldaan aan de voorwaarden. Uitkomsten akoestisch onderzoek, advies TAVGA en maatregelen zijn geborgd op 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. Uitkomsten akoestisch onderzoek, advies TAVGA en maatregelen (waaronder dove gevels) zijn geborgd op verbeelding, 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. Uitkomsten akoestisch onderzoek, advies TAVGA en maatregelen zijn geborgd op verbeelding en in regels en verwerkt in toelichting. De oriëntatie van woningen wordt uitgewerkt in de nadere planuitwerking.
Geluidhinder en slaapverstoring (algemeen) Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies wordt onderzoek gedaan naar de mate van ernstige hinder en slaapverstoring vanwege industrie-, wegverkeer-, spoorweg-, metro-, scheepvaart-, luchtvaart- en cumulatief geluid.	Uitkomsten akoestisch onderzoek naar mate van ernstige geluidhinder en slaapverstoring zijn verwerkt in toelichting.
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 onderzoek gedaan naar de geluidbelasting 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.	De invulling van de afwegingsplicht binnen LIB-5 zone is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
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.	Niet van toepassing.
Informatieplicht LIB-5 zone (locatie specifiek) 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.	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.
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 onderzoek gedaan naar de mate van hinder vanwege grondgeluid van luchthaven Schiphol. In geval van onaanvaardbare hinder zijn maatregelen nodig (afscherming en/of gevelmaatregelen).	Uitkomsten onderzoek grondgeluid zijn verwerkt in toelichting.
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.	Uitkomsten onderzoek naar trillinghinder zijn verwerkt in toelichting.

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.	Dit is geborgd in regels en verwerkt in toelichting.
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.
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.	Dit is verwerkt in toelichting.
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.	Niet van toepassing.
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.	Niet van toepassing.
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.	Niet van toepassing.
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, bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten, bluswatervoorzieningen, zelfredzaamheid, vluchtroutes en risicocommunicatie en wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.	Niet van toepassing.
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.	De invulling van de afwegingsplicht binnen LIB-5 zone is verwerkt in toelichting.
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 beperken van hittestress, waarbij aandacht wordt besteed aan maatregelen ten behoeve van zonbescherming, schaduwwerking en verkoeling, bijvoorbeeld in de vorm van groen, water en luifels.	Het plan voorziet in maatregelen ter beperking van hittestress, waaronder een groen binnenterrein. Deze maatregelen zijn geborgd op verbeelding en in regels en verwerkt in toelichting.

Lichthinder (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met het beperken van lichthinder, waarbij aandacht wordt besteed aan eventuele lichtreclame, de wijze waarop gebouwen worden verlicht, eventuele lichtinval in de directe omgeving en de mogelijke impact op vleermuizen	Dit is verwerkt in de toelichting en 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.	Niet van toepassing.
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 speelvoorzieningen (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de Amsterdamse referentienormen voor spelen zoals beschreven in de projectnota Schinkelkwartier en wordt aangetoond op welke wijze een bijdrage wordt geleverd aan het invullen van deze normen in de vorm van speelplekken.	Het plan geeft invulling aan de referentienorm voor spelen door te voorzien in ruimte voor 150 m ² speelplek. Dit is geborgd in regels en verwerkt in toelichting.
Voldoende sportvoorzieningen (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de Amsterdamse referentienormen voor sport zoals beschreven in de projectnota Schinkelkwartier en wordt aangetoond op welke wijze een bijdrage wordt geleverd aan het invullen van deze normen in de vorm van mogelijkheden voor sportbeoefening.	Het plan geeft invulling aan de referentienorm voor sport door in het binnenterrein te voorzien in ruimte voor kleinschalige sportmogelijkheden. Dit is verwerkt in de 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.	Het plan maakt geen snackbars mogelijk en voorziet in een voedselbos in de binnentuin. Dit is geborgd in regels en verwerkt in toelichting.
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 mogelijkheid van aansluiting op stadswarmte of WKO. 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 200 m. Stadswarmte is daarmee wel mogelijk, maar is afhankelijk van de

	aanbieding van de concessiehouder. 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 maatregelen (PV-panelen). Dit is verwerkt in toelichting.
Circulariteit	Toepassing/borging
Afvalinzameling bedrijfsafval (algemeen) Voor niet-huishoudelijk afval vindt afvalinzameling in pandig plaats via (rol)containers, waarbij de gebouw-eigenaar 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 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 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.
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.	Dit is verwerkt in toelichting en hier wordt bij nadere planuitwerking rekening mee gehouden.

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 de Overschiestraat 182 en 188. 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 potentiële omgevingseffecten optreden ten aanzien van geluid, omgevingsveiligheid, ultrafijnstof, hittestress, bezonning, windhinder en grondwater, maar dat met inachtneming van maatregelen deze effecten worden voorkomen of zodanig worden beperkt dat 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.