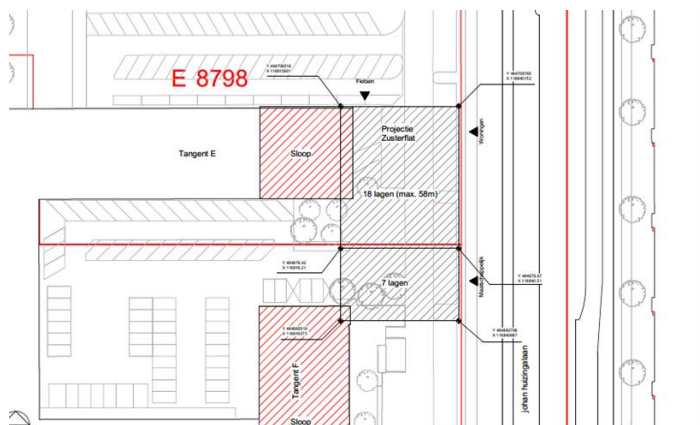


Doorwerking uitkomsten Omgevingseffectrapport (OER) Schinkelkwartier t.b.v. ruimtelijke onderbouwing Zusterflat Centrum voor Zorg (CvZ)

1. Inleiding

De Zusterflat is een nieuw te ontwikkelen gebouw gelegen aan de Johan Huizingalaan. Het gebouw krijgt een hoogte van maximaal 58 m. +NAP en biedt ruimte aan maximaal 236 woningen en maximaal 1.700 m² BVO aan maatschappelijke voorzieningen en bijbehorende horeca. De woningen bestaan grotendeels uit sociale huurwoningen met mogelijk aanvullend middeldure huurwoningen.

In het geldende bestemmingsplan 'Medisch Centrum Slotervaart' (onherroepelijk vastgesteld 22-06-2022) hebben het Kruisgebouw en het oostelijke kwadrant de enkelbestemming maatschappelijk, waardoor er in de huidige situatie geen ruimte is voor de geplande woningen. Om deze reden wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd voor dit eerste project de Zusterflat. Dit wordt gedaan op basis van een bestemmingscontour met daarin de contouren voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de Zusterflat. Het gaat hierbij om een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking ex artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag dient vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing. Doel van de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken, waaronder de doorwerking van het OER, is omgevingsvergunning te krijgen voor afwijken van de hoogte en het programma van de Zusterflat op de beoogde positie. Hoogte, programma en positie zijn opgenomen in een bestemmingscontour. Er is nog geen uitgewerkt plan (VO of DO). Uitwerking daarvan volgt nog, waarna separaat een omgevingsvergunning bouwen wordt ingediend.



In deze notitie is opgenomen op welke wijze de uitkomsten van het Omgevingseffectrapport (OER) Schinkelkwartier doorwerken in het ruimtelijk besluit voor de ontwikkeling van de Zusterflat, zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en onderliggende onderzoeken. In dat kader zijn de potentiële omgevingseffecten van deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de beoordelingscriteria zoals opgenomen in het OER. Daarnaast is onderbouwd op welke wijze de spelregels uit het spelregelkader OER Schinkelkwartier zijn toegepast en op welke wijze in het ruimtelijk besluit is geborgd dat potentiële omgevingseffecten worden voorkomen of beperkt.

2. Beoordeling omgevingseffecten

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

Thema	Aspect	Beoordelingscriteria	Toelichting potentiële effecten
Bodem en ondergrond	Bodemopbouw	Impact bodemopbouw	Uit bodemonderzoek blijkt dat de bodemopbouw niet wordt beïnvloed, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
	Bodemkwaliteit	Mate van bodemverontreiniging	Bodemonderzoek, incl. onderzoek naar asbest, toont aan dat het plangebied reeds de bodemfunctie wonen heeft en ligt in een zone waarin de bodem volgens de bodemkwaliteitskaart gemiddeld aan de Achtergrondwaarde voldoet. Hiermee 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	Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig in het plangebied. Hiermee is geen sprake van potentiële omgevingseffecten
Water	Oppervlaktewater	Impact op doorstroming en kwantiteit van oppervlaktewater	Oppervlaktewater ligt op relatieve afstand van de Zusterflat. Voor de Zusterflat worden geen aanpassingen aan het oppervlaktewater gedaan. Er is ook geen sprake van impact op doorstroming en/of kwantiteit van het oppervlaktewater. Er is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
	Waterveiligheid	Impact op bescherming tegen overstrooming	In of nabij het plangebied zijn geen primaire of regionale keringen aanwezig, hierdoor heeft de ontwikkeling geen invloed op de waterveiligheid. Hiermee is geen sprake van potentiële omgevingseffecten
	Grondwater	Impact op grondwater	Uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de opstuwing van het grondwater als gevolg van de aanleg van een kelder tot 2 cm kan worden verhoogd. Dit leidt niet tot onder- en overlast van het grondwater. Een eventuele kelder binnen de opgenomen contour en tot een diepte van 4 m. onder maaiveld heeft geen negatieve gevolgen in de

			openbare ruimte en op particuliere percelen. Hiermee is geen sprake van potentiële omgevingseffecten
	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	Er is geen sprake van een verhardingstoename, waardoor er vanuit het waterschap geen eisen gesteld worden aan compensatie van verhard oppervlak. Er is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
Landschap, groen en natuur	Landschap	Impact op landschappelijk groen	In het plangebied is geen landschappelijk waardevol 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. Deels zal dit ook worden bestemd voor groen. Er is echter nog geen uitwerkt VO/DO-plan om dit onderdeel van het OER te toetsen. Bij verdere planuitwerking is dit t.z.t. wel mogelijk en kunnen potentiële effecten worden beperkt of voorkomen.
	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. Hiermee is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
	Soortenbescherming	Impact op beschermde soorten	Uit verschillende ecologische (vervolg)onderzoeken 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	Er is cultuurhistorisch onderzoek verricht naar het voormalig Slotervaartziekenhuis. Hieruit blijkt dat met de ontwikkeling de karakteristieke kenmerken van het voormalig Slotervaartziekenhuis behouden en zelfs versterkt worden. Ook krijgt de Johan Huizingalaan het

			karakter van stadsstraat terug, met daarin nieuwe verbindingen met het plangebied. Daarmee vormt de ontwikkeling cultuurhistorisch gezien geen belemmering en is er geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
	Archeologie	Impact op archeologische waarden	Uit onderzoek blijkt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling van de Zusterflat. Er is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
Bouwhoogte	Vliegveiligheid	Impact op veiligheid vliegverkeer	Uit onderzoek naar de hoogte door het NLR blijkt dat de woontoren van 58 m. geen negatieve effecten veroorzaakt ten aanzien van de veiligheid en bruikbaarheid van de vliegprocedures van Schiphol. De ontwikkeling is tot slot getoetst aan het LIB. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn. Er is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
	Windhinder	Mate waarin windhinder optreedt	Uit onderzoek blijkt dat de bestemmingscontour van de Zusterflat, en daarmee de ontwikkeling, beter presteert qua wind dan de oude situatie. Daarmee vormt het aspect windhinder geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
	Schaduwwerking	Mate waarin schaduwwerking optreedt	Uit onderzoek blijkt dat de meeste gevels van de ontwikkeling een goede hoeveelheid zonlicht ontvangen, met uitzondering van de gevel aan de noordzijde van de ontwikkeling. Er wordt aanbevolen dat lobby's, fietsenbergingen en andere ondersteunende functies in de ontwikkeling het best geplaatst kunnen worden op de plekken met een laag aantal zonuren, waardoor de woningen meer zonuren ontvangen. Bij verdere planuitwerking DO/VO wordt hier rekening mee gehouden, waarmee potentiële omgevingseffecten kunnen worden voorkomen.
Verkeer	Bereikbaarheid openbaar vervoer	Mate waarin de bereikbaarheid per openbaar vervoer wordt beïnvloed	In verband met de ligging nabij metrostation Henk Sneevlietweg, en tramstations aan de Louwesweg en Johan Huizingalaan is de bereikbaarheid per openbaar vervoer goed. De ontwikkeling 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	Met het beoogde programma van de Zusterflat neemt de verkeersgeneratie per saldo gemiddeld toe met ca. 595 mvt/etmaal. Dit aantal is acceptabel gezien de goede meervoudige ontsluiting van het gebied, de worst-case rekenbenadering binnen de systematiek van de CROW en het feit dat een deel van het maatschappelijk programma reeds nu al aanwezig is en mogelijk verplaatst wordt naar de Zusterflat. In de praktijk betekent dit dat het aantal verkeersbewegingen naar verwachting lager uitpakt. Dit blijkt ook uit de kruispuntberekening. De Zusterflat voegt namelijk zo weinig verkeer toe dat de effecten daarvan te verwaarlozen zijn en geen gevolgen hebben voor de capaciteit op de kruisingen Louwesweg en Plesmanlaan. Potentiële omgevingseffecten zijn hiermee uitgesloten of dermate beperkt dat er geen sprake is van negatieve effecten op de verkeersafwikkeling.
	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 naar verwachting ook tot een toename van het gebruik van openbaar vervoer en fiets. Onder meer omdat de faciliteiten hiervoor worden verbeterd. De invloed op de modal split in Schinkelkwartier is beperkt.
	Verkeersveiligheid	Mate waarin het aantal ongevallen verandert	Fietzers en voetgangers beschikken over vrijliggende infrastructuur, die met de ontwikkeling van de Zusterflat (verder) wordt verbeterd. Knelpunten worden niet verwacht. Daarmee worden potentiële omgevingseffecten voorkomen.
Parkeren	Autoparkeren	Mate van parkeerdruk auto	De ontwikkeling is getoetst aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Voor het totale programma (wonen en maatschappelijk) bedraagt het aantal parkeerplekken per saldo 10 plekken. In dit aantal plekken voorziet de bestaande garage reeds in voldoende mate. Conclusie is dat potentiële omgevingseffecten worden voorkomen.

	Fietsparkeren	Mate van parkeerdruk fiets	De ontwikkeling is getoetst aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Voor het totale programma (wonen en maatschappelijk) bedraagt het aantal fietsparkeerplekken maximaal 489 plaatsen. De ontwikkeling biedt hiervoor voldoende ruimte met onder meer de mogelijkheid voor een deels ondergrondse parkeerkelder. Conclusie is dat potentiële omgevingseffecten worden voorkomen.
Geluid en trillingen	Industriegeluid	Nieuwe geluidgevoelige functies: geluidbelast oppervlak (%)	Het plangebied ligt niet in de zone van een gezoneerd industrieterrein, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
		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 (%)	Het plangebied ligt op voldoende afstand van snelwegen. Hiermee is geen sprake 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.
	Wegverkeersgeluid stedelijke wegen	Nieuwe geluidgevoelige functies: geluidbelast oppervlak (%)	Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde aan de Johan Huizingalaan wordt overschreden. Vooruitlopend op verdere uitwerking van de bestemmingscontour richting een VO/DO-plan is onderzocht welke maatregelen getroffen kunnen worden ter beperking van het geluid. Dit betreft: verglaasd balkon, harbour fenster, balkon met hoge balustrade en laag spuiiraam. Deze maatregelen geven (al dan niet in combinatie met elkaar) voldoende geluidsreductie om aan de gestelde uitgangspunten voor een stillen zijde te voldoen. Detaillistisch onderzoek moet uitwijzen welke reductie exact behaald moet worden en welke maatregelen daar het best passend bij is. Met het bovenstaande is gemotiveerd dat kan worden voldaan aan de voorwaarden onder welke hogere waarden voor de maximale geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de Johan Huizingalaan kunnen worden verleend vanuit de Wet geluidhinder en het Amsterdams Geluidbeleid 2016.

		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 (%)	Het plangebied ligt op voldoende afstand van spoorwegen. Hiermee is geen sprake 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.
	Metrogeluid	Nieuwe geluidgevoelige functies: geluidbelast oppervlak (%)	Het plangebied ligt op voldoende afstand van de metro. Hiermee is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
		Bestaande geluidgevoelige functies: verandering geluidbelasting (dB)	In het plangebied zijn geen bestaande geluidgevoelige functies aanwezig, zodat dit aspect niet van toepassing is.
	Scheepvaartgeluid	Nieuwe geluidgevoelige functies: geluidbelast oppervlak (%)	Het plangebied wordt niet belast door scheepvaartgeluid, zodat geen sprake is van potentiële omgevingseffecten.
		Bestaande geluidgevoelige functies: verandering geluidbelasting (dB)	In het plangebied zijn geen bestaande geluidgevoelige functies aanwezig, zodat dit aspect niet van toepassing is.
	Luchtvaartgeluid	Mate van blootstelling aan luchtvaartgeluid	Dit aspect is nader onderzocht. In het onderzoek wordt geconstateerd dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau voor luchtvaart. De uitkomsten uit de analyse van de geluidsomgeving laten het volgende beeld zien: • Impact van nachtvluchten en mogelijke slaapverstoring door vliegverkeer in het gebied is beperkt. • Maximale geluidniveaus van passerende vliegtuigen zijn vrijwel altijd (ruim) minder dan het gehanteerde referentieniveau. • Geluidniveaus (Lden) voor het gemiddelde luchtvaartgeluid corresponderen met een 'redelijke' classificering van de milieugezondheidskwaliteit voor luchtvaartgeluid.
	Grondgeluid	Mate waarin hinder door grondgeluid optreedt	Dit aspect is nader onderzocht. Ten aanzien van grondgeluid kan geconcludeerd worden dat dit een zekere mate van hinder kan veroorzaken, maar niet tot ernstige hinder en een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat leidt. De gemeten niveaus liggen 5 tot 10 dB lager dan

			het aanvaardbare niveau in Vrijshot-Noord.
	Cumulatief geluid	Nieuwe geluidgevoelige functies: geluidbelast oppervlak (%)	Uit de cumulatie van wegverkeerslawaaï en luchtvaartlawaaï blijkt dat de hoogst berekende waarde 67 dB bedraagt. Dit is 1 dB hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 66 dB die het Amsterdams Geluidbeleid voorschrijft. Met toepassing van de beoogde maatregelen zoals opgenomen in de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing ligt de waarde naar verwachting uiteindelijk 2 tot 15 dB lager. Dit betekent een cumulatieve waarde die daalt naar waarden tussen de 52 dB en 65 dB en daarmee lager komt te liggen dan 66 dB. Daarmee kan voldaan worden aan het Amsterdams Geluidbeleid.
		Bestaande geluidgevoelige functies: verandering geluidbelasting (dB)	In het plangebied zijn geen bestaande geluidgevoelige functies aanwezig, zodat dit aspect niet van toepassing is.
	Trillinghinder	Mate waarin trillinghinder optreedt	Het plangebied ligt op voldoende afstand van bronnen die trillinghinder kunnen veroorzaken. Potentiële omgevingseffecten zijn hiermee niet aan de orde.
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 mogelijk sprake van een verhoogde concentratie ultrafijnstof vanwege wegverkeer, zodat sprake is van potentiële omgevingseffecten. De ontwikkeling 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 mogelijk sprake van een verhoogde concentratie ultrafijnstof vanwege luchthaven

			Schiphol, zodat sprake is van potentiële omgevingseffecten. De ontwikkeling 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	Uit analyse blijkt dat er nabij het plangebied één risicovolle inrichting (Bevi) ligt. Ten noordwesten van het plangebied is Sanquin Bloedvoorziening gevestigd. Verlading en opslag van ethanol is het belangrijkste risico. Er worden adviesafstanden van 30 meter rondom de grens van de inrichting en 75 meter voor een lekkende ethanoltankwagens of ethanoltank aangehouden. De ontwikkeling ligt op ongeveer 160 tot 170 meter afstand van Sanquin. Daarnaast is het transport en opslag van ethanol bij Sanquin dusdanig kleinschalig dat dit geen risico op het gebied van externe veiligheid is. Er is geen sprake van potentiële omgevingseffecten.
	Veiligheidsrisico's snelwegen	Verandering van veiligheidsrisico's rond snelwegen	Het plangebied valt binnen de invloedsgebieden van de Rijksweg A4 en de Rijksweg A10. Aangezien de planlocatie binnen het invloedsgebied van beide Rijkswegen is gelegen is beperkte verantwoording van het groepsrisico conform het Bevt van toepassing voor deze rijksweg conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes verplicht. De verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van onder meer bestrijdbaarheid, bereikbaarheid, communicatie en zelfredzaamheid. 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 met de ontwikkeling 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. Deels zal dit ook worden bestemd voor groen en andere maatregelen ter voorkoming van hittestress. Er is echter nog geen uitwerkt VO/DO-plan om dit onderdeel van het OER te toetsen. Bij verdere planuitwerking is dit t.z.t. wel mogelijk en kunnen potentiële effecten worden beperkt of voorkomen.
	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. Potentiële omgevingseffecten zijn niet aan de orde.
Gezondheids- bevordering	Sport	Mate waarin aan de referentienorm sport wordt voldaan	Er is nog geen uitwerkt VO/DO-plan om dit onderdeel van het OER te toetsen. Bij verdere planuitwerking is dit t.z.t. wel mogelijk en kunnen potentiële effecten worden beperkt of voorkomen.
	Bewegen	Mate waarin de omgeving bewegen bevordert	De ontwikkeling draagt door haar goede bereikbaarheid met de fiets bij aan een gezonde leefstijl.
	Leefstijl	Mate waarin de omgeving een gezonde leefstijl bevordert	Snackbars zijn in de ontwikkeling niet voorzien. Daarnaast draagt de ontwikkeling door haar goede bereikbaarheid met de fiets, herinrichting van de openbare ruimte en aanwezige gezondheidsvoorzieningen bij aan een gezonde leefstijl.
Energie	Energievraag	Mate van reductie van gebruik elektriciteit en warmte	Er is nog geen uitwerkt VO/DO-plan om dit onderdeel van het OER te toetsen. Bij verdere planuitwerking is dit t.z.t. wel mogelijk en kunnen potentiële effecten worden beperkt of voorkomen.
	Energiesysteem	Mate van toepassing van duurzaam energiesysteem	De ontwikkeling wordt aardgasloos opgeleverd. Er is echter nog geen uitwerkt VO/DO-plan om dit onderdeel van het OER te toetsen. Bij verdere planuitwerking is dit t.z.t.

			wel mogelijk en kunnen potentiële effecten worden beperkt of voorkomen.
	Energiepotentie	Verandering in mogelijkheden duurzame opwek energie	Er is nog geen uitwerkt VO/DO-plan om dit onderdeel van het OER te toetsen. Bij verdere planuitwerking is dit t.z.t. wel mogelijk en kunnen potentiële effecten worden beperkt of voorkomen.
Circulariteit	Grondstoffengebruik	Mate van hergebruik van grondstoffen	Met de ontwikkeling wordt uitgegaan van de toepassing van duurzame en herbruikbare materialen. Er is echter nog geen uitwerkt VO/DO-plan om dit onderdeel van het OER te toetsen. Bij verdere planuitwerking is dit t.z.t. wel mogelijk en kunnen potentiële effecten worden beperkt of voorkomen.
	Afvalinzameling	Mate van duurzame afvalinzameling	Er worden voor huishoudelijk afval ondergrondse inzamelpunten gerealiseerd. Er is echter nog geen uitwerkt VO/DO-plan om dit onderdeel van het OER te toetsen. Bij verdere planuitwerking is dit t.z.t. wel mogelijk en kunnen potentiële effecten worden beperkt of voorkomen.

3. Toepassing spelregelkader OER

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

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 deels verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende (bodem)onderzoeken. Geotechnisch onderzoek is nog niet uitgevoerd. Dat volgt bij de omgevingsvergunning bouwen op basis van nadere planuitwerking tot VO/DO. Bouwen is geen onderdeel van de aanvraag. Doel van de ruimtelijke onderbouwing is omgevingsvergunning te krijgen

	voor afwijken van de hoogte en het programma van de Zusterflat op de beoogde positie.
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.	Het uitgangspunt voor de ontwikkeling is dat er gebouwd wordt op basis van bestaande peilmaten. Echter zal dit definitief worden bepaald op basis van nadere planuitwerking (VO/DO).
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 de ruimtelijke onderbouwing.
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.	Niet van toepassing
Hogedruk gasleiding (locatie specifiek) Bij bouw-, graaf- en heiwerkzaamheden wordt rekening gehouden met een beperkingenzone van 2 meter aan weerszijden van de leiding. Van de geldende afstanden kan alleen worden afgeweken na goedkeuring van het betrokken nutsbedrijf en/of de leidingbeheerder of in geval kan worden aangetoond dat de leiding vanwege de gebiedsontwikkeling wordt verlegd.	Niet van toepassing.
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)	Niet van toepassing.

Bij demping van oppervlaktewater wordt hetzelfde wateroppervlak binnen hetzelfde watersysteem teruggebracht. In geval van demping van oppervlaktewater wordt advies gevraagd aan Waternet.	
Waterverontreiniging (algemeen) Bij grondwerkzaamheden wordt een actueel verkennend onderzoek uitgevoerd naar mogelijke verontreiniging van oppervlakte- en grondwater ter plaatse. In geval van aantreffen van verontreiniging geldt dat eventuele verontreiniging niet mag worden verspreid en advies wordt gevraagd aan Waternet.	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 de ruimtelijke onderbouwing en hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) 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 de ruimtelijke onderbouwing en hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) rekening mee gehouden.
Grondwaterneutrale kelders (algemeen) Bij nieuwe ondergrondse ontwikkelingen is grondwaterneutraal bouwen het uitgangspunt, waarbij wordt getoetst aan de beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam en wordt aangetoond dat de ontwikkeling geen onaanvaardbare grondwatereffecten heeft. In geval sprake is van negatieve grondwatereffecten wordt advies gevraagd aan Waternet over benodigde maatregelen.	Uitkomsten geohydrologisch onderzoek zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd bij de aanvraag.
Waterneutrale inrichting (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen is waterneutrale inrichting het uitgangspunt, waarbij per uur 70 mm hemelwater wordt vastgehouden op de kavel, geleidelijk 2,5 mm per uur wordt afgevoerd en opgevangen hemelwater optimaal wordt benut. Technische/elektrische installaties en vitale infrastructuur worden hoog worden geplaatst en er wordt voorzien in een voldoende hoog bouwpeil (10 cm hoger dan gemiddelde maaiveld) en een waterkerende plint van 20 cm.	Dit is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) 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 de ruimtelijke onderbouwing. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd bij de aanvraag.
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.	N.t.b. op basis van nadere planuitwerking (VO/DO).
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)	Niet van toepassing.

Nieuwe ontwikkelingen mogen in principe niet leiden tot aantasting of verzwakking van de ecologische structuur en bestaande knelpunten in de ecologische structuur worden zo veel mogelijk opgelost. Bij nieuwe ontwikkelingen in de ecologische structuur wordt advies gevraagd aan een stadsecoloog van de gemeente (Ruimte en Duurzaamheid).	
Beschermde soorten (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna, de effecten op deze soorten en eventuele overtreding van verbodsbepalingen, waarbij rekening wordt gehouden met de Amsterdamse gedragscode flora en fauna en het onderzoeksprotocol zoals beschreven in de Quicksan 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 de ruimtelijke onderbouwing. De verschillende onderzoeken zijn als bijlage toegevoegd bij de aanvraag.
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).	N.t.b. op basis van nadere planuitwerking (VO/DO).
Beeldbepalende bomen (locatie specifiek) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met beeldbepalende bomen, waarbij uitgangspunt is om deze bomen in te passen in het ontwerp en de inpasbaarheid te toetsen door het stappenplan zoals beschreven in het Verkennend bomenonderzoek Schinkelkwartier te doorlopen.	Niet van toepassing.
Cultuurhistorie en archeologie	Toepassing/borging
Stedenbouwkundige zone (locatie specifiek) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met het uitgangspunt handhaving van de ruimtelijke structuur, het historisch straatbeeld, groenvoorziening en waterpartijen en wordt advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie).	Niet van toepassing.
Rijks- en gemeentelijke monumenten (locatie specifiek) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de bepalingen voor bescherming voor bescherming van rijks- en gemeentelijke monumenten zoals opgenomen in de Erfgoedwet en gemeentelijke erfgoedverordening en wordt in geval van restauratie advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie).	Niet van toepassing.
Bebouwing met voorlopige orde 1 waardering (locatie specifiek) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met het uitgangspunt behoud en restauratie en wordt advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie) over de mogelijkheden voor aanpassing van de bebouwing.	Niet van toepassing.
Bebouwing met (voorlopige) orde 2 waardering (locatie specifiek) Bij nieuwe ontwikkelingen is behoud in principe het uitgangspunt en wordt eerst nader onderzoek naar de cultuurhistorische waarde van de bebouwing uitgevoerd. In het kader van het cultuurhistorisch onderzoek wordt advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie) over eventuele (gedeeltelijke) bescherming en de mogelijkheden voor aanpassing of (gedeeltelijke) sloop van de bebouwing.	Er is onderzoek verricht naar de waardering van het voormalig Slotervaartziekenhuis. Dit is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en als bijlage onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing.
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)	Niet van toepassing.

In geval van aantreffen van archeologische waarden bij veldonderzoek of andere bodemingrepen wordt melding gedaan bij en advies gevraagd aan de gemeente (Monumenten en Archeologie) over eventuele maatregelen.	
Beleidsvariant 3 - niet opgehoogd (locatie specifiek) Bij bodemingrepen groter dan 100 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.	Niet van toepassing.
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).	Toets aan het hoogbouwbeleid is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
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 opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd bij de aanvraag.
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 schaduwstudie zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd bij de aanvraag.
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 zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd bij de aanvraag.
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 zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd bij de aanvraag.

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 verkeer, inclusief kruispuntberekeningen, zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
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 verkeer zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
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 opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
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 opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
Autoparkeernorm kantoren zone B (locatie specifiek) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aan de hand van een parkeerbalans aangetoond dat wordt voldaan aan de autoparkeernorm voor kantoren van maximaal van 1 parkeerplaats per 125 m ² kantoren inclusief bezoekersparkeren. De parkeervoorzieningen worden in principe op eigen terrein gerealiseerd, hiervan kan alleen worden afgeweken binnen de voorwaarden zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Auto.	Niet van toepassing.
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 opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
Deelmobiliteit en dubbelgebruik (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen worden deelmobiliteit en dubbelgebruik van parkeerplaatsen gestimuleerd, wat kan leiden tot een aangepaste parkeerbehoefte.	Dit is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

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).	Niet van toepassing.
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, mede op basis van akoestisch onderzoek en cumulatieve berekeningen. Wel dienen hogere waarden te worden aangevraagd. Akoestische maatregelen zijn noodzakelijk en nader te bepalen op basis van verdere planuitwerking (VO/DO).
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.	Uit de cumulatie van wegverkeerslawaaï en luchtvaartlawaaï blijkt dat de hoogst berekende waarde 67 dB bedraagt. Dit is 1 dB hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 66 dB die het Amsterdams Geluidbeleid voorschrijft. Het Amsterdams Geluidbeleid stelt namelijk dat er een onaanvaardbare geluidbelasting optreedt als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. Het gaat niet om 3 dB hoger dan de hoogst berekende waarde, maar 3 dB hoger dan de maximale ontheffingswaarde. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï is 48 dB. De maximale ontheffingswaarde voor in dit geval binnenstedelijke wegen is 63 dB. Op basis van het Amsterdams

	Geluidbeleid geldt dan $63 + 3 = 66$ dB. Met toepassing van de beoogde maatregelen zoals opgenomen in de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing ligt de waarde naar verwachting uiteindelijk 2 tot 15 dB lager. Dit betekent een cumulatieve waarde die daalt naar waarden tussen de 52 dB en 65 dB en daarmee lager komt te liggen dan 66 dB. Daarmee kan voldaan worden aan het Amsterdams Geluidbeleid.
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.	Dit is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en nader onderzocht. Een pakket met maatregelen is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing en aanvraag.
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.	Op basis van onderzoeken wordt het volgende gesteld: Mede gezien de beperkte impact van luchtvaartlawaaï en mits de beoogde geluidmaatregelen worden toegepast is het aannemelijk dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van weg- en luchtverkeerslawaaï.
Af schermende 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.	N.t.b. op basis van nadere planuitwerking (VO/DO).
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.	Dit is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing op basis van nadere onderzoeken.
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)	Dit is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en hier wordt bij

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.	nadere planuitwerking (VO/DO) 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 de ruimtelijke onderbouwing en hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) 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).	Dit is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing op basis van nader onderzoek.
Onderzoek trillinghinder (locatie specifiek) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt onderzoek gedaan naar eventuele trillinghinder, waarbij wordt getoetst aan de streef- en grenswaarden uit de SBR Richtlijn B en rekenschap wordt gegeven van eventuele trillinghinder. In geval van overschrijding van de grenswaarden worden maatregelen getroffen.	Niet van toepassing.
Luchtkwaliteit	Toepassing/borging
Richtlijn gevoelige bestemmingen snelweg (locatie specifiek) Nieuwe gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit zijn niet toegestaan, tenzij bijzondere omstandigheden en belangen aanleiding geven om hiervan af te wijken en GGD Amsterdam hierover heeft geadviseerd.	Dit is geborgd in de ruimtelijke onderbouwing.
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 de ruimtelijke onderbouwing.
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 de ruimtelijke onderbouwing.
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 de ruimtelijke onderbouwing.
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 de ruimtelijke onderbouwing.
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 de ruimtelijke onderbouwing.
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)	Niet van toepassing.

Voor nieuwe bedrijven is maximaal milieucategorie 2 ten aanzien van het aspect geur het uitgangspunt.	
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).	Dit is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
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 opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
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-	Niet van toepassing.

en hulpdiensten, bluswatervoorzieningen, zelfredzaamheid, vluchtroutes en risicocommunicatie en wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.	
Afwegingsplicht binnen LIB-5 zone (locatie specifiek) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Daarbij wordt aandacht besteed aan risicoprofiel, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten, bluswatervoorzieningen, zelfredzaamheid, vluchtroutes en risicocommunicatie.	De invulling van de afwegingsplicht binnen LIB-5 zone (risico's, kans, bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid, communicatie) is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
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 (VO/DO) 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.	Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) rekening mee gehouden.
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	Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) 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 in pandige transformatorhuisjes wordt bij voorkeur minimaal 4 meter afstand aangehouden tot gevoelige bestemmingen.	Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) 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.	N.t.b. Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) rekening mee gehouden.
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.	N.t.b. Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) rekening mee gehouden.
Bewegen (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de principes van de Amsterdamse Beweeglogica.	N.t.b. Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) rekening mee gehouden.
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.	De ontwikkeling maakt geen snackbars mogelijk. Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) rekening mee gehouden.

Rookvrije omgeving (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekenschap gegeven van de Amsterdamse doelstelling voor een rookvrije omgeving, waarbij roken wordt ontmoedigd.	N.t.b. Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) rekening mee gehouden.
---	---

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.	N.t.b. Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) rekening mee gehouden.
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	Voor het plangebied geldt een afnameplicht van stadswarmte. Verdere uitwerking hiervan volgt bij nadere planuitwerking (VO/DO).
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.	N.t.b. Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) rekening mee gehouden.
Circulariteit	Toepassing/borging
Afvalinzameling bedrijfsafval (algemeen) Voor niet-huishoudelijk afval vindt afvalinzameling in pandig plaats via (rol)containers, waarbij de gebouweigenaar met een inzamelaar afspraken maakt over het legen en terugplaatsen van de containers.	N.t.b. Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) rekening mee gehouden.
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.	N.t.b. Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) 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.	N.t.b. Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) rekening mee gehouden.
Grondstoffenpaspoort (algemeen) Bij sloop en nieuwbouw wordt een grondstoffenpaspoort opgesteld, waarmee inzichtelijk wordt gemaakt welke materialen worden gebruikt, welke materialen zijn hergebruikt en welke fundamentele onderdelen en materialen weer kunnen worden hergebruikt.	N.t.b. Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) rekening mee gehouden.
Grondbalans (algemeen) Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met het optimaliseren van de grondbalans, waarbij bij voorkeur aangeleverde grond uit het gebied afkomstig is en afgevoerde grond in het gebied wordt toegepast.	N.t.b. Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) rekening mee gehouden.

SPELREGELS OVERIG

Bouwhinder	Toepassing/borging
------------	--------------------

BLVC plan (algemeen)

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

N.t.b.

Hier wordt bij nadere planuitwerking (VO/DO) 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 bouw- en gebruikscontouren (hoogte, programma, positionering), zoals opgenomen in de bestemmingscontour t.b.v. de ontwikkeling van de Zusterflat. 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 (wegverkeerslawaaï, grondgeluid, luchtvaartgeluid en cumulatief), maar dat deze effecten acceptabel zijn en/of door het treffen van maatregelen bij verdere planuitwerking richting VO/DO, deze effecten worden voorkomen of zodanig worden beperkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.