



**Gemeente
Amsterdam**



Bijlage 1

Gebiedsgericht spelregelkader

Haven-Stad

Colofon

Opdrachtgever:	Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling
Projectleider:	drs. K.J.A. (Klaas-Jan) Dolman Ruimte en Duurzaamheid
Opgesteld door:	Antea Group drs. T. (Tim) Artz drs. H.W. (Hester) Lindeboom J.J. (Just) Verhoeven MSc
Contact:	havenstad@amsterdam.nl
Versie:	oktober 2017

Informatie

Website <https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/haven-stad/>

Inhoud

Inleiding	4
1 Visie leefomgevingskwaliteit	5
1.1 Waarom deze visie leefomgevingskwaliteit?	5
1.2 Haven-Stad als logische stap in de ontwikkeling van Amsterdam	5
1.3 Haven-Stad als stad van de toekomst	6
1.4 Stedenbouwkundige kwaliteit staat voorop	7
1.5 Bieden flexibiliteit en een gezonde leefomgeving vraag op specifiek beleid	8
1.6 Hoge kwaliteit door flexibiliteit	8
2 Gebiedsgericht spelregelkader	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Mobiliteit en infrastructuur	12
2.3 Gezonde leefomgeving	13
2.4 Duurzame inrichting	20
2.5 Economie en bedrijvigheid	29
2.6 Compenserende maatregelen	30
Bijlage – Definities	33

Inleiding

De ambities voor Haven-Stad zijn hoog. Een hoogstedelijk gemengd gebied met woningen, werkgelegenheid en voorzieningen voor huidige en nieuwe Amsterdammers. Een plaats waar de auto niet centraal staat, maar de fiets en het openbaar vervoer en waar duurzaamheid het uitgangspunt is. Ook wordt Haven-Stad een plek waar een gezonde leefomgeving hoog in het vaandel staat en veel ruimte is voor sport, ontspanning en groen.

Om deze ambities te verwezenlijken zijn in het milieueffectrapport (MER) voor Haven-Stad diverse randvoorwaarden en spelregels opgenomen. Randvoorwaarden kunnen bijvoorbeeld noodzakelijke ingrepen zijn die de gemeente moet treffen om de ambities te kunnen verwezenlijken. Spelregels kunnen onderzoeksverplichtingen voor nieuwe ontwikkelingen zijn, waarbij de resultaten moeten uitwijzen of deze bijdragen aan het halen van de ambities, dan wel dat aanvullende maatregelen of in het uiterste geval wijzigingen in de ontwikkelingen nodig zijn om de ambities te behalen. Zonder deze specificering én het gebiedsgericht maken van bestaande beleidskaders voor Haven-Stad kunnen de ambities, zoals beschreven in de Ontwikkelstrategie, niet gerealiseerd worden.

Dit gebiedsgericht spelregelkader start met een visie op de leefomgevingskwaliteit (deel 1). Hierin staat beschreven welke basiskwaliteit gegarandeerd wordt én welke keuzes ten aanzien van de acceptatie van enige vorm van hinder gemaakt zijn. In deel 2 staan de randvoorwaarden en spelregels voor alle thema's.

1 Visie op de leefomgevingskwaliteit

1.1 Waarom deze visie leefomgevingskwaliteit?

Haven-Stad is een gebied vol potentie. Gelegen binnen de Ring A10 op fietsafstand van het centrum en een aantrekkelijke ligging aan het water biedt kansen voor zowel woningbouw als (nieuwe) bedrijvigheid. Het is echter geen maagdelijk leeg gebied waar direct gebouwd kan worden. Havenindustrie, drukke wegen en spoorlijnen liggen in en rondom Haven-Stad. Dit betekent ook bijbehorende aandachtspunten ten aanzien van milieu, zoals potentiële geluid-, geur- en stofhinder.

In het milieueffectrapport (MER) voor Haven-Stad is een methodiek van randvoorwaarden en spelregels bedacht, waardoor enerzijds de ambities voor de transformatie van het gebied verwezenlijkt worden en anderzijds een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit geboden wordt. De uitwerking van deze randvoorwaarden spelregels vindt u in dit gebiedsgericht spelregelkader. Hier hoort natuurlijk ook een uitleg bij waarom bepaalde keuzes gemaakt worden en welke basiskwaliteit wordt geboden. Dit staat beschreven in deze visie leefomgevingskwaliteit.

Eén van de onderdelen van het spelregelkader is het bieden van meer afwegingsruimte, onder andere bij het thema geluid. De kern is dat een hogere geluidbelasting mogelijk is, als ook compensatie plaatsvindt waardoor de totale leefomgevingskwaliteit verbetert. Soms is hiervoor een specifieke ruimtelijke procedure voor nodig: de Stad- en milieubenadering. Deze visie biedt ook hiervoor de basis.

1.2 Haven-Stad als logische stap in de ontwikkeling van Amsterdam

Wie naar de kaart van Amsterdam kijkt, ziet dat de transformatie van Haven-Stad een logische stap is in de ontwikkeling van Amsterdam. Het is één van de laatste grote gebieden binnen de Ring A10 waar een hoogstedelijk woonwerkgebied kan worden gerealiseerd. De druk op de stedelijke ontwikkeling is hoog en de vraag naar woningen groot. Daarom moeten de gemeente voortvarend zijn bij het maken van concrete en haalbare plannen voor dit gebied. Haven-Stad is, door zijn ligging binnen de ring en omvang, een kansrijke ontwikkellocatie. Daarom heeft de gemeente Amsterdam voor Haven-Stad hoge ambities opgesteld om hier een goed ontsloten hoogstedelijk woon-werkmilieu met hoge dichtheden te realiseren, in een duurzame, aantrekkelijke en gezonde leefomgeving.



Haven-Stad ligt strategisch ten opzichte van het centrum van Amsterdam en van diverse werkgebieden in de regio. Het ligt op het snijpunt van de circulaire Westas (het Noordzeekanaalgebied, Schiphol en Greenport Aalsmeer) en de Zaan-IJ-corridor (Buiksloterham, Hembrug, NDSM en Achtersluispolder). Ook de Brettenscheg, de groene zone tussen Haarlem en Amsterdam waarvan het Westerpark deel uit maakt, ligt deels binnen het gebied. De ruwe eigenheid met water (waterfront) en industrie, de omvang van het gebied en de strategische ligging – op circa 10 minuten fietsen van het centrum – en de mogelijkheid om in hoge dichtheid te kunnen bouwen, maken Haven-Stad uniek. Hier kunnen de gemengde woon-werkwijken worden gerealiseerd waar de samenleving om vraagt.



1.3 Haven-Stad als stad van de toekomst

De gemeente Amsterdam heeft een grote opgave om de vraag naar nieuwe (betaalbare) woningen te faciliteren. Eenvoudige locaties waar dit mogelijk is, zijn er niet meer. In Haven-Stad zijn aandachtspunten vanuit milieu (bijvoorbeeld geluid), bestaande industrie, maar staat ook de automobiliteit onder druk. Wat simpele lapmiddelen zijn niet afdoende om hier de ambities voor een hoogstedelijk gemengd duurzaam en gezonde gebied van te maken. Radicale veranderingen zijn nodig en niet alleen voor Haven-Stad, maar ook voor andere toekomstige transformatiegebieden.

Eén van deze veranderingen is de omgang met de auto. In de stad van de toekomst rijden alle auto's elektrisch en is eigen autobezit niet per se noodzakelijk. Car-sharing, zelfrijdende auto's en daardoor minder congestie en minder parkeerruimte voor de deur zijn hiervan het gevolg. In Haven-Stad krijgt de auto een minder prominente rol. Dit is ook niet nodig, omdat het centrum en de andere stadsdelen op fietsafstand liggen en via de metro en trein deels al goed bereikbaar zijn. In Haven-Stad wordt dan ook ingezet op versterking van de fietsnetwerken en het verbeteren van het OV-systeem in plaats van grote investeringen in de autoinfrastructuur. Deze keuze heeft ook een positieve invloed op een gezonde levensstijl door lopen (naar het OV) en fietsen centraal te stellen. Een bijkomend voordeel is dat de nu al zwaar belaste A10 en stedelijke wegen niet nog verder onder druk gezet worden.

Een andere verandering is het actief toepassen van gezondheidsbevorderende maatregelen. Zo worden snackbarvrije zones rondom scholen en rookvrije speel- en sportvoorzieningen ingesteld, komt er een emissievrije zone, wordt hittestress voorkomen en komen er op diverse plaatsen pocketparks en autovrije straten. Dit in combinatie met hoge ambities op duurzaamheid maakt Haven-Stad een prettige toekomstbestendige leefomgeving om te wonen, werken en te spelen.

1.4 Stedenbouwkundige kwaliteit staat voorop

Geen vastomlijnd stedenbouwkundig kader

Het is de ambitie om Haven-Stad duurzaam te kunnen ontwikkelen tot een volwaardig woon- en werkmilieu dat aansluit bij de hoogstedelijke ambities. Een stedenbouwkundige opbouw met meer variatie en spreiding van bouwvolumes past beter bij de ontwikkelstrategie met meerdere eigenaren en een faciliterende rol van de gemeente Amsterdam. Er is dus geen sprake van actief grondbeleid.

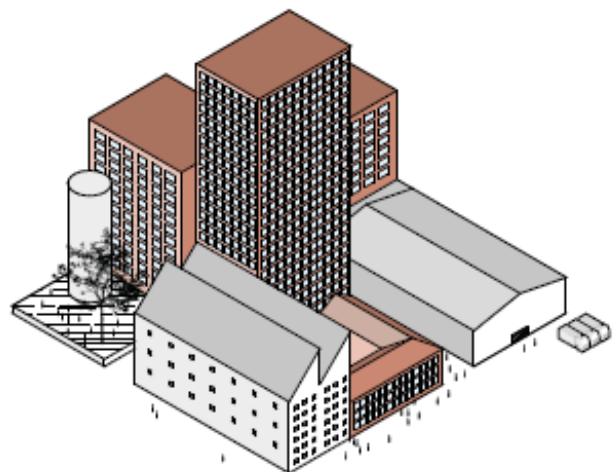
Bewoners van Haven-Stad kunnen een levendige wijk verwachten met een mix aan functies, activiteiten en hoogstedelijke woningtypen in verschillende prijscategorieën. Dit sluit aan op het woon- en leefmilieu in de omliggende buurten, zoals de Staatsliedenbuurt, de Spaarndammerbuurt en Bos en Lommer. De verschijningsvorm van Haven-Stad is echter heel eigen. Er wordt een woonmilieu met hoge dichtheden gerealiseerd, waarbij aansluiting plaatsvindt met de bijzondere karakteristieken van het gebied, zoals de robuuste havenbekkens van het Cornelis Douwesterrein, de groene ambiance van het Westerpark of het bestaande hoogbouwmilieu van Sloterdijk-Centrum.

Een belangrijke rol voor de 'plint'

Toekomstbestendigheid betekent ook dat functieveranderingen mogelijk moeten zijn. In Haven-Stad is een belangrijke rol weggelegd voor de plint. Voor de meeste werkfuncties en voorzieningen geldt dat deze bij voorkeur op de begane grond en eventueel op de eerste verdieping gesitueerd worden. Dit geldt onder meer voor productiebedrijven, scholen, winkels, cafés en restaurants. Woningen, kantoorruimtes en hotelkamers kunnen prima gestapeld worden. De invulling van deze 'plinten' in Haven-Stad is een cruciale factor bij de transformatie naar een gemengd, hoogstedelijk gebied. Voorzieningen en bedrijvigheid in de plint leveren een belangrijke bijdrage aan de levendigheid in Haven-Stad. Deze levendigheid is niet alleen een grote woon- en leefkwaliteit, maar ook essentieel voor de sociale veiligheid door 'ogen op straat'.

Transformatie van bestaande gebouwen

In Haven-Stad zijn in de huidige situatie functies in vele verschijningsvormen aanwezig, zoals kantoren, bedrijven en industrie. Transformatie naar een hoogstedelijk gebied houdt niet in dat alles eerst tegen de vlakte gaat en dan opnieuw opgebouwd, integendeel. Bestaande gebouwen hebben een andere functie gehad en in sommige gevallen is het wenselijk de huidige verschijningsvorm (in een nieuw jasje) te behouden. Dove gevels achteraf realiseren, is dan een lastige ingreep. In Haven-Stad ontstaat zo een diverse palet aan stedenbouwkundige verschijningsvormen.



1.5 Bieden flexibiliteit én een gezonde leefomgeving vraagt om specifiek beleid

In en nabij Haven-Stad is actieve havenindustrie aanwezig. Ook grenst het gebied aan de A10 en enkele spoorlijnen. Dit betekent dat er relatief veel aandachtspunten zijn vanuit milieu. Geluid van industrie en wegverkeer is daarbij het meest bepalend voor de transformatieopgave. Daarnaast is door de aanwezigheid van deze industrie, de Ring A10 en drukke stedelijke wegen ook invloed op de luchtkwaliteit in het gebied. Tot slot kan in een deel van Haven-Stad sprake zijn van geurhinder. Deze milieuaspecten hebben direct invloed op de gezondheid en daarmee de leefomgevingskwaliteit van nieuwe inwoners en werknemers in Haven-Stad.

Uit het milieueffectrapport (MER) blijkt dat bij strikte toepassing van het beleid de ambities van Haven-Stad niet gehaald kunnen worden. Voor geluid zorgt de combinatie van de aanwezigheid van diverse geluidbronnen in het gebied én het vigerende beleid ertoe dat woningbouw ervoor dat in vrijwel het hele gebied niet mogelijk is, zie ook de oranje gebieden in de figuur. Alleen door toepassen van dove gevels bij alle ontwikkelingen zijn er mogelijkheden voor woningbouw. Dit is

vanuit het bieden van een hoge stedenbouwkundige kwaliteit echter niet wenselijk. Daar komt bij dat de geluidsbelasting gedurende transformatie afneemt, omdat afscherpende bebouwing wordt gerealiseerd, bronmaatregelen worden getroffen en bedrijven vertrekken of worden verplaatst. Bovendien worden de bouwkosten door noodzakelijke maatregelen uit bestaand beleid extra hoog. De extra bouwkundige maatregelen kunnen tot circa 10% extra (niet functioneel) vloeroppervlak per woning in beslag nemen (loggia, serre als sluis/ventilatie/buffer). Een hoog percentage van het woningoppervlakte is hierbij nodig voor geluidsreductie en heeft in mindere mate een kwalitatieve woon-/verblijfswaarde.

Het kunnen verwezenlijken van de ambities van Haven-Stad en een hoge stedenbouwkundige kwaliteit vragen om een flexibel beleidskader. Dit mag echter niet ten koste gaan van een gezonde leefomgeving. Dit vraagt dus om een specifiek, gebiedsgericht beleid voor Haven-Stad. Dit beleid biedt randvoorwaarden en spelregels die flexibiliteit geven, maar waarborgt ook een gezonde leefomgeving.

1.6 Hogere kwaliteit door flexibiliteit

In de milieuwetgeving staan normen, die alle burgers van ons land een bepaalde basiskwaliteit bieden. Aan deze normen wordt ook in Haven-Stad niet getornd. Wel wordt voor Haven-Stad als eerste gebied in Nederland specifiek beleid ontwikkeld. Dit is ook mogelijk omdat Haven-Stad als pilotgebied (fase 1a en 1b) mag experimenteren met de Omgevingswet. Het gebiedsgerichte beleid heeft vier pijlers:





De basiskwaliteit wordt gegarandeerd

In Haven-Stad wordt voldaan aan alle wettelijke vereisten. Afwijken hiervan is niet aan de orde. Twee voorbeelden zijn externe veiligheid en luchtkwaliteit. Voor veel andere thema's biedt de wet veel mogelijkheden om maatwerk te leveren of af te mogen wijken. Dit geldt bijvoorbeeld voor geluid. Ook zijn voor sommige thema's geen duidelijke kaders beschikbaar: dit speelt bij stofhinder en geur.

De wettelijke waarden in combinatie met het raamwerk aan afwijkingmogelijkheden voor de thema's geluid, geur en stof geldt voor Haven-Stad als de basiskwaliteit. Het advies van de GGD Amsterdam is in dit raamwerk overgenomen. Dit betekent dat in Haven-Stad meer geluid van industrie op woningen wordt toegestaan en een geurhinder tot $2 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ aanvaardbaar wordt geacht en een geurhinder tot $3 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ aanvaardbaar wordt geacht, mits er extra compensatiemaatregelen getroffen worden.

Voor de meeste thema's wordt standaard extra kwaliteit geboden

Het gebiedsgericht spelregelkader biedt voor nieuwe woningen en andere gevoelige functies een hogere basiskwaliteit dan nu geldt. Om de gezondheid te bevorderen zijn tal van verplichte maatregelen opgenomen, zonder dat dit bedrijven of nieuwe woningen duurder maken. Een voorbeeld is het treffen van geurfilters in gebieden waar mogelijk geurhinder kan optreden. Aangezien Amsterdam geen geurbeleid heeft, is dit een extra maatregel die voor bepaalde gebieden relevant is.

Een hogere geluidbelasting is mogelijk door middel van extra compensatie

Voor industrielawaai zou zonder toepassing van dit gebiedsgerichte beleid tot 55 dB(A) gebouwd mogen worden. In Haven-Stad is het uitgangspunt om daar waar sprake is van aaneengesloten bebouwing de Zeehavennorm toe te passen. In Zaanstad en Rotterdam wordt deze wetgeving al toegepast waardoor bouwen tot 60 dB(A) mogelijk is. Dit betekent meer stedenbouwkundige vrijheid (namelijk niet per se dove gevels) en de mogelijkheid om meer woningen te bouwen. Ook wordt het mogelijk om in Haven-Stad de Stad- en Milieubenadering toe te passen, waardoor nog meer flexibiliteit ontstaat.

Het toestaan van hogere geluidbelasting wordt niet zomaar gedaan, er is altijd sprake van compensatie. Dit systeem wordt bijvoorbeeld in Hamburg (HafenCity) al met succes toegepast. Zo is het verplicht om extra isolatie om burengeluid tegen te gaan (één van de meest geluidsoorten waar de meeste klachten over zijn) toe te passen. Ook extra isolatie in de slaapkamer kan in bepaalde situaties gevraagd worden. Tot slot is het in sommige gevallen ook verplicht om extra compensatie op andere terreinen te bieden. Bijvoorbeeld door car-sharing concepten toe te passen of een energieleverend gebouw te maken. Zo gaat het garanderen van de basiskwaliteit hand in hand met het bieden van extra kwaliteit.

De spelregels zijn bepaald op basis van de aanvaardbaarheid van hinder. Binnen de categorie aanvaardbare hinder zijn woningen (en andere gevoelige objecten) zonder maatregelen toegestaan. Daarboven zijn, tot een bepaalde grens woningen toegestaan, mits compenserende maatregelen worden getroffen. Boven die grens, de uiterste compenseerbare waarde, is de hinder onaanvaardbaar voor woningen. Dan kunnen woningen alleen gerealiseerd worden indien bronmaatregelen worden toegepast om de hinder terug te brengen tot een niet onaanvaardbaar niveau. In onderstaande tabel is weergegeven welke mate van hinder aanvaardbaar en onaanvaardbaar wordt geacht.

	Geluid	Geur
Aanvaardbaar	Geluidbelasting op alle gevels onder de maximale ontheffingswaarde en op minstens één gevel (stille zijde) onder de voorkeursgrenswaarde.	Geurbelasting tot 2 OU_E/m^3
Aanvaardbaar, mits compensatie wordt geboden	Geluidbelasting op alle gevels tussen de voorkeursgrenswaarde en de uiterste compenseerbare waarde.	Geurbelasting tussen 2 en 3 OU_E/m^3
Onaanvaardbaar	Geluidbelasting boven de uiterste compenseerbare waarde: <ul style="list-style-type: none"> • industrielawaai 65 dB(A) • spoorweglawaai 73 dB • wegverkeerslawaai lokale wegen en metrolawaai 68 dB • wegverkeerslawaai rijkswegen 63 dB • windturbines 47 dB L_{den}. 	Geurbelasting boven 3 OU_E/m^3

Uit de tabel blijkt dat nog steeds aan de basiskwaliteit wordt voldaan als enige mate van geurhinder (dit zal hoogstens enkele dagen per jaar kunnen voorkomen) optreedt en een hogere geluidbelasting (als compenserende maatregelen worden getroffen) aanwezig is.

Acceptatie van een bepaalde mate van 'hinder'

Haven-Stad is een gebied met vele unieke kwaliteiten. Wonen aan het water, vlakbij het centrum, aanwezigheid van groene structuren, delen met een cultuurhistorische waardevol industrieel karakter. Het gebied zal gedurende de fasering, maar ook daarna altijd iets van het 'ruige' havenkarakter behouden. Dit is een belangrijke kwaliteit, maar tegelijkertijd zorgt de aanwezigheid van industrie en de A10 voor een bepaalde mate van hinder. Door het gebiedsgerichte beleid en de diverse te treffen maatregelen, wordt een goede basiskwaliteit gegarandeerd. Maar bij de keuze voor een aantrekkelijke leefomgeving met een ruig karakter hoort ook de acceptatie van enige mate van hinder. Zo wordt een bepaalde mate van geurhinder geaccepteerd. Dit is niet anders dan in de Houthavens of andere gebieden nabij de haven, maar wordt nu wel vastgelegd in de contracten (koop of huur) die nieuwe bewoners afsluiten. Dit geldt ook voor de gebieden waar door middel van compensatie een hogere geluidbelasting op de gevel is toegestaan. Toekomstige bewoners zullen vooraf actief geïnformeerd worden, zodat zij een transparante afweging en een bewuste keuze kunnen maken voor een woonomgeving met een bovengemiddelde milieubelasting.

2 Gebiedsgericht spelregelkader

2.1 Inleiding

Een belangrijk onderdeel van de Milieueffectrapportage (MER) Haven-Stad is het spelregelkader. Het spelregelkader bevat verschillende 'typen' randvoorwaarden en spelregels. Randvoorwaarden kunnen bijvoorbeeld noodzakelijke ingrepen zijn om de ambities te kunnen verwezenlijken. Spelregels kunnen onderzoeksverplichtingen voor nieuwe ontwikkelingen zijn, waarbij de resultaten moeten uitwijzen of deze bijdragen aan het halen van de ambities, dan wel dat aanvullende maatregelen of in het uiterste geval wijzigingen in de ontwikkelingen nodig zijn om de ambities te behalen.

I. Randvoorwaarden voor de gemeente	Randvoorwaarden voor de gemeente om de ambitie van Haven-Stad te verwezenlijken. Dit betreffen met name ontwikkelingen en maatregelen in de openbare ruimte, zoals de aanleg van de metroverbinding, het afwaarderen van een aantal wegen en de aanleg van parken.
II. Gebiedsgerichte spelregels	Gebiedsgerichte spelregels, die gelden voor nieuwe ontwikkelingen in Haven-Stad, gekoppeld aan geografisch afgebakende gebieden. Voorbeelden van gebiedsgerichte regels zijn onderzoek en/of maatregelen ter bescherming van archeologische waarden of een waterkering en mogelijkheden om woningen binnen geluidszones en de geurcontouren te bouwen.
III. Algemene spelregels	Algemene spelregels, die gelden voor nieuwe ontwikkelingen in Haven-Stad ongeacht de locatie. Voorbeelden van algemene regels zijn rainproof bouwen, de EPC-normering voor nieuwe gebouwen, rookvrije pleinen en maatregelen ter voorkoming van hittestress.
IV. Spelregels voor compensatie	Spelregels, waarbij de initiatiefnemer alleen onder voorwaarden van bepaalde beleidskaders kan afwijken, indien door middel van compensatie op andere vlakken de beste kwaliteit van de fysieke leefomgeving wel kan worden behaald. Met deze compensatieregels wordt meer flexibiliteit aangeboden aan het behalen van de doelstellingen.

In dit spelregelkader zijn per thema (mobiliteit en infrastructuur, gezonde leefomgeving, duurzame inrichting en economie en bedrijvigheid) alle randvoorwaarden, gebiedsgerichte spelregels en algemene spelregels beschreven. In hoofdstuk 6 zijn de spelregels voor compensatie opgenomen.

In de dynamische leefomgevingsfoto is het spelregelkader in detail vastgelegd. Deze is te raadplegen via de link: <https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/haven-stad/mer/leefomgevingsfoto>. Door te klikken op een bepaald gebied worden direct de daaraan gekoppelde randvoorwaarden, spelregels en/of compensatiemogelijkheden weergegeven. Zo ontstaat per deelgebied in Haven-Stad een flexibel kader dat in de diverse bestemmingsplannen verbrede reikwijdte, dan wel later in de omgevingsplannen verder uitgewerkt wordt. De randvoorwaarden voor de gemeente staan niet op deze dynamische leefomgevingsfoto. Deze zijn opgenomen in de Ontwikkelstrategie Haven-Stad en per thema weergegeven in dit spelregelkader.

Het spelregelkader is een veelomvattend kader waarin alle milieuthema's voor ontwikkelingen zijn opgenomen. De informatie is zo nauwkeurig mogelijk weergegeven. Sommige informatie is ter indicatie van de mogelijke milieueffecten en/of milieuruimte. Bij een nieuwe ontwikkeling zal veelal nader onderzoek nodig zijn naar de concrete milieueffecten en/of milieuruimte. Bijvoorbeeld, de

richtafstanden van bedrijven tot woningen, deze richtafstanden geven slechts een indicatie welke bedrijven naar verwachting relevante milieuhinder kunnen geven. Bij concrete planvorming dient men niet alleen rekening houden met de indicatieve afstanden maar ook met de feitelijke milieurimte van bedrijven.

Het spelregelkader betreft nadrukkelijk geen juridisch-planologisch kader, zoals de planregels van een bestemmingsplan; het kader vormt een leidraad/toetsingskader voor ruimtelijke plannen voor nieuwe ontwikkelingen in Haven-Stad. Bij de verdere planuitwerking zal maatwerk nodig zijn.

2.2 Mobiliteit en infrastructuur

I Randvoorwaarden gemeente

Realiseren stapsgewijze mobiliteitsshift (gerelateerd aan de fasering van Haven-Stad) waarbij door middel van een maximaal maatregelenpakket wordt gestuurd op een aandeel auto van 15 tot 20 procent van alle verplaatsingen, bestaande uit:

- Realiseren van nieuwe openbaar vervoersverbindingen: extra HOV-busverbindingen, sluiting (completering) van de metrolijn Kleine Ring (of een gelijkwaardige HOV-verbinding), realisatie HOV-verbinding van Noord richting Zaanstad, één of meerdere nieuwe pontverbindingen tussen deelgebieden;
- Ontvlechten van de infrastructuur autoverkeer: het afwaarderen van de Transformatorweg, het opwaarderen van de Nieuwe Hemweg als centrale verkeersroute voor Haven-Stad, inclusief aanpassing van de bijbehorende op- en afritten bij de A10, waar nodig het aanpassen aan diverse kruisingen, autoluw inrichten noord-zuid straten en de realisatie van transferia nabij de ring A10;
- Faciliteren van het fietsgebruik: het aanscherpen van de autoparkeernormen, het realiseren van nieuwe fietsverbindingen, een aantal openbare fietsparkeerstallingen en geen parkeren op straat;
- Vaststellen van de beleidsregel parkeernormen voor auto en fiets;
- Onmogelijk maken parkeren op straat door geen parkeerplaatsen aan te leggen, behoudens parkeerplaatsen voor laden en lossen;
- Stimuleren van gedeeld autogebruik (car-sharing) en het realiseren van transferia om autoverkeer af te vangen in de buurt van de A10.

II Gebiedsgerichte spelregels

Er zijn geen gebiedsgerichte spelregels van toepassing.

III Algemene spelregels

- Bij nieuwe ontwikkelingen moet voldoende ruimte worden gerealiseerd voor parkeren voor auto en fiets op eigen terrein conform het geldende parkeerbeleid;
- Bij realisatie van parkeren op eigen terrein bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de voor dat gebied vastgestelde nadere beleidsregels voor parkeernormen auto en fiets:
 1. Voor woningen zal een maximale autoparkeernorm van 0,2 per woning gelden;
 2. Voor nieuwe bedrijvigheid en voorzieningen (niet-woningen) moet aangetoond worden dat

het autoaandeel van de verkeersgeneratie maximaal 20 procent bedraagt. Op basis hiervan wordt het aantal benodigde autoparkeerplaatsen bepaald;

- Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijk aandeel van de autoparkeerplaatsen beschikbaar voor gedeeld autogebruik (car-sharing);
- Bij nieuwe ontwikkelingen dient minimaal 25 procent van de autoparkeerplaatsen geschikt te zijn voor elektrische auto's door aanwezigheid van oplaadpalen;
- Bij nieuwe ontwikkelingen dient middels een onderzoek aangetoond te worden dat de ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare effecten op de bereikbaarheid, doorstroming en verkeersveiligheid;
- Laden en lossen mag niet leiden tot onaanvaardbare effecten op de doorstroming en verkeersveiligheid, bijvoorbeeld stadsdistributie per water, venstertijden voor laden en lossen (vooral buiten de spits en buiten de schooltijden).

2.3 Gezonde leefomgeving

2.3.1 Geluid

I Randvoorwaarden gemeente

- Stapsgewijs dezoneren van de gezoneerde industrieterreinen en in dat kader aanpassen van vergunningvoorschriften en opleggen van maatwerkvoorschriften;
- Zorgdragen voor actief informeren van toekomstige bewoners over de geluidsbelasting en hier afspraken over te maken met ontwikkelaars/corporaties.

II Gebiedsgerichte spelregels

Geluid industrie, wegen, metro en spoor

Geluidbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde

Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn mogelijk, mits uit geluidsonderzoek volgt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal te ontheffen waarde

Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn mogelijk, mits:

- Uit geluidonderzoek volgt dat de geluidbelasting vanwege individuele geluidbronnen hoger dan de voorkeursgrenswaarde en ten hoogste de maximaal te ontheffen waarde is en op basis van het geluidonderzoek hogere waarden worden aangevraagd;
- Aangetoond is dat cumulatieve geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting;
- Advies wordt ingewonnen bij het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA);
- Wordt voldaan aan de spelregels ten aanzien van stille zijden.

Geluidbelasting tussen de maximaal te ontheffen waarde en de uiterste compenseerbare waarde

Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn mogelijk, mits:

- Uit geluidonderzoek volgt dat de geluidbelasting vanwege individuele geluidbronnen hoger dan de maximaal te ontheffen waarde en ten hoogste de uiterste compenseerbare waarde is en op basis van het geluidonderzoek de maximaal te ontheffen waarde wordt aangevraagd;
- Advies wordt ingewonnen bij het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA);
- Gecompenseerd wordt in de vorm van extra maatregelen om burengeluid tegen te gaan (zie maatregel uit de compensatielijst);
- Afhankelijk van de keuze voor één van onderstaande opties:
 1. In het geval van dove gevels of toepassing Zeehavennorm voor industrielawaai (maximaal 60 dB(A) in plaats van 55 dB(A)): minimaal één compensatiemaatregel uit de compensatielijst wordt gerealiseerd.
 2. In het geval dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt dove gevels niet gewenst zijn:
 - een procedure voor Stad en Milieubenadering is doorlopen (stap 1 t/m 3) en een Stap 3 besluit is genomen, en
 - minimaal twee extra compensatiemaatregelen uit de compensatielijst worden getroffen;
- Wordt voldaan aan de spelregels ten aanzien van stille zijden.

Geluidbelasting boven uiterste compenseerbare waarde

Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn niet mogelijk.

Gezoneerd industrieterrein

Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn niet mogelijk.

Geluid overige bedrijvigheid

Indicatieve richtafstand geluid van een bedrijf

Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn mogelijk, mits:

- Uit onderzoek volgt dat sprake is van een aanvaardbare mate van geluidhinder van een bedrijf op de geluidgevoelige objecten, of:
- Uit onderzoek volgt dat, eventueel na toepassing van bronmaatregelen of geluidmaatregelen bij de ontvanger, geen sprake is van een onaanvaardbare mate van geluidhinder van een bedrijf op de geluidgevoelige objecten;
- In beide gevallen wordt advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Geluid windturbines

47 dB Lden contour windturbines

Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn mogelijk, mits:

- Uit onderzoek volgt dat sprake is van een aanvaardbare mate van geluidhinder van een windturbine op de geluidgevoelige objecten (47 dB Lden of lager), of:

- Uit onderzoek volgt dat, eventueel na toepassing van bronmaatregelen of geluidmaatregelen bij de ontvanger, geen sprake is van een onaanvaardbare mate van geluidhinder van een windturbine op de geluidgevoelige objecten;
- In beide gevallen wordt advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

III Algemene spelregels

Spelregels stille zijden

- Alle nieuwe woningen hebben minimaal één stille zijde*, waar voor alle geluidbronnen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Slaapkamers zijn bij voorkeur aan deze stille zijde gesitueerd. * Zie hiervoor ook het algemene geluidbeleid van de gemeente
- Wanneer het realiseren van een stille zijde niet mogelijk is of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (criteria opgenomen in artikel 110g Wgh) worden stille slaapkamers gerealiseerd door deze te voorzien van extra isolerende maatregelen en worden deze bij voorkeur aan de stilste zijde gesitueerd.

Overige spelregels

- Op basis van de Crisis- en herstelwet mag binnen het als ontwikkelingsgebied aangewezen gebied tijdelijk worden afgeweken van geluidsnormen, als aangetoond wordt dat binnen 10 jaar weer aan de geluidsnormen wordt voldaan;
- Aandacht moet worden besteed aan locatie van sociale huurwoningen in relatie tot geluidbelasting, waarbij uitgangspunt is dat sociale huurwoningen niet uitsluitend op de meest geluidbelaste locaties worden gerealiseerd;
- Bij de bepaling van de geluidbelasting dient ook rekening gehouden te worden met de invloed van piekbelastingen op de leefomgevingskwaliteit;
- Voor zowel sociale huurwoningen als particuliere koop- en huurwoningen wordt in de contracten/overeenkomsten informatie verschaft over de geluidbelasting en daarvoor getroffen maatregelen.
- De uiterste compenseerbare waarde voor geluidbelasting is voor industrielawaai 65 dB(A), voor bedrijfsgeluid 60 dB(A), voor spoorweglawaai 73 dB, voor wegverkeerslawaai lokale wegen en metrolawaai 68 dB en voor wegverkeerslawaai rijkswegen 63 dB.
- Indien vanwege meerdere individuele geluidbronnen compensatie noodzakelijk is, geldt het zwaarste van deze compensatieregimes.

2.3.2 **Luchtkwaliteit**

I Randvoorwaarden gemeente

Er zijn geen randvoorwaarden voor gemeente van toepassing.

II Gebiedsgerichte spelregels

300 m van de rand van een rijksweg, 50 m van de rand van een provinciale weg en/of binnenstedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigen/etmaal:

In de eerstelijnsbebouwing binnen deze zone zijn geen nieuwe gevoelige objecten (zie bijlage) mogelijk,

tenzij bijzondere omstandigheden en belangen daartoe aanleiding geven, dan mag afgeweken worden van deze regel onder de volgende voorwaarden:

- Advies wordt ingewonnen bij GGD Amsterdam;
- Eén compensatiemaatregel uit de compensatielijst wordt getroffen voor het bevorderen van de gezondheidssituatie.

III Algemene spelregels

Er zijn geen algemene spelregels van toepassing.

2.3.3 Grof stof

I Randvoorwaarden gemeente

Er zijn geen randvoorwaarden voor gemeente van toepassing.

II Gebiedsgerichte spelregels

Indicatieve richtafstand stof van een bedrijf:

Nieuwe stofgevoelige objecten zijn mogelijk, mits:

- Uit onderzoek volgt dat sprake is van een aanvaardbare mate van stofhinder van een bedrijf op de stofgevoelige objecten, of;
- Uit onderzoek volgt dat, eventueel na toepassing van bronmaatregelen, geen sprake is van een onaanvaardbare mate van stofhinder en de stofgevoelige objecten worden voorzien van een stoffilter (zie maatregel uit de compensatielijst);
- In beide gevallen wordt advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

III Algemene spelregels

Er zijn geen algemene spelregels van toepassing.

2.3.4 Geur

I Randvoorwaarden gemeente

Zorgdragen voor actief informeren van toekomstige bewoners over de geurbelasting en hier afspraken over te maken met ontwikkelaars/corporaties.

II Gebiedsgerichte spelregels

Cumulatieve geurbelasting $2 \text{ OU}_E / \text{m}^3 - 3 \text{ OU}_E / \text{m}^3$:

Nieuwe geurgevoelige objecten (zie bijlage) zijn mogelijk, mits:

- Uit onderzoek volgt dat sprake is van een aanvaardbare mate van cumulatieve geurbelasting op de geurgevoelige objecten ($2 \text{ OU}_E / \text{m}^3$ of lager), of;
- Uit onderzoek volgt dat, eventueel na toepassing van bronmaatregelen, geen sprake is van een onaanvaardbare mate van cumulatieve geurbelasting ($3 \text{ OU}_E / \text{m}^3$ of lager) en de geurgevoelige objecten worden voorzien van een geurfilter (zie maatregel uit de compensatielijst);

- In beide gevallen wordt advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Cumulatieve geurbelasting $> 3 \text{ OU}_E / \text{m}^3$:

Nieuwe geurgevoelige objecten zijn niet mogelijk, tenzij:

- Uit onderzoek volgt dat, eventueel na toepassing van bronmaatregelen, geen sprake is van een onaanvaardbare mate van cumulatieve geurbelasting ($3 \text{ OU}_E / \text{m}^3$ of lager) en de geurgevoelige objecten worden voorzien van een geurfilter (zie maatregel uit de compensatielijst);
- Advies wordt ingewonnen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Indicatieve richtafstand geur van een bedrijf:

Nieuwe geurgevoelige objecten zijn mogelijk, mits:

- Uit onderzoek volgt dat sprake is van een aanvaardbare mate van geurhinder van een bedrijf op de geurgevoelige objecten, of;
- Uit onderzoek volgt dat, eventueel na toepassing van bronmaatregelen, geen sprake is van een onaanvaardbare mate van geurhinder en de geurgevoelige objecten worden voorzien van een geurfilter (zie maatregel uit de compensatielijst);
- In beide gevallen wordt advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

III Algemene spelregels

Voor zowel sociale huurwoningen als particuliere koop- en huurwoningen wordt in de contracten/overeenkomsten informatie verschaft over de acceptatie van geurhinder en daarvoor eventueel getroffen maatregelen.

2.3.5 Externe veiligheid

I Randvoorwaarden gemeente

Aanpassen Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort in geval nieuwe (bedrijfs)woningen in het gebied Westpoort worden gebouwd.

II Gebiedsgerichte spelregels

EV-zone II (Coen- en Vlothaven):

- Binnen de PR 10-6 risicocontour van risicobronnen zijn kwetsbare objecten (zie bijlage) niet toegestaan, alleen zelfredzame beperkt kwetsbare objecten (zie bijlage) zijn toegestaan;
- Buiten de PR 10-6 risicocontour van risicobronnen zijn alleen zelfredzame kwetsbare en zelfredzame beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

EV-zone III (Minervahaven en Alfradriehoek):

- Binnen de PR 10-6 risicocontour van risicobronnen zijn kwetsbare objecten niet toegestaan, alleen zelfredzame beperkt kwetsbare objecten kunnen worden toegestaan;
- Buiten de PR 10-6 risicocontour van risicobronnen kunnen alle kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden toegestaan.

Plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van risicobronnen:

- Nieuwe kwetsbare objecten zijn niet mogelijk;
- Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn niet mogelijk, tenzij:
 - Er zwaarwegende redenen zijn om dit wel te doen;
 - Een onderzoek wordt uitgevoerd naar het groepsrisico;
 - Het groepsrisico wordt verantwoord bij toename van het groepsrisico;
 - Advies wordt ingewonnen bij de Veiligheidsregio Amsterdam met betrekking tot rampbestrijding en zelfredzaamheid;
 - Indien nodig bronmaatregelen worden getroffen.

Zone van bunkerschepen en wachtplaatsen:

- Nieuwe kwetsbare objecten zijn niet mogelijk;
- Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn niet mogelijk, tenzij:
 - Er zwaarwegende redenen zijn om dit wel te doen;
 - Een onderzoek wordt uitgevoerd naar het groepsrisico;
 - Het groepsrisico wordt verantwoord bij toename van het groepsrisico;
 - Advies wordt ingewonnen bij de Veiligheidsregio Amsterdam met betrekking tot rampbestrijding en zelfredzaamheid;
 - Indien nodig bronmaatregelen worden getroffen.

Buiten plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} , binnen invloedsgebieden van risicobronnen:

Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten zijn mogelijk, mits:

- Een onderzoek wordt uitgevoerd naar het groepsrisico;
- Het groepsrisico wordt verantwoord bij toename van het groepsrisico;
- Advies wordt ingewonnen bij de Veiligheidsregio Amsterdam met betrekking tot rampbestrijding en zelfredzaamheid;
- Indien nodig bronmaatregelen worden getroffen.

III Algemene spelregels

- Bij nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten wordt:
 - advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied over de noodzaak om onderzoek te doen naar het groepsrisico;
 - rekenschap gegeven van zelfredzaamheid, bluswatervoorzieningen en tweezijdige bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten.
- Tussen de PR 10^{-6} contour en de 100%-letaliteitsgrens van risicobronnen zijn objecten voor minder zelfredzame personen (zieken, kinderen onder 12 en ouderen) uitsluitend toegestaan mits:
 - Er zwaarwegende redenen zijn om dit te doen;
 - Voor zover mogelijk maatregelen worden getroffen;
 - Advies wordt ingewonnen bij de Veiligheidsregio Amsterdam en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.
- In geval van hoogbouw (bebouwing hoger dan 30 meter) wordt rekenschap gegeven van veiligheidsrisico's en wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Amsterdam met betrekking tot rampbestrijding en zelfredzaamheid.

2.3.6 Gezondheid

I Randvoorwaarden gemeente

- Waarborgen dat voldoende speelplekken, sportvoorzieningen en groene (pocket)parken worden aangelegd, ter bevordering van bewegen en een groene leefomgeving;
- Stimuleren aanleg van moestuinen;
- Rookvrij verklaren parken, speel- en sportvoorzieningen;
- Stapsgewijs uitbreiden milieuzone voor vrachtauto's en brom- en snorfietsen die geldt in het centrum van Amsterdam en onderzoeken of de milieuzone op termijn kan worden verruimd voor toepassing van personenauto's.
- Er worden veilige loop- en fietsroutes voor kinderen naar scholen, speelplaatsen en sportvoorzieningen gerealiseerd.

II Gebiedsgerichte spelregels

Er zijn geen gebiedsgerichte spelregels van toepassing.

III Algemene spelregels

- Binnen 250 meter van bestaande en nieuwe scholen zijn geen nieuwe snackbars (horecacategorie 1) toegestaan;
- Inpandige trafohuisjes, onderstations en aanleggen van nieuwe of verleggen van bestaande hoogspanningskabels (> 50 kV) zijn alleen mogelijk nadat advies met betrekking tot elektromagnetische velden is ingewonnen bij GGD Amsterdam;
- Bij iedere nieuwe ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met voldoende zonbescherming / schaduwplekken tegen uv-straling;
- Bij iedere nieuwe ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met hittestress, bijvoorbeeld door zoveel mogelijk groen- en watervoorzieningen en voldoende watertappunten;
- Bij iedere nieuwe ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met sociale veiligheid, bijvoorbeeld voldoende verlichting.

2.3.7 Licht- en schaduwhinder

I Randvoorwaarden gemeente

Er zijn geen randvoorwaarden voor gemeente van toepassing.

II Gebiedsgerichte spelregels

- Nieuwe gevoelige objecten zijn niet zonder meer toegestaan nabij een windturbine, indien meer dan 7 dagen per jaar gedurende meer dan 20 minuten per dag slagschaduw veroorzaakt wordt op een raamhoudende gevel.

III Algemene spelregels

Bij iedere nieuwe ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van lichthinder.

2.3.8 Trillinghinder

I Randvoorwaarden gemeente

Er zijn geen randvoorwaarden voor gemeente van toepassing.

II Gebiedsgerichte spelregels

Binnen 50 meter van spoorwegen:

Nieuwe trillinggevoelige objecten (zie bijlage) zijn mogelijk, mits op basis van een onderzoek aangetoond wordt dat de ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare trillinghinder, waarbij wordt aansluiting wordt gezocht bij de Meet- en beoordelingsrichtlijn Trillingen deel B.

III Algemene spelregels

Er zijn geen algemene spelregels van toepassing.

2.3.9 Hinder tijdens aanleg

I Randvoorwaarden gemeente

Er zijn geen randvoorwaarden voor gemeente van toepassing.

II Gebiedsgerichte spelregels

Er zijn geen gebiedsgerichte spelregels van toepassing.

III Algemene spelregels

Voorafgaand aan ieder bouwplan dient een BLVC-plan te worden opgesteld, waarin maatregelen, verantwoordelijkheden en afspraken rondom Bereikbaarheid (o.a. over bouwverkeer), Leefbaarheid (o.a. over stofhinder, geluid, trillingen, lichthinder en visuele hinder), Veiligheid en Communicatie tijdens de hele bouw worden vastgelegd.

2.4 Duurzame inrichting

2.4.1 Bodem

I Randvoorwaarden gemeente

Er zijn geen randvoorwaarden voor gemeente van toepassing.

II Gebiedsgerichte spelregels

Geul Oer IJ:

Bij iedere ontwikkeling ter plaatse van de Geul Oer IJ dient een funderingsonderzoek te worden uitgevoerd en rekening te worden gehouden met de beperkingen als gevolg van bodemopbouw.

Glaciale bekken:

Bij iedere ontwikkeling ter plaatse van de glaciale bekken dient een funderingsonderzoek te worden uitgevoerd en rekening te worden gehouden met de beperkingen als gevolg van de bodemopbouw.

Puinbergingen:

Bij iedere ontwikkeling ter plaatse van de puinbergingen dient een funderingsonderzoek te worden uitgevoerd en rekening te worden gehouden met de beperkingen als gevolg van de bodemopbouw.

III Algemene spelregels

- Bij iedere nieuwe ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de bodemopbouw ter plaatse van de ontwikkeling;
- In geval van graafwerkzaamheden dient door middel van een actueel verkennend bodemonderzoek te worden nagegaan of lokale bodem verontreinigingen aanwezig zijn (zie <https://odnzkgnazca4u.nl/rapportage/> voor een actueel overzicht van uitgevoerde bodemonderzoeken en saneringen;
- Indien uit onderzoek blijkt, dat sprake is van aanwezige gevallen van ernstige verontreiniging, dan moet een procedure doorlopen worden bij werkzaamheden die tot het roeren van grond en/of verplaatsing van grondwater leiden;
- Voor het eventueel afvoeren van verontreinigde grond en/of verontreinigd grondwater moeten de mogelijkheden van afvoer en verwerking worden nagegaan.

2.4.2 Archeologie

I Randvoorwaarden gemeente

Er zijn geen randvoorwaarden voor gemeente van toepassing.

II Gebiedsgerichte spelregels

Archeologische waarde: bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m:

Indien graafwerkzaamheden plaatsvinden, dient door middel van een actueel archeologisch vervolgonderzoek te worden nagegaan of archeologische resten aanwezig zijn.

Archeologische waarde: bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m:

Indien graafwerkzaamheden plaatsvinden, dient door middel van een actueel archeologisch vervolgonderzoek te worden nagegaan of archeologische resten aanwezig zijn.

Archeologische waarde: bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 1,5 m:

Indien graafwerkzaamheden plaatsvinden, dient door middel van een actueel archeologisch vervolgonderzoek te worden nagegaan of archeologische resten aanwezig zijn.

Archeologische waarde: bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 m:

Indien graafwerkzaamheden plaatsvinden, dient door middel van een actueel archeologisch vervolgonderzoek te worden nagegaan of archeologische resten aanwezig zijn.

Archeologische waarde: ingrepen in de waterbodem groter dan 10.000 m²:

Indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden, dient door middel van een actueel archeologisch vervolgonderzoek te worden nagegaan of archeologische resten aanwezig zijn.

Archeologische waarde: bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 3,5 m - NAP:

Indien graafwerkzaamheden plaatsvinden, dient door middel van een actueel archeologisch vervolgonderzoek te worden nagegaan of archeologische resten aanwezig zijn.

III Algemene spelregels

Er zijn geen algemene spelregels van toepassing.

2.4.3 Cultuurhistorie

I Randvoorwaarden gemeente

Er zijn geen randvoorwaarden voor gemeente van toepassing.

II Gebiedsgerichte spelregels

Orde 1 pand:

Dit zijn rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en panden met een vergelijkbare cultuurhistorische waarde. Bij nieuwe ontwikkelingen gelden de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt bij orde 1 panden is behoud/restauratie, sloop of nieuwbouw is niet mogelijk;
- Advies voor restauratie wordt ingewonnen bij Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Orde 2 pand:

Dit zijn bouwwerken, die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld. Bij nieuwe ontwikkelingen gelden de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt bij orde 2 panden is behoud/restauratie, sloop of nieuwbouw is niet mogelijk;
- Advies voor restauratie wordt ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- Wanneer orde 2 panden in een dergelijke slechte bouwkundige staat verkeren dat de kap en de straatgevels in de oorspronkelijke staat niet meer zijn te handhaven, dan is het mogelijk om onder nadere voorwaarden tot herbouw over te gaan, mits deze het stadsbeeld niet aantast.

Orde 3 pand:

Dit zijn bouwwerken, die wat schaal en detaillering betreft, passen in de gevelwand, maar geen

architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben. Bij nieuwe ontwikkelingen gelden de volgende voorwaarden:

- Op basis van een kwaliteitstoets wordt bepaald of sprake is van panden met cultuurhistorische, bouwhistorische, architectuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden. Wanneer dat het geval is, is behoud het uitgangspunt. Het kwaliteitsniveau van deze genoemde waarden bepaalt of sloop/nieuwbouw mogelijk is;
- Advies voor restauratie wordt ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Oude spoorlijn Amsterdam – Haarlem:

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekenschap gegeven te worden van de cultuurhistorische waarde van de oude spoorlijn Amsterdam – Haarlem.

III Algemene spelregels

- Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekenschap gegeven te worden van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing en elementen, zoals beschreven in de Cultuurhistorische Verkenning Haven-Stad;
- Bij sloop/nieuwbouw dient advies ten aanzien van cultuurhistorische waarden te worden ingewonnen bij afdeling Monumenten en Archeologie.

2.4.4 Hoogbouw

I Randvoorwaarden gemeente

Er zijn geen randvoorwaarden voor gemeente van toepassing.

II Gebiedsgerichte spelregels

UNESCO hoogbouw bufferzone (2 km rondom het UNESCO werelderfgoed):

Iedere nieuwe ontwikkeling met een bouwhoogte hoger dan 30 meter dient te worden getoetst aan het hoogbouwbeleid;

- Een hoogbouweffectrapportage (HER) dient te worden opgesteld, waarin de effecten van het hoogbouwplan op het UNESCO werelderfgoed 'Amsterdamse grachtengordel' in beeld zijn gebracht;
- Advies wordt ingewonnen bij Afdeling Ruimte en Duurzaamheid en Afdeling Monumenten en Archeologie.

Toets radarhoogte 56 - 60 m NAP:

De hoogte van nieuwe ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de kaart maatgevende radarhoogte van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol:

- Bebouwing hoger dan 55 m NAP is toegestaan, mits uit het advies van ILenT blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur.

Toets radarhoogte 61 - 65 m NAP:

De hoogte van nieuwe ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de kaart maatgevende radarhoogte van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol:

- Bebouwing hoger dan 60 m NAP is toegestaan, mits uit het advies van ILenT blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur.

Toets radarhoogte 66 - 70 m NAP:

De hoogte van nieuwe ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de kaart maatgevende radarhoogte van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol:

- Bebouwing hoger dan 65 m NAP is toegestaan, mits uit het advies van ILenT blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur.

Toets radarhoogte 71 - 75 m NAP:

De hoogte van nieuwe ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de kaart maatgevende radarhoogte van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol:

- Bebouwing hoger dan 70 m NAP is toegestaan, mits uit het advies van ILenT blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur.

Toets radarhoogte 76 - 80 m NAP:

De hoogte van nieuwe ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de kaart maatgevende radarhoogte van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol:

- Bebouwing hoger dan 75 m NAP is toegestaan, mits uit het advies van ILenT blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur.

Uitgezonderde bouwplannen Sloterdijk / Telepoort gebouw 1:

In afwijking van de maatgevende en radartoetshoogtes geldt voor deze locatie op grond van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol een hogere maximale bouwhoogte dan de toetshoogte, te weten maximaal 150 meter + NAP.

Uitgezonderde bouwplannen Sloterdijk / Telepoort gebouw 2:

In afwijking van de maatgevende en radartoetshoogtes geldt voor deze locatie op grond van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol een hogere maximale bouwhoogte dan de toetshoogte, te weten maximaal 150 meter + NAP.

Uitgezonderde bouwplannen Sloterdijk / Telepoort gebouw 3:

In afwijking van de maatgevende en radartoetshoogtes geldt voor deze locatie op grond van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol een hogere maximale bouwhoogte dan de toetshoogte, te weten maximaal 90 meter + NAP.

Uitgezonderde bouwplannen Sloterdijk / Telepoort gebouw 4:

In afwijking van de maatgevende en radartoetshoogtes geldt voor deze locatie op grond van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol een hogere maximale bouwhoogte dan de toetshoogte, te weten maximaal 90 meter + NAP.

Uitgezonderde bouwplannen Sloterdijk / Telepoort gebouw 5:

In afwijking van de maatgevende en radartoetshoogtes geldt voor deze locatie op grond van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol een hogere maximale bouwhoogte dan de toetshoogte, te weten maximaal 90 meter + NAP.

Uitgezonderde bouwplannen Sloterdijk / Telepoort gebouw 6:

In afwijking van de maatgevende en radartoetshoogtes geldt voor deze locatie op grond van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol een hogere maximale bouwhoogte dan de toetshoogte, te weten maximaal 100 meter + NAP.

III Algemene spelregels

- Iedere nieuwe ontwikkeling met een bouwhoogte hoger dan 30 meter dient te worden getoetst aan het hoogbouwbeleid, waarbij:
 - De beoordeling gebeurt aan de hand van een Hoogbouw Effect Rapportage (HER), waarin de effecten van het hoogbouwplan op onder andere het stadslandschap, windhinder, sociale veiligheid in beeld worden gebracht;
 - Bij hoogbouwinitiatieven boven 60 meter moet ook specifiek het effect op het omringende landschap, de groene scheggen, beschermd stadsgezichten en andere waardevolle gebieden in beeld worden gebracht;
 - Advies wordt ingewonnen bij Afdeling Ruimte en Duurzaamheid en Afdeling Monumenten en Archeologie.

- Bebouwing hoger dan 140 m NAP dient te worden getoetst aan de kaart maatgevende toetshoogtes (bijlage 4) van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol:
 - Afwijking van de maatgevende toetshoogtes is toegestaan, mits uit een verklaring van geen bezwaar van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) blijkt dat het object geen belemmering vormt voor de veiligheid van het luchtverkeer.

2.4.5 Water

I Randvoorwaarden gemeente

Watersysteem

Zorgdragen voor de realisatie van een robuust en fijnmazig watersysteem, waarbij de primaire watergangen dienen te voldoen aan de leggerprofielen.

Grondwater

Ophogen van openbare ruimte zoals infrastructuur waarbij wordt uitgegaan van ontwateringsnorm van 80 tot 90/95 cm onder maaiveld (afhankelijk van de locatie), waarbij rekening wordt gehouden met een goede groei van bomen.

Hemelwater

- Rainproof inrichten openbare ruimte, zodat bij extreme buien het hemelwater zich verzamelt op plekken waar het geen schade kan aanrichten en water kan worden vastgehouden;
- Aanleggen gescheiden rioolstelsel bij nieuwe ontwikkelingen, om vuil water op straat en gezondheidsrisico's te voorkomen.

Waterveiligheid

Toepassen van meerlaagse veiligheidssystematiek. Dit houdt het volgende in:

- Laag 1: maatregelen om overstromingen te voorkomen zoals versterking van waterkeringen;

- Laag 2: gevolgen van overstromingen beperken via ruimtelijke inrichting, het gebied wordt opgehoogd tot boven het overstromingsniveau van NAP + 1,4 m (zie ook bij spelregels in relatie tot grondwater);
- Laag 3: gevolgen van overstromingen beperken via rampenbestrijding, bijvoorbeeld het opstellen van evacuatieplan bij een calamiteit.

II Gebiedsgerichte spelregels

Kernzone waterkering:

In de kernzone waterkering is in principe geen bebouwing mogelijk.

Beschermingszone kernzone waterkering:

In de beschermingszones rondom de kernzone waterkering is bebouwing mogelijk, mits:

- Ondergrondse constructies buiten het profiel van de waterkering blijven;
- Advies wordt ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

III Algemene spelregels

Grondwater

- Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden uitgegaan van een ontwateringsnorm van 80 tot 90/95 cm onder maaiveld (afhankelijk van de locatie), waarbij rekening wordt gehouden met een goede groei van bomen;
- Nieuwe ondergrondse ontwikkelingen zijn mogelijk, mits:
 - Een geohydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling geen onaanvaardbare grondwatereffecten heeft, dan wel maatregelen worden getroffen ter beperking van grondwatereffecten;
 - Advies wordt ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

Oppervlaktewater

Om een duurzaam waterhuishoudkundig systeem te realiseren, gelden diverse spelregels:

- Bij demping van oppervlaktewater moet hetzelfde oppervlak 1 op 1 worden teruggebracht in hetzelfde watersysteem;
- Bij een toename van verhard oppervlak met meer dan 800 m²/1.000 m² in stedelijk gebied (afhankelijk van de locatie) moet worden gecompenseerd door nieuw oppervlaktewater ter grootte van een percentage van de verhardingstoename (de concrete eisen zijn afhankelijk van de waterbeheerder, Hoogheemraadschap Hollands Kwartier (HHNK) of Amstel-, Gooi en Vechtstreek (AGV));
- Bij demping van oppervlaktewater en toename van verhard oppervlak wordt advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

Hemelwater

Bij nieuwe ontwikkelingen zijn waterneutrale bouwveloppen verplicht ('rainproof bouwen'), waarbij onder meer 60 mm hemelwater moet worden vastgehouden op de kavels. Dit kan ook een rol vervullen als watercompensatie.

Waterkwaliteit

Het gebruik van uitlogende materialen is niet toegestaan in verband met negatieve effecten op de kwaliteit van hemel- en oppervlaktewater.

Waterveiligheid

Vitale infrastructuur, zoals datacentra en noodvoorzieningen, dienen met het oog op mogelijke overstromingsrisico's bij voorkeur op de eerste verdieping of hoger te worden gevestigd.

2.4.6 Natuur

I Randvoorwaarden gemeente

Er zijn geen randvoorwaarden voor gemeente van toepassing.

II Gebiedsgerichte spelregels

Hoofdgroenstructuur (HGS) Amsterdam

Bij nieuwe ontwikkelingen in de Hoofdgroenstructuur (HGS) Amsterdam gelden de volgende voorwaarden:

- Initiatieven in de Hoofdgroenstructuur moeten worden getoetst aan het instrumentarium voor Hoofdgroenstructuur zoals opgenomen in de Structuurvisie Amsterdam.
- Advies wordt aangevraagd aan de Technisch Advies Commissie Hoofdgroenstructuur (TAC);
- Burgemeester en wethouders nemen dit advies mee in de afwegingen ten aanzien van plannen in de Hoofdgroenstructuur.

Ecologische structuur Amsterdam

Bij nieuwe ontwikkelingen in de Ecologische structuur Amsterdam gelden de volgende voorwaarden:

- De ontwikkelingen mogen niet leiden tot verzwakking van de ecologische structuur Amsterdam, bijvoorbeeld doordat extra barrières ontstaan;
- Indien zich op de locatie een (ecologisch) knelpunt bevindt conform de Ecologische Visie Amsterdam, is de beleidsintentie dat het oplossen van dat knelpunt wordt meegenomen in het budget van het projectplan;
- Advies wordt aangevraagd bij één van de ecologen van de gemeente Amsterdam;
- Voor functiewijzingen is een besluit van de gemeenteraad nodig.

Monumentale bomen

Monumentale bomen hebben een beschermde status, dit houdt in dat de bomen in principe niet worden gekapt.

III Algemene spelregels

- Bij nieuwe ontwikkelingen dient het project te worden getoetst op mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden, waarbij de bijdrage aan stikstofdepositie niet hoger mag zijn dan 1 mol/hectare op de relevante habitattypen;
- Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, mits:

- Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten, de effecten op deze soorten en de eventuele overtreding van verbodsbepalingen is uitgevoerd;
- Bij de uitvoering van het onderzoek rekening wordt gehouden met de resultaten beschreven per deelgebied in de quickscan flora en fauna Haven-Stad.
- Bij de uitvoering van het onderzoek rekening wordt gehouden met jaarrond onderzoek naar jaarrond beschermde broedvogels, vleermuizen en rugstreeppad;
- Het onderzoek dient tevens inzicht te bieden in de mogelijkheden van natuurinclusief bouwen en het vergroten van de biodiversiteit (inspanningsverplichting).

2.4.7 Energie en afval

I Randvoorwaarden gemeente

- Opstellen inkoopstrategie voor een CO₂-vrije duurzame warmte en koude voorziening met de mogelijkheid om meerdere bronnen te gebruiken;
- Opstellen warmteplannen voor de gebieden Sloterdijk Centrum en Sloterdijk I voor toepassing van duurzame elektriciteitsbronnen;
- Uitvoeren van een verdiepingsslag naar de toepassing van duurzame elektriciteitsbronnen (haalbaarheidsonderzoek);
- Duurzaamheid voor minimaal 30 procent als gunningscriterium meewegen in tenders voor nieuwe ontwikkelingen als gunningscriterium, met een afwegingskader aangaande aspecten als rainproof, circulair en flexibel bouwen.
- Onderzoeken van de mogelijkheid om walstroom toe te passen bij aanmeerplekken voor beroepsvaart wanneer woningbouw in de nabije toekomst gerealiseerd kan gaan worden.
- Voor het transport van klein huishoudelijk afval, inzameling grof huishoudelijk afval en optimalisatie van de inzameling van bedrijfsafval dient de gemeente een nadere keuze te maken en deze uit te voeren.

II Gebiedsgerichte spelregels

Er zijn geen gebiedsgerichte spelregels van toepassing.

III Algemene spelregels

- Nieuwe ontwikkelingen worden niet aangesloten op aardgas, maar moeten bijvoorbeeld worden aangesloten op een warmtenet als stadswarmte of een all electric systeem;
- Woningen moeten voldoen aan een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)-norm van maximaal 0,2 vanwege de aanmelding Crisis- en herstelwet (Amsterdams beleid streeft naar een EPC-norm van 0,15);
- Bij toepassing van Warmte Koude Opslag (WKO) is onderzoek nodig in hoeverre WKO-systemen kunnen worden toegepast zonder dat interferentie tussen bestaande en nieuwe WKO-systemen optreedt, dit ter voorkoming van negatieve effecten op het grondwater;
- Bij iedere nieuwe ontwikkeling dient eventuele afvalinzameling inpandig te worden gerealiseerd.

2.4.8 Kabels en leidingen

I Randvoorwaarden gemeente

Er zijn geen randvoorwaarden voor gemeente van toepassing.

II Gebiedsgerichte spelregels

Binnen de bebouwingsvrije zone van kabel of leiding:

Nieuwe bebouwing is niet toegestaan, tenzij uit het advies van de betrokken leidingbeheerder volgt dat de ontwikkeling geen onaanvaardbare effecten heeft op de kabel of leiding.

III Algemene spelregels

Er zijn geen algemene spelregels van toepassing.

2.5 Economie en bedrijvigheid

I Randvoorwaarden gemeente

- Opstellen één of meerdere paraplubestemmingsplannen, waarmee de maximale milieucategorie voor nieuwe bedrijven in de deelgebieden van Haven-Stad (met uitzondering van de Coen- en Vlothaven) wordt beperkt tot milieucategorie 3.1;
- Besluit nemen in 2025 over het moment en de wijze van transformatie van de Coen- en Vlothaven.

II Gebiedsgerichte spelregels

'Pas-op-de-plaats' gebied convenant Houthaven/NDSM

- Het in procedure brengen van woningbouwplannen is overeenkomstig het convenant Houthaven/NDSM niet toegestaan tot 2024;
- Het realiseren van woningbouw is op grond van het convenant Houthaven/NSDM niet toegestaan tot 2029, tenzij met milieuonderzoek is aangetoond dat de ontwikkeling de bedrijfsvoering van de bedrijven waarmee het convenant is gesloten niet belemmerd.

Vrijwaringszone vaarweg

In verband met de nautische veiligheid is geen bebouwing toegestaan, tenzij:

- Een gelijkwaardige aanvaarbescherming is aangebracht;
- Advies wordt ingewonnen bij Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied.

Ligplaatsen scheepsvaart:

Ligplaatsen scheepsvaart zijn bestemd voor schepen in categorieën zoals aangegeven op de verkeerstekens en markeringen in de havenbekkens.

III Algemene spelregels

- Bij nieuwe ontwikkelingen dient binnen een straal van 30 meter de mogelijke milieuhinder van aanwezige bedrijven met categorie 2 kwalitatief beschouwd te worden.
- Nieuwe bedrijven uit milieucategorie 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan, waarbij bedrijven uit milieucategorie 3.1 zijn toegestaan mits:
 - De betreffende functie op grond van milieuhinderaspecten gevaar, stof en geur niet hoger scoren dan milieucategorie 2;
 - De activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden;
 - De activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden.
- Eventuele recreatievaart mag de aanwezige beroepsvaart op het Noordzeekanaal en in de havenbekkens niet hinderen. Advies moet worden ingewonnen bij Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied.

2.6 Compenserende maatregelen

2.6.1 Inleiding

In beginsel is afwijking van de spelregels niet toegestaan. Er bestaan drie typen uitzonderingen, waarbij van sommige spelregels mag worden afgeweken:

1. Als dit expliciet in de spelregels is aangegeven (zoals bij geluid, geur, stof).
2. Afwijking is alleen toegestaan voor thema's die niet randvoorwaardelijk zijn voor het verwezenlijken van de ambities voor Haven-Stad.
3. Nader te bepalen thema's die via een specifieke beleidsregel (mogelijk via de Crisis- en herstelwet) worden benoemd.

Als gebruik gemaakt wordt van de uitzonderingen om af te wijken van de gestelde spelregels, dan dienen compenserende maatregelen getroffen te worden. Hiervoor gelden specifieke regels.

2.6.2 Regels voor het bepalen van compenserende maatregelen

Als compenserende maatregelen nodig zijn vanwege het afwijken van de spelregels dan moeten deze maatregelen ervoor zorgen dat de totale leefomgevingskwaliteit van het gebied een positieve impuls krijgt. Alleen dan is afwijken van de gestelde spelregels mogelijk.

Om de compenserende maatregelen te bepalen, gelden de volgende regels:

1. De compenserende maatregel leidt tot een verbetering van de leefomgevingskwaliteit.
2. Indien mogelijk worden de compenserende maatregelen samen met de gebruikers van de functie bepaald.
3. Compenserende maatregelen worden toegepast binnen of de nabijheid van het plangebied.
4. Compenserende maatregelen zijn een extra inspanning en dus geen gebruikelijke maatregelen of reeds onderdeel van het plan.

2.6.3 Compensatielijst

De te treffen compenserende maatregelen zijn in figuur 6-1 weergegeven. Dit is een voorlopige lijst, die gedurende de monitoring en/of het uitvoeringsprogramma van de Ontwikkelstrategie Haven-Stad nader in- of aangevuld kan worden. Ook worden creatieve ideeën vanuit de markt niet bij voorbaat afgeslagen. De essentie van compensatie is dat ondanks afwijking een betere leefomgevingskwaliteit gerealiseerd wordt.

Zoals aangegeven geldt geen classificatie van de maatregelen. Dus compenserende maatregelen voor duurzaamheid zijn niet beter dan compenserende maatregelen op het gebied van mobiliteit. Wel geldt specifiek voor het thema geluid, geur en stof, dat als voor dit thema van een spelregel afgeweken wordt, er ook eerst compenserende maatregelen in dat milieucompartiment moeten worden getroffen.



figuur 6-1 Compensatielijst

Het is niet altijd logisch om op voorhand een keuze te maken voor compenserende maatregelen met betrekking tot een duurzame inrichting, zonder daar de toekomstige bewoners (de doelgroep) bij te

betrekken. Het zijn immers de bewoners zelf die het beste kunnen beoordelen welke compensatie in de vorm van duurzame inrichting gewenst is. Daarom zal de gemeente de mogelijkheden van een compensatiefonds onderzoeken. In dat geval doen ontwikkelaars een afdracht in het fonds, waarna de bewoners naar eigen behoefte de compensatiemaatregelen kiezen.

Bijlage – Definities

Gevoelig object (geluid en trillingen)

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn conform de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige objecten: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven, geluidgevoelige terreinen: woonwagendstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zullen in specifieke situaties ook andere functies beschouwd moeten worden. Voorbeelden hiervan zijn begraafplaatsen en recreatiewoningen.

Gevoelig object (luchtkwaliteit en stof)

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige objecten in relatie tot luchtkwaliteit: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Gevoelig object (geur)

Welke type functies en gebouwen onder een geur gevoelig object vallen, hangt af van welke definitie van toepassing is. Het Activiteitenbesluit kent twee verschillende definities: geurgevoelig object en gevoelige gebouwen. Daarnaast geldt een verschillend beschermingsniveau per type functie en/of gebouw. Voor een bedrijfswoning kan het bevoegd gezag bijvoorbeeld een hogere geurbelasting hanteren dan voor aaneengesloten woonbebouwing. Woningen, ziekenhuizen en sanatoria, bejaardentehuizen en verpleeghuizen, woonwagenterreinen, asielzoekerscentra, kinderdagverblijven en scholen hebben meestal een hoger beschermingsniveau dan bedrijfswoningen of bedrijven, woningen in het landelijk gebied, verspreid liggende woningen, kantoren, winkels en scholen. Per ontwikkeling is maatwerk vereist.

Kwetsbaar object (externe veiligheid)

Kwetsbare objecten worden in het Bevi gedefinieerd. Hieronder worden in ieder geval begrepen: woningen, woonschepen en woonwagens (niet zijnde beperkt kwetsbare objecten), ziekenhuizen, bejaardentehuizen en verpleeghuizen, scholen of kinderdagverblijven, kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd, kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Beperkt kwetsbaar object (externe veiligheid)

Beperkt kwetsbare objecten worden in het Bevi gedefinieerd. Hieronder worden in ieder geval begrepen: verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen, winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 2.000 m², sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 1.500 m² per object, bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plagen te zijn, objecten met een hoge infrastructurele waarde.