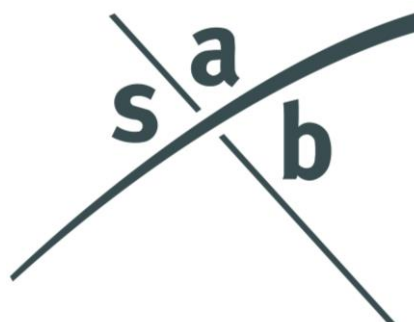
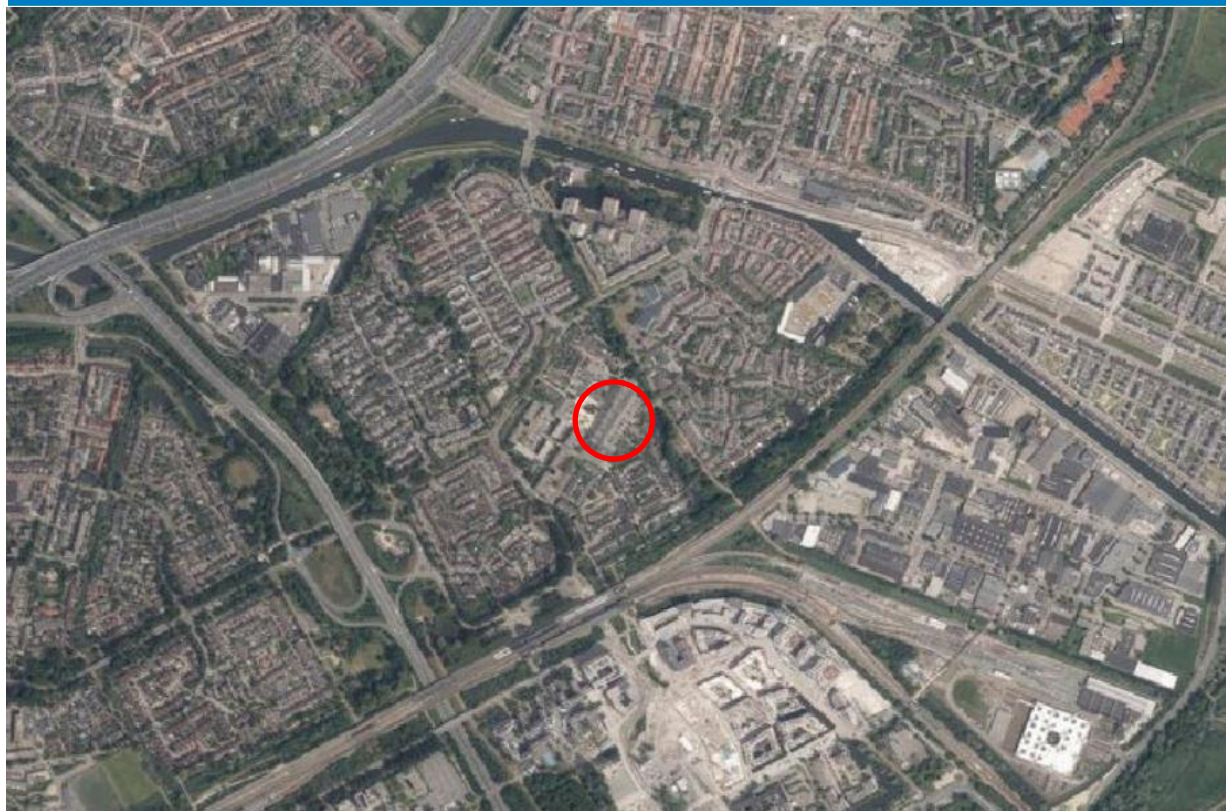


Bestemmingsplan Kruidenhof 26 e.o. Vastgesteld

NL.IMRO.0384.BPkruidenhof-VG01

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

25 november 2021



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten	20
4.1	Milieu-effectrapportage	20
4.2	Bedrijven en milieuzonering	21
4.3	Bodem	22
4.4	Geluid	23
4.5	Externe veiligheid	24
4.6	Luchtkwaliteit	27
4.7	Natuur	28
4.8	Water en klimaatadaptatie	30
4.9	Archeologie	35
4.10	Cultuurhistorie	35
4.11	Verkeer en parkeren	36
4.12	Duurzaamheid	38
5	Wijze van bestemmen	39
5.1	Algemeen	39
5.2	Dit bestemmingsplan	40
6	Economische haalbaarheid	43
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7.1	Overleg	44
7.2	Zienswijzen	45

Bijlagen

- Bijlage 1: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 2: m.e.r.-beoordelingsbesluit
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielaawai
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5: Quick scan luchtkwaliteit
- Bijlage 6: Quick scan natuur
- Bijlage 7: Nader natuuronderzoek
- Bijlage 8: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 9: Zienswijzenota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om de bestaande supermarkt aan de Kruidenhof 26 te Diemen te verbouwen en uit te breiden tot een meer efficiënte en toekomstbestendige winkel. De huidige supermarkt heeft een oppervlakte van 1.450 m² bvo (ca. 1.100 m² wvo). In de nieuwe situatie zal de supermarkt een oppervlakte hebben van 2.026 m² bvo (ca. 1.500 m² wvo).

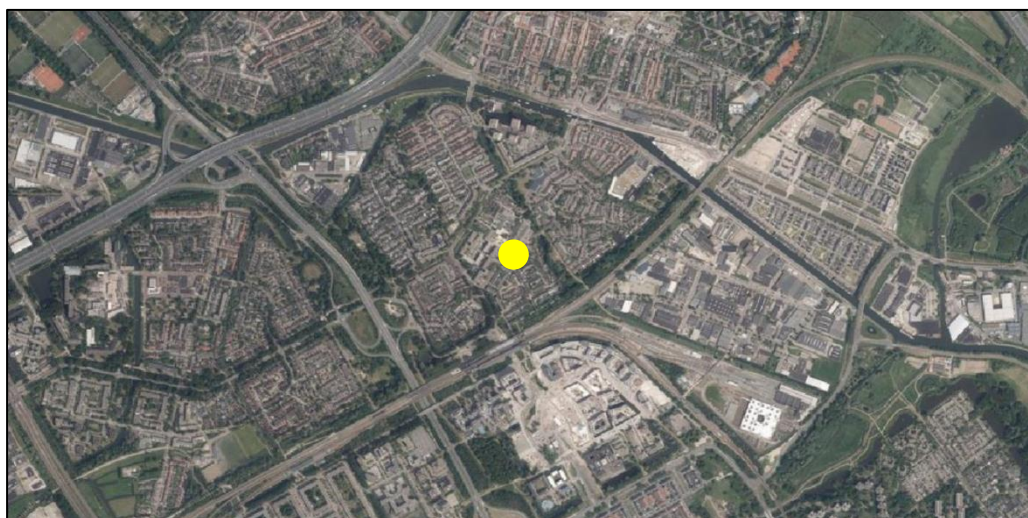
De projectlocatie ligt in het gebied waar de beheersverordening 'Zuid' van kracht is. De voorgenomen uitbreiding valt deels in het besluitvlak 'Verkeer'. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk op grond van de ter plaatse geldende beheersverordening.

Naast de aanwezige centrumfuncties zijn er binnen het wijkwinkelcentrum ook woningen aanwezig. Een deel van deze woningen bevindt zich boven de centrumfuncties, maar aan de zijde van de Ouderkerkerlaan zijn ook woningen op de begane grond aanwezig. De gemeente Diemen heeft de wens om de huidige gebruiksmogelijkheden voor centrumfuncties op de begane grond weg te nemen en hier uitsluitend wonen toe te staan. Dit betreft uitsluitend een beperking van de gebruiksmogelijkheden en voorziet verder niet in ontwikkelingen.

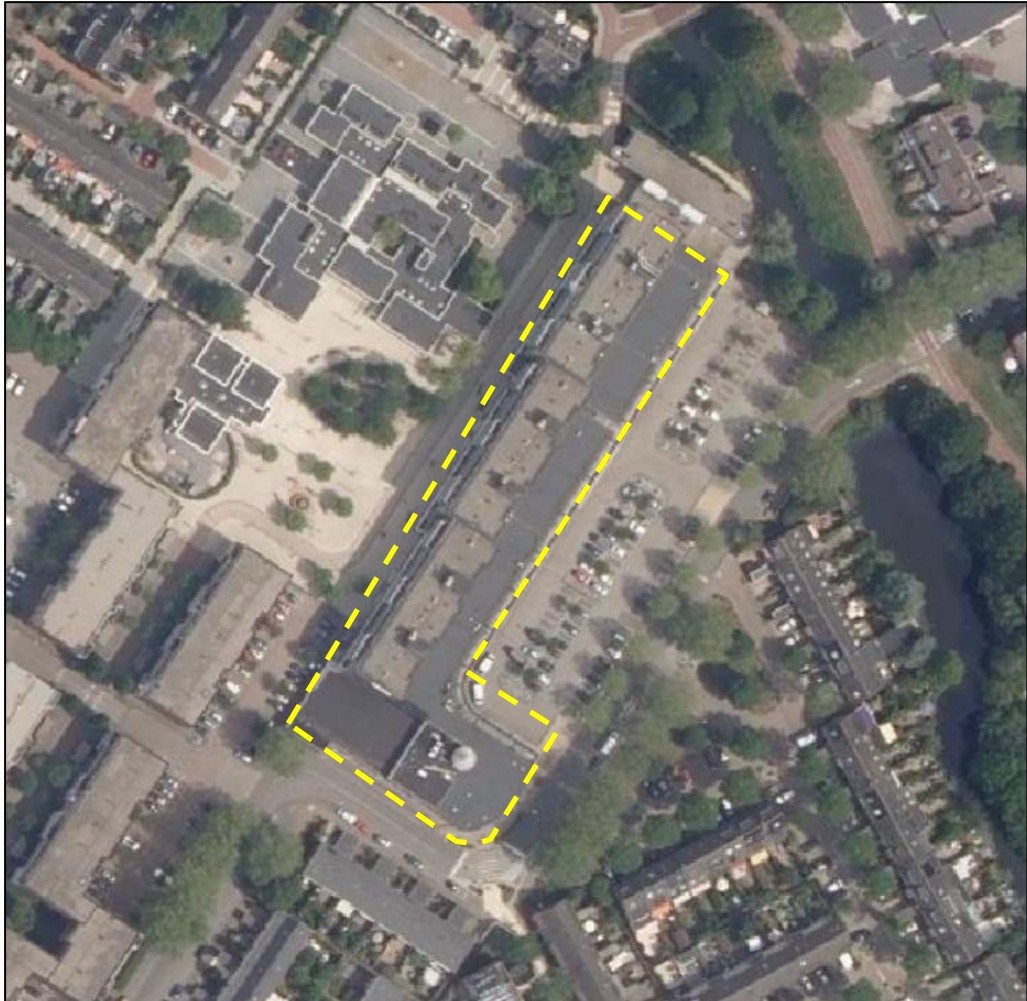
Om beide doelstellingen te kunnen realiseren wordt een nieuw bestemmingsplan voor de locatie opgesteld. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de gronden nabij de Kruidenhof 26 e.o. te Diemen in de provincie Noord-Holland. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging in Diemen en de globale begrenzing van het plangebied zelf weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



Ligging plangebied (gele stip) in relatie tot de kern Diemen (Bron: PDOK viewer).



Het plangebied bij benadering globaal geel omlijnd (Bron: PDOK viewer).

1.3 Geldend bestemmingsplan

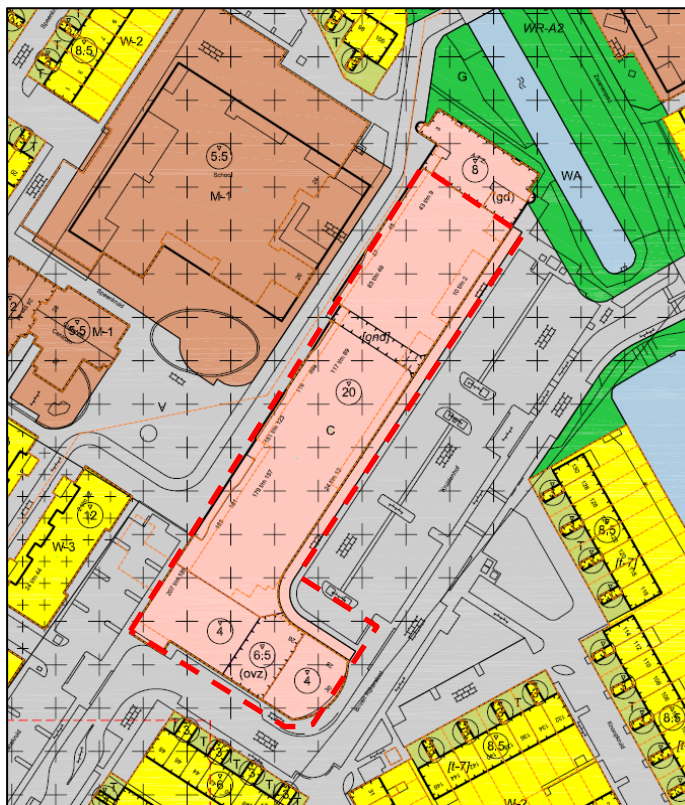
Het plangebied maakt onderdeel uit van de beheersverordening 'Zuid' (vastgesteld d.d. 27 juni 2013). Een beheersverordening is vergelijkbaar met een bestemmingsplan, maar is bedoeld voor gebieden waar geen concrete ontwikkelingen zijn voorzien. Het grootste deel van het plangebied heeft ter plaatse de bestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met op de begane grond detailhandel, dienstverlening en horeca. Daarnaast is een deel van de gronden van de bestaande supermarkt binnen het plangebied voorzien van het besluitsubvlak 'ondergeschikte voorzieningen'. Hierdoor is op de verdieping tevens een kantine en/of kantoor behorende bij detailhandel mogelijk.

Aan de parkeervoorzieningen rondom het wijkwinkelcentrum is de bestemming 'Verkeer' toegekend. Binnen de verkeersbestemming zijn de gronden voornamelijk bestemd voor infrastructuur en andere verkeerskundige en openbare doeleinden.

Daarnaast ken het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van archeologische waarden in de bodem. Voor de verwachtingswaarde 2 geldt dat een ar-

cheologisch onderzoek benodigd is bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter.

Op de navolgende afbeeldingen is een uitsnede van de verbeelding van de beheersverordening ter hoogte van het plangebied te zien.



Uitsnede verbeelding beheersverordening 'Zuid' met daarop het plangebied globaal in rood omlijnd (Bron: Royal Haskoning).

Als gevolg van de verkeersbestemming is de uitbreiding van de bestaande supermarkt niet mogelijk op grond van de geldende beheersverordening. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt eveneens de mogelijkheid voor centrumfuncties op de begane grond aan de zijde van de Ouderkerkerlaan ter plaatse van de bestaande woningen weggenomen (in lijn met het gemeentelijk detailhandelsbeleid). Voorliggend document voorziet in een toelichting op het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijk beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan wordt getoetst. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en de resultaten van de gevolgde procedure (hoofdstuk 7).

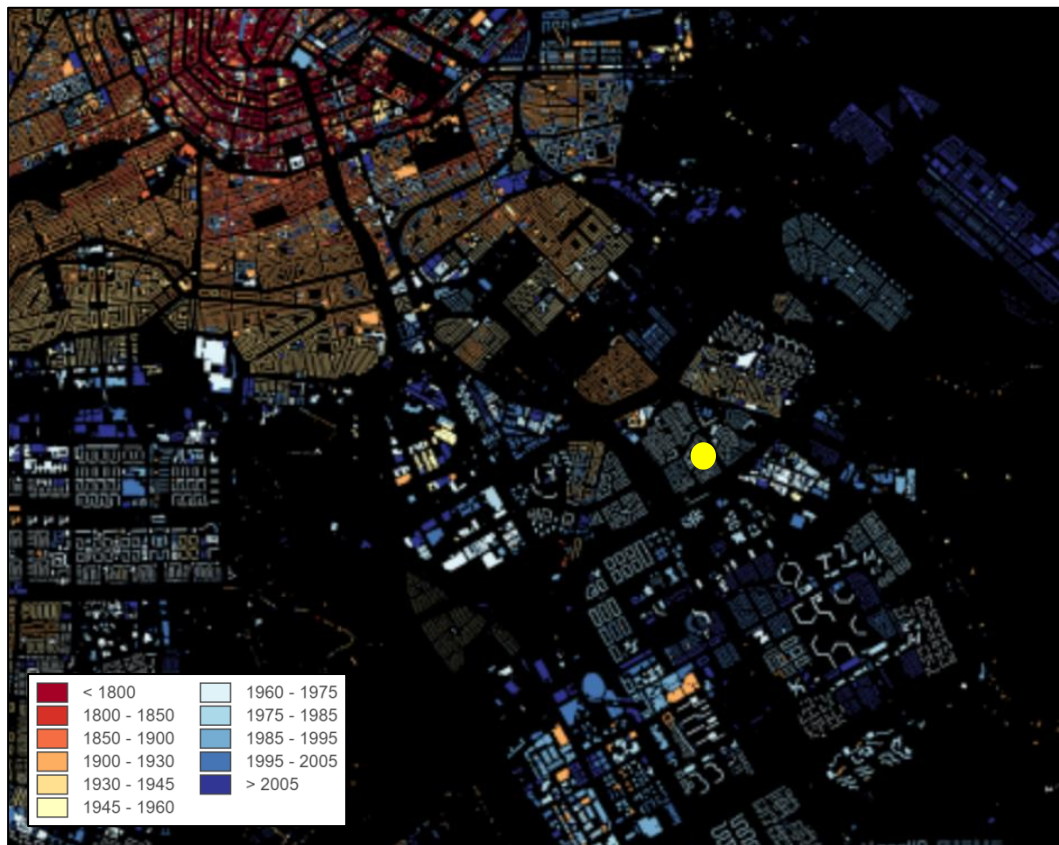
2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Diemen

Diemen ontleent zijn naam aan het riviertje de Diem, dat in de middeleeuwen een verbinding vormde tussen het Bijlmermeer, de Gaasp en de Zuiderzee. Zo'n duizend jaar geleden werd het veenweidegebied ontgonnen en vestigden de eerste bewoners zich op de locatie waar nu Diemen gesitueerd is. De bewoners van Oud-Diemen leefden op een circa drie meter hoge terp, nabij de huidige nieuwbouwwijk Diemen-Noord, waar een houten kerk en huizen stonden. De bewoners leefden hoofdzakelijk van de landbouw. Na de aanleg van de Muidertrekvaart en Weespertrekvaart in 1638 en 1640 verplaatste het centrum van de gemeente zich naar de Diemerbrug, bij de huidige Hartveldseweg. In de 18^e en 19^e eeuw werden hier kerken, winkels, bedrijven, scholen en woningen gebouwd.

Door de komst van meer vervoersmogelijkheden groeide Diemen halverwege de 20^e eeuw uit tot een forensengemeente van Amsterdam. De sindsdien gebouwde nieuwbouwwijken hebben het karakter van het oude agrarische dorp veranderd in een moderne buitenwijk. De oude dorpen groeiden aaneen en voorts verrezen Diemen-Noord en Diemen-Zuid. Vandaag de dag vormt Diemen een zelfstandige gemeente, ingeklemd tussen Amsterdam-Watergraafsmeer, Duivendrecht en Amsterdam-Zuidoost. Navolgende afbeelding maakt inzichtelijk hoe Diemen de afgelopen jaren aaneen is gegroeid met Amsterdam.



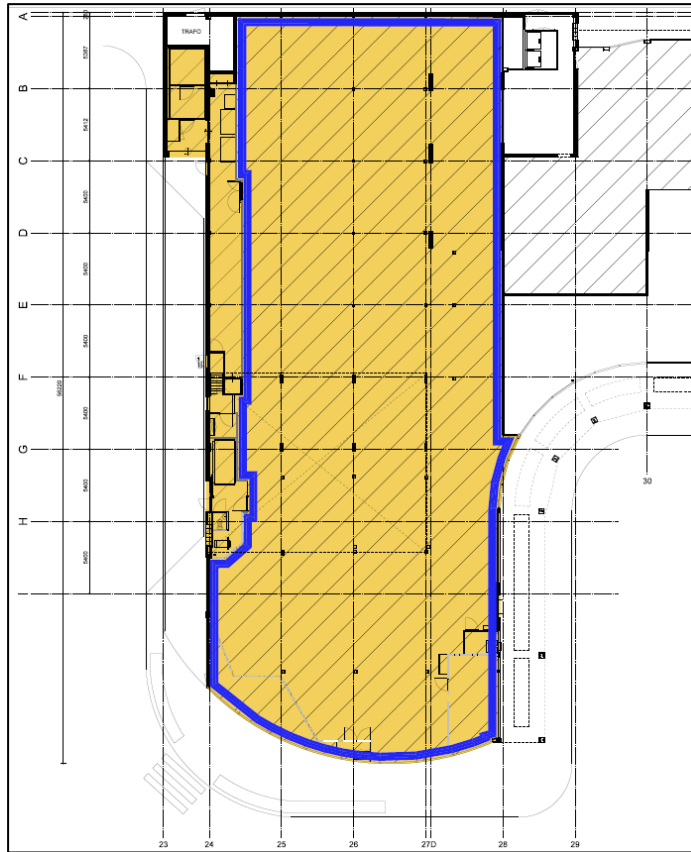
Kaart bouwjaren omliggende gebouwen plangebied (gele stip) (Bron: www.code.waag.org).

Plangebied

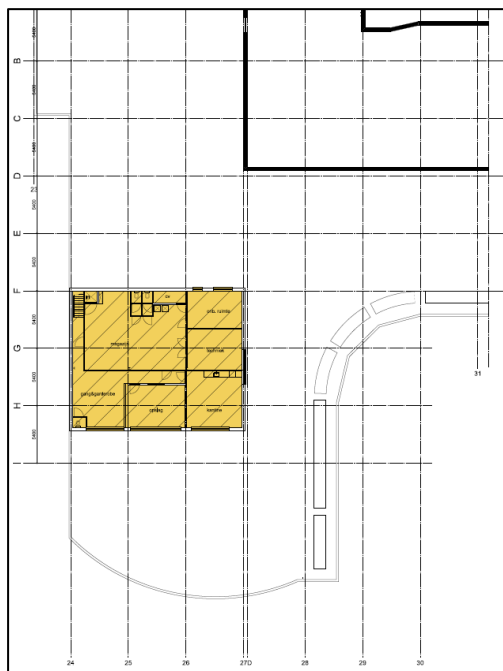
Onderhavig plangebied ligt in Diemen-Zuid en maakt onderdeel uit van het wijkwinkelcentrum 'De Kruidenhof'. Het wijkwinkelcentrum is gerealiseerd in de jaren '60 en bestaat uit verschillende centrumfuncties op het gebied van detailhandel, dienstverlening en horeca in combinatie met woningen. De woningen bevinden zich grotendeels boven de centrumfuncties aan de zijde van de Boven Rijkersloot. Tevens zijn aan de zijde van de Ouderkerkerlaan woningen aanwezig, eveneens op de begane grond. Op het perceel aan de Kruidenhof 26 is momenteel een supermarkt gesitueerd. De huidige supermarkt heeft een oppervlakte van circa 1.450 m² bvo (circa 1.100 m² wvo). De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie weer ter hoogte van het plangebied.






Zicht op de bestaande supermarkt binnen het plangebied, gezien vanaf de Boven Rijkersloot (Bron: Google Streetview).



Bestaande situatie supermarkt, begane grond (Bron: Bureau Broeders).



BESTAANDE SITUATIE	
	BVO Jumbo BESTAAND begane grond 1.230 m ²
	BVO Jumbo BESTAAND verdieping 220 m ²
	BVO Jumbo BESTAAND begane grond + verdieping 1.450 m ²
	WVO Jumbo BESTAAND 1.097 m ²

Bestaande situatie supermarkt, verdieping (Bron: Bureau Broeders).

2.2 Toekomstige situatie

Winkelcentrum De Kruidenhof trekt steeds meer klanten. Dit is onder meer het gevolg van de oplevering van woningen in nieuwbouwwijk Holland Park, aan de zuidzijde van het spoor. De komende jaren worden er nog meer woningen in Holland Park opgeleverd. Dit zal een positief effect hebben op het aantal bezoekers van het winkelcentrum. Tegelijkertijd is het wijkwinkelcentrum deels verouderd te noemen, zowel inpan-dig als uitpandig. Daarmee wordt bedoeld dat de winkel niet volledig efficiënt is opgebouwd en aan de buitenkant een beperkte uitstraling heeft. Daarom bestaat het voornemen om de bestaande supermarkt te gaan verbouwen en deels uit te gaan breiden.

In de nieuwe situatie zal de supermarkt een oppervlakte hebben van circa 2.026 m² bvo (circa 1.500 m² wvo). Dit is een geringe verruiming van circa 576 m² bvo (circa 400 m² wvo) ten opzichte van de huidige situatie. De verruiming zal zowel op de be-gane grond als op de eerste verdieping/tweede bouwlaag plaatsvinden. De supermarkt kent in principe een maximum bouwhoogte van 4 meter. De tweede bouwlaag zal maximaal 8 meter hoog worden. Daarmee wordt aangesloten op de bestaande hoogtes van de supermarkt. Tevens wordt aan de noordzijde van de supermarkt, net zoals in de huidige situatie, een luifel gerealiseerd, die aansluit op de bestaande luifel.

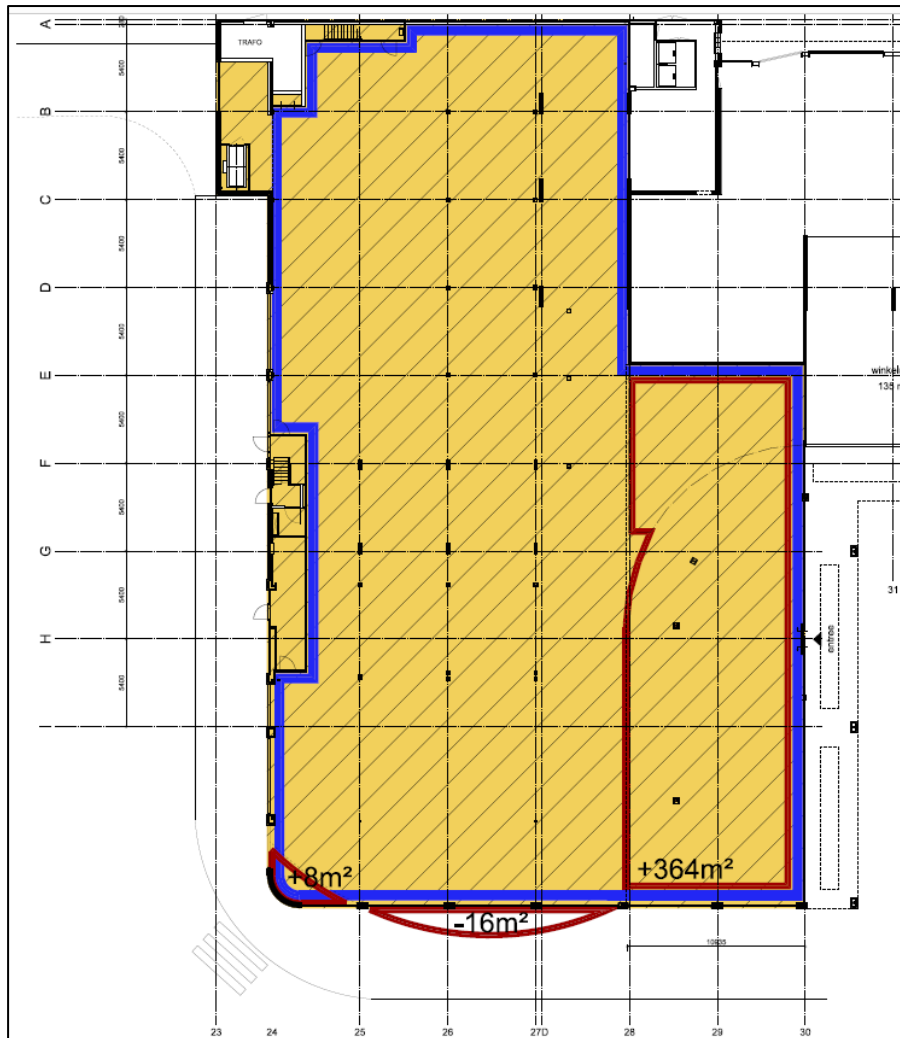
Op de begane grond zal een deel van de gronden van de slager, aan de Kruidenhof 24, worden betrokken bij de supermarkt, waardoor er per saldo minder dan 500 m² bvo aan nieuwe detailhandelsmogelijkheden ontstaan. Tevens zal een deel van de uitbreiding in de openbare ruimte plaatsvinden ter hoogte van het huidige parkeerterrein. Daarnaast zal de kromming in het gebouw worden rechtgetrokken. Tegelijkertijd wordt met het rechte trekken van de gevel ter hoogte van de kruising Boven Rijkersloot-Pijlkruid wat extra openbare ruimte gerealiseerd. Op de eerste verdieping/tweede bouwlaag is extra magazijnruimte, een nieuwe personeelsruimte en een logo c.q. 'signing' ('Diemen Zuid') beoogd. Navolgend zijn impressies van de beoogde situatie weergegeven.



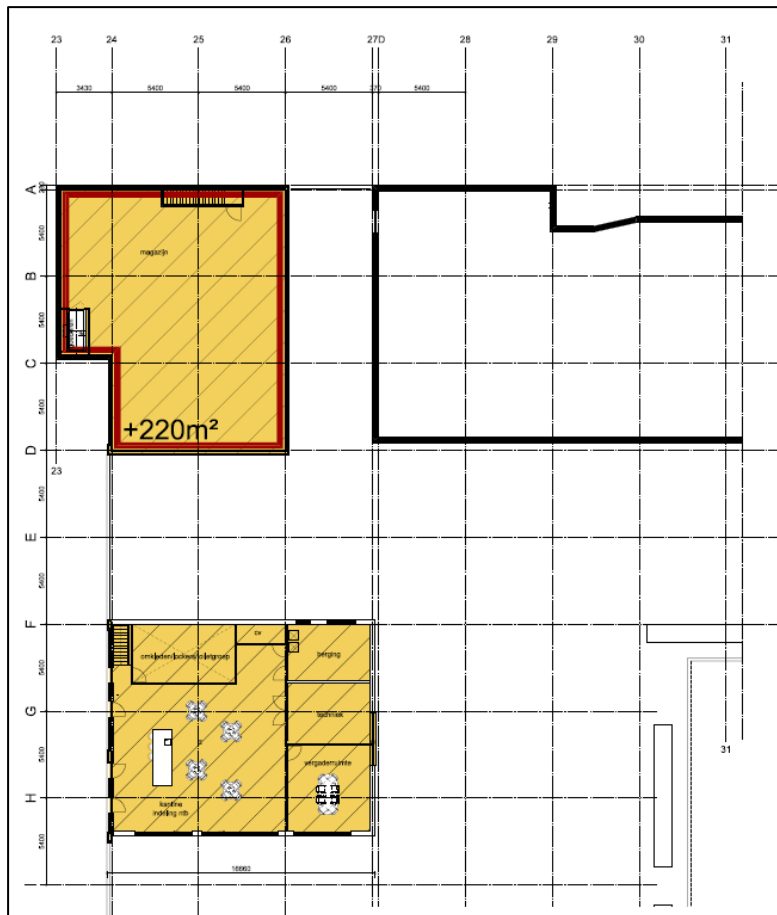
Impressie beoogde situatie, gezien vanaf de Pijlkruid (Bron: Bureau Broeders).







Impressie beoogde situatie, gezien vanaf de Boven Rijkersloot (Bron: Bureau Broeders).



Beoogde situatie supermarkt, begane grond (Bron: Bureau Broeders).



Beogde situatie supermarkt, begane grond (Bron: Bureau Broeders).

NIEUWE SITUATIE	
 BVO Jumbo NIEUW begane grond 1.586m ²	uitbreiding BVO begane grond 356 m ²
 BVO Jumbo NIEUW verdieping 440 m ²	uitbreiding BVO verdieping 220 m ²
BVO Jumbo NIEUW begane grond + verdieping 2.026 m ²	uitbreiding BVO begane grond + verdieping 576 m ²
 WVO Jumbo NIEUW 1.498 m ²	uitbreiding WVO 401 m ²
 ...m ² Vergroten/verkleinen	

Maatvoering beogde situatie supermarkt (Bron: Bureau Broeders).

Zo wordt met voorliggend bestemmingsplan de bestaande supermarkt geoptimaliseerd en toekomstbestendig gemaakt, zowel in pandig als uitpandig. Als gevolg van deze ontwikkeling zal ook de parkeergelegenheid worden heringericht (zie paragraaf 4.11). Tevens wordt de mogelijkheid voor centrumfuncties op de begane grond aan de zijde van de Ouderkerkerlaan weggehaald. Hier zijn verder geen ontwikkelingen voorzien. Zo wordt met dit plan een bijdrage geleverd aan het realiseren van een aantrekkelijk en toekomstbestendig wijkwinkelcentrum De Kruidenhof.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

Toetsing

Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige inrichting van het wijkwinkelcentrum, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit centraal staan, is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI. Bovendien wordt met dit plan gehandeld in lijn met het gedachtegoed van een zorgvuldig ruimtegebruik door de bestaande supermarktfunctie zo veel mogelijk te optimaliseren binnen de bestaande bebouwde situatie.

3.1.2 ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans: NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de

begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

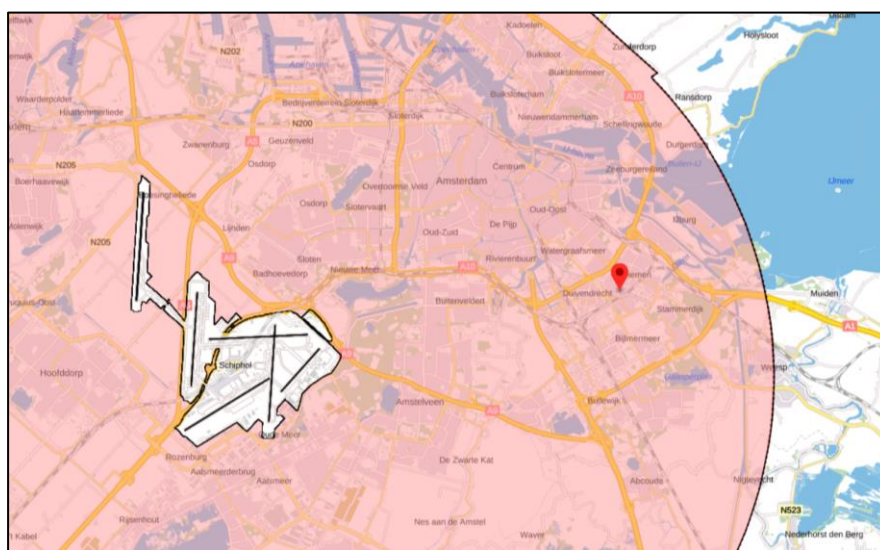
Het voorgenomen project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het rijksbeleid ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de Wet Luchtvaart die op 20 februari 2003 in werking is getreden (verder gewijzigde Wet Luchtvaart genoemd). De gewijzigde Wet Luchtvaart is gericht op het tot stand brengen van een wettelijke grondslag voor het nieuwe regime voor de luchthaven Schiphol. Deze wet vormt de grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeersbesluit en het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen in overeenstemming te zijn met het Luchthavenindelingbesluit. In dit Besluit wordt een beperkingengebied aangegeven. Hierin worden beperkingengebieden ten aanzien van Schiphol weergegeven met betrekking tot externe veiligheid, geluidbelasting, hoogtebeperkingen en vogelaantrekkende werking.

Toetsing

In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol zijn begrenzings opgenomen voor het luchthavengebied en het beperkingengebied. Daaruit volgt dat het plangebied binnen het beperkingengebied ligt, zoals op navolgende kaart is weergegeven. Voor ontwikkelingen binnen het beperkingengebied gelden aanvullende regels. Deze regels zijn afhankelijk van de specifieke ligging van de ontwikkellocatie.



Uitsnede LIB Bijlage 2 'Het beperkingengebied' met daarop de ligging van het plangebied globaal weergegeven (rode punaise) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Beperkingen geluidgevoelige gebouwen

De gronden van het besluitgebied bevinden zich in gebied '4: beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen'. In voorliggende situatie is sprake van de uitbreiding van een supermarkt, een niet geluidgevoelig gebouw. Kortom het Luchthavenindelingbesluit legt met het oog op de geluidbelasting geen beperkingen op de uitvoering van het beoogde initiatief.

Beperkingen externe veiligheid

Raadpleging van bijlage 3 van het Luchthavenindelingbesluit wijst uit dat het plangebied niet in gebied '5: afwegingsgebied geluid en externe veiligheid' ligt (zie navolgende afbeelding). Het Compendium voor de Leefomgeving¹ geeft aan dat de risicocontouren rondom Schiphol voornamelijk in het verlengde van de banen van de luchthaven liggen. Aan het begin en aan het einde van de landingsbanen wordt namelijk de kans het grootst geacht dat er iets gebeurt. Daar het plangebied niet in het beperkingsgebied ten aanzien van het aspect externe veiligheid is gelegen, zijn de eisen zoals gesteld in bijlage 3 van het LIB niet van toepassing op het plan. Er hoeft niet gemotiveerd te worden hoe in onderhavig bestemmingsplan rekening is gehouden met de wijze waarop wordt omgaan met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond.

Beperkingen hoogte

Bijlage 4 van het Luchthavenindelingbesluit geeft aan dat voor het plangebied een maximale toetshoogte van 146 meter geldt. De beoogde bouwhoogte van de supermarkt bedraagt maximaal 8 meter (in geval van een tweede bouwlaag). Daarmee vormt het aspect bouwhoogte uit het Luchthavenindelingbesluit geen belemmering voor het initiatief.

Beperkingen hoogte radar

Ook stelt het Luchthavenindelingbesluit beperkingen ten aanzien van de hoogte in verband met het functioneren van radarapparatuur op Schiphol. Het plangebied kent hiervoor een toetshoogte van circa 69 meter ten opzichte van NAP. De beoogde bouwhoogte van de supermarkt bedraagt maximaal 8 meter. Daarmee vormt het aspect bouwhoogte (radar) uit het Luchthavenindelingbesluit geen belemmering voor het initiatief.

Beperking aantrekken vogels

Verder ligt het plangebied niet binnen de toetszone voor het beperken van het aantrekken van vogels. Dit aspect vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat het Luchthavenindelingbesluit Schiphol geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

¹ CBS, PBL, RIVM, WUR (2017). Externe veiligheid rond Schiphol, 2000-2014 (versie 21 december 2017) . www.clo.nl. CBS, Den Haag, PBL, Den Haag, RIVM, Bilthoven en WUR, Wageningen.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling indien er met een ontwikkeling minder dan 500 m² bruto-vloeroppervlakte wordt toegevoegd.

In de nieuwe situatie zal de supermarkt een oppervlakte hebben van circa 2.026 m² bvo (circa 1.500 m² wvo). Dit is een geringe verruiming van circa 576 m² bvo (circa 400 m² wvo) ten opzichte van de huidige situatie. Door een deel van de gronden van de slager, aan de Kruidenhof 24, te betrekken bij de supermarkt, ontstaat er per saldo minder dan 500 m² bvo aan nieuwe detailhandelsmogelijkheden. Daarbij komt dat de detailhandelsmogelijkheid ter plaatse van de bestaande woningen aan de zijde van de Ouderkerkerlaan in dit plan wordt weggenomen. Per saldo voorziet dit plan dan ook niet in een verruiming van de detailhandelsmogelijkheden ter plaatse van winkelcentrum Kruidenhof. Daarom hoeft het plan niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.5 Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland. De omgevingsvisie is opgesteld om koers te zetten richting te toekomst. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen.

De hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofdambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

1) Leefomgeving

De provincie Noord-Holland zet in op een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving. Meer specifiek is er aandacht voor het realiseren van een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. Ook het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond maakt onderdeel uit van de provinciale ambitie op het gebied van de leefomgeving. Tot slot zet de provincie in op het vergroten van de biodiversiteit.

2) Gebruik van de leefomgeving

Ruimtelijke ontwikkelingen worden zo veel mogelijk gefaciliteerd, mits sprake is van het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij geldt dat de provincie ruimte biedt aan de ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten. Ook moeten vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) met elkaar overeenstemmen. Het landschap moet daarbij worden benoemd, behouden en versterkt. Tot slot is sprake van een goede bereikbaarheid.

3) Energietransitie

De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal is, gebaseerd op hernieuwbare energie. De Omgevingsvisie NH2050 zorgt voor een balans tussen economische groei en leefbaarheid. Het doel daarvan is om het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau te houden. De visie geeft enerzijds richting en houvast naar een onbekende toekomst en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen.

Om het hoofddoel te bereiken worden vijf samenhangende bewegingen genoemd die een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken:

- dynamisch schiereiland: benutten van een unieke ligging;
- metropool in ontwikkeling: vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem;
- sterke kernen, sterke regio's: ontwikkeling van centrumgemeenten waarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio vitaal wordt gehouden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden;
- nieuwe energie: economische kansen benutten van energietransitie en circulaire economie;
- natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. De bewegingen verbinden deze economische kansen door het versterken van de leefbaarheid met het oog op duurzame economische groei.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt voorzien in het realiseren van een toekomstbestendige supermarkt binnen het wijkwinkelcentrum van Diemen-Zuid. Zo wordt een bijdrage geleverd aan het vitaal houden van het voorzieningenniveau. Door de uitbreiding van de supermarkt blijft het winkelcentrum toekomstbestendig en vitaal. Bij de uitbreiding wordt rekening gehouden met de bestaande kenmerken en karakteristieken van de omgeving. Dit maakt dat de ontwikkeling in lijn is met de ambities uit de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Vanaf 17 november 2020 geldt de Omgevingsverordening NH2020. In de Omgevingsverordening zijn de regels op het gebied van natuur, milieu, erfgoed, mobiliteit en water samengevoegd.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. De provincie zoekt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de Omgevingsverordening.

Toetsing

Raadpleging van de digitale Omgevingsverordening NH2020 wijst uit dat het plangebied niet binnen een gebied ligt waar specifieke provinciale belangen spelen. Daarbij komt dat de voorgenomen ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling betreft en er daardoor geen specifieke regels vanuit de verordening volgen. Gelet op het kleinschalige karakter van voorliggend plan en de ligging van het plangebied doen er zich geen belemmeringen voor vanuit de Omgevingsverordening.

3.2.3 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap AGV en Keur 2019

Het plangebied, gelegen in de gemeente Diemen, valt binnen het beheergebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Het waterschap heeft de zorg voor het regionale watersysteem: optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Belangrijke kernwoorden daarbij zijn 'duurzaam' en 'kosteneffectief'. Het waterschap vindt de intrinsieke waarde van water als beeldbepalend element in de leefomgeving heel belangrijk. Het waterschap wil bereiken dat mensen zich bewuster worden van het belang van een veilig en 'robuust' (toekomstbestendig) watersysteem. In het Waterbeheerplan Amstel, Gooi en Vecht 2016-2021 zijn de strategische doelen voor de langere termijn (2030) opgenomen. In de Keur 2019 staan de regels van het waterschap, die gaan over het gebruik en onderhoud van water, oevers en dijken.

Toetsing

In paragraaf 4.8 van deze toelichting is de waterparagraaf van dit bestemmingsplan opgenomen. Daarin komen alle waterbelangen aan bod en volgt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.2.4 Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciaal en regionaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Diemen

De Structuurvisie Diemen (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 2011) is een richtinggevend beleidsstuk, dat een algemeen beeld geeft van de toekomst van Diemen. Het doel ervan is om samenhang te bereiken in diverse grote en kleine ontwikkelingen, die in de gemeente spelen en op stapel staan. Door een integrale benadering en het vormen van een eigen visie en wensbeeld, wil de gemeente meer grip krijgen op de ontwikkelingen, om zo meerwaarde te creëren. De structuurvisie is kaderstellend voor de lange termijn. Voor de kortere termijn gaat de structuurvisie uit van flexibiliteit waar het gaat om het benoemen van projecten.

Concreet wordt de volgende ambitie verwoord: "In 2040 is Diemen een duurzaam, stedelijk dorp op het grensvlak van Amsterdam en de Diemerscheg, waar het goed wonen, werken en recreëren is". Daarbij worden de volgende opgaven gezien:

- 1 Het versterken van het bestaand stedelijk gebied.
- 2 Het gebruik van het (regionaal) groen intensiveren.
- 3 Faciliteren en benutten van de (regionale) bereikbaarheid.
- 4 Bevorderen van het openbaar vervoer.
- 5 Diemen in 2040 duurzaam en energieneutraal.
- 6 Het bedrijfsleven en bedrijvigheid aan huis koesteren.
- 7 Het behoud van cultuurhistorische plekken.

Toetsing

Voorliggend plan richt zich voornamelijk op de eerste opgave, waarbij in de structuurvisie wordt aangegeven dat Diemen-Zuid een nadere uitwerking behoeft rondom deze opgave. Hier ligt een kans om de verschillende buurten rond het centrum van Diemen Zuid weer op een goede manier aan elkaar te verbinden en ook om de verbinding tussen Diemen Centrum en Diemen-Zuid te verbeteren. In deze nadere uitwerking moet volgens de structuurvisie gekeken worden naar winkelcentrum De Kruidenhof (in relatie tot het Holland Park en station Diemen-Zuid).

Inmiddels is gebleken dat winkelcentrum De Kruidenhof steeds meer klanten trekt, mede vanwege de oplevering van woningen in de nieuwbouwwijk Holland Park. De komende jaren worden hier nog veel meer nieuwe woningen opgeleverd (lees: enkele duizenden). Zo wordt de aantrekkingskracht van het wijkwinkelcentrum vergroot en worden nieuwe verbindingen gemaakt. Met voorliggend plan wordt het bestaande wijkwinkelcentrum versterkt en toekomstbestendig gemaakt. Zo wordt aangesloten bij hetgeen gesteld is in de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Detailhandelsvisie Diemen 2014

Het economisch beleid van de gemeente Diemen kenmerkt zich door specifiek te richten op de afzonderlijke bedrijventerreinen (Verrijn Stuart, Stammerdijk en De Sniep) en kantorenpark Bergwijckpark (Holland Park). De gemeente streeft er naar om het vestigings- en ondernemingsklimaat continu te verbeteren. Dit gebeurt bijvoorbeeld door het onderscheidend vermogen te vergroten en de nadruk te leggen op de kernkwaliteiten (nabijheid Amsterdam, bereikbaarheid, eigen karakter) van Diemen. Daarnaast hebben de onderwerpen duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen extra aandacht van de gemeente. In samenwerking met city marketing (Daarom Diemen) wordt er extra aandacht gegeven aan Diemen als vestigingsplaats.

Toetsing

In de Detailhandelsvisie Diemen 2014 staat dat het perspectief van de boodschappencentra primair wordt bepaald door de aantrekkingskracht van de supermarkten in deze centra. Deze wordt op zijn beurt bepaald door een combinatie van formule en ondernemerschap, maar ook ruimtelijk-functionele uitgangspunten als oppervlak, parkeren en bereikbaarheid. Voor beide supermarkten geldt dat uitbreiding van het winkelvloeroppervlak geoorloofd is, mits het passend is bij de functie van wijkverzorgend boodschappencentrum, en mits het past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan ten aanzien van de maximale maat van het winkelcentrum.

Om te voorkomen dat de boodschappencentra de positie van Diemerplein als hoofdwinkelcentrum ondermijnen is uitbreiding van deze centra bovenop wat in de vigerende bestemmingsplannen voor deze boodschappencentra mogelijk wordt gemaakt niet geoorloofd. Uitbreiding van het supermarktaanbod in deze centra bij voorkeur alleen door uitbreiding van de bestaande supermarkt, niet door de vestiging van een tweede supermarkt.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt enerzijds de uitbreiding van de bestaande supermarkt mogelijk gemaakt, anderzijds worden de huidige theoretische detailhandelsmogelijkheden aan de zijde van de Oudekerkerlaan weggehaald. Daarmee wordt aansluiting gezocht bij de huidige feitelijke woonsituatie ter plaatse. Tegelijkertijd wordt het hierdoor mogelijk om de geringe uitbreiding van de Jumbo mogelijk te maken. Per saldo is immers sprake van een inperking van de detailhandelsmogelijkheden binnen Kruidenhof. Zo sluit voorliggend plan aan op het gemeentelijk detailhandelsbeleid.

3.3.3 Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4 Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Het plan voorziet in de van een bestaande supermarkt binnen de bebouwde kom van Diemen. Het plan kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd. Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het project blijft ver onder de indicatieve drempelwaarden, waardoor in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden volstaan. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling² uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er hoogstens een beperkt negatief effect kan optreden (soortenbescherming en geluid). De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig. Dit is ook formeel bekrachtigd middels een m.e.r.-beoordelingsbesluit³.

² SAB (2021). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Diemen, Kruidenhof 26 e.o. Projectnummer: 200228. 25 maart 2021.

³ Gemeente Diemen (2021). m.e.r.-beoordelingsbesluit Bestemmingsplan Kruidenhof. Documentnummer: D2021-03-028728. 24 maart 2021.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In en rondom het plangebied is een mix aan functies terug te vinden (wonen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen). Daarom is (de omgeving van) het plangebied te typeren als 'gemengd gebied'. Aangezien voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van een supermarkt is sprake van de realisatie van een groter oppervlak aan milieuhinderveroorzakende functies.

Voor de uitbreiding van de bestaande supermarkt in het plangebied is door SAB een akoestisch onderzoek industrielawaai⁴ uitgevoerd. Doel van het onderzoek was om te beoordelen of de bedrijfsactiviteiten van de supermarkt voldoen aan de eisen die gesteld worden in het Activiteitenbesluit en een goede ruimtelijke ordening. Hierbij is de volledige representatieve bedrijfssituatie als basis gebruikt bij de berekeningen.

Uit het onderzoek volgt dat de berekeningen van het langtijdgemiddelde geluidsniveau op alle omliggende woningen voldoen aan zowel de grenswaarden in het Activiteitenbesluit (50 dB(A) etmaalwaarde) als de richtwaarde van stap 2 voor een gemengd gebied uit de VNG-publicatie (50 dB(A) etmaalwaarde). Dit geldt echter niet voor een aantal woningen aan de Pijlkruid (40, 42, 44, 46 en 48). Hier is de geluidsbelasting maximaal 53 dB(A) (etmaalwaarde). Dit wordt veroorzaakt door de levering van goederen in de nachtperiode. De berekende geluidbelasting is voor de woningen aan de

⁴ SAB (2021). Akoestisch onderzoek industrielawaai. Diemen, Kruidenhof 26 e.o. Projectnummer: 200228. 5 oktober 2021.

Pijlkruid 40, 42, 44, 46 en 48 hoger dan stap 2 uit de VNG-publicatie. Wel is sprake van zowel geluidluwe gevels als geluidluwe buitenruimtes aan de achterzijde van de woningen. De overschrijding van stap 2 uit de VNG-publicatie (voor de woningen aan de Pijlkruid 40, 42, 44, 46 en 48) wordt als acceptabel gezien, omdat sprake is van een reeds bestaande bedrijfssituatie die niet dusdanig zal wijzigen na uitbreiding van de supermarkt. In de dag- en avondperiode zijn daarnaast in totaliteit geen overschrijdingen waarneembaar. Stap 3 uit de VNG-publicatie wordt in totaliteit niet overschreden. Voor deze woningen wordt een maatwerkvoorschrift opgesteld voor de laad- en lossituatie in de nachtperiode als gevolg van de bevoorrading van de supermarkt.

Uit de berekeningen van het maximale geluidsniveau voor de avondperiode blijkt dat op alle omliggende woningen wordt voldaan aan zowel de grenswaarden in het Activiteitenbesluit (65 dB(A)) als de richtwaarde van stap 2 voor een gemengd gebied uit de VNG-publicatie (65 dB(A)). Op de omliggende woningen aan de Pijlkruid, Kruidenhof, Knoopkruid, Sint Janskruid en Havikskruid vinden overschrijdingen plaats in de dag- en nachtperiode. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 77 dB en wordt veroorzaakt door het kortstondige ontluchten van de remmen van de vrachtwagen ten behoeve van de bevoorrading van de supermarkt. Hierdoor worden de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit als de richtwaarde van stap 2 voor een gemengd gebied uit de VNG-publicatie overschreden. Er is reeds sprake van zowel geluidluwe gevels als geluidluwe buitenruimtes aan de achterzijde van de woningen met de hoogste geluidbelastingen. Stap 3 uit de VNG-publicatie wordt in totaliteit niet overschreden gezien dit een stap betreft exclusief piekgeluiden door aan- en afremmend verkeer. In de dagperiode worden de piekniveaus op basis van het Activiteitenbesluit tijdens het laden en lossen tussen 07:00 – 19:00 uur buiten toetsing gehouden (artikel 2.17b). Formeel is er daarom alleen sprake van een overschrijding van de grenswaarde van het Activiteitenbesluit in de nachtperiode. Opgemerkt dient te worden dat dit een reeds bestaande bedrijfssituatie betreft zonder aantoonbare geluidsklachten welke niet zal wijzigen na uitbreiding van de supermarkt.

Voor de laad- en losactiviteiten in relatie tot de omliggende woningen worden maatwerkvoorschriften opgesteld van maximaal 77 dB in de nachtperiode. Dit ten gevolge van reeds bestaande kortstondige piekgeluiden ten tijde van de bevoorrading van de supermarkt in de nachtperiode (voor 07:00 uur).

Conclusie

Met inachtneming van het treffen van maatwerkvoorschriften vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Bodem

Algemeen

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan moet in verband met de uitvoerbaarheid een reëel beeld aanwezig zijn van de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt moeten zijn voor de beoogde functies.

Toetsing

Er is een verkennend bodemonderzoek en asbest in puinonderzoek⁵ uitgevoerd. Navolgend worden de resultaten kort besproken:

- Onder het trottoir is een puinverharding als fundatielaag aanwezig;
- De aanwezige fundatielaag is niet verontreinigd met asbest;
- In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- De hypothese 'onverdacht' dient verworpen te worden, echter de onderzoekspanning hoeft niet aangepast te worden;
- De hypothese 'verdacht' dient verworpen te worden omdat er in de fundatielaag geen asbest is aangetroffen.

Daarbij komt dat in 2001 reeds een bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de nieuwbouw van het winkelcentrum destijds. Daaruit volgde dat de bodem niet verontreinigd was en het grondwater licht verontreinigd met arseen. Dit vormde voor het beoogde gebruik geen belemmering.

Geconcludeerd wordt dat het terrein op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen, zoals in het plangebied, is bijvoorbeeld een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek, maar vanuit een goede ruimtelijke ordening kan onderzoek toch wenselijk zijn.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies. Ook wordt in voorliggend plan geen geluidgezoneerd industrieterrein gerealiseerd. Daarom is de uitvoering van een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid (wegverkeerslawaai) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

⁵ De Klinker Milieu (2020). Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 en asbest in puinonderzoek volgens NEN 5897. Kruidenhof 26, Diemen. Projectnummer: K205941. 30 juni 2020.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

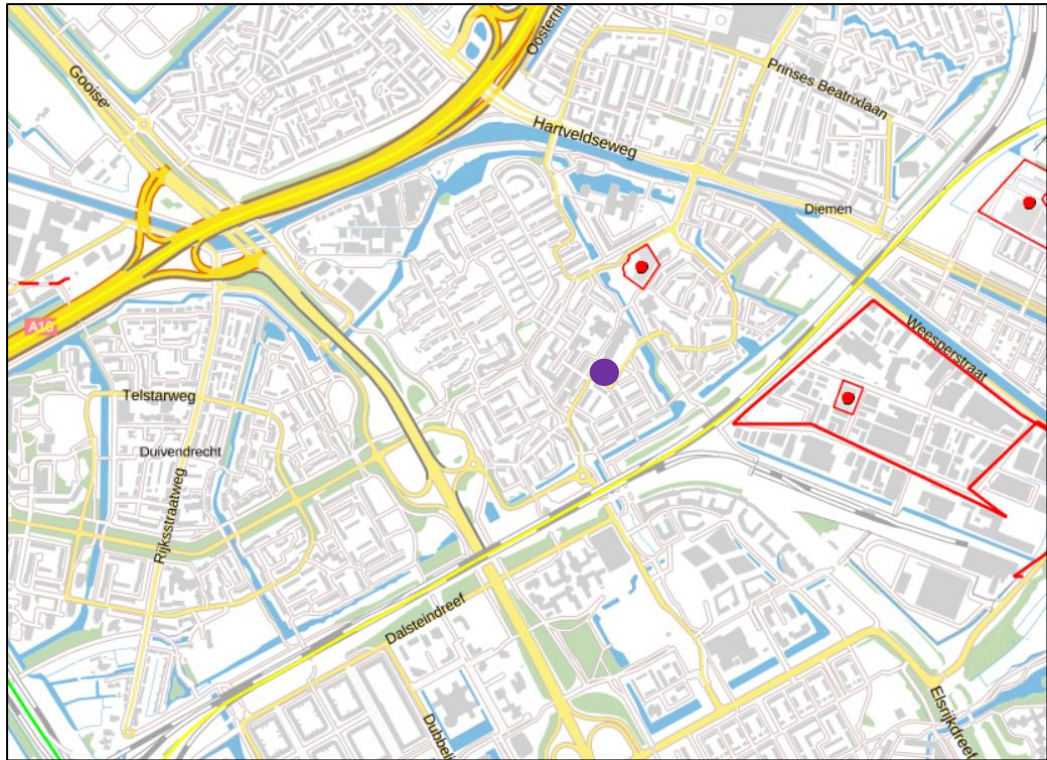
Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

Toetsing

Risico-inventarisatie

Raadpleging van de risicokaart wijst uit dat in de omgeving van het plangebied een aantal risicobronnen aanwezig is. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart met daarop het plangebied weergegeven door middel van een paarse stip.

Uit raadpleging van de gegevens van de risicokaart blijkt dat het plangebied, voor wat betreft het zwembad aan de Ouderkerkerlaan 10 en de route voor gevaarlijke stoffen aan de overzijde van het spoor, niet binnen de PR-contouren 10^{-6} en invloedsgebieden van deze risicobronnen ligt. Ook de spoorlijn Duivendrecht-Diemen ligt op meer dan 230 meter zodat het plangebied buiten de meest relevante zones van het groepsrisico (de 200 meter zone), een plasbrandaandachtsgebied en een veiligheidszone ligt.



Uitsnede risicokaart met daarop het plangebied weergegeven (paarse stip) (Bron: www.risicokaart.nl).

Conform de gegevens van de risicokaart, het Basisnet Spoor en de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) vindt over dit deel van de spoorlijn onder andere vervoer van gevaarlijke stoffen in de stofcategorie C3 plaats. Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn, maar wel buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (de 200 meter zone). Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes betekent dit dat ingegaan moet worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook moet de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld worden om een advies hierover uit te brengen.

Beperkte verantwoording

Ten aanzien van het groepsrisico van de spoorlijn Duivendrecht-Diemen dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 7 van het Bevt. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid/bestrijdbaarheid:

- a de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Het scenario dat hier een rol speelt betreft een ongeluk met de D3 categorie stof, toxische vloeistoffen van waaruit een gifwolk kan ontstaan. Hieronder wordt de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van dit scenario besproken. Tevens wordt ingegaan op het aspect zelfredzaamheid.

1 *Beheersbaarheid/bestrijdbaarheid*

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

– Bestrijden rampscenario

Belangrijk bij een ongeval met toxische vloeistoffen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de ketelwagen is, zodat de toxische vloeistof zich niet kan ontwikkelen tot een toxische wolk. Dit door te koelen en/of een waterscherm aan te leggen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft ter plaatse van het ongeval. De snelheid van het ter plaatse komen is eveneens van groot belang. Aangezien het hier een bestaand spoor betreft met daarom heen al kwetsbare objecten kan worden verwacht dat bluswater in voldoende mate aanwezig is, tevens zal de bereikbaarheid op orde zijn.

– Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteren

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid van het plangebied en de specifieke risicolocatie cruciaal. Het plangebied is voor de brandweer op een goede manier te bereiken, namelijk zowel via het noorden als het zuiden. De brandweer kan spoedig via de Bovenrijkersloot het plangebied bereiken in geval van een calamiteit. De inschatting is dat de brandweer binnen 10 minuten aanwezig kan zijn, zowel vanuit Duivendrecht als vanuit Diemen. Op 100 meter ten oosten van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig dat in geval van een calamiteit ingezet kan worden als bluswatervoorziening voor het realiseren van een waterscherm waarmee de effecten van een toxische wolk kunnen worden beperkt. In en rondom het plangebied zijn voldoende opstelplaatsen voor de brandweer beschikbaar.

2 *Zelfredzaamheid*

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Op een afstand van circa 230 meter afstand van het spoor is het ontstaan van een toxische wolk op het spoor het worstcase scenario. Eén van de voornaamste handelingen bij het ontstaan van een toxische wolk is het binnen schuilen waarbij ramen en deuren kunnen worden gesloten en ventilatie kan worden stilgezet.

Binnen het plangebied moet men snel op de hoogte zijn van een eventueel ongeluk met een toxische stof op het spoor en men moet op de hoogte zijn van de gevaren van deze toxische stof en weten hoe te handelen. Vooraf instructie van personeel en aanwezigen is hierbij dus van belang. Primair gaat NL-Alert de basis vormen voor alarmering van personen in een bepaald gebied. Daarnaast kan nog gebruik gemaakt worden van het bestaande systeem van Waarschuwings Alarmerings Systeem (WAS) palen.

Naast binnen schuilen moeten vluchtroutes personen direct van de calamiteit kunnen weggeleiden. Voor het plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn om het plangebied in geval van calamiteit te ontvluchten. Geconcludeerd kan worden dat

de vluchtwegen een goede ontvluchting mogelijk maken. Hierbij gaat het om de route Bovenrijkersloot-Diemerdreef-S112 die vervolgens verder van het spoor afleidt.

Door goede communicatie omtrent een ongeluk op het spoor, en een goede instructie aan personeel en aanwezigen kan het risico van een ongeluk op het spoor worden verantwoord. Een goede instructie aan het personeel maakt dat de aanwezige mensen binnen het plangebied goed kunnen schuilen, of uit het plangebied kunnen worden gebracht. Daarnaast is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten en is er voldoende oppervlaktewater aanwezig om de effecten van een toxische wolk door middel van een waterscherm te beperken. Tevens mag er van uit worden gegaan dat bij een ramp op het spoor de brandweer snel ter plekke kan zijn voor het treffen van adequate maatregelen en dat voldoende voorzieningen aanwezig zijn voor het treffen van deze maatregelen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a.

woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit te onderzoeken is door SAB een quick scan luchtkwaliteit⁶ opgesteld. Op basis van de berekeningen wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. De bijdrage van verkeer is NIBM en de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2.5} en PM₁₀) zijn beneden de Europese grenswaarden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

⁶ SAB (2020). Quick scan luchtkwaliteit. Kruidenhof 26 te Diemen. Projectnummer: 200228. 3 juni 2020.

Toetsing

SAB heeft met een quick scan natuur⁷ onderzocht of beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijke negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied “Markermeer en IJmeer” ligt in de buurt van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de “Markermeer en IJmeer” is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten.

Daarom zijn stikstofberekeningen⁸ in AERIUS uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Uit de berekeningen volgt dat er met de ontwikkeling geen toename van stikstofdepositie te verwachten is op Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie door de ontwikkeling zijn daarmee uitgesloten. Aanvullend onderzoek naar de gevolgen van stikstofdepositie, in de vorm van een passende beoordeling, is niet noodzakelijk. Ook een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Mogelijk zijn verblijfplaatsen van vleermuizen en gierzwaluwen aanwezig. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten is nader soortgericht onderzoek⁹ uitgevoerd te

⁷ SAB (2020). Quick scan natuur. Diemen, Kruidenhof 26. Projectnummer: 200228. 19 oktober 2020.

⁸ SAB (2021). Onderzoek stikstofdepositie. Kruidenhof 26 te Diemen. Projectnummer: 200228. 6 januari 2021.

⁹ SAB (2021). Nader onderzoek Wet natuurbescherming. Diemen, Kruidenhof 56. Projectnummer: 200228.01. 22 september 2021.

worden. Uit het onderzoek volgt dat er geen beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Water en klimaatadaptatie

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Beleid provincie - Watervisie 2021

De Provinciale watervisie beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. De belevingswaarde van het alom aanwezige water en de mogelijkheden die het biedt, het leven met en strijden tegen, dat is wat Noord-Holland uniek maakt. Vanuit dit vertrekpunt wil de provincie met het waterbeleid Noord-Holland mooier, bedrijviger en veiliger maken dan het al is, op een haalbare en betaalbare manier. De provincie zet het waterbeleid daarom zo in dat er een impuls vanuit gaat voor de leefomgevingskwaliteit en/of het vestigingsklimaat. Er wordt onderscheid gemaakt in twee thema's, te weten "Veilig" en "Schoon en "Voldoende". Binnen deze thema's worden doelen gesteld. De doelen voor het thema Veilig zien vooral toe op het in orde zijn van de regionale ke-

ringen, het beperken van slachtoffers, economische schade en een adequate rampenbestrijding. Bij dijkversterkingen moet aandacht zijn voor een goede ruimtelijke inpassing. Bij Schoon en Voldoende gaat het er vooral om dat er schoon grondwater moet zijn en schoon en voldoende oppervlaktewater, zwemwater en drinkwater

Beleid Waterschap - Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en Keur 2019

Het plangebied, gelegen in de gemeente Diemen, valt binnen het beheergebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Het waterschap heeft de zorg voor het regionale watersysteem: optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Belangrijke kernwoorden daarbij zijn 'duurzaam' en 'kosteneffectief'. Het waterschap vindt de intrinsieke waarde van water als beeldbepalend element in de leefomgeving heel belangrijk. Het waterschap wil bereiken dat mensen zich bewuster worden van het belang van een veilig en 'robuust' (toekomstbestendig) watersysteem.

In het Waterbeheerplan Amstel, Gooi en Vecht 2016-2021 zijn de volgende strategische doelen voor de langere termijn (2030) opgenomen:

- samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
- een klimaatbestendig en waterrobuust gebied;
- steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit;
- afstemming over alle watertaken per stroomgebied;
- behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

Om de strategische doelen te behalen ligt de focus van het Waterschap (AGV) op onder andere de volgende punten:

- Veiligheid staat voorop;
- Schoon en voldoende oppervlaktewater;
- Stedelijk waterbeheer.

In de Keur 2019 staan de regels van het waterschap, die gaan over het gebruik en onderhoud van water, oevers en dijken. Ook de middelen die het waterschap heeft om zijn werk goed te doen staan in de Keur beschreven. Uiteindelijk wil het waterschap met de Keur de volgende doelen bereiken:

- Schoon en genoeg water in onze sloten, grachten en meren;
- Sterke dijken tegen overstromingen;
- Gezonde waterplanten en vissen.

Toetsing

Met dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van een bestaande supermarkt mogelijk gemaakt. Navolgend wordt het plan getoetst aan de gestelde thema's ten aanzien van het aspect water.

Verharding

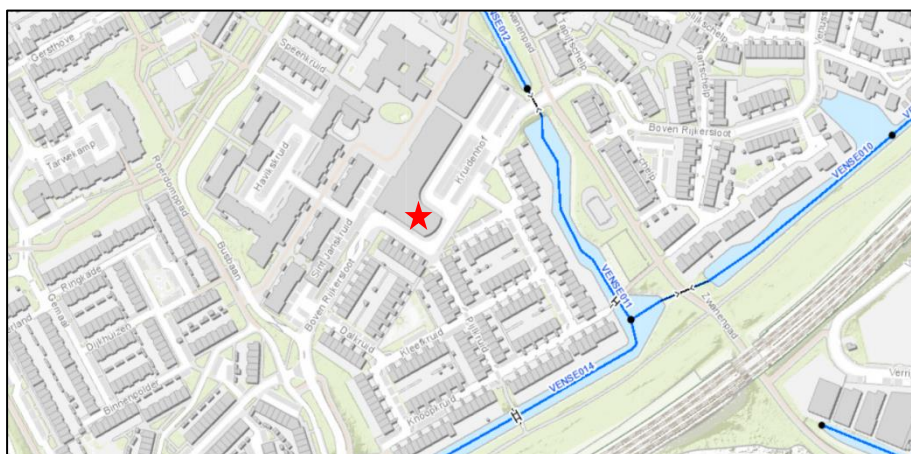
Met dit bestemmingsplan nemen de verhardingsmogelijkheden in vergelijking met de bestaande situatie niet toe. Het plangebied is reeds geheel verhard en voorziet dan ook niet in een verdere verharding. De bestaande parkeervoorziening bij het wijkwinkelcentrum zal worden heringeïcht. Bij de inrichting van het gebied zullen voorzieningen gerealiseerd worden om het regenwater ter plaatse te infiltreren of bergen. Bij de inrichting van het nieuwe parkeerterrein worden bijvoorbeeld graskeien toegepast in de parkeervakken. Daarnaast wordt er bij de herinrichting voor gezorgd dat de parkeerplaats aan de zijde van de sloot geen opstaande banden heeft en hierdoor bij hevige regenbuien het regenwater af kan stromen naar de sloot. Hiervoor zijn ook geen volledige drempels toegepast, maar kussendrempels, zodat het water ook de drempels kan passeren. Bij de rioolvervangning wordt een DIT-riool toegepast in de nieuwe situatie bij het regenwaterriool. Voor deze maatregelen is voldoende ruimte.

Watercompensatie

Ter plaatse van het plangebied wordt geen oppervlaktewater gedempt. Het is derhalve niet nodig om watercompensatie door te voeren. Als de verharding niet toeneemt, hoeft er geen vergunning voor de verharding aangevraagd te worden.

Waterkering

Raadpleging van de legger van het Waterschap AGV (zie navolgende afbeelding) wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in de beschermingszone van een waterkering. Dit bestemmingsplan heeft tevens geen invloed op overige waterstaatkundige elementen.



Legger Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, met daarop het plangebied weergegeven (rode ster) (Bron: Waterschap AGV).

Waterwingebied / grondwaterbescherming

Raadpleging van de provinciale viewer wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied.

Wateroverlast

De openbare ruimte in Diemen-Zuid dient zodanig te zijn ingericht dat een neerslaggebeurtenis van 120 mm in één uur verwerkt kan worden zonder dat water de panden in loopt. Dit houdt praktisch in dat 30 mm/uur wordt afgevoerd door de riolering en 90 mm geborgen wordt op het maaiveld. De hemelwaterriolering in het plangebied wordt vervangen, waarbij de klimaattoets 'hydraulische analyse regenwaterstelsels' het uitgangspunt is voor het nieuwe stelsel.

Wateronderlast (droogte)

De nieuwe hemelwaterriolering wordt uitgevoerd als DIT-riolering (drainage, infiltratie en transport). Door het toepassen van dit systeem wordt gedurende droge periodes het grondwater aangevuld.

Waterkwaliteit

De beoogde nieuwbouw zal worden aangesloten op de bestaande rioolvoorziening. Het gebruik van uitlogende materialen, zoals lood, zink en koper, is niet toegestaan. Het bestemmingsplan heeft daarmee geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.

Vuilwaterriolering

Het onderheide stamriool blijft liggen. Deels ligt dit onderheide riool onder de reeds bestaande detailhandelsfunctie. Door de uitbreiding wordt een groter deel overbouwd. Voor de bescherming van de ligging van dit riool wordt het huidige opstalrecht uitgebreid. De aanwezige huisaansluitingen worden wel vervangen. Aandachtspunt is dat er geen bomen komen bovenop de huisaansluitingen.

Klimaatadaptatie

Conform het vGRP (2019-2023) moet de invulling en uitwerking van het bestemmingsplan klimaatadaptief zijn. Hiervoor dienen bij de herinrichting maatregelen getroffen te worden in lijn met hoofdstuk 3.3.3 van het vGRP. Deze maatregelen zijn onderverdeeld in 'kansrijke, aanvullende en meewerkende maatregelen' en dragen integraal bij aan het tegengaan van wateroverlast, hittestress en eventuele droogte.

Navolgende afbeelding toont de klimaatatlas van het Amstel-, Gooi- en Vechtgebied. Hierin is de berekende waterdiepte op het maaiveld bij een bui van 120 mm in een uur weergegeven. Binnen het plangebied zijn geen grote structurele knelpunten aanwezig.

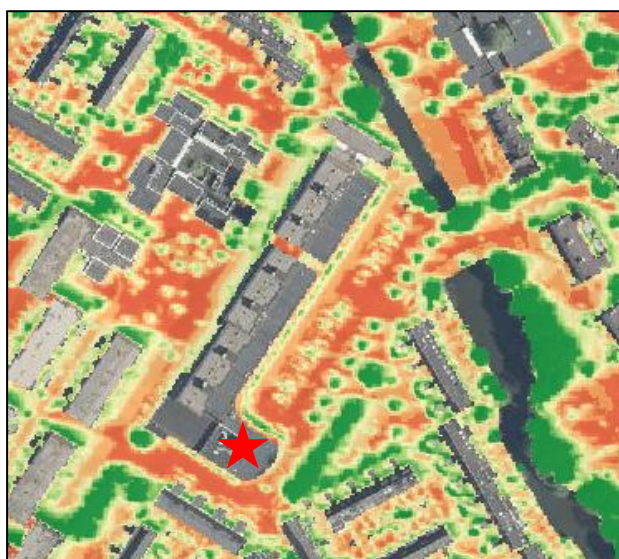


Klimaatatlas, waterdiepte nabij het plangebied (rode ster) (Bron: Waterschap AGV).

Het plangebied betreft een verblijflootatie en heeft daarom prioriteit ten aanzien van het tegengaan van hittestress. De dominante maatregel ten aanzien van hittestress is het planten van (grote) bomen op handige locaties. Ook het toepassen van lichtgekleurde materialen is positief.

Hittestress wordt bestreden door de aanplant van groenvoorzieningen en bomen. Deze voorzieningen hebben doorgaans te lijden onder het uitzakken van de grondwaterstand tijdens (extreme) droogte. De gemeente Diemen past drainage infiltratie transport (DIT) riolering toe om het uitzakken van de grondwaterstand te voorkomen. Deze riolering staat in directe verbinding met het oppervlaktewater. Door het voorkomen van lage grondwaterstanden gedurende een droge periode wordt de droogtestress voor groenvoorzieningen zo veel mogelijk beperkt.

Navolgende afbeelding toont de hittestress rondom het plangebied. Oranje en rood duiden op relatief warmere gebieden, en groen en geel op relatief koelere gebieden. Uit de figuur valt op te maken dat groen een verkoelend effect heeft. Dit is bijvoorbeeld te zien bij de laanstructuur langs de Boven Rijkersloot. Deze laanstructuur zal behouden blijven, waardoor gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling de klimaat adaptieve structuur waarborgt. Daarnaast zal gebruik worden gemaakt van lichtgekleurde materialen en zal bij de herinrichting van de openbare ruimte gekeken worden naar de mogelijkheden om zo veel mogelijk groen te realiseren. Daarbij wordt gekeken naar mogelijkheden voor het plaatsen van groen en bomen op plekken die zorgen voor koelte op de aanwezige waterleidingen in het gebied. Op veel plekken ligt de waterleiding echter onder het trottoir langs de winkels. Het inpassen van bomen zal hier niet echt veel op grote schaal kunnen, omdat hiervoor de ruimte onvoldoende aanwezig is. Wel worden de huidige bomen (3^e orde) vervangen voor bomen van de 2^e orde met een betere plantplaats. Hierdoor zal er meer schaduwwerking komen op de trottoirs en zo ook ter plaatse van de waterleiding.



Hittestress nabij het plangebied (rode ster) (Bron: Klimaatatlas MRA).

Conclusie

Gelet op voorgaande vormen de aspecten water en klimaatadaptatie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Raadpleging van de beheersverordening 'Zuid' wijst uit dat ter plaatse een archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm. De bodemingrepen voor de uitbreiding van de supermarkt zullen niet meer dan 500 m² bedragen. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet benodigd. In dit bestemmingsplan is ter bescherming van (eventuele) archeologische waarden de ter plaatse geldende archeologische dubbelbestemming overgenomen. De aanwezigheid van archeologische vondsten kan echter nooit geheel worden uitgesloten. Wanneer tijdens de uitvoering van werkzaamheden een monument wordt gevonden moet dit op grond van de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) verplicht worden gemeld aan de Minister van OCW en de gemeente Diemen.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

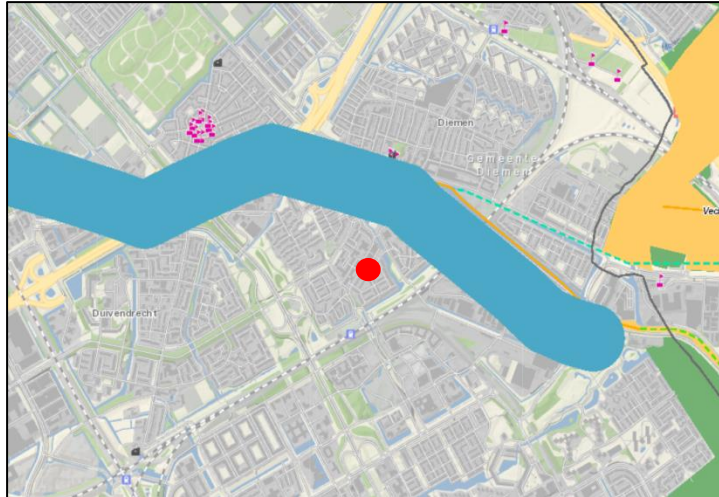
4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is aangegeven waar cultuurhistorische waarden en archeologische (verwachtings)waarden te vinden zijn. De gemeente Diemen heeft daarnaast ook een beleidsnota 'cultuurhistorie' laten opstellen. Ook hierop is te zien waar archeologische waarden te verwachten zijn. In of nabij het plangebied liggen geen waardevolle cultuurhistorische structuren. Daarbij komt dat met de ontwikkeling wordt aangesloten bij de huidige stedenbouwkundige kenmerken en dat de aanwezige structuren gehandhaafd blijven. Daarmee wordt gesteld dat de ontwikkeling niet zorgt voor eventuele aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden.



Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie, met daarop het plangebied weergegeven door middel van een rode stip (Bron: Provincie Noord-Holland).

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in 576 m² bvo aan extra supermarktoppervlak. Om deze te kunnen realiseren wordt een deel van het bestaande wijkwinkelcentrum bij de nieuwe winkel gevoegd. Het betreft een deel van de gronden van de slager à 76 m² bvo, waardoor er per saldo minder dan 500 m² bvo aan nieuwe detailhandelsmogelijkheden ontstaan. Gezien de beperkte uitbreiding van de supermarkt verwachten we een beperkte stijging van de verkeersbewegingen. De inschatting is dat deze toename in het heersende verkeersbeeld kan worden opgenomen.

Naar verwachting zal de supermarkt 2 vrachtwagens in de dagperiode en 1 vrachtwagen in de avondperiode aantrekken ten behoeve van de bevoorrading. De inschatting is dat deze vrachtwagens in het heersende verkeersbeeld kunnen worden opgenomen.

Parkeren

Het parkeren gebeurt volledig in de openbare ruimte ter plaatse van de reeds aanwezige parkeervoorziening voor het wijkwinkelcentrum. De gemeente Diemen heeft ter plaatse van deze parkeervoorziening parkeertellingen uitgevoerd. Momenteel kent het parkeerterrein een capaciteit van 109 parkeervakken. Hieronder zijn 5 gehandicaptenparkeerplaatsen en de locatie van de vishandel (op locatie van 4 parkeervakken). De parkeerdruk is gemeten op verschillende momenten, om op basis hiervan te kunnen bepalen welke consequentie het verminderen van de parkeercapaciteit heeft op de parkeerdruk.

Op de volgende momenten zijn tellingen uitgevoerd:

Moment	Resultaat
Donderdag 10-10-2019 13:30 uur	35 auto's, waaronder 27 bewonersontheffingen
Zaterdag 12-10-2019 13:00 uur	72 auto's, waaronder 34 bewonersontheffingen
Dinsdag 15-10-2019 11:04 uur	45 auto's, visueel, dus geen bewonersontheffingen geteld
Woensdag 16-10-2019 15:58 uur	72 auto's, visueel, dus geen bewonersontheffingen geteld
Dinsdag 22-10-2019 11:41 uur	51 auto's, visueel, dus geen bewonersontheffingen geteld

Op basis van deze telling lijkt de maximale parkeerdruk te liggen rond 72 gebruikte parkeerplaatsen. Op de meest voorkomende momenten zal de parkeerdruk inderdaad rond dit meetresultaat liggen. Er zijn waarschijnlijk momenten waarop de feitelijke parkeerdruk hoger ligt. Bijvoorbeeld op piekmomenten aan het begin van de avond, in het weekend en rond feestdagen. Mede op basis van de beoogde uitbreiding van de bestaande supermarkt zal ook de openbare ruimte in en rondom de parkeervoorziening opnieuw ingericht worden. Voor de beoogde herinrichting is een inrichtingsplan opgesteld, waaruit volgt dat er in de beoogde situatie sprake is van 82 parkeerplaatsen, inclusief 3 gehandicaptenparkeerplaatsen.



VO inrichtingsplan (Bron: De Stuurlui).

Het uitgangspunt is dat bezoekers van het winkelcentrum parkeren op de parkeervoorziening. De parkeervoorzieningen kennen een blauwe zone. In deze zone mag alleen kort geparkeerd worden met een parkeerschijf (maximaal 2 uur). Op basis van de parkeertellingen kan wordt geconcludeerd dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is (de maximale parkeerdruk is lager dan het aantal parkeerplaatsen). Verwacht wordt dat de ontwikkeling van de supermarkt niet leidt tot extra parkeerbehoefte, waardoor gesteld wordt dat er voldoende parkeerplaatsen voorhanden zijn.

Er wordt in het plan rekening gehouden met voldoende fietsparkeerplaatsen. Bij de herinrichting van het parkeerterrein worden vijf extra fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee faciliteert de gemeente het gebruik van de fiets van- en naar het winkelcentrum.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.12 Duurzaamheid

De gemeente Diemen heeft in de Diemense duurzaamheidsagenda haar lange termijn doelen beschreven met betrekking tot duurzaamheid:

- 2040 fossiel onafhankelijke gemeente.
- 49% CO₂-reductie in 2030, 90% in 2050 (Klimaatakkoord).

Binnen dit project wordt voor wat betreft de supermarkt alle energiebesparende maatregelen doorgevoerd, zoals opgenomen in de Wet milieubeheer. Daarnaast wordt in de koelinstallatie een natuurlijk koudemiddel (CO₂) gebruikt in plaats van chemisch. Verder wordt onderzocht om zonnepanelen toe te passen en wordt gekeken naar de mogelijkheden om gasloos te worden.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelregel, algemene afwijkingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Centrum' en 'Verkeer' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Centrum

Bijna het gehele plangebied is voorzien van de bestemming 'Centrum'. Deze bestemming voorziet onder meer in woningen, horeca, dienstverlening en detailhandel, waartoe een supermarkt behoort. Horeca, dienstverlening en detailhandel zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' geldt op de begane grond uitsluitend woningen zijn toegestaan. De aanduiding 'laad- en losplaats' regelt dat alleen ter plaatse van die aanduiding een laad- en losplaats is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergeschikte voorzieningen' zijn op de tweede bouwlaag uitsluitend ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van detailhandel toegestaan, zoals een kantine, magazijnruimte en/of kantoor.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en dienen te voldoen aan de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' is een luifel met een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter toegestaan. Voor de realisatie van een logo ('Diemen Zuid') is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - signing' op de verbeelding opgenomen, die regelt dat ter plaatse een signing met een maximum bouwhoogte van 4 meter is toegestaan. Voor deze functie is een specifieke vorm van meten opgenomen in artikel 2. Voor het meten van de bouwhoogte van de signing wordt niet peil aangehouden als ijkpunt, maar het dak.

Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn naast verkeersfuncties zoals wegen, voetpaden en fietspaden, ook onder andere parkeer-, groen-, water- en speelvoorzieningen toegestaan. Voor het bouwen van een paar gebouwen zijn bouwregels opgenomen. Tot slot is de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in deze bestemming opgenomen.

Waarde - Archeologie 2

De met deze dubbelbestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), ook bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Met een omgevingsvergunningstelsel worden deze waarden in voldoende mate beschermd.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Parkeren

In de overige regels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform de meest recente CROW-publicatie ten aanzien van parkeren.

6 Economische haalbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m².

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de initiatiefnemer als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft uitsluitend Waterschap Amstel Gooi en Vecht besloten om een reactie kenbaar te maken. Het waterschap heeft samengevat (puntsgewijs) de volgende reactie gegeven:

- Gevraagd wordt om de Keur Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2019 en het Waterbeheerplan 2016 – 2021 op te nemen onder regionaal beleid in hoofdstuk 3 van de toelichting.
- Gevraagd wordt om de behandeling van het Waterbeheerplan 2016 – 2021 in paragraaf 4.8 van de toelichting te actualiseren.
- Gevraagd wordt om in paragraaf 4.8 toe te lichten aan welke voorzieningen gedacht wordt ten aanzien van het bergen of infiltreren van het regenwater.
- Geadviseerd wordt om in paragraaf 4.8 de voldoende zin toe te voegen: “Als de verharding niet toeneemt, hoeft er geen vergunning voor de verharding aangevraagd te worden.”
- Gevraagd wordt om in de paragraaf 4.8 te benadrukken dat het gebruik van uitlopende materialen niet is toegestaan.
- Gevraagd wordt om in paragraaf 4.8 de hittestresskaart van de MRA toe te gebruiken.
- Geadviseerd wordt om bij de herinrichting van de openbare ruimte rekening te houden met de ligging van de waterleidingen en te kijken naar mogelijkheden van het gebruiken van koelte van groen en bomen.
- Geadviseerd wordt om vroegtijdig contact met Waternet op te nemen over de noodzakelijke verplaatsing van de distributieleiding van drinkwater.

In voorliggend bestemmingsplan zijn de suggesties van het waterschap overgenomen en verwerkt in de toelichting. Ook worden de adviezen verder ter harte genomen voor de verdere uitvoering van het plan.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kruidenhof 26 e.o.' heeft vanaf 7 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Er zijn in totaal twee zienswijzen ingediend. Daarnaast heeft het ontwerp bestemmingsplan aanleiding gegeven voor een aantal ambtshalve wijzigingen.

In de zienswijzennota¹⁰ zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven voor het aanpassen van het bestemmingsplan. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De ambtshalve wijzigingen zijn in de nota beschreven.

¹⁰ Gemeente Diemen (2021). Zienswijzennota, tevens nota van wijzigingen Bestemmingsplan Kruidenhof 26 e.o. 25 november 2021.