

Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022

Vastgesteld

NL.IMRO.0384.BPbedrijven2022-VG01

Team Ruimtelijk Beleid

maart 2023



Bestemmingsplan Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022

Toelichting

Documenttitel: Bestemmingsplan Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022
Toelichting

Status: Vastgesteld

Datum: maart 2023

Projectnaam:

Projectnummer: BH3417

Opdrachtgever: Gemeente Diemen

Referentie: BH3417

Auteur(s): L.E

Collegiale toets:

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door:

Datum/paraaf vrijgave:

**Geconsolideerd Bestemmingsplan
Bedrijventerrein 2022**

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1	Aanleiding	7
1.2	Begrenzing plangebied bestemmingsplan	8
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	9

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied 11

2.1	Aanwezige functies	11
2.1.1	Bedrijfsdoeleinden	11
2.1.2	Detailhandel	11
2.1.3	Horeca	11
2.1.4	Woningbouw	11
2.1.5	Overige functies	12
2.2	Verkeer en infrastructuur	13
2.3	Archeologie, cultuurhistorie en monumenten	13
2.4	Kabels en leidingen	14
2.5	Flora & fauna en water	14

Hoofdstuk 3 Beleidskader 15

3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Nota Ruimte	15
3.1.2	OV-SAAL, PHS en IJmeer verbinding	16
3.1.3	Nota Mensen Wensen Wonen in de 21 eeuw	16
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Provinciale structuurvisie, kwaliteit door veelzijdigheid	16
3.2.2	Provinciale ruimtelijke verordening	17
3.2.3	Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006	17
3.2.4	Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid	17
3.2.5	Waterplan 2006-2010: "Bewust omgaan met water"	18
3.2.6	Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Holland	18
3.2.7	Provinciale woonvisie	18
3.3	Regionaal beleid	19
3.3.1	Regionale Economische Ontwikkelingsstrategie	19
3.3.2	Ontwikkelingsplan Economie Regio Amsterdam	19
3.3.3	Regionale Woonvisie Stadsregio Amsterdam	19
3.3.4	Masterplan Middengebied Zuidoostlob	19
3.3.5	Regionaal Verkeer- & vervoerplan	19
3.3.6	Uitvoeringsprogramma 2010	20
3.3.7	Detailhandel in Stadsregio Amsterdam - gebied 2006-2010 (2005)	20
3.4	Gemeentelijk beleid	21
3.4.1	Beleid bedrijven	21
3.4.2	Detailhandelsnota	21
3.4.3	Parkeernota	21
3.4.4	Woonvisie 'Werken aan wonen'	21
3.4.5	Groenstructuurplan en groenbeleidsplan	21
3.4.6	Beleidsnota Cultuurhistorie	21
3.4.7	Notitie Prostitutiebeleid	22
3.4.8	Beleidsnotitie Verblijfsgebieden	22
3.4.9	Speelruimteplan	22
3.4.10	Welstandsbeleid	22
3.4.11	Notitie Ondergronds bouwen	22
3.4.12	Natuurbeleidsplan Diemen	22

3.4.13	Beleidsregels plaatsingsmogelijkheden GSM/UMTS antennes	23
3.5	Conclusie	23
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	25
Hoofdstuk 5	Randvoorwaarden	27
5.1	Milieu	27
5.1.1	Bodem	27
5.1.2	Luchtkwaliteit	28
5.1.3	Externe veiligheid	30
5.1.4	Geluidhinder	38
5.1.5	Milieuzonering	42
5.2	Water	44
5.2.1	Europees en landelijk beleid	44
5.2.2	Beleid hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht	44
5.2.3	Watersysteem huidige situatie (algemene kenmerken watersysteem)	44
5.2.4	Effect op de ruimtelijke ontwikkelingen	45
5.2.5	Doorwerking naar bestemmingsplan	47
5.2.6	Overleg waterbeheerder	47
5.3	Ecologie	47
5.4	Luchthavenindelingsbesluit	50
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	51
6.1	Algemeen	52
6.2	Indeling planregels	52
6.2.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	52
6.2.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	52
6.2.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	57
6.2.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	58
6.3	Handhaving	58
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	59
7.1	Financiering	59
7.2	Exploitatieplan	59
Hoofdstuk 8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
8.1	Overleg artikel 3.1.1 Bro	61
8.2	Inspraak	64

Bijlagen

Bijlage 1	Overzicht relevante rapporten
Bijlage 2	Toelichting bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen
Bijlage 3	Bijlagen toelichting bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen
Bijlage 4	Vorbereidingsbesluit kringloopwinkel Weesperstraat 118 en 140
Bijlage 5	Omgevingsvergunning datacenter Treubweg 11
Bijlage 6	Omgevingsvergunning binnenspeeltuin Sniep 26
Bijlage 7	Wijzigingen verbeelding en regels t.o.v. bestemmingsplan

Bedrijventerrein Diemen 2011

Bijlage 8 Omgevingsvergunning Treubweg 11 (2022)

Bijlage 9 Tekening omgevingsvergunning Treubweg 11 (2022)

Bijlage 10 Zienswijzennota Bedrijventerrein 2022

Toelichting

De toelichting dient een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten te geven. Met name een goede afstemming tussen de toelichting en de beide juridische onderdelen van het bestemmingsplan is van groot belang. De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan.

De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleiding

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Diemen telt 8 bestemmingsplannen en 15 deelplannen/postzegelplannen. Deze beslaan verreweg het hele grondgebied van de gemeente. In de periode 2009 - 2013 zijn alle bestemmingsplannen geactualiseerd. Van een aantal plannen is, onder andere door het gebruik ervan, gebleken dat ze aanpassing behoeven, omdat onvolkomenheden zijn ontdekt die mogelijk ongewenste ontwikkelingen zouden kunnen veroorzaken. Om dit te herstellen is een zogenoemd 'Veeg' bestemmingsplanactie gestart. Voorliggend Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 maakt onderdeel uit van deze actie.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is om weer 8 bestemmingsplannen te hebben waarin alle deelplannen, omgevingsvergunningen en beleidsneutrale correcties zijn verwerkt. Hierdoor zal bij inwerkingtreding van de omgevingswet het omgevingsplan van rechtswege overzichtelijker en publieksvriendelijker zijn. Anders dan in de andere 7 bestemmingsplannen worden in dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 de deelplannen, omgevingsvergunningen en beleidsneutrale correcties niet integraal verwerkt maar worden ze overzichtelijk weergegeven naast de oorspronkelijke tekst van het moederplan. In Hoofdstuk 6 Juridische aspecten zijn de wijzigingen ten opzichte van het moederplan gedetailleerd beschreven.

In dit geval is het belangrijk dat het oorspronkelijk moederplan ook na inwerkingtreding van deze herziening identificeerbaar is. Gemeente Diemen wil een aantal aspecten van het moederplan inhoudelijk wijzigen, naar aanleiding van nieuwe planologische inzichten sinds de inwerkingtreding van dat plan. Ze wil dit doen onder vigeur van de Omgevingswet. Omdat deze herziening daarmee niet meer beleidsneutraal zou zijn en wijzigingen met betrekking tot deze aspecten daarmee voorbij het doel en de scope van deze opgave zouden gaan, is ervoor gekozen om dit bestemmingsplan als geconsolideerde versie te laten vaststellen.

Voor de bedrijventerreinen Verrijn Stuart, Stammerdijk en de Sniep, vigeren verschillende bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen hebben gedeeltelijk verschillende bebouwingsvoorschriften, die tevens verouderd zijn. De drie bedrijventerreinen vormen gezamenlijk met een deel van het nieuwbouwproject Plantage de Sniep het plangebied. Met een integrale herziening van de vigerende plannen voor de bedrijventerreinen wordt de gewenste uniformering en modernisering van de planregels bereikt. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

Bedrijventerreinen

Het beleidsuitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is het huidige gebruik van de bedrijventerreinen, die dienen als vestigingsplaats voor lichte en middelzware industrie, te consolideren. Tegelijkertijd wordt getracht het terrein aantrekkelijker te maken voor de bedrijven en hun werknemers, door het beperkt toestaan van alleen aan de bedrijven gerelateerde, ondersteunende voorzieningen, zoals horeca, sportvoorzieningen, kinderopvang.

De huidige bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn niet altijd toereikend voor de gewenste bedrijfsuitbreidingen. De vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in de gemeente zijn daarnaast zeer beperkt. Hiertoe worden de bebouwingsvoorschriften verruimd, met name door een ruimere toegestane bouwhoogte.

Aan bepaalde delen van het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan i.o. Industrierrein' is destijds in 1961 door de provincie geen goedkeuring verleend vanwege een reservering voor openbaar vervoersdoeleinden. Voor deze niet goedgekeurde gedeelten is toentertijd een herziening opgesteld. Deze legt een bouwverbod op. Dit gedeelte en de andere vigerende bestemmingsplannen worden in één nieuw plan samengebracht. Ook de verschillende functies/ontwikkelingen die in de loop der tijd via artikel 19 WRO mogelijk zijn gemaakt worden in dit bestemmingsplan verwerkt. In dit kader dienen onder andere het veilinghuis en de perifere detailhandelsfuncties, in de vorm van bouwmarkten, die naar

een terrein aan de Sniep zijn verplaatst, vastgelegd te worden.

Woningbouwlocatie Plantage de Sniep

In 2006 heeft de gemeenteraad van Diemen besloten tot ontwikkeling en realisatie van de nieuwbouwwijk Plantage de Sniep. Voor deze gehele locatie wordt een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan opgesteld. Een deel van Plantage de Sniep ligt dicht bij de bedrijventerreinen. Aangezien het bedrijventerrein gezoneerd is heeft dit milieutechnische effecten op dit deel van Plantage de Sniep. Aangezien de milieuzonering is aangepast aan de huidige situatie is dit opgenomen in een nieuw bestemmingsplan. De milieuzonering heeft ook invloed op de nieuw te bouwen woonwijk Plantage de Sniep, vandaar dat dit deel van het plangebied een uit te werken bestemming krijgt.

1.2 Begrenzing plangebied bestemmingsplan

Na inwerkingtreding van bestemmingsplan Bedrijventerreinen Diemen is het plan voor woningbouwlocatie Plantage De Sniep nader uitgewerkt. Op 12 december 2016 is voor dit gebied bestemmingsplan 'Plantage - deelplannen Zuid en Sportbuurt' vastgesteld. Dit gebied maakt geen deel uit van dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022. Hetzelfde geldt voor het gebied aan de westkant hiervan, ingesloten door de Weespertrekvaart, het spoor en de Muiderstraatweg. Beide gebieden zijn onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan Plantage.

De begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan is weergegeven in afbeelding a.



afbeelding a: globale begrenzing plangebied Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022

Het plangebied voor dit bestemmingsplan behelst in principe de volgende deelgebieden:

- Bedrijventerreinen Verrijn Stuart, Stammerdijk en de Sniep;
- **Gedeelte woningbouwlocatie Plantage de Sniep;**
- Korte Diem en Weespertrekvaart;
- Provinciale weg;
- Metro- en tramwerkplaats.

Het *bedrijventerrein Verrijn Stuart* wordt begrensd aan de noordzijde door de Weespertrekvaart, aan de zuidzijde door het terrein van de metrowerkplaats van het GVB. Aan de westzijde ligt de spoordijk en aan de oostzijde de Provinciale weg.

Het *bedrijventerrein Stammerdijk* ligt oostelijk van de Korte Diem en grenst aan de noord- en oostzijde aan het Diemberbos. Aan de zuidzijde is de grens de gemeentegrens die langs de noordoever van de Weespertrekvaart ligt.

Bedrijventerrein de Sniep wordt aan de noordzijde begrensd door de Muiderstraatweg, aan de zuidzijde door de Weespertrekvaart en oostelijk door het water van de Korte Diem. Op dat bedrijventerrein bevindt zich onder andere een betonmortelcentrale.

Een deel van de totale woningbouwlocatie *Plantage de Sniep* is onderdeel van het plangebied. Het betreft het zuidelijke deel van Plantage de Sniep, de strook langs de Weesperrekvaart.

De *Provinciale weg* wordt ook meegenomen in het bestemmingsplan.

In het zuidelijk deel van het plangebied ligt de *metro- en tramwerkplaats*. Deze locatie is onderdeel van het bestemmingsplangebied omdat het planologisch gezien meer een eenheid vormt met de bedrijventerreinen dan met het kantorengedrag van Bergwijkpark (huidige planologische begrenzing).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied van Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 gelden nu de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Bedrijventerrein Diemen, vastgesteld op 17 februari 2011
- bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen, vastgesteld op 31 mei 2018.

Binnen het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Uitbreidingsplan in onderdelen Industrierrein (1961 goedkeuring Gedeputeerde Staten);
- Gedeeltelijke herziening van het uitbreidingsplan in onderdelen Industrierrein (1963);
- 2e Gedeeltelijke herziening Industrierrein (1971);
- Treubweg (1987);
- Uitbreidingsplan in Hoofdzaak (1963) (het gedeelte dat van toepassing is op de Provinciale weg, een klein gedeelte van de Weesperstraat) en de punt Sniep;
- Diemen Zuid II (1984) (het gebied van de metro- en tramwerkplaats);
- Zuidelijke Ringspoorbaan (1987 goedkeuring Gedeputeerde Staten) (het gedeelte dat van toepassing is langs de Venserweg).

In 1976 is een aanvulling op de bebouwingsvoorschriften van de bestemmingsplannen Uitbreidingsplan in onderdelen Industrierrein en 2e Gedeeltelijke herziening Industrierrein vastgesteld, waarmee detailhandel in bepaalde, zeer beperkte, vormen toegestaan wordt.

Bovengenoemde regelingen komen, voor zover het gronden betreft binnen dit bestemmingsplan, te vervallen bij inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Aanwezige functies

2.1.1 Bedrijfsdoeleinden

Op de bedrijventerreinen Verrijn Stuart, de Sniep en Stammerdijk bevinden zich bedrijven met grote diversiteit in grootte en sector (van onder andere lichte industrie, bouw, transport en logistiek, distributie tot facilitaire dienstverlening en de creatieve sector).

Het bedrijventerrein Verrijn Stuart is hoofdzakelijk bestemd voor bedrijfsdoeleinden, met enkele afgeleide (bestaande) functies zoals een veilinghuis en een horecavestiging voor bedrijfsgerelateerde horeca.

Op Stammerdijk bevindt zich daarnaast aan de Muiderstraatweg een tankstation (met lpg).

Op bedrijventerrein de Sniep bevinden zich vele kleine tot middelgrote bedrijven en een betoncentrale. Daarnaast is een deel bestemd voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV, hetgeen is ingevuld door bouwmarkten, woninginrichting en horeca (McDonald's)).

Na vaststelling van het moederplan is de kringloopwinkel op Weesperstraat 118 verhuisd naar Weesperstraat 140. Ook heeft zich een datacenter gevestigd op Treubweg 11. (De besluiten over) deze ontwikkelingen hebben geleid tot wijziging van de regels en de verbeelding in dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 (zie Hoofdstuk 6 Juridische aspecten).

2.1.2 Detailhandel

Binnen het bestemmingsplan is een concentratie aanwezig van perifere detailhandel in de deelgebied van bedrijventerrein de Sniep. Het betreft hier twee bouwmarkten en een grootschalige verlichtingswinkel.

2.1.3 Horeca

Op het bedrijventerrein de Sniep bevindt zich een vestiging van de McDonald's. Aan de Verrijn Stuartweg bevindt zich Go D'Oro, een restaurant als leerwerkplaats.

In het veilinghuis aan de Weesperstraat is ook een ondergeschikte, bedrijfsgerelateerde horecavoorziening aanwezig.

2.1.4 Woningbouw

Het deel van de woningbouwlocatie Plantage de Sniep is geen onderdeel meer van dit bestemmingsplan.

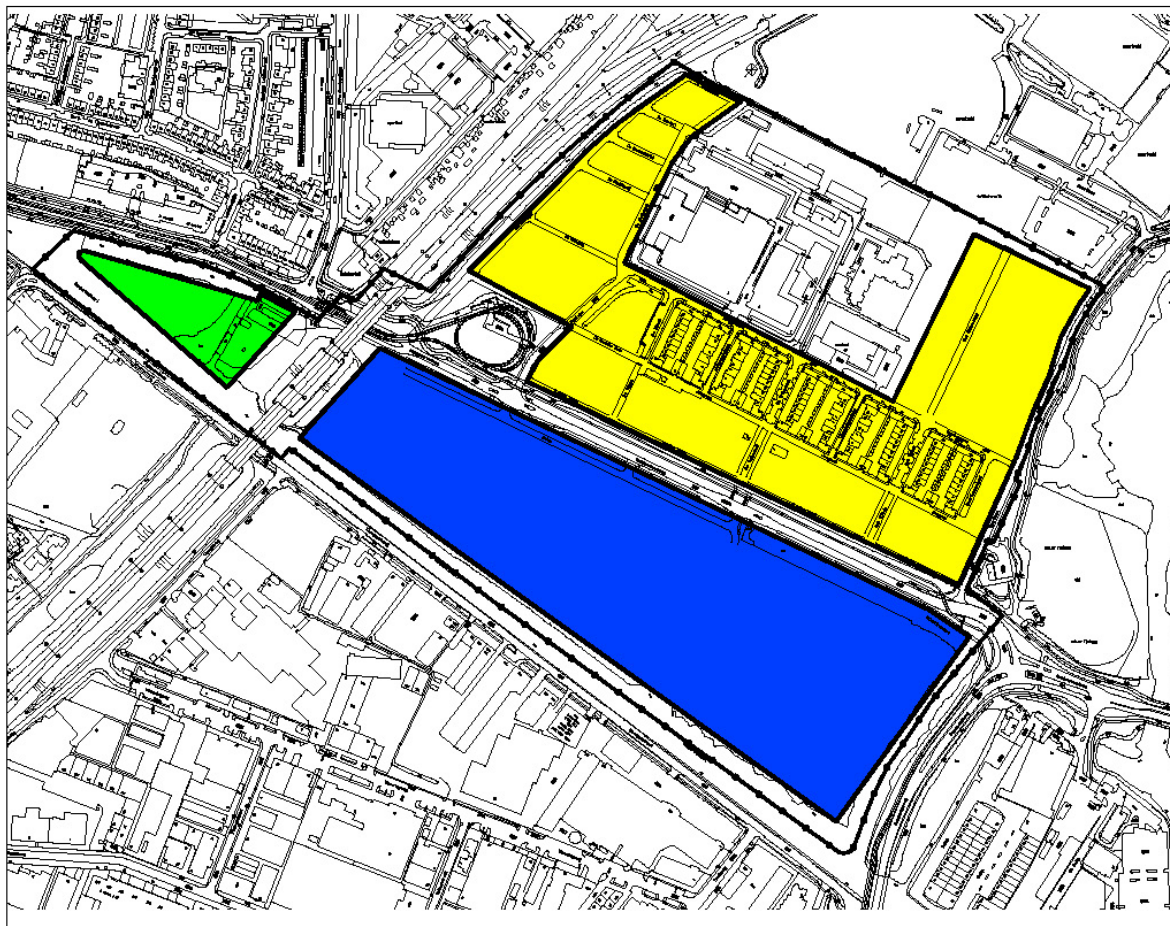
Woningen op bedrijventerreinen

Op de bedrijventerreinen Verrijn Stuart, de Sniep en Stammerdijk bevindt zich een aantal woningen. Deze bestaande woningen zijn bedrijfswoningen.

Woningbouwlocatie Plantage de Sniep

De totale herontwikkeling van Plantage de Sniep betreft een gecombineerde ontwikkeling van wonen, bedrijvigheid en dienstverlening; alsmede onderwijs. Er komen zowel grondgebonden als gestapelde woningen. In cijfers omvat het plan circa 1.400 woningen; circa 16.200 m² aan commerciële ruimte en bedrijven. Verder komt er een 'Brede school' waar in totaal ruimte is voor ongeveer 750 kinderen. Ook zal er nog ongeveer 2.750 m² gereserveerd worden voor voorzieningen.

De clusters blauw en groen zijn van toepassing voor dit bestemmingsplan.



afbeelding 2.1: clusters woningbouwlocaties Plantage de Sniep

Cluster blauw

In dit cluster zijn met name grondgebonden woningen gepland. Daarnaast worden er ook appartementen gerealiseerd. In het plandeel gelegen tegenover de tramfus is behalve wonen in beperkte mate ook ruimte voor detailhandel en maatschappelijke voorzieningen.

Cluster groen

In dit cluster is een complex met appartementen gepland. Deze 'punt' neemt een bijzondere positie in het plan in. Het ligt geïsoleerd van de andere clusters vanwege de spoorlijn, maar is daarentegen sterk verbonden met de kern van Diemen. Vanuit dit deelgebied zijn karakteristieke zichtlijnen aanwezig over de lengte van de trekvaart, over de Muiderstraatweg en naar de bestaande kern van Diemen. Door de noordelijke (historische) waterloop weer zoveel mogelijk uit te graven, komt de kop van het bouwblok aan drie zijden in het water te liggen. Het is duidelijk dat deze cluster bijzondere ruimtelijke kwaliteiten bezit. Het appartementencomplex krijgt een gedifferentieerde bouwhoogte, variërend van twee bouwlagen (aansluitend aan de lagere bebouwing aan de overzijde van de Muiderstraatweg) tot maximaal negen bouwlagen (aansluitend aan de spoorweg). Behalve het wonen is, in beperkte mate, een commerciële, maatschappelijke of horecafunctie in het complex denkbaar.

2.1.5 Overige functies

In het plangebied is een aantal functies aanwezig die niet overal voorkomen. Zo bevindt zich op het bedrijventerrein Verrijn Stuart, aan de Weesperstraat een veilinghuis. Ook is er in het plangebied een enkele sportvoorziening. In het zuidelijke deel van het plangebied bevinden zich op dit moment een metrowerkplaats en - remise en een tramwerkplaats.

2.2 Verkeer en infrastructuur

Dwars door het plangebied ligt de Provinciale weg. Deze weg wordt, gezien de geluidsbelasting, gedegradieerd van een 80 km/uur weg naar een 50 km/uur weg. Als hoofdontsluiting zijn verder de Weesperstraat en Muiderstraat van groot belang. Op de bedrijventerreinen blijft de interne wegenstructuur onveranderd.

De wegen op het bedrijventerrein hebben een snelheidsregime van 50 km/uur. Het snelheidsregime van de wegen in de woongebieden wordt 30 km/uur.

Qua openbaar vervoer is er in en in de nabijheid van het plangebied genoeg keuze. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de treinverbinding van Duivendrecht naar Diemen-Zuid. Verder ligt de metrohalte Verrijn Stuart tegen het plangebied aan. De metro bevindt zich aan de zuidkant van het bedrijventerrein. Regionale busverbindingen hebben hun halte aan de Muiderstraatweg (ter hoogte van Stammerdijk) en aan de Provinciale weg. Deze bussen zorgen voor een verbinding met Almere, 't Gooi IJburg en Amsterdam Zuidoost.

Voor voetgangers en fietsers zijn er verschillende paden aanwezig. Deze zorgen voor een goede ontsluiting tussen de wijken. Het Volmerpad is bijvoorbeeld van groot belang voor de ontsluiting van en naar de metrohalte Verrijn Stuart.

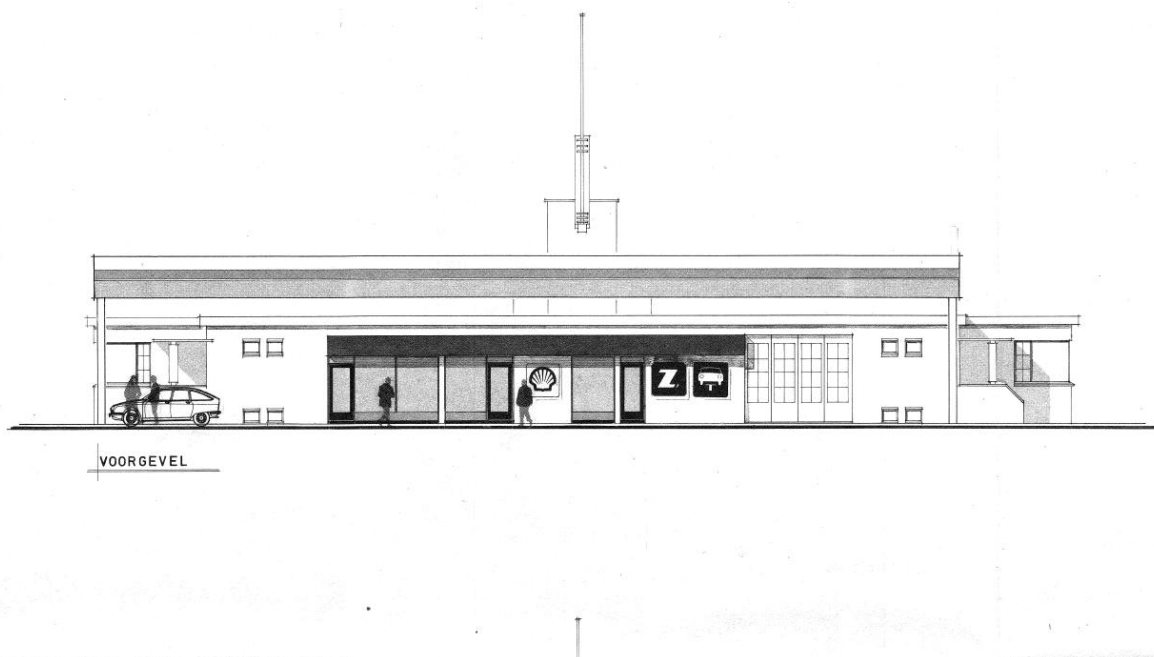
Voor dit plangebied zijn er geen concrete acties die uit het uitvoeringsprogramma 2010 van de Stadsregio volgen. Er zal uiteraard wel aandacht besteed worden aan de nieuw aan te leggen wegen en fietspaden in Plantage de Sniep. Hiervoor geldt dat er uiteraard gekeken zal worden naar duidelijke routes en verkeersveiligheid.

2.3 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

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 het plangebied liggen enkele waardevolle cultuurhistorische structuren en archeologisch waardevolle gebieden.

De cultuurhistorische structuurelementen zijn de Diem met aanliggende oevers (oude oeverwallen), de Stammerdijk, de Weesperstraat, enkele historische boerderijplaatsen en enkele plekken waar de voormalige stelling van Kraayenhof nog zichtbaar is. Het gebiedje bij het tankstation aan de Muiderstraatweg markeert een verhoogde terp op de plek van een voormalige batterij van de verdedigingsstelling Kraayenhof.

Het gebouw van het tankstation langs de Muiderstraatweg is aangewezen als rijksmonument. Voor aan- of verbouw of wijziging aan het gebouw dient door de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed een monumentenvergunning te worden afgegeven.



Afbeelding 2.2: Bouwtekening tankstation De Blokhut

Ten aanzien van de archeologische waarden zijn er enkele kleine gebiedjes, of vindplaatsen, waar een hoge waarde wordt vermoed. Dit zijn plekken waar de stelling van Kraayenhof heeft gelegen en een plek waar een boerderij langs de Stammerdijk heeft gelegen.

2.4 Kabels en leidingen

In de deelgebieden van woningbouwlocatie Plantage de Sniep en bedrijventerrein Verrijn Stuart komt een ondergrondse 150 kV hoogspanningsleiding voor. In de brede groenstrook tussen bedrijventerrein Verrijn Stuart en de metro- en tramwerkplaats bevindt zich een concentratie van ondergrondse kabels en leidingen.

2.5 Flora & fauna en water

In het plangebied zijn oppervlaktewateren, zoals het vaarwater van de Weespertrekvaart, maar ook oppervlaktewater van beperkte omvang, zoals waterpartijen en enkele sloten aanwezig.

Met de groenstroken langs de oevers wordt beoogd de ecologische functie van de oevers langs de Korte Diem - voor zover mogelijk - te beschermen

In het plangebied zijn groenstroken, groene oevers, taluds en bermen van relatief ruime omvang duidelijk aanwezig. De meest karakteristieke groenstrook ligt tussen de metrowerkplaats en de Verrijn Stuartweg nabij het Zwanenpad en de Volmerstraat. Onder deze strook liggen vele kabels en leidingen. Bebouwing binnen deze strook is dan ook niet toegestaan. Wel wordt de strook gebruikt voor recreatieve en sportdoeleinden zoals de hondensportvereniging en de handboogschietvereniging.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur en de functionele structuur van het plangebied opgenomen.

Gezien het doel en de scope van voorliggend bestemmingsplan vindt geen integrale actualisering plaats van het geldende beleidskader, de regels en de verbeelding. Deze stap volgt bij het omzetten van het tijdelijk Omgevingsplan van rechtswege naar een definitief Omgevingsplan. Er zijn geen recente beleidswijzigingen die een verdergaande aanpassing van het bestemmingsplan op dit moment noodzakelijk maken.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' (2006) is het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 vastgelegd. De nota is tevens een structuurvisie van het Rijk, zoals bedoeld is in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in de kwalitatieve zin, vorm te geven.

Meer specifiek richt het nationaal ruimtelijk beleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging van ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van veiligheid.

Voor verstedelijking gaat de Nota Ruimte uit van de bundelingsstrategie. Bundeling vereist een in onderlinge samenhang geplande optimale benutting van het bestaande bebouwde gebied en tegelijk nieuwe bebouwing daarbuiten. Een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van ruimtelijk beleid is dat milieu- en veiligheidsaspecten naast andere belangen vroegtijdig, gebiedsgericht en geïntegreerd in de planvorming worden betrokken.

In de Nota Ruimte is de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS) aangegeven. Diemen valt onder deze RHS. In de RHS zijn de gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn voor Nederland. Bij nieuwe stedelijke transformatiegebieden zal het rijk zich primair richten op de (steden van de) nationale netwerken.

Het onderhavige plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

Waterbeleid voor de 21e eeuw / Nationaal Bestuursakkoord Water (2003)

Het kabinet is van mening dat een omslag in het waterbeleid en in het denken over water noodzakelijk is om Nederland de komende eeuw, wat betreft het water, voldoende veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Dit kabinetsstandpunt heeft zij neergelegd in de notitie Waterbeleid 21e eeuw en kan gezien worden als een verdere concretisering van het thema veiligheid uit de vierde Nota Waterhuishouding.

De volgende uitgangspunten staan centraal in het waterbeleid voor de 21e eeuw;

- Betere bewustwording creëren onder de bevolking van gevaren en meer draagvlak voor het waterbeleid;
- Een andere aanpak voor veiligheid en wateroverlast;
 1. anticiperen in plaats van reageren;
 2. anticiperen op toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling en daarbij rekening houden met de onzekerheid die hiermee is gemoeid;
 3. méér ruimte naast techniek om de gevolgen van zeespiegelstijging, bodemdaling en klimaatverandering op te vangen;
 4. verantwoordelijkheden niet afwentelen op benedenstrooms gelegen regio's/de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is dan op het niveau van stroomgebieden en deelstroomgebieden het leidende principe.
- Ruimte voor water vergroten:
 1. zowel nu als in het licht van de toekomstige ontwikkelingen is in alle delen overlast te kunnen

opvangen en afvoeren.

- Ruimte voor water behouden:
 1. ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe ruimtelijke projecten.

3.1.2 OV-SAAL, PHS en IJmeer verbinding

Op dit moment wordt onderzoek gedaan naar de toekomstige behoefte aan extra spoorwegcapaciteit in de corridor Schiphol-Amsterdam-Almere-Lelystad in het kader van de planstudie OV-SAAL. De planstudie is opgedeeld in 3 deelprojecten; korte termijn, middellange termijn en lange termijn. Voor de korte termijn is in 2010 een Tracébesluit (TB) bekendgemaakt voor het deeltraject Hoofddorp-Diemen. Voor Diemen gaat het om het baanvak tussen Duivendrecht en Weesp via Diemen-Zuid. Het TB bevat voor Diemen het treffen van geluidsmaatregelen aan het spoor (bronmaatregelen en schermmaatregelen), afspraken over externe veiligheid en de aanleg van een aantal voorzieningen langs het spoor t.b.v. hulpdiensten bij calamiteiten op het spoor.

De studie voor de middellange termijn (na 2020) is nog niet afgerond. Wellicht dat deze studie leidt tot extra sporen ter hoogte van Diemen-Zuid maar dat is nu nog niet met zekerheid te zeggen.

Voor de lange termijn (na 2030) is van belang de RAAM-brief die in 2009 is verschenen van het rijk. Hierin wordt een voorkeur uitgesproken voor een westelijke ontwikkeling van Almere met de mogelijkheid van de aanleg van een IJmeerlijn. Deze nieuwe OV-verbinding kan ter hoogte van Diemen worden aangesloten op het bestaande spoorweg (en metro) net. De komende twee jaar zal worden benut door rijk en regio om te onderzoeken of deze nieuwe OV-verbinding tussen Almere en Amsterdam-Zuid financieel haalbaar kan worden gemaakt. Hiertoe wordt een werkmaatschappij opgericht. Diemen is uitgenodigd hieraan deel te nemen.

Ten slotte is voor het bepalen van de benodigde spoorwegcapaciteit van belang dat onderzoek wordt gedaan naar de routing van goederentreinen door heel Nederland. Dit gebeurt in het kader van het Programma Hoogfrequent Spoor (PHS) Nu rijden nog veel goederentreinen tussen Oost en Noord Nederland en Rotterdam via Amsterdam Zuidoost en Diemen-Zuid. Waarschijnlijk wordt een deel van deze treinen in de toekomst via de Betuweroute geleid. In 2010 vindt hierover besluitvorming plaats. Voor wat betreft de veiligheidsrisico's langs het spoor is tevens van belang dat een Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen voor het spoor met risicoplafonds wordt voorbereid en het de bedoeling is dat het Rijk een convenant gaat afsluiten met goederenvervoerders over de samenstelling van goederentreinen. In het verleden zijn al wel verkenningen uitgevoerd van de mogelijkheden om het spoor langs Diemen-Zuid te verbreden. Deze uitbreiding is dan altijd aan de westkant van het spoor ingetekend, dus aan de zijde van de woonwijk en niet aan de zijde van het bedrijventerrein. Uitbreiding aan de zijde van het bedrijventerrein is alleen aan de orde bij doortrekking van de metrolijn richting IJburg. Dit kan grotendeels in het talud worden opgelost. Alleen in de hoek bij de kruising Venserpweg/Verrijn Stuartweg is geen talud aanwezig en is mogelijk een fly-over nodig om het spoor te kruisen naar de metrowerkplaats. Vandaar dat in deze hoek een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

3.1.3 Nota Mensen Wensen Wonen in de 21 eeuw

Het Rijk heeft het beleid voor Wonen neergelegd in de nota 'Mensen Wensen Wonen in de 21e eeuw'. Deze nota heeft een brede discussie in gang gezet over de toekomst van het wonen in ons land, waarbij is ingezet op meer keuzevrijheid en zeggenschap, vitaliteit van de woonwijk en herstructurering van de bestaande woningvoorraad. Speerpunten zijn hierbij het vergroten van zeggenschap over de woning en de woonomgeving, het scheppen van kansen voor kwetsbare groepen, het bevorderen van Wonen en Zorg op maat, en het verbeteren van het stedelijke woonklimaat.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie, kwaliteit door veelzijdigheid

Het bijzondere karakter van Noord-Holland wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. De Provincie speelt in op de geschetste dilemma's door mee te veranderen waar nodig, maar vooral ook

door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, houdt de Provincie Noord-Holland het landelijk gebied open en dichtbij. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen speelt ze in op de veranderingen in de bevolkingsontwikkeling op langere termijn. Door in te zetten op het op eigen grondgebied opwekken van duurzame energie draagt ze actief bij aan de CO2-reductie. Door versterking van de waterkeringen en het aanleggen van calamiteitenbergingen houdt ze de voeten droog. En door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord- Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken. Het naar Nederland halen van de Olympische spelen van 2028 kan als katalysator werken voor het realiseren van de ambities van de Provincie Noord-Holland in brede zin (ruimtelijk, sportief, infrastructureel, economisch). In het bijzonder kan een aantal ruimtelijke ambities binnen dit kader worden gerealiseerd. De provinciale structuurvisie is op 16 februari 2010 vastgesteld.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 hebben provincies de bevoegdheid gekregen een ruimtelijke verordening vast te stellen. In deze verordening kan de provincie regels stellen met betrekking tot de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Bij het stellen van deze regels moeten provinciale belangen in het geding zijn. In een verordening kunnen regels worden opgenomen ter bescherming van specifieke waarden (zoals natuur-, landschappelijke of cultuurhistorische waarden) of ten behoeve van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld vestigingsregels voor intensieve veehouderij of detailhandelsvoorzieningen). De gemeente heeft de plicht bestemmingsplannen aan te passen aan de provinciale verordening. Op 1 januari 2009 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening van Noord-Holland in werking getreden. Deze verordening heeft twee hoofduitgangspunten. In de eerste plaats zijn alleen de onderwerpen van categorie 1 uit het Overgangsdokument opgenomen. Dat wil zeggen alleen die onderwerpen uit de streekplannen die de kern vormen van het provinciaal beleid, waarvoor de provincie een pro-actieve houding aanneemt om de beleidsdoelen te realiseren. In de tweede plaats wordt uitsluitend streekplanbeleid opgenomen dat nu geldend is. Er staat dus geen nieuw beleid in de verordening.

3.2.3 Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006

Ten aanzien van deze nota is met name het provinciaal bodembeschermingsbeleid van belang. Een eenmaal verontreinigde bodem zal, ondanks sanering, op veel plaatsen tot in lengte van dagen verontreinigd blijven. Dit hoeft geen probleem te zijn, omdat niet alle vormen van grondgebruik een schone bodem vereisen. Wel vereist dit zorgvuldig en actief bodembeheer. Actief, omdat het grond(water)gebruik in de tijd nogal eens aan wijziging onderhevig is. Regelmatig moet worden onderzocht of de risico's van de (blijvend) aanwezige verontreiniging voor mens en milieu aanvaardbaar zijn. Bovendien dient goed beheer te voorkomen dat hergebruik van vrijkomend(e) grond- (water) tot risico's voor mens en milieu of tot aantasting van nog schone bodems leidt. Het Milieubeleidsplan is geëvalueerd en verlengd tot september 2008. Een nieuw milieubeleidsplan (Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013 (PMP)) heeft reeds als ontwerp ter inzage gelegen maar is vooralsnog nog niet vastgesteld. Het doel van het PMP is dat eind 2013 overal in Noord-Holland de basiskwaliteit milieu is bereikt. Noord-Holland wil voldoen aan de Europese en nationale normen en regels op milieugebied. Om die basiskwaliteit te bereiken zet de provincie in op het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

3.2.4 Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid

Deze leidraad geeft een overzicht van het geldende ruimtelijk beleid in de provincie Noord-Holland. Dit beleid is veelal ook te vinden in de streekplannen en diverse beleidsnota's en notities van de provincie. Reeds enkele jaren geleden is in de leidraad opgenomen dat de provincie in de lijn van de watertoets tegenwoordig ook een bodemtoets verlangt. Hiermee beoordeelt de provincie (vooraf) de bodembeschermingsaspecten in gemeentelijke bestemmingsplannen.

3.2.5 Waterplan 2006-2010: "Bewust omgaan met water"

In het Noord-Holland van de toekomst zijn de inwoners en bedrijven te allen tijde optimaal beschermd tegen overstromingen en wateroverlast. Sterke dijken bieden bescherming tegen overstromingen. De kans op wateroverlast is minimaal doordat het water de ruimte heeft gekregen. Bovendien zijn watersysteem en landgebruik zo op elkaar afgestemd dat alleen in extreem droge of natte omstandigheden nog moet worden ingegrepen om overlast te voorkomen. Verschillende functies van land en water, zoals landbouw, natuur, stedelijk gebied, transport en recreatie, zijn slim met elkaar verweven en op elkaar afgestemd. De inrichting van het watersysteem draagt bij aan sterke landschappen waar het prettig wonen, werken en recreëren is. De samenstelling van het water is niet overal in het watersysteem gelijk. De duinen en de duinzoom, het stedelijk gebied, de boezem, de diepe polders en de veenweidegebieden hebben ieder hun eigen karakteristieke waterkwaliteit. Stad en platteland zijn met elkaar in evenwicht.

Van negatieve beïnvloeding over en weer via het watersysteem is geen sprake. Aan de stadsranden versterken stad en platteland elkaar en wordt schoon water optimaal gebruikt voor recreatie en natuur. Zowel in de stad als daarbuiten zijn alle huishoudens en bedrijven aangesloten op een vorm van afvalwaterzuivering. Het rioolstelsel functioneert optimaal en de rioolwaterzuiveringsinstallaties zijn voorzien van de nieuwste zuiveringstechnieken. De drinkwatervoorziening is te allen tijde zeker. Het waterbeheer dat ten grondslag ligt aan bovenbeschreven situatie wordt georganiseerd en uitgevoerd tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Momenteel werken de provincie en haar partners aan een ontwerp Provinciaal Waterplan 2010 – 2015.

3.2.6 Cultuurhistorischewaardenkaart Provincie Noord-Holland

Deze kaart geeft inzicht in de archeologische-, historisch-, stedenbouwkundige- en de historisch-geografische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn van belang voor de identiteit, de herkenbaarheid en het karakter van een gebied of een dorp. De cultuurhistorische waarden moeten in een vroeg stadium van planontwikkeling worden geïnventariseerd bij het ontwerp worden gebruikt en bij de vaststelling worden meegewogen. Er moet onderbouwd worden aangegeven op welke wijze het culturele erfgoed zoveel mogelijk behouden blijft, hersteld of als inspiratiebron gebruikt wordt voor nieuwe ontwikkelingen.

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft vanuit de cultuurhistorische waardenkaart voor het grootste deel geen waarde toegekend gekregen. De trekvaarten en de aanliggende wegen/jaagpaden hebben een historisch geografisch zeer hoge waarde. De batterij bij het benzinestation aan de Stammerdijk heeft een historisch geografisch hoge waarde. De voormalige batterijen van de Linie van Kraayenhof hebben archeologische waarde.

Het gebouw De Blokhut van het tankstation aan de Muiderstraatweg aangegeven als rijksmonument.

3.2.7 Provinciale woonvisie

De provincie Noord-Holland streeft ernaar om voldoende woningen te realiseren en om deze woningen af te stemmen op de behoefte die er in de samenleving leeft. Als er bijvoorbeeld in regio's vraag is naar speciale woningen voor ouderen, moeten deze ook gebouwd worden; als de vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens groter wordt, moet hier ook rekening mee gehouden worden. Om dit te faciliteren stelt de provincie de provinciale woonvisie op. De provinciale woonvisie is een uitwerking van de provinciale structuurvisie. Het is een document op basis waarvan de provincie Noord-Holland samen met de gemeenten en corporaties en andere woonpartners regionale afspraken wil gaan maken over de woningbouwopgave. Deze afspraken worden in bestuurlijke overeenkomsten vastgelegd. In de nog op te stellen provinciale woonvisie zal worden beschreven hoe het woonaanbod beter kan worden afgestemd op de behoeften die er leven binnen een regio. Het gaat daarbij onder andere om de behoeften van doelgroepen zoals starters, jongeren, ouderen en zorgvragers. Daarnaast staat duurzaamheid centraal in de woningbouwopgave.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Economische Ontwikkelingsstrategie

De Stadsregio Amsterdam heeft een Regionale Economische Ontwikkelingsstrategie (2003) opgesteld als basis voor een regionaal ruimtelijk economisch beleid. De bedrijventerreinen in Diemen zijn in deze strategie opgenomen in de economische hoofdstructuur, waarmee de regionale betekenis wordt aangegeven. Hierbij wordt vooral een betekenis voor lichte distributie gezien.

3.3.2 Ontwikkelingsplan Economie Regio Amsterdam

In juli 2004 heeft de Stadsregio Amsterdam het Ontwikkelingsplan Economie Regio Amsterdam naar buiten gebracht. Hierin worden op basis van een analyse van de huidige economische ontwikkeling in de regio toekomstscenario's voor de economische ontwikkeling geformuleerd. Hiervoor dienen verschillende beleidslijnen gevolgd te worden. Een daarvan is dat door nieuwe terreinen en ook herstructurering van bestaande terreinen zou in 2030 2000 ha bedrijventerrein gerealiseerd moeten worden.

3.3.3 Regionale Woonvisie Stadsregio Amsterdam

De Regionale Woonvisie is het beleidskader op het gebied volkshuisvesting voor de 16 gemeenten in de stadsregio Amsterdam voor de komende 10 jaar. Het geeft richting aan de programmering en prioriteiten op het gebied van wonen. Centraal staat in de woonvisie van de Stadsregio Amsterdam de opgave tot het bouwen van voldoende woningen en dus het op gang brengen van de nieuwbouw en de herstructurering. Dat vloeit voort uit de eerdere vaststelling dat er tot 2030 in de noordelijke Randstad 150.000 woningen bij zullen moeten komen. De nadruk moet vooral op middeldure woningen komen te liggen. Daarmee zou de doorstroming op de regionale woningmarkt weer op gang kunnen komen. Zowel voor de stadsvernieuwing als voor de kansen van starters zou dat gunstig zijn, aldus de Regionale Woonvisie die de Regioraad eind 2004 vaststelde.

3.3.4 Masterplan Middengebied Zuidoostlob

In 1998 hebben de betrokken lokale overheden, vanwege de grote hoeveelheid ruimtelijke en verkeerskundige vraagstukken in het gebied, besloten gezamenlijk een ontwikkelingsvisie (december 2002) voor het gebied op te stellen. Een deel van de woningbouwlocatie Plantage de Sniep is aangegeven als 'woongebied bebouwd' voor de periode tot 2010 met een doorkijk tot de periode 2010-2030. De zone ten oosten van het plangebied staat aangegeven als 'ontwikkelingsgebied groen'. Aandachtspunten hierbij zijn:

- herontwikkeling van voornamelijk woningbouw en kantoorruimte langs het spoor, nadat de woonwinkels zijn vertrokken;
- kan als een attractief woonmilieu in contact met het water worden ontwikkeld;
- aan de overkant bebouwing rond het sportpark 'De Diemen';
- doorzetten fietsroute langs de Muiderstraatweg;
- ontwikkeling groene oevers (rietoever) langs de noordkant van de Diem.

3.3.5 Regionaal Verkeer- & vervoerplan

In het Regionaal Verkeer- & vervoerplan (RVVP) is het verkeer- en vervoerbeleid voor de komende 10 jaar gepresenteerd. Hierin zijn de gemeenten onderverdeeld in verschillende gebiedstypen; voor ieder gebiedstype geldt een specifiek beleid. Het plangebied behoort tot gebiedstype "stedelijk herkomstgebied", dat nader wordt omschreven als gebied met wisselende dichtheden, redelijk openbaar vervoer, veel ruimte voor de auto en sterke groei inwoneraantal.

Met betrekking tot Plantage de Sniep wordt opgemerkt dat de Weesperstraat en de Muiderstraatweg in het RVVP zijn aangewezen als regionale fietsroutes. Ter bevordering van een hoge en herkenbare kwaliteit van fietsroutes zijn hieraan nadere eisen gesteld op het gebied van het ontwerp (vrijliggende, brede fietspaden), doorstroming (bij verkeerslichten) sociale veiligheid (straatverlichting) en beheer (systematisch onderhoud).

Uit het RVVP Uitvoeringsprogramma, behorend bij het RVVP, zijn voor het plangebied de volgende projecten- en studies relevant:

- het in beeld brengen van de specifieke knelpunten in de doorstroming van het OV in de gemeente Diemen;

- verkennend onderzoek naar optimalisatie tramlijn 9, en doortrekking richting Diemen Zuid, Bijlmer Arena of 'Poort' Oost;
- verdere uitwerking 'no regret' maatregelen door Prorail (categorie 1, 2 en 3) als voorbereiding op een tracébesluit in 2009 ten behoeve van het aanleggen van de noodzakelijke infrastructuurmaatregelen (no-regret) (korte termijn).

Eind 2009 is het locatiebeleid vastgesteld. Dit beleid richt zich vooral op het concentreren van nieuwe verkeersintensieve functies bij HOV-knooppunten en -haltes.

Ten aanzien van de parkeernormen en parkeertarieven zijn in het RVVP geen richtlijnen opgenomen voor regionale bedrijventerreinen.

3.3.6 Uitvoeringsprogramma 2010

Het uitvoeringsprogramma 2010 geeft aan welke verkeers- en vervoersaspecten voor 2010 op het programma van de gemeente Diemen staan. De acties voor 2010 worden hieronder weergegeven. De gemeente Diemen heeft te maken met twee bovenregionale infrastructuur projecten: de Planstudie Schiphol – Amsterdam Almere en de Planstudie Openbaar Vervoer Schiphol – Amsterdam – Almere – Lelystad. Ook in 2010 zullen deze projecten de nodige inzet van de gemeente vergen. Op het gebied van ruimtelijke ordening ontwikkelt de gemeente Plantage de Sniep; een woonwijk van 1200 woningen. Van belang hierbij is een goede ontsluiting. Mede daarom voert de Stadsregio Amsterdam een verkenning uit naar het opwaarderen en verlengen van tramlijn 9. Een andere ruimtelijke ontwikkeling is de herontwikkeling van Bergwijckpark. De Stadsregio biedt ondersteuning aan voor de verkeer en vervoersonderdelen van dit plan. Op het gebied van fietsinfrastructuur en ketenmobiliteit wordt de Muiderfietsbrug over het Amsterdam-Rijnkanaal geopend. Eveneens wordt de fietsenstalling van NS-station Diemen Zuid fors uitgebreid. Tot slot worden in 2010 belangrijke stappen gezet in de voorbereiding voor de nieuwe concessie Amsterdam die in 2012 ingaat.

3.3.7 Detailhandel in Stadsregio Amsterdam - gebied 2006-2010(2005)

De algemene doelstelling van het Detailhandelsbeleid 2006-2010 is dat de regio streeft naar het op een verantwoorde wijze faciliteren van de dynamiek in de detailhandel én het versterken van de huidige (fijnmazige) detailhandelstructuur. Nieuwe ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk hun plaats krijgen in bestaande centra. Kan dit niet, dan zijn er perifere locaties beschikbaar voor grootschalige voorzieningen.

Deze algemene doelstelling is in de genoemde nota vertaald in een groot aantal concrete beleidsregels en (afstemmende) maatregelen. Een van deze maatregelen is de meldingsplicht voor initiatieven van een bepaalde omvang. Zo houdt de Stadsregio Amsterdam zicht op ontwikkelingen die mogelijk effecten kunnen hebben op de regionale detailhandelstructuur. De Stadsregio Amsterdam - gemeenten leggen iedere grootschalige detailhandelsontwikkeling met (mogelijke) bovenlokale effecten ter goedkeuring voor aan het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Amsterdam. Dit geldt onder meer voor detailhandelsontwikkelingen van meer dan 5.000 m² wo in binnenstedelijke woongebieden. In het onderhavige plangebied komt maximaal 3.300 m² wo aan commerciële ruimte. Deze omvang ligt duidelijk onder de hiervoor genoemde toetsingsdrempel.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Beleid bedrijven

Het gemeentelijk beleid is gericht op behoud en intensivering van de functie die de bedrijventerreinen hebben voor huisvesting van bedrijven. De bedrijventerreinen moeten blijven fungeren voor opvang van industriële bedrijvigheid. Nieuwe zware industrie heeft niet de voorkeur en wordt tegengegaan vanwege de uitstraling op de (woon)omgeving. Aan de hand van eisen die aan de milieuhinder worden gesteld (onder andere via milieuvergunningen en milieuzonering) wordt vestiging van zware industrie tegengegaan. Ook andere functies dan bedrijven worden zoveel mogelijk geweerd, zodat deze terreinen gereserveerd blijven voor bedrijvigheid. De bestaande bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering en mogen conform de vergunde situatie blijven bestaan. Voor de toekomst geldt dat er bij een nieuw te verlenen vergunning 1 dB(A) meer aan geluid geproduceerd mag worden dan nu vergund is. Op deze manier wordt de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven niet geheel op slot gedaan. Nieuwe vestigingen van zware industrie worden zoveel mogelijk vermeden. Een zelfstandige kantoorfunctie wordt in dit bestemmingsplan in principe uitgesloten, mede vanwege de hogere verkeersaantrekkende werking. Puur kantoorachtige functies kunnen zich voldoende vestigen op het naastgelegen kantorengedebiet Bergwijkpark of elders in de regio.

3.4.2 Detailhandelsnota

Het gemeentelijk detailhandelsbeleid (1996) gaat uit van handhaving en versterking van de bestaande winkelstructuur. Er worden geen detailhandelsfuncties op de industrieterreinen toegestaan die ook in winkelcentra gevestigd kunnen worden (detailhandelsnota 1996). In een beperkt gebied op de Sniep worden nader omschreven vormen van perifere detailhandel (pdv) toegestaan.

3.4.3 Parkeernota

In 2001 is een parkeernota voor de werkgebieden vastgesteld. Hierin wordt aangegeven dat voor de industriegebieden geen parkeerregulerende maatregelen nodig zijn. Indien nodig - en waar dat kan - kan de parkeercapaciteit in de openbare ruimte worden uitgebreid. De eisen aan parkeerruimte op eigen terrein dienen te worden gehandhaafd, dan wel te worden geactualiseerd (verscherpt). In de nachtelijke uren geldt op een deel van de Verrijn Stuartweg een parkeerverbod. Momenteel is nieuw parkeerbeleid in voorbereiding voor de gehele gemeente Diemen.

3.4.4 Woonvisie 'Werken aan wonen'

In de Woonvisie Diemen 'Werken aan Wonen' (2008-2012) wordt aangegeven wat de visie van de gemeente is op het terrein van Wonen. De gemeentelijke uitgangspunten zijn kort en krachtig geformuleerd en er is zo concreet mogelijk aangegeven hoe hier invulling aan wordt gegeven. Het stedenbouwkundig plan 'Plantage de Sniep' is uitgangspunt voor de realisatie van een nieuwe wijk met ongeveer 1.400 woningen. Plantage de Sniep biedt ruimte aan gezinnen (groot en klein), aan starters, aan senioren en aan woonwerkers. Plantage de Sniep krijgt 25 procent betaalbare woningen. Daarvan is 15 procent sociale huur en 10 procent betaalbare koop. Als binnen het project extra invandieneffecten ontstaan, geeft dit ruimte voor extra betaalbare woningen met een maximum van 30 procent betaalbare woningen op Plantage de Sniep. In dat geval hebben betaalbare koopwoningen voorrang totdat evenwicht is bereikt tussen sociale huur (15%) en betaalbare koop (15%).

3.4.5 Groenstructuurplan en groenbeleidsplan

Deze plannen geven de gewenste hoofdgroenstructuur voor Diemen weer. De notitie gaat, behalve op de situering en het soort groen, tevens in op mogelijk (mede-)gebruik van het groen. Van belang is onder andere dat de Muiderstraatweg en de Provinciale weg zijn aangemerkt als wegen met een bomerij met een structurerende functie voor de hele gemeente.

3.4.6 Beleidsnota Cultuurhistorie

In deze nota, opgesteld door de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland, worden voor een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen in Diemen de mogelijkheden beschreven om deze in te passen in toekomstige nieuwe ontwikkelingen. Met betrekking tot woningbouwlocatie Plantage de Sniep is opgemerkt dat het gebied zo is genoemd vanwege zijn vorm, een puntig toelopend stuk land.

Een belangrijke structuur is de ligging van het eiland tussen de Weespertrekvaart en Muidertrekvaart en, zoals op oude kaarten zichtbaar is, de oorspronkelijke verkaveling die dwars op beide trekvaarten loopt.

3.4.7 Notitie Prostitutiebeleid

Het gemeentelijk prostitutiebeleid is in 2002 vastgesteld. Hoofdpunt van het beleid is dat prostitutie slechts onder strenge voorwaarden kan worden toegestaan. Dit beleid is eerder planologisch verankerd in een paraplubestemmingsplan en wordt nu opnieuw in dit bestemmingsplan bedrijventerreinen verwerkt.

3.4.8 Beleidsnotitie Verblijfsgebieden

In deze notitie (1998) is de standaard categorisering van (hoofd)wegen in het kader van Duurzaam Veilig vertaald naar de Diemense situatie. De belangrijkste ontsluitingswegen (binnen de bebouwde kom en op de bedrijventerreinen) zijn aangemerkt als 'verkeersaders'. De ontsluitingswegen van een lagere orde zijn aangemerkt als secundaire weg. De bedrijventerreinen kennen daarom een snelheidsregime van 50 km/uur. De Stammerdijk heeft de status van 'verblijfsgebied', ligt buiten de bebouwde kom en heeft een 30 km/uur regiem.

3.4.9 Speelruimteplan

In opdracht van de gemeente Diemen heeft bureau Speelruimte onderzocht welk aantal en welk soort speelgelegenheden in de gemeente gewenst zijn. De resultaten van dit onderzoek, waarin het herontwikkelingsgebied Plantage de Sniep specifiek is onderzocht, zijn beschreven in de notitie "Spelen in Diemen" (Speelruimte, 2003). In de exploitatieopzet en het stedenbouwkundig plan is met de aanbevelingen uit genoemde rapportage rekening gehouden.

3.4.10 Welstandsbeleid

De niet-planologisch relevante aspecten van de geprojecteerde bebouwing, zoals architectuur, kleur- en materiaalgebruik, kunnen niet in een bestemmingsplan worden geregeld, maar wel in het gemeentelijke welstandsbeleid. De in dit verband beoogde doelstellingen voor woningbouwlocatie Plantage de Sniep zijn uitgebreid beschreven in het beeldkwaliteitsplan "Plantage van Diemen". Dit plan zal deel gaan uitmaken van het gemeentelijke welstandsbeleid.

3.4.11 Notitie Ondergronds bouwen

Ten aanzien van woonwijken wordt het beleid (2003) gevoerd dat onderkeldering van hoofdgebouwen in beginsel kan worden toegestaan, ongeacht de bestemming. Onderkeldering ter plaatse van voorerven is niet toegestaan, van zij- en achtererven mag maximaal 50% onderkelderd worden.

Voor kantoor- en industriegebieden geldt dat in beginsel 100% van het erf onderkelderd mag worden, tenzij kabel- en leidingstroken dit niet toestaan.

In het bestemmingsplan wordt onderkeldering conform dit beleid mogelijk gemaakt.

3.4.12 Natuurbeleidsplan Diemen

Diemen is een groene gemeente met opvallend waardevolle natuur binnen de stadsgrenzen. De gemeente Diemen heeft al de beschikking over een groenbeleidsplan (1995) en een groenstructuurplan (1997). In het aanvullende Natuurbeleidsplan (2009) staan de ecologische waarden centraal. Dit plan dient gezien te worden als een sectoraal plan, het is geschreven vanuit natuuroogpunt. Bij besluitvorming vormt dit plan één van de afwegingskaders. Het plan vormt onder andere input voor de Structuurvisie en kan gebruikt worden als onderbouwing bij bv. subsidieaanvragen en bij de vraag om compensatiemaatregelen bij uitbreiding rijks- en spoorwegen. Het Natuurbeleidsplan kan ook weer dienen als input voor het opstellen van het nieuwe groenbeleidsplan.

Het streven van Diemen wat betreft het natuurbeleid is als volgt: "Het in stand houden en verbeteren van de ecologische verbindingen en van de leefomstandigheden van plant- en diersoorten in Diemen en het afstemmen hierop van de recreatieve mogelijkheden voor fietsers en wandelaars".

De grotere groengebieden en -structuren zijn expliciet bestemd in dit bestemmingsplan.

3.4.13 Beleidsregels plaatsingsmogelijkheden GSM/UMTS antennes

In februari 2009 heeft de gemeenteraad van Diemen beleidsregels vastgesteld voor het plaatsen van GSM/UMTS antennes. Op de bedrijventerreinen Verrijn Stuart, Stammerdijk en de Sniep zijn dergelijke antennes toegestaan indien alternatieven niet aan de orde zijn en de maximale hoogten niet worden overschreden. In het deelgebied van Plantage de Sniep zijn op basis van deze beleidsregels geen GSM/UMTS antennes toegestaan.

3.5 Conclusie

Uit nadere toetsing van het plan aan de hiervoor genoemde beleidsuitgangspunten blijkt dat hiermee overeenstemming bestaat, dan wel dat hiermee bij de nadere uitwerking van het plan rekening kan en zal worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

In een startnotitie die eind 2000 is opgesteld is een aantal planologische uitgangspunten voor de drie bedrijventerreinen weergegeven, die als basis dienen voor dit bestemmingsplan. Daarnaast is 8 juli 2008 door het college van B en W de notitie vestigingsbeleid bedrijventerreinen Diemen vastgesteld.

Uitgangspunten van dit plan zijn:

- Het blijvend reserveren van de bestaande bedrijventerreinen voor bedrijfsdoeleinden, met name op het gebied van productie, groothandel, transport, logistiek, constructie, ontwerp e.d.;
- Maximaliseren van de bebouwingsmogelijkheden op de percelen (onder voorwaarde van voldoende parkeercapaciteit);
- Vastleggen van afwijkende functies die zich (met vrijstelling) in het plan hebben gevestigd (o.a. veilinghuis en fastfood restaurant, kringloopwinkel);
- Beperkt toestaan van aan de bedrijven gerelateerde, ondersteunende horeca, sportvoorzieningen en kinderopvang;
- Mogelijkheden voor functies/activiteiten waarvan het ruimtebeslag niet ten koste van bedrijfsruimte gaat. Hierbij wordt specifiek gedacht aan de groenstrook tussen de metrowerkplaats en de Verrijn Stuartweg nabij het Zwanenpad en de Volmerstraat;
- Parkeernormen in het plan opnemen;
- Voor zover mogelijk het bouwverbod in een zone langs de spoorlijn opheffen;
- De functie van metrowerkplaats/remise en tramwerkplaats wederom vastleggen en de mogelijkheid handhaven dat deze functie kan worden veranderd in een bedrijvenfunctie;
- Detailhandel beperkt toestaan; hierbij gaat het om
 1. Detailhandel die niet past in wijkwinkelcentra c.q. de woonomgeving (o.a. a.b.c goederen, brand- en explosiegevaarlijke goederen, grootschalige detailhandel in een beperkt aantal branches);
 2. Productiegebonden detailhandel/detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
 3. Detailhandel in schriftelijke opdracht zonder levering ter plaatse (postorderbedrijven, cateringbedrijven);
 4. Webwinkels (zonder baliefunctie);
- Kleinschalige zakelijke dienstverlening (zonder baliefunctie) toestaan;
- Het bedrijventerrein is uitdrukkelijk **geen** vestigingsplaats voor:
 1. publieksgerichte en publieksaantrekkende activiteiten of bedrijven met een baliefunctie; maatschappelijke voorzieningen (zoals kerken, wijkcentra en verenigingsgebouwen); persoonlijke/maatschappelijke dienstverlening (zoals medische en paramedische bedrijven/praktijken, schoonheidssalons, wellnessbedrijven); congres-, zalen- en partycentra; recreatieve voorzieningen (zoals karten, paintball, overdekte speeltuin).

Voor het deelgebied van de woningbouwlocatie Plantage de Sniep zal voor de invulling uitgegaan worden van de grote lijnen van het stedenbouwkundige plan "De Plantage van Diemen" (februari 2003).

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

Algemeen

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. In eerste instantie wordt volstaan met een historisch vooronderzoek conform de NVN 5725 van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI). Indien uit dit vooronderzoek volgt dat op grond van die resultaten een verontreiniging te verwachten is, dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 van het NNI te worden uitgevoerd.

De kwaliteit van verontreinigde bodem moet ten behoeve van realisatie van de nieuwe bestemming voldoen aan doelstellingen uit het BEVER beleid (beleidsvernieuwing bodemsanering). Uitgangspunt is dat functioneel wordt omgegaan met eventueel aanwezige verontreinigingen. Tevens introduceerde de commissie Welschen in het begin van de jaren negentig het begrip “actief bodembeheer”. Het doel hiervan is om op verstandige, doelmatige wijze om te gaan met de structurele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Indien bij bodemonderzoek saneringswaardige verontreinigingen worden vastgesteld, dient voorafgaand aan of tijdens de herinrichting sanering plaats te vinden.

Plangebied

Bedrijventerrein

Voor het plangebied ter plaatse van de bestaande bedrijventerreinen is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Aangezien dit de bestaande situatie betreft en in dit deel geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden is het niet nodig hier extra bodemonderzoek uit te voeren.

Het bodembeleid is er op gericht om ook bij ernstige bodemvervuiling gebruik van de grond voor bedrijfsdoeleinden mogelijk te maken. Uitsluitend bij een onaanvaardbaar risico, verbonden aan het gewenste bodemgebruik, wordt de grond gesaneerd. Verontreinigde grond die vrijkomt bij bodemsanering dient overeenkomstig de afvalstoffenbepalingen verwerkt dan wel verwijderd te worden. De bodemsituatie geeft geen belemmering voor handhaving van de bedrijfsbestemming.

Woningbouwlocatie Plantage de Sniep

Dit gebied is gesaneerd. Van de sanering is een evaluatierapport opgesteld (zie nr. 1 t/m 3 Bijlage 1).

Nedteerterrein

Tot circa 8 meter diepte ontgraven, daarna afgedekt met Trisoplast (hieronder nog sterke verontreiniging aanwezig). Ontgraving is aangevuld met licht verontreinigde hergebruikgrond van de locatie tot circa NAP -0,5 m. Daarna opgehoogd met 1,5 à 2 meter schoon zand.

Punt

Verontreinigde ophooglaag is afgegraven tot circa NAP -2 m. Alle mobiele sterke verontreinigingen zijn verwijderd. Aangevuld en opgehoogd met schoon zand.

Overig

Verontreinigde ophooglaag is afgegraven, in het algemeen tot NAP -1,5 à 2 m en vervolgens aangevuld tot circa NAP -0,5 m met licht verontreinigde hergebruikgrond van de locatie. Alle mobiele sterke verontreinigingen zijn verwijderd. Daarna opgehoogd met 1,5 à 2 meter schoon zand (langs het spoor ontgraven tot maximaal NAP -5,9 m, daarna aangevuld met schoon zand tot circa NAP +1,5 m).

Muiderstraatweg

Plaatselijk matige tot sterke verontreinigingen met immobiele stoffen. Verder licht verhoogde concentraties zware metalen, minerale olie en PAK. Op een plek is vermoedelijk sprake van een geval

van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie, PAK en naftaleen. Hier is vermoedelijk sprake van een relatie met de bodemverontreiniging op de saneringslocatie Sniep.

Conclusies

Vanuit milieuoogpunt zijn voor het overgrote deel van het plangebied geen acties meer nodig ten aanzien van bodem. In het gebied van het bedrijventerrein, waar geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, zijn geen belemmeringen te verwachten. Het betreft immers de bestaande situatie. Het ontwikkelingsgebied is reeds gesaneerd. Naast de restverontreiniging op het voormalige Nedteerterrein zijn ook hier geen belemmeringen te verwachten.

Ter plaatse van het voormalige Nedteerterrein is in de diepere ondergrond een restverontreiniging achtergebleven. De restverontreiniging is aan de bovenzijde (horizontaal) afgedekt met Trisoplast (op ca. NAP -6 m). Ter plaatse mag dus niet zonder meer de diepte in gegraven/gebouwd worden. In het gehele gedeelte ten zuiden van de Muiderstraatweg is een leeflaag van minimaal 1.5 meter aangebracht; eronder bevindt zich licht verontreinigde grond. Een beschikking van de provincie Noord-Holland, de daarbij behorende kadastrale registratie en het nazorgplan moeten nog volgen.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Algemeen

Bij het uitoefenen van de bevoegdheden of wettelijke voorschriften op het gebied van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet het bevoegd gezag aannemelijk maken dat aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (artikel 5.16) wordt voldaan.

Bij een Wro besluit (bestemmingsplanherziening, projectbesluit enz.) dient de achteruitgang van de luchtkwaliteit ten gevolge van een nieuwe ontwikkeling te worden bepaald ten opzichte van de autonome situatie. Een nieuwe ontwikkeling is een ontwikkeling die met het betreffende Wro besluit als eerste mogelijk wordt gemaakt. De bestaande situatie met inbegrip van de ontwikkelingen die zijn toegelaten op grond van de vigerende Wro besluiten wordt de autonome ontwikkeling of situatie genoemd. De autonome ontwikkeling wordt niet getoetst aan de luchtkwaliteitseisen en dus ook niet de vigerende bestemmingen van de onderliggende Wro besluiten die met de planherziening worden geconserveerd. Het opknippen van een nieuwe ontwikkeling in deelplannen is toegestaan, maar het totaal aan ontwikkelingen binnen een NSL periode en met een onderlinge afstand van niet meer dan 1.000 meter moet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. De voorliggende en de planherziening voor het gebied ten noorden van de Muiderstraatweg dienen daarom te worden getoetst als ware het één project. Met de beide planherzieningen wordt aan circa 10 hectare industrieterrein een woonbestemming toegekend, deels gemengd met andere bestemmingen. Aan Kriekenoord wordt met de planherziening een nieuw industrieterrein van circa 0,7 hectare geprojecteerd. Ten opzichte van de autonome ontwikkeling gaat de luchtkwaliteit er wat betreft de bedrijfsemissies dus op vooruit. Het verschil in de verkeersaantrekkende werking tussen de autonome ontwikkeling en de planontwikkeling is gering. De beide planherzieningen gezamenlijk kunnen op grond van het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek dan ook worden aangemerkt als één NIBM project.

Bij het uitoefenen van de bevoegdheden op grond van hoofdstuk 8 van de Wet milieubeheer (Inrichtingen) dient het bevoegd gezag eveneens aannemelijk te maken dat aan de luchtkwaliteitseisen wordt voldaan. Indien ter plaatse van voor het publiek toegankelijk gronden sprake zou zijn van een overschrijding van de grenswaarde door een bedrijfsemissie dienen de bevoegdheden tevens te worden aangewend om de overschrijding te beëindigen. Het uitvoeren van de hoofdstuk 8 Wm staat los van het uitvoeren van de Wro en vindt plaats op basis van maatwerk. Dit onderdeel van de luchtkwaliteitseisen wordt hier vermeld om aan te geven dat er van uit gegaan kan worden dat de luchtkwaliteitseisen door de bedrijven in acht worden genomen in alle situaties (autonoom en nieuwe ontwikkelingen). Voor de bestemmingsplanherzieningen is dat extra aannemelijk gemaakt met inwaartse milieuzonering van het bedrijventerrein (zie hoofdstuk 5.1.5). Het uitgevoerd luchtkwaliteitsonderzoek wijst uit dat aan de planherzieningen aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer voldoen.

Luchtkwaliteitseisen Wet Milieubeheer

Met de Wet milieubeheer worden twee soorten luchtkwaliteitseisen gesteld aan een nieuwe ontwikkeling:

- luchtkwaliteitseisen die betrekking hebben op de achteruitgang van de luchtkwaliteit die wordt

veroorzaakt door de nieuwe ontwikkeling (artikel 5.16 Wm) ten opzichte van de autonome ontwikkelingen;

- luchtkwaliteitseisen waarmee de blootstelling ter plaatse van de nieuwe ontwikkeling aan banden wordt gelegd (artikel 5.16a Wm). De blootstellingeis geldt alleen voor gevoelige bestemmingen (of de uitbreiding daarvan) die binnen een zone langs een rijksweg (300 m) of provinciale weg (50 m) worden geprojecteerd. Bijvoorbeeld een basisschool is aangewezen als gevoelige bestemming, een woning niet.

Het besluit waarmee een nieuwe ontwikkeling als eerste mogelijk gemaakt wordt moet voldoen aan één van de volgende 6 besluitgrondslagen die worden vermeld onder artikel 5.16 van de Wet milieubeheer.

1. De grenswaarden Bijlage II Wm mogen al of niet na het treffen van mitigerende maatregelen niet worden overschreden als gevolg van de planherziening (artikel 5.16 eerste lid aanhef en onder a Wet milieubeheer).
2. Ten opzichte van de autonome ontwikkeling verbetert de luchtkwaliteit of blijft gelijk; (artikel 5.16 eerste lid aanhef en onder b, sub 1 Wet milieubeheer).
3. Ten opzichte van de autonome ontwikkeling verbetert de luchtkwaliteit per saldo (artikel 5.16 eerste lid aanhef en onder b, sub 2 Wet milieubeheer).
4. De nieuwe ontwikkeling draagt Niet In Betekenende Mate (NIBM) bij aan de achteruitgang van de luchtkwaliteit (artikel 5.16 eerste lid aanhef en onder c van de Wet milieubeheer). Dit is aannemelijk indien de ontwikkelingen is aangewezen met de Regeling NIBM Bijdragen.
5. Luchtkwaliteitonderzoek wijst uit dat de nieuwe ontwikkeling NIBM bijdraagt aan de achteruitgang van de luchtkwaliteit (artikel 5.16 eerste lid aanhef en onder c van de Wet milieubeheer).
6. De nieuwe ontwikkeling is als project dat In Betekenende Mate (IBM) bijdraagt aan de achteruitgang van de luchtkwaliteit opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (artikel 5.16 eerste lid aanhef en onder d van de Wet milieubeheer).

Bij de besluitgronden 4 en 5 dient de anticumulatie bepaling voor NIBM projecten in acht te worden genomen. De bepaling (artikel 5 van het Besluit NIBM bijdragen) is van toepassing indien binnen één NSL periode meer dan één NIBM project binnen een afstand van 1.000 m van elkaar worden gerealiseerd en waarbij er door de verkeersaantrekkende werking langs gezamenlijk gebruikte infrastructuur een achteruitgang van de luchtkwaliteit wordt verwacht van meer dan 0,1 microgram/m³ PM₁₀ of NO₂. Is hiervan sprake dan dienen de betreffende projecten te worden onderzocht en getoetst als één NIBM project.

Voor de besluitgrondslagen 1, 2, 3 en 5 is luchtkwaliteitonderzoek noodzakelijk om aannemelijk te maken dat aan de luchtkwaliteitseisen wordt voldaan. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Voor besluitgrondslag 3 dient te worden gesaldeerd conform de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007.

Indien de nieuwe ontwikkeling ten opzichte van de autonome ontwikkeling niet meer dan 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide (=1,2 microgram/m³) of 3 % (=1,2 microgram/m³) van de grenswaarde voor zwevend stof (PM₁₀) bijdraagt aan de achteruitgang van de luchtkwaliteit is sprake van een NIBM project.

Zoals onder de opsomming van de grondslagen al is aangegeven (onder 4 en 5) zijn er twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat sprake is van een NIBM project.

1. De nieuwe ontwikkeling is met de Regeling NIBM Bijdragen aangewezen als NIBM project. Luchtkwaliteitonderzoek kan dan achterwege blijven. Aangewezen als NIBM project zijn
 - a. Woningen. Nieuwe ontwikkelingen die voorzien in een toename met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en bij gelijkmatige verkeersverdeling over twee ontsluitingswegen niet meer dan 3.000 woningen.
 - b. Kantoren. Nieuwe ontwikkelingen die voorzien in een toename van het bruto vloeroppervlak (BVO) met niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij gelijkmatige verkeersverdeling over twee ontsluitingswegen.
 - c. Combinatie van woningen en kantoren bij een ontsluitingsweg. Bij een ontsluitingsweg zijn aangewezen nieuwe ontwikkelingen waarbij 0,0008 maal het aantal woningen vermeerderd met 0,00012 maal het BVO in m² niet groter is dan 1,2 en bij een gelijkmatig verkeersverdeling over twee ontsluitingswegen niet meer dan 1.500 woningen en 100.000 m² BVO.

- d. Akker- en tuinbouw en kinderboerderijen. Alle nieuwe ontwikkelingen, met alleen voor verwarmde kassen een bovengrens van 2 hectare. Spoorwegemplacement: alle nieuwe projecten voor zover de toename van het aantal dieseltractie-uren niet meer bedraagt dan 7500 uur op jaarbasis.
2. Onderzoek conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 wijst uit dat de bestemmingsplanherziening een NIBM project is omdat het 3% grens niet wordt overschreden.

Plangebied

De beide planherzieningen voorzien niet in een nieuwe ontwikkeling met gevoelige bestemmingen in de zone langs een rijksweg of provinciale weg zodat de toetsing aan de luchtkwaliteitsinzake de blootstelling (artikel 5.16a van de Wm) achterwege kan blijven. De planherziening is niet als IBM project opgenomen in het NSL of RSL, zodat besluitgrondslag nummer 6 afvalt.

Met de Regeling NIBM Bijdragen is nieuwe ontwikkeling (woningbouw en de met een kantoorfunctie vergelijkbare bestemming) aangewezen als NIBM project. Voor sec deze ontwikkeling is geen luchtkwaliteitonderzoek vereist. De niet met een kantoorfunctie vergelijkbare bestemmingen (winkels e.d.) en het nieuwe industrieterrein aan Kriekenoord zijn (nog) niet als NIBM project aangewezen zodat besluitgrond 4 desondanks afvalt. Voor de resterende gronden 1, 2, 3 en 5 is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Op grond van anticumulatie bepaling (artikel 5 Besluit NIBM Bijdragen) dient de nieuwe ontwikkeling die met beide planherzieningen mogelijk wordt gemaakt te worden getoetst als ware het één project:

- de nieuwe ontsluitingswegen sluiten allen aan op de Muiderstraatweg;
- de afstand tussen de deelgebieden met een nieuwe ontwikkeling is minder dan 1.000 meter;
- er wordt geen bouwfaseringsvoorschrift aan de planherzieningen verbonden, zodat de wet er van uitgaat dat de nieuwe ontwikkeling binnen de huidige NSL periode (tot augustus 2014) wordt gerealiseerd;
- niet op voorhand kan worden uitgesloten dat de achteruitgang van de luchtkwaliteit langs de Muiderstraatweg ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling niet meer zal bedragen dan 0,1 microgram/m³ PM₁₀ of NO₂.

Conclusie

Het uitgevoerd luchtkwaliteitsonderzoek maakt aannemelijk dat de luchtkwaliteit over het gehele gebied gemiddeld en ten opzichte van de autonome ontwikkeling er op vooruitgaat. De beide planherzieningen gezamenlijk vormen in ieder geval één NIBM project.

Dit ligt overigens ook zonder luchtkwaliteitonderzoek voor de hand: met de planherzieningen wordt aan netto 9 hectare industrieterrein de industriebestemming onttrokken om er een woonwijk te projecteren. De bijdrage vanuit de bedrijfsbronnen in de autonome situatie neemt dus af en het verschil in verkeeraantrekkende werking tussen de autonome ontwikkeling en de planontwikkelingen is te gering voor een andersluidende conclusie.

5.1.3 Externe veiligheid

A Inleiding

De gemeente is verplicht als gevolg van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en het bepaalde in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen onderzoek te doen naar de externe veiligheid. Daarbij wordt nagegaan aan welke risico's toekomstige gebruikers van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van een risicobron met gevaarlijke stoffen zijn/worden blootgesteld.

Het beleid inzake externe veiligheid is erop gericht om risico's zoveel mogelijk te voorkomen door de kans op het ontstaan van een calamiteit en de effecten daarvan te beperken. Daartoe is het van belang na te gaan of en welke maatregelen ten aanzien van de risicobron of in de ruimtelijke omgeving getroffen kunnen worden en of maatregelen mogelijk zijn die de zelfredzaamheid van burgers en de beheersbaarheid van een calamiteit kunnen optimaliseren.

In dit deze paragraaf zal eerst kort worden ingegaan op de achtergronden van het beleidskader 'externe veiligheid' en de risicoanalyse die door adviesbureau Oranjewoud in oktober 2009 in opdracht van de gemeente Diemen voor het plangebied is uitgevoerd. Vervolgens zullen de onderzoeksresultaten in relatie tot de gemaakte keuzen worden verantwoord.

B Beleidskader externe veiligheid

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Externe veiligheid is aan de orde bij de opslag of transport van gevaarlijke stoffen en kan betrekking hebben op bedrijven (inrichtingen) of transportroutes (over water, weg of spoor). Bij de beoordeling van de externe veiligheid in relatie tot de ruimtelijke omgeving worden twee soorten risico's onderscheiden:

- a. het risico dat een onbeschermd persoon, die zich ononderbroken op een bepaalde locatie bevindt, overlijdt als gevolg van een bepaalde gebeurtenis. Dit is het zogeheten 'plaatsgebonden risico' (hierna: PR);
- b. het risico dat bij één gebeurtenis een groep mensen van tenminste een bepaalde grootte omkomt, oftewel het zogeheten 'groepsrisico' (hierna: GR).

Het PR wordt uitgedrukt als een kans per jaar (10⁻⁶ voor nieuwe situaties en 10⁻⁵ voor bestaande situaties) en wordt aangegeven op een plankaart door middel van contouren. Binnen de 10⁻⁶ -contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. In een bestemmingsplan wordt dit doorgaans verzekerd door de bestemming aan beide zijden van de contour daarop aan te passen en de risicoaspecten in de bestemmingsplanvoorschriften in acht te nemen.

Voor het GR geldt geen vaste norm maar een 'oriënterende waarde'. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit gebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een bepaalde gebeurtenis. Het GR wordt weergegeven door middel van een zogeheten 'fN-curve', waarbij de kans (f) wordt afgezet tegen het aantal slachtoffers (N).

Van de oriënterende waarde kan worden afgeweken mits dit gemotiveerd wordt verantwoord (de 'verantwoordingsplicht'). Bij de verantwoording kan de 'Handreiking verantwoording groepsrisico' (hierna: 'Handreiking') van het ministerie van VROM als leidraad gehanteerd worden.

BEVI en Circulaire

Ten aanzien van inrichtingen (en hun omgeving) waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is het op 27 oktober 2004 in werking getreden 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (BEVI) van toepassing.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen over water, weg, spoor of per buisleiding is opgenomen in de 'Circulaire (risico-)normering vervoer gevaarlijke stoffen' van augustus 2004 (hierna: 'de Circulaire'). Deze Circulaire is een nadere uitwerking van de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (hierna: "nota RNVGS"). Met de Circulaire is zoveel mogelijk aangesloten bij het BEVI.

Verantwoordingsplicht

Zowel het BEVI als de Circulaire kent de plicht tot verantwoording van het groepsrisico, hetgeen inhoudt dat iedere wijziging in het groepsrisico als gevolg van planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Bij deze verantwoording dient onder andere te worden gekeken naar de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Gewerkt wordt aan de invoering van een landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en aan de inwerkingtreding van het 'Besluit houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van transportroutes milieubeheer' (Besluit transportroutes externe veiligheid). Vooruitlopend daarop is hiermee bij de uitgevoerde risicoanalyse al gedeeltelijk rekening gehouden. Dit betekent bijvoorbeeld dat getoetst is aan het aanvullende vereiste van het zogeheten 'plasbrandaandachtsgebied', een strook van 30 meter gemeten vanaf de buitenzijde van het buitenste spoor, waarbinnen onderzocht moet worden hoe schade en letsel ten gevolge van de warmte van een plasbrand beheerst kan worden.

C Risicoanalyse

Het aspect externe veiligheid dient beoordeeld te worden vanuit de risico's die een bepaalde activiteit voor de omgeving kan opleveren, en vanuit de risico's die de omgeving voor de activiteit kan veroorzaken. Het adviesbureau Oranjewoud heeft in oktober 2009 in opdracht van de gemeente Diemen een risicoanalyse uitgevoerd voor het plangebied. (Externe veiligheid onderzoek, projectnummer 186079, Oranjewoud, 28 oktober 2008 en 30 oktober 2009).

C.1 Inventarisatie risicobronnen

Teneinde te kunnen bepalen of in het onderhavige plangebied een of meerdere risicovolle activiteiten plaatsvinden, heeft eerst een inventarisatie van de risicobronnen plaatsgevonden. Bij een dergelijke inventarisatie dient te worden gekeken naar de mogelijke aanwezigheid in het plangebied van :

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;

- transportroutes van gevaarlijke stoffen (over weg, water en/of spoor);
- buisleidingen.

C.1.1 Inrichtingen

Uit de risicoanalyse blijkt dat er slechts één BEVI-bedrijf (benzinstation De Blokhut) in het plangebied aanwezig is. Voor dit tankstation (met een doorzet van 1000 m³) geldt een 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontour van 45 meter. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Gezien de ligging van het tankstation in het plangebied dient het GR nader te worden beschouwd en dient aandacht te worden besteed aan de verantwoording van het GR.

C.1.2 Transportroutes van gevaarlijke stoffen

Weg

A1

Ten noorden van het plangebied ligt op ca. 450 meter afstand de A1. Het plangebied valt voor een klein deel binnen het invloedsgebied van de vervoerde toxische stoffen over de A1. Gezien de ligging binnen het invloedsgebied van de A1 dient aandacht te worden besteed aan de verantwoording van het GR.

A10

Het transport van gevaarlijke stoffen over de A10 vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkelingen, omdat uit onderzoek is gebleken dat geen van de invloedsgebieden van de getransporteerde stofcategorieën over het plangebied vallen.

In november 2009 is in de gemeente Diemen een lokale routing ten behoeve van vervoer van gevaarlijke stoffen in gebruik. Deze routing loopt onder meer over de Muiderstraatweg, Provinciale weg en Weesperstraat door het plangebied. In het kader van het uitgevoerde onderzoek naar externe veiligheid is - wegens het ontbreken van transportcijfers - met de aanname gewerkt dat vervoer van brandbare gassen en vloeistoffen over de routing plaatsvindt. Voor brandbare vloeistoffen bedraagt het invloedsgebied 30 meter, voor brandbare gassen 250 meter. Het zuidoostelijke deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en buiten het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen. Aangezien binnen het invloedsgebied van brandbare gassen, woningen zullen worden gerealiseerd, is de verwachting dat het GR veroorzaakt door de lokale routing zal toenemen.

Spoor

Aan de westkant van het plangebied loopt het spoortraject Duivendrecht - Weesp. Uit het externe veiligheidsonderzoek van Oranjewoud volgt dat de invloedsgebieden van alle getransporteerde stofcategorieën over het plangebied liggen. Om die reden dient voor de ontwikkeling van Plantage de Sniep het PR en het GR onderzocht te worden.

Voor de volledige rapporten wordt verwezen naar Bijlage 1 Overzicht relevante rapporten.

C.1.3 Buisleidingen

Op circa 450 meter van het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding. Volgens de gegevens van de Gasunie heeft deze buisleiding een 10-6 /jaar PR-contour van 12 meter. Aangezien deze niet tot het plangebied reikt, heeft deze hogedrukaardgasleiding geen beperkende invloed op de geplande ontwikkelingen.

Ten oosten van het bedrijventerrein ligt nog een gasleiding. Het plangebied ligt buiten de belemmeringsstrook van 5 meter van de leiding, zodat de weergave op de verbeelding niet noodzakelijk is. Nu het plandeel dat binnen het invloedsgebied van de leiding ligt (bedrijventerrein) een conserverend karakter heeft en in dit plandeel dus geen veranderingen in personen aantallen te verwachten zijn, hoeft met deze leiding in de berekening en verantwoording geen rekening te worden gehouden.

C.2 Conclusie inventarisatie risicobronnen

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid aan de orde in relatie tot het spoortraject Duivendrecht-Weesp dat door het plangebied loopt en in relatie tot de lokale routing voor vervoer van gevaarlijke stoffen die ten oosten van het plangebied loopt. Aangezien transportcijfers met betrekking tot de lokale routing (vooralsnog) ontbreken, is in het kader van de beoordeling van de gevolgen van deze risicobron voor de externe veiligheid, uitgegaan van aannames. Vast staat wel dat de intensiteit van het transport van gevaarlijke stoffen over de lokale routing in vergelijking met het transport over het spoor aanzienlijk lager ligt. Gelet daarop en gelet op het feit dat slechts een deel van

het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicobron ligt, is in het onderzoek naar de gevolgen van realisering van Plantage de Sniep op de externe veiligheid en de verantwoording daarvan, hoofdzakelijk ingegaan op de risico's verbonden aan vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

C.3 Conclusie risicoanalyse

Uit het externe veiligheidsonderzoek volgt, dat de PR-contour op 9 meter vanaf het spoor ligt. De PR-contour legt geen beperkingen op aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, nu de geplande woningen op Plantage de Sniep met een afstand van tenminste 20 meter tot het spoor buiten de 10-6-contour liggen.

Ten aanzien van het GR geldt, op basis van de uitgangspunten van het uitgevoerde onderzoek, dat deze als gevolg van de geprognosticeerde toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen en als gevolg van de geplande ruimtelijke ontwikkeling (Plantage de Sniep), toeneemt en dat de oriëntatiewaarde wordt overschreden (de huidige situatie afgezet tegen de toekomstige situatie). Het hoogste GR per kilometer laat volgens het onderzoek een vergelijkbaar beeld zien, hetgeen erop duidt dat het hoogste GR van het traject ter hoogte van de woningbouwlocatie Plantage de Sniep is gelegen.

De toename van het GR en de overschrijding van de oriëntatiewaarde (OW) zijn te verklaren door de toename van het goederenvervoer en door de toename van het aantal personen binnen het plangebied en het invloedsgebied van het spoor, en worden hierna verantwoord.

D Verantwoording groepsrisico

In het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure is het groepsrisico beoordeeld aan de hand van de Circulaire, er is immers sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere het spoor. Voor de opzet en inhoud van de verantwoording van de in de risicoanalyse gebleken toename van het GR en de overschrijding van de oriënterende waarde, welke voornamelijk plaatsvinden als gevolg van de geprognosticeerde toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt door onderhavig bestemmingsplan, wordt aangesloten bij de Handreiking.

Tabel 8 van de Handreiking geeft de onderdelen weer die krachtens de artikelen 12 en 13 van het BEVI in ieder geval in de verantwoording van het groepsrisico moeten worden opgenomen. Voor zover de verschillende onderdelen van toepassing zijn in het plangebied Plantage De Sniep, zullen zij hieronder nader aan de orde komen. In plaats van 'inrichting' dient 'transportroute' te worden gelezen.

Wettelijke onderdelen van de verantwoordingsplicht

1	Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken inrichting - functie-indeling - gemiddelde personendichtheid (totaal en per functie/locatie) - verblijfsduurcorrecties - verschil tussen bestaande en nieuwe situatie
2	De omvang van het groepsrisico - de omvang voor het van kracht worden van het besluit - de omvang na het van kracht worden van het besluit - de verandering van het groepsrisico ten gevolge van het besluit - de ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde
3	De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting(en)
4	De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit
5	De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval - pro-actie - preventie - preparatie - repressie/zelfredzaamheid
6	De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de inrichting bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen
7	De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

8	De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst
---	--

Vgl. tabel 8. Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, VROM november 2007.

De beoordeling of en zo ja, welke GR-verminderende maatregelen moeten worden getroffen heeft integraal plaatsgevonden. Daarbij heeft een (maatschappelijke) afweging plaatsgevonden ten aanzien van de risicodragende activiteit, en van de maatregelen die dat risico moeten verminderen. Voor zover het niet mogelijk is gebleken om risicoverminderende maatregelen te treffen, is gestreefd naar een zo laag mogelijk risico conform het ALARA-beginsel (As Low As Reasonably Achievable).

Het aspect externe veiligheid staat bij de gemeente Diemen hoog op de agenda. Vanwege het belang dat wordt gehecht aan een zo veilig mogelijke leefomgeving voor al haar inwoners, is de externe veiligheid vanaf het begin geïntegreerd in het planproces, onder andere door de diverse veiligheidselementen zo goed mogelijk te integreren in het stedenbouwkundig ontwerp. Deze komen hierna in de puntsgewijze onderbouwing van de GR-verantwoording nader aan de orde.

Bij de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan heeft een intensieve samenwerking en overleg plaatsgevonden tussen gemeente, brandweer, projectontwikkelaar, en ProRail mede ook in verband met de planstudie die wordt uitgevoerd in het kader van de spooruitbreiding OV SAAL (spoortraject Schiphol - Amsterdam - Almere - Lelystad) en het tracébesluit OV SAAL traject Hoofddorp-Diemen korte termijn dat in 2010 is vastgesteld.

Laatstgenoemd tracébesluit voorziet in maatregelen die op korte termijn nodig zijn op het traject Hoofddorp-Diemen, vooruitlopend op maatregelen die op de langere termijn nodig zullen zijn op het traject Schiphol-Lelystad. Voor Diemen bevat het tracébesluit geluidmaatregelen en ook maatregelen en afspraken met betrekking tot externe veiligheid. Dit in verband met de toename van het aantal reizigerstreinen in combinatie met extra goederentreinen die vanaf de Hanzelijn langs Duivendrecht naar Breukelen en verder zullen rijden. Er zullen geen fysieke uitbreidingen plaatsvinden van het bestaande spoor in de gemeente Diemen.

D.1 Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken inrichting

Functie-indeling

Bedrijventerreinen

De externe veiligheidsrisico's voor de bedrijventerreinen Verrijn Stuart, Stammerdijk en De Sniep worden bepaald door de verlading van LPG bij het tankstation aan de Muiderstraatweg en door mogelijke treinincidenten met gevaarlijke stoffen op het spoor dat langs het plangebied loopt. Incidenten met gevaarlijke stoffen zijn schaars maar hebben in potentie een grote omvang.

Uit onderzoek van het bureau Oranjewoud blijkt dat het GR, een maat voor dodelijke slachtoffers, in de bestaande situatie de in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" genoemde oriëntatie waarde overschrijdt. Vaststelling van het voornamelijk conserverende bestemmingsplan leidt niet tot een vergroting van het groepsrisico.

Het plangebied bestaat met name uit een bestaand bedrijventerrein. Het aantal aanwezige personen zal variëren en afhankelijk zijn van het moment van de dag. De zelfredzaamheid van de aanwezige personen is overwegend goed. Omdat het aantal aanwezige personen in het effectgebied niet toeneemt door het vaststellen van dit conserverende bestemmingsplan zal de hulpvraag niet groter worden dan hij nu is.

Woningbouwlocatie Plantage de Sniep

Een gedeelte van het plangebied bestaat uit een woningbouwlocatie (Plantage de Sniep) en ligt ten oosten van de kern van de gemeente Diemen. Dit gebied wordt voornamelijk ingevuld met de functie wonen.

Gemiddelde personendichtheid incl. verblijfsduurcorrectie, verschil toekomstige situatie en nu

Door Oranjewoud is onderzoek verricht naar de gemiddelde personendichtheid in het gebied per functie, in de huidige en in de toekomstige situatie. Voor de berekening van de personendichtheden is gebruik gemaakt van de GBKN-kaart (Grootschalige Basiskaart Nederland) en vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Diemen. De aannames waarmee voor verschillende functies is gewerkt, zijn gebaseerd op de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico en de PGS richtlijnen (Publicatiereeks gevaarlijke stoffen 1, deel 6, Ministerie van Vrom december 2003).

Uit het onderzoek volgt dat er een toename zal plaatsvinden van de aanwezigheid van personen. Deze

toename kan vooral verklaard worden uit het gegeven dat het plangebied onder het vigerende bestemmingsplan geen woonbestemming heeft maar een bedrijfsbestemming

D.2 De omvang van het groepsrisico

Het groepsrisico is berekend voor één kilometer spoor ter hoogte van de zone waar de realisatie van het plangebied gaat plaatsvinden, zowel voor de huidige als voor de toekomstige situatie. Voor de toekomstige situatie is geen rekening gehouden met de ontwikkelingen in het kader van OV SAAL. Voor de berekening van het groepsrisico is gebruikgemaakt van het risicoberekeningsprogramma RBM II, versie 1.2.1.

In de huidige ruimtelijke situatie blijft de groepsrisicocurve volgens het onderzoek van Oranjewoud en de in dat onderzoek gehanteerde uitgangspunten, onder de oriëntatiewaarde. Na realisatie van de beoogde ontwikkeling in het plangebied wordt deze waarde overschreden. Deze wijziging wordt verklaard door de toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortraject langs de gemeente Diemen en de toename van de personendichtheid in het plangebied. In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied vooral bedrijven met een lage personenbezettingsgraad, in de toekomstige situatie zullen daarnaast woningen gerealiseerd worden, met een directe toename van de personendichtheid als gevolg.

Gezien de omgeving van het LPG-tankstation zal het GR hier naar alle waarschijnlijkheid onder de oriëntatiewaarde liggen. Doordat het een conserverend plan betreft neemt het groepsrisico niet toe. Het invloedsgebied van het tankstation (150 meter) reikt niet tot de woningbouwlocatie Plantage de Sniep en vormt daarmee geen belemmering voor de geplande ontwikkelingen op die locatie.

D.3 Brongerichte maatregelen

In het overleg tussen gemeente, lokale brandweer en Prorail is aan de orde gekomen in hoeverre het mogelijk is om bronmaatregelen te treffen die gericht zijn op verlaging van het risico van een calamiteit bij/op het spoor. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen algemene maatregelen, maatregelen die in het kader van OTB SAAL, tracé Hoofddorp-Diemen worden genomen en maatregelen in het ruimtelijk besluit.

Algemene maatregelen

Crashbuffers en overbufferbeveiliging

Sinds 2005 moeten nieuwe wagons - als gevolg van internationale eisen die aan transport van gevaarlijke stoffen worden gesteld - voor specifieke gassen klasse A en B voorzien zijn van energie absorberende elementen. Voor giftige gassen geldt dit bovendien ook voor de huidige vloot met als uiterste realisatiedatum 2011. Nieuwe wagons voor toxische gassen moeten daarnaast vanaf 2007 ook van een beveiliging tegen overbuffering (ter beperking van de kans op doorboring van de ketelwagen in geval van een botsing) worden voorzien.

Treinsamenstelling

Mogelijk wordt in 2010 een landelijk convenant gesloten tussen Prorail, overheid en vervoerders over het treffen van een aantal maatregelen die resulteren in BLEVE-vrij rijden (transport in bloktreinen in plaats van bonte treinen) zodat geen gecombineerd vervoer meer plaatsvindt van zeer brandbare vloeistoffen en zeer brandbare gassen. Op die manier wordt de kans op het optreden van een warme "BLEVE" weggenomen.

Maatregelen in het kader van TB OV-SAAL

Wissels

De veiligheid kan worden vergroot door keuzes te maken ten aanzien van het aantal of type wissels dat wordt gebruikt. Wissels zijn kwetsbare plaatsen in een spoor, het wegnemen ervan draagt bij aan een lagere faalfrequentie en daarmee een kleiner risico. Door het anders plaatsen van de wissels kan mogelijk de omvang van de effecten van een calamiteit worden verkleind.

Eis-wissels

In het kader van de ontwikkelingen omtrent OV SAAL zal een ander (veiliger) type wissel worden toegepast, te weten 'eis-wissels'. Dit zijn wissels die met elkaar gekoppeld zijn op een zodanige wijze dat een botsing van treinen niet mogelijk is. Het gebruik van deze vorm van koppeling maakt onderdeel

ATB-vv

Als onderdeel van het tracébesluit OV SAAL zal de ATB verbeterde versie (ATB-vv) worden toegepast. Dit is een beheersmaatregel die zorgt voor het automatisch remmen van een trein wanneer deze door een rood sein rijdt, zodat de botskans nabij wissels verlaagd wordt. De ATB-vv werkt ook bij snelheden beneden de 40 km/uur.

Snelheid

Tenslotte wordt door het verlagen van de op het spoor gehanteerde snelheid tot maximaal 40km/uur de kans op een calamiteit en de omvang van de gevolgen daarvan verkleind. Nadeel hiervan is echter het negatieve effect dat optreedt op het vervoersproces, omdat een groter beslag op de beschikbare capaciteit wordt gelegd dan wanneer met hogere snelheid wordt gereden. Het verlagen van de snelheid is daarom feitelijk in strijd met de doelstelling van het project OV SAAL, te weten om de capaciteit van de infrastructuur te vergroten zodat met name meer reizigerstreinen gereden kunnen laten worden. Om die reden zal deze maatregel wellicht als uiterste terugval optie, beperkt kunnen worden toegepast tot uitsluitend de goederentreinen met gevaarlijke stoffen.

In het tracébesluit is opgenomen dat bij een toename boven de 3,6 nadere maatregelen zullen worden getroffen door ProRail, mits deze maatregelen geen significante beperking betekenen voor het reizigersverkeer. Hiertoe zal monitoring plaatsvinden van het goederenvervoer via dit baanvak. Het treffen van bovengenoemde maatregelen ligt niet binnen de beslissingsbevoegdheid van de gemeente. In onderhavige procedure kan ten aanzien hiervan dan ook geen kader worden gesteld. Desalniettemin zal de gemeente zich blijven inspannen om deze maatregelen voor zover nodig, te (doen) realiseren.

D.4 Maatregelen in het ruimtelijk besluit

Door een goede ruimtelijke ordening kunnen de nadelige gevolgen van incidenten met bepaalde gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk worden voorkomen en beperkt. Voor de bedrijventerreinen Verrijn Stuart, Stammerdijk en De Sniep, is dit echter niet het geval, omdat het dit gebied uit reeds bestaande bebouwing bestaat en het ruimtelijk gezien niet meer mogelijk is om met dergelijke functies te schuiven. Op advies van de brandweer is het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan aangepast en zijn de geplande school en de woonvoorzieningen voor geestelijk gehandicapten geprojecteerd op een afstand van (aanzienlijk) meer dan 150 meter van het spoor, de bedoelde woonvoorziening zal zelfs circa 500 meter van het spoor gelegen zijn. Daarmee bevinden zij zich buiten het 100% letaliteitsgebied van brandbare gassen.

Met de stedenbouwkundige opzet van het plan is eveneens gestreefd naar het zoveel mogelijk voorkomen/beperken van de nadelige gevolgen van incidenten. Zo wordt de wegenstructuur zodanig opgezet dat zelfredzaamheid gewaarborgd is. Bij de westelijke punt van Plantage de Sniep zal op advies van de brandweer worden voorzien in een extra vluchtmogelijkheid van het spoor af, in de vorm van een brug of overkluizing.

D.5 Effectgerichte maatregelen

Bestrijdbaarheid van een rampscenario

Bij de bestrijding van een eventueel rampscenario moet onderscheid worden gemaakt in een calamiteit met brandbare vloeistoffen, brandbare gassen, toxische vloeistoffen en toxische gassen. De reikwijdte van het effectgebied is onder andere afhankelijk van de soort en hoeveelheid gevaarlijke stof die erbij betrokken is, maar ook van bijvoorbeeld weersomstandigheden. Zo is de effectafstand van een plasbrand circa 30 meter, maar is de effectafstand van een toxische gaswolk uiteraard veel groter.

De brandweer Amsterdam-Amstelland heeft geadviseerd te verzekeren dat er goede bluswatervoorzieningen aanwezig zijn rondom het spoor en dat het spoor goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Bij een calamiteit met een toxische gaswolk zullen personen niet in staat zijn om te vluchten, in dat geval is dus noodzakelijk dat de personen in het gebied snel gewaarschuwd kunnen worden om te schuilen, dat er voldoende schuilmogelijkheden zijn en dat evacuatie uit het gebied eenvoudig mogelijk is. In bouwplannen moet voor zover mogelijk rekening gehouden worden met de mogelijkheid om airconditioningssystemen centraal te regelen (en af te kunnen sluiten).

De in het plan voorziene wegenstructuur maakt een goede en snelle bereikbaarheid van het spoor door hulpdiensten mogelijk. Voor zover het nabijgelegen water niet of onvoldoende als bluswater kan dienen,

zal een geboorde put worden gerealiseerd.

In overleg met de brandweer zal een goede informatievoorziening worden opgezet richting burgers over hoe te handelen in geval van een calamiteit en een systeem van risicocommunicatie ingeval zich een calamiteit voltrekt. Uiteraard gelden dezelfde aandachtspunten in geval van een BLEVE op de lokale routing.

Inrichting van het gebied t.b.v. faciliteren van bestrijding

Maatregelen zullen worden getroffen zodat de toegangswegen tot het spoor en de belangrijkste vluchtroutes uit het gebied van de risicolocatie af zullen worden vrijgehouden voor hulpvoertuigen. Langs het spoor bevinden zich geluidsschermen voorzien van nooddeuren. Deze zijn/worden toegankelijk gemaakt voor brandweer en hulpdiensten en zullen worden voorzien van vluchtdeuren en -trappen om de circa 200 meter. Deze geluidsschermen hebben mogelijk enigszins een afschermende werking bij de verspreiding van een toxische wolk of stralingseffecten bij een brand. Door de brandweer wordt nagegaan of het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS) een volledige dekking over het bestemmingsplangebied heeft.

D.6 Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan; het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Zelfredzaamheid is mogelijk door schuilen of ontvluchten, afhankelijk van de aard van de calamiteit (vluchten in geval van een BLEVE en schuilen in geval van een toxische gaswolk).

Van cruciaal belang is dat mensen tijdig worden gealarmeerd en dat zij op de hoogte zijn van de vereiste en mogelijke handelwijze(n). Dit is met name van groot belang omdat er sprake is van verschillende scenario's die zich kunnen voordoen waarbij tegenstrijdige acties benodigd zijn. Voorts is een goede ontsluiting van het plangebied uiteraard van groot belang. Voor bedrijventerrein Verrijn Stuart e.o. dient uitgegaan te worden van de bestaande ruimtelijke situatie. Van de risicobronnen af kan gebruik gemaakt worden van de reeds aanwezige vluchtroutes.

Aangezien het noordwestelijke deel van het plangebied grotendeels wordt omringd door water en ontvluchting alleen over de bruggen richting het noorden kan plaatsvinden, zal de breedte van de wegen ter hoogte van de aansluitende bruggen zodanig worden dat zij als vluchtwegen kunnen worden gebruikt. Ten behoeve van de bewoners van de woningen aan de westkant van het spoor, zal een vluchtmogelijkheid van het spoor af worden gerealiseerd in de vorm van een brug of overkluizing.

D.7 Voor- en nadelen van ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico

Voor het bedrijventerrein Verrijn Stuart e.o. is dit onderdeel niet van belang aangezien hier geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorgenomen.

De woningbouwlocatie Plantage de Sniep ligt relatief dicht bij het spoor, en volledig binnen het invloedsgebied van de getransporteerde gevaarlijke stoffen. Uit onderzoek blijkt dat als gevolg van de ontwikkelingen op het spoor en de ruimtelijke ontwikkeling die hier mogelijk wordt gemaakt het GR toeneemt en de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Slechts wanneer het plangebied volledig buiten deze invloedssfeer zou worden gesitueerd zou dit een positieve invloed op het GR hebben. Aan een dergelijke wijziging ligt echter een afweging ten grondslag waarin externe veiligheid slechts één aspect is, naast economische, sociale, stedenbouwkundige, financiële en technische aspecten.

De overschrijding wordt door het bevoegd gezag aanvaardbaar geacht, gelet op de woningbouwbehoefte binnen de gemeente Diemen en de mogelijkheden die deze locatie biedt, in combinatie met de maatregelen die zijn/worden getroffen om de gevolgen van eventuele calamiteiten zoveel mogelijk te beperken. Deze maatregelen hebben betrekking op de ruimtelijke invulling van het plangebied, maar betreffen ook maatregelen die de zelfredzaamheid van de bewoners van het plangebied optimaliseren.

D.8 Mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

ProRail, de overheid en de vervoerders zijn in overleg over het sluiten van een landelijk convenant, dat mogelijk op zeer korte termijn kan worden bereikt. Het convenant zal bestaan uit een aantal maatregelen die uitmonden in BLEVE-vrij rijden voor alle treinen die in Nederland worden samengesteld. De verwachting is dat als gevolg van invoering van dit convenant, het GR in het plangebied zal dalen. In het kader van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS), zullen naar verwachting in de toekomst maatregelen worden getroffen zodanig dat veel minder goederentreinen uit Rotterdam over het traject Amsterdam Zuidoost/Diemen-Zuid rijden, hetgeen dus zal kunnen leiden tot een vermindering in

de intensiteit van transportbewegingen over het spoor ter plaatse van het plangebied.

Met de toekomstige invoering van het Basisnet Spoor zal er naar gestreefd worden om de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de ruimtelijke ontwikkeling en de externe veiligheid verder duurzaam met elkaar in evenwicht te brengen.

Door de regio is in het kader van OV-SAAL korte termijn sterk ingezet op het standstill principe (handhaven 3,6) en bij voorkeur een verdere reductie van het groepsrisico. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de bepaling in het tracébesluit dat bij een toename boven de 3,6 nadere maatregelen zullen worden getroffen mits deze maatregelen geen significante beperking betekenen voor het reizigersverkeer. Hiertoe zal monitoring plaatsvinden van het goederenvervoer via dit baanvak.

E Conclusie

In het kader van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan, is tevens onderzocht of en in hoeverre het aspect van de externe veiligheid mogelijkserwijze aan de uitvoerbaarheid in de weg zou staan of dat uit oogpunt van externe veiligheid wellicht andere of aangepaste ruimtelijk planologische keuzes gemaakt zouden moeten worden.

In tegenstelling tot bij het plaatsgebonden risico, geldt bij het groepsrisico geen harde grenswaarde of norm. Het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde. Deze waarde geeft weer, welke mate van (on)zekerheid dat een bepaalde ramp met een gevaarlijke stof niet zal optreden, maatschappelijk acceptabel wordt geacht. Een overschrijding van deze oriëntatiewaarde is niet per definitie onacceptabel, dit is afhankelijk van het belang van de activiteit en de omstandigheden van het geval. Het bevoegd gezag dient een overschrijding van de oriëntatiewaarde te verantwoorden.

Voor het plangebied neemt het groepsrisico toe als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en de lokale routing. Uit onderzoek is gebleken dat het groepsrisico binnen het invloedsgebied van het spoor zodanig toeneemt dat de oriëntatiewaarde wordt overschreden, zulks als gevolg van de ontwikkelingen op het spoor en de ruimtelijke ontwikkeling die wordt mogelijk gemaakt door het onderhavig bestemmingsplan. Voor het invloedsgebied van de lokale routing kunnen de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling niet kwantitatief worden vastgesteld. Gelet op de veel grotere intensiteit van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor ten opzichte van de weg en de gevolgen op het gebied van de veiligheid die dat met zich meebrengt, is bij het onderzoek naar de externe veiligheid en de verantwoording ervan hoofdzakelijk ingegaan op de omgang met de risico's van het spoor.

De overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico binnen het invloedsgebied van het spoor wordt door het bevoegd gezag aanvaardbaar geacht, gelet op de woningbehoefte binnen de gemeente Diemen en de mogelijkheden die deze locatie (Plantage de Sniep) biedt, in combinatie met de maatregelen die zijn/worden getroffen om de gevolgen van eventuele calamiteiten zoveel mogelijk te beperken. Deze maatregelen hebben betrekking op de ruimtelijke invulling van het plangebied (vergroten van afstand voor functies voor groepen beperkt zelfredzame personen als een basis school en zorginstellingen ten opzichte van het spoor), maar betreffen ook maatregelen die de zelfredzaamheid van de bewoners van het plangebied optimaliseren (extra ontsluiting in de vorm van een burg of overkluizing ten behoeve van bewoners van de woningen aan de westkant van het spoor) en maatregelen tot het treffen van voorzieningen voor hulpdiensten bij calamiteiten. Daarnaast zullen maatregelen worden getroffen in het kader van OV SAAL, die direct (positief) van invloed zullen zijn op de kans dat een calamiteit voordoet in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Deze maatregelen (installeren van ATV-vv en 'eisswissels') zullen een verlaging van de overschrijding van de OW met zich meebrengen.

Alles overwegende komt de gemeente Diemen tot het oordeel dat het in het kader van de externe veiligheid verantwoord is om - met inachtneming van de gemaakte ruimtelijke keuzes en de getroffen rampbestrijdingsmaatregelen - het bestemmingsplan in de huidige vorm vast te stellen.

Uit overleg met ProRail is gebleken dat in het bestemmingsplan voldoende rekening is gehouden met Externe Veiligheidsaspecten in relatie tot de spoorweg.

5.1.4 Geluidhinder

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn eisen voor toelaatbare geluidbelasting opgenomen. De geluideisen zijn alleen van toepassing op geluidgevoelige bestemmingen die gelegen zijn binnen de geluidzone van een geluidbron. Een geluidzone is een gebied aan weerszijden van het spoor, van een weg of rond een bedrijven/industrieterrein. Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen. Andere gebouwen, zoals kantoren en winkels, zijn niet geluidgevoelig. Voor

deze gebouwen gelden dan ook geen geluidseisen. Volgens de Wet geluidhinder is toetsing buiten de zone niet vereist, maar in het kader van goede ruimtelijke ordening is ook de geluidbelasting op de gevel van nieuw te bouwen geluidgevoelige bebouwing buiten de zone onderzocht.

Geluidzones

De geluidzone van een weg ligt aan beide zijden van de weg en wordt gemeten vanaf de kant van de weg. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en het soort gebied waarbinnen de geluidgevoelige bebouwing ligt. Bij de gebiedsindeling is onderscheid gemaakt tussen buitenstedelijk gebied (bebouwing buiten bebouwde kom, bebouwing langs autoweg, bebouwing langs autosnelweg) en binnenstedelijk gebied (bebouwing binnen bebouwde kom, maar niet langs autoweg of autosnelweg). Tabel 1 geeft de omvang van de geluidzones langs de wegen weer.

Tabel 1 Zones langs wegen in stedelijk en buitenstedelijk gebied

Gebied	Aantal rijstroken	Zonebreedte
Binnenstedelijk gebied	1 of 2	200 m
Binnenstedelijk gebied	3 of meer	350 m
Buitenstedelijk gebied	1 of 2	250 m
Buitenstedelijk gebied	3 of 4	400 m
Buitenstedelijk gebied	5 of meer	600 m

Bron: Wet geluidhinder, art. 74

Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen geluidzone (art. 74 lid 2 Wet geluidhinder). De geluidbelasting door deze wegen hoeft daarom volgens de Wet geluidhinder niet beoordeeld te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter van belang wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur mee te nemen bij de beoordeling van de geluidbelasting. De bijdrage van een 30 km/uur weg kan immers significant bijdragen aan de geluidbelasting. In het akoestisch onderzoek voor het bestemmingsplan zijn derhalve de 30 km/uur wegen meegenomen bij de bepaling van de cumulatieve geluidbelasting. Deze cumulatieve geluidbelasting aan de gevel wordt gebruikt bij de bepaling van het binnenniveau en de karakteristieke gevelwering. De zonebreedte van een spoorweg is aangegeven op de in artikel 106a uit de Wet geluidhinder bedoelde kaart. De zonebreedtes staan tevens vermeld in het Akoestisch Spoorboekje (ASWIN). De breedtes verschillen per traject. Voor de zonebreedtes van de spoorwegen rond Plantage de Sniep wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek (rapport dBvision met kenmerk GEM032-01-58wg met datum 3 januari 2011).

Rond een industrieterrein geldt een geluidzone, indien op het terrein inrichtingen gevestigd mogen worden die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. De zone wordt bij de vaststelling/herziening van een bestemmingsplan vastgesteld. Buiten de zone mag de geluidbelasting vanwege dat terrein maximaal 50 dB(A) bedragen. Binnen de geluidzone geldt een onderzoekspllicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Rond Plantage de Sniep liggen de industrieterreinen Verrijn Stuart, Sniep en Stammerdijk (hierna: "Bedrijventerreinen Diemen"). Op de Bedrijventerreinen Diemen is o.a. een betonmortelcentrale gevestigd. Om de terreinen is een geluidzone vastgelegd.

Geluidseisen

De dosismaat voor de geluidbelasting vanwege een (spoor)weg is L_{den} en wordt uitgedrukt in dB. De dosismaat voor de geluidbelasting vanwege een industrieterrein is L_{eqm} en wordt uitgedrukt in dB(A). Tabel 2 geeft een overzicht van de geluidseisen bij nieuwbouw van woningen. Voor andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen andere geluidseisen gelden.

Tabel 2 Geluidseisen bij nieuwbouw (woningen)

Geluidbron	Ten hoogste toelaatbare geluidbelasting*	Maximaal te ontheffen waarde
Industrielawaai	50 dB(A)	55 dB(A)
Wegverkeerslawaai (geen rijksweg)	48 dB	63 dB
Wegverkeerslawaai (rijksweg A1)	48 dB	53 dB
Railverkeerslawaai	55 dB	68 dB

* Inclusief aftrek van 2 of 5 dB conform artikel 110g Wet geluidhinder

De bouw van woningen is in ieder geval toegestaan als de geluidbelasting lager dan of gelijk aan deze

ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is. Onder bepaalde voorwaarden is de bouw van woningen, bij een geluidbelasting in de bandbreedte tussen de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting en de maximaal te ontheffen waarde. In dat geval dient een zogenaamde hogere waarde door het bevoegd gezag te worden vastgesteld.

Als de geluidbelasting hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting moet onderzocht worden of de geluidbelasting met maatregelen kan worden teruggebracht tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Daarbij moet in eerste instantie gekeken worden naar bronmaatregelen. In tweede instantie kan worden gekeken of maatregelen die de overdracht van het geluid beperken mogelijk zijn, zoals geluidschermen of wallen. Alleen als deze maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, of als ze overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard kan de ontheffing worden verleend.

De bouw van woningen is niet toegestaan indien de geluidbelasting hoger is dan de maximaal te ontheffen waarde. Indien de geluidbelasting door het treffen van maatregelen onvoldoende teruggebracht kan worden, dient bij overschrijding van de maximaal te ontheffen waarde van een dove gevel uitgegaan te worden. Dit is een gevel zonder te openen delen en op deze gevels hoeft de geluidbelasting volgens de Wet geluidhinder niet getoetst te worden.

Bij nieuwbouw moet rekening gehouden worden met de geluidbelasting op de gevel zodat wordt voldaan en aan de bepalingen voor wat betreft de karakteristieke geluidwering van de gevels uit het Bouwbesluit. De toetsing aan het Bouwbesluit vindt plaats bij afgifte van de bouwvergunning.

Wet milieubeheer

Naast de Wet geluidhinder stelt de Wet milieubeheer ook eisen voor de geluidbelasting op geluidgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai. De eisen uit de Wet geluidhinder gelden alleen binnen geluidzones. In die eisen gaat het om de gecumuleerde geluidbelasting die veroorzaakt wordt door alle inrichtingen (bedrijven) op een gezoneerd industrieterrein. De Wet milieubeheer geeft geluideisen die per inrichting afzonderlijk gelden. De Wet milieubeheer is ook van kracht voor inrichtingen die niet op de gezoneerde "Bedrijventerreinen Diemen" liggen. Waarin geluideisen op grond van de Wet milieubeheer zijn vastgelegd verschilt per inrichting. De geluideisen kunnen zijn vastgelegd in een milieuvergunning, het Activiteitenbesluit en/of maatwerkvoorschriften.

Gemeentelijke doelstellingen

De gemeente streeft ernaar de optredende geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zo laag mogelijk te laten zijn. Dit wil zij bereiken door het stedenbouwkundig plan zo goed mogelijk af te stemmen op de milieusituatie en door het treffen van geluidmaatregelen. Daarnaast mag de geprojecteerde nieuwbouw de bestaande bedrijvigheid op het nabij gelegen industrieterrein niet belemmeren. Om dit te waarborgen is bij de toetsing aan de eisen uit de Wet geluidhinder bij industrielawaai een marge met betrekking tot de vergunde geluidruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreidingen van bedrijfsactiviteiten.

Nieuwe geluidgevoelige bestemmingen met een hogere waarde moeten bij voorkeur te beschikken over een geluidluwe gevel. Een geluidluwe gevel is een gevel (of geveldeel) dat niet rechtstreeks belast wordt met een geluidbelasting boven de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting.

Daarnaast streeft de gemeente ernaar dat de geluidbelasting binnen het plangebied niet wezenlijk hoger is dan de geluidbelasting elders in de gemeente Diemen. Op deze wijze wil de gemeente Diemen een op zijn minst vergelijkbaar of beter geluidklimaat verwezenlijken in de nieuwbouwwijk.

Geluidbronnen

Om te bepalen of aan het wettelijk kader en de doelstellingen wordt voldaan, is akoestisch onderzoek uitgevoerd door dBvision te Utrecht (rapport dBvision met kenmerk "GEM032-01-58wg" met datum 3 januari 2011). Hierbij is gekeken naar het geluid vanwege de relevante geluidbronnen. Het onderzoek richt zich op de optredende geluidbelastingen als gevolg van het:

- Wegverkeer:
 1. Muidersstraatweg (incl. tramverkeer)
 2. Prins Bernhardlaan
 3. Provinciale weg
 4. Treubweg
 5. Weesperstraat
 6. 30 km/uur wegen binnen het nog te ontwikkelen plangebied
- Railverkeer:

1. spoortraject Duivendrecht - Weesp
- Gezoned industrie terrein "Bedrijventerrein Diemen" (op dit industrie terrein is ook een inrichting gevestigd die in de categorie zware industrie valt: de betonmortelcentrale Cementbouw)
- Niet op een gezoned industrie terrein gelegen inrichting:
 1. nevenvestiging van de Koninklijke SAAN

Maatregelen

Allereerst is getracht het stedenbouwkundig plan zo goed mogelijk af te stemmen op de milieusituatie. In een iteratief proces zijn hiertoe stedenbouwkundige keuzes afgewogen worden om het geluid in de nieuwbouwwijk zoveel mogelijk te beperken door gebruik te maken van bijvoorbeeld afscherming door eerstelijns bebouwing. Er wordt getracht daar waar nodig zoveel mogelijk de bebouwing richting de Bedrijventerreinen Diemen aaneengesloten te realiseren, echter het is mogelijk openingen tussen de blokken te realiseren. Door de openingen en de achterliggende bebouwing strategisch te situeren kan het geluid nog steeds zoveel mogelijk afgeschermd in de nieuwbouwwijk.

Ter bevordering van het geluidklimaat in het plangebied en het streven naar een zo laag mogelijke geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen treft de gemeente Diemen de volgende geluidreducerende maatregelen:

wegverkeerslawaaï

- vervanging van het wegdek op de Muiderstraatweg vanaf de Prinses Irenestraat tot aan het kruispunt Weteringweg/Provincialeweg door SMA 0/6 of een akoestisch gelijkwaardig wegdek;
- vervanging van het wegdek op de Provincialeweg vanaf het kruispunt Muiderstraatweg/Weteringweg tot aan de aansluiting met de Provincialeweg N236 door SMA 0/6 of een akoestisch gelijkwaardig wegdek;
- vervanging van het wegdek op de Weesperstraat vanaf de PJ ter Beekstraat tot aan de aansluiting met de Provincialeweg N236 door SMA 0/6 of een akoestisch gelijkwaardig;
- het opnieuw aanleggen van de elementenverharding op de Treubweg maar in keperverband (reeds uitgevoerd);
- het plaatsen van een geluidscherm van 2 meter hoogte langs de Provincialeweg vanaf het kruispunt Muiderstraatweg/Weteringweg tot aan de brug over de Weesperterkvaart;
- de geplande 30 km/uur wegen die voorzien worden van een elementenverharding, worden in keperverband uitgevoerd worden.

railverkeerslawaaï

- het plaatsen van geluidschermen langs het spoortraject dwars door het plangebied met een hoogte variërend van 1 meter tot 4 meter ten opzichte van bovenkant spoor aan westelijke zijde van km 147.586 tot km 147.890 en aan oostelijke zijde van km 147.017 tot km 147.845.

Naast deze maatregelen is in het Tracébesluit OV-SAAL korte termijn, traject Hoofddorp - Diemen opgenomen dat ter hoogte van het plangebied betonnen dwarsliggers en raildempers aan het spoor zullen worden aangebracht.

Met de geluidreducerende maatregelen voldoet dit bestemmingsplan aan het wettelijk kader. Extra maatregelen zijn niet wenselijk vanwege stedenbouwkundige of financiële bezwaren. Tevens wordt met de geluidreducerende maatregelen tegemoet gekomen aan de gemeentelijke doelstellingen.

Bedrijventerrein Diemen

Rond de gezonde industrie terreinen Bedrijventerreinen Diemen (Verrijn Stuart, Sniep en Stammerdijk) is een geluidzone vastgesteld, zodanig dat de geluidbelasting aan de rand van de zone maximaal 50 dB(A) bedraagt. Om deze zone te bewaken zijn geluidgrenzen aan de bedrijven op het terrein gesteld. In het plangebied bevindt zich één categorie A-inrichting (de betonmortelcentrale). Bij de bepaling van de geluidbelastingen is uitgegaan van de actuele situatie van milieuvergunningen, meldingen en maatwerkvoorschriften van alle inrichtingen op de Bedrijventerreinen Diemen. Er wordt dus uitgegaan van de vergunde geluidruimte van alle inrichtingen. Voor de niet op het gezonde industrie terrein gelegen inrichting nevenvestiging van de Koninklijke SAAN is alleen aan de vergunning getoetst op grond van de Wet milieubeheer.

De geprojecteerde bebouwing op de nieuwbouwlocatie Plantage de Sniep levert geen belemmeringen op voor de vergunde bedrijfsvoering van de bedrijven op de Bedrijventerreinen Diemen en voor de vergunde bedrijfsvoering van de nevenvestiging van de Koninklijke SAAN. De geluidbelastingen die de inrichtingen veroorzaken op de bebouwing passen binnen de vergunde geluidruimte. Dit geldt zowel voor het equivalente geluidniveau als voor de piekgeluidniveaus die onderzocht zijn. Wel zijn voor de vestiging van de Koninklijke SAAN op de Bedrijventerreinen Diemen en voor de nevenvestiging van de Koninklijke

SAAN maatwerkvoorschriften voor geluid opgelegd om de geprojecteerde bebouwing mogelijk te maken. De aanpassingen zijn uitgevoerd in overleg met de betreffende inrichtingen.

Woningbouwlocatie Plantage de Sniep

Na afstemming van het stedenbouwkundig plan op de milieusituatie en het treffen van de genoemde maatregelen is de geluidbelasting op nieuwbouw hoger dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting. Dit geldt zowel voor wegverkeers-, railverkeers- als industrielawaai (dBvision, kenmerk GEM032-01-58wg met datum 3 januari 2011). De overschrijdingen komen vooral voor op de geprojecteerde eerstelijns bebouwing nabij de verschillende geluidbronnen. Bij de bebouwing achter de eerstelijns bebouwing is doorgaans sprake van geluidbelastingen die lager of gelijk zijn dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting.

Voor alle woningen met een overschrijding van de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevel zijn hogere waarden vastgesteld door burgemeesters en wethouders. Dit vindt plaats middels de procedure die gekoppeld is aan het Bestemmingsplan Plantage de Sniep. Daar waar de optredende geluidniveaus zorgen voor overschrijding van de maximaal te ontheffen waarde wordt ervoor gekozen om de betreffende gevels uit te voeren zonder te openen delen (d.w.z. dove gevel). Bij een dove gevel hoeft er niet getoetst te worden aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Conclusie

De realisatie van de nieuwbouwwijk Plantage de Sniep zorgt voor wat betreft geluid niet voor belemmeringen van de bedrijfsvoering van de bestaande inrichtingen op de Bedrijventerreinen Diemen en daarbuiten. Dit geldt zowel voor het equivalente geluidniveau als voor de piekgeluidniveaus die onderzocht zijn. In dit kader zijn, voor de Koninklijke SAAN op het gezoneerde industrieterrein dat tot de Bedrijventerreinen Diemen behoort en de nevenvestiging van de Koninklijke SAAN dat niet tot een gezoneerde industrieterrein behoort, in overleg met de betreffende inrichtingen maatwerkvoorschriften voor geluid opgesteld. Voor de overige inrichtingen, inclusief de betonmortelcentrale, zijn er geen extra maatwerkvoorschriften voor geluid opgesteld.

Geluidhinder als gevolg van het wegveerslawaai, railveerslawaai en industrielawaai, staat de realisatie van de nieuwbouw binnen het plangebied die dit bestemmingsplan mogelijk maakt niet in de weg. Naast het treffen van de geluidreducerende maatregelen zijn er voor woningen en overige geluidgevoelige bestemmingen met een overschrijding van de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting hogere waarden aangevraagd. Uit overleg met ProRail is gebleken dat het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met betrekking tot geluidsaspecten in relatie tot de spoorweg. Tevens leidt het bestemmingsplan niet tot fysieke belemmeringen in het kader van een eventuele spoorweguitbreiding.

5.1.5 Milieuzonering

Algemeen

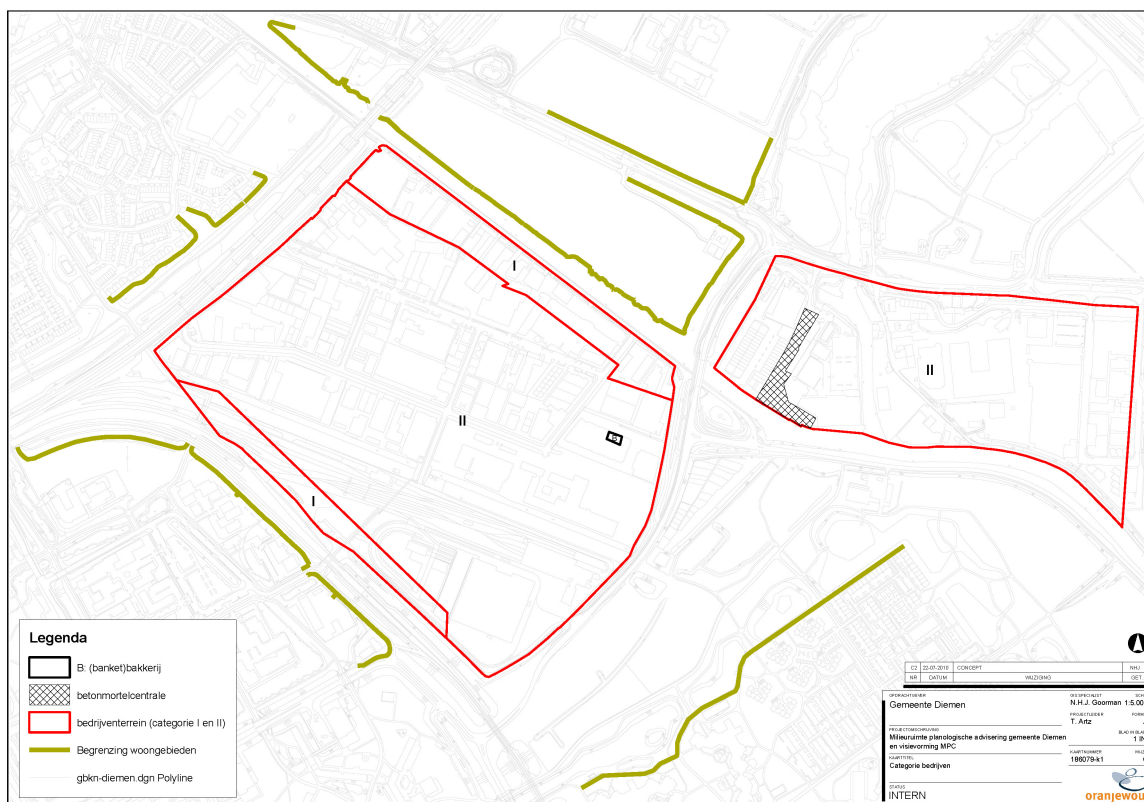
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met de belangen van de gevestigde bedrijven en met een goed woon- en leefklimaat van de leefomgeving. Uitgangspunt is dat milieubelastende en hindergevoelige functies ruimtelijk van elkaar worden gescheiden. De milieuzonering is gebaseerd op de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In deze SvB wordt met behulp van een indeling in categorieën aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of een bedrijfsactiviteit ten opzichte van een hindergevoelige functie toelaatbaar kan zijn. Aan deze categorieën worden bepaalde omgevingstypen en/of richtafstanden gekoppeld, die gerelateerd zijn aan een rustige woonwijk als omgeving. Het betreft hier echter een indicatieve, algemene regeling. De daadwerkelijke milieubelasting van concrete activiteiten kan afwijken door specifieke bedrijfsprocessen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en de geldende milieuvergunning. Steeds dient te worden gezien of er specifieke omstandigheden zijn, die nopen tot een nadere overweging. Daarbij kan gedetailleerd onderzoek zinvol of noodzakelijk zijn.

Plangebied

Voor dit bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de milieuzonering op en vanuit de bedrijventerreinen. Op basis van de toekomstige woningen is een milieuzonering bepaald voor de bedrijventerreinen. Aan de hand van de voorgenomen zonering zullen nieuwe bedrijfsinitiatieven getoetst worden. De bedrijven mogen dan namelijk niet meer hinder gaan veroorzaken zodat er voor de woningen geen goed leef en milieuklimaat gegarandeerd kan worden. De bedrijven / bedrijfstypen die voor dit bestemmingsplan toegelaten worden zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten in de bijlage van de planregels.

Volgens bovenstaande systematiek is tevens de mogelijkheid tot realisatie van de voorgenomen woningbouw op Plantage de Sniep, nabij de bestaande bedrijven getoetst. Een aandachtspunt betreft de betonmortelcentrale. Voor deze betonmortelcentrale heeft een gedetailleerde beoordeling en nadere afweging plaatsgevonden. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het geluid voor de betonmortelcentrale geen knelpunt vormt voor de geplande nieuwbouw. Daarbij is rekening gehouden met de vergunde geluidruimte aan de betonmortelcentrale en de reservering van de geluidruimte voor eventuele uitbreidingen van bedrijfsactiviteiten.

De overige bedrijven die reeds op de bedrijventerreinen zijn gevestigd, veroorzaken ook geen ontoelaatbare milieubelasting ter plaatse van de voorgenomen woningbouw en vormen derhalve geen belemmering voor de realisatie hiervan. Bij deze bedrijven worden ook geen ontwikkelingen voorzien die alsnog tot dergelijke knelpunten kunnen leiden. Realisatie van de woningbouw zal dan ook niet leiden tot beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden voor deze bedrijven.



Afbeelding 5.1: Milieuzonering

Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij dit plan

De staat van bedrijfsactiviteiten die in de bijlage van de planregels is toegevoegd is, op enkele maataanpassingen na, gelijk aan de lijst zoals die is opgenomen in het onderzoek van Oranjewoud (zie nr. 24 Bijlage 1). De lijst is aangepast zodat deze meer overeenkomt met de wensen van de gemeente voor het bedrijventerrein. Verder is er een kolom toegevoegd. Er zijn nu twee kolommen met SBI-codes. De eerste code is de code zoals deze in het onderzoek van Oranjewoud is opgenomen. Deze lijst is door de VNG (en kadaster) in 1993 opgesteld. De nieuwe kolom laat de SBI-codes van 2008 zien. Het kan zijn dat de omschrijving en de richtafstanden (opgenomen in de brochure bedrijven en milieuzonering, VNG 1993 en nieuwe uitgave in 2008) tussen 1993 en 2008 afwijken. De geldende afstanden zijn voor dit bestemmingsplan de afstanden zoals deze in het onderzoek van Oranjewoud zijn opgenomen. De kolom met SBI-codes van 2008 zijn enkel ter informatie opgenomen en corresponderen met het soort bedrijf en niet direct met de richtafstanden die hier bij horen.

Conclusie

De bedrijven die reeds op de bedrijventerreinen zijn gevestigd, veroorzaken geen ontoelaatbare milieubelasting ter plaatse van de voorgenomen woningbouw en vormen derhalve geen belemmering voor de realisatie hiervan. Bij deze bedrijven worden ook geen ontwikkelingen voorzien die alsnog tot dergelijke knelpunten kunnen leiden. Realisatie van de woningbouw zal dan ook niet leiden tot beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden voor deze bedrijven. Kortom, er zijn geen knelpunten ten

aanzien van milieuzonering.

5.2 Water

5.2.1 Europees en landelijk beleid

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. De thema's 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het landelijk beleid, dat is beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (ministerie van VROM) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Op Europees niveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal (WB21) en Europees (KRW) beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en 'stand still' situatie (géén verdere achteruitgang in de waterkwaliteit). Dit is samengevat in de drietrapsstrategieën voor:

- waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren);
- waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

5.2.2 Beleid hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht

In het Waterbeheerplan 2006-2009 is het beleid van AGV verwoord. Naast dit plan is er door AGV in 2008 een waterbeheersplan KRW uitgebracht specifiek gericht op de Kaderrichtlijn Water. Daarnaast zijn de uitgangspunten over hoe om te gaan met water in ruimtelijke plannen beschreven in de keur van het hoogheemraadschap "Integrale Keur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht". De Keur is een instrument waarmee het hoogheemraadschap (een deel van) de doelen uit dit Waterbeheerplan kan realiseren. De afgelopen jaren heeft het hoogheemraadschap het beleid voor vergunningen en voor een aantal thema's vastgelegd in beleidsnotities, waaronder de beleidsnota's "Inrichting, Gebruik en Onderhoud van wateren en oevers" en "Richtlijnen lozen regen-, grond- en leidingwater". De notities en Keur maken onderdeel uit van de map "Watertoets vergunningverlening".

Verder is in 2010 het Waterplan Diemen vastgesteld. Met dit waterplan geven gemeente Diemen en AGV invulling aan het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het Waterplan Diemen bestaat uit een beschrijving van de huidige situatie en de autonome ontwikkelingen; een watervisie; een inventarisatie van de knelpunten en kansen; en een uitvoeringsprogramma van maatregelen om de knelpunten op te lossen en de kansen te benutten.

Waternet gaf in haar vooroverlegreactie aan dat de informatie in het bestemmingsplan (de waterbalans en beleid over kunstwerken) verouderd kan zijn en het beleid continu kan veranderen. Zo is het Waterbeheersplan KRW uit 2008 inmiddels vervangen door het Waterbeheerprogramma Amstel, Gooi en Vecht 2022-2027. Voor een actuele weergave van het beleid van het waterschap wordt daarom verwezen naar de Keur, en de daarbij behorende Leidraad van het Waterschap.

5.2.3 Watersysteem huidige situatie (algemene kenmerken watersysteem)

Het watersysteem is globaal op te delen in drie delen, het Boezemwater/land (de Sniep en het Westelijk deel van Stammerdijk), de Venser Polder (Verrijn Stuart) en de gemeenschapspolder Noordwest (oostelijk deel van Stammerdijk).

Boezem

Een deel van het plangebied bevindt zich binnen het peilgebied van de Amstellandboezem. Het gaat hierbij dan met name om de nieuwe woningbouwlocatie Plantage de Sniep en het oostelijk deel van bedrijventerrein Stammerdijk. Het peil van de boezem ligt op NAP -0,40m. Zowel de Weespertrekvaart als de Diem worden in het Waterplan Diemen aangeduid als zijnde boezemwater met nautisch beheer. Tevens is het Deel van de Diem wat binnen het plangebied valt aangeduid als zijnde "geen viswater".

De Venserpolder

De Venserpolder watert af op de Groot Duivendrechtse polder met een waterpeil van NAP -2,50 m. Op het ogenblik loopt er een experiment om het peil van het bedrijventerrein Verrijn Stuart (NAP -2,25m) te verlagen tot het niveau van de gehele Venserpolder (NAP -2,50m). Deze maatregel is ook vermeld in het

Gemeenschapspolder West

Het Oostelijke deel van bedrijventerrein Stammerdijk bevindt zich in de Gemeenschapspolder Noordwest. Het peil in de polder is NAP -2,50 m. De polder watert af op het peilgebied van de Gemeenschapspolder Midden-Zuid waarna het uitgemalen wordt naar de Amstellandboezem. In het plangebied vallen twee waterlichamen die vallen onder de definitie van KRW waterlichamen. De Weespertrekvaart ten westen van de Diem en de Diem plus de Weespertrekvaart ten oosten hiervan. Voor deze wateren gelden de volgende doelstellingen:

- Weespertrekvaart ten westen van de Diem, 50-75% van de GEP (goed ecologisch potentieel) in 2015 en 2027
- De Diem plus de Weespertrekvaart ten Oosten van de Diem, 75-100% van de GEP in 2015 en 2027.

In het Waterbeheersplan KRW van AGV (2008) zijn deze doelstellingen verder uitgewerkt. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan zijn er geen specifieke KRW maatregelen opgenomen. De polders in het plangebied hebben geen specifieke waterfunctie (zie tekening 5 van de bijlage van het Waterplan Diemen) waardoor deze vallen onder de functie 'stedelijk water'. Stedelijk water gebieden zijn gebieden met veel woon- en werkbebouwing, inclusief infrastructuur en kleine groengebieden. Kenmerkend voor het stedelijk gebied is intensief gebruik en veel verharding. Het peilbeheer in het stedelijk gebied is afgestemd op beschermen van de fundering van bebouwing, en op voorkomen van grondwateroverlast (voor zover beïnvloedbaar met peilbeheer).

In het plangebied loopt een aantal regionale waterkeringen. Deze keringen hebben in het bestemmingsplan een beschermde status. Deze waterstaatswerken voorkomen inundatie bij hoge waterstanden in de boezem. Bij werkzaamheden binnen het invloedsgebied van deze waterkering is ontheffing van de Keur noodzakelijk. Leidend in de beoordeling zal zijn, of de waterkering door de voorgenoemen plannen zijn stabiliteit behoudt.

5.2.4 Effect op de ruimtelijke ontwikkelingen

Waterkwantiteit

Voor het tijdelijk bergen van de overtollige neerslag is per peilvak (watersysteem) een bepaalde oppervlakte aan oppervlaktewater nodig. Het totale verharde oppervlak binnen een peilvak is van belang voor de benodigde waterberging. Bij een toename van het verhard oppervlak, neemt het bergend vermogen af. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren.

Bij een toename van verhard oppervlak dient 10% van de toename gecompenseerd te worden als oppervlaktewater. Aangezien het hier een conserverend bestemmingsplan betreft zijn er geen toename of afname van verhard oppervlak, met uitzondering van het voormalig bedrijventerrein de Sniep.

Tabel 4 geeft een overzicht van de hoeveelheden water en verhard oppervlak in de oude en nieuwe situatie. Ook is aangegeven of er een waterbergingstekort of overschot is:

	Nieuwe situatie (m ²)	Oude situatie (m ²)	Verschil (m ²)	Compensatie (m ²)
Amstellandboezem				
-				
water	10297	8540	1757	1757
verharding	73604	68390	5214	-521
wateroverschot/tekort				1236

Tabel 3: bergingsberekening De Sniep

Uit de bergingsberekening blijkt dat er in de Boezem een overschot is van 1236 m². Dit overschot kan bij het AGV geregistreerd worden en later gebruikt worden bij ontwikkelingen elders (water berging rekening courant):.

Naast het creëren van waterberging biedt het afkoppelen van hemelwater ook goede mogelijkheden om de drietrapsstrategie uit de WB21 (vasthouden, bergen, afvoeren) in het plangebied toe te passen:

- Vasthouden: hierbij kan worden gedacht om hemelwater van gevels en daken, waar mogelijk, zoveel mogelijk te benutten (toiletspoeling, (dak)tuinen, e.d.).
- Bergen: Hemelwater dient tijdelijk op straat, in het rioolsysteem en in oppervlaktewater geborgen te worden.

- Afvoeren: Hemelwater kan bovengronds of ondergronds worden afgevoerd. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van infiltratie in de bermen of direct in de bodem via waterdoorlatend bestratingsmateriaal. Hierbij ligt de nadruk op het vertraagd afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater/grondwater.

Waterkwaliteit

Het beleid van AGV is gericht op duurzame principes. Wat betreft het riolerings- en afwateringsstelsel betekent dit het minimaliseren van de afvoer van schoon hemelwater naar de AWZI

(afvalwaterzuiveringsinstallatie). Uitgangspunt hierin is dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden. Relatief schoon hemelwater van gevels en daken wordt waar mogelijk benut en mag rechtstreeks via het hemelwaterriool (HWA) naar het oppervlaktewater/grondwater worden afgevoerd. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing onder andere kritisch gekeken te worden naar de toepassing van uitloogbare materialen. Het afvoeren van hemelwater van bestrating naar het oppervlaktewater dient bij voorkeur te geschieden via bodem- of berm passage. Voor infrastructuur wordt verwezen naar de betreffende beslisbomen, opgenomen in de beleidsnotitie "Richtlijnen voor het lozen van regen-, grond- en leidingwater", opgesteld door AGV/Waternet.

De bestaande bedrijventerreinen zijn gerioleerd door middel van een zogenaamd VGS-stelsel (verbeterd gescheiden stelsel). Hierbij wordt de eerste 4 mm regenval opgevangen in een hemelwaterstelsel welke onder vrij verval het hemelwater afvoert naar een gemaal welke het water getransporteerd naar de AWZI. Alle neerslag groter dan 4 mm (plus 0,3 mm/h pompovercapaciteit) stort over naar het oppervlaktewater. Het huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater van de bedrijventerreinen worden via een afzonderlijk DWA-stelsel (droogweerafvoer) afgevoerd naar het gemaal.

In het nieuw te ontwikkelen woningbouwlocatie Plantage de Sniep zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Het huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater zullen via het DWA-stelsel worden afgevoerd naar de rioolzuiveringsinstallatie. Het hemelwater, afstromend van daken en overige terreinverhardingen, zal via het HWA-stelsel worden geloosd op het oppervlaktewater. In het plan zullen de mogelijkheden worden onderzocht om afstroming van potentieel vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater te voorkomen. Voor het afstromende wegwater van de hoofdinfrastructuur (Muiderstraatweg en de 'tramlus') zal een zuiveringsvoorziening voor het lozingspunt worden geplaatst.

Beheer en onderhoud

De oevers grenzend aan particuliere percelen moeten worden onderhouden door de aanliggende perceeleigenaar. De openbare oevers zullen in onderhoud en beheer zijn van gemeente Diemen. Over de wijze van beheer en onderhoud van natuurvriendelijke oevers in het gebied, zal afstemming plaatsvinden met AGV. Volgens het beleid van AGV dienen de permanent watervoerende watergangen in het stedelijk gebied te voldoen aan een minimale waterdiepte van 1,00 meter bij streefpeil en een minimale waterlijn van 5 meter. Het talud mag niet steiler zijn dan 1:1,5. De watergangen en oevers zullen goed bereikbaar zijn voor rijdend onderhoud. Als het onderhoud vanaf het water zal worden uitgevoerd dan moet het betreffende water een breedte op het wateroppervlak hebben van minimaal 5 meter. Voor varend onderhoud zal een 'boot-te-water-plaats' worden aangelegd.

Indien tijdens periodieke bagger- en maaiwerkzaamheden ter plekke geen ruimte is om de baggerspecie of maaisel op de kant te zetten, zal dit, voor tijdelijke opslag, worden afgevoerd naar de locatie ten oosten van de Provinciale weg aan de zuidkant van de Muiderstraatweg.

In het plangebied van Plantage de Sniep zal een deel van de oevers van de watergangen/waterpartijen natuurvriendelijk worden ingericht. Waar natuurvriendelijke oevers worden ingericht, evenals waar en welk type oeverbescherming elders wordt aangelegd, zal nader worden bepaald. Met het hoogheemraadschap zullen afspraken worden gemaakt over de uitgangspunten als bijvoorbeeld het materiaal gebruik, de opbouw en de wijze van constructie.

Kunstwerken

Bij aanpassingen aan het watersysteem wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimum aantal duikers. De voorkeur voor het kruisen van infrastructuur en de watergang gaat uit naar bruggen. Duikers krijgen een minimale doorsnede van 600 mm. Als een duiker deel uitmaakt van een primaire watergang, krijgen ze een minimale doorsnede van 800 mm. Om verstoppingen of opstuwingen te voorkomen, worden lange duikers zoveel mogelijk vermeden. Duikers langer dan 35 meter krijgen een inspectieput.

Drooglegging

Een duurzame waterhuishouding is gericht op het voorkomen van wateroverlast. Er wordt in het plan rekening gehouden met de grondwaternorm voor de nieuw te realiseren bouwlocatie. Deze grondwaternorm luidt: "Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen minder dan 0,50 meter onder het maaiveld staan". Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,90 meter. De gemiddelde drooglegging in het gebied is circa 1,10 meter. Indien nodig, zullen drains worden aangelegd om grondwateroverlast te voorkomen/beperken. Eventuele kelders en parkeergarages worden waterdicht uitgevoerd. Belemmering van de vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater, door ondergrondse werken, zal zoveel mogelijk worden voorkomen.

Wateropgave

Op grond van het Nationaal Bestuursakkoord Water heeft AGV de verplichting om de regionale watersystemen te toetsen aan de werknormen voor wateroverlast. Voor Diemen is de wateropgave berekend in het kader van Waterplan Diemen. Er zijn hieruit geen maatregelen voortgevloeid die opgenomen dienen te worden in het bestemmingsplan.

5.2.5 Doorwerking naar bestemmingsplan

Beschermend regime

Inbedding van bestaande elementen die belangrijk zijn voor een goede waterhuishouding:

- het bestemmen van belangrijke waterlopen;
- planologische bescherming van waterkeringen door middel van dubbelbestemmingen
- waarbij de bestemming waterkering primair is;
- uitsluiting of beperking bebouwingsmogelijkheden van grote onbebouwde oppervlakten (zoals oevers en parken).

Bevorderend regime

Het bieden van ruimte voor toekomstige ontwikkelingen ter verbetering van de waterhuishouding:

- het vastleggen (door middel van bestemmingen of anderszins) van voldoende (nieuw) waterbergend vermogen;
- het opnemen van "waterhuishoudkundige voorzieningen" in meerdere doeleindenomschrijvingen, niet alleen ten behoeve van (bijvoorbeeld) extra waterberging maar ook flexibele oeverinrichtingen, aanleg van drainages etc.;
- flexibele locatie- en inrichtingsvoorschriften ten behoeve van aanleg of verandering van waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2.6 Overleg waterbeheerder

Het beheer van de waterkwaliteit en -kwantiteit van zowel het polderwater als het boezemwater is in handen van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). In het kader van de watertoets heeft een vooroverleg plaatsgevonden met AGV (contactpersoon: de heer P.J. Radsma). Onderwerp waren de ontwikkelingen in het gebied, met name de Sniep maar ook de waterproblematiek rond Verrijn Stuartweg en Stammerdijk.

5.3 Ecologie

Vanuit de wet- en regelgeving ten aanzien van de natuurbescherming worden eisen gesteld aan ingrepen in het landschap. Eventuele effecten op beschermde dier- of plantensoorten en beschermde gebieden dienen onderzocht te worden. Het wettelijke kader maakt onderscheid tussen enerzijds de gebiedsbeschermende wet- en regelgeving en anderzijds de soortbeschermende wet- en regelgeving. Indien een negatief effect optreedt op beschermde soorten of gebieden dient voor de uiteindelijke ingreep (de bouwfase) toestemming (in de vorm van een ontheffing of vergunning) te worden aangevraagd bij bevoegd gezag (dikwijls het Ministerie van LNV of de provincie). In het kader van een bestemmingsplan of een wijziging van een bestemmingsplan kan geen ontheffing of vergunning worden verleend. In deze fase van de planvorming moet echter wel al rekening worden gehouden met eventuele effecten in de uitvoeringsfase. Met andere woorden, bij het opstellen van het bestemmingsplan moet goed naar de uitvoerbaarheid worden gekeken en moet blijken dat het plan te zijner tijd uitvoerbaar is, indien nodig na verlening van noodzakelijke ontheffing en/ of vergunning.

De soortenbescherming is geregeld in de flora- en faunawet. Op grond van de flora- en faunawet is het verboden bouwactiviteiten te verrichten die leiden tot aantasting van deze soorten en van hun voortplantings-, vaste rust- of verblijfplaats.

Bedrijventerreinen

Het bestemmingsplan voor het deelgebied met de bedrijventerreinen gaat uit van conservering van de bestaande situatie. De bestaande groene gebieden en oevers zijn als zodanig bestemd in het plan. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk op huidige onbebouwde en groene gebieden. De uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden omvat alleen een hogere bouwhoogte, hetgeen geen druk legt op de bestaande groene c.q. onbebouwde gebieden. Er wordt derhalve geen significante invloed op de soortenbescherming verwacht. Daarom is voor deze gebieden geen nader onderzoek verricht naar de waarden van flora en fauna.

Plantage de Sniep

Wel zijn verschillende onderzoeken gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten en beschermde natuurgebieden in het deelgebied van Plantage de Sniep. Daarbij is voor een aantal ontwikkelingen in het plangebied ontheffingen verleend op grond van de Flora- en faunawet.

In 2002 en 2003 zijn verschillende onderzoeken verricht naar beschermde soorten. Naar aanleiding van de conclusies uit de eerste twee Flora- en faunaonderzoeken heeft een vervolgonderzoek plaatsgehad naar de daadwerkelijke aanwezigheid van de rugstreeppad en de zandhagedis. De uitkomst van dit vervolgonderzoek is geweest dat het voorkomen van de zandhagedis niet is vastgesteld. In het plangebied is een klein aantal rugstreeppadden aangetroffen. Hiervoor is een ontheffing ex art. 75 Ffw verleend en is een compensatieplan opgesteld.

Vervolgens is in 2005 een volgend Flora en faunaonderzoek uitgevoerd voor de derde fase van het plangebied van Plantage de Sniep (gebied ten zuiden van Muiderstraatweg. In dit onderzoek werden de volgende conclusies getrokken:

- Op basis van de uitgevoerde inventarisatie moet voor twee diersoorten, te weten de ringslang en de kleine modderkruiper, een ontheffing (van art. 9-12 Ffw) worden aangevraagd voor het vernietigen en verstoren van diersoorten en hun leefomgeving.
- Een ontheffing (van art. 13 Ffw) dient te worden aangevraagd voor het vangen en uitzetten van soorten om deze veilig te stellen voor aanvang van de werkzaamheden.
- Door het nemen van compenserende en mitigerende maatregelen ten aanzien van de nieuwe terreininrichting, kunnen bepaalde soorten, die nu in het gebied voorkomen, na de realisatie van het plan weer terugkomen. Enkele belangrijke accenten hierbij zijn:
 1. de inrichting van waterpartijen, overhoeken en groenstructuren af te stemmen op de aanwezige soorten en op de omgeving;
 2. bij het terugplaatsen van beplanting ervoor zorgen dat de groenstructuur stevig, lijnvormig en verbindend blijft;
 3. het toepassen van inheemse soorten beplantingen.
- Met het oog op de uitvoering van werkzaamheden worden in de rapportage tevens diverse maatregelen aanbevolen, waarmee de beschadiging of verstoring van beschermde soorten kan worden beperkt dan wel voorkomen, zoals:
 1. het beperken of achterwege laten van werken tijdens bepaalde (voortplantings- of broed) seizoenen of dagdelen (bijvoorbeeld 's nachts);
 2. het creëren van tijdelijke schuilplaatsen voor de periode dat oude beplanting gerooid is, maar nieuwe aanplant nog geen beschutting kan bieden;
 3. het controleren van te rooien beplantingen op in gebruik zijnde nesten;
 4. het voorkomen dat soorten zich opnieuw in het gebied gaan vestigen (bijvoorbeeld door regelmatig te maaien);
 5. het voorafgaand of tijdens de uitvoering van werken vangen van nog aanwezige (vis)soorten en deze in een andere geschikte biotoop weer uitzetten;
 6. het bieden van ontsnappingsmogelijkheden voor achtergebleven dieren.
- Het plangebied kan uit het oogpunt van natuurbescherming het beste bouwrijp gemaakt worden in de periode tot en met februari. Indien dit niet haalbaar is kan vanaf augustus weer met de werkzaamheden worden gestart. Houtachtige beplanting dient bij voorkeur in de periode half februari tot half maart te worden verwijderd. Hierdoor worden zowel overwinterende amfibieën als broedende vogels ontzien.

Tenslotte heeft in 2006 een laatste Flora- en faunaonderzoek plaatsgehad. In dat onderzoek werden de

volgende conclusies getrokken:

- Op basis van de uitgevoerde inventarisatie moet voor de kleine modderkruiper een ontheffing (van art. 9, 10 en 11 Ffw) worden aangevraagd voor het vernietigen en verstoren van de soorten en zijn leefomgeving.
- Daarnaast dient een ontheffing (van art. 13 Ffw) te worden aangevraagd voor het vangen en uitzetten van de modderkruiper en beschermde amfibieën om deze veilig te stellen voor aanvang van de werkzaamheden.
- Voor het verstoren van soorten die het gebied alleen als foerageergebied gebruiken hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De omgeving biedt voldoende alternatieven om hierin te voorzien.
- Evenmin hoeven beschermde soorten binnen het plangebied, die door de ingrepen niet worden verstoord, of waarvan geen (tijdelijk) leefgebied verdwijnt, in een ontheffingsaanvraag te worden betrokken.
- Tot slot is ook voor beschermde vogels geen ontheffing vereist, mits wordt voldaan aan de in de Flora- en faunawet gestelde voorwaarden inzake de bescherming van broedgevallen.

Op grond van de resultaten uit de Flora- en faunaonderzoeken heeft de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit in het kader van de ontwikkelingen in het plangebied de volgende ontheffingen van de Flora en fauna wet verleend:

- ontheffing Ffw van 25 februari 2002, nr. FEF 27b/2001/083;11
- ontheffing Ffw van 21 november 2003, nr. FF/75C/2003/014. De ontheffing geldt voor het tijdvak van 1-11-2003 t/m 31-10-2008;
- ontheffing Ffw van 23 november 2006, nr. FF75c.06.toek.0238.mg. De ontheffing geldt voor het tijdvak 23-11-2006 t/m 1 september 2011.

Doordat er tijd heeft gezeten tussen de ecologische onderzoeken en de opstelling van het bestemmingsplan is in 2009 door een ecooloog een veldbezoek verricht in het hele plangebied. Ook heeft in 2010 een aanvullend ecologisch veldonderzoek plaatsgevonden (zie nummer 23, Bijlage 1). In dit onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- De Poel is de meest waardevolle plek ken dient zo lang mogelijk ongemoeid gelaten te worden;
- Er zitten geen rugstreeppadden en oeverwaluwen in het gebied;
- De kleine plevier is aangetroffen in het gebied en broedt zeer waarschijnlijk bij de poel aan de kant van de Weespertrekvaart. Werkzaamheden bij de poel aan die kant moeten tot en met augustus worden vermeden.

Verder zijn de hiervoor genoemde ontheffingen ook nader beschouwd (zie nummer 22, Bijlage 1). Daarbij is gebleken dat bij de eerste ontheffing geen einddatum staat vermeld maar dat, als deze niet verlengd is, deze is verlopen op januari 2008. Ontheffingen worden namelijk verleend voor een periode van maximaal 5 jaar. Ook voor de tweede ontheffing geldt dat deze voor maximaal vijf jaar geldig is. De ontheffing gold voor het tijdvak van 1-11-2003 t/m 31-10-2008. Het is vermeldenswaardig dat er geen ontheffing meer is voor de rietorchis (tabel 2-soort) en de rugstreeppad (tabel 3-soort). Alleen de derde ontheffing is qua tijdvak nog geldig is voor het vangen en verplaatsen van de kleine modderkruiper en voor het vergraven en dempen van een aantal watergangen. De rugstreeppad is niet genoemd in deze ontheffing. Dit komt omdat ecologisch onderzoek in 2006 heeft uitgewezen dat het plangebied niet geschikt is geacht als leefgebied voor de soort. Deze redenering klopt deels, aangezien het terrein bouwrijp is gemaakt door deze met zand op te hogen. De kans op de aanwezigheid van tijdelijke natte laagten en voortplantingsplaatsen is daarmee gering. In voornoemd onderzoeksrapport is niets gezegd over de aanwezigheid van zandhopen. Zandhopen kunnen een onderdeel uitmaken van een winteronderkomen van de soort. De overwinteringlocaties zijn vaak zandige plekken in de nabijheid van water. De vorming van regenplasjes op het opgespoten zand is klein, maar niet ondenkbaar. Bij de tijdelijke vorming van regenplassen op opgespoten zand in het voorjaar kunnen rugstreeppadden ook massaal aanwezig zijn (Bron: soortendatabase van het Ministerie van LNV). Het voorkomen van de soort kan op basis van bovenstaande gegevens en de door de ecooloog uitgevoerde inventarisatie in 2009 niet definitief worden uitgesloten.

In het voorjaar van 2010 is een laatste veldbezoek aan het gebied gebracht. Hieruit zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen.

Oeverwaluw:

Er zijn van de oeverwaluw geen nestholten of exemplaren gevonden. In het gebied tussen de Muiderstraatweg en de Weespertrekvaart zijn zandhopen met steile wanden, waarin in principe oeverwaluwen zouden kunnen gaan zitten, maar tijdens het veldbezoek van 2 juni 2010 niet zijn aangetroffen. De randen van dit gebied zijn ook geschikt voor de oeverwaluw. Het broedseizoen duurt

nog tot ongeveer september, dus het kan dat ze alsnog in de steile hellingen gaan nestelen. Op de nabij gelegen IJburg zijn "nestkolonies" aanwezig.

Rugstreeppad

Het gebied de poel lijkt in eerste instantie zeer geschikt voor de rugstreeppad. Echter door de geïsoleerde ligging door de Weespertrekvaart, damwanden en een drukke weg is het niet waarschijnlijk dat hier rugstreeppadden aanwezig zijn. Om dit te bevestigen zijn er nog twee extra bezoeken aan het gebied gebracht. Beide keren zijn geen larven, eieren, of juvenielen van de rugstreeppad gevonden. Een nieuwe ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk aangezien uit twee inventarisatieronden blijkt dat de soort (rugstreeppad) hier niet aanwezig is.

Kleine Plevier

Nabij de poel is een kleine plevier gezien. Uit het gedrag van de kleine plevier bleek dat sprake is van een nest nabij de poel. De soort broedt in open zandige plekken nabij zoet water.

Conclusie

De ecologische onderzoeken hebben aangetoond dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van ecologie. Het wordt echter wel aanbevolen om de poel zo lang mogelijk ongemoeid te laten, aangezien hier de meeste waarden te verwachten zijn. Uit het laatste veldbezoek komt naar voren dat er in het plangebied geen oeverwaluven aanwezig zijn. Daarnaast is de kans dat de rugstreeppad in het plangebied aanwezig is, zeer klein. Tot slot dienen de werkzaamheden bij de poel tot en met augustus vermeden worden in verband met het broedseizoen van de kleine plevier.

5.4 Luchthavenindelingsbesluit

Op 1 november 2002 zijn de nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor het vijfbanenstelsel van de luchthaven Schiphol vastgesteld. De regels zijn opgenomen in het Luchthavenindelingsbesluit (LIB). In het Luchthavenindelingsbesluit is het luchthavengebied vastgesteld en is het zogenaamde beperkingengebied opgenomen. Binnen het beperkingengebied kan onderscheid worden gemaakt in verschillende regimes. Zo zijn er regimes voor de toelaatbaarheid van gebouwen in verband met de externe veiligheid of geluid-belasting, zo zijn er gronden, de sloopzones, waar voor bepaalde gebouwen geldt, dat ze moeten worden gesloopt en gronden waar nieuwe gebouwen niet zijn toegestaan. Verder zijn er regels met hoogtebeperkingen en regels met beperkingen voor vogelaantrekkende bestemmingen. De regels met betrekking tot de hoogtebeperking en de vogelaantrekkende werking zijn voor dit plangebied van belang. De bouwhoogtes die maximaal toegestaan zijn in dit plan en de bijbehorende functies zijn niet in strijd met het LIB.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

Na invoering van de Omgevingswet gaat dit bestemmingsplan onderdeel vormen van het tijdelijk Omgevingsplan van rechtswege. Vervolgens is een aantal jaren nodig om het Omgevingsplan verder vorm te geven. Bij het omzetten van het bestemmingsplan naar een Omgevingsplan wordt een nieuwe systematiek gebruikt waarbij milieunormen direct geïntegreerd worden. Zo zal niet langer sprake zijn van een gezoneerd bedrijventerrein met een geluidcontour of van een staat van bedrijfsactiviteiten. Om die reden is het niet voor de hand liggend nu nog belangrijke wijzigingen door te voeren in de huidige systematiek.

Gemeente Diemen wil voor haar hele grondgebied alle bestemmingsplannen en de herzieningen, wijzigingen, uitwerkingen en (buitenplanse) afwijkingen daarvan overzichtelijk bijeen brengen in acht bestemmingsplannen die na inwerkingtreding van de Omgevingswet samen het tijdelijk Omgevingsplan gaan vormen. Omdat ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan ervoor gekozen is om geen belangrijke wijzigingen door te voeren en om het moederplan niet integraal te herzien, is het belangrijk dat herzieningen, omgevingsvergunningen en het herstel voor omissies e.d. die wel worden doorgevoerd duidelijk identificeerbaar zijn ten opzichte van dat moederplan. In dat kader is hierna is bij elk artikel van dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 aangegeven of en zo ja, hoe dit is gewijzigd, als gevolg van een herziening of een omgevingsvergunning of vanwege een omissie, een kennelijke verschrijving e.d. in het moederplan.

Ook in de verbeelding van het moederplan zijn wijzigingen doorgevoerd. Omdat de verbeelding wel in zijn geheel en integraal opnieuw moet worden gepubliceerd, zijn deze wijzigingen niet meteen herkenbaar (op ruimtelijkeplannen.nl). In plaats daarvan worden de wijzigingen hier benoemd:

- De plangrens is aangepast: het gebied dat deel is gaan uitmaken van bestemmingsplannen Plantage De Sniep is niet in het plangebied opgenomen.
- De bestemmingen uit bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. De toelichting bij dat plan en de bijbehorende bijlagen zijn als Bijlage 2 en Bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. De dubbelbestemming Leiding - Leidingstrook die hier betrekking had op een warmtetransportleiding is vervallen. De aanduidingen 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' en 'geluidszone-industrie' zijn ook voor dit deel opgenomen, voor zover ze in bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen waren weggefallen.
- In het moederplan is de kringloopwinkel op Weesperstraat 118 aangeduid voor 'specifiek vorm van detailhandel - kringloopwinkel'. Deze kringloopwinkel is inmiddels verhuisd naar Weesperstraat 140. In dit bestemmingsplan is deze functieaanduiding daarom verplaatst van Weesperstraat 118 naar Weesperstraat 140. Het (voorbereidings)besluit d.d. 28 mei 2019 hierover is als Bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.
- Op Treubweg 11 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - datacenter' opgenomen, voor het toestaan van een datacenter. De omgevingsvergunning d.d. 5 maart 2020 is als Bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.
- Op Sniep 26 is de functieaanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - binnenspeeltuin' opgenomen voor het toestaan van een binnenspeeltuin met ondergeschikte horeca. De omgevingsvergunning d.d. 17 mei 2017 is als Bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.
- Op de Treubweg 11 is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - installaties' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een bouwhoogte van 17,5 meter toegestaan ten behoeve van technische installaties. De omgevingsvergunning d.d. 19 september 2022 is als Bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.
- Op de Treubweg 11 is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - inkoopstation tbv datacenter' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een inkoopstation toegestaan met een maximale oppervlakte van 38,36 m² en een maximale bouwhoogte van 3,95 m.
- De dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning met betrekking tot de ondergrondse 150 kV hoogspanningsleidingen in het plangebied is uitgebreid: in het moederplan was niet de volledige leiding bestemd.
- De dubbelbestemming Leiding - Leidingstrook is vervangen door de dubbelbestemming Leiding - Water.
- De dubbelbestemming Waarde-Archeologie is vervallen en de (nieuwe) dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 1, Waarde-Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 3 zijn toegevoegd.

- De gebiedsaanduidingen 'Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 1' en 'Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 2' zijn toegevoegd.

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is een ruimtelijk besluit, waarin de regels voor het gebruik en het bebouwen van gronden worden vastgelegd. In een bestemmingsplan wordt door middel van bestemmingen en aanvullende aanduidingen aangegeven op welke gronden welke functies toegestaan zijn en hoe deze gronden bebouwd mogen worden. Het bestemmingsplan is opgebouwd uit drie onderdelen: plantoelichting, planregels en kaart. De toelichting verwoordt welke beleidskeuzes hebben geleid tot het vastleggen van de bestemmingen met bijbehorende regels. In de regels staan per bestemming de specifieke regels met betrekking tot bouwen en gebruik van de gronden. De kaart geeft weer aan welke gronden welke bestemming is toegekend.

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de standaardisering en digitalisering van bestemmingsplannen zijn intrede gedaan. Hiermee wordt beoogd de raadpleegbaarheid en uitwisselbaarheid van ruimtelijke plannen te vergroten. Met de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 welke per 1 januari 2010 in werking is getreden, zijn de bepalingen voor de standaardisering en digitalisering vastgelegd. Een bestemmingsplan opgesteld volgens deze bepalingen is een digitaal bestand in GML-formaat, waarin geometrisch bepaalde planobjecten zijn vastgelegd. Technisch gezien is een bestemmingsplan zodoende een verzameling objecten (zoals bestemmingsvlakken), waaraan informatie (zoals ligging en naam) is gekoppeld. Het bestemmingsplan kan geraadpleegd worden door middel van computersoftware, bijvoorbeeld via de internetpagina www.ruimtelijkeplannen.nl. Met de software kunnen verschillende kaarten van het bestemmingsplan opgeroepen worden. Er zijn zodoende meerdere verbeeldingen van één plan mogelijk. Door interactie met het kaartbeeld worden de regels van de betreffende bestemmingen weergegeven. Ook kan de toelichting worden opgeroepen. De toelichting is juridisch gezien echter niet bindend. Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de koppeling tussen de regels en de kaart. In de volgende paragraaf staat uitgelegd welke systematiek voor dit bestemmingsplan gehanteerd is en hoe de eigenschappen van het plangebied en de inhoud van de inrichtingsplannen zich hebben vertaald in de toegekende bestemmingen. De paragraaf daarna geeft een korte toelichting per artikel van de planregels. In de laatste paragraaf wordt ingegaan op de handhaving van het bestemmingsplan.

6.2 Indeling planregels

6.2.1 Hoofdstuk1 Inleidende regels

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Hierin zijn regels opgenomen over onder andere de indeling van de planregels en de naamgeving van bestemmingen. De planregels kennen standaard vier hoofdstukken.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de planregels. Dit artikel voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. Evenals de begripsbepalingen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de planregels.

In Artikel 1 Begrippen is het volgende gewijzigd:

- in de begripsomschrijving van 1.34 staat van bedrijfsactiviteiten: wijzigt 'bedrijfstypen' in 'bedrijfsactiviteiten'.

6.2.2 Hoofdstuk2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstof

Deze bestemming is toegekend aan het tankstation dat in het plangebied ligt. Binnen deze bestemming is het toegestaan LPG te verkopen. Verder mag overige detailhandel worden uitgevoerd, met een maximum verkoopvloeroppervlak van 75 m². In verband met de verkeersveiligheid, brandveiligheid en

gebruiksmogelijkheden kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan onder andere laad- en losvoorzieningen.

Omdat bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen deel uitmaakt van dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 ziet de bestemming Bedrijf-Verkooppunt motorbrandstof nu op twee tankstations, één met de verkoop van LPG en één met de verkoop van CNG en GTL. Dit leidt tot de volgende wijzigingen in dit artikel:

- in plaats van 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstof met LPG' heet de bestemming nu 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstof'
- in de bestemmingsomschrijving vervalt onder a 'inclusief LPG;'
- aan de bestemmingsomschrijving zijn toegevoegd:
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'LPG' tevens voor de verkoop van LPG; (voor het tankstation aan de Muiderstraatweg)
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'CNG/GTL' tevens voor de verkoop van CNG en GTL; (voor het tankstation aan de Provincialeweg)
- in de bouwregels is onderscheiden tussen het tankstation (luifels tot meter hoog en met een zijn nu ook reclamezuilen tot 8 m toegestaan en overkappingen en luifels tot 5 m, tot een maximale oppervlakte van 600 m²;
- aan het oogmerk waarop burgemeester en wethouders nadere eisen mogen toepassen is toegevoegd:
 - f. een goede waterhuishouding of de waterveiligheid.
- als lid 3.4 zijn specifieke gebruiksregels toegevoegd:
 - a. De bufferopslag en de afleverzuil ten behoeve van de levering van CNG mogen niet worden gesitueerd binnen een afstand van 20 meter tot (een bestemming voor) een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object (gelegen buiten het plangebied van dit plan), tenzij wordt aangetoond dat situering van de genoemde voorzieningen op een kortere afstand uit het oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.
 - b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding - veiligheidszone is geen brandstofopslag en/of zijn geen brandstofleidingen toegestaan.

Artikel 4 Bedrijventerrein

De bestemming Bedrijventerrein is toegekend aan de bedrijventerreinen Verrijn Stuart, Stammerdijk en de Sniep. Op de gronden met de bestemming Bedrijventerrein zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen bedrijfsmatige activiteiten die zijn toegestaan tot en met categorie 2 en tot en met categorie 3.1. Via een functieaanduiding is dit geregeld. Detailhandel mag op het bedrijventerrein plaatsvinden, evenals perifere detailhandel waar dat is aangeduid. Daarnaast zijn enkele specifieke bedrijven aangeduid. Het gaat om een veilinghuis, kringloopwinkel en een betonmortelcentrale.

Ook zijn verschillende ontheffingen van de bouw- en gebruiksregels opgenomen. Nadere eisen kunnen worden gesteld op grond van verschillende redenen, waaronder de situering van parkeervoorzieningen. Tevens is geregeld welke parkeernormen in acht moeten worden genomen en geldt ter plaatse van de aanduiding 'water' een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van de Waterberging.

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 is dit artikel als volgt gewijzigd:

- in de bestemmingsomschrijving zijn onder a en b in plaats van bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 t/m 2 respectievelijk 1 t/m 3.1 nu bedrijfsactiviteiten in de categorieën 0 t/m 2 respectievelijk 0 t/m 3.1 toegestaan. Bij vaststelling van het moederplan is deze categorie onbedoeld niet rechtstreeks toegelaten.
- in de bestemmingsomschrijving is onder i toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - datacenter' tevens voor een datacenter', voor het toestaan van een datacenter op Treubweg 11. Binnen deze aanduiding is maximaal 3.585 m² toegestaan voor datacenter. De volgende leden zijn doorgenummerd.
- in de bestemmingsomschrijving is onder j toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - binnenspeeltuin' tevens voor een binnenspeeltuin met ondergeschikte horeca', voor het toestaan van een binnenspeeltuin op Sniep 26. De volgende leden zijn doorgenummerd.
- de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel' is verplaatst van Weesperstraat 118 naar Weesperstraat 140. Dit leidt alleen tot een wijziging in de verbeelding maar

niet in deze regels.

- in de specifieke gebruiksregels onder 4.5.1 vervalt de verwijzing naar artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening. Deze wettelijke bepaling is vervallen per 1 oktober 2010.
- in de specifieke gebruiksregels onder 4.5.2 is bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein 'bedrijfsvloeroppervlak' gewijzigd in 'brutovloeroppervlak'. Bij het uitschrijven van 'bvo' is in het moederplan abusievelijk gekozen voor 'bedrijfsvloeroppervlak', terwijl 'brutovloeroppervlak' was bedoeld. Het hanteren van 'brutovloeroppervlak' sluit beter aan op de methodiek van de landelijke CROW-richtlijn die ook in de andere bestemmingsplannen wordt gehanteerd.
- In de regels voor afwijken van de specifieke gebruiksregels is onder 4.6 onder a onder 2 'bedrijfsgerelateerd' toegevoegd en is de afwijkmogelijkheid voor de vestiging van een kinderdagverblijf (onder 3) vervallen.
- De definitie van artikel 1.7 'bedrijfswoning' is verwerkt in artikel 4 onder q.
- In de bouwregels is artikel 4.2.2 lid a onder 5 toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'installaties' is een bouwhoogte van 17,5 meter ten behoeve van technische installaties toegestaan.
- In de specifieke gebruiksregels is bij artikel 4.5.2 lid b toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - datacenter' dienen op het onbebouwd deel van een bouwperceel minimaal 26 parkeerplaatsen te worden aangelegd en in stand te worden gehouden.
- In de bouwregels is bij artikel 4.2.1 lid g toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - inkoopstation tbv datacenter' is een inkoopstation toegestaan met een maximale oppervlakte van 38,36 m² en een maximale bouwhoogte van 3,95 m.

In samenhang met dit artikel is in de Staat van bedrijfsactiviteiten als bijlage bij de regels de categorie Datacentra (SBI 2008: 58, 63 nummer B) geschrapt.

Artikel 5 Groen

De bestemming groen is toegekend aan de groene delen in het plangebied. Er is een viertal specifieke functieaanduidingen opgenomen ten behoeve van sportvoorzieningen, een voetgangersbrug, een fly-over ten behoeve van het railverkeer en een reclamemast. Daar waar dat met een specifieke functieaanduiding is aangeduid zijn voornoemde functies tevens toegestaan.

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 is dit artikel ongewijzigd.

Artikel 6 Verkeer

Binnen de bestemming zijn naast wegen ook trambanen en verblijfsgebieden mogelijk. Ook is het mogelijk om een fly-over voor railverkeer te realiseren. Bij een fly-over worden de rails als het ware op palen geplaatst, zodat het wegverkeer hier onderdoor kan.

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 is in de bouwregels onder 6.2.1 de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gewijzigd in 3 m in plaats van 8 m. Palen en overige masten mogen wel tot 8 m hoog zijn. Het betreft een kennelijke verschrijving in het moederplan.

Artikel 7 Verkeer - Railverkeer

De bestemming Verkeer - Railverkeer is gegeven aan het spoor dat door het plangebied loopt. Op deze gronden zijn ondergeschikte parkeervoorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn in deze bestemming niet toegestaan.

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 is deze bestemming vervallen. Het gebied met deze bestemming maakt geen deel uit van het plangebied maar is onderdeel van bestemmingsplan 'Plantage De Sniep'.

Artikel 8 Water

Al het water dat in het plangebied voorkomt heeft de bestemming water gekregen. Bruggen en duikers zijn ook toegestaan. Gebouwen zijn in deze bestemming niet toegestaan en een kunstwerk is toegestaan waar dat via een specifieke functieaanduiding is aangeduid.

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 is in de bestemmingsomschrijving 'bij daarbij horende' gewijzigd in 'met daarbij horende'.

Artikel 9 Gemengd 1 - Uit te werken

De gronden waar de nieuwbouwwijk Plantage de Sniep zal worden gerealiseerd hebben een uit te werken bestemming gekregen. De bestemming Gemengd 1 - Uit te werken is gegeven aan de gronden ten oosten van spoorlijn. Detaillering van de betreffende gronden zal plaatsvinden via een later door het college van burgemeester en wethouders op te stellen uitwerkingsplan. In de uitwerkingsregels is geregeld welke regels bij de nadere uitwerking in acht moeten worden genomen. Het gaat daar om algemene regels waarin onder andere is geregeld hoeveel woningen maximaal mogen worden gebouwd. Verder is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geluidgevoelige bestemmingen enkel zijn toegestaan mits is voldaan aan een aantal voorwaarden. Ook dienen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' gevels gericht op de Muiderstraatweg aaneengesloten gebouwd te worden en te zijn voorzien van een dove gevel. Verder dienen de parkeernormen in acht genomen te worden. Naast algemene regels zijn ook regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen en een bijgebouwenregeling. Er geldt voor de gronden met deze uit te werken bestemming een voorlopig bouwverbod tot het moment van inwerkingtreding van een uitwerkingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan ontheffing verlenen indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en plaats binnen het plangebied, op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 is deze uit te werken bestemming vervallen. Het gebied met deze bestemming maakt geen deel uit van het plangebied maar is onderdeel van bestemmingsplan 'Plantage De Sniep'.

Artikel 10 Gemengd 2 - Uit te werken

De gronden waar de nieuwbouwwijk Plantage de Sniep zal worden gerealiseerd hebben een uit te werken bestemming gekregen. De bestemming Gemengd 3 - Uit te werken is gegeven aan de gronden ten westen van spoorlijn. Detaillering van de betreffende gronden zal plaatsvinden via een later door het college van burgemeester en wethouders op te stellen uitwerkingsplan. In de uitwerkingsregels is geregeld welke regels bij de nadere uitwerking in acht moeten worden genomen. Het gaat daar om algemene regels waarin onder andere is geregeld hoeveel woningen maximaal mogen worden gebouwd. Verder is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geluidgevoelige bestemmingen enkel zijn toegestaan mits is voldaan aan een aantal voorwaarden. Ook dienen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' gevels gericht op de Muiderstraatweg aaneengesloten gebouwd te worden en te zijn voorzien van een dove gevel. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt dat de gevels aaneengesloten dienen te worden gebouwd, waarbij een drietal openingen zijn toegestaan van ieder 13 meter breed. Verder dienen de parkeernormen in acht genomen te worden. Naast algemene regels zijn ook regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen en een bijgebouwenregeling. Er geldt voor de gronden met deze uit te werken bestemming een voorlopig bouwverbod tot het moment van inwerkingtreding van een uitwerkingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan ontheffing verlenen indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en plaats binnen het plangebied, op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 is deze uit te werken bestemming vervallen. Het gebied met deze bestemming maakt geen deel uit van het plangebied maar is onderdeel van bestemmingsplan 'Plantage De Sniep'.

Artikel 11 Woongebied - Uit te werken

De gronden waar de nieuwbouwwijk Plantage de Sniep zal worden gerealiseerd hebben een uit te werken bestemming gekregen. De bestemming Woongebied 2 - Uit te werken is ook gegeven aan de gronden ten oosten van de spoorlijn. In vergelijking tot de gronden met de bestemming Gemengd 1 - Uit te werken betreft het hier een groter gebied. Detaillering van de betreffende gronden zal plaatsvinden via een later door het college van burgemeester en wethouders op te stellen uitwerkingsplan. In de uitwerkingsregels is geregeld welke regels bij de nadere uitwerking in acht moeten worden genomen. Het gaat daar om algemene regels waarin onder andere is geregeld hoeveel woningen maximaal mogen worden gebouwd. Verder is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie'

geluidgevoelige bestemmingen enkel zijn toegestaan mits is voldaan aan een aantal voorwaarden. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt dat de gevels aaneengesloten dienen te worden gebouwd, waarbij een zestal openingen zijn toegestaan van ieder 13 meter breed. Verder dienen de parkeernormen in acht genomen te worden. Naast algemene regels zijn ook regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen en een bijgebouwenregeling. Er geldt voor de gronden met deze uit te werken bestemming een voorlopig bouwverbod tot het moment van inwerkingtreding van een uitwerkingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan ontheffing verlenen indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en plaats binnen het plangebied, op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 is deze uit te werken bestemming vervallen. Het gebied met deze bestemming maakt geen deel uit van het plangebied maar is onderdeel van bestemmingsplan 'Plantage De Sniep'.

Artikel 12 Leiding - Hoogspanning

De dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning is opgenomen voor de ondergrondse hoogspanningskabel die door het plangebied loopt. In deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om te waarborgen dat de veiligheid en het functioneren van de leiding niet wordt geschaad. Wanneer de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning samenvalt met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering, gaan de bepalingen van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering voor.

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 is (met betrekking tot de voorrangsregeling voor dubbelbestemmingen) het bepaalde in lid 12.1 onder b vervangen door "Het bepaalde in artikel 23.2 is van overeenkomstige toepassing."

De regels zijn daarnaast aangepast op basis van de vooroverlegreactie van Tennet op het voorontwerp.

Artikel 13 Leiding - Leidingstrook

Binnen de bestemming Leiding - Leidingstrook zijn verschillende kabels en leidingen mogelijk. Ook hier is een aanlegvergunningstelsel om te waarborgen dat de veiligheid en het functioneren van de leidingen niet wordt geschaad. Doordat de dubbelbestemming niet samenvalt met andere dubbelbestemmingen is hier geen rangorderegeling opgenomen.

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 is deze dubbelbestemming vervangen door de dubbelbestemming Artikel 13 Leiding - Water, overeenkomstig deze dubbelbestemming in de andere 7 bestemmingsplannen van de 'veeg'-bestemmingsplannenactie.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 1, Artikel 15 Waarde - Archeologie 2 en Artikel 16 Waarde - Archeologie 3

Ter bescherming van de in het plangebied aanwezige archeologische waarden is zijn de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1, 2 en 3 opgenomen. Het aanlegvergunningstelsel is opgenomen ter waarborging van de aanwezige archeologische waarden. Wanneer de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1, 2 en 3 samenvallen met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering, gaan de bepalingen van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering voor.

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 is artikel 14 Waarde-Archeologie vervangen door de (nieuwe) standaard dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 1, Waarde-Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 3.

Artikel 17 Waterstaat - Waterkering

De bestemming Waterstaat - Waterkering zorgt ervoor dat de waterkering beschermd is. Voor een aantal werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist. Wanneer de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering samenvalt met de dubbelbestemmingen Leiding - Hoogspanning en Waarde - Archeologie, gaan de bepalingen van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering voor.

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 is (met betrekking tot de voorrangsregeling voor dubbelbestemmingen) het bepaalde in lid 17.1 onder b vervangen door "Het bepaalde in artikel 23.2 is van overeenkomstige toepassing."

6.2.3 Hoofdstuk3 Algemene regels

Artikel 18 Anti dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel is bedoeld om te voorkomen een cumulatie van bebouwing optreedt waardoor de maximale maatvoering in het bestemmingsplan (bijvoorbeeld maximaal vloeroppervlak) in totaliteit wordt overschreden.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen welke soorten gebruik verboden zijn. Verder zijn de parkeernormen die voor dit plan gelden vastgelegd in dit artikel.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' geen beperkt of kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi mogen worden opgericht. Deze bepaling is opgenomen in het bestemmingsplan vanwege de route gevaarlijke stoffen die gaat over de Provinciale weg te Diemen. Daarbij is een zone van 30 meter vanaf de rand verharding van de Provinciale weg te Diemen aangehouden.

Ook is er geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' de gronden zijn aangewezen als gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder.

Tevens is in de regels geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geen geluidgevoelige bestemmingen als bedoeld in de Wet geluidhinder gebouwd mogen worden.

De gebiedsaanduidingen 'Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 1' en 'Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 2' zijn toegevoegd. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 1' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 2' zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de ontheffingsbepalingen uit de bestemmingen nog een aantal algemene ontheffingsmogelijkheden opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bijvoorbeeld bevoegd om ontheffing te verlenen van de regels van het plan voor het in geringe mate afwijken van de bestemmingsgrens of het profiel van de weg.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is geregeld dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien uit onderzoek is gebleken dat de route voor vervoer van gevaarlijke stoffen is veranderd. In geval van de aanleg van een fly-over voor het railverkeer, kan ook het verleggen van een klein deel van de Venserweg noodzakelijk zijn. Met het oog hierop is het ter plaatse van de aanduiding wro- zone - wijzigingsbevoegdheid mogelijk de bestemming Bedrijventerrein te wijzigen in de bestemming Verkeer. De Staat van bedrijfsactiviteiten kan gewijzigd worden indien de veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven en daardoor geen aanwezige bedrijven in een hogere milieucategorie worden gebracht.

Artikel 23 Overige regels

In dit artikel is geregeld dat voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere regelgeving, de andere regelgeving geldt zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van bestemmingsplan Bedrijventerreinen Diemen.

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 zijn aan dit artikel als lid 23.2 de voorrangsregels voor dubbelbestemmingen toegevoegd:

In geval van strijdigheid van de regels van (met elkaar samenvallende) dubbelbestemmingen wordt de volgende voorrangsvolgorde aangehouden:

- a. Waterstaat - Waterkering

- b. Leiding - Water
- c. Leiding - Hoogspanning
- d. Waarde - Archeologie 1
- e. Waarde - Archeologie 2
- f. Waarde - Archeologie 3

6.2.4 Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels

In dit Geconsolideerd Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2022 zijn de artikelen met overgangs- en slotregels ongewijzigd.

Artikel 24 Overgangsrecht

In dit artikel staan de regels van overgangsrecht die op grond van het Besluit ruimtelijke ordening in elk bestemmingsplan verplicht moeten worden opgenomen. Op de peildatum, te weten dat datum van inwerkingtreding van het nieuwe plan, mag bebouwing of gebruik in strijd met het nieuwe plan onder bepaalde voorwaarden worden voortgezet of gewijzigd.

Artikel 25 Slotregel

In de slotregel staat op welke wijze de regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Diemen kunnen worden aangehaald.

6.3 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan kunnen slechts worden verwezenlijkt, indien de regels van het bestemmingplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens voor zorg te dragen dat anderen deze regels naleven. Hiertoe zullen regelmatig controles uitgevoerd moeten worden.

Bij de ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen wordt tegenwoordig speciaal aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de regels. Zo ook bij dit bestemmingsplan. Bepalingen waarvan op voorhand bekend is dat de controle op de naleving een probleem vormt, zijn vermeden. Tevens zijn vage formuleringen geweerd ter voorkoming van verschillende interpretaties. Duidelijke en inzichtelijke formuleringen geven zowel de ambtenaren belast met handhaving als de burgers houvast. Wanneer het gebruik van een multi-interpretabel begrip niet kan worden voorkomen, is in de begripsomschrijving duidelijk gemaakt welke interpretatie of definitie in dit bestemmingsplan gehanteerd wordt.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

7.1 Financiering

Het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen heeft een beheerskarakter, aan uitvoering zijn geen bijzondere kosten verbonden.

De realisatie van het plandeel van de woningbouwlocatie Plantage de Sniep gebeurt op basis van publiek-private-samenwerking (PPS) tussen de gemeente Diemen en een bouwcombinatie. Hiertoe hebben partijen een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

Voor dit plan is een exploitatiebegroting opgesteld. Hoewel daaruit blijkt dat de grondexploitatie verliesgevend is, kan wel worden geconcludeerd dat de uitvoering van het plan in financieel opzicht in voldoende mate is gewaarborgd. Voor het verlies heeft de gemeente een voorziening getroffen.

Uit economisch-strategische overwegingen wordt de exploitatieopzet niet in dit bestemmingsplan opgenomen. In plaats daarvan zal de exploitatieopzet separaat (en vertrouwelijk) aan de provincie Noord-Holland worden voorgelegd.

7.2 Exploitatieplan

Voor het onderhavige plan hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, aangezien alle grond in Plantage de Sniep in eigendom is van de gemeente. Doordat de gronden in eigendom van de gemeente zijn, zijn de kosten anderszins verzekerd. Voor de bedrijventerreinen betreft het alleen het vast leggen van de huidige situatie.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van het vooroverleg en de verwerking van de zienswijzen worden verantwoord in het raadsvoorstel en het vaststellingsbesluit. Dit bestemmingsplan heeft vanaf 11 november 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De zienswijzen zijn beknopt samengevat en beantwoord in de zienswijzennota in bijlage 10.

8.1 Overleg artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft vooroverleg plaatsgevonden over het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen Diemen. Het voorontwerp is ter beoordeling toegezonden aan de volgende organisaties en overheden die op enigerwijze betrokken zijn bij het plangebied:

- Bedrijvenvereniging Amsterdam Zuidoost/HID
- Brandweer Amsterdam-Amstelland
- Burgemeester en wethouders van Amsterdam
- Dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost
- Connexxion
- Gedeputeerde Staten van Noord Holland
- Historische Kring Diemen
- Kamer van Koophandel en Fabrieken
- KPN
- Liander
- NS Reizigers
- Prorail
- Stadsregio Amsterdam
- Tennet
- VROM-inspectie, regio Noord West
- Waternet

1. Brandweer Amsterdam-Amstelland

(d.d. 9 maart 2010, kenmerk DIV 2010/631)

Reactie:

De brandweer wijst op tegenstrijdigheden en onduidelijkheden in (o.a. bijlagen bij) de toelichting met betrekking tot de routing gevaarlijke stoffen.

De verwijzing naar het Bevi in de bestemmingsplanregels behoeft verbetering.

Daar waar voor de lokale routing een veiligheidszone in het bestemmingsplan is opgenomen, ontbreekt dit voor het spoor, terwijl daar de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Het plangebied bevindt zich in de inventarisatieafstand voor plaatsgebonden- en groepsrisico van (een aftakking van) de hogedruk aardgasleiding. De berekening en verantwoording hiervan ontbreken. Voorgesteld wordt aandacht te besteden aan (fysieke) veiligheid, bij voorkeur in de vorm van een veiligheidsparagraaf in de plantoelichting.

Beantwoording:

Ten tijde van het onderzoek naar externe veiligheid van de bedrijventerreinen (bijlage 2) was de lokale routing nog niet bekend. Het rapport (bijlage 4) dateert van later datum toen deze routing wel bekend was. Dit verklaart de ogenschijnlijke tegenstrijdigheid in de bijlagen. In het bestemmingsplan zelf is wel rekening gehouden met deze lokale routing. Dit heeft in beide plannen geleid tot het opnemen van een veiligheidszone.

De betreffende regel met verwijzing naar het Bevi is aangepast.

In de paragraaf externe veiligheid wordt aspect duidelijker verwoord.

Het plangebied ligt buiten de belemmeringenstrook van 5 meter van de leiding, zodat de weergave op de verbeelding niet noodzakelijk is (zie afbeelding 5). Nu het plandeel dat binnen het invloedsgebied van de leiding ligt (bedrijventerrein) een conserverend karakter heeft en in dit plandeel dus geen veranderingen in personen aantallen te verwachten zijn, hoeft met deze leiding in de berekening en verantwoording geen rekening te worden gehouden.

Een veiligheidsparagraaf is planologisch niet relevant en wordt dus niet opgenomen in het bestemmingsplan. Veiligheidsaspecten die eventueel wel planologische relevantie hebben worden

benoemd in de externe veiligheidsparagraaf.

2. KPN

(d.d. 29 januari 2010, kenmerk T3-071219)

Reactie:

Verzocht wordt om rekening te houden met (ruimte voor) bestaande en eventuele nieuwe tracés en nutsvoorzieningen.

Beantwoording:

De belangrijkste leidingtracés in het plangebied zijn - zeker waar sprake is van veiligheidszones - in het bestemmingsplan opgenomen middels een dubbelbestemming. Dit laat echter onverlet dat ook elders in het plangebied de aanleg van nieuwe kabels en leidingen planologisch niet onmogelijk is.

3. Liander

(d.d. 16 februari 2010)

Reactie:

Liander verzoekt om het verbreden van de leiding en kabelstrook parallel aan de Verrijn Stuartweg en om het opnemen van een zone aan de oostzijde van het plan.

In art. 12 lid 3 wordt gesproken over de leidingbeheerder, terwijl de strook bedoeld is voor meerdere leidingbeheerders.

Aangenomen wordt dat de aanlegvergunning (artikel 13) niet van toepassing is voor het bijleggen van kabels en leidingen in een bestaande sleuf.

Verzocht wordt de maximale hoogte voor nutsvoorzieningen in artikel 18.1 te verhogen naar 6 meter.

Beantwoording:

De leidingstrook parallel aan de Verrijn Stuartweg is conform verzoek verbreed en aangepast op de verbeelding.

De leidingstrook aan de oostzijde bevindt zich buiten het plangebied en is derhalve niet aangegeven op de verbeelding. Zie onderstaande afbeelding voor de locatie van de leiding ten opzichte van het plangebied.



Afbeelding 8.1: Ligging gasleiding ten opzichte van het bedrijventerrein

De betreffende regel ten aanzien van het aanlegvergunningstelsel voor kabels en leidingen is op de

reactie van Liander aangepast.

Het bijleggen van kabels en leidingen in bestaande sleuf kan worden opgevat als normaal onderhoud en beheer en is derhalve niet aanlegvergunningplichtig.

In de regels is de maximale hoogte voor nutsvoorzieningen aangepast en verhoogd.

4. NS Reizigers

(d.d. 8 maart 2010, kenmerk NSR/BPO/JP/00625)

Reactie:

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

5. Stadsregio Amsterdam

(d.d. 8 maart 2010, kenmerk 2010/1428/MBA))

Reactie:

Stadsregio Amsterdam raadt aan het UVP 2010 in het beleidskader van het bestemmingsplan op te nemen. Voor het plangebied zijn enkele, voor het plangebied relevante, projecten en studies uit het UVP 2010 relevant.

Verzocht wordt in de toelichting op het plan in te gaan op de parkeernormen en tarieven uit het RVVP, de beleidsuitwerking "Bereikbaar Plannen" en de OV Visie van de Stadsregio.

Geadviseerd wordt in paragraaf 3.2. van de toelichting aandacht te besteden aan de OV- en voet-/fietsinfrastructuur, alsmede aan de koppeling met de in par. 2.3.6. genoemde grote ontwikkelingen.

Ten aanzien van het thema externe veiligheid zet de Stadsregio Amsterdam vraagtekens bij de verantwoording van de overschrijding van de oriëntatiewaarde en adviseert zij dit goed met het ministerie van Verkeer en waterstaat te bespreken.

Tenslotte worden enkele tekstuele aanvullingen en verbeteringen voorgesteld

Beantwoording:

Een beschrijving van het UVP 2010 zal in het beleidskader van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Ten aanzien van de parkeernormen en de tarieven zijn in het RVVP geen richtlijnen opgenomen voor regionale bedrijventerreinen

In de toelichting van het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de voet-/fietsinfrastructuur en de ontwikkelingen daaromtrent. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

In de toelichting is aandacht besteed aan de overschrijving van de oriëntatiewaarde Over het tracébesluit OV-SAAL is overleg geweest met het ministerie van VROM en ProRail. Het ministerie van VROM heeft in het overleg aangegeven dat ProRail een aantal maatregelen moet nemen. Deze zijn door ProRail verwerkt in het Tracébesluit

De tekstuele aanvullingen en verbeteringen van Stadsregio Amsterdam op de tekst van het bestemmingsplannen worden overgenomen. Zo zal de verouderde naam van ROA worden vervangen door Stadsregio Amsterdam.

6. TenneT

(d.d. 12 februari 2010, kenmerk TI-RPM-REW 10-106 VM/LT)

Reactie:

TenneT heeft geen eigendommen in het plangebied. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft dan ook geen aanleiding tot het geven van een reactie.

7. Waternet

(d.d. 11 maart 2010, kenmerk 2010.006141)

Reactie:

Waternet is van mening dat haar uitgangspunten met betrekking tot de integrale waterhuishouding in de waterparagraaf goed zijn weergegeven. Ter aanvulling wordt opgemerkt wordt dat bij de realisatie van het verwachte wateroverschot in de watervergunning moet worden vastgelegd hoeveel dit overschot bedraagt en op welke wijze dit kan worden ingezet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Verzocht wordt op de plankaart en in de regels rekening te houden met een onderhoudspad en een laad- en losplaats ten behoeve van onderhoud vanaf de kant.

Waternet wijst erop dat met betrekking tot het experiment in de Venserpolder de tekst niet helemaal klopt.

Beantwoording:

De aan water grenzende bestemmingen maken de gewenste werkzaamheden planologisch niet onmogelijk. Tussen het water en eventuele bebouwing is ook voldoende afstand (onbebouwde ruimte) om ruimte te bieden voor onderhoud, laden en lossen. Het is daarom niet nodig de verbeelding en regels op dit punt aan te passen

De tekst in de toelichting ten aanzien van het experiment in de Venserpolder is op dit punt aangepast.

8.2 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening van de gemeente Diemen heeft het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen Diemen in de periode van 29 januari 2010 tot en met 12 maart 2010 voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zijn inspraakreactie kenbaar maken bij het gemeentebestuur. Tijdens de inloopbijeenkomst Bedrijventerreinen Diemen op 22 februari 2010 kon men een reactieformulier invullen. De volgende zes inspraakreacties zijn ontvangen:

1. Gaastra Advocaten namens Betonmortelbedrijven Cementbouw B.V.
2. G.A. Pappot en E.M. de Weerdt
3. De Eland De Zon Loth Gijsselman Van Gendt Book Auctions
4. Atrium Vastgoed
5. GVB
6. de heer Hoogervorst (Sniep 35)

1. Gaastra Advocaten

Reactie:

De geplande woningbouw bedreigt de continuïteit van de bedrijfsvoering. In het bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat Cementbouw, een bedrijf in de milieucategorie 4.2., feitelijk geen knelpunt vormt voor de geplande woningbouw omdat het bedrijf haar bedrijfsvoering zodanig heeft ingericht dat de milieubelasting veel kleiner is dan die van gestandaardiseerde bedrijven uit de richtafstandentabel. Evenmin zouden er ontwikkelingen worden voorzien die alsnog tot knelpunten kunnen leiden. Cementbouw meent dat deze conclusie onjuist is aangezien Cementbouw op grond van haar huidige Wet milieubeheervergunning en de geldende milieuzonering de mogelijkheid heeft haar bedrijfsactiviteiten uit te breiden. Met deze mogelijkheden dient bij de berekeningen van (onder meer) geluidbelasting en stofemissies en dus de situering van de geplande woningbouw rekening gehouden te worden.

Het bedrijventerrein is ten onrechte voorzien van een gebiedsaanduiding geluidzone. Door de vestiging van inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken te beperken tot het perceel van Cementbouw, wordt een 'inwaartse zonering' toegepast die zich niet verhoudt met het specifieke regime van de Wet Geluidhinder.

Onduidelijk is in hoeverre de geluidsbijdrage van Cementbouw is meegenomen in hoofdstuk 4.4. van de toelichting

Het rapport van dBvision kan niet worden beschouwd als degelijk onderliggend geluidsrapport, nu er geen eigen akoestisch onderzoek aan ten grondslag ligt en het rapport ook niet lijkt te zien op bedrijventerrein De Sniep. Tevens bevat het rapport inhoudelijke onduidelijkheden.

De Staat van bedrijfsactiviteiten komt niet overeen met de tabel van het milieucomponentenonderzoek. In artikel 4 van de planregels ontbreekt de milieucategorie van de betonmortelcentrale.

Nu op de omliggende kavels slechts bedrijven tot de milieucategorie 2 en 3.1 zijn toegestaan, wordt uitbreiding van Cementbouw onmogelijk gemaakt.

In verband met de bereikbaarheid van het bedrijf voor truckmixers wordt verzocht voor aan te leggen wegen, bruggen en viaducten een minimale doorrijhoogte van 4 meter en een minimaal tonnage van 50 ton te regelen in de bestemming Verkeer en verder in de planregels een minimale doorvaarhoogte van 5 meter op te nemen.

Beantwoording:

De gemeente Diemen heeft altijd het voornemen uitgesproken dat de geplande nieuwbouwlocatie de bestaande bedrijvigheid op het bedrijventerrein niet mag belemmeren. Om dit te borgen zijn in een

vroegere fase meerdere berekeningen uitgevoerd om te bepalen tot waar woningbouw mogelijk gemaakt kan worden zonder de wettelijk toegestane geluidnormen uit de Wet geluidhinder en Wet milieubeheer te overschrijden. Daarbij is rekening gehouden met de geluidproductie van de bedrijven zoals die is vastgelegd in de vergunningen. Dit geldt ook voor de vergunde geluidruimte van Cementbouw. Tegelijk is daarbovenop ook rekening gehouden met een reservering wat betreft de geluidruimte voor eventuele uitbreidingen van bedrijfsactiviteiten naar de toekomst toe. Het klopt dan ook dat het gemeentelijk beleid gericht is op behoud en intensivering van de functie die de bedrijventerreinen binnen de gemeentegrens hebben voor de huisvesting van bedrijven. In het Bestemmingsplan wordt gesteld dat lichtere industrieën naar de toekomst toe de voorkeur genieten vanwege de uitstraling op de woonomgeving.

In hoofdstuk 4.5 van het Bestemmingsplan, waarbij uitgegaan wordt van de milieuzonering gebaseerd op de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (hierna: "SvB"), wordt de Cementbouw als "knelpunt" aangemerkt. De aanmerking als "knelpunt" is ongelukkig. Dat komt omdat beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijven op basis van deze milieuzonering slechts globaal is beoordeeld. In de publicatie is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies, zoals woningen, waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Overigens verschillen de richtafstanden uit de SvB ook afhankelijk van het omgevingstype.

De richtafstanden in de SvB geven slechts een indicatie van de te verwachten milieubelasting. De daadwerkelijke milieubelasting van concrete activiteiten kan afwijken door specifieke bedrijfsprocessen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en de geldende milieuvergunning. Voor een beoordeling van concrete activiteiten kan daarom volgens de SvB concreet en gedetailleerd onderzoek zinvol of noodzakelijk zijn. Toetsing aan de richtafstanden uit de SvB tabel is daarom niets meer dan een indicatieve eerste stap en met name geschikt voor het intekenen van een blanco gebied en nog niet gerealiseerde industrie op een ontwerpafel. In deze situatie is geen sprake van een blanco gebied. Tevens is gedetailleerde informatie over Cementbouw bekend en vastgelegd in de vergunningen. Daarom kan in deze situatie een gedetailleerde beoordeling plaatsvinden, waarbij getoetst wordt aan de milieuvergunning. De toets op basis van richtafstanden in de SvB kan achterwegen blijven.

In het akoestisch onderzoek, waarbij de geluidbelastingen aan de gevels van de geplande nieuwbouw getoetst wordt aan de wettelijke normen uit de Wet geluidhinder en Wet milieubeheer, is uitgegaan van het actuele (status quo juli 2009) zonebewakingsmodel van het bedrijventerrein dat door bureau Peutz beheerd wordt. Dit model bestaat uit de actuele situatie van milieuvergunningen, meldingen en maatwerkvoorschriften. Toetsing op deze wijze geeft in dit concreet geval, waarbij sprake is van een bestaand industrieterrein, een exact beeld van wat mogelijk is en waar mogelijk beperkingen voorkomen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het geluid voor de Cementbouw geen knelpunt vormt voor de geplande nieuwbouw. Hierbij is rekening gehouden met de vergunde geluidruimte voor Cementbouw. Deze vergunde ruimte kan hoger zijn dan de actuele gebruikte geluidruimte die Cementbouw thans gebruikt. Ook is er rekening gehouden met een reservering van de geluidruimte voor eventuele uitbreidingen van bedrijfsactiviteiten.

Uitgangspunt voor de industrielawaai berekeningen is de actuele situatie van milieuvergunningen, meldingen en maatwerkvoorschriften, zoals opgenomen in het zonebewakingsmodel van het industrieterrein dat door bureau Peutz beheerd wordt. In de teksten in het Bestemmingsplan en onderliggende onderzoeken wordt vaak alleen gesproken over Verrijn-Stuart. Echter alle bedrijven en inrichtingen die onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein Verrijn-Stuart/De Sniep/Stammerdijk zijn bij de berekeningen meegenomen. Onderdeel hiervan is ook de Cementbouw. Bij de berekeningen wordt altijd gebruik gemaakt van de vergunde geluidruimte ongeacht wat de huidige feitelijke situatie betreft. Er wordt volgens de Wet geluidhinder altijd gerekend voor alle bedrijven die gezamenlijk onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. Het geluid wordt niet per inrichting of bedrijf bepaald.

Naast toetsing aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder moet bij industrielawaai ook voldaan worden aan de bepalingen uit de Wet milieubeheer voor wat betreft piekgeluiden. Uit onderzoek hiernaar blijkt dat de geplande nieuwbouw voor de Cementbouw geen belemmeringen oplevert voor de toegestane piekgeluiden.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelastingen aan de gevels van de geplande nieuwbouw voldoen aan de wettelijke normen uit de Wet geluidhinder. Indien er sprake is van een overschrijding van de wettelijke normen worden maatregelen en oplossingen genomen conform de bepalingen die mogelijk zijn volgens de Wet geluidhinder. De geplande nieuwbouwlocatie zal daarom in enkele gevallen tot wat extra kosten leiden aan de woningbouw zijde, voor de bestaande en vergunde bedrijvigheid op het

bedrijventerrein mag en zal het nieuwbouwproject geen belemmeringen vormen. De geluidbelasting op de gevels zal daarom niet tot knelpunten leiden voor de bedrijven op het bedrijventerrein. Zoals ook al eerder gemeld is, is in dit geval een gedetailleerd akoestisch onderzoek naar de feitelijke geluidbelastingen op basis van de milieuvergunningen meer geschikt dan de indicatieve toetsing op basis van de richtafstanden uit de SvB tabel. De geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen is berekend ongeacht de afstand tot de inrichtingen. Deze geluidbelasting is gebaseerd op de vergunde geluidruimte inclusief een reservering van de geluidruimte voor eventuele uitbreidingen van bedrijfsactiviteiten in de toekomst.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt aangepast, zodanig dat deze gelijk is het milieucomponentenonderzoek.

Zowel in de planregels van het bestemmingsplan als in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is de milieucategorie van de betonmortelcentrale toegevoegd.

Uit nader overleg is gebleken dat er geen concrete plannen bestaan voor uitbreiding in de bestemmingsplanperiode. Hiermee is in het plan derhalve geen rekening gehouden.

Het bestemmingsplan is niet de plaats om de minimale doorrijhoogte en tonnage te regelen. Het is de verantwoordelijkheid van de wegbeheerders om dit af te stemmen en hiermee rekening te houden.

2. G.A. Pappot en E.M. de Weerdt

Reactie:

In verband met gewenste bedrijfsuitbreiding wordt verzocht de bebouwingsmogelijkheden van gronden tussen Visseringweg 1 en de Venserweg te verruimen.

Beantwoording:

De bestemmingsgrens en de bouwgrens zijn op dit punt in het bestemmingsplan verruimd.

3. De Eland De Zon Loth Gijselman Van Gendt Book Auctions

Reactie:

Met het oog op het gewenste gebruik voor grotere ontvangsten wordt verzocht het medegebruik voor horeca in het veilinghuis met 1000m² uit te breiden.

Beantwoording:

Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat horeca ondergeschikt is en ten behoeve van de bedrijfsvoering. Het bedrijventerrein is niet de locatie voor een zalencentrum o.i.d. Het beperken van de horeca tot de bovenverdieping (i.c. 250m²) staat **incidenteel** medegebruik van de zaal voor een (bedrijfsgebonden) bijeenkomst overigens niet in de weg.

4. Atrium Vastgoed

Reactie:

Verzocht wordt om uitbreiding van het bouwvlak op de hoek Muiderstraatweg-Provinciale weg. Mede gelet op de reeds bestaande vestigingen, wordt verzocht wordt geen gebruiksbependingen op te nemen ten aanzien van dienstverlening om ook kantoorgebruik, in algemene zin, in de meest ruime interpretatie mogelijk te maken.

Beantwoording:

In het verleden zijn hieromtrent betreffende uitbreiding toezeggingen gedaan door de gemeente Diemen. Abusievelijk ontbrak de weergave daarvan in het voorontwerp bestemmingsplan. Dit is in het ontwerp bestemmingsplan gerectificeerd. Het nog verder opschuiven van de bouw- en bestemmingsgrens strookt niet met de ruimtereservering voor verkeersdoeleinden en de daaraan gekoppelde waterberging en groenvoorziening. Verdere aanpassing van de weg in de toekomst is niet uit te sluiten. De betrokken gronden zijn eigendom van de gemeente. Verkoop hiervan is niet aan de orde.

Vanuit organisaties van belanghebbenden wordt er op aangedrongen om het bedrijventerrein zoveel mogelijk te reserveren voor bedrijven die enige milieuruimte nodig hebben. Voor grootschalige kantoren zijn in beginsel andere terreinen/gebieden geschikt (en ook beschikbaar). Ook voor bepaalde vormen van dienstverlening is het bedrijventerrein niet de juiste locatie. Daarbij kan vooral gedacht worden aan persoonlijke, (para)medische en maatschappelijke dienstverlening en dienstverlening met een baliefunctie. Wij onderkennen wel de behoefte aan ruimte voor kleinschalige activiteiten op het gebied van de zakelijke dienstverlening. Het bestemmingsplan is daarom aangepast in die zin dat zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie wordt toegestaan voor vestigingen met een bedrijfsvloeropervlak tot

150 m².

5. GVB

Reactie:

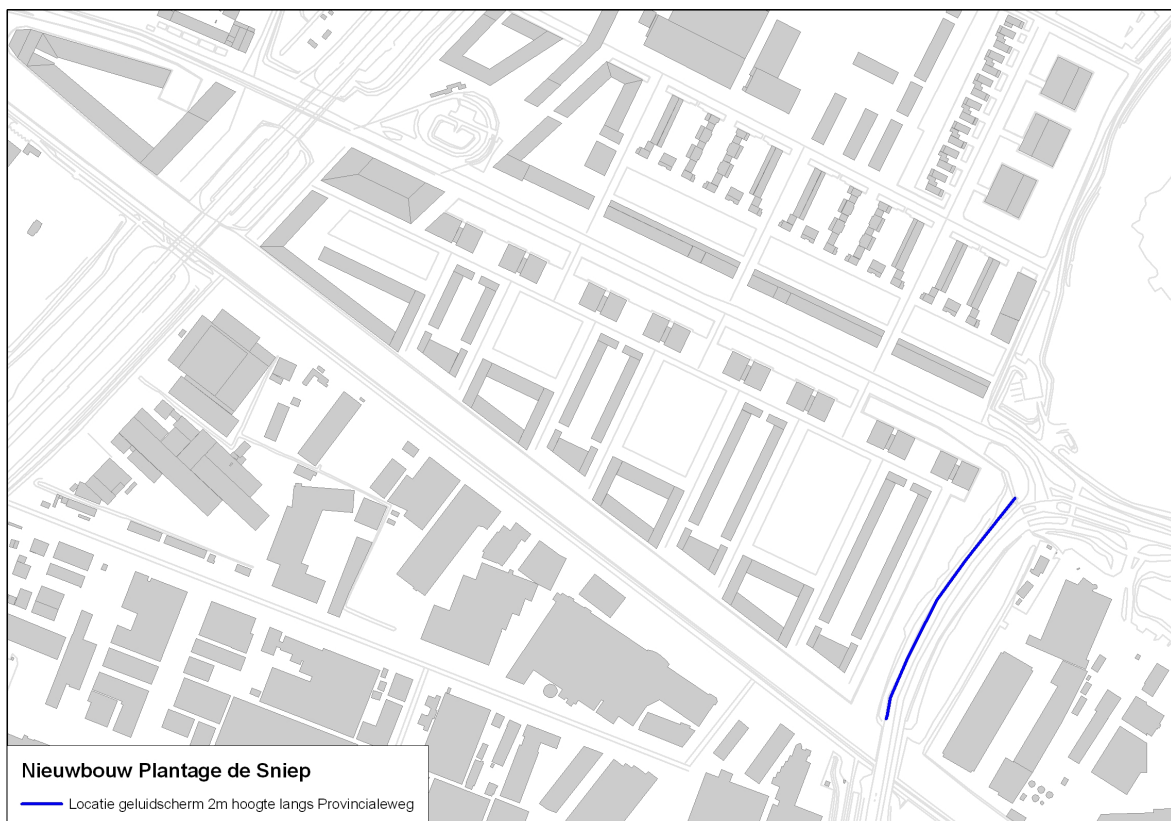
De tekst op pagina 25 van de toelichting stemt niet overeen met de intentie van de paragraaf. In de toelichting wordt melding gemaakt van een geluidsscherm langs de provinciale weg. Onduidelijk is tot waar dit scherm doorloopt. Verzocht wordt daarom de begrenzing van het geluidsscherm aan te geven.

De bijlagen bij de toelichting worden gemist

Beantwoording:

De tekst in de betreffende paragraaf ten aanzien van ontwikkelingen van het bedrijventerrein wordt verduidelijk en tekstueel aangepast.

Het geluidsscherm loopt van de Muiderstraatweg tot de brug over de Weespertrekvaart . (zie afbeelding 6, locatie geluidsscherm)



Afbeelding 8.2: Locatie geluidsscherm

Bedoelde bijlagen zijn te raadplegen geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl.

6. de heer Hoogervorst

Reactie:

Ter plaatse van het adres Sniep 35 zijn bedrijven tot de milieucategorie 2 toegestaan. Hoe verhoudt dit zich tot het feit dat hier een meubelmakerij is gevestigd, die volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 valt?

Beantwoording:

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. In het betreffende gebied zijn bedrijven tot categorie 3.1 toegestaan

