Gemeente Diemen

Bestemmingsplan Noord 2021

Vastgesteld

NL.IMRO.0384.BPnoord2021-VG01

Team Ruimtelijk Beleid

17 februari 2022



Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Noord 2021

Toelichting

Documenttitel: Bestemmingsplan Noord 2021
Toelichting

Status: Vastgesteld

Datum: 16 december 2021

Projectnaam: Veegactie Diemen

Projectnummer: BH3417

Opdrachtgever: Gemeente Diemen

Referentie:

Auteur(s): S. G.

Collegiale toets: A. K.

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: JW. G.

Datum/paraaf vrijgave:

Noord 2021

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldende plannen 8
1.4 Aanpak 8
1.5 Functie van dit bestemmingsplan 9
1.6 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Beleidskader 11
2.1 Rijksbeleid 11
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 11
2.2 Provinciaal beleid 12
2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 12
2.2.2 Provinciale omgevingsverordening Noord-Holland 2020 13
2.3 Gemeentelijk beleid 13
2.3.1 Omgevingsvisie Diemen 2040 13

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 15
3.1 Toelichting op de veegactie 15
3.2 Overzicht van aanpassingen in het plangebied 16

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet 19
4.1 Standaard en plansystematiek 19
4.2 Toelichting op de regels 19

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 27
5.1 Economische uitvoerbaarheid 27
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 27

Hoofdstuk 6 Toelichting op de bijlagen 29
6.1 Inhoudsopgave van de bijlagen 29

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bestemmingsplan 'Noord'

Bijlage 2 Bureauonderzoek flora en fauna

Bijlage 3 Nota beantwoording vooroverleg en inspraak

Bijlage 4 Nota zienswijzen

Bijlage 5 Advies brandweer externe veiligheid

Bijlage 6 Verantwoording groepsrisico

Bijlage 7 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 8 Kwalitatieve risicoanalyse hoge druk aardgastransportleidingen

Bijlage 9 Akoestisch onderzoek

Bijlage 10 Luchtkwaliteitsonderzoek rondom Brede School

Bijlage 11 Advies GGD Brede school Diemen en luchtkwaliteit

Bijlage 12 Besluit hogere waarden

Bijlage 13 Wijzigingsplan 1e wijziging Noord (Schouw)

Bijlage 14 Artikel 'Gemengd-2'

Bijlage 15 Bestemmingsplan 'Spooronderdoorgang Ouddiemerlaan'

Bijlage 16 Verkeersveiligheidsanalyse tijdelijke situatie

Bijlage 17 Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage 18 Akoestisch onderzoek

Bijlage 19 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 20 Onderzoek Niet Gesprongen Conventionele Explosieven

Bijlage 21 Watertoets

Bijlage 22 Quickscan Flora en Faunawet

Bijlage 23 Aanvullende quickscan Flora en Faunawet

Bijlage 24 Vleermuizenonderzoek

Bijlage 25 Nota beantwoording zienswijzen

Bijlage 26 Zienswijzenota voor de bestemmingsplannen Noord 2021, Zuid 2021, Centrum 2021, Buitengebied 2021 en Bergwijkpark 2021

Bijlage 27 Nota van wijzigingen bestemmingsplan Noord 2021

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Diemen telt 8 bestemmingsplannen en ca.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 bestemmingsplan Noord 2021 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.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de woonwijken aan de noordzijde van Diemen. Het plangebied wordt globaal omsloten door de Kanaaldijk in het noordoosten, de Ringweg-Oost in het westen, de spoorweg Amsterdam-Weesp in het zuiden en de Diemerpolder in het zuidoosten. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied van het bestemmingsplan Noord 2021 aangegeven. Ten opzichte van het oude bestemmingsplan Noord is de zuidoostelijke grens aangepast met de grens bij het bestemmingsplan buitengebied.



Figuur 1-1 Ligging plangebied

1.3 Geldende plannen

Binnen het plangebied gelden - tot aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Noord 2021 - de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Noord' (NL.IMRO.0384.BPNoord-VG01), vastgesteld door de gemeenteraad op 1 december 2011
- Wijzigingsplan 1e wijziging Noord (Schouw) (NL.IMRO.0384.WP1noord-VG01), vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 2 september 2014
- Bestemmingsplan 'Spooronderdoorgang Ouddiemerlaan' (NL.IMRO.0384.BPspooronderdoorg-VG01), vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2017

De bovenstaande links verwijzen naar de toelichting van de betreffende plannen.
Tevens maakt een groot aantal afwijkingsbesluiten deel uit van het geldende planologische kader. Deze zijn in hoofdstuk 3 van deze toelichting vermeld.

1.4 Aanpak

In het bestemmingsplan Noord 2021 zijn de volgende zaken gecorrigeerd c.q. hersteld:

- De wijzigingsplannen, partiële herzieningen en buitenplanse afwijkingen die na 2011 in het plangebied gerealiseerd zijn;
- Ambtshalve zijn correcties doorgevoerd die nodig werden geacht naar aanleiding van wensen vanuit de (toetsings)praktijk. Redactionele onduidelijkheden of gebleken onduidelijkheid over begripsomschrijvingen zijn in de praktijk opgelost bij vergunning verlening. In dit bestemmingplan wordt dit 1 op 1 beleidsneutraal vertaald;
- Verwerking van jurisprudentie en gewijzigde wetgeving. De Monumentenwet is bijvoorbeeld grotendeels opgegaan in de Erfgoedwet;
- Verwerking van grondverkoop van kleine stukken gemeentegrond (snippergroen). Deze gronden hebben volgens het geldende bestemmingsplan vaak nog een berstemming openbaar Groen en horen een bijvoorbeeld een bestemming "Tuin" te krijgen.

In het bestemmingsplan is de feitelijke bestaande situatie overgenomen en er is voort geborduurd op het bestaande beleid. Er is sprake van een beleidneutrale aanpassing. Hieronder wordt het begrip beleidsneutraliteit nader omschreven.

Definitie beleidsneutraliteit
Een beleidsneutraal bestemmingsplan is een plan waarin alleen ruimtelijke ontwikkelingen worden vastgelegd die gericht zijn op het beheer van de feitelijke situatie (gebruik en bouwen). In een beleidsneutraal bestemmingsplan worden geen wezenlijke nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wel worden vergunde ontwikkelingen, die nog niet in een bestemmingsplan waren opgenomen, positief bestemd. Hiermee wordt een bestaande legale ontwikkeling in het bestemmingsplan geborgd. Regeltechnisch worden de bestemmingsplannen geactualiseerd en afgestemd op het gemeentelijke handboek digitale bestemmingsplannen. Onderling komt daardoor meer samenhang tussen de verschillende bestemmingsplannen.
Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat bestaande planologische mogelijkheden, inclusief de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden, niet (wezenlijk) worden aangetast. Om te kunnen bepalen of een voorgenomen wijziging nog kan worden beschouwd als 'beleidsneutraal' wordt een voorgenomen wijziging steeds getoetst aan het onderscheidende criterium “of deze wijziging redelijkerwijs was te verwachten”. Bij die toetsing wordt op zichzelf beoordeeld of er sprake is van een wijziging die kan worden beschouwd als liggend in de lijn der verwachtingen en passend in het door de gemeente gevoerde planologische beleid.

Veegactie
Het bestemmingsplan geeft in de toelichting aan om welke onvolkomenheden het gaat en wat is gedaan om dit te corrigeren. Vaak gaat het om redactionele wijzigingen, maar het gaat ook om correctie van

binnenplanse en buitenplanse afwijkingsbesluiten (inclusief zogenaamde kruimelafwijkingen) waarvoor een omgevingsvergunningsvergunning is verleend, bijvoorbeeld voor uitbouwen, erkers en dakopbouwen.

Deze besluiten zijn overigens niet in alle gevallen individueel in de regels en/of op de verbeelding (verbeelding) verwerkt, maar soms ook via een algemene regel in dit bestemmingsplan wel als toegelaten gebruik en/of (bouw-)werk aangemerkt. Dat betekent dat ook deze afwijkingen via de veegactie positief zijn bestemd

In Hoofdstuk 3 van deze plantoelichting worden deze afwijkingsprocedures en andere aanpassingen vermeld en (waar nodig) toegelicht.

1.5 Functie van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan fungeert als een bestemmingsplan dat de tot voorheen ter plaatse van het plangebied geldende bestemmingsplannen vervangt. De bestemming en bijbehorende regels in dit plan zijn van toepassing op die (gedeelten van) bestemmingsplannen.

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan Noord 2021 bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1: inleiding op de veegactie
- Hoofdstuk 2: beschrijving van het actuele beleidskader (rijk, regionaal, provincie en gemeente).
- Hoofdstuk 3: beschrijving van de onderdelen van de veegactie voor plangebied Noord 2021.
- Hoofdstuk 4: artikelsgewijze toelichting op de regels.
- Hoofdstuk 5: uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 6: inhoudsopgave van de bijlagen van de toelichting.

Na de toelichting volgen de (uit meerdere plannen samengestelde) regels, inclusief de daarbij behorende bijlagen.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

Dit bestemmingsplan wordt beleidsneutraal uitgevoerd. Een uitvoerige toetsing aan het beleid is daarom niet aan de orde. Niettemin moet inzicht worden geboden in de actuele beleidsuitgangspunten van het rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Diemen. Daartoe worden de belangrijkste beleidsdocumenten in samenvatting weergegeven. Aan het einde van iedere paragraaf wordt overwogen of er uitgangspunten zijn die bij deze veegactie moeten worden betrokken.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie is vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Het uitgangspunt van de nieuwe aanpak van deze wet is dat ingrepen in de leefomgeving in samenhang plaatsvinden. Zo kunnen bij (gebieds)ontwikkelingen betere en meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Het Rijk wil op nationale belangen sturing en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en moet in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust zijn. Om dit te bereiken moeten er maatregelen in de leefomgeving getroffen worden zoals het behouden en aanleggen van voldoende groen en wateropslag in de steden. Ook moet Nederland in 2050 een duurzame energievoorziening hebben. Dit kan onder andere gerealiseerd worden door de aanleg van zonnepanelen en windmolens. Windmolens op zee hebben de voorkeur, maar ook op het land zijn ze nodig. Door de windmolens waar mogelijk zo veel mogelijk te clusteren wordt versnippering over het landschap voorkomen en kan de ruimte zo efficiënt mogelijk worden benut. Participatie en invloed van bewoners is daarbij erg belangrijk. Zonnepanelen moeten eerst op daken en gevels worden geplaatst voordat er over wordt gegaan op het plaatsen van zonnepanelen in het landschap. Ook zet het Rijk zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Om deze positie te bereiken en te handhaven zijn goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken vereist. Ook zijn nauwe samenwerkingsverbanden met internationale partners belangrijk, ook op defensieterrein. Het Rijk zet in op het creëren van een innovatief vestigingsklimaat, met een gezonde leefomgeving die inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen. Het uitgangspunt is wel dat de economie toekomst bestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. Dit moet worden bereikt door duurzame energiebronnen te gebruiken en productieprocessen te veranderen zodat men niet langer afhankelijk is van fossiele bronnen.

3.Sterke en gezonde regio's

In steden en stedelijke regio's zijn veel nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. De voorkeur is om deze locaties binnenstedelijk te realiseren, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk moet de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeterd worden. Dit houdt in: schone lucht, voldoende groen, water en publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen, ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap.De leefomgevingskwaliteit- en veiligheid moet toenemen. Dit betekent dat voorafgaand aan nieuwe ontwikkelingen helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit- en veiligheid stelt en elke maatregelen er nodig zijn wanneer er voor nieuwe ontwikkelingslocaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid geborgen. Niet alleen groei heeft aandacht in de NOVI. Er wordt ook aandacht besteed aan het versterken van de vitaliteit en leefbaarheid in krimpregio's.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit. Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe deze aanpassingen zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. In alle gevallen wordt er ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes
De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:
1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoekt het Rijk naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050
Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. De visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden.

Ambities
Het leidende principe van de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving die goed is voor mens, plant én dier. Onder de hoofdambitie, balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd. Hierbij komen de volgende thema's aan bod:

Leefomgeving:
- Klimaatverandering: een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland.
- Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dit betreft bodem,water, lucht, omgevingsveiligheid, geluidsbelasting en ontwikkeling in de ondergrond.
- Biodiversiteit en natuur: biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere doelen zoals een gezonde leefomgeving kan worden bereikt.

Gebruik van leefomgeving:
- Economische transitie: een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- Wonen en werken: vraag en aanbod van woon- en werklocaties moeten beter met elkaar in overeenstemming zijn. Woningbouw moet vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeften en trends.

- Duurzaamheid van de totale voorraad is het uitgangspunt.
- Mobiliteit: Inwoners en bedrijven van de provincie Noord-Holland verplaatsen producten of personen effectief, veilig en efficiënt waarbij negatieve gevolgen van mobiliteit op het klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. De provincie zet zich in voor het verwerken van mobiliteitsopties die hieraan bijdragen zoals goede OV-verbindingen, uitstekende infrastructuur voor alle modaliteiten en technologische innovatie.
- Landschap: het benoemen, behouden en versterken van unieke kwaliteiten van diverse landschappen en cultuurhistorie.

Energietransitie:
De ambitie voor de energietransitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie. De provincie biedt de ruimte aan noodzakelijke energietransitie en de daarvoor benodigde infrastructuur. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met de ambities voor verstedelijking en landschap.

2.2.2 Provinciale omgevingsverordening Noord-Holland 2020

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De provincie wil een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van regels. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte. Om dat te bereiken stelt de provincie samen met haar partners de Omgevingsverordening op.

Voor de provincie betekent dit een andere, nieuwe manier van werken. Ook de regels worden op een nieuwe manier opgesteld. De nieuwe regels richten zich op het ‘hoe’: hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving? De fysieke leefomgeving staat voor alles wat mensen zien, voelen en ruiken zoals gebouwen, wegen, parken, bossen, rivieren en een schone lucht. Voorheen richtten de regels zich vooral op het ‘wat’: wat mag niet en welke uitzonderingen gelden? Het gaat dus meer om het doel en minder om het middel. In de Omgevingsverordening NH2020 worden daarvoor de eerste stappen gezet.

Gedeputeerde Staten hebben de Omgevingsverordening NH2020 op 16 november 2020 vastgesteld. Op 26 april 2021 hebben Gedeputeerde Staten de Ontwerp - Omgevingsverordening NH2022 vastgesteld. Deze zal tegelijk in werking treden met de Omgevingswet.

Gevolgen voor de veegactie
Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland en de daartoe door de provincie gestelde (bestaande en toekomstige) regels geven geen aanleiding tot het doorvoeren van aanpassingen in het plan. Door de veegactie wordt de bruikbaarheid van de plannen vergroot, hetgeen ook de uitvoering van het provinciaal beleid ten goede komt.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Diemen 2040

In de Omgevingsvisie 2040 kiest Diemen tot 2040 voor een heldere scheiding tussen het stedelijke gezonde dorp en het groene buitengebied. In het stedelijke gezonde dorp wordt ruimte gezocht voor verschillende maatschappelijke opgaven, zoals de grote behoefte aan betaalbare woningen en tevens voorzieningen zoals sportvoorzieningen, scholen, recreatieve voorzieningen en zorgvoorzieningen. Ingezet wordt op een gezonde, leefbare en duurzame leefomgeving met voldoende ruimte voor groen en water in de wijken die gebruikt kunnen worden door mens, plant en dier. Verder is de inzet gericht op ontmoeting en verbinding door het maken en verbeteren van ontmoetingsplekken in elke buurt en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Diemen vindt het belangrijk dat het buitengebied groen en rustig blijft en geen onderdeel gaat worden van het bebouwde gebied. In het buitengebied van Diemen kun je namelijk juist aan de stedelijke drukte ontsnappen, recreëren, rust vinden en ontspannen in het groen en de natuur. In het buitengebied wordt gezocht naar de balans tussen natuur, kleinschalige recreatie, bereikbaarheid, klimaatadaptatie en energieopwekking.

Gevolgen voor de veegactie
De bestaande plannen voldoen reeds aan de Omgevingsvisie. Wel worden de plannen op ondergeschikte onderdelen aangepast aan de beleidsuitvoering in de praktijk, bijvoorbeeld door het wegnemen van onjuistheden en omissies. Door de veegactie wordt de bruikbaarheid van de plannen vergroot, hetgeen ook de uitvoering van het gemeentelijk beleid ten goede komt.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Toelichting op de veegactie

Zoals in paragraaf 1.4 is gezegd heeft dit bestemmingsplan tot doel in één keer diverse correcties en wijzigingen aan te brengen. In deze paragraaf worden de betreffende correcties/wijzigingen toegelicht. Er wordt gemotiveerd aangegeven wat in het bestemmingsplan geregeld wordt en op welke wijze.
In deze paragraaf volgt eerst een algemene toelichting op de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan.

Verbeelding
De verbeelding is gemaakt op basis van de bestaande verbeeldingen van de bestemmingsplannen in het plangebied. Tot de bestaande bestemmingsplannen behoren het oorspronkelijk vastgestelde (gebieds-)bestemmingsplan binnen een gebied, maar ook herzieningen, wijzigingen en/of uitwerkingen die daarna zijn vastgesteld. Al deze plannen zijn samengevoegd tot een nieuwe verbeelding. Vervolgens zijn buitenplanse afwijkingsbesluiten binnen het plangebied, en die nog niet in een bestemmingsplan waren opgenomen, ingetekend op de verbeelding. Ook zijn enkele grondtransacties op de verbeelding verwerkt, zoals bijvoorbeeld de verkoop van een gemeentelijke groenstrook aan een particulier. Tot slot zijn enkele (ambtshalve geconstateerde) correcties en omissies verwerkt.

Regels
Net als bij de verbeelding zijn de regels van de verschillende, samen te voegen bestemmingsplannen (inclusief herzieningen, wijzigingen en uitwerkingen) geïntegreerd aangepast tot één nieuwe set aan regels. Uiteraard zijn ook de bij de regels behorende bijlagen hierbij opgenomen. Daar waar er nog geen regels van toepassing waren, zoals in het geval van buitenplanse afwijkingsbesluiten, zijn de besluiten gedetailleerd in bestaande en/of nieuwe regels verwerkt. Daarbij is zo dicht mogelijk aangesloten op de detaillering, systematiek en terminologie van de andere regels. Ook in de regels zijn op enkele onderdelen correcties doorgevoerd en omissies weggenomen. Op deze wijze is een volledige, actuele set aan regels ontstaan die nauw correspondeert met de nieuwe verbeelding, zowel vanuit juridisch oogpunt als uit oogpunt van digitale raadpleegbaarheid. Daarnaast zijn bepaalde onderdelen uit de regels aangepast om meer uniformiteit bte bereiken. Het gaat hier om de aan- en bijgebouwenregeling, begripsbepalingen en algemene regels van de woonbestemmingen binnen het plangebied.

Toelichting
Normaal is het gebruikelijk en doelmatig om de bestaande verbeeldingen en bestaande regels volledig te integreren. In de voorliggende plantoelichting is er een andere keuze gemaakt. Een volledige integratie is niet doelmatig. Het draagt ook niet bij aan de doelstelling van de gemeente om het planologisch-juridisch kader op een overzichtelijk en publieksvriendelijke manier beschikbaar te stellen. Verder is het ook juridisch niet strikt noodzakelijk. Daarom is gekozen voor een pragmatische en publieksvriendelijke oplossing. Voor ieder nieuw bestemmingsplan is een nieuwe, compacte plantoelichting opgesteld, met daarin:

- een algemene beschrijving van de veegactie;
- een duidelijk overzicht van de aanpassingen (samenvoegingen, aanpassingen en correcties), waar nodig voorzien van toelichtende beschrijvingen;
- een actuele artikelsgewijze toelichting, waarin alle opgenomen regels zijn voorzien van nadere uitleg;

Het raadplegen van de (oude) toelichtingen en bijlagen van de bestaande plannen is mogelijk via de bijlagen van deze toelichting.

Jurisprudentie en gewijzigde wetgeving
Bij het integreren van plannen en verwerken van besluiten en correcties is recente jurisprudentie en gewijzigde wetgeving waar nodig en waar mogelijk meegenomen. Hierbij is er wel voor gewaakt dat een aanpassing zou (kunnen) leiden tot niet-beleidsneutrale aanpassingen.

3.2 Overzicht van aanpassingen in het plangebied

In deze paragraaf zijn de belangrijkste aanpassingen aangegeven die op dit bestemmingsplan betrekking hebben. De meest specifieke aanpassingen zijn met het oog op efficiënte verwijzing uniek genummerd.

Daar waar wordt verwezen naar een artikel- of lidnummer wordt het (nieuwe) artikel- of lidnummer bedoeld zoals opgenomen in dit plan. Dit nieuwe artikel- of lidnummer kan afwijken van het artikel- of lidnummer in het bestaande bestemmingsplannen.

Samenvoeging bestaande plannen

1. Bestemmingsplan 'Noord' (NL.IMRO.0384.BPNoord-VG01), vastgesteld door de gemeenteraad op 1 december 2011
2. Wijzigingsplan 1e wijziging Noord (Schouw) (NL.IMRO.0384.WP1noord-VG01), vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 2 september 2014
3. Bestemmingsplan 'Spooronderdoorgang Ouddiemerlaan' (NL.IMRO.0384.BPspooronderdoorg-VG01), vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2017

Verwerking vergunde buitenplanse afwijkingen

4. Bouwen woningen Schouw 28 t/m 44 en de Schoener 25 t/m 55. De bestaande bestemming Gemengd-2 is gewijzigd naar de bestemming Verkeer, Wonen en Tuin.
5. Bouwen woningen Schouw 46 t/m 58. De bestemming Gemengd-2 is gewijzigd naar de bestemming Verkeer, Wonen en Tuin.
6. Bouwen woningen Rietgors / Bontekraai / Wulp. De bestemming Gemengd-2 is gewijzigd naar de bestemming Wonen en Tuin. Twee woningen hebben een afwijkende dakopbouw, hiervoor is in de regels (art. 15.2.1.g) een bouwregel toegevoegd.
7. Realiseren van een kinderdagverblijf Tureluurweg 2A-6B (NL.IMRO.0384.OV6tureluurweg-VG01).
8. Realiseren van een skatebaan aan de Vogelweg (NL.IMRO.0384.OVvogelweg2-VG01).
9. Realiseren van een geluidsscherm langs de snelweg A1 (NL.IMRO.0384.OVgeluidsscherm28-VG01).
10. Realiseren van een ondergrondse 150 kV-leiding (bestemming Leiding - Hoogspanning).
11. Realiseren van een gronddepot aan de Diemerpolderweg en uitbreiden van een reeds bestemd gronddepot aan het spoorpad. Hiertoe zijn aanduidingen op de verbeelding opgenomen en is verwerkt in art. 6.1.e, 13.1.b en 14.1.d.

Verwerking van grondaankopen

12. De verbeelding bij Rietgors 33 en 35 is gecorrigeerd naar de bestemming Tuin.
13. De verbeelding bij Pampuszigt 11 is gecorrigeerd naar de bestemming Wonen.
14. De verbeelding bij Vliervlinder 55 is gecorrigeerd naar de bestemming Wonen en Tuin.
15. De verbeelding bij Agaatvlinder 36 is gecorrigeerd naar de bestemming Tuin.

Belangrijke aanpassingen vanuit wetgeving en jurisprudentie

16. In art.15.1 van de regels (Wonen) is de term *wonen* vervangen door *woningen*.
17. Art. 1 van de regels (begripsbepalingen) is aangevuld met de begrippen: *woongebouw* en *zorgwoningen*.

Verwerking overige aanpassingen

18. Art. 1.5 regels: het begrip 'aan- en uitbouw' is als volgt gecorrigeerd: *een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt aan het hoofdgebouw, als een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, direct verbonden met en direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw, bijvoorbeeld via een toegangsdeur.*

19. Art. 1.21 regels: het begrip 'bijgebouw' is als volgt gecorrigeerd: *een op zichzelf staand, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, niet direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw.*
20. Art. 15.4.b.3 regels: verduidelijkt dat een 'bed & breakfast' voor maximaal 4 personen niet is uitgesloten.
21. Verbeelding en regels: vervanging van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' door drie afzonderlijke (standaard) dubbelbestemmingen van gelijke strekking.
22. Verbeelding en regels: de gebiedsaanduidingen 'Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 1' en 'Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 2' zijn toegevoegd.
23. Verbeelding: intekenen van een (per abuis weggevallen) bouwvlak ter hoogte van de Kolgans.
24. Verbeelding: correctie van de plangrens tussen bestemmingsplan Noord en bestemmingsplan Buitengebied; een gedeelte van het eerstgenoemde plan is bij het laatstgenoemde plan gevoegd.
25. Verbeelding: de breedte van het bestemmingsvlak van de dubbelbestemming 'hoogspanningsverbinding' is afgestemd op de (juiste) breedte zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.
26. In art. 12 Verkeer - Railverkeer is een geluidsscherm met een maximale bouwhoogte van 2 meter toegevoegd.
27. Art. 32.2 i.c.m. Art. 1.17: regeling bestaande maten, waardoor de verleende vergunningen op grond van dit plan rechtens zijn toegelaten.

Overige aanpassingen van ondergeschikte aard

- Stroomlijnen begripsomschrijvingen, meetomschrijvingen en algemene regels (aan de hand van het handboek regels).
- Tekstuele correcties.
- Aanpassing (door-)nummering als gevolg van de veegactie.
- Correcties op de verbeelding.

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

4.1 Standaard en plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (kaart), regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische plan. De plantoelichting heeft geen bindende rechtskracht.

Standaard
Het bestemmingsplan Noord 2021 is opgesteld en ingericht conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

Systematiek
Dit bestemmingsplan is een gedetailleerd bestemmingsplan, dat wil zeggen dat aan de meeste percelen en gebieden specifieke bestemmingen zijn toegekend, in plaats van globale bestemmingen. In het kader van de veegactie zijn de bestemmingen en regels uit de bestaande bestemmingsplannen voor het overgrote deel onverkort gehandhaafd. In hoofdstuk 3 is aangegeven op welke onderdelen dit bestemmingsplan van de bestaande bestemmingsplanen afwijkt.

4.2 Toelichting op de regels

Deze paragraaf bevat een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. Daarnaast wordt in deze paragraaf ingegaan op de overige regels uit het bestemmingsplan. Conform SVBP2012 zijn de regels onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk1 Inleidende regels

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.

Hoofdstuk2 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf
Dit artikel heeft betrekking op de gemeentewerf die met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf' is gespecificeerd. Op deze wijze wordt voorkomen dat een ander bedrijf zich op deze locatie zal vestigen. Gezien de ligging van de gemeentewerf zijn geen bouwvlakken per gebouw opgenomen maar is met een maximaal bebouwingspercentage geregeld wat er op het terrein toegestaan is. Dit bebouwingspercentage is berekend aan de hand van de oppervlakte van de bestaande bebouwing ten opzichte van de oppervlakte van het perceel waarop de gemeentewerf zich bevindt (tabel 5.1). Binnen de bestemming Bedrijf zijn kleinschalige windturbines op hoofdgebouwen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 4,5 m.

Tabel 5.1 Berekening bebouwingspercentage bestemming 'B'

	bouwvlak perceel	*aanwezige bebouwing*	*percentage bebouwing*	*percentage verbeelding*	*toegestaan oppervlak aan nieuwe bebouwing*
Bedrijf	18.498 m^2	2.250 m^2	12,4%	20%	1.450 m^2

Artikel 4 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffenmet lpg
Dit bedrijf betreft een perceel aan de Diempolderweg 2, waar een tankstation is gevestigd. Dit tankstation verkoopt ook lpg. Omdat het hier om een specifieke bestemming gaat, heeft dit tankstation

de bestemming, 'Bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' gekregen. Voor dit perceel zijn geen bouwvlakken per gebouw opgenomen en is het bebouwingspercentage berekend aan de hand van de oppervlakte van de bestaande bebouwing ten opzichte van de oppervlakte van het perceel waarop het tankstation zich bevindt (tabel 5.2).

Tabel 5.2 Berekening bebouwingspercentage bestemming 'B- VML'

	bouwvlak perceel	*aanwezige bebouwing*	*percentage bebouwing*	*percentage verbeelding*	*toegestaan oppervlak aan nieuwe bebouwing*
Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	3.764 m^2	700 m^2	18,6%	20%	53 m^2

Artikel 5 Gemengd - 1
De bestemming Gemengd - 1 is gegeven aan de bebouwing van het winkelcentrum aan het Gruttoplein. De gronden zijn bestemd voor verschillende functies, zoals wonen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Het wonen is hierbij uitsluitend op de verdiepingen toegestaan zodat de begane grond beschikbaar is voor de overige functies. Ook zijn binnen de bestemming horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. De bestemming gemengd biedt zodanige flexibiliteit dat functies uitgewisseld kunnen worden, met dien verstande dat detailhandel niet is gewenst in het zuidelijk bouwblok. Dit is in de regels uitgesloten door het opnemen van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten'.
Binnen de bestemming Gemengd - 1 zijn kleinschalige windturbines met een maximale bouwhoogte van 4,5 m toegestaan op hoofdgebouwen, voorzover deze een hoogte hebben van ten minste 16 m hoog.

Artikel 6 Groen
De bestemming Groen is gegeven aan beeld- of structuurbepalend groen. Het gaat dan om gronden die in gebruik zijn als onder meer parken, plantsoenen, bermen, en voet- en fietspaden. Aan de hand van de doelstellingen uit de nota 'Spelen in Diemen' zijn binnen de bestemming Groen zowel bestaande speelvoorzieningen als nieuw aan te leggen speelplekken toegestaan. Daarnaast zijn via aanduidingen enkele specifieke, afwijkende functies in het groen mogelijk gemaakt, zoals bijvoorbeeld enkele gronddepots.

Artikel 7 Maatschappelijk
In het plangebied is een aantal maatschappelijke functies aanwezig die bestemd zijn als 'Maatschappelijk'. Tussen het spoor en de rijksweg was eerder een jongerenontmoetingscentrum gelegen. Inmiddels is er een voedselbank gelegen. Voor het vestigen van de voedselbank is afgeweken van het bestemmingsplan Noord. De maatvoering van de nieuwe situatie is verwerkt in onderstaande berekening waarbij de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' behouden is gebleven. Binnen dit bestemmingsvlak is een bebouwingsvlak opgenomen, waarbinnen een bebouwingspercentage van toepassing is.

Tabel 5.3 Berekening bebouwingspercentage bestemming 'M (jop)'

	bouwvlak perceel	*aanwezige bebouwing*	*percentage bebouwing*	*percentage verbeelding*	*toegestaan oppervlak aan nieuwe bebouwing*
Maatschappelijk (jongeren ontmoetingsplek)	333 m^2	246 m^2	73,8%	75%	3 m^2

Artikel 8 Maatschappelijk - Begraafplaats
Vanwege de functie van de begraafplaats in het zuiden van het plangebied anders dan de andere maatschappelijke functies, is ervoor gekozen de begraafplaats apart te bestemmen als Maatschappelijk - Begraafplaats. Tevens wordt de bescherming van cultuurhistorische waarden van de begraafplaats gewaarborgd met een functieaanduiding.

Artikel 9 Sport - Manege
De gronden bestemd voor Sport - Manege zijn bestemd voor een manege en daaraan ondergeschikte horecavoorzieningen met een vloeroppervlakte van ten hoogste 80 m². De planologische regeling is toegesneden op de situatie van de bebouwing. Voor de bebouwing is een bebouwingspercentage

opgenomen die is berekend aan de hand van de oppervlakte van de bestaande bebouwing ten opzichte van de oppervlakte van het perceel waarop de manege zich bevindt (tabel 5.4). Via een afwijkingsbevoegdheid kan dit bebouwingspercentage worden verhoogd. Binnen de bestemming worden tevens overkappingen tot een maximum oppervlak van 850 m² mogelijk gemaakt.

Tabel 5.4 Berekening bebouwingspercentage bestemming 'S - MA'

	bouwvlak perceel	*aanwezige bebouwing*	*percentage bebouwing*	*percentage verbeelding*	*toegestaan oppervlak aan nieuwe bebouwing*
Sport - Manege bestaande situatie	10.701 m^2	1.593 m^2	14,9%	15%	10 m^2

Artikel 10 Tuin
De op de verbeelding voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor de voortuinen en zijtuinen bij de woningen. In deze bestemming zijn erfafscheidingen tot 1 m hoog toegestaan. Op enkele locaties aan de Buytentwist, Meerkoet en Zeezigt zijn carports voor de voorgevel van de woningen aanwezig. Omdat deze carports op deze plekken stedenbouwkundig niet ongewenst zijn, zijn deze binnen de bestemming Tuin planologisch geborgd met een aanduiding.
De percelen in Oud Diemen zijn strak bestemd als Wonen en Tuin. Binnen de bestemming Tuin zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Hiermee wordt het specifieke karakter van Oud Diemen planologisch geborgd. Een verdere borging van de aanwezige kwaliteiten en waarden vindt plaats in het kader van de welstand.

Artikel 11 Verkeer
De wegen, met uitzondering van de rijkswegen, in het plangebied hebben de bestemming Verkeer. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke. De garages in de wijk Buytenlust, die in de verkeersbestemming vallen, worden specifiek bestemd middels de aanduiding garage.

Artikel 12 Verkeer - Railverkeer
De gronden aangewezen voor 'Verkeer - Railverkeer' zijn bestemd voor spoorwegen en bijbehorende voorzieningen. Tevens zijn de volkstuinen en een antennemast en nutsvoorziening geregeld binnen deze bestemming. De oppervlakte van bergkasten en hobbykassen mag maximaal 18 m^2 per volkstuin bedragen en de hoogte hiervan mag maximaal 2,7 meter bedragen. Volkstuinen mogen niet als overnachting of permanente bewoning worden gebruikt.

Artikel 13 Verkeer - Weg
De rijksweg A1 en A10 gelegen in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer - Weg'. Hierbij is rekening gehouden met het Tracébesluit Weguitbreiding Schiphol - Amsterdam - Almere. Binnen de bestemming is middels een aanduiding het gronddepot gelegen tussen de A1 en het spoor bestemd.

Artikel 14 Water
De in het gemeentelijk waterstructuurplan opgenomen watergangen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming Water gekregen. Overige waterlopen zijn mogelijk binnen de overige bestemmingen.

Artikel 15 Wonen
De woningen zijn voorzien van de bestemming Wonen. Het beleid is erop gericht de kwaliteit van de woonomgeving te behouden. Binnen de bestemming Wonen is met een functieaanduiding 'gestapeld' vastgelegd waar gestapelde woningen zijn toegestaan.
Bij het toekennen van de bestemmingen is het bieden van voldoende erfbebouwingsmogelijkheden voor de bestaande woningen het uitgangspunt.
Voor de Ouddiemerlaan 553 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om recreatiegebonden horeca, bijvoorbeeld in de vorm van een theehuis, als ondergeschikt medegebruik toe te staan.

Bouwvlakken hoofdgebouwen
Bij de opstelling van het bestemmingsplan is voor alle woningen bepaald waar in de huidige situatie het hoofdgebouw (de woning zelf) en waar het bijgebouw (bijvoorbeeld garage) staat. Deze bestaande situatie is het uitgangspunt. Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen, waarmee de plaats van hoofdgebouwen juridisch is vastgelegd. Bovendien is op de verbeelding, afhankelijk van de aard van de

bebouwing, de maximale goot- en nokhoogte of de maximale bouwhoogte, opgenomen.
Binnen het plangebied komen enkele situaties voor waar op basis van een eerder plan de mogelijk werd geboden om af te wijken van de maximale bouwmogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn in dit plan overgenomen. Zo is middels aanduidingen een (dak)opbouw voor de woningen aan de Klipperweg en Distelvlinderweg tot 9 m mogelijk gemaakt en mogen de balkons in de voorgevel van de woningen aan de Distelvlinderweg dichtbebouwd worden. De bouwmogelijkheden voor dakopbouwen op de woningen aan de Agaatvlinder en Vliervlinder zijn direct mogelijk gemaakt middels een bouwhoogte van 9 m.

Erfbebouwing
De gronden achter en deels naast het hoofdgebouw c.q. de woning zijn te gebruiken voor uitbreiding van het hoofdgebouw of voor de bouw van bijgebouwen. De regeling bevat bepalingen met betrekking tot oppervlakte, diepte en hoogte van erfbebouwing. Op deze manier worden er voldoende erfbebouwingsmogelijkheden geboden, terwijl de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast.
De standaard erfbebouwingsregeling van Diemen stelt dat het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van het zij- en achtererf bedraagt, met een maximale oppervlakte van 50 m². Een aantal percelen in het plangebied zijn echter groter, waarbij in veel gevallen bovendien reeds een garage aanwezig is. Voor deze percelen maakt dit bestemmingsplan middels een aanduiding een groter oppervlak aan erfbebouwing mogelijk. Afhankelijk van de grootte van het perceel is dit 60 of 70 m². De oppervlakte erfbebouwing is afhankelijk van de grootte van het zij- en achtererf. Voor een erf van 120 m² of kleiner is de standaard van 50 m² toegestaan. Voor een erf met een oppervlakte tussen 120 m² en 140 m² is 60 m² toegestaan. Voor percelen met een groter erf is een oppervlakte van 70 m² toegestaan.
De diepte van aanbouwen bedraagt maximaal 3 m gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw. De aanbouwen bij de woningen aan de Buitenlust vormen hier een uitzondering op. Met een maatvoeringsaanduiding is hier geregeld dat aanbouwen maximaal 4 m diep mogen zijn.
Op een aantal percelen in het plangebied zijn garages aanwezig, die zijn afgedekt met een kap. Garages vallen in de bijgebouwenregeling, waarbinnen een kap niet mogelijk is. Om deze kappen van een toegesneden planologische regeling te voorzien, is een aanduiding opgenomen die deze kappen mogelijk maakt.

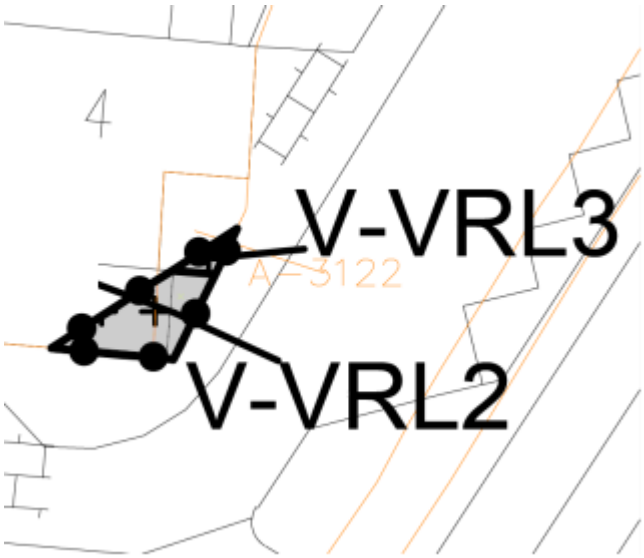
Ondergronds bouwen
Naast de toegestane aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn per perceel ondergrondse bouwwerken toegestaan tot ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximale oppervlakte van 50 m².

Aan-huis-gebonden beroepen
Binnen de woonfunctie is het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen of bedrijven in hoofdgebouwen toegestaan, mits de woonfunctie blijft prevaleren, geen hinder optreedt voor de woonomgeving en wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Om te garanderen dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, mag ten hoogste 30% van het vloeroppervlak worden benut ten behoeve van de kantoor-, praktijk- of bedrijfsruimte met een maximum van 50 m².
Voor de levendigheid van de wijk blijft enige functiemenging gewenst mits de functies passen in de woonomgeving. Hiertoe is voor de panden aan de oost-westas de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' opgenomen, waarmee dienstverlening en kantoren mogelijk worden gemaakt. Deze mogelijkheden zijn ook opgenomen in de woontorens aan het Fregat, met dien verstande dat de functiemenging hier alleen op de begane grond mogelijk is. Daarom is hier gebruik gemaakt van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2'.
Voor het gebied Oud Diemen, is de wens de bestaande situatie zoveel mogelijk te handhaven. Hiertoe is de bestaande situatie zo strak mogelijk bestemd. Het bestemmingsvlak en bouwvlak zijn daartoe strak om de bestaande woningen getrokken. Door deze strakke bestemming zijn bijgebouwen planologisch niet mogelijk. Eventuele bestaande bijgebouwen zijn mogelijk gemaakt middels het opnemen van een strak bouwvlak, met de aanduiding garage. Verdere bescherming van de bebouwingsstructuur vindt plaats in het kader van de welstandstoetsing.

Artikel 16 Verkeer - Voorlopig - 2 en Artikel 17 Verkeer - Voorlopig - 3
Deze bestemmingen hebben betrekking op twee kleine perceelsgedeelten die in gebruik zijn als erf respectievelijk tuin. Deze liggen aan de Harmonielaan 4. De betreffende gronden mogen tijdelijk in gebruik worden genomen als werkgebied en voor infrastructuur. Hiertoe zijn de bestaande

bestemmingen (respectievelijk: Tuin en Wonen) vervangen door een voorlopige bestemming Verkeer, welke na 5 jaar van rechtswege komt te vervallen, waarna ter plaatse (opnieuw) de genoemde bestemmingen van toepassing worden. Deze termijn komt overeen met het wettelijk maximum.

Op de verbeelding zijn de betreffende perceelsgedeelten moeilijk waarneembaar vanwege de omvang, maar ook vanwege de standaarden voor bestemmingsplannen die gehanteerd dienen te worden. Daarom is in afbeelding 4.1 een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen om dit te verduidelijken.



Figuur 4.1: Uitsnede verbeelding

Artikel 18 Leiding - Gas
De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' geldt, naast de andere aldaar voorkomende bestemming(en), voor de aangewezen gronden voor een aardgastransportleiding.

Artikel 19 Leiding - Hoogspanning
De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' geldt, naast de andere aldaar voorkomende bestemming(en), voor de aangewezen gronden voor een ondergrondse hoogspanningsverbinding. Binnen deze dubbelbestemming dient er voor het uitvoeren van werkzaamheden of bouwen van bouwwerken of gebouwen toestemming gevraagd te worden van de leidingbeheerder.
De dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning is beleidsneutraal opgenomen in dit bestemmingsplan conform de Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuur gemeente Diemen.

Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding
De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' geldt, naast de andere aldaar voorkomende bestemming(en), voor de aangewezen gronden voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding.
Binnen deze dubbelbestemming dient er voor het uitvoeren van werkzaamheden of bouwen van bouwwerken of gebouwen toestemming gevraagd te worden van de leidingbeheerder.

Artikel 21 Leiding - Leidingstrook
De dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' geldt, naast de andere aldaar voorkomende bestemming(en), voor de aangewezen gronden voor een leiding.
Binnen deze dubbelbestemming dient er voor het uitvoeren van werkzaamheden of bouwen van bouwwerken of gebouwen toestemming gevraagd te worden van de leidingbeheerder.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 1, Artikel 23 Waarde - Archeologie 2 en Artikel 24 Waarde - Archeologie 3
Een gedeelte van het plangebied heeft een middelhoge tot hoge kans op archeologische sporen. Om deze waarde te waarborgen, zijn drie bestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen voor delen van het plangebied. Er wordt - in overeenstemming met de gemeentelijke archeologische beleidskaart -

onderscheid gemaakt in drie bestemmingen die fungeren als dubbelbestemming. Dit zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie 1' 'Waarde Archeologie 2' en Waarde Archeologie 3'. Daarbij geniet 'Waarde Archeologie 1' de hoogste mate van bescherming, en waardeert bij 2 en 3 verder af. Bouwwerken op gronden met samenvallende bestemmingen kunnen weliswaar worden gerealiseerd, maar dan met inachtneming van de in de planregels opgenomen voorwaarden. Daarvoor zijn regels opgenomen om bij een omgevingsvergunning af te wijken. Is er blijkens onderzoek geen sprake van archeologische waarden, dan kunnen de werken en bouwwerken met afwijking worden gerealiseerd.
In het kader van de bescherming van de archeologische waarden is voor een aantal werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden een aanlegverbod opgenomen.
Archeologische waarden kunnen ook worden bedreigd door grondwerkzaamheden die samengaan met de aanleg van bijvoorbeeld wegen, bebouwing en watergangen. Ook ingrijpende agrarische werkzaamheden (diepploegen, onderbemalen) kunnen het bodemarchief onherstelbaar beschadigen en de daarin opgeslagen informatie verloren doen gaan. Deze gronden worden derhalve mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is bij een omgevingsvergunning alleen toegestaan voor zover de archeologische waarden niet worden geschaad. Genoemde werken en werkzaamheden zijn zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

Artikel 25 Waterstaat - Waterkering
De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' geldt, naast de andere aldaar voorkomende bestemming(en), ter bescherming van de in het plangebied aanwezige waterkeringen.

Hoofdstuk3 Algemene regels
In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Artikel 26 Antidubbeltelregel
Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelbepaling wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Artikel 27 Algemene bouwregels
In dit artikel zijn regels opgenomen die waarborgen dat bij het bouwen de kencijfers in acht worden genomen voor parkeren, zoals opgenomen in publicatie 182 (CROW). Hiervan is afwijking mogelijk indien de situatie ter plaatse of de aard van het bouwwerk hiertoe aanleiding geeft.

Artikel 28 Algemene gebruiksregels
In dit artikel worden de vormen van verboden gebruik van gronden en/of water genoemd.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels
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 30 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels om bij een omgevingsvergunning af te wijken. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Hierbij behoren ook de afwijkingsregels voor het plaatsen van UMTS-masten.

Artikel 31 Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen en/of de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1, -2 en/of -3 te verwijderen.

Artikel 32 Overige regels

Verwijzing naar andere regelgeving
In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het plan. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

Bestaande maten regeling
Door deze regel worden gebruik, bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zoals die zijn vergund op basis van de bestaande bestemmingsplannen, geacht op grond van dit plan te zijn toegestaan en mogen respectievelijk als bestaand gebruik, bestaand bouwwerk, bestaand werk geen bouwwerk zijnde en bestaande werkzaamheid worden aangemerkt.

Voorrangsregels dubbelbestemmingen
Daar waar dubbelbestemmingen samenvallen kunnen de regels van die dubbelbestemmingen met elkaar conflicteren inzake de te beschermen belangen. Deze bepaling geeft aan welke dubbelbestemming dan voorrang heeft boven een andere dubbelbestemming.

Hoofdstuk4 Overgangsrecht en slotregel

Artikel 33 Overgangsrecht
De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Artikel 34 Slotregel
Deze regel bevat de titel van de regels van het plan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid
Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de veegactie 2021 en is beleidsmatig neutraal van aard. Dit plan consolideert voor het overgrote deel de reeds toegekende bestemmingen uit de bestaande bestemmingsplannen. Tevens worden een aantal eerder verleende vergunningen en genomen toestemmingsbesluiten in het plan verwerkt. Er is geen sprake van feiten of omstandigheden die een nadere overweging vergen inzake de uitvoerbaarheid van dit plan.

Grondexploitatiewet
De Grondexploitatiewet is op dit plan niet van toepassing aangezien geen (exploitatieplanplichtige) ontwikkelen zijn voorzien die niet reeds eerder bestemd dan wel vergund zijn.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zienswijzen
Op grond van artikel 3.1.6 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gepubliceerd in het gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp wordt zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder op het plan reageren door zienswijze in te dienen.
De zienswijzenota voor de bestemmingsplannen Noord 2021, Zuid 2021, Centrum 2021, Buitengebied 2021 en Bergwijkpark 2021 is toegevoegd aan bijlage 26. Daarnaast is de nota van wijzigingen voor bestemmingsplan Noord 2021 toegevoegd aan bijlage 27.

Overleg met andere overheden
Op grond van artikel 3.1.1, lid 1 juncto artikel 3.1.6, lid 1 onder c Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is reactie onvangen van ProRail en Liander N.V.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de bijlagen

6.1 Inhoudsopgave van de bijlagen

1. Toelichting Bestemmingsplan 'Noord'
- Bijlagen Bureauonderzoek flora en fauna
- Bijlagen Nota beantwoording vooroverleg en inspraak
- Bijlagen Nota zienswijzen
- Bijlagen Advies brandweer externe veiligheid
- Bijlagen Verantwoording groepsrisico
- Bijlagen Onderzoek externe veiligheid
- Bijlagen Kwalitatieve risicoanalyse hoge druk aardgastransportleidingen
- Bijlagen Akoestisch onderzoek
- Bijlagen Luchtkwaliteitsonderzoek rondom Brede School
- Bijlagen Advies GGD Brede school Diemen en luchtkwaliteit
- Bijlagen Besluit hogere waarden

2. Toelichting Wijzigingsplan 1e wijziging Noord (Schouw)
- Bijlagen Artikel 'Gemengd-2'

3. Toelichting Bestemmingsplan 'Spooronderdoorgang Ouddiemerlaan'
- Bijlagen Verkeersveiligheidsanalyse tijdelijke situatie
- Bijlagen Onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlagen Akoestisch onderzoek
- Bijlagen Historisch bodemonderzoek
- Bijlagen Onderzoek Niet Gesprongen Conventionele Explosieven
- Bijlagen Watertoets
- Bijlagen Quickscan Flora en Faunawet
- Bijlagen Aanvullende quickscan Flora en Faunawet
- Bijlagen Vleermuizenonderzoek
- Bijlagen Nota beantwoording zienswijzen

De zienswijzenota voor de bestemmingsplannen Noord 2021, Zuid 2021, Centrum 2021, Buitengebied 2021 en Bergwijkpark 2021 is toegevoegd aan bijlage 26. Daarnaast is de nota van wijzigingen voor bestemmingsplan Noord 2021 toegevoegd aan bijlage 27.