Gemeente Diemen

Omgevingsvisie Diemen 2040



OMGEVINGSVISIE DIEMEN 2040

Een gezond stedelijk dorp aan een groen buitengebied

Versie september 2021

Inhoud

Voorwoord 3

Leeswijzer 5

Samenvatting 6

H1. Inleiding 9
1.1 Waarom een Omgevingsvisie? 9
1.2 Wat is een Omgevingsvisie? 9
1.3 Met wie heeft Diemen de Omgevingsvisie gemaakt? 10

H2. Dit is Diemen! 13
2.1 De identiteit van Diemen 13
2.2 Het ontstaan van Diemen 17
2.3 Diemen als onderdeel van de regio 20
2.4 De staat van Diemen en trends en ontwikkelingen 26

H3. Visie gemeente Diemen; hier gaan we voor 34
3.1 Diemen 2040: een gezond stedelijk dorp aan een groen buitengebied 34
3.2 De vier strategische keuzes 39
3.3 Integrale visiekaart 72
3.4 Effecten van onze keuzes op het milieu (milieueffectrapportage) 75

H4. Gebiedsgerichte uitwerking 78

H5. Werken met de Omgevingsvisie 86
5.1 Hoe realiseren we onze visie? 86
5.2 Samenhang instrumenten Omgevingswet 86
5.3 Samenwerking en rol van de gemeente 89
5.4 Beoogde investeringen en dekking 91
5.5 Spelregels voor nieuwe initiatieven 96

Colofon 100

Voorwoord

Bijna 1.000 inwoners, ondernemers en organisaties hebben het afgelopen jaar met ons meegedacht over de toekomst van Diemen. Vanwege de coronasituatie is er (bijna) volledig online samengewerkt onder de noemer “Mijn Diemen van morgen”. Ondanks deze beperking, hebben we gemerkt dat er veel bereidheid was om mee te denken. Via online vragenlijsten, online gesprekken maar ook persoonlijke straatgesprekken hebben we een goed beeld gekregen van alle wensen en we hebben goede gesprekken gevoerd. We kijken terug op een geslaagd traject. De vele ideeën hebben geleid tot dit rijke boeket dat de Omgevingsvisie nu is. Ik wil alle betrokkenen daarvoor bedanken.

In heel Nederland zijn gemeenten bezig met het opstellen van een Omgevingsvisie. Dit is één van de noodzakelijke stappen bij de invoering van de nieuwe Omgevingswet in 2022. Deze nieuwe wet bundelt en moderniseert tientallen wetten en regelingen op het gebied van ruimtelijke ordening. Voor Diemen komt dit op een goed moment. De grenzen aan de groei komen in zicht en ruimte wordt een schaars goed. De door de gemeenteraad in 2011 vastgestelde structuurvisie is grotendeels uitgevoerd of in uitvoering. De vraagstukken op het gebied van -onder andere- energie, gezondheid, mobiliteit, een groeiende bevolking, klimaat, milieu en natuur blijven vragen om een samenhangende aanpak. Met deze Omgevingsvisie Diemen 2040 schetsen we de hoofdlijnen voor het Diemen van morgen; een gezond stedelijk dorp aan een groen buitengebied.

De Omgevingsvisie geeft geen blauwdruk over hoe we dat precies gaan doen. Het gaat over de hoofdlijnen waarlangs dat kan en schetst de kaders waarbinnen de gemeenteraad, inwoners, ondernemers en organisaties toekomstige ruimtelijke afwegingen kunnen maken. Sommige kaders zijn hard. Zo trekken we een stevige lijn tussen het groene buitengebied en de gebouwde omgeving. We reserveren de resterende bouwmogelijkheden vooral voor (woon) functies met een hoge maatschappelijke relevantie die vanuit de gemeentelijke overheid extra aandacht behoeven. De Omgevingsvisie gaat ook in op het verbeteren van de kwaliteit van de groene leefomgeving en de mogelijkheden om onafhankelijk te worden van energiebronnen die op kunnen raken en die schadelijk zijn voor het milieu, zoals aardgas.

We kunnen het niet alleen. Daar is de samenleving ook hard voor nodig. We ondersteunen en faciliteren initiatieven die bijdragen aan een mooier, socialer, duurzamer en economisch vitaler Diemen. Ik hoop dat deze visie iedereen uitnodigt mee te werken aan de toekomst van Diemen. Een fijne samenleving met een plek voor iedereen.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Diemen,

Lex Scholten

Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Financiën en Grondzaken, Verkeer en Parkeren en Wonen



Leeswijzer

De Omgevingsvisie Diemen 2040 bestaat uit een aantal onderdelen:

Hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding voor het samenstellen van deze Omgevingsvisie. De inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt kort toegelicht, waarna het participatieproces wordt beschreven.

Hoofdstuk 2 beschrijft de identiteit van Diemen en de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. Ook wordt de bijzondere positionering binnen de regio beschreven. Tot slot worden de belangrijkste trends en ontwikkelingen beschreven waarop de gemeente moet kunnen reageren.

Hoofdstuk 3 laat de visie van de gemeente Diemen zien. Deze visie is uitgewerkt aan de hand van vier strategische keuzes.

Hoofdstuk 4 laat de opgaven en uitdagingen per deelgebied zien.

Hoofdstuk 5 laat zien hoe de Omgevingsvisie Diemen 2040 te gebruiken is. We benoemen hier de samenhang met andere Omgevingswetinstrumenten en maken een koppeling met de uitvoering van de Omgevingsvisie. We benoemen ook de rolverdeling en de belangrijke samenwerking met de regio. De spelregels voor initiatieven zijn ook onderdeel van hoofdstuk 5.

Samenvatting

Alle gemeenten in Nederland maken momenteel een Omgevingsvisie. Een visie die gaat over meerdere jaren en die de belangrijkste ruimtelijke keuzes beschrijft over de omgeving waarin we wonen, werken en onze vrije tijd doorbrengen. We hebben een Omgevingsvisie gemaakt omdat de nationale Omgevingswet inwerking treedt. Ook is de wereld waarin we leven continu in verandering en is het belangrijk een duidelijke koers met elkaar vast te leggen. Hoe willen we dat het Diemen van 2040 er uitziet? De gemeente Diemen heeft dit samen met de Diemense samenleving en vele andere partners in deze visie vastgelegd!

De gemeente Diemen heeft de afgelopen periode een sterke groei doorgemaakt en mede hierdoor, ziet het er op sommige plekken stedelijk uit. Tegelijkertijd voelt Diemen voor veel inwoners als relatief dorps. We waarderen de rust en ruimte nabij de grote stad Amsterdam. De onderlinge verbinding tussen mensen, een eigen gemeentebestuur en de menselijke maat, zijn waardevol. Ook vinden we het fijn dat er veel groen en water in de buurt aanwezig is. Diversiteit in de mensen die in Diemen wonen, maar ook tussen de verschillende buurten en wijken, vinden we belangrijk.

Groei is geen doel op zich. We vinden het echter wel belangrijk dat, ook in de toekomst, de groeiende bevolking in Diemen kan wonen. Er zijn in de toekomst meer betaalbare woningen nodig en tevens voorzieningen zoals sportvoorzieningen, scholen, recreatieve voorzieningen en zorgvoorzieningen. Tot slot wordt de ernst van de klimaatcrisis steeds breder gevoeld. Hiermee moeten we rekening houden bij de toekomstige inrichting van Diemen. Het is onder andere belangrijk dat het water de ruimte krijgt, dat er ruimte is voor duurzame energieopwekking en dat er ruimte is voor de natuur. Er bestaat een spanningsveld tussen verschillende maatschappelijke opgaven die om ruimte vragen en het behoud van het dorpse en rustige karakter dat Diemen kenmerkt. Daarom hebben we een sterke en tastbare koers uitgezet voor de toekomst.

Diemen kiest tot 2040 voor een gezond stedelijk dorp aan een groen buitengebied. Hierbij is er een heldere scheiding tussen het stedelijke gezonde dorp (de stad) en het groene buitengebied (het landschap).

In het stedelijke gezonde dorp zoeken we ruimte voor verschillende maatschappelijke opgaven, zoals de grote behoefte aan betaalbare woningen en tevens voorzieningen zoals sportvoorzieningen, scholen, recreatieve voorzieningen en zorgvoorzieningen. Deze ruimte zoeken we dus specifiek binnen het bestaande bebouwde gebied. We zetten in 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. We zetten verder in op ontmoeting en verbinding door het maken en verbeteren van ontmoetingsplekken in elke buurt en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. De identiteit van Diemen versterken we en we schatten bijzonder erfgoed en bebouwing in de toekomst (nog) meer op waarde.

Onder het buitengebied verstaan we het Diemerbos, de Overdiemerpolder en Diemerpolder, de Diemen en de Diemer Vijfhoek. Samen vormen ze een gebied waarin we de balans zoeken tussen natuur, kleinschalige recreatie, bereikbaarheid, klimaatadaptatie en energie-opwek. We vinden 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. Het buitengebied is daarnaast ook belangrijk voor een klimaatbestendige inrichting van Diemen.

De visie van de gemeente Diemen is uitgewerkt in vier strategische keuzes:
1. Ontmoeten en verbinden;
2. Groene en gezonde leefomgeving;
3. Duurzaam Diemen;
4. Groei binnen grenzen.

De strategische keuzes en de integrale visie zijn voorzien van heldere kaartbeelden. Alle opgaven in Diemen zijn daarnaast gebiedsgericht uitgewerkt voor acht verschillende deelgebieden; Diemen Centrum, Diemen Noord, Diemen Zuid, Plantage de Sniep, Holland Park, de bedrijventerreinen, kantorenpark Bergwijkpark en het buitengebied.

De Omgevingsvisie bevat de stip-op-de-horizon tot het jaar 2040. Het is een realistische koers, maar we hebben ook een beetje gedroomd. Dat past ook bij een Omgevingsvisie. De gemeente Diemen gaat via programma's en projecten (verder) actief aan de slag met ambities beschreven in de Omgevingsvisie. In het Omgevingsplan staan straks alle concrete regels. Ook zal de gemeente goed bijhouden of de gestelde doelen ook behaald worden, door dit te gaan monitoren. Logischerwijs kosten de voorgestelde opgaven het nodige geld. Er is daarom helder verwoord in welke thema's beoogde investeringen worden voorzien (mobiliteit, openbare ruimte en maatschappelijke opgaven). De gemeente beschikt over een aantal instrumenten om deze investeringen te dekken.

De gemeente Diemen kan alle doelstellingen niet alleen realiseren maar heeft de regio en al haar partners hard nodig. Onze deur staat open voor lokale initiatiefnemers en inwoners die kunnen bijdragen aan de in de Omgevingsvisie

gestelde ambities. We vinden het belangrijk om iedereen hierbij een heldere set aan spelregels mee te geven. Een initiatief kan dan goed op waarde worden geschat en uw initiatief zal er beter van worden.

Heeft u al zin om in het gezonde stedelijke Diemen en het groene buitengebied te wonen, werken, recreëren of zelfs te investeren? We nodigen u van harte uit! Tot ziens in het Diemen van 2040!

H1. Inleiding

1.1 Waarom een Omgevingsvisie?

We wonen nu met ruim 30.000 mensen in Diemen en dit groeit tot circa 38.000 inwoners in 2040[1]. Op dit moment er een gebrek aan passend woningaanbod voor bijvoorbeeld starters, ouderen en huishoudens met een laag en middeninkomen. Door de toename van het aantal inwoners staan maatschappelijke voorzieningen (zoals onderwijs, sport, recreatie en zorg) en de verkeersstructuur onder druk. Daarnaast hebben de verandering van het klimaat en de verschuiving van fossiele brandstoffen naar duurzame energiebronnen grote impact op onze leefomgeving. Tegelijkertijd willen we de natuur en biodiversiteit beschermen en ontwikkelen, terwijl we ook willen blijven genieten van het landschap. Ook veranderen maatschappelijke verhoudingen en de rol van de overheid. Inwoners en ondernemers nemen steeds vaker zelf het initiatief om maatschappelijke en economische vraagstukken op te pakken. Om goed te kunnen anticiperen op deze veranderingen, moeten we keuzes maken over de omgeving waarin we wonen, werken en onze vrije tijd doorbrengen. De vraagstukken zijn groot en vaak met elkaar verweven. Ze vragen samen meer ruimte dan zomaar beschikbaar is. Hoe willen we de groei van Diemen op een evenwichtige wijze vormgeven? En hoe willen we dat Diemen er in 2040 uitziet? We leggen dit vast in deze Omgevingsvisie.

1 Bron: Bevolkingsprognose provincie Noord Holland

1.2 Wat is een Omgevingsvisie?

Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking. De wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Omgevingswet moet meer snelheid in procedures, flexibiliteit en samenhang brengen. De wetgever wil met de wet aan de ene kant meer ruimte voor ontwikkeling bieden en aan de andere kant de kwaliteit van de leefomgeving waarborgen. Er staan zes ‘kerninstrumenten’ in de wet, waarvan de Omgevingsvisie, de programma’s en het Omgevingsplan voor de gemeente het belangrijkst zijn.

De Omgevingsvisie van Diemen beschrijft op hoofdlijnen de lange termijn keuzes in de leefomgeving. Nieuwe ontwikkelingen in Diemen moeten in beginsel bijdragen aan deze langetermijnvisie. In de Omgevingsvisie is aandacht voor de samenhang tussen thema’s waaronder ook sociaal-maatschappelijke thema’s zoals duurzaamheid, veiligheid en gezondheid. In de Omgevingsvisie is bestaand sectoraal beleid zoveel mogelijk opgenomen, wat bijdraagt aan de integraliteit en inzichtelijkheid van het gemeentelijke beleid. De Omgevingsvisie is leidend ten opzichte van dit sectorale beleid. Het is daarnaast ook de bedoeling, dat er in de toekomst steeds minder sectoraal

beleid nodig zal zijn. Als vervolg op de Omgevingsvisie staan in Omgevingsprogramma's vervolgens concrete acties voor de fysieke leefomgeving beschreven. Deze programma's zijn meer op uitvoering gericht. De Omgevingsvisie is ook nodig als kapstok voor het opstellen van het Omgevingsplan. In het Omgevingsplan staan alle concrete regels voor de fysieke leefomgeving in de gemeente. Meer over de samenhang tussen de verschillende Omgevingswetinstrumenten is beschreven in hoofdstuk 5.

Structuurvisie

De Omgevingsvisie vervangt de structuurvisie uit 2011. De gemeente Diemen wil de Omgevingsvisie begin 2022 vaststellen. Dit betekent dat deze tot de inwerkingtreding van de wet (1 juli 2022) de juridische status van een structuurvisie heeft en daarna van een Omgevingsvisie. Op basis van de nu nog geldende structuurvisie zijn een aantal successen te vieren. Diemen heeft in de laatste 10 jaar een grote verandering meegemaakt met transformaties van een bedrijventerrein en kantorenpark naar woongebieden in Plantage de Sniep en Holland Park. De centrale verkeersroute van oost naar west (de Oost-West As) heeft een kwaliteitsimpuls gekregen. De meeste ambities beschreven in de structuurvisie zijn anno 2021 in Diemen gerealiseerd. De opwaardering van de huidige bedrijventerreinen, het transformeren van een deel van de Gooiseweg en de energietransitie zijn ambities die nog niet geheel zijn ingevuld. Hiermee gaan we verder via deze Omgevingsvisie.

1.3 Met wie heeft Diemen de Omgevingsvisie gemaakt?

De gemeente Diemen heeft deze visie samen met zoveel mogelijk betrokkenen uit de Diemense samenleving gemaakt. Vanwege de coronasituatie ten tijde van dit project is er (bijna) volledig online samengewerkt onder de noemer "Mijn Diemen van morgen". Ondanks deze beperking, hebben we gemerkt dat er veel bereidheid was om mee te denken.

In de eerste fase van dit project zijn we gestart met een online vragenlijst onder inwoners en partners van de gemeente Diemen over de fysieke leefomgeving. Ruim 800 inwoners en circa 50 partners van de gemeente Diemen hebben deze vragenlijst ingevuld. In korte tijd hebben we zo inzicht gekregen in de meningen van de samenleving over een aantal belangrijke onderwerpen. Het merendeel (78%) van de inwoners heeft hierbij aangegeven op één of andere manier betrokken te willen zijn bij de Omgevingsvisie. Daarnaast hebben we verschillende gesprekken gevoerd en hebben deskundigen van de gemeente alle informatie over de fysieke leefomgeving in beeld gebracht. Uiteindelijk heeft deze eerste fase geresulteerd in een Omgevingsagenda die



in november 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld: een document waarin de belangrijkste trends en ontwikkelingen, ambities, kansen en opgaven voor de toekomst van de fysieke leefomgeving in Diemen worden gepresenteerd. Hieruit zijn vier mogelijke denkrichtingen voor Diemen gekomen:

- Groei en verstedelijking
- Dorpse verbondenheid
- Groen en gezond
- Duurzame koploper

In de tweede fase van dit project, hebben we per denkrichting een collage gemaakt, een pakkende tekst en een gesprekskaart. De denkrichtingen waren bedoeld om de discussie op gang te brengen en erachter te komen wat de samenleving hiervan vindt. Hiervoor hebben we een tweede vragenlijst uitgezet, aangezien veel Diemenaren bij de eerste keer hadden aangegeven dat ze dit een prettige manier vinden om mee te denken. Ook deze vragenlijst is door ruim 800 inwoners ingevuld.

Tijdens de Mijn Diemen van Morgen week in juni 2021 zijn de denkrichtingen met de Diemense samenleving besproken. Ook hebben we een prijsvraag georganiseerd en zijn we de straat opgegaan en met circa 70 inwoners persoonlijk in gesprek gegaan over de Omgevingsvisie.

Tijdens de Mijn Diemen van Morgen week hebben we verder bijeenkomsten georganiseerd voor:

- Inwoners en ondernemers
- Kinderraad en jongerenraad
- Samenwerkingspartners zoals de provincie Noord-Holland, de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG), het waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de GGD
- Maatschappelijke partners van de gemeente.
- Buurgemeenten en regionale partners, waaronder de gemeente Amsterdam, Ouder-Amstel, Gooise Meren, Weesp, de Metropoolregio Amsterdam en de regio Amstelland Meerlanden.

De opbrengst van de participatie is belangrijke inbreng geweest voor de Omgevingsvisie Diemen 2040. Verschillende quotes uit de Omgevingsvisie, komen hier vandaan. De opbrengst uit de participatie is besproken met het college en de raad. De gemeente is hierbij op zoek gegaan naar de gewenste koers voor Diemen.

Week van Mijn Diemen van Morgen

Resultaten online vragenlijst

Voorkeur voor denkrichtingen

1. Groen en gezond
2. Dorpse verbondenheid
3. Duurzame koploper
4. Groei en verstedelijking

823 Ingevulde enquêtes

97% woont in Diemen, met name in Centrum, Noord en Zuid

62% woont langer dan 10 jaar in Diemen

Dorpse verbondenheid

Meeste onderlinge verbondenheid door:

- Horeca
- Recreatie langs het water
- Culturele voorzieningen

"Ik vind het dorpse en ruime van Diemen heel fijn"

Aandachtspunten:

- Ruimte voor ontmoetingsplekken
- Landschap behouden en versterken
- Monumenten behouden en versterken

Diemerbos en Ouddiemerlaan karakteristiek voor Diemen

62% Kleinschalige evenementen in Penbos en Diemerbos zijn gewenst

Groen en gezond

2040

- Focus op fiets
- OV of te voet
- Auto te gast

"Inzetten op het behoud van groen en natuur is heel belangrijk. Diemen zou voorop moeten lopen waar het gaat om vergroenen, vergroten van de biodiversiteit en duurzaamheid."

Behoud en uitbreiding van groene leefomgeving belangrijker dan:

59% Bouwen van extra woningen

71% Duurzame energieopwekking

63% Behouden van parkeerplaatsen

72% Meer voorzieningen bij het water de Diem zoals zwemsteigers, strandjes en horeca

74% Het groene landschap is momenteel goed bereikbaar voor fietsers en voetgangers

Duurzame koploper

47% Ruimte geven aan natuur is belangrijker dan toevoegen van recreatieve voorzieningen

Verdeeldheid over zonnevelden en energietuinen tussen snelweg en spoor

"Het is belangrijk dat de gemeente meer onderzoek doet naar de mogelijke effecten van windmolens op onze gezondheid."

"Graag zou ik zien dat daken voorzien worden van zonnepanelen in plaats van weilanden vol zonnepanelen."

Groei en verstedelijking

- **59%** Gooiseweg als stadsstraat met woningen en voorzieningen
- **50%** Extra stations in Diemen bij IJmeerlijn
- **60%** Niet buitenstedelijk bouwen
- **51%** Bedrijventerreinen behouden

"Durf te verdichten, binnen bestaande buurten en op bedrijventerreinen."

Mogelijkheden woningbouw

52% Binnen bestaande wijken

78% Op kantorenpark Bergwijkpark

inhoud

H2. Dit is Diemen!

2.1 De identiteit van Diemen

Bij het opstellen van de Omgevingsagenda is een uitgebreide enquête uitgezet onder de inwoners van Diemen. Hier is aan hen gevraagd wat de belangrijkste kwaliteiten van Diemen zijn. Op basis van dit onderzoek is het DNA van Diemen bepaald.

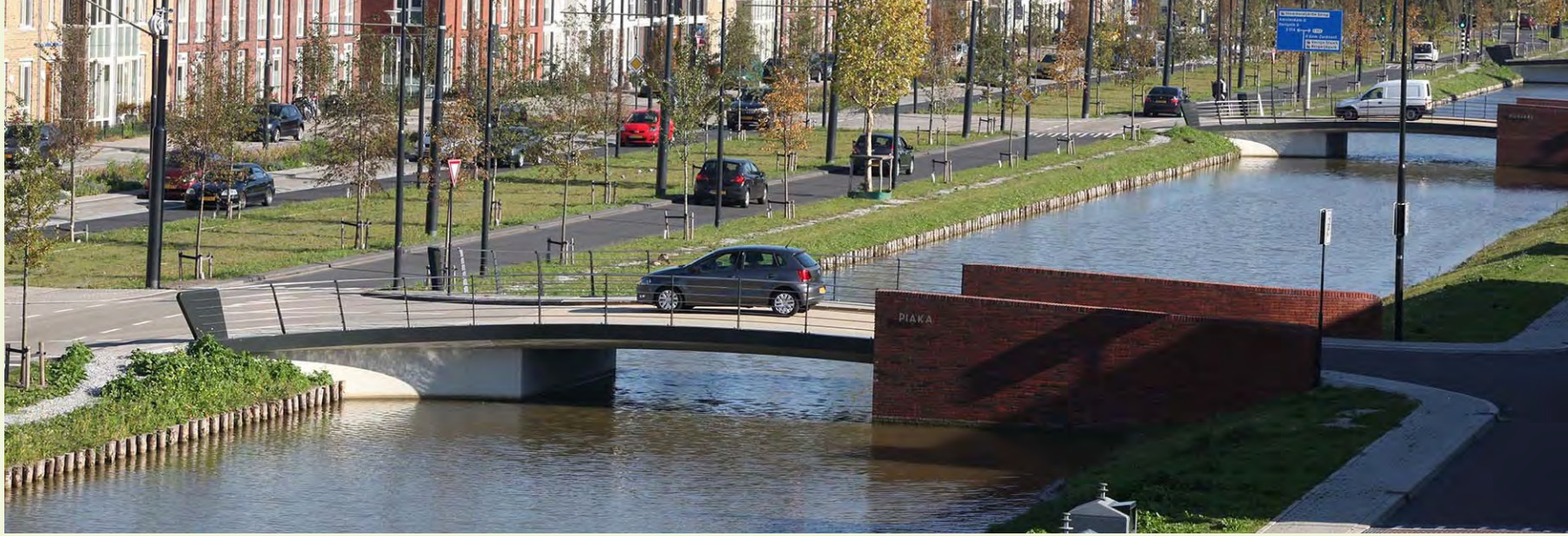
De sterke identiteit (het DNA) van Diemen is goed te beschrijven aan de hand van de volgende vijf kernkwaliteiten:

1. Rust en ruimte nabij de grote stad
2. Groen en water in de buurt
3. Dorps met een stedelijk karakter
4. Centraal gelegen en goed bereikbaar
5. Divers Diemen

Rust en ruimte nabij de grote stad

In Diemen kun je rustig wonen nabij de grote stad. Wie wil ontsnappen aan de reuring van de hoofdstad is in Diemen op zijn plek. Kinderen groeien veilig op in een rustige en groene omgeving. De basisschool en speelplekken zijn altijd in de buurt. Door de ontwikkeling van de wijken Holland Park en Plantage de Sniep is het woningaanbod sterk gegroeid. Studenten vinden huisvesting in één van de grote studentencomplexen. Er is een ruim aanbod aan (zorg) voorzieningen, waar zeker ook ouderen baat bij hebben. Ook kom je vanuit de wijken snel in ruime groengebieden om te ontspannen en tot rust te komen.





Groen en water in de buurt

Diemen is ontstaan langs landschappelijke lijnen en waterstructuren zoals De Diemen, het Amsterdam-Rijnkanaal en de Muider- en Weespertrekvaart. Deze nog duidelijk zichtbare structuren hebben in grote mate bijgedragen aan de cultuur en de identiteit van Diemen. Vanuit alle woonwijken van Diemen ben je met de fiets binnen vijftien minuten in de natuur of aan het water. Het Diemerbos in de Diemerscheg is niet alleen een bijzondere plek in Diemen, maar ook een uitloopplek voor heel de regio. Het is één van de weinige grote groengebieden waar je even kan ontsnappen aan het drukke stedelijke leven. Ook park Spoorzicht en het Penbos bezitten bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Voor liefhebbers van nog meer rust en natuur is de Diemer Vijfhoek een ware ontdekking. Dit is een stukje woeste natuur, met verwilderde paden en de mogelijkheid om de ringslang tegen te komen en bijzondere vogels te spotten.

Dorps met een stedelijk karakter

Diemen wordt door vele inwoners gekenmerkt als ‘dorps’. Dit lijkt op het eerste gezicht tegenstrijdig, gezien de ligging van Diemen direct naast Amsterdam. Het dorpse gevoel komt echter door de hechte gemeenschap. Over het algemeen kennen veel mensen elkaar, ze zeggen elkaar gedag en gaan op een prettige manier met elkaar om. Passend bij het dorpse karakter zijn de kerken, de ontmoetingsplekken, de wekelijkse markt op het plein, de verschillende festivals, evenementen en de (sport) verenigingen. Bij de vele verenigingen heb je gemakkelijk contact met plaatsgenoten. Inwoners en ondernemers waarderen de korte lijnen met de gemeente. Toch staat Diemen niet op zichzelf en is de nabijheid van Amsterdam ook juist een voordeel voor veel inwoners en ondernemers. Daar zijn bijzondere musea, verschillende theaters, kun je uitgaan, winkelen en zijn er andere recreatieve voorzieningen. Deze nabijheid geeft Diemen naast het dorpse gevoel ook een stedelijk karakter dat erg gewaardeerd wordt. Dit stedelijke karakter wordt versterkt door de sterke groei die Diemen in de afgelopen

jaren heeft meegemaakt. Inwoners van Holland Park en bewoners van de studentencampussen, lijken meer op Amsterdam te zijn georiënteerd dan op Diemen.

Centraal gelegen en goed bereikbaar

Diemen ligt aan de oostkant van Amsterdam, midden in het stedelijke gebied. Deze ligging biedt veel voordelen voor zowel de bereikbaarheid van Amsterdam als andere delen van het land. De gemeente is met de auto makkelijk bereikbaar via de autosnelwegen A1 (Amsterdam-Amersfoort), de A2 (Amsterdam-Utrecht), de A9 (Gaasperdammerweg) en de A10 (rondweg om Amsterdam). Er zijn twee NS-stations. Het station Diemen ligt aan de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort/Almere. Met deze lijn ben je binnen 10 minuten op Amsterdam Centraal. Het station Diemen Zuid heeft directe verbindingen met Schiphol/ Den Haag en Lelystad/Hilversum. Hier vandaan reis je binnen 20 minuten naar Schiphol. Behalve de trein rijden in Diemen ook de Amsterdamse metro (lijn 53), verschillende buslijnen en natuurlijk tramlijn 19. De tramlijn komt onder



andere langs de Dappermarkt, het Tropenmuseum en het Leidseplein in Amsterdam. Deze goede bereikbaarheid is prettig voor inwoners en daarnaast essentieel voor de lokale economie.

Divers Diemen

Wat Diemen tot slot kenmerkt is dat Diemen zeer divers is. Zowel in de contrasten binnen het karakter van de gemeente als in de bewoners en wijken. Vaak wordt genoemd dat Diemen niet één dorp is maar dat iedere wijk zodanig een eigen karakter en sfeer heeft dat ze bijna op zichzelf staan als dorp. Dit is het meest direct te herkennen in de verschillen tussen Diemen Zuid als gezellig 'bloemkoolwijk' versus de moderne hoogbouw in Holland Park die weleens als 'klein Manhattan' wordt omschreven. Deze diversiteit in woonmilieus trekt allerlei soorten inwoners naar Diemen toe. In leeftijd, inkomen, opleidingsniveau en culturele achtergrond van bewoners zit een enorme rijkdom aan diversiteit. Gemiddeld 45% van de inwoners heeft een migratieachtergrond, van wie twee derde 'niet-westers'. Dat zet Diemen op de vijfde plek in de ranglijst van Nederlandse gemeenten als het gaat om het percentage Nederlanders met een migratie-achtergrond. Ook is er niet één dominantie branche/sector in Diemen. De werklocaties zijn allemaal gemengd: veel verschillende soorten bedrijven en ondernemers.



OMGEVINGSVISIE DIEMEN 2040

2.2 Het ontstaan van Diemen

De naam Diemen komt door de ligging aan het water De Diemen. De eerste 'Diemenaren' begonnen rond het jaar 1000 op de plek te wonen die we vandaag de dag als Diemen kennen. Ontginningen en de aanleg van de Diemerzeedijk zorgen ervoor dat Diemen in de jaren daarna een bewoonbaar gebied kan worden. Vanaf de 17e eeuw tot en met de 18e eeuw is Diemen een welvarend boerendorp onder Amsterdam. Mooie boerderijen aan bijvoorbeeld de Ouddiemerlaan getuigen hiervan. De Stelling van Amsterdam maar ook de eerste grote infrastructuur (trein en autowegen) worden eind 19e eeuw en aan het begin van de 20e eeuw aangelegd. Eind 19e eeuw wordt het Merwedekanaal gegraven, later omgedoopt tot Amsterdam-Rijnkanaal. In de jaren 70 en 80 groeit Diemen sterk door de ontwikkeling van Diemen Centrum en Diemen Zuid. De autosnelweg A1 wordt omgelegd en in de jaren 90 wordt Diemen Noord als laatste grote uitleglocatie van Diemen ontwikkeld. Begin 21e eeuw worden met name (langdurig) leegstaande kantoorlocaties en bedrijventerreinen getransformeerd naar woonwijken. Hierdoor zijn de wijken Plantage de Sniep en Holland Park ontstaan.

OMGEVINGSVISIE DIEMEN 2040

TIJDLIJN

Oerbos en veengebied

-900-0



Veeneik opgegraven bij aanleg diemerbos. Deze eik is minimaal 2000 jaar oud en bewaard gebleven in het zuurstof arme veen.

Eerste bewoners en ontginningen

1000-1300



Eerste kaart van 'Diemen' uit 1575
De ontginningen naar de Diem en Gaasp zijn duidelijk terug te zien.



Ontginningssloot richting de Diem bij Jacht en vislust

Diemerzeedijk wordt aangelegd als bescherming tegen het water na verschillende overstromingen.

1000-1300



Foto uit 1921



Afbeelding van de dijk zoals deze vroeger is aangelegd met behulp van houten palen. Vanaf 1730 zijn de palen vervangen door stenen vanwege paalworm.

Verdeeldheid in geloof in 1578 werd de dorpskern protestants.

16e eeuw



Mariakerk



Schuilkerk de hoop



Hervormde kerk

Rembrandt komt langs in Diemen

17e eeuw



Rembrandt, Boerderij bij de afloop van Diemen, 1641



Diemen in de tijd van Rembrandt, 1647

Diemen als welvarend boeren dorp

17e/18e eeuw



Diemen is een welvarend boerendorp. Dit vanwege de nabijheid van Amsterdam. De diemense boeren kunnen hun melk 'zoet' verkopen in tegenstelling tot andere boeren die hun melk eerst moeten karnen vanwege de langere vervoerstijd

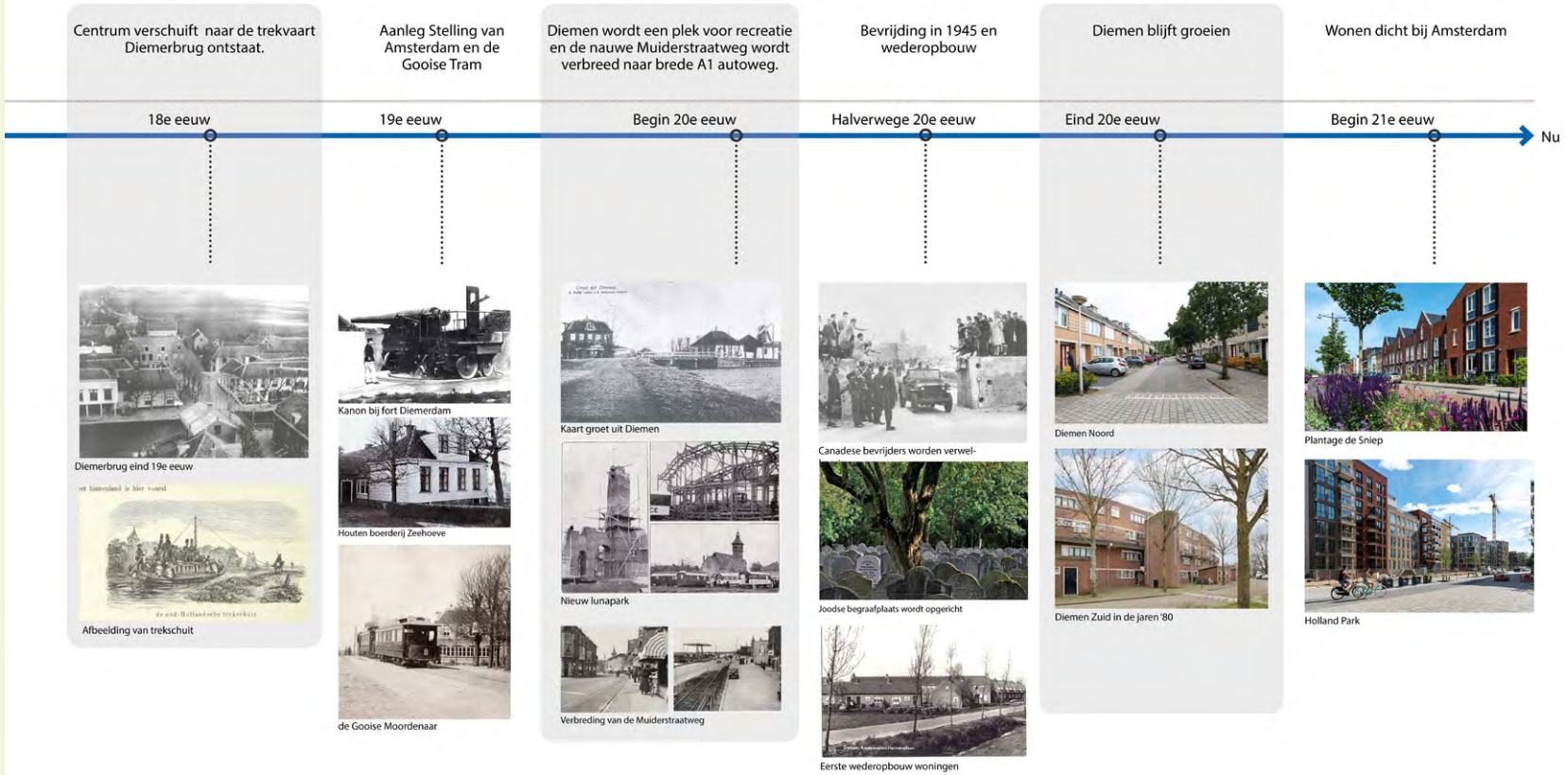


Boerderij aan de Ouddiemerlaan



Melkventer

OMGEVINGSVISIE DIEMEN 2040



2.3 Diemen als onderdeel van de regio

De Diemense Omgevingsvisie moet worden bezien in samenhang met andere visies. Zo heeft de Rijksoverheid een landelijke Omgevingsvisie (NOVI), de Provincie Noord-Holland de provinciale omgevingsvisie (POVI), zijn onze buurgemeenten bezig met Omgevingsvisies en zijn we binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) bezig met het formuleren van een Verstedelijkingsstrategie voor de periode 2030/2050. Ook zijn de Regionale Energie Strategie en het ontwikkelperspectief Diemerscheg belangrijke bouwstenen voor de Omgevingsvisie Diemen 2040.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In Nederland wonen we met ruim 17 miljoen mensen op ruim 41.000 km². We willen graag dat ons land in de toekomst nog steeds prettig, veilig en gezond is om in te wonen, werken en recreëren. Daarom is het belangrijk nu al na te denken over de keuzes die daarvoor nodig zijn. Denk aan het bouwen van een miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Ze vragen meer ruimte dan zomaar beschikbaar is in ons land.

Ook de coronasituatie laat zien hoe belangrijk buitenruimte van hoge kwaliteit voor ons is. In de NOVI zijn de volgende vier prioriteiten beschreven:



De NOVI is in te zien op: www.denationaleomgevingsvisie.nl.

2 D.w.z. een kringloopeconomie: een systeem waarin geen eindige grondstofvoorraden worden uitgeput en waarin reststoffen volledig opnieuw worden ingezet in het systeem.

Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

In de provinciale omgevingsvisie beschrijft de provincie Noord-Holland haar visie op de provinciale fysieke leefomgeving. Hierbij wordt gewerkt aan de volgende vijf ‘bewegingen’:

1. Nieuwe energie,
2. Sterke kernen, sterke regio’s,
3. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving
4. Dynamisch Schiereiland
5. Metropool in ontwikkeling

Voor de gemeente Diemen zijn met name de bewegingen ‘Nieuwe energie’, ‘Sterke kernen, sterke regio’s’, ‘Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving’ en ‘Metropool in ontwikkeling’ van belang.

De leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een belangrijk beschrijvend kader voor met name het Diemerbos en de Diemerscheg.

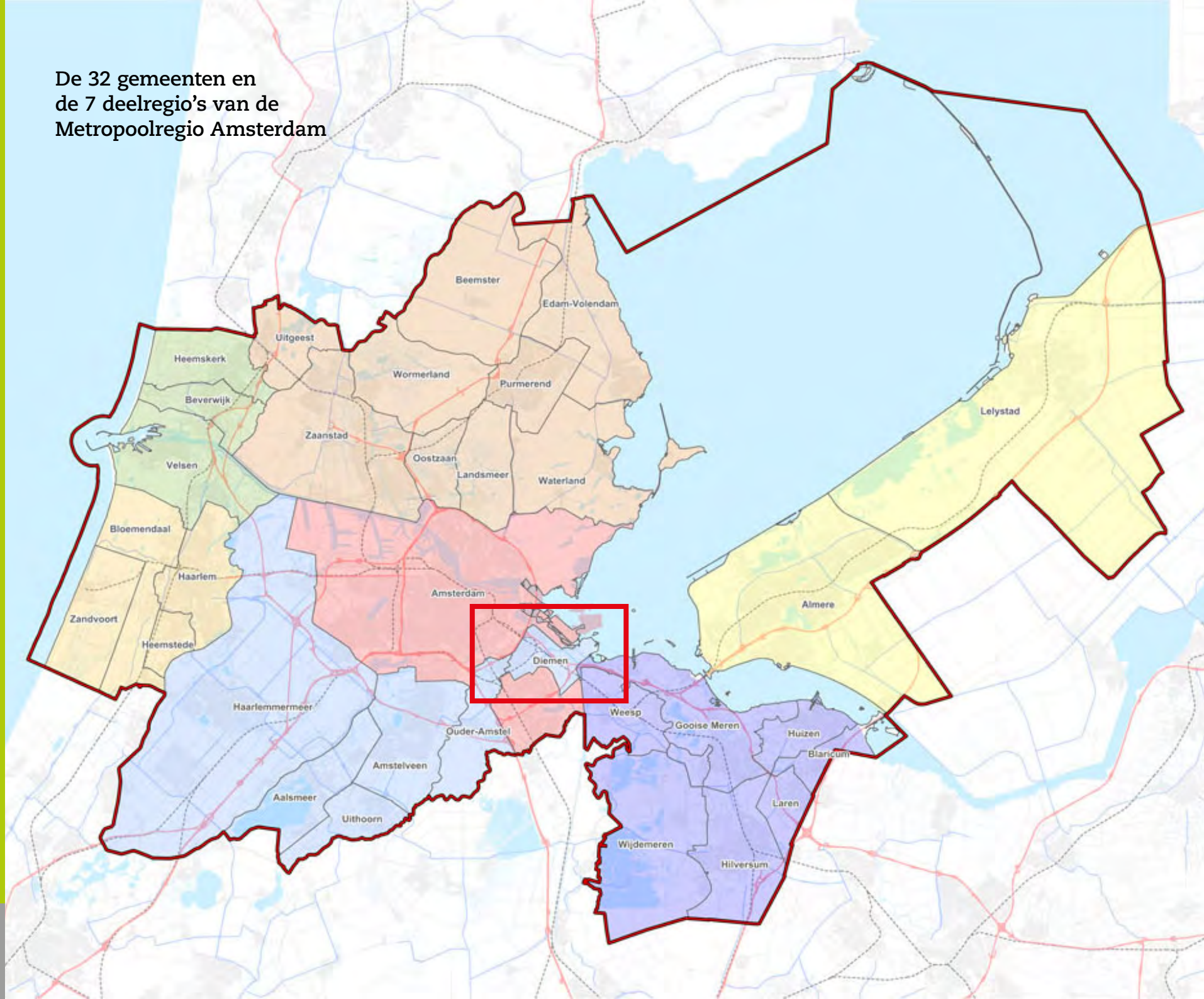
Metropoolregio Amsterdam (MRA)

De Metropoolregio Amsterdam is het samenwerkingsverband van de provincies Noord-Holland en Flevoland, 32 gemeenten en de Vervoerregio Amsterdam. Elke gemeente en deelregio brengt kwaliteiten in die het totaal versterken. De kracht van de MRA is de diversiteit, zowel economisch als stedelijk en landschappelijk. De gemeente Diemen is onderdeel van de deelregio Amstelland Meerlanden.

Belangrijke afspraken worden gemaakt in het kader van de MRA Verstedelijkingsstrategie 2030/2050. Deze strategie brengt keuzes op verschillende gebieden bij elkaar: van wonen, werken, mobiliteit en leefkwaliteit tot landschap, (drink)water en ecologie. Bij de realisatie van deze opgaven in de MRA vormt duurzaamheid een leidend principe. Bovendien integreert de strategie het beleid van de afzonderlijke gemeenten, de provincies, de waterschappen en het Rijk met eerder gemaakte afspraken.

OMGEVINGSVISIE
DIEMEN 2040

De 32 gemeenten en
de 7 deelregio's van de
Metropoolregio Amsterdam



inhoud

OMGEVINGSVISIE DIEMEN 2040

Belangrijke structuren (groen, water en infrastructuur) lopen door over de gemeentegrenzen van Diemen. Het is belangrijk om deze ook in regionaal perspectief te beschouwen en veranderingen samen met buurgemeenten op te pakken. Het gaat dan bijvoorbeeld om fietsverbindingen en tramlijn 19. Verder is de Gooiseweg een belangrijke verkeersader die door verschillende gemeenten loopt. Een belangrijk project t.a.v. het groene buitengebied is het ontwikkelperspectief voor de Diemerscheg. In onderstaand figuur is te zien welk gebied hiermee wordt bedoeld. De Diemerscheg loopt van het Flevopark in Amsterdam-Oost, langs het water van De Diemen en de Gaasp, via het Diemerbos naar Weesp en eindigt bij de Vecht tussen Muiden en Weesp. De gemeenten Diemen, Weesp, Gooise Meren en Amsterdam werken samen met Staatsbosbeheer, Groengebied Amstelland en waterschap Amstel, Gooi en Vecht om de groengebieden in dit gebied te beheren. Ook stellen ze samen een plan op om het gebied toekomstbestendig te maken. In de directe omgeving komen er veel nieuwe bewoners bij, wat ervoor zorgt dat het hier drukker gaat worden. Ook de klimaatverandering vraagt om nieuwe maatregelen.

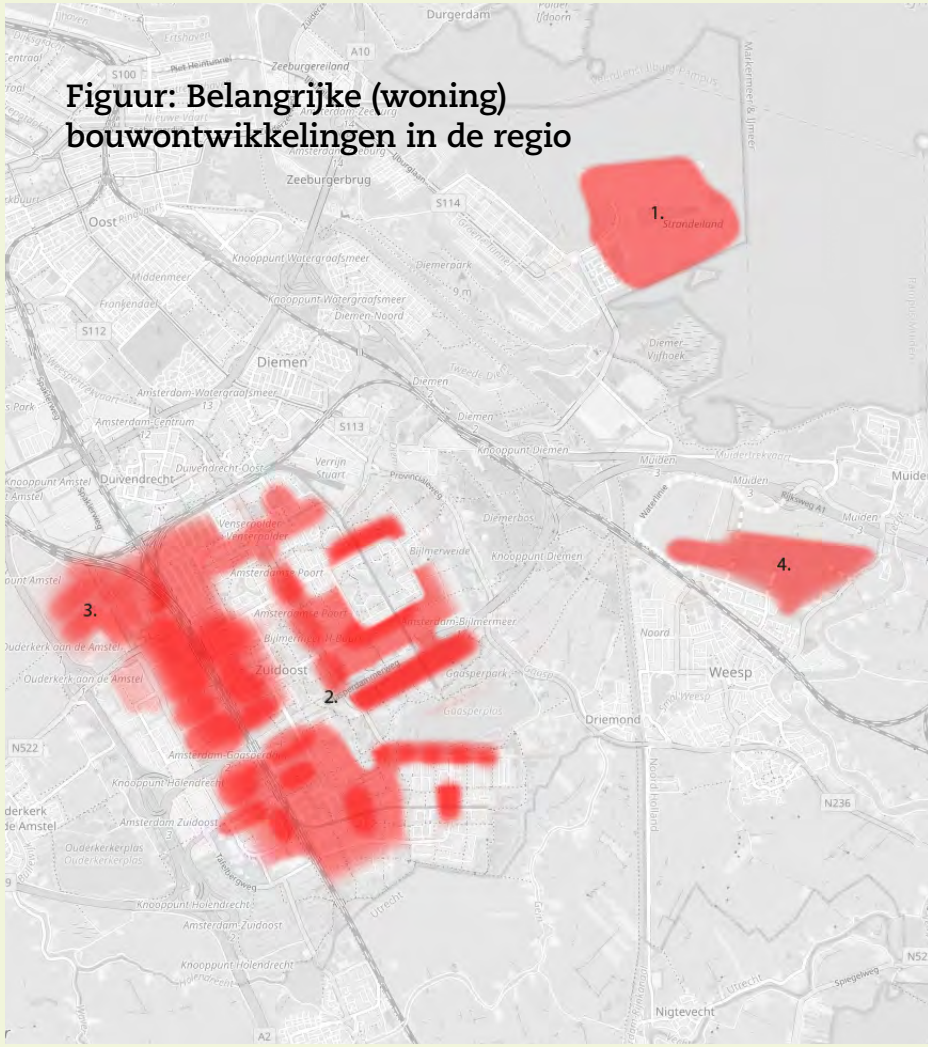


OMGEVINGSVISIE DIEMEN 2040

Daarnaast spelen er verschillende ruimtelijke (woningbouw) ontwikkelingen in de regio:

1. De doorontwikkeling van IJburg
2. De verdichting in Amsterdam Zuidoost
3. De ontwikkeling van de nieuwe woonwijk De Nieuwe Kern in de gemeente Ouder-Amstel
4. De woningbouw in de Bloemendalerpolder bij Weesp

Vanwege de verwachte toename van de woningvoorraad en de bevolking in onze regio, is het belangrijk dat we ook in de toekomst in gesprek blijven met onze buurgemeenten om af te stemmen wat dit betekent voor bijvoorbeeld de onderlinge verbindingen en het gebruik van de verschillende voorzieningen.



Figuur: Belangrijke (woning) bouwontwikkelingen in de regio

Regionale Energiestrategie (RES)

Overal in Nederland wordt momenteel gewerkt aan Regionale Energiestrategieën. De gemeenteraad van Diemen heeft op 17 juni 2021 de Regionale Energiestrategie (RES) 1.0 aangenomen van de energieregio Noord-Holland Zuid. Daarin zijn de zoekgebieden voor wind- en zonne-energie in Diemen vastgesteld. De zoekgebieden liggen in het buitengebied langs de zware infrastructuur en ook langs de Gooiseweg. Met de vaststelling van zoekgebieden is nog niet besloten dat er daadwerkelijk windturbines of velden met zonnepanelen in Diemen kunnen komen. Voor informatie over de RES en de zoekgebieden kunt u terecht op www.diemen.nl/res. De Diemense zoekgebieden zijn daarnaast ook opgenomen in deze Omgevingsvisie.

In de regio Noord-Holland Zuid, waar Diemen deel van uitmaakt, is de ambitie om 2,7 TWh[3] op te wekken in 2030. Diemen zet in op verschillende projecten:

1. Onderzoeken van zoekgebieden voor wind- en zonne-energie: de gemeente kan bepalen voor welke gebieden zij planologische medewerking wil verlenen en in welke mate zij betrokken wil zijn bij de bouw van windturbines en zonnevelden.
2. Zon langs snelwegen (bijvoorbeeld op geluidsschermen): samen met onze buurgemeenten zijn we in gesprek met Rijkswaterstaat over de mogelijkheid om zonnepanelen langs de A1 te plaatsen.
3. Zon op grote daken: samen met het Rijk en de provincie zet Diemen in op stimuleringsprogramma's om de grote daken, vaak in eigendom van particuliere eigenaren en bedrijven, vol te leggen met zonnepanelen.
4. Andere deelopgaven binnen de RES krijgen momenteel minder prioriteit, bijvoorbeeld zon op parkeerplaatsen en zon op gevels. Uit gesprekken met ProRail is gebleken dat er in Diemen geen mogelijkheden zijn voor zonnepanelen langs de spoorlijnen.
5. Als het gaat om zonnevelden dan biedt de 'zonneladder', waarover de gemeenteraad een motie heeft aangenomen, een basis voor vervolgstappen. In een zonneladder wordt een voorkeursvolgorde bepaald waarin bijvoorbeeld natuurgronden worden ontzien en het plaatsen van zonnepanelen op daken juist wordt gestimuleerd.

3 Het jaarlijkse elektriciteitsgebruik in Nederland wordt uitgedrukt in terawattuur (TWh). Het jaarlijkse verbruik in Nederland schommelt rond de 120 TWh.

2.4 De staat van Diemen en trends en ontwikkelingen

Foto van de leefomgeving

De kwaliteit van de huidige fysieke leefomgeving is belangrijk bij het opstellen van de Omgevingsvisie. Op basis hiervan kunnen toekomstige ambities worden bepaald. In de milieueffectrapportage (m.e.r.) die bij deze Omgevingsvisie als bijlage is opgenomen, beschrijven we deze kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Al bestaande plannen

De komende jaren staan in Diemen meerdere grote plannen op stapel, waarvan de verdere ontwikkeling van de woonwijk Holland Park de grootste is. In totaal worden er tot en met 2026 in het gebied nog circa 3.000 woningen gebouwd, aangevuld met ca. 7.500 m2 aan winkels, horeca en dienstverlening. Het betreft plancapaciteit die al vastligt in een bestemmingsplan en/of overeenkomst. Daarnaast werkt de gemeente aan de volgende plannen t.a.v. onder andere woningbouw, verkeer en voorzieningen:

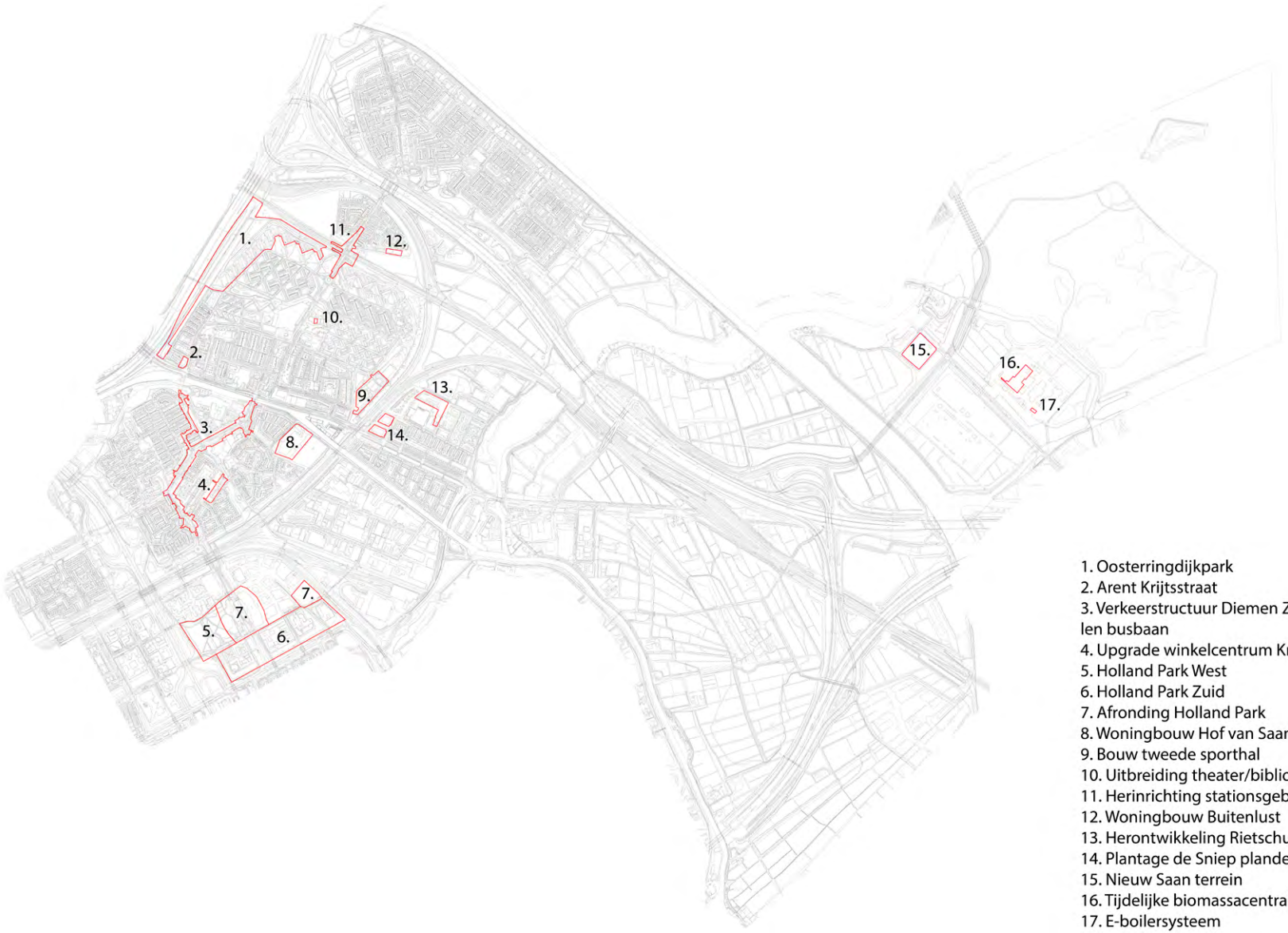
- Nieuwbouwwijk Plantage de Sniep is bijna afgerond. Er wordt nog gewerkt aan twee blokken met 208 huurappartementen (waarvan 106 sociale huurwoningen) aan het eindpunt van de tram. Inmiddels is het eerste blok opgeleverd. ProRail gaat extra en hogere geluidsschermen langs het spoor plaatsen en bestaande schermen vervangen of aanpassen. Voor het gemeentelijke monument de Rietschuur is de gemeente bezig met het ontwikkelen van een woningbouwplan.
- De nieuwbouw van circa 50 huurwoningen in de vrije sector op de hoek van de Arent Krijtsstraat en Hartveldseweg.
- De nieuwbouw van circa 40 sociale huurwoningen in Buitenlust. De gemeenteraad heeft in juli 2021 ingestemd met het conceptplan en het opstarten van de planologische procedure.
- Verschillende plannen in Diemen Zuid, waaronder de vernieuwing en uitbreiding van het winkelcentrum Kruidenhof en het aanpassen van de verkeersstructuur inclusief het openstellen van de busbaan voor o.a. autoverkeer en de aanleg van een rotonde. Door de verhuizing van de bedrijfslocatie Saan van Diemen Zuid naar de Overdiemerweg, komt aan de Weesperstraat een locatie beschikbaar die zich goed leent voor realisatie van circa 130 woningen. De gemeente is samen met de ontwikkelaar bezig met de planontwikkeling.
- De herinrichting van het stationsgebied in Diemen Centrum. Er wordt een spooronderdoorgang aangelegd en de omgeving van het station wordt opnieuw ingericht.
- De Diemense vestiging van de Openbare Bibliotheek

Amsterdam (OBA) zal, na een verbouwing en uitbreiding, een plek in Theater de Omval krijgen. Dat maakt de culturele huiskamer in het centrum van Diemen nog completer.
- De bouw van een tweede sporthal aan de Prins Bernhardlaan. De gemeente Diemen grijpt de realisatie van het nieuwe indoor sportcomplex aan om ook de directe omgeving te verbeteren. Daarin worden de parkeervoorzieningen, het groen, het openbare sportveld en een speelplek meegenomen.
- De Oosterringdijk wordt heringericht om het wandellandschap te verbeteren en klimaatadaptief te maken. Dat wordt gecombineerd met een opknapbeurt van de openbare ruimte rond de flats aan de naastgelegen Tobias Asserlaan en Martin Luther Kinglaan.

Tot slot zijn er drie noemenswaardige ontwikkelingen bij het Vattenfall terrein in het noordoosten van de gemeente:
- Vattenfall wil een biomassacentrale bouwen voor de verduurzaming van het stadswarmtenet, totdat meer duurzame bronnen voldoende zijn ontwikkeld. De biomassa wordt benut als transitiebrandstof. Na de eerste 12 jaar wordt het gebruik van biomassa geleidelijk weer afgebouwd. Diemen heeft met tegenzin de benodigde Verklaring van geen bedenkingen verstrekt vanwege het ontbreken van juridische gronden om deze te weigeren. De gemeente Diemen heeft Vattenfall en de Tweede Kamer opgeroepen om een streep te zetten door deze plannen. Dit heeft echter nog niet tot het gewenste resultaat geleid. Wel is er een convenant opgesteld tussen Vattenfall, de gemeenten Diemen, Almere, Amsterdam, Weesp en Gooise Meren en de provincie Noord-Holland. Hierin zijn afspraken gemaakt over de tijdelijkheid van de inzet van biomassa, de luchtkwaliteit en duurzaamheidscriteria van de biomassa. Met deze afspraken komen de partijen tegemoet aan de belangrijkste zorgen van omwonenden op het gebied van luchtkwaliteit en duurzaamheid. Er loopt nog een hoger beroep tegen de vergunningen voor deze centrale.
- De verhuizing van de bedrijfslocatie Saan van Diemen Zuid naar de Overdiemerweg.
- Er is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen en in gebruik nemen van een groot elektrisch boilersysteem (e-boilersysteem) binnen de inrichting van de elektriciteitscentrale van Vattenfall te Diemen, met als doel het op duurzame wijze genereren van warmte ten behoeve van het stadswarmtenet van de regio Amsterdam.

Op de volgende kaart zijn de bestaande plannen (in ontwikkeling of uitvoering) te zien.

OMGEVINGSVISIE
DIEMEN 2040



1. Oosterringdijkpark
2. Arent Krijtsstraat
3. Verkeerstructuur Diemen Zuid inclusief openstellen busbaan
4. Upgrade winkelcentrum Kruidenhof
5. Holland Park West
6. Holland Park Zuid
7. Afronding Holland Park
8. Woningbouw Hof van Saan
9. Bouw tweede sporthal
10. Uitbreiding theater/bibliotheek de Omval
11. Herinrichting stationsgebied Diemen Centrum
12. Woningbouw Buitenlust
13. Herontwikkeling Rietschuur
14. Plantage de Sniep plandelen M en T
15. Nieuw Saan terrein
16. Tijdelijke biomassacentrale
17. E-boilersysteem

Diemen schaal 1:10000

Recent zijn een aantal projecten gereed gekomen, die daarom niet meer op de volgende kaart zijn opgenomen. We noemen hier enkele van:

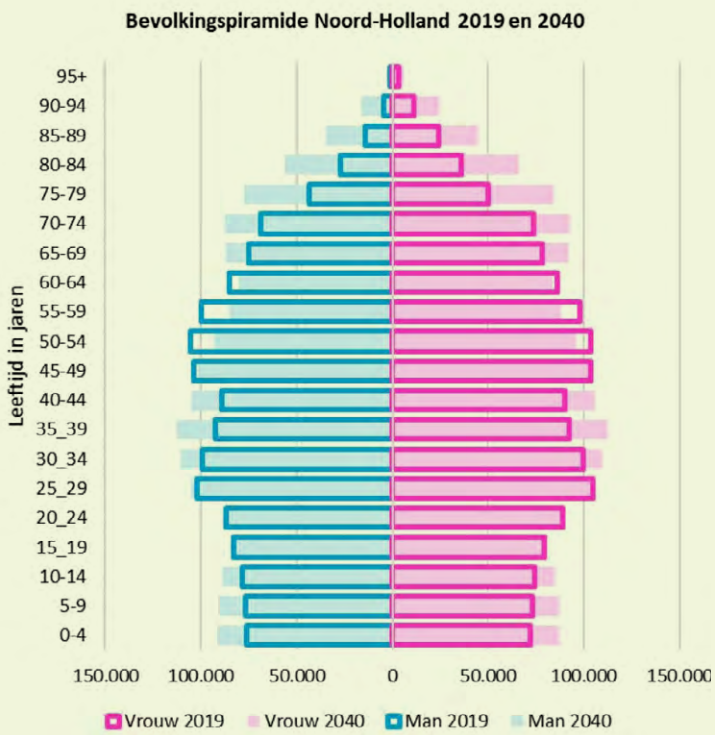
- De herinrichting van Sportpark De Diemen, waar eind 2020 is voorzien in de aanleg van hockeyvelden, een handbalveld en een extra voetbalveld.
- De woningbouw op de Punt Sniep, waar ca. 200 appartementen in de vrije sector zijn opgeleverd medio 2020.
- De eerste fase van Holland Park, waar een groot deel van de appartementsgebouwen inmiddels is bewoond en het openbaar gebied grotendeels is aangelegd en medio 2020 is overgedragen aan de gemeente.

Trends en ontwikkelingen

Er zijn verschillende trends en ontwikkelingen gaande waar we rekening mee moeten houden bij het opstellen van de Diemense Omgevingsvisie.

Klimaatverandering en afname biodiversiteit. Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, hitte en droogte toe. Weersextremen vragen aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte om de overlast te beperken. Droogte kan in Diemen leiden tot onder andere verdroging van de natuur. Hittestress speelt vooral in de bebouwde omgeving, met risico's voor de gezondheid en leefplezier als gevolg. Droogtestress is vooral rondom het station Diemen en Centrum-Oost een risico voor schade aan funderingen. Weersextremen zullen integraal meegenomen moeten worden in de plannen voor de inrichting van de openbare ruimte. De druk op de bestaande natuur neemt toe en tegelijkertijd worden beleefbare natuur en een groene omgeving belangrijker. Ruimte voor nieuwe natuur is echter niet eenvoudig realiseerbaar in Diemen. Het beter verbinden van stedelijk groenblauwe netwerk en het versterken van de kwaliteit van het groen voor meer biodiversiteit, is daarentegen wel goed mogelijk. Doorsnijdingen van het groen door infrastructuur dient hierbij speciale aandacht te krijgen.

Bevolkingsgroei. De bevolking in en rond Diemen groeit hard en het aantal jongeren neemt nog steeds toe. De groei is hoger dan het Nederlandse gemiddelde en buitenlandse migratie is hiervan op dit moment de belangrijkste reden. De bevolkingsprognose voor Diemen is dat wij van ruim 30.000 inwoners groeien tot circa 38.000 inwoners in 2040. Dit is dus een forse groei van tot 2040, bovenop de groei van afgelopen jaren. Of dit reëel is, is op dit moment lastig te zeggen. Het hangt ook af van het "laadvermogen" van de gemeente Diemen. Het aantal een- en tweepersoonshuishoudens neemt toe waardoor er ook weer meer woningen nodig zijn.



Daarnaast is er in Diemen net als in de rest van Nederland sprake van vergrijzing en ouderen die langer zelfstandig thuis wonen. In 2018 was 15,7% van de inwoners van Diemen 65+. De verwachting is dat dit in 2035 21,3% zal zijn. Diemen-Noord is op dit moment de meeste vergrijsde wijk van Diemen. De toenemende vergrijzing is ook te zien in de bevolkingspiramide van Noord-Holland (zie onderstaand figuur). De donkere lijnen geven de huidige bevolking weer en de lichte staven de bevolking in 2040.

De woningbehoefte groeit en verandert. De woningbehoefte groeit van circa 15.000 woningen die we nu in Diemen hebben tot circa 17.000 woningen in 2030 (de prognose loopt niet door tot 2040)[4]. De woningbehoefte groeit door de bevolkingsgroei, maar tegelijkertijd sluit het woningaanbod ook kwalitatief niet meer goed aan op de vraag. Dat betekent dat we bij het toevoegen van woningen goed moeten kijken naar de kwaliteit van de woningen: zijn deze geschikt voor senioren en/of geschikt voor startende huishoudens? Er zijn daarnaast niet voldoende betaalbare woningen beschikbaar, en dit is met name voelbaar voor starters en jongeren, lage- en middeninkomens, potentiële doorstromers en urgente woningzoekenden. Op dit moment is te zien dat minder jonge mensen hun wooncarrière in de MRA starten en meer gezinnen uit de MRA vertrekken naar de rest van Nederland.

Aandacht voor gezondheid groeit. Mensen blijven langer gezond en worden ouder. Met het ouder worden nemen ook de beperkingen toe. Het aantal mensen met ouderdomsziekten neemt fors toe. Zorg en diensten

4 Bron: Bevolkingsprognose provincie Noord Holland

vinden steeds meer plaats aan huis. Voor Diemen geldt dat overgewicht toeneemt en eenzaamheid een groeiend vraagstuk is. De aandacht voor sociale netwerken, een gezonde leefstijl en een beweegvriendelijke, groene leefomgeving waar men elkaar kan ontmoeten, wordt groter. Gezondheid gaat namelijk niet alleen om het genezen van ziekte, maar ook om het voorkomen van ziekte en het bevorderen van welzijn. De kwaliteit van onze leefomgeving is de afgelopen decennia verbeterd door bijvoorbeeld schonere en stillere voertuigen en een groenere leefomgeving. Nog steeds is er gezondheidswinst te behalen door onder andere de luchtkwaliteit te verbeteren, de geluidshinder te beperken en een gezondere levensstijl te stimuleren op o.a. het gebied van stress en beweging.

Het onveiligheidsgevoel neemt af. Een meerjarige trend is dat de geregistreerde criminaliteit daalt, zoals overvallen, straatroven en woninginbraken. Hierdoor voelen mensen zich over het algemeen minder onveilig. Tegelijkertijd is er in toenemende mate zorg over de effecten van cybercriminaliteit en ondermijnende criminaliteit in wijken en buurten. Grofweg betekent ondermijning de vermenging van de onderwereld en de bovenwereld, zoals een wietplantage op een zolder waardoor brand kan ontstaan. Sociaaleconomische verschillen nemen toe. De verschillen tussen jong en oud, arm en rijk en hoog- en laagopgeleid worden groter. Er zijn inwoners voor wie de kansen niet voor het grijpen liggen. Zij ervaren problemen op het gebied van gezondheid, relaties, geld, opvoeding of onderwijs en kunnen niet altijd even goed meekomen. In Diemen is jarenlang beleid gevoerd om dit tegen te gaan en om sterke wijken te bouwen en te behouden. Kwetsbare groepen moeten door de overheid worden beschermd en ondersteund met de aandacht, zorg en kansen die zij nodig hebben om hun situatie te verbeteren. Dit is ook relevant in het kader van de energietransitie. Enerzijds kunnen energiebesparingsmaatregelen energie armoede helpen voorkomen, anderzijds zijn grootschalige ingrepen nu vaak onbetaalbaar voor mensen met een kleinere portemonnee. We willen voorkomen dat mensen buiten de boot vallen en samenwerken aan een sociaal Diemen dat kansen biedt aan iedereen.

Ontwikkeling netwerksamenleving zet door. Actieve betrokkenheid van inwoners bij hun leefomgeving wordt steeds meer onderdeel van de strategie van de gemeente Diemen. Inwoners kijken kritischer naar de politiek en de overheid. Hoewel de samenleving minder sturing van de overheid verwacht, lijkt de tolerantie voor risico's af te nemen. De samenhang tussen beleidsterreinen en de toenemende complexiteit van beleidsvraagstukken maakt daarnaast dat we meer samenwerken in regionale

verbanden. Ook op digitaal vlak worden netwerken steeds belangrijker. De steeds verdere digitalisering van diensten, producten en communicatie stelt hoge eisen aan de kwaliteit van internetverbindingen. Dit is relevanter dan ooit met de opkomst van het telewerken.

Economische ontwikkelingen. De Metropoolregio Amsterdam is een belangrijk economisch knooppunt en wordt steeds belangrijker als motor van de economie. De sterke groei van Diemen en de regio leidt tot meer draagvlak voor winkels, horeca en voorzieningen. Anderzijds zal de vraag naar ruimte voor winkels veranderen door de thuisbezorgcultuur. Er is tegelijkertijd steeds meer ruimtegebrek voor bedrijven. De ruimtedruk zal de komende jaren voor bedrijven toenemen, omdat Amsterdam veel bedrijventerreinen transformeert tot woonwijken. Werken wordt steeds flexibeler, op iedere plek en op ieder tijdstip. Er zijn steeds meer ZZP'ers die een eigen bedrijf runnen vanuit hun woonhuis. Daarnaast werken er op dit moment veel mensen (noodgedwongen) thuis, vanwege de coronacrisis. Thuiswerken is een trend die ook na de coronacrisis vermoedelijk doorgezet zal gaan worden. Op de Diemense bedrijventerreinen wordt echter ook veel met de handen gewerkt en dat kan niet vanuit huis. Thuiswerkende Diemenaren hebben andere behoeften. Er komen naar verwachting meer multifunctionele gebouwen die snel kunnen worden aangepast aan de gebruiksfunctie en de gebruikers. Groen in en om de stad speelt een steeds grotere rol bij het vestigingsklimaat. Met groene bedrijventerreinen creëer je een plek waar bedrijven en werknemers graag naartoe komen. Bovendien biedt een groene stad ook een aantrekkelijkere woonomgeving, waardoor bedrijven personeel makkelijker aan zich kunnen binden.
Mobiliteit neemt toe en verandert. Op een aantal belangrijke doorgaande routes en entrees van Diemen komen relatief hoge verkeersintensiteiten voor, zoals de autosnelwegen, Gooiseweg en Weteringweg. Door demografische en economische ontwikkelingen neemt het aantal verplaatsingen toe. Ouderen blijven langer mobiel. De verduurzaming van vervoer zet door, inclusief aantrekkelijker openbaar vervoer. Het verkeer wordt schoner, onder andere door meer elektrisch vervoer. Mede door de opkomst van bijvoorbeeld elektrische fietsen en toenemende mobiliteit onder ouderen is het aantal ongevallen en het risico daarop (landelijk) toegenomen. Tot slot is het delen van een auto, scooter en fiets bezig aan een opmars. Door telewerken kan verwacht worden dat woon-werkverkeer iets terugloopt.

Energietransitie en beschikbaarheid grondstoffen. Energie zal steeds meer fossielvrij (dat wil zeggen zonder CO2 uitstoot) en lokaal /regionaal opgewekt gaan worden. Opwekking, opslag en levering van duurzame energie vragen om ruimtelijke inpassing. Woningen worden op grote schaal geïsoleerd en gaan van het gas af. De wijken worden aangesloten op nieuwe duurzame warmtebronnen om het 's winters warm te houden. Ten gevolge van klimaatverandering is koeling in de zomer een nieuw aandachtspunt geworden. Daarbij is de energietransitie moeilijk te voorspellen omdat de (technologische) ontwikkelingen snel gaan. Zo zullen straks zonnecellen meer geïntegreerd zijn in allerlei bouwmaterialen en zullen de rendementen verder verbeteren. Aan de andere kant neemt de vraag naar elektriciteit ook steeds verder toe, aangezien de samenleving steeds verder elektrificeert. Parallel hieraan speelt de teruglopende beschikbaarheid van strategische grondstoffen voor de bouwopgave, energietransitie en schone mobiliteit. Om schaarste te voorkomen is het gedachtegoed van de circulaire economie in het leven geroepen.

H3. Visie gemeente Diemen; hier gaan we voor

3.1 Diemen 2040: een gezond stedelijk dorp aan een groen buitengebied

De gemeente Diemen heeft de afgelopen periode een sterke groei doorgemaakt. Groei is geen doel op zich. We vinden het echter wel belangrijk dat, ook in de toekomst, de groeiende bevolking in Diemen kan wonen. Er zijn in de toekomst meer betaalbare woningen nodig en tevens voorzieningen zoals sportvoorzieningen, scholen, recreatieve voorzieningen en zorgvoorzieningen. Tot slot wordt de ernst van de klimaatcrisis steeds breder gevoeld. Hiermee moeten we rekening houden bij de toekomstige inrichting van Diemen. Het is onder andere belangrijk dat het water de ruimte krijgt, dat er ruimte is voor duurzame energieopwekking en voor de natuur. Er bestaat een spanningsveld tussen verschillende maatschappelijke opgaven die om ruimte vragen en het behoud van het dorpse en rustige karakter dat Diemen kenmerkt. Ondanks dat Diemen er op sommige plekken stedelijk uitziet, voelt het voor veel inwoners als relatief dorps. De onderlinge verbinding tussen mensen, een eigen gemeentebestuur en de menselijke maat, zijn waardevol. Tegelijkertijd hechten we ook veel waarde aan ons groene buitengebied. Hier kan men recreëren, tot rust komen en genieten van de natuur en het open landschap. Niet alleen de inwoners van Diemen, maar ook bezoekers uit de regio en mensen die in Diemen werken kunnen hier gebruik van maken.

Voor de toekomst van Diemen kiezen we voor een heldere scheiding tussen het stedelijke dorp (de stad) en het groene buitengebied (het landschap). Hiermee zeggen we twee dingen:

1. We vinden het belangrijk om ruimte te zoeken voor verschillende maatschappelijke opgaven, zoals de behoefte aan betaalbare woningen en tevens voorzieningen zoals sportvoorzieningen, scholen, recreatieve voorzieningen en zorgvoorzieningen. Deze ruimte zoeken we binnen het bestaande bebouwde gebied;
2. We vinden 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 aan de stedelijke drukte ontsnappen, recreëren, rust vinden en ontspannen in het groen en de natuur. Ook kan het buitengebied functies voor het stedelijk gebied bieden zoals de opwek van duurzame energie, waterberging en recreatie.

Het toekomstbeeld van Diemen in 2040: een gezond stedelijk dorp aan een groen buitengebied



Het gezonde, stedelijke dorp Diemen

In Diemen is de gemeenschap sociaal en divers. Zowel rijk en arm als jong en oud leven in Diemen samen met elkaar. We willen de **sociale contacten en verbondenheid** verder stimuleren door ontmoetingsplekken toe te voegen en/of te verbeteren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan horeca, buurthuizen, zorgvoorzieningen en scholen en kinderdagverblijven die kunnen worden ingezet als flexibele en multifunctionele accommodaties, gekoppeld aan sport, cultuur, kunst, buurtactiviteiten en zorgfuncties voor kinderen. De Ouddiemerlaan, het verlengde van deze laan in Diemen Zuid/Holland Park en de Hartveldseweg en Muiderstraatweg (de Oost-West As) vormen samen de herkenbare verbindingen voor deze ontmoetingsplekken. Het zijn in de toekomst nog aantrekkelijkere routes voor langzaam verkeer, met kwalitatieve ontmoetingsplekken door Diemen heen. Ook het groen en het water in de buurt, zoals de trekvaarten, zijn belangrijk om de sociale cohesie te versterken. Hiervan willen we de verblijfs- en gebruikskwaliteit verhogen. Erfgoed en cultuurhistorie koesteren we, omdat dit bijdraagt aan de identiteit van Diemen.

Naast de sociale verbindingen, is het belangrijk om de kwaliteit van de **fysieke verbindingen tussen wijken** van Diemen te verbeteren. Veel wijken in Diemen grenzen aan een ruimtelijke barrière in de vorm van water, spoor en/of weg, maar hebben ook veelal hun eigen herkenbare ruimtelijke opzet. Fysieke verbindingen tussen de wijken, zijn er in principe voldoende om snel van de ene naar de andere plek te komen. Wel willen we investeren in de aantrekkelijkheid, de capaciteit en het comfort van wandel- en fietsroutes en de groene verbindingen tussen buurten. Dit maakt het ook aantrekkelijker om een ommetje te maken. In 2040 gebruiken inwoners voornamelijk de fiets en het openbaar vervoer. We zetten hiervoor onder meer in op het verlengen van tramlijn 19 naar Amsterdam Zuidoost. We onderzoeken of we de ontbrekende fietsverbinding tussen Plantage de Sniep/Punt Sniep en Diemen Zuid over de Weespertrekvaart, kunnen invullen. De auto is steeds meer te gast.

Binnen de bestaande stedelijke contouren wordt er ruimte gezocht om te **bouwen voor maatschappelijke behoeften**. Verdichten is dus geen doel op zich, maar het gaat erom dat we kwaliteit toevoegen. Te denken valt aan betaalbare woningbouw en het toevoegen van woningen per buurt die er nog niet zijn, zoals voldoende gelijkvloerse zorgwoningen zodat ouderen een geschikte woning in hun eigen buurt kunnen vinden. Hiermee creëren we tegelijkertijd doorstroming, zodat jongeren en zeker ook gezinnen een passende woning kunnen vinden. De verscheidenheid

aan mensen en woonmilieus maakt een wijk sterk en vitaal. Ook is de huisvesting van bijzondere groepen en maatschappelijke voorzieningen belangrijk. Bij het verdichten van buurten is het essentieel te investeren in de woonkwaliteit, groen voor natuur en mens, leefbare straten en pleinen met ruimte voor ontmoeting in de eigen buurt. De verschillende voorwaarden die wij stellen, zowel ten aanzien van transformatie als ten aanzien van inbreiding, zijn te lezen in paragraaf 3.2. De bedrijventerreinen blijven behouden en worden beter geprofileerd. We zetten in op vergroenen, het kunnen maken van ommetjes en het verbeteren van ontmoetingsplekken.

Meer ruimte voor inbreiding in het bebouwd gebied betekent ook een hoger kwalitatief niveau van **groen en water**. Juist het groen rondom en binnen de buurten is heel waardevol en essentieel voor een gezonde, leefbare en duurzame openbare ruimte. We zetten in op het kwalitatief versterken van het wandellandschap en het beter verbinden met de groene routes vanuit de buurten daarnaartoe. Met het wandellandschap bedoelen we een groene, prettige wandeling langs de wijken van Diemen. Hier kunnen inwoners en andere bezoekers bewegen, sporten, spelen, een ommetje maken, verkoeling zoeken op warme dagen en elkaar ontmoeten. Het is belangrijk om ‘koele routes’ te maken; schaduwrijke groene verbindingen naar het wandellandschap maar ook naar het winkelcentrum of het buurthuis. De openbare ruimte wordt klimaatadaptief ingericht; meer bomen, een hogere biodiversiteit, meer ruimte voor waterberging en minder verharding . Het ecologisch onderhouden van watergangen die door de gemeente worden beheerd draagt hier ook positief aan bij. Het water binnen de buurten en wijken maken we meer zichtbaar en beter beleefbaar.

Natuur en recreatie in het groene buitengebied

Het buitengebied van Diemen is een aantrekkelijke natuurlijke omgeving. Het maakt onderdeel uit van de grotere Diemerscheg die door meerdere gemeenten loopt. In het buitengebied van Diemen kun je aan de stedelijke drukte ontsnappen, recreëren, rust vinden en ontspannen in het groen en de natuur. Diemen wil het buitengebied groen houden. In het buitengebied en de Diemerpolder worden daarom geen nieuwe woongebieden gerealiseerd. Wel houden we, langs het spoor en de autosnelwegen, de zoekgebieden voor wind- en zonne-energie aan. Voor grootschalige opwek van zonne-energie gebruiken we echter zoveel mogelijk daken en andere onbenutte plekken, zodat

5 De aarde warmt op en het klimaat verandert. Diemen moet zich voorbereiden op de risico’s van het veranderende klimaat en hierop de omgeving aanpassen. Dit heet klimaatadaptatie.

we de natuur zoveel mogelijk kunnen ontzien. We investeren de komende jaren in de natuurwaarden, biodiversiteit en klimaatbestendigheid van het buitengebied. Vanuit ecologisch oogpunt is het belangrijk dat stedelijk groen verbonden is met het buitengebied. Daarnaast investeren we in de toegankelijkheid, herkenbare identiteit en de (gebruiks-) kwaliteiten van het buitengebied, zoals recreatieve wandel- en fietsroutes. Belangrijk zijn de toegankelijke groene wandel- en fietsroutes die als groene vingers vanuit het buitengebied het stedelijke gebied insteken. Ook zijn deze verbonden met de stations. Zo kan iedereen gemakkelijk in het groen komen om te recreëren.

In het buitengebied zijn grofweg vier typen gebieden te onderscheiden:

1. Het **Diemerbos** als hart van de Diemerscheg willen we samen met onze partners verder ontwikkelen. We willen dit ontwikkelen tot kwalitatief nat klimaatbos zodat de bodem minder daalt, hierdoor minder CO2-uitstoot plaatsvindt, er meer waterberging is en meer diverse en unieke natuur kan ontstaan. Het Diemerbos wordt via fijnmazige ecologische routes verbonden met een aantal ecologische stapstenen zoals Park Spoorzicht. Hierdoor versterken we het natuurnetwerk dat met het stedelijke gebied verbonden is. Hierbij past kleinschalige natuurrecreatie zoals educatie en passende kleinschalige evenementen.
2. De **Overdiemerpolder en de Diemerpolder** is veenweide landschap met biodiverse weilanden en vergezichten; deze kwaliteiten willen we behouden en versterken. We richten ons op de toegankelijkheid voor inwoners. Recreatief zetten we in op verrassende wandelroutes, ommetjes, trimroutes en mooie verblijfsplekken.
3. Het water en de oevers van **De Diemen** is van historische betekenis als de oorsprong van Diemen. We willen De Diemen meer zichtbaar, herkenbaar en bruikbaar maken. Met name langs de oevers van De Diemen zijn potentieel hoge natuurwaarden; geleidelijk willen we deze omvormen naar natuurlijke oeverlandjes. Deze waarden willen we combineren met passende kleinschalige watergerelateerde recreatie en voorzieningen zoals varen, zwemmen, steigers, een strandje, vlonders en kleinschalige op langzaam verkeer gerichte horeca. Een goede inpassing en inrichting is hierin belangrijk om een goede (ecologische) waterkwaliteit te bewaken. Daarnaast willen we de toegankelijkheid van De Diemen verbeteren voor o.a. voetgangers en fietsers. Het Penbos moet meer gebruikswaarde krijgen voor de buurt, gericht op kinderen.
4. **De Diemer Vijfhoek** is beperkt toegankelijk en met name gericht op “stille” natuurliefhebbers. We koesteren de hoge biodiversiteit in dit gebied en het is een waardevolle ecologische stapsteen tussen het Naardermeer en Waterland.

Voorwaarde voor het toevoegen van recreatieve mogelijkheden aan het buitengebied is een goede balans vinden tussen natuur en recreatie; het zoeken naar de juiste passende kleinschalige vormen van recreatie en ontspanning in de natuur van het buitengebied.

3.2 De vier strategische keuzes

De visie van de gemeente Diemen is nader uitgewerkt in vier ‘strategische keuzes’. Deze zijn uitgewerkt op basis van de denkrichtingen die in de Omgevingsagenda voor het eerst vorm hebben kregen. Z zijn aangescherpt door middel van werksessies met ambtenaren, vragenlijsten richting bewoners en een reeks aan verdiepende gesprekken. De strategische keuzes geven richting aan de verdere ontwikkeling van Diemen. Het zijn de belangrijkste uitgangspunten voor onze toekomst.



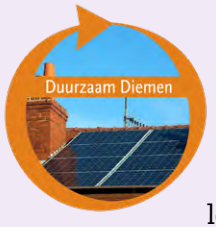
1. Ontmoeten en verbinden

Diemen zet actief in op de onderlinge verbinding binnen en tussen de buurten. Dit doen we onder andere door goed bereikbare ontmoetingsplekken per buurt te creëren. De onderlinge verbondenheid draagt bij aan het welzijn van inwoners, doordat het bijvoorbeeld helpt om eenzaamheid tegen te gaan. Ook helpt dit om de veiligheid in Diemen te verbeteren, doordat mensen (nog) meer naar elkaar omkijken. We stimuleren (buurt)initiatieven die bijdragen aan de onderlinge saamhorigheid. In 2040 maken we goed gebruik van de cultuurhistorische kenmerken van Diemen en we dragen bij aan het behoud en de versterking van de identiteit van Diemen. Denk hierbij aan kleinschalige recreatie langs het water en activiteiten en natuurrecreatie in het Diemerbos en het Penbos.



2. Groene en gezonde leefomgeving

Het Diemen van 2040 stimuleert om naar buiten te gaan! Dit houdt in dat groen en water veilig, aantrekkelijk, biodivers en klimaatadaptief zijn maar ook uitnodigen om te spelen, bewegen en om elkaar te ontmoeten. We verbeteren de wandel- en fietsroutes, onder andere naar het buitengebied. We zijn daarnaast zuinig op ons buitengebied, dus grootschalige evenementen en voorzieningen zijn daar niet gewenst. Geluidshinder en luchtvervuiling willen we terugdringen door in overleg met het Rijk de snelheid op de snelwegen te verlagen naar maximaal 80 km per uur.



3. Duurzaam Diemen

De gemeente Diemen wil haar verantwoordelijkheid nemen om de planeet leefbaar over te dragen aan onze kinderen en kleinkinderen en actief bijdragen aan de transitie naar een duurzamere samenleving. In 2040 wil Diemen niet meer afhankelijk zijn van fossiele brandstoffen[6]. Diemen wil dan een gemeente zijn met duurzame energie, een klimaatadaptieve inrichting, met sterke ecologische structuren, hoge natuurwaarden en een hoge biodiversiteit. De gemeente Diemen onderzoekt samen met andere gemeenten de mogelijkheden voor windenergie, zonne-energie en aardwarmte. We gaan slim om met de ruimte die we hebben en sparen onze open groengebieden zoveel mogelijk. Schone mobiliteit en een circulaire economie dragen ook bij aan de duurzaamheidsambities.



4. Groei binnen grenzen

De druk op de ruimte is in de laatste decennia enorm toegenomen. Het aantal inwoners is in de afgelopen vijf jaar in Diemen met circa 17% gegroeid. In wijken als Plantage de Sniep en Holland Park hebben veel inwoners een fijn thuis kunnen vinden. Met meer inwoners, is er ook meer draagvlak gekomen voor winkels, horeca en voorzieningen. In Diemen zetten we tot 2040 alleen binnenstedelijke ruimte in om maatschappelijke opgaven te realiseren. Te denken valt aan betaalbare woningbouw, die ook langdurig betaalbaar blijft in het sociale en middeldure segment, maatschappelijke voorzieningen en woningen met zorg. Deze binnenstedelijke groei moet passen bij de menselijke maat en schaal van Diemen. De bedrijventerreinen behouden we maar we zoeken naar meer profilering en een eigen karakter.

6 Dit zijn brandstoffen die op kunnen raken en die schadelijk zijn voor het milieu, zoals aardgas

OMGEVINGSVISIE
DIEMEN 2040

‘Ontmoeten en verbinden’



inhoud

3.2.1. Ontmoeten en verbinden

Ontmoeting en verbinding

In 2040 willen we nog steeds een relatief dorpse en rustige gemeente zijn, vergeleken met de rest van de regio. Inwoners ontmoeten elkaar makkelijk en voelen zich met elkaar verbonden. Dit draagt bij aan het welzijn van inwoners, doordat het bijvoorbeeld helpt om eenzaamheid tegen te gaan. Ook helpt dit om de veiligheid in Diemen te verbeteren, doordat mensen (nog) meer naar elkaar omkijken. We willen dat elke wijk in 2040 een zogenaamd hart heeft waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, zoals een plein of een park. Het belangrijkste hart van Diemen is het Diemerplein. Het Diemerplein functioneert in 2040 als buitenontmoetingsplaats met de markt maar ook met bijvoorbeeld ruimte voor muziek, voorstellingen en kleinschalige (food-)festivals. Ook op een lager schaalniveau in de buurt en in appartementengebouwen is het belangrijk om ontmoeting mogelijk te maken. We stimuleren buurtinitiatieven die bijdragen aan de onderlinge saamhorigheid en we ondersteunen bestaande (sport) verenigingen om dezelfde reden. We willen dat in 2040 ook de stations in Diemen uitnodigende plekken zijn. Het dorpslint (de Ouddiemerlaan en het verlengde van deze laan richting Diemen Zuid en Holland Park) verbindt de ontmoetingsplekken, winkelcentra en de buurten. Dit lint heeft groene fiets- en voetpaden, bankjes en ontmoetingsplekken voor jong en oud. De centrale Oost-West As (Hartveldseweg-Muiderstraatweg) is een levendige boulevard waar je een drankje kunt drinken en kunt ontspannen. Ook op en aan het water kunnen Diemenaren ontspannen en elkaar ontmoeten.

“Wat maakt een leefomgeving fijn? Dat zijn de mensen en dat is de omgeving. Wanneer we dieper kijken dan zijn het de relaties van mensen onderling en is het hun relatie met de omgeving”

Cultuurhistorie en identiteit

In 2040 maken we goed gebruik van de cultuurhistorische kenmerken van Diemen en we versterken hiermee de identiteit van Diemen. Verspreid over Diemen zijn er bijzondere plekken van herkenbare waarde en betekenis

voor de Diemenaren. De waarde van deze plekken kan bijvoorbeeld bestaan uit een groene of landschappelijke kwaliteit of historische waarde. We noemen dit de Diemense koesterplekken. We koesteren deze plekken als onderdeel van de identiteit van Diemen. Aanwezige waarden worden beschermd maar tegelijkertijd ook gecombineerd met een ontmoetingsfunctie zodat ze een herkenbare functie krijgen. We creëren herkenbare entrees wanneer je de gemeente binnenkomt per fiets, het openbaar vervoer of de auto. We gaan de architectonische waarde van onze bebouwing herwaarderen en beter beschermen. De Overdiemerweg en de Stammerdijk zijn historische structuren die nog iets laten zien van vroeger en zijn een prachtige entree naar het achterliggende landschap. Hier ervaar je de boerenerven, De Diemen, de Gaasp en de rijke cultuurhistorie. Door het landschap en het water beter herkenbaar en beleefbaar te maken versterken we de identiteit van Diemen als geheel. Ook is de juiste communicatie en voorlichting over de aanwezige cultuur(historie) van groot belang voor de toekomst.

Voorzieningen; clusteren en multifunctioneel gebruik

Het voorzieningenniveau is in 2040 op orde (sport, zorg, detailhandel, onderwijs, welzijn en cultuur). Ook hebben we dan moderne en duurzame zwembaden. De (sport) verenigingen in Diemen dragen bij aan het onderlinge saamhorigheidsgevoel en hebben een grotere betekenis voor de wijken. De routes naar het Diemerbos worden verbeterd. Voorzieningen zijn geclusterd op wijkniveau en het niveau is op peil. Er zijn winkelcentra in Diemen Centrum, Diemen Noord, Diemen Zuid en in Holland Park. In Diemen Zuid staat de nieuwe middelbare school. Het sportpark kan wanneer strikt noodzakelijk en er binnenstedelijk geen ruimte meer is uitbreiden naar de weilanddriehoek bij het Diemerbos en de sportterreinen worden multifunctioneel gebruikt. Scholen en kinderdagverblijven zijn multifunctionele locaties waar ook buurtfuncties aan zijn gekoppeld. We maken ontmoetingsclusters met onderwijs, opvang en gezondheid. We zetten in op sterke wijken; het versterken van de sociale cohesie, oud worden in je eigen wijk, kennen en gekend worden.

“Het is belangrijk dat de voorzieningen voor ouderen wel in de buurt blijven.”



De weilanddriehoek: accent op natuur & recreatie

De weilanddriehoek is een weiland met schapen en koeien tegenover de ingang van het Diemerbos. De gemeente Diemen wil zuinig zijn op dit buitengebied. Het gebied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en het fungeert als waterberging bij hevige regen. Anderzijds hebben we in de toekomst waarschijnlijk meer ruimte nodig voor sportvoorzieningen. Circa 60% van de Diemenaren heeft aangegeven dat dat van hen in de toekomst een plek mag worden waar inwoners kunnen sporten, naast het al bestaande sportpark. Circa 30% van de inwoners is het hiermee oneens. Ook is deze locatie in beeld voor het opwekken van zonne-energie, maar circa 50% van de inwoners is het hiermee oneens (en circa 30% eens).

Conclusie

Gezien de verschillende ambities die de gemeente Diemen heeft, in combinatie met de uitkomst van de enquête, blijft het accent voor de weilanddriehoek in de toekomst op natuur liggen, in combinatie met recreatie. De weilanddriehoek moet meer gebruiks- en natuurwaarden krijgen en verbonden worden met bestaande fiets- en wandelnetwerken. Mocht in de toekomst blijken dat we ruimte voor sportvoorzieningen tekort komen, dan is dit de plek waar we willen uitbreiden met inachtneming van belangrijke natuurwaarden. We achten deze locatie niet geschikt voor de realisatie van grootschalige zonnevelden. Op een kleinere schaal kan zonne-energie mogelijk wel een rol spelen, bijvoorbeeld in een goed doordachte integratie met natuur- en/of sportvoorzieningen.

OMGEVINGSVISIE DIEMEN 2040

Cultureel Diemen

Ontmoeten en verbinden zijn belangrijke uitgangspunten voor cultureel Diemen. Cultuur mag in Diemen (nog meer) op de kaart gezet worden. Ons doel is het vergroten van cultuurbereik en participatie: zoveel mogelijk mensen doen mee. De doorgemaakte groei van Diemen vereist ook een nadere oriëntatie op een groei van het culturele aanbod. De aanwezige culturele instellingen zijn laagdrempelig en hebben een breed aanbod. We staan voor een intensieve samenwerking tussen culturele instellingen, het onderwijs, bedrijven, zorgaanbieders en de Stichting Welzijn Diemen. Hierbij kijken we ook over de gemeentegrenzen heen. Veel Diemenaren maken graag gebruik van het rijke culturele aanbod in Amsterdam.

Evenementen

In Diemen zetten we in op evenementen die passen bij de dorpse schaal, zoals het Diemer Festijn en de kermis op het Diemerplein. Ook de Loswal/Venserkade en het Van Markenplantsoen zijn geschikt voor kleinschalige evenementen. In het Diemerbos vinden passende activiteiten plaats als de Diemercross, buitenbioscoop en bijvoorbeeld natuurwerkdagen. Waar mogelijk gaan we met evenementenorganisaties in gesprek over verduurzamingsmogelijkheden. Tot slot organiseren we elk jaar Vaart in Diemen voor Diemense ondernemers.

Sociaal en inclusief Diemen

We bieden een kansrijke start voor de jeugd van Diemen met voor iedereen een actieve vrijetijdsbesteding voor een fit en sociaal leven. Ook zijn er plekken waar de jeugd hun eerste werkervaring op kan doen. We bieden waar nodig hulp en ondersteuning en we werken goed samen met professionals en vrijwilligers. Gezondheid is een belangrijk middel om andere doelen te kunnen bereiken, zoals: mee kunnen doen in de samenleving, kwaliteit van leven, zelfredzaamheid en het hebben van waardevolle sociale contacten. We werken preventief en de inrichting van de openbare ruimte heeft daar veel invloed op. We maken een inclusieve buitenruimte waarin buurtbewoners met diverse achtergronden, beperkingen, geaardheden en andere kenmerken prettig kunnen verblijven en (voort)bewegen. We willen ervoor zorgen dat bewoners zich collectief eigenaar van de buitenruimte in de buurt voelen door buurtinitiatieven te stimuleren. Zo wordt het gevoel van veiligheid en meedoen bevorderd.

“Er hangt hier een dorpse sfeer zonder verstikkend te zijn. Men kent elkaar.”

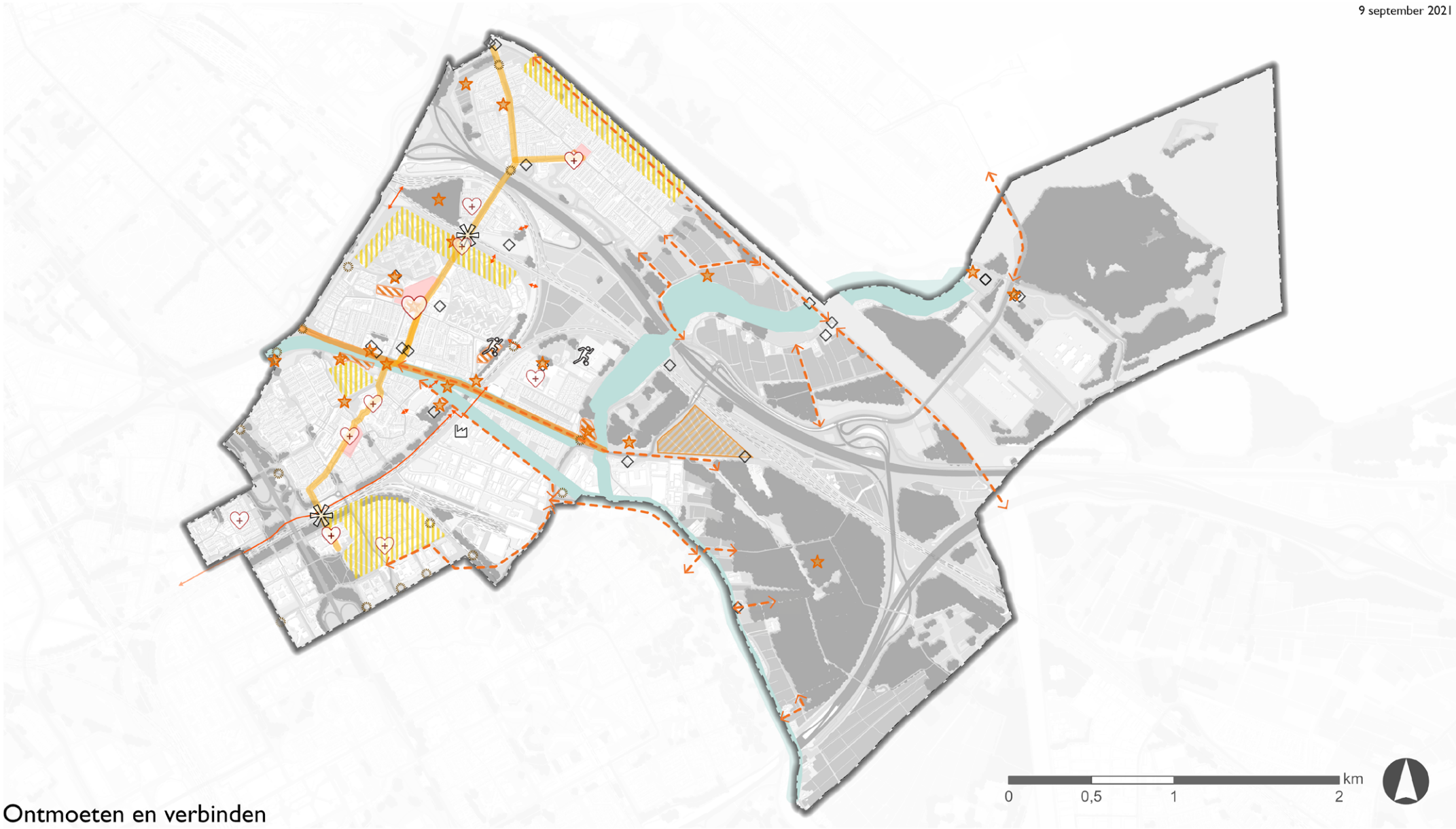


Een veilige leefomgeving

Ook in de toekomst willen we in Diemen een sociaal veilige en een fysiek veilige leefomgeving. In een sociaal veilige leefomgeving kun je je vrij bewegen zonder overlast en angst voor bedreigingen en criminaliteit door andere mensen. Wat hierbij kan helpen is bijvoorbeeld overzichtelijkheid en verlichting in de openbare ruimte. Bij fysieke veiligheid gaat het over bescherming door ongevallen en door niet-menselijke factoren, zoals een natuurramp. Een veilige leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid, waarbij alle partijen hun verantwoordelijkheid nemen. Door samen te werken met partners zoals de Veiligheidsregio en het waterschap zorgen we voor een veilig en gezond ontwerp van gebouwen en omgeving. De inrichting is zo dat de gebouwen brandveilig zijn, de hulpdiensten het gebied goed kunnen bereiken, er voldoende bluswater aanwezig is en altijd een snelle en effectieve evacuatie en hulpverlening kan plaatsvinden. We verbeteren waar mogelijk ook de

verkeersveiligheid. Hierbij kun je denken aan het maken van vrij liggende fietspaden op drukke fietsroutes, heldere bewegwijzering, het voorkomen van scholen naast drukke wegen en het wijzigen van de wegenstructuur om druk snel rijdend verkeer door woongebieden te weren.

Externe veiligheid gaat over het maken van goede afwegingen bij de ruimtelijke ordening van risicobronnen, zoals een bedrijf met gevaarlijke stoffen of het vervoer hiervan. Diemen is zodanig veilig ingericht dat mensen die er wonen of werken, voldoende beschermd zijn bij een mogelijk ongeval. Dichte bebouwing kan problemen geven als mensen gebouwen of de omgeving willen ontvluchten bij een incident. Om dit te ondervangen, wordt de omgeving zo ingericht dat evacuatie van gebouwen en ook het ontvluchten van het hele gebied mogelijk zijn. We maken veilige routes naar centrale plekken. Bij (her)ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de aandachtsgebieden voor brand, explosie en gifwolken. Dit geldt onder meer voor gebieden in de buurt van risicobronnen, zoals bedrijven, buisleidingen en transportroutes (weg en spoor). In beginsel worden er geen nieuwe risicobronnen aangewezen, tenzij uit onderzoek gebleken is dat er geen belemmeringen zijn of ongewenste ruimtelijke effecten ontstaan. Gebouwen voor het verblijf van (zeer) kwetsbare groepen personen (zoals kinderdagverblijven, scholen en zorgbehoevenden) en vitale infrastructuur plaatsen we op een grotere afstand van mogelijke risicobronnen. Dit vergroot de mogelijkheid om mensen die niet zelfredzaam zijn in veiligheid te brengen. Door nabij de risicobron minder (kwetsbare) mensen toe te staan, zorgen we ervoor dat bij een calamiteit het aantal slachtoffers, letsel, hinder, overlast en economische schade beperkt blijven.



Ontmoeten en verbinden

- oa Ouddiemerlaan als verbindingslint voor ontmoeting, verblijf, bewegen en spelen
- groen ontmoetingsplein als buurthart
- winkelcentra versterken
- stations met pleinen en voorzieningen als ontmoetingsplekken inrichten
- Oostwestas; boulevard voor ontmoeting en verblijf met ruimte voor passende voorzieningen
- staalfabriek als ontmoetingsplaats voor werknemers en ZZP'ers
- potentiele evenementen locatie
- clusteren sportvoorzieningen voor verbinding, verblijf en ontmoeting en multifunctioneel gebruik van velden en voorzieningen
- voorkeurslocatie voor eventuele uitbreiding sportfaciliteiten
- mogelijkheden voor ontmoeting creëren rondom hoogbouw
- verbeteren routes voor langzaam verkeer tussen de buurten
- water beleefbaar maken door het als verblijfs- en recreatieruimte in te richten
- versterken en verbeteren recreatieve verbindingen van en naar het buitengebied
- herkenbare entree
- Diemense Koesterplek: herkenbare plek van betekenis voor ontmoeting en verblijf
- erfgoed passend inzetten voor ontmoeting

OMGEVINGSVISIE
DIEMEN 2040

‘Groene en gezonde leefomgeving’



inhoud

3.2.2. Groene en gezonde leefomgeving

Groen is gezond

In 2040 heeft Diemen een gezonde leefomgeving. Dit houdt in dat deze veilig, groen, aantrekkelijk en klimaatadaptief is, maar ook uitnodigt om te spelen, bewegen en om elkaar te ontmoeten. Dit draagt positief bij aan sociale opgaven in Diemen, zoals het tegengaan van eenzaamheid en overgewicht.

Aantrekkelijkere woonomgeving met hoge biodiversiteit
De natuurwaarden in de woonwijken zijn verhoogd. Het wijkgroen is verbonden met het buitengebied en versterkt zo de ecologische functie van het groen. De woonomgeving is zo nog aantrekkelijker geworden en draagt bovendien bij aan het verhogen van de biodiversiteit in Diemen. Bewoners voelen zich geïnspireerd en gestimuleerd om hun eigen tuinen te vergroenen en op die manier zelf verder bij te dragen aan hun aantrekkelijke groene woonomgeving, waarbij hittestress ook verminderd wordt. Bij nieuwe ontwikkelingen in de gemeente worden groen en water integraal meegenomen vanaf de eerste planvorming.

“Natuur is een van de redenen dat ik in Diemen woon. Hier is het rustig, anders dan in Amsterdam.”

Het verhogen van de groene verblijfskwaliteit in de openbare ruimte

Bestaande parken en groenstructuren zijn beter toegankelijk en de verblijfskwaliteit is verbeterd. In de groengebieden wordt op basis van de aanwezige natuurwaarde(kansen) altijd een afweging gemaakt over de mogelijke combinatie met recreatie. Routes zijn waar dit past, opgewaardeerd met sport, kunst, cultuur, historie en spelen. Er zijn aantrekkelijke buitenbuurtkamers zodat iedereen in Diemen naar buiten kan; aantrekkelijke groene plekken met spellen zoals schaaktafels maar ook bankjes. Ook zijn er beschutte groene schoolpleinen en groene plekken om buitenonderwijs te geven. In groene speeltuinen leren kinderen ook al op vroege leeftijd een waardering voor de natuur aan.
Het buiten sporten is goed gefaciliteerd door middel van bijvoorbeeld bootcampruimtes, buitensportpleinen en goede sportfaciliteiten. Ook de bedrijventerreinen willen

we vergroenen. Ook voor werknemers in Diemen is het belangrijk om een ommetje te kunnen maken en om elkaar te kunnen ontmoeten. Door het versterkte groene karakter van Diemen zal ook ons economische vestigingsklimaat verbeteren.

Een omgeving die uitnodigt om te bewegen

In Diemen wordt bewegen in alle opzichten gestimuleerd, onder andere door het verbinden van de woongebieden, scholen, zorg, winkelcentra en buurthuizen via prettige fiets- en wandelpaden. We zorgen ervoor dat de buitenruimte toegankelijk is voor iedereen, dus ook voor mensen met een beperking. Het wandellandschap is uitgebreid en recreatief versterkt. Er zijn bijvoorbeeld pluktuinen, volkstuinen, “Diemense bossies” (kleine bossen) en voedselbossen. Ook de rest van de openbare ruimte nodigt uit tot wandelen, fietsen en spelen. Dit gebeurt dankzij een aantrekkelijke uitstraling en een hoge mate van sociale veiligheid. Bewoners voelen zich collectief eigenaar van de buitenruimte, waardoor deze netjes en veilig blijft. Bewonersinitiatieven om buurten te vergroenen worden aangemoedigd en gefaciliteerd.

Naar het buitengebied

De Oost-West As is een prettige, groene verbinding naar het buitengebied, zodat het uitnodigender wordt om ernaartoe te gaan. Een tramhalte bij de Provincialeweg, bij doortrekking



tram 19 naar Amsterdam Zuidoost, zou als een groene poort kunnen fungeren. Waar mogelijk voegen we passende recreatieve voorzieningen toe, zoals een openluchttheater en waterspeelplekken.

“Het groene landschap is goed bereikbaar maar niet echt toegankelijk.”

Waterrecreatie

Het water en de oevers van De Diemen horen bij het Natuurnetwerk Nederland en door het water loopt een ecologische verbindingszone. Bij de Diemen zijn verschillende kleinschalige vormen van waterrecreatie gewenst, zoals kanoverhuur en zwemstrandjes en -steigers. De Overdiemerweg is het recreatielint met ruimte voor de waterrecreant, maar ook voor fietsers en wandelaars. Met het belang van dit natuurgebied centraal, willen we in de toekomst onderzoeken wat passende en kleinschalige recreatiemogelijkheden zijn. Voor het herstel van biodiversiteit is het belangrijk dat er ook rust en ruimte is in de natuur. Verschillende wateren in Diemen vallen onder een KRW[7] waterlichaam en de gemeente heeft de ambitie om te voldoen aan de KRW-doelstellingen en neemt dit mee in de plannen. De Weespertrekvaart en de Muidertrekvaart zijn belangrijke historische blauwe verbindingen. We maken deze beter beleefbaar en verbeteren de gebruikskwaliteit. De Weespertrekvaart is een belangrijke verbinding voor de pleziervaart. In de Muidertrekvaart kan worden gezwommen.

“Het water is nu onbereikbaar. Er zijn meer steigers nodig.”

Een omgeving met beperkte gezondheidsrisico’s

Een leefomgeving kan pas echt gezond zijn wanneer gezondheidsrisico’s zoveel mogelijk beperkt worden. Luchtvervuiling en geluidsoverlast hebben een negatieve invloed op het welzijn van inwoners. Ten aanzien van luchtvervuiling, houdt Diemen zich aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen. Voor PM10 en PM2,5 gaat Diemen een stap verder en houdt de WHO-advieswaarden aan. Voor

7 De Kaderrichtlijn Water (KRW) vraagt om rapportage van de toestand van waterlichamen. Voor een KRW-waterlichaam gelden waterkwaliteitsdoelen. De gemeente en het waterschap staan hier o.a. voor aan de lat om deze doelen te behalen.

9 september 2021



Groene en gezonde leefomgeving

- Diemerscheg als recreatief landschap herkenbaar en beleefbaar maken
- Entrees buitengebied toegankelijk en herkenbaar maken
- groene bomenroutes als aantrekkelijke toegankelijke entree naar het buitengebied
- padenstructuur Diemer Vijfhoek verbeteren en stilte en rustgebied intact houden
- Diemerbos: mogelijk maken van passende kleinschalige recreatieve voorzieningen en evenementen
- versterken en verbeteren voet-, fiets-, paardrij- en kanoroutes
- polders: versterken kleinschalige recreatie en natuur
- Overdiemerweg – Stammerdijk als landschappelijk lint met kleinschalige recreatie en (al bestaande) boerenerven. Penbos voor kleinschalige evenementen
- benutten waterkwaliteit de Diemen: passende watergerelateerde kleinschalige voorzieningen
- water beleefbaar maken en gebruikskwaliteit verbeteren
- vaarwater
- zwemwater
- tegengaan geluidshinder en luchtvervuiling
- 80 km/u op de snelweg
- vergroenen en versterken langzaamverkeernetwerk (fiets- en wandelroutes) en het maken van koele routes
- auto te gast
- toegankelijk en beleefbaar maken Venserkade en Weespertrekvaart
- parken; inzetten op groene kwaliteit, gebruik en ontmoeting
- Park Spoorzicht als toegankelijk beschermd natuurgebied
- begraafplaatsen koppelen aan park en/of natuur
- wandellandschap uitbreiden en verbinden
- woongebieden verbinden met het wandellandschap
- volkstuinen koppelen aan wandellandschap
- potentiële Diemense bossies
- Diemense bossies
- vergroenen bedrijventerreinen
- wandelrondje aanleggen voor werknemers bedrijventerrein
- groene inpassing bedrijventerreinen

de andere milieuaspecten wordt er tenminste voldaan aan de verplichte EU en nationale omgevingswaarden en verplichtingen (zoals voor geluid). Wanneer hier sterke aanleiding toe is, wordt onderzocht of er lokaal kan worden afgeweken met iets strengere normen. Bijvoorbeeld op plekken waar veel kwetsbare doelgroepen komen of in de buurt wonen: zoals schoolomgevingen of verzorgingstehuizen. Door te kiezen voor geluid reducerende wegdekken bij het aanleggen en bij groot onderhoud van wegen, streven we naar een zo laag mogelijke geluidsbelasting van verkeer over die wegen. De gemeente zet zich in om het gebruik van schadelijke (bouw)materialen in de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk tegen te gaan en past zelf geen schadelijke materialen toe. Ook worden er geen chemische bestrijdingsmiddelen in de openbare ruimte gebruikt. Om luchtkwaliteit te beschermen ontmoedigt de gemeente het gebruik van open haard en sfeervuren, de verbranding van houtige biomassa en werktuigen en aggregaten op fossiele energie.

Gezonde en schone mobiliteit

We stimuleren gezonde manieren van vervoer zoals wandelen, fietsen en het openbaar vervoer. Dit doen we onder andere door aantrekkelijke wandel- en fietsvoorzieningen te creëren, zoals vrij liggende fietspaden tussen het groen en veilige routes vanaf de stations. In grote delen van Diemen is de auto te gast. Schoolomgevingen zijn ook autoluw. Kwalitatief goede verbindingen tussen de wijken en buurten onderling zijn cruciaal. Een extra langzaam verkeersverbinding langs het spoor over de Weespertrekvaart om Holland Park/Diemen Zuid en Diemen Centrum/Plantage de Sniep te verbinden, is in 2040 gerealiseerd. Geluidshinder en luchtvervuiling willen we terugdringen door in overleg met het Rijk de snelheid op de snelwegen te verlagen naar maximaal 80 km per uur. Parkeerplaatsen worden verminderd ten gunste van groen, door het gebruik van de overige parkeerplaatsen te optimaliseren en ondergrondse parkeerplaatsen op eigen terrein te stimuleren bij nieuwe ontwikkelingen. Tot slot stimuleren we schonere en innovatievere vormen van (deel) mobiliteit. We streven naar een uitstootvrij regionaal OV systeem in 2030 en het overige regionale mobiliteitssysteem is uitstootvrij in 2050.

OMGEVINGSVISIE
DIEMEN 2040

‘Duurzaam Diemen’



inhoud

OMGEVINGSVISIE DIEMEN 2040

3.2.3. Duurzaam Diemen

Diemen kiest voor het klimaat

In 2040 wil Diemen een gemeente zijn met duurzame energie, zoveel mogelijk klimaatadaptief ingericht, met sterke ecologische structuren, hoge natuurwaarden en een hoge biodiversiteit. Schone mobiliteit en een circulaire economie dragen ook bij aan de duurzaamheidsambities. We willen dat afval in 2050 niet meer bestaat, doordat we grondstoffen optimaal hergebruiken, aansluitend bij de nationale doelstelling op dit gebied.

Duurzaamheidsdoelstellingen (zie voor meer informatie de Duurzaamheidsagenda van de gemeente Diemen):

- 2030 Een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie (doelstelling uit Duurzaamheidsagenda)
- 2040 Een fossiel onafhankelijk Diemen (doelstelling uit Duurzaamheidsagenda)
- 55% CO2-reductie in 2030 (nieuwe EU-doelstelling)
- 2050 Circulaire economie (nationale doelstelling)
- 2050 Klimaatadaptieve gemeente (Europese richtlijn)

Duurzame energie

Samen met de Diemense samenleving wil de gemeente flink op energie besparen, want wat we niet gebruiken hoeven we ook niet duurzaam op te wekken. Een groot deel van de woningen is in 2040 geïsoleerd en van het gas afgegaan. Alle gemeentelijke nieuwbouw is tenminste energieneutraal en aardgasloos. Nieuwbouw is daarnaast (in het geval van centrale verwarming) geschikt voor lage temperatuur verwarming gekoppeld aan een duurzame warmtebron, zoals aquathermie of de restwarmte van een bedrijf. Daarnaast onderzoekt de gemeente Diemen momenteel de mogelijkheden voor wind- en zonne-energie. De gemeenteraad van Diemen heeft in juni 2021 de Regionale Energiestrategie 1.0 (RES) van de energieregio Noord-Holland Zuid vastgesteld. Hiermee heeft de raad ook groen licht gegeven voor een verdere verkenning naar de mogelijkheden van wind- en zonne-energie in de Diemense zoekgebieden. De zoekgebieden uit de RES zijn verwerkt in deze Omgevingsvisie. Ze liggen in het buitengebied langs de zware infrastructuur en ook langs de Gooiseweg. De zoekgebieden komen op minimaal 400m afstand van woningen. Tussen het spoor en de A1 zijn mogelijkheden voor een energiepark: een opwekgebied voor groene energie tussen spoor en snelweg met een sterke recreatieve belevingswaarde. Voor het opwekken van zonne-energie gebruiken we de zogenoemde zonneladder: bestaande ongebruikte plekken eerst. Denk

hierbij aan daken van parkeergarages, bedrijven, scholen en woningen. Waar mogelijk stuurt de gemeente bij nieuwbouw aan op dakconstructies die voldoende robuust zijn om zonnepanelen te dragen. Ook wanden van wooncomplexen, taluds en geluidschermen kunnen mogelijk worden gebruikt. We gaan slim om met de ruimte die we hebben en sparen onze open groengebieden zoveel mogelijk voor andere functies.

We stimuleren het initiatief van de Energiecampus op het Vattenfall terrein: een energielandschap waar van alles te zien en te leren is over duurzame energie. Het gebied wordt gebruikt voor duurzame energieopwekking, omzetting, opslag en distributie. Dit in combinatie met waar mogelijk technisch hoogwaardige en duurzame bedrijvigheid. Daarnaast willen we graag dat de Diemercentrale verduurzaamd en dat deze wordt ingezet voor het gasvrij maken van de wijken. Hier liggen kansen om aardwarmte te benutten. Binnen de grenzen van wat wettelijk mogelijk is, weert de gemeente het gebruik van houtige biomassa voor verwarmingsdoeleinden (dus geen verwarming op o.a. houtige biomassa noch complexmatige palletburners).
"Je kunt de windmolens niet tegenhouden, noodzakelijk kwaad. Je komt anders niet van het gas af."

Aardwarmte

De gemeente Diemen onderzoekt samen met andere gemeenten uit de MRA de mogelijkheden van aardwarmte (ook wel geothermie genoemd). Aardwarmte is een onuitputtelijke duurzame energiebron. Het kan bijvoorbeeld worden ingezet om huizen te verwarmen. Er is alleen nog weinig bekend over de mogelijkheden van aardwarmte in onze regio. Onderzoek wijst naar verwachting eind 2021 uit of en waar de ondergrond geschikt is. Op basis van deze informatie kan worden bepaald waar en op welke diepte aardwarmte kan worden gewonnen. Winnen van aardwarmte moet zorgvuldig gebeuren en de risico's die dit met zich meebrengt voor het watersysteem moeten vermeden worden. Een aardwarmtebron kan het beste nabij een warmtenet liggen. Dit bespaart kosten en warmteverlies. Bovengrondse ruimtelijke reserveringen voor aardwarmte zullen dus voornamelijk nabij het warmtenet komen te liggen. De bovengrondse minimale benodigde ruimte voor aardwarmte in de gebouwde omgeving bedraagt een half tot één voetbalveld voor boring, opslagruimte, logistiek en een veiligheidszone. Maar één boorlocatie is niet genoeg. De gemeente Amsterdam heeft bijvoorbeeld uitgerekend dat als ze in 2040 voor 20% van het warmteaanbod gebruik willen maken van geothermie, er zo'n twintig boorlocaties ontwikkeld zullen moeten worden. Er zijn in de regio reeds

opsporingsvergunningen aangevraagd door verschillende partijen, waaronder in de gemeenten Amsterdam en Almere.

Klimaatadaptieve inrichting van het dorp

In Diemen is de leefomgeving in 2050 klimaatadaptief ingericht om zo hitte- en waterstress te voorkomen. Hittestress speelt met name op drukbezochte en versteende locaties zoals het Diemerplein de Kruidenhof in Diemen Zuid. Ook langzaam verkeerroutes zijn aandachtslocaties. Daarnaast moet overal een bui van 120mm in een afgevoerd kunnen worden, zonder dat gebouwen en (parkeer)kelders onderlopen. Door in de openbare ruimte laaggelegen groen toe te voegen stroomt overtollig water daar vanzelf naar af. Dit zorgt ervoor dat de riolering minder water hoeft op te vangen. En dat er minder water versneld afgevoerd wordt naar het oppervlaktewater en boezemsysteem. Wanneer een wijk toch al op de schop moet vanwege bodemdaling, groot onderhoud en/of de energietransitie, wordt dit moment aangegrepen om verbeteringen toe te voegen. Bij aanleg en onderhoud van de riolering wordt waar mogelijk regenwater afgevoerd. Bij elke herinrichting worden nut en noodzaak van het verhard oppervlak beoordeeld en wordt zoveel mogelijk oppervlak vergroend. In de toekomst zijn in de tuinen van Diemenaren, in de openbare ruimte en op schoolpleinen de tegels grotendeels verdwenen. Er is meer ruimte voor waterberging in de bodem en ecologisch groen met meer biodiversiteit vlakbij huis, dankzij een lokale aanpak met tuinambassadeurs. Het bomenstand in Diemen wordt vergroot en we proberen een langere levensduur te realiseren voor de bomen. Dit doen we door ze hoger te planten en ook ondergronds voldoende ruimte te reserveren. Meer schaduw zorgt ervoor dat Diemen ook tijdens hete dagen leefbaar blijft. Bovendien is er binnen 300 meter van elke woning een hittebestendige plek te vinden, waar mensen verkoeling kunnen opzoeken bij hittestress. Op gebouwen worden zoveel mogelijk groene daken gerealiseerd, waar mogelijk in combinatie met zonnepanelen.
Buitengebied

In het buitengebied wijzen we waterbergingsgebieden aan om een robuust watersysteem en natuurontwikkeling te combineren. Om bodemdaling en uitstoot van broeikasgassen door afbraak van organisch bodemmateriaal tegen te gaan, gaan we op slimme wijze om met de grondwaterstanden in de veenweidegebieden. Waar mogelijk verhogen we deze. We vormen het Diemerbos samen met onze partners om tot een groot nat klimaatbos met een variatie aan natuurwaarden en daarbij passende kleinschalige extensieve natuurrecreatie. Denk hierbij aan wandelen over kade-, vlonder-, laars- en waadpaden. De hond uitlaten kan hier nog steeds. Maar ook activiteiten zoals otterspotten en ringslangexcursies, buitensport met



misschien wel ruimte voor ‘mudraces’, varen, kanoën en natuurspelen zijn hier denkbaar. Overal in Diemen waar dat mogelijk is worden oevers natuurvriendelijk aangelegd en waterpartijen verbonden in samenwerking met relevante partijen.

“De combinatie tussen natuur en recreatie is mogelijk.”

Ruimte voor plant en dier

De biodiversiteit krijgt in Diemen een kans door meer aandacht te geven aan de natuur. De groengebieden buiten de bebouwde kom behouden een natuurbestemming. Overal in de gemeente verhogen we de natuurwaarde en biodiversiteit van ons groen. Zo gaan we tevens essentaksterfte, de eikenprocessierups en iepenziekte tegen. Exoten met een negatieve invloed op de biodiversiteit, zoals de Japanse Duizendknoop, worden aangepakt. Ook de bebouwde omgeving richten we natuurinclusief in. Pleinen, daken en gevels worden vergroend en nieuwe gebouwen worden natuurinclusief ontwikkeld en gebouwd. De Diemer Vijfhoek en het Diemerbos zijn kerngebieden in de ecologische structuur. Daarnaast zijn er kleinere ondersteunende gebieden ofwel ecologische stapstenen zoals

Park Spoorzicht. de Diemerpolders, de Omloop, het Penbos, de Weilanddriehoek en de Spoordriehoek. Deze kerngebieden en ondersteunende gebieden worden optimaal ingericht en beheerd voor de doelsoorten die zich hier (kunnen) bevinden. Daarnaast en daartussen is het fijnmazige ecologische netwerk versterkt. Ecologische verbindingszones worden in stand gehouden en kwalitatief verbeterd. De knelpunten in het systeem van ecologische verbindingszones worden opgelost. De ecologie wordt hier verbeterd door onder andere het toevoegen van natuurvriendelijke oevers, ruigtes en bloeiende bermen. Hierdoor kunnen vele soorten zich goed bewegen van en naar het Diemerbos. Bomenroutes en waterpartijen door Diemen fungeren als de belangrijkste ecologische verbindingen maar zorgen ook voor prettige, koele routes voor langzaam verkeer. We kiezen voor inheemse en biodiverse beplanting in een afwisselend en natuurlijk landschap zodat vlinders, bijen, vogels en andere soorten hier kunnen floreren. Bij het bepalen van het sortiment aan straatbomen en voor plantsoenen wordt de voorkeur gegeven aan inheems (vruchtdragend) materiaal. Op prominente locaties worden vaste planten gebruikt die een mooi aanzien hebben, maar ook goed zijn voor de biodiversiteit. De gemeente kiest voor ecologisch beheer. Bermen worden zoveel mogelijk onderhouden met een ecologisch maaibeleid dat rekening houdt met ecologie en biodiversiteit. De gemeente gebruikt daarnaast geen chemische bestrijdingsmiddelen. Bij aanleg van nieuwe wegen en herprofilering van wegen wordt gekeken of er mogelijkheden zijn om met faunatunnels de passeerbaarheid voor dieren te verbeteren. Bij verbreding van de autosnelwegen en spoorwegen moet schade aan natuur en recreatieve mogelijkheden worden gecompenseerd.

Toewerken naar een volledig circulaire economie

In een circulaire economie ontstaat er geen afval meer. Materialen worden zo hoogwaardig mogelijk hergebruikt of kunnen weer worden opgenomen door de natuur. Om in 2050 een volledig circulaire economie te hebben, zetten we in op een aantal speerpunten, te weten: preventie van afval en zo hoogwaardig mogelijk hergebruik van reststromen, het uitbannen van giftige en milieuschadelijke stoffen, een circulaire aanpak van grondstofstromen en strategische grondstoffen binnen de MRA en Meerlanden regio. De gemeente stimuleert en faciliteert waar mogelijk duurzaam bouwen en slopen. Hieronder valt ook het toepassen van houtbouw en andere vormen van biobased bouwen. Daarnaast stimuleert en faciliteert de gemeente o.a. het slim benutten van organische reststromen, duurzamer ontwerp, productie en gebruik van spullen en de ontwikkeling van (lokale) circulaire producten en diensten.

De gemeente zet zoveel mogelijk in op duurzaam en circulair inkopen. In principe weegt duurzaamheid voor tenminste 20% mee indien het onderdeel is van een gemeentelijke aanbesteding op economisch meest voordelige inschrijving. Hiervan kan alleen gemotiveerd worden afgeweken. Dit gaat ook over de ontwikkeling van de openbare ruimte en de keuze voor straatmeubilair zoals bankjes, tafels, omheiningen etc. Bij ontwikkelingen streeft de gemeente naar een zoveel mogelijk gesloten grondbalans. Bij het gebruik van beton, asfalt en bestratingsmateriaal past de gemeente zoveel mogelijk gerecyclede en duurzame varianten toe. Organische reststromen vanuit het beheer van het openbaar groen en ingezameld gft-afval worden slim benut.

Duurzame mobiliteit

De verduurzaming van het vervoer is in 2040 vervolmaakt. In 2040 zijn wandel – en fietsverbindingen verbeterd en is er een dekkende laadinfrastructuur voor het rijden op elektriciteit en/of fossielvrije brandstoffen als waterstof en biogas uit biologische restafvalstromen. Diemen zet in op een netwerk van laadpalen dat zowel kan laden als kan leveren aan het net. Hiermee kunnen de accu's van elektrische voertuigen ingezet worden voor het afvlakken van pieken en dalen in de elektriciteitsproductie. Het gebruik van deelauto's, deelfietsen/scooters en het openbaar vervoer is een gewoonte geworden van veel Diemenaren, omdat er standplaatsen van deelvoertuigen aanwezig zijn in iedere wijk. Autodeellocaties worden zo goed mogelijk over de gemeente verspreid. Locaties moeten minimaal 200 meter uit elkaar liggen.

Water

We zetten in op het versterken en verbinden (en zichtbaar maken) van de groenblauwe structuren, het beperken van bodemdaling, waterveiligheid, het voorkomen van wateroverlast, de beschikbaarheid van voldoende zoetwater, het verbeteren van de (zwem)waterkwaliteit, het verbeteren van het inzamelen van afvalwater en het verbeteren van de waterzuivering en de kwaliteit van het drinkwater. Samenwerking met het waterschap, drinkwaterbedrijven en natuurorganisaties is zeer belangrijk om de genoemde ambities te kunnen realiseren. Diemen is onderdeel van het deelgebied Amstelland binnen het Waterschap Amstel Gooi en Vecht.
Het watersysteem van Diemen hoort bij de Amstelland-boezem, waarmee de polders van Diemen drooggehouden kunnen worden en van vers en gezond water kunnen worden voorzien. De keringen zorgen daarbij voor een veilige leefomgeving onder de waterspiegel beneden zeeniveau.
De capaciteit van het boezemsysteem is ontoereikend om klimaatverandering (zonder extra maatregelen) op te kunnen

OMGEVINGSVISIE
DIEMEN 2040

De Spoordriehoek: een complexe locatie

De spoordriehoek is een weidelandschap met paarden, tussen drie spoorwegen en tussen Diemen Centrum en Plantage de Sniep. Dit gebied is voor meerdere toekomstige functies interessant: wonen, een versterking van de natuurfunctie en duurzame energieopwekking. Dit gebied laat goed zien, hoe complex het is wanneer verschillende belangen moeten worden afgewogen en er een keuze moet worden gemaakt. In onze online vragenlijst heeft circa 55% van de inwoners aangegeven dat ze hier woningbouw kansrijk vinden (circa 30% was het hiermee oneens). We komen echter enkele obstakels tegen bij de eventuele uitvoering hiervan:

- Het gebied is heel slecht bereikbaar. Het is het overwegen waard om te onderzoeken hoe we dit gebied bereikbaar kunnen maken. De ontsluiting zal echter hoge kosten met zich meebrengen en bestaande gebieden langs het spoor doorsnijden;
- Doordat het gebied op dit moment slecht ontsloten is en hierdoor geen duidelijk onderdeel van Diemen is, is de sociale veiligheid een obstakel;
- Er ligt op dit moment een reservering voor de IJmeerlijn in dit gebied (voor een metro naar Almere) – maar het precieze tracé is nog niet bekend en hiervoor zijn overigens ook nog andere alternatieven in beeld;
- De geluidsbelasting door het spoor en de A1 is een obstakel dat moet worden opgelost;



- In het gebied staan hoogspanningsmasten waarvoor richtafstanden m.b.t. magneetvelden gelden en die een nadelig effect hebben op de beleving van het gebied;
- Dit gebied maakt onderdeel uit van de ecologische structuur;
- Dit gebied is nodig voor incidentele waterberging. Bij hevige regenval komen de waterbergingsgebieden als eerste onder water te staan, waardoor geen schade optreedt in het stedelijk gebied. Bebouwing in het gebied maakt compensatie middels dure ingrepen mogelijk noodzakelijk;
- Dit gebied is in de RES 1.0 vastgesteld als een zoekgebied voor zonne-energie.

Conclusie

Gezien de complexiteit van dit gebied, is het voor de gemeente geen prioriteit om dit gebied te ontwikkelen. Momenteel is het ook nog een zoekgebied voor zonne-energie en heeft het een ecologische en waterbergende functie. Mochten we dit gebied op termijn toch kunnen ontwikkelen, dan gelden de spelregels van hoofdstuk 5.

vangen. Daarom is het nodig om water beter vast te houden, daar waar het valt. Dit is een belangrijk leidend principe bij ruimtelijke ontwikkelingen waarmee piekafvoeren bij extreme buien in het water- en rioolsysteem voorkomen kunnen worden en zo is er ook meer water beschikbaar bij droogte. Dat vraagt om meer ruimte voor water bij ruimtelijke ontwikkelingen in Diemen. Een goede waterkwaliteit is daarvoor een noodzakelijke voorwaarde, ook voor een levendige biodiversiteit. Dit vraagt om schoon water en schone bodems en ook om een natuurlijke inpassing van watergangen, etc.

In deelgebied Amstelland spelen vele waterthema's een rol, waarbij het grootste accent in deze regio ligt op de volgende opgaven:

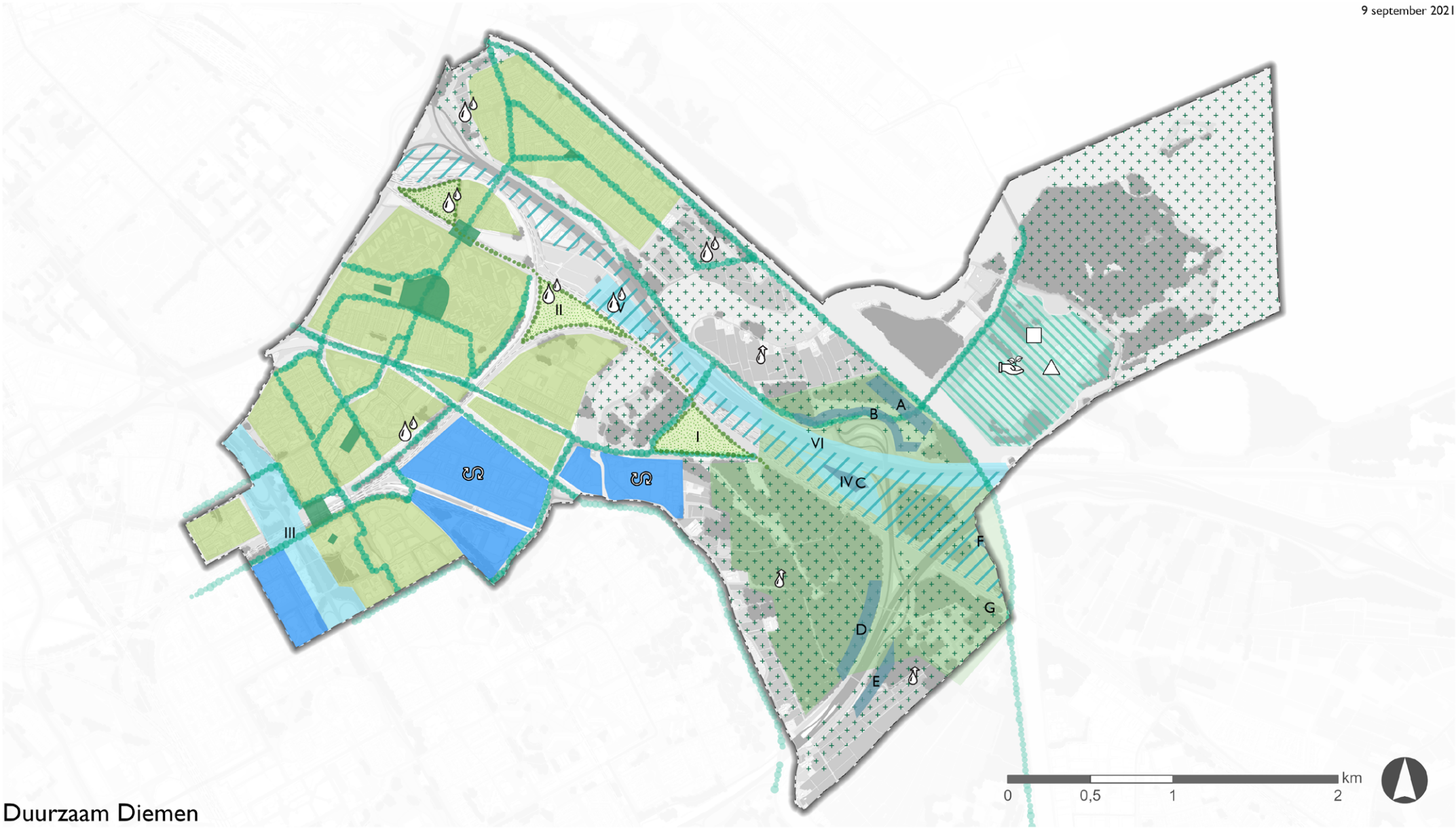
- Het boezemsysteem beschermen en lokaal meer waterberging creëren.
- Klimaatbestendige inrichting en een robuust watersysteem.
- Bodemdaling remmen.
- Verbeteren van de waterkwaliteit.
- Benutten potentie aquathermie en oog voor de invloed op het watersysteem.
- Beschermen ondergrondse transportleidingen afvalwater.
- Bescherming cruciale infrastructuur.

Bodem

De ondergrond is een complex natuurlijk ecosysteem dat onlosmakelijk met de bovengrond verbonden is. Diemen wil duurzaam omgaan met haar ondergrond en zoekt in alle ontwikkelingen en beheersopgaven naar een balans tussen gebruiken en beschermen van de bodem. In Diemen streven we naar een gezonde bodemkwaliteit. Een vitale en gezonde (boven)grond is van belang als basis voor andere thema's zoals een groene en gezonde leefomgeving. De gezondheid van de bodem kan bepaald worden aan de hand van tools zoals de Soil Health Index[8]. De ondergrond biedt ook kansen bij de schaarser wordende bovengrondse ruimte in Diemen. In Diemen richten we ons op de vraag hoe de ondergrond kan helpen onze doelstellingen te verwezenlijken. De integrale aanpak die de Omgevingswet voorstaat zet Diemen in bij een 3D-ordeningsaanpak. Opgaven als vervanging van nutsvoorzieningen (energietransitie), aanpassingen aan het klimaat (klimaatadaptatie) en behoud van eigenschappen van de ondergrond (waarborgen van duurzaam gebruik) leggen druk op de draagkracht van de (onder)grond.
Deze opgaven, die elk bijdragen aan de opgaven in deze Omgevingsvisie, dwingen tot het zoeken naar balans tussen benutten en beschermen van de ondergrond.

8 www.soilhealthindex.nl/

9 september 2021



Duurzaam Diemen

- verhogen grondwaterstand veenweidegebied en Diemerbos
- ecologische stapstenen met routes
- versterken natuurwaarden
- Diemerbos als kwalitatief nat klimaatbos met natuurwaarden en passende kleinschalige natuurrecreatie
- Diemercentrale verduurzamen (geen biomassa)
- Diemercentrale inzetten voor het gasvrij maken van wijken
- Energiecampus; educatief, innovatief en beleefbaar energiebedrijvenpark
- Energiepark: beleefbaar en attractief energie-opweklandschap gekoppeld aan natuurontwikkeling
- vergroenen pleinen
- vergroenen daken, wanden en tuinen en hittestress verminderen
- bomenroutes; schaduwrijk en koel
- vergroenen i.c.m. zonnepanelen op daken
- locatie voor incidentele waterberging
- circulair bedrijventerreinen: afval gebruiken als grondstof
- zoekgebied zonne-energie RES 1.0: locaties I - VI
- zoekgebied windenergie RES 1.0: locaties A-G
- benutten kansen aardwarmte

OMGEVINGSVISIE
DIEMEN 2040

‘Groei binnen grenzen’



inhoud

3.2.4. Groei binnen grenzen

Diemen groeit

De vraag naar goede en betaalbare woningen in Diemen, is enorm. Dit maakt het moeilijk voor jongeren om op zichzelf te gaan wonen en voor ouderen om een levensloopbestendige woning te vinden. We vinden het echter wel belangrijk dat Diemenaren oud kunnen worden in hun eigen wijk, maar dat ook jongeren in Diemen kunnen blijven wonen. We willen daarom tot 2040 woningen laten bouwen, door goed doordacht gebruik te maken van kleinschalige locaties. Dit doen we enkel binnenstedelijk, binnen de huidige bebouwingsgrens. Er zal een studie moeten worden gedaan naar welke locaties hiervoor geschikt zijn. Dit kunnen overigens ook tijdelijke woonlocaties zijn. Ook moeten we kijken naar het optimale “laadvermogen” per wijk. Uiteindelijk is het doel om tot sterke wijken te komen met kwalitatief goede en passende woningen, een verscheidenheid aan mensen, een goed onderhouden woonomgeving en een gedifferentieerd voorzieningenaanbod. Dit sluit aan bij de pijlers van de Woonvisie van de gemeente Diemen.

Woningdifferentiatie – voor wie bouwen we nog?

Aangezien we nog maar beperkte ruimte beschikbaar hebben, willen we duidelijke keuzes maken waar we nog woningen bouwen en voor welke doelgroep. In Diemen willen we woningen laten bouwen voor het maatschappelijk belang en sturen we op het sociale huursegment en het middeldure huursegment, waarbij we borgen dat deze woningen langdurig (minimaal 25 jaar) in deze huursegmenten blijven.

We onderscheiden twee soorten locaties:

- Inbreidingslocaties: er wordt gebouwd op een voorheen onbebouwde locatie (veelal groen of braakliggend) in bestaand stedelijk gebied. Bij deze locaties hanteren we het uitgangspunt dat er enkel gebouwd wordt ingeval er het volgende kan worden gerealiseerd:
  - 100% sociale huurwoningen
  - 100% middeldure huurwoningen voor zorgwoningen of woningen voor starters
  - Maatschappelijke voorzieningen
  - Een combinatie van voorgenoemde.
- Transformatielocaties: er wordt gebouwd op een locatie waar al iets stond. Dit wordt gesloopt/verbouwd en er komt een andere functie of intensievere invulling voor terug. Bij deze locaties hanteren we het uitgangspunt dat er enkel gebouwd wordt ingeval er het volgende kan worden gerealiseerd:
  - Minimaal 30% sociale huurwoningen én minimaal 25% middeldure huurwoningen voor zorgwoningen of woningen voor starters

- En of maatschappelijke voorzieningen
- Een combinatie van voorgenoemde waarbij minimaal 30% sociaal en 25% middeldure huur wordt gerealiseerd.

Maatwerk bij bijzondere omstandigheden blijft natuurlijk mogelijk.

Duurzaam bouwen

Waar mogelijk stuurt de gemeente bij nieuwbouw aan op tenminste energieneutraal en circulair, klimaatadaptief, natuurinclusief en levensloopbestendig bouwen en duurzaamheidsmaatregelen voor de bouw- en de gebruiksfase. Binnen de grenzen van wat wettelijk mogelijk is gaat de gemeente het gebruik van houtige biomassa voor verwarmingsdoeleinden tegen. Gebouwen en woningen die nog niet planologisch of contractueel zijn vastgelegd worden tenminste energieneutraal en waar mogelijk energiepositief ontwikkeld. In het geval van centrale verwarming eist de gemeente hierbij waar mogelijk lage temperatuur verwarming (hierdoor is het energieverbruik lager en kan de woning ook goed op toekomstige warmte en koude bronnen worden aangesloten). Ook stelt de gemeente hierbij, indien dat redelijkerwijs haalbaar is, strengere eisen aan de milieuprestatie (MPG) en de temperatuuroverschrijdingsnorm. Ook sluit de gemeente hierbij voor zover mogelijk zeer milieuschadelijke en/of uitlogende bouwmaterialen uit zoals lood, koperen of teerhoudende dakbedekking, koperen leidingen en ongecoat zink.

Levensloopbestendige woningen

Door de decentralisatie van de zorg verandert er veel op het gebied van wonen met zorg en welzijn. Van mensen wordt verwacht dat zij langer zelfstandig wonen en zelf zorgen voor zowel de benodigde aanpassingen aan hun woning. Net als voor de benodigde zorg, vaak in de vorm van ondersteuning door mantelzorgers. Het uitgangspunt van de gemeente Diemen is dat je oud moet kunnen worden in je eigen wijk, ook als je zorg nodig hebt. Dit vraagt om inspanningen van bewoners, zorgaanbieders, corporaties en de gemeente. Woningen moeten zo worden aangelegd dat je er prettig oud kunt worden. Dit geldt in principe voor alle gestapelde bouw, m.u.v. eengezinswoningen en woningen voor specifieke doelgroepen zoals jongeren. Combinaties van wonen en zorg worden gestimuleerd en ook het bouwen voor één- en tweepersoonshuishoudens met voldoende kwaliteit. Het bestaande huidige aanbod wordt daarnaast behouden.

Stedelijke mobiliteit en parkeren

Om groeiend Diemen bereikbaar te houden, investeren we in mobiliteit. Te denken valt aan betere verbindingen tussen de verschillende wijken in Diemen, het doortrekken van

tramlijn 19 naar Amsterdam Zuidoost en bijvoorbeeld hubs voor deelauto's. Bij de eventuele inpassing van de IJmeerlijn richting IJburg en Almere op Diemens grondgebied, zetten wij ons in voor een optimale landschappelijke inpassing, en waar mogelijk extra stations op het traject binnen onze gemeente. We faciliteren schone mobiliteitsvormen en we stimuleren wandelen en het gebruik van de fiets en het OV. Tegelijkertijd willen we de parkeerdruk verminderen. De auto neemt veel ruimte in beslag. We gebruiken de overbodige parkeerruimte in woonwijken voor onder andere groen en speelvoorzieningen. Overloop van parkeerders van bedrijventerreinen naar aangrenzende woonwijken, en andersom, willen we voorkomen d.m.v. parkeerregulering. Bij ruimtelijke ontwikkelingen (inbreiding, transformatie en functieverandering) wordt het parkeernormenbeleid toegepast. 'Parkeren op eigen terrein' is daarbij het uitgangspunt. We streven naar een parkeerexploitatie die minimaal kostendekkend is en waarbij eventuele meeropbrengsten terugvloeien in het parkeren en maatregelen die een positief effect hebben op het terugdringen van het autogebruik in Diemen.

Werken in het Diemen van 2040

Het aantal arbeidsplaatsen houden we op peil, zodat Diemenaren (en mensen van buiten Diemen) ook in Diemen kunnen werken. We zetten in op aantrekkelijke werklocaties en een aantrekkelijke buitenruimte. De huidige bedrijventerreinen blijven behouden en hebben in 2040 een eigen gedifferentieerd karakter en worden geïntensiveerd en vergroend. Daarin maken we ook keuzes in welk type bedrijven we willen aantrekken en welke bedrijven we geen ruimte bieden in Diemen. Duurzame bedrijven die voor veel arbeidsplaatsen zorgen hebben de voorkeur. Datacentra blijven niet toegestaan op de reguliere bedrijventerreinen vanwege onder andere de verhouding tussen de ruimte die zij innemen en het beperkte aantal arbeidsplaatsen dat ze verschaffen. Daarnaast zijn zij grootverbruikers van elektriciteit en daarmee een grote belasting voor het elektriciteitsnetwerk. Ook bijvoorbeeld kerkgenootschappen en partycentra staan we niet toe op de bedrijventerreinen vanwege de overlast die dergelijke organisaties (in het verleden hebben) veroorzaakt. Kantorenpark Bergwijkpark is een interessant gebied om wonen en werken in de toekomst te combineren. De ruimtebehoefte van de kantoren is hierbij leidend. Er kan alleen worden getransformeerd wanneer er sprake is van incourante leegstand. We bieden een goede kwaliteit van dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven en we steunen initiatieven van ondernemers op het gebied van duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen.



Transformatie Gooiseweg tot stadslaan

De Gooiseweg is een primair op de auto gerichte weg in het zuiden van Diemen. De weg heeft een belangrijke stedelijke functie en loopt ook door de gemeenten Amsterdam en Ouder-Amstel. In ons online onderzoek heeft circa 60% van de inwoners aangegeven dat zij de Gooiseweg geschikt vinden om te veranderen tot een straat met woningen en voorzieningen (circa 20% van de inwoners was het hiermee oneens). Volgens de RES 1.0 wordt er langs de Goiseweg ook gezocht naar mogelijkheden voor de plaatsing van zonnepanelen.

Conclusie

De visie van de gemeente Diemen is dat de Gooiseweg weg in 2040 een aantrekkelijke weg is die naast de auto-ontsluitingsroute ook belangrijk is voor de fiets en het openbaar vervoer. Het wordt een prettige stadslaan met woningen, voorzieningen, werklocaties en groen. Het signaal uit ons onderzoek komt overeen met de ambities van de gemeente Amsterdam om de Gooiseweg te transformeren. We trekken regionaal op om deze opgave gedaan te krijgen. De ecologische verbinding moet zo goed mogelijk behouden blijven/worden ingepast. Dit geldt ook voor de zonnepanelen. Voor de ontwikkeling van dit gebied, hanteren wij de spelregels zoals we deze hebben opgenomen in hoofdstuk 5.

OMGEVINGSVISIE DIEMEN 2040

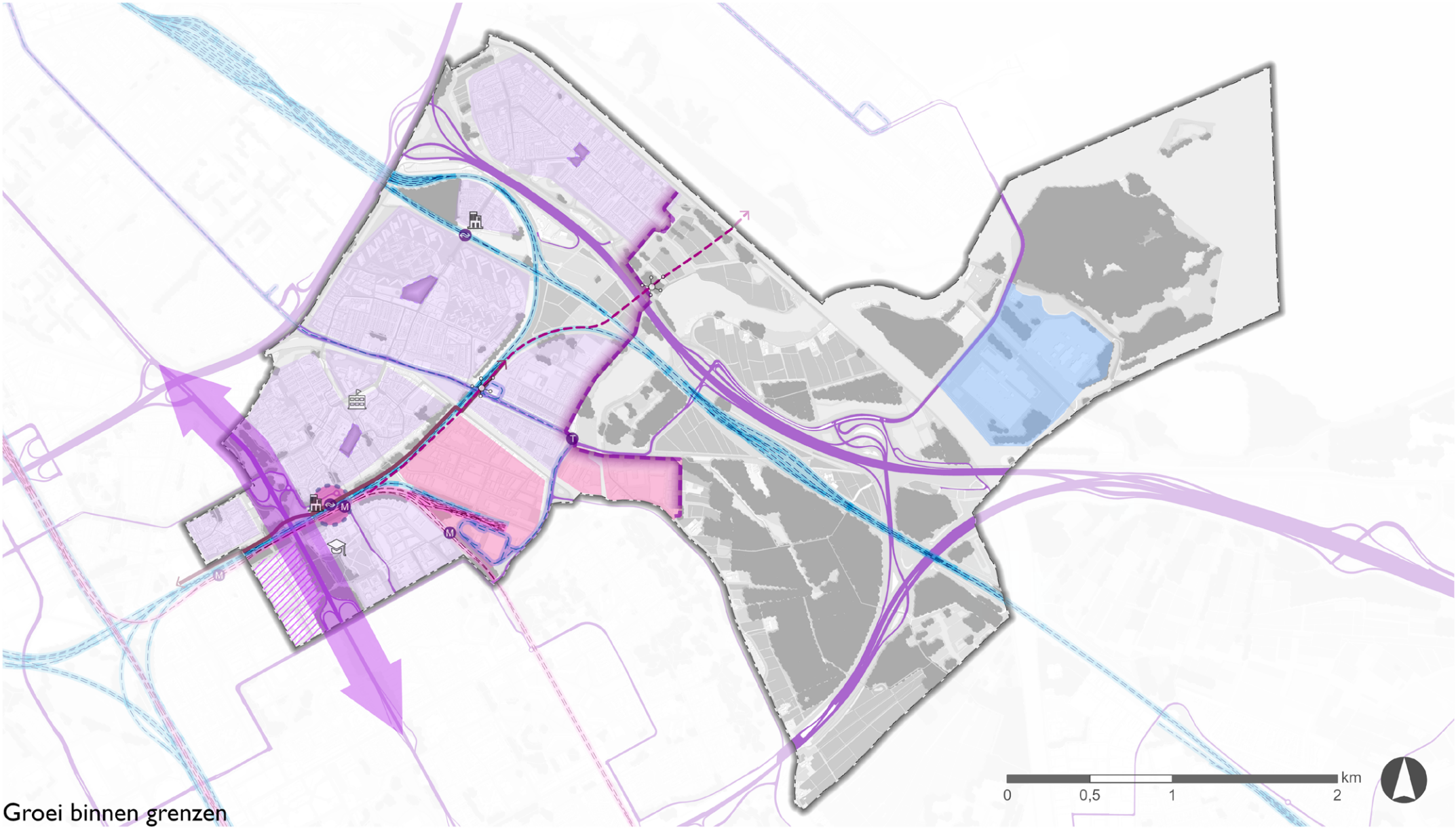
”Durf te verdichten binnen bestaande buurten en op bedrijventerreinen.”

Detailhandel

We zetten in op het behoud en de versterking van de huidige detailhandelsstructuur en willen toe naar een diverse en toekomstbestendige detailhandelsstructuur. Het Diemerplein is het bruisende, multifunctionele hart van Diemen. Dit gebied dient in 2040 nog steeds de huiskamer van Diemen te zijn. Het Gruttoplein en de Kruidenhof zijn de boodschappencentra voor Diemen Noord en Diemen Zuid. De gevestigde supermarkten zijn de dragers van deze centra, en moeten (indien nodig) kunnen uitbreiden tot een toekomstgerichte omvang. In de overige gebieden (Arent Krijtsstraat en Hartveldseweg/ Muiderstraatweg, inclusief Ouddiemerlaan) wordt een verdere ontwikkeling als winkelgebied niet nagestreefd. Deze gebieden mogen “verkleuren” naar andere functies. De bestaande branchebeperkingen (Perifere Detailhandels Vestigingen) op bedrijventerrein De Sniep blijven in stand. In de herijking van het detailhandelsbeleid is in 2020 als voorkeursscenario vastgelegd voor Holland Park (inclusief de Campus Diemen



Zuid): verruiming van de detailhandelsmogelijkheden in de vorm van een geclusterde buurtvoorziening, bestaande uit één volwaardige supermarkt, geflankeerd door enkele (vers) speciaalzaken en aanverwante commerciële voorzieningen.



Groei binnen grenzen

een duidelijke grens tussen bebouwd gebied en het buitengebied

stedelijk dorp; ruimte zoeken voor verschillende maatschappelijke opgaven zoals de behoefte aan betaalbare woningen en voorzieningen

ontwikkelen en verdichten knooppunten; wonen, werken voorzieningen, groen en ontmoeten

station Diemen Zuid; versterken verbinding tussen Diemen Zuid en Holland Park door wonen, werken, voorzieningen en groen

profileren bedrijventerrein: inzetten op eigen identiteit en type

Bergwijkpark; autoluw hoogwaardig groen park met ruimte voor kantoren, wonen en voorzieningen

bedrijventerrein hoofdzakelijk gericht op duurzame energie

Gooiseweg naar 50 km/u met meer ruimte voor wonen, voorzieningen, OV en fiets

campus ontwikkelen naar meer gedifferentieerde woonbuurt met voorzieningen

wenslocatie middelbare school

winkelcentra versterken

snelweg

spoorlijn met station

metrolijn met station

IJmeerlijn: mogelijke doortrekking metro naar IJburg en Almere

potentieel nieuw station langs de IJmeerlijn

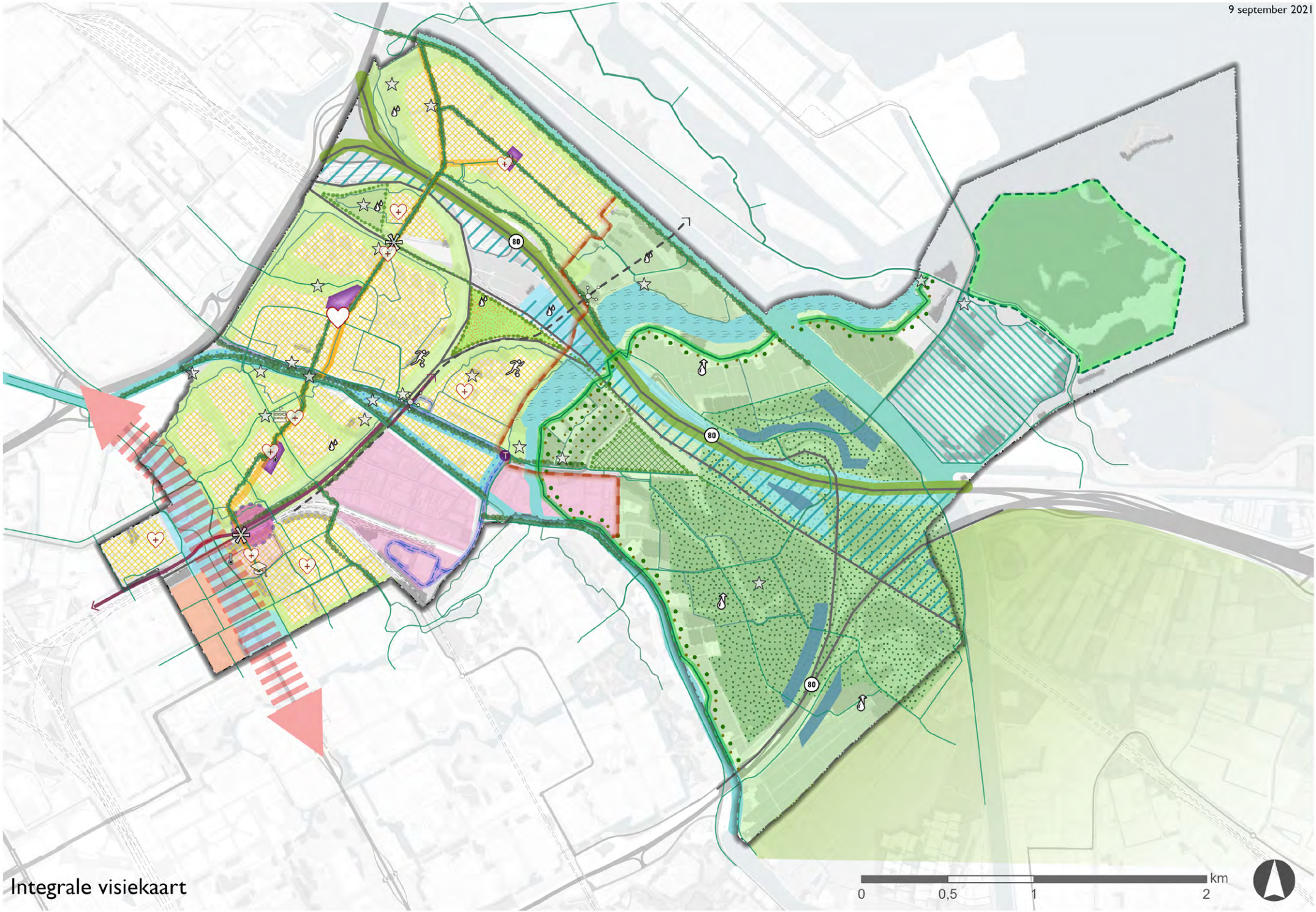
verlengen tramlijn 19 naar Amsterdam Zuidoost met tramhalte

fietsroute maken tussen De Sniep, Station Diemen Zuid en verder naar Zuid Oost

3.3 Integrale visiekaart

De nadere uitwerking van de Diemense koers in vier strategische keuzes is vertaald in een integrale visiekaart. Deze integrale visiekaart bevat de belangrijkste hoofdkeuzes voor de gemeente Diemen. Nieuwe initiatieven moeten in beginsel passen binnen de visie die op de integrale visiekaart is gepresenteerd. De gemeente Diemen zal de integrale visiekaart gebruiken bij de integrale afweging van nieuwe initiatieven.

9 september 2021



Integrale visiekaart

een duidelijke grens tussen bebouwd gebied en het buitengebied

Diemense Koesterplek: herkenbare plek van betekenis voor ontmoeting en verblijf

verbindingslint voor ontmoeting, verblijf, bewegen en spelen waarbij de auto zoveel mogelijk te gast is met hieraan gekoppeld groene ontmoetingspleinen als buurthart

Diemerplein als groen en levendig stadshart; een plein voor ontmoeting, verblijf en vermaak voor iedereen

creëer buurthart en ontmoetingsplein met duidelijke routing ernaartoe

winkelcentra zoveel mogelijk programmatisch versterken en upgraden

wenslocatie middelbare school

clusteren sportvoorzieningen voor verbinding, verblijf en ontmoeting en multifunctioneel gebruik van velden en voorzieningen

bedrijventerreinen profileren, stimuleren circulariteit en zonnepanelen op de daken. Vergroenen, ontmoeting en groene ommetjes stimuleren; centrale plek als werk- en ontmoetingsplek voor werknemers en zzp-ers

trekvaarten, kades en boulevard als verbindende ontspanningsruimte voor ontmoeting en verblijf. Water beter toegankelijk en beleefbaar. Muiderstraatweg met passende voorzieningen

buurten klimaatadaptief vergroenen en inzetten op ontmoeten, bewegen en spelen. Onderwijs, opvang en gezondheid clusteren tot multifunctionele en flexibele accommodaties als centrale buurtontmoetingsplekken. Inbreiding alleen voor maatschappelijke opgaven. Waardevolle bebouwing herwaarderen

focusgebieden tegengaan hittestress

locatie voor incidentele waterberging

wandellandschap uitbreiden, differentiëren en beter verbinden met de buurten; begraafplaatsen, volkstuinen, parken en Diemense Bossies toevoegen. Inzetten op groene kwaliteit, biodiversiteit, klimaatadaptatie, natuurwaarden, gebruikswaarde, beweging en ontmoeting.

schaduwrijke bomenroutes richting het buitengebied en koele routes in en om de buurten

mogelijke IJmeerlijn met potentieel nieuwe metrostations

verlengen tramlijn 19 naar Amsterdam Zuidoost met tramhalte

langzaamverkeersnetwerk vergroenen, versterken en beter verbinden met herkenbare entrees

nieuwe fietsroute tussen De Sniep, station Diemen Zuid richting Zuid-Oost

80 km/u op de snelweg geluidshinder en luchtvervuiling tegengaan

rondom spoor en snelweg; opwek duurzame energie en waterberging

Gooiseweg naar 50 km/u met meer ruimte voor wonen, voorzieningen, groen, OV en fiets

knooppunten ontwikkelen en verdichten met wonen, werken, voorzieningen en groen met levendige stationspleinen voor verblijf en ontmoeting

station Diemen Zuid; versterken fysieke en sociale verbinding tussen Diemen Zuid en Holland Park

buitengebied als recreatief landschap; herkenbaar, beleefbaar en toegankelijk maken

verhogen grondwaterstand veenweidegebied en Diemerbos

de Diemen met oevers als natuurgebied beter benutten, zichtbaar en beleefbaarder maken; ontmoeting, beweging, verblijf en passende watergerelateerde kleinschalige voorzieningen zoals varen, strandje, zwemsteiger, haven, horeca, B&B

Diemerbos als kwalitatief nat klimaatbos met natuurwaarden en passende kleinschalige natuurrecreatie, voorzieningen en evenementen zoals natuurcamping, horeca, buitenbioscoop. Routes voor fiets, voetganger, paard en kano worden verbeterd en versterkt

ecologische stapstenen met routes; natuurverbinding voor flora en fauna tussen verschillende ecologische gebieden

Diemer Vijfhoek; natuurlijke trekpleister met passende recreatieve mogelijkheden. Padenstructuur verbeteren en stiltegebied intact houden

polders: versterken biodiversiteit, kleinschalige recreatie en natuur

Overdiemerweg – Stammerdijk als landschappelijk lint met kleinschalige recreatie en (al bestaande) boerenerven. Penbos voor kleinschalige evenementen

campus Holland Park; gedifferentieerde woonbuurt met voorzieningen voor verschillende doelgroepen

Bergwijkpark; autoluw hoogwaardig groen park met ruimte voor kantoren, wonen en voorzieningen

Spoordriehoek; ecologische stapsteen en zoekgebied zonne-energie

Weilanddriehoek; natuur en recreatie in combinatie met reservering voor sportvoorzieningen

Energiepark: beleefbaar en attractief energie-opweklandschap gekoppeld aan recreatieve natuurontwikkeling

Energiecampus; innovatief, beleefbaar, educatief en duurzaam energielandschap in combinatie met technisch hoogwaardige aan energie-gerelateerde bedrijvigheid. Kansen voor benutten aardwarmte en het gasvrij maken van wijken

zoekgebied zonne-energie RES 1.0

zoekgebied windenergie RES 1.0

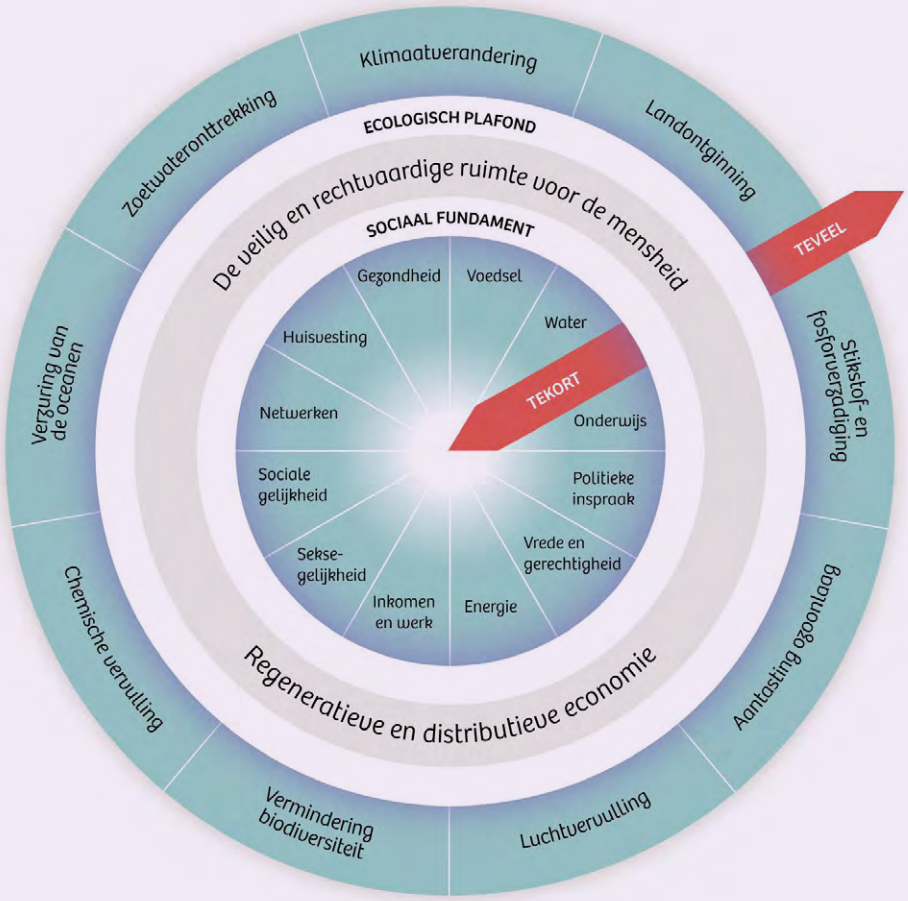
OMGEVINGSVISIE
DIEMEN 2040

3.4 Effecten van onze keuzes op het milieu (milieueffectrapportage)

De gemeente Diemen wilde bij het proces om tot een integrale Omgevingsvisie te komen, de milieu- en omgevingsbelangen zo goed mogelijk meewegen. Hiervoor is door het externe ingenieursbureau Antea Group de m.e.r.-procedure doorlopen en een milieueffectrapport opgesteld (MER). Deze is als bijlage bij deze Omgevingsvisie te vinden. Het vertrekpunt van het MER is een beeld van de huidige situatie in Diemen. Vervolgens zijn in de eerste fase de milieu- en omgevingseffecten van de vier strategische keuzes in beeld gebracht. Het doel was om daarbij inzichtelijk te maken welke effecten alternatieve ontwikkelingen hebben op de leefomgeving. Er is gekeken naar de gevolgen tot 2040. In de tweede fase is de beoordeling van de integrale koers, de uiteindelijke kern van de Omgevingsvisie, te vinden.

Beoordeling

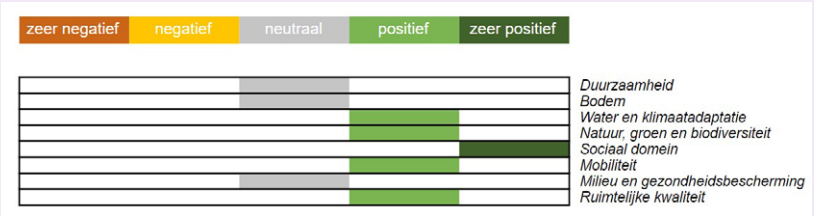
De beoordeling van de effecten op de leefomgeving is geïnspireerd door het zogenaamde donutmodel van de Britse econoom Kate Raworth. Dit model is gebaseerd op een sociaal fundament en een ecologisch plafond waarin de behoefte van iedereen kan worden voorzien zonder dat dit ten koste gaat van onze planeet.



In fase 1 zijn de vier strategische keuzes getoetst op de volgende milieuaspecten:

Duurzaamheid	Sociaal domein
Bodem	Milieu en gezondheids-bescherming
Water en klimaatadaptatie	Mobiliteit
Natuur, groen en biodiversiteit	Ruimtelijke kwaliteit

Per strategische keuze is getoetst of bovenstaande milieu-aspecten positief dan wel negatief beïnvloed worden door de ontwikkelingen die voorgenomen zijn bij deze keuze. In de beoordeling zijn de overkoepelende milieuaspecten nog verder onderverdeeld in specifieke onderwerpen Vervolgens is de integrale koers zoals deze is opgenomen in de Omgevings-visie getoetst. Dat heeft deze conclusie opgeleverd:



De verschillende milieuaspecten zijn vooral positief en een deel neutraal beoordeeld. De kansen die de integrale koers biedt voor water, klimaatadaptatie, natuur, groen, biodiversiteit, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit worden positief beoordeeld. Diemen zet in op vergroening van de openbare ruimte en het behoud (en waar mogelijk versterken) van het ecologisch landschap. Daarnaast wordt het autogebruik zoveel als mogelijk ontmoedigd ten gunste van openbaar vervoer en langzaam verkeer (fiets en voetganger). De kansen die er liggen voor het sociaal domein worden als zeer positief beoordeeld. Dit komt doordat de Omgevingsvisie onder meer inzet op betaalbare woonruimte, leefbaardere wijken, werkgelegenheid en ontmoeting. Een aantal aspecten zijn als neutraal beoordeeld. Er liggen diverse kansen om de duurzaamheidsambities (circulair en forse reductie van CO2) te bewerkstelligen. De wijze waarop is echter nog een punt van discussie en onderzoek. Voor bodem zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in de integrale koers van de Omgevingsvisie. Dit betekent dat simpelweg wordt aangesloten bij wat vigerend beleid is. Tot slot ontbreekt het momenteel aan een concretisering van de ambities t.a.v. het milieu en gezondheidsbescherming. De Omgevingsvisie stelt wel in te zetten op een verbetering van bijvoorbeeld de luchtkwaliteit en het geluidklimaat, maar ook hier geldt dat een nadere concretiseringsslag nodig is om dit een realiteit te maken. In onderstaande tabel volgen aandachtspunten en adviezen per milieuaspect.

Adviezen	
Duurzaamheid	Nader onderzoek uitvoeren naar duurzaam energiesysteem Rekenschap geven aan meerdere hinderaspecten ten aanzien van windturbines Mogelijkheden onderzoeken voor omgang circulariteit en afval
Bodem	Onderzoeken bodemkwaliteit bij realisatie gevoelige functies Onderzoek naar tegengaan van verdere bodemdaling binnen de gemeente
Water en klimaatadaptatie	Aanvullende maatregelen ter bevordering van het groen en watersysteem opstellen Onderzoeken hoe droogtestress tegengegaan kan worden
Natuur, groen en biodiversiteit	Bij elke ontwikkeling wordt nader onderzocht of er beschermde soorten aanwezig zijn Natuurinclusief bouwen Per ontwikkeling wordt de stikstofdepositie in beeld gebracht
Sociaal domein	Eerlijke verdeling woningbouwcategorieën over geluid belaste locaties Zorg voor verschillende woningtypes Nieuwe voorzieningen zijn bereikbaar en complementair Divers aanbod werkgelegenheid behouden
Milieu en gezondheidsbescherming	Voldoen aan de WHO-advieswaarden voor lucht en geluid Slaapkamers aan de stille zijde situeren Voorkomen/beperken geluidsweerkaatsing van gebouwen Positionering niet-woonfuncties als afscherming van geluidsbronnen Geluidluwe plekken realiseren Groenstructuren realiseren als middel om geluid te verstrooien Geen gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen Aanwijzen van milieuzones Uitwerken beleid voor voorschriftgebieden binnen aandachtsgebieden (omgevingsveiligheid) Nieuwe Brzo-bedrijven (of: Seveso-bedrijven) worden in de kernen uitgesloten Nieuwe risicovolle inrichtingen terughoudend toelaten Veiligheidsrisico's worden verantwoord Opstellen van een hitteplan tegen hittestress
Mobiliteit	Reduceer de snelheid van diverse wegen naar 30 km/uur
Ruimtelijke kwaliteit	Beschermingsregimes van cultuurhistorisch erfgoed borgen Verantwoord de landschappelijke inpassing duurzaamheidsmaatregelen en woningbouw

9 Bedrijven waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Brzo staat voor Besluit risico's zware ongevallen. Seveso-bedrijf is een Europees gehanteerde term en vervangt onder de Omgevingswet de term Brzo-bedrijf.

H4. Gebiedsgerichte uitwerking

In dit hoofdstuk benoemen we belangrijke opgaven per gebied in Diemen. Hiervoor hebben we Diemen ingedeeld in acht deelgebieden, zoals te zien is op onderstaande kaart. Voor deze gebieden gelden ook de ambities die we al eerder genoemd hebben in hoofdstuk 3. Voorbeelden hiervan zijn een klimaatadaptieve inrichting van de gebieden en het uitbreiden en verbeteren van het wandellandschap rondom de buurten. Aangezien dit voor alle gebieden geldt, is dit nu niet per gebied opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 zijn dus even belangrijk en moeten in samenhang worden gezien.

Diemen Centrum

- Het Diemerplein waarderen we op tot kloppend dorpshart en centrale plek voor ontmoeting en verbinding. We voegen groen toe en we juichen (buurt)iniaitieven en evenementen hier toe.
- Diemen stimuleert het upgraden en het vergroenen van het winkelcentrum Diemerplein om een vitaal en goed functionerend winkelcentrum in het hart van Diemen te houden.
- Rondom hoogbouw/flats aan de Rode Kruislaan en de Martin Luther Kinglaan is in 2040 de ruimte meer ingericht voor ontmoeting.
- De centrale Oost-West As (Hartveldseweg-Muiderstraatweg) wordt een levendige boulevard met passende voorzieningen. Je kun hier een drankje drinken en ontspannen. Daarnaast verbeteren we de beleving en het gebruik van de trekvaarten.
- Het gebied rondom station Diemen centrum (o.a. het van Gemertplantsoen) met plein en (parkeer)voorzieningen willen we inrichten als een ontmoetingsplek en groen verblijfsgebied. We stimuleren het gebruik van de fiets door meer deelfietsen een plek te geven.
- Na de aanleg van de spooronderdoorgang kan het gebied rondom het station mogelijk worden heringericht tot een prettige locatie voor sociale woningbouw. De gemeente bekijkt hiervoor de mogelijkheden (project Harmonielaan).
- Theater de Omval blijft het bruisende culturele hart van Diemen waar theater, muziekles, lezen en discussie voorop staan.
- De Spoordriehoek is een zoekgebied voor zonne-energie (in lijn met de Regionale Energie Strategie) en het heeft een ecologische en waterbergende functie. Mochten we dit gebied op termijn toch kunnen ontwikkelen, dan gelden de spelregels van hoofdstuk 5.
- Park Spoorzicht is in 2040 een plek voor natuur (beschermd) en natuureducatie. Ook is deze locatie belangrijk voor incidentele waterberging. De toegankelijkheid naar park Spoorzicht willen we in de toekomst verbeteren.


Diemen Noord
Diemen Centrum
Plantage de Sniep
Diemen Zuid
Buitengebied
Bedrijventerreinen
Holland Park
Bergwijkpark

- We versterken de verbinding vanuit het centrum naar het wandellandschap, zodat mensen makkelijk groene ommetjes kunnen maken. De volkstuinen zijn hier een onderdeel van en deze willen we daarom graag behouden en in de toekomst meer openstellen.
- Het gebied rond het afvalbrengstation richten we in als circulaire hub waar je bruikbare spullen kunt afleveren voor de kringloopwinkel RataPlan, afval gescheiden kunt aanleveren, jaarlijks een zak compost kunt halen en materialen kunt lenen voor zwerfafvalacties.

Diemen Noord

- Diemen stimuleert het upgraden van het winkelcentrum om een vitaal en goed functionerend winkelcentrum in Diemen Noord te behouden. Er ligt een opgave om zorg, welzijn en sociale samenhang in Diemen Noord te versterken. Het clusteren van voorzieningen is daarom hier een belangrijk aandachtspunt.
- De gebruiks- en belevingskwaliteit van het Gruttoplein waarderen we op en is in 2040 een groene plek voor ontmoeting en verbinding.
- Rondom hoogbouw/flats aan de Kanaaldijk richten we de ruimte meer in voor ontmoeting en verblijf.
- De Omloop blijft een uitnodigend natuurpark om te wandelen en te spelen. Daarnaast is het een plaats voor incidentele waterberging.
- Het centrale fietspad door Diemen Noord richting de Diemerpolder richten we in als een uitnodigende, toegankelijke groene route als entree naar het groene buitengebied.

Diemen Zuid

- Diemen stimuleert het upgraden van het winkelcentrum Kruidenhof als hart van Diemen Zuid. Het is belangrijk om een vitaal en goed functionerend winkelcentrum in Diemen Zuid te hebben. Daarnaast is het een plek voor ontmoeting en verbinding.
- Station Diemen Zuid is een belangrijk OV-knooppunt en kan in de toekomst worden versterkt als knooppunt met kansen voor de combinatie van wonen, werken en voorzieningen. We stimuleren het gebruik van de fiets door meer deelfietsen een plek te geven. We creeren veilige, groene routes naar onder andere het buitengebied.
- De ruimte voor het station Diemen Zuid richten we in als een levendig en groen ontmoetingsplein met passende voorzieningen.
- De Loswal blijft een geschikte plek voor evenementen en ontmoeting. We richten deze beter in als groene verblijfs- en ontmoetingsplaats zodat deze ook de rest van het jaar als zodanig gebruikt kan worden.
- De Venserkade langs de Weespertrekvaart wordt opgewaardeerd en het groen en water krijgt op deze plek meer belevings- en gebruikskwaliteit.

- Diemen wenst de realisatie van een middelbare school. Een wenslocatie is gereserveerd naast het sportcentrum.
- Het sportcentrum Duran wordt herontwikkeld tot moderne sport- en zwemlocatie mogelijk in combinatie met wonen.
- De huidige locatie van de basisschool het Atelier (voormalige Venser) is op termijn een beoogd ontwikkelgebied voor primair onderwijs en/of woningbouw met voorzieningen en op kortere termijn een mogelijke plek voor tijdelijke huisvesting van primair onderwijs en kinderopvang.
- We versterken de zorgfunctie in het zorgcentrum Diemen Zuid.
- De Gooiseweg kan worden afgewaardeerd tot stadslaan en hier kan meer ruimte gemaakt worden voor de fiets, het openbaar vervoer, woningen, werklocaties, groen en voorzieningen. De ecologische verbinding moet zo goed mogelijk behouden blijven/worden ingepast. Dit geldt ook voor de zonnepanelen. Voor de ontwikkeling van dit gebied, hanteren wij de spelregels zoals we deze hebben opgenomen in hoofdstuk 5. Diemen werkt met buurgemeenten aan deze opgave. Onderdeel van deze ontwikkeling is het onderzoek naar de kansen voor sociale woningbouw op de locatie de Griend in de wijk Biesbosch. Uit een eerste verkenning blijkt dat woningbouw kansrijk is, maar dat de verkeersontsluiting nadere studie behoeft.
- We voegen betere verbindingen toe met Diemen Centrum en Plantage de Sniep door het aanpassen van de verkeerstructuur, het verbreden van het brugdek Diemerbrug t.b.v. fietsverkeer en de aanleg van een fietsverbinding langs het spoor over Weespertrekvaart (hiervoor loopt een haalbaarheidsonderzoek).
- Door de verhuizing van de bedrijfslocatie Saan van Diemen Zuid naar de Overdiemerweg, komt aan de Weesperstraat een locatie beschikbaar die zich goed leent voor realisatie van circa 130 woningen.

Plantage de Sniep

- We zetten in op het creëren van een buurthart en ontmoetingsplein rondom de Rietschuur met een duidelijke routing ernaartoe in Plantage de Sniep Noord, ingeval Pantar haar vestiging op lange termijn verlaat.
- We zetten in op het aantrekkelijker en herkenbaarder maken van de entree naar het buitengebied over de Muiderstraatweg. Een tramhalte bij de Provincialeweg, bij doortrekking tram 19 naar Amsterdam Zuidoost, zou als een groene poort kunnen fungeren richting het Diemerbos.
- De gemeente Diemen houdt rekening met een potentieel nieuw metrostation langs de IJmeerlijn ter hoogte van Plantage de Sniep.

- Er loopt een haalbaarheidsonderzoek naar een nieuwe fietsverbinding tussen Plantage de Sniep en Diemen Zuid langs het spoor over de Weespertrekvaart.
- De monumentale Rietschuur en omgeving wordt her-ontwikkeld tot aantrekkelijke woongebied waar we activiteiten gericht op ontmoeting en verbinding faciliteren.

Holland Park

- We zetten in op het maken van meer ruimte voor ont-moeting en verbinding rondom hoogbouw in Holland Park.
- In Holland Park West is een buurthuis voorzien dat als huiskamer voor ontmoeting en duurzame initiatieven zal fungeren. In Holland Park komt er een groot horecaplein aan het centrale park en een nieuw boodschappencluster.
- We vergroenen de buitenruimte in Holland Park.
- We benutten de kennis van studenten die wonen op de Campus Diemen Zuid t.b.v. duurzaamheidsambities en stimuleren innovatieve startups.
- Holland Park wordt voltooid als woonwijk van Diemen. Holland Park Zuid krijgt een levendige begane grond met horeca en voorzieningen.
- We zetten in op het doorontwikkelen van de Campus Diemen Zuid naar een meer gedifferentieerde woonbuurt met voorzieningen, met specifieke aandacht voor de seniore doelgroep.
- We stimuleren een upgrade van de voorzieningen op de Campus Diemen Zuid. Dit wordt in een nieuwe Campusvisie nader uitgewerkt.
- De Gooiseweg kan worden afgewaardeerd tot stadslaan en hier kan meer ruimte gemaakt worden voor de fiets, het openbaar vervoer, woningen, werklocaties, groen en voorzieningen. De ecologische verbinding moet zo goed mogelijk behouden blijven/worden ingepast. Dit geldt ook voor de zonnepanelen. Voor de ontwikkeling van dit gebied, hanteren wij de spelregels zoals we deze hebben opgenomen in hoofdstuk 5. Diemen werkt met buurgemeenten aan deze opgave.

Bergwijkpark

- De buitenruimte van Bergwijkpark is onlangs verbeterd. In de toekomst willen we dit nog verder verbeteren tot een meer parkachtige, autoluwe omgeving waar het prettig is om elkaar te ontmoeten en om de onderlinge verbinding te stimuleren. De verbinding met Holland Park kan beter worden gelegd.
- In Bergwijkpark zoeken we naar het opwekken van zonne-energie i.c.m. groen op daken.
- We faciliteren de menging van wonen en werken op Bergwijkpark. Primair blijft dit wel een hoogwaardig kantorenpark. De ruimtebehoefte van de kantoren is leidend. Er kan alleen worden getransformeerd wanneer er sprake is van incourante leegstand.

- De Gooiseweg kan worden afgewaardeerd tot stadslaan en hier kan meer ruimte gemaakt worden voor de fiets, het openbaar vervoer, woningen, werklocaties, groen en voorzieningen. De ecologische verbinding moet zo goed mogelijk behouden blijven/worden ingepast. Dit geldt ook voor de zonnepanelen. Voor de ontwikkeling van dit gebied, hanteren wij de spelregels zoals we deze hebben opgenomen in hoofdstuk 5. Diemen werkt met buurgemeenten aan deze opgave.

Bedrijventerreinen

- De voormalige staalfabriek aan de Venserweg 7 (of een andere centrale locatie) is een potentiële ontmoetingsplaats voor werknemers en ZZP'ers. De gemeente Diemen stimuleert een dergelijk initiatief.
- We blijven investeren in Operatie Scheerlicht en proberen waar we kunnen High impact Crimes te voorkomen en op te sporen. Bedrijventerrein Verrijn Stuart en delen van de Sniep met bedrijfsunits zijn focusgebieden.
- We zetten in op het vergroenen van bedrijventerreinen en zorgen dat ze groen zijn ingepast. Daarnaast stimuleren we ook een wandelrondje voor de werknemers van bedrijventerreinen en maken we groene barrières aan de randen om wonen en werken beter van elkaar te scheiden. We pakken samen met bedrijven hittestress aan.
- Op de bedrijventerreinen zoeken we naar het opwekken van zonne-energie i.c.m. groen op daken. We zetten in op een circulair bedrijvenpark waarbij afval als grondstof wordt hergebruikt en restwarmte wordt benut.
- De bedrijventerreinen behouden we voor de werkfuncties en profileren we zodat ze elk een eigen karakter krijgen. Op Verrijn Stuart is er een wens voor creatieve en maakindustrie. Stammerdijk en de De Sniep zijn groter, ruiger en hebben meer ruimte voor grovere industrieën.

Buitengebied

- De Overdiemerweg-Stammerdijk is een landschappelijk lint met kleinschalige recreatie en (al bestaande) klein-schalige boerenerven. Het lint heeft cultuurhistorische, ruimtelijke en monumentale waarden. Deze kwaliteiten willen we in de toekomst extra accenturen.
- De verkavelingsstructuur van de polders respecteren we en houden we in stand. Waar mogelijk zetten we in op bebossing maar we respecteren ook de openheid van het landschap.
- We stimuleren de toevoeging van passende en kleinschalige recreatieve voorzieningen zoals een natuurcamping, buiten-sportvoorzieningen, rustpunten, etc. in het Diemerbos. De groene stadsrand, het grensvlak tussen stad en landschap, lijkt het meest geschikt voor stedelijke groenfuncties, in lijn met het Ontwikkelperspectief Diemerscheg.

- Enkel kleinschalige evenementen zijn toestaan in het Diemerbos en het Penbos. Het Penbos geven we meer gebruikswaarde voor de buurt, vooral gericht op kinderen.
- We versterken en verbeteren voet-, fiets-, paardrij- en kanoroutes
- We stimuleren het maken van aantrekkelijke havenhoreca en logiesverblijven aan De Diemen ter hoogte van fort Diemerdam. Een (nu nog tijdelijk vergunde) ponyboerderij draagt bij aan de recreatiewaarde op deze locatie.
- We geven de (groen)verbinding naar het buitengebied meer kwaliteit ter hoogte van de ijsbaan richting het Diemerbos. De ijsbaan wordt een groene entree met gebruiks- en verblijfskwaliteit.
- De gebruikskwaliteit van het water van De Diemen willen we beter benutten. Gezien de natuurwaarde stimuleren we passende, kleinschalige, openbare watergerelateerde recreatie en voorzieningen zoals varen, zwemmen, steigers, vlonders en kleinschalige op langzaam verkeer gerichte horeca (waar het watersysteem dit toelaat en door middel van een goede inpassing in het gebied).
- De weilanddriehoek moet meer gebruiks- en natuurwaarden krijgen en verbonden worden met bestaande fiets- en wandelnetwerken. Mocht in de toekomst blijken dat we ruimte voor sportvoorzieningen tekort komen, dan is dit de plek waar we willen uitbreiden met inachtneming van belangrijke natuurwaarden. We achten deze locatie niet geschikt voor de realisatie van grootschalige zonnevelden. Op een kleinere schaal kan zonne-energie mogelijk wel een rol spelen, bijvoorbeeld in een goed doordachte integratie met natuur- en/of sportvoorzieningen.
- Recreatiegebied de Diemerpolder behouden we als voornamelijk open weidelandschap met voldoende ruimte voor wandel- en fietsroutes. Waar mogelijk worden deze verbeterd. Ingeval in de toekomst de Diemerpolder door de IJmeerlijn wordt doorsneden, minimaliseren we de barrière werking en impact van de IJmeerlijn door een goede landschappelijke inpassing (primaire inzet op ondergronds tracé) dan wel inzet op voldoende overbruggingen en/of onderdoorgangen.
- We willen dat de paden in de Diemer Vijfhoek worden verbeterd en we laten de stilte en rustgebieden intact.
- We zetten in op het verhogen van de grondwaterstand in het veenweidegebied. Het Diemerbos als hart van het buitengebied willen we samen met onze partners verder ontwikkelen als kwalitatief nat klimaatbos waardoor de bodem minder daalt, hierdoor minder CO2 uitstoot plaatsvindt, er meer waterberging is en meer diverse en unieke natuur kan ontstaan.
- Het buitengebied bevat zoekgebieden voor windenergie of combinaties van wind- en zonne-energie. Tussen het spoor en de A1 zijn mogelijkheden voor een

energiepark: een opwekgebied voor groene energie tussen spoor en snelweg. Hier kunnen energieopwekking en natuurontwikkeling door Diemenaren gekoppeld worden in een uniek energielandschap met een recreatieve belevingswaarde.

- We stimuleren het initiatief van de Energiecampus op het Vattenfall terrein: een energielandschap waar van alles te zien en te leren is over duurzame energie. Het gebied wordt gebruikt voor duurzame energieopwekking, omzetting, opslag en distributie. Dit in combinatie met waar mogelijk technisch hoogwaardige en duurzame bedrijvigheid. Daarnaast willen we graag dat de Diemercentrale verduurzaamd en dat deze wordt ingezet voor het gasvrij maken van de wijken. Hier liggen kansen om aardwarmte te benutten.

H5. Werken met de Omgevingsvisie

5.1 Hoe realiseren we onze visie?

Dit hoofdstuk laat zien hoe de Omgevingsvisie Diemen 2040 te gebruiken is. Hoe gaan we de stap maken van een visie naar uitvoering? In onderstaande benoemen we de samenhang met andere Omgevingswetinstrumenten en de rolverdeling en samenwerking van de gemeente met andere partijen en de regio. Tot slot gaan we in op de beoogde investeringen, mogelijke dekkingsbronnen en spelregels voor nieuwe initiatieven.

5.2 Samenhang instrumenten Omgevingswet

De Omgevingswet voorziet in een zestal Omgevingswetinstrumenten waarvan de Omgevingsvisie, de programma's en het Omgevingsplan voor de gemeente het belangrijkst zijn. De Omgevingsvisie heeft een duidelijke relatie met de overige Omgevingswetinstrumenten.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

OMGEVINGSWET

De 6 instrumenten

1 Omgevingsvisie

Strategische en integrale langetermijnvisie op de fysieke leefomgeving. Verplicht voor Rijk, provincie en gemeente.

2 Programma's

Programma's maken de doelen van de omgevingsvisie concreet. Indien nodig met een programmatische aanpak.

3 Decentrale regels

Elk bestuursorgaan heeft een gebiedsdekkende regeling met alle regels voor de fysieke leefomgeving.

4 Algemene rijksregels

Algemene rijksregels voor activiteiten beschermen de leefomgeving. Initiatiefnemers weten hierdoor vooraf wat de mogelijkheden zijn en hoeven geen vergunning aan te vragen.



5 Omgevings-vergunning

Een omgevingsvergunning is alleen nodig als de algemene rijksregels niet volstaan. Deze kan worden aangevraagd bij één loket.

6 Projectbesluit

Een projectbesluit is nodig voor ingrijpende en ingewikkelde projecten waarbij een publiek belang speelt.

Omgevingswetportaal.nl | februari 2018

Omgevingsplan

Het Omgevingsplan bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied. Elke gemeente in Nederland heeft straks een Omgevingsplan en het Omgevingsplan vervangt alle huidige bestemmingsplannen. Regels zijn er in verschillende vormen. De gemeenteraad heeft straks een bepalende rol bij het Omgevingsplan, door dit plan vast te stellen. De gemeenteraad kan daarmee de kaders en richtlijnen uit de Omgevingsvisie verankeren. Het Omgevingsplan is bindend voor iedereen en moet uiterlijk 31 december 2029 gereed zijn.

Programma's

Verdere uitwerking van het strategische beleid in de Omgevingsvisie kan op tactisch/operationeel niveau plaatsvinden via programma's. Het omgevingsprogramma is een flexibel instrument dat de gemeente kan toepassen. Een programma heeft verschillende kenmerken en is zelfbindend. Het wordt vastgesteld door het college. Er kan worden gewerkt met onder andere gebiedsgerichte, thematische of opgavegerichte programma's. Een gebiedsgericht programma kan bijvoorbeeld zijn het uitwerken van een visie op de bedrijventerreinen. Een thematisch gericht programma kan bijvoorbeeld een programma duurzaamheid zijn. Een opgavegericht programma kan bijvoorbeeld zijn het uitwerken van één van de in de Omgevingsvisie door de gemeente Diemen geformuleerde opgaven, zoals het stimuleren van de onderlinge verbondenheid en/of het verbeteren van de leefbaarheid.

Het is belangrijk dat de gehele projectenportfolio van de gemeente Diemen in tijd en geld, wordt gespiegeld aan deze Omgevingsvisie. Dit zal plaatsvinden nadat deze Omgevingsvisie is vastgesteld. De gemeente Diemen wil in elk geval starten met een programma Duurzaamheid, als vervolg op de Duurzaamheidsagenda Diemen en deze Omgevingsvisie. Een verplicht programma voor de gemeente Diemen is het actieplan Geluid. Mogelijk kan dit een onderdeel zijn van het programma duurzaamheid. Tot slot is een denkbare optie dat we (het nu nog verplichte) rioleringsprogramma gaan vaststellen onder de Omgevingswet.

Monitoring

In onderstaand figuur is te zien wat de plek van de Omgevingsvisie is in de totale beleidscyclus. Een Omgevingsvisie is namelijk geen product dat we eenmalig opstellen, maar het is een continu proces. De ambities uit de Omgevingsvisie werken namelijk door in het Omgevingsplan, de programma's en de vergunningverlening. Hierbij kan monitoringsinformatie en evaluatie aanleiding zijn om de

Omgevingsvisie bij te stellen. Is er voortschrijdend inzicht, dan hoeven we de Omgevingsvisie niet in zijn geheel aan te passen. Het is ook een optie om alleen dat deel aan te passen waar, gezien de ontwikkelingen, behoefte aan is. De gemeente Diemen wil de Omgevingsvisie elke twee jaar evalueren om te beoordelen of we nog op de juiste weg zijn, ter voorbereiding op een kadernota.



5.3 Samenwerking en rol van de gemeente

We vinden het in Diemen belangrijk dat inwoners, ondernemers en andere partijen zoveel mogelijk de ruimte krijgen om initiatieven in de leefomgeving te nemen. Het uitgangspunt is daarbij dat initiatieven bijdragen aan de doelstellingen van de Omgevingsvisie of in ieder geval geen negatieve gevolgen hebben voor de doelstellingen. Ook vinden we het belangrijk dat inwoners, ondernemers en andere partijen in een vroeg stadium worden betrokken bij het maken van plannen en het beoordelen van initiatieven. Met een open houding staan we klaar voor wie ons nodig heeft. Hierbij gaan we niet uit van het "nee, tenzij" principe, maar van het "ja, mits" principe. Als het nodig is zoeken we hiervoor de rek in de regels. We willen maatwerk bieden waar nodig.

Rollen van de gemeente

In de samenwerking met de Diemense samenleving heeft de gemeente verschillende rollen:

- De gemeente is zelf initiatiefnemer, bijvoorbeeld t.a.v. grond die zij in bezit heeft en tot ontwikkeling wil brengen en maatschappelijke doelen die ze wil realiseren.
- De gemeente is het eerste aanspreekpunt voor initiatiefnemers met plannen voor de fysieke leefomgeving. De gemeente kan als belanghebbende

meedoen met initiatieven van anderen in een publiek-private samenwerking, waarbij zij het algemeen belang bewaakt.
- Bij een zuiver private ontwikkeling brengen de initiatiefnemers in beginsel de belangen van de directe omgeving in beeld en zijn ze zelf verantwoordelijk voor de participatie. Op basis van een afweging van alle belangen moet de gemeente uiteindelijk een definitief besluit nemen. Als faciliterende en toetsende partij is de gemeente eindbeslisser en bepaalt ze of een initiatief daadwerkelijk door mag gaan. De gemeente hakt knopen door en maakt duidelijk hoe ze de verschillende belangen heeft afgewogen in haar besluit.

(Regionale) samenwerking

De gemeente Diemen werkt steeds meer samen met anderen zoals de provincie Noord-Holland, de Metropoolregio Amsterdam, het regionale samenwerkingsverband Amstelland-Meerlanden, de Vervoerregio Amsterdam, buurgemeenten en ketenpartners. Ketenpartners voor de Omgevingsvisie zijn naast de provincie: de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG), het waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de GGD.

De (regionale) samenwerking is belangrijk voor Diemen, want samen krijgen we meer gedaan. Er zijn meerdere gemeente overstijgende en gezamenlijke ambities waar de gemeente Diemen met regionale partners aan wil (blijven) werken:
- Gooiseweg; meer onderdeel laten zijn van de gemeente zelf, met meer ruimte voor de fiets, groen, openbaar vervoer, woningen en voorzieningen (Amsterdam noemt dit een ‘stadslaan).
- Verbeteren van de groene verbinding naar het Diemerbos
- Regionale fietsverbindingen
- Doortrekken van tramlijn 19 richting Amsterdam Zuidoost
- Snelheid op de autosnelwegen verlagen naar 80 km/u
- De energietransitie en duurzame energieopwekking (windturbines, zonneparken)
- Klimaat(adaptatie)
- Ontwikkelperspectief Diemerscheg
- Samenwerking aan een circulaire economie binnen de MRA en de Meerlanden
- Zero emissie OV en de green deal zero emissie stadslogistiek
- MRA elektrisch, om elektrisch vervoer te stimuleren en een netwerk van publieke oplaadpunten te realiseren

5.4 Beoogde investeringen en dekking

Deze Omgevingsvisie gaat uit van investeringen op het gebied van onder andere water, groen, infrastructuur, (maatschappelijke) voorzieningen, wonen en duurzaamheid. Investeren in de uitvoering is een proces van keuzes maken, want middelen en ruimte zijn schaars. De financiering van projecten die passen in of voortvloeien uit deze visie wordt per project of gebied uitgewerkt, waarna besluitvorming zal volgen conform o.a. de financiële verordening. Wij realiseren ons dat we anders dan voorgaande jaren minder grootschalige transformatielocaties ontwikkelen, die investeringen in bijvoorbeeld de openbare ruimte of infrastructuur voor een groot deel kunnen bekostigen. De gemeente Diemen zoekt voor de dekking van deze kosten daarom breed naar dekkingsmogelijkheden. De gemeente moet de kosten inpassen in de budgetten die daarvoor beschikbaar zijn of moet met samenwerkingspartners, medeoverheden of private partijen zorgen voor aanvullende financiële ruimte. Omdat ook private partijen gaan profiteren van deze investeringen, zal de gemeente waar mogelijk ook hen om een bijdrage vragen. Op die manier draagt iedereen in Diemen bij aan een groen, gezond en verbonden Diemen.

5.4.1 Investeringen

Maatregelen voortvloeiend uit de Omgevingsvisie zullen de komende jaren in Omgevingsplannen of Programma's terecht komen, met bijbehorende kostenramingen. Zonder op dit moment al volledig te kunnen zijn, zijn op hoofdlijn de beoogde investeringen verdeeld naar een drietal thema's:

1. **Mobiliteit** richt zich op het verbeteren van verbindingen en het stimuleren van gezonde vervoerskeuzes. Het gaat hier om investeringen om fietsverbindingen, wandelroutes, bruggen en tunnels aan te leggen of te verbeteren. Maar ook zal geïnvesteerd moeten worden in meer en verbeterde fietsparkeerplekken, het verbeteren van de aantrekkelijkheid van stationslocaties, het vereenvoudigen van de OV-overstap door veilige snelle looproutes (bijvoorbeeld van trein naar bus) om fietsen/OV als logische en makkelijke gezonde keus te laten prevaleren boven het gebruik van de auto. Daarnaast maatregelen om doorstroming van autoverkeer te verbeteren of herinrichtingsmaatregelen om de auto te gast te laten zijn.
2. De investeringen **openbare ruimte** zijn met name gericht op openbaar groen en klimaatadaptatie. Het verbeteren van parken, speelplekken, en straten, waarbij investeringen in wateropvang, verkoelingsmaatregelen (meer bomen, ontharding), biodiversiteit (o.a. gevarieerde beplanting, bestrijding exoten) en het tegengaan van vandalisme (bijv. anti-graffiti kunst) en vervuiling (goede afvalinzameling) voor de hand liggen.

3. Voor de overige **maatschappelijke opgaven**, waaronder maatschappelijke voorzieningen (zoals onderwijs en sport) en de warmte- en energietransitie zijn de investeringen nog vrij abstract maar zullen de kosten aanzienlijk zijn. Bij onderwijs en sport zullen investeringen in vastgoed (gebouwen en velden) nodig zijn, bij de warmte- en energietransitie een veelvoud aan ondergrondse (net)infrastructuur, koppelstations etc. en daarnaast een veelvoud aan stimuleringsprogramma's/ subsidies en voorlichting. Met name bij de warmte- en energietransitie is het een actueel maatschappelijke vraagstuk waar de rekening terecht komt. De verwachting is dat we ook als gemeentelijke overheid hier op enige wijze financieel aan bij (moeten) dragen.

5.4.2 Dekking

Op hoofdlijnen bestaan er, vanuit de gemeente bezien, vier dekkingsmogelijkheden om investeringen te bekostigen:

1. Gemeentelijke exploitatie;
2. Subsidies en bijdragen;
3. Gemeentelijke grondexploitatie;
4. Kostenverhaal en financiële bijdragen op basis van de Omgevingswet.

Gemeentelijke exploitatie

Een groot deel van de gemeentelijke uitgaven wordt bekostigd door de algemene uitkering en belastingen. Gemeenten ontvangen geld van de Rijksoverheid uit het gemeentefonds (algemene uitkering). De algemene uitkering is vrij besteedbaar en de raad bepaalt de besteding. Hiermee betalen wij een deel van onze uitgaven, samen met de verkregen inkomsten uit belastingen.

De Omgevingsvisie heeft straks invloed op de wijze waarop we de openbare ruimte (her)inrichten en bijvoorbeeld maatregelen nemen voor de groene en gezonde leefomgeving. Het onderhoudsniveau en de wijze van onderhoud van de openbare ruimte worden vastgelegd in onderhoudsplannen en een kwaliteitsplan openbare ruimte. De onderhoudsplannen worden tweejaarlijks geactualiseerd en financieel vertaald middels een jaarlijkse dotatie aan de voorzieningen voor het (groot) onderhoud. Dit geeft de raad ook de mogelijkheid tot sturing hierop.

Het voorzieningenniveau (sport, onderwijs, infrastructuur, etc.) wordt financieel vertaald in investeringsbudgetten. Vervangings- en nieuwe investeringen als gevolg van de Omgevingsvisie worden opgenomen in het meerjaren investeringsplan en liggen jaarlijks voor ter besluitvorming bij de Kadernota en Begroting. De afschrijvingslasten worden meegenomen in het meerjarenperspectief.

Naast eenmalige investeringen kunnen gevolgen van de Omgevingsvisie zich ook vertalen in jaarlijks terugkerende exploitatiekosten (bijvoorbeeld bij de bouw van buurthuizen of extra sportvoorzieningen) en opbrengsten (bijvoorbeeld bij verhuur van gebouwen). Ook deze kunnen worden ingebracht bij de Kadernota en Begroting.

Subsidies en bijdragen

Naast de eigen gemeentebegroting bestaan er verschillende subsidieregelingen, op regionaal, provinciaal, landelijk en Europees niveau. Zo kan er voor veel investeringen in OV-voorzieningen of langzaam verkeerverbindingen een beroep gedaan worden op regelingen van de Vervoerregio Amsterdam. Afhankelijk van de investeringsopgave zoeken wij dan ook subsidies als cofinanciering. Het overige zal uit de eigen begroting worden bijgelegd, door middel van voorstellen bij de Kadernota en Begroting.

Gemeentelijke grondexploitatie

Bij veel nieuwbouwontwikkelingen waar verdienpotentie is (onder andere woningbouw, kantoren en bedrijventerreinen) worden de investeringen voor de bouw van het vastgoed en bijbehorende noodzakelijke ingrepen in de openbare ruimte in principe gedekt door de revenuen die bij dergelijke ontwikkelingen ontstaan. Als de gemeente de te ontwikkelen gronden in eigen bezit heeft, worden de gemeentelijke kosten binnen de gemeentelijke grondexploitatie gedekt. Dat gaat bijvoorbeeld over de dekking van ambtelijke kosten en ingehuurde adviseurs. Benodigde bijdragen aan eventuele grootschalige (bovenplanse) investeringen, bijvoorbeeld op het gebied van infrastructuur en groen, worden ook verrekend in een hogere grondprijs en gedekt uit de eventuele winst van de grondexploitatie. Overige winsten vanuit grondexploitatie worden afgedragen aan de Reserve grondzaken. Ingeval er weinig verdienpotentie is (bijvoorbeeld bij projecten waar grotendeels sociale huurwoningen worden gerealiseerd) kan een grondexploitatie met een tekort ontstaan, doordat de verkoop van gemeentegrond te weinig oplevert om de projectkosten te dekken. De Reserve grondzaken wordt dan ingezet om dergelijke negatieve grondexploitaties te dekken.

Kostenverhaal en financiële bijdragen onder de Omgevingswet

Bij nieuwbouwontwikkelingen waar de gemeente niet de gronden in eigen bezit heeft, worden de kosten gedekt door de private initiatiefnemers. De gemeente Diemen is wettelijk verplicht om de kosten die de gemeente zelf maakt, te verhalen op de (private) initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen. Alle kosten die de gemeente moet maken om dit mogelijk te maken, brengt de gemeente in rekening bij de initiatiefnemer. Daarvoor vraagt de gemeente een

exploitatiebijdrage. Bij private initiatieven borgt de gemeente het kostenverhaal met een exploitatiebijdrage in een anterieure overeenkomst (privaatrechtelijk spoor). Dit heeft altijd de voorkeur, bij elk initiatief. Alleen als we er met een private partij echt niet uitkomen, gaan we het kostenverhaal afdwingen (publiekrechtelijk spoor). Tot op heden heeft Diemen echter nog nooit het kostenverhaal hoeven af te dwingen.

Kostenverhaal onder de Omgevingswet

Het kostenverhaal vloeit nu nog voort uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar heeft straks een wettelijke basis in de Omgevingswet. Het instrumentarium bestaat straks uit twee hoofdgroepen elk verdeeld naar twee subgroepen:

Regulier kostenverhaal:
- Bij integrale ontwikkeling;
- Bij organische ontwikkeling.

Kostenverhaal van financiële bijdragen:
- Bij integrale ontwikkeling;
- Bij organische ontwikkeling.

Een gemeente dient voortaan voorafgaand aan de planvorming een keuze gemaakt te hebben over de te voeren planologische en kostenverhaalstrategie.

Deze keuze leidt tot het model kostenverhaal van integrale of organische ontwikkeling. In Diemen kiezen we in principe voor het model van integrale ontwikkeling. Inherent aan binnenstedelijk bouwen is namelijk werken met gedetailleerde Omgevingsplannen in verband met de rechtszekerheid voor omwonenden. Het organische kostenverhaalsmodel ligt meer voor de hand bij grote gebieden waar de gemeente nog niet precies weet wat waar komt, maar alleen op hoofdlijn. Dat is in Diemen vooralsnog nergens het geval.

Financiële bijdragen

Naast het kostenverhaal is een publiekrechtelijke mogelijkheid opgenomen voor het afdwingbare verhaal van financiële bijdragen aan de uitvoering van een Omgevingsplan. Dit is een nieuwe regeling waarmee voor bepaalde categorieën ontwikkelingen, ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, een financiële bijdrage kan worden verhaald op degene die een (bouw)activiteit verricht.
Deze nieuwe afdwingbare regeling vergt een functionele samenhang tussen de activiteit en de beoogde ontwikkeling, maar kan buiten de ontwikkeling gelegen zijn (bijv. vanuit de revenuen van de bouw van een woonwijk wordt een bijdrage afgeroomd om mee te betalen aan de aanleg van een ringweg of een wijk overstijgend recreatiegebied). De functionele samenhang moet zijn beschreven in de Omgevingsvisie of een Programma. Ook moet de bekostiging van de beoogde

investering niet al anders verzekerd zijn (bijv. door subsidies). Tevens moet hierover publiekelijk verantwoording worden afgelegd en kent het bedrag een aftopping. Deze financiële bijdrage komt in volgorde ná regulier kostenverhaal, d.w.z. op het moment dat een ontwikkeling een beperkte waardestijging heeft om mee te betalen aan publieke kosten, zullen eerst de direct uit de ontwikkeling voortvloeiende kosten (het kostenverhaal) worden verhaald en daarna pas deze bijdrage. Het is expliciet een bijdrage, dus geen bekostigingssysteem.

De gemeenteraad kan de financiële bijdrage kwaliteitsverbetering in een Omgevingsplan opnemen. De gemeente wijst daarbij de ontwikkelingen aan en de hoogte van de bijdrage.

Ook hier geldt, net als bij het reguliere kostenverhaal, dat publiekrechtelijk (en afdwingbaar) mag worden afgezien van het vastleggen van deze bijdrage in een omgevingsplan, op het moment dat de bijdrage anderszins is verzekerd (via privaatrechtelijke anterieure overeenkomst).

Financiële bijdragen mogen gevraagd worden voor kosten die worden gemaakt ten behoeve van:

a. Herinrichting landelijk gebied;
b. Natuurherstel (vermindering stikstof en verbetering watersystemen);
c. Aanleg van infrastructuur of OV;
d. Aanleg recreatievoorzieningen en regionaal groen;
e. Realiseren van sociale huur-of koopwoningen;
f. Stedelijke herstructurering (sloop/nieuwbouw).

Toepassing financiële bijdragen in Diemen; functionele samenhang woningbouwlocaties

In Diemen zetten we dit instrument in om een financiële bijdrage van een projectontwikkelaar te vragen (en zo nodig af te dwingen) op het moment dat een ontwikkelaar een plan realiseert waar enkel vrije sector woningen kunnen komen en de gemeente desondanks wel wil meewerken. De bijdrage kan dan worden ingezet om elders binnen Diemen te compenseren met sociale woningbouw. Hierdoor is sprake van een functionele samenhang tussen woningbouwlocaties met enkel vrije sector woningen en woningbouwlocaties waar hoofdzakelijk sociale huur of middeldure huur wordt gerealiseerd. Voor een goed functionerende en evenwichtige woningmarkt zal immers in alle segmenten aanbod moeten zijn.

Uitwerking van de systematiek van dit instrument volgt in een later stadium in een Programma, de Nota Grondbeleid of het Omgevingsplan.

5.5 Spelregels voor nieuwe initiatieven

Met een toenemende druk op de schaarse ruimte (zeker bij binnenstedelijk bouwen) moeten we onszelf bij nieuwe initiatieven en ontwikkelingen continue de vraag stellen: draagt dit initiatief bij aan de doelen van de Omgevingsvisie? En aan de ontwikkeling van een groen, gezond en verbonden Diemen? Om hier antwoord op te kunnen geven leggen we met elkaar een aantal spelregels vast voor nieuwe initiatieven. We noemen het spelregels, maar het gaat ook over belangrijke beleidsuitgangspunten. Voldoet een initiatief aan onderstaande “spelregels”, dan kan (onder voorwaarden) medewerking worden verleend. Voldoet een initiatief niet, dan kan worden bekeken of het initiatief kan worden aangepast zodat het wel aan de spelregels voldoet. Of we besluiten, dat het initiatief geen doorgang kan vinden.

Wonen (binnen het bebouwde gebied, niet zijnde het buitengebied)

1. Er is voldoende draagkracht m.b.t. bestaande voorzieningen.
2. Het initiatief is landschappelijk/stedenbouwkundig/verkeerskundig goed in te passen, veilig ontsloten en goed bereikbaar:
   a. Nieuwe gebouwen moeten passend zijn in de omgeving. De kwaliteit van de bestaande leefomgeving blijft acceptabel.
   b. Het initiatief is in voldoende mate ontsloten en bereikbaar voor alle relevante modaliteiten (inclusief hulpdiensten), de bestaande infrastructuur kan de extra verkeersbewegingen aan en de verkeersveiligheid en sociale veiligheid zijn voldoende gewaarborgd.
   c. Het initiatief past binnen de parkeeropgave, d.w.z. er is een bevredigende parkeeroplossing (auto en fiets) voorhanden die voldoet aan de normen.
3. Nieuwe woningen moeten bijdragen aan maatschappelijke doelen:
   a. Bij inbreidingslocaties: 100% sociale huur, 100% middeldure huur voor zorgwoningen of starters, maatschappelijke voorzieningen of een combinatie hiervan
   b. Bij transformatielocaties: minimaal 30% sociale huur, minimaal 25% middeldure huur voor zorgwoningen of starters, maatschappelijke voorzieningen of een combinatie hiervan. Daarnaast moet de transformatie van bestaande gebouwen voldoen aan de woonkwaliteit van nieuwbouw.

4. Wat zijn de financiële consequenties; kan de ontwikkeling zichzelf volledig bedruipen inclusief de eventueel noodzakelijke aanpassingen in de omgeving? Zo niet, is er dan een gemeentelijke bereidheid medewerking te verlenen of te investeren als de maatschappelijke bijdrage heel groot is?

Bouwaanvraag (anders dan wonen)

5. Als de nieuwbouw geen woningbouw is maar anderszins moet het bouwinitiatief bijdragen aan maatschappelijke meerwaarde. De Diemense samenleving moet er substantieel beter van worden – baat bij hebben.
6. Nieuwe gebouwen moeten in massa, hoogte en ruimtelijke kwaliteit passend zijn in de omgeving. De kwaliteit en leefbaarheid van de bestaande leefomgeving blijft tenminste gelijk en wordt bij voorkeur beter.
7. Het initiatief is in voldoende mate ontsloten en bereikbaar voor alle relevante modaliteiten (inclusief hulpdiensten), de bestaande infrastructuur kan de extra verkeersbewegingen aan en de verkeersveiligheid en sociale veiligheid zijn voldoende gewaarborgd.
8. Het initiatief past binnen de parkeeropgave, d.w.z. er is een bevredigende parkeeroplossing (auto en fiets) voorhanden die voldoet aan de normen.

Parkeren en mobiliteit

9. In de buitenruimte is kwalitatief hoogwaardige, veilige en aantrekkelijke inrichting van langzaam verkeerroutes integraal onderdeel van de ontwerpopgave.
10. Bij nieuwe ontwikkelingen doorlopen we voor parkeren de volgende stappen:
    a. In beginsel parkeren volledig oplossen op eigen terrein.
    b. Benutten van huidige parkeerplekken.
    c. Beprijzen door invoeren van betaald parkeren. Deze parkeeroplossing moet zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande parkeerregulering in een gebied.
    d. Bebouwen door realiseren van extra parkeervoorzieningen.

Ruimtelijke kwaliteit

11. De buitenruimte nodigt alle doelgroepen uit tot ontmoeten, spelen, bewegen en verblijf. Voldoende groen, speel- en ontmoetingsplekken hebben prioriteit bij aanpassingen of ontwikkelingen in de buitenruimte.
12. De buitenruimte is toegankelijk voor iedereen, dus ook voor mensen met een beperking.
13. Indien van toepassing: beleving van cultuurhistorie/ erfgoed behouden c.q. mogelijk maken en gebruiken als inspiratiebron.

OMGEVINGSVISIE DIEMEN 2040

Groen en klimaatadaptatie

14. Initiatieven voor het buitengebied worden getoetst aan het uitgangspunt dat ze moeten bijdragen aan een duurzame en bestendige verbetering van de recreatieve, landschappelijke en ecologische waarde van het gebied. Daarnaast dienen ze kleinschalig en passend voor de locatie te zijn.
15. Ontwikkelingen binnen de lokale ecologische structuur zijn ongewenst. Indien die toch plaatsvinden zullen de kwaliteit en de functie behouden moeten worden dan wel gecompenseerd worden.
16. In elk ontwerp dient aandacht te zijn voor waterberging, waterkwaliteit, natuurwaarden, biodiversiteit (natuurinclusieve bouw) en hittestress. Gebouwen en buitenruimte moeten ingericht zijn om pieken van extreem weer op te vangen, vast te houden, lokaal te benutten en als laatst vertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater. Ontwikkelingen dragen zoveel mogelijk bij aan het verbeteren van de ecologische en chemische waterkwaliteit.
17. Bij elk initiatief waar herinrichting van de buitenruimte aan de orde is, worden nut en noodzaak van het verhard oppervlak in de buitenruimte beoordeeld en wordt zoveel mogelijk oppervlak groen ingericht.
18. In de gebiedsontwikkelingen wordt het principe van meerlaagse veiligheid toegepast.

Milieu en duurzaamheid

19. Er wordt minimaal voldaan aan de milieueisen voor onder andere geluid, luchtkwaliteit, bodem, water en externe veiligheid zoals vastgelegd in regelgeving en in gemeentelijk beleid.
20. Er worden maatregelen genomen om de bodemdaling (zo veel mogelijk te) remmen in de betreffende gebieden en indien het nodig is adaptief te bouwen.
21. Alle nieuwbouw is tenminste energieneutraal en aardgasloos. Circulair, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen is het uitgangspunt.
22. Bij transformaties wordt gestreefd naar natuurinclusief, energieneutraal en aardgasloos. Als dit nog niet haalbaar is wordt onderzocht welke voorbereidingsmaatregelen hiervoor getroffen kunnen worden.
23. Bij de realisatie van eventuele grootschalige duurzame energieprojecten zoals een zonne- en/of windpark is de inzet dat toekomstige winsten (deels) ten goede moeten komen aan de ontwikkeling van natuur en/of aan de inwoners van Diemen.

Economie

24. In elke wijk is ruimte voor basisvoorzieningen, zoals winkels en zorgvoorzieningen.
25. Nieuwe horeca komt in eerste instantie bij de centrale ontmoetingsplekken per wijk, zoals staat aangegeven op de visiekaart bij de Omgevingsvisie.
26. Nieuwe winkelvoorzieningen vormen een versterking van de hoofdwinkelstructuur zoals vastgelegd in detailhandelsvisie voor Diemen met het daarbij gemaakte onderscheid tussen gewone detailhandel en de perifere detailhandel die alleen is toegestaan op een deel van het bedrijventerrein De Sniep.

Colofon

September 2021

Deze Omgevingsvisie is opgesteld door:
KuiperCompagnons & Gemeente Diemen

Opdrachtgever:
Gemeente Diemen

Graag benoemen wij de bijzondere samenwerking waarin deze Omgevingsvisie tot stand is gekomen. Een groot aantal mensen hebben aan de Omgevingsvisie van Diemen bijgedragen. De Diemense samenleving, maatschappelijke partners, regionale partners, ketenpartners en een brede afspiegeling van het gemeentelijk apparaat van de gemeente Diemen hebben samen over de strategische toekomst van de gemeente Diemen gesproken en samen deze Omgevingsvisie opgesteld.

Het kaartmateriaal in dit visiedocument is opgesteld door KuiperCompagnons. Foto's en beelden zijn met zorg gekozen en waar mogelijk is een referentie opgenomen. Mocht er toch bezwaar zijn tegen gebruik van een foto of beeld, dan kunt u contact opnemen met KuiperCompagnons of de gemeente Diemen.