Gemeente Diemen

Bestemmingsplan Centrum 2021

Vastgesteld

NL.IMRO.0384.BPcentrum2021-VG01

Team Ruimtelijk Beleid

17 februari 2022



Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Centrum 2021

Toelichting

Documenttitel: Bestemmingsplan Centrum 2021
Toelichting

Status: Vastgesteld

Datum: 16 december 2021

Projectnaam:
Projectnummer: BH3417

Opdrachtgever:
Referentie:
Auteur(s): S. G.

Collegiale toets:
Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door:
Datum/paraaf vrijgave:

Centrum 2021

Inhoudsopgave

Toelichting 5

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

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

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

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet 19
4.1 Standaard en plansystematiek 19
4.2 Indeling regels 19

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 25
5.1 Economische uitvoerbaarheid 25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 25

Hoofdstuk 6 Toelichting op de bijlagen 27
6.1 Inhoudsopgave bijlagen bij de toelichting 27

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bestemmingsplan 'Centrum'

Bijlage 2 Nota beantwoording inspraak en vooroverleg

Bijlage 3 Nota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Centrum

Bijlage 4 Bestemmingsplan 'Spooronderdoorgang Ouddiemerlaan'

Bijlage 5 Verkeersveiligheidsanalyse tijdelijke situatie

Bijlage 6 Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek

Bijlage 8 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 9 Onderzoek Niet Gesprongen Conventionele Explosieven

Bijlage 10 Watertoets

Bijlage 11 Quickscan Flora en Faunawet

Bijlage 12 Aanvullende quickscan Flora en Faunawet

Bijlage 13 Vleermuizenonderzoek

Bijlage 14 Nota beantwoording zienswijzen

Bijlage 15 Bestemmingsplan 'Sporthal Diemen'

Bijlage 16 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 17 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 18 Akoestisch onderzoek

Bijlage 19 Watertoets

Bijlage 20 Quickscan flora en fauna

Bijlage 21 Nader onderzoek vleermuizen

Bijlage 22 Quickscan stikstofdepositie

Bijlage 23 Beslisboom toestemmingverlening stikstof

Bijlage 24 Zienswijzenota voor de bestemmingsplannen Noord 2021, Zuid 2021, Centrum 2021, Buitengebied 2021 en Bergwijkpark 2021

Bijlage 25 Nota van wijzigingen bestemmingsplan Centrum 2021

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Diemen telt 8 bestemmingsplannen en 15 deelplannen/postzegelplannen. Deze beslaan verreweg het hele grondgebied van de gemeente. In de periode 2009 - 2013 zijn alle bestemmingsplannen geactualiseerd. Van een aantal plannen is, onder andere door het gebruik ervan, gebleken dat ze aanpassing behoeven, omdat onvolkomenheden zijn ontdekt die mogelijk ongewenste ontwikkelingen zouden kunnen veroorzaken. Om dit te herstellen is een zogenoemd 'Veeg' bestemmingsplanactie gestart. Voorliggend bestemmingsplan Centrum 2021 maakt onderdeel uit van deze actie.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is om weer 8 bestemmingsplannen te hebben waarin alle deelplannen, omgevingsvergunningen en beleidsneutrale correcties zijn verwerkt. Hierdoor zal bij inwerkingtreding van de omgevingswet het omgevingsplan van rechtswege overzichtelijker en publieksvriendelijker zijn.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het hoofdwinkelcentrum van Diemen met de daaraan grenzende woonwijken. Het plangebied wordt globaal omsloten door de spoorlijn Amsterdam Muiderpoort - Diemen - Weesp aan de noordoostzijde, de spoorlijn Amsterdam Muiderpoort - Diemen Zuid aan de zuidoostzijde, de Weespertrekvaart aan de zuidzijde en de A10 aan de noordwestzijde. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied van het bestemmingsplan Centrum 2021 aangegeven.



Figuur 1-1 Ligging plangebied

1.3 Geldende plannen

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

- Bestemmingsplan 'Centrum' (NL.IMRO.0384.BPcentrum-VG01), vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013.
- Bestemmingsplan 'Spooronderdoorgang Ouddiemerlaan' (IMRO: NL.IMRO.0384.BPspooronderdoorg-VG01), vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2017,
- Bestemmingsplan 'Sporthal Diemen' (NL.IMRO.0384.BPsporthal-VG01), vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 2020.

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

1.4 Aanpak

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

- De wijzigingsplannen, partiële herzieningen en buitenplanse afwijkingen die na 2013 in het plangebied gerealiseerd zijn;
- Ambtshalve zijn correcties doorgevoerd die nodig werden geacht naar aanleiding van ervaringen vanuit de (toetsings)praktijk. Redactionele onduidelijkheden of gebleken onduidelijkheid over begripsomschrijvingen zijn in de praktijk opgelost bij vergunning verlening. In dit bestemmingplan wordt dit 1 op 1 beleidsneutraal vertaald.
- Verwerking van jurisprudentie en gewijzigde wetgeving. Een voorbeeld hiervan is de overgang van de Monumentenwet naar de Erfgoedwet;
- Verwerking van grondverkoop van kleine stukken gemeentegrond (snippergroen). Deze gronden hebben volgens het geldende bestemmingsplan vaak nog een berstemming openbaar Groen en horen een bijvoorbeeld een bestemming "Tuin" te krijgen.

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

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

Veegactie
Het bestemmingsplan geeft in de toelichting aan om welke onvolkomenheden het gaat en wat er is gedaan om dit te corrigeren. Vaak gaat het om redactionele wijzigingen, maar het gaat ook om het verwerken van binnenplanse en buitenplanse afwijkingsbesluiten (inclusief zogenaamde kruimelafwijkingen) waarvoor een omgevingsvergunningsvergunning is verleend, bijvoorbeeld voor uitbouwen, erkers en dakopbouwen.

Deze besluiten zijn overigens niet in alle gevallen individueel in de regels en/of op de verbeelding verwerkt, maar soms ook via een algemene regel in dit bestemmingsplan als toegelaten gebruik en/of

(bouw-)werk aangemerkt. Dat betekent dat ook deze afwijkingen via de veegactie positief zijn bestemd.

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

1.5 Functie van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan fungeert als een plan dat op onderdelen het bestemmingsplan vervangt. De bestemming en bijbehorende regels in dit plan zijn van toepassing op gedeelten van die bestemmingsplannen. Deze onderliggende bestemmingsplannen blijven gewoon gelden; alleen dat wat in dit bestemmingsplan wordt geregeld, komt in de plaats van en/of ter aanvulling op de regelingen in die bestemmingsplannen over dit onderwerp.
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (kaart), regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische plan. De plantoelichting heeft geen rechtskracht.
Een bestemmingsplan wordt met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm vastgesteld. Een volledige papieren versie van het bestemmingsplan wordt gelijktijdig vastgesteld. Indien de inhoud van het langs elektronische weg vastgelegde bestemmingsplan na vaststelling en die van de papieren versie daarvan tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is de eerstbedoelde inhoud beslissend.

1.6 Leeswijzer

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

De toelichting is als volgt opgebouwd:

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

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

Hoofdstuk 2 Beleidskader

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

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3.Sterke en gezonde regio's

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

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

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

2.2 Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

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

2.2.2 Provinciale omgevingsverordening Noord-Holland 2020

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

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

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

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

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Diemen 2040

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

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

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Toelichting op de veegactie

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

Verbeelding
De verbeelding is gemaakt op basis van de bestaande verbeeldingen van de bestemmingsplannen in het plangebied. Tot de bestaande bestemmingsplannen behoren het oorspronkelijk vastgestelde (gebieds-)bestemmingsplan binnen een gebied, maar ook herzieningen, wijzigingen en/of uitwerkingen die daarna zijn vastgesteld. Al deze plannen zijn samengevoegd tot een nieuwe verbeelding. Vervolgens zijn buitenplanse afwijkingsbesluiten binnen het plangebied, en die nog niet in een bestemmingsplan waren opgenomen, ingetekend op de verbeelding. Ook zijn enkele grondtransacties op de verbeelding verwerkt, zoals bijvoorbeeld de verkoop van een gemeentelijke groenstrook aan een particulier. Tot slot zijn enkele (ambtshalve geconstateerde) correcties en omissies verwerkt. Er is een uitsnede gemaakt als er ter plaatse een bestemmingsplan of afwijking nog in procedure is en het plan nog niet onherroepelijk is. Dit is onder andere van toepassing voor de locatie Arent Krijtsstraat 1.

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

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

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

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

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

3.2 Overzicht van aanpassingen in het plangebied

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

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

Samenvoeging bestaande plannen

1. Bestemmingsplan 'Centrum' (NL.IMRO.0384.BPcentrum-VG01), vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013.
2. Bestemmingsplan 'Spooronderdoorgang Ouddiemerlaan' (IMRO: NL.IMRO.0384.BPspooronderdoorg-VG01), vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2017.
3. Bestemmingsplan 'Sporthal Diemen' (NL.IMRO.0384.BPsporthal-VG01), vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 2020.

Verwerking vergunde buitenplanse afwijkingen

4. Het bouwen van een laad –en losruimte aan de achterzijde van de supermarkt, Diemerplein 18. De verbeelding is aangepast door het bestemmingsvlak Centrum en het bouwvlak te vergroten aan de hand van de bouwtekening. (NL.IMRO.0384.OVDiemerplein18-VG01)
5. Het realiseren van een appartementencomplex met 98 appartementen en het afwijken van het bestemmingsplan en de aanleg van uitritten (project De Sfinx), Ouddiemerlaan 112 t/m 142. De verbeelding is aangepast door het bestemmingsvlak Wonen-1, het bouwvlak en de bouwhoogte te vergroten aan de hand van de bouwtekening. Daarnaast is een parkeernorm opgenomen van 98 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de in totaal 98 woningen (NL.IMRO.0384.OVSfinx-VG01).
6. Het afwijken van het bestemmingsplan (aanvraag deelvergunning 1 van 2) voor het bouwen van 10 stadswoningen, op de kruising van het Wilhelminaplantsoen en de Ouddiemerlaan (locatie oud postkantoor). De verbeelding is aangepast door de bestemming wonen op te nemen inclusief bouwvlak conform de BGT. De veranda/overkapping aan de achterzijde van de woningen is door middel van een bouwaanduiding specifiek geregeld. Daarnaast geldt een parkeernorm van tenminste 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein. (NL.IMRO.0384.OVwilhelminapl1-VG01)
7. Het oprichten van een bijgebouw voor een bed & breakfast en bijbehorende kantoorruimte, Ouddiemerlaan 31. De specifieke bouwaanduiding 'bed & breakfast' zoals bedoeld in artikel 22.2.2 onder lid l, is opgenomen op de verbeelding.

Belangrijke aanpassingen vanuit wetgeving en jurisprudentie

8. In art. 1.65 van de regels (wonen) is de tern wonen gewijzigd naar woningen

Verwerking overige aanpassingen

9. Art. 1.5 regels: het begrip 'aan- en uitbouw' is als volgt gecorrigeerd: *een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt aan het hoofdgebouw, als een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, direct verbonden met en direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw, bijvoorbeeld via een toegangsdeur.*
10. Art. 1.19 regels: het begrip 'bijgebouw' is als volgt gecorrigeerd: *een op zichzelf staand, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, niet direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw.*
11. In bestemmingen waarin woningen zijn toegestaan is in de regeling voor aan huis gebonden beroep en bedrijf aangegeven dat een 'bed en breakfast' voor maximaal 4 personen is toegestaan.
12. De studentenwoningen aan de Rode Kruislaan zijn specifiek bestemd.
13. De bouwregels binen de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 zijn gestandaardiseerd.
14. De dubbelbestemmingen voor leiding, archeologie en waterstaat zijn gestandaardiseerd.
15. Ter plaatse van de Muiderstraatweg 50 is de horecavestiging voor afhaal en bezorgservice geregeld in de bestemming Gemengd-3.
16. Wijziging goot- en bouwhoogte Burgemeester de Kievietstraat 7-13 naar respectievelijk 7 en 12 m.

17. Correctie goot- en bouwhoogte drive-in garageblokken Ruimzicht West naar respectievelijk 8 en 12 m.
18. Ter plaatse van Albert Loethoelistraat 19 is de bestemmingsgrens tussen Verkeer en Wonen/Tuin gecorrigeerd.
19. De bestemming Verkeer is aangepast aan de situering van de aangelegde rotonde op de kruising Muiderstraatweg en Prinses Beatrixlaan
20. Art. 38.2: regeling bestaande vergunde (binnenplanse en kruimel-)afwijkingen, waardoor deze op grond van dit plan rechtens zijn toegelaten.
21. Ter plaatse van Arent Krijtsstraat 48 (verzorgingshuis De Diem) is het ondergeschikte medegebruik door buurtbewoners van het restaurant geregeld.
22. Correctie bedrijvenlijst (bijlage 1 regels).
23. De gebiedsaanduidingen 'Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 1' en 'Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 2' zijn toegevoegd aan de verbeelding en de regels.
24. De dubbelbestemming Leiding - Water is toegevoegd aan de verbeelding en de regels.
25. In de bestemming Verkeer – Railverkeer is toegevoegd dat geluidsschermen tot een bouwhoogte van 2 meter zijn toegelaten. Bij het station Diemen zijn hogere geluidsschermen geplaatst. Deze zijn in het bestemmingsplan opgenomen met de aanduiding “geluidsscherm” met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Overige aanpassingen van ondergeschikte aard

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

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

4.1 Standaard en plansystematiek

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

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

4.2 Indeling regels

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Hierin zijn regels opgenomen over onder andere de indeling van de planregels en de naamgeving van bestemmingen. De planregels kennen standaard vier hoofdstukken.

Hoofdstuk1 Inleidende regels
Artikel 1 Begrippen
In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de planregels. Dit artikel voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten
In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. Evenals de begripsbepalingen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de planregels.

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels
Artikel 3 Centrum
De voor centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen. Er zijn horecabedrijven toegestaan tot en met categorie 3. De maximale goot- en bouwhoogte zijn ter plaatse aangeduid. Woningen zijn binnen deze bestemming alleen toegestaan boven de winkels en voorziening. Wonen op de begane grond is niet toegestaan. Wel kan wonen op de begane grond ondergeschikt zijn. Dit is bedoeld voor bijvoorbeeld toegang, entreeportalen, berging en garage. Ter plaatse van de parkeerkelder Diemerplein en ter plaatse van de parkeergarage met ingang aan de Hasselaarstraat is een aanduiding 'minimum aantal parkeerplaatsen' opgenomen.

Artikel 4 Gemengd - 1 tot en met Artikel 8 Gemengd - 5
In het plangebied zijn vijf gemengde bestemmingen aanwezig. Voor een deel komen deze bestemmingen met elkaar overeen. Zo zijn de functies dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen in alle gemengde bestemmingen aanwezig. Bij Gemengd - 2 is naast dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen ook wonen toegestaan. In Gemengd - 3 zitten de voorgenoemde functies ook en zijn daarnaast ook bedrijven tot en met categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk.
Gemengd - 4 is bestemd voor detailhandel, bedrijven en wonen. Wonen is echter niet overal toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen op de begane grond niet toegestaan. Wonen is hier op de begane grond wel ondergeschikt, bijvoorbeeld toegang, entreeportalen, berging en garage zijn wel toegestaan. De gronden voor Gemengd - 5 hebben dezelfde functies als gemengd - 4. Uitzondering is dat binnen de bestemming Gemengd - 5 ook horeca is toegestaan. Voor de gronden in de Arent Krijtsstraat is uitsluitend horeca van categorie 1 en 2a van de Staat van horeca-activiteiten toegestaan. Op deze locatie is de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-1' opgenomen. Waar deze

aanduiding niet is opgenomen is horeca tot en met categorie 3 toegestaan.

Artikel 9 Groen
De gronden die voor groen aangewezen zijn bestemd voor groenvoorzieningen en ter plaatse van de aanduiding 'buurttuin' voor een gezamenlijke buurttuin. Het grondoppervlak van bergkasten en hobbykassen mag maximaal 50 m^2 zijn. De speeltuin binnen deze bestemming is aangeduid met de aanduiding ´speeltuin´. Ondergeschikte voorzieningen binnen deze bestemming zijn onder andere parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Artikel 10 Horeca
De gronden die voor horeca aangewezen zijn bestemd voor horeca-activiteiten die horen tot categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden en de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid.

Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats
Deze bestemming is toegekend aan een begraafplaats. De begraafplaats is aan de Hartveldseweg gelegen en gebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Artikel 12 Maatschappelijk - Overig
Deze bestemming is toegekend aan maatschappelijke voorzieningen, voor zover het niet gaat om geluidsgevoelige objecten en bedrijfswoningen. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. De maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse is aangeduid. Ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca-4' is ondergeschikt aan deze bestemming zijn ook horecavoorzieningen van categorie 1 t/m 3 toegestaan, uitsluitend op de begane grond

Artikel 13 Maatschappelijk - Scholen
Deze bestemming is toegekend aan de scholen die in het plangebied zijn gelegen. De maximale bouwhoogte en het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse is aangeduid.

Artikel 14 Maatschappelijk - Wonen
De bestemming Maatschappelijk - Wonen is toegekend aan een zorgcentrum. Het zorgcentrum is aan de Arent Krijtsstraat gelegen. De maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse is aangeduid. In het zorgcentrum is een restaurant gevestigd dat voorziet in de behoefte van de bewoners. Als ondergeschikt gebruik wordt het ook toegelaten voor buurtbewoners, op afspraak, gebruik maken van deze voorziening ter ondersteuning van het sociale contact van de bewoners van het zorgcentrum.

Artikel 15 Recreatie
Deze bestemming is toegekend aan een kinderboerderij. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 10% en de maximale goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 16 Sport
De sportvelden, de tennisbanen en de sporthallen die zich in het oosten in het plangebied bevinden hebben de bestemming sport gekregen. Hier zijn gebouwen toegestaan waarbij het bebouwingspercentage maximaal 25% mag bedragen en de goothoogte maximaal 12 meter mag hebben. Er is binnen deze bestemmingen een aanduiding voor bedrijfswoning opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is één bedrijfswoning toegestaan, met een maximum vloeroppervlak van 120 m^2.

Artikel 17 Tuin
Deze bestemming is toegekend aan tuinen. Uitsluitend mogen hier bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 1 meter.

Artikel 18 Verkeer
Deze bestemming is toegekend aan de gebiedsontsluitingswegen, erftoegangswegen, tramvoorzieningen en verblijfsgebieden. Ter plaatse van de aanduiding verblijfsgebieden zijn bijzondere centrumdoeleinden toegestaan. Met bijzondere centrumdoeleinden wordt een weekmarkt en het jaarlijkse terugkerend evenement 'het Diemerfestijn' bedoeld. Gezien de jurisprudentie is voor deze bestaande evenementen een speciale aanduiding opgenomen. Ook geldt in deze bestemming ter

plaatse van de aanduiding 'detailhandel' een kiosk. Een kiosk mag gebruikt worden voor detailhandel en lichte horeca van de categorie 1 en 2a van de Staat van horeca-activiteiten zoals opgenomen in Bijlage 2 behorende bij de planregels. Overige bouwwerken mogen niet hoger dan 8 meter zijn. Voor palen en masten geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Artikel 19 Verkeer - Railverkeer
Deze bestemming is toegekend aan railverkeer en kruisingen met het wegverkeer, stations en overige voorzieningen ten behoeve van het verkeer. Gebouwen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduidingen 'volkstuin' zijn volkstuinen toegestaan. De oppervlakte van bergkasten en hobbykassen mag maximaal 18 m^2 per volkstuin bedragen en de hoogte hiervan mag maximaal 2,7 meter bedragen. Volkstuinen mogen niet als overnachting of permanente bewoning worden gebruikt. De aanduiding 'detailhandel' is opgenomen voor een kiosk. Een kiosk mag gebruikt worden voor detailhandel en lichte horeca van de categorie 1 en 2a van de Staat van horeca-activiteiten zoals opgenomen in Bijlage 2 behorende bij de planregels. Een kiosk mag maximaal 20 m^2 bedragen en de hoogte mag maximaal 4,0 meter zijn. Reclameborden mogen niet hoger zijn dan 5 meter. Voor geluidsschermen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter, waarbij ter plaatse van de aanduiding “geluidsscherm” een maximale bouwhoogte van 5 meter geldt. Voor overige bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Artikel 20 Verkeer - Voorlopig 1
Deze bestemming heeft betrekking op enkele groengebieden. De betreffende gronden mogen tijdelijk in gebruik worden genomen als werkgebied en voor infrastructuur. Hiertoe is de bestaande bestemming Groen vervangen door een voorlopige bestemming Verkeer, welke na 5 jaar van rechtswege komt te vervallen, waarna ter plaatse (opnieuw) de genoemde bestemming van toepassing wordt. Deze termijn komt overeen met het wettelijk maximum.

Artikel 21 Verkeer - Weg
Deze bestemming is toegekend aan wegen met meerdere doorgaande rijstroken, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten. In de bouwregels is ook met deze afwijkende functie rekening gehouden. Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor reclameborden geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter. Overige bouwwerken mogen niet hoger dan 15 meter zijn.

Artikel 22 Water
De waterpartijen die in openbaar gebied zijn gelegen en een waterbergende functie hebben zijn hierin bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 5 meter. Te denken valt bijvoorbeeld aan een (voetgangers)brug, een steiger, vlonder o.i.d.

Artikel 23 Wonen - 1
Deze gronden zijn bestemd voor gestapelde woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'. De garageboxen en een parkeergarage zijn ook ter plaatse van aanduidingen toegestaan. De garageboxen zijn uitgezonderd van het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De bouwhoogte van garageboxen mag maximaal 3 meter bedragen en het bebouwingspercentage 100%. Op de begane grond zijn wel toegang, entreeportalen, berging en garage toegestaan. Wonen is hier ondergeschikt. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning is niet toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding `wonen uitgesloten' is wonen op de begane grond niet toegestaan. Wonen is hier wel ondergeschikt toegestaan, zoals toegang entreeportalen, berging en garage. Ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot ten hoogste 50 m^2 mag gebruikt worden voor beroeps- en bedrijfsuitoefening. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tuin' mogen niet worden bebouwd.

Artikel 24 Wonen - 2
De bestemming Wonen - 2 is toegekend aan de woningen in het zuiden van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan. In deze bestemming is het mogelijk om een dakopbouw te realiseren. Garageboxen zijn ter plaatse van de aanduiding toegestaan. De garageboxen zijn uitgezonderd van het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De bouwhoogte van garageboxen mag maximaal 3 meter bedragen en het bebouwingspercentage 100%.

Artikel 25 Leiding - Gas
Door het plangebied loopt een gasleiding. Deze dubbelbestemming is primair bestemd voor een aardgastransportleiding. Er mag uitsluitend gebouwd worden voor zover de veiligheid van een leiding of het functioneren van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder. Middels een omgevingsvergunning is het mogelijk om werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

Artikel 26 Leiding - Hoogspanning
De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' geldt, naast de andere aldaar voorkomende bestemming(en), voor de aangewezen gronden voor een ondergrondse hoogspanningsverbinding. Binnen deze dubbelbestemming dient er voor het uitvoeren van werkzaamheden of bouwen van bouwwerken of gebouwen toestemming gevraagd te worden van de leidingbeheerder.

Artikel 27 Leiding - Water
De dubbelbestemming Leiding – Water is opgenomen voor de planologisch relevante waterleiding die door het plangebied loopt. In deze bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om te waarborgen dat de veiligheid en het functioneren van de leiding niet wordt geschaad.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 2 en Artikel 29 Waarde - Archeologie 3
De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie gelden voor de gronden waar - op basis van de gemeentelijke archeologiekaart - sprake is van archeologische verwachtingswaarden. Deze dubbelbestemmingen dienen ter bescherming van deze waarden. In deze artikelen wordt geregeld wanneer een archeologisch onderzoek vereist is en worden maatregelen ter bescherming van eventuele waarden voorgeschreven.
De bescherming van de archeologische waarden is bovengeschikt aan die van de cultuurhistorische waarden. Wanneer de dubbelbestemming Archeologie samenvalt met de dubbelbestemming cultuurhistorische waarden, gaan de bepalingen van de dubbelbestemming Archeologie voor. Op de gemeentelijke archeologie kaart zijn de volgende gebieden aangegeven:
1. Rekening houden met archeologie
2. Rekening houden met archeologie, behalve bij zeer kleine plannen
3. Rekening houden met archeologie bij middelgrote en grote plannen
4. Bij grondverstorende werkzaamheden tijdig contact opnemen met het NISA te Lelystad
5. Bij grote plannen archeologie in planproces integreren.

De eerste drie categorieën zijn met een dubbelbestemming op de verbeelding weergegeven. De dubbelbestemming beschermd de aanwezige archeologische waarden door een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen van een bepaalde diepte en oppervlakte. Per categorie gelden de volgende normen:
1. Categorie 1 (Waarde – Archeologie 1): onderzoeksverplichting bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter.
2. Categorie 2 (Waarde – Archeologie 2): onderzoeksverplichting bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en groter dan 50 m2.
3. Categorie 3 (Waarde – Archeologie 3): onderzoeksverplichting bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en groter dan 500 m2 .

Om de Waarde – Archeologie in de verschillende bestemmingsplannen eenduidig aan te geven worden de van toepassing zijnde dubbelbestemmingen gebruikt. In het bestemmingsplan Centrum komen kenmerken voor de Waarde - Archeologie 2 en 3 voor. De bijbehorende kenmerken voor Waarde – Archeologie 1 komen niet voor in het bestemmingsplan Centrum.

Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie
Deze dubbelbestemming is toegekend aan de gronden die mede bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van de beeldbepalende wand. Bouwen is toegestaan mits de uitwendige hoofdvorm van een pand, zoals die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat, niet gewijzigd mag worden. Als is aangetoond dat de aanwezige cultuurhistorische waarden niet worden geschaad kan er middels een omgevingsvergunning gebouwd worden. Deze bestemming kan in zijn geheel of gedeeltelijk vervallen, als er ter plaatse geen cultuurhistorische waarden (meer) aanwezig zijn of het niet meer noodzakelijk is dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en in veiligstelling

van cultuurhistorische waarden voorziet. Het is anderzijds ook mogelijk deze bestemming uit te breiden als er op basis van onderzoek blijkt dat het noodzakelijk is de aanwezige waarden te beschermen.

Artikel 31 Waterstaat - Waterkering
De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering geldt voor de gronden waar een primaire waterkering is gelegen en heeft onder meer tot gevolg dat voor een aantal werkzaamheden dat een bedreiging kan vormen voor de waterkering, een omgevingsvergunning is vereist. De bescherming van de waterkering waarden is bovengeschikt aan die van de archeologische waarden. Wanneer de dubbelbestemming Waterstaat- waterkering samenvalt met de dubbelbestemming Waarde Archeologie - 2 of 3, gaan de bepalingen van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering voor.

Hoofdstuk3 Algemene regels
Artikel 32 Anti-dubbeltelregel
De anti-dubbeltelregel voorkomt dat dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking mogen worden genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen, waardoor bebouwingsmogelijkheden onbedoeld kunnen worden verruimd. Het opnemen van deze regel is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 33 Algemene bouwregels
De algemene bouwregels regelen dat ondergeschikte delen van de woonfunctie (entreeportalen, trappenhuizen) wel op de begane grond toegestaan zijn op de plaatsen waar wonen op de begane grond is uitgesloten.

Artikel 34 Algemene gebruiksregels
De algemene gebruiksregels regelen welke vormen van gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in ieder geval moeten worden aangemerkt als een verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 35 Algemene aanduidingsregels
Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 1' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation - 2' zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels
Behalve de specifieke afwijkingsregels, opgenomen binnen de bestemmingsregels, kent het plan ook een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden. Deze bevoegdheden hebben als doel om flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang. Binnen deze afwijkingsregels is onder andere het plaatsen van vrijstaande antenne-installaties geregeld conform de hiervoor vastgestelde gemeentelijke beleidsregels, in verband hiermee is de Kaart Plaatsingsmogelijkheden van GSM en UMTS antenne-installaties uit het gemeentelijk beleid als bijlage bij de regels gevoegd.

Artikel 37 Algemene wijzigingsregels
De algemene wijzigingsbevoegdheid heeft als doel het bestemmingsplan van flexibiliteit te voorzien. Het plan mag niet meer dan 5 meter afwijken van een bestemmingsgrens of van het profiel van een weg. Verder zijn er algemene wijzigingsregels opgenomen om de Staat van bedrijfsactiviteiten en Staat van horeca-activiteiten te veranderen en om de aanduiding archeologie en cultuurhistorie van de kaart te verwijderen.

Artikel 38 Overige regels
Indien er wordt verwezen naar een wet of een wettelijke regeling dan geldt deze regeling zoals die luid en van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan. Tevens is hier de bestaande maten regelin opgenomen. Hierin is geregeld dat het gebruik, bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zoals die zijn vergund op basis van de bestaande bestemmingsplannen, worden geacht op grond van dit plan te zijn toegestaan en mogen respectievelijk als bestaand gebruik, bestaand bouwwerk, bestaand werk geen bouwwerk zijnde en bestaande

werkzaamheid worden aangemerkt.

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is van toepassing op bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. Het opnemen van deze regel is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 40 Slotregel

De slotregel geeft aan hoe de regels van het plan worden aangehaald.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zienswijzen
Op grond van artikel 3.1.6 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gepubliceerd in het gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp wordt zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder op het plan reageren door zienswijze in te dienen.
De zienswijzenota voor de bestemmingsplannen Noord 2021, Zuid 2021, Centrum 2021, Buitengebied 2021 en Bergwijkpark 2021 is toegevoegd aan bijlage 24. Daarnaast is de nota van wijzigingen voor bestemmingsplan Centrum 2021 toegevoegd aan bijlage 25.

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

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

Hoofdstuk 6 Toelichting op de bijlagen

6.1 Inhoudsopgave bijlagen bij de toelichting

1. Toelichting Bestemmingsplan 'Centrum'
- Bijlagen Nota beantwoording inspraak en vooroverleg
- Bijlagen Nota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Centrum

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

3. Toelichting Bestemmingsplan 'Sporthal Diemen'
- Bijlagen Verkennend bodemonderzoek
- Bijlagen Onderzoek externe veiligheid
- Bijlagen Akoestisch onderzoek
- Bijlagen Watertoets
- Bijlagen Quickscan flora en fauna
- Bijlagen Nader onderzoek vleermuizen
- Bijlagen Quickscan stikstofdepositie
- Bijlagen Beslisboom toestemmingverlening stikstof

De zienswijzenota voor de bestemmingsplannen Noord 2021, Zuid 2021, Centrum 2021, Buitengebied 2021 en Bergwijkpark 2021 is toegevoegd aan bijlage 24. Daarnaast is de nota van wijzigingen voor bestemmingsplan Centrum 2021 toegevoegd aan bijlage 25.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bestemmingsplan 'Centrum'

Bijlage 2 Nota beantwoording inspraak en vooroverleg

Bijlage 3 Nota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Centrum

Bijlage 4 Bestemmingsplan 'Spooronderdoorgang Ouddiemerlaan'

Bijlage 5 Verkeersveiligheidsanalyse tijdelijke situatie

Bijlage 6 Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek

Bijlage 8 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 9 Onderzoek Niet Gesprongen Conventionele Explosieven

Bijlage 10 Watertoets

Bijlage 11 Quickscan Flora en Faunawet

Bijlage 12 Aanvullende quickscan Flora en Faunawet

Bijlage 13 Vleermuizenonderzoek

Bijlage 14 Nota beantwoording zienswijzen

Bijlage 15 Bestemmingsplan 'Sporthal Diemen'

Bijlage 16 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 17 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 18 Akoestisch onderzoek

Bijlage 19 Watertoets

Bijlage 20 Quickscan flora en fauna

Bijlage 21 Nader onderzoek vleermuizen

Bijlage 22 Quickscan stikstofdepositie

Bijlage 23 Beslisboom toestemmingverlening stikstof

Bijlage 24 Zienswijzenota voor de bestemmingsplannen Noord 2021, Zuid 2021, Centrum 2021, Buitengebied 2021 en Bergwijkpark 2021

Bijlage 25 Nota van wijzigingen bestemmingsplan Centrum 2021