

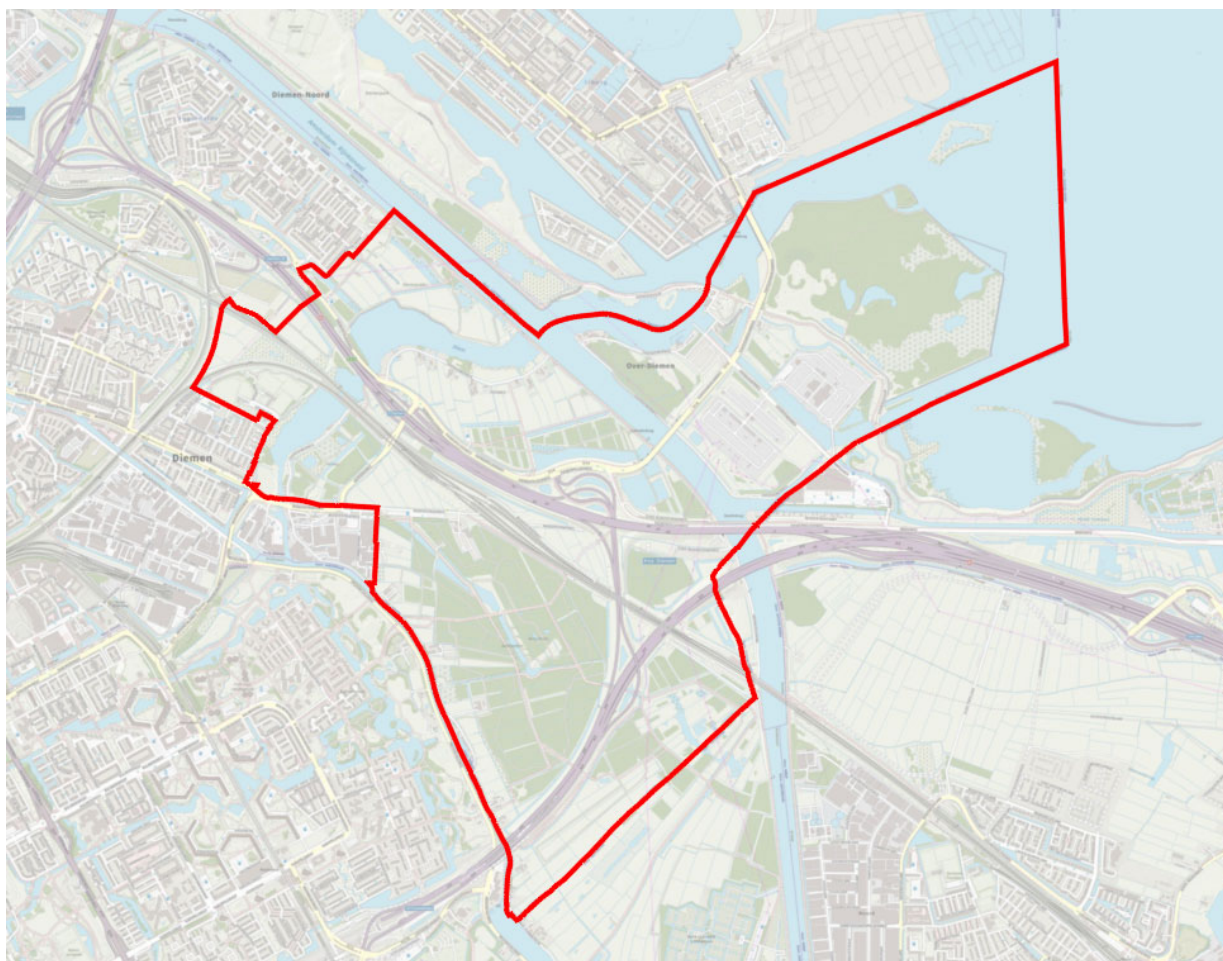
Bestemmingsplan Buitengebied 2021

Ontwerp

NL.IMRO.0384.BPbuitengebied2021-OW01

Team Ruimtelijke Beleid

Datum 20 juli 2021



Documenttitel: Bestemmingsplan Buitengebied 2021
Toelichting

Status: Definitief ontwerp

Datum: 20-07-2021

Projectnaam: Veegactie Diemen

Projectnummer: BH3417

Opdrachtgever: Gemeente Diemen

Referentie:

Auteur(s): Margot Kieboom

Collegiale toets: Adriaan Koopman

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: Jan-Willem Geuke

Datum/paraaf vrijgave:

Buitengebied 2021

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende plannen	6
1.4 Aanpak	6
1.5 Functie van dit bestemmingsplan	7
1.6 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050	10
2.2.2 Provinciale omgevingsverordening Noord-Holland 2020	11
2.3 Gemeentelijk beleid	11
2.3.1 Structuurvisie Diemen	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	13
3.1 Toelichting op de veegactie	13
3.2 Overzicht van aanpassingen in het plangebied	14
Hoofdstuk 4 Juridische planopzet	17
4.1 Standaard en plansystematiek	17
4.2 Toelichting op de regels	17
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	25
5.1 Economische uitvoerbaarheid	25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

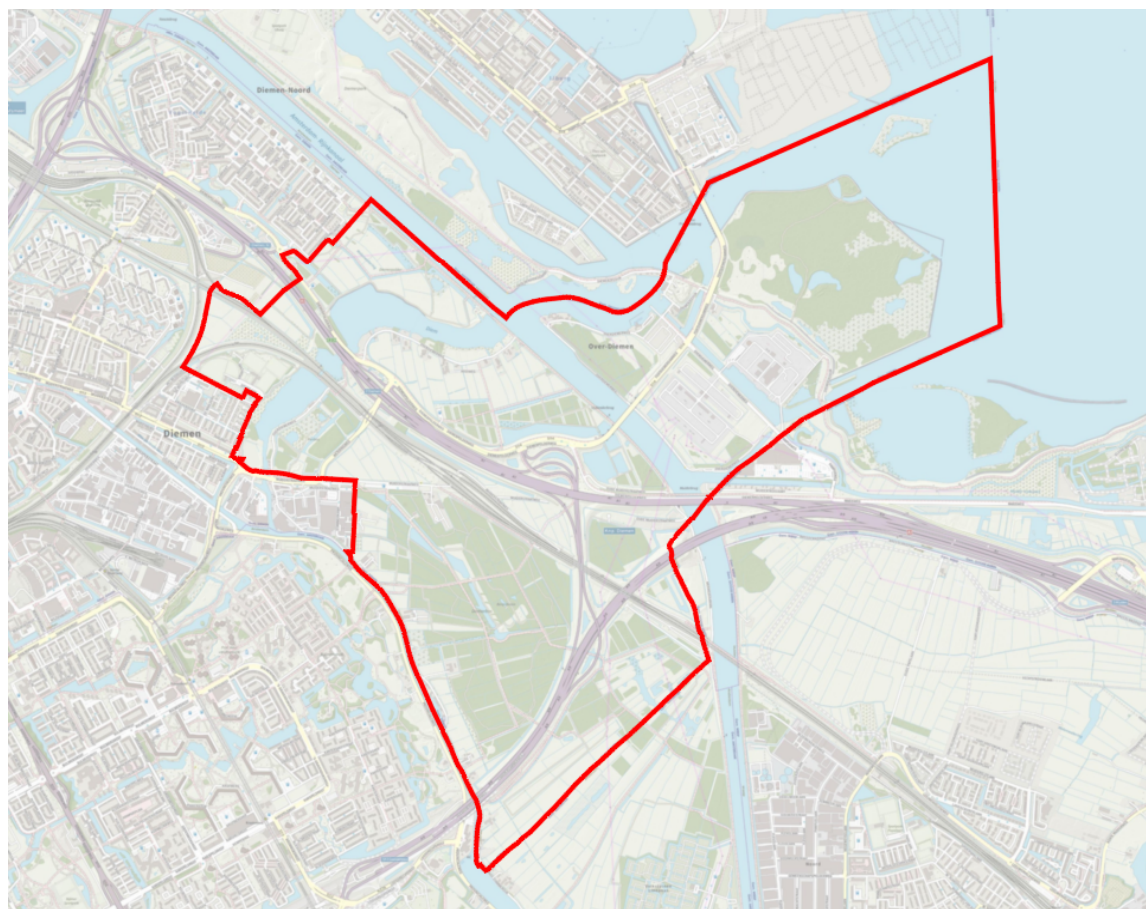
1.1 Aanleiding en doel

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

In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2021 aangegeven. De plangrens komt in het noorden, oosten en zuiden overeen met de gemeentegrens van Diemen. Aan de westkant is aangesloten op de plangrens van de bestemmingsplannen 'Noord', 'Centrum', 'Plantage de Sniep' en 'Bedrijventerrein Diemen'.



Figuur 1-1 Ligging plangebied

1.3 Geldende plannen

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

- Bestemmingplan 'Buitengebied', opnieuw vastgesteld op 25 juni 2015, op 29 oktober 2015 aangepast onherroepelijk;
- Bestemmingsplan 'Stammerdijk40', vastgesteld op 30 januari 2020, 28 maart 2020 onherroepelijk;
- Bestemmingsplan 'Overdiemerweg 33', vastgesteld op 30 januari 2020, 28 maart 2020 onherroepelijk;
- Bestemmingsplan 'Openstelling Overdiemerweg Nuonterrein', vastgesteld op 20 juni 2019, 17 augustus 2019 onherroepelijk.
- Bestemmingsplan '150kV-kabelverbinding Diemen-IJburg', vastgesteld op 17 juni 2021, naar verwachting 14 augustus 2021 onherroepelijk.

De bovenstaande links verwijzen naar de toelichting van de betreffende plannen. In paragraaf 3.1 wordt uitgelegd wat hiermee wordt beoogd.

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 Buitengebied 2021 zijn de volgende zaken gecorrigeerd c.q. hersteld:

- Partiële herzieningen en afwijkingen die na 2015 in het plangebied gerealiseerd zijn;
- Ambtshalve zijn correcties doorgevoerd die nodig werden geacht naar aanleiding van wensen vanuit de (toetsings)praktijk. Redactionele onduidelijkheden of gebleken onduidelijkheid over begripsomschrijvingen zijn in de praktijk opgelost bij vergunning verlening. In dit bestemmingplan wordt dit 1 op 1 beleidsneutraal vertaald;
- Verwerking van jurisprudentie en gewijzigde wetgeving. De Monumentenwet is bijvoorbeeld grotendeels opgegaan in de Erfgoedwet.

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

Definitie beleidsneutraliteit

Een beleidsneutraal bestemmingsplan is een plan waarin alleen ruimtelijke ontwikkelingen worden vastgelegd die gericht zijn op het beheer van de feitelijke situatie (gebruik en bouwen). In een beleidsneutraal bestemmingsplan worden geen wezenlijke nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wel worden vergunde ontwikkelingen, die nog niet in een bestemmingsplan waren opgenomen, positief bestemd. Hiermee wordt een bestaande legale ontwikkeling in het bestemmingsplan geborgd. Regeltechnisch worden de bestemmingsplannen geactualiseerd en afgestemd op het gemeentelijke handboek digitale bestemmingsplannen. Onderling komt daardoor meer samenhang tussen de verschillende bestemmingsplannen.

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat bestaande planologische mogelijkheden, inclusief de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden, niet (wezenlijk) worden aangetast. Om te kunnen bepalen of een voorgenomen wijziging nog kan worden beschouwd als 'beleidsneutraal' wordt een voorgenomen wijziging steeds getoetst aan het onderscheidende criterium "of deze wijziging redelijkerwijs was te verwachten". Bij die toetsing wordt op zichzelf beoordeeld of er sprake is van een wijziging die kan worden beschouwd als liggend in de lijn der verwachtingen en passend in het door de gemeente gevoerde planologische beleid.

Veegactie

Het bestemmingsplan geeft in de toelichting aan om welke onvolkomenheden het gaat en wat is gedaan

om dit te corrigeren. Vaak gaat het om redactionele wijzigingen, maar het gaat ook om het verwerken van de 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 wel als toegelaten gebruik en/of (bouw-)werk aangemerkt. Dat betekent dat ook deze afwijkingen via de veegactie positief zijn bestemd.

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

1.5 Functie van dit bestemmingsplan

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

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan Buitengebied 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 Buitengebied 2021.
- Hoofdstuk 4: artikelsgewijze toelichting op de regels.
- Hoofdstuk 5: uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

In deze toelichting zijn - om uitvoeringstechnische redenen - niet de oorspronkelijke plantoelichtingen, met de daarbij behorende bijlagen, opgenomen. Deze zijn wel raadpleegbaar via hyperlinks die in hoofdstuk 1 zijn opgenomen. Ook de regels en verbeeldingen van de oorspronkelijke plannen zijn langs die weg desgewenst raadpleegbaar.

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 hoofdenrgiesysteem 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 defensie terrein. 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 krimp regio'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 zijn 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 heeft de provincie samen met haar partners de Omgevingsverordening opgesteld.

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.

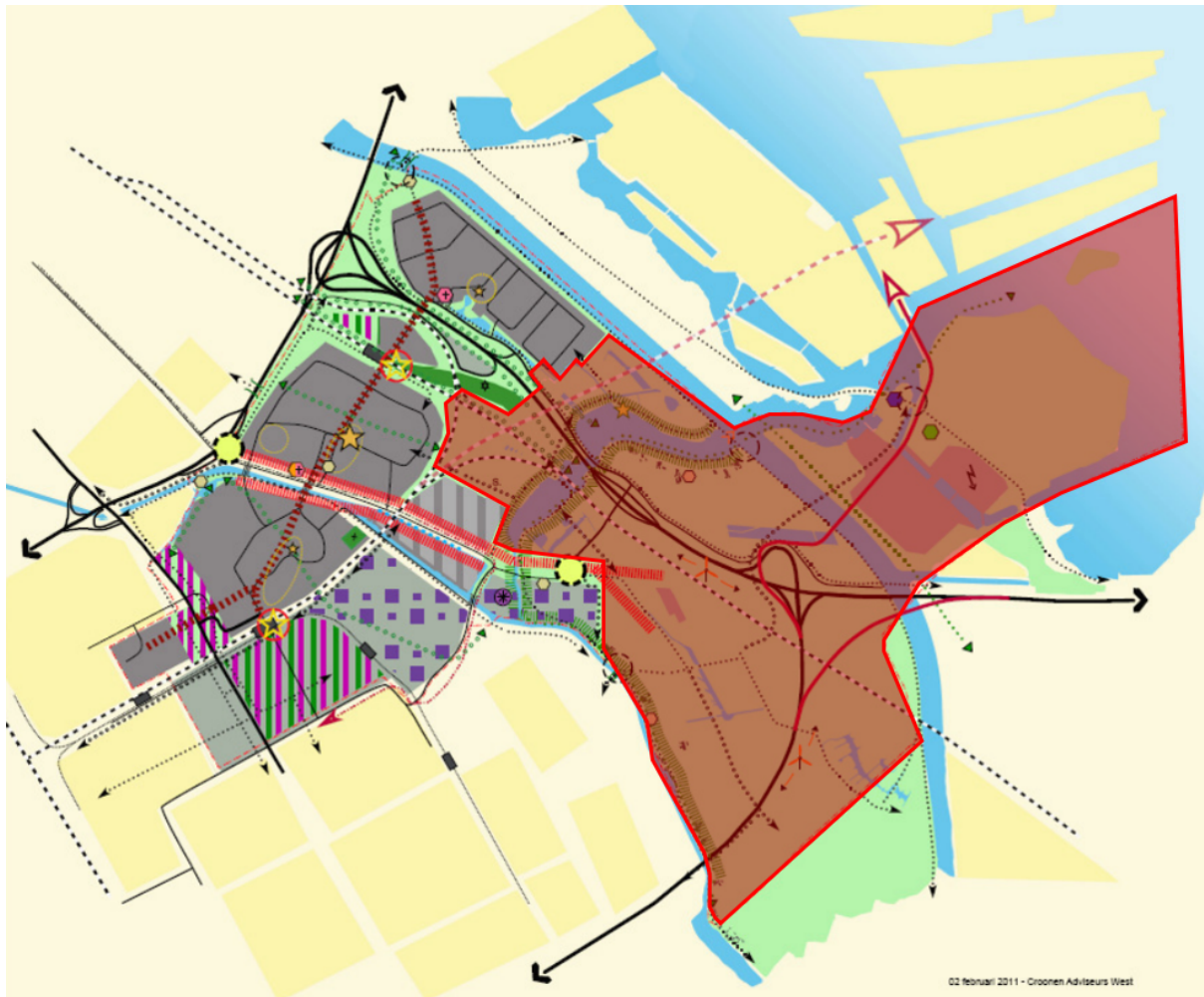
Gevolgen voor de veegactie

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. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De Omgevingsverordening NH2020 geeft dus ook geen beperkingen.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Diemen

In de structuurvisie van de gemeente Diemen uit 2011 wordt een visie gegeven op hoe de gemeente zich de komende tien tot dertig jaar wil ontwikkelen. Hierbij gaat het om lokale thema's als wonen, werken, voorzieningen, recreatie, groen, maar ook over de regionale positie. De structuurvisie kan gezien worden als een strategisch beleidsdocument. In een structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid op lokaal niveau. Er worden keuzes gemaakt over de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn, en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn. Het is het richtinggevende document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid een gemeente nastreeft. Het vormt de basis voor verdere uitwerking in sectoraal beleid en in juridische kaders zoals bestemmingsplannen. In figuur 3-1 is de verbeelding van de structuurvisie te zien.



Figuur 3-1: Uitsnede verbeelding structuurvisie Diemen, met daarin rood het plangebied Buitengebied 2021.

De algemene ambitie/visie luidt als volgt: "in 2040 is Diemen een duurzaam, stedelijk dorp op het grensvlak van Amsterdam en de Diemerscheg, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Diemen heeft een bijzondere ligging, omdat het ingeklemd ligt tussen het grootstedelijke Amsterdam en de Diemerscheg, de groene en recreatieve uitloper van het Groene Hart. De Diemerscheg is bij een groot publiek bekend en van de recreatieve mogelijkheden wordt intensief gebruik gemaakt".

De ambitie/visie schetst een gewenst beeld van Diemen in 2040 en vormt daarmee de kapstok voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Om deze ambitie ook daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken dient een aantal ruimtelijke opgaven te worden opgepakt.

Momenteel werkt de gemeente aan de Omgevingsvisie Diemen 2040, deze wordt naar verwachting eind 2021 vastgesteld.

Gevolgen voor de veegactie

De bestaande plannen voldoen reeds aan het structuurvisiebeleid. Dit bestemmingsplan wordt 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 het bestemmingsplan 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 beschreven, 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 (postzegelbestemmingsplannen) die daarna zijn vastgesteld. Al deze plannen zijn samengevoegd tot een nieuwe verbeelding. Vervolgens zijn afwijkingsbesluiten binnen het plangebied, en die nog niet in een bestemmingsplan waren opgenomen, ingetekend op de verbeelding. Tot slot zijn enkele (ambtshalve geconstateerde) correcties en omissies verwerkt. Dit betreft voor een groot deel het herstellen van afwijkingen op de site www.ruimtelijkeplannen.nl ten opzichte van hetgeen de gemeenteraad heeft vastgesteld (bijvoorbeeld het wegvallen van een bouwhoogte die wel in het bestemmingsplan opgenomen was dat de raad vastgesteld heeft).

Regels

Net als bij de verbeelding zijn de regels van de verschillende, samen te voegen bestemmingsplannen 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 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 begripsbepalingen en algemene regels van de woonbestemmingen binnen het plangebied.

Toelichting

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;
- hyperlinks naar de bestaande plannen en besluiten, zoals die op de landelijke (officiële) website www.ruimtelijkeplannen.nl staan. Deze hyperlinks zijn in deze toelichting in paragraaf 1.3 opgenomen.

Op die manier bevat de toelichting in beginsel alle wezenlijke informatie voor de meeste raadplegers. De behoefte aan het raadplegen van de (oude) toelichtingen en bijlagen van de bestaande plannen is naar verwachting beperkt. Niettemin worden raadplegers die daarin geïnteresseerd zijn via de hyperlinks toch gefaciliteerd. Uiteraard kan contact met de gemeente worden opgenomen indien een raadpleger ondersteuning wenst bij het raadplegen van de bestaande toelichtingen.

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. Bestemmingplan 'Buitengebied', opnieuw vastgesteld op 25 juni 2015, op 29 oktober 2015 aangepast onherroepelijk;
2. Bestemmingsplan 'Stammerdijk40', vastgesteld op 30 januari 2020, 28 maart 2020 onherroepelijk;
3. Bestemmingsplan 'Overdiemerweg 33', vastgesteld op 30 januari 2020, 28 maart 2020 onherroepelijk;
4. Bestemmingsplan 'Openstelling Overdiemerweg Nuonterrein', vastgesteld op 20 juni 2019, 17 augustus 2019 onherroepelijk.
5. Bestemmingsplan '150kV-kabelverbinding Diemen-IJburg', vastgesteld op 17 juni 2021, naar verwachting op 13 augustus 2021 onherroepelijk.

Verwerking vergunde afwijkingen

6. Het bouwen en exploiteren van een attentiezuil en het plaatsen van een hekwerk naast de Rijksweg A1;
7. Het gebruik van een perceel van 5000 m² ten behoeve van horeca (horecagelegenheid Diemerbos (2019));
8. Het realiseren van een geluidscherm (SAA-Geluidscherm 28);
9. Het realiseren van extra parkeerplekken langs de openbare weg (insteek- ipv langsparkeren) (Stammerhove Parkeren (2014));
10. Het plaatsen van zonnepanelen op twee velden op Nuon Locatie Diemen;
11. Het realiseren van een E-boiler op het terrein van de elektriciteitscentrale;
12. Het realiseren van een kunstwerk bestaande uit twee objecten op de dijk bij Fort Diemerdam;
13. Kleine vergroting van het bouwvlak bij Overdiemerweg 14;
14. Hekwerk tot maximaal 1,8 meter toestaan ten behoeve van het gemaal nabij Overdiemerweg 15;
15. Een klimtoren van maximaal 10 meter hoog bij Overdiemerweg 41;
16. Een nokhoogte van 4,95 meter (afwijkende bouwhoogte) voor een schuur ter plaatse van Stammerdijk 29;
17. Het plaatsen van meer dan één bijbehorend bouwwerk in een tuin voor een woonboot bij Stammerdijk 35D;
18. Een veranda aan de voorzijde van Stammerdijk 38;
19. Het bouwvlak aan de achterzijde verlengen met 1,8 meter ter plaatse van Stammerdijk 41;
20. Een nieuwe parkeerplaats nabij Stammerdijk 41;
21. Aanpassing van de maten van de in-/uitrit ter plaatse van Overdiemerweg 34 (voorheen 33), betreft tijdelijk naar definitief;
22. Er zijn ook drie binnenplanse afwijkingen verwerkt ter plaatse van Overdiemerweg 22 en 23 en Stammerdijk 35/35B voor verruiming van het bouwvlak.

Belangrijke aanpassingen vanuit wetgeving en jurisprudentie

23. In art. 21.1 van de regels (Wonen) is de term *wonen* vervangen door *woningen*.

Verwerking overige aanpassingen

24. In de regels voor aan-huis-verbonden beroepen is verduidelijkt dat een 'bed & breakfast' voor maximaal 4 personen niet is uitgesloten (in het eerdere plan werd over 4 bedden gesproken);

25. De 150 kV ondergrondse hoogspanningsleidingen zijn opgenomen in de verbeelding en verwerkt in de regels;
26. De warmwaterleiding van de elektriciteitscentrale richting IJburg is opgenomen in de verbeelding;
27. Ter plaatse van Fort Diemerdam, Overdiemerweg 37A, is de per ongeluk op ruimtelijkeplannen.nl vervallen aanduiding horeca (artikel 5.1.2) teruggeplaatst. Tevens is in de regels verduidelijkt dat een terras bij de horecalocatie toegestaan is;
28. De manege tussen de spoorweg en de A1 is niet meer aanwezig. Het gebied is in het tracébesluit aangewezen voor natuurcompensatie en is inmiddels ook als NNN begrensd. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wro - zone wijzigingsgebied 1' is de bestemming gewijzigd naar 'Natuur'. De gebiedsaanduiding 'Wro - zone wijzigingsgebied 1' en de enkelbestemmingen 'Sport - Manege' en 'Natuur - Weiland' zijn hier weggehaald. Ook is de wijzigingsbevoegdheid voor Wro - zone wijzigingsgebied 1 uit de regels gehaald;
29. De tijdelijke werkterreinen tussen de spoorweg en de A1 zijn uit het plan verwijderd (conform Tracébesluit moesten deze tot en met eind 2020 opgenomen worden);
30. De per ongeluk opgenomen maatvoering voor de maximum bouwhoogte op een deel van het terrein van de elektriciteitscentrale is verwijderd, deze is in strijd met het Barro;
31. De per ongeluk op ruimtelijkeplannen.nl weggevalen bouwhoogtes ter plaatse van Overdiemerweg 34 (voorheen 33) zijn op de verbeelding teruggeplaatst;
32. De per ongeluk op ruimtelijkeplannen.nl weggevalen gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied' ter plaatse van de Stammerdijk 29c tot en met 35 is teruggeplaatst;
33. Aanpassing artikel 7.1: i.p.v. van alleen scholen en kinderopvang alle geluidgevoelige voorzieningen uitsluiten (deze kunnen zich hier immers geen van allen vestigen als gevolg van het gezonde industrieterrein);
34. Maximale hoogte lichtmasten en ballenvangers aanpassen aan werkelijke hoogte (18 m ipv 15 m);
35. Toevoegen aanduiding 'specifieke bouwaaanduiding – overkapping' in het weiland naast Stammerhove om de daarbij behorende regeling enkel op deze plek te laten gelden;
36. Correctie van de plangrens tussen bestemmingsplan 'Plantage - deelplannen Zuid en Sportbuurt' en bestemmingsplan 'Buitengebied'. Een gedeelte van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is bij het bestemmingsplan 'Plantage - deelplannen Zuid en Sportbuurt' gevoegd vanwege het bestemmen van een school;
37. Art. 37.2 i.c.m. Art. 1.17: regeling bestaande maten, waardoor de verleende vergunningen op grond van dit plan rechtens zijn toegelaten.

Overige aanpassingen van ondergeschikte aard

- Stroomlijnen begripsomschrijvingen, meetomschrijvingen en algemene regels (aan de hand van het handboek regels).
- Tekstuele correcties.
- Aanpassing (door-)nummering als gevolg van de veegactie.
- Correcties op de verbeelding.
- In artikel 20.2.1 lid b zijn de huisnummers gewijzigd.

Gaten in verbeelding

In de verbeelding zitten nog gaten, omdat hier een plan ligt dat nog niet onherroepelijk is vastgesteld. Wanneer de omgevingsvergunningen onherroepelijk worden vóór vaststelling van dit bestemmingsplan, worden deze verwerkt in de verbeelding en de regels. Het gaat om de volgende plannen:

- Muiderstraatweg 61
- Het bouwen van een biomassaketel NUON Overdiemerweg 35

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

4.1 Standaard en plansystematiek

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

Standaard

Het bestemmingsplan Buitengebied 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 bestemmingsplannen afwijkt.

4.2 Toelichting op de regels

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

Hoofdstuk1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk2 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf

De (niet-agrarische) bedrijven in het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf'. De bedrijven hebben een maatbestemming gekregen. Dit houdt in dat per perceel een aanduiding is opgenomen die aangeeft welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Andere bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in 'Wonen' bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten. Voorwaarde is dat minimaal 50% van de bedrijfsgebouwen gesloopt wordt. In de overgebleven 50% van de bedrijfsgebouwen (en bedrijfswoning) mogen maximaal twee woningen worden gerealiseerd. Indien gewenst kunnen er in plaats daarvan één of twee nieuwe woningen geplaatst worden. Het hiervoor benodigde oppervlakte dient dan extra (op de 50%) aan bedrijfsgebouwen gesloopt te worden.

Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de huidige bedrijfsactiviteiten om te zetten in een recreatief bedrijf. Voorwaarde is dat uitsluitend recreatieve voorzieningen zijn toegestaan, onderschikte kleinschalige horeca is toegestaan, sprake is van een bestendige verbetering van het landschap, de recreatieve functie van het buitengebied wordt versterkt en dat de wijziging niet zal leiden tot een toename van de verkeersaantrekkende werking. Met een bestendige verbetering van het landschap wordt onder andere bedoeld het behoud van karakteristieke bebouwing, afname van het totaal bebouwd oppervlakte, het tegengaan van verrommeling en een goede inpassing in het landschap.

Artikel 4 Bedrijf - Elektriciteitscentrale

Voor de elektriciteitscentrale is een aparte bedrijfsbestemming opgenomen. Ten aanzien van de installaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking zijn conform het Barro geen hoogtebeperkingen gesteld, met uitzondering van de maximale toegestane hoogte van 146 meter NAP conform het Luchthavenindelingsbesluit. Voor de overige bouwwerken gelden wel maximale hoogtes. Daarnaast zijn onder andere aanduidingen opgenomen in de verbeelding voor zonnepanelen en een E-boiler.

Om de realisatie van het bedrijfsgebouw ten behoeve van de logistieke dienstverlener mogelijk te maken is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – logistieke dienstverlening' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor logistieke dienstverlening, waarbij de minimum en maximum bouwhoogte is aangeduid op de verbeelding. Ook zijn twee aanduidingen ten behoeve van de landschappelijke inpassing op de verbeelding opgenomen.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – logistieke dienstverlening' gelden specifieke gebruiksregels. In deze gebruiksregels zijn vier voorwaardelijke verplichtingen opgenomen en is een regeling opgenomen ten aanzien van parkeren. Daarin is bepaald dat voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij een norm van 1,2 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak wordt gehanteerd.

Artikel 5 Gemengd

Deze gemengde bestemming is opgenomen voor het Fort Diemerdam. Binnen de bestemming is dagrecreatie, natuur, tentoonstellingsruimte en vergader-/kantoorruimte toegestaan. Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'horeca' horeca 1 en 2b toegestaan, zoals bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten, met uitzondering van een hotel. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische, monumentale en ecologische waarden. Rond de bebouwing zijn bouwvlakken ingetekend met de toegestane maximale hoogtes. De twee kunstwerken zijn met een aanduiding op de verbeelding weergegeven.

Artikel 6 Gemengd - Stadslandgoed

Binnen deze bestemming is een zorgboerderij mogelijk met 24 verblijfseenheden voor cliënten en een bedrijfswoning. De toegestane plaatsing van teeltondersteunende voorzieningen en het erf zijn met een aanduiding aangegeven. Rond de hoofdgebouwen is een bouwvlak opgenomen met maximale toegestane goot- en bouwhoogtes.

Artikel 7 Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk is opgenomen voor boerderij Zeehoeve. Binnen deze bestemming zijn allerlei maatschappelijke voorzieningen toegestaan, met uitzondering van geluidgevoelige voorzieningen zoals scholen en kinderopvang. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische en monumentale waarden. Het hoofdgebouw is binnen een bouwvlak opgenomen. Buiten het bouwvlak is nog 300 m² aan erfbebouwing toegestaan. Een klimtoren van maximaal 10 meter hoog is met een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Artikel 8 Natuur

De Diemervijfhoek is bestemd als 'Natuur'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor behoud en ontwikkeling van natuurwetenschappelijke, ecologische en landschappelijke waarden. Daarnaast is in het westelijk deel extensieve recreatie gericht op natuurbeleving toegestaan. Ook delen van het Diemberbos (ten oosten van de A9) en een terrein tussen het spoor en de A1 (voormalige manege) hebben deze bestemming. Ook hier is alleen extensief recreatief medegebruik toegestaan. Qua bouw mogelijkheden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen toegestaan. Via een afwijking is een beperkt aantal openbare schuilhutten, uitkijkposten en steigers toegestaan. Ten behoeve van het behoud van de aanwezige waarden is het verboden bepaalde werkzaamheden uit te voeren zonder een omgevingsvergunning.

Artikel 9 Natuur - Bosgebied

Het bosgebied heeft primair een natuurfunctie en een recreatieve functie. Het gebied is bestemd als Natuur – Bosgebied. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling en het behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Daarnaast is recreatief medegebruik toegestaan. Ten behoeve van het behoud van de aanwezige waarden is het verboden bepaalde werkzaamheden uit te voeren zonder een omgevingsvergunning. Bij de entree van het Diemberbos is een horecavoorziening bij recht bestemd. De scouting is binnen de bestemming met de aanduiding

‘specifieke vorm van recreatie - scouting’ aangegeven. De kleine horecakeet wordt met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Voorwaarde is onder andere dat voldaan moet worden aan de ruimtelijke kwaliteitseisen, zoals benoemd in artikel 15 van de PRVS. Ook is een wijzigingsbevoegdheid voor een evenemententerrein opgenomen. Binnen de bestemming zijn bij recht verder uitsluitend een beperkt aantal openbare schuilhutten en uitkijkposten (en enkele kleine schuilstallen) toegestaan.

Artikel 10 Natuur - Water

De bestemming ‘Natuur – Water’ is opgenomen voor De Diemen en de bijbehorende oeverlandjes. De gronden zijn bestemd voor behoud en ontwikkeling van natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden, water, waterhuishoudkundige doeleinden en extensief recreatief medegebruik gericht op natuurbeleving. Ten behoeve van het behoud van de aanwezige waarden is het verboden bepaalde werkzaamheden uit te voeren zonder een omgevingsvergunning. Het gebruik van recreatiemiddelen op de oeverlandjes is daarmee niet toegestaan. Het in het oude bestemmingsplan opgenomen uitsterfbeleid is in dit bestemmingsplan voortgezet. Ter plaatse van de natuurbaan, de jachthaven, en ligplaatsen van boten is een aanduiding opgenomen. Ook de openbare steiger in de tweede Diem is met een aanduiding binnen de bestemming opgenomen. Binnen de bestemming zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Artikel 11 Natuur - Weiland

De weilanden met hoofdzakelijk een natuurfunctie en tevens een agrarische en recreatieve functie zijn bestemd als ‘Natuur – Weiland’. Naast het behoud en ontwikkeling van natuurwetenschappelijke, ecologische en landschappelijke waarden, zijn de gronden bestemd voor het beweiden door dieren en recreatief medegebruik. Ten behoeve van het behoud van de aanwezige waarden is het verboden bepaalde werkzaamheden uit te voeren zonder een omgevingsvergunning. Qua bouw mogelijkheden zijn uitsluitend een beperkt aantal openbare schuilhutten en uitkijkposten (en enkele kleine schuilstallen) toegestaan. Bestaande gebouwen zijn met een aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - bouwwerken’ op de verbeelding weergegeven. Deze bebouwing mag niet worden vergroot. Achter de woonpercelen is binnen deze bestemming via een afwijking onder voorwaarden de aanleg van een paardenbak mogelijk.

Artikel 12 Sport

Sportpark Diemen is bestemd als ‘Sport’. Binnen deze bestemming zijn buiten- en veldsporten toegestaan. Ondergeschikt hieraan zijn niet geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen en horecavoorzieningen (kantine) toegestaan. Door de nabije ligging van het spoor zijn geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen niet toegestaan. Daarom is voor het toestaan van kinderopvang een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met als voorwaarde dat de haalbaarheid van het plan vanuit het oogpunt van externe veiligheid wordt aangetoond en dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Buitenschoolse Opvang (kinderen ouder dan 4 jaar) is wel toegestaan. Er is een globale bebouwingsregeling opgenomen die bepaald, dat op het gehele sportterrein maximaal 4.000 m² aan bebouwing is toegestaan. Om de bouw mogelijkheden tussen de sportverenigingen enigszins te verdelen is per gebouw een maximum oppervlakte van 1.000 m² gesteld.

Artikel 13 Sport - Manege

De manege aan de Stammerdijk heeft conform SVBP2008 een sportbestemming. Rond de gebouwen is een ruim bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak geldt dat maximaal het op de verbeelding aangeduide oppervlakte aan bebouwing is toegestaan. Tevens gelden diverse maximale goot- en bouwhoogtes.

Artikel 14 Tuin

Deze bestemming is opgenomen voor de tuinen/erven die bij de woonboten in de Weespertrekvaart horen. Binnen de bestemming is ter plaatse van de bouwaanduiding één bijgebouw per woonboot toegestaan. Voor het overige is geen bebouwing toegestaan. Ook de buitendijkse gronden ten noorden van het perceel Stammerdijk 44 zijn bestemd als ‘Tuin’. Hier mogen geen gebouwen en overkappingen gebouwd worden. Ter plaatse van Stammerdijk 35D is een aanduiding toegevoegd op de verbeelding waar 3 bouwwerken zijn toegestaan.

Artikel 15 Verkeer

De lokale wegen in het plangebied zijn bestemd als ‘Verkeer’. Binnen de verkeersbestemming kunnen ook voet- en fietspaden, bermen en sloten vallen. Voor de nieuwe situatie van de OOIJ (Oostelijke

Ontsluitingsweg IJburg) met een busbaan is het maximale profiel beschreven. Binnen de bestemming zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Artikel 16 Verkeer - Railverkeer

Deze bestemming is opgenomen voor de spoortrajecten Amsterdam–Zutphen en Weesp–Leiden. Bermen en taluds zijn binnen de bestemming mogelijk. In de bestemming worden uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn ook voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen toegestaan.

Artikel 17 Verkeer - Weg

De rijkswegen zijn bestemd als 'Verkeer – Weg'. Binnen deze bestemming zijn ook voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen toegestaan. Ook hier geldt dat uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen zijn toegestaan.

Artikel 18 Water - Natuur

Het IJmeer heeft de bestemming 'Water – Natuur' gekregen. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor water, waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden, behoud en ontwikkeling van natuurwetenschappelijke, ecologische en landschappelijke waarden en recreatief medegebruik, gericht op natuurbeleving, zoals vogels kijken. Ten behoeve van het behoud van de aanwezige waarden is het verboden bepaalde werkzaamheden uit te voeren zonder een omgevingsvergunning. Binnen de bestemming zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Artikel 19 Water - Waterweg

De bestemming 'Water – Waterweg' is voor het Amsterdam-Rijnkanaal opgenomen, omdat dit een hoofdvaarroute betreft. De gronden zijn naast water, waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden dan ook bestemd voor verkeer te water en recreatief medegebruik.

Artikel 20 Water - Woonschepenligplaats

De woonboten in de Weespertrekvaart aan de Stammerdijk zijn bestemd als 'Water – Woonschepenligplaats'. In de bouwregels zijn de maximale lengte en breedte per woonboot vastgelegd. Ook is een maximale bouwhoogte opgenomen. Via een afwijking is een uitbreiding van 20% tot maximaal 25 m² per woonboot toegestaan, indien de waterbeheerder geen bezwaar heeft tegen de uitbreiding.

Artikel 21 Wonen

De aanwezige woningen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Wonen'. De hoofdgebouwen zijn in een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak is aan de voorzijde strak rond het gebouw getrokken. Achter het verlengde van de voorgevellijn is erfbebouwing toegestaan. Standaard wordt 50 m² per perceel aan erfbebouwing toegestaan. Indien conform het voorgaande bestemmingsplan meer erfbebouwing mogelijk was, is dit op de verbeelding ter plaatse van het betreffende perceel met een aanduiding weergegeven. Ook de toegestane maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. Op de percelen zijn twee woningen in het hoofdgebouw toegestaan. Ondergeschikt aan de woonfunctie mogen aan huis verbonden beroepen of bedrijven worden uitgeoefend (waaronder een bed & breakfast tot maximaal 4 personen). Via een afwijking zijn ondergeschikte nevenactiviteiten in de vorm van een bed & breakfast voor meer dan 4 personen, een theetuin en overige kleinschalige horeca mogelijk mits aan de voorwaarden voldaan wordt.

Op het perceel waar nog agrarische activiteiten plaatsvinden, is de aanduiding 'agrarisch' opgenomen. De voormalige agrarische bedrijfspercelen, die volledig als wonen in gebruik zijn, hebben de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijfsperceel' gekregen. Ter plaatse zijn hobbymatige agrarische activiteiten toegestaan. Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk een nieuwe tweede woning op het perceel te realiseren. Hieraan zijn diverse randvoorwaarden gebonden. De ingreep mag geen negatief effect hebben op de karakteristieke historische bebouwing. Een andere randvoorwaarde is, dat bestaande bijgebouwen deels gesloopt dienen te worden en gebouwen die onder het overgangsrecht vallen geheel gesloopt moeten worden. De oppervlakte van de nieuwe woning wordt tweemaal in mindering gebracht op de toegestane oppervlakte aan erfbebouwing. Ook hier geldt dat de woning ondergeschikt dient te zijn aan het hoofdgebouw, ondanks dat de tweede woning een eigen

bouwvlak krijgt en daarmee ook als hoofdgebouw wordt aangemerkt en niet meer als erfbebouwing. Bij de bouw een tweede woning blijft de toegestane maximale oppervlakte aan erfbebouwing (na vermindering sloop bijgebouwen) gelden voor het totale bestemmingsvlak. Op basis van het bestemmingsplan wordt hierin geen verdeling gemaakt. Dit houdt in dat de gemeente vergunningen verleend tot de maximale toegestane oppervlakte, ongeacht wie de vergunning aanvraagt. Het is dan ook raadzaam dat de eigenaren bij verkoop van de tweede woning / kadastrale splitsing zelf afspraken maken over de verdeling van de erfbebouwing.

Bij de afwijking ten behoeve van beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis en ondergeschikte nevenactiviteiten en bij de wijzigingsbevoegdheid voor een tweede woning is als randvoorwaarde opgenomen dat er sprake moet zijn van een bestendige verbetering van het landschap, passend bij het buitengebied. Deze bestendige verbetering houdt onder andere het behoud van karakteristieke bebouwing, afname van het totaal bebouwd oppervlakte, het tegengaan van verrommeling en een goede inpassing in het landschap in. In de woonbestemming is een mogelijkheid opgenomen om het bouwvlak met 20% te verruimen tot een maximum van 25 m² per bouwvlak. Op basis van het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied is op een aantal percelen al gebruik gemaakt van deze regeling. In principe is het niet wenselijk dat op deze percelen nogmaals gebruik wordt gemaakt van deze regeling. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State (11 maart 2015) is voor het perceel Overdiemerweg 7A de uitbreiding opgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast is voor de percelen Overdiemerweg 22, 23 en Stammerdijk 35, 35B en 41 de binnenplanse afwijking voor verruiming van het bouwvlak met 20% verwerkt. Het is niet mogelijk om de regeling voor deze percelen nog een keer toe te passen.

Ter plaatse van de twee buitendijkse woningclusters (Stammerdijk 29c t/m 35 en Overdiemerweg 21 t/m 28) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouwvlakken te veranderen van vorm of situering.

Artikel 22 Leiding

Ter plaatse van de warmtetransportleiding in het IJmeer, de warmtetransportleiding naar IJburg en de warmtetransportleiding naar Amsterdam Zuidoost door het Diemberbos is de dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding.

Artikel 23 Leiding - Gas

Voor de aanwezige hoofdaardgastransportleiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding en daarmee tevens de externe veiligheid.

Artikel 24 Leiding - Hoogspanning

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

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding

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

Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

De archeologische waarden in het gebied zijn conform de 'Gemeentelijke archeologische beleidskaart' bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' dient, ter bescherming van de archeologische waarden, voor (grond)werkzaamheden dieper dan 50 cm een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 2

De archeologische waarden in het gebied zijn conform de 'Gemeentelijke archeologische beleidskaart'

bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' dient, ter bescherming van de archeologische waarden, voor (grond)werkzaamheden groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3

De archeologische waarden in het gebied zijn conform de 'Gemeentelijke archeologische beleidskaart' bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' dient, ter bescherming van de archeologische waarden, voor (grond)werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Artikel 29 Waarde - landschap - Stelling van Amsterdam

Ter plaatse van het Nationaal Landschap 'De Stelling van Amsterdam' is de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap – Stelling van Amsterdam' opgenomen ten behoeve van de instandhouding en bescherming van de universele waarden van het UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd, indien de waarden niet worden geschaad. Bij de afweging of waarden worden geschaad, wordt advies ingewonnen bij de Provincie Noord-Holland.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

De primaire en secundaire waterkeringen worden beschermd door de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Hoofdstuk3 Algemene regels

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

Artikel 31 Antidubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Artikel 33 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden enkele bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven, waaronder voor de geluidszone van het industrieterrein Verrijn Stuart / Sniep en de Elektriciteitscentrale, de vrijwaringszone van de vaarweg, de veiligheidszones van de gasleiding en lpg-tankstation en de aanwezige monumenten.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 37 Overige regels

Verwijzing naar andere regelgeving

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

Bestaande maten regeling

Door het opnemen van deze regel worden (omgevings-)vergunningen en andere toestemmingsbesluiten, indien en voor zover deze vóór de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en op basis van de bestaande bestemmingsplannen zijn verleend dan wel genomen, geacht deel uit te maken van dit plan. 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.

Vorrangsregels dubbelbestemmingen

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

Hoofdstuk4 Overgangsrechten slotregel

Artikel 38 Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro). Bijlage 3 Inventarisatie oeverlanden De Diemen 2013 is in dit bestemmingsplan overgenomen.

Artikel 39 Slotregel

Deze regel bevat de titel van de regels van het plan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

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

Grondexploitatiewet

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zienswijzen

Op grond van artikel 3.1.6 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gepubliceerd in het gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp wordt zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder op het plan reageren door zienswijze in te dienen.

PM resultaten zienswijzen

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.

PM resultaten vooroverleg

