Bird Brewery - House of Bird Diemen

Ruimtelijke onderbouwing

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

House of Bird Diemerbos

Diemen

Ruimtelijke onderbouwing

identificatie

projectnummer:
44001600.20181610

opdrachtleider:
drs. W. Kraaijeveld

planstatus

datum:	status:
14-12-2018	concept
15-05-2019	definitief

RBOI - Rotterdam by
Delftseplein 27b
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
telefoon (010) 201 85 555
E-mail: info@rboi.nl

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

aangesloten bij: VBI INGENIEURS BNSP

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging projectgebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Projectbeschrijving**	**11**
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Beoogde ontwikkeling	12
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**15**
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4	**Omgevingsaspecten**	**21**
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.2	Bodem	22
4.3	Water	22
4.4	Bedrijven en milieuzonering	25
4.5	Verkeer en parkeren	25
4.6	Geluid	27
4.7	Luchtkwaliteit	27
4.8	Archeologie & cultuurhistorie	29
4.9	Ecologie	29
4.10	Externe veiligheid	31
4.11	Kabels en leidingen	34
Hoofdstuk 5	**Uitvoerbaarheid**	**35**
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.2	Economische uitvoerbaarheid	35

Bijlagen		37
Bijlage 1	**Akoestisch onderzoek inrichtingslawaai**	**39**
Bijlage 2	**Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling**	**41**
Bijlage 3	**Rapport Bodemonderzoek**	**43**
Bijlage 4	**Quickscan Flora & Fauna**	**45**
Bijlage 5	**Verantwoording groepsrisico**	**47**
Bijlage 6	**Kwantitatieve risicoanalyse**	**49**

Ruimtelijke onderbouwing

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De brouwers van Bird Brewery brouwen hun eigen speciaalbier sinds 2016. Het speciaalbier heeft al diverse (internationale) awards gewonnen en wordt door heel Nederland verkocht. De volgende stap voor Bird Brewery is de realisatie van een eigen proeflokaal. Hiervoor is gezocht naar een geschikte locatie.
Staatsbosbeheer en de gemeente Diemen hebben een aanbesteding gehouden voor de realisatie van een horecagelegenheid aan de rand van het Diemerbos. Bird Brewery heeft deze aanbesteding aan de hand van een pitch gewonnen met hun concept 'House of Bird'.

De ontwikkeling van een horecagelegenheid in het Diemerbos was in het concept bestemmingsplan Buitengebied als wijzigingsbevoegdheid opgenomen, maar is naar aanleiding van de uitspraak van de ABRS vernietigd. Dit onder andere omdat de ontwikkeling in strijd was met artikel 19 eerste lid onder c van de PRVS, de Ecologische Hoofdstructuur. Daarom is planwijzing niet mogelijk en is de ontwikkeling strijdig met het geldende bestemmingsplan.

In december 2016 is de begrenzing van de EHS (nu NNN) gewijzigd op basis van het Natuurbeheerplan 2017. Met deze wijziging maakt de locatie bij de hoofdentree van het Diemerbos geen onderdeel meer uit van het NatuurNetwerk Nederland. Door deze wijziging is de ontwikkeling van een horeca gelegenheid wel mogelijk op basis van het provinciaal beleid.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient met een omgevingsvergunning te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

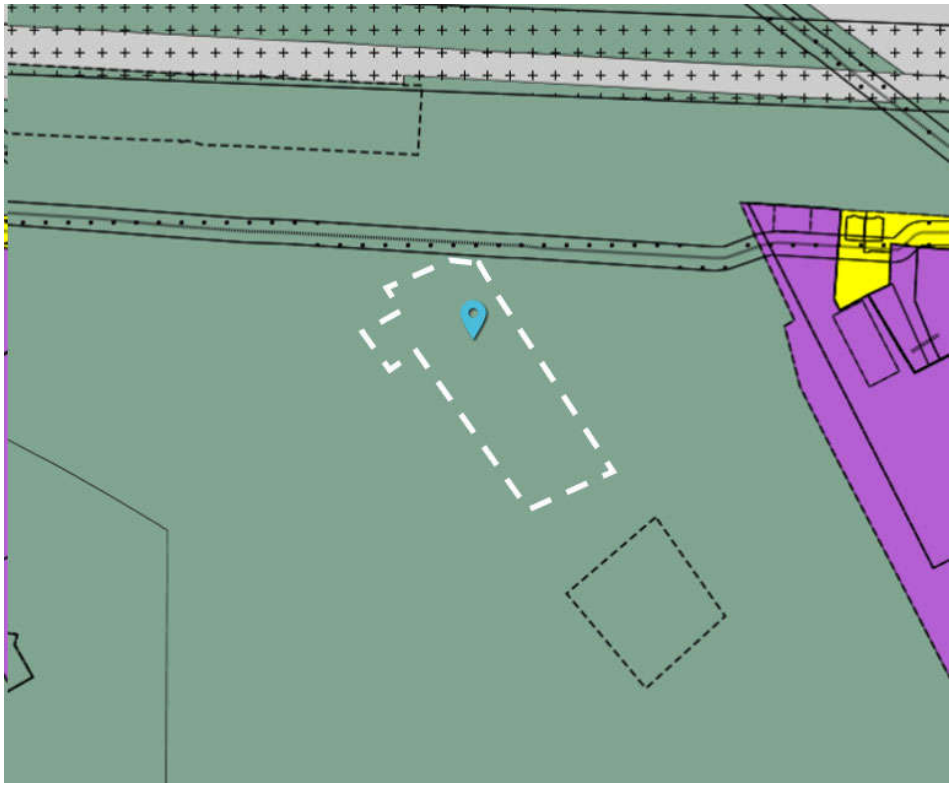
1.2 Ligging projectgebied

Figuur 1.1 geeft de locatie van het projectgebied weer. De locatie ligt bij de hoofdentree van het Diemerbos, bij de parkeerplaats aan de Muiderstraatweg.

Figuur 1.1: Locatie projectgebied (bron: ArcGis luchtfoto 2017)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is 'Buitengebied' vastgesteld op 25 juni 2015.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied met in wit omrand locatie projectgebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Strijdigheid bestemmingsplan
De locatie is bestemd met 'Natuur - Bosgebied'. Deze gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling en het behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het bosgebied en recreatief medegebruik. Op deze gronden is uitsluitend de bouw van openbare schuilhutten en observatieposten toegestaan.
De realisatie van een horecagelegenheid is in strijd met de bouw- en gebruiksregel van het bestemmingsplan Buitengebied.

1.4 Leeswijzer

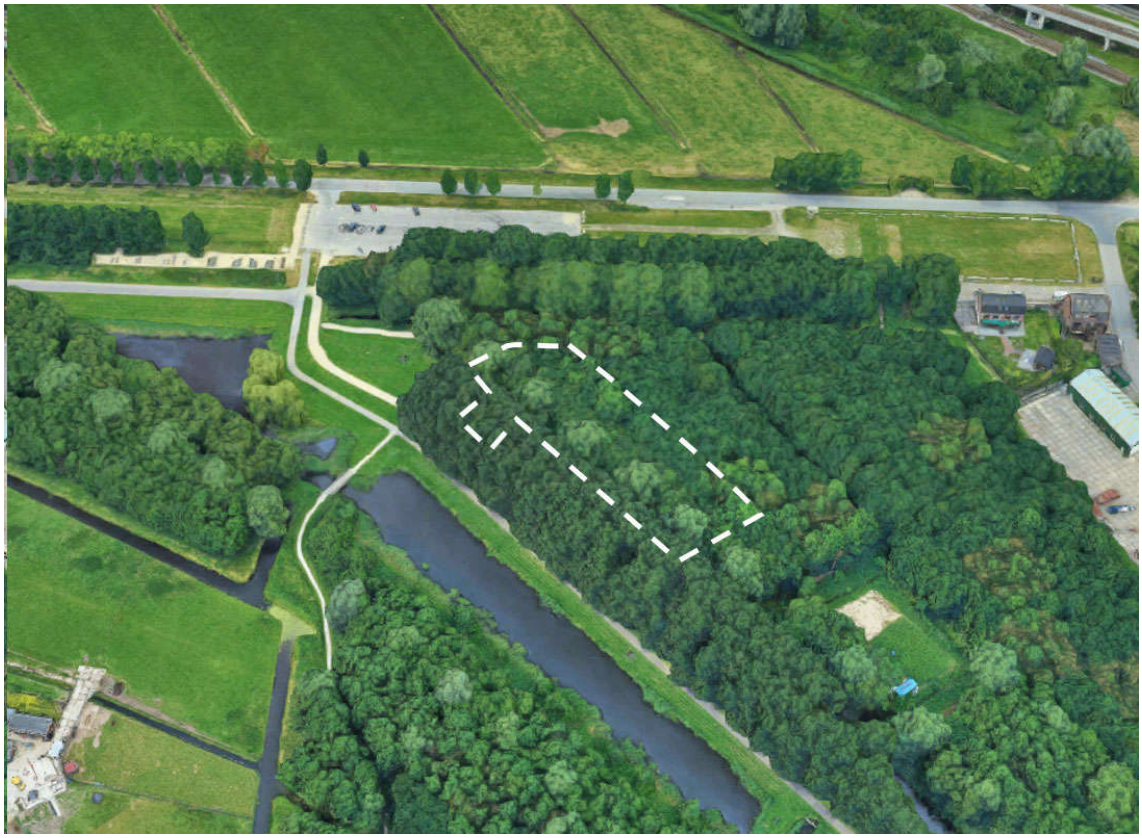
Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit:

Wettelijke vereisten	**Waar in dit document?**
Een beschrijving van het project	Hoofdstuk 2
De conclusies van het onderzoek naar het beleid en de omgevingsaspecten	Hoofdstuk 3 en 4
De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid, inclusief het kostenverhaal	Hoofdstuk 5

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt bij de hoofdentree van het Diemerbos. Het Diemerbos is een jong bos dat in de jaren negentig is aangeplant en maakt deel uit van natuurgebied Gaasp en Diem. Het Diemerbos bestaat uit een noordelijk en zuidelijk deel, gescheiden door de A9. Er zijn twee onderdoorgangen waarmee de twee delen met elkaar worden verbonden. Het zuidelijker deel is een meer open polderlandschap, het noordelijk deel is meer dichtbegroeid met in het midden een structuur van open plekken met waterpartijen.
Ten noorden van de beoogde locatie ligt de entree met een parkeerterrein voor bezoekers van het bos. Iets meer richting de zuidzijde van de locatie is open plek voor het plaatsen voor een gebouwd ten behoeve van de scouting. Ter plaatse is in 2018 een blokhut geplaatst voor de scoutingclub. Zie figuur 2.1 voor overzicht van de omgeving van het projectgebied.



Figuur 2.1: Projectgebied en omgeving (bron: Googlemaps)

2.2 Beoogde ontwikkeling

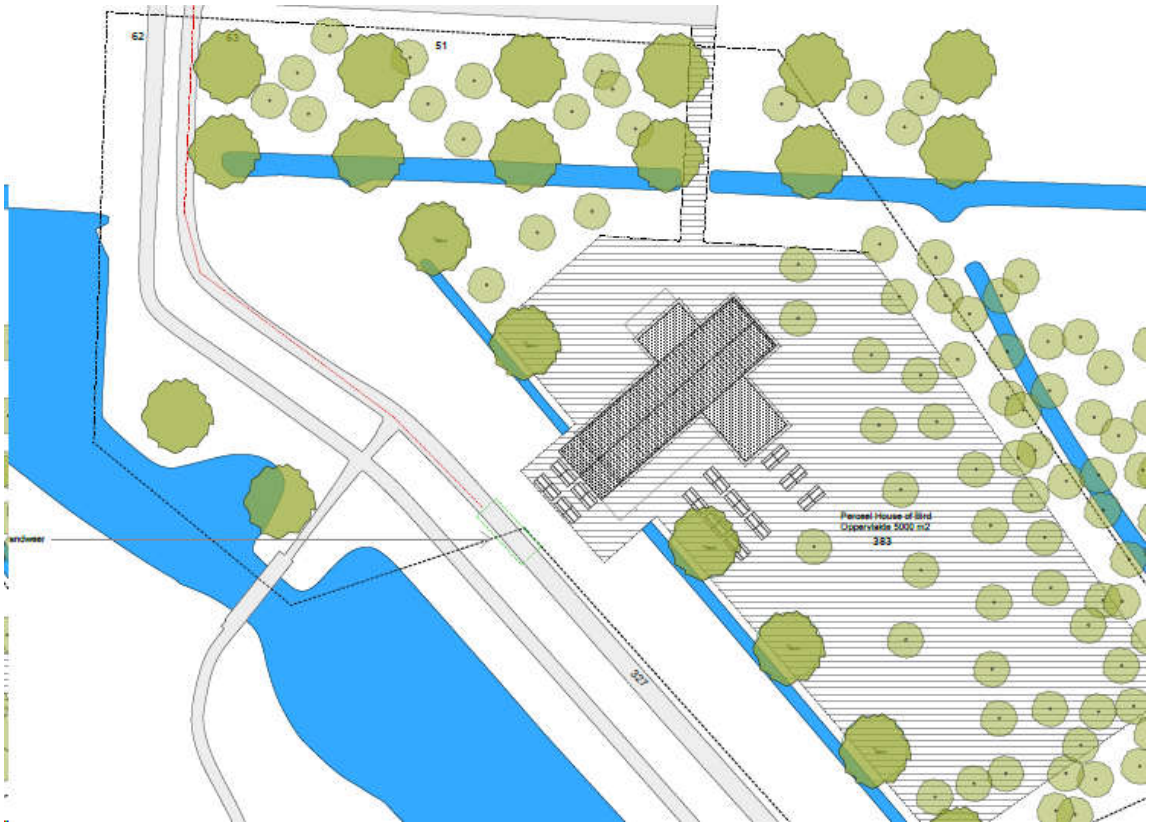
Staatsbosbeheer heeft in 2018 een oproep gedaan aan ondernemers die een eigentijdse horecavoorziening willen realiseren bij de hoofdentree van het Diemerbos. Hierbij is een perceel van maximaal 5.000 m^2 vrijgemaakt waarvan maximaal 1.000 m^2 mag worden bebouwd. De bebouwing mag een maximum bouwhoogte van 10 m hebben. Daarnaast is van de 5.000 m^2, 1.000 m^2 bestemd voor erf en terras en 3.000 m^2 voor recreatieve buitenactiviteiten.

De uitgangspunten bij de uitvraag zijn als volgt:

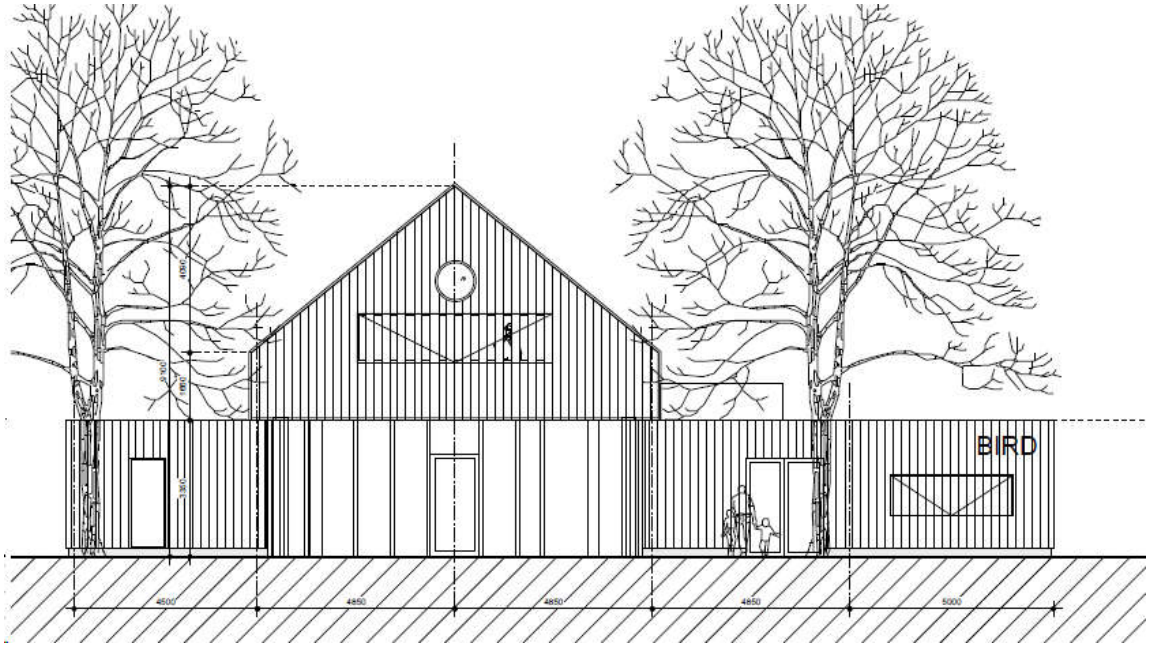
- Het realiseren van een volwaardige horecavoorziening van categorie 1 of 2;
- De voorkeur is een horecavoorziening die het gehele jaar open is;
- De voorziening dient openbaar toegankelijk te zijn en ook voor minder validen;
- De onderneming is laagdrempelig en voorziet ook in de recreatieve behoeften van de huidige bezoekers van het Diemerbos;
- Het gebouw wordt ontwikkeld met aandacht voor uiterlijke vormgeving en gebruik van duurzame materialen passend bij het karakter van het Diemerbos;
- De voorkeur gaat uit naar een horecaconcept in combinatie met nadere activiteiten op het gebied van recreatie;
- Een restaurant gecombineerd met een beperkte hotelfunctie behoort ook tot de mogelijkheden;
- Rendabele exploitatievormen met voldoende financiële draagkracht is een eis.

De eigenaren van Bird Brewery hebben de locatie ingevuld met hun concept House of Bird. House of Bird wordt een restaurant / proeflokaal van de brouwerij.
Centraal staan speciaalbieren, activiteiten en duurzaam eten in de natuur. Het is een divers concept waar ruimte is om koffie te drinken, te borrelen of te dineren, maar waar ook op kleine schaal feesten of partijen en zelfs vergaderingen kunnen worden gehouden. De horecagelegenheid is het gehele jaar geopend.
De oppervlakte horeca bedraagt 630 m^2 bvo. Daarbij behoort een terras van maximaal 1000 m^2.

Zie figuur 2.2 en 2.3 voor een impressie van de beoogde situatie. Figuur 2.2 geeft tevens een nieuwe toegangsweg richting de projectlocatie weer. In overleg met de gemeente en nutsbedrijven zullen de eisen en maatregelen ten aanzien van de toegangsweg worden besproken.



Figuur 2.2: Impressie beoogde situatie (bron: Leon Broeren architecten)



Figuur 2.3: Impressie beoogde situatie (bron: Leon Broeren architecten)

Boven de begane grond komt een gedeeltelijke eerste verdieping. Op deze eerste verdieping komt een uitkijkpunt (Birdhouse) van circa 40 m^2 en 3 vergaderruimtes en een kantoorruimte.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan relevante beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro)

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de meest bepalende beleidsdocumenten. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmings- en inpassingsplannen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen, inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

<u>Toetsing</u>

Uit de kaarten behorende bij het Barro blijkt dat er geen rijksbelangen in het geding zijn. De SVIR en het Barro vormen geen belemmering voor de uitvoering van het project.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Het realiseren van de horecagelegenheid in het Diemerbos is aan te merken als stedelijke ontwikkeling. De locatie ligt buiten het bestaand stedelijk gebied.

In 2008 hebben de gemeentes Diemen en Amsterdam, stadsdeel Zuidoost en Staatsbosbeheer in opdracht van de provincie Noord-Holland een integraal plan opgesteld voor de uitbreiding en opwaardering van het Diemerbos. Dit gehele project betreft maatregelen ter verbetering van de recreatieve voorzieningen, waaronder uitbreiding en verbetering van fiets-, wandel- en ruiterpaden, de aanleg van een speelbos en speelweides en het toevoegen van een horecavoorziening. Hierbij hoort ook het versterken van het karakter van een nat, ruig moerasbos door het verbreden van waterpartijen en het creëren van meer afwisseling in de bospercelen en -randen. Deze maatregelen dragen allemaal bij aan een hogere natuurwaarde van het Diemerbos.

Het concept House of Bird is speciaal gemaakt voor dit doel en sluit dan ook goed aan bij de omgeving door de mix van horeca met recreatieve activiteiten. Uit de crowdfundingsactie blijkt ook duidelijk dat er behoefte is aan een dergelijk concept. De locatie is gelegen bij de hoofdentree van het Diemerbos, waar ook een groot parkeerterrein aanwezig is. Op deze plek loopt de zonering van recreatie hiervandaan van intensief naar extensief. Hiermee is deze locatie ruimtelijk gezien de enige juiste locatie. Geconcludeerd wordt dat word voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050

In november 2018 is de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. De omgevingsvisie is vastgesteld om de provincie richting te geven en om onderwerpen aan te geven waar de samenleving iets mee zou moeten. Deze onderwerpen zijn bijvoorbeeld klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, grote woningbehoeftes, bodemdaling en verminderde biodiversiteit.
Op deze onderwerpen hebben de Provinciale Staten ambities geformuleerd. De hoofdambitie is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat.
In de visie wordt geen eindbeeld gepresenteerd voor 2050, maar de visie laat zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast schetsen we vijf samenhangende bewegingen. Bewegingen die laten zien hoe we omgaan met opgaven die op onze samenleving afkomen en die we willen faciliteren. Dat doen we door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.

- Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2014 (geconsolideerde versie februari 2019)

Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de PRV zijn de regels vastgelegd waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) stelt algemene regels aan bestemmingsplannen met als doel het veiligstellen van de provinciale belangen.

Toetsing provinciaal beleid

Voor de beoogde ontwikkeling is het ecologisch beleid relevant. Het Diemerbos maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het projectgebied behoorde tot voorheen ook tot het Natuurnetwerk Nederland, maar de begrenzing is aangepast om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, zie figuur 3.1. Hiermee is de ontwikkeling niet in strijd met het provinciaal beleid.

Figuur 3.1 Uitsnede Provinciale Ruimtelijke Verordening, kaart Ecologie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het projectgebied valt ook binnen de bufferzones (zie figuur 3.2).

Voor gebieden die binnen de bufferzones vallen geldt dat in principe geen nieuwe bebouwing is toegestaan. Hiervoor geldt een uitzondering voor nieuwe bebouwing ten behoeve van een restaurant, café, kleinschalig hotel, kampeerbedrijf of zorgboerderij. De beoogde ontwikkeling valt onder een restaurant / café en is dus in lijn met het provinciaal beleid.

Figuur 3.2 Uitsnede Provinciale Ruimtelijke Verordening, kaart Bufferzones, (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Conform artikel 24 van de PRV (Bufferzones) dient een toelichting gegeven te worden op welke wijze:
a. de open en groene ruimte wordt beschermd;
b. de ruimtelijke kwaliteit wordt beschermd;
c. de dagrecreatieve functie wordt versterkt, en;
d. rekening wordt gehouden met de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende voormalige Nationale Landschappen; waarbij de ontwikkelingen zijn afgestemd op het aangrenzend stedelijk gebied en de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals bedoeld in artikel 15 in acht zijn genomen.

ad a. In samenwerking met Staatsbosbeheer is de projectlocatie uitgekozen als juiste plek voor een horecavoorziening. De locatie ligt bij de hoofdentree van het Diemerbos, waar ook een groot parkeerterrein aanwezig is. Op deze plek loopt de zonering van recreatie hiervandaan van intensief naar extensief. Hiermee is deze locatie ruimtelijk gezien de enige juiste locatie.

ad b. Het gebouw is zo ontworpen dat het passend is in de omgeving. Het gebouw wordt langs het bestaande pad geplaatst, hierdoor wordt de zichtlijn vanaf het pad niet belemmerd en blijft de open ruimte op deze locatie behouden. Het gebruik van veel glas en hout in het gebouw zorgt voor een uiterlijk dat passend is in de open en groene omgeving. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt niet aangetast.

ad c. Het concept House of Bird is speciaal gemaakt voor dit doel en sluit dan ook goed aan bij de omgeving door de mix van horeca met recreatieve activiteiten. De toevoeging van een horeca gelegenheid zorgt voor een verblijfsfunctie in het bos en trekt bezoekers aan.

ad d. De locatie valt binnen het voormalig Nationale Landschap 'Groene Hart'. De kernkwaliteiten van het Groene Hart zijn de landschappelijke diversiteit, het veenweidekarakter, de openheid en de rust en stilte. Deze kernkwaliteiten zorgen samen voor de structuur van het gebied. De toevoeging van de horecavoorziening op deze locatie zorgt niet voor aantasting van deze kernkwaliteiten.
Binnen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 valt het gebied binnen de Vechtstreek. Het gebied is een belangrijk natuur- en recreatiegebied voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA). De Diemerscheg vormt een van de scheggen van Amsterdam. In het noorden hebben de snelwegen A1 en A6 grote invloed op het landschap. Het westelijk deel van het ensemble wordt doorsneden door het Amsterdam-Rijnkanaal.
Het gebied waar de projectlocatie in valt, kenmerkt zich door getransformeerde bosrijke recreatiegebieden. De Diemerscheg vormt een van de groene scheggen van Amsterdam, maar het recreatiegebied is sterk versnipperd door snelwegen. Met nieuwe routes en meer natuurkwaliteit wordt geprobeerd het gebied aantrekkelijker te maken en te beschermen. De toevoeging van een horecagelegenheid gecombineerd met recreatie maakt het gebied aantrekkelijk voor bezoekers. De ruimtelijke impact is echter gering, zorgt niet voor aantasting van de kwaliteiten van het gebied en de functie is passend bij het recreatiekarakter van het gebied.

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Diemen (2011)

In deze structuurvisie is uitgewerkt welke ruimtelijke ontwikkelingen Diemen in de toekomst te wachten staat, en waar welke activiteiten plaats gaan vinden. Waar wordt nog woningbouw ontwikkeld, waar ligt de nadruk op natuur en recreatie en waar is juist bereikbaarheid en bedrijvigheid belangrijk? Welke sociale verbanden kunnen met ruimtelijke ingrepen worden versterkt? De structuurvisie is vooral een richtinggevend document voor het beleid en voor de ruimtelijke plannen.

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.

Toetsing

Op de structuurvisiekaart valt het projectgebied binnen het bestaand groen gebied. Dit valt onder Opgave 2 “Het gebruik van het (regionaal) groen intensiveren”. Het Diemense deel van de Diemerscheg (Diemerbos, Diemer Vijfhoek, recreatiegebied Overdiemen en Diemerpolder) is een groengebied van regionale betekenis. Alleen is de scheg niet intact, maar doorsneden met grootschalige infrastructuur. Hierdoor is het gebied gefragmenteerd en minder goed bereikbaar. Daarnaast is de Diemerscheg niet bij het grote publiek bekend. Dat is jammer, want de scheg biedt volop recreatieve mogelijkheden. Wel wordt er met het project Natuurboulevard aan de noordzijde van de Diemerscheg gewerkt aan het verbinden van verschillende deelgebieden, waardoor er meer ruimte voor de natuur ontstaat en de recreatiemogelijkheden vergroot worden. Dit wordt bereikt met de aanleg van recreatieve verbindingen en voorzieningen langs de IJmeerkust van Amsterdam tot aan de Hollandse brug.

Met de realisatie van de beoogde ontwikkeling wordt een aantrekkelijke horecagelegenheid toegevoegd aan het Diemerbos. Hierdoor worden de recreatieve mogelijkheden van het bos verder versterkt. Het plan is daarom in lijn met de structuurvisie.

Figuur 3.3 Uitsnede structuurvisiekaart

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader
In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-omgevingsvergunningfase moet een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek en conclusie
Het bevoegd gezag dient een m.e.r-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. De m.e.r.-beoordeling is toegevoegd in Bijlage 2.

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het projectgebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het project leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Een MER is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Toetsingskader
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie
Ter plaatse van het projectgebied hebben de gronden de bestemming 'Natuur – Bosgebied'. Gelet op deze bestemming wordt geen relevante bodemverontreiniging verwacht. Om dit te bevestigen is bodemonderzoek uitgevoerd.
In december 2018 is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5725 en NEN 5740. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 3.
Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De zintuiglijk onverdachte bovengrond op de locatie (0 – 0,5 m-mv) is licht verontreinigd met enkele zware metalen.
- De zintuiglijk onverdachte ondergrond op de locatie (0,5 – 1,5 m-mv) is eveneens licht verontreinigd met enkele zware metalen.
- Het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 01) is licht verontreinigd met barium.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek dient de hypothese ‘onverdacht voor verontreiniging’ (strikt genomen) verworpen te worden, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

4.3 Water

Toetsingskader
De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk voornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van het project wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer
Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:
- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:
- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerplan 2016-2021 bouwt voort op het plan voor de periode 2010-2015 en houdt tegelijk rekening met nieuwe ontwikkelingen. Het waterbeheerplan is op 8 oktober 2015 goedgekeurd door het Algemeen Bestuur van het waterschap en is vanaf 1 januari 2016 van kracht.

In het Waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft het waterschap wensbeelden per thema voor 2030 en daaruit afgeleid doelen voor de planperiode 2016-2021 op hoofdlijnen. Hierin staat wat het waterschap doet aan veiligheid, de beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en aan efficiënte zuivering van afvalwater. Ook zet het waterschap zich in voor het behoud van cultuurhistorisch erfgoed en de natuur. Het waterschap wil bereiken dat mensen zich bewuster worden van het belang van een veilig en 'robuust' (toekomstbestendig) watersysteem. Het waterschap wil open en toegankelijk zijn, actief naar samenwerking zoeken en de dialoog aangaan. De strategische uitgangspunten voor de langere termijn (2030) zijn:

- Samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;'
- Een klimaatbestendig en daarmee waterrobuust gebied;
- Steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- Een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- Water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- Gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- Gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- Vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit voor burgers en bedrijven;
- Afstemming over alle watertaken per stroomgebied (i.c. Rijn-West);
- Behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

Huidige situatie

Algemeen

Het projectgebied ligt aan de Muiderstraatweg vlakbij de aansluiting op de A1. In de huidige situatie bevindt zich op de locatie een bos. In de huidige situatie is geen verharding aanwezig.

Bodem en grondwater

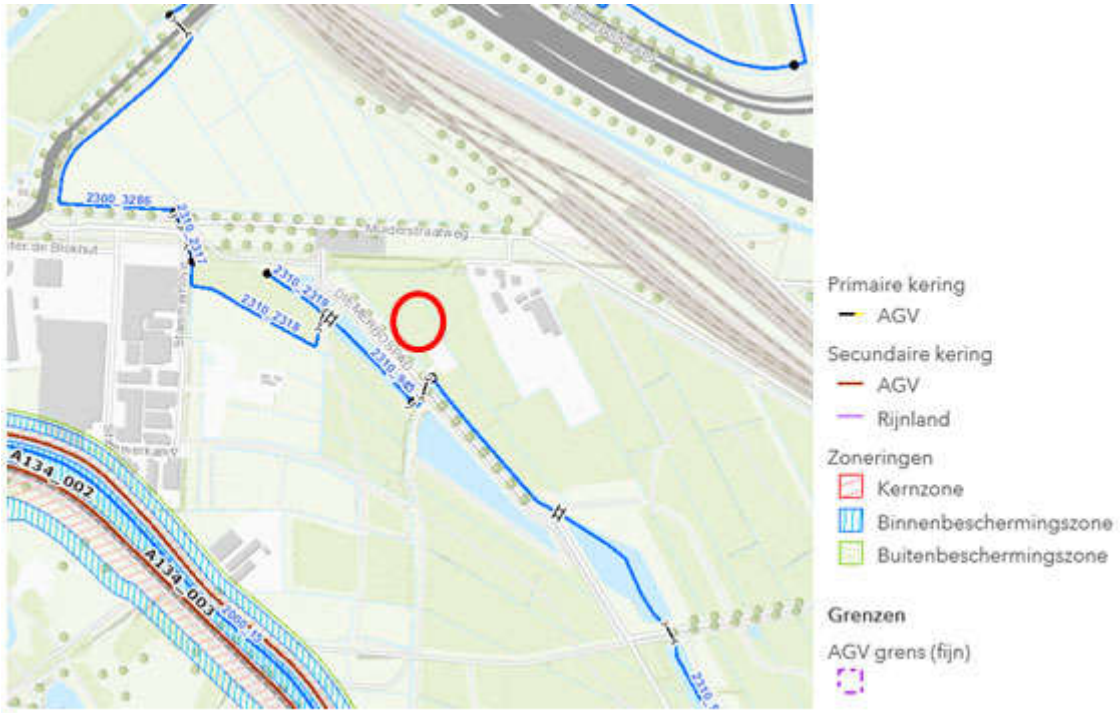
Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit kleidek op veen. Ter plaatse is sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste waterstand minder dan 0,4 meter beneden maaiveld ligt en de gemiddelde laagste waterstand tussen 0,5 en 0,8 meter.

Waterkwantiteit

Binnen het projectgebied zijn geen watergangen aanwezig. Ten zuidwesten van het projectgebied is op circa 80 meter een primaire watergang aanwezig (zie figuur 4.1). Vanwege de ruime afstand bevindt het projectgebied zich niet in de beschermingszone van deze watergang. Daarnaast zijn ook in de directe omgeving van het projectgebied watergangen aanwezig. Deze watergangen zijn niet opgenomen in de legger van het waterschap.

Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied is niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale/primaire waterkering.



Figuur 4.1: Legger waterschap Amstel, Gooi en Vecht (projectgebied in rode cirkel)

Afvalwaterketen en riolering
Het projectgebied is niet aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

Toekomstige situatie
Algemeen
De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een horecagelegenheid. De verharding van de ontwikkeling bedraagt circa 1.500 m^2. De aanwezige watergangen blijven behouden.
Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht schrijft in de Keur dat het verboden is zonder vergunning in stedelijk en glastuinbouwgebied meer dan 1.000 m^2 aan verhard oppervlak aan te brengen en in overige gebied meer dan 5.000 m^2. Omdat de toename van het verhard oppervlak minder is dan 5.000 m^2, wordt voldaan aan deze regel.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen
De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering
Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Conclusie
Vanwege de toename van verharding en het behoud van de aanwezige watergangen zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk. De ontwikkeling heeft verder geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:
- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

Onderzoek
Volgens de VNG -publicatie valt een restaurant onder milieucategorie 1 waarvoor (worst-case) een richtafstand geldt van 10 meter in een rustig buitengebied/woonwijk.
De afstand tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt minimaal 50 meter. Aan de richtafstand wordt daarom ruimschoots voldaan.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de omliggende woningen sprake is van aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de nieuwe horecagelegenheid niet in de eigen bedrijfsvoering wordt beperkt.

4.5 Verkeer en parkeren

Toetsingskader
De gemeente Diemen heeft haar parkeerbeleid in het Parkeerbeleidsplan Diemen 2010-2020 vastgelegd. Voor nieuwe ontwikkelingen is het parkeren op eigen terrein zoveel mogelijk het uitgangspunt. De gemeente Diemen past de parkeerkencijfers van het CROW toe.

Verkeersstructuur
Gemotoriseerd verkeer
Ontsluiting vindt plaats via de Muiderstraatweg. In westelijke richting wordt het projectgebied ontsloten richting de Muiderstraatweg en de Weteringweg. Via de Muiderstraatweg is Diemen te bereiken. Via de Weteringweg is op korte afstand van het projectgebied aansluiting op de A1 te vinden.

Openbaar vervoer
Het projectgebied is eveneens te bereiken met het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen aan de Muiderstraatweg (bushalte Stammerkamp), binnen loopafstand (circa 430 meter). Aan deze halte halteren meerdere bussen van en naar Bijlmer ArenA, Almere en Naarden met een frequentie van 2 per uur naar Almere en Naarden en 6 keer per uur naar Station Bijlmer ArenA.

Langzaam verkeer
Op de omliggende wegen en ontsluitende wegen rond het projectgebied heeft het fietsverkeer een apart fietspad.

Parkeren
De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van het voorgenomen programma en wordt voorzien op het bestaande parkeerterrein dat nu wordt gebruikt voor bezoekers van het bos. De parkeernormen van de gemeente Diemen zijn gebaseerd op de gemiddelde parkeerkencijfers van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 of Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381). Hierbij zijn de kenmerken 'sterk stedelijk' en 'rest bebouwde kom' gehanteerd. House of Bird zal voornamelijk een restaurant zijn.

Tabel 4.1: Parkeerbehoefte

	Functie benaming CROW	Hoeveelheid	Parkeerkencijfer	Parkeerbehoefte
House of Bird	Restaurant	630m^2 bvo	13 per 100 m^2 bvo	81,9 pp

De parkeerbehoefte van 82 parkeerplaatsen wordt opgevangen op het bestaande parkeerterrein. Dit parkeerterrein wordt gepacht door Groengebied Amstelland. Dit parkeerterrein dient in de huidige situatie voor bezoekers van het bos. Dit parkeerterrein omvat 75 parkeerplaatsen. Aan de oostzijde van deze parkeerplaats ligt een overloopparkeerplaats van Staatsbosbeheer. Deze parkeerplaats met ca. 100 parkeerplekken mag ook gebruikt worden door bezoekers van het bos en House of Bird. Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Groengebied Amstelland en Staatsbosheer zijn beiden akkoord voor het gebruik van het parkeerterrein en het overloopparkeerterrein voor bezoekers en medewerkers van House of Bird.

Verkeersgeneratie
Omdat voor de verkeersgeneratie voor de functie restaurant geen kencijfers beschikbaar zijn, wordt de verkeersgeneratie ingeschat op basis van het gebruik van de parkeerplaatsen. Gelet op de ligging en de functie als restaurant wordt verwacht dat de gemiddelde autobezetting hoog is. In de worstcase situatie zal per etmaal een parkeerplaats een turnover hebben van 3. Dit betekent per parkeerplaats een verkeersgeneratie van 6 mvt/etmaal. De totale verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt derhalve 492 mvt/etmaal.

De verkeersafwikkeling wordt beoordeeld in het drukste uur van de dag, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalwaarde wordt afgewikkeld. Met name op een zaterdag zullen de ontsluitende wegen een verkeerstoename van circa 49 mvt in het drukste uur ondervinden.

Deze verkeerstoename zal merkbaar zijn in de drukkere uren (piekmomenten) maar naar verwachting geen negatieve gevolgen hebben op de omliggende ontsluitingswegen.

Conclusie
Het projectgebied is goed bereikbaar voor zowel gemotoriseerd verkeer en het fietsverkeer. Een ov-halte ligt op redelijke loopafstand. De parkeerbehoefte kan worden voorzien op het parkeerterrein naast het projectgebied. De verkeerstoename zal niet tot structurele knelpunten leiden in de verkeersafwikkeling. De aspecten verkeer en parkeren staan de ontwikkelingen dan ook niet in de weg.

4.6 Geluid

Toetsingskader
Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient het voornemen getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Er dient te worden aangetoond of kan worden voldaan aan wettelijke geluideisen (akoestisch onderzoek en geluidswerende maatregelen) indien er sprake is van een geluid producerende en/of geluidsgevoelige functie.

Onderzoek en conclusie
Om aan te tonen dat wordt voldaan aan de wettelijke geluidseisen is akoestisch onderzoek inrichtingslawaai uitgevoerd. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 1.

Conclusie
In de reguliere bedrijfssituatie, waarbij in het proeflokaal achtergrondmuziek ten gehore wordt gebracht en maximaal 200 personen op het terras verblijven, wordt bij de woningen in de omgeving voldaan aan de richtwaarden voor een goede ruimtelijke ordening. Er wordt ook voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.

Bij een feest met muziek livemuziek in een tent kan niet worden voldaan aan de richtwaarden voor een goede ruimtelijke ordening en niet aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit biedt de mogelijkheid om voor maximaal 12 etmalen een ontheffing aan te vragen van de grenswaarden. Geadviseerd wordt om van deze regeling gebruik te maken.

Bij een feest met livemuziek in het proeflokaal kan worden voldaan aan de richtwaarden voor een goede ruimtelijke ordening. Er kan ook worden voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. Het is daarbij wel van belang dat het muziekgeluidniveau in de buurt van de luidsprekers wordt beperkt tot 95 dB(A) en dat ramen en deuren in de gevels van het proeflokaal gesloten blijven gedurende het weergeven van luide muziek.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate
In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO2 en PM10 (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m2 bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek en conclusie
De realisatie van de horecagelegenheid leidt tot maximaal 492 extra verkeersbewegingen. Uit een berekening met behulp van de NIBM tool blijkt dat een dergelijke verkeersgeneratie niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen (zie tabel 4.3). Daarmee is geen sprake van verslechtering van de kwaliteit van de lucht. Derhalve wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	492
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	0,47
	PM_{10} in µg/m³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 4.3: berekening luchtkwaliteit (NIBM-tool)

NSL-Monitoringstool
Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de maatgevende wegen 'Weteringweg', 'Muiderstraatweg' en de 'A1' ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het projectgebied.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

Toetsingskader
Erfgoedwet
Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Onderzoek en conclusie
De bouw van de horecagelegenheid vindt plaats op het terrein van een bosgebied. Op de locatie zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Diemen (vastgesteld d.d. 29 oktober 2015) is de locatie niet aangeduid met een archeologische waarde. Archeologisch onderzoek is daarom niet vereist. De verwachting van archeologische gronden ten hoogte van het projectgebied is derhalve uitgesloten.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Mochten er tijdens de uitvoeringswerkzaamheden toch archeologische vondsten gedaan worden, dan dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij het bevoegd gezag.

4.9 Ecologie

Toetsingskader
Bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van de ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit project mogelijk worden gemaakt. Dit is anders indien uit de Wnb voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt.

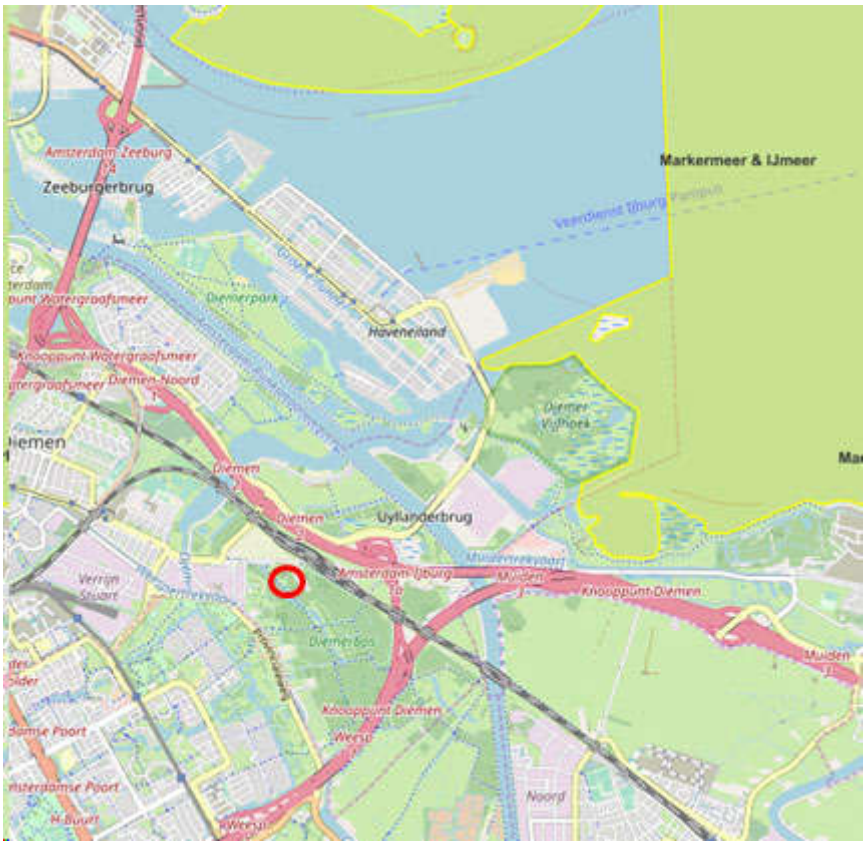
Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

<u>Gebiedsbescherming</u>
De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:
a. Natuurnetwerk Nederland (NNN);
b. Natura-2000 gebieden.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:
a. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
b. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
c. de bescherming van overige soorten.

Onderzoek
Gebiedsbescherming
De bouw van de horecagelegenheid vindt plaats in het Diemerbos. Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebied bevindt zich naast de projectlocatie (zie ook paragraaf 3.3.2). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 2,4 km en betreft het gebied Markermeer & IJmeer.

Het projectgebied ligt niet in beschermde natuurgebieden. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien de afstand kunnen tevens effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten. Vanwege de ruime afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Markermeer & IJmeer en de afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattype (Naardermeer, ruim 7 km), genereert de beoogde ontwikkeling qua stikstofdepositie eveneens geen problemen. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en typen uit Natura2000-gebieden.



Figuur 4.2: Ligging N2000 gebieden (projectgebied in rode cirkel)

Soortenbescherming
Voor het planvoornemen worden bomen en groen verwijderd. In het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve een veldonderzoek flora en fauna uitgevoerd (zie Bijlage 4). Hieruit blijkt dat er geen indicatie is van de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna.

Tijdens werkzaamheden dient echter wel rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Wnb wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Wel dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen en geldt de algemene zorgplicht.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader
Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:
- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.
Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

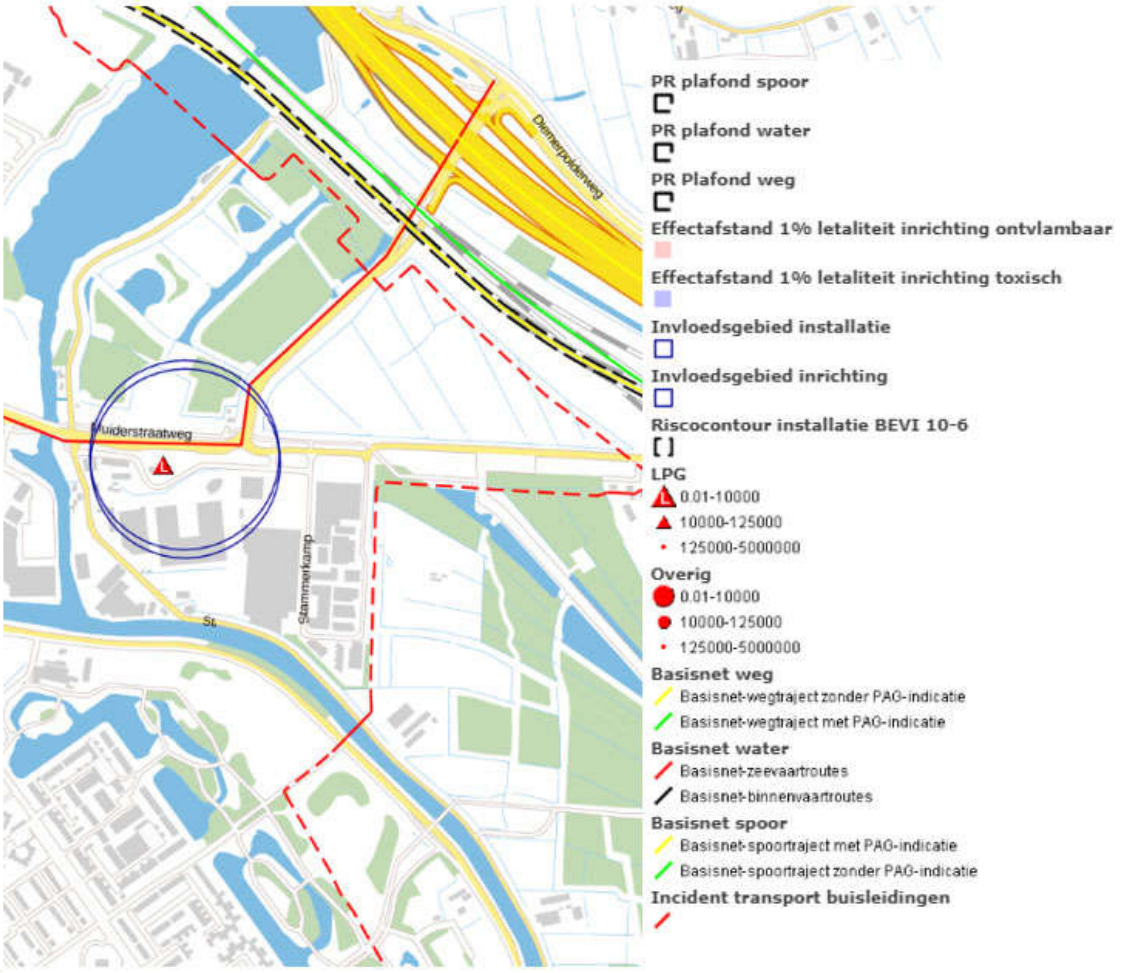
Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.
Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen
Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek
Rondom het projectgebied liggen verschillende risicobronnen. Deze zijn weergegeven op figuur 4.3.



Figuur 4.3: Ligging projectgebied (blauwe cirkel) ten opzichte van risicobronnen (bron: professionele risicokaart)

Het projectgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting.

Op circa 210 meter ten noord van het projectgebied is een spoorlijn aanwezig. De spoorlijn heeft geen PR 10^{-6} contour. Het projectgebied is gelegen in het invloedsgebied van het groepsrisico van het spoor (>4000 meter). Doordat het projectgebied op meer dan 200 meter ligt van de transportroute hoeven volgens het Bevt ter plaatse van het projectgebied geen ruimtelijke beperkingen te worden gesteld. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet van invloed op de hoogte van het groepsrisico. Wel is vanwege de ligging in het invloedsgebied een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Op circa 365 meter ten noord van het projectgebied is de A1 gelegen, hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze weg bedraagt geen PR 10^{-6} contour, maar het invloedsgebied bedraagt 355 meter. Het projectgebied ligt op een afstand van circa 365 meter van de transportroute en valt hiermee buiten het invloedsgebied.

Direct naast het gebied is een aardgasleiding aanwezig, op circa 80 meter van het projectgebied bevindt zich een andere aardgasleiding. De buisleidingen hebben geen PR 10^{-6} contour. Het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van twee hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie (W-533-14 en W-533-01). Deze leidingen hebben een invloedsgebied van 140 en 170 meter. Het projectgebied is geheel gelegen binnen de invloedsgebied van deze aardgasleidingen. In Bijlage 6 is een Kwantitatieve risicoanalyse opgenomen om het groepsrisico te berekenen. Hieruit wordt het volgende geconcludeerd:

- Het projectgebied ligt in het invloedsgebied van het groepsrisico van een tweetal gasleidingen. Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat voor leiding W-533-14-deel-1 het groepsrisico in de huidige situatie lager is dan de oriëntatiewaarde. Voor leiding W-533-01-deel-1 blijkt dat het groepsrisico in de huidige en de beoogde situatie ook onder de oriëntatiewaarde blijft, deze verandert niet.
- Voor leiding W-533-14-deel-1 blijkt dat het groepsrisico in de beoogde situatie boven de oriëntatiewaarde zal uitkomen. Dit is niet het geval wanneer het projectgebied verschoven wordt naar 10 meter vanaf de buisleiding, deze zal dan onder de oriëntatiewaarde zitten.

Verantwoording groepsrisico
Naar aanleiding van deze QRA is besloten om House of Bird 5,2 meter verder te plaatsen, zodat de beoogde realisatie 10 meter van de gasleiding komt te staan. Omdat het groepsrisico in dat geval lager is dan de oriëntatiewaarde, maar meer dan 10% toeneemt moet het groepsrisico verantwoord worden. Deze verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in Bijlage 5. Over deze verantwoording wordt advies gevraagd aan de veiligheidsregio.

Conclusie
Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van het spoor en twee gasleidingen. Gelet op de ruime afstand tot het spoor neemt het groepsrisico niet toe. Daarnaast voor de ligging binnen het invloedsgebied van de gasleiding een QRA uitgevoerd met een bijbehorende uitgebreide verantwoording groepsrisico. Geconcludeerd wordt dat voldoende rekening gehouden is met het aspect externe veiligheid.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

1. gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
2. aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
3. defensiebrandstoffen;
4. warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek en conclusie

Aan de noordzijde van het projectgebied ligt een gasleiding. Dit aspect is besproken en onderbouwd in paragraaf 4.10. Daarnaast zal tijdens werkzaamheden rekening worden gehouden met de eisen vanuit de leidingbeheerder voor de werkzaamheden binnen de zone van de gasleiding. Daarnaast zijn ter plaatse van het projectgebied geen planologisch relevante kabels of leidingen aanwezig. Het aspect kabels en leidingen vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat de geplande ontwikkeling maatschappelijk draagvlak heeft en dat de procedures op een goede manier worden doorlopen.

In het kader van de inspraak en vooroverleg wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om tegen het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning een zienswijze in te dienen. In een later stadium staat beroep open. De reden is dat voor deze ontwikkeling de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (voor afwijking van het bestemmingsplan) wordt doorlopen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid
Deze ruimtelijke onderbouwing vormt het toetsingskader voor de geplande ontwikkeling. De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt over voldoende financiële middelen te beschikken om deze ontwikkeling te realiseren. Het project richt zich op een marktsegment waar momenteel vraag naar is. De kosten worden gedekt uit de opbrengst van horecagelegenheid. Hierdoor is het plan financieel haalbaar.

Grondexploitatie
Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De ontwikkeling die met de omgevingsvergunning wordt mogelijk gemaakt is als 'bouwplan' aangemerkt. Voor dit plan wordt een anterieure overeenkomst opgesteld, waarmee de kosten anderszins zijn verzekerd. Hierin worden ook afspraken gemaakt ten aanzien van planschade.