

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING OUDDIEMERLAAN 104



Definitief, 7 februari 2021 ,A.Warmenhoven, gemeente Diemen

**OPENBARE BIBLIOTHEEK IN DE OMVAL**

**OUDDIEMERLAAN 104**

# Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding .....	5
1.1 Inleiding .....	5
1.2 Aanleiding .....	5
1.3 Ligging en begrenzing plangebied .....	6
1.4 Vigerend bestemmingsplan .....	7
1.4.1 Afwijkingen van het bestemmingsplan .....	9
1.5 Leeswijzer .....	9
Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie .....	10
2.1 Ontstaansgeschiedenis .....	10
2.2 Ruimtelijke structuur .....	10
2.3 Huidige ligging/situatie .....	10
2.4 De Nieuwe situatie, het planontwerp .....	11
2.4.1 Ligging uitbreiding theater .....	12
2.4.2 Toelichting planontwerp .....	12
Hoofdstuk 3 Het beleidskader .....	16
3.1 Algemeen .....	16
3.2 Rijksbeleid .....	16
3.3 Provinciaal beleid .....	18
3.4 Beleid gemeente Diemen .....	19
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten .....	23
4.1 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit .....	23
4.1.2 Schaduwwerking en bezonning .....	23
4.2 Milieuaspecten .....	24
4.2.1 Externe veiligheid .....	24
4.2.2 Luchtkwaliteit .....	25
4.2.3 Bodem .....	26
4.2.4 Geluidhinder wegverkeerslawaaï .....	27
4.2.5 Bedrijven en milieuzonering .....	27
4.2.6 MER -beoordeling .....	28
4.3 Kabels en leidingen .....	29
4.4 Archeologie en cultuurhistorie .....	30
4.5 Parkeren en verkeer .....	31
4.6 Waterhuishouding .....	32

4.7 Ecologie .....	33
4.8 Duurzaamheid .....	35
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten en uitvoerbaarheid .....	37
5.1 Juridische aspecten .....	37
5.2 Economische uitvoerbaarheid .....	37
5.2.1 Kostenverhaal.....	37
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	38
5.3.2. Zienswijzen .....	39
5.4 Conclusie .....	39

Bijlagen:

1.	<i>Rapport Uitgangspunten Stedenbouw en beeldkwaliteit</i>
2.	<i>Verkennend bodemonderzoek</i>
3.	<i>Archeologisch bureauonderzoek</i>
4.	<i>Stikstofdepositie (Aerius berekening)</i>
5.	<i>Ecologisch onderzoek</i>
6.	<i>Aanmeldnotitie MER</i>
7.	<i>Advies Mobiliteit/parkeren en verkeer</i>
8.	<i>Rapport Planschaderisicoanalyse</i>

# Hoofdstuk 1 Inleiding

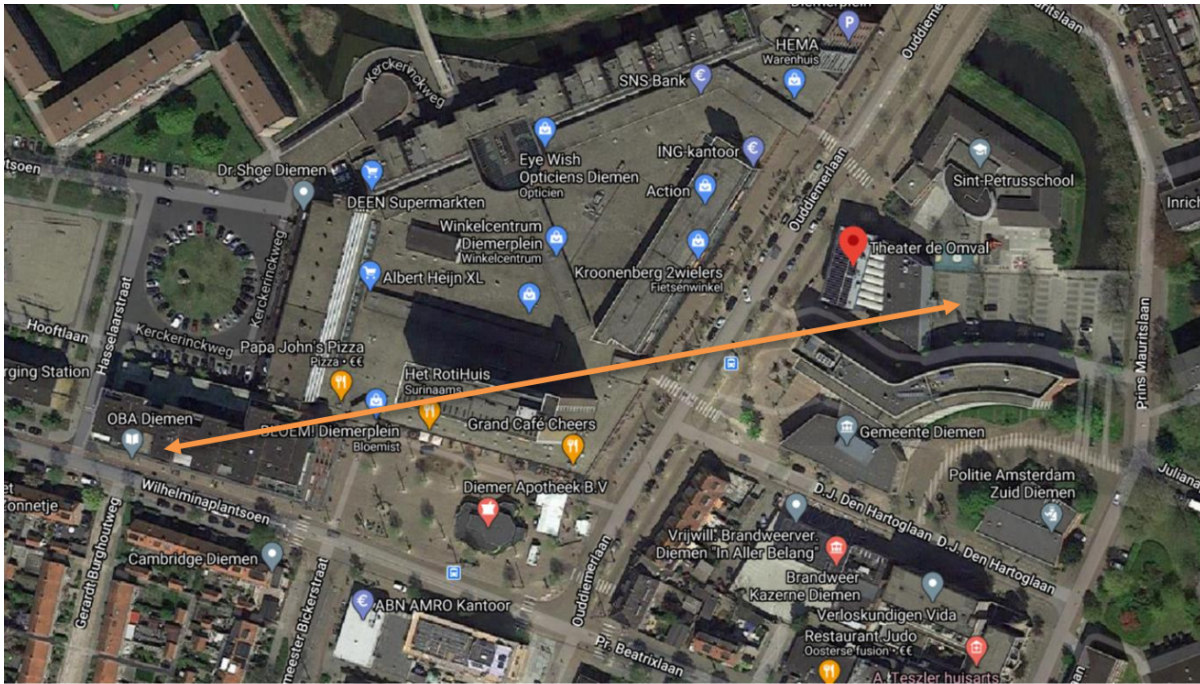
In dit hoofdstuk zijn de aanleiding, doelstelling en functie van het bestemmingsplan opgenomen. In dit hoofdstuk staat ook de leeswijzer.

## 1.1 Inleiding

Het voornemen is om het pand Ouddiemerlaan 104, waarin theater 'de Omval' is gevestigd, deels her in te richten en aan de achterzijde uit te breiden. De gemeente Diemen is opdrachtgever. In de nieuwbouw komt de Diemense vestiging van de Openbare Bibliotheek Amsterdam. Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Centrum' van de gemeente Diemen (deels bestemming 'verkeer' en deels bestemming 'archeologie'). Het plan kan uitsluitend met een uitgebreide Wabo procedure (2.12 Wabo sub 1 3e lid) mogelijk worden gemaakt. De gemeente Diemen heeft de voorliggende goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin alle relevante ruimtelijke aspecten worden aangeduid en afgewogen.

## 1.2 Aanleiding

In 2018 is - mede op initiatief van de gemeente - een uitgebreide verkenning gedaan naar de mogelijkheden om de Diemense vestiging van de Openbare Bibliotheek Amsterdam, hierna te noemen "OBA", nu gevestigd aan de Wilhelminaplantsoen 126 te Diemen, onder te brengen in Theater De Omval, hierna te noemen "De Omval". Eerst zijn de wensen van beide organisaties in kaart gebracht waarna vervolgens is gekeken naar de toegevoegde waarde van het bijeenbrengen van de twee belangrijkste culturele instellingen van Diemen in één gebouw. Uit deze verkenning is de conclusie getrokken dat het onderbrengen van de bibliotheek in De Omval goed mogelijk is na een grondige uitbreiding en verbouwing en dat dit voor beide organisatie een aanzienlijke toegevoegde waarde kan hebben. De verkenning is vervolgens besproken in de gemeenteraad en er bleek brede steun te bestaan om het idee nader te gaan onderzoeken. Op basis van de resultaten van de inventarisatie van de wensen en mogelijkheden zijn vervolgens verkennende gesprekken gevoerd met Sjoerd Soeters, de architect van het gebouw. Die gesprekken hebben geleid tot een 1<sup>e</sup> schetsontwerp voor een uitbreiding van het gebouw. Dit ontwerp - met een voor de beide organisaties essentiële, breed inzetbare kleine zaal - is verder uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp. De oplevering/realisatie van het project is voorzien in het eerste kwartaal begin 2022.



Figuur 12 Locatie bibliotheek ten opzichte van plangebied

### 1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Theater de Omval bevindt zich in een opvallend pand in het centrum van Diemen en is ook het culturele hart van Diemen. Naast de grote theaterzaal worden diverse ruimtes voor uiteenlopende doeleinden verhuurd. In het gebouw bevindt zich ook een grand café. Onderstaand treft u een afbeelding aan van het plangebied.

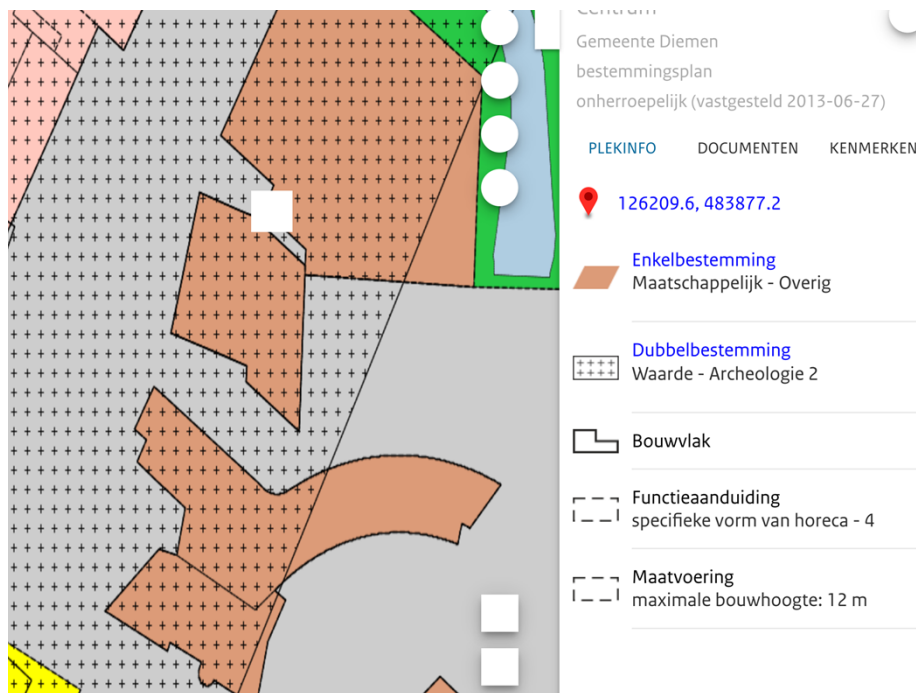


Figuur 1 Overzicht plangebied

#### 1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het bestemmingsplan 'Centrum'.

Het bestemmingsplan is op 27 juni 2013 vastgesteld en trad op 23 augustus 2013 in werking.



AFBEELDING 1 UITSNEDE BESTEMMINGSPLAN.

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- **Enkelbestemming ‘maatschappelijk -overig’**

Op deze gronden zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, voor zover het niet gaat om geluidsgevoelige functies; met daaraan ondergeschikt horeca. Onder het begrip ‘maatschappelijke voorziening’ wordt verstaan: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

- **Bestemming ‘Verkeer’ (artikel 18)**

De gronden zijn onder meer bestemd voor gebiedsontsluitingsweg, verblijfsgebieden en overige voorzieningen ten behoeve van het verkeer, met de daarbij behorende langzaam verkeervoorzieningen, parkeervoorzieningen speelvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, bermen en taluds.

- **‘Waarde - Archeologie 2’ (artikel 26)**

. In het geldende bestemmingsplan “Centrum” heeft de locatie de dubbelbestemming ‘archeologie-2’.

Ten aanzien van het bouwen is in artikel 26.2.1 is bepaald dat op deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd voor zover de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een inventariserend veldonderzoek heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Dit onderzoek is niet nodig wanneer:

- a. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup> en het bouwwerk niet dieper dan 0,6 meter onder peil wordt geplaatst;
- b. uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

In artikel 26.2.2 is bepaald dat indien uit een inventariserend veldonderzoek blijkt dat archeologische waarden vanwege voorgenomen bouwactiviteiten zullen worden verstoord, het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbindt:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Ten aanzien van het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is in artikel 26.4.1 bepaald dat zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, en op een diepte van 0,5 meter of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, waartoe worden gerekend egaliseren, roeren, omwoelen van gronden, aanleggen en verbreden van water, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem en het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

De in artikel 26.4.1 beschreven aanlegvergunning is niet nodig bij:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.



De in lid 26.4.1 bedoelde aanlegvergunning wordt slechts en alleen verleend als de archeologische belangen of de mogelijkheden van archeologisch onderzoek niet onevenredig worden aangetast

- **'Algemene bouwregels' (artikel 30)**

Bij het bouwen van gebouwen worden de kencijfers voor parkeren van CROW in acht genomen. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van deze kencijfers als de situatie ter plaatse of de aard van het bouwwerk hiertoe aanleiding geeft

#### 1.4.1 Afwijkingen van het bestemmingsplan

Het project wijkt op de volgende punten af van het geldende bestemmingsplan:

*Activiteit bouwen:* een deel van de nieuwbouw ligt binnen de bestemming 'Verkeer' . Het gaat om een oppervlakte van 346 m<sup>2</sup>. (zie verder in Hoofdstuk 4 op bladzijde 16) Het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak is niet toegestaan inclusief het gebruik voor verblijfsfuncties. Werkfuncties zijn niet toegestaan.

*Activiteit gebruik:* de bestemming verkeer laat geen gebruik van de grond voor maatschappelijke doeleinden toe. Er is dus sprake van een strijdig gebruik van de grond.

*Dubbelbestemming Archeologie:* De aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden van meer dan 50 m<sup>2</sup> en het bouwwerk en het nieuwbouw wordt dieper dan 0,5 meter onder peil geplaatst. Op grond van de bestemming archeologie -2 is bureauonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

#### 1.5 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing kent de volgende opbouw. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk wordt vervolgens uitvoerig stilgestaan bij de beleidskaders van de verschillende overheden. Het hoofdstuk 4 beschrijft de toets van het bouwplan aan de verschillende omgevings en milieuaspecten. Daarna in hoofdstuk 5 wordt stilgestaan bij de juridische en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt een advies geven over het verlenen van planologische medewerking voor dit project.

## Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Diemen ontleent zijn naam aan de ligging vlak bij het water de Diem. Oorspronkelijk was dit een riviertje dat in verbinding stond met het toenmalige Bijlmermeer en het ook nu nog aanwezige riviertje de Gaasp. De Diem bestaat uit twee delen, wat ook de naam van Diemen verklaart.

Wanneer Diemen precies is ontstaan is niet bekend, maar uit opgravingen is gebleken dat er in 1033 sprake was van bewoning. Diemen is daardoor één van de eerste nederzettingen in de regio en daarmee ouder dan Amsterdam. De pioniers die zich hier vestigden waren afkomstig uit de omgeving van Utrecht. Zij woonden op een 3 à 4 meter hoge terp in Oud-Diemen, aan de ingang van de huidige wijk Diemen-Noord.

In de 17de eeuw was Oud-Diemen de kern en de bewoners leefden hoofdzakelijk van de landbouw. In 17de eeuw is dit dorpje diverse keren door Rembrandt in etsen en tekeningen vereeuwigd. Na de aanleg van de Muider- en Weespertrekvaart in 1638 en 1640 verplaatste het centrum van de gemeente zich naar Diemerbrug, het gebied rond de huidige Harteveldseweg. In 1956-1958 zijn de gebieden rond de Arent Krijtsstraat en Burgemeester de Kievietstraat bebouwd. In 1960-1970 is Diemen-Centrum, tussen de voormalige Rijksweg 705 en de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort tot stand gekomen. In de jaren 1970-1980 is Diemen-Zuid gebouwd. In de jaren 1990 is de nieuwbouwwijk Diemen-Noord afgerond. Het plangebied ligt in het centrumgebied aan de Ouddiemerlaan aan de achterzijde van het Sociaal Cultureel Centrum De Omval. In de directe nabijheid bevindt zich het winkelcentrum Diemerplein.

### 2.2. Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Ouddiemerlaan 104. De Ouddiemerlaan is van oudsher gevormd als lint. Kenmerkend hierbij zijn de verspringende rooilijnen, wisselingen in kaveldiepte en variatie in korrel (breedte hoogte verhouding van de gebouwen). Doordat de linten vaak in destijds historisch gegroeid zijn, bevatten ze een diversiteit aan bouwstijlen waardoor een afwisselend beeld ontstaat. Er is een duidelijk onderscheid tussen de noordflank en de zuidflank. Het plangebied is gelegen aan de noordflank van Diemen-Centrum. Diemen Centrum heeft zich de afgelopen jaren sterk veranderd en de ruimtelijke en sociale opbouw is divers. Het woonmilieu is als kleinstedelijk te typeren (laagbouw, gestapeld en hoogbouw). De uitbreiding van het winkelcentrum Diemerplein en de realisering van de Brede Hoed hebben bijgedragen aan een sterker imago voor Diemen Centrum als hoofdvoorzieningscentrum.

### 2.3 Huidige ligging/situatie

Het plangebied grenst aan de achterzijde van de panden Ouddiemerlaan 104 (theater de Omval), Ouddiemerlaan 106 (de Sint Petrus-school) en het gemeentehuis van Diemen. Oostelijk grenst het plangebied aan de Prins Mauritslaan. Het uit te breiden deel van het pand bevindt zich aan de achterzijde van het theater. Deze grond is nu ingericht en in gebruik als parkeerterrein. Op de parkeerplaats staan enkele bomen en sommige parkeervakken zijn gescheiden door perkjes. De grond is in eigendom van de gemeente.

Het huidige theater heeft een BVO van ongeveer 1900 m<sup>2</sup> en is 11,5 meter hoog. Het gebouw heeft 3 bouwlagen en is ongeveer 8800 m<sup>3</sup> groot.



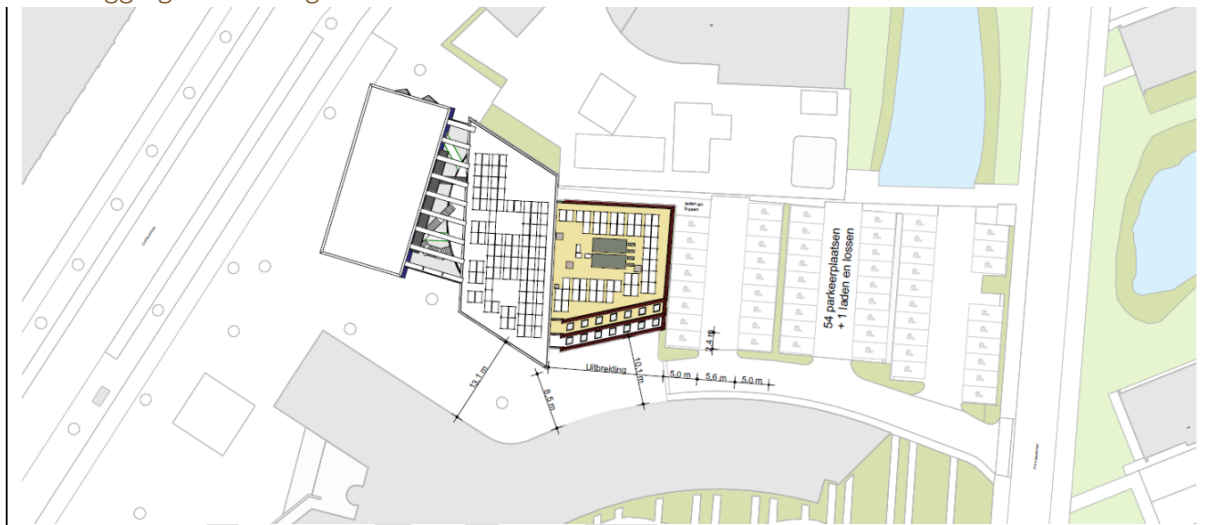
*Figuur 2.2 Impressie van het plangebied*



*Figuur 2 Opname locatie 20 november 2020*

## 2.4 De Nieuwe situatie, het planontwerp

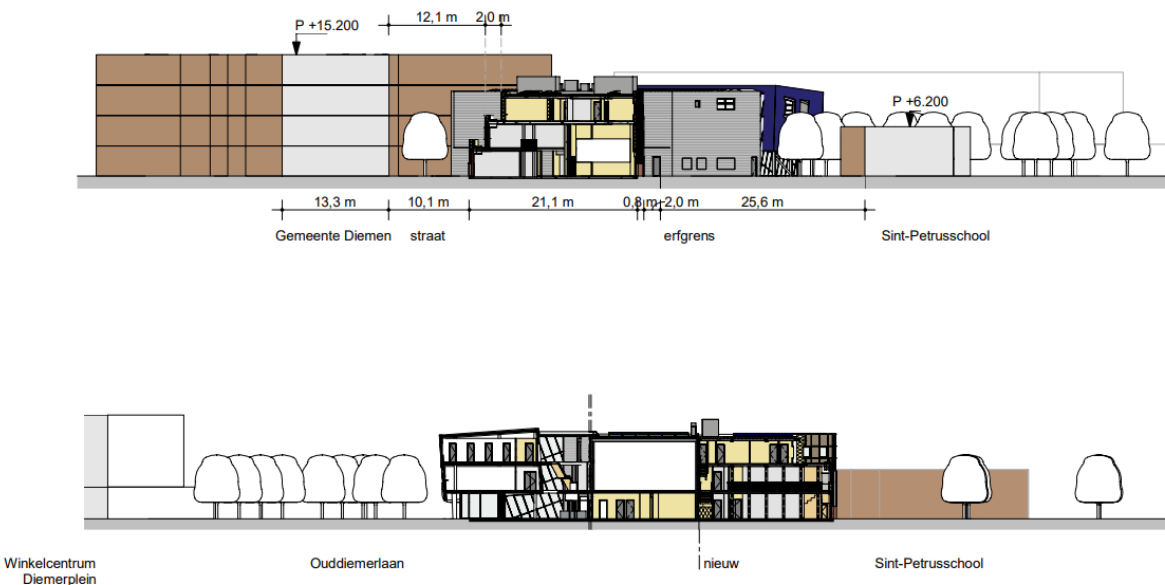
### 2.4.1 Ligging uitbreiding theater



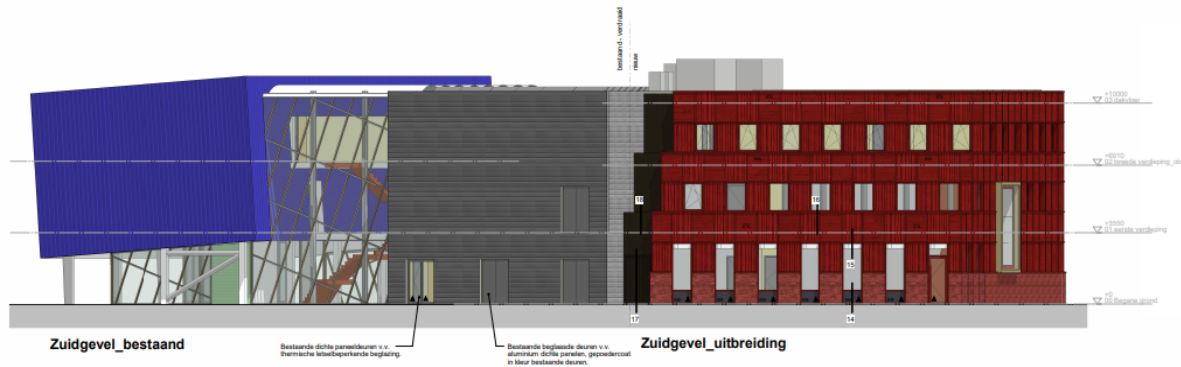
Figuur 5 Situatietekening ligging uitbreiding theater De Omval

### 2.4.2. Toelichting planontwerp

Theater De Omval is als samengesteld volume ontstaan vanuit een aantal verschillend soortige overwegingen. Tussen de footprint van het gemeentehuis enerzijds en de school met zijn speelplek anderzijds is een beperkte ruimte. Het voorste blauwe volume, het lichte tussenvolume en het zilverkleurige volume van de grote zaal volgen aan de noordzijde de grens van het speelterrein van de school. Aan de zuidzijde wordt voldoende afstand van de slingerende noordgevel van het gemeentehuis genomen, om ruimte te laten voor voetgangersverkeer vanaf de parkeerplaats naar de Ouddiemerlaan en ook toegang te verschaffen voor bevoorrading en hulp- en nooddiensten. Door deze afstand in acht te nemen vormt de bebouwing ook geen wezenlijke belemmering voor de daglichttoetreding van de werkruimten achter deze huisgevel van het gemeentehuis. Vanaf de Prins Mauritslaan zal het gebouw maar gedeeltelijk te zien zijn door de bomen op de parkeerplaats. Door de grootte en hogere positie van het bloemkozijn wordt er ook vanaf hier een relatie gelegd met de OBA.



Aan de Ouddiemerlaan is de diagonale positie in plattegrond gekozen om met het blauwe blok, als een theateraal armgebaar, ruimte te maken voor het belangrijkste gebouw aan de laan: het gemeentehuis. Door niet parallel aan de laan te staan op een naar voren geschoven rooilijn ten opzichte van het gemeentehuis met zijn voorplein, benadrukt het gebouw zijn ondergeschikte positie ten opzichte van het bestuurscentrum. Aan de noordzijde zoekt het gebouw wel die vooruitgeschoven rooilijn op en realiseert zo de begeleiding naar de voetgangersoversteekplaats naar het winkelgebied aan de overzijde.

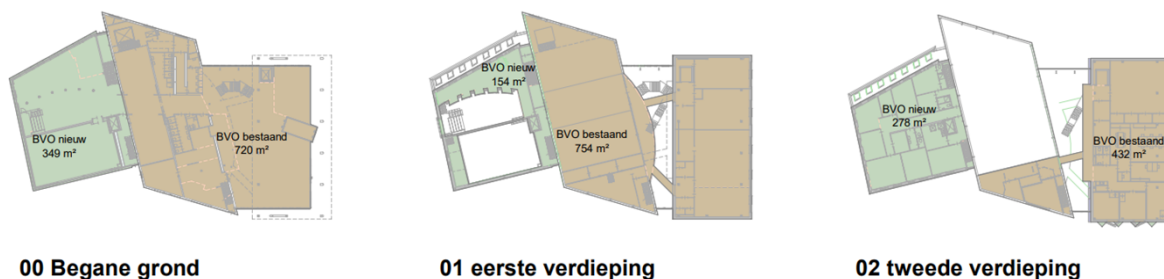


De footprint van de nieuwe uitbreiding is door de gemeentelijke stedenbouwkundige dienst vastgesteld. Het nieuwe pand heeft net als het bestaande ook 3 bouwlagen. Het nieuw toe te voegen volume wordt ca. 3500 m<sup>3</sup>. Qua hoogte sluit de nieuwbouw aan op de naastgelegen dakrand van 10.630 + P. Het huidige BVO van De Omval is 1906 m<sup>2</sup> en wordt vergroot met 782 m<sup>2</sup> tot een totaal van ca 2688 m<sup>2</sup>. De kavel grootte gelijk is aan de footprint van het gebouw. De footprint van het bestaande gebouw is 720 m<sup>2</sup> en van de nieuwbouw is deze 346 m<sup>2</sup>.

Hiermee is de FSI van

- De nieuwbouw:  $783 / 346 = 2,26$
- Het totale gebouw:  $2689 / 1066 = 2,52$

Ten opzichte van het bestaande pand neemt het percentage BVO in m<sup>2</sup>: toe van  $782 / 2688 = 29 \%$  Het percentage toename in volume in m<sup>3</sup> bedraagt:  $3500 / 12300 = 28,5 \%$



Het grondvlak sluit direct achter het grote zaaldeel aan en neemt een deel van het parkeerterrein erachter in beslag. Het nieuwe volume wordt twee meter teruggehouden van de grens met het buitengebied van de Sint Petruschool, om over deze margestrook laad- en los bewegingen ten behoeve van de keukens te faciliteren, meer ruimte en licht te laten op het buitenterrein en ook raamopeningen te kunnen realiseren die voldoen aan de eisen van het Burgerlijk Wetboek. De maximumhoogte van de nieuwbouw is gelijkgelegd met de dakrand van het bestaande gebouw. De vertrapping van het volume aan de zuidzijde maakt het mogelijk om via bovenlichten ook de onderste verdiepingen van daglicht tussen de

boekenkasten te voorzien en realiseert daarmee ook minder beperking van daglichttoetreding tot de werkruimten in het gemeentehuis.

## ARCHITECTUUR

Het cultureel gebouw De Omval is een bijzonder cultureel gebouw dat zich niet houdt aan rooilijnconventies, verticaliteit als architectonisch uitgangspunt, orthogonaliteit van plattegronden, etc. Het gebouw is herkenbaar als bijzonder karakter in centrum door zijn positionering, scheefstand, kleur en materiaalkeuze. Het cultureel centrum is gematerialiseerd in de conventie dat cultuur altijd ook iets avant-gardistisch heeft en zich met beperkte financiële middelen uit gemeenschapsgelden moet redden. Een uitmonstering van de gebouwen voor moderne culturele programmering in een Petit bourgeois conformistische vormgeving en materialisering doet afbreuk aan de herkenbaarheid en het karakter van de erin gevestigde instellingen. Het is daarenboven van belang dat met de uitbreiding van de Omval door de toevoeging van de OBA opnieuw een stevige nieuwe programmatische en esthetische entiteit ontstaat. Die eenheid wordt binnenin het gebouw gefaciliteerd door het ineenschuiven en de integratie van een veelheid van complementaire functies. Aan de buitenzijde vraagt de doelstelling van "eenheid" om een materialisering die als een continuering kan worden gezien van de huidige twee volumes voor cursusgebouw en grote zaal.



Voor de materialisering wordt opnieuw gedacht aan vormen van dunne huid en in dit geval in verband met overwegingen van circulariteit aan hout, in delen of in platen. Gezien het feit dat de uitbreiding een bibliotheek is, is het ook voorstelbaar dat het hout in beeld refereert aan reeksen staande of liggende boeken op planken. Door de aldus per vak afwisselende richting van geprofileerde houten delen ontstaat een subtiel spel van licht en schaduw en daarmee een zacht herkenbaar blokpatroon in de gevels van het OBA-deel, waarin ook de ramen zijn opgenomen.

## IDENTITEIT OBA

De Omval is indertijd ontworpen vanuit een panopticumachtige beheeroverwegingen: vanuit de centrale foyer is iedereen, die zich niet in een zaal bevindt, te zien. Bij de uitbreiding van het gebouw met een bibliotheek wordt op deze gedachte voortgewerkt. Door een centrale gang te maken, onder de huidige grote zaal door, wordt de bibliotheek bereikt vanuit de centrale foyer en vanaf de enige publieke ingang aan de Ouddiemerlaan. Het grote bloemraam dat is geplaatst aan het uiterste andere einde van deze verbinding door de gebouwenreeks heen, is aangebracht in de eindgevel van de bibliotheek. Dit extreem grote raam laat veel licht in de dubbelhoge ruimte schijnen en lokt de bezoekers vanaf de ingang naar zich toe. Andersom vormt het grote venster een oog op de parkeerplaats en zal 's avonds als lantaarn aan deze plek functioneren. De bibliotheek zelf is ook ontworpen als één overzichtelijke en open ruimte die in een oogopslag te overzien is. Door verrijdbare (kast)meubels kan de vloer grotendeels worden vrijgemaakt voor multifunctioneel gebruik. De zit trap die onder het bloemraam is geplaatst draagt hieraan bij. Langs de gevels worden vaste boekenkasten afgewisseld met zitplekken aan puien, waardoor er interactie is met de

voorbijganger buiten. Ook de multifunctionele vlakke vloer zaal is voorzien van puien, die kunnen worden verduisterd wanneer het programma hier om vraagt. Door deze gevelopeningen is er een relatie met de speelplaats van de Sint-Petrusschool ernaast. In samenspraak met De Omval zal boven de hoofdentree het logo van de OBA worden toegevoegd.



Door het toevoegen van de boekstart in de zuidzijde van de foyer is er een direct contact met voorbijgangers van de Ouddiemerlaan. In de foyer zelf zal er een menging van functies zijn; de OBA krijgt er ruimte om, als in de OBA van CC Amstel, leestafels en verrijdbare boekenkasten te plaatsen. Dit geldt ook voor de gezamenlijke vlakke vloerzaal; hier zullen kasten worden geplaatst die naar (film/school) thema kunnen worden gevuld, waardoor er een wisselwerking komt tussen het publiek van beide gebruiksgroepen. De OBA heeft gedurende het proces aangegeven welke boekenkastlengtes aangehouden dienen te worden voor de vaste kasten langs de wanden. Daarnaast is aangegeven dat twee eigen kantoorwerkplekken nodig. Overige ruimtes, zoals de foyer, de vlakke vloerzaal, de spreekruimtes en de personeelskantine worden gezamenlijk gebruikt met de Omval.



## Hoofdstuk 3 Het beleidskader

### 3.1. Algemeen

In het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een onderscheid gemaakt tussen het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Diemen.

### 3.2. Rijksbeleid

- **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**  
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:
  1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
  2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
  3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Onderhavig initiatief past binnen het rijksbeleid, voor zover het rijksbeleid al van toepassing is op dit soort kleinschalige plannen.

- **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**  
Op 30 december 2011 zijn het Barro in werking getreden. In het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot onderwerpen die een nationaal belang hebben. Het gaat hierbij onder meer om Rijkswaardwegen, de ecologische hoofdstructuur en primaire waterkeringen. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende project.

- **Het Luchthavenindelingbesluit (LIB)**  
Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. In het Luchthavenindelingbesluit zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied. Voor het beperkingengebied gelden strengere eisen ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied daaromheen beperkingen gelden ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Het LIB geeft regels voor gebruik en bestemming van de grond in deze gebieden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:



- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

### **Doorwerking in het plangebied**

Het plangebied is gelegen binnen het beperkingengebied voor Windturbines en Laser. Aangezien geen windturbines worden gerealiseerd, vormt het LIB geen belemmering. In verband met de radar geldt volgens het LIB een maximum bouwhoogte van 69 meter. Er wordt lager dan deze hoogte gebouwd, zodat dit passend is en het LIB geen belemmering vormt.

- **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De Ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

#### *Wettelijk kader*

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert Relevante begrippen:

1. Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
2. Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De Ladder is in de Nota van Toelichting (Stb. 2017, 182) gemotiveerd: “Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven.

Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in het derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden.”

#### *Relatie met het plangebied*

Het betreft niet om een nieuwe stedelijke ontwikkeling maar om een uitbreiding van bestaande bebouwing in stedelijk gebied, niet zijnde woningbouw. De Ladder is derhalve geen beletsel voor de realisatie van dit plan.

- **Besluit Gevoelige bestemmingen**

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Het Besluit verbiedt op plaatsen waar normen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen. Onder de categorie gevoelige bestemmingen vallen gebouwen, geheel of gedeeltelijk bestemd voor of in gebruik voor onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis en/of bejaardentehuis.

### *Doorwerking in het plan*

De nieuwe bibliotheek is geen gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

- **Erfgoedwet**

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting per 1 januari 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

### 3.3. Provinciaal beleid

- **Omgevingsvisie NH250 en provinciale ruimtelijke verordening**

De omgevingsvisie NH2050 is vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland op 19 november 2018. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. De Omgevingsvisie richt zich op lange termijn ambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig wil koesteren en die proberen in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. De visie spreekt zich dus uit over het Waaronder en ten dele over het Wat. Onder de hoofddambitie, Balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd. De ambities zijn uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. In die bewegingen worden meerde ontwikkelprincipes gehanteerd. Alle ontwikkelprincipes hangen met elkaar samen.

De visie laat in algemene zin zien wat onze 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 schetst de provincie vijf samenhangende bewegingen. Bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dat wordt gedaan 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:

1. Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.

2. Metropool in ontwikkeling – hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio

Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaans systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.

3. Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die in de PRV is geregeld dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. waarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.

4. Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.

5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische pijler.

Naast de Omgevingsvisie heeft de provincie een ruimtelijke verordening vastgesteld waarin regels zijn opgenomen die de provinciale belangen beschermen.

### **Omgevingsverordening NH 2020**

Op 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie bewust vooruit op de Omgevingswet, omdat er door 21 verordeningen samen te voegen alvast wordt gewerkt in de geest van de Omgevingswet. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. De provincie zoekt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid.

#### Doorwerking in het plan:

De voorliggende herontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaande ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Door de provincie worden geen voorwaarden gesteld aan een functiewijziging zoals met voorliggende ontwikkeling wordt beoogd. Wel stimuleert de provincie de benutting van de binnenstedelijke ruimte, dit onder meer ter bescherming van het landelijk gebied. De voorliggende ontwikkeling past derhalve binnen provinciaal beleid, en raakt geen provinciale belangen. Er is geen strijdigheid met het provinciale beleid.

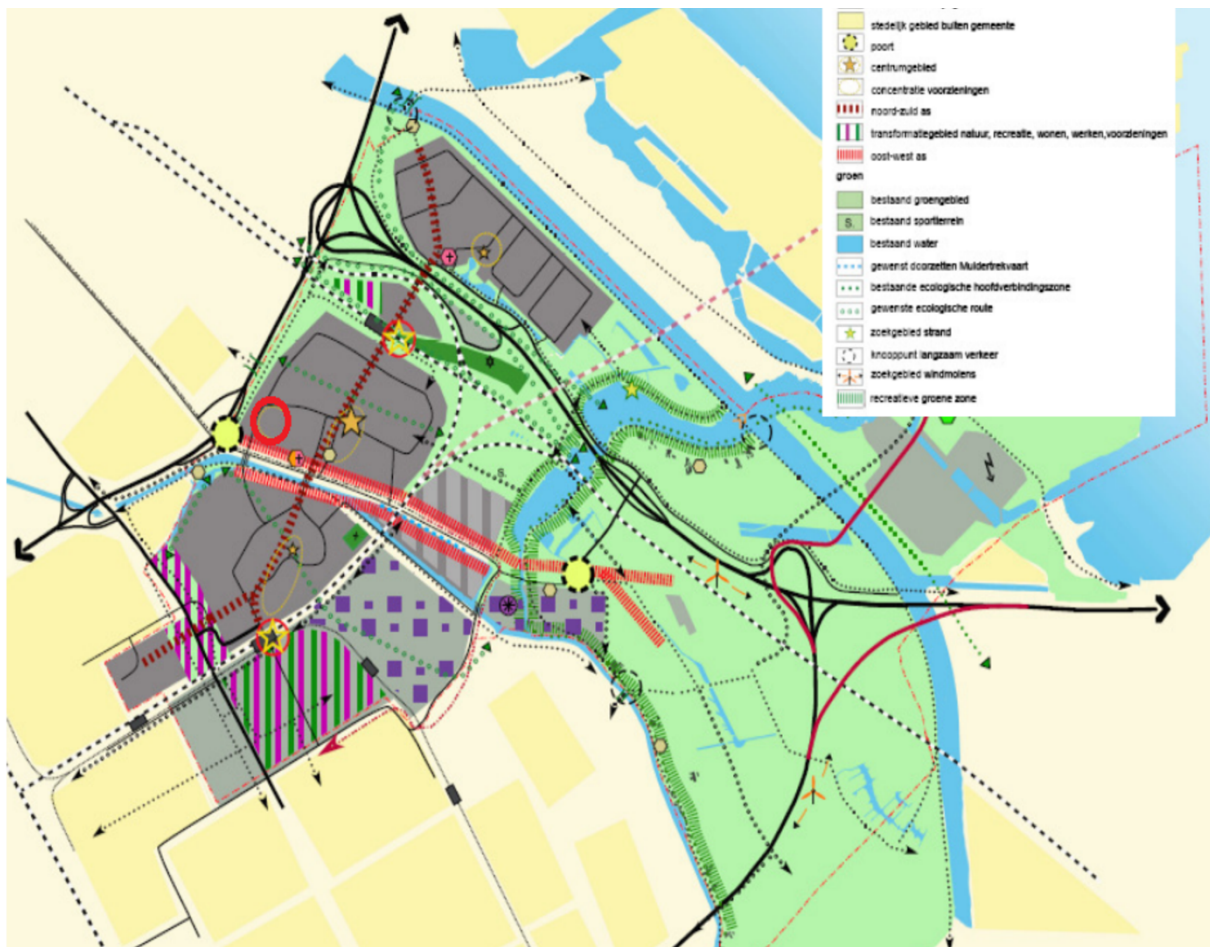
### 3.4. Beleid gemeente Diemen

#### Structuurvisie Diemen (2011)

In de structuurvisie (27 januari 2011 vastgesteld) van de gemeente Diemen wordt een visie gegeven op hoe de gemeente zich de komende tien tot dertig jaar wil ontwikkelen. De Structuurvisie gaat uit van een zevental opgaven:

1. Het versterken van het bestaand stedelijk gebied;
2. Het gebruik van het (regionaal) groen intensiveren;
3. Faciliteren en benutten van de (regionale) bereikbaarheid;
4. Bevorderen van het openbaar vervoer;

5. Diemen in 2040 duurzaam en energieneutraal;
6. Het bedrijfsleven en bedrijvigheid aan huis koesteren;
7. Het behoud van cultuurhistorische plekken



Afbeelding: plankaart structuurvisie

In de structuurvisie is uitgewerkt welke ruimtelijke ontwikkelingen Diemen in de toekomst te wachten staan 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 wil men met ruimtelijke ingrepen versterken?

De visie is vooral een richtinggevend document voor beleid en ruimtelijke plannen. Diemen heeft een bijzondere ligging, omdat het ligt ingeklemd tussen het grootstedelijke Amsterdam en de Diemerscheg, de groene en recreatieve uitloper van het Groen Hart. 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. 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.

Van de zeven geformuleerde opgaven is het eerste (het versterken van het bestaand stedelijk gebied, locatie centrum) van belang voor het project: "Uitbreiding van het hoofdwinkelcentrum van Diemen en ruimtelijke versteviging bieden mogelijkheden voor de realisatie van een eigen dorpscentrum waar winkelen, maatschappelijke en culturele functies

voor iedereen beschikbaar zijn. Waar mogelijk worden commerciële en maatschappelijke functies gecombineerd.

Het project voldoet hieraan en is dan ook in overeenstemming met de structuurvisie.

### **Welstandsnota Diemen 2012**

De welstandsnota moet een burger voldoende houvast geven om een bouwplan in te dienen dat voldoetaan 'redelijke eisen van welstand'. Dit houdt in dat het plan niet uit de toon mag vallen of afbreuk mag doen aan zijn omgeving. In de welstandsnota geeft de gemeente van elke plek de karakteristiek aan en de criteria, waarmee de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit de plannen zal beoordelen. Voor het plangebied geldt een regulier niveau van welstand, hetgeen betekent dat bij iedere aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt bekeken of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, wat inhoudt dat de plaatsing en het uiterlijk van het beoogde bouwplan wordt beoordeeld. Het plan is aan de welstandscommissie voorgelegd voor advies. Dit advies is op hoofdlijnen positief.

### **Parkeerbeleidsplan 2010-2020**

Parkeren maakt deel uit van het totale verkeer- en vervoersysteem. De manier waarop parkeren in Diemen in 2020 is geregeld, moet daarom worden afgestemd op de verschillende economische, sociale en leefbaarheidsdoelstellingen van Diemen.

Het parkeerbeleid stelt de volgende ambitie voor:

'Het parkeerbeleid levert optimale ondersteuning aan alle activiteiten die in Diemen plaatsvinden (sterke wijken en vitale werkgelegenheid) en aan de kwaliteit en het gebruik van de schaarse openbare ruimte.'

Gemeente Diemen streeft naar het volgende:

- het benutten van de aanwezige parkeergelegenheid in woonwijken (parkeerdruk <85%) om de dynamiek te behouden of te stimuleren en plaats te bieden aan bewoners, wijk gebonden ondernemers en hun bezoek;
- het voorkomen van overloop vanuit bedrijventerreinen richting woonwijken en andere delen van Diemen;
- het zorgdragen voor voldoende parkeergelegenheid rondom het Diemerplein voor de verschillende doelgroepen (parkeerdruk <80% rond winkelcentra) door het faciliteren van noodzakelijk autoverkeer;
- bij ruimtelijke ontwikkelingen (inbreiding, uitbreiding en functieverandering) wordt een op maat gemaakte parkeernormering toegepast ten behoeve van de kwaliteit van de openbare ruimte.  
'Parkeren op eigen terrein' is hierbij het uitgangspunt. Op dit moment (eind 2020) wordt gewerkt aan een specifieke parkeernormnota. In deze nota liggen de parkeernormen en de methodiek vast op basis waarvan de parkeereis wordt bepaald. 'Parkeren op eigen terrein' blijft hierin het uitgangspunt;
- een parkeerexploitatie welke minimaal kostendekkend is en waarbij eventuele meeropbrengsten terugvloeien in het parkeren en maatregelen die een positief effect hebben op terugdringen van het autogebruik in Diemen (flankerend beleid).

Met het realiseren van bovenstaande doelen levert het parkeerbeleid een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte en waarborging van de bereikbaarheid en leefbaarheid in Diemen. Het parkeerbeleid is hiermee geen doel op zich, maar een instrument om de beschikbare ruimte optimaal te benutten.

Het project gaat ten koste van een aantal openbare parkeervakken op het parkeerterrein aan de achterzijde van het complex. Conform de huidige plannen loopt het aantal parkeervakken

door de uitbreiding terug met 15 vakken. De parkeerplaats voor de milieucontroleur zal worden verplaatst naar het overgebleven parkeerterrein. In paragraaf 3.3. 'mobiliteit' nader op deze kwestie ingegaan.

In 2020 en 2021 wordt gewerkt aan de actualisatie van het Diemense parkeerbeleid. De bovenstaande uitgangspunten zijn overeenkomstig met de denklijn uit de actualisatie en zullen naar verwachting ongewijzigd blijven tot 2025.

### **Beleidsnota Cultuurhistorie Diemen**

Diemen streeft naar het beschermen en versterken van haar cultuurhistorische waarden. De gemeente heeft, via het bestemmingsplan, een juridisch instrument in handen dat bescherming biedt aan ongewenste ontwikkelingen. Cultuurhistorische waarden (monumenten, beeldbepalende wanden/panden en archeologische terreinen) moeten dan ook worden opgenomen in de herziening van bestemmingsplannen. De gemeente raadpleegt bij het opstellen van plannen de archeologische beleidskaart voor Diemen

### **Duurzaamheidsagenda 'Duurzaam Diemen 2020-2025'**

De raad heeft op 2 juli 2020 de Duurzaamheidsagenda 'Duurzaam Diemen 2020-2025' vastgesteld. De gemeente Diemen wil haar verantwoordelijkheid nemen en actief bijdragen aan de transitie naar een duurzame samenleving en een gezonde leefomgeving. In het coalitieakkoord 'Duurzaam Samenleven 2018-2022' staat het als volgt: "We koesteren onze groene ruimte en verzilveren het draagvlak voor een duurzaam Diemen. We investeren in de energietransitie, verbinden onze natuur en verkleinen onze afvalberg. Zodat we niet alleen vandaag en morgen prettig samenleven, maar ook onze kinderen straks duurzaam kunnen leven."

De beleidsuitgangspunten van de duurzaamheidsagenda zijn ondergebracht in de Duurzaamheidsroute die uit vijf onderdelen bestaat:

1. De pijler Duurzame samenleving (met als deelthema's: energie & klimaat, afval & circulaire economie en natuur en biodiversiteit)
2. De pijler Gezonde leefomgeving (met als deelthema's: klimaatadaptatie, luchtkwaliteit & geluid)
3. Samenwerking binnen de gemeentelijke organisatie;
4. Samenwerking met de samenleving;
5. Programmatische aanpak.

Ander relevant gemeentelijk duurzaamheidsbeleid is opgenomen in: het natuurbeleidsplan, het actieplan geluid, het gemeentelijk rioleringsplan en het groenplan

Voorafgaand aan de duurzaamheidsagenda heeft de gemeenteraad in 2018 een duurzaamheidsnota vastgesteld voor de aanbesteding van Holland Park West. Hierin stond centraal: energieneutraal, circulair en klimaatadaptief. Bij de uitwerking is gebruik gemaakt van het instrument GPR-gebouw en GPR stedenbouw (met de aspecten: energie, milieu, RO, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde) en was er aandacht voor duurzaamheid in de bouwfase en de gebruiksfase.

Voor de invulling van circulariteit bij de aanbesteding van Holland Park West is gebruik gemaakt van de 5 strategieën (benut het beschikbare (wat komt uit de buurt), gebruik hernieuwbaar (regenwater, biobased materialen, etc.), minimaliseer de milieu-impact (zoveel mogelijk niet giftige materialen met een gunstige levenscyclusanalyse/MPG-waarde), creëer voorwaarden voor lange cycli (dat dingen niet snel stuk gaan of vervangen moeten worden) en creëer voorwaarden voor toekomstige cycli (hoogwaardig hergebruik))

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de resultaten beschreven van de onderzoeken naar de relevante milieu-, natuur-en groenaspecten, en naar de archeologie. Het plan mag immers niet in strijd zijn met de regels die hiervoor gelden.

### 4.1. Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

#### - Programmatisch meerwaarde

Het nieuwe bibliotheek gebouw omvat onder andere een kleine zaal voor publieksactiviteiten. Door de nieuwbouw direct te laten aansluiten op het theatergebouw kan de zaal ook het theater de zaal gaan gebruiken. Ook zal door de bibliotheek overdag meer reuring ontstaan in De Omval. Dit versterkt De Omval als publiekstrekker en centrale ontmoetingsplek in Diemen.

#### - Ruimtelijke meerwaarde

De huidige achtergevel van het theater is opgetrokken in aluminium plaatmateriaal en biedt geen aanblik die deze centrale plek waardig is. Het nieuwe bibliotheekgebouw krijgt een alzijdige gevel waardoor het gebouw een meer open karakter naar de omgeving krijgt. De nieuwbouw biedt ook een kans om het parkeerterrein aan te pakken en om deze meer deel uit te laten maken van het centrum. Bijvoorbeeld door de gele centrum baksteen toe te passen en de bomen een betere (grotere) plek te geven.

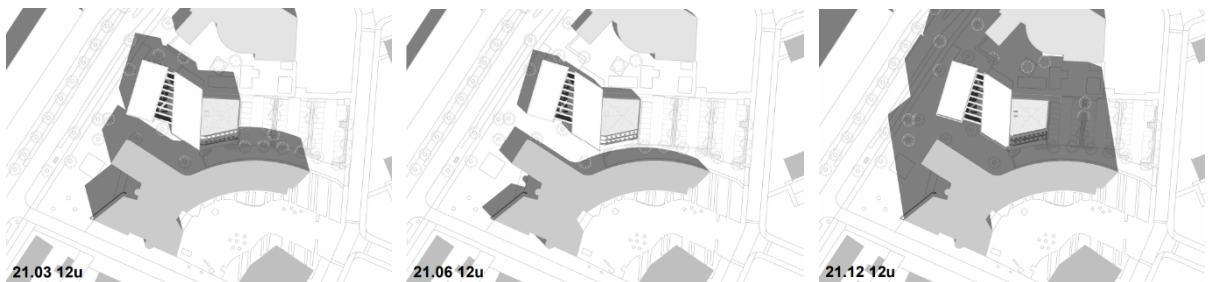
#### -Sociale veiligheid

Het parkeerterrein ligt nogal achteraf. Het is onzichtbaar vanuit het centrum en de Ouddiemerlaan. Het gemeentehuis en het theater staan met hun achtergevels naar het terrein. Er zijn geen bestaande woningen die goed op het terrein uitkijken. Het bebouwen van de deze hoek van het terrein minimaliseert dit probleem. De bibliotheek zorgt bovendien 's avonds voor licht en uitzicht op het terrein. Het gebied gaat meer deel uitmaken van het centrum en wordt daarmee sociaal veiliger.

De voormelde uitgangspunten en randvoorwaarden zijn vastgelegd in de nota 'stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit. Het rapport is bijgevoegd in bijlage1.

#### 4.1.2 Schaduwwerking en bezonning

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden op het gebied van bezonning en beschaduwing geen wettelijke of publiekrechtelijke eisen gesteld. Wel mag de bezonnings situatie geen afbreuk doen aan een goede ruimtelijke situatie. Hierbij wordt, alleen voor woningen, vaak gekeken naar de lichte TNO-norm. De woningen hebben ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. De dichts bijzijnde woningen liggen op een afstand van ongeveer 40 meter (Prins Mauritsstraat).



#### Conclusie:

Het plan voldoet aan de eisen van uit stedenbouw en beeldkwaliteit. In het plan wordt ter zake schaduwwerking en bezonning ruimschoots voldaan aan de lichte TNO-norm.

## 4.2. Milieuaspecten

### 4.2.1. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven. Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

#### Plaatsgebonden risico (PR)

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

#### Groepsrisico (GR)

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

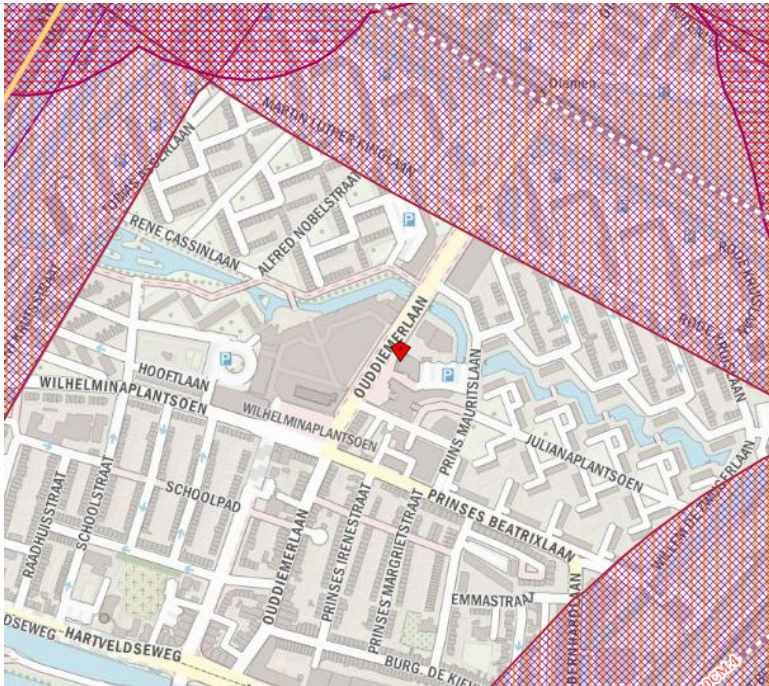
#### Risicobronnen

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een professionele risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de professionele risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu

#### *Beoordeling*

Voor deze beoordeling is de Signaleringskaart EV geraadpleegd (zie figuur 2). Het plangebied is niet gelegen in een invloedsgebied van een risicovolle inrichting, weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding. Ook is het plan niet gelegen in een afwegingsgebied voor externe veiligheid op grond van het Luchthavenindelingsbesluit.





**Conclusie:**

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het verlenen van medewerking aan dit plan.

**4.2.2. Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid: a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit; c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging; d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

**Het Besluit NIBM**

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land. Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Regeling NIBM Binnen de getalsmatige

grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### *Beoordeling en conclusie luchtkwaliteit*

De Omval wordt uitgebreid met een bibliotheek met een oppervlakte van 254m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte. Deze uitbreiding zorgt voor een theoretische toename van de verkeersgeneratie tussen 5,3 en 17,5 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is bepaald aan de hand van kencijfers van het CROW uit publicatie 381 (toekomstbestendig parkeren). Deze toename is van een dermate beperkte aard dat deze zonder problemen door direct omliggende wegen kunnen worden verwerkt. Daarbij is de bibliotheek ook in de huidige situatie al in het centrum van Diemen gevestigd. De totale verkeertoename in het centrum van Diemen door deze ontwikkeling zal daarom per saldo minimaal zijn.

#### Conclusie:

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het verlenen van medewerking aan dit plan.

#### 4.2.3. Bodem

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkenning) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren. Over de planlocatie zijn geen (recente) bodemonderzoeken bekend. Voor de bouw van de uitbreiding is door adviesbureau Stantec uit Delft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. Het onderzoeksrapport maakt deel uit van de bijlagen behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing. Onderstaand worden de resultaten en de aanbevelingen samengevat.

#### **Resultaten bodem**

- In de gehele onderzoek locatie zijn in de boven- en de ondergrond maximaal licht verhoogde gehalten koper en lood aangetroffen.
- Aan het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Visueel is in het opgeboorde materiaal geen asbest waargenomen.
- Over het algemeen kan de vrijkomende boven- en ondergrond worden ingedeeld in bodemkwaliteitsklasse AW.
- In het grondwater zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties barium, nikkel en xylenen gemeten.
- Op basis van de onderzoeksresultaten is tijdens graafwerkzaamheden voor de gehele onderzoek locatie de veiligheidsklasse 'Basishygiëne' conform de CROW 400 van toepassing.
- Op basis van de onderzoeksresultaten zijn in het kader van de Wet bodembescherming geen noemenswaardige bijzonderheden geconstateerd. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.
- Eventueel vrijkomende grond kan waarschijnlijk buiten de locatie worden hergebruikt.

#### **Aanbevelingen**

- Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen geconstateerd voor de voorgenomen herontwikkeling.
- Het verdient altijd aanbeveling om tijdens grondwerkzaamheden alert te zijn op een eventuele onvoorziene verontreiniging van de bodem.
- Indien vrijkomende grond elders wordt hergebruikt kunnen partijkeuringen conform het Besluit bodemkwaliteit noodzakelijk zijn om de uiteindelijke hergebruiksmogelijkheden van de grond vast te stellen.

Conclusie:

Bodem vormt geen belemmering voor het verlenen van medewerking aan dit plan. De aanbevelingen uit het verkennend bodemonderzoek worden bij de uitvoering in acht genomen.

#### 4.2.4 Geluidhinder wegverkeerslawaaai

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De nabij gelegen school is de dichtstbijzijnde gelegen geluidgevoelige bestemming te zijn. De bibliotheek is voor wat betreft het aspect geluid ondergeschikt t.a.v. het geluid ten gevolge van het theater en de nabijgelegen school.

Conclusie:

Geluid vormt geen belemmering voor het verlenen van medewerking aan dit plan.

#### 4.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Voor het bepalen van de milieuzonering is gebruikgemaakt van de geactualiseerde handreiking (maart 2009): Bedrijven en milieuzonering (het zogenoemde groene boekje) van de VNG. In deze handreiking zijn richtafstanden opgenomen. De richtafstanden gaan uit van het omgevingstype rustige woonwijk. Wanneer de omgeving waarin de projectlocatie zich bevindt getypeerd kan worden als gemengd gebied, mag deze richtafstand met één afstandsstap verlaagd worden.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### Doorwerking in het plangebied

Het huidige gebouw, waarin het theater is gevestigd, ligt in een omgevingstype "gemengd gebied" en valt onder de milieucategorie 2. Voor bedrijven met milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter. In de nieuwe situatie komt daar een bibliotheek bij. Dit is normaal gesproken een categorie 1 bedrijf met een grootste afstand van 10 meter. Aangezien het een gecombineerd gebouw gaat, wordt uitgegaan van de hoogste categorie voor het hele gebouw (categorie 2 met 30 meter). Gelet op de ligging in een omgevingstype 'gemengd gebied' geldt dat de richtafstand verkleint kan worden tot 10 meter omdat er voor de school niet veel verandert ten opzichte van de huidige situatie. Uitzonderd eventueel verkeer voegt de bibliotheek geen functie toe met hinder richting de school.

#### Conclusie:

In de directe nabijheid is een school en is het gemeentehuis gelegen maar geen hinderlijke bedrijvigheid. Hierdoor bestaat ook verder geen belemmering voor onderhavig plan op grond van bedrijfszonerings.

#### 4.2.6 MER -beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkelingen kan gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

#### Afbeelding: Kolom D11.2 besluit MER

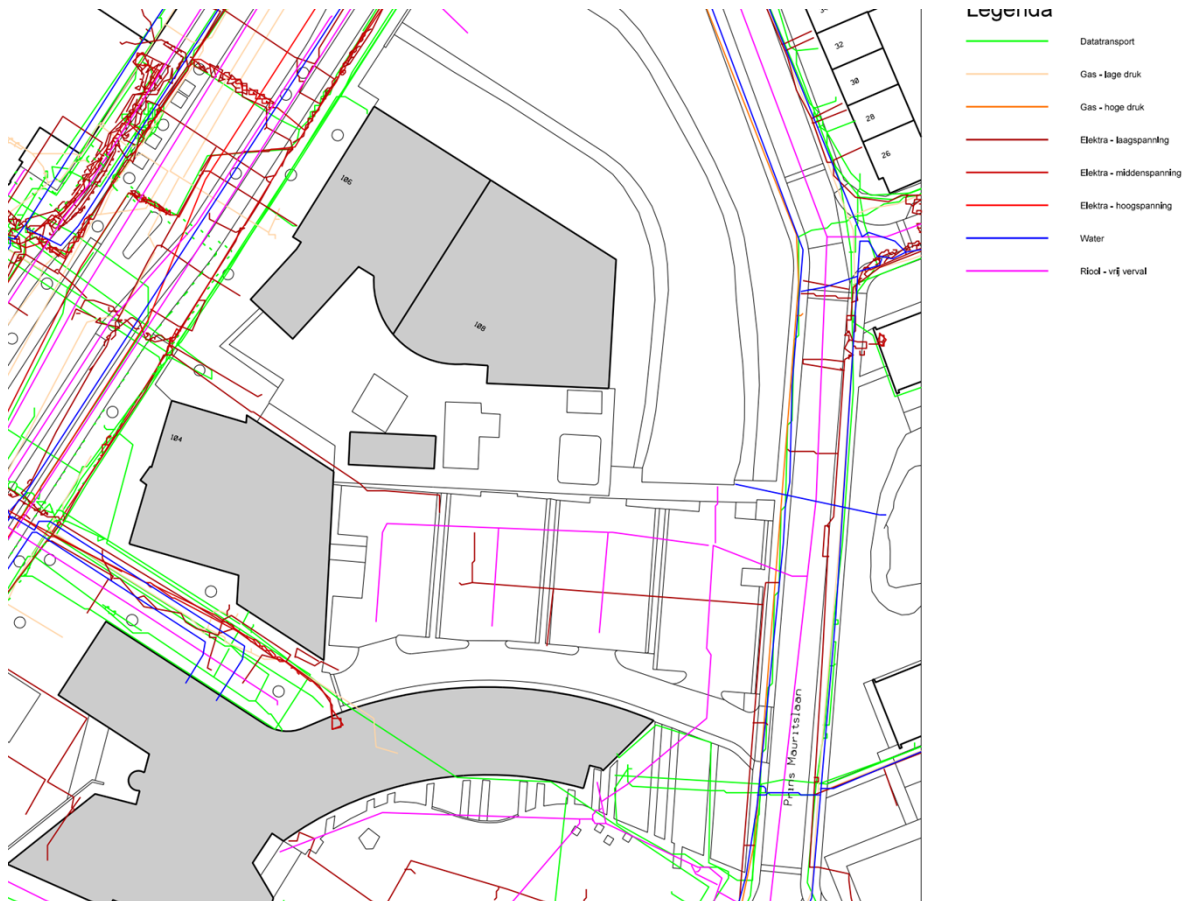
De beoogde ontwikkeling valt niet binnen de richtwaarden van het Besluit m.e.r. ten aanzien van projecten waarbij milieusignificantie een rol speelt (kolom 2). De aard en omvang van het beoogde initiatief is zeer beperkt t.o.v. de richtwaarden van het Besluit m.e.r. Belangrijke nadelige gevolgen in het kader van het Besluit m.e.r. voor het milieu zijn dan ook niet te verwachten. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Conclusie:

Het project heeft geen significante negatieve milieueffecten tot gevolg, waardoor een m.e.r.-beoordeling verder niet noodzakelijk is.

### 4.3 Kabels en leidingen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke. Voor onderzoek naar Kabels en Leidingen is een KLIC-melding uitgevoerd.



Afbeelding: kabels en leidingen

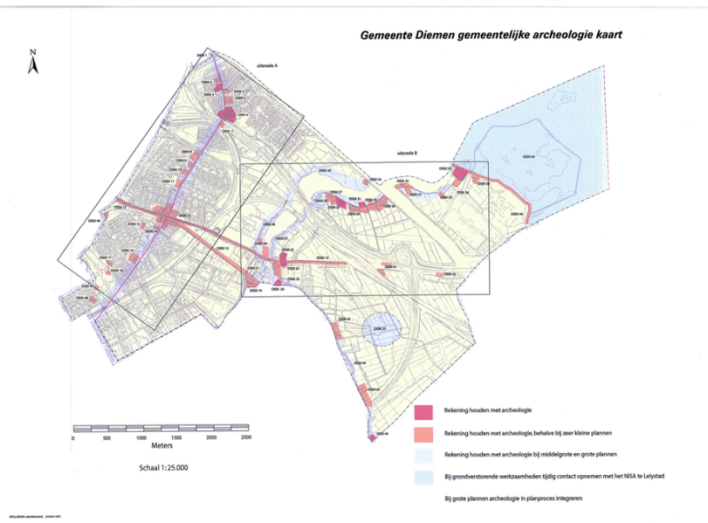
De ontwikkeling wordt gerealiseerd op een parkeerterrein. Op deze locatie ligt een rioolleiding en aan de noordkant loopt een elektriciteitsleiding. Rondom het plangebied liggen verschillende kabels en leidingen. Het hoofdnetwerk van de kabels en leidingen ligt in de Ouddiemerlaan. Deze vormen geen beletsel voor het plan.

Conclusie

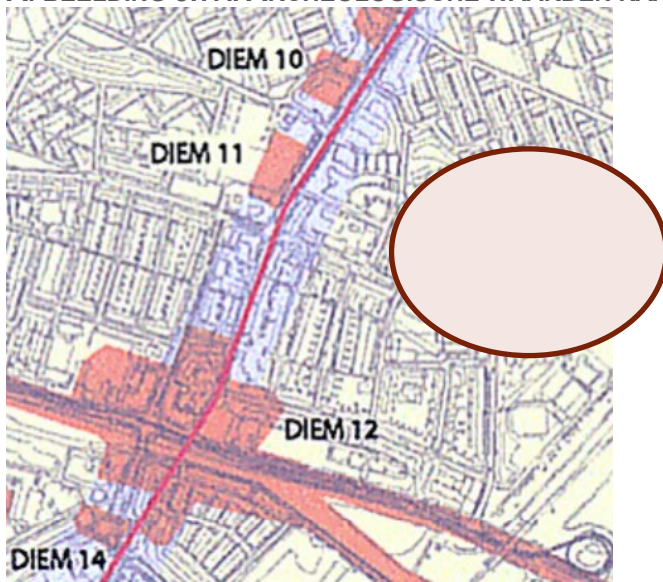
Bij de uitvoering van het plan wordt met de aanwezigheid van de leidingen en kabels op de projectlocatie rekening gehouden.

#### 4.4 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Diemen heeft een eigen gemeentelijke archeologiekaart<sup>1</sup>. Onderstaand treft u een uitsnede van deze kaart aan.



AFBEELDING 5.7A. ARCHEOLOGISCHE WAARDEN KAART DIEMEN



Afbeelding 5.7: uitsnede gemeentelijke archeologie kaart Diemen (globale ligging plangebied is zwart omcirkeld).

De bouwprojectlocatie is gelegen aan één van de oorspronkelijke ontginningsassen (Ouddiemerlaan). Ongeveer ter hoogte van de bouwlocatie ligt DIEM 11: Historische boerderijplaats Diemenvreugd

#### Doorwerking plangebied

Op de projectlocatie wordt gebouwd en zullen er ook werken en werkzaamheden worden uitgevoerd op een oppervlak groter dan 50 m<sup>2</sup> en op een diepte van 0,5 meter en meer.

#### Verkennd Onderzoek

Buro voor Archeologie voor uit Utrecht heeft verkennend bureau heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen uitgevoerd voor

bouwwerkzaamheden aan de Ouddiemerlaan 104 te Diemen.

Uit het onderzoek blijkt dat archeologische resten waarschijnlijk niet verstoord worden bij de beoogde ingrepen. De details staan in het rapport.

Het onderzoeksrapport maakt onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing en is als bijlage opgenomen.

Conclusie:

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

#### 4.5 Parkeren en verkeer

Het plan gaat ten koste van een aantal openbare parkeervakken op het parkeerterrein aan de achterzijde van het complex. Er komen 15 vakken te vervallen.

- *Aantal parkeervakken huidige situatie: 69 vakken.*

- *Aantal parkeervakken beoogde nieuwe situatie: 54 vakken.*

##### *Parkeerdruk (regulier)*

Op verschillende momenten in 2019 hebben er tellingen plaatsgevonden naar de parkeerdruk op het parkeerterrein. Uit deze tellingen is duidelijk naar voren gekomen dat in reguliere gevallen (buiten het halen en brengen van kinderen bij de naastgelegen Sint Petruschool) de parkeerdruk maximaal 68% geweest. Dit betrof dinsdag 11 juni 2019 om 10.20uur. Op dat moment waren 44 parkeerplaatsen bezet. Op alle andere momenten was de parkeerdruk (fors) lager. Deze telgegevens zijn in onderstaande tabel weergegeven.

<b>dag</b>	<b>datum</b>	<b>tijdstip</b>	<b># parkeerplaatsen</b>	<b># bezet</b>	<b>bezettingsgraad</b>
zaterdag	12-10-2019	13:34	65	9	14%
vrijdag	13-9-2019	17:20	65	8	12%
zaterdag	13-7-2019	11:00	65	3	5%
dinsdag	11-6-2019	10:20	65	44	68%
vrijdag	10-5-2019	9:20	65	21	32%
zaterdag	6-4-2019	10:30	65	10	15%
vrijdag	15-3-2019	19:15	65	35	54%

Tabel: parkeerdrukmeting De Omval 2019

##### *Parkeerdruk (halen en brengen)*

Naast het parkeerterrein is basisschool de Sint Petruschool gelegen, tijdens het halen en brengen van de kinderen is sprake van een piek in het gebruik van het parkeerterrein. Op deze momenten is sprake van een hoge parkeerdruk, en waarschijnlijk ook regelmatig een tekort aan parkeerplaatsen. Dit gegeven wordt niet meegewogen in het bepalen van de gewenste parkeercapaciteit, zeker gezien het geen beleid van de gemeente Diemen is om het halen en brengen van kinderen met de auto te faciliteren. Veiligheid tijdens het halen en brengen is wel een aandachtspunt.

##### *Parkeerdruk (omgeving)*

Er is voldoende ruimte te zijn in de omgeving om fluctuaties in het parkeergebruik (bijvoorbeeld bij slecht weer) op te vangen, bijvoorbeeld op de Prins Mauritslaan is vaak parkeerruimte beschikbaar. Deze locatie wordt in de huidige situatie ook al incidenteel gebruikt voor het halen en brengen bij de school en heeft beperkt effect op de nu gestelde conclusie.

### *Ontheffingen/vergunningen*

Het parkeerterrein is voorzien van parkeerregulering in de vorm van betaald parkeren. Omliggende bedrijven maken ook gebruik van parkeervergunningen gebruik van het terrein. Op dit moment zijn er 68 parkeervergunningen afgegeven voor het terrein achter de Omval. Hiervan heeft de gemeente Diemen het grootste aantal in gebruik. Er zijn alternatieve locaties in de nabije omgeving met voldoende capaciteit beschikbaar. Het is daarom haalbaar om op basis van maatwerk het aantal vergunninghouders op het parkeerterrein achter de Omval te verlagen door een aantal vergunninghouders te verplaatsen naar andere terreinen in de nabije omgeving.

### *Fiets parkeren*

Conform het fietsparkeerbeleid van de gemeente Diemen geldt voor een bibliotheek een norm van 3 plaatsen per 100m<sup>2</sup> BVO (de bibliotheek wordt 254m<sup>2</sup> BVO). Dit betekent een toename van 8 fietsparkeerplaatsen. Deze extra fietsparkeerplaatsen zijn te realiseren in de nabije openbare ruimte aan de voorzijde van De Omval. Voor de overige functies in het gebouw verwachten we dat de huidige fietsparkeercapaciteit in de omgeving voldoende zal zijn.

### **Verkeersgeneratie**

De Omval wordt uitgebreid met een bibliotheek met een oppervlakte van 254m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte. Deze uitbreiding zorgt voor een theoretische toename van de verkeersgeneratie tussen 5,3 en 17,5 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is bepaald aan de hand van kencijfers van het CROW uit publicatie 381 (toekomstbestendig parkeren). Deze toename is van een dermate beperkte aard dat deze zonder problemen door direct omliggende wegen kunnen worden verwerkt. Daarbij is van belang dat de bibliotheek ook in de huidige situatie al in het centrum van Diemen gevestigd. De totale verkeertoe name zal in het centrum van Diemen door deze ontwikkeling per saldo minimaal zijn.

<p><u>Conclusie:</u></p>
--------------------------

<p>De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.</p>
--

## 4.6 Waterhuishouding

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

De projectlocatie behoort tot het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV)/Waternet. AGV/Waternet heeft de taak om het watersysteem te beheren en in stand houden. AGV/ Waternet streeft naar veilige en gezonde systemen, rekening houdend met maatschappelijke belangen en functies. Om dit te bewerkstelligen heeft AGV/Waternet onder andere de volgende (sub)doelen;

1. Het garanderen van aan- en afvoer van water;
2. Het garanderen van veiligheid tegen overstromingen en wateroverlast;
3. Het zorgen voor een ecologisch gezond watersysteem (invulling geven aan de KRW);
4. Het faciliteren van verschillende gebruiksfuncties en de daaruit voortvloeiende (kwaliteits)doelen.

Ten behoeve van het voorgenomen plan is de waterhuishoudkundige situatie geanalyseerd.



### Projectlocatie

Het plangebied voor de herontwikkeling bestaat uit verhard oppervlak en groen. Watergangen zijn niet aanwezig. In het plangebied is geen vigerend peilbesluit aanwezig.

### Watercompensatie

Om een goed functionerend watersysteem te garanderen en te behouden heeft AGV/Waternet een compensatieplicht ingesteld voor de toename van het verhard oppervlak. Er geldt voor een toename in verharding in stedelijk gebied van meer dan 1000 m<sup>2</sup> een compensatieplicht van 10%. Op basis van het ontwerp en de voormalige situatie is een verhardingsanalyse uitgevoerd. Het project heeft betrekking op nieuwbouw ter plaatse. Het betreft een volledig verhard terrein in een stedelijk gebied. Er is geen sprake van demping van water of een toename van verharding. Watercompensatie is daarom niet aan de orde.

### Grondwater

De gemeente heeft de zorgplicht voor grondwater. In het GRP voor de gemeente Diemen is deze zorgplicht omschreven. De omschrijving stelt als eerste dat de gemeente zorgdraagt voor de inzamelingen het transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen, door middel van een openbaar vuilwaterriool naar een zuivering technisch werk. Als tweede wordt genoemd, een doelmatige verwerking van het ingezamelde hemelwater. Onder het verwerken van hemelwater kunnen in ieder geval de volgende maatregelen worden begrepen: de berging, het transport, de nuttige toepassing, het, al dan niet na zuivering, op of in de bodem of in het oppervlaktewater brengen van ingezameld hemelwater, en het afvoeren naar een zuivering technisch werk. Als derde wordt genoemd dat voor het in het openbaar gemeentelijke gebied treffen van maatregelen ten einde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van het waterschap of de provincie behoort. Voor het drainagestelsel streeft de gemeente naar een goede ontwatering van het openbaar gebied en het scheppen van mogelijkheden voor een goede ontwatering van particuliere terreinen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op de grondwaterstroming. Het bouwplan voorziet niet in nieuwe ondergrondse bebouwing en heeft geen gevolgen voor het grondwater.

### Waterkering

De projectlocatie is niet gelegen nabij een waterkering en leidt niet tot nieuwe ondergrondse bebouwing. Het project heeft zodoende geen gevolgen voor de waterkerende functie van een waterkering.

#### Conclusie:

Het voorliggende plan heeft geen negatieve invloed op de waterhuishoudkundige situatie, het betreft een toevoeging van bebouwing op reeds verhard terrein.

## 4.7 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

## Wet natuurbescherming (Wnb)

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

## Verkennend Onderzoek

Adviesbureau Tauw uit Utrecht heeft verkennend bureau en veldonderzoek gedaan Tauw naar de consequenties van de uitbreiding van het bestaande pand voor de Wet Natuurbescherming. De ontwikkeling kan alleen doorgaan als deze niet in strijd is met de bepalingen als opgenomen in de Wnb, of als de benodigde vergunningen en/of ontheffingen worden verleend. Het onderzoeksrapport maakt onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing en is als bijlage opgenomen. De conclusies en aanbevelingen uit het rapport worden onderstaand samengevat.

Tabel 4.1 Conclusies toetsing soorten- en gebiedsbescherming

Soortenbescherming	Effecten	Vervolgstappen
Flora	geen overtreding artikel 3.5 of 3.10	N.v.t.
Grondgebonden zoogdieren	geen overtreding artikel 3.5 of 3.10	N.v.t.
Vleermuizen	mogelijk overtreding artikel 3.5	Preventiemaatregelen om aanlichten van open stootvoegen te allen tijde te voorkomen.
Vogels	mogelijk overtreding artikel 3.1	Werken buiten het reguliere broedseizoen of broedvogelcontrole noodzakelijk voorafgaand aan de werkzaamheden.
Vogels jaarrond beschermd	geen overtreding artikel 3.1 of 3.5	N.v.t.
Amfibieën en reptielen	geen overtreding artikel 3.5 of 3.10	N.v.t.
Vissen	geen overtreding artikel 3.5 of 3.10	N.v.t.
Vlinders, libellen en overige ongewervelden	geen overtreding artikel 3.5 of 3.10	N.v.t.

### Conclusie:

Het aspect ecologie vorm geen beletsel voor het voorliggende plan, mits de aanbevelingen voor vogels en vleermuizen worden opgevolgd/in acht worden genomen.

## 4.8 Duurzaamheid

Aan dit plan liggen de volgende uitgangspunten en maatregelen ten grondslag.

<b>Aspect</b>	<b>Maatregelen</b>
Klimaat en energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen gebruik van houtige biomassa voor verwarmingsdoeleinden</li> <li>- opwek van duurzame energie (zonnepanelen)</li> <li>- Aardgasloze nieuwbouw en vervanging keukenapparatuur op aardgas in de bestaande bouw door aardgasvrije alternatieven</li> <li>- Lage temperatuurverwarming voor de nieuwbouw</li> <li>- Energiezuinige led verlichting</li> </ul>
Afval en circulaire economie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij de aanbesteding wordt circulair bouwen uitgevraagd en meegewogen</li> <li>- Conform gemeentelijk beleid wordt geen lood, ongecoat zink, teerhoudende dakbedekking, koperen waterleidingen en dakbedekking toegepast</li> <li>- Alle toegepaste hout is gecertificeerd duurzaam (FSC-keur of gelijkwaardig). Uitzondering hierop vormt eventuele toepassing van hergebruikt hout</li> <li>- Conform gemeentelijk beleid wordt geen met chroom en of koper verduurzaamd hout toegepast</li> </ul>
Natuur en biodiversiteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er is getoetst aan de beleidsuitgangspunten van het Natuurbeleidsplan en het Groenplan Diemen</li> <li>- Zie paragraaf ecologie</li> </ul>
Klimaatadaptatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De nieuwbouw krijgt een groen dak en een geveltuin</li> <li>- Zie paragraaf waterhuishouding</li> </ul>
Luchtkwaliteit en geluid	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De nieuwbouw wordt aardgas loos en er wordt geen gebruik gemaakt van houtige biomassa voor verwarmingsdoeleinden</li> <li>- Zie paragraaf geluid</li> </ul>
Schoon vervoer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij de aanbesteding wordt duurzaamheid in de bouwphase uitgevraagd en meegewogen. Het gebruik van schone vervoermiddelen en werktuigen maakt daar deel van uit</li> </ul>
Duurzaamheid in de bouwphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij de aanbesteding wordt duurzaamheid in de bouwphase uitgevraagd en meegewogen</li> </ul>
Duurzaamheid in de gebruiksfase	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij de aanbesteding wordt duurzaamheid in de gebruiksfase uitgevraagd en meegewogen</li> </ul>

## Hoofdstuk 5 Juridische aspecten en uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk gaat in op de juridische en economische uitvoerbaarheid van het plan.

### 5.1 Juridische aspecten

#### *Publiekrechtelijk*

Het initiatief wordt mogelijk gemaakt conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o Wabo (projectafwijking). De aanvraag om omgevingsvergunning waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is volgt de uitgebreide procedure uit de Wabo. Na vooroverleg wordt de ontwerpbeschikking op de aangevraagde omgevingsvergunning voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken bij het bevoegd gezag. Hierna worden eventuele zienswijzen in acht genomen en wordt een definitief besluit over de omgevingsvergunning genomen. Het definitief besluit wordt wederom voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode rest voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te dienen bij de rechtbank. Het bevoegd gezag dient binnen 26 weken na ontvangst een besluit over de omgevingsvergunning te nemen. Deze termijn kan eventueel eenmaal verlengd worden met ten hoogste 6 weken. Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op de ontwerpbeschikking op de aangevraagde omgevingsvergunning middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het project als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

#### *Privaatrechtelijk*

De grond waarop de nieuwbouw wordt gerealiseerd is in eigendom van de gemeente.. Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen die de realisatie van dit plan in de weg staan.

### 5.2 Economische uitvoerbaarheid

#### 5.2.1 Kostenverhaal

##### *Risico planschade / nadeelcompensatie*

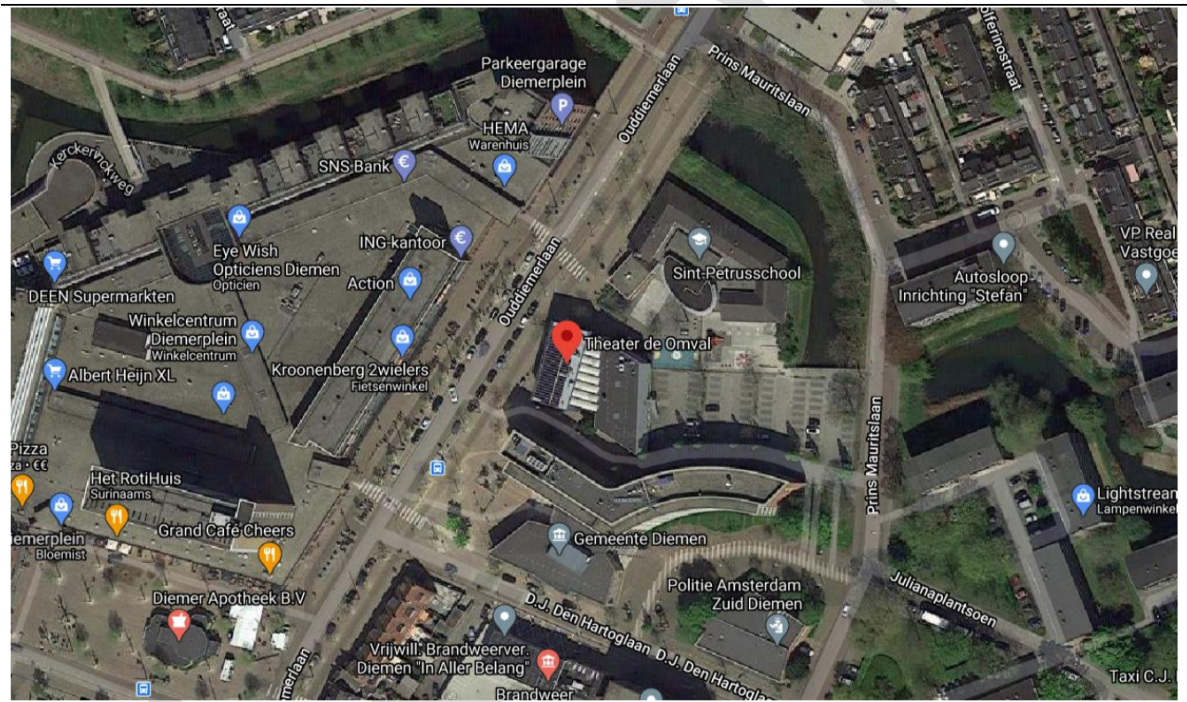
De kosten voor de realisatie van het project, inclusief de procedurele kosten van de vergunningaanvraag en eventuele planschadevergoedingen, worden gedragen door de gemeente. Planschade kan ontstaan wanneer een nieuw planologisch besluit (in voorliggend geval een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan) wordt genomen dat afwijkt van het geldende planologische kader. Nadeelcompensatie is compensatie voor schade veroorzaakt door rechtmatig handelen van de overheid. Bijvoorbeeld gedeerd woongenot (geluidsoverlast) door langdurige bouwwerkzaamheden of omrijden als gevolg van een langdurige weg- of brugafsluiting, maar ook door wegonttrekking of in voorkomende gevallen het onttrekken van parkeerplaatsen.

##### *Doorwerking plangebied*

Uit onderzoek is gebleken dat niet wordt verwacht dat de voorgenomen uitbreiding van de Omval (aanvragen om) planschade dan wel nadeelcompensatie zou kunnen veroorzaken. Artikel 6.1 e.v regelt het recht op het indiendn van een aanvraag om tegemoetkoming in

planschade. In de “Procedureverordening tegemoetkoming in planschade en nadeelcompensatie gemeente Diemen” is het recht tot het indienen van een aanvraag om tegemoetkoming nadeelcompensatie geregeld.

### 5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid



Figuur 11 Ruimere omlaevina plangebied

De OBA, het bestuur van De Omval en alle huidige gebruikers van De Omval zijn nauw bij het proces betrokken. Met de Sint-Petrusschool heeft overleg plaatsgevonden. Van directe omwonenden is geen sprake. Het Diemer Festijn zal worden geïnformeerd over de gevolgen van het aanpassen van de parkeerplaats voor de jaarlijks door haar te organiseren kermis tijdens het Diemer Festijn.

De gevolgen van het verdwijnen van een aantal parkeerplaatsen voor de medewerkers van de gemeente zullen tijdig worden gecommuniceerd. Bij de verstrekking van de parkeervergunningen voor dit personeel zal hiermee rekening worden gehouden. Na de beschikbaarstelling van het gevraagde krediet zal door het team Communicatie een communicatietraject in gang worden gezet dat is gericht op alle inwoners van Diemen. De voorbereidingen hiervoor zijn reeds in gang gezet.

#### 6.3.1. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro is het ontwerpbesluit omgevingsvergunning om advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Holland
- Waternet/Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
- Het bestuur van de Regionale Brandweer

### 5.3.2. Zienswijzen

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft van xxx tot xxx ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Diemen. Tevens was het plan via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te raadplegen. Gedurende deze periode was er de gelegenheid voor een ieder om op het plan in te spreken. De ter inzage legging is op xxx bekend gemaakt via een publicatie in het Diemer Nieuws en in de Staatscourant. In het kader van de ter visie legging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn xxxx zienswijzen ontvangen.

### 5.4 Conclusie

Binnen het bestemmingsplan 'Centrum' heeft het plangebied de basisbestemmingen 'Maatschappelijk-Overig' en 'Verkeer'. Binnen deze bestemming Maatschappelijk is het gebruik van het bestaande pand ten behoeve van een bibliotheek reeds mogelijk. Omdat echter gebouwd zal worden buiten het bouwvlak, is de gewenste bouw/uitbreiding niet mogelijk. Tegen de uitvoering van de werkzaamheden bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de omgeving van het plangebied. De voorgenomen ontwikkelingen zijn op basis van de huidige beleidsinzichten mogelijk. Aan de voorwaarden, die zowel het rijks, provinciaal als het gemeentelijk beleid stellen, wordt voldaan. Vanuit verschillende oogpunten (bodem, archeologie, water, etc.) is gekeken naar de projectlocatie.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Ten slotte wordt met het projectbesluit, mede door de te nemen maatregelen, geen schade toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen. Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de vestiging een bibliotheek en de bouw van de gewenste uitbreiding niet bezwaarlijk is. Het project is niet alleen uitvoerbaar maar ook wenselijk. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

