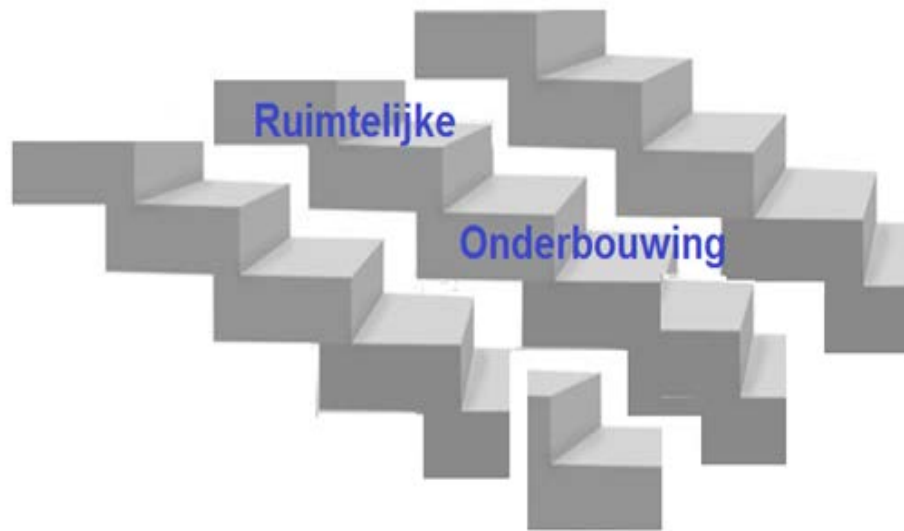


Ruimtelijke onderbouwing

Oprichten kiosk en lunchroom Plein Langsom
en Sloterweg te Amsterdam



06 10 2022

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

1. Inleiding

Initiatiefnemer wenst aan het plein Langsom en Sloterweg te Amsterdam een kiosk en een lunchroom op te richten. Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom het initiatief, hoewel niet passend binnen het geldende bestemmingsplan, ruimtelijk en beleidsmatig en qua milieu gezien wel aanvaardbaar, haalbaar en acceptabel is.

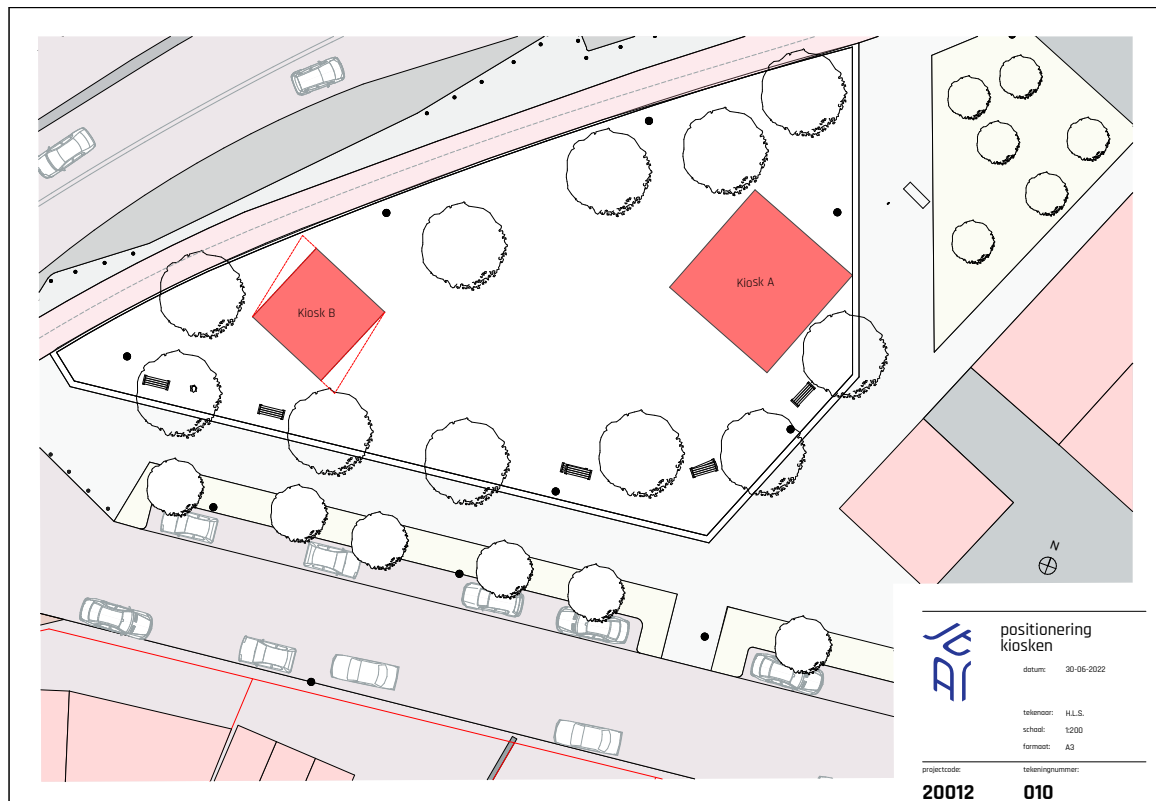
1.1 Ligging van het project

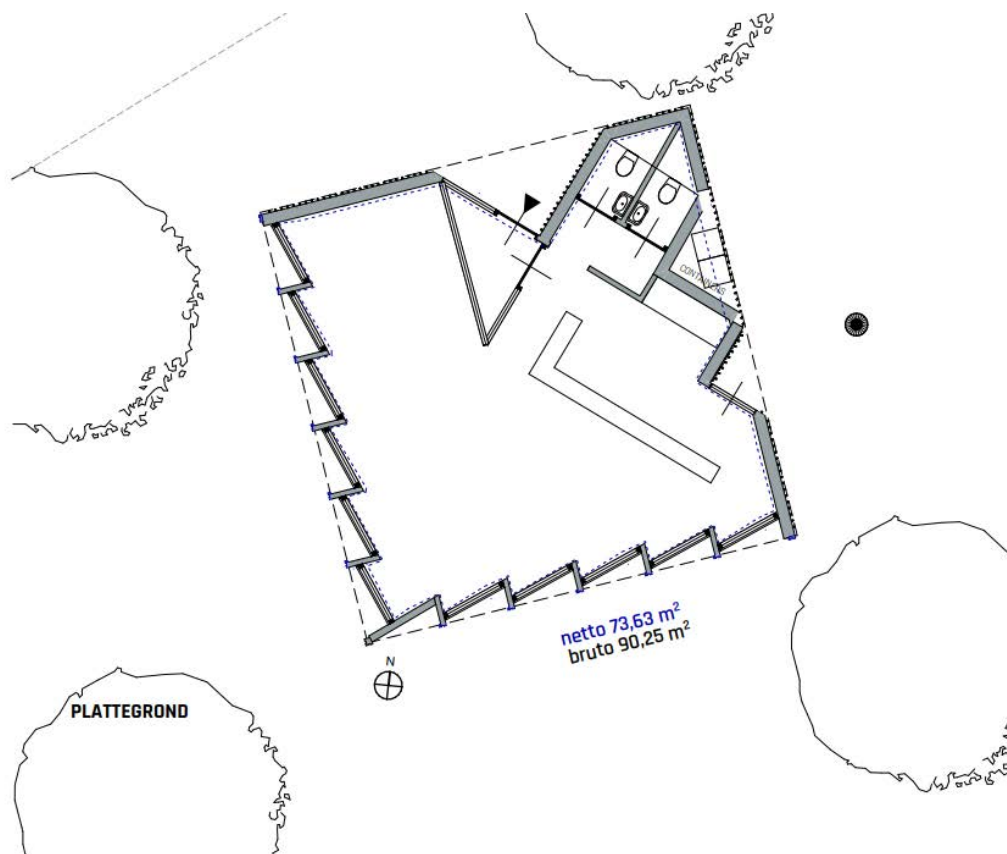
Hieronder is de locatie aangeduid. Het betreft het plein Langsom en de Sloterweg.



Afbeelding 1: ligging betreffende locatie

Hieronder is het bouwplan aangegeven. Het behelst het realiseren van een kiosk en een lunchroom.

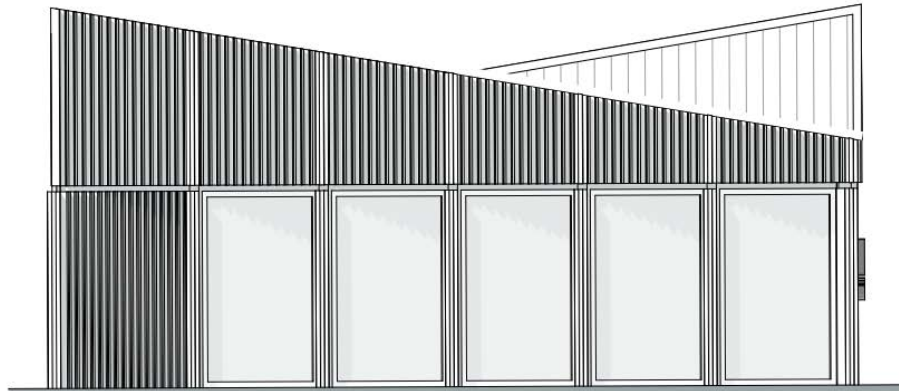




b.k. dakrand
4500mm + MV

a.k. dakrand
2450mm + MV

MV





IMPRESSIE 5 a - geopende kiosk



KIOSK B



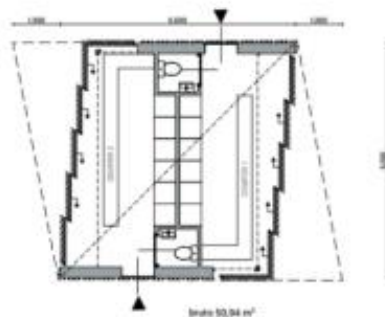
IMPRESSIE 5 b - gesloten kiosk



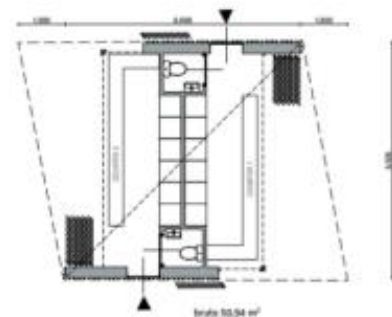
KIOSK B



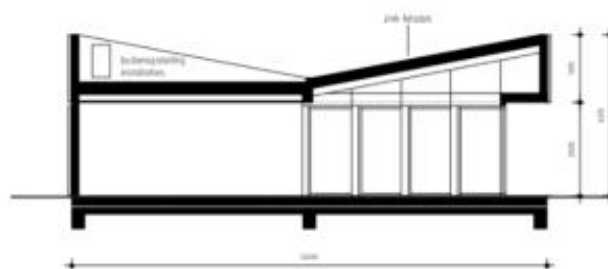
IMPRESSIE 6 - gesloten kiosk vanaf fietspad



PLATTEGROND GESLOTEN



PLATTEGROND GEOPEND



principe doorsnede kiosk A



KIOSK B

1:100 A3



principe doorsnede kiosk B
geopende stand

2. Vigerend Bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost' dat op 19 december 2012 onherroepelijk is geworden. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Het plaatsen van deze bouwwerken en het gebruik als kiosk/lunchroom is niet toegestaan op grond van de geldende bouwregels en gebruiksregels.



3. 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 Amsterdam.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (2020)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op Rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

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

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
Duurzaam economisch groeipotentieel
Sterke en gezonde steden en regio's
Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

Laddertoets

Kern van de Ladder is dat de stedelijke ontwikkeling op een locatie pas doorgang kan vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt nu als volgt: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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.”

De Ladder-onderbouwing zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Hieronder volgt een toetsing van het planvoornemen aan de nieuwe Ladder.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Voordat getoetst wordt of een voorziene ontwikkeling 'nieuw' is, dient te worden getoetst of deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijke' ontwikkeling. De definitie van 'stedelijke ontwikkeling' is: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro).

Uit jurisprudentie ten aanzien van het begrip stedelijke ontwikkeling blijkt dat de omvang van de ontwikkeling in relatie tot zijn omgeving een rol speelt bij de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro.

Het plan voldoet aan de Ladder van Duurzame Ontwikkeling omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De kiosken zijn een marginale toevoeging van stedelijke functies in het stedelijke gebied van Amsterdam.

3.3 Provinciaal beleid

Het plangebied is binnen het provinciale beleid aangeduid als 'Metropolitaan stedelijk gebied' en 'regionale kernen Bestaand Bebouwd Gebied BBG'. Binnen dit gebied dient te worden gestreefd naar innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, het mengen van wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus. De provincie zet in op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en in het bijzonder binnen de stedelijke gebieden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied ligt binnen 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Door de provincie worden geen voorwaarden gesteld aan het toevoegen van een extra uitbreiding van de beoogde voorzieningen van een dergelijk kleinschalig karakter 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. Ook voor de Ladder voor Duurzame verstedelijking past het plan binnen het provinciale beleid nu geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Laddertoets

Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt nu als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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."

Hieronder volgt een toetsing van het planvoornemen aan de nieuwe Ladder. Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Voordat getoetst wordt of een voorziene ontwikkeling 'nieuw' is, dient te worden getoetst of deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijke' ontwikkeling.

Uit jurisprudentie ten aanzien van het begrip stedelijke ontwikkeling blijkt dat de omvang van de ontwikkeling in relatie tot zijn omgeving een rol speelt bij de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro.

Het plan voldoet aan de Ladder van Duurzame Ontwikkeling omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De kiosken zijn een marginale toevoeging van stedelijke functies in het stedelijke gebied van Amsterdam.

Er is geen strijdigheid met het provinciale beleid. Ook voor de Ladder voor Duurzame verstedelijking past het plan binnen het provinciale beleid nu geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2050

De Omgevingsvisie 2050 geeft het gemeentelijke beleid tot 2050 weer. Het plan valt onder de categorie Luwe stadsbuurt: Ontwikkeling van woonbuurten met een relatief lage dichtheid, een beperkt aandeel niet-woonfuncties en veel ruimte voor groen. Maatschappelijke voorzieningen, ruimte voor nutsvoorzieningen, groen en sport zijn naast ruimte voor wonen en werken onderdeel van de opgave voor de ontwikkeling.

Verbindingen: Aansluiten op de directe omgeving en de stad. Al deze plekken moeten goed bereikbaar zijn, zodat mensen er gebruik van kunnen maken. De stationskwartieren hebben juist potentie door hun 'gestapelde bereikbaarheid' vanuit stad, regio en nationaal. De opgave is hier vooral een betere aansluiting op de stad en omliggende buurten met fietsroutes, stadsstraten en stadslanen. Voor stedelijke centra geldt ook een opgave om ze goed te verbinden met fietsroutes, stadsstraten en stadslanen. Door in de voetgangersgebieden in de centra ruimte te maken voor de fiets worden ze veel meer onderdeel van hun omgeving. De groen-blauwe hotspots ontlelen hun kwaliteit aan de landschappelijke omgeving, die vaak juist niet ingebed is in een netwerk van straten en lanen. Waar ze in groengebieden liggen is het de opgave om ze goed bereikbaar te maken per fiets, ov, boot en te voet. Wel kunnen de hotspots spectaculaire beëindigingen zijn van straten en lanen die ze met de stad verbinden.

Openbare ruimte: Een inrichting die uitnodigt tot verblijven en bewegen. Al deze plekken ontlelen hun aantrekkelijkheid aan de combinatie van het voorzieningenaanbod met de verblijfskwaliteit in de openbare ruimte. Er is daarom in straten en pleinen veel ruimte en aandacht voor groen, water en ontmoeting. Voor de pleinen is een inzet op verbijzonderde kwaliteit gevraagd. Een groene inrichting, met water en speelaanleidingen kan van deze pleinen centrale ontmoetingsplekken maken voor de hele omgeving. De functie als ontmoetingsplek vraagt ook om publiekstrekkende voorzieningen zoals cultuur, horeca en educatie.

Toetsing

Onderhavig plan voldoet hieraan; er is sprake van publiekstrekkende voorzieningen in de openbare ontmoetingsruimte, die echter kleinschalig is en waarbij de stadslanen worden versterkt.

4 Ruimtelijke Onderbouwing

Het voorliggende bouwplan is op een aantal punten in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan staat alleen verkeersfuncties toe op deze locatie. Geen bebouwing is toegestaan anders ten behoeve van de genoemde verkeersfuncties. Omdat echter sprake is van een plein, waar de verkeersveiligheid niet in het gedrang is, kan worden meegewerkt aan de beoogde en gewenste functies van lunchroom en kiosk. Een binnenplanse ontheffing om hieraan mee te kunnen werken is niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Het bouwvlak wordt door het plan overschreden. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, van de Wabo kan medewerking worden verleend aan dit initiatief. Belangen van derden mogen hierbij niet worden geschaad.

Stedenbouwkundig is het plan aanvaardbaar en door het toevoegen van een uitbreiding wijzigt het straatbeeld niet significant, en wordt het plein verfraait met twee bouwwerken, waarbij ook de leefbaarheid van het plein verbetert.

Om het plan te kunnen realiseren worden drie bomen verplaatst. Dit is door de gemeente Amsterdam stedenbouwkundig akkoord bevonden.

Ter bevordering van de 'vergroening' zullen de daken van de lunchroom en kiosken worden uitgevoerd als groen / sedum daken.

5 Milieuparagraaf

5.1 Bodem

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkenkend) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren. Omdat de bodem niet wordt geroerd in die zin dat sprake zal zijn van verontreiniging is bodemonderzoek niet nodig.

Conclusie Bodem

Bodemonderzoek is niet nodig.

5.2 Geluidhinder wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt.

In onderhavig plan wordt niet verzocht om een geluidsgevoelig object op te richten. Om deze reden is geluidsonderzoek niet nodig.

Conclusies Geluid

Geluidsonderzoek is niet nodig.

5.3 Archeologie

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. Deze plicht geldt uiteraard niet voor een ruimtelijke onderbouwing omdat hiermee de bestemming niet wordt gewijzigd. Wel dient te worden beoordeeld of het plan in strijd is met het archeologische beleid.

Door de provincie Noord-Holland is de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie.

Het bestemmingsplan heeft aan het gebied een archeologische dubbelbestemming toegekend. De bodem wordt echter niet meer geroerd omdat er reeds verharding aanwezig is. Hierom is archeologisch onderzoek niet nodig.

5.4 Waterparagraaf

Het Rijk, de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten), het IPO (Interprovinciaal Overleg) en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat

is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten.

Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming). Waternet is de waterbeheerder van het voorliggende plangebied. Het gemengde rioleringsstelsel is ingericht om het afvalwater te verwerken. Met de waterbeheerder zal in het kader van het vooroverleg het plan ter advisering worden voorgelegd. Het plan voldoet aan het beleid van Waternet omdat er geen verharding plaatsvindt. Watercompensatie is om die reden niet nodig.

Conclusie Water

Het voorliggende plan heeft geen negatieve invloed op de waterhuishoudkundige situatie.

5.5 Luchtkwaliteit

In Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht.

De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op grond van de CROW zijn de verkeersgegevens van de verkeersaantrekkende werking verwerkt in de NIBM-tool, waarbij deze verkeersgeneratie uiterst ruim is berekend. Hieruit volgt dat het plan 'NIBM' is:

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	225
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	PM ₁₀ in µg/m ³
	0,17
	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie luchtkwaliteit

Onderhavig initiatief blijft ver onder de grenswaarde van het NIBM criterium.

5.6 Externe veiligheid

Inrichtingen

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en vervoer gevaarlijke stoffen worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden. Het plangebied valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig.

Buisleidingen

In het kader van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen dient te worden beoordeeld of het perceel in een invloedssfeer daarvan is gelegen. Dit is niet het geval waardoor het plan niet in strijd is met de regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Conclusie Externe Veiligheid

Het perceel is niet gelegen binnen een Bevi-gebied, een gebied van een gevaarlijk transportroute of binnen een gebied waar een veiligheidscontour geldt van een buisleiding.

5.7 Bedrijfszonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning.

Situatie en Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn verkeersfuncties en diverse woningen en overige functies gelegen maar onderhavig initiatief zal niet leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van derden. De richtafstanden van de beoogde functies in gemengd gebied (waarvan sprake is hier, door functiemenging in de omgeving) bedragen maximaal 10 meter. Hieraan wordt ruim voldaan. De

dichtstbijgelegen woning is op meer dan 30 meter afstand gelegen. Hierdoor bestaat ook verder geen belemmering voor onderhavig plan op grond van bedrijfszoning.

5.9 Flora en fauna en Aerius

Op grond van de Wet Natuurbescherming is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Omdat sprake is van een verhard plein is geen sprake van de aanwezigheid van beschermde flora- en fauna.

Voor onderhavig plan is een Aeriusberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan de gestelde eisen op het gebied van stikstof. Hieronder is de uitdraai weergegeven van deze berekening die is gemaakt op 1 december 2021:

AERIUS

 CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

jochemsenthani AR

Sloterweg , 1066 CW Amsterdam

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Kiosken plein Sloten Amsterdam

Rzh9g2psYqcj

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

01 december 2021, 17:04

2021

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx

73.73 kg/j

NH3

< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Horeca / Kiosk

Conclusie flora- fauna en Aerius

Er is geen aanvullend flora- en faunaonderzoek nodig. Er zal geen relevante flora en of fauna worden verstoord. Ook voldoet het plan aan de stikstofeisen. Het plan geeft geen depositieresultaten.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het project is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening zodat een exploitatieplan of anterieure overeenkomst wettelijk gezien niet noodzakelijk is. De kosten voor het herzien van dit onderdeel, voor zover hieraan kosten moeten worden gemaakt, worden gedragen door de initiatiefnemer. Ook wordt een planschade-overeenkomst overeengekomen. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met de buurt is het plan besproken.

Op maandagavond 4 november 2019 is er in de Molen van Sloten een bewonersavond geweest, waarbij ook het plan van de lunchroom op 'pleintje in Sloten is gepresenteerd.

Daarbij is de initiatiefnemer in gesprek gegaan met de omwonenden om hun te informeren wat de plannen zijn voor 't pleintje. Op het plan werd positief gereageerd. Verdere vragen en opmerkingen zijn meegenomen door de initiatiefnemer om het plan op een nog hoger niveau te brengen. Dit resulteert dan ook in het nu voorliggende plan dat voldoende kwaliteit biedt aan de plek en de bestaande context in acht neemt.

Tijdens de avond werd er nog gesproken over de mogelijkheid dat hier nog een pannenkoekenhuis zal kunnen komen. Is dat dan ook nog mogelijk als de lunchroom er komt te staan? Met de komst van de lunchroom en kiosken zal de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een pannenkoekenhuis op deze locatie niet meer mogelijk zijn. Daarnaast dienen de keitjes die ter plaatse van de kiosken en de lunchroom liggen op een veilige plek worden bewaard of in de nabije omgeving een nieuwe plek krijgen.