

Verwerking uitspraak 202006127/1/R1 Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 27 oktober 2021 het besluit van de raad van de gemeente Diemen van 24 september 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Arent Krijtsstraat 1" vernietigt en bepaalt dat de rechtsgevolgen van het vastgestelde bestemmingsplan in stand blijven.

De Toelichting, Regels en de Verbeelding zijn niet gewijzigd.

De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State is toegevoegd in het document van het vaststellingbesluit en bekend gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl onder identificatienummer NL.IMRO.0384.BParentkrijtsstr1-VG01 met planstatus vastgesteld en dossierstatus geheel onherroepelijk in werking.

Uitspraak 202006127/1/R1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:2377
Datum uitspraak	27 oktober 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 september 2020 heeft de raad van de gemeente Diemen het bestemmingsplan "Arent Krijtsstraat 1" vastgesteld. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning hebben betrekking op het realiseren van een woongebouw met appartementen, 23 parkeerplaatsen en een uitweg aan de Arent Krijtsstraat 1 in Diemen. In de stedenbouwkundige uitgangspunten is opgenomen dat het uitgangspunt is om 51 appartementen met een oppervlakte van gemiddeld 72 m² voor voornamelijk starters en/of senioren te realiseren. Een deel van de appartementen zullen "friendswoningen" worden voor twee personen die geen affectieve relatie met elkaar hebben. [appellant A] woont aan de [locatie 1] en [appellant B] woont aan de [locatie 2] op afstanden van respectievelijk 44 en 15 m tot de beoogde bebouwing in het plangebied. Zij kunnen zich met het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning niet verenigen.

Volledige tekst

202006127/1/R1.

Datum uitspraak: 27 oktober 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B], wonend te Diemen,

appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Diemen,
2. het college van burgemeester en wethouders van Diemen,

verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 24 september 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Arent Krijtsstraat 1" vastgesteld.

Bij besluit van 8 oktober 2020 heeft het college aan AM B.V. een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een woongebouw met 51 appartementen en 23 parkeerplaatsen.

Deze besluiten zijn gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt met toepassing van de artikelen 3.30 en 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro).

[appellanten] hebben tegen de besluiten van 24 september 2020 en 8 oktober 2020 beroep ingesteld.

De raad en het college hebben gezamenlijk een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 september 2021, waar [appellant B], bijgestaan door mr. R. Visser, juridisch adviseur te Heiloo, en het college en de raad, vertegenwoordigd door K. Troost en D. van der Vecht, bijgestaan door mr. S.A.B. Boer, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen. Voorts is ter zitting AM B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. I.H. van den Berg, advocaat te Amsterdam, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning hebben betrekking op het realiseren van een woongebouw met appartementen, 23 parkeerplaatsen en een uitweg aan de Arent Krijtsstraat 1 in Diemen. In de stedenbouwkundige uitgangspunten is opgenomen dat het uitgangspunt is om 51 appartementen met een oppervlakte van gemiddeld 72 m² voor voornamelijk starters en/of senioren te realiseren. Een deel van de appartementen zullen "friendswoningen" worden voor twee personen die geen affectieve relatie met elkaar hebben. [appellant A] woont aan de [locatie 1] en [appellant B] woont aan de [locatie 2] op afstanden van respectievelijk 44 en 15 m tot de beoogde bebouwing in het plangebied. Zij kunnen zich met het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning niet verenigen.

Beroep namens andere bewoners

2. De raad en het college stellen dat voor zover [appellanten] met hun beroepschrift ook hebben beoogd om beroep in te stellen namens andere bewoners uit de buurt, het beroep van deze bewoners niet-ontvankelijk moet worden verklaard omdat de identiteit van deze bewoners niet kenbaar was binnen de beroepstermijn.

2.1. Gelet op de bewoordingen in het beroepschrift is door [appellanten] geen beroep ingesteld namens andere omwonenden van het plangebied.

Op de zitting bij de Afdeling is door [appellanten] bevestigd dat het beroep enkel namens hen is ingesteld, maar dat andere bewoners in de omgeving van het plangebied wel

sympathiseren met hun standpunten. Omdat het beroep niet mede namens die andere bewoners is ingesteld, bestaat er geen aanleiding om het beroep gedeeltelijk niet ontvankelijk te verklaren.

Participatie en maatschappelijke uitvoerbaarheid

3. Op de zitting bij de Afdeling is door [appellanten] toegelicht dat de passages in het beroepschrift over het participatieproces voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan en over de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet zijn bedoeld als aparte beroepsgronden. De Afdeling zal wat hierover is aangevoerd meenemen bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan bij andere beroepsgronden.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Rechtszekerheid

5. [appellanten] voeren aan dat het bestemmingsplan in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel omdat niet is vastgelegd hoeveel woningen mogen worden gebouwd, wat voor woningen dit moeten zijn en wat het aantal friendswoningen is. Volgens hen wordt door het openlaten van het woningaantal en woningtype de mogelijkheid behouden om bij tegenvallende verhuur een ander woningbouwprogramma te realiseren. Zij voeren aan dat het niet uitmaakt dat gelijktijdig met het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend, omdat het mogelijk is om een gewijzigde aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen voor geheel andere woningen, die het college dan moet verlenen. De raad kan er volgens hen ook voor kiezen om het aantal friendswoningen te verruimen naar 51, waardoor de parkeerbehoefte toeneemt.

5.1. De Afdeling stelt vast dat in het bestemmingsplan niet is vastgelegd hoeveel woningen gebouwd mogen worden. De raad heeft echter de vrijheid om in een bestemmingsplan een flexibele regeling op te nemen en is niet verplicht om het maximum aantal te bouwen woningen vast te leggen. Gelet op de grootte van het bouwvlak, de maximale bouwhoogtes en het daaruit voortvloeiende bouwvolume van het bouwwerk, acht de Afdeling voldoende duidelijk in welke omvang er bebouwing mogelijk is gemaakt. De Afdeling is daarom van oordeel dat het bestemmingsplan niet in strijd is met de rechtszekerheid.

Het betoog slaagt niet.

Ruimtelijke inpassing

6. [appellanten] betogen dat de planologische mogelijkheden van het plan niet passend zijn in de omgeving.

Zij voeren aan dat het plan door de prominente ligging van de projectlocatie, de volledige benutting van het bouwperceel en de bouwhoogte van 26,5 m een negatieve invloed heeft op de belevingswaarde van Diemen en van hun wijk. De bouwmassa op de hoek is

overheersend en dermate beeldbepalend dat het de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk permanent teniet doet.

[appellanten] voeren aan dat de door de raad vastgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten ten onrechte niet uitgaan van de gewenste ruimtelijke kwaliteit op de locatie, maar zijn ingegeven vanuit het vertrekpunt dat minimaal 51 appartementen met een oppervlakte van minimaal 72 m² gerealiseerd moeten worden. Volgens hen moest gelet op dit vertrekpunt en op de grootte van het perceel de bouwhoogte daarom wel 26,5 m hoog worden. Deze bouwhoogte is meer dan twee keer zo hoog als de omliggende bebouwing, waardoor de raad volgens [appellanten] in redelijkheid niet tot een dergelijke bouwhoogte heeft kunnen komen. Volgens [appellanten] is het plan in strijd met het gemeentelijk beleid dat is neergelegd in de structuurvisie. [appellanten] voeren verder aan dat door het grotendeels bebouwen van het plangebied er geen ruimte meer is voor het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit door het toevoegen van groen, speelvoorzieningen en ruimte tussen de bebouwing.

6.1. De raad stelt dat de maximale bouwhoogte van het plan in overeenstemming is met wat in de Structuurvisie Diemen van 2 februari 2011 (hierna: de Structuurvisie) is opgenomen over de wenselijkheid van een hoogteaccent bij de westelijke entree van Diemen. Dat in de stedenbouwkundige uitgangspunten het aantal van 51 appartementen met een gemiddelde oppervlakte van 72 m² maatgevend is, betekent volgens de raad niet dat de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid uit het oog is verloren. Gelet op het belang van de financiële uitvoerbaarheid van het plan acht de raad het uitgangspunt van 51 appartementen redelijk. De raad stelt dat de in het bestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogten aanvaardbaar en passend zijn, gelet op de functie van de Arent Krijtsstraat als entreeweg. Het toevoegen van meer groen, speelvoorzieningen en parkeerplaatsen is gelet op de ligging aan een drukke entreeweg volgens de raad niet nodig en niet wenselijk. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende groen en zijn ook speelvoorzieningen aanwezig, aldus de raad.

6.2. Artikel 5.2.1 van de planregels luidt: "Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven."

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangegeven dat de maximale bouwhoogte gestapeld oploopt vanaf het noordelijk gelegen deel van het bouwvlak, beginnend bij 14 m, tot aan een maximale bouwhoogte van 26,5 m op het zuidelijk gelegen deel van het bouwvlak.

6.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de stedenbouwkundige invulling van het plangebied passend is in de omgeving. De raad heeft de maximale bouwhoogten van het plan aanvaardbaar mogen achten. De maximale bouwhoogte aan de noordzijde van het woongebouw sluit aan bij de bestaande bebouwing daar, met een hoogte van vier bouwlagen. De grotere maximale bouwhoogte bij de hoek van de Arent Krijtsstraat en de Hartveldseweg is ook niet in strijd met wat is opgenomen in de Structuurvisie over de ruimtelijke en functionele opwaardering bij deze entree van Diemen.

De raad heeft zich ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het toevoegen van

groen en speelvoorzieningen binnen het plangebied niet nodig is. De Afdeling betreft daarbij dat de raad heeft toegelicht dat het plangebied aan een drukke entreeweg ligt en stelt vast dat in de buurt bij de Oosterringdijk groen aanwezig is en dat er bij het Schoolpad en de Schoolstraat speelvoorzieningen zijn.

Het betoog slaagt niet.

Privacy

7. [appellanten] betogen dat het bestemmingsplan leidt tot een aantasting van de privacy van omwonenden. Zij voeren aan dat de afstanden van de perceelsgrens van het woongebouw tot de woning aan de Johan van Soesdijkstraat 39 ten westen van het woongebouw 2 m zal zijn en de afstand tot de woningen aan de Johan van Soesdijkstraat ten noorden van het woongebouw 15 m. Vanwege deze korte afstanden en gelet op het feit dat de maximale bouwhoogte in het voorliggende bestemmingsplan 12 m hoger is dan onder het vorige bestemmingsplan, is volgens hen sprake van een aantasting van hun privacy. Zij voeren verder aan dat de raad heeft miskend dat de balkons 3 m mogen uitsteken waardoor de afstand tot de noordelijk gelegen woningen kleiner is dan 15 m.

7.1. Voor zover [appellanten] met hun beroep opkomen voor de belangen van anderen, stuit het beroep af op het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb. Dat artikel strekt ertoe dat een besluit door de bestuursrechter niet kan worden vernietigd op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept. De Afdeling zal daarom enkel de aantasting van de privacy van [appellanten] die het gevolg kan zijn van het plan beoordelen.

7.2. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt in Diemen, in een stedelijk gebied. In een dergelijke omgeving is het niet ongebruikelijk dat de afstand tussen het in het bestemmingsplan voorziene bouwvlak en de omliggende woningen relatief klein is. Enig verlies van privacy ten gevolge van het plan is daarbij niet uit te sluiten.

De afstanden van de woningen van [appellant A] aan de [locatie 1] en [appellant B] aan de [locatie 2] tot aan het bouwvlak in het plangebied zijn respectievelijk ongeveer 44 en 15 m. Deze afstand zal door uitstekende balkons van het appartementengebouw op bepaalde plaatsen enkele meters korter zijn. Hoewel de Afdeling zich kan voorstellen dat [appellanten] deze aantasting van hun privacy ongewenst vinden, is zij van oordeel dat de raad zich bij de afweging van de betrokken belangen in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat deze aantasting van privacy niet onaanvaardbaar is.

Het betoog slaagt niet.

Bezonningsstudie

8. [appellanten] betogen dat de bezonningsstudie van 27 februari 2020 niet met de vereiste zorgvuldigheid is uitgevoerd, omdat de studie is gebaseerd op een ontwerp van het bouwplan van 16 september 2019, terwijl de maximale bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan centraal zouden moeten staan. In de bezonningsstudie is er volgens hen ten onrechte geen rekening mee gehouden dat de maximale bouwhoogte van het plan exclusief ondergeschikte bouwdelen zoals liftconstructies, schoorstenen of zonnepanelen is. Zij voeren aan dat de raad de studie niet aan het bestemmingsplan ten grondslag had mogen leggen.

8.1. Het onderzoek en de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een

bestemmingsplan moeten zijn gericht op de maximale planologische mogelijkheden van dat bestemmingsplan. Omdat de bezonningsstudie van 27 februari 2020 die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt niet uitgaat van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan, heeft de raad het bestreden besluit op dit punt in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet zorgvuldig voorbereid. Dat voor het bouwplan al een omgevingsvergunning is verleend en er volgens de raad geen aanleiding is om te veronderstellen dat AM B.V. een nieuwe, gewijzigde aanvraag gaat indienen, maakt dat niet anders. Het is immers wel mogelijk dat AM B.V. een nieuwe aanvraag indient voor een omgevingsvergunning die wel uitgaat van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan.

Het betoog slaagt.

Geluidhinder

9. Tijdens de zitting hebben [appellanten] toegelicht dat zij niet meer vrezen voor een onaantvaardbare toename van geluidhinder door het bestemmingsplan als gevolg van de reflectie van weggeluid van de A10 via het appartementengebouw op hun woningen. [appellanten] voeren enkel nog aan dat de raad in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig heeft gehandeld door voor de gevolgen van het plan voor geluidhinder te verwijzen naar een meer dan twee jaar geleden uitgevoerd geluidonderzoek naar aanleiding van een ander, ouder bouwplan voor het plangebied. Het naar aanleiding van hun beroep, in opdracht van de raad, alsnog uitgevoerde geluidonderzoek door RoyalHaskoningDHV van 25 januari 2021 had volgens [appellanten] voor de vaststelling van het plan moeten plaatsvinden.

9.1. De raad heeft gesteld dat het geluidonderzoek dat was opgesteld naar aanleiding van het oudere bouwplan wel gebruikt kan worden om de gevolgen van het bestemmingsplan in kaart te brengen.

9.2. Artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) luidt: "Bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan in ieder geval gebruik worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar."

9.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad niet heeft gehandeld in strijd met artikel 3:2 van de Awb door te verwijzen naar een geluidsonderzoek dat ouder is dan twee jaar. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder meer in haar uitspraak van 15 februari 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:437](#), staat artikel 3.1.1a van het Bro er niet aan in de weg dat onderzoeksgegevens ouder dan twee jaar aan het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd. [appellanten] hebben geen feiten of omstandigheden aangevoerd op grond waarvan zou moeten worden geconcludeerd dat het geluidsonderzoek zodanig is verouderd, dan wel dat na de totstandkoming van dat onderzoek zodanige ontwikkelingen hebben plaatsgevonden dat moet worden getwijfeld aan de representativiteit van dat onderzoek voor de voorziene ontwikkeling, zodat de raad dat onderzoek niet aan zijn besluit ten grondslag had mogen leggen. Daarbij is van belang dat het bestemmingsplan een lagere maximale bouwhoogte mogelijk maakt dan gold voor het vorige bouwplan waarop het geluidsonderzoek was gebaseerd. Overigens volgt uit het nieuwe geluidsonderzoek van 25 januari 2021 dat het bouwplan niet leidt tot een significante toe- of afname in geluid voor omwonenden door reflectie via de nieuwe bouwmassa.

Het betoog slaagt niet.

Lichthinder

10. [appellanten] voeren aan dat het bestemmingsplan zal leiden tot lichthinder voor

omwonenden vanwege de korte afstand van het woongebouw tot de woningen aan de Johan van Soesdijkstraat ten westen en ten noorden van het woongebouw. Aan de noordzijde van het woongebouw zullen volgens hen tevens buitenruimten aanwezig zijn die richting de woningen zijn gesitueerd. Op de zitting hebben [appellanten] toegelicht dat zij vrezen voor overlast van verlichting vanaf de balkons en vanuit de woningen.

10.1. Voor zover [appellanten] opkomen voor de belangen van andere bewoners van de Johan van Soesdijkstraat ten westen van het bouwvlak, stuit hun beroep af op het relativiteitsvereiste.

De Afdeling stelt vast dat de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is gelegen in stedelijk gebied. De lichthinder waarvoor [appellanten] vrezen, is het gevolg van het normale gebruik van verlichting in een woning. Deze verlichting zal voor [appellanten] zichtbaar zijn, maar er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbare mate van lichthinder als gevolg van het plan.

Het betoog slaagt niet.

Verkeer

11. [appellanten] betogen dat het plan zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van de Johan van Soesdijkstraat waar nu al te weinig speel- en leefruimte is. Volgens hen zal door een toename in foutparkeren, voertuigbewegingen en pakketbezorgingen hun woon- en leefklimaat onaanvaardbaar worden aangetast.

11.1. In de plantoelichting heeft de raad conform de kencijfers van het CROW berekend dat de verkeersgeneratie van de toekomstige situatie, uitgaande van een appartementencomplex met 51 huurappartementen, uitkomt op 110 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. In het vorige bestemmingsplan waren de gronden geschikt voor dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen met 2.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte aan gebruiksruimte. In die situatie geldt op basis van de CROW-rekentool een verkeersgeneratie van 149 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. De raad stelt zich daarom op het standpunt dat het plan zal leiden tot een afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in de situatie dat het kantoorgebouw nog in gebruik was. Daarnaast is de bestaande infrastructuur volgens de raad ruim toereikend om de verkeersgeneratie van de toekomstige situatie op te vangen.

Gelet op de door de raad uitgevoerde berekeningen over de verkeersbewegingen in de plantoelichting is er geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan zal leiden tot een toename in het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de verkeersbewegingen die zijn berekend uitgaande van de planologische mogelijkheden in het vorige bestemmingsplan. De feitelijke situatie ten tijde van het vorige bestemmingsplan is in dit verband niet van belang. Door [appellanten] is verder niet betwist dat de Johan van Soesdijkstraat de verkeersbewegingen ten gevolge van het plan aankan. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellanten] door een toename van het aantal verkeersbewegingen. De Afdeling merkt op dat het verkeerd parkeren van motorvoertuigen in de buurt een kwestie van handhaving is die niet aan de orde kan komen in de procedure over de vaststelling van het plan.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

12. [appellanten] voeren aan dat de raad in de stedenbouwkundige uitgangspunten een verlaagde parkeernorm heeft gehanteerd, zodat geen verdiepte parkeergarage gebouwd hoeft te worden en het plan om 51 appartementen te realiseren financieel haalbaar wordt. [appellanten] voeren aan dat zij parkeerproblemen zullen krijgen en dat de raad in plaats van een financieel motief de goede ruimtelijke ordening als uitgangspunt had moeten nemen. Zij voeren aan dat de raad geen onderzoek heeft laten doen naar de haalbaarheid van een lage parkeernorm op deze locatie en er ook geen beleid is dat die de verlaging ondersteunt. Op basis van hun eigen berekeningen zou de parkeervraag als gevolg van het plan 56,7 parkeerplaatsen zijn. Zij stellen dat de raad geen onderzoek heeft gedaan naar de parkeervraag die uitgaat van "friendswoningen" en dat de raad er ten onrechte van uitgaat dat de bewoners een auto delen of geen auto nemen.

[appellanten] stellen dat de raad in 2017 bij het vorige bouwplan één parkeerplaats per woning verplicht stelde bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwplan. Volgens hen is de lage parkeernorm uitsluitend met het oog op een financieel belang van AM B.V. vastgesteld.

12.1. Artikel 5.4 van de planregels luidt: "Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en bij het gebruiken van de gronden of bouwwerken moet zijn voldaan aan een parkeernorm van 0,45 autoparkeerplaats per woning, alsmede een parkeernorm van 2 fietsparkeerplaatsen per woning, in een afsluitbare fietsenstalling, waarbij onder 'woning' wordt verstaan: woningen bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden en woningen die worden gebruikt voor woningdelen."

12.2. In de plantoelichting heeft de raad vermeld dat de gemeente Diemen geen parkeernormen heeft vastgesteld die voor de gehele gemeente van toepassing zijn. Het uitgangspunt van het parkeerbeleid is dat een parkeernorm op maat wordt vastgesteld. De raad stelt dat aan de hier gehanteerde parkeernorm van 0,45 parkeerplaats per woning wordt voldaan door bij de bouw van 51 appartementen 23 parkeerplaatsen op het eigen terrein te realiseren. De lage parkeernorm sluit volgens de raad aan op de goede bereikbaarheid van het plangebied met het openbaar vervoer en de fiets, alsmede op de beoogde doelgroep. Volgens de raad komen er compacte huurwoningen in het gebouw en gaat het vooral om starterswoningen, waarbij het autobezit van de bewoners laag zal zijn.

De raad heeft in de Nota van zienswijzen gesteld dat voor het plangebied en de omgeving gereguleerd parkeren in de vorm van een blauwe zone geldt, waardoor parkeren binnen dit gebied is beperkt tot een maximale duur van één of twee uur. Het plangebied is opgenomen in het Besluit lijst Parkeren op Eigen Terrein (POET) waardoor publiekrechtelijk is vastgelegd dat de toekomstige bewoners niet in aanmerking kunnen komen voor een parkeerontheffing of een parkeervergunning.

12.3. De Afdeling stelt vast dat de raad de parkeernorm van 0,45 parkeerplaats per woning niet heeft onderbouwd aan de hand van cijfers en dat aan die norm geen parkeeronderzoek ten grondslag ligt. Door de raad is onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoe tot een parkeernorm van 0,45 is gekomen. Het plan is op dat punt niet zorgvuldig voorbereid.

12.4. Uit het alsnog uitgevoerde parkeeronderzoek van Spark van 2 februari 2021 volgt volgens de raad dat het plan niet zal leiden tot een relevante toename in de parkeerdruk in de openbare ruimte door bewoners en bezoekers van het appartementengebouw. In het onderzoek is uitgegaan van de maximale benutting van het plan waarbij het scenario is

meegenomen dat alle appartementen als friendswoningen worden gebruikt.

De raad stelt dat door het gereguleerd parkeren dat zes dagen per week van maandag tot zaterdag van 9:00 tot 21:00 geldt, effectief is uitgesloten dat het bewonersparkeren zal leiden tot een significante toename van de parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen in de omgeving. Volgens de raad rechtvaardigt dit de toepassing van de relatief lage parkeernorm van 0,45. De raad wijst daarbij op een uitspraak van de Afdeling van 6 december 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:3326](#), waarin de Afdeling het aanvaardbaar heeft geacht dat de raad bij de realisatie van een gebouw met een gemengde bestemming met maximaal 12 woningen geen parkeerplaatsen aanlegde op het eigen terrein met de onderbouwing dat bewoners niet in aanmerking kunnen komen voor een parkeervergunning.

Voor het parkeren door bezoekers geldt het uitgangspunt dat dit wel in de openbare ruimte zal plaatsvinden. De raad stelt dat van de bezoekers een beperkte parkeervraag uitgaat gelet op de doelgroep van de appartementen en de goede bereikbaarheid van de locatie per fiets en het openbaar vervoer. Daarnaast blijkt volgens de raad uit het onderzoek dat in de omgeving voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor bezoekers.

12.5. De Afdeling is van oordeel dat de raad met het parkeeronderzoek van 2 februari 2021 alsnog voldoende heeft onderbouwd dat het plan niet zal leiden tot een significante toename van de parkeerdruk door bewoners en bezoekers op de openbare parkeerplaatsen in de omgeving. De raad heeft in redelijkheid de parkeernorm van 0,45 per woning mogen hanteren gelet op de doelgroep van de huurwoningen, de bereikbaarheid van het plangebied met het openbaar vervoer en het gereguleerd parkeren in de omgeving, waarvoor bewoners geen vergunning of ontheffing kunnen krijgen. Dat parkeerders oneigenlijk gebruik zouden kunnen maken van de blauwe zone door de maximale parkeerduur van één of twee uur te overschrijden door de parkeerschijf aan te passen is een kwestie van handhaving die in deze procedure niet aan de orde kan komen.

Uit het parkeeronderzoek is verder gebleken dat een bezoekersnorm van 0,15 parkeerplaats per woning verantwoord is en dat er in de omgeving voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers zijn. Dat is ook het geval wanneer alle woningen tot friendswoningen worden ontwikkeld en wordt uitgegaan van de hogere bezoekersnorm van 0,2 parkeerplaats per friendswoning. De blauwe zone is ook van toepassing voor bezoekers, waardoor zij ook maximaal één of twee uren mogen parkeren. De raad heeft zich gelet op het voorgaande in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan door bezoekersparkeren niet leidt tot onevenredige parkeeroverlast in de omgeving.

Het geconstateerde gebrek in de totstandkoming van het plan kan in dit geval, met toepassing van artikel 6:22 van de Awb worden gepasseerd, omdat aannemelijk is dat [appellanten] en andere belanghebbenden door de schending van artikel 3:2 van de Awb niet zijn benadeeld. De gestelde omstandigheid dat de lage parkeernorm uitsluitend is vastgesteld om een financieel belang voor AM B.V. te dienen, geeft, wat daar ook van zij, geen aanleiding voor een ander oordeel.

Het betoog slaagt niet.

Omgevingsvergunning

13. [appellanten] voeren aan dat de omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan omdat de opgangen en tuinhedden van de woningen aan de Arent Krijtsstraat op gronden met de bestemming "Verkeer" worden gebouwd. Volgens hen zijn de opgangen en tuinhedden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en in strijd met de

bestemming "Verkeer" omdat zij dienen voor woongebruik en niet voor de functies genoemd in artikel 4.1 van de planregels.

13.1. Het college stelt dat de omgevingsvergunning in zoverre niet in strijd is met het bestemmingsplan omdat de opgangen en tuinhekken zijn geprojecteerd binnen de bestemming "Wonen". Deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vallen volgens het college buiten het bouwvlak, maar dat is gelet op artikel 5.2.2 van de planregels toegestaan.

13.2. Artikel 5.2.2, aanhef en onder b, van de planregels luidt: "Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

b. voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;"

13.3. De Afdeling is van oordeel dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat gelet op artikel 5.2.2 van de planregels het is toegestaan om binnen de bestemming "Wonen" ook buiten het bouwvlak opgangen en tuinhekken, met een hoogte van maximaal 1 m, te realiseren. Niet is gebleken dat de vergunde opgangen en tuinhekken de maximale hoogte van 1 m overschrijden of dat deze zijn vergund om te worden gerealiseerd op gronden met de bestemming "Verkeer".

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

14. Gelet op wat onder 8.2 is overwogen, is het beroep gegrond. In wat [appellanten] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het plan wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb dient te worden vernietigd.

15. Nu het bestemmingsplan het toetsingskader heeft gevormd voor de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan naar aanleiding van het beroep dient te worden vernietigd, dient ook het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning op de hiervoor vermelde grond te worden vernietigd. Het beroep is daarom ook gegrond voor zover het is gericht tegen de omgevingsvergunning.

In stand laten rechtsgevolgen

Bestemmingsplan

16. Na de vaststelling van het bestemmingsplan heeft AM B.V. alsnog een bezonningsstudie laten uitvoeren naar de gevolgen voor de bezonning van de omgeving wanneer wordt uitgegaan van maximale benutting van het plan. De resultaten daarvan zijn neergelegd in de bezonningsstudie van LBP Sight van 2 februari 2021.

17. Gezien deze bezonningsstudie ziet de Afdeling aanleiding om te beoordelen of de rechtsgevolgen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in stand kunnen worden gelaten. Daarbij neemt de Afdeling feiten en omstandigheden in aanmerking die zich voordoen ten tijde van het doen van deze uitspraak.

18. Uit de bezonningsstudie van LBP Sight volgt dat de woning van [appellant B], vergeleken met de eerdere bezonningsstudie die uitging van het ontwerp van het bouwplan, een afname kent in het aantal bezonningsuren. Vergeleken met de eerdere bezonningsstudie heeft de woning van [appellant B] een maximale afname van bezonning van 2 uur op 21 juni. [appellant A] ondervindt geen gevolgen door het plan voor de bezonning van zijn woning. Volgens de raad zijn de gevolgen van het plan voor de bezonning van de woning van [appellant B] ook bij

maximale benutting van de bouwmogelijkheden niet onaanvaardbaar. Daartoe stelt de raad dat zijn woning zal blijven voldoen aan de lichte TNO-norm die uitgaat van minimaal twee bezonningsuren per etmaal in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam.

De Afdeling is zich ervan bewust dat door de vermindering van het aantal bezonningsuren van de woning van [appellant B] zijn woon- en leefklimaat wordt aangetast. Niettemin is de Afdeling van oordeel dat, gelet op de omstandigheid dat de woning van [appellant B] zal blijven voldoen aan de lichte TNO-norm, de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de gevolgen van het plan voor hem niet onaanvaardbaar zijn.

19. De conclusie is dat het op dit punt aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan klevende gebrek is ondervangen. Dat zou op zichzelf het in stand laten van de rechtsgevolgen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan rechtvaardigen. De Afdeling zal evenwel eerst onderzoeken of de navolgende beroepsgrond van [appellanten] slaagt.

20. [appellanten] voeren aan dat de raad de diverse inbreuken van de belangen van omwonenden aanvaardbaar acht, maar daarbij nalaat om de totale impact van het bestemmingsplan op het woon- en leefklimaat van de omwonenden te beoordelen. Zij voeren verder aan dat de raad bij het opstellen van het bestemmingsplan te veel waarde heeft gehecht aan de behoefte aan nieuwe woningen en te weinig gewicht toekent aan het belang van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden.

20.1. De Afdeling is van oordeel dat de raad de verschillende gevolgen van het plan in redelijkheid aanvaardbaar heeft mogen achten. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat bij het beoordelen van alle gevolgen van het plan tezamen wel sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van [appellanten]. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad belang heeft bij het voorzien in de behoefte aan woningbouw.

Het betoog slaagt niet.

21. De Afdeling ziet daarom aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb de rechtsgevolgen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in stand te laten.

Omgevingsvergunning

22. Het gebrek in het plan, dat als toetsingskader voor de omgevingsvergunning is gehanteerd, is hersteld. De Afdeling ziet daarom aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb ook de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit tot verlening van de omgevingsvergunning van 8 oktober 2020 in stand te laten. Dit betekent dat gebruik mag worden gemaakt van de omgevingsvergunning.

Proceskosten

23. De raad en het college moeten de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van 24 september 2020 van de raad van de gemeente Diemen

waarbij het bestemmingsplan "Arent Krijtsstraat 1" is vastgesteld;

III. vernietigt het besluit van 8 oktober 2020 van het college van burgemeester en wethouders van Diemen waarbij aan AM B.V. een omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten bouwen en het maken van een uitweg;

IV. bepaalt dat de rechtsgevolgen van de onder II en III vernietigde besluiten in stand blijven;

V. veroordeelt de raad en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen gezamenlijk tot vergoeding van bij [appellant A] en [appellant B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.496,00 geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de raad en het college aan hun betalingsverplichting hebben voldaan;

VI. gelast dat de raad en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen gezamenlijk aan [appellanten] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 178,00 vergoeden, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de raad en het college aan hun betalingsverplichting hebben voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, voorzitter, en mr. G.M.H. Hoogvliet en mr. W. den Ouden, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 27 oktober 2021

91-970

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1

Datum: 11 augustus 2020

Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Steller: K. Troost

Gevraagde beslissing

1. in te stemmen met de Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1;
2. in te stemmen met de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1;
3. het bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1 met de identificatiecode NL.IMRO.0384.BParentkrijtsstr1-VG01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan met de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1;
4. in afwijking van artikel 6.12 1e en 3e lid Wro niet een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het bestemmingsplan omdat met het afsluiten van een anterieure overeenkomst op een andere wijze is voorzien in de economische uitvoerbaarheid.

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

Voor de locatie Arent Krijtsstraat 1 is de ontwikkelaar al langer bezig met planvorming. Op 5 april 2017 is een vergunningaanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan ingediend voor het realiseren van een woongebouw met 66 woningen met bijbehorende parkeerplaatsen (vergunningnr. 20170060; 05-04-2017). Deze aanvraag is in procedure genomen en heeft in ontwerp ter inzage gelegen, alsmede een ontwerp verklaring van geen bedenkingen. In de raadsvergadering van 28 september 2017 is de besluitvorming op verzoek van AM aangehouden en deze aanvraag is daarna ingetrokken. Sindsdien is gewerkt aan de voorbereiding en totstandkoming van een nieuw plan. De input die is gegeven in het kader van de zienswijzenprocedure van het ingetrokken plan is betrokken bij het opstellen van de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2018.

AM heeft samen met de gemeente op basis van deze uitgangspunten drie varianten voor nieuwbouw uitgewerkt. Deze drie varianten zijn in drie bijeenkomsten met omwonenden besproken. De variant die het meeste aansprak, is vervolgens verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp.

De projectontwikkelaar AM heeft op basis van dit ontwerp op 5 november 2019 een aanvraag omgevingsvergunning voor bouw en het maken van een uitweg, alsmede een ontwerp bestemmingsplan, ingediend voor het realiseren van 51 woningen op deze nieuwbouwlocatie.

Concrete aanleiding

De raad is via informatie van het college van 3 maart geïnformeerd over de ter inzage legging van de ontwerpbesluiten. De ontwerpbesluiten zijn in de periode van 13 maart tot en met 23 april 2020 ter inzage gelegd. Op 24 maart was een inloopavond gepland voor een toelichting over de stukken en het proces. Vanwege de landelijke maatregelen afgekondigd op 15 maart inzake het Corona virus is de inloopavond van 24 maart geannuleerd. Op 23 maart 2020 heeft de landelijke overheid de maatregelen inzake het Corona virus aangescherpt en verlengd tot 1 juni 2020.

In verband met de maatregelen, en om iedereen voldoende mogelijkheid te geven om alle stukken in te zien, is op 31 maart 2020 besloten om alle stukken opnieuw ter inzage te leggen vanaf 10 april tot en met 22 mei 2020. De raad is via informatie van het college van 31 maart hierover geïnformeerd. Met de landelijke maatregelen was het uitgesloten dat er een nieuwe inloop/informatieavond werd georganiseerd binnen de wettelijke termijn. Naast de fysieke ter inzage legging zijn alle stukken online ter beschikking gesteld. Tevens is de mogelijkheid geboden om vragen te stellen over het proces. Hiermee is het originele doel van de inloopavond om te informeren gehaald. In de publicatie van de nieuwe ter inzage legging is vermeld dat zienswijzen die zijn ingediend in de originele termijn vanaf 13 maart worden meegenomen in de behandeling van de zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen in de periode van 13 maart tot en 9 april 2020.

Toelichting

Inhoud van de voordracht

De MER aanmeldnotitie, het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder Arent Krijtsstraat 1, samen met een ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het maken van een uitweg zijn van 10 april tot en met 22 mei 2020 ter inzage gelegd.

Er zijn zienswijzen ingediend door het comité Hoogbouw Nee, Erfgoedvereniging Heemschut en enkele individuele bewoners van de Arent Krijtsstraat, Johan van Soesdijkstraat alsmede enkele bewoners van buiten Diemen. De zienswijzen van het comité Hoogbouw Nee zijn ondersteund door machtigingen van bewoners van de Arent Krijtsstraat en Johan van Soesdijkstraat, alsmede van enkele andere woonadressen in Diemen.

Op hoofdlijnen komen de zienswijzen neer op het volgende:

de omwonenden stellen dat de nieuwbouw van 8 bouwlagen (27 meter) te hoog is, dat de belangen van omwonenden (beperking van privacy en uitzicht) niet goed zijn afgewogen, er wordt parkeeroverlast verwacht en dat het plan niet past binnen het dorpse karakter van Diemen. Een korte weergave van de zienswijzen en de voorgestelde beantwoording is opgenomen in bijgevoegde reactienota.

Ruimtelijke afweging zienswijzen

Op hoofdlijnen is er geen aanleiding om de besluiten te wijzigen ten opzichte de ter inzage gelegde ontwerpbesluiten. De bouwhoogte wordt inpasbaar geacht zoals eerder gemotiveerd in de stedenbouwkundige uitgangspunten. Door de gekozen uitwerking van het bouwplan met afnemende bouwhoogte aansluitend aan de omliggende woningen is er een passende invulling in de omgeving opgesteld, zoals bevestigd door de welstandscommissie. De parkeeroverlast wordt voorkomen door het parkeren van bewoners op eigen terrein (POET) op te lossen en geen bewonersvergunningen te verlenen.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het gewenst om de toelichting van het bestemmingsplan op een aantal punten aan te vullen:

- In de Toelichting wordt de beschrijving over de tram gewijzigd van tram 9 naar tram 19.
- De tekeningen met zij aanzichten van de Hartveldseweg en de Arent Krijtsstraat worden aangevuld met tekeningen met daarop de nieuwbouw en een indicatie van de bestaande bebouwing. Hiermee wordt de bouwhoogte van de nieuwbouw in relatie tot de bestaande bebouwing alsmede een indicatie van de afstand in meters tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing inzichtelijk gemaakt.

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden er tekstuele aanpassingen doorgevoerd om het gebruik in de regels beter te benoemen, zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen. Er wordt een parkeernorm van 2 fietsparkeerplaats per woning toegevoegd zoals deze ook bij andere woningbouwprojecten in Diemen is toegepast. Een aantal woningen worden uitgevoerd als "Friendswoningen", waarbij het huishouden wordt gedeeld. Het woningdelen wordt toegevoegd binnen de bestemmingsomschrijving van Wonen en als begrip toegevoegd in de regels.

Geluid

Het ontwerpbesluit hogere waarden heeft tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning ter inzage gelegen en is tegelijk bekend gemaakt. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het voorgenomen besluit hogere waarden Wet geluidhinder te wijzigen. Een begeleidende tekening wordt aangepast zodat deze is gebaseerd op de

laatste bouwtekeningen. Op 18 augustus 2020 heeft ons college besloten het hogere waardenbesluit ongewijzigd ten opzicht van het ontwerp vast te stellen. Het hogere waardenbesluit is opgenomen als een bijlage van het bestemmingsplan.

Gezien de aanvullingen en afwegend de verschillende belangen geven de zienswijzen verder geen aanleiding tot wijziging of weigering van het bestemmingsplan, omgevingsvergunning of het besluit hogere waarden.

Argumenten en keuzemogelijkheden

In de ontvangen zienswijzen wordt verzocht van het plan af te zien of het plan op een aantal punten aan te passen. Zoals verwoord in de reactienota is er aanleiding het plan beperkt inhoudelijk aan te passen (toevoegen parkeernorm fietsparkeren). De toelichting en de en de regels worden op enkele punten aangevuld zoals verwoord in de Nota van wijzigingen. De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging of het niet vaststellen van het bestemmingsplan, omgevingsvergunning of het besluit hogere waarden.

Gevolgen en risico's

Financieel

De financiële gevolgen van het plan voor de gemeente (inclusief planschade) worden afgedekt met de reeds eerder gesloten anterieure overeenkomst tussen de aanvrager en de gemeente. De kosten die gemaakt worden door de gemeente voor het project (zoals (her)inrichting van de openbare ruimte en de plankosten) zijn meegenomen in de overeenkomst. De overeenkomst is vastgesteld en ondertekend. De raad is hierover eerder via *Informatie van het college* van 3 maart 2020 over geïnformeerd. Doordat het kostenverhaal op een andere wijze is geregeld, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

Juridisch

Het vastgestelde bestemmingsplan, het besluit omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het maken van een uitweg en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder worden op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen de termijn bestaat de mogelijkheid van het indienen van beroep over het bestemmingsplan en het besluit hogere waarden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad van Diemen naar voren heeft gebracht, of een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijze niet in staat is geweest tot het indienen van een zienswijze. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, of, als om een voorlopige voorziening is verzocht, op het moment dat op dat verzoek is beslist.

Coördinatieregeling

Op 26 april 2018 heeft de gemeenteraad besloten om op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) de procedure voor een bestemmingsplanwijziging, besluit hogere waarden Wet geluidhinder en omgevingsvergunning bouwen gecoördineerd te doorlopen. Hiermee worden de bekendmaking en ter inzage legging van deze (ontwerp)besluiten gezamenlijk doorlopen en is er alleen beroep mogelijk bij de Raad van State tegen de gecoördineerd genomen besluiten. Ingevolge de Crisis- en herstelwet is in dit geval sprake van een verkorte behandeltermijn voor beroepszaken van 6 maanden.

Duurzaamheid

Voor het woongebouw zal gebruik worden gemaakt van warmte/koude opslagsysteem (WKO systeem) en van zonnepanelen.

Andere risico's?

Niet van toepassing.

Wat merkt de burger van de te nemen beslissing?

De omwonenden en de indieners van zienswijzen zijn per brief geïnformeerd over de beantwoording van de zienswijzen en de behandeling van het vast te stellen bestemmingsplan in de informatieve raadsvergadering en de besluitvormende raadsvergadering. De indieners van zienswijzen worden na vaststelling van het bestemmingsplan geïnformeerd over de beantwoording van de ingediende zienswijzen en de mogelijkheid om gedurende de beroepstermijn een beroep in te dienen.

Adviesraden

De adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (welstandscommissie) heeft in de vergadering van 2 december 2019 geconstateerd dat er voldoende tegemoet is gekomen aan haar adviezen en geadviseerd akkoord te gaan met het plan. Het plan voldoet aan de relevante criteria uit de welstandsnota, is passend in de omgeving en niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Opmerkingen over de uitvoering

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder worden op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan is gedurende deze periode te raadplegen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzage legging wordt bekend gemaakt in een publicatie in het DiemerNieuws en in de Staatscourant. De indieners van zienswijzen worden hierover geïnformeerd.

Participatie

Voortraject met inspraak en participatie

Het realiseren van nieuwbouw op deze locatie kent een lange geschiedenis. In 2017 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor het realiseren van een woongebouw op deze locatie. Er bestond onvoldoende maatschappelijk en politiek draagvlak voor dit plan en de vergunningaanvraag is uiteindelijk ingetrokken. Tijdens de behandeling van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan zijn destijds 33 zienswijzen ingediend over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en 5 zienswijzen over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen. De informatie van de zienswijzen is gebruikt bij het opstellen van nieuwe stedenbouwkundige uitgangspunten die zijn vastgesteld door de raad op 26 april 2018. Op basis van de stedenbouwkundige uitgangspunten is overeenkomstig een motie van de raad door de projectontwikkelaar in de periode van mei 2018 tot en met januari 2019 een participatietraject met omwonenden en belangstellenden doorlopen om inbreng te geven in het ontwerp van het gebouw. Er zijn drie bijeenkomsten geweest, op 16 mei 2018, 5 juni 2018 en 8 januari 2019. De ingekomen reactie zijn meegenomen in het opstellen van het voorliggende bouwplan. Voor meer informatie over het traject en de verslagen van de bijeenkomsten wordt verwezen naar <https://www.arentkrijts1.nl/>.

Projectmatig

Het bestemmingsplan en het hogere waardenbesluit worden opgesteld binnen het project Arent Krijtsstraat 1.

Bijlagen

Bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1 (regels, toelichting, verbeelding)
Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1
Nota van wijzigingen bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1

Burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris,
J.D. de Kort

de burgemeester,
E. Boog

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1
20-52

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 18 augustus 2020

Overwegende,
dat het ontwerp bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1 van 10 april tot en met 22 mei 2020 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de ter inzage legging tevoren op de gebruikelijke wijze openbare kennis is gegeven;

dat op het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen zijn ontvangen;

dat hij zich verenigt met de beoordeling van de zienswijzen zoals verwoord in de "Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1" bij haar voorstel van 18 augustus 2020, deze beoordeling tot de zijne maakt en in dit besluit als ingelast beschouwt;

Gelet op

artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. in te stemmen met de Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1;
2. in te stemmen met de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1;
3. het bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1 met de identificatiecode NL.IMRO.0384.BParentkrijtsstr1-VG01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan met de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1;
4. in afwijking van artikel 6.12 1e en 3e lid Wro niet een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het bestemmingsplan omdat met het afsluiten van een anterieure overeenkomst op een andere wijze is voorzien in de economische uitvoerbaarheid.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 24 september 2020,

De voorzitter,

De griffier,

Raadsvergadering dd. 24 sept. 2020
☐ Voor kennisgeving aangenomen
☒ Zonder hoofdelijke stemming aldus besloten

Geen acties gevraagd.

Besluit aangenomen met 10 stemmen voor (PvdA, D66, GroenLinks) en 9 tegen (VVD, CDA, OnPD, OPD en OD)

Motie OnPD: "Draagt het college op de omgevingsvergunning voor de AK1 eerst aan de raad voor te leggen ter beoordeling en de afgifte in overleg met de raad wel of niet te verstrekken."

Is verworpen met 2 stemmen voor (OnPD) en 17 stemmen tegen (overige fracties).

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1

Het bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1 wordt vastgesteld met de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

1. In de Toelichting wordt in paragraaf 4.1 Beschrijving initiatief en paragraaf 5.8 Verkeer en parkeren de beschrijving over de tram gewijzigd van tram 9 naar tram 19.
2. De tekeningen met zijaanzichten van de Hartveldseweg en de Arent Krijtsstraat worden aangevuld met tekeningen met daarop de nieuwbouw en een indicatie van de bestaande bebouwing. Hiermee wordt de bouwhoogte van de nieuwbouw in relatie tot de bestaande bebouwing alsmede de afstand in meters tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing inzichtelijk gemaakt.

Ambtshalve wijzigingen

3. Ambtshalve worden er tekstuele aanpassingen doorgevoerd om de aanvullingen correct te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan en te nemen besluiten voor het verlenen van de omgevingsvergunning en het hogere waardenbesluit.
4. Aan paragraaf 7.2.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro wordt toegevoegd:
De Provincie Noord-Holland, de Brandweer, Waternet en de Fietzersbond hebben in een reactie aangegeven geen opmerkingen te hebben over het bestemmingsplan. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.
Aan de lijst met instanties wordt toegevoegd: Fietzersbond.
5. Om het gebruik van de fiets te benadrukken wordt een parkeernorm voor fietsen toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan.
 - In de Toelichting in paragraaf 5.8 Verkeer en parkeren wordt een parkeernorm voor fietsparkeren van 2 fietsparkeerplaatsen per woning, in een inpandige afsluitbare fietsenstalling, opgenomen.
 - In de Regels wordt artikel 8.3 herschreven tot het volgende artikel:
“5.4 Parkeernorm
Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en bij het gebruiken van de gronden of bouwwerken moet zijn voldaan aan een parkeernorm van 0,45 autoparkeerplaats per woning, alsmede een parkeernorm van 2 fietsparkeerplaatsen per woning, in een afsluitbare fietsenstalling, waarbij onder ‘woning’ wordt verstaan: woningen bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden en woningen die worden gebruikt voor woningdelen”.
 - Artikel 8.4 wordt herschreven tot het volgende artikel:
“5.5 Afwijken van de parkeernorm
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaald in lid 4 indien de situatie ter plaatse of de aard van het bouwwerk hiertoe aanleiding geeft.”.
6. Een aantal woningen worden uitgevoerd als “Friendswoningen”. Dit betreft woningen die worden bewoond door een gedeeld huishouden.
 - In de Toelichting in paragraaf 4.1 Beschrijving initiatief is een nadere toelichting over Friendswoningen als woningdelen opgenomen.
 - In artikel 1 van de Regels wordt het begrip “Woningdelen” toegevoegd:
“woningdelen: wijze van onzelfstandige bewoning van een woning waarbij meerdere personen die geen onderlinge duurzame relatie hebben een woning delen, wat wordt aangemerkt als één afzonderlijk huishouden, en zich onderscheidt van kamerverhuur door onder andere het gebruik van één huurcontract voor alle bewoners (ook wel “Friendswoning” genoemd);”.
 - In de Regels wordt in artikel 5 Wonen aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd:
“b. woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning;”.

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Arent Krijtsstraat 1

7. Artikel 5.1 onder i wordt gewijzigd van “parkeervoorzieningen op eigen terrein” naar “parkeervoorzieningen”.
8. Het begrip 1.57 woongebouw komt niet terug in de regels en wordt geschrapt.