

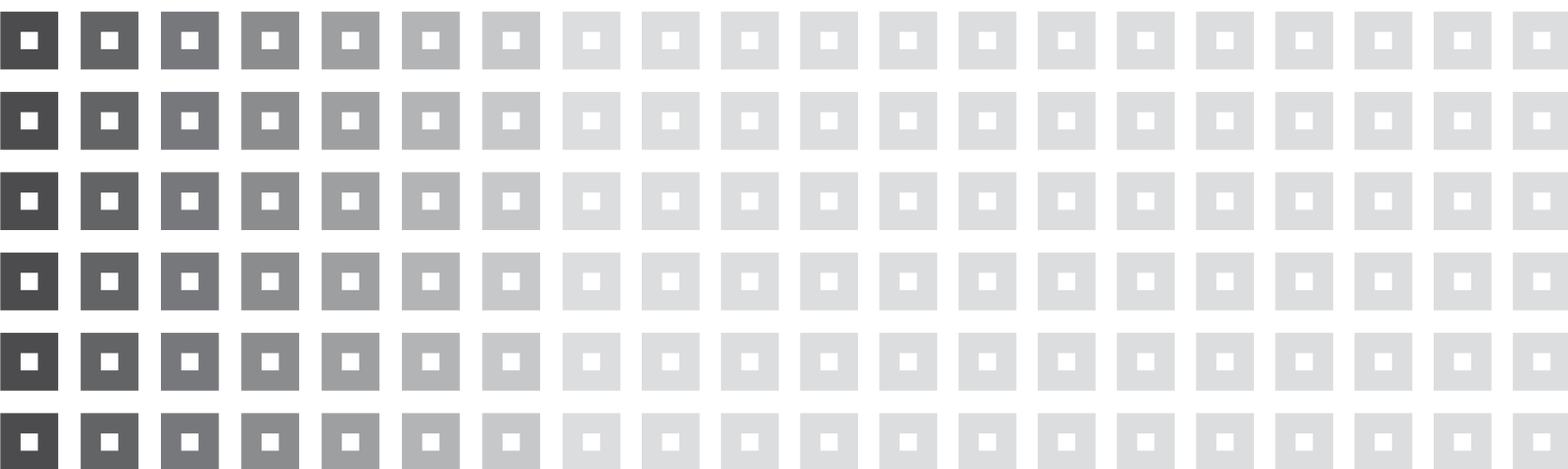
Bestemmingsplan Bergwijkpark Noord

Vastgesteld

30 mei 2013

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling





Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Begrenzing plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	2
2	Beschrijving plangebied	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis	3
2.2	Bestaande situatie	3
2.3	Ontwikkelingen	5
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	13
4.	Planbeschrijving	19
4.1	Uitgangspunten	19
5	Randvoorwaarden	21
5.1	Milieu	21
5.2	Water	28
5.3	Ecologie	28
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	36
5.5	Kabels en leidingen	38
5.6	Verkeer en vervoer	38
5.7	Parkeren	39
5.8	Overige belemmeringen	40
6	Juridische aspecten	43
6.1	Algemeen	43
6.2	Hoofdstuk 'Inleidende regels'	43
6.3	Hoofdstuk 'Bestemmingsregels'	43
6.4	Hoofdstuk 'Algemene regels'	46
6.5	Hoofdstuk 'Overgangs- en slotregels'	47
6.6	Verbeelding	48
6.7	Handhaving	48
7.	Economische uitvoerbaarheid	49
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
8.1	Overleg	51
8.2	Inspraak	51

Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1: Nota Vooroverleg

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Om aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te kunnen voldoen moeten alle bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar, voor 1 juli 2013 worden geactualiseerd. Voor het kantorengedebiet Bergwijkpark Noord in Diemen gelden momenteel diverse bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar. Voor het gehele gebied wordt daarom één actueel bestemmingsplan opgesteld dat voldoet aan de eisen die in de Wro gesteld zijn.

Het plan is conserverend van aard. Doel van het bestemmingsplan is een actuele juridisch-planologische regeling te geven voor het gebied Bergwijkpark Noord, waarin enerzijds de huidige situatie (met bijbehorende gebruiks- en bouw mogelijkheden) wordt vastgelegd) en anderzijds voldoende flexibiliteit wordt geboden om ondergeschikte bouw en gebruikswijzigingen mogelijk te maken.

1.2 Begrenzing plangebied

De gemeente Diemen grenst aan de gemeenten Amsterdam, Ouder-Amstel en Muiden. Het plangebied ligt in het zuidwesten van de gemeente Diemen. De begrenzing van het plangebied "Bergwijkpark Noord" wordt in de onderstaande afbeelding weergegeven. De plangrens wordt aan de noordkant gevormd door de grens van het bestemmingsplan "Diemen Zuid". Aan deze zijde van het plangebied liggen de metro- en spoorlijn Schiphol – Weesp (traject Weesp – Diemen Zuid – Duivendrecht).



Afbeelding: globale begrenzing plangebied

Aan de oostkant vormt de grens van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” de begrenzing. Hier loopt de metrolijn verder. Aan de zuidkant vormt de gemeentegrens met Amsterdam de begrenzing van het plangebied. Hier ligt de Daalwijkdreef. De westelijke plangrens wordt ten slotte gevormd door de Gooiseweg en een gedeelte van de spoor- en metrolijn, tot aan de gemeentegrens met Amsterdam.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt na inwerkingtreding de volgende voorgaande bestemmingsplannen:

naam voorgaand plan	vaststelling door raad	goedkeuring door GS
Megabioscoop Diemen	18 december 1997	19 september 2000
Herziening Diemen Zuid II 1982	16 december 1982	7 februari 1984
Zuidelijke Ringspoorbaan	27 februari 1986	27 januari 1987
Uitbreidingsplan in hoofdzaak	17 augustus 1998	22 december 1964
Bijlmermeer	19 maart 1975	18 mei 1976

De regelingen uit deze bestemmingsplannen zijn waar mogelijk en waar wenselijk één-op-één overgenomen: de inhoudelijke bepalingen van de verschillende artikelen uit de plannen zijn vertaald naar nieuwe artikelen die voldoen aan de digitaliserings- en standaardiseringsvoorschriften. Uitzondering is de regeling uit het plan “Megabioscoop Diemen”. Aan de ontwikkelingsmogelijkheden uit dit plan is en wordt geen toepassing gegeven, waardoor voor die gronden de regeling uit het plan “Herziening Diemen Zuid II 1982” als uitgangspunt is aangehouden. In onderstaande afbeelding is de begrenzing van de voorgaande bestemmingsplannen in beeld gebracht.



Afbeelding: overzicht voorgaande bestemmingsplannen

2 Beschrijving plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Voor het gebied ten zuiden en zuidoosten van Amsterdam werd in 1959 het structuurplan 'Amsterdam-Zuid en Zuid-Oost' opgesteld. Als toekomstige ontwikkeling voor het gebied Diemen-Zuid werd hierbij aangegeven "woongebied met bijbehorende voorzieningen". De ontwikkeling van het gebied maakte deel uit van twee grote 'lobben' die in de jaren '60 en '70 werden gepland en gerealiseerd om de groei van de bevolking in Amsterdam op te vangen. Tussen de nieuwe woonwijken voorzagen men ook gebieden voor industrie en voorzieningen.

Het in 1965 vastgestelde 'Uitbreidingsplan in onderdelen' omvatte het gehele gemeentelijke grondgebied ten zuiden van het al bestaande industrieterrein en de Weespertrekvaart. Het kenmerkte zich door voornamelijk laagbouw en een traditioneel wegenpatroon. Door de gemeente Amsterdam werd echter bezwaar gemaakt tegen het plan; in de Bijlmermeer paste zij een strikte scheiding toe tussen verkeer en woonmilieu en een stringente doorvoering van aparte wegen en paden voor de verschillende categorieën verkeersdeelnemers. Een goede aansluiting op dit systeem leek niet mogelijk zonder dit systeem ook in Diemen-Zuid over te nemen. Het bestemmingsplan "Diemen-Zuid 1" uit 1971 voorzagen dan ook in een systeem van halfhoge wegen en veel hoogbouw. Het kantoreng gebied Bergwijckpark is, in de jaren '80 en '90, uiteindelijk op grond van dit bestemmingsplan gerealiseerd, ware het niet dat de strikte scheiding tussen woonmilieu en verkeer in Diemen-Zuid 1 weer zoveel mogelijk is verlaten. Wel is gezorgd voor de nodige aansluitingen op het halfhoge wegensysteem van de Bijlmermeer. Vandaag de dag is het Bergwijckpark onderdeel van de zogenaamde Zuidoostlob van de Metropoolregio Amsterdam.

2.2 Bestaande situatie

Algemeen

Het kantoreng gebied Bergwijckpark is onder te verdelen in twee gebieden: Noord en Zuid. De twee gebieden worden van elkaar gescheiden door de Gooiseweg. De kantoren in Bergwijckpark Noord zijn iets ouder dan die in Bergwijckpark Zuid. Bergwijckpark Noord is 45 hectare groot en fungeerde tot voor kort als overloopgebied van de Amsterdamse kantorenmarkt. Nu de kantorenmarkt vrijwel tot stilstand is gekomen verliest het monofunctionele gebied de concurrentieslag met de gunstiger gelegen kantoreng gebieden rondom de ArenA en de Zuidas. In samenhang met de algehele vraaguitval op de kantoormarkt zorgt dit voor leegstand in Bergwijckpark Noord. De vraag naar kantoorruimte die er vanuit het bedrijfsleven wel is, wordt steeds minder bediend door monofunctionele kantoorlocaties zoals Bergwijckpark Noord.

Ruimtelijke structuur

Bergwijckpark valt te typeren als een groen kantoreng gebied, dat enigszins op zichzelf staat. Door de inbedding temidden van grootschalige infrastructuur kent het gebied een duidelijke begrenzing. Deze begrenzing kan gezien worden als een kwaliteit, aangezien binnen deze grenzen zich relatief eenvoudig een gebied met een 'eigen' identiteit en uitstraling kan ontwikkelen die zich ietwat los beweegt van de omliggende buurten en wijken in Zuid Oost en Diemen. Het gebied wordt hoofdzakelijk gekarakteriseerd door een standaard kantoorbestand,

dat gedateerd oogt en waar leegstand voorkomt. Kenmerkend voor het gebied is dat de kantoren in clusters zijn gegroepeerd. Binnen deze clusters is sprake van ruimtelijke samenhang, daarbuiten gaat die samenhang verloren en resteert een diffuus ruimtelijk beeld. Er is te weinig een relatie tussen de kantoorgebouwen en de aangrenzende infrastructuur, waardoor het gebied in zichzelf gekeerd is.



Afbeelding: het Bergwijckpark. Bron: Google Earth

Functionele structuur

Het plangebied is in gebruik als kantoorlocatie met bijbehorende parkeervoorzieningen. Het parkeren vindt in beginsel plaats op eigen terrein, en aanvullend daarop op sommige plekken ook langs de openbare weg.

In het gebied bevinden zich onder meer enkele grote zorginstellingen, een vestiging van Hogeschool InHolland en diverse studentenwoningen. Tevens zijn enkele, aan de kantoren gelieerde, horecavestigingen in het plangebied aanwezig. Centraal in het gebied, langs de Gooiseweg, ligt het Bergwijckpark. Het park wordt hoofdzakelijk gebruikt als 'pauzegroen'. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het gebied.



*Afbeelding: kantoren ten westen van de weg Wildenbroch.
Bron: Google Earth Streetview*



Afbeelding: kantoren ten oosten van de weg Eekholt.

Bron: Google Earth Streetview

Infrastructuur

Bergwijckpark Noord ligt ingeklemd tussen diverse belangrijke infrastructurele verbindingen. Enerzijds betreft het de spoor- en metrolijnen ten noordoosten van het gebied (Schiphol – Weesp), anderzijds gaat het om de Gooiseweg (S112) ten westen en de Daalwijckdreef ten zuiden van het plangebied. De Gooiseweg verbindt Diemen met het centrum van Amsterdam en staat bovendien direct in verbinding met de A9 en de A10, waardoor het plangebied per auto goed bereikbaar is. Ondanks deze goede ontsluiting op de grootschalige infrastructuur, is Bergwijckpark slecht aangetakt op het lokale stedelijke weefsel, waardoor de geïsoleerde ligging van het gebied versterkt wordt. Dit komt ook deels doordat de infrastructurele lijnen rondom het gebied vaak op een talud liggen.

Binnen het plangebied zelf verzorgen de Bergwijckdreef, de Dalsteindreef en de Eekholt de ontsluiting van de percelen. De fietspaden in het gebied kennen een ruime opzet en zijn niet gekoppeld aan de autowegenstructuur. De vrijliggende fietspaden (het Zilvermeeuwpad, het Kokmeeuwpad en het Waterhoenpad) hebben een goede verbinding met het centrum van Diemen, diverse trein- en metrostations en Amsterdam Zuidoost.

Door de nabijheid van diverse spoor- en metrolijnen is Bergwijckpark Noord goed ontsloten door het openbaar vervoer. Aan de noordzijde van het plangebied ligt trein- en metrostation 'Diemen Zuid' en aan de westzijde van het plangebied metrostation 'Verrijn Stuartweg'. Door de nabijheid van deze stations heeft Bergwijckpark een goede aansluiting op het (regionale) openbaar vervoersnetwerk.

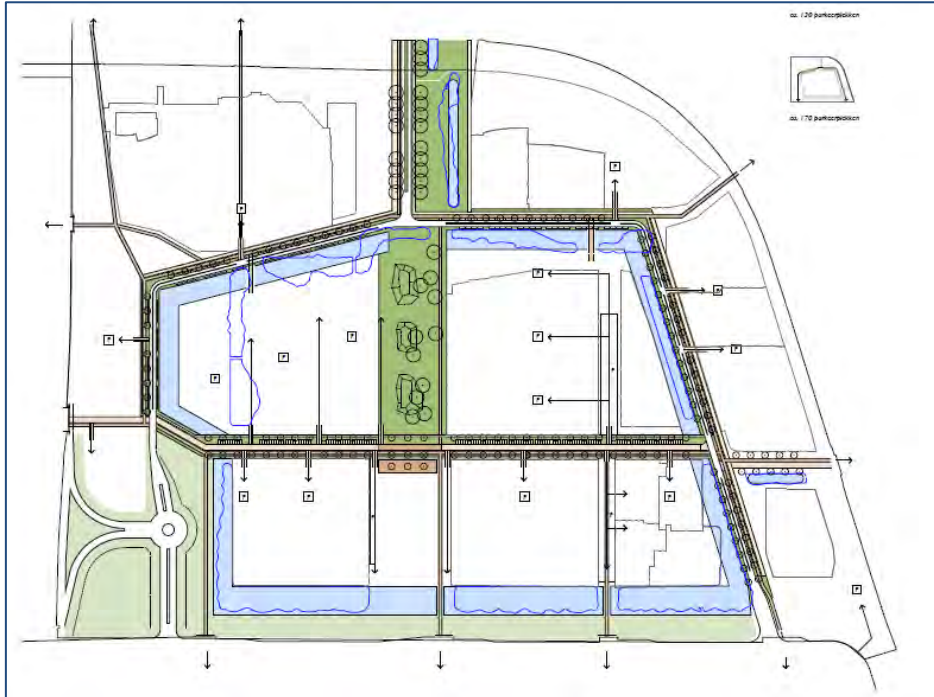
2.3 Ontwikkelingen

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarin geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan voorziet enkel in een actualisering van het vigerende ruimtelijke kader, waarbij de bestaande rechten zoveel mogelijk zijn overgenomen. Er zijn wel plannen voor herontwikkeling van het gebied. Daarop wordt hieronder nader ingegaan. Deze ontwikkelingen worden echter niet gefaciliteerd in dit bestemmingsplan.

Herontwikkeling Bergwijckpark Noord

De gemeente Diemen is voornemens het plangebied op termijn te herontwikkelen tot een gemengd gebied met, naast kantoren, ook ruimte voor wonen en voorzieningen en met een

groene uitstraling. Daartoe heeft de gemeente een Strategisch Masterplan opgesteld¹. Het Strategisch Masterplan komt voort uit de ontwikkelingsrichting die de raad in 2007 voor Bergwijpark koos: “een gemengd woon-werkgebied met voorzieningen en met een groene uitstraling”.



Afbeelding: het 'nieuwe raamwerk' van Bergwijpark Noord volgens het Strategisch Masterplan. Bron: KAW architecten en adviseurs

Aanleiding voor de beoogde herontwikkeling van Bergwijpark is de situatie op de Amsterdamse kantorenmarkt. Die markt kampt al enige jaren met een groot aanbod en veel leegstand, net als Bergwijpark Noord. Omdat het gebied met auto en openbaar vervoer goed bereikbaar is, kan het op allerlei manieren een belangrijke rol blijven spelen in de stedelijke omgeving van de Amsterdamse Metropoolregio. Het Strategisch Masterplan heeft als doel, het gebied weer een impuls te geven. Bergwijpark Noord, nabij station Diemen Zuid, zal geleidelijk en stapsgewijs worden herontwikkeld tot een multifunctioneel woon-werkgebied. Het groene karakter en de goede bereikbaarheid blijven behouden. Vrijkomende plekken kunnen met woningbouw en voorzieningen worden ingevuld. Het slopen van oude kantoorgebouwen behoort tot de mogelijkheden, maar is niet op voorhand een uitgangspunt. Goed functionerende gebouwen worden bij voorkeur behouden of worden omgebouwd ten behoeve van andere functies. Het zuidelijk deel van het gebied, Bergwijpark Zuid, blijft gehandhaafd als hoogwaardig kantoreengebied, dat kan profiteren van de herontwikkeling.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied wordt niet middels dit bestemmingsplan gefaciliteerd, maar dient te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure te doorlopen. De herontwikkelingsplannen zijn nog niet concreet genoeg om ze van een juridisch-

¹ Gemeente Diemen in samenwerking met KAW architecten en adviseurs, *Bergwijpark Diemen – Strategisch Masterplan*, Rotterdam, maart 2012

planologisch kader te voorzien. De gemeente wil de initiatieven overlaten aan de markt en beoogt met het voorliggende bestemmingsplan alleen te voldoen aan de actualisatieverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening.

Studentenhuisvesting

Voor twee locaties in het bestemmingsplangebied zijn plannen ontwikkeld om er studentenwoningen te realiseren. Hiervoor worden/zijn separate planologische procedures doorlopen: uitgebreide omgevingsvergunningen voor afwijken van het bestemmingsplan (op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Het gaat om de locaties 'Bergwijkdreef 10' en 'Dalsteindreef'. 'De omgevingsvergunning voor de locatie 'Bergwijkdreef 10' is reeds verleend. Deze nieuwe planologische situatie is dan ook in het voorliggende bestemmingsplan als zijnde een 'bestaande situatie' opgenomen. De rechten uit de omgevingsvergunning zijn vertaald naar de bestemming "Gemengd – 3". De ontwerp-omgevingsvergunning voor de andere locatie heeft als ontwerp inzage gelegen. Daarop zijn geen zienswijzen ingediend. Wanneer ook deze omgevingsvergunning is verleend, zal deze nieuwe planologische situatie ter plekke in dit bestemmingsplan worden opgenomen. Dit zal ten tijde van de vaststelling gebeuren.

Kleinere vrijstellingen

Binnen het plangebied zijn, naast de twee omgevingsvergunningen voor studentehuisvesting, de afgelopen jaren ook diverse kleinere vrijstellingen verleend. Deze zijn in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Het gaat bijvoorbeeld om een vrijstelling om de bedrijfskantine in het complex 'Diemervijver' ook voor externen open te stellen. Hiervoor is in het plan een functieaanduiding 'horeca' opgenomen. Aan de Eekholt is een vrijstelling verleend voor het realiseren van parkeerplaatsen in het groen. Ook zijn er diverse fietsenbergingen via een vrijstelling vergund. Deze zijn in het plan van een toereikende regeling voorzien.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging.

Het plangebied vormt onderdeel van de 'stedelijke regio's met topsectoren (Mainport Schiphol)'. Een voorwaarde voor Mainport Schiphol is het internationale vestigingsmilieu. Provincies en gemeenten kijken naar de daadwerkelijke regionale behoefte. In Bergwijkpark worden de bestaande mogelijkheden voor kantoren behouden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Bij besluit van 28 augustus 2012 is tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk en hoeft derhalve niet aan de duurzaamheidsladder getoetst te worden.

Het Barro doet geen uitspraken met betrekking tot het plangebied en vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

Structuurvisie ZuidasDok

De Structuurvisie ZuidasDok is op 9 juli 2012 vastgesteld door de Minister van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie heeft specifiek betrekking op het project ZuidasDok, een combinatie van stedelijke ontwikkeling en verbetering van de bereikbaarheid van de Amsterdamse Zuidas en de noordelijke Randstad, zowel over de weg als met het openbaar vervoer. De ambitie daarbij is de Zuidas verder te ontwikkelen als internationale toplocatie; een duurzaam gemengd stedelijk centrum waarin de combinatie van kantoren in het topsegment, woningen en publieksvoorzieningen zorgen voor een aantrekkelijk gebied. Daarbij moet de Zuidas een integraal onderdeel worden van de stad en de regio. Hiervoor is een optimaal functionerend verkeer- en vervoersnetwerk nodig, met als centraal knooppunt een kwalitatief hoogwaardige terminal voor het openbaar vervoer. Duurzame inpassing van deze hoofdinfrastructuur

vermindert de barrièrewerking en verbetert de kwaliteit van de leefomgeving. De ontwikkeling van het ZuidasDok kan directe (negatieve) gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid van de kantoorvoorraad in Bergwijpark Noord. In de Structuurvisie ZuidasDok is in de voorkeursbeslissing gekozen voor de aanleg van twee korte keerspooren zonder aanvullende voorzieningen ten behoeve van binnenlandse hogesnelheidstreinen aan de oostkant van station Diemen-Zuid. Of deze keervoorziening ook daadwerkelijk nodig is nog niet zeker. Als er in toekomst toch meer treinen moeten keren dan gaat de voorkeur uit naar een keervoorziening bij de A2. Een andere optie is dat de treinen wellicht verder doorrijden naar Almere.

Over de effecten en mogelijke maatregelen voor de optionele keergelegenheid zal nog overleg plaatsvinden tussen ProRail en de gemeente. Dit zal mede worden gevoerd op basis van het op te stellen 'MER Zuidas'. De keergelegenheid is mogelijk binnen de in dit plan opgenomen bestemming 'Verkeer – Railverkeer'.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Wanneer zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met duurzaam bouwen. Dat betekent dat bij toekomstige bouwplannen nader toepassing dient te worden gegeven aan duurzaamheidsaspecten.

3.2 Provinciaal beleid

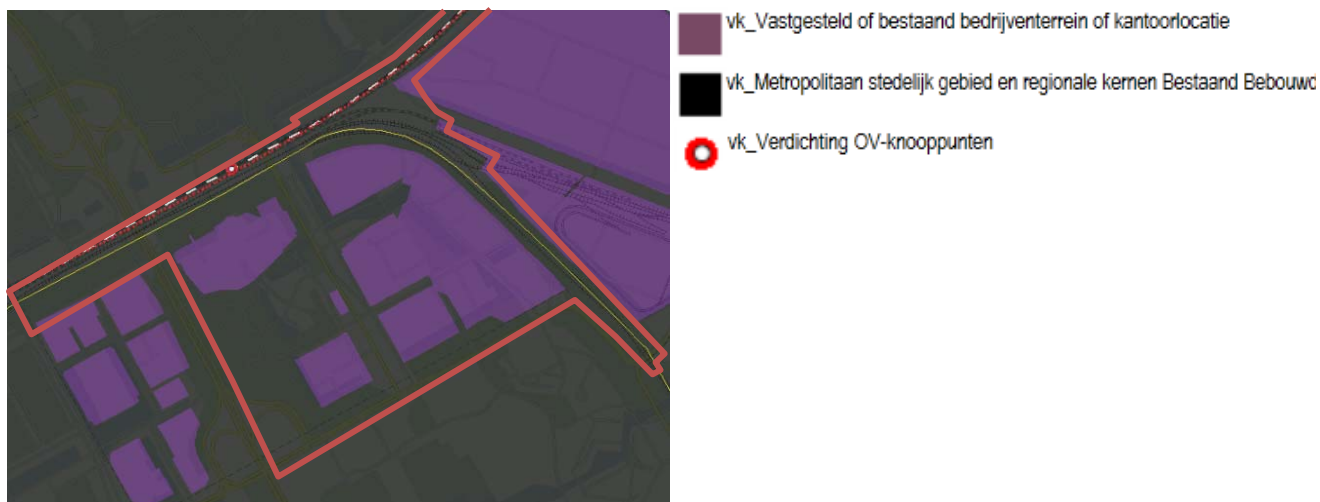
Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid

De Provinciale Structuurvisie "Noord-Holland 2040" is op 1 november 2010 in werking getreden. In mei 2011 is de 1^e herziening van de structuurvisie vastgesteld en in september 2012 is de 2^e wijziging van de structuurvisie als ontwerp ter inzage gelegd. In de structuurvisie speelt de Provincie in op dilemma's door te veranderen waar nodig, maar vooral ook door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Op de structuurvisiekaart is het gehele plangebied aangewezen als bestaand stedelijk gebied. Daarnaast zijn delen van het plangebied aangeduid als bestaand bedrijventerrein of kantoorlocatie. Belangrijk voor dergelijke locaties is de menging van kantoorfuncties met stedelijke functies als wonen, recreëren, winkelen en cultuur. Door functiemenging wordt voorkomen dat monofunctionele, geïsoleerde werkgebieden ontstaan. Het onderhavige plangebied wordt thans gekenmerkt door een monofunctioneel karakter; de toekomstige herontwikkeling van het terrein moet hier verandering in brengen.

Daarnaast is het trein- en metrostation 'Diemen Zuid' aangeduid als een OV-knooppunt dat in aanmerking komt voor verdichting. Op provinciaal of regionaal niveau betekent dit dat nieuwe ontwikkelingen op het gebied van woningbouw en werkgelegenheid worden gekoppeld aan de

aanwezigheid van openbaar vervoer en dat de Provincie streeft naar verdichting in stedelijke gebieden. Mogelijk kan hier met de toekomstige herontwikkeling van het gebied meer invulling aan gegeven worden.



Afbeelding: uitsnede visiekaart Provinciale Structuurvisie

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en per 1 november 2010 in werking getreden. De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In dit uitvoeringsprogramma is aangegeven voor welke onderdelen van beleidsdoelstellingen (provinciale belangen) uit de Visie de verordening als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid.

Op de kaart van de Provinciale Verordening is het plangebied geheel aangeduid als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) (roze). Dit gebied bestaat uit de feitelijke bestaande bebouwing ten behoeve van alle stedelijke functies, werken, kassen, voorzieningen, spoorweg/wegverkeersinfrastructuur, stedelijk water, stedelijk groen van stad, dorp of kern. Dit bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen en is daarmee in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

3.3 Regionaal beleid

Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040

In de Metropoolregio Amsterdam (MRA) werken 36 gemeenten, de provincies Noord-Holland en Flevoland en de Stadsregio Amsterdam samen om tot gezamenlijk beleid te komen op het gebied van verstedelijking, economie, duurzaamheid, landschap en verkeer en vervoer. Binnen het kader van de MRA is het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) opgericht om uitvoering te geven aan de aanpak van leegstand en een goede afstemming van de marktvraag op het aanbod van werklocaties.

Om het aanbod beter af te stemmen op de vraag, zijn in regionaal verband afspraken gemaakt. Concreet betekent dit onder andere het onttrekken van 1,1 miljoen m² aan kantoorgebouwen van de kantorenmarkt door sloop of transformatie middels het toestaan van een niet-

kantoorbestemming. Verder zal de markt zich meer moeten richten op de gewijzigde vraag naar duurzame, flexibele kantoren en bedrijven in een stedelijke omgeving met verschillende voorzieningen. Met de voorgenomen transformatie van Bergwijckpark Noord als monofunctioneel kantorengedebiet naar een gemengd gebied met wonen, werken en voorzieningen, waarbij goedlopende kantoorpanden behouden kunnen blijven, geeft de gemeente uitvoering aan de Uitvoeringsstrategie. Deze ontwikkelingen worden echter nog niet gefaciliteerd in dit bestemmingsplan.

Regionaal Verkeers- en Vervoersplan

In het Regionaal Verkeers- en Vervoerplan (RVVP, 2004) van de Stadsregio Amsterdam is het verkeer- en vervoerbeleid voor de komende 10 jaar gepresenteerd. Hierin zijn de gemeenten onderverdeeld in verschillende gebiedstypen; voor ieder gebiedstype geldt een specifiek beleid. Het plangebied behoort tot gebiedstype 'stedelijk herkomstgebied', dat nader wordt omschreven als gebied met wisselende dichtheden, redelijk openbaar vervoer, veel ruimte voor de auto en sterke groei in woneraantal.

De gemeenten binnen de regio hebben met elkaar afgesproken te beschikken over een goede kwaliteit van openbaar vervoer. Kantoren en voorzieningen waar dagelijks mensen komen, worden gepland in de buurt van hoogwaardige openbaar vervoersknooppunten. Ten aanzien van parkeernormen zijn in het RVVP geen richtlijnen voor kantoorterreinen opgenomen.

Bergwijckpark Noord heeft een sterke verkeersstructuur met veel ruimte voor de auto en fiets. Ook beschikt het gebied over een goede kwaliteit van het openbaar vervoer.

Uitvoeringsprogramma 2012 en 2013

Met het Uitvoeringsprogramma (UVP) geeft de Stadsregio Amsterdam jaarlijks inzicht in de projecten, maatregelen en acties die worden uitgevoerd om de in het Regionaal Verkeers- en Vervoerplan (RVVP) geformuleerde beleidsdoelstellingen te behalen. Op het grondgebied van de gemeente Diemen liggen meerdere belangrijke infrastructuurassen. Op deze assen vinden grootschalige en bovenregionale infrastructuurprojecten plaats. In het UVP zijn onder meer de wegverbreding Schiphol – Amsterdam Almere (planstudie SAA) en de voorgenomen uitbreiding van de spoorwegcapaciteit (planstudie OV-SAAL) omschreven. De uitbreiding van de A10 en A1 bij Diemen is in uitvoering. Vanuit de planstudie OV-SAAL worden op korte termijn alleen geluidmaatregel uitgevoerd op het baanvak langs Bergwijckpark Noord. Er vindt hier geen uitbreiding van het spoor plaats in het kader van OV-SAAL korte termijn. Overeenkomstig artikel 13, lid 10 van de Tracéwet is in dit bestemmingsplan de uitbreiding van het spoortraject tussen Schiphol, Amsterdam, Almere en Lelystad, voor zover nodig, juridisch-planologisch vastgelegd.

Voor Bergwijckpark Noord wordt het maken van gebiedsafspraken als mogelijkheid genoemd. Dit is gekoppeld aan de transformatie van dit gebied en daarom voor dit bestemmingsplan niet relevant.

Voor het station Diemen-Zuid wordt de mogelijkheid van knooppuntmanagement genoemd. Dit is gericht op het analyseren en waar mogelijk verbeteren van het functioneren van dit station in overleg met alle betrokken partijen.

Verkeer- en vervoerplan Zuidoostlob

Voor de Zuidoostlob van Amsterdam is een verkeer- en vervoerplan in voorbereiding. Het betreft globaal gesproken het gebied in en om de ruit A2, A9, A10 en A1. Bergwijpark Noord ligt hier midden in. Het plan is een gezamenlijk product van de gemeenten Amsterdam, Ouder-Amstel en Diemen en de stadsdelen Oost en Zuidoost. Ook Rijkswaterstaat en de Stadsregio Amsterdam zijn hierbij betrokken. Het plan richt zich met name op de doorstroming van het autoverkeer, en in het verlengde daarvan het busverkeer. De planhorizon is 2020 met een doorkijk naar 2030. Uit de verkeersprognoses komt een aantal knelpunten naar voren. Voor Bergwijpark betreft dit vooral de doorstroming op de Daalwijkdreef die grenst aan het plangebied. Voor de knelpunten zijn oplossingsrichtingen geformuleerd die verkeerstechnisch worden getoetst. Het is de bedoeling om op basis hiervan een maatregelenpakket vast te stellen en een uitvoeringsprogramma.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Diemen

Op 27 januari 2011 is de structuurvisie Diemen vastgesteld. 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 kunnen met ruimtelijke ingrepen worden versterkt? De visie is vooral een richtinggevend document voor beleid en ruimtelijke plannen.

De algemene ambitie/visie luidt als volgt: in 2040 is Diemen een duurzaam, stedelijk dorp op het grensvlak van Amsterdam en de Diemerscheg, waar het goed wonen, werken en recreëren is.

Diemen heeft een bijzondere ligging, omdat het ligt ingeklemd tussen het grootstedelijke Amsterdam en de Diemerscheg, de groene en recreatieve uitloper van het Groene Hart. De Diemerscheg is bij een groot publiek bekend en van de recreatieve mogelijkheden wordt intensief gebruik gemaakt.

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

Van de zeven geformuleerde opgaven is de volgende van belang voor het plangebied:

Opgave: het versterken van het bestaande stedelijk gebied

In Bergwijpark Noord staan veel kantoren leeg. Door het regionale overschot aan kantoorlocaties ziet het er niet naar uit dat het goed komt met de leegstand in Bergwijpark Noord. Daarom zet de gemeente Diemen in op herontwikkeling van het gebied tot een woon-/werkgebied, waarbij de goed functionerende kantoorpanden behouden blijven en vrijkomende plekken een nieuwe invulling met woningbouw krijgen, en mogelijk moderne kleinschaligere kantoren (kantoor-villa's). Het stationsgebied van Diemen Zuid wordt hierbij betrokken. Voorzieningen voor zowel de kantoren (ook ten behoeve van de kantoren op Bergwijpark Zuid) als voor de woningen worden daaraan toegevoegd om een prettig woon- en leefklimaat te creëren. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan detailhandel, horeca, een hotel of sport-

en recreatiefaciliteiten. Bij herontwikkeling van Bergwijpark Noord is het belangrijk dat er goede groen- en waterverbindingen met natuuroevers doorheen lopen, die aansluiten op het groene en blauwe netwerk in de aanliggende wijken.

Ondanks de herontwikkelingsplannen maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen Bergwijpark Noord, maar continueert het slechts de vigerende rechten. Concrete bouwplannen in het kader van de herontwikkeling van Bergwijpark Noord dienen te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure te doorlopen.

Strategisch Masterplan Bergwijpark Diemen

De gemeente Diemen heeft voor het Bergwijpark een Strategisch Masterplan opgesteld. De inhoud hiervan is reeds behandeld in paragraaf 2.3. van deze toelichting.

EZ Agenda; beleid en aandachtspunten 2008-2010

De gemeentelijke EZ Agenda beoogt in hoofdlijnen de economische structuur van Diemen weer te geven, evenals economische aandachtspunten die daarbij spelen. Ten aanzien van Bergwijpark Noord wordt geconstateerd dat de uitstraling van de openbare ruimte na de herinrichting in 2006 sterk is verbeterd. De leegstand en het bijbehorende gevoel van onveiligheid is daarmee echter nog niet verholpen. Mede op verzoek van het bedrijfsleven heeft de Gemeenteraad in juni 2007 besloten dat herontwikkeling van Bergwijpark Noord van monofunctioneel kantorengedebiet tot gemengd gebied wenselijk is, met een combinatie van wonen, werken en voorzieningen.

Integraal horecabeleid

In de vastgestelde Startnotitie Integraal Horecabeleid is een koers uitgezet voor de horecagelegenheden in Diemen. Daarbij wordt aangegeven dat horeca een belangrijke maatschappelijke functie heeft. Horecagelegenheden zijn immers ontmoetingsplaatsen voor werknemers en inwoners van de gemeente. In het plangebied is één horecazaak gevestigd, aan Dalsteindreef 1. Hiervoor is in 2007 een vrijstelling verleend. Destijds is er vanuit het bedrijfsleven meermalen gemeld dat er behoefte bestaat aan een horecavoorziening in de omgeving van Bergwijpark. Bovendien draagt de horecavoorziening bij aan de gewenste verlevendiging van het kantorengedebiet. De horecavoorziening wordt in dit bestemmingsplan positief bestemd.

Woonvisie Diemen (2008-2012)

In de Woonvisie Diemen (2008-2012) wordt aangegeven wat de visie van de gemeente is op het terrein van wonen. De gemeentelijke uitgangspunten op het gebied van wonen worden kort en krachtig geformuleerd en er wordt zo concreet mogelijk aangegeven hoe hier invulling aan kan worden gegeven.

De druk op de woningmarkt is zeer groot en is er een tekort aan diverse woningtypen. Dat geldt zowel voor de huur- als voor de koopsector. Ook in de komende jaren wordt een grote vraag naar woonruimte in Diemen verwacht. Er is behoefte aan woningen met meer kwaliteit en ruimte zowel in de huur- als in de koopsector en aan woningen voor specifieke doelgroepen zoals senioren en jonge starters. Dit bestemmingsplan neemt de planologische mogelijkheden over die onlangs zijn gecreëerd voor studentenhuysvesting aan de Bergwijkdreef.

Parkeerbeleidsplan Diemen 2010-2020 Startprogramma Duurzaam veilig

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 tracht te voorkomen dat een overloop vanuit bedrijventerreinen en kantorenlocaties richting woonwijken en andere delen van Diemen ontstaat. Daarnaast wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen (inbreiding, uitbreiding en functieverandering) een op maat gemaakte parkeernormering toegepast ten behoeve van de kwaliteit van de openbare ruimte. 'Parkeren op eigen terrein' is hierbij het uitgangspunt. 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.

In het bestemmingsplan blijft de vigerende minimum parkeernorm voor kantoren van kracht die er voor zorgt dat parkeren in beginsel op eigen terrein plaats vindt en blijft vinden. Dit zal zeker ook een punt van aandacht zijn als zich in de toekomst andere functies in het gebied zullen vestigen.

Welstandsnota Diemen 2012

De welstandsnota moet een burger voldoende houvast geven om een bouwplan in te dienen dat voldoet aan '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.

Milieubeleidsplan Diemen 2009-2020

Diemen wil in de periode 2008 tot en met 2010 aantoonbare resultaten geboekt hebben op het gebied van energiebesparing en duurzame energie. Uitgangspunt daarbij is de Trias energetica. In volgorde van belangrijkheid betekent dit het volgende:

1. de mogelijkheden van energiebesparing optimaal benutten;
2. zoveel mogelijk duurzaam opgewekte energie verbruiken;
3. op een efficiënte wijze gebruik maken van fossiele brandstoffen.

De gemeente maakt het, voor zover nodig, planologisch mogelijk dat kleine windmolens worden geplaatst op bedrijventerreinen en op (hoge) gebouwen in de woongebieden. Hiervoor is in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen binnen de bestemming 'Gemengd' en 'Kantoren'.

Nota Reclame in de openbare ruimte 2011

In deze nota is het gemeentelijk beleidskader middels speerpunten geformuleerd voor reclameobjecten in de openbare ruimte. De nota dient als toetsingskader voor verzoeken vanuit de markt en uitvoeringskader voor acties die door de gemeente zelf zijn te ondernemen om reclame-inkomsten te genereren. De nota heeft niet de doelstelling een toetsingskader te vormen voor reclame op particulier terrein.

In het bestemmingsplan zijn reclameborden tot een hoogte van 5 meter toegestaan in de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer – Weg'.

Beleidsregels plaatsingsmogelijkheden GSM/UMTS antennes in Diemen

Op 5 maart 2009 heeft de gemeenteraad daarom beleidsregels vastgesteld om aantasting van de ruimtelijke kwaliteit/het bebouwingsbeeld dan wel onevenredige inbreuk op het gebruiksgenot van panden in de directe omgeving te voorkomen. In de beleidsregels wordt aangegeven en onder welke voorwaarden antenne-installaties zijn toegestaan. Daarbij is een kaart gemaakt waarop gebieden zijn aangegeven, waar vrijstaande prikmasten (onder voorwaarden) zijn toegestaan. Naast deze zones is plaatsing van prikmasten ook langs hoofdinfrastructuur (onder voorwaarden) toegestaan.

In dit bestemmingsplan is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het plaatsen van vrijstaande antenne-installaties en prikmasten (onder voorwaarden). Daarbij wordt verwezen naar de kaart behorende bij de beleidsregels plaatsingsmogelijkheden GSM/UMTS antennes.

Ondergronds bouwen

De beleidsnotitie 'Ondergronds bouwen' is in februari 2003 opgesteld om tegemoet te komen aan de toenemende vraag naar ondergronds bouwen en om deze ontwikkeling in goede banen te leiden. Gestreefd wordt naar het expliciet vastleggen van ondergronds bouwen in nieuwe bestemmingsplannen. Voor bestemmingsplannen dienen gebiedsafhankelijke voorwaarden gesteld te worden. Daarom wordt onderscheid gemaakt voor woonwijken, voor het buitengebied, voor kantoor- en industriegebieden en overige bestemmingsplannen en uitzonderingsgevallen. Hieronder wordt dieper op het onderwerp kantoren in gegaan.

In kantoor- en industriegebieden gaat het voornamelijk om grotere ondergrondse ruimten, zoals parkeergarages, maar ook opslagruimtes. In deze gebieden is nauwelijks sprake van negatieve gevolgen, aangezien de terreinen meestal toch al geheel bestraat zijn. In deze gebieden zijn ondergrondse ruimten toegestaan onder de bebouwing en op het bijbehorende erf. Er wordt geen beperking opgelegd, wat betreft de maximale oppervlakte van een ondergrondse ruimte. Dit betekent dat in beginsel 100% van het erf onderkelderd mag worden, tenzij kabel- en leidingstroken dit niet toestaan.

Bergwijkpark Noord is een kantoorlocatie, waar ondergrondse ruimten volgens het beleid zijn toegestaan.

Prostitutiebeleid

In de notitie inzake het gemeentelijk prostitutiebeleid uit 2002 zijn de beleidsuitgangspunten geformuleerd met betrekking tot het lokaal prostitutiebeleid. Zichtbare vormen van prostitutie worden niet toegestaan in de gemeente. Door middel van een zogenaamd maximum

vergunningstelsel in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) zijn voornamelijk één seksinrichting en één escortbedrijf in de gemeente toegestaan. Ook zijn in de beleidsnota randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van de locatie waar een seksinrichting en een escortbedrijf al dan niet gevestigd mogen worden. Het gemeentelijk prostitutiebeleid is opgenomen in een parapluplan en verwerkt in het bestemmingsplan. Dit houdt in dat in het artikel 'Algemene gebruiksregels' van de planregels, het exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of raamprostitutie is uitgesloten.

4. Planbeschrijving

4.1 Uitgangspunten

In voorliggend bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten op het voorgaande bestemmingsplan 'Herziening Diemen Zuid II' uit 1982. Dit bestemmingsplan gold voor het grootste gedeelte van het plangebied. Daarnaast zijn ook de bestemmingsplannen 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak', 'Zuidelijke ringspoorbaan' en 'Bijlmermeer', alsmede eerder verleende vrijstellingen in het bestemmingsplan verwerkt. Ook de onlangs verleende omgevingsvergunning voor studentenhuisvesting aan de Bergwijkdreef is in het plan gecontinueerd.

In tegenstelling tot de hiervoor genoemde bestemmingsplannen is het bestemmingsplan 'Megabioscoop Diemen' niet overgenomen in voorliggend bestemmingplan. De oorspronkelijke gedachte was om ter plaatse van het Bergwijkpark een megabioscoop te realiseren. Daartoe is destijds een ruimtelijke procedure doorlopen. Inmiddels is duidelijk dat de megabioscoop nooit gerealiseerd zal worden. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestaande bouwrechten voor de megabioscoop dan ook niet overgenomen en is hier teruggevallen op het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Herziening Diemen Zuid II' uit 1982.

In voorliggend bestemmingsplan zijn verder geen (concrete) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De gemeente Diemen is wel voornemens het plangebied op termijn te herontwikkelen tot een gemengd gebied met naast kantoren ook ruimte voor wonen en voorzieningen. Daartoe heeft de gemeente een Strategisch Masterplan op laten stellen. De beoogde herontwikkeling van het plangebied wordt echter niet middels dit bestemmingsplan gefaciliteerd, maar dient te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure mogelijk te worden gemaakt.

5 Randvoorwaarden

5.1 Milieu

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

5.1.2 M.e.r.-beoordeling

Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Afweging en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, die naar aard en omvang vergeleken kunnen worden met werkzaamheden genoemd in bijlage C en D van het Besluit M.e.r. Hierdoor is het opstellen van een plan-m.e.r. of m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

5.1.3 Bodemkwaliteit

Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Bodemkwaliteitskaart Regio Amstel- Meerlanden 2012 & Nota Bodembeheer

De gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Ouder-Amstel en Uithoorn, verenigd in de regio Amstel-Meerlanden, hebben een regionale bodemkwaliteitskaart op laten stellen om gebruik te maken van de mogelijkheden vanuit het Besluit bodemkwaliteit:

- bij het toepassen van grond en baggerspecie op en in de bodem;
- als bewijsmiddel voor de kwaliteit van vrijkomende grond en de ontvangende bodem;
- bij het wegnemen van mogelijke knelpunten bij grond- en/of baggerverzet;
- om lokale verhoogde terugsaneerwaarden vast te stellen (in overleg met het bevoegd gezag Wet bodembescherming, de provincie Noord-Holland);
- om een vrijstellingsregeling voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningsaanvragen vast te stellen.

In de nota bodembeheer is aangegeven van welke mogelijkheden de regio uiteindelijk gebruik heeft gemaakt en hoe dit wordt vormgegeven in het bodembeheer.

Onderzoek

In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater van het plangebied in overeenstemming zijn met het (beoogde) gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Om te kunnen beoordelen of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen kan naar de huidige functie van het plangebied worden gekeken. In het kader van voorliggend plan wordt in deze paragraaf een beschrijving gegeven van de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding: bodemfunctieklassenkaart, bron: BKK Amstel- en Meerlanden

Uit de bodemfunctieklassenkaart blijkt dat de bodemkwaliteit in Bergwijckpark Noord voldoet aan de vereiste bodemkwaliteit van de aanwezige bodemfuncties (industrie). Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is nader bodemonderzoek niet noodzakelijk. Voor de nog te realiseren studentenwoningen op de locaties 'Bergwijckdreef 10' en 'Diemervijver' heeft reeds bodemonderzoek plaatsgevonden. De resultaten van deze onderzoeken zijn vervat in de ruimtelijke onderbouwingen die – separaat

aan dit bestemmingsplan - zijn opgesteld. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen noodzaak bestaat tot het uitvoeren van nader onderzoek, noch dat er milieuhygiënisch beperkingen zijn ten aanzien van het beoogde toekomstige gebruik.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van de bodemkwaliteit.

5.1.4 Akoestische aspecten

Wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai

De Wet geluidhinder verlangt een akoestisch onderzoek voor die situaties waarin er nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen of scholen, binnen de zone van een weg, een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein worden gerealiseerd. Tevens is een dergelijk onderzoek nodig in het geval een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij geen nieuwe geluidsgevoelige objecten of geluidsbronnen mogelijk worden gemaakt. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek voor de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai is niet nodig. Daardoor leveren deze aspecten geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

Voor de ontwikkelingen op het perceel Bergwijkdreef 10 en voor het kantorencomplex Diemervijver aan de Dalsteindreef worden/zijn aparte ruimtelijke procedures doorlopen. De omgevingsvergunning studentenwoningen aan de Bergwijkdreef is inmiddels verleend en deze ontwikkeling is dan ook opgenomen in dit bestemmingsplan. De andere procedure is nog niet afgerond. Voor beide ontwikkelingen zijn hogere waarde procedures doorlopen en zijn hogere waarden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen op 6 november 2012.

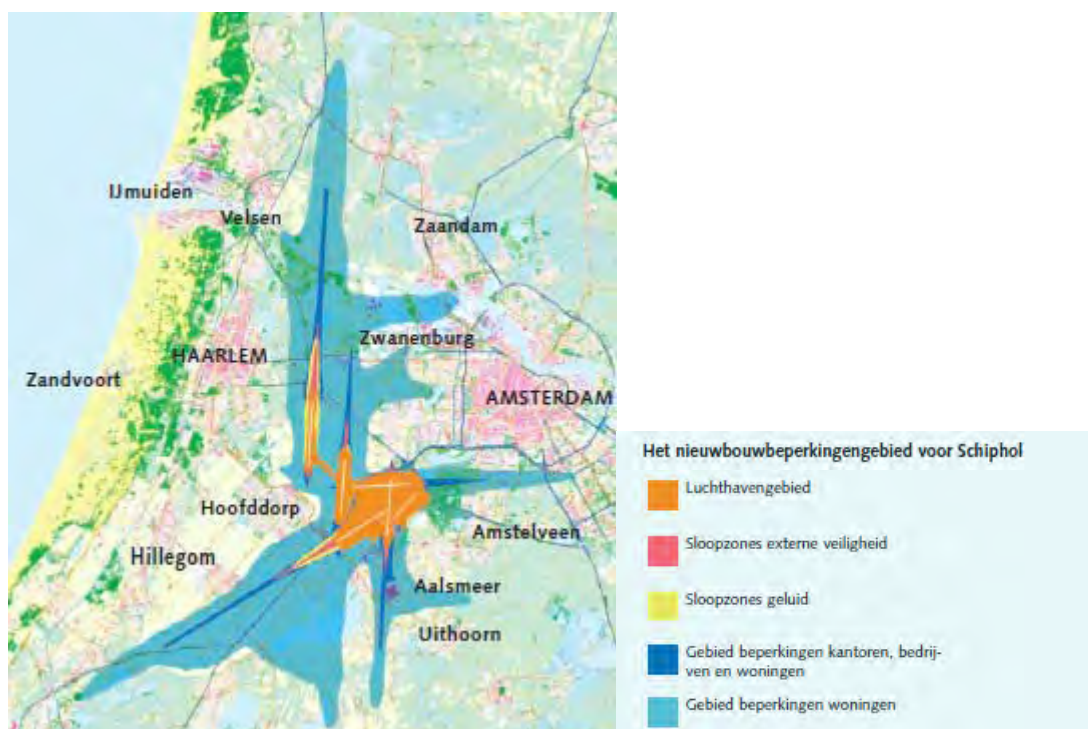
Er is een uitbreiding beoogd van het spoorwegnet tussen Schiphol, Amsterdam, Almere en Lelystad. Hiervoor geldt het Tracébesluit OV-SAAL. Uit het akoestisch onderzoek voor het plan Bergwijkdreef 10 blijkt dat voor het spoorweglawaai van OV-SAAL, de geluidscontour van de voorkeurswaarde in het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen. Maar zoals eerder aangegeven worden in dit plan geen geluidsgevoelige objecten in de zone van deze spoorlijn gerealiseerd, waardoor het aspect railverkeerslawaai geen belemmering oplevert voor dit plan.

De nabijgelegen bedrijventerrein 'De Sniep', 'Stammerdijk' en 'Verrijn Stuart' zijn gezoneerd. De zone valt deels over het onderhavige bestemmingsplangebied. Ter plaatse van de hier opgenomen aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt een zone als bedoeld in artikel de Wet geluidhinder. Binnen deze zone is een akoestisch onderzoek vereist. Als de grenswaarde wordt overschreden moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld voordat een geluidgevoelige bestemming kan worden toegelaten. Boven de maximaal mogelijke grenswaarde van 55 dB(A) kunnen geluidgevoelige bestemmingen alleen worden toegelaten onder de voorwaarde dat er een dove gevel wordt toegepast. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is alleen toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

Luchtvaartlawaaï

Uit het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het 'beperkingengebied' van de luchthaven. Voor het plangebied gelden enkel bouwhoogtebeperkingen voor nieuwe gebouwen. Vanuit het aspect geluid gezien is het plangebied niet gelegen in de zone waarvoor (nieuwbouw)beperkingen gelden (zie volgende afbeelding). Daardoor levert het luchtvaartlawaaï van Schiphol niet tot een belemmering voor dit bestemmingsplan.

Boven de maximaal mogelijke grenswaarde van 55 db(A) kunnen geluidgevoelige bestemmingen alleen worden toegelaten onder voorwaarde dat er een dove gevel wordt toegepast.



Afbeelding: het nieuwbouwbeperkingengebied voor Schiphol. Bron: Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

Conclusie

Omdat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten of nieuwe geluidsbronnen mogelijk worden gemaakt in dit plan, zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de geluidhinderaspecten wegverkeers-, railverkeers-, industrie- en luchtvaartlawaaï.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Een luchtkwaliteitsonderzoek op basis van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is noodzakelijk als er ontwikkelingen worden toegestaan in een bestemmingsplan. Aangezien dit bestemmingsplan conserverend van aard is, is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet aan de orde. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de concentraties voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) inzichtelijk gemaakt.

In het Caril-rekenmodel, webbased versie 11.0, zijn voor het gehele grondgebied van Nederland de achtergrondconcentraties ingevoerd (vaste parameters). In het plangebied bedraagt de jaargemiddelde achtergrondconcentratie NO₂ en PM₁₀ in het jaar 2012 respectievelijk 26 µg/m³ en 18 µg/m³. Deze concentraties zijn ruim lager dan de gestelde normen van 40 µg/m³. Voor PM₁₀ is rekening gehouden met de geldende correctie voor zeezout. Voor de gemeente Diemen is deze correctie 5 µg/m³. De trend is dat de emissies en achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afnemen.

Gezien de lage achtergrondconcentraties worden dan ook geen overschrijdingen van de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ verwacht ter plaatse van de nieuwe woningen.

Conclusie

Er gelden geen belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

5.1.6 Milieuzonering

Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek

In het kader van een conserverend bestemmingsplan zoals het onderhavige, is het niet noodzakelijk in te gaan op de milieuhinder van bedrijven. De VNG-brochure gaat enkel in op nieuwe situaties.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering worden geen nadere eisen gesteld met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan.

5.1.7 Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen

het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Onderzoek

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een nieuw bestemmingsplan is echter een nieuwe situatie in het kader van het Bevi en dient daarom beschouwd te worden. In de directe omgeving bevindt zich een tweetal risicobronnen:

- Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Weesp – Diemen Zuid – Duivendrecht;
- Gemeentelijke route vervoer van gevaarlijke stoffen over de Weesperstraat en het bedrijventerrein Verrijn Stuart.

Transport over spoortraject Weesp – Diemen Zuid – Duivendrecht

Over dit spoortraject, dat de noordelijke grens vormt van het plangebied, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Voor dit spoortraject geldt een PR 10^{-6} contour van 1 tot maximaal 6 meter. Deze contour ligt binnen het plangebied, maar is alleen gelegen over de bestemming "Verkeer – Railverkeer" en leidt daarmee niet tot saneringssituaties. Over het spoor worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen, toxische vloeistoffen en toxische gassen vervoerd. Het invloedsgebied varieert daarmee van 30 tot 5.000 meter en overlapt het plangebied. Het

plasbrandaandachtsgebied bedraagt 30 meter. Binnen deze zone geldt dat in verband met de effecten van een plasbrand bij een ongeval met brandbare vloeistoffen bij de ruimtelijke planvorming beargumenteerd dient te worden waarom op deze locaties wordt gebouwd. Het plan is conserverend van aard en derhalve is een dergelijke argumentatie niet benodigd.

Vanuit het vigerende beleid, de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, is een verantwoording van het groepsrisico benodigd indien sprake is van een toename van het groepsrisico. Omdat het plan conserverend van aard is, is er geen sprake van een toename en is een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd. Volledigheidshalve wordt kort ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid, waarbij de veiligheidsregio om advies is gevraagd.

Worst-case scenario's

Er zijn twee worst-case scenario's die kunnen optreden:

- Een BLEVE (Boiling liquid expanding vapour explosion) van een wagon;
- Een toxische damp (ammoniak).

Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de (ketel)wagon bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Op grond van afspraken die gemaakt zijn in het kader van het Basisnet Spoor, wordt het vervoer van brandbare gasen zo ingericht, dat de kans op een warme BLEVE zeer klein is.

De omvang van een toxische damp wordt bepaald door de hoeveelheid die vrijkomt en de verspreiding van de dampwolk. De verspreiding van de dampwolk wordt mede bepaald door weersomstandigheden (windrichting en snelheid e.d.). Opgemerkt dient te worden dat het plangebied ten zuiden van het spoor is gelegen. Het plangebied is daarmee relatief gunstig gelegen omdat de meest voorkomende windrichting in Nederland uit zuidwestelijke richting komt.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Zelfredzaamheid

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht.

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchten. Op een afstand groter dan 150 meter is bij een BLEVE het schuilen in een gebouw vaak de beste manier om de calamiteit te overleven. Met name de ruimten die buiten het bereik van rondvliegend glas liggen, zijn als veilige plekken aan te merken.

Op korte afstand binnen het plangebied en binnen het invloedsgebied van dit scenario is in de gemengde bestemmingen bebouwing tot maximaal 36 meter toegestaan. De functies, die binnen deze bestemmingen aanwezig zijn, zijn niet specifiek bedoeld voor niet-zelfredzame personen. Voor het plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen in zuidelijke richting aanwezig zijn om het plangebied in geval van calamiteit te ontluchten. Deze wegen zullen direct uit het invloedsgebied van een BLEVE leiden.

Bij het scenario van een toxische stof is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatiepompen worden gesloten. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat de sirenes worden ingezet met de daarbij horende boodschap via de media. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd om (centraal) uitschakelbare ventilatie aan te brengen en om kwetsbare bestemmingen luchtdicht te ontwerpen en uit te voeren. Daarmee wordt een "safe haven" gecreëerd, waarbij ten minste 1 uur schuilruimte kan worden geboden. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich buiten bevinden (PGS 3). Tevens kan een goede risicocommunicatie de externe veiligheidssituatie verbeteren.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en derhalve liggen er geen rechtstreekse mogelijkheden om de maatregelen door te voeren. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met het toxisch scenario van het spoortraject.

Gemeentelijke route vervoer van gevaarlijke stoffen

De route over de Weesperstraat en de routes over het bedrijventerrein Verrijn Stuart zijn aangewezen als een gemeentelijke transportroute van gevaarlijke stoffen. De beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten binnen het plangebied zijn op ten minste 350 meter gelegen van de aangewezen routes met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat de (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied buiten het invloedsgebied van de transportroutes zijn gelegen en dat een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd is.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid worden geen nadere eisen gesteld met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan. De veiligheidsregio is geconsulteerd in het kader van het wettelijk vooroverleg. Er is geen vooroverlegreactie ingediend.

5.2 Water

Beleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan uit 2009 geeft het beleid weer voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar

een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van belang wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Bestuursakkoord Water 2011

In dit bestuursakkoord komen overheden maatregelen voor een doelmatiger waterbeheer overeen. Gestuurd wordt op samenwerking tussen gemeenten en waterschappen om een kwalitatief goed waterbeheer te borgen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal Waterplan

De Provincie Noord-Holland heeft haar visie en beleid vastgelegd in haar waterplan 2010-2015 "Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren" d.d. 16 november 2009. In het waterplan beschrijft het waterschap de kaders voor het waterbeheer in Noord-Holland. Binnen de kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende wateraan- en afvoer. Met het Waterplan investeert de provincie in klimaatbestendig waterbeheer en speelt derhalve een centrale rol in het Waterplan.

AGV en gemeentelijke waterplan

In het plangebied is Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) de waterbeheerder. Op 1 januari 2006 is Waternet, de uitvoerende organisatie van AGV, officieel gestart. Het is een nieuw bedrijf voortkomend uit het Waterleidingbedrijf Amsterdam en de Dienst Waterbeheer en Riolerings van Amsterdam. De gemeente Amsterdam en het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) zijn opdrachtgevers voor Waternet.

De gezamenlijke visie op het waterbeheer van de gemeente Diemen en AGV is neergelegd in het gemeentelijk waterplan 2010-2028 "Diemen zet water op de kaart". Het watersysteem is door AGV beschreven in het watergebiedsplan Bijlmerring. De inventarisatie van de gebieden binnen Diemen zijn in het gemeentelijk waterplan opgenomen (terug brengen aantal onderbemalingen).

In de visie voor het water in 2028 wordt in de uitwerking van het uitgangspunt 'Meer zichtbaar maken van water voor burgers/ recreatieve functie van water versterken' de aanleg van een recreatiestrandje aan De Diemen als één van de kansen benoemd.

De meest recente versie van de Keur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) is de Keur AGV 2011. De Keur van het AGV is gericht op het beschermen van de wateraan- en afvoer, de bescherming tegen wateroverlast en overstroming en op het beschermen van de ecologische toestand van het watersysteem. In de Keur zijn verschillende geboden en verboden opgenomen, waarop echter door het waterschap ontheffing kan worden verleend.

Onderzoek

Venserpolder

Het plangebied ligt in zijn geheel in de Venserpolder. De Venserpolder wordt begrensd door de Amstel (noordzijde), de Weespertrekvaart (oostzijde), de spoorbaan Utrecht-Schiphol en de Rijksweg A2 en A10 (westzijde). Aan de zuidzijde wordt de polder door de Burgemeester Stramanweg (N522) begrensd. De polder heeft een stedelijke inrichting en bestrijkt een oppervlakte van circa 880 hectare.

In de polder komt ongeveer 36 hectare (4%) open water voor. Van het totale gebied is ongeveer 47% verhard.

De ondergrond van de Venserpolder bestaat voornamelijk uit veen (waardveengronden, weideveengronden en koopveengronden). Vrijwel de gehele Venserpolder is opgehoogd met zand.

De gemiddelde maaiveldhoogte in de polder is door deze ophoging NAP -1,35 m. De gemiddelde maaiveldaling voor de Venserpolder is 1,0 cm/jaar. De betrouwbaarheid van deze berekening is echter beperkt als gevolg van het ontbreken van historische gegevens voor deze polder.

De Venserpolder is opgesplitst in 4 officiële peilgebieden en 4 peilafwijkingen. In het grootste deel van de polder wordt een jaarpeil van NAP -2,5 m gehandhaafd. Het peilbesluit van Venserpolder is vastgesteld in 1990 en 1995.

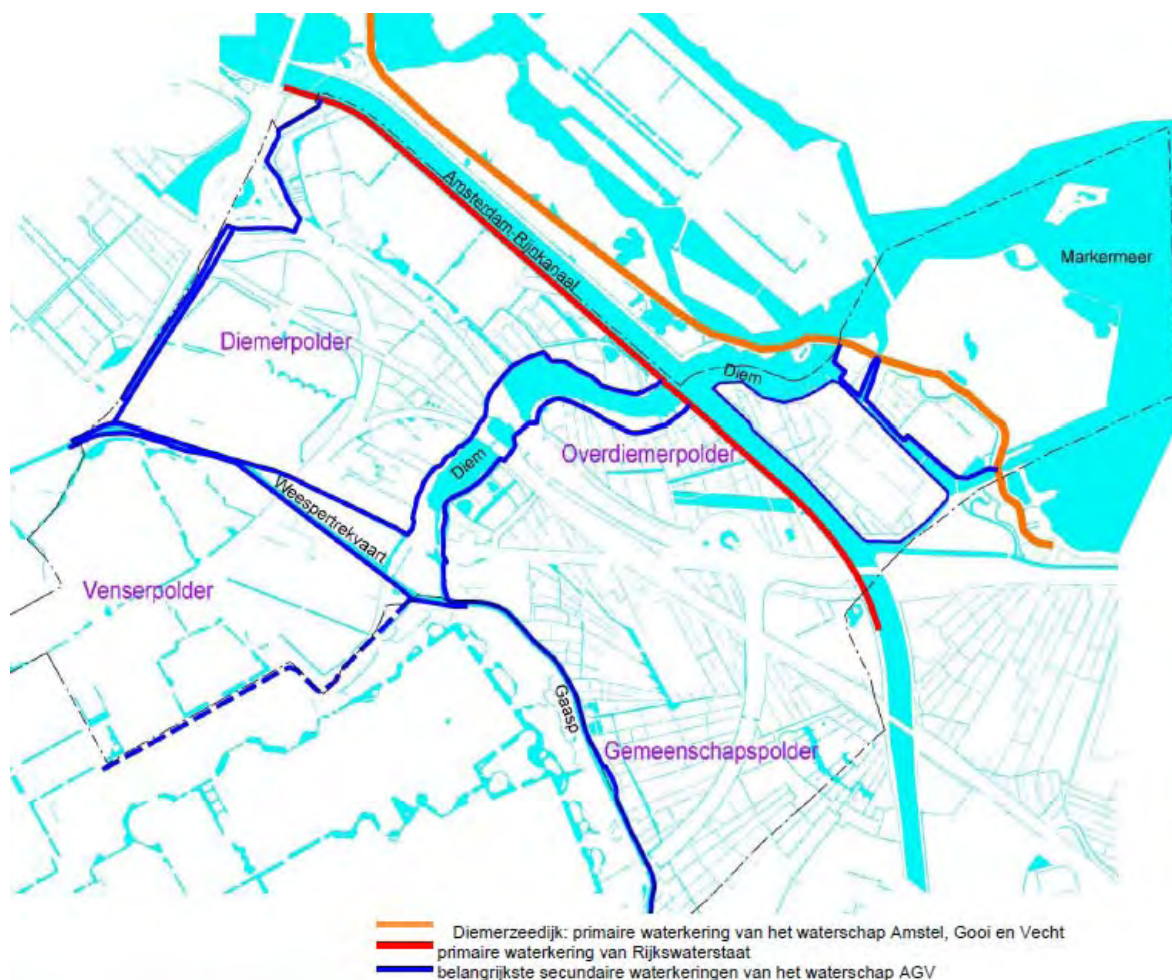
De Venserpolder is overwegend infiltratiegebied. De berekende gemiddelde infiltratie voor de Venserpolder bedraagt 0,4 mm/dag. (Royal Haskoning, 2007). Met name in de westelijke hoek komt infiltratie voor. De Duivendrechtse Vaart doorsnijdt de polder voor een groot deel en heeft vanwege het hogere boezempeil ter plaatse een infiltrerende werking. Direct rondom deze vaart komt daarom kwel voor.

Op drie plaatsen kan worden ingelaten vanuit de boezem de polder in. Het water wordt ingelaten vanuit de Weespertrekvaart. Er is een inlaat aanwezig in het oosten bij de Provincialeweg en bij gemaal Portengen. Ter plaatse van het volkstuintencomplex Amstelglorie kan ook water worden ingelaten. Het water wordt op peil gehouden door het gemaal Portengen met een capaciteit van 2 pompen van 63 m³ per minuut.

De Venserpolder is deels gescheiden (grondgebied gemeente Diemen) en deels verbeterd gescheiden gerioleerd.

De waterkwaliteit van de Venserpolder is op 19 punten tussen 1994 en 2007 gemeten. Deze meetpunten bevinden zich verspreid over de polder. De gemiddelde concentratie chloride van de verschillende meetpunten in de Venserpolder varieert van 80 tot 160 mg/l. Voor de meeste meetpunten ligt de gemiddelde chlorideconcentratie daarmee onder de MTR-waarde (norm van het Maximaal Toelaatbaar Risico) voor chloride van 200 mg/l.

De gemiddelde concentratie P-totaal varieert in de meetpunten tussen 0,15 en 1,25 mg/l. De gemiddelde concentratie P-totaal voor de gehele polder is circa 0,6 mg/l en ligt daarmee boven de MTR-waarde voor P-totaal van 0,15 mg/l. De concentratie N-totaal varieert in de meetpunten van 1,5 tot 6,5 mg/l. In de polder is de gemiddelde concentratie N-totaal circa 3,6 mg/l en ligt daarmee boven de MTR waarde van 2,2 mg/l. De waterkwaliteit in de Venserpolder is hiermee zoet en voedselrijk te noemen.



Afbeelding: overzicht waterkeringen in en nabij het plangebied

Waterkeringen

De afbeelding 'overzicht waterkeringen in en nabij het plangebied' geeft een overzicht van de primaire en secundaire waterkeringen in het gebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, voor het grondgebied van de gemeente Diemen. De Diemerzeedijk vormt een primaire waterkering van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Nabij de Venserpolder vormt de Weespertrekvaart een belangrijke secundaire waterkering. Het plangebied grenst aan de Weespertrekvaart. Ter plaatse van deze waterkering is een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen. Daarnaast is ook de Daalwijkdreef aan te merken als een secundaire waterkering. Voor deze waterkering is eveneens de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen. Deze dubbelbestemming beschermt de waterkeringen.

Ontwikkelingen

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan zonder ontwikkelingen in het stedelijk gebied. Het plan ziet niet op toevoeging van verharding, ingrepen nabij waterkeringen, het dempen of graven van water en heeft geen gevolgen voor de waterkwaliteit of grondwaterstanden in de omgeving.

Door het conserverende karakter heeft het plan geen consequenties voor het waterhuishoudkundige systeem.

Conclusie

Gezien het belang van de Weespertrekvaart en de waterkering langs de Daalwijkdreef zijn deze secundaire waterkeringen in het bestemmingsplan met een dubbelbestemming opgenomen. Bij het uitvoeren van werkzaamheden in de beschermingszone van een waterkering dient de Keur in acht te worden genomen.

De waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan Waternet. De opmerkingen zijn verwerkt.

5.3 Ecologie

Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het "nee, tenzij"-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt

daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen.

Gebiedsbescherming

Het voormalige Ministerie van LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

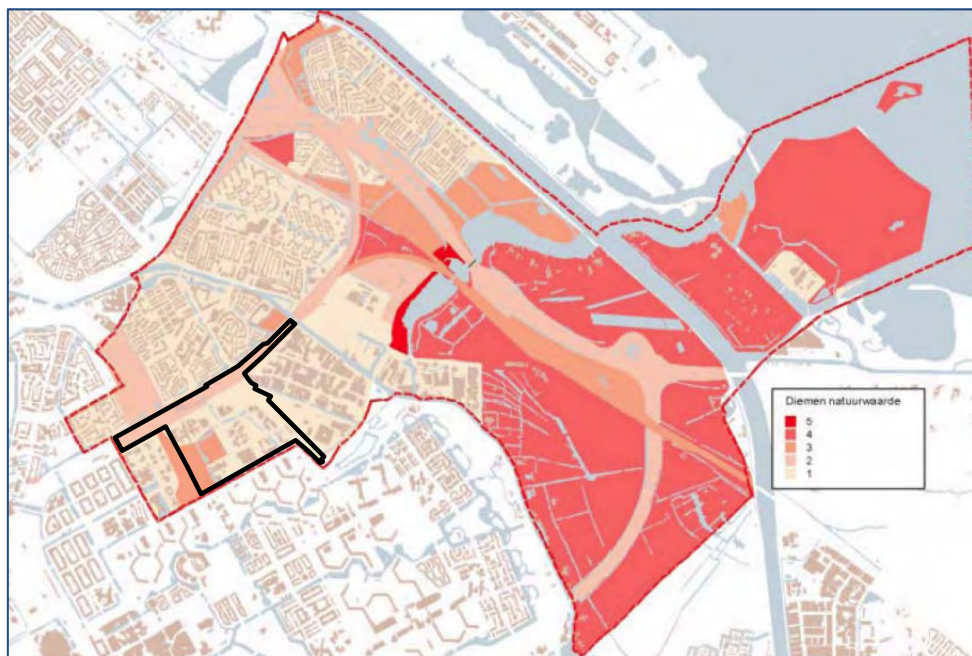
Bescherming van (natuur)gebieden vindt daarnaast ook plaats via de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Natuurbeleidsplan Diemen

Het Natuurbeleidsplan Diemen is geschreven vanuit natuuroogpunt en vormt bij ruimtelijke besluitvorming één van de afwegingskaders. Algemeen uitgangspunt van het beleidsplan is om de natuurwaarden waar mogelijk te bevorderen op zo'n manier dat zoveel mogelijk mensen daarvan kunnen genieten.



Afbeelding: Natuurwaardenkaart Diemen

Diemen is een natuurrijke gemeente. Dat blijkt uit de Natuurwaardenkaart. Op deze kaart wordt de natuurwaarde van een bepaalde gebiedseenheid uitgedrukt in een cijfer van 1 tot en met 5. Een 1 staat voor lage natuurwaarden. Een 5 staat voor topnatuur op regionale, soms zelfs landelijke schaal.

Uit de natuurwaardenkaart blijkt dat een groot deel van het plangebied laag scoort (1), met uitzondering van het Bergwijckpark, dat in categorie 3 is ondergebracht. De huidige natuurwaarden van het Bergwijckpark liggen met name in de randen van het gebied (talud Gooiseweg en rond het opstel terrein van de Metro). In 2005 is vastgesteld dat er vleermuizen (gewone en ruige dwergvleermuis) in geringe aantallen jagen in het park. De broedvogels in het plangebied zijn algemene stadsparkvogels, zoals winterkoning, heggenmus, merel, roodborst, zanglijster, zwartkop, grote bonte specht, Vlaamse gaai, boomkruiper, mezen. Het water is van zeer goede kwaliteit, met bijzondere vissoorten als bittervoorn, kleine modderkruiper en kroeskarper.

De natuurwaarden van de taluds van de spoorweg aan de noordzijde van het plangebied plus de groenstroken die er direct langs liggen zijn hoger dan die van de omringende woonwijken, en zijn daarom ingedeeld in categorie 2. Deze taluds en groenstroken fungeren als leefgebied en trekroute van zangvogels, zoogdieren, amfibieën en insecten. Daarmee zijn de taluds en de direct aangrenzende groenstroken de basis van de ecologische structuur van Diemen. Ze verbinden het plangebied met het waardevolle buitengebied van Diemen.

Groenplan Diemen

Op 27 oktober 2011 is het Groenplan Diemen vastgesteld. Het groenplan heeft betrekking op al het groen binnen de bebouwde kom van Diemen en geeft een visie op het openbare groen dat in beheer is bij de gemeente. Daarnaast doet het groenplan uitspraken over de beeldbepalende groengebieden die in beheer zijn bij particulieren.

In het groenplan is het Bergwijckpark aangemerkt als een bijzonder groengebied binnen de gemeentegrens van Diemen. Het Bergwijckpark is omringd door kantoren in een ruime stedelijke structuur. Het park is aangelegd als een natuurlijk ogend park: groepen bosplantsoen worden afgewisseld door grasvelden. Een langgerekte waterpartij met houten bruggen deelt het park in tweeën. Ten noorden van dit water bestaat het park uit grasvelden omzoomd door bosplantsoen. In het zuidelijke deel ligt een grote heuvel met dicht op elkaar, in rijen geplaatste bomen. Het Bergwijckpark is het grootste park van Diemen, maar heeft voor de gemeente door haar ligging weinig betekenis. Met het oog op de herontwikkeling van het kantoreng gebied Bergwijckpark Noord wordt het park op termijn mogelijk heringericht. Vooralsnog wordt het park echter conserverend bestemd.

Onderzoek

Soortenbescherming

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft, worden er geen ontwikkelingen voorzien die kunnen leiden tot aantasting of verstoring van beschermde dier- en plantensoorten. De Ffw staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Indien zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten aanwezig zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna Ffw) nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in de nabijheid van het plangebied liggen geen beschermde gebieden. Het Penbos, het Diemberbos en de Gaasperplas zijn aangewezen als EHS, maar zijn op circa 2 kilometer afstand van het plangebied gelegen. Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan en deze ruime afstand is geen sprake van een negatieve invloed op de EHS. De Natuurbeschermingswet en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Conclusie

Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft en er geen ontwikkelingen plaatsvinden zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het aspect ecologie.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

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.

Onderzoek

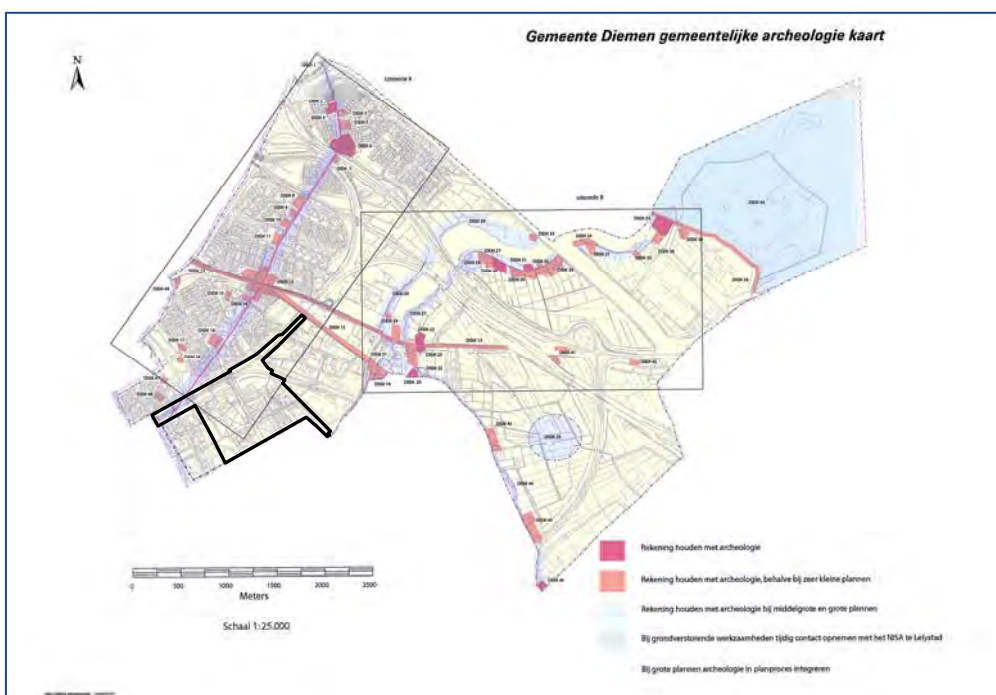
Archeologie

De gemeente Diemen heeft een eigen gemeentelijke archeologiekkaart. Op deze kaart zijn de volgende gebieden aangegeven:

1. Rekening houden met archeologie;
2. Rekening houden met archeologie, behalve bij zeer kleine plannen;
3. Rekening houden met archeologie bij middelgrote en grote plannen;
4. Bij grondverstorende werkzaamheden tijdig contact opnemen met het NISA te Lelystad;
5. Bij grote plannen archeologie in planproces integreren.

Het meest noordoostelijke deel van het plangebied is gelegen binnen zone 3. Bij grondroerende werkzaamheden met een (middel)grote oppervlakte (meer dan 500 m²) die de waardevolle archeologische bodemlagen zullen raken, dient rekening te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waardoor volstaan kan worden met het beschermen van de aanwezige archeologische waarden. Middels een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" zijn de mogelijk aanwezige archeologische waarden beschermd.

Het overige deel van het plangebied is gelegen binnen zone 5. Ter plaatse geldt een lage archeologische verwachting. Gezien de lage archeologische verwachting wordt het niet noodzakelijk geacht een dubbelbestemming op te nemen voor dit deel van het plangebied.



Afbeelding: gemeentelijke archeologiekkaart

Cultuurhistorie

Teneinde inzicht te verkrijgen in de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied is de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland

geraadpleegd. Deze kaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).

Uit de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie blijkt dat binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Bovendien zijn er binnen het plangebied geen Rijks- en/of provinciale monumenten gesitueerd.

Conclusie

Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden is voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen.

5.5 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.

Onderzoek

Dwars door het plangebied loopt een strook met kabels en leidingen. Deze is gesitueerd ter plaatse van het Kokmeeuwpad, Zilvermeeuwpad alsmede het Mantelmeeuwpad. De leidingenstrook heeft de dubbelbestemming "Leiding – Leidingenstrook" gekregen. Dat betekent dat de gronden ter plaatse, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd zijn voor transportleidingen.

In het noordwestelijke deel van het plangebied is tevens een hoogspanningsverbinding gesitueerd, parallel aan het spoor. De hoogspanningsverbinding is voorzien van de beschermende dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' die is gelegen over de zakelijke rechtstrook. Bouwen is hier afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, waarbij de leidingbeheerder moet worden geconsulteerd.

Conclusie

Ten behoeve van de aanwezige leidingenstrook is een dubbelbestemming 'Leiding – Leidingenstrook' opgenomen. Voor de aanwezige hoogspanningsverbinding geldt de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning'.

5.6 Verkeer en vervoer

Kader

Strategisch Plan Vekeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Vekeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in

beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en “Duurzaam Veilig”. Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen. De gemeente Diemen neemt deel aan het verkeersveiligheidsoverleg binnen de Stadsregio Amsterdam

Beleidsnotitie verblijfsgebieden

De gemeentelijke Beleidsnotitie Verblijfsgebieden dient ter vaststelling van de verblijfsgebieden in de gemeente Diemen. Uit de notitie blijkt het (eventueel) aanwijzen van verblijfsgebieden dat in Bergwijkpark niet zinvol wordt geacht. Doorgaans gebeuren er binnen dergelijke kantoorlocaties weinig verkeersongevallen. Bovendien gaat voor wat betreft de verblijfskwaliteit de aandacht in de eerste plaats uit naar woongebieden.

Onderzoek

De wegen in Bergwijkpark Noord kunnen het beste worden ingedeeld in de categorie “voorlopige verkeersaders”. Dit houdt in een snelheidsregime van 50 km/u geldt. In het kader van de uitvoering van het Startprogramma Duurzaam Veilig dient de voorrang van het verkeer op deze voorlopige verkeersaders te worden geregeld.

De bestaande infrastructuur in het plangebied is als zodanig bestemd. Daarbij is aan de lokale wegen de bestemming “Verkeer” toegekend en hebben de spoor- en metrolijnen de bestemming “Verkeer – Railverkeer” gekregen.

Conclusie

Er gelden geen belemmeringen ten aanzien van het aspect mobiliteit.

5.7 Parkeren

Kader

Parkeerbeleidsplan Diemen 2010-2020

Het gemeentelijke parkeerbeleidsplan biedt handvatten hoe om te gaan met de diverse parkeervraagstukken binnen de gemeente Diemen. Het plan richt zich vooral op het maaiveldparkeren.

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 zoveel mogelijk het uitgangspunt.

Onderzoek

Omdat het een conserverend plan betreft is nader onderzoek naar de parkeerbehoefte niet noodzakelijk. De huidige parkeervoorzieningen in het plangebied worden geconsolideerd. De parkeergarage aan de Bergwijkdreef heeft de bestemming ‘Verkeer’ met de nadere aanduiding ‘parkeergarage’ gekregen, waarbinnen enkel een parkeergarage met bijbehorende voorzieningen (en ruimte voor gemeentepersoneel) is toegestaan. Voor het aangrenzende

parkeerterrein en het parkeerterrein aan de Wildenborch is de bestemming 'Verkeer' opgenomen met de functieaanduiding 'parkeerterrein'. De overige aanwezige parkeervoorzieningen in de openbare ruimte zijn ondergebracht binnen de bestemming 'Verkeer'. Tevens vindt een deel van het parkeren op eigen terrein plaats.

In het bestemmingsplan blijft de vigerende minimum parkeernorm voor kantoren van kracht die er voor zorgt dat parkeren in beginsel op eigen terrein plaats vindt en blijft vinden. Dit zal zeker ook een punt van aandacht zijn als zich in de toekomst andere functies in het gebied zullen vestigen.

Conclusie

Er gelden geen belemmeringen ten aanzien van het aspect parkeren.

5.8 Overige belemmeringen

Luchthavenindulingsbesluit (LIB)

Voor Schiphol zijn als gevolg van Wet Luchtvaart (2002) milieu- en veiligheidsregels van kracht. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten: het luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Het luchthavenverkeersbesluit is voor een bestemmingsplan niet relevant omdat het betrekking heeft op het gebruik van het luchtruim en luchtverkeerswegen.

In het luchthavenindelingbesluit zijn bepaalde gebieden rondom Schiphol aangewezen als "beperkingengebied". Ook het plangebied ligt binnen het beperkingengebied. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van:

- a. maximale bouwhoogten;
- b. vogelaantrekkende functies;
- c. toegestane functies (zoals woningen).

Ad. A Maximale bouwhoogte

In het LIB is een maximale hoogte van 150 meter aangegeven voor het gehele plangebied. Deze hoogte loopt onder een helling van 2%. De maximale bouwhoogte dient te worden gemeten vanaf het peil van Schiphol (-4,0 meter NAP). De maximale bouwhoogte voor ontwikkelingen mag als gevolg van het LIB dus maximaal tot 146 meter boven NAP bedragen. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig die de maximale bouwhoogten van het LIB overschrijdt en deze wordt ook niet mogelijk gemaakt.

Ad. B Vogelaantrekkende functies

In artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit is geregeld dat nieuwe vogelaantrekkende functies binnen een gebied rond Schiphol niet zomaar zijn toegestaan. Het plangebied ligt volledig buiten deze zone.

Ad. C Toegestane functies

In een gebied rond Schiphol is op grond van het Luchthavenindelingbesluit in beginsel geen gevoelige bebouwing (zoals woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie) toegestaan (gebied nr. 4 van het

Luchthavenindelingbesluit)). Het plangebied van dit bestemmingsplan valt buiten dit beperkingengebied.

Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met het LIB.

6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan, die wordt gegeven door de regels en de verbeelding tezamen.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

6.2 Hoofdstuk 'Inleidende regels'

In het hoofdstuk 'Inleidende regels' is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.3 Hoofdstuk 'Bestemmingsregels'

In het hoofdstuk 'Bestemmingsregels' zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Enkelbestemmingen

Bedrijf – Telecommunicatie

Het bedrijfsgebouw en bijbehorend perceel van KPN aan de Eekholt heeft een bestemming "Bedrijf – Telecommunicatie" gekregen. De gronden zijn bedoeld voor telecommunicatiedoeleinden. Er zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Het perceel is verder bedoeld voor ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Gebouwen mogen alleen worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Daarbuiten zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Bedrijf – Verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG

Voor het tankstation aan de Bergwijkdreef is een aparte bestemming opgenomen. Op grond van deze bestemming is detailhandel in motorbrandstoffen, exclusief LPG mogelijk. Ook overige detailhandel is toegestaan. Het verkoopoppervlak daartoe is beperkt tot 75 m². Gebouwen mogen alleen worden opgericht binnen het bouwvlak. Daarbuiten zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Gemengd - 1

De gronden die in het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Herziening Diemen Zuid II 1982' een bestemming 'Bedrijfsdoeleinden C' hadden, hebben de bestemming "Gemengd – 1" gekregen. Voor de duidelijkheid is de nummering van de bestemmingen uit het voorheen

vigerende bestemmingsplan één op één omgezet naar een nieuwe bestemming en is geen sprake van een samenvoeging van deze bestemmingen. Binnen de bestemming “Gemengd – 1” zijn kantoren, medische voorzieningen, hotels en maximaal drie bedrijfswoningen mogelijk. Daarnaast zijn ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen tot een op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage en bouwhoogte alleen worden opgericht binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Gemengd - 2

De gronden die in het voorheen vigerende bestemmingsplan ‘Herziening Diemen Zuid II 1982’ een bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden D’ hadden, hebben de bestemming “Gemengd – 2”. Binnen de bestemming zijn kantoren, medische voorzieningen, hotels en maximaal drie bedrijfswoningen mogelijk. Daarnaast zijn ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen tot een op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage en bouwhoogte alleen worden opgericht binnen het bouwvlak. Van het op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage mag 10% van de gebouwen een afwijkende bouwhoogte hebben. Buiten het bouwvlak zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Gemengd - 3

De gronden die in het voorheen vigerende bestemmingsplan ‘Herziening Diemen Zuid II 1982’ een bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden E’ hadden, hebben de bestemming “Gemengd – 3”. Voor deze locatie is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ‘Herziening Diemen Zuid II 1982’ verleend. Op basis van deze omgevingsvergunning zijn studentenwoningen, maatschappelijke voorzieningen, een werkhôtel en detailhandel mogelijk gemaakt. Deze omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk geworden en is daarom overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Binnen de bestemming ‘Gemengd – 3’ zijn de hiervoor genoemde functies toegestaan. De functies zijn niet binnen de gehele bestemming toegestaan, maar daar waar op de verbeelding daartoe een aanduiding is opgenomen. Daarnaast zijn ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen tot een op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage en bouwhoogte alleen worden opgericht binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Gemengd - 4

De gronden die in het voorheen vigerende bestemmingsplan ‘Herziening Diemen Zuid II 1982’ een bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden F’ hadden, hebben de bestemming “Gemengd – 4”. Binnen de bestemming zijn kantoren, medische voorzieningen, hotels en maximaal drie bedrijfswoningen mogelijk. Ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding ‘horeca’ is horeca toegestaan tot en met categorie 2 uit de Staat van Horeca-activiteiten, tot 1500 m² van de bedrijfsvloeroppervlakte. Daarnaast zijn ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen tot een op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage en bouwhoogte alleen worden opgericht binnen het bouwvlak. Van het op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage mag 55% van de gebouwen een afwijkende bouwhoogte hebben. Buiten het bouwvlak zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Gemengd - 5

De gronden die in het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Herziening Diemen Zuid II 1982' een bestemming 'Bedrijfsdoeleinden G' hadden, hebben de bestemming "Gemengd – 5". Binnen de bestemming zijn kantoren, medische voorzieningen, hotels en maximaal twee bedrijfswoningen mogelijk. Daarnaast zijn ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen tot een op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage en bouwhoogte alleen worden opgericht binnen het bouwvlak. Van het op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage mag 70% van de gebouwen een afwijkende bouwhoogte hebben. Buiten het bouwvlak zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Groen

Voor het zich binnen het plangebied bevindende groen is een groenbestemming opgenomen. Ook het Bergwijpark heeft deze bestemming. Op grond van de groenbestemming zijn naast groenvoorzieningen ook voet- en fietspaden, alsmede parkeervoorzieningen mogelijk.

Kantoor

Binnen het plangebied bevinden zich twee percelen die een kantoorbestemming hebben. Op deze gronden zijn kantoren toegestaan en twee bedrijfswoningen per bouwvlak. Binnen een van de kantoorbestemmingen is ter plaatse van Nienoord 5-11 een aanduiding voor maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen tot een op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage en bouwhoogte alleen worden opgericht binnen het bouwvlak. Daarbuiten zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Maatschappelijk

Voor Hogeschool InHolland is een maatschappelijke bestemming opgenomen. Binnen de bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In de begripsbepalingen is omschreven om welke voorzieningen het gaat. Het betreft functies ten behoeve van sociale, culturele, medische en onderwijskundige doeleinden. Daarnaast zijn ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen tot een op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage en bouwhoogte alleen worden opgericht binnen het bouwvlak. Van het op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage mag 5% van de gebouwen een afwijkende bouwhoogte hebben. Buiten het bouwvlak zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Verkeer

De wegen en aangrenzende voet- en fietspaden en verblijfsgebieden binnen het plangebied hebben een verkeersbestemming gekregen. Binnen de bestemming zijn twee aanduidingen opgenomen, te weten voor een parkeergarage met verblijfsruimte voor gemeentepersoneel en een parkeerterrein. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zijn gebouwen toegestaan. Voor het overige zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk.

Verkeer – Railverkeer

Deze bestemming betreft het treinspoor en het metrospoor met bijbehorende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld viaducten. Binnen de bestemming zijn twee bouwvlakken opgenomen. Het betreft de locaties van de perrons met stationsgebouwen. Alleen daar zijn gebouwen

toegestaan tot een op de verbeelding opgenomen bouwhoogte en bebouwingspercentage. Buiten het bouwvlak zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk

Verkeer – Wegverkeer

De Gooiseweg is bestemd als “Verkeer – Wegverkeer”. Binnen deze bestemming zijn wegen met doorgaande rijstroken, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten toegestaan. Ook bijbehorende voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen zijn mogelijk. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Water

De waterpartijen die zich binnen het plangebied bevinden hebben een bestemming “Water” gekregen.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

Leiding – Leidingenstrook

Binnen het plangebied ligt een leidingenstrook. De strook loopt onder het Kokmeeuwpad, het Zilvermeeuwpad alsmede onder het Mantelmeeuwpad. De dubbelbestemming waarborgt de belangen van de leidingenstrook.

Leiding – Hoogspanning

De ondergrondse hoogspanningsverbinding is voorzien van een beschermende dubbelbestemming die is gelegen over de zakelijke rechtstrook. Bouwen is hier afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, waarbij de leidingbeheerder moet worden geconsulteerd. Ook voor aanlegactiviteiten is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Waarde – Archeologie

De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie ” geldt voor de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologiekartaart een middelmatige verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden. Hier is het bouwen en aanleggen afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, waarbij een archeologisch rapport moet worden overlegd. Dit is pas aan de orde bij werkzaamheden met een oppervlakte, groter dan 500 m² en een diepte van 0,5 meter of meer.

Waterstaat – Waterkering

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

6.4 Hoofdstuk ‘Algemene regels’

In het hoofdstuk ‘Algemene regels’ worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden enkele bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. Het betreft de geluidszone van het industrieterrein dat ten noorden van het plangebied ligt.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels. Daarnaast is aangegeven, dat indien in de regels naar een wet, verordening of andere regeling wordt verwezen, de versie van de genoemde wet, verordening of andere regeling ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geldt.

6.5 Hoofdstuk 'Overgangs- en slotregels'

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6.6 Verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

6.7 Handhaving

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

In dit bestemmingsplan is de voorgaande planologische regeling overgenomen. Deze regeling bleek in de praktijk goed werkbaar en leidde niet vaak tot handavingskwesties. In het nieuwe plan is daarnaast door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele kleinschalige toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn verder zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

7. Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Derhalve is een exploitatieverplichting niet aan de orde. De kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden gedragen door de gemeente Diemen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het concept-ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Zuidoost
- Provincie Noord-Holland
- Gemeentevervoerbedrijf Amsterdam
- Kamer van Koophandel
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I)
- Waternet / Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
- NV Nederlandse Spoorwegen
- ProRail
- Rijkswaterstaat Noord-Holland
- Liander
- Het bestuur van de Regionale Brandweer
- Vereniging Ondernemend Diemen

Binnen de termijn zijn drie overlegreacties ontvangen: van de gemeente Amsterdam (stadsdeel Zuidoost), van ProRail en van Liander. De reacties en de gemeentelijke beantwoording daarvan zijn verwoord in de Nota Vooroverleg, die als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen. Uit de reacties zijn enkele ondergeschikte, tekstuele wijzigingen voortgekomen voor de regels en de toelichting. Deze zijn in voorliggend ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

8.2 Inspraak

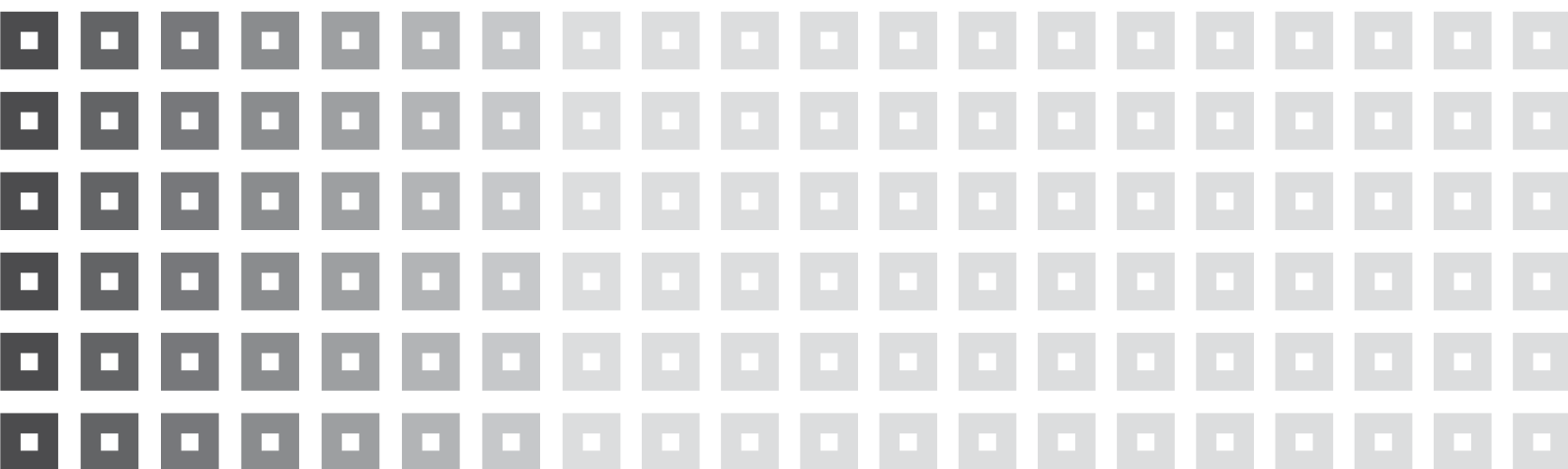
Ontwerpfase

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is besloten de voorontwerpfase en inspraak hierover, over te slaan. Dat betekent dat de formele bestemmingsplanprocedure direct start.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 februari 2013 tot en met 14 maart 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 30 mei 2013 vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.



BIJLAGE 1:
Nota Vooroverleg

Vooroverleg Bergwijpark Noord

In dit kader is het concept-ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Zuidoost
- Provincie Noord-Holland
- Gemeentevervoerbedrijf Amsterdam
- Kamer van Koophandel
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I)
- Waternet / Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
- NV Nederlandse Spoorwegen
- ProRail
- Rijkswaterstaat Noord-Holland
- Liander
- Het bestuur van de Regionale Brandweer
- Vereniging Ondernemend Diemen

Vanuit het vooroverleg zijn van drie instanties reacties ontvangen.

	Registratienummer	Organisatie
1	2012.06028	Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Zuidoost
2	2012.06232	ProRail
3	2012.05902	Liander

Reactie 1: Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Zuidoost

Is de functie hotels zoals aangegeven in de bestemming Gemengd 1 t/m 5 nu ook al mogelijk in het vigerende bestemmingsplan?

Beantwoording

De bestemmingen Gemengd 1 t/m 5 zijn in het huidige bestemmingsplan “Herziening Diemen-Zuid II 1982” aangeduid als Bedrijfsdoeleinden A t/m F, waarin hotels zijn toegestaan.

Reactie 2: ProRail

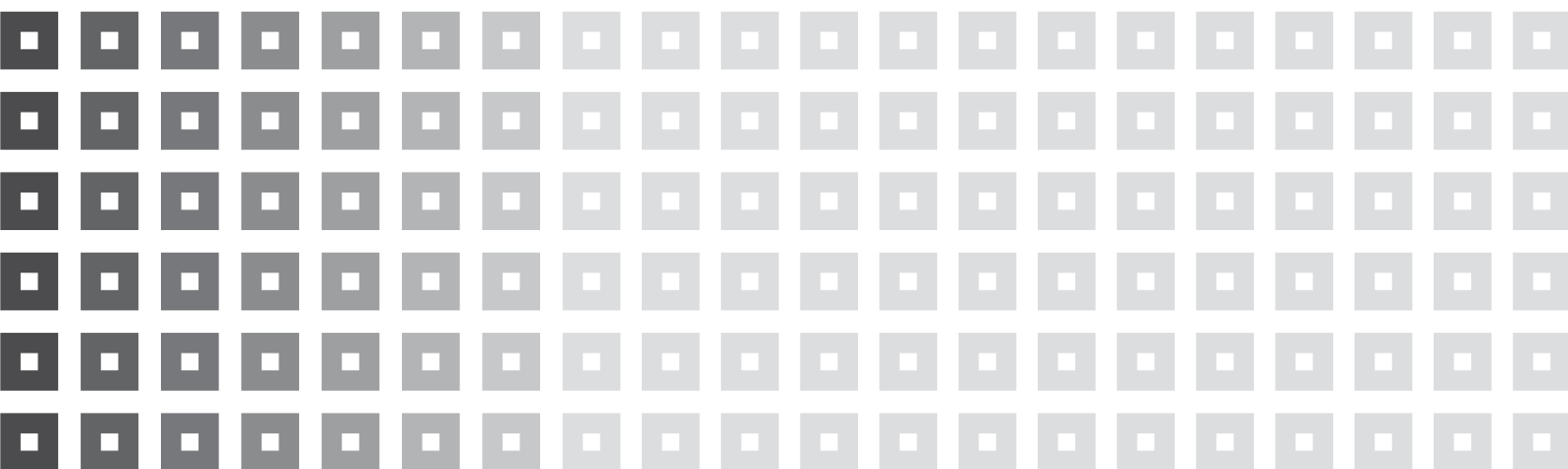
- a. Het vermelden van de keergelegenheid voor binnenlandse hogesnelheidstreinen zoals opgenomen in de Structuurvisie Zuidas juli 2012. Het Tracébesluit SAAL (uitbreiding spoorwegnet) vermelden en ingaan op de verplichting die voortvloeit uit art. 13 lid 10 Tracéwet.
- b. In de bestemming “Verkeer-Railverkeer” de bestemming “treinspoor met bijbehorende voorzieningen” toevoegen.

Beantwoording

- a. De vermeldingen worden opgenomen in de toelichting onder 3.1 Rijksbeleid.
- b. De bestemmingsomschrijving wordt aangevuld met “spoorwegen voor trein- en metroverkeer” en “overige voorzieningen ten behoeve van het (trein- en metro)verkeer”.

Reactie 3: Liander

Liander heeft geen opmerkingen.



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Bedrijf -Telecommunicatie	7
Artikel 4	Bedrijf - Verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG	8
Artikel 5	Gemengd - 1	9
Artikel 6	Gemengd - 2	11
Artikel 7	Gemengd - 3	13
Artikel 8	Gemengd - 4	15
Artikel 9	Gemengd - 5	17
Artikel 10	Groen	19
Artikel 11	Kantoor	20
Artikel 12	Maatschappelijk	22
Artikel 13	Verkeer	24
Artikel 14	Verkeer - Railverkeer	26
Artikel 15	Verkeer - Weg	27
Artikel 16	Water	28
Artikel 17	Leiding - Hoogspanning	29
Artikel 18	Leiding - Leidingenstrook	31
Artikel 19	Waterstaat - Waterkering	33
Artikel 20	Waarde - Archeologie	35
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	37
Artikel 21	Anti-dubbeltelregel	37
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	38
Artikel 23	Algemene aanduidingsregels	39
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	40
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 26	Overige regels	42
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	43
Artikel 27	Overgangsrecht	43
Artikel 28	Slotregel	44
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Staat van Horeca-activiteiten	
Bijlage 2	Kaart GSM en UMTS masten	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan Bergwijpark Noord van de gemeente Diemen.

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0384.BPbergwijparknrd-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

antenne-installaties

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

bebouwingspercentage

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat maximaal mag worden gebouwd.

bedrijfsvoeropervlakte

de totale vloeropervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, kantoor, horeca of maatschappelijke voorzieningen, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

begane grond

de eerste bouwlaag van een gebouw.

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder en kap.

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in een bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

geluidsgevoelig gebouw

een gebouw als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder c.q. artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder.

geluidsgevoelig terrein

een terrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder c.q. artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder.

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies per nacht met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden.

kap of kapverdieping

een ruimte in een gebouw, die door overwegend schuine dakvlakken wordt begrensd.

kleinschalige windturbine

windturbine die door de relatief beperkte effecten op de omgeving (gevaar, hinder, visuele uitstraling) in de directe leefomgeving geplaatst kan worden.

maatschappelijke voorzieningen

sociale, culturele, medische, en onderwijskundige voorzieningen, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecomunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling (inclusief de aan deze voorzieningen bevestigde reclameobjecten).

peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - 1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - 1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- d. in alle andere gevallen de hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

prostitutie

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten.

raamprostitutie

het etaleren van prostituees achter vensters, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie.

seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

straatmeubilair

bouwwerken van beperkte omvang en met een openbare functie, zoals lantaarnpalen,abri's, telefooncellen, zitbanken, rijwielstandaards, speelwerktuigen, gedenktekens, informatiezuilen (inclusief de aan deze bouwwerken bevestigde reclameobjecten).

voorgevel

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een gebouw op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel. Voor de bepaling van de voorgevel geldt in eerste instantie de naar de weg toegekeerde zijde of indien deze nog geen duidelijkheid geeft, de gevel waar de voordeur of hoofdingang van het gebouw is gelegen of in laatste instantie de zijde waaraan de hoofdontsluiting van het perceel is gesitueerd.

voorgevelrooilijn

de lijn aangegeven op de verbeelding danwel in afwezigheid daarvan in een bouwblok de denkbeeldige lijn door de voorgevel, welke lijn bij gebouwen op een hoek wordt geacht te zijn doorgetrokken tot de zijdelingse perceelsgrens.

verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimten.

waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging, waterkering en waterkwaliteit.

werkhotel

een hotel bedoeld voor het tijdelijk verblijf van arbeidsmigranten.

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

bebouwingspercentage berekenen

het bebouwingspercentage wordt berekend over het bouwperceel, inclusief ondergrondse bebouwing, binnen de bouwgrens.

bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

verticale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf het peil tot aan het diepste punt van het gebouw.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf -Telecommunicatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf -Telecommunicatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. telecommunicatiedoeleinden;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. maximaal 2 bedrijfswoningen;
- met daarbij behorende:
- c. ontsluitingswegen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen de bestemming maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- d. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 120 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- b. achter de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a teneinde het bouwen buiten het bouwvlak toe te staan van:

- a. aan- en uitbouwen en overkappingen ten behoeve van ingangsportalen met een bouwhoogte van ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- b. fietsenstallingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 4 Bedrijf - Verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in motorbrandstoffen, exclusief LPG;
met daaraan ondergeschikt:
- b. overige detailhandel tot een maximum van 75 m² verkoopvloeroppervlak;
- c. overige bedrijfsruimtes;
met daarbij behorende:
- d. pompeilanden;
- e. opslagtanks;
- f. ontsluitingswegen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het bouwvlak toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 5 meter;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn buiten het bouwvlak toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 6 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a teneinde het bouwen buiten het bouwvlak toe te staan van:

- a. aan- en uitbouwen en overkappingen ten behoeve van ingangsportalen met een bouwhoogte van ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- b. fietsenstallingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 5 Gemengd - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
 - b. medische voorzieningen;
 - c. hotels;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. maximaal 3 bedrijfswoningen;
- met daarbij behorende:
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling': uitsluitend voor een fietsenstalling;
 - f. ontsluitingswegen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen de bestemming maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- d. de afstand van gebouwen tot de erfafscheiding mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' een fietsenstalling worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- f. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 120 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- b. achter de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a teneinde het bouwen buiten het bouwvlak toe te staan van:

- a. aan- en uitbouwen en overkappingen ten behoeve van ingangsportalen met een bouwhoogte van ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- b. fietsenstallingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

5.3.2 Overige afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder b ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 60%;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 onder b ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 80% ten behoeve van de bouw van ondergrondse parkeervoorzieningen;
- c. het bepaalde in lid 5.2.1 onder c ten behoeve van lift en hydrofoorinstallaties, schoorstenen, antenne-installaties en technische installaties tot een hoogte van 2,5 meter boven de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte.

Artikel 6 Gemengd - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
 - b. medische voorzieningen;
 - c. hotels;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. maximaal 3 bedrijfswoningen;
- met daarbij behorende:
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' uitsluitend een parkeergarage;
 - f. ontsluitingswegen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen de bestemming maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 onder c mag van 10% van de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen zoals bedoeld in lid 6.2.1 onder b de bouwhoogte niet meer bedragen dan 37 meter;
- e. de afstand van gebouwen tot de erfafscheiding mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 onder b, c, d en e mag ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' uitsluitend een parkeergarage gebouwd worden, waarbij:
 - 1. het aanduidingsvlak volledig bebouwd mag worden;
 - 2. de bouwhoogte van de parkeergarage niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- g. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 120 m².

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- b. achter de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.3 Kleinschalige windturbines

In aanvulling op het bepaalde in lid 6.2.2 gelden voor het bouwen van kleinschalige windturbines de volgende regels:

- a. kleinschalige windturbines mogen uitsluitend op hoofdgebouwen worden gebouwd, waarvoor geldt dat de bouwhoogte van hoofdgebouwen tenminste 16 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van kleinschalige windturbines bedraagt ten hoogste 4,5 meter, gemeten vanaf de voet van de windturbine;
- c. ten behoeve van de bouw van kleinschalige windturbines mag de in lid 6.2.1 onder c bedoelde bouwhoogte worden overschreden.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder a teneinde het bouwen buiten het bouwvlak toe te staan van:

- a. aan- en uitbouwen en overkappingen ten behoeve van ingangsportalen met een bouwhoogte van ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- b. fietsenstallingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

6.3.2 Overige afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1 onder b ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 80% ten behoeve van de bouw van ondergrondse parkeervoorzieningen;
- b. het bepaalde in lid 6.2.1 onder c ten behoeve van lift en hydrofoorinstallaties, schoorstenen, antenne-installaties en technische installaties tot een hoogte van 2,5 meter boven de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' geldt dat het dak van de parkeergarage niet voor parkeervoorzieningen mag worden gebruikt.

Artikel 7 Gemengd - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': uitsluitend voor ondergeschikte detailhandel en horeca tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, die als bijlage 1 is gevoegd bij de regels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': uitsluitend voor een hotel, waaronder een werkhotel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': uitsluitend voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder kinderopvang;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - studentenwoningen' uitsluitend voor studentenhuisvesting;
- e. ter plaatse van de gronden zonder de onder a tot en met d genoemde aanduidingen: uitsluitend voor bij de onder a tot en met d genoemde behorende voorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. ontsluitingswegen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag, berekend over het vlak zoals begrensd door een hoogtescheidingslijn, maximaal zoveel bedragen zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen, dan mag het bebouwingspercentage 100% bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal zoveel bedragen zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de afstand van gebouwen tot de erfafscheiding mag niet minder bedragen dan 2 meter.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- b. achter de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.3 Kleinschalige windturbines

In aanvulling op het bepaalde in lid 7.2.2 gelden voor het bouwen van kleinschalige windturbines de volgende regels:

- a. kleinschalige windturbines mogen uitsluitend op hoofdgebouwen worden gebouwd, waarvoor geldt dat de bouwhoogte van hoofdgebouwen tenminste 16 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van kleinschalige windturbines bedraagt ten hoogste 4,5 meter, gemeten vanaf de voet van de windturbine;
- c. ten behoeve van de bouw van kleinschalige windturbines mag de in lid 7.2.1 onder c bedoelde bouwhoogte worden overschreden.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Overige afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1 onder b ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 80% ten behoeve van de bouw van ondergrondse parkeervoorzieningen;
- b. het bepaalde in lid 7.2.1 onder c ten behoeve van lift en hydrofoorinstallaties, schoorstenen, antenne-installaties en technische installaties tot een hoogte van 2,5 meter boven de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte.

Artikel 8 Gemengd - 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. medische voorzieningen;
- c. hotels;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': uitsluitend voor horeca tot en met categorie 2 uit de Staat van Horeca-activiteiten, die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, tot 1500 m² van de bedrijfsvloeroppervlakte;

met daaraan ondergeschikt:

- e. maximaal 3 bedrijfswoningen;

met daarbij behorende:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling': uitsluitend voor een fietsenstalling;
- g. ontsluitingswegen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen de bestemming maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 8.2.1 onder c mag van 55% van het maximaal toegestane oppervlak aan gebouwen zoals bedoeld in lid 8.2.1 onder b de bouwhoogte niet meer bedragen dan 25 meter;
- e. de afstand van gebouwen tot de erfafscheiding mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' een fietsenstalling worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- g. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 120 m².

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

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

- b. achter de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.3 Kleinschalige windturbines

In aanvulling op het bepaalde in lid 8.2.2 gelden voor het bouwen van kleinschalige windturbines de volgende regels:

- a. kleinschalige windturbines mogen uitsluitend op hoofdgebouwen worden gebouwd, waarvoor geldt dat de bouwhoogte van hoofdgebouwen tenminste 16 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van kleinschalige windturbines bedraagt ten hoogste 4,5 meter, gemeten vanaf de voet van de windturbine;
- c. ten behoeve van de bouw van kleinschalige windturbines mag de in lid 8.2.1 onder c bedoelde bouwhoogte worden overschreden.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder a teneinde het bouwen buiten het bouwvlak toe te staan van:

- a. aan- en uitbouwen en overkappingen ten behoeve van ingangsportalen met een bouwhoogte van ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- b. fietsenstallingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

8.3.2 Overige afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1 onder b ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 80% ten behoeve van de bouw van ondergrondse parkeervoorzieningen;
- b. het bepaalde in lid 8.2.1 onder c ten behoeve van lift en hydrofoorinstallaties, schoorstenen, antenne-installaties en technische installaties tot een hoogte van 2,5 meter boven de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte.

Artikel 9 Gemengd - 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
 - b. medische voorzieningen;
 - c. hotels;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. maximaal 2 bedrijfswoningen;
- met daarbij behorende:
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling': uitsluitend voor een fietsenstalling;
 - f. ontsluitingswegen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen de bestemming maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 9.2.1 onder c mag van 70% van het maximaal toegestane oppervlak aan gebouwen zoals bedoeld in lid 9.2.1 onder b de bouwhoogte niet meer bedragen dan 31 meter;
- e. de afstand van gebouwen tot de erfafscheiding mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' een fietsenstalling worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- g. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 120 m².

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- b. achter de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.3 Kleinschalige windturbines

In aanvulling op het bepaalde in lid 9.2.2 gelden voor het bouwen van kleinschalige windturbines de volgende regels:

- a. kleinschalige windturbines mogen uitsluitend op hoofdgebouwen worden gebouwd, waarvoor geldt dat de bouwhoogte van hoofdgebouwen tenminste 16 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van kleinschalige windturbines bedraagt ten hoogste 4,5 meter, gemeten vanaf de voet van de windturbine;
- c. ten behoeve van de bouw van kleinschalige windturbines mag de in lid 9.2.1 onder c bedoelde bouwhoogte worden overschreden.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.1 onder b ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 80% ten behoeve van de bouw van ondergrondse parkeervoorzieningen;
- b. het bepaalde in lid 9.2.1 onder c ten behoeve van lift en hydrofoorinstallaties, schoorstenen, antenne-installaties en technische installaties tot een hoogte van 2,5 meter boven de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
met daarbij behorende:
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 8 meter voor palen en masten;
 - 2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 11 Kantoor

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens voor maatschappelijke voorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. maximaal 2 bedrijfswoningen per bouwvlak;
- met daarbij behorende:
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling': uitsluitend voor een fietsenstalling;
 - e. ontsluitingswegen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen de bestemming maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- d. de afstand van gebouwen tot de erfafscheiding mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' een fietsenstalling worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- f. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 120 m².

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- b. achter de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.3 Kleinschalige windturbines

In aanvulling op het bepaalde in lid 11.2.2 gelden voor het bouwen van kleinschalige windturbines de volgende regels:

- a. kleinschalige windturbines mogen uitsluitend op hoofdgebouwen worden gebouwd, waarvoor geldt dat de bouwhoogte van hoofdgebouwen tenminste 16 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van kleinschalige windturbines bedraagt ten hoogste 4,5 meter, gemeten vanaf de voet van de windturbine;
- c. ten behoeve van de bouw van kleinschalige windturbines mag de in lid 11.2.1 onder c bedoelde bouwhoogte worden overschreden.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.1 onder a teneinde het bouwen buiten het bouwvlak toe te staan van:

- a. aan- en uitbouwen en overkappingen ten behoeve van ingangsportalen met een bouwhoogte van ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- b. fietsenstallingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

11.3.2 Overige afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1 onder b ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 60%;
- b. het bepaalde in lid 11.2.1 onder b ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 80% ten behoeve van de bouw van ondergrondse parkeervoorzieningen;
- a. het bepaalde in lid 11.2.1 onder c ten behoeve van lift en hydrofoorinstallaties, schoorstenen, antenne-installaties en technische installaties tot een hoogte van 2,5 meter boven de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. maximaal 2 bedrijfswoningen;
met daarbij behorende:
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling':
uitsluitend voor een fietsenstalling
- d. ontsluitingswegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen de bestemming maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- d. gebouwen dienen te worden voorzien van een plat dak;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 7.2.1 onder c mag van 5% van het maximaal toegestane oppervlak aan gebouwen zoals bedoeld in lid 7.2.1 onder b de bouwhoogte niet meer bedragen dan 19 meter;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' een fietsenstalling worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- g. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 120 m².

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- b. achter de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 onder a teneinde het bouwen buiten het bouwvlak toe te staan van:

- a. aan- en uitbouwen en overkappingen ten behoeve van ingangsportalen met een bouwhoogte van ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- b. fietsenstallingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

12.3.2 Overige afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1 onder b ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 60%;
- b. het bepaalde in lid 12.2.1 onder b ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 80% ten behoeve van de bouw van ondergrondse parkeervoorzieningen;
- c. het bepaalde in lid 12.2.1 onder c ten behoeve van lift en hydrofoorinstallaties, schoorstenen, antenne-installaties en technische installaties tot een hoogte van 2,5 meter boven de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. verblijfsgebieden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' uitsluitend voor een parkeergarage met een verblijfsruimte voor gemeentepersoneel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend voor parkeervoorzieningen; met daarbij behorende:
- f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit zoals: geluid- en luchtkwaliteitschermen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. bruggen en viaducten;
- j. straatmeubilair;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen de bestemming maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- d. de lengte, breedte en bouwhoogte van de zich op de begane grond bevindende verblijfsruimte ten behoeve van gemeentepersoneel mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7,5 meter, 7,5 meter en 2,25 meter.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 5 meter voor reclameborden;
 - 2. maximaal 8 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 13.2.2 onder a mag de bouwhoogte, van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' maximaal 3 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 13.2.2 onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' alleen straatmeubilair gebouwd worden.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1 onder c ten behoeve van het bouwen van gebouwen met een bouwhoogte tot 14 meter.

Artikel 14 Verkeer - Railverkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen voor trein- en metroverkeer;
 - b. stationsvoorzieningen;
- met daarbij behorende:
- c. bermen;
 - d. taluds;
 - e. (ontsluitings)wegen;
 - f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit zoals: geluid- en luchtkwaliteitschermen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. bruggen en viaducten;
 - j. straatmeubilair;
 - k. nutsvoorzieningen;
 - l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - m. overige voorzieningen ten behoeve van het (trein- en metro)verkeer.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen de bestemming maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 meter.

Artikel 15 Verkeer - Weg

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Weg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met meerdere doorgaande rijstroken, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;

met daarbij behorende:

- b. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit zoals: geluid- en luchtkwaliteitschermen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bruggen en viaducten;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. reclameborden;
- h. overige voorzieningen ten behoeve van het verkeer.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 5 meter voor reclameborden;
 - 2. maximaal 15 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daarbij behorende:
- b. groenvoorzieningen;
- c. bruggen en duikers;
- d. steigers.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

Artikel 17 Leiding - Hoogspanning

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Leidingstrook' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor ondergrondse 150 KV hoogspanningsleidingen.
- b. Voor zover de dubbelbestemmingen onderling geheel of gedeeltelijke samenvallen, gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van Artikel 19 Waterstaat - Waterkering
 2. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel 17 Leiding - Hoogspanning.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bouwen ten behoeve van de dubbelbestemming

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 17.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

17.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. de veiligheid van de leidingen of het functioneren van de leidingen niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

17.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
- b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de in lid 17.1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen en of dempen van reeds bestaande watergangen;
- g. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplanting en bomen.

17.3.2 Uitzondering

Het in lid 17.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

17.3.3 Voorwaarden

De in lid 17.3.1 bedoelde vergunning wordt alleen verleend indien:

- a. de veiligheid van de leidingen of het functioneren van de leidingen niet onevenredig worden geschaad;
- b.** voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

Artikel 18 Leiding - Leidingenstrook

18.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Leidingstrook' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor transportleidingen, uitgezonderd leidingen waarop Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is en uitgezonderd hoogspanningsverbindingen.
- b. Voor zover de dubbelbestemmingen onderling geheel of gedeeltelijke samenvallen, gelden:
 - 1. in de eerste plaats de bepalingen van Artikel 19 Waterstaat - Waterkering;
 - 2. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel 18 Leiding - Leidingenstrook;
 - 3. in de derde plaats de bepalingen van Artikel 20 Waarde - Archeologie.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Bouwen ten behoeve van de dubbelbestemming

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 18.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

18.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. de veiligheid van de leidingen of het functioneren van de leidingen niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
- b. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de in lid 18.1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen en of dempen van reeds bestaande watergangen.

18.3.2 Uitzondering

Het in lid 18.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

18.3.3 Voorwaarden

De in lid 18.3.1 bedoelde vergunning wordt alleen verleend indien:

- a. de veiligheid van de leidingen of het functioneren van de leidingen niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

Artikel 19 Waterstaat - Waterkering

19.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie en de hierbij behorende voorzieningen en inrichtingsaspecten.
- b. Voor zover de dubbelbestemmingen onderling geheel of gedeeltelijke samenvallen, gelden:
 - 1. in de eerste plaats de bepalingen van Artikel 19 Waterstaat - Waterkering;
 - 2. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel 17 Leiding - Hoogspanning/Artikel 18 Leiding - Leidingenstrook.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwen ten behoeve van de dubbelbestemming

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 19.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

19.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. het doelmatig functioneren van de waterhuishouding en waterkering niet onevenredig wordt geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de beheerder van de waterkering.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanleggen van kabels en leidingen;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

19.3.2 Uitzondering

Het in lid 19.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

19.3.3 Voorwaarden

De in lid 19.3.1 bedoelde vergunning wordt alleen verleend indien:

- a. het doelmatig functioneren van de waterhuishouding en waterkering niet onevenredig wordt geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de beheerder van de waterkering.

Artikel 20 Waarde - Archeologie

20.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.
- b. Voor zover de dubbelbestemmingen onderling geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:
 - 1. in de eerste plaats de bepalingen van Artikel 18 Leiding - Leidingenstrook.
 - 2. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel 20 Waarde - Archeologie.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. 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, tenzij:
 - 1. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden tot ten hoogste 500 m² en het bouwwerk niet dieper dan 0,5 meter onder peil wordt geplaatst;
 - 2. uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

20.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Indien uit een inventariserend veldonderzoek blijkt dat archeologische waarden vanwege voorgenomen bouwactiviteiten zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

- 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.

20.3 Nadere eisen

20.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen, met betrekking tot de situering van bouwwerken, indien een inventariserend veldonderzoek daartoe aanleiding geeft.

20.3.2 Toepassen

De bevoegdheid onder 20.3.1 wordt toegepast met het oog op de bescherming van archeologische waarden en deze in situ te behouden.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft 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 500 m² op een diepte van 0,5 meter of meer:
1. 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;
 2. het aanbrengen van drainage;
 3. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

20.4.2 Uitzondering

- a. Het in lid 20.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
 3. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.

20.4.3 Voorwaarden

De in lid 20.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien:

- a. de archeologische belangen of de mogelijkheden van archeologisch onderzoek niet onevenredig worden aangetast.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 21 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden, bouwwerken en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie;
- c. voor het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
- d. voor speelautomaten;
- e. voor opslag van caravans;
- f. ligplaats voor woonboten.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Geluidzone - industrie

23.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt een zone als bedoeld in artikel de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen worden gerealiseerd. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

23.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 23.1.1, indien:

- a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat - ten gevolge van geluidswerende of afschermende bebouwing en voorzieningen - het geluidsniveau aan de gevel van de woningen beneden de gestelde grenswaarden van de Wet geluidhinder blijft;
- b. voor zover hogere grenswaarden zijn vastgesteld bij de vaststelling van dit bestemmingsplan, de gevelbelasting niet meer bedraagt dan bij dit besluit is vastgesteld en wordt voldaan aan de in het besluit hogere grenswaarden opgenomen voorwaarden.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeleid, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in hoofdstuk 2 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, voor:

- a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 5 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- b. het oprichten van bouwwerken voor infrastructurele en openbare voorzieningen met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 6 meter en de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 20 m² bedraagt;
- c. het overschrijden bestemmingsgrenzen en de goot- en/of bouwhoogten van gebouwen met ten hoogste 10%;
- d. het overschrijden van de bouwhoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met ten hoogste 20%;
- e. het overschrijden van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen voor balkons, galerijen, luifels, entreepartijen, buitentrappen en soortgelijke onderdelen, van gebouwen met niet meer dan 3 meter;
- f. het oprichten van voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidsschermen en luchtkwaliteitschermen;
- g. de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrens met maximaal 1,5 meter ten behoeve van een overbouwing, mits op een hoogte boven de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw;
- h. het plaatsen van een vrijstaande antenne-installatie met dien verstande dat:
 1. uit een onderbouwing van de aanvrager blijkt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is, bijv. in de vorm van een vergunningsvrije installatie, dan wel in de vorm van sitiesharing bij bestaande, reeds vergunde, installaties;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 40 meter;
 3. de beoogde locatie is gesitueerd in de gearceerde gebieden zoals aangegeven op de kaart 'Plaatsingsmogelijkheden van GSM en UMTS antenne-installaties' (vastgesteld d.d. 5 maart 2009) in de Bijlage 2 Kaart GSM en UMTS masten;
- i. het plaatsen van een vrijstaande prikmast met dien verstande dat:
 1. uit een onderbouwing van de aanvrager blijkt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is, bijv. in de vorm van een vergunningsvrije installatie, dan wel in de vorm van sitiesharing bij bestaande, reeds vergunde, installaties of het oprichten van een installatie met de mogelijkheid van sitiesharing;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 22 meter;
 3. de beoogde locatie is gesitueerd binnen de in lid 24 onder i genoemde gebieden of langs de hoofdinfrastructuur, waaronder wordt verstaan: gelegen langs rijkswegen, spoorwegen, waterwegen met bijbehorende bermen en taluds alsmede de Gooiseweg, Bergwijkdreef en Daalwijkdreef met bijbehorende bermen en taluds;
 4. de beoogde locatie is niet gelegen binnen een straal van 100 meter van een andere, omgevingsvergunningplichtige antenne-installatie.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

25.1 Overschrijding van de bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen, ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen en/of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 26 Overige regels

26.1 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

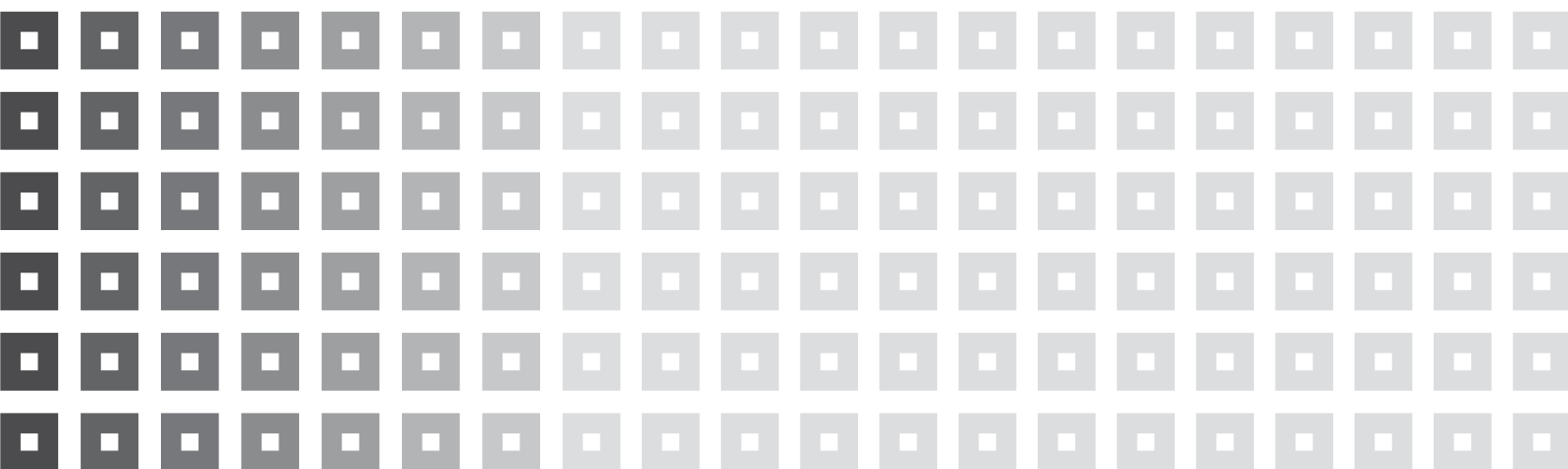
- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 27.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 27.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 27.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 27.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 27.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 27.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bergwijkpark Noord van de gemeente Diemen.



BIJLAGE 1:
Staat van horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 “zeer lichte horeca”

Woonwijkgerelateerde horecabedrijven die in beginsel alleen overdag behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren) en daardoor slechts dermate beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken dat deze in een woonomgeving inpasbaar zijn:

- Koffiebar;
- Lunchroom;
- IJssalon;
- Tearoom.

Categorie 2 “lichte horeca”

Horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts dermate beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken dat deze in een gemengd gebied inpasbaar zijn. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

2 a) *Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca:*

- Automatiek;
- Snackbar;
- Traiteur;
- Horecabedrijf t.b.v. afhaal- en bezorgservice.

2 b) *Overige lichte horeca*

- Restaurant;
- Hotel.

Categorie 3 “middelzware horeca”

Horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

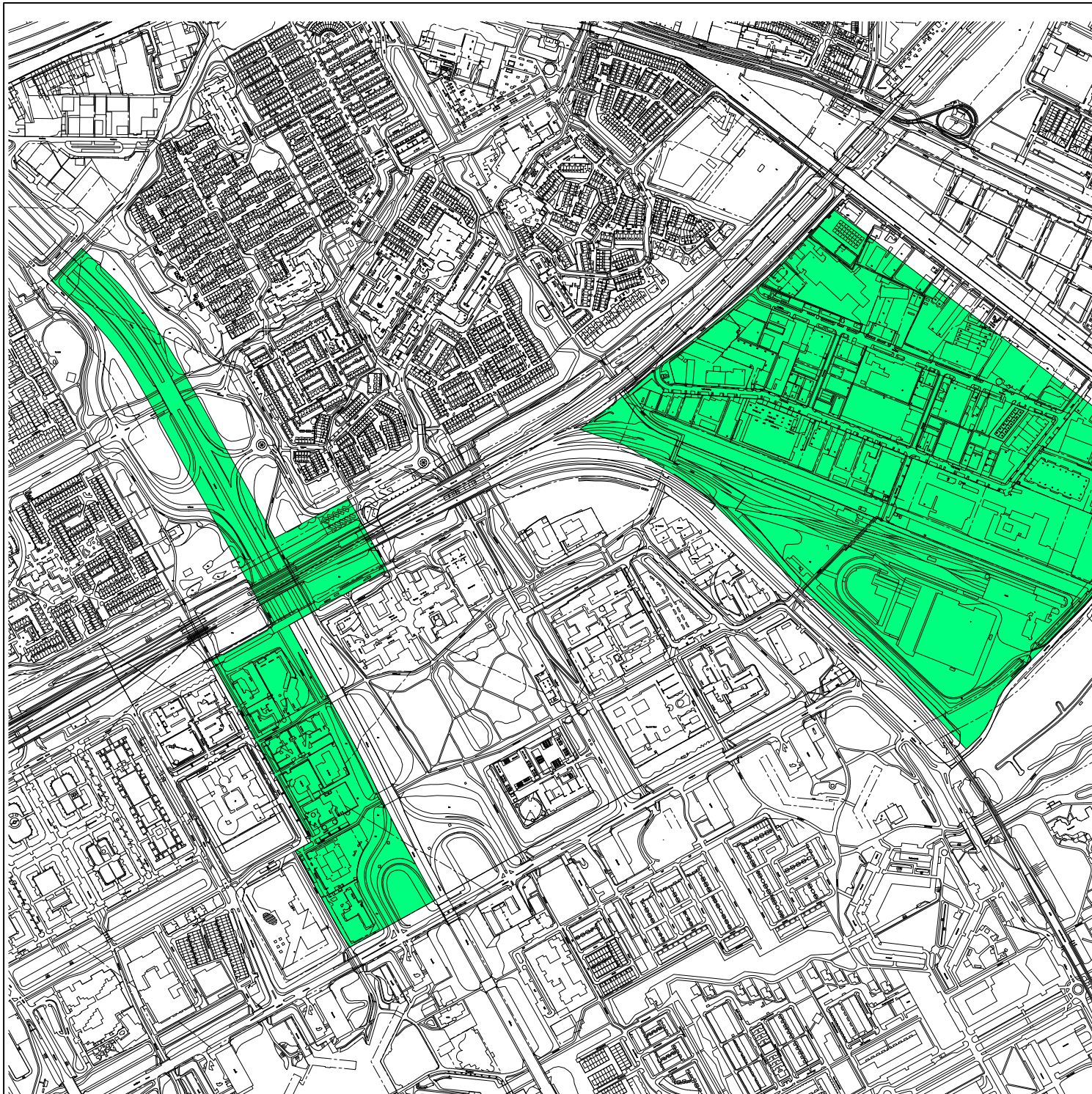
- Biljartcentrum;
- Café;
- Zalenverhuur (zonder regulier gebruik tbv feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 4 “zware horeca”

Horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- Discotheek;
- Nachtclub;
- Partycentrum (regulier gebruik t.b.v. feesten en muziek-/dansevenementen).

BIJLAGE 2:
Kaart GSM en UMTS masten



Legenda



Mogelijkheid tot plaatsen GSM en UMTS masten
onder aanvullende voorwaarden

OVERLEG

TERINZAGELEGGING
ONTWERP

VASTSTELLING

GEWIJZIGD

DATUM PLOT 28-3-2013
USER NVerburg

Gemeente Diemen

Bestemmingsplan

Bergwijkpark Noord

IDN

NL.IMRO.0384.BPbergwijkparknrd-VG01

WERKNR. 143.201.01

SCHAAL 1:10.000

DATUM 30 mei 2013

GETEKEND whl



FORMAAT A4

PROJECTMAP

J11-14320101-13 Projectresultaat/verbeelding/dwg

BESTAND

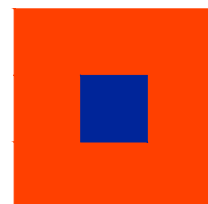
RO-BP-14320101-VB-CN03.dwg

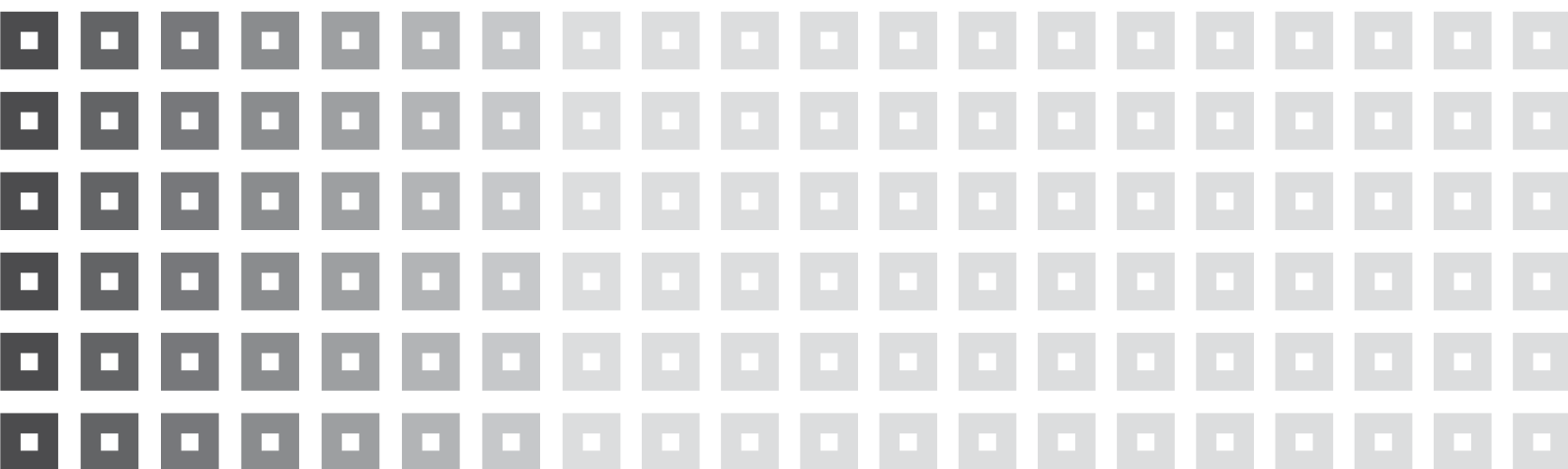
BLAD

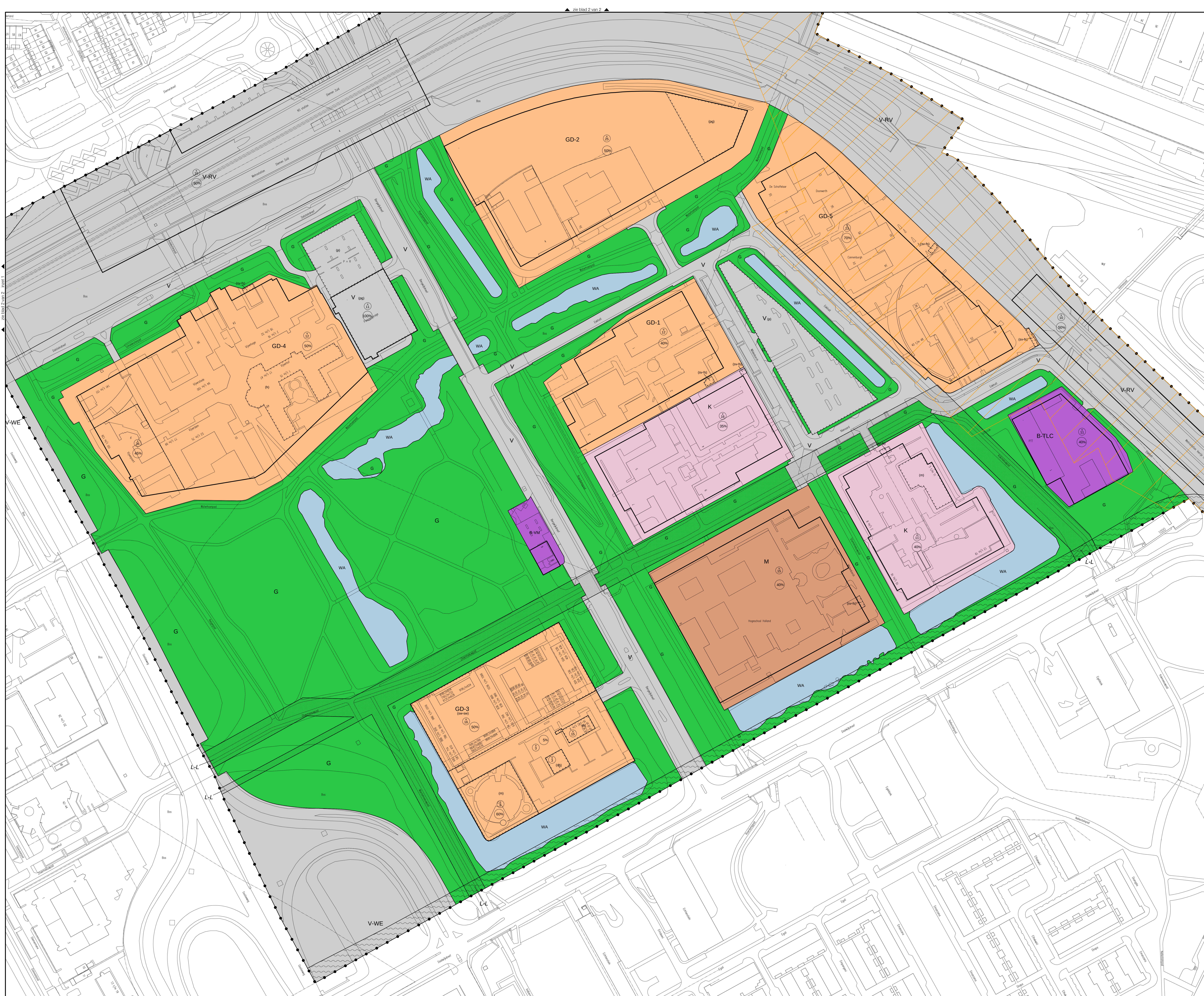
KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13060 3004 HB Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 6060 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
Fax: 010 404 56 69
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl







Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- B-TLC Bedrijf - Telecommunicatie
- B-VM Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen zonder LPG
- GD-1 Gemengd - 1
- GD-2 Gemengd - 2
- GD-3 Gemengd - 3
- GD-4 Gemengd - 4
- GD-5 Gemengd - 5
- G Groen
- K Kantoor
- M Maatschappelijk
- V Verkeer
- V-RV Verkeer - Railverkeer
- V-WE Verkeer - Weg
- WA Water

Dubbelbestemmingen

- L-H Leiding - Hoogspanning
- L-L Leiding - Leidingstrook
- WV-A Waarde - Archeologie
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - industrie

Functionaanduidingen

- (dh) detailhandel
- (h) horeca
- (m) maatschappelijk
- (pg) parkeergarage
- (p) parkeerterrein
- (sv-fs) specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling
- (sw-sw) specifieke vorm van wonen - studentenwoningen

Bouwvlakken

- bouwvlak

Maattoeringen

- maximale bouwhoogte (m)
- maximum bebouwingspercentage

VASTGESTELD

OVERLEG

TERZAGELIJDING

ONTWERP

VASTSTELLING

GEWILDD

DATUM PLOT

USER

Gemeente Diemen

Bestemmingsplan

Bergwijkpark Noord

NL.IMRO.0384.BPbergwijkparknoord-VG01

WERKNR. 143.201.01

SCHAAL 1:1000

DATUM 30 mei 2013

GETEKEND whl

FORMAAT A0

PROJECTNAM

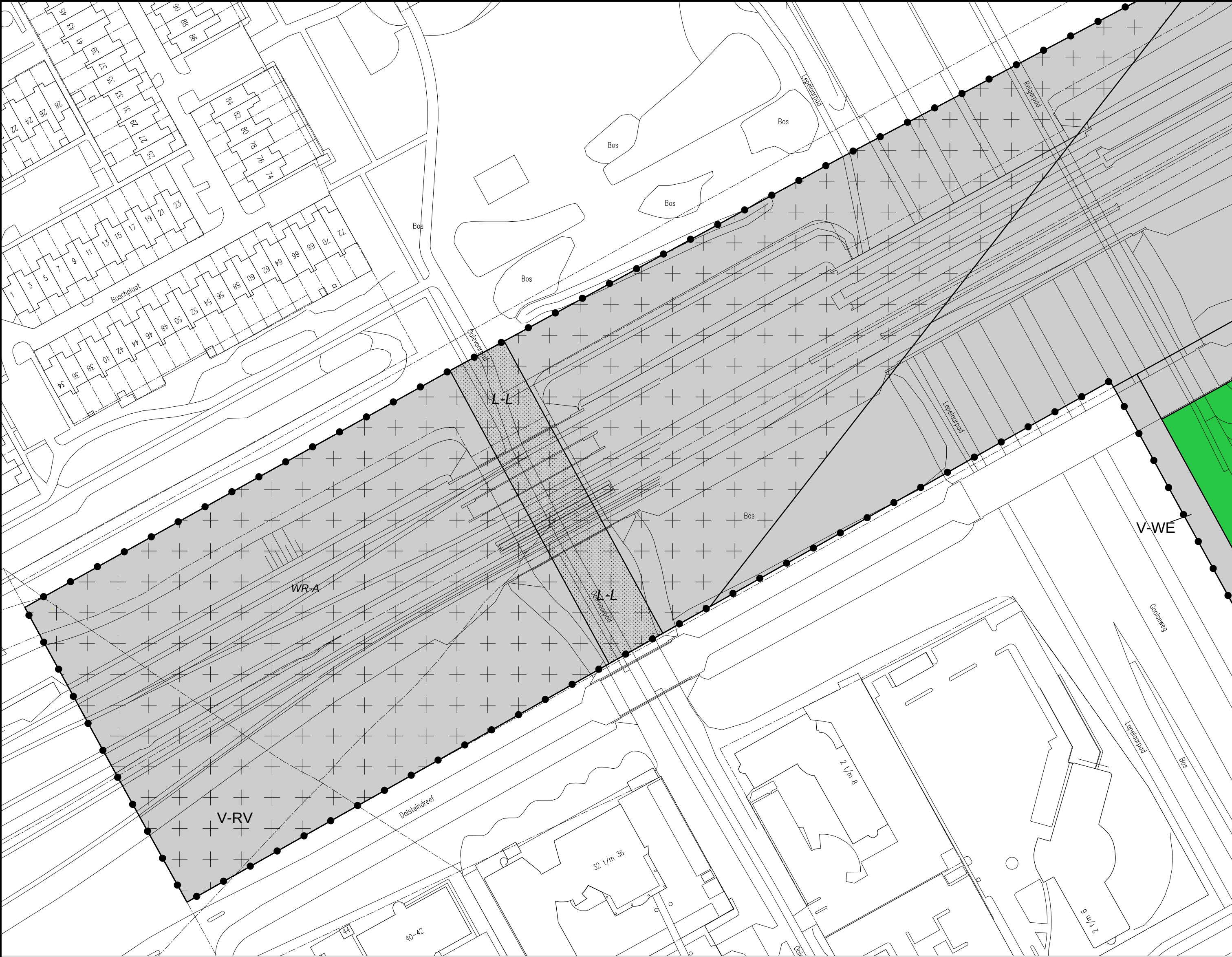
BESTAND

BLAD 1 van 2

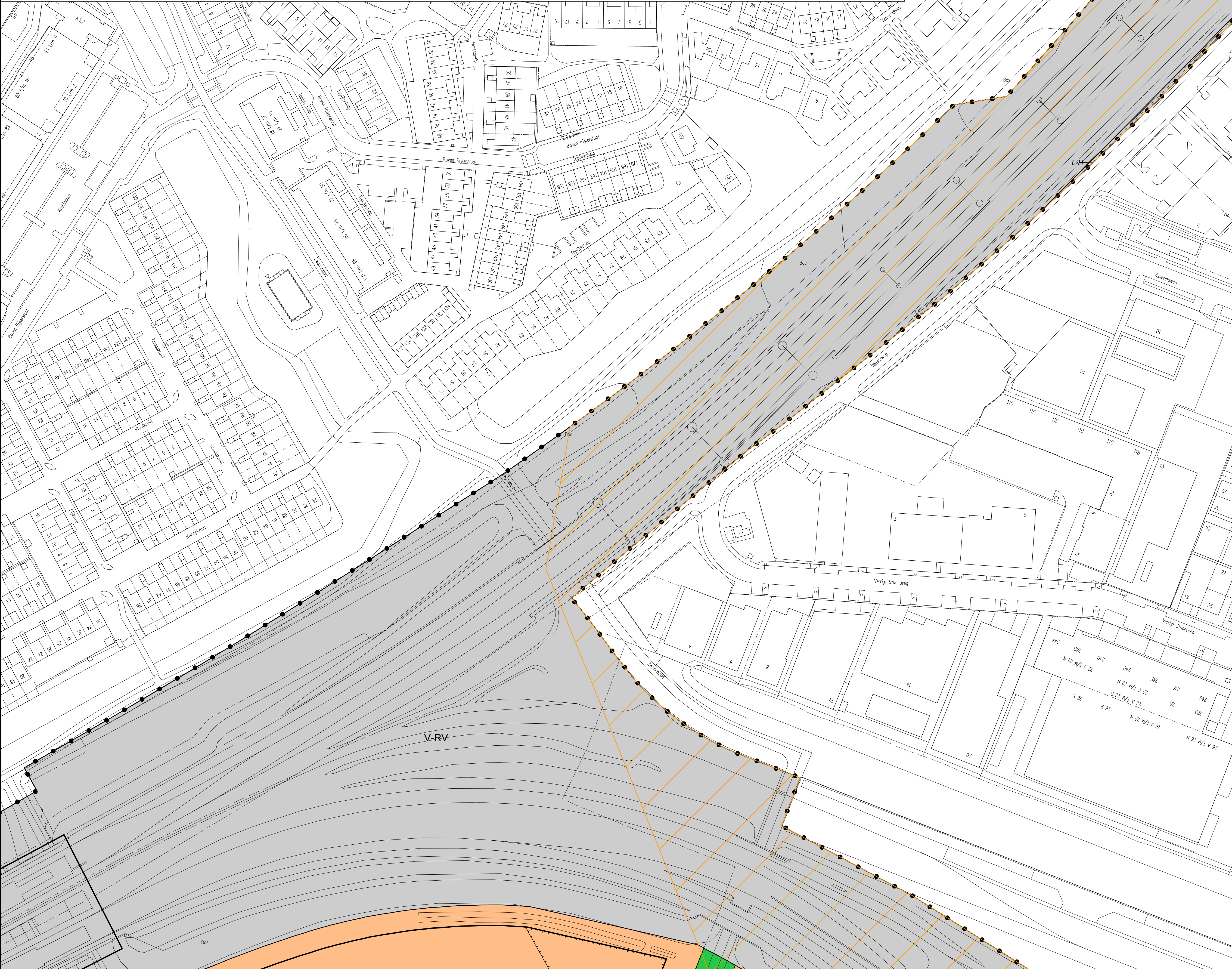
KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ontwikkeling, Stedenbouw, Architectuur, Landschap en
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

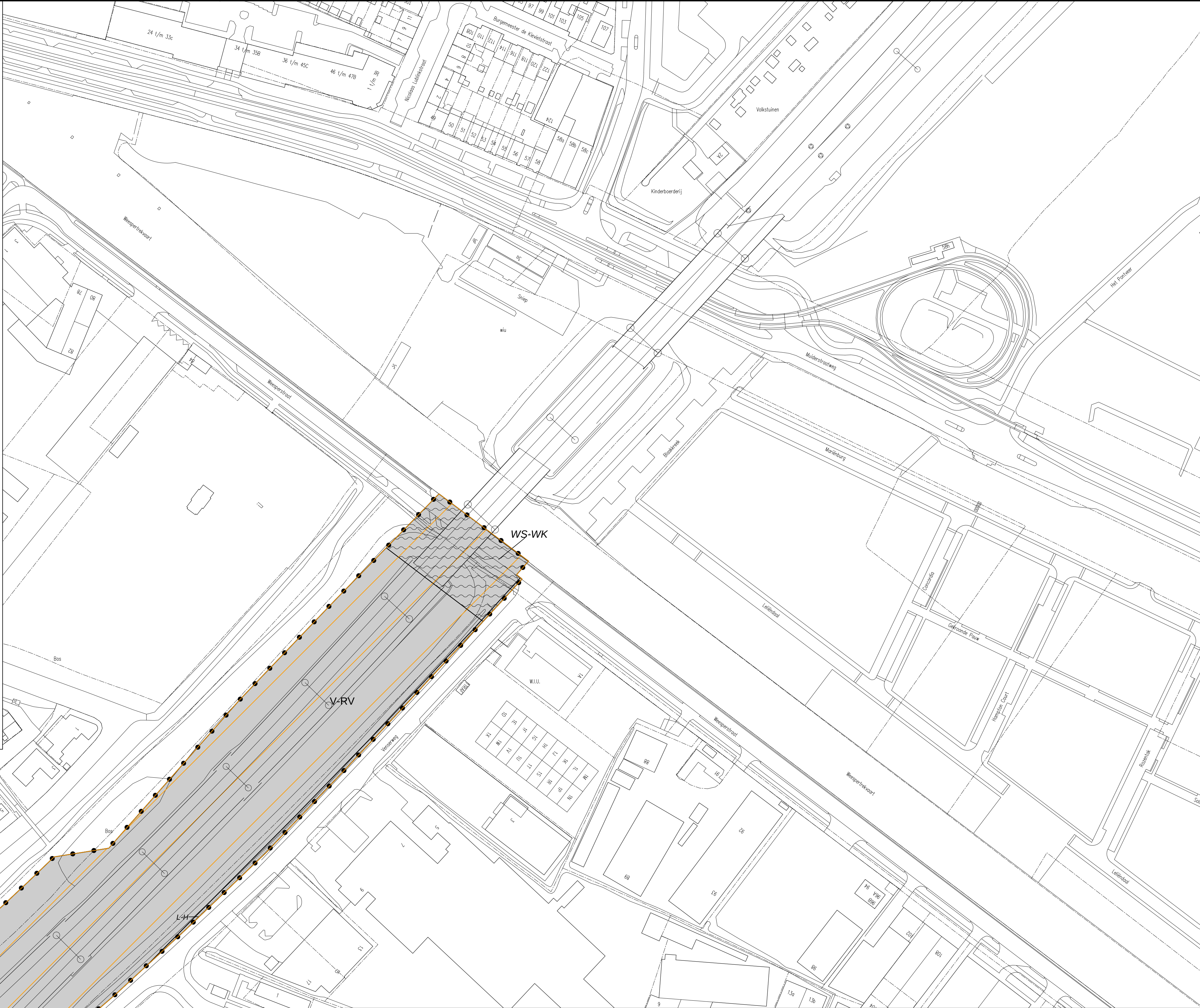
Postadres: Postbus 13000 3004 HB Rotterdam
Biccostrade, Van Nieuwenweg 6000 3004 GC Rotterdam
Telefoon 010 433 00 99
E-mail: support@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl



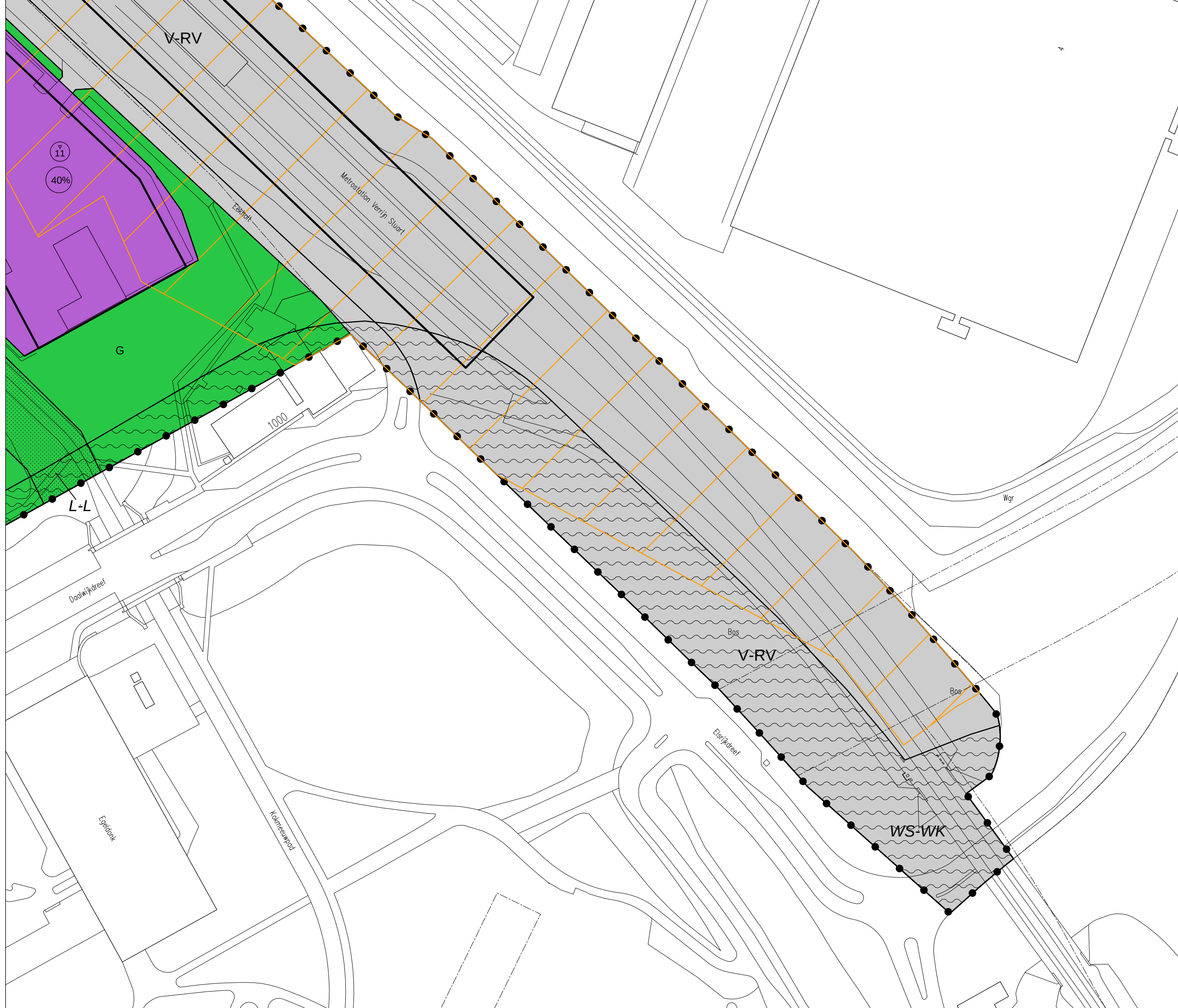
inzet 1



zie blad 2 van 2



inzet 2



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

B-TLC

Bedrijf - Telecommunicatie

B-VM

Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG

GD-1

Gemengd - 1

GD-2

Gemengd - 2

GD-3

Gemengd - 3

GD-4

Gemengd - 4

GD-5

Gemengd - 5

G

Groen

K

Kantoor

M

Maatschappelijk

V

Verkeer

V-RV

Verkeer - Railverkeer

V-WE

Verkeer - Weg

WA

Water

Dubbelbestemmingen

L-H

Leiding - Hoogspanning

L-L

Leiding - Leidingstrook

WA-A

Waarde - Archeologie

WS-WK

Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

Funcitieaanduidingen

(dh)

detailhandel

(h)

horeca

(m)

maatschappelijk

(pg)

parkeergarage

(p)

parkeerterrein

(sv-fs)

specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling

(sw-sw)

specifieke vorm van wonen - studentenwoningen

Bouwvlakken

bouwvlak

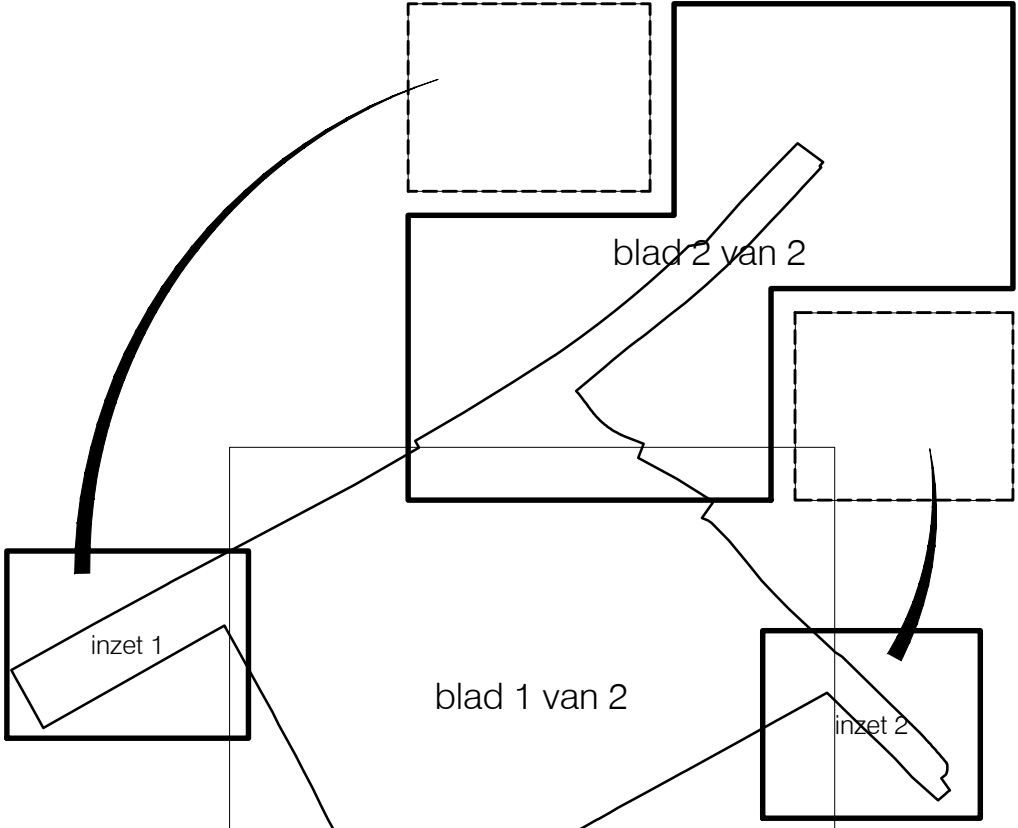
Maatvoeringen

i

maximale bouwhoogte (m)

100%

maximum bebouwingspercentage



VASTGESTELD

OVERLEG

TERPZAGELEGGING

ONTWERP

VASTSTELLING

GEWILDZIG

Gemeente Diemen

Bestemmingsplan

Bergwijkpark Noord

ICN

WERKNR.

SCHAAL

DATUM

GETEKEND

NIJMO 0384 BPbergwijkparknoord-VG01

143.201.01

1:1000

30 mei 2013

whl

FORMAAT

PROJECTNAM

BESTAND

BLAD

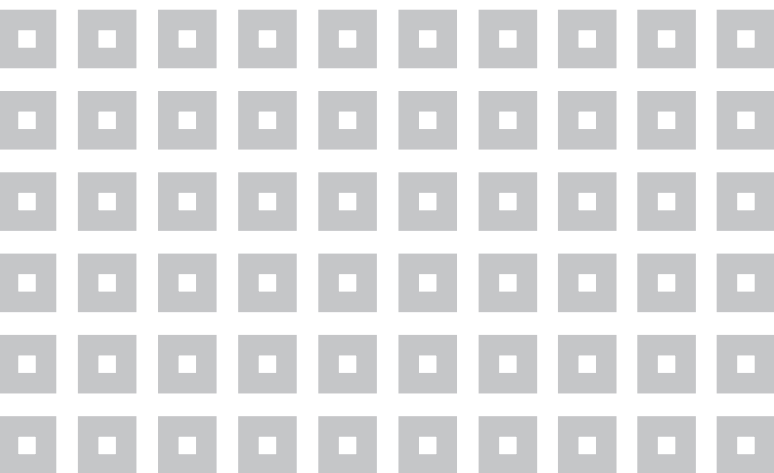
A0

2 van 2

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ontwikkeling, Stedenbouw, Architectuur, Landschap en
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13000 3004 HB Rotterdam
Bischofstrasse, Van Nieuwenweg 6000 3004 AC Rotterdam
Telefoon 010 433 00 99
E-mail: kuipercompagnons.nl
Internet: www.kuiper.nl



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

