

Aan  
Gemeente Diemen  
D.J. den Hartoglaan te Diemen  
Per email aan: [anke.pet@diemen.nl](mailto:anke.pet@diemen.nl)

Betreft: inspraak bestemmingsplan Stammerdijk 40 te Diemen – uw brief van 26 maart 2019

Diemen, 8 mei 2019

Geachte Mevrouw A. Pet,

Hierbij ontvangt u mijn inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Stammerdijk 40 Diemen. Op dit voorontwerp bestemmingsplan heb ik bezwaren en geef u hierbij mijn inspraakreactie. Wilt u mij per email of per brief aangeven op welke wijze u mijn reacties verwerkt. Alvorens deze reactie te geven is met de initiatiefneemster mevrouw B. Groen, Stammerdijk 40 een gesprek gevoerd over haar initiatief.

Ik heb bezwaar tegen het voornemen om een deel natuurweide (verder te noemen: weidegebied) te bestemmen tot bestemming Wonen. Dit is niet gewenst om de volgende redenen:

Punt 1. Volgens aanvraag van initiatiefneemster is zij voornemens dit perceel weidegebied als tuin te gebruiken. Het ligt in dit geval voor de hand om de huidige bestemming te behouden waarbij het tuinieren past danwel ingepast wordt binnen de huidige functie van recreatief medegebruik danwel de bestemming te veranderen tot hetgeen gevraagd wordt, namelijk tuin.

Het is onbegrijpelijk dat dit stuk weidegebied bestemd wordt tot Wonen. Mede omdat bij het actuele bestemmingsplan heel nadrukkelijk is gekozen voor natuurweide rond de bebouwingen. Zie o.a. figuur 3.

Vraag: is de gemeente bereid dit plangebied te bestemmen als tuin waarbij beperkingen zijn ten aanzien van het bouwen?

Punt 2. Door de verandering in woonbestemming ontstaan planologische mogelijkheden van bouwen en vergunning vrij bouwen. Om te voorkomen dat op dit perceel weidegebied gebouwd wordt is de bestemming tuin de juiste bestemming en geeft de gebruiker en een toekomstige verwerver van dit huis duidelijkheid over de gebruiksmogelijkheden van dit perceel.

Vraag: is de gemeente bereid samen met aanvraagster beperkingen op te nemen ten aanzien de mogelijkheden van Bouwen op dit plangebied?

Punt 3. Het huidige perceel weidegebied wordt gekoppeld aan het huidige woon perceel Stammerdijk 40 waardoor dit perceel planologisch als 1 perceel gezien gaat worden. Op deze locatie heeft dat veel negatieve gevolgen voor Stammerdijk 41.

Volgens paragraaf 2.3 ruimtelijke onderbouwing is het de wens van initiatiefneemster om het gebruik als weiland om te zetten naar het gebruik als tuin. Deze gebruiksfunctie als tuin wordt nogmaals aangehaald in paragraaf 3.2.2 en andere paragrafen.

Deze functiewijziging kan ook plaatsvinden als een tuin dat niet specifiek behoort bij de woning Stammerdijk 40. Op deze wijze treden beperkingen op ten aanzien van het bebouwen van dit terrein. Aanvraagster geeft aan dat het haar intentie niet is om dit perceel te bebouwen.

Vraag: is de gemeente bereid dit plangebied planologisch los te koppelen van perceel Stammerdijk 40 waardoor op dit plangebied niet gebouwd kan worden?

Punt 4. Het huidige perceel weidegebied bevindt zich voor een essentieel onderdeel ook achter perceel huisnummer 40. De begrenzing van het plangebied wordt gerelateerd aan het hoofdgebouw aanwezig op Stammerdijk 40. In de ruimtelijke onderbouwing van aanvraagster wordt niet toegelicht dat door deze begrenzing de tuin van huisnummer 40 geheel ingesloten wordt. Dit is een onwenselijke situatie.

Vraag: Is de gemeente bereid om een deel van het plangebied te verwerven en het juridische eigendom te leveren aan Rijkswaterstaat als onderdeel van aangrenzende en aanwezige natuurweide?

Punt 5. Door het insluiten van de huidige tuin van Stammerdijk 41 wordt planschade geleden aan dit perceel. De gemeente dient hiervoor hoge kosten (ambtelijke uren en planschade) te maken. Het is onduidelijk of met deze kosten rekening is gehouden in de planvorming als onderdeel van de financiële haalbaarheid.

Vraag: Is met initiatiefneemster een overeenkomst waarbij planschade niet ten koste van de gemeente komen?

Punt 6. Door bestemmingsverandering wordt huisnummer 41 geheel ingebouwd aan de zijde van huisnummer 40. Een bestemming aanhouden in de huidige vorm volstaat voor de gewenste gebruiksfunctie van aanvrager aangezien de aangewezen gronden (het plangebied) volgens de bestemming ook geschikt is voor recreatief medegebruik. De gemeente heeft de mogelijkheid dit toe te staan (formeel te regelen) dan wel te gedogen zoals zij aan de Stammerdijk bij meerdere percelen een gedoogbeleid hanteert.

Vraag: is de gemeente bereid de initiatiefneemster te verklaren dat dit plangebied als tuin gebruikt mag worden?

Punt 7. Uit de ruimtelijke onderbouwing van aanvrager blijkt dat geen rekening gehouden is met de eisen die Rijkswaterstaat aangegeven is ten aanzien en natuurcompensatie in verband met de verbreding van de A9. De motivering van aanvrager dat dit plangebied een relatief klein perceel is, is niet afdoende om de afspraken met betrekking tot de natuurcompensatie door o.a. Rijkswaterstaat te verwaarlozen.

Daarbij wordt door aanvrager verzuimd om aan te geven dat bij de koop van dit stuk grond nimmer aan Rijkswaterstaat aangegeven is dat de verkrijger (Stammerdijk 40) het voornemen had dit deel van het natuurgebied te herbestemmen tot Wonen.

Vraag: Is de gemeente bereid aan Rijkswaterstaat expliciet te vragen wat de gevolgen zijn van het voornemen van de verandering van dit plangebied waarbij aangegeven wordt op welke wijze dit gevolgen heeft voor Stammerdijk 41?

Punt 8. In de huidige situatie wordt beleid aangehouden voor natuurcompensatie. Dit o.a. door uitkopen van agrarische bedrijven en onttrekken van Woonbestemmingen van betreffende percelen in dit natuurgebied.

Vraag: Wordt door aan dit perceel een woonbestemming te geven dit beleid veranderd?

Punt 9. Volgens het milieutechnische onderzoek is het perceel licht verontreinigd met kwik en lood en licht verontreinigd met zink waarbij het grondwater licht verontreinigd is met barium en zink.

Vraag: Is dit perceel geschikt te gebruiken voor de functies die horen bij bestemming Wonen en de beoogde gebruikswens als tuin van initiatiefneemster zonder aanpassingen van de bovenste laag van het terrein?

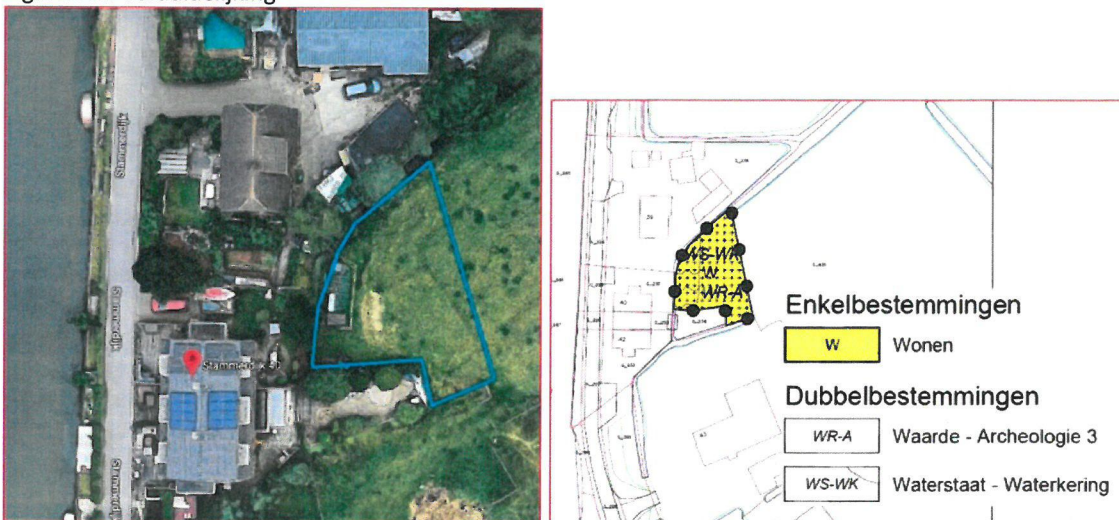
Punt 10. In het rapport ruimtelijke onderbouwing van initiatiefneemster wordt niet inhoudelijk ingegaan op de akoestische gevolgen van deze verandering in bestemming Wonen.

Vraag: Gaat de gemeente de initiatiefneemster vragen een akoestisch onderzoek uit te voeren om de ruimtelijke afweging te completeren?

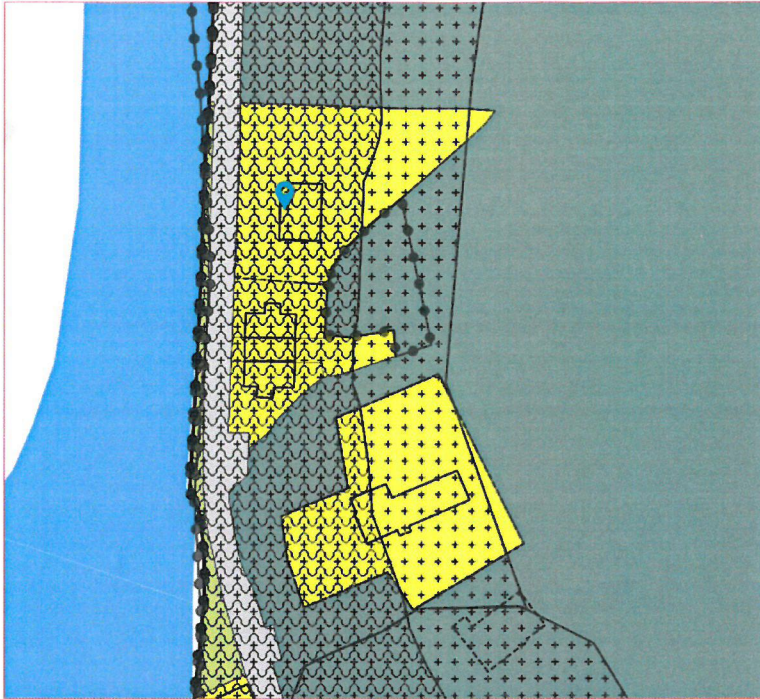
Punt 11. In het rapport ruimtelijke onderbouwing van initiatiefneemster wordt niet inhoudelijk ingegaan op een benodigde watertoets.

Gaat de gemeente aan initiatiefneemster vragen een watertoets uit te voeren om de ruimtelijke afweging te completeren?

Figuren ter verduidelijking



Figuur 1 en 2; beoogd plangebied



Figuur 3: overzicht natuur en woonbestemming naastliggende percelen



Figuur 4 en 5: overzicht luchtfoto

Met vriendelijke Groet