

Reactienota vooroverleg en participatie Bestemmingsplan Overdiemerweg 38-40

DECEMBER 2022

Inleiding

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:

1. Waternet / Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
2. Provincie Noord-Holland
3. Gemeente Gooise Meren
4. Brandweer Amsterdam-Amstelland (namens veiligheidsregio)
5. ProRail
6. Gasunie
7. Liander
8. Gemeente Amsterdam*
9. Vattenfall**
10. Rijkswaterstaat Noord-Holland**
11. Vereniging Ondernemend Diemen*

** geen reactie ontvangen*

*** met Vattenfall en Rijkswaterstaat wordt separaat overleg gevoerd en afspraken gemaakt met betrekking tot de aankoop van gronden*

De gemeente heeft het plan intern uitgezet en ook de betrokken partners in het kader van het artikel 3.1.1. overleg om advies gevraagd. In deze notitie wordt het commentaar van de interne en externe adviseurs weergegeven en wordt aangegeven of en hoe het plan hierop is aangepast. Daarnaast wordt er een beschrijving van de participatie gegeven, als onderdeel van het inspraaktraject.

De inspraakprocedure, die geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om onvolkomenheden te signaleren. De veranderingen die uit de overleg- en inspraakreacties voortkomen, en de ambtshalve wijzigingen, worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

De notitie bestaat uit twee onderdelen:

- In onderdeel A worden de reacties van de externe partners weergegeven.
- In onderdeel B is een beschrijving van het participatieproces opgenomen.

Onderdeel A Reacties vooroverlegpartners 3.1.1. Bro

1. Waterschap Amstel, Gooi en Vecht / Waternet

Reactie 1

Onlangs heb ik voor het project aan de Overdiemerweg een bespreking gehad met mijn collegae. Tijdens dit gesprek hebben wij een aantal zaken besproken waar we graag verduidelijking over willen:

- Het voornemen ligt er om o.a. een verhoogd looppad aan te leggen van 2,5 meter boven het maaiveld langs de Overdiemerweg in de kern- en beschermingszone van de secundaire waterkering met kenmerk V353_001. Dit kan zetting veroorzaken ter hoogte van de kernzone van de waterkering. Om de dergelijke risico's te kunnen beoordelen, hebben wij een zettingsberekening nodig. Graag verzoek ik u deze aan te leveren.

Daarnaast gaf u in uw plan aan om een damwand in de kernzone van de secundaire kering te plaatsen dat tot in het profiel van de waterkering komt. In beleidsregel 4.3 (Beleidsregel 4.3: plaatsen van permanente damwanden in en nabij waterkeringen) onder c staat het volgende:

- Een permanente damwand in de kernzone van waterkerende dijklichamen, verholen en half- verholen waterkeringen *is niet verenigbaar* met de oogmerken en specifieke zorgplichten.

Op dit punt wordt er niet voldaan aan de beleidsregels en kan er geen watervergunning worden verleend voor het plaatsen van een permanente damwand in het leggerprofiel van de waterkering binnen de kernzone van een secundaire waterkering.

Daarnaast is er het voornemen om de primaire waterkering af te graven en er een damwand te plaatsen voor de aanleg van een parkeergarage. Het afgraven van een primaire waterkering en er een houten damwand in te plaatsen is tevens niet vergunbaar. Er is geen mogelijkheid om hiervoor een watervergunning te verlenen. Op deze punten dient het plan te worden aangepast.

Aandachtspunt: het ingetekende profiel van vrije ruimte van de primaire kering klopt niet. Het profiel van vrije ruimte ligt 50 cm boven het profiel van de waterkering.

Reactie 2

Ik heb het bestemmingsplan doorgenomen en daarbij ook gekeken naar de opmerkingen die mijn collega afgelopen winter al mee had gegeven had op een eerdere versie van het bestemmingsplan. Ik ben blij te zien dat de meerderheid van zijn opmerkingen verwerkt zijn. De enige punten die mij nog opvallen zijn de volgende:

- P. 40, Veiligheid en Waterkeringen: hier staat dat een gedeelte van het plangebied overlapt met de beschermingszones en daarmee de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' heeft. Ik meen op de Verbeelding te zien dat het gehele plangebied deze dubbelbestemming heeft.
- P. 65 Onder wateroverlast staan ook enkele eisen genoemd. Ik heb deze niet (allemaal) direct terug kunnen vinden in de Regels. In hoeverre dwingen jullie af dat aan deze eisen wordt voldaan als ze alleen hier in de toelichting staan?

Reactie 3

Bij dezen geef ik het advies dat er vanuit het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) op dit moment geen bezwaren zijn tegen de plannen voor het bouwen van een horecagelegenheid en B&B op het perceel ter hoogte van Overdiemerweg 38-40, mits de bouwplannen zich houden aan de regelgeving

van de Keur. Dat is in onze inschatting mogelijk, maar dat is wel een inschatting gebaseerd op nog niet geconcretiseerde plannen of ontwerpen. Hieronder staan enkele aanbevelingen.

Naar aanleiding van ons gesprek op 7 januari 2022 heb ik intern een en ander afgestemd over de plannen bij het perceel ter hoogte van Overdiemerweg 38-40. De vraag werd aan het waterschap gesteld om een advies over de haalbaarheid van de plannen op te stellen in verband met een voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan voor het perceel.

Bouwen in een kering

In ons gesprek noemde ik het bezwaar van bouwen in het profiel van vrije ruimte van het waterkerende dijklichaam v353-001. Het is volgens de Keur van AGV niet toegestaan om werken te plaatsen in dit profiel van vrije ruimte, maar het maaiveld lijkt op de meeste delen van het perceel hoog genoeg te liggen om werken te plaatsen boven dit profiel. Zie ook het eerder toegestuurde profiel van deze kering. De watervergunning kan in beginsel alleen afgegeven worden als de werken buiten het profiel van vrije ruimte blijven. We adviseren bij het uitwerken van de ontwerpen vanaf het begin rekening te houden met deze 'hoogtegrenzen'. Aan de zuidelijke kant van het perceel lijkt de ruimte tussen maaiveld en dit profiel klein te zijn. Plaatselijke ophoging is wellicht nodig.

In een email werd ook genoemd dat er wellicht een dijk/ophoging wordt geplaatst op het perceel. Deze forse verhoging zet extra druk op de waterkering. Afstemming met het waterschap is noodzakelijk om te controleren of een dergelijke ophoging mogelijk is.

Buitendijks bouwen

Over het algemeen staan wij als waterschap terughoudend tegenover 'buitendijks' bouwen, zoals hier het geval is, omdat een ontwikkeling dan minder goed te beschermen is tegen overstromingen of wateroverlast. In dit geval schatten we echter in dat het risico aanvaardbaar is. Er ligt hierin wel ook een verantwoordelijkheid bij de gemeente (als verantwoordelijke voor de ruimtelijke ordening) om hierover een onderbouwde inschatting te maken. Het perceel ligt als buitendijks perceel in het watersysteem van het Amsterdam-Rijnkanaal (ARK). Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor dit watersysteem. Alhoewel het perceel binnen de beheergrenzen van AGV ligt, raden we aan om contact op te nemen met Rijkswaterstaat over de plannen. In het kader van waterbergingsruimte voor het watersysteem kan Rijkswaterstaat voorwaarden stellen aan plannen in het watersysteem.

Voor de gebouwen aan de waterkant raden we sowieso aan om een minimale bouwpeilhoogte van 0,2 m NAP aan te houden. Het peil van het ARK ligt normaliter op - 0,4 m NAP, maar kan momenteel tot 0,0 m NAP stijgen in geval van nood. Rijkswaterstaat en het waterschap moeten in de toekomst wellicht dit 'calamiteitenpeil' van het ARK en de rest van het hoofdwatersysteem tot 0,2 m boven NAP kunnen verhogen om wateroverlast en overstromingen te voorkomen.

Voor de goede orde benadruk ik dat deze email een advies betreft over de haalbaarheid en er met deze email dus geen vergunning wordt verleend voor het bouwen van de werken. Daarvoor is een apart (vervolg)traject nodig. Mijn collega-vergunningverleners nemen dit advies mee in hun beoordeling van de vergunningsaanvraag. Ik verwijs de initiatiefnemer verder graag naar de Beleidsregels van de Keur van AGV om rekening te houden met de eisen die AGV stelt aan werken op of bij waterkeringen (incl. het plaatsen van funderingspalen, bijvoorbeeld).

Beantwoording en conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De waterparagraaf in de toelichting is op de genoemde punten aangepast. Ten aanzien van het vloerpeil is op verzoek van het waterschap een voldoende hoog vloerpeil, te weten 0,3 m NAP geborgd, zodat wateroverlast (in de toekomst) wordt voorkomen. Daarnaast zullen een deel van de opmerkingen meegenomen worden in de aanvraag om een watervergunning.

2. Provincie Noord-Holland

Reactie

Hartelijke dank voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan Overdiemerweg 38 – 40 Diemen.

Uit de planstukken valt op te maken dat het plan ziet op de ontwikkeling van verblijfsrecreatie in de vorm van 15 recreatiewoningen bedoeld voor kort verblijf, een restaurant, de aanleg van parkeerplaatsen en de plaatsing van een steiger ten noorden van de Diemerzeedijk.

Onderstaand tref je de opmerkingen aan die de provincie Noord-Holland heeft op het plan.

Op het plangebied (inclusief de extra parkeerplaatsen die op een aantal tekeningen zijn aangegeven en de steiger ten noorden van de Diemerzeedijk) zijn de volgende relevante werkingsgebieden vanuit de Omgevingsverordening NH2020 van toepassing:

- Kleinschalige ontwikkelingen
- Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen (Diemerzeedijk)
- Bijzonder provinciaal landschap
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden
- Cultureel Erfgoed – provinciaal monument (Fort Diemerdam met bijbehorend terrein)

Wat opvalt is dat bij paragraaf 2.3 Ontwikkelingen de extra aanlegsteiger en de extra parkeerplaatsen niet worden benoemd. Bij de toets aan het provinciaal beleid (paragraaf 3.2.) ontbreekt de toets aan artikelen 6.43 Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen, 6.49 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden en 4.57 (en verder) Zorgplicht provinciaal monument. Als daadwerkelijk sprake is van de aanleg van extra parkeerplaatsen ten zuiden van het plangebied, merken wij op dat deze niet zijn meegenomen in het bestemmingsplangebied zoals dit op de verbeelding is weergegeven. Onderstaand tref je op een aantal punten een meer specifieke beoordeling aan.

Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden

Vanuit de Stelling van Amsterdam hebben wij al eerder een positieve reactie gegeven:

“Slechts een smalle strook van het initiatief is gelegen binnen het werelderfgoed. Daarbij gaat het initiatief uit van wat wij in onze OV NH 2020 (bijlage 6) hebben opgenomen t.a.v. een ontwikkeling in de kernzone:

‘Voor bestaande bebouwing die afbreuk doet aan de open ruimte in de schootscirkel en de zone langs de hoofdverdedigingslijn geldt: kansen tot aanpassing benutten in het kader van een integrale herinrichting van het gebied, waarbij per saldo een verbetering van de ruimtelijke situatie ontstaat.’

Dit heeft initiatiefnemer goed onderbouwd.

Natuurverbinding

De steiger en het restaurant met parkeerplaatsen doorkruisen een natuurverbinding. Daarbij gaat het niet alleen om de ingetekende lijn op de kaart. De werkelijke afmetingen van de natuurverbinding dienen middels ecologisch onderzoek door de initiatiefnemer te worden achterhaald.

Toelichting:

De ingetekende natuurverbindingen, die als lijnen op de kaart zijn aangegeven, zijn indicatief.

Bijvoorbeeld: een natuurverbinding die over een watergang heen is getekend zegt niet alleen iets over de betreffende watergang als natuurverbinding, ook de oevers van de watergang kunnen een belangrijke functie hebben voor deze natuurverbinding. De werkelijke afmetingen van de natuurverbinding dienen middels ecologisch onderzoek door de initiatiefnemer te worden achterhaald. Ook dient de initiatiefnemer middels ecologisch onderzoek te achterhalen of er sprake

is van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden (WKW) van de natuurverbinding of van een aantasting van het oppervlak of de samenhang ervan.

Naast de fysieke onderbrekingen dient men zich ook rekenschap te geven van de toename in recreatiedruk en de effecten die dat heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van de verbinding. Zie de bijlage voor de beschrijving van de Natuurboog Amsterdam Zuidoost. In de wezenlijke ruimtelijke condities wordt bijvoorbeeld donkerte als randvoorwaarde genoemd, net als dat verstoring door geluid en beweging in deze verbinding zoveel mogelijk voorkomen moet worden. Daarnaast worden onderbrekingen in de vorm van bebouwing, wegen en andere infrastructuur als een mogelijke belemmering beschreven.

De effecten op de natuurverbinding zullen dus inderdaad in beeld moeten worden gebracht. Indien er sprake is van significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, vermindering van oppervlak van de natuurverbinding of vermindering van samenhang zal een plan de activiteiten niet mogelijk kunnen maken, tenzij ze voldoen aan een van de uitzonderingen die in artikel 6.43 lid 5 staan.

Bijzonder provinciaal landschap/provinciaal monument

Vanwege de ligging in het BPL is het plan in een eerder stadium al voor gelegd aan de ARK. Op basis van het advies hebben wij geconcludeerd dat wij positief tegen over de nieuwe ontwikkeling. Wel hebben de vraag gesteld duidelijk te geven over het parkeren, de hoeveelheid recreatiehuisjes, de steigers voor de boten en het gebruik en inrichting van de gemeenschappelijke ruimtes binnen het voorgestelde plan. Opgemerkt is dat vooral de toevoeging van een visualisatie vanaf de Diemerzeedijk en een aantal profielen kan veel inzicht geven. Op 12 juli 2022 is het plan opnieuw in de ARK besproken. De bevindingen en vragen van de ARK zijn hieronder weergegeven:

De eerdere punten zijn op een goede manier verwerkt. De visualisaties geven veel duidelijkheid over de inrichting en uitstraling van het terrein. Op een aantal punten bestaan er nog vragen.

Parkeren

In de Toelichting staat dat een nieuwbouw- of transformatieontwikkeling of functiewijziging niet zal leiden tot een ongewenste verhoging van de parkeerdruk in de openbare ruimte. Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte wordt opgelost op eigen terrein. Nu blijkt uit afb. 5.11 op pag. 59 van de Toelichting dat er aan de zuidzijde van het fort aan weerszijden van de weg een fors aantal parkeerplaatsen bij komt. Dat is in strijd met deze uitspraak en vanuit ruimtelijke kwaliteit ook onwenselijk, o.a. omdat ze langs de rand van het fort liggen en ten koste gaan van de daar aanwezige beplanting. Het is goed dat in bijlage 2 (Uitgangspunten Ruimtelijke Kwaliteit Overdiemerweg 38) wordt gesproken over behoud van het landschappelijke en groene karakter van het laantje (de Overdiemerweg) en het vrijhouden van dit laantje van parkeren, maar dat probleem lijkt nu te verschuiven.

➤ *Graag zien we een goede ruimtelijke onderbouwing en uitwerking hiervan.*

Parkeren restaurant

Een andere vraag betreft de ontsluiting van het parkeren onder het dek van het restaurant. Uit de tekeningen en de visualisatie kunnen wij niet opmaken hoe dit ontsloten is. Op de plantekening is tevens een tribunetrap aan gegeven. Het fietspad over de dijk is druk, de ruimte is er beperkt. Het is een heel druk punt. Op de visualisatie is te zien dat het restaurantdek ook als fietsenstalling wordt gebruikt. Het terrasdeel van het dek is verlaagd en het restaurant is deels transparant vormgegeven. Dat vinden wij goed omdat de dijk hier het dominante element moet zijn.

- *We zijn benieuwd hoe de aansluitingen inclusief die van de steiger worden vormgegeven. Hoe zijn de verkeersstromen in detail georganiseerd?*

Aanlegsteiger

- *Voor de aanlegsteiger zal nader ecologisch onderzoek noodzakelijk zijn net als dat rekening gehouden moet worden met de stroming bij het gemaal.*

Terreininrichting huisjes

Een ander aandachtspunt is nog het beheer van het terrein met de huisjes. Blijft de getoonde kwaliteit ook daadwerkelijk zo? Het gaat nu waarschijnlijk nog goed omdat het verhuurbare recreatiewoningen (B&B) betreft, maar als de woningen ooit particulier verkocht zouden worden dan bestaat de kans dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit.

- *Graag in toelichting opnemen hoe de kwaliteit van de inrichting wordt geborgd.*

Bovenstaand is weergegeven op welke punten nog nader onderzoek, nadere informatie nodig is om te kunnen beoordelen of het plan in overeenstemming is met de provinciale regelgeving.

Beantwoording en conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de toets aan het provinciaal beleid zijn in de toelichting de genoemde artikelen toegevoegd, inclusief onderbouwing op welke wijze het plan hieraan voldoet. Daarnaast is het plangebied aangepast en is de extra parkeerstrook als zodanig opgenomen op de verbeelding. De extra aanlegsteiger in het IJmeer maakt geen onderdeel meer uit van het plan.

Fietsparkeren op terrasdek/drukke fietsverbinding:

In het ontwerp wordt hier rekening mee gehouden door het terras deels aan te sluiten op het fietspad, zodat afstappen naast het doorgaande fietspad plaats kan vinden.

Parkeren:

In het voorliggende ontwerp plan liggen de parkeerplaatsen niet meer aan de zijde van het fort langs de Overdiemerweg. Wel nog aan de andere zijde. Deze grond behoort tot het plangebied en zal ook privaatrechtelijk hiervan onderdeel uitmaken. Het parkeren wordt dus op het eigen terrein gerealiseerd. Bij iedere ontwikkeling is het zoeken naar een goede balans tussen het aantal parkeerplaatsen, en de manier waarop parkeerplekken ingepast worden, en de wens een landschappelijk passende en zo groen mogelijke inrichting te willen creëren. Met het toevoegen van deze ene parkeerstrook worden voldoende parkeerplekken gerealiseerd en wordt wisparkeren in de openbare ruimte voorkomen. Het zicht op het groen rondom het fortterrein wordt op deze manier niet aangetast. Tussen de horecavoorziening en het uitzichtpunt dient een openbaar toegankelijk wandelpad te worden aangelegd. Zo kunnen bezoekers op een verkeersveilige manier het uitzichtpunt bereiken. Autoverkeer rijdt over de bestaande Overdiemerweg.

Op dit moment is nog geen uitgewerkt landschapsplan beschikbaar. Wel zijn door de gemeentelijk stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld voor de nadere uitwerking van het gebied, zowel ten aanzien van de bebouwing, architectuur als de landschappelijke inpassing. Deze randvoorwaarden zijn aangescherpt en opgenomen in het document 'Uitgangspunten Ruimtelijke Kwaliteit'. Ter borging van de landschappelijke kwaliteit is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is bepaald dat een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien wordt voldaan aan de uitgangspunten Ruimtelijke Kwaliteit, zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels.

De recreatiewoningen zijn enkel bedoeld voor kortdurend recreatief verblijf. Met de huidige eigenaren is afgesteld dat deze niet particulier worden verkocht. Verder zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in het bestemmingsplan, waarin is opgenomen dat het gebruik van de

gronden voor Horeca en Recreatie uitsluitend is toegestaan indien er een openbaar en landschappelijk ingepast uitzichtpunt en een openbaar toegankelijk wandelpad aanwezig is en blijft.

3. Gemeente Gooise Meren

Reactie

Conclusie: geen bezwaren

Vanuit de gemeente Gooise Meren zijn er geen bezwaren ten aanzien van de voorgestelde planontwikkeling. Er is geen sprake van belangen die in het geding komen, als gevolg van de voorgestelde planontwikkeling.

Algemene opmerkingen

De beoogde planontwikkeling voorziet in het toevoegen van kwaliteit op de betreffende plek, ten opzichte van het huidige gebruik. Gezien de leegstand van de reeds bestaande loods en de woonbebouwing t.h.v. nummer 39 en 40, is het voorstelbaar om op deze locatie kwaliteit te realiseren in aansluiting op het omliggende water, Fort Diemerdam en de natuurroute aan de Diemerzeedijk.

Vanuit Gooise Meren zijn er twee routes die door de herontwikkeling van het betreffende gebied zullen worden beïnvloed, te noemen de Diemerzeedijk en/of Waterkeringpad, en het deel van de Overdiemerweg dat aansluit op de Pampusweg (richting Maxis Muiden). Laatstgenoemde weg, ook wel de Nuonweg genoemd in de volksmond, is omstreeks december 2020 weer geopend voor verkeer tussen Muiden, Weesp, Diemen en Amsterdam IJburg. Een toename van (recreatief) verkeer langs de Diemerzeedijk, alsmede het toevoegen van de recreatieve functie en de horecafunctie, wordt positief aangemerkt vanuit Gooise Meren gezien de potentiële versterking van kwaliteiten in dit gebied. De toename van verkeer langs de Diemerzeedijk (Nuonweg), de Pampusweg en de Maxisweg wordt onderbouwd. De toename van verkeersaantrekkende werking (van 111,7 naar 148,7 mvt/etmaal), te noemen een verkeersgeneratie van 37 mvt/etmaal, wordt ook vanuit Gooise Meren niet gezien als een belemmering voor de voorgestelde planontwikkeling. Immers is de omliggende weg- en fietsinfrastructuur van behoorlijke capaciteit, en wordt de ontsluiting verzorgd door meerdere wegen die nabij snelwegen zijn gesitueerd. Tevens wordt het effect van de extra verkeersgeneratie op de luchtkwaliteit voldoende inzichtelijk gemaakt, waarbij duidelijk kan worden verantwoord dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan (een verslechtering van de) luchtkwaliteit.

Inzake toelichting BP

- Par 7.1 (pagina 74): er wordt weliswaar gesproken over draagvlak, gezien de afgelegen locatie zorgt voor minimale overlast voor omwonenden. Echter is het goed om hier ook te benoemen op welke manier participatie plaats heeft gevonden, en dit te relateren aan een evt. gemeentelijke participatienota.

Verder geen noemenswaardige inhoudelijk verbeteringen ten aanzien van de toelichting.

Onderstaande punten betreffende slechts opmerkingen op de vorm en congruentie.

- Op alle pagina's is onderaan de letter 'i' in het woord 'juni' geel gemarkeerd.
- Par 4.2 (pagina 42): de passage verantwoord buitendijks bouwen dient nog onderbouwd te worden.

Inzake regels en verbeelding BP

- Artikel 1, lid 1.29 [peil]: het begrip 'peil' dient nog verder te worden afgestemd met de gemeente Diemen.

- Verder geen opmerkingen ten aanzien van de regels en verbeelding. Vanuit het voorliggende artikel 7, lid 7.2.2, onder c, volgt dat het maximaal aantal recreatiewoningen (gebouwen) is begrensd op zowel de plankaart als in de planregels, waardoor de mogelijkheid van extra toename van bebouwing onmogelijk wordt gemaakt. Zodoende kunnen de uitgevoerde onderzoeken gehandhaafd blijven.

Beantwoording en conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De tekstuele opmerkingen zijn aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan en het begrip peil is nader afgestemd. Voorliggend document bevat tevens een beschrijving van de manier waarop participatie heeft plaatsgevonden.

4. Brandweer Amsterdam -Amstelland

Reactie

Wij hebben, in relatie tot externe veiligheid, geen opmerkingen op de ruimtelijke ontwikkeling.

Er zijn voor deze ontwikkeling ten aanzien van de mogelijkheden voor de hulpverlening nog wel andere aandachtspunten:

Bereikbaarheid en bluswater

Uitgangspunt voor hulpverlening is dat het plangebied goed bereikbaar is voor de hulpdiensten en dat er voldoende (goed bereikbare) bluswatervoorzieningen zijn. Informatie hierover staat in de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 van Brandweer Nederland en het Bouwbesluit 2012 (en vanaf 2023 in het Omgevingsplan). Wij verzoeken de gemeente Diemen om t.z.t. een nadere invulling van de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen in het plangebied af te stemmen met de brandweer.

Beantwoording en conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aandachtspunten worden meegenomen in de nadere planuitwerking.

5. ProRail

Reactie

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Overdiemerweg 38-40 gemeente Diemen” dat ProRail van u ontving in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro geeft ProRail geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording en conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Gasunie

Reactie

Bij e-mailbericht van dd 27 juni 2022 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording en conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Liander**Reactie**

Vanuit Liander zijn er geen planologische opmerkingen op het bestemmingsplan Overdiemerweg 38-40.

Beantwoording en conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderdeel B Beschrijving participatieproces

Initiatiefnemers hebben omwonenden via een buurtbrief geïnformeerd over de herinrichting. Indien er aanleiding is, zullen zij verder worden geïnformeerd.

Op 28 september 2022 is daarnaast met bewoners, belanghebbenden en belangstellenden een locatie bezoek gebracht aan het project. Met een boekje met schetsen, artist impressions en renderingen is er een wandeling gemaakt vanaf manege Boederijopijburg naar de Diemerzeedijk. Onderweg stoppend om te vergelijken hoe het er nu uit ziet en hoe straks. Op de website is antwoord gegeven op de vragen die gedurende de dag zijn gesteld: <https://herontwikkelingoverdiemerweg.nl/> Na het locatiebezoek zijn er ook nog enkele vragen per mail binnen gekomen. Deze zijn tevens op de website van een beantwoording voorzien. De genodigden hebben hiervan een email ontvangen.

Na afronding van deze voorbereidingsfase wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.