

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

In het kader van artikel 3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft vooroverleg plaatsgevonden over het voorontwerp bestemmingsplan Noord. Het voorontwerp is op 23 december 2010 ter beoordeling toegezonden aan de volgende organisaties en overheden die betrokken zijn bij het plangebied:

1. Brandweer Amsterdam-Amstelland
2. Historische Kring Diemen
3. N.V. Nederlandse Gasunie
4. Recreatie Noord Holland
5. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland
6. VROM Inspectie
7. Waternet/Watershap Amstel, Gooi- en Vechtstreek
8. NV Nederlandse Spoorwegen
9. ProRail
10. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
11. Rijkswaterstaat
12. Winkeliersvereniging Diemen Noord
13. Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Oost
14. GVB (Gemeentevervoerbedrijf Amsterdam)

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn op het voorontwerpbestemmingsplan zes reacties ontvangen.

1. Brandweer Amsterdam-Amstelland
(d.d. 10 januari 2011, kenmerk DIV2011/80, Corsanr. 2011.00131)

De Brandweer Amsterdam-Amstelland verzoekt een veiligheidsparagraaf op te nemen in de toelichting.

Beantwoording

Een veiligheidsparagraaf is planologisch niet relevant en wordt dus niet opgenomen in het bestemmingsplan. Veiligheidsaspecten die eventueel wel planologische relevantie hebben worden benoemd in de externe veiligheidsparagraaf.

2. N.V. Nederlandse Gasunie
(d.d. 25 januari 2011, kenmerk TAJW 11.0157, Corsanr. 2011.00366)

Op de verbeelding ontbreekt een regionale aardgastransportleiding (W-534-01).

De dubbelstemming "Leiding-gas" dient te gelden voor een zone van 4 meter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen het plangebied zijn twee afsluiterschema's. Verzocht wordt de dubbelstemming "Leiding-gas" rondom de afsluiterschema's te leggen en de verbeelding aan te passen met de zone van 4 meter weerszijden.

Voor de planregels wordt een vervangende tekst voorgesteld voor artikel 18.2 en 18.4.3
Er wordt een aanvullende tekst voor de toelichting voorgesteld.

Beantwoording

De ontbrekende gasleiding wordt opgenomen in de verbeelding. De zone van de dubbelstemming "Leiding-gas" wordt gewijzigd van 5 naar 4 meter. De afsluiterschema's worden opgenomen in deze zone. De opmerkingen voor aanpassingen van de toelichting worden overgenomen. De opmerkingen voor aanpassingen van de planregels worden in een andere bewoording overgenomen.

3. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland
(d.d. 26 januari 2011, kenmerk 2011 – 1299, Corsanr. 2011.00400)

De provincie heeft geen opmerkingen.

Nota beantwoording vooroverleg en inspraak voorontwerp bestemmingsplan Noord

4. Waternet/Watershap Amstel, Gooi- en Vechtstreek
(d.d. 4 februari 2011, Corsanr. 2011.00516)

Waternet heeft enkele tekstuele aanpassingen van de toelichting, paragraaf 4.11 Water.

In de toelichting, paragraaf 5.3 wordt voor een aantal bestemmingen een hoger percentage bebouwing gereserveerd. Dit geeft vooral voor de manege een toename van verharding en afname van bergingscapaciteit. De totale toename van verharding blijft onder de grens van 1000 m² waarboven gecompenseerd dient te worden. Waternet ziet geen noodzaak compensatie te eisen. Wel wordt geadviseerd, ter voorkoming van problemen bij afvoer van regenwater bij toenemende verharding ter plaatse van de manege, ter plaatse de bergingscapaciteit te compenseren.

Beantwoording

De voorgestelde tekstuele aanpassingen worden overgenomen.

5. Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Oost
(d.d. 24 januari 2011, Corsanr. 2011.00355)

De gemeente Amsterdam, Stadsdeel Oost, heeft geen opmerkingen

6. VROM-Inspectie
(d.d. 11 februari 2011, Corsanr. 2011.00638)

De VROM-Inspectie heeft een opmerking over de Toelichting, paragraaf 4,7 over het aspect geluid. Voor enkele locaties is een hogere geluidsbelasting gemeten dan de wettelijke voorkeurswaarde. In de paragraaf is niet beschreven of en zo ja, welke maatregelen zullen worden getroffen om de voorkeurswaarde alsnog te bereiken. Een andere mogelijkheid is het voeren van hogere waardenprocedures. De keuze zal gemotiveerd moeten worden.

Beantwoording

Voor de drie bedoelde locaties (locatie 'Tureluur', locatie 'De Duif' en locatie 't Palet') zal een hogere waardenprocedure worden gevoerd. Deze keuze zal gemotiveerd worden in de toelichting op het ontwerp hogere waardenbesluit.

Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening van de Gemeente Diemen is op 23 december 2010 bekend gemaakt dat het voorontwerp bestemmingsplan van 24 december 2010 tot en met 3 februari 2011 ter visie is gelegd. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zijn inspraakreactie kenbaar maken bij de gemeenteraad. Tijdens de informatiebijeenkomst over voorontwerp bestemmingsplan Noord kon men een reactieformulier invullen.

De volgende drie inspraakreacties zijn ontvangen.

1. Vereniging Manege De Eenhoorn, Landlust 3
2. Stichting BSO Popeye, Prinses Marijkestraat 1
3. Bewoner Heivlinderweg

Alle ontvangen inspraakreacties zijn ontvankelijk.

1. Vereniging Manege De Eenhoorn, Landlust 3, 1111 HP te Diemen
(d.d. 2 februari 2011, Corsanr. 2011.00611)

In verband met strengere regels voor de huisvesting van paarden waarvoor een uitbreiding van de stalruimte nodig is van minimaal 450 m². Voor een efficiëntere bedrijfsvoering wordt een uitbreiding van ongeveer 10 stallen voorgesteld, wat neerkomt op 350 m². Het verzoek betreft een uitbreiding van minimaal 600 m². tot 800 m². Dit is nog zonder de overkapping van de buitenbak. Verzocht wordt het bebouwingspercentage te verhogen naar 25%.

Beantwoording

De verzochte uitbreiding betreft een reservering om in te spelen op ontwikkelingen in de komende jaren. Er zijn nog geen concrete bouwplannen. Tevens is er nog geen onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijke gevolgen voor de omgeving. Gezien de situering van het perceel van de manege zal een toename van bebouwing een beperkte uitstraling hebben naar de omgeving. Zodoende is er in principe bereidheid tot medewerking aan de mogelijke uitbreiding om in te kunnen spelen op deze ontwikkelingen. Gezien het ontbreken van de ruimtelijke onderbouwing wordt de verzochte uitbreiding opgenomen als binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Bij de afweging voor medewerking aan deze afwijking moet nader onderbouwd worden dat de bouwplannen ruimtelijke inpasbaar zijn, met speciale aandacht voor de aspecten water, stedenbouw en verkeer/parkeren. Ten aanzien van het water moet mogelijk watercompensatie worden uitgevoerd. Tevens dient de economische uitvoerbaarheid (met medewerking van de eigenaar van de grond) aangetoond te worden.

2. Stichting BSO Popeye, Prinses Marijkestraat 1, 1111 EH te Diemen
(ontvangen d.d. 3 februari 2011, Corsanr. 2011.00484)

Verzocht wordt voor de locatie van basisschool 't Palet rekening te houden met het huisvesten van kinderopvang na vrijkomen van de schoollocatie medio 2013.

Beantwoording

De locatie 't Palet is bestemd voor Gemengd-2. Binnen de bestemming Gemengd-2 is de het gebruik maatschappelijke voorzieningen opgenomen. Kinderopvang is passend binnen deze bestemming.

3. Bewoner Heivlinderweg te Diemen
(d.d. 2 februari 2011, Corsanr. 2011.00499)

In hoofdzaak is voor de woningen een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter toegestaan. De heer Van den Berg vraagt om aan de achterzijde van de woning een bouwhoogte toe te staan van 9 meter, zoals onder andere toegestaan aan de Agaatvlinder en aan de Distelvlinderweg en Heivlinderweg.

Beantwoording

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is aan de centrale as in de wijk een accent gegeven. Voor de woningen aan de Vliervlinder en Agaatvlinder die aan deze as liggen is in het Uitwerkingsplan Diemen Noord met gebruik van een vrijstelling een bouwhoogte toegestaan van 9 meter. Voor de woningen aan de rand van de wijk aan de Distelvlinderweg, Heivlinderweg wordt de mogelijkheid geboden tot het dichtbouwen van het dakterras aan de straatzijde, zoals in de afgelopen jaren is toegestaan met gebruik van een vrijstelling. Met deze bouwmogelijkheden tot 9 meter is vanuit stedenbouwkundig oogpunt een accent gegeven dat afwijkt van het overige beeld in de wijk waarbij in hoofdzaak voor de woningen een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter is toegestaan.

Een algemene afwijking door het toestaan van bouwhoogte voor de achterzijde van de woning geeft afbreuk aan de stedenbouwkundige opzet van de wijk met woningen met een kap. Het toepassen van dakkapellen, al dan niet vergunningvrij, biedt voldoende mogelijkheden voor het uitbreiden van de kap aan de achterzijde van een woning. De reactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan Noord.