



Bijlage 1 bij de brief van 28 februari 2026 als reactie op de Terugkoppeling van Betreft: Stammerdijk 23

De teksten in blauw zijn de oorspronkelijke teksten van de Terugkoppeling

Omgevingsverordening NH 2020

1. Voer een volledige toets uit aan de instructieregels voor landelijk gebied en agrarische bedrijven en beschrijf de uitkomsten daarvan.

Hoewel er in het NH 2020 onvoldoende en/of geen concrete criteria voor de specifieke ontwikkeling van het project Stammerdijk staan is er wel degelijk getoetst aan NH 2020.

In de Aanvraag en bijlagen komt de term maar liefst 19 keer voor.

Ook in het Advies Landelijke Inpassing (Landerade) en Quicksan (Ecoresult) is er getoetst aan NH2020. Overigens is NH2020 niet van toepassing op het vergroten van een agrarisch bouwvlak, zoals op pagina 7 van de Aanvraag wordt vermeld.

Daarnaast ontgaat ons de noodzaak en/of het nut van dit verzoek. Immers, in 2021 en 2022 is er uitgebreid informeel contact geweest tussen de gemeente (mevr.Pet) en de provincie. Op dat moment is die toets dus al door de gemeente zelf uitgevoerd en akkoord bevonden. Dan is er geen grond meer om bijna vijf jaar later alsnog met dit verzoek te komen.

2. Motiveer concreet waarom bouwen buiten het bouwperceel noodzakelijk zou zijn.

Op vragen hierover van Welstand hebben we in september 2023 een uitgebreide schriftelijke uitleg gegeven, die uiteraard ook in bezit van de gemeente is. Kort gezegd komt de behoefte aan een groter bebouwd oppervlak voornamelijk voort uit de tegenwoordige eisen op gebied van milieu, dierenwelzijn en veiligheid. Als iets in die uitleg niet duidelijk was dan had de gemeente dat veel eerder kunnen en moeten laten weten. De notitie is bijgesloten als bijlage 1.

3. Toets systematisch aan de kernkwaliteiten van het Beschermd Landschap Vechtstreek-Noord en beschrijf de uitkomsten daarvan.

De kernkwaliteiten van dit gebied zijn de 'uitwaaiende verkavelingspatronen' in het polderlandschap. Daarbij wordt vooral gekeken naar de loop van de 'vertakkende rewiertjes'. Daarnaast wordt de habitat voor weidevogels genoemd. De door ons ingediende plannen brengen geen enkele verandering aan in die patronen. Er kunnen dus ook geen kernwaarden worden aangetast. De weidevogels habitat betreft 'omvangrijke aaneengesloten gebieden'. Daarvan is door de nabije begrenzing van bedrijventerrein en Diemerbos geen sprake. Ook dit punt is uitgebreid besproken in de Aanvraag, zie pag. 28-29. De conclusie ook daar is al dat de kernkwaliteiten niet worden aangetast.

4. Geef voor de elementen die de aantasting van de kernkwaliteiten veroorzaken (het parkeerterrein en de erfuitbreiding) aan welke maatregelen de aantasting voorkomen of verminderen.

Wat het parkeren betreft: In de aanvulling van mei 2025 is uitvoerig ingegaan op de onjuiste veronderstelling en uitgangspunten in het rapport van BRO. Zo wordt daarin uitgegaan van 'evenementen', die echter niet zullen plaatsvinden. Tevens wordt de basis voor de berekeningen toegelicht en hebben wij erop gewezen dat het verzoek om de parkeerplaatsen naar de westzijde van het terrein te verplaatsen van de gemeente zelf afkomstig is. Zie daarvoor pagina 19.

Wat betreft het aantal plaatsen wijzen wij op een alinea uit de brief van de gemeente van 21 december 2021, waarin de gemeentelijke parkeernormen worden aangegeven:

"Parkeren: 0,4 per box => 40 boxen dus 16 parkeerplekken, plus 2,5 voor bedrijfswoning, afgerond dus 19 parkeerplaatsen op eigen terrein". Toetsing aan de CROW-normen geeft ongeveer hetzelfde aantal. Dit aantal is in de vier jaar daarna nooit meer ter discussie gesteld.



Zowel het parkeren als de erfuitbreiding tasten het verkavelingspatroon niet aan. Er zijn dus ook geen maatregelen nodig om een aantasting te verminderen of te voorkomen.

Ook voor dit punt geldt weer dat het niet eerder in de formele brieven is genoemd als punt waarop nog een uitleg of toelichting nodig was. Voor de eerdere behandelaars was het hierboven gegeven antwoord kennelijk wel al duidelijk.

5. Voeg een paragraaf toe over klimaatbestendigheid (wateroverlast, hitte, droogte).

Deze punten wordt uitvoerig in de Aanvraag besproken, zie pagina's:

20 voor de Klimaatbestendige inrichting in 2050.

25-26 voor Nieuwe energie,

30-31 voor Gemeentelijk beleid.

Dit punt is onderdeel van de Omgevingswet die, zoals vaak gemeld, niet van toepassing is op onze Aanvraag,

Bestemmingsplan Buitengebied 2021

6. Motiveer het bouwen buiten het bouwvlak

Dit is in wezen dezelfde vraag als punt 2, we verwijzen dan ook naar dat punt voor onze reactie.

7. Licht toe waarom de buitenrijbaan binnen 'Natuur – Weiland' noodzakelijk is en motiveer waarom niet kan worden voldaan aan de afwijkingsvoorwaarden.

De huidige buitenrijbaan aan de westkant is te klein, heeft een slechte ondergrond en de verkeerde vorm. In de gesprekken is nooit bezwaar gemaakt tegen een bak op de nieuwe locatie, wel is de toevoeging van lichtmasten besproken in afwachting van een advies over de gevolgen voor vogels etc. Het advies van Ecoresult is door de provincie beoordeeld en akkoord bevonden. Ook in de vergadering van Welstand op 16 oktober 2023 is dit onderwerp uitgebreid besproken. De commissie vroeg de gemeente een uitspraak te doen over het bevoegd gezag in deze situatie. Voorzover ons bekend is daar geen antwoord van de gemeente op gekomen. De enig mogelijke conclusie is dan ook dat de gemeente niet het bevoegd gezag is. Elke rechtsgrond om nu bezwaar tegen deze rijbaan te maken ontbreekt.

Landschap en erfopzet

8. Maak de samenhang expliciet tussen ruimtelijke visie, onderbouwing en landschappelijk inpassingsplan. Het is van belang dat de inhoud uit de verschillende stukken op de juiste plek terugkomt in de ruimtelijke onderbouwing en dat de conclusies met elkaar in lijn zijn.

Wij hebben al meerdere keren aangegeven dat niet duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld. In een gesprek tussen de stedenbouwkundige van de gemeente en van onze adviseur DLV op 1 augustus 2024 bleek dat er vooral een 'verbinding' moest worden gelegd naar het verleden van het terrein als boeren erf. Kort daarna is daarover een notitie van 15 pagina's opgesteld. Daarop is alleen een ongesigneerde reactie gekomen. Echter, concrete punten en de redenen waarom iets niet juist zou zijn, ontbraken. Er wordt wel door de gemeente gesteld dat de notitie als onvoldoende wordt beoordeeld omdat wij zijn uitgegaan van de functies die de gebouwen hebben en daarop de bebouwing hebben gebaseerd. Dat zou andersom moeten.

Dit standpunt was al eerder door de plaatsvervanger van het hoofd van de afdeling ingenomen, maar ruim zes maanden later door het hoofd zelf weer ingetrokken.



9. Licht de uitbreiding aan de noordwestzijde en de effecten hiervan op de zichtlijn toe; werk eventuele mitigerende maatregelen (acties om de negatieve effecten te verminderen, verzachten of voorkomen) uit.

Kort gezegd: het betreft hier de parkeerplaatsen, de ondergrondse mestopslag en twee paddocks. Voor het eerste: zie punt 4. Er worden geen mitigerende maatregelen genomen. De zeer beperkte effecten van het parkeren op de zichtlijnen vanaf de veel hoger gelegen dijk zouden alleen maar versterkt worden als daar (grote) struiken of geplaatst worden. Voor de andere twee punten geldt dat het alleen een verplaatsing binnen het terrein betreft en dat beide geen effect hebben op de zichtlijnen.

Externe veiligheid

10. Motiveer de verschillende onderdelen met betrekking tot externe veiligheid op basis van de correcte wetgeving, ten tijde van indiening aanvraag.
11. Corrigeer de ligging en beoordeling ten opzichte van de hogedrukgasleiding (invloedsgebied) en werk plaatsgebonden risico/groepsrisico uit met heldere aannames en scenario's.
12. Vraag advies aan de Veiligheidsregio en voeg dit toe. U kunt dit doen via het e-mailadres: informatie@veiligheidsregioaa.nl

Wij hebben al meerdere keren contact gehad met de veiligheidsregio. Telkens werd gemeld dat dit in handen van de gemeente ligt, hetgeen wij elke keer aan de case-manager hebben laten weten. Zowel tijdens de meeting op 10 april 2024 als meerdere keren per mail daarna.

Milieuzonering

13. Zorg voor juiste motivering met betrekking tot geurafstanden. Daarbij moet ook de bebouwing Stammerkamp 11 t/m 17 en 19 meegenomen worden in de beoordeling.

Van deze vijf panden ligt alleen nr 19 mogelijk net binnen de grens van 100 meter die in NH2020 wordt genoemd. Maar dit betreft, net als de meeste andere panden in dit gebied, voornamelijk magazijn ruimte. Bovendien: omdat het totaal aantal paarden lager is dan voorheen (40 ipv 60) zal de geur ook aanzienlijk lager uitkomen, voorzover überhaupt van toepassing. De formulering van dit punt is zodanig dat opnieuw wordt gekeken naar de Omgevingswet, die niet van toepassing is.

Ecologie en stikstof

14. Actualiseer de AERIUS-berekening (huidige versie), zonder intern salderen, en onderbouw verkeers- en emissiecijfers en dierbezetting.

De AERIUS-berekeningen zijn aangepast en op basis daarvan is de wet Natuurbescherming verleend. Zie daarvoor bijlage 5, pagina 106. Daarin staan ook de gevraagde onderbouwingen. Dit is meerdere keren aan de gemeente gemeld en de gemeente heeft een kopie ontvangen.

15. Voeg de benodigde ontheffing Wet natuurbescherming (huismus) toe en verwerk de conclusies in de motivering.

De ontheffing Wet Natuurbescherming Flora en Fauna is inmiddels verleend. De mitigerende maatregelen zijn uitgevoerd. Ook deze gegevens zouden bij de gemeente bekend moeten zijn.



Water en kering

16. Lever een verhardingsbalans (bestaand-nieuw; inclusief halfverharding) en betrek Keur/legger van het waterschap.
17. Motiveer de invloed van werken binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering en leg afstemming met het waterschap vast. Het gaat dan om de wijze waarop er is afgestemd en wat de uitkomst daarvan is geweest.

Het is niet duidelijk waarom deze punten worden aangevoerd. Daarnaast zijn nooit eerder door de gemeente genoemd als onderwerp waarop nog aanvullingen nodig zouden zijn. Het is mogelijk dat hier de Waterwet bedoeld wordt. Deze wordt getoetst door het Waterschap, hiervoor moet de gemeente opdracht geven.

De (half)verharding is in de aangeleverde stukken opgenomen. Inclusief de vermelding dat er geen halfverharding mogelijk is op plaatsen waar paarden gaan lopen.

De formulering van dit punt is zodanig dat kennelijk wordt gekeken naar de Omgevingswet, die niet van toepassing is.

Verkeer en parkeren

18. Onderbouw verkeersgeneratie conform CROW (inclusief evenementen), of onderbouw waarom hiervan wordt afgeweken.

Zie hierboven bij 4.

Redactioneel

19. Zorg dat alle verschillende stukken goed terugkomen in de ruimtelijke onderbouwing. Nu is de samenhang tussen deze stukken niet altijd duidelijk.

Dat en waarom de 'verschillende stukken niet goed terugkomen' en 'de samenhang niet altijd duidelijk is' wordt niet verder toegelicht. Daardoor kunnen we er ook niet concreet op reageren. Daarnaast is het maar de vraag of dit soort eisen, die onmogelijke objectief beoordeeld kunnen worden, een voorwaarde voor het verlenen van een vergunning kan zijn.

20. Verbeter de opbouw en leesbaarheid van de inleiding, werk de Ladder voor duurzame verstedelijking volledig uit en besteed nader aandacht aan de relevante onderdelen van de Omgevingsvisie Diemen 2040.

Ook hier geldt dat de stelling dat 'de opbouw en leesbaarheid van de inleiding' moet worden verbeterd op zijn minst 'vreemd' is, zeker nu elke verdere specificatie ontbreekt.

De Ladder komt uitgebreid aan de orde in de Aanvraag op pagina 22 en volgende. Onduidelijk is waarom de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zou moeten worden uitgewerkt. Net als de 'relevante onderdelen van de Omgevingsvisie', die immers onderdeel uitmaakt van de Omgevingswet. Zeker nu elke verdere specificatie ontbreekt.

Tot slot: bijna alle punten komen ook aan de orde in het Raadsvoorstel van 4 november 2025 die door B&W aan de Raad is gestuurd. In een brief aan B&W op 5 december 2025, die ook aan de Raadsleden is gestuurd, hebben wij al op veel onvolkomenheden in die brief geschreven. In de Terugkoppeling, noch in enig andere communicatie, wordt met ons commentaar rekening gehouden. Dat leidt tot een onnodige en ongewenste herhaling van zetten en dus opnieuw vertraging en toenemende schade. Wij hopen dat de Raad zich hiervan bewust is en zich hierover uitspreekt.