

## **Reactienota inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Bergwijckpark 2015**

### **Vooroverleg**

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerp bestemmingsplan Bergwijckpark 2015 voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

1. Gemeente Ouder-Amstel
2. Gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuidoost
3. Gemeente Amsterdam, eenheid Ruimte en duurzaamheid
4. Gemeentevervoerbedrijf Amsterdam (GVB)
5. Provincie Noord-Holland
6. Waternet / Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
7. NV Nederlandse Spoorwegen
8. ProRail
9. Rijkswaterstaat Noord-Holland
10. Stadsregio Amsterdam
11. NUON
12. KPN
13. Liander
14. GGD Amsterdam
15. Brandweer Amsterdam Amstelland
16. Kamer van Koophandel
17. Ondernemersvereniging Diemen
18. Duurzaam Dorp Diemen
19. IVN Diemen
20. Fietzersbond

Vanuit het vooroverleg zijn van 10 instanties reacties ontvangen waarvan een korte weergave en beantwoording is opgenomen.

| <b>registratienr</b> | <b>datum brief/mail</b> | <b>organisatie</b>                     |
|----------------------|-------------------------|----------------------------------------|
| 1. 2015.02760        | 30-04-2015              | Rijkswaterstaat West Nederland Noord   |
| 2. 2015.03181        | 25-05-2015              | IVN Diemen                             |
| 3. 2015.03252        | 27-05-2015              | Liander                                |
| 4. 2015.03336        | 01-06-2015              | BMD Advies namens KPN                  |
| 5. 2015.03465        | 03-06-2015              | Gemeentevervoerbedrijf Amsterdam (GVB) |
| 6. 2015.03455        | 03-06-2015              | KPN                                    |
| 7. 2015.03471        | 03-06-2015              | Reddyn namens Tennet                   |
| 8. 2015.03472        | 04-06-2015              | Fietzersbond                           |
| 9. 2015.03487        | 04-06-2015              | Waternet                               |
| 10. 2015.03541       | 05-06-2015              | Gemeente Ouder-Amstel                  |

### **Korte weergave reacties 1, 2, 8 en 10**

Rijkswaterstaat West Nederland Noord en IVN Diemen geven aan geen opmerkingen te hebben over het plan. De gemeente Ouder-Amstel geeft aan dat het project Bergwijckpark een verrijking is voor het woon- en leefklimaat in dit deel van de metropoolregio. De Fietzersbond heeft een inspraakreactie die zich inhoudelijk richt op de situering en inrichting van de fietspaden zoals opgenomen in het Stedenbouwkundig Plan Holland Park en het Beeldkwaliteitsplan. De inspraakreactie wordt meegenomen in de reactienota over deze plannen. Deze reacties geven geen aanleiding tot beantwoording of aanpassing van het plan.

## Korte weergave reacties en beantwoording reacties 3, 4, 5, 6, 7, en 9

### Reactie 3: Liander

Verzocht wordt de twee gasdrukmeet- en regelstations in het gebied, beiden nabij Bergwijkdreef 12, als functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding aan te geven, voorzien van de daarbij behorende veiligheidscontour (Barim-zone). Tevens wordt aangegeven dat bij één van deze stations het naastgelegen gebouw binnen de veiligheidsafstand is gesitueerd. Liander wil weten hoe de gemeente hiermee omgaat.

Liander vraagt in het vervolg plannen toe te sturen via [ro.loket@liander.nl](mailto:ro.loket@liander.nl)

### Beantwoording

De gasdrukmeet- en regelstations zijn gesitueerd binnen de bestemmingen Groen en Gemengd-3. Binnen deze bestemmingen zijn nutsvoorzieningen toegestaan. Het toevoegen van een functieaanduiding is zodoende overbodig. Het toevoegen van een veiligheidszone wordt toegepast voor hoofdleidingen zoals een hogedruk aardgasleiding of hoogspanningsleiding. Voor het onderliggende netwerk worden geen veiligheidszones opgenomen in het bestemmingsplan, mede omdat de locatie van nutsvoorzieningen flexibel binnen de bestemming bepaald kan worden. Het verzoek wordt niet overgenomen.

De afstand tot nabijgelegen gebouw wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het verzoek voor vooroverleg is toegezonden naar het betreffende adres. Dit zal ook voor toekomstige plannen zo worden toegestuurd.

### Reactie 4: BMD Advies namens KPN

BMD Advies heeft een inspraakreactie gestuurd namens KPN als eigenaar van het pand Eekholt 1, in gebruik als telecommunicatiecentrale. KPN vreest door de mogelijkheid van woningbouw op korte afstand van het gebouw in haar bedrijfsvoering te worden beperkt en vraagt aan de gemeente te onderzoeken of de KPN wordt gehinderd in haar activiteiten door dit bestemmingsplan.

### Beantwoording

Als voorwaarde voor uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid moet rekening worden gehouden met de wet- en regelgeving. Indien nodig zal hierbij de effecten van een wijziging op de bedrijfsvoering van KPN worden onderzocht. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

### Reactie 5: GVB

GVB verzoekt bij de nieuwe Bergwijkdreef de bestemming Verkeer te verruimen voor een vloeiender wegverloop om tijdsverlies voor de busverbinding te minimaliseren.

De plankaart van het bestemmingsplan komt niet overeen met het eindbeeld van het stedenbouwkundig plan. Hoe wordt gegarandeerd dat de buslijn minimaal wordt gehinderd door de voorgenomen activiteiten?

### Beantwoording

Voor een vlottere doorstroming van buslijn wordt de bestemming Verkeer ter plaatse van de Bergwijkdreef verruimd. De Verbeelding wordt aangepast.

### Reactie 6: KPN

Het plan vertoont afwijkingen ten opzichte van het Masterplan dat in 2013 is voorgelegd aan KPN. De Eekholt in het voorontwerp bestemmingsplan slingert over het bestaande kabeltracé, terwijl het Masterplan rechte wegen toont. De voorgestelde rijbaan van Nienoord/Zilvermeeuwpad is geprojecteerd op een kabeltracé. Ter plaatse van Wildenborch

zijn gebouwen en waterpartijen geprojecteerd op een bestaand kabeltracé. De gemeente heeft geen vooroverleg gevoerd over deze situering waardoor eventuele verlegging van KPN-infrastructuur noodzakelijk is. KPN wil graag in overleg met de gemeente over de mogelijkheden om de nadelige gevolgen voor KPN te beperken. KPN geeft voor een aantal tracés alternatieven om het verleggen van kabels, en de kosten voor verlegging, te voorkomen.

#### Beantwoording

Momenteel wordt, ook naar mening van KPN, constructief overleg gevoerd over de civieltechnische inrichting van het plan en de benodigde kabeltracés. Uitgangspunt daarbij voor KPN is dat zij overschakelen op een toekomstvast netwerkarchitectuur. Daar blijken goede mogelijkheden voor te zijn. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

#### Reactie 7: Reddyn namens Tennet

Reddyn geeft een inspraakreactie namens Tennet als eigenaar/beheerder van het ondergrondse elektriciteitsnetwerk van hoogspanningsverbindingen. In het gebied liggen 3 150 KV-verbindingen. Voor een ongestoorde ligging en kenbaarheid van de hoogspanningsleidingen is een passende dubbelbestemming van belang. In het plan zijn niet alle gronden waarin de leidingen zijn gelegen voorzien van een dubbelbestemming. Reddyn verzoekt om het plan zodanig aan te passen met een passende dubbelbestemming voor de leidingen.

#### Beantwoording

Voor het toepassen van kabels en leidingen is in het bestemmingsplan een ruimtereservering opgenomen met de dubbelbestemming Leidingstrook. Voor een ongestoorde ligging kan van deze strook gebruik worden gemaakt. In het bestemmingsplan worden alleen bovengrondse 150 KV hoogspanningsverbindingen opgenomen met een specifieke dubbelbestemming. De betreffende leidingen betreffen ondergrondse leidingen zodat het verzoek voor het toevoegen van de dubbelbestemming niet wordt overgenomen.

#### Reactie 9: Waternet

De reactie van Waternet kan beschouwd worden als wateradvies over het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Waternet wil graag adviseren in de procedure als gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden. Waternet vraagt aandacht voor een waterboekhouding, en vraagt naar de rol van de gemeente in het actueel houden van deze waterbalans. Als er nieuwe stukken zijn, zoals aanvulling hydrologisch onderzoek of een MER, dan ontvangt Waternet deze graag om er een reactie op te kunnen geven. Waternet wil graag in overleg met de gemeente voor het maken van afspraken over het beheer en onderhoud van het watersysteem. Tenslotte wordt opgemerkt dat in paragraaf 6.7.2 onder waterkwaliteit toegevoegd kan worden dat in 2016 baggerwerk gepland staat dat de waterkwaliteit kan verbeteren.

#### Beantwoording

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden wordt Waternet om advies gevraagd, zoals ook bij andere ruimtelijke plannen waarbij een watertoets van belang is. Een onderdeel hiervan is het effect van het ruimtelijke plan op de waterbalans in het gebied. De gemeente zal met Waternet in overleg gaan over het beheer en onderhoud van het watersysteem in het plangebied. De opmerking over het baggerwerk in 2016 is verwerkt in de toelichting.

## **Inspraak**

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 24 april tot en met 4 juni 2015 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Diemen. Tevens was het plan via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te raadplegen. Gedurende deze periode was er de gelegenheid voor een ieder om op het plan in te spreken. De ter inzage legging is op 23 april 2015 bekend gemaakt via een publicatie in het DiemerNieuws en in de Staatscourant. Het plan is behandeld in de informatieve vergadering van de gemeenteraad op 28 mei 2015.

Vanuit de inspraakperiode zijn 3 reacties ontvangen waarvan een korte weergave en beantwoording is opgenomen.

| <b>registratienr</b> | <b>datum brief/mail</b> | <b>indiener</b>               |
|----------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 11. 2015.03164       | 21-05-2015              | BP Nederland BV               |
| 12. 2015.03466       | 29-05-2015              | Woonstichting De Key          |
| 13. 2015.03540       | 04-06-2015              | Arq Psychotrauma Expert Groep |

## **Korte weergave reactie 12**

Woonstichting De Key vindt het bestemmingsplan een positieve ontwikkeling.

## **Korte weergave reacties en beantwoording reacties 11 en 13**

### Reactie 11: BP Nederland BV

BP geeft aan belanghebbende te zijn als zowel eigenaar van de grond als de opstallen van het BP tankstation aan de Bergwijkdreef. BP maakt bezwaar tegen het wegbestemmen van het tankstation in het voorontwerp bestemmingsplan. Het tankstation voorziet in een behoefte. Het wegbestemmen ontnemt BP de mogelijkheid om te moderniseren om in de wijzigende behoefte te voorzien. Volgens BP is handhaving van het bestaande station eenvoudig te realiseren door beperkte aanpassing van de infrastructuur en verzoekt de infrastructuur daarop in te richten. De gesprekken over een alternatieve locatie zoals vermeld door de gemeente ziet BP niet als onderhandeling, maar BP sluit niet uit dat na onderzoek de alternatieve locatie een goede vervanging kan zijn van de bestaande locatie. BP wil graag in overleg met de gemeente over de mogelijkheden voor handhaving van de bestaande locatie.

### Beantwoording

Voor het plangebied van bestemmingsplan 'Bergwijkpark 2015' is een nieuwe stedenbouwkundige opzet en invulling ontwikkeld, waarmee vorm wordt gegeven aan de transformatie van kantorengedebied naar een gemengd woon-werk gebied. Essentieel voor de ontwikkeling van dit gebied is het centraal gelegen park en de verlegging en aanpassing van de huidige Bergwijkdreef, waaraan de BP is gelegen.

Als gevolg van deze invulling en de verlegging van de Bergwijkdreef, en gelet op de gewenste integrale wijze van planuitvoering, kan het BP-tankstation niet gehandhaafd blijven op de huidige locatie, aangezien deze midden in het centrale park zou komen te liggen. Een wijziging van de infrastructuur zoals BP voorstelt, behoort niet tot de mogelijkheden vanwege onder meer de verhoogde ligging van de Bergwijkdreef ten opzichte van de woonblokken. Het is derhalve niet mogelijk om eenvoudigweg een aftakking te realiseren naar het alsdan verder van de nieuwe Bergwijkdreef gelegen BP-station, nog los van het feit, dat dit BP-tankstation dan in het centrale park zou liggen. Handhaving van het BP-station is overigens ook niet wenselijk, aangezien het tankstation dan recht tegenover de (lager gelegen) woonblokken gelegen zou zijn. Dit zou in strijd zijn met de gewenste stedenbouwkundige opzet en structuur, en de nagestreefde kwaliteiten van het plan.

Behoud van het tankstation op de huidige locatie is derhalve geen optie. Dat BP in een behoefte voorziet in het gebied, welke behoefte als gevolg van de geplande woningbouw zal

toenemen, maakt het voorgaande niet anders. Dit betekent wel dat met BP gesprekken gaande zijn over een alternatieve locatie in de nabijheid van het plangebied. Het is echter niet ruimtelijk relevant voor onderhavige bestemmingsplanprocedure, dat hierover nog geen definitieve duidelijkheid bestaat en nog onderhandeld wordt over de condities van verplaatsing. De schadeloosstelling vanwege de verplaatsing zal een rol spelen in het (minnelijke) verwervingstraject. Mocht niet minnelijk verworven kunnen worden, dan is de gemeente bereid, ten behoeve van de planverwezenlijking binnen de planperiode, tot onteigening van de gronden over te gaan.

#### Reactie 13: Arq Psychotrauma Expert Groep

Stichting Arq voorziet op 1 juli 2015 eigenaar te worden van de vier panden aan Nienoord tussen KPN gebouw en Hogeschool Inholland. Stichting Arq wil in 2016 de activiteiten van de vestiging in Oestgeest overhevelen naar Diemen en hiervoor de twee zuidelijke panden gebruiken. Hiervoor wil Stichting Arq graag de toestemming voor gebruik voor een zorgfunctie.

Voor de andere twee panden wordt verzocht hiervoor de mogelijkheid voor gebruik ten behoeve van wonen en/of kantoren/bedrijvigheid toe te staan. Dit middels sloop/nieuwbouw of via handhaving van de bestaande gebouwen. Bij voorkeur een dubbele bestemming zoals toegepast voor Zorginstituut Nederland, Campus Diemen Zuid en Hogeschool Inholland.

#### Beantwoording

Over de concrete vormgeving van de plannen van Stichting Arq is op dit moment nog onvoldoende bekend om deze te verwerken in het Bestemmingsplan Bergwijkpark 2015. In het vigerende en in het voorontwerp bestemmingsplan heeft het pand Nienoord 5 t/m 11 de bestemming Kantoor met de functieaanduiding maatschappelijk. Er is geen bezwaar om deze activiteit te verplaatsen binnen het bestemmingsvlak. Om de verplaatsing naar een ander pand binnen de bestemming mogelijk te maken wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen de bestemming Kantoor de situering van de aanduiding 'maatschappelijk' te wijzigen. Hiermee kan het gebruik voor zorgactiviteiten binnen de bestemming verplaatst worden.

#### **Wijzigingen naar aanleiding van vooroverleg en inspraak**

Naar aanleiding van de ontvangen reacties uit het vooroverleg en de inspraakperiode worden de volgende wijzigingen voorgesteld.

#### Toelichting

- De opmerking over baggerwerk in 2016 is verwerkt in de toelichting (paragraaf 6.7.2).

#### Regels

- Binnen de bestemming Kantoor (artikel 10) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de situering van de aanduiding 'maatschappelijk' te wijzigen naar een ander locatie binnen deze bestemming.

#### Verbeelding

- De bestemming Verkeer ter plaatse van de Bergwijkdreef is verruimd.

#### **Ambtshalve wijzigingen**

Er worden ambtshalve enkele ondergeschikte wijzigingen voorgesteld.

#### Toelichting

- De doorvertaling van de onderzoeken naar de wijzigingsbevoegdheden in de regels is aangevuld (paragraaf 5.8). De parkeernorm voor studentenwoningen is gewijzigd van 0,2 naar 0,1.

- De teksten over de realisatie van Blok 1 en 2 en toren 1 zijn aangepast aan de verleende vergunningen voor blok 1 en 2 en de gewijzigd ingediende aanvraag voor toren 1 (paragraaf 5.9).

#### Regels

- De wijzigingsbevoegdheden (artikel 20.2) zijn aangepast aan de wijzigingen in de toelichting en op kleine onvolkomenheden gecorrigeerd.
- Er zijn parkeernormen toegevoegd (artikel 23.2).

#### Verbeelding

- De bestemming Wonen is aangepast met een gewijzigde bouwhoogte naar aanleiding van de verleende vergunningen voor blok 1 en 2 en de gewijzigd ingediende aanvraag voor toren 1.
- Toevoegen aanduiding gevelmaatregelen/dove gevel voor de bestemmingen Gemengd – 4 (Campus Diemen Zuid), Gemengd – 3 (studentenwoningen Bergwijkdreef) en Wonen (blok 1 en 2 en toren 1).