

Reactienota zienswijzen ontwerp CHW bestemmingsplan Bergwijckpark 2015

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 21 augustus tot en met 1 oktober 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 te raadplegen. Gedurende deze periode was er de gelegenheid voor een ieder om op het plan een zienswijze in te dienen. De terinzagelegging is op 20 augustus 2015 bekend gemaakt via een publicatie in het DiemerNieuws en in de Nederlandsche Staatscourant.

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ontvangen met de volgende vijf brieven / e-mailberichten.

registratienr	datum brief/mail	organisatie
1. 2015.05867	22-09-2015	BMD Advies
2. 2015.05918	24-09-2015	BP
3. 2015.05959	29-09-2015	KPN
4. 2015.05960	24-09-2015	BP
5. 2015.05971	22-09-2015	BMD Advies

De zienswijzen van BMD Advies (2015.05867 en 2015.05971) en van BP (2015.05918 en 2015.05960) zijn twee keer met een exact gelijke strekking (per brief en per e-mailbericht) ingediend.

De drie zienswijzen zijn binnen de gestelde periode ten behoeve van de indiening van zienswijzen schriftelijk ingediend en zijn ontvankelijk.

Zienswijze 1 BMD Advies

BMD Advies heeft een zienswijze ingediend namens KPN als eigenaar van het pand Eekholt 1, dat bestemd en in gebruik is als telecommunicatiecentrale. Het bestemmingsplan maakt het, volgens BMD Advies, mogelijk dat op korte afstand van deze telecommunicatiecentrale woningen worden gerealiseerd. KPN vreest door de mogelijkheid van deze woningbouw op korte afstand van dit gebouw in haar bedrijfsvoering te worden beperkt en daarom vraagt BMD Advies aan de gemeente om nader te onderzoeken of KPN wordt gehinderd in haar activiteiten door dit bestemmingsplan. Verzocht wordt een onderzoek uit te voeren, danwel een afstand van 30 meter rond het pand vast te leggen als zone waarbinnen geen belemmering van de bedrijfsvoering kan plaatsvinden.

Reactie gemeente Diemen

Zoals de locatie van KPN aan de Eekholt 1 is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, zou er in theorie, nadat wijzigingsplannen zijn vastgesteld, op relatief korte afstand van de telecommunicatiecentrale van KPN woningen kunnen worden gebouwd. (Hoewel in de op te stellen wijzigingsplannen ook rekening moet worden gehouden met afstanden zoals die staan vermeld in het VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering").

Als gevolg van de zienswijze van BMD Advies zal in de Regels van het vast te stellen bestemmingsplan, in de wijzigingsregels (volgens artikel 20.2.2, letter v [nieuw], voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid) worden opgenomen, namelijk dat "er bij het vaststellen van wijzigingsplannen voor wijzigingsgebied 3 en wijzigingsgebied 5 (het wijzigingsgebied waarin het KPN gebouw zelf is gelegen) ten opzichte van woningen en woongebouwen een afstand in acht moet worden gehouden van 30 meter ten opzichte van de telecommunicatiecentrale van KPN aan de Eekholt 1, tenzij uit nader onderzoek blijkt dat een kleinere afstand ook passend is voor de bedrijfsvoering". Op dit punt zal het bestemmingsplan derhalve gewijzigd worden vastgesteld. De gemeente is daarmee voldoende aan de zienswijze van BMD Advies tegemoet gekomen.

Zienswijze 2: BP Nederland BV

BP geeft aan belanghebbende te zijn als zowel eigenaar van de grond als van de opstallen van het BP tankstation aan de Bergwijkdreef. BP maakt, overeenkomstig de inspraakreactie op het voorontwerp, bezwaar tegen het wegbestemmen van het tankstation in het bestemmingsplan. Het tankstation voorziet in een behoefte die zal toenemen met name door stijging van het aantal inwoners door de geplande woningbouw. 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 BP verzoekt de infrastructuur daarop in te richten. Een uitleg in een bespreking op 26 juni 2015 tussen BP en de gemeente Diemen geeft, volgens BP, een onvoldoende inspanning om het tankstation op de huidige locatie te handhaven. 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 treden met de gemeente over de mogelijkheden voor handhaving van de bestaande locatie en BP verzoekt de infrastructuur daarop aan te passen.

Reactie gemeente Diemen

In 2008 is met de gemeenteraad nagedacht over de ligging en vormgeving van het openbaar groen in dit gebied:

Groen in de wijk is belangrijk. Vanuit het oogpunt van sociale veiligheid is het niet wenselijk een groot, decentraal gelegen, park te combineren met een woonwijk. Een andere vormgeving van het groen in de wijk is derhalve noodzakelijk. In Amsterdam Zuidoost zijn twee groenstroken bekeken, waar vergelijkbare problemen speelden. Eén strook is vooral ingericht met speelvoorzieningen, de tweede strook heeft een meer parkachtige inrichting. Het voordeel van de smallere stroken is de goede oversteekbaarheid, gecombineerd met een open en ruimtelijke inrichting van de wijk. De stroken zijn zo gepositioneerd dat op alle plekken goed zicht bestaat (sociale controle) en dat de doorgaande fiets- en wandelpaden evenwijdig lopen aan de strook, zodat in de avonduren geen donker park overgestoken hoeft te worden.

In combinatie hiermee speelt, eveneens vanuit het oogpunt van sociale veiligheid, de uitdrukkelijke wens om de niveauverschillen in het gebied zoveel als mogelijk te verwijderen. Met name de hoger gelegen Bergwijkdreef doorsnijdt het gebied en vormt daarmee een barrière. Daarnaast zijn de verschillende verkeersstromen nu gescheiden, wat eveneens een probleem oplevert voor de sociale veiligheid.

Tegen deze achtergrond is een nieuwe stedenbouwkundige opzet van het gebied gemaakt, waarbij duidelijk was dat de Bergwijkdreef verlaagd moest worden en dat op een centrale plek in het gebied (in noord-zuidligging) het nieuwe park een plek zou krijgen. Het behoud van het BP tankstation is vanuit deze twee punten op de huidige locatie onmogelijk en niet inpasbaar.

Vervolgens is allereerst gezocht naar een alternatieve locatie in het projectgebied zelf. Daarbij is nadrukkelijk aandacht besteed aan een locatie langs de Daalwijkdreef. Deze locatie bleek echter verkeerskundig niet inpasbaar, doordat in- en uitritten te dicht op elkaar en op bestaande aansluitingen kwamen te liggen. Vervolgens is gekeken naar een locatie dicht in de buurt van het projectgebied, daarbij is de locatie langs de Provincialeweg als eerste voorkeurslocatie naar voren gekomen.

Het is gebleken, dat bij de stedenbouwkundige uitwerking op grond van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" en van het "Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking" (augustus 2013), het BP tankstation als deze zou blijven bestaan, middenin het nieuw ontworpen park zal zijn gelegen (zie onderstaande Afbeelding 1). De nieuwe woonbebouwing aan de oostzijde van het park zal met zijn voorkant aan het park komen te staan. Hiermee krijgt het nieuwe park volgens het

stedenbouwkundig plan “Holland Park. Urban Picturesque” een duidelijke begrenzing, dit zou deels te niet gaan door de handhaving van het tankstation op deze plaats.



Afbeelding 1: In deze tekening is het bestaande BP tankstation in het ontwerp volgens het stedenbouwkundige plan in het nieuwe park is gelegen

Het genoemde stedenbouwkundige plan is gebaseerd op het “Masterplan, “Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking” (augustus 2013). Het nieuwe park wordt in het Masterplan het “Central Park” genoemd. Volgens het Masterplan is het nieuwe “Centrale Park” centraal gelegen op de huidige positie van de Bergwijkdreef en vormt deze zo het hart van het gebied. Volgens het Masterplan zal het nieuwe park veel meer dan de Bergwijkdreef dé centrale ontmoetingsplek van het gebied worden. De randen van het park zullen stevig bebouwd worden, waardoor het park een duidelijke begrenzing heeft met woongebouwen die profiteren van de ligging van het park. Volgens het Masterplan dient om de “Parkas” te kunnen realiseren het tankstation, dat nu aan de Bergwijkdreef is gelegen, verplaatst of verwijderd te worden.

Tevens blijkt uit Afbeelding 1, dat vanuit de nieuwe woongebouwen (die ten oosten van het nieuwe park, en direct aan het park, zullen worden gebouwd) direct zicht zal zijn op het nieuwe park met daarin het BP tankstation, indien dat op de huidige locatie zou blijven bestaan. De gemeente acht dit stedenbouwkundig niet aanvaardbaar, omdat de woningbouw ten oosten van het nieuwe park voor een belangrijk deel zijn waarde zal ontleen aan de ligging aan het nieuwe park met daarbij een vrij uitzicht over het nieuwe park. Bovendien is het BP tankstation gelegen op een hoogte, op een talud, met een hoogte van 2.35 – 2.60 meter +NAP. Het nieuwe park is ontworpen met een hoogte van 1.10 - NAP. Dit hoogteverschil is zeer groot (zie Afbeelding 2). De gemeente acht dit stedenbouwkundig onaanvaardbaar, omdat het nieuwe park daardoor voor een belangrijk deel zijn waarde verliest en aan de nieuwe woonbebouwing het vrije uitzicht op het park wordt ontnomen.



Afbeelding 2: De hoogtes van het BP tankstation (bestaand) en het nieuwe park zijn op de tekening links aangegeven. Voor een indruk van de hoogteverschillen zie de foto rechts van de huidige ligging van het tankstation.

Zienswijze 3: KPN

KPN heeft de eerder ingediende brief van 3 juni 2015 met de inspraakreactie bijgevoegd als bijlage. KPN geeft aan dat de gemeente nauwelijks inhoudelijk op deze reactie heeft gereageerd en herhaalt de reactie in de ingediende zienswijze.

In het gebied bevindt zich op de Eekholt 1 een telefooncentrale voor Diemen en Amsterdam Zuidoost. Vanuit de telefooncentrale liggen grote aantallen kabels. Bij uitvoering van het voorliggende plan, zoals weergegeven in het Stedenbouwkundig Plan, komen de kabels van KPN na herinrichting van het gebied op verschillende plaatsen onder de wegen te liggen.

Het plan vertoont afwijkingen ten opzichte van het Masterplan dat in 2013 is voorgelegd aan KPN. De Eekholt in het ontwerp-bestemmingsplan en in het stedenbouwkundig plan slingert over het bestaande kabeltracé (met 41 kabels), terwijl het Masterplan rechte wegen toont volgens het bestaande stratenplan. De voorgestelde rijbaan van Nienoord/Zilvermeeuwpad is geprojecteerd op een kabeltracé met 62 kabels. Ter plaatse van Wildenborch zijn gebouwen en waterpartijen geprojecteerd op een bestaand kabeltracé van 32 kabels. De gemeente heeft nagelaten om in de reactienota gemotiveerd toe te lichten waarom zij niet tot aanpassing bereid is.

Tussen de gemeente en KPN wordt overleg gevoerd maar dit heeft volgens KPN nog onvoldoende resultaat opgeleverd. KPN verzoekt om de alternatieven zoals genoemd in de

reactie van 3 juni 2015 serieus in de afwegingen voor het vaststellen van het bestemmingsplan te betrekken.

Reactie gemeente Diemen

De directe bestemmingen in het bestemmingsplan geven geen beperkingen voor de huidige ligging van de kabels van KPN. De wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan geven de mogelijkheid tot het wijzigen van de bestaande bestemmingen. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden dient rekening te worden gehouden met de belangen van betrokkenen in het gebied, waaronder de belangen van KPN voor de kabels. Tussen de gemeente en KPN wordt intensief overleg gevoerd met tot doel om overeenstemming te bereiken over de problematiek van de bekabeling van KPN in Bergwijkpark. De verwachting van de gemeente Diemen is dat het in de zienswijze beschreven geschil over de bekabeling van KPN in het plangebied zal worden opgelost en dat er op korte termijn overeenstemming over deze kwestie zal worden bereikt.