

Wijzigingsplan 1^e wijziging Bergwijkpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)

NL.IMRO.0384.WP1Bergwijkpark-VG01

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

21 augustus 2018

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding, doel en achtergrond	5
1.2 Begrenzing plangebied van het wijzigingsplan	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	11
1.4 Opzet wijzigingsplan infrastructuur en openbare ruimte Bergwijkpark	12
1.5 Juridische procedures	15
1.6 Leeswijzer wijzigingsplan	18
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied	19
2.1 Inleiding en algemeen	19
2.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur	19
2.3 Infrastructuur en Verkeersfunctie	20
2.4 Groenfunctie	20
2.5 Natuurfunctie	21
2.6 Kantoorfunctie	21
2.7 Woonfunctie (grenzend aan het plangebied)	21
2.8 Omgeving wijzigingsplangebied (anders dan de nieuwe woongebouwen)	28
Hoofdstuk 3 Beleidskader	30
3.1 Beleid. Algemeen	30
3.2 Gemeentelijk beleid	30
Hoofdstuk 4 Nut en noodzaak herontwikkeling	36
4.1 Algemeen	36
4.2 Trede 1 Ladder voor duurzame verstedelijking	37
4.3 Treden 2 en 3 Ladder voor duurzame verstedelijking	37
4.4 Conclusie	38
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	39
5.1 Aanleiding herontwikkeling Bergwijkpark	39
5.2 Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking (augustus 2013)	39
5.3 Ontwikkeling Bergwijkpark in belangrijke te onderscheiden delen	41
5.4 Stedenbouwkundig Plan "Holland Park Urban Picturesque"	42
5.5 Inrichtingsplan Holland Park	53
Hoofdstuk 6 Omgevingsfactoren en randvoorwaarden	56
6.1 Algemeen	56
6.2 Verkeer en vervoer	56
6.3 Parkeren	62
6.4 Milieu	66
6.5 Ecologie en Natuurwaarden	90
6.6 Water	100
6.7 Cultuurhistorie en Archeologie	120
6.8 Kabels en leidingen	120
Hoofdstuk 7 Juridische aspecten	121
7.1 Algemeen	121
7.2 Toetsing aan de wijzigingsregels van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015"	121
7.3 Opzet regels	130
7.4 Bestemmingen	132
7.5 Algemene regels	133
7.6 Overgangs- en Slotregels	134
7.7 Bijlagen bij de regels	134
7.8 Verbeelding	134

Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	135
8.1	Economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan	135
Hoofdstuk 9	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	136
9.1	Vooroverleg	136
9.2	Zienswijzenprocedure en Vaststelling van het Wijzigingsplan	136
Bijlagen bij Toelichting		137
Bijlage 1	Inrichtingsplan Holland Park (november 2017)	137
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek reconstructie infrastructuur/wegverkeer Bergwijkpark (Holland Park), Royal HaskoningDHV (d.d. 11 mei 2018)	137
Bijlage 3	Bijlagenrapport akoestisch onderzoek, Royal HaskoningDHV (d.d. 11 mei 2018)	137
Bijlage 4	Hogere grenswaarden besluit reconstructie Bergwijkdreef (d.d. 19 januari 2016)	137
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek studentenwoningen Bergwijkdreef, Cauberg-Huygen (d.d. 3 juli 2012)	137
Bijlage 6	Notitie orchissen Bergwijkpark, Sering (d.d. 31 oktober 2016)	137
Bijlage 7	Watervergunning Holland Park Diemen (d.d. 4 november 2016)	137
Bijlage 8	Waterbalans Holland Park fases 1, 2 en 3A, Attis (d.d. 3 oktober 2016)	137
Bijlage 9	Kaart waterberging situatie, Attis (oktober 2016)	137
Bijlage 10	Afwateringsplan Holland Park, Attis (d.d. 31 oktober 2016)	137
Regels		138
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	139
Artikel 1	Relatie met het moederplan	139
Artikel 2	Begrippen	140
Artikel 3	Wijze van meten	145
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	146
Artikel 4	Groen	146
Artikel 5	Verkeer	147
Artikel 6	Water	148
Artikel 7	Leiding - Leidingstrook	149
Hoofdstuk 3	Algemene regels	150
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	150
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	151
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	152
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	153
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	154
Artikel 13	Overige regels	155
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	156
Artikel 14	Overgangsrecht	156
Artikel 15	Slotregel	157
Bijlagen bij Regels		158
Bijlage 1	Parkeernormen bij de Regels d.d. 17 augustus 2015 (Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015)	158

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding, doel en achtergrond

Het plangebied van dit wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" is gelegen in het gebied Bergwijpark Noord te Diemen. Het gebied Bergwijpark bestaat uit twee delen, namelijk Bergwijpark Noord en Zuid, en stamt uit de jaren 70 en 80 van de twintigste eeuw. Het gebied Bergwijpark was tot voor kort voor het grootste deel een kantorenpark te Diemen Zuid. Beide delen van het gebied Bergwijpark kennen al geruime tijd leegstand van de kantoren, en met name Bergwijpark Noord kent/kende een hoog percentage leegstand. Nadat enkele grote huurders vertrokken liep het leegstandspercentage na 2012 op tot meer dan 67%. Inmiddels is vanwege de sloop van kantoorgebouwen in Bergwijpark Noord de leegstandsituatie veranderd.

De grote leegstand in Bergwijpark Noord ontstond uit een algehele vraaguitval op de kantorenmarkt. De vraag naar kantoorruimte die er vanuit het bedrijfsleven wel is, wordt steeds minder bediend door mono-functionele kantoorlocaties zoals Bergwijpark Noord. Ondanks de uitstekende ligging van het gebied bij stations, aan zowel het spoor als aan metrolijnen, alsmede de strategische ligging van het gebied nabij de A10, is geconstateerd dat het gebied Bergwijpark Noord in zijn huidige vorm geen toekomst heeft.

Omdat er op termijn geen verbetering van het vestigingsklimaat voor kantoren is te verwachten en grote alternatieve locaties zoals de Zuidas en Amsterdam Zuid Oost in de nabijheid liggen, heeft de gemeenteraad van Diemen op 21 januari 2016 het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" vastgesteld. Met dit bestemmingsplan kan de gemeente - deels in samenwerking met Bergwijkstadspark B.V. - op de locatie Bergwijpark Noord kantoren vervangen door woningen. De transformatie kan gefaseerd plaatsvinden door de bestaande bestemmingen te wijzigen middels de toepassing van wijzigingsbevoegdheden voor een achttal wijzigingsgebieden in het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015".

Inmiddels zijn en worden er in Bergwijpark Noord al andere functies dan kantoren gevestigd, met name woonfuncties. Het kantorencomplex Diemervijver wordt gebruikt - na het voeren van de benodigde afwijkingsprocedures - voor studentenhuisvesting, onder de naam Campus Diemen Zuid. Vooruitlopend op de inwerkingtreding en het onherroepelijk worden van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" zijn er afwijkingsprocedures gevoerd om de realisatie van woongebouwen (onder meer ter plaatse van de gesloopte kantoorgebouwen) planologisch mogelijk te maken. Aangezien al een groot deel van de kantoorgebouwen eind 2014, in 2015 en begin 2016 zijn gesloopt is de reële leegstand voor een groot deel opgelost. In 2015 werd gestart met de bouw van het eerst vergunde woongebouw in het plangebied Bergwijpark Noord, namelijk Blok 1. Daarna werden meerdere woongebouwen in het gebied vergund. De bouw van deze woongebouwen is nu gaande. Inmiddels zijn enkele woongebouwen opgeleverd.

Het is de bedoeling om de kantoren, die niet direct benodigd zijn, plaats te laten maken voor nieuwbouw van woningen. Voor het gebied met de leegstaande (en gesloopte) kantoren, het oostelijke deel van Bergwijpark Noord, is door de ontwikkelaar Bergwijkstadspark B.V. een stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan ontwikkeld. Dit gebied wordt "Holland Park" genoemd. Holland Park kent woongebouwen met appartementen en een nieuwe infrastructuur en openbare ruimte. Op Afbeelding 1.1A is het inrichtingsplan Holland Park van november 2017 weergegeven.

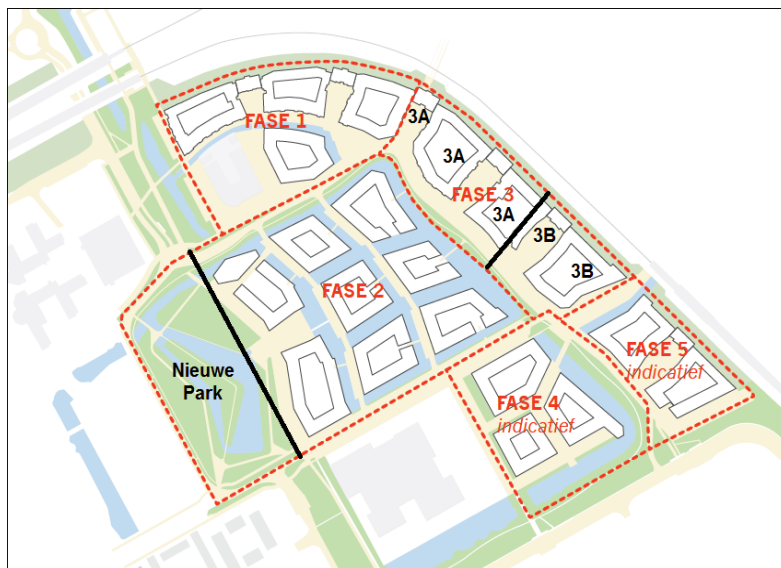
Het inrichtingsplan Holland Park is gemaakt op basis van het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque". Voor een uitgebreide omschrijving van de nieuwe inrichting van het gebied Holland Park met de (nieuwe) wegen, de nieuwe waterstructuur en de nieuwe groenstructuur, wordt verwezen naar Hoofdstuk 5, met name de Paragrafen 5.4.3, 5.4.4 en 5.5.



Afbeelding 1.1A: *Inrichtingsplan Holland Park, oostelijk deel Bergwijkpark, november 2017*

Zoals uit het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" blijkt, dient ook de infrastructuur en de openbare ruimte met wijzigingsplannen te worden gewijzigd. Om de verandering van de infrastructuur en openbare ruimte (dat voor een groot deel is gelegen in het gebied Holland Park), vooral ten behoeve van de nieuwe woongebouwen, mogelijk te maken, is het onderhavige wijzigingsplan opgesteld. Voor de plankaart van het onderhavige wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijkpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" zie Afbeelding 1.4B in Paragraaf 1.4.2 "Opzet van het wijzigingsplan".

De nieuwe infrastructuur en openbare ruimte die met het onderhavige wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt heeft voor een groot deel betrekking op de fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park. Op Afbeelding 1.1B zijn de fases/gebieden van Holland Park weergegeven.



Afbeelding 1.1B: Fases Holland Park (Bergwijckpark)

In het vervolg van deze Toelichting zal het gebied Bergwijckpark Noord kortweg worden aangeduid als Bergwijckpark.

1.2 Begrenzing plangebied van het wijzigingsplan

Het onderhavige wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijckpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" bevindt zich binnen de grenzen van het plangebied van het "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015". Het wijzigingsplan wordt opgesteld om vooruitlopend op de verdere ontwikkeling van het nieuwe woongebied de infrastructuur en de openbare ruimte te kunnen aanleggen en te kunnen inrichten. Het onderhavige wijzigingsplan beslaat een deel van de aangegeven wijzigingsgebieden volgens het bestemmingsplan. De begrenzing van het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan is op Afbeelding 1.2A weergegeven.

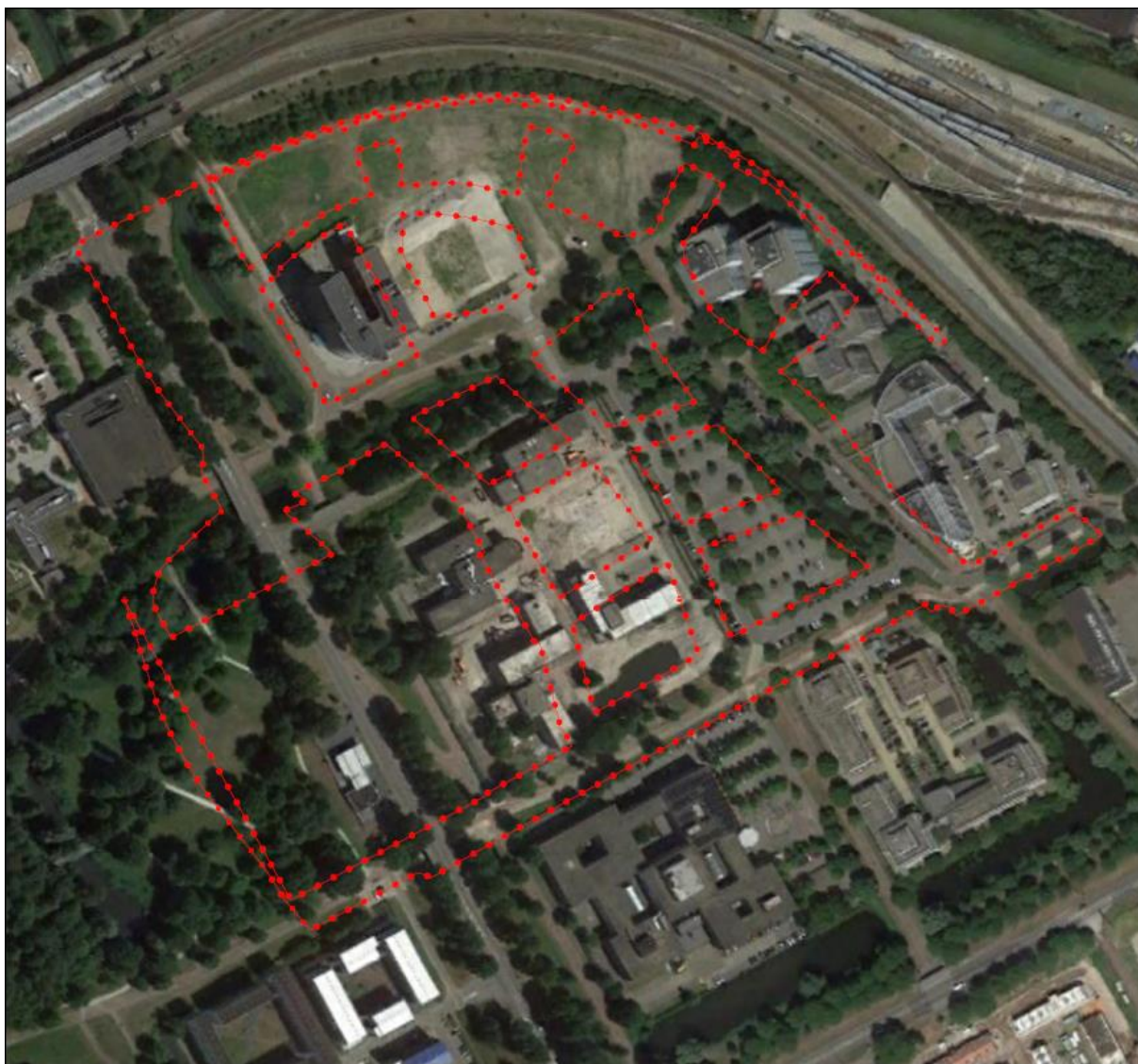
De gemeente Diemen grenst ter plaatse van Bergwijckpark aan de zuidzijde aan de gemeente Amsterdam, namelijk het gebied Zuidoost. Het plangebied van het "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015", en dus ook het plangebied van het onderhavige wijzigingsplangebied, ligt in het zuidwesten van de gemeente Diemen. De begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan is op Afbeelding 1.2B weergegeven. Op Afbeelding 1.2C is de positie van het onderhavige wijzigingsplan binnen de bestemmingsplangrens weergegeven.

De plangrens van het "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015" wordt aan de noordkant en aan de oostkant globaal gevormd door de grens met de metrolijn 53 (trajectdeel Venserpolder – Diemen Zuid – Verrijn Stuartweg). Ten noorden van Bergwijckpark liggen treinsporen voor onder meer de spoorlijn Schiphol – Weesp. Aan de zuidkant vormt de gemeentegrens met Amsterdam de begrenzing van het bestemmingsplangebied. Hier ligt de Daalwijckdreef. De westelijke plangrens van het bestemmingsplan wordt gevormd door de Gooiseweg.

Het onderhavige wijzigingsplan bestrijkt voornamelijk het noordelijke en oostelijke deel van Bergwijckpark. Aan de (noord-)oostzijde van het wijzigingsplan is de grens van het wijzigingsplan gelijk aan het bestemmingsplan. De (nieuwe) Bergwijckdreef ligt voor een deel binnen het wijzigingsplangebied. Het gebied ten westen van de (nieuwe) Bergwijckdreef maakt niet of nauwelijks deel uit van het wijzigingsplan. Daar waar het nieuwe park in een wijzigingsgebied van het bestemmingsplan ligt, wordt dat deel van het park opgenomen in het wijzigingsplan. Het gedeelte van de nieuwe Bergwijckdreef ten westen van het nieuwe park wordt daar waar de weg in een wijzigingsgebied van het bestemmingsplan ligt opgenomen in het wijzigingsplan. Het gebied ten noordoosten van het nieuwe park ligt in het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan. Aan de zuid(oost)zijde wordt het wijzigingsplangebied ongeveer begrensd ter plaatse van het Zilvermeeuwpad, doorlopend naar het metrostation Verrijn Stuartweg.

De nieuwe indeling van de wegenstructuur, waterstructuur en groenstructuur in het (noord-)oostelijke deel van het bestemmingsplangebied vindt plaats vanwege het plan dat aldaar wordt ontwikkeld en dat "Holland Park" wordt genoemd. Deze nieuwe indeling van de wegen (de infrastructuur) en van de openbare ruimte vindt plaats op basis van het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" en inrichtingsplan Holland Park. De begrenzing van het onderhavige wijzigingsplangebied is grotendeels gebaseerd op het inrichtingsplan Holland Park. Op Afbeelding 1.2D is de begrenzing van het wijzigingsplan op het inrichtingsplan weergegeven.

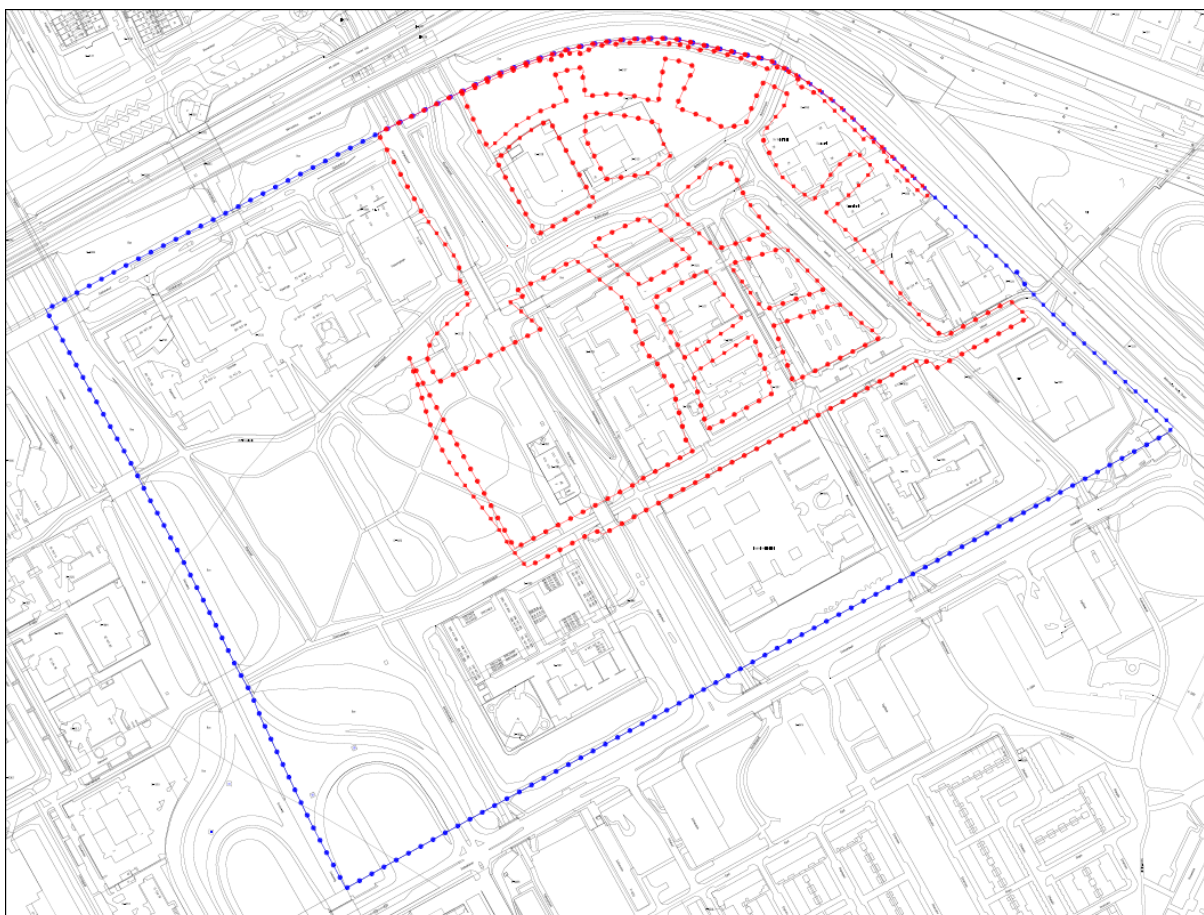
In 2015, 2016 en 2017 zijn door de gemeente Diemen omgevingsvergunningen afgegeven voor een aantal woongebouwen, op basis van planologische (uitgebreide) afwijkingsprocedures. Deze woongebouwen grenzen aan het wijzigingsplan of worden daardoor omsloten maar deze zijn daarin niet opgenomen. Een woonbestemming komt in het onderhavige wijzigingsplan niet voor. De betreffende woongebouwen en de procedures, die daarvoor zijn gevoerd, worden in Paragraaf 1.5.4 "Uitgebreide afwijkingsprocedures" nader toegelicht.



Afbeelding 1.2A: *Plangebied wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijkpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)"*



Afbeelding 1.2B: *Plangebied "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015"*



Afbeelding 1.2C: *Onderhavig wijzigingsplan binnen bestemmingsplangrens*



Afbeelding 1.2D: *Begrenzing onderhavig wijzigingsplan op inrichtingsplan Holland Park (inrichtingsplan november 2017)*

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015", dat op 21 januari 2016 werd vastgesteld door de gemeenteraad van Diemen, en dat op 18 augustus 2016 onherroepelijk werd na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201601908/1/R6 d.d. 17 augustus 2016). Dit bestemmingsplan verving als vigerend bestemmingsplan, na de inwerkingtreding op 19 maart 2016 en na het onherroepelijk worden op 18 augustus 2016, het bestemmingsplan "Bergwijpark Noord".

Het creëren van de mogelijkheid tot het toepassen van wijzigingsbevoegdheden in het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" is gedaan om een gefaseerde herontwikkeling van het plangebied mogelijk te maken. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zijn de wijzigingsgebieden met nummers 1 t/m 6 en nummers 8 en 9 op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven (het wijzigingsgebied met nummer 7 is vervallen), zie Afbeelding 1.4B.

Ten behoeve van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Het MER is beschreven in Paragraaf 6.4.2 van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015", en het onderdeel milieueffectrapportage wordt ook (kort) beschreven in Paragraaf 6.4.2 in deze Toelichting van het onderhavige wijzigingsplan.

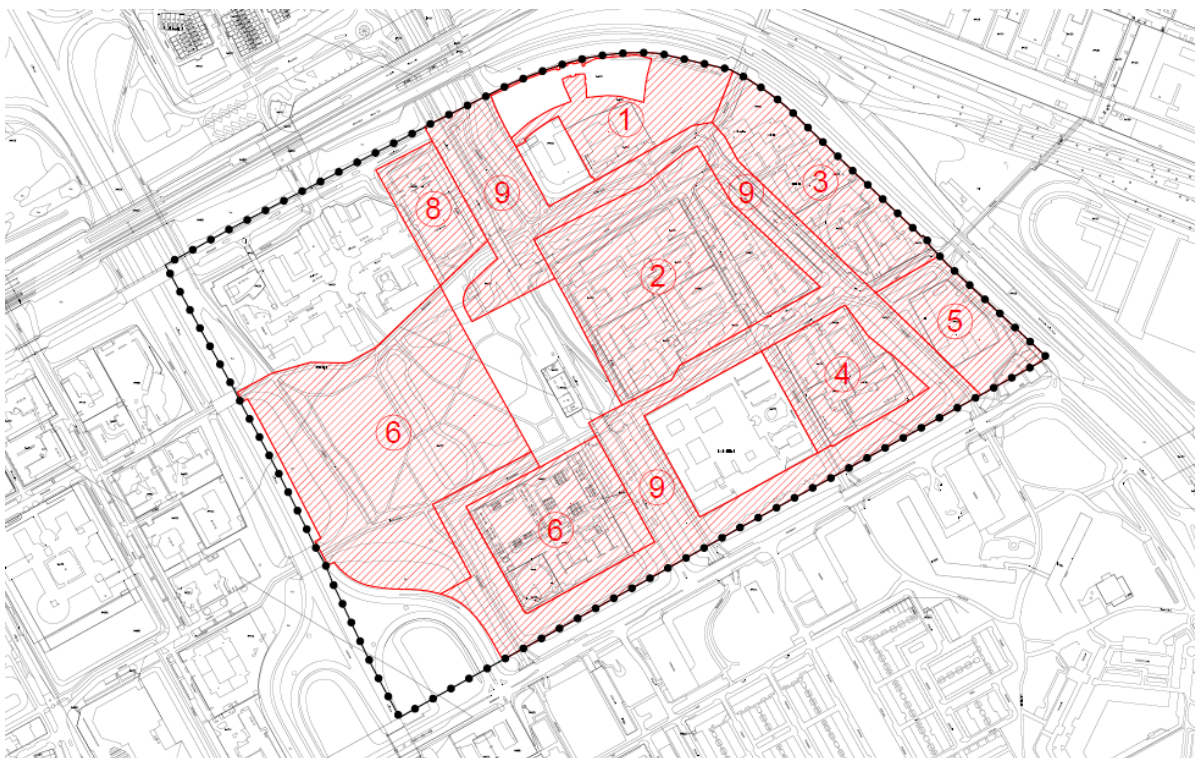
1.4 Opzet wijzigingsplan infrastructuur en openbare ruimte Bergwijkpark

1.4.1 Ontwikkelingen mogelijk gemaakt met wijzigingsplannen ex artikel 3.6, lid a Wro

Voor de gebieden met een aanduiding "wetgevingszone wijzigingsgebied" die in het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" zijn opgenomen, gelden, totdat de wijzigingsplannen rechtskracht hebben gekregen, de vigerende bestemmingen die voorzien in het huidige gebruik als - voornamelijk - kantorengebied. Om te kunnen starten met de daadwerkelijke herontwikkeling van deze gebieden, dienen deze bestemmingen zodanig te worden gewijzigd dat de transformatie van kantorengebied naar een woongebied met aanvullende voorzieningen mogelijk wordt. Hiervoor dienen de genoemde wijzigingsplannen te worden opgesteld. De grondslag voor deze wijzigingsbevoegdheden is gelegen in artikel 3.6, lid a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voordat een wijzigingsplan wordt vastgesteld dient het plan 6 weken ter inzage te worden gelegd en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.

Om de herontwikkeling van het (kantoren)gebied naar een woongebied te faciliteren zijn over een groot deel van het plangebied van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" diverse "wetgevingszones wijzigingsgebied" gelegd om de diverse wijzigingsgebieden aan te duiden. Als gevolg hiervan is het mogelijk om, op grond van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", wijzigingsplannen vast te stellen om de huidige bestemmingen te wijzigen naar bestemmingen die de gewenste herontwikkeling van het plangebied mogelijk maken. Dit op grond van de wijzigingsregels volgens het bestemmingsplan. Het onderhavige wijzigingsplan is het eerste wijzigingsplan na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan op 19 maart 2016, en na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan op 18 augustus 2016.

De nummering van de wijzigingsgebieden geeft tot en met gebied 6 een fasering aan. Eén en ander houdt echter niet in dat de fasering precies dient plaats te vinden op volgorde van de nummering van de wijzigingsgebieden. Wijzigingsgebieden 8 en 9 staan los van deze fasering. De fasering is een voornemen. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om van de fasering volgens de nummers 1 t/m 6 (en 8 t/m 9) af te wijken. Dit komt de flexibiliteit van het bestemmingsplan en de stedelijke (her)ontwikkeling ten goede.



Afbeelding 1.4A: Overzicht van de wijzigingsgebieden van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" (met de nummering van de wijzigingsgebieden 1 t/m 6, en 8 t/m 9, zoals op de Verbeelding/Bestemmingsplankaart is aangegeven)

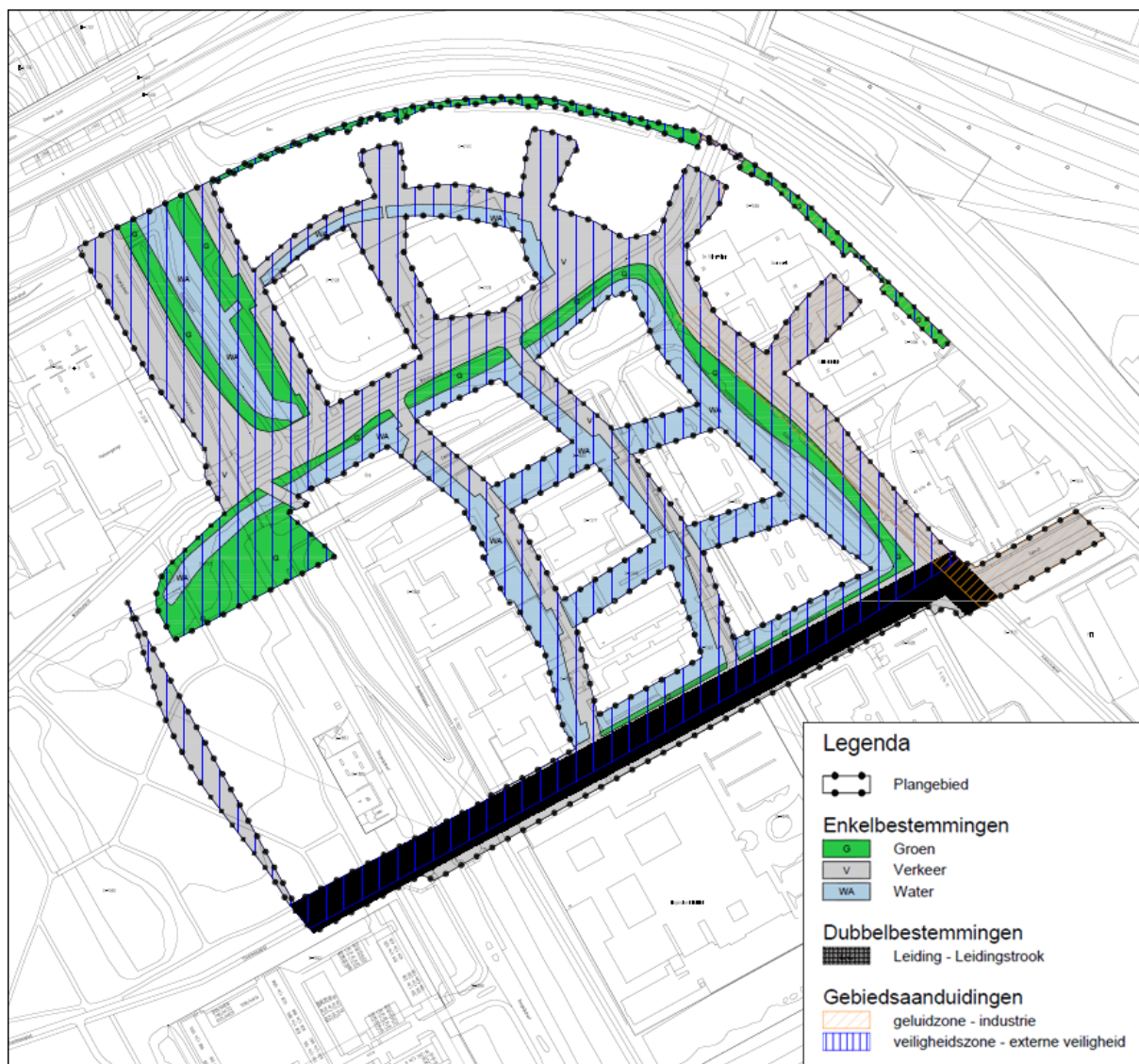
De voorwaarden waaraan de wijzigingsplannen in het plangebied van het bestemmingsplan moeten voldoen zijn opgenomen in artikel 20, lid 20.2 en lid 20.3 van de regels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015". Alleen indien aan deze wijzigingsregels en in de daarin vastgestelde voorwaarden wordt voldaan, kan het bevoegd gezag de wijzigingsplannen vaststellen. In Paragraaf 7.2 van deze Toelichting wordt juridisch verantwoord hoe het onderhavige wijzigingsplan voldoet aan de vastgestelde wijzigingsregels volgens het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

1.4.2 Opzet van het wijzigingsplan

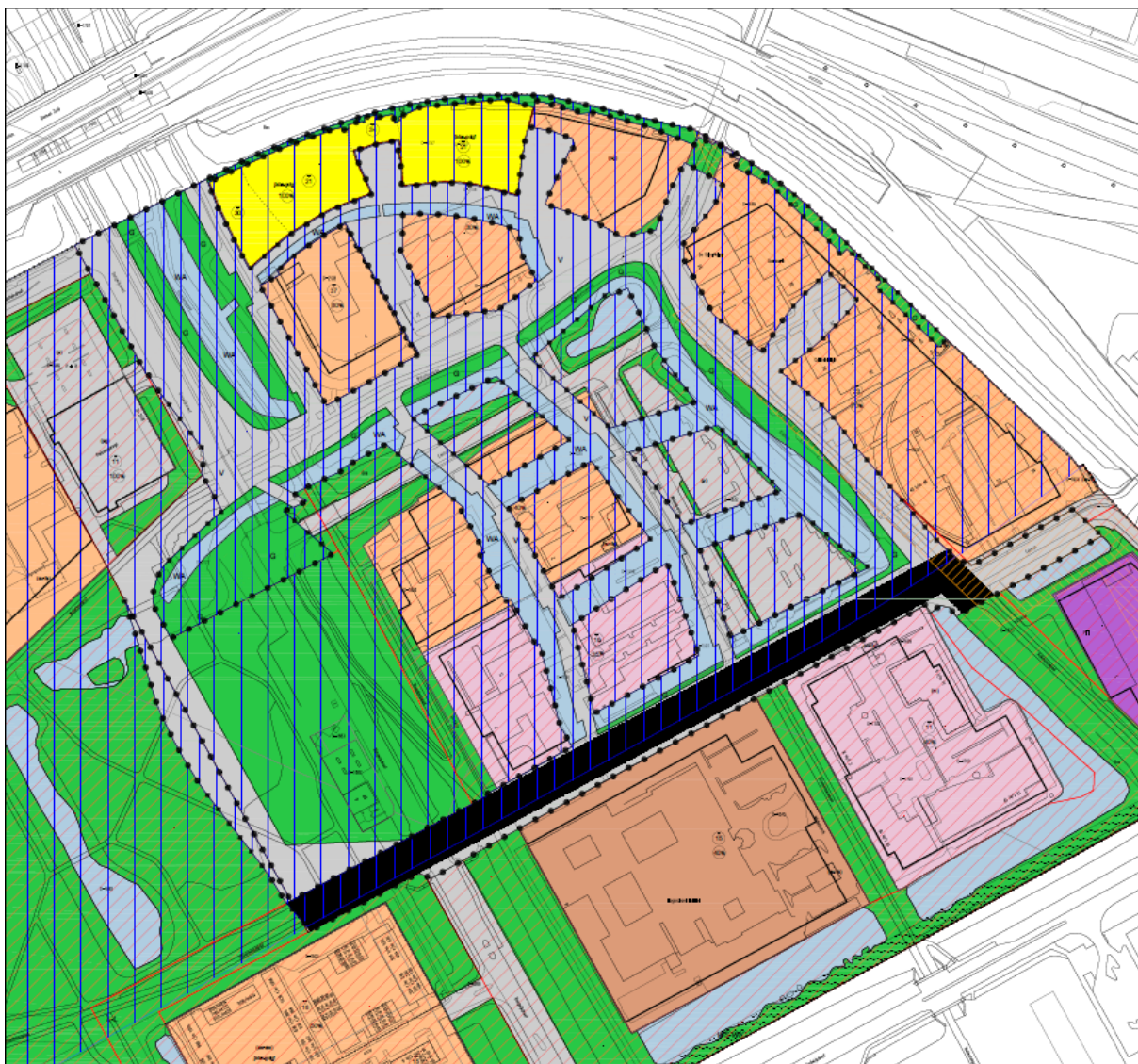
De opzet van het onderhavige wijzigingsplan is in lijn met het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" en is opgesteld conform de in dat bestemmingsplan opgenomen wijzigingsregels. De Toelichting van het wijzigingsplan kent grotendeels dezelfde structuur als de Toelichting van het bestemmingsplan, maar dan ingekort, en waar dit noodzakelijk is, aangepast aan de relevantie voor het wijzigingsplan. De planbeschrijving is gebaseerd op het vooraf vastgestelde masterplan en het stedenbouwkundige plan, en is in lijn met het bestemmingsplan, maar met toevoeging van details volgens het laatste inrichtingsplan openbare ruimte (zie Bijlage 1 bij deze Toelichting).

Het onderhavige wijzigingsplan is opgesteld om de wegenstructuur, de waterstructuur, en de groenstructuur in het noordoostelijke en oostelijke deel van het plangebied Bergwijkpark (Holland Park) te kunnen wijzigen waardoor de voor de woningbouw noodzakelijke infrastructuur en openbare ruimte in het (noord)oostelijke deel van het plangebied van Bergwijkpark snel kan worden aangelegd, zodra daar behoefte aan is. Het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" en het opgestelde inrichtingsplan vormen de basis onder het ontwerp voor het onderhavige wijzigingsplan. Deze planuitwerking is in het kader van het (deel)gebied Holland Park leidend.

Op Afbeelding 1.4B is de plankaart van het wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" weergegeven. Op Afbeelding 1.4C zijn het bestemmingsplan en het wijzigingsplan weergegeven ofwel is het gewijzigde bestemmingsplan van het gebied Bergwijpark (Noord) weergegeven.



Afbeelding 1.4B: Plankaart/Verbeelding "1e wijziging Bergwijpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)"



Afbeelding 1.4C: Verbeelding bestemmingsplan en wijzigingsplan Bergwijkpark

1.5 Juridische procedures

1.5.1 Algemeen

Vanwege het feit dat de ontwikkeling van de infrastructuur, zoals wegen en bruggen, in Bergwijkpark, zonder het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid niet past binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, is het opstellen van een wijzigingsplan noodzakelijk. Dit betreft het onderhavige wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijkpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)". Dit wijzigingsplan is opgesteld op basis van de wijzigingsbevoegdheden en wijzigingsregels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015". De wijzigingsplanprocedure wordt in Paragraaf 1.5.2 nader beschreven.

Vorbereidingsbesluiten

Voor het gebied Bergwijkpark (Holland Park), waarvoor het onderhavige wijzigingsplan is opgesteld, gelden geen voorbereidingsbesluiten.

Afwijkingsprocedures

Binnen het gebied, waarvoor het onderhavige wijzigingsplan is opgesteld, liepen juridisch planologische (uitgebreide) afwijkingsprocedures op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze uitgebreide afwijkingsprocedures werden gevoerd in het kader van de ontwikkeling van de nieuwe woongebouwen. Het bouwen van woningen en woongebouwen is, zoals eerder opgemerkt, in het vigerende "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", zonder de toepassing van wijzigingsbevoegdheden, niet mogelijk. De aanleiding voor de aanvragen van omgevingsvergunningen voor afwijking(en) van het bestemmingsplan is dat de algehele ontwikkeling van het project Bergwijkpark (Holland Park) sneller ging dan de procedure van het bestemmingsplan met toepassing van de wijzigingsbevoegdheden. Vooruitlopend op de ontwikkeling van wijzigingsplannen voor het plan Bergwijkpark zijn en worden in het (noord)oostelijke deel van het gebied Bergwijkpark (dat Holland Park wordt genoemd) projecten voor woongebouwen gerealiseerd. Deze woningbouwprojecten maken onderdeel uit van het totale project Bergwijkpark.

Het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" kent ter plaatse waar de diverse nieuwe woongebouwen worden gebouwd wijzigingsgebieden en geen (directe) bestemmingen ten behoeve van de bestemming/functie wonen. Derhalve is de bouw van de woongebouwen/woningen planologisch juridisch nog niet 'bij recht' mogelijk (op grond van het bestemmingsplan), behalve voor het gebied waar de woongebouwen Blok 1, Blok 2 en Toren 1 zijn gebouwd. Om de bouwplannen voor de woongebouwen toch mogelijk te (kunnen) maken zijn daarom daarvoor planologische (uitgebreide) afwijkingsprocedures gebruikt. Er zijn uitgebreide omgevingsvergunningsprocedures ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevoerd ten behoeve van de omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan. De uitgebreide afwijkingsprocedures worden ook wel "Wabo projectbesluitprocedures" genoemd. Voor de (uitgebreide) omgevingsvergunningsprocedures zijn Ruimtelijke Onderbouwingen opgesteld.

De diverse afwijkingsprocedures in Bergwijkpark worden in Paragraaf 1.5.4 nader beschreven.

Milieueffectrapportage (m.e.r.) en milieueffectrapport (MER)

Voor dit wijzigingsplan heeft geen m.e.r.-procedure te worden gevoerd en/of een milieueffectrapport (MER) te worden opgesteld. Dit wordt nader toegelicht in Paragraaf 6.4.2 van deze Toelichting. In die paragraaf komt ook het MER, dat is opgesteld ten behoeve van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", aan bod. Het bestemmingsplan, dat werd opgesteld voor Bergwijkpark, was PlanMER-plichtig. Dit, vanwege het feit dat het plan kaderstellend is voor een stedelijk ontwikkelingsproject waarbij het een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen betreft. Deze PlanMER plicht is bepaald in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), bij categorie D11.2, kolom 3, op grond van artikel 2, lid 3 van datzelfde Besluit.

1.5.2 Juridische planologische procedure voor het wijzigingsplan

Op basis van artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt de planologische procedure doorlopen. Het ontwerp-wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd en binnen deze termijn kan een ieder zienswijzen bij het college van Burgemeester en Wethouders indienen. De ingediende zienswijzen worden - indien deze kunnen worden overgenomen - verwerkt in het wijzigingsplan.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 29 juni t/m 9 augustus 2018 ter inzage gelegen, met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Na de vaststelling van het wijzigingsplan door het college van Burgemeester en Wethouders ligt het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage, en kunnen diegenen, die een zienswijze hebben ingediend, en die belanghebbende zijn, een beroep schrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan eventueel een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.

Het onderhavige wijzigingsplan is op 21 augustus 2018 door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld.

1.5.3 Crisis- en herstelwet (Chw)

De Crisis- en herstelwet (Chw) is van toepassing op het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" en op de bestemmingsplanprocedure. Dit, vooral vanwege het feit dat er bij dit bestemmingsplan sprake is van een project met meer dan 11 woningen. Zie Crisis- en herstelwet (Chw), artikel 1.1, lid 1 juncto Bijlage I, artikel, lid 3.1 "ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) (...) ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden". Daarnaast is het project opgenomen in de 10^e tranche van de Crisis- en herstelwet, waardoor het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015", als een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kon worden vastgesteld.

Op het onderhavige wijzigingsplan is de Crisis- en herstelwet (Chw) ook van toepassing, omdat in Chw Bijlage I, artikel 3, lid 3.4 het volgende staat: "ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (...) van het bestemmingsplan, het inpassingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, ten behoeve van de aanleg of wijziging van wegen". Dit wijzigingsplan - gebaseerd op afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening - gaat over de wijziging van de infrastructuur (met name wegen) en de bijbehorende openbare ruimte en valt daarmee ook onder de werking van de hiervoor genoemde Bijlage I, artikel 3, lid 3.4 van de Crisis- en herstelwet (Chw).

Een voordeel van een wijzigingsplan dat onder de regels van de Crisis- en herstelwet (Chw) valt, is dat de (beroeps-)procedures korter zijn onder vigeur van de Crisis- en herstelwet (Chw). Zo duurt de beroepsprocedure voor het onderhavige wijzigingsplan op grond van de Chw korter dan de normale termijn van een jaar, namelijk maximaal een half jaar.

1.5.4 Uitgebreide afwijkingsprocedures

Ten behoeve van de bouwplannen voor diverse woongebouwen zijn uitgebreide afwijkingsprocedures gevoerd, op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in combinatie met artikel 3.10 Wabo.

De woongebouwen binnen de wijzigingsgebieden 1, 2, 3 en 8 van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" waarvoor afwijkingsprocedures zijn toegepast, grenzen aan het onderhavige wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)".

Voor de volgende projecten/bouwplannen met betrekking tot het gebied Bergwijpark zijn/worden afwijkingsprocedures toegepast, zodat omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan (en voor bouwen) konden/kunnen worden verkregen:

- Woongebouw Blok 1 (afwijken en bouwen) (vergund en gerealiseerd);
- Woongebouw Blok 2 (afwijken en bouwen) (vergund en gerealiseerd);
- Woongebouw Toren 1 (afwijken en bouwen) (vergund en gerealiseerd);
- Woongebouw Blok 3 (afwijken en bouwen) (vergund en gerealiseerd);
- Woongebouw Toren 2 (afwijken en bouwen) (vergund en gerealiseerd);
- Woongebouw Blok 21 (afwijken en bouwen) (vergund en gerealiseerd);
- Woongebouwen Blokken 16, 17, 20 en 21 (enkel een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, waarbij artikel 2.7 Wabo is toegepast) (vergund);
- Woongebouwen Blok 16, 17, en 20 (voor elk van deze woongebouwen is een omgevingsvergunning voor bouwen aangevraagd [driemaal], op basis van de toepassing van artikel 2.7 Wabo, en vergund met reguliere procedure voor de omgevingsvergunning voor het bouwen).
- Woongebouw Toren 3 (afwijken en bouwen) (vergund);
- Woongebouw Blok 6 (afwijken en bouwen) (vergund);
- Woongebouw Toren 4 (afwijken en bouwen) (vergund);
- Woongebouw Blok 7 (afwijken en bouwen) (vergund);
- Woongebouw Blok 18 (afwijken en bouwen) (vergund);
- Woongebouw Blok 19 (afwijken en bouwen) (vergund);
- Woongebouw Blok 5 (afwijken en bouwen) (vergund);
- Woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 (enkel een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, waarbij artikel 2.7 Wabo is toegepast) (vergund);

- Woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 (voor deze woongebouwen is een omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd, op basis van de toepassing van artikel 2.7 Wabo, en vergund met reguliere procedure voor de omgevingsvergunning voor het bouwen).
- *voorgaande gebouwen liggen in het gebied Holland Park.*
- Uitbreiding van de Campus Diemen Zuid met drie woongebouwen, tussen de bestaande Campus en de Bergwijkdreef (in en nabij het wijzigingsgebied 8) (enkel een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, waarbij artikel 2.7 Wabo is toegepast, (vergund);
- Uitbreiding van de Campus Diemen Zuid met drie woongebouwen (voor deze woongebouwen is een omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd, op basis van de toepassing van artikel 2.7 Wabo, en vergund met reguliere procedure voor de omgevingsvergunning voor het bouwen).

1.6 Leeswijzer wijzigingsplan

Na een inleidend hoofdstuk, waarin onder meer is ingegaan op de aanleiding en het doel van dit wijzigingsplan, volgt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In Hoofdstuk 3 wordt vervolgens het beleidskader beschreven dat voor dit wijzigingsplan specifiek van belang is, los van het beleid dat reeds in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" was beschreven. Het gaat daarbij vooral om het beleid van de gemeente Diemen. Hoofdstuk 4 beschrijft de rol van "Ladder voor duurzame verstedelijking" voor het onderhavige wijzigingsplan. In Hoofdstuk 5 wordt het wijzigingsplan en de (stedebouwkundige) plannen en het inrichtingsplan, die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen, beschreven. Hoofdstuk 6 beschrijft de omgevingsfactoren en de randvoorwaarden voor het wijzigingsplan. Beschreven wordt met name op welke wijze met de diverse omgevingsaspecten rekening is gehouden. In Hoofdstuk 7 volgt de juridische onderbouwing van het wijzigingsplan met een juridische beschrijving van de regels. In Hoofdstuk 8 wordt de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan behandeld. Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

Verwijzingen in een paragraaf naar een andere paragraaf elders in deze Toelichting en/of bijzondere opmerkingen over de inhoud, of conclusies van de desbetreffende paragraaf met betrekking tot het onderhavige wijzigingsplan, staan in tekstblokken met een kader, zoals deze hieronder als voorbeeld is weergegeven:

<i>Conclusies m.b.t. het wijzigingsplan / Verwijzing naar andere Paragrafen</i>
<i>"(...) voorbeeld (...)"</i>

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding en algemeen

In dit hoofdstuk wordt de huidige ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijkpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" beschreven. Verder komen de bestaande functies binnen het plangebied aan de orde. De verschillende elementen van de fysieke leefomgeving worden beschreven. Tevens wordt de omgeving van het plangebied besproken.

Het onderhavige plangebied ligt grotendeels in het (noord)oosten van het gebied Bergwijkpark. Direct langs Bergwijkpark liggen metrosporen. Iets ten noorden van Bergwijkpark zijn treinsporen gelegen.

Het totale gebied Bergwijkpark is circa 42 hectare groot. Het monofunctionele gebied heeft de concurrentieslag met de modernere kantorengebieden verloren. In samenhang met de algehele vraaguitval op de kantorenmarkt (van enkele jaren geleden) zorgt dit voor grote leegstand in Bergwijkpark. Aangezien al een groot deel van de kantoorgebouwen in Bergwijkpark eind 2014, in 2015 en begin 2016 zijn gesloopt, is de reële leegstand reeds voor een groot deel opgelost.

Het onderhavige wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijkpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" betreft een gedeelte van het gebied Bergwijkpark, namelijk het (noord)oostelijke deel daarvan, alwaar het plan "Holland Park" wordt ontwikkeld.

2.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur

Het gebied Bergwijkpark valt te typeren als een 'groen kantoreng gebied', dat enigszins op zichzelf staat. Door de inbedding te midden van grootschalige infrastructuur kent het gebied een duidelijke begrenzing. Deze begrenzing kan als een kwaliteit worden gezien, aangezien binnen deze grenzen zich relatief eenvoudig een gebied met een 'eigen' identiteit en uitstraling kan ontwikkelen die zich ietwat los beweegt van de omliggende buurten en wijken in Amsterdam Zuidoost en Diemen. Het gebied wordt/wordt hoofdzakelijk gekarakteriseerd door een standaard kantorenbestand, dat gedateerd oogt/oogde en waar leegstand voorkomt. Kenmerkend voor het gebied is dat de kantoren in clusters zijn gegroepeerd. Binnen deze clusters is sprake van ruimtelijke samenhang, daarbuiten gaat die samenhang verloren en resteert een diffuus ruimtelijk beeld. Er is/was te weinig een relatie aanwezig tussen de kantoorgebouwen en de aangrenzende infrastructuur, waardoor het gebied bij wijze van spreken in zichzelf gekeerd is. Inmiddels is een groot deel van de kantoorgebouwen gesloopt, hoofdzakelijk in het middendeel en in het noordoostelijke deel van Bergwijkpark.

Het onderhavige plangebied was in gebruik als kantorenlocatie met bijbehorende parkeervoorzieningen. Er was sprake van leegstand. Het parkeren vond in beginsel plaats op eigen terrein, en aanvullend daarop op sommige plekken, ook langs de openbare weg, bijvoorbeeld op het parkeerterrein langs de Wildenborch. In het wijzigingsplangebied zelf staan geen gebouwen en nauwelijks bomen. In de directe omgeving van het onderhavige plangebied, binnen het gebied Bergwijkpark, staan nog enkele kantoorgebouwen met bijbehorende parkeervoorzieningen.

In het gebied Bergwijkpark bevindt zich onder meer ook de Campus Diemen Zuid (studentenhuisvesting) met bijbehorende voorzieningen. Verder bevinden zich ook studentenwoningen in het zuidwestelijke deel van het gebied aan de Bergwijkdreef. In dat deel van het gebied is ook een hotel voor arbeidsmigranten gevestigd, en ook is daar een 'aan de bestemming ongeschikte' detailhandelsvestiging aanwezig. In het zuidoostelijke deel van Bergwijkpark bevindt zich een telecommunicatie bedrijf. In het zuidelijke gedeelte van het gebied bevindt zich een vestiging van Hogeschool Inholland.

Centraal in het gebied Bergwijkpark, en langs de Gooiseweg, ligt het huidige park, het Bergwijkpark. Het park wordt hoofdzakelijk gebruikt als 'pauzegroen'. Het bestaande park, en ook het toekomstige park, ligt grotendeels buiten het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan.

2.3 Infrastructuur en Verkeersfunctie

Het gebied Bergwijkpark ligt ingeklemd tussen diverse belangrijke infrastructurele verbindingen. Enerzijds betreft dit de spoorlijn Schiphol - Weesp en de metrolijn 53 (CS Amsterdam - Gaasperplas) ten noorden en oosten van het gebied, anderzijds gaat het om de Gooiseweg (S112) ten westen, en de Daalwijkdreef ten zuiden van het plangebied. De Gooiseweg verbindt Diemen met het centrum van Amsterdam en staat bovendien direct in verbinding met de A9 en de A10, waardoor het plangebied per auto goed bereikbaar is. Ondanks deze goede ontsluiting op de grootschalige infrastructuur, is het gebied Bergwijkpark slecht aangetakt op het lokale stedelijke weefsel, waardoor de geïsoleerde ligging van het gebied wordt versterkt. Dit komt deels ook doordat de infrastructurele lijnen en de wegen in en rondom het gebied vaak op een talud liggen.

Binnen het gebied Bergwijkpark verzorgen de Bergwijkdreef, Dalsteindreef en Eekholt de ontsluiting van de diverse percelen. De fietspaden in het gebied kennen een ruime opzet en zijn niet gekoppeld aan de autowegenstructuur. De vrijliggende fietspaden (het Zilvermeeuwpad, het Kokmeeuwpad, het Waterhoenpad, het Mantelmeeuwpad, en het Reigerspad) geven een goede verbinding met het centrum van Diemen, en met de diverse trein- en metrostations en met Amsterdam Zuidoost. Aan de noordzijde van het plangebied ligt het trein- en metrostation Diemen Zuid en aan de oostzijde van het plangebied het metrostation Verrijn Stuartweg. Door de nabijheid van deze stations en bushaltes op de Bergwijkdreef en de Daalwijkdreef heeft Bergwijkpark een zeer goede aansluiting op het (regionale) openbaar vervoersnetwerk.

In het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan liggen een deel van de Bergwijkdreef en een groot deel van de Eekholt. Het fietspadennetwerk van Bergwijkpark ligt voor een groot deel in het plangebied. Daarnaast bevinden zich in het gebied watergangen en openbaar groen, en liggen er parkeerplaatsen langs het Zilvermeeuwpad.

Langs het noordelijke deel van de Bergwijkdreef ligt een watergang. Het noordelijke deel van de Bergwijkdreef blijft bij de planontwikkeling op een talud gelegen. Dit deel van de Bergwijkdreef is, evenals de genoemde watergang, in het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan opgenomen.

In het gebied Bergwijkpark bevinden zich een aantal waterlopen. De watergangen zijn onderling verbonden met duikers. De watergangen in het onderhavige plangebied zijn aangemerkt als 'primaire watergangen'. Primaire watergangen zijn wateren waaraan het Waterschap een belangrijke functie toekent in de aan- en afvoer van water en voor de waterberging. Er is in het onderhavige plangebied een watergang gedempt in verband met de bouwwerkzaamheden. Bij de planontwikkeling zullen de watergangen in een hernieuwde vorm terugkeren.

Het onderhavige plangebied betreft een gebied in ontwikkeling/uitvoering. Er is sprake van tijdelijke infrastructuur en bouwterreinen ten behoeve van de realisatie van Holland Park fases 1, 2 en 3A, en daarmee de diverse woongebouwen.

2.4 Groenfunctie

Een belangrijk kenmerk van het gebied Bergwijkpark is de groene situering/uitstraling. Bergwijkpark en een klein deel van het plangebied voor het onderhavige wijzigingsplan hebben door de vegetatie rondom de waterpartijen een groene uitstraling. In het wijzigingsplangebied staan nauwelijks bomen. In het plangebied is er ten zuiden van de Eekholt niet of nauwelijks sprake van groen. Ten noorden van de Eekholt liggen in het plangebied deels nog groenstroken en watergangen met natuurvriendelijke oevers. Bij de planontwikkeling zullen groenstroken en watergangen met (met in elk geval aan één zijde) natuurvriendelijke oevers ongeveer op dezelfde locatie hernieuwd terugkomen in het plangebied. Ook is er een groenstrook gelegen langs de spoor- en metrolijnen in het noorden en in het noordoosten van het gebied van het wijzigingsplan.

In de nabijheid van het onderhavige plangebied is het park, het Bergwijkpark, aanwezig. Het noordelijke deel van het (nieuwe) park ligt voor een klein deel in het wijzigingsplangebied. Het bestaande park is aangelegd als een natuurlijk ogend park waarbij groepen bosplantsoen worden afgewisseld door grasvelden. Een langgerekte waterpartij met houten bruggen deelt het park in tweeën. Ten oosten van dit water bestaat het park uit grasvelden omzoomd door bosplantsoen. In het westelijke deel ligt een grote heuvel met dicht op elkaar, in rijen geplaatste, bomen. Het Bergwijkpark is het grootste park binnen de bebouwde kom van Diemen, maar heeft voor de gemeente door zijn ligging beperkte betekenis. In het park kunnen de werknemers van de omliggende bedrijven, de studenten aan de Hogeschool Inholland, en de bewoners van de twee studentencomplexen elkaar ontmoeten, een ommetje lopen, en zich ontspannen. Een nadeel is dat vooral in de avonduren de sociale veiligheid in het gebied een aandachtspunt is.

2.5 Natuurfunctie

De natuurwaarde binnen en nabij het onderhavige wijzigingsplangebied is beperkt volgens de Natuurwaardenkaart van Diemen (zie Paragraaf 3.2.4). Niettemin fungeren de waterpartijen en het omliggende groen in het plangebied als leefgebied van algemene diersoorten. De waterpartijen en het groen kunnen tevens functioneren als foerageergebied voor vleermuizen en vogels. Omdat er nauwelijks bomen in en nabij het onderhavige wijzigingsplangebied aanwezig zijn is de foerageer- en migreerfunctie voor vleermuizen en vogels beperkt. Uit flora- en faunaonderzoek is gebleken dat de visstand in Bergwijkpark laag is en dat in de waterpartijen zich hoogstwaarschijnlijk geen beschermde vissoorten bevinden. De aanwezigheid van flora en fauna en de natuurwaarden worden nader beschreven in Paragraaf 6.5.

De (bestaande) waterpartijen en omliggende groenstroken in het onderhavige wijzigingsplangebied worden gezien als onderdeel van de ecologische structuur van het gebied Bergwijkpark. Ten noorden van de Eekholt liggen in het plangebied deels nog groenstroken en watergangen met natuurvriendelijke oevers. Ten oosten van het noordelijke deel van Bergwijkdreef ligt ook een groenstrook en een watergang met natuurvriendelijke oevers. Bij de planontwikkeling zullen groenstroken en watergangen met natuurvriendelijke oevers ongeveer op dezelfde locatie hernieuwd terugkomen.

2.6 Kantoorfunctie

In de directe omgeving van het wijzigingsplangebied, binnen het gebied Bergwijkpark, staan enkele kantoorgebouwen, zoals het goed functionerende kantoorgebouw Eekholt 4 (Zorginstituut Nederland), maar de meeste kantoorgebouwen in de directe omgeving van het plangebied zijn reeds gesloopt. De verwachting is dat er geen nieuwe kantoorgebouwen zullen worden gebouwd in het onderhavige plangebied en in de directe omgeving daarvan (binnen Bergwijkpark). Op basis van de bestemmingen 'bij recht' van het vigerende bestemmingsplan zouden echter wel nieuwe kantoorgebouwen/-functies kunnen worden gerealiseerd.

Een deel van de kantoorgebouwen in Bergwijkpark kent/kende een grote leegstand en oogt/oogde gedateerd. De kantoorgebouwen in het cluster Wildenborch en de drie kantoorgebouwen Eekholt 2, 20-26 en 28-34 (Cannenburg), ter plaatse van het onderhavige plangebied, zijn gesloopt. In de resterende kantoorgebouwen valt de leegstand (inmiddels) relatief mee.

2.7 Woonfunctie (grenzend aan het plangebied)

Op Afbeelding 2.7A zijn de woongebouwen/blokken van Holland Park en van de uitbreiding van de Campus Diemen Zuid (CDZ), bij het onderhavige plangebied, weergegeven, alsmede de (overige) bestaande bebouwing in het gebied Bergwijkpark.



Afbeelding 2.7A: De woongebouwen gelegen bij het onderhavige wijzigingsplangebied

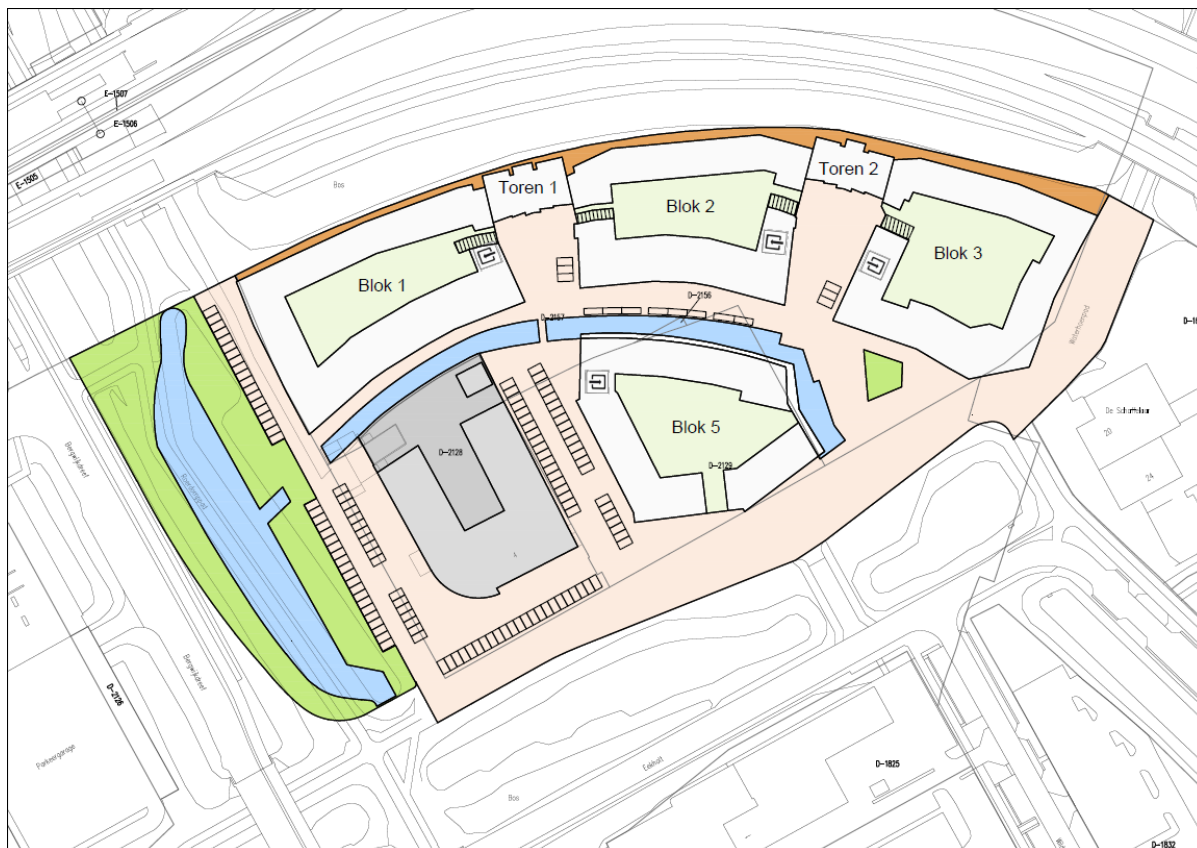
Woongebouwen Blok 1, Toren 1 en Blok 2

In het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" zijn de eerder, op basis van planologische afwijkingsprocedures, in werking getreden omgevingsvergunningen voor de woongebouwen Blok 1, Toren 1 en Blok 2 opgenomen. Deze woongebouwen staan weergegeven op Afbeelding 2.7B.

In de woongebouwen Blok 1, Toren 1 en Blok 2 die zijn gerealiseerd ten noorden/noordoosten van het kantoorgebouw waar Zorginstituut Nederland is gevestigd (adres Eekholt 4), zijn circa 250 appartementen gerealiseerd. Bij de uitwerking van de bouwplannen voor de drie woongebouwen is zorgvuldig rekening gehouden met het bestaande, eerder genoemde, kantoorgebouw van Zorginstituut Nederland (Eekholt 4) dat ook grenst aan het onderhavige wijzigingsplan en in het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" is ingepast. Verder is bij het project van de woongebouwen Blok 1, Toren 1 en Blok 2 nauwkeurig rekening gehouden met de omgevingsfactoren.

De woongebouwen Blok 1, Toren 1 en Blok 2 hebben in het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" de bestemming "Wonen" gekregen. De maximale bouwhoogte is 21 meter, behalve voor het westelijke deel van Blok 1, waarvoor een maximale bouwhoogte van 30 meter geldt, en voor Toren 1, waarvoor een maximale bouwhoogte van 34 meter geldt. (Zie hiervoor verder de verbeelding en artikel 15 van de regels voor de bestemming "Wonen" van het bestemmingsplan).

De directe omgeving van de drie woongebouwen, zoals onder meer weergegeven op Afbeelding 2.7B, wordt in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen. Dit betreft fasegebied 1 van Holland Park. (De woongebouwen zelf zijn niet in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen).



Afbeelding 2.7B: De woongebouwen Blok 1, Toren 1, Blok 2, Toren 2, Blok 3 en Blok 5, gelegen in het noordelijke deel van het gebied Bergwijkpark (fasegebied 1 Holland Park)

Woongebouwen Blok 3 en Toren 2

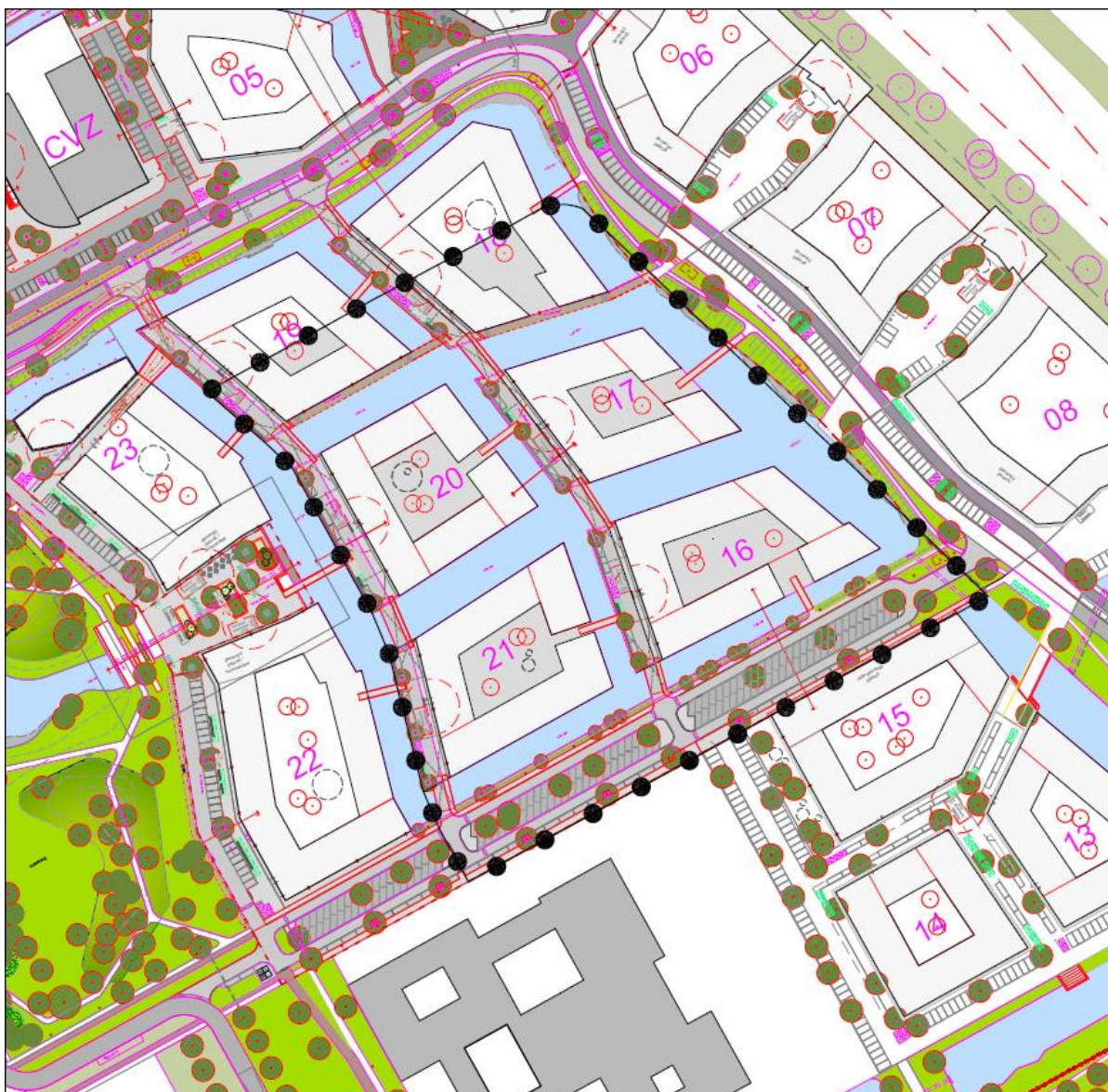
De omgevingsvergunningen, op basis van planologische afwijkingsprocedures, voor de woongebouwen Blok 3 en Toren 2 zijn begin 2016 in werking getreden en onherroepelijk geworden. De woongebouwen Blok 3 en Toren 2 zijn niet met de bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan opgenomen, echter de woonfunctie is op basis van de omgevingsvergunningen met afwijkingsprocedures wel mogelijk. De twee woongebouwen zijn ook weergegeven op Afbeelding 2.7B. Bij de ruimtelijke onderbouwingen van de omgevingsvergunningen is rekening gehouden met de wijzigingsregels van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

De woongebouwen Blok 3 en Toren 2 zelf worden niet in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen. De directe omgeving van de twee woongebouwen, zoals onder meer weergegeven op Afbeelding 2.7B, is wel in het onderhavige wijzigingsplan meegenomen.

Woongebouwen Blokken 16, 17, 20 en 21

De omgevingsvergunningen, op basis van planologische afwijkingsprocedures, voor de woongebouwen Blokken 16, 17, 20 en 21 zijn begin 2016 in werking getreden en onherroepelijk geworden. De woongebouwen Blokken 16, 17, 20 en 21 zijn niet met de bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan opgenomen, echter de woonfunctie is op basis van de omgevingsvergunningen met afwijkingsprocedures wel mogelijk. De vier woongebouwen zijn ook weergegeven op Afbeelding 2.7C. Bij de ruimtelijke onderbouwingen van de omgevingsvergunningen is rekening gehouden met de wijzigingsregels van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

De woongebouwen Blokken 16, 17, 20 en 21 zelf worden niet in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen. De directe omgeving van deze vier woongebouwen, zoals onder meer weergegeven op Afbeelding 2.7C, wordt wel in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen.

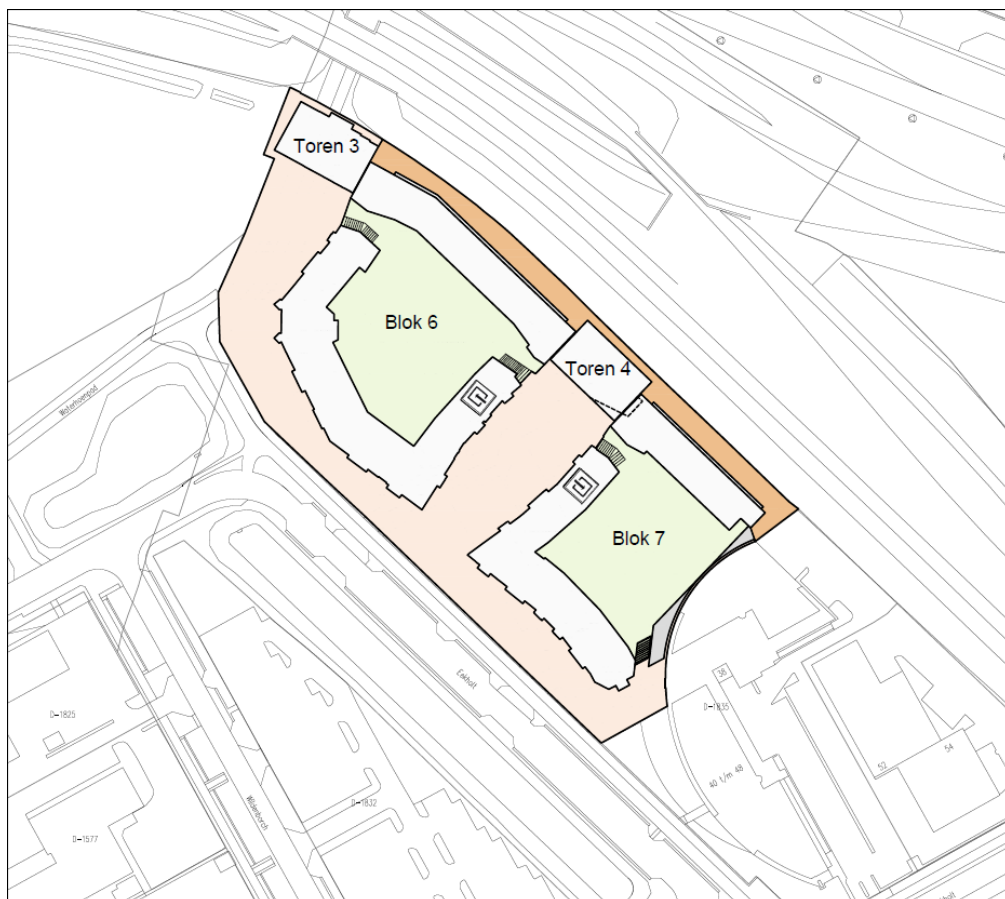


Afbeelding 2.7C: De woongebouwen Blokken 16, 17, 20 en 21, gelegen in het oostelijke deel van het gebied Bergwijkpark (fasegebied 2 Holland Park)

Woongebouwen Toren 3, Blok 6, Toren 4 en Blok 7 (Holland Park fase 3A)

De omgevingsvergunningen, op basis van planologische afwijkingsprocedures, voor de woongebouwen Toren 3, Blok 6, Toren 4 en Blok 7 zijn medio 2016 in werking getreden en onherroepelijk geworden. De woongebouwen Toren 3, Blok 6, Toren 4 en Blok 7 zijn niet met de bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan opgenomen, echter de woonfunctie is op basis van de omgevingsvergunningen wel mogelijk. De vier woongebouwen staan weergegeven op Afbeelding 2.7D. Bij de omgevingsvergunningen is rekening gehouden met de wijzigingsregels van het bestemmingsplan.

De woongebouwen Toren 3, Blok 6, Toren 4 en Blok 7 zelf worden niet in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen. De directe omgeving van de vier woongebouwen, zoals onder meer weergegeven op Afbeelding 2.7D, wordt wel in dit wijzigingsplan opgenomen. De naastgelegen kantoorgebouwen met hun omgeving, die ten (zuid)oosten van de woongebouwen Toren 3, Blok 6, Toren 4 en Blok 7 zijn gelegen, worden niet in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen.



Afbeelding 2.7D: De woongebouwen Toren 3, Blok 6, Toren 4 en Blok 7, gelegen in het noordoostelijke deel van het gebied Bergwijpark (fase 3A Holland Park)

Woongebouwen Blok 18 en Blok 19

De omgevingsvergunningen, op basis van planologische afwijkingsprocedures, voor de woongebouwen Blok 18 en Blok 19 zijn in het najaar van 2016 in werking treden en onherroepelijk worden. De aanvraag van de omgevingsvergunningen gebeurde nadat het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" in werking was getreden. De woongebouwen Blok 18 en Blok 19 zijn niet 'bij recht' met de bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan opgenomen, echter de woonfunctie is op basis van de omgevingsvergunningen wel mogelijk. De twee woongebouwen staan weergegeven op Afbeelding 2.7E. Bij de omgevingsvergunningen is rekening gehouden met de wijzigingsregels van het bestemmingsplan.

De woongebouwen Blok 18 en Blok 19 zelf worden niet in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen. De directe omgeving van deze twee woongebouwen, zoals onder meer weergegeven op de Afbeeldingen 2.7A en 2.7E, wordt wel in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen.



Afbeelding 2.7E: De woongebouwen Blok 18 en Blok 19, gelegen in het oostelijke deel van het gebied Bergwijkpark (fasegebied 2 Holland Park)

Woongebouw Blok 5

De omgevingsvergunning, op basis van een planologische afwijkingsprocedure, voor het woongebouw Blok 5 is in het voorjaar van 2017 in werking treden en onherroepelijk worden. De aanvraag van de omgevingsvergunning gebeurde nadat het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" in werking was getreden. Het woongebouw Blok 5 is niet 'bij recht' met de bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan opgenomen, echter de woonfunctie is op basis van de omgevingsvergunning wel mogelijk. Het woongebouw staat weergegeven op Afbeelding 2.7B. Bij de omgevingsvergunning is rekening gehouden met de wijzigingsregels van het bestemmingsplan.

Het woongebouw Blok 5 zelf wordt niet in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen. De directe omgeving van dit woongebouw, zoals onder meer weergegeven op de Afbeeldingen 2.7A en 2.7B, wordt wel in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen.

Woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, op basis van een planologische afwijkingsprocedure, voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is onlangs in werking treden en onherroepelijk worden. De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zijn niet 'bij recht' met de bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan opgenomen, echter de woonfunctie is op basis van de omgevingsvergunning wel mogelijk. De vier woongebouwen staan weergegeven op Afbeelding 2.7F. Bij de omgevingsvergunning is rekening gehouden met de wijzigingsregels van het bestemmingsplan.

De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zelf worden niet in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen. De directe omgeving van deze vier woongebouwen, zoals onder meer weergegeven op de Afbeeldingen 2.7A en 2.7F, wordt wel in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen.

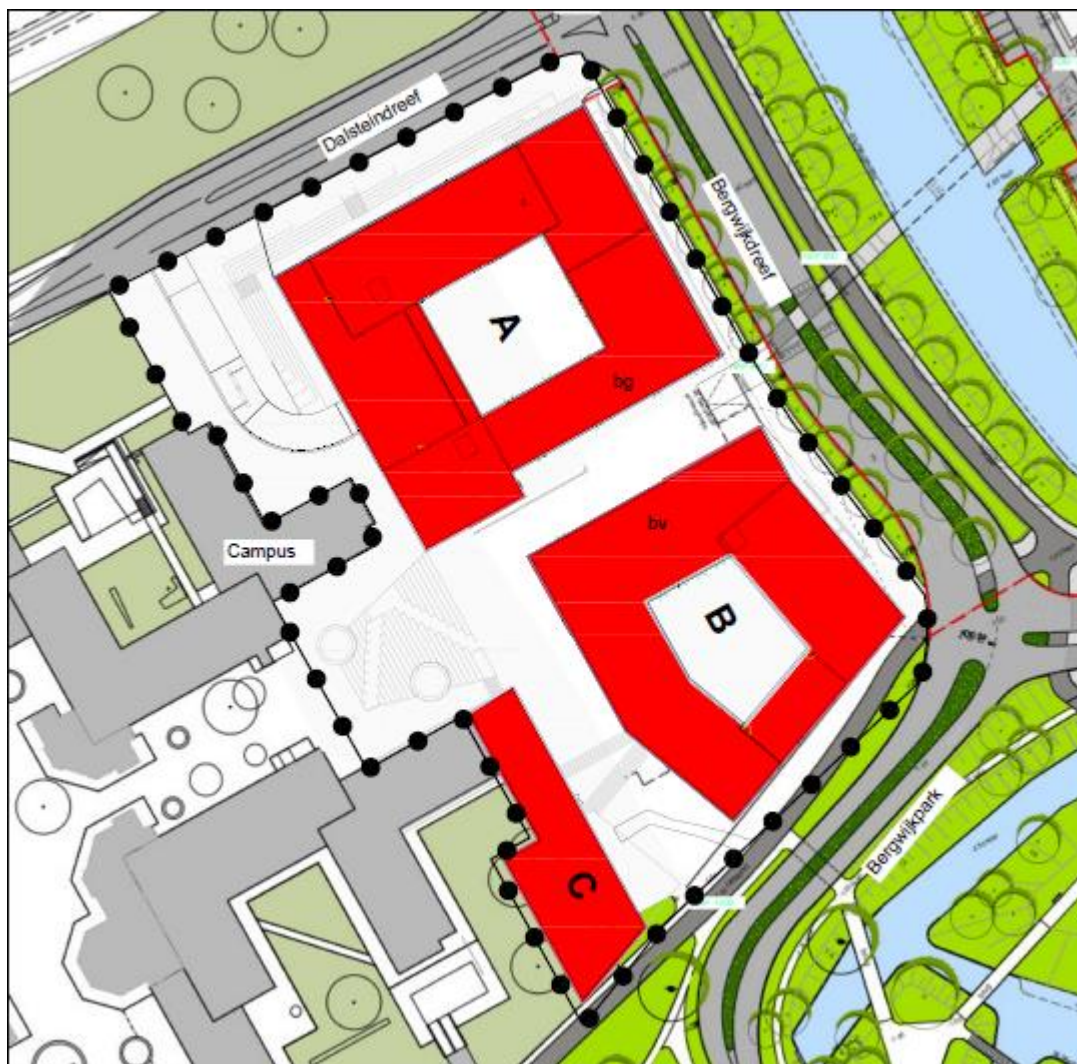


Afbeelding 2.7F: De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, gelegen in het oostelijke/centrale deel van het gebied Bergwijkpark (fasegebied 2 Holland Park)

Uitbreiding Campus Diemen Zuid: Blokken A, B en C

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, op basis van een planologische afwijkingsprocedure, voor de uitbreiding van de Campus Diemen Zuid (CDZ) is onlangs in werking treden en onherroepelijk worden. De Blokken A, B en C van de CDZ-uitbreiding zijn niet 'bij recht' met de bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan opgenomen, echter de woonfunctie is op basis van de omgevingsvergunning wel mogelijk. De drie woongebouwen staan weergegeven op Afbeelding 2.7G. Bij de omgevingsvergunning is rekening gehouden met de wijzigingsregels van het bestemmingsplan.

De woongebouwen Blokken A, B en C van de CDZ-uitbreiding zelf worden niet in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen. Een deel van de directe omgeving van deze drie woongebouwen, zoals onder meer weergegeven op de Afbeeldingen 2.7A en 2.7G, wordt wel in het onderhavige wijzigingsplan opgenomen. Een deel van de woongebouwen/blokken van de CDZ-uitbreiding zou niet in het wijzigingsplan kunnen worden opgenomen omdat een klein deel van de bebouwing zich buiten het wijzigingsgebied 8 bevindt.



Afbeelding 2.7G: De woongebouwen Blokken A, B en C van de CDZ-uitbreiding

2.8 Omgeving wijzigingsplangebied (anders dan de nieuwe woongebouwen)

Studentenwoningen (bestaand)

Voor twee locaties in het bestemmingsplangebied zijn in het verleden plannen vastgesteld om er studentenwoningen te realiseren. Hiervoor zijn separate (planologische) procedures doorlopen en zijn omgevingsvergunningen verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en zijn hogere grenswaarden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). De toegestane functies volgens de omgevingsvergunningen zijn overgenomen in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

1. Het betreft ten eerste de Campus Diemen Zuid. De Campus is gelegen aan de Dalsteindreef, tussen de Gooiseweg en de Bergwijkdreef. Als gevolg van verleende omgevingsvergunningen kon het kantorencomplex Diemervijver worden getransformeerd tot de Campus Diemen Zuid. De vijf gebouwen van Diemervijver zijn verbouwd tot circa 940 (studenten)woningen, variërend van 26 m² tot 59 m². Op de begane grond van de gebouwen zijn commerciële ruimtes en maatschappelijke en sportvoorzieningen e.d. gerealiseerd met in totaal 4.644 m² b.v.o.
2. In de tweede plaats is in het zuidwestelijke deel van het plangebied, aan de Bergwijkdreef, studentenhuisvesting mogelijk volgens de vigerende bestemming "specifieke bestemming wonen - studentenwoningen" binnen de bestemming "Gemengd - 3". Op deze plaats zijn circa 500 studentenwoningen gerealiseerd door de woningcorporatie De Key.

Hogeschool InHolland

Ten zuiden van het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan is de Hogeschool InHolland gevestigd. De locatie van deze school heeft in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" de bestemming "Maatschappelijk" gekregen. Deze Hogeschool blijft op deze locatie gevestigd, en de directe omgeving daarvan is niet in dit wijzigingsplan opgenomen.

Bestaande kantoren

Het bestaande kantoorgebouw van Zorginstituut Nederland aan de Eekholt 4 wordt omsloten door het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan, maar maakt geen onderdeel uit van het wijzigingsplan.

Verder bevinden zich - buiten het plangebied - kantoren aan de Eekholt 42. Die kantoren worden "Diemer Circle" genoemd. Deze kantoren zullen vooralsnog blijven bestaan, en deze kantoren en de directe omgeving daarvan zijn niet in dit wijzigingsplan opgenomen. Ditzelfde geldt voor de kantoren die zich nabij Eekholt 42 bevinden, namelijk de kantoren aan Eekholt 48 t/m 54.

Ook de kantoren aan de Nienoord bevinden zich ook buiten het plangebied van dit wijzigingsplan.

Tevens is buiten het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan, ten westen van de Campus Diemen Zuid gelegen, het kantoorgebouw met het adres Dalsteindreef 141 t/m 151 aanwezig.

BP benzinestation

Nabij het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan, langs de huidige Bergwijkdreef, is in de huidige situatie het BP benzinestation aanwezig. Dit benzinestation is in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" niet opnieuw positief bestemd, omdat het de bedoeling is dat dit benzinestation zal worden verplaatst naar buiten het plangebied.

Telecommunicatiebedrijf

Ten zuidoosten van het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan is een Telecommunicatiebedrijf van KPN gevestigd. Dit bedrijf heeft in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" de bestemming "Bedrijf - Telecommunicatiebedrijf" gekregen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Beleid. Algemeen

In de Toelichting van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" is het beleid van het Rijk, de Provincie, de Regio, en van de Gemeente Diemen uitvoering beschreven. Hiernaar wordt korthedshalve verwezen. Op enkele specifieke punten van het gemeentelijke beleid die in het bijzonder van belang zijn voor het onderhavige wijzigingsplan wordt hieronder nog nader ingegaan, zoals de Structuurvisie Diemen, het Waterplan Diemen 2010-2028, het Natuurbeleidsplan Diemen, het Parkeerbeleidsplan Diemen 2010-2020, en de beleidsnota Reclame in de openbare ruimte 2011.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Diemen

Op 27 januari 2011 is de Structuurvisie Diemen vastgesteld. In deze structuurvisie is uitgewerkt welke ruimtelijke ontwikkelingen Diemen in de toekomst te wachten staan, en waar welke activiteiten plaats gaan vinden. Waar wordt nog woningbouw ontwikkeld, waar ligt de nadruk op natuur en recreatie en waar is juist bereikbaarheid en bedrijvigheid belangrijk? Welke sociale verbanden kunnen met ruimtelijke ingrepen worden versterkt? De structuurvisie is vooral een richtinggevend document voor het beleid en voor de ruimtelijke plannen.

De structuurvisie schetst een gewenst beeld voor Diemen in 2040 en vormt daarmee de kapstok voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Om deze ambitie ook daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken dient een aantal ruimtelijke opgaven te worden opgepakt. Van de zeven geformuleerde opgaven zijn met name de volgende opgaven van belang voor het gebied Bergwijpark:

Opgave 1 'Het versterken van bestaand stedelijk gebied': "(....) Door het regionale overschot aan kantoorlocaties ziet het er niet naar uit dat het goed komt met de leegstand in Bergwijpark. Daarom zet de gemeente Diemen in op herontwikkeling van het gebied tot een woon/werkgebied, waarbij de goed functionerende kantoorpanden behouden blijven en vrijkomende plekken een nieuwe invulling met woningbouw krijgen, en mogelijk moderne kleinschaligere kantoren (kantoor-villa's) (...)" en "Bij de herontwikkeling van Bergwijpark is het belangrijk dat er goede groen- en waterverbindingen met natuuroevers doorheen lopen, die aansluiten op het groen en blauwe netwerk in de aanliggende wijken".

Ook Opgave 2 'Het gebruik van het (regionaal) groen intensiveren' is van belang voor het onderhavige wijzigingsplan. "Een belangrijk uitgangspunt in de gemeente Diemen is het in stand houden en verbeteren van de ecologische verbindingen en van de leefomstandigheden van plant- en diersoorten en het afstemmen hierop van de recreatieve mogelijkheden voor fietsers en wandelaars. Dat laatste is niet overal mogelijk. Vooral naast de hoofdinfrastructuur (rail en weg) is een rijke verscheidenheid aan (migrerende) flora en fauna te vinden. Juist deze routes dienen behouden, c.q. versterkt te worden. Eventuele barrières dienen te worden beslecht. In de wijken worden de oevers zoveel mogelijk natuurvriendelijk ingericht. (...)".

Conclusies m.b.t. het wijzigingsplan / Verwijzing naar andere Paragrafen

Volgens de Structuurvisie Diemen zet de gemeente Diemen in op herontwikkeling van het gebied Bergwijpark tot een woon/werk-gebied, waarbij de (weinig) goed functionerende kantoorpanden behouden blijven maar de vrijkomende plekken er een nieuwe invulling met woningbouw krijgen. Een doelstelling hierbij is ook om het gebruik van het (regionaal) groen te intensiveren.

Het onderhavige wijzigingsplan faciliteert de woningbouw en de herstructurering van het gebied door planologisch de infrastructuur en de openbare ruimte mogelijk te maken die bij deze ontwikkeling in het (noord-)oostelijke deel van het gebied van Bergwijpark (Holland Park genoemd) hoort.

Het onderhavige wijzigingsplan is een noodzakelijke wijziging van het d.d. 21 januari 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015".

3.2.2 Groenbeleid - Groenplan Diemen

In het "Groenplan Diemen. Visie op groenstructuur, groenbeleid en groenbeheer" (d.d. 27 oktober 2011) wordt met betrekking tot het kantorengedebiet Bergwijpark, en het park zelf (het park Bergwijpark) geschreven dat het park is omringd door kantoren in een ruime stedelijke structuur en dat om het park ecologisch ingerichte watergangen liggen die in de wijk doorlopen. Het park functioneert op dit moment volgens het Groenplan matig. Er zijn weinig gebruikers door het ontbreken van woongebieden in de directe nabijheid. Het park wordt voornamelijk benut door passanten en in het zuidelijk deel is er enige verblijfsrecreatie. De kwaliteit van de groenvoorzieningen is over het algemeen goed. Het park is plaatselijk echter onoverzichtelijk en sociaal onveilig.

Er worden, zo zegt het Groenplan, plannen ontwikkeld voor de herinrichting van het kantorencomplex Bergwijpark. Volgens het Groenplan is het streefbeeld voor de toekomstige planontwikkeling Bergwijpark (>10 jaar):

- Bij de herinrichting van de wijk Bergwijpark een duidelijke interne ontsluiting van het autoverkeer realiseren.
- Bij de herinrichting van het Bergwijpark het water als belangrijke drager houden en ecologisch ontwikkelen.

Verder bevat het Groenplan voor de herinrichting van het gebied Bergwijpark de volgende voorstellen:

1. Waardevolle bomen behouden.
2. Voldoende ruimte reserveren om het groene karakter van de dreven en van de langzaam-verkeer-routes aan alle vier de zijden van het park te kunnen handhaven.
3. Gebruik maken van de waterstructuur.
4. Bij de planvorming van het park (Bergwijpark) de waardevolle structuren behouden, en de doorlopende groenstructuren in het plan inpassen.

Conclusies m.b.t. het wijzigingsplan / Verwijzing naar andere Paragrafen

Bij de herinrichting van het gebied Bergwijpark is het Groenplan in acht genomen. Bij de herinrichting van de wijk Bergwijpark wordt een duidelijke interne ontsluiting van het autoverkeer gerealiseerd. Verder wordt bij de herontwikkeling het water als belangrijke drager behouden en ecologisch ontwikkeld.

Aan de voorstellen volgens het Groenplan Diemen wordt voldaan met de herinrichting van het gebied Bergwijpark - ook voor het gebied waarop het onderhavige wijzigingsplan betrekking heeft - namelijk dat aldaar:

- de waardevolle bomen worden behouden.
- voldoende ruimte wordt gereserveerd voor het groene karakter van wegen, ook nabij het nieuwe park.
- gebruik wordt gemaakt van ook de bestaande waterstructuur.
- de waardevolle (groen)structuren worden behouden en waar mogelijk ingepast in het plan.

Het onderhavige wijzigingsplan op basis van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" maakt de aanleg van een groot deel van de groen- en waterstructuur volgens het Masterplan en het stedenbouwkundige plan Holland Park Urban Picturesque mogelijk en dit komt overeen met het Groenplan Diemen.

3.2.3 Waterplan Diemen 2010-2028

Door de gemeente Diemen is de beleidsnota "Waterplan Diemen 2010-2028 - Diemen zet water op de kaart" opgesteld, dat is vastgesteld d.d. 14 oktober 2009. Dit is gebeurd in nauwe samenwerking met het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Met dit waterplan is ook invulling gegeven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water.

In het Waterplan Diemen 2010-2028 zijn een aantal thema's, kansen en knelpunten opgenomen. De herontwikkeling van Bergwijckpark kan mogelijk een aantal kansen benutten en knelpunten oplossen. De volgende thema's van het Waterplan zijn relevant voor de plannen voor Bergwijckpark:

- geen wateroverlast door grond-, oppervlakte- en hemelwater;
- geen verdroging en (grond)wateronderlast;
- verbeteren waterkwaliteit oppervlaktewater (zowel fysisch-chemisch als ecologisch);
- duurzaamheidsprincipes toepassen voor de afvalwaterketen;
- meer zichtbaar maken van water voor de burgers en de recreatieve functie van water versterken.

Daarnaast staan er in het Waterplan Diemen 2010-2028 een aantal concrete punten die van toepassing en die van belang zijn voor de (her)ontwikkeling van Bergwijckpark, namelijk de volgende:

- water als medeordenend principe meenemen (dit is reeds gebeurd bij het Masterplan Bergwijckpark);
- bij wijkreconstructies berging creëren voor water op straat;
- bij wijkreconstructies natuurvriendelijke oevers aanleggen en duikers vervangen door bruggen.

Conclusies m.b.t. het wijzigingsplan / Verwijzing naar andere Paragrafen

Naast de in het "Waterplan Diemen 2010-2028" genoemde algemene punten waaraan het onderhavige wijzigingsplan voldoet, voldoet het wijzigingsplan ook aan de concrete punten uit het waterplan die specifiek voor de ontwikkeling van Bergwijckpark zijn genoemd:

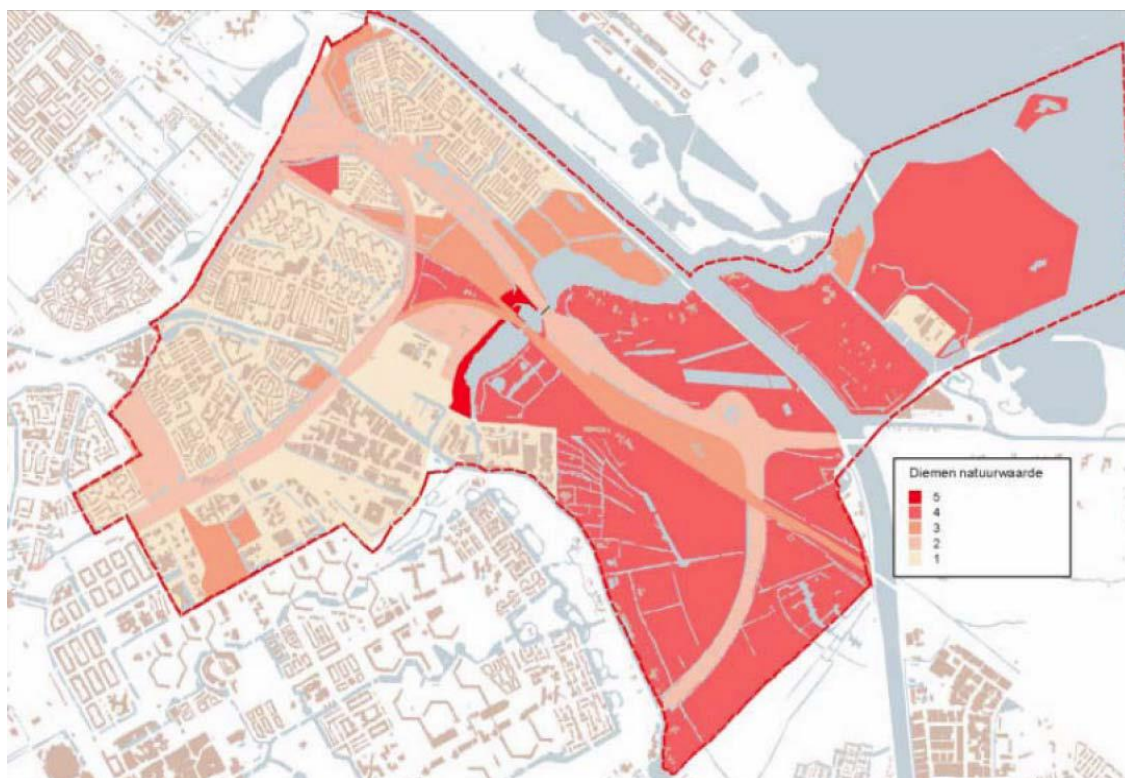
- het water wordt als medeordenend principe meegenomen (dit is reeds gebeurd bij het Masterplan Bergwijckpark);*
- bij de reconstructie wordt berging gecreëerd voor 'water op straat';*
- bij de reconstructie worden natuurvriendelijke oevers (in elk geval aan één zijde) van de watergangen aangelegd en worden waar mogelijk duikers vervangen door bruggen.*

Een verdere bespreking en toepassing van het Waterplan Diemen 2010-2028 komt in Hoofdstuk 6 "Omgevingsfactoren en randvoorwaarden", Paragraaf 6.6 "Water", aan de orde.

3.2.4 Natuurbeleidsplan Diemen

Het Natuurbeleidsplan Diemen dateert van november 2009. Het streven van de gemeente Diemen voor wat betreft het natuurbeleid is in het Natuurbeleidsplan als volgt omschreven: "het in stand houden en verbeteren van de ecologische verbindingen en van de leefomstandigheden van plant- en diersoorten in Diemen en het afstemmen hierop van de recreatieve mogelijkheden voor fietsers en wandelaars".

In het Natuurbeleidsplan Diemen is een Natuurwaardenkaart opgenomen. Uit de Natuurwaardenkaart blijkt, dat de gemeente Diemen her en der een natuurrijke gemeente is. Op de Natuurwaardenkaart wordt de natuurwaarde van een bepaalde gebiedseenheid uitgedrukt in een cijfer van 1 tot en met 5. De Natuurwaardenkaart Diemen is weergegeven op Afbeelding 3.2A.



Afbeelding 3.2A: Natuurwaardenkaart Diemen (Natuurbeleidsplan Diemen, 2009, blz. 19)

Uit de Natuurwaardenkaart blijkt, dat een groot deel van het gebied Bergwijckpark laag scoort, met een 1, dit met uitzondering van het huidige park Bergwijckpark, dat in categorie 3 is ondergebracht. De natuurwaarden van het talud langs de Gooiseweg en het talud langs de spoorlijn/metrolijn, plus de direct aanliggende groenstroken, zijn gewaardeerd met een 2 volgens de Natuurwaardenkaart. Deze taluds, en de direct aanliggende groenstroken, fungeren namelijk als leefgebied en trekroute van zangvogels, zoogdieren, amfibieën en insecten. Daarom worden deze taluds en de direct aanliggende groenstroken gezien als een basis van de ecologische structuur van Diemen.

Over het gebied Bergwijckpark wordt in het Natuurbeleidsplan het volgende geschreven: “het gebied tussen Gooiseweg, Daalwijckdreef en het metrospoor zal worden omgevormd van een grootschalig kantoreengebied tot een gemengd woon/werkgebied. Hierbij zal uiteindelijk 60.000 m² openbaar groen en water worden gerealiseerd (op een totaal planoppervlak van circa 42 hectare). De huidige natuurwaarden liggen in de randen van het gebied (talud Gooiseweg en rond het opstel terrein van de Metro) en in het Bergwijckpark (...). Bij de herinrichting blijft het groene talud van de Gooiseweg gehandhaafd. Het park zal verdwijnen. Hiervoor in de plaats komt wijkgroen, waarbij waterpartijen een belangrijke rol zullen spelen”.

Als actie wordt genoemd: “Alle waterpartijen in het plangebied Bergwijckpark worden natuurvriendelijk uitgevoerd. Het talud van de Gooiseweg wordt met struweel en takkenrillen toegankelijk gemaakt”.

Conclusies m.b.t. het wijzigingsplan / Verwijzing naar andere Paragrafen

De hiervoor genoemde 'actie' dat alle waterpartijen in het plangebied Bergwijckpark natuurvriendelijk dienen te worden uitgevoerd, kan volgens de wijzigingsregels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015" als zodanig worden gerealiseerd. In de praktijk zullen (ook) in het oostelijke deel van het plangebied, Holland Park, ofwel in het onderhavige wijzigingsplangebied, zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers (in elk geval aan één zijde van de watergangen) worden aangelegd.

In het Natuurbeleidsplan staat dat "het park zal verdwijnen en dat hiervoor in de plaats wijkgroen komt, waarbij waterpartijen een belangrijke rol zullen spelen". In het nieuwe bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015" (vastgesteld d.d. 21 januari 2016) wordt ervan uitgegaan dat het park wordt verplaatst. Er is 'bij recht' in het bestemmingsplan een nieuw park bestemd.

In het onderhavige wijzigingsplangebied is grotendeels de score 1 (lage score) van de Natuurwaardenkaart Diemen van toepassing. Enkel het meest westelijke deel van het onderhavige wijzigingsgebied, ter plaatse van het park, kent een score van 3.

De natuurwaarden in Bergwijkpark en van het onderhavige wijzigingsplan(gebied) staan verder uitgebreid beschreven in Hoofdstuk 6 "Omgevingsfactoren en randvoorwaarden", Paragraaf 6.5 "Ecologie en Natuurwaarden".

3.2.5 Parkeerbeleidsplan Diemen 2010-2020

De gemeente Diemen tracht te voorkomen dat er een overloop vanuit bedrijventerreinen en kantorenlocaties richting woonwijken en andere delen van Diemen zal ontstaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen (inbreiding, uitbreiding, en functieverandering) wordt een op maat gemaakte parkeernormering toegepast ten behoeve van de kwaliteit van de openbare ruimte. 'Parkeren op eigen terrein' is hierbij het uitgangspunt. Met het realiseren van bovenstaande doelstellingen levert het parkeerbeleid een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte en van de waarborging van de bereikbaarheid en leefbaarheid in Diemen. Het parkeerbeleid is echter geen doel op zich, maar een instrument om de beschikbare ruimte optimaal te benutten.

Uitgangspunt in Bergwijpark is het beperken van de automobilititeit in de wijk. Dit komt onder andere tot uiting in de te hanteren parkeernorm voor dit gebied. Vanwege onder meer de goede openbaar vervoer voorzieningen bij het plangebied is er het voornemen om het aantal parkeergelegenheden relatief beperkt te houden. In het Masterplan Bergwijpark wordt hierbij uitgegaan van een parkeernorm van 0,55 à 0,85 parkeerplaatsen per woning. Het betreft 0,30 parkeerplaats per woning voor de bewoner(s) binnen de bouwblokken en 0,25 parkeerplaats per bezoeker per woning op het maaiveld. Ook bezoekers van de geplande aanvullende voorzieningen zullen binnen deze 0,25 parkeernorm dienen te parkeren. Van het totaal van 0,85 parkeerplaats per woning zal 0,30 parkeerplaats als buffer worden opgenomen binnen de bouwblokken. Deze buffer zal pas worden gerealiseerd indien daaraan aantoonbaar behoefte bestaat onder de bewoners van de woongebouwen.

Conclusies m.b.t. het wijzigingsplan / Verwijzing naar andere Paragrafen

Op de kavels, die zijn ingesloten door het onderhavige wijzigingsplan, waarop woningbouw plaatsvindt of zal plaatsvinden, worden geen of nauwelijks bezoekersparkeerplaatsen gerealiseerd. Derhalve zal om ten aanzien van de woningen aan de parkeernorm voor bezoekersparkeerplaatsen te kunnen voldoen in de openbare ruimte van het onderhavige wijzigingsplangebied geparkeerd moeten worden. In het onderhavige wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" is veel ruimte opgenomen met de bestemming "Verkeer", en binnen de bestemming "Verkeer" kunnen de benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

In het onderhavige "1e wijziging Bergwijpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" is veel ruimte opgenomen voor verkeer en parkeren met de bestemming "Verkeer", en in de bestemming "Verkeer" kunnen de benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Zie verder Paragraaf 6.3.

3.2.6 De nota Reclame in de openbare ruimte 2011

In de beleidsnota "Reclame in de openbare ruimte 2011" is het gemeentelijk beleidskader middels speerpunten geformuleerd voor reclameobjecten in de openbare ruimte. De nota dient als toetsingskader voor verzoeken vanuit de markt en functioneert als uitvoeringskader voor acties die door de gemeente zelf worden ondernomen om reclame-inkomsten te genereren voor reclame in de openbare ruimte. De nota vormt geen toetsingskader voor reclame op particulier terrein.

Conclusies m.b.t. het wijzigingsplan / Verwijzing naar andere Paragrafen

In de regels van dit wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" zijn reclameborden tot een hoogte van 5 meter toegestaan binnen het gebied van de bestemming "Verkeer".

Hoofdstuk 4 Nut en noodzaak herontwikkeling

4.1 Algemeen

Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk maakt, zoals woningbouw, dient in principe te worden beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte voorziet. De onderbouwing van de regionale behoefte aan woningen en voorzieningen, ofwel de 'nut en noodzaak' van woningbouw en de realisatie voorzieningen, is voor het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" gedaan aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en is als een procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6, lid 2. Het Bro bepaalt in het genoemde artikel dat onder andere voor bestemmingsplannen en wijzigingsplannen de genoemde treden van de ladder moeten worden doorlopen.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is sinds 1 juli 2017 gewijzigd. Het principe van de ladder is hetzelfde gebleven. Met betrekking tot de (nieuwe) ladder staat in het Bro, in artikel 3.1.6, lid 2, de volgende bepaling opgenomen:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De ladder voor duurzame verstedelijking werkte vóór 1 juli 2017, met de volgende in het Bro, artikel 3.1.6, lid 2, drie opeenvolgende stappen:

a = Trede 1: er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte, en:

b = Trede 2: indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en:

c = Trede 3: indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt, dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het onderhavige wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" maakt op zichzelf de ontwikkeling van woningen en/of voorzieningen niet mogelijk. Maar de infrastructuur en openbare ruimte waarop het wijzigingsplan betrekking heeft, wordt wel uitsluitend aangelegd in het kader van een nieuwe stedelijke ontwikkeling met woningen en voorzieningen. Daarom dient in dit wijzigingsplan wel te worden aangetoond dat de (regionale) behoefte aan woningen en voorzieningen is onderbouwd. Deze onderbouwing is uitgebreid gegeven in Hoofdstuk 4 "Nut en noodzaak herontwikkeling" van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015". De conclusies daarvan worden hieronder in de paragrafen 4.2, 4.3 en 4.4 herhaald. De genoemde onderbouwing volgens het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" geldt ook voor het onderhavige wijzigingsplan, omdat dit wijzigingsplan slechts de infrastructuur en de openbare ruimte regelt ten behoeve van de nieuwe woongebouwen / woningen met bijbehorende voorzieningen waarvoor later wijzigingsplannen zullen worden vastgesteld. De nut en noodzaak van de nieuwe woongebouwen/woningen met bijbehorende aanvullende voorzieningen zijn met het bestemmingsplan voldoende onderbouwd. De conclusies van deze onderbouwing worden hieronder nog eens samengevat.

4.2 Trede 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Er is ten behoeve van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" onderzoek gedaan naar de behoefte aan woningen ter onderbouwing van het besluit om het plangebied te herontwikkelen van een kantoorgebied naar een woongebied. Dit is gebeurd met het onderzoek van het onderzoeksbureau RIGO Research en Advies, zoals weergegeven in het rapport "Aansluiting van het plan Bergwijpark op de actuele regionale woningbehoefte" d.d. 3 november 2014, nr. P29420.

Tevens is ten behoeve van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" onderzoek gedaan naar de behoefte aan voorzieningen (behorende bij een woongebied) ter onderbouwing van het besluit om het plangebied te herontwikkelen van een kantoorgebied naar een woongebied met voorzieningen. Dit is gebeurd met het onderzoek van het onderzoeksbureau Bureau Stedelijke Planning (BSP), waarvan verslag wordt gedaan in het rapport "Regionale behoefteeraming voorzieningen Bergwijpark" d.d. 13 november 2015.

In het onderhavige wijzigingsplan worden geen (woon)gebouwen mogelijk gemaakt. Het wijzigingsplan richt zich immers alleen op de infrastructuur en de openbare ruimte ten behoeve van de te bouwen woongebouwen/woningen.

Na het uitvoeren van de analyse van de bronnen, zoals ook gehanteerd door de Stadsregio Amsterdam en de provincie Noord-Holland, is door RIGO geconcludeerd dat het plan Bergwijpark, bestaande uit circa 5.200 woningen, een nieuwe stedelijke ontwikkeling is, die met betrekking tot de aantallen woningen voorziet in een 'actuele regionale behoefte'. (Conclusie 1 RIGO).

Het plan Bergwijpark kan worden getypeerd als een woonmilieu waar in de komende periode van 5 tot 10 jaar zeker behoefte aan is, gelet op de woningtekorten die er naar verwachting in die periode zullen zijn. (Conclusie 2 RIGO).

Het plan zal concurreren met andere nieuwbouwplannen in de regio. Vooral, omdat het plan zich richt op het middensegment met betrekking tot huur- en koopprijzen, concludeert het bureau RIGO dat het plan ook aansluit op de kwalitatieve behoefte. (Conclusie 3 RIGO).

De noodzakelijke aanvullende voorzieningen en de regionale behoefte daaraan zijn aangetoond en onderbouwd in het rapport van het Bureau Stedelijke Planning (BSP) "Regionale behoefteeraming voorzieningen Bergwijpark" d.d. 13 november 2015.

De conclusie luidde dat het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" voldoet aan artikel 3.1.6, lid 2, sub a Bro (trede 1). Daarmee voldoet het onderhavige wijzigingsplan ook aan artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

4.3 Treden 2 en 3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Trede 2: bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Aangezien het plan Bergwijpark is gelegen binnen Bestaand Bebouwd Gebied en er bovendien sprake is van transformatie van een bestemming kantoren naar vooral wonen (met bijbehorende aanvullende voorzieningen), voldoet het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" - en daarmee ook het onderhavige wijzigingsplan - aan artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

Trede 3: multimodaal ontsloten locatie - meervoudige bereikbaarheid

Trede 3 is in feite niet van belang bij Bergwijpark, maar het uitgangspunt bij die trede, meervoudige bereikbaarheid, is wel op het plangebied van toepassing. De multimodale/meervoudige ontsluiting en bereikbaarheid is bij Bergwijpark zeer goed. De conclusie luidt daarom, dat het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" met betrekking tot bereikbaarheid ook - en daarmee ook het onderhavige wijzigingsplan - aansluit op de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.4 Conclusie

Het plan voor het "Chw bestemmingsplangebied Bergwijkpark 2015", en het daarop gebaseerde onderhavige wijzigingsplan, voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Het plan voldoet namelijk volgens de bovengenoemde paragrafen 4.2 en 4.3 aan de eisen van artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

Conclusies m.b.t. het wijzigingsplan / Verwijzing naar andere Paragrafen
<i>Het plan voor het "Chw bestemmingsplangebied Bergwijkpark 2015", en ook het daarmee samenhangende onderhavige wijzigingsplan, voldoen aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Het bestemmingsplan en ook het onderhavige wijzigingsplan voldoen namelijk volgens de voorgaande paragrafen 4.2 en 4.3 aan de eisen van artikel 3.1.6, lid 2 Bro.</i>

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Aanleiding herontwikkeling Bergwijpark

Zoals in Hoofdstuk 1 reeds is aangegeven, is het niet te verwachten dat het gebied Bergwijpark zich als kantorenlocatie zal herstellen.

Om het gebied in de toekomst weer op de kaart te zetten, is ervoor gekozen het gebied (geleidelijk) te transformeren naar een woongebied. Het grootste deel van de bestaande kantoren worden afgebroken. Vrijkomende plekken zullen volgens de plannen met woningbouw en daarbijhorende aanvullende voorzieningen worden ingevuld.

Het nieuwe Bergwijpark wordt een woonwijk voor een brede doelgroep. De goede ligging aan uitvalswegen en de aanwezigheid van de metrostations Diemen Zuid en Verrijn Stuartweg, geven het gebied een enorme potentie om zich te ontwikkelen tot een nieuwe woonwijk, die de stadsregio bedient. Binnen de Stadsregio Amsterdam is er voornamelijk behoefte aan middeldure koop- en huurwoningen. Daarin voorziet het plan Bergwijpark. De transformatie van het gebied Bergwijpark van kantoren naar woningen, zal ook een positief effect hebben op de leefbaarheid, de sociale veiligheid, en de uitstraling van de wijk.

Het noordoostelijke/oostelijke deel van Bergwijpark, dat door Bergwijkstadspark B.V. wordt ontwikkeld, wordt "Holland Park" genoemd.

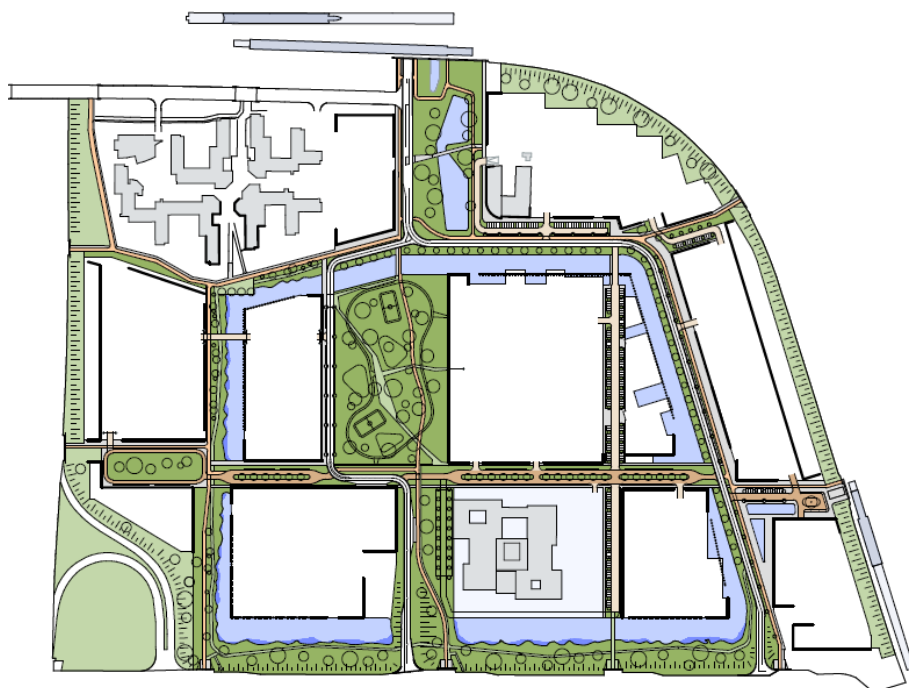
Om het woongebied Bergwijpark te kunnen ontwikkelen is een goede infrastructuur en een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte van groot belang. Voor het oostelijke deel van Bergwijpark, Holland Park, geldt de filosofie die achter het stedenbouwkundig ontwerp van het gebied Holland Park zit: "urban picturesque", hetgeen betekent dat het ontwerpen van het stedelijke plan gebaseerd moet zijn op de openbare ruimte inclusief het water. Niet de vorm van de gebouwen maar de vorm van de openbare ruimte was daarom bij het ontwerp leidend.

5.2 Masterplan Bergwijpark, aanpassing en verdere uitwerking (augustus 2013)

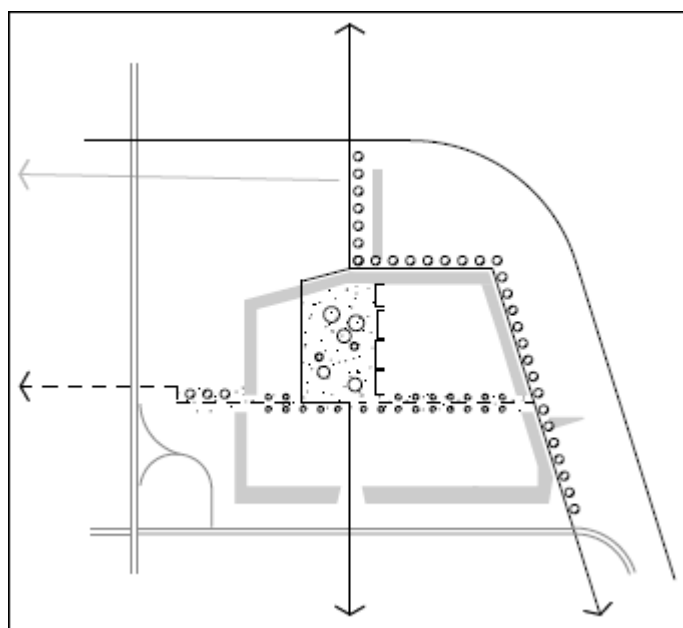
In het "Masterplan Bergwijpark, aanpassing en verdere uitwerking" (augustus 2013) werd een nieuw raamwerk voor het plangebied Bergwijpark ontworpen. Dit nieuwe 'raamwerk' is beschreven in paragraaf 2.2, blz. 26 e.v. van het Masterplan. Dit nieuwe 'raamwerk' vormt de kern van het plan voor Bergwijpark.

Het nieuwe 'raamwerk' van het toekomstige Bergwijpark is volgens het Masterplan dé verbindende factor in het gebied. De Bergwijkdreef zal als fysieke belemmering worden opgeheven en omlaag gebracht, waardoor er één sterk en krachtig gebied ontstaat met een duidelijke gebiedsidentiteit. De hoofdstructuur in de vorm van dit raamwerk is goed verbonden met de omliggende buurten. Het raamwerk van de openbare ruimte vervult niet alleen een ontsluitingsfunctie, maar is in meerdere opzichten verbindend. Bestaande en nieuwe bebouwing komt op een betere manier middels voorkanten aan de hoofdontsluiting van de wijk te liggen. De centrale parkruimte met de waterstructuur heeft ook een duidelijke verblijfswaarde.

Het raamwerk ligt zo veel mogelijk op gemeenteground. Hierdoor wordt de aanpak van de openbare ruimte zo min mogelijk afhankelijk gemaakt van het wel of niet meewerken van individuele partijen. Daarnaast ligt de hoofdstructuur op belangrijke bestaande ondergrondse tracés van kabels en leidingen waardoor deze ook in de nieuwe inrichting niet - of zo weinig mogelijk - verplaatst behoeven te worden. De wijk heeft duidelijke representatieve entrees voor zowel het auto- als het fietsverkeer.



Afbeelding 5.2A: *Het 'raamwerk' uit het "Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking" (augustus 2013), blz. 27*



Afbeelding 5.2B: *Het 'raamwerk' (met vier structuren) volgens het "Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking" (augustus 2013), blz. 28*

Het nieuwe 'raamwerk' kan worden ontleed in vier structuren, die de ruggengraat vormen van het nieuwe Bergwijkpark. Daarnaast zijn er enkele bijzondere plekken in het gebied, die als volgt kunnen worden benoemd.

1. Ten eerste is er het centraal gelegen nieuwe 'Central Park' in de zone waar op dit moment de verhoogde 'Bergwijkdreef' ligt, met daarlangs een hoofdontsluiting.
2. Ten tweede is er de hoofdontsluiting van het gebied die gevormd gaat worden door de nieuwe 'Bergwijkparkway' (ook genoemd 'Parkway'). Deze weg sluit op de noordzijde aan op Diemen Zuid en aan de zuidoostzijde middels een nieuwe aansluiting op de Daalwijkdreef.

3. Een derde structurerend element is de oost-west georiënteerde 'Parklaan', die de ontsluiting vormt voor het binnengebied. De 'Parklaan' is gelegen op het tracé van het huidige fietspad dat in oost-west richting het Metrostation Verrijn Stuartweg verbindt met Bergwijpark Zuid. Een optie is om deze Parklaan op termijn door te verbinden met Bergwijpark Zuid.
4. Enigszins afwijkend is de 'Singelstructuur' aan de west- en zuidzijde van het plangebied, omdat deze wel belangrijk is in de beleving van het gebied maar geen belangrijke ontsluitingsfunctie heeft.
5. Op een aantal plekken worden er 'Verbijzonderingen' in het raamwerk aangebracht, zoals:
 - a. De noordzijde, de verbinding met Diemen Zuid.
 - b. De noordoostzijde, bij de aansluiting met bedrijventerrein Verrijn Stuart.
 - c. Metrostation Verrijn Stuartweg en omgeving.
 - d. Centrale entree Daalwijkdreef.
 - e. Verblijfsplek aan het water.
 - f. Aan de westzijde van de Parklaan.

Conclusies m.b.t. het wijzigingsplan / Verwijzing naar andere Paragrafen
<i>Het onderhavige wijzigingsplan is ontworpen op basis van het "Masterplan Bergwijpark, aanpassing en verdere uitwerking" (augustus 2013) en overeenkomstig het op het Masterplan gebaseerde inrichtingsplan (Holland Park). De structuren van de wegen, watergangen en groengebieden zijn in het wijzigingsplan ook ontworpen op basis van het Masterplan en het inrichtingsplan.</i>

5.3 Ontwikkeling Bergwijpark in belangrijke te onderscheiden delen

Het plangebied Bergwijpark is ten behoeve van de herontwikkeling onderverdeeld in belangrijke te onderscheiden delen, waarbij in eerste instantie sprake was van twee hoofddelen. Het noordoostelijke deel van het plangebied wordt ontwikkeld door Bergwijkstadspark B.V. en wordt "Holland Park" genoemd. Het architectenbureau Soeters Van Eldonk architecten heeft in opdracht van Bergwijkstadspark B.V. de stedenbouwkundige en architectonische kaders uitgewerkt voor de herontwikkeling van het oostelijk gelegen gebied in een stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque". Dit gebied en het stedenbouwkundige plan worden in Paragraaf 5.5 beschreven. Het westelijke deel is voor een belangrijk deel in eigendom van de gemeente en dat deel zal door de gemeente, en eventueel andere partijen, worden ontwikkeld. In het noordwestelijke deel van het plangebied is de Campus Diemen Zuid gevestigd, met ten oosten daarvan een gebied (alwaar zich een parkeergarage bevond), waar de uitbreiding van de Campus zal worden gerealiseerd.

Op de onderstaande Afbeelding 5.3A is de onderverdeling in het westelijke deel en het oostelijke deel van het plangebied, met tevens sub-delen, weergegeven. In deze tekening is ook de locatie van de Campus Diemen Zuid met de naastgelegen uitbreiding weergegeven. Het (noord)oostelijke deel van Bergwijpark, het plangebied "Holland Park", waarvoor het stedenbouwkundige plan "Holland Park Urban Picturesque" (definitief, december 2015) werd opgesteld, is op deze tekening nader aangegeven. Hoe groot het gebied Holland Park precies wordt is nog onduidelijk.



Afbeelding 5.3A: Tekening van de belangrijke delen van het plangebied van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015"

5.4 Stedebouwkundig Plan "Holland Park Urban Picturesque"

5.4.1 Stedebouwkundige uitgangspunten voor het plan

Om het gebied in de toekomst weer nieuw leven in te blazen en toekomstbestendig te maken is er voor gekozen om het gebied Bergwijpark te transformeren naar een woongebied (met aanvullende voorzieningen). Kantoorgebouwen worden afgebroken en de vrijkomende plekken zullen met woningbouw worden ingevuld. Het plan voor Bergwijpark kan goed worden ingepast in de huidige en toekomstige omgeving volgens het eerder genoemde "Masterplan Bergwijpark, aanpassing en verdere uitwerking" (augustus 2013). Van belang hierbij is, dat het 'raamwerk', dat in het Masterplan Bergwijpark werd vastgelegd, als kader geldt voor het stedebouwkundig plan. In het stedebouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" (definitief, december 2015), wordt de ruimtelijke ontwikkeling voor het oostelijke deel van Bergwijpark beschreven, het gebied "Holland Park". Bij het stedebouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" (december 2015) behoort ook het "Beeldkwaliteitsplan Holland Park" (december 2015), dat op 21 januari 2016 door de gemeenteraad werd vastgesteld.

In het Masterplan is benoemd dat Bergwijpark een 'stedelijk dorp' moet worden. 'Stedelijk' in de betekenis van een gebied passend bij een grootstedelijke infrastructuur maar passend bij Diemen; zonder het karakter van een dorp te verliezen. De volgende randvoorwaarden zijn daarbij gesteld.

- Terugbrengen dynamiek in het gebied door een mix van functies waaronder wonen.
- Verbeteren veiligheid en leefbaarheid.
- Sterke landschappelijke component – groene hoofdstructuur.
- Verknoping met het lokale stadweefsel door duidelijke entree, eigen programmatische dynamiek, positieve onderscheiding met aangrenzende gebieden.
- Nieuw park met meer allure en meer verblijfskwaliteit.

Na de uitvoering van het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" (december 2015), dat gebaseerd is op het Masterplan, zal de ruimtelijke structuur van het gebied zodanig zijn veranderd, dat het gebied Bergwijpark in een aantrekkelijk woongebied zal zijn getransformeerd.

5.4.2 Ruimtelijke structuur

Bij de invulling van de ruimtelijke structuur en de stedenbouwkundige uitwerking van "Holland Park" is niet zoals in de bestaande situatie van het kantorengedrag Bergwijpark uitgegaan van losse bebouwing geplaatst op een *tabula rasa*. Er is bij het ontwerp in de eerste plaats uitgegaan van de openbare ruimten voor respectievelijk, voetganger, fietser en auto, en dit gebaseerd op de menselijke maat en op een afwisselende beleving van de ruimte. Daartoe is in plaats van een ontwerp dat gebaseerd is op 'gebouwen omgeven door ruimte', gekozen voor een ontwerp dat is gebaseerd op 'ruimte omgeven door gebouwen'. De verhoudingen, de maat en de oriëntatie van de openbare ruimten zijn maatgevend voor de 'wanden' (de woongebouwen) die nodig zijn om haar te begrenzen. Dit volgens de stedenbouwkundige visie van 'urban picturesque'.

De stedelijke blokken zijn in hoogte, richting en ritme dienend voor de gekozen uitgangspunten voor de openbare ruimten. Door de blokken niet in één materiaal, kleur, of architectonische taal te maken, maar door ze op te knippen in een reeks van percelen en door tevens de rooilijnen te knikken, ontstaat er een beeld van verticale gevelvlakken, die in hun afwisseling er voor zorgen dat het bewegen door de openbare ruimte voor een *serial vision* aan gevarieerde ervaringen zorgt.



Afbeelding 5.4A: *Plangebied in vogelvlucht. (Uit het Stedebouwkundig Plan Holland Park Urban Picturesque, december 2015, blz. 2)*

Het onderhavige wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" heeft betrekking op het juridisch planologisch regelen van de openbare ruimte en van de infrastructuur, daarom wordt in Paragraaf 5.4.3 de nieuwe wegenstructuur besproken en komen in Paragraaf 5.4.4 de openbare ruimte en de nieuwe water- en groenstructuur aan de orde. In Paragraaf 5.5 wordt ingegaan op het Inrichtingsplan voor Holland Park, waarvan de kaart is opgenomen als Bijlage 1 bij deze Toelichting.

5.4.3 De wegenstructuur en de openbare ruimte

De wegenstructuur

De nieuwe wegenstructuur van het plan is overeenkomstig het Masterplan ontworpen. De hoofdstructuur van het Masterplan Bergwijpark wordt bepaald door een bestaande situatie waarin het beloop van spoor- en metrolijnen, de hoofdwegenstructuur voor auto's, het regionaal fietsnetwerk en 'de ruimte voor de voetganger' de uitgangspunten bepalen. Het stedebouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" volgt niet alleen deze hoofdstructuur maar verandert de wegenstructuur volgens het 'raamwerk', zoals in Paragraaf 5.2 beschreven, en breidt de water- en groenstructuren uit.

De openbare ruimte

Het stedebouwkundige plan "Holland Park Urban Picturesque" is gericht op het creëren van 'reeksen van openbare ruimten'; ruimten tussen gebouwen, die zo georiënteerd en gemaaktvoerd zijn, dat er een stevige relatie ontstaat tussen (mensen in) de openbare ruimte en (mensen in) de gebouwen er omheen.

Er wordt in het stedenbouwkundige plan (en dus ook in het inrichtingsplan) gestreefd naar het krimpen van de openbare ruimte: waar gewoonlijk straten rondom bouwblokken aanwezig zijn, wordt nu veel water gemaakt, wat resulteert in een concentratie van mensen op een beperkt oppervlak van kades en binnenhoven. Doordat een groot deel van de appartementen daardoor niet aan straten of kades ligt, krijgen de binnenhoven een semi-openbaar karakter: ze functioneren niet alleen als groene buitenruimte, maar ze zijn ook het gebied waaraan een groot deel van de woningen wordt ontsloten.

Het uitgangspunt voor het stedenbouwkundige plan "Hollandpark Urban Picturesque" was het ontwerpen van een openbare ruimte, die aantrekkelijk is in maat en schaal, en met prioriteit voor de verblijfsfunctie, het belangrijkste uitgangspunt. Niet de vorm van de gebouwen maar de vorm van de openbare ruimte was bij het ontwerp van het stedenbouwkundige plan immers leidend.

De openbare ruimte was dus het uitgangspunt bij het ontwerpen van het stedenbouwkundige plan. De openbare ruimte is de ruimte van en voor iedereen, en is van oudsher de plek voor ontmoeting en samenkomst. Door de sterke toename in mobiliteit ligt de nadruk in de opgaven voor de inrichting van de openbare ruimte steeds vaker bij het begeleiden van de verkeersstromen en het parkeren. Door het stapelen en vermengen van functies en het bouwen in hogere dichtheden neemt de druk op de openbare ruimte steeds verder toe. Er ontstaat een spanning tussen gemotoriseerd verkeer, dat veel ruimte opeist en de wens om in de openbare ruimte te verblijven.

Een reeks van verbindingen tussen openbare ruimten en bebouwingen aan weerszijden van de huidige Eekholt is noodzakelijk om het gebied als één geheel te kunnen beleven en om de ruimtelijke fragmentatie op te heffen. Het gebied rondom de Eekholt wordt daarom zo ingericht dat het door onder andere de keuze in materialen, en de afwezigheid van hoogteverschillen in het straatprofiel, een 'verblijfsgebied' wordt in plaats van een doorgaande weg die het gebied doorsnijdt.

Met de uitvoering van het stedenbouwkundige plan worden de groenstructuur en de waterstructuur in het gebied versterkt en uitgebreid. Het gebied krijgt met zijn verschillende nieuwe watergangen en grachten een nieuw waterrijk karakter, waardoor de verblijfsfunctie ook in een recreatieve sfeer zal kunnen plaatsvinden.

De inrichting van de openbare ruimte volgens het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" krijgt een sterk stedelijk karakter. Deze inrichting is compact en overzichtelijk maar telkens anders van maat. De klassieke stad was hét voorbeeld voor de inrichting van de openbare ruimte in het stedenbouwkundige plan. Het intensieve gebruik van de openbare ruimte vraagt om een inrichting met hoogwaardige materialen die lang mee gaan en mooi verouderen. Gezien het stedelijke karakter zal het aantal inrichtingselementen worden beperkt door ze, daar waar mogelijk, samen te voegen. Verder wordt er gestreefd naar het maximaal terugdringen van het gebruikelijke oerwoud van straatnaambordjes, verkeersborden, verlichtingspaaltjes et cetera. Gestreefd wordt naar een openbare ruimte met warme sfeervolle materialen en een rustige inrichting.

Sferen

Naast het introduceren van een nieuw verblijfsgebied door samenvoeging van verkeersstromen in de nieuwe bestaande infrastructuur wordt de groen- en waterstructuur in het gebied uitgebreid en versterkt. Het gebied krijgt met zijn verschillende nieuwe watergangen en grachten een nieuw waterrijk karakter die de verblijfskwaliteit in het gebied zal vergroten. In het stedenbouwkundige plan worden een aantal verschillende gebieden, 'sferen', onderscheiden voor wat betreft de openbare ruimte, namelijk: Park, Singel, Erf(Straat), Gracht, Plein, Laan en Spoorzijde. Deze gebieden ('sferen') worden hieronder nader toegelicht.

Park

Het (nieuwe) Park wordt het hart van de nieuwe wijk. De verbinding van het park en de grachtenbuurt is geheel voetgangersgebied. Er zijn kleinschalige parkeervelden ter plaatse van de bebouwing aan de oostzijde van het park. Deze zijn aan één zijde te bereiken. Er is geen doorgaande route voor gemotoriseerd verkeer. De korrel van de bebouwing is volgens het stedenbouwkundige plan aan deze zijde groter dan in de rest van de grachtenbuurt.

Het nieuwe Park is grotendeels buiten het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan gelegen. In het nieuwe park wordt naar verwachting een grote waterpartij gerealiseerd. De watergang aan de noordzijde van het nieuwe park ligt in het onderhavige wijzigingsplangebied.



Afbeelding 5.4B: *Het nieuwe Park volgens Stedebouwkundig Plan Holland Park Urban Picturesque, december 2015, blz. 28*

Singel

De Singel is de drager van het plan. Naast de entree van de wijk heeft de Singel ook een belangrijke verblijfsfunctie door het water met de in breedte wisselende groene oever. Door ter plaatse van de pleinen in het profiel een verbijzondering te introduceren, en het verloop van de weg de knikkende gevels te laten volgen, ontstaan er verrassende dwarsverbindingen tussen de pleinen aan de oostzijde tot aan de centrale pleinruimte aan het park. Hierdoor is de Singel een verbindend element in plaats van een barrière. De inrichting van de Singel is gericht op de verblijfskwaliteit door een zorgvuldig gebruik van materialen en hoogteverschillen, waarbij de nadruk ligt op het gezamenlijk gebruik door auto's, fietsers en voetgangers.



Afbeelding 5.4C: *De singelstructuur volgens Stedebouwkundig Plan Holland Park Urban Picturesque, december 2015, blz. 20*

De bebouwing aan de Singel wordt volgens het stedenbouwkundige plan opgedeeld in woongebouwen met licht knikkende gevels waarbij de hoekgebouwen op zichtassen verbijzonderd en soms hoger zijn. Op de begane grond is er ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid zoals dienstverlening, horeca en (kleinschalige) detailhandel.

Er zijn zoveel mogelijk voordeuren (van voorzieningen en woningen) aan de straat, waardoor er een vanzelfsprekende sociale controle ontstaat.

Erf (Straat)

Het Erf is een groene rustige woonstraat die over het algemeen dwars op het water staat. Het zijn straten waar de mens te gast is en kinderen kunnen spelen. Het parkeren concentreert zich indien mogelijk bij de entree van het erf. Het erf zal zich onderscheiden van de overige gebieden door een afwijkende kleur baksteen.



Afbeelding 5.4D: *Erf (Erven) volgens Stedenbouwkundig Plan Holland Park Urban Picturesque, december 2015, blz. 27*

Grachten

Het plan kent verschillende openbare ruimtes die op het water zijn gericht. De Singel heeft groene taluds waardoor voetgangers op wandelpaden dicht bij het water kunnen komen. Naast de Singel zijn er in het gebied ook andere stedelijke watergangen, de Grachten. Aan deze Grachten zullen gebouwen op kades of met de voet in het water komen te staan. De openbare ruimte van de grachten en straten is compact. Er wordt beperkt geparkeerd en de rijwegen zijn smal; de ruimte wordt gezamenlijk gebruikt door de auto, de voetganger en de fietser. De rijwegen en de stoepen hebben één materiaal of kleur, de bomen en het parkeren geordend in een strook op de rand van de kade. De verlichtingsarmaturen zijn hoogwaardig en zullen daar waar dat mogelijk is aan de gebouwen worden bevestigd.



Afbeelding 5.4E: *De Grachten volgens Stedebouwkundig Plan Holland Park Urban Picturesque, december 2015, blz. 24*

Pleinen

De reeks van woongebouwen aan de noordoostzijde van het plangebied wordt afgewisseld door ertussen liggende Pleinen. De gebouwen aan weerszijden 'omarmen' als het ware de pleinruimtes, zodat een zekere beslotenheid ontstaat die de sociale veiligheid en de kwaliteit van het plein ondersteunt. Aan de zuidwestzijde wordt de pleinruimte over de singel of kade en aan de andere zijde doorgezet waardoor er vanuit de pleinen een verblijfsgebied met het water ontstaat.

De Pleinen zijn plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en verblijven en waar kinderen veilig kunnen spelen. Aan de zuidwestzijde van de Pleinen zijn de inritten van de parkeergarages voor de bewoners en enkele parkeerplaatsen voor bezoekers gesitueerd. Aangezien de ruimtes in de eerste plaats voetgangersgebied zijn, is de auto daar 'te gast'. De Pleinen hebben elk een herkenbare vloer en een eigen inrichting met voorzieningen om te zitten, te spelen, of anderszins te verblijven.



Afbeelding 5.4F: *De Pleinen volgens Stedebouwkundig Plan Holland Park Urban Picturesque, december 2015, blz. 22*

Laan

De Laan zal worden gerealiseerd aan de zuidzijde van het plangebied, tussen het gebied van "Holland Park" en de Hogeschool Inholland. De Laan is een brede groene straat met aan weerszijden en in het midden laanbomen. De Laan is de entree naar de grachten aan de zuidzijde. Aan deze zijde heeft de Laan een wisselend profiel met een route langs de gracht, en als beëindiging een versmalling door het bouwblok dat aan het park grenst. Aan de zuidelijke kant van de Laan vormen het bouwblok en Inholland de begrenzing van het gebied. Er wordt in het midden van de straat gestoken geparkeerd. Aan de zijde van Inholland is ook een rij langsparkeren voorzien. De bestrating is van klinker, de verlichting is functioneel en heeft dezelfde sfeer als bij de grachten en erven.

De Laan tussen het Park, en voor de uit twee blokken bestaande crescent langs, zorgt ervoor dat het aangrenzende plein als het ware het gebied in wordt getrokken.



Afbeelding 5.4G: *De Laan volgens Stedebouwkundig Plan Holland Park Urban Picturesque, december 2015, blz. 26*

Spoorzone

Het gebied Bergwijkpark is aan de noord- en oostzijde begrensd door de groene taluds van de metro en het spoor. Gebouwen staan met hun 'voet' in het groen van het talud; de Spoorzone. De inrichting van de ruimte is 'natuurlijk', met bomen en verschillende struiken in het gras. Daar waar mogelijk, blijft de bestaande begroeiing behouden. Door het plaatsen van hekwerken (bij woongebouw Blok 1, de fietsonderdoorgang, en metro Verrijn Stuartweg) zullen deze taluds enkel voor onderhoud toegankelijk zijn. De marge tussen talud en gebouwvoet is bedoeld als service strook van minimaal 2 meter breed van waaruit het onderhoud aan de gebouwen kan worden verricht.



Afbeelding 5.4H: *De Spoorzone volgens Stedebouwkundig Plan Holland Park Urban Picturesque, december 2015, blz. 23*

5.4.4 Water- en Groenstructuur

5.4.4.1 Waterstructuur

In het stedebouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" wordt het grootste deel van de bestaande water- en groenstructuren behouden. Het plan heeft een compacte stedelijke structuur. In de nieuwe plannen wordt de waterstructuur sterk uitgebreid, waardoor het gebied een nieuw waterrijk karakter krijgt. Behalve dat de nieuwe waterstructuur aan de wijk een herkenbaar karakter geeft, biedt ze ook extra ruimte voor waterbuffering en verkoeling. Alle nieuw te graven watergangen zijn hoofdwatgangen. De minimale doorvaarthoogte en breedte worden conform de eisen van Waternet uitgevoerd. De verschillende watergangen zijn onderling doorgekoppeld door middel van duikers. Daar waar de watergang de infrastructuur kruist, wordt aanbevolen om de duikers ook als ecopassage met faunagoot in te richten.

Het huidige gebied Bergwijkpark wordt op dit moment gekarakteriseerd door een samenspel van brede groene lanen, brede watergangen en verharde terreinen met losstaande (kantoor)gebouwen. De groene ruimte langs het spoor is ongedefinieerd en ruig en is eerder een groene invulling dan een verblijfsplek. Het te vernieuwen centrale park is daarentegen een grote natuurlijke groene ruimte met verschillende grotere bomen, bosschages en verschillende verblijfsplekken.

De watergangen zijn ruim opgezet en omsluiten het gehele gebied. Waternet heeft in 2008 een notitie opgesteld met betrekking tot de gewenste vormgeving en kwaliteit van de waterstructuren in het gebied. De randvoorwaarden uit deze notitie zijn opgenomen in het Strategisch Masterplan (2013) en verder uitgewerkt in het stedebouwkundig plan, en in het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" en ook in het onderhavige wijzigingsplan.

In de plannen wordt de groen- en waterstructuur direct gekoppeld aan de verschillende gebouwen waardoor deze beter beleefbaar worden voor de bewoners en gebruikers van het gebied. Zo staan de gebouwen aan de Singel met hun voet in het water. De overzijde van de Singel behoudt zijn groene taluds (door nieuwe groene taluds), waar (in elk geval) aan één zijde natuurvriendelijke oevers zullen worden aangelegd, waardoor het water 'bereikbaar wordt' en je op een prettige manier een wandeling door de buurt kunt maken.

5.4.4.2 Groenstructuur

De groenstructuur in het gebied wordt gekenmerkt door de brede groene Singel, de Laan, en het Park, dat in zijn nieuwe positie meer centraal in de wijk komt te liggen. De Laan behoudt het huidige groene karakter met grote bomen aan weerszijden van de rijbaan. De woongebouwen zullen met hun voorkanten aan deze straten komen te staan en zichtbaar zijn tussen de bomen door.

In het stedenbouwkundige plan wordt het Park op de plek van de huidige Bergwijkdreef gelegd. De bebouwing aan de oostzijde van het Park staat hier met zijn voorkant aan het Park. Hiermee krijgt het nieuwe Park een duidelijke begrenzing en wordt de sociale controle vergroot.



Afbeelding 5.4I: Kaart Water- en Groenstructuur. (Uit het Stedenbouwkundig Plan Holland Park Urban Picturesque, december 2015, blz 39)

5.4.5 Sociale veiligheid

De levendigheid van het openbaar gebied wordt voor een groot deel bepaald door de functies die er aan grenzen. Door het maximaal toevoegen van voordeuren, het maken van de verblijfsruimten, en het minimaliseren van de achterkanten, wordt het gevoel van sociale veiligheid op een natuurlijke manier verhoogd en neemt de dynamiek in de straat, ook in de avonden, toe. Op deze manier zijn er altijd 'ogen op de straat'.

Het streven is om het aantal achterkanten aan het openbaar gebied te beperken. Expeditietoegangen, nutsvoorzieningen en bergingen vragen om creatieve, bij voorkeur inpassende, oplossingen om de kwaliteit van het openbaar gebied maximaal te garanderen.

Door de nieuwe woongebouwen en de voorgenomen verplaatsing van het park zal de sociale veiligheid ook sterk verbeteren, hetgeen één van de belangrijkste doelstellingen is van de nieuwe plannen voor Bergwijkpark.

5.5 Inrichtingsplan Holland Park

Naast het hiervoor besproken stedenbouwkundig plan "Holland Park, Urban Picturesque", en het Beeldkwaliteitsplan Holland Park (december 2015), is er voor de openbare ruimte van het gebied Holland Park een inrichtingsplan opgesteld waarin de technische uitwerking en detaillering van het openbaar gebied is vastgelegd. Het inrichtingsplan Holland Park is weergegeven op Afbeelding 5.5A, en de kaart is in groot formaat als Bijlage bij dit wijzigingsplan toegevoegd (Bijlage 1 Toelichting). Een uitsnede van de plankaart van het inrichtingsplan is weergegeven op Afbeelding 5.5B.

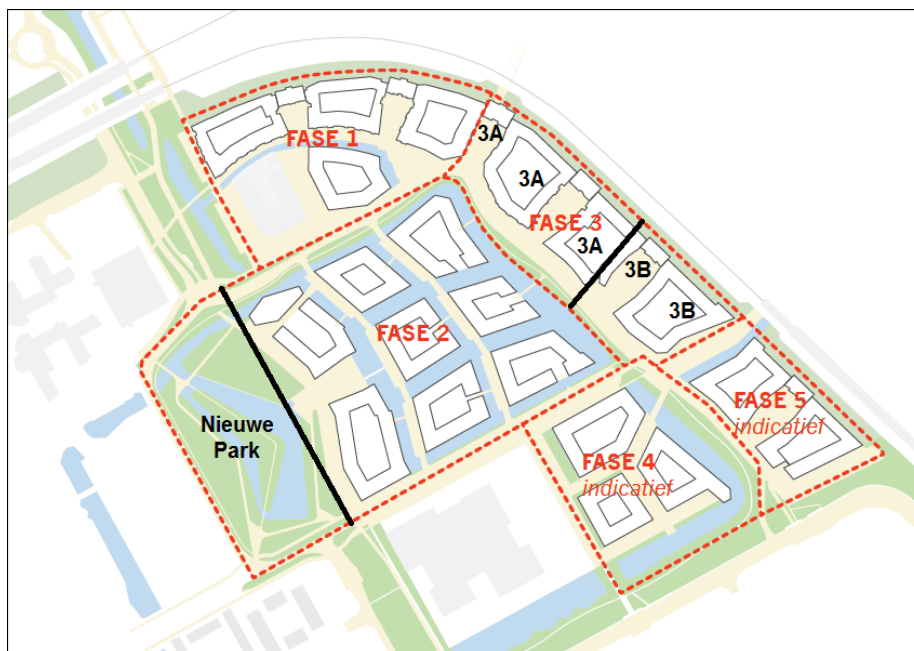


Afbeelding 5.5A: Kaart inrichtingsplan Holland Park, november 2017



Afbeelding 5.5B: Uitsnede inrichtingsplan Holland Park, november 2017

In het inrichtingsplan Holland Park zijn de fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park plus het nieuwe park uitgewerkt. Op Afbeelding 5.5C zijn de fases/gebieden van Holland Park weergegeven.



Afbeelding 5.5C: Fases Holland Park.

In het inrichtingsplan zijn de parkeerplaatsen (als inrichting van de openbare ruimte) opgenomen voor de fasegebieden 1, 2 en 3(A) van Holland Park.

In fasegebied 1 worden circa 128 parkeerplaatsen gerealiseerd. In en bij fasegebied 2 worden circa 226 parkeerplaatsen gerealiseerd. In en bij fasegebied 3A worden circa 111 parkeerplaatsen gerealiseerd.

In totaal worden binnen de fasegebieden 1, 2, 3 en 5 Holland Park, zoals (en voor zover) uitgewerkt in het inrichtingsplan, circa 465 parkeerplaatsen aangelegd. Het aantal van 465 parkeerplaatsen is voldoende om te voorzien in de bezoekersparkeerplaatsen voor de woningen en voorzieningen in de fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park. Dit wordt nader toegelicht in Paragraaf 6.3 "Parkeren".

De circa 465 parkeerplaatsen zijn grotendeels gelegen binnen de delen van de wijzigingsgebieden 1, 2, 3 en 5 die worden toegepast bij het onderhavige wijzigingsplan.

In fasegebied 1, grenzend aan de wijzigingsgebieden 1 en 9, liggen enkele parkeerplaatsen buiten het onderhavige wijzigingsplangebied. Deze parkeerplaatsen liggen (deels) op het perceel van het kantoor waarin het Zorginstituut Nederland (ZIN) is gevestigd. Dit perceel is geïntegreerd in het inrichtingsplan Holland Park.

Aan de westrand van fase- en wijzigingsgebied 2 liggen enkele parkeerplaatsen deels buiten het onderhavige wijzigingsplangebied, aan de oostrand van het nieuwe park. Deze parkeerplaatsen langs het nieuwe park liggen buiten het onderhavige wijzigingsplangebied omdat er ter plaatse geen wijzigingsbevoegdheid is. De betreffende (delen van) parkeerplaatsen en de weg zijn planologisch mogelijk gemaakt met de afwijkingsprocedure voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. Derhalve maken de parkeerplaatsen langs het nieuwe park en de nieuwe weg langs de (toekomstige) woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 geen deel uit van het onderhavige wijzigingsplan.

Hoofdstuk 6 Omgevingsfactoren en randvoorwaarden

6.1 Algemeen

In Hoofdstuk 6 van de Toelichting van het "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015" zijn de omgevingsfactoren en de randvoorwaarden voor het bestemmingsplan verwoord en onderbouwd. In het onderhavige hoofdstuk van dit wijzigingsplan worden de specifieke omgevingsfactoren en randvoorwaarden inzichtelijk gemaakt die met name van belang zijn voor dit wijzigingsplan, dat specifiek is opgesteld ten behoeve van de infrastructuur en de openbare ruimte. Aandachtspunten en eventuele knelpunten en oplossingen met betrekking tot de infrastructuur en de openbare ruimte worden daarom in dit hoofdstuk voor het voetlicht gebracht.

Een goede ruimtelijke ordening vereist dat aan de diverse relevante milieuaspecten, die bij de ruimtelijke afwegingen een rol spelen, aandacht wordt besteed. De gemeente dient op grond van de artikelen 3.1.6 en 3.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de resultaten van het onderzoek naar de milieuaspecten in de Toelichting van het wijzigingsplan te beschrijven. In het "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015" zijn de omgevingsfactoren en randvoorwaarden reeds uitgebreid beschreven. In dit wijzigingsplan zal nog worden ingegaan op aspecten die voor dit wijzigingsplan specifiek van belang zijn. In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens aan de orde: verkeer en vervoer, het parkeren, de milieueffectrapportage, diverse milieuonderzoeken (zoals bodemkwaliteitsonderzoek, akoestisch onderzoek, luchtkwaliteitsonderzoek en externe veiligheid onderzoek), ecologie en natuurwaarden, water, cultuurhistorie en archeologie, en kabels en leidingen.

6.2 Verkeer en vervoer

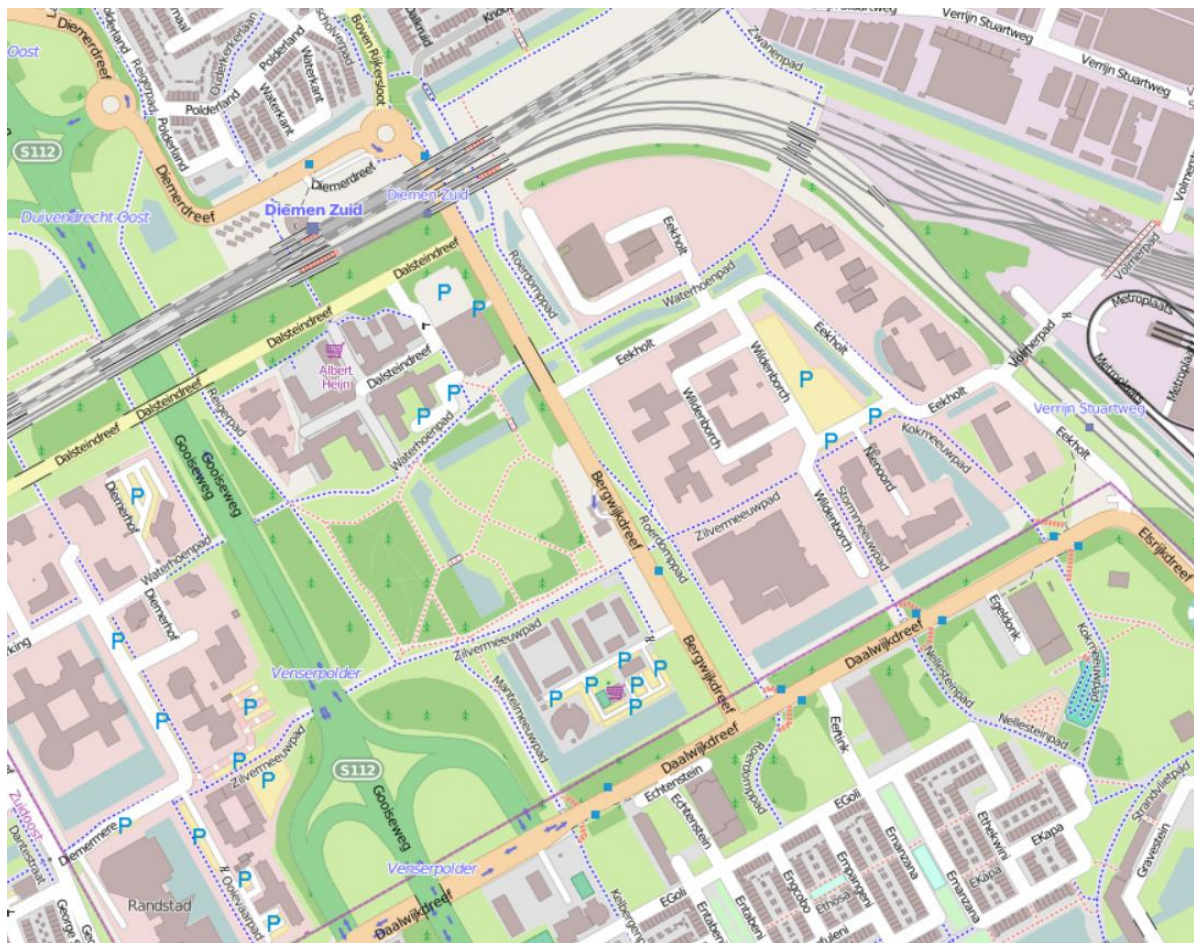
6.2.1 Verkeerssituatie

Bergwijckpark ligt ingeklemd tussen diverse belangrijke infrastructuren en verkeersverbindingen. De uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer is een belangrijk kenmerk van het gebied. Ten noorden van Bergwijckpark ligt de treinspoorlijn Duivendrecht - Diemen Zuid - Weesp. Direct ten noorden en oosten van het gebied ligt de metrolijn 53 (CS Amsterdam - Gaasperplas). Direct ten zuiden van Bergwijckpark ligt de weg Daalwijckdreef met meerdere busverbindingen en bushaltes, en via de Bergwijckdreef rijden ook bussen. Aan de noordzijde van het gebied ligt het trein- en metrostation Diemen Zuid en aan de oostzijde het metrostation Verrijn Stuartweg. Het treinstation Diemen Zuid staat ook in verbinding met het treinstation Diemen en met Amsterdam Centraal.

De Gooiseweg (S112) is een drukke wegverbinding direct ten westen van het gebied Bergwijckpark. Vanuit het gebied kan de Gooiseweg worden bereikt via de Daalwijckdreef en de Diemerdreef. De Gooiseweg verbindt Diemen met Amsterdam en staat bovendien direct in verbinding met de A9 en de A10, waardoor Bergwijckpark per auto goed bereikbaar is. Ondanks deze goede ontsluiting op de grootschalige infrastructuur, is Bergwijckpark echter beperkt aangetakt op het lokale stedelijke weefsel. Dit komt onder meer doordat de infrastructurele spoor- en metrolijnen en de wegen rondom het gebied vaak op een talud liggen.

In het gebied Bergwijckpark zijn de Bergwijckdreef, de Dalsteindreef en de Eekholt de ontsluitingswegen. In het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan bevinden zich een deel van de Bergwijckdreef en een groot deel van de Eekholt. De functie van de Eekholt is momenteel veranderd; de weg is geen doorgaande route meer.

Het fietspadennetwerk in het gebied Bergwijckpark kent een ruime opzet, is niet gekoppeld aan de wegenstructuur, en ligt voor een groot deel in het onderhavige plangebied.



Afbeelding 6.2A: Huidige, en deels voormalige, verkeerssituatie Bergwijkpark

Tijdelijke verkeerssituatie en infrastructuur, bij realisatie project Holland Park

Om grote delen van het project Holland Park te kunnen realiseren zijn er tijdelijke infrastructuur en bouwterreinen benodigd. Vanwege het project Holland Park en de verscheidene deelprojecten is de bestaande infrastructuur en openbare ruimte aangepast. Voordat de nieuwe infrastructuur en openbare ruimte worden gerealiseerd is er tijdelijke infrastructuur benodigd. Daarnaast zijn om de gebouwen, infrastructuur en openbare ruimte te kunnen realiseren bouwterreinen benodigd. Tussen en naast de bouwterreinen, maar ook op bouwterreinen, bevindt zich de tijdelijke infrastructuur.

De tijdelijke infrastructuur is aangelegd om het kantoorgebouw in fasegebied 1 bereikbaar te houden en om de bouwterreinen toegankelijk te maken. Omwille van de veiligheid zijn een aantal bestaande fietspaden afgesloten. Tevens worden/zijn een aantal van die fietspaden in het kader van de herontwikkeling verwijderd. De belangrijkste fietsverbindingen blijven (via alternatieve routes) in stand. Voor het autoverkeer en het bouwverkeer zijn in en bij het onderhavige plangebied tijdelijke wegverbindingen aangelegd, waarbij de verbindingen op het bouwterrein (voornamelijk) onverhard zijn.

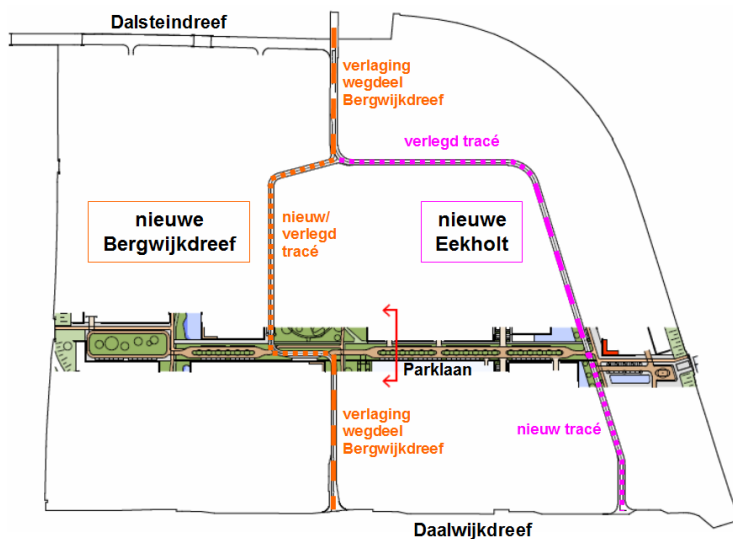
Eind 2018 zal naar verwachting worden begonnen met de bouw van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. Er kan met de bouw worden begonnen zonder dat de huidige Bergwijkdreef dient te zijn verwijderd/omgelegd. Om met de bouw van Blok 23 en Toren 23, of de noordelijke helft van de parkeerkelder/-garage, te kunnen beginnen, dient de Eekholt ter plaatse te zijn verlegd. Het opbreken van de Eekholt ter plaatse van Blok 23 en Toren 23 zal naar verwachting medio 2018 worden gedaan. Na de zomer van 2018 wordt een deel van de nieuwe Eekholt, namelijk het deel langs fasegebied 1, aangelegd, en dit zal naar verwachting zijn afgerond in het najaar van 2018. Het onderhavige wijzigingsplan schept het planologische kader voor het verleggen van de Eekholt.

6.2.2 Toekomstige verkeerssituatie plangebied

Met het plan zal de verkeersstructuur veranderen. De toekomstige verkeersstructuur is gebaseerd op het "Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking" (augustus 2013), op het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" (definitief, december 2015), en op het Inrichtingsplan Holland Park. Het is duidelijk, dat met de toekomstige invulling van het gebied ook de verkeersfunctie van Bergwijkpark zal veranderen. Het gebied zal in sterkere mate een verblijfsgebied worden. De straten zullen veel meer onderdeel gaan uitmaken van de openbare ruimte. Het gebied wordt minder geschikt als doorgaande verkeersroute; dit sluit aan bij de toekomstige functie van het gebied als woongebied. In verband met de wijzigingen in de verkeersstructuur en de andere invulling van het gebied is een verkeersonderzoek verricht, namelijk het "Verkeersonderzoek ontwikkeling Bergwijkpark (Noord), Diemen" van bureau Goudappel Coffeng, rapport d.d. 3 juni 2015 (zie de Bijlagen bij de Toelichting van het bestemmingsplan).

De verkeersstructuur buiten het plangebied blijft (in hoofdlijnen) ongewijzigd. Bij de Daalwijkdreef vinden enkele infrastructurele wijzigingen plaats door de gemeente Amsterdam.

Op Afbeelding 6.2B is de wegverkeersstructuur volgens het Masterplan Bergwijkpark weergegeven, aangevuld met nadere informatie.



Afbeelding 6.2B: Toekomstige wegverkeersstructuur plangebied Bergwijkpark volgens het Masterplan

Het verkeerssysteem in en rond Bergwijkpark is veelzijdig. Het gebied is met de auto, bus, trein, metro en fiets direct te bereiken. Voor langzaam verkeer is de verkeersstructuur zeer uitgebreid, onder andere met veel fietsviaducten.

Met de plannen en met het onderhavige wijzigingsplan wordt de wegenstructuur aangepast. Het huidige middendeel van de Bergwijkdreef wordt verplaatst, zoals dat reeds is bestemd in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015". De wal waarop de huidige Bergwijkdreef ligt wordt verlaagd, enkel ter hoogte van de Daalwijkdreef en de Dalsteindreef blijft de verhoging bestaan. De weg wordt ter hoogte van het nieuwe park zowel verlaagd tot maaiveldniveau als omgelegd. De nieuwe weg komt ten westen van het nieuwe park te liggen en ontsluit meerdere nieuwe kavels.

De nieuwe weg ten westen van het nieuwe park maakt slechts voor een deel uit van het onderhavige wijzigingsplan, omdat de weg reeds grotendeels 'bij recht' in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen. Een aanpassing van het ontwerp van de weg ten westen van het park, na de vaststelling van het bestemmingsplan, leidt er toe dat een deel van de weg in het onderhavige wijzigingsplan is opgenomen. De weg is met een kleine boogvorm naast het park iets westelijker komen te liggen dan in eerdere ontwerpen en ligt daarmee in wijzigingsgebied 6 van het bestemmingsplan. Tussen het fietspad langs het nieuwe park en de weg is met het nieuwe ontwerp meer ruimte ontstaan (voor groen).

In de huidige situatie is sprake van drie ongelijkvloerse kruisingen (met fietspaden) die met de uitvoering van het plan Bergwijkpark zullen verdwijnen. Het noordwestelijke deel van de Eekholt wordt verlegd naar het noorden en daarmee tevens verlaagd. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in een autoverbinding tussen de Eekholt en de nieuwe Bergwijkdreef. Deze wijzigingen/vernieuwingen maken onderdeel uit van het onderhavige wijzigingsplan. Verder zijn er plannen om de aansluiting van de Eekholt op de Daalwijkdreef te verplaatsen; dit laatste maakt geen onderdeel uit van het onderhavige wijzigingsplan.

Het nieuwe kruispunt Bergwijkdreef-Eekholt zal worden voorzien van een verkeersregelinstallatie (VRI). Ook het kruispunt Bergwijkdreef-Dalsteindreef zal in de toekomst worden voorzien van verkeerslichten ofwel een VRI. De wegen Bergwijkdreef en Dalsteindreef, en voor deel de Eekholt, zijn wegen met een 50 km/uur snelheidsregime.

In de plannen, alsmede met het onderhavige wijzigingsplan, verandert de fietspadenstructuur ook deels, met name ter plaatse van de Bergwijkdreef. De fietspadenstructuur langs en nabij de Eekholt blijft in principe hetzelfde maar (veel van) de fietspaden worden wel verlegd.

Een nadere uitwerking van de verkeersstructuur is, op basis van het Masterplan, ontworpen door het architecten- en stedenbouwkundige bureau Soeters Van Eldonk. Zie Afbeelding 6.2C voor de uitwerking van de verkeersstromen (in het oostelijk deel van het gebied Bergwijkpark). Een groot deel van deze nieuwe verkeersstructuur wordt bestemd met het onderhavige wijzigingsplan. De uitwerking van een deel van de verkeersstructuur in het stedenbouwkundig plan is opgenomen in het inrichtingsplan.



Afbeelding 6.2C: Toekomstige verkeerssituatie oostelijk deel Bergwijkpark. (Tekening uit het Stedenbouwkundig Plan "Holland Park Urban Picturesque", december 2015, blz. 34)

Reconstructie wegen Bergwijkpark Noord

Vanwege de ontwikkeling van Bergwijkpark en Holland Park worden er wegen gereconstrueerd, namelijk de Bergwijkdreef en Eekholt. In het kader van de reconstructie is akoestisch onderzoek verricht. Het akoestisch onderzoek komt aan bod in Paragraaf 6.4.4 "Geluid / Akoestische aspecten".

Verkeersbesluit 30 km/uur gebied

In de uitwerking van het plan Bergwijkpark, namelijk het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" en het inrichtingsplan, wordt uitgegaan van een 30 km/u zone in Holland Park met de bijbehorende weginrichting, die gericht is op het ontmoedigen van snel rijden. Voor de Eekholt is gekozen voor een 30 km/u weg omdat de verkeersintensiteiten lager zullen liggen dan eerder berekend en er op wordt gestuurd om deze in de praktijk binnen de perken te houden. Vanwege de lage snelheden in het woongebied, de vrijliggende fietspaden langs de Eekholt en de Bergwijkdreef, en de verkeerslichten op het kruispunt Bergwijkdreef-Eekholt, is voldoende rekening gehouden met de verkeersveiligheid voor het langzaam verkeer.

Door de gemeente Diemen is inmiddels een verkeersbesluit genomen, namelijk het "Verkeersbesluit instellen 30 km/uur zone Bergwijkpark-Noord" d.d. 14 april 2016. Met dit verkeersbesluit is het instellen van 30 km/u en het plaatsen van de betreffende verkeersborden in het gebied Holland Park in Bergwijkpark Noord vastgesteld.

6.2.3 Verkeersonderzoek ontwikkeling Bergwijkpark en planontwikkelingen

Het plan Bergwijkpark leidt tot verkeersgroei ten opzichte van de huidige en autonome situatie. Buiten het gebied Bergwijkpark is er als gevolg van de woningbouwplannen verkeersgroei op de Diemerdreef, Daalwijkdreef en Elsrijkdreef. Binnen het gebied Bergwijkpark en het onderhavige plangebied is er een grote verkeerstoename op delen van de Bergwijkdreef en de Eekholt. De hogere verkeersintensiteiten zorgen voor een verminderde verkeersafwikkeling. Vanwege de verminderde verkeersafwikkeling zijn gedurende de planrealisatie verkeersmaatregelen noodzakelijk. Op de Bergwijkdreef zullen de noordelijke kruispunten moeten worden aangepast. Of aanpassingen/maatregelen echt nodig zijn, hangt af van de daadwerkelijke verkeersgroei. Het tijdstip waarop het aanpassen van kruispunten nodig is hangt af van het aantal woningen dat wordt gerealiseerd en van autonome ontwikkelingen in de verkeersstromen. Bij de uitwerking en realisatie van het plan Bergwijkpark zijn in het gebied vooral de oplossingen voor de kruispunten Bergwijkdreef-Dalsteindreef, Bergwijkdreef-Eekholt en Eekholt-Daalwijkdreef aandachtspunten. Daarbij zijn voorsorteevakken en/of verkeerslichten (of een rotonde) een voor de hand liggende oplossing.

Bij de uitwerking van het plan Bergwijkpark (het inrichtingsplan Holland Park) is voor het kruispunt Bergwijkdreef-Eekholt gekozen voor een kruispunt met voorsorteevakken en verkeerslichten. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in ruimte voor het ontworpen kruispunt. Het kruispunt Bergwijkdreef-Eekholt wordt tevens verlegd en verlaagd. Het nieuwe kruispunt Bergwijkdreef-Eekholt zal worden voorzien van een verkeersregelininstallatie (VRI). Ook het kruispunt Bergwijkdreef-Dalsteindreef zal in de toekomst worden voorzien van verkeerslichten ofwel een VRI.

In de omgeving van Bergwijkpark zullen de plannen effect hebben op de verkeersdruk op de Diemerdreef en in mindere mate op de Daalwijkdreef. Gedurende de realisatie van het plan Bergwijkpark dienen daarvoor, vooral ten aanzien van de Diemerdreef, aanvullende verkeersmaatregelen te worden bezien. Met het treffen van enkele kruispuntmaatregelen kan in voldoende mate een acceptabele verkeersafwikkeling worden behouden. Indien enkel de fases 1, 2 en 3A van Holland Park (inclusief omlegging Bergwijkdreef) zouden worden ontwikkeld, dan zou waarschijnlijk het treffen van maatregelen buiten het onderhavige plangebied achterwege kunnen blijven. Een verhoging van de verkeersdruk op de Daalwijkdreef zal worden ondervangen met de verkeersmaatregelen uit het Verkeer- en vervoerplan Zuidoostlob. De Daalwijkdreef is al aangepakt door de gemeente Amsterdam. Op de Provincialeweg en Muiderstraatweg zijn al doorstromingsmaatregelen uitgevoerd.

Bij het bestaande kruispunt Eekholt-Daalwijkdreef worden geen maatregelen getroffen, omdat zolang de verkeersgroei in Bergwijkpark beperkt blijft, dat niet nodig is en omdat er weinig ruimte is voor aanpassingen. Daarnaast is er reeds een plan ontwikkeld voor het realiseren van een nieuw kruispunt met verkeerslichten op de Daalwijkdreef ten behoeve van het ontsluiten van de nieuwe woonwijk direct ten zuiden van de Daalwijkdreef in Amsterdam Zuidoost. In dit plan van de gemeente Amsterdam is tevens rekening gehouden met een aftakking naar de Eekholt (nieuw tracé). In de situatie dat de aftakking ofwel het nieuwe tracédeel van de Eekholt niet wordt/is gerealiseerd, heeft het nieuwe kruispunt ook wel een positief effect op de verkeersafwikkeling op het bestaande kruispunt Eekholt-Daalwijkdreef. Het nieuwe tracédeel Eekholt voor dit kruispunt, zie Afbeelding 6.2B, is niet opgenomen in het onderhavige wijzigingsplan, omdat het slechts hoeft te worden gerealiseerd als fase 5 wordt ontwikkeld en/of de verkeersdrukke daar om vraagt. Het nieuwe kruispunt kan veel/voldoende verkeer goed afwikkelen.

In het verkeersonderzoek en bij voorgaande beschreven verkeerseffecten is uitgegaan van een standaard autogebruik. Er is bij de verkeersberekeningen geen rekening gehouden met de lagere parkeernorm die voor het plan Bergwijkpark wordt gehanteerd en een hoger gebruik van het openbaar vervoer. Hiermee is zodoende inzicht gegeven in een *worse-case* scenario.

Met het plan Bergwijkpark verandert de *modal split* (vervoerswijzen verdeling) in Bergwijkpark, omdat de wijk transformeert van hoofdzakelijk een werkgebied naar vooral een woongebied. In een woongebied neemt het aantal verplaatsingen met de fiets of te voet (relatief) toe. Het uitgangspunt is om het aantal parkeervoorzieningen voor bewoners beperkt te houden, onder meer vanwege de zeer goede bereikbaarheid per openbaar vervoer, en dit is doorvertaald in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" met lagere parkeernormen. Bij een lage(re) parkeernorm zal naar verwachting het autoaandeel in de *modal split* lager zijn, en zal het aandeel openbaar vervoer toenemen. Maatregelen met betrekking tot zowel de wegen als het openbaar vervoer kunnen het gebruik van het openbaar vervoer beïnvloeden.

De verkeersveiligheidssituatie gaat met het plan Bergwijkpark (Holland Park) veranderen. Meer verkeer leidt automatisch tot een grotere kans op ongevallen. Tevens beïnvloedt het verdwijnen van ongelijkvloerse kruisingen de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer. Op de drukker weggedeeltes zijn middengeleiders benodigd om veilig te kunnen oversteken. Bij de verdere uitwerking van het plan dient een balans te worden gevonden tussen het verwerken van extra verkeer en de verkeersveiligheid. Aandachtspunten zijn de structuurwijzigingen, oversteekbaarheid en weginrichting (bijvoorbeeld ten aanzien van parkeren).

Bij de uitwerking van het plan Bergwijkpark (het inrichtingsplan Holland Park) zijn op en bij de Bergwijkdreef meerdere middengeleiders opgenomen. In het onderhavige wijzigingsplan is voldoende ruimte opgenomen om de inrichting van de weg in het kader van verkeersveiligheid te kunnen aanpassen.

6.3 Parkeren

Voor Bergwijkpark is bij de (her)ontwikkeling het beperken van de automobiliteit in de wijk een uitgangspunt. Een belangrijk instrument hierbij is het 'autodelen'. Dit komt onder andere tot uiting in de te hanteren parkeernorm voor dit gebied. Vanwege onder andere de goede openbaar vervoer voorzieningen bij het plangebied is er het voornemen om het aantal parkeergelegenheden relatief beperkt te houden. In het Masterplan Bergwijkpark en in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" wordt uitgegaan van een parkeernorm van 0,55 à 0,85 parkeerplaatsen per woning. Bij de norm van 0,85 betreft het 0,6 parkeerplaats per woning voor bewonersparkeren inpandig binnen de bouwblokken en 0,25 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeren op maaiveld. Van de genoemde 0,6 parkeerplaats per woning inpandig in de bouwblokken zal 0,3 parkeerplaats als buffer voor het bewonersparkeren worden opgenomen, zijnde een buffer inpandig binnen de bouwblokken, die zal worden gerealiseerd indien er aantoonbaar behoefte aan bestaat bij de bewoners in het plangebied. Deze parkeernormen zijn opgenomen in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", in artikel 23, lid 23.2, voor de nieuwe bestemming "Wonen" en zijn verder opgenomen in de wijzigingsregels volgens artikel 20, lid 20.2 en 20.3 voor de nieuwe bestemming(en), zijnde de bestemmingen "Gemengd" en "Wonen".

In het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" is aangetoond dat voldoende parkeerplaatsen in het plangebied van de fases 1, 2 en 3A van Holland Park kunnen worden gerealiseerd. In het inrichtingsplan Holland Park zijn voldoende bezoekersparkeerplaatsen ten behoeve van de nieuwe functies in fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park opgenomen. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet hoofdzakelijk in de ruimte voor de bezoekersparkeerplaatsen voor de fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park. Aan de hand van het inrichtingsplan Holland Park is inzichtelijk gemaakt dat er voldoende openbare bezoekersparkeerplaatsen in het onderhavige wijzigingsplangebied kunnen worden ingericht. (Zie verderop bij 'Parkeren in het onderhavige wijzigingsplangebied en de fasegebieden 1, 2 en 3 Holland Park').

In het onderhavige wijzigingsplan worden geen functies mogelijk gemaakt waaraan direct een parkeernorm kan worden gekoppeld. In het onderhavige wijzigingsplan is wel een parkeernorm opgenomen die gerelateerd is aan de functies in de omgeving van het wijzigingsplan, namelijk de functies die op grond van de wijzigingsbevoegdheden mogelijk zijn (maar niet in het onderhavige wijzigingsplan zijn opgenomen). De parkeernormen voor de functies bij de wijzigingsbevoegdheden en voor de directe bestemming "Wonen" van het bestemmingsplan, die zijn opgenomen in de regels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", zijn als Bijlage 1 bij de Regels van het onderhavige wijzigingsplan gevoegd.

Om het hanteren van lagere parkeernormen voor de te realiseren woongebouwen een succes te laten zijn, is stringente parkeerregulering nodig. Ten aanzien van de parkeernorm voor bewonersparkeren is het van belang dat bij de planuitwerking alvast ruimte wordt gereserveerd voor de parkeerbuffer, zodat eventuele parkeerproblemen worden voorkomen of kunnen worden opgelost, en deze ruimtereservering voor de buffer is binnen de reeds ontworpen bouwblokken ook al gemaakt.

Om de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen voor bezoekersparkeren volgens het eerder genoemde stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" mogelijk te maken, is het nodig om meer parkeerplaatsen in de hoofdstructuur te realiseren dan in het Masterplan is benoemd. Volgens het stedenbouwkundig plan en het mede daarop gebaseerde inrichtingsplan (zie Bijlage 1 bij de Toelichting) is de benodigde ruimte aanwezig om deze parkeerplaatsen langs de Eekholt te kunnen realiseren. Met het plan Bergwijkpark (Holland Park) zullen de bestaande parkeervoorzieningen grotendeels verdwijnen of worden vervangen. In het onderhavige wijzigingsplan is voldoende ruimte opgenomen voor het realiseren van bezoekersparkeerplaatsen in de openbare ruimte voor de fases 1, 2 en 3A van Holland Park. De aanleg van parkeerplaatsen is mogelijk in de bestemming "Verkeer", die zich over een groot deel van het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan uitstrekt.

Het streven is om mensen zoveel mogelijk van het openbaar vervoer en van de fiets gebruik te laten maken. Om dit te realiseren en om parkeeroverlast te voorkomen, zal er, indien nodig, worden gewerkt met 'gereguleerd parkeren' op maaiveld in de openbare ruimte. Dit is ook belangrijk om te voorkomen dat bewoners geen in pandige parkeerplaats meer zouden willen kopen en om te voorkomen dat bewoners de bezoekersparkeerplaatsen zouden gaan gebruiken.

Voor het hanteren van lage(re) parkeernormen zijn de volgende voorwaarden van belang:

- Foutparkeren in de openbare ruimte moet onmogelijk gemaakt worden door een combinatie van fysieke maatregelen, parkeerregulering en handhaving.
- Bij de werving van nieuwe bewoners voor Bergwijkpark moet duidelijk worden gecommuniceerd dat het een autoluwe wijk is.
- Een relatief laag autobezit, vooral door een hoger gebruik van het openbaar vervoer (en de fiets).

Om een lagere parkeernorm te kunnen hanteren, is het tevens van belang dat gedurende de realisatie van de plannen het gebruik van openbaar vervoer en fiets wordt bevorderd. In het inrichtingsplan Holland Park zijn de fiets- en loopverbindingen zorgvuldig ontworpen.

Verder is van belang dat eventuele parkeerproblemen in de wijk zelf worden opgelost.

Parkeren in het onderhavige wijzigingsplangebied en in de fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park

In het inrichtingsplan Holland Park zijn de openbare parkeerplaatsen opgenomen voor de fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park. De parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn bedoeld voor bezoekers. De bezoekersparkeerplaatsen in het inrichtingsplan Holland Park van november 2017 zijn weergegeven op de Afbeeldingen 6.3A en 6.3B.



Afbeelding 6.3A: Parkeerplaatsen fasegebied 1 Holland Park, op kaart inrichtingsplan november 2017



Afbeelding 6.3B: Parkeerplaatsen fasegebieden 2 en 3A Holland Park, op kaart inrichtingsplan november 2017

De bezoekersparkeerplaatsen voor de woongebouwen van de fases 1, 2 en 3A van Holland Park worden verspreid over het gebied gerealiseerd, waarbij voor en in fasegebied 2 een clustering van parkeerplaatsen wordt gerealiseerd langs het Zilvermeeuwpad. Tevens worden in fasegebied 2 bezoekersparkeerplaatsen langs het nieuwe park aangelegd. De bezoekersparkeerplaatsen voor de diverse woongebouwen zijn dus nabijgelegen.

In totaal zijn voor de fases 1, 2 en 3A van Holland Park, volgens de parkeernormen van het bestemmingsplan, 453 bezoekersparkeerplaatsen benodigd. De berekening van het aantal benodigde bezoekersparkeerplaatsen voor de fases 1, 2 en 3A van Holland Park is weergegeven in Tabel 6.3.

In de fasegebieden 1, 2 en 3 van Holland Park worden in totaal circa 465 bezoekersparkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. In Holland Park (in de fases 1, 2 en 3A) worden voldoende bezoekersparkeerplaatsen gerealiseerd. De bezoekersparkeerplaatsen liggen in de directe omgeving van de woongebouwen. Eveneens worden in de woongebouwen in Holland Park voldoende bewonersparkeerplaatsen gerealiseerd.

In fasegebied 1 worden circa 128 parkeerplaatsen gerealiseerd. Bij fasegebied 1 worden langs de nieuwe Eekholt circa 10 parkeerplaatsen gerealiseerd; deze worden tot fasegebied 2 gerekend.

In fasegebied 2 worden circa 226 parkeerplaatsen gerealiseerd.

In en bij fasegebied 3 worden circa 111 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 26 parkeerplaatsen tussen fasegebieden 3 en 5 liggen langs de Eekholt. De circa 26 parkeerplaatsen liggen grotendeels in wijzigingsgebied 5.

In fasegebied 2 wordt ten aanzien van de parkeernorm voor bezoekers een tekort van 11 bezoekersparkeerplaatsen geconstateerd. Voor langs de nabijgelegen kades, langs het nieuwe Zilvermeeuwpad en langs de rand van het nieuwe park is onderzocht op welke wijze de ontbrekende parkeerplaatsen op kwalitatief verantwoorde wijze zouden kunnen worden toegevoegd/ingepast. De beschikbare openbare ruimte biedt echter geen mogelijkheden voor meer kwalitatief goed in te passen parkeerplaatsen. Het tekort van 11 bezoekersparkeerplaatsen op een benodigd aantal van 237 bezoekersparkeerplaatsen in fasegebied 2 wordt acceptabel geacht.

Tabel 6.3 Bezoekersparkeerplaatsen fases 1, 2 en 3A Holland Park

Deelgebied	Aantal woningen	Aantal benodigde parkeerplaatsen op basis van parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen in inrichtingsplan Holland Park
Fasegebied 1	501	126	128
Fasegebied 2	946	237	226
Fasegebied 3A	358	90	111
Totaal	1.805	453	465

In totaal worden 1.805 woningen in de fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park gerealiseerd. Met 465 parkeerplaatsen in de openbare ruimte van Holland Park zijn er met betrekking tot de parkeernorm van 0,25 parkeerplaatsen per woning voldoende bezoekersparkeerplaatsen beschikbaar in en voor de fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park. Tevens is er in het onderhavige wijzigingsplan voldoende ruimte beschikbaar voor het realiseren van de bezoekersplaatsen, omdat het wijzigingsplan is ontworpen op basis van het inrichtingsplan Holland Park.

In Tabel 6.3 is inzicht gegeven in het aantal parkeerplaatsen per gebied van Holland Park. Deze parkeerplaatsen zijn bijna allemaal gelegen in het onderhavige wijzigingsplan, of grenzen aan het onderhavige wijzigingsplan. Uit de tabel blijkt dat er in totaal voldoende bezoekersparkeerplaatsen in Holland Park ten behoeve van de nabijgelegen woningen in de fasegebieden 1, 2 en 3A kunnen worden gerealiseerd.

In het onderhavige wijzigingsplan is ruimte opgenomen voor ruim 400 bezoekersparkeerplaatsen in de openbare ruimte voor de fases 1, 2 en 3A van Holland Park. Een deel van de bezoekersparkeerplaatsen in fasegebied 2 ligt niet in het onderhavige wijzigingsplangebied; die parkeerplaatsen bevinden zich in het besluitgebied van de omgevingsvergunning voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23.

6.4 Milieu

6.4.1 Milieu. Algemeen

In de Toelichting van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" is uitgebreid aandacht besteed aan de diverse milieuaspecten en aan het in dat kader verrichte onderzoek. In Paragraaf 6.4 komen diverse milieuonderzoeken aan de orde, namelijk de milieueffectrapportage, het bodemkwaliteitsonderzoek, het akoestisch onderzoek, het luchtkwaliteitsonderzoek en het externe veiligheid onderzoek. In de onderhavige Paragraaf 6.4 wordt aanvullend op enkele milieuaspecten ingegaan die meer specifiek van doen hebben met het onderhavige wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)".

6.4.2 Milieueffectrapportage

6.4.2.1 Algemeen

In het kader van de planvorming was op grond van de Wet milieubeheer (Wm) voor het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" een milieueffectrapportage noodzakelijk. In Paragraaf 1.5.2 van de onderhavige Toelichting van dit wijzigingsplan is de wettelijke grondslag voor die noodzaak reeds beschreven. De milieueffectrapportage (m.e.r.) met bijbehorend milieueffectrapport (MER) werd gekoppeld (overeenkomstig de Wet milieubeheer) aan het ontwerp-besluit van het bestemmingsplan, en aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij de planvorming en bij het opstellen van de wijzigingsplannen dient met de uitkomsten van de milieueffectrapportage nadrukkelijk rekening te worden gehouden. Binnen de ruimtelijke ordening wordt rekening gehouden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. Eén van de instrumenten, die een bijdrage kunnen leveren aan het milieubelang binnen de besluitvorming van ruimtelijke ingrepen, is het instrument 'milieueffectrapportage', kortweg m.e.r. (de procedure), met bijbehorend milieuonderzoek en milieueffectrapport (MER). Het milieuonderzoek en het milieueffectrapport (MER) (als onderdelen van de milieueffectrapportage) brengen de milieugevolgen van een besluit in beeld, voordat het besluit wordt genomen. Zo kan het bevoegd gezag dat het besluit neemt de milieugevolgen bij zijn afwegingen betrekken. In deze paragraaf worden de resultaten van de milieueffectrapportage, die zijn beschreven in het "MilieuEffectRapport Bergwijpark – PlanMER Bestemmingsplan", samengevat.

Wettelijk kader milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is gebaseerd op Europese regelgeving, volgens de richtlijnen met betrekking tot de milieueffectrapportage. In Nederland is de m.e.r.-plicht geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage. In hoofdstuk 7 Wm staan de te doorlopen stappen in de m.e.r.-procedure beschreven.

Milieueffectrapportage Bergwijpark

Het bestemmingsplan dat is opgesteld voor Bergwijpark was plan-m.e.r.-plichtig. Dit vanwege het feit dat het plan kaderstellend is voor een stedelijk ontwikkelingsproject waarbij het een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen betreft. Deze plan-m.e.r. plicht volgt uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer), bij categorie D11.2, Kolom 3, op grond van artikel 2, lid 3 in datzelfde Besluit.

6.4.2.2 MilieuEffectRapport Bergwijpark - PlanMER Bestemmingsplan

Met het PlanMER voor het gebied Bergwijpark is een beoordeling beoogd die functioneel is met betrekking tot de inhoud van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015". Het PlanMER werd samen met het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van Diemen.

Het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" vormt overeenkomstig artikel 2, lid 3 van het Besluit milieueffectrapportage het kader voor besluiten waarvoor een plicht tot het opstellen van een BesluitMER kan gelden dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht kan gelden. Daarmee vormt het PlanMER indirect ook een kader voor die besluiten. De bedoelde besluiten zijn de besluiten die moeten worden genomen ten behoeve van de vaststelling van de diverse wijzigingsplannen volgens de wijzigingsbevoegdheden. Het PlanMER biedt milieu-informatie voor de ontwikkeling van de wijzigingsplannen. Indien noodzakelijk, zal er bij de wijzigingsplannen aanvullend milieu-onderzoek moeten worden verricht dat passend is voor de bijbehorende procedure.

Het (Plan)MER en het ontwerpbestemmingsplan hebben van 21 augustus tot en met 1 oktober 2015 ter inzage gelegen (om gelegenheid te bieden om zienswijzen in te dienen). Er zijn geen zienswijzen over het MER binnen gekomen. Gelijktijdig met de terinzagelegging is het MER met het ontwerpbestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage. Het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. is uitgebracht op 11 november 2015.

Het PlanMER, met de volledige titel "MilieuEffectRapport Bergwijkpark – PlanMER Bestemmingsplan" (d.d. 17 augustus 2015), heeft bij het ontwerpbestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl gestaan en werd met het vastgestelde bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

In het document "Bergwijkpark, gemeente Diemen – Toetsingsadvies over het milieueffectrapport" is door de Commissie m.e.r. het oordeel over het MER gegeven. In het kader van de beoordeling van de gezondheid is een aanvulling op het MER gemaakt. In Paragraaf 6.4.2.3 wordt hier nader op ingegaan.

6.4.2.3 Conclusie op basis van het PlanMER, en aanvulling op het PlanMER

De voorgenomen activiteit scoort op een aantal (deel)aspecten negatief. Voor die (deel)aspecten dienen mitigerende maatregelen te worden overwogen. Een aantal maatregelen zijn noodzakelijk om aan beleid en regelgeving te kunnen voldoen. Een deel van deze maatregelen zijn in dit stadium uitgewerkt. Tevens kunnen er aanvullende maatregelen voor meerdere aspecten worden overwogen. Een overzicht van de gekozen maatregelen en de nader te kiezen en/of uit te werken maatregelen is opgenomen in paragraaf 6.4.2.5 van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

De voorgenomen activiteit is naar verwachting haalbaar ten aanzien van de wet- en regelgeving gerelateerd aan het milieu, mits de nodige maatregelen worden getroffen. Wel zullen ten aanzien van de geluidsbelasting de juridische grenzen (moeten) worden opgezocht. Binnen het gemeentelijke beleidskader wordt voor de aspecten geluid, groen en natuurwaarde voor een deel een beroep gedaan op de mogelijkheden van het bevoegd gezag om af te wijken van het beleid.

Voor de uiteindelijke (gewenste) invulling en uitvoering dient later, bij onder meer de uitwerking van de wijzigingsplannen, in detail te worden vastgesteld of (met de maatregelen) wordt voldaan aan de kaders. Op dat moment kunnen nadere regels worden verbonden aan de plannen en voornemens. Bij de verleende omgevingsvergunningen, die staan aangegeven in Paragraaf 1.5.4 van dit wijzigingsplan, zijn maatregelen in acht genomen, zodat bij de ontwikkeling van de woongebouwen wordt voldaan aan de kaders.

Er waren enkele leemten in de kennis, maar deze vormde geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Er zijn namelijk maatregelen voor handen. Bij de uitwerking wordt en is reeds nader aandacht besteed aan de effecten en maatregelen.

Uit de onderbouwingen die in de diverse (milieu)paragrafen in dit hoofdstuk zijn gegeven, blijkt dat bij het onderhavige wijzigingsplan rekening is gehouden met het "MilieuEffectRapport Bergwijkpark - PlanMER Bestemmingsplan".

Oordeel over het PlanMER van de Commissie m.e.r., en aanvulling op het PlanMER

Gelijktijdig met de terinzagelegging is het MER met het ontwerpbestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage. Het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. is uitgebracht op 11 november 2015. In het document "Bergwijkpark, gemeente Diemen – Toetsingsadvies over het milieueffectrapport" is het volgende samenvattende oordeel over het MER gegeven:

“De Commissie is van oordeel dat het MER de essentiële informatie bevat om een besluit te kunnen nemen over het bestemmingsplan, waarin het milieubelang volwaardig wordt meegewogen, waarbij zij wel opmerkt dat de gecumuleerde effecten van geluid en luchtkwaliteit op de volksgezondheid te positief worden beoordeeld.”

Door de Commissie voor de milieueffectrapportage is een kanttekening geplaatst bij de beoordeling van de gezondheid die in het milieueffectrapport (MER) is gegeven. Volgens de Commissie m.e.r. is, op basis van de (gecumuleerde) effecten van geluid en luchtkwaliteit en de effecten op de leefomgeving sprake van een gezondheidsbeoordeling van “matig tot zeer matig”.

Het oordeel van de Commissie m.e.r. brengt geen verandering in de conclusies van het (Plan)MER en de hiervoor beschreven conclusie op basis van het PlanMER.

Aanvullende notitie inzake beoordeling gezondheid

Het oordeel van de Commissie ten aanzien van de gezondheid was aanleiding voor een aanvullende notitie bij het (Plan)MER, getiteld “Notitie beoordeling gezondheid, MilieuEffectRapport Bergwijkpark – PlanMER Bestemmingsplan”. Deze notitie geeft een andere beoordeling van de gezondheid in vergelijking met het MER. De Commissie heeft bij de gezondheidsbeoordeling de scores/beoordeling uit het Handboek gezondheidseffectscreening (GES) van de GGD gehanteerd. In de betreffende notitie is nader inzicht gegeven in de gezondheidssituatie op basis van dit Handboek GES. In het MER is de beoordeling van de gezondheid gerelateerd aan streef- en grenswaarden. De beoordeling, waarbij geluid en luchtkwaliteit werden gecombineerd, kwam daarmee uit op “redelijk tot matig”.

De “Notitie beoordeling gezondheid, MilieuEffectRapport Bergwijkpark – PlanMER Bestemmingsplan” (d.d. 21 december 2015) werd samen met het “MilieuEffectRapport Bergwijkpark – PlanMER Bestemmingsplan” (d.d. 17 augustus 2015) bij het vastgestelde bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015” op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

Tevens werd het document “Bergwijkpark, gemeente Diemen – Toetsingsadvies over het milieueffectrapport” op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

6.4.2.4 M.e.r.-beoordeling i.v.m. het onderhavige wijzigingsplan

Onderstaand is beoordeeld of bij het onderhavige wijzigingsplan een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden uitgevoerd of dat er een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht.

Volgens onderdeel D 11.2 van de Bijlage bij het “Besluit milieueffectrapportage” dient er voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen een m.e.r.-beoordeling te worden gemaakt. Bij het onderhavige wijzigingsplan is geen sprake van een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject, en wordt geen woningbouw mogelijk gemaakt. Daarnaast is bij het “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015” in het kader van het stedelijk ontwikkelingsproject (in een aaneengesloten gebied en met meer dan 2.000 woningen (in de wijzigingsbevoegdheden)) reeds een milieueffectrapportage uitgevoerd.

Volgens onderdeel D 1.2 van de Bijlage bij het “Besluit milieueffectrapportage” dient er voor de verlegging of verbreding van bestaande wegen van twee rijstroken of minder tot wegen met vier of meer rijstroken niet zijnde een autosnelweg of autoweg een m.e.r.-beoordeling te worden gemaakt. Met het onderhavige wijzigingsplan is geen sprake van een dergelijk project.

Voor alle projecten waarbij de activiteit is opgenomen in (de Bijlage, onderdeel D, van) het Besluit milieueffectrapportage moet door het bevoegd gezag worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Bij het onderhavige wijzigingsplan is geen sprake een project waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden gemaakt. Gezien de reeds uitgevoerde milieueffectrapportage (m.e.r.) met bijbehorende milieueffectrapport (MER), is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet nodig.

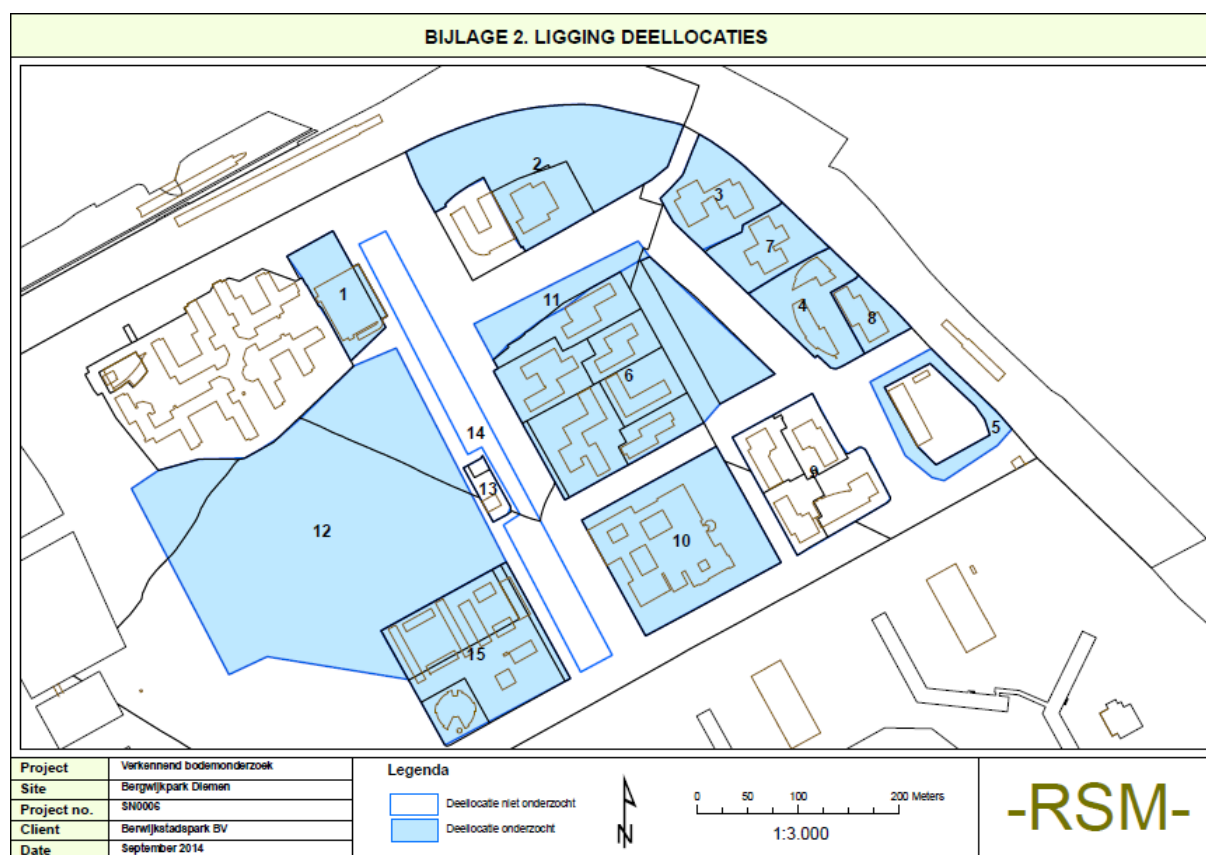
6.4.3 Bodemkwaliteit

In het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015" is het bodemonderzoek beschreven dat is uitgevoerd ten behoeve van het gehele plangebied Bergwijckpark. Voor het onderhavige wijzigingsplan is het volgende nog van belang.

Door RSM B.V. is een verkennend bodemonderzoek op de locatie Bergwijckpark te Diemen uitgevoerd. De onderzoeksresultaten staan in het rapport "Verkennd bodemonderzoek Bergwijckpark te Diemen" (september 2014, projectnummer SN0006), dat is opgenomen als Bijlage 31 bij het "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015". Het onderzoek is uitgevoerd in verschillende fases in de periode van medio 2013 tot september 2014. Het rapport beschrijft een bundeling van al het onderzoek dat in deze periode door RSM in het gebied is uitgevoerd. De onderzoekslocaties (deellocaties, bijlage 2 van het onderzoeksrapport) zijn weergegeven op Afbeelding 6.4A. De conclusies in het onderzoeksrapport van RSM luiden als volgt:

Bij het bodemonderzoek blijkt dat zowel in de grond als in het grondwater enkele lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. In de grond zijn lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK, olie en PCB's aangetoond en in het grondwater bleek sprake van lichte verontreinigingen met barium en xylenen. Naast de lichte verontreinigingen zijn in de grond plaatselijk ook matige en sterke verontreinigingen aangetoond. Het gaat daarbij om de volgende deellocaties:

- Eekholt 28-34 (deellocatie 7). Hier is op circa een halve meter diepte een dunne slakkenlaag (waarschijnlijk AVI-slak) aangetroffen met een oppervlak van ongeveer 500 m². De dikte van de laag bedraagt circa 10 cm, dus het gaat hier om ongeveer 50 m³ slakkenmateriaal. Het materiaal is matig tot sterk verontreinigd met koper, lood en/of zink. Daarnaast komen diverse andere metalen in licht verhoogde gehalten voor. De aanwezigheid van een formeel geval van ernstige bodemverontreiniging is aannemelijk.
- Bergwijckdreef 88 (deellocatie 15). Een bovengrondmengmonster uit de westhoek van het terrein bleek matig verontreinigd met PAK. Bij separate analyse van de deelmonsters zijn echter geen verhogingen gemeten.



Afbeelding 6.4A: Ligging onderzoekslocaties (deellocaties) bodemonderzoek RSM (bijlage 2 onderzoeksrapport, september 2014)

De aangetoonde lichte verontreinigingen in grond en grondwater staan het huidige gebruik (bedrijvigheid) en het voorgenomen gebruik (bewoning) niet in de weg. Het onderzochte gebied wordt dan ook geschikt geacht voor herontwikkeling tot woongebied. De bodemkwaliteit is voldoende beschreven en er is geen aanleiding voor vervolgonderzoek.

Hoewel de risico's ten gevolge van de verontreiniging met slakken op deellocatie 7 waarschijnlijk zeer gering zijn, wordt geadviseerd om het materiaal in geval van een herontwikkeling te verwijderen. Daarvoor zal tegen die tijd een BUS-melding bij de bevoegde instantie moeten worden ingediend.

Mocht tijdens de herontwikkeling grond vrijkomen, dan is deze naar het zich laat aanzien herbruikbaar. Voor een formele beoordeling op herbruikbaarheid is voorliggend onderzoek echter niet geschikt. Tegen de tijd dat duidelijk is welke partijen grond vrijkomen en elders hergebruikt zouden moeten worden, zullen deze partijen grond middels een zogenoemde AP04 partijkeuring moeten worden onderzocht. Deze partijkeuring zal ten aanzien van de infrastructuur die in Bergwijpark wordt gewijzigd, onder meer op basis van het onderhavige wijzigingsplan, moeten worden gedaan. De partijkeuring vindt plaats op het moment dat uitvoering wordt gegeven aan het wijzigingsplan (ofwel kort vóór de uitvoering).

Uit het verrichte bodemonderzoek blijkt, dat het onderhavige wijzigingsplan voor wat betreft de bodemaspecten uitvoerbaar is. Voor deellocatie 7 (Eekholt 28-34), is wel van belang dat hier op circa een halve meter diepte een dunne slakkenlaag (waarschijnlijk AVI-slak) is aangetroffen met een oppervlakte van ongeveer 500 m². De dikte van de laag bedraagt circa 10 cm, dus het gaat hier om ongeveer 50 m³ slakkenmateriaal. Het materiaal is matig tot sterk verontreinigd met koper, lood en/of zink. Daarnaast komen diverse andere metalen in licht verhoogde gehalten voor. De aanwezigheid van een formeel geval van ernstige bodemverontreiniging is aannemelijk. Met dit aspect dient bij de uitwerkingen van het wijzigingsplan voor dit gebied rekening worden gehouden. De bodemverontreiniging op deellocatie 7 is inmiddels verwijderd.

6.4.4 Geluid / Akoestische aspecten

6.4.4.1 Algemeen

De gemeente Diemen en de projectontwikkelaar zijn voornemens de infrastructuur in Holland Park (Bergwijckpark) te wijzigen.

De wijzigingen aan de weg betreffen:

- Reconstructie van de Bergwijckdreef;
- Reconstructie van de Eekholt.

Daarnaast is sprake van realisatie van nieuwbouw/woningbouw in Holland Park. Voor een groot aantal woongebouwen is al een bouwvergunning afgegeven en die worden als aanwezig beschouwd in de huidige situatie. De reeds vergunde woongebouwen betreffen de woongebouwen in fases 1, 2 en 3A van Holland Park. Andere (mogelijke) toekomstige bebouwing is niet geprojecteerd.

Volgens de Wet geluidhinder dienen de wijzigingen aan de wegvakken te worden getoetst aan de regelgeving en de grenswaarden van deze wet.

In het kader van de wijziging van de wegen is akoestisch onderzoek verricht door de gemeente Diemen dan wel Royal HaskoningDHV. Het rapport "Herstructurering infrastructuur Hollandpark en Bergwijckpark - Akoestisch onderzoek naar de reconstructie van het wegverkeer" (d.d. 11 mei 2018) is opgenomen als Bijlage 2 van de Toelichting van dit wijzigingsplan. Het bijlagenrapport (d.d. 11 mei 2018) van het akoestisch onderzoek is opgenomen als Bijlage 3 van de Toelichting van dit wijzigingsplan.

Doel van het akoestisch onderzoek is te bepalen of sprake is van "reconstructie" zoals omschreven in de Wet geluidhinder. Indien sprake is van reconstructie dan wordt onderzocht welke geluidbeperkende maatregelen getroffen kunnen worden. Indien de maatregelen niet mogelijk zijn of stuiten op bezwaren dan wordt aangegeven voor welke geluidgevoelige objecten een hogere waarde dient te worden vastgesteld.

Industrielawaai / geluidzone - industrie

Op de plankaart/verbeelding van het onderhavige wijzigingsplan is de 'geluidzone - industrie' opgenomen. Het gebied van het "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015" is deels gesitueerd binnen de geluidzone van de bedrijventerreinen Diemen c.q. industrieterreinen Diemen. In het onderzoek bij het bestemmingsplan naar de optredende langtijdgemiddelde geluidsbelasting en de piekgeluiden (maximale geluidsniveaus) vanwege de bedrijven, zijn de industrie-/bedrijventerreinen en de werkplaats van het GVB onder de noemer "industrieterrein Verrijn Stuart" geplaatst.

De 'geluidzone - industrie' is op de verbeelding van het "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015" opgenomen vanwege de wettelijke verplichting op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) daartoe. Deze wettelijke verplichting voor het opnemen van de 'geluidzone - industrie' op de verbeelding geldt ook voor het onderhavige wijzigingsplan, hoewel in dit wijzigingsplan geen geluidgevoelige objecten zijn opgenomen. Omdat het onderhavige wijzigingsplan geen geluidgevoelige objecten planologisch mogelijk maakt wordt de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Verrijn Stuart in dit wijzigingsplan niet getoetst.

6.4.4.2 Wettelijk kader

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen opgenomen voor de emissie van diverse geluidsbronnen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidsnormen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een weg of spoorweg, of rondom een industrieterrein, waarbinnen de geluidsnormen van de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing zijn.

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op bestaande geluidsgevoelige objecten ten gevolge van de wijziging van een weg.

Op grond van afdeling 4 van hoofdstuk VI van de Wgh moet onderzoek worden verricht naar de te wijzigen weg(vakken). Van deze wegen moet de geluidsbelasting vóór de wijziging van de bestaande wegen en de toekomstige geluidsbelasting na wijziging van deze wegen worden onderzocht.

Het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (Rmg2012) stelt de regels voor het bepalen van de geluidsbelastingen. Uitgangspunt voor het bepalen van de toekomstige geluidsbelasting is volgens het Rmg2012 het zogenoemde maatgevende jaar. In beginsel is dit het tiende jaar na realisatie van de wijziging aan de weg. De toekomstige geluidsbelasting is bepalend voor het treffen van eventuele geluidmaatregelen. Ten aanzien van de wijzigingen aan de bestaande wegen dient ook de heersende geluidsbelasting te worden bepaald. Dit is één jaar vóór de wijziging van de weg.

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing voor zover het gaat om geluidgevoelige objecten binnen de geluidszone van de wegen. Binnen deze zones wordt de geluidsbelasting getoetst aan de grenswaarden. De grenswaarden zijn opgenomen in de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh).

Normering / Grenswaarden

De Wet geluidhinder kent een systeem van twee grenswaarden, waarbij sprake is van een principegrenswaarde (die bij voorkeur als de lagere grenswaarde wordt aangehouden) en een plafond c.q. een voorwaardelijke grenswaarde. De grenswaarde waar in principe aan dient te worden voldaan betreft de (voorheen genoemde) voorkeursgrenswaarde, de in beginsel ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Het geluidsniveau dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen te voldoen aan deze toelaatbare geluidsbelasting. De 'in principe' ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting verschilt per geluidsbron. Indien deze wordt overschreden, kan een hoger geluidsniveau worden toegestaan, de zogenaamde hogere waarde. Hieraan is een maximum verbonden. De hogere waarde mag alleen worden vastgesteld indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat het niet mogelijk is om bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen te nemen om het geluidsniveau terug of onder de voorkeursgrenswaarde te brengen. De maximale hogere waarde verschilt per geluidsbron, per gevoelige bestemming, en in het geval van wegverkeerslawaai per situatie. Eerder verleende hogere waarden dienen bij de toetsing aan de wettelijke normering in acht te worden genomen. De grenswaarden staan in onderstaande tabel weergegeven.

	Voorkeursgrenswaarde	Maximale grens-/ ontheffingswaarde
Wegverkeer, binnenstedelijk	48 dB	63 dB
Wegverkeer, buitenstedelijk	48 dB	53 dB
Spoorwegverkeer	55 dB	68 dB
Industrieterrein	50 dB(A)	55 dB(A)

In en in de directe omgeving van het gebied Bergwijkpark liggen diverse geluidsbronnen, te weten wegverkeer, spoorwegverkeer, industrie en luchtverkeer. De normering voor luchtverkeer is niet opgenomen in de Wet geluidhinder (Wgh). Beoordeling hiervan vindt in dit kader enkel plaats ten behoeve van de bepaling van het 'gecumuleerde geluidsniveau'. Het wettelijk kader van de geluidsbronnen wordt hieronder kort toegelicht.

Geluidgevoelige bestemmingen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan dat de geluidsbelasting dient te worden getoetst ter plaatse van de gevel van geluidgevoelige bestemmingen. Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, scholen, gezondheidsgebouwen en kinderdagverblijven. Kantoren, hotels en horecabedrijven zijn volgens de wet niet geluidgevoelig. De toetsing aan geluidgevoelige bestemmingen vindt plaats op de meest geluidbelaste gevel per verdieping.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Voordat een hogere waarde wordt vastgesteld, moet het gecumuleerde geluidsniveau ten gevolge van alle relevante geluidsbronnen inzichtelijk worden gemaakt. Een geluidsbron is relevant indien de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van deze bron wordt overschreden. De berekeningswijze voor het gecumuleerde geluidsniveau is wettelijk vastgelegd. Bij de berekening van het gecumuleerde geluidsniveau mag voor het aandeel wegverkeerslawaai geen 'aftrek artikel 110g Wgh' worden toegepast. Er bestaat geen wettelijke normering voor het gecumuleerde geluidsniveau.

De gemeente Diemen kan een hogere waarde vaststellen indien volgens haar het gecumuleerde geluidsniveau niet tot een onaanvaardbare geluidsbelasting leidt.

Reconstructie van een weg

In artikel 1 van de Wgh is de volgende definitie van een reconstructie van een weg opgenomen:

"een of meer wijzigingen op of aan een aanwezige weg ten gevolge waarvan uit akoestisch onderzoek als bedoeld in artikel 77, eerste lid, onder a, en artikel 77, derde lid, blijkt dat de berekende geluidbelasting vanwege de weg in het toekomstig maatgevende jaar zonder het treffen van maatregelen ten opzichte van de geluidbelasting die op grond van artikel 100 dan wel het bepaalde krachtens artikel 100b, aanhef en onder a, als de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting geldt met 2 dB of meer wordt verhoogd."

Er is sprake van "reconstructie" als aan de volgende twee voorwaarden wordt voldaan:

- Er moet sprake zijn van een fysieke wijziging op of aan de weg. Het gaat dan bijvoorbeeld om een wijziging van het profiel, de wegbreedte, de hoogteligging, het wegdek, het aantal rijstroken, de aanleg van kruispunten of rotondes, de aanleg van aansluitingen, op- en afritten, het verhogen van de maximumsnelheid.
- Ten gevolge van de wijziging(en) en de verwachte groei van het verkeer in de eerste tien jaar na de wijziging(en) moet er sprake zijn van een toename van de geluidbelasting ten opzichte van de grenswaarde met (afgerond) 2 dB of meer.

Om dit te kunnen bepalen moet dus eerst voor elke geluidgevoelig object de geldende "grenswaarde" worden bepaald. Vervolgens wordt gezien of deze grenswaarde in de toekomstige situatie, doorgaans het 10e jaar na openstelling van de gewijzigde weg, afgerond met tenminste 2 dB wordt overschreden.

In artikel 1b lid 5 Wgh is beschreven dat er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is als de wijziging van de weg bestaat uit:

- a. een snelheidsverlaging, of
- b. de vervanging van de wegdeklaag door een wegdeklaag met dezelfde of een grotere geluidreducerende werking.

Bepalen grenswaarde

Om de grenswaarde te kunnen bepalen, is het allereerst van belang om te weten of sprake is van een in het verleden vastgestelde hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (in het vervolg kortweg "hogere waarde" genoemd).

Als geen sprake is van een eerder vastgestelde hogere waarde, is de grenswaarde gelijk aan de heersende geluidbelasting (dat is de geluidbelasting één jaar voor de wijziging van de weg). Hierbij geldt conform de Wet geluidhinder dat een geluidbelasting van 48 dB of lager altijd is toegestaan.

Als echter in het verleden voor de te wijzigen weg al eens een hogere waarde is vastgesteld die lager is dan de geluidbelasting in het jaar voor wijziging, dan geldt deze hogere waarde als grenswaarde (artikel 99 Wgh). Zodoende is de geldende grenswaarde de laagste waarde van:

- de geluidbelasting één jaar voor de fysieke ingreep;
- een eventueel eerder vastgestelde hogere waarde.

Vervolgens wordt gezien of deze grenswaarde in de toekomstige situatie, het tiende jaar na openstelling van de weg, en zonder geluidmaatregelen, met 2 dB (onafgerond 1,50 dB) of meer overschreden wordt.

Overschrijding grenswaarden

In beginsel is de ten hoogste toelaatbare overschrijding van de grenswaarde als gevolg van "reconstructie van de weg" 5 dB (minder dan onafgerond 5,50 dB). Een toename van meer dan 5 dB is alleen toegestaan indien ten gevolge van de reconstructie de geluidbelasting van de gevel van ten minste een gelijk aantal woningen elders met een ten minste gelijke waarde zal verminderen (artikel 100a, lid 1, onder a Wgh). De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting mag echter niet worden overschreden.

De ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen die kunnen worden vastgesteld, zijn mede afhankelijk of eerder de Wet geluidhinder van toepassing is geweest en of sprake is van stedelijk of buitenstedelijk gebied.

Bepalen toename

Of er sprake is van "reconstructie" in de zin van de Wet geluidhinder wordt per geluidgevoelig object bepaald. Het kan dus zo zijn dat voor het ene object wel sprake is van reconstructie en voor het andere object niet.

Bepalen maatregelen

Indien er sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder moet worden onderzocht of er maatregelen kunnen worden getroffen om de overschrijding van de grenswaarde ongedaan te maken.

Het doel daarbij is om de toekomstige geluidsbelasting zo veel mogelijk terug te brengen tot de grenswaarde. Daarbij wordt eerst gekeken naar maatregelen bij de bron (stiller wegdek) en vervolgens naar maatregelen in de overdracht (geluidschermen of -wallen).

Hierbij is niet alleen van belang of het technisch mogelijk is om dergelijke maatregelen te treffen, ook het kostenaspect is van belang. Naast het kostenaspect kunnen ten slotte nog bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of landschappelijke aard bestaan tegen het realiseren van bepaalde geluidmaatregelen.

Uitstraling van de effecten

In artikel 99 lid 2 Wgh is omschreven dat indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat de reconstructie van een weg zal leiden tot een toename van de geluidbelasting van 2 dB of meer vanwege andere wegen dan de te reconstrueren weg of wegdelen, ook inzicht dient te worden gegeven in de effecten op die andere wegen. Op de geluidbelastingen vanwege het extra verkeer van het plan op de andere wegen zijn de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Er bestaat echter geen formele plicht op grond van de Wgh om maatregelen te treffen vanwege de geluidtoename van die andere weg of wegdeel. Wel moeten de resultaten van het onderzoek worden meegewogen in de besluitvorming.

Wegverkeerslawaaï

In artikel 76 van de Wgh is bepaald, dat bij vaststelling van een bestemmingsplan dan wel wijzigingsplan de wettelijke grenswaarden in acht genomen moeten worden. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vindt per weg plaats. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Deze bedraagt 48 dB. De hogere waarde voor wegverkeerslawaaï verschilt per situatie. Hierbij worden bestaande- of nieuwbouw en binnenstedelijke of buitenstedelijke situaties onderscheiden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties bedraagt het maximum 63 dB en in buitenstedelijke situaties bedraagt het maximum 53 dB.

Wegverkeerslawaaï en de reconstructie van een weg

Naast de nieuwbouw van gevoelige bestemmingen in de geluidszone van een weg, bepaalt de Wet geluidhinder (Wgh) tevens de geluidsnormering voor gevoelige bestemmingen bij de aanleg van een nieuwe weg of wijziging van een bestaande weg. Voor de aanleg van een weg in binnenstedelijke situaties bedraagt het maximum 63 dB, en in buitenstedelijke situaties 58 dB, bij reconstructies volgens artikel 100a van de Wet geluidhinder (Wgh).

Wegverkeerslawaaï en de correctie volgens artikel 110g Wet geluidhinder (Wgh)

Op de berekende waarden van het wegverkeerslawaaï mag voor toetsing een correctie worden toegepast conform artikel 110g van de Wet geluidhinder (Wgh). Deze aftrek is afhankelijk van de maximaal toegestane snelheid. Boven de 70 km/u bedraagt deze correctie 2 dB, beneden de 70 km/u 5 dB. De correctie houdt verband met de verwachting dat voertuigmotoren in de toekomst stiller zullen worden.

Wegverkeerslawaaï en 30 km/u wegen

De werkingssfeer van de Wet geluidhinder (Wgh) is niet van toepassing voor 30 km/u wegen. Deze hebben van rechtswege geen geluidszone en hierbij is wettelijke toetsing aan de normering dan ook niet aan de orde. Uit jurisprudentie is echter gebleken dat onderzoek naar 30 km/u wegen ondanks het ontbreken van normering toch van belang is. Aangetoond moet worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Industrielawaaï

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder (Wgh) kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoned industrie-terrein met een zonegrens. Dit betreft bedrijventerreinen met gronden waarop zich zogenaamde "inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" mogen vestigen, zoals genoemd in artikel 41, lid 3 van de Wet geluidhinder (Wgh) juncto artikel 2.1, lid 3 en Bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De geluidszone behorende bij het industrie-terrein betreft het gebied tussen de grens van het industrie-terrein en de zonegrens. Buiten de zonegrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrie-terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De maximaal vast te stellen hogere waarde voor nieuwbouw van woningen bedraagt 55 dB(A). Voor bestaande woningen bedraagt deze 60 dB(A).

Het bedrijventerrein Verrijn Stuart is een gezoned bedrijventerrein en grenst aan het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan. Een deel van de zone ligt in de oostkant over het onderhavige wijzigingsplangebied heen en is daarom (ook) op de verbeelding van het wijzigingsplan opgenomen.

Spoorweglawaaï

In het Besluit geluidhinder is in artikel 4.1 met betrekking tot het spoorweglawaaï bepaald dat bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moeten worden genomen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vindt plaats per spoortraject. De zonebreedtes zijn per spoortraject verschillend. De zones zijn weergegeven op een landelijke zonekaart. De voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaaï bedraagt 55 dB. Voor de nieuwbouw van woningen in de geluidszone van een spoortraject bedraagt de maximale vast te stellen hogere waarde 68 dB.

6.4.4.3 Wegverkeerslawaaï / Akoestisch onderzoek in verband met de wijziging van de Bergwijckdreef en Eekholt

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen die kunnen worden vastgesteld, zijn mede afhankelijk of eerder de Wet geluidhinder van toepassing is geweest en of sprake is van stedelijk of buitenstedelijk gebied. Voor de onderhavige situatie is sprake van voornamelijk binnenstedelijk gebied. Alleen de Gooiseweg wordt als buitenstedelijk gebied beschouwd.

De wegen waarbij sprake is van een fysieke wijziging zijn de Bergwijckdreef en Eekholt. Het noordelijke deel van de Bergwijckdreef ligt in het onderhavige wijzigingsplangebied. Het 50 km/uur gedeelte van de Eekholt ligt volledig in het onderhavige wijzigingsplangebied. Met betrekking tot de Bergwijckdreef en Eekholt kan sprake zijn van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder en van hogere waarden, en derhalve zijn de geluidsbelastingen vanwege deze wegen onderzocht.

In het kader van de uitstraling van de effecten, en de goede ruimtelijke ordening, is ook de geluidsbelasting van de volgende wegen onderzocht:

- Dalsteindreef;
- Daalwijkdreef;
- Elsrijkdreef;
- Diemerdreef;
- Bovenrijkersloot;
- Gooiseweg (buitenstedelijke weg);
- Eekholt – 30 km/uur gedeelte;
- 30 km/uur wegen in het plangebied.

De geluidsberekeningen voor de te wijzigen wegen zijn uitgevoerd voor de huidige situatie en het toekomstige maatgevende jaar (2030). De in de Wgh gestelde grenswaarden zijn van toepassing op de geluidsbelasting vanwege de afzonderlijke geluidbronnen. In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting daarom per weg berekend en getoetst.

Doordat de gereconstrueerde Eekholt noordelijk wordt verlegd en ter plaatse van de oude ligging van de Eekholt de woonbebouwing van Blok 18, 19 en 23 wordt gerealiseerd, kan in het kader van het reconstructieonderzoek hier in de bestaande situatie geen woonbebouwing worden opgenomen, ondanks dat deze bebouwing ondertussen vergund is en als gerealiseerd kan worden beschouwd. Dit wordt veroorzaakt door de voortschrijdende planologische ontwikkeling, die vooruitloopt op de daadwerkelijke realisatie. Voor de toetsing van de bebouwing in de toekomstige situatie na reconstructie aan de (ondertussen) verleende hogere waarden wordt de woonbebouwing die nog niet gerealiseerd is, maar planologisch al vergund is in het akoestisch onderzoek omschreven als nieuwbouw of 'nieuw'. Aangezien voor de bestaande bebouwing hier de afscherming ontbreekt van de planologisch al vergunde bebouwing ontstaat hier een zogenaamde worst-case situatie voor de te toetsen geluidsbelasting.

Met de nieuwbouw wordt (in het rapport van het akoestisch onderzoek) dus niet de nog geprojecteerde bebouwing voor fasen 3B, 4 en 5 bedoeld, die in het geheel niet in het onderzoek zijn opgenomen.

Resultaten

De resultaten op de gevels van de woningen zijn per weg beschreven in hoofdstuk 4 van het rapport van het akoestisch onderzoek. In tabel 4-1a van het rapport zijn de rekenresultaten (hoogst optredende geluidsbelasting) voor de reconstructie gegeven van de huidige en toekomstige situatie, met daarbij de maximale toename of afname van de geluidsbelasting. In tabel 4-1b van het rapport zijn de rekenresultaten in de toekomstige situatie voor de nieuwbouw (c.q. de nieuw gerealiseerde en te realiseren woonbebouwing) weergegeven. In die tabel is de maximaal optredende geluidsbelasting weergegeven en is aangegeven of er hogere waarden voor een geluidsbron voor een of meerdere blokken moeten worden afgegeven.

Voor de resultaten wordt verwezen naar het rapport "Herstructurering infrastructuur Hollandpark en Bergwijkpark - Akoestisch onderzoek naar de reconstructie van het wegverkeer" (d.d. 11 mei 2018) dat als Bijlage 2 van de Toelichting van dit wijzigingsplan is opgenomen. Het bijlagenrapport (d.d. 11 mei 2018) van het akoestisch onderzoek is opgenomen als Bijlage 3 van de Toelichting van dit wijzigingsplan.

Bergwijkdreef

In bijlagen 3 en 4 van het rapport zijn de geluidsbelastingen ten gevolge van de Bergwijkdreef gegeven. Op twee locaties is sprake van een toename ten gevolge van de reconstructie van de Bergwijkdreef. Ter plaatse van Blok 1, op de hoek van de Bergwijkdreef en de Eekholt, en ter plaatse van de studentenwoningen, op de hoek van de Bergwijkdreef en de Daalwijkdreef, treedt een reconstructie-effect op.

Blok 1

Zoals blijkt uit tabel 4-2a van het rapport is bij 73 woningen in Blok 1 sprake van een toename van de geluidsbelasting met circa 2 dB. De geluidsbelasting in de huidige situatie bedraagt minimaal 48 dB en maximaal 50 dB. In de toekomstige situatie treedt een geluidsbelasting van minimaal 50 dB en maximaal 52 dB op. Het reconstructie-effect wordt vastgesteld door de toename van de geluidsbelasting in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige geluidsbelasting of een eerder vastgestelde waarde met een ondergrens van 48 dB. De geluidsbelasting in de toekomstige situatie is inclusief het toepassen van het stille wegdektype SMA-nl5.

De bouwvergunning voor Blok 1 is al verleend, en inmiddels is dit gebouw al gerealiseerd. Voor de woningen behorende tot Blok 1 zijn hogere waarden verleend. Deze hogere waarde is maximaal 53 dB ten gevolge van de Bergwijkdreef en wordt niet overschreden in de situatie na reconstructie. Het is niet nodig om aanvullende maatregelen te nemen.

Nieuwbouw

Voor de nog te realiseren woonbebouwing (die reeds is vergund) wordt een maximale geluidsbelasting in de toekomstige situatie van 60 dB vastgesteld. Het is voor een of meerdere blokken nodig gebleken om hogere waarden aan te vragen in het kader van de procedures voor deze bebouwing. Voor de betreffende blokken/woningen zijn de hogere waarden inmiddels verleend.

Studentenwoningen van De Key aan de Bergwijkdreef

Zoals blijkt uit tabel 4-2b van het rapport is bij 50 studentenwoningen langs de Bergwijkdreef sprake van een toename van de geluidsbelasting met circa 2 tot 4 dB. De geluidsbelasting in de huidige situatie bedraagt minimaal 43 dB en maximaal 49 dB. In de toekomstige situatie treedt een geluidsbelasting van minimaal 50 dB en maximaal 52 dB op. Het reconstructie-effect wordt vastgesteld door de toename van de geluidsbelasting in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige geluidsbelasting of een eerder vastgestelde waarde met een ondergrens van 48 dB. De geluidsbelasting in de toekomstige situatie is inclusief het toepassen van het stille wegdektype SMA-nl5.

In beginsel is de ten hoogste toelaatbare overschrijding van de grenswaarde (drempelwaarde ofwel de laagste waarde van ofwel de huidige geluidsbelasting of een eerder vastgestelde hogere waarde) uit de Wet geluidhinder als gevolg van "reconstructie van de weg" 5 dB (minder dan onafgerond 5,50 dB). Bij de studentenwoningen blijft de toename beperkt tot 5 dB (namelijk een hoogste waarde van 4,41 dB).

Voor de studentenwoningen zijn hogere waarden verleend. Deze hogere waarde is maximaal 53 dB ten gevolge van de Bergwijkdreef en wordt niet overschreden in de situatie na reconstructie.

De studentenwoningen zijn tijdelijke woningen die in 2022 afgebroken zullen worden. Het is daarom niet legitiem vanwege de kapitaalvernietiging om nader te onderzoeken of aanvullende (eventueel aanvullende geluidwering van de gevel) maatregelen nodig zijn, ook vanwege het feit dat er een hogere waarde van 53 dB is vastgesteld en de geluidsbelasting na reconstructie deze waarde niet overschrijdt.

Het is mede gezien het tijdelijke karakter van de studentenwoningen niet nodig om aanvullende maatregelen te nemen.

Dalsteindreef

In bijlagen 3 en 4 van het rapport zijn de geluidsbelastingen ten gevolge van de Dalsteindreef gegeven. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten van de reconstructie opgenomen voor de bestaande bebouwing en in bijlage 4 voor de nieuwbouw. Er is geen sprake van een reconstructie-effect ten gevolge van de Dalsteindreef.

Het blijkt dat voor de bestaande bebouwing de geluidsbelasting nagenoeg niet toeneemt. In de huidige situatie is de geluidsbelasting maximaal 51 dB en in de toekomstige situatie ook. De toename van de geluidsbelasting is maximaal 0,31 dB.

Voor de nieuwbouw buiten het wijzigingsplangebied, ten zuiden van de Dalsteindreef, wordt een maximale geluidsbelasting in de toekomstige situatie van 56 dB vastgesteld. Inmiddels zijn voor de betreffende blokken/woningen van de uitbreiding van de Campus Diemen Zuid (CDZ) hogere waarden tot 57 dB verleend.

Daalwijkdreef

In bijlagen 3 en 4 van het rapport zijn de geluidsbelastingen ten gevolge van de Daalwijkdreef gegeven. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten van de reconstructie opgenomen voor de bestaande bebouwing en in bijlage 4 voor de nieuwbouw. Er is geen sprake van een reconstructie-effect ten gevolge van de Daalwijkdreef.

Het blijkt dat voor de bestaande bebouwing de geluidsbelasting in de toekomstige situatie over het algemeen afneemt. In de huidige situatie is de geluidsbelasting maximaal 53 dB en in de toekomstige situatie is de geluidsbelasting maximaal 52 dB. De toename van de geluidsbelasting is in individuele gevallen maximaal 1,24 dB.

Voor de studentenhuysvesting van De Key, aan de Bergwijkdreef, moet worden opgemerkt dat op enkele locaties een geluidsbelasting van 52 dB in de toekomstige situatie optreedt terwijl een hogere waarde van maximaal 51 dB is verleend voor de geluidsbelasting vanwege de Daalwijkdreef. Er is echter geen sprake van een reconstructie, maar van een te laag vastgestelde hogere waarde. In het rapport van het akoestisch onderzoek is de argumentatie aangegeven op basis waarvan deze hogere waarde moet worden aangepast in het hogere grenswaarde besluit in het kader van de reconstructie.

Voor de nieuwbouw wordt een maximale geluidsbelasting in de toekomstige situatie van 47 dB vastgesteld en voldoet hiermee aan de voorkeurswaarde van 48 dB voor het wegverkeerslawaaï.

Diemerdreef

In bijlage 3 van het rapport zijn de geluidsbelastingen voor de bestaande bebouwing vermeld ten gevolge van de Diemerdreef. Zoals blijkt uit tabel 4-3a en tabel 4-3b is er bij 16 woningen aan de Waterkant en 25 woningen aan de Polderland sprake van een toename van ongeveer 2 dB door de uitstraling van de reconstructie in het plangebied van Holland Park en Bergwijkpark.

Dit reconstructie-effect wordt louter veroorzaakt door een toename van de verkeersintensiteiten van iets meer dan 8.000 naar bijna 14.000 motorvoertuigen per etmaal op de Diemerdreef.

In tabel 4-3a en tabel 4-3b van het rapport worden de geluidsbelastingen voor en na reconstructie weergegeven. De geluidsbelasting bedraagt in de huidige situatie op deze woningen minimaal 47 dB en maximaal 55 dB en neemt toe tot minimaal 50 dB en maximaal 57 dB en overschrijdt daarmee niet de maximale ontheffingswaarde. Het reconstructie-effect wordt vastgesteld door de toename van de geluidsbelasting in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige geluidsbelasting of een eerder vastgestelde waarde met een ondergrens van 48 dB.

Voor de nieuwbouw in Bergwijkpark is de geluidsbelasting ten gevolge van de Diemerdreef maximaal 45 dB en voldoet hiermee aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

In Paragraaf 6.4.4 (hoofdstuk 5 van het rapport) wordt ingegaan op de eventueel te nemen geluidbeperkende maatregelen voor deze weg.

Bovenrijkersloot

In bijlagen 3 en 4 van het rapport zijn de geluidsbelastingen ten gevolge van de Bovenrijkersloot gegeven. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten van de reconstructie opgenomen voor de bestaande bebouwing en in bijlage 4 voor de nieuwbouw. Er is geen sprake van een reconstructie-effect ten gevolge van de Bovenrijkersloot.

Het blijkt dat voor de bestaande bebouwing de geluidsbelasting nagenoeg niet toeneemt. In de huidige situatie is de geluidsbelasting maximaal 55 dB en in de toekomstige situatie ook. De toename van de geluidsbelasting is maximaal 0,88 dB.

Voor de nieuwbouw in Bergwijpark wordt een maximale geluidsbelasting in de toekomstige situatie van 40 dB vastgesteld en voldoet hiermee aan de voorkeurswaarde van 48 dB voor het wegverkeerslawaai.

Eekholt (50 km/u gedeelte)

In bijlagen 3 en 4 van het rapport zijn de geluidsbelastingen ten gevolge van de Eekholt gegeven. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten van de reconstructie opgenomen voor de bestaande bebouwing en in bijlage 4 voor de nieuwbouw. Er is geen sprake van een reconstructie-effect ten gevolge van de Eekholt. Dit wordt veroorzaakt door twee oorzaken:

- Een groot deel van Eekholt wordt als onderdeel van de herstructurering van de infrastructuur ingericht als 30 km/u-weg, waarbij de verharding van dichtasfaltbeton wordt aangepast tot elementenverharding in keperverband. Dit is nagenoeg geluidneutraal;
- Het deel van de Eekholt dat 50 km/u blijft wordt voorzien van een verharding in stil steenmestiekasfalt SMA-nl5.

Het blijkt dat voor de bestaande bebouwing de geluidsbelasting nagenoeg niet toeneemt. In de huidige situatie is de geluidsbelasting maximaal 47 dB en in de toekomstige situatie 44 dB. Er is effectief een afname van de geluidsbelasting.

Voor de nieuwbouw van Holland Park wordt een maximale geluidsbelasting in de toekomstige situatie van 54 dB vastgesteld. Voor de nieuwbouw van de Campus-uitbreiding wordt een maximale geluidsbelasting in de toekomstige situatie van 51 dB vastgesteld. Inmiddels zijn voor de betreffende blokken/woningen, met een geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde, hogere waarden verleend.

In Paragraaf 6.4.4 (hoofdstuk 5 van het rapport) wordt ingegaan op de geluidbeperkende maatregelen voor deze weg.

Gooiseweg (buitenstedelijk)

In bijlagen 3 en 4 van het rapport zijn de geluidsbelastingen ten gevolge van de Gooiseweg gegeven. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten van de reconstructie opgenomen voor de bestaande bebouwing en in bijlage 4 voor de nieuwbouw. Er is geen sprake van een reconstructie-effect ten gevolge van de Gooiseweg.

Het blijkt dat voor de bestaande bebouwing de geluidsbelasting nagenoeg niet toeneemt. De toename van de geluidsbelasting is maximaal 1,25 dB.

Voor de nieuwbouw van Holland Park en de Campus-uitbreiding wordt een maximale geluidsbelasting in de toekomstige situatie van 51 dB vastgesteld. Inmiddels zijn voor de betreffende blokken/woningen, met een geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde, hogere waarden verleend.

30 km/u wegen

In bijlagen 3 en 4 van het rapport zijn de geluidsbelastingen ten gevolge van de 30 km/u wegen gegeven. In bijlage 3 zijn de rekenresultaten van de reconstructie opgenomen voor de bestaande bebouwing en in bijlage 4 voor de nieuwbouw. Er is geen sprake van een reconstructie-effect ten gevolge van de 30 km/u, omdat deze wegen alleen in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld en niet getoetst voor de Wet geluidhinder.

Het blijkt dat voor de bestaande bebouwing de geluidsbelasting in de toekomstige situatie over het algemeen afneemt. In de huidige situatie is de geluidsbelasting maximaal 63 dB en in de toekomstige situatie is de geluidsbelasting maximaal 58 dB. De geluidsbelasting neemt in individuele gevallen toe door de reconstructie of nieuwe aanleg.

Voor de nieuwbouw van Holland Park wordt een maximale geluidsbelasting in de toekomstige situatie van 57 dB vastgesteld. Deze geluidsbelasting wordt alleen beoordeeld in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Er worden voor 30 km/u wegen geen hogere waarden vastgesteld.

Goede ruimtelijke ordening

De geluidsbelasting ten gevolge van de 30 km/u wegen is ten hoogste 63 dB in de huidige situatie, dit zal afnemen in de toekomstige situatie tot 58 dB. Dit wordt mede veroorzaakt doordat verkeer niet meer over de Eekholt rijdt, maar bijvoorbeeld over de Bergwijkdreef (waar de geluidsbelasting zonder het toepassen van stil asfalt verder zou toenemen) afgeleid wordt. De milieusituatie ten gevolge van de 30 km/u wegen op de bestaande woningen en nieuwbouwlocaties kan worden beoordeeld als "redelijk".

Cumulatie van geluid

In het invloedsgebied van de reconstructie zijn naast het wegverkeer ook bronnen vanwege railverkeer en het Raccordement gelegen. Deze bronnen tezamen geven een cumulatieve geluidsbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen. In bijlage 6 van het rapport wordt een overzicht gegeven van de cumulatie van geluid op de bestaande bebouwing en nieuwbouw ten gevolge van de bronnen in de huidige en de toekomstige situatie. Tevens zijn bij de cumulatie het industrielawaai ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein Verrijn Stuart en het luchtverkeerslawaai ten gevolge van Schiphol meegenomen.

6.4.4.4 Maatregelen

Uit de resultaten is gebleken dat voor de Bergwijkdreef en Diemerdreef niet overal wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Conform artikel 77 Wgh moet er nog nader onderzoek worden verricht naar aanvullende maatregelen.

Daarbij wordt eerst gekeken naar maatregelen bij de bron (stiller wegdek) en vervolgens naar maatregelen in de overdracht (geluidschermen of -wallen). Hierbij is niet alleen van belang of het technisch mogelijk is om dergelijke maatregelen te treffen, ook het kostenaspect is van belang. Er wordt daarom ook beoordeeld of maatregelen als geluidschermen niet te duur zouden worden. Naast het kostenaspect kunnen ten slotte nog bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of landschappelijke aard bestaan tegen het realiseren van bepaalde geluidmaatregelen. In dat geval dient een hogere waarde procedure te worden gevolgd.

Bronmaatregelen

De aanleg van geluidreducerend wegdek is vanuit civieltechnisch oogpunt (beheer, onderhoud en duurzaamheid) niet haalbaar in de volgende situaties:

- Binnen een afstand van circa 50 meter van een op kruispunt en rotonde. Deze verharding is minder bestand tegen wringend verkeer. Er treedt dan groot en snel kwaliteitsverlies op van het wegdek door afremmend en optrekkend verkeer;
- Bij een beperkte lengte van het geluidreducerend wegdek (minder dan 100 meter). Aanleg over een dergelijk kort wegvak is vanuit beheers- en onderhoudsoverwegingen niet wenselijk.

Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van een geluidscherm of -wal kan effectief zijn om het geluid in de woonomgeving terug te dringen. Geluidschermen zijn echter alleen mogelijk als er voldoende ruimte tussen de bron en de geluidgevoelige objecten is. Daarbij is het relevant dat er ook technische en veiligheidsbeperkingen zijn bij het treffen van geluidsmaatregelen. Daarnaast kunnen schermen en wallen een ongewenste verkeerskundige of stedenbouwkundige barrière vormen. Geluidschermen zijn in een stedelijke situatie vaak moeilijk inpasbaar.

Bergwijkdreef

Geluidreducerende wegdekverharding

In de toekomstige situatie zal in het kader van de aanpassing van de wegenstructuur een geluidreducerende wegdekverharding worden toegepast op de Bergwijkdreef. Dit betreft steenmastiëkasfalt (SMA-NL5). Hiermee wordt de geluidsbelasting in de toekomstige situatie teruggedrongen ten opzichte van de bestaande situatie. Dat er desondanks een reconstructie-effect op de studentenwoningen en Blok 1 optreedt wordt veroorzaakt door een verlegging van de weg.

Uit de berekeningen blijkt dat de toename van de geluidsbelasting in de toekomstige situatie beperkt blijft tot 53 dB voor de bestaande bebouwing en tot 60 dB voor de nieuwbouw en voldoet hiermee aan de maximale ontheffingswaarde voor binnenstedelijk gebied.

Diemerdreef

Op de Diemerdreef neemt als gevolg van de uitstraling van de reconstructie de geluidsbelasting in de toekomstige situatie toe ten opzichte van de huidige situatie.

Geluidreducerende wegdekverharding

In de toekomstige situatie zal in het kader van de aanpassing van de wegenstructuur op termijn als onderdeel van het onderhoudsprogramma voor de wegen in 2021 een geluidreducerende wegdekverharding worden toegepast op de Diemerdreef. Dit betreft steenmastiekasfalt (SMA-NL5). Hiermee wordt de geluidsbelasting in de toekomstige situatie teruggedrongen ten opzichte van de bestaande situatie en het reconstructie-effect weggenomen. Eventueel kan geluidsreducerende wegdekverharding al eerder worden aangebracht op de Diemerdreef.

Eekholt

Op de Eekholt wordt in de toekomstige situatie een elementenverharding in keperverband toegepast. In het kader van de herstructurering van de infrastructuur zal de Eekholt in noordelijke richting worden verschoven om ruimte te bieden voor de woningbouw. Tegelijkertijd zal het grootste gedeelte van de Eekholt als 30 km/u straat worden ingericht. Voor de geluidsbelasting heeft dit nagenoeg geen consequenties omdat 30 km/u met elementenverharding in keperverband dezelfde geluidemissie geeft als 50 km/u met een verharding in dichtasfaltbeton.

Om de geluidsbelasting ten gevolge van de verplaatste Eekholt te beperken, wordt het 50 km/u gedeelte van de Eekholt, dat voor het bestaande kantoorgebouw is gelegen, in SMA-nl5 uitgevoerd.

6.4.4.5 Conclusies

Er is door Royal HaskoningDHV (namens de gemeente Diemen) een akoestisch onderzoek verricht naar de gevolgen van de herstructurering van de infrastructuur in Holland Park en Bergwijkpark in Diemen Zuid. Daartoe is de geluidsbelasting voorafgaande aan de reconstructie en tien jaar na uitvoering van de reconstructie vastgesteld. Indien reconstructie-effecten zijn vastgesteld wordt de toekomstige situatie vergeleken met de laagste van de vastgestelde hogere waarde en de geluidsbelasting in de huidige situatie.

Bergwijkdreef

Het blijkt dat de aanpassing van de Bergwijkdreef een reconstructie-effect op de studentenwoningen van De Key veroorzaakt, met een toename van de geluidsbelasting van 4 dB (of tot 5 dB). De toename overschrijdt niet de maximaal toegestane hogere waarde van 53 dB. Maatregelen hoeven gezien de tijdelijkheid van de studentenwoningen, deze worden namelijk uiterlijk in 2022 verwijderd, niet te worden overwogen.

Het blijkt dat de aanpassing van de Bergwijkdreef een reconstructie-effect op Blok 1 veroorzaakt, met een toename van de geluidsbelasting van 2 dB. De toename overschrijdt niet de maximaal toegestane hogere waarde van 53 dB.

Op de nieuwbouw wordt een geluidsbelasting van maximaal 60 dB vastgesteld. De geluidsbelasting overschrijdt niet de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor binnenstedelijk wegverkeer. Voor de nieuwbouw is bij een andere planologische procedure om hogere waarden verzocht. Inmiddels zijn voor de betreffende blokken/woningen, met een geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde, hogere waarden verleend. Met de verleende hogere waarden wordt ten aanzien van de reconstructie reeds voldaan aan de Wet geluidhinder.

Eekholt

Om ruimte te creëren voor de nieuwbouw wordt als onderdeel van de herstructurering van de infrastructuur de Eekholt in noordelijke richting verplaatst. Deze verplaatsing gaat gepaard met een inrichting tot 30 km/u straat en een wegdek van elementenverharding in keperverband. De geluidsbelastingen blijven nagenoeg gelijk, maar doordat de Eekholt voor een groot deel van een 50 km/u naar 30 km/u regime gaat, valt dat deel niet meer onder het toetsingskader van de Wet geluidhinder.

Voor de nieuwbouw van Holland Park wordt een maximale geluidsbelasting in de toekomstige situatie van 54 dB vastgesteld. Inmiddels zijn voor de betreffende blokken/woningen, met een geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde, hogere waarden verleend.

Ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld dat de geluidoverlast van de Eekholt in de toekomstige situatie aanvaardbaar en toelaatbaar is.

Gooiseweg

De geluidsbelasting ten gevolge van de Gooiseweg neemt in de toekomstige situatie met ten hoogste 1,25 dB toe.

Voor de nieuwbouw bedraagt de geluidsbelasting in de toekomstige situatie maximaal 51 dB en overschrijdt hiermee niet de maximale waarde van 53 dB voor een buitenstedelijke situatie. Inmiddels zijn voor de betreffende blokken/woningen, met een geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde, hogere waarden verleend.

Dalsteindreef, Daalwijkdreef en Bovenrijkersloot

Op de Dalsteindreef, Daalwijkdreef en de Bovenrijkersloot neemt de geluidsbelasting in de toekomstige situatie licht toe, maar er treedt geen reconstructie-effect op.

De geluidsbelasting op de nieuwbouw van de Campus ten gevolge van de Dalsteindreef is maximaal 56 dB. Inmiddels zijn voor de betreffende blokken/woningen van de uitbreiding van de Campus Diemen Zuid (CDZ) hogere waarden tot 57 dB verleend.

Voor de studentenhuysvesting van De Key bedraagt de geluidsbelasting vanwege de Daalwijkdreef maximaal 52 dB, waarmee de afgegeven hogere waarde wordt overschreden. Met het hogere grenswaarde besluit in het kader van de reconstructie zal een nieuwe hogere waarde worden vastgesteld.

De geluidsbelasting op de nieuwbouw ten gevolge van de Daalwijkdreef en de Bovenrijkersloot bedraagt maximaal 47 en 40 dB en voldoet hiermee aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Diemerdreef

Het blijkt dat door het uitstralend effect van de wegenstructuur in Holland Park en Bergwijkpark de geluidsbelasting met circa 2 dB toeneemt op de woningen aan Polderland en Waterkant in Diemen Zuid en een reconstructie-effect optreedt. In het kader van het onderhoudsprogramma voor de wegen zal (in ieder geval) op termijn hier in 2021 stil asfalt in de vorm van SMA-nl5 worden aangebracht. Hiermee neemt de geluidsbelasting nagenoeg af tot de waarde die in de huidige situatie wordt ondervonden. In de tussenliggende periode zal middels het hogere grenswaarde besluit in het kader van de reconstructie een tijdelijke hogere waarde worden afgegeven voor de betrokken woningen totdat in navolging van een te nemen besluit door Burgemeester en Wethouders de nieuwe stillere deklaag zal worden aangebracht en middels dit besluit de tijdelijke hogere waarden weer ingetrokken kunnen worden.

Op de nieuwbouw in Bergwijkpark is de geluidsbelasting ten gevolge van de Diemerdreef maximaal 45 dB en voldoet hiermee aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Hogere grenswaarde besluit

Op twee plaatsen buiten het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan wordt de uitstraling van de reconstructie opgemerkt. Het gaat zoals hiervoor genoemd om:

- 40 woningen in Diemen Zuid die ten gevolge van de verkeersgroei op de Diemerdreef een toename van circa 2 dB van de geluidsbelasting ondervinden;
- de studentenwoningen van De Key die in de toekomstige situatie een geluidsbelasting vanwege de Daalwijkdreef van maximaal 52 dB ondervinden, waarmee de afgegeven hogere waarden van 49 tot 51 dB wordt overschreden.

Alhoewel de overschrijdingen plaatsvinden buiten het gebied van het onderhavige wijzigingsplan, worden deze wel veroorzaakt door de toename van het verkeer in verband met de realisatie van de woningen in Bergwijkpark (Holland Park). Eigenlijk had dit al geconstateerd moeten worden bij het bestemmingsplan, maar het een en ander kan veroorzaakt zijn door de verschillende verkeerssets met prognoses.

Eerdere hogere grenswaarde besluiten zijn met betrekking tot de voorgenoemde woningen niet meer toereikend. Derhalve worden hogere waarden aangevraagd, en zal in het kader van de reconstructie een hogere grenswaarde besluit worden vastgesteld. Het (ontwerp) hogere grenswaarde besluit wordt tegelijk met het (ontwerp) wijzigingsplan ter inzage gelegd.

6.4.4.6 Eerder verleende hogere waarden in verband met de wijziging van de Bergwijkdreef (reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder)

In verband met de noodzakelijke omlegging van de Bergwijkdreef is in 2015 bij het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" onderzocht of er op grond van de Wet geluidhinder sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). De geluidsbelasting is toen beoordeeld op de bestaande gevoelige objecten. Uit de analyse bleek, dat voor de Bergwijkdreef de fysieke wijziging leidt tot een reconstructie volgens de Wet geluidhinder (Wgh).

Voor een deel van de Bergwijkdreef laat het bestemmingsplan de fysieke wijziging aan de weg direct toe. Voor dit deel van de Bergwijkdreef is onderzocht of maatregelen getroffen kunnen worden om de toename van de geluidsbelasting volledig weg te nemen.

De wijziging van de Bergwijkdreef zal met name gevolgen hebben op de studentenhuisvesting in het noorden/noordwesten en zuidwesten van het gebied Bergwijkpark Noord. Uit onderzoek blijkt dat er hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) in verband met reconstructie van de Bergwijkdreef noodzakelijk zijn.

Op grond van het akoestisch onderzoek van 2015 zijn er hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld voor:

- circa 61 woningen aan de Bergwijkdreef.
- circa 13 woningen aan de Dalsteindreef.
- circa 45 woningen in het woongebouw Blok 1 aan de Eekholt.

De terinzagelegging van het (ontwerp-)besluit tot vaststelling van de hogere grenswaarden in verband met de reconstructie van de verlegde Bergwijkdreef heeft tegelijk met de terinzagelegging van het (ontwerp-)bestemmingsplan Bergwijkpark 2015 plaatsgevonden.

Voor het Hogere grenswaarde besluit d.d. 19 januari 2016 (besluitnummer 16.00044) wordt verwezen naar Bijlage 4 bij de Toelichting van dit wijzigingsplan. Ter onderbouwing van het Hogere grenswaarden besluit van destijds geldt het akoestisch onderzoek van de gemeente Diemen "Akoestisch onderzoek reconstructie van de Bergwijkdreef bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" d.d. 15 januari 2016 (kenmerk Ro/Trb/AGH) (zie Bijlagen bij de Toelichting van het bestemmingsplan).

In het kader van het onderhavige wijzigingsplan, waarbij de ligging van de Bergwijkdreef anders is en de verplaatsing van de Eekholt is opgenomen, is akoestisch onderzoek verricht naar wederom de Bergwijkdreef alsmede naar de Eekholt (en de andere wegen waar de verkeersstromen veranderen). Dit akoestisch onderzoek is behandeld in de voorgaande paragrafen in Paragraaf 6.4.4.

6.4.5 Luchtkwaliteit

6.4.5.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit (Titel 5.2 van de Wet Milieubeheer)

Uit het bepaalde in de Wet luchtkwaliteit (Titel 5.2 van de Wet milieubeheer) volgt, dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan dan wel wijzigingsplan op grond van artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in principe onderzoek moet worden gedaan naar de luchtkwaliteit. Voor wat betreft deze nieuwe ontwikkelingen kan onderscheid worden gemaakt in:

- de consequenties van de aanwezige en nieuwe bedrijvigheid.
- de consequenties van toenemend wegverkeer.
- de consequenties van het situeren van zogenaamde gevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen) in de omgeving van deze bedrijven en wegen.

In de Wet luchtkwaliteit (Titel 5.2 Wet milieubeheer, Bijlage II) zijn normen (grenswaarden en plandrempels) vastgesteld voor onder andere de concentraties zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (fijnstof, PM₁₀ en PM_{2,5}), lood (Pb), koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), en ozon (O₃) in de lucht.

Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt, dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan.

In Nederland zijn in relatie tot wegverkeer de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De concentraties van deze twee stoffen liggen in Nederland over het algemeen dichtbij of boven de gestelde grenswaarden uit de Wet milieubeheer (Wm). Overschrijdingen van de andere stoffen uit de Wet milieubeheer (Wm) komen in Nederland slechts in exceptionele gevallen voor. In de Nederlandse situatie leveren dus alleen de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) problemen op in relatie tot de wettelijke normen. De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit bij planvorming in acht genomen moet worden genomen is geregeld in de artikelen 5.16 en 5.16a van de Wet milieubeheer. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden uit Bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂), of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit vormt het kader voor het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In dit programma worden projecten die 'in betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit gebundeld. Tevens wordt een groot aantal maatregelen gepresenteerd. De verslechtering van de luchtkwaliteit, die veroorzaakt wordt door de realisatie van de projecten, moet binnen het NSL worden gecompenseerd door de inzet van maatregelen. (Op 5 juni 2014 is de NSL verlengd tot en met 31 december 2016. Het NSL is op 6 december 2016 voor een tweede maal verlengd tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet (in naar verwachting 2021)).

Door maatregelen in te zetten om projecten mogelijk te maken, wordt op een grote schaal gesaldeerd en gesaneerd, waarbij de maatregelen de verslechtering van de projecten (meer dan) teniet moeten doen.

Grenswaarden Wet luchtkwaliteit (Titel 5.2 Wet milieubeheer, Bijlage II)

	Concentraties ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		Opmerking
	Jaargemiddelde	Anders	
NO ₂	40	Uurgemiddelde: 200	De uurgemiddeldewaarde mag maximaal 18 keer per jaar overschreden worden.
PM ₁₀	40	Daggemiddelde: 50	De daggemiddeldewaarde mag maximaal 35 keer per jaar overschreden worden.
PM _{2,5}	25	n.v.t.	

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl2007) bevat voorschriften over metingen en berekeningen om de concentratie en depositie van luchtverontreinigende stoffen vast te stellen. De regeling vereist ook een plan met maatregelen om een goede luchtkwaliteit te bewerkstelligen in geval van overschrijding.

6.4.5.2 Luchtkwaliteitsonderzoek. Resultaten

Door het bureau DGMR is in het kader van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" een luchtkwaliteitsonderzoek verricht. Het onderzoek is beschreven in het rapport "Bestemmingsplan Bergwijkpark, Onderzoek luchtkwaliteit", d.d. 5 december 2014 (M.2014.0527.02.R001) (verwezen wordt naar de Bijlage 9 bij de Toelichting van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015"). De conclusies van het onderzoek, volgens het hiervoor genoemde onderzoeksrapport van DGMR, zijn als volgt:

Stikstofdioxide NO₂

In Figuur 1 van het onderzoeksrapport zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ weergegeven. In bijlage 3 bij het onderzoeksrapport is een Tabel opgenomen met alle rekenresultaten.

In de genoemde Figuur 1 en in de Tabel in bijlage 3 van het onderzoeksrapport is te zien dat de maximale concentratie NO₂ in het gehele gebied 33,61 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Deze concentratie wordt op de grens van het bestemmingsplangebied vlak langs de Gooiseweg berekend. Ter hoogte van de bebouwing is de concentratie lager. Aangezien de grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt, wordt in deze *worstcase*-variant, ruim voldaan aan de eisen uit de Wet milieubeheer (Wm).

Fijnstof PM₁₀

In Figuur 2 van het onderzoeksrapport zijn de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ weergegeven. In bijlage 3 van het onderzoeksrapport is een Tabel opgenomen met alle rekenresultaten.

In de genoemde Figuur 2 en in de Tabel in bijlage 3 van het onderzoeksrapport is te zien dat de maximale concentratie PM₁₀ in het hele gebied 23,95 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Deze concentratie wordt in de knoop van de Gooiseweg berekend. Ter hoogte van de bebouwing is de concentratie lager, op de grens van het bestemmingsplangebied is de maximale concentratie 23,91 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Aangezien de grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt, wordt in deze *worstcase*-variant ruim voldaan aan de eisen uit de Wet milieubeheer.

Naast de jaargemiddelde concentratie gelden voor PM₁₀ ook eisen aan het aantal overschrijdingen van de 24-uurs gemiddelde waarde. Uit de berekening blijkt, dat dit (zonder zeezoutaftrek) maximaal 13 keer per jaar voor komt. Hiermee wordt voldaan aan deze eis uit de Wet milieubeheer (Wm).

Fijne fractie fijnstof PM_{2,5}

In Figuur 3 van het onderzoeksrapport zijn de jaargemiddelde concentraties PM_{2,5} weergegeven. In bijlage 3 van het onderzoeksrapport is een tabel opgenomen met alle rekenresultaten.

In de genoemde Figuur 3 en de Tabel in bijlage 3 van het onderzoeksrapport is te zien dat de maximale concentratie PM_{2,5} in het gehele gebied 14,96 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Deze concentratie wordt in de knoop van de Gooiseweg berekend. Aangezien de grenswaarde 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt, wordt in deze *worstcase*-variant, ruim voldaan aan de eisen uit de Wet milieubeheer (Wm).

6.4.5.3 Conclusie

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt, dat na de volledige realisatie van het plan Bergwijpark er nog ruim aan alle grenswaarden inzake de luchtkwaliteit wordt voldaan uit de Wet milieubeheer (Wm). Hiermee voldoet het gehele plan van Bergwijpark en ook het onderhavige wijzigingsplan aan de eisen uit de Wet milieubeheer (Wm). Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het onderhavige wijzigingsplan.

6.4.6 Externe veiligheid

In het kader van de ontwikkeling van Bergwijpark is onderzoek inzake de externe veiligheid verricht. De onderzoeksresultaten en het wettelijk kader staan beschreven in het rapport "Onderzoek externe veiligheid ontwikkeling Bergwijpark-Noord te Diemen" (d.d. 27 oktober 2014), dat is opgenomen als in de Bijlagen van het bestemmingsplan. Het wettelijk kader met betrekking tot externe veiligheid staat tevens beschreven in Paragraaf 6.4.6.1 van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015".

6.4.6.1 Onderzoek naar de externe veiligheid

Transport van gevaarlijke stoffen per spoor

In de gemeente Diemen vindt over het spoor transport van gevaarlijke stoffen plaats. Aan dit vervoer van gevaarlijke stoffen zijn risico's verbonden. Het transport van gevaarlijke stoffen per spoor vindt op korte afstand van het (plan)gebied Bergwijpark plaats. Langs het gebied Bergwijpark ligt het spoortraject Duivendrecht - Diemen. De reeds vergunde woongebouwen en de wijzigingsgebieden 1, 2 en 3 liggen ook op betrekkelijk korte afstand ten opzichte van de betreffende treinspoorverbinding. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij het spoortraject is onderzoek in verband met de externe veiligheid benodigd. In het kader van de (her)ontwikkeling van Bergwijpark is onderzoek naar de externe veiligheid verricht. Het onderhavige wijzigingsplan maakt onderdeel uit van de (her)ontwikkeling van Bergwijpark en past binnen de kaders van het externe veiligheid onderzoek. Het onderzoek is verricht door de Antea Group en is neergelegd in het rapport "Onderzoek externe veiligheid ontwikkeling Bergwijpark-Noord te Diemen, vervolg risicoanalyse en verantwoording GR Spoor" d.d. 27 oktober 2014 (zie Bijlage 3 bij de Toelichting van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015").

Voor de gehele ontwikkeling van het gebied Bergwijpark Noord is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd (ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor). Daarbij zijn in het kader van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" de aspecten van de verantwoordingsplicht beschouwd. De uitgangspunten voor de kwantitatieve risicoanalyse (QRA) zijn in het onderzoeksrapport en in het bestemmingsplan gegeven. De resultaten van de risicoanalyse aangaande het spoortraject Duivendrecht - Diemen komen hieronder aan bod.

Onderzoeksresultaten externe veiligheidssituatie met betrekking tot het spoortraject Duivendrecht - Diemen

Er vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Duivendrecht - Diemen, dit is het traject 30115 volgens Bijlage 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). (De circulaire cRVgs is per 1 april 2015 vervangen door het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en de "Regeling Basisnet" (Rbn), hetgeen geen gevolgen heeft voor de uitkomsten van het verrichte onderzoek).

Plaatsgebonden risico

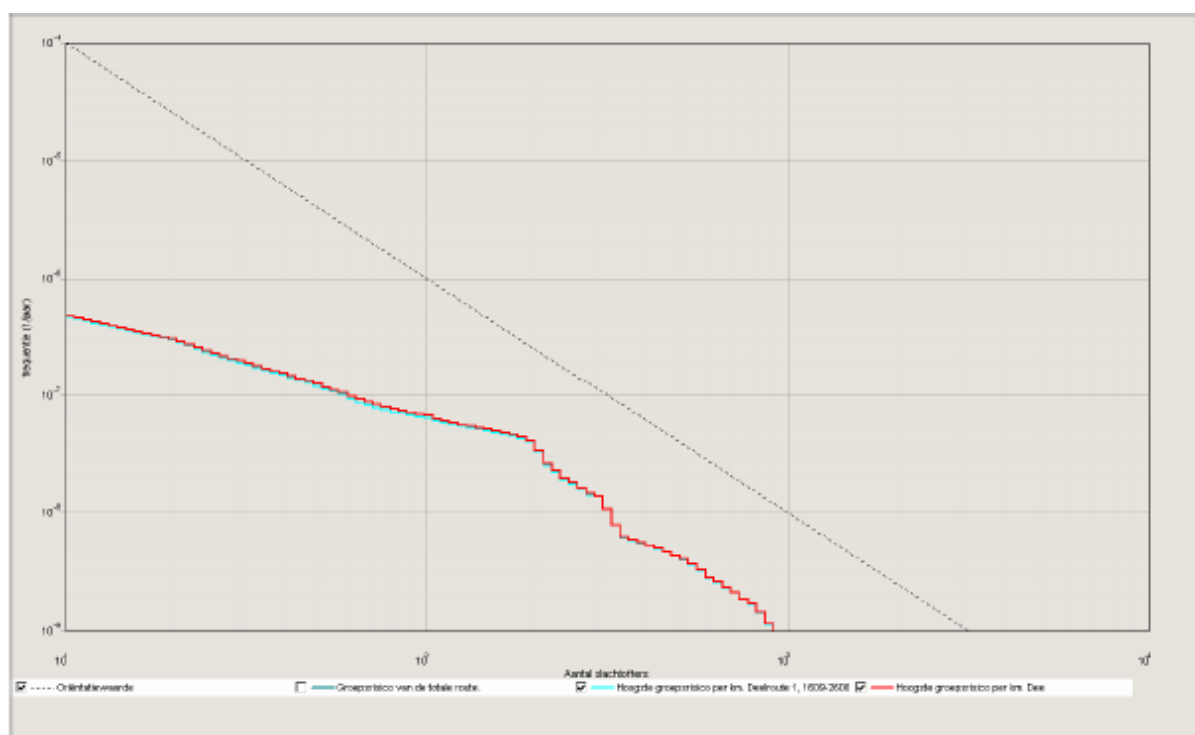
De plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} /jaar) geldt als een juridisch harde norm ter voorkoming van de oprichting van kwetsbare objecten binnen deze risicocontour.

Het plaatsgebonden risico behoeft met de komst van het Basisnet voor de spoorlijnen niet langer berekend te worden, maar is vastgelegd in Tabel 4 van de cRVgs (en inmiddels in de Regeling Basisnet) in de zogenaamde veiligheidszone. Deze bedraagt voor het traject langs het plangebied Bergwijpark 6 meter. Deze veiligheidszone reikt niet tot over het plangebied Bergwijpark en legt daarmee geen beperkingen op aan de ontwikkeling van Bergwijpark.

Groepsrisico

Op Afbeelding 6.4B zijn de (juridische) referentiesituatie en de plansituatie (op basis van nieuwe bestemmingsplan) in één grafiek zichtbaar gemaakt. In het rood is de plansituatie zichtbaar, en in het blauw is de (juridische) referentiesituatie weergegeven. Dit zijn de twee varianten die in het kader van het bestemmingsplan met elkaar dienen te worden vergeleken. Uit de berekeningen blijkt, dat het groepsrisico beperkt toeneemt, zoals ook blijkt uit enkele plaatsen van de curve. De verklaring hiervoor is dat door de functieverandering van voornamelijk kantoren naar woningen de personendichtheid in de nacht toeneemt, wanneer het meeste vervoer plaatsvindt. Dat de toename beperkt is, komt door de hoge personendichtheden, die in de omgeving aanwezig zijn in de referentiesituatie. Ook vinden veel van de ontwikkelingen plaats op een grote afstand van de spoorlijn waar ze relatief weinig aan het groepsrisico bijdragen.

Het maximale groepsrisico is in de referentiesituatie berekend op 0,158 maal (of 15,8% van) de oriëntatiewaarde. Dit maximale groepsrisico neemt in de toekomstige situatie toe tot 0,163 maal (of 16,3% van) de oriëntatiewaarde. Daarmee neemt het maximale groepsrisico toe met 0,5% van de oriëntatiewaarde (zie de grafiek in Afbeelding 6.4B).



Afbeelding 6.4B: Het berekende groepsrisico voor de (juridische) referentiesituatie (blauw) en plansituatie (rood). (Figuur 7.1 uit het onderzoeksrapport van Antea Group, blz. 28)

In de Beleidslijn Externe Veiligheid van de gemeente Diemen staat het *stand still*-beginsel ten aanzien van het groepsrisico centraal, waarbij een groepsrisicotename van 1% van de oriëntatiewaarde als *stand still* wordt aangehouden. In dit geval wordt voldaan aan het *stand still*-beginsel (omdat het groepsrisico beperkt toeneemt), zodat een uitgebreidere onderbouwing van de noodzaak tot ontwikkelen, met stedenbouwkundige en/of financiële argumenten, op grond van de beleidsrichtlijn niet vereist is. Wel gelden alle elementen uit de verantwoordingsplicht zoals in de cRvgs [en inmiddels in het Bevt] zijn geformuleerd.

Conclusies onderzoek externe veiligheid spoorlijn Duivendrecht - Diemen

Het onderzoek van Antea Group heeft geleid tot de onderstaande conclusies met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Duivendrecht - Diemen en de externe veiligheid.

Plaatsgebonden risico (PR)

De Plaatsgebonden Risicocontour (PR contour) veiligheidszone reikt niet tot over het plangebied en legt daarmee geen beperkingen op aan de ontwikkelingen.

Groepsrisico (GR)

Op basis van de berekeningen met de cijfers uit het Basisnet blijkt, dat zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde en boven 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt.

Vergelijking van de situaties laat zien dat door de ontwikkeling in Bergwijpark het groepsrisico (beperkt) toeneemt. De verklaring hiervoor is dat de kantoren plaatsmaken voor met name woningbouw waardoor meer personen 's nachts aanwezig zijn. Dit is de periode waarin het meeste vervoer plaatsvindt. De toename is echter beperkt, vanwege de relatief hoge bevolkingsdichtheid in het gebied, waardoor het aantal personen relatief gezien beperkt toeneemt.

Verantwoordingsplicht

In de cRvgs en in Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. (De circulaire cRvgs is per 1 april 2015 vervangen door het “Besluit externe veiligheid transportroutes” (Bevt), hetgeen geen gevolgen heeft voor de uitkomsten van het verrichte onderzoek). Er dient aandacht aan de verantwoording gegeven te worden wanneer het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt of wanneer het groepsrisico toeneemt, en bij de ontwikkeling van Bergwijpark neemt het groepsrisico toe. Bij de verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan het groepsrisico in de betreffende situatie wel of niet te accepteren. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten zoals bronmaatregelen, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Dat is in de hoofdstukken 6 en 7 van het onderzoeksrapport uitgewerkt.

Op basis van de aspecten van de verantwoordingsplicht is gekeken naar de veiligheidssituatie nadat de ontwikkelingen in Bergwijpark zijn gerealiseerd. Dit teneinde het restrisico te bepalen en maatregelen aan te wijzen die de situatie in het gebied veiliger maken. Deze aspecten worden beschouwd op basis van de twee relevante scenario's in het gebied Bergwijpark: het toxisch scenario en het BLEVE-scenario.

Omvang groepsrisico

In de grafiek van de Afbeelding 6.4B is de omvang van het groepsrisico in de plansituatie afgezet tegen de juridische referentiesituatie. Zichtbaar is dat de ontwikkelingen leiden tot een beperkte verandering van het groepsrisico, aangezien op meerdere plaatsen de blauwe lijn net onder de rode lijn ligt. In beide situaties ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde en net boven 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat de risico's niet heel hoog zijn en dat de ontwikkelingen slechts leiden tot een beperkte verandering van het groepsrisico. Hierdoor vervalt niet de noodzaak tot het beschouwen van verschillende maatregelen, maar wel kan dit worden meegenomen in de afweging welke maatregelen nodig zijn en hoe ingrijpend deze dienen te zijn.

Zelfredzaamheid

- Functies voor beperkt zelfredzame personen, zoals kinderdagverblijf, worden bij voorkeur in het zuidelijke gedeelte van het plangebied Bergwijpark gerealiseerd (in verband met het BLEVE-scenario).

In het “Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015” is een “veiligheidszone - externe veiligheid” opgenomen om functies voor/met beperkte zelfredzame personen ter plaatse niet zonder meer toe te staan. Voor de volledigheid is de veiligheidszone ook opgenomen in het onderhavige wijzigingsplan, ook al heeft dit wijzigingsplan in feite geen betrekking op beperkt redzame functies. Daartoe is de BLEVE contour op de verbeelding/plankaart opgenomen.

- Vluchtwegen zijn van de risicobron afgericht en voldoende wegen leiden uit het plangebied.
- De (nood)uitgangen van de gebouwen zijn bij voorkeur van de risicobron af gericht of leiden direct naar de dichtstbijzijnde vluchtweg.
- Regel dat de mechanische ventilatie, indien aanwezig, per gebouw uitgeschakeld kan worden.
- Gezien de beperkte risico's worden bouwkundige maatregelen tegen een BLEVE niet overwogen.

Bestrijdbaarheid

- Vanuit de brandweerkazerne in Diemen kan de zorgnorm voor opkomsttijd behaald worden.
- Het noordoostelijke gedeelte van het plangebied Bergwijkpark wordt goed bereikbaar voor de hulpdiensten en kan tweezijdig bereikt worden. Dit dient volgens het onderzoeksrapport toegepast te worden voor het gehele plangebied.
- Als in het gehele plangebied Bergwijkpark de aanwezigheid van open water wordt geborgd, en er primaire bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen worden gerealiseerd, naar het voorbeeld van het noordoostelijke gedeelte van het plangebied Bergwijkpark (bij de woongebouwen Blok 1, Toren 1 en Blok 2), dan is de bestrijdbaarheid op orde.

Ruimtelijke maatregelen

- Het schuiven met ruimtelijke elementen binnen het plangebied Bergwijkpark is, aangezien het een herontwikkeling betreft en het gehele plangebied bij voorkeur wordt benut, niet wenselijk. Hier spelen andere aspecten dan externe veiligheid een rol.
- Functieverandering wordt niet overwogen, gezien de behoefte die bestaat aan woningen in plaats van kantoren.

Risicocommunicatie

- De WAS-dekking in het gebied is voldoende.
- In een later stadium, bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een activiteit bouwen, dient gelet te worden op aspecten als obstakelvrije ontvluchting en training van evacuatie.
- Een goede risicocommunicatie naar de burgers toe is van belang.

Tijdsaspect

- Aan de kant van de risicobron, het spoor, zijn geen veranderingen te verwachten in de komende tijd, na de invoering van het Basisnet.

6.4.6.2 Uitwerking stedenbouwkundige structuur in relatie tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Bij de beoordeling van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt onder meer gekeken naar de aanwezigheid van bluswater, de wegenstructuur, en de oriëntatie van de gebouwen ten opzichte van de risicobron. Voor het noordoostelijke gedeelte van het (plan)gebied Bergwijkpark, zijnde Holland Park, tevens het onderhavige wijzigingsplangebied, is de toekomstige stedenbouwkundige structuur volledig bekend.

Bestrijdbaarheid

In het stedenbouwkundig plan “Holland Park Urban Picturesque” is veel oppervlaktewater opgenomen, waardoor er voldoende bluswater aanwezig is, ook behoorlijk verspreid over het gebied Holland Park en het onderhavige wijzigingsplangebied. In het onderhavige wijzigingsplangebied is een ruim oppervlak met de bestemming “Water” opgenomen.

De wegenstructuur in stedenbouwkundig plan “Holland Park Urban Picturesque” is dusdanig ontworpen dat het gebied tweezijdig bereikbaar is en er voldoende ruimte is voor de brandweer om de voertuigen te plaatsen en te manoeuvreren. De tweezijdige bereikbaarheid (bij gebouwen) is onder meer van belang in verband met de richting van het uitslaan van brand. Met het onderhavige wijzigingsplan wordt de tweezijdige bereikbaarheid zoveel mogelijk gewaarborgd, namelijk met de situering en omvang van de bestemming “Verkeer”, conform het stedenbouwkundig plan.

Zelfredzaamheid

De vluchtroutes vanuit de woongebouwen in het stedenbouwkundig plan “Holland Park Urban Picturesque” zijn van de risicobron af gericht. Tevens leiden de (hoofd)vluchtroutes de mensen het gebied Bergwijkpark uit. Daar waar de vluchtroutes zich (moeten) bevinden is in het onderhavige wijzigingsplan de bestemming “Verkeer” opgenomen. Er zijn meerdere vluchtroutes. Over de fietspaden kan ook gevlucht worden, en fietspaden zijn tevens mogelijk in de bestemming “Groen”.

6.4.6.3 Advies Regionale Brandweer Amsterdam Amstelland

In het kader van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" is op grond van de wet- en regelgeving advies gevraagd en gekregen van de (regionale) Brandweer Amsterdam Amstelland. Het "Advies Externe Veiligheid Bergwijkpark-Noord in Diemen" is gedateerd 2 oktober 2014 (ref. 26/RoEv-2014). Dit advies is betrokken bij het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015". Naar aanleiding van het onderzoek en het advies van de Brandweer Amsterdam Amstelland werd in het bestemmingsplan in principe alleen een kinderdagverblijf of een peuterspeelzaal mogelijk gemaakt in de meest zuidelijke helft van het plangebied van het bestemmingsplan. Daartoe is op de verbeelding (de bestemmingsplankaart) van het bestemmingsplan met een gebiedsaanduiding de "veiligheidszone - externe veiligheid" aangegeven. Bij de bestemmingen van het bestemmingsplan waar gebouwen gebouwd kunnen worden is deze veiligheidszone geborgd in de regels.

Volgens de wijzigingsregels dient deze veiligheidszone ook opgenomen te worden in de vast te stellen wijzigingsplannen. Hoewel er in het onderhavige wijzigingsplan voor de aanleg van infrastructuur en openbare ruimte geen bouw mogelijkheden voor gebouwen mogelijk worden gemaakt, is de "veiligheidszone - externe veiligheid" voor de volledigheid en de eenheid van de (digitale) verbeelding van het gehele gebied Bergwijkpark ook op de bestemmingsplankaart (verbeelding) van het onderhavige wijzigingsplan opgenomen. In de regels wordt dit verder geregeld.

6.5 Ecologie en Natuurwaarden

6.5.1 Wettelijk kader

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de wetgeving inzake natuur, flora en fauna. Zowel een groot deel van de flora en fauna zelf als de leefgebieden van diverse soorten kennen wettelijke bescherming. Die bescherming vloeit voort uit zowel Europese als nationale regelgeving. Zo richt de EG-Habitatrichtlijn zich expliciet op de bescherming van de habitat van wilde planten en dieren en beschermt de EG-Vogelrichtlijn op soortgelijke wijze broed- en trekvogels. In het kader van deze richtlijnen heeft Nederland zogenoemde speciale beschermingszones ("Natura 2000"-gebieden) aangewezen.

Gebiedsbescherming was in het Nederlands recht geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Per 1 januari 2017 is hiervoor de Wet natuurbescherming in de plaats gekomen. Daarnaast is er ook sprake van juridische natuurbescherming via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en provinciale ruimtelijke omgevingsverordeningen.

De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden is. Inmiddels is de EHS opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij het NNN zijn ook de door de Europese Unie vastgestelde Natura 2000 gebieden van groot belang.

De bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van planten- en diersoorten in hun natuurlijke leefgebied was geregeld in de Flora- en faunawet (Ffw). Per 1 januari 2017 is hiervoor de Wet natuurbescherming in de plaats gekomen. Het uitgangspunt van de oude en nieuwe wet is "nee, tenzij". Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ("nee") kan onder voorwaarden ("tenzij") worden afgeweken met een ontheffing of vrijstelling.

De bescherming van de soorten was in de Flora- en faunawet verdeeld in vijf beschermingsniveaus:

- licht beschermde soorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet);
- middelmatig beschermde soorten (tabel 2 van de Flora- en faunawet);
- zwaar beschermde soorten (tabel 3 van de Flora- en faunawet);
- vogels;
- vogels waarvan de nesten het hele jaar zijn beschermd.

Daarnaast geldt voor alle soorten, dus ook voor de niet beschermde soorten, de zorgplicht.

Nieuwe Wet natuurbescherming

De Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Boswet zijn per 1 januari 2017 opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. Naast een wijziging van het bevoegd gezag van het rijk naar de provincies betekent dit ook een meer rechtstreekse doorvertaling en interpretatie van de Europese richtlijnen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast worden uitgebreidere lijsten met beschermde soorten gehanteerd. Meer dan in de Flora- en faunawet moet in de nieuwe natuurwet inzicht worden gegeven in het voorkomen en de verspreiding van beschermde soorten op populatieniveau, zodat de effecten van voorgenomen ontwikkelingen en activiteiten kunnen worden getoetst aan de (gunstige) staat van instandhouding van de betreffende soorten. Afhankelijk van het beschermingsniveau van de soort moet de gunstige staat van instandhouding (GSvl) worden getoetst op lokaal, regionaal of landelijk niveau.

De nieuwe Wet natuurbescherming heeft geen invloed op de geldigheid van de lopende aanvragen van ontheffing, of op reeds verleende ontheffingen, op grond van de Flora- en faunawet.

In de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wnb);
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en natuurbeschermingsverdragen (artikel 3.5 Wnb);
- overige soorten (artikel 3.10 Wnb).

Voor alle soorten, dus ook voor de niet beschermde soorten, geldt de zorgplicht.

De provincies kunnen ten aanzien van verboden handelingen ontheffing verlenen en bij verordening vrijstellingen geven. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vloeien voort uit de Europese richtlijnen (evenals de verboden handelingen).

De verbodsbepalingen die gelden voor de overige soorten hebben betrekking op de soorten opgenomen in de Bijlage van de Wet natuurbescherming, behorende bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming, onder Onderdeel A en Onderdeel B.

Natuurbeleidsplan Diemen

Het Natuurbeleidsplan Diemen is geschreven vanuit natuuroogpunt en vormt bij ruimtelijke besluitvorming één van de afwegingskaders. Het algemene uitgangspunt van het beleidsplan is om de natuurwaarden waar mogelijk te bevorderen op zo'n manier dat zoveel mogelijk mensen daarvan kunnen genieten.

Het Natuurbeleidsplan Diemen dateert van november 2009. Het streven van de gemeente Diemen voor wat betreft het natuurbeleid is in het Natuurbeleidsplan als volgt omschreven: "het in stand houden en verbeteren van de ecologische verbindingen en van de leefomstandigheden van plant- en diersoorten in Diemen en het afstemmen hierop van de recreatieve mogelijkheden voor fietsers en wandelaars".

Als actie wordt onder andere genoemd: "Alle waterpartijen in het plangebied Bergwijkpark worden natuurvriendelijk uitgevoerd".

Zie Paragraaf 3.2.4 van deze Toelichting voor een beschrijving van het Natuurbeleidsplan Diemen.

6.5.2 Flora- en faunaonderzoek / Natuurgebied en Beschermde soorten

Door het bureau Eelerwoude is in het kader van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" een flora- en faunaonderzoek verricht. De resultaten van het onderzoek staan in het rapport "Flora- en faunaonderzoek Bergwijkpark, Diemen" (definitief, d.d. 19 mei 2015), dat als Bijlage 5 bij de Toelichting van het bestemmingsplan behoort. Dit onderzoek is verricht voor het gehele gebied Bergwijkpark. De bevindingen en conclusies van dit onderzoek voor het gebied Bergwijkpark en het onderhavige wijzigingsplangebied worden hieronder beschreven.

6.5.2.1 Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het gebied Bergwijpark liggen geen Natura 2000 gebieden. Op ongeveer 4,5 kilometer afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Markermeer en IJmeer". Gezien de afstand tot dit Natura 2000-gebied, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden, wordt niet verwacht dat de werkzaamheden invloed hebben op aangewezen habitattypen en -soorten. Met de voorgenomen realisatie wordt ook niet verwacht dat de kernopgaven van dit Natura 2000-gebied belemmerd worden in een mogelijke uitbreiding of kwaliteitsverbetering. Er wordt geen externe werking of cumulatie verwacht. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming met betrekking tot het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" en met betrekking tot dit wijzigingsplan is daarom niet noodzakelijk geacht.

Het gebied Bergwijpark en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van de NNN/EHS. Het gebied Bergwijpark ligt op ongeveer 1 kilometer van begrensd NNN/EHS-gebied. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS significant aantasten. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid is daarom ook niet noodzakelijk geacht.

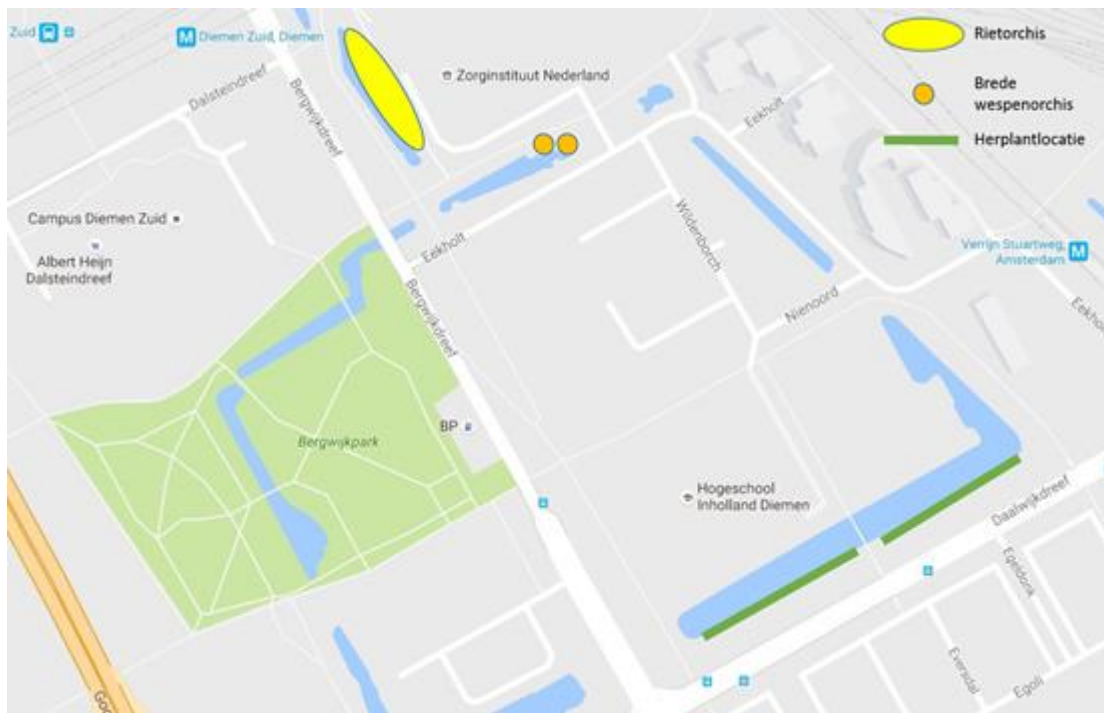
6.5.2.2 Soortenbescherming

Op basis van diverse veldbezoeken door het bureau Eelerwoude is geconstateerd dat het gehele gebied Bergwijpark potentieel habitat biedt voor een aantal beschermde soorten. Het gebied biedt namelijk een geschikt leefgebied voor een aantal licht beschermde soorten tot zwaarder beschermde soorten. Er zijn in het gebied ook beschermde soorten aangetroffen. Tevens zijn in Bergwijpark niet beschermde vissoorten aangetroffen.

Tabel 1-soorten voormalige Flora- en faunawet

Uit deze groep zijn in Bergwijpark diverse soorten aanwezig zoals grondgebonden zoogdieren (konijnen), amfibieën en enkele plantensoorten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Wel geldt ook voor deze groep de zorgplicht. De aangetroffen tabel 1 plantensoorten betreffen aardakker, brede wespenorchis en dotterbloem. In het onderhavige wijzigingsplangebied is in 2014 de plantensoort brede wespenorchis aangetroffen. Tijdens twee veldbezoeken in 2016 (mei en augustus) is door het bureau Sering advies geen brede wespenorchis meer aangetroffen. Hierover is het volgende gesteld: "De locaties [waar in 2014 brede wespenorchis zijn aangetroffen] zijn verruigd met braam en het maaiveld was bedekt met snippers van de gefreesde boomstobben. De (uitgebloeide) aar van de brede wespenorchis wordt maximaal 80 cm hoog. Deze is niet waargenomen." Het resultaat van de veldbezoeken en hoe te werk moet worden gegaan is verwoord in een notitie/memo (d.d. 31 oktober 2016) opgesteld door het bureau Sering advies, welke als Bijlage 6 bij de Toelichting van het wijzigingsplan is opgenomen.

Door bij de werkzaamheden rekening te houden met de aanwezige planten en dieren zijn er geen relevante negatieve effecten met betrekking tot de betreffende soorten. De brede wespenorchis zal, indien nog aanwezig, worden gemarkeerd en verplant. Inmiddels zijn de werkzaamheden verricht.



Afbeelding 6.5A: Locaties rietorchis en brede wespenorchis in 2014, en eventuele herplantlocaties

Tabel 2-soorten voormalige Flora- en faunawet

De plant rietorchis behoort tot deze groep, en komt in het gebied Bergwijckpark voor. Indien er werkzaamheden ter plaatse van deze soort worden uitgevoerd, diende er volgens de Flora- en faunawet te worden gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode, en indien dit niet mogelijk was, diende er ontheffing te worden aangevraagd. In het onderhavige wijzigingsgebied is in 2014 de rietorchis aangetroffen, namelijk langs de watergang in het noordwesten van het wijzigingsplangebied. Op die locatie hebben inmiddels werkzaamheden plaatsgevonden of zal op korte termijn worden begonnen met werkzaamheden. Daarom is gezocht naar de rietorchis om deze te markeren en verplaatsten. Tijdens twee veldbezoeken in 2016 (mei en augustus) is door het bureau Sering advies geen rietorchis meer aangetroffen. Hierover is het volgende gesteld: “De rietorchissen zijn op dit moment niet terug te vinden vanwege de verruigde en hoge oeverbegroeiing. De (uitgebloede) aar van de rietorchis wordt maximaal 60 cm hoog. Deze is niet gezien en de bladeren (dicht bij de grond) zijn hoogstwaarschijnlijk door de verruiging niet zichtbaar, als ze er al zijn.” Het resultaat van de veldbezoeken en hoe te werk moet worden gegaan is verwoord in een notitie/memo (d.d. 31 oktober 2016) opgesteld door het bureau Sering advies, welke als Bijlage 6 bij de Toelichting van dit wijzigingsplan is opgenomen.

Het is niet ongebruikelijk dat de rietorchis kan verdwijnen. Aangezien er geen rietorchis planten aanwezig zijn hoeven er geen specifieke maatregelen te worden getroffen. Welk dient gewerkt te worden conform het advies van Sering; dit wordt nader beschreven in Paragraaf 6.5.5. Indien de rietorchis alsnog wordt waargenomen dan dient deze te worden gemarkeerd en verplant.

Op grond van Wet natuurbescherming geldt er voor de rietorchis geen 'hoger' beschermingsregime meer, maar is enkel nog de zorgplicht van toepassing.

Tabel 3-soorten voormalige Flora- en faunawet

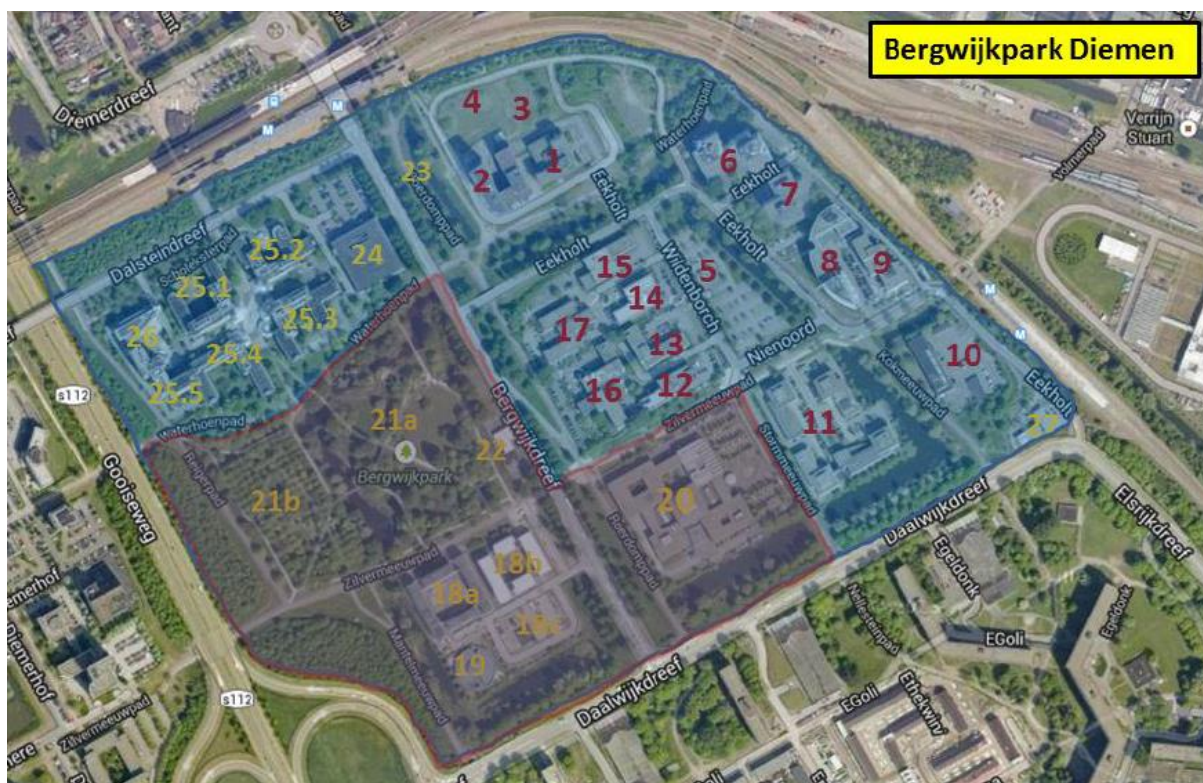
Tot deze groep behoren de vleermuizen en de ringslang. Van de gewone dwergvleermuis waren in vier gebouwen (vermoedelijke) verblijfplaatsen vastgesteld. Dit betroffen de gebouwen 6, 14, 16 en 20 zoals deze op Afbeelding 6.5B zijn aangegeven. De gebouwen 6, 14 en 16 bevonden zich voor de sloop in het onderhavige wijzigingsplangebied en in de directe omgeving (in wijzigingsgebieden 2 en 3). Gebouw 20 (Inholland) ligt buiten het onderhavige wijzigingsplangebied. Bij de sloop van de gebouwen 6, 14 en 16 was een ontheffing en aangepaste werkwijze noodzakelijk. De te nemen maatregelen dienden in een werkprotocol te worden samengevat. De noodzakelijke ontheffing voor de drie gesloopte gebouwen is destijds verleend (ontheffing met kenmerk FF/75C/2014/0176). Voor het in acht te nemen werkprotocol "Ecologisch werkprotocol Bergwijkpark Diemen" (d.d. 15 oktober 2014), wordt verwezen naar Bijlage 6 bij de Toelichting van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

Vleermuizen worden nu beschermd op grond van artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming.

Met betrekking tot de ringslang dient met deze soort rekening te worden gehouden tijdens de werkzaamheden en ook deze soort dient in het ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. (Zie Paragraaf 6.5.3 en de Bijlagen van het bestemmingsplan voor het werkprotocol). Enkele zwervende dieren zijn niet uit te sluiten.

Ringslangen worden nu beschermd op grond van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

De onder de voormalige Flora- en faunawet beschermde vissoorten, zoals de bittervoorn en de kleine modderkruiper, zijn in Bergwijkpark niet aangetroffen en worden ook niet (meer) verwacht. Het ontbreekt aan geschikte (oever-)vegetaties en/of de aanwezige dikke sliblaag is ongunstig; dit geldt ook voor het onderhavige wijzigingsplangebied.



Afbeelding 6.5B: Gebouwen in het gebied Bergwijkpark Noord, genummerd weergegeven. (Figuur 2 van het rapport "Flora- en faunaonderzoek Bergwijkpark, Diemen" d.d. 19 mei 2015 van het bureau Eelerwoude)

Vogels met betrekking tot voormalige Flora- en faunawet en huidige Wet natuurbescherming (artikel 3.1 en artikel 3.5 Wnb)

Alle vogelsoorten in Nederland waren strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Alle vogelsoorten in Nederland zijn onder de Wet natuurbescherming nog steeds strikt beschermd. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten beschadigen of verstoren. Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden, tenzij is aangetoond dat er geen broedvogels aanwezig zijn en/of voorafgaand de werkzaamheden het gebied ongeschikt wordt gemaakt voor broedende vogels.

In het gebied Bergwijkpark zijn algemene broedvogels van bossen, struwelen, parken en waterelementen aangetroffen en enkele algemene vogelsoorten te verwachten. De waterelementen in Bergwijkpark zijn van belang als broedgebied voor een aantal vogelsoorten. Het betreft hier, met uitzondering van krakeend, voornamelijk algemene watervogels.

In het onderhavige plangebied bevinden zich naar verwachting weinig tot geen verblijfplaatsen van broedvogels, omdat er nauwelijks vegetatie en waterelementen aanwezig zijn.

Zoogdieren, in relatie tot artikel 3.10 Wet natuurbescherming

Voor de algemene grondgebonden zoogdieren geldt met de Wet natuurbescherming in combinatie met de provinciale vrijstellingen geen beschermd status. Enkel de zorgplicht is van toepassing. Enkele algemene grondgebonden zoogdieren kunnen nog in het onderhavige plangebied voorkomen. Beschermde zoogdieren op grond van artikel 3.10 Wet natuurbescherming komen in Bergwijkpark niet voor.

Beschermde zoogdieren, in relatie tot artikel 3.5 Wet natuurbescherming

Er zijn in Bergwijkpark en in het onderhavige plangebied beschermde zoogdieren aangetroffen, namelijk vleermuizen.

Van de gewone dwergvleermuis waren in vier gebouwen (vermoedelijke) verblijfplaatsen vastgesteld. Dit betroffen de gebouwen 6, 14, 16 en 20 zoals deze op Afbeelding 6.5B zijn aangegeven. De gebouwen 6, 14 en 16 bevonden zich voor de sloop in het onderhavige wijzigingsplangebied en in de directe omgeving (in wijzigingsgebieden 2 en 3). Gebouw 20 (Inholland) ligt buiten het onderhavige wijzigingsplangebied. Bij de sloop van de gebouwen 6, 14 en 16 was een ontheffing en aangepaste werkwijze noodzakelijk. De te nemen maatregelen dienden in een werkprotocol te worden samengevat. De noodzakelijke ontheffing voor de drie gesloopte gebouwen is destijds verleend (ontheffing met kenmerk FF/75C/2014/0176). Voor het in acht te nemen werkprotocol "Ecologisch werkprotocol Bergwijkpark Diemen" (d.d. 15 oktober 2014), wordt verwezen naar Bijlage 6 bij de Toelichting van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

Naast de genoemde verblijfplaatsen kunnen vleermuizen, voornamelijk de gewone dwergvleermuis, gebruik maken van het gebied Bergwijkpark om te foerageren en verplaatsen, zo ook van het gebied van het onderhavige wijzigingsplan. Met de ontheffing en het werken volgens de voorschriften van de ontheffing en de maatregelen in het opgestelde ecologisch werkprotocol zijn er ten aanzien van de vleermuizen geen belemmeringen voor de uitvoering van de bouwplannen en voor de werkzaamheden volgens het onderhavige wijzigingsplan.

In de tweede helft van 2014 zijn in het onderhavige wijzigingsplangebied en in de directe omgeving daarvan vleermuiskasten opgehangen. De vleermuiskasten zullen beschikbaar blijven totdat er vleermuiskasten aan/in het woongebouw Blok 1 zijn geplaatst (Blok 1 is inmiddels gerealiseerd). Door het treffen van maatregelen konden op een verantwoorde wijze de gebouwen worden gesloopt en kan/kon op een verantwoorde wijze het groen in de omgeving worden verwijderd. De vleermuiskasten hangen/hongen sinds de opruimwerkzaamheden aan een hooggeplaatste container op een onverstoorde plek.

In het gebouw Blok 1 worden/zijn vanwege de voorschriften uit de hiervoor genoemde ontheffing, en in het kader van de omgevingsvergunningen, twaalf permanente verblijfplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de gewone dwergvleermuizen (volgens het eerder genoemde "Ecologisch werkprotocol Bergwijkpark Diemen" (d.d. 15 oktober 2014). Deze twaalf genoemde permanente verblijfplaatsen zijn opgenomen op de bouwtekening van het gebouw Blok 1.

Beschermde planten, in relatie tot artikel 3.5 en artikel 3.10 Wet natuurbescherming

Er zijn in Bergwijkpark dan wel in het onderhavige plangebied geen beschermde plantensoorten aanwezig.

Beschermde amfibieën, in relatie tot artikel 3.5 en artikel 3.10 Wet natuurbescherming

De watergangen in Bergwijkpark bevatten op verschillende locaties natuurvriendelijke oevers. Met betrekking tot amfibieën zijn uitsluitend algemene soorten aangetroffen dan wel te verwachten. Er zijn tevens weinig amfibieën waargenomen in het gebied Bergwijkpark. In het onderhavige plangebied worden weinig tot geen amfibieën verwacht. Een aantal algemene soorten, zoals bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander, zouden eventueel het plangebied kunnen gebruiken als landbiotoop. Voor deze soorten geldt met de Wet natuurbescherming (artikel 3.10) in combinatie met de provinciale vrijstellingen geen beschermde status.

Beschermde reptielen, in relatie tot artikel 3.5 en artikel 3.10 Wet natuurbescherming

Met betrekking tot de ringslang dient met deze soort rekening te worden gehouden tijdens de werkzaamheden en ook deze soort dient in het ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Enkele zwerfende dieren zijn niet uit te sluiten. De ringslang behoort tot een beschermde soort op grond van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Overige diersoorten

In Bergwijkpark zijn een aantal algemene zoogdieren, amfibieën en vissen aanwezig. Hiervoor is de zorgplicht van toepassing.

6.5.3 Zorgplicht en ecologisch werkprotocol

Het uitgangspunt van de Flora- en faunawet is dat geen schade aan soorten mag worden gedaan, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan (het nee, tenzij principe). Centraal hierbij staat dat de zorgplicht, die inhoudt dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Tijdens de werkzaamheden dient hierbij rekening te worden gehouden. Dit betekent, dat in het kader van de zorgplicht een aantal aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, zowel voor beschermde soorten als voor onbeschermde soorten. Deze maatregelen dienen in een ecologisch werkprotocol te worden samengevat. Op een aantal soorten worden als gevolg van de werkzaamheden geen negatieve gevolgen verwacht, omdat verblijfplaatsen niet ter plaatse van de werkzaamheden worden verwacht, maar de soorten kunnen als gevolg van de werkzaamheden wel tijdelijk worden verstoord. Tijdens de werkzaamheden dient ook met deze soorten rekening worden gehouden.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden in en bij het onderhavige wijzigingsplangebied dient het "Ecologisch werkprotocol Bergwijkpark Diemen" (d.d. 15 oktober 2014) in acht te worden genomen. Het werkprotocol gaat onder meer in op het afdammen, dempen en vergraven van watergangen en het vergraven van oevers, hetgeen relevant is bij het onderhavige wijzigingsplangebied. De maatregelen ten aanzien van vleermuizen zijn reeds getroffen. Voor het in acht te nemen werkprotocol "Ecologisch werkprotocol Bergwijkpark Diemen" van het bureau Eelerwoude, wordt verwezen naar Bijlage 6 bij de Toelichting van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

Als aanvulling op het Ecologisch werkprotocol, en in het kader van de zorgplicht, is een memo/notitie opgesteld door het bureau Sering advies, waarin vanwege onder meer de rietorchis en brede wespenorchis (voorzorg)maatregelen zijn beschreven. De notitie/memo (d.d. 31 oktober 2016) opgesteld door het bureau Sering advies is als Bijlage 6 bij de Toelichting van het wijzigingsplan opgenomen. De maatregelen staan in Paragraaf 6.5.5.

Elementen zorgplicht

In het kader van de zorgplicht zijn de volgende maatregelen noodzakelijk:

- tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk en/of mogelijk, te verplaatsen.
- bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact opgenomen te worden met een ter zake kundige.
- tijdens de uitvoering dient men één richting op te werken zodat aanwezige dieren kunnen vluchten.

6.5.4 Natuurwaarden

In het verrichte flora- en faunaonderzoek is ook nader inzicht gegeven in de natuurwaarden in Bergwijkpark. Een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie is te vinden in het rapport "Flora- en faunaonderzoek Bergwijkpark, Diemen" (d.d. 19 mei 2015), dat als Bijlage 5 bij de Toelichting bij het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" is opgenomen.

Van het plan Bergwijkpark zullen met betrekking tot de huidige waardevolle groenstructuren de grootste effecten zijn te verwachten op de ecologische/groene strook langs de Gooiseweg en het bestaande park, waarvan een groot deel zal verdwijnen. Langs de Gooiseweg blijft een smalle ecologische/groene strook over. Het park wordt deels gecompenseerd door de aanleg van het nieuwe park, in het centrum van het gebied Bergwijkpark.

De ecologische/groene strook langs het spoor blijft gehandhaafd. Met betrekking tot de natuurvriendelijke oevers zal de waterstructuur in Bergwijkpark grotendeels gelijk blijven. De natuurvriendelijke oevers blijven deels gehandhaafd of zullen opnieuw worden ingericht.

Natuurvriendelijke oevers

De waterstructuren in Bergwijkpark blijven in grote lijnen gehandhaafd. Het wateroppervlak zal ten behoeve van de regenwaterafvoer in het gebied zelfs worden vergroot. Binnen (de fictieve invulling van) het Masterplan Bergwijkpark is voorzien in de aanleg van ecologische oevers. Alle watergangen worden grotendeels langs één zijde voorzien van een natuurvriendelijke oever of plasdraszone. In het noordelijke en westelijke deel van het plangebied worden de bestaande ecologische oevers echter vergraven, vanwege de vergroting van de waterelementen. Op een aantal punten leidt dit tot een effect op de aanwezige (beschermd) flora en watervogels. Met betrekking tot vissen en amfibieën kan de verruiming van het oppervlaktewater en de verbetering van de doorstroming leiden tot een betere waterkwaliteit en het is mogelijk dat andere, meer kritische, zeldzame en/of beschermde soorten zich hier kunnen vestigen.

In, dan wel met, het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" is van het hiervoor genoemde ook sprake, en derhalve ook bij het onderhavige wijzigingsplan.

De natuurvriendelijke oevers zijn opgenomen in het inrichtingsplan Holland Park. Het onderhavige wijzigingsplan is gebaseerd op het inrichtingsplan Holland Park.

Vanwege het verdwijnen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, dienen in het kader van de Flora- en faunawet en de bijbehorende zorgplicht deze beschermde soorten te worden verplant naar de nieuwe ecologische oevers. Een ecologisch maaibeheer op deze natuurvriendelijke oevers zal ervoor moeten zorgen dat deze soorten zich in het gebied kunnen handhaven.

Verbindingen

Volgens het Masterplan Bergwijkpark worden de waterverbindingen versterkt en deze vormen een belangrijke leidraad voor de inrichting van het gebied. De waterelementen worden aan één zijde grotendeels voorzien van natuurvriendelijke oevers, die eveneens in verbinding met elkaar staan. Het toekomstige nieuwe park is centraal gelegen en heeft naar het zuiden toe een goede ecologische verbinding met de rest van het gebied Bergwijkpark. Naar het noorden toe is echter niet voorzien in een landverbinding en wordt het park gescheiden van andere groenelementen door een brede watergang. In het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" is van het hiervoor genoemde ook sprake, en derhalve ook in het onderhavige wijzigingsplan.

Landverbindingen tussen de verschillende terreindelen en groenstroken zijn met name voor konijn en andere kleine zoogdieren van belang. In het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" ontbreken landverbindingen in het middengebied (fase 2), en derhalve ook in het onderhavige wijzigingsplan.

In plaats van landverbindingen worden er faunagoten in duikers gerealiseerd. Via de faunagoten kunnen dieren van een groenstrook naar een andere groenstrook verplaatsen. Met faunagoten kunnen dieren zich van de ene locatie naar de andere locatie verplaatsen zonder de weg over te steken.

Met betrekking tot onder andere vogels, amfibieën en vlinders vormen waterelementen een minder grote hindernis en voorziet de nieuwe inrichting in voldoende ecologische verbindingen tussen de verschillende groengebieden. Waterelementen zijn tevens belangrijk in het netwerk van vliegroutes en foerageergebieden voor vleermuizen. In het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" zijn veel waterelementen en waterverbindingen aanwezig, en derhalve ook in het onderhavige wijzigingsplan (met de bestemming "Water").

Eventueel belangrijke verbindingen voor vleermuizen blijven in het gebied aanwezig, aangezien bomenrijen en waterelementen zowel in noord-zuidverbindingen als in oost-westverbindingen in het gebied blijven bestaan of worden gevormd. In het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" zijn de voorgenoemde verbindingen aanwezig, en derhalve ook in het onderhavige wijzigingsplan, namelijk met de bestemmingen "Groen" en "Water".

Toekomstige natuurwaarden en kwaliteit

In de beoordelingstabel in het rapport "Flora- en faunaonderzoek Bergwijkpark, Diemen" (d.d. 19 mei 2015) zijn de algemene natuurwaarden samengevat, waarbij per onderdeel is aangegeven of in Bergwijkpark er een verslechtering, verbetering of geen wijziging is te verwachten ten opzichte van de huidige situatie. Hieruit blijkt, dat de natuurwaarde in de toekomstige situatie in het onderhavige wijzigingsplangebied ongeveer gelijk blijft. Omdat met het onderhavige wijzigingsplan het bestaande park niet of nauwelijks wordt aangetast, is van de negatieve beoordeling voor het park en de groene strook langs de Gooiseweg nog geen sprake.

Mogelijke inrichtingsmaatregelen om de effecten op de huidige algemene natuurwaarden teniet te doen, te verzachten of te versterken staan in hoofdstuk 8 van het onderzoeksrapport.

6.5.5 Maatregelen

Het Masterplan Bergwijkpark kent een aantal uitgangspunten die natuurwaarde verhogend zijn, zoals het herplanten van waardevolle bomen, het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en het realiseren van (betere) ecologische verbindingen. In het gebied Holland Park (fases 1, 2 en 3A), en in het onderhavige wijzigingsplangebied, worden in de eindsituatie, na de realisatie van de woongebouwen, natuurvriendelijke oevers aangelegd en een ecologische verbinding gerealiseerd, waardoor de natuurwaarde wordt verhoogd (mogelijk zelfs ten opzichte van de situatie in 2014). Tevens zullen faunagoten (in duikers) worden aangelegd waardoor dieren van de ene locatie naar de andere locatie kunnen verplaatsen zonder de weg over te steken.

In het genoemde onderzoeksrapport en Ecologisch werkprotocol zijn vele maatregelen opgenomen en beschreven. Deze maatregelen zijn ook van toepassing op het onderhavige wijzigingsplangebied. De verplichte maatregelen en algemene maatregelen zijn te vinden in het Ecologisch werkprotocol.

In het Ecologisch werkprotocol zijn maatregelen opgenomen ten behoeve van onder meer de gewone dwergvleermuis. De voorwaarden vanuit de ontheffing zijn eveneens hierin opgenomen. In het protocol zijn ook maatregelen voor andere beschermde en onbeschermde soorten opgenomen welke noodzakelijk zijn in het kader van de zorgplicht. Door conform het protocol te werken worden negatieve effecten op aanwezige beschermde en onbeschermde soorten in Bergwijkpark zoveel mogelijk beperkt of voorkomen.

Algemene maatregelen in het Ecologisch werkprotocol die ook van toepassing zijn voor het onderhavige wijzigingsplangebied:

- Werkzaamheden worden zoveel mogelijk uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van aanwezige soorten. Deze perioden kunnen door seizoensvariaties, weersomstandigheden en de aard van de werkzaamheden zowel eerder als later starten en eindigen. In en nabij het projectgebied gaat het bijvoorbeeld om konijnen.
- Tijdens de werkzaamheden wordt rekening gehouden met broedende vogels. Werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels (globaal van 15 maart t/m 15 juli), tenzij uit inspectie is gebleken dat geen broedende vogels aanwezig zijn of als voorafgaand aan het broedseizoen voorzorgsmaatregelen genomen worden ter voorkoming van broedende vogels. In overleg met een ter zake kundige dient bepaald te worden welke maatregelen noodzakelijk zijn.
- Werkzaamheden mogen niet uitgevoerd worden na zonsondergang en niet voor zonsopgang. Het werkterrein wordt na zonsondergang niet verlicht. Indien bij werkzaamheden dit toch noodzakelijk is, wordt met een ter zake kundige overlegd waar en onder welke voorwaarden dit mogelijk is.
- Het uitvoerend personeel is naar vermogen alert op de aanwezigheid van niet aangeduide zwaarder beschermde plant- en diersoorten.
- De werkzaamheden als geheel moeten een zo beperkt mogelijk effect hebben op flora- en faunasoorten. Dit betekent dat betreden van het terrein tot een minimum beperkt moet blijven en gebruik gemaakt dient te worden van vaste werkroutes.
- In onvoorziene situaties en bij vragen moet altijd direct in overleg worden getreden met de toezichthouder en contact opgenomen worden met de begeleidende ecooloog.
- Het ecologisch werkprotocol dient op de locatie aanwezig te zijn en onder alle betrokken werknemers bekend te zijn. Werkzaamheden dienen op de betreffende locaties conform dit protocol te worden uitgevoerd.
- Werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de betreffende soort.
- Afwijken van dit protocol is alleen toegestaan na goedkeuring door de begeleidende ecooloog.

Als aanvulling op het Ecologisch werkprotocol, en in het kader van de zorgplicht, zijn, vanwege onder meer de rietorchis en brede wespenorchis, de volgende (voorzorg)maatregelen dan wel voorwaarden van belang (zoals opgesteld door het bureau Sering advies in de notitie/memo d.d. 31 oktober 2016).

Maaien riet

Het riet wordt altijd vanaf één kant gemaaid zodat dieren de gelegenheid krijgen te vluchten. De werkrichting dient zodanig te zijn dat naar een alternatief gebied toe wordt gewerkt. Dat wil zeggen, er wordt niet richting een gebouw gewerkt waar geen natuurlijke schuilplekken of corridors zijn.

Dempen watergang

De watergang wordt op zorgvuldige wijze gedempt op de volgende wijze:

1. Het gemaaide riet blijft waar mogelijk liggen in verband met de beperkte stevigheid van de ondergrond voor het aanbrengen van het zand.
2. De watergang wordt licht gebaggerd, laagdikte maximaal 20-25 cm. Hierbij wordt altijd in de richting gewerkt van de duiker zodat vissen kunnen vluchten. Indien geen alternatieve plek voor vissen beschikbaar is, dienen de vissen van tevoren te worden afgevangen.
3. De eerste laag zand wordt aangebracht met een dikte van 0,5 tot 1,0 m. Dit wordt uitgevoerd met behulp van een kraan. Op enige plekken vindt dit onder water plaats doordat het zand op de waterbodem wordt gelegd. Op deze wijze wordt het risico op oppersingen geminimaliseerd.
4. Tenslotte wordt de watergang aangevuld met laagdiktes van circa 1,0 m, met behulp van een shovel.

Verplanten, eventueel

Om de eventueel aanwezige planten te verplanten dient de huidige begroeiing beetje bij beetje, en bij voorkeur met de hand, voorzichtig te worden verwijderd. Bij het aantreffen van een orchis dient deze op de herplantlocatie te worden geplant. De kans is echter groot dat de orchissen zijn weggeconcentreerd door de andere planten gezien de ongunstige groeiomstandigheden voor de soorten.

Herplantlocaties

De alternatieve locaties langs de watergang langs de Daalwijkdreef bieden een aantal prima definitieve groeiplekken zolang er geen honden lopen. Er is voldoende groeiruimte te creëren en op deze locatie zijn geen werkzaamheden gepland. De vraag is wel of de oeverbegroeiing hier wel zo nu en dan wordt gemaaid zodat de orchissen een goede toekomst hebben. Dat kan worden achterhaald via de beheerder van het perceel.

De herplantlocaties zijn weergegeven op Afbeelding 6.5A.

6.6 Water

6.6.1 Beleidskader

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) (van kracht vanaf 22 december 2000) heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (waaronder het herstel van verbindingen tussen infiltratie- en kwelgebieden). De KRW verwoordt het streven om emissie naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

De Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een 'goede ecologische toestand' te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een 'goed ecologisch potentieel' te hebben bereikt. De ecologische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterwet

De acht voormalige bestaande wetten op watergebied, waaronder de Wet Gemeentelijke Watertaken, zijn in 2009 vervangen door de Waterwet. Deze Waterwet is inclusief de invoeringsregeling en de invoeringswet op 22 december 2009 in werking getreden. De Waterwet stelt een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. De verantwoordelijkheden in het grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd. De belangrijkste veranderingen waren de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name in het ruimtelijke domein. Verschillende vergunningstelsels werden met de invoering van de Waterwet gebundeld tot één watervergunning voor alle handelingen in het watersysteem.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater, en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening, en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

(Nationaal) Bestuursakkoord Water

In 2003 is door het Rijk, de provincies, de waterschappen (Unie van Waterschappen) en de gemeenten (VNG) het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekend in navolging van het advies Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Het doel van het NBW is om, rekening houdend met klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing, bodemdaling en verstedelijking, het watersysteem in 2015 op orde te hebben en voor de toekomst op orde te houden. In 2008 werd het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) geactualiseerd.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is om te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om op waterhuishoudkundig gebied relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en in de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) - in artikel 3.1.6 Bro - en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

In mei 2011 hebben het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Unie van Waterschappen (UvW) en de Vereniging van waterbedrijven in Nederland (Vewin) het Bestuursakkoord Water ondertekend. Doel van het Bestuursakkoord Water is te blijven zorgen voor veiligheid tegen overstromingen, goede kwaliteit van water en voldoende zoet water. Het NBW en het Bestuursakkoord Waterketen hebben de basis gelegd voor het Bestuursakkoord Water.

Nationaal Waterplan

Op 22 december 2009 werd het eerste Nationaal Waterplan vastgesteld door het Rijk. Het Nationaal Waterplan verving de vierde Nota Waterhuishouding. In het Nationaal Waterplan 2009-2015 wordt beschreven welk beleid het Rijk voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Op 14 december 2015 werd het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) verving het Nationaal Waterplan 2009-2015 inclusief alle tussentijdse wijzigingen. Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de periode 2016-2021 en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. Tegelijk met het NWP2 werd het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren 2016-2021 (Bprw) vastgesteld met daarin de operationele uitwerking van het NWP2 voor de rijkswateren.

Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met het NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij wordt gestreefd naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

Beleid Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV)

In het gebied Bergwijckpark is het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) de waterbeheerder. Het watersysteem waar Bergwijckpark onderdeel van uitmaakt is door het Waterschap AGV beschreven in het Watergebiedsplan Bijlmerring. Het beleid voor de watersystemen en watergebiedsplannen is neergelegd in een waterbeheerplan.

Waterbeheerplan Amstel, Gooi en Vecht 2016-2021 "Waterbewust en waterrobuust"

Het waterschap heeft de zorg voor het regionale watersysteem: optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Belangrijke kernwoorden daarbij zijn 'duurzaam' en 'kosteneffectief'. Het waterschap vindt de intrinsieke waarde van water als beeldbepalend element in de leefomgeving heel belangrijk. Het waterschap wil bereiken dat mensen zich bewuster worden van het belang van een veilig en 'robuust' (toekomstbestendig) watersysteem.

In het Waterbeheerplan Amstel, Gooi en Vecht 2016-2021 zijn de volgende strategische doelen voor de langere termijn (2030) opgenomen:

- samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit.
- een klimaatbestendig en waterrobuust gebied.
- steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte.
- een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid.
- water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie.

- gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water.
- gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen.
- vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit.
- afstemming over alle watertaken per stroomgebied.
- behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

Om de strategische doelen te behalen ligt de focus van het Waterschap (AGV) op onder andere de volgende punten:

- Veiligheid staat voorop.
- Schoon en voldoende oppervlaktewater.
- Stedelijk waterbeheer.

In het waterbeheerplan legt het waterschap beleidsdoelen, maatregelen en kosten op hoofdlijnen vast. Het beleid van het waterschap is uitgewerkt in beleidsnota's per thema of taak. In een watergebiedsplan vindt de verdere beleidsuitwerking plaats voor een deel van het beheergebied van het waterschap. Het beleid in het waterbeheerplan is het uitgangspunt voor de watergebiedsplannen, die leiden tot peilbesluiten en waterinrichtingsplannen, en voor stedelijke waterplannen die gemeenten in afstemming met het waterschap maken.

De Keur AGV 2011

De Keur is een eigen verordening van het Waterschap die van oudsher zo heet. De Keur dient ter bescherming van de waterhuishoudkundige infrastructuur, de waterkeringen en de handhaving van het waterpeil. De Keur van Waterschap AGV is tevens gericht op het beschermen van de water aan- en afvoer, de bescherming tegen wateroverlast en overstroming, en op het beschermen van de ecologische toestand van het watersysteem. De Keur kent 'verboden' en 'geboden' voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. Voor een deel van de verboden activiteiten uit de Keur kan onder voorwaarden een watervergunning worden verleend. Het bestuur van het Waterschap Amstel Gooi en Vecht heeft de nu vigerende Keur vastgesteld: de Keur AGV 2011, met het Keurbesluit Vrijstellingen, en de Beleidsregels.

Waterplan Diemen 2010-2028 (beleid gemeente Diemen)

Door de gemeente Diemen is de beleidsnota "Waterplan Diemen 2010-2028, Diemen zet water op de kaart" (14 oktober 2009) opgesteld en vastgesteld. Dit is gebeurd in nauwe samenwerking met het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV); het betreft een gezamenlijke visie op het waterbeheer van de gemeente Diemen. Met dit waterplan is invulling gegeven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water.

De inventarisaties van de gebieden binnen Diemen van het Waterschap AGV in het Watergebiedsplan Bijlmerring zijn in het gemeentelijk waterplan opgenomen.

6.6.2 Uitgangssituatie

De waterhuishouding in Bergwijkpark wordt onder meer bepaald door het watersysteem van de Venserpolder. Het waterpeil wordt in de meeste delen van de Venserpolder gehandhaafd op 2,5 meter onder NAP. In gebieden met een jaarpeil (in Bergwijkpark ook NAP -2,5m) wordt dit peil gedurende het hele jaar aangehouden met een marge van 5 centimeter hoger of lager dan dit peil. Om dit jaarpeil in de polder te handhaven wordt gebruik gemaakt van het Gemaal Portengen. Dit gemaal voert af naar de Weespertrekvaart. De (hoofd)inlaat voor de polder ligt aan de oostzijde van het bedrijventerrein Verrijn Stuart, waarmee het waterschap water vanuit de Weespertrekvaart kan laten instromen.

Er is een peilverschil ten opzichte van de zuidelijk gelegen polder Bijlmer. Het waterpeil in de Bijlmer is 4,2 meter onder NAP.

Venserpolder (informatie uit het Waterplan Diemen)

Het gebied Bergwijkpark ligt in zijn geheel in de Venserpolder.

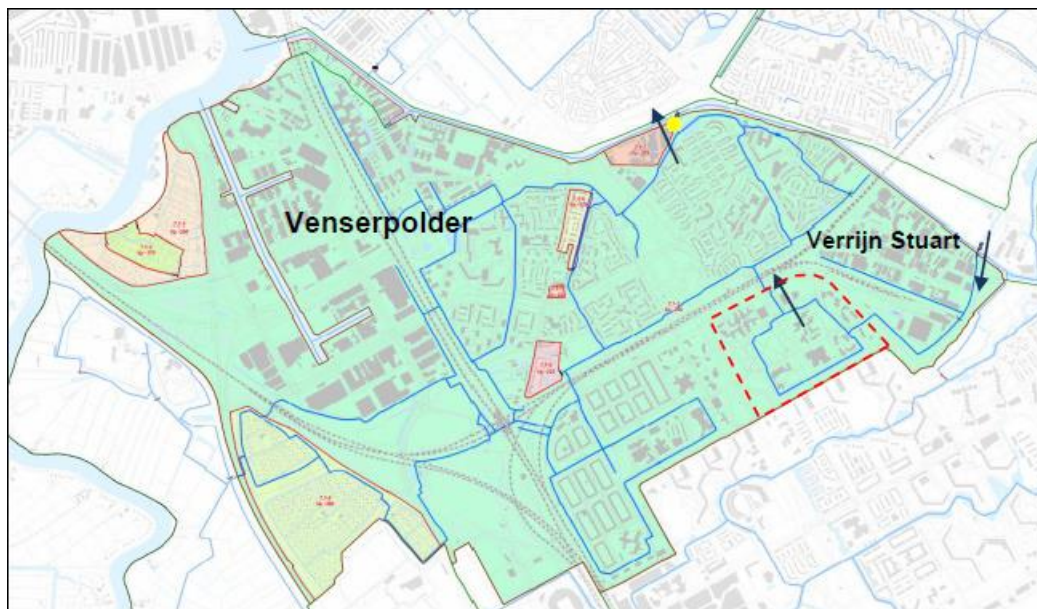
De ondergrond van de Venserpolder bestaat voornamelijk uit veen (waardveengronden, weideveengronden en koopveengronden). Vrijwel de gehele Venserpolder is opgehoogd met zand. De gemiddelde maaiveldhoogte in de polder is door deze ophoging NAP -1,35 m. In het grootste deel van de polder wordt een jaarpeil van NAP -2,5 m gehandhaafd.

De Venserpolder is overwegend infiltratiegebied. De berekende gemiddelde infiltratie voor de Venserpolder bedraagt 0,4 mm/dag. (Royal Haskoning, 2007). Met name in de westelijke hoek komt infiltratie voor.

Op drie plaatsen kan water worden ingelaten vanuit de boezem de polder in. Het water wordt ingelaten vanuit de Weespertrekvaart. Er is een inlaat aanwezig in het oosten bij de Provincialeweg en bij gemaal Portengen. Ter plaatse van het volkstuinencomplex Amstelglorie kan ook water worden ingelaten. Het water wordt op peil gehouden door het gemaal Portengen.

De Venserpolder is deels gescheiden (grondgebied gemeente Diemen) en deels verbeterd gescheiden gerioleerd. De waterkwaliteit van de Venserpolder is op 19 punten tussen 1994 en 2007 gemeten. Deze meetpunten bevinden zich verspreid over de polder. De gemiddelde concentratie chloride van de verschillende meetpunten in de Venserpolder varieert van 80 tot 160 mg/l. Voor de meeste meetpunten ligt de gemiddelde chlorideconcentratie daarmee onder de MTR-waarde (norm van het Maximaal Toelaatbaar Risico) voor chloride van 200 mg/l.

De gemiddelde concentratie P-totaal varieert in de meetpunten tussen 0,15 en 1,25 mg/l. De gemiddelde concentratie P-totaal voor de gehele polder is circa 0,6 mg/l en ligt daarmee boven de MTR-waarde voor P-totaal van 0,15 mg/l. De concentratie N-totaal varieert in de meetpunten van 1,5 tot 6,5 mg/l. In de polder is de gemiddelde concentratie N-totaal circa 3,6 mg/l en ligt daarmee boven de MTR waarde van 2,2 mg/l. De waterkwaliteit in de Venserpolder is hiermee zoet en voedselrijk te noemen.



Afbeelding 6.6A: Venserpolder en het gebied Bergwijkpark

Nabij de Venserpolder vormt de Weespertrekvaart een belangrijke secundaire waterkering. Daarnaast is ook de Daalwijdreef aan te merken als een secundaire waterkering.

Op Afbeelding 6.6B staat de huidige situatie met betrekking tot het oppervlaktewater in Bergwijkpark weergegeven.



Afbeelding 6.6B: *Situatie watergangen/oppervlaktewater Bergwijpark 2015 (Afbeelding uit het hydrologisch onderzoek ontwikkeling Bergwijpark)*

Ontwikkelingen

Het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" heeft betrekking op (her)ontwikkeling van stedelijk gebied. Het bestemmingsplan ziet indirect toe op toevoeging van verharding (ingrepen nabij een secundaire waterkering), en het dempen en graven van water, en dit heeft gevolgen voor de waterhuishouding.

Het onderhavige plan betreft een wijzigingsplan met ontwikkelingen in het stedelijk gebied. Het wijzigingsplan ziet toe op toevoeging van verharding, het dempen en graven van water, en dit heeft gevolgen voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en/of de grondwaterstanden (in de omgeving).

6.6.3 Hydrologisch onderzoek

In het kader van de ontwikkeling van Bergwijpark is door Grontmij het onderzoeksrapport "Onderzoek Hydrologie en Bodemdaling – Ontwikkeling Bergwijpark (Noord) te Diemen" (d.d. 22 mei 2015) opgesteld, dat als Bijlage 15 bij de Toelichting van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" is gevoegd. De conclusies in dit rapport staan hieronder in Paragraaf 6.6.3.1 verwoord. De aanbevelingen uit het (hydrologisch) onderzoek staan in Paragraaf 6.6.3.2 beschreven.

6.6.3.1 Conclusies onderzoek

Watersysteem

Het stedenbouwkundig plan voorziet in een toename van het wateroppervlak. Het vergroten van het wateroppervlak dient als karaktereigenschap voor het nieuwe te ontwikkelen gebied en heeft daarnaast tot gevolg dat de waterberging toeneemt. Door gebruik te maken van de gangbare eisen voor de kunstwerken, ontstaat een robuust watersysteem.

In het onderhavige wijzigingsplan is sprake van deze elementen. Zie Paragraaf 6.6.4 voor meer informatie.

Waterkwaliteit

Het watersysteem heeft een matige ecologische kwaliteit. Dit wordt grotendeels veroorzaakt door de aanwezige sliblaag en het ontbreken van geschikte taluds. De sliblaag is relatief dik, mede als gevolg van bladval. De nutriëntenhuishouding is redelijk goed. De verdeling van de nutriënten fracties geeft aan dat de externe belasting beperkt is. Nalevering vanuit de bodem, bladval en incidentele lozingen van afvalwater (bijvoorbeeld calamiteiten of lozingen door particulieren) zijn de voornaamste bronnen voor het verminderen van de waterkwaliteit.

In de openbare ruimte van Holland Park, dat met het onderhavige wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, zullen minder bomen aanwezig zijn, waardoor in de meeste delen van het wijzigingsplangebied minder slib verwacht wordt, hetgeen de waterkwaliteit ten goede komt.

Het stedenbouwkundige plan biedt kansen om de waterkwaliteit te verbeteren, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers, een robuust watersysteem en het gebruik van gebiedseigen water (door meer waterberging).

Het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" is verwerkt in het onderhavige wijzigingsplan. De groenbestemming langs het water langs de nieuwe Eekholt en Bergwijckdreef ziet toe op natuurvriendelijke oevers, evenals het inrichtingsplan Holland Park.

Grondwater

Het grondwatermeetnet van de gemeente is niet intensief bemeten. Op basis van deze gegevens is het lastig om een referentiesituatie te schetsen. Maar op basis van de beschikbare gegevens zijn er bij de huidige drooglegging van 1,20 à 1,30 meter in principe voldoende mogelijkheden aanwezig om ook in de toekomstige situatie aan de ontwateringscriteria te kunnen voldoen. De gevolgen van de klimaatverandering op kwel en infiltratie is lastig in te schatten omdat er weinig onderzoek beschikbaar is over dit onderwerp.

Het grondwater geeft geen belemmeringen ten aanzien van het onderhavige wijzigingsplan. Dit wordt in Paragraaf 6.6.4 toegelicht.

6.6.3.2 Aanbevelingen onderzoek

1. Op sommige locaties is het onderhoud vanaf de kant lastig of niet mogelijk, daarom wordt gestreefd naar varend onderhoud. In de huidige situatie is een relatief dikke sliblaag aanwezig op de bodem. Vanuit de intentie om varend onderhoud mogelijk te maken, dient er in de nieuwe situatie voldoende waterdiepte in de watergangen aanwezig te zijn, een en ander conform de eisen van Waternet.
2. Baggeren van de waterbodem en minder bomen langs de oever zullen de waterkwaliteit en de ecologische kwaliteit sterk verbeteren. De aanleg van geleidelijke overgangen tussen oever en water (natuurvriendelijk oevers) zal ook positief werken op de ecologische waterkwaliteit. Het baggerwerk voor dit gebied staat volgens Waternet voor 2016 op het programma. Hiermee zal de waterkwaliteit verbeteren.
3. Aanvullend onderzoek uitvoeren naar de grondwatersituatie in het plangebied. Door middel van het opzetten van een grondwatermeetnet met peilbuizen op de percelen, kan het volgende worden vastgesteld; referentiesituatie grondwater, infiltratie, effecten ontwikkeling, bepalen ontwatering.
4. Indien gewenst, is aanvullend onderzoek benodigd om de effecten te bepalen van de parkeerputten en -kelders op het grondwater. Hiervoor zijn gegevens nodig op het gebied van bodemsamenstelling, grondwaterstanden en afmetingen van de putten en kelders.
5. Indien varend onderhoud de norm wordt in het plangebied, wordt aanbevolen om in een vroeg stadium rekening te houden met de eisen die gesteld worden aan deze vorm van onderhoud. Met name de afmetingen van de watergangen, en van de kunstwerken zijn van belang. Daarnaast dient ook rekening gehouden te worden met de laad- en losplaatsen van de maaiboot.
6. Om de effecten van de afvoer van hevige neerslag via de riolering en de straat te bepalen, is aanvullend onderzoek nodig. Voor het onderzoek zijn gegevens van maaiveldhoogtes, afmetingen riolering en kenmerkende buien benodigd.

Hierna wordt in Paragraaf 6.6.4 verwoord hoe deze aanbevelingen zijn meegenomen in/bij het onderhavige wijzigingsplan.

6.6.4 Waterparagraaf/Watertoets

Deze waterparagraaf/watertoets gaat over de ontwikkeling van het gebied Bergwijpark, in het kader van het onderhavige wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)".

6.6.4.1 Algemeen/Aanleiding

Bergwijkstadspark B.V. en de gemeente Diemen geven uitvoering aan het Masterplan Bergwijpark, het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" en het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015". Het gebied Bergwijpark (Holland Park) wordt (geleidelijk) getransformeerd naar een multifunctioneel woon-werkgebied.

Als invulling van het Masterplan Bergwijpark zijn het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" en het inrichtingsplan Holland Park (fases 1, 2 en 3A) ontwikkeld. Holland Park bestaat uit verschillende fases.

Bij de ontwikkeling van Holland Park (Bergwijpark) is de waterhuishouding een aandachtspunt. De instantie Waternet (als uitvoeringsorganisatie van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV)) heeft een adviserende rol op het gebied van water. Tijdens het ontwikkelingsproces worden afspraken gemaakt over het borgen van de waterbelangen tijdens en na realisatie van het project. Deze afspraken worden in het kader van gehele ontwikkeling van Holland Park gemaakt. Ten behoeve van Holland Park is een projectwatervergunning aangevraagd. Inmiddels is de watervergunning door Waternet verleend. In de watervergunning staat dat het dagelijks bestuur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) heeft besloten de gevraagde watervergunning aan Bergwijkstadspark BV te verlenen voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone, zoals staat in de in paragraaf 3.2 van de vergunning genoemde artikelen uit de Keur AGV 2011. De watervergunning d.d. 4 november 2016 voor het project Holland Park is als Bijlage 7 bij de Toelichting van dit wijzigingsplan opgenomen.

In de watervergunning is aangegeven dat de watervergunning kan worden verleend, omdat uit de toetsing in de vergunning blijkt dat voldoende invulling is gegeven aan de beleidsregels en genoemde randvoorwaarden.

Op Afbeelding 6.6C staat de huidige/voormalige situatie met betrekking tot het oppervlaktewater in Bergwijpark weergegeven, en is een impressie van het toekomstige oppervlaktewater gegeven en staan de watergangen van Holland Park weergegeven. Op Afbeelding 6.6D is de toekomstige groen- en waterstructuur van Holland Park weergegeven. Op Afbeelding 6.6E is het eindbeeld van de toekomstige situatie met Holland Park op basis van het inrichtingsplan Holland Park weergegeven.

In het kader van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" is er door Grontmij een hydrologisch onderzoek uitgevoerd met bijbehorend rapport "Onderzoek Hydrologie en Bodemdaling – Ontwikkeling Bergwijpark (Noord) te Diemen" (d.d. 22 mei 2015), dat als Bijlage 15 bij de Toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. In deze waterparagraaf wordt ook informatie uit het genoemde hydrologisch onderzoek gebruikt.



Afbeelding 6.6C: *Huidig en toekomstig oppervlaktewater Bergwijkpark
(Tekening uit het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque")*

Algemene kaders

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het "Besluit op de ruimtelijke ordening 1985".

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw, de Handreiking Watertoets (VROM), de Structuurvisie 2040 (Provincie Noord-Holland), het Waterbeheerplan (Waterschap Amstel, Gooi en Vecht) en het (Nationaal) Bestuursakkoord Water.

Met het Waterplan Diemen 2010-2028 geeft de gemeente Diemen, in samenwerking met het Waterschap AGV (Waternet), invulling aan het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In het Waterplan Diemen heeft de gemeente haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

Veiligheid / Waterkeringen

Het gebied Bergwijkpark grenst aan de zuidzijde aan een secundaire waterkering, ter hoogte van de Daalwijkdreef. De betreffende waterkering ligt niet in het onderhavig wijzigingsplangebied. Het wijzigingsplan heeft geen consequenties voor waterkeringen.

In het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" is een toelichting gegeven op de secundaire waterkering (in het algemeen).

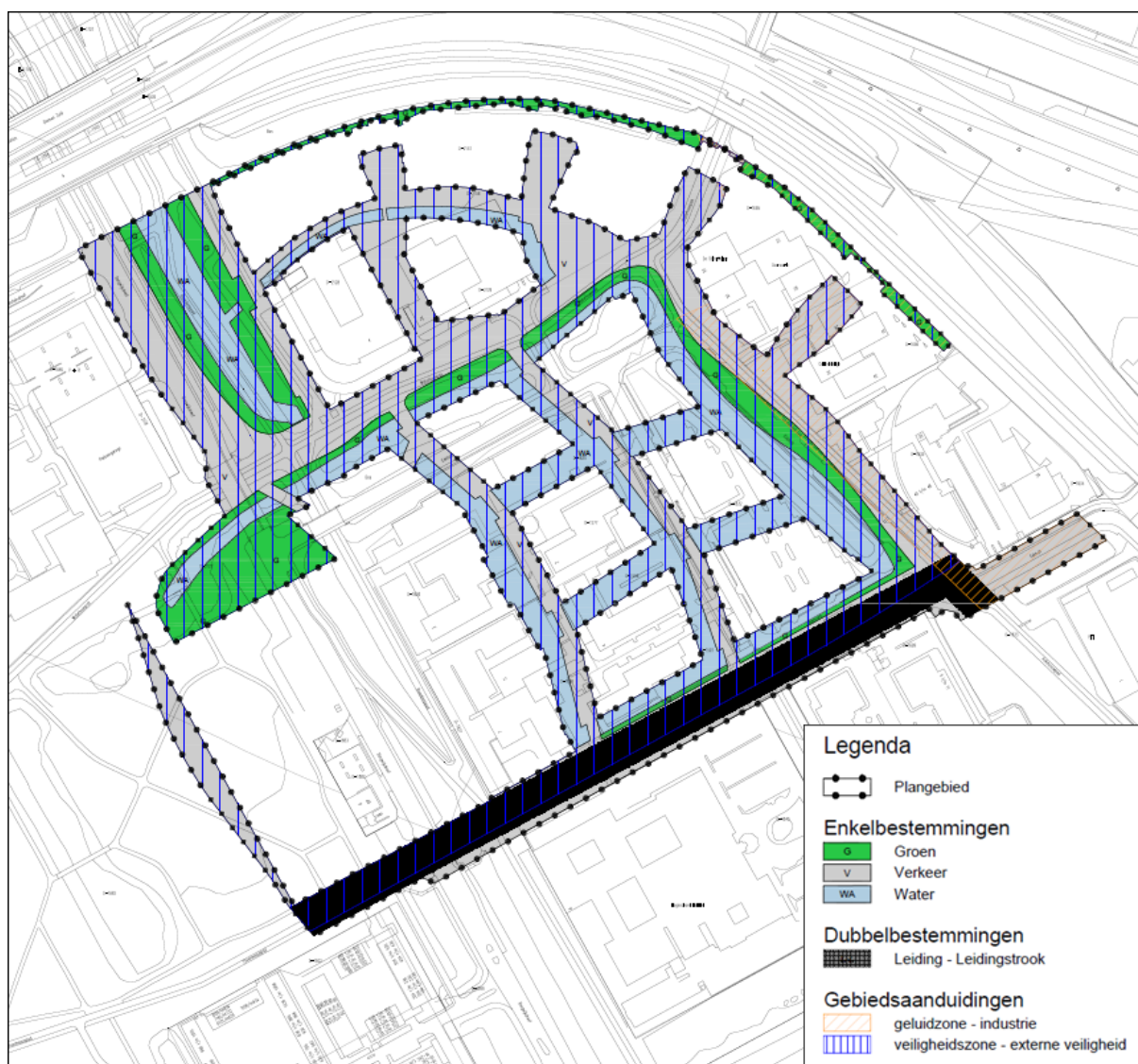
De toekomstige waterstructuur is weergegeven op de Afbeeldingen 6.6C, 6.6D, 6.6E en 6.6F. In het onderhavige wijzigingsplangebied zal veel oppervlaktewater aanwezig zijn. Zie Afbeelding 6.6F voor de water- en groenstructuren in het onderhavige wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijkpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)".



108



Afbeelding 6.6E: Eindbeeld Holland Park (t/m fase 3A) - inrichtingsplan november 2017



Afbeelding 6.6F: Water in plankaart/verbeelding onderhavig wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijckpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)"

6.6.4.2 Voldoende Water en/of Infiltratie

Voor het Masterplan Bergwijckpark en de ontwikkeling van Holland Park wordt het principe 'waterneutraal bouwen' aangehouden. Hierbij geldt de trits vasthouden, bergen en afvoeren (waterkwantiteit), als uitgangspunt, evenals de drietrapsstrategie schoonhouden, scheiden en zuiveren (waterkwaliteit).

Volgens het principe 'waterneutraal bouwen' betekent dat bij een toename van het verhard oppervlak compensatiemaatregelen vereist zijn om piekafvoeren op te kunnen vangen. Deze maatregelen kunnen worden gerealiseerd door het vasthouden of bergen van water door de aanleg van een waterberging of infiltratievoorziening.

De compensatie-eis voor de toename van het verhard oppervlak van het Waterschap AGV is 10%, bij compensatie door realisatie van meer wateroppervlak.

Voor het plan/project Holland Park zijn berekeningen gemaakt van de oppervlakken van water, verhard gebied en onverhard gebied in de huidige situatie en vele toekomstige (tijdelijke) situaties. De berekende oppervlakken en de situaties zijn weergegeven in de "Waterbalans Holland Park fases 1, 2 en 3A plus nieuw park" (d.d. 3 oktober 2016, Attis), die als Bijlage 8 van deze Toelichting bij het wijzigingsplan is opgenomen. In Tabel 6.6A zijn de oppervlaktes van de eindsituatie van Holland Park (fasegebieden 1, 2 en 3A plus nieuw park) aangegeven.

Voor de waterberging situatie zoals die na de demping van de twee watergangen langs de Eekholt aanwezig is in de fasegebieden 1, 2 en 3A, is een berekening gemaakt. Dit is de situatie eind 2016 en/of begin 2017. De betreffende waterberging situatie is weergegeven op de kaart "Waterbalans / waterbank – Situatie waterberging bestaande / toekomstig" (d.d. 10 c.q. 21 oktober 2016, Attis) in Bijlage 9 van deze Toelichting bij het wijzigingsplan. De te dempen watergangen zijn weergegeven op Afbeelding 6.6G. In Tabel 6.6B is de hoeveelheid waterberging oppervlak in de bestaande en tijdelijke situatie (exclusief de te dempen watergangen) op en bij de bouwterreinen (exclusief de watergang naast fasegebied 1) aangegeven.

Tabel 6.6A: Toekomstige oppervlakken (in m²) eindsituatie Holland Park fasegebieden 1, 2 en 3A plus nieuw park (Informatie uit Waterbalans d.d. 3 oktober 2016, Attis)

Holland Park	Verhard oppervlak (m ²) (Verharding)	Onverhard oppervlak (m ²)	Water oppervlak (m ²)	Verandering (m ²) verhard oppervlak t.o.v. referentiesituatie	Verandering (m ²) water oppervlak t.o.v. referentiesituatie	Watereis: 10% extra water (m ²)
eindsituatie	106.194	28.916	28.308	+24.168	+20.073	n.v.t.

De referentiesituatie is de situatie op 1 januari 2014. De infrastructuur tussen en naast de fasegebieden is ook betrokken.

Tabel 6.6B: Huidige en tijdelijke waterberging oppervlakken (in m²) Holland Park (fases 1, 2 en 3A) (Informatie uit de kaart "Waterbalans / waterbank – Situatie waterberging bestaande / toekomstig" oktober 2016, Attis)

Holland Park	Fasegebied 1 - onverhard oppervlak (m ²)	Fasegebied 2 - onverhard oppervlak (m ²)	Fasegebied 3 - onverhard oppervlak (m ²)	Water oppervlak (m ²)	Totaal (m ²)	Totaal onverhard oppervlak (m ²)
bestaande situatie, en situatie 2017	8.681	24.332	6.352	2.821	42.186	39.365

Uit de berekeningen blijkt dat er in de eindsituatie een toename aan verhard oppervlak is (in de fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park). Aangezien het om meer dan 1.000 m² extra verhard oppervlak gaat, dient de toename aan verhard oppervlak op grond van de Keur van het Waterschap AGV te worden gecompenseerd. Er is vervangende waterberging nodig of er zijn waterbergingsoplossingen nodig.

Het onderhavige wijzigingsplan heeft voornamelijk betrekking op de fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park. Bij die fasegebieden is ook wijzigingsgebied 9 (structuur) betrokken.

De fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park zijn reeds in ontwikkeling, maar ook voor een verdere ontwikkeling van Holland Park is er voldoende oppervlaktewater beschikbaar (in fasegebied 2).

Gedurende de ontwikkeling/realisatie van Holland Park zal er in principe voldoende onverhard oppervlak beschikbaar zijn om realisatie van verhard oppervlak mogelijk te maken. Uit de berekeningen in de waterbalans Holland Park fases 1, 2 en 3A plus nieuw park blijkt dat er in de periode van mei 2016 tot december 2017 een afname van het wateroppervlak zal zijn. In diezelfde periode zal er sprake zijn van een forse afname van het verhard oppervlak. Enkel in de periode van juli 2017 tot december 2017 plus uitloop tot begin 2018 is er mogelijk sprake van een klein tekort in de waterbalans. Begin 2018 wordt er bij Blok 16 en Blok 21 oppervlaktewater gerealiseerd. Daarna zal er niet meer sprake kunnen zijn van een water(balans)tekort.

In of ten westen van fasegebied 1 is de bestaande watergang langs de Bergwijckdreef groter gemaakt (en voor een deel verlegd); zie Afbeelding 6.6G voor de uitbreiding van de watergang. Op langere termijn zal deze watergang nog groter worden gemaakt en/of met een oever worden verbonden met de watergang aan onder het viaduct richting/bij de woonwijk Diemen Zuid, zoals te zien is in het inrichtingsplan Holland Park.

Nog afgezien van de waterberging is de tijdelijke demping van de watergang langs het noordelijke deel van de Eekholt mogelijk omdat er een andere waterstroom in het gebied Bergwijpark aanwezig is.

Het verhard oppervlak in de eindsituatie in Bergwijpark wordt voornamelijk gecompenseerd met de nieuw aan te leggen watergangen in fasegebied 2 (centraal in Holland Park). De toename van het wateroppervlak in de toekomstige situatie in Holland Park ten opzichte van de huidige situatie, zoals in Tabel 6.6A is aangegeven, bedraagt circa 20.000 m² voor de fasegebieden 1, 2 en 3A plus nieuw park. Dit bedraagt een aanzienlijk grotere toename dan bij het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" was berekend. Dit komt door de grotere watergangen en het oppervlaktewater in het midden van het nieuwe park. Er is binnen en bij het onderhavige wijzigingsplangebied (inclusief de aangrenzende blokken in gebieden 1, 2 en 3) sprake van een zeer positieve waterbalans. In de rest van Bergwijpark kunnen, ervan uitgaande dat het wateroppervlak daar minimaal gelijk blijft, tenminste de verharde oppervlakken (onder andere kavels) worden gerealiseerd zoals weergegeven in het Masterplan Bergwijpark en het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque".

Er wordt in de fasegebieden 1, 2 en 3A Bergwijpark (Holland Park) en het onderhavige wijzigingsplangebied voldoende oppervlaktewater gerealiseerd. Het infiltratiegebied is daarmee geen aandachtspunt. Wel is van belang dat het regenwater op het verhard oppervlak snel genoeg kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater; dit komt aan bod bij "Afvoer" in Paragraaf 6.6.4.4.

Compensatie

De compensatie-eis voor de toename van het verhard oppervlak van het Waterschap AGV is 10%, bij compensatie door realisatie van meer wateroppervlak. Tevens zijn, op basis van de beleidsregels van het Waterschap AGV, alternatieve regenwaterbergingsvoorzieningen mogelijk indien:

- hemelwater gecontroleerd kan afstromen naar het open water of de bergingsvoorziening, en het verlies aan berging als gevolg van de aanleg verhard oppervlak moet overeenkomstig met de hieronder gesommeerde regels worden gecompenseerd:
 1. de compensatie moet voorafgaand aan de aanleg van het verhard oppervlak worden gerealiseerd.
 2. de compensatie moet plaatsvinden in hetzelfde peilgebied.
- de bergingscapaciteit minimaal 70 m³ bedraagt;
- wordt aangetoond dat de voorziening effectief en duurzaam is;
- wordt aangetoond dat met een beheer- en onderhoudsrapport dat de voorziening in de toekomst gegarandeerd is;
- wordt aangetoond dat bij toepassing van de alternatieve regenwaterbergingsvoorziening het effect op het watersysteem gelijkwaardig is aan het effect van compensatie door aanleg van water.

Oppervlaktewater en compensatie gedurende de realisatie van Holland Park

In het beleid van Waternet is opgenomen dat de compensatie gerealiseerd dient te worden voordat de toename van verharding plaats heeft gevonden. Het is dus van belang dat de bestaande verharding op tijd is verwijderd en er ter plaatse van de toekomstige nieuwe watergangen geen verharding wordt aangelegd. Om de benodigde compensatie in Holland Park gedurende de realisatie van het plan te bewerkstelligen zijn er de volgende mogelijkheden:

- het alvast realiseren van oppervlaktewater in/naast fasegebied 1 en in fasegebied 2;
- het verwijderen van verhard oppervlak in/bij voornamelijk fasegebied 2 (toename onverhard);
- het tijdelijk gebruiken van sterk doorlatende puingranulaat, met een doorlatendheid van meer dan 90 l/s/ha, als semi-verharding, in plaats van bestrating.

Laatstgenoemde oplossing is echter niet afdoende en moet worden gecombineerd met de andere oplossingen.

Compensatie in toekomstige situatie volledige realisatie fases 1, 2 en 3A Holland Park

In Tabel 6.6A is een inschatting weergegeven van de oppervlakken van de ontwikkeling van fases 1, 2 en 3A van Holland Park. In de toekomstige situatie met volledige realisatie van fases 1, 2 en 3A is geen verdere compensatie nodig. De watercompensatie voor de toename aan verhard oppervlak is in het plan opgenomen. Tevens biedt de ruime hoeveelheid oppervlaktewater ruimte voor de aanleg van meer verhard oppervlak in Bergwijkpark.

Compensatie in tijdelijke situaties tot medio 2018, met onder andere realisatie nieuwe watergangen in of bij fasegebieden 1 en 2 Holland Park

In of ten westen van fasegebied wordt in de periode eind 2016 tot en met begin 2017 oppervlaktewater bij de bestaande watergang gerealiseerd, namelijk 2.185 m² volgens de Waterbalans Holland Park fases 1, 2 en 3A plus nieuw park (d.d. 3 oktober 2016). Hiermee zijn (de delen van) de te dempen watergangen in fasegebied 2, met een oppervlakte van 2.774 m², grotendeels gecompenseerd. Anderzijds is de kleine afname aan wateroppervlak mogelijk door de forse afname van verhard oppervlak gerealiseerd in voornamelijk 2015. Daarna vindt in 2016 en 2017 weer een toename van verhard oppervlak plaats, waarbij er rond juli 2017 sprake zal zijn van een kleine toename ten opzichte van de referentiesituatie 1 januari 2014. Begin 2018 wordt er bij Blok 16 en Blok 21 oppervlaktewater gerealiseerd, namelijk 2.588 m². Hiermee wordt het kleine tekort aan waterberging dat is ontstaan, circa 900 m² oppervlaktewater of 9.000 m² onverhard oppervlak, weer ruimschoots gecompenseerd. In een gebied met minimaal circa 7.800 m² oppervlaktewater en 68.000 m² in die korte periode van waterbergingstekort (op grond van het beleid van het Waterschap AGV), is er een gering risico ten aanzien van wateroverlast. Dit kleine risico is gezien de korte duur acceptabel.

Inmiddels is het verhard oppervlak, zoals aanwezig op 1 januari 2014, in fasegebieden 2 en 3A verwijderd. Gedurende de werkzaamheden zal er inderdaad sterk doorlatende puingranulaat worden gebruikt als ondergrond. De nieuwe wegen, dan nog bouwwegen, worden eerst als semi-verhard aangelegd. Als de bouw is afgerond dan kan het puingranulaat worden vervangen door grond (en kan er groen ontstaan), en daarna kunnen zodra mogelijk watergangen worden aangelegd. In de tussenfases kunnen ook reeds weggedeeltes verhard worden aangelegd.

De genoemde oplossingen zijn door de projectontwikkelaar reeds besproken met Waternet, en reeds grotendeels uitgevoerd. Om een watervergunning te verkrijgen dient een plan voor voldoende waterberging gedurende de gehele periode van werkzaamheden te worden opgesteld. De watervergunning voor Holland Park is inmiddels verleend.

Waterbalans Holland Park

In overleg met belanghebbenden heeft Waternet voorgesteld om gebruik te maken van een waterbalans voor alle fasen van de ontwikkeling van Bergwijkpark. Deze balans moet inzicht verschaffen in de tijdelijke en permanente oplossingen voor compensatie van verhard oppervlak. Voorlopig kan de waterbalans zich beperken tot de fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park inclusief het nieuwe park en de nabijgelegen infrastructuur en openbare ruimte, omdat de rest van het gebied Bergwijkpark voorlopig niet wordt ontwikkeld.

Bij elke aangevraagde watervergunning zijn afspraken benodigd over de compensatie voorafgaand aan de realisatie van het verhard oppervlak. Die afspraken kunnen betrekking hebben op compensatie door sloop van gebouwen en verwijdering van bestaande verharding, al dan niet in combinatie met tijdelijke semi-verharding door sterk doorlatende puingranulaat, en compensatie met oppervlaktewater. In plaats van verscheidene watervergunningen is er voorgenomen om één watervergunning te hanteren.

Voor de projectwatervergunning voor het gehele project Holland Park (fases 1 t/m 3A) wordt door middel van een waterbank voor elk afzonderlijk deelgebied de oppervlakteanalyse met verhard, onverhard, water en benodigde watercompensatie bijgehouden, om zo de waterbalans inzichtelijk te houden. De "Waterbalans Holland Park fases 1, 2 en 3A plus nieuw park" (d.d. 3 oktober 2016, Attis) is als Bijlage 8 bij de Toelichting van het wijzigingsplan opgenomen.

6.6.4.3 Watersysteem

Het streefpeil dat in het gebied Bergwijckpark wordt gehandhaafd is NAP -2,5 m. Bij de ontwikkeling van Bergwijckpark (Holland Park) zal dit streefpeil niet gewijzigd worden. Randvoorwaarden met betrekking tot het oppervlaktewater zijn opgenomen in de notitie “Randvoorwaarden inrichting watergangen Bergwijckpark” (Waternet, 2014).

De huidige watergang door het gebied Bergwijckpark, als ook door het onderhavige wijzigingsplangebied, is een primaire watergang.

Afmetingen watergangen

De waterbreedte van de nieuwe watergangen in Bergwijckpark (Holland Park) en het onderhavige wijzigingsplangebied varieert van 6 tot 25 meter, uitzonderingen daargelaten. Nieuwe watergangen dienen in principe minimaal een breedte van 6 meter te hebben. Bij uitzondering wordt een smallere breedte toegestaan, namelijk bij de noordoostpunt van Blok 18 in Holland Park: een breedte van 5,0 meter met een vaarbreedte van 4,0 meter. Dit is mogelijk omdat rondom Blok 18, maar ook bij de naastgelegen Blokken in fasegebied 2, er brede(re) watergangen worden gerealiseerd. Er kan met de ontworpen waterstructuur varend onderhoud zonder keren plaatsvinden.

In het onderhavige wijzigingsplan “1e wijziging Bergwijckpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)” is rekening gehouden met de benodigde (breedte)afmetingen en is grotendeels het inrichtingsplan van het stedenbouwkundig plan “Holland Park Urban Picturesque” aangehouden. Op Afbeelding 6.6F is de plankaart en derhalve de bestemming Water van het onderhavige wijzigingsplan weergegeven.

Daarnaast worden in Bergwijckpark (Holland Park) en het onderhavige wijzigingsplangebied een aantal watergangen verplaatst en worden de oevers verplaatst, aangepast en/of verbreed. De bestaande watergangen en oevers langs de Eekholt worden in feite in het geheel (op)nieuw gerealiseerd.

De algemene aanlegdiepte in Bergwijckpark dan wel in het onderhavige wijzigingsplangebied wordt 1,25 meter (NAP -3,75m). Hiermee is de randvoorwaarde van Waternet voor Bergwijckpark in acht genomen.

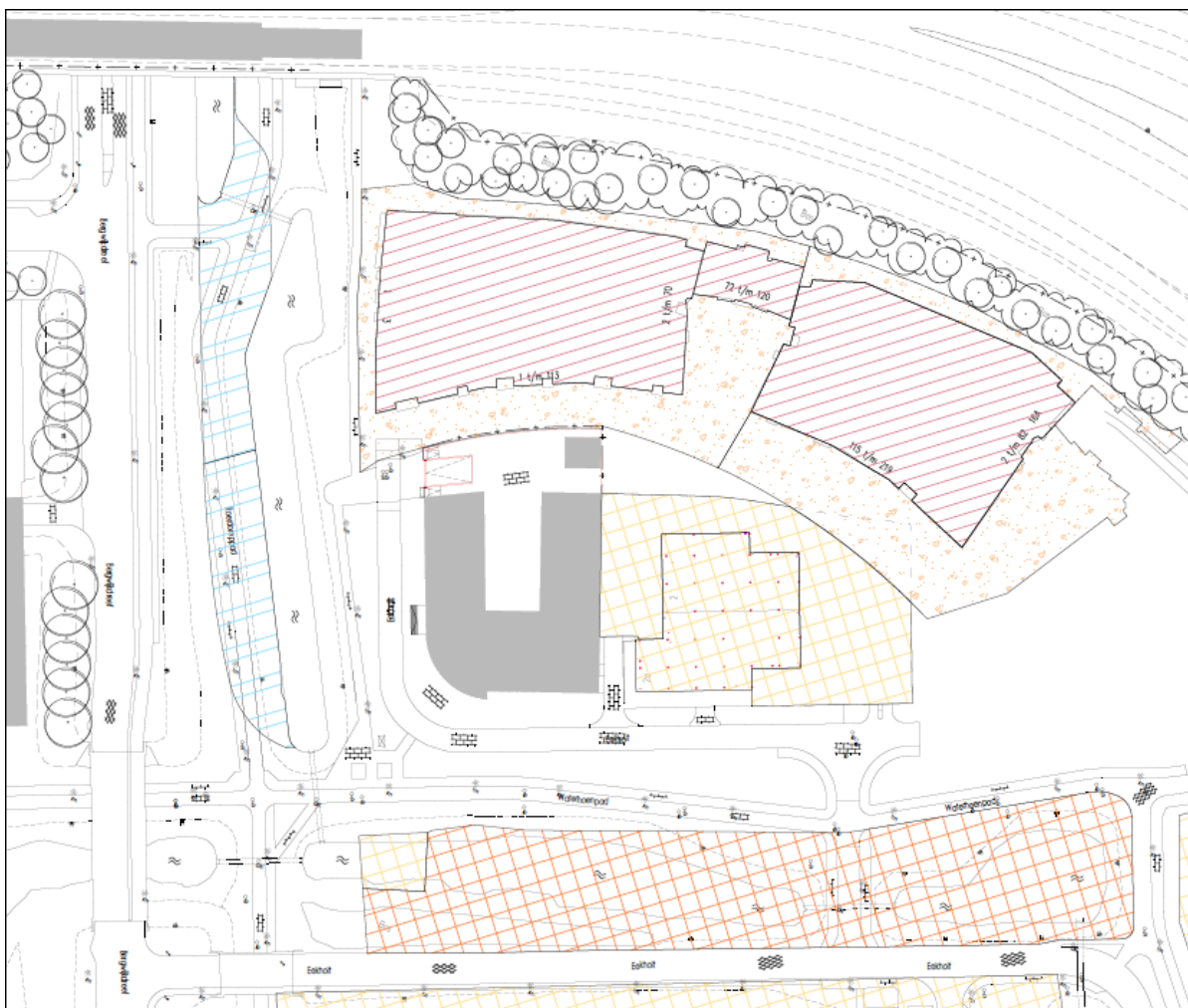
In Holland Park en het onderhavige wijzigingsplangebied zal veel varend onderhoud plaatsvinden en de waterdiepte voldoende zijn. Over de inrichting van de watergangen heeft afstemming met Waternet plaatsgevonden.

Demping (tijdelijk), realisatie en kunstwerken

Op het moment dat de watergangen en oevers langs de Eekholt worden (her)gerealiseerd, is er eerst sprake van een situatie waarin een deel van de watergangen voor enige tijd worden gedempt. Voordat de nieuwe watergangen kunnen worden gerealiseerd moet eerst een groot deel van de woongebouwen/blokken zijn gerealiseerd. Tijdelijke demping is mogelijk indien er in de omgeving alternatieve waterstromen en waterbergingen beschikbaar zijn. Begin 2017 is er reeds nieuwe waterberging gerealiseerd, namelijk door verbreding van de watergang langs de Bergwijckdreef. De nieuwe watergangen langs de Eekholt worden in 2019 gerealiseerd.

De beschoeiingen van de watergangen, aan de kanten van de bouwblokken in fasegebied 2 van Holland Park, worden gerealiseerd door het plaatsen van damwanden, door gebouwwanden en/of door kades. De damwanden worden enkel aan de (west)kant van de wegen langs de bouwblokken permanent aangelegd.

De functie van de te dempen watergangen langs de Eekholt kan worden overgenomen door andere nabijgelegen watergangen in het gebied Bergwijckpark. Het water in Bergwijckpark, dat wordt aangevoerd via een watergang ten oosten van Bergwijckpark, kan langs een andere route door Bergwijckpark stromen richting de woonwijk Diemen Zuid. Van belang is dus dat die waterverbinding in stand wordt gehouden.



Afbeelding 6.6G: *Gedempte watergangen langs de Eekholt en uitbreiding watergang langs de Bergwijkdreef (ter compensatie)*

In Holland Park en het onderhavige wijzigingsplangebied worden enkel duikers aangelegd. Voor duikers in primaire watergangen geldt dat deze minimaal een diameter van 80 centimeter hebben en in principe zonder bochten worden aangelegd. Voor lange duikers geldt dat om de maximaal 30 meter een inspectieput aanwezig is. Een duiker dient minimaal 20 centimeter lucht boven het waterpeil te hebben.

In Holland Park en het onderhavige wijzigingsplangebied worden meerdere bruggen gerealiseerd. Als er varend onderhoud wordt toegepast dan dienen de bruggen hierop aangepast te worden. Er zal sprake zijn van onderhoud per boot en hiermee wordt in het ontwerp van de bruggen rekening gehouden.

Vanuit Waternet gelden er regels ten aanzien van de minimale doorvaarthoogte en de doorvaartbreedte van de bruggen en van (vaar-)duikers, onder andere vanwege onderhoud.



Afbeelding 6.6H: Bruggen in Holland Park (Tekening uit het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque")

Beheer en onderhoud

In Holland Park en het onderhavige wijzigingsplangebied zal veelal onderhoud vanaf het water plaatsvinden. Onderhoud vanaf het water gebeurt op plaatsen waar geen onderhoud vanaf de kant mogelijk is. Dit gebeurt bijvoorbeeld wanneer de waterloop erg breed is of wanneer de waterloop niet vanaf de kant bereikbaar is voor onderhoudsmaterieel. Voor beheer en onderhoud vanaf het water zijn de volgende randvoorwaarden/richtlijnen van toepassing:

- Het water moet in principe tenminste 6 meter breed zijn op de waterlijn (om te kunnen keren met de boot en/of om een andere boot te kunnen passeren) en een aanlegdiepte hebben van tenminste 1,25 meter.
- Er dienen zo weinig mogelijk onderbrekingen (zoals duikers) in de watergangen te zijn. Daar waar wegen de watergangen kruisen, gebruik maken van bruggen met een minimale doorvaarthoogte van 1,25 meter ten op zichte van het streefpeil en een minimale doorvaartbreedte van 4 meter.
- Per waterloop(deel) van maximaal 100 meter, dat wordt begrensd door duikers, is een laad- en losplaats aanwezig.
- De vereiste afmetingen van een laad- en losplaats zijn: minimaal 10 meter langs de waterloop en 7 meter breed.
- De laad- en losplaats is bereikbaar vanaf de openbare weg.
- De laad- en losplaats is geschikt voor materieel met een gewicht van 30 ton (vrachtwagens e.d.).

Aan de voorgenoemde randvoorwaarden kan in Holland Park worden voldaan. In de watervergunning voor Holland Park zijn de voorwaarden opgenomen. De watergangen en bruggen zijn door Waternet beoordeeld ten aanzien van het onderhoud van de watergangen.

Grondwater

In het gebied Bergwijkpark varieert de grondwaterstand vanwege de hoogteverschillen en enkele (parkeer)kelders. De ontwatering(diepte), de afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand, ligt veelal minder diep dan de drooglegging. De drooglegging, de afstand tussen het maaiveld en het oppervlaktewaterpeil, varieert door de hoogteverschillen in Bergwijkpark. In de huidige situatie is de drooglegging minimaal 1,2 meter (uitgaande van een laagste maaiveldniveau van 1,3 meter onder NAP en een oppervlaktewaterpeil van 2,5 meter onder NAP).

Variatie in de ontwatering en grondwaterstand wordt sterk bepaald door de maaiveldhoogte en de (horizontale) afstand tot het oppervlaktewater. Grondwaterstromen worden afgebogen of beïnvloed door (parkeer)kelders, en de ontwatering wordt eveneens beïnvloed door (de aanleg van) dieper gelegen constructies.

Voor het toekomstige grondgebruik in Bergwijkpark (direct bij het onderhavige wijzigingsplangebied) gelden een aantal ontwateringnormen. Met de huidige drooglegging zijn er in principe voldoende mogelijkheden aanwezig om ook in de toekomstige situatie aan de ontwateringnormen te kunnen voldoen. Het verlagen van grondlichamen, zoals de Bergwijkdreef, kan een verlagend effect hebben op de gemiddelde grondwaterstand. Daarnaast heeft de aanleg van meer oppervlaktewater een positief effect op de grondwaterstand omdat het oppervlaktewaterpeil lager ligt dan de gemiddelde grondwaterstand. Dit betekent in principe een vergroting van de ontwatering. Het oppervlaktewaterpeil zal naar verwachting sterk van invloed zijn op de bovenste grondwaterstanden in Bergwijkpark (Holland Park). Langs de taluds zal dit niet of in mindere mate het geval zijn, omdat de taluds hoger en niet naast oppervlaktewater liggen.

De grondwaterstanden en -stroming onder en naar de gebouwen zijn een aandachtspunt, vooral direct langs taluds en bij (parkeer)kelders. De grondwaterstroming in Bergwijkpark (Holland Park) kan effecten ondervinden van de aanleg van ondergrondse parkeergarages (parkeerkelders). De parkeerkelders zullen dieper liggen dan het oppervlaktewaterpeil. Afhankelijk van de diepte en lengte van (de ontgraving ten behoeve van) een parkeerkelder wordt de afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater beïnvloed. Door de kelders ontstaat het risico van opstuwing van grondwater. Opstuwing leidt tot hogere grondwaterstanden, en anderzijds tot lagere grondwaterstanden. Om opstuwing tegen te gaan kan buisdrainage worden toegepast. In fasegebied 2 is de opstuwing en het grondwaterstandverschil geen aandachtspunt omdat er oppervlaktewater rondom de woongebouwen/blokken zal zijn waardoor er weinig potentiaal is voor grondwaterstromingen.

Een voorwaarde is dat ondergrondse constructies de vrije afstroming van het grondwater naar het oppervlaktewater niet mogen belemmeren. Daarom dienen eventueel passende maatregelen te worden getroffen, zoals buisdrainage. Eveneens dienen putten en kelders onder het grondwaterniveau waterdicht te worden gemaakt, zodat er geen grondwater kan binnendringen. De (parkeer)kelders in fasegebied 2 worden vanwege het aangrenzende oppervlaktewater sowieso al waterdicht gerealiseerd.

De parkeerkelders worden aangelegd in een bouwkuip en de diepere parkeerkelders reiken waarschijnlijk tot in het grondwater. De kelderplaten liggen lager dan het oppervlaktewaterpeil van 2,5 meter onder NAP. Door tijdens de realisatie gebruik te maken van damwanden kan de grondwaterstand worden verlaagd. De meeste damwanden worden na realisatie verwijderd waardoor het grondwaterpeil wordt bepaald en beïnvloed door het ingestelde oppervlaktewaterpeil (NAP -2,5 meter) in de omgeving. Daarnaast is de sterkere (algemene) grondwaterstroming ter plaatse van Bergwijkpark diep gelegen. Onder de (diepere) kelders kunnen trekpalen worden geplaatst.

Met deze situatie is de grondwaterstroming bij de kelders zeer beperkt en wordt eventuele opstuwing (vanaf de zijanten) en opwaartse druk niet of nauwelijks verwacht. Een opwaartse druk wordt eveneens niet verwacht dan wel opgevangen met de trekpalen.

De kademuren hebben geen negatieve invloed op de grondwaterstand en grondwaterstroming. Doordat er rondom de blokken oppervlaktewater zal liggen (met een gelijk waterpeil) zal er geen potentiaal zijn onder de blokken en de straat. Daardoor is er nauwelijks sprake van grondwaterstroming en verhoging van de grondwaterstand. De diepte van de damwanden en kademuren heeft daarom geen nadelen ten aanzien van het wegstromen van het grondwater onder de blokken en de straat ernaast.

De grondwaterstand zal ongeveer gelijk zijn aan het oppervlaktewaterpeil, namelijk 2,5 meter onder NAP. De straten bij de blokken/kademuren komen op het laagste punt op 1,4 à 1,25 meter onder NAP te liggen. De openbare ruimte zal geen hinder ondervinden van wateroverlast. De parkeerkelders zullen volledig waterdicht zijn en de grondwaterstroming is gering. De constructie zal geen hinder ondervinden van het grondwater.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is het wenselijk om de freatische grondwaterstand te monitoren. De verwachting is dat er geen ongewenste stijging of daling van de grondwaterstand optreedt door de aanleg van de putten, ten behoeve van de (realisatie van de) kelders, onder het grondwaterniveau. Indien dat wel het geval is, kunnen er adequate maatregelen worden getroffen, zoals de aanleg van buisdrainage.

Aangezien de grondwaterstroming in het gebied beperkt is en er damwanden bij de bouwkuipen worden geplaatst, wordt er niet of nauwelijks grondwateroverlast verwacht. Ook na de bouw zijn er geen negatieve grondwatereffecten te verwachten, omdat er veel oppervlaktewater wordt gerealiseerd.

6.6.4.4 Waterafvoer en riolering

Afvoer

In de huidige situatie wordt (in het onderhavige wijzigingsplangebied) het hemelwater op de weg Eekholt (voor een deel) afgevoerd via kolken naar het bestaande gescheiden stelsel naar het oppervlaktewater langs de Eekholt. In de toekomstige situatie blijft dit bij de (nieuwe) Eekholt gehandhaafd. Ook het hemelwater op de straten/kades naast de blokken in fasegebied 2 worden via een kolk afgevoerd naar het nieuwe oppervlaktewater (via het regenwaterriool). Bij hevige regenval zal het water rechtstreeks naar het oppervlaktewater kunnen stromen. Langs het talud van de spoordijk (aan de rand van het gebied) zal het water vanaf de verharding/daken naar onverhard terrein worden afgevoerd. In de rest van Holland Park en het onderhavige wijzigingsplangebied wordt het regenwater veelal naar het riool afgevoerd. Het regenwater vanaf de daken van de woongebouwen die direct aan het water staan wordt rechtstreeks naar het oppervlaktewater afgevoerd.

De voorgenomen afwatering binnen Holland Park en het onderhavige wijzigingsplangebied is inmiddels akkoord bevonden door Waternet. Het afwateringsplan maakt onderdeel uit van de verleende watervergunning voor Holland Park (d.d. 4 november 2016). Het afwateringsplan Holland Park (d.d. 31 oktober 2016), een kaart, is opgenomen als Bijlage 10 van de Toelichting bij dit wijzigingsplan.

Langs het nieuwe park worden mogelijk meerdere wadi's (water afvoersysteem door infiltratie) gerealiseerd.

Riolering

In het "Handboek riolering, Leidraad bij ontwerp en aanleg van riolering" van de gemeente Diemen (2012) wordt als uitgangspunt genoemd dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden. Relatief schoon regenwater van gevels en daken wordt, indien mogelijk, benut (toiletspoeling, daktuinen e.d.) en mag rechtstreeks via het regenwaterriool naar het oppervlaktewater/grondwater worden afgevoerd.

Omdat het regenwater vanaf de gebouwen in fasegebied 2 rechtstreeks (via goten) op het oppervlaktewater kan worden geloosd, wordt de riolering en rwzi ontlast.

6.6.4.5 Waterkwaliteit

Ecologie

De realisatie van geleidelijke overgangen tussen oever en water (natuurvriendelijke oevers) zal positief uitwerken op de ecologische waterkwaliteit. Met de aanleg van (meer) natuurvriendelijke oevers wordt de overgang tussen land en water 'verzacht'. Hierdoor wordt verkeer van flora en fauna tussen land en water vergemakkelijkt, en wordt de ecologische waterkwaliteit verbeterd. Met de bestemming "Groen" is er ruimte gereserveerd voor de natuurvriendelijke oevers. De bestemming "Groen" langs de Eekholt en de Bergwijkdreef biedt een kader voor de 'flauwe' oevers en is gebaseerd op het inrichtingsplan Holland Park.

In Holland Park en het onderhavige wijzigingsplangebied zullen langs de Eekholt en Bergwijkdreef geleidelijke overgangen tussen oever en water worden gerealiseerd. De natuurvriendelijke oevers zijn opgenomen in het inrichtingsplan Holland Park.

Oppervlaktewater

Uitgaande van een systeem waarbij de baggerdikte beperkt blijft, en de aanvoer van extern water beperkt is, wordt een gunstige situatie verkregen en kan het nieuw aan te leggen water 'gewoon' worden verbonden met het omringende water. Indien het nieuwe water volgens de randvoorwaarden van Waternet worden aangelegd, krijgen de nieuwe watergangen een betere chemische en ecologische waterkwaliteit dan het bestaande water. Het nieuwe water heeft zodoende een positief effect op het omringende water. De bestemming Water in het onderhavige wijzigingsplan zorgt voor voldoende ruime watergangen (qua breedte).

In de openbare ruimte van Holland Park, dat met het onderhavige wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, zullen minder bomen aanwezig zijn, waardoor in de meeste delen van het wijzigingsplangebied minder slib verwacht wordt, hetgeen de waterkwaliteit ten goede komt.

Bij de woongebouwen in Holland Park, grenzend aan het onderhavige wijzigingsplangebied, worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Voor de waterhuishoudkundige kunstwerken worden alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen gebruikt. Kortom, de bouwmaterialen hebben niet of nauwelijks negatieve invloed op de waterkwaliteit.

Afvoeren hemel-/regenwater

Hemelwater afkomstig van wegen met een relatief lage verkeersintensiteit zou kunnen worden voorgezuiverd middels een lokale voorziening (helofytenfilter/bezinkvoorziening/wadi) alvorens het op het oppervlaktewater te lozen. Langs het nieuwe park, ten westen van het onderhavige wijzigingsgebied, worden mogelijk meerdere wadi's (water afvoersysteem door infiltratie) gerealiseerd. Vervuild regenwater, afkomstig van hoofdwegen of drukke parkeerplaatsen en dergelijke, wordt middels het verbeterd gescheiden stelsel afgevoerd naar de rwzi.

Aangezien de woongebouwen/blokken in fasegebied 2 aan drie zijden direct aan het water staan, zal het regenwater vanaf de gebouwen rechtstreeks (via goten) op het oppervlaktewater kunnen worden geloosd. Dit 'schone' regenwater heeft geen negatieve invloed op de waterkwaliteit.

6.6.4.6 Watervergunningen

Benodigde watervergunningen worden niet met deze waterparagraaf of het onderhavige wijzigingsplan geregeld en zullen via de daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

Voor een aantal zaken dient een aanvraag watervergunning te worden ingediend bij het Waterschap AGV (ofwel Waternet), via het Omgevingsloket online. De volgende onderdelen van het project Holland Park (en bij uitvoering van het onderhavige wijzigingsplan) dienen voorafgaand aan de realisatie door een watervergunning vergund te worden:

- Aanbrengen verhard oppervlak.
- Dempden watergang.
- Graven watergang.
- Aanleg riolering (afhankelijk van locatie).

Op 8 januari 2016 is bij Waternet een aanvraag voor een vergunning op grond van de Waterwet (hoofdstuk 6) van Bergwijkstadspark BV ontvangen. Waternet heeft de aanvraag namens het Hoogheemraadschap [Waterschap] Amstel, Gooi en Vecht (AGV) behandeld.

Voor de fasegebieden 1, 2 en 3 van Holland Park, en daarmee voor het onderhavige wijzigingsplangebied is gewerkt aan een gebundelde (project)watervergunning.

Inmiddels is de watervergunning "woningbouwproject "Holland Park" Diemen" door Waternet verleend. In de watervergunning (d.d. 4 november 2016) staat dat het dagelijks bestuur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) heeft besloten de gevraagde watervergunning aan Bergwijkstadspark BV te verlenen voor het uitvoeren van handelingen in een watersysteem of beschermingszone, zoals staat in de in paragraaf 3.2 van de vergunning genoemde artikelen uit de Keur AGV 2011.

De watervergunning is bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwterreinen fases 1, 2 en 3A Holland Park, waarvoor de onderhavige notitie is opgesteld, (als aanvulling) ingediend.

De conclusie is dat de benodigde (aangevraagde) watervergunning is verleend. De watervergunning kon worden verleend, omdat uit de toetsing in de vergunning blijkt dat voldoende invulling is gegeven aan de beleidsregels en genoemde randvoorwaarden. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden, om de doelen en belangen van de Waterwet te beschermen.

6.6.5 Advies Waternet (Waterschap AGV) inzake het wijzigingsplan

In het kader van het vooroverleg over het ontwerp-wijzigingsplan heeft Waternet een reactie gezonden per e-mailbericht d.d. 16 juni 2016. Door Waternet waren enkele opmerkingen geplaatst op de concept-watertoets (d.d. 8 juni 2016). De opmerkingen hadden met name betrekking op hoe met de conclusies en aanbevelingen in het hydrologisch onderzoek van 2015 (behorende bij het bestemmingsplan) is omgegaan. Het advies van Waternet is overgenomen. In Paragraaf 6.6.3 en Paragraaf 6.6.4 (de watertoets) van het onderhavige wijzigingsplan (paragraaf 6.6.4) is de ontbrekende informatie verwerkt.

Aan de onderbouwing van het aspect water voor het onderhavige wijzigingsplan is de verleende watervergunning (d.d. 4 november 2016) voor het project Holland Park verbonden. Aangezien de watervergunning door Waternet is verleend is ook een goede waterhuishouding in het gebied Holland Park en het onderhavige wijzigingsplangebied gewaarborgd. Het advies van Waternet van 16 juni 2016 ten aanzien van de concept-watertoets is hiermee in feite overschreven. Het vraagstuk 'tijdelijk dempen' is op basis van de watervergunning opgelost.

6.7 Cultuurhistorie en Archeologie

In het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", in de Paragrafen 6.8 en 6.9, is de verantwoording met betrekking tot de cultuurhistorie en met betrekking tot de archeologie voor het gehele bestemmingsplangebied voor Bergwijkpark uitgebreid verwoord. Daarmee is ook het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan voldoende onderbouwd. Korthedshalve wordt verder naar de genoemde paragrafen van het bestemmingsplan verwezen.

6.8 Kabels en leidingen

Er kunnen andere belemmeringen in of nabij het onderhavige wijzigingsplangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming of uitvoering. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Door het onderhavige plangebied, en dwars door Bergwijkpark, loopt een strook met kabels en leidingen. Deze is gesitueerd ter plaatse van het Kokmeeuwpad en het Zilvermeeuwpad. De leidingenstrook heeft de dubbelbestemming "Leiding – Leidingenstrook" gekregen. Dat betekent dat de gronden ter plaatse, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd zijn voor transportleidingen.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

7.1 Algemeen

Het onderhavige "Wijzigingsplan infrastructuur en openbare ruimte Bergwijkpark" houdt een wijziging in van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015". Het bestemmingsplan kan met de in dat plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden gewijzigd worden. In het bestemmingsplan zijn acht wijzigingsgebieden opgenomen waarbinnen het plan met de in acht te nemen wijzigingsregels gewijzigd kan worden. Dit zijn de wijzigingsgebieden 1 t/m 5 en de wijzigingsgebieden 6, 8 en 9. (Het wijzigingsgebied 7 is vervallen). Het onderhavige wijzigingsplan bestaat (delen van) de wijzigingsgebieden 1, 2, 3, 5, 6 en 9.

7.2 Toetsing aan de wijzigingsregels van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015"

Volgens artikel 20, lid 20.2.1 van de regels van het bestemmingsplan mag de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied', aangevuld met de gebiedsnummers 1 tot en met 8, door het bevoegd gezag worden toegepast door de bestemmingen "Bedrijf – Telecommunicatie", "Gemengd – 1", "Gemengd – 2", "Gemengd – 3" en "Gemengd – 5", "Groen", "Kantoor", "Verkeer" en "Water" te wijzigen in de nieuwe bestemmingen "Gemengd", "Groen", "Verkeer", "Water" en "Wonen".

Volgens artikel 20, lid 20.3.1 van de regels van het bestemmingsplan mag de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied', met het gebiedsnummer 9, door het bevoegd gezag worden toegepast door de bestemmingen "Gemengd – 2", "Gemengd – 5", "Groen", "Kantoor", "Verkeer" en "Water" te wijzigen in de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Water".

Met het onderhavige wijzigingsplan worden binnen de wijzigingsgebieden 1, 2, 3, 5, 6 en 9 bestemmingen "Gemengd – 1", "Gemengd – 2", "Gemengd – 5", "Groen", "Kantoor", "Verkeer" en "Water", gewijzigd in de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Water" overeenkomstig de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.

De voorwaarden voor het mogen toepassen van de wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in artikel 20, lid 20.2.2 (voorwaarden wijzigingsbevoegdheden wijzigingsgebieden 1 t/m 8) en in artikel 20, lid 20.3.2 (voorwaarden wijzigingsbevoegdheden wijzigingsgebied 9). Deze voorwaarden worden hieronder weergegeven. In de eerste kolom staan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden voor de wijzigingsgebieden 1 t/m 8. In de tweede kolom staan de voorwaarden beschreven voor het wijzigingsgebied 9. (Een aantal van deze voorwaarden voor de beide soorten gebieden zijn gelijk). In de derde kolom wordt verantwoord hoe in dit wijzigingsplan aan de vastgestelde voorwaarden wordt voldaan. Zoveel mogelijk wordt daarbij verwezen naar eerdere paragrafen in deze Toelichting van het onderhavige wijzigingsplan.

Toetsing aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheden volgens artikel 20, lid 20.2.2 en artikel 20, lid 20.3.2 van de bestemmingsplanregels		
Wijzigingsgebieden 1 t/m 8		Wijzigingsgebied 9
Voorwaarden ex artikel 20, lid 20.2.2		Toetsing aan de voorwaarden.
a	in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van de wettelijke toets aan relevante wetgeving en beleid op het moment van vaststelling van het desbetreffende wijzigingsplan.	a in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van de wettelijke toets aan relevante wetgeving en beleid op het moment van vaststelling van het desbetreffende wijzigingsplan. <i>In Hoofdstuk 6 van de Toelichting van het wijzigingsplan is een verantwoording gegeven ten aanzien van de vigerende wetgeving en het beleid.</i>
b	het instandhouden van de ecologische verbindingen en zoveel mogelijk handhaven van de bestaande hoofdgroenstructuur uitgangspunten zijn bij de situering van groenvoorzieningen.	b het instandhouden van de ecologische verbindingen en zoveel mogelijk handhaven van de bestaande hoofdgroenstructuur uitgangspunten zijn bij de situering van groenvoorzieningen. <i>Bij het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" (december 2015) is het instandhouden van de ecologische verbindingen het uitgangspunt. Ook is bij het stedenbouwkundig plan en het onderhavige wijzigingsplan de bestaande hoofdgroenstructuur uitgangspunt bij het bestemmen van de groenvoorzieningen met de bestemming "Groen", op basis waarvan deze groenvoorzieningen kunnen worden aangelegd. De groenstructuur wordt wel enigszins verplaatst maar blijft functioneel wel in stand. De vernieuwde groenstructuur met de nieuwe natuurvriendelijke oever en faunagoten zorgt ervoor dat de ecologische verbinding in stand wordt gehouden.</i>
c	het zoveel mogelijk handhaven van de bestaande hoofdwaterstructuur, en het zoveel mogelijk inrichten met natuurvriendelijke oevers, uitgangspunten zijn bij de aanleg van nieuwe waterpartijen.	c het zoveel mogelijk handhaven van de bestaande hoofdwaterstructuur, en het zoveel mogelijk inrichten met natuurvriendelijke oevers, uitgangspunten zijn bij de aanleg van nieuwe waterpartijen. <i>Bij het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" (december 2015) en het onderhavige wijzigingsplan is de bestaande hoofdwaterstructuur het uitgangspunt bij het bestemmen van het water met de bestemming "Water", op basis waarvan het water kan worden aangelegd. De natuurvriendelijke oevers worden langs de Singel(structuur), op basis van het Masterplan Bergwijkpark en het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque", aangelegd. Tussen de bestemmingen "Verkeer" en "Water" bij de Singel(structuur) is de bestemming "Groen" opgenomen. De bestemming "Groen" is gebaseerd op het inrichtingsplan Holland Park. In het</i>

				<i>inrichtingsplan Holland Park zijn natuurvriendelijke oevers opgenomen.</i>
d	binnen het bestemmingsplangebied in elk geval de bestaande hoeveelheid oppervlaktewater gehandhaafd blijft en bij toename van de hoeveelheid van verhard oppervlak minimaal 10% daarvan aan extra wateroppervlakte gerealiseerd moet worden. Hierbij dient de doelstelling van het "Masterplan, aanpassing en verdere uitwerking" (augustus 2013), dat er binnen het bestemmingsplangebied tenminste 10.000 m ² extra water ten opzichte van de huidige situatie dient te worden aangelegd, in acht te worden genomen.	d	binnen het bestemmingsplangebied in elk geval de bestaande hoeveelheid oppervlaktewater gehandhaafd blijft en bij toename van de hoeveelheid van verhard oppervlak minimaal 10% daarvan aan extra wateroppervlakte gerealiseerd moet worden. Hierbij dient de doelstelling van het "Masterplan, aanpassing en verdere uitwerking" (augustus 2013), dat er binnen het bestemmingsplangebied tenminste 10.000 m ² extra water ten opzichte van de huidige situatie dient te worden aangelegd, in acht te worden genomen.	<i>Met het onderhavige wijzigingsplan in combinatie met het nieuwe park (dat deels is gelegen in het onderhavige wijzigingsplangebied) wordt aan deze voorwaarde voldaan. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de waterparagraaf, Paragraaf 6.6 Water, subparagraaf 6.6.4 "Waterparagraaf/Watertoets", waarin wordt aangetoond dat er 10.000 m² aan extra water in het plangebied Bergwijckpark wordt aangelegd.</i>
e	de hoofdwaterstructuur dient in elk geval te bestaan uit een aaneengesloten watersingel (slechts onderbroken door dammen met duikers ter plaatse van de wegen. Deze watersingel dient aan minimaal één zijde te zijn voorzien van een natuurvriendelijke oever (talud 1:3 of flauwer indien mogelijk). Op plekken waar het profiel te krap is voor een talud van 1:3 kan alternatief gerealiseerd worden: plas-dras oever of indien dit ook niet mogelijk is een onderwaterbak.	e	de hoofdwaterstructuur dient in elk geval te bestaan uit een aaneengesloten watersingel (slechts onderbroken door dammen met duikers ter plaatse van de wegen). Deze watersingel dient aan minimaal één zijde te zijn voorzien van een natuurvriendelijke oever (talud 1:3 of flauwer indien mogelijk). Op plekken waar het profiel te krap is voor een talud van 1:3 kan alternatief gerealiseerd worden: plas-dras oever of indien dit ook niet mogelijk is een onderwaterbak.	<i>De hoofdwaterstructuur, zoals in het onderhavige wijzigingsplan is opgenomen, bestaat overeenkomstig de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding, die is gebaseerd op het inrichtingsplan Holland Park, uit een aaneengesloten waterstructuur (in het stedenbouwkundige plan "gracht" genoemd). Conform het inrichtingsplan (zie Bijlage 1 bij de Toelichting van dit wijzigingsplan) zal één zijde van de hoofdwaterstructuur een natuurvriendelijke oever hebben.</i>
f	de bereikbaarheid voor hulpdiensten verzekerd moet zijn, zoals aangegeven in paragraaf 7.3.1. van het rapport 'Onderzoek externe veiligheid ontwikkeling Bergwijckpark-Noord te Diemen' van Antea Group d.d. 27 oktober 2014 (Bijlage 3 bij de Toelichting).	f	de bereikbaarheid voor hulpdiensten verzekerd moet zijn, zoals aangegeven in paragraaf 7.3.1. van het rapport 'Onderzoek externe veiligheid ontwikkeling Bergwijckpark-Noord te Diemen' van Antea Group d.d. 27 oktober 2014 (Bijlage 3 bij de Toelichting).	<i>De bereikbaarheid voor hulpdiensten is met het ontwerp van het wijzigingsplan gewaarborgd. Voor toelichting wordt verwezen naar Paragraaf 6.4.6 "Externe veiligheid". Bij het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque", waarop het onderhavige wijzigingsplan is gebaseerd, is met de bereikbaarheid van hulpdiensten rekening gehouden.</i>

Wijzigingsplan 1e wijziging Bergwijkpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)

g	voldaan wordt aan de uitkomsten van het advies externe veiligheid van de Brandweer Amsterdam Amstelland d.d. 2 oktober 2014 (Bijlage 4 bij de Toelichting).	g	voldaan wordt aan de uitkomsten van het advies externe veiligheid van de Brandweer Amsterdam Amstelland d.d. 2 oktober 2014 (Bijlage 4 bij de Toelichting).	<i>Uit Paragraaf 6.4.6 "Externe veiligheid" blijkt dat voldaan wordt aan het advies met betrekking tot de externe veiligheid van Brandweer Amsterdam Amstelland d.d. 2 oktober 2014.</i>
h	in het wijzigingsplan wordt opgenomen dat bij het verwezenlijken van de bestemming, en de uitvoering van werkzaamheden daartoe, dient te worden voldaan aan de Flora- en faunawet en aan de voorwaarden die zijn neergelegd in het rapport Flora- en faunaonderzoek van Eelerwoude d.d. 19 mei 2015 (Bijlage 5 bij de Toelichting) en in het Ecologisch werkprotocol Bergwijkpark Diemen van Eelerwoude d.d. 15 oktober 2014 (Bijlage 6 bij de Toelichting).	h	in het wijzigingsplan wordt opgenomen dat bij het verwezenlijken van de bestemming, en de uitvoering van werkzaamheden daartoe, dient te worden voldaan aan de Flora- en faunawet en aan de voorwaarden die zijn neergelegd in het rapport Flora- en faunaonderzoek van Eelerwoude d.d. 19 mei 2015 (Bijlage 5 bij de Toelichting) en in het Ecologisch werkprotocol Bergwijkpark Diemen van Eelerwoude d.d. 15 oktober 2014 (Bijlage 6 bij de Toelichting).	<i>In Paragraaf 6.5 "Ecologie en Natuurwaarden" van deze Toelichting op het onderhavige wijzigingsplan wordt verwoord dat wordt voldaan aan de Flora- en faunawet en aan de voorwaarden neergelegd in het rapport Flora- en faunaonderzoek van Eelerwoude d.d. 19 mei 2015 en het Ecologische werkprotocol Bergwijkpark Diemen van Eelerwoude d.d. 15 oktober 2014. Van belang is dat de vereiste ontheffing is verleend in verband met de gesloopte gebouwen 6, 14 en 16 (FF/75C/2014/0176). Voor een onderzoek naar de herplantlocaties van de rietorchis en van de brede wespenorchis door het bureau Sering Advies zie Bijlage 6 bij de Toelichting van dit wijzigingsplan.</i>
i	voldaan wordt aan de uitkomsten van het akoestisch onderzoek van Peutz d.d. 4 maart 2015 naar de optredende geluidsbelasting vanwege industrieterrein Verrijn Stuart (Bijlage 12 bij de Toelichting).			<i>Het in deze voorwaarde genoemde akoestisch onderzoek van Peutz van 4 maart 2015 heeft tot doel om de geluidsbelasting vanwege industrieterrein Verrijn Stuart op de nieuw te bouwen woningen in Bergwijkpark en op bestaande woningen te bepalen en om op basis daarvan de eventueel noodzakelijke maatregelen te kunnen bepalen. Aangezien in het onderhavige wijzigingsplan geen woongebouwen en woningen mogelijk worden gemaakt, is dit niet van belang voor het onderhavige wijzigingsplan.</i>
j	bij de vaststelling van de wijzigingsplannen uit een nadere analyse moet blijken welke maatregelen tot een aanvaardbare			<i>Het in deze voorwaarde genoemde akoestisch onderzoek van DGMR d.d. 19 juni 2015 heeft tot doel om de geluidsbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï en</i>

	geluidsbelasting leiden, zoals geconcludeerd is in de rapportage van het akoestisch onderzoek van DGMR d.d. 19 juni 2015 (Bijlage 10 bij de Toelichting).			<i>spoorweglawaaï op de nieuw te bouwen woningen in Bergwijpark en op de bestaande woningen te onderzoeken en om op basis daarvan de eventueel noodzakelijke maatregelen te kunnen bepalen. Aangezien in het onderhavige wijzigingsplan geen woongebouwen en woningen mogelijk worden gemaakt, is dit niet van belang voor het onderhavige wijzigingsplan. Wel wordt in het kader van het onderhavige wijzigingsplan nader onderzoek gedaan naar de geluidsaspecten vanwege de reconstructie van wegen die met het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt.</i>
k	bij de vaststelling van de wijzigingsplannen besluiten worden genomen tot vaststelling van de hogere grenswaarden, als bedoeld in de rapportage van het akoestisch onderzoek van DGMR d.d. 19 juni 2015 (Bijlage 10 bij de Toelichting).			<i>Bij het onderhavige wijzigingsplan is onderzoek verricht naar het wegverkeerslawaaï in het kader van de reconstructie van de wegen in het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan. (Zie Paragraaf 6.4.4. "Geluid / Akoestische aspecten"). Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Daarom dienen er hogere grenswaarden te worden vastgesteld.</i>
l	voldaan wordt aan de uitkomsten van nader akoestisch onderzoek naar de piekgeluiden van de inrichting, lijnwerkplaats GVB.			<i>Het in deze voorwaarde genoemde nader akoestische onderzoek naar de piekgeluiden van de inrichting, lijnwerkplaats GVB, heeft tot doel om de geluidsbelasting vanwege de GVB lijnwerkplaats op de nieuw te bouwen woningen in Bergwijpark te bepalen en om op basis daarvan eventueel noodzakelijke maatregelen te kunnen bepalen. Aangezien in het onderhavige wijzigingsplan geen woongebouwen en woningen mogelijk worden gemaakt, is dit niet van belang voor het onderhavige wijzigingsplan.</i>
m	indien ten tijde van de vaststelling van een wijzigingsplan een nader onderzoek naar de aspecten genoemd in letters a. t/m l. heeft plaatsgevonden, kan bij de vaststelling worden besloten om voorrang te geven aan de uitkomsten van dat onderzoek boven de hiervoor onder letters a. t/m l. genoemde uitkomsten van	i	indien ten tijde van de vaststelling van een wijzigingsplan een nader onderzoek naar de aspecten genoemd in letters a. t/m h. heeft plaatsgevonden, kan bij de vaststelling worden besloten om voorrang te geven aan de uitkomsten van dat onderzoek boven de hiervoor bij de letters a. t/m	<i>Vastgesteld is dat (bij de voorbereiding van een wijzigingsplan) nader onderzoek noodzakelijk is naar het wegverkeerslawaaï. Bij het onderhavige wijzigingsplan is nader onderzoek verricht naar het wegverkeerslawaaï in het kader van de reconstructie van de wegen in het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan. (Zie Paragraaf 6.4.4. "Geluid / Akoestische aspecten").</i>

	onderzoeken, indien dit een actueler beeld geeft van de situatie en dit passend is binnen de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.	h. genoemde uitkomsten van onderzoeken, indien dit een actueler beeld geeft van de situatie en dit passend is binnen de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.	
n	de totaal oppervlaktes van voorzieningen, de totaal oppervlaktes van voorzieningen per wijzigingsgebied, de maximale oppervlaktes per soort voorziening, en de maximale oppervlaktes van voorzieningen per vestiging, mogen niet meer bedragen dan voor het desbetreffende wijzigingsgebied is aangegeven in het hierna onder letter o. opgenomen schema. (Schema hier niet weergegeven).		Er worden in het onderhavige wijzigingsplangebied geen gebouwen voor woningen en voorzieningen mogelijk gemaakt. Het schema dat in de wijzigingsregels is opgenomen onder o. behoeft daarom niet te worden getoetst. (Schema hier niet weergegeven).
o	de bouwhoogtes en het aantal woningen mogen niet meer bedragen dan voor het desbetreffende wijzigingsgebied is aangegeven in bijgaand schema: (Schema hier niet weergegeven).		Er worden in het onderhavige wijzigingsplangebied geen gebouwen voor woningen en voorzieningen mogelijk gemaakt. Het schema dat in de wijzigingsregels is opgenomen onder o. behoeft daarom niet te worden getoetst. (Schema hier niet weergegeven).
p	indien daarmee de stedenbouwkundige kwaliteit wordt gehandhaafd, of versterkt en er geen onevenredige schaduw hinder ontstaat voor omliggende woningen, grotere bouwhoogten zijn toegestaan dan de in hiervoor bij letter o. genoemde maximum bouwhoogten, in de vorm van een maximum aantal hoogteaccenten met een maximale hoogte en oppervlakte (van het bouwvlak) per hoogteaccent, zoals in het onderstaande schema vermeld: (Schema hier niet weergegeven).		Er worden in het onderhavige wijzigingsplangebied geen gebouwen voor woningen en voorzieningen mogelijk gemaakt. Het schema dat is opgenomen onder o. behoeft daarom niet te worden toegepast. (Schema hier niet weergegeven).

q	voor de woningen en voorzieningen binnen de wijzigingsgebieden 1 t/m 8 een parkeernorm geldt van 0,85 parkeerplaats per woning, waarvan 0,25 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeren op maaiveld en 0,6 parkeerplaats inpandig per woning voor bewoners binnen de bouwblokken. Van deze 0,6 wordt 0,3 parkeerplaats per woning direct inpandig binnen de bouwblokken gerealiseerd en de overige 0,3 parkeerplaats per woning inpandig gerealiseerd als buffer, voor indien daartoe de noodzaak bestaat, vanwege de noodzakelijke benodigde inpandige parkeerplaatsen voor bewoners. Het parkeren voor de aanvullende voorzieningen dient binnen de hiervoor genoemde norm van 0,25 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeren te worden opgelost. Voor het fietsparkeren geldt een norm van 0,25 fietsparkeerplaats per woning voor de bezoekers van de woningen en van de aanvullende voorzieningen.	j	voor de woningen en de aanvullende voorzieningen binnen de wijzigingsgebieden 1 t/m 8, een parkeernorm geldt van 0,85 parkeerplaats per woning, waarvan 0,25 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeren op maaiveld en 0,6 parkeerplaats inpandig per woning voor bewoners binnen de bouwblokken. Van deze 0,6 wordt 0,3 parkeerplaats per woning direct inpandig binnen de bouwblokken gerealiseerd en de overige 0,3 parkeerplaats per woning inpandig gerealiseerd als buffer, voor indien daartoe de noodzaak bestaat, vanwege de noodzakelijke benodigde inpandige parkeerplaatsen voor bewoners. Het parkeren op maaiveld kan deels ook binnen wijzigingsgebied 9 worden opgelost. Het parkeren voor de aanvullende voorzieningen dient binnen de hiervoor genoemde norm van 0,25 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeren te worden opgelost. Voor het fietsparkeren geldt een norm van 0,25 fietsparkeerplaats per woning voor de bezoekers van de woningen en van de aanvullende voorzieningen een norm van 0,25 fietsparkeerplaats per 100 m² b.v.o. voor de bezoekers van de woningen en van de aanvullende voorzieningen.	<i>Er worden in het onderhavige wijzigingsplangebied geen gebouwen voor woningen en voorzieningen mogelijk gemaakt. De genoemde parkeernorm voor bewonersparkeren behoeft daarom niet te worden toegepast. Er kunnen volgens de regels in dit wijzigingsplan parkeerplaatsen worden aangelegd op maaiveldniveau voor bezoekersparkeren. Zie de regels in de bestemming "Verkeer". In Paragraaf 6.3 "Parkeren" is onderbouwd dat in en nabij het onderhavige wijzigingsplangebied voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers kunnen worden gerealiseerd.</i>
r	voor studentenwoningen binnen de wijzigingsgebieden 1 t/m 8 een parkeernorm geldt van 0,1 parkeerplaats per woning.			<i>Er worden in het onderhavige wijzigingsplangebied geen gebouwen voor studentenwoningen mogelijk gemaakt. De genoemde parkeernorm voor studentenwoningen behoeft daarom niet te worden toegepast.</i>
s	indien binnen het wijzigingsgebied 2 de voorzieningen worden geconcentreerd binnen 1 of 2 bouwblokken, dient in elk			<i>Het onderhavige wijzigingsplan voorziet niet in de bouw van gebouwen en voorzieningen in het gebied met de aanduiding "wijzigingsgebied 2" maar voorziet</i>

	geval een passende oplossing te worden gerealiseerd voor het parkeren, voor de bevoorrading, en voor de bereikbaarheid van hulpdiensten.		<i>wel in de benodigde parkeerruimte voor de voorzieningen. In Paragraaf 6.3 "Parkeren" is onderbouwd dat in en nabij het onderhavige wijzigingsplangebied voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.</i>
t	de parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming 'Gemengd - 4' zijn gerealiseerd in de parkeergarage, die overeenkomstig de bestemming 'Verkeer' volgens artikel 12, lid 12.1, letter d is gebouwd in het gebied met deze bestemming 'Verkeer'. Indien de bestemming van deze parkeergarage wordt gewijzigd met een wijzigingsplan voor het wijzigingsgebied met nr. 8, dienen de parkeervoorzieningen ten behoeve van de genoemde bestemming 'Gemengd - 4' te worden gegarandeerd.		<i>Het onderhavige wijzigingsplan voorziet niet in de bouw van woongebouwen, woningen, studentenwoningen en voorzieningen in het gebied met de aanduiding "wijzigingsgebied 8". Er behoeft daarom niet aan de bovengenoemde wijzigingsregel te worden getoetst.</i>
u	binnen de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' geen functies voor langdurig verblijf van groepen beperkt zelfredzame personen, zoals kinderdagverblijven, verpleegfuncties, en dergelijke, mogen worden gesitueerd, tenzij uit een nadere motivering, waarvan het advies van de Brandweer Amsterdam - Amstelland deel moet uitmaken, blijkt dat dit verantwoord is.		<i>Het onderhavige wijzigingsplan maakt niet de bouw van gebouwen mogelijk. Er behoeft in de bestemmingen "Groen", "Verkeer", en "Water" geen regel te worden opgenomen waarin wordt geregeld dat er geen functies voor langdurig verblijf van groepen beperkt zelfredzame personen, zoals kinderdagverblijven, verpleegfuncties en dergelijke mogen worden gesitueerd in het gebied van het onderhavige wijzigingsplan.</i>
v	er bij het vaststellen van wijzigingsplannen voor wijzigingsgebied 3 en wijzigingsgebied 5 ten opzichte van woningen en woongebouwen een afstand in acht moet worden gehouden van 30 meter ten opzichte van de telecommunicatie- centrale van KPN aan de Eekholt 1, tenzij uit nader onderzoek blijkt dat een kleinere afstand ook passend is voor de bedrijfsvoering.		<i>Het onderhavige wijzigingsplan maakt niet de bouw van gebouwen voor woningen en woongebouwen mogelijk. Er behoeft daarom (nog) niet aan de bovengenoemde wijzigingsregel te worden getoetst.</i>

w	er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:	k	er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:	
1	de woon- en werksituatie;	1	de woon- en werksituatie:	<i>Het wijzigingsplan is overeenkomstig het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" zodanig ontworpen dat er geen conflict ontstaat tussen de (bestaande en de nieuwe) woonsituaties en de werksituaties.</i>
2	het straat- en bebouwingsbeeld;	2	het straat- en bebouwingsbeeld;	<i>Het wijzigingsplan is overeenkomstig het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" zodanig ontworpen dat er geen conflict ontstaat tussen de (bestaande en de nieuwe) woonsituaties en de werksituaties.</i>
3	de verkeersveiligheid;	3	de verkeersveiligheid;	<i>De verkeersveiligheid is met het onderhavige wijzigingsplan zorgvuldig in acht genomen bij het ontwerp van het plan. (Zie Paragraaf 6.2 "Verkeer en Vervoer" van de Toelichting bij het onderhavige wijzigingsplan).</i>
4	het waterbeheer;	4	het waterbeheer;	<i>Het wijzigingsplan geeft in Paragraaf 6.6 "Water" een uitgebreide verantwoording hoe met de wateraspecten wordt omgegaan bij de uitwerking van het onderhavige wijzigingsplan.</i>
5	de sociale veiligheid;	5	de sociale veiligheid;	<i>Het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque" is zodanig ontworpen, en daarmee ook het onderhavige wijzigingsplan, dat er een sterke verbetering van de sociale veiligheid zal optreden bij de uitvoering van het plan. (Zie Paragraaf 5.4 "Stedenbouwkundig Plan Holland Park Urban Picturesque" van deze Toelichting bij het onderhavige wijzigingsplan).</i>
6	de externe veiligheid en de brandveiligheid;	6	de externe veiligheid en de brandveiligheid;	<i>In het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque", in het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" en in het onderhavige wijzigingsplan is adequaat rekening gehouden met de externe veiligheid en met de brandveiligheid. (Zie Paragraaf 6.4.6 van deze Toelichting op het onderhavige wijzigingsplan "Externe veiligheid").</i>

7	de milieusituatie;	7	de milieusituatie;	<i>In het onderhavige wijzigingsplan is zorgvuldig rekening gehouden met de milieusituatie. (Zie Hoofdstuk 6.4 "Milieu").</i>
8	de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.	8	de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.	<i>Het wijzigingsplan is opgesteld volgens het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" en het stedenbouwkundig plan "Holland Park Urban Picturesque". In het bestemmingsplan en in het stedenbouwkundig plan is zorgvuldig rekening gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende en omliggende gronden.</i>

7.3 Opzet regels

De regels van het onderhavige wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012 en ook conform het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015", onderverdeeld in vier hoofdstukken, namelijk:

- hoofdstuk 1: inleidende regels;
- hoofdstuk 2: bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3: algemene regels;
- hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels.

Hierna wordt kort ingegaan op de inhoud van de regels per hoofdstuk.

7.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In "Artikel 1 - Relatie met het moederplan" wordt uiteengezet welke bestemmingen van het moederplan "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" worden gewijzigd met het onderhavige wijzigingsplan (artikel 1, lid 1.1).

Verder wordt in artikel, 1, lid 1.2.1 de relatie van het wijzigingsplan met de regels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" geregeld. In artikel 1, lid 1.2.2. wordt de wijziging van de verbeelding van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" geregeld.

In "Artikel 2 - Begrippen" zijn de begrippen van het wijzigingsplan geregeld. Deze begrippen komen grotendeels overeen met de begrippen van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015". Het definiëren van de begrippen voorkomt, dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Vervolgens is in "Artikel 3 - Wijze van meten" bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden. Deze regeling voor de "wijze van meten" voor dit wijzigingsplan komt overeen met de regeling van de "wijze van meten" van het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015".

7.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn de in het wijzigingsplan voorkomende bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Water' in alfabetische volgorde opgenomen. De dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' is ook in dit hoofdstuk opgenomen. Deze volgt na de bestemmingsregels. Elk artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot het bouwen of gebruiksregels. Tot slot zijn eventueel een omgevingsvergunning voor andere werken of werkzaamheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen - met name in de "Algemene regels" - relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

In Paragraaf 7.4 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

7.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit Hoofdstuk 3 Algemene regels van het onderhavige wijzigingsplan zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden voor het gehele plan. Het zijn een antidubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

In Paragraaf 7.5 wordt nog nader ingegaan op deze regels.

7.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is bepaald dat legaal gerealiseerde bouwwerken, die niet voldoen aan het (nieuwe) plan, mogen worden gehandhaafd. Ook voor strijdig gebruik van gronden en opstallen is een dergelijke regeling opgenomen. Het tweede, tevens het laatste artikel, bevat een slotregel.

In Paragraaf 7.6 wordt nader ingegaan op deze Overgangs- en slotregels.

7.4 Bestemmingen

7.4.1 Bestemmingen algemeen

In dit wijzigingsplan worden de bestemmingen gebruikt zoals deze zijn opgenomen in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", het 'moederplan'. Hierbij geldt dat voor de opbouw en de leesbaarheid van het wijzigingsplan de bestemmingen nogmaals (vrijwel) gelijklopend zijn opgenomen mede ten behoeve van een goede digitale interactie. Ook voor een overzichtelijke verbeelding is de verbeelding van het onderhavige wijzigingsplan op een aantal plekken qua bestemming gelijk aan de verbeelding van het bestemmingsplan (op sommige plaatsen op de verbeelding 'wijzigt' bijvoorbeeld de bestemming 'Verkeer' in de bestemming 'Verkeer'. Dit laatste is gedaan omdat de verbeelding anders niet goed leesbaar is.

7.4.2 Bestemmingen toelichting per bestemming

Artikel 4 - Groen

Voor het zich binnen het plangebied van dit wijzigingsplan bevindende groen is een groenbestemming opgenomen. Op grond van de groenbestemming zijn naast groenvoorzieningen, een park, en voet- en fietspaden, ook de bij de bestemmingen behorende geluid- en luchtkwaliteitsschermen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kademuren, bruggen, duikers, steigers, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk.

De regels van de bestemming 'Groen' volgens artikel 4 van het onderhavige wijzigingsplan zijn gelijk aan de regels volgens artikel 9 van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

Artikel 5 - Verkeer

De wegen en aangrenzende voet- en fietspaden en verblijfsgebieden binnen het plangebied van dit wijzigingsplan hebben een verkeersbestemming gekregen. De wegen mogen binnen deze bestemming maximaal 3 rijstroken hebben. (Dit is vastgelegd met het oog op de Wet geluidhinder [Wgh] en de op basis daarvan te verwachten akoestische onderzoeken). Binnen de bestemming zijn twee aanduidingen opgenomen, te weten voor een parkeergarage en voor een parkeerterrein (deze parkeergarage en dit parkeerterrein bevinden zich buiten het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan). Daarnaast zijn de bij de bestemmingen behorende geluid- en luchtkwaliteitsschermen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, kademuren, bruggen, viaducten, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen, mogelijk.

De regels van de bestemming 'Verkeer' volgens artikel 5 van het onderhavige wijzigingsplan zijn vrijwel gelijk aan de regels volgens artikel 12 van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015". De specifieke gebruiksregels volgens artikel 12, lid 12.4 van het bestemmingsplan zijn niet in artikel 5 van dit wijzigingsplan opgenomen, omdat deze specifieke gebruiksregels alleen van toepassing zijn in nauwe relatie tot de bestemming 'Gemengd - 4' van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" en het gebied met die bestemming 'Gemengd - 4' buiten de begrenzing van het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan is gelegen. De bouwregels voor gebouwen volgens artikel 12, lid 12.2.1 van het bestemmingsplan zijn niet in artikel 5 van dit wijzigingsplan opgenomen, omdat er geen sprake is van het bouwen van gebouwen in de bestemming 'Verkeer' in het onderhavige wijzigingsplangebied. Er zijn in het onderhavige wijzigingsplan (op de verbeelding) namelijk geen bouwvlakken en aanduiding 'parkeergarage' opgenomen. De bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde volgens artikel 12, lid 12.2.2, onder b en c van het bestemmingsplan, ten aanzien van de aanduiding 'parkeren', zijn tevens niet in artikel 5 van dit wijzigingsplan opgenomen.

Artikel 6 - Water

De waterpartijen die zich binnen het plangebied van het onderhavige wijzigingsplan bevinden hebben een bestemming 'Water' gekregen.

Behalve water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn binnen deze bestemming ook de bijbehorende groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kademuren, damwanden, bruggen en duikers, en steigers en vlonders, mogelijk.

De regels van de bestemming 'Water' volgens artikel 6 van het onderhavige wijzigingsplan zijn gelijk aan de regels volgens artikel 14 van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

Artikel 7 - Leiding – Leidingstrook

Binnen het plangebied ligt een leidingenstrook. De strook loopt onder het Kokmeeuwpad, en het Zilvermeeuwpad. Deze leidingenstrook wordt beschermd door de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook'. De leidingenstrook is primair bestemd voor ondergrondse transportleidingen. Volgens de regels zijn aldaar niet toegestaan leidingen die onder het Besluit externe veiligheid vallen en ook zijn uitgezonderd bovengrondse hoogspanningsverbindingen. De dubbelbestemming waarborgt de belangen van de leidingenstrook.

De regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' volgens artikel 7 van het onderhavige wijzigingsplan zijn gelijk aan de regels volgens artikel 16 van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

7.5 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels van het onderhavige wijzigingsplan is in artikel 8 de anti-dubbeltel regel opgenomen.

In artikel 9 zijn de algemene gebruiksregels opgenomen. Met een lid b is toegevoegd de regeling voor de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' die in het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" was opgenomen in de relevante bestemmingen 'Gemengd -1', 'Gemengd - 2', 'Gemengd - 3', 'Gemengd - 4', 'Gemengd - 5', 'Kantoor', 'Maatschappelijk' en 'Wonen'. Naast de genoemde relevante bestemmingen was deze veiligheidszone op de verbeelding ook opgenomen binnen de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Water', en wordt deze veiligheidszone genoemd in de wijzigingsregels, zodat deze ook in dit wijzigingsplan wordt overgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' mogen geen functies voor langdurig verblijf van groepen beperkt zelfredzame personen, zoals kinderdagverblijven, verpleegfuncties, e.d., worden gesitueerd, tenzij uit een nadere motivering, waarvan het advies van de Brandweer Amsterdam deel moet uitmaken, blijkt dat dit verantwoord is.

In artikel 10 zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen, waarbij in vergelijking met de algemene aanduidingsregels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" niet de wijzigingsregels van het bestemmingsplan zijn opgenomen, omdat deze wijzigingsregels voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen. Deze wijzigingsregels zijn ook voor dit wijzigingsplan gebruikt.

De algemene afwijkingsregels zijn opgenomen in artikel 11.

De algemene wijzigingsregels zijn verwoord in artikel 12.

In artikel 13 zijn de "overige regels" opgenomen waarbij in het lid 13.1 regels voor de "werking van de wettelijke regels" is opgenomen. In het lid 13.2 zijn de parkeernormen opgenomen zoals deze ook zijn opgenomen in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

Voor de op te stellen wijzigingsplannen voor de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsgebieden gelden de parkeernormen, zoals dat in artikel 20, lid 20.2 en lid 20.3 zijn verwoord, waaruit volgt dat voor de bestemmingen van het onderhavige wijzigingsplan ook het volgende van toepassing is:

"Voor de woningen en de aanvullende voorzieningen een parkeernorm geldt van 0,85 parkeerplaats per woning, waarvan 0,25 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeren op maaiveld en 0,6 parkeerplaats inpandig per woning voor bewoners binnen de bouwblokken. Van deze 0,6 wordt 0,3 parkeerplaats per woning direct inpandig binnen de bouwblokken gerealiseerd en de overige 0,3 parkeerplaats per woning inpandig gerealiseerd als buffer, voor indien daartoe de noodzaak bestaat, vanwege de noodzakelijke benodigde inpandige parkeerplaatsen voor bewoners. Het parkeren op maaiveld kan deels ook [binnen het onderhavige wijzigingsplangebied] worden opgelost. Het parkeren voor de aanvullende voorzieningen dient binnen de hiervoor genoemde norm van 0,25 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeren te worden opgelost. Voor het fietsparkeren geldt een norm van 0,25 fietsparkeerplaats per woning voor de bezoekers van de woningen en van de aanvullende voorzieningen een norm van 0,25 fietsparkeerplaats per 100 m² b.v.o. voor de bezoekers van de woningen en van de aanvullende voorzieningen."

7.6 Overgangs- en Slotregels

In "Artikel 14 - Overgangsrecht" is het overgangsrecht van het onderhavige wijzigingsplan geregeld.

In "Artikel 15 - Slotregel" is geregeld dat de regels van het onderhavige wijzigingsplan worden aangehaald als "1e wijziging Bergwijkpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" van de gemeente Diemen.

7.7 Bijlagen bij de regels

Onder het kopje "Bijlagen bij Regels" is opgenomen dat als Bijlage bij de Regels van het onderhavige wijzigingsplan is opgenomen Bijlage 1, zijnde de "Parkeernormen bij de Regels d.d. 17 augustus 2015". (Deze Bijlage 1 was als Bijlage 4 opgenomen bij de Regels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", zoals genoemd in artikel 2, lid 2.3 van dit wijzigingsplan).

Voor het overige zijn op het onderhavige wijzigingsplan de Bijlagen behorende bij de regels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", voor zover relevant, van toepassing.

7.8 Verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen van dit wijzigingsplan is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel genoemd: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het wijzigingsplan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan

In het Hoofdstuk Economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" is in Paragraaf 8.3 verwoord, "dat het bestemmingsplan de mogelijkheid [bevat] om bestaande bestemmingen, door toepassing van wijzigingsbevoegdheden, te wijzigen in onder meer een gemengde bestemming waarin voornamelijk woningen kunnen worden gerealiseerd of in een bestemming wonen". Hierbij is opgemerkt, dat het kostenverhaal voor deze locaties eerst bij het vaststellen van wijzigingsplannen aan de orde komt.

Het wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" is opgesteld en zal worden vastgesteld ten behoeve van de bouwplannen voor de woongebouwen in het oostelijk deel van het plangebied van Bergwijpark, in het gebied waar "Holland Park" wordt ontwikkeld. Om de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan te waarborgen, dient er voordat het onderhavige wijzigingsplan wordt vastgesteld een kostenverhaalsovereenkomst te worden gesloten over de door de gemeente te verhalen kosten. Zodra is overeengekomen dat er overeenstemming is over de kosten van de aanleg van de infrastructuur en de openbare ruimte, en dat de gemeentelijke kosten in voldoende mate worden verhaald, is de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond.

Van belang is verder, dat voor een groot deel van de nieuwe bouwmogelijkheden, die het "Chw bestemmingsplan Bergwijpark 2015" biedt, anterieure overeenkomsten zijn gesloten. Met de ontwikkelaar zijn voor een groot deel van het bestemmingsplangebied onder andere afspraken gemaakt over kostendeekkende financiële bijdragen aan alle investeringen in de openbare ruimte, en de betaling daarvan is zeker gesteld. In deze afspraken wordt ook rekening gehouden met locatie eisen en de fasering van de planontwikkeling voor het bestemmingsplangebied. De gemeentelijke kosten worden volledig gedekt door de grondexploitatie. Voor die delen waar nog geen anterieure overeenkomsten zijn vastgelegd, geldt dat deze voorafgaand aan de vaststelling van de wijzigingsplannen ondertekend moeten zijn. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het totale gefaseerd te ontwikkelen plan gewaarborgd.

De afgeleide conclusie is dat het derhalve niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen bij dit wijzigingsplan, omdat voor de door te belasten kosten anterieure overeenkomsten zijn en zullen worden gesloten. Het wijzigingsplan is vanwege bovengenoemde redenen economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan (in lijn met de bepaling voor 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. Dit is reeds voldoende gebeurd bij de voorbereiding van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" in de periode mei tot en met juni 2015 (zie de Reactienota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Bergwijkpark 2015, Bijlage 24 bij de Toelichting van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015").

Met het Waterschap is over het onderhavige wijzigingsplan overleg gevoerd in het kader van de waterparagraaf / de watertoets. (Zie hiervoor Paragraaf 6.6 van deze Toelichting waarin de watertoets is opgenomen).

9.2 Zienswijzenprocedure en Vaststelling van het Wijzigingsplan

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), van toepassing. De kennisgeving van het ontwerp-wijzigingsplan wordt in de Nederlandsche Staatscourant (digitale versie) en in het blad DiemerNieuws geplaatst. Het ontwerpbesluit en het ontwerp-wijzigingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze met betrekking tot het wijzigingsplan in te dienen. Het ontwerp-wijzigingsplan wordt tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 29 juni t/m 9 augustus 2018 ter inzage gelegen, met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn derhalve geen wijzigingen in het wijzigingsplan gemaakt.

Na de vaststelling van het wijzigingsplan door het college van Burgemeester en Wethouders zal het wijzigingsplan opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd (fysiek en digitaal) voor de beroepstermijn. Een belanghebbende die op het ontwerp-wijzigingsplan een zienswijze naar voren heeft gebracht, kan tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan beroep instellen (volgens artikel 6:13 Awb en artikel 8.1 Awb).

Het onderhavige wijzigingsplan is op 21 augustus 2018 door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld.

Bijlagen bij Toelichting

Bijlage 1 Inrichtingsplan Holland Park (november 2017)

**Bijlage 2 Akoestisch onderzoek reconstructie
infrastructuur/wegverkeer Bergwijkpark (Holland Park), Royal
HaskoningDHV (d.d. 11 mei 2018)**

**Bijlage 3 Bijlagenrapport akoestisch onderzoek, Royal
HaskoningDHV (d.d. 11 mei 2018)**

**Bijlage 4 Hogere grenswaarden besluit reconstructie
Bergwijkdreef (d.d. 19 januari 2016)**

**Bijlage 5 Akoestisch onderzoek studentenwoningen
Bergwijkdreef, Cauberg-Huygen (d.d. 3 juli 2012)**

**Bijlage 6 Notitie orchissen Bergwijkpark, Sering (d.d. 31 oktober
2016)**

**Bijlage 7 Watervergunning Holland Park Diemen (d.d. 4 november
2016)**

**Bijlage 8 Waterbalans Holland Park fases 1, 2 en 3A, Attis (d.d. 3
oktober 2016)**

Bijlage 9 Kaart waterberging situatie, Attis (oktober 2016)

**Bijlage 10 Afwateringsplan Holland Park, Attis (d.d. 31 oktober
2016)**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Relatie met het moederplan

1.1 Omvang wijziging

Dit plan is een gedeeltelijke wijziging van de vigerende bestemmingen "Gemengd-1", "Gemengd-2", "Gemengd-5", "Groen", "Kantoor", "Verkeer" en "Water" van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" (zoals dat door de gemeenteraad van Diemen op 21 januari 2016 werd vastgesteld), ten behoeve van infrastructuur en openbare ruimte, volgens de bij dit wijzigingsplan behorende verbeelding, met de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Water".

1.2 Toepassing regels en verbeelding

1.2.1 Relatie van de regels van het wijzigingsplan met de regels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015"

Op dit wijzigingsplan zijn de hierna volgende regels van toepassing. Deze regels zijn gebaseerd op de regels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

1.2.2 Wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" met dit wijzigingsplan

De verbeelding van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" wordt gewijzigd, zoals weergegeven op de bij dit plan behorende verbeelding. Voor het overige blijft de verbeelding van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" van kracht.

Artikel 2 Begrippen

In deze regels wordt volgens de onderstaande begripsbepalingen verstaan onder:

2.1 plan

het wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijkpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" met identificatienummer NL.IMRO.0384.WP1Bergwijkpark-VG01 van de gemeente Diemen.

2.2 wijzigingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.3 bestemmingsplan

het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" met identificatienummer NL.IMRO.0384.BPbergwijkpark2015-VG01 van de gemeente Diemen.

2.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

2.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.6 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

2.7 antenne-installaties

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

2.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.9 bebouwingspercentage

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd.

2.10 bed & breakfast

een ruimte in, of direct bij de hoofdwoning, waar gasten voor een beperkte periode verblijven en het ontbijt wordt geserveerd door de hoofdbewoner van het pand.

2.11 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, kantoor, horeca of maatschappelijke voorzieningen, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

2.12 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

2.13 begane grond

de eerste bouwlaag van een gebouw.

2.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

2.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

2.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

2.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

2.18 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder en kap.

2.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

2.20 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

2.21 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

2.22 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

2.23 bruto vloeroppervlakte (b.v.o.)

de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten, van een vastgoedobject, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.

2.24 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

2.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

2.26 dienstverlening

commerciële activiteiten met een baliefunctie voor de verrichting van diensten aan of ten gerieve van het publiek, niet zijnde detailhandel. Dienstverlening omvat zowel persoonlijke als zakelijke dienstverlening.

2.27 dove gevel (volgens artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder)

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

2.28 escortbedrijf

een ruimte of plek waar bedrijfsmatig of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is bemiddeld wordt in prostitutie, die op een andere plaats wordt bedreven dan waar de bemiddeling plaats vindt.

2.29 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

2.30 geluidsgevoelige gebouwen

woningen, onderwijsgebouwen (met uitzondering van gymnastieklokalen), ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, en kinderdagverblijven.

2.31 geluidsgevoelig terrein

een terrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder c.q. artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder.

2.32 geluidsgevoelige ruimte

een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m².

2.33 gevel (in de zin van de Wet geluidhinder)

een gevel in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) is een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak (artikel 1 van de Wet geluidhinder). Onder een gevel in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) en de daarop berustende bepalingen wordt in afwijking van artikel 1 Wgh, volgens artikel 1b, lid 4 Wgh onder gevel niet verstaan:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede:
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

2.34 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarden, en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

2.35 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

2.36 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies per nacht met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

2.37 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden.

2.38 kap of kapverdieping

een ruimte in een gebouw, die door overwegend schuine dakvlakken wordt begrensd.

2.39 kleinschalige windturbine

een windturbine die door de relatief beperkte effecten op de omgeving (gevaar, hinder, visuele uitstraling) in de directe leefomgeving geplaatst kan worden.

2.40 maatschappelijke voorzieningen

sociale, culturele, medische, en onderwijskundige voorzieningen, als ook ondergeschikte detailhandel (van maximaal 25 m² b.v.o.) en horeca (van maximaal 50 m² b.v.o.) ten dienste van deze voorzieningen.

2.41 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, (stads-)verwarming, blus- en drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling (inclusief de aan deze voorzieningen bevestigde reclameobjecten).

2.42 peil

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
4. in alle andere gevallen de hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

2.43 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

2.44 raamprostitutiebedrijf

een prostitutiebedrijf waar het werven van klanten gebeurt door prostituees die zichtbaar zijn vanaf de weg.

2.45 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

2.46 sportvoorzieningen

gebouwen en/of ongebouwde voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie.

2.47 straatmeubilair

bouwwerken van beperkte omvang en met een openbare functie, zoals lantaarnpalen, gevelarmaturen,abri's, telefooncellen, zitbanken, rijwielstandaards, speelwerkhuizen, gedenktekens, informatiezuilen (inclusief de aan deze bouwwerken bevestigde reclameobjecten).

2.48 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimten.

2.49 voorgevel

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een gebouw op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel. Voor de bepaling van de voorgevel geldt in eerste instantie de naar de weg toegekeerde zijde of indien deze nog geen duidelijkheid geeft, de gevel waar de voordeur of hoofdingang van het gebouw is gelegen of in laatste instantie de zijde waaraan de hoofdonthuizing van het perceel is gesitueerd.

2.50 voorgevelrooilijn

de lijn aangegeven op de verbeelding danwel in afwezigheid daarvan in een bouwblok de denkbeeldige lijn door de voorgevel, welke lijn bij gebouwen op een hoek wordt geacht te zijn doorgetrokken tot de zijdelingse perceelsgrens.

2.51 voorkeursgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/ of het Besluit geluidhinder.

2.52 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging, waterkering en waterkwaliteit.

2.53 werkhotel

een hotel bedoeld voor het tijdelijk verblijf van arbeidsmigranten.

2.54 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

2.55 woongebouw

een gebouw of gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of in welk gedeelte twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke verkeersruimtes.

Artikel 3 Wijze van meten

3.1 het bebouwingspercentage berekenen

het bebouwingspercentage wordt berekend over het bouwperceel, inclusief ondergrondse bebouwing, binnen de bouwgrens.

3.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, masten, windvanen, lichtkoepels, zonnepanelen, dak- en kroonlijsten, en andere naar de aard daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwwerken, op het dak van een gebouw.

3.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

3.4 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.5 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel-, dak- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

3.6 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

3.7 de verticale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf het peil tot aan het diepste punt van het gebouw.

3.8 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. park;
- c. voet- en fietspaden.

met daarbij behorende:

- d. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit zoals geluid- en luchtkwaliteitschermen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. speelvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. kademuren, bruggen en duikers;
- j. steigers;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 8 meter voor palen, masten, geluid- en luchtkwaliteitschermen;
 - 2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen (tot in totaal maximaal 3 rijstroken);
- b. voet- en fietspaden;
- c. verblijfsgebieden;

met daarbij behorende:

- d. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit zoals: geluid- en luchtkwaliteitschermen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. kademuren, bruggen, viaducten en duikers;
- i. straatmeubilair;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 5 meter voor reclameborden;
 - 2. maximaal 8 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daarbij behorende:
- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. kademuren, damwanden, bruggen en duikers;
- e. steigers en vlonders.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

Artikel 7 Leiding - Leidingstrook

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Leidingstrook' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor ondergrondse transportleidingen, uitgezonderd leidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, en zijn niet bestemd voor bovengrondse hoogspanningsverbindingen.
- b. Voor zover de dubbelbestemmingen onderling geheel of gedeeltelijke samenvallen, gelden:
 1. in de eerste plaats de bepalingen van Artikel 17 Waterstaat - Waterkering (van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015").
 2. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel 7 Leiding - Leidingstrook (van het onderhavige wijzigingsplan).

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwen ten behoeve van de dubbelbestemming

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 7.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m.

7.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. de veiligheid van de leidingen of het functioneren van de leidingen niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- e. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de in lid 7.1 omschreven bestemming;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen en of dempen van reeds bestaande watergangen.

7.3.2 Uitzondering

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7.3.3 Voorwaarden

De in 7.3.1 bedoelde vergunning wordt alleen verleend indien:

- a. de veiligheid van de leidingen en/of het functioneren van de leidingen niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

- a. Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden, bouwwerken en/of water:
 - 1. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare, althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - 2. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie;
 - 3. voor het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) een raamprostitutiebedrijf;
 - 4. voor speelautomaten;
 - 5. voor opslag van caravans;
 - 6. ligplaats voor woonboten.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' mogen geen functies voor langdurig verblijf van groepen beperkt zelfredzame personen, zoals kinderdagverblijven, verpleegfuncties, e.d., worden gesitueerd, tenzij uit een nadere motivering, waarvan het advies van de Brandweer Amsterdam deel moet uitmaken, blijkt dat dit verantwoord is.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Geluidszone - industrie

10.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt een zone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen worden gerealiseerd. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

10.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 10.1.1, indien:

- a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat - ten gevolge van geluidwerende of afschermende bebouwing en voorzieningen - het geluidsniveau aan de gevel van de geluidgevoelige objecten beneden de gestelde grenswaarden van de Wet geluidhinder blijft.
- b. voor zover hogere grenswaarden zijn vastgesteld bij de vaststelling van dit bestemmingsplan, de gevelbelasting niet meer bedraagt dan bij dit besluit is vastgesteld en wordt voldaan aan de in het besluit hogere grenswaarden opgenomen voorwaarden.
- c. voor zover hogere grenswaarden zijn vastgesteld bij de vaststelling van een wijzigingsplan, de gevelbelasting niet meer bedraagt dan bij dat besluit is vastgesteld en wordt voldaan aan de in het besluit hogere grenswaarden opgenomen voorwaarden.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en werksituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in hoofdstuk 2 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, voor:

- a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 5 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- b. het oprichten van bouwwerken voor infrastructurele en openbare voorzieningen met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 6 meter en de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 20 m² bedraagt;
- c. het overschrijden van bestemmingsgrenzen en van de goot- en/of bouwhoogten van gebouwen met ten hoogste 10%;
- d. het overschrijden van de bouwhoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 20%;
- e. het overschrijden van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen voor balkons, galerijen, erkers, luifels, entreepartijen, buitentrappen en soortgelijke onderdelen, van gebouwen met niet meer dan 3 meter;
- f. het oprichten van voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluids- en luchtkwaliteitschermen;
- g. de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrens met maximaal 1,5 meter ten behoeve van een overbouw, mits op een hoogte boven de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw;
- h. het plaatsen van een vrijstaande antenne-installatie met dien verstande dat:
 1. uit een onderbouwing van de aanvrager blijkt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is, bijvoorbeeld in de vorm van een vergunningsvrije installatie, dan wel in de vorm van sitiesharing bij bestaande, reeds vergunde, installaties;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 40 meter;
 3. de beoogde locatie is gesitueerd binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - antenne-installatie';
- i. het plaatsen van een vrijstaande prikmast met dien verstande dat:
 1. uit een onderbouwing van de aanvrager blijkt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is, bijvoorbeeld in de vorm van een vergunningsvrije installatie, dan wel in de vorm van sitiesharing bij bestaande, reeds vergunde, installaties of het oprichten van een installatie met de mogelijkheid van sitiesharing;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 22 meter bedraagt;
 3. de beoogde locatie is gesitueerd binnen de bij letter h, onder 3 bedoelde gebieden of langs de hoofdinfrastructuur, waaronder wordt verstaan: gelegen langs rijkswegen, spoorwegen, waterwegen met bijbehorende bermen en taluds alsmede de Gooiseweg, de Bergwijkdreef en de Daalwijkdreef met bijbehorende bermen en taluds;
 4. de beoogde locatie niet is gelegen binnen een straal van 100 meter van een andere, omgevingsvergunningplichtige, antenne-installatie.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen, ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen en/of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Werking wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, tenzij in het plan anders is aangegeven.

13.2 Parkeernormen

13.2.1 Parkeernormen voor de in het bestemmingsplan bij recht opgenomen bestemmingen

- a. ter plaatse van de bestemming "Wonen" van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" geldt voor de gronden met deze bestemming:
 1. een parkeernorm van 0,85 parkeerplaats per woning, waarvan 0,25 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeren op maaiveld, en 0,6 parkeerplaats inpandig per woning voor bewoners binnen de bouwblokken. Van deze 0,6 wordt 0,3 parkeerplaats per woning direct inpandig gerealiseerd en de overige 0,3 parkeerplaats per woning inpandig als buffer, voor indien daartoe de noodzaak bestaat, vanwege de noodzakelijke benodigde inpandige parkeerplaatsen voor bewoners. Voor het fietsparkeren geldt een norm van 0,25 fietsparkeerplaats per woning voor de bezoekers van de woningen.
- b. voor de volgende in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" opgenomen bestemmingen 'Bedrijf-telecommunicatie', 'Gemengd-1', 'Gemengd-2', 'Gemengd-5', 'Kantoor' en 'Maatschappelijk', gelden de parkeernormen volgens de tabel volgens Bijlage 1 bij deze regels die is gebaseerd op de CROW publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (oktober 2012), Hoofdstuk 3 "Kencijfers wonen, werken en voorzieningen".

13.2.2 Parkeernormen voor de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsgebieden

Voor de op te stellen wijzigingsplannen voor de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsgebieden gelden de parkeernormen, zoals die in artikel 20, lid 20.2 en lid 20.3 zijn opgenomen, waaruit volgt dat voor de bestemmingen van het onderhavige wijzigingsplan ook het volgende van toepassing is:

Voor de woningen en de aanvullende voorzieningen geldt een parkeernorm van 0,85 parkeerplaats per woning, waarvan 0,25 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeren op maaiveld en 0,6 parkeerplaats inpandig per woning voor bewoners binnen de bouwblokken. Van deze 0,6 wordt 0,3 parkeerplaats per woning direct inpandig binnen de bouwblokken gerealiseerd en de overige 0,3 parkeerplaats per woning inpandig gerealiseerd als buffer, voor indien daartoe de noodzaak bestaat, vanwege de noodzakelijke benodigde inpandige parkeerplaatsen voor bewoners. Het parkeren op maaiveld kan deels ook binnen het onderhavige wijzigingsplangebied worden opgelost. Het parkeren voor de aanvullende voorzieningen dient binnen de hiervoor genoemde norm van 0,25 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeren te worden opgelost. Voor het fietsparkeren geldt een norm van 0,25 fietsparkeerplaats per woning voor de bezoekers van de woningen en van de aanvullende voorzieningen een norm van 0,25 fietsparkeerplaats per 100 m² b.v.o. voor de bezoekers van de woningen en van de aanvullende voorzieningen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 14.1, sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 14.1, sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 14.1, sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het wijzigingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.2, sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 14.2, sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 14.2, sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan "1e wijziging Bergwijkpark 2015 (infrastructuur en openbare ruimte)" van de gemeente Diemen.

Bijlagen bij Regels

Als Bijlage bij de Regels is opgenomen Bijlage 1 de "Parkeernormen bij de Regels d.d. 17 augustus 2015". (Deze was als Bijlage 4 opgenomen bij de Regels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", zoals genoemd in artikel 2, lid 2.3 van dit wijzigingsplan).

Voor het overige zijn op het onderhavige wijzigingsplan de Bijlagen behorende bij de regels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", voor zover relevant, van toepassing.

Bijlage 1 Parkeernormen bij de Regels d.d. 17 augustus 2015 (Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015)