

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Holland Park 2023

Datum: 12 september 2023

Portefeuillehouder: J. Prins

Team: Team Ruimtelijk Beleid

Steller: Renée Melgers

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met de zienswijze-/wijzigingsnota voor het bestemmingsplan Holland Park 2023;
2. Akkoord te gaan om in afwijking van artikel 6.12 1e en 3e lid Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het bestemmingsplan omdat er geen nieuwe ontwikkelingen in dit plan mogelijk worden gemaakt;
3. Het gewijzigd, ten opzichte van het ontwerp, vaststellen van bestemmingsplan Holland Park 2023 met identificatiecode NL.IMRO.0384.BPhollandpark2023-VG01.

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

Het vaststellen van het bestemmingsplan Holland Park 2023 is onderdeel van de zogenoemde 'Veegactie'. Dit is een project waarbij bestemmingsplannen die zijn opgesteld in de periode 2009-2013 worden aangepast, zodat er geen onvolkomenheden meer zijn. Het gaat hierbij om juridische, tekentechnische en redactionele onvolkomenheden en om relatief kleine wijzigingen in de regels en/of de verbeelding. Daarnaast zijn er de afgelopen jaren een groot aantal postzegelbestemmingsplannen opgesteld en omgevingsvergunningen verleend waarbij is afgeweken van de betreffende bestemmingsplannen. Deze worden in deze nieuwe bestemmingsplannen opgenomen. De "veegplannen" worden beleidsneutraal uitgevoerd, dat wil zeggen dat bij de reparatie en actualisatie van deze bestemmingsplannen geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Het doel van de Veegactie is ervoor te zorgen dat de gemeente Diemen bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet over een actuele set ruimtelijke plannen beschikt. De nieuwe bestemmingsplannen vormen de basis voor het Omgevingsplan van rechtswege dat bij de inwerkingtreding van Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking treedt.

Het vaststellen van bestemmingsplan Holland Park 2023 is de laatste fase van de Veegactie. Na vaststelling is de Veegactie dus voltooid en beschikt de gemeente Diemen over een actuele set ruimtelijke plannen.

Concrete aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Holland Park 2023 is begin juli 2023 in procedure gebracht. De gemeenteraad is hierover via een Informatie van het College geïnformeerd. Het heeft van 07 juli tot en met 17 augustus ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen. De ontvangen zienswijze is verwerkt en het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

Inhoud en onderbouwing

Beslispunt 1: Vaststellen van zienswijze-/wijzigingsnota voor het bestemmingsplan Holland Park 2023:
Er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is ingediend door TenneT.

De ontvangen zienswijze komt op het volgende neer:

- De ondergrondse hoogspanningsleidingen die door het plangebied lopen onder beheer van TenneT een eigen dubbelbestemming toekennen, namelijk 'Leiding – hoogspanning', met daarbij behorende regels.

De zienswijze is kort samengevat en van beantwoording voorzien in de zienswijze-/wijzigingsnota (zie bijlage 1). De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding, regels en hierdoor ook toelichting van het bestemmingsplan.

Deze aanpassingen worden gedaan, zodat daarmee een goede bescherming is vastgelegd in het bestemmingsplan voor de ondergrondse hoogspanningsleidingen die door het plangebied lopen. Door deze wijziging komt de regeling overeen met het naastgelegen bestemmingsplan Bergwijkpark 2021.

Naast de aanpassing vanwege de ingediende zienswijze, zijn er ook een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Dit zijn correcties van onvolkomenheden. Het gaat hier om een klein aantal aanpassingen die foutief of incompleet zijn overgenomen uit de verschillende voorgaande stukken naar het nieuwe bestemmingsplan, voornamelijk een aantal contouren en aanduidingen op de verbeelding.

Argumenten en keuzemogelijkheden beslispunt 1

Door het opnemen van de dubbelbestemming 'Leiding – hoogspanning' en de daarbij behorende regels voor de ondergrondse hoogspanningsleidingen in het beheer van TenneT, hebben deze leidingen de juiste planologische borging. Deze wijziging is lijn met de overige veegplannen.

Kantttekeningen en/of risico's beslispunt 1

Niet van toepassing.

Beslispunt 2: Akkoord gaan om in afwijking van artikel 6.12 1e en 3e lid Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het bestemmingsplan omdat er geen nieuwe ontwikkelingen in dit plan mogelijk worden gemaakt;

Het bestemmingsplan Holland Park 2023 is onderdeel van de 'Veegactie'. Dit is een beleidsarme overzetting van bestaande ruimtelijke plannen naar een 'veegplan', waarmee gemeente Diemen een set ruimtelijke plannen heeft. De nieuwe bestemmingsplannen vormen de basis voor het Omgevingsplan van rechtswege dat bij de inwerkingtreding van Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking treedt.

Gezien het feit dat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden met dit bestemmingsplan, is het niet nodig om een exploitatieplan gelijktijdig met het bestemmingsplan vast te stellen.

Argumenten en keuzemogelijkheden beslispunt 2

Niet van toepassing.

Kantttekeningen en/of risico's beslispunt 2

Niet van toepassing.

Beslispunt 3: Het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Holland Park 2023 met identificatiecode NL.IMRO.0384.BPhollandpark2023-VG01 ten opzichte van het ontwerp.

Het bestemmingsplan Holland Park 2023 voorziet in de herziening van de geldende ruimtelijke regelingen/plannen voor de gronden, die deel uit maken van de woonwijk Holland Park.

Toelichting plangebied

Holland Park is een gebied dat nog volop in ontwikkeling is. De insteek van de Veegactie is om alle ruimtelijke plannen op elkaar af te stemmen, om zo vrijwel het gehele grondgebied van Diemen in planologisch opzicht voor te bereiden op de invoering van de Omgevingswet.

In voorbereiding op dit bestemmingsplan is besloten om een deel van Holland Park niet mee te nemen in deze Veegactie. De nog in ontwikkeling zijnde delen van Holland Park, Holland Park West en Holland Park Zuid, vallen daarom buiten dit veegplan. Op dit moment zijn er nog belangrijke

ontwikkelingen gaande in beide gebieden. Als we voor deze locaties nu een nieuw bestemmingsplan zouden vaststellen, levert dit risico's op voor de samenwerking met de beoogde partners en een grotere complexiteit voor de uitwerking door ontwikkelende partijen. Het weglaten van deze twee gebieden in dit bestemmingsplan staat een goede ruimtelijke ordening niet in de weg. De bestemmingsplannen voor Holland Park West (vastgesteld in 2019) en Holland Park Zuid (vastgesteld in 2020) zijn recent en daarmee actueel, waardoor deze op eenzelfde manier zijn opgesteld als de huidige veeg-bestemmingsplannen. Hierdoor zijn ze ook geschikt om direct op te nemen in het Omgevingsplan van rechtswege.



Plangebied Bestemmingsplan Holland Park

Belangrijkste aanpassingen

Onderstaand zijn de belangrijkste aanpassingen aangegeven die op het voorliggende bestemmingsplan betrekking hebben:

- a. Wijzigingsplannen, partiële herzieningen, uitgebreide en buitenplanse afwijkingen die na de vaststelling van de huidige geldende bestemmingsplannen in de plangebieden vastgesteld of vergund zijn.

In bestemmingsplan Holland Park 2023 gaat het om een groot aantal initiatieven die met een afwijkingsprocedure zijn gerealiseerd. Het gaat om de volgende afwijkingen op het voorgaande bestemmingsplan:

- De blokken en torens van Holland Park Oost die gerealiseerd zijn tussen 2015 en 2022. In het onderliggende bestemmingsplan Bergwijckpark 2015 was nog sprake van de oude situatie met kantoren. Om de woningbouw planologische mogelijk te maken, is gewerkt met afwijkingen op het bestemmingsplan
- De uitbreiding van Campus Diemen Zuid. De realisatie van drie woonblokken met parkeergarage.

Daarnaast is ook een wijzigingsplan opgegaan in dit bestemmingsplan. Hierin is de inrichting van de openbare ruimte en de wijziging van de infrastructuur met inbegrip van de omlegging van de Daalwijckdreef geregeld.

De laatste aanpassing, geldt voor perceel D 1906 (zie hieronder in de afbeelding). Voor dit perceel geldt een maatschappelijk bestemming. Er ligt ook een wijzigingsbevoegdheid op, voor herontwikkeling naar woongebied. Er is geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, maar er is in 2020 een nieuw bestemmingsplan gemaakt, Holland Park Zuid, waarin de ontwikkeling tot het woongebied is bestemd. Echter door een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit perceel geen onderdeel geworden van dit bestemmingsplan. Daardoor geldt nog steeds de bestemming uit het oudere bestemmingsplan

[illegible]

- b. De begripsomschrijvingen in de regels zijn bijgewerkt en (meer) uniform gemaakt.
- c. In het bestemmingsplan zijn alle ruimtelijke relevante ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen opgenomen.
- d. Jurisprudentie en gewijzigde wetgeving is verwerkt. Een voorbeeld hiervan is de overgang van de Monumentenwet naar de Erfgoedwet.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan voor de woonwijk Holland Park wordt de laatste stap genomen om te komen tot afronding van de veegactie. Hiermee heeft de gemeente Diemen een volledige set up-to-date ruimtelijke plannen, die samen een goede basis bieden om te komen tot één nieuw omgevingsplan voor de hele gemeente.

Niet van toepassing.

Niet van toepassing.

Het opstellen van dit bestemmingsplan wordt betaald uit de reguliere begroting. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In die zin worden er geen financiële gevolgen voor de gemeente verwacht.

Uw gemeenteraad besluit, met inachtneming van de zienswijze, definitief over de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarna is er de mogelijkheid om beroep over het vastgestelde bestemmingsplan in te dienen. Bovenstaand wordt gepubliceerd in het DiemerNieuws en het Gemeenteblad van Diemen.

Niet van toepassing.

Communicatie

De indiener van de zienswijze wordt geïnformeerd over de voorgenomen beantwoording. De indiener kan gebruik maken van de mogelijkheid tot inspreken bij de behandeling van het bestemmingsplan in de informatieve raadsbehandeling.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in een publicatie in het DiemerNieuws en in het Gemeenteblad van Diemen. Het bestemmingsplan is gedurende deze periode te raadplegen bij het Klant Contact Centrum in het gemeentehuis en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Participatie

Iedereen heeft kunnen reageren op het ontwerpbestemmingsplan en kan binnen de beroepstermijn beroep instellen bij de Raad van State tegen de onderdelen die aangepast zijn ten opzichte van het huidige geldende bestemmingsplan.

Uitvoering en vervolg

Zie bij communicatie en participatie.

Bijlagen

- Bijlage 1: Zienswijzenota, tevens nota van wijzigingen bestemmingsplan Holland Park 2023
- Bijlage 2: Bestemmingsplan "Holland Park 2023", bestaande uit voorblad, verbeelding, regels, toelichting en bijbehorende bijlagen

Burgemeester en wethouders van Diemen,

de secretaris,
G.T. Wildeman

de burgemeester,
E. Boog

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Holland Park 2023

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 12 september 2023;

Overwegende:

- Dat het bestemmingsplan Holland Park 2023 in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor een reactie naar een aantal betrokken instanties is toegezonden;
- Dat het ontwerp bestemmingsplan Holland Park 2023 van 7 juli tot en met 17 augustus 2023 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- Dat van de terinzagelegging tevoren op de gebruikelijke wijze openbare kennis is gegeven;
- De ontvangen zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de bijbehorende zienswijzennota, tevens nota van wijzigingen;
- Deze zienswijze aanleiding heeft gegeven het ontwerp bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen;
- Voor het overige aanleiding is geweest het ontwerp bestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve te wijzigen;
- De aangebrachte wijzigingen zijn vermeld in de bijbehorende Zienswijzennota, tevens nota van wijzigingen.

Besluit

1. In te stemmen met de zienswijze-/wijzigingsnota voor het bestemmingsplan Holland Park 2023;
2. Akkoord te gaan om in afwijking van artikel 6.12 1e en 3e lid Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het bestemmingsplan omdat er geen nieuwe ontwikkelingen in dit plan mogelijk worden gemaakt;
3. Het gewijzigd, ten opzichte van het ontwerp, vaststellen van bestemmingsplan Holland Park 2023 met identificatiecode NL.IMRO.0384.BPhollandpark2023-VG01.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 19 oktober 2023,

De voorzitter,



De griffier,



Raadsvergadering dd.	19 okt. 2023
☐ Voor kennisgeving aangenomen	
☒ Zonder hoofdelijke stemming aldus besloten	
Conform Voorstel besloten	