

Onderwerp: vaststelling CHW bestemmingsplan Bergwijkpark 2015

Datum: 1 december 2015

Steller: K. Troost

Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten

Gevraagde beslissing

Het CHW bestemmingsplan "Bergwijkpark 2015", zoals door burgemeester en wethouders bij dit voorstel overgelegd, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

In het kader van de herontwikkeling van het kantoreengebied Bergwijkpark Noord is een nieuw bestemmingsplan voor het gebied opgesteld. Vanwege de omvang van de herontwikkeling is tevens een milieueffectrapport (MER) opgesteld in de vorm van een PlanMer.

Concrete aanleiding

Het ontwerp bestemmingsplan, het Milieueffectrapport en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder hebben ter visie gelegen. Er zijn zienswijzen ontvangen op het ontwerp bestemmingsplan.

Toelichting

Inhoud van de voordracht

CHW Bestemmingsplan Bergwijkpark 2015

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 21 augustus tot en met 1 oktober 2015 ter inzage gelegen en is toegezonden aan betrokken instanties. De inhoud van de ontvangen zienswijzen en de beantwoording zijn opgenomen in bijgevoegde reactienota. De zienswijzen hebben geleid tot enkele kleine wijzigingen, zoals vermeld in de reactienota.

Ambtshalve zijn er nog enkele ondergeschikte wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Dit betreffen aanpassingen in de Toelichting, Regels en Verbeelding van recent vastgestelde plannen, zoals het Stedenbouwkundig Plan, die nog niet verwerkt waren in het ontwerp bestemmingsplan en nu alsnog correct worden opgenomen. Tevens is een onderzoek toegevoegd ter onderbouwing van de aanvullende voorzieningen in de wijzigingsbevoegdheden.

Milieueffectrapport (MER)

In het milieueffectrapport worden de milieugevolgen van de voorgenomen activiteiten in beeld gebracht en beoordeeld op het effect voor het plangebied en op de omgeving. Het MER is een onderbouwing van het bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ontvangen over het MER. De commissie voor de milieueffectrapportage heeft op 11 november 2015 advies uitgebracht over het rapport. De commissie oordeelt dat het rapport de milieueffecten goed beschrijft en deze goed zijn onderzocht. De commissie heeft een aantal aanbevelingen gedaan voor nadere aandacht voor leefbaarheid, geluid en de monitoring. Naar aanleiding van het advies is een aanvulling op het MER opgesteld dat toegevoegd is ten behoeve van de besluitvorming tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder

Het besluit hogere waarden Wet Geluidhinder (Wgh) in verband met de verlegging van de Bergwijkdreef (zijnde een reconstructie in de zin van de Wet Geluidhinder) is een besluit genomen door ons college als het bevoegde bestuursorgaan daartoe. Dit Besluit hogere waarden zal tegelijk met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd, en als bijlage bij het bestemmingsplan worden opgenomen.

Argumenten en keuzemogelijkheden

Niet van toepassing

Gevolgen en risico's

Financieel

Kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Ook wat betreft vergoeding van overige gemeentelijke (voorbereidings)kosten zijn in het verleden reeds afspraken gemaakt over de wijze waarop dit gebeurt.

Bij een wijziging van de bestemming ten opzichte van het geldende bestemmingsplan bestaat er een kans op planschade. Het vast te stellen bestemmingsplan bevat de mogelijkheid om de bestaande bestemmingen te wijzigen in bestemmingen waarin voornamelijk woningen kunnen worden gerealiseerd. Het financiële risico voor de gemeente wordt afgedekt in de anterieure overeenkomsten die met de ontwikkelaar zijn/worden gesloten. Dit is van toepassing voor de wijzigingsbevoegdheden bij vaststellen van wijzigingsplannen. De anterieure overeenkomsten dienen voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden ondertekend te zijn. De kosten voor het wegbestemmen van het tankstation en omleggen van de Bergwijkdreef zijn meegenomen in de financiële overeenkomst met de ontwikkelaar voor de herontwikkeling van het gebied. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het totale, gefaseerd te ontwikkelen, plan gewaarborgd.

Juridisch

Het bestemmingsplan, het milieueffectrapport, en het besluit hogere waarden worden gedurende zes weken ter inzage gelegd ter inzage gelegd. Binnen deze termijn bestaat de mogelijkheid van beroep/verzoek voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, als om voorlopige voorziening is verzocht, op het moment dat op dat verzoek is beslist.

Andere risico's?

Niet van toepassing

Wat merkt de burger van de te nemen beslissing?

Na inwerkingtreding is het bestemmingsplan toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunning in het betreffende plangebied.

Adviesraden

Niet van toepassing

Opmerkingen over de uitvoering

Communicatie

Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd

Projectmatig

Het bestemmingsplan, het milieueffectrapport en het hogere waardenbesluit worden opgesteld binnen het project Bergwijkpark.

Bijlagen

CHW bestemmingsplan Bergwijkpark 2015 (regels, toelichting, verbeelding)
Milieueffectrapport Bergwijkpark 2015 (samenvatting)
Advies Commissie voor de milieueffectrapportage
Aanvulling op Milieueffectrapport Bergwijkpark 2015 (wordt nagezonden)
Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris,
J.D. de Kort

de burgemeester,
E. Boog

**Onderwerp: vaststelling CHW bestemmingsplan Bergwijkpark 2015
16-03**

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 1 december 2015;

Besluit

Het CHW bestemmingsplan Bergwijkpark 2015 met de identificatiecode NL.IMRO.0384.BPbergwijkpark2015-VG01, zoals door burgemeester en wethouders bij dit voorstel overgelegd, vast te stellen met inachtneming van de volgende wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter visie is gelegd:

- in de Regels in artikel 7.1 onder b lid 4 te wijzigen “in cultuur en ontspanning tot een gezamenlijk maximum van 645 m² brutovloeroppervlak (b.v.o.), waaronder maximaal één dansschool met een maximum van 645 m² brutovloeroppervlak (b.v.o.)”;
- in de Regels in artikel 20.2.2 een lid als volgt toe te voegen “er bij het vaststellen van wijzigingsplannen voor wijzigingsgebied 3 en 5 ten opzichte van woningen en woongebouwen een afstand in acht moet worden gehouden van 30 meter ten opzichte van de telecommunicatiecentrale van KPN aan de Eekholt 1, tenzij uit nader onderzoek blijkt dat een kleinere afstand ook passend is voor de bedrijfsvoering”;
- in de Verbeelding de situering van de grens van wijzigingsgebied 1 met wijzigingsgebied 3 aan te passen aan de gewijzigde situering van voorgenomen bebouwing ter plaatse;
- in de Verbeelding de situering van de “veiligheidszone – externe veiligheid” aan te passen om aan te sluiten bij onderzoeksresultaten;
- in de Toelichting de tekst en afbeeldingen aan te passen overeenkomstig de aanvulling op de Milieueffectrapportage Bergwijkpark 2015, het gewijzigd vastgestelde Stedenbouwkundig Plan en het Hogere Waardenbesluit Wet Geluidhinder voor de reconstructie van de Bergwijkdreef.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 21 januari 2016,

De voorzitter,

De griffier,