

Bestemmingsplan Bergwijkpark

Schriftelijke vragen vanuit de behandeling in de informatieve raad van 14 januari 2016.

1 T.a.v. de zelfredzaamheid zal het volgende worden nagegaan:

- a. Wat zijn de toetsingscriteria voor wel/niet/beperkte zelfredzaamheid en hoe verhoudt dit zich tot de artikelen 1, 21 en 22 van de Grondwet?**
- b. Bij koopcontracten met een regel t.a.v. zelfredzaamheid: zijn deze contracten juridisch valide en is hier jurisprudentie over?**
- c. Indien beperkt/niet zelfredzaamheid valide grond is, sluit de koper/bewoner zich daarmee uit van Wmo voorzieningen in het geval hij niet zelfredzaam is?**

Beantwoording van de vragen:

1a Vanwege het vervoer van de gevaarlijke stoffen over de spoorlijn langs Diemen-Zuid is op de verbeelding een veiligheidszone externe veiligheid opgenomen waarbinnen geen functies voor langdurig verblijf en groepen beperkt zelfredzame personen worden gesitueerd tenzij uit een nadere motivering blijkt dat dit verantwoord is. Voor de beoordeling of functies voor beperkt zelfredzame personen binnen de veiligheidszone passend zijn wordt advies ingewonnen van de Brandweer Amsterdam – Amstelland die op basis van de geldende wet- en regelgeving over externe veiligheid een advies uitbrengt. Met het opnemen van de veiligheidszone en het aanvullende advies van de brandweer is uiting gegeven aan de bevordering van de gezondheid van de bevolking met speciale aandacht voor de groep beperkt zelfredzame personen.

Daarmee wordt voldaan aan de grondwet

De bestemming Gemengd -3 ligt buiten de zone zodat hier een functie voor beperkt zelfredzame personen, zoals kinderopvang, passend is binnen deze bestemming.

1b Een koopcontract is een privaatrechtelijke overeenkomst. Dit staat los van de regels in het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld op grond van het publiekrecht met de Wet ruimtelijke ordening. Of een criterium over zelfredzaamheid valide is, is ons niet bekend evenals jurisprudentie hierover.

1c De beoordeling van WMO voorzieningen staat los van het bestemmingsplan. Voor het verkrijgen van deze voorzieningen gelden toetsingscriteria gebaseerd op de individueel benodigde zorg met een andere wetgeving dan op basis waarvan het bestemmingsplan is opgesteld.

2 Toelichting, p 206, voor deze pagina komt een erratum.

Beantwoording

Bijgevoegd een aangepast tekst met als toegevoegde zin:
"Zo nodig zal tot onteigening worden besloten."

3 p 112 van de MER: nagezocht zal worden welke passende maatregelen genomen zullen worden om de grondwaterstand te beheersen.

Beantwoording

In MER staat dat met de voorgenomen activiteiten de grondwatersituatie op orde zal zijn in het grootste deel van het plangebied. Langs de taluds zal de grondwaterstroming worden verhinderd. Tevens zal er sprake zijn van opstuwing van grondwater daardoor er kans is op grondwateroverlast.

Er kunnen mitigerende maatregelen worden genomen zoals het aanbrengen van drainage en het waterdicht bouwen van (parkeer)kelders.

In het vast te stellen bestemmingsplan is een maximale verticale bouwdiepte van 6 meter opgenomen in de bestemmingen Gemengd - 2 en Wonen. Deze maximale bouwdiepte is ook vastgelegd in de wijzigingsbevoegdheden voor de 7 wijzigingsgebieden. Op deze manier worden de bebouwingsmogelijkheid in de ondergrond ingeperkt.

Voor Waternet vormde de bovenstaande inperking geen reden voor verdere opmerkingen. Daarnaast worden de plannen voor Bergwijkpark / HollandPark herhaaldelijk met Waternet afgestemd in het kader van diverse (water)vergunningen.

In de informatieve raad is aangegeven dat de tekst in het bestemmingplan op pagina 206 nog aanpassing behoeft. Hieronder de nieuwe tekst met in rood de aanpassing.

8.3 Overige bouwplanontwikkelingen

Het bestemmingsplan bevat de mogelijkheid 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. Het kostenverhaal voor deze locaties komt eerst bij het vaststellen van wijzigingsplannen aan de orde.

Van belang is dat bij recht in het bestemmingsplan is opgenomen de aanleg van het nieuwe park en de omlegging van de weg Bergwijkdreef rondom het nieuwe park. De consequentie hiervan is dat het op dit moment aanwezige en in gebruik zijnde benzinestation aan de huidige Bergwijkdreef is wegbestemd met dit bestemmingsplan. De gemeente Diemen is met de eigenaren van het benzinestation in overleg om het benzinestation te verplaatsen naar een locatie buiten het plangebied Bergwijkpark. **Zo nodig zal tot onteigening worden besloten.** Voor de kosten die hiermee gemoeid zijn, bestaat dekking, door middel van uitgeefbare gronden die in handen zijn van de gemeente.

Verder zijn voor de nieuwe bouw mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt, anterieure overeenkomsten gesloten met ontwikkelaars in het gebied, waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over kostendekkende 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 dit gebied. 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 bestemmingsplan omdat voor de door te belasten kosten anterieure overeenkomsten zijn, en zullen worden, gesloten. Het bestemmingsplan is vanwege de bovengenoemde redenen economisch uitvoerbaar.