

Ruimtelijke Onderbouwing

bij het verzoek om

Omgevingsvergunning

ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo *en* artikel 2.7 Wabo

Project

Woongebouwen

Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23

Holland Park

Bergwijckpark, Diemen



26 april 2017

versie 1.3

projectnummer 025.36023.10107



Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling B.V.

Bolderweg 2
1332 AT Almere

Postbus 22032
1302 CA Almere

T 036-5300211
F 036-5300381

www.metafoor.nl

Ruimtelijke Onderbouwing
Woongebouwen Blok 22, Blok 23,
Toren 22 en Toren 23, Holland Park
Bergwijkpark, Diemen

26 april 2017
versie 1.3
projectnummer 025.36023.10107

Auteurs:

N.J. (Nutte) Cuperus MSc
Mr. drs. J. (Hans) van der Noord

Opdrachtgever:

Bergwijkstadspark Blok 22 B.V.
Bergwijkstadspark Blok 23 B.V.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding en achtergrond.....	6
1.2	Projectgebied.....	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	9
1.4	Vorbereidingsbesluiten.....	11
1.5	Juridische procedures.....	11
1.5.1	Algemeen.....	11
1.5.2	Omgevingsvergunningsprocedure voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23.....	11
1.5.3	Hogere (grens)waarde procedure op grond van de Wet geluidhinder.....	12
1.5.4	Gemeentelijke coördinatie­regeling.....	12
1.6	Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).....	12
2.	Huidige situatie.....	13
2.1	Algemeen.....	13
2.2	Ruimtelijke- en stedenbouwkundige structuur.....	14
2.3	Kantorenfunctie.....	15
2.4	Verkeer.....	15
2.5	Groen, Water en Natuur (Ecologie).....	15
2.6	Cultuurhistorie en Archeologie.....	16
2.6.1	Cultuurhistorie.....	16
2.6.2	Archeologie.....	16
3.	Project en toekomstige situatie.....	17
3.1	Algemeen.....	17
3.2	Ruimtelijke- en stedenbouwkundige structuur.....	18
3.3	Wonen.....	23
3.4	Voorzieningen.....	24
3.5	Verkeer en Parkeren.....	25
3.5.1	Toekomstige verkeerssituatie.....	25
3.5.2	Parkeren.....	28
3.5.3	Tijdelijke verkeerssituatie en infrastructuur, bij realisatie project Holland Park.....	30
3.6	Kenmerken (ontwerp) en aangezicht gebouwen.....	32
3.7	Openbare ruimte, groen en water.....	37
3.8	Toetsing aan de regels van het bestemmingsplan.....	40
	Toetsing aan de wijzigingsregels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".....	46
4.	Beleidskader.....	50
4.1	Rijksbeleid.....	50
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	50
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	51
4.2	Provinciaal beleid en regionaal beleid.....	52
4.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040.....	52
4.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening.....	53
4.2.3	Knooppuntontwikkeling. De Beleidsnota "Maak Plaats!".....	53
4.3	Gemeentelijk beleid.....	55
4.3.1	Algemeen.....	55
4.3.2	Structuurvisie Diemen.....	55
4.3.3	Strategisch Masterplan Bergwijkpark (april 2012).....	55
4.3.4	Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking (augustus 2013).....	56
4.3.4.1	Algemeen.....	56
4.3.4.2	Cluster Wildenborch.....	58
4.3.5	Milieubeleidsplan Diemen 2009-2020.....	59
4.3.6	Actieplan Energiebeleid 2013-2017.....	59
4.3.7	Woonvisie Diemen 2013-2017.....	61

4.3.8	Parkeerbeleidsplan Diemen 2010-2020	62
4.3.9	Groenbeleid – Groenplan Diemen.....	62
4.3.10	Waterbeleid – Waterplan Diemen 2010-2028	64
4.3.11	Natuurbeleidsplan Diemen	64
4.3.12	Beleidsnota Cultuurhistorie	65
5.	Nut en noodzaak van het Project (onderbouwing behoefte woningen en bijbehorende voorzieningen)	66
5.1	Algemeen.....	66
5.2	Ladder voor Duurzame Verstedelijking	66
5.3	Woningen: Trede 1 ladder-toets: actuele regionale woningbehoefte – regionale vraag naar ruimte	67
5.3.1	Algemeen	67
5.3.2	Regio	67
5.3.3	Kwantitatieve woningbehoefte.....	68
5.3.4	Kwalitatieve woningbehoefte	69
5.3.5	Conclusies trede 1 ladder voor duurzame verstedelijking inzake woningen	71
5.4	Voorzieningen: Trede 1 ladder-toets: actuele regionale behoefte	71
5.5	Trede 2 ladder-toets: bouwen binnen bestaand stedelijk gebied.....	73
5.6	Trede 3 ladder-toets: multimodaal ontsloten locatie – meervoudige bereikbaarheid	73
6.	Omgevingsaspecten en Effecten	74
6.1	Verkeer.....	74
6.2	Geluid(hinder)	77
6.2.1	Algemeen	77
6.2.2	Wet- en regelgeving.....	77
6.2.3	Uitgangspunten akoestisch onderzoek.....	79
6.2.4	Geluidsbelastingen / Resultaten akoestisch onderzoek.....	81
6.2.4.1	Wegverkeer.....	81
6.2.4.2	Spoorwegverkeer / Railverkeer	82
6.2.4.3	Luchtvaartlawaai.....	82
6.2.4.4	Lijnenwerkplaats GVB.....	82
6.2.4.5	Cumulatieve geluidsbelasting.....	83
6.2.5	Maatregelen (overweging).....	83
6.2.5.1	Algemeen	83
6.2.5.2	Bron- en afschermdende maatregelen.....	83
6.2.5.3	Gebouwmaatregelen (geluidsluwe zijde).....	84
6.2.6	Conclusie	85
6.3	Luchtkwaliteit	86
6.3.1	Wet- en regelgeving, en beleid	86
6.3.2	Verricht onderzoek	88
6.3.3	Conclusie	89
6.4	Bodem(kwaliteit)	90
6.4.1	Algemeen, en wet- en regelgeving.....	90
6.4.2	Verricht bodemonderzoek	90
6.4.3	Conclusie	91
6.5	Water(paragraaf).....	92
6.5.1	Wet- en regelgeving, en beleid	92
6.5.2	Watertoets.....	95
6.5.2.1	Algemeen	95
6.5.2.2	Voldoende Water en/of Infiltratie	97
6.5.2.3	Watersysteem.....	100
6.5.2.4	Waterafvoer en Riolering	102
6.5.2.5	Waterkwaliteit.....	102
6.5.2.6	Benodigde watervergunningen.....	102
6.5.3	Vooroverleg Waternet (Waterschap Amstel, Gooi en Vecht)	103
6.5.4	Conclusie	103
6.6	Ecologie (Flora & Fauna / Natuur)	104
6.6.1	Wet- en regelgeving, en beleid	104
6.6.2	Ecologie en het Projectgebied.....	105
6.6.2.1	Gebiedsbescherming.....	105
6.6.2.2	Soortenbescherming	105
6.6.2.3	Zorgplicht en ecologisch werkprotocol.....	108
6.6.3	Conclusie	108

6.7	Externe Veiligheid	109
6.7.1	Wet- en regelgeving, en beleid	109
6.7.2	Transport van gevaarlijke stoffen over spoor, weg en water en met buisleidingen	111
6.7.3	Uitgangspunten onderzoek inzake externe veiligheid	112
6.7.4	Schiphol en externe veiligheid	113
6.7.5	Onderzoeksresultaten externe veiligheidssituatie met betrekking tot het spoortraject Duivendrecht - Diemen	114
6.7.5.1	Plaatsgebonden risico	114
6.7.5.2	Plasbrandaandachtsgebied	115
6.7.5.3	Groepsrisico	115
6.7.5.4	Conclusies onderzoek externe veiligheid spoortraject Duivendrecht - Diemen	116
6.7.6	Verantwoording groepsrisico / Zelfredzaamheid en Bestrijdbaarheid	116
6.7.7	Advies Veiligheidsregio/Brandweer	120
6.7.8	Conclusie	120
6.8	Bedrijven & Milieuzonering	121
6.9	Cultuurhistorie en Archeologie	121
6.9.1	Cultuurhistorie	121
6.9.2	Archeologie	121
6.10	Bezonning / Schaduwhinder	122
6.11	Windhinder	122
7.	Milieu-effectrapportage (m.e.r.) / m.e.r.-beoordeling	125
7.1	M.e.r. en het onderhavige project	125
7.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	126
7.2.1	Algemeen	126
7.2.2	Aanvullende informatie milieu- en omgevingsaspecten	126
7.2.2.1	Verkeer	126
7.2.2.2	Geluid	127
7.2.2.3	Luchtkwaliteit	128
7.2.2.4	Bodem	129
7.2.2.5	Water	129
7.2.2.6	Ecologie (Flora & Fauna / Natuur)	129
7.2.2.7	Externe veiligheid	131
7.3	Conclusie na vormvrije m.e.r.-beoordeling	133
8.	Uitvoerbaarheid	134
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	134
8.2	Economische uitvoerbaarheid	134
8.3	Grondexploitatie	134
8.4	Crisis- en herstelwet (Chw)	134
	Bijlagen	135

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en achtergrond

Het gebied “Bergwijkpark” te Diemen is een kantorenpark in Diemen Zuid. Het gebied bestaat uit twee delen, namelijk Bergwijkpark Noord en Zuid, en stamt uit de jaren 70 en 80 van de twintigste eeuw. Beide delen van het gebied Bergwijkpark kennen al geruime tijd leegstand van de kantoren, en met name Bergwijkpark Noord kent een hoog percentage leegstand. In Bergwijkpark Noord zijn een groot deel van de kantoorgebouwen eind 2014, in 2015 en begin 2016 gesloopt, en is de reële leegstand voor een groot deel opgelost.

In het vervolg van dit document wordt met “Bergwijkpark” het gebied “Bergwijkpark Noord” bedoeld.

De algehele vraaguitval op de kantorenmarkt zorgde voor de grote leegstand in Bergwijkpark Noord. Ondanks de uitstekende ligging van het gebied bij stations aan trein- en metrospoorlijnen, alsmede de strategische ligging van het gebied nabij de A10, is geconstateerd dat er voor het gebied Bergwijkpark Noord in zijn huidige/voormalige vorm geen toekomst is.

Aangezien de verwachting is dat het gebied Bergwijkpark Noord zich niet als volledige kantorenlocatie zal herstellen is de herontwikkeling van het gebied in gang gezet. Omdat er geen verbetering van het vestigingsklimaat voor kantoren te verwachten was en grote alternatieve locaties zoals de Zuidas en Amsterdam Zuidoost in de nabijheid liggen, heeft de gemeente Diemen het plan opgevat om, in samenwerking met projectontwikkelaars, Bergwijkpark te transformeren van een kantoorlocatie naar een woonlocatie dan wel een gemengd woon- en werkgebied. Voor het gebied Bergwijkpark Noord heeft de gemeente in 2012 en 2013 twee Masterplannen¹ laten maken. In Bergwijkpark is het doel om niet gebruikte (kantoor)gebouwen plaats te laten maken voor nieuwbouw van woningen. Inmiddels zijn in het Bergwijkpark een groot aantal kantoorgebouwen gesloopt en is er begonnen met de bouw van woongebouwen. De verouderde kantoorgebouwen zijn gesloopt.

De aanleiding voor het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, waarvoor een omgevingsvergunning wordt/is aangevraagd, is de algehele ontwikkeling van het project Bergwijkpark. De onderhavige omgevingsvergunningsaanvraag betreft de aanvraag van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan, en heeft geen betrekking op het bouwen.

In het kader van de ontwikkeling van Bergwijkpark (Noord) is het bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015” opgesteld, vastgesteld en in werking getreden. Het nieuwe bestemmingsplan kent voornamelijk wijzigingsbevoegdheden in plaats van directe bestemmingen voor nieuwe functies. Vooruitlopend op de ontwikkeling van, dan wel in plaats van, een wijzigingsplan, of een partiële herziening van een bestemmingsplan, voor woningbouw in het plan/project Bergwijkpark zal in het centrale deel van het gebied Bergwijkpark Noord, ter plaatse van (de oostzijde van) de Bergwijkdreef, het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 worden ontwikkeld.

Het onderhavige projectgebied, met de locatie van de vier woongebouwen, is weergegeven op afbeelding 1.2A. De vier onderhavige woongebouwen zijn weergegeven op afbeelding 1.2B. Ten behoeve van het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is de onderhavige Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld.

De begrenzing van het gebied van de afwijkingsprocedure, ofwel van het onderhavige projectgebied, met betrekking tot de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is weergegeven en beschreven in paragraaf 1.2.

Met betrekking tot het onderhavige projectgebied met de vier woongebouwen wordt/is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Naast de vier woongebouwen maakt ook de aanleg van de twee wegen en de parkeerplaatsen langs de gebouwen onderdeel uit van de aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als toelichting bij die aanvraag. Het besluitgebied bij de omgevingsvergunning is opgenomen als bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing. Het besluitgebied is gelijk aan het projectgebied dat in deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

¹ Strategisch Masterplan Bergwijkpark (april 2012). Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking (augustus 2013).

1.2 Projectgebied

Het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 ligt centraal in het gebied Bergwijkpark Noord. Het onderhavige projectgebied ligt ter hoogte van de weg Bergwijkdreef. De vier woongebouwen in het projectgebied komen langs het nieuwe park te liggen. Het onderhavige projectgebied ligt in fase(gebied) 2 van het project Holland Park (Bergwijkpark). De nieuwe wegen en parkeerplaatsen direct langs de vier woongebouwen maken ook onderdeel uit van het onderhavige project(gebied); deze wegen maken de onderhavige parkeerplaatsen en gebouwen bereikbaar. De begrenzing van het onderhavige projectgebied is gerelateerd aan de projectgebieden van de naastgelegen vergunde (deel)projecten, ten oosten van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. Aan de noordzijde van het projectgebied komen de toekomstige weg Eekholt en de nieuwe watergang langs die weg te liggen. Ten noordoosten/noorden van het projectgebied ligt fasegebied 1 van Holland Park. Aan de oostzijde van het projectgebied komt een nieuwe watergang te liggen. Ten oosten van het projectgebied ligt het overige deel van fasegebied 2 van Holland Park, en liggen verderop fasegebied 3 en kantoorgebouwen. Ten zuiden van het projectgebied liggen de hogeschool Inholland, het Zilvermewpad en de aansluiting van de weg Bergwijkdreef op de Daalwijkdreef. Ten westen van het projectgebied komt het nieuwe park van het gebied Bergwijkpark te liggen. Op afbeelding 1.2C zijn de fasegebieden van Holland Park weergegeven.

Het projectgebied woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 bevindt zich in een gebied in ontwikkeling/uitvoering. De tijdelijke infrastructuur en de bouwterreinen ten behoeve van de realisatie van Holland Park fases 1, 2 en 3A, en dus ook de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 en omgeving, zijn op afbeelding 1.2D weergegeven.

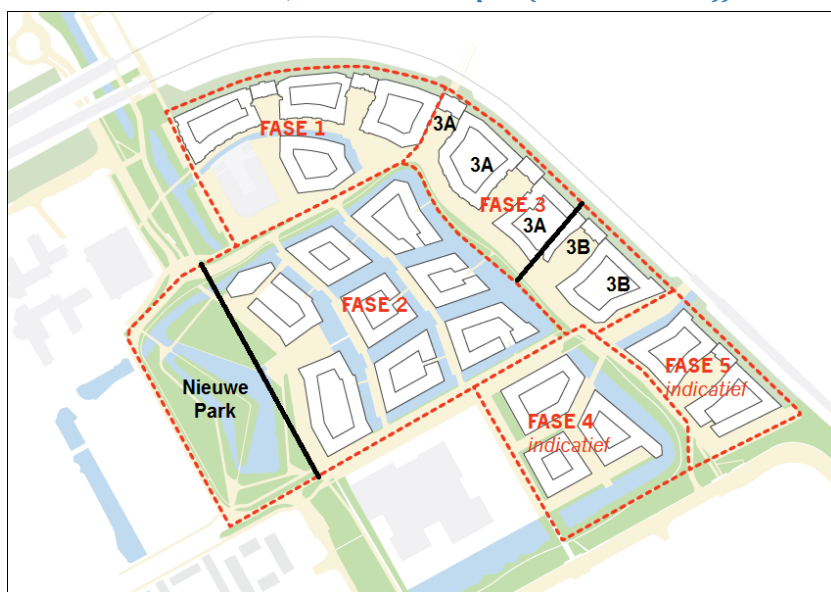
Afbeelding 1.2A *Ligging onderhavig projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23*



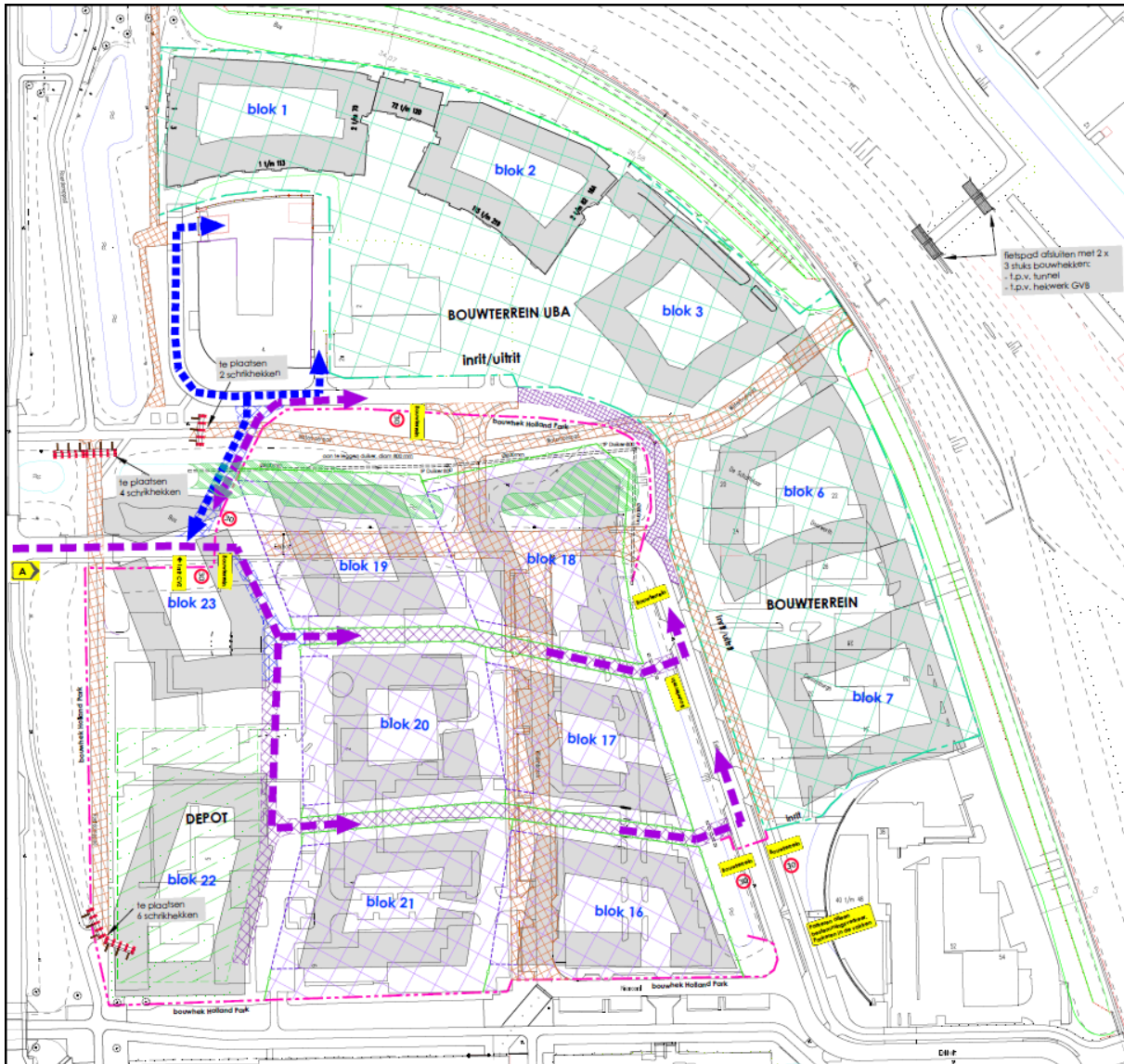
Afbeelding 1.2B *Onderhavig projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, met het plan en de woongebouwen weergegeven*



Afbeelding 1.2C *Fases Holland Park (met de gebouwcontouren zoals weergegeven in het stedenbouwkundig plan "Holland Park, Urban Picturesque" (december 2015))*



Afbeelding 1.2D Tijdelijke infrastructuur en bouwterrein(en) in Bergwijkpark ten behoeve van de realisatie van fases 1, 2 en 3A Holland Park, in de omgeving van het projectgebied woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 (zie ook paragraaf 2.1 en paragraaf 3.5 van deze ruimtelijke onderbouwing)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is gesitueerd in het gebied van het “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015”. Het “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015” is op 21 januari 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Diemen en trad na de beroepstermijn, die liep van 5 februari tot en met 17 maart 2016, in werking, en werd op 18 augustus 2016 onherroepelijk.²

Het project/plan voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 dient te worden getoetst aan het bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015”.

² Er was beroep tegen het “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015” ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, maar er was geen verzoek om een voorlopige voorziening ingediend, zodat het bestemmingsplan in werking trad na afloop van de beroepstermijn. Op 17 augustus 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan, en het beroep werd ongegrond verklaard.

Het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" kent 'bestemmingen bij recht', die grotendeels overeenkomen met de bestemmingen en bestemmingsregels volgens het voorgaande bestemmingsplan Bergwijkpark Noord. De meeste 'bestemmingen bij recht' zijn gekoppeld aan de 'oude' functies. Voor bijvoorbeeld het nieuwe park en de nieuwe Bergwijkdreef zijn ook 'bestemmingen bij recht' in het bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast gelden er voor een groot deel van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden. Ook het onderhavige projectgebied is gelegen in gebieden met een wijzigingsbevoegdheid, namelijk in wijzigingsgebied 2 en voor een klein deel in wijzigingsgebied 9 (zie afbeelding 1.3). De toetsing aan de wijzigingsregels voor de betreffende wijzigingsgebieden staat in paragraaf 3.8 van deze ruimtelijke onderbouwing.

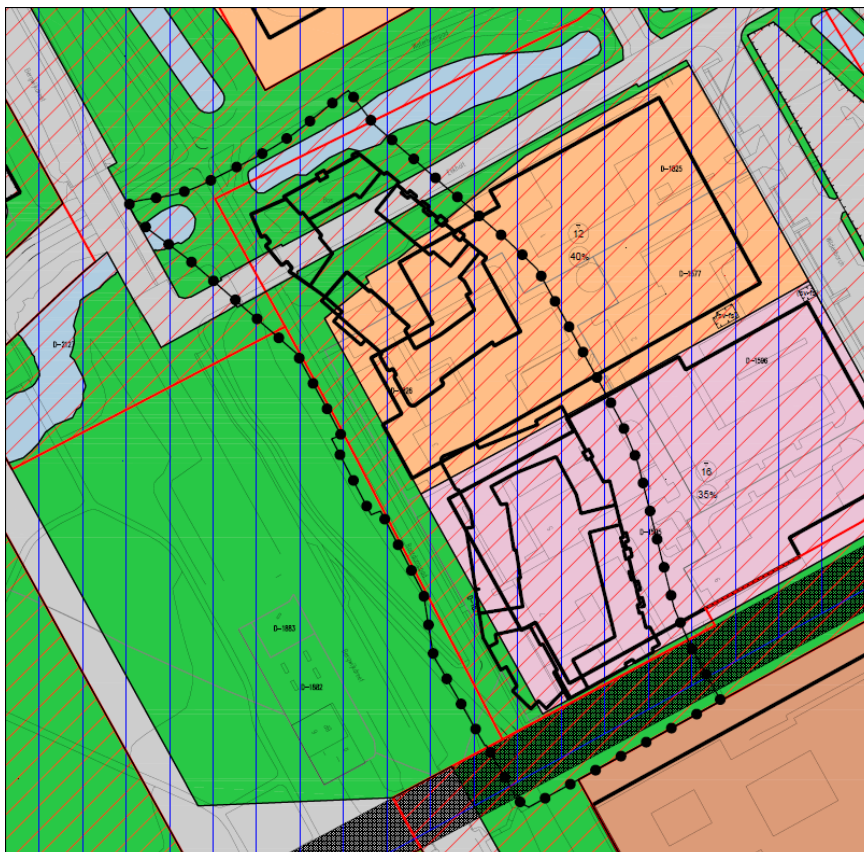
Ten behoeve van de infrastructuur en openbare ruimte van een groot deel van Bergwijkpark is een wijzigingsplan in voorbereiding. Bij dit wijzigingsplan zijn ook de wijzigingsgebieden 9 en 2 betrokken.

Bij het onderhavige project is in Bergwijkpark Noord, bij het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", sprake van de bestemmingen 'Gemengd - 1' (artikel 4 van de regels), 'Groen' (artikel 9 van de regels), 'Kantoor' (artikel 10 van de regels), 'Verkeer' (artikel 12 van de regels) en 'Water' (artikel 14 van de regels), en van de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' (artikel 16 van de regels).

In hoofdstuk 3 (paragraaf 3.8) van deze ruimtelijke onderbouwing wordt voor het onderhavige project "Woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23" de toetsing aan het betreffende bestemmingsplan beschreven. In paragraaf 3.8 staat tevens de inhoud van de genoemde bestemmingen, in volgorde van artikelnummer, aangegeven.

De nieuwe infrastructuur en openbare ruimte in het gebied Holland Park in Bergwijkpark zal planologisch worden mogelijk gemaakt met een wijzigingsplan. Het onderhavige project zal voor een deel in het wijzigingsplangebied liggen. De procedure voor dit wijzigingsplan loopt deels gelijk met de omgevingsvergunningsprocedure voor het onderhavige project. Daarom wordt ook getoetst aan het nieuwe wijzigingsplan; zie hiervoor paragraaf 3.8 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Afbeelding 1.3 *Het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 gelegd over de vigerende bestemmingen van het bestemmingsplan Bergwijkpark 2015*



1.4 Voorbereidingsbesluiten

Voor het gebied, waarvoor het onderhavige plan is opgesteld, gelden geen voorbereidingsbesluiten.

1.5 Juridische procedures

1.5.1 Algemeen

Vanwege het feit dat het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, zoals dat nu voorligt, niet past binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan (zie de paragrafen 1.3 en 3.8) is er een juridisch planologische procedure noodzakelijk om het project te kunnen realiseren en om de benodigde omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen. De juridisch planologische procedure betreft een afwijkingsprocedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Er wordt dus een omgevingsvergunningsprocedure gevoerd, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die hierna wordt beschreven in paragraaf 1.5.2. Ten aanzien van het onderhavige project wordt de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan c.q. het planologisch strijdig gebruik van gronden, gescheiden van de omgevingsvergunning(en) voor het bouwen van een bouwwerk.

Voor de realisering van het onderhavige project zal gebruik worden gemaakt van de gemeentelijke coördinatieregeling zoals deze is geregeld in paragraaf 3.6.1 (de artikelen 3.30 tot en met 3.32) van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), zie hiervoor verder paragraaf 1.5.3.

1.5.2 Omgevingsvergunningsprocedure voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23

Voor de gebieden waar de realisatie van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zal plaatsvinden is een bestemmingsplan van kracht dat voor het onderhavige project niet de geschikte bestemmingen heeft. Het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" kent ter plaatse van de voorgenomen woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 twee wijzigingsgebieden en geen (directe) bestemmingen ten behoeve van de bestemming/functie wonen. Derhalve is de bouw van de vier woongebouwen juridisch planologisch niet mogelijk. Om het plan voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 toch mogelijk te (kunnen) maken is een planologische afwijkingsprocedure noodzakelijk.

Daartoe dient een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto artikel 3.10 Wabo, de zogenoemde uitgebreide Wabo procedure, te worden gevoerd ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Deze procedure betreft de uitgebreide afwijkingsprocedure, en wordt ook wel "Wabo projectbesluitprocedure" genoemd. Daartoe is de onderhavige Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld. De ontwerp-omgevingsvergunningbeschikking (voor het afwijken van het bestemmingsplan) dient tezamen met de ruimtelijke onderbouwing, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb, zes weken ter inzage te worden gelegd ten behoeve van de zienswijzenprocedure.

Omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan separaat van omgevingsvergunning bouwen (met toepassing artikel 2.7 Wabo)

De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 worden ten aanzien van het planologisch strijdig gebruik in één omgevingsvergunning(procedure) geregeld. Ten aanzien van het onderhavige project wordt de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan c.q. het planologisch strijdig gebruik van gronden, gescheiden van de omgevingsvergunning(en) voor het bouwen van een bouwwerk. Nadat de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan in werking is getreden, zullen omgevingsvergunningen voor het bouwen van de bouwwerken worden aangevraagd. Het splitsen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunningen voor het bouwen van een bouwwerk is mogelijk op grond van artikel 2.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Niet toepassen wijzigingsbevoegdheid

Het onderhavige project zal niet worden gerealiseerd met het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, mede omdat er wordt afgeweken van de wijzigingsregels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015". Tevens wordt de nieuwe weg langs het toekomstige park en langs de te realiseren parkeerplaatsen (zie afbeelding 1.2B), die al in het inrichtingsplan Holland Park zijn opgenomen, maar voor een deel buiten een wijzigingsgebied is gelegen, bij de procedure betrokken, waardoor er ook om die reden een afwijkingsprocedure benodigd is.

1.5.3 Hogere (grens)waarde procedure op grond van de Wet geluidhinder

Indien bij een project of plan met geluidsgevoelige functies sprake is van een geluidsbelasting op de gevel boven de initiële toegestane geluidsbelasting of de voorkeursgrenswaarde, dan zijn (indien mogelijk) hogere (grens)waarden benodigd. Deze hogere (grens)waarden ten aanzien van de toegestane geluidsbelasting zijn ontheffingen die op grond van de Wet geluidhinder kunnen worden verleend door het bevoegd gezag, in dit geval door de burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen. Zie voor meer informatie paragraaf 6.2 van deze ruimtelijke onderbouwing. De hogere (grens)waarde procedure is geregeld in hoofdstuk VIIIa 'Hogere waarde en onderzoeksbepalingen' van de Wet geluidhinder.

De hogere (grens)waarden zijn nodig ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning. Op grond van artikel 110c van de Wet geluidhinder is bij een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, zoals bij de onderhavige omgevingsvergunning, de zienswijzenprocedure (afdeling 3.4. van de Awb) van toepassing. Daarmee kan de hogere (grens)waarde procedure worden gekoppeld aan de omgevingsvergunningsprocedure met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, waardoor het hogere (grens)waarden besluit en het omgevingsvergunningsbesluit tegelijk ter inzage worden gelegd. Beide besluiten worden eerst als ontwerpbesluit ter inzage gelegd, ten behoeve van de mogelijkheid tot zienswijzen. Na de vaststelling van de hogere (grens)waarden, na de zienswijzentermijn, worden beide besluiten ter inzage gelegd voor de mogelijkheid tot beroep.

1.5.4 Gemeentelijke coördinatie­regeling

Op 20 februari 2014 is door de gemeenteraad van Diemen besloten om de gemeentelijke coördinatie­regeling volgens paragraaf 3.6.1 (artikel 3.30 tot en met artikel 3.32) van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) toe te passen voor het gehele project Bergwijkpark. De onderhavige afwijkingsprocedure zal worden gecoördineerd met het besluit tot het vaststellen van hogere (grens)waarden op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). Het gebruikmaken van de coördinatie­regeling heeft voordelen voor de te volgen planologische procedure voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. De voordelen zijn in het kort dat de benodigde besluiten voor het project tegelijk als besluit bij de beroepstermijn ter inzage worden gelegd. Bovendien is er bij toepassing van de coördinatie­regeling maar één beroepsgang mogelijk, namelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.6 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

De onderhavige aanvraag omgevingsvergunning valt onder de definitie van een 'bestemmingsplan' in de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland. Voor het onderhavige project geeft de PRV, gezien het type project en de locatie, geen belemmeringen. In paragraaf 4.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader toegelicht waarom de PRV geen belemmering is. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ook toegelicht waarom de onderhavige woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 met betrekking tot het luchtvaartwaai van Schiphol inpasbaar zijn.

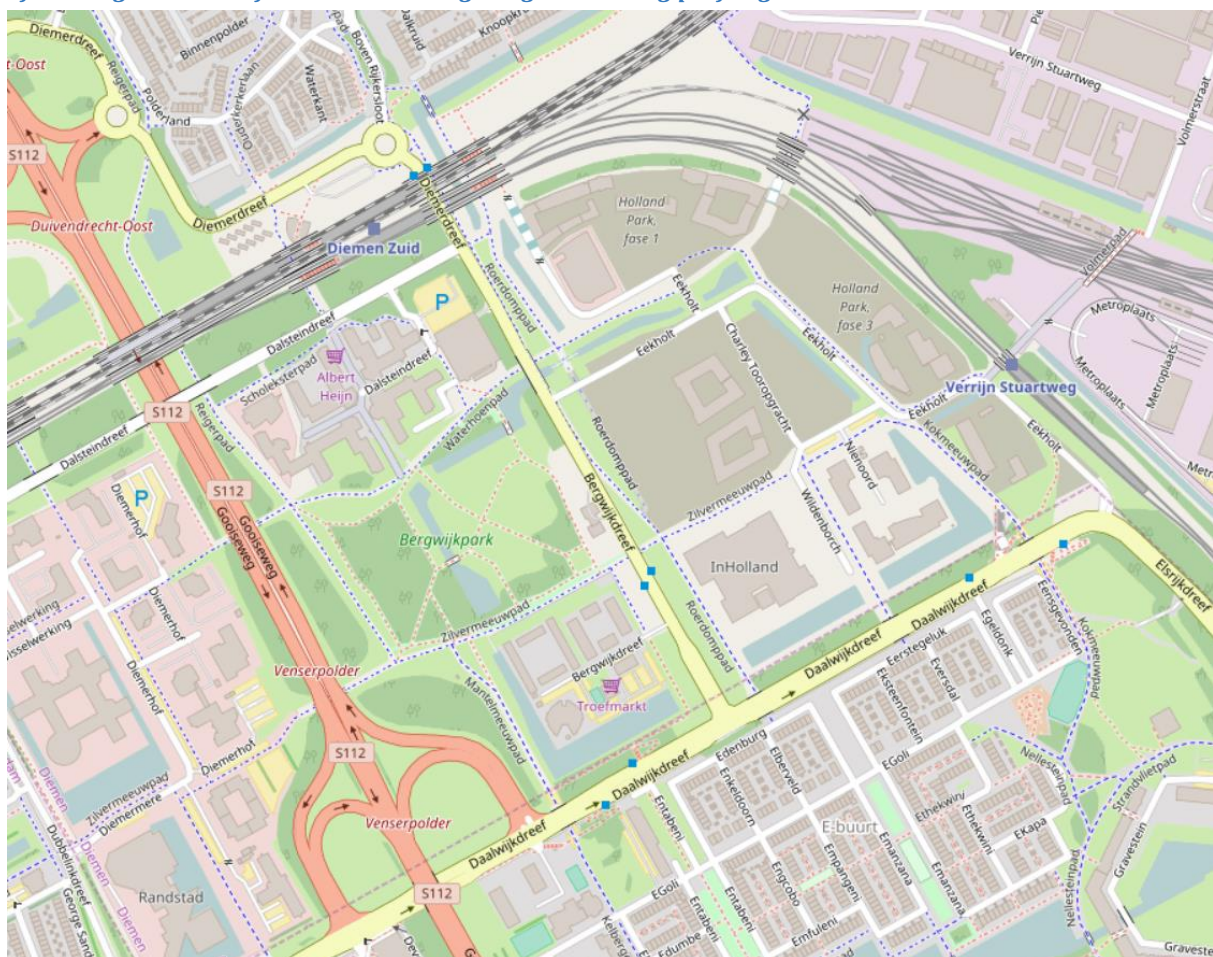
2. Huidige situatie

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de huidige ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 beschreven. Verder komen de bestaande functies binnen het onderhavige projectgebied aan de orde. De verschillende elementen van de fysieke leefomgeving worden beschreven. Tevens wordt de omgeving van het projectgebied aangehaald. Het onderhavige projectgebied ligt centraal in het gebied Bergwijkpark Noord. Direct langs Bergwijkpark liggen metrosporen. Iets ten noorden van Bergwijkpark liggen treinsporen.

Het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 ligt ter hoogte van de weg Bergwijkdreef, en tussen de Bergwijkdreef en de voormalige Wildenborch. De vier woongebouwen in het projectgebied komen langs het nieuwe park te liggen.

Afbeelding 2.1 Informatiekaart omgeving onderhavig projectgebied



Tijdelijke infrastructuur en bouwterrein(en) ten behoeve van projectrealisatie Holland Park, onder meer bij de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23

Om grote delen van het project Holland Park, waaronder ook het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, te kunnen realiseren, zijn er tijdelijke infrastructuur en bouwterreinen benodigd. Vanwege het project Holland Park en de verscheidene deelprojecten is en wordt 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. De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 bevinden zich op het bouwterrein voor fase 2 van Holland Park. Ten noordoosten hiervan bevindt zich het bouwterrein voor fase 1 van Holland Park. Tussen en naast de bouwterreinen, maar ook op bouwterreinen, bevindt zich de tijdelijke infrastructuur. De tijdelijke infrastructuur en de bouwterreinen staan weergegeven op afbeelding 1.2D. Op afbeelding 3.5D is inzicht gegeven in de tijdelijke verkeerssituatie in en nabij het gebied Bergwijpark.

Het gebied ter plaatse van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 wordt momenteel gebruikt voor opslag van bouwmaterialen (en als locatie voor bouwketen).

Ten behoeve van het verplaatsen van de weg Eekholt, het dempen van watergangen, de aanleg van tijdelijke infrastructuur en het maken/gebruiken van bouwterreinen is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend. Deze separate omgevingsvergunning is ook van belang voor de realisatie van het onderhavige project, zodat het projectgebied en bouwterrein bereikbaar blijven, en ook omdat meteen een vervangende verkeersroute naar het kantoorgebouw in fasegebied 1 beschikbaar moet zijn.

2.2 Ruimtelijke- en stedenbouwkundige structuur

Het onderhavige projectgebied maakt onderdeel uit van het grotere gebied Bergwijpark. Het gebied Bergwijpark is vanaf begin jaren 80 van de twintigste eeuw ontstaan en de ruimtelijke structuur is volledig op de hoofdbestemming kantoren gericht. De ontsluitingen van het gebied bepalen voor een groot deel de ruimtelijke structuur van het gebied.

Het gebied Bergwijpark Noord valt in de bestaande situatie te typeren als een groen eiland. Door de duidelijke inbedding van het gebied te midden van grootschalige infrastructuur kent het gebied een duidelijke begrenzing. De “symbolische begrenzing kan worden gezien als een kwaliteit, aangezien binnen deze grenzen zich relatief eenvoudig een gebied met een eigen identiteit en uitstraling kon ontwikkelen dat zich enigszins los beweegt van de omliggende buurten en wijken in Amsterdam Zuid Oost en Diemen”.³

Een deel van het huidige kantoorbestand in Bergwijpark Noord, nabij het projectgebied, kent/kende een grote leegstand en oogt/oogde gedateerd. Ook in Bergwijpark Zuid is sprake van aanzienlijke leegstand van de kantoren. Kenmerkend voor het gehele gebied Bergwijpark is dat de kantoren in clusters gegroepeerd staan.

Binnen het cluster Diemervijver is er sprake van enige ruimtelijke samenhang; in dit cluster bevindt zich nu de Campus Diemen Zuid. Tevens ligt in het cluster Diemervijver (nog) een parkeergarage, gelegen naast de bestaande Campus en ter plaatse van de in voorbereiding zijnde uitbreiding van de Campus. De kantoorgebouwen in het cluster Wildenborch, ter plaatse en ten oosten van het onderhavige projectgebied, zijn gesloopt.

Een aantal van de ontsluitingswegen van het gebied Bergwijpark, namelijk de Dalsteindreef, Daalwijdreef en Bergwijkdreef liggen een aantal meters boven het maaiveld – op een talud – en zorgen daardoor voor een functionele scheiding tussen het autoverkeer enerzijds en de fietsers en voetgangers anderzijds.

In het gebied waar de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 worden ontwikkeld ligt momenteel de Bergwijkdreef en een bouwterrein. Ten zuiden van het onderhavige projectgebied ligt het Zilvermeeuwpad en de hogeschool Inholland. In het onderhavige projectgebied staan geen gebouwen. De meeste kantoorgebouwen in de directe omgeving van het projectgebied zijn gesloopt.

³ Masterplan Bergwijpark, aanpassing en verdere uitwerking (augustus 2013), blz. 12.

2.3 Kantorenfunctie

Het oostelijke deel van het onderhavige projectgebied heeft planologisch gezien een kantorenfunctie. In het projectgebied stonden kantoorgebouwen, en in die zin was er sprake van een kantoorfunctie. De gesloopte kantoorgebouwen kenden een zeer hoge leegstand.

Ten oosten, zuidoosten en noorden van het projectgebied staan enkele kantoorgebouwen die volop in gebruik zijn. Deze kantoren bevinden zich in de omgeving van het projectgebied.

2.4 Verkeer

Het onderhavige projectgebied wordt ontsloten door de (nieuwe) Bergwijkdreef, de (nieuwe) Eekholt, de (nieuwe) weg ter plaatse van het Zilvermeeuwpad. Via de Bergwijkdreef wordt het projectgebied verder ontsloten door de Daalwijkdreef en Diemerdreef, en daarna via de Gooiseweg. De Gooiseweg verbindt het gebied Bergwijkpark met de snelwegen A9 en A10.

De huidige ontsluiting van het gebied Bergwijkpark Noord voor het autoverkeer vindt vooral plaats vanaf de Bergwijkdreef, Dalsteindreef en Eekholt. Het projectgebied kan in de huidige situatie niet direct met de auto worden bereikt.

Ten zuiden, westen en noorden van het projectgebied bevinden zich fiets- en voetpaden. Het Zilvermeeuwpad, ten zuiden van het projectgebied, verbindt het projectgebied met het westelijke deel van Bergwijkpark en met het metrostation Verrijn Stuartweg. Het Roerdomppad, ten noorden van het projectgebied, verbindt het projectgebied met het station en de woonwijk Diemen Zuid. Het Roerdomppad, ten zuiden van het projectgebied, verbindt het projectgebied met Amsterdam Zuidoost. Het fietspad ten noordoosten van het projectgebied, het Waterhoenpad, is momenteel afgesloten, in verband met het bouwterrein en de realisatie van het project Holland Park. Ter plaatse van het westelijke deel van het projectgebied ligt een deel van het Roerdomppad. De fiets- en voetpaden ten westen van het projectgebied liggen in en naast het park, en maken onder andere verbinding met de Campus Diemen Zuid.

De verkeersstructuur van Bergwijkpark sluit aan op de verkeersstructuur van de naastgelegen stadswijk Bijlmermeer (Amsterdam Zuid Oost) van de gemeente Amsterdam en op de verkeersstructuur van Diemen Zuid.

Door de gescheiden verkeersstromen is het gebied Bergwijkpark op een verkeersveilige manier bereikbaar voor fietsers en voetgangers.

Met het openbaar vervoer is het projectgebied zeer goed bereikbaar. Vooral door de nabijheid van het trein- en metrostation Diemen Zuid dat ten noorden van het projectgebied ligt. De toegang van het trein- en metrostation Diemen Zuid ligt op circa 150 tot 250 meter van de vier woongebouwen. De dichtstbijzijnde bushaltes bevinden zich aan de Bergwijkdreef op circa 100 tot 250 meter van de woongebouwen.

In de huidige situatie zijn er in het projectgebied geen parkeervoorzieningen (meer) aanwezig. Langs de weg Nienoord bevinden zich, nabij het projectgebied, openbare parkeerplaatsen.

2.5 Groen, Water en Natuur (Ecologie)

Een belangrijk kenmerk van het gebied Bergwijkpark (Noord) is de groene situering/uitstraling. Het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 heeft geen groene uitstraling. In het projectgebied staan geen of nauwelijks bomen en planten (meer). Ten oosten van het projectgebied is het groen, in het kader van de ontwikkeling van Holland Park, verwijderd. Aan de zuidrand van het projectgebied bevinden zich enkele bomen. Ten westen van het projectgebied ligt het park, het Bergwijkpark. In en langs het park bevinden zich waterpartijen. Ten noorden van het projectgebied bevindt zich een watergang, die op korte termijn zal worden aangepast. Veel van de vegetatie langs de watergang is verwijderd.

In de nabijheid van het projectgebied is het park, het Bergwijckpark, aanwezig. Dit 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 Bergwijckpark 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 en de bewoners van de twee studentencomplexen elkaar ontmoeten en een ommetje lopen en zich ontspannen. Een nadeel van het dichtbegroeide/donkere park is dat vooral in de avonduren de sociale veiligheid in het gebied een aandachtspunt is, ook bij de naastgelegen fietspaden die uit het zicht liggen.

In het onderhavige projectgebied bevindt zich geen (of nauwelijks) oppervlaktewater. Bij het projectgebied bevindt het dichtstbijzijnde oppervlaktewater zich bij de noordzijde van het projectgebied. De watergang aldaar wordt naar verwachting in 2017 en 2018 aangepast. In 2018 wordt de watergang langs het park iets verlegd in zuidelijke richting; dit in het kader van de algehele ontwikkeling van Bergwijckpark.

De aanwezigheid van (beschermde) planten en dieren in het projectgebied wordt beschreven in paragraaf 6.6 van deze ruimtelijke onderbouwing. In het projectgebied kunnen dan wel konden diverse algemene zoogdieren voorkomen, maar de aanwezigheid van verblijfplaatsen is inmiddels onwaarschijnlijk. Ten aanzien van vogels en vleermuizen geldt dat deze migrerend in het projectgebied kunnen voorkomen.

2.6 Cultuurhistorie en Archeologie

2.6.1 Cultuurhistorie

Het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is gelegen in de Venserpolder aan de oostkant van de vroegere Diemerweg/Diemerlaan (ten zuiden van de Weespertrekvaart), ten westen van het vroegere Bijlmermeer. Volgens het boek “Diemen buyten Amsterdam” was er in dit gebied geen of nauwelijks bebouwing en bewoning aanwezig.⁴ Er is geen (vroegere) boerderij in het gebied van Bergwijckpark (en dus ook niet in het onderhavige projectgebied) op de historische kaarten te vinden – de boerderijen stonden ten westen van de Diemerweg/Diemerlaan. Wel waren er ten tijde van circa 1570 in het gebied enkele watermolens aanwezig. Het gehele gebied is tot circa 1968 in gebruik geweest als weiland.

2.6.2 Archeologie

Het gebied Bergwijckpark en het onderhavige projectgebied liggen in de Venserpolder, ten oosten van de vroegere Diemerweg/Diemerlaan (ten zuiden van de Weespertrekvaart) zijnde de weg van Diemen naar Ouderkerk aan de Amstel, en ten westen van het vroegere Bijlmermeer. Volgens de gemeentelijke Archeologiekarta van de gemeente Diemen is de archeologische verwachting van dit gebied laag. In Bergwijckpark en het projectgebied bevinden zich geen rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden. Ook heeft Bergwijckpark, en dus het projectgebied, op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland geen waarde toegekend gekregen. Hieruit volgt dat het project kan worden uitgevoerd en dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is of dat er andere maatregelen dienen te worden genomen (zie ook paragraaf 6.9 van deze ruimtelijke onderbouwing).

Het gebied Bergwijckpark en het onderhavige projectgebied hebben vanuit de gemeente geen archeologische (verwachting)waarde meegekregen.

⁴ Jan Mulder, Hanna Blok en Karin van Reenen (1987), Diemen buyten Amsterdam. Diemen, 1987.

3. Project en toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Het plan voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is gebaseerd op het “Masterplan Bergwijckpark, aanpassing en verdere uitwerking” (augustus 2013) en op het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque” (december 2015).

In deze paragraaf wordt eerst het projectgebied van de onderhavige afwijkingsprocedure en omgevingsvergunning voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 weergegeven. De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft naast de vier woongebouwen ook betrekking op de onder- en tussengelegen parkeerkelder/-garage, het naastgelegen plein en de direct naastgelegen wegen, paden en parkeerplaatsen. Het onderhavige projectgebied omvat alle onderdelen van de onderhavige aanvraag en sluit aan op de naastgelegen vergunde projecten ten oosten van de onderhavige woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. In het vervolg van dit hoofdstuk worden de verschillende elementen van en bij het onderhavige project beschreven.

Op afbeelding 3.8A zijn de bestemmingen ter plaatse van het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 weergegeven, namelijk de bestemmingen ‘Gemengd – 1’, ‘Groen’, ‘Kantoor’, ‘Verkeer’ en ‘Water’, en de dubbelbestemming ‘Leiding – Leidingstrook’, van “Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015”. In paragraaf 3.8 is de toetsing van het onderhavige project ten aanzien van de relevante artikelen van het bestemmingsplan omschreven.

Afbeelding 3.1A Projectgebied woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23



Afbeelding 3.1B Impressie project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23



3.2 Ruimtelijke- en stedenbouwkundige structuur

Om het gebied in de toekomst weer nieuw leven in te blazen en toekomstbestendig te maken is ervoor gekozen om het gebied Bergwijkpark Noord te transformeren naar een multifunctioneel woon-werkgebied. Vrijkomende plekken kunnen met woningbouw worden ingevuld. Het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 kan goed worden ingepast in de toekomstige omgeving zoals die is voorgesteld in het “Strategisch Masterplan Bergwijkpark” (april 2012) en de uitwerking daarvan, het “Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking” (augustus 2013). De Masterplannen Bergwijkpark staan beschreven in de paragrafen 4.3.3 en 4.3.4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Na het tweede Masterplan is er een stedenbouwkundige uitwerking in het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque” gemaakt.

De hoofdstructuur van het Masterplan Bergwijkpark wordt bepaald door een bestaande situatie waarin het beloop van de spoor- en metrolijnen, de hoofdwegenstructuur voor auto’s, het regionaal fietsnetwerk en de ruimte voor de voetganger, de uitgangspunten bepaalt. De stedenbouwkundige uitwerking van het Masterplan ofwel het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque” volgt niet alleen deze hoofdstructuur maar breidt de water- en groenstructuren aanzienlijk uit, en is gericht op het creëren van reeksen van openbare ruimten, ruimten tussen gebouwen die zo georiënteerd en gemaatvoerd zijn, dat er een stevige relatie ontstaat tussen (mensen in) de openbare ruimte en (mensen in) de gebouwen er omheen.⁵

⁵ Stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque”, Soeters Van Eldonk architecten, december 2015.

Het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque” en het “Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking”

Het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 bevindt zich in Cluster 4 Wildenborch van het Masterplan Bergwijkpark. De uitgangspunten voor de uitwerking van Cluster 4 Wildenborch zijn volgens het “Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking” (blz. 74):

- Formele parkrand.
- Verweving met water.
- Accent op noordwesthoek.

In het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque” zijn deze elementen ook opgenomen, namelijk in fasegebied 2 van Holland Park.

Bij de (plannen voor de) ontwikkeling van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is sprake van een formele parkrand, verweving met water en een accent op de noordwesthoek van het cluster Wildenborch. De plannen voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 passen, in die zin, in zowel het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque” (december 2015) als het “Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking” (augustus 2013). Ten aanzien van het woongebouw Toren 22, zijnde een hoogteaccent, geldt dat een hoogteaccent op de zuidwesthoek van fasegebied 2 dan wel Cluster 4 Wildenborch niet was opgenomen in het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque” en in het “Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking”.

Na de uitvoering van het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque” (december 2015) zal de ruimtelijke structuur van het gebied zodanig zijn veranderd dat er in het noordoostelijke deel van Bergwijkpark een aantrekkelijk woongebied zal zijn gerealiseerd. Het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 maakt daar onderdeel van uit.

Hierna wordt de ruimtelijke structuur van het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque”, waar het onderhavige projectgebied onderdeel van uitmaakt, beschreven.

In het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque” (december 2015) is een planopzet opgenomen die hierna is weergegeven en beschreven.

Afbeelding 3.2A *Stedenbouwkundige structuur Holland Park (Bergwijkpark), in het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque” (december 2015)*



Bij de invulling van de stedenbouwkundige uitwerking van Bergwijkpark is niet zoals in de huidige situatie uitgegaan van losse bebouwing op een tabula rasa geplaatst. Er is uitgegaan van openbare ruimten voor respectievelijk, voetganger, fietser en auto, gebaseerd op de menselijke maat en op een afwisselende beleving van de ruimte. Daartoe wordt in plaats van voor “gebouwen omgeven door ruimte”, gekozen voor “ruimte omgeven door gebouwen”. De verhoudingen, maat en oriëntatie van de openbare ruimten zijn maatgevend voor de wanden die nodig zijn om haar te begrenzen.

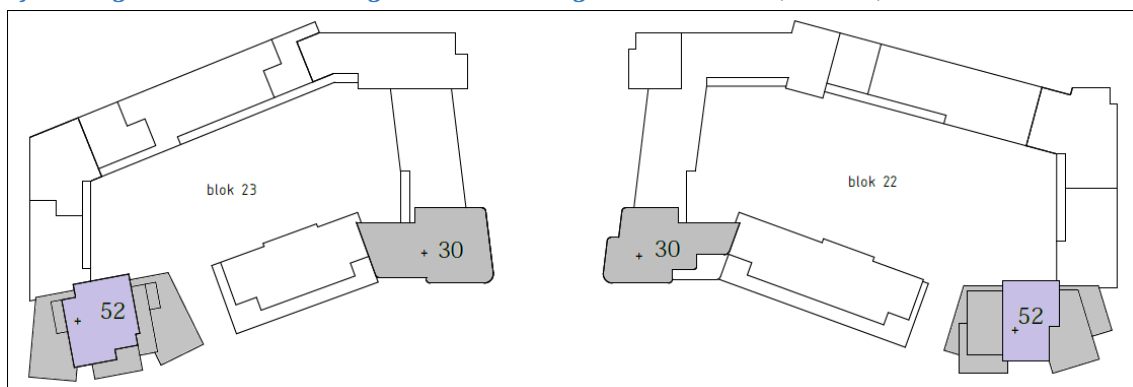
De stedelijke blokken zijn in hoogte, richting en ritme dienend voor de gekozen uitgangspunten voor de openbare ruimten. Door de blokken niet in één materiaal, kleur, of architectonische taal te maken, maar ze op te knippen in een reeks van percelen en de rooilijnen te knikken, ontstaat er een beeld 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.⁶

Langs de noordzijde van Blok 23, en langs de oostzijde van Blok 22 en Blok 23, zal een watergang worden gerealiseerd. Daarbij is er sprake van een watergang met kades. De watergangen liggen tegen Blok 22 en Blok 23 aan. Ten oosten van Blok 22 en Blok 23 is sprake van een gracht. Aan de overzijde van de watergang aan de oostkant bevindt zich een straat met onder andere parkeerplaatsen. Aan de overzijde van de watergang aan de noordkant bevindt zich een natuurvriendelijke oever, een groenstrook en een wijkontsluitingsweg (de nieuwe Eekholt).

Het onderhavige project bestaat uit vier woongebouwen, waarvan twee grote blokken en twee torens. De twee torens, die qua grondoppervlak veel kleiner zijn, worden tegen de blokken geplaatst, en maken onderdeel uit van de stedenbouwkundige lijn. De noordwestelijke toren, woongebouw Toren 23, is tegenover hogere gebouwen in het gebied Bergwijkpark geprojecteerd, namelijk het kantoorgebouw ZIN en de toekomstige bebouwing van/naast de Campus. Toren 22 sluit aan op Toren 23. De twee hogere torens, en de hoogteaccenten op de blokken, sluiten aan op de rest van de bebouwing van Holland Park en het noordwestelijke deel van Bergwijkpark, waar veelal sprake is van bebouwing van tussen de 20 en 50 meter hoog. In Holland Park worden langs het metrospoor ook torens gerealiseerd. De Campus gebouwen en de kantoorgebouwen Diemer Circle en ZIN kennen eveneens een behoorlijke hoogte.

Bij Toren 22 en Toren 23 zal sprake zijn van veertien etages (ofwel van vijftien bouwlagen, exclusief kelder). Bij de hoogteaccenten van Blok 22 en Blok 23 (maximaal 30 meter hoog) zal sprake zijn van zeven etages (ofwel van acht bouwlagen, exclusief kelder). Het aantal etages van Blok 22 en Blok 23 varieert per zijde en hoek. De locaties van de hogere delen (ofwel de hoogteaccenten) van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zijn weergegeven op afbeelding 3.2B. De maximale bouwhoogtes van de hoogteaccenten van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 betreffen respectievelijk 30, 30, 52 en 52 meter, vanaf het maaiveldniveau. De maximale algemene bouwhoogte van de woongebouwen Blok 22 en Blok 23 betreft 25 meter. De bouwhoogtes van Toren 22 en Toren 23 variëren van 30 tot 52 meter.

Afbeelding 3.2B *Posities hoogteaccenten woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23*



⁶ Stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque”, Soeters Van Eldonk architecten, december 2015.

Bij de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is sprake van hoogteverschillen in het grondniveau c.q. het maaiveldniveau. De nieuwe weg langs het park ligt iets lager dan de overige wegen in Holland Park, zoals de nieuwe weg ter plaatse van het Zilvermewpad. Tussen Blok 22 en Blok 23 is sprake van een verhoging, ten opzichte van de straat langs de vier woongebouwen. Het plein tussen Blok 22 en Blok 23 ligt 1,5 meter hoger dan de naastgelegen straat. Richting het park ligt de straat, bij de nieuwe weg langs de Blokken, enkele centimeters lager. Tevens liggen de binnenplaatsen van Blok 22 en Blok 23 hoger; het gaat om een hoogteverschil van 1,5 meter ten opzichte van de straat/stoep. De reden voor de verhoging is de onderliggende, half-verdiepte, (parkeer)kelder.

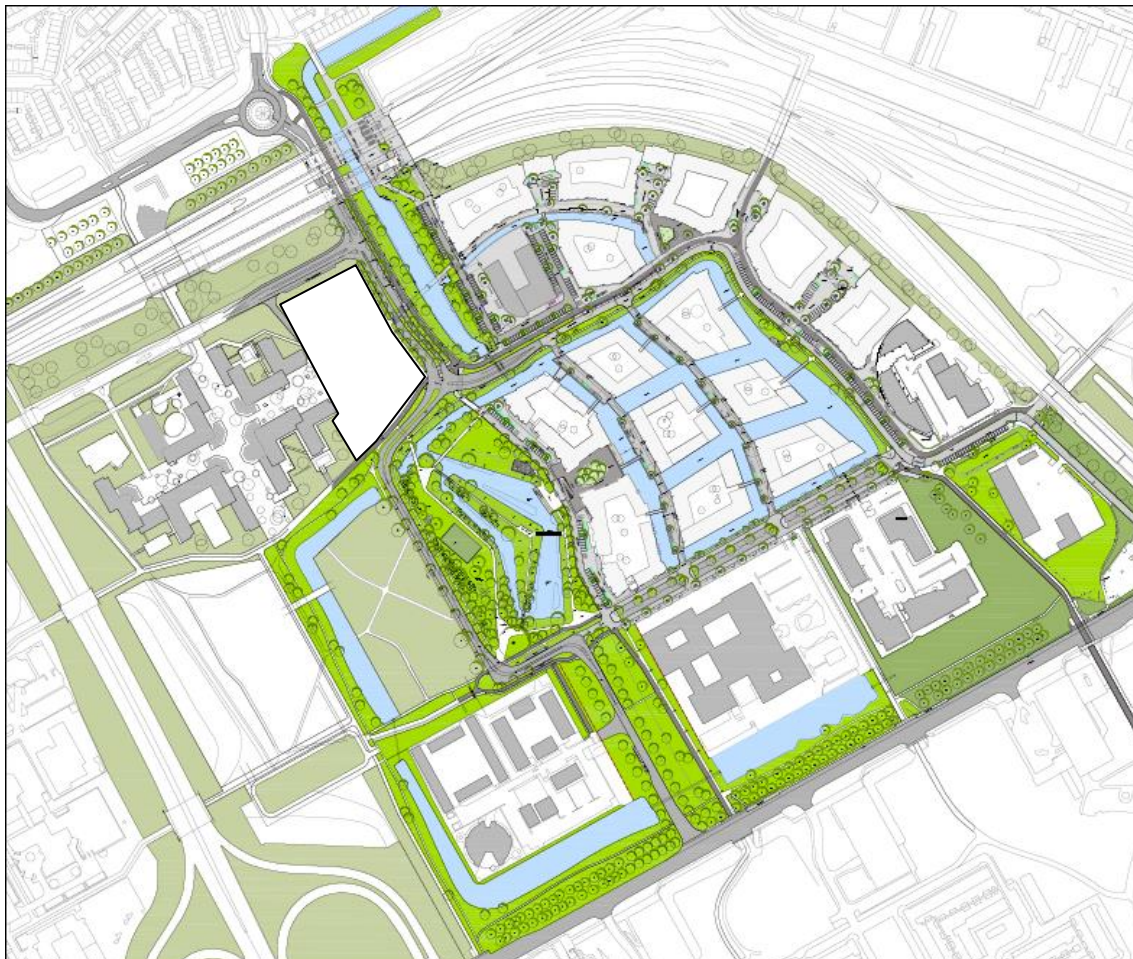
Onder de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 komt een half-verdiepte parkeergarage. De in- en uitgangen van de parkeergarage liggen bij de zuidgevel van Blok 22 en de oostgevel van Blok 23.

Bij de realisatie van het project Holland Park wordt het noordelijke/westelijke deel van de bestaande weg Eekholt verwijderd. De Eekholt wordt iets noordelijker opnieuw aangelegd; de weg wordt in feite verlegd. Het fietspad langs de Eekholt wordt op ongeveer dezelfde plaats opnieuw aangelegd.

Op het moment dat het meest westelijke deel van de nieuwe Eekholt wordt gerealiseerd zal, vanwege de lagere ligging, ook de Bergwijkdreef worden gereconstrueerd. De Bergwijkdreef wordt dan verlaagd en het kruispunt Bergwijkdreef-Eekholt wordt verplaatst. Beide wegen komen op maaiveldhoogte te liggen, maar de Bergwijkdreef zal in noordelijke richting hoger gelegen blijven.

De toekomstige ruimtelijke structuur van het gebied Bergwijkpark (Noord) en de ruimtelijke invulling van het gebied Holland Park (fases 1, 2 en 3A) in de omgeving van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is weergegeven op afbeeldingen 3.2C en 3.2D. De inrichting van het gehele gebied Holland Park (fases 1, 2 en 3A) en de omgeving is weergegeven op afbeelding 3.2C.

Afbeelding 3.2C *Toekomstige ruimtelijke structuur van het gebied Bergwijkpark (Noord) en de ruimtelijke invulling van het gebied Holland Park (fases 1, 2 en 3A), zoals in het inrichtingsplan Holland Park (d.d. 8 december 2016)*



Afbeelding 3.2D Inpassing onderhavig project(gebied, en de toekomstige ruimtelijke structuur en invulling van het gebied Holland Park in de omgeving van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23



Het gebied ter plaatse van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 wordt momenteel gebruikt voor opslag van bouwmaterialen (en als locatie voor bouwketen).

3.3 Wonen

Algemeen

Het nieuwe Bergwijkpark (Noord) wordt een woonwijk voor een brede doelgroep. De goede ligging aan uitvalswegen en de aanwezigheid van het station Diemen Zuid geven het gebied een enorme potentie om zich te ontwikkelen tot een nieuwe woonwijk die de gehele Stadsregio bedient. Binnen de Stadsregio Amsterdam is er een sterke behoefte aan onder meer middeldure huurwoningen en goedkopere tot middeldure koopwoningen. Daarnaast zal het bestaande woningtekort in de stadsregio Amsterdam de komende jaren verder toenemen door de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens en door de trek naar de Randstad.

De nadruk bij de woningen van woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zal liggen op tweepersoonshuishoudens (tweeverdieners), alleenstaanden en starters. Deze doelgroepen hebben onder meer behoefte aan middeldure huurwoningen en goedkopere tot middeldure koopwoningen. De transformatie van Bergwijkpark naar een woongebied, inclusief de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, zal een positief effect hebben op de leefbaarheid, veiligheid en uitstraling van de wijk en de gebieden eromheen.

Gegevens woongebouwen en woningen

In de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 gezamenlijk worden 304 woningen toegestaan. Het totale aantal woningen per woongebouw is niet uitwisselbaar. Hierna is het woningenaantal per gebouw gegeven, op basis waarvan de bouw van de woningen is ingekaderd. Tevens zijn per gebouw het aantal bouwlagen en de maximale bouwhoogte gegeven, op basis waarvan de bouw van de gebouwen is ingekaderd.

Het noordelijke woongebouw van het onderhavige project, Blok 22, heeft de volgende kenmerken:

- 124 woningen;
- 5 bouwlagen (4 etages) tot maximaal 8 bouwlagen (7 etages), exclusief (parkeer)kelder;
- Maximale bouwhoogte algemeen: 25 meter (vanaf maaiveldniveau), dus exclusief het hoogteaccent op de noordwesthoek.
- Maximale bouwhoogte bij één hoogteaccent: 30 meter (vanaf maaiveldniveau).
 - Maximale bouwvlak/etage oppervlakte hoogteaccent: 300 m².

Het zuidelijke woongebouw van het onderhavige project, Blok 23, heeft de volgende kenmerken:

- 105 woningen;
- 5 bouwlagen (4 etages) tot maximaal 8 bouwlagen (7 etages), exclusief (parkeer)kelder;
- Maximale bouwhoogte algemeen: 25 meter (vanaf maaiveldniveau), dus exclusief het hoogteaccent op de zuidwesthoek.
- Maximale bouwhoogte bij één hoogteaccent: 30 meter (vanaf maaiveldniveau).
 - Maximale bouwvlak/etage oppervlakte hoogteaccent: 300 m².

Het zuidwestelijke woongebouw van het onderhavige project, Toren 22, heeft de volgende kenmerken:

- 38 woningen;
- 5 bouwlagen (4 etages) tot maximaal 15 bouwlagen (14 etages), exclusief kelder;
- Maximale bouwhoogte: 52 meter (vanaf maaiveldniveau);
- Maximale bouwvlak/etage oppervlakte: 600 m².

Het noordwestelijke woongebouw van het onderhavige project, Toren 23, heeft de volgende kenmerken:

- 37 woningen;
- 5 bouwlagen (4 etages) tot maximaal 15 bouwlagen (14 etages), exclusief kelder;
- Maximale bouwhoogte: 52 meter (vanaf maaiveldniveau).
- Maximale bouwvlak/etage oppervlakte: 600 m².

3.4 Voorzieningen

Bij het onderhavige project wordt in de woongebouwen Blok 22 en Blok 23 op de begane grond(laag) en de vides in totaal circa 1.700 m² bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) voor (aanvullende) voorzieningen gerealiseerd. Van deze circa 1.700 m² b.v.o. bevindt circa 1.260 m² b.v.o. zich op de begane grond. Het is mogelijk dat de bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) voor (aanvullende) voorzieningen beperkt blijft tot de b.v.o. op de begane grond, ofwel dat er geen vides worden gerealiseerd. De circa 1.260 m² b.v.o. tot circa 1.700 m² b.v.o. wordt verdeeld in meerdere kleine units.

In de onderhavige woongebouwen kan circa 1.700 m² b.v.o. voor de (aanvullende) voorzieningen worden gerealiseerd. Deze 1.700 m² b.v.o. aan voorzieningen wordt verdeeld over twee woongebouwen, namelijk Blok 22 en Blok 23. De verdeling tussen Blok 22 en Blok 23 is circa 840 m² b.v.o. om circa 860 m² b.v.o.

Omdat de verhuur van de vestigingen/units voor (aanvullende) voorzieningen op een later tijdstip zal plaatsvinden dan op het moment van het aanvragen van de omgevingsvergunning, en er op dit moment nog niet geheel duidelijk is welke functies exact zullen worden gerealiseerd, is flexibiliteit noodzakelijk bij de invulling van de functies. Om dit te kunnen realiseren zullen bij de later aan te vragen omgevingsvergunning(en) voor het bouwen van een bouwwerk ten aanzien van de units de bouwkundige eisen worden gebaseerd op de zwaarst wegende functie, zoals bijvoorbeeld de belasting van de vloer, de bezettingsgraad en de EPC-berekening. De units zullen casco worden gerealiseerd zonder dekvloer maar wel per unit met een meterkast en een afvoer voor riolering in de vloer. De units kunnen de functies detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoor, bedrijf t/m milieucategorie 2, sportvoorziening en/of maatschappelijke voorziening krijgen. De maximale oppervlaktes voor de functies en units zijn gegeven in tabel 3.4. De ruimtes toegewezen voor voorzieningen in het onderhavige project bevinden zich in wijzigingsgebied 2 van het bestemmingsplan.

De maximale oppervlakte voor een functie/voorziening in het ene gebouw is afhankelijk van welke functies/voorzieningen reeds gerealiseerd zijn in het andere gebouw. De gebouwen bevinden zich direct naast elkaar.

Hierna worden de oppervlaktes gegeven die de kaders geven voor de invulling van de ruimtes toegewezen voor voorzieningen. De totale oppervlaktes voor de (aanvullende) voorzieningen per gebouw van het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zijn als volgt:

- Blok 22: circa 840 m² (circa 620 m² op de begane grond ofwel exclusief de vide);
- Blok 23: circa 860 m² (circa 640 m² op de begane grond ofwel exclusief de vide);
- Toren 22: 0 m²;
- Toren 23: 0 m².

In tabel 3.4 staan de maximale oppervlaktes per type voorziening en per vestiging voor de voorzieningen die bij het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 gerealiseerd kunnen worden. De voorzieningen (units) van de twee betreffende gebouwen, Blok 22 en Blok 23, van het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zijn gelegen in wijzigingsgebied 2 van het bestemmingsplan. De maximale oppervlaktes in tabel 3.4 betreffen de maximale oppervlaktes in de wijzigingsregels voor wijzigingsgebied 2 in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015". De maximale oppervlaktes voor de verschillende voorzieningen en vestigingen ten aanzien van Blok 22 en Blok 23 zijn gekoppeld aan de maximale oppervlaktes (van de wijzigingsregels) gegeven in tabel 3.4.

In de overige reeds vergunde woongebouwen in wijzigingsgebied 2 worden geen voorzieningen gerealiseerd.

Naast de voorgenoemde (aanvullende) voorzieningen, zoals ook opgenomen in tabel 3.4, zijn de voorzieningen ook als volgt te scheiden, namelijk in commerciële voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen. De commerciële voorzieningen betreffen detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoren, bedrijven t/m milieucategorie 2 en sportvoorzieningen. Maatschappelijke voorzieningen zijn volgens artikel 1 van de regels (Begrippen) van het bestemmingsplan "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".

Tabel 3.4 Maximale oppervlaktes voorzieningen in wijzigingsregels “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015”, voor wijzigingsgebied 2, als kader voor de voorzieningen in de ruimtes toegewezen voor voorzieningen bij Blok 22 en Blok 23

Voorzieningen/ Functies	Maximale oppervlakte in m ² b.v.o. per functie in wijzigingsgebied 2, in wijzigingsregels bestemmingsplan	Maximale oppervlakte in m ² b.v.o. per unit, in wijzigingsregels bestemmingsplan
detailhandel *)	400 m ² b.v.o.	150 m ² b.v.o.
horeca **)	600 m ² b.v.o.	200 m ² b.v.o.
dienstverlening	500 m ² b.v.o.	250 m ² b.v.o.
kantoren (kleinschalig)	500 m ² b.v.o.	250 m ² b.v.o.
bedrijven t/m milieucategorie 2	500 m ² b.v.o.	250 m ² b.v.o.
sportvoorzieningen	300 m ² b.v.o.	300 m ² b.v.o.
maatschappelijke voorzieningen	750 m ² b.v.o.	750 m ² b.v.o.
Totaal (***)	2.500 m² b.v.o.	n.v.t.

*) In de units waar detailhandel wordt gerealiseerd is geen supermarkt toegestaan.

**) Er is horeca toegestaan tot en met horecacategorie 2, alsmede cafés uit categorie 3 volgens de Staat van Horeca-activiteiten.

***) Het totaal aan toegestane hoeveelheid b.v.o. aan voorzieningen betreft niet de optelsom van de toegestane oppervlaktes voor de verschillende voorzieningen.

Uit het voorgaande blijkt dat de voorzieningen bij het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 aansluiten op de kaders voor voorzieningen in het “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015” voor wijzigingsgebied 2.

De voorzieningen worden gesitueerd aan een plein, namelijk het verhoogd gelegen plein tussen Blok 22 en Blok 23. Dit plein wordt ook wel het voorzieningenplein genoemd. De aandachtsgebieden ten aanzien van het voorzieningenplein zijn de bevoorrading, de afvalverwerking en de bereikbaarheid voor hulpdiensten. In de openbare ruimte, naast het plein, worden plekken gereserveerd voor het laden en lossen van goederen. Bij dan wel in de gebouwen zijn afvalverzamelplekken voor de voorzieningen voorzien. De bereikbaarheid voor hulpdiensten voor de functies wonen en voorzieningen is reeds beoordeeld door de brandweer en de politie, en de bereikbaarheid is goedgekeurd. Bij de verdere uitwerking van de openbare ruimte (en de gebouwen) zal nadere invulling worden gegeven aan de voorgenoemde aandachtsgebieden.

3.5 Verkeer en Parkeren

3.5.1 Toekomstige verkeerssituatie

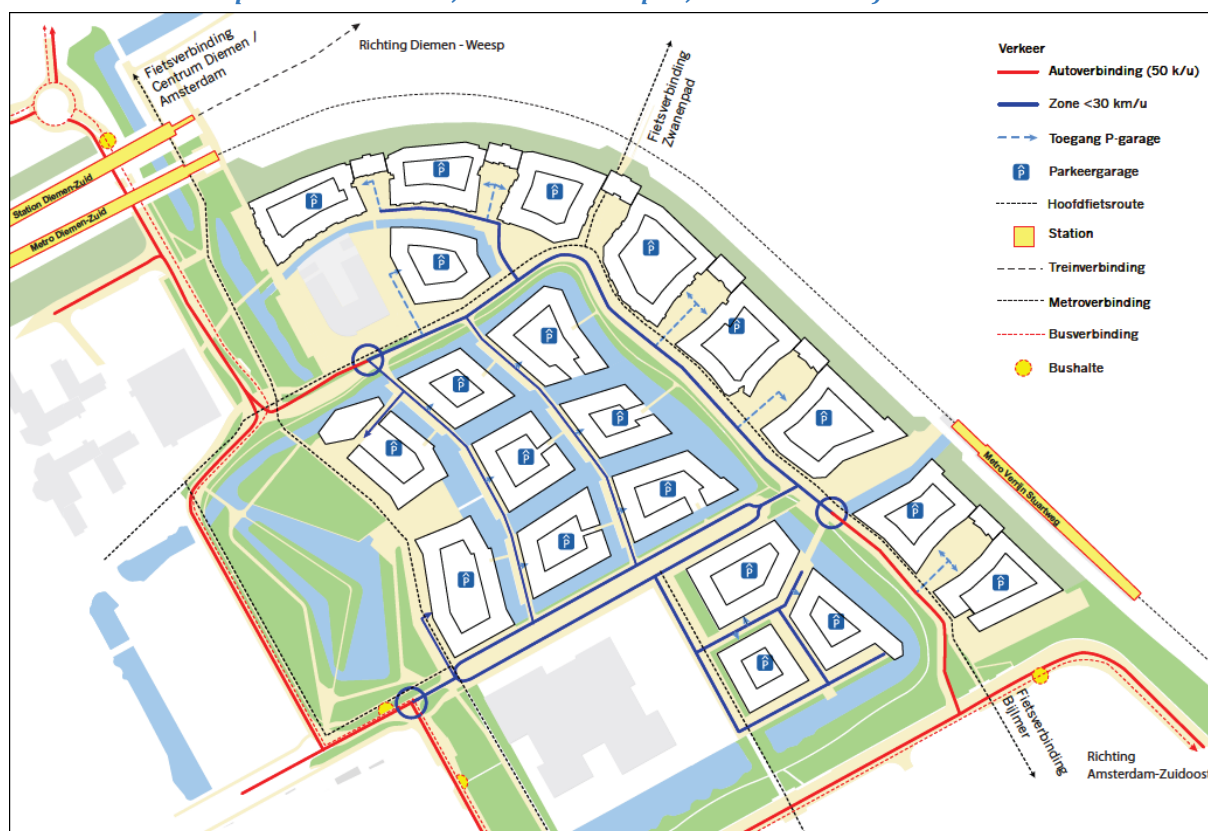
De verkeersfunctie- en situatie van en bij het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, gelegen in het midden van het plangebied van het Masterplan Bergwijkpark, verandert. Het hoofdprincipe in het Masterplan is dat verkeerssoorten in mindere mate worden gescheiden. In het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque” is dit principe tevens gehanteerd. Direct naast de woongebouwen worden de verkeerssoorten nauwelijks gescheiden. Langs de nieuwe Bergwijkdreef en de nieuwe Eekholt, de hoofdverkeersroutes bij Holland Park, komen een fietspad en voetpaden te liggen. Op de drukkere wegen worden in Holland Park de verkeerssoorten dus wel gescheiden.

De nieuwe Eekholt bevindt zich direct buiten het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, namelijk op circa 15 à 20 meter ten noorden van Blok 23 en Toren 23. De bestaande Eekholt wordt (en is deels) verwijderd. De Eekholt wordt verplaatst en daarmee tevens verlaagd.

Het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque” en bijbehorende uitwerkingen zijn gemaakt door het bureau Soeters Van Eldonk architecten. Zie afbeelding 3.5A voor de globale uitwerking van de toekomstige verkeerssituatie en afbeelding 3.5B voor de uitwerking van de toekomstige verkeerssituaties. Op afbeelding 5.3B is de aansluiting van het onderhavige project op het grotere (stedenbouwkundig) plan te zien.

De aanpassing van het verkeersnetwerk in Bergwijkpark Noord in het kader van de herontwikkeling van Bergwijkpark en het project Holland Park zijn tevens van belang voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 ofwel het onderhavige project.

Afbeelding 3.5A *Verkeerssituatie/Verkeersstructuur omgeving Holland Park en in de omgeving van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, in de verdere toekomst bij realisatie van het grotere stedenbouwkundig plan. (Tekening uit het stedenbouwkundig plan “Holland Park, Urban Picturesque”, december 2015)*



In de stedenbouwkundige- en inrichtingsplannen is de nieuwe verkeersstructuur in de omgeving van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 opgenomen.

Op de afbeeldingen 3.2C, 3.2D en 3.B is een gedetailleerde uitwerking van de toekomstige verkeerssituatie in Bergwijkpark en Holland Park weergegeven, zoals die in het inrichtingsplan Holland Park is opgenomen.

Het kruispunt Bergwijkdreef-Eekholt wordt aangepast en verlegd. Het kruispunt wordt verlaagd waardoor het viaduct voor het fiets- en voetpad (het Waterhoenpad) en de watergang verdwijnt. Tevens wordt de doorgaande weg Bergwijkdreef omgelegd. 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.

Het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 kent twee aansluitingen op het wegennet, namelijk de toegangsweg voor de nieuwe parkeergarage en de nieuwe weg/straat langs het nieuwe park. De toegangsweg voor de nieuwe parkeergarage, aan de oostzijde van Blok 23, sluit aan op de nieuwe Eekholt. De parkeergarage onder Blok 23 en Blok 22 is op twee locaties toegankelijk. De nieuwe straat langs het nieuwe park takt aan op (de nieuwe weg langs) het Zilvermewpad. Die nieuwe straat ligt ter hoogte van het oostelijke talud van de huidige Bergwijkdreef. De Bergwijkdreef gaat ter plaatse van de nieuwe straat ofwel de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 verdwijnen.

De nieuwe straat, met de weg, paden en parkeerplaatsen, langs de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 maakt deel uit van de onderhavige omgevingsvergunningsaanvraag en afwijkingsprocedure. Ook de weg en parkeerplaatsen direct ten zuiden van de Blok 22 en Toren 22 maakt deel uit van de onderhavige omgevingsvergunningsaanvraag en afwijkingsprocedure. De genoemde wegen en parkeerplaatsen zijn van belang voor de bereikbaarheid van de onderhavige gebouwen.

Afbeelding 3.5B *Verkeerssituatie/Verkeersstructuur nabij woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, zoals in het uitgewerkte inrichtingsplan Holland Park (maart 2017)*



Tussen Blok 22 en Blok 23 komt een verhoogd gelegen plein te liggen. Dit plein is niet voor auto's en fietsers bereikbaar. De bevoorrading van de voorzieningen aan het plein wordt georganiseerd middels een aparte ontsluiting aan de straatzijde. In de openbare ruimte, naast het plein, worden plekken gereserveerd voor het laden en lossen van goederen. Een-en-ander zal in het vervoltraject nog nader worden uitgewerkt.

De bereikbaarheid voor hulpdiensten voor de functies wonen en voorzieningen in de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is reeds beoordeeld door de brandweer en de politie, en de bereikbaarheid van beide functies is goedgekeurd. Tussen de nieuwe weg/straat direct langs de vier woongebouwen en de nieuwe Eekholt wordt een brede brug (route langzaam verkeer) gerealiseerd. Deze brug doet tevens dienst als calamiteitenroute. Een voldoende bereikbaarheid voor de hulpdiensten is met de hulpdienstenverbinding/calamiteitenroute gewaarborgd.

Ten noorden van het onderhavige projectgebied ligt een fietspad, het Waterhoenpad, in de huidige en toekomstige situatie. Het Waterhoenpad betreft een hoofd fietsroute in Bergwijckpark. Het nieuwe Waterhoenpad komt direct ten noorden van de nieuwe Eekholt te liggen. Ten zuiden van het onderhavige projectgebied ligt een fiets- en voetpad, het Zilvermeeuwpad, in de huidige en toekomstige situatie. Het Zilvermeeuwpad betreft een hoofd route voor langzaam verkeer in Bergwijckpark. In de toekomstige situatie wordt het fietspad geïntegreerd in de nieuwe 30 km/uur straat. Het nieuwe Zilvermeeuwpad, of de Parklaan, sluit aan op de nieuwe Bergwijckdreef.

Ten oosten van, en langs, de Bergwijckdreef liggen twee fietspaden. Bij aanpassing van de Bergwijckdreef komt er één nieuw fietspad langs de oostkant van de weg te liggen. Dit fietspad loopt over/langs de nieuwe straat langs de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23.

Bij het nieuwe kruispunt Bergwijckdreef-Eekholt, een kruispunt met verkeerslichten, komt een nieuwe fietsoversteek. Ten oosten van de Campus Diemen Zuid komt op de Bergwijckdreef een tweede oversteekmogelijkheid voor voetgangers (en fietsers), voor het pad van en naar de noordzijde van Bergwijckpark (Holland Park).

3.5.2 Parkeren

Parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen en voorzieningen worden gerealiseerd conform de parkeernorm volgens het "Masterplan Bergwijckpark, aanpassing en verdere uitwerking". De parkeernormen in het Masterplan zijn gebaseerd op een (relatief) hoog gebruik van openbaar vervoer en fiets. Een hoog/hoger gebruik van openbaar vervoer en fiets is aannemelijk aangezien de (voorgenomen) woongebouwen vlakbij het station Diemen Zuid liggen. Op basis van de parkeernormen zijn de benodigde aantallen parkeerplaatsen berekend. Voor de functie wonen is de parkeernorm in dit geval 0,55 tot 0,85 parkeerplaatsen per woning. Hiervan zijn 0,3 parkeerplaatsen per woning het minimale vereiste aantal parkeerplaatsen voor de bewoners. Daarbovenop is nog eens 0,3 parkeerplaatsen voor bewoners als buffer van toepassing. Daarnaast dienen voor bezoekers 0,25 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd. Het bezoekersparkeren dient in de openbare ruimte te worden opgelost. Het bewonersparkeren wordt volledig inpandig gerealiseerd.

Het parkeren voor de voorzieningen wordt geregeld met de parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Dit zijn dezelfde parkeerplaatsen als voor de bezoekers van bewoners. Dat er geen aanvullende parkeernorm voor de voorzieningen van toepassing is, is conform de regels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015". Hierbij kan worden toegevoegd dat het parkeren met betrekking tot maatschappelijke voorzieningen hoofdzakelijk overdag plaatsvindt, en dat het parkeren met betrekking tot bezoekers van bewoners voornamelijk 's avonds plaatsvindt.

Voor de te bouwen 304 woningen zijn 0,3 tot 0,6 inpandige parkeerplaatsen per woning benodigd, waardoor er minimaal ongeveer 92 parkeerplaatsen inpandig dienen te kunnen worden gerealiseerd. Het plan voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 voorziet in ruimte voor 195 tot 203 inpandige parkeerplaatsen. De parkeergarage van het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is weergegeven op afbeelding 3.5C.

In de openbare ruimte (op maaiveldniveau) zullen voor het bezoekersparkeren bij de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 tenminste 76 parkeerplaatsen (moeten) worden aangelegd. Deze parkeerplaatsen zullen zich gedeeltelijk in het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 bevinden.

In totaal zijn er voor de functie wonen 92 (91,2) parkeerplaatsen (exclusief buffer) tot 183 parkeerplaatsen (inclusief buffer) benodigd.

Tabel 3.5A Aantal benodigde parkeerplaatsen project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23

Woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23	Minimale aantal parkeerplaatsen	Aanvullende parkeerplaatsen	Inpandige parkeerplaatsen	Totalen
Blok 22	124 x 0,3 = 37,2	124 x 0,3 = 37,2	parkeergarage van onderhavig project, onder de blokken	
Blok 23	105 x 0,3 = 31,5	105 x 0,3 = 31,5		
Toren 22	38 x 0,3 = 11,4	38 x 0,3 = 11,4		
Toren 23	37 x 0,1 = 11,1	37 x 0,1 = 11,1		
Totaal bewonersparkeren	91,2	91,2	195 tot 203	183
<i>Bezoekersparkeren totaal</i>	0,25 x 304 = 76			76
Totaal aantal parkeerplaatsen	167,2	91,2		258,4

Het bouwplan voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 van Holland Park omvat in totaal 304 woningen. Bij 304 woningen zijn er voor bezoekers, volgens de parkeernormen van het bestemmingsplan, 76 parkeerplaatsen in de openbare ruimte benodigd. Voor de bewoners worden in de parkeergarage (in de half-verdiepte kelder) van de Blokken 22 en 23 de benodigde 183 inpandige parkeerplaatsen gerealiseerd, namelijk minimaal 195 parkeerplaatsen.

In de parkeergarage/-kelder wordt rekening wordt gehouden met parkeerplaatsen ten behoeve van het personeel van de (commerciële) voorzieningen, en met betrekking tot de parkeernorm voor bewonersparkeren is er een overschot aan parkeerplaatsen in de parkeerkelder voorzien.

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 Zilvermewpad. De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 bevinden zich in fasegebied 2. Tevens worden in fasegebied 2 bezoekersparkeerplaatsen langs het nieuwe park aangelegd. De bezoekersplaatsen voor Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zijn dus nabijgelegen.

In totaal zijn voor de fases 1, 2 en 3A van Holland Park, volgens de parkeernormen van het bestemmingsplan, 453 bezoekersplaatsen benodigd, inclusief de 76 bezoekersparkeerplaatsen voor Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. De berekening van het aantal benodigde bezoekersparkeerplaatsen voor de fases 1, 2 en 3A van Holland Park is weergegeven in tabel 3.5B.

In de fasegebieden 1, 2 en 3 van Holland Park worden in totaal 465 bezoekersparkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd, waarvan 226 parkeerplaatsen in fasegebied 2. In Holland Park (in de fases 1, 2 en 3A), en daarmee tevens voor Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, 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 2 wordt ten aanzien van de parkeernorm voor bezoekers een tekort van 11 bezoekersparkeerplaatsen geconstateerd. Voor langs de nabijgelegen kades, langs het nieuwe Zilvermewpad 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 3.5B Bezoekersparkeerplaatsen fases 1, 2 en 3A Holland Park

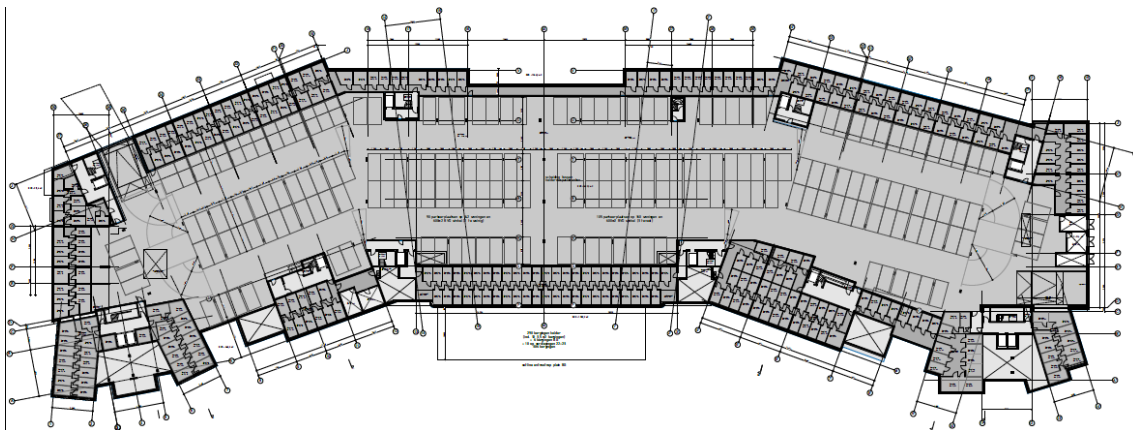
Deelgebied	Aantal woningen	Aantal benodigde parkeerplaatsen op basis van parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen in inrichtingsplan Holland Park	Saldo benodigde parkeerplaatsen en beschikbare parkeerplaatsen
Fasegebied 1	501	126	128	+2
Fasegebied 2	946	237	226	-11
Fasegebied 3A	358	90	111	+21
Totaal	1.805	453	465	+12

Het bewonersparkeren wordt geregeld met parkeerplaatsen in de parkeergarage/-kelder van het onderhavige project. Het parkeren voor de bezoekers van de woningen en voorzieningen wordt geregeld met parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het parkeren voor de werknemers bij de voorzieningen wordt geregeld met parkeerplaatsen in de parkeergarage/-kelder.

De parkeergarage onder de woongebouwen Blok 22 en Blok 23 heeft een capaciteit van 195 tot 203 parkeerplaatsen. Of de parkeergarage 203 parkeerplaatsen krijgt, hangt ervan of centraal in de parkeerkelder ook parkeerplaatsen (kunnen) worden gesitueerd. De parkeergarage/-kelder van het onderhavige project is weergegeven op afbeelding 3.5C. De parkeergarage is vanuit (de kelder van) de vier woongebouwen bereikbaar. De parkeergarage is niet openbaar toegankelijk.

De in- en uitgangen van de parkeergarage liggen bij de zuidgevel van Blok 22 en de (noord)oostgevel van Blok 23. De in- en uitgang in Blok 22 ligt op een hoogte van circa 1,1 meter onder NAP. De in- en uitgang in Blok 23 ligt op een hoogte van circa 0,5 meter onder NAP. De (bovenkant van de) vloer van de parkeergarage ligt op een diepte van ongeveer 2,8 meter onder NAP.

Afbeelding 3.5C Parkeergarage(kelder) onder de woongebouwen Blok 22 en Blok 23 (gedraaid, noordzijde (Eekholt-zijde) links), met 195 parkeerplaatsen



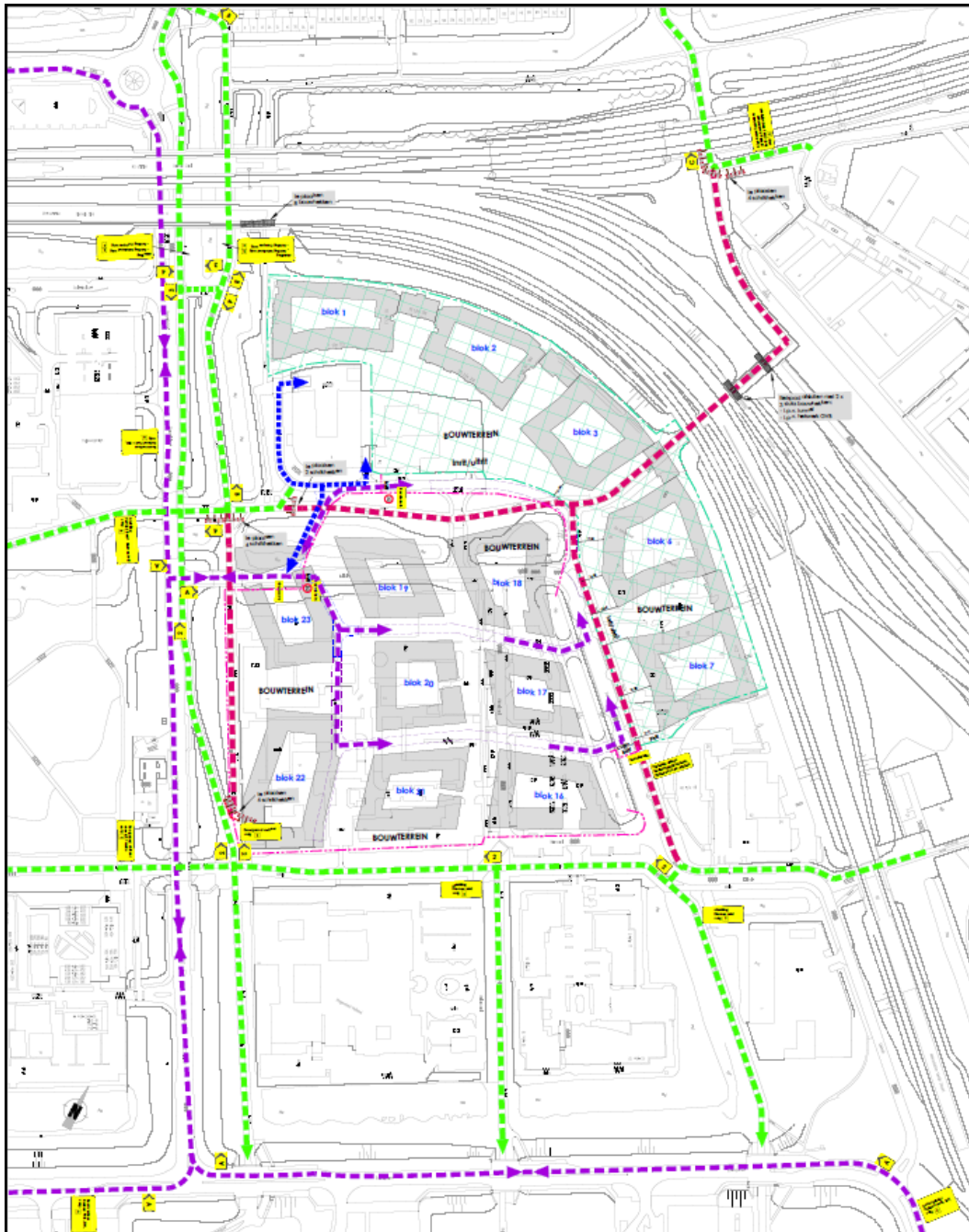
3.5.3 Tijdelijke verkeerssituatie en infrastructuur, bij realisatie project Holland Park

Om grote delen van het project Holland Park, waaronder ook het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, 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. De voorgenomen woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 bevinden zich op het bouwterrein voor fase 2 van Holland Park. Tussen en naast de bouwterreinen, maar ook op bouwterreinen, bevindt zich de tijdelijke infrastructuur. De tijdelijke infrastructuur en de bouwterreinen staan weergegeven op afbeelding 1.2D. Op afbeelding 3.5D is inzicht gegeven in de tijdelijke verkeerssituatie in en nabij het gebied Bergwijkpark.

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, zoals blijkt uit afbeelding 3.5D. Voor het autoverkeer en het bouwverkeer worden in/nabij het onderhavige projectgebied tijdelijke wegverbindingen aangelegd, waarbij de verbindingen op het bouwterrein (voornamelijk) onverhard zijn. Er is aan de noordzijde van het onderhavige projectgebied een watergang gedempt (groen gearceerd op afbeelding 1.2D), en in de toekomst worden nieuwe watergangen aangelegd.

Begin 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 volledig te zijn verlegd. Het opbreken van de Eekholt ter plaatse van Blok 23 en Toren 23 zal naar verwachting begin 2018 worden gedaan. Om met de bouw van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 te kunnen beginnen hoeven de naastgelegen woongebouwen Blok 19, Blok 20 en Blok 21 niet volledig gereed te zijn. Wel dient het bouwdepot ter plaatse geen functie meer te hebben. Het bouwdepot ten behoeve van Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 wordt ten westen van de huidige Bergwijkdreef gerealiseerd.

Afbeelding 3.5D Tijdelijke verkeerssituatie in en nabij Bergwijkpark (in verband met de realisatie van de fases 1, 2 en 3A Holland Park)



3.6 Kenmerken (ontwerp) en aanzicht gebouwen

De vier woongebouwen van het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 variëren in omvang, zowel in oppervlakte als in hoogte. De woongebouwen Blok 22 en Blok 23 zijn vergelijkbaar qua oppervlakte, hoogte en architectuur. Ook de woongebouwen Toren 22 en Toren 23 zijn vergelijkbaar qua oppervlakte, hoogte en architectuur. De Torens kennen een veel kleinere oppervlakte dan de Blokken en de Torens kennen een (maximale) bouwhoogte die veelal ongeveer twee keer zo hoog is als de bouwhoogte van de Blokken. Door de hoogteverschillen bij de woongebouwen zelf en tussen de woongebouwen is er sprake van een wisselend ontwerp. De variatie in massa en de hoogteverschillen sluiten aan op de gebouwen in de omgeving in Bergwijkpark Noord zoals in Holland Park.

Met de onderhavige aanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan komen de positie, massa, woningaantallen en voorzieningenoppervlaktes van de vier (woon)gebouwen van het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 nagenoeg vast te liggen. De bouwtekeningen betreffen niet het definitieve ontwerp aangezien het hier geen (aanvraag van een) omgevingsvergunning voor het bouwen betreft.

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen kan om bouwkundige/ (bouw)technische redenen nog lichtelijk worden geschoven en gewijzigd in het ontwerp. Eventueel kan de massa nog iets worden uitgebreid als dit om constructieve redenen noodzakelijk is. De gebouwen moeten daarbij binnen de maximale bouwhoogtes van 25, 30 en 52 meter blijven, en de oppervlaktes van de hoogteaccenten dienen te passen binnen de wijzigingsregels van "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" (zie paragraaf 3.8 van deze ruimtelijke onderbouwing).

Het ontwerp van de woongebouwen komt met de aangevraagde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan niet exact vast te liggen. De bij de aanvraag, van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, ingediende tekeningen kunnen richting de later in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen nog iets worden gewijzigd, bijvoorbeeld ten aanzien van de positie van de wanden. De aantallen woningen en voorzieningen zijn ingekaderd met de aantallen beschreven in de paragrafen 3.3 en 3.4 van deze ruimtelijke onderbouwing. De flexibele invulling ten aanzien van de voorzieningen is mogelijk omdat er behoefte kan zijn aan de diverse functies.

Kenmerken per gebouw

Het noordelijke woongebouw van het onderhavige project, Blok 22, heeft de volgende kenmerken:

- 124 woningen;
- 5 bouwlagen (4 etages) tot maximaal 8 bouwlagen (7 etages), exclusief (parkeer)kelder;
- Maximale bouwhoogte algemeen: 25 meter (vanaf maaiveldniveau), dus exclusief het hoogteaccent op de noordwesthoek.
- Maximale bouwhoogte bij één hoogteaccent: 30 meter (vanaf maaiveldniveau).
 - Maximale bouwvlak/etage oppervlakte hoogteaccent: 300 m².

Het zuidelijke woongebouw van het onderhavige project, Blok 23, heeft de volgende kenmerken:

- 105 woningen;
- 5 bouwlagen (4 etages) tot maximaal 8 bouwlagen (7 etages), exclusief (parkeer)kelder;
- Maximale bouwhoogte algemeen: 25 meter (vanaf maaiveldniveau), dus exclusief het hoogteaccent op de zuidwesthoek.
- Maximale bouwhoogte bij één hoogteaccent: 30 meter (vanaf maaiveldniveau).
 - Maximale bouwvlak/etage oppervlakte hoogteaccent: 300 m².

Het zuidwestelijke woongebouw van het onderhavige project, Toren 22, heeft de volgende kenmerken:

- 38 woningen;
- 5 bouwlagen (4 etages) tot maximaal 15 bouwlagen (14 etages), exclusief kelder;
- Maximale bouwhoogte: 52 meter (vanaf maaiveldniveau);
- Maximale bouwvlak/etage oppervlakte: 600 m².

Het noordwestelijke woongebouw van het onderhavige project, Toren 23, heeft de volgende kenmerken:

- 37 woningen;
- 5 bouwlagen (4 etages) tot maximaal 15 bouwlagen (14 etages), exclusief kelder;
- Maximale bouwhoogte: 52 meter (vanaf maaiveldniveau).
- Maximale bouwvlak/etage oppervlakte: 600 m².

Gevelaanzichten woongebouwen

Op de afbeeldingen 3.6A t/m 3.6J zijn de gevelaanzichten van de te bouwen woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 weergegeven. De gevels zijn het ontwerp van Rijnboutt architecten van 23 maart 2017 (bouwtekeningen, VO). Het betreft niet de definitieve ontwerptekeningen, maar de voorlopige ontwerptekeningen.

De op de volgende pagina's weergegeven geveltekeningen zijn in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen om aan te geven hoe de woongebouwen er qua massa, bouwlagen en bouwhoogte uit zullen zien en hoe de gevels er in hoofdlijnen uit zullen zien.

Hierbij wordt opgemerkt dat de bij de later in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen ingediende bouwtekeningen leidend zijn. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan worden VO-tekeningen ingediend. Bij de latere aanvraag voor de omgevingsvergunning(en) voor het bouwen van een bouwwerk worden de definitieve (DO) tekeningen ingediend.

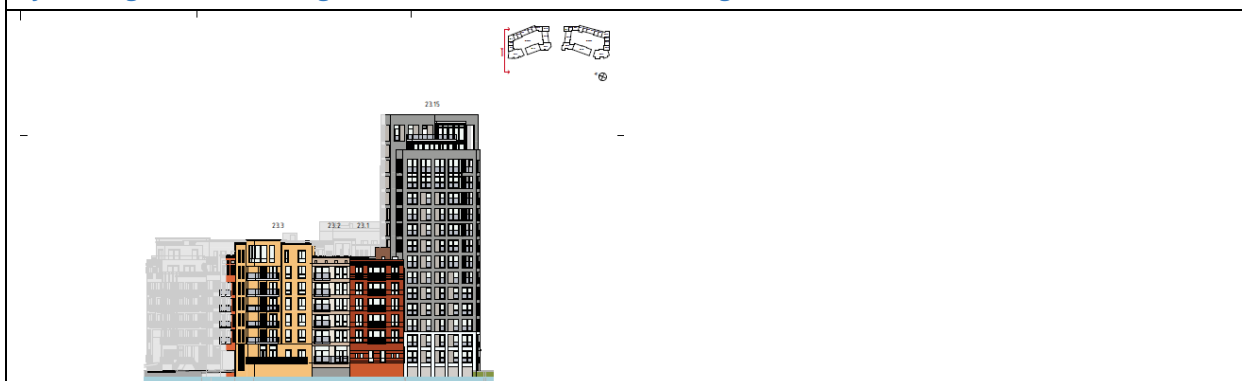
Welstand

De voorlopige ontwerp-/bouwtekeningen zullen (zodra de aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend) worden voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. Hierbij zal worden getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en aan het beeldkwaliteitsplan. Ook zal advies worden ingewonnen bij het speciaal voor het gebied Bergwijkpark Noord samengestelde kwaliteitsteam. Hierdoor is reeds in de voorfase gegarandeerd dat het welstandsniveau van het onderhavige project van een hoog kwaliteitsniveau is. Bij de latere aanvraag voor de omgevingsvergunning(en) voor het bouwen van een bouwwerk worden de ontwerp-/bouwtekeningen nogmaals beoordeeld in het kader van de welstand.

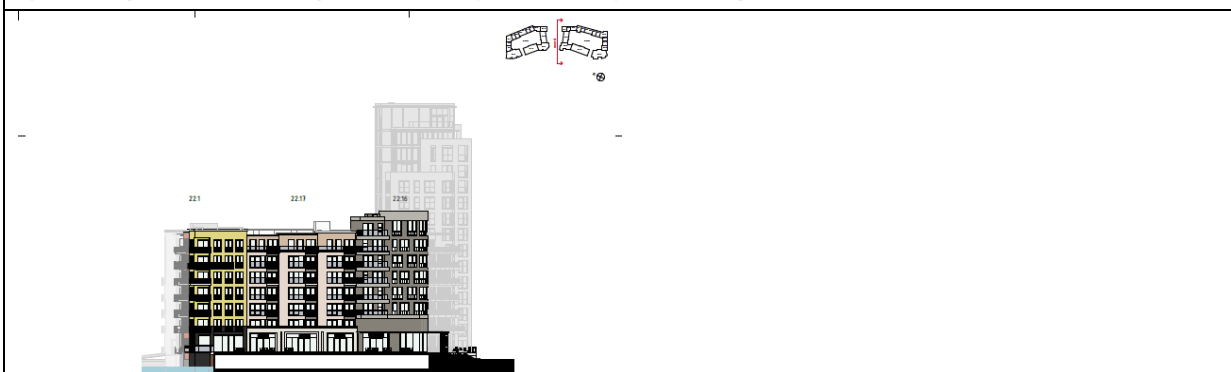
Afbeelding 3.6A: Westgevel Toren 23, Blok 23, Blok 22 en Toren 22 – tekening nr. 120, d.d. 23-3-2017



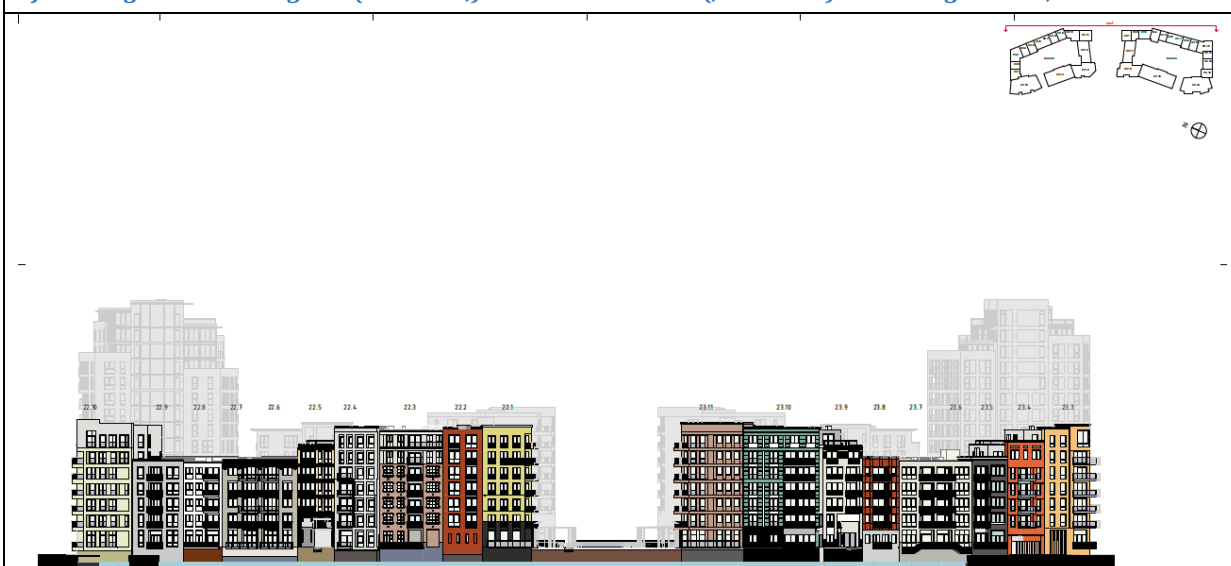
Afbeelding 3.6B: Noordgevel Blok 23 en Toren 23 – tekening nr. 121a, d.d. 23-3-2017



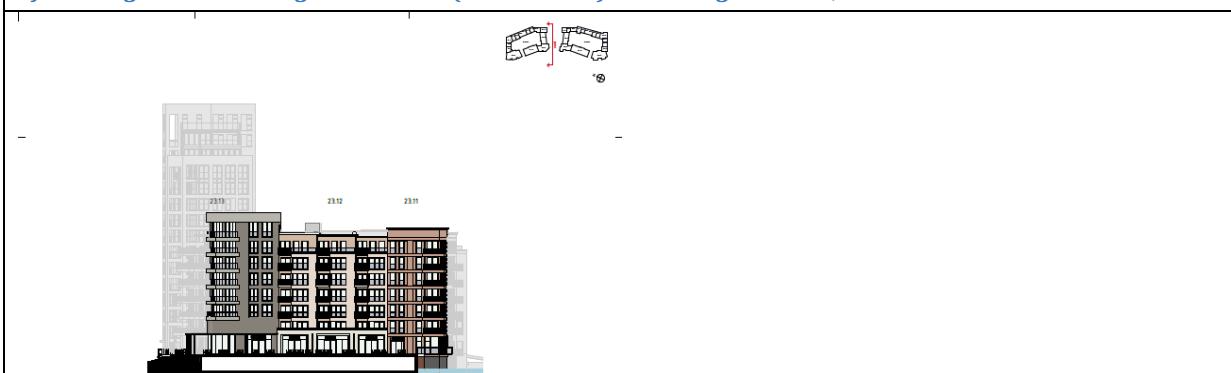
Afbeelding 3.6C: Noordgevel Blok 22 (en Toren 22) – tekening nr. 121b, d.d. 23-3-2017



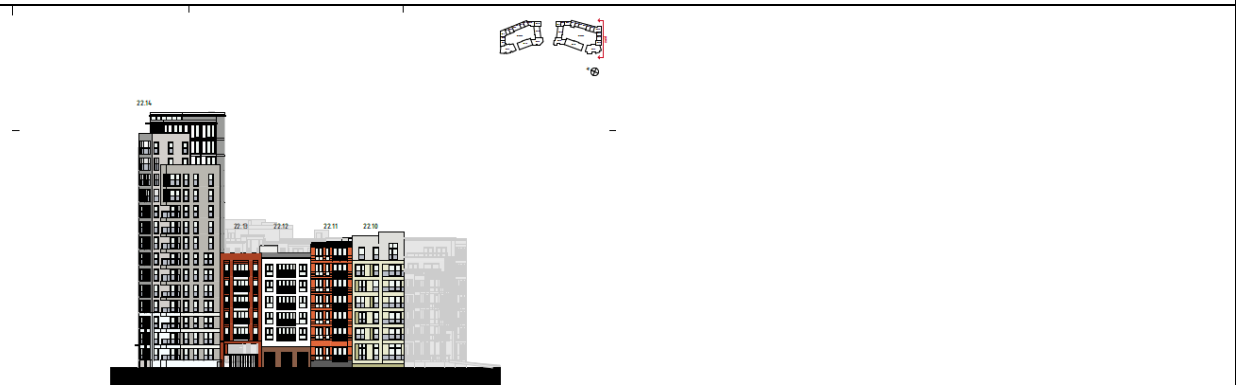
Afbeelding 3.6D: Oostgevel (Toren 23,) Blok 23 en Blok 22 (, Toren 22) – tekening nr. 122, d.d. 23-3-2017



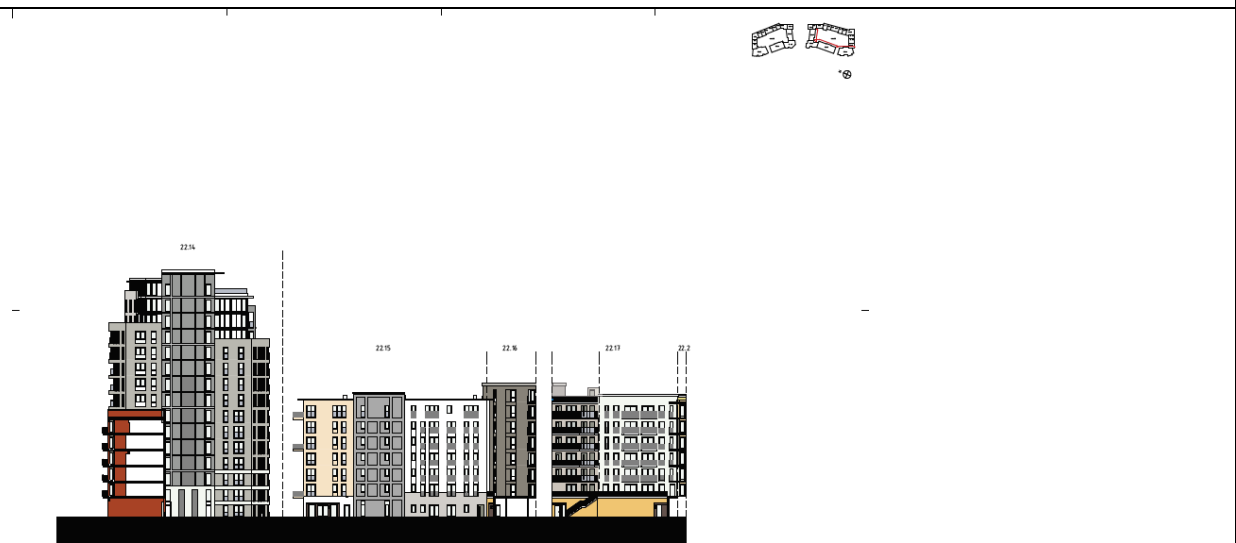
Afbeelding 3.6E: Zuidgevel Blok 23 (en Toren 23) – tekening nr. 123a, d.d. 23-3-2017



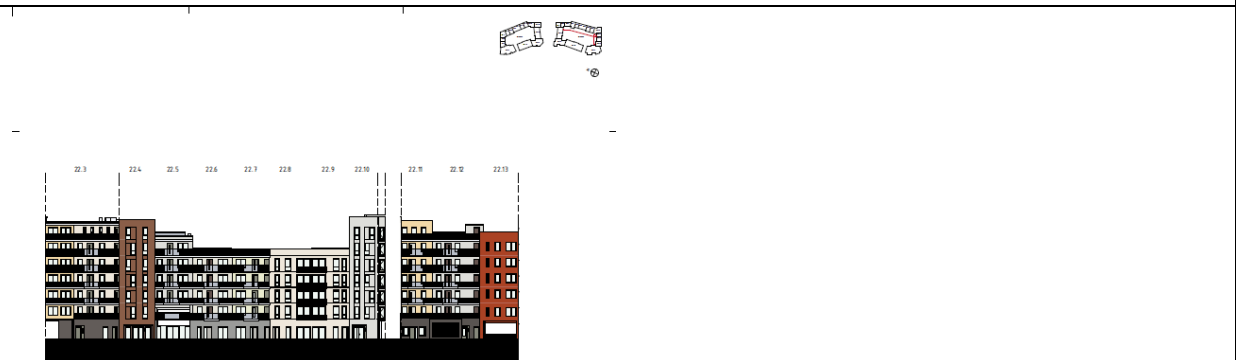
Afbeelding 3.6F: Zuidgevel Toren 22 en Blok 22 – tekening nr. 123b, d.d. 23-3-2017



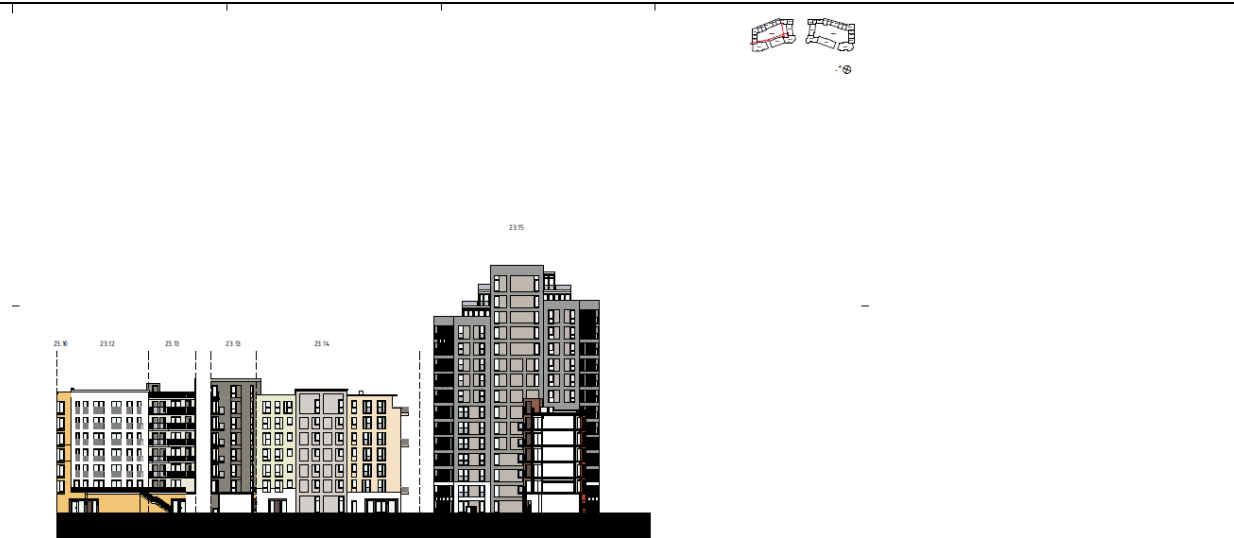
Afbeelding 3.6G: Binnengevel, oost Toren 22, en oost en zuid Blok 22 – tekening nr. 124, d.d. 23-3-2017



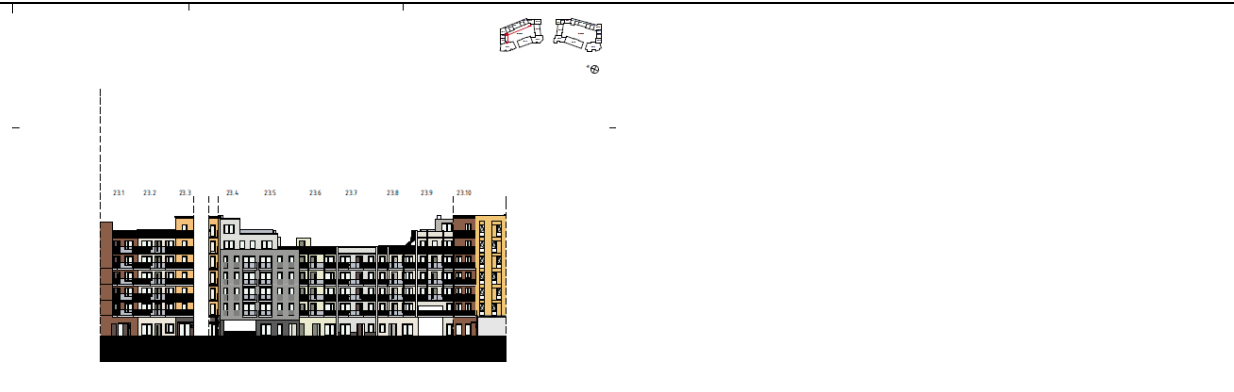
Afbeelding 3.6H: Binnengevel, west en noord Blok 22 – tekening nr. 125, d.d. 22-3-2017



Afbeelding 3.6I: *Binnengevel, oost en noord Blok 23, en oost Toren 23 – tekening nr. 126, d.d. 23-3-2017*



Afbeelding 3.6J: *Binnengevel, west en zuid Blok 23 – tekening nr. 127, d.d. 23-3-2017*



3.7 Openbare ruimte, groen en water

De herinrichting van de openbare ruimte bij de uitbreiding van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is gekoppeld aan de inrichting van de openbare ruimte bij de ontwikkeling van Holland Park. Voor het stedenbouwkundig plan "Holland Park, Urban Picturesque" is het ontwerpen van een openbare ruimte, aantrekkelijk in maat en schaal, met prioriteit voor de verblijfsfunctie, het belangrijkste uitgangspunt geweest. Niet de vorm van de gebouwen maar de vorm van de openbare ruimte was daarbij leidend. Met het stedenbouwkundig plan wordt de groen- en waterstructuur in het gebied Bergwijkpark versterkt en uitgebreid. Het gebied krijgt met zijn verschillende nieuwe watergangen en grachten een nieuw waterrijk karakter, waardoor de verblijfsfunctie plaatsvindt in een recreatieve sfeer. De nieuwe groen- en waterstructuur van het gebied Bergwijkpark (Noord) wordt hoofdzakelijk gerealiseerd in het gebied Holland Park en in/bij het nieuwe park.

De beoogde doelgroep voor de ontwikkeling van Bergwijkpark zijn starters, tweeverdieners en alleenstaanden. Het zullen voornamelijk één- of tweepersoonshuishoudens zijn. Vanwege deze doelgroep is de verwachting dat er weinig behoefte zal zijn aan speelvoorzieningen. Echter, om de nieuwe buurt toekomstbestendig te maken, zal er wel ruimte gereserveerd worden waar, als het nodig is, een speelplek op blokniveau gemaakt kan worden.

Afbeelding 3.7 *Uitwerking openbare ruimte Holland Park (Bergwijkpark) nabij woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23*



De kwaliteit van de openbare ruimte nabij de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 wordt verhoogd, namelijk door het creëren van een park, een plaza/plein, hoogwaardige looproutes, bruggen, zichtlijnen, uitzicht op een park en hoogwaardige architectuur. Tevens wordt met de ontwikkeling van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 de sociale veiligheid (verder) verbeterd.

De nieuwe groene structuur in het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 betreft nieuwe boomrijen langs de nieuwe bebouwing en de direct naastliggende infrastructuur.

Tussen Blok 22 en Blok 23 wordt een (openbaar toegankelijk) plein gecreëerd. Het plein ligt circa 1,5 meter boven het maaiveldniveau (de nieuwe straat langs de onderhavige woongebouwen). Aan de westzijde van het onderhavige projectgebied wordt tussen Blok 22 en Blok 23 een trappenconstructie naast het plein gerealiseerd. De trap verbindt het hoger gelegen plein tussen Blok 22 en Blok 23 met het nieuwe park en (eerst) de nieuwe straat langs het park. Het plein ligt hoger vanwege de ondergelegen half-verdiepte parkeergarage. De trap maakt het plein vanaf de openbare ruimte ten westen van de onderhavige woongebouwen bereikbaar. Ten oosten van het plein wordt een brug gerealiseerd, waardoor er een verbinding ontstaat met de (in aanbouw zijnde) woongebouwen ten oosten van het onderhavige plein en project.

Bij de verdere uitwerking van de openbare ruimte zal nadere invulling worden gegeven aan de bevoorrading, de afvalverzameling/-afvoer en de bereikbaarheid voor hulpdiensten.

In het stedenbouwkundig plan "Holland Park, Urban Picturesque" is voor groenvoorzieningen een substantiële ruimte gereserveerd. Het gebied Bergwijkpark wordt op dit moment gekarakteriseerd door een samenspel van brede groene lanen, brede watergangen en verharde terreinen met losstaande (kantoor)gebouwen. Hierin wordt met de ruimtelijke plannen verandering gebracht.

De groene ruimte langs het spoor is ongedefinieerd en ruig en is eerder een groene restruimte dan een verblijfsplek, en dit blijft met de nieuwe stedenbouwkundige inrichting in feite ook het geval.

Het park, Bergwijkpark, dat in de nabijheid van het onderhavige projectgebied ligt, is in de bestaande situatie een grote natuurlijke groene ruimte met verschillende grotere bomen, bosschages en verschillende verblijfsplekken. Het nieuwe park in het stedenbouwkundig plan "Holland Park, Urban Picturesque" wordt kleiner, maar wordt toegankelijker, gebruiksvriendelijker en waterrijker. Het resterende deel van het huidige park blijft mogelijk een groen gebied.

Groenstructuur en waterstructuur

De groenstructuur in het gebied Bergwijkpark wordt gekenmerkt door brede groene lanen en het park dat in zijn nieuwe positie meer centraal in de wijk komt te liggen. De lanen behouden hun groene karakter met bomen verspreid aan weerszijden van de rijbaan. De nieuwe gebouwen staan met hun voorkanten aan deze straten en zijn zichtbaar tussen de bomen door.

Ten noorden van het onderhavige projectgebied wordt langs de nieuwe watergang, langs de Eekholt, groen aangelegd. Tevens zal nieuw groen in de directe omgeving van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 aanwezig zijn. De groenstructuur van Holland Park en nabij het onderhavige projectgebied is onder andere weergegeven op afbeelding 3.7B.

In het stedenbouwkundig plan 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 wel sterk uitgebreid waardoor het gebied een nieuw waterrijk karakter krijgt. Behalve dat de nieuwe waterstructuur aan de wijk een herkenbaar karakter geeft, biedt de waterstructuur ook extra ruimte voor waterberging en verkoeling. 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. De waterstructuur van Bergwijkpark, Holland Park en nabij het onderhavige projectgebied is onder andere weergegeven op afbeelding 3.7B. Aan de noord- en oostzijde van het projectgebied zal veel oppervlaktewater aanwezig zijn. In het nieuwe park, ten westen van het onderhavige projectgebied, zal ook veel oppervlaktewater aanwezig zijn. Voor een nadere onderbouwing van de waterhuishouding bij het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zie de Waterparagraaf (paragraaf 6.5 van deze ruimtelijke onderbouwing).

In overleg met de gemeente zullen de groene structuren verder worden uitgewerkt waarbij de wensen en eisen met betrekking tot het beheer en onderhoud mede bepalend zullen zijn voor de keuze van soorten en materialen. Deze zullen moeten aansluiten bij de omliggende gebieden waarbij het de voorkeur heeft om in te zetten op hoogwaardige soorten en materialen, waardoor de beheer- en onderhoudskosten op de lange termijn beperkt kunnen blijven.

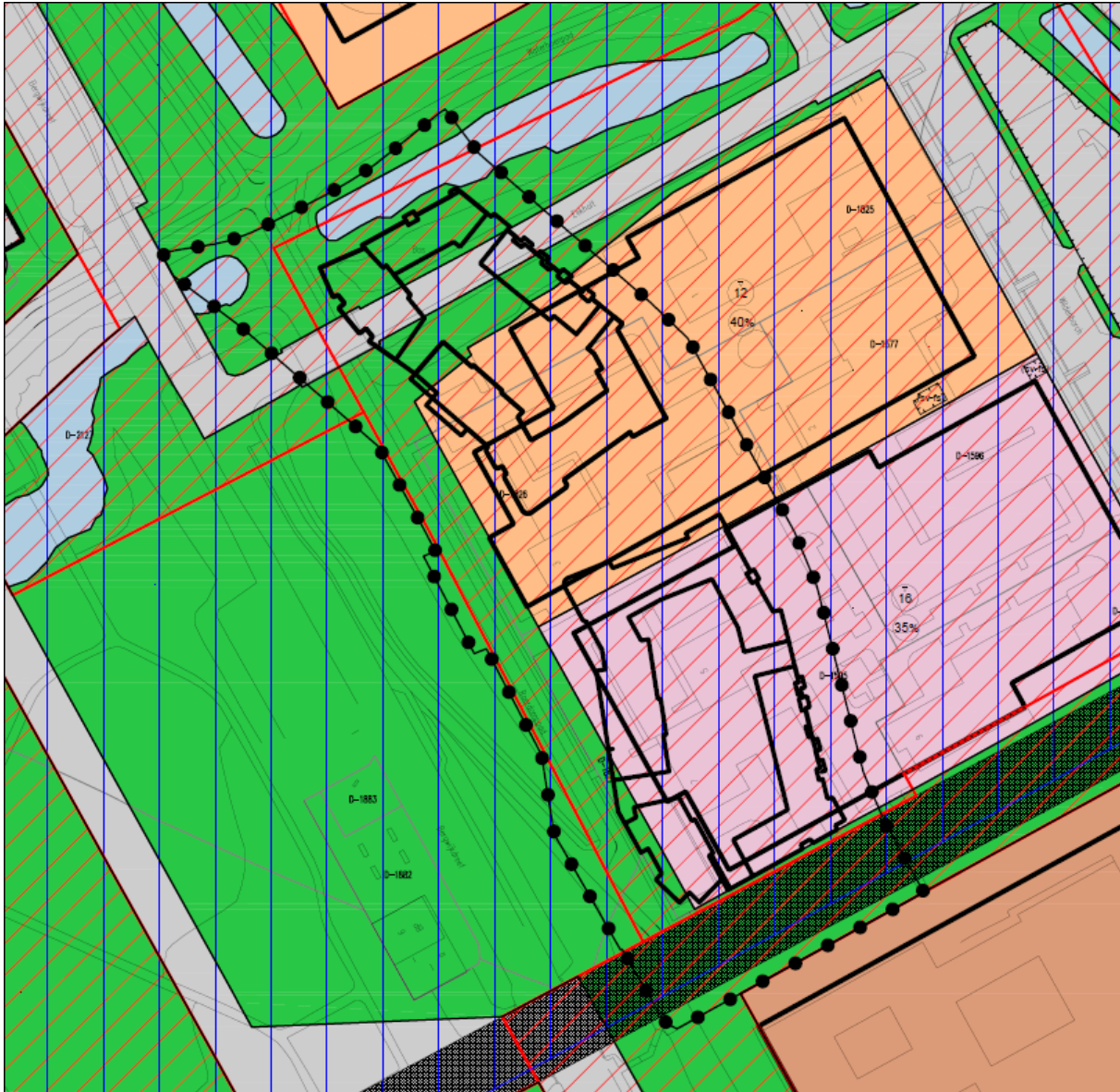
Afbeelding 3.7B Groen(voorzieningen) en water in het gebied Bergwijkpark Noord en Holland Park, in het stedenbouwkundig plan. (Tekening uit het stedenbouwkundig plan "Holland Park, Urban Picturesque", december 2015)



3.8 Toetsing aan de regels van het bestemmingsplan

In deze paragraaf is de toetsing van het onderhavige project ten aanzien van de relevante artikelen van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015" omschreven. Op afbeelding 3.8A zijn de bestemmingen ter plaatse van het onderhavige project(gebied) weergegeven.

Afbeelding 3.8A Bestemmingen ter plaatse van het onderhavige projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23



In het onderhavige projectgebied liggen de bestemmingen 'Gemengd - 1' (artikel 4 van de regels), 'Kantoor' (artikel 10 van de regels), 'Groen' (artikel 9 van de regels), 'Verkeer' (artikel 12 van de regels) en 'Water' (artikel 14 van de regels), en de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' (artikel 16 van de regels), van het "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015". Het onderhavige project is in strijd met het bestemmingsplan.

Aangezien het voorgenomen gebruik in strijd is met de bestemmingen, is het onderhavige project ook automatisch in strijd met de bouwregels van die bestemmingen.

Hierna wordt beschreven hoe de onderdelen van de ontwikkeling van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zich verhouden tot de van toepassing zijnde regels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

Bestemming 'Gemengd - 1'

Gronden met de bestemming 'Gemengd - 1' zijn volgens artikel 4, lid 4.1, onder a, b en c van de bestemmingsplanregels bestemd voor kantoren, medische voorzieningen en hotels. Verder kunnen onder meer de daarbij behorende ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen deze bestemming worden aangelegd/gebouwd.

Er geldt binnen de bestemming 'Gemengd - 1' een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 12 meter en een maximaal bebouwingspercentage van 40%.

Het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 wordt deels gerealiseerd binnen de gronden met de bestemming 'Gemengd - 1' (zie afbeelding 3.8A), namelijk het noordoostelijke deel van het project. De woongebouwen Blok 23 en Blok 22 worden deels gerealiseerd binnen gronden met de bestemming 'Gemengd - 1'. Het realiseren van woningen binnen de bestemming 'Gemengd - 1' is in strijd met de bestemming 'Gemengd - 1'.

De kelder en parkeergarage onder de woongebouwen en het tussenliggende plein, behorende bij de woongebouwen, wordt deels gerealiseerd binnen de gronden met de bestemming 'Gemengd - 1'. Dit is in strijd met de bestemming 'Gemengd - 1'. De functies van de voorgenomen gebouwen en (zelfstandige of bij de gebouwen behorende) bouwwerken zijn in strijd met de bestemming 'Gemengd - 1'.

Er is ter plaatse van een deel van de voorgenomen woongebouwen een bouwvlak binnen de bestemming 'Gemengd - 1'. De voorgenomen woongebouwen overschrijden de maximale bouwhoogte van 12 meter.

Aangezien er binnen de woongebouwen geen functies voor langdurig verblijf van groepen beperkt zelfredzame personen worden gerealiseerd, is het voornemen niet in strijd met de specifieke gebruiksregel 'externe veiligheid' van de bestemming 'Gemengd - 1'.

Artikel 4 'Gemengd - 1' regels Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. medische voorzieningen;
- c. hotels;

met daaraan ondergeschikt:

- d. maximaal 3 bedrijfswoningen;

met daarbij behorende:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling': een fietsenstalling;
- f. ontsluitingswegen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. pv-panelen (zonnepanelen);
- j. voorzieningen ten behoeve van warmte-/koudeopslag;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen de bestemming maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- d. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde bij lid 4.2.1, letter a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' een fietsenstalling worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
- f. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 120 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;

- b. achter de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, letter a. teneinde het bouwen buiten het bouwvlak toe te staan van:

- a. aan- en uitbouwen en overkappingen ten behoeve van ingangsportalen met een bouwhoogte van ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- b. fietsenstallingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;

4.3.2 Overige afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1, letter b. ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 60%;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1, letter b. ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 80% ten behoeve van de bouw van ondergrondse parkeervoorzieningen;
- c. het bepaalde in lid 4.2.1, letter c. ten behoeve van lift- en hydrofoorinstallaties, schoorstenen, antenne-installaties, zonnepanelen en technische installaties, tot een hoogte van 2,5 meter boven de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte.
- d. het bepaalde in lid 4.2.1, letter d, teneinde het bouwen toe te staan op een afstand van minder dan 2 meter van de perceelsgrens, mits daarmee de stedenbouwkundige kwaliteit wordt gehandhaafd, of versterkt.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Externe veiligheid

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 – Amstelland deel moet uitmaken, blijkt dat dit verantwoord is.

4.4.2 Parkeernormen

De parkeernormen voor deze bestemming zijn geregeld in artikel 23, lid 23.2.

Bestemming 'Groen'

De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 worden deels gerealiseerd binnen de gronden met de bestemming 'Groen' (zie afbeelding 3.8A). Dit is in strijd met de bestemming 'Groen'.

De kelder en parkeergarage onder de woongebouwen en het tussenliggende plein, behorende bij de woongebouwen, wordt deels gerealiseerd binnen de gronden met de bestemming 'Groen'. Dit is in strijd met de bestemming 'Groen'. De functies van de voorgenomen gebouwen en (zelfstandige of bij de gebouwen behorende) bouwwerken zijn in strijd met de bestemming 'Groen'.

Tevens worden er zelfstandige (of bij de woongebouwen behorende) toegangswegen, verhardingen en parkeerplaatsen aangelegd binnen de gronden met de bestemming 'Groen'. Ook dit is in strijd met de bestemming 'Groen'.

Artikel 9 'Groen' regels Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015

9.1 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.

9.2 Bouwregels

9.2.1 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.

Bestemming 'Kantoor'

De gronden met de bestemming 'Kantoor' zijn bestemd voor kantoren en ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens voor 'maatschappelijke voorzieningen', met daaraan ondergeschikt maximaal 2 bedrijfswoningen. (Bij de bestemming 'Kantoor' binnen het onderhavige projectgebied is de aanduiding 'maatschappelijke voorzieningen' niet aanwezig; deze maatschappelijke voorzieningen zijn namelijk alleen aanwezig ten zuiden van de weg Nienoord, ter plaatse van het gebied met de bestemming 'Kantoor' aldaar.)

Er geldt binnen de bestemming 'Kantoor' een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 16 meter en een maximaal bebouwingspercentage van 35%.

Het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 wordt deels gerealiseerd binnen gronden met de bestemming 'Kantoor', namelijk (een deel van) het zuidelijke deel van het project. De woongebouwen Blok 23 en Toren 23 worden grotendeels gerealiseerd binnen gronden met de bestemming 'Kantoor'. Het realiseren van woningen binnen de bestemming 'Kantoor' is in strijd met de bestemming 'Kantoor'.

De kelder en parkeergarage onder de woongebouwen en het tussenliggende plein, behorende bij de woongebouwen, wordt deels gerealiseerd binnen de gronden met de bestemming 'Kantoor'. Dit is in strijd met de bestemming 'Kantoor'. De functies van de voorgenomen gebouwen en (zelfstandige of bij de gebouwen behorende) bouwwerken zijn in strijd met de bestemming 'Kantoor'.

Er is ter plaatse van een deel van de voorgenomen woongebouwen een bouwvlak binnen de bestemming 'Kantoor'. De voorgenomen woongebouwen overschrijden de maximale bouwhoogte van 16 meter.

Artikel 10 'Kantoor' regels Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. kantoor;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens voor maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. maximaal 2 bedrijfswoningen per bouwvlak;

met daarbij behorende:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling': een fietsenstalling;
- e. ontsluitingswegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. pv-panelen (zonnepanelen);
- i. voorzieningen ten behoeve van warmte-/koude opslag;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen de bestemming maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- d. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 10.2.1, letter a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' een fietsenstalling worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- f. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 120 m².

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. voor de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- b. achter de voorgevelrooilijn zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.3 Kleinschalige windturbines

(...)

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Bouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1, letter a teneinde het bouwen buiten het bouwvlak toe te staan van:

- a. aan- en uitbouwen en overkappingen ten behoeve van ingangsportalen met een bouwhoogte van ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdbouwwerk waaraan wordt gebouwd;

- b. fietsenstallingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

10.3.2 Overige afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.1, letter b. ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 60%;
- b. het bepaalde in lid 10.2.1, letter b. ten behoeve van een bebouwingspercentage tot 80% ten behoeve van de bouw van ondergrondse parkeervoorzieningen;
- c. het bepaalde in lid 10.2.1, letter c. ten behoeve van lift- en hydrofoorinstallaties, schoorstenen, antenne-installaties, zonnepanelen en technische installaties tot een hoogte van 2,5 meter boven de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte;
- d. het bepaalde in lid 10.2.1, letter d. teneinde het bouwen toe te staan op een afstand van minder dan 2 meter van de perceelsgrens, mits daarmee de stedenbouwkundige kwaliteit wordt gehandhaafd, of versterkt.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1. Externe veiligheid

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 – Amstelland deel moet uitmaken, blijkt dat dit verantwoord is.

10.4.2 Parkeernormen

De parkeernormen voor deze bestemming zijn geregeld in artikel 23, lid 2.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

(...)

Bestemming 'Verkeer'

De woongebouwen Blok 23 en Toren 23 worden deels gerealiseerd binnen de gronden met de bestemming 'Verkeer' (zie afbeelding 3.8B). Dit is in strijd met de bestemming 'Verkeer'.

Artikel 12 'Verkeer' regels Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen (tot in totaal maximaal 3 rijstroken);
- b. voet- en fietspaden;
- c. verblijfsgebieden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens voor een parkeergarage;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor parkeervoorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit zoals: geluid- en luchtkwaliteitschermen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. kademuren, bruggen en viaducten;
- k. straatmeubilair;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag binnen de bestemming maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen, waaronder een parkeergarage, mag maximaal bedragen wat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven.

12.2.2 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.
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 12.2.2, letter a. mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' maximaal 3 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 12.2.2, letter a. mag ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' alleen straatmeubilair gebouwd worden.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1, letter c. ten behoeve van het bouwen van gebouwen met een bouwhoogte tot 14 meter.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Parkeervoorzieningen

De parkeerplaatsen ten behoeve van de bestemming 'Gemengd - 4' dienen te zijn gerealiseerd in de parkeergarage, die overeenkomstig lid 12.1, letter d. is gebouwd in het gebied met de onderhavige bestemming 'Verkeer'. Indien deze parkeergarage wordt veranderd of indien de bestemming van deze parkeergarage wordt gewijzigd met een wijzigingsplan volgens artikel 20, lid 20.2, dienen de parkeervoorzieningen ten behoeve van de genoemde bestemming 'Gemengd - 4' te zijn gegarandeerd.

Bestemming 'Water'

De infrastructuur, voorzieningen en/of verhardingen ten behoeve van de realisatie van onder meer de woongebouwen Blok 23 en Toren 23 worden deels gesitueerd binnen de gronden met de bestemming 'Water'. Dit is in strijd met de bestemming 'Water'.

Artikel 14 'Water' regels Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015

14.1 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.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Bouwwerk, en 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.

Dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook'

Gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' zijn volgens de bestemmingsplanregels 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. Met betrekking tot de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' geldt voor een aantal werken en werkzaamheden een verbod hiervoor, tenzij er een omgevingsvergunning voor die werken en/of werkzaamheden is verstrekt.

De werkzaamheden voor de onderhavige woongebouwen (voornamelijk Blok 22 en Toren 22) en de aanliggende infrastructuur ter plaatse van de dubbelbestemming, en het realiseren van infrastructuur en verhard oppervlak op gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' (zie afbeelding 3.8A), zijn in strijd met de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' en de andere bestemming ('Groen') ter plaatse. Het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden in het kader van het onderhavige project op gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' is (zonder omgevingsvergunning) in strijd met de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook'.

Artikel 16 'Leiding - Leidingstrook' regels Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015

16.1 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;
 2. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel 16 Leiding - Leidingstrook.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwen ten behoeve van de dubbelbestemming

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 16.1 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.

16.2.2 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.

16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.3.1 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 16.1 omschreven bestemming;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen en of dempen van reeds bestaande watergangen.

16.3.2 Uitzondering

Het in lid 16.3.1 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.

16.3.3 Voorwaarden

De in 16.3.1 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.

De conclusie luidt dat het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 in strijd is met de bestemmingen 'Gemengd - 1', 'Groen', 'Kantoor', 'Verkeer' en 'Water', en de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook', van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015". Om die reden dient er een uitgebreide afwijkingsprocedure te worden gevoerd om het onderhavige project te kunnen realiseren. Daartoe is de onderhavige Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld.

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

In het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" zijn wijzigingsgebieden opgenomen. Het onderhavige projectgebied ligt hoofdzakelijk in wijzigingsgebied 2, en ligt voor een klein deel in wijzigingsgebied 9. De woningen in de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 liggen enkel in wijzigingsgebied 2. De (aanvullende) voorzieningen in de woongebouwen Blok 22 en Blok 23 liggen eveneens in wijzigingsgebied 2.

Ten behoeve van de infrastructuur en openbare ruimte van een groot deel van Bergwijkpark is een wijzigingsplan in voorbereiding. Bij dit wijzigingsplan zijn ook de wijzigingsgebieden 9 en 2 betrokken. Een deel van dit wijzigingsplan ligt in het onderhavige projectgebied. Het wijzigingsplan zal naar verwachting niet eerder dan de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (namelijk het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015"), ten behoeve van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, in werking treden.

Toetsing aan de wijzigingsregels volgens artikel 20, lid 2 van de regels van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015"

Een wijzigingsplan is, dan wel de wijzigingsregels zijn, niet toereikend voor een tweede hoogteaccent van circa 52 meter hoogte, namelijk Toren 22. Tevens ligt de nieuwe weg langs de te realiseren parkeerplaatsen ten westen van Blok 22 niet in een wijzigingsgebied, maar langs het park (in de bestemming 'Groen') waar geen wijzigingsbevoegdheid op ligt. Voor die (onder)delen van het onderhavige project zou een wijzigingsplan in elk geval niet mogelijk zijn ofwel zijn de wijzigingsregels niet toereikend.

Voor de wijzigingsregels en de overige regels van het vigerende bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" wordt verwezen naar bijlage 17 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Bouwhoogte

Artikel 20, lid 2.2, letter o van de wijzigingsregels geeft maximale bouwhoogtes voor toekomstige bestemmingen (van toepassing bij uitvoering van de wijzigingsbevoegdheden) voor de wijzigingsgebieden 1 t/m 8. Zoals hiervoor is aangegeven bevinden de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zich in wijzigingsgebied 2. Voor wijzigingsgebied 2 geldt een algemene maximale bouwhoogte van 25 meter. De woongebouwen Toren 22 en Toren 23 worden maximaal 52 meter hoog. Het hoogteaccent op Blok 22 en het hoogteaccent op Blok 23, beiden maximaal 30 meter hoog, sluiten aan op de mogelijkheden van de wijzigingsregels.

Twee van de woongebouwen worden ruim hoger dan de 25 meter bouwhoogte. In de wijzigingsregels is de mogelijkheid van één hoogteaccent van 52 meter opgenomen. Daarmee voldoet de bouwhoogte van één van de onderhavige Torens niet aan de maximale bouwhoogtes die zijn opgenomen in de wijzigingsregels voor wijzigingsgebied 2. Aangezien Toren 22 niet was opgenomen in het stedenbouwkundig plan "Holland Park, Urban Picturesque", wordt gesteld dat Toren 22 niet voldoet aan de wijzigingsregels voor wijzigingsgebied 2 van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015". Het onderhavige bouwplan voldoet ten aanzien van de bouwhoogte deels niet aan de wijzigingsregels volgens artikel 20, lid 2 van de regels van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015".

Hoogteaccenten

De hoogteaccenten op Blok 22 en Blok 23 worden beiden maximaal 30 meter hoog en kennen beiden een maximale bouwvlak oppervlakte van 300 m². Het aantal hoogteaccenten van 30 meter in wijzigingsgebied 2, namelijk twee, en de oppervlaktes van die hoogteaccenten voldoen aan de wijzigingsregels van het bestemmingsplan. Op afbeelding 3.8B zijn de regels voor de hoogteaccenten (in de wijzigingsregels) weergegeven. De bouwvlakken van de 30 meter hoge hoogteaccenten mogen een oppervlakte van maximaal 600 m² hebben. Hieruit blijkt dat de bouwhoogtes en hoogteaccenten van Blok 22 en Blok 23 voldoen aan de wijzigingsregels.

De hoogteaccenten van Toren 22 en Toren 23, waarbij beide gebouwen geheel als een hoogteaccent zijn te beschouwen, worden beiden maximaal 52 meter hoog en kennen beiden een maximale bouwvlak oppervlakte van 600 m². Het aantal hoogteaccenten van 52 meter in wijzigingsgebied 2, namelijk twee, voldoet niet aan de wijzigingsregels van het bestemmingsplan. De oppervlaktes van die hoogteaccenten voldoen aan de wijzigingsregels van het bestemmingsplan. Op afbeelding 3.8B zijn de regels voor de hoogteaccenten (in de wijzigingsregels) weergegeven. Het bouwvlak van het ene toegestane 52 meter hoge hoogteaccent mag een oppervlakte van maximaal 1.200 m² hebben. Hieruit blijkt dat het hoogteaccent Toren 23 voldoet aan de wijzigingsregels. De oppervlaktes van het bouwvlak van Toren 23 en Toren 22 gezamenlijk is maximaal 1.200 m². Hiermee kan worden gesteld dat de oppervlakte van het extra hoogteaccent Toren 22 niet buiten proporties is.

Woningen

Bij het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 worden 304 woningen gerealiseerd. In de wijzigingsregels zijn 1.200 woningen voor wijzigingsgebied 2 opgenomen. Aangezien er tot nu voor 642 woningen (in zes woongebouwen) in gebied 2 een omgevingsvergunning is verleend, is er in wijzigingsgebied 2 in totaal sprake van 946 woningen. Het onderhavige project past wat betreft de woningen binnen de wijzigingsregels.

Voorzieningen (naast de woonfunctie)

Er worden naast de woonfuncties ook andere functies/voorzieningen gesitueerd in de woongebouwen Blok 22 en Blok 23 van het onderhavige project. In de overige reeds vergunde woongebouwen in wijzigingsgebied 2 worden geen voorzieningen gerealiseerd.

In de (woon)gebouwen Blok 22 en Blok 23 zullen op de begane grond maatschappelijke voorzieningen, kantoren, dienstverlening, bedrijven t/m milieucategorie 2, horeca, detailhandel en/of sportvoorzieningen (kunnen) worden gerealiseerd. De totale bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) van de voorzieningen betreft, in de gebouwen gezamenlijk, circa 1.700 m². Daarmee past de totale ruimte voor de voorzieningen in het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 binnen het maximum voor de totale bruto vloeroppervlakte voorzieningen van de wijzigingsregels (voor wijzigingsgebied 2) van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015". De type voorzieningen sluiten ook aan op de wijzigingsregels. In tabel 3.8 zijn de maximale oppervlaktes per type voorziening zoals opgenomen in de wijzigingsregels voor wijzigingsgebied 2 van het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" weergegeven.

Het onderhavige project past wat betreft de voorzieningen binnen de wijzigingsregels.

Tabel 3.8 Maximale oppervlaktes voorzieningen in wijzigingsregels “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015”

Voorzieningen/ Functies	Wijzigingsregels Bestemmingsplan: Maximale oppervlakte in m ² b.v.o. per functie in wijzigingsgebied 2	Wijzigingsregels Bestemmingsplan: Maximale oppervlakte in m ² b.v.o. per unit
detailhandel *)	400 m ² b.v.o.	150 m ² b.v.o.
horeca **)	600 m ² b.v.o.	200 m ² b.v.o.
dienstverlening	500 m ² b.v.o.	250 m ² b.v.o.
kantoren (kleinschalig)	500 m ² b.v.o.	250 m ² b.v.o.
bedrijven t/m milieucategorie 2	500 m ² b.v.o.	250 m ² b.v.o.
sportvoorzieningen	300 m ² b.v.o.	300 m ² b.v.o.
maatschappelijke voorzieningen	750 m ² b.v.o.	750 m ² b.v.o.
Totaal **)	2.500 m² b.v.o.	n.v.t.

*) In de units waar detailhandel wordt gerealiseerd is geen supermarkt toegestaan.

**) Er is horeca toegestaan tot en met horecacategorie 2, alsmede cafés uit categorie 3 volgens de Staat van Horeca-activiteiten.

***) Het totaal aan toegestane hoeveelheid b.v.o. aan voorzieningen betreft niet de optelsom van de toegestane oppervlaktes voor de verschillende voorzieningen.

Afwijking van de wijzigingsregels van het bestemmingsplan

Het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 wijkt af van de wijzigingsregels voor wijzigingsgebied 2. Deze afwijking van de wijzigingsregels wordt hier nader verklaard. Het schema behorende bij artikel 20, lid 20.2.2, letter o van de regels van het bestemmingsplan geeft aan dat de bouwhoogte binnen wijzigingsgebied 2 maximaal 25 meter mag zijn. Volgens het schema behorende bij artikel 20, lid 20.2.2, letter p kan een grotere bouwhoogte dan de voorgeschreven maximale bouwhoogte van 25 meter – onder de voorwaarden, zoals in het artikellid 20.2.2, letter p genoemd – worden toegestaan (zie het weergegeven schema op afbeelding 3.8B).

Op afbeelding 3.8B is het schema volgens artikel 20, lid 20.2.2, letter p van de regels van het “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015” weergegeven.

Afbeelding 3.8B Weergave van artikel 20, lid 20.2.2, letter p van de Regels van het “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015”, met het bijbehorende schema

p. indien daarmee de stedenbouwkundige kwaliteit wordt gehandhaafd, of versterkt en er geen onevenredige schaduwhinder 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 behorende bij lid 20.2.2, letter p.						
Wijzigings- gebieden	Maximaal aantal hoogteaccenten			Maximale oppervlakte (van het bouwvlak) per hoogteaccent		
	maximaal 30m hoog	maximaal 40m hoog	maximaal 52m hoog	bij hoogte- accent 30m	bij hoogte- accent 40m	bij hoogte- accent 52m
1	1	2	0	600 m ²	600 m ²	
2	2	0	1	600 m ²		1.200 m ²
3	2	0	4	600 m ²		400 m ²
4	1	0	0	600 m ²		
5	2	0	2	600 m ²		400 m ²
6	4	4	0	600 m ²	600 m ²	
8	0	0	0			

De voorwaarden waaronder kan worden afgeweken van de maximale bouwhoogte van 25 meter zijn de volgende: *“indien daarmee de stedenbouwkundige kwaliteit wordt gehandhaafd, of versterkt en er geen onevenredige schaduw hinder ontstaat voor omliggende woningen [zijn] grotere bouwhoogten [...] toegestaan dan in hiervoor bij letter o genoemde maximum bouwhoogten, in de vorm van een maximum aantal hoogteaccenten met een maximale hoogte en oppervlak (van het bouwvlak) per hoogteaccent.”* Ten aanzien van de vereiste stedenbouwkundige kwaliteit bij een grotere bouwhoogte dan 25 meter (met name bij de extra Toren 22) wordt ook gekeken naar schaduw hinder en windhinder. De aspecten schaduw hinder en windhinder komen in de paragrafen 6.10 en 6.11 van deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde.

Het bouwplan past niet (geheel) in de wijzigingsregels volgens het hiervoor genoemde en weergegeven schema behorende bij artikel 20, lid 20.2.2, letter p (zie afbeelding 3.8B), omdat volgens dit schema er slechts één Toren (hoogteaccent) van 52 meter hoog (naast de twee hoogteaccenten van maximaal 30 meter hoog) is toegestaan. Er zullen volgens het bouwplan echter twee Torens van maximaal 52 meter hoog worden gebouwd. Mede vanwege deze afwijking wordt de uitgebreide afwijgingsprocedure gevoerd.

Toetsing van het bouwplan aan de stedenbouwkundige kwaliteit, met name betreffende Toren 22

De stedenbouwkundige kwaliteit van het bouwplan voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is beoordeeld in het Kwaliteitsteam Bergwijkpark. Het kwaliteitsteam heeft op 23 augustus 2016, op 22 november 2016, en op 24 januari 2017, positief geadviseerd over het bouwplan (zie bijlage 18 bij deze ruimtelijke onderbouwing voor het verslag (d.d. 24 januari 2017) van het kwaliteitsteam). Voor de twee torens geldt dat deze een ‘familie’ zijn, maar dat architectonische verschillen gewenst zijn. Dit hoeft niet persé met een hoogteverschil tussen de torens te worden bereikt. Toren 22 kan volgens het kwaliteitsteam dezelfde hoogte krijgen als Toren 23, mits er bij de Blokken 22 en 23 hoogteverschillen zijn. Tevens dienen volgens het kwaliteitsteam de Torens 22 en 23 het park met ‘vleugels’ te omarmen. Bij de uitwerking van de torens zijn de ‘vleugels’ (en speelsheid) ingebracht. Tevens zijn de torens van meer hoogteverschillen voorzien, maar de maximale bouwhoogte van de torens is gelijk gebleven. De naastgelegen blokken zijn bij de uitwerking eveneens van meer hoogteverschillen voorzien. Op advies van het kwaliteitsteam is de sprong van Toren 22 naar het tegenliggende gebouw groter gemaakt.

Ten aanzien van de vereiste stedenbouwkundige kwaliteit bij een grotere bouwhoogte dan 25 meter (met name bij de extra Toren 22) wordt gekeken naar schaduw hinder en windhinder. De omgevingsaspecten schaduw hinder en windhinder komen in de paragrafen 6.10 en 6.11 van deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde.

Conclusie

De adviezen van het Kwaliteitsteam Bergwijkpark zijn opgevolgd en geïntegreerd in het ontwerp van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. Het ontwerp van de betreffende gebouwen zorgt ervoor dat er wat betreft de architectuur sprake zal zijn van een handhaving dan wel versterking van de stedenbouwkundige kwaliteit.

Met betrekking tot de stedenbouwkundige kwaliteit kunnen de omgevingsaspecten schaduw hinder en windhinder een rol spelen. In deze ruimtelijke onderbouwing is in de paragrafen 6.10 en 6.11 onderbouwd dat het onderhavige bouwplan niet tot onevenredige hinder leidt voor wat betreft de aspecten schaduw hinder en windhinder.

Omdat de stedenbouwkundige kwaliteit wordt gehandhaafd dan wel wordt versterkt, kan er van het bestemmingsplan, en gedeeltelijk van de wijzigingsregels daarin, worden afgeweken.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu (IenM) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Dit is het integrale kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. De SVIR heeft een groot aantal Rijksnota's vervangen, zoals bijvoorbeeld de Nota Mobiliteit. Uit de SVIR blijkt, dat het Rijk de uitvoering van en de verantwoording voor de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk bij de provincies en bij de gemeenten wil leggen.

De SVIR is conform de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Structuurvisie van het Rijk op het gebied van ruimtelijke ordening en mobiliteit. Conform het systeem van de Wro heeft de SVIR geen directe doorwerking naar lagere overheden. Dat laatste wordt geregeld via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Inhoud van de SVIR

De opbouw van de SVIR is als volgt. Hoofdstuk 2 schetst de ontwikkelingen en ambities van het Rijk voor 2040. Hoofdstuk 3 vertaalt die ambities in rijksdoelen en rijksbeleid met bijbehorende nationale belangen tot 2028. De rijksdoelen en nationale belangen zijn in hoofdstuk 4 van de SVIR gebiedsgericht vertaald naar nationale opgaven per MIRT-regio (MIRT = Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport). Tevens geeft dit hoofdstuk 4 een beeld van de integrale, nationale opgaven in de Noordzee en langs de kust. In hoofdstuk 5 wordt de verantwoording en monitoring behandeld. De structuurvisie wordt afgesloten met een realisatieparagraaf.

Openbaar vervoer

Decentrale overheden dragen zorg voor een betrouwbaar, vlot, toegankelijk, sociaal veilig en doelmatig regionaal openbaar vervoer dat past bij hun specifieke regionale situatie. In de PVVP's (Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan) en RVVP's (Regionaal Verkeer en Vervoer Plan), evenals in het gemeentelijke beleid zoals onder andere vastgelegd in Gemeentelijke Verkeer en Vervoer Plannen (GVVP's), wordt aangegeven welke doelstellingen worden nagestreefd.

Transport van gevaarlijke stoffen

Het Rijk zorgt voor de vaststelling van een basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen met de daarbij behorende maximale gebruiksruimtes en veiligheidszones. Daarmee worden de transportstromen van gevaarlijke stoffen beheerst en gebundeld. De maximale consequenties voor de ruimtelijke planvorming en hulpverlening als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn daarmee duurzaam vastgelegd, waardoor voor de lange termijn zekerheid en duidelijkheid wordt gecreëerd. Het Rijk zal de daartoe benodigde instrumenten ontwikkelen om te waarborgen dat het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gebruiksruimte blijft en dat de veiligheidszones doorwerken in de ruimtelijke planvorming. *Zie over het transport van gevaarlijke stoffen verder ook paragraaf 6.7 "Externe Veiligheid" van deze ruimtelijke onderbouwing.*

Transformatie van kantoorgebouwen en bedrijfsterreinen

De toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). Dit geldt zowel in groei-, stagnatie- als in krimpgebieden. Dat leidt in een aantal gevallen tot leegstand en verloedering. Daarmee groeit de noodzaak voor herstructurering en transformatie, het mogelijk maken van noodzakelijke functieveranderingen, en het zorgvuldig omgaan met de ruimte in het stedelijk gebied. Het initiatief hiervoor ligt bij provincies en gemeenten, in samenspel met de markt. Bij de transformatie in zowel groei- als krimpgebieden vragen de herbestemming en de herontwikkeling van karakteristiek erfgoed bijzondere aandacht van de decentrale overheden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld aan de hand van de “Ladder voor duurzame verstedelijking”. Vraaggericht programmeren en het realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, om te anticiperen op stagnatie, en om krimpregio’s leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is de hiervoor genoemde “Ladder voor duurzame verstedelijking” opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke, schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke, vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Zie voor de “Ladder voor duurzame verstedelijking” verder ook hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing, waarin tevens het onderhavige project aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt getoetst.

Het onderhavige project past binnen de SVIR. Uit hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing “Nut en noodzaak van het Project” blijkt dat het project ook past binnen de regels van de “Ladder voor duurzame verstedelijking”.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-)AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 (aangevuld op 1 oktober 2012) in werking getreden.

Het Barro doet geen uitspraken met betrekking tot het onderhavige projectgebied of met betrekking tot soortgelijke situaties. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

4.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Op 1 november 2010 zijn beide documenten gepubliceerd en in werking getreden. In 2011 heeft de provincie Noord-Holland de eerste herziening van de structuurvisie voor de fysieke leefomgeving, milieu en ruimte uitgebracht, onder de naam “Structuurvisie Noord-Holland 2040 – Kwaliteit door veelzijdigheid”, welke is vastgesteld op 23 mei 2011. Dit beleidsdocument is voor het laatst geactualiseerd in 2015 en gewijzigd vastgesteld op 28 september 2015. De Provinciale Ruimtelijke Verordening is een aantal keren gewijzigd en opnieuw vastgesteld, waarmee de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is vervangen, en komt aan bod in paragraaf 4.2.2.

In de structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te zullen realiseren.

Het uitgangspunt van de structuurvisie is dat Noord-Holland aantrekkelijk moet blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende, regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De provincie kiest daarbij voor hoogstedelijke milieus en voor een beperkte uitleg van bedrijventerreinen en wenst het landelijk gebied open en dichtbij te houden.

In de structuurvisie worden drie hoofdbelangen en twaalf bijbehorende deelbelangen genoemd. De drie hoofdbelangen zijn:

1. Klimaatbestendigheid: voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.
2. Ruimtelijke kwaliteit: behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurlandschappen en groen om de stad.
3. Duurzaam ruimtegebruik: milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij, economische activiteiten, en recreatieve en toeristische voorzieningen.

In de provinciale structuurvisie is het gehele gebied Bergwijkpark – en dus ook het onderhavige projectgebied – opgenomen in het metropolitaan stedelijk gebied.

Metropoolregio Amsterdam (MRA)

Een sterke internationale concurrentiepositie is en blijft de basis voor de welvaart van Noord-Holland. Daarom kiest de Provincie ervoor om de internationale concurrentiepositie van Noord-Holland, en die van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) in het bijzonder, zoveel mogelijk te faciliteren door het optimaal benutten van de luchthaven Schiphol en het ontwikkelen van de Amsterdamse haven in samenhang met de Rotterdamse haven. De metropoolregio moet voldoende ruimte bieden aan kantoren, bedrijven en woningen. Maar daarnaast moet het vestigingsklimaat aantrekkelijk blijven. De Provincie Noord-Holland zet daarom in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden, die omringd worden door aantrekkelijk recreatief groen (de metropolitane landschappen).

Het onderhavige project past binnen het beleid van de provincie Noord-Holland en van de Metropoolregio Amsterdam (MRA), met name vanwege het feit dat het projectgebied is opgenomen in het bestaande metropolitaan stedelijk gebied.

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 1 maart 2017 is de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) in werking getreden. Op 12 december 2016 is de gewijzigde PRV door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. De geconsolideerde Provinciale Ruimtelijke Verordening vervangt (per 1 maart 2017) de PRV van juli 2016.

In de PRV staan de regels van de provincie Noord-Holland met betrekking tot ruimtelijke ordening, ontwikkeling en plannen. Tevens heeft de provincie in de PRV in het belang van een goede ruimtelijke ordening algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen, over onderwerpen waar een provinciaal belang mee is gemoeid. Daarnaast zijn in de PRV regels vastgelegd die voortvloeien uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De PRV geeft verder de kaders aan die de provincie stelt om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. De bepalingen over bestemmingsplannen hebben ook betrekking op omgevingsvergunningen voor het afwijken van bestemmingsplannen.

Ten aanzien van een woningproject is sinds 1 maart 2017 het artikel 5e 'Woningen binnen de 20 Ke-contour' van de PRV van belang. Artikel 5e van de PRV luidt als volgt:

Artikel 5e Woningen binnen de 20 Ke-contour:

1. Voor de gronden binnen de 20 Ke-contour, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan, kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe woningen, uitsluitend binnen het bestaand stedelijk gebied.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied voorzien in nieuwe woningen op de gronden binnen de 20 Ke-contour, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan:
 - a. die tot stand komen door toepassing van artikel 13a, artikel 16 of artikel 17, of;
 - b. waarvoor vóór 1 maart 2017 een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet Luchtvaart is verleend.
3. Voor zover een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat op de gronden binnen de 20 Ke-contour, wordt in de toelichting van dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen, alsmede de uitkomsten van het onderzoek naar de maatschappelijke haalbaarheid hieromtrent.

De PRV geeft geen belemmeringen voor het onderhavige project. Het project is weliswaar gelegen binnen de '20 Ke-contour' (van Schiphol), en voorziet in nieuwe woningen, maar is ook gelegen binnen het 'bestaand stedelijk gebied'. Enkel Blok 22 en Toren 22 liggen in de 20 Ke-contour. Bij de onderhavige woongebouwen wordt al rekening gehouden met het geluid van het luchtverkeer (van Schiphol). De woningen van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 worden voorzien van een hoogwaardige karakteristieke geluidwering van de gevel. Er is een grote vraag naar nieuwe woningen, en gezien het nut en de kenmerken van het project en de ligging binnen bestaand stedelijk gebied, wordt gekozen voor het mogelijk maken van nieuwe woningen binnen de 20 Ke-contour.

4.2.3 Knooppuntontwikkeling. De Beleidsnota "Maak Plaats!"

Eén van de uitvoeringsprogramma's van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft betrekking op OV-knooppunten. De provincie Noord-Holland heeft met de Vereniging Deltametropool uitgangspunten geformuleerd waarin de kansen voor knooppuntontwikkeling in Noord-Holland centraal staan. Dit is de nota Maak Plaats!

Een doelstelling is om rondom OV-knooppunten de gebieden beter te benutten voor wonen en andere stedelijke functies. Dit betekent het intensiveren van het ruimtegebruik, het veraangename van het verblijf rond het knooppunt, en het verbeteren van de overstapmogelijkheden. In de Structuurvisie staat, dat op basis van onderzoek van alle knooppunten in Noord-Holland, en de mogelijkheden tot betere benutting van de stedelijke gebieden, de provincie zich zal inzetten op de ontwikkeling van de meest kansrijke locaties. De provincie wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar wil ook ruimte bieden voor de bouw van woningen, kantoren en voorzieningen. De provincie wil gemeenten helpen om de benutting van bestaand bebouwd gebied te optimaliseren en dit geldt vooral voor de binnenstedelijke ruimte rondom knooppunten van openbaar vervoer. De 60 treinstations en de 4 belangrijke busstations van Noord-Holland zijn op de structuurvisiekaart aangewezen als potentiële locaties voor stedelijke verdichting.

De transformatie van Bergwijkpark is een voorbeeld van stedelijke verdichting nabij het OV-knooppunt Diemen Zuid volgens de Nota Maak Plaats!

In de Nota Maak Plaats! zijn 10 uitgangspunten geformuleerd die cruciaal zijn voor de te ontwikkelen knooppuntenstrategie. Deze zijn:

- Frequentieverhoging en ruimtelijke ontwikkeling versterken elkaar.
- Minimaal 50% van de nieuwe woningen rondom OV-knooppunten realiseren.
- Voorrang voor bestaande plannen binnen BBG (bestaand bebouwd gebied) rondom OV-knooppunten.
- BBG-contour en OV-knooppuntenstrategie op elkaar afstemmen.
- Terugdringen van leegstaande kantoren op plekken die niet multimodaal bereikbaar zijn.
- Inzetten op kwaliteitsverbetering van werkmilieus op de best bereikbare locaties.
- Regionale voorzieningen bij voorkeur op multimodaal bereikbare locaties.
- De overstap tussen vervoermiddelen verbeteren.
- Ontwikkelen van toegangspoorten naar het landschap.
- Maak Plaats!

De uitgangspunten van het onderhavige project sluiten aan op de bovengenoemde tien uitgangspunten en dus aan het beleid met betrekking tot de Knooppuntontwikkeling volgens de beleidsnota "Maak Plaats!". Het aanwezig zijn van een OV-knooppunt in de vorm van het NS-station Diemen Zuid bij het plangebied Bergwijkpark Noord en nabij het onderhavige projectgebied is één van de positieve aspecten bij de ontwikkeling van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Algemeen

In deze paragraaf 4.3 worden beleidsnota's van de gemeente Diemen beschreven in relatie tot het onderhavige project, namelijk de Structuurvisie van de gemeente Diemen, het Strategisch Masterplan Bergwijkpark (april 2012), het Masterplan Bergwijkpark – aanpassing en verdere uitwerking – (augustus 2013), het Milieubeleidsplan Diemen 2009-2020, het Actieplan Energiebeleid 2013-2017, de Woonvisie Diemen 2013-2017, het Parkeerbeleidsplan Diemen 2010-2020, het groenbeleid met het Groenplan Diemen, het Waterplan Diemen 2010-2028, het Natuurbeleidsplan Diemen (november 2009) en de Beleidsnota Cultuurhistorie (oktober 2003). Het gemeentelijk geluidsbeleid komt in hoofdstuk 6 van deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde.

4.3.2 Structuurvisie Diemen

De Structuurvisie Diemen (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 2011) is een richtinggevend beleidsstuk, dat een algemeen beeld geeft van de toekomst van Diemen. Het doel ervan is om samenhang te bereiken in diverse grote en kleine ontwikkelingen, die in de gemeente spelen en op stapel staan. Door een integrale benadering en het vormen van een eigen visie en wensbeeld, wil de gemeente meer grip krijgen op de ontwikkelingen, om zo meerwaarde te creëren. De structuurvisie is kaderstellend voor de lange termijn. Voor de kortere termijn gaat de structuurvisie uit van flexibiliteit waar het gaat om het benoemen van projecten. Met betrekking tot de ontwikkelingslocatie Bergwijkpark Noord staat in de Structuurvisie Diemen het volgende:

“Het kantorengedebied Bergwijkpark Noord wordt een multifunctioneel gebied met wonen, kantoren en voorzieningen. Met het station Diemen Zuid in de directe nabijheid leent de locatie Bergwijkpark Noord zich voor gestapelde woningbouw (waaronder studentenwoningen), koopwoningen (onder meer eengezinswoningen), appartementen in het duurdere segment, woon-werkwoningen of sociale huur met een luxe uitstraling. Dit kan worden gerealiseerd door (gedeeltelijke) sloop en nieuwbouw”.

Het plan voor 304 appartementen in de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 heeft tot doel om appartementen in het middeldure en dure huursegment en/of in het middeldure koopsegment te realiseren. Hieruit blijkt dat het project aansluit op de Structuurvisie Diemen, waarin wordt gesproken over gestapelde woningbouw, koopwoningen (voor onder meer eengezinswoningen) en appartementen in het duurdere segment. (Zie hiervoor verder met name ook hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing).

4.3.3 Strategisch Masterplan Bergwijkpark (april 2012)

De gemeenteraad van Diemen heeft reeds in 2007 de nieuwe ontwikkelingsrichting voor het Bergwijkpark aangegeven; namelijk een geleidelijke transformatie naar een gemengd woon-werkgebied met bijbehorende voorzieningen en een groene uitstraling. Als uitvloeisel hiervan heeft de gemeenteraad op 26 april 2012 het Strategisch Masterplan Bergwijkpark vastgesteld. Het Masterplan beoogt een flexibele ontwikkelingsstrategie waarbij balans is aangebracht tussen het faciliteren van de markt en gebruikersinitiatieven op korte termijn en een koersvaste visie gericht op duurzame kwaliteit voor de lange termijn. De gemeente realiseert zich dat zij deze visie niet zelf kan realiseren, maar dat daarbij medewerking nodig is van marktpartijen die in het gebied willen investeren. De gemeente zal op hoofdlijnen sturen, waarbinnen initiatieven gedetailleerd kunnen worden uitgewerkt.

Inhoud van het Masterplan

Doelen

De gemeente beoogt met het Masterplan drie doelen te bereiken:

- Het mengen van functies om op deze manier meer dynamiek terug te brengen in het gebied. Het toestaan van woningbouw (...) [conform het regionaal woningbouwbeleid].
- Het verbeteren van de veiligheid en leefbaarheid. Hiervoor worden verkeersstromen gebundeld en het is verder de bedoeling om meer functies aan deze routes te concentreren.
- Het behouden van de groene uitstraling van het gebied, op zo'n manier dat het groen ook een hogere belevingswaarde en gebruikswaarde krijgt.

Maatregelen

Het Masterplan wil de geformuleerde doelen bereiken door het definiëren van een nieuw raamwerk van infrastructuur, waarbij de Bergwijkdreef naar beneden wordt gebracht – deze weg ligt nu verhoogd op een talud (dijklichaam). Tevens dienen de verbindingen met de omliggende gebieden en publiekslocaties, zoals de stations Diemen Zuid en Verrijn Stuartweg, worden verbeterd. Binnen het gebied Bergwijkpark Zuid wordt de “Bergwijkparkway” aangelegd, een soort rondweg, die het gehele gebied ontsluit en verbindt met de omliggende gebieden. (Zie ook afbeelding 4.3A in paragraaf 4.3.4 van deze ruimtelijke onderbouwing; in die paragraaf wordt ingegaan op het “Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking”.

4.3.4 Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking (augustus 2013)

4.3.4.1 Algemeen

Het “Strategisch Masterplan Bergwijkpark” is uitgewerkt in het “Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking” van augustus 2013. Het “Masterplan Bergwijkpark, aanpassing en verdere uitwerking” is op 26 september 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Diemen.

In het uitgewerkte Masterplan wordt een robuust aantal randvoorwaarden per locatie meegegeven. Deze zorgen er voor dat ontwikkelingen elkaar niet zullen frustreren en dat er op een hoger schaalniveau samenhang ontstaat in het gebied. Ten aanzien van de in het Masterplan genoemde regels, ambitie en richting is “de geest” van het Masterplan en niet “de letter” leidend. In het Masterplan wordt ingegaan op de uiteindelijk te bereiken omgevingskwaliteiten, voortbouwend op de huidige kwaliteiten van het gebied.

Het in het Masterplan omschreven raamwerk met een groene hoofdstructuur is het ruimtelijke kader. De verschillende deelgebieden in het bezit van ontwikkelaars worden middels stedebouwkundige deelplannen verder uitgewerkt.

De (ruimtelijke) doelstelling van het Masterplan is ten eerste het terugbrengen van de ruimtelijke dynamiek in het gebied. Dit kan worden gerealiseerd door het mixen van programma’s, functies en activiteiten, waardoor er niet alleen tussen negen en vijf leven is. Dit betekent onder andere het toestaan van woningbouw met ondersteunende kleinschalige detailhandelsfuncties en leisure-voorzieningen, zodat het gebied tot leven komt. Hierbij faciliteert woningbouw bij voorkeur een breed palet aan woningbouwplattegronden, waardoor verschillende leefstijlen, doelgroepen en activiteiten naast elkaar kunnen bestaan.

Een tweede doelstelling is het verbeteren van de veiligheid en de leefbaarheid. Dit wordt onder andere bereikt door het bundelen van verkeersbewegingen en een actievare programmering van belangrijke verkeersroutes.

De voorgenomen woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 kennen een diversiteit aan woningen/appartementen en functies, zodat voor een groot deel aan de eerste boven omschreven doelstelling wordt voldaan. Aan de tweede doelstelling wordt ook voldaan omdat met het onderhavige project de veiligheid en leefbaarheid wordt bevorderd.

De ambitie van het Masterplan is verder om tot een gebied te komen met een sterke landschappelijke component. De kwaliteit van het groen en van het water wordt grotendeels op het grondgebied van de gemeente in de hoofdgroenstructuur verankerd, en belemmert daarmee niet de bewegingsvrijheid van ontwikkelaars. Door de ruimtes langs het groen steviger te programmeren en het groen meer structuur te geven, zal de belevingswaarde en gebruikswaarde van het landschap sterk verbeteren, bestaande kwalitatieve bomen zullen daarbij zoveel mogelijk behouden blijven.

Bergwijkpark (Noord) moet in de toekomst een duidelijke signatuur krijgen, een gebied waar mensen graag komen. Dit wordt onder andere bereikt door het gebied sterker te positioneren en te verknopen met het lokale stadsweefsel – het gebied is al goed verknoot met het regionale weefsel. Het gebied krijgt duidelijke entrees en krijgt een eigen programmatische dynamiek met een variatie in woningbouw, kantoren en andere functies, waardoor het zich positief onderscheidt van aangrenzende gebieden in Amsterdam Zuidoost en Diemen Zuid.

De nieuwe bebouwing moet qua maat en schaal passen bij het bestaande, en passen in een stedelijke locatie met grootstedelijke OV infrastructuur. Tegelijkertijd moet de uitstraling passen bij Diemen als dorp in de grote stad. Bergwijkpark moet functioneren als “stedelijk dorp”. Het gebied krijgt een duidelijke landschappelijke hoofdstructuur die als de ruggengraat van het gebied de flexibiliteit en ontwikkelingen in de bouwvelden kan opvangen. Het nieuwe parkgedeelte krijgt een duidelijke begrenzing met programma aan de randen, waardoor het als verblijfsplek vanuit de bedrijven en woningen meer allure krijgt.

Het onderhavige project past binnen de voorwaarde dat de nieuwe bebouwing past bij het bestaande, en ook dat de bebouwing past in een stedelijke locatie. Hierbij is de aanwezige grootstedelijke OV infrastructuur van groot belang. De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 sluiten aan op de schaal van de bestaande gebouwen en de toekomstige gebouwen in Holland Park, in het gebied Bergwijkpark.

Duurzame gebiedsontwikkeling

Het (aangepaste en uitgewerkte) Masterplan geeft de mogelijkheid om in de loop der tijd te reageren op wisselende omstandigheden. De nadruk ligt niet op programmatische aspecten of exact uitgewerkte stedenbouwkundige en architectonische deelplannen. Duurzame gebiedsontwikkeling in het Masterplan blijkt vooral uit de manier waarop wordt omgegaan met de ontwikkeling.

- Bij programma en doelgroepen wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de goede bereikbaarheid door middel van openbaar vervoer.
- Bij de aanleg van de ruimtelijke hoofdstructuur wordt uitgegaan van het bestaande.
- Hergebruik van complexen is mogelijk bij de gebouwen die blijven staan, een voorbeeld is de transformatie van Diemervijver tot “Campus Diemen Zuid”.
- Aandacht voor een slimme afstemming van de uitvoeringsaspecten, zo wordt niet begonnen aan de openbare ruimte indien dit niet gekoppeld is aan een concrete gebouwde ontwikkeling.
- Verankering van duurzaamheid vindt plaats op alle schaalniveaus, de hoofdstructuur in het Masterplan, stedenbouwkundige deelplannen, gebouwniveau, door rekening te houden met mogelijkheden voor bijsturing, aanpassing en vervanging.
- Verder wordt door gebruikswaarde te geven aan de openbare ruimten, het stimuleren van duidelijke gebiedskarakteristieken en de uitwerking van de architectuur, gestreefd naar een sterke binding van mensen aan hun (woon)omgeving.

Het nieuwe raamwerk

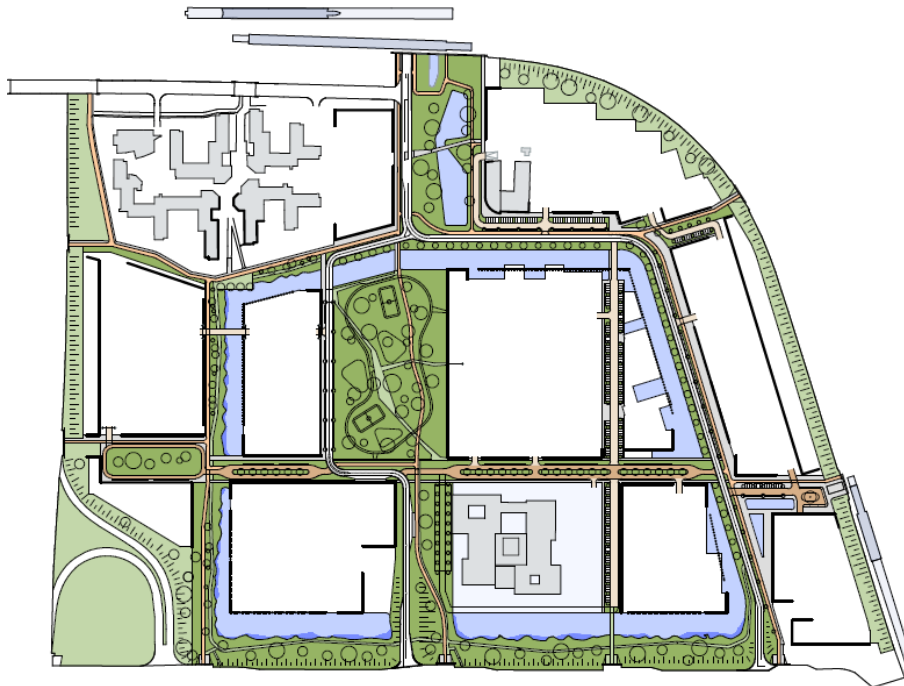
Het “raamwerk” van het toekomstige Bergwijkpark is dé verbindende factor in het gebied. De Bergwijkdreef zal als fysieke belemmering worden opgeheven waardoor er één sterk en krachtig gebied zal ontstaan met een duidelijke gebiedsidentiteit. De hoofdstructuur in de vorm van dit raamwerk is goed verbonden 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 liggen. De centrale parkruimte en de waterstructuur hebben ook een duidelijke verblijfswaarde.

Het raamwerk is weergegeven op afbeelding 4.3A.

Het nieuwe raamwerk kan worden ontleed in vier structuren die de ruggengraat zullen gaan vormen van het nieuwe Bergwijkpark (Noord). Daarnaast zijn er enkele bijzondere plekken in het gebied.

- Ten eerste is er het centraal gelegen nieuwe “Central Park” in de zone waar op dit moment de verhoogde “Bergwijkparkdreef” ligt, met daarlangs een hoofdontsluiting.
- Ten tweede is er de hoofdontsluiting van het gebied die gevormd gaat worden door de nieuwe “Bergwijkparkway” (ook genoemd “Parkway”). Deze weg sluit aan de noordzijde aan op Diemen Zuid en aan de zuidoostzijde middels een nieuwe aansluiting op de Daalwijkdreef.
- 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 Bergwijkpark Zuid. Een optie is om deze op termijn door te verbinden met Bergwijkpark Zuid.
- 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.
- Op een aantal plekken worden er “Verbijzonderingen” in het raamwerk aangebracht.

Afbeelding 4.3A *Het Raamwerk van het Masterplan Bergwijckpark*



4.3.4.2 Cluster Wildenborch

Het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 bevindt zich in “Cluster 4 Wildenborch” van het “Masterplan Bergwijckpark, aanpassing en verdere uitwerking”.

Afbeelding 4.3B *Cluster 4 Wildenborch, volgens het “Masterplan Bergwijckpark, aanpassing en verdere uitwerking” (blz. 74)*



Ligging

- Aan alle zijden tussen onderdelen van het raamwerk, het “Central Park”, het oostelijk deel van de “Singelstructuur” en de “Parklaan”

De centrale ligging van dit gebied binnen de “Singelstructuur” en direct aan het centrale park zorgt voor een relatief rustig gebied geschikt voor een specifiek milieu.

Bestaande bebouwing

De gebouwen van het complex rondom Wildenborch zijn op kleine kavels gelegen en hebben een relatief kleinschalig karakter. De panden zijn tot circa 4 bouwlagen hoog en vormen gezamenlijk een campusachtig geheel. [Deze gebouwen zijn inmiddels gesloopt.]

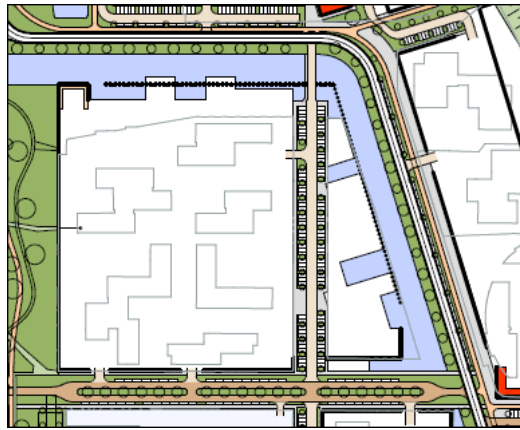
Ontsluiting

- Vanaf de “Parkway” op één plek met een brug over het water.
- Vanaf “Parklaan”.

Uitgangspunten voor uitwerking

- Formele parkrand.
- Verweving met water.
- Accent op noordwesthoek.

Afbeelding 4.3C Cluster 4 Wildenborch. Plaats van de bestaande bebouwing en de te bouwen bebouwing volgens het "Masterplan Bergwijckpark, aanpassing en verdere uitwerking" (blz. 74). Tekening waarop de bestaande bebouwing en nieuwe bebouwingsranden zijn aangegeven



4.3.5 Milieubeleidsplan Diemen 2009-2020

Het Milieubeleidsplan Diemen 2009-2020 heeft een wettelijke status op grond van de Wet milieubeheer (Wm) en vormt een globale milieuvisie op hoofdlijnen met een gebiedsgerichte insteek, waarbij waar mogelijk in een meer integrale benadering is voorzien. Het milieubeleid moet een positieve impuls geven op de leefbaarheid en duurzaamheid van de gemeente Diemen. Gezondheid, hinder en veiligheid en de vraag of de huidige activiteiten de toekomst bedreigen of lasten afwentelen op anderen staan centraal. De gemeente Diemen wilde in de periode 2008 tot en met 2010 aantoonbare resultaten geboekt hebben op het gebied van energiebesparing en duurzame energie. Uitgangspunt daarbij is de Trias energetica. In volgorde van belangrijkheid betekent dit het volgende:

1. de mogelijkheden van energiebesparing optimaal benutten;
2. zoveel mogelijk duurzaam opgewekte energie verbruiken;
3. op een efficiënte wijze gebruik maken van fossiele brandstoffen.

Ten aanzien van het plangebied Bergwijckpark (Noord) is in het beleidsplan opgenomen dat bij de herontwikkeling het uitgangspunt is dat tenminste alle gangbare energiemaatregelen worden getroffen op het gebied van energiebesparing en duurzame energie (warmte/koudeopslag in de bodem of warmtelevering, zongerichte verkaveling woningen, extra isolatie woningen, beperken warmte- en koudevraag, energiezuinige apparatuur, opwekken duurzame energie). Verder wordt – voor zover nodig – het planologisch mogelijk gemaakt dat kleine windturbines worden geplaatst op bedrijventerreinen en op (hoge) gebouwen in de woongebieden.

Voor de beantwoording van de vraag hoe met duurzaamheid wordt omgegaan bij het onderhavige project, overeenkomstig het Milieubeleidsplan, wordt verwezen naar de conclusies bij de paragraaf 4.3.6 "Actieplan Energiebeleid 2013-2017".

4.3.6 Actieplan Energiebeleid 2013-2017

Het Actieplan Energiebeleid 2013-2017 "Diemen verduurzamen en energieneutraal maken in 2040" is vastgesteld door de gemeenteraad van Diemen op 25 april 2013.

De gemeente Diemen voert een actief energiebeleid om Diemen duurzamer en uiteindelijk in 2040 energieneutraal te laten worden. De gemeente wil in de eerste plaats hierin zelf het goede voorbeeld geven. Dit, door als gemeente zelf voldoende energie te besparen en duurzame energie op te wekken en daarover te communiceren. Daarnaast is het accent bij de uitvoering van het energiebeleid verschoven van het informeren en kennisuitwisseling naar het opzetten van samenwerking met burgers, bedrijven en organisaties met als doel om concrete resultaten te bereiken.

Diemen streeft ernaar om in het jaar 2040 in regionaal verband energieneutraal te zijn (EN2040). Dit betekent dat alle energie die in de gemeente/regio duurzaam wordt verbruikt, in de gemeente/regio duurzaam moet zijn opgewekt. In de periode 2013-2017 dient 15% energie te worden bespaard. De gemeente realiseert deze doelstelling voor de eigen organisatie (gebouwen, openbare verlichting, en dergelijke) en ondersteunt de doelgroepen (bewoners, bedrijven en instellingen) bij het realiseren van deze doelstelling. In deze periode 2013-2017 dient 10% van de energiebehoefte duurzaam te worden opgewekt. De gemeente wil deze doelstelling realiseren voor de eigen organisatie en ondersteunt de doelgroepen (bewoners, bedrijven en instellingen) bij het realiseren van deze doelstelling.

De gemeente werkt in regionaal verband samen indien dit leidt tot een duidelijke meerwaarde. Voordat een nieuwe activiteit wordt opgepakt, wordt deze SMART (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch, tijdgebonden) uitgewerkt. Voor het uitvoeren van de activiteit dient aantoonbaar maatschappelijk draagvlak te zijn.

Vanaf september 2012 zijn de prioritaire projecten voor de gemeente het invoeren van energiezorg in gemeentelijke gebouwen en het vormen van duurzaamheidskringen van bedrijven met duurzame ambities. Vanaf 2013 komen daar nog enkele (A&M-)activiteiten bij die met name gericht zijn op energiebesparing in de bestaande woningvoorraad, waaronder het maken van afspraken met woningcorporaties. Daarnaast gaat het om een gebouw- of buurtgerichte aanpak en/of een individuele aanpak gericht op alle huishoudens met een zeer hoog bovengemiddeld gas- en/of elektriciteitsverbruik en/of huishoudens met een laag inkomen (integratie met het armoedebeleid). Andere prioritaire activiteiten die worden voortgezet hebben betrekking op: windturbines (in het buitengebied), biomassacentrale (in A&M-verband) en warmtelevering (Bergwijckpark Noord).

Met betrekking tot de activiteiten, die volgens het Actieplan worden en zullen worden uitgevoerd, hebben de volgende activiteiten betrekking op het plangebied van Bergwijckpark Noord en het onderhavige project(gebied).

“(…)

Doelgroep woningen en inwoners

Mogelijk nieuwe activiteiten voor de periode 2013-2017

(…)

4.8 Aangescherpte EPC afspreken bij nieuwbouw (LKA).

Hierbij wordt vermeld in verband met het project Bergwijckpark:

Voor de herontwikkeling van Bergwijckpark Noord werd in het verleden uitgegaan van een energieprestatie op locatie van 8. Dit kan inmiddels eenvoudig worden bereikt door warmtelevering en WKO en “is dus niet meer zo bijzonder”. “De behoefte aan het met ontwikkelaars afspreken van een aangescherpte (bovenwettelijke) EPC, vaak resulterend in een lagere grondopbrengst voor de gemeente, is niet meer aanwezig”.

(…)

Thema verkeer en vervoer

Uitgevoerde activiteiten in 2008-2012 en die worden voortgezet in 2013-2017.

(…).

6.2 Verbeteren van het collectief vervoer (deels LKA).

Hierbij wordt vermeld in verband met het project Bergwijckpark:

In het kader van de herontwikkeling van Bergwijckpark Noord (wordt) zoveel mogelijk een gebiedsgerichte aanpak toegepast voor een goed openbaar vervoer aanbod en goede fiets/voetgangersvoorzieningen.

(…)”

Van duurzaamheid is bij het onderhavige project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 sprake door vooral de toepassing van stadsverwarming voor de warmtevoorziening en door het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de vier gebouwen.

Er zal bij de uitwerking van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 voldoende ten aanzien van energiebesparing worden gedaan om aan de EPC-norm van 0,4 voor woongebouwen te voldoen.

4.3.7 Woonvisie Diemen 2013-2017

De Woonvisie Diemen 2013-2017 is op 28 november 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De woonvisie verwoordt het woonbeleid voor de jaren 2013-2017 van de gemeente. Het uitgangspunt is een evenwichtige opbouw van de bevolking en de woningvoorraad, waarbij de kwaliteiten en de variatie als centrale opgaven voor de toekomst staan. Het accent op het gebied van de woningbouw ligt de komende jaren in Diemen op de herontwikkeling en de doorontwikkeling van bestaande locaties en op de bestaande woningvoorraad. Het streven is gericht op een optimale verdeling van de beschikbare woningvoorraad, uitgaande van het zo goed mogelijk laten aansluiten van het aanbod bij de vraag. Daarnaast legt de woonvisie ook verbanden met het beleid op aanpalende terreinen als zorg en welzijn, duurzaamheid, en leefbaarheid en veiligheid. Dit betekent investeren in ruimtelijke kwaliteiten, aandacht voor bestaande wijken, uitgaande van een levensloopbestendige, veilige, schone en duurzame leefomgeving.

De woonvisie is gefundeerd op twee doelstellingen:

- Het voorzien in de lokale woningbehoefte in het bijzonder voor jongeren/starters en senioren, zowel in de huur- en koopsector in regionaal verband.
- Het bevorderen van duurzaamheid. Deze doelstelling is nieuw in de woonvisie. De gemeente spitst haar aandacht vooral toe op energiebesparing en op de toepassing van duurzame energie. Dit geldt niet alleen voor de nieuwbouw, maar juist ook voor de bestaande woningen, omdat daar de meeste winst is te behalen.

Volgens de Woonvisie (blz. 33) dient, om ervoor te zorgen dat er voldoende passende en betaalbare woonruimte beschikbaar komt voor de diverse doelgroepen, de doorstroming binnen Diemen te worden bevorderd. In de praktijk betekent dit, dat bij het ontwikkelen van nieuwbouwplannen rekening zal moeten worden gehouden met de doorstroombmogelijkheden voor inwoners van Diemen en de rest van de regio. Een instrument om de vraag en woningbehoefte meer centraal te kunnen stellen is fasering. Door te faseren kunnen bijvoorbeeld in Plantage de Sniep verschillende type woningen op verschillende momenten voor woningzoekenden (wanneer de markt daar om vraagt) op de markt worden gebracht. Daarmee kunnen meer (grotere) woningen met een betaalbare prijs vrijkomen. Met ontwikkelaars en beleggers zullen hierover nadere afspraken worden gemaakt, onder andere voor de te realiseren woningen op de bouwlocatie Plantage de Sniep en op de bouwlocatie Bergwijkpark Noord. Volgens paragraaf 7.2 (blz. 34) van de Woonvisie ligt het accent in Diemen op de herontwikkeling en doorontwikkeling van bestaande locaties, waaronder de herontwikkeling van Bergwijkpark Noord.

In paragraaf 7.2.4 van de Woonvisie wordt nader ingegaan op de herontwikkeling van Bergwijkpark Noord. Het volgende staat in de Woonvisie:

“In 2007 is door de gemeenteraad besloten het kantorengedebied Bergwijkpark Noord samen met marktpartijen op een kwalitatief hoog niveau te herontwikkelen tot een gemengd woon- en werkgebied. Om het gebied weer een impuls te geven, is een Strategisch Masterplan voor Bergwijkpark Noord vastgesteld waarin beschreven wordt hoe het gebied stap voor stap ontwikkeld kan worden. Met het plan wil de gemeente eigenaren, gebruikers, ontwikkelaars, investeerders en andere belangstellenden inspireren en faciliteren om mee te doen. Belangrijke aanleiding voor het masterplan is de situatie op de Amsterdamse kantorenmarkt. Die markt kampt al enige jaren met een groot aanbod en veel leegstand, net als in Bergwijkpark Noord. Omdat het gebied met auto en openbaar vervoer zeer goed bereikbaar is, kan het een belangrijke rol blijven spelen in het stedelijk centrumgebied van de Amsterdamse regio. Met de directe nabijheid van het station Diemen Zuid leent deze locatie zich voor gestapelde woningbouw (waaronder studentenwoningen), koopwoningen (onder meer eengezinswoningen), appartementen in het (middel)duur segment, woon-werkwoningen en sociale huur met een luxe uitstraling”.

Het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 in het ontwikkelingsgebied Bergwijkpark Noord is niet te vergelijken met de andere projecten genoemd in de Woonvisie Diemen. In die zin voorziet het onderhavige project in een andere behoefte.

Het voorgenomen project voorziet onder andere in een lokale woningbehoefte voor starters, en sluit daarmee aan op een (sub)doelstelling van de Woonvisie Diemen.

Volgens de Woonvisie leent de locatie Bergwijkpark zich, met de directe nabijheid van het station Diemen Zuid, voor onder meer gestapelde woningbouw, koopwoningen (onder meer eengezinswoningen) en appartementen in het (middel)duur segment. Het onderhavige project heeft tot doel om appartementen in het middeldure en dure huursegment en/of in het middeldure koopsegment te realiseren. Het project past om die reden in de Woonvisie.

4.3.8 Parkeerbeleidsplan Diemen 2010-2020

Parkeren maakt deel uit van het totale verkeer- en vervoersysteem. De manier waarop parkeren in Diemen in 2020 is geregeld, moet daarom worden afgestemd op de verschillende economische, sociale en leefbaarheidsdoelstellingen van Diemen. Het parkeerbeleid geeft de volgende ambitie: “Het parkeerbeleid levert optimale ondersteuning aan alle activiteiten die in Diemen plaatsvinden (sterke wijken en vitale werkgelegenheid) en aan de kwaliteit en het gebruik van de schaarse openbare ruimte”. De gemeente Diemen tracht te voorkomen dat een overloop vanuit bedrijventerreinen en kantorenlocaties richting woonwijken en andere delen van Diemen ontstaat.

Daarnaast wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen (inbreiding, uitbreiding en functieverandering) een op maat gemaakte parkeernormering toegepast ten behoeve van de kwaliteit van de openbare ruimte. Het “parkeren op eigen terrein” is hierbij het uitgangspunt. Met het realiseren van bovenstaande doelen levert het parkeerbeleid een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte en waarborging van de bereikbaarheid en leefbaarheid in Diemen. Het parkeerbeleid is geen doel op zich, maar een instrument om de beschikbare ruimte optimaal te benutten.

Het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 sluit aan op het Parkeerbeleidsplan Diemen 2010-2020 doordat bij deze onderhavige ruimtelijke ontwikkeling (zijnde een inbreiding, uitbreiding en functieverandering) een op maat gemaakte parkeernormering wordt toegepast, onder meer ten behoeve van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Ten aanzien van de kwaliteit van de openbare ruimte en het optimaal benutten van de beschikbare ruimte is bij het onderhavige project rekening gehouden. Doordat het bewonersparkeren in/onder de gebouwen wordt gerealiseerd en het bezoekersparkeren in de openbare ruimte wordt gerealiseerd, is de kwaliteit van de openbare ruimte in orde.

Doordat bij het onderhavige project meteen de ‘buffer-parkeernorm’ bij het inpandig parkeren wordt gehanteerd, wordt voorkomen dat er een onderaanbod van parkeerplaatsen kan ontstaan.

Bij het onderhavige project is ‘parkeren op eigen terrein’ het uitgangspunt. De bewonersparkeerplaatsen worden in/onder de gebouwen gerealiseerd. De bezoekersparkeerplaatsen liggen binnen het gebied Holland Park, en worden specifiek voor Holland Park en het onderhavige project gerealiseerd.

Voor inzicht in hoe het parkeren in het project exact is geregeld wordt verwezen naar de paragrafen 3.5 en 6.1 “Verkeer en Parkeren” van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.3.9 Groenbeleid – Groenplan Diemen

In het “Groenplan Diemen, Visie op groenstructuur, groenbeleid en groenbeheer” (vastgesteld door de gemeenteraad op 27 oktober 2011) staat met betrekking tot het kantorengedebied Bergwijkpark en het park zelf dat het (Bergwijk)park is omringd door kantoren in een ruime stedelijke structuur en om het park ecologisch ingerichte watergangen liggen die in de wijk doorlopen. In het Groenplan is aangegeven dat het park op dit moment matig functioneert, wat is gesteld in 2011. Tevens geeft het Groenplan aan dat er weinig gebruikers zijn door het ontbreken van woongebieden in de nabije buurt en dat het park voornamelijk wordt benut door passanten. Maar inmiddels wonen er in de directe omgeving bijna 1.500 studenten en worden er woningen gebouwd in Bergwijkpark Noord. In het zuidelijke deel van het park is er enige verblijfsrecreatie. De kwaliteit van de groenvoorzieningen is over het algemeen goed. Het park is volgens het Groenplan plaatselijk echter onoverzichtelijk en sociaal onveilig.

In het Groenplan Diemen worden een aantal gebruiksopties en streefbeelden voor het Bergwijkpark voorgesteld, namelijk de volgende:

- Ruimte voor stadsnatuur en natuureducatie. Aansluiten via de Gooiseweg naar het buitengebied.
- Onderzoeken van de mogelijkheden voor tijdelijke volkstuinten/moestuinen of een kinderdorp/bouwspeelplaats.
- Uitbreiding van oppervlaktewater in combinatie met de ruimtelijke planvorming.
- Bij de herinrichting van de wijk Bergwijkpark een duidelijke interne ontsluiting van het autoverkeer realiseren.
- Bij de herinrichting van het Bergwijkpark het water als belangrijke drager houden en ecologisch ontwikkelen.

Met de inrichtingsplannen voor het gebied Bergwijkpark Noord en het project Holland Park is inmiddels invulling gegeven ten aanzien van de voorgenoemde beleidsvoorstellen. Het water wordt een belangrijke drager en het oppervlaktewater wordt dan ook uitgebreid. Ten noorden, oosten en westen van de onderhavige projectlocatie met de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 wordt nieuw oppervlaktewater gerealiseerd. Het onderhavige projectgebied wordt duidelijk ontsloten. Rondom het onderhavige projectgebied komt een groen- en watergebied, waarbij ten westen van het projectgebied het nieuwe park wordt gerealiseerd.

In het Groenplan wordt voor het park (Bergwijkpark) voorgesteld om bij de planvorming van het park (Bergwijkpark) de waardevolle structuren te behouden en de doorlopende groenstructuren in het plan in te passen.

Het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, onderdeel van het project Holland Park, ligt aan de rand van het nieuwe park. Bij het project Holland Park wordt het oostelijke deel van het bestaande park heringericht. Het westelijke deel van het bestaande park blijft vooralsnog ongewijzigd, en maakt geen onderdeel van Holland Park. Bij de ontwikkelingen in de directe omgeving van het onderhavige project worden de doorlopende groenstructuren voor een deel behouden en voor een deel heringericht en anders gesitueerd.

In het Groenplan (blz. 154) wordt ten behoeve van de herinrichting van het gebied Bergwijkpark het volgende voorgesteld:

1. Waardevolle bomen behouden.
2. Voldoende ruimte reserveren om het groene karakter van de dreven en van de langzaam-verkeerroutes aan alle vier de zijden van het park te kunnen handhaven.
3. Gebruik maken van de waterstructuur.

De keuzes ten aanzien van de genoemde uitgangspunten zijn inmiddels gemaakt bij het Masterplan Bergwijkpark en de inrichtingsplannen voor Holland Park. In die plannen is de bestaande waterstructuur ingepast en uitgebreid en is het groene karakter van het centrale en westelijke deel van het gebied Bergwijkpark behouden. Het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 past binnen die stedenbouwkundige plannen.

Afbeelding 4.3D De huidige groenstructuur van het gebied Bergwijkpark (Groenplan Diemen, blz. 154)



4.3.10 Waterbeleid – Waterplan Diemen 2010-2028

Door de gemeente Diemen is de beleidsnota “Waterplan Diemen 2010-2028 - Diemen zet water op de kaart” opgesteld, en is vastgesteld op 14 oktober 2009. Dit is gebeurd in nauwe samenwerking met het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Met dit waterplan is 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 Bergwijkpark kan mogelijk een aantal kansen benutten en knelpunten oplossen. De volgende thema's van het Waterplan zijn relevant voor de plannen voor Bergwijkpark:

- 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 van belang zijn voor de (her)ontwikkeling van Bergwijkpark, namelijk de volgende:

- water als medeordenend principe meenemen [reeds gedaan bij het Masterplan Bergwijkpark];
- bij wijkreconstructies berging creëren voor water op straat;
- bij wijkreconstructies natuurvriendelijke oevers aanleggen en duikers vervangen door bruggen.

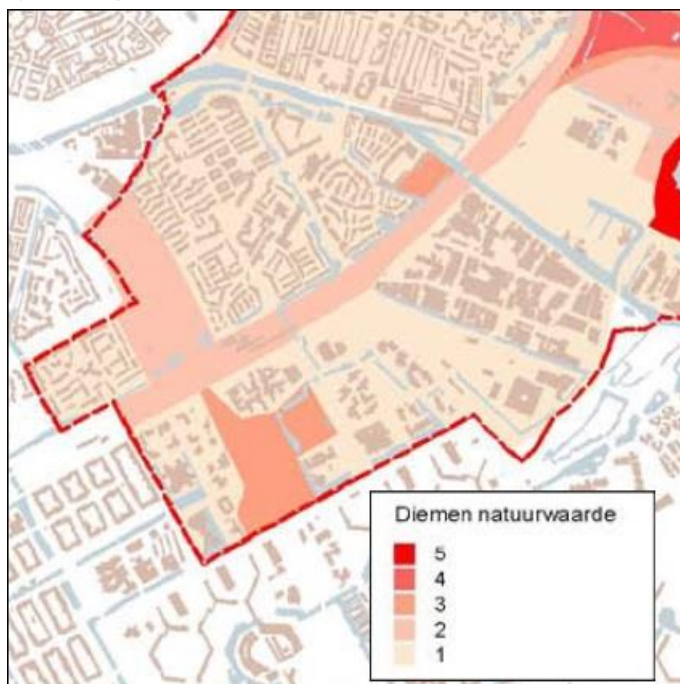
De samenhang van het Waterplan Diemen met het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 en met Holland Park komt in paragraaf 6.5 “Water(paragraaf)” aan de orde.

4.3.11 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 Diemen wordt de natuurwaarde van een bepaalde gebiedseenheid uitgedrukt in een cijfer van 1 t/m 5.

Afbeelding 4.3G Uitsnede Natuurwaardenkaart Diemen



De natuurwaarden van de taluds van de rijkswegen en spoorwegen plus de groenstroken die er direct langs liggen zijn hoger dan die van de omringende woonwijken (gewaardeerd met een 2 in de Natuurwaardenkaart). Deze taluds en groenstroken fungeren als leefgebied en trekroute voor zangvogels, zoogdieren, amfibieën en insecten. Daarmee worden de taluds en de direct aanliggende groenstroken gezien als de basis van de ecologische structuur van Diemen.

Het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is gewaardeerd met de natuurwaarde 1 zoals die naar voren komt op de Natuurwaardenkaart Diemen in het Natuurbeleidsplan Diemen. De natuurwaarde van het onderhavige projectgebied is daarmee laag. Aan de westelijke rand van het onderhavige projectgebied is er sprake van de natuurwaarde 3 op de Natuurwaardenkaart Diemen. Dit is er ter plaatse van het park.

4.3.12 Beleidsnota Cultuurhistorie

Het gemeentelijke beleid van de gemeente Diemen met betrekking tot de cultuurhistorie en de archeologie is verwoord in de Beleidsnota Cultuurhistorie (vastgesteld op 22 oktober 2003 door de gemeenteraad van Diemen).

In de beleidsnota zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

1. De aanwezige cultuurhistorische waarden inventariseren en documenteren.
2. Deze waarden beschermen door beheer en instandhouding te stimuleren en waar nodig te ondersteunen.
3. Behoud door ontwikkeling realiseren door het aangeven van mogelijkheden waardoor op verantwoorde wijze een nieuwe toekomst wordt geboden aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.
4. De bewustwording over de cultuurhistorie van Diemen vergroten en de samenwerking met externe partijen die te maken hebben met cultuurhistorie te versterken.

In de Beleidsnota Cultuurhistorie worden de gebieden beschreven die archeologisch van belang zijn in Diemen. Het gebied Bergwijkpark wordt niet als zodanig beschreven (zie ook paragraaf 6.9 van deze ruimtelijke onderbouwing).

5. Nut en noodzaak van het Project (onderbouwing behoefte woningen en bijbehorende voorzieningen)

5.1 Algemeen

Woningbouw op de locatie van het onderhavige projectgebied sluit aan op de woningbouw die reeds plaatsvindt in het gebied Bergwijpark Noord. De woningbouw wordt gezien als een oplossing voor de braakliggende terreinen en de voorheen leegstaande kantoren. Omdat er sprake is van een stedelijke locatie die te weinig wordt gebruikt is het wenselijk om iets te doen aan de invulling en kwaliteit van het plangebied Bergwijpark en het onderhavige projectgebied. Nieuwe bebouwing met appartementen is een invulling waaraan behoefte is. Die behoefte, en de mate waarin, wordt in dit hoofdstuk onderbouwd. Door de ontwikkeling van woningen in Bergwijpark ontstaat er tevens aan voorzieningen, en in dit hoofdstuk wordt ook de behoefte aan voorzieningen onderbouwd.

De regionale behoefte aan woningen en voorzieningen dient te worden onderbouwd in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)⁷. Bij een plan c.q. een afwijking van het bestemmingsplan, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te worden beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De voorgenomen woningbouw in Bergwijpark beoogt te voorzien in een regionale behoefte aan woningen en voorzieningen. Aangezien er een aanzienlijk aantal woningen in Bergwijpark zal worden gerealiseerd, ontstaat er naar verwachting ook een behoefte aan voorzieningen.

De onderbouwing van de regionale behoefte aan woningen en voorzieningen, ofwel de nut en noodzaak van woningbouw en het project, wordt gedaan aan de hand van de “Ladder voor duurzame verstedelijking”. Deze sluit aan bij het bepaalde in het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit drie hoofdtreden en wordt beschreven in paragraaf 5.2.

Ter onderbouwing van de woningbouw (of de toevoeging van woningen) in Bergwijpark en Holland Park, en daarmee bij het onderhavige project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, wordt gebruik gemaakt van een onderzoeksrapport van het bureau RIGO. Met de gegevens in dit rapport is de ‘ladder-toets woningen’ in deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld, in paragraaf 5.3. Het rapport “Aansluiting van het plan Bergwijpark op de actuele regionale woningbehoefte” van 3 november 2014, van RIGO is opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Ter onderbouwing van de realisatie/toevoeging van voorzieningen (in de woongebouwen) bij het onderhavige project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 wordt gebruik gemaakt van een onderzoeksrapport van het bureau Bureau Stedelijke Planning (BSP). Met de gegevens in dit rapport is de ‘ladder-toets voorzieningen’ in deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld, in paragraaf 5.4. Het rapport “Regionale behoefte-raming voorzieningen Bergwijpark” van 13 november 2015, van Bureau Stedelijke Planning (BSP), is opgenomen als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De “Ladder voor duurzame verstedelijking” heeft als doel een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd en is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in artikel 3.1.6, lid 2. De onderbouwing van de regionale behoefte aan woningen en andere functies wordt gedaan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking. Bij de ladder worden in principe drie treden doorlopen. Als aan de eerste trede of stap niet wordt voldaan dan zijn de tweede en derde trede in feite niet meer van belang. Het gaat om de volgende treden en onderdelen zoals opgenomen in het Bro:

⁷ Het betreft Bro artikel 3.1.6, lid 2.

- a. [Trede 1:] er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- 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.

Trede 3 is in feite niet van belang bij het onderhavige projectgebied, maar het uitgangspunt bij die trede, meervoudige bereikbaarheid, is wel op de projectlocatie van de uitbreiding van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 van toepassing. De multimodale/meervoudige ontsluiting en bereikbaarheid is bij het onderhavige project zeer goed; zie hiervoor de paragrafen 2.4 en 5.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.3 Woningen: Trede 1 ladder-toets: actuele regionale woningbehoefte – regionale vraag naar ruimte

5.3.1 Algemeen

Ten behoeve van het “Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015” is onderzoek gedaan naar de behoefte aan woningen ter onderbouwing van het besluit om het plangebied te herontwikkelen van een kantoorgebied naar een woongebied. Het betreffende onderzoek is verricht door RIGO, en staat in het rapport “Aansluiting van het plan Bergwijckpark op de actuele regionale woningbehoefte” van 3 november 2014 (dat is opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing).

In deze paragraaf 5.3 wordt (in paragraaf 5.3.2) eerst ingegaan op de algemene additionele woningbehoefte in de provincie Noord-Holland en de Stadsregio Amsterdam. In die algemene woningbehoefte zit ook de behoefte aan starterswoningen en woningen voor kleine huishoudens zoals alleenstaanden en gezinnen zonder kinderen. De Stadsregio Amsterdam was (van 2006) tot 2017 een bestuurlijk orgaan, maar kan ten aanzien van de woningbehoefte nog als een relevante regio gezien worden. Diemen maakt ook onderdeel uit van de Stadsregio Amsterdam (Zuid). Overigens is de Stadsregio overgegaan in de Vervoerregio Amsterdam.

5.3.2 Regio

In september 2010 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Provinciale Woonvisie “Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020” vastgesteld. De doelstelling van deze woonvisie is voldoende woningen met een passende kwaliteit en een aantrekkelijk woonmilieu voor de inwoners van Noord-Holland. Als uitwerking van deze woonvisie heeft de provincie vier onderscheiden deelregio’s van Noord-Holland omschreven. Eén daarvan is de Stadsregio Amsterdam (SRA). Voor de SRA is er het onderscheid SRA-Noord en SRA-Zuid. Bergwijckpark en het plan voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is gelegen in de SRA-Zuid. De SRA-Zuid betreft Amsterdam en de regio Amstelland-Meerlanden. Als het gaat om regionale behoefte (in relatie tot het concurrerend aanbod) wordt (in het rapport van RIGO) uitgegaan van de marktregio SRA-Zuid. Ook het in laatste RAP 2016-2020 van de Stadsregio Amsterdam wordt er gesproken over de ‘marktregio’ SRA-Zuid, waarbij expliciet is uitgegaan van de onderkenning dat de marktrelatie tussen bijvoorbeeld Diemen en Amsterdam groot is. Voor Bergwijckpark en de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 geldt de relatie met Amsterdam nog eens extra, gelet op de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer (zoals het metrostation Diemen Zuid).

5.3.3 Kwantitatieve woningbehoefte

Het bepalen van de kwantitatieve woningbehoefte is sterk afhankelijk van aannames die worden gedaan met betrekking tot onder andere bevolkings- en huishoudensontwikkelingen en binnen- en buitenlandse migratie. Het blijven echter altijd prognoses. Daarnaast stuurt – op de woningmarkt – het aanbod ook de vraag. Door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland zijn de vraaggestuurde woningbehoeftecijfers tot 2040 vastgesteld. Deze cijfers hanteert de provincie, naast de RAP's, bij het beoordelen van nut en noodzaak van woningbouw, conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Het gaat hier dus om een provinciale prognose. De cijfers zijn beschikbaar per regio en gemeente. De meest recente prognose is van 2015. Deze cijfers zijn aan alle regio's beschikbaar gesteld door de provincie.

In het rapport van RIGO in het kader van het plan Bergwijckpark, van 3 november 2014, staan prognoses van 2014. RIGO heeft de prognosecijfers van de provincie van 2010 in dat rapport voorzien van een update naar 1 januari 2014. Dit houdt in, dat er rekening is gehouden met de woningtoevoegingen die tussen het verschijnen van de prognose en 1 januari 2014 hebben plaatsgevonden.

Zowel de prognose van 2014 als de prognose van 2015 zijn in deze ruimtelijke onderbouwing weergegeven. In tabel 5.3A staat de prognose van 1 januari 2014 zoals die is gegeven in het onderzoeksrapport "Aansluiting van het plan Bergwijckpark op de actuele regionale woningbehoefte" (d.d. 3 november 2014) van RIGO. In tabel 5.3B staat de prognose van (september) 2015 zoals die is gegeven in het rapport "Prognose 2015-2040: Concentratie in Steden – Bevolking, huishoudens en woningbehoefte" (september 2015) van de provincie Noord-Holland.

Tabel 5.3A Prognose woningbehoefte SRA-Zuid 2014 (informatie uit tabel 1 rapport RIGO)⁸

	Prognose provincie 2010 – gewenste groei woningvoorraad		Opleveringen	Geactualiseerde prognose 2014 – gewenste groei woningvoorraad	
	2010-2020	2010-2030	2010-2013	2014-2020	2014-2030
SRA	74.400	122.700	13.450	60.950	109.250
SRA-Zuid	60.850	102.400	7.859	52.991	94.541
Amstelland-Meerlanden	15.450	30.150	2.233	13.217	27.917

Tabel 5.3B Prognose woningbehoefte SRA-Zuid 2015 (informatie het rapport van de provincie)⁹

	2015-2020	2015-2030	2015-2040
Diemen	1.900	3.700	5.600
Amsterdam	27.700	73.900	107.000
Stadsregio Amsterdam (SRA)	44.500	119.200	171.000
SRA-Zuid	37.500	101.800	147.100
Amstelland-Meerlanden	9.800	27.900	40.100
Noord-Holland Noord	10.000	22.000	21.300
Noord-Holland Zuid	56.700	148.700	209.700
Provincie Noord-Holland totaal	66.700	170.700	231.000

De gewenste groei van de woningvoorraad is groot in de SRA-Zuid (dus inclusief Amsterdam). Het betreft de toevoeging van 94.500 woningen tot 2030 in de prognose van 2014 en de toevoeging van 101.800 woningen tot 2030 in de prognose van 2015.

⁸ RIGO (2014), Aansluiting van het plan Bergwijckpark op de actuele regionale woningbehoefte. *Rapport d.d. 3 november 2014*.

⁹ Provincie Noord-Holland (2015), Prognose 2015-2040: Concentratie in Steden – Bevolking, huishoudens en woningbehoefte. (september).

Regionale plancapaciteit

Bij het bepalen of een ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte dient rekening te worden gehouden met de capaciteit in bestaande woningbouwplannen alwaar dus woningen worden toegevoegd. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de monitor Woningbouwcapaciteit, die jaarlijks wordt geactualiseerd door RIGO in opdracht van de SRA en de provincie. Er is (met de stand van april 2016) gekeken naar de toevoegingen in de woningvoorraad in ruimtelijke plannen. Er kan reeds voorop gesteld worden dat de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 deel uitmaken van de harde plancapaciteit nu.

Tabel 5.3B Plancapaciteit, naar status ¹⁰

	Totaal	Hard	Zacht + onbekend
Diemen	5.736	5.692	44
SRA-Zuid	112.705	49.944	62.761
Amstelland-Meerlanden	34.304	12.013	22.291

Wanneer ervan uit wordt gegaan dat alle harde plannen ook in de periode 2016-2030 tot uitvoering komen, zullen er circa 50.000 woningen in de regio SRA-Zuid worden gebouwd. In de verdere berekeningen wordt ervan uitgegaan dat de harde plannen ook daadwerkelijk tot uitvoering komen in de periode 2016-2030. In werkelijkheid zal daarvan een deel nog kunnen uitvallen of vertragen. Uiteraard komen er ieder jaar ook harde plannen bij, indien daar ruimte voor is.

In 2014, bij het onderzoek¹¹ van RIGO was er sprake van een harde plancapaciteit in de SRA-Zuid van circa 36.200 woningen. Met het vastgestelde en onherroepelijk geworden plan¹² Bergwijkpark is de harde plancapaciteit toegenomen met 4.730 woningen.

Resultaat kwantitatieve analyse / Balans vraag en aanbod c.q. balans prognose en plancapaciteit

Wanneer de gewenste groei van de woningvoorraad wordt afgezet tegen de capaciteit in harde plannen, is er een tekort aan capaciteit in de regio SRA-Zuid van 44.000 tot 52.000 woningen tussen 2016-2030.

Rekening houdende met de planning binnen deze harde plannen, is er ook een tekort tussen 2016 en 2020 te verwachten. Na het uitvoeren van een analyse op basis van de bronnen, zoals ook gehanteerd door de SRA en de provincie, is te concluderen dat het plan Bergwijkpark (bestaande uit 4.730 woningen in de wijzigingsgebieden van het bestemmingsplan) en het onderhavige project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 (bestaande uit 304 woningen, die deel uitmaken van de 4.730 woningen), een nieuwe stedelijke ontwikkeling is die met betrekking tot de aantallen woningen voorziet in een 'actuele regionale behoefte'.

Bovendien geldt dat het plan Bergwijkpark en de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 reeds deel uitmaken van de harde plancapaciteit. Er is in vergelijking met de situatie waarin het plan Bergwijkpark nog niet tot de harde plancapaciteit behoorde (in 2014 en 2015), nog steeds een tekort aan woningen.

5.3.4 Kwalitatieve woningbehoefte

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een plan aan te sluiten op de actuele regionale behoefte. Hiermee wordt, zoals ook in de structuurvisie van de provincie en het RAP van de Stadsregio Amsterdam, impliciet bedoeld dat er ook een kwalitatieve aansluiting van de voorgenomen woningen dient ten aanzien van de woningbehoefte. Het begrip 'kwaliteit' is uitgewerkt in kenmerken als woonmilieu, woningtype en betaalbaarheid. Er is echter geen sprake van een duidelijke opgave in kwantitatieve zin ten aanzien van de diverse woningcategorieën. Het gaat voornamelijk om het voorkomen van overaanbod in bepaalde segmenten op de woningmarkt.

¹⁰ RIGO (2016), Plancapaciteit Noord-Holland 2016 – Overzicht nieuwbouwplannen per regio en gemeente. *Rapport april 2016*.

¹¹ RIGO (2014), Aansluiting van het plan Bergwijkpark op de actuele regionale woningbehoefte. *Rapport d.d. 3 november 2014*.

¹² "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", onherroepelijk op 18 augustus 2016.

Aan nagenoeg alle typen woonmilieus is een tekort in de Stadsregio Amsterdam en de subregio Amstelland-Meerlanden. Dit hangt sterk samen met het relatief grote kwantitatieve woningtekort op dit moment en de verwachting voor de toekomst. Hierdoor is een analyse naar de aansluiting van het plan (bouwprogramma) op de kwalitatieve behoefte minder relevant. Bij een grote totale vraagdruk is er weinig risico dat projecten tot kwalitatief overschot leiden.¹³

Van belang is, dat in een krappe woningmarkt de vraag naar woningen in sommige woonmilieus niet volledig kan worden bediend en men zich zal vestigen in een 'tweede keus' woonmilieu. Door nieuwbouw lost men niet altijd de vraag in van de woonconsument als het gaat om woonmilieus. Een voorbeeld dat het bureau RIGO hierbij noemt is het 'tekort' aan vooroorlogse woonmilieus in de SRA-Zuid. Hierin kan maar mondjesmaat extra aanbod worden gecreëerd. Dit zal dus elders moeten gebeuren.

Plan Bergwijkpark

Een plan als Bergwijkpark kan, gelet op de ligging en het bouwprogramma, volgens het bureau RIGO, worden getypeerd als een 'naoorlogs compact woonmilieu', al geldt dat niet voor alle deelplannen. Wat betreft de voorgenomen gestapelde bouw geldt dit echter wel. Hierbij wordt door bureau RIGO ook rekening gehouden met de directe omgeving en de naastgelegen plannen D-buurt en E-buurt West/Oost (in Amsterdam Zuidoost).

Bij het onderzoek van 2014 was (voor RIGO) duidelijk dat de harde plancapaciteit in de SRA-Zuid voor een groot deel gericht is op hetzelfde type woonmilieu (mede gelet op het aandeel gestapelde woningen). Gelet op de kwantitatieve tekorten lijkt er echter zeker de komende 5 tot 15 jaar voldoende plaats voor gestapelde bouw, zeker indien er ook rekening wordt gehouden met het feit dat er substitutie zal plaatsvinden van woonconsumenten die aanvankelijk een ander woonmilieu wensten (zoals centrumstedelijk), maar daar niet in voldoende mate in kan worden voorzien. Vooral door de ligging van het plan Bergwijkpark in de regio SRA-Zuid (bereikbaarheid van centrum, regio en werkgelegenheid) kan deze substitutie ook plaatsvinden.¹⁴

Woningtype (appartementen versus grondgebonden)

Eveneens geldt voor de woonmilieus dat er in de regio zowel een aanzienlijk tekort aan grondgebonden woningen als aan appartementen is. De exacte verhouding en afzetbaarheid is op basis van woningbehoefteonderzoek vaak lastig te bepalen. In de Stadsregio Amsterdam overstijgt bijvoorbeeld de wens een eengezinswoning te betrekken het aanbod waardoor men uiteindelijk in veel gevallen kiest voor een (ruim) appartement. Omdat de behoefte aan woningen in de regio, gelet op de juridische harde plannen (in 2014), de komende tijd niet zal worden ingelost blijft er dan ook ruimte voor beide woningtypen. Er zal geen overschot ontstaan.

In het onderzoek van 2014 (van RIGO) is geconstateerd dat in de regio SRA-Zuid een relatief groot deel appartementen onderdeel uitmaakt van de harde plannen. Een aanzienlijk deel betreft ook vervanging van bestaande appartementen.

Wanneer alleen gekeken wordt naar appartementen, die naar verwachting het merendeel van het plan Bergwijkpark gaan uitmaken, is te concluderen dat deze passen in de behoefte. Er bestaat wel concurrentie met zowel de bestaande voorraad als andere nieuwbouw in de regio. Deze zal naar verwachting echter niet zorgen voor afzetproblemen.

Prijsklassen

In het onderzoek van 2014 (van RIGO) is geconstateerd dat er een kloof is ontstaan tussen behoefte en effectieve vraag. Eén van de achtergronden is dat bijvoorbeeld de mogelijkheden om een woning te kopen voor grote groepen kleiner is geworden. Het tekort aan woningen was toegenomen.

In het onderzoek "Wonen in de regio Amsterdam"¹⁵ en de prognoses die gemaakt zijn voor de Stadsregio komt ook duidelijk een tekort aan betaalbare woningen naar voren, waaronder middeldure huur. Juist de middeninkomens komen in de knel op de regionale markt. Het plan Bergwijkpark sluit hier qua programma duidelijk op aan.

¹³ RIGO (2014), Aansluiting van het plan Bergwijkpark op de actuele regionale woningbehoefte. *Rapport d.d. 3 november 2014*.

¹⁴ RIGO (2014), Aansluiting van het plan Bergwijkpark op de actuele regionale woningbehoefte. *Rapport d.d. 3 november 2014*.

¹⁵ O&S Amsterdam (2014), Wonen in de regio Amsterdam; Stadsregio Amsterdam, Gemeente Almere, Regio Zuid-Kennemerland/IJmond. *Maart 2014*.

Daarnaast geldt dat het overige aanbod in de harde plannen en in de regio (in 2014) maar voor een relatief klein deel voorziet in middeldure huur. Het aandeel huur in Bergwijckpark, dat ligt rond de 50%, lijkt volgens RIGO goed aan te sluiten op de vraag. Momenteel is er weliswaar een vraag van koopstarters, maar RIGO verwacht dat er vooral ook voor middeldure huur een belangrijke markt blijft, zeker gelet op de teruggelopen leencapaciteit van middeninkomens door onder andere de toename van tijdelijke contracten op de arbeidsmarkt. De harde plannen waren in 2014 voor 65% gericht op koop.¹⁶

Met betrekking tot de prijsklassen koop was bij het onderzoek van 2014 (van RIGO) te zien dat vooral woningen in de categorie koopsom tot € 185.000,- (nog) maar mondjesmaat in harde plannen aanwezig waren. Dit zorgde ervoor dat het bureau RIGO kan concluderen dat het plan Bergwijckpark aansluit op de wensen en vooral mogelijkheden van de woonconsument en daarmee aansluit op de regionale behoefte. Inmiddels zijn de economische vooruitgang de prijzen van woningen gestegen, maar ook de financiële mogelijkheden van potentiële kopers en huurders.

5.3.5 Conclusies trede 1 ladder voor duurzame verstedelijking inzake woningen

Er is gekeken naar de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte, en deze is afgezet tegen de al goedgekeurde harde plannen in de regio. Hierbij is gebruik gemaakt van recente bronnen, zoals deze ook gehanteerd worden door de provincie Noord-Holland en de Stadsregio Amsterdam. Uit het rapport (d.d. 3 november 2014) van RIGO, in combinatie met recente gegevens van de provincie, blijken de volgende conclusies.

Na het uitvoeren van de analyse van de bronnen is geconcludeerd dat het plan Bergwijckpark, bestaande uit circa 5.200 woningen, een nieuwe stedelijke ontwikkeling is, die met betrekking tot aantallen woningen voorziet in een 'actuele regionale behoefte'. (Conclusie 1 RIGO).

Het plan Bergwijckpark kan worden getypeerd als een woonmilieu waar in de komende periode 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 Bergwijckpark zal concurreren met andere nieuwbouwplannen in de regio. Vooral omdat het plan zich richt op het middensegment met betrekking tot huur- en koopprijzen wordt geconcludeerd dat het plan aansluit op de kwalitatieve behoefte. (Conclusie 3 RIGO).

Ook het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 richt zich hoofdzakelijk op het middensegment met betrekking tot de huur- en koopprijzen, en daarom sluit het onderhavige project ook aan op de kwalitatieve behoefte.

RIGO concludeert dat het plan Bergwijckpark voldoet aan Bro artikel 3.1.6, lid 2, a (trede 1). Aangezien het onderhavige project voor het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 onderdeel uitmaakt van het grotere plan Bergwijckpark, voldoet ook het onderhavige project.

Slotconclusie

De algehele conclusie op basis van het onderzoek luidt derhalve dat het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 voor wat betreft de behoefte aan woningen voldoet aan trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking (ofwel voldoet aan Bro artikel 3.1.6, lid 2, a).

5.4 Voorzieningen: Trede 1 ladder-toets: actuele regionale behoefte

Ten behoeve van het "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015" is 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. Het betreffende onderzoek is verricht door Bureau Stedelijke Planning (BSP), en staat in het rapport "Regionale behoefte- en voorzieningen Bergwijckpark" van 13 november 2015 (dat is opgenomen als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing).

¹⁶ RIGO (2014), Aansluiting van het plan Bergwijckpark op de actuele regionale woningbehoefte. *Rapport d.d. 3 november 2014*.

Plan Bergwijkpark (Noord)

Het voornemen is om bij de woningbouw in Bergwijkpark Noord de nodige voorzieningen te realiseren. Deze voorzieningen horen bij een woongebied. De voorzieningen zijn gericht op de behoefte voor het plan Bergwijkpark. Die, lokale, behoefte ontstaat in het plangebied wanneer er sprake is van een grote inwonersgroei. In Bergwijkpark kan de bevolkingsomvang in principe toenemen tot circa 10.400 inwoners. Momenteel zijn er circa 1.440 inwoners in Bergwijkpark.

De vraag naar voorzieningen bestaat uit onder meer maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, en commerciële voorzieningen. Maatschappelijke voorzieningen zijn bijvoorbeeld een huisarts, tandarts, fysiotherapeut, apotheek, kinderdagverblijf en een wijkcentrum. Tot sportvoorzieningen behoren bijvoorbeeld een gymlokaal en een fitnesscentrum. Tot de commerciële voorzieningen behoren bijvoorbeeld hotels, horeca, detailhandel, dienstverlenende bedrijven, en overige bedrijven t/m milieucategorie 2.

Het plan moet huishoudens naar zich toe kunnen trekken. Daarvoor is een goed voorzieningenniveau van belang. Gedurende de planontwikkeling zal meer duidelijk worden hoe groot de behoefte aan voorzieningen is. Het is van belang om voldoende planologische ruimte te bieden voor voorzieningen, en vandaar dat in het bestemmingsplan het totale maximale aantal b.v.o.'s aan nieuwe voorzieningen is gesteld op 14.850 m² b.v.o.

Om in Bergwijkpark het hoogstedelijke milieu succesvol neer te kunnen zetten is het cruciaal om een mix met voorzieningen, horeca, cultuur, detailhandel en werkfuncties in de wijk te kunnen realiseren. Dit, om een aantrekkelijk leefmilieu mogelijk te maken. Het is van belang dat er levendigheid wordt gecreëerd, en daaraan draagt een diversiteit aan voorzieningen en functies bij.

In de directe omgeving (onder andere Diemen Zuid) is al veel aanbod van maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Er zal eerst gekeken moeten worden naar mogelijkheden om bestaande voorzieningen ook een functie voor de nieuwe wijk te laten vervullen, vooral in de beginfase. Verwacht kan echter worden dat bij een inwonersgroei van circa 9.000 bewoners de bestaande voorzieningen niet meer in de behoefte kunnen voorzien.

De genoemde soorten voorzieningen en functies zijn in "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" mogelijk gemaakt, waarbij de uitbreiding met detailhandel op grond van de Detailhandelsvisie Diemen 2014 is beperkt tot 1.000 m² b.v.o.

Het restant van de voorzieningen zal bestemd zijn voor horeca, hotel, sportvoorzieningen (zoals fitness), dienstverlenende bedrijven met baliefuncties, ambachtelijke bedrijven (bedrijven tot maximaal milieucategorie 2) en dergelijke. In Bergwijkpark wordt een meer dan gemiddeld voorzieningenniveau nagestreefd.

Om de kleinschaligheid van de detailhandelsvestigingen en de voorzieningen te garanderen is per soort vestiging de maximale oppervlakte in m² b.v.o. vastgelegd in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015". In het bestemmingsplan is voor het totale plangebied en per wijzigingsgebied aangegeven wat is toegestaan, waarbij enige flexibiliteit mogelijk is namelijk uitwisseling tussen sommige functies. Het totale maximale aantal b.v.o.'s aan nieuwe voorzieningen is gesteld op 14.850 m² b.v.o.

Onderzoek voorzieningenbehoefte Bergwijkpark (Noord)

In het kader van trede 1 van de "Ladder voor duurzame verstedelijking" zijnde de 'actuele regionale behoefte - regionale vraag naar ruimte', is onderzoek gedaan naar de voorzieningen.

De conclusies van het rapport "Regionale behoefte-raming voorzieningen Bergwijkpark" van 13 november 2015 van het Bureau Stedelijke Planning luiden als volgt:

- Bergwijkpark kent een bovengemiddeld draagvlak voor voorzieningen, die in belangrijke mate bijdragen aan een succesvolle gebiedsontwikkeling.
- Het beoogd programma van maximaal 14.850 m² b.v.o. aan voorzieningen voorziet in een actuele regionale behoefte; zowel kwantitatief als kwalitatief.
- De woningen en voorzieningen zijn beiden verspreid over de zeven wijzigingsgebieden (de wijzigingsgebieden 1 t/m 5 en de wijzigingsgebieden 6 en 8). Het commerciële programma loopt dan ook min of meer synchroon aan de ontwikkeling van het inwoneraantal.

De algehele conclusie op basis van het onderzoek luidt derhalve dat het plan Bergwijkpark voor wat betreft de behoefte aan (aanvullende) voorzieningen voldoet aan trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking (ofwel voldoet aan Bro artikel 3.1.6, lid 2, a).

Project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23

De projectlocatie van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is gelegen in wijzigingsgebied 2 van het “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015”. Voor wijzigingsgebied 2 en de onderhavige projectlocatie is maximaal 2.500 m² b.v.o. aan voorzieningen gereserveerd. Bij de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, het onderhavige project, wordt circa 1.700 m² b.v.o. mogelijk gemaakt en zijn de maximale oppervlaktes voor de diverse voorzieningen zoals opgenomen in het bestemmingsplan van toepassing. Daarmee sluiten de voorzieningen en oppervlaktes van het onderhavige project aan op de uitgangspunten van het uitgevoerde voorzieningenbehoefte-onderzoek en de wijzigingsregels van het bestemming. De onderhavige aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

De maximale toegestane oppervlaktes bij het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, en de maximale toegestane oppervlaktes in de wijzigingsregels van het “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015” voor wijzigingsgebied 2, staan in paragraaf 3.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

De conclusie is derhalve dat het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 voldoet aan trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking (ofwel voldoet aan Bro artikel 3.1.6, lid 2, a).

5.5 Trede 2 ladder-toets: bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Bergwijkpark en de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zijn gelegen binnen ‘Bestaand Stedelijk Gebied’. Er is sprake van transformatie van een braakliggend en/of ongebruikt terrein waar voorheen grotendeels leegstaande kantoorgebouwen stonden. Met de realisatie van woningen en voorzieningen centraal in Bergwijkpark zal er dus sprake zijn van een transformatie in bestaand stedelijk gebied, namelijk de transformatie van een (voormalige) kantorenlocatie. Dit sluit aan bij de gedachte van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ dat binnen stedelijk gebied desgewenst gezocht wordt naar een andere bestemming van een gebied (en naar herstructurering van bestaande terreinen). Het plan Bergwijkpark is een grootschalige transformatie en herontwikkeling met woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied.

De conclusie is derhalve dat het plan Bergwijkpark en het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 voldoen aan trede 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking (ofwel voldoen aan Bro artikel 3.1.6, lid 2, b).

5.6 Trede 3 ladder-toets: multimodaal ontsloten locatie – meervoudige bereikbaarheid

Trede 3 is in feite niet van belang bij Bergwijkpark en het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, maar het uitgangspunt bij die trede, meervoudige bereikbaarheid, is wel op het projectgebied van toepassing. De multimodale/meervoudige ontsluiting en bereikbaarheid is bij Bergwijkpark en de onderhavige projectlocatie zeer goed. De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 worden dichtbij het trein- en metrostation Diemen Zuid gerealiseerd. De conclusie is derhalve dat het plan Bergwijkpark en het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 aansluiten op trede 3 van de ladder voor duurzame verstedelijking (ofwel aansluiten op Bro artikel 3.1.6, lid 2, c).

6. Omgevingsaspecten en Effecten

Een project kan gevolgen hebben voor het milieu, de natuur, de waterhuishouding en de externe veiligheid. Een goede ruimtelijke ordening vereist daarom dat er aandacht wordt besteed aan de diverse relevante milieuaspecten, die bij de ruimtelijke afwegingen een rol spelen. Het bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een project, waarbij met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan, te onderzoeken welke waarden er bij het plan in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden.

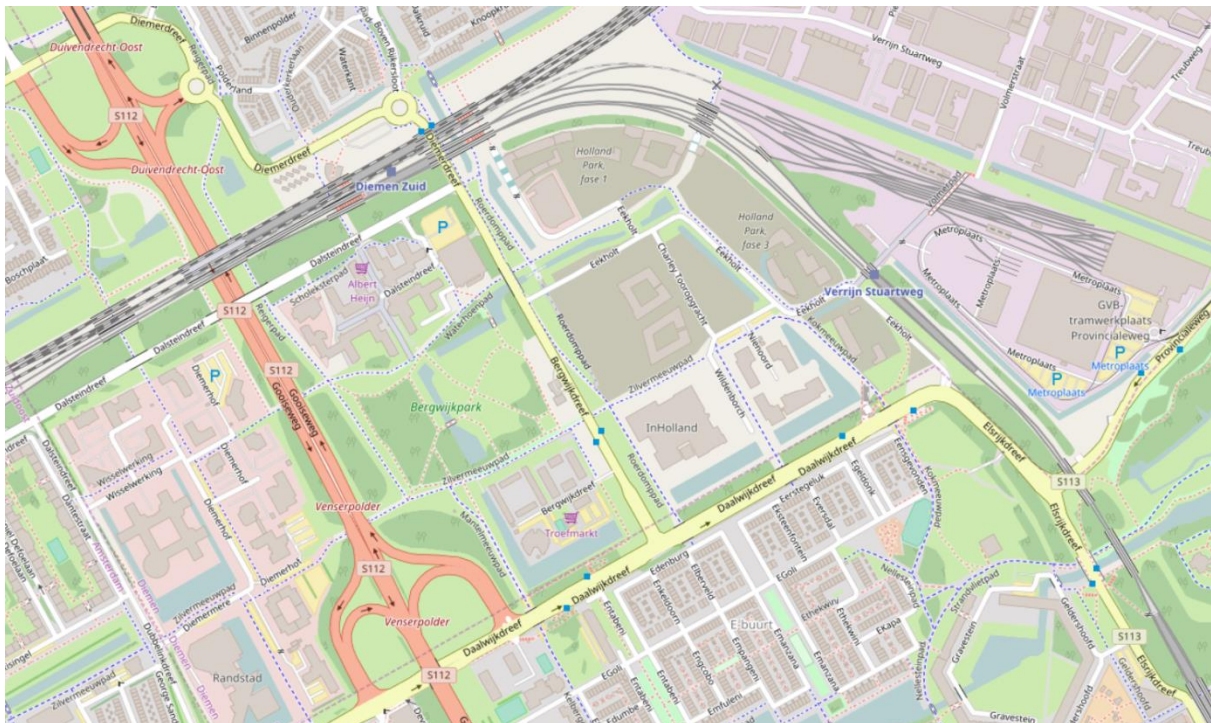
Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto de artikelen 3.1.2, 3.1.6, en 3.3.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de gemeente verplicht om de resultaten van het onderzoek naar de milieuaspecten te beschrijven in een Ruimtelijke Onderbouwing die benodigd is voor de omgevingsvergunning.

In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens de omgevingsaspecten verkeer, geluid(hinder), luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, water, ecologie (flora & fauna) en externe veiligheid aan de orde. Vervolgens wordt ingegaan op bedrijven & milieuzonering, en cultuurhistorie en archeologie, bezonning/schaduw(hinder) en windhinder. Het onderdeel milieueffectrapportage komt in hoofdstuk 7 aan bod.

6.1 Verkeer

In het kader van het plan Bergwijkpark en het onderhavige project zijn de verkeersgevolgen, vanwege de realisatie van het project, beoordeeld. Verkeersberekeningen voor het plan Bergwijkpark laten verschuivingen zien in de verkeersstromen. De belangrijkste wijzigingen vinden plaats binnen het plangebied Bergwijkpark, bij en op de wegen Bergwijkdreef en Eekholt. Dit komt onder andere door de nieuwe ligging van, en de nieuwe aansluitingen op, die wegen. De effecten buiten het plangebied Bergwijkpark en nabij het onderhavige projectgebied zijn beperkt van omvang. De route tussen Bergwijkpark en de Gooiseweg via de Bergwijkdreef en Diemerdreef wordt drukker. Op het eerste deel van de Boven Rijkersloot (vanaf de Diemerdreef) is er sprake van een zeer beperkte verkeerstoename.

Afbeelding 6.1A Verkeerssituatie 2016 Bergwijkpark en directe omgeving



In het kader van het nieuwe bestemmingsplan Bergwijkpark is er verkeersonderzoek¹⁷ verricht. In de berekeningen bij dat verkeersonderzoek is uitgegaan van de reguliere kengetallen. Er is in het verkeersonderzoek nog geen rekening gehouden met de lagere parkeernorm waardoor het aantal autoritten bij het grotere plan/project naar verwachting lager zal zijn dan berekend. De resultaten van de berekeningen zijn gebruikt om de inrichting te bepalen van de wegprofielen en aansluitingen in Bergwijkpark. Dit heeft onder andere geleid tot kruispuntontwerpen met voorsorteevakken en/of verkeerslichten op de aansluitingen Bergwijkdreef-Dalsteindreef en Bergwijkdreef-Eekholt. Op de rotonde Diemerdreef-Boven Rijkersloot kan met een beperkte ingreep de verkeersafwikkeling worden verbeterd. Dit geldt ook voor de aansluiting op de Gooiseweg en bij Laagland. De Daalwijkdreef is in 2016 al aangepakt door de gemeente Amsterdam. Op de Provincialeweg en Muiderstraatweg zijn ook al doorstromingsmaatregelen uitgevoerd.

Afbeelding 6.1B *Toekomstige wegen en verkeerssituatie in Bergwijkpark en Holland Park, bij het onderhavige project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 (Tekening uit het stedenbouwkundig plan "Holland Park, Urban Picturesque", december 2015)*



In Holland Park worden er onder meer 30 km/uur gebieden ingesteld. Uit de ontwerptekeningen op de afbeeldingen 6.1B en 6.1C blijkt dat langzaam-verkeersroutes zorgvuldig zijn ontworpen. Verder is van belang dat het regionale fietsnetwerk gehandhaafd blijft.

Het parkeren ten behoeve van de bewoners van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 wordt binnen het gebouwencomplex geregeld. Er wordt onder Blok 22 en Blok 23 een parkeergarage gerealiseerd. Er worden in de parkeergarage van het onderhavige project voor de bewoners parkeerplaatsen gerealiseerd volgens de norm van 0,6 parkeerplaatsen per woning, met een aantal extra parkeerplaatsen. Het bezoekersparkeren wordt geregeld in de openbare ruimte, op het maaiveld. Er worden nabij de woongebouwen parkeerplaatsen aangelegd voor de bezoekers volgens de norm van 0,25 parkeerplaatsen per woning.

¹⁷ Goudappel Coffeng, Verkeersonderzoek ontwikkeling Bergwijkpark (Noord), Diemen. *Rapport d.d. 3 juni 2015.*

Bij het onderhavige project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, en bij het project Holland Park, worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd (zie ook paragraaf 3.5.2 van deze ruimtelijke onderbouwing).

Afbeelding 6.1C Toekomstige wegen en verkeerssituatie bij het onderhavige project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23



Er zal na realisatie van het project Holland Park en het onderhavige project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 geen verkeersshinder optreden voor de omgeving. Het bestaande wegennet en de (toekomstige) wegen in Bergwijkpark, met de kruispuntoplossingen, kunnen het extra verkeer goed verwerken/afwikkelen.

De verkeersshinder gedurende de realisatie van Holland Park is acceptabel. De verkeersveiligheid is gewaarborgd. De tijdelijke verkeerssituatie is weergegeven op afbeelding 3.5D. Een groot deel van de Eekholt is afgesloten. Tevens zijn de (voormalige) fietspaden op het bouwterrein Holland Park fases 1, 2 en 3A afgesloten dan wel verwijderd. Er zijn omleidingen ingesteld met duidelijke routeinformatie. De bestaande functies bij het gebied Holland Park blijven bereikbaar.

Om het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 te kunnen realiseren dient de nieuwe Eekholt te zijn gerealiseerd. Tijdens de realisatie van het nieuwe kruispunt Bergwijkdreef-Eekholt zal de bereikbaarheid van het gebied Bergwijkpark voor een korte periode gehinderd zijn, omdat de doorgaande route door Bergwijkpark wordt afgesloten. Nadere omleidingen zijn dan benodigd.

6.2 Geluid(hinder)

6.2.1 Algemeen

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object, en hiervoor kent de wetgeving “geluidsgevoelige bestemmingen” zoals wonen, zorg en onderwijs.

De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 bevinden zich binnen de geluidszones van de wegen Bergwijkdreef, Eekholt, Gooiseweg en Dalsteindreef, en van een treinverbinding en een metrolijn.

De te realiseren 304 woningen in de vier woongebouwen zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Een onderzoek op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is noodzakelijk. Ten behoeve van het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is akoestisch onderzoek verricht door het bureau DGMR. Het rapport “Holland Park: Akoestisch onderzoek blok 22 en 23” (d.d. 19 april 2017) van DGMR is opgenomen als bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouw.

Met het akoestisch onderzoek wordt onder meer inzicht gegeven in het aantal woningen met geluidsbelasting(en) boven de grenswaarden en in het aantal benodigde hogere waarden.

Bij het verlenen van een hogere waarde moet de gemeente een afweging maken aangaande de reductie van de geluidsbelasting (maatregelen) en de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting. De gemeente Diemen heeft met het “Beleid hogere waarde geluid, herontwikkeling en nieuwbouw” een kader vastgesteld voor het verlenen van ontheffingen. Hierin staan de volgende relevante eisen (van in totaal zeven eisen) voor nieuwe situaties:

1. in ieder geval dient er één geluidsluwe gevel en één geluidsluwe verblijfsruimte buiten de woning te zijn die voldoet aan de voorkeursgrenswaarden;
2. verblijfsruimten en slaapkamers in woningen moeten zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde liggen;
3. in geval van een buitenruimte, dient deze zich niet aan de hoogst belaste zijde te bevinden; indien dit wel het geval is, dient een serre of afsluitbaar balkon te worden overwogen;
6. indien akoestische compensatie onvoldoende oplevert (ter beoordeling van burgemeester en wethouders), ook niet-akoestische compensatie dient te worden toegepast, bijvoorbeeld vrij uitzicht bij hoogbouw;
7. van bovenstaande eisen kan in bijzondere omstandigheden worden afgeweken.

De gemeente is van oordeel dat bij het bepalen van de karakteristieke geluidwering van de gevels rekening gehouden moet worden met de samenloop van verschillende geluidsbronnen.

6.2.2 Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting van een weg, spoorweg en industrieterrein bij geluidsgevoelige bestemmingen. *Geluidsgevoelige functies in het onderhavige plan zijn de woningen in de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23.* In zijn algemeenheid stellen de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting als de geluidsgevoelige bestemming in de geluidszone van de bron is geprojecteerd. Daarnaast bevat de wet- en regelgeving een bandbreedte waartussen hogere waarden nodig zijn. De bandbreedte wordt (ten aanzien van te realiseren nieuwe woningen) begrensd door de onderstaande waarden, in tabel 6.2A.

Tabel 6.2A Grenswaarden geluidsbelasting op de gevels van woningen

	Voorkeurs- grenswaarde	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)

Een waarde boven de voorkeursgrenswaarde is onder voorwaarden aanvaardbaar. Een hogere geluidsbelasting op de gevel dan de maximale ontheffingswaarde is slechts mogelijk als deze gevel 'doof' wordt uitgevoerd of deze gevel wordt afgeschermd van het geluid van de bron (middels een vliesgevel). Indien de geluidsbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en lager dan de maximale ontheffingswaarde, dan kan ontheffing (een hogere waarde) worden aangevraagd. De hogere waarden (kunnen) worden verleend door burgemeester en wethouders van de gemeente.

Een aantal wegen kennen geen wettelijke geluidszone, namelijk wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Voor deze wegen dient in het kader van de goede ruimtelijke ordening wel de geluidsbelasting te worden beschouwd, maar is dus geen sprake van te verlenen hogere waarden.

Geluidsgevoelige bestemmingen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan dat de geluidsbelasting dient te worden getoetst ter plaatse van de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen. Geluidsgevoelige bestemmingen zijn woningen, scholen, gezondheidszorggebouwen en kinderdagverblijven. Kantoren, hotels en horecagebouwen zijn volgens de wet in principe niet geluidsgevoelig.

Bij dit project bestaan de geluidsgevoelige bestemmingen uitsluitend uit woningen.

Begrip gevel

Ten behoeve van de stedenbouwkundige wens om op geluidsbelaste locaties toch woningbouw te kunnen realiseren is op 9 november 1998 de definitie van het begrip 'gevel' bij wet gewijzigd. De wijziging is opgenomen in Staatsblad 660 van 1998. De wijziging houdt in dat de bestaande definitie "de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak", is aangevuld met "met uitzondering van:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering, die tenminste 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."

Het bovenstaande betekent dat, indien een geveldeel zonder te openen delen voldoende geluidwering heeft, dit geveldeel niet getoetst hoeft te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Een dergelijke gevel wordt 'dove gevel' genoemd.

Een gevel is een bouwkundige constructie die een ruimte scheidt van de buitenlucht. Een gevel, die is uitgevoerd als een constructie met lichtopeningen die niet geopend kunnen worden en zonder ventilatievoorzieningen, en een voldoende karakteristieke geluidwering heeft, behoeft bij de beoordeling in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) niet te worden betrokken. Deze constructie is volgens de Wet geluidhinder (Wgh) 'geen gevel'. Bij een dergelijke gevel kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een:

- blinde gevel: gevel zonder ramen en deuren.
- dove gevel: gevel zonder ramen die kunnen worden geopend.
- vliesgevel: gevel die bouwkundig is verbonden met een geluidsscherm.
- geluidswalgevel: geluidswalzijde van een geluidswalwoning.

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt voor het wegverkeer bepaald dat alle wegen zones hebben waarbinnen niet zondermeer nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mag worden opgericht. Artikel 74 van de wet bepaalt dat zich langs wegen de volgende zones bevinden die aan weerszijden van die weg de volgende breedtes hebben:

in stedelijk gebied:

- voor een weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;
- voor een weg bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter.

in het buitenstedelijk gebied:

- voor een weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter;
- voor een weg bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
- voor een weg bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter.

Deze zonering geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en voor wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur.

Krachtens artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) is het college van Burgemeester en Wethouders verplicht om onder andere bij de voorbereiding van de vaststelling van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo, dat voorziet in de bouw van woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing in een zone als hiervoor bedoeld, een onderzoek in te stellen naar de geluidsbelasting die deze woningen (of andere geluidsgevoelige bebouwing) zouden ondervinden van het verkeer op die weg. Uitgangspunt in deze is dat de geluidsbelasting de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet te boven gaat.

De voorkeurgrenswaarde voor de geluidsbelasting van de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt 48 dB (artikel 82 Wgh). De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel met ontheffing voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt in buitenstedelijk gebied 53 dB (artikel 83, lid 1 Wgh) en in binnenstedelijk gebied 63 dB (artikel 83, lid 2 Wgh). Bij een geluidsbelasting boven die maximale ontheffingswaarden is bouwen alleen mogelijk als:

- dove gevels worden toegepast;
- eventuele afscherpende gevelelementen worden toegepast die het geluid terugbrengen tot deze maximaal te ontheffen waarde.

Correctie op berekende geluidsniveaus

Volgens artikel 110g Wet geluidhinder (Wgh) wordt een aftrek toegepast. Er wordt verwacht dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen door technische ontwikkelingen en aanscherping van type-keuringen. Daarom mag een aftrek worden gehanteerd op de berekende geluidsbelastingen alvorens dat deze aan de wettelijke grenswaarden worden getoetst (artikel 110g Wgh). Op 20 mei 2014 zijn de rekenregels voor de aftrek bij 70 km/uur wegen aangepast.

Spoorwegverkeer

Spoorwegen die niet op de zonekaart of op de geluidplafondkaart staan, moeten worden beschouwd als een weg (Wgh, artikel 1).

Het Besluit geluidhinder (Bgh) geeft voor railverkeerslawaai een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB voor de geluidsbelasting van nieuw te bouwen woningen. In beginsel mag de geluidsbelasting niet hoger zijn dan deze waarde. Als de geluidsbelasting toch hoger is, kan nieuwbouw pas mogelijk worden gemaakt nadat het bevoegd gezag hiervoor een zogenoemde 'hogere waarde' (ontheffing) heeft verleend. Voor het railverkeer geldt een maximale te ontheffen waarde van 68 dB.

6.2.3 Uitgangspunten akoestisch onderzoek

Ten behoeve van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Blok 23 akoestisch onderzoek verricht door het bureau DGMR. In (de resultaten van) het akoestisch onderzoek zijn Blok 22 en Toren 22 samengevoegd tot Blok 22 en zijn Blok 23 en Toren 23 samengevoegd tot Blok 23. De resultaten van het akoestisch onderzoek staan in het rapport "Holland Park: Akoestisch onderzoek, blok 22 en 23" van DGMR (M.2014.0527.30.R001) d.d. 19 april 2017.

De bevindingen en conclusies van het akoestisch onderzoek worden hierna besproken. Achtereenvolgens worden besproken de geluidsbelastingen (zonder maatregelen) en de maatregelen (overweging). In de paragraaf met de maatregelen overweging wordt ingegaan op de overwegingen met betrekking tot hogere waarden en ontheffingen, en het beleid van de gemeente Diemen.

De vraag die in het onderzoeksrapport is beantwoord, luidt: "Hoe kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanuit het perspectief van geluid bij de invulling van Blok 22 (met Toren 22) en Blok 23 (met Toren 23) worden bereikt?"

Het project(gebied) ligt in de geluidszone van de volgende, volgens de Wet geluidhinder (Wgh) gezoneerde, geluidsbronnen:

1. Wegen

- a. Bergwijkdreef.
- b. Eekholt.
- c. Gooiseweg.
- d. Dalsteindreef.
- e. Raccordement GVB lijnwerkplaats.
- f. Metrospoorweg GVB, trajectdeel dat niet op de zonekaart staat, tussen Diemen Zuid en Venserpolder (inclusief station Diemen Zuid).

2. Spoorwegen

- a. Hoofdspoorweg ProRail, treinverkeer, spoorlijn Duivendrecht - Weesp.
- b. Metrospoorweg GVB, trajectdeel dat op de zonekaart staat, tussen Diemen Zuid en Verrijn Stuartweg.

Spoorwegen die niet op de zonekaart of op de geluidplafondkaart staan, moeten worden beschouwd als een weg (Wgh, artikel 1). In het onderzoek is daarom het metrotraject tussen de stations Venserpolder en Diemen Zuid, dat sinds 2012 niet meer op de zonekaart staat, getoetst aan bovengenoemde grenswaarden voor wegverkeer. Het metrotraject tussen de stations Diemen Zuid en Verrijn Stuartweg staat wel op de zonekaart en wordt onder railverkeerslawaaï onderzocht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de geluidsbronnen waarop de Wet geluidhinder niet van toepassing is betrokken in de beoordeling. Het gaat om de volgende geluidsbronnen:

3. Wegen

- a. Eekholt vanaf afslag naar Blok 19 (en in-/uitgang parkeergarage Blok 23) tot aan de aansluiting op de Daalwijkdreef/Elsrijkdreef (maximumsnelheid 30 km/uur).
- b. 30 km/uur wegen (bestemmingswegen).
- c. Daalwijkdreef (Blok 22 en Blok 23 liggen buiten de geluidszone).
- d. Elsrijkdreef (Blok 22 en Blok 23 liggen buiten de geluidszone).
- e. Diemerdreef (Blok 22 en Blok 23 liggen buiten de geluidszone).

4. Luchtvaart (van en naar Schiphol)

5. Lijnenwerkplaats GVB

De huidige Eekholt ligt onder andere ter plaatse van Blok 18 en Blok 19 en is al voor een deel verwijderd. Ten noorden van Blok 23 wordt het noordwestelijke deel van de nieuwe Eekholt gerealiseerd; dit deel van de Eekholt vanaf de Bergwijkdreef tot aan de eerste afslag, naar Blok 19 en Blok 23, wordt uitgevoerd als 50 km/uur weg met asfalt. Het noordelijke deel van de nieuwe Eekholt wordt onder andere tussen Blok 18/19 en Blok 5 gerealiseerd, en wordt ter plaatse uitgevoerd als 30 km/uur weg met klinkers.

In de beoordeling is rekening gehouden met de geluidsbelasting vanwege de toekomstige ligging van de Bergwijkdreef.

Naast de wijziging van de Bergwijkdreef is bij het ontwerp van het akoestisch rekenmodel rekening gehouden met de gebouwen van de uitbreiding van de Campus Diemen Zuid, ten (noord)westen van de Bergwijkdreef. Tevens zijn de Blokken 1 t/m 7 en tussengelegen Torens, de Blokken 16 t/m 21 en de bestaande Campus en kantoorgebouwen meegenomen in het model.

Twee gebouwvormen zijn doorgerekend. Een open variant waarbij de doorgangen in de gevels die toegang bieden tot de binnentuinen geheel open zijn gemodelleerd. En een dichte variant waarbij de doorgangen geheel dicht zijn gemodelleerd. Reden hiervoor is dat op basis van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 geen overkappende constructies (zoals luifels en overstekken) kunnen worden gemodelleerd. Beide varianten zijn voorzien van dezelfde beoordelingspunten. De dichte variant is aangevuld met beoordelingspunten op de woningen boven de doorgang. Het maatgevende resultaat (de hoogste waarden van de open- en dichte variant) is als geluidsbelasting op de gevel gehanteerd.

In het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), artikel 5e, en een goede ruimtelijke ordening, is het luchtvaartlawaaï betrokken bij de beoordeling van de samenloop van het geluid. Ook wordt dit geluid betrokken bij het bepalen van de karakteristieke geluidwering van de gevels. De geluidsbelasting vanwege het luchtverkeer is circa 50 dB (en dit ongeveer vergelijkbaar met 20 Ke).

De lijnenwerkplaats GVB ligt op het gezoneerde industrieterrein Verrijn Stuart. De zone rondom dit terrein begrenst het tijdgemiddeld niveau van de lijnenwerkplaats GVB (en de andere bedrijven). De woongebouwen Blok 18 en Blok 19 liggen niet in de zone van het industrieterrein Verrijn Stuart. De activiteiten van de lijnenwerkplaats GVB veroorzaken ook piekgeluiden. Voor wat betreft piekgeluiden heeft het GVB een bestaand recht op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Uit dit bestaand recht volgt een piekgeluid bij de bouwblokken. Een piekgeluid op de gevel dat voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.17), namelijk 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode, is aanvaardbaar. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is van belang dat de nu toegestane activiteiten op basis van het Activiteitenbesluit mogelijk blijven en dat er een aanvaardbaar akoestisch klimaat bij de nieuwe woningen wordt bereikt.

6.2.4 Geluidsbelastingen / Resultaten akoestisch onderzoek

In deze paragraaf, die betrekking heeft op hoofdstuk 5 van het rapport van DGMR, komt de beoordeling van de geluidsbelastingen op het ontwerp van de gebouwen zonder aanvullende maatregelen aan bod. De gemaakte keuzes in het (stede)bouwkundig plan resulteren in de hierna gerepresenteerde geluidsbelastingen op de woningen. In bijlage 3 van het rapport van DGMR staan alle rekenresultaten in een tabel.

Met de open variant van het gebouwenmodel is een hogere geluidsbelasting op de gevels aan de binnenplaats berekend dan met de dichte variant. De geluidsbelasting op deze gevels is met de open variant ook ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde, waarmee de gevels aan de binnenplaats op basis van deze worst-case benadering geluidsluw zijn.

6.2.4.1 Wegverkeer

Het project ligt in de geluidszone van de wegen Bergwijkdreef, Eekholt, Gooiseweg en Dalsteindreef. Daarnaast ligt het ook binnen de zone van het raccordement van de lijnenwerkplaats GVB en het metrospoor tussen Venserpolder en Diemen Zuid. Dit gedeelte van het metrospoor is niet aangegeven op de sporen-/zonekaart en wordt daarom beoordeeld als wegverkeer.

De voorkeursgrenswaarde wordt vanwege de Dalsteindreef, het raccordement van de lijnenwerkplaats GVB en het metrospoor tussen Venserpolder en Diemen Zuid (trajectdeel dat niet op zonekaart staat) niet overschreden. In de tabellen 6.2B en 6.2C is weergegeven in welke mate de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Bergwijkdreef, Eekholt en Gooiseweg wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Tabel 6.2B *Aantal (woningen met) overschrijdingen voorkeursgrenswaarde (hogere waarden) wegverkeer bij Blok 22 en Toren 22 gezamenlijk*

Hogere waarde, dB	Bergwijkdreef	Eekholt	Gooiseweg
49	5	0	11
50	0	0	4

Tabel 6.2C *Aantal (woningen met) overschrijdingen voorkeursgrenswaarde (hogere waarden) wegverkeer bij Blok 23 en Toren 23 gezamenlijk*

Hogere waarde, dB	Bergwijkdreef	Eekholt	Gooiseweg
49	13	0	7
50	6	1	0
51	0	3	0
52	0	4	0
53	0	11	0
54	0	11	0

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer is ten hoogste 54 dB, namelijk vanwege de Eekholt, en overschrijdt daarmee de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet. In bijlage 3 van het rapport van DGMR staan alle rekenresultaten.

De overweging van maatregelen komt in paragraaf 6.2.5 van deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde.

30 km/uur wegen (bestemmingswegen)

Op een aantal wegen nabij het project is een maximumsnelheid van 30 km/uur voorzien. De Wet geluidhinder is dan niet van toepassing. De geluidsbelasting van de 30 km/uur wegen is ten hoogste 52 dB zonder aftrek artikel 110g Wgh. De hoogste geluidsbelastingen treden op bij de aan de westgevel gesitueerde woningen van Blok 22 en Toren 22.

De geluidsbelasting van de 30 km/uur wegen, zoals het 30 km/u deel van de Eekholt, wordt meegenomen bij de cumulatieve geluidsbelasting. Op die wijze wordt ook rekening gehouden met de geluidsbelasting van de 30 km/uur wegen.

6.2.4.2 Spoorwegverkeer / Railverkeer

Het project ligt in de geluidszone van de hoofdspoorweg (treinverkeer) en het metrospoor. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 58 dB vanwege de hoofdspoorweg en overschrijdt daarmee de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De geluidsbelasting vanwege het metrospoor overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet. De hoogste geluidsbelastingen treden op bij de aan de noordgevel gesitueerde woningen van Toren 23.

In tabel 6.2D is weergegeven in welke mate de voorkeursgrenswaarde vanwege het treinverkeer wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De overschrijdingen gelden enkel voor Blok 23 en Toren 23 gezamenlijk; bij Blok 22 en Toren 22 wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

Tabel 6.2D *Aantal (woningen met) overschrijdingen voorkeursgrenswaarde (hogere waarden) railverkeer bij Blok 23 en Toren 23 gezamenlijk*

Hogere waarde, dB	Trein – Hoofdspoorweg ProRail
56	2
57	3
58	5

In bijlage 3 van het rapport van DGMR staan alle rekenresultaten.

De overweging van maatregelen komt in paragraaf 6.2.5 van deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde.

6.2.4.3 Luchtvaartlawaai

De geluidsbelasting vanwege het luchtverkeer is 50 dB. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het luchtvaartlawaai betrokken bij de beoordeling van de samenloop van het geluid. Ook wordt dit geluid betrokken bij het bepalen van de karakteristieke geluidwering van de gevels.

Aanvulling op het rapport van DGMR

Het onderhavige project is gelegen binnen de 20 Ke-contour van Schiphol, namelijk Blok 22 en Toren 22. Het project voorziet in nieuwe woningen, maar is ook gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Bij de onderhavige woongebouwen wordt rekening gehouden met het geluid van het luchtverkeer (van Schiphol). De woningen van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 worden voorzien van een hoogwaardige karakteristieke geluidwering van de gevel. Tevens is de nut en noodzaak van het project groot. Ten aanzien van de 20 Ke-contour en het luchtvaartlawaai wordt voldaan aan artikel 5e van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

6.2.4.4 Lijnenwerkplaats GVB

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van de lijnenwerkplaats is gereguleerd op basis van de Wet geluidhinder. Het onderhavige project ligt niet in de geluidszone van het industrieterrein Verrijn Stuart waarop de lijnenwerkplaats is gevestigd. De langtijdgemiddelde geluidsbelasting ligt ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB.

Uit onderzoek is gebleken dat piekgeluiden ten gevolge van de lijnenwerkplaats GVB, na realisatie van Toren 2, Blok 3, Toren 3, Blok 6, Toren 4 en Blok 7 van Holland Park, lager zijn dan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarmee kan het piekgeluidniveau aanvaardbaar worden geacht.

6.2.4.5 Cumulatieve geluidsbelasting

Er is sprake van de samenloop van verschillende geluidsbronnen als bedoeld in artikel 110f Wgh. Daarom is de cumulatieve geluidsbelasting vanwege wegverkeer, railverkeer en luchtvaartlawaai bepaald. De cumulatie is berekend vanwege alle geluidsbronnen die een relevante geluidsbelasting bij de woningen van het onderhavige project kunnen veroorzaken. Het geluid van bronnen waarvan de zone niet samenvalt met het project of die geen geluidszone op grond van de Wgh hebben (30 km/uur wegen en luchtvaart) zijn hierin betrokken. De maximale cumulatieve geluidsbelasting uitgedrukt in wegverkeerslawaai ($L_{VL, tot}$) bedraagt 62 dB.

In bijlage 3 van het rapport van DGMR staan alle rekenresultaten.

6.2.5 Maatregelen (overweging)

6.2.5.1 Algemeen

Het akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat ten gevolge van het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden en dat ten gevolge van het railverkeer de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. Voor een deel van de nieuwe woningen moet daarom een hogere (grens)waarde worden aangevraagd. In dat kader dienen maatregelen te worden overwogen.

Het hogere grenswaarden beleid dan wel ontheffingenbeleid van de gemeente Diemen schrijft voor dat bij een geluidsbelasting van meer dan 48 dB (de voorkeursgrenswaarde Wgh) de doeltreffendheid van geluidsbepalende maatregelen per maatgevende geluidsbron moet worden onderzocht. De geluidsbelasting vanwege de Bergwijkdreef, Eekholt en Gooiseweg zijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde.

Een maatregel is (in het kader van de Wgh) doeltreffend als de geluidsbelasting met die maatregel wordt teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde (zijnde 48 dB voor een weg en 55 dB voor een spoorweg). De volgende maatregelen komen vanwege overwegende bezwaren van technische, landschappelijke, stedenbouwkundige of verkeerskundige aard niet in aanmerking om te worden onderzocht:

- Het verleggen van de verkeersstromen naar elders.
- Het plaatsen van een geluidsscherm langs de wegen of de sporen.
- Het toepassen van stiller asfalt dan het toegepaste asfalttype SMA NL5.
 - Door de vervuiling en slijtage (frictie banden) neemt de geluidsdemping van poreuze wegdekken snel af.
 - De vervangingscyclus om de geluidsreductie te behouden is te kort.
 - Een poreus wegdek stuit dan ook vooral op financiële bezwaren.
- Het toepassen van raildempers in verband met de aanwezigheid van station Diemen-Zuid en wissels.

6.2.5.2 Bron- en afschermdende maatregelen

Bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen worden waar mogelijk getroffen.

Op de Bergwijkdreef en een deel van de Eekholt wordt het (relatief stille) asfalttype SMA NL5 toegepast.

Een groot deel van de Eekholt wordt uitgevoerd met de stilste mogelijke in het beeldkwaliteitsplan passende klinkers. Dit leidt tot een gelijke of marginaal lagere geluidsbelasting als een uitvoering met asfalt van het type SMA NL5. Extra bronmaatregelen zijn niet mogelijk. Overwogen is om het geluid van de Eekholt af te schermen met een carport-/pergolaconstructie boven de parkeerplaatsen langs deze weg. De impact van deze ingreep of andere schermen op de beleving van de buitenruimte en blokken is negatief. Extra bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet mogelijk.

Een stiller type wegdek op of een scherm langs de Gooiseweg geeft een beperkte reductie van de geluidsbelasting op locaties waar andere geluidsbronnen bepalend zijn. Maatregelen aan of langs de Gooiseweg zijn dan ook niet effectief.

Maatregelen in de overdracht (schermen) blijken niet doelmatig of zijn stedenbouwkundig niet inpasbaar. In het stedenbouwkundig plan is de in het Masterplan Bergwijckpark gevraagde afscherming gerealiseerd door een gebouwopzet met carré-vormen, een hofjesstructuur met stille binnentuinen.

8.2.5.3 Gebouwmaatregelen (geluidsluwe zijde)

De nota "Hogere grenswaarde geluid: beleid geldend voor herontwikkeling en nieuwbouw" van de gemeente Diemen bevat eisen voor verblijfsruimten aan de geluidsluwe zijde van de woningen. Vier woningen van het onderhavige project voldoen niet aan deze eisen.

Voor deze woningen is op basis van beleidseis 6 niet-akoestische compensatie toegepast en tevens op basis van het Masterplan Bergwijckpark niet-akoestische compensatie toegepast. Het Masterplan Bergwijckpark stelt daarover onder meer: "In de opzet van de verkaveling rekening houden met geluidsintensieve zone, bijvoorbeeld door een blokopzet die ook een geluidsluwe gevel in zich herbergt, of door afschermende bebouwing." Het is echter niet mogelijk om alle oplossingen voor het maken van woonruimte aan de geluidsluwe zijde in het gebouwontwerp te vinden. Het Masterplan benoemt dan ook naast onderzoek naar geluidsbeperkende maatregelen de mogelijkheid van maatwerk in de vorm van niet-akoestische compensatie. Dit is aan de orde als andere maatregelen niet haalbaar blijken.

Ook met de vanuit geluidsperspectief gunstige vorm van de bouwblokken met een binnentuin ligt één zijde van Blok 23 en Toren 23 onvermijdelijk aan de Eekholt. De geluidsbelasting vanwege de Eekholt op Blok 23 en Toren 23 is tussen de 1 en 6 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde. De gevels van Blok 23 en Toren 23 aan de Eekholt zijn dus niet geluidsluw.

De stedenbouwkundige planopzet is zo gunstig mogelijk en alle haalbare bronmaatregelen worden getroffen. Schermmaatregelen langs de Eekholt zijn niet haalbaar. Bij het ontwerpen van de gebouwen blijkt of en hoe aan beleidseis 1 t/m 3 kan worden voldaan. Naast 'oriënteer woonruimten aan de geluidsluwe zijde' (beleidseis 1 t/m 3) zijn de volgende ontwerpuitgangspunten van belang:

1. Aan appartementen met een oppervlak van 50-70 m² is een groot tekort in de regio. Het marktsegment voor woningen van minder dan 200.000 euro wordt nu nauwelijks bediend in de regio. Holland Park speelt in op deze vraag.
2. Buitenruimten liggen vanwege de stand van de zon bij voorkeur aan het zuiden.
3. Buitenruimten grenzen aan een openbare ruimte.

Rekening houdend met deze ontwerpuitgangspunten zijn de indelingen van de gebouwen en de woningen zo gekozen dat zoveel mogelijk woonruimten aan de geluidsluwe zijde liggen. Het blijkt dat 34 van 304 woningen (ofwel circa 11% van de woningen) in de Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 gezamenlijk niet voldoen aan één of meer eisen voor woonruimten aan de geluidsluwe gevel. Het feit dat een deel van de woningen niet voldoet komt doordat:

1. De vraag naar relatief kleine woningen resulteert in eenzijdig georiënteerde woningen. Hierbij is omsluiting (met trappenhuisen/galerijen) aan de Eekholt-zijde vanwege de beeldkwaliteit ongewenst.
2. De buitenruimte grenst bij voorkeur aan de woonkamer, en de slaapkamers zijn conform de voorkeur van het Diemens beleid aan de geluidsluwe zijde (binnentuin) geprojecteerd.
3. Kopers waarderen een portiekontsluiting beter dan een galerij.
4. Bij carré-vormige gebouwen is een hoekappartement met een oppervlak van 50-70 m² met aan de achterkant een buitenzijde niet inpasbaar vanwege de ontsluiting.
5. Een tweede buitenruimte is niet altijd inpasbaar. Een tweede buitenruimte bij elke woningen is iets kostbaarder en verstoort het gevelbeeld. Ook belemmert een balkon de daglichttoetreding bij de onderliggende appartementen, waardoor de balkons niet te dicht bij elkaar kunnen liggen.

Met loggia's (serre of gesloten balkon als bedoeld in het Diemens beleid) en gesloten balkonbalustrades van tenminste 1,2 meter hoogte langs de noordgevel van Blok 23 en Toren 23 en de westgevel van Blok 232, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 kan aan alle eisen uit het beleid worden voldaan ten aanzien van de geluidsbelasting vanwege wegverkeer en railverkeer.

Voor een deel van de woningen in Blok 23 en Toren 23 zal langs de Eekholt een dichte balustrade zoals weergegeven in bijlage 4 (illustratie 3c) van het rapport van DGMR moeten worden gerealiseerd om de geluidsbelasting vanwege de Eekholt (tot 54 dB) tot onder de voorkeursgrenswaarde te krijgen. Op andere plaatsen voldoet een dichte balkonbalustrade van 1,2 meter hoogte (weergegeven in bijlage 4, illustratie 3b en 4b, van het rapport van DGMR) om de geluidsbelasting tot onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer en 55 dB voor railverkeer te krijgen. Voor één woning langs de Eekholt in Blok 23 is gekozen voor een dichte borstwering van 1,2 meter hoog in combinatie met een geluidsabsorberend plafond.

De woningen in Toren 23 ondervinden op bepaalde hoogtes (etages 6 t/m 14) een te hoge geluidsbelasting door railverkeer (en in mindere mate door wegverkeer) op het balkon. Hierdoor hebben deze woningen geen geluidsluwe buitenruimte. Door het afschermen van de noordzijde van de balkons aan de noordwestzijde van de toren wordt het geluidsniveau op de balkons verlaagd tot onder de voorkeursgrenswaarde. Dit afdichten kan met een glazen scherm. Hiermee wordt naast geluid ook de koude noordenwind van het balkon gehouden en door het glas houdt men nog altijd contact met datgene dat aan de noordzijde van de woning gebeurt.

De projectontwikkelaar realiseert een dusdanige karakteristieke geluidwering van de gevel dat de gecumuleerde geluidsbelasting binnenin de woning niet hoger is dan de binnengrenswaarde van 33 dB. De samenloop van de geluidsbelastingen zal dan niet leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting binnenin de woning.

Holland Park voldoet met de geluidsbeperkende maatregelen zoveel als redelijkerwijs mogelijk aan de eisen 1 t/m 3 voor geluidsluwe gevels van het Diemense ontheffingenbeleid.

6.2.6 Conclusie

Het bureau DGMR heeft een akoestisch onderzoek verricht ten behoeve van de (aanvraag) omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en de Wet geluidhinder is de aanvaardbaarheid van de realisatie van de woningen in de vier woongebouwen in het rapport van DGMR onderbouwd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer en treinverkeer op een deel van de nieuwe woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De berekende geluidsbelastingen liggen onder de maximale ontheffingswaarde. Bronmaatregelen en maatregelen in de overdrachtssfeer zijn in de onderhavige situatie niet mogelijk. Voor de woningen met een geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarden zullen (daarom) hogere waarden worden aangevraagd, en dient een hogere grenswaarde procedure te worden gevoerd. Om bij de woningen waar sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zoveel mogelijk te voldoen aan de gemeentelijke geluidseis, namelijk het hebben van een geluidsluwe gevel en buitenruimte, worden bij die woningen loggia's of dichte (balkon)balustrades gerealiseerd.

De hierna volgende conclusies komen uit het rapport van DGMR.

De geluidsbelastingen vanwege de Dalsteindreef, het raccordement van de lijnwerkplaats GVB en het metrospoor voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden voor:

- 30 woningen vanwege de Eekholt;
- 22 woningen vanwege de Gooiseweg;
- 24 woningen vanwege de Bergwijkdreef;
- 10 woningen vanwege de hoofdspoorweg ProRail (het treinverkeer).

De nieuwe Eekholt wordt uitgevoerd met het stilst toepasbare asfalt. Uit de overweging van de maatregelen ten behoeve van geluidsreductie van de Bergwijkdreef, Eekholt en Gooiseweg blijkt dat andere maatregelen aan de bron en in de overdracht onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoeten. Dit geldt ook voor maatregelen bij het spoor langs Bergwijkpark. Aanvullende maatregelen aan deze bronnen worden daarom niet getroffen.

Met de voorgenoemde indeling van het gebied en de gebouwen voldoen 15 woningen (van Blok 22, Blok 22, Toren 22 en Toren 23 gezamenlijk) niet aan de eisen 1 t/m3 uit de nota “Hogere grenswaarde geluid: beleid geldend voor herontwikkeling en nieuwbouw”. Nog eens 19 woningen voldoen niet aan eis 3 uit dit beleid. De drie eisen gaan over woonruimten aan de geluidsluwe zijde van de appartementen. Gegeven de ligging van het project in een geluidsintensieve zone wordt met het gebouwontwerp en de genoemde maatregelen de best haalbare geluidskwaliteit gerealiseerd. Met de voorgenoemde maatregelen aan de balkons kunnen voor alle woningen een geluidsluwe buitenruimte en derhalve geluidsluwe gevel worden gerealiseerd. Ook kunnen alle bewoners in een rustige gemeenschappelijke buitenruimte verblijven, namelijk de binnenplaatsen.

Het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 voldoet aan de Wet geluidhinder en het Diemense ontheffingenbeleid. De gecumuleerde geluidsbelasting is door het realiseren van voldoende geluidwering van de gevel in de woningen niet hoger dan 33 dB. Daarmee is de geluidsbelasting in de woning aanvaardbaar. Er wordt bij het onderhavige project een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bereikt.

De vast te stellen hogere (grens)waarden staan in de tabellen 5.2B, 5.2C en 5.2D (de tabellen 2, 3 en 4 van het rapport van DGMR). In bijlage 3 van het rapport van DGMR staan alle rekenresultaten en hogere waarden.

Het rapport “Holland Park: Akoestisch onderzoek blok 22 en 23” (d.d. 19 april 2017) van DGMR is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

6.3 Luchtkwaliteit

6.3.1 Wet- en regelgeving, en beleid

Het belangrijkste wettelijke kader is de Wet luchtkwaliteit die is opgenomen in de Wet milieubeheer. Daarnaast zijn enkele Algemene Maatregelen van Bestuur van belang, namelijk het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” en de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”.

Als nationaal beleid is enkele jaren geleden het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgezet en vastgelegd. Dit programma is opgesteld om (in de toekomst) aan de normen van de Europese Unie met betrekking tot luchtkwaliteit te kunnen voldoen en om in de tussentijd wel projecten te kunnen realiseren. Met het NSL wordt de luchtkwaliteit gemonitord en wordt er voor gezorgd dat de luchtkwaliteit niet substantieel verslechtert als gevolg van een ruimtelijke- en/of infrastructurele ontwikkeling. Het NSL is op 6 december 2016 voor een tweede maal verlengd tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet (in naar verwachting 2019). De Wet luchtkwaliteit vormt het kader voor het NSL. *Het onderhavige project is niet opgenomen in het NSL; het nemen van maatregelen is niet van toepassing.*

Een plan of project (zoals het onderhavige project) zal moeten voldoen aan één of meerdere van de andere luchtkwaliteitseisen die zijn vastgesteld bij de invoering van het NSL en in de Wet luchtkwaliteit (wijziging van de Wet milieubeheer) zijn opgenomen. De luchtkwaliteitseisen staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Eén luchtkwaliteitseis is het voldoen aan grenswaarden, aangegeven in tabel 6.3.

Tabel 6.3 Grenswaarden stoffenconcentraties

Stof ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Concentraties		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.	

Wet luchtkwaliteit (Titel 5.2 van de Wet Milieubeheer)

De Europese richtlijn inzake beoordeling van en beheer van luchtkwaliteit, de Kaderrichtlijn uit 1996 (96/62/EG), gaf de juridische basis voor het gemeenschappelijk luchtkwaliteitsbeleid in Europa. De implementatie van deze Europese Kaderrichtlijn (en de daarop gebaseerde dochterrichtlijnen met luchtkwaliteitsnormen) is in Nederland geregeld in de Wet luchtkwaliteit, die daarna werd opgenomen in Titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Op 11 juni 2008 is de (op dat moment nieuwe) Europese Richtlijn betreffende luchtkwaliteit en schone lucht voor Europa (nr. 2008/50EG van 20 mei 2008) gepubliceerd.

Specifieke onderdelen van de Wet luchtkwaliteit zijn uitgewerkt in AMvB's en in Ministeriële Regelingen. Bestuursorganen (Rijk, provincies en gemeenten) moeten als gevolg van de Wet luchtkwaliteit bij de uitoefening van hun bevoegdheden, die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben, de in de wet vastgestelde grenswaarden in acht nemen voor de volgende stoffen:

- zwaveldioxide;
- stikstofdioxide (NO₂);
- stikstofoxiden;
- zwevende deeltjes (PM₁₀);
- lood;
- koolmonoxide;
- benzeen.

Uit het bepaalde in de Wet luchtkwaliteit kan worden opgemaakt dat onder andere het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo tot de hiervoor genoemde "uitoefening van hun bevoegdheden" behoort.

Bij het nemen van een besluit over de omgevingsvergunning(en) volgens het bovengenoemde artikel van de Wabo zal primair gekeken moeten worden naar de grenswaarden (kwaliteitsnormen) van stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}) aangezien op bepaalde plaatsen in Nederland de voor deze stoffen geldende normen worden overschreden. Op basis van het Nationaal Luchtkwaliteitplan 2005 kan worden geconcludeerd dat in Nederland momenteel slechts in uitzonderingssituaties overschrijdingen van de grenswaarden voorkomen van de andere in de wet genoemde stoffen. De wet vermeldt bij de verschillende grenswaarden een tijdstip waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan deze grenswaarden moet voldoen. Voor stikstofdioxide (NO₂) en voor zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}) gelden voor Nederland de in de wet gestelde grenswaarden.

Op grond van Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit) en het voordien geldende Besluit luchtkwaliteit 2005 ontstane jurisprudentie, dienen in principe de consequenties van nieuwe ontwikkelingen voor de luchtkwaliteit te worden onderzocht. 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.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de "Wet luchtkwaliteit" geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Grenswaarden Wet luchtkwaliteit (Titel 5.2 Wet milieubeheer)

In de Wet luchtkwaliteit (Titel 5.2 Wet milieubeheer, Bijlage II) zijn normen (grenswaarden en plandempels) 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 Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan.

Zie tabel 6.3 in deze Ruimtelijke Onderbouwing voor de grenswaarden voor de concentraties aan stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}).

Uurgemiddelde concentratie stikstofdioxide

De grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ is 200 µg/m³. Deze grenswaarde mag maximaal 18 maal per jaar worden overschreden. Met behulp van de formules in bijlage 2, hoofdstuk 3, onder e, van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is geconcludeerd, dat pas bij een jaargemiddelde concentratie van 82 µg/m³ er meer dan 18 uuroverschrijdingen per jaar van de grenswaarde van 200 µg/m³ plaatsvinden.

AMvB Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) [Besluit NIBM] en de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) [Regeling NIBM]

In het Besluit "niet in betekende mate" (NIBM) is een algemene grens van 3% opgenomen ter bepaling of een project al dan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer (Wm) opgenomen grenswaarde. Deze grens geldt nadat het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit van kracht is geworden. (Tot die tijd gold een tijdelijke 1% grens). In het Besluit NIBM is vastgelegd dat het gaat om 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide of fijn stof.

Daarnaast is in het Besluit NIBM een grondslag opgenomen om bij Ministeriële Regeling categorieën van gevallen aan te wijzen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen. Een project dat volledig binnen een aldus aangewezen categorie of combinatie van categorieën valt, beneden de daarvoor eventueel gestelde nadere begrenzing blijft en beschikt over eventuele daarbij genoemde voorzieningen of maatregelen, draagt in ieder geval niet in betekende mate bij aan de concentraties in de buitenlucht van de hiervoor bedoelde stoffen.

Als toelichting op het begrip "niet in betekende mate" is de "Handreiking niet in betekende mate (NIBM) luchtkwaliteit" opgesteld. Deze handreiking heeft geen formeel juridische status, maar kan in voorkomende gevallen wel houvast bieden bij het bepalen of een project NIBM is, zodat besluiten goed kunnen worden onderbouwd.

AMvB Besluit gevoelige bestemmingen

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) dat bij de voorgenomen realisering van 'gevoelige bestemmingen', zoals scholen, kinderdagverblijven en verzorgingshuizen op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Indien uit het onderzoek blijkt, dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat behoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van "niet in betekende mate" projecten of "in betekende mate" projecten. De AMvB Gevoelige Bestemmingen moet in beide gevallen worden nageleefd.

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.

6.3.2 Verricht onderzoek

Door het bureau DGMR is in het kader van de (her)ontwikkeling van Bergwijkpark (Noord) onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit. Het onderzoek staat beschreven in het rapport "Bestemmingsplan Bergwijkpark – Onderzoek luchtkwaliteit" (d.d. 5 december 2014) van DGMR, en is opgenomen als bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Aangezien het onderzoek is verricht met de achtergrondconcentraties en emissies in 2014 en de gehanteerde verkeersintensiteiten niet zijn onderschat is het luchtkwaliteitsonderzoek uit 2014 nog steeds actueel genoeg om een uitspraak te doen over de luchtkwaliteit in relatie tot de wet- en regelgeving.

Uitgangspunten / Invoergegevens

Verkeersgegevens

Voor de verkeersgegevens van de relevante wegen is uitgegaan van de peiljaren 2015 en 2030. Voor het onderzoek is uitgegaan van achtergrondconcentraties en emissies voor het jaar 2015 (verwachte jaar van vaststelling van het bestemmingsplan) en verkeer voor 2030 waarbij het plan is gerealiseerd. Op die manier is een *worstcase* scenario in beeld gebracht. Indien wordt voldaan aan de grenswaarden met dit uitgangspunt is in de toekomst geen overschrijding vanwege het plan te verwachten.

Industrieterrein Verrijn Stuart

Op de ligging van de toetspunten zijn de bijdragen (aangeleverd door bureau Peutz namens de gemeente) vanwege het industrieterrein Verrijn Stuart op concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} toegevoegd. Deze bijdragen zijn opgeteld bij de bijdragen voor verkeer. Voor NO₂ levert dat een kleine overschatting op van de concentraties omdat geen rekening wordt gehouden met de verminderde beschikbaarheid van O₃ voor de vorming van NO₂ bij hogere concentraties NO_x.

Resultaten

De resultaten van het onderzoek, volgens het hiervoor genoemde onderzoeksrapport, zijn de volgende:

Stikstofdioxide NO₂

In figuur 1 van het onderzoeksrapport van DGMR 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 bij het onderzoeksrapport is te zien dat de maximale concentratie NO₂ in het gehele gebied 33,61 µg/m³ 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 µg/m³ bedraagt, wordt in deze *worstcase* variant, ruim voldaan aan de eisen uit de Wet milieubeheer (Wm).

Fijnstof PM₁₀

In figuur 2 van het onderzoeksrapport van DGMR 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 is te zien dat de maximale concentratie PM₁₀ in het hele gebied 23,95 µg/m³ 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 µg/m³. Aangezien de grenswaarde 40 µg/m³ 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 van DGMR 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 µg/m³ bedraagt. Deze concentratie wordt in de knoop van de Gooiseweg berekend. Aangezien de grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt, wordt in deze *worstcase* variant, ruim voldaan aan de eisen uit de Wet milieubeheer (Wm).

6.3.3 Conclusie

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat na de volledige realisatie van het gehele plan Bergwijkpark er nog ruim aan alle grenswaarden inzake de luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer (Wm) wordt voldaan. Hiermee voldoet het plan aan de eisen in de Wet milieubeheer (Wm). Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan Bergwijkpark. Hieruit volgt dat er ook geen belemmeringen zijn voor een deel van het plan en dus het onderhavige project.

De luchtkwaliteit ter plaatse van de onderhavige nieuwe woningen is op orde, direct na de realisatie van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. De verkeersbewegingen bij de voorgenomen woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 als in het onderhavige project zijn lager dan de invulling van de onderhavige projectlocatie waarmee rekening is gehouden bij het bestemmingsplan Bergwijkpark en het bijbehorende luchtkwaliteitsonderzoek¹⁸. Tevens zijn er geen ontwikkelingen in de omgeving gaande die leiden tot een (relevante) toename van verkeersbewegingen ten opzichte van waarmee in het gehanteerde luchtkwaliteitsonderzoek rekening is gehouden.

¹⁸ DGMR (2014), Onderzoek luchtkwaliteit – Bestemmingsplan Bergwijkpark. *Rapport d.d. 5 december 2014. Zie bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing.*

6.4 Bodem(kwaliteit)

6.4.1 Algemeen, en wet- en regelgeving

Ten aanzien van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo juncto artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet onderzoek worden verricht naar de bodemkwaliteit binnen het plan-/projectgebied. De reden hiervoor is dat het project op een vanuit milieuoogpunt zorgvuldige manier dient te worden uitgevoerd. Ook is hierbij van belang om aan te tonen dat het project uitvoerbaar is voor wat betreft eventuele kosten in verband met de bodemkwaliteit, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Wet bodembescherming biedt het kader voor de benodigde kwaliteit en het gebruik van grond en bodem.

Bodemonderzoeken kunnen in verschillende gradaties plaatsvinden. Naast de uitvoering van een historisch onderzoek, kan het noodzakelijk zijn een verkennend, of – indien de onderzoeksresultaten daartoe aanleiding geven – aanvullend bodemonderzoek te laten verrichten in het kader van de voorbereiding van een project. Zo nodig moet er een saneringsplan worden opgesteld. Informatie over de bodemkwaliteit kan tevens worden gehaald uit bodemkwaliteitskaarten. Een bodemkwaliteitskaart wordt vastgesteld op grond van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). Bij de bodemkwaliteitskaart staan verplichtingen inzake het gebruiken en verplaatsen van grond.

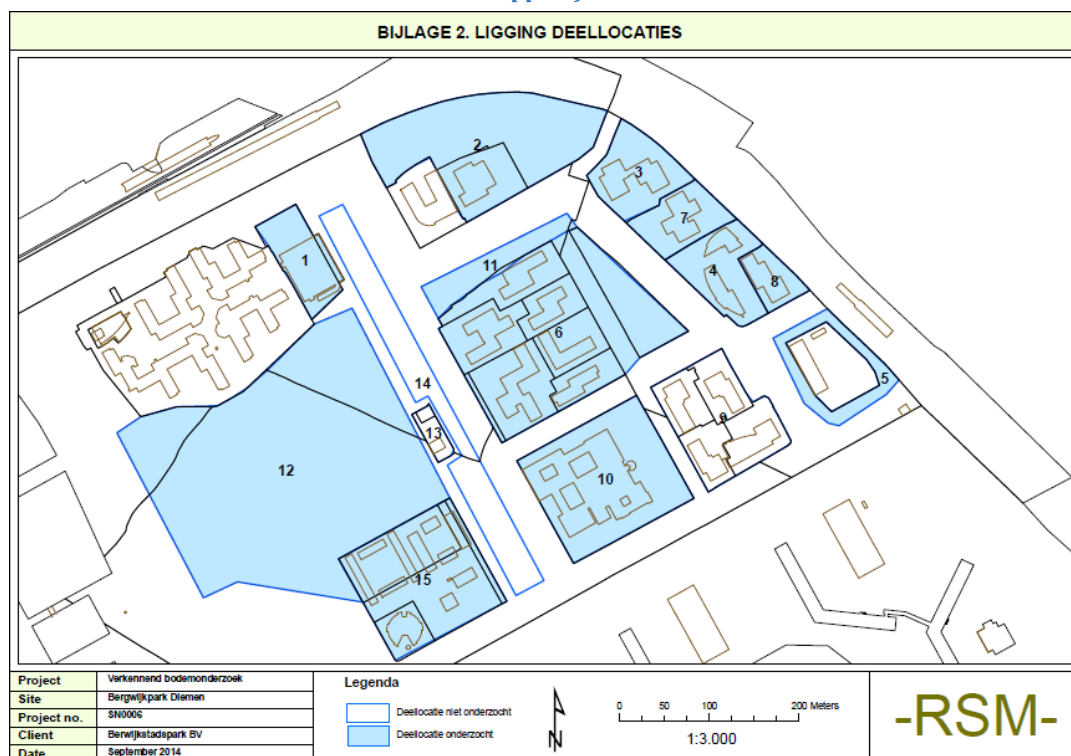
In het kader van de ontwikkeling van Bergwijkpark is er een verkennend bodemonderzoek verricht, door het bureau RSM. Het onderzoeksrapport “Verkennend Bodemonderzoek Bergwijkpark te Diemen” (september 2014) van RSM is opgenomen als bijlage 5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Bij het onderhavige projectgebied, in het gebied Bergwijkpark Noord, is bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit verkennend bodemonderzoek van RSM staan beschreven in paragraaf 6.4.2.

6.4.2 Verricht bodemonderzoek

De onderzoekslocaties van het verkennende bodemonderzoek dat is uitgevoerd in Bergwijkpark (Noord) zijn weergegeven op afbeelding 6.4.

Afbeelding 6.4 *Onderzoek(deel)locaties bodemonderzoek RSM (september 2014, bijlage 2 “deellocaties” van het rapport)*



Bij het bodemonderzoek¹⁹, zoals dat op de locatie Bergwijckpark te Diemen is uitgevoerd, zijn in zowel de grond als het grondwater enkele lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Ten aanzien van de grond zijn lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK, olie en PCB's aangetoond, en in het grondwater bleek sprake te zijn van lichte verontreinigingen met barium en xylenen.

Naast de lichte verontreinigingen zijn in de grond plaatselijk ook matige en sterke verontreinigingen aangetroffen. 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 echter zijn geen verhogingen gemeten.

De genoemde verontreinigingen op deellocaties 7 en 15 hebben geen gevolgen voor het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23.

De aangetoonde lichte verontreinigingen in grond en grondwater staan het huidige gebruik (bedrijvigheid) en het voorgenomen gebruik (bewoning) niet in de weg. Het bureau RSM acht het onderzochte gebied dan ook geschikt voor herontwikkeling tot woongebied. De bodemkwaliteit is voldoende beschreven en het bureau ziet geen aanleiding voor vervolgonderzoek. Hoewel de risico's ten gevolge van de verontreiniging met slakken op deellocatie 7 waarschijnlijk zeer gering zijn, adviseert het adviesbureau 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, voor zover deze niet of licht verontreinigd is, dan is deze naar het zich nu 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 AP04 partijkeuring onderzocht moeten worden.

Voor de deellocaties 6 en 11, liggend in en bij het onderhavige projectgebied, zijn ten aanzien van de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de realisatie van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23.

6.4.3 Conclusie

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen geeft voor de voorgenomen ontwikkeling van het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23.

¹⁹ RSM (2014), Verkennend Bodemonderzoek Bergwijckpark te Diemen. *Rapport september 2014*. Zie bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

6.5 Water(paragraaf)

6.5.1 Wet- en regelgeving, en beleid

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)²⁰ schrijft voor dat de waterhuishouding in kaart moet worden gebracht voor ruimtelijke plannen. Daarom dient een watertoets te worden verricht. Bij de beoordeling van de watertoets door de verantwoordelijke instantie, het Waterschap, wordt rekening gehouden met juridische kaders en beleidskaders. Hierna worden de juridische kaders en beleidskaders met betrekking water(huishouding) beschreven.

Juridische kaders

Europa

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.

Rijk

Waterwet

De acht voormalig bestaande wetten op watergebied, waaronder de Wet Gemeentelijke Watertaken, zijn vervangen door de Waterwet. Deze Waterwet is inclusief de invoeringsregeling en de invoeringwet 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 zijn de invoering van de watervergunning en een verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name in het ruimtelijke domein. Verschillende vergunningstelsels zijn met de invoering van de Waterwet gebundeld tot een watervergunning voor alle handelingen in het watersysteem. Hierin zijn de vergunningstelsels uit de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet op de waterhuishouding, de Grondwaterwet, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken en de verordeningen (de Keur) van de waterschappen samengevoegd. Veel handelingen in het watersysteem vallen onder algemene regels en dan is er geen watervergunning nodig. Een melding is vaak wel noodzakelijk. Vergunningplichtige handelingen volgen uit de Waterwet en uit de Keur van het Waterschap.

Wet Gemeentelijke Watertaken

Op 1 januari 2008 trad de Wet Gemeentelijke Watertaken in werking. Nieuw was op dat moment dat de gemeenten hiermee de zorgplicht voor hemelwater en grondwater kregen toebedeeld, terwijl de bestaande gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater enigszins werden aangepast. Bij de hemelwaterzorgplicht gaat het om de verwerking van overtollig hemelwater dat de perceeleigenaar niet zelf kan verwerken. De gemeente dient hiervoor een aansluitpunt aan te bieden. De zorgplicht voor het grondwater geldt voor bebouwd gebied. Deze zorg richt zich op het zoveel mogelijk voorkomen of beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming. Met deze gemeentelijke zorgplichten blijven particulieren de verantwoordelijkheid houden voor het nemen van maatregelen op eigen terrein. De gemeentelijke taken liggen vooral in de openbare ruimte en bij coördinatie en onderzoek. De zorgplicht voor het grondwater geldt voor bebouwd gebied. Deze zorg richt zich op het zoveel mogelijk voorkomen of beperken van structureel nadelige gevolgen, en is later weer opgenomen in de bovengenoemde Waterwet van 2009.

²⁰ Artikel 3.1.6, 1^e lid, onder b, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Bij een watertoets worden meerdere beleidskaders in acht genomen. De verschillende beleidsdocumenten staan hierna (kort) beschreven.

Beleidskaders

Rijk

Nationaal Bestuursakkoord Water actueel (NBW actueel) en 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 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 is 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 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) vervangt 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 is 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.

Provincie Noord-Holland

Watervisie 2021, met het Uitvoeringsprogramma 2016-2021

Op 16 november 2015 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Watervisie 2021 vastgesteld. De Watervisie 2021 vervangt het Waterplan 2010-2015. De Watervisie biedt een doorkijk voor het provinciale regionale waterbeleid tot 2040 en geeft aan waar in de periode 2016-2021 de prioriteiten liggen voor waterveiligheid en schoon en voldoende water. Het toekomstige waterbeleid wordt gekenmerkt door het integrale karakter; de Watervisie maakt meer dan voorheen onderdeel uit van het (strategisch) omgevingsbeleid.

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV)

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

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 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.

Gemeente Diemen

Waterplan Diemen 2010-2028

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). Met dit waterplan is invulling gegeven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Het onderhavige project is gelegen in de Venserpolder.

In het Waterplan Diemen wordt over de Venserpolder het volgende geschreven:

De Venser- (inclusief de Groot Duivendrechtse) polder wordt begrensd door de Amstel (noordzijde), de Weespertrekvaart (oostzijde), de spoorbaan Utrecht-Schiphol en de Rijkswegen A10 en A2 (westzijde) en de Burgemeester Stramanweg (N522) in het zuiden. De polder heeft heden een stedelijke inrichting en valt onder de gemeentes Ouder-Amstel, Diemen en de stadsdelen Oost/Watergraafsmeer en Zuidoost van de gemeente Amsterdam.

De polder langs de Amstel werd rond 1637 bedijkt. De bemaling gebeurde met behulp van drie molens, aan de Weespertrekvaart, bij de Duivendrechtse brug en aan de Amstel bij Strandvliet. De Venserpolder had al sinds de 16e eeuw molenbemaling en bescherming door kaden. Door de drooglegging van het Bijlmermeer en het Watergraafsmeer was het niet meer mogelijk om de polder in de winter droog te houden. Om die reden werd in 1638 octrooi gegeven om de kaden, weteringen en de molens te vergroten of te vernieuwen om de polder droog te kunnen malen. In 1704 werd de molen aan de Venserpolder naar de Molenkade verplaatst. In 1918 werd de molen vervangen door een gemaal. In de 20e eeuw werd onder andere de Ringspoorbaan aangelegd (1934-1936), de spoorbaan naar Utrecht verschoven, het industriegebied bij de Weespertrekvaart aangelegd (rond 1930) en uitgebreid (rond 1950) en de polder opgespoten (1965/1972).

Grondgebruik Venserpolder (en de Groot Duivendrechtsepolder)

De Venserpolder (inclusief de Groot Duivendrechtsepolder) bestaat heden voornamelijk uit stedelijk gebied met de functies stedelijk, bedrijventerrein en recreatie (intensief).

Bodemsoorten

In de ondergrond van de Venserpolder (inclusief Groot Duivendrechtsepolder) is veel veen aanwezig (waardveengronden, weideveengronden en koopveengronden). Vrijwel de gehele Venserpolder is opgehoogd met zand.

Grondwater

De Venserpolder (inclusief Groot Duivendrechtsepolder) 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. De Duivendrechtse Vaart doorsnijdt de polder voor een groot deel en heeft vanwege het hogere boezempeil ter plaatse een infiltrerende werking. Direct rondom deze vaart komt daarom kwel voor.

6.5.2 Watertoets

6.5.2.1 Algemeen

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 fasen. De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 bevinden zich in fasegebied 2. Het gebied Bergwijpark (Holland Park) wordt (geleidelijk) getransformeerd naar een multifunctioneel woon-werkgebied.

Bij de ontwikkeling van Holland Park (Bergwijpark) is de waterhuishouding een aandachtspunt. Voor de ontwikkeling van woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 binnen het plangebied van Holland Park (Bergwijpark) is een waterparagraaf/-toets van belang. Het aspect water wordt in deze paragraaf in het kader van de (aanvraag) omgevingsvergunning en het project Holland Park beoordeeld.

De instantie Waternet²¹ heeft ten aanzien van de omgevingsvergunning een adviserende rol op het gebied van water, en Waternet beoordeelt de waterparagraaf. Tijdens dit proces 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 watervergunning²² 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.

In de watervergunning “woningbouwproject “Holland Park” Diemen” (d.d. 4 november 2016) 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. De watervergunning is bij de aanvraag omgevingsvergunning (als aanvulling) ingediend.

Op afbeelding 6.5A staat de oppervlaktewatersituatie in 2015 in het gebied Bergwijpark weergegeven. Op afbeelding 6.5B is het eindbeeld van de toekomstige situatie met Holland Park (met onder andere de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23) weergegeven, en op afbeelding 6.5C de water- en groenkaart Holland Park.

Afbeelding 6.5A Watersituatie 2015 Bergwijpark (Holland Park)



Rode lijn is begrenzing Masterplan Bergwijpark.

²¹ Waternet is een uitvoeringsorganisatie van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

²² Watervergunning woningbouwproject “Holland Park” Diemen, d.d. 4 november 2016, nummer 16.029678 - W-16.00062.

Afbeelding 6.5B Eindbeeld Holland Park (t/m fase 3A)



Afbeelding 6.5C Water- en groenkaart Holland Park (Tekening uit het stedenbouwkundig plan "Holland Park, Urban Picturesque", december 2015)



Veiligheid / Waterkeringen

Het project ligt niet buitendijks of in de kern-, binnenbescherming- of buitenbeschermingszone van een waterkering. Het onderhavige project zal daarom niet van invloed zijn op de veiligheid van een waterkering.

6.5.2.2 Voldoende Water en/of Infiltratie

Bij (de invulling van) het Masterplan Bergwijckpark 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, indien er meer dan 1.000 m² extra verhard oppervlak wordt gerealiseerd.

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/-bank Holland Park fases 1, 2 en 3A plus nieuw park" (d.d. 28 oktober 2016, Attis), die als bijlage 6 van deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. In tabel 6.5A 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 het gebied Holland Park (fases 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) als bijlage 7 van deze ruimtelijke onderbouwing. De te dempen watergangen zijn weergegeven op afbeelding 6.5D. In tabel 6.5B is de hoeveelheid waterberging oppervlak in de bestaande en tijdelijke situatie (exclusief de te dempen watergangen) in het gebied Holland Park (exclusief de watergang naast fasegebied 1) aangegeven.

Tabel 6.5A Toekomstige oppervlakken (in m²) eindsituatie Holland Park (fasegebieden 1, 2 en 3A plus nieuw park) (Informatie uit Waterbalans d.d. 28 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 6.5B 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. 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.

Gedurende de ontwikkeling/realisatie van Holland Park zal er in principe voldoende onverhard oppervlak beschikbaar zijn om realisatie van verhard oppervlak mogelijk te maken. De fasegebieden 1, 2 en 3A van Holland Park zijn reeds in ontwikkeling. Gedurende en na de ontwikkeling van Holland Park is er voldoende oppervlaktewater beschikbaar (in combinatie met tijdelijk onverhard oppervlak). Uit de berekeningen in de waterbalans Holland Park fases 1, 2 en 3A plus nieuw park blijkt dat er in elk geval 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 oktober 2017 tot december 2017 plus uitloop tot april 2018 is er mogelijk sprake van een klein tekort in de waterbalans. In de periode december 2017 tot april 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 wordt van eind 2016 tot begin 2017 de bestaande watergang langs de Bergwijkdreef groter gemaakt (en voor een deel verlegd). Op langere termijn zal deze watergang waarschijnlijk 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 Bergwijkpark aanwezig is.

De tijdelijke afname van waterbergingscapaciteit vormt een beperkt risico ten aanzien van wateroverlast zo lang het gebied waar eventueel wateroverlast zou kunnen plaatsvinden niet bewoond wordt. Het risico, en hoe lang dit risico aanwezig mag zijn, is afgestemd met Waternet. Daarmee wordt voorkomen dat er belangrijke nadelige gevolgen kunnen ontstaan. Daarnaast wordt met de watervergunning met betrekking tot de watergangen en de gebiedsinrichting een goede waterhuishouding gewaarborgd.

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:
 - de compensatie moet voorafgaand aan de aanleg van het verhard oppervlak worden gerealiseerd.
 - 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.

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. Mogelijke oplossingen zijn:

- 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 8.5A is een inschatting weergegeven van de oppervlakken van de ontwikkeling van fases 1, 2 en 3A van Holland Park, waartoe ook de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 behoren, namelijk fase 2. 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 1 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. 28 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 oktober 2017 sprake zal zijn van een kleine toename ten opzichte van de referentiesituatie 1 januari 2014. In de periode december 2017 tot april 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 1.000 m² oppervlaktewater of 10.000 m² onverhard oppervlak, weer ruimschoots gecompenseerd. In een gebied met minimaal circa 7.800 m² oppervlaktewater en 66.000 m² onverhard oppervlak 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. Dit plan dient te worden besproken met Waternet.

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 ten aanzien van de verscheidene deelprojecten en deelfases 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/-bank Holland Park fases 1, 2 en 3A plus nieuw park" (d.d. 28 oktober 2016, Attis) is als bijlage 6 van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

6.5.2.3 Watersysteem

Oppervlaktewater

De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zijn gelegen in een peilgebied waar een streefpeil wordt gehandhaafd van NAP -2,5 meter. Bij de ontwikkeling van Bergwijkpark (Holland Park) zal dit streefpeil niet gewijzigd worden. De huidige watergang door het gebied Bergwijkpark is een primaire watergang. Randvoorwaarden met betrekking tot het oppervlaktewater zijn opgenomen in de notitie "Randvoorwaarden inrichting watergangen Bergwijkpark" (Waternet, 2014).

De nieuwe watergangen in Holland Park hebben een variabele breedte. Tussen de bouwblokken hebben de watergangen een breedte van circa 9 tot 15 meter. Bij de volledige realisatie van Holland Park zal bij sommige (delen van) watergangen de maximale breedte oplopen tot circa 20 meter.

Uitgangspunt is een minimale aanlegdiepte van 1,25 meter (ten opzichte van het laagste streefpeil) voor alle watergangen in Holland Park. Over de watergangen worden (onbeweegbare) bruggen aangelegd. De bruggen zijn bestemd voor autoverkeer (bestemmingsverkeer) en/of fietsers en voetgangers.

De beschoeiingen van de watergangen, aan de kanten van de bouwblokken, worden gerealiseerd door het plaatsen van damwanden, door gebouwwanden en/of door kades. Langs sommige kades worden de watergangen over een smal gedeelte ondieper, waardoor onderwaterbeplanting mogelijk is.

De watergang langs de Eekholt wordt gedurende de ontwikkeling afgesloten doordat deze voor een groot deel wordt gedempt. De functie van (dat deel van) die watergang kan worden overgenomen door andere nabijgelegen watergangen in het gebied Bergwijkpark. Het water in Bergwijkpark, dat wordt aangevoerd via een watergang ten oosten van Bergwijkpark, kan langs een andere route door Bergwijkpark stromen richting de woonwijk Diemen Zuid.

Uiteindelijk worden de te dempen dan wel de gedempte watergangen vervangen door de nieuwe watergang langs de (nieuwe) Eekholt.

Langs en direct naast Blok 22, Blok 23 en Toren 23 worden watergangen aangelegd. Ten oosten van Blok 22 en Blok 23 betreft het een gracht. Deze watergang/gracht loopt ook op enkele meters langs de Blokken 19, 20 en 21. Ten noorden van Blok 23 en Toren 22 kent de watergang aan de noordzijde een natuurvriendelijke oever.

Grondwater

In Bergwijkpark varieert de grondwaterstand vanwege de hoogteverschillen en (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 in Bergwijkpark Noord 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.

In de Waterwet is een gemeentelijke zorgplicht opgenomen voor het openbaar gemeentelijke gebied. In deze zorgplicht is opgenomen dat de gemeente maatregelen moet treffen bij nadelige gevolgen van de grondwaterstand, op particulier terrein ligt de verantwoordelijkheid bij de eigenaar van het grondgebied.

Het verlagen van grondlichamen, zoals de Bergwijkdreef, kan een verlagend effect hebben op de gemiddelde grondwaterstand. Daarnaast heeft de aanleg van meer wateroppervlak in Bergwijkpark, ten noorden en oosten (en westen) van het onderhavige project, 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. Langs de taluds van de spoordijken en dreven zal die invloed (lagere grondwaterstand) niet of in mindere mate het geval zijn, omdat de taluds hoger en niet naast oppervlaktewater liggen. De diepere grondwaterstromen/-standen zullen bij de taluds en de spoordijk echter niet of nauwelijks hoger liggen.

De grondwaterstanden en -stroming onder en naar de (parkeer)kelder zijn een aandachtspunt. De grondwaterstroming kan effecten ondervinden van de aanleg van de parkeerkelder. De parkeerkelder zal niet veel dieper liggen dan het oppervlaktewaterpeil in Bergwijkpark, waardoor de afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater in mindere mate wordt beïnvloed. Door de kelder bestaat de kans op opstuwing van grondwater.

De ondergrondse parkeergarage van het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, onder de woongebouwen, wordt aangelegd op een diepte van ongeveer 1,8 meter onder maaiveldniveau. De parkeerkelder wordt aangelegd in een bouwkuip en reikt waarschijnlijk tot in het grondwater. Het niveau van de kelderplaat is circa 2,8 à 3,0 meter onder NAP. Dit niveau is lager dan het oppervlaktewaterpeil van 2,5 meter onder NAP van het (huidige en toekomstige) oppervlaktewater in de omgeving. Als er putten in de kelder worden aangelegd moeten deze putten waterdicht worden gemaakt, zodat er geen grondwater de kelder binnen kan dringen.

Door tijdens de realisatie gebruik te maken van damwanden kan de grondwaterstand worden verlaagd. De damwanden van de bouwkuip worden na realisatie verwijderd waardoor het grondwaterpeil wordt bepaald en beïnvloed door het ingestelde oppervlaktewaterpeil (NAP -2,5 meter) in de omgeving en door de damwanden die blijven liggen/staan. Daarnaast is de sterkere (algemene) grondwaterstroming ter plaatse van Bergwijkpark diep gelegen.

De grondwaterstroming bij de (parkeer)kelder is beperkt en eventuele opstuwing (vanaf de zijkanten) en opwaartse druk op de kelder wordt nauwelijks verwacht. Daarbij komt dat een opwaartse druk wordt opgevangen door het gewicht van de constructie. Mocht er aan de westzijde toch sprake zijn van opstuwing aan de zijkanten van de kelder dan kan drainage worden aangelegd om wateroverlast te voorkomen.

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 ten aanzien van de aanleg van een bouwkuip/-put onder het grondwaterniveau, ten behoeve van de (realisatie van de) kelder. Indien dat wel het geval is, kunnen er adequate maatregelen worden getroffen, zoals de aanleg van buisdrainage.

De kademuren bij Blok 22 en Blok 23 hebben geen negatieve invloed op de grondwaterstand en grondwaterstroming. Doordat er in de omgeving oppervlaktewater zal liggen (met een gelijk waterpeil) zal er geen potentiaal zijn onder de bouwblokken en de straten. Daardoor is er nauwelijks sprake van grondwaterstroming en verhoging van de grondwaterstand. De diepte van de parkeerkelder en kademuren heeft daarom geen nadelen ten aanzien van het wegstromen van het grondwater onder de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23.

De grondwaterstand zal in de eindsituatie ongeveer gelijk zijn aan het oppervlaktewaterpeil, namelijk 2,5 meter onder NAP. De straat komt op ongeveer 1,1 à 1,4 meter onder NAP te liggen. De openbare ruimte zal geen hinder ondervinden van wateroverlast. De parkeerkelder zal volledig waterdicht zijn en de grondwaterstroming is gering. De constructie zal geen hinder ondervinden van het grondwater.

Beheer en onderhoud

In Holland Park 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 zijn 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 passeren) en een aanlegdiepte hebben van tenminste 1,25 meter.
- Zo min mogelijk onderbrekingen (zoals duikers) in de watergangen. Waar wegen de watergangen kruisen, gebruik maken van bruggen met een minimale hoogte van 1,25 meter ten opzichte van streefpeil en minimale breedte vier meter.
- Per waterloop(deel) van maximaal 100 meter, dat wordt begrensd door duikers, is een laad- en losplaats aanwezig.
- Vereiste afmetingen van een laad- en losplaats: 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.

6.5.2.4 Waterafvoer en 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 (voor toiletspoeling, daktuinen en dergelijke) en mag rechtstreeks via het regenwaterriool naar het oppervlaktewater/grondwater worden afgevoerd. De woongebouwen Blok 22, Blok 23 en Toren 23 staan direct aan het water. Daar zal het regenwater vanaf de gebouwen rechtstreeks (via goten) op het oppervlaktewater kunnen worden geloosd.

Door het regenwater vanaf de gebouwen via goten naar regenwaterkolken en -leidingen in en onder het grondoppervlak te leiden, kan het ‘schone’ regenwater via specifieke leidingen naar het toekomstige oppervlaktewater worden afgevoerd, zoals in het nieuwe park of langs de nieuwe Eekholt.

Het (toekomstige) oppervlaktewater bevindt zich ten oosten en noorden van de onderhavige woongebouwen.

In de huidige/voormalige situatie wordt/werd het hemelwater op de wegen afgevoerd via kolken naar het bestaande gescheiden stelsel naar het oppervlaktewater langs de Eekholt. In de toekomstige situatie blijft dit gehandhaafd. Ook het hemelwater op de straten naast de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 wordt via een kolk afgevoerd naar het nieuwe oppervlaktewater.

Ten aanzien van de vuilwaterstromen bij de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 kan de afvalafvoer vanuit de gebouwen worden aangesloten op de bestaande riolering. De ondergrondse parkeergarage vormt geen aandachtspunt omdat het (diep)riool ter plaatse lager ligt dan de onderkant van de parkeergarage.

6.5.2.5 Waterkwaliteit

Bij de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Voor de waterhuishoudkundige objecten worden alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen gebruikt. Kortom, de bouwmaterialen hebben niet of nauwelijks negatieve invloed op de waterkwaliteit.

Ter voorkoming van het onnodig belasten van de rioolwaterzuiveringsinstallaties wordt hemelwater zoveel als mogelijk geloosd op het oppervlaktewater. Aangezien de waterstromen geen of geringe verontreinigingen bevatten kan het regenwater zonder maatregelen direct in het oppervlaktewater worden geloosd.

In het gebied Holland Park worden nieuwe watergangen aangelegd, waarbij sterk rekening wordt gehouden met de doorstroming. Met de nieuwe watergangen zal naar verwachting de waterkwaliteit op peil blijven of verbeteren, omdat de maatvoering van de watergangen past binnen de huidige randvoorwaarden, het onderhoud goed is uit voeren en er sprake is van minder bladval en slib. Langs de nieuwe hoofdwatergang in Holland Park worden natuurvriendelijke/ecologische oevers met deels plasbermen aangelegd. Dit is in principe bevorderlijk voor de ecologische en chemische waterkwaliteit van het oppervlaktewater in de omgeving (van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23).

6.5.2.6 Benodigde watervergunningen

De benodigde watervergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via 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) dienen door een watervergunning vergund te worden:

- Aanbrengen verhard oppervlak.
- Dempden watergang (aan de noordelijke rand van het onderhavige projectgebied). *De watervergunning hiervoor is reeds verkregen door Bergwijkstadspark B.V., in het kader van Holland Park.*
- Graven watergang (aan de noordelijke en oostelijke (en westelijke) rand van het onderhavige projectgebied). *De watervergunning hiervoor is reeds verkregen door Bergwijkstadspark B.V., in het kader van Holland Park.*
- Aanleg riolering.

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, waar ook het onderhavige projectgebied van Blok 5 deel van uitmaakt, is gewerkt aan een gebundelde (project)watervergunning.

Inmiddels is de watervergunning “woningbouwproject “Holland Park” Diemen” (d.d. 4 november 2016) 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 conclusie is dat de benodigde (aangevraagde) watervergunning is verleend.²³ De watervergunning kan 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 verbinden, om de doelen en belangen van de Waterwet te beschermen.

6.5.3 Vooroverleg Waternet (Waterschap Amstel, Gooi en Vecht)

In het kader van de watervergunning voor het project Holland Park, waar de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 deel van uitmaken, is en wordt door de projectontwikkelaar en de gemeente overleg gevoerd met Waternet. De watervergunning is inmiddels verleend. Er wordt onder meer een waterbalans/-bank bijgehouden door de projectontwikkelaar, zodat Waternet zicht kan houden op de situatie. De waterbelangen voor het Waterschap zijn met de watervergunning gewaarborgd. De watertoets voor Holland Park is ter beoordeling naar Waternet gestuurd. Het advies van Waternet is verwerkt, en de vragen van Waternet zijn beantwoord. Vervolgens is de watertoets nogmaals aan Waternet voorgelegd en is deze als goed beoordeeld en zijn er geen opmerkingen meer. De betreffende watertoets dient tevens als watertoets voor het onderhavige project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23.

6.5.4 Conclusie

De waterhuishouding vormt geen belemmering voor het onderhavige project. Een belangrijke reden hiervoor is dat in Bergwijkpark veel extra oppervlaktewater wordt gerealiseerd, waardoor het regenwater dat bij de verharde oppervlakken bij/van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, middels een goede afvoer, in het oppervlaktewater kan worden geborgen. Met betrekking tot grondwater en waterkwaliteit worden geen negatieve effecten verwacht. Uit het voorgaande en op basis van de watervergunning kan tevens worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor (de realisatie van) het project Holland Park (fases 1, 2 en 3) en het onderhavige project.

²³ Watervergunning woningbouwproject “Holland Park” Diemen, d.d. 4 november 2016, nummer 16.029678 - W-16.00062.

6.6 Ecologie (Flora & Fauna / Natuur)

6.6.1 Wet- en regelgeving, en beleid

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de wet- en regelgeving 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.

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 (GSvI) 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.

6.6.2 Ecologie en het Projectgebied

Door het bureau Eelerwoude is een flora- en faunaonderzoek verricht. Het onderzoeksrapport “Flora- en faunaonderzoek Bergwijckpark, Diemen” (definitief, d.d. 19 mei 2015) van Eelerwoude is opgenomen als bijlage 8 van deze ruimtelijke onderbouwing. Het flora- en faunaonderzoek is verricht voor het gehele gebied Bergwijckpark. De resultaten en conclusies van dit onderzoek voor het onderhavige projectgebied worden hierna beschreven.

6.6.2.1 Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het projectgebied en het gebied Bergwijckpark 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 een 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 wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Het onderhavige projectgebied, het gebied Bergwijckpark en het omliggende gebied maken geen onderdeel uit van de NNN/EHS. Het projectgebied ligt op ongeveer 2 kilometer van begrensd NNN/EHS gebied. Met de voorgenomen ontwikkeling en 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 wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

6.6.2.2 Soortenbescherming

Op basis van diverse veldbezoeken door het bureau Eelerwoude is geconstateerd dat het gehele gebied Bergwijckpark Noord 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. De in Bergwijckpark aangetroffen vissoorten kennen geen beschermde status.

Tabel 1-soorten voormalige Flora- en faunawet

Uit deze groep zijn diverse soorten aanwezig zoals grondgebonden zoogdieren (konijnen), amfibieën en enkele plantensoorten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Een ontheffing is daarom niet noodzakelijk. Wel geldt ook voor deze groep de zorgplicht. In en nabij het projectgebied woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zijn geen tabel 1 plantensoorten aanwezig. Door bij de werkzaamheden rekening te houden met de eventuele aanwezige planten en dieren zijn er geen relevante negatieve effecten met betrekking tot de betreffende soorten.

Tabel 2-soorten voormalige Flora- en faunawet

De plant rietorchis behoort tot deze groep, en komt (mogelijk) dan wel kwam in het plangebied Bergwijckpark voor. Indien er werkzaamheden ter plaatse van deze soort worden uitgevoerd, dient te worden gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Indien dit niet mogelijk is, dient er ontheffing te worden aangevraagd. Een aangepaste werkwijze is noodzakelijk en deze dienen in een werkprotocol te worden samengevat. Het voorgaande gold onder de Flora- en faunawet. In het onderhavige projectgebied is de rietorchis niet aangetroffen.

Tabel 3-soorten voormalige Flora- en faunawet

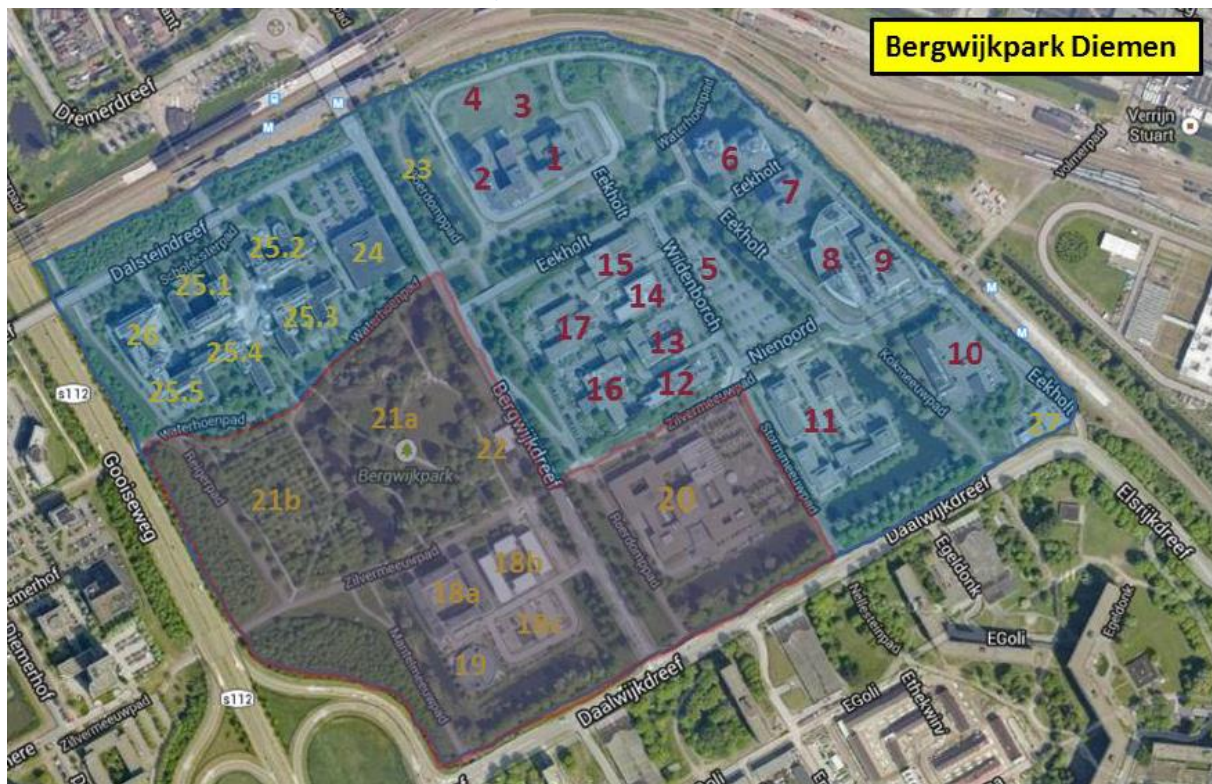
Tot deze groep behoren de vleermuizen en de ringslang. Van de gewone dwergvleermuis waren in vier gebouwen (vermoedelijke) verblijfplaatsen vastgesteld. Dit betroffen de gebouwen 6, 14, 16 en 20 op afbeelding 6.6. Deze gebouwen bevonden zich deels in het onderhavige projectgebied. Bij de sloop van deze gebouwen was een ontheffing en aangepaste werkwijze noodzakelijk. De te nemen maatregelen dienden in een werkprotocol te worden samengevat. De noodzakelijke ontheffing voor de te slopen gebouwen 6, 14 en 16 is destijds verleend (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 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

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. Enkele zwerfende dieren zijn niet uit te sluiten.

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

Afbeelding 6.6 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 wateren aangetroffen en enkele algemene vogelsoorten te verwachten. De wateren in Bergwijkpark zijn van belang als broedgebied voor een aantal vogelsoorten. Het betreft hier, met uitzondering van kraakeend, voornamelijk algemene watervogels.

In het onderhavige projectgebied bevinden zich naar verwachting weinig tot geen verblijfplaatsen van broedvogels, omdat er nauwelijks vegetatie en wateren 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 beschermde status. Enkel de zorgplicht is van toepassing. Enkele algemene grondgebonden zoogdieren kunnen nog in het onderhavige projectgebied voorkomen. Beschermde zoogdieren op grond van artikel 3.10 Wet natuurbescherming komen in Bergwijkpark niet voor.

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

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

Beschermde zoogdieren, in relatie tot artikel 3.5 Wet natuurbescherming

Er zijn in Bergwijkpark en in het onderhavige projectgebied 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 op afbeelding 6.6. Deze gebouwen bevonden zich deels in het onderhavige projectgebied. Bij de sloop van deze gebouwen was een ontheffing en aangepaste werkwijze noodzakelijk. De te nemen maatregelen dienden in een werkprotocol te worden samengevat. De noodzakelijke ontheffing voor de te slopen gebouwen 6, 14 en 16 is destijds verleend (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 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Naast de genoemde verblijfplaatsen kunnen vleermuizen, voornamelijk de gewone dwergvleermuis, gebruik maken van het gebied Bergwijkpark om te foerageren en verplaatsen. Met de ontheffing en het werken volgens de voorschriften in de ontheffing en de maatregelen in het opgestelde ecologisch werkprotocol zijn er ten aanzien van de vleermuizen geen belemmering voor de uitvoering van het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23.

In de tweede helft van 2014 zijn in de omgeving van het projectgebied vleermuiskasten opgehangen. De vleermuiskasten zullen beschikbaar blijven totdat er vleermuiskasten aan/in het woongebouw Blok 1 zijn geplaatst. Door het treffen van maatregelen konden op een verantwoorde wijze de gebouwen worden gesloopt en kon op een verantwoorde wijze het groen in de omgeving worden verwijderd. De vleermuiskasten hangen inmiddels aan een hooggeplaatste container op een onverstoorde plek.

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

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. Aangezien er in het onderhavige projectgebied weinig tot geen water aanwezig is, worden er weinig tot geen amfibieën verwacht. Een aantal algemene soorten, zoals bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander, zouden eventueel het projectgebied 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 zwerfvende dieren zijn niet uit te sluiten. De ringslang behoort tot een beschermde soort op grond van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

6.6.2.3 Zorgplicht en ecologisch werkprotocol

Het uitgangspunt van zowel de voormalige Flora- en faunawet als de Wet natuurbescherming is dat geen schade aan soorten mag worden toegedaan, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan (het nee, tenzij principe). Centraal staat hierbij dat de zorgplicht, dat 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, onder meer die in paragraaf 6.6.2.2 zijn benoemd, worden als gevolg van de werkzaamheden geen negatieve gevolgen verwacht, omdat verblijfplaatsen niet ter plaatse van de werkzaamheden worden verwacht, maar deze soorten kunnen als gevolg van de werkzaamheden wel tijdelijk worden verstoord. Tijdens de werkzaamheden dient ook met deze soorten rekening worden gehouden. De aspecten die in een ecologisch werkprotocol moeten worden opgenomen zijn opgesomd in paragraaf 6.2.1 van het rapport van het bureau Eelerwoude.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van het onderhavige project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 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. De maatregelen ten aanzien van vleermuizen zijn reeds getroffen.

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.

6.6.3 Conclusie

Als invulling wordt gegeven aan de zorgplicht en wordt gewerkt volgens de Ffw-ontheffing en het (opgestelde) ecologisch werkprotocol, dan wordt voldaan aan de kaders van de voormalige Flora- en faunawet en de huidige Wet natuurbescherming. Er treden dan geen negatieve effecten voor de flora en fauna op.

De nieuwe Wet natuurbescherming heeft geen invloed op de geldigheid van eerder verleende ontheffingen op grond van de Flora- en faunawet, en heeft tevens geen invloed op de onderhavige aanvraag voor een omgevingsvergunning.

6.7 Externe Veiligheid

6.7.1 Wet- en regelgeving, en beleid

Externe veiligheid gaat over de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Om het transport van gevaarlijke stoffen te reguleren is het Basisnet opgezet en vastgesteld.

Het beleid en de regels voor inrichtingen (bedrijven) zijn afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het beleid en de regels voor transportmodaliteiten staan beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet (Rbn). Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Beleidslijn Externe Veiligheid gemeente Diemen

In de Beleidslijn Externe Veiligheid van de gemeente Diemen, die door de regio Amstelland-Meerlanden is opgesteld en wordt gehanteerd, staat het *stand still*-beginsel ten aanzien van het groepsrisico centraal. Alleen goed gemotiveerd en goed verantwoord kan van dat beginsel worden afgeweken. Indien een toename kleiner of gelijk is aan 1% (van de normwaarde c.q. oriëntatiewaarde) dan wordt dit niet gezien als afwijking van het *stand still*-beginsel. In dat geval wordt voldaan aan het *stand still*-beginsel, zodat een uitgebreidere onderbouwing van de noodzaak tot ontwikkelen met stedenbouwkundige en/of financiële argumenten niet vereist is.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats via het spoor, over de weg, over het water, of door middel van buisleidingen. Een knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat er een plafond wordt vastgesteld voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogenoemde risicocontouren. Binnen de 10-6 contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als een grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) geeft de kans weer dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt niet op de kaart weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) wordt afgezet tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) formuleert milieukwaliteitseisen op het gebied van de externe veiligheid. Met dit besluit zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi de bevoegde gezagen Wet milieubeheer (Wm) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstand te houden tussen kwetsbare objecten (objecten waar zich veel mensen ophouden) en risicovolle bedrijven.

Tevens beperkt het Bevi het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovolle inrichting. Hiertoe is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) vastgesteld. Het Revi beschrijft de normen met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Bevi. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het Bevi (en het daarbij behorende Revi) naleven bij het opstellen van ruimtelijke besluiten, en ook bij omgevingsvergunning(en) ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo, zoals de onderhavige. (En daarnaast ook bij het verlenen van milieuvergunningen). Eén van de normen is, dat zowel de gemeentelijke als de regionale Brandweer bij projecten, waarbij Bevi-aspecten aan de orde zijn, om advies moet worden gevraagd.

In het Bevi is voor het plaatsgebonden risico ten opzichte van kwetsbare objecten een grenswaarde vastgesteld en voor beperkt kwetsbare objecten is er voor dit plaatsgebonden risico een richtwaarde opgenomen. De normen in het Bevi zijn niet effectgericht maar zijn gebaseerd op een risico-effect benadering. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Dat wil zeggen, dat gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade daarin niet zijn meegenomen. In het Bevi is geen harde norm voor het groepsrisico vastgelegd. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te hanteren, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht. In het Bevi is een voorschrift opgenomen (artikel 13) op grond waarvan inzicht moet worden gegeven in de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent een inspanningsverplichting bij de besluitvorming rond ruimtelijke projecten, waarbij onder andere de mogelijkheden tot het verlagen van de risico's, de zelfredzaamheid en de hulpverlening van belang zijn. Hiervoor is door de (toenmalige) Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Binnenlandse Zaken de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (december 2007) opgesteld.

Transport van gevaarlijke stoffen - Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat beschreven in het per 1 april 2015 van kracht geworden (nieuwe) Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het vervoer van gevaarlijke stoffen kent verschillende modaliteiten:

1. vervoer over de weg.
2. vervoer over het spoor.
3. vervoer over water (zee en binnenwater).
4. vervoer door buisleidingen.

Voor de modaliteiten weg, spoor en water zijn in opdracht van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat zogenoemde risicoatlassen opgesteld. Hierin zijn voor de verschillende modaliteiten de risico's en mogelijke knelpunten in kaart gebracht. Deze atlassen geven een beeld van de bestaande situatie met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor buisleidingen is een dergelijke atlas niet opgesteld. De wetgeving met betrekking tot het vervoer door buisleidingen is geregeld met de AMvB "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) van 24 juli 2010.

Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is ook de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van belang. Op grond van het bepaalde in artikel 11 van deze wet is degene die gevaarlijke stoffen vervoert verplicht de bebouwde kom zoveel mogelijk te mijden. Deze verplichting geldt niet indien het vervoer binnen de bebouwde kom noodzakelijk is ten behoeve van het laden of lossen of indien er redelijkerwijs geen route buiten de bebouwde kom beschikbaar is. Op grond van artikel 18 van de genoemde Wet vervoer gevaarlijke stoffen kan de gemeenteraad op het grondgebied van zijn gemeente wegen of weggedeelten aanwijzen waarover bij Ministeriële Regeling aangewezen gevaarlijke stoffen bij uitsluiting mogen worden vervoerd.

Regeling Basisnet

In de Regeling Basisnet zijn sinds 1 april 2015 de Basisnetten Weg, Water en Spoor vastgelegd. Veranderingen die vanwege de ontwikkelingen omtrent Basisnet zijn doorgevoerd, betreffen de volgende:

- Berekeningen van PR 10^{-6} /jr.-contouren voor (rijks)wegen en spoorlijnen opgenomen in het Basisnet zijn niet meer nodig, aangezien veiligheidszones zijn gegeven die als plaatsvervangend voor de PR 10^{-6} /jaar-contouren gelden.
- Bij vaarwegen is een onderscheid gemaakt tussen "rode" en "zwarte" vaarwegen afhankelijk van het type schip dat over deze vaarweg stoffen vervoert. Tevens is aangegeven welke transporteenheden dienen te worden gehanteerd bij risicoberekeningen. Deze aantallen zijn zo gekozen dat ze geen PR 10^{-6} /jaar-contour veroorzaken die buiten de vaarweg is gelegen. Vaarwegen die niet in de Regeling worden genoemd, hebben geen noemenswaardige risicocontouren.
- Bij de berekening van het groepsrisico voor zowel Weg, Water als Spoor dienen de getallen uit de Regeling te worden gebruikt. In het geval van de Weg wordt alleen nog gebruik gemaakt van de hoeveelheden LPG.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. Hierbij geldt eveneens een grenswaarde en een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR) en een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico voor het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening. Voor de verantwoordingsplicht is een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1% letaliteitsgebied. Binnen het eerstgenoemde gebied geldt er een uitgebreide verantwoordingsplicht, in het laatstgenoemde gebied dient alleen de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid beschouwd te worden. Een bestemmingsplan dient de ligging weer te geven van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. Deze belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

6.7.2 Transport van gevaarlijke stoffen over spoor, weg en water en met buisleidingen

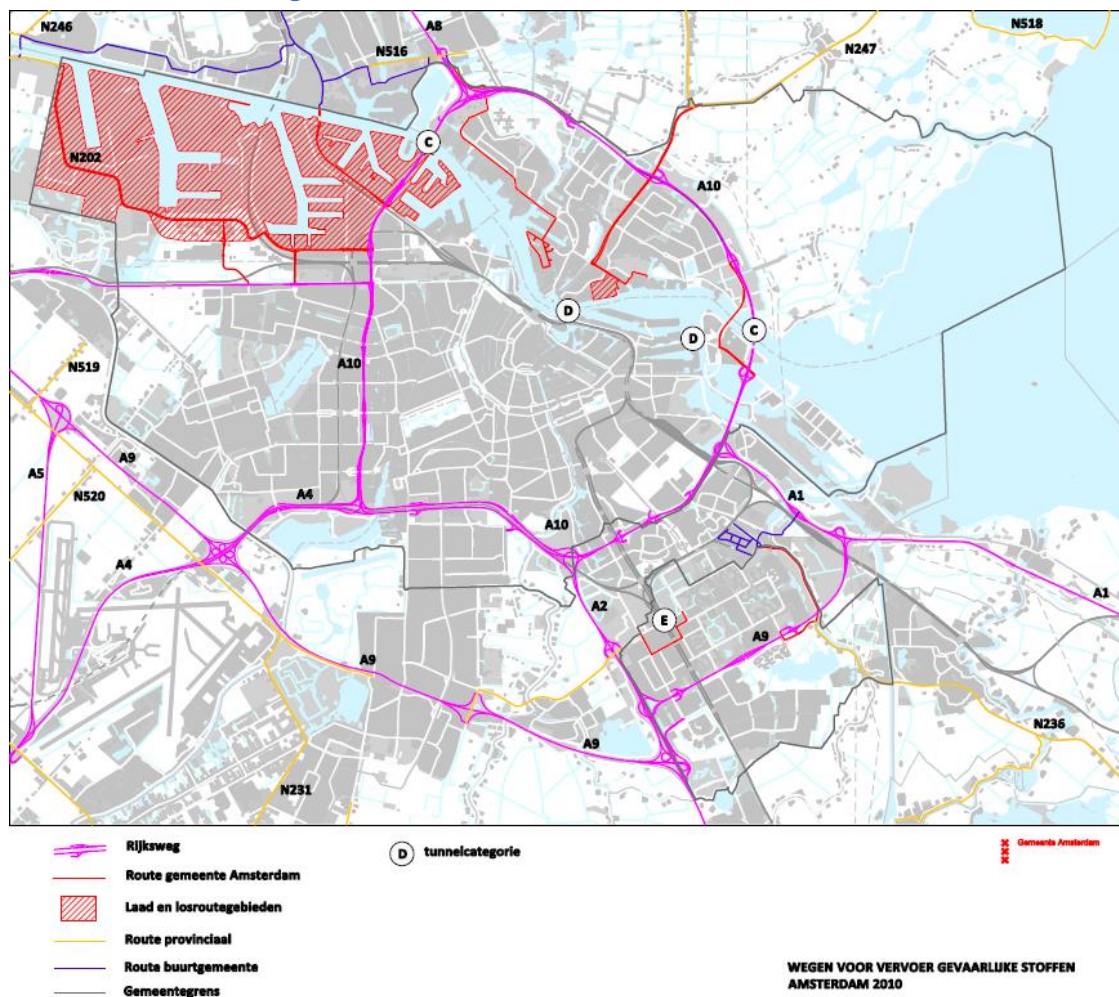
Transport van gevaarlijke stoffen per spoor

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 gebied Bergwijkpark plaats. Langs het gebied Bergwijkpark ligt het spoortraject Duivendrecht - Diemen. Het onderhavige projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 ligt 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 Bergwijkpark is onderzoek naar de externe veiligheid verricht. In de paragrafen 6.7.3, 6.7.5 en 6.7.6 is het betreffende onderzoek van Antea Group behandeld; het onderzoek staat beschreven in het rapport "Onderzoek externe veiligheid ontwikkeling Bergwijkpark-Noord te Diemen, vervolg risicoanalyse en verantwoording GR Spoor" (d.d. 27 oktober 2014), en is opgenomen als bijlage 10 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Ten aanzien van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 hoeft formeel gezien, volgens het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), geen onderzoek naar het groepsrisico te worden verricht.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

De route over de Weesperstraat en de routes over het bedrijventerrein Verrijn Stuart zijn aangewezen als een gemeentelijke transportroute van gevaarlijke stoffen, in Diemen. De Gooiseweg en andere de lokale wegen nabij het gebied Bergwijkpark en het onderhavige projectgebied zijn niet aangewezen voor vervoer van gevaarlijke stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De wegtransportroutes voor gevaarlijke stoffen in de omgeving van Bergwijkpark en het onderhavige projectgebied zijn weergegeven op afbeelding 6.7A.

Afbeelding 6.7A *Wegen aangewezen voor vervoer gevaarlijke stoffen door de gemeente Amsterdam en buurgemeenten*



De modaliteit weg is gezien de ruime afstand tot aan het gebied Bergwijkpark geen belemmering voor de uitvoering van het onderhavige project (en de herontwikkeling van Bergwijkpark). De beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten binnen het gebied Bergwijkpark en het onderhavige projectgebied zijn op ten minste 200 meter gelegen van de aangewezen routes voor gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat de (beperkt) kwetsbare objecten buiten het wezenlijke invloedsgebied van de transportroutes zijn gelegen en dat hiervoor een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd is.

Transport van gevaarlijke stoffen over het water

Er is in of in de directe nabijheid van het gebied Bergwijkpark en het onderhavige projectgebied geen vaarwater aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Het transport van gevaarlijke stoffen over het water is derhalve niet van belang voor het onderhavige project.

Transport van gevaarlijke stoffen met buisleidingen

Er bevinden zich geen hoge druk gastransportleidingen in het gebied Bergwijkpark en het onderhavige projectgebied. Verder bevinden zich geen bovengrondse of ondergrondse hoogspanningsverbindingen in het gebied Bergwijkpark. Het transport van gevaarlijke stoffen met buisleidingen is derhalve niet van belang voor het onderhavige project(gebied).

6.7.3 Uitgangspunten onderzoek inzake externe veiligheid

Het bureau Antea Group heeft het onderwerp externe veiligheid ten aanzien van de ontwikkeling van Bergwijkpark onderzocht, onder meer in het kader van een nieuw bestemmingsplan ("Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015"). De onderzoeksresultaten zijn verwoord in het rapport "Onderzoek externe veiligheid ontwikkeling Bergwijkpark-Noord te Diemen, vervolg risicoanalyse en verantwoording GR Spoor" (d.d. 27 oktober 2014). Dit rapport is opgenomen als bijlage 10 bij deze ruimtelijke onderbouwing).

Risicobronnen ten aanzien van het plangebied Bergwijkpark kunnen risicovolle inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor, over het water en/of door buisleidingen zijn. Verder kan ook de luchthaven Schiphol een risicobron zijn. In paragraaf 6.7.2 is al onderbouwd dat de wegen, het water en buisleidingen geen relevante risicobronnen zijn voor Bergwijkpark en het onderhavige projectgebied. Inrichtingen zijn tevens geen relevante risicobron voor Bergwijkpark. In paragraaf 6.7.4 wordt de luchthaven Schiphol beschouwd.

In de gemeente Diemen en nabij Bergwijkpark vindt over het spoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Aan het vervoer van deze gevaarlijke stoffen zijn risico's verbonden.

Voor de gehele ontwikkeling van het gebied Bergwijkpark 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 Bergwijkpark 2015" de aspecten van de verantwoordingsplicht beschouwd. De resultaten van de risicoanalyse aangaande het spoortraject Duivendrecht - Diemen komen in paragraaf 6.7.5 aan bod. Hierna zijn de uitgangspunten voor de kwantitatieve risicoanalyse (QRA) gegeven.

Trajectgegevens spoorwegverbinding Duivendrecht - Diemen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is een spoortraject met een lengte van ruim 2,7 kilometer gedefinieerd. Het traject is zo gekozen dat de nieuwe ontwikkeling in het midden van het traject geprojecteerd ligt en het traject 1.000 meter aan weerszijden doorloopt conform de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Voor het traject Duivendrecht - Diemen geldt een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het spoortraject betreft een hoge snelheidstraject, met een rekenbreedte van 9 meter (te gebruiken voor spoortrajectbreedtes tot t/m 24 meter).

Vervoersgegevens

In tabel 6.7A zijn de transporthoeveelheden van de verschillende soorten stoffen weergegeven die voor de berekeningen zijn gebruikt. Dit zijn de cijfers zoals in Bijlage 4 van de cRvgs vermeld [en dit zijn dezelfde gegevens als in de Regeling Basisnet], afkomstig uit het Basisnet spoor.

Omdat het Basisnet een vervoersplafond heeft dat zeker tot 2025 blijft gelden, worden voor 2025 dezelfde vervoerscijfers gehanteerd als voor 2015.

De invloedsgebieden bij de ongevallen met betrekking tot de verschillende stoffen zijn weergegeven in tabel 6.7B, en zijn afkomstig uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART).

Tabel 6.7A *Vervoersgegevens gevaarlijke stoffen spoortraject Duivendrecht - Diemen (conform Regeling basisnet)*

Stofcategorie	Soort stof	Aantal wagons per jaar	Warme/koude BLEVE verhouding
A	Brandbare gassen	1.440	0
B2	Toxische gassen	910	0,84
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	5.670	-
D3	Toxische vloeistoffen	1.110	-
D4	Zeer toxische vloeistoffen	180	-

Tabel 6.7B *Invloedsgebieden gevaarlijke stoffen (spoortraject Duivendrecht - Diemen)*

Stofcategorie	Soort stof	Invloedsgebied (meter)
A	Brandbare gassen	460
B2	Toxische gassen	995
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	35
D3	Toxische vloeistoffen	375
D4	Zeer toxische vloeistoffen	> 4.000

6.7.4 Schiphol en externe veiligheid

De aanwezigheid van de luchthaven Schiphol, ten zuiden/zuidwesten van Amsterdam, wordt ook meegenomen in de beschouwing van externe veiligheid. In hoofdstuk 3 van het onderzoeksrapport van het bureau Antea Group is Schiphol in relatie tot externe veiligheid, met betrekking tot het gebied Bergwijkpark, aan bod gekomen.

Het externe veiligheidsbeleid voor burgerluchthavens is opgenomen in de Wet luchtvaart (Wlv). Er moeten obstakelvrije vlakken en veiligheidszones (RESA: *runway end safety areas*) zonder bebouwing worden aangehouden en er moeten rampenbestrijdingsorganisaties worden opgezet. Voor de luchtvaart is het Plaatsgebonden Risico (PR) leidend. In het kader van de Wet luchtvaart (Wlv) is het Luchthavenindelingbesluit (LIB) vastgesteld in 2002, voor het laatst gewijzigd in 2015. Hierin zijn de zogenoemde beperkingengebieden opgenomen. Deze zijn gericht op de beperkingen die ontstaan door geluid en externe veiligheid vanwege het luchtverkeer.

Plaatsgebonden Risico (PR) en Schiphol

In de Wet luchtvaart (Wlv) is geformuleerd dat het gebied binnen de PR-contour 10^{-5} wordt aangemerkt als veiligheidssloopzone. Binnen dat gebied moeten woningen aan hun bestemming worden onttrokken en geldt er een nieuwbouwverbod. Binnen het gebied binnen de PR-contour 10^{-6} is er het "beperkingengebied nieuwbouw bedrijven". Binnen dat gebied geldt er een nieuwbouwverbod, tenzij er een verklaring van geen bezwaar wordt afgegeven door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. In het rapport van Antea Group wordt aangetoond dat het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 niet binnen de genoemde PR-contour 10^{-6} (en de PR-contour 10^{-7} ligt). Het projectgebied valt daarom buiten de gebieden waarvoor beperkingen gelden volgens het Luchthavenindelingbesluit. Enkel de hoogte van de bebouwing is aan een beperking onderworpen. De gebouwen mogen maximaal 150 meter hoog zijn binnen het plan- en projectgebied. De maximale bebouwingshoogtes in het onderhavige bouwplan voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 liggen ruim binnen de norm voor de maximale bouwhoogte.

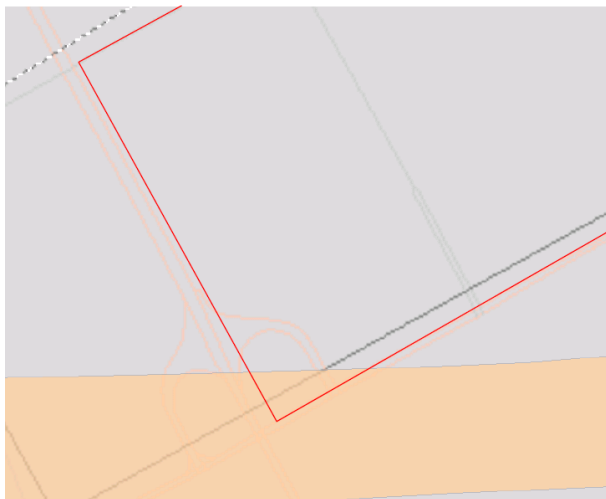
Groepsrisico (GR) en Schiphol

Uit het rapport van Antea Group blijkt dat de ontwikkeling van het plangebied Bergwijkpark niet tot een verandering van het groepsrisico leidt vanwege Schiphol. Er is verder geen wettelijke noodzaak tot een berekening van het groepsrisico. Het toepassen van de beperkingengebieden geeft al sturing op de situering van gebouwen met hoge bevolkingsdichtheden binnen de risicocontouren van Schiphol en geeft daarmee ook sturing aan de hoogte van het groepsrisico. Door rekening te houden met het aanvullende beleid van de zogenoemde "Pronkbrief" is daarmee volgens het onderzoeksrapport voldoende aandacht aan het groepsrisico bij Schiphol besteed.

De hierboven genoemde "Pronkbrief" is de brief van 23 november 2001 van de toenmalige minister van VROM, Pronk. In deze brief heeft de minister geschreven welke ruimtelijke maatregelen noodzakelijk zijn om het groepsrisico vanwege Schiphol te kunnen beheersen. De brief heeft geen wettelijke status en is niet opgenomen in beleidsnota's of in wettelijke regelingen. Wel wordt in de praktijk met deze brief bij de verantwoording van het groepsrisico (GR) rekening gehouden.

Voor het groepsrisico (GR) vanwege het opstijgend of landend vliegverkeer is geen beleid geformuleerd dat wettelijk is geborgd. Binnen de Wet luchtvaart (Wlv) of in de daarop gebaseerde regelgeving is geen verplichting opgenomen voor een berekening van het groepsrisico bij een ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving van Schiphol. Conform de genoemde Pronkbrief is de 10^{-7} -contour bepalend voor het groepsrisico en geldt hierbinnen de verantwoordingsplicht. Echter ligt alleen het zuidwestelijke deel van het plangebied Bergwijkpark (gelegen buiten het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23) voor een zeer klein deel binnen deze contour, zoals blijkt uit afbeelding 6.7A. Dit gedeelte heeft een verkeers- en groenfunctie en deze functies zullen behouden blijven, en hier worden geen verblijfsfuncties mogelijk gemaakt. De herontwikkeling van Bergwijkpark leidt niet tot een verandering van het aantal personen binnen de 10^{-7} -contour.

Afbeelding 6.7A Uitsnede van het plangebied Bergwijkpark (rode lijn) en de PR 10^{-7} -contour Schiphol. (Figuur 3.4 uit het onderzoeksrapport van Antea Group)



Figuur 3.4: uitsnede met plangebied en PR 10^{-7} contour

Uit het voorgaande volgt dat de externe risico's vanwege Schiphol geen belemmeringen opleveren voor de herontwikkeling van Bergwijkpark en voor het onderhavige project(gebied).

6.7.5 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).

6.7.5.1 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 heeft 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. De PR 10^{-6} -contour of deze veiligheidszone bedraagt voor het traject langs het plangebied Bergwijkpark maximaal 6 meter. Deze veiligheidszone reikt niet tot over het plangebied Bergwijkpark en legt daarmee geen beperkingen op aan de ontwikkeling van Bergwijkpark en het onderhavige projectgebied.

6.7.5.2 Plasbrandaandachtsgebied

De spoorlijn Duivendrecht - Diemen heeft een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Binnen dit PAG gelden aanvullende bouwvoorschriften vanuit het Bouwbesluit. Het onderhavige projectgebied bevindt zich niet binnen dit PAG (ofwel de afstand tot het spoor bedraagt meer dan 30 meter, namelijk meer dan 200 meter).

6.7.5.3 Groepsrisico

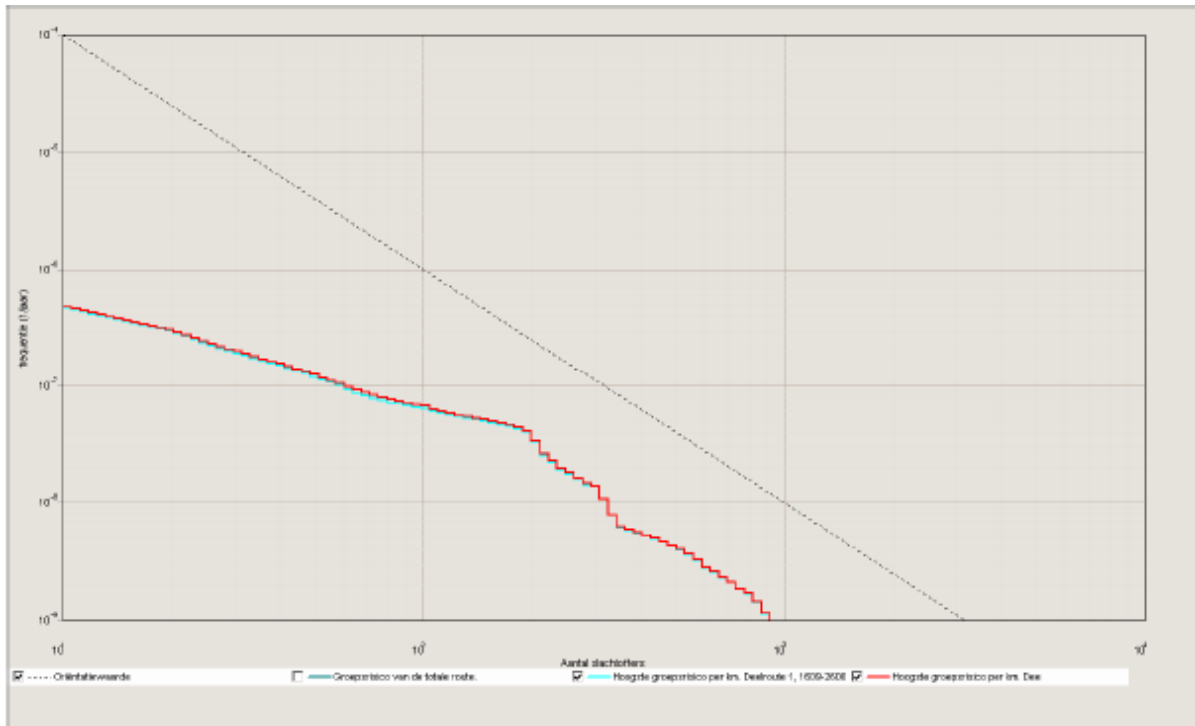
Aangezien het plangebied Bergwijckpark zich binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Duivendrecht - Diemen bevindt, diende in het kader van een juridisch planologische procedure (oftewel het "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015" de invloed van de ontwikkeling op de hoogte van het groepsrisico conform het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) te worden beschouwd.

In de Regeling basisnet zijn risicoplafonds vastgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor (het aantal transporten per stofcategorie per jaar). Deze dienen te worden gehanteerd bij groepsrisicoberekeningen.

De berekende relevante groepsrisico's met betrekking tot het spoortraject Duivendrecht - Diemen zijn weergegeven op afbeelding 6.7B. Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat het groepsrisico zich zowel in de referentiesituatie als in de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde bevindt.

Op afbeelding 6.7B zijn de (juridische) referentiesituatie en de plansituatie 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 dienden te worden vergeleken. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico op enkele plaatsen in de curve beperkt toeneemt. 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 bijdragen aan het groepsrisico.

Afbeelding 6.7B *Groepsrisico's bij het plangebied Bergwijckpark vanwege de spoorlijn: Het berekende groepsrisico voor de (juridische) referentiesituatie (blauw) en de plansituatie (rood). (Figuur 7.1 uit het onderzoeksrapport van Antea Group)*



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 met 0,5% van de oriëntatiewaarde toe, ten gevolge van de geprojecteerde ontwikkeling (het plan Bergwijkpark). In de Beleidslijn Externe Veiligheid van de gemeente Diemen staat het *stand still* beginsel ten aanzien van het groepsrisico centraal. In dit geval wordt voldaan aan het *stand still* beginsel, 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.

In het kader van de juridisch planologische procedure is voor het plan(gebied) Bergwijkpark een verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 van het Bevt, vanwege de ligging van de locatie binnen het invloedsgebied van de spoorlijn, verplicht. Aangezien het groepsrisico reeds is verantwoord bij het bestemmingsplan en de onderhavige woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 niet binnen 200 meter van het spoortraject zijn gelegen, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico dan wel van de risico's voldoende.

6.7.5.4 Conclusies onderzoek externe veiligheid spoortraject Duivendrecht - Diemen

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico behoeft met de komst van het Basisnet niet langer berekend te worden, maar is vastgelegd in tabel 4 van de cRvgs in de zogenaamde veiligheidszone. (Deze circulaire cRvgs is per 1 april 2015 vervangen door het "Besluit externe veiligheid transportroutes", hetgeen geen gevolgen heeft voor de uitkomsten van het verrichte onderzoek). Deze bedraagt voor het traject langs het plangebied Bergwijkpark maximaal 6 meter. De plaatsgebonden risicocontour (PR-contour) veiligheidszone reikt niet tot over het plangebied Bergwijkpark 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 ligt en boven 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt.

Vergelijking van de situaties laat zien dat door de ontwikkeling in Bergwijkpark het groepsrisico (beperkt) toeneemt (zie afbeelding 6.7B). De verklaring hiervoor is dat de kantoren plaatsmaken voor met name woningen 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.

In de referentiesituatie en de toekomstige situatie ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde en net boven 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De procentuele toename van het groepsrisico in de toekomstige situatie bedraagt veel minder dan 10% en zelfs minder dan 1%. Het plan Bergwijkpark, en dus ook het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, leidt tot een beperkte verandering van het groepsrisico. Hierdoor vervalt echter niet de noodzaak tot het beschouwen van verschillende maatregelen, maar hoeft formeel alleen in te worden gegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

6.7.6 Verantwoording groepsrisico / Zelfredzaamheid en Bestrijdbaarheid

In paragraaf 6.7.5 is het risiconiveau van de spoorlijn Duivendrecht – Diemen in relatie tot het plan Bergwijkpark en het onderhavige project beschouwd. De beschouwde risicoaspecten bieden echter slechts een gedeeltelijk beeld van de algehele veiligheidssituatie. In deze paragraaf wordt daarom aan de hand van diverse kwalitatieve aspecten nadere duiding gegeven aan het risiconiveau en de optimalisatie van de veiligheidssituatie aan de hand van mogelijke maatregelen.

Bovendien is in het kader van de juridisch planologische procedure verantwoording van het groepsrisico verplicht conform het Besluit externe veiligheid transportroutes. Deze verantwoording wordt in het kader van de besluitvorming afgelegd door het bevoegd gezag. Deze paragraaf kan bij die verantwoording worden betrokken. Aangezien het groepsrisico reeds is verantwoord bij het bestemmingsplan en de onderhavige woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 niet binnen 200 meter van het spoortraject zijn gelegen, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico dan wel van de risico's voldoende.

In de hoofdstukken 6 en 7 het rapport "Onderzoek externe veiligheid ontwikkeling Bergwijkpark-Noord te Diemen, vervolg risicoanalyse en verantwoording GR Spoor" (d.d. 27 oktober 2014) van Antea Group, dat als bijlage 10 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, zijn de onderdelen van de verantwoording van het groepsrisico uitgebreid beschreven.

Risicoscenario's

Bij de spoorlijn kan een plasbrand, BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) of toxisch scenario optreden. De gevolgen van deze scenario's zijn verschillend. Daarom worden eerst de risicoscenario's beschreven. Het plasbrandscenario is ten aanzien van het onderhavige project niet relevant.

BLEVE-scenario

Een 'koude' BLEVE ontstaat wanneer de tankwagon bezwijkt waardoor er plotseling gas kan ontsnappen, dat na ontsteking ontploft. Een 'warme' BLEVE ontstaat door een (plas)brand in de nabijheid van een tankwagon. Door de hitte van de brand loopt de druk in een tankwagon hoog op, terwijl de sterkte van de metalen wand afneemt. Hierdoor kan de wand het begeven en de tank ontploffen.

Een BLEVE is het belangrijkste effect dat optreedt bij een ongeval met brandbare gassen. Voor een ketelwagen op het spoor geldt dat de indicatieve waarde voor de effectafstand bij een grote calamiteit circa 460 meter is. Binnen een straal van 150 meter van de bron geldt voor onbeschermde personen een letaliteit van 100% door warmtestraling. Op een afstand van 150 meter of meer geldt dat de mensen binnenshuis (niet achter glas) in principe voldoende beschermd zijn tegen de effecten van een BLEVE.

Een 'koude' BLEVE is niet te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gassen de calamiteit meteen plaatsvindt. Voor ontvluchting of schuilen is geen tijd. In deze situatie is geen handelingsperspectief voorhanden in het geval deze calamiteit gebeurt. Wel dienen overlevenden van de calamiteit het gebied te kunnen ontvluchten in verband met secundaire branden.

Toxisch scenario

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de wagon lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk.

Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel.

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw de voorkeur. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Snel reageren, naar binnen vluchten, en ramen en deuren sluiten en ventilatie uitschakelen is bij een toxisch scenario dus van belang.

Ruimtelijke veiligheidsmaatregelen

De voorgenomen ontwikkeling van Bergwijkpark is specifiek voorzien voor het plangebied, aangezien het een herontwikkeling betreft van een bestaand gebied. Binnen de projectlocatie zijn ruimtelijke maatregelen, zoals het vergroten van de afstand tussen weg en bebouwing, daardoor beperkt realiseerbaar (de afstand tussen risicobron en -ontvanger kan bijvoorbeeld niet/nauwelijks worden gemaximaliseerd).

Door de tussenliggende bebouwing zal een BLEVE-scenario in mindere mate invloed hebben op de onderhavige woongebouwen.

Bouwtechnische veiligheidsmaatregelen

Bouwtechnische veiligheidsmaatregelen hoeven bij de geprojecteerde bebouwing niet te worden overwogen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten.

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Het is van belang dat het gebied goed te ontvluchten is en voldoende schuilmogelijkheden biedt.

Functies met beperkt zelfredzame personen

In het plangebied Bergwijkpark zijn geen functies geprojecteerd die specifiek bedoeld zijn voor de aanwezigheid van beperkt zelfredzame personen (zoals verzorgingshuizen, kinderdagverblijven etc.). De woningen en (commerciële) voorzieningen bieden niet specifiek plaats aan beperkt zelfredzame personen, maar als voorziening kan bijvoorbeeld wel een kinderdagverblijf worden opgericht. Bij een functie met beperkt zelfredzame personen zoals jonge kinderen wordt geadviseerd, vanwege het toxische scenario, een centraal afsluitbare ventilatie te installeren met een koppeling naar de brandmeldcentrale. Van een kinderdagverblijf is in het onderhavige project geen sprake.

In het nieuwe “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015” is een beperking opgenomen voor groepen beperkt zelfredzame personen met een veiligheidszone op de plankaart met de volgende regel: “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-Amstelland deel moet uitmaken, blijkt dat dit verantwoord is.” Deze regel is ook van belang bij het afwijken van een bestemmingsplan, maar bij het onderhavige project is geen sprake van langdurig verblijf van groepen beperkt zelfredzame personen, zoals kinderdagverblijven en verpleegfuncties, en is een verantwoording in dat kader niet nodig.

Vluchtmogelijkheden

In het gebied Bergwijkpark zijn in de referentiesituatie meerdere vluchtroutes (voor autoverkeer) aanwezig die van de risicobron af gaan. De Bergwijkdreef vormt de centrale ontsluitingsweg van het gebied Bergwijkpark Noord waar onder meer de (nieuwe) Eekholt en de nieuwe weg bij het Zilvermeeuwpad op aansluiten.

Voor de toekomstige situatie (in de omgeving van het onderhavige projectgebied) is gekeken naar de hoofdwegenstructuur van het Masterplan Bergwijkpark. Nog steeds zijn er twee vluchtroutes, welke van de risicobron af gaan. De Bergwijkdreef wordt enigszins aangepast, maar blijft nog steeds geschikt als vluchtroute. De vluchtroutes bestaan uit een mix van wegen die geschikt zijn voor alle verkeer en vluchtroutes voor langzaam verkeer (voetganger/fietser).

De ontvluchting uit de gebouwen zelf is eveneens van belang in het kader van de zelfredzaamheid. Voor de gebouwen in het projectgebied wordt geadviseerd de uitgangen aan de risicoluwe zijde van het gebouw te oriënteren (primair richting het zuiden) en zodanig uit te voeren dat deze uitgangen aansluiten op één of meerdere vluchtwegen.

Door de Veiligheidsregio is (in 2014) als maatregel geadviseerd: “Vluchtroutes uit het gebied en uit gebouwen van het spoor af realiseren.”

Schuilmogelijkheden

In het geval van een toxisch scenario moet gelet worden op de luchtdichtheid van het gebouw en de mogelijkheid tot uitschakelen van de mechanische ventilatie. Bij een BLEVE moet de schuilmogelijkheid aan andere voorwaarden voldoen: stevigheid en ligging buiten het bereik van rondvliegend glas.

- Nieuwe gebouwen zijn zo ingericht en gebouwd dat luchtdichtheid geen probleem vormt, maar het uitschakelen van de mechanische ventilatie vormt een aandachtspunt. Er wordt dan ook geadviseerd om de mechanische ventilatie zodanig uit te voeren dat deze eenvoudig uit te schakelen is (mag handmatig). Ditzelfde heeft de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland in haar advies (van 2014) als maatregel benoemd. Ten opzichte van de referentiesituatie kan een veiligere situatie gecreëerd worden, aangezien de luchtdichtheid van de gebouwen groter wordt (vanwege de eisen uit het Bouwbesluit) en de indringing van toxisch gas in ieder geval verminderd wordt. Indien ook uitschakelbaarheid van de mechanische ventilatie mogelijk wordt gemaakt, nemen de risico's bij een toxisch scenario in grote mate af.
- Het is mogelijk gebouwen met specifieke materialen te verstevigen en brandveiliger te maken om de effecten van een BLEVE te verminderen. De Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland geeft in haar advies (van 2014) aan dat dit een groot gunstig effect kan geven. Aan de andere kant brengt het toepassen van deze materialen hoge kosten met zich mee. De hoogte van de risico's geeft geen grote noodzaak om dit per se te overwegen. Het wordt wel geadviseerd om het gebruik van grote glasoppervlakken aan de zijde van het spoor te beperken voor de gebouwen die in het noordelijke gedeelte van Bergwijckpark liggen.

Bestrijdbaarheid

Bereikbaarheid

Voor de hulpdiensten zijn de volgende elementen wat betreft de bereikbaarheid van het projectgebied van belang:

- aantal toegangswegen die geschikt zijn voor hulpdiensten;
- tweezijdig (boven- en benedenwinds) aan kunnen rijden;
- opkomsttijd hulpdiensten.

De brandweer Amsterdam-Amstelland heeft een kazerne in Diemen aan de D.J. den Hartoglaan 2. Vanaf deze kazerne wordt de zorgnorm voor opkomsttijd behaald.

Het onderhavige projectgebied is vanaf twee zijdes voor de hulpdiensten/brandweer bereikbaar. De (fiets)brug ten noordwesten van Blok/Toren 23 doet (tevens) dienst als calamiteitenroute. Rondom het onderhavige project zullen zich opstellocaties voor de brandweer bevinden, met aan de noord- en oostzijde tussenliggende watergangen. De opstellocaties zullen zich voornamelijk op de wegen bevinden. Aan de oostzijde zijn de gebouwen voor de brandweertaken bereikbaar via bruggen. Met de calamiteitenroute, en de omliggende wegen, is er sprake van voldoende toegang tot het projectgebied.

Het ontwerp van de nieuwe straat langs de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, en van de calamiteitenroute met de brug, is reeds beoordeeld door de brandweer en de politie, en is goedgekeurd.

Bluswatervoorzieningen

Van belang is de feitelijk aanwezige bluswatercapaciteit, zowel primair (brandkranen), secundair (open water) als tertiair bluswater, in relatie tot de benodigde bluswatercapaciteit in het geval van een calamiteit. Tevens is de aanwezigheid van voldoende opstellocaties om deze bluswatervoorzieningen in te kunnen zetten van belang.

Op het moment dat de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 in gebruik worden genomen zal er veel oppervlaktewater in de omgeving aanwezig zijn. Het onderhavige project ligt voor een groot deel aan het water. Ten westen van de onderhavige gebouwen worden enkele brandkranen geplaatst. Er zal dus voldoende bluswater beschikbaar zijn.

6.7.7 Advies Veiligheidsregio/Brandweer

In 2014 heeft de Brandweer Amsterdam-Amstelland een advies uitgebracht over de (her)ontwikkeling van Bergwijkpark, neergelegd in het rapport “Advies Externe Veiligheid woningbouwplannen Bergwijkpark Noord in Diemen” (d.d. 2 oktober 2014). Het advies is als bijlage 11 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

In het adviesrapport van de Veiligheidsregio/Brandweer Amsterdam-Amstelland wordt aan de gemeente Diemen geadviseerd om bij de besluitvorming, ten aanzien van de externe veiligheid, de volgende aspecten te betrekken:

1. de mogelijke gevolgen van een explosie, brand of giftige wolk door een ongeval met een spoorketelwagen met gevaarlijke stoffen;
2. de (on)mogelijkheden die aanwezige personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen door te schuilen in een gebouw of van het spoor af te vluchten;
3. de hulpverlening kan een ongeval niet voorkomen en richt zich op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied.

In het adviesrapport staan de volgende te overwegen maatregelen:

- a. bij de constructie van gebouwen en het toepassen van materialen rekening houden met de effecten van de ongevalsscenario's met gevaarlijke stoffen;
- b. installaties en voorzieningen in gebouwen treffen waardoor snel de toevoer van buitenlucht kan worden gestopt;
- c. vluchtroutes uit het gebied en uit gebouwen van het spoor af realiseren.
- d. personen in het plangebied voorbereiden op de mogelijke gevaren en hoe men moet handelen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen;
- e. waar mogelijk noodplannen opstellen en oefenen waarin de ongevalsscenario's met gevaarlijke stoffen zijn opgenomen;
- f. functies voor personen die zichzelf niet goed kunnen redden alleen in de zuidelijke helft van het plangebied [Bergwijkpark] bestemmen.

De bouwtechnische onderdelen (maatregelen a, b en c) van het advies worden in de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen meegewogen. Risicocommunicatie plannen (maatregelen d en e van het advies) kunnen in een later stadium worden uitgewerkt. Ten aanzien van vluchten (maatregel c van het advies) kan worden vastgesteld dat hieraan kan worden voldaan. In de onderhavige woongebouwen worden geen functies voor het langdurig verblijf van groepen van beperkt zelfredzame personen gerealiseerd; in die zin wordt ook voldaan aan maatregel f van het advies.

De gemeente Diemen zal het advies van de Veiligheidsregio/Brandweer Amsterdam-Amstelland meewegen in het besluit over de onderhavige aanvraag omgevingsvergunning voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23.

6.7.8 Conclusie

Er wordt ten aanzien van het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 aan de wet- en regelgeving met betrekking tot de externe veiligheid voldaan. De geringe groepsrisicotoename past binnen de *stand still* situatie geduid in het gemeentelijke beleid. Van belang is wel dat de aanbevelingen in acht worden genomen en dat het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt verantwoord op basis van een acceptabele zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Er zijn voldoende aanknopingspunten waarmee voldoende zelfreddings- en bestrijdingsmogelijkheden kunnen worden gewaarborgd. Voor wat betreft het aspect externe veiligheid kan het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 worden uitgevoerd, met dien verstande dat functies ten behoeve van groepen beperkt zelfredzame personen, zoals een kinderdagverblijf, niet zijn toegestaan.

6.8 Bedrijven & Milieuzonering

Er zijn geen bedrijven in de omgeving van het onderhavige projectgebied aanwezig die milieuhinderaspecten opleveren voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. Het gezoneerde industrieterrein Verrijn Stuart en het GVB-terrein liggen op meer dan 300 meter ten oosten van het projectgebied. Met betrekking tot het industrielawaai en de piekgeluiden van de bedrijven/inrichtingen op de bedrijventerreinen hoeven geen maatregelen te worden getroffen. Door de bebouwing tussen het onderhavige projectgebied en de bedrijventerreinen is geluidhinder vanwege de bedrijven/inrichtingen uitgesloten.

6.9 Cultuurhistorie en Archeologie

6.9.1 Cultuurhistorie

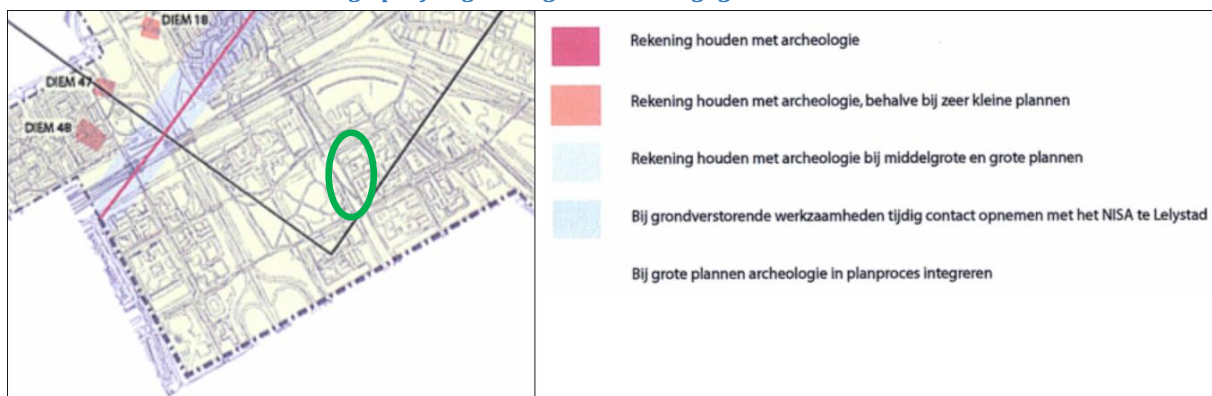
Het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is gelegen in de Venserpolder aan de oostkant van de vroegere Diemerweg/Diemerlaan (ten zuiden van de Weespertrekvaart), ten westen van het vroegere Bijlmermeer. Volgens het boek “Diemen buyten Amsterdam” was er in dit gebied geen of nauwelijks bebouwing en bewoning aanwezig. Er is geen (vroegere) boerderij in het gebied van Bergwijckpark (en dus ook niet in het onderhavige projectgebied) op de historische kaarten te vinden – de boerderijen stonden ten westen van de Diemerweg/Diemerlaan. Wel waren er ten tijde van circa 1570 in het gebied enkele watermolens aanwezig. Het gehele gebied is tot circa 1968 in gebruik geweest als weiland. Om die reden is het volledige projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 cultuurhistorisch van minder belang, en kan het onderhavige project voor wat betreft dit aspect worden ontwikkeld.

6.9.2 Archeologie

Op basis van de Archeologiekkaart en Beleidsnota Cultuurhistorie van de gemeente Diemen is het aspect archeologie bij het projectgebied van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 met betrekking tot het onderhavige project getoetst. Op afbeelding 6.9 is een uitsnede van de gemeentelijke Archeologiekkaart met de omgeving van het onderhavige projectgebied weergegeven. In de Beleidsnota Cultuurhistorie worden de gebieden beschreven die archeologisch van belang zijn in Diemen. De gebieden Bergwijckpark Noord en Zuid worden niet als zodanig beschreven. Het gebied Bergwijckpark en het onderhavige projectgebied liggen in de Venserpolder, ten oosten van de vroegere Diemerweg/Diemerlaan (ten zuiden van de Weespertrekvaart) zijnde de weg van Diemen naar Ouderkerk aan de Amstel, en ten westen van het vroegere Bijlmermeer.

Volgens de gemeentelijke Archeologiekkaart van de gemeente Diemen is de archeologische verwachting van dit gebied laag. In Bergwijckpark en het projectgebied bevinden zich geen rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden. Ook heeft Bergwijckpark, en dus het projectgebied, op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland geen waarde toegekend gekregen. Hieruit volgt dat het onderhavige project kan worden uitgevoerd en dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is of andere maatregelen dienen te worden genomen.

Afbeelding 6.9 Uitsnede Archeologiekkaart gemeente Diemen, met het gebied Bergwijckpark en het onderhavige projectgebied globaal weergegeven



6.10 Bezinning / Schaduwhinder

Ten behoeve van de bouwplannen van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is een bezonningsstudie²⁴ verricht. Tevens is gekeken naar de bezonningsstudie²⁵ van 2014 voor Holland Park waarin Toren 22 niet was opgenomen, om een vergelijking tussen de verschillende situaties te maken. De bezonningsstudies zijn als bijlagen 12 en 13 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Uit de bezonningsstudies blijkt het volgende (voor wanneer de zon schijnt):

- In de maand maart is er tussen ongeveer 13:00 en 15:00 geen sprake van schaduw op de westzijde van de Blokken ten oosten van Toren 22 (de Blokken 16 t/m 21). Deze situatie is vergelijkbaar met de situatie zonder Toren 22. De schaduwwerking vanwege Blok 22, Blok 23 en Toren 23 was reeds bekend, en verandert nauwelijks.
- In de maand juni is er vanaf ongeveer 13:00 volop bezinning op de west- en zuidzijde van de Blokken ten oosten van Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. Toren 22 heeft in de zomermaanden geen relevante invloed op de schaduw op woningen in Bergwijkpark.
- In de wintermaanden is er weinig (waarneembaar) zonlicht en een veelal (betrekkelijk) laagstaande zon. Hierdoor heeft Toren 22 in de wintermaanden geen relevante invloed op de schaduw op de woningen in Bergwijkpark.
- In de maand oktober is er tussen ongeveer 11:30 en 13:30 geen sprake van schaduw op de westzijde van de Blokken ten oosten van Toren 22 (de Blokken 16 t/m 21). Deze situatie is vergelijkbaar met de situatie zonder Toren 22. De eerste schaduw na 13.30 op de westzijde van die Blokken wordt niet veroorzaakt door Toren 22. De schaduwwerking vanwege Blok 22, Blok 23 en Toren 23 was reeds bekend, en verandert nauwelijks.

Het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 heeft wat betreft bezinning en schaduw geen onevenredige hinder tot gevolg voor de bestaande woningen van de Campus Diemen Zuid en de bestaande kantoorgebouwen. Ook is er geen onevenredige hinder met betrekking tot de bezinning en schaduw voor de woningen aan de overzijde van de metro- en treinsporen te Diemen Zuid. Tevens geeft onderhavig project geen relevante verandering ten aanzien van bezinning en schaduw bij de (in aanbouw/voorbereiding zijnde) woningen in Holland Park, en is er geen onevenredige hinder met betrekking tot de bezinning en schaduw voor de woningen. Het voorgaande blijkt uit de verrichte onderzoeken naar de bezinning.

Het woongebouw Toren 22, die eerder niet was voorzien, heeft nauwelijks aanvullende schaduw op de reeds vergunde naastgelegen Blokken 19, 20 en 21 (en de Blokken 16, 17 en 18) tot gevolg. Tevens leidt Toren 22 in de ochtend en middag niet tot schaduw op de gebouwen ten (zuid)oosten van Toren 22.

Het aspect bezinning en schaduwhinder vormt geen belemmering voor het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23.

6.11 Windhinder

Er bestaat geen wetgeving met betrekking tot windhinder. Wel is er een richtlijn. In principe is bij gebouwen hoger dan 30 meter windonderzoek van belang. Twee van de vier woongebouwen van het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 zijn hoger dan 30 meter. Bij het hoogste deel zijn Toren 22 en Toren 23 aanzienlijk hoger dan 30 meter, namelijk maximaal 52 meter. Voor gebouwen met een hoogte tussen 15 en 30 meter wordt in principe beoordeeld of er sprake kan zijn van windhinder. In dat kader is reeds een windstudie verricht door het bureau Actiflow. Hieruit zijn een aantal aandachtspunten naar voren gekomen. Het rapport van de windstudie (d.d. 16 januari 2017) van Actiflow is als bijlage 14 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

De maximale bouwhoogtes (vanaf maaiveldniveau) van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 betreffen respectievelijk 30, 30, 52 en 52 meter.

²⁴ Rijnboutt (2017), Bezonningsstudie Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. Document d.d. 14 februari 2017.

²⁵ Bezonningsstudie stedenbouwkundig plan Holland Park. Document d.d. 9 juli 2014.

Ten behoeve van de bouwplannen voor de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is een windstudie²⁶ verricht. Uit het windhinderonderzoek blijkt het volgende:

- Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 veroorzaken geen windhinder in het park.
- Er is geen sprake van windgevaar, behoudens in een heel klein gebied bij de noordwesthoek van Blok 22. Dit windgevaar staat los van Toren 22. Het windgevaar kan worden weggenomen door het plaatsen van luifels.
- De windhinder, in de situatie zonder maatregelen, tussen Blok 22 en Blok 23 wordt veroorzaakt door de Blokken in relatie tot de positionering van het tussengelegen plein.
- Bij de opening van Blok 22, direct naast Toren 22, ofwel de toegang tot de binnenplaats, is er sprake van windhinder maar geen windgevaar. Het windklimaat aldaar wordt op een heel klein oppervlak beoordeeld als matig voor de activiteit 'doorlopen'. Direct ten westen van Toren 22 is het windklimaat goed voor 'doorlopen', matig voor 'slenteren' en slecht voor 'langdurig zitten'. De hoogte van Toren 22 leidt op deze locatie tot een kleine verslechtering van de windsituatie/-hinder.
- Bij de opening van Blok 23, direct naast Toren 23, ofwel de toegang tot de binnenplaats, is er sprake van windhinder maar geen windgevaar. Het windklimaat aldaar wordt op een heel klein oppervlak beoordeeld als matig voor de activiteit 'doorlopen'. Direct ten oosten van Toren 23 is het windklimaat goed voor 'doorlopen', matig voor 'slenteren' en slecht voor 'langdurig zitten'. Toren 23 leidt op deze locatie tot een kleine verslechtering van de windsituatie/-hinder.
- Ten zuiden van Toren 22 ontstaat een gebied met een matig windklimaat voor de activiteit 'doorlopen' (en 'fietsen'). Er is daar geen sprake van windgevaar. De windhinder is groter vanwege de bouwhoogte van de toren. Aangezien er op de betreffende locatie (langs het Zilvermewpad) een parkeerterrein komt en het geen verblijfsgebied betreft, is de windhinder aldaar vanwege Toren 22 acceptabel. Het realiseren van een luifel zal de windhinder nog reduceren (ofwel het gebied met het windklimaat 'matig' voor de activiteit 'doorlopen' wordt dan kleiner).
- Ten noorden/noordwesten van Toren 23 ontstaat een gebied met een deels matig windklimaat voor de activiteit 'doorlopen' (en 'fietsen'). Er is daar geen sprake van windgevaar. Aangezien andere activiteiten in dat vlak niet aan de orde zijn en het grootste deel van het betreffende vlak voor autoverkeer bestemd is, is de windhinder acceptabel.
- Ten oosten van Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, het gebied met de (weg langs de) Blokken 19, 20 en 21, is er sprake van een goed windklimaat voor de activiteiten 'doorlopen' en 'slenteren'. Voor de activiteit 'langdurig zitten' is er sprake van een matig tot goed windklimaat. Deze windsituatie is meer dan acceptabel. Toren 22 heeft geen relevant aanvullend effect op de Blokken 19, 20 en 21.

De dichtstbijzijnde woningen van Diemen Zuid (aan de overzijde van de spoorlijnen/-dijk) bevinden zich op circa 350 meter afstand van het nieuw te bouwen woongebouw Toren 23, het dichtstbijzijnde gebouw van het onderhavige project. Deze afstand is dermate groot dat er geen sprake kan zijn van windhinder vanwege de onderhavige gebouwen bij de woningen aldaar.

De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 leiden niet tot relevante aanvullende windeffecten bij de Campus Diemen Zuid.

De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 leiden niet tot onevenredige nadelige windeffecten bij de Blokken 19, 20 en 21.

De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 leiden niet tot onacceptabele windhinder dan wel onevenredige nadelige windeffecten bij in de openbare ruimte in de omgeving. De lokale ongunstige windeffecten zullen worden verholpen met gebouwmaatregelen.

Het aspect windhinder geeft ten aanzien van de bestaande en toekomstige omgeving geen belemmeringen bij/door realisatie van het onderhavige project. Anders gezegd, de omgeving vormt voor wat betreft windhinder geen belemmering voor het onderhavige project.

Bij het ontwerpen van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is en wordt nader, voor zover mogelijk en wenselijk, rekening gehouden met de openbare ruimte.

²⁶ Actiflow (2017), Holland Park te Diemen Blok 22 en 23 – CFD-studie windhinder en windgevaar. *Rapport d.d. 16 januari 2017.*

Het ontwerp zal met betrekking tot windhinder bij de uitwerking van de woongebouwen nader worden geanalyseerd met behulp van simulaties. Het effect van het plaatsen van luifels, ter plaatse van het openbare plein, zal worden onderzocht. Deze aanpassingen/toevoegingen zullen ervoor zorgen dat de windhinder wordt gereduceerd en (bij niet extreme windcondities) acceptabel wordt. Omdat ook de toekomstige bewoners van woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 windhinder kunnen ondervinden is het aannemelijk dat de aanpassingen/toevoegingen worden gedaan.

De conclusie is dat de windhinder bij de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 beperkt en/of acceptabel is. Het aspect windhinder vormt geen belemmering voor het realiseren van het onderhavige project.

Het rapport "Holland Park te Diemen Blok 22 en 23 – CFD-studie windhinder en windgevaar" van de windstudie (d.d. 16 januari 2017) van Actiflow is als bijlage 14 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

7. Milieueffectrapportage (m.e.r.) / m.e.r.-beoordeling

7.1 M.e.r. en het onderhavige project

In deze paragraaf is beoordeeld of (bij deze ruimtelijke onderbouwing) voor het onderhavige project c.q. de onderhavige omgevingsvergunning een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden uitgevoerd of dat er een formele m.e.r.-beoordeling moet worden verricht.

Volgens lid 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.-beoordelingsrapport te worden opgesteld²⁷, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien bij een project sprake is van (tenminste) één van de gevallen benoemd in lid D 11.2, is er een m.e.r.-beoordelingsplicht op basis van het Besluit milieueffectrapportage.

Met het project voor de ontwikkeling van 304 woningen in de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 worden de criteria van lid D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage niet gehaald, zodat een formele m.e.r.-beoordeling in principe niet aan de orde is voor het onderhavige project.

Als voor een project bedoeld in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, zoals een stedelijk ontwikkelingsproject, de drempelwaarde ten aanzien van de activiteit niet wordt bereikt, dan is de vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing. De vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het onderhavige project is integraal opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing. Met de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of ondanks de beperkte omvang van een plan of project (in relatie tot de drempelwaarden) er toch sprake van kan zijn belangrijke nadelige milieugevolgen/-effecten. Deze beoordeling dient te worden gedaan op grond van artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit milieueffectrapportage.

Bij een milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderzoek gedaan naar de milieugevolgen van een ruimtelijke ontwikkeling. De m.e.r. resulteert in een MilieuEffectRapport (MER), of meerdere rapporten. Voor kleinere projecten wordt veelal vooraf een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gemaakt, waarin wordt beoordeeld of het doen van een milieueffectrapportage van belang is.

Aangezien de ruimtelijke ontwikkeling van Bergwijkpark als geheel m.e.r.-plichtig was, is hiervoor een m.e.r.-procedure doorlopen. Het grotere plan is plan-m.e.r.-plichtig. In dit hoofdstuk wordt beoordeeld of voor een uitwerking van het grotere plan, het voorgenomen (deel)project, nogmaals een milieueffectrapportage (m.e.r.) van belang is. Dit betreft een zogeheten vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voor de ontwikkeling van Bergwijkpark is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015” een milieueffectrapport (MER) opgesteld, getiteld “MilieuEffectRapport Bergwijkpark – PlanMER Bestemmingsplan”. Dit milieueffectrapport (d.d. 17 augustus 2015) is als bijlage 15 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Er is tevens een aanvulling op het milieueffectrapport, getiteld “Notitie beoordeling gezondheid MilieuEffectRapport Bergwijkpark – PlanMER Bestemmingsplan”. Deze notitie (d.d. 21 december 2015) is als bijlage 16 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

²⁷ Of in het geval van een kaderstellend plan een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

7.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

7.2.1 Algemeen

De vormvrije m.e.r.-beoordeling, met betrekking tot of er een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden gemaakt, is opgesteld met de transformatie van Bergwijkpark Noord als kader/achtergrond. Deze paragraaf gaat vooral in op een deelontwikkeling, namelijk het voornemen om het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 te realiseren. Voor de achtergrond van en milieu-informatie inzake de volledige transformatie wordt verwezen naar het document "MilieuEffectRapport Bergwijkpark – PlanMER Bestemmingsplan". Het PlanMER is van belang voor de beoordeling van de gecumuleerde effecten vanwege het grotere plan, waar het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 onderdeel van uitmaakt. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of het onderhavige project een verandering in de gecumuleerde effecten teweeg brengt en er daardoor van belangrijke nadelige milieugevolgen/-effecten sprake kan zijn, of dat er anderszins belangrijke nadelige milieugevolgen/-effecten vanwege het onderhavige project kunnen zijn.

Om het project en de (her)ontwikkeling van Bergwijkpark (Noord) sneller te kunnen ontwikkelen is de insteek om af te wijken van het bestemmingsplan. Om die afwijking ten aanzien van het milieu te kunnen onderbouwen wordt onder meer het PlanMER behorende bij het nieuwe bestemmingsplan gebruikt. De milieu-informatie van het PlanMER wordt gebruikt voor het onderhavige (deel)project binnen het grotere plan/project. Als aanvulling, voor meer specifieke milieu-informatie, is in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing nieuwe informatie met betrekking tot de uitwerking van het project gegeven.

Het PlanMER Bergwijkpark is opgesteld ten behoeve van inzicht in de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen activiteit die in het "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" mogelijk wordt gemaakt. In het PlanMER is de totale voorgenomen activiteit vergeleken met een mogelijke autonome ontwikkeling situatie. Een groot deel van de voorgenomen activiteit omvat het project(gebied) Holland Park. In het PlanMER zijn de effecten van een variant, die enigszins vergelijkbaar is met de situatie met Holland Park (inclusief de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23), onderzocht.

7.2.2 Aanvullende informatie milieu- en omgevingsaspecten

7.2.2.1 Verkeer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de aanvaarbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid in beeld te worden gebracht. Al deze aspecten zijn in het PlanMER aan bod gekomen. In de paragrafen 3.5 en 6.1 van deze ruimtelijke onderbouwing is de specifieke verkeerssituatie beschreven.

Verkeersgroei en verkeersafwikkeling

Het voorgenomen (deel)project leidt tot een kleine verkeersgroei ten opzichte van de huidige situatie. Gezien de ontwikkelingen in Bergwijkpark is een verkeersgroei ten opzichte van een autonome ontwikkelingssituatie minder eenduidig aan te geven. De verkeersgroei verschilt per weg. Holland Park wordt een relatief autoluwe wijk. Dit heeft te maken met de parkeernorm van ten hoogste 0,85 parkeerplaatsen per woning in combinatie met de zeer goede bereikbaarheid per openbaar vervoer.

Bij het PlanMER is een tussenfasevariant van het grotere plan opgenomen die aantoont dat de hoeveelheid verkeer die wordt gegeneerd vanwege Holland Park (fases 1 t/m 3) niet leidt tot verkeersafwikkeling problemen. In het kader van Holland Park en het Masterplan Bergwijkpark wordt in 2018 de Bergwijkdreef verlaagd en omgelegd (en wordt het nieuwe park aangelegd). Op dat moment wordt ook het nieuwe kruispunt Bergwijkdreef-Eekholt aangelegd. Tevens worden verkeersregelinstantaties bij de kruispunten Bergwijkdreef-Eekholt en Bergwijkdreef-Dalsteindreef geplaatst. Daarmee worden alvast de maatregelen getroffen die nodig zijn bij een grotere/verdere ontwikkeling van Bergwijkpark.

Op sommige wegvakken en kruispunten buiten het plangebied is ook los van de ontwikkeling van Bergwijpark sprake van een behoorlijke verkeersdruk. In de eerder berekende huidige situatie en autonome ontwikkeling is de verkeersafwikkeling bij enkele kruispunten op de Diemerdreef een aandachtspunt. Bij de gedeeltelijke ontwikkeling van Bergwijpark vermindert de verkeersafwikkeling iets ten opzichte van de huidige situatie. Zodra de verkeersdruk boven een I/C-waarde van 0,8 komt, kan worden afgewogen of het wenselijk is dat er verkeersmaatregelen worden getroffen om de doorstroming in de spitsen te verbeteren. Op basis van monitoring kan worden bepaald wanneer maatregelen aan de orde zijn.

De verkeersdoorstroming op de Daalwijdreef is in 2016 door de gemeente Amsterdam aangepakt. De doorstromingsmaatregelen zullen er toe leiden dat de verkeersafwikkeling verbetert. Hiermee is ook een goede verkeersafwikkeling bij de ontwikkeling van Bergwijpark gewaarborgd.

Conclusie

Het onderhavige project heeft een beperkt effect op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Er is geen sprake van een belangrijk nadelig milieugevolg.

7.2.2.2 Geluid

In paragraaf 6.2 van deze ruimtelijke onderbouwing is het aspect geluid(hinder) reeds behandeld, en zijn voor specifiek de woongebouwen/woningen van het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 de geluidsbelastingen gegeven. Hieronder wordt ingegaan op de (mogelijke) milieugevolgen.

Met het ontwerp van de woongebouwen dan wel de woningen, de bouwfysische maatregelen en de gebouwen in de omgeving is er geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen bij en in de woningen van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. Daarnaast wordt met de niet-akoestisch compensatie de leefbaarheid vergroot. Desalniettemin ondervinden mensen wel geluidhinder, maar volgens de wet- en regelgeving is deze hinder acceptabel. Tevens ondervinden onder de grenswaarden er ook altijd mensen hinder. Deze hinder kan eigenlijk in geen enkel geval worden uitgesloten/vermeden.

De geluidsbelasting binnen de woningen zal met de hoogwaardige karakteristieke geluidswering worden gereduceerd tot een (meer dan) aanvaardbaar niveau.

In het kader van de Wet geluidhinder en een goede ruimtelijke ordening is rekening gehouden met de samenloop van geluid van verschillende bronnen. Deze gecumuleerde geluidsbelasting is door het realiseren van voldoende geluidswering van de gevel in de woningen niet hoger dan 33 dB. Daarmee is de geluidsbelasting in de woningen aanvaardbaar.

Door de afscherpende bebouwing zal er sprake zijn van een aantal geluidsluwere openbare gebieden, zoals de binnenplaatsen van Blok 22 en Blok 23 en het plein tussen die blokken.

Het luchtvaartlawaai heeft een grote bijdrage in de cumulatieve geluidsbelasting. Hierdoor is ook op de geluidsluwere gevels sprake van een aanzienlijke cumulatieve geluidsbelasting. Echter, het luchtvaartlawaai is er de meeste dagen niet of nauwelijks (aangezien de luchtvaart ter plaatse van Bergwijpark een secundaire vliegroute betreft) waardoor het vaak geen invloed heeft op de geluidsbelasting buiten en binnen. Tevens wordt het luchtvaartlawaai meegenomen in het bepalen van de geluidswering (als onderdeel van de cumulatieve geluidsbelasting berekening).

Het onderhavige project is gelegen binnen de 20 Ke-contour van Schiphol, en voorziet in nieuwe woningen, maar is ook gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Bij de onderhavige woongebouwen wordt rekening gehouden met het geluid van het luchtverkeer (van Schiphol). De woningen van de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 worden voorzien van een hoogwaardige karakteristieke geluidswering van de gevel. Tevens is de nut en noodzaak van het project groot. Ten aanzien van de 20 Ke-contour en het luchtvaartlawaai wordt voldaan aan artikel 5e van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Het deelproject, met de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, leidt niet tot meer verkeer dan waarmee bij het grotere plan (de totale ontwikkeling van het bestemmingsplangebied Bergwijkpark) rekening is gehouden. Hogere geluidsbelastingen (in de omgeving) dan eerder berekend zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

Het onderhavige project leidt wat betreft geluid(hinder) niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

7.2.2.3 Luchtkwaliteit

De realisatie van het grotere plan (de totale ontwikkeling van het bestemmingsplangebied Bergwijkpark) voldoet aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. In paragraaf 6.3 van deze ruimtelijke onderbouwing is dit (op basis van een onderzoek) aangetoond.

In het onderzoek van het PlanMER is voor verschillende situaties de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Tevens is met een worst-case scenario onderzoek een grenswaarden toetsing gedaan; het rapport van dit luchtkwaliteitsonderzoek is opgenomen in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing. De luchtkwaliteit is (in het PlanMER) inzichtelijk gemaakt aan de hand van de concentraties aan de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. De achtergrondconcentraties spelen een grote rol in de luchtkwaliteit in Bergwijkpark.

De concentraties in Bergwijkpark zullen in de huidige situatie en alle onderzochte toekomstsituaties niet in de buurt van de grenswaarden liggen. Daarom zullen door het voorgenumen (deel)project, de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, de grenswaarden ook niet worden overschreden of in het zicht komen, zowel kort na realisatie als op de langere termijn. De grenswaarden staan in paragraaf 6.3.

In tabel 7.3 staan de berekende luchtconcentraties aan NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

Autonome/Algemene ontwikkeling

Door de autonome ontwikkeling dat auto's steeds schoner worden, worden de emissies in de nabije toekomst lager. De uitstoot gemiddeld per auto neemt dus af. Het effect van schoner wordende auto's of lagere emissies is meegenomen in de berekeningen en geldt voor alle toekomstsituaties.

Veranderingen in de luchtconcentraties vinden plaats door autonome ontwikkelingen en gewijzigde verkeersstromen. Ten opzichte van 2015 dalen in 2025 de achtergrondconcentraties en emissiefactoren. Daarnaast zijn er autonome ontwikkelingen met betrekking tot de hoeveelheid verkeer. Per saldo zijn de luchtconcentraties aan NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in 2025 lager dan in 2015. Dit geldt voor alle berekende toekomstsituaties.

Tabel 7.3 Concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bij de locatie van het onderhavige project

	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}
Huidige situatie (2015)	23-26 µg/m ³	21-22 µg/m ³	13-14 µg/m ³
Autonome ontwikkeling (2025)	<20 µg/m ³	20-22 µg/m ³	12-13 µg/m ³
Totale plan en Deelproject (2025)	20-22 µg/m ³	20-22 µg/m ³	12-13 µg/m ³
Totale plan en Deelproject (2015) ²⁸	26-28 µg/m ³	23-24 µg/m ³	14-15 µg/m ³

Aangezien het luchtkwaliteitsonderzoek is verricht met de achtergrondconcentraties en emissies in 2014 en de gehanteerde verkeersintensiteiten niet zijn onderschat is het luchtkwaliteitsonderzoek van 2014/2015 nog steeds actueel genoeg om een uitspraak te doen over de luchtkwaliteit in relatie tot de wet- en regelgeving.

Conclusie

Het deelproject, met de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, zal weinig bijdragen aan de luchtconcentraties. Het grotere plan zal ook weinig bijdragen aan de luchtconcentraties, en het deelproject leidt niet tot meer verkeer dan waarmee bij het grotere plan rekening is gehouden. In die zin is er geen sprake van een belangrijk nadelig milieugevolg.

²⁸ Gebaseerd op het worst-case scenario voor het bestemmingsplan.

De achtergrondconcentraties zijn sterk bepalend voor de totale concentraties. Er zijn in stedelijk gebied niet of nauwelijks locaties te vinden waarin er sprake is van een substantieel lagere achtergrondconcentratie. De autonome ontwikkelingen zullen ervoor zorgen dat er over enkele jaren sprake is van aanzienlijk lagere luchtconcentraties. De concentraties komen ver onder de grenswaarden te liggen; de luchtkwaliteit verbetert. Het nadelige milieugevolg neemt sterk af. Het is niet of nauwelijks mogelijk de luchtconcentraties verder te verlagen.

In vergelijking met de omgeving of ander stedelijk gebied (in de Randstad) is er geen sprake van een nadelig milieugevolg dat groter is.

7.2.2.4 Bodem

Het milieuaspect bodem is in paragraaf 6.4 van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven. Op basis van de informatie in die paragraaf en het gegeven dat het project, gezien de functie wonen en de vervanging van een kantoorlocatie (met parkeerplaatsen), niet leidt tot een relevante aantasting van de bodemkwaliteit, kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijk nadelig milieugevolg zal zijn met betrekking tot bodemkwaliteit.

7.2.2.5 Water

Het milieuaspect water is in paragraaf 6.5 van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven. Op basis van de informatie in die paragraaf en de beperkte gevolgen voor de waterhuishouding tijdens en na de realisatie van het project Holland Park en de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen zijn met betrekking tot de waterhuishouding.

7.2.2.6 Ecologie (Flora & Fauna / Natuur)

In paragraaf 6.6 van deze ruimtelijke onderbouwing is de natuurbescherming beschreven en is het milieuaspect ecologie wat betreft de aanwezige beschermde flora en fauna in en nabij het onderhavige projectgebied beschreven. In de directe omgeving van Bergwijkpark liggen geen beschermde natuurgebieden. In het PlanMER is inzicht gegeven in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (gebieden) en de Natura 2000 gebieden in de (directe) omgeving van Bergwijkpark.

De aanwezige natuurwaarden in Bergwijkpark en het effect op de natuurwaarde(n) zijn in het PlanMER beschreven, waarmee tevens inzicht is gegeven in het leefgebied en waardevol groen. De natuurwaarden en het effect op de natuurwaarde(n) ter plaatse van het onderhavige projectgebied worden in deze paragraaf beschreven. Voor inzicht in de natuurwaarde(n) en de effecten in het plangebied Bergwijkpark, en bij het onderhavige projectgebied, is een onderzoeksrapport opgesteld, die is opgenomen in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing.

De natuurwaarde van het grondgebied van de gemeente Diemen is weergegeven op de Natuurwaardenkaart Diemen. De Natuurwaardenkaart is opgenomen in het Natuurbeleidsplan Diemen. Het projectgebied van de deelproject woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 is gewaardeerd met de natuurwaarde 1 zoals die naar voren komt op de Natuurwaardenkaart Diemen. De natuurwaarde van het onderhavige projectgebied is daarmee laag. Ten westen van het onderhavige projectgebied is er sprake van de natuurwaarde 3 op de Natuurwaardenkaart Diemen. Dit is er ter plaatse van het park.

Los van de natuurwaarde op de Natuurwaardenkaart kent het gebied Bergwijkpark een aantal natuurwaarden. Deze natuurwaarden betreffen algemene en beschermde flora- en faunasoorten. De bescherming van de aanwezige beschermde flora en fauna (in het onderhavige projectgebied) is in paragraaf 6.6 beschreven.

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan Bergwijkpark 2015 is een Ecologisch werkprotocol opgesteld. Dit protocol is deels ook van toepassing op het onderhavige projectgebied.

Beschermde flora en fauna

De aanwezige beschermde soorten dieren en planten in de omgeving van het onderhavige projectgebied staan beschreven in paragraaf 6.6 van deze ruimtelijke onderbouwing. Er zijn en worden maatregelen getroffen om negatieve effecten ten aanzien van de soorten te voorkomen, beperken en/of verzachten. Het onderhavige project heeft (met de maatregelen) geen belangrijke nadelige gevolgen voor de beschermde soorten.

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. Nabij het onderhavige projectgebied worden in de eindsituatie natuurvriendelijke oevers aangelegd en een ecologische verbinding gerealiseerd, waardoor de natuurwaarde wordt verhoogd (mogelijk zelfs ten opzichte van de huidige situatie).

In het PlanMER, de onderzoeksrapporten en het Ecologisch werkprotocol zijn vele maatregelen opgenomen en beschreven. Deze maatregelen zijn deels ook van toepassing op het onderhavige projectgebied. 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 Ecologisch werkprotocol zijn ook maatregelen voor andere beschermde en onbeschermde soorten opgenomen welke noodzakelijk zijn in het kader van de zorgplicht. Door conform het Ecologisch werkprotocol te werken worden negatieve effecten op aanwezige beschermde en onbeschermde soorten in Bergwijkpark zoveel mogelijk beperkt of voorkomen.

Algemene maatregelen in het Ecologisch protocol die ook van toepassing zijn voor het projectgebied van het voorgenomen deelproject woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23:

- 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 werkteerrein 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.

Conclusie

Met het onderhavige project wordt er niet of nauwelijks waardevol groen en leefgebied aangetast. Door te werken volgens het Ecologisch werkprotocol zal er geen sprake zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen in en bij het onderhavige projectgebied.

7.2.2.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die er voor anderen (de externen) bestaan en die samenhangen met het transport, de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen en met risico's die samenhangen met vliegverkeer. In de situatie van Bergwijkpark spelen risico's en beleid een rol in de afwegingen met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling. Door de gemeente Diemen loopt een spoorlijn waarover ook gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een deel van het treintraject ligt direct ten noorden van Bergwijkpark en verder ten noorden van het onderhavige projectgebied. Het transport van gevaarlijke stoffen per trein heeft voor Bergwijkpark invloed op de veiligheid en het groepsrisico. De veiligheidssituatie en het groepsrisico dient door het bevoegd gezag te worden verantwoord.

Omdat er sprake is van externe veiligheidsrisico's is er onderzoek verricht naar de veiligheidssituatie en risico's. Het onderzoek dient eveneens voor inzicht in het groepsrisico en als kader voor de verantwoording van het groepsrisico. Het onderzoek staat beschreven in paragraaf 6.7 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Er is bij de ontwikkeling van Bergwijkpark, en het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, sprake van een geringe toename van het groepsrisico. Op basis van het beleid hoeft het groepsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen (en de ontwikkeling van Bergwijkpark) niet te worden verlaagd. In het kader van de verantwoording van de risico's die er zijn, en de groepsrisicotename, worden in deze paragraaf de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid beschouwd.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Bij zelfredzaamheid wordt gekeken naar mogelijkheden voor ontvluchting en naar beperkt zelfredzame personen. De zelfredzaamheid is in het kader van enkele risicoscenario's van belang. Het gaat om een BLEVE-scenario (druk- en hittegolf) en een toxisch scenario (giftige wolk/damp). Bij een 'koude' BLEVE is voor ontvluchting of schuilen geen tijd. Bij het uitbreken van een toxische wolk dient men zich zo snel mogelijk af te sluiten van de giftige stoffen in de lucht. Waarschuwing is bij een 'warme' BLEVE en een toxisch scenario cruciaal.

Afgezien van de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op hoe (optimaal) die zelfredding kan plaatsvinden. Vanwege de genoemde risicoscenario's en de bijbehorende calamiteiten is het van belang dat het projectgebied goed te ontvluchten is en voldoende schuilmogelijkheden biedt. Hierbij is risicocommunicatie is ook zeer van belang. Bij de uitwerking van de woongebouwen en de directe omgeving is met de volgende onderdelen van zelfredzaamheid rekening gehouden:

- schuilmogelijkheden;
- vluchtwegen;
- positionering nooduitgangen;
- geen positionering functies met beperkt zelfredzame personen.

De schuilmogelijkheden zijn in de woongebouwen zelf. Tevens kan er worden gescholen in de naastgelegen woongebouwen.

Beperkt zelfredzame personen

Bij zelfredzaamheid behoeven de beperkt zelfredzame personen extra aandacht. Het gaat daarbij om personen die fysiek niet goed in staat zijn om te vluchten of om personen die niet verantwoordelijk kunnen of mogen zijn voor hun redding, zoals ouderen, kinderen en gehandicapten. In de woongebouwen worden geen functies voor beperkt zelfredzame personen mogelijk gemaakt. Tevens zijn de woningen in principe niet bestemd voor ouderen en gezinnen met kinderen. Ouderen die nog op zichzelf kunnen wonen (in een modern woongebouw) worden niet gezien als beperkt zelfredzaam. Voor kinderen die thuis zijn is er sprake van voldoende (zelf)redzaamheid van de kinderen, door de hulp van de ouders; dit in tegenstelling tot bij bijvoorbeeld een kinderdagverblijf (welke dan ook niet wordt toegestaan).

Vluchtmogelijkheden

In het gebied Bergwijkpark zijn in de huidige situatie al meerdere vluchtroutes die van de risicobron af gaan. Deze (hoofd)vluchtroutes blijven bij het voorgenomen deelproject, en ook in latere fases van de totale ontwikkeling van Bergwijkpark, bestaan. Om per fiets en te voet het projectgebied en Bergwijkpark te ontvluchten zijn er meerdere vluchtroutes, ook parallel aan de hoofdwegen. Op afbeelding 7.2 zijn de toekomstige vluchtroutes weergegeven; deze zijn min of meer hetzelfde als in de huidige situatie.

Afbeelding 7.2 **Indicatie (hoofd)vluchtroutes Bergwijkpark**



De ontvluchting uit de gebouwen is eveneens van belang. De woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 liggen binnen de reikwijdte van een BLEVE-scenario; daarom dienen de uitgangen te worden gesitueerd aan de risicoluwe zijde van de gebouwen of aan de zijde van de meest geschikte vluchtweg (dit geldt ook voor de andere woongebouwen in Bergwijkpark). De uitgangen dienen direct naar een weg/pad in zuidelijke richting te leiden. De relevante (nood)uitgangen van de onderhavige woongebouwen zijn naar de meest geschikte vluchtweg gericht.

Risicocommunicatie en handelingen

Risicocommunicatie is van belang voor het verbeteren van het handelingsperspectief van personen. Als onderdeel van de zelfredzaamheid zullen door bewoners zelf de ramen, deuren en ventilatieroosters (indien geautomatiseerde mechanische ventilatie afwezig is) moeten worden gesloten. Voor een toxisch scenario is dit nog belangrijker en van belang voor een groter gebied. Tevens zullen aanwezige personen zelf of middels de hulp van directe omstanders moeten vluchten. Hiervoor zullen de bewoners moeten worden geïnstrueerd en zal in de gebouwen informatie moeten worden gegeven.

Van belang is dat mensen geïnformeerd zijn over wat te doen bij een calamiteit, en dat mensen snel gealarmeerd worden wanneer zich een calamiteit voordoet en op dat moment directe informatie (in de vorm van instructies/bebording) voorhanden is.

Bestrijdbaarheid

Voor een mogelijke uitbraak van de genoemde risicoscenario's dient te worden gekeken naar de mogelijkheden van bestrijding van de consequenties van die scenario's.

Een BLEVE-scenario houdt een druk- en hittegolf in na ontploffing van in dit geval een wagon/ketelwagen. Het invloedsgebied bij dit scenario is 460 meter vanaf het spoor. De hittegolven kunnen zeer goed een brand veroorzaken in het projectgebied. Om die brand goed te kunnen bestrijden zijn een aantal gebiedskenmerken benodigd. Voor een toxisch scenario zijn die gebiedskenmerken ook van belang. Het gaat om bereikbaarheid, bluswater en ruimte voor de brandweer.

Bereikbaarheid

Voor de hulpdiensten zijn de volgende elementen wat betreft de bereikbaarheid van en binnen het plangebied van belang:

- aantal toegangswegen die geschikt zijn voor hulpdiensten;
- tweezijdig aan kunnen rijden (in het kader van boven- en benedenwinds);
- opkomsttijd brandweer met betrekking tot het plangebied.

Toegangswegen dienen voldoende breed te zijn om geschikt te zijn voor de brandweer. Tevens is van belang dat meerdere voertuigen een locatie kunnen bereiken. Daarnaast is idealiter een locatie vanaf (tenminste) twee zijden te bereiken in verband met de wind, voornamelijk dichter bij de risicobron.

De bereikbaarheid voor de hulpdiensten is bij het voorgenomen deelproject op orde. Tweezijdige bereikbaarheid is geborgd met de weg langs het onderhavige projectgebied, omdat de (fiets)brug ten noordwesten van Blok/Toren 23 dienst doet als calamiteitenroute. De (hoofd)aanrijdroutes zijn voldoende breed, en de mogelijkheid tot keren is niet nodig vanwege de calamiteitenroute. De norm voor de opkomsttijd van de brandweer wordt in Bergwijckpark gehaald.

Bluswatervoorzieningen

Bij het projectgebied dient voldoende bluswatercapaciteit aanwezig te zijn. De benodigde bluswatercapaciteit hangt samen met een calamiteit in verband met één van de twee risicoscenario's. Daarnaast dienen er voldoende opstellocaties aanwezig te zijn om de bluswatervoorzieningen in te kunnen zetten.

Op het moment dat de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 in gebruik worden genomen zal er veel oppervlaktewater in de omgeving aanwezig zijn. Het onderhavige project ligt voor een groot deel aan het water. Ten westen van de onderhavige gebouwen worden enkele brandkranen geplaatst. Er zal dus voldoende bluswater beschikbaar zijn. Met het aanwezige (blus)water kunnen branden worden bestreden en kan een gaswolk worden neergeslagen of verdund/opgenomen.

Conclusie

Ten aanzien van het groepsrisico is er geen sprake van een belangrijk nadelig milieugevolg. Vanwege de goede mogelijkheden voor zelfredding en bestrijding is er geen sprake van een belangrijk nadelig milieugevolg.

7.3 Conclusie na vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) voor het project woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23 wordt niet nodig geacht. Bovendien is er voor het grotere plan, waar het betreffende project onderdeel van uitmaakt, een PlanMER opgesteld. Tevens is het bestemmingsplan, waarvoor het PlanMER Bergwijckpark is opgesteld, reeds onherroepelijk in werking getreden.

Het PlanMER heeft reeds inzicht gegeven in de milieueffecten van het grotere plan. Daarmee is ten aanzien van het (deel)project al rekening gehouden met de gecumuleerde effecten als van gevolg van de andere (deel)projecten of plandelen bij elkaar. Tevens is in het PlanMER rekening gehouden met de autonome ontwikkelingen in de omgeving.

Het deelproject, met woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, leidt niet tot meer verkeer dan waarmee bij het grotere plan (de totale ontwikkeling van het bestemmingsplangebied Bergwijckpark) rekening is gehouden. Tevens zijn hogere milieubelastingen en grotere effecten (in de omgeving) dan eerder bepaald niet te verwachten.

De onderhavige ruimtelijke Onderbouwing heeft inzicht gegeven in specifiek de milieusituatie bij de woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23. De maatregelen in het kader van het project zijn tevens inzichtelijk gemaakt. De maatregelen beperken zich tot het projectgebied, ofwel maatregelen in het kader van het grotere plan zijn bij realisatie van het project (nog) niet of nauwelijks benodigd of zijn al doorgevoerd.

Het is niet nodig om een (project-)m.e.r.-procedure te voeren en een ProjectMER op te stellen. Een nadere m.e.r.-beoordeling is eveneens niet nodig. De milieueffecten en de maatregelen zijn met de onderhavige ruimtelijke onderbouwing en het PlanMER voldoende inzichtelijk gemaakt. Het is niet gebleken dat het voorgenomen project aanvullende effecten op/voor het milieu met zich meebrengt die nog niet waren voorzien met het PlanMER of nader moeten worden onderzocht.

8. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid (de interactie met de maatschappelijke omgeving). Daarnaast wordt de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige project onderbouwd. Ook is in dit hoofdstuk de verantwoording opgenomen met betrekking tot de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Tot slot wordt ingegaan op de relatie van het onderhavige project met de Crisis- en herstelwet (Chw).

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voor het plan voor de woongebouwen Blok 22, Blok 22, Toren 22 en Toren 23 is opgesteld voor een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo. Daarbij wordt voor het onderhavige plan/project, en in het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure op grond van de Wabo, een ontwerp-besluit (ontwerp-beschikking) opgesteld. Het ontwerp-besluit zal samen met de ruimtelijke onderbouwing zes weken ter inzage worden gelegd volgens afdeling 3.4 Awb. Tegelijk met het ontwerp-besluit voor de onderhavige omgevingsvergunning zal ook het ontwerp-besluit hogere (grens)waarden op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) ter inzage worden gelegd, met toepassing van de gemeentelijke coördinatie-regeling. De zienswijzen, die in die periode worden ingediend, zullen bij het nemen van het besluit omtrent de omgevingsvergunning en bij het besluit over de hogere (grens)waarden worden betrokken.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

De directe kosten van het project komen voor rekening van de aanvrager van de omgevingsvergunning. Voor de gemeentelijke kosten zal door de aanvrager van de omgevingsvergunning met de gemeente Diemen een anterieure overeenkomst worden gesloten. Deze anterieure overeenkomst dient te worden gesloten voordat het besluit wordt genomen over de onderhavige omgevingsvergunning. Zowel de kosten van de gemeente als die van het project zijn daarmee anderszins verzekerd en voldoende gedekt.

8.3 Grondexploitatie

Het bouwplan van de woongebouwen Blok 22, Blok 22, Toren 22 en Toren 23 is een plan waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro (artikel 6.2.1, lid a Bro) een exploitatieplan opgesteld zou moeten worden. Aangezien er een anterieure overeenkomst wordt/is gesloten tussen de gemeente en de aanvrager van de onderhavige omgevingsvergunning zijn de kosten anderszins verzekerd. Om die reden behoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

8.4 Crisis- en herstelwet (Chw)

Het project voor de woongebouwen Blok 22, Blok 22, Toren 22 en Toren 23 valt onder de werking van de Crisis- en herstelwet (Chw) omdat het project voldoet aan de criteria van artikel 3.1 (herstructurering van woon- en werkgebieden) van Bijlage I van de Crisis- en herstelwet (Chw).

Bijlage I Chw bevat categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Crisis en herstelwet (Chw). In artikel 3.1 "gebiedsontwikkeling en werken van lokaal of regionaal belang" worden de volgende projecten genoemd: "3.1: ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening of een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan (...) wordt afgeweken, ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden". In het onderhavige geval wordt met een omgevingsvergunning afgeweken van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied. Tevens is er sprake van een herstructureringsgebied. Vanwege deze reden valt het onderhavige project onder de Crisis- en herstelwet (Chw).

Bijlagen

Woningbehoefte onderzoek:

1. Aansluiting van het plan Bergwijkpark op de actuele regionale woningbehoefte, RIGO, d.d. 3 november 2014.

Voorzieningenbehoefte onderzoek:

2. Regionale behoeftebeoordeling voorzieningen Bergwijkpark, Bureau Stedelijke Planning (BSP), d.d. 13 november 2015.

Geluid – Akoestisch onderzoek:

3. Holland Park: Akoestisch onderzoek blok 22 en 23, DGMR, d.d. 19 april 2017.

Luchtkwaliteitsonderzoek:

4. Bestemmingsplan Bergwijkpark – Onderzoek luchtkwaliteit, DGMR, d.d. 5 december 2014.

Bodemonderzoek:

5. Verkennend Bodemonderzoek Bergwijkpark te Diemen, RSM, september 2014.

Waterbalans / Waterberging:

6. Waterbalans Holland Park fases 1, 2 en 3A plus nieuw park, Attis, d.d. 28 oktober 2016.
7. Kaart “Waterbalans / waterbank – Situatie waterberging bestaande / toekomstig”, Attis, oktober 2016.

Flora en fauna:

8. Flora- en faunaonderzoek Bergwijkpark, Diemen, Eelerwoude, d.d. 19 mei 2015.
9. Ecologisch werkprotocol Bergwijkpark Diemen, Eelerwoude, d.d. 15 oktober 2014.

Externe veiligheid:

10. Onderzoek externe veiligheid ontwikkeling Bergwijkpark-Noord te Diemen, Antea Group, d.d. 27 oktober 2014.
11. Advies Externe Veiligheid Bergwijkpark-Noord in Diemen, Brandweer Amsterdam-Amstelland, (Referentie 26/RoEv-2014), d.d. 2 oktober 2014.

Bezonnig / Schaduw:

12. Bezonningsstudie Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, Rijnboutt, d.d. 14 februari 2017.
13. Bezonningsstudie stedenbouwkundig plan Holland Park, d.d. 9 juli 2014.

14. Windstudie / Windhinderonderzoek:

Holland Park te Diemen Blok 22 en 23 – CFD-studie windhinder en windgevaar, Actiflow, d.d. 16 januari 2017.

Milieu-effectrapportage:

15. MilieuEffectRapport Bergwijkpark Diemen – PlanMER Bestemmingsplan, Metafoor RO, d.d. 17 augustus 2015.
16. Notitie beoordeling gezondheid MilieuEffectRapport Bergwijkpark – PlanMER Bestemmingsplan, Metafoor RO, d.d. 21 december 2015.

Overig:

17. Regels “Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015”, gemeente Diemen / Metafoor RO, d.d. 21 januari 2016.
18. Verslag Kwaliteitsteam Bergwijkpark, d.d. 24 januari 2017.
19. Kaart besluitgebied/projectgebied omgevingsvergunning woongebouwen Blok 22, Blok 23, Toren 22 en Toren 23, d.d. 21 maart 2017.