

Tijdslijn Bergwijkpark

2005/2006

Er wordt een brede maatschappelijk-economische discussie gevoerd over de gewenste toekomst voor Bergwijkpark. Bij de discussie zijn partijen als de Kamer van Koophandel, de Handels- en Industrievereniging Diemen en diverse bedrijven betrokken. Een belangrijke lijn die uit de discussie naar voren kwam was dat Bergwijkpark Noord als kantorengedebiet niet goed meer functioneert en dat dit gebied niet 'vanzelf' weer de weg naar boven zal vinden: ingrijpen is nodig.

Voordat een onderbouwde keuze voor een gewenste ontwikkelingsrichting gemaakt kon worden is nader onderzoek gedaan en heeft overleg (met m.n. de grondeigenaren) plaatsgevonden. Dit is uitgemond in een visiedocument voor Bergwijkpark Noord (verder te noemen Bergwijkpark).

2007

Op grond van de Visie Bergwijkpark heeft de raad op 7 juni 2007 besloten 'bij de herontwikkeling van Bergwijkpark te streven naar een multifunctioneel gebied met woningen, kantoren en ondersteunende voorzieningen'. Met deze keuze is het gemeentelijk standpunt voor een gewenste nieuwe toekomst voor Bergwijkpark geformuleerd.

Bij de raadsbehandeling is besproken dat de gemeente de gewenste toekomst niet zelfstandig kan invullen. De medewerking van diverse partijen in het gebied is noodzakelijk. Bij de uitwerking van de plannen moet daarom zowel rekening gehouden worden met de gemeentelijke Visie als met de mogelijkheden en wensen van andere betrokken partijen.

Om dat te kunnen doen is het in de eerste plaats van belang om te komen tot Procesafspraken: wat kunnen de partijen voor elkaar betekenen en hoe gaan we om met gezamenlijke besluitvorming? Binnen de kaders van die Procesafspraken worden gezamenlijk afspraken gemaakt over het Stedenbouwkundige en Planologische traject en het Financiële traject.

Voor dit plantraject, gericht op het maken van Procesafspraken, wordt voorgesteld een nieuw project te starten: Alliantievorming Bergwijkpark.

De herontwikkeling van Bergwijkpark wordt gezamenlijk met Rabo Bouwfonds en woningstichting De Key / De Principaal voorbereid.

2008

De gemeenteraad stelt op 27 maart 2008 de projectopdracht Alliantievorming en Vormgeving Bergwijkpark vast en stelt een extra krediet van € 123.000 ter beschikking (te dekken vanuit de toekomstige grondexploitatie).

Memo van 28 mei 2008 aan de gemeenteraad: uitnodiging van de wethouder tot overleg over vijftal onderwerpen:

1. Groen in de wijk (*Bergwijkpark*)
2. Sociale woningbouw
3. Stationsomgeving
4. Verdeling kantoren – woningen
5. Ruimte voor voorzieningen

Het standpunt van de raad met betrekking tot deze vijf onderwerpen is bepalend voor de (financiële) haalbaarheid van de herontwikkeling van Bergwijkpark, vanwege hoge kosten en/of lage opbrengsten die ermee samenhangen.

Op 10 juni 2008 is met een delegatie (bestaande uit 9 personen) uit de gemeenteraad een bezoek gebracht aan Bergwijkpark (en omgeving). Tijdens het bezoek stonden de vijf bovengenoemde onderwerpen centraal.

Er is op 11 juni 2008 een memo opgesteld waarin kort is omschreven hoe is gereageerd op de vijf onderwerpen.

2009

De gemeenteraad heeft op 26 februari 2009 de gezamenlijke uitgangspunten voor de herontwikkeling van Bergwijkpark vastgesteld en ingestemd met het vastleggen van een nieuw plafond voor voorbereidingskosten (te dekken vanuit de toekomstige grondexploitatie) van € 500.000.

In 2009 wordt duidelijk dat Bouwfonds Ontwikkeling geen grondpositie kan verwerven. Er wordt afscheid genomen van deze partij. De gemeenteraad wordt hierover geïnformeerd in memo van de projectwethouder (25 september 2009). In de memo wordt ingegaan op de selectie van een stedenbouwkundig bureau voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor Bergwijkpark Noord. Aangegeven wordt dat hiermee verdere uitwerking wordt gegeven aan het eerdere besluit van de gemeenteraad, d.d. 26 februari 2009, waarin uitgangspunten voor herontwikkeling Bergwijkpark worden vastgesteld alsmede een nieuw plafond voor voorbereidingskosten (tot een hoogte van € 500.000,-). Om het project een stap verder te brengen is het de bedoeling een stedenbouwkundig plan op te laten stellen. Een deel van het gevraagde budget is hiervoor gereserveerd. Vanwege het afhaken van Bouwfonds loopt de selectie van een stedenbouwkundige enige vertraging op. Het stedenbouwkundig bureau KAW wordt geselecteerd. Zij verzorgt een presentatie aan de gemeenteraad.

2010

In samenwerking met KAW wordt een stedenbouwkundige analyse van het gebied gemaakt en vervolgens een stedenbouwkundig haalbaarheidsonderzoek gedaan.

Op 16 december 2010 wordt de gemeenteraad door middel van een memo geïnformeerd over Bergwijkpark naar aanleiding van een motie van D66 over de leegstand van kantoren in Diemen Zuid. In memo wordt aangegeven dat het college voor de herontwikkeling van Bergwijkpark Noord wil werken vanuit een overkoepelende stedenbouwkundige strategie en dat bij het opstellen ervan wordt samengewerkt met woningbouwcorporatie De Key. Daarnaast wordt aangegeven dat met diverse gebouweigenaren en vastgoedfinanciers die een positie in het gebied hebben overleg plaats vindt.

2011

Binnen De Key voltrekken zich veranderingen. Deze leiden er toe dat de focus meer op de eigen kavel komt te liggen en niet langer op het grotere geheel. Hiermee is de positie van De Key in feite niet veel anders dan die van andere eigenaren in het gebied. De samenwerking met De Key is daardoor lossier geworden.

Op 3 maart 2011 wordt een raadspresentatie gehouden. Hierin wordt de stand van zaken met betrekking tot Bergwijkpark besproken. Tijdens deze presentatie wordt ingegaan op de gevolgen van de kredietcrisis en op zoektocht van alle mogelijke partners (ontwikkelaars, beleggers, financiers, corporaties, etc.) naar de invulling van hun eigen rol in een ontwikkeling. Het opnieuw afstemmen van de rollen en verantwoordelijkheden ten opzichte van elkaar vergt de nodige tijd en aandacht. Ondertussen is daar met veel marktpartijen over gesproken en komt ook een nieuwe ontwikkelstrategie naar voren.

Er is niet langer sprake van één grote coalitie voor de integrale ontwikkeling van Bergwijkpark. Deze tijd vraagt om het inzetten op het vormen van meerdere, kleinere

coalities per deelgebied. Om de veranderde ontwikkelstrategie van Bergwijckpark en de daarmee samenhangende werkwijze inzichtelijk te maken is een projectplan opgesteld. Onderdeel van de ontwikkelstrategie is het opstellen van een strategisch stedenbouwkundig masterplan. In 2011 is samen met KAW gewerkt aan dit plan. Het strategisch masterplan is bedoeld om in het proces van herontwikkeling de koers en het ambitieniveau te bewaken en indien noodzakelijk ongewenste ontwikkelingen buiten de deur te houden. Het masterplan is nadrukkelijk niet bedoeld om door middel van allerlei dichtgetimmerde vergezichten het gebied op slot te zetten. Het plan biedt initiatiefnemers handvatten en moet hen inspireren en faciliteren.

2012

Op 7 februari 2012 stelt het college het projectplan Bergwijckpark vast en legt het ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Het projectplan is 15 maart 2012 in de informatieve raadsvergadering behandeld en op 29 maart 2012 vastgesteld. Tijdens deze besluitvormende raad informeert de projectwethouder de raadsleden mondeling over de verkoop van Diemervijver en de herontwikkelingsplannen voor dit kantoorcomplex.

Het Strategisch Masterplan is op 13 maart 2012 door het college vastgelegd. Op 10 april 2012 wordt het masterplan gepresenteerd tijdens een themabijeenkomst van de raad. Op 12 april 2012 wordt het Masterplan informatief behandeld door de raad. Het plan is op 26 april 2012 door de raad vastgesteld.

Afgesproken is dat de gemeenteraad op 'natuurlijke' momenten in het proces wordt geïnformeerd. Dat wil zeggen op het moment dat er onroerend goed transacties plaatsvinden, concrete ontwikkelplannen zijn en/of investeringen in de openbare ruimte nodig zijn. De gemeenteraad is tijdens de besluitvormende raad van 29 maart 2012 en via de Nieuwsbrief Bergwijckpark (nr. 2, december 2012) geïnformeerd over verkoop van Diemervijver en de herontwikkelingsplannen voor het complex.

De voorbereidingen worden getroffen voor het organiseren van een (besloten) congres om het masterplan te presenteren aan betrokkenen in het gebied en ideeën uit te wisselen. Verder wordt er gerekend aan Bergwijckpark. Dit is ter voorbereiding op het bepalen van de strategie m.b.t. de mogelijkheid om een deel van de te maken kosten in de openbare ruimte te verhalen op ontwikkelende partijen in het gebied en de keuze voor het in te zetten planologische instrument. Daarnaast is er voortdurend overleg met verschillende partijen. Zodra concrete en haalbare plannen zich voordoen wordt de raad hierover geïnformeerd.

De kosten voor het aanleggen van het 'raamwerk' (inrichting openbare ruimte) uit het Strategisch Masterplan zijn in beeld gebracht. Inmiddels wordt ook duidelijk dat de ontwikkelaar van Diemervijver, Snippe Projecten, serieus geïnteresseerd is in de rest van het gebied. Hij gaat hiermee in op de open uitnodiging van de gemeente, waarvoor het Strategisch Masterplan is bedoeld. De urgentie om een congres te organiseren is vervallen.

De gemeente en Snippe Projecten zijn in overleg getreden om te komen tot een Raamovereenkomst met betrekking tot de integrale gebiedsontwikkeling van Bergwijckpark. Hierbij ligt de nadruk op het realiseren van een aantrekkelijk woongebied met bijbehorende voorzieningen. Hiervoor willen de gemeente en Snippe Projecten een stedenbouwkundig plan (verdere uitwerking van het Strategisch Masterplan) laten opstellen. Eind 2012 geven de gemeente en de ontwikkelaar hiertoe gezamenlijk opdracht aan de KAW. Dit stedenbouwkundige bureau heeft in een eerdere fase ook het Strategisch Masterplan opgesteld.

Op basis van de kostenraming voor de aanleg van de openbare ruimte (het raamwerk) worden aan iedere kavel/deelgebied kosten toegerekend, die de ontwikkelende partij aan de gemeente vergoedt als exploitatiebijdrage. Voor het kostenverhaal zullen partijen

gezamenlijk de exploitatiebijdragen per deelplan vastleggen in realisatieovereenkomsten per deelgebied.

De aanvraag voor de Wabo-vergunning voor Diemervijver wordt in twee fasen ingediend. De aanvraag voor de studentenwoningen wordt 2 augustus 2012 ingediend. De aanvraag voor de voorzieningen op de begane grond volgt later. Op 18 december 2012 geeft de ontwikkelaar op hoofdlijnen akkoord op de realisatieovereenkomst. Hierin wordt onder meer ten aanzien van het kostenverhaal de exploitatiebijdrage m.b.t. het deelplan Diemervijver vastgelegd. Deze bijdrage betreft zowel een vergoeding van reeds gemaakte kosten als een eerste bijdrage in de plankosten voor de komende fase. Op 17 december 2012 is de Wabo-vergunning voor de realisatie van 928 studentenwoningen verleend.

2013

Op 5 april 2013 is de Realisatieovereenkomst Bergwijkpark fase 1A betreffende campus Diemen Zuid gesloten met Snippe Projecten, waarin het kostenverhaal voor deze transformatie is geregeld.

Op 20 juni 2013 is de Wabo-vergunning verleend voor het planologisch afwijkend gebruik van de begane grond van het voormalige kantorencomplex Diemervijver, zodat daar diverse detailhandel-, horeca- en overige voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Op 30 mei 2013 heeft de raad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Op 30 mei 2013 heeft de raad een werkkrediet van € 1 miljoen ter beschikking gesteld, omdat het in de praktijk niet altijd mogelijk zal zijn om de ontvangst van de exploitatiebijdragen gelijk op te laten lopen met de investeringen.

Vanuit het uitgangspunt van 'samen aan het stuur' is door Snippe Projecten en gemeente gezamenlijk het Strategisch Masterplan aangepast en uitgewerkt. Het Masterplan Bergwijkpark; aanpassing en verdere uitwerking is op 29 september 2013 door de raad vastgesteld. Daarnaast is op 19 november 2013 een Raamovereenkomst gesloten met Snippe Projecten, die de basis vormt voor de herontwikkeling van het grootste (noordoostelijke) deel van Bergwijkpark waar Snippe Projecten gronden verwerft en heeft verworven.

In november 2013 is door B&W de procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) gestart met de ter inzage legging van de Notitie Reikwijdte en detailniveau. Het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) is verplicht, omdat het plan is meer dan 2.000 woningen in Bergwijkpark te realiseren. Het betreft een plan-m.e.r. Doel van de m.e.r. is inzicht te geven in de mogelijke invloeden op het milieu (zowel positief als negatief) die verwacht worden als een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met dat inzicht kan zo nodig worden bijgestuurd in de planvorming om te komen tot een plan waarin het milieubelang voldoende geborgd is. De gemeente is initiatiefnemer. De raad is bij de vaststelling van het nieuwe, kaderstellende bestemmingsplan bevoegd gezag inzake de m.e.r.

2014

In de informatieve raadsvergadering van 13 februari 2014 heeft Soeters het concept stedenbouwkundig plan voor het Snippe deel van Bergwijkpark gepresenteerd, waarna op 15 februari 2014 een inloopbijeenkomst op de Campus Diemen Zuid heeft plaatsgevonden voor geïnteresseerde inwoners. Voor het bewaken van de architectonische en stedenbouwkundig kwaliteit is een Kwaliteitsteam opgericht, waarin o.a. S. Soeters (als supervisor), O. Vlaanderen (onafhankelijk lid) en een lid van de Welstandscommissie Diemen zitting hebben.

Bij besluit van 20 februari 2014 heeft de raad besloten de gemeentelijke coördinatie-regeling van toepassing te verklaren voor project Bergwijkpark. Hierdoor wordt de rechtsbescherming

vereenvoudigd en versneld, omdat beroep in één keer rechtstreeks bij de Raad van State mogelijk is tegen het pakket aan gecoördineerde besluiten.

Op 27 maart 2014 is het 1^e Addendum op de Raamovereenkomst tussen Snippe Projecten en gemeente gesloten. Aanleiding was een aantal aanvullende en uitgewerkte afspraken vast te leggen, waarmee wordt beoogd de voortgang van de gebiedsontwikkeling te waarborgen.

Ingevolge het 1^e Addendum is het Stedenbouwkundig plan landschappelijke en civieltechnisch uitgewerkt om aldus zicht te krijgen op de realisatiekosten van het toekomstig openbaar gebied. Parallel daaraan is gewerkt aan een Realisatieovereenkomst voor de deelgebieden 2 en 3 uit de Raamovereenkomst met Snippe Projecten (ca. 1.800 woningen en bijbehorende voorzieningen).

In juni 2014 zijn de laatste studentenwoningen van Campus Diemen Zuid volgens planning opgeleverd. Alle woningen zijn verhuurd. Er is inmiddels een wachtlijst van enkele honderden studenten.

Op 11 maart 2014 is een positief besluit genomen op de sloopmelding van het gebouw Eekholt 2 (het gebouw naast Zorginstituut Nederland, voorheen CVZ). Op 10 september 2014 is een positief besluit genomen op de sloopmelding voor de gebouwen Wildenborch 1, 2, 3, 4, 5, 7 en 9. Bij memo van 14 november 2014 is de raad geïnformeerd over de start van de sloop van ca. 100.000 m² aan kantoren. Het puin dat vrijkomt wordt op de locatie hergebruikt voor de herinrichting van het openbaar gebied.

Op 18 september 2014 is de raad tijdens een Informatieve bijeenkomst bijgepraat over de voortgang van het project Bergwijkpark. De raad was positief over de planontwikkeling.

Eind september 2014 is een aanvraag ingediend bij de minister van Infrastructuur en Milieu om het project Bergwijkpark aan te melden als innovatief experiment in het kader van de 10^e tranche Crisis- en herstelwet. De aanvraag is bedoeld om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte te maken en zo nodig c.q. mogelijk tijdelijke ontheffing te kunnen verlenen van geluidseisen vanwege de naastgelegen metropolen en metrowerkplaats. De aanvraag is m.a.w. bedoeld om ons instrumentarium te verruimen.

In december 2014 zijn 3 omgevingsvergunningen aangevraagd voor de bouw van blok 1, blok 2 en toren 1 in deelgebied 2 van Bergwijkpark.

2015

Op 6 januari 2015 heeft B&W het Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitplan Holland Park vrijgegeven voor inspraak. De inspraak vindt plaats tegelijkertijd met de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan. Vooruitlopend op de inspraak is op 29 januari 2015 een inloopbijeenkomst gehouden voor de blokken 1 en 2 en toren 1, waarop door Soeters een presentatie is gegeven over het Stedenbouwkundig plan Holland Park.

In januari 2015 zijn door B&W overeenkomstig het advies van de straatnamencommissie nieuwe straatnamen vastgesteld voor het gebied Holland Park. Het betreft namen van Nederlands beeldend kunstenaars uit de 19^e en 20^e eeuw.

Op 3 februari 2015 heeft B&W besloten de ontwerp afwijkingsbesluiten voor blok 1 en 2 en toren 1 alsmede het ontwerpbesluit hogere waarde vrij te geven. De ter inzage legging heeft plaatsgevonden van 13 februari tot en met 24 maart 2015. De raad heeft bij memo van 2 februari 2015 een toelichting op de bezonningstudie Bergwijkpark gekregen. Daarnaast is de raad bij memo van 4 februari 2015 geïnformeerd over planning en proces betreffende Bergwijkpark.

Op 5 februari 2015 heeft een informatieve raadsbijeenkomst plaatsgevonden, waarin de raad is bijgesproken over de vrijgave van Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitplan Holland Park alsmede de afwijkingen van het Masterplan Bergwijkpark; aanpassing en verdere uitwerking van 25 september 2013. Tijdens deze raadsbijeenkomst is ingesproken door omwonenden aan het Knoopkruid, die ageerden tegen met name de hoogte van toren 1. Door CDA en VVD zijn schriftelijke vragen gesteld, welke bij brieven van 19 februari 2015 zijn beantwoord.

Op 16 april 2015 wint de gemeente Diemen met haar samenwerkingspartners op het Plabeka Event voor de plannen Campus Diemen Zuid en Holland Park de prijs voor de meest succesvolle transformatie in de Metropoolregio Amsterdam.

Het voorontwerp bestemmingsplan Bergwijkpark 2015 is op 31 maart 2015 door B&W vrijgegeven voor inspraak. De inspraak op voorontwerp bestemmingsplan alsmede Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitplan Holland Park liep van 24 april tot en met 4 juni 2015. Op 21 mei 2015 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

De omgevingsvergunning voor Blok 1 is op 12 mei 2015 verleend (verklaring van geen bedenkingen door raad op 19 maart 2015). De vergunning is inmiddels onherroepelijk. Op 4 september 2015 start officieel de bouw.

De omgevingsvergunning voor Blok 2 is op 25 juni 2015 verleend (verklaring van geen bedenkingen Blok 2 en Toren 1 door raad afgegeven op 16 april 2015). De vergunning wordt op 28 augustus 2015 onherroepelijk.

Vanwege weerstand van omwonenden in Diemen Zuid, m.n. bewoners aan het Knoopkruid is de behandeling van de vergunningaanvraag voor toren 1 aangehouden. Op 10 juni 2015 is een Convenant gesloten tussen Bergwijkstadpark BV en de Buurtvereniging Kruidenspoor c.a. De gemeente heeft op verzoek van beide partijen gewacht met de afhandeling van de vergunningaanvraag voor toren 1 totdat een in hoogte gewijzigd bouwplan wordt ingediend. De raad is hierover bij memo van 12 juni 2015 geïnformeerd. Inmiddels is een gewijzigd bouwplan voor een toren van 10 bouwlagen ingediend. De afwijkingsprocedure wordt opnieuw doorlopen. De ter inzage legging vindt plaats in september/oktober 2015.

In juli 2015 is de vergunningaanvraag voor blok 3 ingediend. De vergunningaanvraag voor toren 2 wordt in september 2015 verwacht. De Ruimtelijke onderbouwing voor beide bouwplannen wordt binnenkort ingediend, waarna 2 afwijkingsprocedures worden opgestart voor deze 2 bouwplannen in deelgebied 2. In september 2015 wordt ook de vergunningaanvraag van blok 21 in deelgebied 3 (middengebied) verwacht. Ook voor dit blok wordt een afwijkingsprocedure opgestart. Dit gaat gezamenlijk met de blokken 16, 17 en 20. Voor deze 4 blokken wordt één Ruimtelijke onderbouwing ingediend t.b.v. één afwijkingsbesluit. De omgevingsvergunningen voor de blokken 16, 17 en 20 volgen later. Zolang deze passen binnen het afwijkingsbesluit kunnen de gevraagde vergunningen met een gewone vergunningprocedure worden verleend.

In juli 2015 heeft de ministerraad ingestemd met de 10^e tranche Crisis- en herstelwet. Deze AMvB wordt naar verwachting in september 2015 ondertekend, waarna deze in werking treedt. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de 10^e tranche wordt het ontwerp bestemmingsplan voor Bergwijkpark 'Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015' genoemd. Het betreft een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, waarbij die verbrede reikwijdte vooral ziet op een verbreding van de onteigeningsmogelijkheden van het tankstation van BP. Het ontwerp bestemmingsplan en Milieueffectrapport zijn bij besluit van B&W van 11 augustus 2015 vrijgegeven voor de formele ter inzage legging. Beide plannen liggen van 21 augustus t/m 1 oktober 2015 ter inzage. De besluitvorming over Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitplan Holland Park is losgekoppeld van het bestemmingsplan, omdat er nog

enkele aanpassingen in het Stedenbouwkundig plan moeten worden doorgevoerd voordat deze rijp is om te worden vastgesteld.

In augustus 2015 zijn de Realisatieovereenkomst voor de deelgebieden 2 en 3 alsmede het 2^e Addendum ondertekend. In dit 2^e Addendum zijn de aanvullende afspraken nader vastgelegd over de aanbesteding van diensten en werken.

Op 3 september 2015 is de raad tijdens een Informatieve bijeenkomst bijgepraat over de voortgang van het project Bergwijkpark / HollandPark.

In de laatste maanden van 2015 heeft Greystar de Campus Diemen Zuid gekocht en zijn gesprekken gestart over de herontwikkeling van de locatie van de parkeergarage. Met Greystar wordt ook gewerkt aan een Realisatieovereenkomst voor deze locatie.

2016

Op 21 januari 2016 zijn het Stedenbouwkundig Plan en het Beeldkwaliteitsplan door de raad vastgesteld.

Op 21 januari 2016 is eveneens het CHW bestemmingsplan Bergwijkpark 2015 en de MER door de raad vastgesteld. Het bestemmingsplan is vervolgens ter inzage gelegd. Hierbij is door BP Nederland beroep aangetekend.

In juni 2016 is de Realisatieovereenkomst voor deelplan IV, de fase langs het metrospoor, aan de raad voorgelegd. De overeenkomst is vervolgens ondertekend door het college. Deze overeenkomst is een vervolg op de Realisatieovereenkomst voor de deelplannen II en III, die in 2015 is ondertekend. Hiermee wordt de zekerheid van realisatie en dekking van de kosten verder vergroot.

Op 30 juni 2016 vond de behandeling van het beroep van BP plaats in de Raad van State.

17 Augustus 2016 heeft de Raad van State uitspraak gedaan en het beroep van BP afgewezen; het CHW bestemmingsplan Bergwijkpark 2015 is daarmee onherroepelijk.

Eind augustus 2016 is het concept 'Definitief Ontwerp Inrichtingsplan Openbare Ruimte' aan de gemeente voorgelegd. Het ontwerp vormt de basis voor het bestek dat via HollandPark op de markt wordt gezet. De civieltechnische voorbereiding krijgt hiermee ook vorm. De complexiteit van de opgave en de benodigde snelheid, om de bouw bij te kunnen houden, heeft gezorgd voor de nodige hoofdbreken.

Vanaf de verlening van de vergunningen voor de eerste bouwblokken in 2015 is ongeveer elk kwartaal weer een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend, zijn procedures doorlopen en zijn vergunningen verleend.

De verkoop van de blokken, grotendeels voor de vrije sector koop, maar ook gedeeltelijk voor vrije sector huurwoningen, verloopt sneller dan iedereen had ingeschat. Medio 2016 zijn vier blokken en twee woontorens in aanbouw genomen. De voorbereidingen voor de bouw van nog vijf blokken en twee torens is in volle gang en zal naar verwachting in oktober een aanvang nemen.

Voor de bekendheid en aantrekkelijkheid van Diemen als (woon)gemeente in de directe nabijheid van Amsterdam heeft de verkoopcampagne vanuit Holland Park positieve gevolgen. Steeds meer woningzoekenden en marktpartijen weten Diemen te vinden en op waarde te schatten.

In December 2016 is de parkeergarage en naastgelegen parkeerterrein op het voormalige kantorencomplex Diemervijver verkocht aan Greystar ten behoeve van de uitbreiding van de Campus Diemen Zuid.

2017

Per 1 januari is een nieuwe projectmanager voor de herontwikkeling van Holland Park in dienst van de gemeente gekomen. Rob van Bijleveld vervangt Rinze van Veen die de gemeente inmiddels heeft verlaten.

Vanaf februari is de gemeente in overleg met Bergwijkstadspark BV over de aanleg van de openbare ruimte. De openbare ruimte wordt voor rekening en risico in de deelgebied II en II door de ontwikkelaar aangelegd. Ook de Hoofdstructuur maakt onderdeel uit van de inrichting.

Op 21 februari is met Bergwijkstadspark BV een Uitwerkingsovereenkomst gesloten. Het betreft de verdere uitwerking van de afspraken uit de REOK voor wat betreft de bijdragen aan de Hoofdstructuur indien deze locaties tot (her)ontwikkeling worden gebracht.

Medio april/mei is gestart met de verkoop van Blok 5.

Met BP is verder onderhandeld over de condities waaronder zij op minnelijke wijze willen vertrekken vanuit Holland Park naar een locatie nabij het GVB. Naast het minnelijke traject wordt ook een juridische procedure gevoerd (onteigening op basis van verplaatsing). Een belangrijk onderdeel in de juridische onteigeningsprocedure is het Verzoekbesluit aan de Kroon dat op 20 april is genomen door de gemeenteraad.

Op 22 mei heeft wethouder Scholten de eerste woning in Blok 1 van Holland Park aan de kopers (en toekomstige bewoners) opgeleverd.

Eind juni/begin juli is op basis van o.a. input van BP voor de nieuwe locatie voor BP nabij het GVB een nieuw bestemmingsplan vorm gegeven en in procedure gebracht. Direct belanghebbenden zoals BP, tankstation De Blokhut en de directe burens: het GVB zullen rechtstreeks worden geïnformeerd.

Op 4 juli heeft de ontwikkelaar de aanbesteding gedaan voor de aanleg van de openbare ruimte in de deelgebieden II en III alsmede de aanleg van de Hoofdstructuur.

6 juli is een Verklaring Van Geen Bedenkingen voor de planologische procedure van de blokken en torens 22/23 door de raad afgegeven. Hiermee is de procedure voor de laatste blokken die door Bergwijkstadspark BV worden gerealiseerd in gang gezet.

Op 17 juli is de omgevingsvergunning voor de bouw van 778 wooneenheden op de Campus Diemen Zuid verleend. Eind 2016 heeft de gemeente hiervoor de parkeergarage en naastgelegen grond verkocht.

In juli is gestart met het formuleren van uitgangspunten voor de ontwikkeling van het parkdeel in Bergwijkpark Noord, werknaam "Holland Park West".

In de zomervakantie 2017 is het eerste deel van de Bergwijkdreef verlaagd om de ontsluitingen naar de eerste blokken en het bouwterrein van Van Wijnen (aannemer die de volgende fase van de Campus bouwt) aan de andere zijde te kunnen ontsluiten. Daarmee is het bouwverkeer en bestemmingsverkeer gescheiden.

Bij de Tennetknoop ter hoogte van het BP brandstofstation is een bypass gerealiseerd om het kunstwerk te kunnen slopen en de Tennetkabels te kunnen verlagen. Hierdoor kan de

Bergwijkdreef straks verder verlaagd en verlegd worden (zomer 2018). Voor het verleggen van de Bergwijkdreef rondom het nieuw aan te leggen park zijn de eerste voorzieningen getroffen

In de raamovereenkomst met de ontwikkelaar is overeengekomen dat de (her)inrichting van het openbaar gebied rondom de blokken en de aanleg van de Hoofdstructuur (wegen, park, water) wordt uitgevoerd door Bergwijkstadspark B.V. In de zomer '17 heeft de definitieve gunning van de OMOP plaatsgevonden om een aannemer voor de openbare ruimte te selecteren. A.W. Vessies Infra is de opdracht gegund en een overeenkomst voor het uitvoeren van de werkzaamheden is gesloten. Met hen zijn deelopdrachten uitgewerkt voor het woonrijp maken van Holland Park. Vanuit de gemeente wordt door Infra en Beheer over de schouders meegekeken omdat wij uiteindelijk het openbare gebied weer in eigendom krijgen van Holland Park.

Rondom blok 21 is in verband met de zettingsproblematiek schuimbeton toegepast. De verwachting is dat met deze oplossing de zettingsproblematiek is opgelost. Voor die kade bij blok 21 zijn net na de zomervakantie-17 alle palen voor de fundering van de kade geplaatst. In de overige fasen van Holland Park is de planning dat de openbare ruimte meteen definitief wordt ingericht en wordt niet meer gewerkt met tijdelijke inrichting.

De contouren van het definitieve ontwerp van het park en de openbare ruimte voor de blokken en torens 22-23 is definitief vastgesteld. Verder uitwerking is afgerond in Q2-2018.

In november is gestart met de uitbreiding van de Campus Diemen Zuid met 774 wooneenheden en een half verdiepte parkeergarage.

Met een stedenbouwkundig bureau is in Q3/Q4-2017 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgesteld voor het deel wat in eigendom is van de gemeente (Holland Park West) is.

In de donkere periode richting de jaarwisseling (en daarna) is vanuit het project extra verlichting in het park aangebracht en zijn de wandelpaden opgeknapt in verband met veiligheid. Ook is ingezet op extra beveiliging.

2018

In Q1-2018 is na veel overleg de eerste "definitieve" deelopdracht opgeleverd voor de inrichting van de openbare ruimte. Na de eerste drie deelopdrachten zullen gemeente en ontwikkelaar het proces rondom de deelopdrachten en aanleg openbare ruimte tot dat moment evalueren.

Blok 21 is verkocht aan een belegger en is Q1-2018 opgeleverd, inclusief een deel van de definitieve buitenruimte. Dit betekent dat langs het Zilvermeeuwpad al de eerste contouren van het water en kades zichtbaar zullen zijn.

De laatste hand is gelegd aan toren 2 en blok 3. Deze zijn in Q1-2018 opgeleverd. Verwachting is 20 woningen per week op te leveren. De openbare ruimte rondom deze woonblokken wordt pas 3 maanden na het gereed komen van blok 5 definitief opgeleverd.

In Q1-18 is het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor het deel wat in eigendom is van de gemeente (Holland Park West) is opgeleverd. Ook is een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld en in Q1-18 opgeleverd, tezamen met een duurzaamheidsnotitie. Deze drie documenten zijn door het college in Q1-2018 vastgesteld. Deze documenten zijn in de raadsvergadering van april vastgesteld.

Voor Holland Park West is een grondexploitatie opgesteld en in Q1-18 door het college vastgesteld. Besluitvorming door de raad in mei 2018. Daarmee staat het raamwerk waarmee de gemeente de (Europese) aanbestedingsprocedure kan opstarten.

In Q2 is het faillissement van bouwgroep Moonen uitgesproken. De curator onderhandelt met verzekeraar Woningborg en een bouwer over de afbouw van de blokken 18, 19 en 20. De blokken 18 en 19 zijn verkocht aan particulieren en de situatie is voor hen ronduit vervelend. De gemeente is hierin geen partij. Dit is een zaak tussen kopers en Woningborg! Naar een oplossing wordt gezocht maar dit betekent wel een forse vertraging. Hierdoor zal de fasering van de aanleg van de openbare ruimte ook anders gaan verlopen. Hierover onderhandelt de gemeente met de ontwikkelaar om de andere reeds opgeleverde blokken bereikbaar te houden.

In Q2 is gestart met het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor de strook met kantoren, niet in eigendom bij de gemeente, met als werknaam Holland Park Zuid. Dit stedenbouwkundig plan is de onderlegger voor het bestemmingsplan en exploitatieplan voor dit gebied. Het exploitatieplan is nodig om o.a. de gemeentelijke kosten te verhalen. *In Q1-2017 is tussen gemeente en Bergwijkstadspark BV een uitwerkingsovereenkomst gesloten waarin te verhalen bijdragen zijn opgenomen aan de Hoofdstructuur.* Indien de locaties van Diemer Circle, KPN, Arq, Hogeschool InHolland en locatie van de Key in ontwikkeling worden genomen dan dienen zij een verhoudingsgewijze bijdrage te voldoen aan die hoofdstructuur. Met het nieuwe bestemmingsplan en exploitatieplan zijn de bijdragen planologisch verankerd. Dit kan eventueel ook met het sluiten van anterieure overeenkomsten maar de verwachting is dat die kans nihil is.

In juli is gestart met het opstellen van een strategie om een marktpartij te zoeken voor de ontwikkeling en realisatie van Holland Park West. Hierin moet ook de Brede school worden ingepast. Ook zal naast vrije sector ook 1/3 sociale woningbouw en een groot deel middenhuur worden gerealiseerd. Tevens zijn randvoorwaarden voor duurzame en circulaire ontwikkeling opgesteld. De afdeling samenleving heeft voor de Brede School in mei een ruimtelijk, functioneel en technisch programma van eisen door het college laten vaststellen.

In juli is gestart met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en exploitatieplan voor Holland Park Zuid en een bestemmingsplan voor Holland Park West.

In Q3 zal de strategie aan het college worden aangeboden en zal worden gestart met de eerste fase van de aanbestedingsprocedure. Verwachting is medio 2019 een marktpartij te contracteren voor het ontwerp en realisatie van het gebied Holland Park west.

In Q2 is het contract met BP gesloten over de verplaatsing vanuit Holland Park naar de nieuwe locatie nabij het GVB. 1 augustus is het bestemmingsplan voor de nieuwe locatie van het brandstofstation onherroepelijk geworden. Dit betekent dat het BP station in Holland Park uiterlijk 1 augustus 2019 aan de gemeente wordt opgeleverd.

Medio / eind 2018 zal de Bergwijkdreef omgelegd zijn rondom de nieuwe contouren van het park en kan worden aangevangen met de bouw van de Parkblokken (blokken en torens 22/23).

Voor deze laatste blokken in de planologische procedure inmiddels afgerond en loopt de aanvraag bouwvergunning. Beoogde start bouw is Q3-2018. In tegenstelling tot eerdere berichten zullen deze blokken niet meer aan een belegger worden verkocht maar zal in Q3 gestart worden met de verkoop aan particulieren.

