

Datum: 7 mei 2019

Bestemd voor: wethouder A.J.M. Scholten

Betreft: Technische vragen over Stedenbouwkundig Plan Holland Park-Zuid

Geachte heer Scholten,

Ons Diemen zou graag antwoord krijgen op de volgende vragen:

Over de gevolgde procedures:

- *Waarom staat er in de raadsvoordrachten Holland Park West en Zuid niets over het, op 21 januari 2016, door de raad vastgestelde Stedenbouwkundig plan (SP) en Beeldkwaliteitsplan (BKP) Holland Park 2015?*

Antwoord: Het Stedenbouwkundig plan en het Beeldkwaliteitsplan waar u naar refereert zijn met name van toepassing op de huidige ontwikkeling van Bergwijkstadspark en Snippe (het nu in aanbouw zijnde Holland Park). In de raadsvoordracht wordt onder de kop "Beeldkwaliteitsplan" nader beschreven waarom voor Holland Park West en Zuid een nieuw Beeldkwaliteitsplan door de raad is vastgesteld in april 2018 en dat dit aansluit bij het huidige Beeldkwaliteitsplan uit 2015.

In het Masterplan uit 2013 wordt beschreven dat het dient als raamwerk voor verschillende buurten in het voormalige Bergwijkpark Noord (nu Holland Park). In het stedenbouwkundig plan van Soeters uit 2015 zijn welliswaar delen in het gebied Zuid meegenomen in het ontwerp maar dit gebied heeft de huidige ontwikkelaar niet weten te verwerven. Op de gronden van Holland Park Zuid ligt nu het voorkeursrecht en het ligt daarom voor de hand om een nieuwe buurt te ontwikkelen zoals het Masterplan beschrijft. Het stedenbouwkundig plan voor Holland Park Zuid is de uitwerking van de bestaande plannen en voortschrijdend inzicht op basis van de opgedane ervaringen met het huidige Holland Park.

- *Voor nadere informatie willen wij u ook verwijzen naar de **Tijdslijn** die jaarlijks wordt bijgewerkt en aan de raad wordt aangeboden. De laatste Tijdslijn d.d. 10 september 2018 is bijgevoegd.*

Voor nieuwe raadsleden is dat cruciale informatie om te komen tot een evenwichtig besluit in samenhang met de verschillende, op dit gebied rustende, SP en BKP. Nu werden wij hier, door bewoners van Holland Park, op gewezen. Wat is de achterliggende gedachte hiervan?

Antwoord: Zie de beantwoording op de vorige vraag.

- *Welke en wat voor soort afspraken of overeenkomsten zijn er gemaakt met betrekking tot het hele plangebied Holland Park Zuid?*

Antwoord:

- *Masterplan vastgesteld in 2013*
- *Bestemmingsplan vastgesteld in 2015*
- *Voorkeursrecht vastgesteld in 2016*
- *Een privaatrechtelijke overeenkomst (heeft u onder geheimhouding kunnen inzien) 2017*
- *Beeldkwaliteitsplan vastgesteld 2018*
- *Aan stichting Arq is een tijdelijke afwijking verleend om de bestemming “maatschappelijke doeleinden” toe te staan in het gebouw Nienoord 10-13 waar Arq nu gehuisvest is. Deze toestemming loopt in 2022 af.*

Over het voorbereidingsbesluit:

Op 19 juli 2018 heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen voor dit plandeel waarmee mogelijke ontwikkelingen vooruitlopend op de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan zijn bevroren.

- *Wat wordt bedoeld met mogelijke ontwikkelingen?*
Antwoord: mogelijke ontwikkelingen die de plannen van de gemeente in de weg zouden kunnen staan.
- *Wat betekent bevroren in deze context?*
Antwoord: dat er tot het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan geen bouwvoorvragen in behandeling worden genomen. Ingediende aanvragen worden aangehouden en getoetst als het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden.

Over het voorkeursrecht:

Omdat op 30 november 2019 het voorkeursrecht vervalt voor dit plandeel en de eigenaren in dit gebied dan vrij zijn hun gronden aan derden te verkopen is het noodzakelijk om voor het aflopen van het voorkeursrecht een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Dit is een belangrijk punt n.a.v. de gesprekken die we gevoerd hebben met Filadelfia en Arq.

- *Wat gebeurt er als we voor 30-11-2019 geen nieuw bestemmingsplan vaststellen?*
Dan geldt het vigerende bestemmingsplan en zijn de eigenaren in het gebied vrij hun eigendommen aan derden te verkopen. De gemeente heeft niet voor niets het voorkeursrecht gevestigd.
- *Wat zijn de plannen omtrent de Filadelfia en Arq?*
Antwoord: dat moet u aan Filadelfia en Arq vragen.
- *Voor de kavel van Hogeschool Inholland is in het vigerende bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen terwijl dat voor de andere kavels wel van toepassing is. Wat betekent dit voor de andere kavels ?*
Antwoord: dat betekent dat het college medewerking kan verlenen om de huidige bestemming, met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, om te zetten naar wonen.

Over Holland Park-Zuid:

Op 26 april 2018 zijn zowel het Beeld Kwaliteit Plan (BKP) als een duurzaamheidsnota vastgesteld door de raad. De BKP heeft als scope Holland Park West en Zuid. De duurzaamheidsnota betreft Holland Park West.

- *Waar is de duurzaamheidsnota voor Holland Park Zuid?*

Antwoord: Omdat de gemeente het ontwikkeltempo voor Holland Park Zuid niet kan bepalen is er voor Zuid gekozen om de Duurzaamheidsnota voor West niet door u te laten vaststellen voor Zuid. Het kan nog jaren duren voordat percelen in ontwikkeling worden genomen en dan kan de huidige duurzaamheidsnota al erg achterhaald zijn. We hebben daar in de raadsvoordracht aandacht aan besteed en beschreven dat we dit laten afhangen van de marktwerking op dit gebied en juist daar op willen inspelen.

Advies:

De link www.hollandpark.diemen.nl is niet juist. Dit moet zijn <https://hollandpark.diemen.nl> dus zonder www ervoor.

Antwoord: is doorgegeven aan de beheerder.

Alvast hartelijk dank voor uw reactie,
Fractie Ons Diemen