

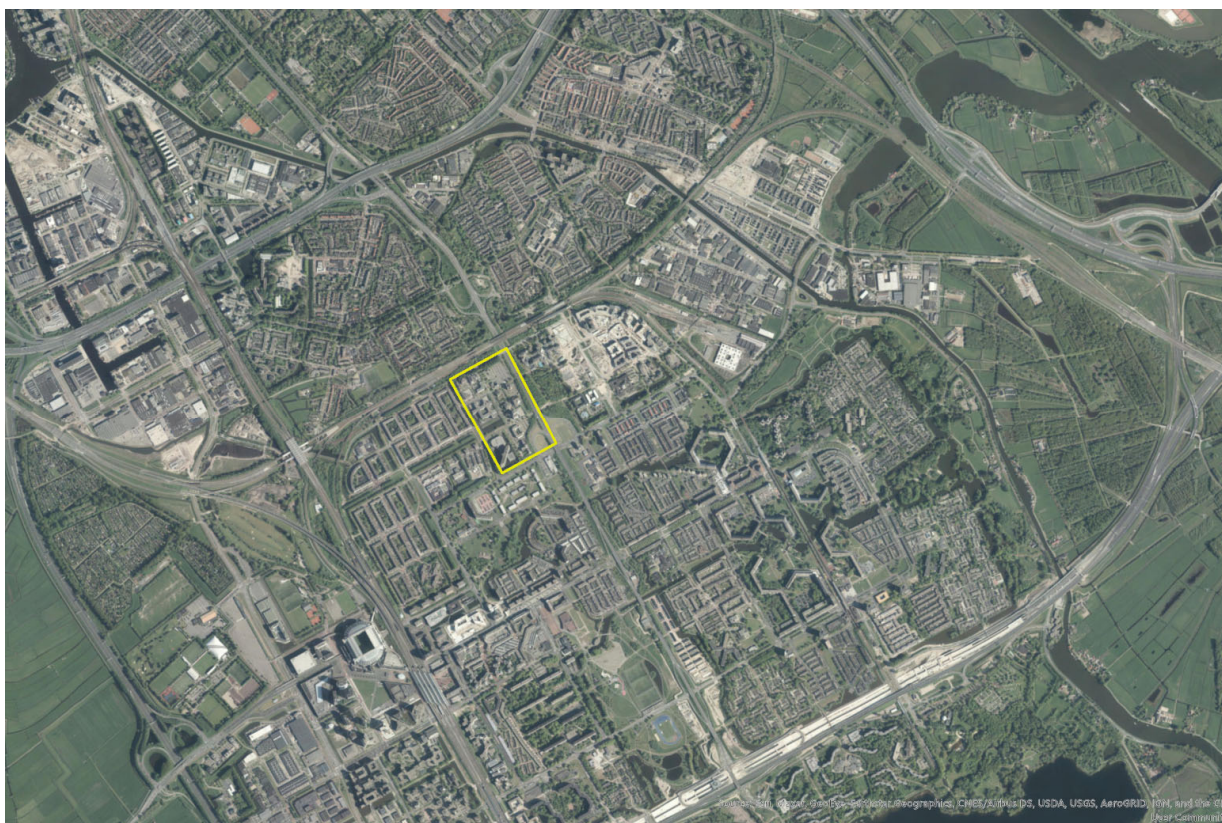
Bestemmingsplan Bergwijkpark 2021

Ontwerp

NL.IMRO.0384.BPbergwijkpark2021-OW01

Team Ruimtelijke Beleid

Datum 20 juli 2021



Documenttitel: Bestemmingsplan Bergwijkpark 2021
Toelichting

Status: Definitief ontwerp

Datum: 20-07-2021

Projectnaam: Veegactie Diemen

Projectnummer: BH3417

Opdrachtgever: Gemeente Diemen

Referentie:

Auteur(s): Devlin Oosterwijk, Margot Kieboom

Collegiale toets: Sanne Groot

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: Sanne Groot

Datum/paraaf vrijgave:

Bergwijkpark 2021

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende plannen	5
1.4 Aanpak	6
1.5 Functie van dit bestemmingsplan	7
1.6 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050	10
2.2.2 Provinciale omgevingsverordening Noord-Holland 2020	11
2.3 Gemeentelijk beleid	11
2.3.1 Structuurvisie Diemen	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	15
3.1 Toelichting op de veegactie	15
3.2 Overzicht van aanpassingen in het plangebied	16
Hoofdstuk 4 Juridische planopzet	17
4.1 Standaard en plansystematiek	17
4.2 Toelichting op de regels	17
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	21
5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

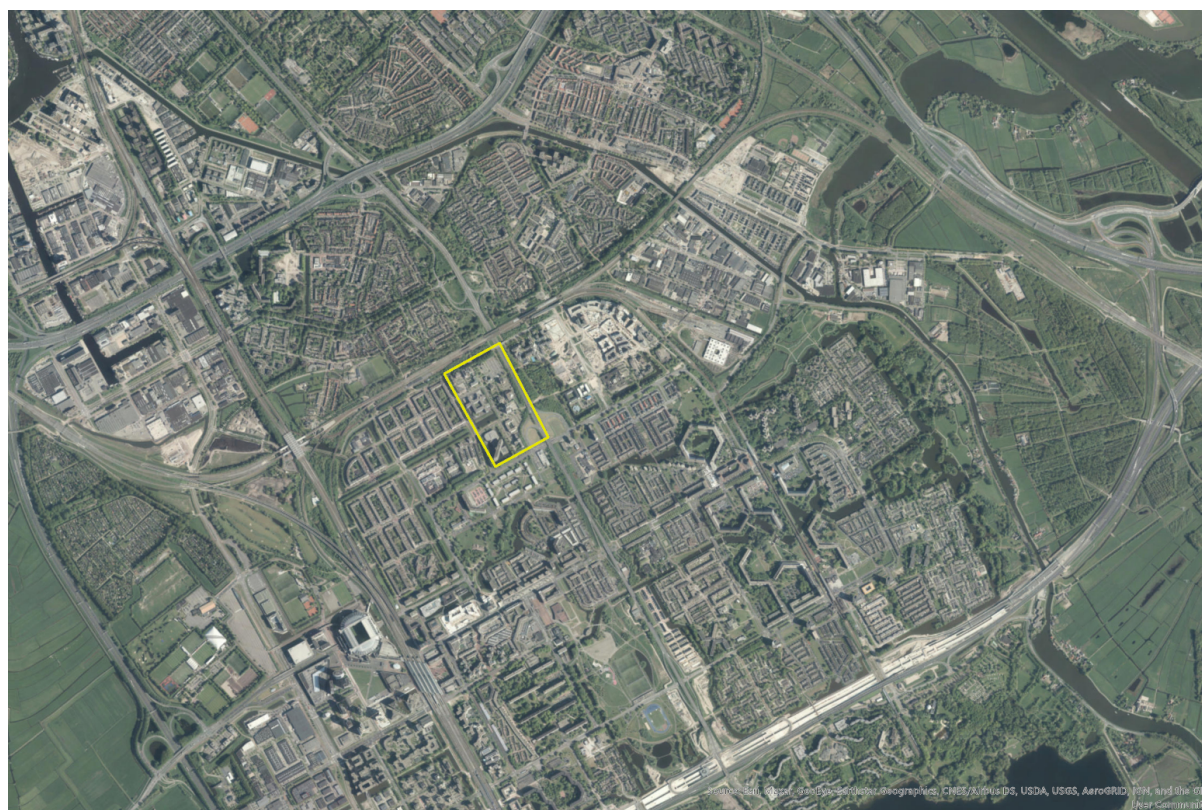
1.1 Aanleiding en doel

Diemen telt 8 bestemmingsplannen en 15 deelplannen/postzegelplannen. Deze beslaan verreweg het hele grondgebied van de gemeente. In de periode 2009 - 2013 zijn alle bestemmingsplannen geactualiseerd. Van een aantal plannen is, onder andere door het gebruik ervan, gebleken dat ze aanpassing behoeven, omdat onvolkomenheden zijn ontdekt die mogelijk ongewenste ontwikkelingen zouden kunnen veroorzaken. Om dit te herstellen is een zogenoemd 'Veeg' bestemmingsplanactie gestart. Voorliggend bestemmingsplan Bergwijpark 2021 maakt onderdeel uit van deze actie.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is om weer 8 bestemmingsplannen te hebben waarin alle deelplannen, omgevingsvergunningen en beleidsneutrale correcties zijn verwerkt. Hierdoor zal bij inwerkingtreding van de omgevingswet het omgevingsplan van rechtswege overzichtelijker en publieksvriendelijker zijn.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft Bergwijpark Zuid in het zuidwesten van Diemen. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Dubbelinkdreef in het westen, het spoor in het noorden, de Gooiseweg in het westen en de Daalwijkdreef in het zuiden. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied van het bestemmingsplan Bergwijpark 2021 aangegeven. De plangrenzen komen overeen met het oorspronkelijke bestemmingsplan Bergwijpark Zuid (2013).



Figuur 1-1 Ligging plangebied Bergwijpark (geel gearceerd)

1.3 Geldende plannen

Binnen het plangebied geldt - tot aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Bergwijpark 2021 - het volgende bestemmingsplan:

- Bergwijpark Zuid (NL.IMRO.0384.BPbergwijparkzuid-VG01), vastgesteld door de gemeenteraad op 25 april 2013.

De bovenstaande link verwijst naar de toelichting van het desbetreffende plan. In paragraaf 3.1 wordt uitgelegd wat hiermee wordt beoogd.

Tevens maakt een aantal afwijkingsbesluiten deel uit van het geldende planologische kader. Deze zijn in hoofdstuk 3 van deze toelichting vermeld.

1.4 Aanpak

In het bestemmingsplan Bergwijpark 2021 zijn de volgende zaken gecorrigeerd c.q. hersteld:

- De buitenplanse afwijking Campus Diemen Zuid, specifiek de aanvullende parkeerlocatie
- Het voorbereidingsbesluit welke na 2013 in het plangebied gerealiseerd/genomen zijn;
- Ambtshalve zijn correcties doorgevoerd die nodig werden geacht naar aanleiding van wensen vanuit de (toetsings)praktijk. Redactionele onduidelijkheden of gebleken onduidelijkheid over begripsomschrijvingen zijn in de praktijk opgelost bij vergunning verlening. In dit bestemmingsplan wordt dit 1 op 1 beleidsneutraal vertaald.

In het bestemmingsplan is de feitelijke bestaande situatie overgenomen en er is voort geborduurd op het bestaande beleid. Er is sprake van een beleidneutrale aanpassing. Hieronder wordt het begrip beleidsneutraliteit nader omschreven.

Definitie beleidsneutraliteit

Een beleidsneutraal bestemmingsplan is een plan waarin alleen ruimtelijke ontwikkelingen worden vastgelegd die gericht zijn op het beheer van de feitelijke situatie (gebruik en bouwen). In een beleidsneutraal bestemmingsplan worden geen wezenlijke nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wel worden vergunde ontwikkelingen, die nog niet in een bestemmingsplan waren opgenomen, positief bestemd. Hiermee wordt een bestaande legale ontwikkeling in het bestemmingsplan geborgd. Regeltechnisch worden de bestemmingsplannen geactualiseerd en afgestemd op het gemeentelijke handboek digitale bestemmingsplannen. Onderling komt daardoor meer samenhang tussen de verschillende bestemmingsplannen.

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat bestaande planologische mogelijkheden, inclusief de daarin opgenomen afwijkmogelijkheden, niet (wezenlijk) worden aangetast. Om te kunnen bepalen of een voorgenomen wijziging nog kan worden beschouwd als 'beleidsneutraal' wordt een voorgenomen wijziging steeds getoetst aan het onderscheidende criterium "of deze wijziging redelijkerwijs was te verwachten". Bij die toetsing wordt op zichzelf beoordeeld of er sprake is van een wijziging die kan worden beschouwd als liggend in de lijn der verwachtingen en passend in het door de gemeente gevoerde planologische beleid.

Veegactie

Het bestemmingsplan geeft in de toelichting aan om welke onvolkomenheden het gaat en wat is gedaan om dit te corrigeren. Vaak gaat het om redactionele wijzigingen, maar het gaat ook om het verwerken van de binnenplanse en buitenplanse afwijkingsbesluiten (inclusief zogenaamde kruimelafwijkingen) waarvoor een omgevingsvergunningsvergunning is verleend, bijvoorbeeld voor uitbouwen, erkers en dakopbouwen.

Deze besluiten zijn overigens niet in alle gevallen individueel in de regels en/of op de verbeelding (verbeelding) verwerkt, maar soms ook via een algemene regel in dit bestemmingsplan wel als toegelaten gebruik en/of (bouw-)werk aangemerkt. Dat betekent dat ook deze afwijkingen via de veegactie positief zijn bestemd

In Hoofdstuk 3 van deze plantoelichting worden deze afwijkingsprocedures en andere aanpassingen vermeld en (waar nodig) toegelicht.

1.5 Functie van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan fungeert als een plan dat op onderdelen het bestemmingsplan vervangt. De bestemming en bijbehorende regels in dit plan zijn van toepassing op gedeelten van die bestemmingsplannen. Deze onderliggende bestemmingsplannen blijven gewoon gelden; alleen dat wat in dit bestemmingsplan wordt geregeld, komt in de plaats van en/of ter aanvulling op de regelingen in die bestemmingsplannen over dit onderwerp.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (kaart), regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische plan. De plantoelichting heeft geen rechtskracht. Een bestemmingsplan wordt met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm vastgesteld. Een volledige papieren versie van het bestemmingsplan wordt gelijktijdig vastgesteld. Indien de inhoud van het langs elektronische weg vastgelegde bestemmingsplan na vaststelling en die van de papieren versie daarvan tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is de eerstbedoelde inhoud beslissend

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan Noord bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1: inleiding op de veegactie
- Hoofdstuk 2: beschrijving van het actuele beleidskader (rijk, regionaal, provincie en gemeente).
- Hoofdstuk 3: beschrijving van de onderdelen van de veegactie voor plangebied Bergwijkpark 2021.
- Hoofdstuk 4: artikelsgewijze toelichting op de regels.
- Hoofdstuk 5: uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

In deze toelichting zijn - om uitvoeringstechnische redenen - niet de oorspronkelijke plantoelichtingen, met de daarbij behorende bijlagen, opgenomen. Deze zijn wel raadpleegbaar via hyperlinks die in hoofdstuk 3 zijn opgenomen. Ook de regels en verbeeldingen van de oorspronkelijke plannen zijn langs die weg desgewenst raadpleegbaar.

Na de toelichting volgen de (uit meerdere plannen samengestelde) regels, inclusief de daarbij behorende bijlagen.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

Dit bestemmingsplan wordt beleidsneutraal uitgevoerd. Een uitvoerige toetsing aan het beleid is daarom niet aan de orde. Niettemin moet inzicht worden geboden in de actuele beleidsuitgangspunten van het rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Diemen. Daartoe worden de belangrijkste beleidsdocumenten in samenvatting weergegeven. Aan het einde van iedere paragraaf wordt overwogen of er uitgangspunten zijn die bij deze veegactie moeten worden betrokken.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Het uitgangspunt van de nieuwe aanpak van deze wet is dat ingrepen in de leefomgeving in samenhang plaatsvinden. Zo kunnen bij (gebieds)ontwikkelingen betere en meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Het Rijk wil op nationale belangen sturing en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en moet in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust zijn. Om dit te bereiken moeten er maatregelen in de leefomgeving getroffen worden zoals het behouden en aanleggen van voldoende groen en wateropslag in de steden. Ook moet Nederland in 2050 een duurzame energievoorziening hebben. Dit kan onder andere gerealiseerd worden door de aanleg van zonnepanelen en windmolens. Windmolens op zee hebben de voorkeur, maar ook op het land zijn ze nodig. Door de windmolens waar mogelijk zo veel mogelijk te clusteren wordt versnippering over het landschap voorkomen en kan de ruimte zo efficiënt mogelijk worden benut. Participatie en invloed van bewoners is daarbij erg belangrijk. Zonnepanelen moeten eerst op daken en gevels worden geplaatst voordat er over wordt gegaan op het plaatsen van zonnepanelen in het landschap. Ook zet het Rijk zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Om deze positie te bereiken en te handhaven zijn goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken vereist. Ook zijn nauwe samenwerkingsverbanden met internationale partners belangrijk, ook op defensie terrein. Het Rijk zet in op het creëren van een innovatief vestigingsklimaat, met een gezonde leefomgeving die inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen. Het uitgangspunt is wel dat de economie toekomst bestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. Dit moet worden bereikt door duurzame energiebronnen te gebruiken en productieprocessen te veranderen zodat men niet langer afhankelijk is van fossiele bronnen.

3. Sterke en gezonde regio's

In steden en stedelijke regio's zijn veel nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. De voorkeur is om deze locaties binnenstedelijk te realiseren, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk moet de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeterd worden. Dit houdt in: schone lucht, voldoende groen, water en publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen, ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap. De leefomgevingskwaliteit- en veiligheid moet toenemen. Dit betekent dat voorafgaand aan nieuwe ontwikkelingen helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit- en veiligheid stelt en elke maatregelen er nodig zijn wanneer er voor nieuwe ontwikkelingslocaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid geborgen. Niet alleen groei heeft aandacht in de NOVI. Er wordt ook aandacht besteed aan het versterken van de vitaliteit en leefbaarheid in krimp regio's.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit. Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe deze aanpassingen zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. In alle gevallen wordt er ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoekt het Rijk naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. De visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden.

Ambities

Het leidende principe van de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving die goed is voor mens, plant én dier. Onder de hoofdambitie, balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd. Hierbij komen de volgende thema's aan bod:

Leefomgeving:

- Klimaatverandering: een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland.
- Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dit betreft bodem, water, lucht, omgevingsveiligheid, geluidsbelasting en ontwikkeling in de ondergrond.
- Biodiversiteit en natuur: biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere doelen zoals een gezonde leefomgeving kan worden bereikt.

Gebruik van leefomgeving:

- Economische transitie: een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- Wonen en werken: vraag en aanbod van woon- en werklocaties moeten beter met elkaar in overeenstemming zijn. Woningbouw moet vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeften en trends.

- Duurzaamheid van de totale voorraad is het uitgangspunt.
- Mobiliteit: Inwoners en bedrijven van de provincie Noord-Holland verplaatsen producten of personen effectief, veilig en efficiënt waarbij negatieve gevolgen van mobiliteit op het klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. De provincie zet zich in voor het verwerken van mobiliteitsopties die hieraan bijdragen zoals goede OV-verbindingen, uitstekende infrastructuur voor alle modaliteiten en technologische innovatie.
- Landschap: het benoemen, behouden en versterken van unieke kwaliteiten van diverse landschappen en cultuurhistorie.

Energietransitie:

De ambitie voor de energietransitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie. De provincie biedt de ruimte aan noodzakelijke energietransitie en de daarvoor benodigde infrastructuur. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met de ambities voor verstedelijking en landschap.

2.2.2 Provinciale omgevingsverordening Noord-Holland 2020

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De provincie wil een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van regels. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte. Om dat te bereiken heeft de provincie samen met haar partners de Omgevingsverordening opgesteld.

Voor de provincie betekent dit een andere, nieuwe manier van werken. Ook de regels worden op een nieuwe manier opgesteld. De nieuwe regels richten zich op het 'hoe': hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving? De fysieke leefomgeving staat voor alles wat mensen zien, voelen en ruiken zoals gebouwen, wegen, parken, bossen, rivieren en een schone lucht. Voorheen richtten de regels zich vooral op het 'wat': wat mag niet en welke uitzonderingen gelden? Het gaat dus meer om het doel en minder om het middel. In de Omgevingsverordening NH2020 worden daarvoor de eerste stappen gezet.

Gedeputeerde Staten hebben de Omgevingsverordening NH2020 op 16 november 2020 vastgesteld. Op 26 april 2021 hebben Gedeputeerde Staten de Ontwerp - Omgevingsverordening NH2022 vastgesteld. Deze zal tegelijk in werking treden met de Omgevingswet.

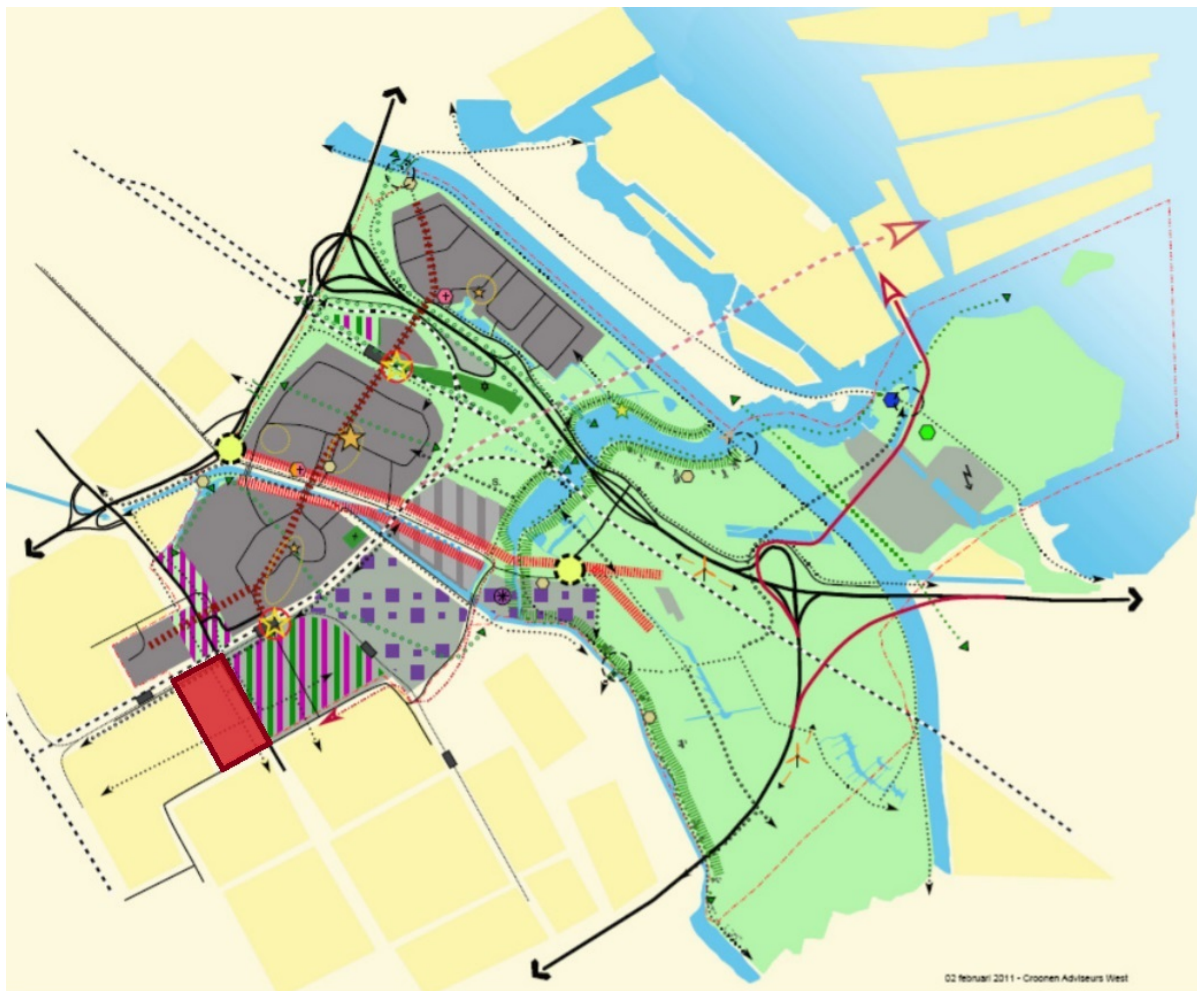
Gevolgen voor de veegactie

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland en de daartoe door de provincie gestelde (bestaande en toekomstige) regels geven geen aanleiding tot het doorvoeren van aanpassingen in het plan. Door de veegactie wordt de bruikbaarheid van de plannen vergroot, hetgeen ook de uitvoering van het provinciaal beleid ten goede komt.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Diemen

In de structuurvisie van de gemeente Diemen uit 2011 wordt een visie gegeven op hoe de gemeente zich de komende tien tot dertig jaar wil ontwikkelen. Hierbij gaat het om lokale thema's als wonen, werken, voorzieningen, recreatie, groen, maar ook over de regionale positie. De structuurvisie kan gezien worden als een strategisch beleidsdocument. In een structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid op lokaal niveau. Er worden keuzes gemaakt over de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn, en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn. Het is het richtinggevende document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid een gemeente nastreeft. Het vormt de basis voor verdere uitwerking in sectoraal beleid en in juridische kaders zoals bestemmingsplannen. In figuur 3-1 is de verbeelding van de structuurvisie te zien.



Figuur 3-1: Uitsnede verbeelding structuurvisie Diemen, met daarin rood gemarkeerd het plangebied Bergwijkpark 2021.

De algemene ambitie/visie luidt als volgt: "in 2040 is Diemen een duurzaam, stedelijk dorp op het grensvlak van Amsterdam en de Diemerscheg, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Diemen heeft een bijzondere ligging, omdat het ingeklemd ligt tussen het grootstedelijke Amsterdam en de Diemerscheg, de groene en recreatieve uitloper van het Groene Hart. De Diemerscheg is bij een groot publiek bekend en van de recreatieve mogelijkheden wordt intensief gebruik gemaakt".

De ambitie/visie schetst een gewenst beeld van Diemen in 2040 en vormt daarmee de kapstok voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Om deze ambitie ook daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken dient een aantal ruimtelijke opgaven te worden opgepakt.

Binnen het bestaand stedelijk gebied ligt de nadruk op het versterken van de functionele en ruimtelijke structuur van de wijken, met aandacht voor de eigenheid en diversiteit van de verschillende wijken met goed wijkvoorzieningen. Voor de woonbuurten dient ingezet te worden op het versterken van de identiteit en de sociale samenhang. Dit betekent het formuleren van het onderscheidende karakter van de verschillende buurten binnen de wijken en dit koppelen aan inrichtingsprincipes van de opzet van deze buurten, maar ook van de openbare ruimte. Er wordt ingezet op het clusteren van de sport-, school- en opvangvoorzieningen op wijkniveau, waardoor de cohesie in de buurt versterkt wordt.

Bergwijkpark Zuid is een kantorengedebied met een oppervlakte van ongeveer 20 hectare, dat in de jaren '80 en '90 is ontwikkeld, in vervolg op het kantorengedebied ten noorden van de Gooiseweg (Bergwijkpark Noord). Het ligt in het uiterste zuidoosten van de gemeente en wordt aan de overige drie zijden, zowel aan Amsterdamse als aan Diemense kant, omsloten door woonwijken.

Door de hoge ligging van enkele omliggende wegen en de spoorbaan heeft het gebied enigszins het karakter van een eiland in zijn omgeving. Door deze zelfde wegen en railverbindingen is het gebied

echter ook uitstekend bereikbaar zowel per auto als per openbaar vervoer.

Het plangebied wordt door brede groenstroken afgeschermd van de omliggende infrastructuur. In het gebied liggen een aantal flinke waterpartijen. Dit water heeft zowel een waterbergende als een stedenbouwkundige functie.

Gevolgen voor de veegactie

De bestaande plannen voldoen reeds aan het structuurvisiebeleid. Wel worden de plannen op ondergeschikte onderdelen aangepast aan de beleidsuitvoering in de praktijk, bijvoorbeeld door het wegnemen van onjuistheden en omissies. Door de veegactie wordt de bruikbaarheid van de plannen vergroot, hetgeen ook de uitvoering van het gemeentelijk beleid ten goede komt.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Toelichting op de veegactie

Zoals in paragraaf 1.4 is gezegd heeft dit bestemmingsplan tot doel in één keer diverse correcties en wijzigingen aan te brengen. In deze paragraaf worden de betreffende correcties/wijzigingen toegelicht. Er wordt gemotiveerd aangegeven wat in het bestemmingsplan geregeld wordt en op welke wijze. In deze paragraaf volgt eerst een algemene toelichting op de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is gemaakt op basis van de bestaande verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Vervolgens is het buitenplanse afwijkingsbesluit binnen het plangebied, welke nog niet in het bestemmingsplan was opgenomen, verwerkt op de verbeelding. Tot slot zijn enkele (ambtshalve geconstateerde) correcties en omissies verwerkt.

Regels

Net als bij de verbeelding zijn de regels van vigerende bestemmingsplan geïntegreerd aangepast tot één nieuwe set aan regels. Uiteraard zijn ook de bij de regels behorende bijlagen hierbij opgenomen. Daar waar er nog geen regels van toepassing waren, zoals in het geval van buitenplanse afwijkingsbesluiten, zijn de besluiten gedetailleerd in bestaande en/of nieuwe regels verwerkt. Daarbij is zo dicht mogelijk aangesloten op de detaillering, systematiek en terminologie van de andere regels. Ook in de regels zijn op enkele onderdelen correcties doorgevoerd en omissies weggenomen. Op deze wijze is een volledige, actuele set aan regels ontstaan die nauw correspondeert met de nieuwe verbeelding, zowel vanuit juridisch oogpunt als uit oogpunt van digitale raadpleegbaarheid. Daarnaast zijn bepaalde onderdelen uit de regels aangepast om meer uniformiteit te bereiken. Het gaat hier om de begripsbepalingen en de archeologische dubbelbestemming binnen het plangebied.

Toelichting

Normaal is het gebruikelijk en doelmatig om de bestaande verbeeldingen en bestaande regels volledig te integreren. In de voorliggende plantoelichting is 'toelichting' is er een andere keuze gemaakt. Een volledige integratie is niet doelmatig. Het draagt ook niet bij aan de doelstelling van de gemeente om het planologisch-juridisch kader op een overzichtelijk en publieksvriendelijke manier beschikbaar te stellen. Verder is het ook juridisch niet strikt noodzakelijk. Daarom is gekozen voor een pragmatische en publieksvriendelijke oplossing. Voor ieder nieuw bestemmingsplan is een nieuwe, compacte plantoelichting opgesteld, met daarin:

- een algemene beschrijving van de veegactie;
- een duidelijk overzicht van de aanpassingen (samenvoegingen, aanpassingen en correcties), waar nodig voorzien van toelichtende beschrijvingen;
- een actuele artikelsgewijze toelichting, waarin alle opgenomen regels zijn voorzien van nadere uitleg;
- hyperlinks naar de bestaande plannen en besluiten, zoals die op de landelijke (officiële) website www.ruimtelijkeplannen.nl staan. Deze hyperlinks zijn in deze toelichting in paragraaf 1.3 opgenomen.

Op die manier bevat de toelichting in beginsel alle wezenlijke informatie voor de meeste raadplegers. De behoefte aan het raadplegen van de (oude) toelichtingen en bijlagen van de bestaande plannen is naar verwachting beperkt. Niettemin worden raadplegers die daarin geïnteresseerd zijn via de hyperlinks toch gefaciliteerd. Uiteraard kan contact met de gemeente worden opgenomen indien een raadpleger ondersteuning wenst bij het raadplegen van de bestaande toelichtingen.

Jurisprudentie en gewijzigde wetgeving

Bij het integreren van plannen en verwerken van besluiten en correcties is recente jurisprudentie en gewijzigde wetgeving waar nodig en waar mogelijk meegenomen. Hierbij is er wel voor gewaakt dat een aanpassing zou (kunnen) leiden tot niet-beleidsneutrale aanpassingen.

3.2 Overzicht van aanpassingen in het plangebied

In deze paragraaf zijn de belangrijkste aanpassingen aangegeven die op dit bestemmingsplan betrekking hebben. De meest specifieke aanpassingen zijn met het oog op efficiënte verwijzing uniek genummerd.

Daar waar wordt verwezen naar een artikel- of lidnummer wordt het (nieuwe) artikel- of lidnummer bedoeld zoals opgenomen in dit plan. Dit nieuwe artikel- of lidnummer kan afwijken van het artikel- of lidnummer in het bestaande bestemmingsplannen.

Campus Diemen Zuid (CDZ), woningbouw met aanvullende parkeerlocatie

Verwerking vergunde buitenplanse afwijkingen

1. Campus Diemen Zuid (CDZ), woningbouw met aanvullende parkeerlocatie. Zie: NL.IMRO.0384.OVcampusdzuibr-VG01. Binnen dit bestemmingsplan is alleen de aanvullende parkeerlocatie ingepast.

Verwerking overige aanpassingen

1. Hotelfunctie verder begrensd binnen het plangebied. Een hotel is slechts nog mogelijk ter plaatse van een gemengde bestemming met de functieaanduiding 'Hotel';
2. Ter plaatse van het parkeerterrein aan de Wisselwerking is het bouwvlak verwijderd. Via een binnenplanse afwijking is het ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage' mogelijk om een parkeergarage te realiseren die aansluit op de stedenbouwkundige en groenstructuur van de directe omgeving. Voor de stedenbouwkundige structuur dient aansluiting te worden gezocht bij de bouwhoogte van de aangrenzende kantoorbebouwing van 5 bouwlagen. Voor de groenstructuur dient aansluiting te worden gezocht bij de groenstructuur langs de Dalsteindreef en Gooiseweg die ecologisch relevant is.
3. De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' is toegevoegd aan de regels en de verbeelding;
4. Art. 1.12 i.c.m. art. 16.2: regeling bestaande maten, waardoor verleende vergunningen op grond van dit plan rechtens zijn toegelaten.

Overige aanpassingen van ondergeschikte aard

- Stroomlijnen bestemmingen, begripsomschrijvingen, meetomschrijvingen en algemene regels (aan de hand van het handboek regels).
- Tekstuele correcties.
- Aanpassing (door-)nummering als gevolg van de veegactie.
- Correcties op de verbeelding.

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

4.1 Standaard en plansystematiek

Standaard

Het bestemmingsplan Bergwijkpark 2021 is opgesteld en ingericht conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

Systematiek

Dit bestemmingsplan is een gedetailleerd bestemmingsplan, dat wil zeggen dat aan de meeste percelen en gebieden specifieke bestemmingen zijn toegekend, in plaats van globale bestemmingen. In het kader van de veegactie zijn de bestemmingen en regels uit de bestaande bestemmingsplannen voor het overgrote deel onverkort gehandhaafd. In hoofdstuk 3 is aangegeven op welke onderdelen dit bestemmingsplan van het bestaande bestemmingsplan afwijkt

4.2 Toelichting op de regels

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Hierin zijn regels opgenomen over onder andere de indeling van de planregels en de naamgeving van bestemmingen. De planregels kennen standaard vier hoofdstukken.

Hoofdstuk1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de planregels. Dit artikel voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. Evenals de begripsbepalingen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de planregels.

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

Binnen de bestemming Gemengd zijn diverse functies (onder bepaalde voorwaarden) mogelijk, namelijk:

1. kantoren;
2. horeca;
3. hotel;
4. (zakelijk) zalencentrum;
5. bedrijfsondersteunende sportvoorzieningen;
6. parkeervoorzieningen.

Zo is er, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'hotel' maximaal één hotel mogelijk met maximaal hotelkamers. Deze functieaanduiding bevindt zich ter plaatse van het huidige hotel aan de Diemerhof 20. Dit hotel is daarmee positief bestemd. Hotels zijn op andere locaties binnen het plangebied niet mogelijk.

Ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage' is het middels een binnenplanse afwijking mogelijk om een parkeergarage te realiseren met een bouwhoogte van maximaal 15 meter. Dit is in overeenstemming met de op 16 mei 2017 vergunde afwijking van het bestemmingsplan Bergwijkpark Zuid (Campus Diemen Zuid (CDZ), woningbouw met aanvullende parkeerlocatie).

In deze bestemming is verder de aanduiding 'water' opgenomen. Dit betreft waterpartijen op particulier terrein die een waterhuishoudkundige (waterbergende) functie hebben en uit dien hoofde behouden moeten blijven. Waar de waterpartijen binnen de bouwgrenzen liggen kunnen wel gebouwen worden gerealiseerd, maar alleen door het 'overbouwen' van het water.

Artikel 4 Groen

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen. In de groenbestemming is de hoofdgroenstructuur opgenomen. Om bij een toenemende parkeerdruk in de toekomst het parkeren te kunnen blijven regelen is in dit bestemmingsplan parkeren ook binnen de bestemming groen toegestaan. Dit laat onverlet het uitgangspunt dat de bedrijven in eerste instantie op eigen terrein in hun parkeerbehoefte moeten voorzien.

Artikel 5 Verkeer

De lokale wegen zijn aangewezen voor verkeer en bestemd voor erftoegangswegen, voet- en fietspaden, verblijfsgebieden, parkeervoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' is reeds een overbouw tussen twee gebouwen aanwezig. Er is voor de aanduiding 'gemengd' gekozen omdat de functie van de aanliggende percelen gemengd is. De vrije doorrijhoogte onder deze overbouw dient ten behoeve van het verkeer minimaal 7 meter hoog te zijn. Middels deze functieaanduiding zijn eventuele noodzakelijke extra overbouwen ter plaatse ook mogelijk.

Artikel 6 Verkeer - Weg

De doorgaande Gooiseweg heeft een aparte bestemming Verkeer - Weg gekregen. Dit om een duidelijk onderscheid te maken met de lokale wegen. In de bouwregels is ook met deze afwijkende functie rekening gehouden.

Artikel 7 Water

De waterpartijen die in openbaar gebied zijn gelegen en een waterbergende functie hebben zijn hierin bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 5 meter. Te denken valt bijvoorbeeld aan een (voetgangers)brug, een steiger, vlonder o.i.d.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanning

De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' geldt, naast de andere aldaar voorkomende bestemming(en), voor de aangewezen gronden voor een ondergrondse hoogspanningsverbinding. Binnen deze dubbelbestemming dient er voor het uitvoeren van werkzaamheden of bouwen van bouwwerken of gebouwen toestemming gevraagd te worden van de leidingbeheerder. De dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning is beleidsneutraal opgenomen in dit bestemmingsplan conform de Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuur gemeente Diemen.

Artikel 9 Leiding - Leidingstrook

De dubbelbestemming Leiding - Leidingstrook geldt voor de stroken waar de belangrijkste leidingen door het plangebied liggen. Het betreft hier o.a. een aardgasleiding en een leiding voor de stadsverwarming. Deze dubbelbestemming is bedoeld voor de aanleg, instandhouding en bescherming van deze en andere leidingen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 3 meter bedragen. Verder zijn er regels opgenomen onder welke voorwaarde ter plaatse van deze strook werkzaamheden uitgevoerd mogen worden.

De bescherming van de leidingen is ondergeschikt aan die van archeologische waarden. Waar de dubbelbestemming Leiding samenvalt met de dubbelbestemming Archeologie gaan de bepalingen van de dubbelbestemming Archeologie voor.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 3

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie geldt voor gronden waar - op basis van de gemeentelijke archeologiek kaart - sprake is van archeologische verwachtingswaarden (zie ook hoofdstuk 5.9). Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van deze waarden. In dit artikel wordt geregeld wanneer een archeologisch onderzoek vereist is en worden maatregelen ter bescherming van eventuele waarden voorgeschreven.

De bescherming van de archeologische waarden is bovengeschildt aan die van de leidingen. Wanneer de dubbelbestemming Archeologie samenvalt met de dubbelbestemming Leiding, gaan de bepalingen van de dubbelbestemming Archeologie voor.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering geldt voor de gronden waar een primaire waterkering is gelegen en heeft onder meer tot gevolg dat voor een aantal werkzaamheden, die een bedreiging kunnen vormen voor de waterkering een omgevingsvergunning is vereist.

Hoofdstuk3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel voorkomt dat dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking mogen worden genomen bij het verlenen van (verschillende) bouwvergunningen, waardoor bebouwingsmogelijkheden onbedoeld kunnen worden verruimd. Het opnemen van deze regel is verplicht op grond van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels regelen welke vormen van gebruik van onbebouwde gronden respectievelijk bouwwerken in ieder geval moeten worden aangemerkt als een verboden gebruik, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening respectievelijk de Woningwet.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Behalve de specifieke afwijkingsregels, opgenomen binnen de bestemmingsregels, kent het plan ook een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden. Deze bevoegdheden hebben als doel om flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang. Binnen deze afwijkingsregels is onder andere het plaatsen van vrijstaande antenne-installaties geregeld conform de hiervoor vastgestelde gemeentelijke beleidsregels, in verband hiermee is de Kaart Plaatsingsmogelijkheden van GSM en UMTS antenne-installaties uit het gemeentelijk beleid als bijlage bij de regels gevoegd.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

De specifieke en algemene wijzigingsbevoegdheden hebben als doel het bestemmingsplan van flexibiliteit te voorzien. Via gedeeltelijke planwijziging, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, kan worden besloten tot wijziging van het plan, zonder dat daarvoor een normale (integrale) herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Met de wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk in het plangebied onderwijsvoorzieningen of medische voorzieningen te realiseren. Voorwaarde is wel dat deze passen in het ruimtelijk-economische profiel van het gebied (zie ook hoofdstuk 4). Zo kan er bij onderwijs bijvoorbeeld gedacht worden aan onderwijs voor volwassenen en bij medische voorzieningen aan een ooglaserkliniek. Aan de andere kant wordt het hoogwaardige kantorengedrag Bergwijpark Zuid niet geschikt geacht als vestigingsplaats voor lager en/of middelbaar onderwijs en bv. ziekenhuis- of verpleeghuiszorg. Gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid leidt er in voorkomend geval toe dat naast de in Gemengd genoemde functies ook onderwijs- en/of medische voorzieningen mogelijk zijn. Het betreft dus uitsluitend een mogelijke functieuitbreiding. De bestaande regels bij de bestemming Gemengd blijven ook na vaststelling van de wijziging onverminderd van kracht.

Een andere voorwaarde voor wijziging is dat ook voor de nieuwe functies voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. De voor die specifieke functie geldende landelijke parkeernormen zullen hierbij worden gehanteerd.

Om te voorkomen dat de kantoorfunctie van het gebied te veel aan belang inboet, dient de functieverbreding van beperkte omvang te blijven. Met het oog daarop is de oppervlakte van zowel de onderwijs- als de medische voorzieningen aan een maximum gebonden.

Omdat bij beide functies sprake is/kan zijn van geluidgevoelige bebouwing, zijn ter voldoening aan de Wet Geluidhinder, bepalingen opgenomen die garanderen dat die Wet in acht wordt genomen.

Artikel 16 Overige regels

Verwijzing naar andere regelgeving

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het plan. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich

mee kunnen brengen.

Bestaande legale afwijkingen

Door het opnemen van deze regel worden (omgevings-)vergunningen en andere toestemmingsbesluiten, indien en voor zover deze vóór de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en op basis van de bestaande bestemmingsplannen zijn verleend dan wel genomen, geacht deel uit te maken van dit plan. Het gebruik, bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zoals die zijn vergund op basis van de bestaande bestemmingsplannen, worden geacht op grond van dit plan te zijn toegestaan en mogen respectievelijk als bestaand gebruik, bestaand bouwwerk, bestaand werk geen bouwwerk zijnde en bestaande werkzaamheid worden aangemerkt.

Vorrangsregels dubbelbestemmingen

Daar waar dubbelbestemmingen samenvallen kunnen de regels van die dubbelbestemmingen met elkaar conflicteren inzake de te beschermen belangen. Deze bepaling geeft aan welke dubbelbestemming dan voorrang heeft boven een andere dubbelbestemming.

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is van toepassing op bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. Het opnemen van deze regel is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 18 Slotregel

De slotregel geeft aan hoe de regels van het plan worden aangehaald.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de veegactie 2021 en is beleidsmatig neutraal van aard. Dit plan consolideert voor het overgrote deel de reeds toegekende bestemmingen uit de bestaande bestemmingsplannen. Tevens worden een aantal eerder verleende vergunningen en genomen toestemmingsbesluiten in het plan verwerkt. Er is geen sprake van feiten of omstandigheden die een nadere overweging vergen inzake de uitvoerbaarheid van dit plan.

Grondexploitatiewet

De Grondexploitatiewet is op dit plan niet van toepassing aangezien geen (exploitatieplanplichtige) ontwikkelen zijn voorzien die niet reeds eerder bestemd dan wel vergund zijn.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zienswijzen

Op grond van artikel 3.1.6 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gepubliceerd in het gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp wordt zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder op het plan reageren door zienswijze in te dienen.

PM resultaten zienswijzen

Overleg met andere overheden

Op grond van artikel 3.1.1, lid 1 juncto artikel 3.1.6, lid 1 onder c Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

PM resultaten vooroverleg

