

Feitenrelaas

Communicatie en participatie project Buitenlust



Overzicht communicatie en participatie sociale woningbouw Buitenlust 2018-2021

2018		
18/5/2018	Informatieve raadsvergadering	Bij de behandeling van de begroting 2017 verzoekt de gemeenteraad het college van B en W aan te geven op welke wijze een eerder door de gemeenteraad uitgesproken ambitie voor de nieuwbouw van 500 sociale huurwoningen kan worden uitgebreid naar 1000 sociale huurwoningen. Op 15 november 2018 heeft het college hierover een informatiememo aan de gemeenteraad gestuurd. Deze memo wordt in de informatieve gemeenteraad van 18 januari 2018 besproken. In deze memo wordt aangegeven dat op de locaties Holland Park West, Holland Park Zuid, Buitenlust, Harmonielaan, Griend en Sniep ca. 1000 sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd. Meer informatie over deze ambitie is te vinden onder agendapunt 6, ambitie sociale woningbouw
25/5/2018	Bewonersbrief	Op 25 mei 2018 worden de bewoners van Buitenlust per brief geïnformeerd dat hun wijk is aangewezen als zoekgebied voor sociale woningbouw en dat er een haalbaarheidsstudie is gedaan. Zie bijlage Bewonersbrieven Buitenlust.
30/5/2018	Brief bewonersvereniging Buitenlust	Bewonersvereniging stuurt brief aan college van B en W en de gemeenteraad met haar bezwaren tegen de bouwplannen. Zie bijlage Brieven Bewonersvereniging Buitenlust.
21/6/2018	Bewonersbrief	Er is in de wijk Buitenlust onrust ontstaan over de brief van 25 mei 2018. De gemeente stuurt een nieuwe brief met meer uitleg en maakt excuses voor het feit dat bewoners zich overvallen voelen. De brief bevat ook de aankondiging dat de gemeente meer tekst en uitleg geeft op de bijeenkomst die op 26 juni 2018 door de bewonersvereniging van Buitenlust wordt georganiseerd. Zie bijlage Bewonersbrieven Buitenlust.
26/6/2018	Informatiebijeenkomst	Op verzoek van de bewonersvereniging Buitenlust is een bewonersbijeenkomst georganiseerd in het gemeentehuis naar aanleiding van de aankondiging dat Buitenlust een zoeklocatie is voor sociale woningbouw.
5 /11/2018	Brief werkgroep Buitenlust Groen	Overzicht van bezwaren en vragen, opgesteld door de Werkgroep Buitenlust Groen in het kader van haalbaarheidsonderzoek en eventuele bouwplannen van de gemeente Diemen in Buitenlust. Zie bijlage Brieven Bewonersvereniging Buitenlust.

9/12/2018	Brief werkgroep Buitenlust Groen	Brief aan college van B en W met zorgen over bouw en verloop proces met als bijlagen: Overzicht bezwaren en vragen en brief 30 mei 2018 bewonersvereniging Buitenlust aan gemeenteraadsleden en college van b en w. Zie bijlage met Brieven Bewonersvereniging Buitenlust.
2019		
31/1/2019	Brief wethouder Scholten aan werkgroep Buitenlust Groen	De brief is een antwoord op de brief van de werkgroep Buitenlust Groen van 9 december 2018. Zie bijlage Bewonersbrieven Buitenlust.
31/1/2019	Overzicht vragen en beantwoording bouwplannen Buitenlust	Beantwoording vragen over bouwplannen door de gemeente en de reacties van bewoners Buitenlust. Zie bijlage Brieven Bewonersvereniging Buitenlust
18/2/2019	Brief werkgroep Buitenlust Groen	De werkgroep verzoekt de gemeente zorg te dragen voor goede informatievoorziening aan de bewoners van Buitenlust, een transparant proces en een gedegen afweging tussen voor- en nadelen, voor het nemen van besluiten. Zie bijlage Brieven Bewonersvereniging Buitenlust
22/3/2019	Persbericht	Het college van B en W geeft in de notitie Duurzaam Bouwen in een Groeiend Diemen een onderbouwing en criteria voor mogelijke zoeklocaties voor sociale woningbouw. In een persbericht geeft het college aan dat het zich realiseert dat verdichting (het bouwen in bestaande wijken) impact heeft op bewoners en daarom per locatie in gesprek te willen gaan met bewoners om samen een plan te maken. https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust (zie meer informatie, notitie)
29/3/2019	Informatie van het college	Het college van B en W stuurt het haalbaarheidsonderzoek op 28/3/2019 aan de werkgroep Buitenlust Groen: https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust (zie Onderzoek)
10/4/2019	Brief werkgroep Buitenlust Groen	De werkgroep Buitenlust Groen stuurt een brief aan raadsleden met bezwaren tegen de voorgenomen bouw en vragen. Zie bijlage Brieven Bewonersvereniging Buitenlust
24/4/2019	Brief werkgroep Buitenlust Groen	Brief aan college van B en W en de gemeenteraad over de berekening van de sociale woningnood Diemen. Zie bijlage Brieven Bewonersvereniging Buitenlust
8/5/2019	Brief werkgroep Buitenlust Groen	De brief is verstuurd naar aanleiding van de uitnodiging van de gemeente voor een verkennend gesprek met de werkgroep. Zie bijlage Brieven Bewonersvereniging Buitenlust
20/5/2019	Overleg gemeente met werkgroep Buitenlust Groen	Naar aanleiding van de notitie vindt er op 20 mei 2019 een gesprek plaats met de werkgroep Buitenlust Groen en de gemeente. In dit gesprek wordt afgesproken dat er op 11 september 2019 een informatieavond wordt

		georganiseerd over de stappen en het participatieproces in de volgende fase. Meer informatie is terug te lezen in het verslag . Zie ook de bijlage Brieven Bewonersvereniging Buitenlust.
9/7/2019	Bewonersbrief	Deze brief informeert de bewoners over het participatietraject en kondigt alvast de informatiebijeenkomst in september aan. Zie ook de bijlage Bewonersbrieven Buitenlust.
Zomer 2019	Pagina Buitenlust op website	Op verzoek van de werkgroep Buitenlust Groen is een pagina op de gemeentewebsite aangemaakt met alle relevante informatie en documenten, zoals de notitie Duurzaam Samenleven in een groeiend Diemen, het verslag van het overleg met de werkgroep, het haalbaarheidsonderzoek en de behoefteberekening sociale woningnood Diemen.
29/08/2019 en 30/8/2019	Bewonersbrieven	Uitnodiging per brief voor informatieavond op 11 september. Over één punt ontstaat onduidelijkheid. Dit wordt een dag later verduidelijkt in een nieuwe brief . Zie ook bijlage Bewonersbrieven Buitenlust.
11/9/2019	Informatiebijeenkomst	Het verslag van deze bijeenkomst staat op de website van de gemeente Diemen.
17/09/ 2019	Bewonersbrief	Tijdens de informatiebijeenkomst van 11 september bleek dat de bewoners de tijdsduur en snelheid voor de ontwerpfase te krap vinden. De bewoners van Buitenlust worden per brief geïnformeerd dat de gemeente en Rochdale meer tijd gaan uittrekken én de op 11 september 2019 gepresenteerde aanpak nog een keer tegen het licht gaan houden. Zie bijlage Bewonersbrieven Buitenlust.
13/10/2019	Brief werkgroep Buitenlust Groen	In deze brief aan wethouder Scholten geeft de werkgroep aan geen vertrouwen meer te hebben in het participatieproces. De werkgroep heeft hierover ook ingesproken in de gemeenteraadsvergadering van 17 oktober jl. Zie bijlage Brieven Bewonersvereniging Buitenlust.
21/10/2019	Mail werkgroep Buitenlust Groen	De werkgroep stuurt een mail naar het college van B en W en de gemeenteraad naar aanleiding van het inspreken in de raadsvergadering op 17 oktober 2019 en een nieuw gepubliceerde Q&A op website (die wel geplaatst was op de website zonder de werkgroep/bewoners hierover te informeren). Daarbij geeft de werkgroep aan dat zij ook nog geen reactie heeft gehad op haar brief van 18 februari. Zie bijlage Brieven Bewonersvereniging Buitenlust.
1/11/2019	Gesprek burgemeester Boog met werkgroep Buitenlust Groen	

27/11/2019	Mail werkgroep Buitenlust Groen	Mail van de werkgroep aan het college van B en W over openstaande technische onderzoeken naar bouw sociale huurwoningen Buitenlust. Volgens de werkgroep kent het door de gemeente uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek nog vele hiaten. De werkgroep geeft een opsomming van onderzoeken die volgens de bewoners nog aanvullend uitgevoerd moeten worden in de verkenningsfase. Zie bijlage Brieven bewonersvereniging Buitenlust.
9/12/2019	Mail werkgroep Buitenlust Groen	Mail aan burgemeester Boog met een verzoek om meer informatie van de gemeente over het participatieproces. Zie bijlage Brieven bewonersvereniging Buitenlust.
18/12/2019	Besluit college van B en W	Het college begrijpt dat de werkgroep Buitenlust Groen niet kan meewerken aan een participatieproces terwijl het tegen de bouw van sociale woningen blijft. De gemeente Diemen vindt de bouw van nieuwe sociale huurwoningen belangrijk. Het tekort aan deze woningen is groot en de wachttijden zijn enorm. Daarom heeft zij besloten om te starten met de ontwerpfase en de bewonersparticipatie anders in te richten. In dit aangepaste proces worden bewoners betrokken op basis van een door de gemeente met Rochdale op te stellen conceptplan (eerst in de vorm van een schetsplan). Naar verwachting vindt dit plaats in maart 2020. Zie Informatie van het college op 20 december 2019 .
19/12/2019	Bewonersbrief	Bewonersbrief naar aanleiding van het collegebesluit om het participatieproces voor Buitenlust tijdens de ontwerpfase aan te passen. https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust (update december 2019) en bijlage Bewonersbrieven Buitenlust.
2020		
24/3/2020	Bewonersbrief	De gemeente informeert de bewoners van Buitenlust over het uitstel van de inloopbijeenkomst in verband met corona. Ook geeft de gemeente aan de mogelijkheden te verkennen van een online bijeenkomst. https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust (update 6 mei 2020) en bijlage Bewonersbrieven Buitenlust.
29/4/2020	Bewonersbrief	Update bijeenkomst conceptplan nieuwbouw Buitenlust. De werkgroep Buitenlust Groen heeft haar zorgen geuit over online participatie juist in een tijd dat veel mensen zich grote zorgen maken over het coronavirus, ieders gezondheid en de onzekerheden die de maatregelen tegen het virus met zich meebrengen. Daarom heeft de gemeente besloten om de bijeenkomst uit te stellen tot na de zomer in de hoop dat een fysieke bijeenkomst mogelijk is. https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust (update 6 mei 2020) en bijlage Brieven Buitenlust.

1/9/2020	Gesprek werkgroep Buitenlust Groen met Rochdale	De werkgroep heeft haar zorgen geuit over de bouwplannen van de gemeente Diemen en Rochdale en gaven aan de volgende zaken beter uitgezocht te willen zien: Effecten op omgeving (o.a. bezonning in relatie tot zonnepanelen), verkeer/parkeren, privacy, fundering huidige woningen (overmatige zetting n.a.v. nieuwbouw), situatie tijdens bouw (bouwverkeer/veiligheid). Zij zijn van mening dat er te weinig “beslisisinformatie” voor de gemeenteraad is om te kunnen beslissen hier nieuw te bouwen.
1/9/2020	Mail van werkgroep Buitenlust Groen	Mail van de werkgroep naar aanleiding van het gesprek met Rochdale waarin de werkgroep pleit voor fysieke bijeenkomsten voor het presenteren van de bouwplannen. Zie bijlage Brieven bewonersvereniging Buitenlust.
28/9/2020	Bewonersbrief	Aankondiging online raadpleging conceptplan sociale woningbouw Buitenlust (met keuze uit drie modellen). De gemeente heeft gekozen voor een online raadpleging omdat het door de coronamaatregelen niet mogelijk was om een fysieke bijeenkomst te organiseren. https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust (update september 2020) en bijlage Bewonersbrieven Buitenlust.
	Website socialewoningbouwdiemen.nl online	Op de website staat een video met een uitleg over de drie voorgestelde modellen voor de woningbouw en een vragenlijst.
	Online raadpleging	Van 28 september tot en met 12 oktober 2020
6/10/2020	Mail werkgroep Buitenlust Groen	In deze mail verzoekt de werkgroep het college om de reactietermijn van de online raadpleging met een maand te verlengen en een extra inlooppmoment te organiseren in de avond. Zie bijlage Brieven bewonersvereniging Buitenlust.
7/10/2020	Inloopbijeenkomst	7 oktober van 11.00 – 17.00 uur. Zeven bezoekers.
12/10/2020	Bewonersbrief	Op verzoek van werkgroep Buitenlust Groen wordt de reactietermijn voor de online raadpleging verlengd tot 1 november en wordt een extra inloopavond georganiseerd. https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust (update 12 oktober 2020) en bijlage Bewonersbrieven Buitenlust.
22/10/2020	Extra inloopbijeenkomst	Van 17.30 – 19.30 uur. Geen bezoekers.
1/11/2020	Mail werkgroep Buitenlust Groen	Mail van de werkgroep met reacties van bewoners op de nieuwbouwplannen. Bijlage met alle reacties van de bewoners. Zie bijlage Brieven bewonersvereniging Buitenlust.
3/11/2020	Brief werkgroep Buitenlust Groen	Brief aan college en gemeenteraad met bezwaren naar aanleiding van de online gepresenteerde modellen op 28/9/2020 voor nieuwbouw in Buitenlust. Zie bijlage Brieven bewonersvereniging Buitenlust.
15/11/2020	Brief werkgroep Buitenlust Groen	Naar aanleiding van de door de gemeente Diemen online gepresenteerde modellen voor nieuwbouw in Buitenlust is er in de periode van eind oktober tot begin november 2020 door de werkgroep Buitenlust Groen een bewonersenquête uitgevoerd. Alle bewoners in Buitenlust zijn benaderd om een korte bewonersenquête in te vullen over de nieuwbouwplannen in

		Buitenlust. De werkgroep stuurt de gemeente de resultaten van deze enquête: 136 bewoners hebben gereageerd, waarvan 96% tegen de bouwplannen is. Zie bijlage Brieven bewonersvereniging Buitenlust.
3/12/2020	Bewonersbrief	Resultaten online raadpleging over ontwerpmodellen voor sociale huurwoningen Buitenlust. Resultaat: aan de online raadpleging hebben 62 mensen deelgenomen. Hiervan hebben 26 geen voorkeur aangegeven voor een van de drie modellen, 19 hebben gekozen voor model 1, 5 voor model 2 en 12 voor model 3. https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust (update 7 december 2020) en bijlage Bewonersbrieven Buitenlust.
4/12/2020	Brief aan werkgroep Buitenlust Groen	Beantwoording reactie op online raadpleging over ontwerpmodellen voor sociale huurwoningen Buitenlust. Zie bijlage Brieven bewonersvereniging Buitenlust.
2021		
2/3/2021	Website socialewoningbouwdiemen.nl	De website is aangepast met het conceptplan, de mogelijkheid om aan te melden voor de online bijeenkomsten en het geven van een reactie van 3 maart tot en met 5 april 2021.
3/3/2021	Bewonersbrief	Brief aan de bewoners over het conceptplan sociale woningbouw Buitenlust en een uitnodiging voor online informatiebijeenkomsten en om te reageren via de website www.socialewoningbouwdiemen.nl . Met als bijlage een brochure met het conceptplan. https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust (update 4 maart 2021) en bijlage Bewonersbrieven Buitenlust.
15/3/2021	Twee online bijeenkomsten voor bewoners over conceptplan	In de middag hebben drie bewoners deelgenomen, in de avond acht deelnemers.
16/3/2021	Online bijeenkomst voor bewoners over conceptplan	In de middag waren er geen deelnemers. In de avond hebben vijf deelnemers meegedaan.
23/3/2021	Brief werkgroep Buitenlust Groen	Brief van de werkgroep aan college van B en W en de gemeenteraad (cc) met hun reactie op het conceptplan. Zie bijlage Brieven bewonersvereniging Buitenlust.
6/4/2021	Einde reactietermijn op conceptplan	Er zijn in totaal 34 reacties binnengekomen. Het meeste via de website www.socialewoningbouwdiemen.nl , enkele via info@diemen.nl

9/4/2021	Publicatie Q en A op website gemeente	Op 15 en 16 maart 2021 hebben de gemeente Diemen en woningbouwcorporatie Rochdale online bijeenkomsten georganiseerd. Naar aanleiding daarvan zijn de vragen en antwoorden over het conceptplan sociale woningbouw Buitenlust gepubliceerd op de website van de gemeente Diemen: Vragen en antwoorden uitgewerkt
----------	---------------------------------------	--

Bewonersbrieven Buitenlust

Aan

De bewoner(s) van dit pand
Buitenlust
DIEMEN

Onderwerp

Haalbaarheidsstudie sociale woningbouw in Buitenlust

Datum

25 mei 2018

Beste bewoner(s),

Het nieuwe college heeft zich als doel gesteld om meer Diemense jongeren de mogelijkheid te geven een eigen betaalbare woning te vinden in Diemen. Door de beperkte financiële positie van de gemeente Diemen en de woningcorporaties is er sinds 1998 geen sociale huurwoning gebouwd. We zien de noodzaak om de achterstand in de bouw van nieuwe sociale huurwoningen aan te pakken.

Een van de locaties waar we de kans willen grijpen om nieuwe betaalbare sociale huurwoningen te realiseren is in Buitenlust.

Om te weten of woningbouw op de zoeklocatie in Buitenlust mogelijk is, hebben we een haalbaarheidsstudie laten uitvoeren. De zoeklocatie betreft de locatie die nu deels ingericht is als trapveld en deels als verhard basketbalveld. Uit deze studie blijkt dat kleinschalige woningbouw mogelijk is. De gemeente geeft er de voorkeur aan op deze locatie sociale huurwoningen te bouwen voor de Diemense jongeren.

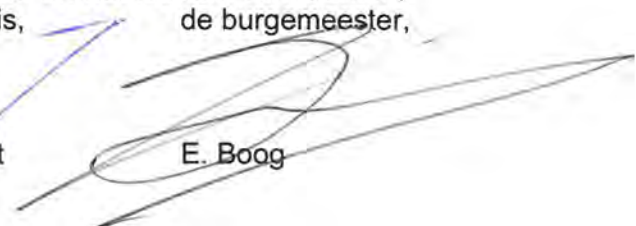
De gemeente gaat daarvoor in overleg met de woningstichting Rochdale, die als corporatie actief is in de wijk Buitenlust. We gaan verkennen of zij belangstelling hebben voor de bouw van de sociale huurwoningen. We zullen u gedurende het proces verder op de hoogte houden van deze ontwikkeling.

Voor vragen kunt u terecht bij mevrouw L. Albinus, projectmanager gebiedsontwikkeling. U kunt haar bellen op het nummer: 020 – 3144888.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris, de burgemeester,



J.D. de Kort



E. Boog

Aan

De bewoner(s) van dit pand
Buitenlust
DIEMEN

Onderwerp

Haalbaarheidsstudie sociale woningbouw in Buitenlust

Datum

21 juni 2018

Beste bewoner(s),

U heeft van ons een brief d.d. 25 mei 2018 ontvangen waarin staat dat de gemeente onderzoekt of woningbouw op de plek van het trapveld/basketbalveld mogelijk is. Deze brief heeft veel reacties losgemaakt. We kunnen ons voorstellen dat u zich door de inhoud van de brief overvallen voelt. Wij hebben de indruk gewekt dat alles al geregeld is buiten de bewoners om. Daarvoor bieden we onze excuses aan.

We willen daarom iets rechtzetten. Op dit moment doen ambtenaren van de gemeente op enkele locaties in Diemen onderzoek naar de haalbaarheid voor sociale woningbouw. Buitenlust is een van die zoeklocaties. Aan de hand van dit onderzoek kan de gemeente vaststellen of woningbouw op de onderzochte locaties technisch en financieel haalbaar is. Er is in Diemen een tekort aan betaalbare woningen voor starters, jongeren en senioren. De gemeenteraad wil om die reden 1.085 betaalbare huurwoningen in Diemen bouwen. Een onderdeel van de verkenning is ook dat wij gesprekken voeren met Rochdale, de woningbouwvereniging die actief is in Buitenlust.

De bewonersvereniging Buitenlust heeft laten weten een bijeenkomst te organiseren voor de bewoners van Buitenlust op dinsdag 26 juni a.s. om 19.30 uur in de Trouwzaal van het gemeentehuis. De gemeente zal daar een korte presentatie geven.

Zodra het onderzoek is afgerond gaan wij met u het gesprek aan. We zullen dan de onderzoeksresultaten presenteren en over alle aspecten in gesprek gaan. Naar verwachting vindt dat gesprek plaats kort na de zomervakantie. U ontvangt nog voor de vakantie een uitnodiging voor dit gesprek. Pas als de gesprekken met bewoners zijn afgerond zal besloten worden of er een procedure wordt gestart tot wijziging van het bestemmingsplan.

Voor vragen kunt u terecht bij mevrouw L. Albinus, projectmanager gebiedsontwikkeling. U kunt haar bellen op het nummer: 020 – 3144888.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris, de burgemeester,

10

J.D. de Kort

E. Boog

Aan

De bewoners van Buitenlust

Onderwerp
start ontwerpfase nieuwbouw
Buitenlust

Datum
9 juli 2019

Geachte meneer/mevrouw,

Op 20 mei heeft de gemeente Diemen een gesprek gehad met de Werkgroep Buitenlust Groen van de bewonersvereniging Buitenlust. Aanleiding voor dit gesprek is het voornemen van de gemeente om Buitenlust te benoemen als zoeklocatie voor sociale woningbouw. Het gaat om totaal 1085 woningen in Diemen, waarvan ongeveer 40 in Buitenlust.

De bewonersvereniging Buitenlust heeft de afgelopen maanden zowel schriftelijk als in de gemeenteraad vragen gesteld over nut en noodzaak van Buitenlust als een van de zoeklocaties. De vragen die de werkgroep tijdens het gesprek heeft gesteld en de antwoorden die de gemeente heeft gegeven vindt u terug op de webpagina voor Buitenlust op de website van de gemeente Diemen.

Een van de afspraken is dat de gemeente alle bewoners van Buitenlust informeert over het besluit van de gemeente en de volgende stap. Dit doen we door middel van deze brief, de genoemde Buitenlust webpagina en een informatiebijeenkomst na de zomer.

Start ontwerpfase

De gemeente wil graag samen met de bewoners van Buitenlust en woningbouwvereniging Rochdale een concept-plan maken voor de nieuwbouw. Hierbij gaat het niet alleen om het ontwerp van de woningen zelf maar ook om de inpassing van de woningen in de omgeving en de leefbaarheid in de buurt. Wat betekent de bouw van de nieuwe woningen voor de veiligheid, het verkeer, speelplekken, het groen, klimaatadaptatie, waterberging, kwaliteit van de openbare ruimtes, looproutes, parkeren of andere ruimtelijke aspecten die de bewoners willen betrekken? Als het concept-plan klaar is zal de gemeenteraad besluiten of er daadwerkelijk gebouwd gaat worden.

Meedenken

Na de zomer organiseert de gemeente een informatiebijeenkomst. Deze zal plaats vinden op woensdag 11 september. Hier kunt u als bewoner van Buitenlust terecht met vragen over de genomen besluiten en kunt u zich aanmelden om mee te denken over de nieuwbouw in Buitenlust. U ontvangt hiervoor eind augustus een uitnodiging.

Meer informatie

De notitie *Duurzaam Samenleven in een groeiend Diemen*, het haalbaarheidsonderzoek en het verslag van het gesprek tussen gemeente en werkgroep Groen van bewonersvereniging Buitenlust vindt u terug op de webpagina van Buitenlust

<https://www.diemen.nl/inwoner/publicatie/bouw-sociale-huurwoningen>

Heeft u vragen over deze brief dan kunt u die stellen door een email te sturen aan info@diemen.nl. Noteer bij alle correspondentie ook altijd het zaaknummer **2019-048268**. Dit zaaknummer is belangrijk anders komt uw correspondentie niet bij de juiste personen terecht. Een tip: zet het zaaknummer al meteen bij het onderwerp.

Met vriendelijke groet,

Lex Scholten
Wethouder

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'L' followed by a long horizontal stroke.

Aan

De bewoners van Buitenlust

Onderwerp

Uitnodiging bijeenkomst nieuwbouw Buitenlust

Datum

30 augustus 2019

Beste bewoner van Buitenlust,

Graag nodig ik u uit voor een bewonersbijeenkomst op **woensdagavond 11 september** in De Omval over de voorgenomen nieuwbouw in Buitenlust. Hierover ontving u begin juli een brief van de gemeente Diemen. Het gaat om de bouw van ongeveer 40 woningen.

Samen met u en woningbouwcorporatie Rochdale wil de gemeente een concept-plan maken voor de nieuwbouw in Buitenlust. Dit plan gaat niet alleen over het ontwerp zelf, maar ook over de inpassing van de woningen in de omgeving en zaken als het verkeer, de speelplekken, het groen en dergelijke.

De bijeenkomst op woensdag 11 september bestaat uit twee delen. In het eerste deel kunt u vragen stellen over het besluit dat de gemeente heeft genomen om woningen te gaan bouwen in Buitenlust. In het tweede gedeelte neemt woningbouwcorporatie Rochdale het stokje over van de gemeente. Zij zullen u informeren over het ontwerpproces en hoe Rochdale en de gemeente u daar de komende maanden bij willen betrekken. De bijeenkomst wordt geleid door dagvoorzitter Renske Keur.

U bent vanaf 18.45 uur van harte welkom in de foyer van De Omval, Ouddiemerlaan 104.

Programma

18.45 uur	Inloop
19.00 uur	Welkom door wethouder Lex Scholten Stand van zaken nieuwbouw in Buitenlust door Hielke Regnerus (projectleider gemeente Diemen)
19.15 uur	Mogelijkheid tot het stellen van vragen
20.00 uur	Pauze

20.15 uur	Hoe nu verder? Kennismaking en uitleg ontwerpfase door Lars Mosman (projectleider Rochdale) en Yvette Pasman (facilitator ontwerpproces). Mogelijkheid tot inschrijven voor de vervolgssessies.
21.15 uur	Einde bijeenkomst

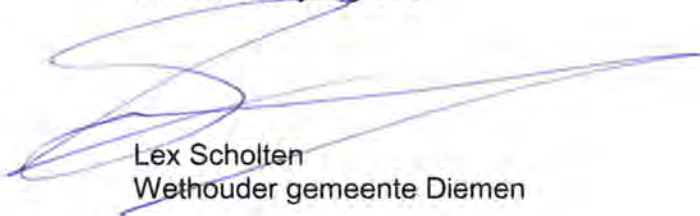
Aanmelden

U kunt zich voor de bijeenkomst aanmelden door een mail te sturen naar Laura.Nijhoff@diemen.nl onder vermelding van: Aanmelding bewonersbijeenkomst Buitenlust. Kunt u op woensdag 11 september niet aanwezig zijn maar wilt u wel meedenken? Dan kunt u zich via hetzelfde e-mailadres aanmelden onder vermelding van: Aanmelding meedenken over nieuwbouw in Buitenlust. U ontvangt dan na 11 september meer informatie.
Heeft u geen e-mail dan kunt u zich ook telefonisch aanmelden bij Laura Nijhoff, telefoon 06-62 56 61 342.

Meer informatie

Deze brief en andere informatie over de bouw van huurwoningen vindt u ook terug op www.diemen.nl/inwoner op de pagina sociale woningbouw.

Met vriendelijke groet,



Lex Scholten
Wethouder gemeente Diemen

Aan

De bewoners van Buitenlust

Onderwerp

Uitnodiging bijeenkomst nieuwbouw Buitenlust

Datum

30 augustus 2019

Beste bewoner van Buitenlust,

U heeft donderdag 29 augustus een uitnodiging ontvangen voor een bewonersbijeenkomst op woensdagavond 11 september in theater de Omval over de voorgenomen nieuwbouw in Buitenlust. Deze brief heeft tot onduidelijkheid en vragen geleid.

In de brief staat dat in het eerste deel van de bijeenkomst op 11 september vragen gesteld kunnen worden over het besluit dat de gemeente heeft genomen om woningen te gaan bouwen in Buitenlust. Voor alle duidelijkheid: de gemeente heeft dit besluit nog niet genomen. De gemeente heeft wel besloten dat Buitenlust een van de zoeklocaties is voor de nieuwbouw. Vanaf 11 september start de ontwerpfase en wil de gemeente samen met woningbouwcorporatie Rochdale en de bewoners een ontwerp maken voor deze nieuwbouw. Dit ontwerp zal vervolgens worden voorgelegd aan de gemeenteraad die naar verwachting in 2020 een besluit zal nemen of de woningen in Buitenlust gebouwd worden.

Excuses voor de onduidelijkheid en mogelijke onrust die door de uitnodiging is ontstaan. Ik hoop u te ontmoeten op woensdag 11 september vanaf 18.45 uur in theater De Omval, Ouddiemerlaan 104.

Aanmelden bewonersbijeenkomst

U kunt zich voor de bijeenkomst aanmelden door een mail te sturen naar Laura.Nijhoff@diemen.nl onder vermelding van: Aanmelding bewonersbijeenkomst Buitenlust.

Kunt u op woensdag 11 september niet aanwezig zijn maar wilt u wel meedenken? Dan kunt u zich via hetzelfde e-mailadres aanmelden onder vermelding van: 'Aanmelding meedenken over nieuwbouw in Buitenlust.' U ontvangt dan na 11 september meer informatie. Heeft u geen e-mail dan kunt u zich ook telefonisch aanmelden bij Laura Nijhoff, telefoon 06 25 66 13 42.

Meer informatie

Deze brief en andere informatie over de bouw van huurwoningen vindt u ook terug op: www.diemen.nl/inwoner op de pagina sociale woningbouw.

Met vriendelijke groet,

Lex Scholten
Wethouder gemeente Diemen

Aan

De bewoners van Buitenlust

Onderwerp

Nieuwe planning voor de ontwikkeling van het conceptplan
Buitenlust

Datum

17 september 2019

Geachte meneer/mevrouw,

De gemeente Diemen en woningbouwcorporatie Rochdale hebben tijdens de bewonersavond van woensdag 11 september informatie gegeven over Buitenlust als zoeklocatie voor ongeveer 40 nieuwe sociale huurwoningen. Velen van u waren op deze avond aanwezig.

Samen met u en woningbouwcorporatie Rochdale wil de gemeente een conceptplan maken voor Buitenlust. Dit plan gaat niet alleen over het ontwerp van de nieuwbouw maar ook over de inpassing van de woningen in de omgeving en zaken als parkeren, de speelplekken en het groen.

Invulling ontwerpproces

Tijdens de bijeenkomst heeft Rochdale u verteld hoe zij dit ontwerpproces voor zich ziet. Dit proces begint met het beter leren kennen van buurt en bewoners (wandelingen), gevolgd door een thema-avond, een aantal co-creatie sessies en eindigt met een avond waarop de bevindingen gedeeld worden. Bewoners, mensen van Rochdale en gemeente werken in dit ontwerpproces samen naar een afgewogen conceptplan voor woningen en leefomgeving.

Het uitgewerkte conceptplan wordt aan de buurt gepresenteerd en waar nodig en mogelijk nog aangepast. Vervolgens wordt het conceptplan voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt een definitief besluit of er in Buitenlust gebouwd gaat worden.

Nieuwe planning

De eerste wandelingen door de buurt waren al op 19 en 21 september gepland. Voor het hele proces was ongeveer 2 maanden uitgetrokken. Een groot aantal aanwezigen tijdens de bijeenkomst heeft aangegeven dat de tijdsduur en snelheid van de ontwerpfase te krap is. Deze kritiek hebben wij ons ter harte genomen. We zullen enkele maanden meer tijd nemen voor dit proces. En met de opmerkingen die gemaakt zijn ook de aanpak zelf nog eens tegen het licht houden.

Binnenkort informeren wij u over de nieuwe planning. **De buurtwandelingen op 19 en 21 september en de themabijeenkomst op 9 oktober gaan dus niet door.**

Informatie

Deze brief en andere informatie over de beoogde bouw van sociale huurwoningen in heel Diemen vindt u ook terug op de webpagina van de gemeente Diemen:
<https://www.diemen.nl/inwoner/publicatie/bouw-sociale-huurwoningen>. Hierbij staat ook alle beschikbare informatie over Buitenlust.

Met vriendelijke groet,



Lex Scholten

Wethouder gemeente Diemen

Aan

De bewoners van Buitenlust

Onderwerp

Invulling en planning ontwerpfase nieuwbouw Buitenlust

Datum

19 december 2019

Geachte meneer/mevrouw,

We willen u graag op de hoogte stellen van de nieuwe opzet voor de ontwerpfase voor de bouw van sociale huurwoningen in Buitenlust. Gemeente Diemen en woningbouwcorporatie Rochdale wilden samen met de bewoners een conceptplan maken voor de nieuwbouw in Buitenlust. Tijdens de bewonersavond in de Omval op 11 september 2019 heeft Rochdale haar plannen voor een participatieproces tijdens deze ontwerpfase gepresenteerd. Naar aanleiding van de reacties op die avond hebben wij besloten meer tijd te nemen en de werkgroep Buitenlust Groen uit te nodigen om mee te denken over de opzet van het participatieproces.

De werkgroep heeft op 13 oktober jl. een brief aan de gemeente gestuurd waarin ze nogmaals haar bezwaren uit tegen de bouw van de woningen en heeft aangegeven niet mee te kunnen doen aan een participatieproces waarin wel wordt uitgegaan van deze nieuwbouw. De werkgroep heeft hierover ook een brief gestuurd aan de gemeenteraad en in de gemeenteraadsvergadering van 17 oktober jl. ingesproken.

Het college van burgemeester en wethouders begrijpt dat het voor bewoners die tegen de bouw van woningen in Buitenlust zijn, moeilijk is om mee te doen met een participatieproces gericht op het maken van een plan.

Voor een goede afweging over de mogelijke bouw van sociale woningbouw op die plek is het echter wel belangrijk dat er een volgende stap gezet wordt en er een conceptplan komt. Daarom heeft het college op 17 december jl. besloten om te starten met de ontwerpfase en de bewonersparticipatie anders in te richten.

In dit aangepaste proces worden bewoners betrokken op basis van een door de gemeente met Rochdale op te stellen conceptplan (eerst in de vorm van een schetsplan). Wij verwachten op basis van een schetsplan een beter gesprek met de bewoners te kunnen voeren. Uiteraard kunnen ook bewoners die tegen de bouw van woningen zijn een inbreng hebben. Vervolgens kunnen college en gemeenteraad een goede afweging maken.

Hoe ziet dat proces eruit?

Het college geeft woningbouwcorporatie Rochdale en ambtenaren van de gemeente Diemen opdracht om een schetsplan te ontwikkelen voor zowel de bouw als de inrichting van de

omgeving. Wij verwachten in maart 2020 het eerste schetsplan aan de buurt te kunnen presenteren in een bewonersbijeenkomst. Wij vinden het belangrijk dat alle omwonenden de mogelijkheid krijgen opmerkingen te plaatsen en mee te denken over de bouw en de inrichting van de openbare ruimte. De opmerkingen uit deze bijeenkomst worden meegenomen in het verdere ontwerpproces. Het resultaat daarvan zullen wij opnieuw aan de buurt presenteren in een tweede bewonersbijeenkomst. Daarna wordt het conceptplan aan het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad voorgelegd. De gemeenteraad neemt dan op basis van het conceptplan en de opmerkingen van de buurt een besluit over het verdere vervolg. Voor deze bewonersbijeenkomsten wordt u tijdig uitgenodigd.

Informatie

Deze brief en andere informatie over de beoogde bouw van sociale huurwoningen in heel Diemen vindt u ook terug op de webpagina van de gemeente Diemen:
<https://www.diemen.nl/inwoner/publicatie/woningen-sociale-huur>

Hier staat ook alle beschikbare informatie over Buitenlust.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'L' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Lex Scholten.

Wethouder gemeente Diemen

Aan

De bewoners van Buitenlust

Onderwerp

Uitstel inloopbijeenkomst conceptplan nieuwbouw Buitenlust

Datum

24 maart 2020

Geachte meneer/mevrouw,

We hebben u op 19 december 2019 per brief laten weten dat het college van b en w de ontwerpfase voor de nieuwbouw in Buitenlust anders heeft ingericht. Het college heeft ambtenaren van de gemeente Diemen en medewerkers van woningstichting Rochdale opdracht gegeven om een conceptplan voor Buitenlust te ontwikkelen. Inmiddels hebben we de eerste ontwerpvarianten gereed en die willen we heel graag presenteren en bespreken met bewoners van Buitenlust.

Uitstel inloopbijeenkomst

We hadden een inloopbijeenkomst gepland voor begin april. Deze moeten we echter uitstellen in verband met de corona-crisis. Zodra het weer mogelijk is, organiseren we deze inloopbijeenkomst alsnog en ontvangt u hiervoor een uitnodiging. Ondertussen onderzoeken we ook de mogelijkheden om de ontwerpen online te presenteren en er op te reageren voor het geval de corona-maatregelen langer van kracht blijven.

Meer informatie

Deze brief en andere informatie over de beoogde bouw van sociale huurwoningen in heel Diemen vindt u ook terug op de webpagina van de gemeente Diemen:

<https://www.diemen.nl/inwoner/publicatie/woningen-sociale-huur>.

Met vriendelijke groet,

Mede namens woningstichting Rochdale



Martin Cornelissen

Afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling, gemeente Diemen

Aan

De bewoners van Buitenlust

Onderwerp

Update bijeenkomst conceptplan nieuwbouw Buitenlust

Datum

29 april 2020

Geachte meneer/mevrouw,

Wij willen u op de hoogte stellen van de laatste ontwikkelingen rond de beoogde woningbouw in Buitenlust. Gezien de huidige coronacrisis kunnen we op dit moment geen inloopbijeenkomst organiseren. Ondertussen hebben we ook, zoals in de vorige bewonersbrief aangekondigd, de mogelijkheden onderzocht om de schetsontwerpen online te presenteren.

De werkgroep Buitenlust Groen heeft haar zorgen geuit over online participatie juist in een tijd dat veel mensen zich grote zorgen maken over het coronavirus, ieders gezondheid en de onzekerheden die de maatregelen tegen het virus met zich meebrengen. Wij delen deze zorg. Tegelijkertijd blijft het tekort aan sociale woningen in de gemeente een groot probleem. Daarom schorten we het maken van de plannen niet tot nader order op, maar houden we voorlopig wel vast aan de fysieke informatiebijeenkomsten met de bewoners.

Inloopbijeenkomst in september

Wij hopen in september de drie modellen die nu gemaakt zijn, met de buurt te kunnen bespreken. Omdat wij niet weten hoe lang de maatregelen tegen het coronavirus nog duren, kunnen wij nu nog geen datum voor een informatiebijeenkomst plannen. Uiteraard zullen wij u daarover informeren zodra we meer weten. Als na september nog geen bewonersbijeenkomsten georganiseerd mogen worden overwegen wij de drie modellen alsnog online te presenteren. U krijgt dan de mogelijkheid om met ons in gesprek te gaan en te reageren op deze modellen.

Meer informatie

Deze brief en andere informatie over de beoogde bouw van sociale huurwoningen in heel Diemen vindt u ook terug op de webpagina van de gemeente Diemen:

https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Sociale_huurwoningen/Locatie_Buitenlust

Met vriendelijke groet,
Mede namens woningstichting Rochdale



Martin Cornelissen
Afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling, gemeente Diemen

Aan

De bewoners van Buitenlust

Onderwerp

Online raadpleging conceptplan nieuwbouw Buitenlust

Datum

28 september 2020

Geachte meneer/mevrouw,

Gezien de huidige coronacrisis heeft het college van b en w besloten om voorlopig alleen online te participeren en geen bijeenkomsten te organiseren. Dat betekent dat wij voor de mogelijke bouw van sociale huurwoningen in Buitenlust een online raadpleging hebben georganiseerd.

Op de website <https://socialewoningbouwdiemen.nl/buitenlust/> vindt u meer informatie over de mogelijke nieuwbouw in Buitenlust. In een korte video worden drie modellen toegelicht. Deze modellen staan daarnaast ook op de website afgebeeld en beschreven. De modellen hebben variatie in zowel de gebouwen als in de inrichting van de buitenruimte.

Geef uw mening

Graag willen we weten wat u van de drie modellen vindt. Heeft u een voorkeur voor een bepaald model en waarom? Of is er iets wat volgens u anders moet of kan? Heeft u nog andere suggesties of tips? We horen het graag van u.

Op de website <https://socialewoningbouwdiemen.nl/buitenlust/> kunt u tot en met maandag 12 oktober uw reactie geven. Bent u niet in de gelegenheid om online de plannen voor de nieuwbouw te bekijken? Op woensdag 7 oktober kunt u tussen 11.00 – 17.00 uur in de Raadszaal van het gemeentehuis de video en een aantal informatiepanelen komen bekijken. U krijgt dan dezelfde informatie als op de website staat en kunt uw reactie achterlaten.

Hoe verder?

De volgende stap is dat de modellen worden uitgewerkt tot een conceptplan voor de woningen en de directe omgeving. Dit plan zullen we later dit najaar aan u presenteren. Wij hopen van harte dat we dan wel een bijeenkomst kunnen organiseren om uw mening hierover te vernemen. Daarna gaat dit conceptplan - met uw opmerkingen - naar het college van b en w en de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt dan op basis hiervan een besluit om wel of niet te bouwen in Buitenlust.

Meer informatie

Buitenlust is een van de zoeklocaties voor de in totaal 1.085 sociale huurwoningen die de gemeente in Diemen wil bouwen. Deze brief en informatie over de beoogde bouw van

sociale huurwoningen in heel Diemen vindt u terug op de website van de gemeente Diemen:
https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust

Kijk ook op de website van de gemeente Diemen voor het laatste coronanieuws:
<https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Coronacrisis>

Als u naar aanleiding van deze brief vragen voor de gemeente over Buitenlust, stuur dan een e-mail naar info@diemen.nl (met vermelding van het zaaknummer 2019-048268 bij het onderwerp).

Met vriendelijke groet,

Mede namens woningstichting Rochdale



M.R.A. (Martin) Cornelissen

Afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling, gemeente Diemen

Aan

De bewoners van Buitenlust

Onderwerp

Verlenging online raadpleging en extra kijkavond

Datum

12 oktober 2020

Geachte meneer/mevrouw,

Zoals u in de vorige bewonersbrief hebt kunnen lezen, kon u in de periode van 28 september tot en met 12 oktober 2020 meedoen aan de online raadpleging over de mogelijke nieuwbouw in Buitenlust via de website: www.socialewoningbouwdiemen.nl.

De werkgroep Buitenlust Groen van bewonersvereniging Buitenlust Diemen heeft ondertussen gevraagd om een verlenging van de online raadpleging van een maand om zo meer tijd te hebben voor het bestuderen van de plannen en te bespreken binnen de buurt. Wij willen tegemoetkomen aan het verzoek van de werkgroep en verlengen daarom de online raadpleging met drie weken. U heeft nog tot en met maandag 1 november om online uw reactie te geven. De online raadpleging heeft dan in totaal 5 weken plaats gevonden.

Extra kijkavond

Inmiddels heeft op 7 oktober 2020 overdag een kijkdag plaatsgevonden voor iedereen die niet in de gelegenheid was om online de plannen te bekijken. Hier hebben enkele bewoners gebruik van gemaakt. De werkgroep Buitenlust Groen heeft gevraagd om deze kijkdag ook in de avond te organiseren voor die mensen die niet in staat waren om overdag langs te komen.

Daarom organiseren we op donderdag 22 oktober tussen 17.30 – 19.30 uur nog een extra kijkmoment in de Raadzaal van het gemeentehuis. Deze is net als de vorige keer alleen bedoeld voor de mensen die niet in de gelegenheid zijn om de plannen online te bekijken.

In verband met de aangescherpte coronamaatregelen willen we u vragen om in het gemeentehuis een mondkapje te dragen.

Hoe verder?

In deze ontwerpfase gaat het vooral om het maken van een keuze in het soort gebouw en de ligging ervan en de plaats van de parkeerplaatsen en het groen. De volgende stap is dat de modellen worden uitgewerkt tot een conceptplan voor de woningen en de directe omgeving. Dit plan zullen we binnen enkele maanden aan u presenteren. Wij hopen van harte dat we dan wel een bijeenkomst kunnen organiseren om uw mening hierover te vernemen. Daarna gaat dit conceptplan - met uw opmerkingen - naar het college van b en w en de

gemeenteraad. De gemeenteraad neemt dan op basis hiervan een besluit om wel of niet te bouwen in Buitenlust.

Meer informatie

Buitenlust is een van de zoeklocaties voor de in totaal 1085 sociale huurwoningen die de gemeente in Diemen wil bouwen. Deze brief en informatie over de beoogde bouw van sociale huurwoningen in heel Diemen vindt u terug op de website van de gemeente Diemen: [https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw locatie Buitenlust](https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust).

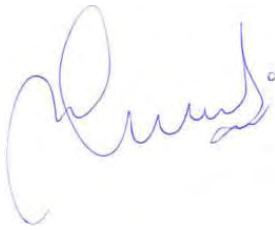
Als u naar aanleiding van deze brief vragen voor de gemeente over Buitenlust, stuur dan een e-mail naar info@diemen.nl (met vermelding van het zaaknummer 2019-048268 bij het onderwerp).

Met vriendelijke groet,

Mede namens woningstichting Rochdale,

Burgemeester en wethouders van Diemen,

Namens dezen*,



M.R.A. (Martin) Cornelissen,

Afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling

* = Bevoegd namens burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen op grond van de Bevoegdhedenregeling 2017 met bijbehorend register 2017, de datum 1 augustus 2017, inclusief latere wijzigingen, nummer besluit 645

Aan

De bewoners van Buitenlust

Onderwerp

Resultaten online raadpleging over ontwerpmodellen voor sociale
huurwoningen Buitenlust

Datum

3 december 2020

Geachte bewoners van Buitenlust,

De online raadpleging over de ontwerpmodellen voor de voorgenomen bouw van ongeveer 40 sociale huurwoningen in Buitenlust vond plaats van 28 september tot en met 1 november. Hiervoor stuurden we aan alle bewoners in Buitenlust een uitnodiging per post. In totaal namen 62 mensen hieraan deel. Voor iedereen die niet in de gelegenheid was om online de plannen te bekijken zijn twee fysieke bijeenkomsten georganiseerd. Dit leverde nog 1 ingevulde vragenlijst op. Bij deze willen wij u bedanken voor uw deelname.

Voorkeur modellen

De deelnemers aan de raadpleging konden hun voorkeur geven aan drie modellen en kregen daarnaast een aantal vragen over groen en over de ligging van de extra parkeerplaatsen en een sport- en speelveld.

Ruim 40% van de deelnemers heeft geen voorkeur voor een model aangegeven, omdat zij tegen bouwen in Buitenlust zijn.

Van de deelnemers die wel een voorkeur hebben aangegeven, kiest:

- ruim de helft (52%) voor model 1. Dit model bestaat uit twee met elkaar verbonden gebouwen waarvan het hoogste gebouw vijf woonlagen en het lagere gebouw drie woonlagen heeft. Voorstanders van dit model geven aan dat een lager gebouw beter in de buurt past. Ook wordt genoemd dat het minder effect heeft op het uitzicht van de bestaande bewoners, de zon en daarmee opwekking van zonne-energie en privacy. Ook het feit dat de nieuwe bewoners straks verspreid over twee gebouwen wonen wordt als positief ervaren;
- 13% voor model 2, een gebouw van acht woonlagen met ieder vijf woningen. De meeste deelnemers vinden dit gebouw te hoog, de voorstanders vinden dit juist een voordeel omdat zo meer ruimte overblijft voor groen;
- 33% voor model 3. Dit model heeft zeven woonlagen met ieder zes woningen die om een inpandige hal liggen. De voordelen die de voorstanders benoemen: 'het heeft een originele vorm', 'levert de meeste woningen' en 'het biedt meer ruimte aan groen'.

Groen, parkeren en plek om te sporten en spelen

- 45% van alle deelnemers heeft een duidelijke voorkeur om de nieuwe parkeerplaatsen direct aan te laten sluiten op de bestaande parkeerplaats;
- 41% kiest liever een lager gebouw en minder ruimte voor groen dan een hoog gebouw en meer groen;
- 33% vindt dat de speelplek naast de parkeerplaats moet komen. Een even grote groep vindt dat de speelplek juist bij het speelbosje moet komen;
- Wat betreft het speelbosje: 37% wil liever meer speelruimte en een kleiner speelbosje en 33% wil het speelbosje juist behouden en minder speelplek.

Tegen nieuwbouw

Veel bewoners in Buitenlust zijn tegen de bouw van de voorgenomen sociale huurwoningen. In de online raadpleging heeft 41% van de deelnemers aangegeven tegen de bouw te zijn. Daarnaast hebben enkele bewoners en ook de werkgroep Buitenlust Groen hun reactie direct naar de gemeente Diemen gemaild. Ook heeft de gemeente van de werkgroep Buitenlust Groen de resultaten ontvangen van een eigen enquête onder de bewoners. Het ging hierbij om in totaal 120 reacties waarvan 117 zich uitspreken tegen de plannen voor de nieuwbouw.

Hoe nu verder?

Op basis van de uitkomsten van de raadpleging zullen wij model 1 verder uitwerken tot een conceptplan. Begin 2021 zullen we dat aan u presenteren en uw reactie vragen. Daarna zal het conceptplan inclusief alle reacties die we zowel via de raadpleging als via info@diemen.nl hebben binnengekregen gebundeld aanbieden aan het college van B en W. Het college besluit dan om dit conceptplan al dan niet aan de gemeenteraad aan te bieden. De gemeenteraad moet vervolgens een definitief besluit nemen of er in Buitenlust gaat worden gebouwd.

Meer informatie

De resultaten van de online raadpleging staan op de website van de gemeente Diemen:

https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Diemen,
Namens dezen*,

M.R.A. (Martin) Cornelissen,
Afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling

* = Bevoegd namens burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen op grond van de Bevoegdhedenregeling 2017 met bijbehorend register 2017, de datum 1 augustus 2017, inclusief latere wijzigingen, nummer besluit 645

De bewoner(s) van dit adres

Onderwerp
Conceptplan Sociale Woningbouw Buitenlust + uitnodiging voor
online informatiebijeenkomst

Datum
3 maart 2021

Geachte meneer/mevrouw,

Een paar maanden geleden hebben we u via een online enquête drie modellen voor de mogelijke toekomstige sociale huurwoningen in Buitenlust voorgelegd. Ruim 40% van de deelnemers heeft in die online raadpleging geen voorkeur voor een model aangegeven, waarschijnlijk omdat zij tegen bouwen in Buitenlust is. Van de deelnemers die wel een voorkeur hebben aangegeven, koos ruim de helft (52%) voor model 1.

Zoals aangegeven in onze brief aan alle bewoners van Buitenlust van 3 december 2020 hebben gemeente Diemen en woningstichting Rochdale een conceptplan voor model 1 verder uitgewerkt. U vindt een uitgebreide beschrijving van het conceptplan en hoe het tot stand gekomen is in bijgaand boekje en op de website: www.socialewoningbouwdiemen.nl. Ook willen wij u in deze brief informeren over de vervolgstappen.

Model 1 bestaat uit twee met elkaar verbonden gebouwen waarvan het hoogste gebouw vijf woonlagen en het lagere gebouw drie woonlagen heeft. Voorstanders van dit model geven aan dat een lager deel van het gebouw beter in de buurt past en dat het minder effect heeft op het uitzicht van de bestaande bewoners, de zon en daarmee opwekking van zonne-energie en privacy. Ook het feit dat de nieuwe bewoners straks verspreid over twee gebouwen wonen wordt als positief ervaren.

Reageren op het conceptplan

Zoals afgesproken geven we bewoners van Buitenlust gelegenheid om ook op het definitieve conceptplan te reageren. Op de website www.socialewoningbouwdiemen.nl kunt u tot en met 5 april 2021 uw reactie op het conceptplan geven, ook als u het niet eens bent met het conceptplan. Alle reacties, wensen en bedenkingen worden verzameld en met het conceptplan aangeboden aan het college van B en W. Het college van B en W neemt de beslissing om het conceptplan wel of niet aan de gemeenteraad aan te bieden. Als dat gebeurt dan is het aan de gemeenteraad om een definitief besluit te nemen of er in Buitenlust gaat worden gebouwd en daarvoor een bestemmingsplanprocedure wordt gestart.

Bent u niet in de gelegenheid om uw reactie digitaal te sturen, dan kunt u altijd per brief een reactie sturen naar de gemeente Diemen, onder vermelding van het zaaknummer 2019-048268. Het adres is: D.J. den Hartoglaan 1, 1111 ZB Diemen.

Online bijeenkomsten

Aanvullend op het bijgaande boekje en de website, organiseren wij vier online bijeenkomsten waar we graag met u in gesprek gaan over het conceptplan en waarin we u en uw huishouden gelegenheid geven om vragen te stellen. De online bijeenkomsten vinden plaats op:

Maandag 15 maart van 16.30 – 17.30 uur

Maandag 15 maart van 19.30 – 20.30 uur

Dinsdag 16 maart van 16.30 – 17.30 uur

Dinsdag 16 maart van 19.30 – 20.30 uur

U kunt zich hiervoor tot vrijdag 12 maart aanmelden via de website www.socialewoningbouwdiemen.nl. Aan elke online bijeenkomst kunnen maximaal 20 huishoudens deelnemen zodat er genoeg ruimte is om iedereen goed aan bod te laten komen. Na uw aanmelding voor een sessie, ontvangt u een bevestiging met een link naar de online bijeenkomst (Zoom).

Meer informatie

Buitenlust is een van de zoeklocaties voor de in totaal 1085 sociale huurwoningen die de gemeente in Diemen wil bouwen. Deze brief en informatie over de beoogde bouw van sociale huurwoningen in heel Diemen vindt u terug op de website van de gemeente Diemen:

https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen heeft voor de gemeente over Buitenlust, stuur dan een email naar info@diemen.nl (met vermelding van het zaaknummer 2019-048268 bij het onderwerp).

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Diemen,
Namens dezen*,

M.R.A. (Martin) Cornelissen,
Concerndirecteur

* = Bevoegd namens burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen op grond van de Bevoegdhedenregeling 2021 met bijbehorend register 2021, de datum d.d. 12 januari 2021, inclusief latere wijzigingen, nummer besluit 2020-111856

Brieven Bewonersvereniging Buitenlust

Onderwerp: Bouwplannen Buitenlust

Geachte raadsleden en college van B&W,

Helaas is de mededeling dat er een inspraakavond was in het gemeentehuis aan onze aandacht ontsnapt. Reden voor de bewonersvereniging Buitenlust om alsnog schriftelijk te reageren naar alle politieke partijen en B&W.

Er zijn plannen om te onderzoeken of er op Buitenlust woningen bij te bouwen zijn. Hiervoor zou het voetbalveld en het basketbalveld opgeofferd moeten worden.

De geschiedenis van Buitenlust

Buitenlust is indertijd gebouwd om de bewoners van het oude Diemen zuid te huisvesten, omdat de woningen gesloopt moesten worden om nieuwbouw te kunnen plegen. Hiertoe is een wijk gebouwd tussen de twee sporen (spoorbrug en spoorwegovergang) Buitenlust is ontworpen als een autoluwe wijk. Het parkeren is op een apart terrein naast de buurt gepositioneerd. De woningen liggen aan autovrije woonerven. Er is één hoofdaansluiting op de Ouddiemerlaan. Buitenlust heeft een 'eigen gezicht' met veel samenhang in de architectuur (vrij geciteerd uit Handboek openbare ruimte Diemen Deel 2 stedenbouwkundig structuur van de gemeente Diemen).

Opzet van de wijk

De wijk is opgezet vanuit de gedachte dat er geen auto's voor de woningen staan en dat het gehele gebied, op de weg naar de parkeerplaats na een woonerf is. Daarnaast zijn er ten behoeve van de kinderen, maar ook volwassenen twee speelvelden gemaakt namelijk een voetbalveld en een basketbalveld, waarvan geregeld gebruik wordt gemaakt, ook door bewoners van de Rode Kruislaan.

Het parkeerterrein, garages en de velden zijn zodanig aangelegd dat de woningen er met de rug naar toestaan, of met de zijkant ernaar toe gericht zijn.

Stukken van het gemeentebestuur, gedateerd op 1 maart 1971, beschrijven dat de bebouwing rond de Joodse begraafplaats zo is ingericht dat ten allen tijde een strook van 50 meter van de Joodse begraafplaats, op grond van de wet op de Lijkbezorging, onbebouwd is.

Bezwaar

Er is een uitgedachte architectonische samenhang tussen de onderdelen van de wijk. Het weghalen van de speelvelden zorgt ervoor dat deze samenhang wordt verstoord. Er is minder plaats voor sport en bewegen in de openbare ruimte. Juist iets wat we, bewoners en gemeente, in deze tijd willen promoten.

Bij hoogbouw, en dat is het plan (30/40 woningen over 3 tot vier lagen), moet er voldoende groen rondom de flat zijn. Wij constateren dat door de bouw dit groen niet aanwezig is ook al omdat er extra parkeerplaatsen moeten worden gecreëerd.

De flat wordt gebouwd op korte afstand van de begraafplaats. Wij vragen ons af of de eigenaren van de begraafplaats hiervan ook op de hoogte is. Indertijd hebben zij met name de uitbreiding van het aantal garages tegengehouden.

De flat staat op het zuiden gericht. Hierdoor wordt de zon uit de achtertuinen geweerd van de bewoners die juist hun woning aldaar hebben gekocht omdat de tuin mooi op het zuiden ligt en omdat er twee velden zijn waarop gespeeld kan worden.

In dezelfde tijd dat de woningen zullen worden gebouwd wordt ook de tunnel aangelegd. De bouw van de tunnel zorgt al voor de nodige overlast, daarbij komt dan ook nog de nodige overlast voor het bouwen van de woningen.

Er is slecht een ingang van de wijk die door het bouwverkeer (en dus overlast) bereden zal worden. Daarnaast zal er voor het materiaal dat de bouw met zich meebrengt, ruimte gecreëerd moeten worden. Hiervoor zullen dan parkeerplaatsen opgeofferd moeten worden.

De overlast is er niet alleen tijdens het heien voor beide projecten maar ook tijdens de rest van de duur van beide projecten

Buitenlust ligt al ingeklemd tussen het hoofdspoor met station, het rangeerspoor, de 10-baans snelweg en de drukke doorgangsweg Ouddiemerlaan. Met de toekomstige ondertunnelingen naar het centrum en Diemen Noord zal dit naar alle waarschijnlijkheid leiden tot problemen om de wijk uit te kunnen rijden. Het kleine beetje groen is dan ook hard nodig ter compensatie van alle overlast die dit veroorzaakt.

De hoeveelheid te realiseren sociale starterswoningen is een zware belasting voor de wijk die niet in verhouding staat tot het aantal eengezinswoningen in de wijk. Ook wordt er al een groot aantal woningen in de huursector onttrokken voor starters of begeleid wonen.

Alternatieven

Er zijn andere locaties om te bouwen die groter zijn en dit beter aankunnen, te denken valt aan het eind van de trimbaan bij de studentenflats, een deel van de omloop, het terrein tegenover de ingang van het Diemberbos en het verplaatsen van de kinderboerderij naar het Diemberbos en de vrijgekomen locatie gebruiken voor nieuwbouw.

Diemen, 30 mei 2018

Hoewel er donderdag 24 mei 2018 een vergadering was. Kregen we op 25 mei 2018 al vroeg een brief waarin het besluit tot verder onderzoek was opgenomen. Deze brief was dus al van tevoren opgesteld en getekend, waardoor wij ons als bewoners afvragen wat de zin is van een inspraakavond. Toch willen wij met deze brief duidelijk kenbaar maken dat wij ons niet kunnen verenigen met de bouw van woningen in onze wijk, de opoffering van bestaande voorzieningen. Natuurlijk heeft de gemeente de taak om te zorgen voor voldoende sociale huurbouw in de gemeente, maar die taak heeft de gemeente 20 jaar laten liggen en heeft in de hand gewerkt dat de voorraad sociale huurbouw is afgenomen door verkoop en liberalisatie.

Overigens wordt Buitenlust geliberaliseerd, waardoor het effect wordt dat de laagbouwwoningen voor de rijken is en de hoogbouw voor de wat minder bedeelden.

Wij hopen dat dit besluit om in Buitenlust te bouwen wordt heroverwogen en zullen bij een negatief besluit ons beraden op te ondernemen stappen.

Met vriendelijke groet,

De Bewonersvereniging Buitenlust

Overzicht van bezwaren en vragen, opgesteld door de Werkgroep Buitenlust Groen in het kader van haalbaarheidsonderzoek en eventuele bouwplannen van de gemeente Diemen in Buitenlust.

Onderwerpen	Bezwaar	Vragen
Proces	1. Bezwaar tegen de onduidelijke communicatie naar bewoners toe en het ontbreken van een duidelijke procedure waarmee de gemeente met bewoners naar nieuwe woningbouwlocaties in Diemen zoekt. 2. Bezwaar tegen het niet nakomen van afspraken door de gemeente over participatie, zoals die in het coalitieakkoord ('Duurzaam leven') zijn verwoord, zoals bijvoorbeeld in: <i>"We blijven inzetten op het zoveel mogelijk betrekken van inwoners en het versterken van participatie. Door betere participatie ontstaan immers betere afwegingen. We ontwikkelen bestaande initiatieven door, en zetten in op breder bereik, in dit verband willen wij de communicatie vanuit de gemeente versterken". Tot nu toe ontbreekt deze participatie volledig.</i> 3. Bezwaar tegen de brief van 5 mei 2018 met als onderwerp "Haalbaarheidsstudie sociale woningbouw in Buitenlust", waarin gesteld wordt dat er een haalbaarheidsstudie is uitgevoerd met als zoeklocatie het trapveld en deels verharde basketbalveld in Buitenlust. In deze brief wordt de conclusie getrokken dat uit deze studie blijkt dat kleinschalige woningbouw hier mogelijk is. Met als voorkeur sociale woningbouw voor Diemense jongeren en de aankondiging dat de gemeente hier al over in gesprek gaat met woningstichting Rochdale. Dit terwijl de bewoners van Buitenlust nog van niets weten en met deze brief voor het eerst met deze plannen worden geconfronteerd. 4. Bezwaar tegen de brief van 21 juni 2018 over "Haalbaarheidsstudie sociale woningbouw in Buitenlust" waarin excuses worden gemaakt door de gemeente voor het wekken van de indruk in de brief van 5 mei 2018 dat alles al geregeld is buiten de bewoners om, maar tegelijkertijd geen onderbouwing wordt gegeven waarom Buitenlust als zoeklocatie wordt aangewezen en onduidelijk blijft wat de vervolgpcedure is. Daarbij wordt aangegeven dat er wel een technisch- en financieel haalbaarheidsonderzoek plaats vindt, maar zonder dat de bewoners van Buitenlust daarin participeren of over worden geconsulteerd.	1. Waar is de onderbouwing dat er binnen Diemen 1085 sociale huurwoningen gebouwd moeten worden? Waarom het aantal van 1085? 2. Hoe kan het dat er tot nog toe nauwelijks sociale woningbouw in de Sniep, Holland Park en bij het winkelcentrum (oude postkantoor) heeft plaatsgevonden, terwijl op deze locaties de afgelopen jaren bij elkaar duizenden woningen zijn en worden gebouwd? 3. Hoe is het onderzoek naar ruimte voor sociale woningbouw in Diemen uitgevoerd en kan dit worden ingezien? 4. Op grond van welke criteria is de 'zoeklocatie' in Buitenlust geschikt bevonden voor bebouwing en sociale woningbouw en hoe heeft deze afweging plaatsgevonden binnen het bestuur en de raad? 5. Kunnen de bewoners participeren in de aanpak van het haalbaarheidsonderzoek en criteria aandragen? 6. Hoe kan het dat er al conclusies en uitgangspunten worden geformuleerd zonder dat bewoners (direct belanghebbenden) daarin worden meegenomen? 7. Waarom ontbreekt het nog aan een duidelijke procedure voor bewonersparticipatie en hoe verhoudt de werkwijze van de gemeente zich tot haar eigen coalitieakkoord? 8. Hoe kan het dat de bewoners van Buitenlust zo laat worden geïnformeerd middels een brief van de gemeente dd 25-05-2018, terwijl de locatie door de gemeente al geschikt is bevonden?

Onderwerpen	Bezwaar	Vragen
	5. Bezwaar tegen een niet goed onderbouwde en voorbarige conclusie van het (bij bewoners in Buitenlust niet bekende) haalbaarheidsonderzoek van de gemeente Diemen dat op het huidige trapveld en basketbalveld kleinschalige woningbouw mogelijk zou zijn, wat als uitgangspunt voor het technische- en financiële haalbaarheidsonderzoek wordt gehanteerd. 6. Bezwaar tegen het feit dat een ingediend WOB-verzoek niet adequaat wordt beantwoord per brief 12 juni 2018, kenmerk 2018-032414, waarmee er geen openheid van zaken wordt gegeven door de gemeente over het haalbaarheidsonderzoek naar zoeklocaties voor sociale woningbouw in Diemen en bijbehorende documenten. 7. Bezwaar tegen het mogelijk onttrekken van groen, het trapveldje en basketbalvoorziening in Buitenlust en daarvoor het bestemmingsplan te wijzigen. 8. Bezwaar tegen het verder laten verslechteren van de kwaliteit van de leefomgeving in en rond Buitenlust, terwijl Buitenlust al is omsloten door allerlei zware infrastructuur (rijkswegen, spoorwegen)	9. Hoe wordt de kwaliteit van de leefomgeving meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek? Door de gemeente is per brief aangegeven dat het haalbaarheidsonderzoek bestaat uit omgeving (geluid, flora en fauna), regelgeving en financiële haalbaarheid. De wethouder benadrukte in de bewonersbijeenkomst alleen de technische en financiële haalbaarheid mbt het haalbaarheidsonderzoek. 10. Wat zijn de (bezwaar)procedures en juridische mogelijkheden bij het wijzigen van het bestemmingsplan en hoe lang duren deze (www.bestemmingsplanbezwaar.nl). 11. Wat zijn de procedures bij de Raad van State bij wijziging van het bestemmingsplan en hoe lang duren deze?
Groen & Sport	• Bezwaar tegen het plan om noodzakelijke (groen- en sport) voorzieningen die de kwaliteit van bestaande woonwijken waarborgen, zomaar op te offeren t.b.v. woningbouw. • Bezwaar tegen het opheffen van natuurschoon en groenvoorzieningen in Buitenlust ten koste van allerlei bijzondere planten en dieren. • Bezwaar tegen het plan om groen, een sportveldje en een basketbalveld weg te halen in Buitenlust wat niet past in de huidige tijd waarin beweging juist gestimuleerd moet worden. • Bezwaar tegen het plan om mogelijk een belangrijke voorziening voor de jeugd te laten verdwijnen.	• Word er ook een flora- en fauna onderzoek gedaan (naar beschermde diersoorten of plantensoorten)? • Wat komt er voor groen voor terug? (er zullen hele oude bomen verwijderd worden) • Hoe kan het dat noodzakelijke (groen- en sport) voorzieningen die de kwaliteit van woonwijken waarborgen zomaar opgeofferd kunnen worden t.b.v. woningbouw?
Veiligheid	• Bezwaar tegen het onveiliger maken voor de jeugd indien ze naar een andere wijk moeten om gebruik te maken van sport- en speelvoorzieningen die nu in Buitenlust aanwezig zijn. • Bezwaar tegen het verkleinen van de veiligheid door het toevoegen van extra woningen in Buitenlust, terwijl de wijk Buitenlust maar één toegang voor nooddiensten heeft. Een tweede vluchtweg is niet aanwezig wat bij calamiteiten niet toereikend is. Dit ook wanneer de tunnel onder het spoor langs Buitenlust op termijn wordt aangelegd.	• Hoe worden de veiligheidsaspecten van de wijk meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek en hoe zijn deze meegewogen bij de afweging om een zoeklocatie in Buitenlust aan te wijzen? • Worden nooddiensten als brandweer en politie betrokken bij het haalbaarheidsonderzoek i.v.m. veiligheid en het aanwezig zijn van beperkte toe- en uitgang van de wijk?

Onderwerpen	Bezwaar	Vragen
Technische gevolgen	- Bezwaar tegen het vergroten van het verharde oppervlak in de wijk Buitenlust wat indruist tegen duurzaamheids- en klimaatdoelstellingen en de kans op overstromingen en ondergelopen kruipruimtes doet toenemen. - Bezwaar tegen mogelijke bouwwerkzaamheden die voort kunnen komen uit de bouw van nieuwe woningen in Buitenlust. Zwaar heiwerk zal gezien de bodem vereist zijn, wat het risico op verzakking van en schade aan bestaande woningen vergroot (zeer aannemelijk doordat woningen op eerste zandlaag zijn geheid en Buitenlust gebouwd is van losse delen prefab-beton).	Wordt er onderzoek gedaan naar de bodemgesteldheid/stabiliteit van de bodem, aangezien de heipalen van de huidige woningen op de 1^e zandlaag staan, en wordt dit meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek?
Verkeer & Parkeren	- Bezwaar tegen het vergroten van de parkeerdruk op de bestaande parkeerplaats a.g.v. mogelijke nieuwbouw in Buitenlust. De parkeerplaats kent al een blauwe zone a.g.v. aanwezige druk op de parkeerplaats en Buitenlust is een autovrij woonerf. - Bezwaar tegen het vergroten van de verkeersdruk aan de in- en uitgang van de wijk. De te verwachten verkeersdruk na de ondertunneling zal aanzienlijk meer zijn dan nu. De verkeersveiligheid zal daardoor veel slechter worden. Als de plannen doorgaan voor de bebouwing van Spoorzicht zal het verkeer nog meer toenemen op de kruising Buitenlust-Ouddiemerlaan.	- Wat zal er worden gedaan met betrekking tot het parkeren indien er meer woningen bij komen (het parkeerprobleem is eindelijk opgelost) en wordt ook dit meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek van de gemeente? - Hoe komen we de wijk straks nog goed in en uit, mede i.v.m. de aanleg van de tunnel onder het spoor op termijn?
Sociale cohesie	- Bezwaar tegen de bouw van 40 woningen in Buitenlust omdat dit een enorme toename van de bevolking in de wijk betreft (op 129 woningen totaal in de wijk) en de sociale opbouw van Buitenlust ingrijpend veranderd. - Bezwaar tegen het verdwijnen van voorzieningen voor de jeugd in Buitenlust (en Diemen) terwijl de buurt verjongd (door friendscontracten, overlijden/verhuizen oudere bewoners). Jongeren hebben dit trapveldje nodig.	- In Buitenlust komen steeds meer jonge gezinnen met kinderen te wonen. In Diemen is grote behoefte aan sportvoorzieningen. Hoe kan het dat daar geen rekening mee wordt gehouden en de gemeente juist nu sport- en speelvoorzieningen wil laten verdwijnen? - Buitenlust heeft al een behoorlijk aandeel in jongerenhuisvesting door friendscontracten en begeleid wonen, hoe wordt dit meegenomen in haalbaarheidsonderzoek? - Hoe kan het dat er nu in de wijk Buitenlust met in totaal 129 woningen 40 nieuwe sociale woningen bijgebouwd moeten worden, terwijl oorspronkelijk ongeveer de helft van Buitenlust uit sociale woningbouw bestond (en voor een deel nog bestaat) en de laatste jaren door de

Onderwerpen	Bezwaar	Vragen
		woningbouwcorporatie Rochdale hier juist sociale woningen zijn onttrokken? • In hoeverre wordt er rekening gehouden met het streven naar zoveel mogelijk diversiteit in huishoudens binnen de gemeente en diverse wijken van Diemen en Buitenlust in het bijzonder? • In de directe omgeving van Buitenlust ligt al erg veel sociale woningbouw (Harmonielaan, Kinderenplein, Rode Kruislaan, Martin Luther Kinglaan, Tureluurweg, Karekiet), wat is de gewenste verhouding? (zie ook https://maps.amsterdam.nl/afwc/).
Stedenbouw-kundige kwaliteit	• Bezwaar tegen een hoge flat (van 4 etages) in Buitenlust, dit past niet bij de huidige bebouwing van Buitenlust dat bestaat uit alleen grondgebonden eengezinswoningen.	• Is er gekeken naar de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk? • Hoe past hoogbouw in Buitenlust direct naast andere woningen, terwijl de rest van de wijk laagbouw met uitsluitend grondgebonden woningen is?
Impact aanwonenden	• Bezwaar tegen toenemende schaduwwerking van nieuwbouw in Buitenlust. Met name de belendende huizen (nrs. 47 – 56) komen in de schaduw te staan van een mogelijke flat op de 'zoeklocatie'. • Bezwaar tegen mogelijke schending van huidige privacy van bewoners van bestaande woningen door eventuele toekomstige hoogbouw op zoeklocatie Buitenlust (nwe bewoners van een flat zouden zo in de huizen/tuinen van belendende huizen kunne kijken). • Bezwaar tegen het beperken van mogelijkheden voor het verduurzamen van de bestaande woningen in Buitenlust door beperken van mogelijkheden voor duurzame energie (zonnepanelen op daken) van de belendende percelen en eventuele schade die direct door nieuwbouw ontstaat.	• Hoe worden de bewoners van belendende percelen op de hoogte gehouden en betrokken bij het haalbaarheidsonderzoek en nieuwe plannen? • Is het bestuur van de Israelitische begraafplaats op de hoogte gesteld van de plannen of dan wel betrokken bij de plannen? • Hoe denkt de joodse gemeente over bebouwing zo dicht op hun begraafplaats en hoe is dit in het vigerende bestemmingsplan bepaald?

Geachte burgemeester en wethouders van Diemen,

Wij maken ons zorgen over de woningbouwplannen van de gemeente Diemen op ons enige stukje sport en groen in de wijk Buitenlust. Niet alleen maken wij ons zorgen over de impact hiervan op de wijk en haar bewoners, maar tevens over hoe het proces vanuit de gemeente met betrekking tot deze plannen loopt en het ontbreken van enige concrete informatie, inspraak tot nog toe in onderzoeken die lopen en eventuele mogelijkheden van verweer over een op handen zijnde bestemmingsplanwijziging in Buitenlust. Ook zijn de door bewoners ingediende WOB-verzoeken naar informatie van de gemeente tot nu toe afgewezen.

Tijdens de raadsvergadering dd. 27 september, waarin in het kader van de Woonvisie de motie tegen bouwen in Buitenlust niet werd aangenomen, werd door het bestuur gezegd dat er geen nieuwbouwplannen zijn maar dat er wel een onderzoek loopt naar mogelijke woningbouw. In uw brief aan de bewoners van Buitenlust, dd. 25 mei 2018, wordt echter gezegd dat er al een haalbaarheidsstudie was uitgevoerd en dat daaruit bleek dat kleinschalige woningbouw mogelijk is. Vervolgens werd dit weer tegengesproken in uw brief aan de bewoners van 21 juni 2018, waarin u zegt dat dit onderzoek naar de haalbaarheid van sociale woningbouw in Buitenlust nog niet is afgerond en dat bewoners zullen worden betrokken. Op een door de bewonersvereniging georganiseerde informatieavond op 26 juni 2018, waar op ons aandringen de projectleider van de gemeente een toelichting gaf op het proces, bleek dat er geen enkele rapportage of onderzoek is waarin de verschillende zoeklocaties in Diemen in beeld worden gebracht en tegen elkaar worden afgewogen. Wethouder Scholten, aanwezig als toehoorder bij deze avond, heeft dit toen zelf ook bevestigd. In uw brief verzonden op 14 augustus jl. aan alle bewoners, met als onderwerp Sondering Buitenlust, geeft u aan een sonderingsonderzoek te laten uitvoeren en vervolgens in november 2018 in overleg te gaan met de bewoners om de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek te delen.

De bewoners van Buitenlust hebben tot op de dag van vandaag nog geen uitnodiging mogen ontvangen voor overleg met de gemeente, zoals in de laatste brief dd. 14 augustus jl. werd aangekondigd. Noch hebben de bewoners enige andere informatie ontvangen. De manier waarop de gemeente communiceert naar haar inwoners en tot nu toe bewoners niet betreft bij haar plannen geeft geen blijk van een zorgvuldig proces waarin inwoners van Diemen kunnen participeren. Het geeft geen vertrouwen in hoe het bestuur met haar woningbouwplannen richting de inwoners van Diemen omgaat. Tot nog toe zijn er vanuit de gemeente ook nog geen concrete gesprekken geweest met de bewoners van Buitenlust en zijn de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek nog niet gedeeld.

Naar aanleiding van de eerste aankondiging op 25 mei 2018 van de gemeente over mogelijke woningbouwplannen in Buitenlust is door onze bewonersvereniging op 30 mei 2018 al aan alle raadsleden en het college van B&W een brief verstuurd (zie bijlage 2). Hierin is aangegeven bezwaar te maken als buurt tegen mogelijke plannen voor woningbouw op het voetbal en basketbalveld in Buitenlust. Dit bezwaar is door vrijwel de hele buurt ondertekend. Met deze brief willen wij nogmaals onze bezwaren en zorgen aan u voorleggen (zie bijlage 1). De gemeente heeft na 20 jaar besloten om weer sociale woningbouw in Diemen te bouwen. Het lijkt ons passend om gedegen onderzoek uit te laten voeren naar locaties waar dit mogelijk is en daar de desbetreffende bewoners ook goed bij te betrekken, zeker wanneer dit in bestaande (lang geleden aangelegde) buurten gebeurt.

Gedegen onderzoek naar zoeklocaties kan niet alleen bestaan uit technische en financiële haalbaarheid. Daar spelen veel meer overwegingen een rol bij. Als we bijvoorbeeld kijken naar de begroting van Diemen voor 2019 dan is deze onderverdeeld in Sociaal, Duurzaam en Divers. Bij divers staat dat het aantal woningen voor sociale woningbouw in de Sniep en in Holland Park beneden de 30% is. Hoe kan het zijn dat het aantal woningen voor sociale woningbouw in onze omsloten wijk Buitenlust dan wel omhoog wordt gebracht tot ruim boven de 60%? Met in de naaste omgeving (binnen 500 meter) de aanwezigheid van nog veel meer sociale woningbouw (Harmonielaan, Kinderenplein, Rode Kruislaan, Martin Luther Kinglaan, Tureluurweg, Karekiet). Hoe kan het dat investeringen die bewoners nu doen in het duurzaam maken van hun woning straks te niet worden gedaan door mogelijke hoogbouw in hun achtertuin? Dit valt niet te rijmen met het beleid van de gemeente om de energiemeter op nul te krijgen. Hoe kan het dat niet bij voorbaat wordt gekeken naar de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk en hoe de ruimte voor groen- en sportfaciliteiten van belang is voor het toekomstbestendig functioneren van een wijk waar steeds meer jonge mensen komen wonen?

Wij zijn gehecht aan ons stukje groen in de wijk en gebruiken dit voor ontspanning en sport. Het geeft ook enige ruimte in onze wijk. Een wijk die al is omsloten door grote infrastructuur, direct aan de (recent uitgebreide) snelweg A1, een van de drukst bereden spoorlijnen van Nederland tussen Amsterdam en Weesp-Almere-Hilversum-Amersfoort en aan de andere kant de steeds meer gebruikte spoorlijn naar het spooremlacement van Watergraafsmeer. Verder wordt onze wijk begrensd door de Ouddiemerlaan, die ter hoogte van Buitenlust binnenkort in een tunnel onder het spoor wordt gelegd. Buitenlust heeft haar in- en uitgang alleen op deze Ouddiemerlaan. Nu nog is de wijk rustig, auto's mogen enkel parkeren op de parkeerplaats en de hele wijk is woonerf, waar de kinderen kunnen spelen op straat. Het voetbalveld en het basketbalveld worden regelmatig gebruikt, niet alleen door bewoners van Buitenlust maar ook van daarbuiten. Mede daarom snappen wij niet dat onze ruimtelijk uitontwikkelde wijk (van begin jaren '70), nu als zoeklocatie dienst doet voor de bouw van nog eens 40-45 woningen.

In de bijlagen vindt u een complete lijst met onze bewaren en vragen. Wij willen u vragen hier goed notie van te nemen. We komen graag onze bezwaren nader toelichten. Tevens willen we u uitnodigen voor een rondleiding door onze wijk.

Graag ontvangen we van u een reactie.

Met vriendelijke groet,

Margriet Lucassen, namens
Werkgroep Buitenlust Groen van Bewonersvereniging Buitenlust
Emailadres: buitenlustgroen@gmail.com

Bijlagen:

1. Overzicht bezwaren en vragen
2. Brief dd. 30 mei 2018 bewonersvereniging Buitenlust aan gemeenteraadsleden en college van B&W.

Aan

De bewonersvereniging Buitenlust
t.a.v. mevrouw M. Lucassen
Email-adres buitenlustgroen@gmail.com

Onderwerp

Bouwplannen Buitenlust, uw brief en bijlagen d.d. 9-12-2018

Datum

31 januari 2019

Geachte mevrouw Lucassen,

Hartelijk dank voor uw uitgebreide brief van 9 december 2018. In uw brief geeft u helder aan welke bezwaren er zijn tegen woningbouw in Buitenlust. Uw bezwaren zijn uitgewerkt in een 28tal vragen aan het College.

In de bijlage vindt u de beantwoording van deze vragen.

In de beantwoording vindt u ook onze argumentatie voor onze plannen voor de bouw van 1085 sociale huurwoningen in Diemen. Dit aantal wordt grotendeels bereikt in de nog te bouwen complexen in de vervolgfases van HollandPark. Voor een deel denken wij dit aantal te kunnen realiseren met verdichting in de bestaande bouw. Buitenlust is een van de mogelijke verdichtingslocaties.

Het College beseft zich heel goed dat voor alle verdichtingslocaties geldt dat aanvullende bouw de belangen van de huidige bewoners treft. Een eventueel besluit tot bouw kan wat ons betreft alleen genomen worden na een afweging tussen de belangen van bewoners en de meer algemene belangen omtrent het toevoegen van woonmogelijkheden voor de vele woningzoekenden. Het is uiteindelijk aan de Gemeenteraad om die afweging te maken.

Voor de mogelijke locatie op Buitenlust zijn wij tot de conclusie gekomen dat er geen algemene planologisch/juridische, technische of financiële belemmeringen zijn.

Dat betekent dat we nu aan de volgende fase toekomen. Deze fase richt zich op het in beeld brengen van de bezwaren van omwonenden en andere belanghebbenden. Daarbij gaat het niet alleen om het in beeld brengen van bezwaren, maar zeker ook om met elkaar te bezien op welke wijze aan deze bezwaren tegemoet kan worden gekomen. Dan hebben we het niet alleen over de openbare ruimte, maar ook over het ontwerp van de woningen.

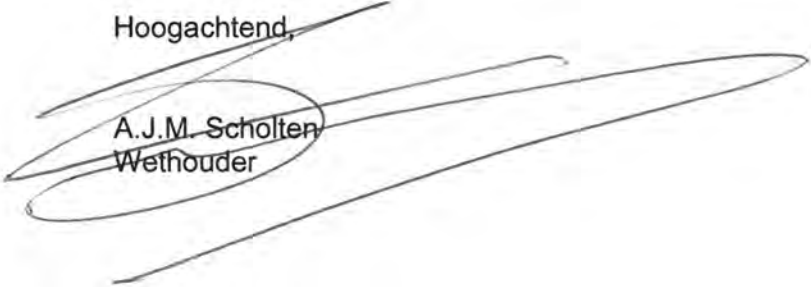
In deze fase is het van belang dat alle betrokkenen uitgebreid kunnen participeren. Wij willen dat doen aan de hand van een participatieplan. Dat plan is nu bijna in concept gereed. Graag willen wij dit conceptplan met u bespreken.

Wat ons betreft zou dat in de laatste week van februari kunnen of in de eerste weken van maart. Dan kunnen we ook een verdere toelichting geven op onze beantwoording van uw vragen.

Wij zullen u binnenkort het concept participatieplan toesturen en u dan tevens een voorstel doen voor een datum ter bespreking.

Ik hoop u met deze brief en de antwoorden op uw vragen meer inzicht te hebben gegeven in het proces dat we gezamenlijk gaan doen. Voor tussentijdse vragen kun u altijd met mij contact opnemen.

Hoogachtend,



A.J.M. Scholten
Wethouder

Bouwplannen Buitenlust, beantwoording vragen bewonersgroep Buitenlust

In rood onze reactie namens de bewoners van Buitenlust.

Proces

1. Waar is de onderbouwing dat er binnen Diemen 1085 sociale huurwoningen gebouwd moeten worden? Waarom het aantal van 1085?

Antwoord:

Bij de behandeling van de begroting 2017 heeft de Raad het College verzocht aan te geven op welke wijze een eerder door de Raad uitgesproken ambitie voor de nieuwbouw van 500 sociale huurwoningen kan worden uitgebreid naar 1.000 woningen. Op 15 november 2018 heeft het College hierover een memo aan de Raad gezonden. Deze memo is in de informatieve Raad van 18 januari 2018 besproken. In deze memo wordt aangegeven dat op de locaties Holland Park West, Holland Park Zuid, Buitenlust, Harmonielaan, Griend en Sniep ca 1.000 sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd.

In de factsheet Wonen van de MRA (2017) wordt duidelijk dat er op dit moment 18% (in aantallen 2665) van de woningen in Diemen sociale huurwoningen zijn, terwijl er 40% van de bevolking van Diemen in aanmerking komt voor een dergelijke woning. Om deze mismatch te verkleinen zetten wij in op een flink aantal nieuwe sociale huurwoningen. De inmiddels vastgesteld Woonvisie 2018-2022 geeft een nadere onderbouwing en visie op het gebied van wonen.

In het College programma voor de periode 2018-2022 is de ambitie voor sociale woningbouw uiteindelijk gesteld op 1.085 woningen op de locaties: Holland Park West, Holland Park Zuid, Buitenlust, Harmonielaan, Griend en de locatie die vrijkomt op de plek van de basisschool het Atelier (voorheen de Venser). Dit zijn de zogenoemde zoeklocaties. Het College verwacht dat 1.085 sociale huurwoningen het maximum is dat kan worden gerealiseerd. Diemen heeft namelijk geen uitleglocaties binnen haar eigen grondgebied. De ruimte in Diemen is schaars en Diemen wil de bestaande groengebieden als Diemberbos, de Diemer Vijfhoek en Spoorzicht groen houden. Holland Park en Plantage de Sniep zijn de laatste grote woningbouwlocaties. Dat betekent dat we nu – om te kunnen bijdragen aan de behoefte aan sociale woningbouw - creatief moeten omgaan met de schaarse binnenstedelijke locaties en het optimaal benutten van de bestaande ruimtes. De genoemde “zoek locaties” bevatten derhalve alle mogelijke locaties binnen de bestaande bebouwde kom.

Reactie:

1. Hoe kan het zijn dat de ambitie voor het aantal te bouwen sociale woningen in 2 jaar tijd gaat van 500 naar 1000 en naar 1085? Uit de beantwoording wordt niet duidelijk hoe dit aantal precies is bepaald behalve dat dit in het collegeakkoord is opgenomen en vastgesteld door de raad. Maar wat is de onderbouwing daarvan. Dit wordt ook niet duidelijk uit de Woonvisie van de gemeente Diemen. Er wordt daarbij verwezen naar een memo van 15 november 2018 die in de raad is besproken en waarin ook de locaties om deze woningen te realiseren worden benoemd. Deze memo kennen wij niet en ook wordt niet duidelijk waarom deze locaties worden aangewezen. Ook lijkt daarmee de conclusie voorbarig dat er 1.000 sociale woningen kunnen worden gerealiseerd op deze locaties, terwijl het haalbaarheidsonderzoek nog moet plaatsvinden, zie ook 3^e alinea waarin over zoeklocaties wordt gesproken.
2. De factsheet Wonen van de MRA, noch het hier gegeven antwoord geven antwoord op de gestelde vraag: waarom kiest de gemeente voor 1085 sociale huurwoningen en waarom zou Diemen 40% (wat antwoord suggereert) sociale huurwoningen moeten hebben? De behoefte aan sociale huurwoningen

zal in een groter gebied aanwezig zijn (regio is één woningmarkt). In de Woonvisie wordt gesproken over regionale samenwerking (MRA). Hoe zijn de aantallen sociale woningen met andere gemeenten dan afgestemd? En bouwt Diemen dan niet relatief veel meer dan omliggende (kleine) gemeenten?

3. Waaruit blijkt dat de genoemde zoek-locaties (waaronder Buitenlust) de enige mogelijkheid zijn voor sociale woningbouw in Diemen. Hoe ziet deze inventarisatie er uit en wat zijn de criteria geweest op basis waarvan de locaties zijn geselecteerd? Kortom op basis waarvan is dan de verwachting dat er 1085 woningen kunnen worden gerealiseerd als dit nog niet eens is onderzocht? Tot op heden is geen enkele informatie vrijgegeven die deze aannames ondersteunt, ondanks meerdere verzoeken daarom.
4. Er wordt gesuggereerd dat er alleen op eigen grond van de gemeente kan worden gebouwd, maar waarop is deze keuze gebaseerd? Is er ook gekeken naar binnenstedelijke bouwlocaties die geen gemeentegrond zijn en waaruit blijkt dat dit niet ook mogelijk is? Is dit onderzocht en is er overleg met andere eigenaren of ontwikkelaars geweest om een % sociale woningbouw mee te nemen in plannen?
5. Wanneer is Diemen uitontwikkeld voor wat betreft nieuwe woonwijken of voor verdere intensivering van het binnenstedelijke gebied? Is het maximale laadvermogen van de gemeente onderzocht?
6. Nogmaals het verzoek om de bewoners van informatie te voorzien en van alle onderzoeken die hierop betrekking hebben.

2. Hoe kan het dat er tot nog toe nauwelijks sociale woningbouw in de Sniep, Holland Park en bij het winkelcentrum (oude postkantoor) heeft plaatsgevonden, terwijl op deze locaties de afgelopen jaren bij elkaar duizenden woningen zijn en worden gebouwd?

Antwoord:

In het algemeen is het bouwen van sociale huurwoningen geen rendabele activiteit. Om een sociale huurwoning bereikbaar te maken voor de doelgroep mag de huur van deze woning niet hoger zijn dan de sociale huurgrens. In 2019 ligt deze grens op € 720,42 /maand. De huuropbrengst bepaalt de investeringsruimte voor de bouw van sociale huurwoningen. Dit betekent dat elke nieuwe sociale huurwoning met een tekort wordt gebouwd, de zgn. “onrendabele top”. Bij de bouw van sociale huurwoningen leggen corporaties en gemeenten geld toe. De financiële opgave om sociale huurwoningen te bouwen is dus niet eenvoudig, zeker op die plekken waar de gemeente geen grond in eigendom heeft (zoals bij de locatie het oude Postkantoor en Holland Park). Corporaties en de gemeenten hebben de plicht om voor de burger met een kleine portemonnee te bouwen. Echter ten tijde van de financiële crisis hadden corporaties en gemeenten onvoldoende financiële armslag om sociale huurwoningen te bouwen. De gemeente was blij dat zij de realisatie van de woningbouwlocaties Plantage de Sniep en Holland Park die tijdens van de economische crisis zijn ontwikkeld, veilig kon stellen in samenwerking met de marktpartijen. Het grotere inwonertal dat met deze nieuwbouw is en wordt gerealiseerd leidt tot hogere inkomsten van de Gemeente. Dat geld zetten we in voor voorzieningen, maar ook om de achterstand op het gebied van sociale huurwoningen in te halen.

Reactie

1. Sociale woningbouw is voor commerciële ontwikkelaars inderdaad in het algemeen geen rendabele activiteit. Daarom zijn er woningcorporaties in het leven geroepen om wel sociale woningen te kunnen bouwen en verhuren. Zo gaf de gemeente eerder al aan dat ze in gesprek is met Rochdale (de woningcorporatie in Buitenlust) voor het bouwen van extra woningen in Buitenlust. Waaruit blijkt dat het niet anders kan dan op gemeentegrond? En als het alleen op gemeentegrond kan dan zijn er nog veel meer locaties in Diemen die daarbij in beschouwing zouden moeten worden genomen. Als de gemeente ambitie toont om meer sociale woningen te realiseren, waarom wordt dan niet de consequentie getrokken dat dit de gemeente ook geld kost? Is dit afgewogen tegen het aantal van 1.085 woningen en waaruit blijkt dat de gemeente de plicht heeft dit aantal te bouwen terwijl dat de afgelopen 20 jaar niet het geval was?

2. Tijdens de bewonersbijeenkomst heeft Wethouder Scholten aangegeven dat de kosten van de grond van de bouwlocatie “oude postkantoor” in het centrum van Diemen te hoog waren (1,6 mln). Is er een onderbouwing van deze beslissing, en waaruit blijkt dat er hier geen hoogbouw kon plaatsvinden waarvan een % sociale woningbouw, terwijl deze locatie in hartje centrum zeer geschikt lijkt voor gestapelde bouw? Kortom is er door de gemeente gekeken naar andere mogelijkheden dan op eigen grond te bouwen? Zo nee, waarom wordt er niet gekeken naar andere creatieve mogelijkheden?
3. Waarom is er bijvoorbeeld geen % eis gesteld aan de projectontwikkelaars bij de bouw van grote projecten als Sniep en Holland Park waardoor de verdichtingsopgave niet op bestaande wijken hoeft te worden afgewenteld? Waarom zijn de hogere inkomsten van de Gemeente door het hogere aantal inwoners op termijn niet eerder ingecalculeerd bij de keuze van de hoeveelheid sociale woningbouw bij nieuwe bouwprojecten?

3. Hoe is het onderzoek naar ruimte voor sociale woningbouw in Diemen uitgevoerd en kan dit worden ingezien?

Antwoord:

Zoals onder 1 ook aangegeven kent Diemen nog maar een beperkt aantal locaties die mogelijk geschikt zijn voor nieuwbouwwoningen. Dit zijn : Holland Park West, Holland Park Zuid, Buitenlust, Harmonielaan, Griend en de locatie die vrijkomt op de plek van de basisschool Atelier. Deze locaties zijn op 18 januari 2018 aan de Raad gepresenteerd, met uitzondering van de locatie het Atelier.

Bij de zoektocht naar mogelijke locaties heeft de gemeente vooral gekeken naar locaties waarin zij eigendom heeft en die daardoor direct beschikbaar zijn voor woningbouwontwikkeling. De eigendomssituatie was een belangrijk criterium voor de keuze van de locaties, omdat het verwerven van gronden een zeer kostbaar en tijdrovend proces is. Omdat de gemeenteraad het belangrijk vindt om betaalbare huurwoningen te bouwen voor jongeren, starters en senioren tot een huurgrens van € 720/maand prijspeil 2019 is het in eigendom hebben van grond een belangrijke voorwaarde. Alleen zo heeft de gemeente de positie en de financiële mogelijkheden om te sturen op het bereiken van dit woonproduct: een woning met een lage maandhuur waarmee jongeren, starters en senioren geholpen zijn. Een ander belangrijk criterium is, dat de locaties op voorhand geen grote milieutechnische belemmeringen hebben. Omdat de ontwikkeling vanuit de regelgeving onmogelijk is dan wel zeer kostbare maatregelen moeten worden genomen, waardoor de ontwikkeling in financiële zin niet langer haalbaar is.

Reactie

1. Uit uw beantwoording blijkt niet waarom alleen de genoemde locaties mogelijk zijn. Daarover hebben wij nog geen onderzoeksrapportages kunnen inzien, ondanks meerdere verzoeken daartoe. Graag ontvangen wij het achterliggende onderzoek naar mogelijke bouwlocaties welke aan de raad gepresenteerd zijn op 18 januari en de zoeklocaties moeten onderbouwen.
2. Waar is de vastgesteld dat de gemeente alleen kijkt naar locaties waarvan zij eigenaar is en waa is vastgesteld welke locaties milieutechnische belemmeringen hebben en welke niet, waaruit blijkt dat?

4. Op grond van welke criteria is de ‘zoeklocatie’ in Buitenlust geschikt bevonden voor bebouwing en sociale woningbouw en hoe heeft deze afweging plaatsgevonden binnen het bestuur en de raad?

Antwoord:

zoals hierboven is aangegeven zijn voor de aanwijzing van zoeklocatie twee belangrijke criteria gehanteerd de eigendomsituatie en de mate van milieutechnische belemmeringen. Of de zoeklocaties ook daadwerkelijk bouwlocaties worden moet nog worden vastgesteld. Hiervoor is nader onderzoek nodig en zijn besluiten van de Gemeenteraad noodzakelijk. Alvorens de Raad hierover besluit zal er participatie proces worden doorlopen.

Buitenlust, Harmonielaan, Griend en Het Atelier zijn locaties die alle gelegen zijn binnen of nabij bestaande bebouwing. Dat betekent dat er in hoge mate rekening moet worden gehouden met de omwonenden. Een

eventuele bouw raakt immers een of meer van hun belangen zoals, groen, speelgelegenheid, verkeer, parkeren, honden-uitlaatplek, uitzicht, etc. Een goede en zorgvuldige betrokkenheid van omwonenden en belanghebbenden achten wij daarom noodzakelijk.

Reactie

1. Kan het onderzoek naar de eigendomssituatie en de milieutechnische belemmeringen worden ingezien door de bewoners op basis waarvan een afweging heeft plaatsgevonden dat alleen de genoemde locaties mogelijk zijn?
2. Waarom beslist de raad hier pas over na het participatieproces? Is het niet gewenst dit eerder te laten plaatsvinden om onrust bij de bewoners te voorkomen indien de bouw niet doorgaat en om kosten te voorkomen? Is het niet logisch dat alvorens er een participatieproces wordt gestart er eerst alle informatie wordt overlegd op basis waarvan eerst de vraag beantwoord kan worden of er gebouwd kan worden en of het haalbaar is?
3. In hoeverre biedt het participatieproces ruimte om ook uit te komen op niet bouwen?

5. Kunnen de bewoners participeren in de aanpak van het haalbaarheidsonderzoek en criteria aandragen?

Antwoord:

Ten behoeve van het haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw op de beoogde woningbouwlocatie worden allereerst verschillende technische onderzoeken uitgevoerd op het gebied van milieu, flora & fauna, archeologie, natuur etc. Deze onderzoeken moeten voldoen aan wettelijke normen en richtlijnen. Daartoe geeft de gemeente opdracht aan externe, gespecialiseerde adviesbureaus. In deze fase wordt ook een eerste verkenning gedaan naar de financiële randvoorwaarden.

De resultaten van deze onderzoeken van de gemeente Diemen zijn uiteraard beschikbaar bij de verdere bespreking en behandeling.

In de volgende fase van verkenning komen zaken als stedenbouw, architectuur, kwaliteit, inpassing, speel- en groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, veiligheid etc. aan de orde.

In die fase is de inbreng van bewoners essentieel. Hiervoor wordt per locatie een participatieplan opgesteld. Voor dat de participatiefase start zal dit plan met de bewoners worden besproken.

Reactie

1. Er wordt aangegeven dat er enerzijds nog technische onderzoeken moeten worden uitgevoerd naar de mogelijke zoeklocatie en anderzijds dat allerlei zaken die van invloed zijn op het bepalen of de zoeklocatie geschikt en haalbaar is pas veel later aan bod komen. Hoe is dit te rijmen met een integrale afweging over of de zoeklocatie geschikt is voordat het participatieproces wordt gestart?
2. Wanneer kunnen de betreffende onderzoeken worden ingezien, wanneer is sprake van een integrale afweging en wat betekent dit voor het participatieproces?

6. Hoe kan het dat er al conclusies en uitgangspunten worden geformuleerd zonder dat bewoners (direct belanghebbenden) daarin worden meegenomen?

Antwoord:

In antwoord op vragen 4 en 5 is aangegeven dat de eerste fase van onderzoek technisch en financieel van aard zijn. In deze fase gelden wettelijke en algemene financiële criteria. De bewoners worden van de uitkomsten hiervan op de hoogte gesteld.

In die fase zijn er nog geen andere uitgangspunten aan de orde.

Indien uit de eerste fase blijkt dat er geen wettelijke of financiële belemmeringen zijn, wordt de participatie fase gestart. In die fase worden bewoners zoals in antwoorden 4 en 5 wordt aangegeven betrokken.

Reactie

1. Graag ontvangen we niet alleen de uitkomsten, maar ook de onderbouwing/rapportage. Ondanks eerdere verzoeken (waaronder via WOB) is nog geen enkele informatie door de gemeente beschikbaar gesteld.
2. Hoe kan het dat de wettelijke en financiële haalbaarheid van de zoeklocaties wordt onderzocht zonder daarin alle elementen mee te nemen (zie ook reactie op punt 5)? Ook als gevolg van bijvoorbeeld stedenbouwkundige inpassing van woningen kunnen kosten naar boven komen die van belang zijn voor het bepalen of het financiële plaatje haalbaar is voor de gemeente.

7. Waarom ontbreekt het nog aan een duidelijke procedure voor bewonersparticipatie en hoe verhoudt de werkwijze van de gemeente zich tot haar eigen coalitieakkoord?

Antwoord

Op dit moment wordt een algemeen communicatie- en participatieplan opgesteld voor de zoeklocaties en een specifiek plan voor Buitenlust.

Bij die participatie staat de vraag “hoe woningbouw mogelijk kan worden gemaakt” centraal. Het gaat dan over de zoektocht naar een goede ruimtelijke inpassing. Hierbij komen zaken als stedenbouw, architectuur, kwaliteit, inpassing, speel- en groenvoorzieningen, uitzicht, schaduwwerking, parkeervoorzieningen, veiligheid etc. aan de orde.

Reactie

1. In het participatieplan zien we graag opgenomen worden om eerst te kijken waarom en of er gebouwd kan en dient te worden op onze sportveldjes in de wijk, voordat we overgaan naar het hoe.
2. Als hierboven genoemde zaken nog niet bekeken zijn, hoe kan het dan zijn dat de financiële haalbaarheid al besloten is? Waar is de onderbouwing voor deze voorbarige conclusie?

8. Hoe kan het dat de bewoners van Buitenlust zo laat worden geïnformeerd middels een brief van de gemeente dd 25-05-2018, terwijl de locatie door de gemeente al geschikt is bevonden?

Antwoord:

Of de locatie geschikt is voor woningbouw moet blijken uit de eerste fase van onderzoek. Tot nu toe is voor alle zoeklocaties niet meer besloten dan dat er een onderzoek wordt gestart naar mogelijke technische, juridische of financiële belemmeringen. De zoeklocaties zijn in januari 2018 in een openbare informatieve Raadsvergadering benoemd.

Omdat de betrokkenheid van bewoners pas start na de technische onderzoeken is in eerste instantie gemeend bewoners pas actief te betrekken op het moment dat deze onderzoeken zijn afgerond en uit die onderzoeken blijkt dat woningbouw wellicht mogelijk is. Bij de vaststelling van het coalitieakkoord is besloten bewoners op de hoogte te stellen op het moment dat de technische onderzoeken starten.

Reactie

1. In uw eerder brieven aan de bewoners van Buitenlust en in uw beantwoording met deze brief spreekt u uzelf tegen. Eerst geeft u aan dat de eerste fase van het onderzoek al is afgerond (aldus uw bijgesloten brief) om vervolgens te concluderen dat er nog allerlei technische onderzoeken lopen of nog uitgevoerd moeten worden. Bovendien geeft u aan dat naast de technische onderzoeken er in een later stadium ook nog op andere gronden naar de zoeklocatie moet worden gekeken, zoals bijvoorbeeld schaduwwerking, stedenbouw architectuur, inpasbaarheid, etc.
2. Verwarrend om te spreken over het betrekken van de bewoners na de technische onderzoeken en in dezelfde alinea dat bewoners bij de start van de onderzoeken op de hoogte dienen te worden gesteld. Hoe moeten we dit rijmen met elkaar en waar staan we nu precies in het proces? Dit wordt niet duidelijk uit deze hele beantwoording van onze vragen.

9. Hoe wordt de kwaliteit van de leefomgeving meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek?

Antwoord:

De kwaliteit van de leefomgeving wordt in de onderzoeken van de eerste fase niet meegenomen. In de participatiefase worden aspecten als de kwaliteit van de leefomgeving en het ontwerp van de woningen wel meegenomen. Op welke wijze dat wordt ingevuld is onderdeel van het overleg met de bewoners en andere betrokkenen.

Reactie,

1. Wordt hiermee de impact op de kwaliteit van de leefomgeving van minder groot belang geacht dan de technische en financiële aspecten in het beoordelen van of de zoeklocatie geschikt is om te bebouwen? Daarmee lijkt een wel erg smalle benadering gekozen om een afweging te maken. Het kan toch niet zo zijn dat er besloten wordt om te bouwen en vervolgens blijkt dat dit een ernstige inbreuk is op de kwaliteit van de leefomgeving? Wij zien het aspect van kwaliteit van leefomgeving graag op de eerste plaats staan in de afweging. Graag zien we hoe dit aspect wordt meegenomen en onderzocht in het haalbaarheidsonderzoek voordat de conclusie wordt getrokken of er gebouwd kan worden.

10. Wat zijn de (bezwaar)procedures en juridische mogelijkheden bij het wijzigen van het bestemmingsplan en hoe lang duren deze (www.bestemmingsplanbezwaar.nl). Antwoord:

Zoals u zelf aangeeft, kunt u op www.bestemmingsplanbezwaar.nl lezen dat er diverse wettelijke momenten zijn om in te spreken op het bestemmingsplan en een zienswijze in te dienen. De procedure ziet er globaal als volgt uit:

Voorontwerpbestemmingsplan

De gemeente stelt - afhankelijk van de locatie - een voorontwerp bestemmingsplan op. Dit voorontwerp wordt ter visie gelegd en hierop kan een zogenoemde inspraakreactie worden gegeven. Dit wordt aangekondigd in het Diemer Nieuws.

Ontwerpbestemmingsplan

De gemeente stelt een ontwerpbestemmingsplan op. Dit ontwerp kan 6 weken worden ingezien.

Bijvoorbeeld op het gemeentehuis via ruimtelijkeplannen.nl.

In deze periode kunt u uw 'zienswijze' kenbaar maken aan de gemeenteraad.

Vaststelling bestemmingsplan

Na de periode van 6 weken moet de gemeenteraad binnen 12 weken het bestemmingsplan vaststellen. Daarna heeft zij 2 weken de tijd om het besluit bekend te maken.

De termijn voor bekendmaking kan in bepaalde gevallen langer zijn, namelijk 6 of 7 weken.

Dat is het geval als provincies en Rijksoverheid een reactieve aanwijzing geven op onderdelen van een bestemmingsplan. Bijvoorbeeld omdat die onderdelen niet overeenstemmen met provinciale of landelijke belangen. Met een reactieve aanwijzing treden die onderdelen van het bestemmingsplan niet in werking.

Reactie

1. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt ter visie gelegd. Waarom wordt dit niet direct aan de bewoners voorgelegd als onderdeel van het participatieproces?
2. Dit geldt voor de gehele bestemmingsplanprocedure. Is het mogelijk om de betrokkenen hier te zijner tijd actief over te informeren?

11. Wat zijn de procedures bij de Raad van State bij wijziging van het bestemmingsplan en hoe lang duren deze?

Antwoord:

Bent u het niet eens met het besluit van de gemeenteraad? Dan kunt u beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De gemeente geeft in de bekendmaking van het vaststellingsbesluit aan in welke periode u beroep kunt instellen. De periode bedraagt altijd 6 weken. Om beroep in te stellen moet u uw zienswijze kenbaar hebben gemaakt tijdens de ontwerpfasen van de bestemmingsplanprocedure. Heeft u dat niet gedaan? Dan kunt u alleen beroep aantekenen tegen wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

1. Graag ontvangen wij hiervan persoonlijk bericht indien dit zo ver zou zijn.

Groen & Sport

12. Wordt er ook een flora- en fauna onderzoek gedaan (naar beschermde diersoorten of plantensoorten)? Antwoord:

Voor Buitenlust is in samenhang met het park Spoorzicht een natuurtoets uitgevoerd door Royal Haskoning om de aanwezigheid van beschermde diersoorten en de effecten van de beoogde ontwikkeling op deze beschermde diersoorten in beeld te brengen. In april 2018 is een bomeneffectanalyse uitgevoerd door het onderzoeksbureau Groenadvies Amsterdam, waaruit blijkt dat een aantal oude populieren niet kunnen worden gehandhaafd. De analyse toont voor het gehele gebied ten zuiden van de wijk Buitenlust aan welke bomen gekapt moeten worden vanwege de leeftijd c.q. conditie en welke bij voorkeur gehandhaafd dienen te worden. De bomenrij langs de Joods begraafplaats is onderdeel van een groene structuur die al in Spoorzicht is ingezet en een belangrijke aanliegroute vormt voor de vleermuizen. Bij het ontwerp van de woningbouw wordt hiermee rekening gehouden.

Reactie

1. Graag zien wij de natuurtoets van Royal Haskoning en de bomeneffectanalyse in, waaruit eea moet blijken.
2. Wat betekenen deze uitkomsten voor de grootte van de zoeklocatie in Buitenlust en in hoeverre is bekeken of er überhaupt een ontwerp mogelijk is waarbij rekening kan worden gehouden met vleermuizen?

13. Wat komt er voor groen voor terug? (er zullen hele oude bomen verwijderd worden) Antwoord:

Wat voor groen er terug komt is een van de besprekpunten in de participatiefase. Overigens is in de bomeneffectanalyse sowieso rekening gehouden met een herplantplicht.

Zie reactie onder punt 12.

14. Hoe kan het dat noodzakelijke (groen- en sport) voorzieningen die de kwaliteit van woonwijken waarborgen zomaar opgeofferd kunnen worden t.b.v. woningbouw?

Antwoord:

Bij binnenstedelijk bouwen wordt per definitie de omvang van de openbare ruimte beperkt. In de participatie fase zal met de bewoners worden gekeken hoe dit op een passende manier kan worden gecompenseerd.

Hierbij zijn uitdrukkelijk groen- speel- en sportvoorzieningen aan de orde. Wij delen de noodzaak dat die in voldoende mate aanwezig moeten blijven.

Reactie,

1. Dit is een merkwaardig antwoord. De zoeklocatie in Buitenlust waar de woningen zouden moeten komen betreft nu juist speel- en sportvoorzieningen die bij het bouwen van woningen juist zouden moeten verdwijnen. Dat zou dan vervolgens weer moeten worden gecompenseerd, maar waar dan? Als wordt gesteld dat de gemeente voldoende groen-, speel-, en sportvoorzieningen noodzakelijk vindt, waarom is dit dan een geschikte zoeklocatie?
2. Indien er onvoldoende ruimte overblijft in de wijk, is bouwen geen oplossing. Waarom wordt dit pas meegenomen in de volgende fase? We hebben het hier niet alleen over sport maar ook over benodigde ruimte in de wijk.
3. Binnenstedelijk bouwen binnen Buitenlust is moeilijk te rijmen met voldoende groen-, speel- en sportvoorzieningen.

Veiligheid

15. Hoe worden de veiligheidsaspecten van de wijk meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek en hoe zijn deze meegewogen bij de afweging om een zoeklocatie in Buitenlust aan te wijzen?

Antwoord:

In de plannen voor de spooronderdoorgang is een loopbrug voor voetgangers voorzien die aansluit op de wijk Buitenlust. Deze loopbrug zorgt voor een veilige oversteek van voetgangers in oostwestelijke richting. Naast deze loopbrug zorgt ook de onderdoorgang voor een veilige noord-zuid verbinding voor auto's, fietsers en voetgangers. In het op te stellen inrichtingsplan voor de stationsomgeving zal veel aandacht zijn voor sociale veiligheid en de bereikbaarheid van Buitenlust voor de nood- en hulpdiensten.

Reactie

1. Met deze vraag hebben we het over Buitenlust, niet over de spooronderdoorgang. Het gaat er om dat door achter in de wijk meer woningen te bouwen, in een wijk met maar 1 in- en uitgang dit de veiligheid niet ten goede komt (meer drukte over 1 weg binnen wijk).
2. De jeugd die nu zelfstandig speelt in de wijk is jong en van hen mag men niet verwachten dat zij de wijk mogen verlaten zonder toezicht. Het gaat daarbij niet alleen om de veilige stationsomgeving, maar om de veiligheidssituatie in de wijk Buitenlust zelf.
3. Wat is het maximaal aantal bewoners/ouderen/jongeren die in een wijk, omsloten door spoorwegen en rijkswegen met slechts 1 in- en uitgang voor gemotoriseerd verkeer, veilig kunnen wonen?

16. Worden nooddiensten als brandweer en politie betrokken bij het haalbaarheidsonderzoek i.v.m. veiligheid en het aanwezig zijn van beperkte toe- en uitgang van de wijk?

Antwoord:

In de Verkeerscommissie waarin de nood- en hulpdiensten participeren is zowel de eindoplossing als de tijdelijke situatie van de spooronderdoorgang besproken. Belangrijk aandachtspunt is de bereikbaarheid van de Harmonielaan en Buitenlust voor de uitwerking van het inrichtingsplan t.b.v. de nood- en hulpdiensten. In de participatie fase zal dit ook verder aan de orde komen.

Reactie

1. Heeft de verkeerscommissie rekening gehouden met de bouwplannen in Buitenlust (en Harmonielaan) en de drukker wordende in- en uitgang van de wijk?

Technische gevolgen

17. Wordt er onderzoek gedaan naar de bodemgesteldheid/stabiliteit van de bodem, aangezien de heipalen van de huidige woningen op de 1e zandlaag staan, en wordt dit meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek?

Antwoord:

In de eerste fase wordt een grondmechanisch onderzoek uitgevoerd om te weten met welke maatregelen op gebied van voorbelasting rekening moet worden gehouden bij een woningbouwontwikkeling. Met de bouwer zullen afspraken worden gemaakt over een bouwwijze die geen schade aanricht aan de omliggende percelen. Daarnaast zal in het ontwerp rekening worden gehouden met klimaatadaptatie en water beheer.

Reactie

1. Aangezien de 1^e fase op dit moment al is afgerond, willen wij graag het onderzoek zien, waaruit is gebleken is dat er 5 bouwlagen incl. kap mogelijk is, zoals genoemd in vraag 26.

Verkeer & Parkeren

18. Wat zal er worden gedaan met betrekking tot het parkeren indien er meer woningen bij komen (het parkeerprobleem is eindelijk opgelost) en wordt ook dit meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek van de gemeente?

Antwoord:

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er voldoende ruimte moet zijn om de extra parkeerbehoefte te accommoderen. Op welke wijze dat wordt gerealiseerd is onderdeel van de onderzoeken en gesprekken in de participatiefase.

Reactie:

1. Dit is een onderdeel van de technische en financiële haalbaarheid en hoort te vallen onder fase 1, het haalbaarheidsonderzoek.

19. Hoe komen we de wijk straks nog goed in en uit, mede i.v.m. de aanleg van de tunnel onder het spoor op termijn?

Antwoord:

In de Verkeerscommissie waarin de nood- en hulpdiensten participeren is zowel de eindoplossing als de tijdelijke situatie van de spooronderdoorgang besproken. Belangrijk aandachtspunten voor de uitwerking van het inrichtingsplan zijn de bereikbaarheid van de Harmonielaan en Buitenlust en de vluchtroutes.

Reactie

1. Zie vraag 16; Hierbij is geen rekening gehouden met de bouwplannen in Buitenlust (en Harmonielaan), het hogere aantal bewoners en de drukker wordende in- en uitgang van de wijk. Deze plannen waren destijds nog niet bekend.

Sociale cohesie

20. In Buitenlust komen steeds meer jonge gezinnen met kinderen te wonen. In Diemen is grote behoefte aan sportvoorzieningen. Hoe kan het dat daar geen rekening mee wordt gehouden en de gemeente juist nu sport- en speelvoorzieningen wil laten verdwijnen?

Antwoord

In de participatie fase komt dat aan de orde. De gemeente deelt uw standpunt dat er in elke wijk voldoende sport- en speelgelegenheden moeten zijn.

Reactie;

1. Zie ook vraag 14, Binnenstedelijk bouwen binnen Buitenlust is moeilijk te rijmen met voldoende groen- , speel- en sportvoorzieningen. Waar gaan de sport- en recreatievoorzieningen voor de wat minder kleinere kinderen heen?

21. Buitenlust heeft al een behoorlijk aandeel in jongerenhuisvesting door friendscontracten en begeleid wonen, hoe wordt dit meegenomen in haalbaarheidsonderzoek?

Antwoord

Het klopt dat er in Buitenlust al jongeren wonen. Op basis van deze cijfers blijkt dat ca. 13,8 procent van de bewoners van Buitenlust tot de leeftijdsgroep van 15 tot 25 jaar behoort. Daaronder vallen ook de jongeren die met friendsconcepten en begeleid wonen in deze wijk wonen. De programmering van een eventuele nieuwbouw wordt in een volgende fase vastgesteld. De locatie is zowel aantrekkelijk voor jongeren als voor ouderen die hun eengezinswoning in de buurt willen verlaten.

Reactie

1. Er wordt gesuggereerd dat ouderen en jongeren die hun eengezinswoning in de buurt willen verlaten in aanmerking kunnen komen voor een woning in hun buurt? Hoe is dit te organiseren, sociale woningbouw is toch regionaal georganiseerd en gaat via wachtlijsten waarbij niet zomaar voorrang kan worden gegeven aan bewoners in de buurt?

22. Hoe kan het dat er nu in de wijk Buitenlust met in totaal 129 woningen 40 nieuwe sociale woningen bijgebouwd moeten worden, terwijl oorspronkelijk ongeveer de helft van Buitenlust uit sociale woningbouw bestond (en voor een deel nog bestaat) en de laatste jaren door de woningbouwcorporatie Rochdale hier juist sociale woningen zijn onttrokken?

Antwoord:

De reden dat de gemeente Diemen hier woningen wil bouwen, is dat dit een van de plekken in Diemen is, die ruimte biedt aan sociale woningbouw. Dit gaan we ook op andere beschikbare locaties in Diemen doen. Het gaat ons echt om een bijdrage te leveren aan de 1.085 sociale huurwoningen die we willen bijbouwen binnen onze gemeentegrenzen. Rochdale heeft in de afgelopen periode inderdaad woningen in Buitenlust verkocht. Dit is onder meer ingegeven door de wens om het eigen-woning-bezit op deze plek te stimuleren, de behoefte aan doorstroming en portefeuille-afwegingen van de corporatie zelf alsmede tot meer differentiatie naar koop en huur.

De meeste sociale huurwoningen die in Buitenlust de afgelopen periode verkocht zijn, zijn ook meer geschikt voor gezinnen dan voor jongeren of ouderen. De nieuwbouw zal zich waarschijnlijk meer op deze jongeren en ouderen op gaan richten.

Reactie

1. Er wordt gesproken over verkoop van woningen door Rochdale in Buitenlust. Dit is onjuist. Er is geen enkele woning verkocht door Rochdale. Met onttrokken woningen (ca 8) wordt hier bedoeld niet meer vallend onder de sociale huurgrens.

2. Zie ook reactie op punt 23.

23. In hoeverre wordt er rekening gehouden met het streven naar zoveel mogelijk diversiteit in huishoudens binnen de gemeente en diverse wijken van Diemen en Buitenlust in het bijzonder?

In de directe omgeving van Buitenlust ligt al erg veel sociale woningbouw (Harmonielaan, Kinderenplein, Rode Kruislaan, Martin Luther Kinglaan, Tureluurweg, Karekiet), wat is de gewenste verhouding? (zie ook <https://maps.amsterdam.nl/afwc/>).

Antwoord:

De Martin Luther Kinglaan kent geen sociale woningbouw. Voor wat betreft de verhoudingen verwijzen we u naar de beantwoording van vraag 22. In het algemeen geldt in stedenbouw dat verhoudingen op een schaal van ca 5.000 woningen wordt bekeken. Belangrijk criterium is dat de verhouding dienend moet zijn voor een grote variëteit aan voorzieningen. In Diemen geldt dat de huidige verhoudingen in alle plekken zodanig zijn dat de voorgenomen toevoegingen de variëteit aan voorzieningen niet verstoort.

Reactie

1. Hoezo een verwijzing naar vraag 22, hier staat niets over de gewenste verhoudingen van diversiteit. Dit geeft dus geen antwoord op de vraag.
2. In de recent vastgestelde Woonvisie van Diemen staat onder het uitgangspunt 'Verscheidenheid aan mensen en aan woonmilieus' het volgende: "Op plekken waar ruimte is voor nieuwbouw benutten we die ruimte om differentiatie aan te brengen in de wijk en de aangrenzende buurt. Hiermee streven we naar het spreiden van huishoudens, als het gaat om inkomens maar ook om leeftijd en gezinssamenstelling, over de gemeente en de verschillende wijken. We handelen vanuit de gedachte dat een verscheidenheid aan mensen en woonmilieus aan de basis van onze sterke wijken staan. Het wat hogere segment dat met Plantage de Sniep is bediend is een goede aanvulling gebleken op Diemen Centrum. Zo ook de variëteit aan huur- en koopappartementen in Holland Park in aanvulling op de overwegend grondgebonden woningen in Diemen Zuid. Met de opgaven die we benoemen in deze woonvisie, zoals het toevoegen van sociale huur, in combinatie met de schaarste aan ruimte, neemt het belang van spreiding verder toe."
Waaruit blijkt dat het bouwen van sociale woningen in Buitenlust bijdraagt aan deze pijler van de Woonvisie?
3. Waar komt de schaal van 5000 woningen vandaag? Heeft deze te maken met de diversiteit van de samenstelling van de bevolking of met de voorzieningen?

Impact aanwonenden

24. Is er gekeken naar de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk.

Antwoord: Het haalbaarheidsonderzoek geeft een eerste richting aan de ruimtelijke kaders en stedenbouwkundige uitgangspunten voor Buitenlust waarbinnen nieuwbouw mogelijk wordt gemaakt. Deze uitgangspunten hebben betrekking op de begrenzing van het plangebied, het ruimtelijk planologisch beleid, de milieutechnische mogelijkheden, het woningbouwprogramma gedifferentieerd naar doelgroepen, woninggrootte en financieringscategorie etc. De verdere stedenbouwkundige uitwerking en dus de uitgangspunten op dit vlak volgen na dit haalbaarheidsonderzoek, waar in ieder geval het uitgangspunt moet zijn dat de beoogde nieuwbouw qua schaal en oriëntatie moet passen binnen de opzet en structuur van de wijk.

Reactie

1. Het uitgangspunt dat de nieuwbouw qua schaal en oriëntatie moet passen in de wijk wordt wel heel moeilijk in Buitenlust met alleen maar grondgebonden woningen.

2. Onduidelijk is waar de verschillende fasen van het haalbaarheidsonderzoek uit bestaan. Welk deel is al gedaan en welk deel nog niet.

25. Hoe past hoogbouw in Buitenlust direct naast andere woningen, terwijl de rest van de wijk uitsluitend laagbouw met grondgebonden woningen is?

Antwoord: de wijk Buitenlust bestaat voornamelijk uit grondgebonden eengezinswoningen in 3 bouwlagen (2 lagen en een kap). Voor meer differentiatie in de wijk wordt voorgesteld om appartementen toe te voegen in 4 á 5 bouwlagen. Om bij de opzet van de wijk aan te sluiten wordt eraan gedacht om de bovenste bouwlaag in een kapvorm uit te voeren. In de beoogde stedenbouwkundige opzet is er geen sprake van hoogbouw, zoals gedefinieerd in het Bouwbesluit. De stedenbouwkundige opzet wordt in de participatiefase nader uitgewerkt door de beoogde woningcorporatie in overleg met de zittende bewoners.

Reactie

1. De wijk bestaat alleen maar uit grondgebonden eengezinswoningen.
2. 5 bouwlagen is wel 2x zo hoog als de omringende woningen.
3. We zien de stedenbouwkundige kwaliteit graag als uitgangspunt of er wel gebouwd kan worden en niet als een toets achteraf.

26. Hoe worden de bewoners van belendende percelen op de hoogte gehouden en betrokken bij het haalbaarheidsonderzoek en nieuwe plannen?

Antwoord

Naast de bewoners van Buitenlust is ook het bestuur van de begraafplaats reeds op de hoogte gebracht. Zodra het haalbaarheidsonderzoek is afgerond gaan we met alle betrokken bewoners (waaronder de bewoners van de aangrenzende percelen) en andere stakeholders (waaronder het bestuur van de begraafplaats) uit Diemen én de beoogde woningcorporatie in gesprek over de uitkomsten van dit onderzoek. Alle bewoners kunnen meedoen in de participatie fase.

Reactie

1. We hebben begrepen uit de bijgesloten brief dat het concept participatieplan bijna gereed is. Wanneer worden de bewoners geïnformeerd?

27. Is het bestuur van de Israelitische begraafplaats op de hoogte gesteld van de plannen of dan wel betrokken bij de plannen?

Antwoord: Zie hierboven.

28. Hoe denkt de joodse gemeente over bebouwing zo dicht op hun begraafplaats en hoe is dit in het vigerende bestemmingsplan bepaald?

Antwoord:

In het Besluit op de lijkbezorging staat dat de afstand van een graf tot de erfafscheiding van de begraafplaats minimaal een meter moet zijn (art.6). Er is geen afstandsvereiste ten opzichte van omliggende bebouwing. Genoemde afstand kan in het kader van de toepassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door gemeenten in een bestemmingsplan worden bepaald. Hoe de erfafscheiding eruit ziet, is een zaak van de eigenaar van de begraafplaats. Gemeenten kunnen daarvoor wel regels opstellen. Het bestuur van de begraafplaats heeft aangegeven geen bezwaar te hebben, mits de groene afscherming behouden blijft. Op welke wijze dat wordt gerealiseerd is in de tweede fase aan de orde.

Diemen 30 januari 2019

Reactie van Werkgroep Buitenlust Groen op de ontvangen brief, met bijlagen, van Wethouder Scholten aan de bewonersvereniging Buitenlust, Kenmerk 2018-081227 als reactie op onze brief dd 9-12-2018

18 februari 2019

Geacht college van B&W,

De afgelopen maanden hebben wij alle fracties van uw gemeenteraad gesproken over de mogelijke zoeklocatie in Buitenlust voor de bouw van nieuwe woningen. In deze gesprekken op het gemeentehuis of rondlopend door Buitenlust hebben wij aan hen onze bezwaren en vragen hierover meegegeven, nadat we deze vooraf ook schriftelijk aan hen hadden verstuurd. Zonder uitzondering gaven de gemeenteraadsleden aan nog niet geïnformeerd te zijn over de uitkomst van enig onderzoek of rapportage m.b.t. de zoeklocaties voor sociale woningbouw in Diemen. Inmiddels hebben wij als werkgroep Buitenlust Groen van de Bewonersvereniging Buitenlust op 31 januari jl. per mail een reactie op onze brief dd. 9 december 2018 ontvangen van wethouder Scholten. Hierin wordt echter alleen ingegaan op de gestelde vragen in de eerder verstuurd bijlage, maar niet op de bezwaren of op de brief zelf die wij eerder aan u hebben gestuurd. Ook wordt niet op alle vragen duidelijk antwoord gegeven en wordt verwezen naar onderzoek dat ons niet bekend is. Daarmee blijft nog steeds veel onduidelijk.

Tot onze verbazing wordt nu door wethouder Scholten de conclusie getrokken dat er geen algemene planologisch/juridische, technische of financiële belemmeringen zijn om te kunnen bouwen in Buitenlust en dat we daarom aan een volgende (2^e) fase toe zijn gekomen waarin de wethouder ons uitnodigt om in gesprek te gaan over hoe er gebouwd kan worden. Zoals u weet hebben wij als bewonersvereniging en werkgroep de gemeente diverse malen gevraagd ons onderliggende onderzoeken en informatie te verstrekken waarop de gemeente haar afwegingen baseert over of en hoe er gebouwd kan worden in Buitenlust. Ook met de reactie van de wethouder is dit tot op heden nog steeds niet gebeurd. Er worden wel conclusies getrokken door de wethouder, maar deze worden niet vergezeld van enige rapportage of onderzoek. Wij kunnen daarom op basis van deze reactie van de wethouder niet beoordelen waarop de conclusies zijn gebaseerd dat er tot nu toe geen belemmeringen zijn voor de zoeklocatie Buitenlust. Ook begrijpen wij niet dat de gemeenteraad nog niet op de hoogte is gesteld van de inhoud van deze onderliggende onderzoeken.

Naast het feit dat alle onderliggende onderzoeken die tot nu toe zijn uitgevoerd ontbreken, geeft de reactie van de wethouder aan dat de conclusie op incomplete informatie is gebaseerd. Er wordt immers door de wethouder aangegeven dat er nog veel aanvullend onderzoek nodig is en dat criteria als stedenbouwkundige kwaliteit, verkeerssituatie, veiligheid, etc. nog niet zijn onderzocht. Hoe kan het dan dat er wel een conclusie wordt getrokken dat er geen planologische, technische of financiële belemmeringen zijn? Hangt dit niet met elkaar samen? Ook wordt hiermee voorbij gegaan aan het feit dat de huidige bestemming groen in het vigerende bestemmingsplan gewijzigd zal moeten worden als er gebouwd gaat worden. Dat is op z'n minst een juridische belemmering. De wethouder zegt nu in feite dat er gewoon gebouwd kan worden en dus nu met bewoners gesproken kan worden over hoe er gebouwd kan worden. Hiervoor wil de wethouder een participatieplan bespreken. Graag willen wij in gesprek met de gemeente. De bewoners van Buitenlust willen echter graag eerst goed beargumenteerd zien óf er gebouwd kan worden in Buitenlust, voordat ze met de gemeente een participatieproces ingaan waarin alleen de vraag centraal staat hoe er gebouwd kan worden.

Graag ontvangen wij daarom van de gemeente het rapport waaruit blijkt dat er geen planologische/juridische, technische of financiële belemmeringen zijn om te bouwen in Buitenlust. Inclusief alle bijbehorende planologische, juridische, technische en financiële rapporten of andere relevante informatie waarop de conclusies van de wethouder zijn gebaseerd. Tevens herinneren wij u er aan dat met de brief aan de bewoners van Buitenlust (kenmerk 2018-050237) een toezegging is gedaan om in november 2018 weer contact met de bewoners op te nemen om de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek te delen. Tot op heden is dit niet gebeurd.

Aangezien de bewoners van Buitenlust tot nu toe steeds weer worden bevestigd in de indruk dat de wethouder gewoon hier in Buitenlust wil bouwen, zijn plannen doorzet en zich weinig aantrekt van de door bewoners genoemde bezwaren hebben de bewoners inmiddels weinig vertrouwen in het participatieproces.

In de bijlage treft u de beantwoording van wethouder Scholten op onze vragen met daarbij per punt rood gemarkeerd onze reactie namens de bewoners van Buitenlust. Indien gewenst zijn wij graag bereid om deze brief en onze reactie in de bijlage nader toe te lichten.

Wij vragen u als college van B&W zorg te dragen voor goede informatievoorziening aan de bewoners van Buitenlust, een transparant proces en een gedegen afweging tussen voor- en nadelen, voor het nemen van besluiten. De betrokkenheid van de bewoners is daarbij essentieel.

Met vriendelijke groet,

Margriet Lucassen, namens Werkgroep Buitenlust Groen, Bewonersvereniging Buitenlust

Diemen, 10 april 2019

Beste raadsleden,

Wij maken ons als bewoners van Buitenlust erg ongerust over de bouwplannen van wethouder Scholten om 40 nieuwe woningen in hoogbouw te bouwen ten koste van groen en speel- en sportvoorzieningen in onze wijk. Buitenlust is een prettige wijk om in te wonen en dat willen we graag zo houden. 40 woningen in een gebouw van 4 verdiepingen hoog en mogelijk 36 extra parkeerplaatsen op het kleine stukje groen en sport in onze wijk dicht op de bestaande laagbouw woningen doet afbreuk aan de kwaliteit van onze wijk.

Er zijn eind vorig jaar 24 bezwaren ingediend en 29 vragen gesteld aan de gemeente over de plannen in Buitenlust. Hier is op gereageerd, maar tot nu toe zonder duidelijke antwoorden op de gestelde vragen en zonder in te gaan op de bezwaren die we hebben.

En tot onze verbazing wordt steeds weer door wethouder Scholten de conclusie getrokken dat er geen algemene planologisch/juridische, technische of financiële belemmeringen zijn om te kunnen bouwen in Buitenlust. We zijn volgens de wethouder daarom aan een volgende fase toegekomen waarin de wethouder ons uitnodigt om in gesprek te gaan over hoe er gebouwd kan worden. Dit verbaast ons zeer aangezien wij 2 weken geleden het haalbaarheidsonderzoek hebben ontvangen waarin vermeld wordt dat:

- een definitief oordeel over de mogelijkheden van nieuwbouw pas getrokken kan worden nadat de plannen voor zowel de openbare ruimte als van de appartementen gereed is;
- er planologisch gezien nog gekeken moet worden, door de gemeente in samenspraak met de bewoners, naar aspecten als spelen, groen, goede openbare ruimte veiligheid, verkeer, parkeren, klimaatadaptatie en waterberging en eventuele compensatie elders in de wijk;
- er juridisch gezien een bestemmingsplan gewijzigd moet worden, er voor de geluidsbelasting een procedure Hogere grenswaarde gevolgd dient te worden en dat overtreding van de verbodsbepalingen van de wet Natuurbescherming op voorhand niet uit te sluiten is omtrent het kappen van bomen;
- dat een (financieel) verlies acceptabel is voor het bouwrijp maken van de grond en het aanpassen van de omgeving;
- er technisch gezien nog een aantal onderzoeken uitgevoerd zullen moeten worden, waarover wij ook zullen inspreken. Zolang de technische zaken niet goed zijn onderzocht kan ook niet goed beoordeeld worden welke technische risico's worden gelopen. Elk technisch risico vormt in potentie een financieel risico en kan een financiële belemmering betekenen.

Dit is nog maar een greep uit de verslagen die wij zijn tegengekomen. Maar op dit moment lijkt het ons dat de wethouder voorbarig de conclusie trekt dat er geen algemene planologisch/juridische, technische of financiële belemmeringen zijn om te kunnen bouwen in Buitenlust.

Een verkort overzicht van onze bezwaren die wij de wethouder hebben toegezonden zijn:

1. Bezwaar tegen proces tot nu toe. Er is nog geen sprake van een duidelijk participatieproces en transparante communicatie naar de bewoners toe.

Diemen, 10 april 2019

2. Bezwaar tegen het opofferen van onze natuur, ons groen en onze sportgelegenheid in de wijk voor woningbouw. De "GGD Amsterdam is groot voorstander van de aanplant van groen in de stad. Mensen vinden een groene omgeving prettig. Mensen die in een groene omgeving wonen, voelen zich in het algemeen gezonder. Bomen geven verkoeling, groen houdt regen langer vast." (www.GGD.amsterdam.nl/gezondwonen).
3. Bezwaar tegen het voller bouwen van een wijk die aan 4 kanten afgesloten is door een drukke snelweg, een van de drukste spoorlijnen van Nederland, een drukke Ouddielerlaan en steeds drukker wordende rangeerspoorlijnen van Watergraafsmeer op een spoortalud.
4. Bezwaar tegen het verstenen van de wijk wat indruist tegen de duurzaamheids- en klimaatdoelstellingen.
5. Bezwaar tegen het onveiliger maken voor jonge kinderen indien zij naar een andere wijk moeten om gebruik te maken van ruime sport- en spelvoorzieningen.
6. Bezwaar tegen het minder veilig maken van de wijk door het aantal inwoners en auto's te verhogen, terwijl ook de Ouddielerlaan nog in een tunnel onder het spoor gelegd zal worden en de wijk slechts 1 in- en uitgang zal hebben die hierdoor toch al drukker zal zijn met fietsers en auto's.
7. Bewaar tegen het bouwen van 40 woningen in een prettige wijk die nu goed in evenwicht is, waar de bewoners prettig samenleven met een diverse samenstelling (kinderen, jongeren (waaronder friendswoningen en zorgwoningen), ouderen en senioren. Verdeeld over koopwoningen, sociale huur en vrije sector huur, voor gezinnen en alleenstaanden.
8. Bezwaar tegen het bouwen van een 4 verdiepingen hoog gebouw in een wijk met enkel gezinswoningen met voor- en achtertuin.

De wethouder zegt nu in feite dat er gewoon gebouwd kan worden en dus nu met bewoners gesproken kan worden over hoe er gebouwd kan worden. Hiervoor wil de wethouder een participatieplan bespreken. Graag willen wij in gesprek met de gemeente, maar wel op basis van een goed beargumenteerd haalbaarheidsonderzoek naar waarom en of er gebouwd moet worden in Buitenlust, met een brede afweging tussen zoeklocaties in heel Diemen. Dit voordat we met de gemeente een participatieproces ingaan waarin alleen de vraag centraal staat hoe er gebouwd kan worden. Zodat een transparant participatieproces ontstaat, met een gedegen afweging tussen voor- en nadelen, voor het nemen van besluiten. De betrokkenheid van de bewoners is daarbij essentieel. Wij wijzen er op dat de gemeente afgelopen jaar meerdere toezeggingen heeft gedaan om hier aan te voldoen. Daarin staan 4 vragen voor ons centraal:

1. **Wat is nu werkelijk de opgave voor te bouwen woningen in Diemen en waar komt deze vandaan en hoe is nu echt cijfermatig onderbouwd?** Nog steeds hebben we geen duidelijke verklaring voor de ophoging van het aantal van 1085 uit het coalitieakkoord naar 1185 woningen in de haalbaarheidsstudie. Ook zijn de bouwplannen door de gemeente enkel op de korte termijn gericht (5-7 jaar). Maar hoe verhoudt dit zich tot toekomstplannen voor een groeiend Diemen?
2. **Waarom de zoeklocatie in Buitenlust?** Waarom groene ruimte in het vigerende bestemmingsplan nu willen wijzigen, slechts omdat dit toevallig eigendom van de gemeente is? Hoe verhoudt dit zich tot de vigerende Structuurvisie en wat gaat een Omgevingsvisie daar aan veranderen? Hoe wordt rekening gehouden met onze

Diemen, 10 april 2019

bezwaren? Hoe kan worden voldaan aan de volgende punten uit de notitie 'Duurzaam samenleven in een groeiend Diemen':

- Het voorzieningenniveau in de buurt tenminste gelijk blijft;
- In de buurt wordt zorggedragen voor voldoende groen, speelruimte en verblijfskwaliteit;
- De sociale en verkeersveiligheid moet gewaarborgd zijn;
- Er is afdoende ruimte voorverkeer, voetgangers, auto's en parkeren;
- Groen, klimaatadaptatie en waterberging voldoen aan de ambities van het coalitieakkoord.

3. Hoe wil de raad de bewoners van Buitenlust nu gaan betrekken? Wat is onze rol als bewoner in dit proces. Zijn wij enkel toehoorder of worden wij ook gehoord?

Het debat tijdens de raadsvergadering op 4 april vergroot onze zorgen dat er geen duidelijke en brede afweging wordt gemaakt over de zoeklocatie in Buitenlust. Wij zijn bang dat pas ná verregaande planvorming en participatie, besluitvorming door de raad kan plaatsvinden. Wij vragen de raad of het wel gewenst is om te bouwen in Buitenlust. Is er wel gedegen onderzoek gedaan naar zoeklocaties op de hele schaal van Diemen.

Herhaaldelijk is doorgegeven aan de wethouder dat sinds november 2018 de bewoners van Buitenlust wachten op een uitnodiging van de gemeente voor een bijeenkomst met uitleg over het haalbaarheidsonderzoek en het verdere proces en de rol van de bewoners hierin, zoals toegezegd in de brief van de Wethouder van 7 augustus (kenmerk 2018-050237). Wij vragen de raad en het college alle bewoners te informeren.

Betreft: Berekening sociale woningnood Diemen

Beste gemeenteraad en college van B&W,

Herhaaldelijk is tijdens de raadsvergaderingen (waaronder die van 4 en 11 april 2019) gesproken over de onduidelijkheid over de benodigde sociale woningbouw. In 2017 staat deze op 500, in het coalitieakkoord in 2018 wordt voor het aantal nieuw te bouwen sociale woningen 1085 genoemd. Dit wordt ook genoemd in de antwoorden op de door ons gestelde schriftelijke vragen (kenmerk 2018 081227). Echter is, in de raadsvergaderingen of in de notitie 'Duurzaam samenleven in een groeiend Diemen' of in het ontvangen haalbaarheidsonderzoek 'Sociale woningbouw Buitenlust', niet uitgelegd hoe dit getal is bepaald. Ook het getal 1185 is niet uitgelegd, wat ook herhaaldelijk genoemd werd tijdens de raadsvergadering door de raad zelf en in de notitie 'Duurzaam samenleven in een groeiend Diemen'.

Natuurlijk gaan wij er in mee dat er behoefte is aan sociale woningbouw. Echter, er is ook behoefte aan middenhuur, hogere huur- en koopwoningen binnen de regio. Daarom willen wij de gemeente vragen het integrale beleid m.b.t. woningbouw voor de komende decennia met ons te delen: hoe gaat de duurzaam groeiende gemeente om met de zoektocht van woningzoekenden in de regio? Oftewel, wat is het beleid in de regio, hoe wordt de behoefte in de regio verdeeld onder de gemeenten? Hoe snel wil Diemen groeien en hoe moet deze groei opgevangen worden?

Door gebrek aan onderliggende data zijn wij zelf gaan rekenen. Hoe wij ook rekenen, wij komen niet op de aangegeven hoge behoefte aan sociale woningbouw. We begrijpen de ambitie niet om in de komende 5-7 jaar 1085 sociale woningen te bouwen en waarom de ambitie in 2 jaar tijd is gestegen van 500 naar 1000 en door naar 1085 (of is het 1185?). De vastgestelde woonvisie geeft ook geen duidelijke onderbouwing voor deze getallen.

Hieronder volgt onze berekening, inclusief aannames. We gebruiken hiervoor de 'Fact sheet Wonen in Diemen 2017' van de Metropoolregio Amsterdam (MRA), waarnaar verwezen wordt in het coalitieakkoord. We berekenden het verschil tussen het huidige aanbod van woningen en sociale woningbouw en de benodigde vraag naar woningen en sociale woningbouw en komen uit op een tekort van 928 sociale woningen in 2017.

Berekening:

Er wordt uitgegaan van 13.634 huishoudens en 12.770 woningen (cijfers MRA 2017).

Aanbod van sociale woningen:

Er zijn in totaal 12.770 woningen in Diemen. Hiervan is 28% sociale huur (18% in bezit coöperaties en 10% in particulier bezit), dit in tegenstelling tot de door de gemeente gecommuniceerde informatie waarin 18% vermeld staat. 28% van de woningvoorraad betreft 3.576 woningen.

Het aantal koopwoningbezitters is in totaal 39%, waarvan 26% een inkomen beneden de EU grens van (36.165 euro) heeft en daarom in aanmerking komt voor een sociale woning. Dit zijn aandeel betreft 1.295 woningen.

Het aanbod in Diemen aan sociale woningen is $3.576 + 1.295 = 4.871$ woningen.

Echter, 15% van de sociale huurwoningen in bezit van de woningcorporaties (= 2.299 woningen) wordt in beslag genomen door scheefwoners (huishoudens met een hoger inkomen die een sociale woning bezet houden). Deze woningen zijn niet beschikbaar voor huishoudens die in aanmerking komen voor een sociale (huur)woning = 345 woningen. Dat betekent dat deze van het aanbod moeten worden afgetrokken.

Het uiteindelijke aanbod in Diemen aan sociale woningen is $4.871 - 345 = \underline{4.526 \text{ woningen}}$.

Vraag naar sociale woningen:

Er zijn in totaal 13.634 huishoudens in Diemen. Van deze huishoudens zit 40% onder de EU-grens (36.165 euro) en komt in aanmerking voor een sociale woning = 5.454 woningen.

De vraag is daarom in totaal 5.454 woningen.

Tekort aan sociale (huur)woningen:

$5.454 - 4.526 = \underline{928 \text{ woningen}}$.

Aannames:

- Huishoudens die op dit moment een koopwoning bezitten zijn niet op zoek naar een sociale huurwoning.
- Huishoudens die in een sociale huurwoning zitten, zijn niet op zoek naar een koopwoning.
- Het aantal mensen dat in aanmerking komt voor een sociale huurwoning dat 'thuis' blijft wonen, komt niet alleen door het beperkte aanbod van woningen maar ook vanwege andere redenen (financiën, gezondheid, e.a.).

Conclusie:

Wij komen op een tekort in Diemen van 928 sociale woningen op basis van de aan ons beschikbaar gestelde informatie. Dat is een stuk minder dan de 1.085 of 1.185 woningen die nu door de gemeente worden gehanteerd. Voordat we de discussie over bouwen op zoeklocaties aangaan, zouden we graag eerst een goede onderbouwing van de opgave willen hebben. Over welke getallen hebben we het? Wordt er wel van de juiste getallen uitgegaan? Wij vragen de gemeente ook het integrale beleid m.b.t. woningbouw voor de komende decennia helder te maken en met ons te delen: hoe gaat de duurzaam groeiende gemeente om met de zoektocht van woningzoekenden in de regio? Oftewel, wat is het beleid in de regio, hoe wordt de behoefte in de regio verdeeld onder de gemeenten? Hoe snel wil Diemen groeien en hoe moet deze groei opgevangen worden?

Met vriendelijke groet,

Margriet Lucassen, namens werkgroep Buitenlust Groen

Diemen, 8 mei 2019

Beste heer Mink,

Deze brief is als reactie op uw email van 26 april waarbij u onze afspraak op 20 mei om 20.00 uur op het gemeentehuis bevestigd. Wij stellen voor om dan een verkennend – informatief gesprek te houden. Hierbij willen wij een voorstel doen voor de agenda van dit gesprek met motivatie.

Het is ons duidelijk dat tijdens dit gesprek de vraag 'of er gebouwd' moet worden in Buitenlust niet beantwoord zal kunnen worden. In uw bericht verwijst U naar de raadsvergaderingen van 4 en 11 april waarin de notitie 'Duurzaam samenleven in een groeiend Diemen' is besproken. Tijdens de raadsvergaderingen is het stuk echter enkel informatief behandeld. Hierna gaat de Werkgroep Meervoudige Democratie het stuk bespreken. Daarna komt het ter besluitvorming in de gemeenteraad, zie ook de Notulen van de vergadering Informatieve raad 4 april 2019. Wij stellen vast dat in dit stadium geen beslissingen genomen kunnen worden op grond van dit (concept)document.

Zoals mevrouw H. van 't Riet (Groen Links) aangeeft in de raadsvergadering van 4 april, is het tijdens de verkenningsfase de bedoeling dat de gemeente de bewoners informeert over de uitkomsten van de onderzoeken en vervolgens het participatieproces start (zie kader). De informatieoverdracht naar de bewoners heeft nog niet plaatsgevonden. De bewoners wachten sinds november 2018 op een uitnodiging voor een bijeenkomst waarin de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek gedeeld wordt, zie uw kenmerk 2018-050237. Naar ons idee is de verkenningsfase nog niet afgerond: uit het haalbaarheidsonderzoek is gekomen dat er vervolgonderzoeken nodig zijn.

Niet alle fases in het proces zijn geschikt voor bewoners om te participeren maar de mensen moeten wel worden geïnformeerd en meegenomen worden in de plannen die er zijn, zeker bij verdichtingslocaties omdat die invloed hebben op de leefomgeving. Mensen moeten geïnformeerd worden over de plannen en waarom sociale woningbouw zo belangrijk is. Zij moeten mee kunnen denken over wat er gaat verloren als op een bepaalde locatie woningen worden gebouwd en wat er kan worden gedaan om dat te compenseren en er iets moois voor terug te brengen. Heel duidelijk moet zijn dat niet kan worden geparticipeerd in de verkenningsfase maar dat de mensen worden geïnformeerd over de uitkomst van de onderzoeken. Vervolgens komt het participatieproces en dan kan met de bewoners worden gekeken wat er bijvoorbeeld gedaan kan worden aan de sociale veiligheid, de verkeerssituatie, de inrichting van speelgelegenheden et cetera.

Tot nog toe hebben wij als werkgroep veel vragen gesteld en weinig antwoorden gekregen. Graag komen wij op 20 mei voor een verkennend – informatief gesprek en doen hierbij een agendavoorstel.

Agendavoorstel

1. Kennismakingsrondje
2. Openstaande bezwaren en vragen, zie ingekomen stukken gemeenteraadsvergadering van 28 februari: Werkgroep Buitenlust Groen d.d. 15 februari 2019 inzake bouwplannen, waaronder o.a. het punt:
 - Wat zijn de achtergronden van het streefcijfer voor sociale woningbouw (1185, onze berekening etc)?
3. Stand van zaken van de vervolgonderzoeken die nodig zijn in de verkenningfase om te bepalen of er daadwerkelijk gebouwd kan worden in Buitenlust en of er geen algemene planologische/juridische, technische en financiële belemmeringen zijn. (Dit is nog maar een greep uit de verslagen in het haalbaarheidsonderzoek die wij zijn tegengekomen):
 - planologisch gezien nog gekeken moet worden, door de gemeente in samenspraak met de bewoners, naar aspecten als spelen, groen, goede openbare ruimte veiligheid, verkeer, parkeren, klimaatadaptatie en waterberging en eventuele compensatie elders in de wijk;
 - juridisch gezien een bestemmingsplan gewijzigd moet worden, er voor de geluidsbelasting een procedure Hogere grenswaarde gevolgd dient te worden en dat overtreding van de verbodsbepalingen van de wet Natuurbescherming op voorhand niet uit te sluiten is omtrent het kappen van bomen;
 - financieel gezien een verlies acceptabel is voor het bouwrijp maken van de grond en het aanpassen van de omgeving;
 - technisch gezien nog een aantal onderzoeken uitgevoerd zullen moeten worden, bijvoorbeeld Luchtkwaliteit en Geluid en externe veiligheid worden genoemd.
4. Toelichting wethouder:
 - Toelichting van de conclusie dat er geen algemene planologisch/juridische, technische belemmeringen zijn om te kunnen bouwen in Buitenlust.
 - De impact van openstaande vragen op de potentiële financiële risico's
5. Uitgewerkt stappenplan van het participatieplan, waarbij alle bewoners van Buitenlust meegenomen worden in een aantal bijeenkomsten, inclusief een startbijeenkomst voor het participatieproces met alle bewoners.

met vriendelijke groet,

Margriet Lucassen, namens
Werkgroep Buitenlust Groen

Diemen, 13 oktober 2019

Betreft: geen vertrouwen in verloop participatieproces

Beste wethouder Scholten,

Na lang wachten is er op 11 september jl. een bewonersavond geweest over de plannen voor woningbouw in Buitenlust. Tijdens deze avond heeft u samen met woningbouwvereniging Rochdale de bewoners van Buitenlust gevraagd deel te nemen aan uw participatieproces. Dit proces is gericht op het beantwoorden van de vraag hoe in Buitenlust circa 40 extra woningen kunnen worden gebouwd. Dit leverde zeer veel vragen en reacties op bij de bewoners. Duidelijk was dat u en Rochdale de bewoners niet hebben kunnen overtuigen van het voorgestelde participatieproces en daarom werd het plan op de avond zelf nog teruggetrokken, waarna de avond werd beëindigd. Zoals u heeft kunnen constateren tijdens de bewonersavond bestaat er veel onrust onder de bewoners en is er weinig vertrouwen dat hun stem wordt gehoord. Dat schept geen goede basis voor de start van een participatieproces. Ook het aangepaste voorstel van het participatietraject dat wij 3 weken na de bewonersavond ontvingen (zie bijlage 3), brengt hier geen verandering in. Dit voorstel is niet wezenlijk anders dan op de bewonersavond werd gepresenteerd, met uitzondering van enig uitstel in tijd. Graag lichten we onze bezwaren en onze kijk op het participatietraject met deze brief toe.

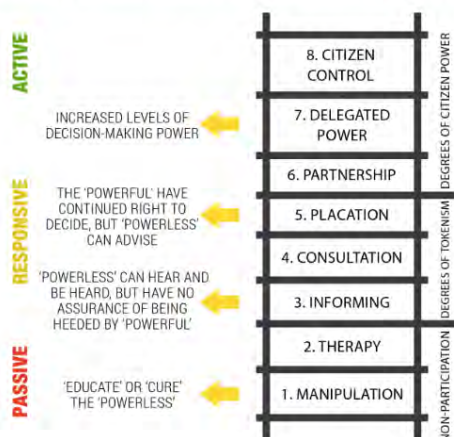
Waarom is Buitenlust aangewezen als zoeklocatie voor extra woningbouw in Diemen, is de vraag die de bewoners vanaf het moment dat zij voor het eerst werden geïnformeerd (25 mei 2018) bezighoudt. Zij vragen zich af hoe het kan dat het gemeentebestuur op basis van de beschikbare informatie steeds weer de conclusie trekt dat woningbouw in Buitenlust geen (technische, juridische en financiële) belemmeringen kent. De bewoners vinden dit een voorbarige conclusie die niet op grond van het tot nu toe uitgevoerde onderzoek kan worden getrokken. In het al uitgevoerde onderzoek wordt notabene gewezen op de noodzaak van vervolgonderzoeken. Dit is door de bewoners meerdere malen aangegeven bij zowel het gemeentebestuur als de gemeenteraad. Er zijn tot nu toe nog steeds geen duidelijke antwoorden gekomen op de in 2018 gestelde vragen en bezwaren, zoals nogmaals bijgevoegd (zie bijlage 1 en 2).

Ondanks deze bezwaren wordt de bewoners nu wel gevraagd te participeren in een ontwerpproces met woningbouwcorporatie Rochdale. Waarin de vraag centraal staat **hoe** we kunnen bouwen in plaats van **of** er gebouwd kan worden in Buitenlust. Daarmee start het participatieproces ons inziens met de verkeerde vraag. Bewoners worden voor het dilemma gesteld wel of niet mee te praten in een proces van de gemeente, waarbij het lijkt dat het hoe dan ook gewoon doorgaat. Dat is ons inziens geen goede vorm van participatie waarin bewoners worden gehoord.

Graag wijzen wij u hierbij op de participatieladder (Arnstein, 1969) die voor participatieprocessen meestal als vertrekpunt wordt gekozen (zie onderstaande figuur). Deze 'ladder' koppelt de mate van participatie aan de hoeveelheid invloed. Participatie komt neer op het delen van zeggenschap/macht tussen de betrokken partijen. Hoe lager op deze ladder, des te minder is er sprake van participatie. Tot nu toe zien wij het participatieproces dat de gemeente via het voorgestelde ontwerpproces wil inzetten als non-participatie (de onderste twee treden van de ladder, manipulatief & therapeutisch). Het is onduidelijk in het voorgestelde ontwerpproces of bewoners enige invloed hebben en of er sprake is van gezamenlijk keuzes maken. Bewoners mogen misschien adviseren, maar het is nog maar de vraag of het advies van de bewoners überhaupt gehoord zal worden. Er is absoluut geen sprake van actieve participatie conform deze participatieladder. Participatie is meer dan je stem laten horen, het vereist dat je ook gehoord wordt en bij voorkeur ook invloed hebt op de uitkomst. Om tot een goede

participatie te komen wordt vereist dat partijen vertrouwen in elkaar ontwikkelen en dat zij met elkaar identificeren wat de verwachtingen zijn van elkaar en van de uitkomsten. Daarna pas kan er inhoudelijk actie ondernomen worden.

ARNSTEIN'S LADDER OF CITIZEN'S PARTICIPATION



Arnstein, S. (1971) 'A Ladder of Citizen's Participation', Journal of the American Institute of Planners, no 35, July.

Als we naar het proces tot nu toe kijken met slechte communicatie, de bewonersavond, het daarop volgende verslag (bijlage 4) hiervan en het voorstel voor het ontwerpproces dat u vorige week heeft gedeeld, dan vallen ons daarin een aantal zaken op die zich slecht tot de ideeën achter de participatieladder verhouden:

- Het verslag geeft niet weer dat bewoners klachten hebben over de manier waarop tot nu toe de communicatie vanuit de gemeente is geweest, noch de punten waarop bewoners de woorden van de wethouder weerleggen, of de moeilijkheden om tot de waarheid te komen, bijvoorbeeld via WOB-verzoeken.
- Het verslag geeft nergens aan dat het vertrouwen tussen bewoners en gemeente totaal is verdwenen naar aanleiding van de waardeloze communicatie vanuit de gemeente over de mogelijke nieuwbouw sinds 2017. Bewoners zijn in twee jaar niet gehoord geweest op alle punten van bezwaar en vragen. De bewonersavond was daarop geen uitzondering.
- In het voorstel ontwerpproces staat: 'Tijdens de ontwerpfase krijgen bewoners van Buitenlust veel gelegenheid om hun ideeën, belangen en standpunten in te brengen.' Maar welke invloed hebben de bewoners ten opzichte van de gemeente of de woningbouwvereniging? Wie neemt de beslissingen? Wat zijn de mogelijkheden als bewoners gedurende het hele proces tegen nieuwbouw in Buitenlust blijven? Wat zijn de verwachtingen van beide partijen van de uitkomsten van dit proces?
- Onduidelijk is of er flexibiliteit in het ontwerpproces zit? Het lijkt of het tijdsplan vast staat. Kunnen dingen nog uitgesteld of veranderd worden naar aanleiding van wat werkt/wat niet werkt/waar nog meer tijd voor nodig is? In hoeverre hebben bewoners invloed op het ontwerp van het proces?
- Er wordt voorgesteld om te starten met wandelingen in de buurt. Dit kan geen startpunt zijn. De relatie bewoners/gemeente is door de slechte communicatie van afgelopen 2 jaar dusdanig verziekt dat alle vertrouwen weg is. Bewoners hebben nog een lange lijst met vragen waar nooit antwoord op is gekomen, deze moet eerst beantwoord worden, voordat enig verder gesprek mogelijk is. Het delen van informatie vooraf is essentieel, zo hebben alle partijen toegang tot dezelfde informatie en kunnen ook bewoners zich voorbereiden voor de avond.

- Gezien het totale gebrek aan weergave van de inbreng van bewoners in de notulen van de afgelopen informatieavond, is het moeilijk voor te stellen dat vragen en ideeën (en al helemaal kritiek!) correct zullen worden geïnventariseerd. Wie schrijft het verslag? Alle macht (keuzes, verslaglegging, ontwerp) ligt bij het projectteam van de gemeente (en Rochdale?). Komt er ook een verslag vanuit bewonersperspectief?
- Komt de zin: *“Het laten horen van je stem of het participeren in het proces, legitimeert niet dat er gebouwd mag worden”* dikgedrukt boven alle ontwerpplannen te staan? Zodat duidelijk blijft dat de plannen niet door (alle) bewoners onderschreven en/of ondersteund worden?

Kortom, gezien de vanaf het begin zeer onzorgvuldige communicatie van de gemeente richting de bewoners (met diverse rectificaties van de gemeente), hebben de bewoners geen vertrouwen dat in het voorgestelde participatieproces de bewoners van Buitenlust echt participeren.

Dat de bewoners bezwaar maken tegen bouwen in Buitenlust wil niet zeggen dat de bewoners tegen sociale woningbouw in Diemen zijn. De bewoners zijn zich bewust van de noodzaak in meer sociale woningbouw te voorzien, ook zij hebben kinderen en kleinkinderen die op zoek zijn naar een woning. Maar dat mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving van zowel bestaande als nieuwe bewoners. Dat staat ook in uw coalitieakkoord. Het bouwen op deze postzegel in Buitenlust gaat in tegen uw beleid op het gebied van groen, sport en spelen, bewegen en ontmoeten. Daarom dringen wij aan om eerst met een gedegen onderbouwing te komen waarom Buitenlust als zoeklocatie geschikt zou zijn boven andere locaties voordat we een ontwerpproces starten. Eerder is daarom door ons bij het gemeentebestuur aangedrongen op het maken van een duidelijke gemeentelijke visie voor geheel Diemen (omgevingsvisie), voordat zoeklocaties aangewezen kunnen worden en waarna vervolgens haalbaarheidsonderzoeken gedaan kunnen worden.

Wij vinden dat op basis van de beschikbare informatie u nu geen participatieproces kunt starten. In het haalbaarheidsrapport dat de gemeente eerder heeft opgesteld wordt de noodzaak tot vervolgonderzoeken benoemd en is bovendien enkel gekeken naar het te bouwen gebouw en niet naar de invloed op de omgeving voor de overige bewoners. Zou dit onderzoek niet op z'n minst eerst afgerond moeten worden voor de participatie gestart wordt? In onze ogen is het participatieproces de verantwoordelijkheid van de gemeente. Dat nu woningbouwvereniging Rochdale opeens medeverantwoordelijk wordt gemaakt voor het participatieproces versterkt het gevoel dat we als bewoners slechts kunnen meepraten over hoe er gebouwd gaat worden en niet over de invloed hiervan op de leefbaarheid en inpasbaarheid in de wijk.

Graag vernemen wij van u een reactie op deze brief en bijgevoegde informatie.

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Werkgroep Buitenlust Groen.

Bijlagen:

1. Brief aan gemeente met vragen en bezwaren dd. 5 november 2018
2. Reactie op beantwoording van vragen dd. 31 januari 2019
3. Verslag van bewonersavond 11 september 2019
4. Voorstel Ontwerpproces

In kopie aan: Fractievoorzitters van de gemeenteraad

Van: **Werkgroep Buitenlust Groen** <buitenlustgroen@gmail.com>

Date: ma 21 okt. 2019 om 15:19

Subject: N.a.v. inspreken in gemeenteraadsvergadering 17 oktober 2019 door Werkgroep Buitenlust Groen

To: Bestuurssecretariaat Diemen <bestuurssecretariaat@diemen.nl>, <nicole.van.engelen@diemen.nl>, <hilda.van.t.riet@diemen.nl>, <jochem.douw@diemen.nl>, <rian.van.rossum@diemen.nl>, Kai de Haan <kai.de.haan@diemen.nl>, <herman.berkhout@diemen.nl>, Rick Poelwijk <rick.poelwijk@diemen.nl>, <jeannette.pietersen@diemen.nl>, <nico.portegijs@diemen.nl>, <frank.geerts@diemen.nl>, <sofie.kuilman@diemen.nl>, <brigitte.wielage@diemen.nl>, <johan.jagers@diemen.nl>, <bert.timmer@diemen.nl>, Peter Prins <peter.prins@diemen.nl>, Jan Sikking <Jan.Sikking@diemen.nl>, <l.smits@diemen.nl>, Janneke de Graaff <janneke.de.graaff@diemen.nl>, Wim Advokaat <wim.advokaat@diemen.nl>, <fractievoorzitters@diemen.nl>, Raadsgriffier <raadsgriffier@diemen.nl>, Yeliz Yildiz-Kaya <y.yildizkaya@gmail.com>
Cc: <Info@renskekeur.nl>, Hielke Regnerus <Hielke.Regnerus@diemen.nl>, <lars@dubbel-1.nl>, Redactie - Diemernieuws.nl <redactie@diemernieuws.nl>, Werkgroep Buitenlust Groen <buitenlustgroen@gmail.com>

Beste burgemeester en wethouders, gemeenteraadsleden en andere betrokkenen,

Op de gemeenteraadsvergadering van 17 oktober hebben wij als Werkgroep Buitenlust Groen ingesproken. Als eerste vroeg de fractie van de PvdA ons waarom wij een verouderde versie van het document "Q&A bewoners Buitenlust" als informatie hadden toegestuurd aan de raadsleden. Deze vraag konden wij niet plaatsen en wij hebben hierop dus ook zeer verbaasd gereageerd.

Achteraf bleek dat op de site van de gemeente een nieuwe versie van "De antwoorden van Wethouder Scholten op de door ons gestelde vragen met onze reactie hierop 190131" te staan, onder de naam "Q&A Bewoners Buitenlust" zonder dat wij hiervan op de hoogte waren gesteld. Wij konden niet weten dat nieuwe informatie aan onze vragen was toegevoegd. Overigens wil dit niet zeggen dat onze vragen hiermee nu zijn beantwoord.

Hierbij willen wij aangeven dat wij dit wederom een hele rare manier van communicatie vinden.

- Wij hebben nooit een inhoudelijke reactie ontvangen op onze reactie aan het college, verstuurd op 18 februari 2019.
- Het document "Q&A Bewoners Buitenlust" is geplaatst op de site onder de kop Buitenlust, zonder dit te melden aan de werkgroep of bewonersvereniging.
- Wij waren ten tijde van de gemeenteraadsvergadering van 17 oktober 2019 niet op de hoogte van het bestaan van het document "Q&A Bewoners Buitenlust".
- Het document "Q&A Bewoners Buitenlust" is op 17 oktober 2019 toegevoegd aan de documenten in de map bij de balie.

Door de wijze van communiceren door de gemeente, de reacties van de wethouder en de reacties van de fracties van de coalitie en de bespreking van de motie "2019 10 17 Motie wg Meervoudige democratie 4", wordt ons vertrouwen niet vergroot in een goed participatieproces. Wij vinden dat op basis van de huidige situatie u nu geen participatieproces kunt starten.

Met vriendelijke groet,

Margriet Lucassen, namen Werkgroep Buitenlust Groen,
Bewonersvereniging Buitenlust

Van: **Werkgroep Buitenlust Groen** <buitenlustgroen@gmail.com>

Date: wo 27 nov. 2019 om 23:15

Subject: Openstaande technische onderzoeken Buitenlust

To: Bestuurssecretariaat Diemen <bestuurssecretariaat@diemen.nl>

Cc: <nicole.van.engelen@diemen.nl>, <hilda.van.triet@diemen.nl>, <jochem.douw@diemen.nl>, <rian.van.rossum@diemen.nl>, <yeliz.ylidiz-kaya@diemen.nl>, Kai de Haan <kai.de.haan@diemen.nl>, <herman.berkhout@diemen.nl>, Rick Poelwijk <rick.poelwijk@diemen.nl>, <jeannette.pietersen@diemen.nl>, <nico.portegijs@diemen.nl>, <frank.geerts@diemen.nl>, <sofie.kuilman@diemen.nl>, <brigitte.wielage@diemen.nl>, <johan.jagers@diemen.nl>, <bert.timmer@diemen.nl>, Peter Prins <peter.prins@diemen.nl>, Jan Sikking <Jan.Sikking@diemen.nl>, <l.smits@diemen.nl>, Janneke de Graaff <janneke.de.graaff@diemen.nl>, Wim Advokaat <wim.advokaat@diemen.nl>, <fractievoorzitters@diemen.nl>, Comité Hoogbouw Nee <HoogbouwNee@outlook.com>, Hans sepers <biesbosch-diemen@ziggo.nl>, <Info@renskekeur.nl>

Geacht college,

Vrijdag 1 november hebben wij een prettig gesprek met de burgemeester gehad, dat we afsloten met ons aanbod om mee te denken over de technische onderzoeken die uitgevoerd dienen te worden in Buitenlust. Er zijn naar onze mening nog diverse (technische) onderzoeken die moeten worden uitgevoerd in de bestaande wijk Buitenlust, juist omdat we het hier hebben over een bouwplan midden in een woonwijk. Dit is qua impact niet te vergelijken met de bouwprojecten De Sniep en Holland Park, die aan de rand van Diemen liggen en niet midden in een bestaande wijk worden gerealiseerd.

In maart 2019 is door de gemeente Diemen een haalbaarheidsonderzoek afgerond o.b.v. een aantal deelonderzoeken (verkennd bodemonderzoek, akoestische verkenning en geotechnisch advies). Op grond van dit haalbaarheidsonderzoek constateren de bewoners van Buitenlust dat het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek nog vele hiaten kent en fundamentele vragen oproept. In de bijlage een opsomming van onderzoeken die volgens de bewoners nog aanvullend uitgevoerd moeten worden in de verkenningsfase, voordat met het ontwerpproces kan worden begonnen. Pas dan kan worden bepaald of de zoeklocatie in Buitenlust technisch- financieel- en juridisch haalbaar is voor nieuwbouw (deze lijst wordt niet geacht volledig te zijn).

Met vriendelijke groet,

Margriet Lucassen, namens werkgroep Buitenlust Groen
Bewonersvereniging Buitenlust

Van: **Werkgroep Buitenlust Groen** <buitenlustgroen@gmail.com>

Date: ma 9 dec. 2019 om 21:50

Subject: Buitenlust: Reactie nav gesprek van 1 november jl.

To: secretariaat@diemen.nl <secretariaat@diemen.nl>, Bestuurssecretariaat Diemen <bestuurssecretariaat@diemen.nl>

Cc: Werkgroep Buitenlust Groen <buitenlustgroen@gmail.com>

Geachte burgemeester,

Op vrijdag 1 november jl. hebben wij met u een prettig gesprek gevoerd over de voorgenomen plannen van de gemeente Diemen om in Buitenlust 40 nieuwe woningen te bouwen. We sloten dit gesprek af met ons aanbod om mee te denken over de technische onderzoeken die uitgevoerd dienen te worden in Buitenlust om de haalbaarheid te kunnen toetsen. U heeft toen aangegeven contact op te nemen met de wethouder en ons binnen 2 weken het resultaat van het gesprek laten horen.

Inmiddels is ons gesprek ruim een maand geleden en hebben we nog geen reactie van u of de gemeente mogen ontvangen. Wij vragen ons af of u de wethouder inmiddels over de plannen in Buitenlust heeft gesproken en wat hiervan het resultaat is. Wij zijn tot nu toe nog steeds in afwachting van wat het voorstel wordt voor het participatieproces. Het enige dat wij weten is dat wethouder Scholten zich nog aan het beraden is over dit proces. Wij hadden eind november eigenlijk al meer informatie verwacht, maar hebben die nog niet ontvangen. Inmiddels hebben we aan uw college een overzicht gestuurd met nog uit te voeren technische onderzoeken (in cc naar de fractieleiden). Er zijn naar onze mening nog diverse (technische) onderzoeken die moeten worden uitgevoerd in de wijk Buitenlust, juist omdat we het hier hebben over een bouwplan midden in een woonwijk. Dit is qua impact niet te vergelijken met de bouwprojecten De Sniep en Holland Park, die aan de rand van Diemen liggen en niet midden in een bestaande wijk worden gerealiseerd. Op grond van het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek constateren wij dat dit onderzoek nog erg veel hiaten kent en fundamentele vragen oproept. Er zijn in totaal nog zeker 29 onderzoeken die volgens de bewoners nog aanvullend uitgevoerd moeten worden in de verkenningsfase, voordat met het ontwerpproces kan worden begonnen. Pas dan kan worden bepaald of de zoeklocatie in Buitenlust technisch- financieel- en juridisch haalbaar is voor nieuwbouw.

Graag vernemen wij van u uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Werkgroep Buitenlust.

Van: **Werkgroep Buitenlust Groen** <buitenlustgroen@gmail.com>

Date: di 1 sep. 2020 22:00

Subject: Participatie Buitenlust

To: Hielke Regnerus <Hielke.Regnerus@diemen.nl>

Cc: Werkgroep Buitenlust Groen <Buitenlustgroen@gmail.com>, Renske Keur namens Gem. Diemen <info@renskekeur.nl>, <L.Mosman@rochdale.nl>

Beste Hielke,

Wij hebben vanavond met Rochdale om de tafel gezeten. Het kan toch niet waar zijn dat er geen fysieke bijeenkomsten worden georganiseerd voor het presenteren van de bouwplannen?!

Lars Mosman gaf aan dat hij het te moeilijk vond om een aantal bijeenkomsten in te plannen en ging uit van een digitale presentatie deze maand, zonder life chat.

Zouden jullie kunnen kijken wat de andere mogelijkheden zouden zijn. Bijvoorbeeld meerdere bijeenkomsten in kleine groepen of 1 grote bijeenkomst in bijvoorbeeld het theater.

met vriendelijke groet,

Margriet Lucassen, namens
Werkgroep Buitenlust Groen
Bewonersvereniging Buitenlust

Van: **Werkgroep Buitenlust Groen** <buitenlustgroen@gmail.com>

Date: di 6 okt. 2020 om 21:25

Subject: Verlenging gevraagd voor reactietermijn zaaknr. 2019-048268

To: <info@diemen.nl>, Bestuurssecretariaat Diemen <bestuurssecretariaat@diemen.nl>, To: <fractievoorzitters@diemen.nl>

Cc: Werkgroep Buitenlust Groen <buitenlustgroen@gmail.com>

Geacht college,

In uw brief van 28 september met kenmerk 2020-085581 aan de bewoners van Buitenlust vraagt u ons binnen 2 weken (uiterlijk 12 oktober) digitaal te reageren op door u digitaal gepresenteerde modellen voor nieuwbouw in onze wijk. Bewoners die niet in staat zijn online te reageren zijn door u uitgenodigd om op 7 oktober tussen 11 en 17 uur op het gemeentehuis om de plannen op papier in te zien en hierop te reageren.

Wij vragen hierbij een extra verlenging van 1 maand voor het bestuderen van uw plannen en om de consequenties hiervan te bespreken binnen de buurt. Ook vragen wij om een extra mogelijkheid in de avond voor degenen die niet in staat zijn 7 oktober overdag naar het gemeentehuis te komen en die niet online kunnen reageren. Namens de bewoners van Buitenlust zal in ieder geval ook de Werkgroep Buitenlust Groen een reactie geven op de gepresenteerde modellen.

Alvast bedankt voor uw begrip.

Met vriendelijke groet,

Margriet Lucassen, namens Werkgroep Buitenlust Groen
Bewonersvereniging Buitenlust Diemen

Reacties van bewoners van Buitenlust, zaaknummer 2019-048268

Werkgroep Buitenlust Groen

1 nov. 2020 20:43 (6 dagen
geleden)

aan info@diemen.nl

Geacht college,

De werkgroep Buitenlust Groen heeft alle bewoners van Buitenlust gevraagd hun reactie te geven op de nieuwbouwplannen in hun wijk. In deze email vindt u van 110 bewoners deze reactie. Elk van deze bewoners wil via deze manier aan de gemeente laten weten hoe zij over de plannen denken.

In elk van de bijgevoegde bijlagen vindt u meerdere reacties.

Met vriendelijke groet,

Werkgroep Buitenlust Groen, namens de Bewonersvereniging Buitenlust

Bezwaren n.a.v. de online gepresenteerde modellen op 28-09-2020 voor nieuwbouw in Buitenlust

Aan: College en raad gemeente Diemen

Van: Werkgroep Buitenlust Groen, bewonersvereniging Buitenlust Diemen

Datum: 3-11-2020

Versie: 2

Bezwaren:

- 1. Bewoners worden niet serieus genomen (worden slecht betrokken)!**
- 2. Groen- en sportvoorzieningen worden verminderd!**
- 3. Veiligheidsrisico's zijn nog niet goed onderzocht!**
- 4. Leefkwaliteit van Buitenlust wordt aangetast!**
- 5. Buitenlust moet het gebrek aan sociaal evenwicht in Diemen compenseren!**

De verantwoordelijk wethouder herhaalt voortdurend dat hij alle vragen die de afgelopen 2 jaar door de bewoners van Buitenlust zijn gesteld heeft beantwoord. Dit is niet het geval aangezien de bewoners vanaf het begin hebben gevraagd:

- 1. Waarom is Buitenlust een zoeklocatie?**
- 2. Hoe wordt aangetoond dat bouwen in Buitenlust haalbaar is?**

De wethouder heeft tot op heden nog geen duidelijke onderbouwing geleverd voor de eerste vraag en zegt tegelijkertijd in de beantwoording van de 2^e vraag dat hij nader haalbaarheidsonderzoek nu niet gaat doen, maar pas in een later stadium kan doen nadat de gemeenteraad een besluit over haalbaarheid heeft genomen. Op deze manier kan de gemeenteraad echter geen goede afweging maken m.b.t. de haalbaarheid van bouwen in Buitenlust. Eerder heeft de wethouder op onze vragen gereageerd, maar hij is nooit eerder op onze eerder meegegeven bezwaren ingegaan. Bovendien geven de antwoorden van de wethouder vaak geen duidelijk antwoord op de gestelde vragen.

Met deze lijst van bezwaren maken bewoners van Buitenlust duidelijk dat zij goed onderbouwde antwoorden verwachten van de gemeente en een participatieproces waarin zij een duidelijke stem hebben. Anders dan de wethouder beweert hebben de bewoners aangegeven altijd open te staan voor gesprek en goede participatie. De bewoners wachten alleen nog altijd op een voorstel voor een eerlijk en transparant participatieproces. Tot op heden is dit nog niet ontvangen.

Inhoud

1. Bewoners worden niet serieus genomen (worden slecht betrokken)!	3
Geen participatie	3
Onzorgvuldige communicatie	4
Suggestieve informatievoorziening	5
Gebrekkige informatievoorziening	6
Onduidelijk wat met reacties van bewoners wordt gedaan	7
Onduidelijk wat de effecten van bouwen van de gepresenteerde modellen zijn	7
2. Groen- en sportvoorzieningen worden verminderd!	9
Het verduurzamen van de wijk wordt beperkt	11
3. (Veiligheids)risico's zijn nog niet goed onderzocht!	12
Veiligheidsrisico's bij bouwen	12
Verslechteren van de verkeersveiligheid en bereikbaarheid van nood- en hulpdiensten in de wijk	12
Veiligheid voor kinderen vermindert	13
4. Leefkwaliteit van Buitenlust wordt aangetast!	14
Minder openbare ruimte voor groen en speel- en spelvoorzieningen	14
Minder rustig wonen	15
Langer overlast door bouwwerkzaamheden	15
Minder privacy	16
Minder ruimte voor klimaatadaptatie	16
Aantasting (architectonisch) aanzicht en stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk	16
5. Buitenlust moet het gebrek aan sociaal evenwicht in Diemen compenseren!	17
Buitenlust kent nu mooi evenwicht	17
Minder diversiteit in de wijk	19
Andere alternatieve locaties worden onvoldoende verkend	19

1. Bewoners worden niet serieus genomen (worden slecht betrokken)!

Geen participatie

Er is weinig te merken van een participatieproces bij de zoektocht naar bouwen in Buitenlust. Het is onduidelijk of bewoners enige invloed hebben en of er sprake is van gezamenlijk keuzes maken. Zoals in het coalitieakkoord ('Duurzaam leven') staat: "We blijven inzetten op het zoveel mogelijk betrekken van inwoners en het versterken van participatie. Door betere participatie ontstaan immers betere afwegingen. We ontwikkelen bestaande initiatieven door, en zetten in op breder bereik, in dit verband willen wij de communicatie vanuit de gemeente versterken". Hier merken de bewoners van Buitenlust tot nu toe weinig van en dit geeft de volgende bezwaren:

1. **Bewoners maken bezwaar tegen het wijzigen van het bestemmingsplan t.b.v. nieuwbouw in Buitenlust.** Voor de nieuwbouwplannen moet een gebied in Buitenlust dat nu de bestemming groen en sport heeft wijzigen in de bestemming bebouwing (wonen) en parkeren. Bewoners willen de kwaliteit van hun omgeving met groen en spel en sportvoorzieningen in de wijk behouden.
2. **Bewoners maken bezwaar tegen het ontbreken van duidelijke participatie van bewoners.** Er is absoluut geen sprake van actieve participatie conform de participatieladder, waarbij uitgangspunt is dat participatie meer is dan alleen je stem laten horen. Het vereist dat je ook gehoord wordt en bij voorkeur ook invloed hebt op de uitkomst. Bewoners zien geen enkel initiatief van de kant van de gemeente of woningstichting Rochdale om een goed participatieproces op te tuigen. Ook niet wanneer wordt aangegeven dat het aan fatsoenlijke participatie ontbreekt.
3. **Bewoners maken bezwaar tegen een onduidelijk participatieproces vanuit de gemeente.** Het is voor bewoners nog steeds niet duidelijk wat de gemeenteraad verstaat onder een goede participatie en of het proces m.b.t. de woningbouw in Buitenlust hieraan voldoet. Ondanks dat daar meerdere keren door de gemeenteraad over is gesproken. Bewoners wijzen er op dat Buitenlust de eerste plek is waar de gemeente Diemen binnen een (uitontwikkelde) bestaande wijk extra woningen toevoegt. Daar heeft de gemeente nog geen ervaring mee. Daar hoort op z'n minst een zorgvuldig participatieproces bij.
4. **Bewoners maken bezwaar tegen een participatieproces zonder transparante communicatie.** Om tot een goede participatie te komen wordt vereist dat partijen vertrouwen in elkaar hebben. Er wordt weinig gedaan om het vertrouwen tussen gemeente en bewoners te herstellen, nadat meerdere keren communicatieve fouten zijn gemaakt door de gemeente (zoals ook door de gemeente toegegeven). Dit is door bewoners (oa via de werkgroep Buitenlust Groen) diverse malen meegenomen.
5. **Bewoners maken bezwaar tegen voorbarige conclusies van de gemeente en Rochdale.** Bewoners krijgen te horen dat zij niet willen participeren in de plannen van de gemeente en Rochdale, nadat zij op een informatieavond hebben aangegeven het voorstel van de gemeente en Rochdale dat hen werd medegedeeld onvolledig en niet voldoende te vinden en er daarom niet mee in te kunnen stemmen. Bewoners hebben vervolgens geen enkele gelegenheid gehad om een nieuw voorstel voor participatie te kunnen bespreken met de gemeente, waarin de stappen van het participatieproces helder

uiteengezet zijn. Noch zijn de bewoners gevraagd met een voorstel in te stemmen. Wel wordt door de gemeente zomaar de conclusie getrokken dat de bewoners niet willen participeren, terwijl de bewoners dat nooit hebben aangegeven.

6. **Bewoners maken bezwaar tegen het doorzetten van plannen door de gemeente en Rochdale zonder de bewoners daar serieus in te betrekken.** Bewoners hebben niet het gevoel goed gehoord te worden of dat hun ideeën en argumenten door de gemeente serieus worden genomen. Bewoners raken murw door het 'ijzerenheilige' gedrag van gewoon doorzetten van de gemeente en de verantwoordelijke wethouder. Terwijl bewoners diverse keren duidelijk hebben aangegeven nog heel veel vragen en bezwaren te hebben qua proces en inhoudelijke onderbouwing van de plannen. Daar heeft de gemeente nog maar zeer beperkt of geen antwoord op gegeven. Desondanks wordt nu van bewoners wel gevraagd te reageren op onvolledig onderbouwde plannen.

Onzorgvuldige communicatie

7. **Bewoners maken bezwaar tegen de onzorgvuldige communicatie vanuit de gemeente en Rochdale.** Tot nu toe zijn er herhaaldelijk fouten gemaakt bij de communicatie naar bewoners toe. De zorgvuldigheid ontbreekt. De communicatie is erg onduidelijk/misleidend, meerdere keren moeten brieven van de gemeente aan bewoners naderhand worden gecorrigeerd d.m.v. een 2e bewonersbrief met een rectificatie. Vaak omdat er teveel voor de muziek werd uitgelopen. Dit versterkt het gevoel bij bewoners dat de gemeente gewoon doorzet, zonder te luisteren. Eerder is d.m.v. een WOB-verzoek een kaart met de eigendomssituaties in de gemeente Diemen verstrekt. Die blijkt niet correct weer te geven wat wel/niet eigendom van de gemeente is. Dit was juist een belangrijk argument van de gemeente om in te zetten op de zoeklocatie in Buitenlust. Er is verwarring met betrekking tot de varianten van model 3. De varianten 1 en 2 bij model 3 zijn namelijk anders genummerd op de website dan in de bijbehorende video. Eerder is door de gemeente aangegeven dat er vervolgonderzoeken gedaan zouden worden na het eerder gedane haalbaarheidsonderzoek. Dat blijkt nu pas het geval nadat er pas een besluit is genomen door de gemeenteraad over wel of niet bouwen.
8. **Bewoners maken bezwaar tegen de haast die de gemeente en Rochdale lijken te hebben met de planvorming.** De gemeente geeft wel heel beperkt de tijd voor de bewoners van Buitenlust om te kunnen reageren op de gepresenteerde modellen van gemeente/Rochdale (2 weken online, 1 dag fysiek). Zeker gezien de huidige Corona-crisis, waarin bewoners moeilijk of niet kunnen overleggen met elkaar en anderen. Pas na een schriftelijk verzoek door de werkgroep is dit ingezien door de gemeente en is uitstel gekregen met 2,5 week tot 2 november 2020 en nog 1 fysieke kijkmoment op het gemeentehuis.
9. **Bewoners maken bezwaar tegen de beperkte onderbouwing van de modellen en de effecten daarvan op de omgeving.** De gepresenteerde modellen zijn niet meer dan een aantal eenvoudige schetsen, waarbij de impact op de omgeving slechts heel beperkt wordt getoond. Bijvoorbeeld wordt niet duidelijk hoe het aantal woonlagen zich verhoudt met het aantal verdiepingen? Op de kijkdag kon deze vraag ook niet beantwoord worden. Daarmee krijgt de gemeenteraad een onvolledig en niet objectief beeld van de plannen en de effecten daarvan in Buitenlust.

10. **Bewoners maken bezwaar tegen de beperkte mogelijkheden die de gemeente biedt om te reageren.** De gemeente beperkt de mogelijkheid om op de modellen te reageren door deze alleen digitaal vrij te geven en niet op papier te verspreiden. In eerste instantie wordt slechts op 1 enkel moment (alleen overdag tijdens werktijden) de mogelijkheid geboden om op het gemeentehuis de plannen in te zien. Zonder dat daar experts aanwezig zijn om vragen te stellen. Pas na een schriftelijk verzoek door de werkgroep is hiervoor een 2e moment gepland (in de avond). Opmerkingen naar aanleiding van de bewonersbrief over de Online raadpleging van het conceptplan nieuwbouw Buitenlust zijn alleen in te dienen via een email naar info@diemen.nl met vermelding van het zaaknummer 2019-048268, zoals genoemd in de bewonersbrief met kenmerk 202-085581. Dit is voor veel bewoners niet duidelijk.
11. **Bewoners maken bezwaar tegen de gemaakte fout bij de presentatie van de modellen en de bijbehorende video.** De varianten 1 en 2 bij model 3 op de website zijn omgewisseld ten opzichte van de video. Dit maakt communicatie over varianten van de modellen onbetrouwbaar.
12. **Bewoners maken bezwaar tegen de beperkte en tegenstrijdige informatievoorziening en onderbouwing van de zoeklocatie voor nieuwbouw in Buitenlust.** De communicatie vanuit de gemeente bevat tegenstrijdigheden. Aan de ene kant is het getal 1.085 gebaseerd op de ambitie van mogelijke sociale woningbouw. Een ambitie die verkend wordt op haalbaarheid en dus nog bijgesteld kan worden omhoog of omlaag o.b.v. de uitkomsten van deze verkenning. Aan de andere kant lijkt de 1.085 sociale woningen door de gemeente als doelstelling gehanteerd te worden die gehaald moet worden, waarbij er ergens anders gebouwd moet worden als het in Buitenlust niet kan. Dit lijkt meer op een doelredenering.
13. **Bewoners maken bezwaar tegen een beperkte informatievoorziening vanuit de gemeente.** De gemeente is niet in staat communicatie met betrekking tot Buitenlust goed te archiveren en aan te bieden aan de bewoners die minder digitaal behendig zijn. Het verwijderen van de fysieke papieren map voor de bewoners van Buitenlust bij de receptie van het gemeentehuis waarin informatie over de plannen kan worden ingezien, bleek gedurende langere tijd afwezig. Er is inmiddels een nieuwe map aangemaakt, echter deze is onvolledig. Ook is de informatie op de site van de gemeente tussentijds verplaatst, waardoor deze informatie minder goed vindbaar was.

Suggestieve informatievoorziening

14. **Bewoners maken bezwaar tegen dat zij enkel op de hoogte worden gesteld van de volgende fase in het traject (keuze uit 3 modellen) zonder duidelijkheid over hoe hun reacties worden meegenomen** Bewoners wordt gevraagd een keuze te maken over alleen de voorgestelde modellen, waarbij onduidelijk is wat er met de reacties van bewoners gebeurt. Bewoners vertrouwen er niet op dat het advies van bewoners überhaupt wordt meegenomen.
15. **Bewoners maken bezwaar tegen de suggestieve manier van informeren door de gemeente van bewoners.** De vragenlijst bij de presentatie van de modellen is suggestief doordat bewoners enkel de keuze kunnen maken tussen 1 van de 3 modellen (of de keuze 'geen voorkeur'). Het maken van opmerkingen is enkel mogelijk ná het maken van een keuze. Er is geen optie "andere" waardoor de optie niet bouwen of alternatieve locaties niet benoemd kunnen worden.

16. **Bewoners maken bezwaar tegen de gepresenteerde modellen die niet conform eerdere uitspraken van de verantwoordelijke wethouder zijn opgesteld.** De online gepresenteerde modellen komen niet overeen met wat eerder is toegezegd. Tot nog toe is bijvoorbeeld altijd gesproken door de gemeente over een gebouw van maximaal 4 woonlagen. Nu zijn dat er ineens, 5, 7 of 8.
17. **Bewoners maken bezwaar tegen de voorbarige conclusie van het haalbaarheidsonderzoek van de gemeente Diemen dat op het huidige trapveld en basketbalveld kleinschalige woningbouw mogelijk zou zijn.** Dit wordt nu wel als uitgangspunt voor het technische- en financiële haalbaarheidsonderzoek gehanteerd. De onderzoeken zijn nog niet afgerond, o.a. ontbreekt in zijn geheel (technisch) onderzoek naar de wijk, zelfs de impact op naastgelegen gebouwen ontbreekt. Mede hierdoor is het op dit moment niet aantoonbaar dat nieuwbouw in Buitenlust technisch- en financieel haalbaar is. Toch wordt de zoeklocatie Buitenlust op de site nu al een bouwlocatie genoemd.

Gebrekkige informatievoorziening

18. **Bewoners maken bezwaar tegen onvolledige en nietszeggende informatievoorziening vanuit de gemeente.** De bewonersbrief aan de bewoners is onvolledig en oppervlakkig. Er wordt verwezen naar de gemeentelijke site, zonder de modellen met toelichting toe te voegen aan de bewonersbrief. Dit is wel belangrijk/nodig zijn nu de geplande bewonersavond niet door kon gaan en de modellen alleen online aan bewoners wordt aangeboden vanwege de Corona-crisis. Het is nu enkel mogelijk digitaal te reageren op de online enquête. Onduidelijk is waarom deze niet op papier aan bewoners is verstuurd. Zeker met in achtneming dat diverse bewoners niet in staat zijn online te reageren.
19. **Bewoners maken bezwaar tegen een onduidelijke procedure over wat wel en niet wordt meegenomen richting de gemeenteraad.** Onduidelijk is hoe het proces van het opstellen van het concept plan ten behoeve van de gemeenteraad plaatsvindt: er wordt gesuggereerd dat alle modellen en versies verder worden uitgewerkt, zoals in de brief vermeld staat onder “Hoe verder” (kenmerk 2020-08558). Dit komt niet overeen met het aan bewoners eerder toegezegde proces dat slechts 1 model aangeboden zou worden aan de gemeenteraad met de vraag of woningbouw überhaupt haalbaar is in Buitenlust.
20. **Bewoners maken bezwaar tegen het feit dat een deel van de informatie van de gemeente via WOB-verzoeken moet worden verkregen en niet direct wordt verstrekt.** Bewoners worden slecht op de hoogte gehouden van plannen in hun wijk en de uitgevoerde onderzoeken. Doordat de gemeente ingediende WOB-verzoeken, (brief 12 juni 2018, kenmerk 2018-032414) niet adequaat beantwoordt, wordt er geen openheid van zaken gegeven over het haalbaarheidsonderzoek naar zoeklocaties voor sociale woningbouw in Diemen en bijbehorende documenten. Daarmee lijkt informatie te worden achtergehouden die slechts gedeeltelijk door middel van WOB-verzoeken door bewoners kan worden ingezien.
21. **Bewoners maken bezwaar tegen het feit dat er met de uitkomsten van de dialoogtafel Wonen in 2019 niets is gedaan.** De werkgroep Buitenlust Groen werd in 2019 uitgenodigd om mee te werken aan een door de gemeente georganiseerde ‘dialoogtafel’ tussen bewoners van Diemen en de Wethouder over “De noodzaak van sociale huurwoningen; het effect en de opgave in de regio; bouwen in de natuur; meer woningen zijn nodig voor een goed voorzieningen peil” (3 juni 2019). Het

verslag van deze dialoogtafel zou worden opgenomen in een artikel in het magazine “Info Diemen” voor alle inwoners van Diemen. Diverse leden van de werkgroep Buitenlust Groen hebben hier aan meegewerkt, met de verwachting dat dit zou bijdragen aan het door de gemeente ‘gehoord worden’. Terwijl het artikel met foto’s gereed was voor publicatie, ging de publicatie zonder opgaaf van redenen niet door, zonder de betrokkenen te informeren. Bij navraag werd aangegeven dat niet publiceren van het artikel te maken had met het vertrek van een wethouder uit het college, maar dat zodra het college weer op volle sterkte zou zijn bekeken zou worden of het magazine alsnog uitgegeven kon worden. Hier heeft de werkgroep Buitenlust Groen vervolgens nooit meer iets van gehoord.

Onduidelijk wat met reacties van bewoners wordt gedaan

22. **Bewoners maken bezwaar tegen een onduidelijke weging van de reacties op de bouwplannen in Buitenlust.** De vragenlijst gericht aan de bewoners van Buitenlust om een keuze te maken tussen de modellen, is meerdere keren in te vullen door dezelfde persoon en kan via de openbare site door iedereen in Nederland en daarbuiten ingevuld worden. Daarmee wordt niet inzichtelijk wat de bewoners van de wijk vinden (invullen gebeurt anoniem). Onduidelijk is hoe de gemeente straks alle reacties gaat verwerken en hoe de reacties van bewoners worden gewogen t.o.v. de reacties van buiten de wijk. Beschermde de gemeente hiermee het woongenot van de zittende bewoners of is de gemeente alleen maar uit op meer (nieuwe) inwoners?

Onduidelijk wat de effecten van bouwen van de gepresenteerde modellen zijn

23. **Bewoners maken bezwaar tegen een beperkte en vertekenende onderbouwing van de modellen.** De presentatie online van de modellen is oppervlakkig. Er is geen onderzoek gedaan naar de effecten op de wijk. Door de beperkte informatie zijn de gegeven modellen niet/onvoldoende representatief om ze te kunnen beoordelen op haalbaarheid. Er is bijvoorbeeld geen zicht vanuit de straat geprojecteerd, enkel zicht vanuit vogelvlucht of van veraf. Dat geeft een vertekenend beeld.
24. **Bewoners maken bezwaar tegen het feit dat de modellen niet aansluiten op het beperkte haalbaarheidsonderzoek dat de gemeente tot nu toe heeft gedaan.** De haalbaarheid van de nu gepresenteerde modellen is niet (eerder) onderzocht. Er is bijvoorbeeld eerder geen onderzoek gedaan naar hoogbouw in Buitenlust. Er is enkel op een paar punten bodemonderzoek gedaan, hierbij is niet gekeken naar alle plekken van de gepresenteerde modellen.
25. **Bewoners maken bezwaar tegen het vertekende beeld dat de presentatie van de modellen nu weergeeft van de zoeklocatie en haar directe omgeving.** De begraafplaats is in de presentatie van de modellen bijvoorbeeld groen ingekleurd, waardoor het lijkt op groen/bos/park/perkjes, alsof er een park in de wijk zit, maar de begraafplaats is dit verre van dat. Dit gebied is niet geschikt voor sport-, spel-, wandel of ontmoetingsplaats en is klimaattechnisch ook niet ‘groen’. De reserve parkeerplaatsen zijn groen gekleurd in de kaart van model 2 versie 1. Op de video wordt deze reservering voor auto’s niet eens genoemd. Nu lijkt dit op een groen gebied, dit is misleidend.
26. **Bewoners maken bezwaar tegen de beperkte uitwerking van de modellen.** Onduidelijk is waarom deze 3 zijn gekozen en niet andere opties in beeld zijn gebracht. Alle 3 de modellen zijn gesitueerd

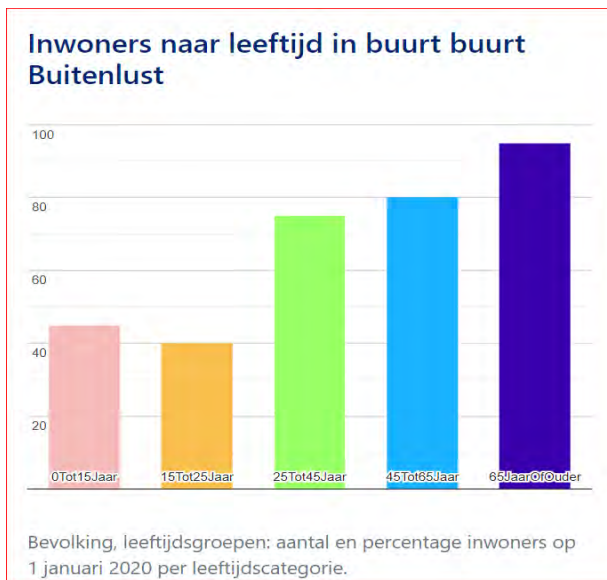
achter in de wijk op de sportveldjes en bijvoorbeeld niet voorin het zoekgebied nabij het station. Onduidelijk is waarom alleen deze modellen als opties worden gepresenteerd achterin de wijk en andere opties in het zoekgebied niet zijn overwogen, zoals bijvoorbeeld elders op de parkeerplaats. Er is niet gekeken naar alternatieve plekken in de wijk, zoals bijvoorbeeld vooraan in de wijk bij de ingang van de begraafplaats en de garages van Rochdale of vooraan op de huidige parkeerplaats.

- In de gepresenteerde modellen is niet de gehele schaduw van de modellen in beeld gebracht. Daarmee wordt niet duidelijk tot hoe ver deze reikt.
- Als de nieuwe woningen niet meer op het gas worden aangesloten is het goed denkbaar dat er warmtepompen worden toegepast. Deze geven geluid. Waar deze komen en hoeveel overlast deze geven is niet uitgezocht.

27. **Bewoners maken bezwaar tegen de gepresenteerde hoogbouw in Buitenlust in verband met de negatieve effecten op bestaande woningen in Buitenlust.** De locatie van de modellen zorgt voor veel schaduw in tuinen en op huizen, voor sommige kavels voor een groot deel van het jaar. Ook is niet bekeken of de positionering van de hoge nieuwbouwmodellen, in combinatie met de hoge flats aan de Rode Kruislaan, rekening houdt met de mogelijkheid van het ontstaan van Bénard- Von Karman wervelingen (bij een slecht aerodynamische ontwerp kan in de wijk regelmatig stormschade ontstaan).
28. **Bewoners maken bezwaar tegen het beperkt betrekken van de omgeving in het bepalen of bouwen in Buitenlust haalbaar is.** Bij het bepalen van de haalbaarheid van het bouwen in Buitenlust, is niet gekeken naar het effect op de omgeving. Dit zal pas gebeuren nádat de raad een besluit heeft genomen dat er gebouwd kan worden. Hierdoor zal het inschatten van technische en financiële haalbaarheid berusten op onvolledige informatie. Dit zet de deur open voor (grote) ‘verrassingen’ in de toekomst.

2. Groen- en sportvoorzieningen worden verminderd!

29. **Bewoners maken bezwaar tegen het verder verstenen van Buitenlust door het bebouwen van het aanwezige groen.** In de notitie 'Duurzaam samenleven in een groeiend Diemen' staat dat er in Diemen een blijvende behoefte is aan natuur en groen en spreekt het college over de inzet op 'groenere wijken'. Volgens de bewoners is dit slecht te rijmen met het verder verstenen van Buitenlust door het bebouwen van het aanwezige groen. Het is misleidend voor de kiezer in Diemen door groen en spel binnen Diemen te laten wijken voor meer woningen voor het midden- en hogere segment en tegelijkertijd in te zetten op groenere wijken en meer sociale woningbouw.
30. **Bewoners maken bezwaar tegen het afwijken van het vigerende structuurvisie door de aanwezige groenvoorzieningen aan te tasten.** In de vigerende structuurvisie staat dat 'Het ontbreekt in de bebouwde kom van Diemen aan groenvoorzieningen van formaat.' Deze beleidsinzet verhoudt zich slecht tot het in Buitenlust bouwen van nieuwe woningen. Ook dit verhoudt zich slecht tot de hoofdgedachte 'Een groen Diemen' uit uw coalitieakkoord. Op dit moment zien de bewoners van Buitenlust juist steeds minder groen in hun omgeving, o.a. als gevolg van de aanleg van de tunnel onder het spoor.
31. **Bewoners maken bezwaar tegen het onttrekken van sport-, spel- en ontmoetingsgelegenheden.** Onduidelijk is waar het toenemende aantal jonge kinderen heen moet als de mogelijkheden voor het spelen in de wijk wordt beperkt. Waar moeten deze in de toekomst gaan voetballen? In Buitenlust wordt steeds meer gebruik gemaakt van de sportveldjes op de zoeklocatie. Steeds meer mensen van buiten Buitenlust weten de veldjes ook goed te vinden voor bijvoorbeeld Basketbaltrainingen. Dat betekent dat de ruimte buiten Buitenlust ook beperkt is. Met Corona blijkt eens te meer dat voldoende buitenruimte geen luxe is.



1-1-2020: 45 kinderen van 0-15 jaar, Bron: allecijfers.nl

32. **Bewoners maken bezwaar tegen het geen gehoor geven aan wat inwoners van Diemen aangeven belangrijk te vinden.** De omgevingsvisie enquête 2020 geeft aan: "Diemen wordt ervaren als een fijne plek om te wonen. In het onderzoek wordt Diemen vooral omschreven als: rustig, groen en dorps. Het behouden of uitbreiden van het groen in de wijk en het buitengebied is voor veel deelnemers belangrijk. Uit het onderzoek blijkt dat er een spanningsveld is tussen natuur/groen en nieuwe

woningen. Daarbij vinden inwoners het belangrijk dat Diemen groen blijft, maar is ook behoefte aan betaalbare en geschikte woningen” Hoe wordt dit meegenomen in de plannen voor de komende jaren en hoe verhoudt dit zich tot het weghalen van groen in Buitenlust?

33. **Bewoners maken bezwaar tegen het feit dat de wijk Buitenlust moet boeten voor het feit dat de gemeente Diemen heeft verzuimd om in de afgelopen 20 jaar in alle nieuwbouwprojecten voldoende sociale woningen gerealiseerd te krijgen.** Bijvoorbeeld in de wijk De Sniep staat het aantal sociale woningen in geen enkele verhouding tot de rest van de nieuwbouw, terwijl deze wijk groen en ruim is opgezet. Bewoners in Buitenlust zijn er juist komen wonen vanwege de rustige ligging met een centrale parkeerplaats en autoluw (geen auto's voor de deur), het groen en de goede bereikbaarheid. Extra woningen in de wijk doen daar afbreuk aan.
34. **Bewoners maken bezwaar tegen het opheffen van natuurschoon en groenvoorzieningen in Buitenlust ten koste van allerlei bijzondere planten en dieren.** Het stuk groen waarvoor de bouwplannen nu klaar liggen, bevat een enorme diversiteit aan leven in de vorm van vogels zoals de ijsvogel, spechten, de koekoek, uilen, verder ook egels en vleermuizen. Het verbreekt de verbinding voor dieren die trekken via De Diem naar Spoorzicht en De Omloop en verder. Denk bijvoorbeeld aan het leefgebied van slangen. Door een algehele terugloop van groen in de gemeente worden de mogelijkheden voor deze dieren steeds meer beperkt. De gemeente zegt dit te willen compenseren in de wijk, maar hoe denkt de gemeente dit te gaan doen in een wijk zonder ruimte voor extra groen?
35. **Bewoners maken bezwaar tegen het schenden van de groenstructuur van Diemen.** Er zullen hele oude bomen verwijderd worden als gevolg van nieuwbouwplannen in Buitenlust. De door de nieuwbouw op te heffen bomenrij langs de Israëliische begraafplaats is onderdeel van de groenstructuur en een belangrijk aanvliegroute voor vleermuizen. Het flora- en fauna onderzoek m.b.t. nieuwbouw in Buitenlust (naar beschermde diersoorten of plantensoorten) is tot nog toe onvolledig of niet uitgevoerd. Onduidelijk is hoe de flora en fauna binnen de wijk gecompenseerd moet worden.
36. **Bewoners maken bezwaar tegen het veranderen van het groene en dorpse karakter van de wijk Buitenlust.** De plannen om noodzakelijke (groen- en sport) voorzieningen die de kwaliteit van bestaande woonwijken waarborgen op te offeren t.b.v. woningbouw dragen hier aan bij. In de directe omgeving van Buitenlust is al veel groen verdwenen en zijn veel bomen gekapt vanwege de aanleg van de ondertunneling.
37. **Bewoners maken bezwaar tegen het laten verdwijnen van een stukje groen in een toch al drukke omgeving.** Terwijl bekend is hoe belangrijk groen is voor de mens, het natuurlijk evenwicht en het zuiveren van lucht (zie daarvoor de diverse adviezen die de Raad voor de Leefomgeving (Rli) hierover de afgelopen jaren heeft gepubliceerd).
38. **Bewoners maken bezwaar tegen het doen verminderen van speelruimte voor kinderen.** Kinderen bewegen al steeds minder en door de mogelijkheden verder te beperken draagt de gemeente hier niet positief aan bij. Bewoners wijzen er op dat de wijk gemaakt is als groene wijk met voor elke leeftijd speelgelegenheid. Het plan om groen, een sportveldje en een basketbalveld weg te halen in

Buitenlust past niet in de huidige tijd waarin beweging juist gestimuleerd moet worden en past daarmee ook niet in het beleid van de gemeente Diemen.

Het verduurzamen van de wijk wordt beperkt

39. **Bewoners maken bezwaar tegen het beperken van de mogelijkheden voor het verduurzamen van de bestaande woningen in Buitenlust.** Door de nieuwbouwplannen worden de mogelijkheden voor duurzame energie (zonnepanelen op daken) beperkt van de belendende percelen en ontstaat eventuele schade door de schaduwwerking van nieuwbouw.

3. (Veiligheids)risico's zijn nog niet goed onderzocht!

Veiligheidsrisico's bij bouwen

40. **Bewoners maken bezwaar tegen het onvolledig onderzoeken van de veiligheid van nieuwbouw.** Onduidelijk is hoe de veiligheidsaspecten van de wijk meegenomen worden in het haalbaarheidsonderzoek en hoe deze zijn meegewogen bij de afweging om een zoeklocatie in Buitenlust aan te wijzen. Er is geen onderzoek gedaan naar de bodemgesteldheid/stabiliteit van de bodem van de huidige woningen, aangezien de heipalen van de huidige woningen op de 1e zandlaag staan geeft dit een verhoogd risico bij nieuwbouw. Er is slechts een beperkt onderzoek naar de bodem op de zoeklocatie zelf gedaan (waar nu geen woningen staan). Zwaar heiwerk zal (gezien de bodemgesteldheid) vereist zijn en zwaar bouwverkeer zal door de buurt rijden, wat het risico op verzakking van en schade aan bestaande woningen vergroot. Dit is zeer aannemelijk doordat alle bestaande woningen in Buitenlust op de eerste zandlaag zijn geheid en de woningen in Buitenlust destijds zijn opgebouwd met losse delen (prefab-beton). Het niet onderzoeken van al deze zaken vergroot het financiële risico dat de gemeente loopt bij een eventueel bouwbesluit.

Verslechteren van de verkeersveiligheid en bereikbaarheid van nood- en hulpdiensten in de wijk

41. **Bewoners maken bezwaar tegen het ontstaan van een onveiligere situatie als gevolg van nieuwbouw in Buitenlust.** De toename van het aantal huishoudens (+ 30%) en de daarmee gepaard gaande grotere druk van autoverkeer in de wijk zal met slechts 1 in- en uitgang (kruising Buitenlust-Ouddielerlaan) voor autoverkeer de verkeersveiligheid verslechteren. Indien de toegang tot de wijk versperd wordt door bijvoorbeeld werkverkeer, bezorgers, verhuizers, laden/lossen of nooddiensten is de gehele wijk afgesloten. Dit probleem zal toenemen bij het verhogen van het aantal bewoners in de wijk. Bovendien zal de verkeersdruk rond de in/uitgang toch al in omvang toenemen door de spoorwegondertunneling. De Ouddielerlaan kan nog meer een sluiproute worden dan het nu al is aangezien het verkeer op de Ouddielerlaan harder kan kunnen rijden als het niet gehinderd wordt door de spoorwegovergang. De verkeersveiligheid zal daardoor slechter worden. Hoe komen auto's en fietsers de wijk straks nog veilig in en uit? Hoe worden nooddiensten als brandweer en politie betrokken bij het haalbaarheidsonderzoek i.v.m. veiligheid en het aanwezig zijn van beperkte toe- en uitgang van de wijk?
42. **Bewoners maken bezwaar tegen het extra belasten van de doorgaande routes in de wijk.** De weg naar de garages moet ten alle tijden vrij blijven, want dit is de enige toegangsweg en ontsluitingsroute. In de plannen wordt niet gesproken over een laad en losplaats bij de modellen. Als de flat gebouwd wordt moeten mogelijk 40 mensen hun boodschappen uitladen voor de flat. De restafval container, de plastic en papiercontainers moeten allemaal geleegd worden. Tegenwoordig worden er veel pakketten bezorgd. De boodschappen worden bezorgd. Dit kan allemaal niet op de weg naar de garages plaatsvinden, want deze moet ten alle tijden vrij blijven. Stel dat iemand met spoed naar het ziekenhuis moet en de weg is geblokkeerd, dan is er geen ontsnappingsroute en dit is onacceptabel.

Veiligheid voor kinderen vermindert

43. **Bewoners maken bezwaar tegen het verminderen van de veiligheid voor kinderen.** Indien de jeugd naar een andere wijk zal moeten om gebruik te maken van sport- en speelvoorzieningen die nu in Buitenlust aanwezig zijn, is dit minder veilig. Bovendien is minder toezicht mogelijk.

4. Leefkwaliteit van Buitenlust wordt aangetast!

44. **Bewoners maken bezwaar tegen het niet meenemen van de kwaliteit van de leefomgeving in het participatieproces van de gemeente.** Vreemd genoeg komt dit pas aan de orde na het besluit van de raad over bouw of geen bouw. In hoeverre is dit niet in strijd met de criteria die in de Welstandsnota van de gemeente worden gesteld? Ook vragen bewoners zich af hoe het kan dat de leefkwaliteit niet serieus wordt meegenomen terwijl Diemen zeer slecht scoort op bijvoorbeeld luchtvervuiling.
45. **Bewoners maken bezwaar tegen nieuwbouw die de kwaliteit van de leefomgeving aantast.** Sterke schaduwwerking van nieuwbouw in Buitenlust vermindert de leefkwaliteit. Meerdere huizen, tuinen, stoepen en perken komen voor een groot deel van het jaar in de schaduw te staan, wat het woongenot vermindert.
46. **Bewoners maken bezwaar tegen mogelijke waardevermindering van de bestaande woningen als gevolg van nieuwbouw in Buitenlust.** Wordt er in de begroting rekening gehouden met een financiële compensatie voor woningen die door de mogelijke bouw van de flat wel degelijk in waarde zullen verminderen (of beschadigen)?

Minder openbare ruimte voor groen en speel- en spelvoorzieningen

47. **Bewoners maken bezwaar tegen de aantasting van de leefkwaliteit door nieuwbouw in Buitenlust.** De leefkwaliteit van Buitenlust wordt minder bij de bouw van extra woningen door de toename van het aantal huishoudens, toename van verkeer, het verminderen van de hoeveelheid openbare ruimte, sport en groen en het kappen van mooie oude bomen.
48. **Bewoners maken bezwaar tegen beperken van het aanwezige groen en speel- en sportvoorzieningen in Buitenlust.** In Buitenlust komen steeds meer jonge gezinnen met kinderen te wonen. In Diemen is grote behoefte aan sportvoorzieningen. Hoe kan het dat daar geen rekening mee wordt gehouden en de gemeente juist nu sport- en speelvoorzieningen wil laten verdwijnen? Kinderen en jongeren hebben deze ruimte nodig.

Buiten zijn is belangrijk. Dit geldt niet alleen voor kinderen, maar ook voor volwassenen. Buiten spelen en bewegen is goed voor de fysieke en mentale gezondheid. Daarnaast kan er buiten ontmoeting plaatsvinden tussen inwoners. Spontane interactie op centrale (speel)plekken zorgt voor een versterking van sociale cohesie in de buurt. Vanuit deze gedachte zet deze beleidsnota in op spelen, bewegen en ontmoeten in de openbare ruimte, voor alle leeftijden.

Bron: notitie Spelen, Bewegen en ontmoeten voor alle leeftijden 2019-2024, april 2019

49. **Bewoners maken bezwaar tegen het beperken van de mogelijkheden voor het ontmoeten in Buitenlust.** Het bosje/parkje achter in de wijk fungeert nu als ontmoetingsplek voor alle buurtbewoners met geheel verschillende achtergronden. Het laten verdwijnen van deze ontmoetingsplek strookt niet met het beleid beschreven in de notitie Spelen, Bewegen en ontmoeten voor alle leeftijden 2019-2024. Volgens de bewoners wordt het bewegen en ontmoeten juist gedemotiveerd door het verminderen van de beweeg- en ontmoetingsruimten.

Minder rustig wonen

50. **Bewoners maken bezwaar tegen de aantasting van de rustige woonomgeving in Buitenlust.** Volgens de factsheet Wonen in Diemen 2019 verhuizen 34% van de mensen naar Diemen omdat zij rustiger willen wonen en 27% vanwege de historie/sfeer, aantrekkelijke woningen en woonomgeving. Buitenlust is omsloten door allerlei zware infrastructuur (rijkswegen A1, A10 en 2 spoorlijnen), welke leidt tot geluidsoverlast en overlast van fijne roetdeeltjes en andere ongezonde stoffen die door het drukke verkeer op deze wegen vrijkomen en daarmee de gezondheid van de bewoners aantasten. De bewoners hebben de ruimte en rust binnen de wijk nodig. Nieuwbouw vermindert de kwaliteit van de leefomgeving in en rond Buitenlust. Door het verhogen van het aantal huishoudens met ca. 30% zal de parkeerdruk toenemen in de wijk. De parkeerplaats kent al een blauwe zone a.g.v. aanwezige druk op de parkeerplaats. Buitenlust is een autovrij woonerf, wat bewoners graag zo houden.
51. **Bewoners maken bezwaar tegen een toename van geluidsoverlast in Buitenlust.** In het haalbaarheidsonderzoek is bij het onderzoek naar de geluidsbelasting geen rekening gehouden met geluidsbelasting afkomstig van het spoor van Duivendrecht naar het rangeerterrein Watergraafsmeer. Dit rangeerspoor wordt met name 's-avonds en 's-nachts gebruikt. Er wordt met lage snelheid door een vrij scherpe bocht gereden met een vaak hard piepend geluid. Doordat het spoor op een dijk ligt is dit geluid in een groot deel van de wijk goed hoorbaar en kan men hier 's nachts wakker van worden. De nieuwbouw kan gaan werken als klankmuur en de geluidsoverlast in de wijk zal toenemen.

Langer overlast door bouwwerkzaamheden

52. **Bewoners maken bezwaar tegen extra overlast a.g.v. nieuwbouw in Buitenlust.** De verduurzaming van woningen door Rochdale zal vermoedelijk gelijktijdig worden uitgevoerd met de spoorwegonderdoorgang. Vervolgens zou de buurt last krijgen van de bouw van nieuwe appartementen en daarna zullen de straten open liggen voor de ophoging van de wijk. De bewoners zullen langdurige last ondervinden (onze schatting 2020 - 2025 aaneensluitende werkzaamheden) veroorzaakt door de werkzaamheden in de wijk. Door de geplande bouwactiviteiten zal zwaar materieel door de woonwijk rijden, waar op dit moment mensen van zeer jong tot zeer oud door de wijk kunnen wandelen, fietsen, spelen, etc. Een plek waar mens en dier veilig is, maar waar straks gedurende meerdere jaren veilig ongehinderd spelen en bewegen niet meer mogelijk is. Het zal gedurende lange tijd niet veilig zijn om op straat te spelen vanwege de komst van het zware bouwverkeer. Is er aan gedacht hoe de kinderen in deze belangrijke jaren van hun leven hun tuin uit kunnen rennen en daar kunnen spelen met vriendjes, zonder dat continue een volwassene hun hand moet vast houden?
53. **Bewoners maken bezwaar tegen het vergroten van de parkeerdruk in de wijk tijdens de bouw.** De parkeerplaats kent al een blauwe zone a.g.v. aanwezige druk op de parkeerplaats en Buitenlust is een autovrij woonerf. Er zal door de bouw een toename van verkeer komen door de wijk, waar nu grotendeels sprake is van een woonerf. De mensen in Buitenlust zijn hier komen wonen vanwege de rust en de beperkte aanwezigheid van auto's. Er staan geen auto's in de wijk geparkeerd, niet op straat en niet in de tuinen. De auto's staan allemaal op de parkeerplaats achterin de wijk. Het uitzicht vanuit de huizen is rustig, er zijn geen auto's te zien.

Minder privacy

54. **Bewoners maken bezwaar tegen schending van privacy van bewoners van de bestaande woningen door eventuele toekomstige hoogbouw op zoeklocatie Buitenlust.** Met de plannen van de gemeente voor hoogbouw zal de directe inkijk in bestaande woningen en hun tuinen groot zijn.

Minder ruimte voor klimaatadaptatie

55. **Bewoners maken bezwaar tegen het verminderen van ruimte voor klimaatadaptatie in hun wijk.** De verstening van de wijk druist in tegen duurzaamheids- en klimaatdoelstellingen en de kans dat overstromingen en ondergelopen kruipruimtes toenemen. Door de verstening van de wijk, waarbij bomen, struiken en een voetbalveld wordt omgezet in hoogbouw en parkeerplaatsen, zal de afvoer van water bemoeilijkt worden. Als de nieuwbouw hoger komt te staan, zoals in het haalbaarheidsonderzoek staat, (vloerniveau op begane grond 20 cm hoger dan bij bestaande bouw) betekent het dat dit gebouw droog blijft, terwijl de huidige bebouwing wateroverlast krijgt. Dit in een wijk die al wateroverlast heeft (water in de kruipruimten bij meerdere woningen) met verzakkingen van de openbare ruimte en tuinen.
56. **Bewoners maken bezwaar tegen het verminderen van groen dat het verminderen van klimaatadaptatie betekent.** Het aanwezige groen zorgt voor demping van geluid van het spoor en voor koelte. Bovendien zijn bomen enorm belangrijk voor afvangen van CO₂. Hoe kan bij nieuwbouw dit gecompenseerd worden? Hittestress-kaarten geven aan dat de koelste plek in Buitenlust juist de al beperkte groene delen (bosje/parkje, sportveld en bomenrij) zijn

Aantasting (architectonisch) aanzicht en stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk

57. **Bewoners maken bezwaar tegen de aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk.** Een flat (van 4-8 etages) past niet bij de huidige bebouwing van Buitenlust, dat bestaat uit alleen grondgebonden eengezinswoningen.

5. Buitenlust moet het gebrek aan sociaal evenwicht in Diemen compenseren!

De gemeente lijkt niet goed te kunnen onderhandelen of minder ambitieus bij (grote) bouwprojecten. Het lukt de gemeente kennelijk niet anderen (projectontwikkelaars) te overtuigen van de noodzaak om ook sociale woningen te bouwen op niet gemeentegrond. In ieder geval is het de gemeente in de afgelopen decennia niet gelukt om 30% sociale woningen te bouwen bij nieuwbouwprojecten.

Prestatieafspraken 2020-2023 2.7 luidt: “7 Bij nieuwbouwplannen op grondposities in bezit van andere eigenaren dan de gemeente of een woningcorporatie, en waar er het voornemen is om sociale huur te bouwen, zet de gemeente zich in om afspraken te maken met de eigenaar of contractpartner zodat de sociale huurwoningen in eigendom worden genomen door een lokaal actieve woningbouwcorporatie en als dat niet lukt door een andere woningcorporatie. De gemeente heeft vastgelegd dat bij nieuwbouwprojecten in principe minstens 30 procent van de woningen sociale huurwoningen zijn en minstens 20 procent middeldure huurwoningen”.

De bewoners van Buitenlust snappen niet dat in hun wijk 40 woningen gebouwd moeten worden terwijl er duizenden woningen in de afgelopen jaren zijn gebouwd op meerdere locaties in Diemen en er ook de komende jaren nog veel woningen worden gebouwd op grote nieuwbouwlocaties. In De Sniep, Holland Park en bij het winkelcentrum (oude postkantoor) zijn er bovendien bijzonder weinig of geen sociale woningen gebouwd die bij lange na niet de 20 of 30% halen uit bovenstaande prestatieafspraken. Nu wordt dit gebrek afgewenteld op bestaande bewoners van Diemen in onder meer de wijk Buitenlust, die zeer ruim boven de 30% sociale huurwoningen zit (namelijk 50%).

In de recent vastgestelde Woonvisie 2018-2022 staan 4 pijlers benoemd: sterke wijken, betaalbaarheid en beschikbaarheid van woonruimte, wonen met zorg en welzijn en duurzaamheid. Buitenlust voldoet op dit moment aan al deze ambities. Laat dat niet verloren gaan.

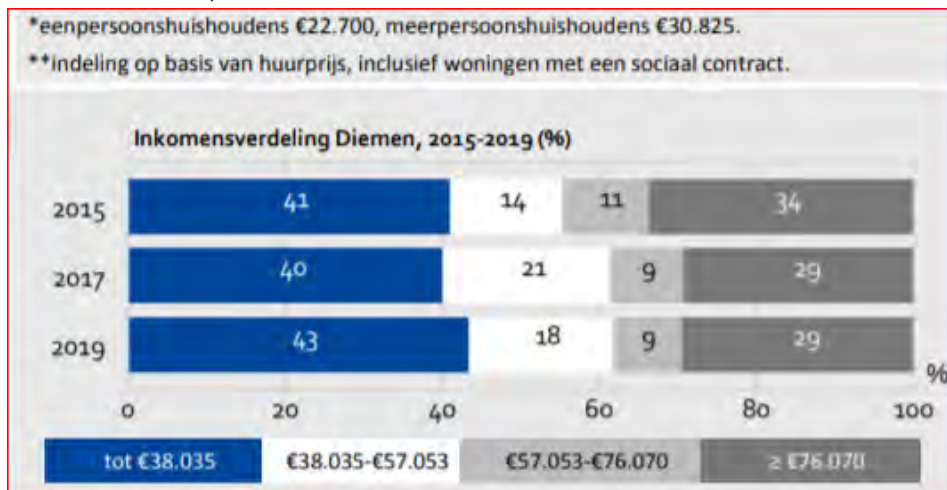
Buitenlust kent nu mooi evenwicht

58. **Bewoners maken bezwaar tegen het veranderen van de huidige samenstelling van de wijk.** Buitenlust bevat ca 50% sociale huurwoningen. De bouw van 40 extra woningen (op de nu 129 woningen in de wijk) heeft een enorme impact in de wijk en verandert de sociale opbouw van Buitenlust ingrijpend. Bij ieder bouwproject wordt gekeken naar een goede mix van huur- en/of koopwoningen (Bron site gemeente dd 11-10-2020). Deze goede mix is nu aanwezig in Buitenlust, maar wordt verstoord als de bouw doorgaat.

59. **Bewoners maken bezwaar tegen het ontbreken van een duidelijk lange termijn beleid m.b.t woningbouw in Diemen.** Volgens de factsheet “Wonen in Diemen 2019”, is 46% van het aantal woningen in Diemen geschikt voor lagere inkomens (sociale huurwoningen 24% coöperatie, 11% particulier, 11% koopwoningen WOZ<175.000). Volgens dezelfde factsheet heeft 43% van de huishoudens een laag inkomen. Hoe is dit te rijmen met de nood tot het bouwen van sociale woningen voor de huidige inwoners van Diemen?

sociale huur, corporatie	24%
sociale huur, particulier	11%
vrije sector huur, corporatie**	4%
vrije sector huur, particulier	19%
koopwoning WOZ < €175.000	11%
koopwoning WOZ €175.000 - €279.000	14%
koopwoning WOZ €279.000 - €409.000	15%
koopwoning WOZ > €409.000	2%

Bron: Factsheet MRA, 2019



Bron: Factsheet MRA, 2019

60. **Bewoners maken bezwaar tegen verdergaande bouwdruk in Diemen.** De laatste jaren zijn duizenden woningen voor alleen het midden- en hogere segment gebouwd. De gemeente wil nu een inhaalslag maken op het gebied van sociale woningbouw, zonder plannen te maken voor de langere termijn. 40 woningen bouwen voor mensen uit de regio doet afbreuk aan het woongenot van honderden inwoners van Diemen. Dat staat niet in verhouding en is ook niet echt sociaal naar de inwoners van Diemen. Volgens de factsheet “Wonen in Diemen 2019” zijn er in 2017-2018 ruim 3500 huishoudens meer verhuisd naar Diemen toe (vanuit de MRA/ van buiten de MRA/vanuit het buitenland) dan dat er vertrokken zijn uit Diemen. Wat accepteert de gemeente aan kwaliteitsverlies voor bestaande inwoners bij het bouwen van woningen voor mensen van buiten Diemen?

61. **Bewoners maken bezwaar tegen het ontbreken van het grotere plaatje.** De ambitie van de Gemeente bestaat uit 1.085 woningen. Het betreft hier een postzegeloplossing die nog geen 4% van deze ambitie invult. Deze nog geen 4% lost het probleem niet op. Als de Gemeente dit toch wil realiseren, welke andere motivatie is hierbij dan leidend?



Bron: Factsheet MRA, 2019

De gemeente blijft groeien. Volgens bronnen is Diemen een van de snelst groeiende gemeentes in Nederland. Door het bouwen in Diemen wordt de zuigende werking van de gemeente versterkt.

Minder diversiteit in de wijk

62. **Bewoners maken bezwaar tegen een minder diverse wijk.** Het bouwen van sociale woningbouw in een wijk waarin het percentage sociale woningbouw nu al circa 50% is, is niet logisch. In de directe omgeving van Buitenlust ligt ook al veel sociale woningbouw (Harmonielaan, Der Kinderenplein, Rode Kruislaan). Waarom is het gewenst alleen in deze wijk de concentratie sociale huurwoningen verder te verhogen? De recent vastgestelde Woonvisie zegt te streven naar diversiteit in de wijken. Buitenlust is al zo'n diverse wijk gezien haar samenstelling. Als de voorgestelde plannen doorgaan neemt de diversiteit juist af in deze wijk.
63. **Bewoners maken bezwaar tegen het onttrekken van sociale woningen in de gemeente en in de wijk Buitenlust.** Dit past niet bij de ambitie om te voorzien in meer sociale woningen. Toch heeft dit afgelopen jaren bij meerdere woningen in Buitenlust plaatsgevonden.

Andere alternatieve locaties worden onvoldoende verkend

64. **Bewoners maken bezwaar tegen het aanwijzen van een zoeklocatie in de wijk Buitenlust zonder goede verkenning van alternatieven.** De ambitie van het college is om de komende periode een groot aantal woningen bij te bouwen waarbij de corporaties, gemeente en huurdersorganisaties investeren in sterke wijken. Volgens de prestatieafspraken 2020-2023 wordt onder sterke wijken gemengde wijken bedoeld. Dit is precies wat Buitenlust is. Een gemengde wijk. Waarom moet er gebouwd worden in een perfect aangelegde wijk? Onduidelijk blijft waarom de gemeente de sportveldjes in

Buitenlust aanwijst als zoeklocatie, zonder aan te tonen dat andere locaties in Diemen minder geschikt zouden zijn. Denk hierbij aan:

- Het Van Gemertplein, wat tot voor kort een mooi park was in het centrum van Diemen dat niemand wilde opofferen voor woningbouw. Maar wat nu grotendeels is gesloopt en een groot deel van de oude bomen is gekapt vanwege de bouw van de spoortunnel. Hierdoor leent deze locatie zich nu juist wel voor woningbouw aansluitend op het station. Dit komt de sociale veiligheid van het station ook ten goede. Bovendien kunnen hier veel meer woningen worden gebouwd zonder dat dit ander inwoners van Diemen in de weg zit of bestaande wijken aantast.
- Op bestaande flatgebouwen: bv op lage (4-5 woonlagen verhogen naar 8) flatgebouwen met als voordeel dat hierdoor geen groen zal verdwijnen.
- Rode Kruislaan; speeltuin/tiny forest aan het einde van de Rode Kruislaan dat afgelopen jaar aangelegd is, waar goed woningbouw zou passen en meer ruimte beschikbaar is. De wethouder heeft tijdens de eerste informatieavond over Buitenlust beweerd dat deze grond van een particuliere projectontwikkelaar was en dus niet door de gemeente kon worden aangewezen als zoeklocatie. Nu is hier een Tiny Forest aangelegd. Was de projectontwikkelaar hier dan wel toe bereid?
- Verlengde van De Sniep, waar op dit moment al een bijzonder laag percentage sociale woningbouw is.

Het blijft voor bewoners van Buitenlust nog altijd onduidelijk waarom nu juist ruimte voor 40 extra woningen in Buitenlust gevonden moet worden.

65. **Bewoners maken bezwaar tegen korte termijn beleid van de gemeente Diemen.** Er is binnen de gemeente de afgelopen 20 jaar geen enkele visie voor het aantal te bouwen sociale woningen geweest. Afgelopen 2 decennia zijn er geen sociale woningen gebouwd in Diemen. Nu constateren we dat de ambitie van het aantal te willen bouwen sociale woningen in Diemen is gestegen van 500 in 2017 tot 1185 in 2019 (notitie "Duurzaam samenleven in een groeiend Diemen"). Ook de in 2019 vastgestelde Woonvisie geeft geen toekomstbeeld over nieuwe woonvormen of hoe de gewenste woonkwaliteit te verhogen of te behouden.

Ontvangen email op 2 november 2020 08:49

Gericht aan : Gemeente Diemen <correspondentie@diemen.nl>

Van : <info@diemen.nl>

Betreft: 2019-048268FW: Reacties van bewoners van Buitenlust, zaaknummer2019-048268

Bijlagen: [2020_11_01_18_48_01_3_4.pdf](#)

[2020_11_01_18_36_56_11_11.pdf](#)

[2020_11_01_18_49_20_4_10.pdf](#)

[2020_11_01_18_56_18_5_13.pdf](#)

[2020_11_01_18_40_08_2_11.pdf](#)

[2020_11_01_18_58_48_6_12.pdf](#)

[2020_11_01_19_04_23_8_10.pdf](#)

[2020_11_01_19_01_38_7_13.pdf](#)

[2020_11_01_19_12_47_10_11.pdf](#)

[2020_11_01_19_06_56_9_16.pdf](#)

Van: Werkgroep Buitenlust Groen <buitenlustgroen@gmail.com>

Verzonden: zondag 1 november 2020 20:43

Aan: Info Gemeente Diemen <info@diemen.nl>

CC: Werkgroep Buitenlust Groen <buitenlustgroen@gmail.com>

Onderwerp: Reacties van bewoners van Buitenlust, zaaknummer2019-048268

Geacht college,

De werkgroep Buitenlust Groen heeft alle bewoners van Buitenlust gevraagd hun reactie te geven op de nieuwbouwplannen in hun wijk. In deze email vindt u van 110 bewoners deze reactie. Elk van deze bewoners wil via deze manier aan de gemeente laten weten hoe zij over de plannen denken.

In elk van de bijgevoegde bijlagen vindt u meerdere reacties.

Met vriendelijke groet,

Werkgroep Buitenlust Groen, namens de Bewonersvereniging Buitenlust

Aanvullende gegevens:

Documentnummer D2020-11-000290

E: info@diemen.nl

Aan

De werkgroep Buitenlust Groen

Onderwerp

Beantwoording reactie op online raadpleging over
ontwerpmodellen voor sociale huurwoningen Buitenlust

Datum

4 december 2020

Geachte leden van de werkgroep Buitenlust Groen,

Dank voor uw uitgebreide reactie van 4 november 2020 naar aanleiding van de online raadpleging over de voorgenomen nieuwbouw in Buitenlust. U verwoordt door middel van 65 punten uw bezwaren tegen deze voorgenomen bouw. U heeft een groot aantal van deze bezwaren al eerder geuit en daarover ook ingesproken bij de gemeenteraad van Diemen. Over diverse door u naar voren gebrachte punten hebben wij dan ook meermalen met elkaar gesproken of over gecommuniceerd. Een groot deel van uw vragen is al in januari 2019 beantwoord. Dit hebben wij ook op de website geplaatst, zie Q&A bewoners Buitenlust op de website van de gemeente Diemen, pagina sociale woningbouw Buitenlust onder het kopje meer informatie:

https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust

Naar aanleiding van uw uitgebreide reactie willen wij – gemeente Diemen en woningstichting Rochdale – nog een keer ingaan op een aantal van de door u naar voren gebrachte bezwaren:

Participatie

In de notitie Duurzaam samenleven in een groeiend Diemen hebben wij uiteengezet dat de uiteindelijk beslissing om in Buitenlust te bouwen bij de gemeenteraad van Diemen ligt. Dat doet de gemeenteraad in eerste instantie op basis van een door het college van B en W opgesteld conceptplan. Nadat het conceptplan door de gemeenteraad is goedgekeurd wordt door het college een definitief plan opgesteld en ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Zowel in de fase dat de gemeenteraad besluit over het conceptplan als het definitieve plan heeft een ieder de mogelijkheid bij de gemeenteraad in te spreken.

Het conceptplan wilden we, zoals u weet, samen met bewoners van Buitenlust de gebouwen en omgeving inrichten door middel van cocreatie (een hoge graad van participatie). Tijdens de drukbezochte informatieavond op 11 september 2019 heeft u als buurt aangegeven geen

nieuwbouw te willen in Buitenlust. De bewoners gaven daar duidelijk aan niet in cocreatie te willen participeren omdat zij tegen de nieuwbouw waren. Dit standpunt is ook regelmatig verwoord door uw werkgroep.

Gemeente Diemen en Rochdale vonden het jammer om te horen dat het voorgestelde participatietraject op 11 september 2019 niet positief werd ontvangen. Juist omdat er een ontzettend tekort is aan sociale woningbouw in Diemen en de wachtlijsten oplopen. De gemeente Diemen en Rochdale willen meer mensen helpen die al lange tijd wachten op een woning. Buitenlust is in het coalitieakkoord als mogelijke zoeklocatie hiervoor aangewezen. Na uw afwijzing van het voorgestelde participatietraject heeft het college van B en W besloten het participatietraject aan te passen en een conceptplan te maken waarover we bewoners raadplegen. Deze aanpak is ook met u gecommuniceerd door middel van een bewonersbrief op 20 december 2019.

Door de coronamaatregelen moest deze raadpleging online plaatsvinden. De raadpleging gaat over het soort gebouw, de ligging ervan en de inrichting van de ruimte eromheen. Dit is geen raadpleging of stemming of de nieuwbouw wel of niet door moet gaan. Daarover beslist de gemeenteraad. Dat is dan ook de reden dat de mogelijkheid om tegen de bouw te zijn, niet in de raadpleging zit. Wel bood de raadpleging ruimte (onder andere bij vraag 7) om een mening tegen de bouw kenbaar te maken. Bovendien zullen we alle reacties die we hebben ontvangen via de werkgroep en via info@diemen.nl ook doorgeven aan de gemeenteraad.

Wij hebben met de online raadpleging gekozen voor een open en laagdrempelig platform, zodat iedereen in de gelegenheid werd gesteld om te reageren. Het was inderdaad ook voor mensen van buiten Buitenlust mogelijk om mee te doen aan de raadpleging. Uit de anonieme reacties kunnen we afleiden dat vrijwel alle respondenten een persoonlijke connectie hebben met Buitenlust. Gezien het doel van de online raadpleging hebben we gekozen voor een laagdrempelige en transparante aanpak. Hadden we bijvoorbeeld gekozen voor een stemming in plaats van een raadpleging, dan zouden we zeker gewerkt hebben met persoonlijke stemcodes.

De gepresenteerde modellen

U vindt de modellen te beperkt en weinig gedetailleerd en bovendien misleidend. Voor de goede orde melden wij u nogmaals dat bij de opzet van deze modellen is onderzocht wat een goede verhouding is tussen de bouwhoogte van de mogelijke bebouwing en het grondgebruik (zie ook de toelichting bij de modellen). De modellen geven ook een eerste inzicht in de ruimte die resteert voor spelen en groen en de mogelijkheden om met die plekken te variëren. Op basis van de raadpleging wordt één model uitgewerkt tot een conceptplan. Daarbij merken wij op dat diverse zaken pas in de fase ná het besluit van gemeenteraad worden uitgewerkt in het definitieve plan en het bestemmingsplan.

Communicatie en informatievoorziening

U spreekt over gebrekkige informatievoorziening over de modellen in de online raadpleging en bent van mening dat we deze modellen mee hadden moeten sturen met de bewonersbrief. Wij hebben speciaal voor de bewoners van Buitenlust een website gemaakt en daarnaast ook een video om een uitleg te geven over de drie modellen en bijbehorende varianten. Voor die mensen die de modellen niet online konden bekijken, hebben we een inloopbijeenkomst georganiseerd. Hiervoor hebben we panelen gemaakt van de modellen. Een handjevol mensen heeft deze bekeken. Speciaal op uw verzoek hebben wij nog een tweede inloopbijeenkomst georganiseerd in de avond. Deze is helaas door niemand bezocht.

Wat betreft het participatietraject en transparantie: we communiceren duidelijk over alle stappen die we nemen in het participatietraject. Dit zullen wij gedurende het traject blijven

doen en we blijven hierover ook in gesprek met de werkgroep. Er zijn de afgelopen twee jaar al heel wat bewonersbrieven verstuurd naar de bewoners. Dus dat het niet transparant zou zijn daar herkennen wij ons niet in.

We hebben naar u geluisterd toen u dit voorjaar uw zorgen uitte over de online participatie die wij voorstelden 'juist in een tijd dat veel mensen zich grote zorgen maken over het coronavirus, ieders gezondheid en de onzekerheden die de maatregelen tegen het virus met zich meebrengen'. Wij deelden deze zorg en hebben tot na de zomer gewacht in de hoop een fysieke inloopbijeenkomst te organiseren. Helaas moesten we na de zomer toch besluiten tot online raadpleging in verband met de aanhoudende coronamaatregelen van de overheid.

We hebben ook naar u geluisterd toen u voorstelde om de periode van de online raadpleging te verruimen en een extra inloopbijeenkomst te organiseren in de avond. We hebben uiteindelijk de online raadpleging laten doorlopen tot 1 november en naast de fysieke inloopbijeenkomst op 7 oktober van 11.00 tot 17.00 uur ook nog een extra inloop georganiseerd op 22 oktober van 17.30 tot en 19.30 uur.

Haalbaarheid Buitenlust als zoeklocatie

Een ander gesprek dat wij regelmatig met u hebben gehad, gaat over de vraag hoe de gemeente kan aantonen dat bouwen in Buitenlust haalbaar is. Graag lichten wij het u nogmaals toe. Het college van B en W heeft op 17 september 2017 besloten een verkennend onderzoek uit te voeren om te beoordelen of herontwikkeling van deze locatie voor woningbouw mogelijk is en of en welke juridische, ruimtelijk technische en financiële belemmeringen er zijn. Het verkennend onderzoek naar de haalbaarheid is uitgevoerd en in 2019 gepubliceerd. De locatie is vanuit diverse invalshoeken onderzocht en het onderzoek toont aan dat herontwikkeling van deze locatie voor sociale woningbouw in ruimtelijk en technisch opzicht mogelijk is. Het verkennend onderzoek naar de aspecten als externe veiligheid (spoor), milieu, flora en fauna, financiën en archeologie (naastgelegen Joodse begraafplaats) geeft aan, dat hieruit geen beperkingen naar voren komen die belemmerend zijn voor woningbouw op deze locatie. Deze aspecten worden in het onderzoek verder toegelicht. U heeft dit onderzoek ook gehad. Het is terug te vinden op de pagina Buitenlust op de website van de gemeente Diemen onder het kopje 'Onderzoek':

https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust

Met dit haalbaarheidsonderzoek zijn nog niet alle vragen van een antwoord voorzien. Zoals we al eerder hebben aangegeven komen die in volgende fasen aan de orde.

Opstellen conceptplan

We bevinden ons nu in de fase van het opstellen van een conceptplan. Het uitgewerkte conceptplan wordt voorgelegd aan het college van B en W. Het college besluit dan of het plan aan de gemeenteraad wordt voorgelegd of om het verder uitwerken te beëindigen.

Het college van B en W zal een volledige beoordeling van dit plan uitvoeren. Dan gaat het niet alleen over de verschijningsvorm (omvang, hoogte, ligging) van de nieuwbouw, maar ook over of het plan voldoet aan onder andere de volgende criteria op het gebied van leefbaarheid:

- het voorzieningenniveau in de buurt blijft tenminste gelijk
- in de buurt wordt zorggedragen voor voldoende groen, speelruimte en verblijfskwaliteit
- de sociale en verkeersveiligheid moet gewaarborgd zijn

- er is afdoende ruimte voor verkeer, voetgangers, auto's en parkeren
- groen, klimaatadaptatie en waterberging voldoen aan de ambities van het coalitieakkoord

Wat wordt er gedaan met de uitkomsten van de participatie

In de online raadpleging heeft de buurt zich kunnen uitgespreken over de drie modellen, parkeergelegenheid, groen en speelgelegenheid in de wijk. We hebben de bewoners van Buitenlust geïnformeerd over de resultaten van de online raadpleging.

Met de reacties die we via de online raadpleging hebben binnengekregen zullen wij model 1 verder uitwerken en begin 2021 aan u presenteren. Daarna zal het conceptplan inclusief alle reacties die we zowel via de raadpleging als via info@diemen.nl hebben binnengekregen, gebundeld worden aangeboden aan het college van B en W. Het college besluit dan of het conceptplan wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Nader onderzoek

Op basis van het door het college van B en W voorgelegde plan besluit de gemeenteraad al dan niet of het plan voldoende is om een bestemmingsplanprocedure te starten. Voor het starten van de bestemmingsplanprocedure geldt overigens ook dat Rochdale (de beoogde bouwende corporatie) eveneens moet instemmen met het conceptplan.

Wanneer de gemeenteraad positief besluit zal het college het conceptplan omzetten in een definitief plan en een voorontwerp bestemmingsplan. Hierbij zal uiteraard nader onderzoek gedaan worden naar een aantal aspecten (bijkomende effecten van de bouw) die u noemt. En die ook door andere bewoners naar voren zijn gebracht, zoals luchtkwaliteit, verkeersinrichting, geluid, waterberging, bodemverzakkingen en verkeersveiligheid. Ook kijken we dan naar de bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten en verkeersveiligheid tijdens de bouw.

ALGEMEEN

In uw reactie heeft u ook nog enkele algemene opmerkingen gemaakt.

Onderbouwing aantal woningen

Bij de behandeling van de Begroting 2017 heeft de gemeenteraad het college van B en W verzocht aan te geven op welke wijze een eerder door de gemeenteraad uitgesproken ambitie voor de nieuwbouw van 500 sociale huurwoningen kan worden uitgebreid naar 1.000 woningen. Tijdens de Informatieve Raad van 18 januari 2018 is een memo van het college van B en W over dit onderwerp besproken. Hierin wordt aangegeven dat op de locaties Holland Park West, Holland Park Zuid, Buitenlust, Harmonielaan, Griend en De Sniep circa 1.000 sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd. In het collegeprogramma voor de periode 2018-2022 is de ambitie voor sociale woningbouw uiteindelijk gesteld op 1.085 woningen op de locaties. U heeft reeds vorig jaar als werkgroep gevraagd om dit aantal te onderbouwen. Deze hebben wij u toegezonden. De onderbouwing Behoeft berekening sociale woningbouw gemeente Diemen vindt u ook terug op de website van de gemeente op de pagina van Buitenlust onder het kopje 'Meer informatie':

https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust

Zoeklocatie

Een fors deel van de sociale woningbouw zal worden gerealiseerd op de grotere nieuwbouwlocaties als Plantage de Sniep, Holland Park Zuid en West. Een kleiner deel wordt op verdichtingslocaties in Diemen gerealiseerd. Hiervoor komt Buitenlust in aanmerking. U vraagt waarom Buitenlust een zoeklocatie is. Deze vraag hebben wij reeds beantwoord en wij verwijzen graag nogmaals naar de notitie Duurzaam samenleven in een groeiend Diemen. Deze notitie is ook te vinden op de pagina Buitenlust op de website van de gemeente Diemen onder het kopje 'Meer informatie':

https://www.diemen.nl/Onderwerpen/Wonen/Nieuwbouw_projecten/Sociale_woningbouw_locatie_Buitenlust

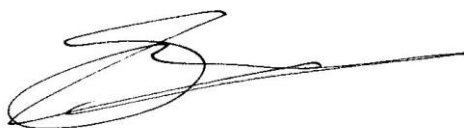
Hierin staan de criteria benoemd voor de zoeklocaties:

1. Realiseerbaar in maximaal 5 tot 7 jaar
2. Niet in strijd met Provinciale of Rijksregulering t.a.v. natuur et cetera
3. Grond in eigendom gemeente of
4. Grond met een juridisch noodzakelijke planontwikkeling

Op basis van deze criteria zijn aan aantal mogelijke locaties geselecteerd. Deze staan ook in de hier genoemde notitie.

Ik hoop hiermee u in deze fase voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,



A.J.M. Scholten
Wethouder

REACTIE WERKGROEP BUITENLUST GROEN OP CONCEPTPLAN BUITENLUST DIEMEN VAN DE GEMEENTE DIEMEN EN WONINGSTICHTING ROCHDALE

ONZE REACTIE

Geachte burgemeester en wethouders (cc gemeenteraad),

De bewoners van Buitenlust hebben op 3 maart jl. van u het conceptplan Buitenlust Diemen ontvangen. U vraagt aan de bewoners van Buitenlust hierop te reageren. Wij reageren met dit stuk op het van u ontvangen conceptplan. Ook hebben wij alle bewoners van Buitenlust opgeroepen om naast onze reactie ook zelf te reageren op dit conceptplan. U geeft aan dat de reacties samen met het conceptplan door het college worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Dit conceptplan volgt op een eerste online raadpleging (eind 2020) van modellen voor nieuwbouw die in dit conceptplan zijn verwerkt. Wij hebben toen, als Werkgroep Buitenlust Groen namens de Bewonersvereniging van Buitenlust, op 30 oktober en 3 november 2020 gereageerd op de online raadpleging met een uitgebreide reactie aan de gemeente op de gepresenteerde modellen, inclusief het totale proces van het benoemen van de zoeklocatie tot en met de online raadpleging eind 2020. Zie bijlage 1. Dit komt in het kort neer op de volgende 5 punten:

1. Bewoners voelen zich niet serieus genomen (worden slecht betrokken)
2. Groen- en sportvoorzieningen worden verminderd
3. Veiligheidsrisico's (en eventuele gevolgschade) zijn nog niet goed onderzocht
4. Leefkwaliteit van Buitenlust wordt aangetast
5. De kleine (evenwichtige) wijk Buitenlust moet het gebrek aan sociaal evenwicht in geheel Diemen compenseren

Wij zullen in deze reactie niet de punten van de 20 pagina's tellende reactie herhalen. Maar helaas moeten we wel constateren dat alle vragen en bezwaren die wij toen hebben meegegeven, grotendeels nog steeds overeind blijven staan. De verantwoordelijk wethouder blijft steeds herhalen dat de gemeente haar werk goed doet en dat de vragen van de bewoners keurig zijn beantwoord. Dit blijft de werkgroep en veel bewoners verbazen. Op veel vragen en bezwaren is maar beperkt of helemaal niet ingegaan.

Nog steeds blijven daarbij twee centrale vragen hangen bij bewoners:

1. Waarom is Buitenlust een zoeklocatie?
2. Hoe wordt aangetoond dat bouwen in Buitenlust haalbaar is?

Wij zijn niet tegen het bouwen van sociale huurwoningen in Diemen, maar wel blijft de vraag aan uw college en aan de gemeenteraad waarom dit per se in Buitenlust moet ten koste van de leefbaarheid in de wijk. Duidelijk is dat bouwen in Buitenlust vrijwel onmogelijk is in te passen als men nog wil voldoen aan het eigen coalitieakkoord, de notitie "Duurzaam samenleven in een groeiend Diemen",

de structuurvisie, en de notitie “Spelen, bewegen en ontmoeten. In het coalitieakkoord staat: “Inwoners van alle leeftijden moeten kunnen sporten en bewegen. Het brengt de mensen letterlijk en figuurlijk bij elkaar”. “Uitbreiding van mogelijkheden om in de openbare ruimte te sporten en te bewegen.” In de notitie Duurzaam samenleven in een groeiend Diemen staat dat de zoeklocaties voor nieuwe sociale huurwoningen niet mogen afdoen aan het voorzieningenniveau en dat dat alleen kan als in de buurt wordt zorggedragen voor voldoende groen, speelruimte en verblijfskwaliteit.

INHOUD

Onze reactie.....	1
1. Reactie op het conceptplan.....	3
A) Onderzoek naar geschikte locaties op wijkniveau	3
B) Vorm en volume van het gebouw	5
C) Onderzoek naar meest geschikte inpassing op locatieniveau (locatie C met model 1).....	6
D) Het plan	8
2. Reacties op tijdelijke situatie tijdens bouw (voorbereidingen)	10
3. Online bijeenkomsten bespreking conceptplan (15, 16 maart 2021).....	11
Bijlagen:.....	12
1. Reactie werkgroep buitenlust groen aan de gemeente. Bezwaren n.a.v. De online gepresenteerde modellen voor nieuwbouw in buitenlust, zaaknummer 2019-048268, 30 oktober 2020, 3 november 2020 (versie 2, 20 pagina's).	
2. Bericht van b&w gemeente diemen aan alle bewoners, 3 december 2020 met de resultaten van de online raadpleging over ontwerpmodellen voor sociale huurwoningen buitenlust, kenmerk 2020-105632.	
3. Brief van wethouder Scholten aan werkgroep buitenlust groen, beantwoording reactie raadpleging modellen beantwoording reactie op online raadpleging over de sociale huurwoningen buitenlust van wethouder Scholten, 4 december 2020, kenmerk 2019-048268.	
4. Bewonersbrief van werkgroep buitenlust groen aan alle bewoners <u>met de analyse van de van de uitkomsten van de online enquête van de gemeente en de buurtenquête van werkgroep buitenlust groen</u> , 21 december 2020.	
5. Reactie van werkgroep buitenlust groen aan wethouder Scholten, 13 januari 2021. 20210113 re_ betreft_ buitenlust communicatie en participatie, kenmerk_ 2019-048268 - buitenlustgroen@gmail.com	

1. REACTIE OP HET CONCEPTPLAN

Het conceptplan bestaat uit een 27 pagina's tellend document dat is ingedeeld in:

- A. Onderzoek naar geschikte locaties op wijkniveau
- B. Vorm en volume van het gebouw
- C. Onderzoek naar meest geschikte inpassing op locatieniveau
- D. Het plan

A) ONDERZOEK NAAR GESCHIKTE LOCATIES OP WIJKNIVEAU

Allereerst heeft u 3 locaties binnen Buitenlust beoordeeld op grond van 6 beoordelingscriteria. Twee van de drie door u aangedragen locaties in Buitenlust komen nogal uit de lucht vallen. Niet eerder zijn deze duidelijk besproken of onderzocht in uw eerdere haalbaarheidsonderzoek. Vreemd dat dit ook geen rol heeft gespeeld bij eerdere raadplegingen van bewoners.

- De beoordelingscriteria zijn heel summier omschreven, zijn zeer selectief gekozen en beperkt toegelicht. Zo ontbreken bijvoorbeeld criteria die het effect op wijkniveau van bouwen op deze locatie goed beschrijven. Er wordt alleen gekeken naar wat het "minst ten koste gaat van groen" in Buitenlust, maar er wordt niet gekeken naar of het verdwijnen van groen op deze plek gecompenseerd kan worden elders in de wijk. Ook niet onbelangrijke criteria als veiligheid, verkeer, klimaatadaptatie en duurzaamheid worden niet genoemd en missen in dit 'conceptplan'. Daarmee wordt deze eerste beoordeling waarop de gemeenteraad straks een besluit moet nemen al erg oppervlakkig en geeft het geen goed beeld van het geheel en het effect op de gehele wijk Buitenlust. Degene die het plan snel scant en met name zal kijken naar de plussen en de minnen van de symbolen krijgt een compleet verkeerd beeld. De plussen en minnen lijken niet objectief ingevuld.

De criteria van de beoordeling van de locaties zelf zijn nogal onduidelijk en daarmee misleidend. Onduidelijk is waarom de ene locatie van een - wordt voorzien, de ander van een + of + -.

Om een paar voorbeelden te noemen:

- Het valt meteen op dat de beoordeling plaatsvindt obv de situatie zonder ondertunneling. Met de bouw van de Spoortunnel langs Buitenlust verandert deze situatie juist. Zo verdwijnt het fietspad bij de begraafplaats straks als gevolg van de spoortunnel, maar beoordeelt u locatie A negatief op 'mate van herstructurering' omdat er aanpassingen nodig zouden zijn aan dit fietspad.
- Voor locatie A wordt de schaduwwerking met 2 minnen beoordeeld, maar deze schaduwwerking is niet groter dan bij locatie C aangezien de afstand tot de bestaande bebouwing dezelfde is of zelfs groter.
- U beoordeelt locatie A negatief op dat het zicht in de rest van de wijk wordt belemmerd als gevolg van hogere bebouwing. Het is onduidelijk wat u daarmee bedoelt.
- Locatie B beoordeelt u negatief (2 minnen bij 1^e criterium) op het feit dat de hele structuur van het terrein moet veranderen als gevolg van het (deels) verplaatsen van het parkeerterrein, terwijl u bij

Diemen, 23 maart 2021

hetzelfde (1^e) criterium locatie C positief beoordeelt omdat er weinig aanpassingen nodig zijn binnen de huidige infrastructuur. Ook bij het 2^e criterium van locatie B beoordeelt u het minder negatief (dan bij 1^e criterium) dat groen moet wijken voor parkeren. Kennelijk geldt het herstructureren van een parkeerplaats als een groter probleem dan het herstructureren cq grotendeels laten verdwijnen van groen en sport- en spelfaciliteiten.

- Als bij locatie B het sportveld behouden kan worden, en bij locatie C verplaatst, waarom krijgt locatie B dan geen hogere score?
- Als bij locatie C wordt aangegeven dat er genoeg ruimte is voor groen tussen de bebouwing en dat het sportveld naar het parkje gaat dan zou er bij locatie B toch ook ruimte moeten zijn voor groen tussen de bebouwing? Als er toch groen en sportvoorzieningen worden opgeofferd kan ook het parkeerterrein worden verplaatst. Je zou denken dat deze op zijn minst een gelijke score zouden moeten krijgen.
- Vraag is ook hoe de beoordeling plaatsvindt op de verschillende criteria aangezien er geen bouwblokken oid zijn ingepast, muv locatie C. Schaduwwerking (met beperkte weergave wat schaduwwerking doet gedurende het jaar en vooral in de winter) en zicht op de woningen (inkijk/privacy) bijvoorbeeld wordt puur beoordeeld op vlekken die zijn aangegeven met een witte stippellijn op de kaart. Overigens werd hierover op de online info-avond gezegd dat inkijk/privacy van de huidige woningen nog niet was uitgezocht.
- De beoordelingen die gemaakt zijn lijken niet consequent en zouden heel anders ingevuld kunnen worden. Waarom niet voorin de wijk aan de Ouddiemerlaan bouwen bijvoorbeeld, daar heeft de wijk er minder last van (schaduw, drukte, groen)
- Bij de uitleg van de zoeklocaties, staat er bij de symbolen 'zicht en inkijk' van locatie A dat er 4 woningen direct zicht hebben op de bebouwing en wordt door hogere bebouwing het zicht in de rest van de wijk belemmerd. Bij zoeklocatie C staat onder het zelfde symbool 'zicht en inkijk' dat maximaal 4 woningen zicht hebben op de nieuwbouw ipv de groenstrook, dit zijn er echter minimaal 6 (nr. 50 51 t/m 54 en 55). De vier woningen waarover gesproken wordt staan direct voor de nieuwe bebouwing en hebben dus ernstige mate van belemmering. Suggestief is dat gezegd wordt dat bij locatie A de vier woningen wel ernstige belemmeringen hebben en dat bij locatie C dit lijkt mee te vallen.
- Bij de uitleg van de zoeklocaties, staat er bij de symbolen bezonning en schaduw van locatie B dat de nieuwbouw zorgt voor meer schaduw in de tuinen van bestaande bebouwing. Onder het zelfde symbool bezonning en schaduw van zoeklocatie C staat dat de nieuwbouw weinig schaduw geeft op de bestaande woningen en tuinen. Ook dit is weer onjuist en zorgt voor een verkeerde vergelijking. Ook hier wordt het weer rooskleuriger weergegeven dan het werkelijk is en zorgt voor een vertekend beeld.
- Bij de uitleg van de zoeklocaties, staat er bij de symbolen groen van locatie B dat er veel groen plaats moet maken voor een parkeerterrein. Onder het zelfde symbool groen van zoeklocatie C staat dat groenstructuur behouden blijft en dat een deel van het park speelveld kan worden. Voor het realiseren van de nieuwbouw zullen echter heel veel bomen, struiken en een grasveld plaats moeten maken ten opzichte van de al reeds uit stenen bestaande parkeerplaats met enkele bomen (optie B).

Kortom, volgens onze werkgroep deugt deze eerste beoordeling op wijkniveau niet en is deze zeer suggestief en misleidend en neemt het hiermee bewoners niet serieus.

B) VORM EN VOLUME VAN HET GEBOUW

Ook de toetsing van de 3 modellen plaatst ons voor de nodige vraagtekens. U stelt allereerst dat de bewoners bij de online raadpleging model 1 als voorkeur is aangegeven. Wij willen er nogmaals op wijzen (zoals ook in vorige reactie is meegegeven) dat de online raadpleging zeer beperkt was in de vraagstelling, onduidelijk was of het allemaal bewoners waren die hebben gereageerd aangezien de site open was voor iedereen, verder is het mogelijk dat enkele bewoners de enquête meerdere keren hebben ingevuld, en tot slot dat slechts een beperkt aantal bewoners heeft aangegeven voor model 1 te kiezen, terwijl zoals u aangeeft de meesten daarvan ook nog eens aangaven dat ze tegen de bouw waren. Wij hebben als Werkgroep Buitenlust ook nog een enquête in de buurt uitgezet en u deze uitkomsten toegestuurd. U doet niets met de uitkomsten van deze enquête, terwijl de uitkomst daarvan glashelder was. Wij hebben altijd begrepen dat de gemeente in dienst hoort te zijn van de bewoners van Diemen, maar wij voelen ons niet gehoord.

De toetsing van de modellen in dit conceptplan geeft de volgende vragen:

- Onduidelijk is waarom model 2, dat hoger is dan model 3, beter aansluit op de (stedenbouwkundige) structuur van Buitenlust, dat alleen maar uit grondgebonden woningen (laagbouw) bestaat. Er zit maar een bouwlaag verschil tussen beide gebouwen. Overigens is model 1 (5 bouwlagen) maar 2 a 3 bouwlagen lager dan de hier negatief gescoorde hoogbouw. Dat maakt het ook onduidelijk waarom ze niet allemaal negatief of + - scoren.
- Slechts een klein aantal bewoners heeft aangegeven model 1 te verkiezen en de online raadpleging (zie hierboven) was verre van representatief. Dat geeft te denken waarom 'consultatie bewoners' überhaupt als beoordelingscriterium wordt meegenomen. De werkgroep beschouwt (samen met heel veel bewoners in Buitenlust) de online raadpleging niet als een behoorlijke consultatie, laat staan participatie, van bewoners.
- Onduidelijk is waarom model 1 positief scoort op schaduw, terwijl dit toch schaduw werpt op bestaande woningen en tuinen. Ook dit model gaat nog steeds uit van 5 bouwlagen t.o.v de 3 bouwlagen van de bestaande bebouwing. Overigens is bij de beoordeling in dit conceptplan niet gekeken naar de schaduwwerking door het gehele jaar heen, maar slechts zeer beperkt meegenomen. De modellen lieten in de online raadpleging toch veel meer aspecten van schaduwwerking zien. Bovendien miste de werkgroep ook daarbij nog delen van de schaduwwerking. Daarmee is deze schaduwbeoordeling onvolledig. De plussen en minnen zeggen daarom niet erg veel in dit conceptplan.
- Model 1 staat van alle modellen het dichtst op de bestaande bebouwing. Hoe kan het dan dat dit positief scoort? En waarom is de inijk vanuit 8 bouwlagen in model 2 maar beperkt negatief gescoord (maar een -). Waarom model 3 een + - en model 2 niet 2x een - en model 1x - ?
- Onduidelijk is waarom de footprint van model 3 + + scoort, terwijl het gebouw een behoorlijk volume heeft met een patio (in pandige hal) binnenin. Het is vreemd dat dit in vergelijking met model 2, dat meer bouwlagen heeft zonder in pandige ruimte, veel positiever scoort op footprint/grondoppervlak. Onduidelijk is wat dan precies onder footprint wordt verstaan.

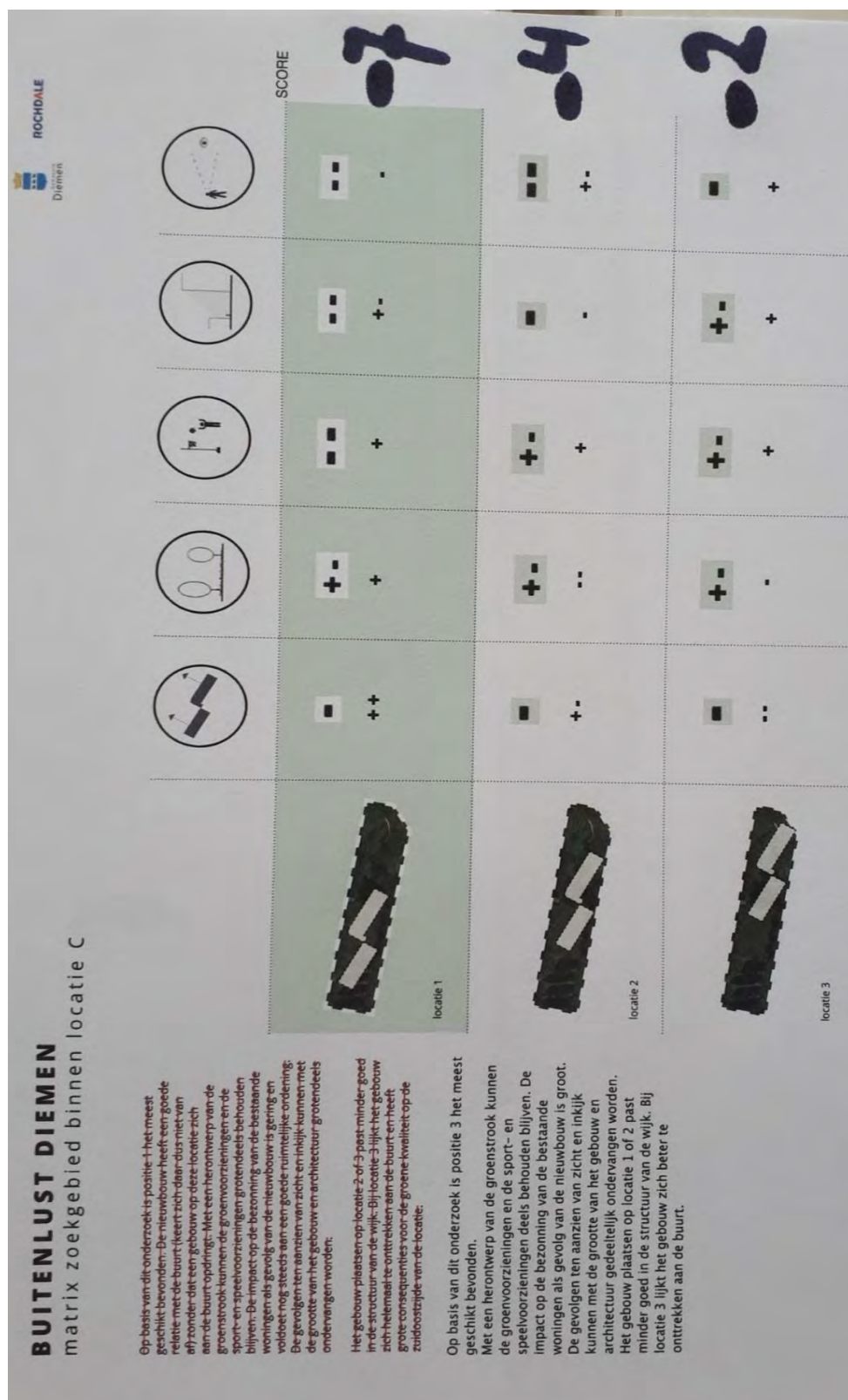
Kortom, volgens onze werkgroep deugt ook deze tweede beoordeling op vorm en volume niet, is deze onjuist en onprofessioneel en neemt het bewoners niet serieus.

C) ONDERZOEK NAAR MEEST GESCHIKTE INPASSING OP LOCATIE NIVEAU (LOCATIE C MET MODEL 1)

Zoals aangegeven bij de vorige 2 onderdelen van beoordeling maakt de werkgroep de nodige bezwaren en zet het grote vraagtekens bij de objectiviteit en uitvoering van het scoren. Vervolgens levert ook de beoordeling van de verschillen tussen de positionering van model 1 op locatie C1, C2 en C3 de nodige vragen:

- Het is onduidelijk waarom C2 en C3 minder of geen relatie aangaan met de wijk. Er liggen woningen en garages dieper in de wijk die onderdeel zijn van de wijk, het is niet zo dat nu de hoek waar het parkje ligt geen relatie heeft met de wijk. Positief zou juist kunnen zijn dat locatie C3 meer afstand heeft van de huidige bebouwing zodat men niet te dicht bij elkaar zit.
- Wat betreft groen is onduidelijk waarom C1 een plus en de rest minnen krijgt. Als het sportveldje naar het parkje gaat moet er zeker veel groen verdwijnen. Ook het groen rond de huidige sportvelden zal moeten wijken. Kortom van alle opties moet bij deze het meeste groen verdwijnen. Ook wordt bij locatie C1 een sportplek op de plek van het huidige groene parkje gepland. Dit parkje is door meerdere zijden omsloten door water, waardoor je hier geen jonge kinderen kan laten spelen zonder een hek te plaatsen, terwijl een hek langs de waterkant erg jammer zou zijn. Ook is er weinig zicht op deze speelplek. Jonge kinderen kunnen hierdoor niet zelfstandig op deze sportplek aan het water spelen. Weinig zicht trekt ook hangjongeren aan. Al met al zal dit geen prettige sport- en speelplek zijn.
- Bij locatie C wordt aangegeven dat nieuwbouw zorgt voor weinig schaduw. Dit is alleen zo bij optie C3. Bij opties C1 en C2 staat het gebouw dicht bij de huidige woningen dan bij optie C3. En toch wordt zonder duidelijke toelichting locatie C1 gekozen. Dit lijkt juist de minst voordelige locatie. Onduidelijk is hoe het kan dat C1 minder schaduw op bestaande woningen en tuinen zou geven dan C2, terwijl bij C1 het complex dicht bij woningen staat.
- Het is onduidelijk waarom C3 maar één + krijgt voor zicht op bestaande woningen, terwijl die het meest uit het zicht is van de bestaande bebouwing.

Volgens ons zou het schema op pagina 22 van uw conceptplan eerder uitkomen op onderstaande scoring, waarbij optie 3 de hoogste score heeft (-2), zie ook toelichtende tekst hierboven en naast bijgevoegde aangepaste afbeelding.



Kortom, volgens onze werkgroep deugt ook deze derde beoordeling “Onderzoek naar meest geschikte inpassing op locatieniveau op zoekgebied” niet, is deze onjuist, onprofessioneel en neemt het bewoners niet serieus.

D) HET PLAN

De tekeningen zijn eerder een schets dan op maat de weergave van de gebouwen. Tijdens de online info-bijeenkomst kon men niet aangeven wat de exacte maten van het gebouw zou zijn. Dit is uitermate misleidend. Waarom wordt in de uitwerking van het conceptplan alleen een concept tekening gemaakt van een van de varianten op locatie C? Waarom niet voor een duidelijkere beeldvorming ook van locatie A en B?. Graag zien wij ook die uitwerkingen tegemoet.

De oorspronkelijke vraagstelling gaat uit van minimaal 40 tot 60 sociale huurwoningen. Vanuit dit concept blijkt dat zelfs het minimumaantal van 40 woningen niet haalbaar is. Bouwen op kleine schaal verhoogt de kosten. Op te kleine schaal bouwen maakt het project niet rendabel. Daarmee blijft erg onduidelijk wat de kosten van dit project uiteindelijk zullen zijn. Ook kan de gemeenteraad zo niet beoordelen of het verlies dat op dit bouwproject wordt geleden voor de gemeente acceptabel blijft.

Vraag is waarom er maar 1 variant uitgetekend wordt met schaduwwerking, reserveringen, e.a, zie pagina 24-27 van het conceptplan. Alleen in het gebied C, namelijk locatie C1. Graag zouden bewoners ook uitwerkingen van de andere opties zien.

Vragen en opmerkingen per pagina:

- Pag. 24: U stelt dat door de nieuwe woningen in dezelfde richting te plaatsen als de woningen aan de overkant van de straat de nieuwbouw meteen onderdeel van de wijk wordt. U vergeet dat deze nieuwbouw alleen al doordat het blok veel hoger is dan de bestaande woningen al volledig uit de toon valt. Bovendien zijn de woningen in Buitenlust destijds juist zo gebouwd dat men zo min mogelijk bij elkaar naar binnen kijkt.
- Pag. 24: U stelt dat er door de asymmetrische plaatsing voldoende ruimte overblijft voor groen- en speelvoorzieningen. Dat is niet het geval. Aan de kant van de parkeerplaats moeten extra parkeerplaatsen komen en aan de andere kant blijft er wat ruimte voor of een voetbalveldje/basketbalveldje of het bestaande parkje.
- Pag. 24: U stelt dat de hoofdentree goed aansluit op de ontsluitingsstructuur van de wijk omdat het in het verlengde ligt van het voetpad tussen de bestaande bouw. Het lijkt niet waarschijnlijk dat het bestaande voetpad nu erg belangrijk gaat zijn voor nieuwe bewoners. Dit zal niet de hoofdroute zijn om de wijk in en uit te gaan.
- Pag. 24: Gesteld wordt dat met het opknippen van de bebouwing het beter past bij de maat en schaal van de bestaande bebouwing. Maar beide gebouwen zijn veel hoger dan de bestaande woningen.
- Pag. 24: Aangegeven wordt dat de geknipte gebouwen 3, respectievelijk 5 lagen hoog zijn, dit lijkt niet overeen te komen met de tekeningen.
- Pag. 24: De oplossing moet vervolgens in de architectuur worden gevonden die zich rekenschap geeft van de omgeving. Hoe dan, als het volume en de schaal al niet past? Dat kan geen enkele architect fatsoenlijk oplossen binnen deze beperkte randvoorwaarden. Bovendien wordt sociale woningbouw doorgaans niet van al te kostbare/prijzige architectuur voorzien.
- Pag. 25: Er wordt geschreven dat dit gebouw te gast is in de groenstrook. Vraag is welke groenstrook? Die moet nu juist wijken voor dit gebouw. Bovendien zullen ook nieuwe bewoners van dit gebouw dicht bij hun woningen willen komen met een auto ivm boodschappen, verhuizen, etc. Het is nogal naïef om te denken dat dat allemaal groen kan zijn. De positieve uitstraling van

Diemen, 23 maart 2021

dit gebouw naar de omringende omgeving is ver te zoeken. Daarbij wordt helemaal geen rekening gehouden met omwonenden. Zie ook eerdere opmerkingen bij de beoordelingen van locaties. Hoe kan er bewoerd worden dat er sprake is van een goede balans tussen privacy en openbaarheid als mensen direct bij je naar binnen kijken vanuit een veel groter gebouw dan jouw woning en tuin op korte afstand?

- Pag. 25: Met het creëren van speelgelegenheid aan de oostkant van nieuwbouw verdwijnt het huidige bosje. Er zal geen ruimte zijn om beide daar te kunnen inpassen. Bovendien zal dit een plek zijn waar weinig toezicht op jeugd mogelijk is en een perfecte plek voor hangjeugd wordt gecreëerd midden in een woonwijk. Hiermee kan absoluut geen invulling worden gegeven aan de wensen en behoeften van bewoners, laat staan dat dit een positieve impuls is voor de buurt of bijdraagt aan de kwaliteit van het nu nog aanwezige groen.
- Er worden plekken gereserveerd voor oa extra fietsenstalling, parkeerplaatsen, ea, dit staat nu allemaal groen ingekleurd. Dit is misleidend: een groot deel van het groen gekleurde gebied zal niet meer groen zijn als de plannen doorgaan.
- De afbeeldingen gemaakt vanuit vogelperspectief (vanuit de lucht) vertekenen het beeld: de gebouwen zien er klein uit t.o.v. de omgeving, maar wij weten wel beter. Er is geen afbeelding in het plan waarop je kan zien hoe de gebouwen er werkelijk uit zien, met andere woorden zichtbaar zijn vanuit de bestaande tuinen/huizen. Er wordt niet meegedacht met het standpunt van de bewoners.
- Volgens de notitie: "Duurzaam samenleven in een groeiend Diemen" dient het conceptplan compleet te zijn inclusief alle voor- en nadelen (blz 6). Het plan is echter verre van compleet, onderzoeken vermeld in het haalbaarheidsonderzoek zijn (nog) niet uitgevoerd, waardoor de technische, juridische en financiële haalbaarheid niet inzichtelijk is. Het ontwerp van het gebouw, de inpassing in de omgeving en de leefbaarheid dient onderzocht te zijn. Hier is echter geen sprake van. De invloed van de gebouwen op de omgeving is niet onderzocht. Zie ook onze eerder gemaakte opmerkingen in de "BIJLAGE behorende bij Reactie werkgroep aan gemeente op online gepresenteerde modellen, zaaknummer 2019-048268, 30 oktober 2020, met kleine correctie op 3 november 2020 (versie 2), 20 pagina's".
- Over compensatie wordt niet gesproken in het plan. Van het bosje achter in de wijk zal niet veel overblijven, een groot aantal volwassen bomen gaan weg, het sportveld en basketbalveld verdwijnen en daarvoor komt een kleine sport- en spelvoorziening terug. De wijk wordt meer versteend; de zuurstof en de koelte in de wijk nemen af, etc, etc.
- Het conceptplan sluit niet aan op het eerdere ontvangen "Haalbaarheidsonderzoek sociale woningbouw Buitenlust definitief van maart 2019". Er is enkel gekeken naar de bouwlocatie en niet naar de invloeden op de omgeving (leefbaarheid). Ondanks eerdere beloftes voor compensatie van bv speelfunctie, zijn er op het parkeeronderzoek na geen stappen gezet in het onderzoek (technisch, alternatieven voor speelfunctie etc) sinds het eerste haalbaarheidsonderzoek. Bovendien blijft onduidelijk welke kosten er bij komen kijken om deze locatie bouwrijp te maken.
- Door de nieuwbouw in gebied C, op de locaties C1 en C2, te bouwen en het speelveld voor de kinderen te situeren achter de nieuwbouw op de locatie van het parkje, komen de kinderen buiten het zicht van iedereen te spelen en is er bijna geen sociale controle meer. Tevens komen juist door het plaatsen van een speelveld op de plek van het parkje de kinderen langs de waterkant te spelen wat kan zorgen voor gevaarlijke situaties. Daarbij kan juist in deze onoverzichtelijke hoek een plek ontstaan voor hangjongeren met als gevolg nog meer overlast voor de buurt en omwonenden.

Diemen, 23 maart 2021

- Waar komt voor de nieuwbouw het inzamelpunt voor afval? Ook dit soort punten moeten meegenomen worden voor het aanzicht van de wijk en de gebouwen. Hier is niets over terug te vinden.
- Er moeten ook trottoirs en fietsenstallingen gecreëerd worden rondom de nieuwbouw, dus daar kan geen groen voor terug komen en zal dus ook weer groen voor moeten wijken. Hoeveel groen verdwijnt er totaal door de bouw hoe komt dit terug in de wijk?
- De plaatjes met de schaduwwerking komen niet overeen met die in het haalbaarheidsonderzoek.

2. REACTIES OP TIJDELIJKE SITUATIE TIJDENS BOUW (VOORBEREIDINGEN)

Niet alleen over de bouwplannen zelf, maar ook over het bouwproces (als het zover komt) bestaan veel zorgen onder bewoners.

- Kunt u de veiligheid garanderen voor de bewoners, hun kinderen, kleinkinderen en bezoekers tijdens de bouwwerkzaamheden?
- Welke route gaat het zware bouwverkeer rijden tijdens de bouw? Het fietspad langs de ingang van de begraafplaats komt te vervallen door de bouw van de tunnel onder het spoor door aan de Ouddiemerlaan. Gaat al dat grote en zware bouwverkeer dan dwars door de wijk heen? Welke veiligheidsvoorzieningen en maatregelen tbv hinderbeperking worden dan getroffen?
- Waar moeten de kinderen uit de wijk tijdens de bouw spelen als het hele voetbal en basketbalveld bezet gaat worden voor de bouw?
- Blijven de garages achter in de wijk bereikbaar gedurende de bouw? Blijven de parkeerplaatsen beschikbaar voor bewoners tijdens de bouw?
- Hoe denkt men rekening te houden met de leefomgeving tijdens de bouw? Kunnen de bewoners nog wel bij hun auto's komen, kunnen zij hun tv nog wel horen, hoe wordt verzakking, zand en ander stof in de tuinen voorkomen?
- In het conceptplan is nergens terug te vinden waar de bouwers van de nieuwbouw woningen hun materiaal neerzetten en waar de portocabines van de uitvoerder komen te staan. Gaat dit betekenen dat er nog meer groen weg gehaald gaat worden voor de bouw?
- Waar gaan alle bouwvakkers hun voertuig parkeren? Op de parkeerplaats? Dan kunnen de bewoners zelf niet meer parkeren. We waren juist zo blij met de blauwe zone omdat voordat de blauwe zone kwam er bijna geen parkeerplek te vinden was.
- Met de verkiezingen dit jaar werd op de parkeerplaats in onze wijk een stembureau geplaatst. Daarbij viel meteen op dat door het afzetten van een aantal parkeerplaatsen hoe druk en vol de parkeerplaats was. De parkeernorm van 0,85 per woning die bij het nieuwbouwplan wordt gehanteerd lijkt dan moeilijk houdbaar. Deze norm leidt op voorhand tot enorme parkeerdruk en dus parkeerproblemen.

3. ONLINE BIJEENKOMSTEN BESPREKING CONCEPTPLAN (15, 16 MAART 2021)

Wat opvalt is dat weinig bewoners van deze optie gebruik hebben gemaakt. Van de op 2 dagen 4 aangeboden online bijeenkomsten zijn er 3 bezocht. Bij een fysieke bijeenkomst voor de hele buurt, wat door Corona niet mogelijk is, zou de opkomst zeker massaal geweest zijn.

Opmerkingen n.a.v. de door ons bezochte online bijeenkomst op 15 en 16 maart 2021:

- Er wordt denigrerend gestart door de vertegenwoordiger van Rochdale die het appartementengebouw waar we al 2 jaar over praten benoemd als een blokje. Hiervoor wordt later excuses aangeboden.
- Na goed doorvragen van onze kant wordt aangegeven dat het conceptplan niet klopt. Aangegeven wordt dat er geen basketbal en/of voetbalveld kan komen, daar is geen plek voor. Er komt enkel een "speelplek" voor terug. Meer ruimte is er niet. Terwijl op pag. 19 van het conceptplan wordt gesproken over 'verplaatsen van het sportveld'. Op pag. 25 van het conceptplan wordt in de tekst "balspel" genoemd en op de plattegrond is een basketbalveld te zien.
- Het blijkt nog niet bekend te zijn hoe lang, breed en hoog de gebouwen precies worden. Aangegeven wordt dat er wordt uitgegaan van ca 50 m² voor elke woning, maar de maat van het gebouw is niet bekend. Ook de precieze afmetingen van bergingen, travo-gebouwen, gebouwen tbv warmtevoorziening (wordt wel gasloos) ed. zijn niet bekend. Op de vraag hoe de gemeenteraad op basis van deze onduidelijke en beperkte informatie een afgewogen beslissing om hier te bouwen moet nemen, blijft het antwoord uit.
- Aangegeven wordt dat er nu maximaal 38 woningen passen op de uitgewerkte locatie omdat ook rekening moet worden gehouden met installatieruimtes, bergingen, entree, ed. Meer ruimte lijkt er niet te zijn. Meerdere malen wordt gezegd dat het conceptplan niet meer is dan een schets.
- Door bewoners wordt aangegeven dat er weinig zicht is vanuit de woningen op de geplande speelplek langs het water. Hiervoor moet het groen dan grotendeels wijken, waar bewoners juist bezwaar tegen maken. Geantwoord wordt dat voor de veiligheid van de speelplek aan het water wel maatregelen moeten worden genomen (groot hek?). Behoud van mooi natuurlijk groen en een prettige speelplek waar een groot hek omheen staat lijkt toch niet echt een oplossing. Dit is echter allemaal nog niet uitgewerkt.
- Over de schaduwwerking op de gebouwen is enkel naar het voor- of najaar gekeken, terwijl de schaduw in de winter het grootst is en zon het meest welkom is.
- Veel bewoners maken zich zorgen over de inkijk en de verminderde privacy die de nieuwbouw voor de bestaande woningen (en tuinen) oplevert en vice versa. 20 woonkamers op 10 meter afstand van de bestaande woningen hebben direct zicht op de bestaande slaapkamers en badkamers van bewoners. Hierop wordt geantwoord dat het heel vervelend is, maar dat het ook heel erg is dat er nu veel woningzoekenden zijn. Er wordt niet ingegaan op de vraag zelf, behalve dat dit nog niet is bekeken. Het lijkt er op dat de privacy van de huidige bewoners ondergeschikt is aan de wens om nieuwe woningen te bouwen.
- Tijdens de online bijeenkomst wordt door bewoners aangegeven dat er in het conceptplan van verouderde informatie wordt uitgegaan. Zo wordt geredeneerd vanuit de huidige situatie zonder spoortunnel met een fietspad bij de begraafplaats. Dit fietspad verdwijnt echter vanwege de

Diemen, 23 maart 2021

ondertunneling van de Ouddiemerlaan. In het conceptplan valt mede daarom locatie A af, omdat daar het fietspad loopt. Dit is dus onjuist.

- Alleen locatie C1 is nu uitgewerkt in het conceptplan. Bewoners willen echter graag ook de andere locaties verder uitgewerkt zien, zodat beter zichtbaar wordt wat de consequenties zijn en deze beter tegen elkaar kunnen worden afgewogen. Als antwoord hierop wordt aangegeven dat het conceptplan bij meer uitwerkingen een heel boekwerk zou worden. Bewoners snappen dit niet. Ook de locatie C1 is nog niet precies uitgewerkt en blijkt nog te kunnen wijzigen. Bewoners vragen zich af hoe men dan de consequenties kan bepalen voor de omgeving?
- Bewoners geven aan dat de beoordeling van de locaties met de plussen en minnen niet goed te volgen is. Dit vraagt om een betere onderbouwing.
- Tot slot blijft onduidelijk hoeveel groen er precies verdwijnt dan wel behouden blijft en hoeveel plek er overblijft om te spelen of sporten. Alleen al voor de bouw zullen het groene bosje en de sportvelden moeten verdwijnen. Let wel: een oude boom kappen en vervangen door een jonge boom, betekent dat minimaal 30 jaar nodig is om hetzelfde nut voor mens en omgeving te hebben. Echt groen is dan nog ver weg.

Ook naar aanleiding van de online-bijeenkomsten kunnen wij als werkgroep niet anders concluderen dan dat de gemeenteraad en de bewoners van Buitenlust met het conceptplan zoals dat er nu ligt verkeerd worden voorgelicht. Het blijft de vraag hoe de gemeenteraad op basis van deze zeer beperkte en onduidelijke informatie een beslissing kan nemen over of de gemeente Diemen hier wel of niet moet gaan bouwen.

BIJLAGEN:

1. Reactie werkgroep buitenlust groen aan de gemeente. Bezwaren n.a.v. De online gepresenteerde modellen voor nieuwbouw in buitenlust, zaaknummer 2019-048268, 30 oktober 2020, 3 november 2020 (versie 2, 20 pagina's).
2. Bericht van b&w gemeente diemen aan alle bewoners, 3 december 2020 met de resultaten van de online raadpleging over ontwerpmodellen voor sociale huurwoningen buitenlust, kenmerk 2020-105632.
3. Brief van wethouder scholten aan werkgroep buitenlust groen, beantwoording reactie raadpleging modellen beantwoording reactie op online raadpleging over de sociale huurwoningen buitenlust van wethouder scholten, 4 december 2020, kenmerk 2019-048268.
4. Bewonersbrief van werkgroep buitenlust groen aan alle bewoners met de analyse van de van de uitkomsten van de online enquête van de gemeente en de buurtenquête van werkgroep buitenlust groen, 21 december 2020.
5. Reactie van werkgroep buitenlust groen aan wethouder scholten, 13 januari 2021. 20210113 re_betreft_buitenlust communicatie en participatie, kenmerk_ 2019-048268 - buitenlustgroen@gmail.com