



INFORMATIEVE RAAD 9 JANUARI 2020

Notulen van de vergadering

Voorzitter: de heer P.A. Prins

Griffier: de heer H. Nubé

Tevens aanwezig: mevrouw N. van Engelen (GL), de heer J.V. Douw (GL), mevrouw Y. Yildiz-Kaya (GL), de heer H. Berkhout (D66), de heer K. de Haan (D66), de heer J.A. Jägers (VVD), de heer E.H. Timmer (VVD), de heer F.W. Geerts (PvdA), mevrouw S. Kuilman (PvdA), de heer N.C. Portegijs (PvdA), de heer E.S. den Heijer (OPD), de heer J.G.M. Sikking (ONPD), de heer L.R. Smits (ONPD) en de heer W. Advokaat (OD)

Vanuit college aanwezig: wethouder A.J.M. Scholten

1. Opening en mededelingen door de voorzitter, vaststellen agenda

De voorzitter heet iedereen van harte welkom.

Met de agenda wordt ingestemd.

2. Mededelingen portefeuillehouder

Er zijn geen mededelingen.

3. Voorstel tot vaststelling Categorieën waarvoor geen Vvgb vereist is

PvdA vindt een verkorting van de procedure met daarbij het behoud van de democratische legitimiteit uitstekend.

Onafhankelijke Partij Diemen is van mening dat de raad er wel heel erg scherp op moet zijn dat er niet dingen tussendoor glijpen waarbij de raad misschien vraagtekens heeft maar waar geen bezwaarschriften op zijn gekomen.

VVD zegt dat de voorgestelde categorisering logisch lijkt maar vraagt of het juridisch construct zich in de praktijk al heeft bewezen.

Ons Diemen vraagt als er maar één zienswijze op de Vvgb wordt ingediend en het college die beoordeeld als niet relevant dit betekent of de Vvgb weer terugkomt in de raad. Is het mogelijk om een beslispunt toe te voegen met betrekking tot de wijze hoe het college de raad gaat informeren over aanvragen om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5 BOR? Zou dit kunnen in een maandelijks overzicht waarin wordt verklaard of er een Vvgb van toepassing is zodat de raad enig zicht heeft op wat er allemaal speelt?

D66 valt het op dat in de beantwoording van de schriftelijke vragen van Ons Diemen wordt gesteld dat als er geen zienswijzen worden ingediend er geen raadsvoordracht komt maar in de raadsvoordracht wordt aangegeven dat dit alleen geldt als er geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend. Wat gebeurt er bijvoorbeeld als een zienswijze wordt ingediend waarin wordt gevraagd om de term vijver in waterpartij te veranderen?

GroenLinks vindt het ook een goed plan. Met het voorstel verliest de raad geen bevoegdheden maar de efficiency en snelheid gaan wel omhoog, niet alleen voor de gemeente maar ook voor belanghebbenden en dat is een goede zaak. Dit vermindert ook het risico voor de gemeente op financiële gevolgen van onnodige vertragingen.

Wethouder Scholten legt uit dat volgens de wet de raad de bevoegdheid heeft om categorieën aan te wijzen waar de raad verder geen Vvgb-procedure wil volgen. Deze past daarin. Er komt hier niet snel jurisprudentie over omdat dit een logisch besluit is. Als er een zienswijze tegen de Vvbg komt, ook als het college het volstreekte flauwekul vindt, komt het in de procedure langs de raad. Als iemand een zienswijze indient om de term vijver in waterpartij te wijzigen zal het college dat niet als een zienswijze tegen de Vvgb beschouwen maar als een redactionele zienswijze en dan komt die niet langs de raad als het de enige zienswijze is.

De raad krijgt sowieso een overzicht van de aanvragen waarvoor een Vvgb noodzakelijk is. In ieder geval wordt de raad altijd op de hoogte gesteld van de afloop van de procedure via een mededeling van het college. Zodra het college een besluit neemt om een Vvgb niet meer aan de raad voor te leggen wordt de raad hiervan in kennis gesteld.

Ons Diemen wijst erop dat verschillende gemeenten om de twee maanden aan de raad een overzicht verstrekken van aanvragen met of een Vvgb van toepassing is. Zo heeft de raad een goed overzicht van wat er speelt op het gebied van omgevingsvergunningen.

Wethouder Scholten legt uit dat alle inwoners de mogelijkheid hebben om dit te beoordelen omdat elke aanvraag wekelijks wordt gepubliceerd in de krant. Dat is voldoende informatievoorziening.

Ons Diemen geeft aan dat veel inwoners meer niet dan wel de Diemer Courant krijgen. Het is niet zo moeilijk om dit op de gemeentelijke website te zetten of om het aan de raad toe te sturen.

Wethouder Scholten meldt dat het Diemer Nieuws ook elektronisch beschikbaar is. Bovendien moeten dan weer mensen aan het werk worden gezet om zo'n lijstje te maken. Er is voldoende informatie beschikbaar voor de raad om zijn taak uit te kunnen voeren.

De voorzitter vult aan dat alle mededelingen in het Diemer Nieuws ook op de website van de gemeente staan.

Conclusie:

De voorzitter concludeert dat het voorstel als bespreekstuk naar de raad gaat.

4. Presentatie Plan Holland Park West

Wethouder Scholten memoreert dat voor het eerst in 2014 of 2015 in de raad is gesproken over deze locatie. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Bergwijkpark 2015 is besloten dat op die plek woningbouw komt. In 2018 is in de raad gesproken over het programma van wat moet er komen en welke kwaliteitseisen worden gesteld. Dat is verder uitgewerkt in een heel uitgebreid document dat via een procedure van Europese aanbesteding aan de markt is aangeboden. Bij de uitvraag aan de markt zaten heel veel eisen en wensen. Elke inschrijver moest aan de eisen voldoen en het was verstandig voor hen om ook aan de wensen te voldoen. Er is ruimte gegeven aan ontwikkelaars voor eigen creativiteit en het exacte aantal woningen. Daar zijn 3 kwalitatief goede inzendingen op ontvangen. Die zijn uitgebreid beoordeeld door een team van vakspecialisten en daar kwam uiteindelijk een winnaar uit, namelijk BPD met een aantal andere bedrijven waaronder Dura. Vlak voor Kerstmis zijn de eerste contracten getekend en deze maand beginnen de gesprekken over de verdere invulling, met name van het schoolgebouw omdat de wens er is om dat in 2022 opgeleverd te krijgen.

De heer Sevenberg (BPD) spreekt ook namens Dura. Als architect is Mecanoo ingehuurd. Morgen wordt met de projectleider, de heer Bijleveld, begonnen aan de opgaaf. BPD heeft al samen met Dura ervaring in Diemen.

De heer Leibers (Mecanoo Architecten) meldt dat met verschillende disciplines een integraal plan is gemaakt met Dura en BPD. Rochdale neemt de sociale huisvesting af. De locatie ligt aan de westkant van Holland Park naast de studentenwoningen die vlakbij het station liggen. Explore maakt een groene diverse leefomgeving met veel voorzieningen waaronder een school. Het wordt een leefgebied waar ontdekt kan worden in de natuur. De ontwikkeling is klaar in 2025. Er komen in totaal 700 woningen en een school. In het eerste schetsontwerp is begonnen met participeren. De buurt is ingegaan om te kijken wat de mensen daar willen. Er is een school toegevoegd en een aantal plekken waar verschillende functies kunnen landen waaronder een buurthuis. Er wordt meer gedeeld zoals auto's, stallingen en garages. Zo kunnen er meer vve's ontstaan die het buurthuis kunnen gebruiken als ontmoetingsplek. Die worden ook opengesteld voor de buurt. Daarnaast komen er plekken als een leesstudio en aan de school worden plekken aangeboden waar huiswerkklassen kunnen zitten. Op dit moment is het een gebied met relatief veel groen en water. Samen met een ecooloog is bekeken welke bomen waardevol zijn die kunnen worden behouden, welke bomen kunnen worden toegevoegd en hoe het water kan worden gebruikt. Er zijn 3 pijlers geformuleerd, één daarvan is community omdat het een gebied is waar nog niets is. Er wordt veel identiteit gecreëerd het gebied door het differentiëren van de omgeving. Daarnaast is het groen een grote pijler in het gebied als verblijfsplek. De community wordt deels gecreëerd door de voorzieningen maar ook door heel nauwkeurig te

kijken waar de woningen worden geplaatst. Gezond wonen betekent nadenken over bewegen maar ook de natuur toegankelijk maken en dat het als verblijfsplek kan werken. Het wordt geen eenheidsworst door de architectuur te laten spreken in het totaal en in de identiteit van de gebouwen.

Het water is centraal in het gebied geplaatst. Er komen 2 assen in het gebied, een komt er van het station en een die de verbinding zoekt met het nog te realiseren park en met Holland Park Oost. Het water krijgt natuurlijke oevers en meerdere bruggen waaronder eentje die het water aanraakt. De school is onderdeel van de bouwblokken. Met de gebouwen worden hoven gecreëerd maar die worden niet helemaal afgesloten en dat betekent dat het publiek gebied is. Er komt wel een gradatie van publiek naar privé om ervoor te zorgen dat de gebieden omsloten aanvoelen. De eerste meters langs de bebouwing geeft de bewoners de kans om zich de grond toe te eigenen zodat ze daar hun buitenruimte kunnen maken en objecten kunnen plaatsen.

Er komen 4 binnenhoven. Langs de Gooiseweg wordt het groen nog versterkt door een groene bufferzone te maken vanwege het geluid. De ombouw van de stedenbouw loopt naar het water toe af waardoor het middengebied zoveel mogelijk krijgt en de randen gaan naar 7-9 lagen om daarmee het ensemble kracht te geven. De school loopt ook af naar het middengebied en is een duidelijke school aan de buitenkant.

Naast de campusbuurt komt de parkbuurt. Dan komt het park en de waterbuurt en de nog te realiseren natuurbuurt. De as naar het station wordt het meest geaccentueerd door het water. In de campusbuurt komen de meeste voorzieningen. Daarnaast is een tweede as geïntroduceerd richting het park en een vierdeling gemaakt in het ensemble zodat een mooi assenstelsel wordt gecreëerd met als middelpunt het meest open en groene gebied.

Alle woningen krijgen een entree aan de straat. Als mensen hun auto parkeren komen ze eerst door het publieke domein voordat ze hun woning betreden. In het hart van het gebied worden de voorzieningen gemaakt die gericht zijn op het type bewoners dat er komt van sociaal, midden tot vrije sector.

De brede school krijgt een vertrapping naar het middengebied. Alle terrassen worden als schoolplein ingericht. Zo krijgen de onderbouw, middenbouw en bovenbouw een eigen buitengebied en op maaiveld is er een schoolterrein dat na schooltijden ook toegankelijk is voor de buurt. Binnen de school zijn op de begane grond voorzieningen die gebruikt kunnen worden door de buurt. De gymzaal boven in de school heeft een lift met een aparte ingang en kan na schooltijden worden gebruikt.

Alle entrees zijn gekoppeld aan het maaiveld en de hoofdentrees van de bovenliggende appartementen krijgen een heldere entree die samenkomt in een soort atrium waardoor ook een doorzicht naar de binnenhoven wordt gecreëerd.

Binnen het principe van 1 beukmaat zijn alle woningen gemaakt. In dezelfde beukmaat worden woningen gemaakt van 40-120 m² maar in de toekomst kan dat ook worden aangepast waardoor er sprake is van duurzame bouw. Met de ontsluiting worden routes gecreëerd op de bovengelegen verdiepingen om ook daar sociale controle en ontmoeting te stimuleren.

Het is een autovrij gebied en daarom is er een garage onder 2 delen van het gebied om het parkeren te faciliteren en te voldoen aan de norm. Er wordt geparkeerd in een glooiend landschap dat meegaat in de wateroevers. Daar is plek voor zowel auto's als fietsen. Daarnaast is er een langzaam verkeersroute met verschillende paden. Daar komt een gradatie van grindpaden en snellere paden.

De groene bufferzone richting Gooiseweg mag jammer genoeg niet worden meegenomen om te berekenen maar daarmee wordt wel veel van het geluid gebufferd. Dat wordt ook bouwkundig gedaan. Daarnaast is er de groenstructuur die ook de assen volgt en die ook verbinding zoekt met de andere waterpartijen in het grotere gebied. Richting Gooiseweg komen er 2 groene buffers met afwijkende beplanting want dat is belangrijk voor de diversiteit in het gebied. De grond wordt deels uitgegraven voor de garages en de woningen die er komen maar die wordt door het glooiend landschap weer teruggebracht om zo min mogelijk grond te hoeven afvoeren. Zowel op de daken als op het maaiveld worden verschillende buffers gecreëerd om het water op te vangen.

Het gebied wordt energieneutraal en klimaatadaptief. Het was lastig om voldoende plek te realiseren voor zonnepanelen maar het belangrijkste is de flexibiliteit om ervoor te zorgen dat er zo min mogelijk energie wordt gebruikt. Zo is er een balans gezocht tussen openingen in een gebouw en de hoeveelheid glas om minder energie te gebruiken. Deels wordt hout gebruikt als materiaal om het circulaire nog sterker aan te stippen. Er wordt een EVC van 0 gehaald.

Qua architectuur wordt veel diversiteit aangeboden maar wel geregisseerd en daarom is er een aantal archetypen gecreëerd die gekoppeld zijn aan het type woningen dat er komt. Dat geldt ook voor de materialen die als een soort patchwork in het gebied worden gebruikt maar dat wel op elkaar aansluit zodat het één geheel wordt.

Er komen 232 sociale woningen, 172 middelduur en 372 vrijesectorwoningen. Samen met Rochdale zijn de woningen nauwkeurig geplaatst in de verschillende blokken om veel diversiteit te tonen maar ook om een balans te zoeken tussen de verschillende segmenten. Er kunnen zowel grote als kleinere gezinnen wonen en alleenstaanden waardoor een heel divers palet kan worden aangeboden in het hele gebied.

De school krijgt een vertrapte vorm met een straat in het midden die 3 lichthoven heeft. Elke verdieping heeft zijn eigen onderbouw, bovenbouw of middenbouw. De straat op de begane grond is de verbinder en daar zitten een aantal algemene voorzieningen in en een kinderdagverblijf. Er komt een tweede secundaire entree die de weerszijden van de school verbindt. Binnenin worden vides gecreëerd aan de verschillende leerpleinen. De trap staat centraal zodat er geen gebruik hoeft te worden gemaakt van de lift. Elk lokaal heeft minstens 50% glas. De aula is multifunctioneel te gebruiken. Er komt een kookstudio die ook door het publiek is te gebruiken. Op de bovenste 2 daken komen zonnepanelen.

D66 vraagt of er op sommige gevels ook groenbedekking komt.

De heer Leibers zegt dat dit een van de 4 archetypes is. Dan wordt er gefaciliteerd dat de gevel begroeid kan worden.

Ons Diemen vindt het plan er goed uitzien. Kan de te volgen participatie nader worden toegelicht?

De heer Leibers zegt dat al Diemenaren zijn opgezocht. Geprobeerd wordt om mensen in de buurt te benaderen zodat de wensen die er zijn nog makkelijk kunnen worden geïntegreerd in de plannen. Met de buurt kan worden bekeken wat er voor soort voorzieningen moeten komen en dat geldt voor nieuwe bewoners en bewoners in de directe omgeving.

Onafhankelijke Partij Diemen is ook van mening dat het plan er goed uitziet. Is er over nagedacht om verzamelgebouwen of andere voorzieningen voor zzp'ers te creëren?

De heer Leibers wijst erop dat er geen commerciële voorzieningen mogen worden geplaatst maar er is plek voor voorzieningen en als daar vraag naar is zal dit zeker aan de orde komen.

Onafhankelijke Partij Diemen vraagt of er al soortgelijke concepten van brede scholen in andere gemeenten zijn ontwikkeld.

De heer Leibers legt uit dat bij andere scholen een groot schoolplein en meerdere terrassen al zijn toegepast. Dan moet wel stevig worden gestimuleerd om het ook te vergroenen.

VVD vraagt of er bij de deelnemende partijen daadwerkelijk ervaring is met het realiseren van woningen en een brede school in zo'n compact complex als nu wordt beoogd.

De heer Leibers geeft aan dat zowel de bouwende, de ontwikkelende en de ontwerpende partij al meerdere voorbeelden hiervan hebben gemaakt. Het was ook onderdeel van de voorselectie dat referenties worden aangeleverd van de ervaringen die hiermee zijn opgedaan.

Wethouder Scholten memoreert dat enige tijd geleden het stedenbouwkundig plan is vastgesteld en daarin is de eis geformuleerd dat partijen aantoonbaar ervaring moesten hebben met alle facetten van de ontwerpopdracht.

VVD vraagt of goed wordt begrepen dat de school een apart gebouw vormt en geen eenheid wordt met een bouwblok.

De heer Leibers legt uit dat de school is geïntegreerd in het bouwblok maar het is een losstaand gebouw. Door het plaatsen van woningen krijg je ook heel ingewikkelde constructies met vve's. Het past zowel in de stedenbouw als in het gebruik in de toekomst door de verschillende gebruikers. Het zit voor een gedeelte vast aan een ander gebouw. Het is dus onderdeel van een bouwblok maar een eigen gebouw.

PvdA vraagt of het niet beter is om de voorzieningen zoals de buurthuisfunctie exclusief de school op de campus te realiseren in plaats van die in die beperkte wijk te realiseren. De kans is groot dat het buurthuis veel dicht is en dat het qua exploitatie moeilijk wordt om daar een beheerder op te zetten. Is de wijk niet te klein voor de communitybuilding?

De heer Leibers legt uit dat het steeds vaker gebeurt dat in gebouwen met 20 woningen de vve's een ruimte hebben die ze kunnen huren voor feesten of partijen of andere doeleinden. In de garage kunnen deelauto's komen te staan of misschien wel deelbakfietsen. Het buurthuis hoeft geen enorme ruimte te hebben maar er kunnen zeker voorzieningen worden gecreëerd die voor 700 woningen geschikt zijn. Daarnaast wordt voor de voorzieningen gezocht naar de koppeling met de school zoals huiswerkklassen en voor sporten een koppeling met het park.

PvdA stelt dat het juist vaak moeilijk is om voor gezamenlijke voorzieningen als bijvoorbeeld zonnepanelen vve's op één lijn te krijgen.

De heer Leibers zegt dat dit ook een gedeelte is van het participatieproject. Het doel is om mensen met elkaar in contact te brengen. Er zijn ook geen schuttingen maar ieder heeft wel zijn eigen afgebakende terrein. Deze constructie is al op veel verschillende plekken in Nederland toegepast en het werkt vaak goed.

De voorzitter vraagt of er ook wordt gedacht aan een bibliotheekfunctie in het plan.

De heer Leibers geeft aan dat er een plek komt richting de campus met waarschijnlijk een bibliotheekfunctie maar gezocht wordt welke partij daarvoor kan worden ingeschakeld. Dat wordt een plek gekoppeld aan de campus waarin bijvoorbeeld iets met studieplekken kan worden aangeboden.

De voorzitter vraagt of het voorstelbaar is dat buurthuis, huiswerkklas en OBA gezamenlijk ergens worden gehuisvest.

De heer Leibers zegt dat dit zeker mogelijk is. De OBA wil altijd met partners werken maar het hoeft geen gigantische ruimte te zijn. Zo heeft de OBA ook hotspots die ze soms zelfs in winkelcentra plaatst.

Onafhankelijke Partij Diemen vindt het ook een geweldig plan maar vraagt wie zo'n buurthuis zou gaan exploiteren.

De heer Leibers geeft aan dat dit een onderdeel wordt van de vve en de constructie van de verhuur en verkoop van de appartementen.

Onafhankelijke Partij Diemen vraagt of het water gebruikt kan worden om een rondje te varen en of er een opklapbrug komt. Staat het water in verbinding met ander water in de omgeving en kan er met al die bruggen wel geschaatst worden?

De heer Leibers zegt dat er voor zal worden gezorgd dat het water kan worden gebruikt. Het is verbonden met het water in de rest van de buurt maar het is niet mogelijk om met een bootje een rondje te varen omdat er op meerdere plekken bruggen zijn, ook richting het park. Op meerdere plekken kan het water als zwemwater worden gebruikt met de steigers die worden gecreëerd. Daarnaast zijn er 2 bruggen waarvan er eentje het water raakt zodat kinderen met een visnetje het water kunnen raken. Schaatsen is zeker mogelijk.

D66 constateert dat de brede school dichtbij het water staat en geen hekken heeft. Straks liggen stoeiende kinderen in het water.

De heer Leibers merkt op dat kinderen op een bepaald moment een leeftijd krijgen dat ze dit aan kunnen. Het is een onderdeel van de ontdekkingsreis van kinderen die op heel jonge leeftijd nog moeten worden beschermd. In het park komt ook water en de wegen worden niet door hekken afgeschermd.

5. Voorontwerp bestemmingsplan Holland Park West

VVD begrijpt dat nu een globaal voorontwerp wordt besproken. Daarna komt er een voorontwerp bestemmingsplan en ten slotte het ontwerp bestemmingsplan. Is dat de juiste inschatting? Er kan worden geconstateerd dat de stikstof geen spelbreker gaat zijn. Het is positief dat er 172 middenhuurwoningen worden gerealiseerd terwijl aanvankelijk 141 woningen waren voorzien. Is op de middenhuurwoningen de doelgroepenverordening waarover gesproken is van toepassing zodat de woningen ook in dat segment blijven? De gemeente realiseert tot 2030 gigantisch veel woningen. Daarmee kan worden voorzien in de woningbehoefte van Diemen en zelfs mede in de invulling van de grote woningbehoefte van Amsterdam.

Ons Diemen vindt dat alvast moet worden nagedacht over hoe invulling kan worden gegeven aan de Omgevingswet. De winnaars van de tender willen daar goed mee bezig zijn. Neem de tekst uit het verslag en plak het in het voorontwerp bestemmingsplan. Dan zit er meteen een stukje participatie bij want het gaat wel over natuurgebieden en diersoorten maar niet over mensen. Op de technische vragen van de fractie werden ook slechts juridische antwoorden gegeven en daarom kan de gemeente nog wel wat van de bouwers leren. Er moet ook een passage in komen over het communicatieplan.

D66 geeft aan dat de fractie akkoord is met het voorontwerp bestemmingsplan.

GroenLinks vindt het een goede zaak dat op een duurzame manier gebouwd gaat worden. Er komen veel groene daken en ook circulair bouwen en energieneutraal is heel belangrijk. Het is veelbelovend dat er een buurthuis komt en aandacht voor de community en sociale controle in het groen. Ook heel positief is dat de wijk autoluw wordt. Er komen 2 inpandige fietsparkeerplaatsen per woning maar voor woningen met een heel gezin is dat te weinig. Komen er nog andere plaatsen waar fietsen gestald kunnen worden? Met dit plan neemt Diemen haar verantwoordelijkheid om voor alle inkomensgroepen woningen te bouwen.

Wethouder Scholten geeft aan dat er veel voorschriften zijn gesteld op het gebied van circulair bouwen, ecologie, water. Er is een fietsparkeernorm vastgesteld van 2 per woning maar de stallingsruimte is groter.

Dit is het voorontwerp en dat is redelijk vormvrij. Alle belanghebbenden mogen daar een reactie op geven. Dat wordt verwerkt en dat leidt uiteindelijk tot een ontwerp bestemmingsplan dat door de raad wordt vastgesteld. Dan begint de formele procedure met het indienen van zienswijzen, reactietermijnen et cetera. Aan het eind van de procedure stelt de raad het bestemmingsplan vast.

VVD vraagt of er straks geen voorontwerp bestemmingsplan komt waarop inspraak kan worden gegeven.

Wethouder Scholten legt uit dat er nu al een reactie kan worden gegeven en dat dit formeel juridisch kan bij het ontwerpbestemmingsplan.

VVD begrijpt dat er nu sprake is van een globaal voorontwerp en gaat ervan uit dat dit toch wordt omgezet in een voorontwerp.

Wethouder Scholten legt uit dat dit het voorontwerp is. Het is globaal genoemd omdat het voorontwerp al gereed was voordat de winnende partij in beeld was. Het voorontwerp wordt aangepast op de wijze zoals het is gepresenteerd en dat wordt dan een ontwerp bestemmingsplan. De doelgroepenverordening moet nog worden vastgesteld maar die is in principe op de middenhuur en de sociale huur van toepassing.

Participatie kan pas verder worden ingezet als de plannen op deze schaal concreter worden. Het college is blij met de eerste gesprekken die Dura en BPD hebben gevoerd met de omgeving en dat zal toenemen naarmate het gebruik wordt ingevuld. De mensen die daar gaan kopen of huren zijn nog niet in beeld maar wel Rochdale als verhuurder van de sociale woningbouw en de participatie zal dus verder een vervolg krijgen. In de Omgevingswet wordt veel van de participatie bij de initiatiefnemers gelegd.

Het bijzondere van dit stuk is dat de burens, vooral de campus, bestaat uit huurwoningen met een doorlooptijd van ongeveer 20% per jaar en aan de andere kant zijn de studentencontainers met dezelfde doorlooptijd en in 2022 moeten de containers zelfs weg. Het is goed om je te oriënteren over de mogelijkheden maar de gemeente communiceert in welk stadium de plannen zijn en wat de mogelijkheden zijn om daarop in te spreken. Vormen van co-creatie zijn buiten beeld. Bij de verdere uitwerking wordt met de buurt en eventueel met toekomstige gebruikers gesproken. In de raad is uitgebreid gesproken over wat hier moet komen en er is een forse lijst van eisen neergelegd. Dat is voor dit plan en deze locatie een hele adequate aanpak geweest.

Ons Diemen vindt dat in het voorlopig ontwerp niet alleen over dieren en planten maar ook over mensen moet worden gesproken.

Onafhankelijke Partij Diemen stelt dat het niet duidelijk is wat Ons Diemen nu precies wil.

Ons Diemen is van mening dat het het voorontwerp zou sieren als er enige aandacht aan geschonken wordt. Er dient enige aandacht te komen voor de toekomstige bewoners en het gebied zoals de bouwers dit ook benaderen.

GroenLinks is blij dat het juridisch kader zo wordt vormgegeven dat de plannen qua duurzaamheid en circulaire economie steeds tastbaarder worden.

Wethouder Scholten legt uit dat het ontwerpbestemmingsplan voor de zomervakantie in de raad komt maar niet wordt verwacht dat er nu veel reacties op het voorontwerp zullen komen.

6. Voorstel tot vaststelling ontwerp vvgb voor bouwplan Blok 8, toren 5 en 6 Holland Park

Onafhankelijke Partij Diemen vraagt of de hogere gebouwen nog gevolgen hebben voor wat in de omgeving wordt gebouwd. Komen er niet enorme verschillen tussen de hoogtes van de gebouwen?

GroenLinks merkt op dat in het bestemmingsplan de maximale bouwhoogten zijn vastgelegd. Het enige argument is dat de aanvrager een iets hogere bouw wilde maar dat is een wat

magere onderbouwing. Als de aanvrager meer krijgt dan waar die oorspronkelijk op kon rekenen, is dat dan geen goede reden voor de gemeente om extra wensen mogelijk te maken als middeldure huur in het extra bouwvolume of bijvoorbeeld extra duurzaamheidsafspraken?

Er is afgesproken dat straks 2 uur gratis kan worden geparkeerd maar dat kan in de praktijk ook 0 uur worden. De uitbater zou ook een hoog uurtarief kunnen vragen en wat zijn dan de effecten op de hoeveelheid parkeerplaatsen in het omliggende blauwe zonegebied? Was het daarom niet beter geweest om te kiezen voor een blauwe zone regime zoals dat in heel Diemen Zuid geldt en ontstaat er nu geen lappendeken aan parkeerregimes? Als bewoners gebruik maken van de bezoekersregeling voor de blauwe zone kunnen ze alleen op het maaiveld in de blauwe zone terecht en niet in de inpandige parkeergarage die eigenlijk voor bezoekers is bedoeld? Wat is de verwachte invloed daarvan op de parkeerdruk in de gemeentelijke blauwe zone? Krijgt de uitbater de mogelijkheid om bezoekers te weren? Hoe is het fietsparkeren in het blok geregeld?

Ons Diemen merkt op dat in het plan Holland Park Zuid nogal wat bezwaren waren tegen hoger bouwen maar nu kan het ineens wel. Waarom gaat het college hier nu wel in mee? Er is nu weer sprake van een kwaliteitsteam terwijl dat bij Holland Park Zuid nog nauwelijks bestond. Wie zitten er in het kwaliteitsteam?

Wethouder Scholten legt uit dat er voor de eerste fase van Holland Park een kwaliteitsteam is ingesteld en niet voor de volgende fases en het kwaliteitsteam heeft hier dus nog een taak. Hoe verder wordt gegaan in de volgende fases is nog onderwerp van bespreking. In het kwaliteitsteam zitten de eigen stedenbouwkundigen, het eigen welstandsteam, de supervisor de heer Soeters voor het hele gebied en de eigen projectleiders. Het kwaliteitsteam bestaat inmiddels 5 jaar. Als wordt besloten om er mee verder te gaan zal in ieder geval de bezetting ervan stevig wijzigen.

Bij de bespreking van Holland Park Zuid heeft de raad voorgesteld om de gebouwen een stuk hoger te maken maar dat ging over beduidend meer dan 1,5 m. Daar is toen bezwaar tegen gemaakt en dat heeft ook te maken met de intensiteit van bewoning op de oppervlakte die verder buiten beschikbaar is. De aanvrager heeft een voorstel gedaan dat 1,6 m hoger is dan stond in het oorspronkelijke bestemmingsplan met wijzigingsbevoegdheid. Dit is vooral gestoeld op de keuze om er een aantal bouwlagen tussen te zetten met een iets hogere plafondhoogte en een combinatie met de parkeeroplossingen die enkele tientallen centimeters kosten. De oorspronkelijke aanvraag was nog hoger want dan zat er nog een bouwlaag bovenop en dat heeft het college afgewezen.

Ook bij de rest is met een schuin oog gekeken naar de mogelijke bebouwing hier. Daar zit ook de parkeeroplossing bij omdat het maaiveld niet te druk moet worden en dat is binnen opgelost. Het parkeren is minimaal 2 uur gratis en dat mag niet worden omlaag gebracht. Het geldt voor iedereen.

D66 is van mening dat de afspraak is gemaakt dat dit was voor de komende 20 jaar.

Wethouder Scholten zegt dat dit juist is. In zijn algemeenheid is het individuele autobezit in Diemen relatief laag en de verwachting is dat het op termijn nog verder terugloopt. Wellicht wordt er een overmaat aan bezoekers parkeren aangelegd maar bestemmingsplantechnisch kan dit deels in groen worden omgezet. Het is inpandig openbaar parkeren. De gemeente

mag het Wegenverkeersreglement toepassen in een gebouw en daarom is gekozen voor een betaald parkeren oplossing met de eerste 2 uur gratis. Dat levert parkeertechnisch wat problemen op met bezoekers in de blauwe zone maar vooralsnog is dat systeemtechnisch nog niet aan elkaar gekoppeld. Wellicht lukt dat nog het eerstkomende anderhalf jaar maar in de buurt is er parkeergelegenheid voor bezoekers die wat langer blijven.

Er zijn geen individuele fietsparkeerplekken maar collectieve fietsparkeerplekken die rekening houden met 2 per woning. Daarnaast is er een hoeveelheid fietsparkeerplekken buiten van ¼ per woning. In die wijk mag worden verwacht dat er relatief veel van de fiets wordt gebruik gemaakt maar het openbaar vervoer is op die plek ook riant.

Conclusie:

De voorzitter concludeert dat het voorstel als hamerstuk naar de raad gaat.

7. Vaststellen bestemmingsplan Overdiemerweg 33 (bedrijf Saan)

GroenLinks zegt dat het fijn is dat Saan straks met zwaar materieel niet meer langs de Sniep hoeft te rijden en dat het Saanmuseum blijft bestaan. Het is wel jammer dat het museum straks vanwege de ligging wat minder goed bereikbaar is voor veel Diemenaren.

Wethouder Scholten merkt ten aanzien van het Saanmuseum op dat het een wat meer recreatieve hoek wordt want sinds driekwart jaar ligt daar ook de kinderboerderij IJburg, een stukje Stelling van Amsterdam en de Diemer Vijfhoek. Wellicht wordt het juist een meer aantrekkelijke plek voor ontspanning, mede dankzij Saan.

Conclusie:

De voorzitter concludeert dat het voorstel als hamerstuk naar de raad gaat.

8. Vaststellen bestemmingsplan Stammerdijk 40

De voorzitter concludeert dat het voorstel als hamerstuk naar de raad gaat.

9. Voorbereidingsbesluit Bergwijkpark Zuid 2020

De voorzitter concludeert dat het voorstel als hamerstuk naar de raad gaat.

10. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 21.36 uur.