

Gemeenteraad Diemen
T.a.v. H. Taekema
Postbus 191
1110 AD DIEMEN

Utrecht, 06-09-2018

Betreft: zaaknummer 2018-045703
 IMRO-idn: NL.IMRO.0384.BPplantagenoord4-OWo1
 Zienswijze bestemmingsplan Plantage De Sniep- deelplan De Tramlus

Geachte heer/mevrouw,

DH Projecten heeft kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan en heeft de volgende vragen/ opmerkingen:

- Geluidsonderzoek/ geluidwerende maatregelen.

Over de geluidswerende maatregelen heeft uitgebreid overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en DH Projecten BV (en haar adviseur Nieman). In algemene zin merken wij op dat de tekst de afspraken niet helder verwoord.

Zo is afgesproken dat niet alle woningen een geluidsluwe buitenruimte fysiek aan de gevel hebben maar dat de collectieve binnentuin daarin voorziet als het aan de gevel niet lukt. In de tekst van het bestemmingsplan wordt echter bij voortduring gesproken over de noodzaak tot het maken van geluidsluwe buitenruimtes.

Dit geldt meer specifiek voor de gevels aan de Muiderstraatweg. Nu staat in de tekst opgenomen dat 'de appartementen op de 2^e en hogere verdiepingen aan de Muiderstraatweg en oostzijde' een volledig dicht balkon (moeten) krijgen. Afgesproken is juist dat dit niet hoeft en onduidelijk is hoe de gemeente wil afwijken van dit beleidsmatige uitgangspunt. Dit geldt ook voor de tekst in de derde bullit waarin staat opgenomen dat er een borstwering van 150cm hoog moet worden aangebracht.

Detail: in paragraaf 10.3 (pagina 51) wordt gerefereerd aan richtwaardes voor het binnenniveau. De 45dB die wordt genoemd is alleen geldig voor slaapkamers.

- Percentage sociale huurwoningen

In de tekst staat diverse malen opgenomen dat 50% van de woningen in het sociale segment wordt gerealiseerd. Dit is onjuist. Op deelplan T worden 38 sociale

huurwoningen ontwikkeld. Wél is het zo dat op de kavels M&T gezamenlijk ten minste 100 woningen in het sociale segment komen.

Met vriendelijke groet,

Namens DH Projecten BV

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Did Vastgoedontwikkeling
Computerweg 4
3542 DR UTRECHT