



INFORMATIEVE RAAD 2 MAART 2017

Notulen van de vergadering

Voorzitter: de heer F.J. Mulder

Griffier: de heer H. Nubé

Tevens aanwezig: de heer J. van Loenen (PvdA), mevrouw F.A.H. Polsbroek (PvdA), de heer N.C. Portegijs (PvdA), de heer R. Verheuvél (PvdA), de heer J.A. Jägers (VVD), mevrouw B.H.M. Wielage (VVD), mevrouw R. Herder (Leefbaar Diemen), de heer J.G.M. Sikking (Leefbaar Diemen), de heer M. van Troost (Leefbaar Diemen), mevrouw J.A. Pietersen (D66), de heer F. Simonetti (D66), de heer L.R. Smits (Diemen Linksaf), mevrouw A.M. Wijnbergen-Liezen (Diemen Linksaf), de heer F. Eerkens (GL), mevrouw H.G. Uiterdijk (GL), de heer P.A. Prins (PvdO) en mevrouw S. Raveling (PvdO)

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. Plan van aanpak verbindingen Diemen-Zuid

PvdO vindt dat het plan van aanpak erg is gericht op het autoverkeer, bijvoorbeeld een bypass langs het zwembad en de Beukenhorst naar de Venserkade. Met name voor fietsers en voetgangers zijn er obstakels als van Diemen Centrum naar Diemen Zuid wordt gegaan. De wethouder heeft toegezegd dat de situering van de fiets- en voetpaden op de Venserbrug zouden worden aangepakt wanneer die gelegenheid zich voor zou doen maar daar wordt in dit stuk niets van terug gezien. Als de Diemerbrug open is geweest blijkt dat de brug te smal is voor het vele autoverkeer en fiets- en voetgangersverkeer dat er dan over wil. Derhalve zou in dit plan ook een verbreding van de Diemerbrug moeten worden meegenomen. Er

wordt in het plan ook geen aandacht besteed aan een fiets- en voetgangersbrug bij de spoorlijn bij de Bernardlaan.

Als zou worden gekozen voor openstelling van de busbaan en 50 km/h trekt dit een grote hoeveelheid autoverkeer door Diemen Zuid aan. In het verleden was al steeds de afweging dat wanneer de busbaan wordt opengesteld dit flink veel verkeer zou aantrekken uit de Bijlmer en Duivendrecht via Diemen Zuid naar de Middenweg/Hartveldseweg. Zou ook nog besloten kunnen worden om de situatie te handhaven zoals die is?

D66 staat niet afwijzend tegenover meer spreiding van het verkeer. Als dat tot gevolg heeft dat de busbaan open moet is dat een consequentie waarover de fractie zich moet uitspreken aangezien uit de discussie in het verleden blijkt dat er nogal wat nadelen zitten aan het openstellen van de busbaan. Op een maximumsnelheid van 30 km/h op de busbaan zal het GVB niet zitten te wachten.

Er wordt nu erg gefocust op het autoverkeer maar er mag ook meer aandacht worden besteed aan goede voetgangers- en fietsverbindingen. Met name vanuit de Biesbosch kan het makkelijk worden gemaakt om met de fiets naar Diemer Centrum te komen. Wat betreft de doortrekking via de Boven Rijkersloot heeft D66 de vrees dat dit ten koste zou kunnen gaan van de speelruimte bij de Ark en het ten nadele is van het sportcentrum.

GroenLinks heeft de voorkeur voor het behandelen van de gebiedsvisie Diemen Zuid in samenhang met de aanpassing van de hoofdverkeerstructuur. De raad dient tijdig te worden meegenomen in de gegevens die beschikbaar zijn tijdens het proces. Het mag niet zo zijn dat de raad steeds achteraf wordt geïnformeerd.

Een belangrijk aspect was toen hiermee werd begonnen dat de verkeersstromen in Diemen Zuid weer gebundeld zouden kunnen worden wat de sociale controle verhoogt, dus auto, fiets en voetganger weer langs dezelfde routes. De voorstellen wat betreft het doortrekken van de doorgaande wegen in de wijk lijken nogal ingrijpend voor het karakter van de wijk. Te zijner tijd moet goed duidelijk worden gemaakt wat hiervan de meerwaarde is.

GroenLinks zou ook graag inzicht krijgen in het effect op de rijtijden van de bus als de busbaan wordt opengesteld voor autoverkeer zowel wat betreft 30 km/h als 50 km/h in verband met de doorstroming. Op zich is het goed dat wordt gekeken of er wat gedaan kan worden aan de huidige eenzijdige belasting van een deel van de wijk met doorgaand verkeer.

Leefbaar Diemen memoreert dat toen een aantal jaar geleden de busbaan open was er gevaarlijke situaties ontstonden tussen overstekende voetgangers en taxiverkeer.

PvdO is van mening dat de busbaan altijd gesloten is geweest voor ander verkeer.

Leefbaar Diemen geeft aan dat de busbaan een paar jaar geleden tijdelijk is open geweest en dat het verkeer er toen over mocht maar dat was een ramp. Met de open busbaan wordt er een derde weg naast de andere twee doorgaande wegen gecreëerd. Er wordt nu gezegd dat de Boven Rijkersloot overmatig wordt belast maar alleen maar het stukje na het winkelcentrum heeft daar veel last van en voor de rest zijn er zijstraten.

Er wordt gezegd dat op de meeste wegen 50 km/h kan worden gereden maar de meeste straten hebben een 30 km regime in Diemen. Uit met name Akkerland komen veel gezinnen

met kinderen en dat zal gevaarlijke situaties geven als die moeten oversteken naar de Venser en naar de Ark. Derhalve zullen er verkeerslichten moeten komen bij de busbaan. Dan is er nog een optie om een route te maken langs het winkelcentrum linksaf. De busbaan kan dan gesloten blijven en dan is er voor de auto's een vrije route naar de Diemerbrug en de Venserbrug.

VVD vindt dat nog niet in detail moet worden gesproken over straten en dergelijke omdat eerst de uitwerking van de verkeersprognoses bekend moet zijn. Het is heel goed dat er weer aandacht is voor Diemen Zuid. In 2013 zijn er bijeenkomsten geweest voor de inwoners en toen was de busbaan een belangrijk onderwerp. Daarna is er weinig meer gehoord over deze discussie maar Holland Park is waarschijnlijk gedeeltelijk de oorzaak dat de gemeente niet verder is gegaan met Diemen Zuid. Heeft de financiële situatie van de gemeente ermee te maken dat geen vervolg is gegeven aan de plannen voor renovatie van Diemen Zuid? Tijdens de behandeling van de begroting 2016 heeft de VVD een amendement ingediend om de verlaging van de dotaties aan onderhoud wegen te beperken vanwege de aanpak van Diemen Zuid. Wat is de reden dat er zo laat wordt begonnen met de planvorming om de verbindingen met Diemen Zuid in orde te maken? Straks is Holland Park klaar en zijn dan de nieuwe plannen voor de wegen ook klaar of hobbelt dat er achteraan zodat de bewoners er veel last van hebben?

Zijn de resultaten van de bijeenkomsten met de inwoners nog wel bruikbaar gezien de lange tijd die er voorbij is gegaan? Uiteraard moeten de verkeersprognoses opnieuw worden gemaakt voordat beoordeeld kan worden wat er moet gebeuren met de wegen. Daarom is haast geboden met dit proces.

In het stuk wordt gesteld dat de leefbaarheid niet onder druk staat maar er worden ook geluiden gehoord dat men niet zo tevreden is en dan gaat het met name om de Biesbosch. In het gedeelte van de Grote Peel waar veel dure huurwoningen zijn is men niet zo tevreden. Heeft de wethouder daar ook signalen van gekregen? Op pagina 2 van het memo staat ineens dat de leefbaarheid wel een aandachtspunt is bij de opstelling van de gebiedsvisie. De VVD denkt dat het inderdaad een aandachtspunt moet zijn en is benieuwd naar hoe de andere partijen denken over de leefbaarheid in Diemen Zuid.

Leefbaar Diemen is van mening dat de leefbaarheid in Diemen Zuid de laatste jaren is verbeterd en dat iedereen er tevreden is.

VVD vraagt zich af of de voortgang van Diemen Zuid niet in het geding is nu er in Diemen Noord een inhaalslag wordt gedaan met betrekking tot het groot onderhoud van de wegen. Zijn er dan nog wel voldoende financiële middelen om op een redelijke termijn met Diemen Zuid aan de gang te gaan? Is er een indicatie te geven van wanneer het plan van aanpak gereed moet zijn?

PvdA vindt dat het stuk ambitie en degelijkheid uitstraalt en er wordt ruimte gegeven om mee te denken. De inhoud geeft blijk van visie. Vanwege de vermoedelijke toename van autoverkeer naar en van Holland Park is de fractie voorstander van het openen van de busbaan maar dan moeten er wel snelheidsbeperkende maatregelen worden genomen. Dan moet er sprake zijn van een veilige 30 km inrichting en fietsers en voetgangers moeten de busbaan veilig kunnen oversteken.

Niet alleen op het station maar ook op onoverzichtelijke plekken, met name wandel- en fietspaden, moet er beter beveiligd worden met bijvoorbeeld meer camerabewaking, minder struiken langs wandel- en fietspaden, meer of betere verlichting en het aanbrengen van fietspaden langs beide zijden van de Venserbrug. De fractie is voor het realiseren van een fiets/loopbrug over de Weespertrekvaart naast de spoorbrug.

Het Duran sportcentrum is aan een grondige renovatie toe, zeker gezien de toename van veel nieuwe inwoners in Bergwijckpark. Daarom moet onderzocht worden gedaan naar een exploitatie die meer bezoekers trekt en minder geld kost. Dan wordt gedacht aan een centrum met een moderne uitstraling met variabele mogelijkheden waar bijvoorbeeld topsport kan worden beoefend maar ook mogelijkheden voor teamsport, recreatiezwemmen, een golfbad et cetera. Hierdoor zal het bezoek toenemen en de bijdrage van de gemeente afnemen.

Als sociale zorgvoorzieningen worden geconcentreerd in en nabij het winkelcentrum Kruidenhof geeft dat een extra stimulans aan dit gebied. Kruidenhof moet minimaal zijn functie behouden en waar mogelijk nog worden versterkt. Een wijk als Holland Park met meer dan 3000 woningen dient eigen voorzieningen te hebben voor leefbaarheid en levendigheid. Dan wordt gedacht aan beperkte voorzieningen van maximaal 200 m² zoals een bakker, een slager, een delicatessenzaak en horeca op een manier waardoor Kruidenhof het buurtwinkelcentrum blijft, ook voor Holland Park.

Diemen Linksaf vraagt of er een inspraakavond komt over het openstellen van de busbaan omdat niet alle bewoners die aan de busbaan wonen hier heel blij mee zullen zijn. Het is goed dat er aandacht wordt besteed aan fietsenstallingen op centrale punten. Er wordt wel overlast verwacht als de busbaan wordt opengesteld en de fractie vraagt zich af wat de gevolgen voor het milieu zijn. De voorkeur gaat dan uit naar een snelheid van 30 km/h omdat dit minder overlast geeft voor omwonenden en dit de veiligheid ook ten goede komt. De fractie is benieuwd naar de mogelijkheden voor sociale woningbouw in de wijk. De nieuwe verbinding langs Kruidenhof is een goede optie om te onderzoeken. Hopelijk wordt de sociale veiligheid in het stationsgebied, met name bij de onderdoorgangen, vergroot.

Wethouder Scholten wijst erop dat de notitie een begin is van een proces en dat derhalve op verschillende detailvragen verder in het proces wordt ingegaan. Veilige fiets- en looproutes is nog een zwak punt bij het betrekken van de inwoners van Holland Park bij de rest van Diemen en voor wat betreft de routes naar Amsterdam. Het beste is dan te zorgen voor een combinatie van auto- met fietsroute als hoofdroute die op dat gebied het beste scoort. Dat kan alleen maar worden gerealiseerd met behulp van de busbaan.

In 2013 is er met bewoners gesproken over allerlei opties zoals eenrichtingsverkeer en welke eisen worden gesteld als de busbaan open zou gaan. Men stelde toen eisen ten aanzien van de veilige inrichting van de busbaan en goede oversteekplaatsen maar echte tegenstand tegen het openstellen van de busbaan is toen niet ervaren. Er is toen ook een eventuele bypass besproken van het winkelcentrum richting Venserbrug. De busbaan is een soort muur in de wijk maar als de bypass wordt gemaakt word dicht gekomen bij woningen en het is een redelijk groen gebied en dat is dus best een stevige ingreep.

In 2013 had de gemeente geen goede verkeersmodellen. In samenwerking met de stadsregio, de vervoerregio en de gemeente Amsterdam is er nu wel een goed verkeersmodel. Daarmee kunnen effecten van verkeersprognoses worden berekend op bijvoorbeeld het gebied van geluid, stankoverlast en CO₂ uitstoot. Dit model geeft

bijvoorbeeld aan een groot verschil wat betreft de verkeersintensiteit bij een 30 km/h of een 50 km/h regime op de busbaan. Daarom zal de 30 kilometervariant serieuzer worden bekeken. In de woonwijken zelf is er in principe sprake van 30 km/h maar de ontsluitingsroutes hebben een 50 km/h regime. Er is al met de vervoerregio en het GVB gesproken over hun opvatting over 30 km/h. Meestal wil het openbaar vervoer niet over 30 km wegen rijden omdat dit meer tijd kost en dit het manoeuvreren met de bussen lastiger maakt. Als zo'n route door Diemen Zuid wordt gemaakt ligt het voor de hand om er een vrijliggend fietspad naast te maken en de verkeerscommissie vindt het zeer acceptabel om dat zo te doen.

Wat betreft de leefbaarheid in Diemen Zuid zijn er de afgelopen jaren flinke stappen gezet en het is nu een fatsoenlijk functionerende wijk. Toch blijft dit een aandachtspunt omdat er stevig aan de slag wordt gegaan en dan kan worden bekeken hoe het nog kan worden verbeterd.

De Biesbosch wordt er niet in genoemd want de hoofdaanleiding is de verbetering van de verbindingen tussen Holland Park en Diemen Centrum. Voor het langzame verkeer is de verbinding tussen Biesbosch en Diemen Zuid niet optimaal, in ieder geval niet in de nachtelijke uren. Daar zijn redelijk rigoureuze ingrepen voor nodig en het is beter om dat separaat te behandelen. Dit zou betekenen dat de Van der Madeweg op maaiveldniveau moet worden aangepakt maar daar ziet Ouder-Amstel niets in.

Leefbaar Diemen memoreert dat dit al eerder aan de orde is geweest toen in Bergwijkpark een bioscoop zou komen maar dan wordt heel Tarwekamp boos.

Wethouder Scholten vindt dat er wat verbeterpunten zijn wat betreft de aansluiting van de Biesbosch maar dat moet apart worden behandeld. Onderhavig plan van aanpak wordt niet gefinancierd uit de onderhoudsvoorziening want de ingrepen zijn daarvoor te fors. Dit zou wel kunnen uit de algemene reserve maar daar moet nog nader met de raad over gesproken worden. Mede door het voorbijgaan van de crisis komt Holland Park nu in een grote versnelling en daarom moet er tempo worden gemaakt met de verbetering van de verkeerstructuur. Dit betekent dat in de loop van het jaar met de raad wordt gesproken over keuzes en uiteraard wordt met de bewoners aan de slag gegaan om naar de verschillende opties te kijken.

Voor de wijkvisie Diemen Zuid is deze infrastructuur ook van belang. De Kruidenhof is inderdaad een belangrijke voorziening in Diemen Zuid en dient te worden behouden en zo mogelijk versterkt te worden. Die visie moet verder ontwikkeld worden maar dan moet er wel een idee zijn hoe het met de infrastructuur zit en of er een bypass moet worden gemaakt en hoe met de vrije busbaan wordt omgegaan. De rijtijden van de bussen worden op een aantal punten dramatisch slechter op het moment dat de brug open gaat en als er dan ook autoverkeer is moeten de consequenties in verband met bijvoorbeeld files goed worden bekeken.

De hoofdstructuur voor de fiets is op zich goed en zou versterkt worden met de busbaan. De discussie over de bruggen wordt in een later stadium toegevoegd omdat dit voor fietsers richting Diemen Centrum en de Middenweg zeer relevant is. Het eventueel verbreden van de Diemerbrug is op zich geen onderwerp van onderzoek. In zijn algemeenheid verloopt de verkeersafwikkeling daar redelijk en als de brug breder en toegankelijk wordt gemaakt wordt er ook op andere punten weer verkeer aangetrokken. Daar moet een evenwicht in worden gezocht.

Intern wordt een discussie gevoerd over hoe het verder moet met het zwembad omdat die op een aantal punten wat gedateerd en op sommige punten technisch aan vervanging toe is maar het is geen onderwerp van onderzoek in het kader van het plan van aanpak. Derhalve wordt er gedacht aan renovatie maar als de raad vindt dat er topsport moet worden bedreven dient het zwembad te worden afgebroken en er een nieuw zwembad worden neergezet want het zwembad voldoet niet aan de criteria voor topsport. Ook een golfbad is in de bestaande structuur niet te realiseren. Overigens zijn zwembaden met dit soort voorzieningen elders in het land stevig verliesgevend. Er wordt hier nog op teruggekomen in de raad maar het idee van het college is dat het primair een instructiebad blijft waar wel sporten bedreven kunnen worden maar niet op topsportniveau.

Er zal extra aandacht zijn in het plan van aanpak voor de fietser en voetganger en de veiligheid van het langzaam verkeer. Er zal aandacht zijn voor de Venserbrug en de discussie over het toegankelijk zijn van de Muiderstraatweg aan twee zijden voor langzaam verkeer maar de focus ligt in eerste instantie op wat wordt gedaan met de auto en de rest is volgend omdat de autoroute nogal bepalend is voor hoe de veiligheid voor fietsers en voetgangers wordt geregeld.

PvdO constateert dat de auto prioriteit krijgt in het verdere onderzoek omdat het gebruikte verkeersmodel alleen betrekking heeft op het autoverkeer. De parkeernorm in Holland Park wordt heel laag. Waarschijnlijk is er niet zozeer behoefte aan parkeerplaatsen voor auto's maar meer voor het stallen van fietsbakken. Als die ontwikkeling zich doorzet zou er dus meer behoefte zijn aan bredere fietspaden en bredere fietsverbindingen want het lijkt er nu op dat de bewoners van Holland Park worden uitgenodigd om met de auto boodschappen te gaan doen in het centrum van Diemen door het openstellen van de busbaan. De mensen zouden echter juist moeten worden gestimuleerd om dat met de fiets te doen. De mensen die dicht bij het metrostation Verrijn Stuart komen te wonen zijn via de Bijlmerdreef en de Provinciale weg ook snel in Diemen Centrum. Daarom is het de vraag of er grote autostromen verwacht moeten worden uit Holland Park waarvoor de busbaan opengesteld moet worden. Diemen Zuid zit niet te wachten op meer autoverkeer.

VVD vraagt of na de gesprekken met de inwoners in 2013 ook naar hen is teruggekoppeld dat er voorlopig niets mee gedaan wordt. Graag een concrete planning wanneer de raad in dit proces wat kan verwachten.

PvdA vindt het heel belangrijk dat er een goede verbinding blijft tussen Diemen Zuid en Diemen Centrum voor degenen die op de auto zijn aangewezen.

PvdO vraagt of de PvdA vindt dat de huidige autoverbindingen tussen Diemen Zuid en het centrum niet goed zijn.

PvdA is dat inderdaad van mening. Men staat te veel in de file en het is te druk langs het winkelcentrum in Diemen Zuid. Daarom stelt de fractie een bredere en multifunctionele verbinding tussen Diemen Zuid en Diemen Centrum op prijs.

VVD merkt op dat de Biesbosch hoort bij Diemen Zuid en daarom moet in het stuk de Biesbosch worden genoemd. Dat kan wel worden gezien als een apart project als het gaat om de verbindingen met de rest van Diemen.

Leefbaar Diemen begrijpt dat de VVD dan een extra weg wil naar de Biesbosch.

D66 is van mening dat de Biesbosch een prima wijk is om te wonen maar voor sommige bewoners is de fietsverbinding wel een bezwaar. De bewoners van de Biesbosch vragen niet om een rechtstreekse verbinding met het centrum. Bovendien gaan de bewoners van die wijk meestal naar Oost of Amstelveen of Zuidoost.

VVD vraagt slechts dat in het stuk de Biesbosch wordt genoemd. Als het wordt gelaten zoals het is, is dat prima maar de wijk moet wel worden genoemd.

Wethouder Scholten zegt dat het een verkeerde suggestie is dat het college prioriteit geeft aan het autoverkeer tussen Holland Park en Diemen Centrum maar als je de structuur in Diemen Zuid goed wilt doen begint dat met het nadenken over de auto omdat dit het meest ingewikkelde en veiligheid bedreigende middel van vervoer is en vervolgens kan ervoor worden gezorgd dat het met de fietsers en voetgangers ook goed gaat. Bekeken is hoe het aantrekkelijker kan worden gemaakt om ook met de fiets en als voetganger Diemen Zuid te doorkruisen en dan met name in de nacht want overdag is het goed geregeld. Het combineren van voetgangers, fietsers en auto's door bebouwing heen is altijd daarvoor de meest adequate oplossing. Misschien moeten er ook woorden worden besteed aan de Biesbosch en daarbij worden verteld waarom daar voorlopig niets aan gedaan wordt.

4. Verklaring van geen bedenkingen uitbreiding Campus Diemen Zuid

VVD constateert dat er nog geen idee is gegeven over het type woningen dat gerealiseerd gaat worden maar de indruk bestaat dat het gaat om relatief kleine wooneenheden. Kan hier al meer duidelijkheid over worden gegeven en is al bekend wat die relatief kleine woningen moeten gaan kosten? In Amsterdam zijn bijvoorbeeld woningen gerealiseerd van 30 m² en die moeten een huur opbrengen van € 1250 per maand. Het is geen gezonde situatie als dat ook in Diemen het geval zou zijn. Wie is de projectontwikkelaar? Is overwogen om een deel van de woningen sociale huurwoningen te laten zijn? Dit is wellicht ook noodzakelijk als aan de ambitie moet worden voldaan om binnen een aantal jaren 1000 sociale huurwoningen te realiseren.

Er komen hoge torens waaronder een toren van bijna 52 m hoog. Dat geeft weer schaduwwerking op de woningen aan onder andere het Knoopkruid. Waarom wordt er weer gekozen voor hoge torens? Had dat niet anders gekund? Is de gemeente niet beducht voor de reacties van de bewoners van het Knoopkruid?

Inmiddels lijkt er weer een tekort aan kantoorruimte te ontstaan. In Amsterdam zou de leegstand minder dan 10% bedragen. Wat is de visie die het college heeft ten aanzien van de benodigde kantoorruimte in Diemen en daarbij eventueel ook bedrijfsruimten betreffend? Is overwogen om de huidige parkeergarage te upgraden en/of uit te breiden in plaats van op een andere plek een nieuwe parkeergarage te bouwen?

Leefbaar Diemen is blij dat er meer woningen worden bijgebouwd en zeker voor de studenten. Kunnen gezien de verwachte discussie hierover de hoogte van de torens niet naar beneden worden bijgesteld gezien de schaduwwerking op omliggende woningen?

GroenLinks heeft vernomen dat de huren flink omhoog gaan en dat er ook betaald moet worden voor het parkeren. Dat zal best moeilijk zijn voor studenten die niet over de hoogste inkomens beschikken. Met name het deel servicekosten van de huren zal flink omhoog gaan. Met het wegvallen van de studiefinanciering zal het kamergebruik de komende jaren wellicht minder worden en dat is een onzekere factor in het hele plan.

Goed is de voorgestelde mix voor mensen die uit de studentenwoningen komen en voor mensen die woningen langduriger willen gebruiken. Daar zullen best mensen bij zijn die een start-up bedrijf willen beginnen en dan is het idee van de bedrijfsruimten in de nabijheid van de VVD een goede suggestie. Het rapport over de omgeving is zeer doortimmerd.

D66 steunt ook het idee van de bedrijfsruimten. Er blijven zorgen over de aanname dat de mensen over weinig auto's zullen beschikken. Als de meeste mensen met het openbaar vervoer naar het centrum gaan hoeft de busbaan ook niet te worden opengesteld. Waarschijnlijk zullen er toch veel kinderen geboren worden en dan wordt er gauw een auto gekocht. Derhalve zal de parkeerruimte in de toekomst een probleem kunnen worden en daar moet nog eens heel goed naar worden gekeken. In het stuk wordt gesuggereerd dat de zon een beperkte tijd over elke woning zal vallen in de wintermaanden. Wat wordt met een beperkte tijd bedoeld?

PvdO vraagt of goed wordt begrepen dat de omvang van het nieuwe plan valt binnen de omvang van de huidige parkeergarage. Het is te verwachten dat er weer bezwaren komen van omwonenden in verband met de verwachte schaduwwerking. De opmerkingen die eerder zijn gemaakt over de huren worden onderschreven.

Wethouder Scholten legt uit dat hier gebouwd gaat worden voor studenten die net zijn afgestudeerd uit de gehele regio en daarnaast zitten er een aantal short-stay woningen in. De oppervlaktes moeten nog worden vastgesteld maar liggen ergens tussen de 25 en 30 m². De gemeente moet zich hier niet te veel mee bemoeien want het gaat er toch om wat in de markt kan worden weggezet. De kamers zullen dus gemiddeld zo worden als nu op de campus.

De 960 studentenwoningen op de campus komen allemaal in aanmerking voor huurtoeslag. In een enkel geval zullen er hoge huren worden gevraagd maar dan moet met name worden gedacht aan de short-stay woningen. In Amsterdam Noord komen dat soort woningen op een huur van € 1300 per maand maar dat krijgt men elke week schoon beddengoed en de ruimte wordt schoongemaakt enzovoort. Er zit dus een hoge servicekostencomponent in.

VVD legt uit dat het daar gaat om woningen met een huur van € 1250 per maand exclusief servicekosten.

Wethouder Scholten zegt dat er een hoge beheercomponent in zit. Dat is de markt en er zijn in Diemen geen voorschriften gemaakt om dat tegen te gaan. Er zullen hier geen sociale huurwoningen worden gebouwd maar er zijn nog grote stukken grond over in Bergwijkpark in bezit van de gemeente of van De Key en er gaan nog met In Holland gesproken worden en over het oude CSM-gebouw. Het staat dus vast dat er nog een groot aantal sociale huurwoningen worden gerealiseerd en dat is ook financieel mogelijk.

De kantoormarkt trekt aan maar dan gaat het om zeer hoogwaardige bebouwing zoals op de Zuidas en onderhavige kantorenwijk is een B of C locatie. Er is nu al een trend te zien dat er

zo ontwikkeld wordt dat Diemen Cirkel in principe blijft staan en er komt nog een discussie over het CVZ-kantoor dat leeg komt in 2019. Op de hoek van de campus staat ook nog een kantoorgebouw waar Regus één en ander verhuurt. Die beweging is er dus wel maar het college gaan niet opnieuw een visie ontwikkelen over hoeveel vierkante meters kantoorruimte er behouden moeten blijven. Dat moet aan de markt worden overgelaten. Daarnaast is er aan de andere kant van Bergwijckpark een redelijk bloeiend kantorengedebiet waar veel eigenaren/gebruikers zitten en dat is redelijk uniek in Nederland.

D66 denkt niet zozeer aan kantoorpanden maar meer aan multifunctionele bouw zoals een klein kantoor aan huis.

Wethouder Scholten merkt op dat dit niet is uitgesloten maar de ontwikkelaar moet hier wel een markt in zien. Het plan gaat over de parkeergarage in brede zin want er ligt ook nog een parkeerterrein voor dat erbij hoort. Er komen woontorens met een maximale hoogte van 53 m. Dat zal schaduwwerking geven op woningen in Diemen Zuid. In de discussie die vorig jaar is gevoerd over woontorens was sprake van een uiterst beperkte schaduwwerking en toen is toch besloten om het niet te doen. De afstand tot de woningen was toen 185 m maar het gaat nu om een afstand tot Polderland van 215 m en daarmee is de schaduwwerking nog verder beperkt. Het gaat om een beperkte tijdsduur in de wintermaanden wanneer de zon op de allerlaagste stand staat. In de jurisprudentie is dit volstrekt aanvaardbaar. Mensen kunnen er altijd bezwaar tegen maken maar dat is tegen elk ruimtelijk plan. Het is aan de raad en het college om af te wegen of de belangen voldoende zijn gewogen in deze ontwikkeling. Wat betreft de Waterkant gaat het bij de schaduwwerking om de zijkant van de woningen en er zit ook bebouwing tussen zoals het stationsgebouw en de perrons met overkapping.

VVD merkt op dat de vorige keer de problemen vooral lagen bij het Knoopkruid. Hoe kijkt het college daar nu tegenaan?

Wethouder Scholten geeft aan dat deze schaduwwerking volstrekt anders is en dat ook de afstand tot het Knoopkruid beduidend meer is dan in de vorige situatie met de toren. In de belangenafweging is het dus een uiterst redelijk voorstel. Er is niet sprake van een zodanige schaduwwerking dat het woongenot in ernstige mate wordt verstoord. Er is een redelijke belangenafweging gedaan wat betreft de effecten op de omliggende woningen en de stationsomgeving. Bezwaren kunnen echter wel vertragend werken maar hier is de Crisis en herstelwet van toepassing en dat betekent dat de beroepsgang beperkt is tot één ronde. De ontwikkelaar is Grey Star. Dit is een Amerikaanse vastgoedexploitant met ongeveer 400.000 woningen in exploitatie en het bedrijf is gespecialiseerd in community housing.

VVD heeft begrepen dat Grey Star ook eigenaar is van de betreffende grond. Is dat de reden dat het moeilijk is daar sociale huurwoningen te realiseren? In Amsterdam zijn in de geschetste situatie door de gemeente afspraken gemaakt met de ontwikkelaar om de huurprijzen nog enigszins binnen de perken te houden. Had de gemeente Diemen met de ontwikkelaar ook afspraken kunnen maken c.q. kan dit alsnog gedaan worden om de huurprijzen nog enigszins aanvaardbaar te houden?

Wethouder Scholten zegt dat het niet meer mogelijk is om tot afspraken te komen. Er is hier sprake van een reële prijsontwikkeling maar dat heeft ook met de ligging te maken en de

woningen zullen een prijs krijgen die er nu ongeveer ligt met uitzondering van de short-stay woningen. De prijs daarvan is niet naar boven afgegrensd maar hier gaat het ook meer om hotelfuncties.

D66 memoreert dat de fractie een brief heeft gestuurd aan college en raad waarin is gevraagd om wijzigingen in bestemmingsplannen mogelijk te maken waardoor de gemeente een bepaalde maximale hoogte van bouwwerken kan afspreken. Die discussie komt dus nog terug.

Wethouder Scholten wijst erop dat de wetswijziging mede op zijn initiatief is genomen. Dat gaat over het vastleggen van middeldure huurwoningen in bestemmingsplannen maar dat geldt alleen voor nog te bouwen woningen. In de loop van dit jaar en volgend jaar komen andere locaties in Bergwijkpark aan de orde waar op een aantal locaties het voorkeursrecht gemeenten is gevestigd en dan kunnen de eisen verder worden ingevuld. Voor een deel gaat het ook om gronden in bezit van de gemeente en dan kunnen er allerlei voorwaarden worden gesteld binnen financiële grenzen. Sociale woningbouw komt dus nog in ruime mate terug maar in onderhavig geval gaat het om een ex-studentencomplex en de prijsvorming is mede afhankelijk van de markt. Gezien de positie van deze woningen wordt niet verwacht dat er extreme prijzen worden gevraagd want dat betekent leegstand.

PvdO vindt de ruimtelijke onderbouwing van het voorstel te mager. In het eerste voorstel over Holland Park heeft de raad bijvoorbeeld uitgebreide geveltekeningen en maquettes gezien.

Wethouder Scholten zegt dat het nu gaat om de verklaring van geen bedenkingen en dat het dus niet gaat over de schoonheid van de gebouwen maar over de toelaatbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling maar de raad kan eventueel wel meer inzage krijgen in hoe het eruit ziet. Voor heel Holland Park is er een kwaliteitsteam maar dat gaat niet specifiek over het studentencomplex. Bekeken zal worden of er geen bezwaar is tegen het tonen aan de raad van de architectonische uitwerking hetgeen overigens niet betekent dat dit een discussieonderwerp is in de raad.

Conclusie:

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

5. Voorbereidingsbesluit perceel Weesperstraat 118 (verplaatsing kringloopwinkel)

Diemen Linksaf vindt het een goed voorstel, mede omdat het meer arbeidsplaatsen zal opleveren voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Leefbaar Diemen vraagt een definitie van reguliere detailhandel omdat de argumentatie soms een beetje krom is. Er zijn meerdere plekken op dit bedrijventerrein waar reguliere detailhandel is zoals bijvoorbeeld vuurwerkverkoop. Waarom is het ongewenst dat op het perceel Weesperstraat 118 een tweede kringloopwinkel komt? Deze stichting heeft bijvoorbeeld een fietsproject waar fietsen worden opgeknapt en dat is ook in een kringloopwinkel. De verhuurder vindt dat hij op deze wijze een beetje wordt beperkt in de verhuurmogelijkheden van het andere pand. Juist door de ramen en dergelijke is het heel geschikt voor een tweede kringloopwinkel of voor een andere sociale ondernemer. De

gemeente moet de mogelijkheden op het bedrijventerrein niet zo beperken. Er zou bijvoorbeeld ook een kinderspeelpaleis kunnen komen wat ook sociaal is. De gemeente heeft meerdere bedrijventerreinen waar allerlei mengvormen zijn. Dit bemoeizuchtige beleid moet een keertje worden gestopt en dit dient aan de vrije markt te worden overgelaten. De gemeente moet stoppen met branchebescherming.

VVD memoreert dat enige tijd geleden de detailhandelsvisie is vastgesteld en toen is besloten dat het belangrijk is dat stappen worden ondernomen voor de bescherming van de reguliere winkeliers tegen ongebreidelde activiteiten op dit gebied en daar past dit besluit prima in.

Leefbaar Diemen vindt dat de bestemming voor dit pand zo moet worden gelaten. Wat wordt nu verstaan onder reguliere detailhandel? Gaat het dan bijvoorbeeld ook om webshops? Deze omgeving is niet gemaakt voor een winkelcentrum. Het is nu 2017 en de wereld van de detailhandel is sterk aan het veranderen en dit is een mooie kans om het zo te laten. Laat het over aan de markt of er een tweede kringloopwinkel bij kan.

Wethouder Scholten merkt op dat de raad beperkingen heeft opgelegd bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Een bedrijventerrein betekent dat je daar ook rommel en kabaal mag maken en soms ook een beetje stank. Hier geldt ook milieuwetgeving en dat legt beperkingen op aan de mogelijkheden van het terrein. Daarnaast is er zwaar vrachtverkeer et cetera. Daarom is in het bestemmingsplan mondjesmaat iets anders toegestaan. Natuurlijk wil een eigenaar van een pand meer gebruiksmogelijkheden omdat het rendement van het pand daarmee toeneemt maar de eigenaren van andere panden op dat terrein zullen daar niet zo blij mee zijn. Als Leefbaar Diemen het anders wil moet die fractie met een voorstel komen in welke richting wordt gedacht en hoe dan wordt omgegaan met schadecompensatie.

Reguliere detailhandel is er niet toegestaan en een winkel mag daar dus niet. Over een webshop zijn in heel Nederland discussies. Dat is een distributiecentrum waar besteld wordt en dozen de deur uitgaan. Dat mag op zo'n terrein maar als dit wordt gekoppeld aan een toonzaal wordt het al lastiger en als er ook wordt verkocht is dat een brug te ver. Bij een kringloopwinkel zitten ook grootschalige artikelen als meubels en daarom is dat op zich nog wel passend in het geheel maar het is niet de bedoeling dat er nog veel meer kringloopwinkels komen gelet op hoe het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld. De enige manier om dit te handhaven is door bij de verstrekking van een nieuwe vergunning voor een kringloopwinkel de oude in te trekken.

Leefbaar Diemen is van mening dat de gemeente bezig is met branchebescherming. Er wordt immers duidelijk in het voorstel gezegd dat dit voorbereidingsbesluit nodig is omdat zich geen tweede kringloopwinkel op het bedrijventerrein mag vestigen. Waarom wordt dit niet aan de markt overgelaten?

Wethouder Scholten herhaalt dat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld omdat de raad een bedrijventerrein wilde waar bedrijfsactiviteiten de hoofdmoot van het geheel zijn. Dat wordt op deze wijze gehandhaafd. Als Leefbaar Diemen alles aan de vrije markt wil overlaten moet zij een initiatiefvoorstel indienen.

Leefbaar Diemen merkt op dat naast het pand binnenkort allerlei ruimtes worden verhuurd zoals Shurgard. Dat is verhuur van ruimtes aan particulieren. Dit is een soort van detailhandel. Vindt de wethouder dit wel acceptabel en wordt hiervoor een vergunning verleend?

Wethouder Scholten geeft aan dat het gebruik van panden voor opslag behoort tot de bedrijfsactiviteiten.

PvdA lijkt het handig dat de fractie van Leefbaar Diemen de detailhandelsvisie nog eens doorneemt en dan kan zien wat de raad nog niet zo lang geleden heeft besloten.

Conclusie:

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

6. Brandbeveiligingsverordening

GroenLinks merkt op dat in artikel 2.1 van de verordening staat onder welke voorwaarden iemand een vergunning moet aanvragen als er een evenement wordt georganiseerd. In het eerste lid wordt gemeld dat dit het geval is wanneer het een bijeenkomst is van meer dan 50 personen. In het tweede gedeelte van dit artikel wordt gesproken over een bijeenkomst van meer dan 10 kinderen onder de 12 jaar. Het zal toch niet de bedoeling zijn van de verordening dat bij een verjaarspartij van 11 kinderen van 6-8 jaar de organisatie daarvan een vergunning moet aanvragen en dan ook moet voldoen aan al die voorwaarden?

Leefbaar Diemen vindt dat het wel heel lang heeft geduurd voordat de nieuwe verordening er is maar de fractie kan zich erin vinden.

Wethouder Scholten legt uit dat kinderpartijtjes zijn verboden op het moment dat er een prijs voor wordt gevraagd en het dus bedrijfsmatig wordt gedaan. Een kinderpartijtje thuis is uiteraard toegestaan maar wanneer het een commercieel gebeuren wordt moet de organisatie aan allerlei eisen voldoen.

GroenLinks wijst erop dat niet in de verordening een bepaling staat dat het voor commerciële doeleinden moet zijn of dat er een prijs voor wordt gevraagd.

Wethouder Scholten zegt dat er wel wordt gesproken over bedrijfsmatig. Ook al is er sprake van een pedagogisch doel is het bedrijfsmatig en dan moet aan allerlei vereisten worden voldaan.

Conclusie:

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

Het volgende agendapunt dient in beslotenheid te worden behandeld tenzij niemand daar een vraag over heeft.

VVD geeft aan dat de fractie een vraag heeft over het stuk.

De voorzitter verzoekt alle mensen op de publieke tribune om de zaal te verlaten voor zover zij geen fractieopvolger zijn.

8. Sluiting

De voorzitter sluit het openbare deel van de vergadering om 21.46 uur.