

Onderwerp: Projectplan Woningbouw Harmonielaan

Datum: 25 april 2023

Portefeuillehouder: J. Prins en M. Everhardt

Team: Projecten

Steller: Erik Roest

Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?

De locatie Harmonielaan deed in het verleden dienst als P+R terrein tussen het Station Diemen en de woningen van de wijk Spoorzicht. Voor de realisatie van de tijdelijke omleiding van de Ouddiemerlaan, als gevolg van de aanleg van de spooronderdoorgang, zijn er 4 woningen van woningcorporatie Rochdale aangekocht en gesloopt. Het P+R terrein is verplaatst naar de zuidzijde van het spoor. De locatie is momenteel in gebruik als bouwplaats voor de aannemer van de spooronderdoorgang en de tijdelijke omleiding. Naar verwachting komt in 2023 de locatie weer beschikbaar voor de gemeente.

Met de komst van de Spooronderdoorgang wordt de locatie Harmonielaan per auto slecht bereikbaar indien de oude functie van het P+R terrein wordt teruggebracht. Dit is de reden dat het P+R terrein naar de zuidzijde van het spoor is verplaatst. Hierdoor ontstaat er een goede mogelijkheid om woningbouw toe te voegen op de locatie Harmonielaan. Deze is centraal gelegen, aan het park Spoorzicht en dicht bij het station. De spooronderdoorgang zal begin 2023 worden opgeleverd waarmee de tijdelijke omleiding komt te vervallen. In het coalitieakkoord 2022-2026 is de locatie als zoeklocatie voor sociale woningbouw aangewezen. Dit is het moment om ruimtelijke en programmatische mogelijkheden (Stedenbouwkundig Programma van Eisen) op te starten.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

Ja, collegevergadering van 25 april 2023

Samenvatting

Om te komen tot planontwikkeling is het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen noodzakelijk. Hierin worden de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst op basis van de in het gebied liggen diverse kabels en leidingen (zoals een hogedruk gasleiding), een ecologische route en diverse andere contouren (zoals geluid en externe veiligheid) die in belangrijke mate bepalend zijn voor de mogelijkheden tot woningbouw op deze locatie. Rekening houdend met deze contouren zal gekeken moeten worden naar een zorgvuldige inpassing van een woningbouwprogramma (en eventueel andere voorzieningen) met bijbehorende functies als parkeren en openbare ruimte met oog voor de omgeving. Een financiële verkenning maakt onderdeel uit van de opgave.

Beleidskaders

Het is belangrijk is dat we werken binnen de kaders. Deze kaders worden gevormd door:

1. Vastgestelde beleidskaders: wonen, parkeren, omgevingsvisie, participatie, ecologie etc.
2. Fysieke kaders: Spoor, Ouddiemerlaan, watergangen, Park Spoorzicht, Harmonielaan
3. Wettelijke kaders: betreft wetgeving op het gebied van geluid, externe veiligheid, milieu etc.

Bovenstaande kaders aangevuld met de opgave (sociale huurwoningen) geven voldoende ruimte om een participatietraject op te starten. Aan de criteria die hiervoor worden gehanteerd in 'Voor en met Diemen – kaders voor participatie' wordt voldaan. De vraag is helder, er is voldoende ruimte voor ideeën en het is concreet en gaat de betrokkenen direct aan.

Participatie

Het college heeft een participatieplan vastgesteld conform het beleid Voor en met Diemen – Kader voor Participatie. Op hoofdlijnen heeft de participatie de volgende uitgangspunten:

- We betrekken omwonenden vanaf het begin binnen de vastgestelde kaders en uitgangspunten. Hiermee wordt de participatie in deze fase integraal onderdeel van de planvorming en besluitvorming. We doen dit op een manier zodat:
 - Omwonenden in een vroeg stadium kunnen bespreken/inbrengen wat hen raakt
 - Omwonenden de informatie krijgen die belangrijk is om zich in de situatie te verdiepen
 - Er tijd en ruimte ontstaat om samen te werken aan gedeelde oplossingen
 - De raad inzicht krijgt in de resultaten van de participatie en deze kan betrekken in de besluitvorming
- We kiezen werkvormen en middelen die belanghebbenden ruimte geven om hun belangen kenbaar te maken.
- 'Voor en met Diemen – Kader voor participatie' maakt onderscheid in drie dimensies van de opgave: impact, belangen en schaalniveau. Voor de Harmonielaan geldt dat de impact en het schaalniveau gemiddeld is omdat het project vooral speelt in de buurt. De belangen zijn maatschappelijk groter in verband met het thema woningnood. We gaan daarom uit van een participatieniveau "middel".

Ter inzage in iBabs

- Deelparticipatieplan Harmonielaan

- EINDE -