

«Adresblok»

Onderwerp
Situering nieuwbouw Buitenlust

Datum
25 november 2022

Geachte bewoner van Buitenlust,

In navolging van het coalitieakkoord 'Diemen met elkaar en voor elkaar' zijn onze wethouders Marian Everhardt en Hans Prins de afgelopen drie maanden in gesprek geweest met bewoners van Buitenlust. In die gesprekken kwam van meerdere kanten het verzoek of wij nog eens kritisch wilden kijken naar de beoogde situering van het gebouw. Aan dit verzoek hebben wij gehoor gegeven. Tijdens een extra inloopavond op 6 oktober 2022 zijn de wethouders hierover in gesprek gegaan met bewoners én we hebben tot 5 november 2022 een mogelijkheid geboden om via e-mail suggesties te geven. Naast de situering zijn er ook suggesties over de inrichting van de openbare ruimte opgehaald.

Kort samengevat het besluit van het college

Het college van B en W heeft na zorgvuldige afweging besloten om:

- De situering van de nieuwbouw zoals door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 juli 2021 niet te veranderen. Het blijft situering C1. Wel nemen we bij het ontwerp van de openbare ruimte en in de uitwerking van het bouwplan een aantal wensen mee waarmee we de zorg voor privacy en schaduw kunnen verminderen.
- Conform de motie 147, vastgesteld 6 juli 2021, de bouwhoogte te beperken tot 3 en 5 lagen.



Met deze brief informeren we u over de afwegingen die hebben geleid tot dit besluit.

Privacy en schaduw grootste zorg

De bewoners die een voorkeur hebben uitgesproken voor het verschuiven van het gebouw naar de hoek in het bosje (de C3 variant) geven meestal het argument dat dit de minste overlast veroorzaakt voor de privacy en de verminderde zonuren op de bestaande woningen aan de straatzijde tegenover de nieuwbouw.

We hebben de zorg voor privacy en schaduw opnieuw bekeken en ons afgevraagd of we de zorg kunnen wegnemen of verzachten, anders dan met het schuiven van het gebouw. We denken dat hiervoor een oplossing is te vinden in het ontwerp voor inrichting van de openbare ruimte. Daarbij kunt u denken aan een bomenrij voor de nieuwbouw. We willen samen met u werken aan het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte.

Over de kans op verminderde zonuren door schaduwwerking hebben we nogmaals goed gekeken naar de bezonningsstudie van het gebouw. Zoals bekend heeft het gebouw twee geschakelde delen en twee hoogtes. Het hoge deel bestaat uit 5 bouwlagen. Dit gedeelte ligt zo ver mogelijk van de straatzijde af en daardoor is de zon vermindering voor de bestaande woningen aan de straatzijde beperkt. Het lagere deel van 3 bouwlagen ligt het dichtst bij de bestaande woningen aan de straatzijde. Doordat dit gedeelte een stuk lager is blijft zon vermindering voor de bestaande woningen beperkt. We hebben ook nog gekeken naar de suggestie om de kap weg te laten. Deze maatregel heeft zeer beperkt resultaat. Daarbij komt dat de kap ook stedenbouwkundig een essentieel onderdeel is van het gebouw in relatie tot de buurt Buitenlust. Wel zullen we bij de uitwerking van het ontwerp de kap zoveel mogelijk beperken in hoogte.

Voor het college is er nog een ander belangrijk argument, namelijk de sociale functie van het gebouw. In de huidige situering heeft het gebouw en dus ook de toekomstige bewoners een duidelijke relatie met de buurt Buitenlust. De nieuwe bewoners zullen dat ook ervaren en zich welkom voelen. Als we het gebouw helemaal in de hoek situeren, zet je het naast de buurt. Dat is onomkeerbaar en voor langere tijd en daar hebben wij moeite mee. Het is bovendien in tegenspraak met wat we hierover ook in de omgevingsvisie van Diemen hebben afgesproken over ontmoeten en verbinden.

Bosje behouden

Uit de reacties van bewoners maken we op dat menigeen het jammer zou vinden als het bosje zou verdwijnen. Het behoud van dit oorspronkelijk stukje buurtnatuur vinden ook wij waardevol. Dit was bij de vorige afweging al een belangrijk argument en dat is onveranderd gebleven.

Wat zijn de vervolgstappen?

Wij zullen door middel van een collegevoorstel de gemeenteraad van Diemen informeren over de afweging en uitgangspunten zoals verwoord in deze brief. Ondertussen gaan we door met de voorbereidingen van het **ontwerp bestemmingsplan**. De stappen en de planning zien er als volgt uit:

Stap 1: opstellen reactienota

Voor het einde van dit jaar neemt het college naar verwachting een besluit over het ontwerp bestemmingsplan en de reactienota waarna deze samen ter visie worden gelegd. U wordt hierover geïnformeerd. Mensen die een zienswijze hebben ingediend krijgen de reactienota toegestuurd.

Stap 2: Terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan

U kunt het ontwerp bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken inzien. U heeft in die periode wederom de mogelijkheid om een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Stap 3: Verwerken zienswijzen en voorbereiding besluit door gemeenteraad van Diemen

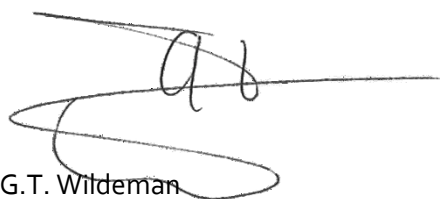
In de loop van 2023 verwerken we de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan. Ook bereiden we dan de besluitvorming door de gemeenteraad voor. Over de precieze stappen en tijden informeren we u te zijner tijd.

Parallel aan deze stappen zal in 2023 gestart worden met de uitwerking van het gebouw en het ontwerp van de openbare ruimte rondom het gebouw. De komende jaren blijven we investeren in een goede informatie voorziening voor de inwoners en zorgen we samen met de inwoners voor een gezonde en leefbare omgeving. Hierbij ligt de focus op groen, spelen en bewegen.

Hierover wordt u nader geïnformeerd en ontvangt u de uitnodiging om met ons mee te denken.

Met vriendelijke groet,


Burgemeester en wethouders van Diemen,
de gemeentesecretaris,



G.T. Wildeman

de burgemeester,

i/o



E. Boog