

Kort verslag van de bewonersavond Buitenlust van 26 juni 2018

Aanwezig: ca. 80 bewoners van Buitenlust en van de gemeente: wethouder L. Scholten, A. Mink (communicatieadviseur) en L. Albinus (projectmanager gebiedsontwikkeling)
Locatie; Trouwzaal gemeentehuis Diemen

Het verslag is een bondige samenvatting van deze avond en legt vooral de opmerkingen van bewoners vast, die verzameld zijn ten behoeve van het haalbaarheidsonderzoek.

Op initiatief van de bewonersvereniging Buitenlust is een bijeenkomst gehouden voor de bewoners van Buitenlust in verband met het gemeentelijk voornemen om op basis van een haalbaarheidsstudie sociale woningbouw in Buitenlust te onderzoeken. Op uitnodiging van de bewonersvereniging heeft mevrouw L. Albinus van de gemeente een uitleg gegeven op waar we nu zitten in het proces en op te halen wat er onder bewoners leeft.

De algemene tendens van de bewonersavond is dat men ontstemd is over de wens van de Raad om Buitenlust als zoeklocatie aan te wijzen voor de bouw van sociale huurwoningen. In principe is men niet tegen sociale woningbouw, maar in hun wijk en vooral op de enige groene plek. Deze wens strookt naar de opvatting van de bewoners ook niet met de gemeentelijke boodschap in de huis-aan-huis verspreide folder "Diemen Groen". Ten gunste van woningbouw wordt het speelveld en groenstrook opgeofferd. De meeste bewoners zijn in Buitenlust gaan wonen juist vanwege het groen. De wijk zit ingeklemd tussen wegen en sporen en het kleine stukje groen is belangrijk voor de bewoners. Temeer daar de wijk bezig is om zich te verjongen. Er komen steeds meer jongere mensen met kinderen in de wijk wonen en dat vraagt om behoud van deze groene (speel)ruimte.

Bewoners geven aan dat er nu gesproken wordt over 4 bouwlagen met ca. 40-45 woningen. De vraag die gesteld werd is hoe de gemeente kan garanderen dat het gebouw niet hoger wordt om het plan financieel haalbaar te maken. Sommige bewoners beschouwen vier bouwlagen volgens de moderne normen al als een hoog gebouw. Kijkend naar de structuur van de wijk vinden bewoners hoog gebouw niet passen in Buitenlust.

De eigenaar-bewoners die dicht tegen de onderzochte locatie wonen en nu uitkijken op het groen zijn bang voor waardevermindering van de koophuizen. Er wordt immers gebouwd in hun "achtertuinen". Men stelt vast naar aanleiding van de presentatie vast dat de rode lijnen van de getoonde zoeklocatie bijna door de tuinen heen zijn getekend.

Er zijn bewoners die bezig zijn met energietransitie en bevreesd zijn dat de hoogte van het gebouw een negatief effect kan hebben op het energierendement van zonnepanelen. Men suggereert dat in dat geval zonnepanelen op hun daken geen zin hebben.

Met betrekking tot de zoeklocatie Buitenlust wilden bewoners weten op grond van welke argumenten de locatie Buitenlust als zoekgebied is gekozen. En wat de argumenten waren waardoor andere locaties zijn afgefallen. Bewoners willen weten of de gemeente daarvoor een haalbaarheidsstudie voor heel Diemen heeft uitgevoerd.

Men wil weten of de gemeente niet kan uitwijken naar bedrijventerreinen, bijv. Saan. Half Verrijn Stuart staat leeg. De ambitie van de gemeente op het vlak van sociale woningbouw is hoger dan de haalbaarheid. Waarom in plaats van 1085 niet 1045 woningen bouwen.

In dat verband stellen bewoners dat de gemeente hen bij de keuze had moeten betrekken door middel van participatie. Ze stellen aan de hand van de presentatie vast dat de ontwikkeling nog aan het begin staat van het proces en geven de gemeente in overweging hiervan te leren en met de bewoners op tijd in gesprek te gaan. Het is een zwaktebod dat gemeente denkt dat als je vroegtijdig in gesprek gaat het plan dan al op voorhand wordt afgewezen.

Er zijn bewoners die de spooronderdoorgang aanhalen waarbij zij hebben ervaren dat bewoners daarover ook niks over te zeggen hadden. Er was beloofd dat bewoners mochten meepraten over de inrichting van de omgeving, na de spooronderdoorgang. Bewoners vragen zich af hoe deze aanpak te rijmen valt met de keuze voor Buitenlust als zoeklocatie.

Een bewoonster doet de suggestie om de kennis bij de bewoners over de buurt te verzamelen en deze te betrekken in de haalbaarheidsstudie.

Een aantal oudere bewoners die al heel lang in de wijk wonen, vertellen bijvoorbeeld dat niet alle woningen goed gefundeerd zijn. Bij de bouw van de woningen destijds hebben zij met eigen ogen kunnen zien hoe op bepaalde plekken heipalen in de grond verdwenen. Op die plekken is ook niet gebouwd. Weer andere bewoners beweren dat de wijk verzakt. Zij willen weten van de gemeente weten of de gemeente bekend is met het feit dat bij de bouw van Buitenlust te korte heipalen zijn gebruikt als bezuiniging. Als ze bij de bouw van de spooronderdoorgang geheid moet worden, dan achten zij de kans groot dat woningen in Buitenlust gaan verzakken. Met beweert dat het om een soort prefab woningen, zitten met schroeven aan elkaar. De gemeente maakt duidelijk dat onderdeel van de haalbaarheidsstudie is het uitvoeren van een grondmechanisch onderzoek om te weten of de grond is voorbelast.

Een aantal bewoners is kritisch t.a.v. Rochdale als woningbouwvereniging en hebben niet veel vertrouwen omdat Rochdale een groot aantal sociale huurwoningen heeft onttrokken aan de goedkope voorraad door deze woningen te verkopen. Uit de presentatie begrijpen de bewoners dat Rochdale ook een haalbaarheidsonderzoek uitvoert om vast te stellen of het plan financieel uitvoerbaar is. Bewoners willen weten of de gemeente met een andere corporatie verder gaat indien Rochdale er financieel niet uitkomt.

Een aantal bewoners doet de suggestie om in plaats van zoeklocatie voor sociale woningbouw, oude afgeschreven woningen te vervangen door sociale huurwoningen.

Een veelgehoorde opmerking is dat bewoners graag zien dat de woningen worden toegewezen aan woningzoekende Diemaren.

Er wordt gesproken over het afstandscriterium in het kader van de Wet op de Lijkbezorging ten opzichte van het zoekgebied, omdat het grenst aan de Joodse begraafplaats. De eigenaren van de Joodse begraafplaats hebben laten de ontwikkeling af te wachten.

Tot slot spreken bewoners de verwachting uit, dat na oplevering van de Spooronderdoorgang, de Ouddiemerlaan drukker zal worden. Dit genereert extra geluidsoverlast en fijnstof voor de aanliggende woonwijken, ook Buitenlust. De verkeersveiligheid zal daardoor onder druk komen.

De gemeente verlaat om ca. 22.00 uur de vergadering. De vergadering wordt vervolgd door de bewoners.