

## Verslag

Onderwerp:	Verslag overleg werkgroep groen van bewonersvereniging Buitenlust en gemeente Diemen
Datum:	Maandag 20 mei 2019, 20.00 – 22.00 uur
Aanwezig:	<i>Gemeente Diemen:</i> Lex Scholten, wethouder Anton Mink, communicatieadviseur Hielke Regnerus, projectleider  <i>Werkgroep Groen:</i> Margriet Lucassen Anna Tudos Ton Luif Han Saan Sjaak de Groot  <i>Externe voorzitter:</i> Renske Keur

---

### 1. Opening vergadering en kennismakingsrondje

De voorzitter heet iedereen welkom. Een korte kennismaking volgt.

De werkgroep vraagt of iemand een verslag maakt. Daarin was niet voorzien, maar de gemeente zal dit verzorgen.

De werkgroep geeft aan het overleg te zien als een verkennend/informatief gesprek, dat het informeren van de bewoners van Buitenlust niet kan vervangen, wellicht voorbereiden. Een informatieavond met de bewoners van Buitenlust is voor zowel de werkgroep als de gemeente een voorwaarde voor het starten van een participatieproces.

### 2. Bespreken openstaande bezwaren en vragen

De werkgroep geeft aan nog veel vragen te hebben die niet beantwoord zijn. Bovendien is tijdens de informatiebijeenkomst van juni 2018 door de gemeente aangegeven dat zij in november 2018 de bewoners zal uitnodigen voor het delen van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek. Dit is nog steeds niet gebeurd. De werkgroep vindt dat de communicatie door de gemeente sterk te wensen over laat en dat dit het vertrouwen in de gemeente schaadt. De wethouder erkent nogmaals dat het proces langer heeft geduurd en dat de gemeente daarover de buurt beter had moeten informeren.

De wethouder schetst de huidige situatie:



Het College heeft op 19 maart 2019 besloten samen met Rochdale een plan te ontwikkelen voor de locatie Buitenlust. De wethouder wil graag samen met bewoners een plan voor Buitenlust gaan maken. Daarover zal uiteindelijk de gemeenteraad een besluit nemen en wordt definitief besloten of het bouwplan wordt uitgevoerd.

*Vraag werkgroep: Hoe is de gemeente gekomen tot het totaal van 1.085 woningen?*

Antwoord:

Het totaal van 1.085 woningen is niet het resultaat van de behoefteberekening, maar van wat er maximaal haalbaar is. De behoefte voor sociale woningbouw ligt namelijk aanzienlijk hoger. Van de ruim 17.000 huishoudens in Diemen komt 40% in aanmerking voor sociale woningbouw. Het toevoegen van 1.085 sociale woningen is ruim onvoldoende om hierin te voorzien. De gemeente zal de berekening van het benodigde aantal sociale woningen opstellen en aan de werkgroep toesturen.

*Vraag werkgroep: Waarom staat in de stukken ook het getal van 1.185?*

Antwoord:

Het college heeft de ambitie om 1.185 sociale woningen te bouwen. Omdat er over 100 sociale woningen in Sniep al definitief was besloten, hanteren we het resterende aantal van 1.085.

*Vraag werkgroep: Hoe is de gemeente gekomen tot de huidige locaties?*

Antwoord:

Er is gekeken naar gronden die in eigendom zijn van de gemeente of van derden waar sociale woningbouw binnen 5 tot 7 jaar mogelijk is. Het gaat om inbreidingslocaties, omdat de provincie dit beleid voorschrijft. De gemeente ondersteunt dit.

Uit deze verkenning zijn de plekken naar voren gekomen die nu als zoeklocaties voor sociale woningbouw zijn geduïd. In de Omgevingsvisie (2021/2022) kunnen ook andere, (uitbreidings)locaties worden vastgelegd. Dit zijn echter locaties voor de langere termijn.

*Vraag werkgroep: Wat is precies de opdracht geweest voor het haalbaarheidsonderzoek dat we hebben ontvangen? En waarom wordt nu niet alles onderzocht, maar pas in de ontwerpfase? Het is namelijk een kwetsbare wijk, heiwerk kan zorgen voor verzakking van de bestaande woningen. (Zie ook vraag over de spooronderdoorgang)*

Antwoord:

Er is een globaal haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd waarbij de opdracht was om te bekijken of de locatie geschikt is om te bouwen. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat – voor zover dat aan de hand van de gestelde vragen kan worden vastgesteld – daarvoor geen belemmeringen zijn. Hierbij is niet gekeken naar de omgeving. Verdere onderzoeken zullen in een later stadium plaatsvinden, als er meer bekend is over het plan. Dat geldt ook voor nadere geotechnische onderzoeken.

Het plan wil de gemeente in samenspraak met bewoners gaan maken. Daarom zitten we nu in een eerder stadium met elkaar aan tafel dan in het verleden gebruikelijk was. Het kan daarom lijken dat onderzoeken niet of te laat worden uitgevoerd. Dit is echter niet het geval.

*Vraag werkgroep: Waarom is er geen onderzoek gedaan naar het effect van bouwen op de omliggende woningen aangezien deze snel en goedkoop zijn aangelegd met prefab en op de 1<sup>e</sup> zandlaag en dat Buitenlust sneller zakt dan andere woningen? En waarom is niet over het hele mogelijk te bebouwen gebied sonderingsonderzoek gedaan?*

Antwoord:



Zie het antwoord op de vorige vraag.

*Vraag werkgroep: Waarom is er in de Sniep een lange groenstrook aangelegd tussen de huizen (Jaagpad), dat gebruikt wordt door alle bewoners om te spelen en te sporten en hoeft dit niet volgebouwd te worden in vergelijking met Buitenlust?*

Antwoord:

Wanneer de wijk Sniep af is wonen daar bijna 1.100 huishoudens. Die zijn alle aangewezen op de nu reeds aangelegde groenstroken en speelplekken.

*Vraag werkgroep: Extra bouwen leidt tot meer verstening, dat gaat toch niet samen met de klimaatopgaven waar we voor staan? Leidt verdichting niet tot te weinig wateropvangcapaciteit? Hoe zit het met het effect van kappen van bomen en verstening t.o.v. klimaatverandering? De zoeklocatie is ons stukje verkoeling op de warme dagen.*

Antwoord:

Er ligt een grote maatschappelijk opgave, zowel ten aanzien van sociale woningbouw als ten aanzien van klimaat. De gemeente loopt voorop in waterberging en zal ook in Buitenlust ervoor zorgen dat minimaal wordt voldaan alle uitgangspunten en eisen die gelden.

*Vraag werkgroep: Er wordt straks gebouwd aan de spooronderdoorgang. Als er ook nog woningen gebouwd worden krijgt onze wijk veel te veel overlast. Wat krijgen wij ervoor terug?*

Antwoord:

Het werk aan de spooronderdoorgang en aan Buitenlust kan elkaar deels gaan overlappen. De maatschappij, maar ook de bewoners van Buitenlust krijgen daar iets voor terug. De gemeente nodigt daarom de bewoners uit om mee te denken over de vernieuwde, leefbare wijk (veiligheid, spelen, parkeren, etc.).

*Vraag werkgroep: Wij leefden in de veronderstelling dat er nog een definitief besluit moet komen om plannen te gaan maken voor nieuwbouw in Buitenlust. En dat een en ander ook nog in de werkgroep Meervoudige Democratie wordt besproken?*

Antwoord:

De wethouder geeft aan dat het College het besluit heeft genomen om een plan voor 40-45 woningen te gaan maken in Buitenlust. Ook is besloten over het Participatieplan. De gemeenteraad neemt hierover geen besluit; het Participatieplan is ter informatie meegegeven aan de werkgroep Meervoudige Democratie, die het gebruikt bij haar opgave. Pas als er een plan is uitgewerkt, neemt de gemeenteraad een definitief besluit of dit gebouwd mag gaan worden.

### **3. Brainstorm over participatieplan**

Omdat ruim is stilgestaan bij de vragen van de werkgroep, is er onvoldoende tijd om gezamenlijk na te denken over het participatieproces. Daarbij geeft de werkgroep bovendien aan dat zij het nog niet eens is over Buitenlust als zoeklocatie. De wethouder biedt nogmaals aan om vooral mee te denken/praten over het plan dat voor Buitenlust gemaakt gaat worden.

De aanwezigen bespreken hoe ze verder willen gaan. De werkgroep vraagt de gemeente om met een plan te komen om de buurt goed te informeren.



De gemeente geeft aan geen herhaling te willen van de informatiebijeenkomst in de zomer 2018 en een nieuwe stap naar ontwerpen te willen maken. Dat wil ze graag samen met bewoners doen. Maar daarvoor moeten de bewoners nog eerst geïnformeerd worden.

**Besluiten:**

- De werkgroep ontvangt een verslag van dit overleg
- De gemeente zal de berekening van het benodigde aantal sociale woningen opstellen en aan de werkgroep toesturen.
- De gemeente mailt binnenkort een voorstel voor een informatieavond voor de bewoners van Buitenlust, waarbij een uitnodiging voor participatie voor de bouwplannen inclusief de inrichting van de omgeving.