

De bewoner(s) van Buitenlust

Onderwerp	Datum
Aankondiging start procedure bestemmingsplan Buitenlust en uitnodiging inloopavond 10 mei	8 april 2022

Geachte heer, mevrouw,

In deze brief informeren wij u over de start van de procedure voor het opstellen van het bestemmingsplan.

De gemeenteraad van Diemen heeft op dinsdag 6 juli 2021 ingestemd met het conceptplan voor sociale woningbouw in Buitenlust. Daarnaast heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorbereiden en opstarten van de planologische procedure. Vanaf dat moment is Buitenlust geen zoeklocatie meer maar is het een ontwikkellocatie geworden voor woningen. In de laatste bewonersbrief van 9 juli hebben we u hierover geïnformeerd en zijn ook de vervolgstappen aangekondigd. De gemeente maakt een nieuw bestemmingsplan dat nodig is om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken.

De eerste stap op weg naar het nieuwe bestemmingsplan is het door het College opgestelde voorontwerp bestemmingsplan.

Dit voorontwerp bestemmingsplan Buitenlust 2022 ligt vanaf 15 april 2022 tot en met 26 mei 2022 ter inzage bij de balie van het gemeentehuis.

Het voorontwerp bestemmingsplan is ook digitaal te raadplegen via de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl via idn NL.IMRO.0384.BPbuitenlust2022-VO01. U vindt hier onder andere ook de daarbij behorende onderzoeksrapporten voor geluid en externe veiligheid e.d.

Inloopavond

Op **dinsdag 10 mei 2022** organiseren wij van **18:30 tot 20:30 uur** in **het gemeentehuis** een inloopavond over de procedure en het voorontwerp bestemmingsplan. Tijdens de bijeenkomst is er gelegenheid om vragen te stellen en in gesprek te gaan met de medewerkers van de gemeente.

Inspraak

U heeft de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen over het voorontwerp bestemmingsplan gedurende de ter inzagetermijn. Iedereen kan gedurende deze termijn, schriftelijk of mondeling, een inspraakreactie geven.

Kiest u voor een schriftelijke inspraakreactie over het voorontwerp bestemmingsplan richt deze aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 191, 1110 AD Diemen, of via emailadres info@diemen.nl, o.v.v. **inspraakreactie Buitenlust, zaaknummer 2022-038513**.

Wilt u liever mondeling een inspraakreactie geven, maak dan uiterlijk tot een week vóór het aflopen van de ter inzage termijn een afspraak met de heer K. Troost van het team Ruimtelijk Beleid, via het Klant Contact Centrum (telefoonnummer 020-3144888).

Vervolg bestemmingsplanprocedure

De inspraakreacties worden door het college meegenomen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan wordt dan ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Voor dat de gemeenteraad dit behandeld heeft u de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. De gemeenteraad neemt de ontvangen zienswijzen mee in de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Nadat de gemeenteraad het plan heeft vastgesteld is er nog de mogelijkheid beroep over het vastgestelde bestemmingsplan in te dienen. De mogelijkheden voor het indienen van zienswijzen en beroep worden bekendgemaakt in een publicatie in het DiemerNieuws.

In de brief van 9 juli is aangekondigd dat vragen over onder meer geluid, lucht, water, bodem, natuur, verkeer, externe veiligheid en archeologie, in het kader van het bestemmingsplan worden onderzocht. We informeren u alvast kort over de uitkomsten. De volledige onderzoeksrapporten zijn ook in te zien bij het voorontwerp bestemmingsplan.

Schaduw

Er is door bewoners gevraagd wat de schaduwwerking voor gevolgen heeft voor hun woning. Bij het conceptplan is een schaduwstudie uitgevoerd. Bij het bestemmingsplan is opnieuw een schaduwstudie toegevoegd op basis van het aangepaste bouwplan. Door het enkele meters opzij verschuiven van het bouwdeel met 5 verdiepingen geeft dit een lichte verbetering ten opzichte van het conceptplan

Openbaar groen/ecologische verbinding

Er is aandacht gevraagd voor de natuurwaarden van de oeverzone als een ecologische route tussen Spoorzicht en de Diemerpolder.

Als ecologische route tussen Spoorzicht en Buitengebied is de verbinding langs de spoorlijn als hoofdverbinding vastgelegd in de lokale ecologische structuur Diemen. De sloot langs Buitenlust is niet aangewezen in de lokale ecologische structuur, maar kan mogelijk door dieren wel gebruikt worden als verbindingroute. Er is in 2018 een quickscan uitgevoerd die aangeeft dat de sloot met oever en aanwezige bomenrij potentieel geschikt is als verbindingroute door beschermde soorten. Uit nader onderzoek moet blijken welke soorten aanwezig zijn en hoe met deze natuurwaarden rekening kan worden gehouden voor het bouwplan en het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de potentiële natuurwaarden door de huidige oever vrij te houden van gebouwen en de bestemming Groen te geven. Uit eerder onderzoek (bomeneffectanalyse 2018) is gebleken dat een aantal bomen (populieren) in de oever niet gehandhaafd kunnen blijven vanwege einde van de levensduur. Het nader onderzoek kan aangegeven hoe de aanwezige natuurwaarden ondersteund kunnen worden bij de (her)inrichting van het openbaar groen, bijvoorbeeld door het planten van nieuwe bomen.

Verkeer en parkeren

Bewoners verwachten een toename van auto's en parkeerdruk. De toename van het aantal verkeersbewegingen is beperkt van omvang en goed inpasbaar binnen de verkeersstructuur van de

wijk. Over parkeren is onder het kopje Onderzoeken toegelicht dat in maart 2022 een vervolgonderzoek wordt uitgevoerd. De tellingen zijn intussen uitgevoerd. De resultaten worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Speelvoorzieningen

De huidige sport- en speelfaciliteiten (basketbalveld en voetbalveld) ter plaatse van het bouwplan komen te vervallen. Aan de oostzijde is er in de strook tussen het gebouw en het water een nieuwe speelvoorziening met ruimte voor bewegen en balspel mogelijk in combinatie met de herinrichting van de groenvoorzieningen. De omvang en invulling van de speelplek zal samen met bewoners worden uitgewerkt. Voor de hele wijk Buitenlust geldt dat er circa 2400 m² beschikbaar blijft voor speelruimte en groenvoorzieningen. Bij de exacte invulling zal deze speelplek en de groenvoorziening als onderdeel van de algehele aanpak van de wijkinrichting worden betrokken. Op die manier kan zo goed mogelijk op de wensen en behoeften van bewoners en kinderen worden aangesloten.

Privacy

Bewoners verwachten afname van privacy door inkijk in hun tuin of woning. Een afname van privacy is niet uit te sluiten. Bij het ontwerp van het bouwplan wordt rekening gehouden met de privacy, onder andere door eventuele buitenruimte van de nieuwbouwwoningen te situeren aan de zuidzijde.


Gevolgen voor eigendom (verzakking)

Bewoners hebben aandacht gevraagd voor mogelijke verzakking van woningen door bouwwerkzaamheden. Schade aan omliggende panden tijdens en als gevolg van het bouwproces moet worden voorkomen. De zorg voor de omgeving is een onderdeel van de voorbereiding en uitvoering van het bouwproces. Uitvoering en monitoring daarvan zal een onderdeel van de aannemingsovereenkomst zijn.

Tot zover de informatie over de start van de bestemmingsplan procedure.

We zien graag uw zienswijze tegemoet en als u meer toelichting wilt dan zien wij u graag bij de inloopavond van dinsdag 10 mei.

Met vriendelijke groet,



M.R.A. Cornelissen
Concerndirecteur