

Bewonersbijeenkomst Buitenlust 11 september 2019, de Omval

Renske Keur is de voorzitter van de bijeenkomst en heet iedereen welkom. Zij vertelt dat de bewonersbijeenkomst uit twee delen bestaat. In het eerste deel wordt een toelichting gegeven op de stand van zaken van het project Buitenlust en kunnen daarover vragen worden gesteld. In het tweede gedeelte neemt woningbouwcorporatie Rochdale het stokje over van de gemeente. Zij zullen de aanwezigen informeren over het ontwerpproces en hoe Rochdale en de gemeente de bewoners daar de komende maanden bij willen betrekken.

Stand van zaken

Wethouder Scholten opent de avond. Hij geeft een toelichting op de woonbehoefte. De wachttijden voor een sociale huurwoning zijn momenteel heel erg lang en het college en de gemeenteraad hebben daarom de ambitie om 1.085 nieuwe sociale woningen in Diemen te bouwen. De wethouder benadrukt dat nog niet is besloten dat sociale woningbouw in Buitenlust komt; daar zal de raad in een later stadium over beslissen.

Daarna geeft de projectleider een korte toelichting op het project. Diemen heeft een sociale woningbouwopgave. Buitenlust is één van de zoeklocaties. In Buitenlust kunnen circa 40 woningen worden gebouwd. Op 17 september 2017 heeft het college besloten om te onderzoeken of woningbouw op de zoeklocatie Buitenlust mogelijk is. Daarbij is gekeken naar zaken als stedenbouw, parkeren, financiën, bodem, geluid, flora & fauna en duurzaamheid. Uit het onderzoek blijkt dat woningbouw op de zoeklocatie technisch gezien mogelijk is.

Voor de zoeklocatie Buitenlust gaat de gemeente nu samen met Rochdale en de bewoners een conceptplan maken. Het gaat om een conceptplan voor de woningen, voor de inpassing van het plan in de omgeving en voor de leefbaarheid in de buurt. Het conceptplan wordt vervolgens aangeboden aan het college. Het college besluit of het conceptplan wordt aangeboden aan de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt daarna het uiteindelijke besluit of er in Buitenlust gebouwd gaat worden.

Vervolgens komt mevrouw Tudos namens Werkgroep Groen van bewonersvereniging Buitenlust aan het woord. Zij vertelt dat de werkgroep tegen bouwen in Buitenlust is en vraagt aandacht voor de wijze waarop de raad wordt betrokken in het proces. Ook vraagt zij wat de invloed van de bewoners nu eigenlijk daadwerkelijk is. Dit komt in het vervolg van de avond aan de orde.

Aansluitend komen er vragen uit de zaal aan de wethouder. Die gaan onder meer over alternatieve locaties buiten Buitenlust, de langere termijn visie voor woningbouw in Diemen, parkeren en de financiële haalbaarheid. De bewoners hebben bezwaar tegen onder andere de mogelijke hoogte van de bebouwing, de gevolgen daarvan voor het rendement van zonnepanelen, het extra verkeer en de gevolgen voor spelende kinderen als het trapveld verdwijnt.

De wethouder geeft aan dat er nu dringende behoefte is aan sociale woningen en dat er daarom is gekeken naar zoeklocaties waar binnen maximaal 5 tot 7 jaar gebouwd kan worden. Ook mogen de zoeklocaties niet in strijd zijn met provinciale of Rijksregelgeving (natuur e.d.) en de grond moet in eigendom zijn van de gemeente of het moet grond zijn waar sowieso planontwikkeling gaat plaatsvinden. Dit heeft geresulteerd in de zoeklocaties waar nu aan wordt gewerkt, waaronder Buitenlust. Andere locaties, zoals de Rode Kruislaan, de voormalige Lama-weide of SV Diemen

voldoen niet aan de criteria of er zijn andere redenen die het ongeschikt maken als zoeklocaties (bijvoorbeeld de aanwezigheid van een regionale gasleiding of andere toekomstige ontwikkelingen). Vanwege de urgente behoefte aan sociale woningen, kiezen het college en de gemeenteraad er voor om niet te wachten op de Omgevingsvisie.

Wethouder Scholten stelt dat het bouwen van woningen altijd ten koste van iets gaat. In het geval van Buitenlust gaat het ten koste van het trapveld. Ook de wethouder is van mening dat kinderen in hun buurt moeten kunnen spelen. In het participatieproces zal hier aandacht voor zijn: we gaan niet alleen een plan voor de woningen maken, maar ook voor de inpassing in de omgeving en de leefbaarheid van de buurt. Ook het parkeren komt daarin aan bod.

Op de vraag of het project financieel haalbaar is, antwoordt de wethouder dat dit nu het geval is. Zoals in ieder project, kan in het vervolg alsnog blijken dat er zaken zijn die er toe leiden dat dit niet meer het geval is.

Ontwerpproces

Na een korte pauze komt Rochdale aan het woord en vertelt Yvonne Pasman hoe Rochdale en de gemeente het ontwerpproces voor zich zien. De komende 3 maanden (tot eind november) wordt gewerkt aan een conceptplan. Dit proces begint met het beter leren kennen van buurt en bewoners (wandelingen), gevolgd door een thema-avond, een aantal co-creatie sessies en eindigt met een avond waarop de bevindingen gedeeld worden. Bewoners, mensen van Rochdale en gemeente werken in dit ontwerpproces samen naar een afgewogen conceptplan voor woningen en leefomgeving.

Naar aanleiding van de toelichting komen er vragen uit de zaal. Een veelgestelde vraag is waarom van bewoners wordt gevraagd om mee te denken, terwijl de bewoners tegen bouwen in Buitenlust zijn. Ook wordt gevraagd wat er gebeurt als er niemand aan het participatieproces meedoet. Rochdale geeft aan dat er grote behoefte is aan sociale woningbouw en dat Rochdale daarin een rol wil spelen. Rochdale is op de hoogte van de weerstand en de voorgeschiedenis. Dit proces is een uitnodiging van de gemeente en Rochdale aan de bewoners om mee te denken over het conceptplan. Dat gaat niet alleen over het bouwplan, maar ook over de inpassing in de omgeving en de leefbaarheid van de buurt. De gemeente en Rochdale hopen natuurlijk dat bewoners willen meedoen. Rochdale benadrukt dat meedenken over het conceptplan niet betekent dat bewoners daarna akkoord hoeven zijn met bebouwing in Buitenlust.

De bewoners stellen dat zij meer tijd nodig hebben en vinden dat het ontwerpproces te snel start en een te korte doorlooptijd heeft. Rochdale en de gemeente zullen dit signaal meenemen en de voorstelde aanpak tegen het licht houden.

De aanwezigen worden bedankt voor hun aanwezigheid en de gemeente Diemen zegt toe dat op korte termijn met de bewoners wordt gecommuniceerd over het vervolg.
