Verslag tweede werksessie bufferzone

Woensdag 24 april 2024

Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Ondernemend en betrokken.

Verslag Tweede bijeenkomst inrichting bufferzone tussen Blokgouw en De Lange Weeren

Woensdag 24 april 2024, Vergadercentrum De Deimpt in Volendam

De gemeente Edam-Volendam organiseerde op woensdagavond 24 april 2024 in het vergadercentrum aan de Deimpt een tweede bijeenkomst over de inrichting van de bufferzone tussen Blokgouw en de nieuw te bouwen wijk De Lange Weeren. Er waren 17 bewoners van de 'Werkgroep Bufferzone' aanwezig.

De gespreksleider heet de aanwezige bewoners welkom en licht het doel van de avond toe. De gemeente werkt in samenwerking met landschapsbureau B+B aan de inrichting van de nieuwe woonwijk De Lange Weeren. Hier komen 1160 nieuwe woningen en is er ruimte voor voorzieningen. Tussen de nieuwe wijk en de aangrenzende woningen van Blokgouw komt een bufferzone van 70 meter, van gevel tot gevel gemeten.

Doel van de tweede bijeenkomst

Doel van deze bijeenkomst was terugkijken op de opbrengst van de eerste sessie (26 februari 2024) en uitleggen wat er vervolgens met deze opbrengst gebeurd is. De aanwezige bewoners konden toen reageren op drie varianten voor de inrichting van de bufferzone tussen Blokgouw en de toekomstige nieuwe woonwijk De Lange Weeren. In alle drie varianten lag er een eiland in het water van de bufferzone. De aanwezige bewoners waren het erover eens dat zij liever geen eiland hebben. Hiermee is de gemeente aan de slag gegaan en op deze bijeenkomst presenteerden we de resultaten daarvan.

Bufferzone zonder eiland is mogelijk

De projectleider van de gemeente neemt het daarna over. Zij blikt terug op de vorige bijeenkomst en herhaalt nog eens welke randvoorwaarden gelden voor de bufferzone. De bewoners waren de vorige bijeenkomst erg eensgezind over wat ze wel en niet willen. Zij willen het liefst geen eiland maar zo veel mogelijk water tussen De Lange Weeren en de Blokgouw. Zij willen zeker geen toegankelijk eiland. Ook geen hoge beplanting en hoge bomen op het eiland en geen hoge bebouwing en schuttingen aan de zijde van De Lange Weeren. Als er toch een eiland moet komen dan een ontoegankelijk eiland, zo dicht mogelijk aan kant van De Lange Weeren. Bewoners willen privacy behouden en een vrij uitzicht. Daarom willen zij lage beplanting, maximaal 2m hoog. Ook zien zij graag fietspaden en wandelpaden over bruggen. Verder gaven bewoners aan dat zij het belangrijk vinden om zichtlijnen te behouden vanuit Blokgouw door sloten in dezelfde breedte door te trekken in De Lange Weeren.

Met de reacties uit de eerste bijeenkomst zijn de gemeente en het stedenbouwkundig bureau aan de slag gegaan. Er zijn ook gesprekken geweest met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Nelen & Schuurmans (watermanagement consultancy & IT bedrijf). Er is opnieuw berekend of een eiland echt nodig is om het verschil in waterpeil tussen Blokgouw en de Lange Weeren op te vangen. Gekeken is of er andere oplossingen mogelijk zijn. De conclusie is dat het verschil waterpeil ook in De Lange Weeren opgevangen kan worden, grenzend aan de bufferzone. Een eiland in het midden van de bufferzone is dus niet nodig.

Nieuw ontwerp bufferzone

Deze nieuwe resultaten zijn verwerkt in een nieuw ontwerp. Op een nieuwe plantekening is te zien dat er tussen Blokgouw en De Lange Weeren een grote waterpartij is van circa 45m breed. Het verschil in waterpeil tussen Blokgouw en De Lange Weeren wordt opgevangen in de bufferzone van de nieuwe wijk. Er zijn drie doorgangen voor fietsers en voetgangers. En er lopen twee watergangen die de nieuwe wijk in de breedte doorkruisen. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan zullen de zichtlijnen tussen De Lange Weeren en Blokgouw verder worden onderzocht.

Hoe nu verder?

De projectleider licht het vervolgproces toe. In de periode mei-juni 2024 wordt verder gewerkt aan een ontwikkelkader. Dit is een stedenbouwkundig plan dat de kaders aangeeft voor de nieuwe wijk. Ontwikkelaars moeten zich aan deze kaders houden bij de verdere uitwerking. In het ontwikkelkader is te zien waar de bebouwing komt, waar de straten lopen en waar ruimte is gereserveerd voor groen en water. Ook is bepaald hoeveel woningen er komen, en welke categorie woningen dat zijn.

Als het ontwikkelkader klaar is, organiseert de gemeente een inloopbijeenkomst voor belangstellenden. De verwachting is dat dit in juni 2024 zal zijn. Naar verwachting wordt het ontwikkelkader op 11 juni 2024 aan de gemeenteraad van Edam-Volendam voor besluit voorgelegd.

Na de zomer volgt dan, als de gemeenteraad met het ontwikkelkader heeft ingestemd, de procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan. Voorheen heette dat de bestemmingsplanprocedure. De gemeente verwacht dat het ontwerp omgevingsplan voor het einde van 2024 ter visie wordt gelegd. Gedurende zes weken kan iedereen dan reageren op het plan. Officieel heet dat een zienswijze indienen.

Wensen, afwegingen en mogelijkheden

De gespreksleider sluit de bijeenkomst af met de opmerking dat een plan voor een nieuwe woonwijk altijd een compromis is tussen vele uiteenlopende wensen, afwegingen en mogelijkheden.

Vragen en opmerkingen

Tijdens de bijeenkomst reageerden de aanwezige bewoners op het ontwerp en stelden vragen.

Waarom worden de watergangen in De Lange Weeren niet doorgetrokken in de breedte?
Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan zullen zichtlijnen tussen De Lange Weeren en de Blokgouw verder worden onderzocht.

Aan beide kanten van het water is 10 meter land en ruimte voor een talud. Bij mijn huis is de ruimte vanaf de gevel naar het water geen 10 meter. Ook is er geen talud maar een beschoeiing. Betekent dit dat de strook dan aan de zijde van De Lange Weeren breder is?
Dat is nu nog niet te beantwoorden. Dat moeten we per situatie bekijken. We zullen de bestaande situatie aan de zijde van de Blokgouw niet veranderen. Als er nu een beschoeiing is, zal dat zo blijven.

Bewoners willen geen hoge bebouwing aan de zijde van De lange Weeren. Als een tuinhuisje aan het eind van het perceel ligt, dan kijk je tegen een tuinhuisje aan. Kunnen we afspraken maken over tuinhuisjes en andere bebouwing om te voorkomen dat we tegen stenen muren aankijken?
We nemen dit punt mee bij de verdere uitwerking, maar kunnen geen toezeggingen doen. Dit zal bij de verdere uitwerking bekeken moeten worden.

De parkeerkoffers liggen op sommige plekken wel binnen de 70-meter zone. Kunnen die niet meer de wijk in? Bewoners willen niet tegen verstening aankijken en de lichten van koplampen zijn hinderlijk. Is ondergronds parkeren een optie?
De precieze plekken waar de parkeerkoffers komen is nog niet bepaald. De gemeente zal de wens van de bewoners om parkeerkoffers meer de wijk in te plaatsen te bespreken met het stedenbouwkundigbureau, maar doet geen toezeggingen hierover. De locaties worden bepaald als ook duidelijk is waar de (categorie) woningen precies gaan komen. We kijken wat stedenbouwkundig mogelijk is. Ook het inpakken van een parkeerkoffer met groen (een haag) is een mogelijkheid. Ondergronds parkeren is geen optie. Dat is financieel niet haalbaar.

Welke woningen komen er aan de rand van De Lange Weeren? Bewoners willen liever niet uitkijken op sociale woningbouw. Ook willen bewoners geen hoogbouw aan de rand.
Het is nog niet bekend welke categorie woningen aan de rand komen. De gemeente streeft naar spreiding van de verschillende typen/categorie woningen door de gehele nieuwe wijk. Het plan omvat laagbouw en hoogbouw. De gemeente geeft de wens van de bewoners over woningen aan de rand door, maar doet geen toezeggingen daarover.

Is de ontwikkelaar Scholtens al betrokken bij het plan?
De gemeente stelt de kaders voor het plan op en is nu eerst aan zet. De ontwikkelaars zullen zich aan de kaders en het plan moeten houden. Er is beperkt contact met deze ontwikkelaar.

Krijgen de bewoners nog een kans om op het plan te reageren?
Als het ontwerp omgevingsplan ter visie ligt kan iedereen, die dat wil, reageren door een zienswijze in te dienen.

Krijgen bewoners een bericht als ze kunnen reageren op het omgevingsplan?
De gemeente zal de bewoners van Blokgouw tijdig op de hoogte stellen als het ontwerp omgevingsplan ter visie ligt.

Is er alleen een inloopavond over het ontwikkelkader? Is een extra bijeenkomst voor bewoners Blokgouw mogelijk, waarbij ook de specialisten (stedenbouwkundigen, waterdeskundigen, enz.) aanwezig zijn?
De gemeente zal een inloopavond organiseren voor alle belangstellenden. We kunnen bekijken of een extra bijeenkomst mogelijk is. We doen daar geen toezeggingen over.

Wat is de rol van de provincie bij dit plan?
De provincie Noord-Holland volgt de plannen. De Gedeputeerde Staten moet een positieve reactie geven. De Provinciale Staten moet vervolgens De Lange Weeren ontgrenzen van Bijzonder Provinciaal Landschap.

Bijlage

- Presentatie bijeenkomst 24 april 2024