

Verslag werksessie bufferzone

Dinsdag 23 januari 2024



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Ondernemend en betrokken.



Verslag eerste werksessie inrichting bufferzone tussen Blokrouw en De Lange Weeren

Dinsdag 23 januari 2024, Vergadercentrum De Deimpt in Volendam

De gemeente Edam-Volendam organiseerde op dinsdagavond 23 januari 2024 in het vergadercentrum aan de Deimpt een eerste werksessie over de inrichting van de bufferzone tussen Blokrouw en de nieuw te bouwen wijk De Lange Weeren. 15 bewoners deden daaraan mee. De deelnemers wonen in de straten die grenzen aan De Lange Weeren: Schoener, Getijdelant, Damcoogh, Botter, Karveel en Zeddeweg.

De bijeenkomst start met een plenair gedeelte. De gespreksleider geeft een inleiding 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 er is ruimte voor voorzieningen. Tussen de nieuwe wijk en de aangrenzende woningen van Blokrouw komt een buffer van 70 meter, van gevel tot gevel gemeten. De afstand is minimaal 70 meter. De gevelafstand tussen de woningen bedraagt in de meeste gevallen meer dan de 70 meter. De gemeente wil graag de direct aanwonenden goed betrekken bij de inrichting van de bufferzone.

Enkele bewoners stelden vragen over de 70 meter en waren kritisch over de participatie. Deze vragen en opmerkingen zijn in dit verslag te vinden onder: 'Uitkomsten sessies' en 'Vragen en opmerkingen'.

Een landschapsarchitect van Bureau B+B gaf vervolgens een introductie over de bufferzone. Hij laat zien dat in Volendam in verschillende wijken groenzones zijn die de wijken van Volendam doorkruisen die in breedte variëren. Deze groene parkstructuren zijn ingericht met bomen, lage beplanting, wandelpaden en waterpartijen. Deze structuur van groenzones wordt voortgezet in het plan voor De Lange Weeren.

Voor de bufferzone tussen Blokrouw en De Lange Weeren gelden enkele randvoorwaarden die al vastliggen. Dit zijn:

- De breedte van de zone bedraagt minimaal 70 meter van gevel tot gevel
- Er zijn drie doorgangen voor fietsers en voetgangers
- In het midden van de zone komt een eiland dat het waterpeilverschil tussen De Lange Weeren en Blokrouw kan opvangen

Uitgaande van deze drie randvoorwaarden zijn er drie modellen gemaakt hoe de bufferzone er mogelijk uit kan zien. Hierover kunnen de bewoners hun mening kunnen geven. De modellen zijn:

- Houtsingel
- Speeleiland
- Rieteiland

De drie modellen verschillen in:

- Landschappelijke invulling. *Bomen of lage beplanting?*
- Positie van het eiland. *Brede of smalle sloten?*
- Toegankelijkheid. *Is het eiland toegankelijk? Kan er gespeeld worden?*



De gemeente wil graag weten hoe de bewoners denken over de drie modellen. De deelnemers gingen daarvoor in drie groepen uiteen. Onder begeleiding van een gespreksleider gaven zij hun mening over de landschappelijke invulling, de positie van het eiland en de toegankelijkheid ervan. Een deskundige van Bureau B+B was daarbij voor de inhoudelijke toelichting. Na een uur werden de resultaten van de sessies centraal gepresenteerd.

Uitkomsten eerste werksessie Bufferzone Blokrouw – De Lange Weeren

Algemeen – samenvattend

De deelnemers in de verschillende groepen waren erg eensgezind over de drie gepresenteerde modellen. Geen enkele variant voldoet volledig. Zij zien liever helemaal geen eiland, maar één grote waterpartij. Ook twijfelen vele bewoners aan de noodzaak van een eiland. Zij zijn van mening dat een peilverschil en waterberging ook op een andere manier opgelost kan worden. Denk bijvoorbeeld aan damwanden. De gemeente legt dit punt voor aan het hoogheemraadschap en belooft bij een volgende bijeenkomst hierop terug te komen.

Als er dan toch een eiland nodig is, dan het liefst smal en zo ver mogelijk richting De Lange Weeren. Bewoners vinden een vrij uitzicht vanuit Blokrouw belangrijk. Om die reden kiezen zij ook voor lage beplanting.

Ook zijn de deelnemers van de sessies het erover eens dat het eiland niet toegankelijk moet zijn. Een toegankelijk eiland leidt tot drukte met hangjongeren, lawaai en zwerfafval. Bewoners vrezen dat het onderhoud en toezicht te wensen overlaat.

Dit alles maakt dat variant 2 Speeleiland als eerste afvalt. Bewoners willen geen speeleiland tegenover hun huizen. De toegankelijkheid van dit eiland is voor hen geen optie. Bij variant 1 Houtsingel ligt het eiland meer richting De Lange Weeren. Dat is een pluspunt, al zou het van de bewoners nog wel verder van Blokrouw af mogen liggen. Variant 3 heeft als voordeel dat het niet toegankelijk is en dat de beplanting laag is. Nadeel van deze variant is dat het eiland dicht bij Blokrouw ligt. Dat is niet gewenst.

Overzicht van alle reacties:

Landschappelijke inrichting

Wel:

- Zichtlijnen behouden
- Privacy behouden
- Lage beplanting om vrij uitzicht te behouden
- Bij beplanting max 2 meter
- Wilde planten, bloemen, aantrekkelijk voor vogels en insecten
- Groen zo dicht mogelijk aan kant De Lange Weeren
- Beschoeiing onder water zodat het niet wegzakt
- Beschoeiing ca. 30 cm. boven water
- Ecologische oevers; geen beschoeiing
- Sloten Blokrouw in zelfde breedte doortrekken de nieuwe wijk in
- Fietspaden en wandelpaden met bruggetjes zodat schaatsen mogelijk blijft
- Drainage met elektrische pompen



Niet:

- Hoge beplanting, hoge bomen op eiland. Geeft rommel, stof, bloesem. Neemt licht weg en geeft schaduw
- Hoge bebouwing en schuttingen aan zijde Lange Weeren, m.u.v. een tuinhuisje en schutting max. 1.20 meter hoog
- Felle lampen aan de woningen of parkeerplaatsen, zijde De Lange Weeren
- Geen natuurlijke beschoeiing maar houten beschoeiing aan Blokouw i.v.m. verschillende hoogtes tuinen
- Bij natuurlijke oevers oppassen voor slibvorming
- Riet, oppassen kan zorgen voor ratten
- Pad op eiland kan hangplek worden, jeugd, scooters, crimineel gedrag
- Sociale huurwoningen aan de zijde van De Lange Weeren, liever koopwoningen, tegenover vrijstaande woningen Blokouw
- Parkeerkoffers tot aan de waterkant, maximaal tot aan de gevel
- Drainage met diesels, veroorzaakt geluidsoverlast

Positie van het eiland

Wel:

- Geen eiland
- Smal eiland zo ver mogelijk richting De Lange Weeren
- Sloot aan kant Blokouw zo breed mogelijk, minimaal 24 meter
- Schoeiing onder natuurlijke oevers. Eiland geeft druk op sloten aan beide zijden waardoor de bodem in het midden van de sloot omhoogkomt.
- Nieuwe wijk moet ook schoeiing krijgen

Niet:

- Eiland dicht bij Blokouw
- Groot eiland
- Toegankelijk eiland

Toegankelijkheid

Wel:

- Eiland niet toegankelijk (unaniem)

Niet:

- Eiland toegankelijk. Leidt tot hangjongeren, lawaai, rotzooi. Beheer van de gemeente laat toch al te wensen over.



Vragen – opmerkingen

1. Waarom een eiland? In het verleden zaten de Blokrouw en De Lange Weeren op hetzelfde peil. Kan dit niet teruggedraaid worden?

Het eiland bevindt zich in de bufferzone omdat tussen de Blokrouw en De Lange Weeren een waterpeil overbrugd moet worden. Het klopt dat de Blokrouw (peil Zuidpolder) en De Lange Weeren (peil polder Blokrouw) in het verleden (meer dan 30 jaar terug) op hetzelfde peil zaten. Nog voor dat er woningbouw werd gerealiseerd in deze rand van Volendam. Het is echter niet zo dat dit eenvoudig teruggedraaid kan worden. Om het peil van De Lange Weeren aan te laten sluiten bij het peil van de Blokrouw, dient het gehele plangebied van De Lange Weeren uniform opgehoogd te worden. Na ophoging en zetting wordt een nieuw slotenpatroon afgegraven die hetzelfde waterpeil heeft als de Blokrouw. Dit staat echter haaks op het advies wat de gemeente van de ARO en de provincie hebben gekregen. De goedkeuring die van de ARO op het plan gekregen is, heeft als voorwaarde dat het bestaande landschap en het slotenpatroon zoveel mogelijk intact wordt gehouden. Dit betekent dat De Lange Weeren alleen wordt opgehoogd op de plekken waar dit echt nodig is. In het huidige plan sluiten we daarom voor de complete Lange Weeren incl. de flanken aan bij het huidige peil van De Lange Weeren. Bepaalde delen van de flanken worden afgegraven om extra waterbergingscapaciteit te realiseren. Daarmee is er een peilverschil tussen De Lange Weeren en de Blokrouw. Om dit peilverschil op elkaar aan te laten sluiten wordt er een eiland tussen de Blokrouw en De Lange Weeren gerealiseerd.

2. Er is onduidelijkheid over voldoende wateropgave realisatie in planvorming. Hoe is berekend dat er voldoende waterberging in het gebied gerealiseerd kan worden?

Het is van belang dat de wateropgave in het gebied goed wordt meegenomen in het plan. De gemeente heeft Nelen & Schuurmans daarom gevraagd om hierover te adviseren. Nelen & Schuurmans is een gerenommeerd water management consultancy & IT bedrijf. De berekening die Nelen & Schuurmans heeft gemaakt is geen statische Excel berekening; de getallen zijn afkomstig uit de 3Di model resultaten. 3Di is een hydrodynamische simulatie van water-, rivier- en kustoverstromingen. Hierin is af te lezen dat het meeste water wordt geborgen in de watergangen en rietlanden. Echter, 150.000 m3 berging wordt pas gevuld bij een neerslagevent tussen de T100 en T1000 in. Zo komt Nelen & Schuurmans met hun T1000 berekening uit op 178.000 m3 berging, dat gaat gepaard met een maximale peilstijging (piekmoment) van ca. 50 cm in de rietlanden en ca. 60 cm in de watergangen. In een toekomst-plus scenario kan De Lange Weeren zelfs 205.000 m3 water bergen.

Verder is samen met het HHNK bepaald dat een belangrijke randvoorwaarde is dat 'de situatie niet mag verslechteren'. Nelen & Schuurmans heeft daarom ook nog een schadeberekening gemaakt voor het gehele gebied. Dit gaf een positief resultaat ten aanzien van de ontwikkeling van De Lange Weeren.

3. Wat is een bufferzone? Valt daar ook privégebied onder?

De bufferzone is 70 meter breed van gevel tot gevel. De tuinen van de bewoners van de Blokrouw maken qua afmeting onderdeel uit van deze zone. De tuinen worden echter niet anders ingericht. Deze blijven in de huidige staat.



4. Waar komt die 70 meter vandaan en waarom is er nooit wat gedaan met de opmerkingen van bewoners in vorige participatierondes over de breedte van de zone tussen Blokrouw en De Lange Weeren?

In het plan van één van de twee ontwikkelaars wat is voorgelegd aan de gemeenteraad in 2022, was een zone opgenomen van 40 meter van gevel tot gevel. Hier is tijdens de participatie door bewoners afwijzend op gereageerd. Tijdens de behandeling van het plan door de gemeenteraad, is een motie opgesteld waarin aan het college opdracht wordt gegeven om onder eigen regie een plan op te stellen. Eén van de kaders die voor het plan wordt meegegeven is een zone van 70 meter. Dit om de bewoners van de Blokrouw tegemoet te komen. Het college of diens ambtenaren zijn niet betrokken geweest bij het opstellen van de motie. De afweging om 70 meter in de motie op te nemen in plaats van bijvoorbeeld 100 meter is ons dan ook niet bekend. Op 14 september 2023 heeft de gemeenteraad een positieve zienswijze afgegeven op het plan voor De Lange Weeren. In dit plan gaan we uit van een afstand van 70 meter van gevel tot gevel.

5. Hoe staan de ontwikkelaars tegenover de plannen?

De gemeente heeft toegelicht dat er nog gesprekken gaande zijn met de ontwikkelaars. Het plan vormt straks de basis voor verdere ontwikkelingen van bouwplannen.

Bijlage:

- Presentatie incl. verschillende varianten voor de bufferzone