

Verslag informatiebijeenkomst Lange Weeren

Woensdag 8 november 2023



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Ondernemend en betrokken.



Verslag informatiebijeenkomst voor direct-aanwonenden over de nieuwbouwplannen voor De Lange Weeren

Woensdag 8 november 2023, Restaurant Pieterman in Volendam

Op woensdag 8 november 2023 organiseerde de gemeente Edam-Volendam in restaurant Pieterman een informatiebijeenkomst over de plannen voor een nieuwe woonwijk De Lange Weeren. De avond was uitsluitend bedoeld voor de direct-aanwonenden van de Blokgrout. De bewoners van de straten die aan het gebied grenzen (totaal 68 adressen), hadden daarvoor een uitnodiging per brief ontvangen. De bijeenkomst bestond uit twee delen: een plenaire presentatie en daarna een informatiemarkt. 32 bewoners waren op de bijeenkomst aanwezig. Dit verslag geeft een korte samenvatting van de avond en antwoorden op de meest gestelde vragen. Ook leest u meer over het vervolg.

Opening en plenaire presentatie

Na een kort welkom door de gespreksleider gaven vertegenwoordigers van de gemeente en het stedenbouwkundig bureau een presentatie. Wat ging er vooraf, waar staan we nu en wat zijn de belangrijkste randvoorwaarden en uitgangspunten voor het plan? Het huidige plan is nog een plan op hoofdlijnen. Het heeft de instemming van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) en is voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. De gemeente wil een woonwijk bouwen met 1160 woningen aan de rand van Volendam. Dit wil de gemeente doen met respect voor het cultuurhistorisch landschap en tegelijkertijd moet de wijk klaar zijn voor de toekomst. Er is gekozen voor een opzet die aansluit bij het bestaande veenlandschap en past bij Volendam. Met kleinschalige buurtschappen. De kenmerkende verkaveling en bestaande sloten vormen de basis. Een belangrijke voorwaarde die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) stelt aan het plan is dat het voorziet in een waterbergingsopgave. In het plan is veel ruimte voor water en groen, waardoor de wijk klimaatbestendig is en bestand is tegen de meest extreme regenbuien.

Indien u de presentatie digitaal wenst te ontvangen dat kunt u ons mailen naar projecten@edam-volendam.nl.

Ruimte voor vragen

Daarna was er gelegenheid om vragen te stellen. Bewoners stelden vooral veel kritische vragen over de zone tussen de nieuwe wijk en de bestaande wijk Blokgrout en over het proces. Sommige bewoners vinden de zone niet breed genoeg en vinden het vreemd dat in het plan midden in de nieuwe wijk een veel bredere parkachtige strook is opgenomen. Waarom schuiven we de wijk niet 10-15 meter op naar het westen, zodat de bufferzone met Blokgrout breder wordt? Ook stelden sommige bewoners vragen over het proces en waren kritisch over de participatie. Wie heeft bepaald dat die zone tussen Blokgrout en de nieuwe wijk maar 70 meter is, en staat dit al vast? Een uitwerking van de meest gestelde vragen met antwoorden staat hieronder.

Informatiemarkt

Na het plenaire deel konden de aanwezigen op een informatiemarkt het plan op panelen bekijken en met de vertegenwoordigers van de gemeente en het stedenbouwkundig bureau in gesprek gaan. Met sticky notes konden zij een reactie geven op de diverse onderdelen van het plan. Deze worden beoordeeld en indien mogelijk meegenomen in de uitwerking van het plan.

De panelen kunt u vinden op onze website www.edam-volendam.nl/lange-weeren.



Vervolg werkgroep Bufferzone

Daarnaast konden bewoners zich opgeven voor de werkgroep 'Bufferzone Blokhouw-De Lange Weeren'. In deze werkgroep gaan bewoners in twee sessies (januari, februari) samen met professionals in gesprek over het ontwerp voor de inrichting van de 70 meter brede zone tussen de Blokhouw en de nieuwe wijk. Twintig personen hebben zich aangemeld voor de werkgroep.

Eerste werksessie

De eerste werksessie vindt plaats op dinsdag 23 januari 2024. Mensen die zich hebben aangemeld ontvangen een uitnodiging met meer informatie.

Wilt u ook meedenken? Aanmelden kan nog tot en met zondag 7 januari.

Heeft u ook interesse om mee te denken in de werkgroep, maar bent u nog niet aangemeld? Dat kan alsnog via projecten@edam-volendam.nl

Woonwensenonderzoek

Hoewel inschrijven voor een woning nog niet mogelijk is, willen we graag weten wie er mogelijk interesse heeft in een woning in De Lange Weeren en wat men belangrijk vindt voor de nieuwe wijk. Daarom hebben we een online vragenlijst gemaakt. De vragenlijst is tot en met 31 december 2023 beschikbaar voor reacties. U vindt de vragenlijst op www.edam-volendam.nl/lange-weeren of via de QR-code. Inmiddels hebben ruim 585 mensen de enquête ingevuld (20 december 2023).



Meest gestelde vragen en antwoorden

- **Het voorlopige plan laat zien dat er midden in de nieuwe wijk een groene strook (scheg) is. Hoe breed is die?**

De groene scheg in het midden varieert in breedte. Over 70% van de lengte heeft de scheg een breedte die ligt tussen de 40m en 80m (van gevel tot gevel). Dit is echter inclusief de hoofdontsluiting. Effectief is de groene scheg hier 30-60m breed. Naar het zuiden toe (naar de flank) opent de scheg zich naar het landschap. De groene ruimte wordt groter. Dit geldt voor ongeveer 30% van de groene scheg. De afstand hier is van gevel tot gevel 155m. Ook dit is weer inclusief hoofdontsluiting. Alleen het groen is hier 125m breed.

- **Waarom krijgt de nieuwe wijk zo'n brede groenstrook, terwijl er in het plan voor de zone tussen Blokhouw en de nieuwe wijk 70 meter is gereserveerd?**

De uitgangspunten/ kaders zoals de raad deze heeft opgegeven hebben wij aangehouden en opgenomen in het plan. De groenstrook in de nieuwe wijk komt ook mede door het advies vanuit de Provincie/ARO omdat wij de bestaande strokenverkaveling moeten aanhouden. Ook speelt de groene scheg een belangrijke rol in de waterbergingsopgave. Daarnaast vinden wij dat ook de toekomstige bewoners van de nieuwe wijk zoveel mogelijk kunnen genieten van een groenblauwe omgeving. Er is daarom naar een stedenbouwkundige en landschappelijke opzet gezocht die aan zoveel mogelijk wensen tegemoet kan komen.



- **Waarom schuiven jullie de hele nieuwe wijk niet 10-15 meter op naar het westen, zodat de zone tussen Blokhouw en de nieuwe wijk groter wordt?**

Bij de ontwikkeling van De Lange Weeren wordt bijzondere aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing in het landschap. De kenmerkende verkaveling en waterhuishouding dienen als uitgangspunt. Belangrijke zichtlijnen zijn zo veel mogelijk in het plan opgenomen. De basis voor het ontwerp van het polderlandschap is het maken van een integraal ontwerp voor De Lange Weeren, waarin het bestaande slotenpatroon wordt gewaarborgd. Dit is ook een harde eis van de ARO. Het opschuiven van de wijk heeft tot gevolg dat wij de strokenverkaveling niet meer kunnen waarborgen. De zone rondom de wijk, ook wel bekend als de flanken, heeft daarnaast een belangrijke waterbergingsfunctie. We moeten 150.000 m³ water bergen om aan de eisen van het HHNK te kunnen voldoen. Dit doen we met name in de flanken.

Gelet op deze eisen en randvoorwaarden is de enige mogelijkheid om de zone van 70 meter te verbreden door het bebouwingsgebied te verkleinen. Dit betekent dat we minder woningen kunnen realiseren (en daarmee niet alleen minder woningzoekenden een plek kunnen bieden, maar ook minder opbrengsten realiseren) en meer openbare ruimte moeten realiseren (meer kosten). Dit heeft tot gevolg dat er sprake is van een financieel onhaalbaar plan en dat deze nieuwe woonwijk niet gerealiseerd gaat worden. Gelet op de grote vraag naar woningen en daarmee dus het belang van deze nieuwe woonwijk, houden we dan ook de zone van 70 meter aan. Hiermee menen wij een prima woon- en leefmilieu te creëren voor de bewoners van de Blokhouw én voor de toekomstige bewoners van de Lange Weeren. Wel gaan we graag met de direct aanwonenden in gesprek over de openbare inrichting van de zone en de wensen ten aanzien van de inrichting van het tegenoverliggende gebied.

- **Hoe wordt die 70 meter brede zone berekend? Van gevel tot gevel? De gevels liggen niet allemaal op een lijn. Welke gevels worden dan als uitgangspunt genomen?**

In het Plan de Lange Weeren is tussen de bestaande Blokhouw en de toekomstige woonwijk een bufferzone van 70 meter gereserveerd. Deze 70 meter is de afstand tussen de gevels van de bestaande en toekomstige woningen. De woningen in de Blokhouw hebben verspringende gevels. Ook de woningen in De Lange Weeren hebben verspringende gevels. Hierdoor is de afstand minimaal 70 meter. De gevelafstand tussen de woningen bedraagt in de meeste gevallen meer dan de 70 meter.

- **Wie heeft bepaald dat de zone tussen Blokhouw en de nieuwe wijk 70 meter is? En staat dit al vast?**

Op 21 februari 2022 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen. In deze motie staan kaders voor een nieuw plan voor De Lange Weeren. Eén van de kaders die de gemeenteraad aan het college heeft meegegeven betrof de afstand tussen de Blokhouw en de nieuwe woonwijk. Namelijk 70 meter. Na de verkiezingen is het college gestart met het opstellen van een nieuw plan voor De Lange Weeren. Deze is o.a. op 15 december 2022, 5 september 2023 en 14 september 2023 besproken in de gemeenteraad. De kaders zoals deze zijn opgenomen in het nieuwe plan zijn dan ook het uitgangspunt voor de verdere uitwerking van De Lange Weeren. Dit betekent dat wordt uitgegaan van een afstand van 70 meter van gevel tot gevel.



- **Hoe kan het dat de ARO (Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling) van de Provincie eerst niet akkoord ging met de plannen, en nu wel? En waarom zijn de bewoners daar niet in gekend?**

Op 29 november 2022 hebben wij een plan aan de ARO voorgelegd. Dit was een ander plan dan wij 8 november 2023 aan u hebben laten zien. Hierop heeft de ARO op een aantal onderdelen negatief geadviseerd. In dit advies geven zij kaders en randvoorwaarden mee waaraan het Plan De Lange Weeren o.a. op het gebied van ruimtelijke kwaliteit moet voldoen. In een zorgvuldig proces zijn de opgave, de randvoorwaarden (waaronder het ARO advies van 29 november 2022) geanalyseerd en zijn alle betrokken partners (zoals HHNK, VRZW en PNH) geïnterviewd. Op basis van deze studie heeft Bureau B+B drie denkrichtingen voor De Lange Weeren uitgewerkt. In deze schetsmatige scenario's zijn de opzet van de wijk, de wijze van integratie van de waterbergingsopgave en de verweving van de wijk met het omliggende landschap onderzocht.

Op 27 juni 2023 hebben wij de scenario studie met de ARO besproken en is een eerste uitwerking van het gekozen model gepresenteerd. Hierop werd positief gereageerd. Naar aanleiding van de bijeenkomst op 27 juni heeft Bureau B+B het gekozen model verder uitgewerkt. Deze nadere uitwerking hebben wij 29 augustus 2023 voorgelegd aan de ARO. De eerder gestelde doelen en uitgangspunten zijn vertaald in de opzet van het voorliggende model. In het model is de structuur van de wijk, de verweving van de wijk met het omliggende landschap en de vormgeving van de nieuwe dorpsrand verder uitgewerkt. Tijdens de ARO vergadering is de uitwerking van het plan besproken en is de werking van het watersysteem en de eerste berekeningen rondom de bergingscapaciteit toegelicht. Hierop heeft de ARO een positief advies gegeven.

Er is voor gekozen om eerst het traject met alle partners, de provincie en de ARO te doorlopen om helder te hebben wat de kaders zijn voor het plan, en daarna met de bewoners in gesprek te gaan. Inmiddels zijn deze kaders helder. Om deze reden hebben wij recent dan ook het participatietraject/informatietraject met de bewoners (weer) opgestart.

- **Het lijkt erop dat het oostelijk deel van het plan, het ontwikkelgebied van Scholtens, veel dichter bebouwd wordt dan het westelijke deel, het ontwikkelgebied van Bouwfonds. Waarom is dat? Kan de gemeente ons toezeggen dat overal dezelfde bouwdichtheid wordt toegepast?**

Voor de Lange Weeren, inclusief een klein deel van de flank geldt op dit moment een woningdichtheid van 20.5 woning per hectare (w/ha). De gemeente kan geen toezeggingen doen. Wij bekijken het als 1 plan en maken geen onderscheid tussen de twee ontwikkelaars.

- **Hoe wordt mijn privégebied aan de Zeddweg afgescheiden van de nieuwe wijk? Het lijkt of mensen zo mijn tuin in kunnen lopen.**

Dit is een punt van aandacht. Wij nemen dit mee in de verdere uitwerking van het plan.

- **In het plan wordt gesproken van parkeerhoven, -koffers en -schuren. Wat zijn dat?**

Dit zijn verschillende manieren van omgaan met parkeren. Met parkeerhoven bedoelen we parkeren in de binnenhoven van bebouwing, vergelijkbaar zoals enkele blokken in de Broeckgouw. Parkeerkoffers, zijn compacte parkeerterreintjes tussen de woningen in. Parkeerschuren is een idee om parkeren (vooral bouwbusjes) meer beveiligd te laten plaatsvinden. Daarnaast wordt er op enkele plekken ook nog op straat geparkeerd.



Reacties op sticky notes

Bufferzone

- 70 meter brede strook. Ligt dit vast? Type woning bij ons achter groene zone wisselen
- Volumes op kaart geven onduidelijkheid.
- Wat is 70 meter? Vanaf waar?
- Geen tuinhuisen/schuren binnen de grens van gevel tot gevel
- 70 meter beter in beeld brengen

Algemeen, proces

- Is er planschade? Risicoanalyse?
- Hoe zit het met trillingen bij de bouw?
- Geen sprake van participatieavond
- Wij staan al teveel op aan Blokbouw zijde

Vervoer en Parkeren

- Geen parkeerblokken aan het water, koplampen schijnen naar binnen
- Niet uitkijken op parkeercoffers met bussen
- Voldoende parkeerplaatsen
- Fietspad aansluiting licht woningen

Openbare ruimte

- Geen tuinhuisjes of overkappingen direct aan het water
- Geen bomen in de sloot voor onze woningen
- Spelen: voorkom hangplekken op speelplaatsen en ontmoetingsplekken
- Sluis t.b.v. bootjes naar Purmer ringvaart. Zie voorbeeld Weesp
- Plein op hoek Zedde, geen hangjongeren
- Enige zorg is grondwater, maar daar is gelukkig aandacht voor
- Hoogbouw aan de buitenrand, niet voor onze woningen