

Verslag bijeenkomst Lange Weeren

Woensdag 14 december 2020

Inleiding

Op maandag 14 december vond de tweede participatie-bijeenkomst plaats voor omwonenden en/of belanghebbenden van De Lange Weeren in Volendam. Wegens de coronamaatregelen vond deze bijeenkomst online plaats via Zoom.

Tijdens de bijeenkomst stelde het team zichzelf voor en werd er meer verteld over de ontwikkeling, welke stappen we doorlopen in het proces en hoe omwonenden en/of belanghebbenden betrokken worden in de planvorming. Via de mentimeter hielden we een online peiling. Verder was er gelegenheid voor het stellen van vragen en het doorgeven van wensen en aandachtspunten via de chatfunctie in zoom. De vragen en antwoorden en de wensen en aandachtspunten zijn terug te lezen in dit verslag.

Aanwezig vanuit het projectteam waren:

Scholtens Projecten II BV
Richard de Ruiter
Peter van Asselt
Marleen Geerts
De Wijde Blik
Theo Dohle
Danielle Hasenbos
INBO
Joost van den Hoek

Ook schoof de gemeente Edam-Volendam aan om meer te vertellen over hun rol tijdens het participatieproces. Aanwezig vanuit de gemeente waren:

Gemeente Edam-Volendam
Simone Breuker-Couwenhoven
Jeannette Hage

In totaal namen er **60 personen/huishoudens** deel aan de bijeenkomst.

Welkom

Theo Dohle is voorzitter en stelt zichzelf en het team voor aan de deelnemers van de online bijeenkomst. Daarna geeft hij een korte toelichting over hoe de online bijeenkomst verder in zijn werk gaat. Het programma ziet er als volgt uit:

1. Welkom door Theo Dohle van De Wijde Blik: voorstellen team en toelichting doel bijeenkomst;
2. Visie & presentatie Scholtens over De Lange Weeren door Peter van Asselt;
3. Visie Simone Breuker van de gemeente Edam-Volendam over hun rol tijdens dit proces;
4. Toelichting Joost v/d Hoek (INBO);
5. Interactieve peiling via de mentimeter; toelichting van Theo.
6. Vervolgstappen: hoe ziet het participatieproces er verder uit door Theo Dohle;
7. Vragen en aandachtspunten.

Peter van Asselt geeft een korte presentatie over de visie van Scholtens. Deze visie is gericht op het terrein. Scholtens is een familiebedrijf van de derde generatie wat al 83 jaar bestaat en al 20 jaar grondeigenaar van De Lange Weeren. Scholtens bouwt in heel Nederland maar heeft voornamelijk een liefde voor Noord-Holland. Peter legt uit dat bouwen onder voorwaarden een belangrijk uitgangspunt is voor de Lange Weeren. Hij geeft aan dat zij begrijpen dat bewoners het lastig vinden dat er een nieuwe wijk komt, daar hebben zij begrip voor. Deze zorgen neemt Scholtens zeer serieus en zij hopen zoveel mogelijk zorgen weg te nemen. De visie van Scholtens houdt in dat zij graag zien dat er vooruitstrevende wijk wordt gebouwd met een goede aansluiting om de omgeving. Het gaat om een mooie, gevarieerde, duurzame wijk met aandacht voor landschap, water natuur en omwonenden. Peter legt uit dat er op dit moment 1600 inschrijvingen zijn voor woningen in de Lange Weeren.

Simone Breuker vertelt dat ze als projectleider van de gemeente Edam-Volendam betrokken is bij de plannen voor De Lange Weeren. Ze legt uit dat de gemeente het proces faciliteert om te kijken of het haalbaar is om in dit gebied woningen te realiseren. Dit proces zal bijdragen aan het maken van het ontwikkelingskader, dit kader wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit ontwikkelingskader wordt het toetsingscriteria om de plannen verder te toetsen. De gemeente ziet graag dat belanghebbende aan de voorkant worden betrokken, om aandachtspunten mee te geven in het plan.

Joost van den Hoek is als stedenbouwkundige via INBO betrokken bij De Lange Weeren. Hij stelt zich kort voor en spreekt zijn begrip uit naar de bewoners en geeft aan dat hij rekening probeert te houden met deze bewoners bij de planvorming. Verder vertelt Joost van den Hoek dat INBO samenwerkt met specialisten om tot een zo'n optimaal plan te komen, bijvoorbeeld door samen te werken met FELIX en Witteveen & Bos, een landschapsarchitect en mobiliteit specialist. Ook werken ze met een waterexpertisebureau, Neelen & Schuurmans. Joost van den Hoek geeft een korte presentatie over de stedenbouwkundige plannen, water, verkeer en recreatie. De presentatie van de plannen kunt u [hier](#) terugvinden.

Na de presentatie van de gemeente vindt een interactieve peiling over De Lange Weeren plaats via de Mentimeter. Via deze interactieve peiling worden belangrijke aandachtspunten en input van deelnemers in kaart gebracht. De uitslagen van de Mentimeter kunt u terugvinden via [deze link](#).

Theo geeft aan dat er veel vragen en aandachtspunten binnen zijn gekomen. Hij vertelt dat deze zo veel mogelijk worden behandeld. De gestelde vragen & antwoorden en aandachtspunten, zijn verderop in dit verslag terug te vinden. Verder vertelt Theo Dohle hoe de planning van de participatie er verder uitziet:



Afsluiting

Nadat de vragen en aandachtspunten behandeld zijn, sluit Theo de bijeenkomst af en wordt er aangegeven dat alle (ook de nu nog onbeantwoorde) vragen, antwoorden en aandachtspunten terug te vinden zijn in dit verslag. Wanneer er achteraf nog vragen of aandachtspunten zijn, kan men dit mailen naar contact@langeweeren.info.

Hieronder zijn de gestelde vragen en antwoorden terug te lezen.

Vragen en antwoorden

Plan wijk

Zijn er plannen voor een school in de wijk, of winkels?

Dat is nog niet duidelijk. Wij houden rekening met de komst van een paar commerciële voorzieningen en een paar maatschappelijke voorzieningen. Van de gemeente zullen we nog horen of bijvoorbeeld een school gewenst is, maar wanneer er suggesties of ideeën vanuit de omgeving zijn horen wij dat ook graag.

Is er op dit moment iets te zeggen over de aansluiting van de oude naar de nieuwe wijk?

Op dit moment wordt er bekeken hoe de wijken met langzaam verkeersroutes verbonden kunnen worden maar er is nog niks concreet. Dit werken we de komende periode verder uit, onder andere met behulp van de input van omwonenden tijdens de themabijeenkomsten die in het nieuwe jaar gepland staan.

Kunnen jullie wat vertellen over de waterberging?

Waterberging is een belangrijk thema in het tijdperk van klimaatveranderingen. Het wordt warmer en kouder, er zijn periodes van droogte en periodes wanneer het in korte tijd hard regent. Scholtens heeft waterdeskundig bureau Neelen & Schuurmans aangehaakt in dit proces. Zij rekenen precies uit hoe het water te bergen. Zelfs bij een regenbui die op zijn zwaarst is en één keer in de duizend jaar voorbijkomt, houden de bewoners droge voeten.

Woningen

Hoeveel woningen gaat Scholtens realiseren?

Er is nog geen duidelijkheid over het aantal woningen. Het uitgangspunt is in eerste instantie is om een kwalitatief hoogwaardige woonwijk te realiseren.

Wat komen er voor woningen? Koopwoningen, sociale huurwoningen? Is hier al een verdeling in bekend?

Er wordt een gevarieerde woonwijk gemaakt met aanbod voor diverse doelgroepen, maar de exacte verdeling is nog niet bekend. Wel heeft de gemeente aangegeven dat er 30% sociale woningen gebouwd moeten worden.

Wij hebben de ambitie uitgesproken om 50% van de woningen in de betaalbare categorie aan te bieden. Voor de betaalbaarheid hanteren wij de grens van de NHG (Nationale Hypotheek Garantie), wat een norm is die door de overheid gehanteerd wordt. Met die ambitie en randvoorwaarden proberen wij de wijk in te vullen. Omdat er nog geen concreet aantal woningen zijn benoemd wordt er uitgegaan van een percentage van het totaal.

Hoe hoog is op dit moment de NGH-norm?

De NGH-norm is op dit moment 310.000 euro Per 1 januari 2021 stijgt deze naar 325.000 euro. Als er energiebesparende maatregelen worden meegefinancierd is de grens 6% hoger, namelijk 344.500 euro per 1 januari 2021.

Naar wat voor soort woningen is er op dit moment veel vraag?

We zien vraag naar koop- en huurwoningen, twee onder één kap, maar we zien ook veel vraag naar appartementen. Het is heel divers.

Parkeren en verkeer

Hoe wordt het parkeren in de wijk verzorgd?

Parkeren is één van de belangrijkste pijlers om een plan te maken. Hier zijn normeringen voor, welke zowel nationaal als door de gemeente worden vastgesteld. We volgen hierin de normeringen van de gemeente. De zgn. CROW richtlijnen voor woningbouw. Gemiddeld komt dit op 1,7 auto's per woning, afhankelijk van het programma.

Hoe zit het met de ontsluiting van Blokrouw en gaat er bouwverkeer door Blokrouw?

Het is niet de bedoeling dat er gemotoriseerd verkeer door de Blokrouw gaat, ook geen bouwverkeer. De enige ontsluiting die gemaakt wordt richting de Blokrouw zal voor langzaam verkeer, voetgangers en fietsers zijn.

Kan er gebouwd worden voordat er zekerheid is over de ontsluiting?

Een goede ontsluiting is een belangrijke voorwaarde om te kunnen bouwen.

Hangt het alleen van de provincie af of er toestemming komt om de Zeddeweg te ontsluiten?

Scholtens heeft toestemming nodig van de provincie. We willen gelijk kijken of we hier (aansluiting Zeddeweg) een knooppunt kunnen maken voor openbaar vervoer. Er gaan hier veel bussen langs en daar willen we optimaal van profiteren. Daarnaast willen we kijken of we een verbinding kunnen leggen voor recreatie. Er zijn dus zeker meer partijen nodig om tot een oplossing te komen.

Bouwplan

Kan er al iets gezegd worden over wanneer er gebouwd gaat worden, wanneer het klaar is en is al iets bekend over verkoopprijzen?

Scholtens is nu bezig met het ontwikkelingsplan, dat wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Dan moet het bestemmingsplan worden vastgesteld. Vervolgens moet de grond bouwrijp worden gemaakt. Waarin maatregelen moeten worden getroffen dat de grond niet verzakt. Uiteindelijk moet gebouwd worden. Kortom: Op z'n vroegst zal er ongeveer over 3 jaar gebouwd worden, de eerste woningen zullen daar een jaar later worden opgeleverd. Over de verkoopprijzen kan nu nog niks concreet gezegd worden.

Hoe hoog is de hoogbouw die gepland staat?

De hoogbouw die wij voor ogen hebben zijn appartementen met voornamelijk 4 bouwlagen. Op sommige plekken kunnen er 5 tot 6 bouwlagen komen, maar dit is nog niet precies bekend.

Wat wordt de afstand (groenstrook) tussen Blokrouw en de Lange Weeren?

Hier kunnen wij nog geen concreet antwoord op geven. In de verdere planuitwerking komen we daar verder op terug.

Geïnteresseerden

Is er een beeld van hoeveel mensen van de inschrijvingen uit Volendam komen?

Er zijn ongeveer 1600 mensen die zich hebben ingeschreven. Het beeld is dat het grootste gedeelte uit Volendam komt, waarvan veel jongeren.

Is er op dit moment al bekend of er statushouders kunnen komen?

Dat is op dit moment nog niet bekend.

Gemeente

Wat zijn de ambities van de gemeente met betrekking tot de plannen voor De Lange Weeren?

De gemeente vindt het belangrijk dat er een gemengde wijk wordt gerealiseerd die aansluit op de woonvisie.

Wensen, opmerkingen en aandachtspunten

Hoogte appartementen

Een maximale hoogte van 4 hoog is een pré, een hoogte van 6 verdiepingen zien bewoners liever niet.

Wat voor soort woningen vinden bewoners prettig?

- Graag sociale huurwoningen, maar niet te veel
- Woningen voor jonge starters
- Koopwoningen

Welke faciliteiten kunnen in de Lange Weeren komen?

- Een school zou prettig zijn
 - Mocht dit niet het geval zijn, dan zorgen voor goede wegen richting bestaande scholen
- Een crèche
- Een (buurt)supermarkt
- Voldoende parkeerruimte, zowel om de huizen heen als bij voorzieningen
- Goed regelen van openbaar vervoer
- Speelruimte voor kinderen
- Genoeg vuilcontainers (ondergronds)

Verkeer

- Goede aansluiting Lange Weeren richting Zeddeweg en Julianaweg.

Wat zijn belangrijke aandachtspunten voor de groenstrook tussen beide wijken?

- Rust
- Privacy
- Leefklimaat
- Natuur
- Water
- Watervogels, enzovoort