

Verslag bijeenkomst Lange Weeren

Woensdag 9 december 2020

Inleiding

Op woensdag 9 december vond de eerste participatiebijeenkomst plaats voor direct 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 wij omwonenden en/of belanghebbenden betrekken in de planvorming. Daarnaast was er gelegenheid voor het stellen van vragen via de chatfunctie in zoom. Deze vragen en antwoorden 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 **28 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. Vervolgstappen: hoe ziet het participatieproces er verder uit door Theo Dohle;
6. 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. 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. Peter legt uit dat er op dit moment 1500 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. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor het besluitvormingsproces naar de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft een aantal vragen gesteld over het participatieproces die Simone met de aanwezigen deelt.

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 terugvinden op de website van De Lange Weeren.

Theo geeft aan dat er veel vragen binnen zijn gekomen. Hij vertelt dat deze zo veel mogelijk worden behandeld. De vragen en antwoorden die gesteld zijn, zijn terug te vinden in het verslag. Ook vertelt Theo Dohle verder hoe de planning van de participatie eruitziet:



Afsluiting

Vervolgens worden de vragen die gesteld zijn via de chat door Theo Dohle behandeld. Daarna sluit Theo de bijeenkomst af en wordt er aangegeven dat wanneer er vragen of opmerkingen zijn, men dit kan mailen naar contact@langeweeren.info.

Op de volgende pagina's zijn de gestelde vragen en antwoorden terug te lezen.

Vragen en antwoorden

Participatieproces

Er is een bijeenkomst op 9 december voor direct omwonenden en op 14 december voor de omgeving. Is het normaal dat er een opsplitsing is in twee groepen tijdens een participatietraject?

Ja, het is normaal om in dit soort plannen onderscheid te maken tussen verschillende groepen, namelijk de mensen die direct aanwonend zijn aan het plangebied en de mensen voor wie de impact minder groot is.

Mag het participatietraject volledig digitaal uitgevoerd worden?

Ja, dat mag. Een participatietraject is vormvrij en mag volledig online worden uitgevoerd. Scholtens kiest hier niet specifiek voor. Er worden ook een aantal kleinschalige gesprekken met vertegenwoordigers van de buurt gevoerd, waarvan een aantal gesprekken al gevoerd zijn. De overige bijeenkomsten worden inderdaad online gehouden. Het uitgangspunt is daarbij dat iedereen kan deelnemen en mensen die jonger zijn vaker worden betrokken. Zodra de coronacrisis onder controle is en het weer kan, willen we online bijeenkomsten combineren met fysieke bijeenkomsten.

Is het beter om te wachten tot er weer fysieke bijeenkomsten plaats kunnen vinden, met bijvoorbeeld 30 mensen?

Momenteel is niet in te schatten wanneer er weer fysieke bijeenkomsten mogen plaatsvinden. De gemeente heeft opgenomen in het participatiebeleid; bewoners en ondernemers worden zo vroeg mogelijk in het proces betrokken en vooraf geïnformeerd. Dat is ook de reden dat deze bijeenkomst voor vandaag is georganiseerd en de buurtbewoners zijn uitgenodigd.

Kan het proces niet beter uitgesteld worden?

Nee, zoals eerder gezegd willen wij bewoners en ondernemers zo vroeg mogelijk in het proces betrekken en informeren. Het hele land is sinds maart van dit jaar bezig met online bijeenkomsten door corona. De gemeente en ontwikkelaar hebben beide aangegeven dat zij graag de planvorming door willen zetten. Er is een tekort aan woningen en als dit proces wordt uitgesteld zal er nog een grotere vertraging komen in het bouwen van woningen.

Plan wijk

Wat zijn de afmetingen van het gebied?

Het gebied is ongeveer 300 meter in de breedte. Het gebied is geen perfecte rechthoek en is in de lengte ongeveer 900 meter aan de langste kant en 750/800 meter aan de kortste kant.

Ligt er al een plan, een indeling, of een maquette? Is de wijk al helemaal ingedeeld?

Nee, we zijn nog niet zover. Eerst moeten we nog een aantal zaken uitzoeken zoals water, recreatie, speelplekken, natuur en verkeer. Daarnaast willen we in de planvorming de ideeën, zorgen en wensen van de omgeving meewegen.

Is het totale kavel groot genoeg om een grote mooie ruime wijk te maken?

Zeker. In de wijk die we voor ogen hebben is ruimte een heel belangrijk onderdeel om mee te nemen. Bijvoorbeeld voor het groen en de plekken van kavels. Er wordt gewerkt vanuit een perspectief dat alle kwaliteiten en condities aanwezig zijn om een goede en vooruitstrevende Hollandse woonwijk te maken.

Hoe zit het straks met de woningdichtheid? Is hier al meer over bekend?

Dit is nog niet concreet, maar we gaan ervan uit dat de woningdichtheid ongeveer gelijk is als dat in de Blokrouw.

Welke openbare voorzieningen worden er aangebracht?

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.

Komt er een groenstrook tussen de Blokrouw en de nieuwbouw?

Er komt een goede overgang van de Blokrouw naar de Lange Weeren, maar hoe deze overgang eruit komt te zien is nog niet concreet. Hierover willen we eerst graag met omwonenden in gesprek.

Hoe zit dat met een groenstrook van 200 meter?

Er komt geen 200 meter brede groenstrook tussen de Blokrouw en de Lange Weeren. Dit is helaas niet mogelijk. In de verdere planuitwerking komen we daar verder op terug.

Kunnen jullie dan iets concreter aangeven hoeveel de afstand dan inhoudt in verband met het uitzicht?

Hier kunnen wij nog geen concreet antwoord op geven. We luisteren uiteraard wel naar de wensen en aandachtspunten vanuit de omgeving over het uitzicht.

Waarom is er geen integraal plan voor de Lange Weeren?

Het uitgangspunt is om een integraal plan te maken op het grondgebied van Scholtens, waarin wordt nagedacht over verschillende voorzieningen en de plek van deze voorzieningen. Verder wil Scholtens een integraal plan maken voor water, recreatie, wonen, landschap en natuur.

Komt er voor het hele gebied (87 hectare) een integraal plan?

Wij maken een integrale visie voor de ontwikkeling van De Lange Weeren. Dat gaat over het gebied wat Scholtens in eigendom heeft. Hierover zijn afspraken gemaakt met de gemeente.

Wat is de status van het ontwikkelingskader? Wordt daar nu aan gewerkt of is deze al klaar?

Daar wordt op dit moment volop aan gewerkt en daarin wegen wij uw input graag mee.

De haalbaarheidsstudie wordt alleen uitgevoerd door Scholtens. Is er geen overeenstemming met andere partijen?

Wij voeren de haalbaarheidsstudie uit in lijn met de afspraken die we hierover hebben gemaakt met de gemeente. De gemeente toetst de haalbaarheid en maakt hierin haar eigen afweging.

Is er een jaren plan, wanneer is alles gerealiseerd?

Afhankelijk van het proces en de procedures die daarbij horen, hebben we meer zicht op de planning. Het is nu nog te vroeg om daar uitspraak over te doen, maar het zal ongetwijfeld nog wel een flink aantal jaren duren voordat alles gerealiseerd is.

Woningen

Is er al bekend hoeveel woningen er komen?

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

Is het aantal woningen of de kwaliteit van de wijk het uitgangspunt?

Wij vinden het belangrijk dat er een hoogwaardige woonwijk komt waarbij het aantal woningen past bij de kwaliteit van de wijk.

Komt er hoogbouw?

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 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.

Mag iedereen hier wonen of is de wijk vooral bedoeld voor mensen uit de gemeente?

Uiteraard is de wijk toegankelijk voor iedereen, maar hebben wij het oogpunt om hier een woonwijk te maken waarin Volendamers graag willen wonen. Een woonwijk die past bij de identiteit van Volendam.

Klopt het dat er veel senioren naar een appartement willen?

Zowel senioren, maar ook jongeren en starters op de woningmarkt hebben interesse in een appartement.

Verkeer

Zijn de ontsluitingswegen al zeker?

De ontsluitingswegen zijn nog niet voor 100% vastgelegd. Het idee is om de wijk tweezijdig te ontsluiten, voor bijvoorbeeld hulpdiensten. Hierover worden nog gesprekken gevoerd met onder andere de provincie, zij zijn eigenaar van de weg.

Is er toestemming van de provincie om aan te sluiten aan de Zeddeweg?

Nee, hier is nog geen toestemming voor verleend. Scholtens is er bekend mee dat de provincie zuinig is met ontsluitingen. Er komt een moment dat zij dit aan de provincie gaan vragen, maar zover zijn we nog niet.

Hoe zit dat met de ontsluiting naar de 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.

Hoe ver is de geplande weg van de bestaande woningen af?

De hoofdontsluiting ligt gemiddeld ongeveer op 200 m vanaf de eigendomsgrens van Scholtens en de Blokrouw.

Weten jullie zeker dat jullie niet met het bouwverkeer door Blokrouw gaan rijden?

Ja dat weten we zeker. We gaan niet met bouwverkeer door de Blokrouw rijden, aangezien dat veel overlast veroorzaakt.

Is er al over parkeren nagedacht?

Zeker. 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 zal de reistijd met de auto zijn van het centrum naar het midden van deze wijk?

Dit is afhankelijk van het aantal ontsluitingen. Vooralsnog is het idee om autoverkeer alleen aan de noordzijde te ontsluiten. Dat betekent een gemiddelde reistijd van 10 minuten met de auto naar het centrum van Volendam. Voor fietsers worden een aantal verbindingen gemaakt met de naastgelegen Blokrouw en wordt er aangesloten op het bestaande fietsnetwerk. De gemiddelde reistijd met de fiets is dan ca. 10 minuten naar het centrum van Volendam.

Natuur en water

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.

Waar komt de waterberging?

De waterberging maakt onderdeel uit van de woonwijk De Lange Weeren en van de aangrenzende gronden die in eigendom zijn van Scholtens.

Komt de waterberging buiten uw gebied?

Nee, de waterberging komt niet buiten ons gebied. Stedelijke bebouwing is een opmaat voor wateroverlast vooral in een polder waar het grootste gedeelte al is bebouwd (lees: verhard). De Lange Weeren wordt een woonwijk die rekening houdt met heftige en lange regenbuien.

Hoe toont Scholtens aan dat zij het openbaar belang dienen met het bebouwen van het laatste stuk natuurgebied en bebouwing op andere plaatsen niet meer wenselijk is?

Wij begrijpen dat we van een stuk landbouwgebied een woonwijk maken. Daarom is het belangrijk om te onderbouwen dat dit haalbaar is, dat het verantwoord is en geen effect heeft op andere belangen, zoals de natuurgebieden, verkeer, de natuurwaarden, stikstof, bodem en archeologie. Dit vatten we samen in een ruimtelijke onderbouwing die onderdeel wordt van het bestemmingsplan.

Bouwplan

Zal het gebied met zand opgehoogd worden?

Ja. Dat klopt. Het gebied zal opgehoogd moeten worden omdat het een nat weiland is en we moeten uitgaan van een bepaalde drooglegging voor een woning. Het uitgangspunt is om zo min mogelijk op te hogen, ook in het kader van duurzaamheid.

Wanneer kan er eventueel begonnen worden met de eerste bouwactiviteiten en aan welke kant zou dat dan beginnen?

Dat is nog niet precies bekend maar wij verwachten dat we aan de zuidkant zullen starten. Op z'n vroegst zal er ongeveer over 3 jaar gebouwd worden, de eerste woningen zullen daar een jaar later worden opgeleverd.

Hoe hebben jullie het bouwrijp maken in gedachte op deze veengrond. de grondverschuivingen (schade aan onze woningen en zandoverlast voor de bestaande bewoners)?

Dat is nog niet bekend en gaan we goed onderzoeken om juist te voorkomen dat er overlast zal voorkomen.

Wat wordt de afstand van de bebouwing tov Getijdelant, Botter, Damcoogh etc?

Daar kunnen wij in deze fase nog geen duidelijkheid over geven.

Gemeente

Waarom legt de gemeente het advies van de ARO naast zich neer om het hele gebied integraal te ontwikkelen?

De ARO is de Ruimtelijke Adviescommissie van de Provincie. De ARO adviseert dus niet de gemeente.

Is er sprake van een overeenkomst tussen de gemeente Edam-Volendam en Scholtens?

Ja, er is een intentieovereenkomst getekend. Samen met de gemeente is Scholtens bezig om verder invulling te geven aan het gebied De Lange Weeren .

Is de overeenkomst die is gesloten een openbare overeenkomst?

Ja, de voorlopig ondertekende overeenkomst is openbaar en kunt u terugvinden [via deze link](#).

Wensen, opmerkingen en aandachtspunten

- De stichting Natuurgebied Lange Weeren is 100% tegen de bebouwing van de Lange Weeren voor het behoud van het natuurgebied. De kernkwaliteit worden door de bouw van een wijk in dit gebied aangetast. Er wordt niet volstaan aan de Provinciale verordening.
- Houd rekening met de Grutto's en andere beestjes in het gebied.
- Een integraal plan voor het totale gebied van De Lange Weeren: 87Ha.
- Een park langs de Blokrouw van minimaal 200 meter
- Ontsluiting van de Lange Weeren niet via de Blokrouw.
- Waterbeheersing huishouding en natuur aan de zijde van de blokrouw.
- Stadhuis en overige openbare aangelegenheden opnemen in totaalplan .