

Verslag Burenoverleg Eilanden van Hain op 3 september 2019

Welkom en introductie

Jacqueline van de Sande van Beaumont Communicatie (hierna: Jacqueline) heet de aanwezigen van harte welkom bij het burenoverleg op uitnodiging van AM en de gemeente Zaanstad. AM is de partij die de Eilanden van Hain gaat ontwikkelen. Jacqueline legt uit dat er vanavond een begin wordt gemaakt met het burenoverleg, dat de avond nog niet in het teken staat van 'waar we met elkaar naar toe willen', maar dat we eerst met elkaar delen hoe we samenwerken, hoe het voorlopig ontwerp er nu uitziet en 'wat de onderwerpen zijn waar we het de komende weken over moeten gaan hebben'.

Rol Beaumont Communicatie

Jacqueline legt uit: Beaumont is gevraagd het gesprek onafhankelijk te organiseren, dit betekent ervoor te zorgen dat alles wat duidelijk gemaakt dient te worden, ook daadwerkelijk op tafel komt en ervoor zorgen dat alle partijen elkaar begrijpen. 'Of je het daarna ook met elkaar eens bent blijft natuurlijk de vraag'. Het plan dat wordt voorgelegd aan de beslissers is hopelijk een plan waar eenieder achter kan staan. Als dat niet zo is, moet duidelijk zijn waarom. En als adviezen van het burenoverleg niet worden gevolgd, moet ook goed worden gemotiveerd waarom niet. Het gros van de aanwezige burens is al jarenlang, zo niet tientallen jaren woonachtig of werkzaam in de buurt van de Eilanden van Hain.

Bewonerscommissie en het burenoverleg

Naar aanleiding van een vraag over de rol van de bewonerscommissie in het verleden, legt Steven Hupkens van projectontwikkelaar AM (hierna: Steven) uit dat in de voorbereiding op de tender, contact is geweest tussen een groep omwonenden die zich als bewonerscommissie heeft verenigd en meegedaan tijdens de gunningsfase. Daarna is de commissie aanspreekpunt geweest voor AM en gemeente over de plannen. Steven legt uit dat dit overlegproces is vastgelopen en dat daarom een nieuwe start wordt gemaakt. 'De gedachte is nu om vertegenwoordigers van alle mensen die betrokken zijn bij de ontwikkelingen en die geraakt worden in hun belang aan tafel te krijgen en opnieuw te beginnen op de juiste manier', aldus Steven. Jacqueline geeft aan dat een aantal mensen uit de bewonerscommissie zich ook hebben aangemeld voor het burenoverleg, hoewel dat voor hen best lastig was. Daarom heeft de bewonerscommissie eerst gesproken met de gemeente en wethouder Songül Mutluer. Vervolgens hebben Jacqueline en collega Annemiek van Bentem ook kennis gemaakt met de bewonerscommissie en heeft tot slot een gesprek plaatsgevonden met AM. De gesprekken zijn in ieder geval in goede sfeer verlopen en afgesproken is dat de partijen met een open vizier met elkaar aan de slag gaan.

De bewonerscommissie legt uit dat zij het belang dienen voor alles en iedereen om het plan heen. Genoemd wordt de Busch, Westdijk, Militairweg, Marslaan en de van Allenstraat. Een bewoner van de laatstgenoemde straat geeft aan geen weet te hebben gehad van een bewonerscommissie.

Eén van de bewoners van de Busch vertelt dat hij en de overige bewoners van de Busch zich niet vertegenwoordigd voelen omdat ze niets wisten van de doorgraving van de Busch. Jacqueline merkt op dat het vanuit meerdere kanten niet is gelopen zoals vooraf gedacht, en dat daarom vandaag kennis delen over de laatste stand van zaken centraal staat en onderwerpen op te halen om tijdens de aankomende overleggen te bespreken.

Gunningsfase

Eén van de bewoners merkt op dat het plan er 'nu wel anders uitziet dan in de gunningsfase', waarbij de wijziging wat betreft de brug over de Kerksloot als voorbeeld wordt genoemd. AM geeft als antwoord dat het schrappen van de brug een technische achtergrond heeft. Evengoed maakt de brug duidelijk dat het goed is om dit nu en in de vervolgesprekken met een brede vertegenwoordiging van de burens van het project te spreken. Ook vraagt een bewoner zich af of er nog een draagvlakonderzoek komt, dit staat immers ook in de gunningsvoorwaarden. Steven antwoordt dat het draagvlakonderzoek bij de aanbesteding digitaal is gebeurd en er nu behoefte is aan persoonlijk contact om te horen wat er in de buurt speelt en wat de knelpunten zijn.

Resultaat van het overleg

Jacqueline legt uit dat in het burenoverleg blijkt welke issues belangrijk zijn om mee te nemen. Soms gaat het om verduidelijking, soms om maatregelen die moeten worden getroffen. Soms zullen AM of gemeente komen tot uitwerkingen of aanpassingen. Het plan wordt getekend door AM en getoetst door gemeente. Vervolgens zegt u met elkaar: "Dit vinden we goed, hier verschillen we van mening en hier zijn we allemaal tegen enzovoort". Dit kan worden gezien als een gekwalificeerd advies waarbij AM en de gemeente in ieder geval moeten verantwoorden waarom ze afwijken van hetgeen er tijdens het burenoverleg wordt ingebracht.

Belangrijk is wel dat de gemeente Zaanstad voorafgaand aan de verkoop van de grond kaders heeft meegegeven over bijvoorbeeld het soort woningen (vrije sector). Daar is de verkoop aan AM op gebaseerd. 'Het gaat dus om het best mogelijke plan binnen de kaders die de gemeente heeft gesteld', waarmee Jacqueline deze vragenronde afsluit.

Voorstellen en inventarisatie van belangen

Vervolgens vindt er een voorstelronde plaats van alle aanwezigen. Aan de bewoners wordt gevraagd waar zij wonen en voor welke belangen zij staan. Aanwezig zijn bewoners uit de Jupiterstraat, Militaireweg, van Allenstraat, Venusstraat, Busch, Arianehof, Komarowlaan, Saturnusstraat, Uranuslaan en Europastraat. Daarnaast is ook een vertegenwoordiging aanwezig van Scouting Krommenie, Sporting Krommenie en basisschool de Komeet en Evenaar. Naast gemeente Zaanstad in de persoon van wethouder Songül Mutluer, projectleider Simone Breuker, projectondersteuner Jan Veerman en communicatieadviseur Gabriël de Grauw, is ook Steven Hupkens van AM, René Molenveld van Arcadis, architect Mariëtte Broesterhuizen van Common Affairs en landschapsarchitect Jonas Papenborg van Flux Landscape Architecture aanwezig. Tot slot Annemiek van Bentem van Beaumont, die de organisatie van het participatieproces in handen heeft.

De belangen die de aanwezigen inbrengen worden in kaart gebracht en komen aan het einde van de avond terug. Wethouder Songül Mutluer geeft aan in haar rol als wethouder Wonen en RO, ten eerste belang te hechten aan zoveel mogelijk woningen waar Zaankanters in kunnen worden gehuisvest. Toen duidelijk werd hoe gevoelig het participatieproces ligt, heeft wethouder Mutluer besloten deze avond aanwezig te zijn. Zij zal niet bij elk burenoverleg aansluiten, maar het proces nauwlettend volgen.

Uitleg van het proces

Steven Hupkens van AM vertelt over de stadia die zijn doorlopen. Eerst een voorselectie van een aantal partijen, daarna een keuze door de gemeente. AM is uiteindelijk gekozen. Er is een aantal randvoorwaarden meegegeven waar het plan aan moet voldoen. Wat voor soort woningen er moeten komen bijvoorbeeld, waarbij dit plan zich specifiek richt op het dure en middeldure segment. Verder worden er randvoorwaarden gesteld met betrekking tot de waterhuishouding en riolering, openbare ruimte, participatie, het bestemmingsplan en publieke wet- en regelgeving. Ook de landelijke stikstof problematiek wordt aangehaald, waarover op dit moment nog geen duidelijkheid kan worden verschaft. Vervolgens vertelt Steven over de besluitvorming van het plan. Dat verschilt per onderwerp, maar globaal besluit AM over alles wat *binnen de grenzen van het ontwikkelplan ligt* en de gemeente *buiten de grenzen van het ontwikkelplan*. De gemeente toetst daarnaast het plan van AM aan wet- en regelgeving en de meegegeven kaders. Steven benadrukt dat iedereen het recht behoudt om bezwaar te maken tegen vergunningsaanvragen.

Voor de zomer is er een concept voorlopig ontwerp afgerond, met de nadruk op voorlopig. Dit ontwerp is door de gemeente getoetst. De aangedragen suggesties in het burenoverleg kunnen leiden tot aanpassingen in het definitief ontwerp, die ruimte is er.

Uitleg over het voorlopig ontwerp

Jonas Papenborg van Flux Landscape Architecture geeft een toelichting op het plan. Er is een vijftal punten aangemerkt die kenmerkend zijn voor het plan. Het eerste punt is tegelijkertijd ook een zorgpunt, namelijk een vaarverbinding vanaf de wijk naar Ham. Het tweede onderdeel heeft betrekking op het creëren van een waterrijke omgeving. Verder zet het plan in op routing, namelijk de creatie van verschillende soorten routes richting Busch en Westdijk. Een vierde punt is het creëren van parkzones, 'het wordt niet alleen wonen, maar we zorgen ook dat in het hart van plan grote parkzones aan het water ontstaan, waar speelvoorzieningen en nieuwe plekken aan het water komen' aldus Jonas. Naar aanleiding van een vraag uit de zaal, wordt verduidelijkt dat parkzones geen parkeerzones zijn. Parkeren wordt opgelost in de wijk, het plan voldoet aan de parkeernormen die door de gemeente zijn meegegeven.

Vervolgens wordt de architectuur van het plan toegelicht door Mariëtte Broesterhuizen van Common Affairs. De architect legt uit dat de inspiratie van het plan is gehaald uit de dorpen in de Zaanstreek. 'De Zaanstreek kenmerkt zich ook door niet al te brede straatjes waar gespeeld kan worden en veel

hagen die als erfafscheiding dienen', verwoordt Mariëtte. De inspiratie voor de woningen is gehaald uit de oude Zaanse pakhuizen met bijzondere kapvormen. 'Zo ontstaat er dus een divers gebied waar woningen niet strak in het gareel staan, maar juist informeel naast elkaar zijn neergezet in verbinding met het water'. Tot slot worden de bruggen genoemd, die kenmerkend zijn voor het Noord Hollands landschap.

Jonas verduidelijkt vervolgens de aanpassingen die gedaan zijn ten opzichte van het tenderplan. Ten eerste is er een kleine verschuiving van de plangrens geweest, met name in samenspraak met Sporting en de gemeente. Er is meer ruimte gekomen in de groenzone rondom de Marslaan vanwege de Platanen. De platanen langs de Marslaan dienen behouden te blijven. Die worden herplant, maar dat vergt ruimte, waardoor de groenzone breder is gemaakt. Aan de achterzijde van de Militaireweg komt een dijkje om het verschil in water op te vangen. In het oorspronkelijk plan zat daar een fietspad op van 2 meter breed. In overleg met de bewonerscommissie is deze versmald tot een struipad, niet bovenop maar aan de binnenzijde van de dijk. Een kwadrantwoning met 4 appartementen die samen één groot huis vormden, is eruit gehaald, en heeft nu plaatsgemaakt voor één vrijstaande woning. Deze woning is anders gepositioneerd op de kavel met meer afstand tot de Militaireweg. Ten slotte kon de brug over de Militaireweg niet over de Kerksloot worden gehandhaafd, waardoor nu ontsluiting via de Komarowlaan het meest in aanmerking komt.

Al bekende gevoelige onderwerpen

In het verleden is al een aantal onderwerpen naar voren gebracht die mogelijk problematisch zijn. De aanwezigen ontvangen een print met zeven onderwerpen. Steven Hupkens licht ze toe en nodigt de aanwezigen uit om alle zaken aan te geven die op de kaart ontbreken.

1. Het eerstgenoemde punt is de wandelroute achter de Militaireweg. AM heeft begrepen dat de bewoners nog niet tevreden zijn. In eerder overleg met de bewonerscommissie is afgesproken dat oeverbeplanting zal worden aangebracht wat inzicht vanaf de dijk moet beperken. Dit moet nog verder uitgewerkt worden.
2. Vleermuizenroutes; het uitgangspunt is dat er een aantal routes bewaard blijven. Onder andere bij de slibkuil en grens met Sporting. Een aanwezige bewoner wil graag meer informatie over de voorjaarsonderzoeken die hebben plaatsgevonden en het najaarsonderzoek dat plaatsvindt.
3. Waterverbinding naar de Ham. AM is zich bewust van de mening van een aantal aanwezigen omtrent een vaarverbinding met de Ham, maar vindt het een heel kenmerkend onderdeel van het plan.
4. Schaduwwerking kwadrantwoningen: zoals uitgelegd is er een kwadrantwoning vervangen door een vrijstaande woning, waarbij de positie van de woning is veranderd waardoor meer afstand is gecreëerd. Onderzoek naar de schaduwwerking zal met de belanghebbenden worden besproken.

5. Parkeerdruk: er komen een aantal plaatsen te vervallen waardoor er extra parkeerdruk ontstaat in de wijk. De overlast met parkeren ontstaat met name als het gaat over parkeren voor bezoekers van Sporting.
6. Bouwverkeer Slibkuil. Geconcludeerd is dat met name bij de Militaireweg een onveilige situatie ontstaat met kruisingsverkeer en bouwverkeer. Gesproken gaat worden over alternatieve routes. Over de alternatieve route via de Komarowlaan wordt door één van de aanwezigen opgemerkt dat de schoolbus die de voormalig gymzaal bij de Komarowlaan aandeed, de bocht van Allestraat/ Komarowlaan niet kon maken en over het trottoir reed.
7. Toegang Slibkuil, valt binnen het onderwerp bouwverkeer en verkeer bewoners.
8. Het verkeer van en naar de nieuwe wijk via de Provinciale weg en Marslaan via een mogelijk nieuwe verbindingsweg, met name om de Busch te ontlasten. Het is wachten op uitsluitel van de Provincie of hier überhaupt een nieuwe weg aangelegd kan worden.
9. De Romeinse wachttoren. Bij eerdere onderzoeken is gebleken dat er een Romeinse nederzetting heeft gestaan op de plek van Provily. Daar zijn vorig jaar opgravingen gedaan en dus is het idee ontstaan om een herinnering aan die plek levendig te houden.

Te bespreken in volgende burenoverleggen

Er wordt een inventarisatie gemaakt van de agendapunten voor de volgende overleggen. Ze worden in overleg geclusterd.

1. Verkeer, waaronder ook bouwverkeer en ontsluiting Slibkuil. Dus hoe komt het (bouw)verkeer aanrijden en waar gaat het verkeer de wijk binnen. Er worden door de aanwezigen suggesties gedaan voor het bouwverkeer. Door Steven Hupkens wordt aangegeven dat over van alles is nagedacht maar er nog geen besluit genomen is.
2. Techniek en schade (veen, voorbelasting, waterhuishouding) Technische vragen over werking van het veen en schade die dit kan eventueel kan aanrichten, maar ook planschade en schade door het bouwverkeer.
3. Erfgoed, groen, natuur, inclusief vaarroutes
4. Overlast door afstand tot bestaande woningen (schaduw, inkijk, privacy)

Een van de betrokken bewoners stelt voor om de afstandkwestie met betrekking tot de nieuwe woningen en (hoek van) de Militaireweg in een kleiner comité te bespreken, omdat dit issue zich beperkt tot een klein aantal belanghebbenden. Hiervoor maken AM en de bewoners een afspraak.

Volgende data

Beaumont stuurt een agenda rond voor het volgende overleg dat zal plaatsvinden op dinsdag 17 september om 19:30 uur en 1 oktober 2019 om 19:30 uur in buurthuis de Pelikaan te Krommenie. Dinsdag 15 oktober wordt als reservedatum gereserveerd.