

Eindadvies Burenoverleg Eilanden van Hain

Aan: Gemeente Zaanstad en AM

Van: Deelnemers Burenoverleg

Datum: 3 februari 2020

1. Inleiding

Het burenoverleg Eilanden van Hain is gestart om met gemeente Zaanstad en AM te spreken over het concept-stedenbouwkundig plan Eilanden van Hain, gedateerd zomer 2019. Uitgangspunt was om te bekijken hoe dit plan kan worden verbeterd, in het belang van de buren en binnen de kaders die de gemeente Zaanstad heeft gesteld. Voor achtergronden en werkwijze, zie bijlage 1.

Voor dit eindadvies is, na overleg, gekozen voor een opzet waarbij de belangrijkste adviezen zijn vervat in paragraaf 2, unanieme adviezen. Daarna een kopje 'Specifieke adviezen', paragraaf 3, en een aantal adviezen over het vervolg, paragraaf 4. In de bijlage 2 zijn nog specifieke suggesties terug te vinden over uitwerking voor verkeer en bouwverkeer.

Dit advies is tot stand gekomen onder redactie van een onafhankelijk gespreksleider van Beaumont Communicatie & Management. Deze heeft de adviezen gefilterd uit de zeer uitgebreide verslagen van de Burenoverleggen en gevraagd wie van de deelnemers klankbord wilden zijn voor het eindadvies. Met deze mensen heeft een overleg plaatsgevonden. Daarna is het concept-advies nog een keer aan alle deelnemers van het Burenoverleg gestuurd en na verwerking van enkele opmerkingen definitief gemaakt. Het advies met bijlagen is het resultaat vanuit de deelnemers van het Burenoverleg en is niet voor commentaar voorgelegd aan gemeente of AM.

2. Unanieme adviezen

Uit de reeks bijeenkomsten is duidelijk naar voren gekomen dat de deelnemers aan het burenoverleg verschillende belangen hebben met betrekking tot de besproken onderwerpen. Dat geldt vooral voor de afhandeling van het verkeer van en naar de nieuwe wijk en het bouwverkeer. Tegelijkertijd zijn er ook principes benoemd waar de buurt zich unaniem achter schaaft. Dat zijn:

Verkeer van en naar de nieuwe wijk

1. Spreiding van verkeer, niet alle aanrijroutes langs 1 route.
Daarbij is duidelijk dat een deel van de buren een (nieuw aan te leggen) Sportlaan langs de sportvelden wél wil en een ander deel niet. Concrete voorstellen in bijlage 2.

2. Veiligheid: bijvoorbeeld door rotondes, zebrapaden en verkeerslichten, met name ook rondom de scholen en het kinderdagverblijf aan de Jupiterstraat. Concrete voorstellen in bijlage 2.

Bouwverkeer

3. Verkeersveiligheid.
4. Houd de routes voor het bouwverkeer zo kort mogelijk. Sluit aan op de Provinciale weg zodat het dorp wordt ontzien. Andere concrete voorstellen in bijlage 2.

Waterverbinding met de Ham

5. Maak geen open waterverbinding van Provily naar de Ham met een hoger waterpeil, maar hou het niveau op -1.65. Het te bevaren gebied is immers zeer beperkt en het verschil met de omgeving is te groot.
 - Geen doorgraving van de Busch
6. Voorkom extra overlast voor omwonenden of aantasting van de natuur en erfgoed.
 - Alleen elektrische boten
 - Maak een overhaal i.p.v. een doorbraak

Natuur en landschap

7. Zorg voor (meer) groen en bomen en behoud de vleermuizenroutes:
 - Behoud de groene buffer aan de noord- en westzijde van het plan of herplant deze met gelijkwaardig groen, als overgang van stedelijk naar natuurgebied
 - Herplant hetzelfde aantal bomen in het plangebied en zorg voor betere bomen dan er nu staan
 - Meer bomen/groen aan de rand van, maar wel in, het plangebied ter hoogte van de Westdijk
 - Meer bomen/groen tussen flats en Slibkuil
 - Bewaak dat vleermuizenroutes intact blijven

Zandophoging, veenwerking en waterhuishouding

8. De deelnemers van het burenoverleg willen dat de gemeente en AM garanderen dat:
 - Geen schade optreedt aan woningen / panden door veenwerking tijdens en na de zandophoging optreedt.
 - Geen schade aan woningen / panden door verhoging van het waterpeil optreedt.
 - Het onderhoud van de drains door gemeente Zaanstad goed is; de ervaring is dat uit kostenoverweging wordt bezuinigd op onderhoud.
 - Bomen in de omgeving niet doodgaan door de zandophoging

Daarom:

- Werk toe naar een betere situatie dan nu. In Krommenie wordt nu al overlast ervaren door het waterpeil, bijvoorbeeld bij de sportvelden van Sporting, het putje op de Busch en vochtige kelders en kruipruimten.
- Draag zorg voor drainage in het nieuwe gebied, in plaats van de drainage op te lossen in de omgeving.

9. Voorkom verstuing tijdens de zandophoging door het plaatsen van hekken met zanddoeken.

3. Specifieke adviezen

De specifieke adviezen zijn geformuleerd om ruimte te bieden aan zaken die van belang zijn bij de uitwerking, en om duidelijkheid te bieden over soms tegenstrijdige belangen. Dit geldt met name voor het verkeer. Bij de start van het Burenoverleg was de brug over de Kerkslot (waar bewoners van de Militaireweg zeer tegen waren) inmiddels geschrapt vanwege het feit dat deze brug niet kon voldoen aan de technische eisen die de gemeente stelt voor nieuw aan te leggen bruggen.

Militaireweg (grenzend aan plangebied)

Bewoners aan de Militaireweg (grenzend aan plangebied) vragen specifieke aandacht/maatregelen voor privacy/schaduwwerking in hun tuinen en beheersing van het waterpeil. Zij willen dat de voorstellen uit de tenderdocumenten van AM (bestaande groensingels behouden, geen grondophoging, bestaande slot handhaven) in stand blijven, of dat toezeggingen over maatwerk achter hun woningen worden nagekomen.

10. Handhaven voorstellen tenderdocument of maatwerk Militaireweg (grenzend aan plangebied).
 - Dijkje achter Militaireweg laten doorlopen met een brede slot tot aan de Busch
 - Projectbouw ipv vrije kavels, of in elk geval uitgebreidere eisen in het kavelpaspoort ter voorkoming van schaduwwerking en aantasting privacy

Komarowlaan

Bewoners bij de Komarowlaan/Arianehof willen dat de ontsluiting van Slibkuil plaatsvindt via een brug over de Kerkslot of via een andere permanente oplossing en niet via de Gagarinstraat/van Allenstraat/Arianehof/ Komarovlaan. Een brug over de Kerkslot stond in de tenderleidraad van de gemeente Zaanstad. Zij adviseren een schuine brug aan te leggen over de Kerkslot, zodat zo min mogelijk mensen hinder ondervinden van de aanrijdroute. Zij zien op deze plek mogelijkheden om de brug zo veel mogelijk aan de nieuwe beleidsregels voor bruggen bij de gemeente Zaanstad te laten voldoen. Bovendien is in de gunningsleidraad de hierboven genoemde aanrijdroute nooit als randvoorwaarde voor de toegangsweg naar Slibkuil beschreven.

11. Schuine brug over Kerkslot (of een andere permanente oplossing die de Komarowlaan en omliggende straten ontlast).

Percelen Staatsbosbeheer

Staatsbosbeheer en gemeente Zaanstad willen de natuur zoveel mogelijk toegankelijk maken voor mensen. Vanuit zorg voor de natuur is het ook belangrijk dat de natuur met rust gelaten wordt.

12. Geen extra paden in veenweidegebied oostelijk van de Noorderham.

Erfgoed

Vanuit een aantal organisaties (Zaans Erfgoed, Historisch Genootschap Crommenie en Stichting het Oer-IJ) wordt specifieke aandacht gevraagd voor het cultureel erfgoed in de vorm van de dijk van de Busch en de nabijheid van de Stelling van Amsterdam.

13. Doorgraaf de dijk van de Busch niet, want dit tast het cultureel erfgoed aan.
14. Bescherm de zichtpunten vanuit de Stelling van Amsterdam.

4. Adviezen over het vervolg

15. Stel een landschappelijk inpassingsplan op voor overgang natuur/stedelijk gebied.
16. Geef uitvoering aan de toezegging om onderzoek te doen naar vleermuisroutes.
17. Maak duidelijke afspraken over waar mensen terecht kunnen ter voorkoming en oplossing van mogelijke schade als gevolg van de ophogings- en bouwwerkzaamheden (gemeente, AM, Hoogheemraadschap, aannemer?)
18. Faciliteer bewoners om zelf te (laten) monitoren of schade optreedt.

Bijlage 1, toelichting op werkwijze vanuit Burenperspectief

Wat is het Burenoverleg?

Het burenoverleg Eilanden van Hain is gestart om met gemeente Zaanstad en AM te spreken over het concept-stedenbouwkundig plan Eilanden van Hain, van zomer 2019. Uitgangspunt was om te bekijken hoe dit plan kan worden verbeterd, in het belang van de buren en binnen de kaders die de gemeente Zaanstad heeft gesteld. In het najaar van 2019 is het burenoverleg vijf keer bij elkaar gekomen. De groep bestond uit bewoners van omliggende straten (Komarowlaan, Arianehof, Van Allenstraat, Militaireweg, Jupiterstraat, Neptunuslaan, Uranuslaan, Saturnusstraat, Ganimedesstraat, Gagarinstraat, Marslaan, Venusstraat, Busch en Europastraat), de scholen uit de Jupiterstraat, Scouting Krommenie en Sporting Krommenie. De volgende onderwerpen zijn – op verzoek van de aanwezigen van de eerste bijeenkomst – besproken:

3 september	Vaststelling te bespreken onderwerpen en afspraken over het proces
17 september	Verkeer van en naar de nieuwe wijk en bouwverkeer
1 oktober	Zandophoging, veendruk en waterhuishouding
15 oktober	Natuur, recreatieve routes en cultureel erfgoed
30 oktober	Cijfers verkeersonderzoeken

Beaumont Communicatie & Management is door AM gevraagd dit proces onafhankelijk te leiden. Over het proces is afgesproken dat het burenoverleg een adviserende rol heeft (participatiegraad: advies) en zijn de volgende afspraken gemaakt met AM en gemeente Zaanstad:

- AM en gemeente nemen de adviezen serieus en wegen deze mee bij het maken van een bijgewerkte versie van het plan.
- AM en gemeente verantwoorden welke adviezen wel en niet zijn overgenomen en waarom bij de presentatie van de bijgewerkte versie van het plan aan het burenoverleg (begin 2020).

Startsituatie/context burenoverleg

Bewonerscommissie -> burenoverleg

De participatie rond de plannen voor Provily/Slibkuil (nu: Eilanden van Hain) is gestart in de aanbestedingsfase. De bewonerscommissie sportparken Provily en Slibkuil (hierna: bewonerscommissie) is door gemeente Zaanstad betrokken bij de selectie van projectontwikkelaar AM, met de belangen van de huidige omwonenden van de omliggende straten als drijfveer. Na de keuze voor AM zijn twee leden van de bewonerscommissie betrokken bij een serie overleggen met AM en de gemeente Zaanstad over de verdere uitwerking van het ingediende plan. Zij hebben een zogeheten vertrouwelijkheidsverklaring getekend (met boeteclausule), wat overleg over de voorstellen met alle leden van de bewonerscommissie en/of externe deskundigen moeilijk zo niet onmogelijk maakte.

Nadat het overleg met de vertegenwoordigers van de bewonerscommissie in een impasse is geraakt, is met de wethouder afgesproken dat er een herstart van bewonersoverleg in het Burenoverleg Eilanden van Hain komt. Dit is een formelere aanpak inclusief verslaglegging onder leiding van het bureau Communicatie & Management Beaumont. Daarbij is een brede vertegenwoordiging uit de omgeving uitgenodigd, inclusief de bestaande bewonerscommissie, maar ook scholen, sportvereniging, scouting etc. Daarnaast is afgesproken dat het onder punt 3, advies 10 (maatwerk Militaireweg) genoemde separaat zou worden besproken met de betreffende bewoners, met als doel een passende oplossing. Hiertoe hebben twee aparte overleggen plaatsgevonden, waarvan verslagen zijn gemaakt.

Het burenoverleg heeft kritisch én constructief met elkaar in kaart gebracht wat voor hen verbeteringspunten zouden zijn. Dit neemt niet weg dat de bewonerscommissie teleurgesteld was dat het traject niet met de bestaande club kon worden afgerond. En tegelijkertijd dat een aantal deelnemers aan het nieuwe burenoverleg de gemeente verwijten dat zij niet hebben zorggedragen voor een goede afspiegeling van de omwonenden, zodat de commissie niet de belangen van álle bewoners vertegenwoordigden. Dit staat los van de bedoelingen van de bewonerscommissie.

Richtlijnen gemeente niet altijd duidelijk

De deelnemers hebben geconstateerd dat de gemeente in de tenderleidraad kaders heeft meegegeven aan de inschrijvende partijen, die te weinig doordacht blijken. Voorbeelden zijn de niet verenigbare voorwaarden voor hoogte en helling voor een brug over de Kerksloot en het niet haalbaar blijken van een nieuwe ontsluitingsweg (de Sportlaan). Hierdoor is voor de tender een plan gepresenteerd door AM, dat naar aanleiding van veranderde uitgangspunten aangepast moet worden. Dit wordt als onzorgvuldig ervaren en dit leidt tot zorgen, verwarring en verschuiving van de gevolgen van de nieuwe buurt naar andere straten (Komarowlaan en omgeving). De bewoners van deze en andere straten hebben niet deelgenomen aan de eerste participatiefase. De in hun ogen belangrijkste beslissing voor deze buurt, het schrappen van de brug over de Kerksloot, was al gemaakt voordat het Burenoverleg startte.

Bijlage 2, concrete ideeën verkeer en bouwverkeer

Over het verkeer is tijdens het burenoverleg duidelijk gebleken dat wat een goede oplossing is voor de een, juist overlast kan veroorzaken voor de ander. Wel is het waardevol om inzichtelijk te houden welke suggesties deelnemers aan het burenoverleg naar voren hebben gebracht.

VERKEER

Spreiding

Zorg in de definitieve situatie voor een spreiding van het verkeer over de wijken, zodat alle omliggende straten / wijken het extra verkeer samen verwerken. Bijvoorbeeld door:

- a. de Militaireweg af te sluiten tot de kruising met de Marslaan. De bewoners van de Militaireweg kunnen dan via Busch / Krokodil (60 woningen, incl. 24 aan de Busch) en andere bewoners via de Marslaan. Sluipverkeer over de Busch wordt zo voorkomen.
- b. een andere route te maken vanaf de Provincialeweg
 - i. extra afslag met kruising of rotonde op Provincialeweg ter hoogte van de Marslaan
 - ii. vervangende afslag met kruising of rotonde op Provincialeweg ter hoogte van de Marslaan, afslag Krokodil dicht
 - iii. als er een afslag wordt gemaakt op Provincialeweg, paaltjes neerzetten bij de Venusstraat. Daardoor kan een deel van de wijk via de Rosariumlaan. Dus een paar straten eenrichtingsverkeer of doodlopend maken zodat de Marslaan ook wordt ontzien.
- c. voor de ontsluiting van Provily de Busch over een lengte van 150 meter te verbreden met 2,5 tot 3 meter.
- d. voor de ontsluiting van Slibkuil: de oorspronkelijk geplande brug vanaf de Militaireweg over de Kerkslot komt te vervallen, zoek verder naar alternatieven:
 - i. ontsluiting via de Komarowlaan (niet gewenst door bewoners Komarowlaan en omliggende straten)
 - ii. een hogere brug over de Kerkslot toestaan (niet gewenst door bewoners Militaireweg)
 - iii. een schuine brug / duiker vanaf de Marslaan naar Slibkuil, voor de flats langs (schuine brug echter niet gewenst door bewoners Militaireweg)
 - iv. meer dan 1 ontsluiting maken voor Slibkuil, bijvoorbeeld voor hulpdiensten (nadeel: sluipverkeer)
 - vi. sta ontsluiting via de Westdijk niet toe i.v.m. de natuurwaarden
 - v. via een nieuwe weg aansluitend op de Zilver schoonlaan/Glennstraat over het terrein van Staatsbosbeheer (schriftelijk ingediend wegens ziekte door 1 bewoner, niet besproken in burenoverleg, niet gewenst door anderen).
- e. door de verkeersafwikkeling binnen het plan te realiseren, bijvoorbeeld aan de noordzijde van het sportpark.

Veiligheid

Wat de ontsluiting ook wordt, zorg ervoor dat de wegen veilig blijven en geen racebanen worden, bijvoorbeeld door rotondes, zebrapaden en verkeerslichten.

Bereikbaarheid

Zorg ervoor dat de garage aan de Komarowlaan bereikbaar blijft.

BOUWVERKEER

Routes

Houd de routes voor het bouwverkeer zo kort mogelijk, door bouwverkeer niet over bestaande wegen en bruggen te laten rijden, maar over tijdelijke wegen en bruggen (bestaande bruggen kunnen maar 50 ton aan). Bijvoorbeeld:

- a. afslag bij de Krokodil > over de Busch > over bouwterrein Provily > over de Kerkslot naar Slibkuil
- b. afslag bij de Krokodil > parallel aan de Busch > over bouwterrein Provily > over de Kerkslot naar Slibkuil
- c. afslag bij de Krokodil > stukje Marslaan > over bouwterrein Provily > over de Kerkslot naar Slibkuil (ofwel: Sportlaan aanleggen als bouwweg)
- d. rechtstreeks naar Slibkuil via een tijdelijke brug in het verlengde van de Marslaan
- e. naar Slibkuil via Zilverfchoonlaan
- f. door zand voor zandophoging te verzamelen op Provily en dit met een transportband naar Slibkuil te vervoeren
- g. door een tijdelijke bouwweg aansluitend op de Zilverfchoonlaan/Glennstraat over het terrein van Staatsbosbeheer (fchriftelijk ingediend wegens ziekte door 1 bewoner, niet besproken in burenoverleg, niet gewenst door anderen).

Veiligheid

Zet voor het bouwverkeer de verkeersveiligheid voorop door:

- a. rekening te houden met schooltijden (af- en aanrijtijden voor bouwverkeer, spitsregeling)
- b. bij speeltuin Komarowlaan-Van Allenstraat de bosschages te verwijderen voor beter zicht en zebrapaden aan te leggen. Dat is nu al nodig.