

## Raadsinformatiebrief<sup>1</sup>

Onderwerp	Raadsinformatiebrief voortgang nieuwbouwlocatie Provily Slibkuil in Krommenie
Portefeuillehouder	H. Krieger, S. Mutluer
B&W besluit d.d.	12-03-2019

Aan de leden van de gemeenteraad Zaanstad,

### Inleiding

#### **Een unieke samenwerking met bewoners**

In juli 2018 is de aanbesteding voor Provily Slibkuil afgerond. Uniek in dit proces is dat de bewoners bij de beoordeling van de aanbesteding betrokken zijn geweest. Ontwikkelaar AM heeft het plan ingediend dat het beste paste binnen de gunningscriteria. Desondanks had de bewonerscommissie nog een aantal wensen ten aanzien van het plan. De gemeente heeft ook een aantal aanbevelingen gedaan om het plan te verbeteren. Afgelopen maanden hebben bewoners, gemeente en AM intensief samengewerkt om te kijken of er voor deze wensen oplossingen gevonden konden worden waar een ieder zich in kon vinden. Op slechts een punt is geen overeenstemming bereikt, een uitstekend resultaat qua participatie. Nu is het moment aangebroken dat de plannen openbaar worden gemaakt en gepresenteerd zullen worden aan de buurt.

### Toelichting

#### **Bewoners voor het eerst al in ontwerpfase betrokken**

In een zeer vroeg stadium is een bewonerscommissie opgericht. Nog nooit eerder zijn omwonenden in zo'n vroeg stadium betrokken bij de planvorming. De bewonerscommissie was onderdeel van de aanbestedingscommissie. Dat betekent dat zij samen met de gemeente alle vijf ingediende plannen hebben getoetst en het beste plan hebben gekozen. De bewonerscommissie had nog wel een aantal punten die zij graag anders zouden zien ten aanzien van het door AM ingediende plan.

Voordat de plannen aan de buurt gepresenteerd zouden worden vond de bewonerscommissie het belangrijk deze punten te bespreken. Door AM en de gemeente is hier veel tijd en capaciteit voor vrij gemaakt. De afgelopen maanden is een intensief samengewerkt om te kijken of er oplossingen gevonden konden worden waar een ieder zich in kon vinden. In een multidisciplinair ontwerpteam zijn deze oplossingen met de bewonerscommissie integraal onderzocht tijdens een aantal creatieve werksessies. Tijdens deze sessies zijn ook de aanbevelingen van de gemeente meegenomen.

De bewonerscommissie heeft 6 aanvullende wensen ingebracht. Op 4 van de 6 punten is AM in samenspraak met de gemeente de bewoners volledig tegemoet gekomen en is het plan aangepast (zie de onderstaand schema en bijlage voor de diverse aanpassingen). Punt 5 wordt later in het proces nog bekeken omdat dit van toepassing is op de realisatiefase en alleen op punt 6 is geen overeenstemming bereikt. Dit gaat over de locatie van de toegangsweg Slibkuil hier wordt vastgehouden aan de eis van de aanbestedingsprocedure. Alternatieve locaties voor de toegangsweg van Slibkuil zijn navenant duurder en hinderen een deel van het te ontwikkelen gebied. De bewonerscommissie wil graag een andere locatie.

---

<sup>1</sup>Op deze raadsinformatiebrief volgt geen actie van de Agendacommissie. Zonodig kunt u aanvullende informatie inwinnen bij de behandelend ambtenaar. Wenst u naar aanleiding van de informatie nadere vragen te stellen aan de portefeuillehouder of een politieke discussie met de portefeuillehouder en/of raadsfracties, dan kunt u bij de Agendacommissie om agendering verzoeken mits onder vermelding van "wat u vraagt aan wie" inclusief een korte concrete toelichting.

Wensen bewoners	Oplossingen (nummers komen overeen met nummers in de bijlage)
1. Militaireweg en Busch worden gebruikt door sluijverkeer, zorgen over toename van verkeer na bouw nieuwe woonwijk.	1. nieuwe weg maken tussen Provincialeweg en Sporting. 2. de Busch afsluiten voor doorgaand verkeer
2. Kwadrantwoning staat dicht op de Militaireweg, zorgen over privacy en schaduwwerking.	3. Kwadrant woning opschuiven zodat bomen kunnen blijven staan en afstand tot de Militaireweg groter wordt.
3. Wandel-/fietspad achter Militaireweg, zorgen over privacy en overlast.	5. pad versmald naar 0,5 m zodat fietser er geen gebruik van maken. 6. pad verplaatst naar buitenzijde dijk en lager gelegd zodat er minder inkijk is. 7. eventueel bosschages toevoegen aan binnenzijde dijk om inkijk verder te beperken
4. Vleermuizenroute goed borgen. Route dient in stand te blijven dus dijk, water en vleermuizenroute lopen door tot de Busch	8. Pad wordt aan de zijde van de Busch verlegd zodat deze niet meer langs de woningen van de Militaireweg loopt.
5. Bouwburg in het verlengde van de Marslaan	Dit punt wordt later nog bekeken omdat dit van toepassing is op de realisatiefase
6. Brug over de kerksloot wordt verplaatst, te veel overlast bewoners Militaireweg	Geen overeenstemming bereikt over dit punt

Nu alle punten zijn besproken is het moment aangebroken om de plannen openbaar te maken. De bewonerscommissie had liever gezien dat op alle punten overeenstemming was bereikt voordat de visie aan de buurt gepresenteerd zou worden. Gezien de woningbouwopgave is het echter van belang dat er geen vertraging opgelopen wordt in dit top 16 project en dat planologische procedures opgestart kunnen worden. Zolang de visie niet aan de buurt gepresenteerd is, is het niet wenselijk dat er omgevingsvergunningen worden ingediend die nodig zijn om te starten met de voorbereidende werkzaamheden. Gezien de voortgang is nu dan ook het moment aangebroken om naar buiten te treden.

Op woensdag 20 maart zal een inloopbijeenkomst georganiseerd worden door AM om de buurt te informeren. U bent van harte welkom bij deze bijeenkomst. In de bijlage vindt u de uitnodiging voor deze avond.

#### De eerste energieneutrale wijk van Zaanstad

AM heeft de aanbesteding gewonnen met de visie 'Eilanden van Hain, waterrijk wonen in de eerste energieneutrale wijk van Zaanstad'. De visie onderscheidt zich:

- Met een doorbraak van de Busch, waarmee een watergang wordt gecreëerd waardoor een naadloze aansluiting ontstaat op het achterliggende polderlandschap en een recreatiegebied wordt toegevoegd buiten het plangebied. *Waardoor toekomstige bewoners echt in het landschap wonen. Dit wordt mogelijk gemaakt door de waardevolle samenwerking met Staatsbosbeheer.*
- Met een uitgekiend netwerk van routes voor varen, fietsen en wandelen vanuit de nieuwe wijk en Krommenie. *Hier vaar je tot aan je woning en fiets je soepel het weidse polderlandschap in.*
- Met een eigentijdse vertaling van het typische Noord-Hollandse dorp: *gemoedelijk, prettig en een gevarieerd woonprogramma.*
- Met een stedelijke structuur die op subtiele wijze is ingepast in het landschap en de omgeving. *Met respect voor de aangrenzende bebouwing en behoud van bestaande*

*bomenlanen voor vleermuizen. Waarbij we een nieuwe verbinding leggen tussen het dorp Krommenie en het open landschap.*

- En met een ver doorgevoerde duurzame gebiedsaanpak: *energieneutraal, slimme toepassingen met betrekking tot klimaatadaptatie, met veel groen en volledig waterbergend.*

Deze ontwikkellocatie betreft een top 16 project waarop de vigerende woonvisie van toepassing is. Er worden 233 vrije sector woningen toegevoegd. De verwachting is dat het toevoegen van deze vrije sector woningen de doorstroming, vanuit het middeldure en goedkope segment, in Zaanstad bevordert.

#### **Romeinse invloeden een plek geven in de nieuwe wijk**

Op het terrein van Provily is, zoals u waarschijnlijk al weet, een bijzondere vondst gedaan. De meest noordelijke uitbreiding van het Romeinse Rijk op het vaste land van Europa gevonden. Om iets met deze bijzondere vondst te doen binnen de nieuwbouwlocatie is in januari 2019 een bijeenkomst geweest om ideeën te inventariseren. Deze ideeën heeft AM meegenomen en in samenwerking met de gemeente wordt bij de uitwerking van het voorlopig ontwerp onderzocht welke ideeën gerealiseerd zullen worden in het plan, zodat de geschiedenis van dit gebied zichtbaar zal blijven nadat de nieuwe wijk is gebouwd.

#### **Wat gaat er de komende periode gebeuren**

De periode na de bijeenkomst wordt gebruikt om het geactualiseerde schetsontwerp van de openbare ruimte verder uit te werken tot een voorlopig ontwerp. Dit voorlopig ontwerp wordt voor de zomer 2019 verwacht. Daarnaast zullen de eerste vergunningen (tijdelijke bouwweg, ophogen bouwterrein, kapvergunning, verplaatsingsvergunning platanen Marslaan) aangevraagd worden voor de voorbereidende werkzaamheden.

#### **Aanpak/uitvoering**

Inloopbijeenkomst op 20 maart 2019.

#### **Betreft**

Actieve informatievoorziening

**Opdrachtgever** S. Versluis  
(075) 681 69 84  
s.versluis@

**Bijgaande stukken** 2019/4431 Bijlage aanpassingen schetsontwerp  
2019/4584 Bijlage uitnodiging inloopbijeenkomst

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

drs. J. Hamming, burgemeester

drs. F.H.M. Apeldoorn, gemeentesecretaris