

Zienswijze wijzigingsplan Fortuinlocatie Krommenie

'Onlangs heb ik kennisgenomen van het ontwerpwijzigingsplan 'Fortuinlaan Krommenie'. Ik heb de drie buurtbijeenkomsten bezocht en heb het plan gelezen op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.zaanstad.nl. Graag wil ik mijn zienswijze aan u kenbaar maken. Ik doe hieronder tevens enkele voorstellen.

1. De vormgeving van het plan ziet er op papier mooi uit. Het is fijn dat er voornamelijk voor laagbouw gekozen is. Ik vind het jammer dat de weidse indruk die de Fortuinlaan altijd had, verloren gaat doordat de nieuwe woningen vrij dicht op de bestaande woningen komen, daar waar altijd een plantsoen was.'

Reactie gemeente

Met het stedenbouwkundig plan is ervoor gekozen om aan te sluiten bij de maat en schaal van de bestaande bebouwing; de hoogbouw van de voormalige school wordt vervangen door laagbouw. Het totale bebouwingspercentage is 30% zodat er voldoende ruimte overblijft voor groenvoorzieningen.

2. 'Rondom de voormalige Engel van der Stadtschool is de afgelopen jaren een vogelvriendelijk gebied ontstaan met -voor Krommenie hoge bomen en diverse soorten struiken- waar diverse vogelsoorten leven en hun voedsel vinden. De bonte specht, die in Krommenie nauwelijks voorkomt, heeft er een vaste plek gevonden. Er was regelmatig een specht aan het pikken in de oude vlaggenmast. Helaas werd deze mast onlangs afgezaagd. Uit het nader onderzoek flora en fauna (bijlage 9) komt naar voren dat bij uitvoering van het plan, door kap van bomen en struiken, een belangrijk foerageergebied en voedselgebied van de huismus vernietigd dreigt te worden. Ik mis tussen de plannen een bijlage aanvraag ontheffing Flora- en faunawet. Deze ontheffingsaanvraag is verplicht. Tevens mis ik het bijbehorende projectplan dat volgens bijlage 9 zou moeten worden opgesteld.'

Reactie gemeente

Algemeen

Ten behoeve van dit wijzigingsplan is een activiteitenplan opgesteld met daarin de nodige mitigerende maatregelen. Zie bijlage 12 bij de Toelichting van het wijzigingsplan.

De flora en fauna die in de afgelopen jaren in het plangebied is ontstaan wordt daarmee zoveel mogelijk beschermd. Voor zover dat door de realisatie van de woningen niet mogelijk is, is er voor zover nodig een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland-noord. Zie bijlage 13 bij de toelichting van het wijzigingsplan.

Hieronder gaan wij nog meer specifiek in op de door indiener gedane aanbevelingen.

2a 'Aanbevolen wordt mitigerende maatregelen te treffen. De op de Snuiverstraat en de Molkade geplante of te planten bomen mogen niet als mitigerende maatregel gelden daar dit compensatie is voor verdwenen groen.

Ik stel daarom voor:

- in - of bij de te bouwen huizen nestgelegenheid in te bouwen'

Reactie gemeente

per woningblok van 10 woningen zal een vogelvoorziening worden gerealiseerd (zie bijlage 12)

- 'Niet alleen een haag te zetten aan de westzijde van de Fortuinlaan (dit is onvoldoende), maar tevens een haag te zetten in de groenstroken van de aan te leggen zijstraten van de Fortuinlaan.'

Reactie gemeente

De woonstraten/voortuinen van de woningen worden allemaal voorzien van hagen. Daarnaast worden de erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied voorzien van hekwerken met hedera begroeiing.

- 'In de omliggende buurt voldoende van de in bijlage 9 voorgestelde struiken te plaatsen, bijvoorbeeld rond het speelveld en deze struiken niet te laag te houden
- Bijvoorbeeld rond het speelveld creëren van van overhoekjes of stroken ruig met

onkruiden voor zaden voor volwassen dieren, zoals voorgesteld wordt in bijlage 9.'

Reactie gemeente

Wij verwijzen naar het activiteitenplan

- 'Buurtbewoners vragen middels een rondschrijven of zij mussen willen bijvoeren gedurende de projectperiode, zoals voorgesteld in bijlage 9.'

Reactie gemeente

Hiervoor zal worden zorggedragen.

- 'Niet alle bomen en struiken te kappen, maar enkele hoge bomen en enkele gedeelten struiken te sparen, bijvoorbeeld bomen en struiken in de buurt van het gasstation waar een plantsoentje gepland is. En/of op de plaatsen waar een parkachtig karakter langs de Molsloot gepland is.'

Reactie gemeente

Waar mogelijk zullen de bomen en struiken in het toekomstige openbaar gebied behouden blijven (zie ook het activiteitenplan).

3. 'In de tijd dat de dr. Engel van der Stadtschool er stond is in de Zuidwesthoek van het plan een poel gegraven voor amfibieën. Deze plek verdwijnt nu. Daar de gemeente de strook grond langs de sloot heeft verkocht aan de projectontwikkelaar die deze strook weer doorverkoopt aan de toekomstige bewoners vrees ik dat langs de sloot grenzend aan huizen zodanige vlonders en beschoeiingen zullen verrijzen dat amfibieën en andere waterdieren zich niet meer op het land zullen kunnen begeven, waardoor zij geen overlevingskans zullen hebben. Om dit te compenseren stel ik voor:

- 'Op de plaatsen langs de sloot die publiek toegankelijk worden de beschoeiing weg te laten of zodanig in te richten dat amfibieën en andere dieren zich gemakkelijk op het land kunnen begeven.'

Reactie gemeente

Dit voorstel wordt overgenomen, zie bijgevoegde profielen aan de molslootzijde, er wordt hier een natuurlijk talud toegepast conform afbeelding 7 zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

- 'Op enige geschikte plaats in de Molsloot een ondiep gedeelte te creëren met bijvoorbeeld een eilandje waar amfibieën, kikkers e.d. een habitat kunnen hebben. Dit zou het plan ook ecologisch kunnen doen scoren. Deze plek zou wel bestendig moeten zijn tegen voorbijvarende bootjes.'

Reactie gemeente

In verband met onderhoud en eisen van het Hoogheemraadschap (HHNK) is dit niet mogelijk.

4. 'Ik stel voor om drempels te plaatsen op de plaatsen waar de 3 straatjes de Fortuinlaan raken. Dit om spelende kinderen en andere voetgangers te beschermen.'

Reactie gemeente

In januari 2016 is beoordeeld of er een verkeersveiligheidsonderzoek noodzakelijk is voor onderhavig plan, zie hiervoor bijlage 2 bij Toelichting van het wijzigingsplan. Primair is bezien of de nieuwe aansluitingen en de extra verkeersbewegingen een fundamentele verandering teweeg brengen in het evenwicht binnen de driehoeksverhouding tussen functie, vormgeving en gebruik. Het gaat hierbij om het evenwicht in de driehoeksverhouding zoals dat zich op de bestaande wegen in de huidige situatie manifesteert. Daarnaast wordt beoordeeld of de toekomstige vormgeving van de aansluitingen past bij de functie van de betrokken wegen en of zich in het ontwerp van de nieuwe aansluitingen direct zichtbare tekortkomingen voordoen. Gezien het geringe aantal extra verkeersbewegingen, de lage snelheid en het type wegen (erftoegangsweg), is een uitgebreid verkeersonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie is dat ten aanzien van het de verkeersveiligheid nader onderzoek naar de inrichting van het plangebied aan de bestaande infrastructuur niet noodzakelijk is. De wegen binnen het plangebied hebben dezelfde functie als de Fortuinlaan, namelijk erftoegangsweg. Het verblijven in het gebied staat centraal en niet het verkeer. De gekozen vormgeving van de verharding en de lay-out van de kruisingen moeten aansluiten bij de bestaande infrastructuur.

5. 'Aangezien bij het afvoeren van het puin van de dr. Engel van der Stadtschool de huizen op de Molkade enkele malen letterlijk op hun grondvesten stonden te trillen, maken de bewoners van de Molkade (de geplande toevoerroute) met huizen van voor 1940 en voor 1960 zich zorgen over wat er gaat gebeuren als het bouw materiaal voor het plan gaat worden aangevoerd. Ik stel voor:

- dat de vervoerders opdracht krijgen stapvoets te rijden
- dat eventuele schade aan de huizen volledig vergoed wordt
- dat de bewoners langs de route een telefoonnummer krijgen waarnaar ze bij calamiteiten kunnen bellen
- dat alle schade aan de weg zo snel mogelijk hersteld wordt
- dat de bewoners van de toevoerroute goed en volledig geïnformeerd worden.'

Reactie gemeente

Bij elk bouwplan wordt in nauw overleg met de ontwikkelaar een plan gemaakt dat de bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie regelt. De door indiener genoemde aspecten komen hierin aan de orde

6. 'Het voetbalveldje op het speelveld is wel erg dicht bij toekomstige woningen gelegen. Ik stel voor:

- Het voetbalveldje te verplaatsen naar het midden van het speelveld
- of alle nieuwe bewoners een verklaring te laten tekenen dat zij de eerste 10 jaar geen bezwaar tegen het voetbalveld zullen maken.

Reactie gemeente

De toekomstige bewoners zijn op de hoogte van de ligging van het voetbalveld en kunnen dit meenemen bij hun koopafweging van de woning. De door indiener gedane suggesties worden niet overgenomen.

'Tenslotte vind ik dat de informatievoorziening naar de buurt, hoewel die op papier uitstekend lijkt, te wensen overliet. Er is geen centrale presentatie geweest, in de vorm van een mondelinge presentatie met behulp bijvoorbeeld powerpoint of schetsen, waar bewoners centraal vragen konden stellen. Het betrof slechts inloopavonden waar bewoners individueel vragen konden stellen. Deze inloopavonden werden alle gedomineerd door potentiële kopers, in euforische stemming, die in feite niets op die avonden te zoeken hadden. Op de eerste avond konden de bewoners op een briefje schrijven wat zij aan het plan zouden willen toevoegen of waar zij kanttekeningen bij zetten. De resultaten hiervan zijn nooit duidelijk (wel summier) naar de buurt geëvalueerd, behalve dan dat de

hoeveelheid woningen onder invloed hiervan ten tijde van de tweede bijeenkomst teruggebracht was naar ongeveer 79 woningen en dat de buurt graag bejaardenwoningen in het plan wilde. Tijdens de derde bijeenkomst bleek de hoeveelheid woningen weer terug bij de ongeveer 82 van de eerste bijeenkomst.'

Reactie gemeente

Dit plan is tot stand gekomen in goed overleg met de omwonenden. Daarnaast is het plan conform de wettelijke vereisten in de openbaarheid gebracht, is er een inloopavond georganiseerd en is gelegenheid gegeven zienswijzen in te dienen, Het bouwplan omvat 79 woningen. Wij delen de mening van indiener niet.