

Participatieverslag

Bomenbuurt Krommenie



1 Inleiding

In dit participatieverslag is te lezen hoe Parteon huurders, omwonenden en andere belanghebbende heeft geïnformeerd, betrokken en om advies heeft gevraagd bij de ontwikkeling van de *Bomenbuurt* in Krommenie. Parteon vernieuwd de woningen in 2 fases. In fase 1 gaat het om de volgende adressen:

- Populierenlaan 1 t/m 31 (alleen oneven kant)
- Esdoornstraat 1 t/m 30 (even en oneven kant)
- Berkenstraat 1 t/m 29 (even en oneven kant)
- Kastanjestraat 1 t/m 21 (alleen oneven kant)

Dit participatie-verslag heeft betrekking op de participatie in fase 1.

1.1 Voorgeschiedenis

In het voorjaar van 2018 hebben funderingsonderzoeken plaatsgevonden. Hierover zijn de huurders van het complex geïnformeerd. De uitkomst van deze funderingsonderzoeken waren voor Parteon de directe aanleiding om de toekomst van het complex te onderzoeken. De huurders van Parteon zijn geïnformeerd over de onderzoeken en in 2020 is vanuit een bewonersinitiatief een bewonerscommissie opgericht.

De gemeente is vanaf 2020-2021 benaderd om in gezamenlijkheid naar het project te kijken.

1.2 Belanghebbende

In aanloop naar de aanvraag zijn de volgende belanghebbende geïnformeerd en betrokken:

- Bewoners/huurders van de te slopen woningen. Dit betreft de huurders die wonen in de woningen in onderstaand overzicht gemarkeerd in het groen en blauw. In het groen zijn de woningen gemarkeerd die direct onderdeel zijn van het plan. Gemarkeerd in het blauw zijn de woningen die horen in een planontwikkeling in een volgende (2^{de}) fase.
- Omwonenden, dit zijn de in het oranje gemarkeerde woningen



Betrokken huishoudens: groen = huurders fase 1; blauw = huurders fase 2; oranje = overige omwonenden

- Bewonerscommissie, welke de huurders in de woningen in groen en blauw vertegenwoordigen
- Huurderplatform van Parteon, zij ondersteunen de bewonerscommissie
- Stichting Agathebuurt, voorheen werkgroep Agathebuurt
- Sociaal Wijkteam, zij houden kantoor in de wijk, zijn op de hoogte van de ontwikkelingen en ondersteunen bewoners waar nodig
- HOD Nederland, leegstandsbeheerder die nauw betrokken is bij de tijdelijke verhuur en leefbaarheid in de buurt
- Gemeente Zaanstad (o.a. procesmanager, wijkmanager, programmamanager Maak Noord, erfgoed specialist, stedenbouwkundige, afdeling Wonen etc.)

1.3 Organisatie en samenwerking

Intern projectteam, projectteam met aannemer, architect, Maak-Noord, samenwerking BC etc.

2 Participatie en communicatie

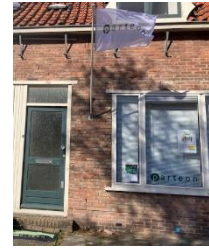
2.1 Communicatie

2.1.1 Doorlopende communicatie

De huurders binnen het plangebied (groen en blauw) zijn vanaf 2018 regelmatig op de hoogte gehouden in de vorm van persoonlijke brieven, nieuwsbrieven, spreekuren en huisbezoeken. Zij hebben vaste aanspreekpunten binnen Parteon en kunnen terecht bij de bewonerscommissie.

2.1.2 Inloopbijeenkomsten

Eind 2021 heeft Parteon een wijkkantoor geopend in de Bomenbuurt. Huurders en omwonenden kunnen hier 1 a 2 keer per week binnen lopen tijdens het spreekuur van de complexbeheerder.



In totaal zijn er 3 inloopbijeenkomsten georganiseerd, waarbij bij de laatste bijeenkomst ook omwonenden uitgenodigd zijn.

Augustus 2022

Alle huurders van fase 1 en 2 zijn uitgenodigd in speeltuinvereniging Blok om hen de mogelijkheid te geven met voorrang door te stromen naar de nieuwbouwwoningen in Het Blok en de Lijnbaan/Zonnelaan. Op dat moment was nog niet bekend welk scenario de voorkeur kreeg voor de Bomenbuurt.

November 2022

Alle huurders uit fase 1 en 2 zijn uitgenodigd voor deze bijeenkomst in Speeltuinvereniging Blok. Deze bijeenkomst is gezamenlijk met de bewonerscommissie georganiseerd met de volgende doelen:

- Voorleggen van het voorkeursscenario van Parteon (sloop en vervangende nieuwbouw met extra woningen)
- Input vragen over de nieuwbouw t.o.v. de huidige woningen
- Input vragen over de buurt
- Input vragen voor het sociaal plan
- Informatie geven over de planning



Uit deze bijeenkomst bleek dat het merendeel van de bewoners voorstander was van sloop en nieuwbouw ten opzichte van renovatie. Veelgehoorde opmerkingen zijn genoteerd op stickervellen. Voor het ontwerp van de nieuwbouwwoning en de omgeving hebben we onder andere rekening gehouden met de volgende opmerkingen:

- 2^e Toilet boven
- Zolder waar iemand kan slapen
- Opbergruimte creëren
- Tuinligging hetzelfde houden
- Elementen van de huidige woningen terugbouwen
- Woningen bouwen voor grote gezinnen
- Straten hetzelfde houden
- Aandacht voor groen in de wijk
- Geen warmtepomp-unit in de tuin



De input van bewoners heeft de bewonerscommissie gebruikt bij het geven van het gekwalificeerd advies op het scenario en bij het opstellen van een sociaal plan.

19 februari 2024

Deze bijeenkomst is georganiseerd voor de huurders in fase 1 en 2 (ook de reeds uitgeplaatste huishoudens) en voor de omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst is de volgende informatie gedeeld:

- Het ontwerp
- De verkaveling
- Het parkeren
- Sloop- en bouwroute
- Planning
- Bouwroute
- Plattegronden

De informatie is vooraf gedeeld op de website, daar is naar verwezen in de uitnodiging. Hierdoor konden mensen gerichte vragen stellen en opmerkingen maken.

Over het algemeen was iedereen positief over het ontwerp. Met name het terugbrengen van de elementen volgens het tuindorpprincipe, het oog voor groen en de snelheid van bouwen werden positief ontvangen. Vanuit de buurt zijn zorgen geuit over het parkeren en de overlast tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden.

Struikroven op 24 februari 2024

Een grote groep bewoners en omwonenden zijn uitgenodigd om mee te komen struikroven om het groen te redden van de sloop. Vooraf zijn ruim 700 flyers huis-aan-huis uitgedeeld waarin verwezen werd naar de website. De struikroversdag is niet alleen georganiseerd om het groen te redden, maar vooral om de buurt te betrekken. Tijdens het struikroven waren medewerkers van Parteon beschikbaar voor vragen van omwonenden. Mede door de grote opkomst was de dag een succes.



2.2 Bewonerscommissie

In 2020 is de *bewonerscommissie Bomenbuurt Krommenie* opgericht, die zich vooral gericht heeft op de aanloop naar de nieuwbouwplannen. Met hen is regelmatig overleg gevoerd over de volgende onderwerpen:

- Onderhoud tot aan de start
- Doorstroommogelijkheden
- Leefbaarheid
- Sociaal plan
- Voorkeursscenario (zie bijlage)

Nadat de keuze is gemaakt om de woningen te vervangen voor nieuwbouw hebben zij in een aantal sessies meegedacht met het ontwerp. Hierbij hebben zij een groep geïnteresseerden huurders uit fase 1 en 2 betrokken. Met deze groep heeft Parteon overeenstemming bereikt over het ontwerp.

Met de *bewonerscommissie Landzichtlaan* is in reguliere overleggen besproken wat de ontwikkelingen voor hun achterban (bewoners van de portieken aan de Landzichtlaan en Populierenlaan) betekent. Daarnaast heeft er een overleg plaatsgevonden specifiek over de nieuwbouw. Hierin is met name gesproken over de overlast tijdens de werkzaamheden en de toekomstige bewoners. Het ontwerp en de

vernieuwing van de wijk wordt toegejuicht door de bewonerscommissie en zij zijn goed te spreken over de nieuwsbrieven waarin zij op de hoogte zijn gehouden.

2.3 Individuele gesprekken

Alle huurders van fase 1 zijn persoonlijk bezocht door de bewonersbegeleider van Parteon. Tijdens de huisbezoeken is gesproken over het sociaal plan, de wensen voor de toekomst en tips voor het ontwerp van de nieuwbouw. De informatie die hierin verkregen is per adres genoteerd en vastgelegd. Veel bewoners hebben er voor gekozen om definitief naar een andere woning te verhuizen, een deel houdt de optie open om terug te keren. Na de presentatie van het ontwerp is de groep geïnteresseerde terugkeerders iets gegroeid, vooral door de gunstige indeling op de 1^e en 2^{de} verdieping en het behoud van de straatindeling. Alle huurders die oorspronkelijk vielen onder het sociaal plan krijgen de mogelijkheid om terug te keren. Zij worden ongeveer een half jaar voor oplevering aangeschreven.

Bijlage A een aantal nieuwsbrieven en flyers

Bijlage B Sociaal Plan

Bijlage C Panelen inloopbijeenkomsten

Bijlage D Gekwalificeerd advies op het scenario