

Memo

**Verslag van vier meedenksessies met bewoners van de Grote en Kleine Beer over nieuwe woningen rondom de Beren.
1 juni 2022.**

Op 12, 20 en 25 mei 2022 worden meedenksessies georganiseerd bij buurtcentrum de Pelikaan. Bij deze vier bijeenkomsten kunnen de bewoners van de Grote en Kleine Beer inbreng geven en meedenken over de plannen van Parteon om in de omgeving van *de Beren* nieuwe woningen bij te bouwen. Vanuit Parteon zijn Elly de Boer en Eeke van der Wal aanwezig. Daarnaast is Rosa Hoogma, medeoprichter van bouwconcept Moos aanwezig. Theo Dohle van communicatiebureau de Wijde Blik is de gespreksleider van de meedenksessies. De resultaten van de meedenksessies zijn in dit verslag verwerkt.

Opening en welkom (Theo Dohle)

Theo Dohle heet iedereen welkom en legt het doel van de meedenksessie uit aan de aanwezigen. Tijdens de meedenksessies zullen de bewoners zich verdiepen in wat er tijdens de inloopbijeenkomst op 2 mei 2022 is verteld. Bij deze bijeenkomst kunnen de bewoners hun mening kwijt over de plannen om woningen bij te bouwen en krijgen zij de kans om mee te denken over een geschikte locatie hiervan. Daarnaast kunnen de bewoners vertellen welke doelgroep zij het liefst in de nieuwe woningen willen zien.

Samenvatting van de inloopbijeenkomst en plannen Parteon (Elly de Boer)

Elly neemt het woord en geeft een korte samenvatting van de inloopbijeenkomst op 2 mei 2022, waar ruim zeventig aanwezigen waren. Tijdens deze bijeenkomst werden onder de aanwezigen zorgen uitgesproken over drukte rondom de Beren, het verpesten van het uitzicht, het wegnemen van het groen en toenemende parkeerdruk.

Hierna wordt de noodzaak van het bijbouwen van woningen uitgelegd. Veel mensen kunnen geen passende woning vinden: met name de groep jongvolwassenen. De gemeente Zaanstad wil hierom vijftien- tot twintigduizend woningen bijbouwen tot 2040. In regio Noord worden er zo'n vijfduizend woningen bijgebouwd. Dat is op elke vier bestaande woningen één nieuwe woning. De omgeving van de Grote- en Kleine Beer zou een geschikte locatie zijn voor het bijbouwen van deze woningen. Parteon begrijpt echter dat dit een grote impact heeft op de bewoners van de Beren. Om deze reden wil Parteon het gesprek aangaan met de bewoners, zodat zij zeggenschap niet beter: zich uitspreken en daarmee hun invloed uitoefenen in dit proces?hebben in dit proces.

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Memo

De Wijde Blik

Reacties en ideeën

In het midden van de zaal is een plattengrond van de Beren en omgeving neergelegd. De al bestaande flats worden op schaal geïllustreerd doormiddel van piepschuim. Ook liggen er houten blokjes op tafel, die de nieuwgebouwde woningen van bouwconcept Moos laten zien. Met deze blokjes valt makkelijk te schuiven. Eerst worden deze blokjes op de voorkeurslocatie van Parteon gelegd, op de plek van de garageboxen. Het overgrote deel van de aanwezigen reageert negatief op deze locatie. *“We willen niet dat het uitzicht verdwijnt. Als de woningen op die plek wordt gebouwd hebben we geen uitzicht meer over”* en *“door op deze plek te bouwen gaat het hier lijken op een achterstandswijk”* zijn opmerkingen die meerdere keren langskomen.



Een striptekening verspreidt door bewoonster Hetty Rats.

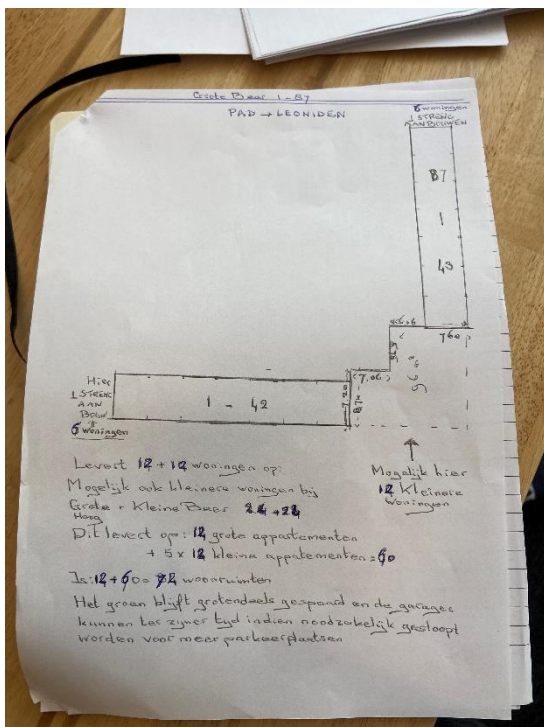
Tijdens de vier meedenksessies, klinken verschillende geluiden. Tijdens de derde en vierde bijeenkomst is het overgrote deel van mening dat er geen nieuwe woningen moeten worden bijgebouwd bij de Beren. Veel bewoners denken liever niet mee over een alternatieve locatie rondom de Beren, omdat zij helemaal geen nieuwe woningen willen zien. Een aantal bewoners geven alternatieve locaties, verder weg van de Beren. Deze locaties worden met de gemeente besproken.

Memo

Tijdens de eerste twee meedenksessies komen een aantal bewoners met alternatieve locaties voor woningen rondom de Beren. Eén daarvan wordt geïntroduceerd door bewoner Siem Veltrop. Hij heeft een boekje mee met alternatieve locaties (deze worden voorgelegd bij de gemeente) en heeft een plan uitgetekend voor nieuwe woningen rondom de Beren. Hij begint met een brief aan Parteon:

“Wat is de doelstelling? En wat is het uiteindelijke doel met de huidige bewoners van de Grote Beer 1 t/m 87? Met het door u gepresenteerde plan, worden wij als het ware ingebouwd. Dit kan toch niet de bedoeling zijn. De bewoners (alle senioren) van de Grote Beer 1 t/m 87 wonen hier met ontzettend veel plezier. De plannen die ons nu worden voorgelegd zullen dit woonplezier tenietdoen. Laat ons ouderen hier alstublieft heerlijk wonen. Te meer door het vrijwillige Tuinteam Grote Beer 1 t/m 87, in samenwerking met Parteon en gemeente Zaanstad nog geen maand geleden een prachtig project heeft voltooid. Zeker bij de Beren is er op een andere wijze woonruimte te realiseren. En tot slot is er op andere locaties voldoende ruimte om te bouwen.”

Niet alleen door meneer Veltrop, maar ook door andere bewoners wordt een alternatieve locatie genoemd voor de bouw van nieuwe woningen rondom de Beren: extra woningen bijbouwen in de zijkanten van de al bestaande flats. Veel appartementen gelegen in



de hoeken van de al bestaande flats hebben een blinde muur, waar nieuwe appartementen kunnen komen. Dit zou het groen in de buurt behouden en het beeld van de buurt zal enigszins hetzelfde blijven.

Een groot deel van de bewoners reageert hier enthousiast op. *“Zo houden we het wel een beetje zoals het is en ons uitzicht gaat niet verloren”*.

Afbeelding 1: “Plan Siem”.

Een aantal mensen is bang dat het groen hierdoor verloren gaat en dat het erg donker zal worden rondom de liften. Daarnaast is het van

Memo

belang om na te denken over een extra lift en ingang, zodat de woningen snel bereikbaar zijn voor bijvoorbeeld hulpverleners.

Volgens Rosa kan bouwsysteem Moos deze manier van bouwen aan. Wel moet er gekeken worden naar de brandveiligheid, wat de mogelijkheden kan beperken. Dit wordt momenteel onderzocht.

Een ander populair idee is het optoppen van de al bestaande flats. Bij deze optie worden twee lagen op de al bestaande lagere flats toegevoegd. Deze zijn nu nog vier lagen. Veel bewoners vinden dit een goed idee, omdat het uiterlijk van de buurt hier ook niet veel verandert. Ook is er kritiek: bewoners die nu op de bovenste verdieping wonen vinden het vervelend als er etages bij worden gebouwd. Een ander kritiekpunt is dat dit veel werk en geld kost, terwijl het weinig woningen oplevert.

Foto Wibautstraat als voorbeeld?

Verder wordt er gesproken over het vervangen van het kinderdagverblijf. Het huidige kinderdagverblijf wordt in dit scenario gesloopt en teruggezet aan de andere kant van het fietspad. Bovenop het nieuwe kinderdagverblijf kunnen nieuwe woningen worden gebouwd. Er moet rekening worden gehouden met dat er parkeerplaatsen beschikbaar moeten komen voor bezoekers van het kinderdagverblijf.

Een ander alternatief op het oorspronkelijke plan is het plaatsen van woningen bij de vijver. Hier zou misschien ook extra parkeergelegenheid kunnen worden gerealiseerd- dit moet nog worden onderzocht. Kritiek op dit plan is dat dit het groen en uitzicht voor bewoners van de Beren ontnemt.

Als laatste alternatief wordt het verlengen van de Beren genoemd. Hier wordt aan de uiteinden van de al bestaande gebouwen bijgebouwd. De kinderopvang zou bij dit plan worden gesloopt. Ook bij dit idee spreken de bewoners zich uit over de zorg dat hun uitzicht en groen wordt ontnomen.

Bij elk scenario moet worden nagedacht over het parkeren van de auto. Bewoners spreken zorgen uit over de toenemende parkeerdruk wanneer er nieuwe woningen worden gebouwd. Bewoners willen absoluut niet dat groen wordt vervangen door parkeerplaatsen.

Voor wie worden de woningen beschikbaar?

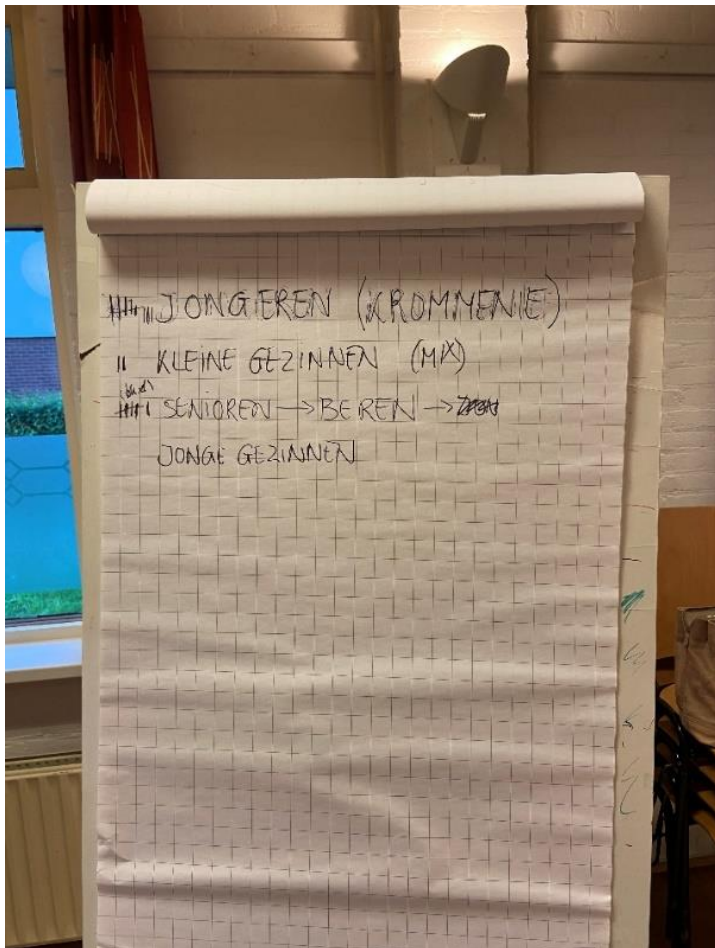
Naast het meedenken over de plek van de nieuwe woningen, kunnen de bewoners ook meepraten over de doelgroep. Een groot deel van de bewoners wil dat de nieuwe woningen voornamelijk beschikbaar worden gesteld aan jongeren. Hierbij willen veel bewoners dat er voorrang wordt gegeven aan jongeren uit Krommenie, of in ieder

Memo

geval de Zaanstreek. Er moet geen einddatum komen op de contracten van deze woningen, zodat de jongeren kunnen investeren in hun woning en het geen gevoel van tijdelijkheid geeft.

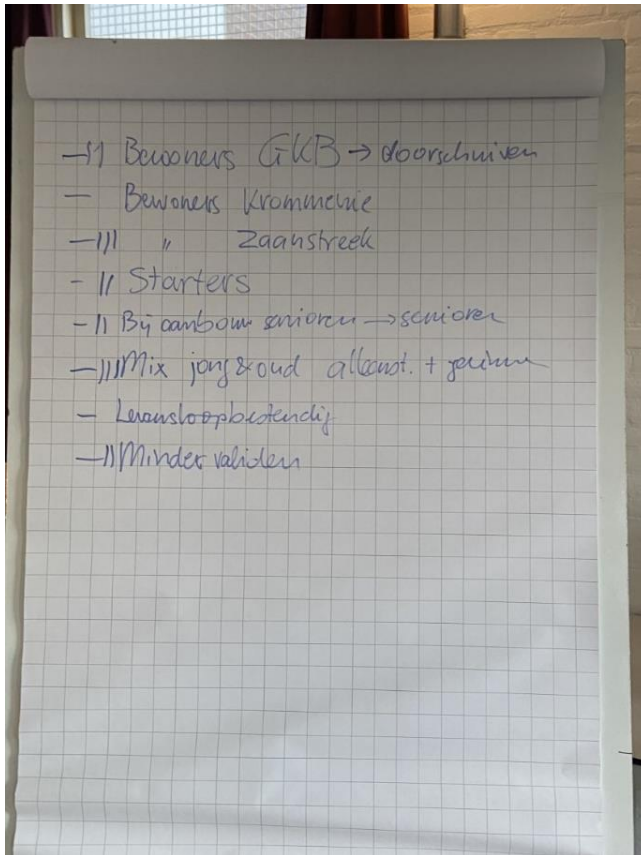
Ook (jonge) gezinnen worden als doelgroep genoemd. Sommige aanwezigen geven ook al aan om zelf naar een nieuwe woning te willen verhuizen, zodat de grotere -al bestaande- woningen vrijkomen voor gezinnen. Het bevorderen van de doorstroom is dus gewenst en de bewoners van de Beren zouden hierin de eerste keuze krijgen.

Als er bij de seniorenwoningen wordt bijgebouwd, zullen de nieuwe woningen beschikbaar moeten worden gesteld aan senioren en geen andere leeftijdscategorie.



Afbeelding 2: gewenste doelgroepen bij meedenksessie 1.

Memo



Afbeelding 3: gewenste doelgroepen bij meedenksessie 2.

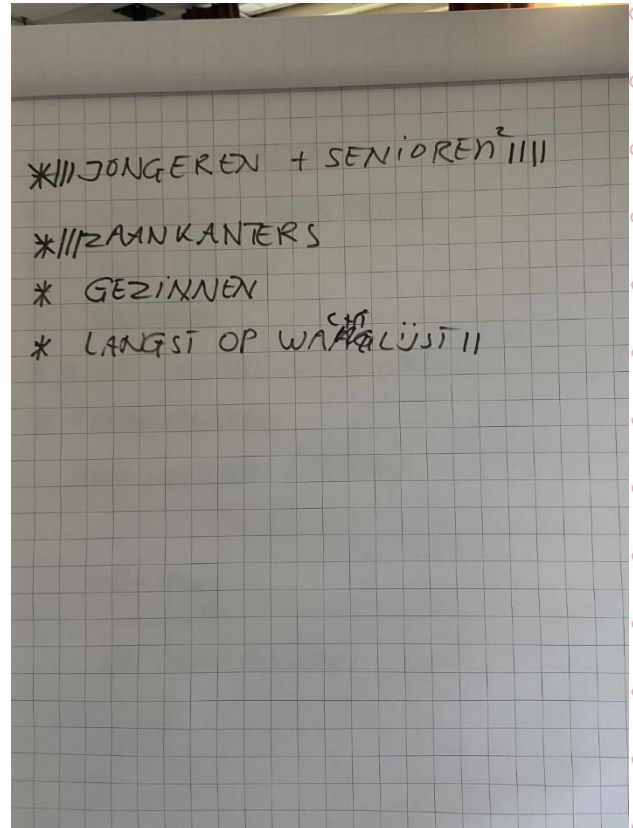
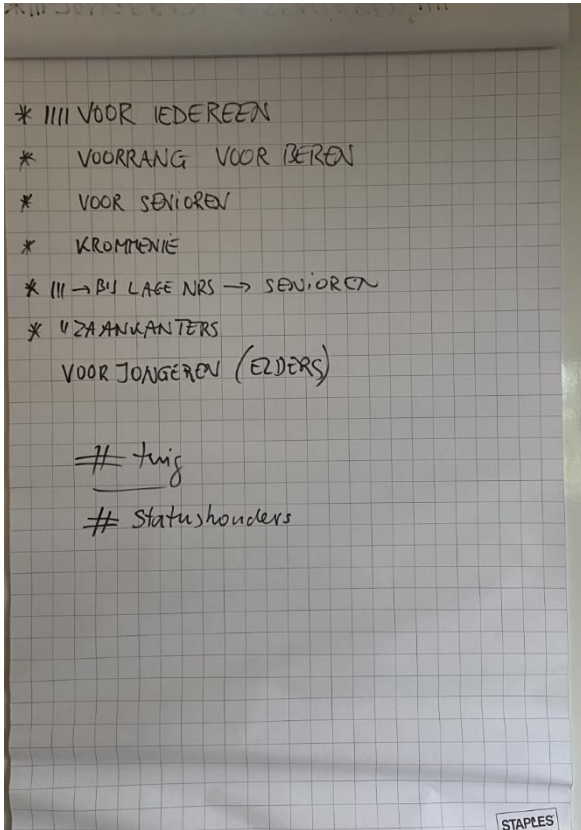
Tijdens meedenksessie 2 wordt een belangrijk onderwerp op tafel gelegd: de woningen moeten geschikt zijn voor mindervaliden- zodat zij ook met gemak bij de Beren kunnen wonen. Er zal moeten worden gedacht aan onder andere bereikbaarheid, draaicirkel en drempels in en rondom de woningen. Daarnaast moeten de woningen levensloopbestendig zijn.

Veel bewoners zien uiteindelijk ook graag een mix van bewoners: gezinnen, senioren en jongeren kunnen hier gemixt wonen. Alle nieuwe woningen zouden sociale huurwoningen moeten worden.

Hoewel hieronder de gewenste doelgroepen van de aanwezigen van meedenksessie 3 en 4 worden weergegeven, is het belangrijk te vermelden dat een groot deel van de aanwezigen helemaal geen nieuwe woningen wil zien.

Memo

De
Wijde
Blik



- ← Afbeelding 4: gewenste doelgroepen bij meedenksessie 3.
→ Afbeelding 5: gewenste doelgroepen bij meedenksessie 4.

Afronding van de meedenksessies

Mensen die niet aan de meedenksessies hebben meegedaan, maar wel nog suggesties of wensen hebben, kunnen contact opnemen met Eeke van der Wal van Parteon via e.van.der.wal@parteon.nl of door te bellen naar 075 627 5979. Er wordt dan nog geprobeerd om een thuisafspraken te maken.

Na afloop van de meedenksessies zullen naast de voorkeurslocatie van Parteon (locatie garageboxen) twee tot drie opties worden uitgewerkt op eerste haalbaarheid. Deze opties zijn gebaseerd op wat er tijdens de meedenksessies is besproken. Bewoners van de Beren kunnen aangeven wat ze goed of slecht vinden aan deze opties. Deze reacties gebruikt Parteon vervolgens bij het maken van een beslissing.

Memo

Vragen en reacties van de aanwezigen

Stel dat de woningen op de plaats komen van de garageboxen, krijgen de mensen die een garagebox huren dan een vervanging?

Hier moet nog over worden nagedacht. We hebben nu nog niks vastliggen. Mochten de garageboxen worden gesloopt, dan zal er waarschijnlijk nog een bijeenkomst komen met de huurders van de boxen om aan een oplossing te werken.

Binnenkort staan er mooie nieuwe geïsoleerde woningen bij de Beren, terwijl onze woningen tochtig en gehorig zijn. Gaat Parteon hier iets aan doen?

Parallel aan dit project loopt ook het isolatie-plus project, waar we bezig zijn met het isoleren van de bestaande woningen. Bewoners krijgen hier binnenkort bericht over.

Ik heb het gevoel alsof er al besloten is dat er hier woningen worden bijgebouwd. Klopt dit? En is iedereen wel bereikt? Er wordt namelijk steeds gezegd dat er nog niks is besloten, maar nu zijn we wel al allemaal aan het praten over de locatie van de nieuwe woningen- en niet of we het wel goed vinden dat ze er komen. Als we nou allemaal niks hadden gezegd en niet naar deze bijeenkomst waren gekomen, waren de woningen er dan niet gekomen?

Parteon heeft nog geen keuzes gemaakt, daarvoor is dit participatietraject juist. We nemen alle meningen mee, en gebruiken die ook bij het maken van de keuze of de woningen er komen waar deze komen.

In hoeverre wordt er op de lange termijn gedacht? Is het plan om hier woningen bij te bouwen toekomstbestendig?

De woningen van bouwconcept Moos zijn flexibele woningen. Dit betekent dat de woningen hier heel lang kunnen staan, maar ook kunnen worden verplaatst (mocht dit nodig zijn). Daarna kunnen ze weer ergens anders worden neergezet.

Is het mogelijk om de woningen op de al bestaande flats te bouwen, gezien de fundering etc.?

De woningen van bouwconcept Moos zijn lichter dan traditionele woningen. Momenteel wordt onderzocht of de al bestaande flats dit aankunnen.

Hoe groot worden de nieuwe woningen?

Het plan is nu om de woningen 70 vierkante meter te maken. Dit ligt overigens nog niet vast, de bewoners van de Beren hebben hier inspraak over. En is ook afhankelijk van de beoogde doelgroep voor de woningen.

Memo

Waar komt de berging bij de nieuwe woningen?

Deze komt in de woning, tegenover de voordeur. Er kan nog aan extra locaties worden gedacht, mocht dit nodig zijn.

Om het parkeerprobleem op te lossen, zou er ondergronds geparkeerd kunnen worden. Ook met het oog op verduurzaming is dit een goed idee.

Ondergronds parkeren is financieel niet haalbaar, dus dit gaat niet gebeuren.

Is het mogelijk dat bewoners uit Krommenie voorrang krijgen op de nieuwe woningen?

Er is een wet in de maak die dit mogelijk kan maken, mocht dit gewenst zijn.

Wat is de maximale bouwhoogte van de Moos-woningen?

Deze woningen kunnen tot acht-hoog worden gestapeld.

Hoe zorgen we ervoor dat er niet alleen Amsterdammers naar de nieuwe woningen trekken?

Het is onderzocht dat er meer mensen vanuit Zaanstad naar Amsterdam verhuizen dan andersom. Daarnaast is er een wet in de maak die mensen voorrang kan geven voor een woning. Als veel bewoners van de Beren aangeven dat zij mensen die uit de Zaanstreek wonen voorrang willen geven op de nieuwe woningen, kan Parteon hier rekening mee houden.

Wat voor woningen zouden hier worden gebouwd?

Het plan is om van de beoogde extra woningen sociale huurwoningen van te maken, tenzij de bewoners van de Beren tijdens de meedenksessies aangeven dit niet te willen.

Worden de nieuwe woningen permanent of worden deze hier tijdelijk neergezet?

Parteon wil deze woningen bouwen met de intentie dat deze hier permanent blijven staan. Hoewel de woningen van bouwbedrijf Moos afbreekbaar zijn -en dus naar een andere plek kunnen worden verplaatst- voldoen de woningen aan de normen van een permanente woning. Deze woningen zullen er ook niet uitzien als tijdelijke containerwoningen.

Ik vind dat het woningwelzijn omlaag gaat. En mijn burens vinden dit ook. Mensen worden voor het blok gezet: veel mensen die in de Beren wonen zijn lager opgeleid en hebben een lager inkomen. De manier waarop jullie dit hebben opgezet laat mensen meedenken over plannen waarvan ze niet eens willen dat ze er komen. Mensen moeten hier maar in meegaan. Deze manier van handelen is een tactiek om ons mee te krijgen. Er wonen al teveel mensen op een klein gebied. Er past hier niks meer bij. Als jullie hier gaan bijbouwen, prop je nog meer

Memo

mensen op een klein stukje. En dat terwijl er al overlast is: de huismeester kan het bijna niet aan met alle burenruzies en vervuiling.

We begrijpen heel goed dat u niet wilt dat er woningen worden bijgebouwd bij de Beren. En we begrijpen ook dat dit zorgen met zich meebrengt. Parteon organiseert deze bijeenkomsten juist om de mening van de bewoners van de Beren te horen, omdat Parteon de leefbaarheid van de bewoners erg belangrijk vindt. Parteon vindt het ook belangrijk dat er nieuwe woningen worden bijgebouwd, omdat de vraag naar woningen erg hoog is. De wachtrij voor een sociale huurwoning in de gemeente Zaanstad is nu ongeveer elf jaar. Er moet dus eenmaal worden bijgebouwd, op meerdere locaties. Wij nemen jullie input erg serieus en nemen dit ook zeker mee met het maken van een beslissing.

Volgens mij wordt er verwacht dat ik mijn huis verlaat, om zo een grote woning achter te laten voor bijvoorbeeld gezinnen. Maar als ik verhuis, moet ik waarschijnlijk veel meer huur betalen. Dat wil ik niet.

Niemand wordt verplicht of gedwongen om te verhuizen. Dat mag iedereen zelf bepalen. Als u naar een nieuwgebouwde woning zou willen trekken, zou u veel minder geld kwijt zijn aan de energierekening, omdat de woningen van Moos energieneutraal zijn. Daarnaast is de gemeente aan het experimenteren met een verhuiskostenvergoeding of huurbehoud. Hier kunnen wij ook naar kijken.

Waarom moeten er woningen worden bijgebouwd, terwijl er een aantal woningen leegstaan in de Beren? Deze woningen worden aangehouden, terwijl niemand hier woont. Waarom doet Parteon hier niks aan?

Parteon neemt dit heel serieus. Geef dit vooral altijd aan bij Parteon. Het is goed om te benoemen dat hier soms een jarenlang proces overheen gaat bij de rechter en dat dit niet altijd snel kan worden opgelost.

Zijn er vergelijkbare projecten in Krommenie?

Parteon wil in de komende jaren in Krommenie 330 tot 400 woningen bijbouwen. Door heel Krommenie wordt nu gezocht naar geschikte locaties.

Hoelang duurt de periode tot er gebouwd wordt?

Dit duurt in de meeste gevallen minstens anderhalf jaar als alles meezit. Als alle planologische procedures rond zijn kunnen de nieuwe woningen er binnen acht weken staan.

“Er moeten geen woningen bij, maar ik weet gewoon dat de woningen erbij komen. Ik heb geen vertrouwen in deze sessie.”

Memo

“Een probleem dat van de gemeente is wordt nu neergelegd bij de bewoners. Wij moeten nu een oplossing vinden voor hun probleem. Dit wordt verkeerd aangepakt.”

“Ik zou het heel jammer vinden als er bijgebouwd gaat worden. Er komt dan meer overlast en vervuiling waardoor de leefbaarheid omlaag gaat. Ik heb het gevoel dat het hier een soort getto wordt.”

“Ik wil niet dat er woningen worden bijgebouwd, maar als er woningen komen moet er zo min mogelijk groen worden gesloopt. Elke boom is belangrijk. Ik wil niet naar beton kijken.”

“Lijkt niet toekomstgericht. Dit voelt als proppen. Er is andere plek voor mooie hoge flats. Maar dat is verkocht aan projectontwikkelaars. Dit voelt als mensen afschuiven naar mensen van een lager milieu.”

Samenvattend

Uit de meedenksessies blijkt dat er veel zorgen zijn rondom het bouwen van nieuwe woningen bij de Beren. Bewoners zijn bang voor drukte, een verlies aan groen en vervuiling van de buurt. De aanwezigen willen de fijne, rustige omgeving van de Beren niet zien veranderen in een drukke, volle omgeving. Naast zorgen over vervuiling en overlast, is parkeerdruk ook een onderwerp wat de bewoners bezighoudt. Het groen in de buurt mag niet worden opgeofferd voor nieuwe parkeerplaatsen.

Een groot deel van de bewoners -vooral aanwezig bij meedenksessie 3 en 4- wil dat er helemaal geen nieuwe woningen bij worden gebouwd. Zij willen dan ook liever niet meedenken over de locatie van nieuwe woningen rondom de Beren. Een ander deel van de bewoners zien de plannen om de al bestaande lagere flats op te toppen of in de “oksels” van de bestaande flats bij te bouwen wel zitten. De verplaatsing van het kinderdagverblijf of het verlengen van de Beren wordt ook met redelijk enthousiasme ontvangen.

De plannen om woningen op de garageboxen te bouwen, worden in iedere bijeenkomst al snel teniet gedaan. Dit voelt voor bewoners alsof ze worden ingebouwd en dit willen zij absoluut niet.

In totaal zijn er 52 bewoners van de Grote- en Kleine Beer naar de vier meedenksessies gekomen. Wij willen iedere aanwezige enorm bedanken voor het meedenken en het geven van jullie mening.

Voor vragen of opmerkingen kunt u altijd langskomen bij huismeester Michael Kingma, of mailen naar Eeke van der Wal van Parteon: e.van.der.wal@parteon.nl.