



## Verslag klankbordgroep 11 mei 2022 Westzijde 24-36

### 1. Aanwezig

- 10 buurtbewoners en 2 vertegenwoordigers van de wijkvereniging Oud-West
- Richard Loman van Midvast
- Anton Balm en Dipti Bindsrisingh van de gemeente Zaanstad
- Doede Jaarsma (gespreksleider)

Donderdagavond 11 mei was de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep Westzijde 24-36. De klankbordgroep bestaat uit buurtbewoners en vertegenwoordigers van belangenverenigingen die zich hiervoor hebben aangemeld tijdens de inloopbijeenkomst op 21 april.

### 2. Doel en uitleg van de klankbordgroep

De klankbordgroep Westzijde 24-36 is een overleg tussen Midvast, gemeente Zaanstad en buurtbewoners. De klankbordgroep is een vervolg op de inloopbijeenkomst voor de buurt op 21 april jl. Het doel van de klankbordgroep is om door te praten over de binnengekomen reacties en ideeën. Het verslag van de bijeenkomst van 21 april is de leidraad voor het overleg. We gaan onderzoeken welke punten echt belangrijk zijn voor de buurt en waarom? Deze informatie wordt door Midvast en de gemeente meegenomen naar het ontwerpteam.

### 3. Kennismaking

Alle buurtbewoners stellen zich voor en geven aan waarom ze naar het overleg gekomen zijn.

Vanuit het appartementencomplex De Boeg, aan de overzijde van het water zijn de meeste vertegenwoordigers. Zij willen graag:

- Een gebouw dat niet te hoog is om te voorkomen dat er schaduw ontstaat bij hun woningen. Maximaal 6 bouwlagen, net zo hoog als het gebouw van Albert Heijn dat er ooit heeft gestaan.
- Hun voorkeur heeft een gebouw met allure, geen galerijen met ondergronds parkeren.

- Ruimte voor het 'Luchthuis';
- Aan de Zaan willen ze graag een industrieel uiterlijk. De toren van de koekfabriek wordt als referentie genoemd. Geen 'Sjoerd Soeters'

De aanwezige bewoners van de Westzijde:

- Hechten aan het behoud van de historische gevels langs de Westzijde. Als het kan willen zij de gevels behouden en opknappen. Vervangen door historiserende nieuwbouw heeft geen directe voorkeur. Dat zie je altijd. Alleen als het anders echt niet kan, is dit een optie.
- Voorkomen dat het verder verAlmeriseert (dat het op Almere gaat lijken).
- Heel belangrijk is het behoud van de Plataan.
- Ook zij spreken de voorkeur uit voor een gebouw dat niet hoger wordt dan 6 bouwlagen.
- Parkeren is ook hier een aandachtspunt. Voorkomen dat er steeds meer parkeerdruk wordt gecreëerd. Nieuwe bewoners, die in het centrum gaan wonen hoeven niet altijd een parkeerplek te krijgen. Dat betekent dat er bij de gemeente iets moet veranderen aan de parkeernormen. Die hanteren 0,6 auto per woning. Pleidooi om op een andere manier naar mobiliteit te kijken. Alles in Zaandam is nog gericht op de auto, terwijl je hier 5 minuten van het station woont.

De wijkvereniging Oud-West

- Deelt de mening over de maximale hoogte van het gebouw: 6 bouwlagen. Het liefst nog lager en gevarieerd in bouwhoogte, zodat het geen blokkendoos wordt.
- De allure, het mooie en de cultuurhistorische elementen van de gevels, van wat er nu nog aan moois is aan de Westzijde moeten geïntegreerd worden in de nieuwbouw of nagebootst wanneer dat niet anders mogelijk is.
- De nieuwbouw moet allure krijgen.
- Aan de Zaan moet een publieke ruimte komen met horeca als het kan en waar je met een bootje kan afmeren. Met een klein stukje promenade waar je overheen kan lopen.
- Behoud van de Plataan
- Er moet goed gekeken worden naar verkeersstromen en parkeren die overlast met zich mee brengen. Met alle andere projecten die eraan komen, komt er veel meer verkeersbewegingen. De infrastructuur moet het aankunnen. De parkeerdruk in Oud-West is al hoog.

#### 4. Brainstorm belangrijkste prioriteiten vanuit de buurt

##### Stedenbouw

In het verslag van 21 april worden vier varianten benoemd. De klankbordgroep spreekt unaniem haar voorkeur uit voor:

- Variant 1 met 6 bouwlagen voor de Zaanzijde  
De bouwhoogte van 6 lagen heeft de voorkeur vanwege drie redenen: bezonning op de woningen aan de overzijde, alle gebouwen zijn 6 hoog en de Zaan is hier op zijn smalst. Het gebouw moet aan deze zijde een industriële uitstraling krijgen.
- Variant 4 voor de Westzijde  
De klankbordgroep ziet aan de Westzijde graag de stijl van herenhuizen en aan achterzijde een gebouw met industriële uitstraling. Belangrijk is om een goede architect te vinden die dit een beetje snapt. Ook wordt er een idee geopperd voor allemaal tiny-

houses aan de Zaan die een beetje de stijl hebben van het monumentale Luchthuis. Overhellend op de eerste verdieping.

Als referentie voor de stijl van de Westzijde wordt het nieuwe appartementengebouw op de Westzijde 42 genoemd. Dit gebouw, genaamd 'de Bankier'.

### **Reactie Midvast**

*Vanochtend was het eerste ontwerpoverleg, met de nieuwe supervisor van de gemeente Edzo Bindels. Daar kwamen ook de opties van het industriële en de luchthuisjes aan de orde als ideeën. Er is ook aandacht vanuit de gemeente en de erfgoedverenigingen voor het cultuur-historische karakter. Mocht het zo zijn dat we niets kunnen behouden, dan zal er sloop-herbouw plaatsvinden. Met dezelfde kwaliteit. Je ziet het inderdaad altijd dat het nieuwbouw is, maar er zijn voorbeelden waarbij het nieuwe echt heel veel lijkt op het oude. De beleving leidt er niet onder. Het is niet zo dat we daar nu direct op uit zijn. Wij hechten ook aan dingen die origineel zijn. Maar binnen in de panden is echt helemaal niks meer. Die hebben geen monumentale waarde. Monumentale waarde en straatbeleving staan heel hoog op ons lijstje.*

*Het is nog vroeg om het over het aantal woningen te hebben. Dat hangt ook af van de grootte van de woningen. We zitten nu meer in de analyse-fase. Wat voor gebied is het nu eigenlijk? Vroeger had je hier pakhuizen aan de Zaan waar wat gebeurde. Er legden schepen aan, er werd geladen en gelost. Als je nu een woonpakhuis aan de Zaan zet, dan gebeurt daar niet zo veel. Hoe zorg je toch voor interactie. Hoe sluit het aan bij de rest van de bebouwing langs de Zaan. Over dat soort vragen gaat het nu in het ontwerpteam.*

*We proberen de haalbaarheidsanalyse op ruimtelijk, financieel en programmatisch vlak voor de zomervakantie af te ronden. Na de zomer kunnen we dan met de architectuur aan de slag.*

### **Ideeën voor voorzieningen in de 'plint' aan de Westzijde**

De klankbordgroep heeft de voorkeur voor variant 3 uit het verslag van 21 april jl: Een mix van wonen en winkels.

Voor de buurt is het geen must dat er winkels komen. Deze variant heeft de voorkeur gekregen omdat uit het overleg van Midvast met de BIZ (ondernemersvereniging centrum Zaandam) de wens is uitgesproken om aansluiting te houden met winkels verderop op de Westzijde. Ze willen graag enkele ruimtes behouden voor winkels.

### **Ideeën voor buitenruimte en voorzieningen aan de Zaanzijde**

Vanuit de klankbordgroep is de wens uitgesproken om een openbare verblijfsplek te creëren aan de Zaan. Aan de andere kant willen ze voorkomen dat het een plek wordt waar hangjongeren overlast veroorzaken. Dat relativeert de wens voor een leuk zitje en openbare ruimte. Misschien moet het semi-openbaar worden, zodat de VVE het 's avonds dicht kan gooien. Nu gebeurt er ook al van alles, straks wonen er veel meer mensen die overlast kunnen gaan ervaren.

De klankbordgroep legt dit onderwerp als ontwerp vraag neer bij het ontwerp team: De behoefte is om een groene openbare ruimte aan de Zaan te creëren, maar je wilt als buurt geen plek waar veel overlast wordt veroorzaakt. Het moet een fijne veilige plek zijn, waarbij de steiger altijd toegankelijk moet zijn. Daarbij moet rekening gehouden worden dat er een 24-uurs steiger is waar boten moeten kunnen wachten voor de brug. Dan moeten mensen ook de stad in kunnen.

### **Parkeren**

De klankbordgroep wil het liefst niet te veel parkeerplaatsen creëren vanwege de verkeersdruk in het gebied. De klankbordgroep vraagt de vertegenwoordigers van de gemeente of er rek mogelijk is in de parkeernorm wanneer er ook alternatieven worden aangeboden aan de toekomstige bewoners, zoals deelmobiliteit met elektrische auto's.

#### ***Reactie gemeente***

*Intern bij de afdeling verkeer zullen we deze vraag gaan bespreken. Mogelijk hebben we hier niet zomaar één twee drie een antwoord op, maar we begrijpen de wens. Ook bij Midvast ligt een taak. In de startnotitie liggen er normen voor verschillende typen woningen. Midvast moet onderzoeken of ze daarmee uit de voeten kunnen.*

De voorkeur van de klankbordgroep is om het parkeren onder de grond te doen. Door Midvast wordt aangegeven dat dat onhaalbaar is vanwege archeologie en vervuiling in de grond. Dat maakt het onaantrekkelijk en heel kostbaar om de grond in te gaan. Een half verdiepte parkeerkelder zou op zich logisch zijn, maar is waarschijnlijk ook al lastig te realiseren. De vervuiling zit vlak onder de oppervlakte. In het algemeen is het zo dat je de vervuiling moet afsluiten. Bijvoorbeeld met een betonnen vloer.

### **Wat als er gekozen moet worden?**

Welke keuzes krijgen de hoogste prioriteit, wanneer niet alle wensen van de buurt ingepast kunnen worden in het plan. Hierover is even discussie geweest. Afhankelijk van de plek waar mensen wonen, zijn de belangen anders. Op basis van die eigen situatie zijn er bepaalde voorkeuren die prioriteit moeten krijgen.

## **5. Rondvraag**

- De grond in Zaanstad is niet stabiel. Er zijn veel woningen die verzakken. Hoe zit dat met bouwen hier?

#### ***Reactie Midvast***

*We maken een inventarisatie van de bodem en kijken welke heitechnieken er nodig zijn. Ook om te voorkomen dat bij naastgelegen panden schade ontstaat.*

- Tegenwoordig lopen er regelmatig projecten mis omdat gemeenten (in het algemeen) heel veel eisen stellen. Als Midvast hier bijvoorbeeld het project niet rendabel krijgt, kan het hele plan zo in duigen vallen. Vanuit de Klankbordgroep wordt gedeeld dat dit ook vaak is vanwege het percentage sociale huur wat de financiële haalbaarheid onder druk zet. Dus het succes hangt ook een beetje van de gemeente af. De klankbordgroep doet een oproep aan de gemeente om indien nodig mee te bewegen en te helpen om het project uiteindelijk succesvol te realiseren.

**Reactie gemeente:**

*Dat gaan we verkennen en onderzoeken. We laten ons graag overtuigen door de buurt en Midvast om te kijken naar de uitgangspunten voor een haalbaar plan. Dat moet goed onderbouwd kunnen worden. Ook de gemeente is er veel aan gelegen dat hier wat gebeurt!*