



Verslag tweede inloopbijeenkomst herontwikkeling Westzijde 24-26 Donderdag 14 december 2022

Donderdagavond 14 december 2022 was er een inloopbijeenkomst voor buurtbewoners van 19:30 tot 21:00 uur. Circa 30 buurtbewoners hebben deze bijeenkomst bijgewoond. Deze bijeenkomst vond plaats in De Vermaning, Westzijde 82. De bijeenkomst is georganiseerd op initiatief van Midvast, de eigenaar van de ontwikkellocatie en de gemeente Zaandam. Van beide organisaties waren meerdere medewerkers aanwezig voor vragen en toelichting.

Buurtbewoners zijn via een huis-aan-huismailing uitgenodigd voor de bijeenkomst. De uitnodigingsbrief (zie bijlage 1) is bezorgd bij ca. 150 adressen in de buurt. In bijlage 2 is een kaart te vinden met het verspreidingsgebied. Ook is er een e-mail uitnodiging verstuurd naar alle buurtbewoners die de eerste bijeenkomst op 21 april 2022 zijn geweest.

Reactie buurt op uitkomsten stedenbouwkundige studie

Deze tweede bijeenkomst is onderdeel van het participatietraject met de buurt. Op 21 april jl. organiseerden projectontwikkelaar Midvast en gemeente de eerste inloopavond. Buurtbewoners, ondernemers en belangenorganisaties hebben toen aangegeven wat zij belangrijk vinden voor herontwikkeling van dit gebied. De klankbordgroep heeft prioriteiten aangegeven in alle aangedragen suggesties en ideeën. Deze prioriteiten zijn meegenomen in de stedenbouwkundige studie voor de locatie. Tijdens de inloopbijeenkomst op 14 december zijn de uitkomsten van die studie gepresenteerd (zie bijlage 3).

Uit de studie kwam één stedenbouwkundige variant waarin heel veel wensen van de buurt, Midvast en de gemeente kunnen worden verenigd. Dit is de stedenbouwkundige voorkeursvariant. Buurtbewoners hebben op acht onderdelen deze stedenbouwkundige voorkeursvariant beoordeeld:

1. Het volume van het gebouw
2. Het openbare parkje aan de Zaan met de platanen
3. Groene ruimte om het monumentale luchthuisje aan de Zaan
4. Doorkijken vanaf Westzijde naar de Zaan
5. Wonen voor verschillende doelgroepen
6. Oplossing voor het parkeren
7. Behoud cultuurhistorische gevels Westzijde
8. Winkels en horeca aan Westzijde
9. Over opmerkingen op de stedenbouwkundige voorkeursvariant

Buurtbewoners

Van de ca. 150 huishoudens die zijn uitgenodigd, waren er in totaal ongeveer 30 mensen aanwezig op de inloopavond. Sommige huishoudens waren met 2 mensen.



Reactieformulieren

Er zijn 26 reactieformulieren ingevuld. Deels op de avond zelf en deels via het formulier op de website.

Twee belangenorganisaties hebben gezamenlijk een schriftelijke reactie gegeven (zie bijlage 4):

- Vereniging Historisch Zaandam
- Zaans Erfgoed

Waar komen de buurtbewoners die hebben gereageerd vandaan:

Postcode	Straat	Aantal
1502 GW	De Boeg 64 - 94	7
1502 GV	De Boeg 34 - 63	3
1506 CS	Zeemansstraat 1 - 37	1
1506 EE	Westzijde 2 - 40	5
1506 EG	Westzijde 44 - 80 Het Luchthuis 1 - 20	3
1506 ET	Hazepad 17 - 79	6
1506 GV	Hendrick Rietschoofplein 2 - 20	1
1507 TW	Aan de Vaart 2 - 59	1 (belangenorganisatie)
Totaal		26

Reacties uit de buurt

Buurtbewoners konden op het reactieformulier een waardering geven op een 5-punts schaal. Niet iedereen heeft dit (compleet) ingevuld. Ook zijn er reacties waarbij er alleen inhoudelijk is gereageerd en geen cijfer is gegeven. Onderstaande tabel geeft dus slechts een indicatie van de beoordeling van de buurt. 1 is laag, 5 is hoog.

Er is een onderverdeling gemaakt tussen de bewoners aan de Westzijde en de bewoners van de Boeg aan de overkant van de Zaan.

Beoordeling van de buurt (1 = laag, 5 = hoog)

Het plan krijgt van de buurt op 7 van de 8 onderdelen een voldoende. Alleen het volume van de bebouwing scoort een onvoldoende.

Onderwerp	Cijfer
Volume	1,6
Parkje	3,3
Ruimte luchthuisje	3,9
Doorkijken Zaan	3,1
Diverse doelgroepen	3,2
Oplossing parkeren	2,9
Behoud gevels Westzijde	4,6
Winkels en horeca Westzijde	3,8

Verantwoording berekening gemiddelde cijfers

Op het reactieformulier konden buurtbewoners per onderwerp met sterren aangeven hoe zij het voorkeursmodel op dat punt beoordelen. De cijfers in de bovenstaande grafiek zijn de gemiddelden van alle binnengekomen reacties.

Hieronder wordt per onderwerp ook nog een onderverdeling gemaakt in de beoordeling van de bewoners aan de kant van de Westzijde en aan de kant van de Boeg (overzijde van de Zaan). Enkele buurtbewoners hebben niet aangegeven aan welke kant ze wonen. Ze tellen daarom alleen mee in de totaalbeoordeling. Voor alle berekening geldt dat dat het totaal van de scores gedeeld is door het aantal reacties.

Reacties per onderdeel

1. Het volume van het gebouw

Het plan gaat uit van behoud van de cultuurhistorische gevels aan de Westzijde. Aan de kant van de Zaan komt nieuwbouw. Het plan is dat de hoogste delen 7 en 9 woonlagen hoog worden. Onder het gebouw komt parkeren.

Beoordeling volume van het gebouw in cijfers

Van de 23 reacties op dit onderdeel hebben er 21 een cijfer gegeven. Dit onderdeel van het plan scoort een 1,6 van 5.

Gemiddeld cijfer (op een schaal van 1 tot 5)

Iedereen (21)	Westzijde (12)	Boeg (8)
1,6	1,7	1,1

- Veel Buurtbewoners zijn kritisch over de hoogte van het gebouw. Het plan gaat uit van 7 en 9 woonlagen. Dat vinden veel mensen te hoog. Zij willen maximaal 6 woonlagen. De bewoners van de Boeg, aan de overkant van de Zaan, zijn het meest kritisch over de hoogte omdat dit in een deel van het jaar ten koste gaat van de bezonning van hun woning. Bewoners aan de Westzijde die kritisch zijn, hebben deze mening omdat ze hun vrije uitzicht kwijtraken.
- Toch zijn er ook positieve reacties op het plan. Bijvoorbeeld omdat door de hoogte er naast het gebouw ruimte voor groen ontstaat.
- Eén buurtbewoner komt met een alternatief plan om toch het voorgestelde aantal woningen te kunnen bouwen, zonder dat het gebouw 7 en 9 lagen hoog wordt.
- Een stedenbouwkundige variant die afvalt omdat de monumentale boom moet worden gekapt heeft bij één buurtbewoner toch de voorkeur. Dan kan er een lager gebouw over de volle breedte van de locatie worden gebouwd.

Individuele reacties over het bouwvolume

locatie	Score	Reactie
		Te groot en te hoog
Westzijde	1	Volume gebouw is te hoog. Met name de flat erachter ben ik niet blij mee. Ik woon op 5 hoog (Hazepad) en ben mijn vrije uitzicht kwijt.
Westzijde	1	Liever groter & lager. In de breedte dus.
Westzijde	3	Ik snap dat een deel hoogbouw onvermijdelijk is.
Westzijde	3	Aan de Zaan erg volumineus
Boeg	1	Te hoog
	1	Teveel woonlagen
Westzijde	1	
Westzijde	3	
Westzijde	3	Prima
Westzijde	1	6+ bouwlagen is te hoog 6 is passend

Boeg	1	Te hoog: 7 max 2 lagen eraf is 16 units minder Ernaast erop is 12 units meer En langs de schutting 4 of 5 tiny houses van 2 etages, 4 x 5 m = 40 m2 Volume gered Het hoofdgebouw aan de Zaan maximeren tot 7 bouwlagen, dus bij 9 twee lagen 2 eraf die erbij komen op het blokje naast de boom. Dooie hoek achter de boom opvullen met 4 luchthuisjes, rug tegen de schutting, eentje facing Zaan, eentje facing Westzijde en twee facing boom. Tevens toezichthouders parkje tegen eventuele hangjongeren. Luchthuisjes 2 etages, eventueel 1 hoog traditioneel overhangend, niet meer dan 40 vierkante meter ieder, niet te dure koophuizen voor starterssegment
Boeg	1	Het gebouw wordt te groot, historisch gezien zou het 6 tot 5 lagen hoog mogen zijn
Boeg	4	Mooi ontwerp, wat eer doet aan de historie van de Zaanstreek en behoefte aan vergroening van het centrum van Zaandam.
Westzijde	1	Hierbij wil ik aangeven dat wij niet akkoord zijn met de bouw van een te hoog complex indien deze hoogte ons zonlicht aan de Zaan-zijde belemmerd. Wij hopen dat de ontwikkelaar hier rekening mee houdt.
Boeg	1	Veel te hoog en log ten opzichte van alle bouw aan westzijde. Asociaal zelfs voor de bewoners van de overkant.
Westzijde	1	Een paar jaar geleden mijn appartement gekocht aan Westzijde en door de enorme hoogte van het gebouw aan de Zaan verlies ik waarde doordat aan de Zaan veel te hoog is en mijn zicht en licht/zon wegneemt. Ik heb geen uitzicht meer richting de luizen en bruggen door blokkade van de te hoge flats.
Westzijde	1	Hoogte van het gebouw aan de Zaan te hoog. In centrum en aan Westzijde is 4 verdiepingen maximaal en 7-9 veel te hoog. Het neemt voor mijn appartement, waar ik in 2019 in geïnvesteerd heb, een groot deel van het zicht weg naar de Zaan, Oostzijde, kerk, en richting Zuidijk. Ook zonsopgang vanaf mijn slaapkamer en vanaf mijn balkon worden weggenomen door de 7 à 9 verdiepingen. Appartement daalt hierdoor in waarde.
Boeg	1	Veel te hoog 9!!! verdiepingen! langs het SMALSTE stukje Zaan. Langs Westzijde is overal 6 (à 7) verdiepingen gebouwd, behalve bij de Bernhardbrug (daar stonden ooit de hoge gashouders).
Boeg	2	7 tot 9 woonlagen is te hoog! Daardoor mis ik, aan de overkant wonend, veel zon en lichtinval.
Westzijde	1	Te hoog waardoor het erg uit de toon valt van de omgeving. Wellicht is het financieel noodzakelijk maar het is mogelijk door de plataan te verplaatsen waardoor een aantal hoogste appartementen aan de zuidkant erbij kunnen. Het geheel wordt zo dus lager.
Boeg	1	Te hoog, veel te hoog

2. Het openbare parkje aan de Zaan met de plataan

Op de plek waar nu nog een grote parkeerplaats is, komt straks een openbaar parkje. Een markant onderdeel van dit parkje is de grote boom, een plataan. Dat is een bijzondere boom die in het plan is prominente plek in het toekomstige parkje krijgt. Het parkje krijgt bankjes waardoor het aantrekkelijk is hier te verblijven en van het uitzicht te genieten.

Beoordeling openbaar parkje aan de Zaan in cijfers

Van de 23 reacties op dit onderdeel hebben er 18 een cijfer gegeven. Dit onderdeel van het plan scoort een 3,3 van 5.

Gemiddeld cijfer (op een schaal van 1 tot 5)

Alle reacties (18)	Westzijde (8)	Boeg (8)
3,3	3,6	2,9

- Het voorstel om een openbaar parkje aan te leggen op de plek van het huidige parkeerterrein wordt positief gewaardeerd. Zeker onder de bewoners van Westzijde. Zij vinden meer groen in het centrum belangrijk.
- Wel waarschuwen meerdere buurtbewoners voor het risico dat het parkje een hangplek gaat worden waar overlast van te verwachten is. Hier kunnen de toekomstige bewoners hinder van krijgen. Zij vragen zich af of het wel verstandig is het parkje openbaar te maken.
- Sommige buurtbewoners zijn bereid het plan voor het parkje op te offeren voor het verlagen van de nieuwbouw.

Individuele reacties over het openbare parkje aan de Zaan

Locatie	Score	Reactie
		Moet blijven de plataan + groen
Westzijde	5	Fijn dat er meer groen komt. Dat kan Zaanstad gebruiken
Westzijde		Dat de plataan blijft is goed. Toekomstige bewoners kunnen zich mogelijk zorgen maken over overlast van hangjongeren/-ouderen.
Westzijde	5	Geweldig
Boeg	2	Als het maar geen hangplek wordt
Westzijde	5	
	3	Goed
Westzijde	4	Voldoende groen
Boeg	2	
Boeg	1	Treurig "parkje" met al die auto's
Boeg	5	Fijn om te zien dat er eindelijk iets van vergroening van de buurt komt.
buurt	5	
Westzijde	5	
Boeg	3	Prima

Westzijde	1	Liever heb ik een lager flatgebouw aan de Zaan die de breedte zoekt als optie 2, waarbij er geen park en boom meer is.
Westzijde	1	Punt 1 is van veel groter belang, Wanneer volume essentieel is, dan het park opofferen en boom, maar wederom niet hoger dan 4 verdiepingen. Net als aan Oostzijde bij de sluis, zal dit park een hangplek/overlast bron worden.
Boeg	3	Als de plataan ongeschonden blijft: alle sterren! Maar, ik houd mijn hart vast en heb daar weinig vertrouwen in. Er werd jl. maandag gesproken over "2 x flink snoeien" en ook woensdag werd dit door vertegenwoordiger van Midvast weer gezegd. Terwijl de boom een beschermde status heeft (bij de Landelijke Bomenstichting en gemeente).
Boeg	5	Beter dan de huidige openbare parkeerplaats en lege panden.
Westzijde	3	Het idee van groen is prima. Openbaar zal in de praktijk niet gaan lukken, vrees ik. De steiger van appartementengebouw Het Luchthuis was aanvankelijk ook voor iedereen bereikbaar maar het werd al snel een hangplek van jongeren met drank- en drugsgebruik. Na een paar maanden is het afgesloten met een hek en is het alleen nog toegankelijk voor de bewoners. Beter maar iets minder groen en dan een lager gebouw door wat appartementen van boven af naar beneden te plaatsen.
Boeg	2	Dooie hoek achter de boom aan de Zaan

3. Groene ruimte om het monumentale luchthuisje aan de Zaan

Aan de noordkant van de locatie staat een klein monumentaal huisje aan de Zaan. In het plan is ervoor gezorgd dat er een groene ruimte is tussen dit luchthuisje en de nieuwbouw.

Beoordeling groene ruimte om luchthuisje in cijfers

Van de 23 reacties op dit onderdeel hebben er 18 een cijfer gegeven. Dit onderdeel van het plan scoort een 3,9 van 5.

Gemiddeld cijfer (op een schaal van 1 tot 5)

Iedereen (18)	WZ (9)	Boeg (7)
3,9	4,7	3

- Er zit een groot verschil tussen de buurtbewoners aan de kant van de Westzijde en die aan de overkant van de Zaan. Aan de Westzijde scoort dit onderdeel een 4,7, aan de kant van de Boeg krijgt dit onderdeel een 3.
- In de toelichting die mensen op het beoordeling geven wordt vaak het belang van het monumentale luchthuisje bevestigd en dat het goed is dat er genoeg groene ruimte omheen is. Sommigen vinden dat de ruimte nog wel groter had mogen zijn.

Individuele reacties over ruimte om het monumentale luchthuisje aan de Zaan

Locatie	Score	Reactie
		Zoals het is, is het goed
Westzijde	5	Groen = goed
Westzijde	5	
Westzijde	5	Heel goed
Boeg		Dat moet blijven
Westzijde	4	
	3	Goed
Westzijde	3	Voldoende ruimte gegeven
Boeg	2	
Boeg	1	Te weinig ruimte
Boeg	5	
buurt	5	
Westzijde	5	
Boeg	3	Ook goed
Westzijde	5	Het luchthuisje verdient een beter aanzien en dus ruimte, goed dat dit wordt gedaan.
Westzijde	5	Prima om monument luchthuisje ruimte te geven.
Boeg	2	Had naast het groene huisje (achter Calffhuis) iets meer mogen zijn, maar snap dat dat lastig is,
Boeg	4	Het Luchthuisje verdient deze ruimte als historisch monument.
Westzijde	5	Het monumentale luchthuisje verdient het om "vrij" te staan. Het komt dan beter tot haar recht. Minimaal 5 meter tussen het luchthuisje en de noordmuur van het project.
Boeg	4	ok

4. Doorkijken vanaf Westzijde naar de Zaan

In het plan zijn twee doorkijken gemaakt waarbij je vanaf de Westzijde de Zaan kan zien. De ene doorkijk is bij het parkje met de plataan. De tweede doorkijk is bij de entree van de parkeergarage.

Beoordeling doorkijken naar de Zaan in cijfers

Van de 23 reacties op dit onderdeel hebben er 17 een cijfer gegeven. Dit onderdeel van het plan scoort een 3,1 van 5.

Gemiddeld cijfer (op een schaal van 1 tot 5)

Iedereen (17)	Westzijde (9)	Boeg (6)
3,1	2,4	3,8

- De doorkijken naar de Zaan worden door de meeste buurtbewoners positief gewaardeerd.

- Buurtbewoners aan de kant van de Boeg zijn aanmerkelijk positiever dan de burens aan de kant van de Westzijde.
- Vanuit de Westzijde wordt door sommige bewoners aangegeven liever een lager gebouw te hebben dan uitzicht op de Zaan

Individuele reacties over het doorkijken vanaf Westzijde naar de Zaan

Locatie	Score	Reactie
		Goed
Westzijde	1	Slecht. Ik denk echt dat er straks weinig uitzicht is. Na de instand gehouden gevels staat er een grote flat = geen doorkijk!
Westzijde	4	
Westzijde	1	Matig
Westzijde	3	
	3	Goed
Westzijde	2	Voldoende
Boeg	5	
Boeg		Er is niet echt een doorkijk van Westzijde naar de Zaan, behalve over de parkeerplaats nabij de Plataan
Boeg	5	Meer verbinding met de Zaan en daardoor een prettigere leefomgeving
buurt	4	
Westzijde	5	
Boeg	2	Ik vraag me af of je kunt spreken van een doorkijkje, voor wie dan?
Westzijde	1	Doorkijken zijn niet van belang, en volume van flats meer de breedte in plaats van hoogte in. Gevels belangrijker dan de doorkijken.
Westzijde	1	Niet van belang, de garage entree doorkijk is minimaal, en het parkje niet van groter belang dan het volume van het kolossale gebouw aan de Zaan wat daardoor te hoog wordt.
Boeg	4	Goed plan!!
Boeg	3	
Westzijde	4	Zo op tekening ziet het er goed uit maar dat komt door de ruime doorkijk via het parkje. Als het parkje kleiner wordt vanwege meer appartementen is het dus een ster minder. Overigens kunt u er beter vanuit gaan dat het parkje niet openbaar gehouden kan worden ivm ongewenst gedrag en dat afsluiting uiteindelijk het gevolg is. De doorkijk blijft dan natuurlijk wel maar is minder opportuun.
Boeg	4	ok

5. Wonen voor verschillende doelgroepen

In het plan is rekening gehouden met een divers woningaanbod voor verschillende doelgroepen.

Beoordeling wonen voor verschillende doelgroepen in cijfers

Van de 23 reacties op dit onderdeel hebben er 17 een cijfer gegeven. Dit onderdeel van het plan scoort een 3,2 van 5. Dit onderdeel scoort onder veel de buurtbewoners dus positief. Gemiddeld krijgt dit onderdeel van het plan een ruime 3/5. Uitgedrukt in een rapportcijfer scoort de diversiteit in het woningaanbod een 6,5.

Gemiddeld cijfer (op een schaal van 1 tot 5)

Iedereen (17)	Westzijde (8)	Boeg (7)
3,2	2,6	3,6

- Buurtbewoners die negatief zijn over de diversiteit in het woningaanbod hebben deze mening omdat ze denken dat het niet realistisch is vanwege hoge woningprijzen waardoor het niet lukt starters e.d. aan te trekken.
- Ook mensen die vinden dat er te weinig informatie is gegeven op dit onderdeel om hier een standpunt over te vormen, geven dit onderdeel een onvoldoende.

Individuele reacties over wonen voor verschillende doelgroepen

	Locatie	Score	Reactie
1			Goed
2	Westzijde	2	Mooi geschetst, maar niet realistisch. De appartementen worden erg hoog geprijsd; daarmee ga je niet alle beoogde doelgroepen aantrekken.
3	Westzijde	1	Niet realistisch. De huidige doelgroep gaat niet kopen. Te duur voor singles en ouderen. Ouders met kinderen ook niet i.v.m. parkeren (parkeergarage voorziet 1 plek). Dus park niet nodig naar mijn mening, houdt het stedelijk met veel zon.
4	Westzijde	5	
5	Westzijde		Onvoldoende informatie om hier een mening over te geven.
6	Boeg		Onvoldoende info
7	Westzijde	3	
9		4	Goede
10	Westzijde	2	Geen mening
12	Boeg	3	
13	Boeg	1	Ik heb geen goed inzicht in de verdeling
14	Boeg	5	Diversiteit is belangrijk om het Centrum leefbaar en levendig te houden.
15	Buurt	5	
16	Westzijde	1	
17	Boeg	3	De binnenstad verloederd toch al dus ben benieuwd welke doelgroepen een verbetering gaan zijn

18	Westzijde	3	Mix van doelgroepen is mooi, maar de hoeveelheid woningen en appartementen te groot, dit verminderen zodoende lagere flats aan de zaan.
19	Westzijde		Mix van doelgroepen prima, wanneer het volume/hoogte van het gebouw lager wordt dan huidige 7-9, dit is aan Westzijde onacceptabel.
20	Boeg	5	Goed uitgangspunt. Ook paar betaalbare appartementen voor startende jongeren.
21	Boeg	4	Diversiteit in woningcomplexen juich ik toe!
22	Westzijde	4	In orde
23	Boeg	4	ok

6. Oplossing voor het parkeren

In het plan is rekening gehouden met een parkeergarage onder het gebouw voor de bewoners van het complex. Voor ca. 98 woningen komen er ongeveer 68 parkeerplaatsen.

Beoordeling oplossing voor parkeren in cijfers

Van de 23 reacties op dit onderdeel hebben er 17 een cijfer gegeven. Dit onderdeel van het plan scoort een 2,9 van 5.

Gemiddeld cijfer (op een schaal van 1 tot 5)

Iedereen (16)	Westzijde (7)	Boeg (7)
2,9	2,3	3,1

De vraag aan de buurt had betrekking op de parkeeroplossing in het plan. Buurtbewoners hebben bij de beoordeling breder gekeken. Er zijn twee onderdelen beoordeeld:

1. Openbaar parkeren

Meerder buurtbewoners die aan de kant van Westzijde wonen maken zich zorgen over een toenemende verkeersdruk in de buurt wanneer het huidige parkeerterrein bij de grote boom verdwijnt. Omdat ze verwachten dat de parkeerdruk in de buurt dan gaat toenemen en zij hierdoor hinder gaan ervaren. Zij geven de parkeeroplossing om deze reden een onvoldoende.

Er zijn overigens ook bewoners aan de Westzijde die het juist als verbetering van de buurt zien dat het huidige parkeerterrein verdwijnt.

2. Bewoners parkeren

De oplossing voor het parkeren onder het complex wordt positief gewaardeerd. Al stelt één buurtbewoner voor meer parkeerplaatsen te maken, omdat het aantal plekken mogelijk te weinig is voor de toekomstige bewoners.

Individuele reacties over de oplossing voor parkeren

Locatie	Score	Reactie
---------	-------	---------

		Erg moeilijk
Westzijde	1	Slecht! Een deel van het plein dat er nu is vervalst. Waar gaan die mensen parkeren? In de wijken natuurlijk = geen plek meer. Voor de bewoners door alle bezoekers die niet te ver willen lopen om de stad in te kunnen.
Westzijde	1	Worden minder, dus meer 'wild parkeren', minder plaatsen voor vergunninghouders i.v.m. winkelende mensen. Maak dan alleen centrum toegankelijk voor bewoners.
Westzijde		Goed ondergronds
Boeg		Niet best
Westzijde		Graag meer dan de gemeentelijk norm is, die is al krap genoeg
Westzijde		Tegen garage ingang pal aan mijn huis
	4	
Westzijde	3	Zolang het openbaar parkeren niet meer van toepassing is.
Boeg	3	
Boeg	1	parkeren heeft in dit plan niet de hoogste prioriteit gekregen
Boeg	4	Hele verbetering met wat het was.
Buurt	5	
Westzijde	5	
Boeg	1	Ik denk dat de parkeernorm veel te laag is, dus je kunt op je vingers nagaan dat dit problemen op gaat leveren. Maar dat de parkeerplaatsen onder de woningen zijn gelegen is prima.
Westzijde	1	Het aantal parkeerplaatsen in het centrum is een probleem wat alleen maar verergerd wordt door de te grote hoeveelheid woningen. Het trekt te veel personen en bezoekers en winkelend publiek aan. Nog een reden om minder woningen in centrum te bouwen, en dit meer aan de oostzijde en rand van de stad te plannen.
Westzijde	1	Parkeren is een probleem in het centrum, door te groot volume gecombineerd met het verdwijnen van de openbare parkeerplaats, verschuift dit naar de minimaal beschikbare parkeerplekken in het centrum, daarbij trekt een te groot volume nog meer bezoekers aan. Nog een reden om een niet TE groot volume woningen te bewerkstelligen. Parkeren wordt hierdoor een NOG groter probleem dan het al is.
Boeg	5	Ondergrondse parkeergarage, prima.
Boeg	4	Ondergronds is prima, mits rekening wordt gehouden met de plataan!
WZ	4	Goed. Is conform het geldende beleid.
Boeg	4	ok

7. Behoud cultuurhistorische gevels Westzijde

De cultuurhistorische gevels aan de Westzijde blijven behouden in het plan en worden weer in oude glorie hersteld.

Beoordeling behoud cultuurhistorische gevels in cijfers

Van de 23 reacties op dit onderdeel hebben er 18 een cijfer gegeven. Dit onderdeel van het plan scoort een 4,6 van 5.

Gemiddeld cijfer (op een schaal van 1 tot 5)

Iedereen (18)	Westzijde (8)	Boeg (8)
4,6	5	4

- Het behoud van de beeldbepalende gevels aan de Westzijde wordt door alle buurtbewoners positief gewaardeerd.
- Iedereen die aan de kant van de Westzijde woont heeft dit onderdeel van het plan de maximale score gegeven. “Hopelijk is het haalbaar”, geeft een bewoner van de Westzijde aan. Bewoners van de Boeg zijn in hun beoordeling iets minder positief.

Individuele reacties over het behoud van cultuurhistorische gevels

Locatie	Score	Reactie
		Heel belangrijk
Westzijde	5	Netjes! Echter, is het haalbaar? Als het lukt is het top.
Westzijde	5	Top
Westzijde	5	Heel goed
Westzijde		Prima
Boeg	3	
Westzijde	5	Prima plan
	5	Erg belangrijk
Boeg	3	
Boeg	5	behoud van de gevels vind ik zeer belangrijk
Boeg	5	Geeft het centrum zijn sfeer weer terug en hopelijk ook weer meer levendigheid in de Westzijde.
buurt	5	
Westzijde	5	
Boeg	3	Alles beter dan wat het nu is
Westzijde	5	Prachtig dat dit behouden blijft, wanneer de woningen erachter niet de hoogte in gaan.
Westzijde	5	Mooi dat dit behouden blijft en de Westzijde een mooier aanzicht krijgt waardoor sfeer en uitstraling behouden blijft.
Boeg	4	Allemaal behouden, behalve t.b.v. ingang parkeergarage.
Boeg	5	Herstel van deze gevels ziet er op de impressie mooi uit!
Westzijde	5	Heel goed
Boeg	4	

8. Winkels en horeca aan Westzijde

In het plan komen aan de Westzijde kleinschalige winkels en horeca. Boven de winkels komen woningen.

Beoordeling behoud cultuurhistorische gevels in cijfers

Van de 23 reacties op dit onderdeel hebben er 17 een cijfer gegeven. Dit onderdeel van het plan scoort een 3,8 van 5.

Gemiddeld cijfer (op een schaal van 1 tot 5)

Iedereen (17)	Westzijde (7)	Boeg (8)
3,8	4,1	3,3

- Buurtbewoners zijn positief over het plan voor kleinschalige winkels en horeca aan de Westzijde.
- Aan de kant van Westzijde maken enkele bewoners zich wel zorgen over het parkeren van bezoekers van de winkels en horeca. Dat geeft mogelijk extra parkeerdruk.
- Bij horeca bestaat het risico op geluidsoverlast die hinder in de buurt kan veroorzaken.
- Bij de winkels moet gekeken worden naar diversiteit en kwaliteit.

Individuele reacties over de winkels en horeca

Locatie	Score	Reactie
		Heel graag, maar dan divers
Westzijde	3	Mooi en handig, maar ook nadelig. Trekt veel bezoekers aan die parkeerplek zoeken en dit in de wijk zullen doen = minder plek voor bewoners. Bewoners hebben nu maar 1 vergunning. Worden dit er dan meer of komt er plek bij?
Westzijde		Geen bar of kroeg. Is onwenselijk i.v.m. overlast omwonenden.
Westzijde	5	
Westzijde		Prima
Boeg	2	Matig
Westzijde	3	Winkels prima, horeca minder i.v.m. mogelijke overlast
Westzijde		
	5	Prima
Westzijde		
Westzijde		Let op: niet te veel horeca
Boeg	3	
Boeg	1	het huidige winkelaanbod is matig tot slecht. Door de straat aantrekkelijker te maken zal dit beter worden
Boeg	5	Meer diverse winkels en verbinding met de Gedempte Gracht. Kleinschalige horeca met terras zou een mooie aanvulling zijn.
Buurt	5	
Westzijde	5	

Boeg	3	Horeca is leuk maar realiseer je dat geluid over het water ver draagt.
Westzijde	3	Wanneer het kleine winkels zijn en niet grote ketens van meubelzaken, snackbars/shoarma (daar zijn er al te veel van). Het moeten kleine ondernemers, restaurants, en niet de grote spelers in de markt die door het hele land hetzelfde zijn. Zorg voor een uniek aanbod en variëteit van winkels en restaurants/café's.
Westzijde	5	Wanneer het kleinschalig blijft, geen franchise/ketens/shoarma/12 in dozijn meubelzaak/snackbar/mobiele telefoon/ maar unieke winkels of restaurants, dan kan het waarde toevoegen.
Boeg	4	Er is al veel/genoeg horeca (wellicht al teveel) op de Dam, op de Zuiddijk in de Westzijde en in de Klauwershoek. Dus GEEN horeca. Goede selectie wie er komt te zitten, dus niet veel van hetzelfde.
Boeg	4	
Westzijde	5	Prima
Boeg	4	

9. Over opmerkingen op de stedenbouwkundige voorkeursvariant

Buurtbewoners konden bij deze laatste vraag nog extra punten aangeven.

Locatie	Score	Reactie
Westzijde		Tijdens het bouwproces: zorg voor begaanbare stoepen (niet zoals op de gracht doorgang Etos naar de markt, alles geblokkeerd) en straat (Westzijde) ook weer netjes herstellen
Boeg		De twee met de rode kruizen vind ik het best.
Boeg		Probeer het eens te worden met bewoners en burens
Boeg		Mooie plannen, hoop dat ze doorgezet worden om het Centrum weer een boost te geven.
Westzijde		Ik baar me zorgen over de parkeergelegenheid -> die neemt wederom af en ik denk dat ik straks mijn uitzicht over de Zaan kwijt ben. Tenslotte zit ik er niet op te wachten om een bar onder mijn raam te verwelkomen. Maar groen = super + herstel gevels.
Boeg		Ik kan mij niet aan de indruk onttrekken dat het tussen de gemeente en Midvast alvast beklonken is. Dat er totaal geen rekening is gehouden met de bewoners van de overzijde op het smalste stuk van de Zaan. Lagere bouw dus minder woningen en minder parkeerplaatsen had chiquer geweest. IK verwacht zeker nog

	bezwaarprocedures. Met het toestaan van deze hoogte aan de westzijde van het Zaanse centrum wordt een precedent geschapen voor meer en hogere bouw.
Westzijde	Lijkt erop of servituut op grond Westzijde 36 geschonden wordt. Ziet eruit alsof licht badkamer wordt weggenomen. Wordt bij de bouw mijn tuin droog gezogen voor bouwput? Heien i.v.m. kwetsbaarheid monument niet in nabijheid mogelijk. Wij van het luchthuis willen heel graag het uitzicht houden op de sluis vanuit het zijraam!
Boeg	Door deze hoogte worden de 3 donkerste maanden nog somberder met een schemering die 1 uur eerder inzet.
Westzijde	De huidige hoogte van de flats is niet okay, en in het centrum/westzijde hoort niet zo hoog gebouwd te worden. Het ziet er niet uit en ontnemt het karakter van de stad. Daarbij vermindert het de waarde van de koopwoningen en zicht over de Zaan de oostzijde. Naar 4 a max 5 woonlagen/verdiepingen mijns inziens.
Westzijde	De hoogte en volume van het huidige plan is te groot, uitzicht en woonplezier weggenomen van mijn huidige appartement en meerdere bewoners in centrum. Westzijde zou niet hoger dan 4 verdiepingen moeten accepteren. Zo nodig naar rand van de stad voor hogere gebouwen, maar niet aan Westzijde of centrum. Dit geeft tevens een vrijbrief voor toekomstige bouwprojecten in centrum.
Boeg	Ga terug naar 6 (max 7) bouwlagen, zoals verteld werd op de 1e bijeenkomst en wat ook staat vermeld in de Startnotitie. Samen met mijn 2 burens (één ziek en ander ziet slecht in donker) de vragen beantwoord.
Boeg	In de voorkeursvariant wordt de hoogte toch 7 tot 9 verdiepingen. Vanaf de overzijde, waar ik woon, lever ik te veel in: uitzicht, zon en lichtinval: schaduw en minder licht in de vooravond. De compacte bouw en tot 9 lagen hoog zal ook meer fijnstof-overlast veroorzaken: de beroepsvaart remt af en trekt op voor de sluis. De Zaan is hier op z'n smalst. Langs de Zaan, van Bernhardbrug tot Beatrixbrug zijn alle wooncomplexen aan de westkant niet hoger dan 6 woonlagen,
Westzijde	Zoals bij volume aangegeven is het te hoog. Ik ben bewoner van het aanpalende appartementengebouw Het Luchthuis (aan de noordkant) en de Sluiswachter komt wel heel hoog en massaal dichtbij. Te hoog en te dichtbij. Vandaar mijn idee om aan de noordzijde van de plek waar de 7 bouwlagen begint een blok van 8 appartementen weg te plukken en zie

op lager niveau aan de zuidzijde toe te voegen.
Ik vind 6 bouwlagen voldoende op deze locatie.

Verslag: Doede Jaarsma

Bijlage 1: Uitnodiging inloopbijeenkomst

WESTZIJDE 24-36.NL
ZAANDAM



Er gaat wat veranderen in uw buurt
Uitnodiging inloopbijeenkomst herontwikkeling Westzijde 24 – 36
Woensdag 14 december van 19.30 - 21.00 uur

Beste buurtbewoner,

Voor de locatie Westzijde 24 – 36 wordt een plan ontwikkeld voor nieuwbouw. Graag nodigen we u uit voor de tweede inloopbijeenkomst voor dit project op woensdag 14 december.

Op 21 april jl. organiseerden projectontwikkelaar Midvast en gemeente de eerste inloopavond. Buurtbewoners, ondernemers en belangenorganisaties hebben aangegeven wat zij belangrijk vinden voor ontwikkeling in dit gebied. De klankbordgroep heeft hierin de prioriteiten aangegeven. Al die ideeën hebben we meegenomen in de stedenbouwkundige studie voor de locatie. Graag willen we de uitkomsten van die studie presenteren en horen we graag uw reactie.

Inloopbijeenkomst over Westzijde 24 - 36

Dag: Woensdag 14 december
Tijd: 19:30 - 21:00 uur
Locatie: De Vermaning
Westzijde 82 in Zaandam

Aanmelden: Meld u aan voor de avond via het formulier
op deze website: www.westzijde24-36.nl

Bijlage 1 (vervolg): achterzijde uitnodiging

De stedenbouwkundige studie was een ingewikkelde puzzel. Er is één stedenbouwkundige variant waarin heel veel wensen van de buurt, Midvast en de gemeente kunnen worden verenigd. We willen deze graag aan u presenteren.

Geef uw mening

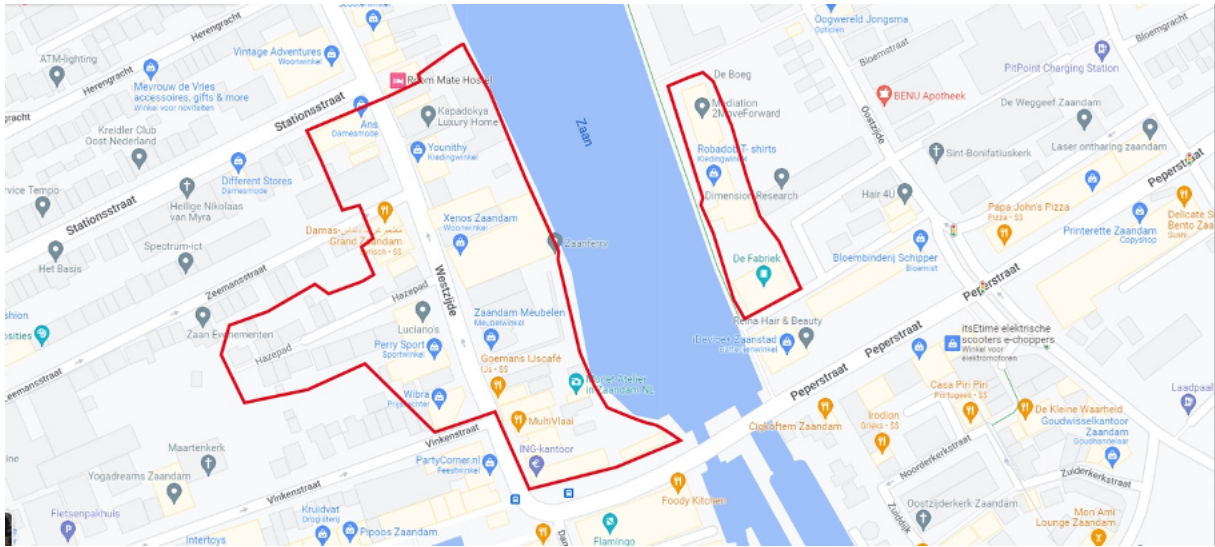
Tijdens de inloopavond ontvangen Midvast en de gemeente graag u reactie. Van de reacties wordt een verslag gemaakt. Meld u aan voor de inloopbijeenkomst via de website westzijde24-36.nl en denk mee! Na afloop van de inloopbijeenkomst kunt u ook via deze website uw reactie doorgeven.

We hopen dat u erbij kan zijn op woensdag 14 december!

Met vriendelijke groet,

Het projectteam
[Westzijde24-36.nl](https://westzijde24-36.nl)

Bijlage 2: Verspreidingsgebied uitnodiging



Bijlage 3: Presentatie inloopbijeenkomst

Er gaat wat veranderen in uw buurt



Herontwikkeling Westzijde 24 - 36, Zaandam

MIDVAST
ONTWIKKELINGEN & BELEGGRINGEN

gemeente Zaanstad
ZNSTD

Buurtparticipatie, uw mening telt!

Wat hebben we gedaan met de adviezen uit de buurt

- **Eerste inloopbijeenkomst op 21 april 2022**
Buurtbewoners, ondernemers en belangenorganisaties hebben we om advies gevraagd over wat zij belangrijk vinden voor de ontwikkeling van dit gebied. Alle ideeën en reacties zijn samengevat in een verslag.
- **Eerste klankbordgroep 11 mei 2022**
Met een kleinere groep belanghebbenden is doorgepraat over alle inbreng die is ontvangen. De klankbordgroep heeft prioriteiten aangegeven. Ook van dit overleg is een verslag gemaakt.
- **Ontwerp- en onderzoeksfase**
Het onderzoeks- en ontwerpteam heeft de inbreng, waar mogelijk verwerkt, die tijdens het participatietraject is verzameld. Zij hebben verschillende stedenbouwkundige varianten onderzocht.
 - Mei - juni Massastudie met het Ontwerpteam.
 - Juli Vertaling van massastudieonderzoeken naar stedenbouwkundige varianten en het inpassen van woningen, ontsluitingen en parkeren.
 - Aug - sept Bouwkosten calculaties en haalbaarheidsonderzoeken.
 - Oktober Bespreken 1^{ste} bevindingen met vakdisciplines van de gemeente.
- **Tweede klankbordgroep 12 december**
Eerste reactie van buurt op de stedenbouwkundige voorkeursvariant

Alle verslagen staan op: westzijde24-36.nl



Vandaag!

Vandaag presenteren we de uitkomsten van de ontwerp- en onderzoeksfase. We leggen uit wat de voorkeursvariant is en welke ideeën van de buurtbewoners, ondernemers en belangenorganisaties hierin zijn verwerkt.

Geef uw mening op de voorkeursvariant

Dit kan ook achteraf op: westzijde24-36.nl

Wensen en uitgangspunten

Buurt

De belangrijkste uitkomsten van de buurtparticipatie die relevant zijn voor stedenbouw:

- Maximaal 6 bouwlagen aan de Zaan vanwege bezonning woningen overzijde.
- Westzijde: behoud en restauratie bestaande panden.
- Westzijde: mix van wonen en winkels.
- Doorkijk vanaf de Westzijde naar de Zaan.
- Openbare verblijfsplek aan de Zaan, maar voorkomen dat het een hangplek wordt.
- Voorzieningen aan de Zaan: restaurant, aanlegsteiger voor bootjes, bankjes, vissteiger.
- Parkeren bij voorkeur niet in openbare ruimte.
- Duurzaam gebouw.

Ruimte om de nieuwe bebouwing

(Zaan, voorplant, boom, water, groen, veiligheid, parkeer, verkeer)

Er moet nu een model komen. Dit is een model van de Zaan. Dit zijn parkeerplaatsen. Het is een model van de Zaan. Dit zijn parkeerplaatsen. Het is een model van de Zaan. Dit zijn parkeerplaatsen.

Wat zijn de elementen die u Pik hier uw reactie:



Uit de buurt zijn ook ideeën gekomen die nu nog niet relevant zijn. Die komen terug zodra we het over architectuur en de verdere uitwerking gaan hebben.

Midvast

Eigenaar Midvast wil de locatie vernieuwen met:

- Een ontwikkeling die technisch en commercieel haalbaar is.
- Een ontwikkeling die voldoende stevig en robuust is gezien de ontwikkelingen in de bouwsector en woningmarktsector.
- Goede woningen, goede bedrijfsruimten, goede parkeerplekken en tevreden kopers en huurders.
- De mogelijkheid om ook enkele woningen aan de Westzijde zelf in verhuur te kunnen nemen.
- Een ontwikkeling die de locatie kwaliteit en betekenis geeft voor de buurt en de stad.
- Voldoende woningen om dit allemaal mogelijk te maken.



Gemeente

De startnotitie was het startsein voor het onderzoek naar de haalbaarheid.

U kunt deze startnotitie vinden via de website maakcentrum.zaanstad.nl/in-voorbereiding/westzijde-24-36



Deze twee onderwerpen uit de startnotitie hebben veel impact op het volume:

- De gemeente Zaanstad wil woningen voor verschillende doelgroepen in het project: (sociale) huur en koop.
- Voor de bewoners moeten er parkeerplaatsen komen volgens de parkeernorm.



Stedenbouwkundig onderzoek

Er zijn drie stedenbouwkundige varianten onderzocht. Daaruit komt één voorkeursvariant naar voren. Twee andere varianten vallen af vanwege de grote impact op de omgeving.



Voorkeursvariant 1

- Restauratie en herstel van de cultuurhistorische gevels aan de Westzijde.
- Het huidige parkeerterrein wordt een klein openbaar toegankelijk park met de grote boom.
- Aan de Zaan komt een appartementengebouw van 7 en 9 bouwlagen.



Variant 2

- Aan de Zaan wordt het gebouw groter en lager (6 bouwlagen).
- De boom en het openbare parkje aan de Zaan verdwijnen.



Variant 3

- Aan de Zaan wordt het gebouw 6 bouwlagen.
- De cultuurhistorische gevels aan de Westzijde worden gesloopt.
- Aan de Westzijde komt nieuwbouw van 6 bouwlagen.

Stedenbouw



Voordelen van de voorkeursvariant

- ✓ De cultuurhistorie langs de Westzijde wordt in ere hersteld en we brengen oude allure terug.
- ✓ We creëren een geheel nieuw openbaar toegankelijk 'pocketpark' aan de Zaan. Mét:
 - Geparkeerde auto's uit het zicht.
 - Een horeca voorziening en terrasje.
 - Behoud van de monumentale boom.
 - Een groene inrichting.
 - Een verbinding naar de Zaan.
 - En een pleisterplaats voor bootjes.
- ✓ Het monumentale luchthuisje aan de Zaan blijft een vrijstaand gebouw.
- ✓ Op Westzijde 36 maken we een poort naar de parkeergarage, die ook een doorkijk biedt naar de Zaan én langs het Luchthuisje.
- ✓ De nieuwbouw aan de Zaan is een samenstelling van hogere en lagere blokken die zo gegroepeerd zijn dat ze op een natuurlijke manier aansluiten bij de omringende bestaande bebouwing.
- ✓ De nieuwbouw is alzijdig: met voorkanten gericht op de Zaan én de Dam (in plaats van achterkanten) en géén galerijen.

Nadelen van de voorkeursvariant

- ✗ De nieuwbouw aan de Zaan wordt plaatselijk hoger dan een deel van de buurt wenst.

Ruimte om de nieuwe bebouwing

Door een compact gebouw te realiseren houden we het bouwoppervlak beperkt. Hierdoor ontstaat er veel ruimte voor 'Groen' en 'Blauw'.



Voordelen van de voorkeursvariant

- ✓ Een nieuwe publiek toegankelijke verblijfsplek aan het water. (ca. 800m²).
- ✓ Aanlegplaatsen voor bootjes.
- ✓ Behoud van monumentale plantaan.
- ✓ Groen aan Noordzijde bij Luchthuisje (ca. 50-100m², niet openbaar toegankelijk).
- ✓ Op het dak van de parkeergarage komt een binnenhofje dat we groen gaan inrichten.
- ✓ Twee doorkijken vanaf de Westzijde naar de Zaan.

Veiligheid en leefbaarheid

In het ontwerp zorgen we dat de veiligheid wordt gewaarborgd door bijvoorbeeld:

- Woningen met voordeuren aan het parkje.
- Fietsenstallingen waar bewoners en bezoekers aankomen en wegrijden.
- Horeca met terras/wintertuin die avondbezoek genereert.
- Intensivering van de pleisterplaats/'haven'.
- Alzijdig gebouw. Geen dode plinten en blinde gevels.

Wonen en parkeren

Het plan is om circa 98 eenheden te realiseren waarvan:

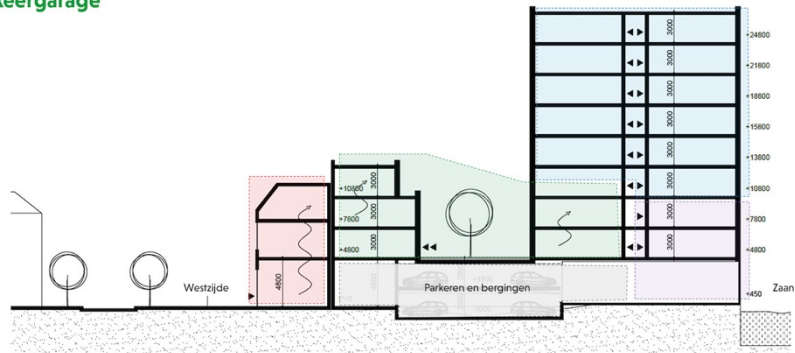
- Ca. 74 nieuw te bouwen koopwoningen.
- Ca. 7 te renoveren bedrijfsruimten op de begane grond in de bestaande bouw langs de Westzijde voor winkels, horeca of kantoor.
- Ca. 17 te renoveren woningen op de verdiepingen in de bestaande bouw langs de Westzijde voor de gereguleerde sector (sociaal en midden).

Voordelen van de voorkeursvariant

- ✓ Het parkeren in de buitenruimte verdwijnt om plaats te maken voor een prettige nieuwe verblijfsruimte voor buurtbewoners en bezoekers.
- ✓ In het plan is ruimte voor 68 parkeerplaatsen voor de toekomstige bewoners. Dat is bijna conform de parkeernorm van de gemeente. Dit wordt volledig ondergebracht in gebouwd parkeren binnen de grenzen van het blok.

Eerste studie woningtypes en parkeergarage

- **Wonen aan de straat:** voor starters en mensen aan het begin van de wooncarrière.
- **Wonen aan een stadshofje:** Gezinswoningen (maisonnettes) voor gezinnen met kleine en opgroeiende kinderen die binnenstedelijk willen wonen (i.p.v. 'in een woonbuurt'). Voordeuren aan het hofje.
- **Wonen aan het water:** Stadswoningen, maar dan direct aan het water en de steigers.
- **Stadsappartementen,** levensloopbestendig en met uitzicht. Voor senioren en 'empty nesters' die kwaliteit zoeken met voorzieningen op loopafstand. En voor huishoudens (30-50 jaar) zonder kinderen die binnenstedelijk willen wonen zonder tuin.



Westzijde

Renovatie en herstel cultuurhistorische gevels



We gaan de oude gebouwen waar mogelijk restaureren en renoveren. Indien herstel niet mogelijk is, dan wordt een pand kwalitatief hoogwaardig herbouwd.



De uitbouwen op de begane grond verdwijnen. De oorspronkelijke gevels worden hersteld.

Voordelen van de voorkeursvariant

- ✓ Restauratie en herstel monumentale panden.
- ✓ Kleinschalige winkels en horeca.
- ✓ Ingang nieuwbouwappartementen vanaf Westzijde (fietsparkeren in gebouw).
- ✓ Wonen boven winkels.
- ✓ Ingang nieuwbouwappartementen vanaf Westzijde.

Nader onderzoek nodig

- ⚠ Voor enkele panden is mogelijk monumentale herbouw nodig.

Ruimte voor kleinschalige winkels, horeca en wonen



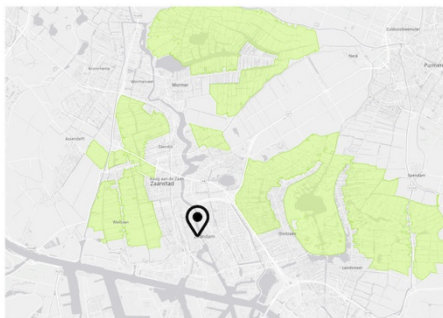
- Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid en horeca.
- Wonen boven winkels/bedrijfsruimtes.

Duurzaamheid

Stikstof

Uit het onderzoek dat we in 2019 hebben verricht bleek dat er geen sprake was van een verhoogde depositie op de Natura 2000 gebieden.

Per 1 juli 2021 is de nieuwe en aangescherpte stikstofwet ingegaan. En sindsdien is veel discussie ontstaan over hoe de deposities moeten worden berekend en beoordeeld. Kortom: er is nog veel onduidelijk op dit vlak. Ook voor dit project weten we nog niet goed waar we nu staan. In de ontwerpfase zullen we dit vroegtijdig meenemen om (zoveel als mogelijk) te voorkomen dat we later voor verrassingen komen te staan.



Energetisch

Leidende principes zijn 'Trias Energetica' en lage energiekosten. Dit betekent:

- Nieuwbouw: BENG én aardgasloos.
- Bestaande bouw: minimaal label A.

Klimaatadaptatie

Het nieuwe plan zal meer klimaatbestendig moeten worden. Hiervoor zullen we bij de uitwerking ook een klimaatstresstest moeten uitvoeren.

Het gaat hierbij om onder andere:

- Het verwerken (absorberen) van de regenwaterafvoer binnen het plangebied zelf.
- Het vasthouden van water (waterretentie) om droogte te voorkomen.
- Het zorgen voor gevels en maaiveld die niet teveel gaan opwarmen door te zorgen voor 'groen' en 'begroeiing'.

Schaduwstudie



Geef uw reactie!

Hoe beoordeelt u de stedenbouwkundige voorkeursvariant?

1. Volume van het gebouw.
2. Het openbare parkje aan de Zaan met de **plataan**.
3. Groene ruimte om het monumentale luchthuisje aan de Zaan.
4. Doorkijken vanaf Westzijde naar Zaan.
5. Wonen voor verschillende doelgroepen.
6. Oplossing voor parkeren.
7. Behoud cultuurhistorische gevels Westzijde.
8. Winkels en horeca aan Westzijde.

Wij zullen uw reacties bestuderen en meenemen in het vervolgproces.



Op verschillende manieren kunt u reageren:

1

Vul het reactieformulier in
op deze avond.

2

Reageer via het reactieformulier op
de website: westzijde24-36.nl

3

Stuur ons een e-mail met uw reactie:
info@westzijde24-36.nl

Van alle reacties wordt een verslag gemaakt, in de eerste helft van 2023 komen we bij u terug. Dank voor uw komst!



Bijlage 4: schriftelijke reactie van Vereniging Zaans Erfgoed



Aan de gemeente Zaanstad

Postbus 2000

1500 GA Zaandam

t.a.v. Anton Balm

Zaandam, 05 januari 2023

Betreft: Bouwplan Westzijde 26-34

Op 20 december j.l. hadden wij met U en ontwikkelaar Midvast een prettig en constructief gesprek met betrekking tot het bouwplan Westzijde 24-36. Al eerder spraken wij met elkaar over de voorgenomen ontwikkelingen aan dit deel van de Westzijde. De nu gepresenteerde ideeën laten zien dat er serieus wordt omgegaan met de door ons aangedragen inzichten. Dat betreft met name het handhaven van de oorspronkelijke gevelpartijen en het slopen van de van later datum zijde uitbouw. Wij zijn gelukkig niet de enigen die vinden dat deze uitbouw geen recht doet aan de kwaliteit van de panden. U presenteerde een aantal keuzemogelijkheden met betrekking tot de ontwikkeling. De geschetste voorkeursvariant is ook de onze.

Zo staat wij zeer positief tegenover het idee om de monumentale boom achter Westzijde 24 te handhaven en in te passen in een nieuw "glop", een open en openbaar toegankelijke ruimte aan het water. Het wegwerken van de parkeergelegenheid ten behoeve van bewoners onder de nieuw te bouwen appartementen aan de Zaan beoordelen wij ook als positief. Het daarmee verdwijnen van een openbare parkeergelegenheid voor bezoekers van het centrum ten gunste van het nieuwe Glop spreekt ons aan.

We zien dat met de bebouwing langs de Zaan rekening wordt gehouden met het belang van het luchthuis achter het Calffhuis. We begrijpen dat ook geprobeerd wordt het luchthuis vanaf de Westzijde zichtbaar te maken door middel van het openwerken van het pand Westzijde 36. Daarmee ontstaat ook een nieuw inrit voor de parkeergarage onder de appartementen die er voor zorg draagt dat het Glop vrij van auto's kan blijven.

Belangrijk aandachtspunt wat onze historische verenigingen betreft is vooral het feit dat het nog onzeker is of de panden 24, 34 en 36 gehandhaafd kunnen blijven. Wij dringen er bij U op aan het uiterste te bewerkstelligen om ook hier de cultuur-historische waarde recht te doen en de gevels te handhaven c.q. te herstellen.

Hoewel wij positief zijn over de wijze waarop wij tot nu toe zijn geconsulteerd, is het ons niet duidelijk welke positie onze verenigingen wordt toebedeeld in het procesontwerp voor dit bouwplan. Graag zouden wij inzicht willen verkrijgen in het procesontwerp, zoals dat op basis van het door de

Raad bij de startnotitie voor de Westzijdepanden vastgestelde Amendement A zou moeten zijn opgesteld. In dat procesontwerp zien we ook graag de functie van een cultuur-historische verkenning vastgelegd.

Wij zien een uitnodiging voor verdere bespreking van de plannen in een later stadium graag tegemoet.

Met vriendelijke groet

Namen weggehaald vanwege
privacy