



Verlag inloopavond herontwikkeling Westzijde 24 – 36

Datum: 25 juni 2025
Tijd: 19:30 – 21:00 uur
Locatie: De Fabriek, Jan Sijbrandsteeg 12, 1502 BA in Zaandam
Aanwezig: ca. 40 buurtbewoners
Richard Loman en Dennis Gronert – Midvast
Geert Janssen, Barbara De Dood, Annette Nicholas Gnodde en Frits op ten Berg - gemeente Zaanstad
Doede Jaarsma: communicatie en verslag

Midvast Ontwikkeling organiseerde woensdag 25 juni 2025 een participatiebijeenkomst over het plan voor herontwikkeling van Westzijde 24 – 36. Het is de derde inloopbijeenkomst over dit project. De eerste bijeenkomsten waren in 2022. Het ontwerp is op een aantal onderdelen aangepast door een nieuw ontwerpteam. Het plan is afgestemd met de gemeente Zaanstad.

1. Uitnodiging

Buurtbewoners zijn per brief en e-mail uitgenodigd voor de bijeenkomst.

- De uitnodigingsbrief (zie bijlage 1) is op donderdag 12 juni verspreid bij ca. 150 adressen in de buurt. In bijlage 2 is een kaart te vinden met het verspreidingsgebied.
- De e-mailnieuwsbrief is verstuurd naar 400 abonnees die zich op westzijde24-36.nl hebben aangemeld om nieuws over het project te volgen.

2. Doel en aanleiding van de bijeenkomst

Midvast wil graag op deze plek 100 woningen en 4 bedrijfsruimten realiseren. Om dat te kunnen doen is er een Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE) nodig. Hierin staan de voorwaarden waar het plan aan moet voldoen, bijvoorbeeld eisen over stedenbouw, cultuurhistorie, parkeren en duurzaamheid. De conceptversie van het RPvE werd gepresenteerd aan de buurt. Medio juli wordt het RPvE ingediend bij de gemeente Zaanstad. Na de zomer kan het gemeentebestuur hierover een besluit nemen.

3. Reacties en ideeën van buurtbewoners op de plannen

Buurtbewoners konden op verschillende manieren reageren op de plannen:

- Via een reactieformulier tijdens de inloopavond: 19 reacties
- Via de website westzijde24-36.nl: 11 reacties

Naast individuele reacties zijn er ook reacties vanuit bewonersverenigingen en VVE's binnengekomen (deels dezelfde afzenders).

In bijlage 4 staan de volledige reacties die zijn binnengekomen uit de buurt. Uit deze reacties zijn hieronder de belangrijkste punten per thema gegroepeerd.

Algemeen

- Mooie invulling van een goed bruikbare ruimte in Zaandam.
- Leuke ontwikkeling met een aparte vormgeving. Parkeerruimten en groen goed betrokken. Over een paar jaar wil ik hier wonen.
- Prima aanpassingen t.o.v. het eerder plan. Ga zo door!
- Beetje onduidelijk wat huur en koop is. Ziet er goed uit. Wel erg late start en realisatie.
- Blij als bouwval aan overkant weggaat, maar **niet** 9 bouwlagen!
- Nieuwbouw is prima. Maximaal 6 à 7 woonlagen! Dit plan is té hoog! Geen horeca in onderste laag aub.
- Bouwhoogte te hoog!! Veel gevarieerder bouwen!!! Aan Zaanzijde geen variatie!
- Mijn zoon zoekt een betaalbare koopwoning in Zaandam, daar kwamen we even voor kijken.
- Zie weinig verschil met plan van jaren geleden. Het blijft te hoog.
- Mooi ontwerp, de 4 aaneengeschakelde woonblokken.
- Goed compromis met betrekking tot woningen en groen. Blij dat de boom behouden blijft.
- Kunt u me vertellen wat er nu anders is aan de plannen dan 2 jaar geleden? Dit is gewoon een herhaling van zetten.
- Goed plan. Ik hoop dat er snel kan worden begonnen met de bouw. Vooral het aanzicht aan de Westzijde, nu lelijk, zal er door verbeteren. Ik was op de presentatie woensdagavond en ben geschrokken van de reacties van de enkele bewoners van de Boeg. Hun bezwaren komen op mij over als kleinzielig. Vooral het dreigen om naar de Raad van State te gaan is m.i. niets meer dan treiteren en de boel te vertragen. Je woont in een stad en dat is hoogbouw nu eenmaal noodzakelijk. Wat mij betreft mogen jullie morgen beginnen met de bouw en daarmee volkomen negeren van niet relevante argumenten van de bezwaarmakers.
- Ik ben wel geïnteresseerd! Wanneer ik me inschrijven voor een van de appartementen?

Volume van het gebouw

- Zon de Boeg in voor- en najaar weg.
- De hele Westzijde is 6 bouwlagen en op smalste stukje 9 aan de Zaan? Dat is toch voorbijgaan aan verzoek bewoners v. Oostzijde (overkant).
- Onbegrijpelijk dat op geen enkele wijze iets gedaan is met alle eerdere bezwaren tegen het volume wat bedacht is. Sterker nog, het is nog erger geworden. Een parkeer laag minder

maar boven op een meter meer. Minachting ten aanzien van de bezwaarmakers en omwonenden.

- Grote vraag is in dit geval, welke kaders zijn er door de gemeente gegeven voor de ontwikkeling van dit plan?? Is er een kader gegeven over hoogte en volume?
- De tegenoverliggende woningen voelen zich totaal niet gehoord. 9 hoog voor onze neus. Volstrekte negering van belanghebbende bewoners. Minachting van insprekers!
- Neem mensen serieus:
 - o Expres tonen v.d. toren om de toren bij de brug te laten zien. Om 't optisch laag te laten lijken;
 - o De boom als excuus om 9-hoog te moeten bouwen.
- Ik zie dat de wensen van omwonenden totaal genegeerd zijn qua hoogte. 9 lagen is totaal onacceptabel voor bewoners aan de overkant van de Zaan
- Twee jaar zijn we nu verder en er is niets veranderd aan het oorspronkelijke plan. Ik ga ervan uit dat die twee jaar zijn gebruikt om iedere neus dezelfde kant op te krijgen zodat de door u aangeboden inbreng een wassen neus is.
- Ik voelde mij woensdag, 25 juni jl totaal niet gehoord en volkomen genegeerd. En met mij nog een aantal bezoekers. Bovendien bleek er met de door een groep bewoners ingebrachte alternatieven niets te zijn gedaan. Het is voor mij een kwestie van “Rupsje nooit genoeg”, meer, meer en nog meer geld verdienen, Maar het is nog niet te laat om de hoogte alsnog aan te passen, dan kan de bouw snel beginnen.
- Namens de betrokken bewoners van Het Luchthuis wil ik u op de hoogte stellen van de teleurstelling die ons overkomen is na het zien en/of bekijken van de presentatie. Niks nieuws eigenlijk behalve dan dat we menen te zien dat de noordmuur dichterbij ons appartement gebouw Het Luchthuis is gekomen. Dat is natuurlijk niet de bedoeling. Heel jammer dat er met al onze adviezen en opmerkingen niets is gedaan. Onze vorige bezwaren en opmerkingen zijn dus nog steeds geldig en voornamelijk over de hoogte van het gebouw.

Architectuur nieuwbouw aan de Zaan

- Veel gevarieerder bouwen!!! Aan Zaanzijde geen variatie!
- Het is uiteindelijk een saai gebouw.
- Het zijn stenige gebouwen zonder variatie
- Mooi ontwerp, de 4 aaneengesloten woonblokken, geen massa wel sfeervolle uitstraling, karakteristiek
- geen massa wel sfeervolle uitstraling, karakteristiek.

Openbare parkje aan de Zaan met de plataan

- Blij met een park aan de Zaan in het centrum.
- Parkje wordt zeer gewaardeerd.

Wonen voor verschillende doelgroepen

- Liefst voor werkende starters, dus meer middeldure huur- en betaalbare koopwoningen.
- Woningen aan de Zaan-kant betaalbaar voor “gewone” doorstromers/senioren (middelduur + koop).
- Kleine koopwoningen, minder sociale huur.

Behoud cultuurhistorische gevels Westzijde

- Blij met het behoud van de oude gevels aan de Westzijde. Woon op de Westzijde.
- Fijn dat de gevelwand aan de Westzijde behouden blijft, jammer dat de consequentie is dat de achterliggende nieuwbouw een kolos wordt van 25 m¹ hoog. Ik snap dat er geld verdient moet worden om dit allemaal realiseerbaar te maken maar zou genoeg nemen met een kleinere winstmarge misschien een paar verdiepingen in de hoogte schelen?

4. Reactie Midvast

Wij hebben het participatieproces en de gesprekken met buurtbewoners als waardevol ervaren. We waarderen de aanwezigheid van de mensen en de informatie die zij ons gegeven hebben. Wij hebben een proces gevoerd waarbij buurtbewoners via een klankbordgroepbijeenkomst (medio '22) al in een vroegtijdig stadium hun belangen en wensen hebben aangegeven. In de terugkoppeling (eind '22) hebben gegeven wat we wel of niet hebben overgenomen en waarom. Het ruimtelijk plan is daarna niet wezenlijk veranderd.

Uitkomst

We hebben uiteindelijk veel positieve reacties ontvangen op het plan. Men is overwegend blij met de vernieuwing, met de komst van woningen, het behoud van cultuurhistorie en het creëren van een parkje. Daarnaast zijn er echter ook zeker veel pittige negatieve reacties op het hoogteaccent van 9 lagen.

Midvast heeft in overleg met stedenbouwkundigen naar een zorgvuldige inpassing van het bouwvolume gezocht. Op deze centrale locatie aan de Zaan is variatie in hoogte inclusief een hoogteaccent van negen lagen met veel woon- en verblijfskwaliteit een wenselijke toevoeging aan het bebouwingsbeeld. Er is volgens de ontwikkelaar een minimaal bouwvolume nodig om het plan ook haalbaar te kunnen maken. Daar is lang naar gezocht en daarbij telt elke vierkante meter. Dit kon niet gevonden worden ter plaatse van de cultuurhistorische bebouwing die anders gesloopt zou moeten worden of ter plaatse van het parkeerterrein wat een parkje met een verbinding met de Zaan onmogelijk zou maken. Dit kon enkel gevonden met plaatselijk wat extra hoogte.

Verder zien we dat mensen al wel reageren op de saaie ‘architectuur’. De getoonde beelden zijn inderdaad vrij saai want ze betreffen enkel uitgangspunten voor architectuur. De uitwerking zal nog volgen en zal zeker meer variatie bevatten.

Participatieproces

Het participatieproces had nadrukkelijk tot doel om zienswijzen op te halen bij belanghebbenden. En dus niet in co-creatie een gezamenlijk plan te ontwikkelen. Daarbij is ook de richtlijn vanuit de Gemeente aangehouden om bewoners een adviesrol te geven: trede 3 op de Zaanse participatieladder. Dat betekent dat we niet gebonden zijn om alle adviezen en wensen over te nemen. Wel moeten zij serieus worden afgewogen.

Conclusie Midvast

Wij hebben geluisterd naar de adviezen. We hebben daarbij onderscheid gemaakt tussen redelijke belangen die buurtbewoners kunnen hebben en die geschaad kunnen worden zoals inbreuk op privacy of het vrijwel wegnemen van daglicht versus wensen die bewoners kunnen hebben. Binnenstedelijk bouwen en verdichten betekent vrijwel altijd onwenselijke bijkomstigheden. Zoals minder zon (meer schaduw), meer geluid, ander uitzicht of meer parkeerdruk. Aan dit soort veranderingen valt niet te ontkomen.

Het hoogteaccent van 9 lagen heeft impact op de middag- of avondzon voor de bewoners aan de overkant van de Zaan. Maar dat is met een hoogteaccent van 7 lagen (conform startnotitie) ook al het geval. Wij achten het verschil daarom beperkt. Daarnaast volgt uit vaste jurisprudentie dat er geen 'recht op uitzicht' of 'recht op bezonning' bestaat en achten wij mede vanwege bovenvermelde redenen dat er in dit geval geen redelijke belangen worden geschaad.

En hiermee zijn we wel in staat om allerlei andere kwaliteiten (cultuurhistorie, parkje en gebouwd parkeren) op deze plek te realiseren.



Bijlage 1 Uitnodigingsbrief voor de buurt



Uitnodiging inloopavond herontwikkeling Westzijde 24 – 36 Woensdag 25 juni van 19.30 - 21.00 uur

Beste buurtbewoner,

Het is al een tijdje geleden dat u wat van ons heeft gehoord. In de tussentijd hebben we niet stil gezeten met het project Westzijde 24-36. Het Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE) is afgerond in samenspraak met de gemeente. Ten opzichte van de eerdere plannen zijn er een aantal zaken gewijzigd. Graag willen we het aangepaste plan voor 100 woningen en 4 bedrijfsruimten aan u presenteren.

Inloopbijeenkomst over Westzijde 24-36

Dag: Woensdag 25 juni 2025
Tijd: 19:30 – 21:00 uur (u kunt binnenlopen wanneer het u schikt)
Locatie: De Fabriek
Jan Sijbrandsteeg 12, 1502 BA in Zaandam

Laat ons weten of u komt via westzijde24-36.nl

Geef uw mening op de plannen

Tijdens de inloopavond ontvangt Midvast graag uw reactie op het plan. Ook de Gemeente is aanwezig. Direct na de zomer gaat het plan richting het gemeentebestuur voor besluitvorming. Na afloop van de inloopbijeenkomst vindt u de presentatie ook op de website en kunt u ook uw reactie doorgeven tot uiterlijk 9 juli a.s..

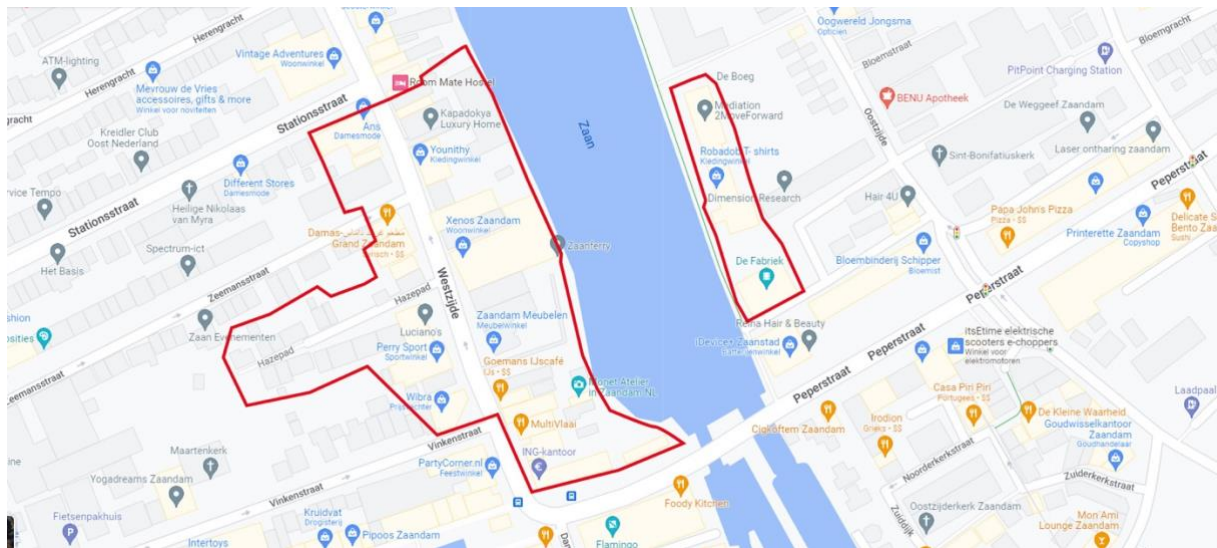
Hopelijk tot 25 juni

Met vriendelijke groet,

Het projectteam
Westzijde24-36.nl

Bijlage 2

Verspreidingsgebied uitnodigingsbrief buurt



Presentatie Concept Ruimtelijk Programma van Eisen



Herontwikkeling Westzijde 24 - 36, Zaandam

Welkom!

Waarom deze bijeenkomst?

- Er is grote behoefte aan meer woningen in de gemeente. Met dit plan worden 100 nieuwe woningen en 4 bedrijfsruimten gerealiseerd.
- Midvast heeft in december 2022 een "Voorkeursvariant" gepresenteerd. Met de ontwikkelingen en adviezen heeft Midvast deze variant op enkele punten aangepast en uitgewerkt tot een conceptplan (concept rpve).
- U krijgt informatie over het aangepaste Ruimtelijk Programma van Eisen. U kunt hierop reageren voordat de gemeenteraad het gaat beoordelen.
- Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt.

In een Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE) staan de voorwaarden waaraan het plan voor 100 nieuwe woningen en 4 bedrijfsruimten aan moet voldoen.

Waar staan we nu?

Tijdslijn van het proces en de participatie

2022	• Gemeente keurt startnotitie goed. We behouden de gevels aan de Westzijde en aan de Zaan komen maximaal 7 woonlagen.
April 2022	• Ophalen wensen buurt.
December 2022	• December 2022 presentatie voorkeursvariant. Op 7 van de 8 scoort het plan een voldoende.
Juli 2024	• Woonwensen enquête onder woningzoekers in Zaandam met 399 reacties.
Juni 2025	• Participatieavond over RPvE.
Juli 2025	• Indiening RPvE bij gemeente.

Resultaten enquête december 2022

Op 7 van de 8 punten scoorde het plan een voldoende. Alleen het punt volume kreeg een onvoldoende vanwege de bouwhoogte.

Onderwerp	Cijfer
1. Volume van het gebouw, (1,6)	★☆☆☆☆
2. Het openbare parkje aan de Zaan met de plataan (3,3)	★★★★☆
3. Groene ruimte om het monumentale luchthuisje aan de Zaan (3,9)	★★★★★
4. Doorkijken vanaf Westzijde naar Zaan (3,1)	★★★★☆
5. Wonen voor verschillende doelgroepen (3,2)	★★★★☆
6. Oplossing voor parkeren (2,9)	★★★★☆
7. Behoud cultuurhistorische gevels Westzijde (4,6)	★★★★★
8. Winkels en horeca aan Westzijde (3,8)	★★★★★

Besluitvormingsproces Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE)

Een Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE) beschrijft de haalbaarheid van een conceptontwerp voor een gebouw en de inrichting van de openbare ruimte op deze locatie. Het RPvE, zal na het zomerreces samen met de bijlagen (waaronder het stedenbouwkundig ontwerp en het participatierapport) ter besluitvorming worden voorgelegd aan het college van B&W voor een zienswijze aan de gemeenteraad. Ook zal het behandeld worden in het Zaans Beraad waarbij inwoners in de gelegenheid worden gesteld om over dit onderwerp in gesprek te gaan met de raad.



Ruimtelijk Programma van Eisen

WESTZIJDE 24-36.NL
ZAANDAM

Ontwerpteam

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

Architect nieuwbouw

HylkemaErfgoed
Advies en Ontwerp

Architect erfgoed

LAP

Landschapsarchitect

Veranderingen aan het ontwerp

Ten opzichte van de eerder gepresenteerde 'Voorkeursvariant' uit december 2022 zijn er een aantal wijzigingen:

- 104 eenheden ipv 98 (100 woningen en 4 bedrijfsruimten);
- 1 laag parkeren ipv 2 lagen;
- Bouwlagen: 6-9-7-5 i.p.v. 4-9-7-3;
- Entree parkeren is verplaatst van Westzijde 36 naar 32. Reden is het kunnen behouden van de cultuurhistorische uitstraling van Westzijde 36. Anders zou deze sterk veranderen of het pand zou mogelijk moeten worden gesloopt.
- Hieruit volgt ook dat de poort met zichtlijn langs het luchthuis op het water ter hoogte van Westzijde 36 is verdwenen. Daarvoor in de plaats maken we een doorsteek tussen Westzijde 30 en 32 die de straat verbindt met de binnentuin. De binnentuin is zo toegankelijk vanaf de straat én het pocketpark.
- Westzijde 24 moet gesloopt worden. We kiezen voor karakteristieke herbouw aansluitend bij de sfeer van de straat.

Ontwerpthema's



1. zorgvuldig herstellen van de Westzijde



2. wonen aan een historische Zaan



3. doorwaadbaarheid middels oorspronkelijke doorgangen



4. collectief en publiek groene verblijfsplekken

Uitgangspunten plan

- Westzijde: restauratie en herstel van de cultuurhistorische gevels
- Het parkeerterrein wordt een klein openbaar toegankelijk park met de grote boom
- Aan de Zaan komt een getrappt appartementengebouw van 7 en 9 bouwlagen

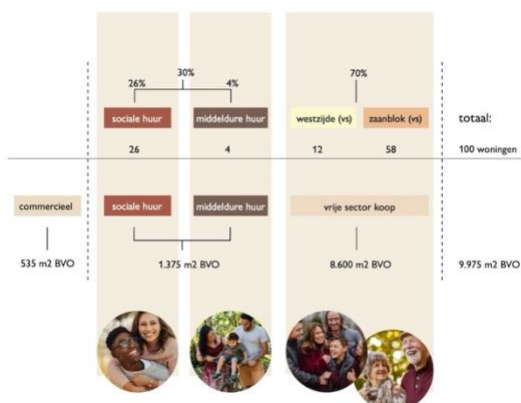


Programma

WESTZIJDE 24-36.NL
ZAANDAM



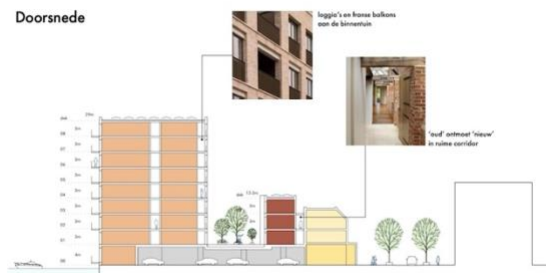
- vrije sector (zaanblok)
- sociale huur (rugblok)
- middeldure huur (rugblok)
- vrije sector (westzijde)
- commercieel



Eerste verdieping



Doorsnede



Ontwerp nieuwbouw

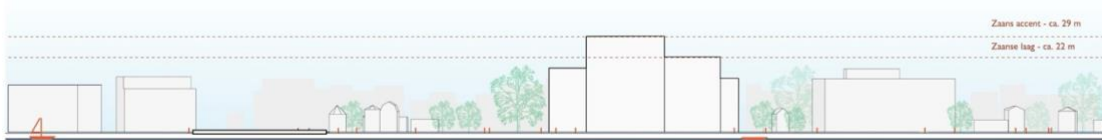
WESTZIJDE 24-36.NL
ZAANDAM



Silhouette van de Zaan

Uitgangspunten voor het ontwerp van het Zaanblok:

- Niet één groot woonblok, maar 4 kleinere aaneengeschakelde woonblokken.
- In ontwerp en uitstraling aanhaken op de karakteristieke industriële architectuur.
- 4 panden met eigen gevels en ramen in de sfeer van een pakhuis.
- het contrast tussen de 4 blokken versterken door bijvoorbeeld verschillende kleuren metselwerk.

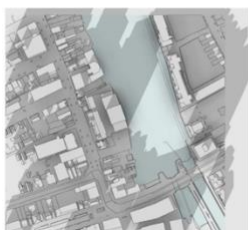


Westzijde

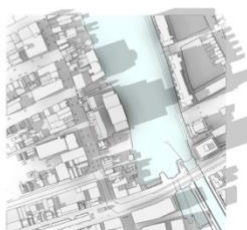
Schaduwstudie

WESTZIJDE 24-36.NL
ZAANDAM

Het moment dat de schaduw van de nieuwbouw de bebouwing op de begane grond aan de overkant van de Zaan raakt.



1 januari 14.30 uur



1 april 17.00 uur



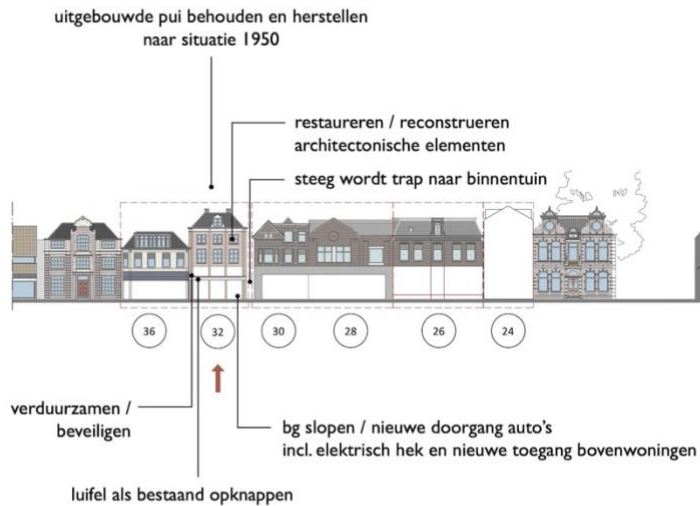
1 juli 20.00 uur



1 oktober 16.00 uur

Ontwerp Westzijde

WESTZIJDE 24-36.NL
ZAANDAM



De bestaande bebouwing aan de Westzijde bestaat uit diverse voormalige statige stadswoningen van drie tot vier bouwlagen hoog.

De panden hebben geen status als monument. Ze komen daar ook niet voor in aanmerking. Dat komt door de slechte bouwkundige staat en ingrijpende verbouwingen die de panden in de loop der tijd hebben ondergaan.

Toch maken de panden deel uit van een grotere cultuur- en bouwhistorische context die wel waarde heeft voor het stadsdeel en voor de Westzijde in het bijzonder.

We gaan de gevels aan de Westzijde zorgvuldig herstellen en waar nodig reconstrueren.

Ontwerp groen

WESTZIJDE 24-36.NL
ZAANDAM



Groene ruimte met luchthuisje



De bestaande steeg tussen Westzijde 32 & 30 wordt een informele route naar het binnengebied op de parkeergarage

Vervolprocedure

Juli 2025 Derde kwartaal 2025 Eerste kwartaal 2026 Eerste kwartaal 2026 Tweede/derde kwartaal 2026	Indiening RPvE Vaststellen RPvE B&W Vaststellen definitief ontwerp Westzijde 24-36 (+ inspraak) Vorbereiding aanvraag omgevingsvergunning Omgevingsvergunningsprocedure (indienen aanvraag + besluitvorming + inspraak)	Uw reacties zijn welkom: • reacties tot 4/7 worden meegenomen in de participatierapportage die onderdeel uitmaakt van het RPvE • uw reacties en suggesties voor de aanpak van » de gevels van de Westzijde » het ontwerp van het Zaanblok » het globale ontwerp van het Pocketpark beoordelen we in hoeverre we deze kunnen meenemen in de verdere uitwerking van het ontwerp.	
---	--	---	---

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. Het verslag van deze bijeenkomst publiceren we op westzijde24-36.nl en sturen we u toe via de e-mailnieuwsbrief. Dank voor uw komst!

MIDVAST
ONTWIKKELINGEN & BELEGGEREN

gemeente Zaanstad
ZNSTD

Bijlage 4: Reacties en ideeën van buurtbewoners op de plannen

Reacties van de bezoekers tijdens de participatiebijeenkomst:

- Mooie invulling van een goed bruikbare ruimte in Zaandam. Blij met het behoud van de oude gevels aan de Westzijde. Woon op de Westzijde. Blij met een park aan de Zaan in het centrum.
- Leuke ontwikkeling met een aparte vormgeving. Parkeerruimten en groen goed betrokken. Over een paar jaar wil ik hier wonen.
- Prima aanpassingen t.o.v. het eerder plan. Ga zo door!
- Liefst voor werkende starters, dus meer middeldure huur- en betaalbare koopwoningen. Woningen aan de Zaan-kant betaalbaar voor “gewone” doorstromers/senioren (middelduur + koop).
- Blij als bouwval aan overkant weggaat, maar **niet** 9 bouwlagen! De hele Westzijde is 6 bouwlagen en op smalste stukje 9 aan de Zaan? Dat is toch voorbijgaan aan verzoek bewoners v. Oostzijde (overkant).
- Nieuwbouw is prima. Maximaal 6 à 7 woonlagen! Dit plan is té hoog! Geen horeca in onderste laag aub.
- Helaas niets gedaan om volume te verlagen, wordt zelfs hoger.
- Bouwhoogte te hoog!! veel gevarieerder bouwen!!! aan Zaanzijde geen variatie!
- Kleine koopwoningen, minder sociale huur. Het wordt veel te hoog.
- De tegenoverliggende woningen voelen zich totaal niet gehoord. 9 hoog voor onze neus. Volstrekte negering van belanghebbende bewoners. Minachting van insprekers!
- Nog steeds 9 bouwlagen, moet teruggebracht naar 7 bouwlagen
 - Architectuur blokkendoos
 - Pakhuis prima, maar met moderne industriële accenten
 - Kleinere woningen waardoor +/-100 woningen. Daardoor (financieel) wel haalbaar
- Beetje onduidelijk wat huur en koop is. Ziet er goed uit. Wel erg late start en realisatie.
- Er is qua hoogte helaas geen gehoor gegeven aan alle eerdere reacties. Er is dus niets gedaan met de inspraakreacties. Zon de Boeg in voor- en najaar weg.
- Neem mensen serieus:
 - Expres tonen v.d. toren om de toren bij de brug te laten zien. Om 't optisch laag te laten lijken
 - De boom als excuus om 9 hoog te moeten bouwen
 - Bouwlagen 6–9–7–5 i.p.v. 4–9–7–3 is niet juist.

In het bestemmingsplan was de hoogte lager, zeker geen 9 hoog.
- Zie weinig verschil met plan van jaren geleden. Het blijft te hoog. Het is uiteindelijk een saai gebouw.
- Het zijn stenige gebouwen zonder variatie – 9 blijft te hoog
- Mooi ontwerp, de 4 aaneengeschaalde woonblokken, geen massa wel sfeervolle uitstraling, karakteristiek. Parkje wordt zeer gewaardeerd. Alleen jammer dat er geen toegang naar de Zaanoever gerealiseerd wordt.
- Goed compromis met betrekking tot woningen en groen. Blij dat de boom behouden blijft.

Reacties via de website westzijde24-36.nl en per e-mail

- Fijn dat de gevelwand aan de Westzijde behouden blijft, jammer dat de consequentie is dat de achterliggende nieuwbouw een kolos wordt van 25 m1 hoog. Ik snap dat er geld verdient moet worden om dit allemaal realiseerbaar te maken maar zou genoeg nemen met een kleinere winstmarge misschien een paar verdiepingen in de hoogte schelen?
- Onbegrijpelijk dat op geen enkele wijze iets gedaan is met alle eerdere bezwaren tegen het volume wat bedacht is. Sterker nog, het is nog erger geworden. een parkeerlaag minder maar boven op een meter meer. Minachting ten aanzien van de bezwaarmakers en omwonenden. Grote vraag is in dit geval, welke kaders zijn er door de gemeente gegeven voor de ontwikkeling van dit plan?? Is er een kader gegeven over hoogte en volume?
- Ik zie dat de wensen van omwonenden totaal genegeerd zijn qua hoogte. Ook bij de vergadering (ik heb een aantal burens gesproken die wel aanwezig waren) 9 lagen is totaal onacceptabel voor bewoners aan de overkant van de Zaan.
- Kunt u me vertellen wat er nu anders is aan de plannen dan 2 jaar geleden? Dit is gewoon een herhaling van zetten.
U schrijft; "Ten opzichte van het planvoornemen uit december 2022 zijn er nu een aantal aanpassingen en nadere uitwerkingen gedaan. Midvast en gemeente Zaanstad zijn hierover nog in gesprek".
En juist hier gaat het over, welke aanpassingen worden er doorgevoerd, gaat u iets doen aan die enorme kolos voor de deur?
- Goed plan. Ik hoop dat er snel kan worden begonnen met de bouw. Vooral het aanzicht aan de Westzijde, nu lelijk, zal er door verbeteren.
Ik was op de presentatie woensdagavond en ben geschrokken van de reacties van de enkele bewoners van de Boeg. Hun bezwaren komen op mij over als kleinzielig. Vooral het dreigen om naar de Raad van State te gaan is m.i. niets meer dan treiteren en de boel te vertragen. Je woont in een stad en dat is hoogbouw nu eenmaal noodzakelijk.
Wat mij betreft mogen jullie morgen beginnen met de bouw en daarmee volkomen negeren van niet relevante argumenten van de bezwaarmakers.
- Oude wijn in nieuwe zakken.
Twee jaar zijn we nu verder en er is niets veranderd aan het oorspronkelijke plan.
Ik ga ervan uit dat die twee jaar zijn gebruikt om iedere neus dezelfde kant op te krijgen zodat de door u aangeboden inbreng een wassen neus is.
Om te voorkomen dat mijn oorspronkelijke tegenwerpingen verdwijnen zal ik ze separaat herhalen.
- Mijn zoon zoekt een betaalbare koopwoning in zaandam daar kwamen we even voor kijken
- Ik had me opgegeven voor de inloopavond over Westzijde 24-36 die vanavond gehouden wordt, maar ik ben helaas niet in staat om te komen. Maar: ik ben wel geïnteresseerd! Zoudt u me kunnen laten weten wanneer ik me kan inschrijven voor een van de appartementen?

- **“Oude wijn in nieuwe zakken:”**

Aan: Projectteam Westzijde 24-36

Zaandam 30 juni 2025

Op alle bijeenkomsten georganiseerd sinds 2019 door de ontwikkelaar van het plan Westzijde 24-36 ([westzijde 24-36.nl](https://westzijde.24-36.nl)) is er door omwonenden luid en duidelijk geprotesteerd tegen de hoogte van de bouwwerken die aan de Zaankant zouden worden gebouwd.

Het moet dan ook niet verbazen dat de bewoordingen tegen de gewijzigde plannen, zoals gepresenteerd op 25 juni 2025, steeds feller worden. Verbazend was wel dat de ontwikkelaar verbaasd was over de ongezouten meningen door vooral de bewoners van De Boeg op dit zogenaamd nieuwe plan.

Negen bouwlagen moet het worden. Een zelfde aantal etages als in het vorige plan, met als aantekening dat hierover meer dan 18 maanden is gesteggeld. Het lijkt aannemelijk dat die tijd benut is om ontwikkelaar en gemeente op dezelfde lijn te krijgen. Dit wordt het vinden ze eensgezind en je zal het maar moeten slikken.

Nee dus, zie de volgende punten van kritiek die onverkort kunnen worden overgenomen uit de kritiekpunten op het vorige plan simpelweg omdat de gelijkenis verbluffend is. En die we voor alle zekerheid herhalen. De kritiek op het vorige plan is wellicht al in de la verdwenen.

1: Twee jaar geleden, mei 2023, is een enquête gehouden onder aanpalende en tegenoverliggende bewoners. De uitslag daarvan kent u. Ik herhaal deze graag. 75% van de 112 op tijd ingeleverde formulieren vinden 6 bouwlagen de limiet, 25 % overweegt eventueel een zevende bouwlaag. 65 % van de uitgezette formulieren kwam terug. 85 procent van de bewoners van De Boeg reageerde, verontrust. Zelfs in een eigen enquête van Midvast, die trots is gepresenteerd afgelopen woensdagavond, kreeg het volume van het beoogde gebouw een dikke onvoldoende. Hoe duidelijk kan een uitslag zijn, hoe helder is de arrogantie om daar niets mee te doen.

2: Linten, dijken, paden.

Beleid dat en vigueur was ten tijde van de ontwikkeling van dit plan maar dat tijdens het verdere verloop is omgezet naar advies. Een typisch gevalletje van tijdens de wedstrijd de spelregels veranderen. Even terug:

LDP (linten etc.) verordonneerde dat er op erven, werven, achtertuinen langs de oevers van de Zaan niet hoger mag worden gebouwd dan wat er al stond en als er niets stond dan waren 6 bouwlagen het maximale. Dat omzetten vorig jaar naar advies is op een zeer rommelige wijze georganiseerd door de gemeente. In een ander project (Peperstraat) loopt daarover een procedure bij de Raad van State die ergens in mei/juni 2026 met een uitspraak komt over dit bestuurlijke wangedrocht.

3: Het negeren van aangedragen alternatieven uitgaande van eenzelfde aantal eenheden wijst op een zelfde soort arrogantie (not invented by us). Waarom niet is verder gestudeerd

op deze denkrichting en indien wel op welke gronden niet is meegegaan of mee kunnen gaan in deze denkwijze is nooit gecommuniceerd. (zie bijlage 1)

4: Midden 2022 al hebben wij een studie gedaan naar de uitstoot van de scheepvaart op de Zaan. Niet geheel onverwacht was die uitstoot vele malen hoger dan elders in Zaandam, zeker op piekmomenten. Ermee geconfronteerd, werd e.e.a. door de gemeente gebagatelliseerd met o.a. als argument dat ze al voor dure walstroomaansluitingen hebben gezorgd. Niet waar: die walstroom staat aan de andere kant van de sluis honderden meters verderop in de Voorzaan terwijl aan deze kant de schepen veelal 15 tot 20 minuten liggen te stomen, op hun beurt wachtend om eindelijk de sluis in te mogen. Op het smalste stukje van de Achterzaan.

Van maart tot november komen daar nog de talloze recreatievaartuigen bij. We zijn benieuwd of straks potentiële kopers op dit probleem wordt gewezen.

Voorts hebben wij gewezen op het zogenaamde canyon effect zoals die term wordt gebruikt op drukke verkeersaders tussen twee hoogbouw zijkanten. Hoe hoger de bebouwing, hoe lastiger het is voor de uitstoot om een uitweg te vinden. Logisch toch. (zie bijlage 2)

Het in punt 3 aangeboden alternatief voorziet in een aantal luxe begane grond woningen aan de Zaan die voorzien kunnen worden met een eigen terras cq. aanlegsteiger voor hun elektrische boot. Het uiterst saaie ontwerp krijgt hiermee automatisch meer allure. De verdreven recreatievaart kan veel beter aanleggen aan het parkeerterrein bij Verkade. Qua uitstoot doen ze daar het minste kwaad. Er kan eindelijk een voorziening op de wal worden aangeboden in de vorm van een kubus met zelfreinigende douche en toilet, en walstroom natuurlijk. Tip aan de gemeenteraad: Door de geweldige meeropbrengst van voorgestelde begane grond luxe woningen aan de Zaan kunnen wellicht meer sociale woningen worden gefinancierd.

- Geachte gemeente Zaanstad: Dit wordt een gebed zonder end. Alweer een plan dat niet of nauwelijks de handen op elkaar zal krijgen. Waarom ruilen jullie dit stuk grond niet met een in waarde vergelijkbaar stuk binnen de gemeentegrenzen waarop deze ontwikkelaar wel ongeremd de hoogte in kan?
- Namens de betrokken bewoners van Het Luchthuis wil ik u op de hoogte stellen van de teleurstelling die ons overkomen is na het zien en/of bekijken van de presentatie. Niks nieuws eigenlijk behalve dan dat we menen te zien dat de noordmuur dichterbij ons appartement gebouw Het Luchthuis is gekomen. Dat is natuurlijk niet de bedoeling. Heel jammer dat er met al onze adviezen en opmerkingen niets is gedaan. Onze vorige bezwaren en opmerkingen zijn dus nog steeds geldig en voornamelijk over de hoogte van het gebouw. Tevens sluiten wij ons aan bij het bovenstaande bericht van de VVE de Mauritius/ de Boeg daaromtrent. Graag vernemen wij welke positie u inneemt. “
- Geachte heer/mevrouw,

Als bewoner van een appartement aan de Oostzijde was ik blij dat er iets ging gebeuren met de “ruïne” aan de overkant. Daarom was ik destijds meteen geïnteresseerd en heb toen

tijdens de eerste info-avond mijn wensen ingeleverd, net als veel aanwezige medebewoners van de appartementen in de Oostzijde.

De wensen waren:

- *NIET HOGER DAN 6 BOUWLAGEN net als de andere appartementen-gebouwen in de Westzijde op de Zaanoevers. Zeker ook omdat dit het smalste stukje van De Zaan is.
- *BESCHERM/BEHOUD DE PLATAAN van meer dan 100 jaar oud. Deze boom is een rijksmonument en staat ook op de lijst van beschermde bomen in Zaanstad.
- *GEEN HORECA, die is al aanwezig verderop in de Westzijde en aan de Oostzijde in het Filmhuis (beide met Zaan-terras) en op De Dam is een horeca-plein.

Mede door de inspanningen van bewoners, staat de monumentale boom nog steeds op de tekeningen en is er een - voor publiek toegankelijk - stukje groen naar De Zaan te zien.

MAAR: de recente tekeningen laten 9!!! bouwlagen zien die de bezonning van onze woningen in voor- en najaar voor een groot deel van de dag wegneemt.

In 2019 werd een enquête onder de bewoners van de tegenoverliggende appartementengebouwen gehouden over de hoogste van het door Midvast nieuw te bouwen complex aan de Westzijde.

Van de 62 uitgezette enquêtes kwamen er 52 retour, waarin de bewoners allen tegen nieuwbouw van 6 tot 10!!! bouwlagen waren.

Woensdagavond jl was het argument van een medewerker van Midvast dat er ooit een pakhuis had gestaan op de plek van de nieuwbouw. Dat is niet waar.

Albert Heijn had het hoofdkantoor in de Westzijde, maar kon al het personeel niet meer plaatsen, dus werd er in 1957 een (tijdelijk) gebouw van 7 bouwlagen (oude hoogtemaat) aan De Zaan gebouwd, totdat de AH-toren aan het Ankersmidplein klaar zou zijn.

Langs de Westzijde (de “fluwelen Westzijde”) stonden vroeger de deftige huizen van de fabrieksdirecteuren en in de Oostzijde stonden de hoge fabriekspanden en pakhuizen.

Alleen bij de Prins Bernhardbrug stonden de hoge gashouders; daar staan ook een paar hoge flats.

Ik voelde mij woensdag, 25 juni jl totaal niet gehoord en volkomen genegeerd. En met mij nog een aantal bezoekers. Bovendien bleek er met de door een groep bewoners ingebrachte alternatieven niets te zijn gedaan.

Het is voor mij een kwestie van “Rupsje nooit genoeg”, meer, meer en nog meer geld verdienen,

Maar het is nog niet te laat om de hoogte alsnog aan te passen, dan kan de bouw snel beginnen.

(Namens 16 bewoners van de Boeg, die deels ook al individueel hebben gereageerd.)