

Vragen/opmerkingen algemeen

- Wat zullen de beoogde prijzen zijn? En met name een woning van circa 110m2 (4 kamers)
Daar kunnen wij pas iets over zeggen indien wij een globaal stedenbouwkundig ontwerp hebben. Het stedenbouwkundig ontwerp kan pas afgerond worden nadat ook de input van de informatieavonden zijn doorgevoerd.
- Krijgen buurtbewoners voorrang?
Blue Banner: Wij zijn een voorstander om geïnteresseerden uit de omgeving gebruik te laten maken van de nieuwbouwplannen. Wij kunnen op dit moment nog geen toezeggingen doen. Later in het proces willen wij kijken hoe we hier mee om kunnen gaan. Het heeft onze aandacht.

Gemeente: De gemeente vindt dat een goede ontwikkeling en moedigt dit juist aan. Wij kunnen hier formeel niet op sturen. Bewoners die geïnteresseerd zijn, zullen dus door Blue Banner op de hoogte gehouden moeten worden over de ontwikkelingen van het plan. Concrete afspraken hierover zullen dus ook tussen ontwikkelaar en bewoners gemaakt moeten worden. Gemeente kan hierin geen garanties afgeven.
- Met nieuwbouw, volgt glasvezel. Is er nagedacht op dit ook op de woningen aan de P.L. Takkade en het hofje daar uit te rollen?
Alle woningen in Zaanstad worden aangesloten op glasvezel. We proberen daarbij altijd rekening te houden met planningen van nieuwbouw, maar dat lukt niet altijd.
Daarbij geldt dat aanleg van glasvezel snel gaat en gemiddeld erg weinig overlast veroorzaakt. Veel bewoners merken er niets van voor wat betreft graafwerkzaamheden.
Het doel is in ieder geval voor 2025 heel Zaanstad op het glasvezel te hebben, en waarschijnlijk eerder. De exacte planning ligt echter bij de telecombedrijven en die planningen kunnen wij niet delen.
- Wanneer gaat de sloop van het oude pand beginnen?
Dit komt terug in de presentatie, zie tijdslijn. De verwachting is in het tweede kwartaal van 2023.
- Wanneer wordt er begonnen met het saneren van de grond?
Dit zal waarschijnlijk meegenomen worden met de sloop van het gebouw.
- Hoe wordt in het plan rekening gehouden met het (nu al) parkeerprobleem.
We zullen ons houden aan de parkeernormen van de gemeente voor de nieuw te bouwen woningen. Daarnaast kijken we nog of we een deel van het parkeerprobleem van de buurt kunnen verlichten. Dat vraagt nadere studie.
- Suggestie: als de grond wordt afgegraven, waarom dan niet gelijk een ondergrondse parkeergarage?
Als wij gaan saneren door grond af te voeren zal Nederland een meter lager komen te liggen. Beter is saneren door isolering in combinatie met een leemlaag.
Daarnaast is het technisch niet verstandig door grote complexiteit in verband met de hoge waterstand.
- Waar en wanneer kunnen wij ons inschrijven?
Dat kan via info@bluebanner.nl. Als u zich per mail heeft aangemeld voor deze bijeenkomst, dan staan uw gegevens genoteerd. U wordt automatisch op de hoogte gehouden als er ontwikkelingen zijn.

Vragen/opmerkingen gemeente

- Contactpersoon vanuit de gemeente
De heer M. Schoone, wijkmanager, is aanspreekpunt voor de bewoners vanuit de gemeente. Hij is telefonisch te bereiken op nummer 075 655 22 32 of 06 296 52 627 of per mail

m.schoone@zaanstad.nl.

- Veel woningen in de wijk staan op een lichte fundatie. Wordt hier met de werkzaamheden rekening gehouden?
Deze problematiek is binnen de gemeente bekend. Hier wordt vooraf rekening mee gehouden en uitgebreid onderzoek naar gedaan. Vooraf, tijdens en na de werkzaamheden moeten er metingen gedaan worden.
- Bestaat er een kans dat de woningen aan de Beukenlaan ook meegenomen worden in de ontwikkelingen?
De plannen gaan alleen over het Ardagh terrein. Dit terrein is aangekocht. De rest van het gebied wordt niet meegenomen in de planontwikkeling.
- Welke kaders worden meegegeven aan de ontwikkelaar vanuit de gemeente?
Dit wordt in de presentatie toegelicht door de stedenbouwkundige.
- Is er een kwaliteitskader opgesteld vanuit de gemeente voor de herontwikkeling van dit gebied?
De gemeente heeft het kwaliteitskader Zandijkerkerk en omgeving inclusief de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Ardaghterrein in 2017 vastgesteld bij het bestemmingsplan Zandijkerkerk en omgeving. Het kwaliteitskader maakte onderdeel uit van de bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan en is te vinden via: [Voorblad \(raadsinformatie.nl\)](http://Voorblad.raadsinformatie.nl).
In het kwaliteitskader staat inderdaad dat de gemeente nog een specifiek kader zou opstellen voor Ardagh. Die passage dateert echter uit een eerdere versie van het kwaliteitskader waarin nog geen uitgangspunten voor Ardagh waren opgenomen. Bij de vaststelling van het definitieve kader is deze passage onbedoeld in het stuk blijven staan.



Kwaliteitskader
Ardagh.pdf

Bijlage kwaliteitskader gemeente

Uitkomsten poll

Doelgroep:
96% gemengde doelgroep
4% senioren

Bebouwing:
94% grondgebonden woningen
6% woongebouwen

Straatbeeld
85% groen straatbeeld
15 % stedelijk straatbeeld

Parkeren
57% meer parkeren minder groen
43% meer groen minder parkeren

Vragen/opmerkingen stedenbouwkundige

- Komt de oude slotenstructuur terug? Zo ja, dan zouden we als familie het heel waardevol vinden als de oude gevel van het oorspronkelijke pand aan het Langepad behouden blijft.

We willen het oude landschap; de oude kavel-structuur met sloten weer terug brengen de verbroken relatie tussen de Kerk en de Domineestuin willen we via het Langepad weer terug brengen. De architectuur zullen we afstemmen op het rondom aanwezige Zaanse karakter.

Er is zeker historische waarde aanwezig, als verder gekeken wordt naar de bouwhistorische waarden van de gevel kan geconcludeerd worden dat deze waarden door de vele ontwikkelingen aan de fabriek niet meer herkenbaar aanwezig zijn. De bebouwing is, zonder veel respect voor de historische fabriek, doorontwikkeld.

De gevel uit 1913 heeft hierdoor zo goed als al zijn waarde verloren. Bovendien was de architectuurhistorische waarde vanaf het begin al niet groot. Het is wel de moeite waard de geschiedenis van de Pielkenrood-fabriek evenals de plek ervan binnen Zaandijk te herinneren en tastbaar te houden.

Echter ligt de waardering voor de fabriek van Pielkenrood, vooral in het: verhaal van de fabriek. De bebouwing in zijn huidige vorm voegt relatief weinig toe aan de herinnering en tastbaarheid van startfase van de fabriek.

- Hoeveel woningen denkt u te kunnen bouwen?

De verwachting is om 60 tot 80 woningen te kunnen realiseren. Dit is afhankelijk van de balans tussen volume, kwaliteit en parkeerdruk.

In het programma moet 30% gerealiseerd worden voor sociale woningbouw.

- Stelt de gemeente eisen met betrekking tot de prijsklasse en grootte van de woningen. Worden er woningen gebouwd voor lagere inkomens?

Er worden woning in diverse prijsklassen gerealiseerd.

- Wordt er ook gedacht aan elektrische laadpalen?

Ja, die worden meegenomen in de plannen.

- Wat is de parkeernorm van de gemeente?

Dat verschilt per type woning. Zo is de norm voor een vrijstaande woning hoger dan voor een klein appartement. Dit kan verschillen van 0,9 parkeerplaatsen per woning tot 1,7 parkeerplaatsen.

De stedenbouwkundige houdt hier rekening mee bij het uitwerken van de plannen.

- Is er een ontsluiting van de tuinen aan de achterzijde van de Beukenlaan mogelijk?

Hier wordt naar gekeken of dit te realiseren valt.

- Hoe groot is het te ontwikkelen terrein?

Het terrein is ca. 14.500 m² (1.45 ha).

- Wat gebeurt er met de parkeerplaatsen op het terrein tijdens de bouw?

Hier is nog geen oplossing voor, maar hier wordt naar gekeken.