Blue Banner
RED

VASTGOEDONTWIKKELING
KUIN bv

Informatiebijeenkomst plan Langepad

Programma

- Welkom
- Korte voorstelronde
- Invalshoeken project (Erik Schot)
- Randvoorwaarden en kwaliteitskader gemeente (Oscar Leemhuis)
- Stedenbouwkundig ontwerp (Aad Trompert)
- Communicatie
- Afsluiting

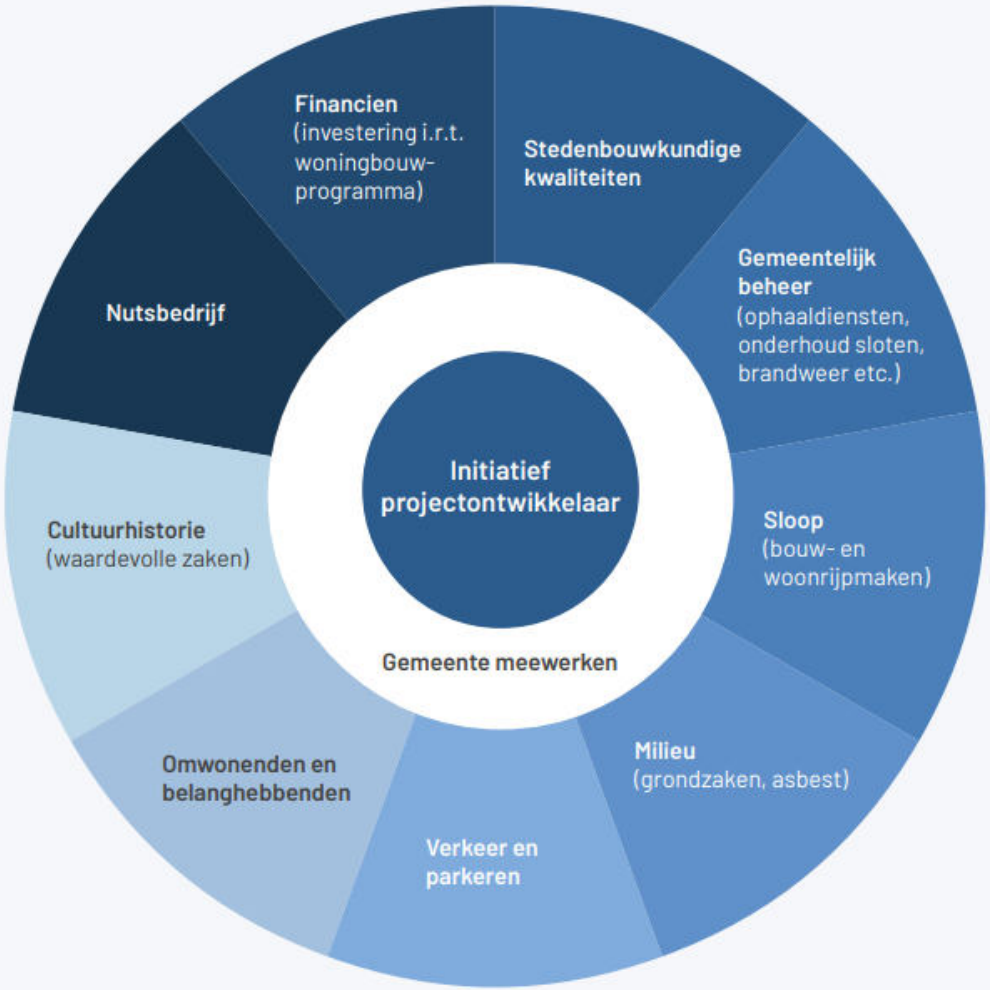
Voorstellen

- Blue Banner RED – Erik Schot en Yvonne van den Heuvel
- Kuin Vastgoedontwikkeling – Daniël te Stroete
- Gemeente Zaanstad – Oscar Leemhuis
- Stedebouwkundige – Aad Trompert

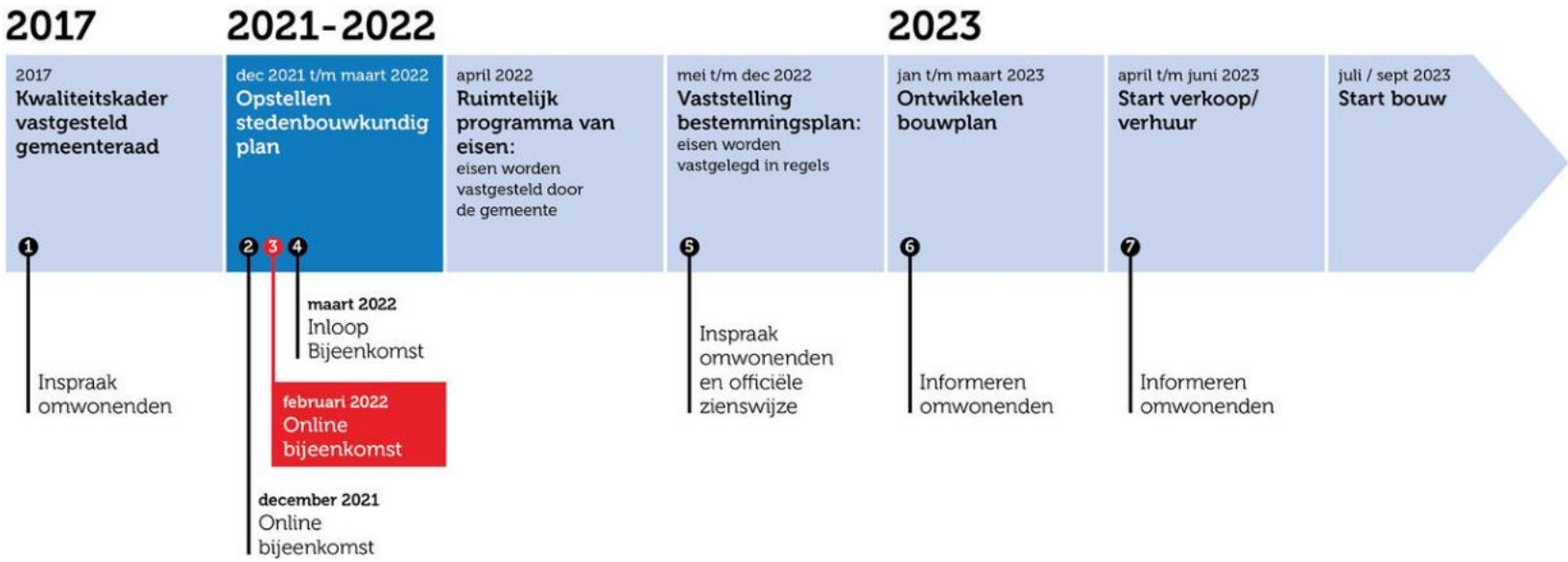
Blue Banner
RED

Project wordt bekeken vanuit diverse invalshoeken

Al deze zaken hebben ieder hun invloed op het plan. Zoeken naar een zo groot mogelijke gemeenschappelijke deler.



Proces



Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

Vragenronde

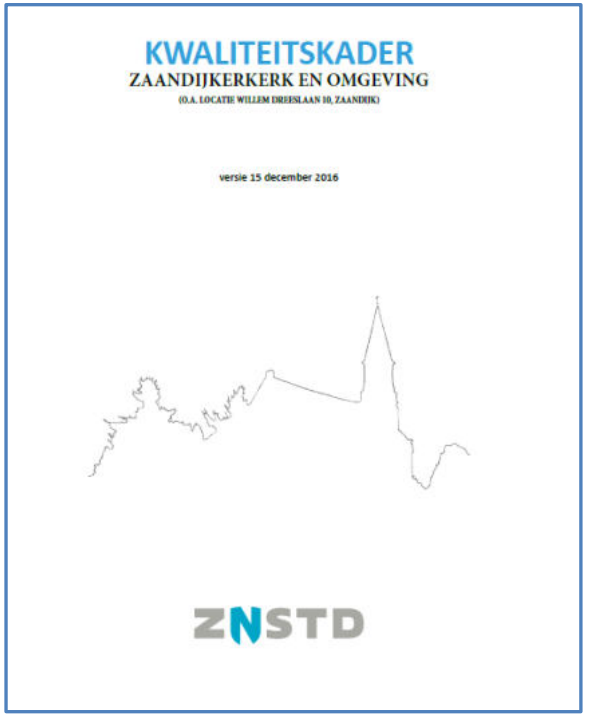
- Gelegenheid voor het stellen van vragen

Kwaliteitskader Zaandijkerkerk e.o.

- Cultuurhistorische waarden
- Historische landschappelijke waarden
- Archeologische waarden

Heeft geleid tot:

- Stedenbouwkundige uitgangspunten
- Architectonische uitgangspunten
- Materiaal, kleur en erven uitgangspunten



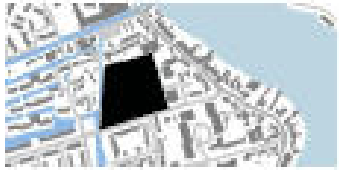
Kwaliteitskader vastgesteld door gemeenteraad

- Gemeenteraad: hoogste orgaan binnen de gemeente
- 29 juni 2017: vaststelling in raadsvergadering
  (bij het bestemmingsplan 'Zaandijkerkerk en omgeving')
- Plan is gebaseerd op de randvoorwaarden uit dit kader
- Gemeente toetst of het plan voldoet aan de uitgangspunten in het kader

RANDVOORWAARDEN

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

HUIDIGE TERREIN ARDAGH



Mocht bij toekomstige ontwikkelingen op het huidige terrein van Ardagh uitgegaan worden van sloop van de fabrieksgebouwen en vervolgens een woningbouwinvulling, dan gelden de onderstaande uitgangspunten voor dit gebied. Belangrijke uitgangspunten voor deze nieuwe generatie is dat ze zich als een vanzelfsprekend onderdeel voegt tussen de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Uitgangspunten voor ontwikkeling van de locatie zijn de gebiedskwaliteiten zoals deze beschreven zijn in het hoofdstuk over de cultuurhistorie. Voor de verschijningsworm van de gebouwen is gekozen voor een Zaanse identiteit. De uitdaging voor de architect is te zoeken naar een architectuur die aansluit op de Zaanse identiteit zonder gelijk terug te vallen op de traditionele Zaanse houtbouw. Hierin mag uitdagend ontworpen , maar wel zodanig dat het als Zaans herkenbaar is. Hierbij kan gedacht worden aan de volgende varianten in stijlen: 'Authentiek Zaans', 'Abstract Zaans' en 'Flirten met het Oertype'. Binnen de locatie is ruimte voor architectonische interpretatie en vernieuwing.

Proces

2017
2021-2022
2023
2017
Kwaliteitskader vastgesteld gemeenteraad
dec 2021 t/m maart 2022
Opstellen stedenbouwkundig plan
april 2022
Ruimtelijk programma van eisen:
eisen worden vastgesteld door de gemeente
mei t/m dec 2022
Vaststelling bestemmingsplan:
eisen worden vastgelegd in regels
jan t/m maart 2023
Ontwikkelen bouwplan
april t/m juni 2023
Start verkoop/ verhuur
juli / sept 2023
Start bouw
1
2
3
4
5
6
7
Inspraak omwonenden
december 2021
Online bijeenkomst
maart 2022
Inloop Bijeenkomst
februari 2022
Online bijeenkomst
Inspraak omwonenden en officiële zienswijze
Informeren omwonenden
Informeren omwonenden

Vragenronde

- Gelegenheid voor het stellen van vragen

Toelichting plan Langepad januari 2022

uitgangspunten gemeente:

- Historische strokenverkaveling met waterlopen en paden terugbrengen
- Langepad terugbrengen
- Gortershoek koppelen aan Domineestuin en oude dorpsstructuur versterken
- Arie de Bruijnstraat behouden
- Bestaande parkeerplaatsen voor de buurt terugbrengen

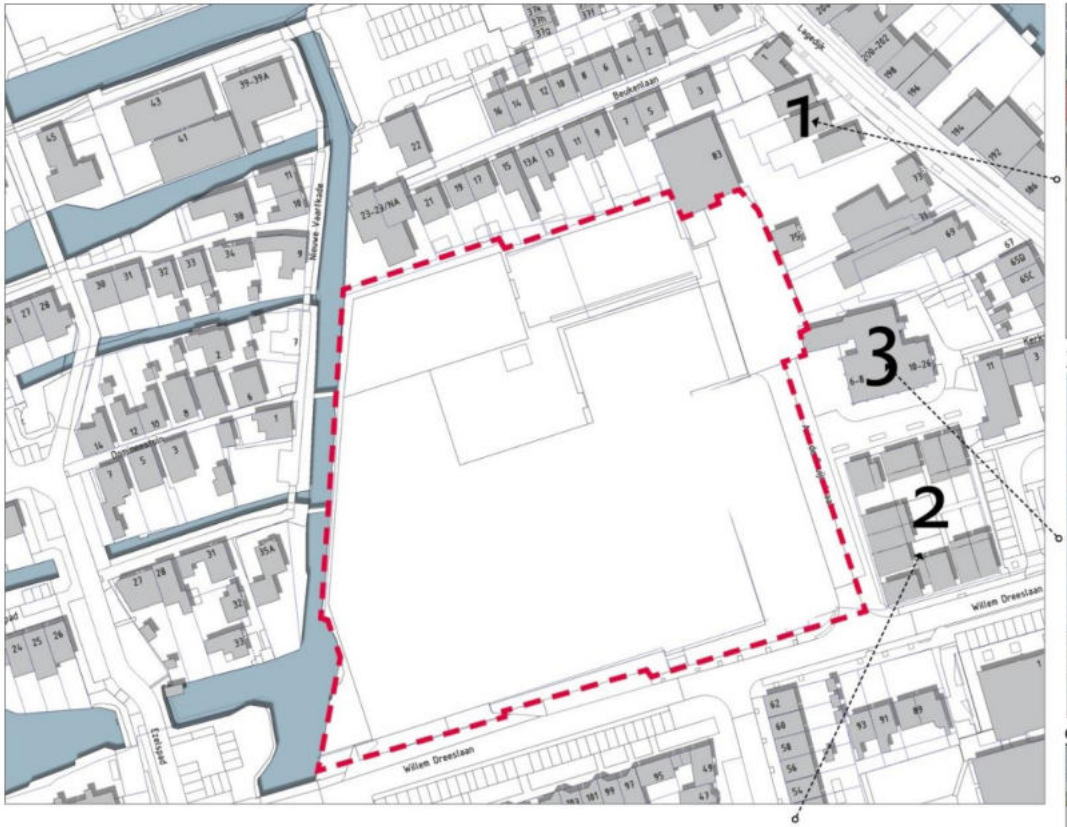
uitgangspunten buurt n.a.v buurtoverleg in december:

- Niet alleen voor senioren maar gemengde doelgroep
- Voorkeur voor grondgebonden woningen
- Voorkeur voor groen straatbeeld
- Voorkeur voor meer parkeerplaatsen en evt. minder groen
- Mogelijkheid achtertuinen Beukenlaan te ontsluiten vanuit plangebied

verdere uitgangspunten/wensen:

- Groen en bomen in het plan - aantal bestaande bomen behouden
- Voetgangersrelaties in het hele plan - langepad autovrij
- Dakenpatroon Domineestuin doorzetten in plangebied - van laag bij de Vaart naar hoger bij de kerk
- Inpassing Kerk, Pastorie, Woudhuis, Nieuw Pielkenrood en zichtlijnen naar deze historische elementen
- Inspiratie architectuur woningen en voorlopige schetsen architectuur - diversiteit
- Inspiratie architectuur gestapeld complex - “Hofje Pielkenrood”

Blue Banner RED
VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv



3 nieuwe Zaanse woningen aan de Lagedijk

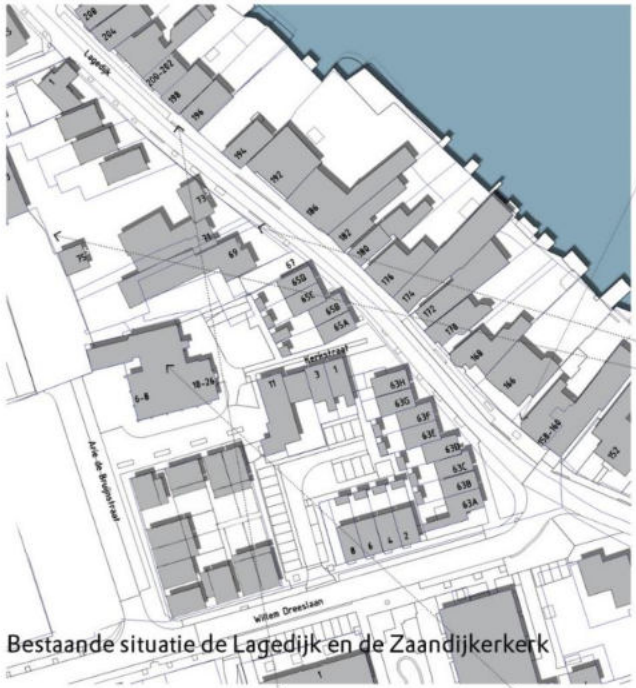
gerestaureerde kerk met kleine studio's

11 nieuwe woningen in aanbouw in het Hofje van Zaandijk

Nieuwe woningen en restauratie van de kerk

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv



Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

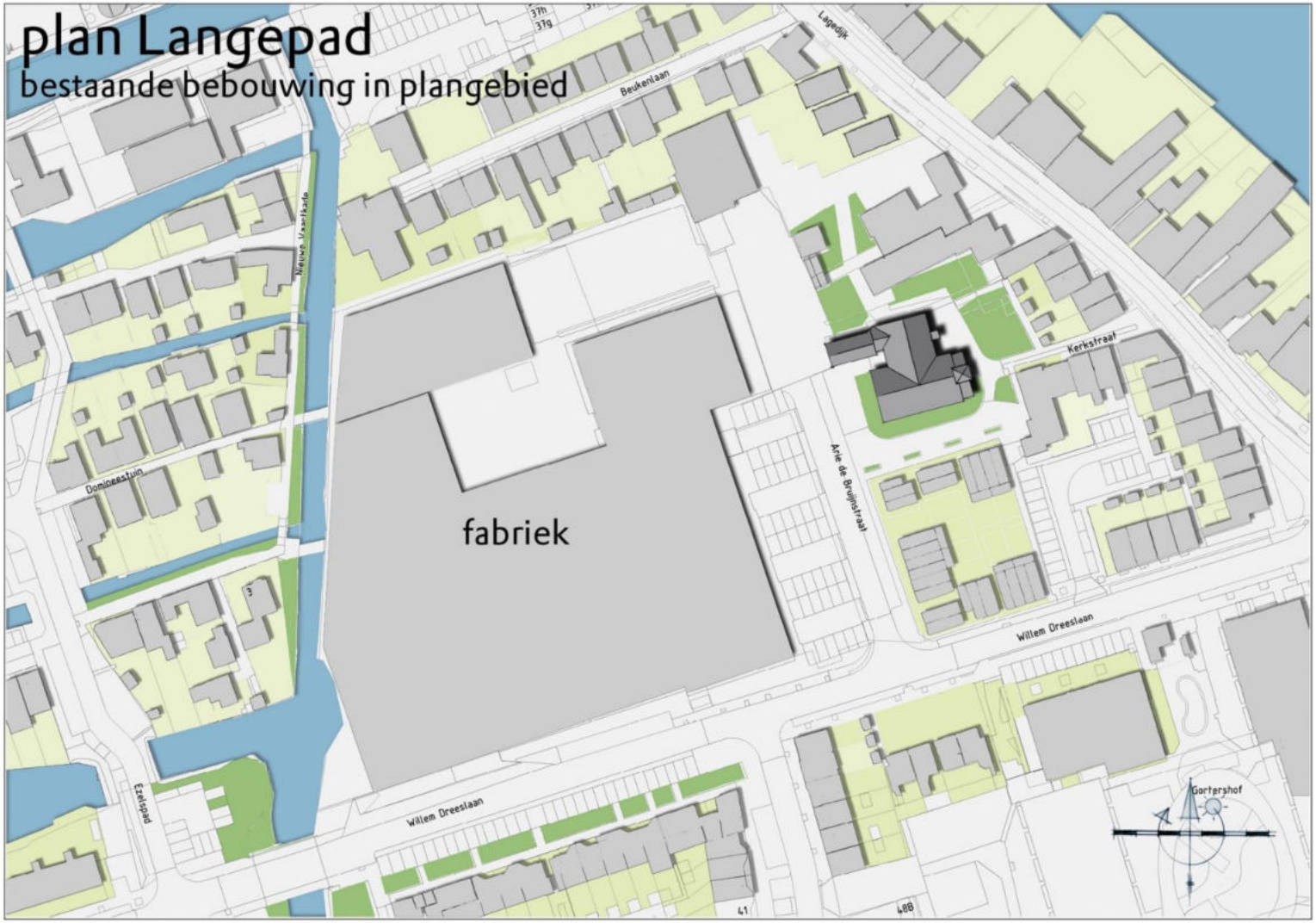
Bestaande situatie in waterrijk Zaans gebied rond de Nieuwe Vaartkade, de Domineestuin en de Orgelmakersgracht

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

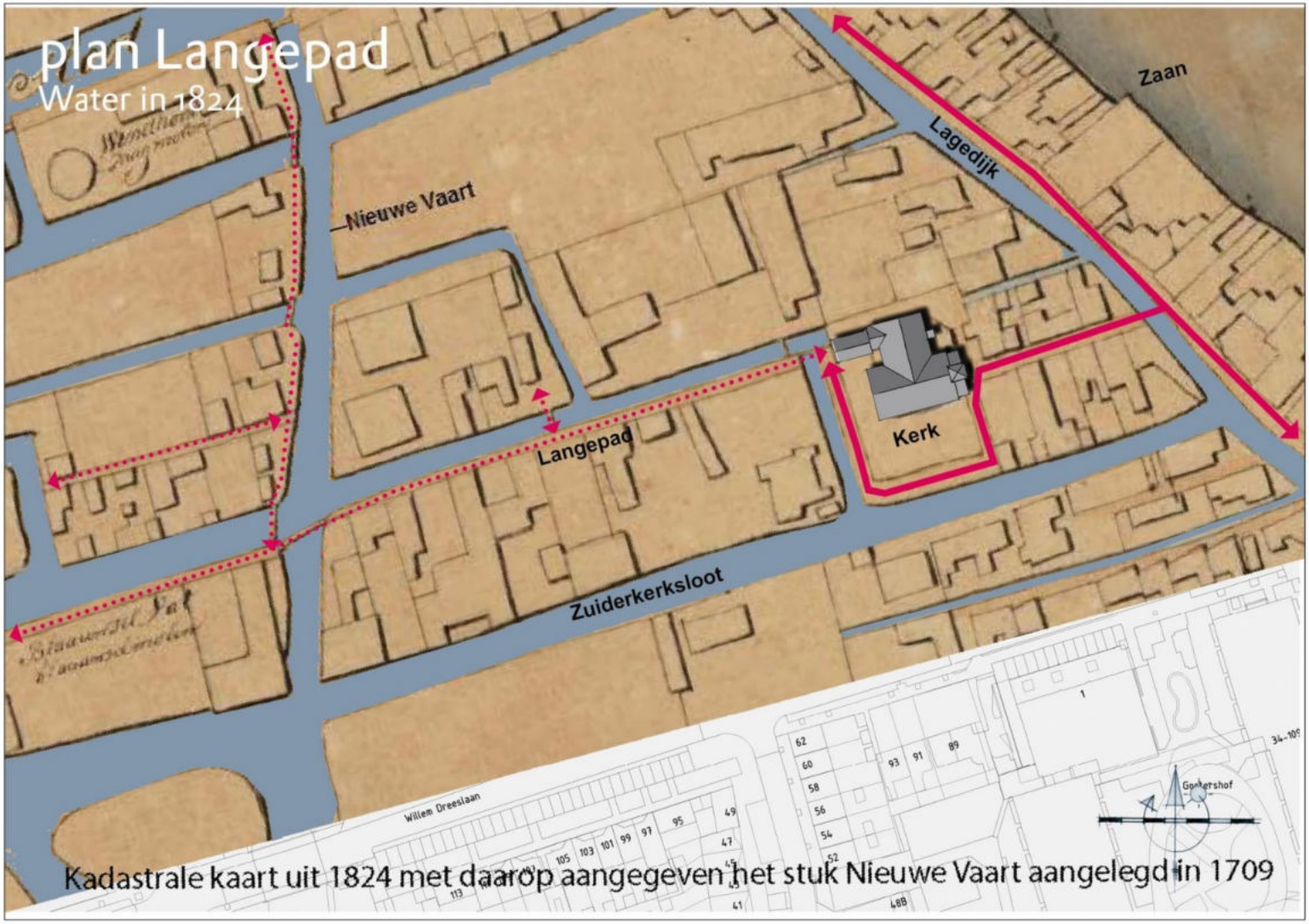
plan Langepad

bestaande bebouwing in plangebied



Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

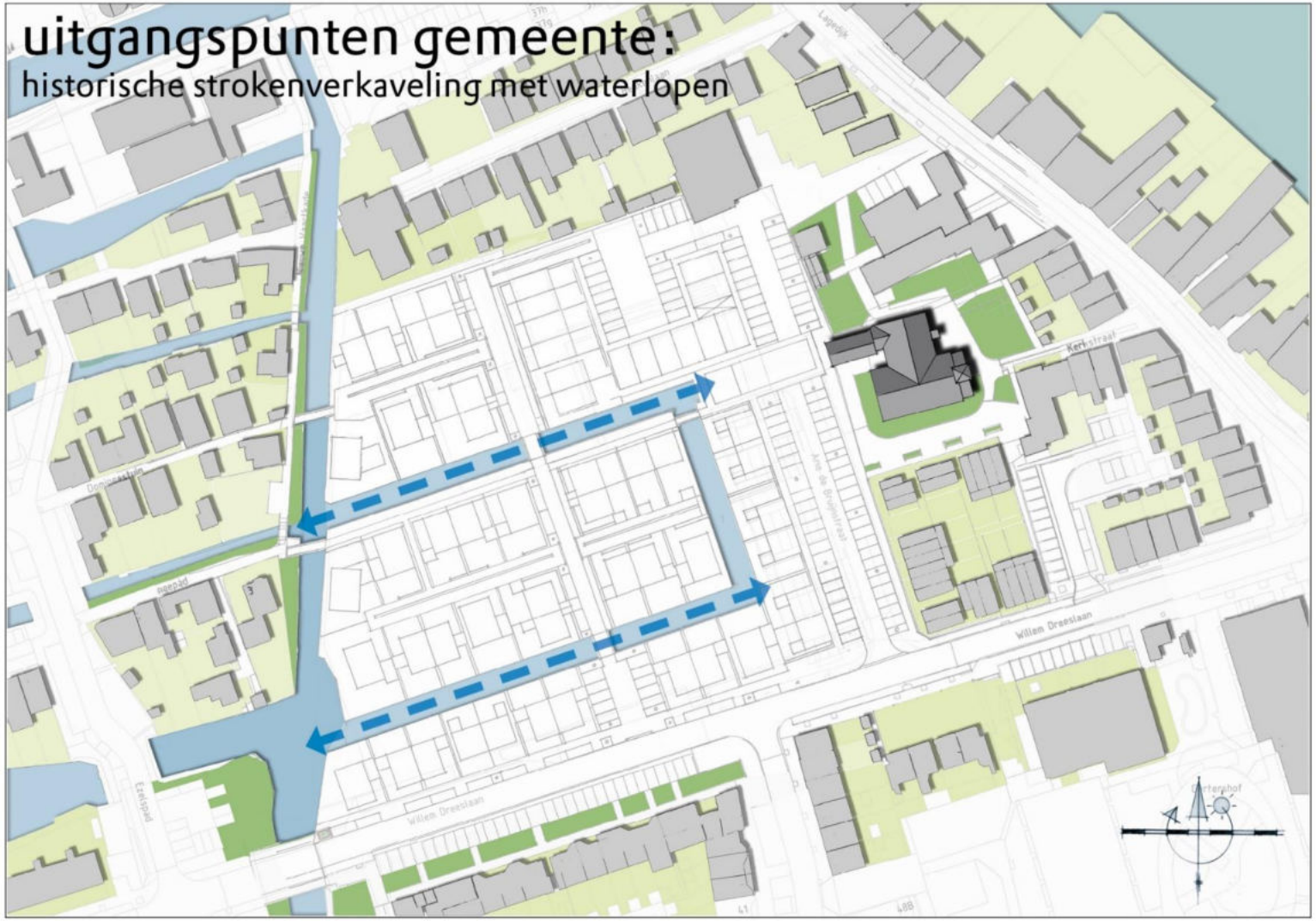


Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

uitgangspunten gemeente:

historische strokenverkaveling met waterlopen

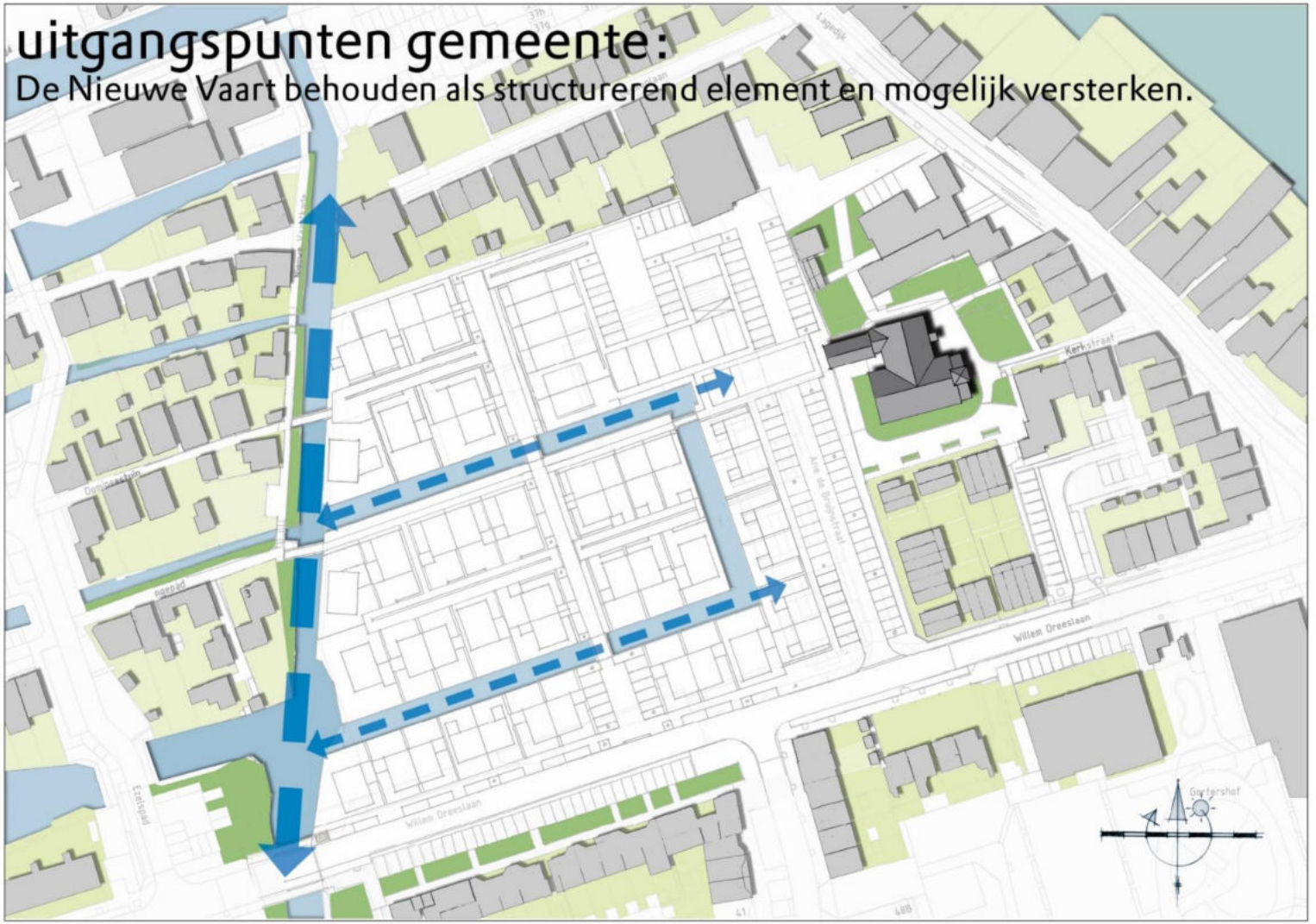


Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

uitgangspunten gemeente:

De Nieuwe Vaart behouden als structurerend element en mogelijk versterken.



Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

uitgangspunten gemeente:

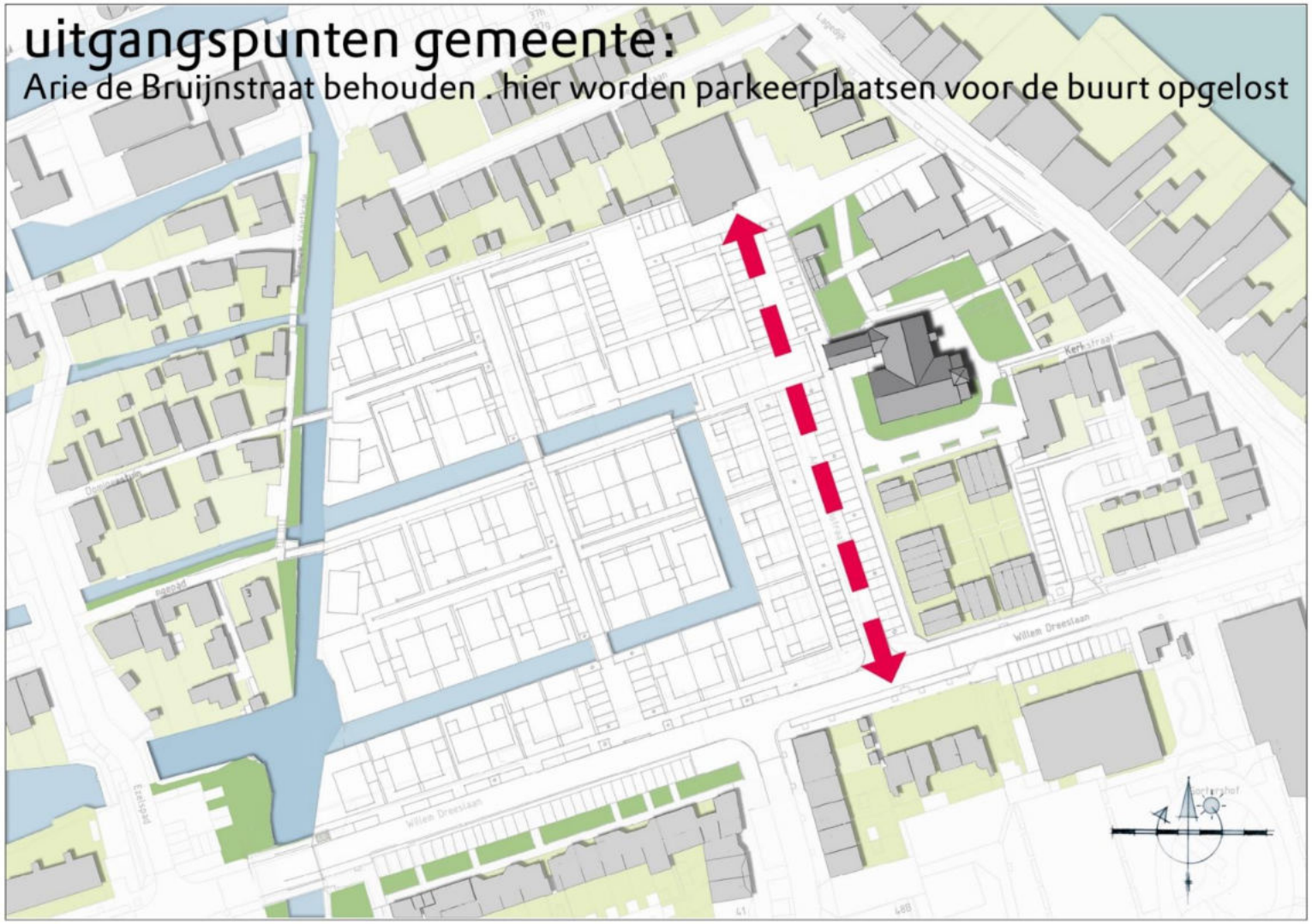
De Nieuwe Vaart behouden als structurerend element en mogelijk versterken.

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

uitgangspunten gemeente:

Arie de Bruijnstraat behouden . hier worden parkeerplaatsen voor de buurt opgelost

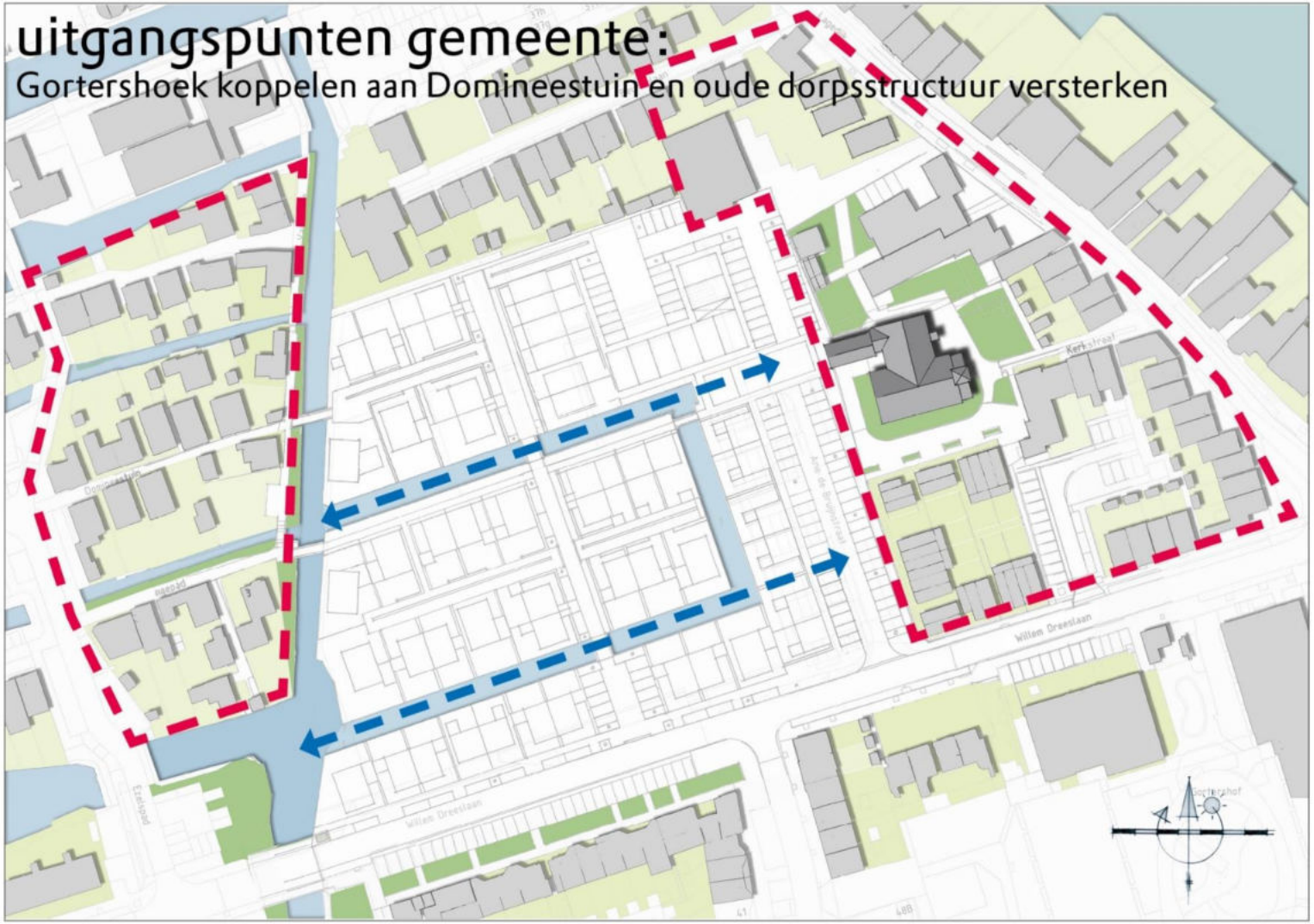


Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

uitgangspunten gemeente:

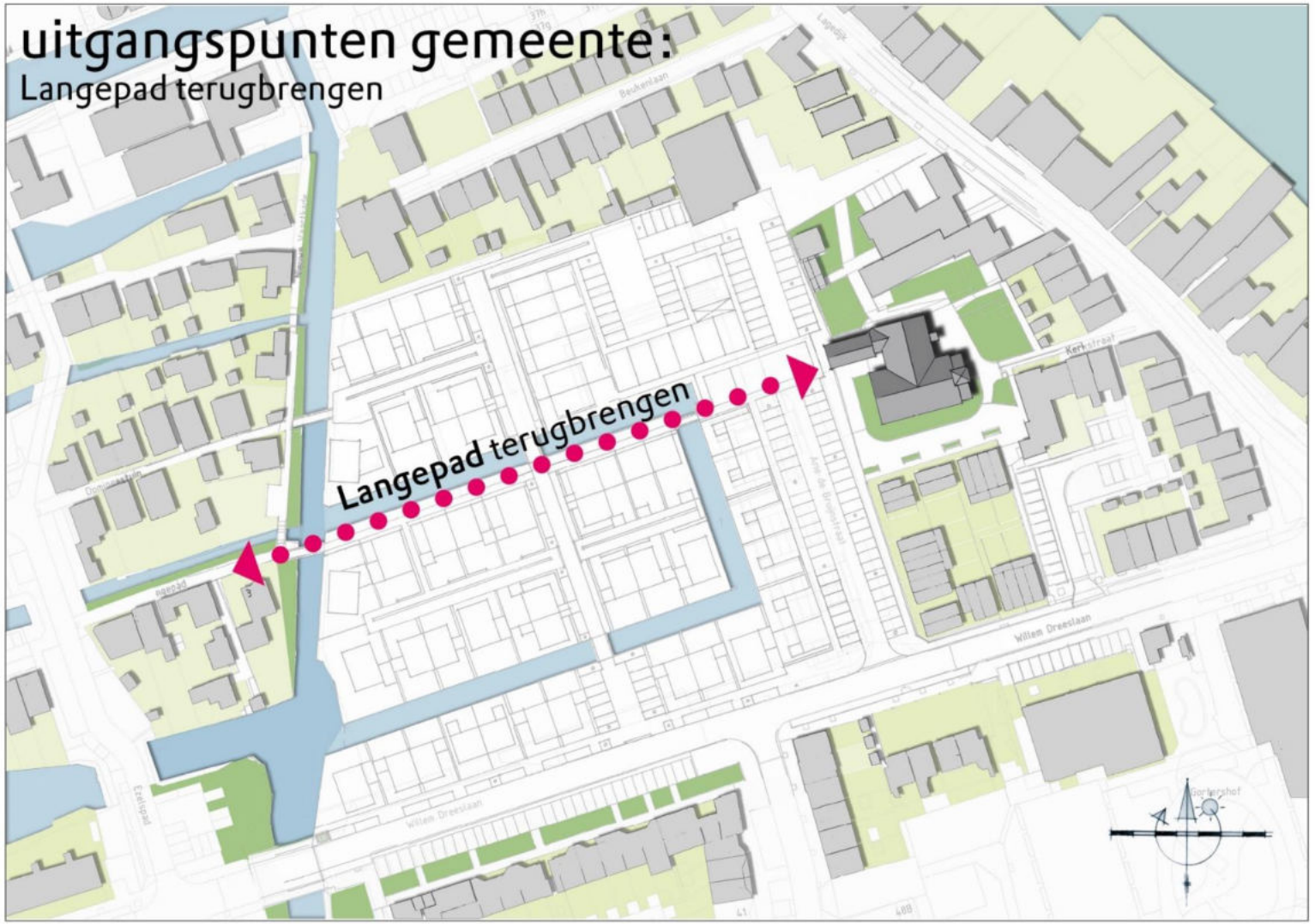
Gortershoek koppelen aan Domineestuin en oude dorpsstructuur versterken



Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

uitgangspunten gemeente:
Langepad terugbrengen

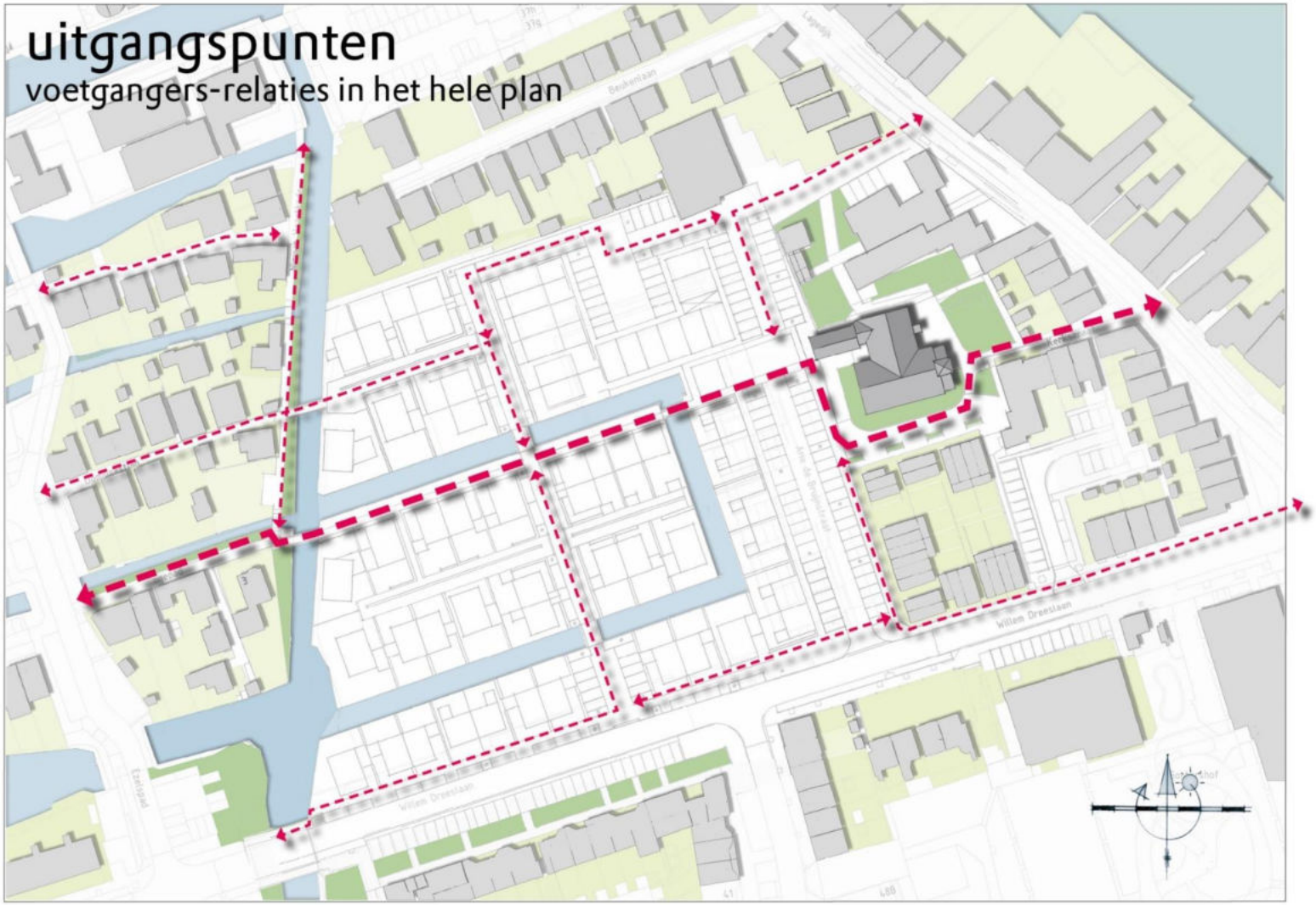


Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

uitgangspunten

voetgangers-relaties in het hele plan

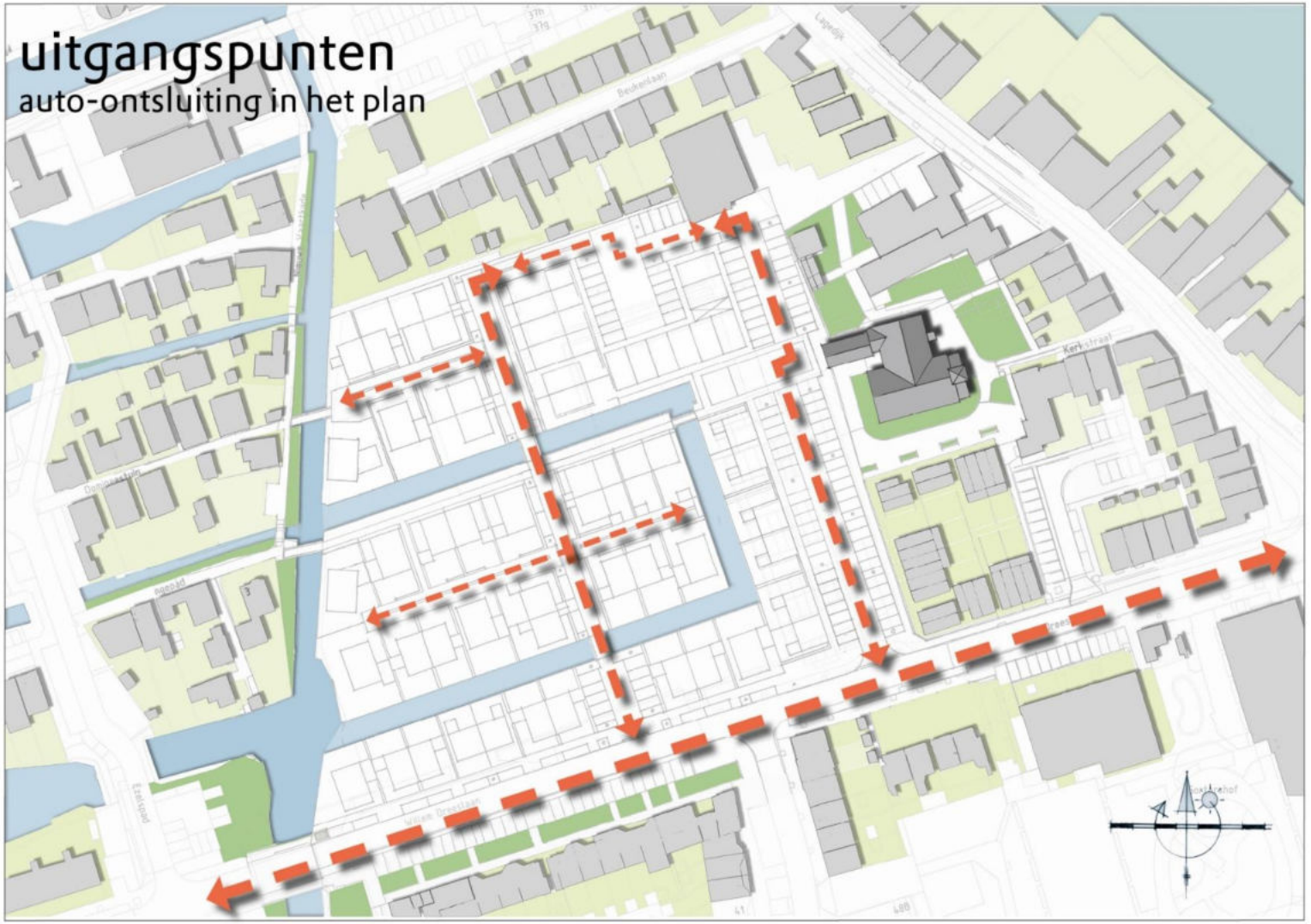


Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

uitgangspunten

auto-ontsluiting in het plan

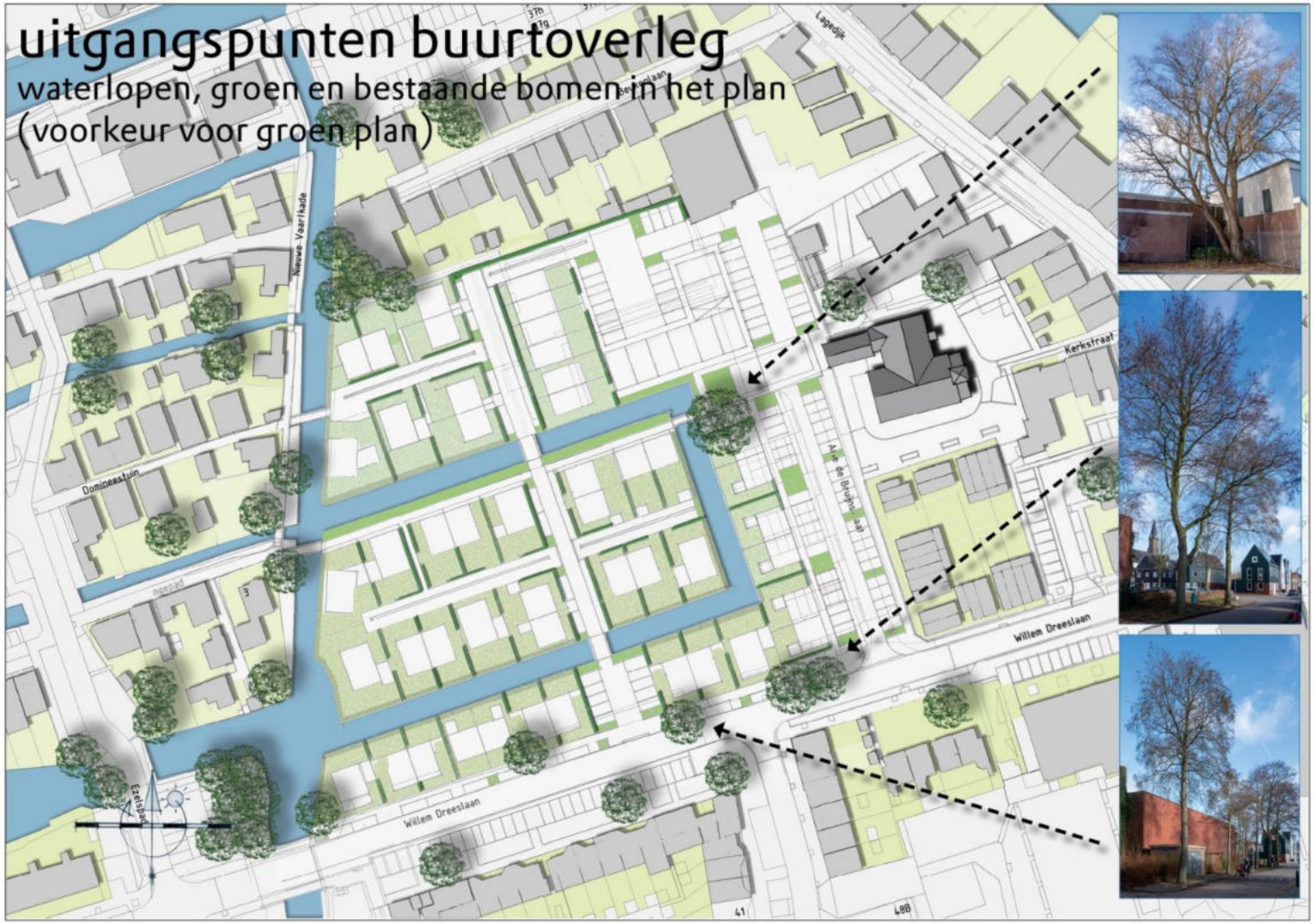


Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

uitgangspunten buurtoverleg

waterlopen, groen en bestaande bomen in het plan
(voorkeur voor groen plan)



Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

uitgangspunten buurtoverleg

waterlopen, groen en alle bomen in het plan (voorkeur voor groen plan)

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

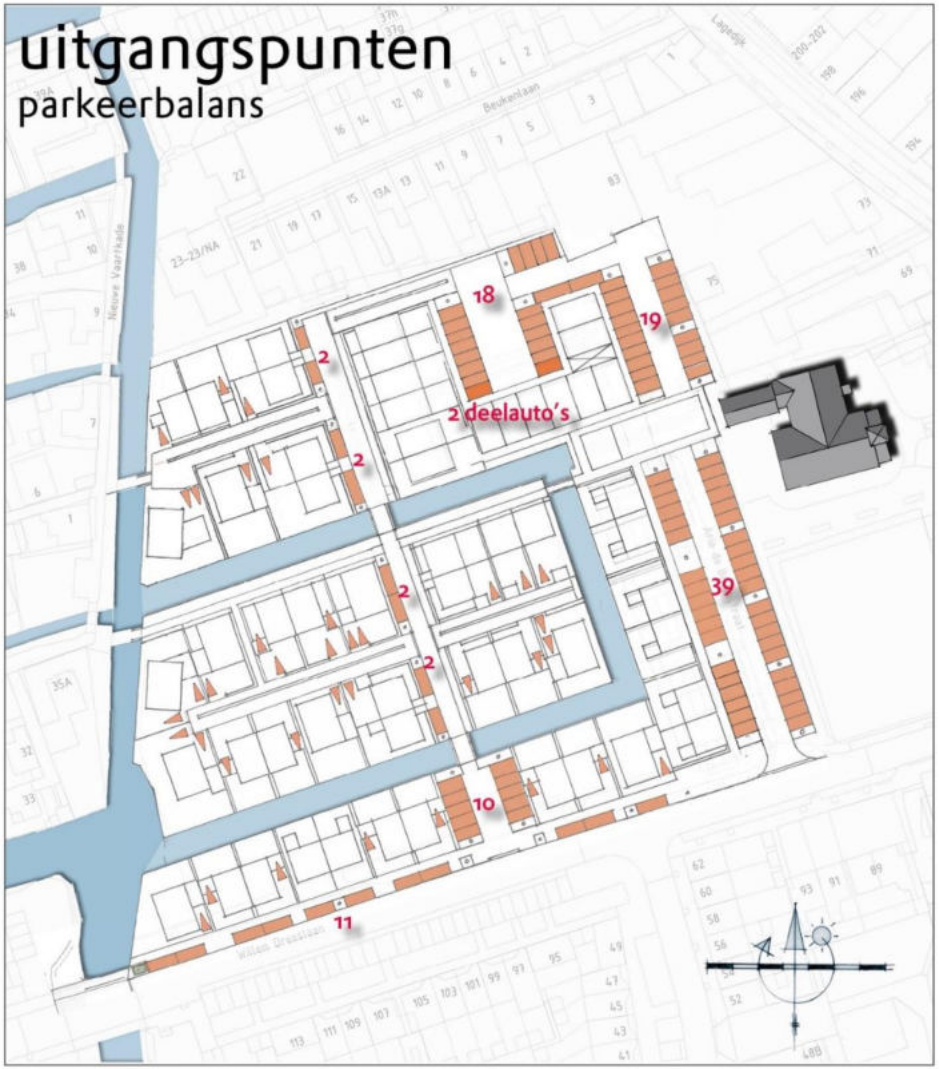
uitgangspunten
woning-differentiatie (voorkeur gemengd plan)

Programma

omschrijving woningtype		aantal
kleine tweekap	7 x 7	18
twee onder een kap	6,0 x 9	14
vrijstaand	7,0 x 10	10
sh/sk appartementen	5,4 x 10	21
geschakelde woningen	5,4 x 10	6
aantal woningen		**69**

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv



parkeerbalans.
Programma en normering

woningtype	norm	totaal
kleine tweekap	1,5	27
twee onder een kap	1,7	23,8
vrijstaand	1,7	17
sh/sk gestapeld in 3 lagen	0,9	18,9
geschakelde woningen	1,5	9
parkeren nodig voor plan		**95,7 p.pl.**

Huidige parkeercappaciteit

openbaar parkeren Ardagh bij Arie de Bruijnstraat	44
aftrekken 6 p.pl. die van fabriek waren	6 -
dwarsparkeerplaatsen langs de Willerm Dreeslaan	13
terug brengen p.pl. voor buurt	**51 p.pl.**

Balans

totaal benodige p.pl. in plan	**146,7 p.pl.**
aantal parkeer.pl. in het plan	**147,9 p.pl.**

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

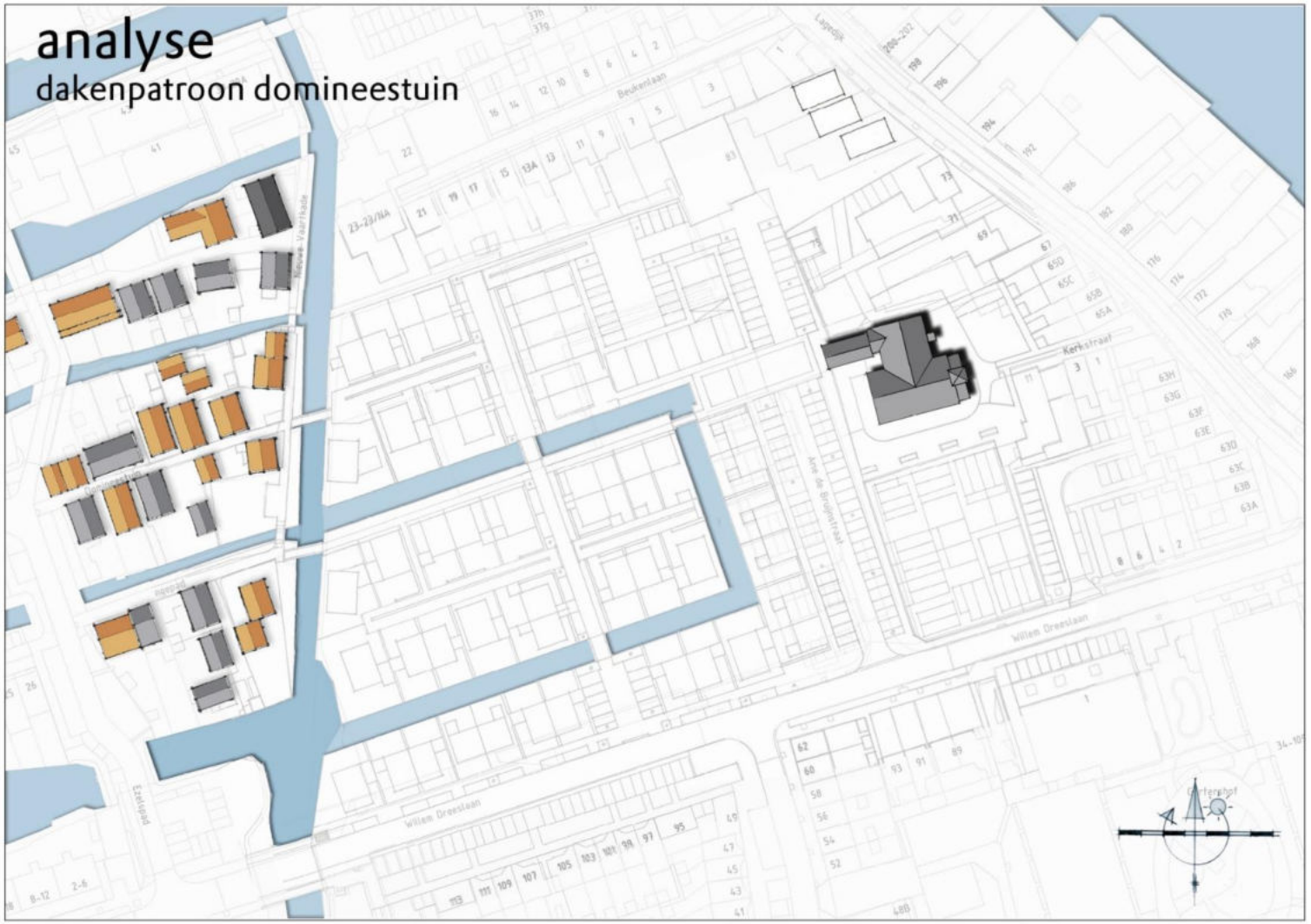
parkeerbalans.

terug brengen p.pl. voor buurt 51 p.pl.

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

analyse
dakenpatroon domineestuin



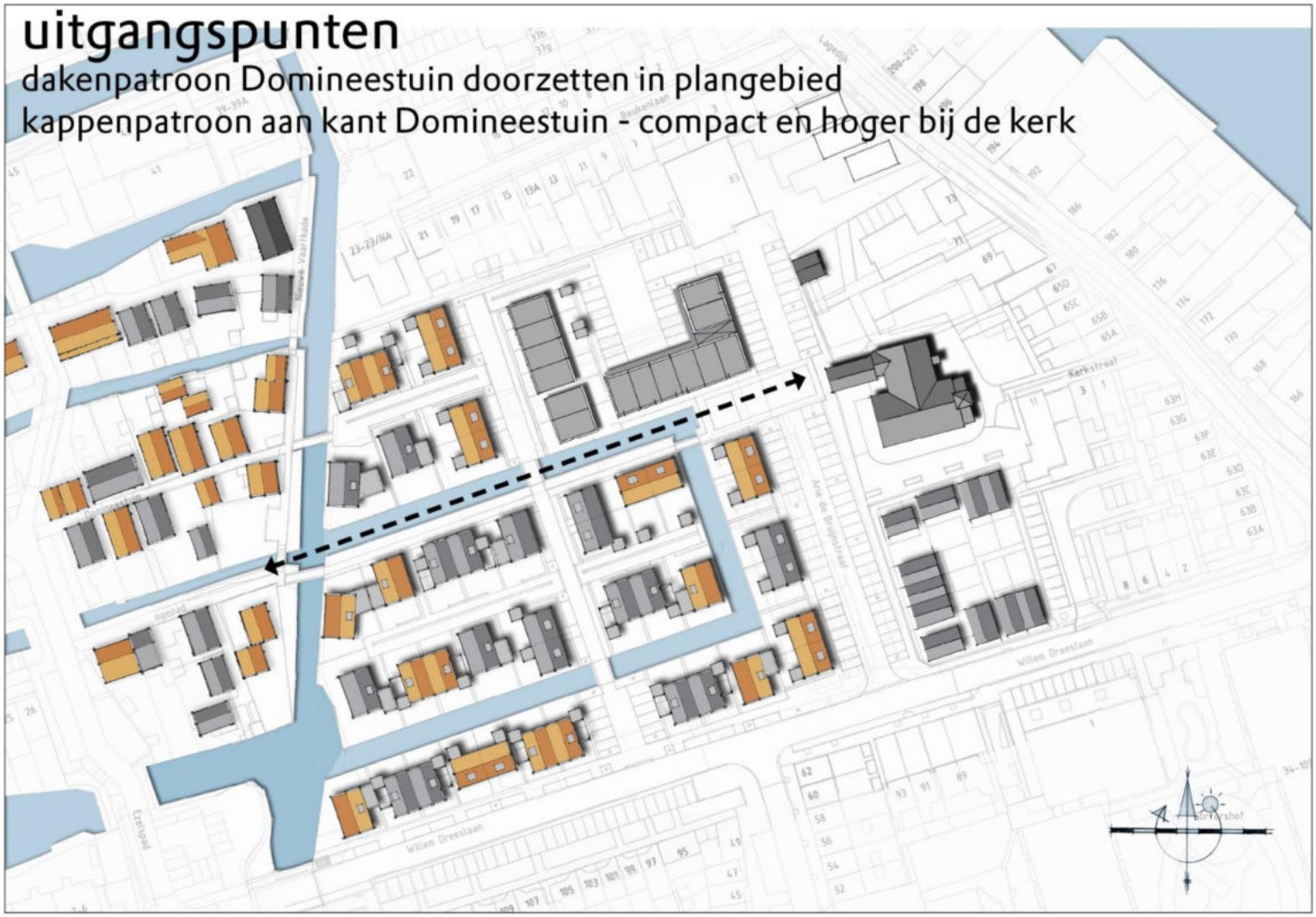
Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

uitgangspunten

dakenpatroon Domineestuin doorzetten in plangebied

kappenpatroon aan kant Domineestuin - compact en hoger bij de kerk



Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

uitgangspunten

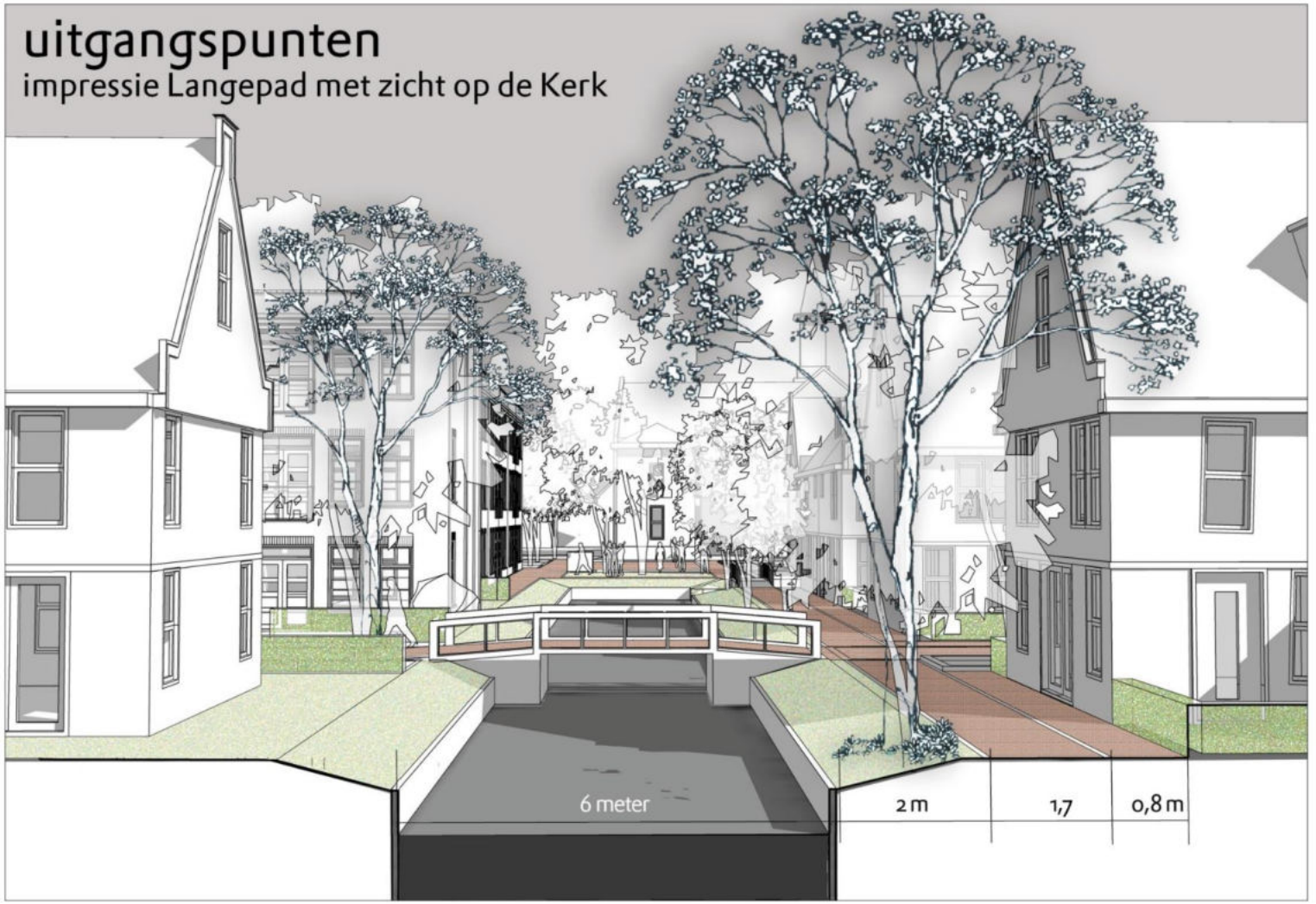
Pleintje bij de Kerk
Kerk komt op prominente plek aan eind van Langepad
Nieuwe Hofje Pielkenrood komt tegenover de kerk aan andere zijde langepad
Het Woudhuis wordt weer zichtbaar

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

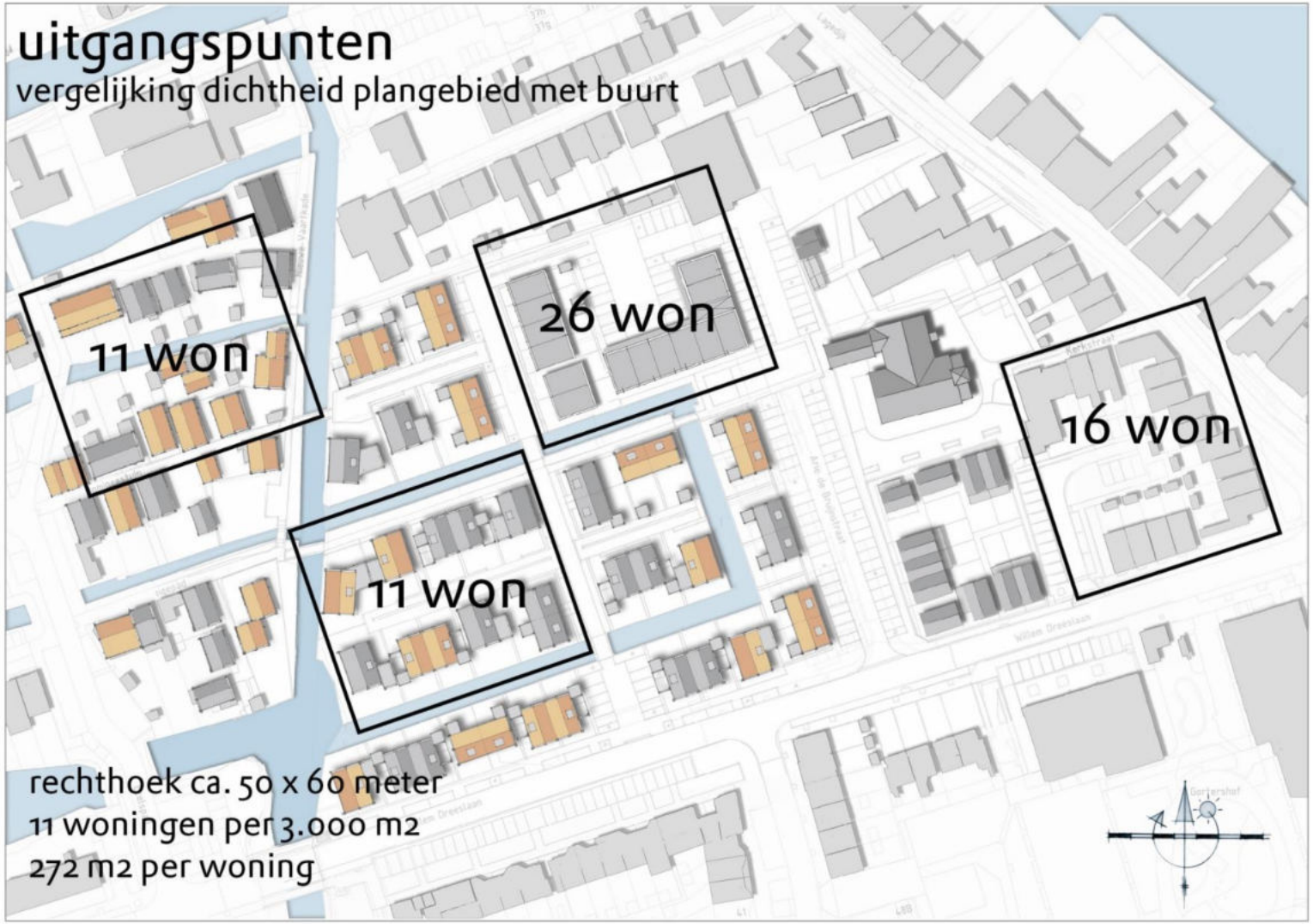
uitgangspunten

impressie Langepad met zicht op de Kerk



Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv



Blue Banner RED

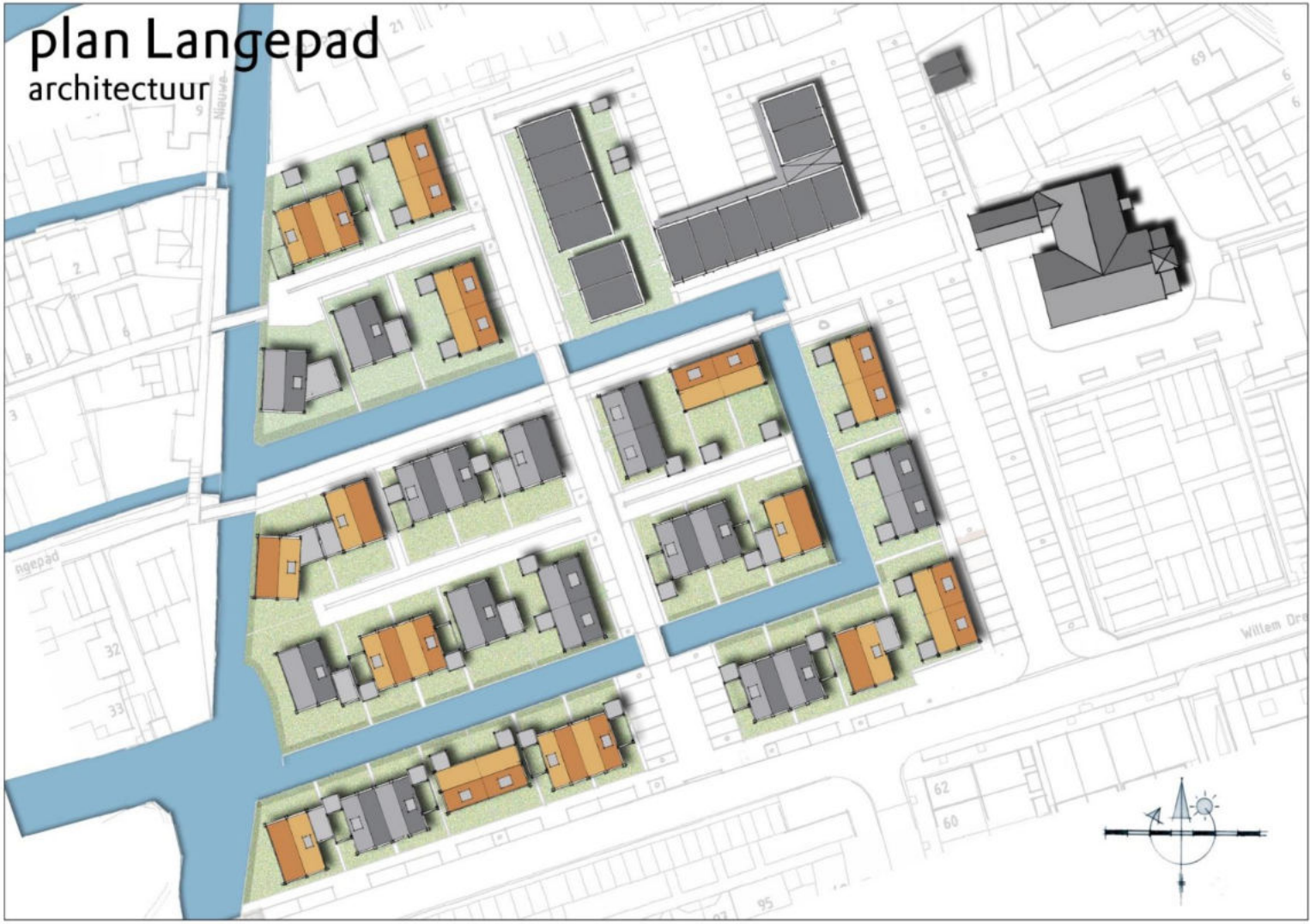
VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

plan Langepad
verkaveling

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

plan Langepad
architectuur



Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

Plan Langepad

inspiratie architectuur
en eerste ideeën

zaans - combinatie hout/metselwerk

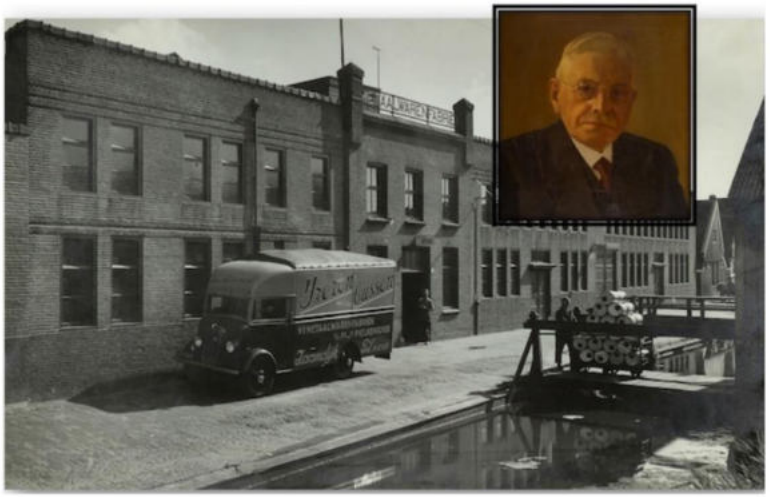
zaans - hout

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

Plan Langepad

inspiratie architectuur hofje Pielkenrood



Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

Plan Langepad

aanzicht ontsluitings-straat in plan

Hofje Pielkenrood:
metselwerk-architectuur en
raamindeling als van
METAALWARENFABRIEK PIELKENROOD

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

Plan Langepad impressie Hofje Pielkenrood: metselwerk-architectuur en raamindeling als van METAALWARENFABRIEK PIELKENROOD

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

Vragenronde

- Gelegenheid voor het stellen van vragen

Planning

Blue Banner RED

VASTGOEDONTWIKKELING KUIN bv

Hoe verder?

- Communicatie
  - ➢ Presentatie en opname worden gedeeld per mail
  - ➢ Link van de presentatie op website bluebanner.nl/projecten/ardagh-zaandijk
  - ➢ Nieuwsbrief
  - ➢ Inloopbijeenkomst presentatie stedenbouwkundig plan
    op 7 maart 2022 van 15.30 tot 20.00 uur in buurthuis De Boed

Afsluiting

- Bedankt voor uw deelname!
- Wat vond u van deze online bijeenkomst?
  Graag ontvangen we een reactie via de chat
- Aanmelden nieuwsbrief kan via info@bluebanner.nl