



Bouwnieuws Zaankwartier

juli 2022

Aan de omwonenden en ondernemers in de omgeving van het Zaankwartier

Beste burens,

U ontvangt deze nieuwsbrief, omdat u woont of werkt in de omgeving van het Zaankwartier. Dit robuuste werkgebied dat sinds ongeveer 1865 in gebruik is, verandert de komende jaren in een open, dynamische en inspirerende wijk, waar wonen en werken hand in hand gaan. Het Zaankwartier biedt straks plek voor ca. 680 woningen, zoals stadswoningen, industriële loftappartementen, sociale- en middeldure huurappartementen, sociale- en vrije sector koopappartementen en grondgebonden koopwoningen.

Blijf op de hoogte

Sinds 2020 is coöperatie De Vlijt eigenaar van dit gebied. Zij vinden het belangrijk om de ontwikkeling met aandacht voor de omgeving uit te voeren. Daarom houden ze u graag via deze nieuwsbrief op de hoogte van de werkzaamheden en ontwikkelingen in het gebied. In het vervolg wordt de nieuwsbrief digitaal verstuurd. Wilt u deze nieuwsbrieven blijven ontvangen en zo op de hoogte blijven? Meld u dan aan voor de digitale nieuwsbrief via www.bouwzaankwartier.nl.

WAAR ZIJN WIJ MEE BEZIG?

Status bestemmingsplan Zaankwartier Wormerveer

Van 17 februari t/m 30 maart lag het ontwerpbestemmingsplan Zaankwartier Wormerveer ter inzage. De gemeente Zaanstad organiseerde daarom op 1 maart 2022 een inloopbijeenkomst voor omwonenden en ondernemers uit de omgeving. Tijdens deze bijeenkomst was er gelegenheid om het ontwerpbestemmingsplan in te zien en vragen te stellen aan de gemeente en de ontwikkelaar.

Inmiddels zijn we een stap verder in het proces. Het bestemmingsplan Zaankwartier Wormerveer wordt op donderdag 14 juli 2022 behandeld in de gemeenteraad. Als de gemeenteraad instemt met het bestemmingsplan, wordt dit besluit nog eens 6 weken ter inzage gelegd. Als de beroepstermijn van deze 6 weken verstreken is, treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen de omgevingsvergunningen voor de te bouwen of de te renoveren complexen worden aangevraagd.

Kabels en leidingen vervangen

In de tussentijd is de aannemer *Markus BV* in maart 2022 gestart met civiele werkzaamheden aan de Noorddijk. Oude kabels en leidingen worden hier verwijderd en maken plaats voor de aanleg van nieuwe kabels en leidingen. De verwachting is dat deze werkzaamheden na de zomerperiode gereed zijn.

Flora & Fauna onderzoek

Om straks aan de slag te kunnen met werkzaamheden in het Zaankwartier, moeten we voldoen aan de 'Wet Natuurbescherming'. Daarom hebben wij de aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied laten onderzoeken door een ecologisch adviesbureau.

Uit dit het onderzoek is gebleken dat er verschillende broedplaatsen in het gebied aanwezig zijn voor (beschermde) vogels en vleermuizen. Er zijn speciale maatregelen genomen ter bescherming van deze dieren (bijvoorbeeld het plaatsen van nestkasten voor vogels en vleermuizen). Op basis van dit onderzoek en de genomen maatregelen, konden wij een ontheffing aanvragen bij de provincie. Deze ontheffing is in juni 2022 verleend, wat betekent dat we in het kader van flora en fauna aan de slag mogen met de realisatie van het Zaankwartier. Om op de juiste manier verder invulling te geven aan de ecologische maatregelen, zal er het gehele proces een ecoloog betrokken zijn.

Sloopwerkzaamheden

Als het bestemmingsplan wordt goedgekeurd door de gemeenteraad en alle ecologische maatregelen in het gebied getroffen zijn, kan de aannemer (Oudt Zwanenburg sloopwerken BV) aan de slag met sloopwerkzaamheden van de bestaande bebouwing. Het gaat om de gebouwen op de plek van nieuwbouwblokken B & C, aan de zuidkant van het plangebied (zie '*Plattegrond Zaankwartier*' op volgende pagina van deze nieuwsbrief).

Plattegrond Zaankwartier



Voor de sloopwerkzaamheden gaat aannemer Oudt Zwanenburg eerst aan de slag met het verwijderen van asbest uit de bestaande bebouwing. Oudt Zwanenburg is een gespecialiseerd en gecertificeerd bedrijf en werkt volgens strenge wettelijke regels. Ze maken gebruik van gecertificeerde technieken en – indien nodig - afzuiging bij de bron waar het asbest zich bevindt.

Start sloop

De sloopwerkzaamheden op de plek van nieuwbouwblokken B & C starten naar verwachting op woensdag 20 juli. Nadat het asbest is verwijderd, worden de gebouwen in verschillende fasen gestript en worden de materialen gescheiden. Daarna wordt het casco van de gebouwen gesloopt. Er wordt gesloopt met behulp van mobiele kranen en knijpers. Soms is hakken nodig. We verwachten dat de sloopwerkzaamheden ongeveer 1 jaar in beslag nemen.

Aandacht voor de omgeving

We realiseren ons dat de sloopwerkzaamheden niet onopgemerkt voorbij gaan en dat de werkzaamheden hinder kunnen veroorzaken. De aannemer doet er zoveel mogelijk aan om het sloopproces zorgvuldig en met aandacht voor de omgeving uit te voeren. Voor de veiligheid wordt het volledige bouwterrein afgeschermd met bouwhekken en wordt er een werkterrein gecreëerd. Hiermee wordt voorkomen dat buitenstaanders op het werkterrein komen en dat vallend puin een risico is. Om te voorkomen dat vallend puin in de Zaan terecht komt, worden er bij de te slopen blokken die dicht bij de Zaan staan verschillende pontons geplaatst om het puin op te vangen. Wanneer er tijdens het slopen stof vrijkomt zal de aannemer met water nevelen om dit tot een minimum te beperken.

Monitoren werkzaamheden

Voor aanvang van de sloopwerkzaamheden voert een onafhankelijk expertisebureau een bouwkundige opname uit bij panden in de directe omgeving. Mocht er onverhoopt schade ontstaan als gevolg van de bouwwerkzaamheden, kan deze bouwkundige opname aantonen dat de schade nog niet aanwezig was voor de start van de werkzaamheden. Ook worden er trillingsmeters bij omliggende panden in de directe omgeving geplaatst om trillingen die worden veroorzaakt door de werkzaamheden continu te monitoren. Als uw pand/woning in het aangewezen opnamegebied ligt, neemt het expertisebureau een dezer dagen via een brief contact met u op.

Bereikbaarheid en route bouwverkeer

Er zal regelmatig transport plaatsvinden voor de aan- en afvoer van bouwmaterialen. Hiervoor wordt met name gebruik gemaakt van de Vlasblomweg. Vanwege de werkzaamheden is de Noorddijk afgesloten en is er een omleidingsroute voor fietsers welke staat aangegeven met bebording. Voor autoverkeer verandert er niets, de Noorddijk is en blijft afgesloten voor autoverkeer.

Prognose planning

De komende jaren wordt er hard gewerkt aan de ontwikkeling van het Zaankwartier. De realisatie van deze nieuwe wijk zal in fases gaan. Hieronder een globale inschatting van de planning:

2022	Doorlopen bestemmingswijzigingsprocedure en uitwerken deelplannen. Start infra- en sloopwerkzaamheden.
2023	Start bouwrijp maken terrein. Start realisatie huurappartementen.
2024	Start realisatie koopappartementen, tweede deel huurwoningen & transformatie.
2025	Start realisatie koopappartementen, betaalbare koopappartementen en grondgebonden koopwoningen.

Werktijden

De werktijden van de aannemer, conform de omgevingsvergunning, zijn maandag t/m zaterdag van 07.00 tot 19.00 uur. In de praktijk zal er veelal gewerkt worden tussen 07.00 en 17.00 uur. Wanneer er door omstandigheden (die van te voren bekend zijn) wordt afgeweken van deze tijden, zullen wij een digitale nieuwsbrief verzenden om u hierover te informeren.

Werkzaamheden gemeente Zaanstad

Ook de gemeente Zaanstad is in de omgeving bezig met vernieuwing van de openbare ruimte. Meer informatie vindt u op buitengewoon.zaanstad.nl

Over het Zaankwartier

Wonen in Zaankwartier betekent wonen in een wijk die staat voor hergebruik van industrieel erfgoed. Het is de perfecte combinatie van bestaand en nieuw, van historisch en modern. Een mooie mix van betaalbare huur- en koopwoningen en industriële lofts. Voor iedereen bereikbaar. Hier komen:

- ca. 65 betaalbare koopappartementen (BKZ)
- ca. 110 grondgebonden koopwoningen
- ca. 65 koopappartementen in bestaande monumentale gebouwen
- ca. 65 nieuwbouw-koopwoningen
- ca. 166 middenhuur appartementen
- ca. 200 sociale huurappartementen
- ca. 42 zorgwoningen
- commerciële ruimtes in verschillende gebouwen
- een hotel met short- en midstay functies

Ontwikkelingen

Op dit moment worden er gesprekken gevoerd met woningcorporatie Parteon, omdat zij interesse hebben in het overnemen van de sociale huurappartementen die straks gebouwd worden. Ook zijn we in gesprek met een institutionele belegger die interesse heeft in het overnemen van de middenhuur appartementen en de zorgwoningen.

Naast wonen heeft het Zaankwartier straks ook veel te bieden als het gaat om voorzieningen. Van dagelijkse boodschappen tot gezellige horeca: aan alles is gedacht. Met een lokale ondernemer zijn we in gesprek over het inrichten van een horecaconcept. Verder zijn we bezig met de voorgenomen verkoop van een ruimte voor een kinderdagverblijf, een huisartsenpost en medisch dienstencentrum en de herontwikkeling van Silo Amerika t.b.v. een hotel met short- en midstay functies. Dit betekent dat het mogelijk is om hier een langere periode te verblijven.

Wonen of werken in het Zaankwartier?

Heeft u interesse in één van de koop- of huurwoningen in deze nieuwe wijk? Of bent u op zoek naar ruimte om te ondernemen? Bezoek dan de projectwebsite www.zaankwartier.nl voor meer informatie.



Communicatie en vragen

Wij realiseren ons dat de werkzaamheden de komende jaren niet ongemerkt voorbij gaan en vinden het belangrijk dat de werkzaamheden met aandacht voor de omgeving worden uitgevoerd. Als u vragen en/of opmerkingen over de bouwplaats, de voortgang van de werkzaamheden of overige zaken heeft, kunt u dat gerust laten weten via contact@bouwzaankwartier.nl.

Wanneer uw bericht dringend is en er direct actie nodig is kunt u zich wenden tot onze site manager Erwin Kiela, van maandag t/m vrijdag tussen 09.00 & 17.00 uur telefonisch bereikbaar op 06 2293 4447.

Vriendelijke groeten,
Team Zaankwartier

Let op: in het vervolg versturen wij onze nieuwsbrief digitaal. Wilt u automatisch op de hoogte blijven van de ontwikkelingen? Meld u dan aan voor onze digitale nieuwsbrief via www.bouwzaankwartier.nl.