

Verslag

Informatiebijeenkomst

Ontwikkeling De Pijl, Wormerveer

23 juni 2025

Tijdens de bijeenkomst in juli 2024 kondigde De Nijs/UBA al aan dat zij voornemens zijn om het voormalige fabriekscomplex Brokking aan de Zaan te slopen om er nieuwbouw te realiseren. Het plan is om op deze plek een nieuw woongebouw 'De Pijl' te realiseren – bestaande uit 55 appartementen en een atelierwoning. Het ontwerp is getrapt, met een hoogteaccent in de vorm van een silo en heeft zowel daktuinen als een groene binnentuin.

In de afgelopen periode zijn de ontwerpplannen verder uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp (DO). Tijdens een informatiebijeenkomst op maandag 23 juni is dit aan de omgeving gepresenteerd. Belangstellenden waren vanaf 19.00 uur welkom in Dorpshuis De Noorddam in Westknollendam. Er kwamen ongeveer 53 belangstellenden op de avond af, waaronder ook geïnteresseerden in een woning.



Opzet van de bijeenkomst

Ongeveer 760 adressen in de omgeving van het projectgebied en ca. 145 ontvangers van de online nieuwsbrief ontvingen een uitnodiging voor de bijeenkomst. Van tevoren aanmelden was niet nodig; bezoekers konden vrij binnenlopen.

De bijeenkomst startte met een plenaire presentatie, om iedereen dezelfde informatie te geven. Jolijn Goertz (De Wijde Blik) opende de avond kort met een introductie. Vervolgens lichtte ontwikkelaar Niek Schaap (De Nijs) de stand van zaken van het plan verder toe en vertelde meer over de geplande bouwperiode.

De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

Na een korte vragenronde konden bezoekers een route lopen langs informatieborden met uitleg over het plan, de uitstraling van het gebouw, het groen, parkeren en de planning en procedures. Ook was er een zonnestudie te zien die de schaduwval van het nieuwe gebouw liet zien. Projectteamleden stonden bij de borden om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Bezoekers konden hun mening of vragen ook schriftelijk achterlaten op een reactiekaart.

De presentatie en de getoonde informatiepanelen zijn te bekijken op de projectwebsite. [Klik hier om ze te bekijken](#).

Samenvatting van de reacties

Er heerste op de avond een positief kritische sfeer. Mensen geven aan een beter beeld te hebben van wat het plan inhoudt ten opzichte van een jaar geleden. Een aantal kritiekpunten van een jaar geleden staat wel nog overeind. Zo vinden sommige bewoners het gebouw nog steeds te hoog of te massaal. Ook is er kritiek op de witte kleur van de gevel. Tegelijkertijd zijn er ook complimenten voor de uitstraling van het ontwerp, het toevoegen van woningen op deze locatie en de groene uitstraling.

Goed dat er actie komt

Over het algemeen is er steun voor het feit dat het project er eindelijk lijkt te komen; het huidige (vervallen) gebouw wordt als onaantrekkelijk ervaren. Omwonenden zijn blij dat dit straks verdwijnt en hopen dat de hele omgeving daarmee verbetert. De Noorddijk wordt vaak genoemd als straat die daarbij aandacht verdient van de gemeente. Bewoners spreken de wens uit dat de wijk met De Pijl wordt afgerond. Het ontwerp krijgt complimenten vanwege de open uitstraling en het vele groen. Hierbij spreken bezoekers ook hun interesse uit om hier te komen wonen.

Parkeren

Net als tijdens de bijeenkomst van vorig jaar is de parkeergelegenheid opnieuw een belangrijk onderwerp. Het plan voldoet met 56 parkeerplaatsen voor bewoners en 45 plekken voor bezoekers aan de parkeernorm van de gemeente. Bezoekers twijfelen echter of deze norm wel realistisch is: volgens hen hebben gezinnen tegenwoordig meerdere auto's. Zij vrezen voor extra parkeerdruk in de wijk, waardoor het voor huidige bewoners lastiger wordt om een plek te vinden.

Bouwwerkzaamheden en overlast

Omwonenden geven in gesprek en via de reactieformulieren wensen mee voor de bouwperiode. Zoals een nulmeting voorafgaand aan de werkzaamheden (toegezegd tijdens de presentatie, locaties woningen nader te bepalen). Daarnaast geven mensen aan dat zij het belangrijk vinden dat de bouwplaats goed wordt afgeschermd. Met name bewoners van de sluiswoningen wijzen op hinder van bouwlampen en

De
Wijde
Blik

Verslag

koplampen van bouwverkeer die naar binnen kunnen schijnen. Als mogelijke oplossingen worden groene afscheidingen of bouwhekdoeken met een mooie bedrukking genoemd. Daarnaast wordt geopperd om bouw materiaal zoveel mogelijk via het water aan te voeren, zodat het reguliere verkeer in de wijk minder wordt belast door bouwverkeer.

In de plenaire presentatie kwam naar boven dat het vaarwater tijdelijk afgesloten moet worden tijdens de werkzaamheden. Voor bewoners die regelmatig varen is dit een belangrijk punt. Zij willen graag weten hoelang deze afsluiting duurt en wanneer die precies plaatsvindt. Hierover wordt in een later stadium nog gecommuniceerd.

Zorgen over de balkons en steigers

Aan de Arsenaal-kant van het plangebied uiten enkele omwonenden hun zorgen over de breedte van de balkons en steigers. Volgens hen steken deze te ver over het water, wat hun uitzicht en de beleving van het water aantast. Daarnaast vrezen zij dat er sprake zal zijn van inkijk in hun woningen vanaf de nieuwe balkons. De wens wordt uitgesproken om de balkons minder ver te laten uitsteken, of om de situatie gelijk te trekken met de woningen aan de overkant.



Vragen en antwoorden

Wordt er een nul-opname gedaan in de buurt, zodat mensen weten dat er geen scheuren ontstaan door de werkzaamheden?

Antwoord: Ja, er wordt voorafgaand aan de werkzaamheden altijd een taxatie of opname gedaan van de direct omliggende bebouwing om eventuele schade vast te leggen.

Verslag

De Wjde Blik

Wordt dit project nog afgeschermd met zeilen? Je ziet wel eens van die mooie doeken voorbij komen, met bijvoorbeeld een mooie Zaanse boodschap.

Antwoord: Tijdens de bouw worden er hekken geplaatst, in combinatie met stelplaten. Daarnaast is de uitvoerder verplicht om alles goed nat te houden met een sproeier. Dat moet het verspreiden van stof zoveel mogelijk voorkomen.

De ervaring leert dat onze woningen toch onder het stof of zand komen te zitten. Is er dan een aanspreekpunt bij wie we een klacht kunnen indienen?

Antwoord: We zijn aangesloten bij het platform 'Bewuste Bouwers'. Op die manier heeft u een centrale plek om uw meldingen aan ons te doen. Wij kijken dan zo snel mogelijk hoe we het kunnen verhelpen.

De toegangsweg is erg smal, zeker als je naar Atlantis moet. De toegang is precies ook met de fiets en de auto langs moet. Ik voorzie daar wel wat verkeershinder.

Antwoord: Bij de bouwplaatsinrichting houden we er rekening mee dat het bouwverkeer altijd door moet kunnen rijden naar het gebied binnen de bouwhekken. Misschien zijn er ook momenten dat er extra bouwverkeer moet komen. Daar maken we graag afspraken over met jullie.

Voeren jullie na de bouw ook baggerwerkzaamheden uit rond het pand, zodat alles netjes opgeleverd wordt?

Antwoord: De strook water is eigendom van de VvE van De Pijl en die vraagt ook om een bepaalde waterdiepte, dus zo gaan we het inderdaad ook opleveren.

De vorige keer was er nog geen duidelijkheid over wie de steigers kunnen of moeten kopen. Hoe zit dat precies?

Antwoord: Alleen aan de zijde van het Arsenaal komen balkons. De atelierwoning heeft geen steiger. Aan de zijde van de Zaan kan je bij de Zaan-poort een publieke steiger op lopen. Aan de zijde van de Tuinen komt een steiger met ca. 30 plekken voor de bewoners van De Pijl. Nieuwe bewoners van De Pijl mogen een steiger kopen, maar dit is niet verplicht. Het eigendom van de steigers blijft bij de VvE.

Verslag

Afsluiting en vervolg

Het projectteam werkt de komende periode toe naar de indiening van de vergunningsaanvraag. Als alles volgens planning loopt, wordt er in het laatste kwartaal van dit jaar gestart met de sloopwerkzaamheden. Ruim voor de start wordt de buurt geïnformeerd over het bouwproces, de planning, de bouwlogistiek en bouwplaats. Via de onze projectwebsite www.brokingaandezaan.nl en digitale nieuwsbrief houden we omwonenden en geïnteresseerden graag op de hoogte van de ontwikkelingen. Bij vragen en opmerkingen blijven wij bereikbaar via ons mailadres contact@brokingaandezaan.nl.

De
Wijde
Blik

Verslag

Bijlage I overzicht van alle reacties

Goed aan het plan

- Steigers en bootjes
- Eindelijk geen bouwvallige weg meer
- Ligging, uitzicht en gelijkvloers
- Er gebeurt iets groens op de daken
- Opknappen van het gebouw en groen
- Opknappen van het lelijke sloopgebouw
- Dat er eindelijk wat lijkt te gaan gebeuren
- Ruimtelijk, open, lichte kleuren en groen. Ik kijk uit naar het resultaat
- Ik vind het ontwerp prachtig
- Zicht op een afgeronde wijk
- Het feit dat er eindelijk iets gebeurt. Het groen op het binnenplein en dat er eindelijk zicht is op een fatsoenlijke weg
- Afmeergelegenheid voor een boot
- Actie!
- Kans voor de gemeente Zaanstad om de bouwvallige weg eindelijk op te knappen
- Bouwval verdwijnt sneller dan op natuurlijke wijze
- Lelijk gebouw weg
- De hoeveelheid groen die erin is verwerkt
- Mooi ontwerp: open en groen.

Niet goed aan het plan / aandachtspunten

- Vaarwater Arsenaal niet bereikbaar. Ik heb dit huis aangekocht om te varen.
- Overlast van het bouwverkeer, te weinig parkeerplaatsen, teveel woningen en denk aan de doorgang aan de Noorddijk.
- Het gebouw is te hoog aan de kant van Atlantis (de silo).
- Parkeren met slagboom op de boulevard.
- Te weinig parkeerplekken, geen goede ov-verbinding, het kleurgebruik. Geen fabrieksuitstraling. Hoe zit het met de inkijk aan de kant van de balkons?
- Te veel woningen, te weinig parkeerplekken, geen fietspad en overlast.
- Veel te hoog en te massaal
- Idiote balkons
- Er wordt niet gesproken over het opknappen van de Noorddijk. De weg is in slechte staat en er zouden bomen komen.
- De inbreng van vorig jaar is in z'n geheel niet meegenomen. Op geen enkele wijze.
- De hoogte; wat een enorme kolos!
- De parkeerruimte is echt beperkt. Ervaring heeft ons geleerd.
- Het ontwerp en de projectontwikkelaar.

De
Wijde
Blik

Verslag

- We voelen ons als omwonende gepiepeld en een rad voor de ogen gedraaid. Het formaat van dit ontwerp is krankzinnig groot t.o.v. het eerste, originele ontwerp.
- De geglazuurde tegels.
- Veel te weinig parkeerplaatsen voor 56 woningen. Bedankt gemeente Zaanstad, voor een parkeernorm van Mars.
- Met de suggesties van vorig jaar is niets gedaan.
- Dat er weinig met de feedback is gedaan: kleur, parkeerplekken, grootte van het gebouw. Inkijk in de tuin door de balkons, hoogte.
- De kleurstelling van het hele plan is te licht. Kleuren van Brokking komen hierin niet terug.
- Iets te hoog.
- Te hoog gebouw, parkeergelegenheid met slagbomen. Gaat visite dan dichterbij Atlantis parkeren? Gebeurt nu ook al met de visite van de Sluiswoningen.

Wensen

- Zorg voor een integratie (stijl) met Atlantis en Arsenaal.
- Let op het bouwverkeer dat naar binnen gaat schijnen. Zorg daarom voor een groene afscheiding bij de sluiswoning.
- Graag extra groen aan het uiteinde van de parkeerstrook zodat aanrijdende auto's niet met hun lichten de huiskamer inschijnen.
- Zorg voor een goede oplossing voor de boten.
- Graag drempels op de Noorddijk! Nu rijden bewoners van de tuinen al heel hard.
- Niet te grote afstand tussen de verlichtingsmasten.

De
Wijde
Blik