



Participatierapport De Pijl Wormerveer

*De Pijl op het oude Brokking-terrein -
Wormerveer*

De ———
——— Wjde
Blik ———

17 juli 2025

Inhoudsopgave

1. Aanleiding	2
2. Participatietraject	2
3. Communicatiemiddelen	4
4. Resultaat	6
5. Conclusie	11
6. Bijlagen	12

1. Aanleiding

Op het terrein van de voormalige veevoederfabriek Brokking in Wormerveer wordt de nieuwe woonwijk Brokking aan de Zaan gerealiseerd. Deze ontwikkeling is in handen van ontwikkelcombinatie De Nijs – UBA Zaandam. De wijk bestaat uit vier plandelen met in totaal 180 woningen. De eerste drie plandelen zijn inmiddels opgeleverd. Het vierde en laatste plandeel, De Pijl, vormt de afronding van het project.

Toen uit constructief onderzoek bleek dat transformatie niet mogelijk bleek vanwege de slechte staat van het gebouw, is besloten om het fabriekspand te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Het nieuwe woongebouw 'De Pijl' zal bestaan uit 55 appartementen en één atelierwoning. Het ontwerp heeft een getrapte opbouw met een hoogteaccent in de vorm van een silo, en omvat daktuinen en een collectieve binnentuin.

De ontwikkelcombinatie heeft de afgelopen periode een participatietraject doorlopen om de omgeving te informeren en te betrekken bij de planvorming. Tijdens een bijeenkomst in juli 2024 is het voornemen tot sloop en nieuwbouw gedeeld met omwonenden en andere belanghebbenden. In de periode daarna is gewerkt aan de verdere uitwerking van het plan tot een Definitief Ontwerp (DO). In juni 2025 is het definitieve ontwerp gepresenteerd tijdens een tweede informatiebijeenkomst. Tussentijds is de omgeving op de hoogte gehouden via een digitale nieuwsbrief.

Dit rapport geeft een overzicht van het doorlopen participatieproces rondom De Pijl. Het beschrijft zowel het proces als het resultaat. In de bijlage zijn de verslagen van de bijeenkomsten opgenomen.

2. Participatietraject

Het doel van dit participatietraject was om de omgeving goed te informeren over en te betrekken bij de ontwikkeling van De Pijl naar woongebouw, vooruitlopend op de indiening van de omgevingsvergunning.

De participatieniveaus die hierbij zijn aangehouden, zijn 'informeren' en 'adviseren'. Vanwege de (financiële) haalbaarheid van het plan, de ambities van de ontwikkelaar en gemeentelijke ambities en beleid was de participatieruimte beperkt. Tijdens de bijeenkomsten zijn wensen, ideeën en aandachtspunten verzameld van omwonenden, woningzoekenden en andere belangstellenden. Waar mogelijk heeft de ontwikkelaar hiermee in de planuitwerking rekening gehouden en is het plan met lokale inzichten aangepast of verrijkt.

Juli 2024 – Buurtbijeenkomst 1

Op 8 juli 2024 vond een informatiebijeenkomst voor omwonenden en andere belangstellenden plaats. De uitnodiging is huis-aan-huis verspreid in de directe omgeving (ca. 760 adressen). Er kwamen ongeveer 90 bezoekers op de bijeenkomst in De Noorderster in Wormerveer. Eerst werd het plan plenair gepresenteerd. Daarna konden de aanwezigen bij vijf panelen vragen stellen aan de ontwikkelaar, architect en de gemeente en reacties delen. De thema's die aan bod kwamen, waren: bestaande situatie & locatie, het ontwerp, sfeer binnenzijde, parkeren & ontsluiting, planning & proces. Ook via reactieformulieren en post-its konden aanwezigen hun wensen, zorgen en ideeën achterlaten. De ontwikkelaar heeft deze input -waar mogelijk- gebruikt om het plan te verrijken.



Juni 2025 – Buurtbijeenkomst 2

Op 23 juni 2025 vond de tweede bijeenkomst plaats, die werd bezocht door circa 53 belangstellenden, waaronder veel geïnteresseerden in een woning. De avond in Dorpshuis De Noorddam in Westknollendam begon met een plenaire presentatie. Hierin werd onder meer verteld welke wijzigingen er zijn gedaan in het ontwerp en hoe de planning en het proces eruitzien. Ook werd ingegaan op de (communicatie tijdens de) bouwperiode. Na een korte vragenronde konden bezoekers langs borden lopen met informatie 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 toonde. Bij de informatieborden stonden leden van het projectteam voor een toelichting en om vragen te beantwoorden. Daarnaast konden bezoekers hun reactie schriftelijk achterlaten op een reactiekaart. De kaarten zijn 26 keer ingevuld.



Van beide bijeenkomsten is verslag gelegd. Het verslag, de presentatie en informatiepanelen zijn op de website geplaatst en dit is via de digitale nieuwsbrief gemeld.

3. Communicatiemiddelen

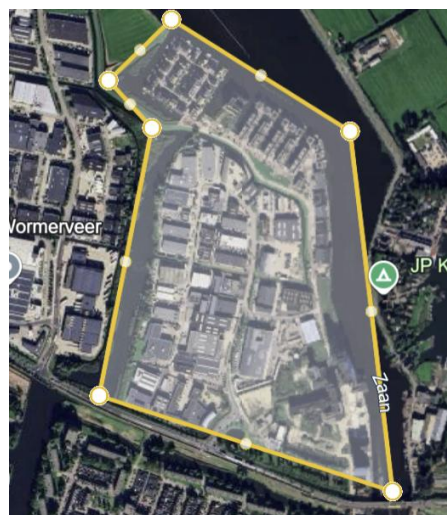
Tijdens het participatietraject is een aantal offline en online middelen ingezet om geïnteresseerden op de hoogte te houden en uit te nodigen voor bijeenkomsten.

Huis-aan-huisbrief

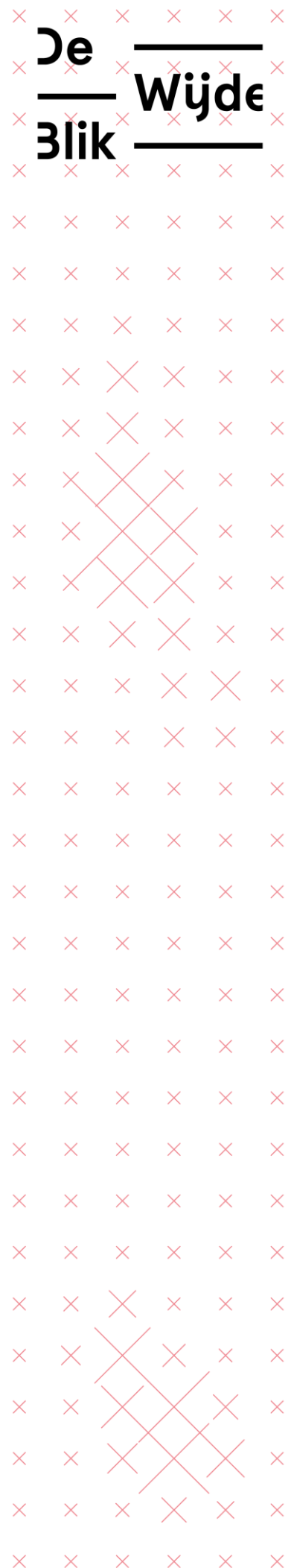
Voor de bijeenkomsten zijn omwonenden uitgenodigd via een huis-aan-huisbrief die is verspreid in de directe omgeving van de locatie (circa 760 adressen).

Digitale nieuwsbrief

Ook via de digitale nieuwsbrief zijn uitnodigingen voor bijeenkomsten verstuurd. En tussentijdse updates over de ontwikkeling. Het nieuwsbriefbestand bestaat uit 147 contacten (d.d. 7 juli 2025). In totaal zijn er zes nieuwsbrieven verstuurd.



Verspreidingsgebied huis-aan-huis brieven (ca. 760 adressen)



Website

Op de website www.brokkingdezaan.nl is gedurende het traject alle informatie over het plan, het proces en de planning van De Pijl geplaatst. Na afloop van bijeenkomsten zijn hier de presentatie, informatiepanelen en verslagen geplaatst.



Mailadres

Vragen konden worden gesteld via het e-mailadres contact@brokkingdezaan.nl.

Zowel de website als het mailadres zijn en blijven nog actief.

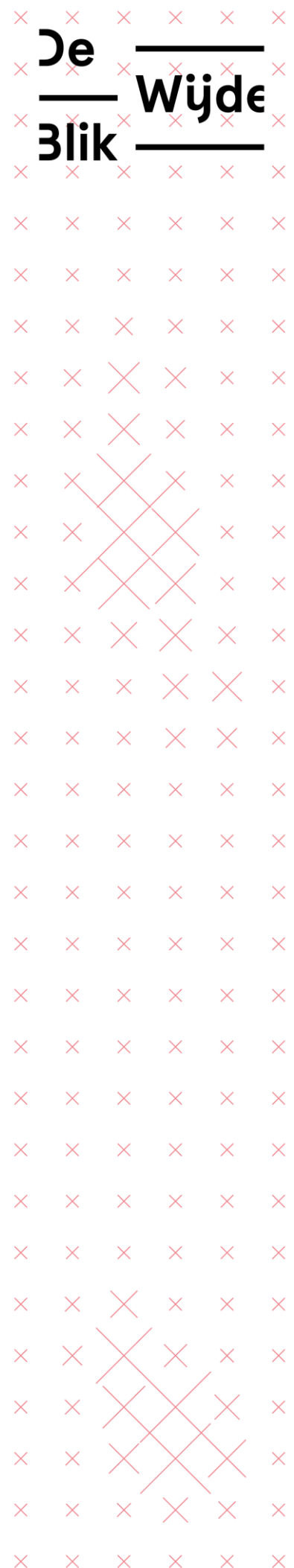
4. Resultaat

Tijdens beide bijeenkomsten is veel input verzameld. Ook heeft het projectteam een aantal vragen en reacties per mail gekregen. Hieronder volgt een samenvatting.

4.1 Reacties buurtbijeenkomst juni 2024

Ontwerp

Veel bezoekers zijn blij dat het oude en vervallen fabriekspand eindelijk verdwijnt. Over het nieuwe ontwerp van De Pijl zijn de meningen verdeeld. Sommigen vinden het plan mooi en passend bij de omgeving. Er zijn complimenten voor de frisse uitstraling en het groen in het plan. Anderen maken zich zorgen over de bouwhoogte, vooral van het silogebouw. Direct omwonenden vrezen schaduw op hun huizen en zonnepanelen. Er is behoefte aan duidelijkheid over hoogtes, afmetingen en een zonnestudie. Ook klinkt kritiek op de afwijking van eerdere plannen.



Parkeren en verkeer

Veel bezoekers vrezen dat er te weinig parkeerplaatsen komen. Men vraagt om meer laadpalen, een goede ontsluiting voor bouwverkeer en een woonerf met lagere snelheden.

Noorddijk

De Noorddijk wordt als onveilig en slecht onderhouden ervaren. Bewoners hopen dat de weg wordt aangepakt, met snelheidsremmende maatregelen en betere verlichting.

Water

Sommige bewoners willen liever geen openbare ligplaatsen voor boten, anderen zijn blij met een veilige aanlegsteiger. Ook werd gevraagd naar de regels rondom ligplaatsen, steigers en het eigendom daarvan.

Sloop en bouw

De sloop van de fabriek wordt breed gesteund, al hopen veel mensen dat het sneller kan. Bewoners maken zich zorgen over mogelijke schade door het heiwerk en bouwpuin in het water. Er is behoefte aan duidelijke communicatie en bouwkundige opnames vooraf.

Overige punten

Er waren ook vragen over voorzieningen (zoals horeca en OV) en de locatie van afvalverzamelpunten.

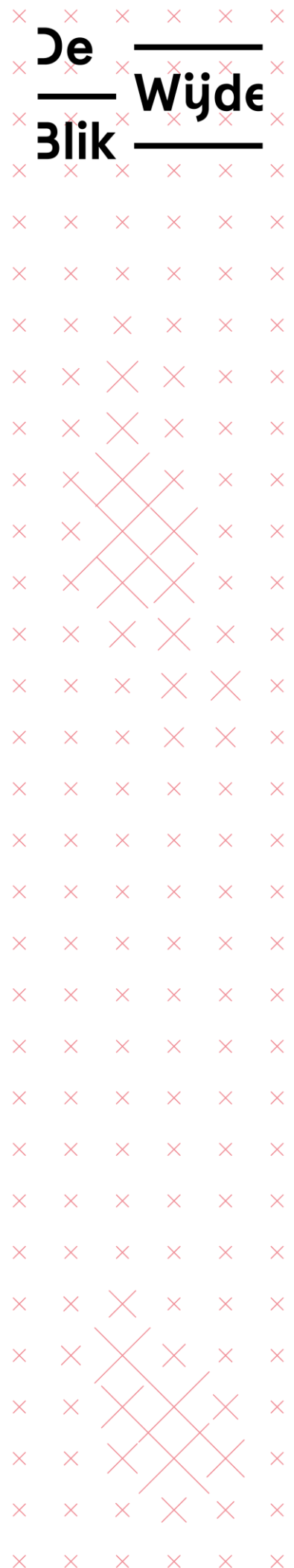
4.2 Terugkoppeling Buurtbijeenkomst juni 2024

Tijdens de tweede buurtbijeenkomst in juli 2025 is toegelicht wat er aan het plan is veranderd t.o.v. het Voorlopig Ontwerp (VO) uit 2024:

Heroverweging / detaillering logistiek deuren i.r.t. tuin

Er is voor gekozen om geen deuren richting de tuin op te nemen. Deze keuze is gebaseerd op meerdere overwegingen:

- Sociale veiligheid en toezicht: Door de tuin aan de zijde van het gebouw open te houden, blijft er altijd visueel contact tussen de woning en de tuin. Dit vergroot het gevoel van veiligheid en zorgt voor een sociale verbinding met de buitenruimte.
- Logistiek en bruikbaarheid: Zonder deuren blijft de routing vanuit de woning naar buiten duidelijk en gecontroleerd via de hoofdentree of andere aangewezen toegangen. Dit voorkomt versnippering van gebruik en maakt het buitengebied overzichtelijker.
- Architectonische rust: De gevels naar de tuinzijde blijven rustiger en consistenten van opzet, wat bijdraagt aan de beeldkwaliteit.



Mee-ontwerpen (water)afhankelijkheden o.b.v. mogelijkheden bestemmingsplan

De voorgestelde inrichting met een zitsteiger aan de Zaanzijde en een watertuin tussen de steiger en de woningen aan de havenzijde brengt specifieke waterafhankelijke randvoorwaarden en kansen met zich mee.

- Ruimtelijke afstemming: De steiger en de watertuin zijn bepalend voor de overgang tussen publiek en privé.
- Waterveiligheid en gebruik: Waterafhankelijke onderdelen bevorderen de biodiversiteit.
- Samenhang tussen woningontwerp en buitenruimte: Door deze elementen vanaf het begin mee te ontwerpen, kan de samenhang tussen wonen en water optimaal worden benut.

Betrekken landschapsarchitect

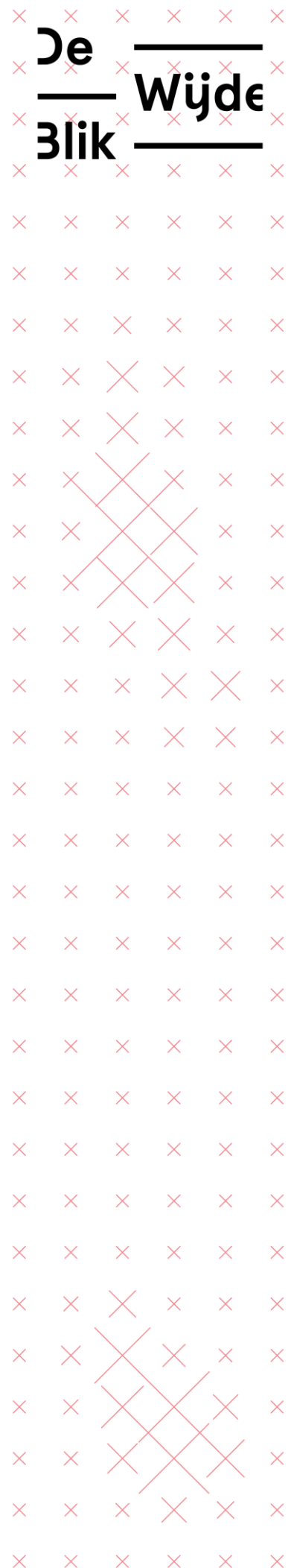
Voor de uitwerking van de buitenruimtes is landschapsarchitect Dijk&Co actief betrokken. Hun inbreng heeft geleid tot een integraal ontwerp waarin de overgang tussen openbaar en privé zorgvuldig is vormgegeven, met oog voor gebruik, beleving en identiteit. Specifieke kwaliteiten die Dijk&Co heeft ingebracht:

- Heldere overgang tussen openbaar en privé: Door beplanting en materialisering ontstaat een logische en leesbare scheiding tussen collectieve en private zones.
- Rijke binnentuin: De centrale binnentuin is ontworpen als een groene, biodiverse verblijfsruimte die ontmoeting stimuleert en tegelijkertijd beschutting biedt.
- Groene dakterrassen: Door het toevoegen van beplanting op de daken wordt hittestress beperkt, de ecologische waarde verhoogd en de verblijfswaarde van het gebouw vergroot.
- Verbinding met het water: De buitenruimte sluit op natuurlijke wijze aan op de Zaan en de haven, met zorgvuldig ontworpen overgangen zoals de steiger en de watertuin, die zowel functioneel als landschappelijk zijn ingebed.

Detaileringen silo en glas, neggen van de ramen en privacyschermen

De silo is ontworpen met een sterke verwijzing naar het industriële verleden van de locatie, maar met een nieuwe woonfunctie. De detaillering speelt hierin een cruciale rol:

- Transparante plint: De open plint van glas maakt de begane grond visueel toegankelijk en levendig. Dit versterkt de relatie met de omgeving en zorgt voor interactie tussen binnen en buiten.
- Gesloten bovenbouw: Boven de plint krijgt de silo een meer gesloten en robuust karakter, passend bij de oorspronkelijke industriële uitstraling. Deze overgang van transparant naar gesloten geeft het gebouw gelaagdheid en karakter.
- Heggen en privacyschermen: De positionering en uitwerking van neggen zorgen voor dieptewerking en ritme in de gevel. Privacyschermen worden geïntegreerd in het gevelontwerp, zodat functionaliteit en esthetiek in balans zijn.



Zaanpoort

De Zaanpoort vormt een leuke doorkijk naar de Zaan en is zorgvuldig ontworpen om zowel visueel als functioneel een uitnodigende plek te zijn.

- Open voorzijde zonder deuren: Door het weglaten van deuren aan de voorzijde ontstaat een open karakter, waardoor mensen direct 'de plek in worden getrokken'. Dit versterkt de toegankelijkheid en draagt bij aan een informele, gastvrije sfeer.
- Toepassing van hout: De gevels zijn uitgevoerd in hout, wat een warme en natuurlijke uitstraling geeft. Dit materiaal loopt door in het trappenhuis en zorgt voor een continuïteit van sfeer en afwerking, van buiten naar binnen.
- Zitsteiger aan de Zaan: De toevoeging van een zitsteiger vergroot de verblijfskwaliteit van de plek. Het biedt bewoners en bezoekers een directe relatie met het water en maakt van de Zaanpoort niet alleen een doorgang, maar ook een bestemming op zichzelf.
- Architectonisch baken: Door deze combinatie van materiaalgebruik, openheid en interactie met het water fungeert de Zaanpoort als een krachtig stedelijk element dat het plan verankert in zijn context.

4.3 Reacties buurtbijeenkomst juli 2025

Plan

Over de komst van nieuwe woningen, de sloop van het vervallen fabriekspand en het toevoegen van groen is men positief. Veel bezoekers tonen interesse om hier te gaan wonen.

Over het ontwerp zijn de meningen verdeeld. Waar de een de uitstraling mooi vindt, vindt de ander het gebouw te hoog en te massaal. Ook de witte gevelkleur valt niet bij iedereen in de smaak.

Aan de Arsenaalzijde vrezen bewoners inkijk en verlies van uitzicht door de uitstekende balkons van de nieuwbouw.

De Noorddijk (veiligheid/ vervallen staat) blijft een aandachtspunt net als parkeren; hoewel het plan voldoet aan de parkeernorm (Parkeernota 2016) vrezen omwonenden een toename van de parkeerdruk in hun wijk.

Sloop en bouw

Er is behoefte aan een nulmeting en goede afscherming van de bouwplaats. Bewoners van de sluiswoningen wijzen op mogelijke hinder van bouwverlichting. Suggesties zijn o.a. groene schermen of bedrukte doeken. Aanvoer van materiaal via het water wordt als oplossing voorgesteld om verkeershinder te beperken.

Tijdens de bouw wordt het vaarwater tijdelijk afgesloten. Bewoners met een boot vinden dit vervelend; ze willen graag weten wanneer en hoe lang de tijdelijke afsluiting is.

4.3 Terugkoppeling Buurtbijeenkomst juli 2025

Tijdens de buurtbijeenkomst in juli 2025 zijn reacties gegeven. De Nijs/UBA heeft in een overzicht aangegeven wat zij wel/niet kan doen met de input. Dit overzicht is gedeeld via de website en nieuwsbrief en hieronder weergegeven.

Reactie deelnemer bijeenkomst	Reactie De Nijs
Hoogte en massaliteit gebouw	Wij hebben ons best gedaan om minder volume te bouwen dan we volgens het vigerende bestemmingsplan zouden mogen bouwen. Vanuit het uitgangspunt om cultuurhistorie terug te brengen is ervoor gekozen om een duidelijke 'silo' met hoogteaccent te maken; het gebouw loopt trapsgewijs af aan de zijde van het Arsenaal.
Witte kleur van de gevel	We hebben gekozen voor de witte kleur omdat deze ook voorkomt in de naastgelegen plandelen Arsenaal en de Tuinen.
Aandacht voor De Noorddijk	We zijn op de hoogte van de aandachtspunten ten aanzien van de Noorddijk en hebben deze ook met de gemeente gedeeld. Recentelijk is de weg overgedragen door het Hoogheemraadschap aan de gemeente.
Vrees voor extra parkeerdruk in de wijk, lastig voor huidige bewoners om een plek te vinden	Het plan voldoet met 56 parkeerplaatsen voor bewoners en 45 plekken voor bezoekers aan de parkeernorm van de gemeente (Parkeernota 2016). Bij de aanvraag van de vergunning zal dit ook worden getoetst.
Nulmeting voorafgaand aan werkzaamheden	In opdracht van het bouwbedrijf wordt door een onafhankelijk bureau voorafgaand aan de werkzaamheden een taxatie of opname gedaan om eventuele schade vast te leggen. Deze opname vindt plaats bij de direct omliggende bebouwing. De woningen die daarvoor in aanmerking komen ontvangen minimaal 3 weken voor de start van de bouw een brief.
Bouwplaats goed afschermen i.v.m. hinder bouwlampen en koplampen Suggestie: groene afscheidingen of bouwhekdoeken met een mooie bedrukking	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.
Afvoeren bouw materiaal zoveel mogelijk via het water	Dat is onderzocht maar blijkt helaas niet mogelijk.
Tijdelijk afsluiten vaarwater tijdens werkzaamheden. Hoe lang duurt dit en wanneer vindt het plaats?	De werkelijke duur wordt nader bepaald zodra de start van de bouw definitief kan worden vastgesteld. De woningen die het betreft ontvangen hierover een brief.

Breedte van de balkons en steigers (Arsenaal-kant): steken te ver over het water. Gevolgen voor uitzicht/ beleving van het water en inkijk. Wens: balkons minder breed maken/ gelijk trekken aan situatie overkant	De balkons bieden qua formaat op deze manier een prettige buitenruimte voor de nieuwe bewoners.
Als onze woningen toch onder het stof of zand komen te zitten, wie is dan het aanspreekpunt?	We zijn aangesloten bij het platform 'Bewuste Bouwers'. Er is een centrale plek om uw meldingen te doen. Alle meldingen die zijn aangemaakt via de Bewuste Bouwers gaan direct door naar het uitvoeringsteam. Wij kijken dan zo snel mogelijk hoe we het kunnen verhelpen. In de start bouw brief volgt hierover meer informatie.
Hoe wordt omgegaan met verkeershinder op de smalle toegangsweg?	Bij de bouwplaatsinrichting houden we er rekening mee dat het bouwverkeer altijd door moet kunnen rijden naar het gebied binnen de bouwhekken. Indien er op een dag extra transport nodig is, als er bijvoorbeeld een groot vloerveld gestort moet worden, wordt u hier vooraf over geïnformeerd.
Komen er na de bouw baggerwerkzaamheden rond het pand?	De strook water (helft van de sloot) is eigendom van de VvE van De Pijl en die vraagt ook om een bepaalde waterdiepte, dus zo gaan we het ook opleveren.

5. Conclusie

De ruimte om mee te denken was vanaf het begin van het traject beperkt. Desondanks heeft de ontwikkelaar zich ingespannen om de ingebrachte suggesties en aandachtspunten serieus te nemen bij de verdere uitwerking van het plan. Niet alle suggesties konden echter worden verwerkt.

Zo zijn de hoogte van het gebouw, het aantal woningen, het ontwerp en de kleur van de gevels niet aangepast. Ook zijn de balkons niet verkleind. Deze elementen zijn door de ontwikkelaar behouden omdat zij passen binnen het bestemmingsplan en de uitgangspunten van het project.

Ten aanzien van parkeren is het aantal parkeerplekken afgestemd op de geldende parkeernorm (Parkeernota 2016). De ontwikkelaar ziet op basis daarvan geen aanleiding tot aanpassing.

Een terugkerend punt van zorg is de situatie rond de Noorddijk. Deze problematiek is onder de aandacht gebracht van de gemeente (NB. de weg is onlangs door het Hoogheemraadschap overgedragen aan de gemeente). Ook de behoefte aan laadpalen is gesignaleerd en doorgegeven aan de gemeente.

Aan het eind van de zogeheten ‘parkeerboulevard’ is toegezegd om in het ontwerp van het inrichtingsplan een haag op te nemen. Deze haag biedt in zowel de zomer als de winter visuele afscherming richting de omgeving. De ontwikkelaar is nog in gesprek met een omwonende over de hoogte van de haag en de doorgang.

Andere punten die in het ontwerp verwerkt zijn:

- Heroverweging van de logistiek rondom deuren in relatie tot aangrenzende tuinen.
- Aandacht voor waterafhankelijke functies binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan.
- Inbreng van een landschapsarchitect bij het ontwerp.
- Zorgvuldige detaillering van onder meer de silo, glaspartijen, raamneggen en privacyschermen.
- Ontwikkeling van de Zaanpoort als onderdeel van de planvorming.

De ontwikkelaar geeft aan overlast tijdens de bouw niet helemaal te kunnen voorkomen, maar zijn best te doen om de overlast te beperken, en hierover goed en tijdig te communiceren. Maatregelen die o.a. zijn toegezegd:

- Aanstelling van een aanspreekpunt (‘bewuste bouwer’);
- Afscherming van de bouwplaats;
- Uitvoering van een nulmeting;
- Duidelijkheid over de periode van afsluiting van het vaarwater;
- Stofbeperkende maatregelen (zoals doeken aan bouwhekken en het gebruik van stelconplaten op de bouwplaats).
- Baggerwerkzaamheden in het water om puin op te ruimen;

Al met al heeft het participatieproces geleid tot aanpassingen op detailniveau en in de uitvoering. Tegelijkertijd blijven enkele bezwaren uit de omgeving bestaan, waarvoor binnen de huidige kaders geen ruimte tot aanpassing bleek.

Bijlagen

Bijeenkomst 8 juli 2024

- Verslag

Bijeenkomst 23 juni 2025

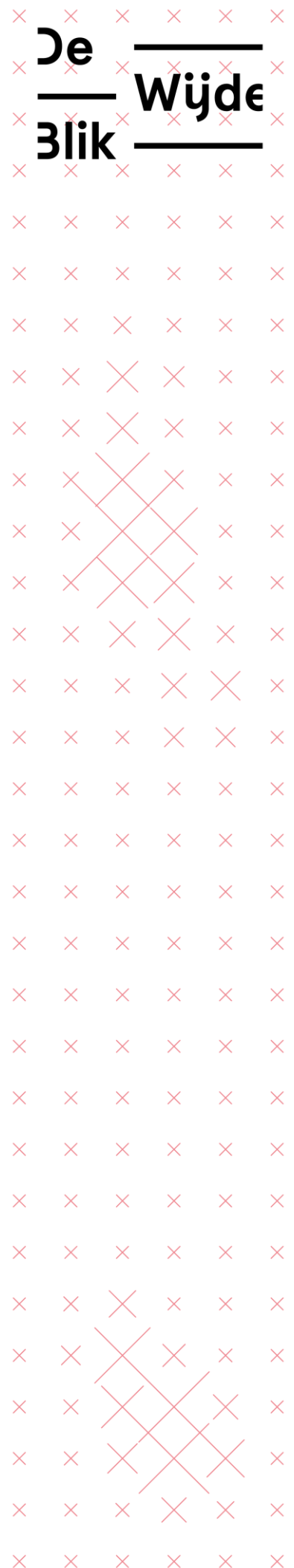
- Verslag



Verslag inloopbijeenkomst De Pijl

8 juli 2024
Wormerveer

De ———
——— Wjde
Blik ———



Inleiding

Op maandag 8 juli organiseerde omwikkelscombinatie De Nijs-UBA in partycentrum De Noorderster in Wormerveer een inloopbijeenkomst waarop de plannen voor de herontwikkeling van voormalig fabriekscomplex De Pijl werden gepresenteerd. Op het terrein aan de Zaan waar nu nog een deels ontmantelde veevoederfabriek staat, komt een nieuw woongebouw met 55 appartementen en een atelierwoning.

Tijdens de bijeenkomst werd het plan plenair gepresenteerd en verdiepten de ongeveer negentig aanwezigen zich bij vijf panelen (bestaande situatie & locatie, het ontwerp, sfeer binnenzijde, parkeren & ontsluiting, planning & proces) verder in het plan. Bij de panelen was iedereen in de gelegenheid om vragen te stellen aan de leden van het projectteam.

Via reactieformulieren en post-its konden aanwezigen eveneens hun wensen, zorgen en ideeën delen en vragen achterlaten. In dit verslag hebben we alle reacties op een rij gezet en zijn de gestelde vragen beantwoord.

Vanuit het projectteam aanwezig

- | | |
|-------------------|------------------------------|
| - Niek Schaap | De Nijs (ontwikkelaar) |
| - Peter Mikkers | De Nijs (ontwikkelaar) |
| - Arnold van Rijn | UBA (ontwikkelaar) |
| - Kathrin Hanf | Search (architect) |
| - Julius Oud | Search (architect) |
| - Kitty Burer | Gemeente Zaanstad |
| - Peter Hectors | Gemeente Zaanstad |
| - Hilde Bloemers | Gemeente Zaanstad |
| - Meike Westers | Gemeente Zaanstad |
| - Monica Briefjes | Gemeente Zaanstad |
| - Jolijn Goertz | De Wijde Blik (communicatie) |
| - Daan Dekker | De Wijde Blik (communicatie) |

Presentatie plan

Voorgeschiedenis

Nadat Niek Schaap (De Nijs) de leden van het projectteam had voorgesteld, deelde hij kort de voorgeschiedenis van het project met de zaal. Op het voormalig fabrieksterrein Brokking aan de Zaan is al veel gebeurd. Met De Tuinen, Het Arsenaal en de sluiswoningen zijn er al drie deelprojecten opgeleverd. De Pijl vormt het slotstuk van de herontwikkeling van het fabrieksterrein.

Ontwerp

Schaap liet met een afbeelding zien dat De Nijs/UBA volgens het bestemmingsplan een massief blok op de landtong zou mogen bouwen, toch is daar bewust niet voor gekozen. Het nieuwe woongebouw zal vanaf het nieuwe 'silogebouw' trapsgewijs naar beneden lopen. Om meerdere redenen is hiervoor gekozen. Het gebouw oogt met dit ontwerp vriendelijker en past beter in zijn omgeving. Daarnaast speelt de nabijheid van een Natura 2000-gebied en het gebrek aan voldoende parkeerruimte een rol.



Verbeelding van het nieuwe woongebouw

Het ontwerp is via verschillende ontwerpateliers, waar ook de gemeente bij betrokken was, tot stand gekomen. De buitenzijde zal uit bruine, rode en gele stenen en wit geglaazuurde stenen bestaan. Hierbij wordt het gevelpatroon van de oude fabriek toegepast, een cultuurhistorische referentie. De gevels zijn natuurinclusief. Er zitten onder meer nestkasten voor vleermuizen in.

Het 'silogebouw' vormt het hoogste punt van het complex. Hierachter zitten het trappenhuis en twee liften. In het 'silogebouw' is op de begane grond een fietsenstalling opgenomen. De drie verdiepingen daarboven bestaan uit bergingen.

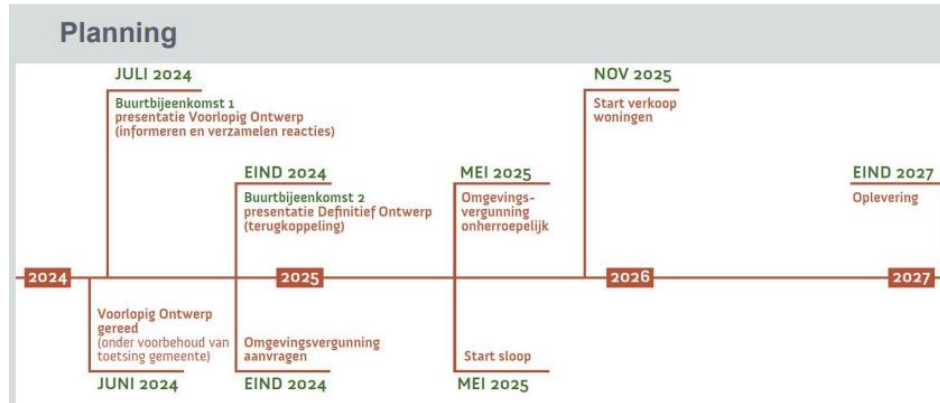
In totaal komen er 55 appartementen in het woongebouw. Het gaat om zeven verschillende woningtypes, van ca. 85 vierkante meter tot maximaal 220 vierkante meter. Met balkons die ca. 2,5 meter uitsteken, hebben bewoners straks de beschikking over een buitenruimte.

Naast het wooncomplex wordt een atelierwoning gebouwd. Deze grenst aan het water. Het is wederom een referentie aan het verleden. Het huis komt op ongeveer de plek waar vroeger de huismeesterwoning stond.

Buitenruimte en parkeren

Het binnenterrein krijgt volgens Niek Schaap een groene inrichting en er komen voor het plangebied 24 parkeerplekken voor bewoners. Daarnaast wordt de huidige parkeerboulevard volgens het bestaande profiel verlengd. Hierbij worden er 28 parkeerplaatsen gereserveerd voor bewoners van De Pijl. Het aantal parkeerplaatsen is overigens nog niet definitief. Dit moet nog worden getoetst door de gemeente Zaanstad.

Planning



Opgehaalde zorgen, wensen en ideeën

Na het plenaire deel waren de meeste bezoekers het bij de panelen over één ding eens: het is goed dat de vervallen fabriek wordt gesloopt. ‘Mooi dat eindelijk die steenbult verdwijnt,’ liet iemand weten. Ook werd de hoop uitgesproken dat de sloop sneller begint dan gepland. ‘Het heeft lang genoeg geduurd,’ aldus een aanwezige.

Het nieuwe ontwerp riep gemengde reacties op. Meerdere aanwezigen toonden zich enthousiast over het plan voor De Pijl en er was veel interesse van woningzoekenden, die vooral vroegen naar de prijzen en de opleverdata. Tegelijkertijd waren er zorgen, vooral over de bouwhoogte van het nieuwe complex, met name het silogebouw. Een aantal direct omwonenden vreest de schaduwwerking van de hoogbouw. ‘We kijken straks tegen een muur aan,’ liet een bewoner van De Tuinen weten. Een ander punt van zorg: de reflectie van de wit geglazuurde stenen.

Een aandachtspunt dat meerdere bezoekers inbrachten, was de parkeerdruk. ‘De nieuwe bewoners van De Pijl zullen ook minimaal twee auto’s per huishouden hebben. Dat past nooit met parkeren!’ verwoordde iemand de zorgen. Ook werd er op de slechte kwaliteit en verkeersveiligheid van de Noorddijk gewezen. Meerdere mensen riepen op tot snelle actie. De weg moet worden opgeknapt.

Andere punten die werden ingebracht, hadden o.a. betrekking op het water en het groen. Hieronder hebben we alle opgehaalde zorgen, wensen en ideeën op een rij gezet:

Ontwerp

- Lijkt totaal niet op het originele plan zoals voorgespiegeld bij verkoop De Tuinen. Wel erg hoog!
- Menselijke maat ontbreekt! Ik vind de presentatie van het ontwerp weinig respectvol naar de huidige bewoners en de impact die het op hen heeft.

De Wjde Blik

- 10-hoog is echt onacceptabel. Wijkt enorm af van het originele plan waarin 6-hoog de max. zou zijn.
- Ik vind de silo ontzettend hoog. Graag de zonnestudie openbaar maken.
- Graag de zonnestudie delen in deze fase!
- Nu al graag de afmetingen, hoogtes, afstand gebouw delen!
- Door de hoge toren komen wij eerder in de schaduw i.v.m. zonnepanelen.
- Dit wijkt erg af van het originele plan.
- Het plan is mooi, ruimtelijk en afgestemd op de omgeving.
- Mooie, frisse bouw.
- Het zou leuk zijn als er aandacht wordt besteed aan de groenvoorziening: planten, bomen, plantenbakken, kunst.
- Beplanting en bomen: graag zo veel mogelijk inheems.
- Doe een geluidsstudie m.b.t de balkonnen, die galmen over het water.
- Let op bij balkons van 2,5 meter. Dit betekent dat de doorgang erg smal wordt.
- Suggestie: hoogste punt aan de Zaankant in plaats van tegenover de tuinwoningen.
- Besteed aandacht aan de detaillering van het nieuwe gebouw.
- Laat de volgende keer ook de omgeving van het nieuwe gebouw zijn. De context ontbreekt.

Parkeren, ontsluiting en verkeer

- Heel erg graag zouden we een woonerf willen worden. Alle auto's staan overal en rijden veel te hard!
- Maak er a.u.b. een woonerf van. De huidige weg haaks op de Thalassa, Antigua en Wilde Swan nodigt niet zo uit om langzaam te rijden.
- Zorg dat de snelheid uit het plan wordt gehaald. Nu loopt er een lange, rechte straat langs de parkeerplekken waardoor er heel hard gereden wordt.
- Te weinig parkeerplaatsen naar mijn idee.
- Denk goed na over het aantal parkeerplaatsen. Dit soort appartementen hebben meer dan 1 auto.
- De parkeerplaatsen in het geel (op de tekening) zijn nu al in gebruik. Te weinig parkeerplaatsen voor appartementencomplex.
- Let op het aantal laadvoorzieningen bij de parkeerplaatsen. Ik kan tot op heden m'n auto niet laden (sluiswoning zonder eigen parkeerplaats).
- Het onkruid bij de parkeerplaatsen staat torenhoog, dat belemmert het zicht.
- Andere ontsluiting maken voor het autoverkeer i.v.m. bouwverkeer.
- Meerdere uitvalwegen.
- Doe wat aan de weg AUB!
- Noorddijk opnieuw bestraten/ophogen voordat vrachtwagens eroverheen rijden en dan doortrekken naar WKO dorp.

- Let op de toegankelijkheid van de Noorddijk tijdens de bouw (met name voor verkeer naar de Tuinen). Wegdek is nu al heel slecht.
- S.v.p. letten op koplampen van verkeer richting sluiswoningen (Tuinen).

Water

- Liever geen openbare ligplekken boten om De Pijl heen. Eigen plekken heeft de voorkeur.
- Verbinding maken met het achterland via het water.
- Na oplevering baggeren water. Er komt altijd puin onder water.
- Let op dat er nog steeds blauwalg problemen zijn.
- Goed dat er een aanlegsteiger komt, dat betekent een einde aan een gevaarlijke situatie.

Overige

- Vergoeden jullie het eerste buurtfeest? Lekker groot aanpakken!
- Fijn dat het lelijke uitzicht weggaat.
- Echt bouwkundige opname gaan doen! Nu al schade van heiwerk sluiswoningen.
- Sloop wellicht via het water afvoeren.
- Graag eerder slopen. Het ziet er nu niet uit met al die hekken.
- Let op sloop via water aan kant Tuinen. Geen overlast voor bewoners aldaar!
- Denk ook aan een OV-verbinding voor de nieuwe wijk(en)!
- Het zou fijn zijn als we goed op de hoogte worden gehouden welke, waar en wanneer welke werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Beeldpresentatie van een appartementencomplex zonder Het Arsenal en De Tuinen kan echt niet en is niet realistisch en eerlijk. De kant van De Tuinen is hoger dan gezegd!
- Organiseer nog een avond voor het definitieve plan.

Vragen

Parkeren, ontsluiting & verkeer

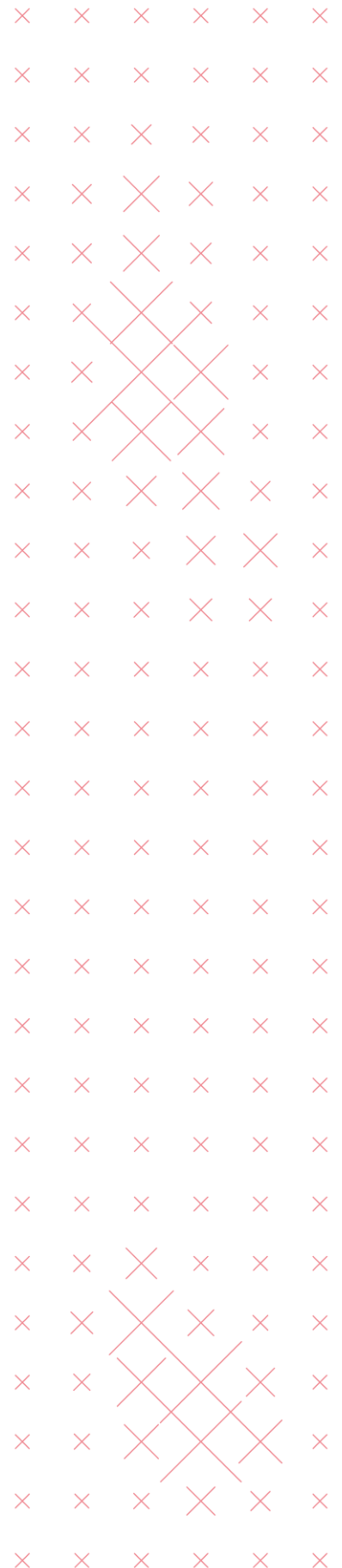
- *Wanneer wordt de weg gerepareerd? Valt het na de bouw vernieuwen van de bestrating van de Noorddijk onder het project?*
Eigenaar van de Noorddijk is het Hoogheemraadschap. Via de gemeente is inmiddels een melding gedaan over de staat van de weg en de klachten van omwonenden. Het vernieuwen van de bestrating van de Noorddijk valt niet onder het project.
- *De Noorddijk wordt nu als racebaan gebruikt. Kan het 30 km per uur worden met drempels?*
Wij kunnen hier melding van maken en mogelijk dat de eigenaar van de weg, het Hoogheemraadschap, hier bij de herprofilering rekening mee kan houden.

De Wjde Blik

- *Is het mogelijk om een heg of muurtje te trekken tussen het parkeerterrein en het water (Antigua), zodat koplampen auto's niet in je keuken schijnen?*
- Bij het opstellen van het inrichtingsplan kunnen wij hier rekening mee houden.
- *Is overwogen om ook ondergronds te parkeren?*
Ja, dat is overwogen. Onder de bestaande fabriek zitten echter ca. 2.800 houten palen. Het 'trekken' van deze palen en het grondverzet dat dit veroorzaakt maakt ondergronds parkeren financieel onhaalbaar.
- *Zijn de parkeerplaatsen bestemd voor De Pijl ook toegankelijk voor andere bewoners/bezoekers?*
Er is een groot deel bestemd voor dubbelgebruik. Dit is in de parkeersituatie ook zo aangegeven. Bij het vervaardigen van het inrichtingsplan zullen wij dit ook expliciet gaan aangeven.
- *Komt er nog een extra zuidelijke ontsluiting vanaf Noorddijk naar het bedrijventerrein Noorderveld?*
Nee, die zal er niet komen.

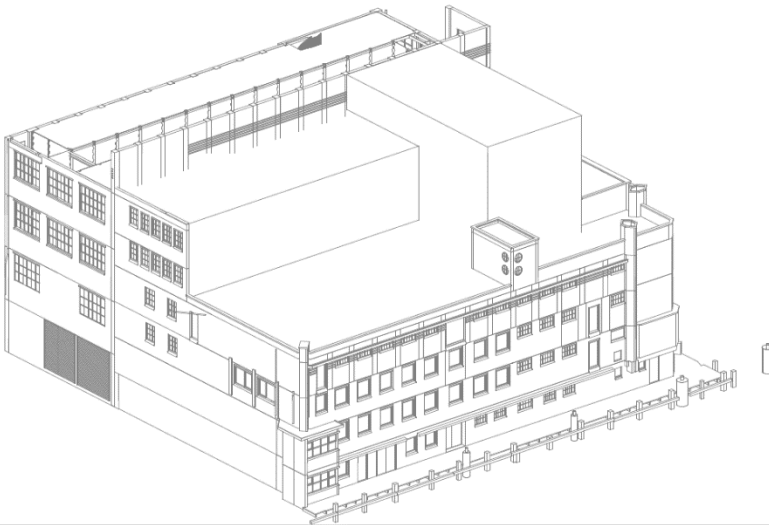
Ontwerp

- *Kleur en ontwerp heel mooi. Wel hoog. Atelier vind ik misstaan. Is dat voor de huismeester?*
Nee, het komt wel op de plek waar vroeger de huismeesterswoning stond. Het is een knipoog naar het verleden. Het is een koopwoning voor de particuliere markt. De atelierwoning zorgt voor een heldere en duidelijke overgang in het gebied.
- *Zorgt een wit geglazuurd gebouw aan het water niet voor een grote spiegel?*
Nee dat is niet het geval want het betreft een mat-geglazuurde steen.



- *Hoe verhouden zich de nieuwe afmetingen tot de huidige fabriek?*

De huidige fabriek was 33 meter hoog. Wat er op dit moment nog van over is, maken wij inzichtelijk op onderstaand plaatje. Het hoogste deel van wat nu nog staat, is 23 meter.



- *Mag het gebouw ook lager?*
Het gebouw mag altijd lager. Echter voor een haalbare businesscase is een bepaald programma nodig en tevens is de ruimte er binnen het vigerende bestemmingsplan.
- *Komen er leuke lantaarnpalen?*
Hetgeen nu in de bestaande inrichting is opgenomen, wordt doorgezet in het 'afmaken' van de parkeerboulevard.
- *Gaan er kwalitatieve bepalingen gelden bij De Pijl, om te voorkomen dat de dakterrassen en balkons een "puinhoop" worden?*
Ja. Deze worden opgenomen in de verschillende aktes en in het huishoudelijk reglement van de vereniging van eigenaren.

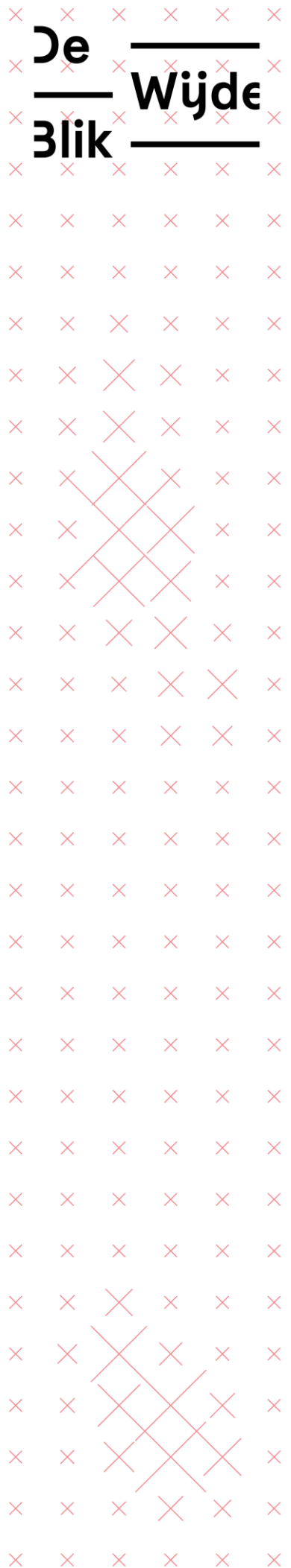
Water

- *Hoe zit het met de restricties m.b.t. de ligplaatsen aan De Tuinen. Afmeting en eigendom ja/nee?*
Het is ons idee dat de ligplaatsen in eigendom komen van kopers van De Pijl. Nadere uitwerking en afstemming met de gemeente moet hierover nog plaatsvinden.
- *Komt er een restrictie qua lengte/grootte van een boot bij de ligplekken?*
Nadere uitwerking en afstemming met de gemeente moet hierover nog plaatsvinden.

- *Wie is de eigenaar van de aanlegsteiger?*
Ook op dit moet er nog een nadere uitwerking en afstemming met de gemeente plaatsvinden.
- *Kan je er ook je eigen bootje neerleggen?*
Nee, de steiger is alleen bestemd voor de gebruikers van de ligplaatsen.
- *Mogen er boten aangelegd worden bij de balkons aan het water?*
Nee, dit is niet de bedoeling.
- *De sloot van de Antigua aan de kant van het gebouw is nu ongeveer 18 m waarvan 9 m van de bewoners. Hierbij waren de regels mbt de steiger heel streng en deze moesten uiteindelijk verkleind worden. Hoe kan het dat de balkons aan de andere kant wel zo groot mogen zijn?*
De afmetingen van de balkons zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Het appartementengebouw staat direct in het water en de woningen hebben niet net als de woningen eerste een tuin.
- *Gaan de gebruikers meebetalen aan het op peil houden van het water?*
Rondom het gebouw De Pijl resteert ook een deel van het water waarvoor onderhoud nodig is. In afstemming met de gemeente zal dit verder worden ingevuld.
- *Mogen er boten afmeren bij de atelierwoning?*
Ja, dat mag.
- *Zoals bekend zijn alle bewoners vertegenwoordigd in een havenvereniging aangezien wij een stuk water bij onze woningen hebben gekocht. Hoe gaat dit georganiseerd worden bij de bewoners van De Pijl die aan ons kanaal grenzen en bijvoorbeeld de steiger die is bedacht aan de kant van De Tuinen?*
De structuur zoals bij de eerder gebouwde woningen is ingezet, zal worden doorgezet naar De Pijl.

Sloop/bouw

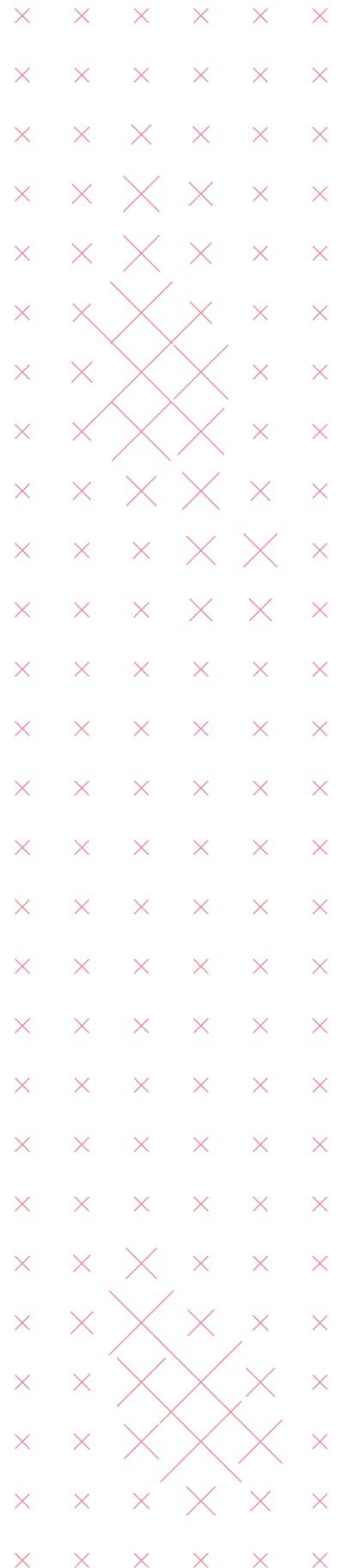
- *Bij realisatie van ligplaatsen zal vermoedelijk gebaggerd moeten worden. Wordt het water aan De Tuinenkant dan ook meegenomen en mogelijk restpuin van sloop en bouw verwijderd?*
Het water aan de zijde van De Tuinen gaan wij niet baggeren. Bouwpuin of sloopafval wordt uiteraard wel verwijderd.
- *Wanneer en hoe wordt er gesloopt?*
De sloop start zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Er wordt machinaal vanaf het maaiveld gesloopt. De exacte wijze wordt in een later stadium nader bepaald en ook aan de omwonenden toegelicht.
- *Worden de bestaande woningen opgenomen om te monitoren of er schade ontstaat door het heien?*
Ja, hiervoor zal een complete opname van de belendingen worden uitgevoerd.



- *Worden er nulmetingen door de ontwikkelaar uitgevoerd voordat de bouw start?*
Ja en de resultaten van de nulmetingen zijn opvraagbaar en worden bij de notaris bewaard.
- *En binnen welke straal worden deze metingen verricht?*
Dit wordt in een later stadium bepaald op basis van een risico analyse.
- *Wat is de impact van de sloop en de bouw op het kanaal?*
Geen invloed zover onze kennis reikt.

Overige

- *Komt er ook horeca?*
Nee, er komen geen voorzieningen.
- *Komen er voorrangsregels bij de koop?*
Nee, er is een openbare inschrijving en indien nodig een loting.
- *In welke prijsklasse vallen de verschillende woningen?*
Dat is nog niet bekend. Via de nieuwsbrief houden we u op de hoogte.
- *Komt er een eigen afvalverzamelingspunt bij De Pijl?*
De gemeente ziet toe op voldoende afvalinzamelingspunten.



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



Informatiebijeenkomst Ontwikkeling De Pijl, Wormerveer - 23 juni 2025

Terugkoppeling reacties

Reactie deelnemer bijeenkomst	Reactie De Nijs
Hoogte en massaliteit gebouw	Wij hebben ons best gedaan om minder volume te bouwen dan we volgens het vigerende bestemmingsplan zouden mogen bouwen. Vanuit het uitgangspunt om cultuurhistorie terug te brengen is ervoor gekozen om een duidelijke 'silo' met hoogteaccent te maken; het gebouw loopt trapsgewijs af aan de zijde van het Arsenaal.
Witte kleur van de gevel	We hebben gekozen voor de witte kleur omdat deze ook voorkomt in de naastgelegen plandelen Arsenaal en de Tuinen.
Aandacht voor De Noorddijk	We zijn op de hoogte van de aandachtspunten ten aanzien van de Noorddijk en hebben deze ook met de gemeente gedeeld. Recentelijk is de weg overgedragen door het Hoogheemraadschap aan de gemeente.
Vrees voor extra parkeerdruk in de wijk, lastig voor huidige bewoners om een plek te vinden	Het plan voldoet met 56 parkeerplaatsen voor bewoners en 45 plekken voor bezoekers aan de parkeernorm van de gemeente (Parkeernota 2016). Bij de aanvraag van de vergunning zal dit ook worden getoetst.
Nulmeting voorafgaand aan werkzaamheden	In opdracht van het bouwbedrijf wordt door een onafhankelijk bureau voorafgaand aan de werkzaamheden een taxatie of opname gedaan om eventuele schade vast te leggen. Deze opname vindt plaats bij de direct omliggende bebouwing. De woningen die daarvoor in aanmerking komen ontvangen minimaal 3 weken voor de start van de bouw een brief.
Bouwplaats goed afschermen i.v.m. hinder bouwlampen en koplampen Suggestie: groene afscheidingen of bouwhekdoeken met een mooie bedrukking	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.
Afvoeren bouw materiaal zoveel mogelijk via het water	Dat is onderzocht maar blijkt helaas niet mogelijk.
Tijdelijk afsluiten vaarwater tijdens werkzaamheden. Hoe lang duurt dit en wanneer vindt het plaats?	De werkelijke duur wordt nader bepaald zodra de start van de bouw definitief kan

	worden vastgesteld. De woningen die het betreft ontvangen hierover een brief.
Breedte van de balkons en steigers (Arsenaalkant): steken te ver over het water. Gevolgen voor uitzicht/ beleving van het water en inkijk. Wens: balkons minder breed maken/ gelijk trekken aan situatie overkant	De balkons bieden qua formaat op deze manier een prettige buitenruimte voor de nieuwe bewoners.
Als onze woningen toch onder het stof of zand komen te zitten, wie is dan het aanspreekpunt?	We zijn aangesloten bij het platform 'Bewuste Bouwers'. Er is een centrale plek om uw meldingen te doen. Alle meldingen die zijn aangemaakt via de Bewuste Bouwers gaan direct door naar het uitvoeringsteam. Wij kijken dan zo snel mogelijk hoe we het kunnen verhelpen. In de start bouw brief volgt hierover meer informatie.
Hoe wordt omgegaan met verkeershinder op de smalle toegangsweg?	Bij de bouwplaatsinrichting houden we er rekening mee dat het bouwverkeer altijd door moet kunnen rijden naar het gebied binnen de bouwhekken. Indien er op een dag extra transport nodig is, als er bijvoorbeeld een groot vloerveld gestort moet worden, wordt u hier vooraf over geïnformeerd.
Komen er na de bouw baggerwerkzaamheden rond het pand?	De strook water (helpt van de sloot) is eigendom van de VvE van De Pijl en die vraagt ook om een bepaalde waterdiepte, dus zo gaan we het ook opleveren.