

# Herontwikkeling Dorpsstraat 476



## Verlag inloopbijeenkomst

17 december 2024

## Inleiding

Did Vastgoedontwikkeling en bouwbedrijf De Nijs hebben het voornemen om het achterterrein van de Dorpsstraat 476 in Assendelft te ontwikkelen tot een nieuwe woonbuurt met 23 woningen.

Op dinsdag 17 december 2024 vond de derde inloophbijeenkomst plaats over dit project voor omwonenden en geïnteresseerden. Tussen 17.00 en 19.00 uur waren zij welkom in buurthuis A3 in Assendelft. Naast de initiatiefnemers, was ook de procesmanager van de gemeente Zaanstad aanwezig om in gesprek te gaan met bezoekers van de bijeenkomst en vragen te beantwoorden.

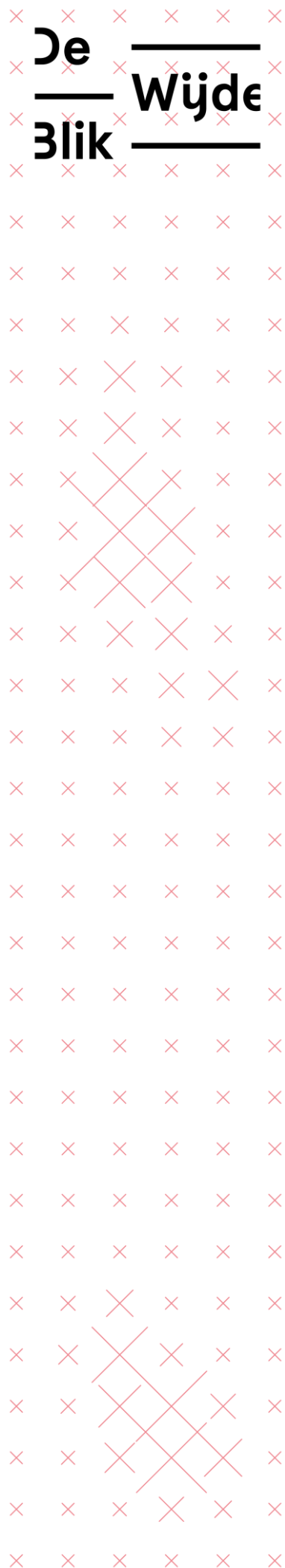
Tijdens de bijeenkomst werd met behulp van verschillende informatieborden een toelichting gegeven op het door de gemeenteraad van Zaanstad vastgestelde Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE). Daarnaast werd er meer verteld over de volgende fase van het project en het verdere proces.

De bijeenkomst werd druk bezocht en telde ruim 70 bezoekers.

**>> bekijk hier de gepresenteerde informatieborden**



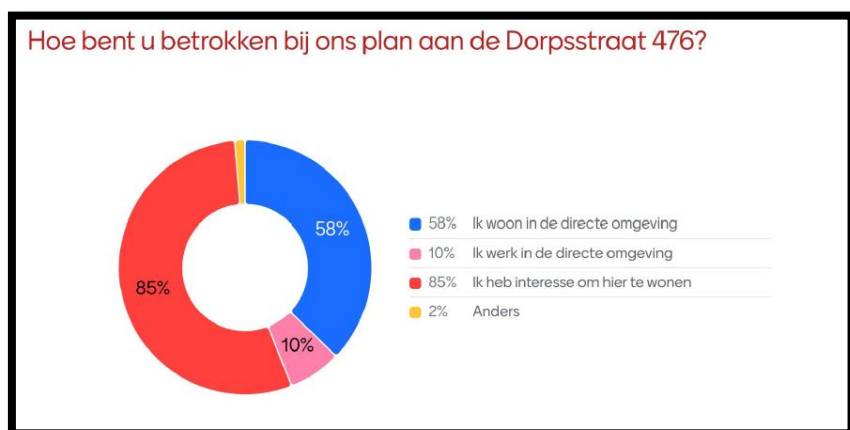
*impressie inloophbijeenkomst*



## Reacties n.a.v. de bijeenkomst

Net als bij de twee eerdere bijeenkomsten kregen bezoekers wederom de gelegenheid om hun reactie te geven via een online enquête. Dit stelde hen in staat om hun wensen, ideeën en aandachtspunten voor de toekomst van deze plek te delen, t.b.v. de verdere uitwerking van de plannen. Voor wie niet aanwezig kon zijn, was het mogelijk de enquête tot een week na de bijeenkomst via de website in te vullen. En voor wie het lastig vond een digitaal formulier in te vullen, hadden we papieren versies achter de hand.

De enquête werd ingevuld door 59 personen, waarvan het grootste deel in de directe omgeving woont. Opvallend is dat ruim 85% heeft aangegeven ook interesse te hebben in een woning.



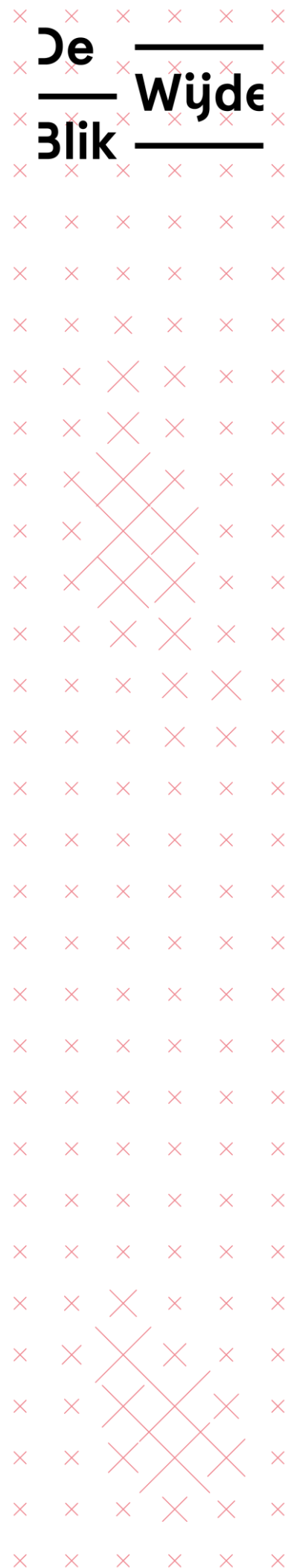
*impressie enquêteresultaat: meerdere antwoorden waren mogelijk*

Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste reacties en aandachtspunten. De volledige enquêteresultaten zijn terug te vinden in de bijlage (Bijlage 2) van dit verslag.

## Algemene reacties

Over het algemeen worden de herontwikkelingsplannen als positief ontvangen. Bezoekers zien het als een kans voor starters, zijn blij met nieuwbouwwoningen in het centrum van Assendelft en waarderen de betrokkenheid en het ontwerp. Een groot deel van de bezoekers geeft aan geïnteresseerd te zijn in één van de woningen. Tegelijkertijd zijn er ook wat zorgen over verkeersveiligheid, privacy en voldoende woningen voor specifieke doelgroepen zoals senioren.





# De Wjde Blik

## Aandachtspunten

Veel gehoorde aandachtspunten zijn:

### Verkeersveiligheid en infrastructuur

De ontsluiting van het project en de inrit naar de Dorpsstraat wordt door een aantal direct omwonenden als onveilig ervaren. Met name door geparkeerde busjes aan de Dorpsstraat bij de in en uitrit van het plangebied die mogelijk het zicht belemmeren. Men verzoekt de ontwikkelaar hier in de verdere uitwerking zorgvuldig mee om te gaan.

### Voldoende parkeergelegenheid

Een ander belangrijk aandachtspunt is parkeergelegenheid. Meerdere omwonenden benadrukken dat er voldoende parkeerplekken moeten komen voor zowel bewoners als bezoekers. Dit is volgens hen nu al een probleem in de buurt.

### Betaalbaarheid en toewijzing van woningen

Betaalbare woningen wordt ook regelmatig genoemd, vooral bij starters. Daarnaast wordt ook meerdere malen aangegeven dat de woningen toegankelijk moeten zijn voor mensen uit Assendelft. Het zou fijn zijn als hier rekening mee gehouden wordt in de toewijzing.



*impressie inloophijeenkomst*

### Groen en duurzaamheid

Veel mensen vinden natuurlijke beplanting, een groene uitstraling, en het gebruik van duurzame bouwmaterialen belangrijk. Ze willen dat het project past bij het dorpsgezicht en bijdraagt aan een milieuvriendelijke en gezonde leefomgeving.

# De Wjde Blik

## Impact bouw op de bestaande omgeving

Omwonenden maken zich zorgen over de impact van de bouwwerkzaamheden op de directe omgeving. Trillingen, overlast en mogelijke schade aan omliggende woningen worden als risico's gezien. Er wordt gepleit voor een bouwkundige keuring en nulmetingen van bestaande woningen voordat de werkzaamheden beginnen.

## Communicatie over werkzaamheden

Het tijdig informeren over de planning, werkzaamheden en mogelijke gevolgen is voor omwonenden een belangrijk aandachtspunt.

## Architectuur

Via de enquête was het ook mogelijk om één of meerdere voorkeuren aan te geven voor een architectuurstijl. Hieruit kwam naar voren dat de stijl 'modern met Zaanse elementen' het meest populair is.

Daarbij vroegen we ook welke elementen men belangrijk vindt in de architectuur. Veel mensen gaven aan het belangrijk te vinden dat de architectuur aansluit bij de omgeving en het dorpse karakter van Assendelft. Zaanse elementen worden ook gewaardeerd, als ze gemoderniseerd en niet te kitscherig zijn.



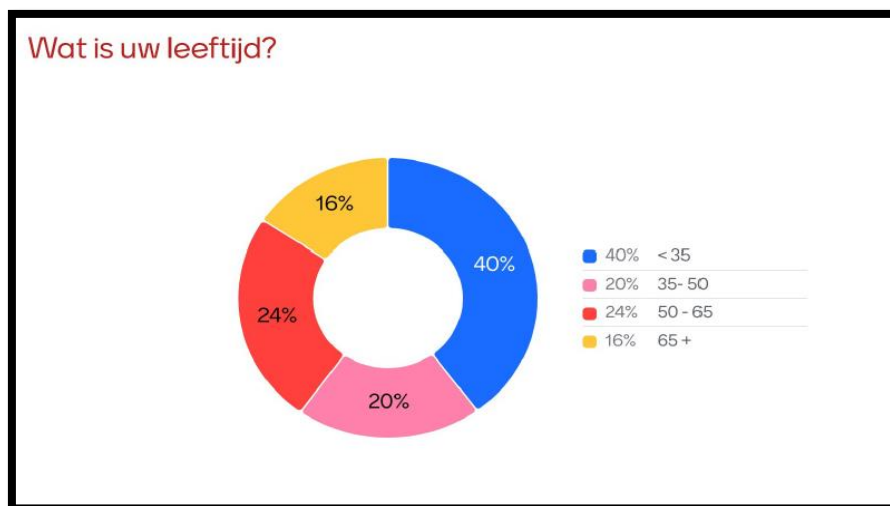
*impresie enquêteresultaat: meerdere antwoorden waren mogelijk*

Daarnaast werd ook duurzaamheid aangegeven als een belangrijk element in de architectuur, zowel in het gebruik van materialen als in energiezuinige ontwerpen. Privacy en beperking van de bouwhoogte worden ook genoemd, vooral met het oog op

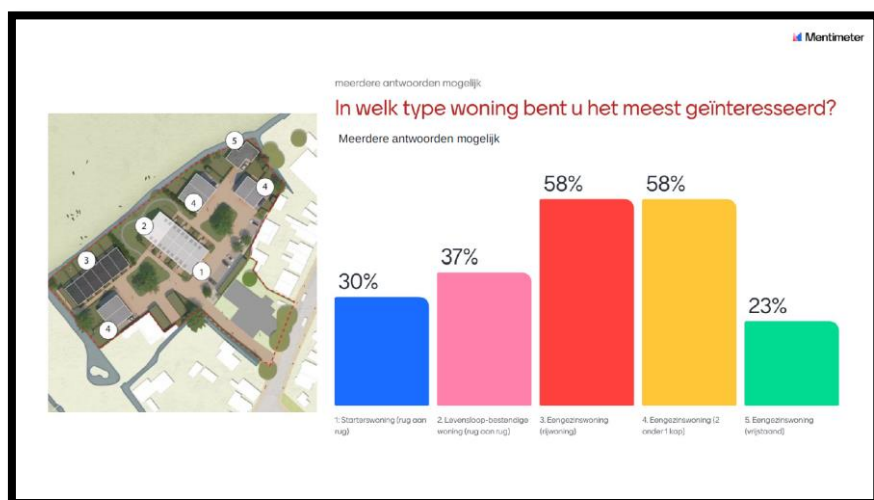
omliggende woningen. Verder hechten mensen waarde aan een onderhoudsvriendelijk ontwerp en een groene, natuurlijke uitstraling die past bij het landelijke karakter van de omgeving.

## Woningzoekenden

Om een goed beeld te krijgen van de wensen van woningzoekenden, werden er nog een paar aanvullende vragen gesteld. Hieronder alvast een beknopte weergave. Voor een volledig overzicht verwijzen we u naar de volledige enquêteresultaten.



impressie enquêteresultaat



impressie enquêteresultaat: meerdere antwoorden waren mogelijk

Samenvattend willen woningzoekenden duurzame, praktisch ingerichte woningen die passen in een rustige en groene omgeving, met voldoende parkeergelegenheid en een indeling die

# De Wijde Blik

aansluit bij hun levensfase en behoeften. Het behoud van een landelijke uitstraling met veel groen is eveneens een belangrijk thema, waarmee de woningen aansluiten bij het karakter van Assendelft.

## Op de hoogte

Veel omwonenden en geïnteresseerden willen graag op de hoogte blijven van de ontwikkelingen rond het project. Met name de bouwwerkzaamheden en het effect hiervan op omwonenden, de start van de verkoop, prijsindicaties en het verdere proces worden als belangrijke onderwerpen genoemd.

## Vragen en antwoorden

Tijdens de bijeenkomst zijn er verschillende vragen gesteld. In de bijlage van dit verslag vindt u een overzicht van de gestelde vragen en bijbehorende antwoorden.

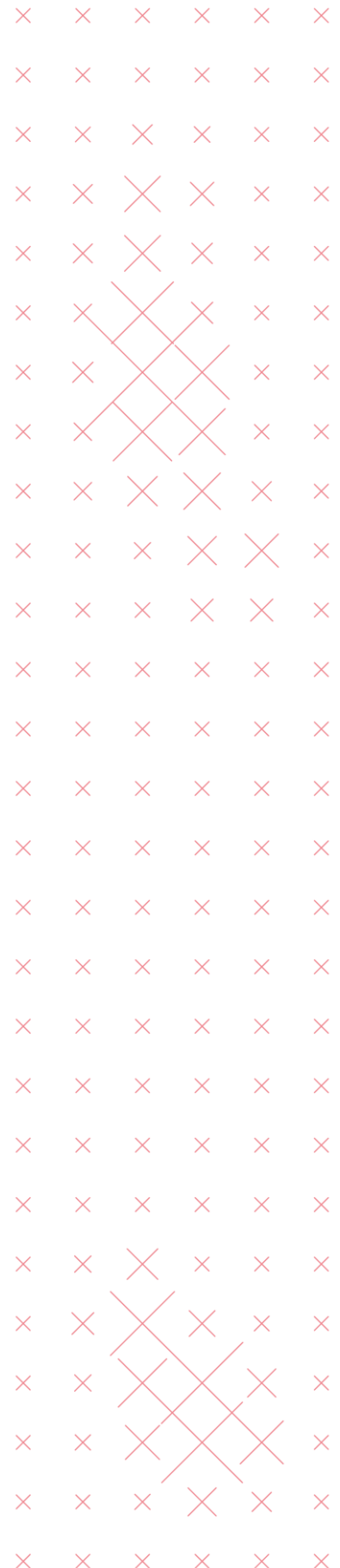
## Vervolgproces

De volgende stap in het proces is het indienen van de vergunningsaanvraag in het kader van de Omgevingswet. Het participatietraject (de manier waarop wij omwonenden en belanghebbenden hebben betrokken) is een belangrijk onderdeel van dit proces. Sinds augustus 2023 hebben we hiervoor o.a. drie inloopbijeenkomsten georganiseerd en verschillende persoonlijke gesprekken gevoerd met directe buren. De ontvangen reacties van omwonenden en geïnteresseerden zijn zorgvuldig bekeken en hebben bijgedragen aan de verdere uitwerking van de plannen.

Om inzicht te geven in het participatietraject, stellen we een Participatierapport op. Dit rapport maakt onderdeel uit van de vergunningsaanvraag en laat zien welke reacties we hebben ontvangen, hoe deze reacties zijn verwerkt en waarom er bepaalde keuzes zijn gemaakt. Na het indienen van de vergunningsaanvraag zullen we het Participatierapport via onze digitale nieuwsbrief ook delen met alle betrokkenen.

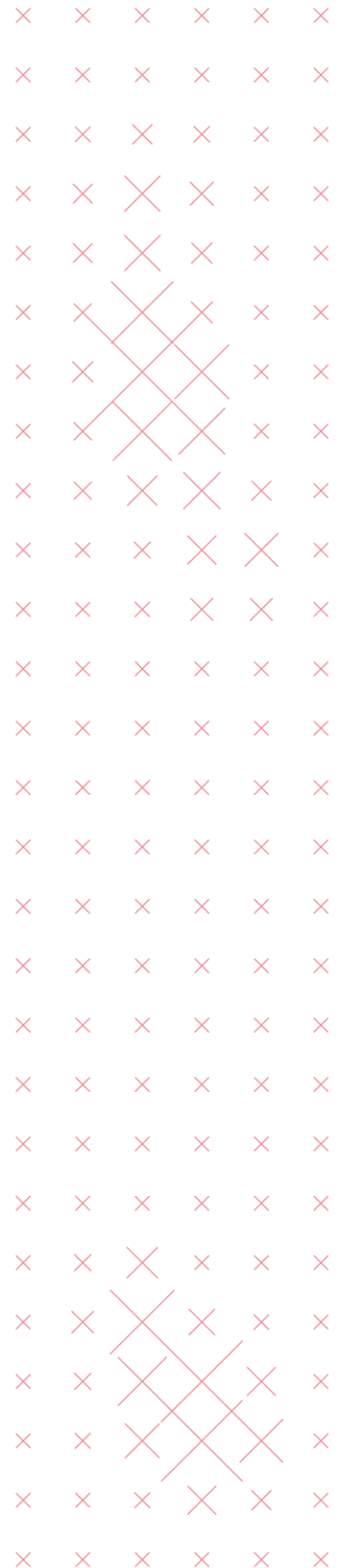
Richting de zomer van 2025 verwachten we meer duidelijkheid over de prijzen van de woningen, de inschrijfprocedure en de toewijzing. Via onze digitale nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de vervolgstappen.

Zodra de aannemer bekend is, organiseren we een nieuwe bijeenkomst voor de omgeving om de bouwwerkzaamheden



# De Wijde Blik

verder toe te lichten. Daarnaast plannen we tegen die tijd weer persoonlijke gesprekken in met direct omwonenden om specifieke vragen en aandachtspunten over de bouwwerkzaamheden te bespreken. We verwachten dat dit rond de zomer van 2025 zal plaatsvinden.

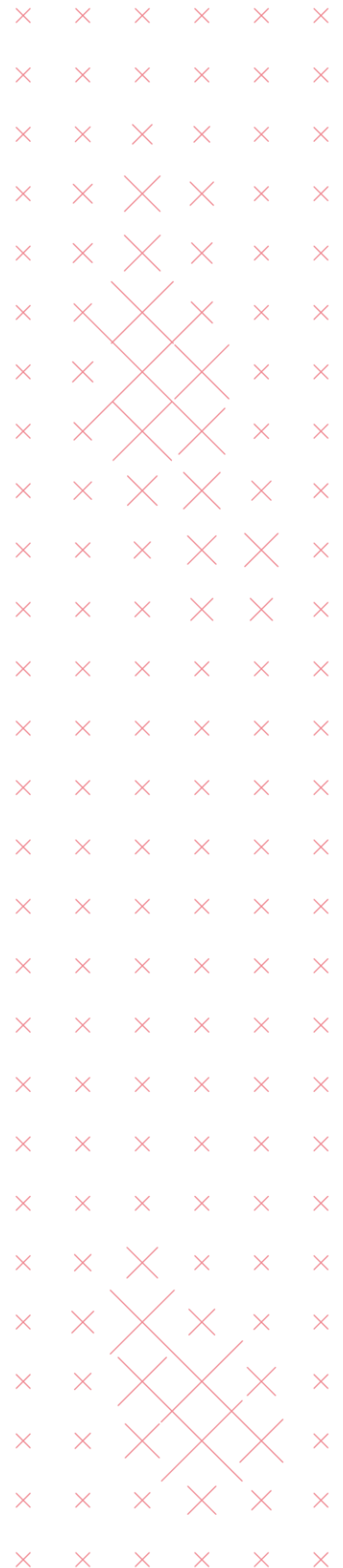




De Wijde  
Blik

# Bijlage 1:

## Vragen & antwoorden



# De Wijde Blik

## Vragen & antwoorden

### Over het plan

#### Wat zijn de plannen van de ontwikkelaar?

Did Vastgoedontwikkeling & Bouwbedrijf de Nijs hebben het voornemen het achterterrein van de Dorpsstraat 476 te transformeren naar een gevarieerde woonbuurt met circa 23 woningen en veel groen.

#### Waarom komt er nieuwbouw op deze plek?

De eigenaar van de caravanstalling op deze plek heeft besloten haar bedrijf te beëindigen. Dit biedt Assendelft een mooie kans om deze plek een nieuwe bestemming te geven dat aansluit bij het karakter van de wijk en de verbinding met de Dorpsstraat. Bovendien draagt het project bij aan een oplossing voor het woningtekort door het toevoegen van extra woningen.

#### Zijn de plannen al concreet met de vaststelling van het RPvE?

Nee, met de vaststelling van een ruimtelijk programma van eisen (RPvE) zijn de plannen nog niet concreet. Het RPvE geeft de regels en uitgangspunten voor toekomstige plannen en ontwerpen. Nu gaan we verder met het maken van een ontwerpplan en het doorlopen van de planologische procedure. Omwonenden en andere belanghebbenden worden hierbij opnieuw betrokken.

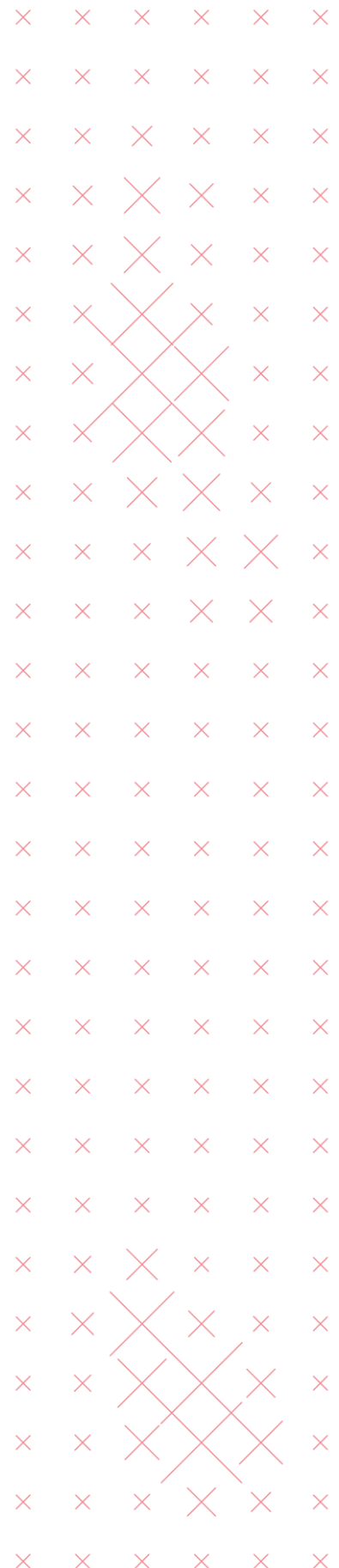
#### Komen er alleen woningen?

Ja, er komen alleen woningen.

#### Hoeveel woningen komen er?

Het plan omvat ca. 23 woningen:

- 8 starterswoningen in betaalbare segment - ca. 60m<sup>2</sup>
- 2 levensloopbestendige woningen - ca. 85m<sup>2</sup>
- 6 eengezinswoningen (rijwoning) - ca. 120m<sup>2</sup>
- 6 eengezinswoningen (twee onder één kap) - ca. 140m<sup>2</sup>
- 1 vrijstaande eengezinswoning - ca. 160m<sup>2</sup>



# De Wijde Blik

## **Eerder was er sprake van minder woningen, hoe zijn jullie tot 23 woningen gekomen?**

We hebben in de haalbaarheidsfase onderzocht hoe we tegemoet kunnen komen aan de ambities van de gemeente Zaanstad om ook voor nieuwbouwwontwikkelingen met een omvang van minder dan 20 woningen 30% in het middensegment hoog (betaalbaar) kunnen realiseren. Om daarnaast nog een gevarieerd woningaanbod te realiseren en het project financieel gezond te houden zijn we tot het plan met 23 woningen gekomen.

## **Hoe hoog worden de woningen?**

De woningen zullen niet meer dan 3 woonlagen krijgen, de punt van de kap zal dan niet hoger dan ca.12 meter worden.

## **Hoe kan ik me inschrijven voor een woning?**

Inschrijven kan nog niet, maar aanmelden als woningzoekende kan wel via het formulier op onze website [www.dorpsstraat476.nl](http://www.dorpsstraat476.nl). Wij houden u automatisch op de hoogte via onze digitale nieuwsbrief.

## **Kunnen wij als direct omwonenden/inwoners uit Assendelft voorrang krijgen op een woning?**

Dat is nog niet bekend. De ontwikkelaar zal onderzoeken wat de mogelijkheden zijn.

## **Zijn de verkoopprijzen van de nieuwe woningen al bekend?**

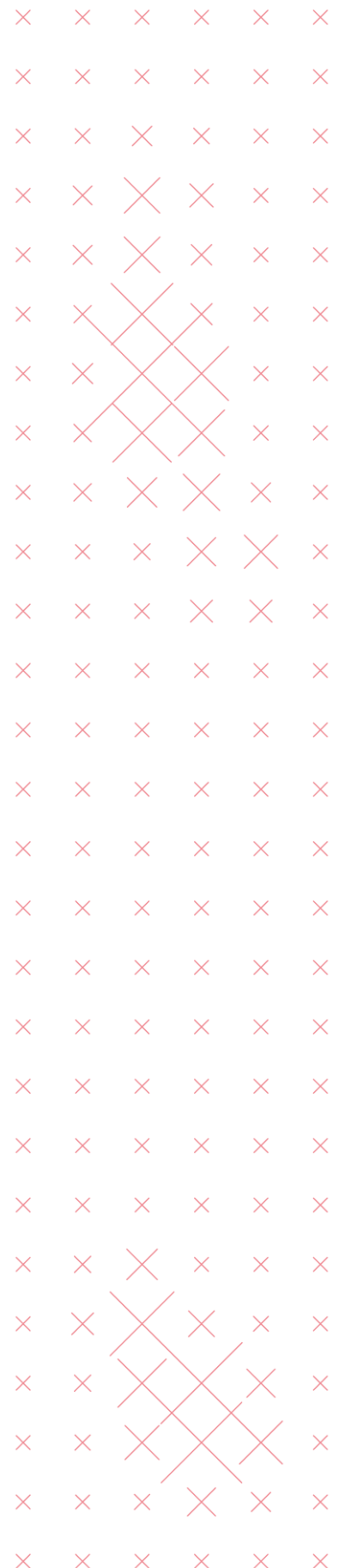
Nee, nog niet. We verwachten wel dat de prijzen, gezien het gevarieerde aanbod, uiteen zullen lopen.

## **Komen er ook voorzieningen voor de omgeving?**

Het gebied zal in de basis uitsluitend bestaan uit woningen en parkeervoorzieningen voor de bewoners van de nieuwe woningen. Er komen geen andere voorzieningen.

## **Hoe zit het met schaduwvorming?**

De nieuwe woningen zijn qua hoogte en indeling vergelijkbaar met de bestaande woningen in het gebied. Zowel de onderlinge afstand als de afstand tot de bestaande bebouwing zijn dusdanig dat de schaduwvorming naar verwachting beperkt zal zijn. Om te laten zien wat de effecten zijn, zal er een schaduwstudie worden uitgevoerd zodra we verder zijn in het ontwerp.



# De Wijde Blik Blik

## Hoe zit dat met inkijk (privacy) en uitzicht?

We streven ernaar de bouwblokken en de plaatsing van gevelopeningen zodanig te ontwerpen, dat privacy van de omgeving wordt gewaarborgd.

## Raak ik nu mijn zicht kwijt op de Westerpolder? Hoe wordt daar rekening mee gehouden?

We nemen maatregelen om het open landschap te behouden, zoals het gebruik van losstaande woonblokken die samen een geheel vormen. Dit is in overeenstemming met de vereisten van de gemeente, zoals vastgelegd in de beleidsnota's, om het uitzicht zoveel mogelijk te behouden.

## Is het stroomvoorzieningen netwerk straks genoeg als er een nieuwe wijk bij komt?

Zo ver zijn we nog niet, maar we hebben inderdaad te maken landelijke problemen.

## Is de openbare ruimte openbaar enkel toegankelijk voor bewoners of ook voor ons als burens?

Het gebied zal niet fysiek afgesloten worden. In de basis is het gebied openbaar toegankelijk maar hoe het in de praktijk gebruikt zal gaan worden moeten we nog bepalen.

## Groen & duurzaamheid

### Wat gebeurt er met de bestaande bomen en het groen?

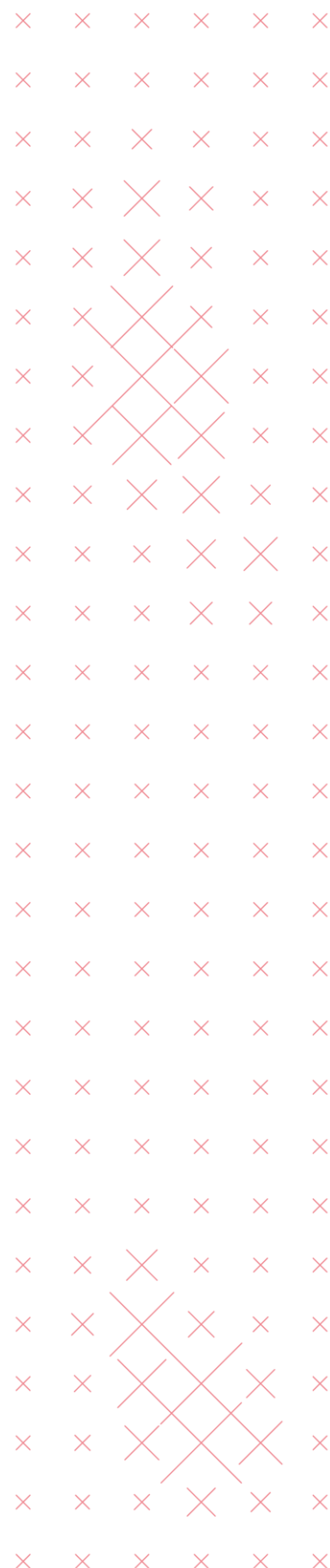
Op dit moment is er zo goed als geen groen op het achterterrein van de Dorpsstraat 476. Ontwikkelaar en gemeente zijn voornemens de knotwilgen en de oevers aan de rand van het plan te behouden

### Op welke manier willen jullie groen toevoegen in het plan?

We willen straks veel groen toevoegen in het plan. Dit zal een belangrijke rol spelen in het toekomstig gebied. Het groen zal mogelijk een afwisseling zijn van bomen, planten en grassen.

### Hoe zit dat met duurzaamheid?

De gemeente heeft bepaalde ambities en eisen op het gebied van duurzaamheid, hoe we dit precies gaan inpassen zijn we nog aan het onderzoeken. Zoals in het RPvE omschreven zijn aspecten zoals hittestress, waterberging en biodiversiteit belangrijke onderdelen.





## Verkeer & parkeren

### Wat betekenen de plannen voor de verkeersdrukke op de Dorpsstraat?

Bureau Goudappel heeft een verkeersonderzoek uitgevoerd. Op basis van het aantal woningen en de woningtypes is het verwacht aantal inwoners 67. Op basis daarvan is het aantal extra motorvoertuigbewegingen per etmaal in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling circa 200 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal genereert, ten opzichte van de huidige situatie. Uit de studie blijkt dat het verkeer zich verdeelt over verschillende windrichtingen, waardoor het planeffect zeer beperkt is en niet leidt tot een wezenlijk andere verkeerssituatie.

### Hoe wordt het bestemmingsverkeer ontsloten?

Het bestemmingsverkeer gaat dezelfde route volgen als de huidige route die caravans gebruiken om hun bestemming te bereiken.

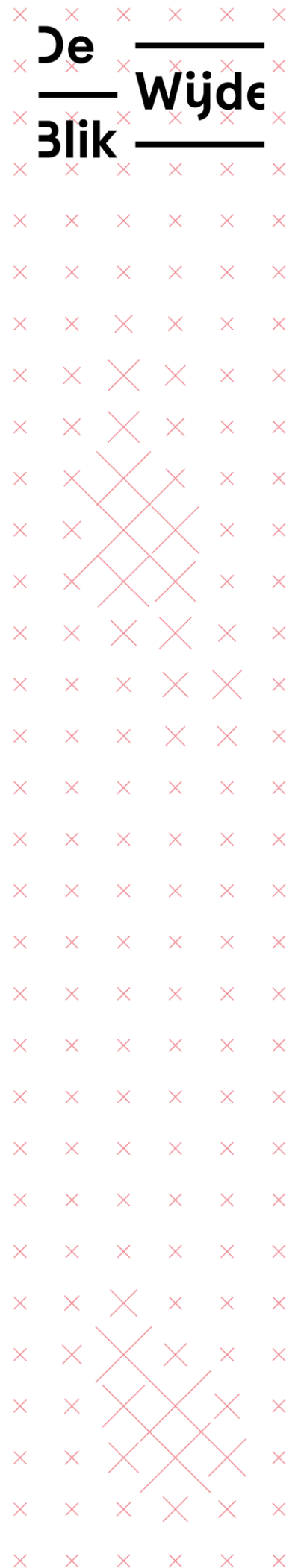
### Is de huidige toegangsweg niet te smal?

Het is mogelijk om voor de toegangsweg tussen de Dorpsstraat en het plangebied te werken met een smal wegprofiel met een om-en-om regeling. Dat houdt in dat er geen twee auto's in tegengestelde richting tegelijkertijd over de toegangsweg kunnen rijden. De ene auto dient op de andere auto te wachten, bij voorkeur niet op de Dorpsstraat maar een vluchthaven op eigen terrein.

### Hoe wordt er rekening gehouden met opstopping op de Dorpsstraat als bestemmingsverkeer afslaat naar de projectlocatie of het terrein verlaat?

Goudappel heeft ook een kruispuntberekening gedaan bij de toegangsweg naar het terrein en de Dorpsstraat. Hierbij is ook de Hornlaan meegenomen en is er rekening gehouden met busverkeer en vrachtwagen verkeer. Gebaseerd op het onderzoek blijkt dat de doorstroming na de realisatie van 23 woningen goed is. Er is bijna geen wachttijd voor het verkeer van/naar het plangebied.

Concreet: in het ochtendspitsuur betreft het ongeveer 20 extra bewegingen van en naar Dorpsstraat 476 en in het avondspitsuur zijn dit er ongeveer 23. Dit leidt bijna niet tot extra wachttijden en is ongeveer 1 auto extra per 2 a 3 minuten.



**Wat wordt de parkeernorm?**

Wij moeten voldoen aan de vastgestelde parkeernota van de gemeente Zaanstad. Het is een vereiste dat al het parkeren wordt opgelost op eigen terrein. De normen gekoppeld aan het aantal woningen en de woningtypes resulteert in 34 parkeerplaatsen.

**Waar moeten bezoekers parkeren?**

Parkeerplaatsen voor bezoekers worden meegenomen in de parkeernorm/parkeerberekening van de gemeente Zaanstad. Dit wordt dus opgelost op eigen terrein.

**Komen er ook laadpalen?**

Ja, dit is een eis vanuit de gemeente en zal worden opgenomen in het inrichtingsplan.

**Bouwwerkzaamheden**

**Kan er al iets gezegd worden over wanneer er gebouwd gaat worden en wanneer het klaar is?**

Nee. Daar is het nu nog te vroeg voor.

**Hoe gaat de aannemer rekening houden met omwonenden?**

Daar zullen we straks nadere afspraken over moeten maken zodra de aannemer bekend is. Uiteraard vinden we het belangrijk om rekening te houden met de omgeving en de omgeving straks zorgvuldig op de hoogte te houden van het bouwproces.

**Hoe gaan jullie om met schade door bouwwerkzaamheden?**

Voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden wordt er in de nabije omgeving een bouwkundige opname en een nulmeting uitgevoerd. Mocht er tijdens de bouw schade aan een pand ontstaan, dan helpt deze opname om de schade goed af te handelen. Het risicogebied van deze bouwkundige opname moet nog worden bepaald. We zullen tijdig contact opnemen met de betrokken bewoners om dit verder te bespreken en af te stemmen.

**Geven de bouwwerkzaamheden (geluids)overlast?**

Bouwen in een bestaande omgeving gaat helaas nooit ongemerkt voorbij. We vinden het belangrijk dat de werkzaamheden straks met aandacht voor de omgeving worden uitgevoerd. We informeren de



buurt tijdig over de werkzaamheden en verwachte hinder, en stemmen waar nodig af.

**Wat wordt de route van het bouwverkeer?** Het bouwverkeer gaat waarschijnlijk lopen over dezelfde route als de huidige in- en uitrit van het terrein. Na de reacties in september 2023 heeft het projectteam gekeken naar alternatieve opties voor het bouwverkeer. Die verkenning heeft echter niet tot een goed alternatief geleid.

## Participatie & Communicatie

Hoe ziet het vervolgproces eruit?

- 

**Inloophbijeenkomst 17 december 2024**

  - Meer informatie over vastgesteld RPvE.
  - Verzamelen reacties van omwonenden en geïnteresseerden.
  
- 

**Verslag inloophbijeenkomst 17 december 2024**

  - Wordt geplaatst op de website en gecommuniceerd via een nieuwsbrief.
  
- 

**Planologische procedure**

  - Maken van een ontwerpplan en de planologische procedure doorlopen.
  - Omwonenden en belanghebbenden worden wederom betrokken.
  
- 

**Informatie over verkoop & toewijzing**

  - Meer informatie bekend maken over inschrijving en toewijzing van de woningen.
  - VON prijzen van de woningen bekend maken.
  
- 

**Vorbereiding bouwwerkzaamheden**

  - Werkzaamheden en planning toelichten aan omwonenden, samen met de aannemer.
  
- 

**Start bouwwerkzaamheden**

  - De omgevingsvergunning is onherroepelijk.
  - We organiseren samen met de aannemer een start bouw event.
  - Omwonenden en belanghebbenden blijven op de hoogte van de bouw en eventuele overlast of maatregelen.
  
- 

**Bouw gereed, project opgeleverd aan nieuwe bewoners.**



# De Wijde Blik

## Hoe worden we geïnformeerd over de voortgang van het project?

Via onze website [www.dorpsstraat476.nl](http://www.dorpsstraat476.nl) en via onze digitale nieuwsbrief houden wij u op de hoogte. Daarnaast sturen we bij belangrijke mijlpalen brieven in de directe omgeving en wanneer er behoefte is aan een persoonlijke toelichting kan er altijd een afspraak gemaakt worden.

## Ik heb een vraag, opmerking of klacht, waar kan ik terecht?

Als u vragen, opmerkingen of klachten heeft, kunt u contact opnemen via [contact@dorpsstraat476.nl](mailto:contact@dorpsstraat476.nl).

## Hoe blijf ik op de hoogte van de voortgang?

Als u zich inschrijft voor onze nieuwsbrief wordt u automatisch op de hoogte gehouden van de voortgang en belangrijkste ontwikkelingen. Inschrijven kan via [www.dorpsstraat476.nl](http://www.dorpsstraat476.nl).

## Gemeente

### Hoe is de gemeente betrokken bij de plannen?

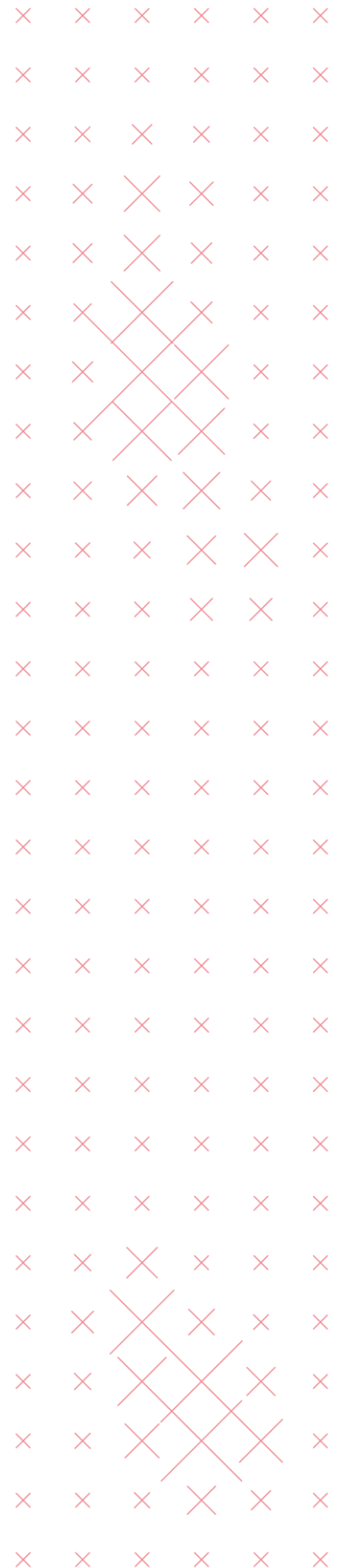
De gemeente is nauw betrokken bij de planvorming. De plannen worden in overleg met de gemeente verder uitgewerkt.

### Passen de plannen in het huidige bestemmingsplan?

Nee, de plannen passen niet in het huidige bestemmingsplan. Daarom moet er een speciale procedure worden doorlopen. Waarschijnlijk wordt dit een BOPA-procedure (Besluit Omgevingsplanactiviteit). In deze procedure vragen we toestemming om van het omgevingsplan af te wijken.

### Worden wij op de hoogte gesteld als de omgevingsvergunning is ingediend?

ja, dit wordt door de gemeente openbaar gemaakt via de regulieren kanalen.





De Wijde  
Blik

# Bijlage 2: Enquêteresultaten

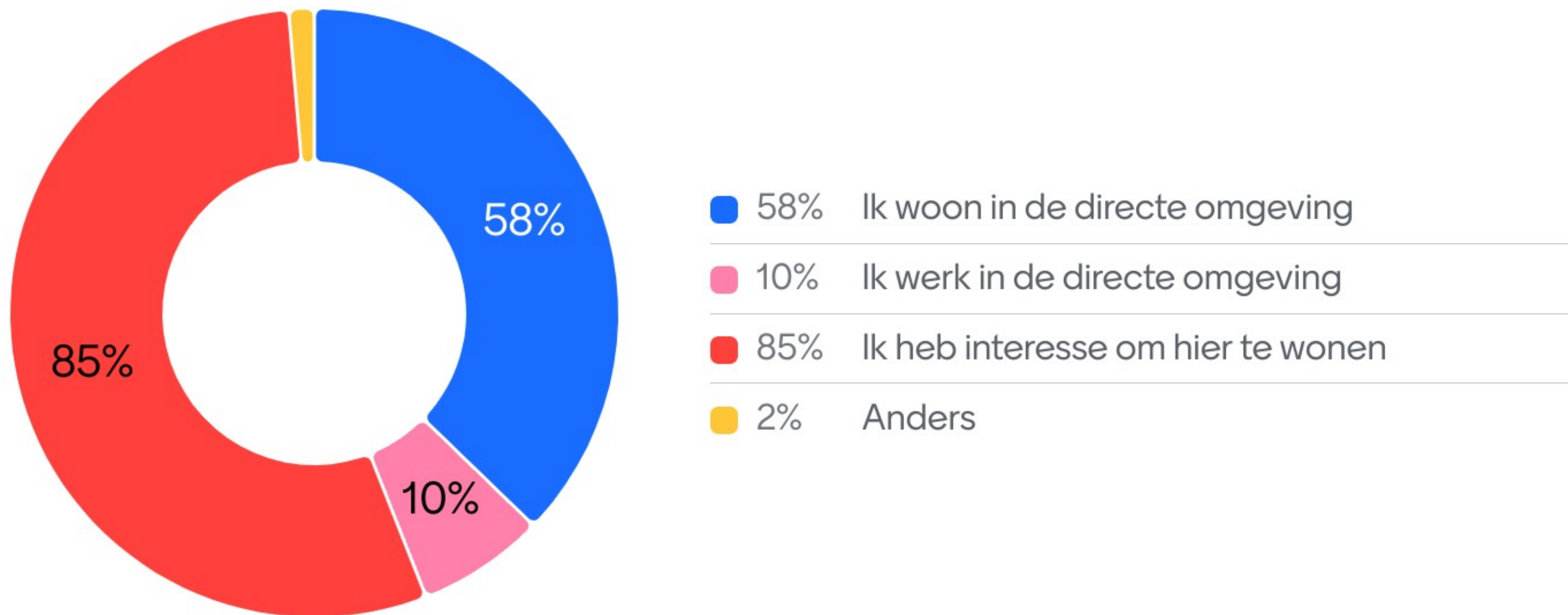




# Herontwikkeling Dorpsstraat 476

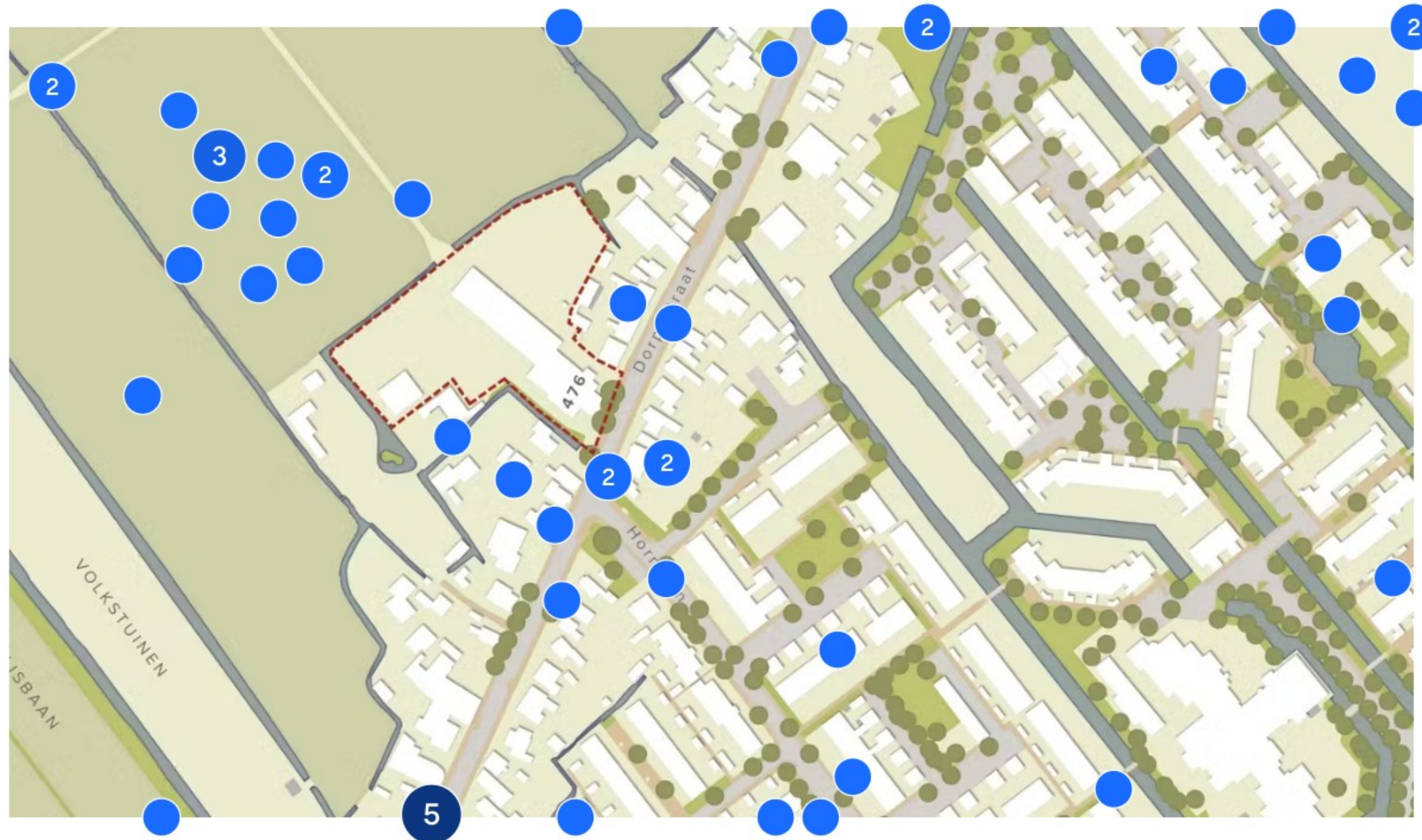
# Hoe bent u betrokken bij ons plan aan de Dorpsstraat 476?

Meerdere antwoorden mogelijk



Indien u woont of werkt in de directe omgeving, wilt u op de kaart aangeven waar ongeveer?

Woont u niet in de omgeving, zet dan uw pin in het weiland



# Wat vindt u van de herontwikkelingsplannen aan de Dorpsstraat 476?

Interessant! Ik kom zelf uit Assendelft en huur momenteel in Amsterdam. Ik ben ook zeker op zoek om te gaan kopen (zonder haast), waardoor dit project natuurlijk aanspreekt.

Geweldig! Ik ben al langer op zoek naar een nieuwbouwwoning zonder uit het hart van m'n oude vertrouwde dorp te hoeven vertrekken.

Prefect

Een mooi plan

De plannen zien er goed uit. Verschillende soorten woningen mbt oppervlakte. Ook rekening gehouden met starters.

Een mooi project wat hopelijk veel mensen blij gaat maken

Een mooi plan voor mensen die in de buurt wonen en een huis zoeken. Tevens vind ik het mooi dat er verschillende woningen en woningsgrote zijn.

# Wat vindt u van de herontwikkelingsplannen aan de Dorpsstraat 476?

Goed idee als het naar betaalbaar is.

Wij hebben erg veel moeite met de plek van de inrit. Dit gaat levensgevaarlijk situaties opleveren met de hoornlaan samen. Met de woonwijk zelf hebben wij geen moeite

Mooi project, wij volgen de ontwikkelingen sinds een jaar, interesse in een woning

Klinkt als een leuke mooie woonplek voor mij en mijn vriendin. Lijkt ons een mooie start samen

Ziet er mooi en is een leuk plan

Het lijkt ons prachtig eindelijk nieuwbouw in Assendelft ( centrum )

Een mooi initiatief voor een starter die graag in zijn dorp wilt blijven wonen.

Top, gezien we al een tijd op zoek zijn naar een nieuwe woning en er vrijwel geen nieuwbouw is, uitgezonderd Saendelft.

# Wat vindt u van de herontwikkelingsplannen aan de Dorpsstraat 476?

Het geeft mijn man en mij een kans op een geschikte woning. Mijn man is na zijn herseninfarcten ernstig overprikkeld geraakt. En we wonen nu onder de polderbaan. We moeten weg uit "de Zuid."

Wij maken ons wel zorgen over onze privacy in onze aangrenzende tuin

Geweldige omgeving en gebruik van de ruimte om een kans te geven voor starterwoningen en om een betere nieuwe omgeving van de dorpsstraat te maken.

Mooi initiatief, verrijking van de omgeving met integratie in het landschap

Prima. We worden goed op de hoogte gehouden en krijgen snel antwoord op vragen via de mail.

Goed plan, hoop dat er ook gedacht wordt aan seniorenwoningen

Mooi plan, we willen er graag wonen. We maken ons zorgen over onze funderingsproblemen! Ook de verlichting van uitrijdend verkeer kan onaangenaam zijn. We kunnen elkaar misschien wel helpen!!

Had graag gezien dat er ook seniorenwoningen gerealiseerd worden

# Wat vindt u van de herontwikkelingsplannen aan de Dorpsstraat 476?

Prima plan. Als de prijzen van de woningen een beetje betaalbaar blijven hebben wij serieus interesse in een woning.

Mooi ontwikkeling voor Assendelft

Top!

Lijkt ons een fijne plek om in de toekomst te gaan wonen

Matig

Mooi plan

Blij met dit plan. Zou graag naar dit plan willen verhuizen met de voorkeur op de 2 onder 1 kap woningen aan het weiland. Wel belangrijk dat de metingen voor bestaande huizen goed uitgevoerd worden

Fantastisch plan om de lokale mensen door te kunnen laten groeien zodat andere huizen weer beschikbaar worden voor andere mensen.



# Wat vindt u van de herontwikkelingsplannen aan de Dorpsstraat 476?

Ja Prima. Het ziet er ook goed uit. Ik hoop dat er bij de inschrijvingen en verkoop rekening wordt gehouden met jonge Assendelvers die wijken starten of een gezin willen beginnen

Ik wil er graag wonen!

Ik vind de ontsluiting van het project zeer onveilig!!!!

Plan ziet er mooi uit. Alleen de verkeerssituatie van het plan zal een grote impact hebben op de directe omgeving die nu al zorgwekkend is,, en zal voor een gevaarlijke situatie gaan zorgen.

Interessant plan voor ons en onze kinderen

Goed initiatief voor omwonende en de jongeren die meer kans maken in het eigen dorp te blijven

Goed dat er nieuwe woningen worden ontwikkeld in de bestaande omgeving.

# Wat vindt u van de herontwikkelingsplannen aan de Dorpsstraat 476?

Het is een mooi project, ik heb interesse in 1 van de 2 woningen die zicht hebben op het weiland.

Ik vind het top dat dit plan er is en zou graag aanspraak maken op een mooie starters woning

Ik vind het onwijs leuk dat er nieuwbouw woningen komen in de omgeving waar ik graag wil wonen.

Prachtig

Prima

# Welke aandachtspunten wilt u het projectteam meegeven?

Geen specifieke punten.

Als een huidige nieuwbouwwoning bezitter stel ik transparantie van de loop van het project op prijs. Mijn huidige ontwikkelaar heeft veel beloofd maar is weinig nagekomen over plannen en tijdlijn

Genoeg parkeerplekken realiseren

Geen

Betaalbare starterswoningen

Dat starters een eerlijke kans krijgen

Bouwen en kijken naar de omgeving Bv schuurwoning idee.

# Welke aandachtspunten wilt u het projectteam meegeven?

De inrit vanaf de Dorpsstraat ook aanpakken en misschien verbreden

Dat er echt gekeken moet gaan worden naar de inrit. Want zoals deze nu getekend is. Is dit echt geen veilige situatie. Ik nodig u dan ook uit om een dagje bij ons op de oprit te komen zitten om de sit

Graag aandacht voor wind vanuit het weiland en muggen ed bij de waterberging

Denk aan de jonge generatie

Betaalbare woningen

Geen

De focus op energiecentrale woningen, ontworpen binnen de Zaanse stijl. Een kritische blik op het veilig oversteken van de dorpsstraat naar de nabij gelegen scholen.

We willen graag minder vliegtuigherrie maar wel het uitzicht wat we nu hebben. Liefst een kleine woning met een groots uitzicht. Dat zou ideaal zijn

# Welke aandachtspunten wilt u het projectteam meegeven?

Geen ramen op de bovenste verdieping van de 2 onder één kap aan de zuidzijde (gevel oostzijde)

Het heeft een landelijke uistraling heeft dat past bij het dorp. Verder zou een extra verdieping mogelijk kunnen zijn voor de rug-op-rug woningen nog beter zijn. Het project ziet er goed uit!

De tuinen die direct aan de sloot liggen, worden die "compleet" opgeleverd? Dus met zand en aarde. Als er warmtepompen worden geplaatst zou het mooi zijn als dat met onderhoudscontract is.

Op de aandachtspunten die wij eerder met elkaar hebben besproken en beschreven hebben goed te blijven communiceren en er niet te lang mee wachten.

Voor aanvang de bestaande funderingssituatie vastleggen met nulmeting en trillingen zien te voorkomen.

Goede in en uit rit en genoeg parkeerplekken

Voldoende parkeergelegenheid

# Welke aandachtspunten wilt u het projectteam meegeven?

Geen

Veel ( natuurlijk groen  
beplanting en veilige  
situaties wat betreft de  
toegankelijkheid dorpstraat

Meer vrijstaande  
woningen en  
tweekappers.

Matig,

Passend in het  
dorpsgezicht

Bestaande woningen  
aanliggende het plan goed  
checken met een nulmeting  
en parkeergelegenheid (zo  
veel mogelijk inrichten)

Hou de lokale (buurt)  
mensen betrokken bij  
het project

Inkomende en  
uitgaande wegen

# Welke aandachtspunten wilt u het projectteam meegeven?

Kijk nog eens goed of de ontsluiting op een andere manier kan!

Er wordt telkens maar ontkracht dat de toegangsweg geen impact op de direct omgeving heeft. Maar dit heeft het wel degelijk. Assendelft wordt volgebouwd zonder te denken aan de infrastructuur.

Ontsluiting naar de dorpsstraat

Dat het realistisch blijft voor de starters en ook echt te betalen blijft

Groen, kind vriendelijk, milieuvriendelijk, duurzame bouwmaterialen. Denk aan vliegtuigen. Aanvliegroute schiphol.

Ik vind het belangrijk dat er ruimte is voor gezinsuitbreiding en er een tuin bij de woningen komen waar mijn kinderen later kunnen spelen.

Let op insluiting met de Dorpsstraat

# Denk mee!

Voor de verdere uitwerking van de plannen zijn we benieuwd naar welke **architectuurstijl** u het meeste aanspreekt en welke elementen voor u verder belangrijk zijn in de architectuur van dit project.







Deze afbeeldingen zijn ter illustratie om de stijl te verduidelijken.

## Welke architectuurstijl spreekt u het meeste aan?

Meerdere antwoorden mogelijk

16



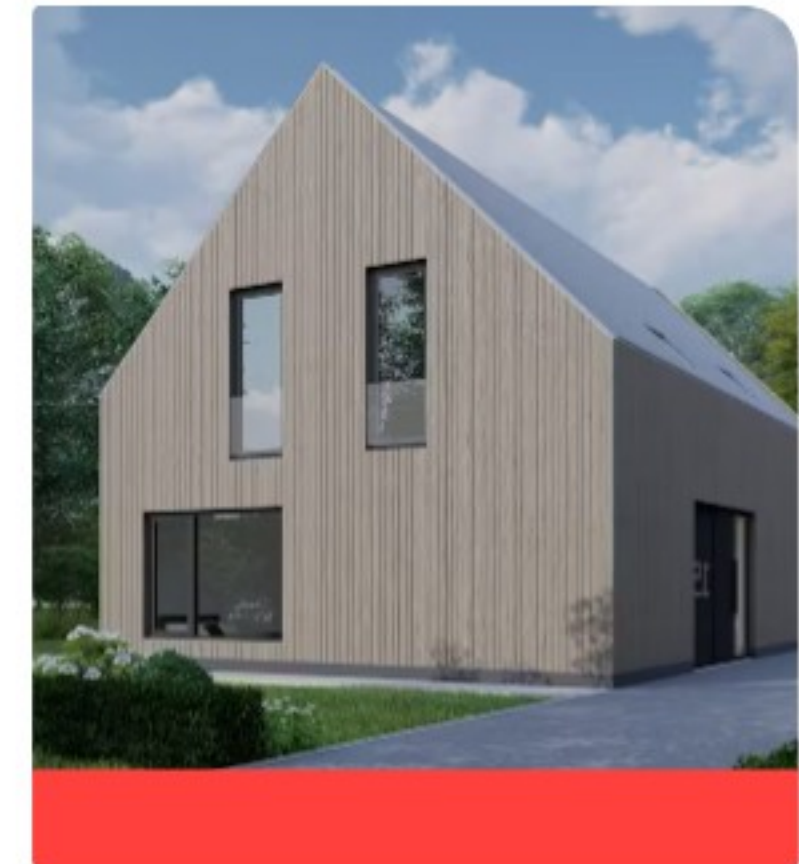
Klassiek Zaanse

37



Modern met Zaanse elementen

8



Strak & modern

Bijv: moderne uitstraling, duurzaamheid, stijl die past bij de omgeving

## Welke elementen vindt u belangrijk in de architectuur van dit project?

Een strak minimalistisch design waar toch een stukje Zaaans in terugkomt

Duurzaam, weinig onderhoud

Karakter, trots zijn om in een mooi huis te wonen met zaanse karakteristieken. Niet te kitscherig maar ook niet te saai

Zaanse elementen

Duurzaamheid, geschikte daken voor zonnepanelen

Zo groen en natuurlijk mogelijk houden

Steen en duurzaam hout.

Bijv: moderne uitstraling, duurzaamheid, stijl die past bij de omgeving

## Welke elementen vindt u belangrijk in de architectuur van dit project?

Duurzaamheid vind ik belangrijk

Passend in de omgeving

Passend in het landschap en bij het dorp

Dat het aansluit bij het beeld wat ze zien en waar we van houden in assendelft.

Strak, niet te hoog en speels met houtaccenten

Zwart, hout

Modern met Zaanse elementen.

Graag boeren arbeiderswoninkjes. Voor 2 persoons huishoudens (middelbaren/ouderen)

Bijv: moderne uitstraling, duurzaamheid, stijl die past bij de omgeving

## Welke elementen vindt u belangrijk in de architectuur van dit project?

Dat de nok hoogte beperkt blijft

Dat het wel een dorpse omgeving heeft, maar gemoderniseerd wordt.

Esthetisch en onderhoudsvriendelijk.  
Duurzaam, biobased. Zon, ook wat betreft tuinzijde en lichte ruimtes  
Veel leefruimte, mn woonkamer  
Geen wasmachine in de badkamer  
Uitgaan van bewezen technologie

Niet te hoog zodat ze niet in onze tuin kunnen kijken, verder een landelijke uitstraling met een hoop groen en huidig groen zoveel mogelijk behouden.

mooie zichtlijnen, duurzaamheid en een stijl die past bij de omgeving

Klassiek, maar wel praktisch.  
Passend in de rest van het straatbeeld.

Ruimte, tuin met zon

Bijv: moderne uitstraling, duurzaamheid, stijl die past bij de omgeving

## Welke elementen vindt u belangrijk in de architectuur van dit project?

Zaanse elementen

Duurzaam en veel groen  
voorziening ( omgeving ) Wat  
mooi aansluit in de landschap/  
polder ( uitzicht ) of bij de  
woning vb groene ( verplant)  
daken op bv schuur

Erkers,, hout in het zicht,

Passend bij de huidige  
bouw aan de  
dorpsstraat

Zaanse stijl belangrijk.  
Duurzaam materiaal  
(kunststof etc)  
onderhoudsvrij. Niet te strak  
en statisch

Het moet passen bij het  
dorp en niet afsteken als  
nieuwbouwbuurt. Het  
Zaanse moet hierin naar  
voren komen wat het weer  
kenbaar maakt.

Dat er rekening wordt  
gehouden met het  
dorpse

Hou het zaans

Bijv: moderne uitstraling, duurzaamheid, stijl die past bij de omgeving

## Welke elementen vindt u belangrijk in de architectuur van dit project?

Geen hoge gebouwen en geen impact op het aangezicht zoals het nu is.

Duurzaamheid

Mooie strakke uitstraling, dat het te zien is dat het nieuwbouw is

Zaans groen met witte accenten komt veel terug in de zaanstreek. Dit geeft echter wel veel schilderwerk. Een houten gevel met zaanse accenten kan ook erg leuk zijn.

Ik vind het belangrijk dat het binnen het straatbeeld van Zaanstad past. Een perfecte manier om nieuwbouw en de oude stijl te combineren.

Duurzame materialen

# Interesse in een woning

Heeft u interesse in een woning? Dan hebben we enkele extra vragen om uw voorkeuren beter te begrijpen. Aan het einde van de vragenlijst kunt u uw e-mailadres achterlaten, zodat wij u op de hoogte kunnen houden van de voortgang.

Heeft u geen interesse in een woning? Dan kunt u deze vragen overslaan door bij de vragen op **VERZENDEN** te klikken.



# In welke plaats woont u momenteel?

Amsterdam

Assendelft

Krommenie

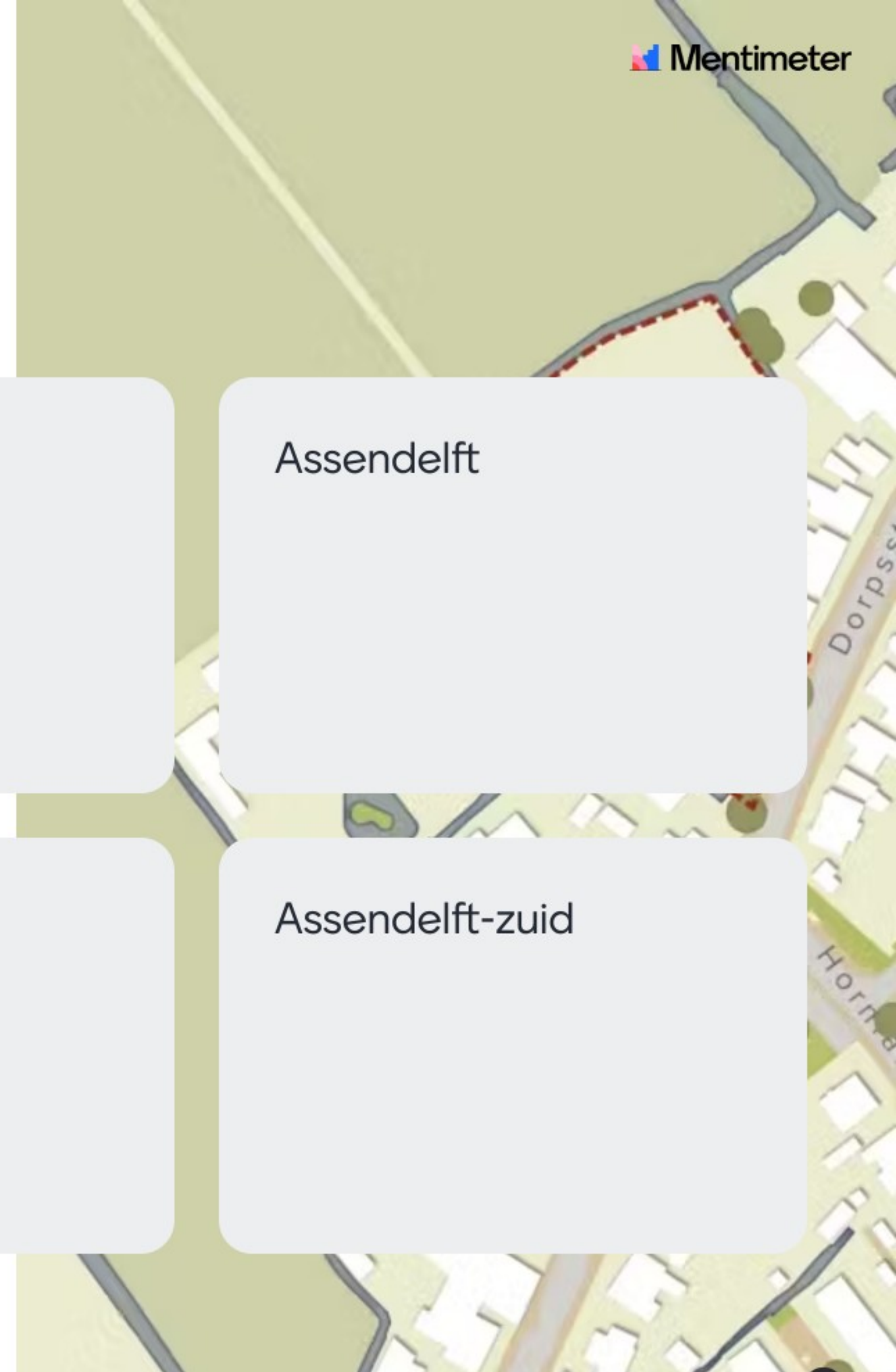
Assendelft

Assendelft

Assendelft

Assendelft

Assendelft-zuid





# In welke plaats woont u momenteel?

Assendelft

Seandelft

Assendelft

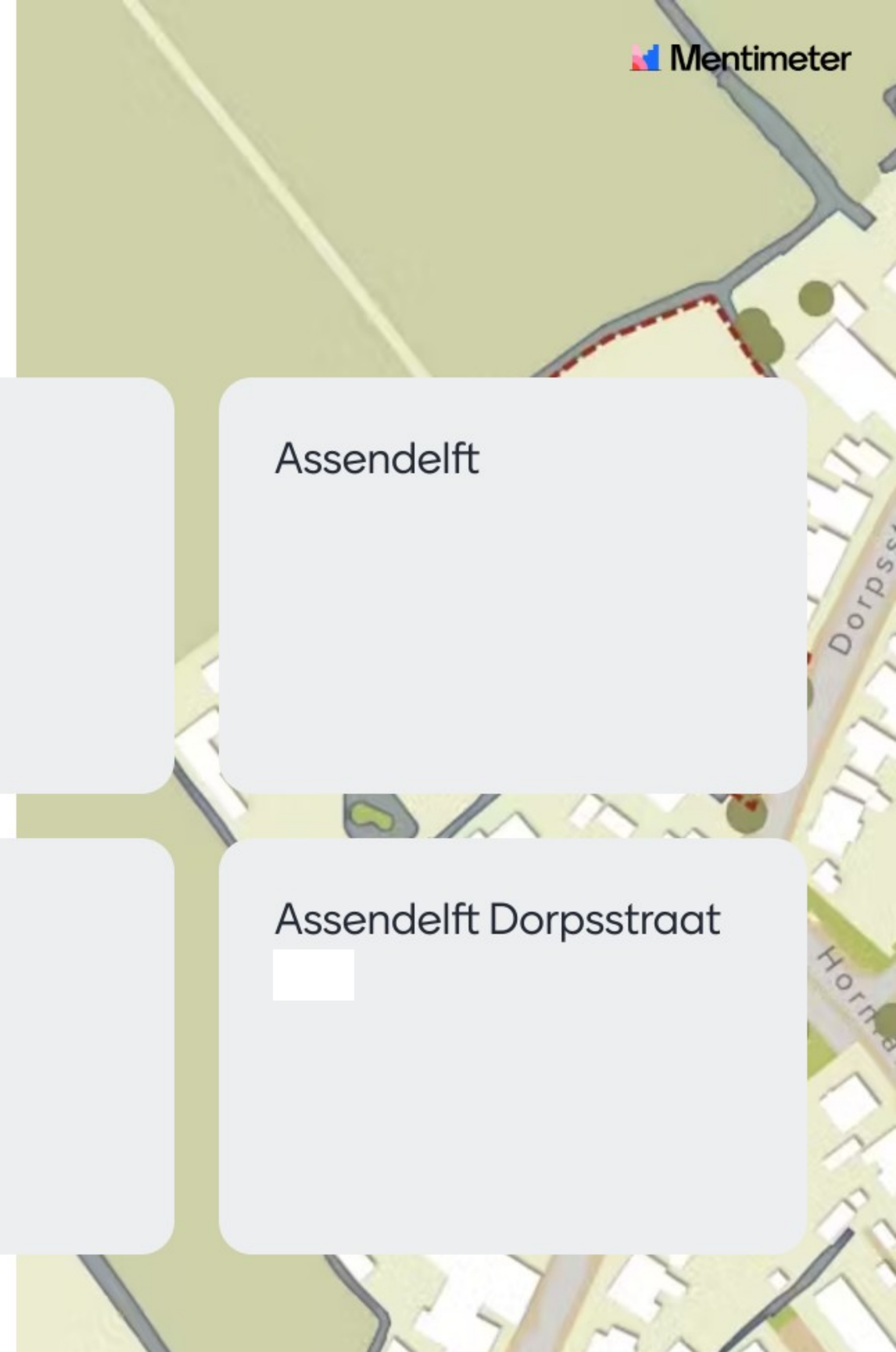
Assendelft

Assendelft

Assendelft-Zuid.

Assendelft Zuid

Assendelft Dorpsstraat



# In welke plaats woont u momenteel?

Seandelft-West

Krommenie

Assendelft

in assendelft aan de  
overzijde van het plan

Assendelft-Noord

Assendelft

Assendelft

Assendelft



# In welke plaats woont u momenteel?

Assendelft

Assendelft

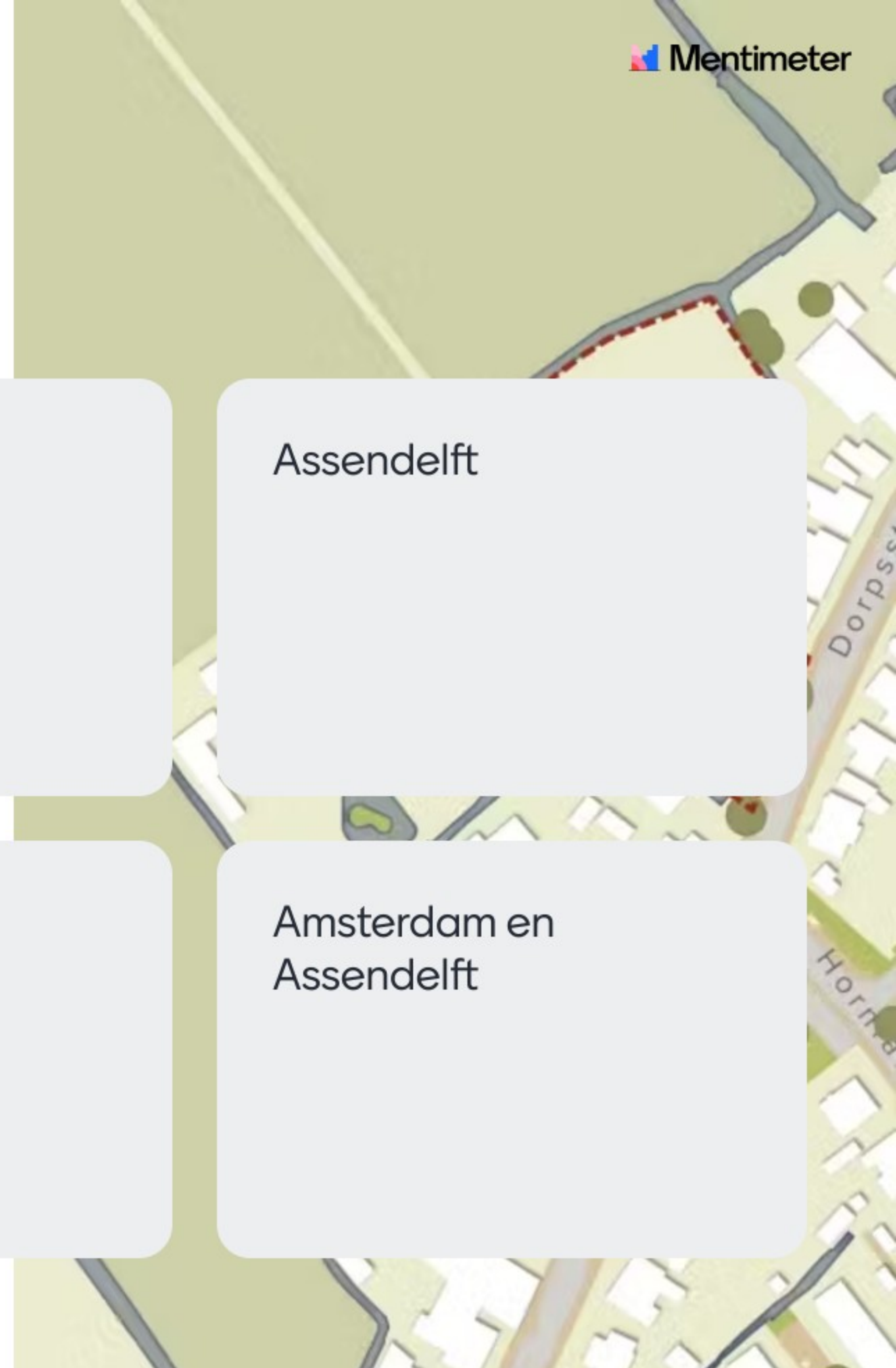
Assendelft

Assendelft

Assendelft

Assendelft

Amsterdam en  
Assendelft



# In welke plaats woont u momenteel?

Beverwijk

Amsterdam

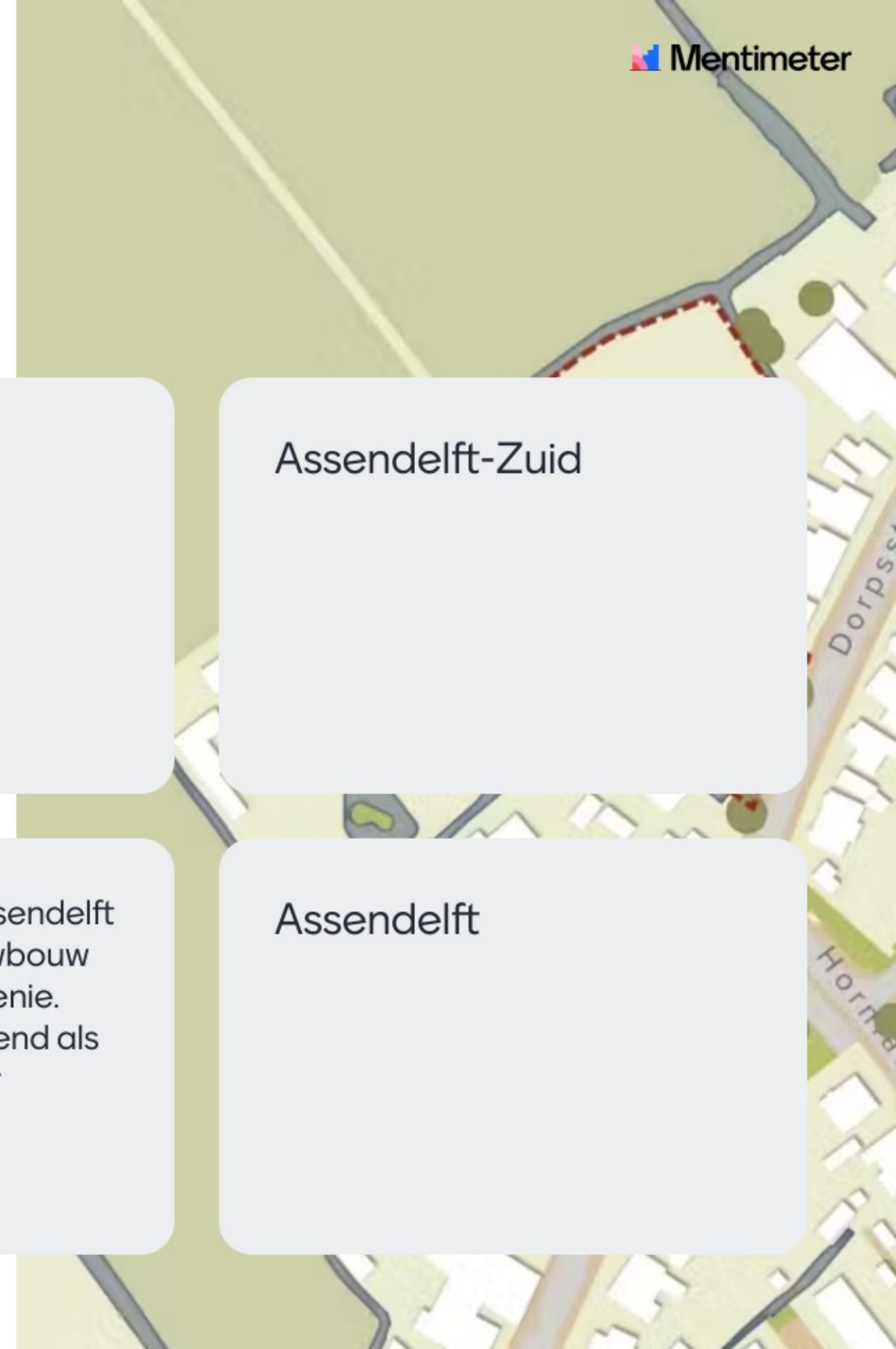
Assendelft

Assendelft

Ik ben opgegroeid in Assendelft en woon nu in een nieuwbouw appartement in Krommenie. Wel willen zowel mijn vriend als ik heel graag terug naar Assendelft verhuizen.

Assendelft-Zuid

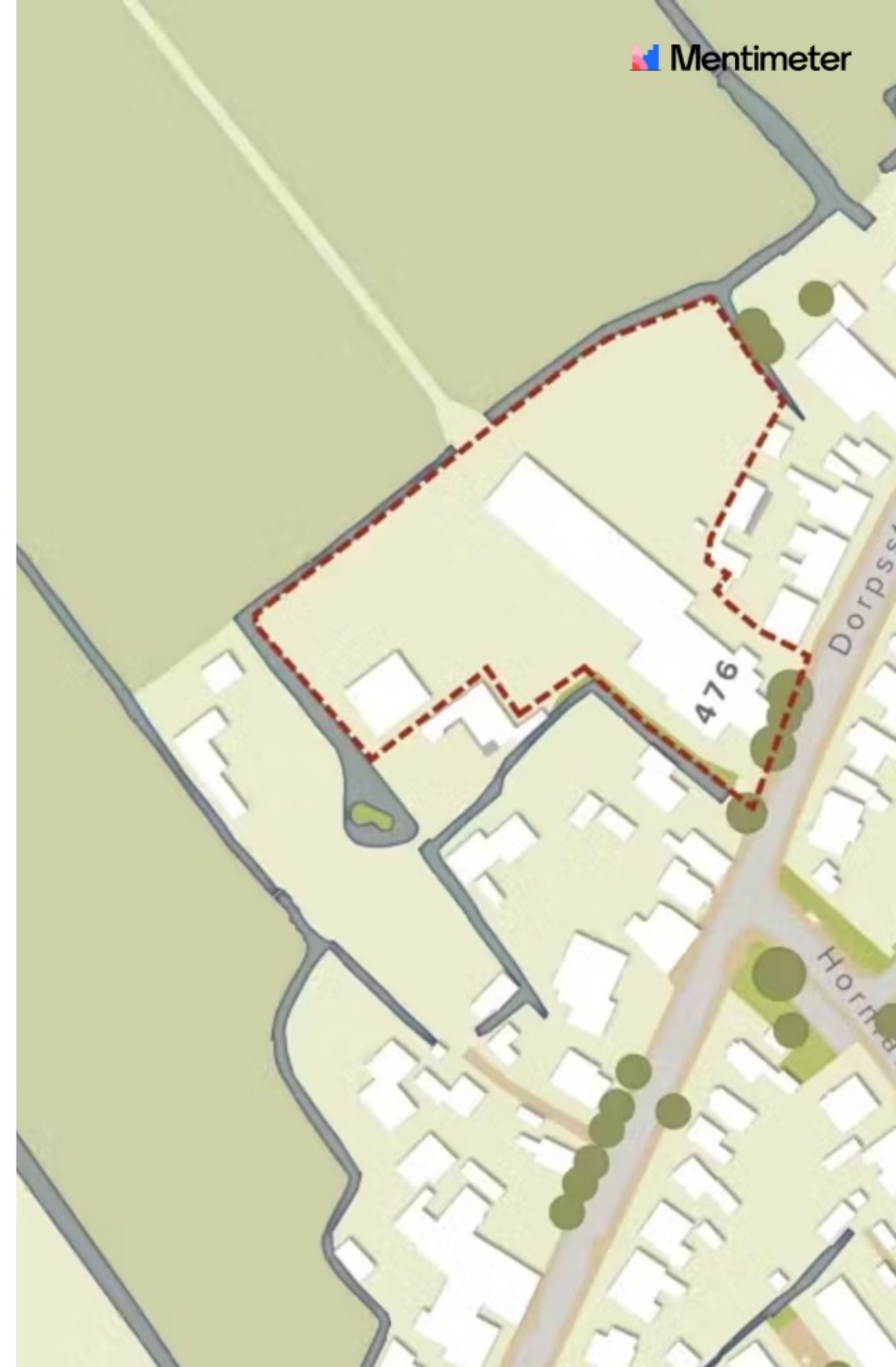
Assendelft



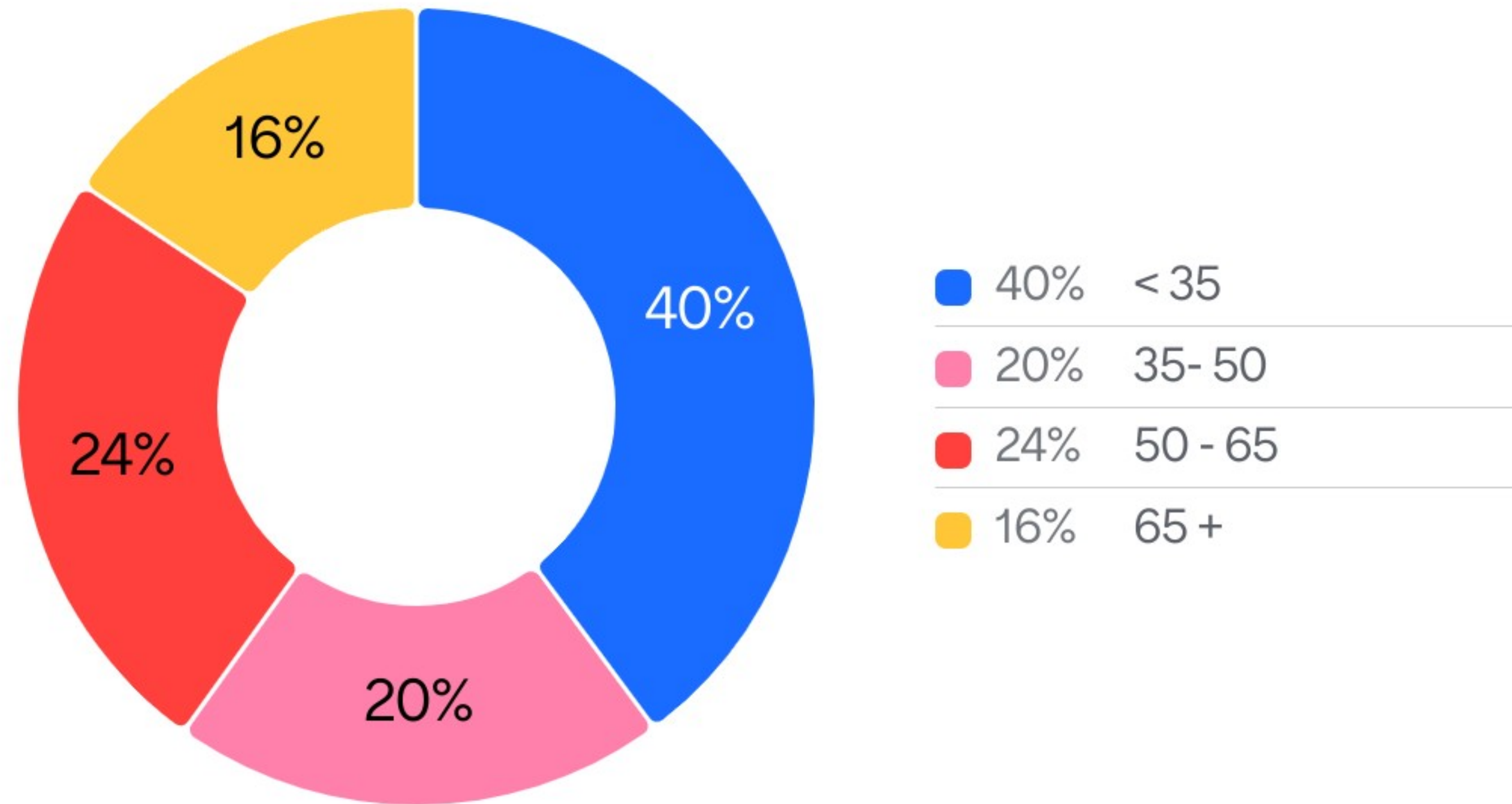
In welke plaats woont u momenteel?

Assendelft

Assendelft



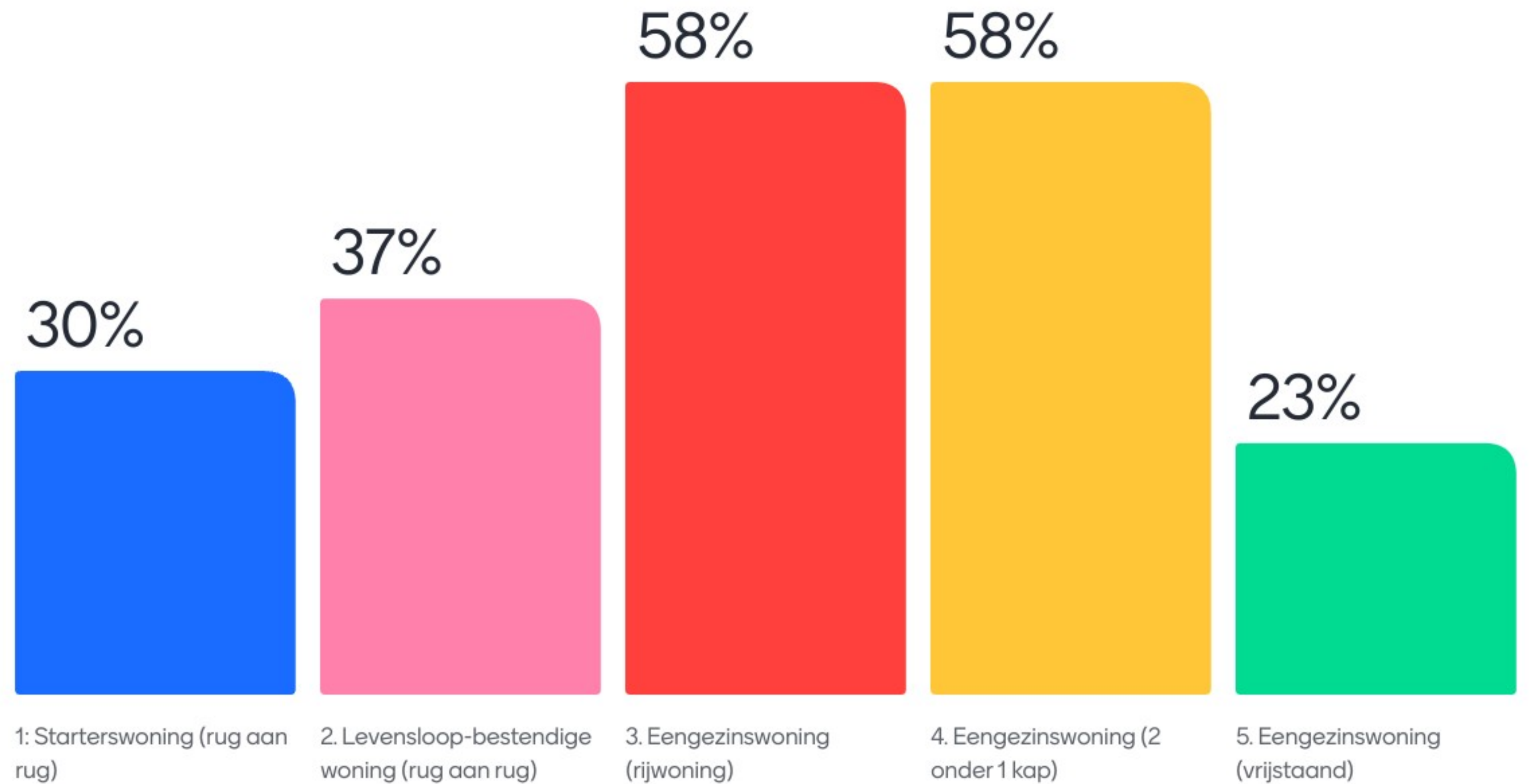
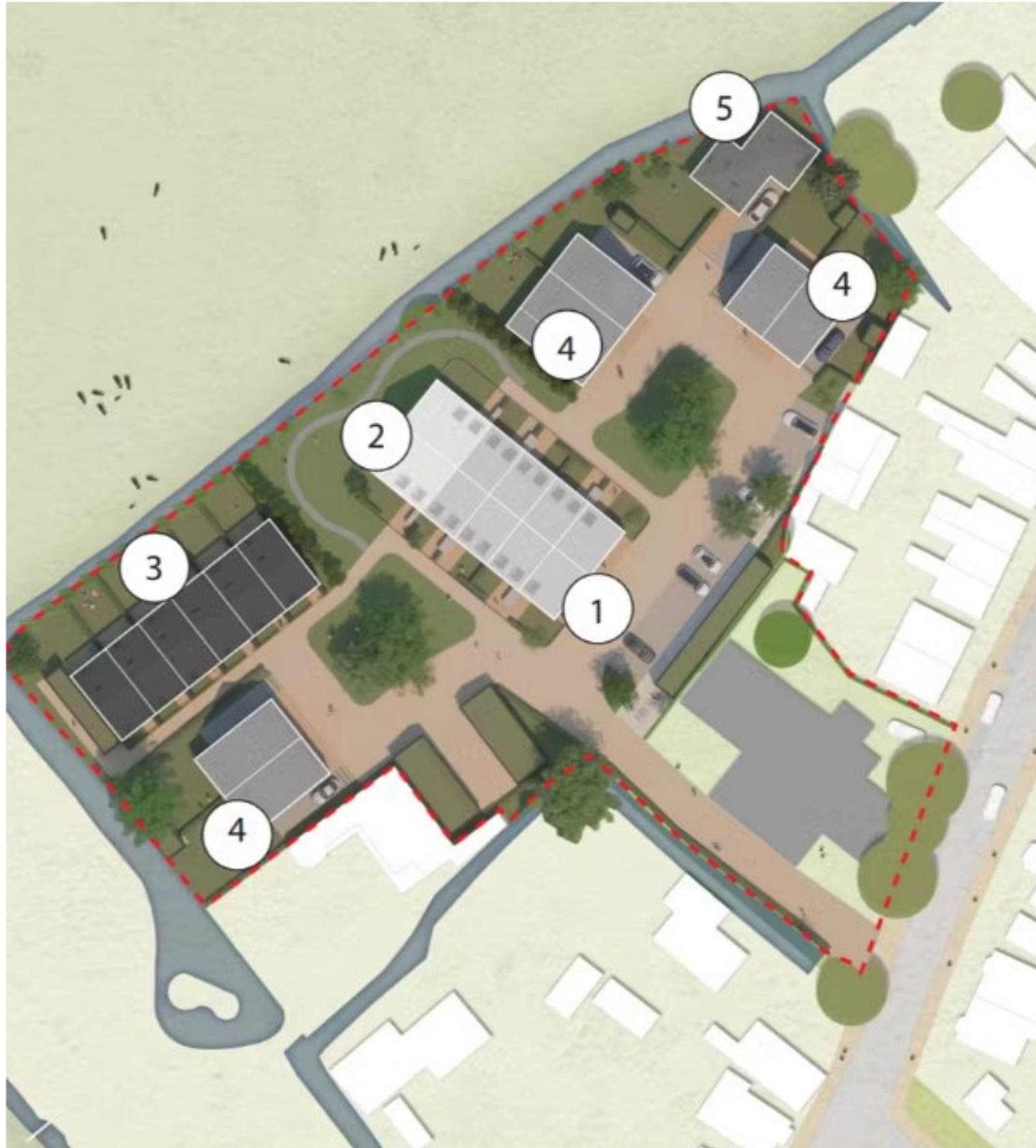
# Wat is uw leeftijd?



meerdere antwoorden mogelijk

## In welk type woning bent u het meest geïnteresseerd?

Meerdere antwoorden mogelijk



1: Starterswoning (rug aan rug)

2. Levensloop-bestendige woning (rug aan rug)

3. Eengezinswoning (rijwoning)

4. Eengezinswoning (2 onder 1 kap)

5. Eengezinswoning (vrijstaand)

Bijvoorbeeld: duurzaamheid, praktische indeling, aantal slaapkamers, parkeren

## Welke aspecten van een woning vindt u belangrijk?

Duurzaamheid & een praktische indeling.

Ruimte, zon, rustig

Ruim leefgedeelte met keuken, praktische indeling (zo min mogelijk verloren ruimte), parkeren, opbergruimte

Logische indeling, rustige wijk

Duurzaamheid en praktische indeling

Licht, indeling, parkeerplekken

Duurzaam en energie neutraal.

De mogelijkheid om te parkeren. Minstens 1 plek per huis.



Bijvoorbeeld: duurzaamheid, praktische indeling, aantal slaapkamers, parkeren

## Welke aspecten van een woning vindt u belangrijk?

Groen en water, het uitzicht, gelegen centraal in het dorp

Een duurzaam en een mooie eerste start voor me vriendin en ik

Ruimte en doorkijk met uitzicht

Duurzaamheid, 3 slaapkamers

Rust en ruimte

Aantal m2, voldoende buitenruimte, logische indeling van de binnenruimtes, energiekosten, onderhoud.

Parkeren naast huis (ivm gehandicapte man). Weids uitzicht

Karakteristieke uitstraling

Bijvoorbeeld: duurzaamheid, praktische indeling, aantal slaapkamers, parkeren

## Welke aspecten van een woning vindt u belangrijk?

Duurzaamheid, energiezuinigheid, isolatie, praktische indeling, voldoende slaapkamers, fijne buitenruimte, goede parkeergelegenheid, en nabijheid van voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer.

Duurzaamheid en onderhoudsvriendelijk Ruime woonkamer, 2 ruimere slaapkamers 1 auto. Mag centraal staan Bij veel regen, goede afvoer water om het huis 2e toilet boven. Mag apart lp geen bad nodig

Gelijkvloers

liefst gelijkvloers, of mogelijkheid voor een traplift, twee slaapkamers en een berging.

Alles gelijkvloers

Duurzaam, weinig onderhoud.

Een grote woonkamer, minimaal 3 slaapkamers, een apart tweede toilet, al een ingedeelde zolder, vloerverwarming op alle verdiepingen, dakkapel

Vrij uitzicht

Bijvoorbeeld: duurzaamheid, praktische indeling, aantal slaapkamers, parkeren

## Welke aspecten van een woning vindt u belangrijk?

Fijn huis met tuin liefst vrij uitzicht ( over weiland :- ) duurzaam Hoeft niet al te groot ,maar wel met in ieder geval twee slaapkamers

Ruime woonplattegrond met vrij uitzicht en 4 tot 5 slaapkamers

Aanzicht en uitzicht

Grote woon/leefkamer. Ruime keuken. 4 slaapkamers badkamer boven. Grote schuur en eigen pad voor parkeergelegenheid

Parkeren, tuin met zon, 3+ slaapkamers, duurzaam

Minimaal 3 slaapkamers, kantoor, uitzicht op 't weiland, parkeren bij huis. groot leefgedeelte met open keuken.

Duurzaamheid, energiezuinig

Parkeergelegenheid  
Grote woonkamer

Bijvoorbeeld: duurzaamheid, praktische indeling, aantal slaapkamers, parkeren

## Welke aspecten van een woning vindt u belangrijk?

Duurzaamheid  
Onderhouds vriendelijk  
Ruime parkeerplaats

Praktische indeling

Ruimtelijk

Tijdloos ontwerp,  
milieuvriendelijk,  
duurzame materialen,  
hout

De belangrijkste is toch  
wel voor mij de  
duurzaamheid.

Ik vind het belangrijk dat de  
woning duurzaam is al heb je  
dit snel met nieuwbouw huizen.  
Een goede indeling van het huis  
is een must en het hebben van  
parkeerplaatsen ook.

Tuin lichtinval leefbaar voor  
een gezin en het liefst in mijn  
geboorte dorp assendelft

## Wilt u verder nog wat kwijt?

Ik ben benieuwd naar de volgende ontwikkelingen!

Wil graag een indicatie van de prijs van de woningen ontvangen. Had gehoopt dat dat al bekend was bij deze inloop

Ik ben erg enthousiast om te ontwikkelen van dit project te volgen

Wij laten een eengezinswoning woning achter.

Ik wil het projectteam uitnodigen om op de oprit te komen zitten zodat ze kunnen zien dat er echt dode gaan vallen als de inrit op de ingetekende plek komt. De chaos is niet te overzien.

Graag rekening houden met het tekort aan woningen in de omgeving van Assendelft en misschien voorrang verlenen aan assendelfres of zaankanters.

Wij zijn op alle bijeenkomsten en ontvangen de nieuwsbrief, hoe zorgen we ervoor dat we tijdig inschrijven als de verkoop start?

Zijn erg benieuwd in het vedere proces en zien er naar uit naar meer informatie

## Wilt u verder nog wat kwijt?

Hou ons a.u.b. op de hoogte en succes

Ben heel erg benieuwd wat de woningen gaan kosten

We worden graag op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen en met name wanneer de verkoop start.

Vandaag met Ato en Danielle gesproken. Hopelijk denken jullie aan mijn man en mij bij het "huizen uitdelen"! Mijn man en ik hebben een geweldig huisje aan het weiland maar moeten verhuizen ivm ziekte

Nee

Hoop dat de woningen, op de starterswoningen na, ook betaalbaar worden! VVE noodzakelijk ivm gezamenlijke onderdelen zoals bergingen, overkapte parkeerplaatsen? Erg mooi plan. Natuur staat voorop

,Met het oog op onze leeftijd, gezondheid, sociale leefomgeving en het funderingsprobleem zouden wij u heel dankbaar zijn als wij voor een woning in aanmerking zouden kunnen komen..

Graag worden we op de hoogte gehouden van de prijs van de vrijstaande woning

## Wilt u verder nog wat kwijt?

Wij zijn erg benieuwd wanneer de woningen in de verkoop gaan en wat de oplevering dan is.

Succes

Nee

Zodra er prijzen van de huizen beschikbaar zijn zou ik dat graag zsm willen weten

Nee

Meer parkeervoorzieningen zijn benodigd hedendaags. Wij hebben in eerste instantie geen problemen met het plan. Echter de verkeersbewegingen wel. Dit zal een gevaarlijke punt worden.

Nee

## Wilt u verder nog wat kwijt?

Blij dat dit soort projecten worden gemaakt!

Dit project staat hoog op mijn lijstje om hier later een toekomst op te bouwen. Hopelijk horen we snel wat de vervolgstappen zijn.

Vind het mooi dat eindelijk de mogelijkheid er is voor assendelfters een mooie woning te kunnen bemachtigen in ons geliefde dorp.



**Bedankt voor uw reactie!**



VOLKSTUINEN

IJSBAAN