

Herontwikkeling Dorpsstraat 476



Verlag inloopbijeenkoms

5 september 2023

Inleiding

Op dinsdag 5 september tussen 17:00 en 19:30 uur, was er een inloopbijeenkomst op het achterterrein van de Dorpsstraat 476 in Assendelft. De bijeenkomst werd georganiseerd voor omwonenden en belanghebbenden en ging over het voornemen van Did

Vastgoedontwikkeling & De Nijs om het achterterrein van de Dorpsstraat 476 te transformeren naar een gevarieerde woonbuurt met circa 20 woningen en veel groen.

De bijeenkomst werd bezocht door 92 omwonenden, belanghebbenden & geïnteresseerden. Aan de hand van informatiepanelen (zie Bijlage 1) vertelden Did Vastgoedontwikkeling & De Nijs meer over hun plannen en eerste schetsen & ideeën. Bezoekers konden kennismaken met het team en er was volop ruimte om persoonlijk in gesprek te gaan en een reactie te geven. Bovendien was de projectleider van de gemeente Zaanstad aanwezig om eventuele vragen over de gemeentelijke procedures te beantwoorden.





Reacties n.a.v. de bijeenkomst

Bezoekers kregen de gelegenheid om via een digitale enquête te reageren op de eerste schetsen & ideeën. Deze enquête 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.

Hieronder staat een weergave van de eerste reacties van omwonenden en belanghebbenden die zijn verzameld tijdens- en na afloop van de bijeenkomst. De enquête is ingevuld door 32 personen, waarvan het grootste deel in de directe omgeving woont. Opvallend is dat de helft heeft aangegeven ook interesse te hebben in een woning.

Omdat het aantal ingevulde enquêtes lager was dan het aantal aanwezigen tijdens de bijeenkomst, nemen we aan dat elke ingevulde enquête overeenkomt met één huishouden. Gedetailleerdere reacties zijn beschikbaar in de enquêteresultaten in *Bijlage 2*.

Huidige situatie

Als we het hebben over de huidige situatie van het achterterrein van de Dorpsstraat 476, zijn er gemengde reacties. Omwonenden benadrukken het belang van het landelijke, groene en rustige karakter dat achter het terrein ligt en het ontbreken van achterburen. Daarnaast wordt de huidige situatie door andere omwonenden ook als lelijk en rommelig beschouwd met een gebrek aan groen en teveel asfalt.

Eerste schetsen & ideeën

Positieve punten die omwonenden aanstipten zijn onder andere:

- De groene en landelijke aspecten van de eerste schetsen en referentiebeelden.
- De diversiteit en de aandacht voor verschillende doelgroepen.
- Het groene karakter van het project, de focus op laagbouw en het behoud van de natuur.
- Het aanpakken van het huidige woningtekort.



Veel gehoorde aandachtspunten zijn:

- De wens voor kleinere, betaalbare woningen om een breder publiek te bedienen.
- Het toevoegen van seniorenwoningen in de plannen.
- De behoefte aan diversiteit in het woningaanbod.
- De behoefte aan het toevoegen van meer parkeermogelijkheden voor bewoners aan de Dorpsstraat, vooral vanwege de bestaande parkeerproblemen.
- De vraag naar nog meer groen en een landelijke uitstraling, passend bij de omgeving.
- Woningen die passen bij de stijl van Assendelft.
- Openheid en eerlijke communicatie.
- Voorrang voor bewoners van Assendelft.

Veel gehoorde zorgen zijn:

- De veranderende verkeerssituatie en ontsluiting met het plangebied. Aandacht voor de ontsluiting van de Dorpsstraat en de kruising met de Hornlaan worden daarbij herhaaldelijk genoemd, met zorgen over mogelijke verkeersongelukken.
- Mogelijke schade aan woningen door de werkzaamheden.
- Aandacht voor afwatering en bestaande leidingen in het gebied.

Vervolgproces

De reacties van omwonenden en belanghebbenden zijn van groot belang voor de verdere uitwerking van de plannen. De volgende stap is het analyseren van alle opgehaalde reacties en deze verwerken in de volgende fase, namelijk het Haalbaarheidsonderzoek. Tijdens deze fase zullen de plannen verder worden onderzocht en uitgewerkt. Het eindproduct van deze fase is een Ruimtelijk Programma van Eisen (RPVE). Het concept hiervan wordt gedeeld met omwonenden en belanghebbenden, waarbij er opnieuw gelegenheid is om te reageren. In het definitieve RPVE wordt aangetoond of en hoe er rekening is gehouden met de reacties uit de omgeving.



BIJLAGEN

- Bijlage 1** Gepresenteerde informatiepanelen
- Bijlage 2** Enquêteresultaten





Bijlage 1

Gepresenteerde informatiepanelen



Bestaande situatie

Dorpsstraat 476 - Assendelft



Beoogde situatie

Dorpsstraat 476 - Assendelft



Referentiebeelden:



Beoogde situatie

Dorpsstraat 476 - Assendelft



GEEF UW REACTIE

Voor de verdere uitwerking van de schetsen en ideeën zijn we benieuwd naar uw reactie. Scan de QR-code en deel uw mening via de online enquête!



Uitgangspunten & ambities

Dorpsstraat 476 - Assendelft

Uitgangspunten

- Een gevarieerd aanbod van woningtypen en prijsklassen
- Een groene woonbuurt met circa 20 woningen
- De Zaanse erftypologie dient als basis
- De bebouwing verwijst naar schuurtypes

Ambities

- Zorgen voor meer diversiteit en doorstroming
- Een duurzaam woonmilieu creëren
- Het oude dorpslint en karakter van de wijk verfraaien

Groene inrichting van het erf, auto's uit het zicht:



Bebouwing volgt de richting van de sloten in het slagenlandschap:



De relatie met het achterliggende landschap functioneel scheiden:



Doorzicht vanaf het lint:



Proces

Dorpsstraat 476 - Assendelft

Stap 1

Bijeenkomst - 5 september 2023

- Presentatie van schetsen en ideeën door het projectteam.
- Verzamelen eerste reacties van omwonenden.

Stap 2

Verslag bijeenkomst 5 september 2023

- Opstellen verslag dat na aankondiging via een nieuwsbrief op de website wordt geplaatst.

Stap 3

Verwerken van reacties en voorbereiden vervolgproces

- Omwonenden informeren over hoe de eerste reacties zijn verwerkt en welke stappen worden genomen in het vervolgproces.

Stap 4

Opstarten haalbaarheidsonderzoek

- Start haalbaarheidsonderzoek met als eindproduct het concept Ruimtelijk Programma van Eisen. Dit document bevat een verdere uitwerking en onderbouwing van de plannen.

Stap 5

Concept Ruimtelijk Programma van Eisen

- Delen van het concept Ruimtelijk Programma van Eisen met omwonenden.
- Uitleg geven over de verwerking van de eerdere reacties.
- Verzamelen reacties omwonenden & belanghebbenden op concept Ruimtelijk Programma van Eisen.

Stap 6

Verwerken reacties en voorbereiden definitief Ruimtelijk Programma van Eisen

Stap 7

Delen van het Definitieve Ruimtelijk Programma van Eisen

- Het definitieve Ruimtelijk Programma van Eisen wordt gedeeld met omwonenden. Dit document vormt de basis voor verdere ontwikkelingen van het plan.
- In een participatieverslag wordt verteld hoe de reacties zijn verwerkt en hoe deze hebben bijgedragen aan het definitieve Ruimtelijk Programma van Eisen.

Omwonenden en belanghebbenden worden gedurende het proces geïnformeerd over de planning, voortgang en ontwikkelingen via nieuwsbrieven en via de website www.dorpsstraat476.nl

Communicatie & participatie

Dorpsstraat 476 - Assendelft

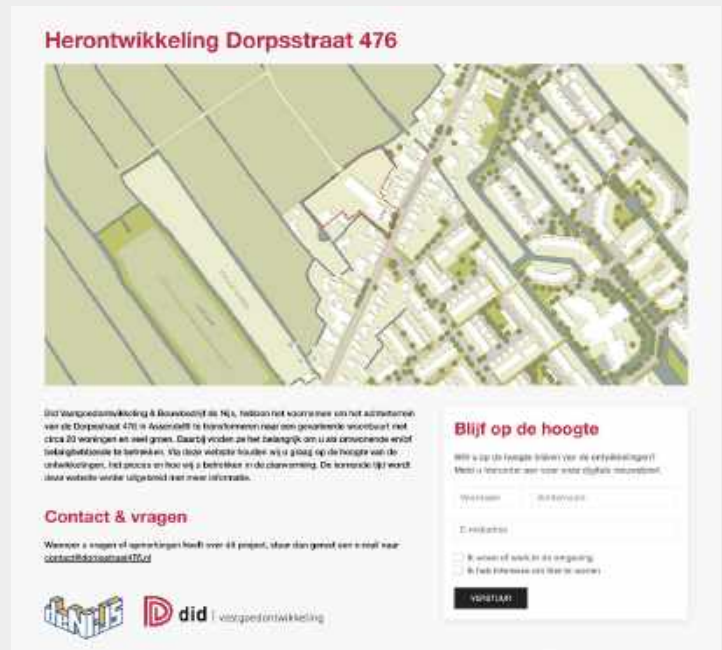


GEEF UW REACTIE

Voor de verdere uitwerking van de schetsen en ideeën zijn we benieuwd naar uw reactie. Scan de QR-code en deel uw mening via de online enquête!

Blijf op de hoogte van de ontwikkelingen en hoe wij u betrekken in de planvorming via onze website:

www.dorpsstraat476.nl



**Vragen, aandachtspunten of interesse in een woning?
Mail naar contact@dorpsstraat476.nl**



Bijlage 2

Enquêteresultaten



INTRODUCTIE

Did Vastgoedontwikkeling & Bouwbedrijf de Nijs, hebben het voornemen het achterterrein van de Dorpsstraat 476 te transformeren naar een gevarieerde woonbuurt met circa 20 woningen en veel groen. Daarbij vinden zij het belangrijk om u als omwonende en/of belanghebbende te betrekken.

Voor de verdere uitwerking van de eerste schetsen en ideeën zijn Did Vastgoedontwikkeling & Bouwbedrijf de Nijs benieuwd naar uw reactie.

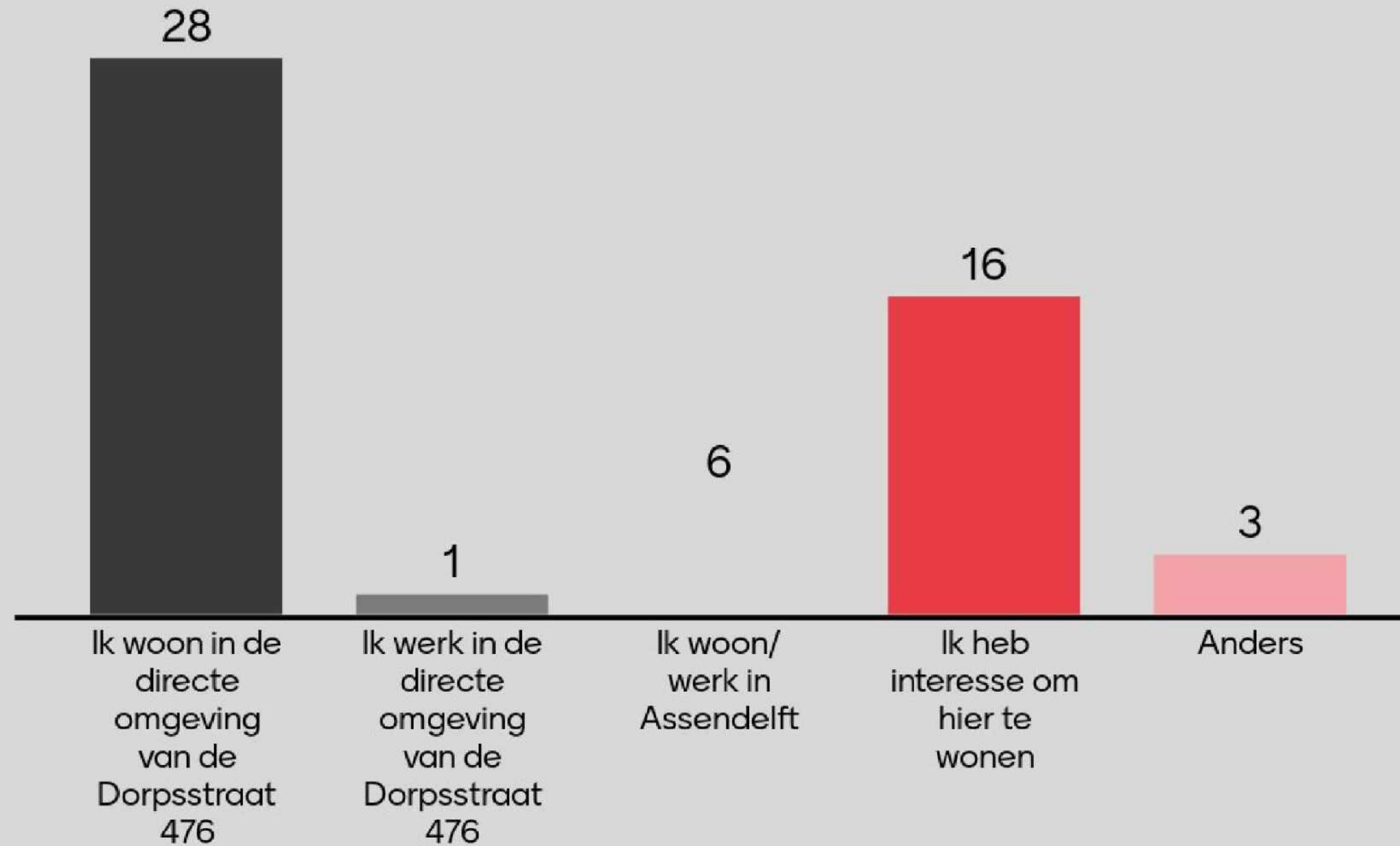
U kunt dit laten weten door het invullen van deze enquête.

De antwoorden die u geeft worden anoniem verwerkt en het invullen kost u ongeveer 5 minuten van uw tijd.

Projectlocatie



Wie bent u / waar woont u?



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



Wat vindt u van de huidige situatie van het achterterrein aan de Dorpsstraat 476?





Beoogde situatie

De volgende vragen gaan over de eerste schetsen en ideeën van de beoogde situatie. Dit is hoe de situatie eruit zou kunnen zien.

Indien u niet aanwezig was bij de inloopbijeenkomst op 5 september, kunt u de eerste schetsen en ideeën bekijken op onze website: www.dorpsstraat476.nl onder het kopje 'downloads'.

Wat vindt u positief aan de eerste schetsen & ideeën?

Bijna geen tuinen, voor senioren gelijkvloers met lift kan ook over 2 etages worden verdeeld.

Hoop dat er ook wat betaalbare woningen komen

De landelijkheid van het plan en de beschikbaarheid verschillende doelgroepen

Ik ben benieuwd naar de types van de woningen en de mogelijkheid voor parkeren e.d.

Groen, open, laagbouw

Er is een invulling aan de ruimte gegeven zodat je iets beter de situatie kunt voorstellen

dat het mij de kans geeft om er te wonen

De eerste schetsen zijn nog heel summier en niet echt duidelijk! Wij hebben heel veel moeite met de ontsluiting, zoals hij nu getekend is zal dit tot veel ongevallen lijden!!!

gevarieerd

Wat vindt u positief aan de eerste schetsen & ideeën?

Het groen. Gebruik maken van beperkte ruimte.

Waardeloos niet voor mij geschikt

Goed dat er gedacht wordt aan woning tekort

Best knap hoe je met schetsen een vertekent beeld kan geven van de werkelijkheid als de verhoudingen niet kloppen

Nee, diversiteit mist.

Geen senioren optie, gelijkvloers. Jammer! 2 etages kan ook met een lift. Meer huizen, meer verkoop. Veel senioren in Assendelft die wel willen. Komen andere/grotere woningen vrij!

Veel groen, nagedacht over de inrichting en natuurlijk woningen die nodig zijn!

Gevarieerd aanbod.

Nog weinig positiefs zijn nog veel te veel onzekerheden.

Wat vindt u positief aan de eerste schetsen & ideeën?

Mooie woningen

Het draagt bij aan oplossen aan het tekort aan woningen

Ziet er goed uit

Eerste opzet ziet er niet vermeerderd uit

Niets, Waardeloos, dit project veroorzaakt meer problemen dan positiviteit! En is volgens de schetsen niet te realiseren!

Geen verkeerd plan

Het merendeel van de huizen spraken me niet aan. Vind 3 lagen te hoog. Begane grond en dan 1 laag past beter bij de omgeving

Wat ziet u liever anders aan de eerste schetsen & ideeën?

Geen mening

Ontsluitingsweg wordt een groot drama, is gevaarlijk en erg op tegen. Parkeren wordt een probleem. Huidige parkeernormen slaan nergens op. Daar krijgen omwoners last van.

Meer parkeerplaatsen. Allemaal gelijke woningen met dezelfde oppervlakte en perceelgrootte. Niet in rijtjes. En anders twee onder 1 kap. Maak ze niet te duur maar laat ze geschikt zijn voor iedereen.

dat het huizen zijn die kleiner zijn zodat op dit oppervlak meer mensen kunnen wonen waardoor er meer mensen blij gemaakt kunnen worden

Wat meer concrete voorstellen, liever ook senioren woningen ipv rug aan rug woningen! Wanneer even verder de bakkerij erbij wordt gekocht is de ontsluiting een stuk veiliger!!! Neem dit aub mee

Er zijn geen seniorenwoningen ingetekend.

Ziet er prima uit

Woningen die betaalbaar zijn ook voor starters

Het lijken huizen die niet betaalbaar zijn voor starters en singles. Gezien de enorme tekorten voor die doelgroep. En de enorme hoeveelheid dure huizen in seandelft.. onnodig om meer duur te bouwen.

Wat ziet u liever anders aan de eerste schetsen & ideeën?

Geen woningen achter mijn geliefde woongenot

Alles. Geen synergie met de omgeving

Woningen voor senioren

-

-

De juiste maatvoering momenteel wel heel positief ingetekend

Meer woning voor beginners 250 a 300 keur

Meer parkeerruimte ter plekke, niet in de naaste omgeving. Toenemende drukte ter hoogte van al een vrij drukke T-splitsing, punt van ontsluiting?

Geen

Meer gelijkvloerse senioren appartementen. Evt. 2 etages (onder en boven) met lift en balkon. Grote eengezinswoningen in Assendelft komen dan vrij! Vb: Europarcs 2 slaapk. 65m2 cube-maximaal-premium

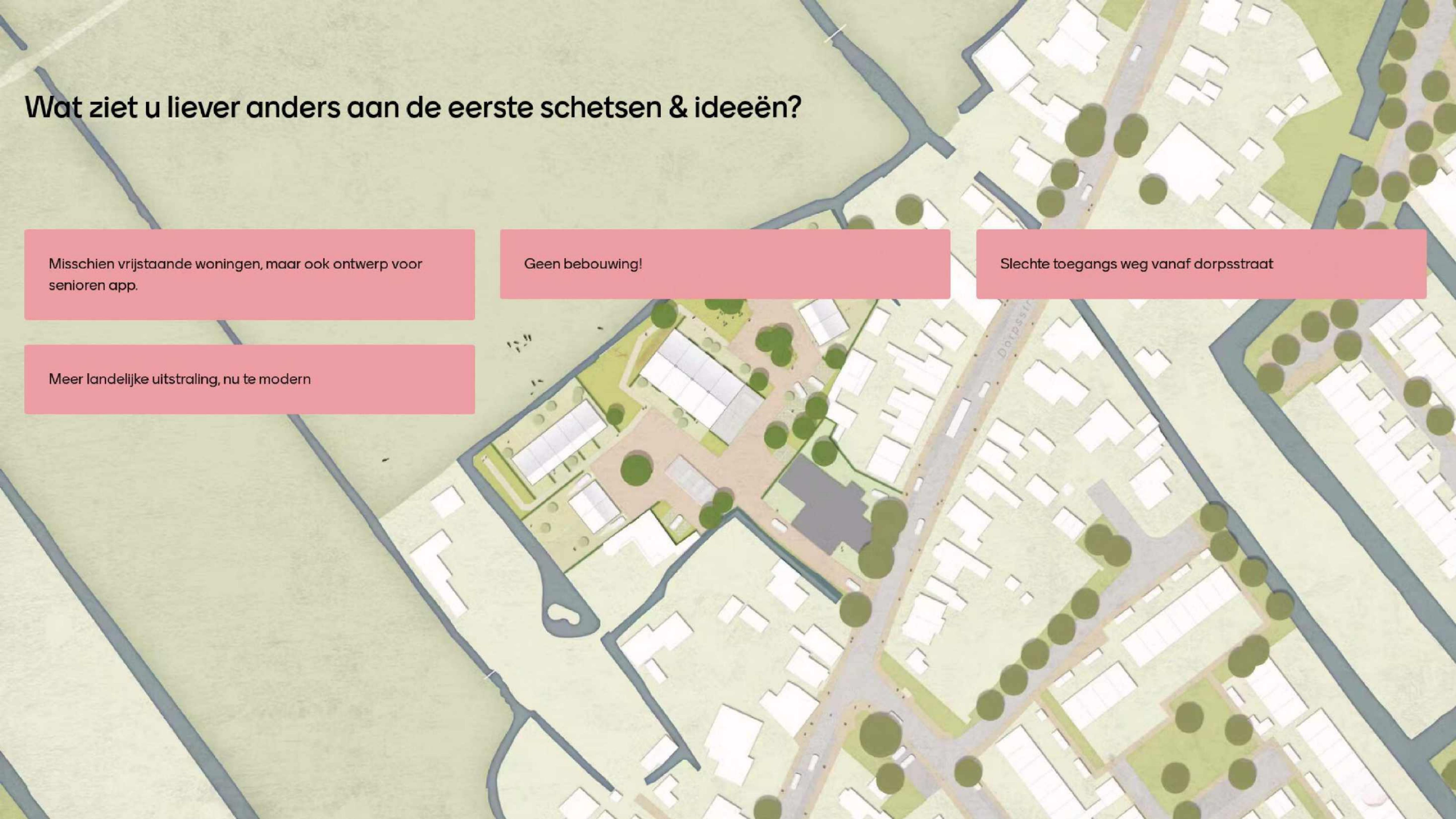
Wat ziet u liever anders aan de eerste schetsen & ideeën?

Misschien vrijstaande woningen, maar ook ontwerp voor senioren app.

Meer landelijke uitstraling, nu te modern

Geen bebouwing!

Slechte toegangs weg vanaf dorpsstraat



Heeft u nog andere suggesties / ideeën die u wil meegeven aan de ontwikkelaar?

Bijna geen tuinen, gelijkvloers voor senioren niet gepland, jammer! Eventueel twee woningen boven elkaar, wel met balkon en lift. Gebruik uw fantasie!

Andere ontsluitingsweg of een weg maken met 1 richtingsverkeer.

Heeft u ook gedacht aan schuurtje of berging bij de woning

Nee

Nogmaals kijk goed naar de ontsluiting zoals nu getekend zo vlak bij de Hornlaan en de altijd geparkeerde auto's voor de boerderij zal dit tot veel ongelukken zorgen!!!!

Huizen die passen in Assendelft. Geen moderne stijl. Geen hoge schuttingen rond de tuinen en hier ook duidelijk over zijn. Net als geen betegelde tuinen. Veel groen. Moestuin. Fruitbomen.

Graag wat starters woningen meenemen in dit plan

-

De ontsluiting geeft problemen, het is al zo druk. Wij aan de overkant krijgen het licht van de koplampen recht in de woonkamer. Aandachtspunt: schadde door het zware vrachtverkeer, ons huis is 100 jr.

Heeft u nog andere suggesties / ideeën die u wil meegeven aan de ontwikkelaar?

Maak alle woningen geschikt voor singles en starters. Zodat jonge Assendelvers ook woonperspectief hebben. Dure woningen zijn er genoeg!

Ga lekker ergens anders ontwikkelen niet hier achter

De huidige schetsen hebben niets weg van zaanse stijl. Waar ik heel veel waarde aan hecht. Het is nu te "futuristisch" opgezet

Graag meedenken aan parkeerruimte voor bewoners aan de dorpsstraat ivm parkeerproblemen. Meer diepte tekening voor ontsluiting aan de Dorpsstraat en kruising Hornlaan

Diversiteit aan doelgroepen. Sociaal en koop

Nee

Ja word besproken in persoonlijk gesprek.

Laten we meer woningen voor jonge beginners

-

Heeft u nog andere suggesties / ideeën die u wil meegeven aan de ontwikkelaar?

Geen hoogbouw, eventueel ook seniorenwoningen

Ja koop de bakkerij van Brakenhoff dit geeft meer ruimte om te bebouwen en een veel betere ontsluiting

Mogelijkheid senioren app., parkeergelegenheid ook voor bezoekers. 1.4 per woning te kort

Openheid en eerlijkheid van communicatie! Luisteren naar een terechte mening!

Wat minder huizen

Maak er woningen voor ouderen, zodat er grotere huizen vrij komen voor doorstroming. Energie neutraal. De aansluiting op de Dorpsstraat dient geen overlast te verzorgen, ook niet qua parkeren.

Heeft u verder nog wensen / aandachtspunten / zorgen die voor u belangrijk zijn om te delen?

Nee

-

Bouwverkeer hoe gaat dat ? Trillingen van ons huis en bouwwerkzaamheden. Ontsluitingsweg wordt heel gevaarlijk punt. Parkeren. Hoogte van de woningen ??

Wij wonen op Dorpsstraat 472 en zouden misschien interesse hebben in een woning daar, heeft de buurt een voorrang positie!

Hoop dat het plan snel van start mag gaan gezien de vele woningzoekenden

Evenredig veel parkeerplaatsen als er woningen zijn. X2. Zorg dat het groene punt voorop blijft staan. En niet winst.

Het gaat om inschijnend licht, mogelijke schade aan de woning en de ontsluiting.

Mijn broer van bijna 30 wil graag uit huis. Hij is alleen, heeft een goede baan en wil bij zijn familie in de buurt wonen, maar kan niks betalen. Bouw voor de omgeving. Dat zijn ook de bewoners.

Veiligheid Dorpsstraat aansluiting inrit en geen woning direct achter mij

Heeft u verder nog wensen / aandachtspunten / zorgen die voor u belangrijk zijn om te delen?

De ontsluitingsweg die te smal is. Graag zou ik een eigen ontwerp willen voorstellen voor een eigen stuk/kavel aan het land.

Nee

Maak mooie mix

Neem ik mee in het gesprek 11 september


Senioren appartementen!! Moet kunnen! Bedenk eens iets nieuws dat in een dergelijke ruimte past! Ik ben benieuwd naar de uitkomst.

Geen

Drukke op ontsluiting. Rekening houdend met de andere faciliteiten in de omgeving. Kroeg, kinderdagverblijf, kapper, huisartsenpost en apotheek

De woningen grenzend aan het perceel zijn 100+ jaar oud de werkzaamheden op en rond het terrein gasn mogelijk schade toebrengen aan de funderingen van deze panden. De ontsluiting van het perceel

Maak me zorgen met de ontsluiting dit is niet verantwoord in deze huidige situatie. Als directe bewoner met zicht op de boerdrijf heb ik diversen bijna ongelukken gezien met voormalige caravan stallinghouders

An aerial photograph of a village with a river winding through it. The buildings are mostly white with dark roofs. There are some green trees scattered throughout. A road labeled 'Dorpsstr.' runs through the center. The overall scene is a typical rural village setting.

Heeft u verder nog wensen / aandachtspunten / zorgen die voor u belangrijk zijn om te delen?

Uitrit, parkeergelegenheid ook voor bezoekers. Dorpsstraat met name in deze omgeving zeer druk. Dokters praktijk, kinderopvang, kapper, restaurant

Ja ik heb heel veel zorgen voornamelijk om veiligheid, geluidsoverlast, privacy, uitzicht, planschade en eigen woning schade!

Overlast bouw activiteiten ?

We hadden graag wat betere schetsen , prijzen willen zien. Nu was er eigenlijk niets duidelijk.

Bedankt voor uw reactie!

Bent u geïnteresseerd in het ontvangen van updates over de voortgang, vervolgstappen en hoe wij u actief blijven betrekken bij dit proces?

Meld u aan voor onze nieuwsbrief op
www.dorpsstraat476.nl

Vragen?

Stuur gerust een mail naar
contact@dorpsstraat476.nl

