

Welkom bij de informatiebijeenkomst voor de Badhuisweg – Het Eiland



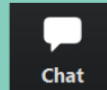
Video

Je video aan of uit zetten? Klik op
'Start video' of 'Stop video'



Iets vragen?

Iets vragen? Dat is mogelijk in de chat.
Het geluid is namelijk gedempt.



Deze bijeenkomst wordt opgenomen.

Nog even geduld we gaan zo beginnen

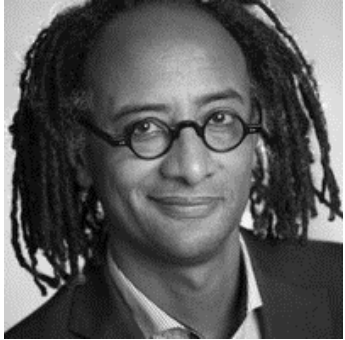
Agenda

- Kennismaken
- Stedenbouw
- Verkeer, parkeren, verkeersveiligheid
- Vragen beantwoorden
- Vervolgproces en planning
- Hartekreten

Heeft u een vraag? Stel deze dan via de chat.

Aan het eind van de presentatie beantwoorden we zo veel mogelijk vragen.

Even voorstellen



Ephraim Abebe
Rochdale



Ton Mulleners
Mulleners + Mulleners



Edwin van Hofwegen
Gemeente Zaanstad



Joost Vorstenbosch
Gemeente Zaanstad



Sjoerd Stienstra
Stieverk



Richard Janssen
Mulleners + Mulleners



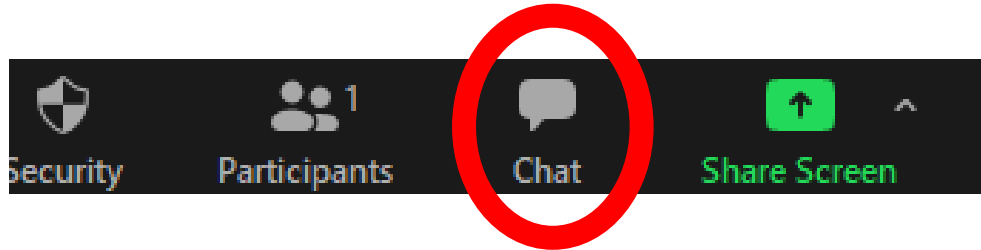
Frank Ratelband
Ratelband Communicatie



Claudia Moerland
De Wijde Blik

Vragenronde

- Gebruik de chatfunctie in de menubalk



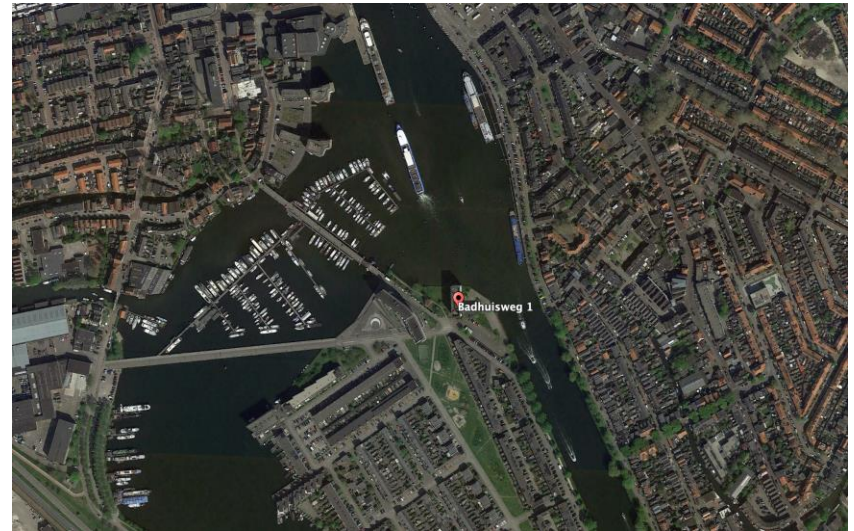
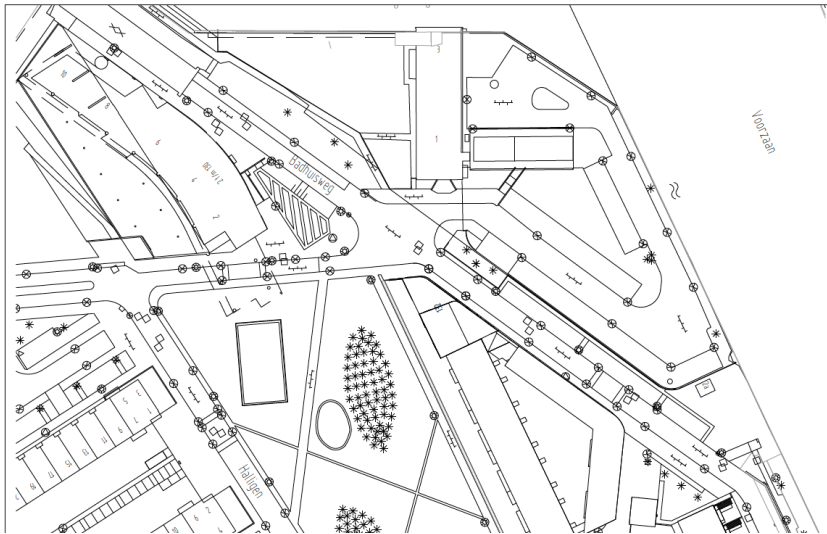
- We behandelen zoveel mogelijk vragen
- Alle vragen en antwoorden komen op de website www.rochdale.nl/badhuisweg

Stedenbouw

toelichting stedenbouw
Badhuisweg 1, Zaandam
26 mei 2021



Bestaande situatie



Inpassing omgeving

- Openbaar toegankelijk gebied gelegen aan de kop van het Zaaneiland
- Twee nieuwe woongebouwen vormen samen met het bestaande appartementengebouw aan de westzijde een ensemble.
- De inrichting rondom de woongebouwen wordt openbaar met een wandelkade en groene tussenruimtes.
- Het parkeren wordt aan de bestaande buurtstraat en deels tussen de gebouwen landschappelijk ingepast.



Verkeersontsluiting & parkeren

Autoverkeer

- De hoofdontsluiting van het project voor het autoverkeer gaat via de Provincialeweg – Havenstraat - Spiekerooog. De verwachting is dat deze wegen voldoende capaciteit hebben om een toename van het autoverkeer hier op te vangen.

OV

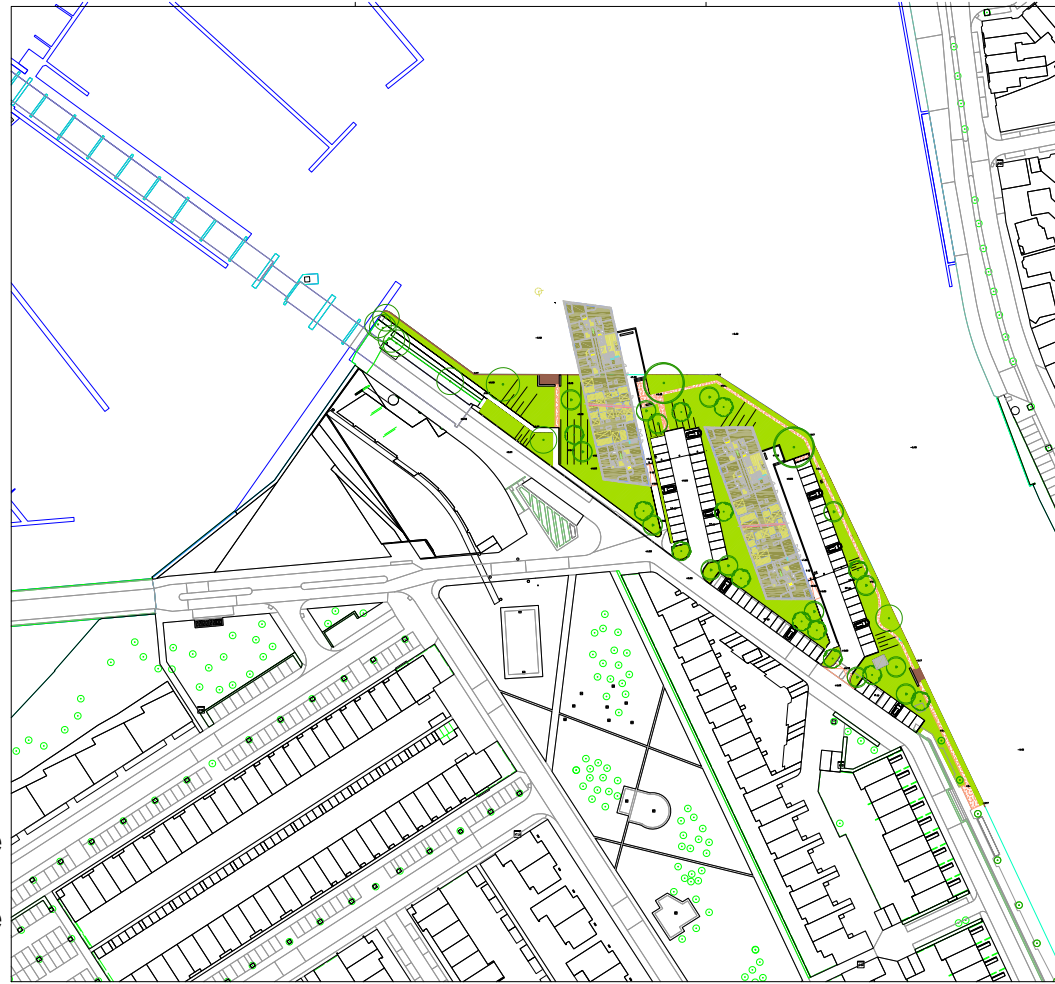
- De locatie ligt op loop- en fietsafstand van het centrum van Zaandam en op circa 1 km vanaf het station Zaandam. Op het Zaaneiland zelf is geen openbaar vervoer aanwezig.

Fietsparkeren en voetgangers

- De projectlocatie is voor fietsers en voetgangers op verschillende manieren te bereiken. De belangrijkste ontsluitingen voor fietsers en voetgangers van en naar het Zaaneiland zijn via de Badhuisweg en Spiekerooog.

Parkeren

- Er zijn op voor de het project 54 plekken op twee parkeerplaatsen tussen de gebouwen beschikbaar en 9 extra parkeerplaatsen langs de Badhuisweg



Gebouwen komen in het groen te staan
wandelpad langs water
oeveren voor iedereen toegankelijk

Blokken komen in
verlengde van bestaande
woningen



digitale schets situatie

gemeente Zaanstad

ZNSTD

BADHUISWEG te ZAANDAM

28-5-2021

ROCHDALE

MULLENERS + MULLENERS
ARCHITECTUUR STEDENBOUW LANDSCHAP

Verkeer / Parkeren / Verkeersveiligheid

Parkeren

- **Parkeerbeleid en parkeernormen in de gemeente Zaanstad**
 - Beleidskader; Uitvoeringsnota Parkeren 2016
 - Maatwerk per project
- **Parkeerbalans nieuwbouw Badhuisweg**

Parkeervraag

- 100 normale starters sociale huurwoningen * 0,67 = 67 parkeerplaatsen
- 20 speciale doelgroep woningen = 2 parkeerplaatsen
(begeleiders parkeren)
- **TOTAAL parkeervraag = 69 parkeerplaatsen**

Parkeeraanbod

- Openbaar terrein Badhuisweg = 9 parkeerplaatsen
(21 nieuwe plekken – 12 plekken die door de ontwikkeling vervallen)
- Te realiseren op eigen terrein = 54 parkeerplaatsen
(waarvan 2 deelautoplekken)
- **TOTAAL parkeeraanbod = 63 parkeerplaatsen***

* De deelautokorting van 6 parkeerplaatsen zorgen voor het effect van 69 parkeerplaatsen



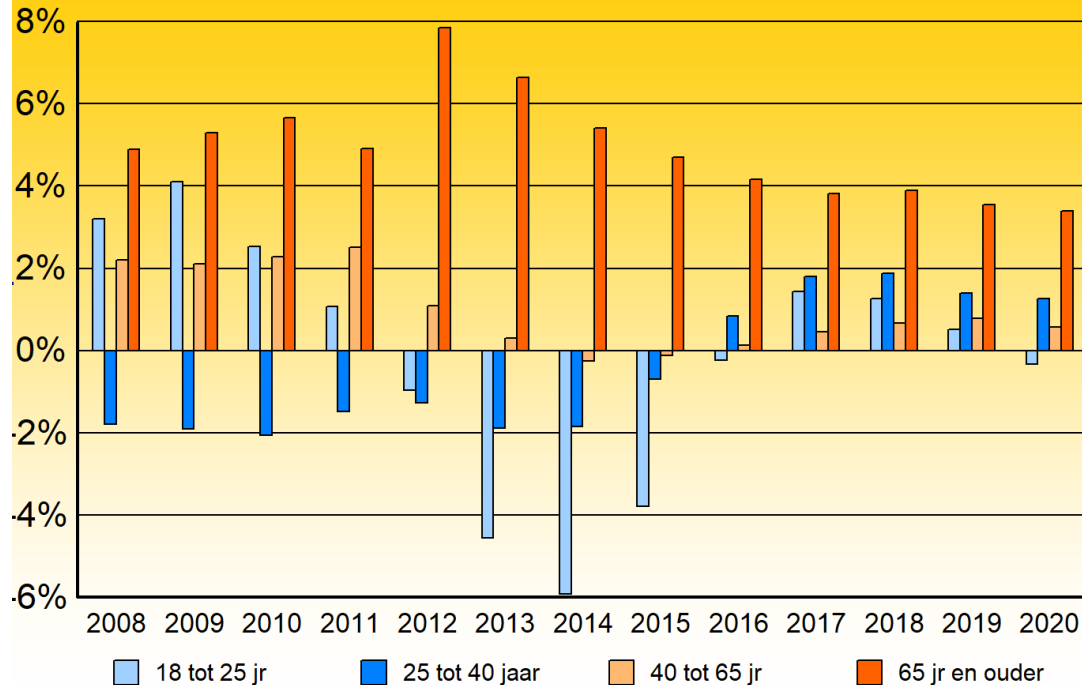
Parkeren sociale woningbouw

Plaats	Aant. pp/won gerealiseerd (parkeernorm)	Aant. pp in gebruik door bewoners	Leegstand
Den Haag, div. projecten	0,48 (0,3- 0,78)	34%	47%
Leiderdorp	1,0	58%	42%
Haarlem	1,2-1,3	75% (incl. bez.)	25%
Zaandam		65%	
De Helling		10%	
De Kiel			



Ontwikkeling autobezit per leeftijdsgroep

Ontwikkeling autobezit 2008-2020 naar leeftijdsgroep
%-mutatie t.o.v. voorgaande jaar





Autobezit en inkomen

gestandaardiseerde inkomensgroep	Huishoudens in bezit van auto			Gemiddeld autobezit per huishouden
	één voertuig	twee voertuigen	Drie of meer voertuigen	
1 ^e 20%-groep	31,5%	5,2%	1,3%	0,46
2 ^e 20%-groep	51,1%	8,0%	1,4%	0,72
3 ^e 20%-groep	59,9%	16,4%	2,7%	1,01
4 ^e 20%-groep	55,8%	27,0%	5,2%	1,26
5 ^e 20%-groep	44,8%	37,4%	10,6%	1,52
Alle huishoudens	48,2%	18,8%	4,2%	0,99



Autobezit en stedelijkheid

urbanisatiegraad	Huishoudens in bezit van auto			Gemiddeld autobezit per huishouden
	één voertuig	twee voertuigen	Drie of meer voertuigen	
zeer sterk stedelijk	40,6%	10,2%	1,8%	0,67
sterk stedelijk	49,6%	18,2%	3,5%	0,97
matig stedelijk	51,7%	22,8%	5,1%	1,13
weinig stedelijk	51,7%	24,6%	6,4%	1,21
niet stedelijk	51,0%	25,8%	7,6%	1,26
Nederland totaal	48,2%	18,8%	4,2%	0,99



Parkeernorm Badhuisweg

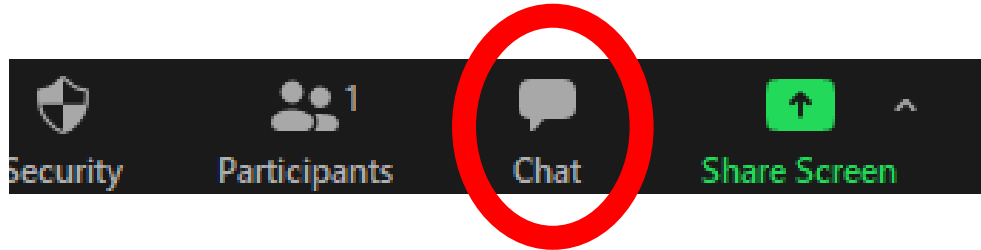
Twee componenten

- Bewoners: analyse doelgroep en locatie
Raming autobezit: 0,37 per woning
 - Bezoekers: (nog) gebruikelijk 0,3 pp/won
Uitgangspunt Zaandam
Indicatie (onderzoek): 0,1-0,15 pp/ won
- Parkeernorm: $0,37 + 0,3 \gg 0,67$ pp/won

Vraag en Antwoord

Vragenronde

- Gebruik de chatfunctie in de menubalk



- We behandelen zoveel mogelijk vragen
- Alle vragen en antwoorden komen op de website www.rochdale.nl/badhuisweg

Vervolg en planning

Gemeentelijke procedure

Communicatietraject	<ul style="list-style-type: none">▪ Opstellen participatiedocument: overzicht adviezen en aandachtspunten buurt
Ontwerpfase	<ul style="list-style-type: none">▪ Afronden Ruimtelijk Programma van Eisen▪ Besluitvorming college van B&W en gemeenteraad
Procedure bestemmingsplan	<ul style="list-style-type: none">▪ Ontwerp bestemmingsplan ter inzage▪ Besluitvorming gemeenteraad Bestemmingsplan

Globale trajectplanning

Informatietraject <ul style="list-style-type: none">▪ <i>sessie 1 startbijeenkomst</i>▪ <i>sessie 2 bouwopgave, openbare ruimte</i>▪ <i>sessie 3 parkeren</i>▪ <i>vervolg ntb</i>	januari 2021 - heden <i>Rochdale blijft actief communiceren</i>
Ontwerpfase + bouwvoorbereiding	1 ^e kwartaal 2022
Procedure bestemmingsplan en omgevingsvergunning	1 ^e / 2 ^e kwartaal 2022
Realisatie	Vanaf 2 ^e kwartaal 2022

Tot slot

Informatie

Ga naar www.rochdale.nl/badhuisweg voor:

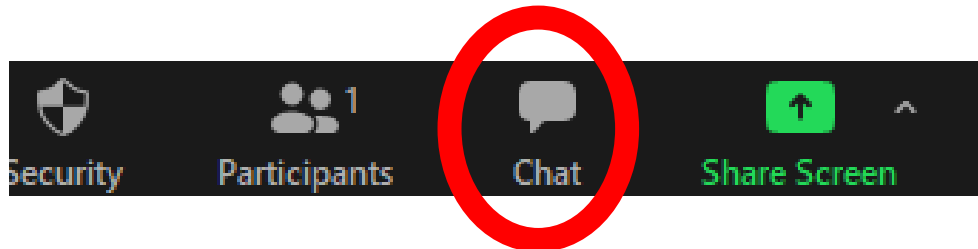
- informatie over het project
- verslag van de bijeenkomst
- antwoord op de meest gestelde vragen

Aanvullende vragen? Mail naar vastgoedsecretariaat@rochdale.nl

Op de hoogte blijven

Wilt u een seintje ontvangen zodra nieuwe documentatie online staat? Laat dan nu uw emailadres achter in de chat.

- Gebruik de chatfunctie in de menubalk



Aanvullende vragen? Mail naar vastgoedsecretariaat@rochdale.nl

Bedankt

BIJLAGEN
De gebouwen en de plek



3D impressie

gemeente Zaanstad

ZNSTD

BADHUISWEG te ZAANDAM

28-5-2021

ROCHDALE

MULLENERS + MULLENERS
ARCHITECTUUR STEDENBOUW LANDSCHAP



3D impressie vanuit de wijk

gemeente Zaanstad

ZNSTD

BADHUISWEG te ZAANDAM

28-5-2021

ROCHDALE

MULLENERS + MULLENERS
ARCHITECTUUR STEDENBOUW LANDSCHAP



sfeerimpressie waterkant



3D impressie vanuit de wijk

gemeente Zaanstad

ZNSTD

BADHUISWEG te ZAANDAM

28-5-2021

ROCHDALE

MULLENERS + MULLENERS
ARCHITECTUUR STEDENBOUW LANDSCHAP



Looproute langs water

gemeente Zaanstad

ZNSTD

BADHUISWEG te ZAANDAM

28-5-2021

ROCHDALE

MULLENERS + MULLENERS
ARCHITECTUUR STEDENBOUW LANDSCHAP



3D impressie vanaf Prins Hendrikkade

gemeente Zaanstad

ZNSTD

BADHUISWEG te ZAANDAM

28-5-2021

ROCHDALE

MULLENERS + MULLENERS
ARCHITECTUUR STEDENBOUW LANDSCHAP

BIJLAGEN
Toelichting parkeeronderzoek



Aanv. Sheets Badhuisweg

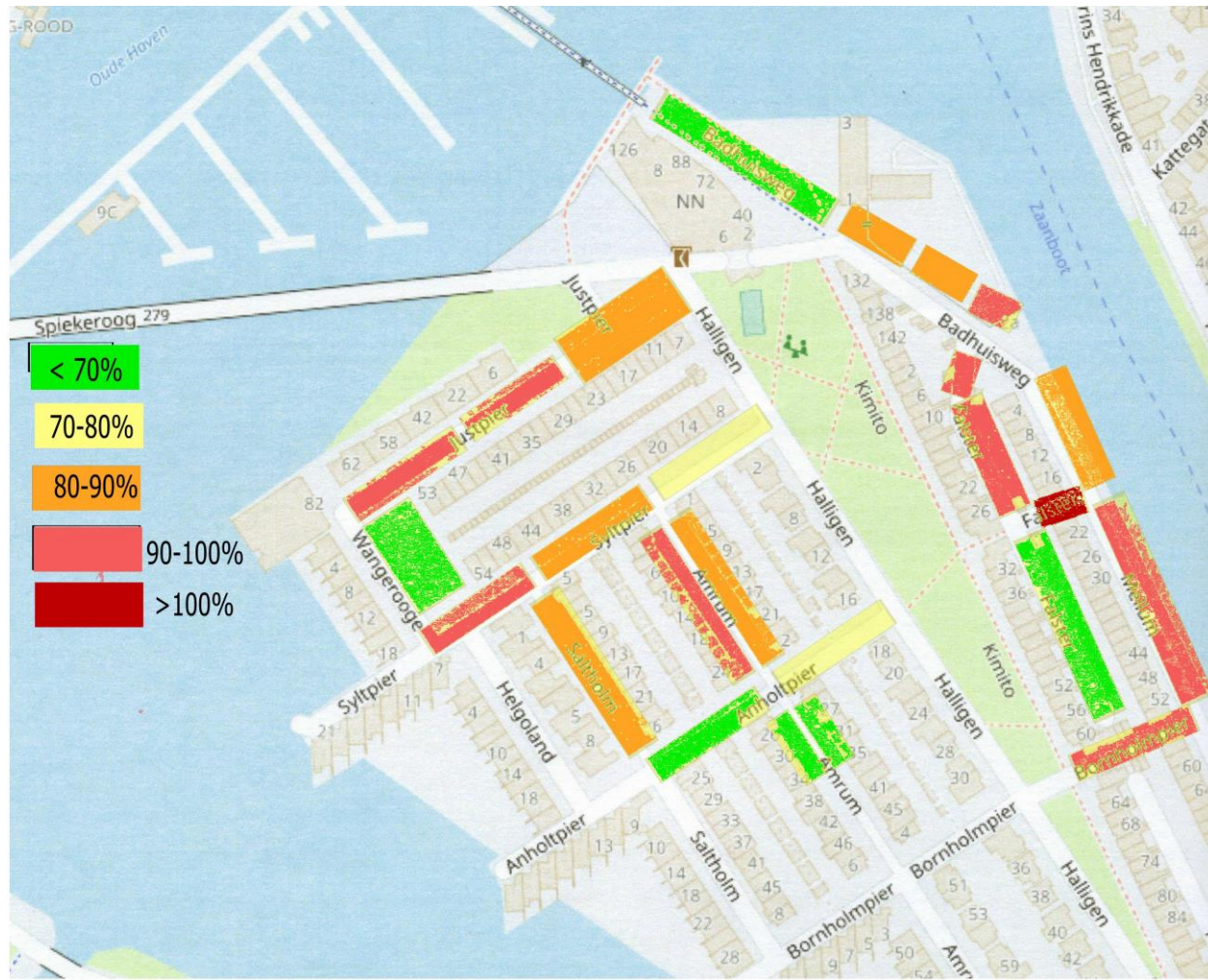
Parkeeronderzoek
Deelauto

Parkeertellingen tabel

BEZETTINGSGRAAD			WERKDAG				ZATERDAG		ZONDAG
PARKEREN BADHUISWEG en omg.			ochtend	ochtend	middag	avond	middag	avond	middag
			di 5 juni	di 12 juni	di 12 juni	di 12 juni	za 16 juni	za 16 juni	zo 10 juni
locatie	capaciteit	opm	12:00	11:00	14:30	21:00	14:00	21:00	14:30
Badhuisweg oprit brug	14	x	100%	90%	100%	60%	107%	93%	110%
Badhuisweg W	10		80%	100%	100%	90%	90%	80%	90%
Badhuisweg Midden	9		56%	100%	100%	89%	100%	100%	89%
Badhuisweg O	5		60%	80%	100%	100%	100%	80%	60%
Mellum (N van Falster)	7		29%	14%	29%	86%	100%	100%	71%
Mellum (Z van Falster)	15		73%	47%	40%	93%	87%	93%	67%
Bornholmpier	4		25%	75%	75%	100%	100%	100%	100%
Falster N	5		80%	60%	80%	100%	100%	60%	100%
Falster M	4		25%	75%	75%	150%	75%	125%	100%
Falster Z	8		13%	25%	38%	50%	75%	50%	50%
Halligen	0		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Anholtpier O	16		50%	31%	31%	75%	38%	38%	38%
Anholtpier W	16		56%	25%	25%	69%	56%	63%	63%
Amrum NO	13		46%	69%	69%	85%	62%	77%	54%
Amrum NW	13		77%	38%	54%	100%	69%	85%	77%
Amrum ZO	6		50%	83%	67%	67%	67%	100%	67%
Amrum ZW	6		50%	33%	67%	50%	50%	100%	83%
Saltholm	12		58%	42%	50%	83%	83%	83%	67%
Syltpier O	17		47%	53%	59%	71%	65%	71%	47%
Syltpier midden	17		59%	71%	76%	82%	53%	65%	59%
Syltpier W	12		67%	92%	58%	92%	75%	75%	100%
P Wangerooge	47	* x	51%	49%	40%	64%	53%	62%	65%
Justpier O	15		67%	40%	73%	100%	93%	80%	73%
Justpier W	10	*	50%	50%	50%	100%	100%	80%	100%
P Justpier	42	*	88%	86%	93%	88%	93%	93%	93%
TOT	323		61%	59%	62%	82%	75%	77%	73%
			bezettingsgraad 80% en meer						
			bezettingsgraad 70- 80%						
			bezettingsgraad minder dan 70						
		*	capaciteit excl. gehandicaptenparkeerplaatsen						
		x	tijdens sommige tellingen lagere capaciteit als gevolg van bouwactiviteiten, bij de berekening van de bezettingsgraad is gerekend met de op dat moment actueel beschikbare parkeer capaciteit						



Parkeerdruk werkdagavond



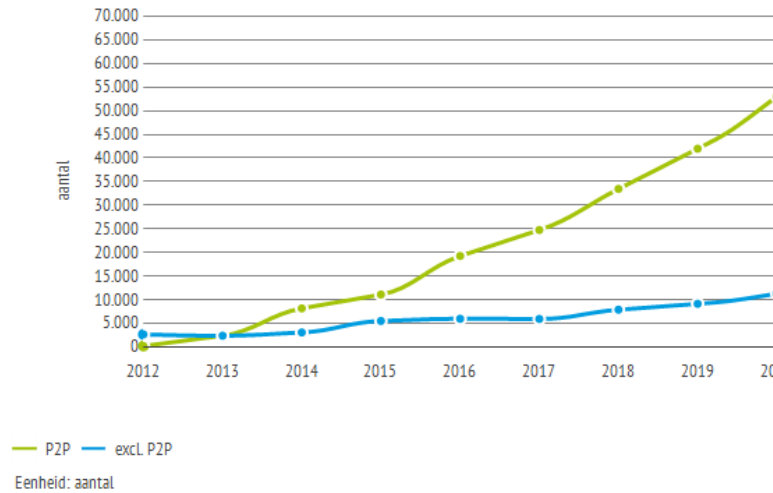
1 deelauto vervangt (minstens) 4 parkeerplaatsen

Bron	Aantal particuliere auto's vervangen per deelauto
Martens, 2009c, p.16	5-6
Behrendt, 2000, p.46	4-6
Martin en Shaheen, 2010	5-6
Millard-Ball et al., 2005	4-8
Katzev, 2003, p.84	4-8
momo-factsheets, 2009	4-8
Bundesverband Car Sharing, p.5	4-10
Bergmaier et al., 2004, p.24	4-10
Mobilis, p.2	4-10 (in EU) 7-10 (in Australië) 6-23 (in Noord-Amerika)
Carplus research and reports 2010, p.2	24,5.
Meijkamp et al., 1998a, p.7.	“Bij autodelen onder familie, vrienden, burens geldt een verhouding van ca. 1 deelauto op 3 autodelers.”



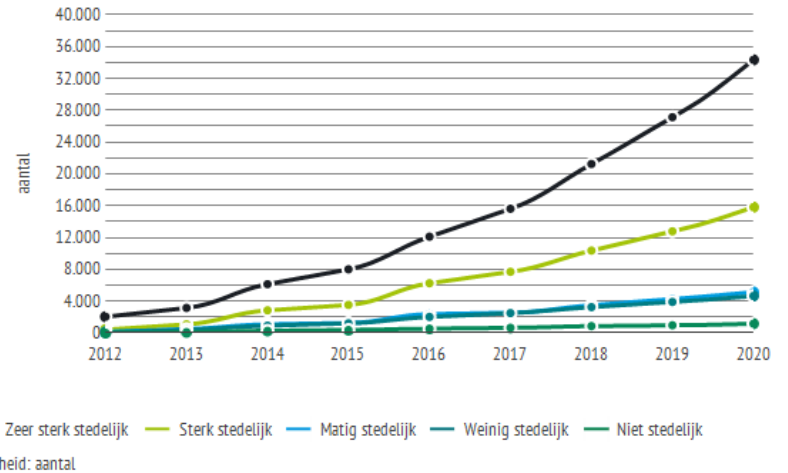
Ontwikkeling deelautoprojecten

Ontwikkeling aantal deelauto's



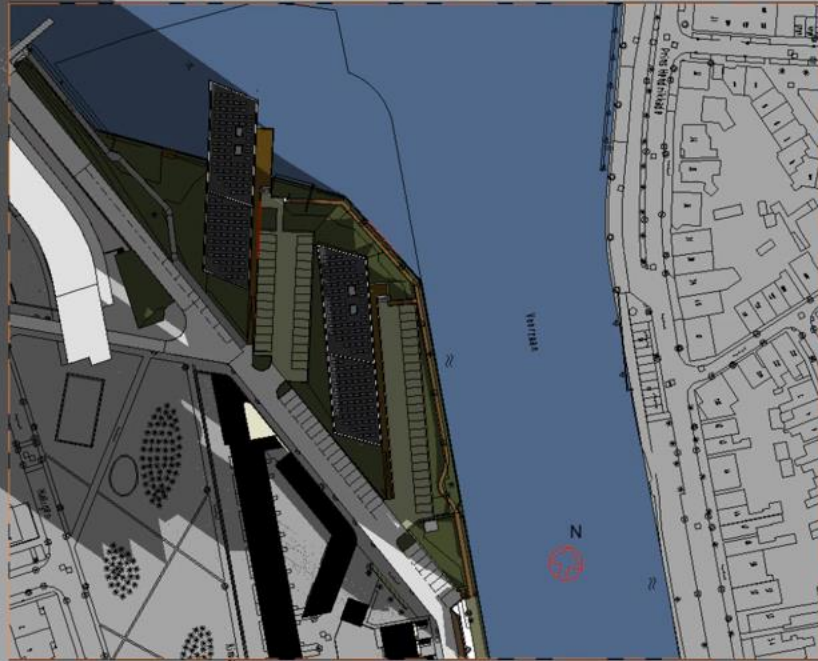
Bron: CROW-KpVV

Aantal deelauto's naar stedelijkheidsgraad

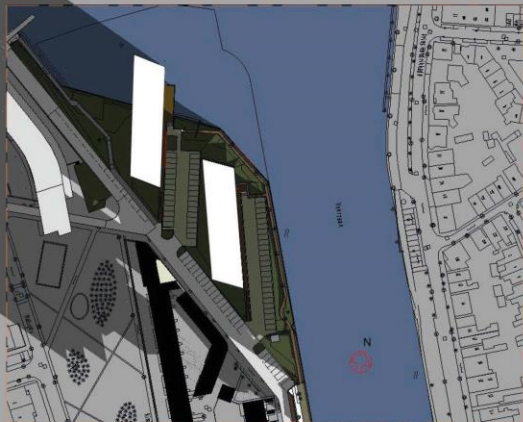


Bron: CROW-KpVV

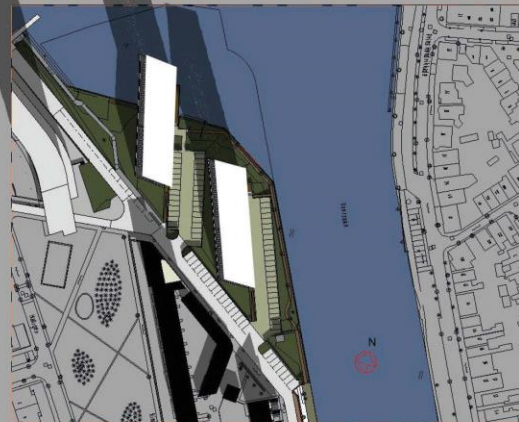
BIJLAGEN
Toelichting zon/windstudies



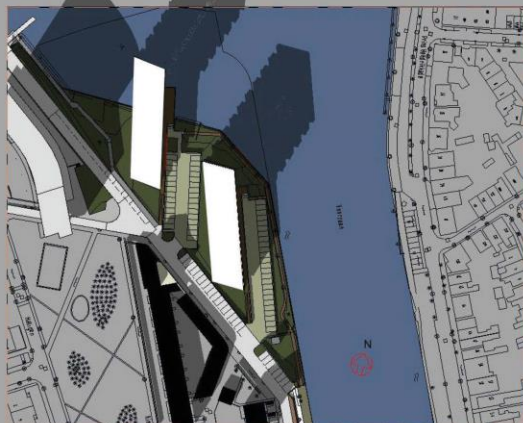
[February 19, 2021 - 09:00]



[February 19, 2021 - 12:00]



[February 19, 2021 - 15:00]

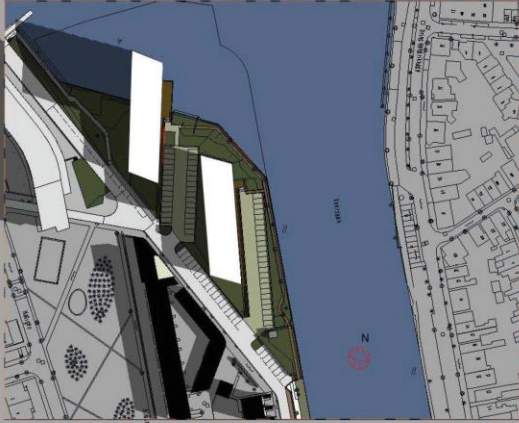


tijden van zonsopkomst en- ondergang 2021

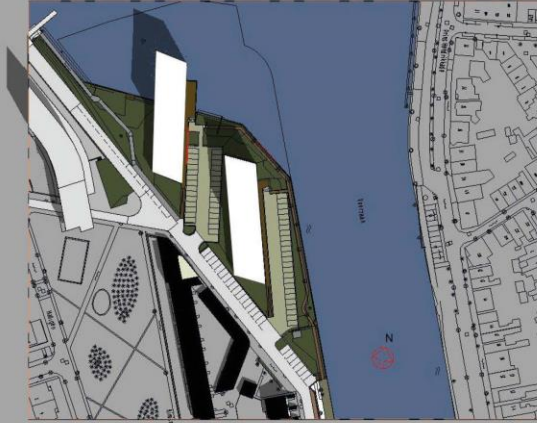
19 februari	7:47	18:01
21 juni	5:20	22:01
21 oktober	8:16	18:33

Bezonningsstudie - Februari

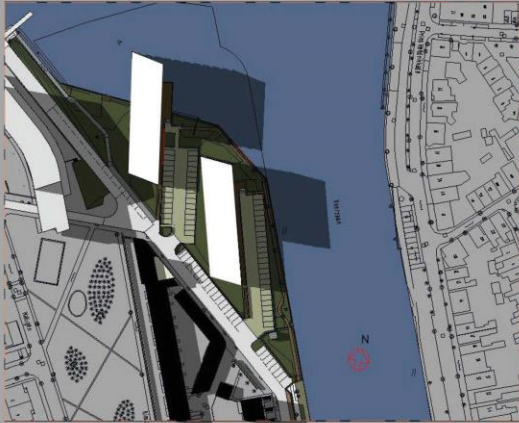
June 21, 2021 - 09:00]



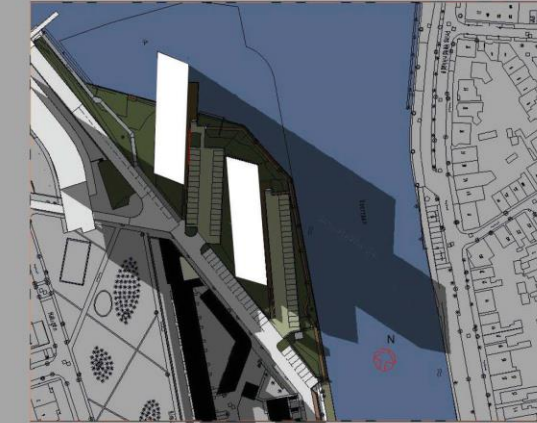
June 21, 2021 - 12:00]



June 21, 2021 - 18:00]

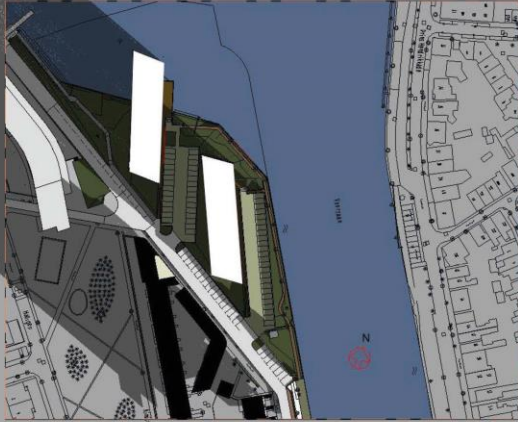


June 21, 2021 - 20:00]

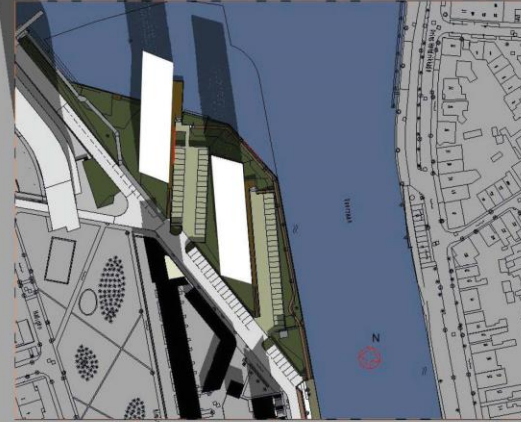


Bezonningsstudie - Juni

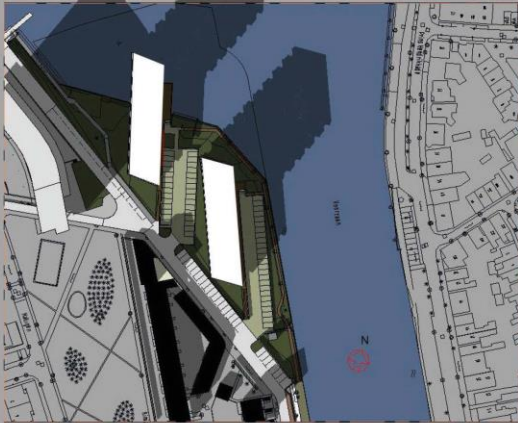
[October 21, 2021 - 09:00]



[October 21, 2021 - 12:00]



[October 21, 2021 - 15:00]



tijden van zonsopkomst en- ondergang 2021

19 februari	7:47	18:01
21 juni	5:20	22:01
21 oktober	8:16	18:33

Bezonningsstudie - Oktober

TNO norm bezonning

Er bestaan in Nederland geen formele wettelijke normen en eisen ten aanzien van de bezonning voor bebouwing. *Gemeentes zijn daarom vrij om een eigen invulling te geven aan de eisen omtrend bezonning.* Wel zijn er normen van TNO; de **lichte norm** en de **strengere norm**.

Om het toetsen aan deze norm mogelijk te maken is er een vast meetpunt bepaald. De bezonning wordt gemeten in het midden van de vensterbank aan de binnenzijde van het glas in de woonkamer. Daarbij hanteren de meeste bureaus een hoogte van 75 cm boven het peil van de afgewerkte vloer van de betreffende verdieping.

De methode van het toetsen van bezonning kan per gemeente verschillen. Zo heeft gemeente Den Haag een eigen norm waarbij men er van uitgaat dat de ondergrens ligt op tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober, uitgaande van een zonhoogte van meer dan 10 graden. In afwijking van de lichte TNO-norm is in de Haagse norm de bezonning van gevels maatgevend, onafhankelijk van de plaats van de ramen. **Het is dus van belang te controleren of een gemeente haar eigen norm heeft alvorens getoetst wordt aan TNO**

De lichte norm

Een gebouw voldoet aan de lichte norm wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Daarbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.

De strenge norm

Om te voldoen aan de strenge norm moet er in de periode van 21 januari tot en met 22 november bezonning mogelijk zijn gedurende drie uren per etmaal, ook hierbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.

Wanneer worden de TNO normen gebruikt?

Als er veranderingen zijn gepland in de gebouwde omgeving kan een gemeente vragen om een [bezonningsstudie](#). Dit is een onderzoek waarbij de bezonning van de bestaande bebouwing wordt vergeleken met de bezonning na het doorvoeren van de veranderingen. Denk hier bij aan bouwplannen voor een flatgebouw in een woongebied. Of een opbouw van een woning waarbij de burenschaduw hinder kunnen krijgen van het gebouwvolume na de realisatie van de bouwplannen.

Hoe worden TNO normen getoetst?

De TNO normen kunnen worden getoetst aan de hand van een bezonningsstudie. Bij een bezonningsstudie wordt meestal gebruik gemaakt van een 3D computer model. De bouwmassa van de bebouwing wordt in 3D uitgetekend. De beschaduwing door de zon gedurende een etmaal kan met software worden uitgetekend. Daarbij wordt bij sloop en nieuwbouw de schaduwval in de huidige situatie vergeleken met de schaduwval na realisatie van de bouwplannen.

Welke data worden in een bezonningsstudie onderzocht?

De schaduwwerking is het grootst op 19 februari en 21 oktober vanwege de lage stand van de zon. Na 19 februari zal de situatie elke dag verbeteren tot en met 21 juni, wanneer de zon op haar hoogst staat en er dus nauwelijks schaduwwerking is. Daarna wordt de schaduwwerking weer elke dag een beetje groter, tot het einde van de onderzoeksperiode op 21 oktober. Vanwege dit 'parabolische' effect volstaat het om de schaduwwerking op drie dagen te onderzoeken: 19 februari, 21 juni en 21 oktober.

Voor een compleet beeld is het wenselijk de bezonning voor de volgende data te onderzoeken;

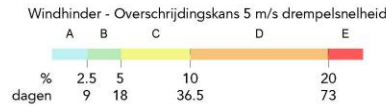
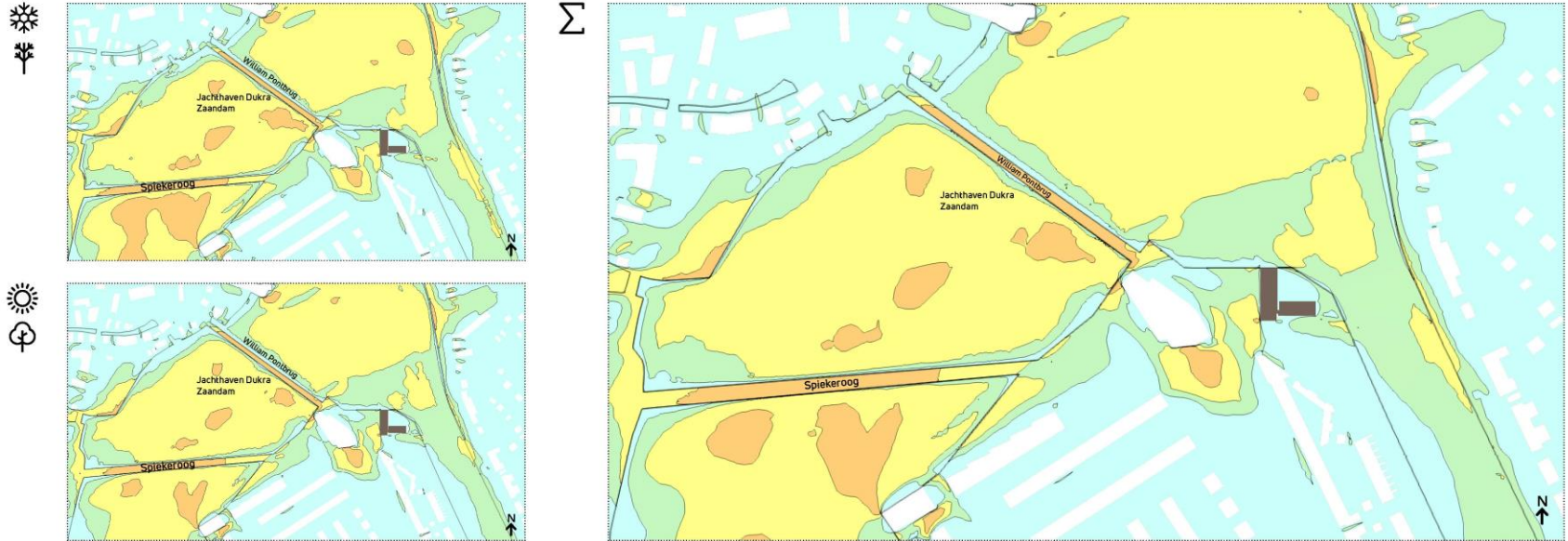
- 22 december: de dag dat de zon het laagst staat;
 - 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
 - 21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in (zomertijd);
 - 23 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in (wintertijd).
- 21 januari: de eerste dag van de strenge norm;
 - 19 februari: de eerste dag van de lichte norm;
 - 21 oktober: de laatste dag van de lichte norm;
 - 22 november: de laatste dag van de strenge norm;

De tijdstippen

Om een goed beeld te krijgen van de bezonning wordt deze op verschillende tijdstippen gedurende de dag bekeken. Voor een globaal onderzoek volstaat een interval van twee uur. Bijvoorbeeld 9:00, 11:00, 13:00, 15:00, 17:00 en 19:00 uur. Op 21 juni wordt tevens naar de bezonning op het tijdstip van 20:00 uur gekeken, omdat de zon op die dag later ondergaat. Op 23 december gaat de zon al vroeg onder waardoor de tijdstippen 17:00 uur en 19:00 uur dan niet relevant zijn. Wordt er getoetst op de TNO normen dan is het in sommige gevallen nodig een interval van 1 uur of kleiner aan te houden, zodat inzichtelijk wordt hoeveel uur per dag de te onderzoeken gevels in de schaduw liggen.

B Windhinder en windgevaar herfst/winter en lente/zomer

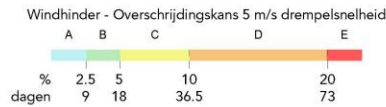
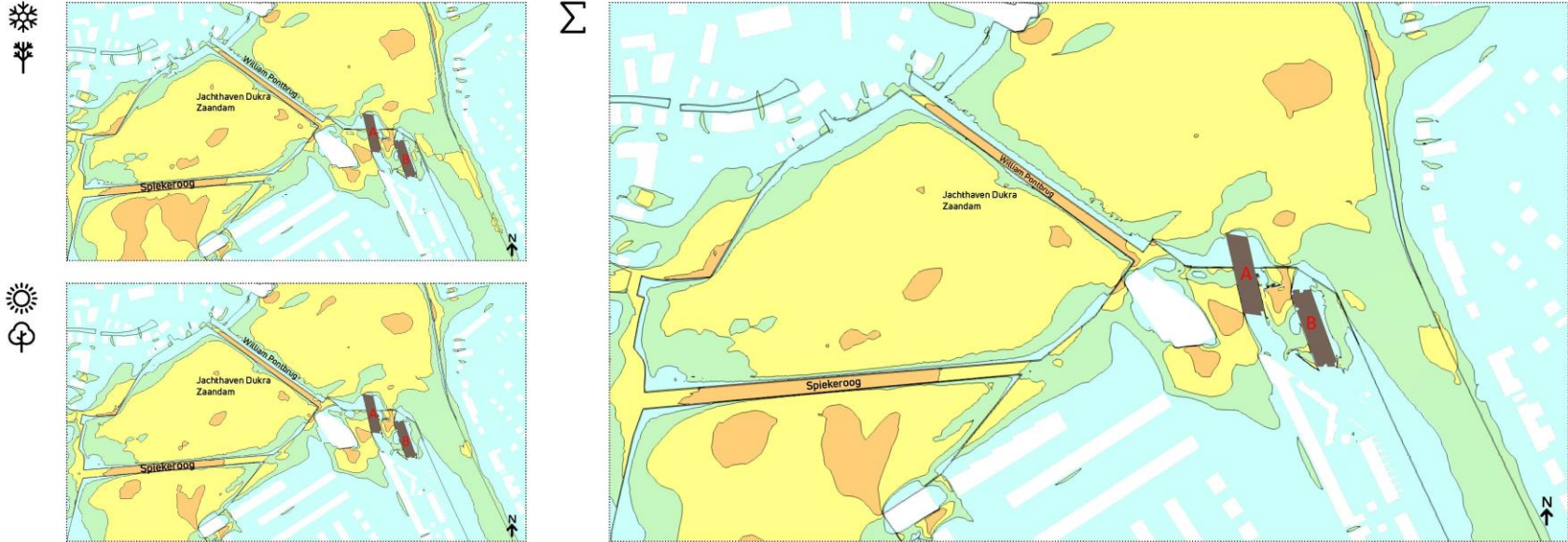
- De bestaande situatie



Windstudie Actiflow

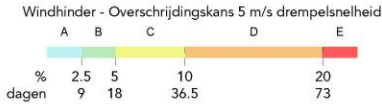
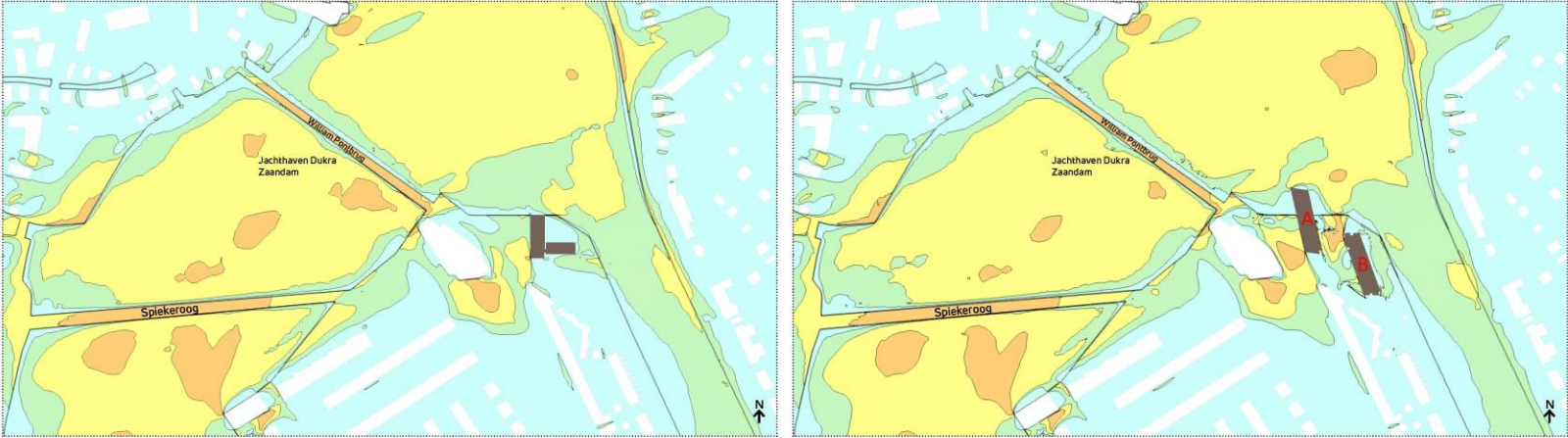
B Windhinder en windgevaar herfst/winter en lente/zomer

- De toekomstige situatie

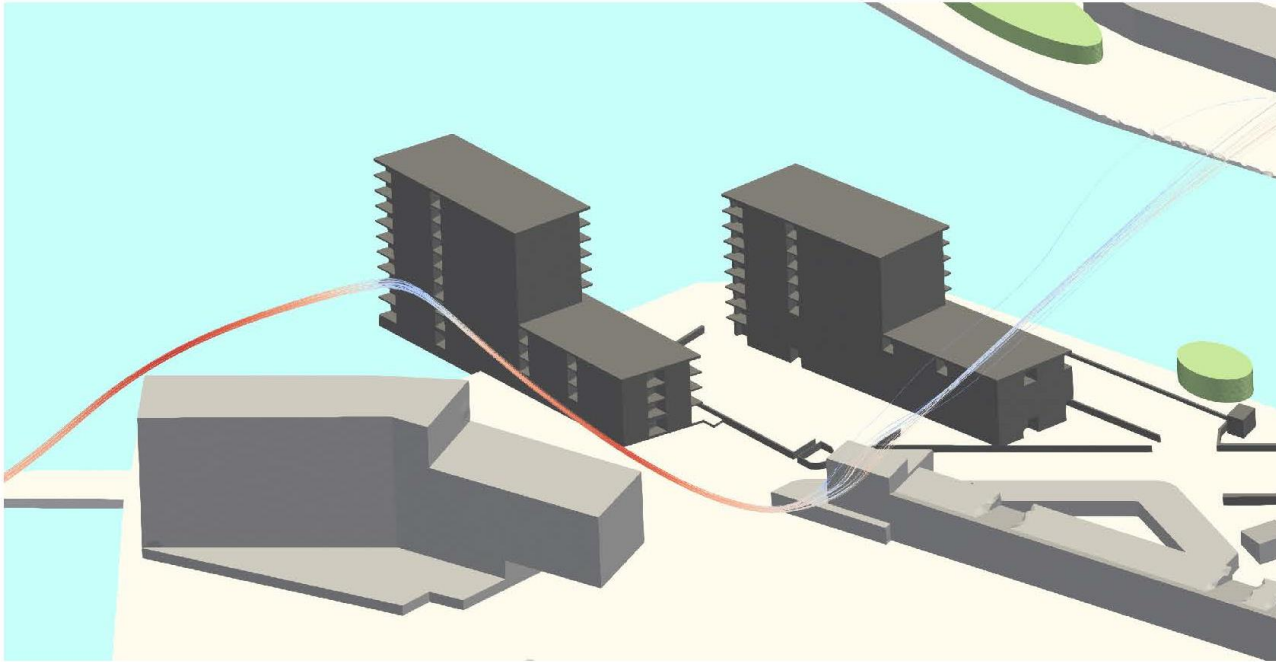


Windstudie Actiflow

Figuur 4.1:
Windhinder op voetgangsniveau voor de bestaande situatie (links) en de toekomstige situatie (recht)

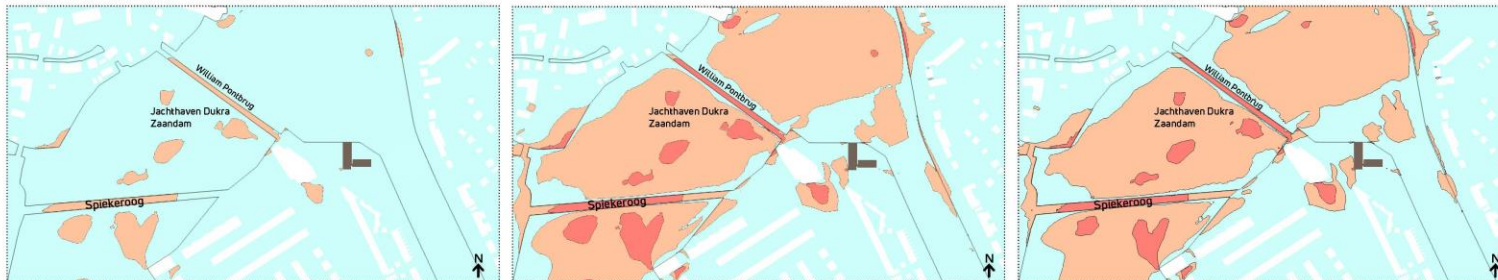


Windstudie Actiflow



Figuur 4.4:
Stroomlijnen nabij de
nieuwbouwen bij wind
richting west.
Stroomlijnen gekleurd
naar snelheid, waarbij
rood een hoge
snelheid en blauw
een lage snelheid
aangeeft.

Windstudie Actiflow



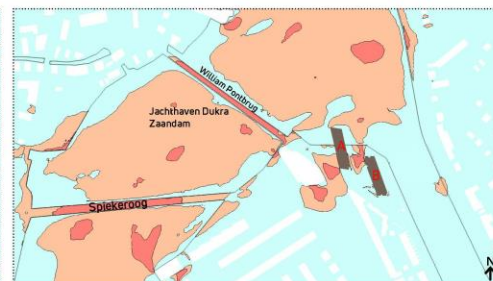
Figuur 4.3:
Windcomfort
beoordeling per
activiteit voor de
bestaande (boven) en
toekomstige situatie
(beneden)



(a)
Beoordeling activiteit doorlopen

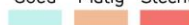


(b)
Beoordeling activiteit slenteren



(c)
Beoordeling activiteit lang zitten

Goed Matig Slecht



Windstudie Actiflow