

Bouwen met de buurt aan de Zaan

Een geschiedenis van bijna 20 jaar

Op de punt van de Zuidzijde en de Celebesstraat in Wormerveer was de Wormerveerse Aannemings Maatschappij gevestigd. Na de verhuizing daarvan werd voor deze locatie een woningbouwplan ontwikkeld dat qua omvang niet paste tussen de bestaande bebouwing.



Situatie 'De Parel van Zuid'

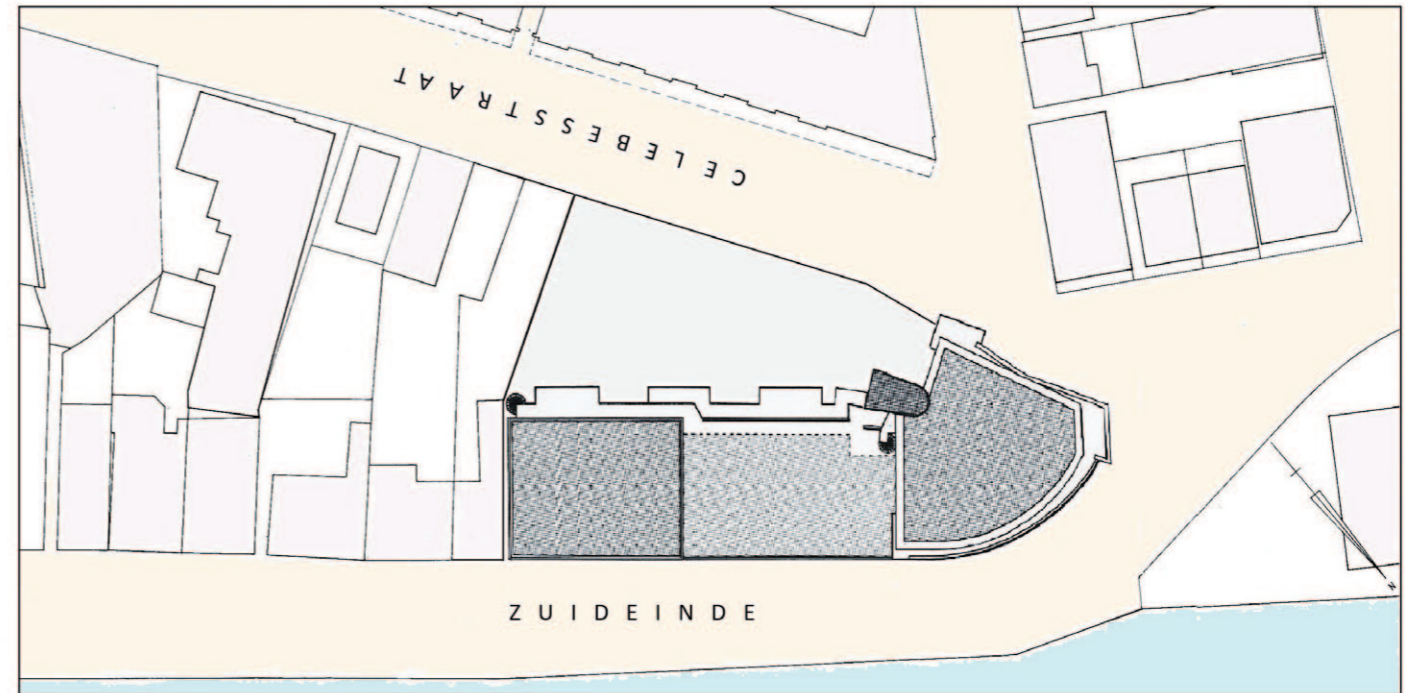


Het Zuideinde met de voormalige vestiging van de Wormerveerse Aannemings Maatschappij, 20 september 2016



Hoek Zuideinde Celebesstraat, 20 september 2016

Parel van Zuid, Wormerveer Projectinformatie



plan Zuideinde/Celebesstraat te Wormerveer (nr. 51393 publicatie 20-01-2016)



1932 1836 1874 1974 1937 1853

Onder de voorgestelde bebouwingstypen staan de fictieve bouwjaren

Bebouwingsvoorstel van de Werkgroep Zuideinde Hoogbouwvrij 16 februari 2017

Parel van Zuid, Wormerveer

Projectinformatie

Dit eerste plan dateert uit 2007. Vanaf dat moment verzet de buurt zich tegen het plan dat na een eerste weigering door B&W tot latere pogingen voor goedkeuring tot en met 2018 nauwelijks van gedaante verandert. Het plan is kansloos. Het is in strijd met het bestemmingsplan dat in 2014 door de gemeenteraad van Zaanstad is vastgesteld. In de daarin opgenomen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) wordt "het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn" zelfs één van de hoofddoelen genoemd.

In 2015 richt de Werkgroep Zuidzijde Hoogbouw Vrij zich actief tegen het nog steeds in procedure verkerende plan. In februari 2017 presenteert de Werkgroep een voorstel dat in samenwerking met architect Frank Smit als architectonisch en stedenbouwkundig uitgangspunt qua "schaal en opbouw" binnen "de bebouwing aan de Zaanzijde" past.

Bot Bouw uit Heerhugowaard is de eigenaar van de grond en wilde het plan uit 2007 nog steeds realiseren. Een bemiddelingspoging in 2018 om de Werkgroep in te laten stemmen met het minimaal aangepaste ontwerp blijft stranden op de grootschaligheid aan de Zuidzijde en onvoldoende parkeerruimte achter een 3,5 meter hoge muur in de Celebesstraat.

Geheel ten onrechte wordt het plan op 6 maart 2018 aan de commissie voor de Welstand voorgelegd alsof het door "buurtinspraak" zou zijn aangepast.

Op 7 maart 2019 wordt de Gemeenteraad nogmaals verzocht in te stemmen met de start van een procedure om voor 'de 39 appartementen met parkeergelegenheid hoek Celebesstraat/Zuideinde Wormerveer' af te wijken van het bestemmingsplan. De kans dat de gemeenteraad zou instemmen was echter nihil. Bot Bouw kiest er voor om de aanvraag in te trekken.

Vrijwel gelijktijdig stelt Gem Bot, directeur van Bot Bouw, in aanwezigheid van Zaanstad Maak-Noord en de Werkgroep Zuideinde Hoogbouwvrij, voor om op basis van het plan uit februari 2017 van de Werkgroep een realiseerbaar plan uit te werken. Hij betreft naast de architect van de werkgroep Frank Smit, ook zijn architect Eddo Carels/CAAS.

Het bleek niet eenvoudig om met beide architecten, tot een gezamenlijk stedenbouwkundig ontwerp te komen, maar in mei 2019 gaf een door de Werkgroep Zuidzijde Hoogbouw Vrij voorgesteld stedenbouwkundig schema de leidraad voor verder uitwerking. Op de daarmee begeleidende maquette wees Roy Bijhouwer, de supervisor van Zaanstad Maak-Noord, samen met Onno Vlaanderen van MOOI Noord-Holland, de volumes aan die door de architecten uitgewerkt konden worden. Met de inspanning en begeleiding van Bot Bouw – verheugd dat er nu eindelijk een realistisch en bestuurlijk haalbaar voorstel was - kon op 25 maart 2020 de aanvraag voor een omgevingsvergunning worden ingediend. Na een 'tergend' lange goedkeuringsprocedure lag de verleende omgevingsvergunning van 28 april tot en met 9 juni 2022 ter inzage. In september 2022 werd het plan goedgekeurd.



Maquette bebouwingschema 24 juni 2019

Parel van Zuid, Wormerveer Projectinformatie

Daarna kwamen de voorbereidingen voor de verkoop en de bouw in volle gang en kon in het najaar van 2023 met de bouw worden gestart. In september 2025 is het project voltooid. Uiteindelijk zijn er in het plan De Parel van Zuid 22 woningen gerealiseerd met 22 autoparkeerplaatsen binnen het bouwterrein. De woningen zijn individueel voorzien van warmtepompen die op het grondwater zijn aangesloten.

Frank Smit, 24 april 2026

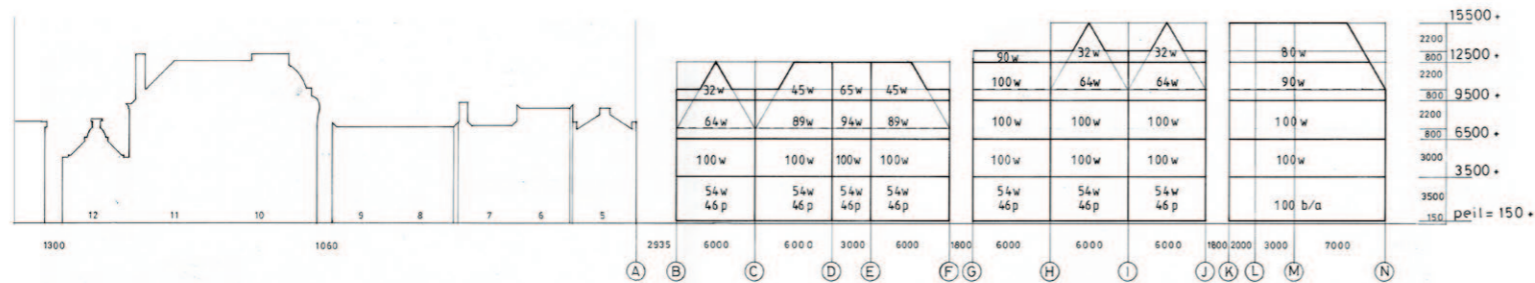


plan Zuideinde/Celebesstraat te Wormerveer (nr. 51393 publicatie 20-01-2016)

de rode contour geeft de wijziging in 2018 aan



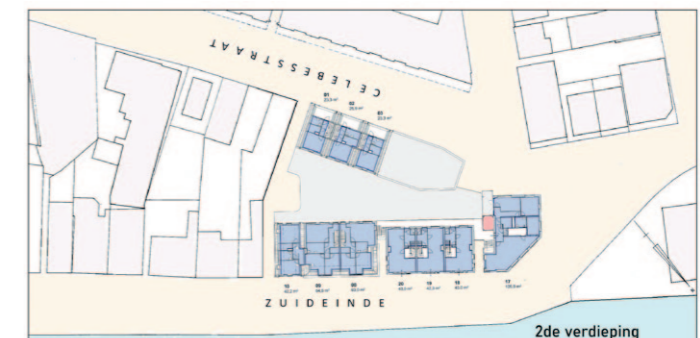
Voorstel Werkgroep Zuideinde Hoogbouwvrij 16 februari 2017



Bebouwingsschema voor nieuwbouw aan het Zuideinde en in de Celebesstraat in Wormerveer, 27 mei 2019



Definitief ontwerp De Parel van Zuid, 20 juni 2020 - Voorgevel Zuideinde



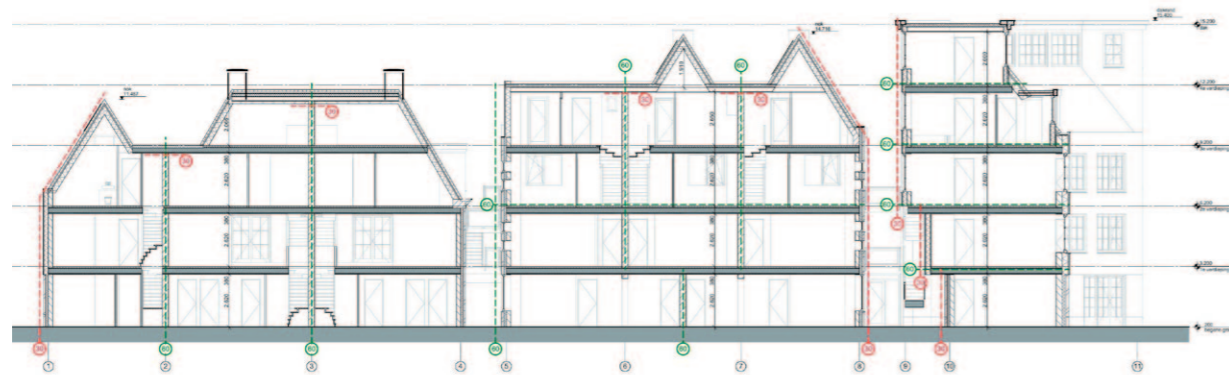
Parel van Zuid, Wormerveer Projectinformatie



Aanzicht Zuidzijde



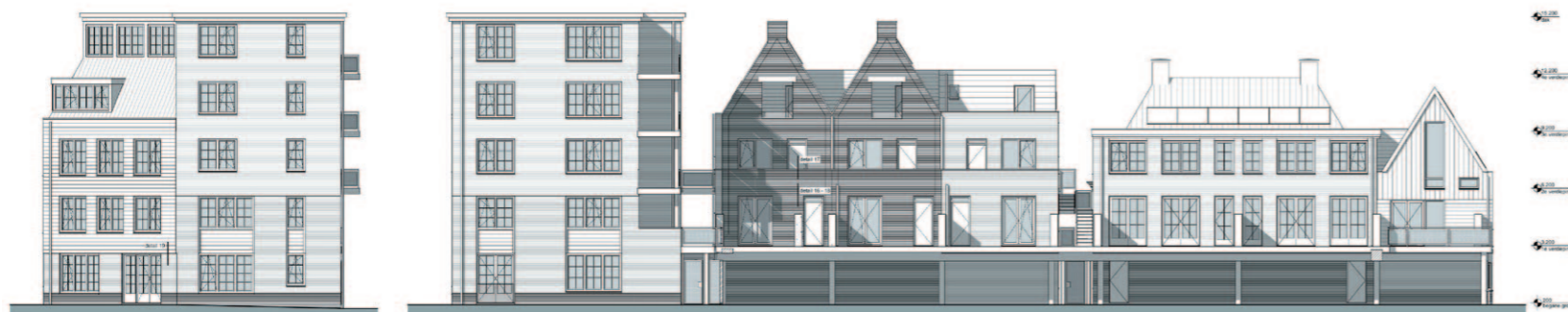
Voorgevel Celebesstraat met entree parkeergarage



Doorsnede van de bebouwing Zuidzijde



Doorsnede van de bebouwing aan de Celebesstraat



Voorgevel hoek Zuidzijde en Celebesstraat en achtergevel Zuidzijde. Doorsnede over leefdek



Trappenhuis hoekpand en achtergevels Celebesstraat. Doorsnede over leefdek