

# Werkzaamheden in de Peperstraat



VERNIEUWING  
**PEPERSTRAAT**

## Werkzaamheden in de Peperstraat.

U ontvangt deze informatiefolder, omdat u woont of werkt in de directe omgeving van het project Vernieuwing Peperstraat.

In de nieuwe Peperstraat komen 571 woningen, een grote ondergrondse parkeergarage en een nieuwe inrichting van de openbare ruimte met een groen plantsoen in het midden van de straat. Hiervoor worden de bestaande gebouwen gesloopt. We gaan begin 2025 starten met de eerste werkzaamheden. In deze folder leest u meer over de aanpak, de planning en de manier, waarop we u als buren gaan informeren en blijven betrekken bij het project.

Meer info over de nieuwbouw vindt u op [www.vernieuwingpeperstraat.nl](http://www.vernieuwingpeperstraat.nl).

### Waar wordt gewerkt?

U gaat vanaf begin 2025 zien en merken dat er gewerkt wordt in de Peperstraat. De werkzaamheden vinden plaats in/bij blok 1, 2, 3 en 7, gelegen tussen de H. Gerardstraat en het kruispunt bij de Oostzijde/ A.F. Savornin Lohmanstraat (fase 1).

### Sloopwerkzaamheden

In januari 2025 starten verschillende partijen met voorbereidende werkzaamheden voor de sloop van de gebouwen van fase 1. Voor de veiligheid van de omgeving plaatsen we allereerst hekken om het werkkerrein. Alle werkzaamheden vinden binnen deze hekken plaats. Vervolgens verwijderen ze de bestaande leidingen en aansluitingen van gas, water, elektra in de gebouwen en wordt asbestonderzoek uitgevoerd. De sloper begint in de gebouwen met het slopen van binnenwanden, keukens, badkamers, enzovoort, en met (eventuele) asbestsanering. Deze voorbereidende fase duurt ongeveer 4 maanden. Voor de daadwerkelijke sloopwerkzaamheden verwachten we ongeveer 3 maanden nodig te hebben, wat in totaal neerkomt op een periode van 7 maanden.



### Tijdljn

2025







Deze impressie laat de nieuwe oostelijke entree naar het centrum zien.

### **Bouwrijp maken**

In de tweede helft van 2025 starten de gemeente Zaanstad en nutsbedrijven met de werkzaamheden om het terrein bouwrijp te maken. Daarbij kunt u denken aan het verleggen van kabels en leidingen, het kappen of verplanten van bomen, het afgraven van grond en het aanleggen van een tijdelijke weg. De omgeving blijft zo bereikbaar, ook tijdens de bouw.

### **Bouw**

De bouw van fase 1 start in 2026 met de ondergrondse parkeergarage in het midden van de bestaande Peperstraat. Omdat het project ingrijpend en langdurig is, kunnen we niet alles in één keer vertellen. We informeren u per fase en geven in een later stadium meer informatie over de bouwfase.

### **Aandacht voor de buurt**

We realiseren ons dat we aan het werk gaan op een locatie waar vlakbij mensen wonen en werken. De sloop- en bouwwerkzaamheden zullen niet onopgemerkt voorbij gaan. We gaan er zoveel mogelijk aan doen om de werkzaamheden zorgvuldig en met aandacht voor u als directe burens uit te voeren.

Tijdens eerdere bijeenkomsten met burens van de Peperstraat hadden bewoners zorgen over de impact van de bouw op de omgeving. De ontwikkelaar neemt deze zorgen serieus en heeft voorafgaand aan de werkzaamheden al toezeggingen gedaan. Deze toezeggingen zijn vastgelegd in een gezamenlijk convenant.

De verschillende aannemers stellen per fase in afstemming met de gemeente Zaanstad een BLVC-plan op. Hierin staat wat de aannemer(s) bij de uitvoering gaan en moeten doen om de Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie te waarborgen.



### Afspraken gemaakt met de buren (het convenant):

1. Er komt een omgevingsmanager (een vast persoon) bij de aannemer als aanspreekpunt voor de buren. Deze persoon is bekend bij de buren en ten alle tijden telefonisch en/of per mail bereikbaar voor vragen, zorgen of klachten.
2. Vóór de (sloop)werkzaamheden van start gaan, volgt een informatieavond voor de buren.
3. Buren worden tijdens de bouwperiode tijdig, regelmatig en volledig geïnformeerd. Bij belangrijke momenten met een brief in de bus.
4. Er komt een vast aanspreekpunt bij de gemeente. Deze persoon houdt toezicht of de aannemer het BLVC-plan uitvoert en is bereikbaar voor buren.
5. Het uitgangspunt is dat de Peperstraat open en bereikbaar blijft, ook tijdens de bouw. Er volgen eventuele tijdelijke afsluitingen, die kondigen we dan aan. Ook blijft het gebied ten alle tijden bereikbaar voor nood- en hulpdiensten.
6. Bouwverkeer – ook voor fase 2 – rijdt over de Peperstraat. Er zal geen bouw-verkeer door de omliggende buurten rijden.
7. Voor de werkzaamheden starten, maken we een opname van de panden in de nabije omgeving: een nulmeting. Eigenaren van deze panden ontvangen de nulmeting ook.
8. Voor de start van de werkzaamheden is helder welke onderzoeken worden gedaan voor het doen van de risicoanalyse. De omgeving ontvangt een overzicht van deze onderzoeken en een toelichting op het inschatten van de risico's. Doel is: zoveel als mogelijk gaan we schade aan de omgeving voorkomen.
9. Als er onverhoopt toch schade ontstaat ten gevolge van de werkzaamheden, dan is de aannemer daarvoor verzekerd.
10. We selecteren aannemers die bekend zijn met werken in stedelijk gebied. Er wordt niet geheid. Slopen doen we niet met een sloopkogel, maar de panden worden beetje bij beetje 'weggehapt'.



Een impressie van blok 5 en 6 ter hoogte van de Fabriek.

### Nulmeting voor start sloopwerkzaamheden

Voordat de sloopwerkzaamheden beginnen, neemt een expert contact op met de eigenaren van naastgelegen gebouwen/woningen voor een opname, ook wel een 'nulmeting' genoemd. De nulmeting wordt gedaan door een onafhankelijke partij. Voordat de sloopwerkzaamheden beginnen, onderzoekt een onafhankelijke partij de huidige staat van de gebouwen in de directe omgeving.

Mocht er schade ontstaan, dan toont de nulmeting aan dat deze schade voor de start van de werkzaamheden nog niet aanwezig was. Als uw gebouw of woning in het onderzoeksgebied valt, dan nemen begin 2025 contact met u op om een afspraak in te plannen voor het uitvoeren van de nul-meting.

Voor de start bouw van de ondergrondse parkeergarage, controleren we opnieuw de huidige staat van de omgeving (van de gebouwen) in de buurt. Communicatie over deze opname volgt later in het project.



## Transport

Tijdens onze werkzaamheden vindt er regelmatig transport plaats voor de aan- en afvoer van materieel. Afhankelijk van de fase waarin we werken, leggen we een transportroute vast. Dit doen we samen met de gemeente om ervoor te zorgen dat de buurt goed bereikbaar blijft en dat het veilig is voor iedereen.

Zoals eerder beloofd, blijft de Peperstraat open en bereikbaar, ook tijdens de bouw. Als de transportroute verandert of zijstraten tijdelijk afgesloten worden, laten we dat op tijd aan de buurt weten via de BouwApp (zie contact).



## Voorlopige planning 2025 & werktijden



In de praktijk zijn onze werktijden in de komende periode van maandag tot en met vrijdag tussen 07:00 en 17:00 uur.

De werktijden volgens wet- en regelgeving zijn van 07:00 tot 19:00 uur, behalve op zondag. Wanneer het door omstandigheden gewenst of benodigd is, om van deze wettelijke tijden af te wijken dan moet de gemeente daar vooraf toestemming voor geven. Mocht dat een keer voorkomen, dan informeren wij u via de BouwApp.

## Communicatie via de BouwApp

Wilt u op de hoogte blijven van het project, bijvoorbeeld over actuele werkzaamheden en omleidingen? Dan kunt u nu gratis de BouwApp downloaden. Ontwikkelaar, gemeente en aannemers plaatsen berichten in deze app, zodat u op een makkelijke manier informatie ontvangt vanaf de bouwplaats.

Heeft u vragen, opmerkingen over de bouwplaats, de voortgang van de werkzaamheden of suggesties? Stel ze gerust of laat het ons weten via de BouwApp.



Download hier  
de BouwApp van  
Vernieuwing Peperstraat



## Spreekuren

De gemeente heeft Nathalie van Hofwegen als omgevingsmanager aangesteld. Zij houdt elke dinsdag spreekuur (ook nu al) van 16:00 tot 18:00 uur, eveneens in het Informatiecentrum op Peperstraat 7, en is te bereiken via [MAAKCentrumOost@zaanstad.nl](mailto:MAAKCentrumOost@zaanstad.nl) voor vragen en opmerkingen.

Vanaf 6 januari zullen we starten met wekelijkse spreekuren voor de uitvoeringsfase, waar u terecht kunt met uw vragen.

De ontwikkelaar heeft een omgevingsmanager aangesteld: Leonie Offereins. Zij houdt elke maandag van 10.00 uur tot 12.00 uur in het Informatiecentrum op Peperstraat 7 spreekuur. Bij vragen of opmerkingen kunt u haar bereiken via [contact@vernieuwingpeperstraat.nl](mailto:contact@vernieuwingpeperstraat.nl).

**Let op!** Tijdens schoolvakanties of feestdagen is er geen spreekuur maar blijven we uiteraard per email bereikbaar.

## Meer informatie

Informatie over het project vanuit de gemeente Zaanstad, kunt u terugvinden op de website van de gemeente:  
[www.zaanstad.nl/projecten/peperstraat](http://www.zaanstad.nl/projecten/peperstraat).

Informatie over het project en de werkzaamheden kunt u vinden op: [www.vernieuwingpeperstraat.nl/werkzaamheden](http://www.vernieuwingpeperstraat.nl/werkzaamheden).



Website **[www.vernieuwingpeperstraat.nl](http://www.vernieuwingpeperstraat.nl)**

Email **[contact@vernieuwingpeperstraat.nl](mailto:contact@vernieuwingpeperstraat.nl)**

Adres **Peperstraat 7, 1502 AA Zaandam**

nov 2024

Disclaimer: de beelden en impressies zijn met zorg samengesteld om een zo goed mogelijk beeld te geven hoe de nieuwe Peperstraat eruit komt te zien. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie en de beelden.