

Q&A over werkzaamheden en planning

Algemeen & Planning

Wat gebeurt er in de Peperstraat?

Er worden 571 nieuwe woningen gebouwd, een grote ondergrondse parkeergarage en een vernieuwde, groene openbare ruimte. Hiervoor worden de bestaande gebouwen gesloopt.

Wanneer starten de werkzaamheden?

In januari 2025 zijn we begonnen met de voorbereidende sloopwerkzaamheden, zoals het afsluiten van leidingen, het uitvoeren van aanvullend asbestonderzoek en vervolgens het strippen van de gebouwen.

Hoe ziet de planning eruit voor 2025?

- Januari - mei: Voorbereidende sloopwerkzaamheden
- Juni - Augustus: Totaalsloop van de gebouwen
- Vanaf najaar: Start bouwrijp maken terrein
- 2026: Start bouwfase 1, inclusief parkeergarage

Wat houden de voorbereidende sloopwerkzaamheden in?

Onder andere: het plaatsen van hekken, afsluiten van leidingen, asbestonderzoek, en het verwijderen van keukens, badkamers en binnenwanden (stripsloop).

Wat zijn de werktijden van de werkzaamheden?

- Werkdagen van 07:00 tot 17:00 uur
- Zwaardere werkzaamheden starten pas na 08:00 uur
- Tot 19:00 uur werken is wettelijk toegestaan, maar gebeurt alleen wanneer dit echt nodig is
- Er wordt niet gewerkt op zondagen
- Afwijkingen worden tijdig gemeld via de BouwApp

Sloopwerk & Materieel

Hoe worden de gebouwen gesloopt?

De sloop verloopt gefaseerd en zorgvuldig, zonder sloopkogels of heien. Er worden sloopkranen met lange armen en betonscharen ingezet. Funderingen worden 'geknijpt' i.p.v. gehakt om trillingen en geluid te beperken.

Wat voor materieel wordt er gebruikt?

- Asbestverwijdering: Gespecialiseerde apparatuur
- Stripsloop: Handmatig & machinaal met kranen
- Totaalsloop: Twee sloopkranen met lange giek en betonschaar
- Indien nodig wordt een containerwand geplaatst tegen vallend puin

Wat gebeurt er met de sloopmaterialen?

Deze worden ter plekke gescheiden en duurzaam afgevoerd naar een verwerker op slechts 14 minuten afstand. Zo beperken we transport en overlast.

Geluid, Trillingen, Stof & Veiligheid

Wat wordt er gedaan om geluidsoverlast te beperken?

- Zwaardere werkzaamheden pas na 08:00 uur
- Behoud van gevels tijdens asbestsanering en stripsloop (geluidsbuffer)
- Sproeikoppen tegen stofvorming
- Geluid producerende werkzaamheden worden zoveel mogelijk binnen gebouwen gedaan

Worden trillingen gemonitord?

Ja, per blok worden trillingmeters geplaatst. Bij overschrijding van normen nemen we direct maatregelen, zoals aanpassen van werkwijze of materieel.

Wat gebeurt er als ik schade vermoed?

Neem direct contact op met de omgevingsmanager. De nulmeting maakt het mogelijk om snel vast te stellen of de schade werk gerelateerd is. De aannemer is verzekerd voor eventuele schade veroorzaakt door het werk.

Wanneer vindt de nulmeting plaats?

In mei of juni 2025. Woningen binnen het vastgestelde onderzoeksgebied worden persoonlijk benaderd.

Waarom wordt er bij sommige woningen geen nulmeting uitgevoerd?

De onafhankelijke expert namens de verzekering bepaalt op basis van risico en afstand welke woningen een nulmeting krijgen.

Wat wordt er gedaan tegen stofvorming?

Er worden voortdurend sproeikoppen gebruikt. Waar mogelijk vinden stofgevoelige werkzaamheden binnen plaats.

Wat wordt er gedaan om de veiligheid in de buurt te waarborgen?

- Gebruik van dynamische bouwhekken
- Afzetting van werkzones
- Tijdelijke afsluiting van stoepen tijdens totaalsloop
- Duidelijke bebording voor voetgangers
- Transport vindt plaats via vaste routes buiten woonwijken

Verkeer, Bereikbaarheid & Parkeren

Blijft de Peperstraat bereikbaar?

Ja, de Peperstraat blijft tijdens de werkzaamheden open. Alleen de Fransestraat en Kalverstraat worden afgesloten voor transport en werkruimte.

Wat gebeurt er met de bushalte?

Tijdens de sloop van gebouw blok 2 vervalt de bushalte tijdelijk (circa 3 maanden). Dit wordt tijdig gecommuniceerd via de BouwApp.

Wat voor transportmaatregelen worden genomen?

- Vaste aan- en afvoerroutes in overleg met gemeente
- Geen zwaar bouwverkeer door woonstraten
- Combineren van ritten om hinder te beperken

Waar kunnen bewoners parkeren?

Tijdens de sloop blijft het bestaande parkeerterrein bij blok 8 voorlopig beschikbaar.
Tijdens de bouw moet worden uitgeweken naar andere openbare plekken.

Waar parkeren de bouwvakkers?

Zij parkeren op het afgesloten terrein achter de bouwblokken.

Komt er betaald parkeren in de buurt?

De gemeente onderzoekt gereguleerd parkeren. Als dit ingevoerd wordt, kunnen bewoners een vergunning aanvragen. Besluitvorming hierover moet nog plaatsvinden.

Contact & Informatie

Hoe blijf ik op de hoogte?

- Volg het project via De BouwApp (gratis te downloaden via uw appstore)
- Nieuwsbrieven en brieven bij belangrijke ontwikkelingen
- Projectinformatie op: www.zaanstad.nl/projecten/peperstraat

Zijn er spreekuren voor vragen of klachten?

Ja, er zijn twee vaste omgevingsmanagers met inloopsprekuren:

Leonie Offereins (ontwikkelaar)

Elke maandag 10:00 - 12:00 uur, Peperstraat 7
contact@vernieuwingpeperstraat.nl

Nathalie van Hofwegen (gemeente Zaanstad)

Elke dinsdag 16:00 - 18:00 uur, Peperstraat 7
MAAKCentrumOost@zaanstad.nl

Let op: Geen spreekuren tijdens schoolvakanties of feestdagen.

Kan ik zelf iets doen om overlast te beperken?

Ja. Houd u aan de bebording en veiligheidsaanwijzingen op straat. Meld specifieke overlast bij de omgevingsmanagers zodat er snel geschakeld kan worden.