



PARTICIPATIEVERSLAG WORMERVEER

d.d. 12 juni 2025

Voor de verplaatsing van het Lidl filiaal in Wormerveer zijn wij de afgelopen jaren bezig geweest met de planvorming, uitwerking en participatie van deze ontwikkeling.

Aangezien de nieuwe locatie op een bedrijventerrein is zijn er naast andere bedrijven op dit moment geen directe omwonende.

Omdat het ontwerp van de nieuwe winkel de goedkeuring moest hebben van de afdeling Supervisie war verdere participatie over het ontwerp niet meer mogelijk. Tevens de afwezigheid van direct omwonende is er met goedkeuring van de gemeente ervoor gekozen om te informeren als onderdeel van het participatieplan.

Hieronder treft men de samenvatting van het proces en het verloop en dit document dient dan ook als het participatieplan dat onderdeel zal zijn van de Omgevingsvergunning.

1. In kaart brengen belanghebbenden

In overeenstemming met de gemeente is ervoor gekozen om de volgende partijen te beschouwen als belanghebbenden en hiermee te participeren:

- Bedrijven Noorderveld II
- Businesspark Wormerveer
- Bewoners woonwijk Brokking aan de Zaan
- Gebiedsontwikkeling Zaankwartier: Van Wijnen, Waterland en Parteon
- Floris Bouwmaterialen
- Tango en vastgoedeigenaar [REDACTED]
- Garage Veenings

2. Wijze van participeren

Met toestemming van de Gemeente Zaanstad is besloten om op 2 verschillende manieren te participeren met bovenstaande belanghebbenden.

1. Met de direct aangrenzende burens en het bestuur van het Businesspark wordt een persoonlijke afspraak gemaakt om hen op de hoogte te brengen van de ontwikkeling, het ontwerp en de planning.
2. De bedrijven op Noorderveld II en de bewoners van Brokking aan de Zaan worden middels een uitgebreide informatiebrief, bezorgd op hun adres, geïnformeerd. (zie bijlage)

3. Verslag van informatiebrief

Op donderdag 8 mei 2025 heeft Lidl circa 500 informatiebrieven persoonlijk bij alle bedrijven van Noorderveld II en de bewoners van Brokking aan de Zaan door de bus gedaan en overhandigd. Naar aanleiding daarvan hebben wij via het in de brief genoemde e-mailadres één reactie gekregen. Deze was afkomstig van een bouwkundig tekenbureau die naar aanleiding van de brief de vraag stelde of Lidl mogelijk van zijn werkzaamheden gebruik zou willen maken. Wij hebben hierop gereageerd dat deze werkzaamheden al reeds door Lidl zijn uitbesteed.



4. Verslag van persoonlijke gesprekken

- Waterland en Van Wijnen (Zaankwartier)

Gezien de vigerende afsprakenbrief tussen Lidl en De Vlijt (ontwikkelcombinatie van het Zaankwartier) is goede communicatie essentieel. Wij hebben dan ook op regelmatige basis contact onderhouden met [REDACTED] van Waterland. Met de verkoop van het project aan Van Wijnen heeft er op maandag 12 mei 2025 een gezamenlijke afspraak plaatsgevonden met:

Waterland: [REDACTED], Eigenaar Waterland Real Estate
Van Wijnen: [REDACTED], Directeur Gebiedsontwikkeling
Lidl: [REDACTED] manager Bouw en Vastgoed
[REDACTED], Vastgoedacquisiteur

Tijdens deze afspraken heeft Lidl een uitgebreide presentatie het ontwerp laten zien dat wij na goedkeuring van Supervisie, technisch uitgewerkt zal worden voor de aanvraag omgevingsvergunning. Tevens is de te verwachten planning en verbindingsbrug tussen beide gebieden besproken.

De reacties hierop van Van Wijnen en Waterland waren positief en het ontwerp van de verbindingsbrug heeft hun goedkeuring gekregen. Lidl heeft daarmee ook de volledige medewerking van Van Wijnen en Waterland in het aanstaande vergunningstraject.

- Bestuur Businesspark Wormerveer

Op woensdag 9 april 2025 heeft de afspraak plaatsgevonden met:

Businesspark Wormerveer: [REDACTED], Bestuurslid
Lidl: [REDACTED], Assetmanager
[REDACTED], Vastgoedacquisiteur

Wij hebben de heer [REDACTED] middels een uitgebreide presentatie het ontwerp laten zien dat wij na goedkeuring van Supervisie, technisch aan het uitwerken zijn voor de Omgevingsvergunning. Ook de te verwachten planning en mogelijke impact van de ontwikkeling voor het bedrijventerrein hebben we met elkaar besproken.

Wij hebben aangegeven dat wij in overleg met de Gemeente alleen de bedrijven van Noorderveld II middels en brief op hun adres zullen informeren over de plannen.

Naar aanleiding hiervan hebben wij besproken dat de informatie uit de brief in de volgende editie van de nieuwsbrief van het Businesspark zal worden geplaatst. Aanvullend daarop heeft het Businesspark het nieuws van de komst van Lidl op hun LinkedIn pagina geplaatst waarop twee reacties zijn gekomen, 4 reposts en 102 likes. Het Businesspark is zeer positief over de komst van Lidl op het bedrijventerrein, tot op heden hebben wij van de leden van de business club geen vragen of reacties ontvangen, maar mocht dat in de toekomst toch gebeuren, zal het bestuur dit direct met Lidl bespreken.



- Wooncorporatie Parteon

Op dinsdag 27 mei 2025 heeft de afspraak plaatsgevonden met:

Parteon: [REDACTED], Assetmanager
[REDACTED], regisseur klanten

Lidl: [REDACTED], Assetmanager
[REDACTED], Vastgoedacquisiteur

Wij hebben de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] middels een uitgebreide presentatie het ontwerp laten zien dat wij na goedkeuring van Supervisie, technisch aan het uitwerken zijn voor de omgevingsvergunning.

Door de vertraging die is opgelopen bij de ontwikkeling van het Zaankwartier, zijn de woningen van Parteon nog niet in aanbouw, maar het nieuws dat Lidl de supermarkt zou kunnen realiseren op het moment dat woningen worden opgeleverd, wordt als zeer positief gezien.

Parteon heeft bij de gemeente Zaanstad meerdere malen aangedrongen op de noodzaak van dagelijkse voorzieningen, alvorens de oplevering van hun woningen zal plaatsvinden. Het stemt Parteon gerust dat dit gaat gebeuren.

Parteon heeft aangegeven volledige medewerking te zullen geven mocht dat in dit proces nodig zijn.

- Tango en vastgoedeigenaar Vlasblomweg 20

Op dinsdag 3 juni 2025 heeft de afspraak plaatsgevonden met:

Tango: [REDACTED], Asset- en acquisitiemanager

Eigenaar vastgoed: [REDACTED]

Lidl: [REDACTED], Assetmanager
[REDACTED], Vastgoedacquisiteur

Wij hebben de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] middels een uitgebreide presentatie het ontwerp laten zien dat wij na goedkeuring van Supervisie, technisch aan het uitwerken zijn voor de omgevingsvergunning.

De heer [REDACTED] is de vervanger van de heer [REDACTED] bij Tango en we hebben hem ook bijgepraat over de historie van het project en de ontwikkelingen van het Zaankwartier.

Vanuit Tango is de interesse uitgesproken of zij mogelijk de exploitatie van onze laadpalen kunnen overnemen aangezien EV een nieuw onderdeel is van hun bedrijfsvoering.

Wij hebben afgesproken dat wij dit intern gaan bespreken en bij hun hierop terug zullen komen. Ons uitgangspunt is uiteraard dat het op geen enkele wijze invloed kan hebben op onze parkeerbalans en dat de plekken alleen beschikbaar kunnen zijn voor klanten van Lidl.

Verdere reacties waren zeer positief en de heer [REDACTED] in zeer blij om te zien dat het kavel naast zijn eigendom eindelijk ontwikkeld gaat worden.



5. Aanpassingen aan het plan na reacties

Aangezien wij geen reacties hebben gekregen die van invloed zijn op het huidige plan, zal Lidl de uitwerkingen van de stukken zoals gepresenteerd, indienen voor de vergunningsaanvraag in het omgevingsloket.

Algemene opmerkingen:

- In de persoonlijke gesprekken hebben wij een PowerPoint presentatie getoond met diverse artist impressions.

Bijlagen:

- Sheets van PowerPoint;
- Brief naar bedrijven en bewoners Brokking aan de Zaan;
- E-mail bevestiging gemeente met akkoord op manier van participeren.



Aan de bewoners
Brokking aan de Zaan
WORMERVEER

Almere, 7 mei 2025

Onze referentie : PSK/AKP/B-ALM-25-050
Betreft : Verplaatsing Lidl-supermarkt naar Vlasblomweg 20-22 Wormerveer

Geachte buurtbewoners Brokking aan de Zaan,

Als onderdeel van ons participatietraject informeren wij u graag over de plannen voor de realisatie van een nieuwe Lidl-supermarkt aan de Vlasblomweg in Wormerveer. Samen met diverse afdelingen van de gemeente Zaanstad hebben wij een ontwerp ontwikkeld dat voldoet aan de beleidskaders en welstandseisen. In deze brief lichten wij het ontwerp, de planning en de mogelijke impact van de werkzaamheden toe.

Achtergrond en locatiekeuze

Met de ontwikkeling van het Zaankwartier krijgt Wormerveer er een prachtig nieuw woon- en werkgebied bij. Naast een gevarieerd aanbod aan woningen en commerciële ruimten is er ook rekening gehouden met de dagelijkse voorzieningen in de vorm van een supermarkt. Deze zal, kijkend naar de aansluiting op het Zaankwartier en de benodigde ontsluiting en bereikbaarheid van een supermarkt op de Vlasblomweg 20-22, worden gerealiseerd.

Omdat onze bestaande winkel aan de Cor Bruijnweg niet meer toekomstbestendig is door o.a. de beperkte ruimte, zijn wij niet in de gelegenheid om de winkel op deze plek te optimaliseren. Verplaatsing van de Cor Bruijnweg naar het Zaankwartier biedt ons dan ook de gelegenheid om het Lidl filiaal te vervangen door een modern, duurzaam en toekomstbestendig filiaal. Deze nieuwe winkel zal niet alleen onze bestaande klanten uit Wormerveer Noord bedienen, maar ook de toekomstige bewoners van het Zaankwartier en u als directe omgeving.



Ontwerp en duurzaamheid

Om u een goed beeld te geven van de plannen, hebben wij enkele impressies toegevoegd waarin het ontwerp, de materiaalkeuzes en de verkeerssituatie zichtbaar zijn.

Een bijzonder aspect van deze winkel is dat de winkelvloer zich op de eerste verdieping bevindt, met daaronder de parkeergelegenheid op straatniveau, waardoor wij optimaal gebruik kunnen maken van de hele kavel.

De nieuwe Lidl-supermarkt wordt volgens de ambitieuze duurzaamheidseisen van zowel de gemeente als Lidl zelf gerealiseerd. Dit betekent onder andere:

- Project voldoet aan “Natuur inclusief” bouwen.
- Grotendeels uitgevoerd in houtbouw.
- Een volledig gasloze winkel, die elektrisch wordt bevoorraadt.
- Dak voorzien van zonnepanelen.
- Een inrichting van het terrein die inspeelt op klimaatveranderingen door goede afwatering.
- Een veilige en efficiënte bevoorrading: vrachtwagens draaien op eigen terrein en lossen inpandig, waardoor er geen bijzondere verkeersmanoeuvres op de openbare weg nodig zijn.

Planning en proces

Voor de realisatie van de supermarkt is een wijziging van het Omgevingsplan nodig. Momenteel werken wij samen met de gemeente aan de afronding van de ruimtelijke onderbouwing die dit mogelijk moet maken. De gemeente heeft vastgesteld dat het informeren van de bewoners van Brokking aan de Zaan via deze brief voldoende is als onderdeel van het participatieproces.

Zoals u kunt lezen, betreft dit een groot project en is de planning omtrent een dergelijke nieuwe ontwikkeling van veel factoren afhankelijk. Wij hopen dan ook in Q2 van 2025 onze omgevingsvergunning in te dienen, om u vervolgens rond de feestdagen van 2026 te mogen verwelkomen in een van onze duurzaamste supermarkten van Nederland bij u om de hoek.



Impact voor de buurt

Tijdens de bouw zal het terrein worden afgezet, waardoor er geen directe overlast voor de buurt zal plaatsvinden. Tegen het einde van de werkzaamheden zullen wij de directe aansluiting op het openbaar gebied herinrichten, zodat er op een veilige manier gebruik kan worden gemaakt van de nieuwe situatie.

Mogelijk dat er in deze fase kortstondig werkzaamheden zullen plaatsvinden in het openbaar gebied. Wij zullen uiteraard het eventuele ongemak hiervan tot het minimum proberen te beperken.



Lidl Nederland GmbH

Postbus 198 - NL-1270 AD Huizen - Havenstraat 71 - Tel.: +31 (0)35-5287400 - Fax: +31 (0)35-5264139
K.v.K 32061446 Gooi-en Eemland - B.T.W. nr.: NL804079043B01



Mocht u nog vragen hebben omtrent dit project, kunt u contact met ons opnemen via het volgende e-mailadres: vastgoed.almere@lidl.nl.

Wij danken u hartelijk voor uw aandacht en wij vertrouwen er op u op deze manier voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Lidl Nederland GmbH

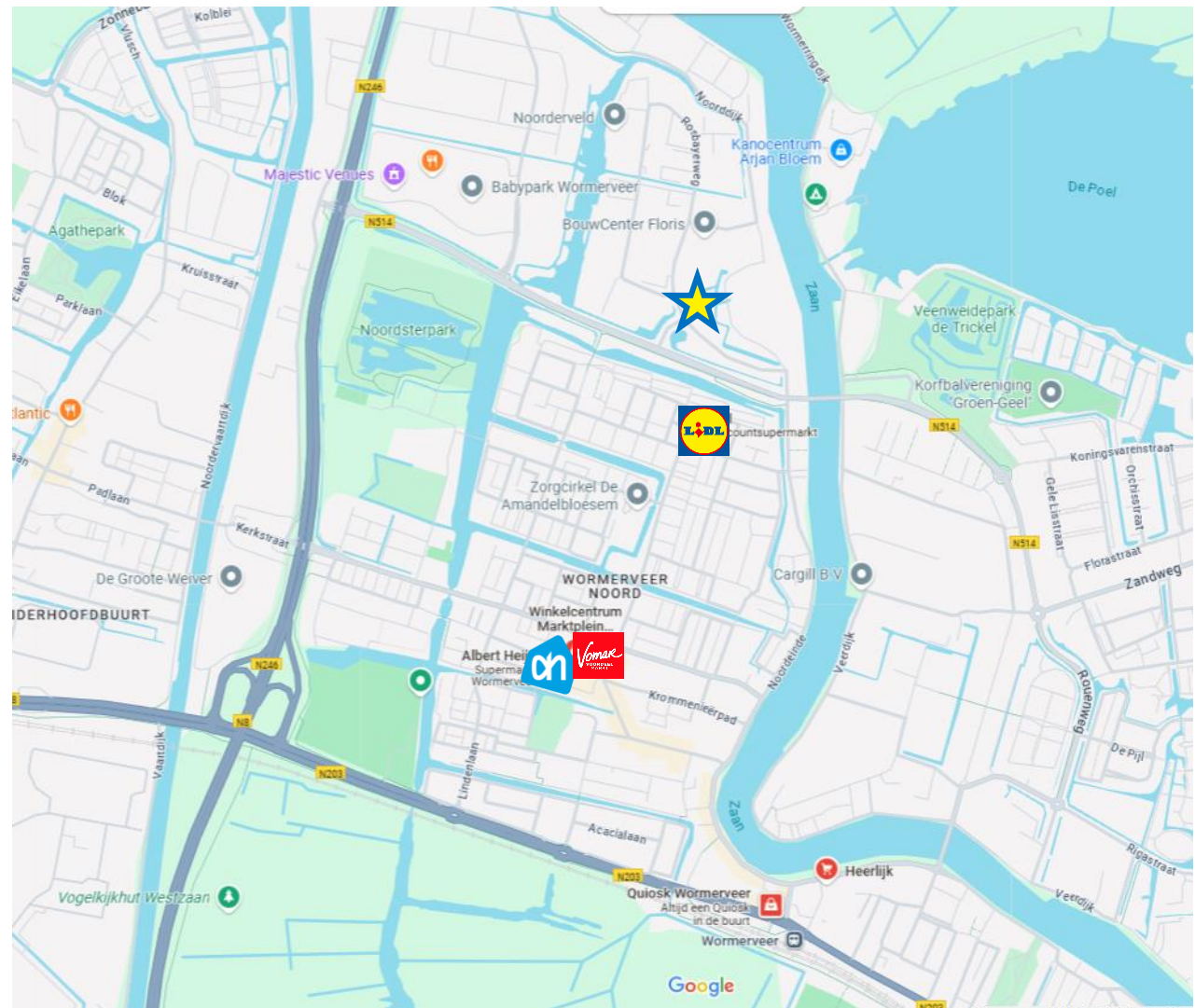
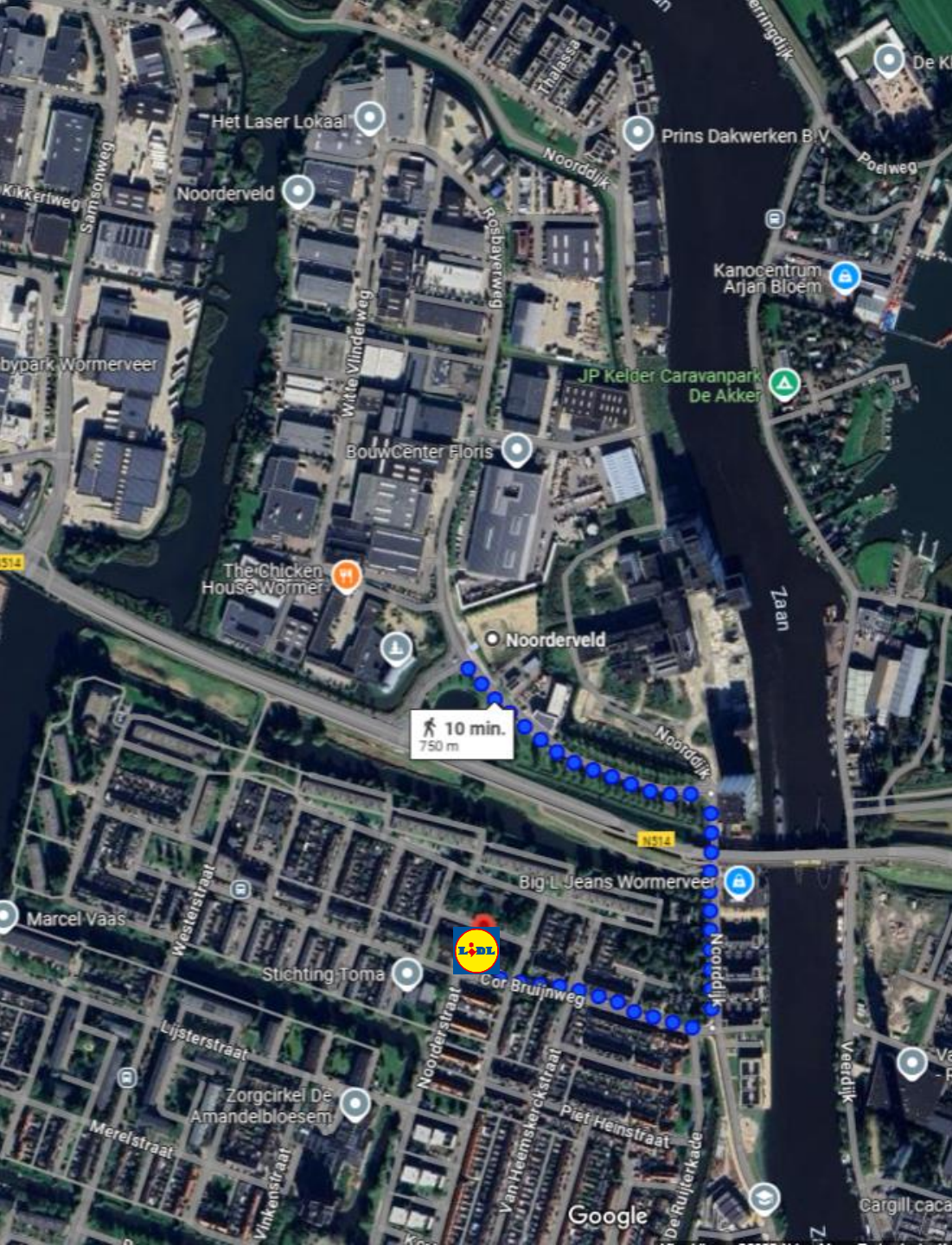
Asset Manager Vastgoed

Vastgoedacquisiteur



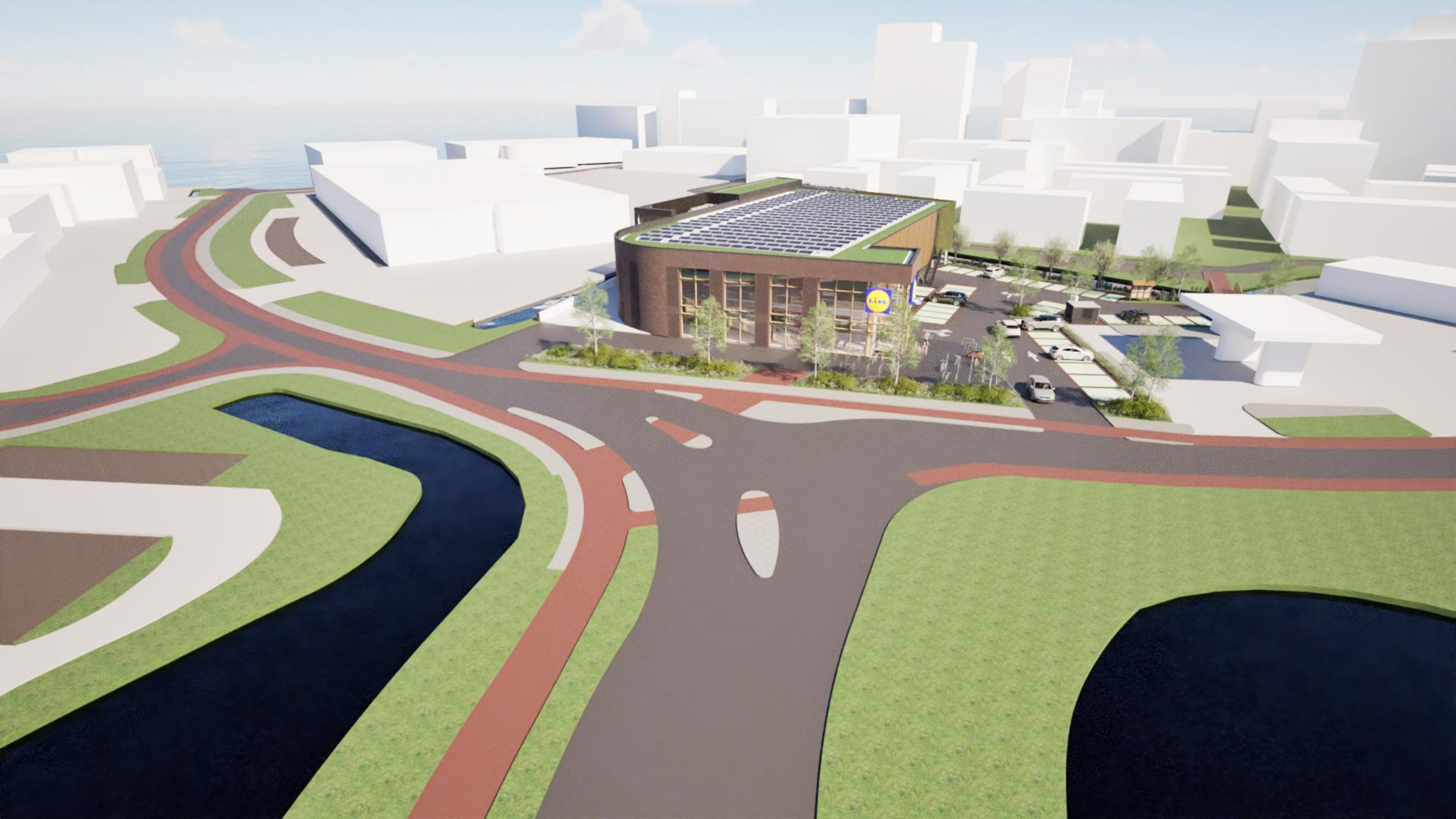
Nieuwbouw Lidl Wormerveer - Vlasblomweg





Huidige situatie

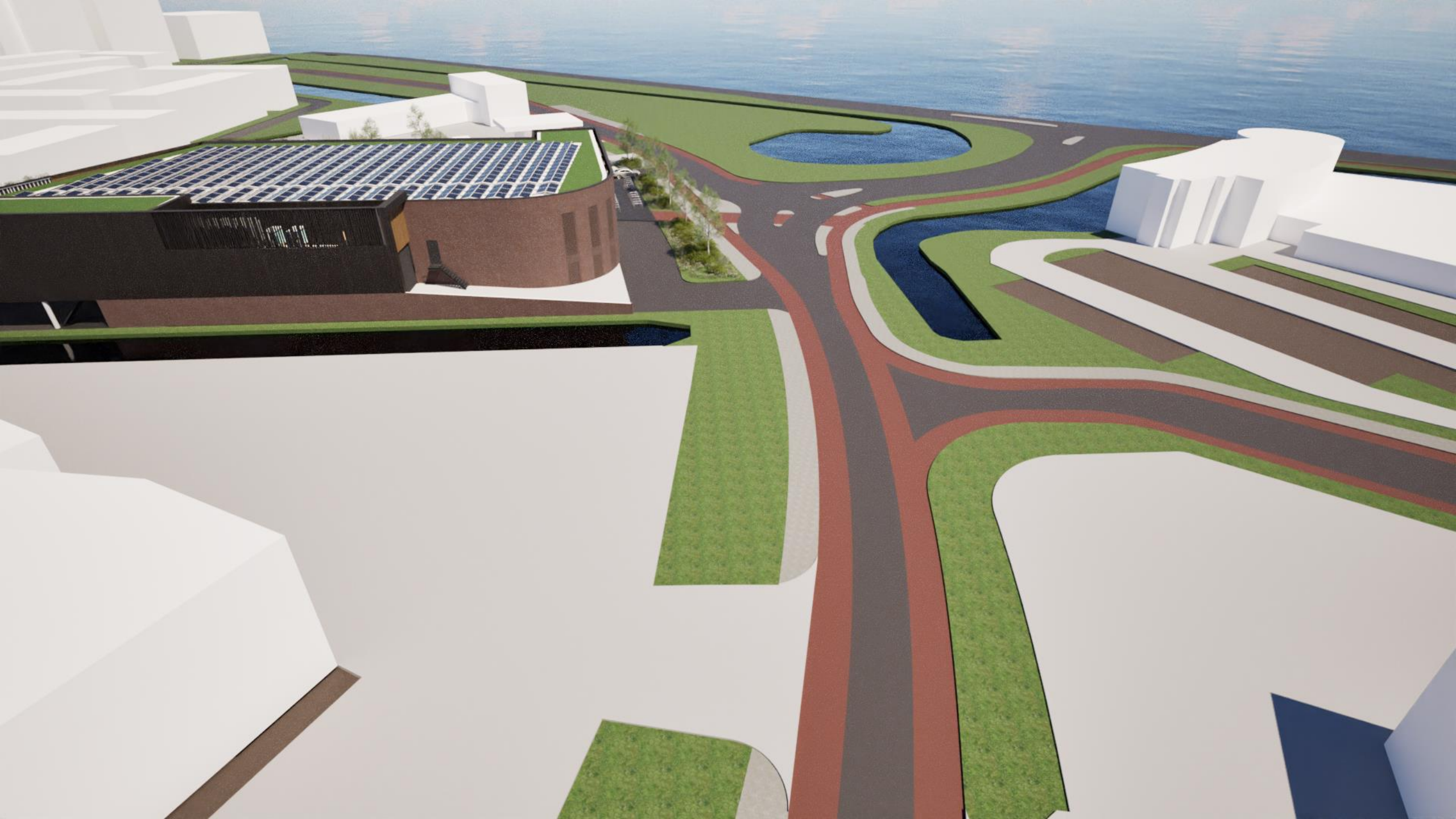






















Aantal eigen PP 93



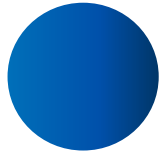
Deze verklaring is geldig tot en met het einde van het kalenderjaar 2011. Het is niet toegestaan deze verklaring te kopiëren of te verspreiden. Het is niet toegestaan deze verklaring te verspreiden of te kopiëren. Het is niet toegestaan deze verklaring te verspreiden of te kopiëren.



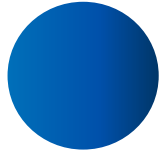
BVO nieuw:	2.100 m² BVO
VVO nieuw:	1.380 m² VVO
Stellingen:	479,1 m¹



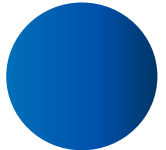
Status project



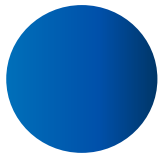
Ondertekende AO



Akkoord op ontwerp vanuit Supervisie, DO uitwerking door adviseurs



Eerste ronde aanpassingen ruimtelijke onderbouwing (voor omgevingsplan)



Start participatie



Planning



