

Verslag

Denktankbijeenkomst #2 herontwikkeling Zaankwartier

Op 24 maart 2021 vond de tweede denktankbijeenkomst plaats over de herontwikkeling van het Meneba terrein. Het historische werkgebied wordt getransformeerd in het Zaankwartier waarin wonen en werken hand in hand gaan. Verschillende ondernemers, bewoners en vertegenwoordigers van lokale organisaties waren uitgenodigd om deel te nemen aan de denktank. In totaal waren er zeven deelnemers aanwezig.

Vanuit het projectteam waren aanwezig:

- Arne Lijbers (Mecanoo)
- John Swaans (Gemeente Zaanstad)
- Feike van Reesema (De Vlijt)
- Marleen van den Broek (De Vlijt)
- Theo Dohle (De Wijde Blik)
- Shakiela Bouwer (De Wijde Blik)

Opening

Theo Dohle van De Wijde Blik opent de avond en geeft aan dat nieuwe aspecten uit de eerste bijeenkomst zijn verwerkt en vanavond worden gepresenteerd.

Presentatie nieuwe ontwerpen – Arne Lijbers (Mecanoo)

Arne begint zijn presentatie met een toelichting van de veranderingen die Mecanoo de afgelopen periode aan het ontwerp heeft gedaan. Arne presenteert een fris woon/werk gebied met een industrieel karakter. Dit wordt gecombineerd met voorzieningen gericht op werk en voor de bewoners. Hij noemt als voorbeelden horeca en voorzieningen voor de zorg die aansluiten bij de zorgwoningen die in het gebied worden gebouwd. Er zijn ook plannen voor een hotel, waar Arne later in zijn presentatie op terugkomt. Verder benadrukt Arne dat het van belang is dat het Zaankwartier een verblijfsplek wordt. Het ziet er nu nog ruig uit, maar dit wordt echt een plek voor bewoners.

Vervolgens laat Arne de basisschets van het plan zien. Hij licht toe dat de industriële karaktereigenschappen van het complex rondom de Zaan zoveel mogelijk worden behouden. De Zaan sluit aan op een industriële strip, een centraal plein en een groene zoom. Op het centrale plein zijn de meeste monumentale panden met cultuurhistorische waarden te vinden. Daaromheen wordt een groene zoom gemaakt met grondgebonden woningen. Aan de Zaan zullen de oude gebouwen worden aangevuld met nieuwe gebouwen. Wel volgens de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan dat met de gemeente is

Verslag

vastgesteld. Arne vervolgt zijn presentatie door een aantal sub thema's te behandelen.

Geschiedenis

De geschiedenis van deze fabriek is heel interessant. Er zijn door de tijd heen allerlei gebouwen zijn toegevoegd, die een rol hebben gespeeld in de vorming van de identiteit van de locatie. Deze toevoegingen waren door de jaren heen nodig voor innovatie. Arne noemt voorbeelden zoals bruggen, stellages, silo's en kleinere gebouwen. Ook deze aspecten dragen bij aan de DNA van het terrein. In samenwerking met van Wijnen en Waterland is er een 3D model van het terrein gemaakt waarin goed te zien is wat de kwaliteiten van elke gebouw zijn en zo te bepalen hoe hier een andere functie aan te geven valt, zoals woningen. Arne noemt een aantal voorbeelden van kwaliteiten die zijn terug te vinden in de gebouwen. Zo zijn er veel verbindingsbruggen tussen gebouwen die kunnen worden hergebruikt en zijn veel gevels en ramen met behulp van restauratie te behouden.

Verskillende gebouwen uitgelicht

Voor gebouw Molen III geeft Arne aan dat er onderzocht wordt of hier een zorgfunctie van kan worden gemaakt. Het is een flexibel in te richten gebouw. Voor de begane grond wordt gekeken naar invulling met paramedische functies (bv. huisarts, fysiotherapie) om daarmee een actieve plint te maken.

Het tweede gebouw dat wordt uitgelicht is Silo Amerika. Dit is een echte eyecatcher. Er wordt onderzocht of hier een hotel van kan worden gemaakt, met een actieve plint aan de Zaan. Verder is het nog een zoektocht hoe de silo goed kan worden gebruikt. Zo heeft een silo geen vloeren of ramen en zal er veel aan de binnenkant moeten gebeuren. En is het van belang dat de plannen wel financieel haalbaar zijn.

Het derde gebouw is de Machinekamer. De Machinekamer moet een centrale functie richting de groene zoom gaan hebben. Dit is een ideale plek voor een horeca functie zoals bierbrouwerij of restaurant.

Divers woongebied

Arne geeft aan dat er een divers woongebied ontstaan met een actieve plint en een bewoond maaiveld. Daarbij wordt ook gebruikt gemaakt van de plekken tussen de gebouwen. Zowel de (brug) verbindingen als groenvoorziening en verblijfsplekken.

Principes sloop/nieuwbouw

Het silhouet aan de Zaan dient zoveel mogelijk behouden te blijven. Een aantal gebouwen wordt behouden en er worden ook nieuwe gebouwen gerealiseerd. Hierbij is het creëren van zichtlijnen naar de Zaan belangrijk. Er zal worden toegevoegd in de vorm van opbouw, groen en nieuwbouw. Bij het bouwen van nieuwe gebouwen is het van belang dat het maaiveld wordt geactiveerd en verschillende type woningen kunnen worden aangeboden.

Verslag

De
Wijde
Blik

Een aantal cultuurhistorische waarden en ontwerpprincipes van de huidige bebouwing zijn vertaald in de nieuwe ontwerpen. Zo noemt Arne onder andere een mooie afwisseling tussen horizontale en verticale lijnen, industriële accenten en het behouden van de geschiedenis van Meneba.

Diverse doelgroepen

In het gebied worden verschillende typen bewoners gefaciliteerd. Daarom worden er ook allerlei soorten woningen aangeboden. Sociale huurwoningen, middensegment, koopwoningen, lofts en transformatiewoningen. Hierdoor zal er een gemêleerd palet aan bewoners ontstaan.

Materialen

Er zal iets meer baksteen worden toegevoegd aan de nieuwe gebouwen in het Zaankwartier. Groene bekleding van gebouwen zal ook een rol spelen en is ook terug te zien in de ontwerpschetsen in de presentatie van Arne.

Naast een variatie een materialen legt Arne uit dat specials zoals luchtbruggen en woningen met net even een ander aanzicht ook een belangrijke plek in het project krijgen.

Voorzieningen

Er komen ca. 675 woningen. Het Zaankwartier moet daarom wel echt een verblijfsplek worden waarbij het water benaderbaar is. Ook komen er voorzieningen, zoals horeca aan het water om er een fijne plek van de maken. Daarnaast zal silo Amerika worden gekoppeld aan een pocketpark. Een pocketpark is een plek tussen gebouwen die groen wordt ingericht. Verder zal een deel van de plint die is ingericht op zorgvoorzieningen ook commercieel worden. In de groene zoom komen twee speelplekken voor kinderen. Aan de Zaan zal er misschien een zwem- of visgelegenheden komen en plekken om te zitten. Er wordt ook ingespeeld op de toename aan thuiswerkers door daar in de plint iets voor te creëren.

Groen

Arne vervolgt zijn presentatie met een uitleg hoe groenvoorziening terugkomen in het ontwerp. Tussen de gebouwen komt een veel groen, ook om de hardheid van het gebied te doorbreken. Om de gebouwen komt daarnaast een 'encroachment zone' die bewoners zich toe kunnen eigenen. Er is geprobeerd hier ook doorzichten te creëren naar de Zaan, in de vorm van zowel planten als speelplek. Zo zie je dat er verschillende plekken worden gecreëerd in de wijk. Op de Noorddijk komt een ander profiel aan bestrating en dergelijke en de Noorddijk draagt bij aan het creëren van twee centrale pleinen.

Bereikbaarheid

Arne laat een schets zien van de Noorddijk waarop een verbindende fietsroute is aangelegd. Het biedt een goede doorgang van langzaam

Verslag

verkeer. Het wordt een autoluw gebied, waarbij er een knip wordt gemaakt voor bestemmingsverkeer.

Arne sluit zijn presentatie af met een 3D model. Waarbij er met een vogelvlucht door het ontwerp wordt gegaan.

Theo geeft vervolgens het woord aan Feike en verwijst naar een opmerking over vormen van zorgwoningen uit de vorige denktank. Feike legt uit dat de zorgfuncties ook wel echt bij bijzondere woonvormen liggen. Voor mensen met dementie en voorzieningen als een fysiotherapeut. Het is dus echt niet alleen regulier wonen, maar voor verschillende doelgroepen.

Presentatie Verkeersontsluiting – John Swaans (Gemeente Zaanstad)

John legt uit dat de ontwikkelaar de opdracht heeft gekregen om ook een mobiliteitsplan te maken, zodat niet iedereen in het gebied automatisch als eerste de auto als vervoermiddel neemt. Er wordt nu ingezet op verschillende vormen van mobiliteit zoals lopen, fietsen en openbaar vervoer. Ook deelmobiliteit is onderdeel van het plan.

Terugkomend op het openbaar vervoer, John legt uit dat het Zaankwartier onder de Vervoerregio Amsterdam valt. De Vervoerregio bepaalt welke gebieden er aan de vervoerder worden aangeboden om met het openbaar vervoer te bedienen. Het is nog niet zeker dat er een halte komt in het Zaankwartier, daar wordt later op teruggekomen.

Verkeerstudie

De Vlijt heeft een verkeersstudie gemaakt hoe het verkeer zich om en rond het Zaankwartier gedraagt. In de presentatie van John is te zien hoe het toekomstige verkeer zich verdeelt over het wegennet als het Zaankwartier wordt gebouwd. Daarnaast is ook te zien dat het effect is van de autonome ontwikkeling in Zaanstad Noord groot is. Opvallend is dat het verkeer dat naar het Zaankwartier gaat maar een fractie is. John geeft wel aan dat er zorgen zijn over het verkeer op het Noordeinde naar het centrum van Wormerveer. Het idee is om bij de Evertsestraat op het Noordeinde een knip te leggen zodat het verkeer niet over de dijk naar het naar het centrum Wormerveer kan. Andere verkeersmaatregelen op het omliggende wegennet zijn het aanpassen van de kruising Ned Benedictweg – Witte Bijlweg met een verkeerslicht en het herinrichten van de Vlasblomweg en Witte Paardweg. Aandachtspunt hier is het conflict tussen fiets en grote voertuigen. Dit vraagt om extra aandacht voor de vormgeving van de fietsvoorzieningen.

Zaans mobiliteitsplan voor Noord

In heel Noord zijn er nu allerlei projecten waardoor er meer druk op de bestaande verkeerssituatie ontstaat. John laat vervolgens een afbeelding zien met een concept van het Zaans mobiliteitsplan. Op de afbeelding is te zien waar welke maatregelen moeten worden genomen. John sluit zijn

Verslag

presentatie af door toe te lichten dat de plannen nog volop in ontwikkeling zijn en op de tekentafels liggen.

Vraag en antwoord

Willem Roskam: Ik zag net het mobiliteitsplan voorbij komen. Ik zag geen ontsluiting van de Noorddijk vanuit West Knollendam gezien, is dat onderzocht? En zo ja, waarom is dat geen optie?

John: Dat is in het verleden onderzocht en daar zitten een aantal haken en ogen aan. Er is destijds wel naar gekeken, maar daarvoor moet het wegdek wat breder worden gemaakt. Echter zit daar een grondeigenaar die niet wil verkopen. Verder is het een kwestie van hoogheemraadschap, een verbreding van de asfaltweg heeft ook gevolgen voor de dijk. En er is destijds toen voor gekozen om er een recreatief fietspad van te maken en de route naar het noorden af te sluiten voor autoverkeer.

Bas: Ik vind het erg jammer dat er in 2019 een fietspad is gemaakt, zonder de bewoners van Brokking aan de Zaan te informeren. Een weg waar de auto te gast is zou vanuit ons (bewoners van Brokking aan de Zaan) meer gewaardeerd worden. Ik zie een situatie schets van het Zaankwartier, maar ik zie absoluut niet dat de verkeerssituatie van Brokking aan de Zaan is meegenomen.

John: In het verkeersvervoermodel is de verkeerssituatie van Brokking aan de Zaan al meegenomen en je ziet nu alleen wat voor verandering het ontwikkelde Zaankwartier terrein teweeg zou brengen.

Bas: Zeker als het gaat om recreatie met de Zaan. Ik heb een kanttekening bij de optie om te zwemmen. De gemeente raadt echt af te zwemmen in de Zaan, omdat er beroepsverkeer is, er is sprake van algen als je water afzet en er is een stevige stroming. Zijn veiligheid en vervuiling meegenomen in dit plan?

Arne: Dat is iets wat we nog moeten meenemen in het onderzoek. Beide punten zijn heel belangrijk en we voeren dit ook alleen door als het kan en leren van ervaringen van Brokking aan de Zaan.

Marleen: We hebben ook overleg gehad met het Hoogheemraadschap en die geven ook aan dat we moeten opletten, omdat het Zaanwater vaarwater is en in principe geen zwemwater. Veiligheid heeft daarom zeker onze aandacht. Het is ook nog niet zeker dat het lukt, maar dit zou wel heel gaaf zijn natuurlijk.

Feike: Het is een stil gekoesterde wens van enkele raadsleden om een buitenzwembad langs de Zaan te creëren. Dat is echter niet onze ambitie. Wij zien de Zaan als een verblijfsplaats op de kade en als promenade om te recreëren. Als er iemand wil zwemmen is het beter om naar de Poel te gaan, want de Zaan is een drukke vaarroute die niet bedoeld is om in te zwemmen.

Verslag

Bas: Zijn er maatregelen genomen om dit water te ontsluiten? Is er een manier om die openheid te creëren, maar wel voorkomen dat mensen in het water springen?

Arne: Dit hebben we nog niet uitgewerkt, maar dat komt zeker in het plan. Deels gaan we dit wel doen, bij voorzieningen, maar dit kunnen we niet overal doen.

Paul Peringa: Ik ben benieuwd hoever de Noorddijk wordt gerenoveerd. Is dat tot Brokking aan de Zaan of tot het Zaankwartier terrein?

John: Dit moet echt tot Brokking aan de Zaan in verband met de verharding. Dit voldoet aan het dwarsprofiel dat we nu in gedachte hebben.

Opmerking van Rudolf Zuidam: Recreatie zoals zwemmen langs de Zaan lijkt me geen goed idee. Het is echt superdruk.

Sonja Poll: Komen er op het terrein zelf logische plekken voor fietsen? En komen er bij de woningen ook fietsbergingen?

Arne: Dit is ook onderdeel van de parkeernorm, dat gaan we zeker meenemen en het is voor ons ook een heel belangrijk element.

Opmerking van Bobbe: Ik vind het een heel inspirerend gebeuren. Maar ik heb tijd nodig om dit even te verwerken. Ik reageer liever via de mail.

Theo verwijst nog even Frances Rasker van De Wijde Blik die dat oppakt en bij de juiste persoon legt.

Sonja Poll: Komt er een school in het gebied?

Feike: Er komt geen school. Misschien wel een kinderdagopvang.

Opmerking van Bobbe : Tussen mijn woning en het Zaankwartier wordt een nieuwe school gebouwd, dus dat lijkt me dan ook opgelost.

Bas: Terugkijkend ook op de vorige meeting. Het lijkt me leuk om een rondleiding te krijgen, ook inpandig, op het terrein.

Theo reageert hierop door aan te geven dat het echt nog wel een paar maanden kan duren voordat dit kan in verband met Corona.

Feike: We hebben ongeveer 480 aanmeldingen, dus op de korte termijn lukt dat niet. Maar we hebben een film laten maken met sleutelfiguren en dronebeelden waardoor men 'een kijkje in de keuken' kan krijgen.

Paul Peringa: Ik rij regelmatig langs het terrein en de kwaliteit van de gebouwen wordt er niet beter op. Ramen zijn ingeslagen en er wordt af en toe wat in de fik gestoken. Ik weet niet hoe het zit met de bouwplanning, maar dat is wel belangrijk op mee te nemen als je de gebouwen wilt behouden.

Feike: We hebben hier wel maatregelen tegen genomen. Zoals camera beveiliging, hout en witte platen op de ramen. We zien echt toe op



Verslag

vandalisme. We hopen dat als we niet teveel bezwaren krijgen, we volgend jaar kunnen starten met bouwen en slopen. Kortom, het beheer van de fabriek is een zorg, maar we hebben het onder controle.

Slot

Theo sluit de avond af en bedankt het projectteam en de deelnemers voor de samenwerking. De deelnemers zullen op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen en plannen. Verder verwijst Theo ook naar de [website](#) waar ook updates op worden geplaatst.



De
Wijde
Blik