



gemeente Zaanstad
Gebiedsontwikkeling

Verslag

Visie stationsgebied Kogerveld

Bijeenkomst bewoners en ondernemers

30 juni 2020

DATUM	30 juni 2020
TIJDSTIP	19:00-20:30 uur
LOCATIE	Videobijeenkomst via StarLeaf
AANWEZIGEN	15 bewoners en ondernemers De Zwarte Hond: Jan Maarten van Hemert, Thijs de Boer Gemeente: Marcel Dingemans, Simone Berkhout, Martine Koppe en Irene John (verslag)

Inleiding

Marcel Dingemans heet iedereen welkom. Tijdens de vorige bijeenkomst van 3 juni met bewoners en van 16 juni 2020 met ondernemers is de omgevingsanalyse van het gebied besproken. De Zwarte Hond heeft de volgende slag gemaakt en heeft vier concepten van wat voor soort stationsgebied het kan gaan worden opgesteld. Goed om te realiseren dat ongeacht de richting waarvoor uiteindelijk gekozen wordt, er voor het gebied een verstedelijkingsopgave ligt. Een ander vaststaand uitgangspunt is de verbetering van de bereikbaarheid van het gebied.

Toelichting Omgevingsanalyse

Hierna volgt de presentatie van de vier door bureau De Zwarte Hond opgestelde scenario's door Jan Maarten van Hemert en Thijs de Boer.

De scenario's zijn gebaseerd op de vier terugkerende thema's uit het vlindermodel en zijn opgesteld aan de hand van een serie Bouwstenen. In de Bouwstenen zijn diverse mogelijkheden verkend die in de modellen terugkomen. De vier scenario's zijn extremen om zo bewust de verschillen tussen de perspectieven te laten zien. Dit helpt bij het bepalen van de richting waarop het gebied kan worden ontwikkeld. Later in het proces zal één scenario dat het meest kansrijk wordt geacht verder uitgewerkt worden. Hierin worden ook elementen die goed zijn bevonden uit de niet gekozen scenario's verwerkt.

Elk scenario heeft een werktitel gekregen om duidelijk te maken waar het accent ligt:

- Mobiliteitshub Zaandam-Oost
- Medisch knooppunt Zaandam
- Klimaat-as Jagersplas-Zaan
- Wijkhart Kogerveld

Bij de bovenste twee modellen ligt de focus voornamelijk op versterken van de mobiliteit en verstedelijking. De twee daar onder gaan meer over het versterken van de lokale waarde.

Vragen en opmerkingen van de deelnemers

Bij scenario Wijkhart Kogerveld:

Vraag:

Ligt de mogelijkheid om het station zelf op de schop te nemen buiten de scope van dit onderzoek?
Bijvoorbeeld ondertunneling.

Antwoord De Zwarte Hond (DZH):

Er lopen gesprekken met NS, ProRail en provincie Noord-Holland maar voor het opstellen van deze vier scenario's is ons gevraagd om het station hierin op min of meer dezelfde plek en ook bovengronds te laten blijven.

Vraag:

Zou je wel het station zelf kunnen opknappen en ingrepen kunnen doen aan het station zodat je een programmering onder het station krijgt? Je zou functies toe kunnen voegen zoals een fietsenstalling zodat je een soort mobiliteitshub kan creëren waar je bijvoorbeeld ook een fiets kan huren.

Antwoord DZH:

Dit is inderdaad heel interessant en iets wat in dit model nog niet naar voren komt.

Aanvulling Marcel Dingemans:

Vanuit ProRail heb ik begrepen dat alle stations uiteindelijk wel aan de beurt komen om opgeknapt te worden. Voor de gemeente van belang om te zorgen dat we op die lijst komen. Een uitgewerkte gebiedsvisie die ook in samenspraak met hen is gemaakt helpt hier natuurlijk aan mee.

Vraag:

Ik zie in dit plan weinig parkeergelegenheid, klopt dat?

Antwoord DZH:

In alle plannen is nog niet doorgerekend hoeveel parkeergelegenheid er in zit. Het is wel de bedoeling dat er parkeergelegenheid komt maar dus nog niet hoeveel. Wat anders is in dit scenario is dat het stationsplein in dit model vooral een ontmoetingsplek is. In de analysefase hebben we vanuit meerdere kanten gehoord dat dit deel van het gebied sociaal onveilig aanvoelt, doordat het nu een parkeerterrein is. Daarom is dit in dit scenario anders georganiseerd.

Vraag:

Hebben jullie nagedacht over de verplaatsing van bedrijven naar de rand van het gebied?

Antwoord DZH:

Zover zijn we nog niet. Uitgangspunt in alle scenario's is dat er gelegenheid voor zowel wonen als werken is maar waar dat precies plaats moet vinden, dat weten we nog niet.

Vraag:

Wat is het kader vanuit de gemeente met betrekking tot de mix van wonen en werken? Het is een transformatiegebied, maar er zal toch een mix moeten blijven van wonen en werken.

Antwoord DZH:

Dat vinden wij ook, in elk model zit een andere mix van werk en dat in het ene scenario meer richt op bijvoorbeeld de maak-industrie en in de andere meer op kantoren of onderwijs. Maar in alle gevallen is er ruimte voor werk. Hoe het precies moet gaan worden dat weten wij ook nog niet.

Vraag:

Komt de hoogspanningsmast en de belemmering daarvan op de ontwikkelingen ook aan de orde?

Antwoord DZH:

Dit komt verderop inderdaad aan de orde. De hoogspanningsmast is wel een punt waarvan heel veel mensen het mooier zouden vinden als die weggaat. Dit wordt onderzocht maar blijkt wel heel lastig. Meer dan dat weten we nu nog niet.

Bij scenario Medisch Knooppunt Zaandam:

Vraag:

De hoogbouw zou in dit scenario geconcentreerd raken rondom het station. Waarom is dat alleen in dit scenario gedaan en niet in de andere?

Antwoord DZH:

Van de vier modellen is dit de enige waarin we expliciet hebben benoemd dat hoogbouw daar een logische plek heeft. Het principe van hoogbouw rondom een station zou altijd goed kunnen werken en voor alle modellen kunnen gelden. Alleen in het model klimaat-as zien we bijvoorbeeld niet per se hoogbouw omdat het minder stedelijk is.

Vraag:

Wat ik mis in dit plan is groen. Je hebt te maken met klimaatverandering, hittestress en wateroverlast en dat zie ik hier niet in terug. Als je hoogbouw gaat plaatsen dan zal je ook een goed plan moeten hebben voor een groene buitenruimte, waterberging en de omgeving van de hoogbouw.

Antwoord DZH:

Er zijn ook technische oplossingen voor maar die staan inderdaad niet in dit model getoond. De keuze in het materiaal speelt daarin mee. Op dit plaatje staat bijvoorbeeld een gebouw met een spiegelende gevel en dat is niet handig als je hittestress wilt tegengaan. Dan kun je beter kiezen voor houtbouw. Wanneer we kiezen voor verdichting dan moet er inderdaad gezorgd worden voor een goed passende buitenruimte. We nemen dit mee.

Bij scenario Klimaat-as Jagersplas-Zaan:

Opmerking:

Ik woon zelf in de Boerejonkerbuurt en daar is erg weinig groen in vergelijking met de rest van de wijk. Onze voorkeur gaat dan uit naar het scenario Klimaat-as. Ook in verband met wat net genoemd werd over de klimaatverandering.

Opmerking:

Mijn voorkeur gaat ook uit naar de Klimaat-as maar dan wel in combinatie met het Medisch Knooppunt. Dus eigenlijk een Medisch Knooppunt met meer groen, dus met een vleugje Klimaat-as.

Vraag:

Bij de Klimaat-as en een aantal andere scenario's lijkt het alsof jullie een stuk van Kogerveld gaan afbreken om daar nieuwe dingen neer te zetten. Het is een heel groen gebied met een bijzondere architectuur en inrichting. Jullie kijken heel erg van Oost naar West met het station mee en ik zie eigenlijk de kant van Zuid naar Noord niet. Bij het ziekenhuis ligt ook nog een prachtig park waar ook een groene verbinding mee gemaakt kan worden en niet alleen richting de Zaan.

Antwoord DZH:

In alle scenario's wordt gekeken naar de Oost-West verbinding maar we zien ook zeker dat als je de Gouw daarvoor gebruikt en de plannen voor Oostzijderveld dat je inderdaad allemaal groene verbindingen kan maken helemaal tot aan het buitengebied en naar het park bij het ziekenhuis en tot aan de Zaan. We nemen het mee.

Vraag:

Algemene vraag: In hoeverre is er vanuit de gemeente al een economische studie gemaakt naar wat voor soort bedrijven zich hier zal willen vestigen.

Marcel Dingemans:

Mijn collega Casper de Canne is hier mee bezig en dit zal ook meegenomen worden in deze visie.

Bij scenario Mobiliteitshub Zaandam-Oost:

Opmerking:

De modellen Mobiliteitshub, Wijkhart en Klimaat-as passen voor mijn gevoel allemaal wel bij het station. Alleen het Medisch-Knooppunt is wat dat betreft een vreemde omdat die ergens naar duidt waar de andere dat niet doen.

Opmerking:

Hier op aansluitend heb ik de indruk dat bij Medisch Knooppunt erg wordt ingestoken op het groot bedrijf, terwijl mijn indruk van de Zaanstreek is dat het MKB hier floreert. Het lijkt gewoon niet te passen.

Opmerking:

Ik sluit me hierbij aan. Volgens mij past hier meer kleinschalige bedrijvigheid en de grotere bedrijven meer aan de rand van de stad.

Opmerking:

Mij valt bij dit scenario op dat er gesproken wordt over bruggen over de wegen. We willen een diverse wijk waar ook oudere inwoners goed kunnen blijven wonen en bruggen lijken me dan niet echt een goede zet. Ook valt me op dat er bedrijfjes ingetekend worden maar dat de Heijermansstraat nog dezelfde grootte blijft houden. Dan moet er wel aandacht zijn voor de aanvoer van leveranciers e.d. anders loopt dat fout.

Reactie DZH:

We nemen jullie opmerkingen mee.

Vraag:

Klopt het dat bij de Klimaat-as de mogelijkheid is om bedrijfjes en winkeltjes te maken en dat er een park op het dak ligt?

Antwoord:

Het hoeft niet per se een park te zijn maar groene daken dragen bij aan een goede klimaat-as. Of het ook toegankelijk wordt en een park moet worden, dat is misschien ook een besluit dat de bedrijven zelf kunnen nemen.

Opmerking:

De plannen zijn geënt op het stationsgebied terwijl het ook verder uitgerold zou kunnen worden.

Vraag:

In die context vraag ik me ook af of er nagedacht is over samenhang. Er wordt bijvoorbeeld ook gesproken over de ondertunneling van de A7 A8. Dan komt daar ook een gebied vrij dat ontwikkeld moet worden. Is daar over nagedacht?

Antwoord DZH:

In 2019 is het Perspectief op de Kogerveldwijk vastgesteld en waar we nu aan werken is een uitwerking voor het stationsgebied, als verdere uitwerking van dit perspectief. In een volgende fase wordt er ook goed bekeken hoe die binnen de visie past die er al ligt. We zijn ons bewust dat er plannen zijn voor een andere aanpak voor de A7 en A8 en houden daar rekening mee maar ons is nu gevraagd om specifiek naar het stationsgebied te kijken.

Hierna volgt een rondje langs de deelnemers om reacties te vragen:

“Mijn vraag ging ook over hoe deze plannen in verhouding staan tot de planvorming in het grotere gebied en de ontsluiting vanaf de A8. Ik ben behalve bewoner ook makelaar in dit gebied en het is nodig om woningen bij te bouwen, het is toch vooral een woongebied. Er kan wel gecombineerd worden met winkels en kleine bedrijven”.

“Het ziet er allemaal leuk uit op het Medisch Knooppunt na. Ik ben het voor de rest met alles wel eens zoals het nu uitziet. Ik denk dat je vergroening prima kan realiseren op daken maar op gevels raad ik het ten eerste af. Dat is een dure operatie en in de praktijk in het onderhoud ook kostbaar en vaak in storing. Daardoor sterven die gevels af en worden ze meestal na een jaar of vijf weer weggehaald”.

“Het geeft me een duidelijk beeld van de ideeën. Ik heb de voorkeur voor de groene varianten. De blauwe met meer werkgelegenheid daar heb ik vraagtekens bij. In Hofwijk zijn al winkeltjes verdwenen. Ik hoop niet dat er dan straks leegstand komt. Ik heb niets met het Medisch Knooppunt. Verder heb ik zorgen over de doorstroming in de wegen”.

“Ik vind alle vier de plannen wel iets hebben. Ik zou het mooi vinden als de hoogspanningsmasten weg zouden kunnen. Komt er nog een enquête onder de bewoners en ondernemers”?

Antwoord Marcel Dingemans:

We denken er nog over na hoe we dit kunnen gaan delen met een grotere groep bewoners en ondernemers.

“Ik vond het een goede presentatie met inderdaad de extreme uitersten. Ik denk dat we op zoek moeten naar een goede balans tussen groen, sociaal en werkgelegenheid. Waar je niet alleen afhankelijk bent van recreatie maar waar een continue bedrijvigheid is”.

“Ik vind alle vier de scenario's goed. Als architect vind ik het derde scenario (Medisch Knooppunt Zaandam) het beste maar daar is wel een parkeergarage nodig. Verder moet er aandacht zijn voor de veiligheid”.

“Ik vond het een leuk vraagstuk met de vier extremen en de illustraties hielpen om het tot leven te brengen. Ik sluit me aan bij Ginger dat je er niet aan ontkomt dat het vooral een woongebied is ongeacht wat de NS ook wil met verhogen van de treinfrequentie. Mijn voorkeur gaat uit naar het roze scenario die de buurtfunctie versterkt. Ik zie nu vooral een versnipperde wijk zonder goede ontmoetingsplaatsen. Daarom leuk om rond het station te zorgen voor plekken waar het een sociaal geheel kan worden”.

“Ik vind de mix van wonen en werken belangrijk, anders wordt het monotoon. Ik ben benieuwd naar het vervolg”.

“Ik vond het een goede presentatie. De medische hoek opzoeken is volgens mij een lastige. In het verleden is er zoektocht geweest naar het vestigen van een laboratorium voor drie grote ziekenhuizen maar dit is toch niet naar de Zaanstreek gekomen. Het is moeilijk voor Zaanstad om daarin substantieel wat te gaan betekenen. De groene functie hoort naar mijn mening in elk woongebied, er moet overal meer vergroening komen. Ik zie een gevarieerde buurt waar wonen en werken gecombineerd worden als de beste optie. De Mobiliteitshub zie ik niet als haalbaar vanwege de huidige infrastructuur”.

“Ik vond het een goede presentatie en nu inhoudelijk wat diverser. Ik voeg me bij de vergroening, dat vind ik persoonlijk heel belangrijk voor de wijk. Vanuit mijn positie als ondernemer in het MKB kies ik daarnaast voor de roze variant”.

“Ik ben ook altijd bij de MAAK-bijeenkomsten geweest en weet daardoor ook goed wat de visie is. Ik denk dat de roze en de groene scenario's daar het meest bij in de buurt komt. Het lijkt mij belangrijk om dat als leidraad te houden. Ik denk dat mensen in Kogerveld zijn komen wonen omdat het groen is en rustig wonen en dat dit ook op de voorgrond moet blijven”.

Doorkijk naar vervolg

We hebben vanmorgen ook gesproken met de ontwikkelende partijen en gaan nog verder in gesprek hierover met NS, ProRail en provincie Noord-Holland. Op basis van alle reacties samen gaan we kijken welke richting het op gaat en welke elementen uit andere scenario's daarin meegenomen worden.

De volgende bijeenkomst volgt in september waarin een voorkeursscenario gepresenteerd wordt en waarop dan weer gereageerd kan worden. We bekijken nog of dit een fysieke bijeenkomst in een grote zaal kan worden.