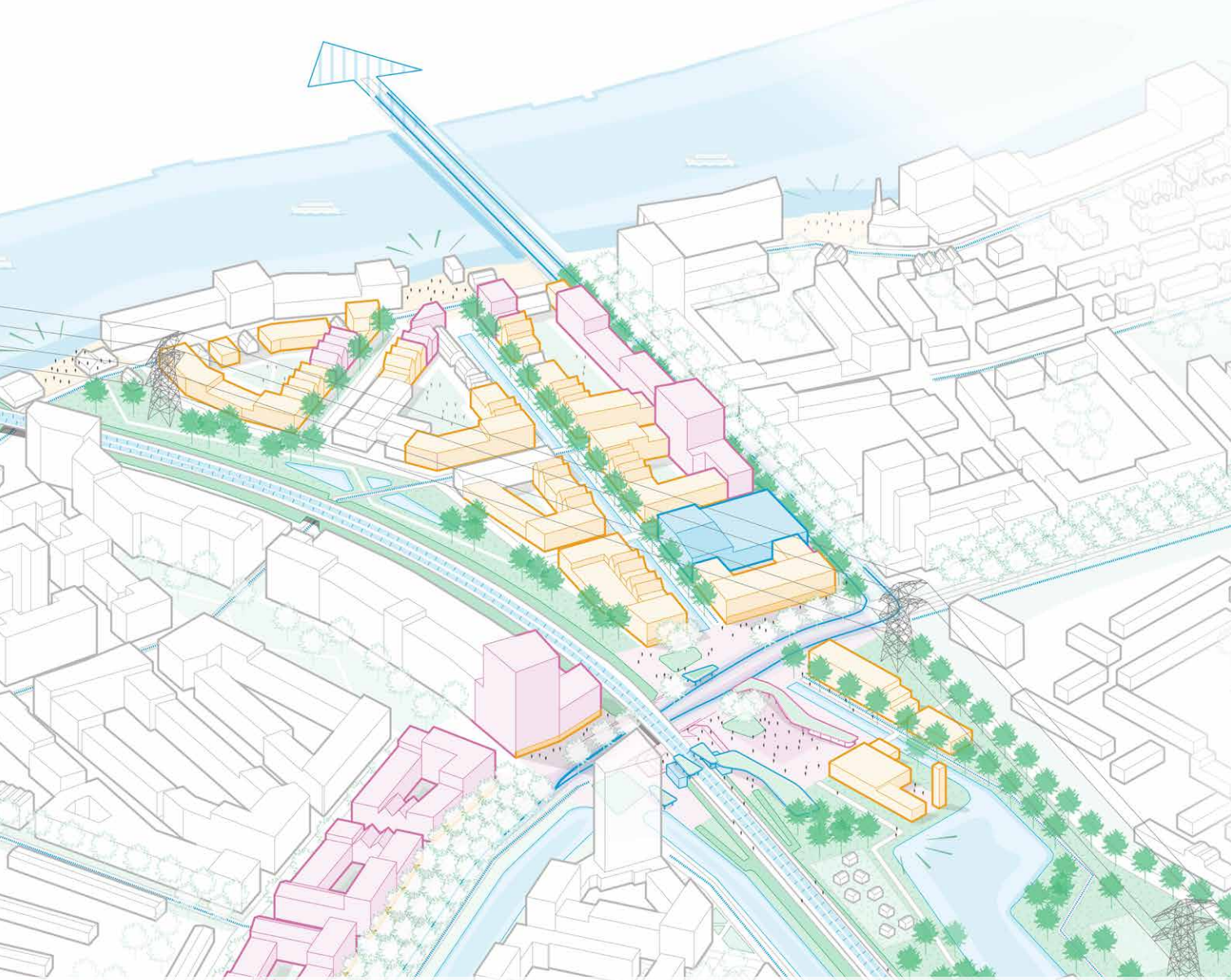


Station Kogerveld

Concept Gebiedsvisie - December 2020

DeZwarteHond.

gemeente Zaanstad
ZNSTD

Introductie

Zaanstad en de regio Amsterdam staan voor een grote verstedelijkingsopgave. De invulling daarvan biedt kansen voor het verrijken en versterken van huidige stedelijke gebieden, zoals de buurten rondom het station Zaandam Kogerveld.

De gemeente Zaanstad heeft De Zwarte Hond gevraagd een integrale visie te formuleren op het stationsgebied en de uitstraling daarvan op omliggende gebieden. Voor u ligt het document waarin deze visie ter concept wordt aangeboden.

De visie is ontwikkeld aan de hand van een intensieve verkenning en samenwerking met de gemeente Zaanstad; betrokken stakeholders zoals bewoners, ondernemers en ontwikkelende partijen; ProRail en de Nederlandse Spoorwegen; de Provincie Noord-Holland. De visie bouwt daarmee voort op het vele werk wat voorafgaand aan dit traject al is verricht.

Aan het begin van dit traject zijn vier belangrijke thema's geïdentificeerd die bij het ontwikkelen van de visie een belangrijke leidraad hebben gevormd. De benoemde thema's en bijbehorende kleuren zult u veelvuldig in de ontwikkelvisie terug zien komen.

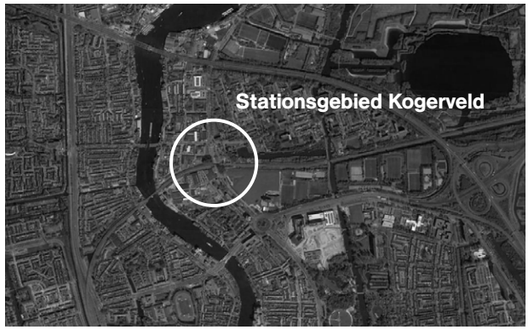
I - Verbeteren bereikbaarheid en mobiliteit
II - Prettige en gezonde openbare ruimte als ontmoetingsplek
III - Benutten knoopwaarde voor werk en opleiding
IV - Toekomstbestendige en gedifferentieerde wijk

Deze visie concentreert zich op het realiseren van een forse kwaliteitsimpuls voor het stationsgebied en de omliggende wijken, zoals ook beschreven wordt in het vooraf opgestelde gebiedsperspectief. Daarbij staat de samenhang met de ambities zoals deze zijn beschreven in de Koersnota van het Zaans MobiliteitsPlan, het ZMP.

De voorliggende visie laat zien welke kwaliteitswinst er op de korte en lange termijn te behalen valt, wanneer de keuze gemaakt wordt om ruim baan de geven aan de voetganger en fietser. Deze inzet vraagt om scherpe keuzes, met name waar verschillende vervoersstromen bij elkaar komen, maar het ene hoeft niet ten koste te gaan van het ander, wanneer daar slim mee ontworpen wordt.

Door het stationsgebied als stedelijke stationslocatie te beschouwen, bestemmingen en activiteit toe te voegen en ruim baan aan de voetganger te geven wordt het mogelijk om naast de uitstekende bereikbaarheid van het station, ook de ruimtelijke kwaliteit, de levendigheid en klimaatbestendigheid van het stationsgebied te versterken, en tegelijk een bijdrage te leveren aan de bestemmingswaarde van station Kogerveld.

De volgende stap in het ontwikkelen van de visie is het gesprek met de wijk en andere betrokken stakeholders. Daarin lichten wij graag toe welke kwaliteiten wij willen realiseren voor de stationsomgeving Kogerveld en de omliggende straten en wijken.



Proces

Op weg naar een gebiedsvisie voor stationsgebied Kogerveld
Vanaf maart 2020 tot voorjaar 2021

I - Omgevingsanalyse
Verzamelen en analyseren van huidige situatie en eerder uitgevoerde werken, rapporten en onderzoeken. Op basis van de analyses zijn vier thema's naar voren gekomen waar oplossingsrichtingen aan gekoppeld zijn.

Participatie met stakeholders
Eerste ronde gesprekken met bewoners, bedrijven en andere stakeholders.

II - Verzameling Bouwstenen
Inzichtelijk maken van mogelijke ontwerpoplossingen aan de hand van de bouwstenenmethodiek.

III - Vier scenario's voor het stationsgebied
Kansrijke bouwstenen worden gebundeld tot vier uiteenlopende scenario's, die richting geven aan het gesprek over het stationsgebied. De scenario's zijn samengevat te vinden in hoofdstuk A.

Participatie met stakeholders
In overleg met de diverse stakeholders wordt bekeken welk scenario het meest kansrijk wordt beschouwd. Ingrediënten uit de overige scenario's worden meegenomen in de gebiedsvisie.

IV - Van scenario's naar concept gebiedsvisie
Het huidige document bevat de concept Gebiedsvisie, gebaseerd op het voorkeursscenario en de benoemde sterke elementen uit de andere scenario's.

Participatie met stakeholders

Naar verwachting in december 2020

V - Vaststelling gebiedsvisie

Naar verwachting Q1 - 2021

Een open stedenbouwkundig raamwerk voor Kogerveld

In en rondom het stationsgebied van Zaandam Kogerveld staat op vele fronten ontwikkeling te wachten. De kwaliteitsimpuls voor de bestaande stationsomgeving speelt hierin een centrale rol. Meerdere ontwikkelingen hangen met elkaar samen: versterking van de sociale veiligheid en ruimtelijke kwaliteit; verdere verstedelijking met werkgelegenheid en woningbouw; zorg en onderwijs; mobiliteit en bereikbaarheid; en klimaat en buitenruimte zijn enkele van deze ontwikkelingen.

Over een aantal van de genoemde ontwikkelingen kunnen we aannames en ontwerpvoorstellen maken, maar bijvoorbeeld de ontwikkelingen rondom de spoorlijn, viaducten en bruggen vragen om een langere adem. Daarvoor kan deze ontwikkelvisie een denkbeeldige stip op de horizon vormen.
Wij zetten met deze visie in op een **open raamwerk**. Dit betekent het volgende voor het plan:

- **Maak toekomstige ontwikkelingen niet onmogelijk**
- **Werk met kleine middelen naar een groots resultaat.**
- **De kansen voor verbetering van de leefbaarheid van de wijk staan voorop.**

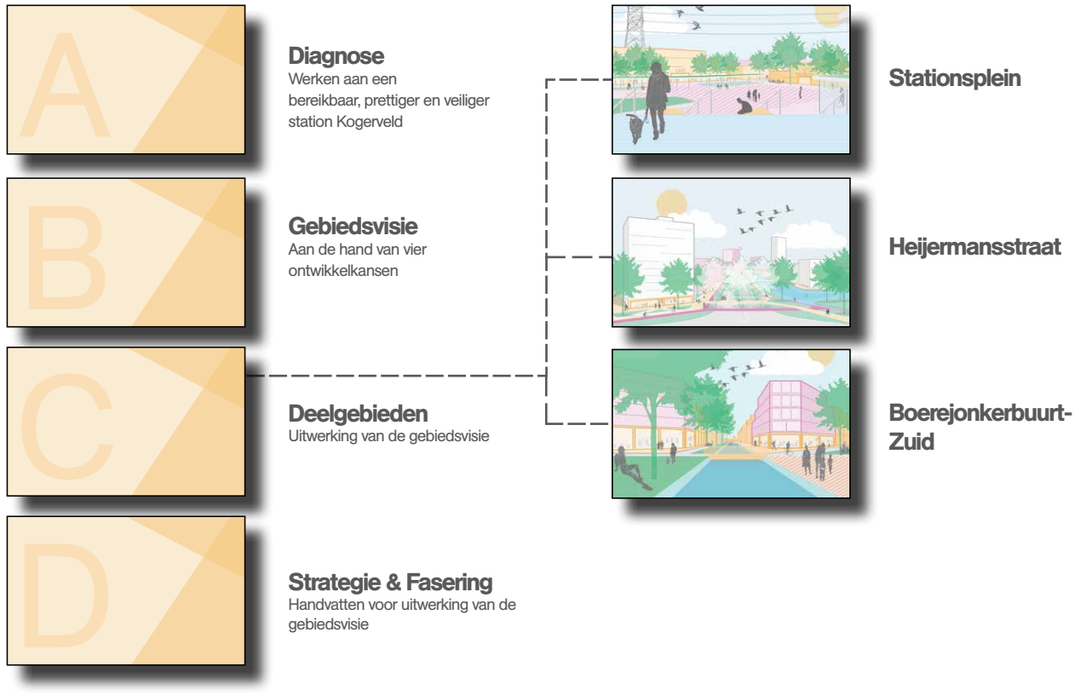
Op deze manier spelen we in op de punten die nu onze aandacht vragen, zoals het slechten van fysieke en sociale barrières, de wens voor meer ogen op straat en het toevoegen van bestemmingen in het stationsgebied van Kogerveld.

Hard en Zacht
Deze visie laat een mogelijke toekomst zien voor het Stationsplein, de Heijermansstraat en de Boerejonkerbuurt Zuid. Er worden uitspraken gedaan over ruimtelijke kwaliteit, mobiliteit, gebouwde omgeving en klimaatadaptatie. Daarbinnen zijn bepaalde elementen van groter belang in hun bijdrage aan de versterking van het huidige stationsgebied dan anderen.

Onmiskenbaar is de beoogde kwaliteitsimpuls op het stationsplein, samen met de beoogde ontwikkelingen voor de maatschappelijke en op ontmoeting gerichte functies, een harde voorwaarde voor de uitstraling en ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De oversteekbaarheid van het spoorviaduct aan de Heijermansstraat, zowel van noord naar zuid als van oost naar west, vormt daar onderdeel van. De gemeente Zaanstad heeft hier op vrijwel alle punten een initiërende rol in, gezien haar positie als grondeigenaar.

De invulling van de Boerejonkerbuurt en de voorgestelde bebouwing langs de Heijermansstraat is zachter en flexibeler van aard. In deze visie zijn aanbevelingen opgenomen voor gemengde milieus die niet alleen antwoord geven op de woningvraag, maar ook het stationsgebied een sterkere bestemmingsfunctie meegeven. Dit komt de positie van het stationsgebied in vergelijking tot andere gebieden aan de spoorlijn Zaandam-Hoorn ten goede, én geeft meer Zaankanters de gelegenheid om te werken in hun eigen stad.

Opbouw van het document
De Visie Stationsgebied Kogerveld is opgedeeld in vier hoofdstukken: in het eerste worden de huidige situatie, plannen en beperkingen bestudeerd. Deze bepalen de uitgangspunten voor de visie. Het tweede hoofdstuk bevat de ontwikkelvisie voor het gebied en laat zien op welke principes deze gebouwd is. Drie verschillende deelgebieden worden nader uitgelicht in het derde hoofdstuk. Tot slot worden in het laatste hoofdstuk de relaties met grotere opgaven gelegd, en bieden we een blik op het stapsgewijs ontwikkelen naar de toekomst.



Diagnose

Werken aan een bereikbaar, prettiger en veiliger stationsgebied van Kogerveld

Een indruk van de huidige situatie

het hoogspanningsnetwerk loopt over de buurten van Kogerveld

De buurten van de Kogerveld wijk zijn monotoon, maar de wijk is divers.

de tunnel onder het spoor is vrij donker en voelt sociaal onveilig

De openbare ruimte rondom het station is geen prettige verblijfsplek, het stationsgebouw en de voorzieningen voldoen niet meer aan de wensen en eisen van nu.

Het park langs de Noordervaldeursloot prikt als een groene long de Kogerveldwijk in.

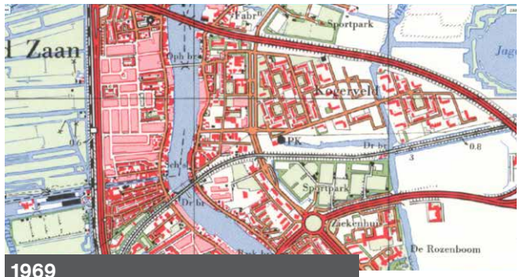
De Heijermansstraat is een stevige verkeersader die de Hofwijk van Oostzidjerveld scheidt.

Waar bouwen we op voort?

Onderstaand een aantal historische overzichten van de ontwikkeling van de Kogerveldwijk. De vier terugkerende thema's zijn gebruikt om de rode draad van de ontwikkeling van de wijk te duiden.

1878

- Aanleg spoorlijn Zaandam-Hoorn (1878)
- Rigide Noord-Hollands slagenlandschap
- De Zaan als bron voor bedrijvigheid
- Gedifferentieerd beeld: mix van wonen en werken

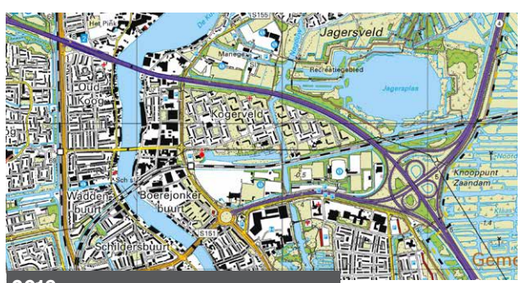


1969

- Sterke barrière vorming door aanleg A7, A8 en wijkontsluitingen (1969)
- Veel licht lucht en ruimte door sterk parkachtig karakter Sportpark en Kogerveldbuurt
- Aanleg sportvelden en bouw ziekenhuis (1961)
- Start bouw Boerejonkerbuurt, Hofwijk (1961) en Kogerveldbuurt (1969)

1993

- Station Kogerveld verbindt de wijk met de regio
- Uitbreiding sportpark
- Verdichting bedrijvigheid
- Totale wijk zorgt voor gedifferentieerd beeld. Buurten op zich niet



2016

- Ruimtelijke versnippering door infrastructuur en druk op station
- Beheer en herinrichtingsvraagstuk Kogerveldbuurt
- Transformatie opgave Boerejonkerbuurt en Hofwijk
- Plannen voor nieuwbouw ten zuiden van het station

Het station en de omgeving

Het stationsgebied Kogerveld is sinds eind jaren zestig een centrale plek in de Kogerveldwijk. Hoewel het station vrij centraal ligt, is het stationsgebied eerder een eiland tussen de buurten. De hoeveelheid infrastructuur (wegen, spoor en hoogspanningstrace) bemoeilijkt de verbinding met de omliggende buurten. Daarnaast ligt het station verhoogd waardoor de interactie tussen perrons, het maaiveld en de wijk beperkt is. Uit onderzoek van ProRail blijkt daarnaast dat het stations slecht scoort op het onderdeel sociale veiligheid.

Er wordt hard gewerkt aan een toekomstbestendige wijk

MAAK.Zaanstad
Juni 2016

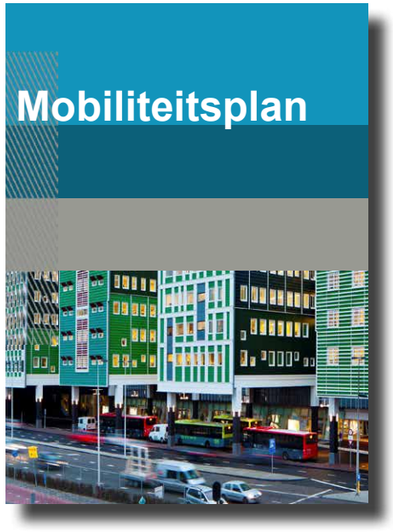
Onder de noemer MAAK.Zaanstad formuleerden inwoners, organisaties en bedrijven in Zaanstad samen met de gemeente een ambitieus plan voor de toekomst. In juni 2016 stelde de gemeenteraad het ambitiedocument vast. Het college van B&W heeft in september 2016 de MAAK.Zaanstad Investerings- en Uitvoeringsagenda 2017-2020 vastgesteld.

De uitdaging voor Kogerveld is om op zoek te gaan naar een nieuwe mix van wonen en werken en oplossingen te zoeken voor infrastructurele barrières die het gebied versnipperen. Specifiek voor stationsgebied Kogerveld wordt ingezet op knooppuntontwikkeling: multimodale aansluiting van vervoersstromen en het toevoegen van programma rondom het station.

Koersnota Zaans Mobiliteitsplan
Maart 2020

De koersnota geeft aan langs welke lijnen de gemeente de mobiliteit van de toekomst, wil vormgeven. Voortgaan op de oude weg is daarbij geen optie. Een transitie in het denken over en werken aan mobiliteit is nodig. Dit document vormt een tussenstap naar een definief mobiliteitsplan.

In het document wordt de toenemende potentie van station Kogerveld onderschreven. Belangrijke opgaven met een relatie tot het station zijn verdichting, verbinding met de Zaan en versterking als onderdeel van de ladderstructuur van multimodale ov-knooppunten die Zaandam met Amsterdam verbinden.



Gebiedsperspectief Kogerveldwijk 2040
Mei 2019

In het perspectief voor de Kogerveldwijk in 2040 zijn de ideeën van bewoners, ondernemers en andere betrokkenen uit de wijk verwerkt. Deze ideeën zijn opgehaald tijdens de MAAK.weken eind 2018. Belangrijke thema's zijn onder andere verdichting, een goede mix tussen wonen en werken en het verbeteren van verbindingen tussen buurten en met de stad en regio. Het perspectief is aangevuld met een stedenbouwkundige analyse en visie van Palmbout Urban Landscapes.

Ambities en opgaven geformuleerd in dit document moeten leiden tot nieuwe integrale oplossingen. Het stationsgebied kan een cruciale rol vervullen.

Er worden twee primaire opgaven benoemd voor het stationsgebied: het moet meer smoel krijgen en er moeten meer treinen gaan rijden. In het Gebiedsperspectief Kogerveldwijk 2040 zijn aan de hand van de zes thema's uit de Omgevingsvisie de volgende doelstellingen benoemd voor de Kogerveldwijk:

1. Verstedelijking: ruimtelijk raamwerk geeft structuur, ruimte en lucht aan de wijk.
2. Kansengelijkheid: de kans in de Kogerveldwijk zijn minder ongelijk geworden, geen kloof tussen de buurten zijn minder geworden.
3. Gezondheid en veiligheid: de veiligheid en gezondheid van de bewoners in de Kogerveldwijk is verbeterd.
4. Economie: behoud en uitbreiding van kleinschalige bedrijvigheid.
5. Duurzaamheid: de Kogerveldwijk is klimaatneutraal
6. Klimaatadaptatie: maatregelen tegen wateroverlast en hittestress.

Maak Plaats! Vereniging Deltametropool
November 2013

Maak Plaats! biedt een leidraad voor het beter benutten van de bestaande stad en infranetwerken in Noord-Holland. In deze publicatie worden eerdere studies gebundeld en worden de kansen voor betere benutting van ov-knooppunten in Noord-Holland inzichtelijk gemaakt. Alle ov-knooppunten en corridors worden met elkaar vergeleken en gepositioneerd in het netwerk.

Het boek dient als basis én inspiratie voor de verdere uitwerking van een knooppuntenstrategie voor Station Kogerveld. De studie is een coproductie van Vereniging Deltametropool en provincie Noord-Holland, met medewerking van APPM.

In de leidraad wordt het vlindermodel als methodiek gebruikt om stations met elkaar te vergelijken aan de hand van scores op zes onderdelen. Drie daarvan vallen onder de ‘knoop’: hoe scoort het station in zijn positie in het netwerk van treinstations en routes? De andere drie geven aan hoe de omgeving scoort: de ‘plaats’waarde.

Quick scan knooppunt Kogerveld
Mei 2020
In het voorjaar van 2020 heeft DeZwarteHond met input van de gemeentelijke projectgroep een ‘Quick scan knooppunt Kogerveld’ opgesteld. Het document bevat de quickscan naar de eigenschappen van station Kogerveld. Het bevat zowel de knoop-waarde, waarin de verbindingen van- en naar het station over verschillende modaliteiten wordt geanalyseerd, als de plaats-waarde, waarmee de gebouwde omgeving, de ruimtelijke kwaliteit en de klimaatweerbaarheid wordt benoemd.

Opgaven stad en regio gekoppeld aan vlindermodel

Versterken kenmerken plaats

Zaanstad 2040

Vele uitdagingen komen op Zaanstad af. De meest in het oogspringende ontwikkeling in de Metropool Regio Amsterdam - en dus ook Zaanstad - is de trek naar de stad. De druk op de Zaanse woningmarkt neemt toe. De verwachting is dat er tussen nu en 2040 tussen de 200.000 en de 300.000 woningen in de regio moeten worden gebouwd.

De verstedelijkingsopgave is geen doel op zich. Het is een middel om te groeien in kwaliteit. De komst van zoveel nieuwe woningen kan worden ingezet om kwaliteit aan de stad toe te voegen. Diversiteit in het woningaanbod, goed onderwijs en ruimte voor ondernemen, nieuwe verbindingen en een kwalitatieve ontwikkeling van bestaande ov-knooppunten in de stad.

Benutten positie knoop

De Hoornse Lijn

De regio Amsterdam - Hoorn kenmerkt zich door de grote stroom forenzen van en naar Amsterdam. De Hoornse Lijn, de spoorverbinding tussen Enkhuizen, Hoorn, Zaandam en Amsterdam heeft in het verleden jarenlang in de top drie van klachtenlijnen gestaan. Slechte punctualiteit, uitval en “volle treinen in de hyperspits” leidden tot veel klachten. Vanaf de invoering van de dienstregeling van 2017 zijn de problemen enigzins verminderd.

Na aanleiding van de Structuurvisie Corridor Amsterdam - Hoorn (mei 2019) en het Regionaal Toekomstbeeld OV (2019) werkt een grote projectgroep van gemeenten, VRA, MRA, ProRail en NS aan een perspectief om invulling te geven aan een ambitieus programa van wonen en vooral werken rondom de stations in de regio.

Kijk naar toekomst én verleden

Cultuurhistorische Verkenning Kogerveld
November 2020

Tijdens het opstellen van deze ontwikkelvisie is gelijktijdig een cultuurhistorische verkenning naar de stationsomgeving van Kogerveld uitgevoerd. Hierin is op architectonisch en stedenbouwkundig niveau onderzoek gedaan naar de kwaliteit en waarde van omliggende bebouwing en structuren.

Deze waardering is niet hetzelfde als een monumentenstatus, al kunnen hooggewaardeerde structuren hiervoor wel in aanmerking komen. De verkenning dient gezien te worden als een inventarisatie van gebouwen en structuren die, gezien hun uitstraling en geschiedenis, waardevol zijn voor de cultuurhistorie van de wijk.

Bij een aantal locaties in het stationsgebied speelt de vraag of cultuurhistorische verkenning op één lijn staat met de geformuleerde stedenbouwkundige ambities en de getoonde voorbeelduitwerkingen. Op deze punten moet bij uitstek het gesprek gevoerd worden en nader onderzoek verricht worden naar de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en maatschappelijke aspecten, om te beoordelen in hoeverre de verschillende ambities met elkaar verenigbaar zijn.

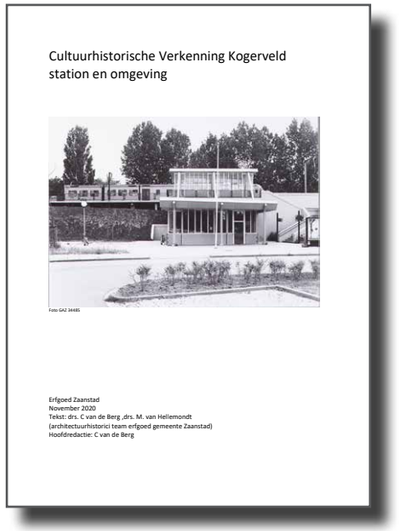
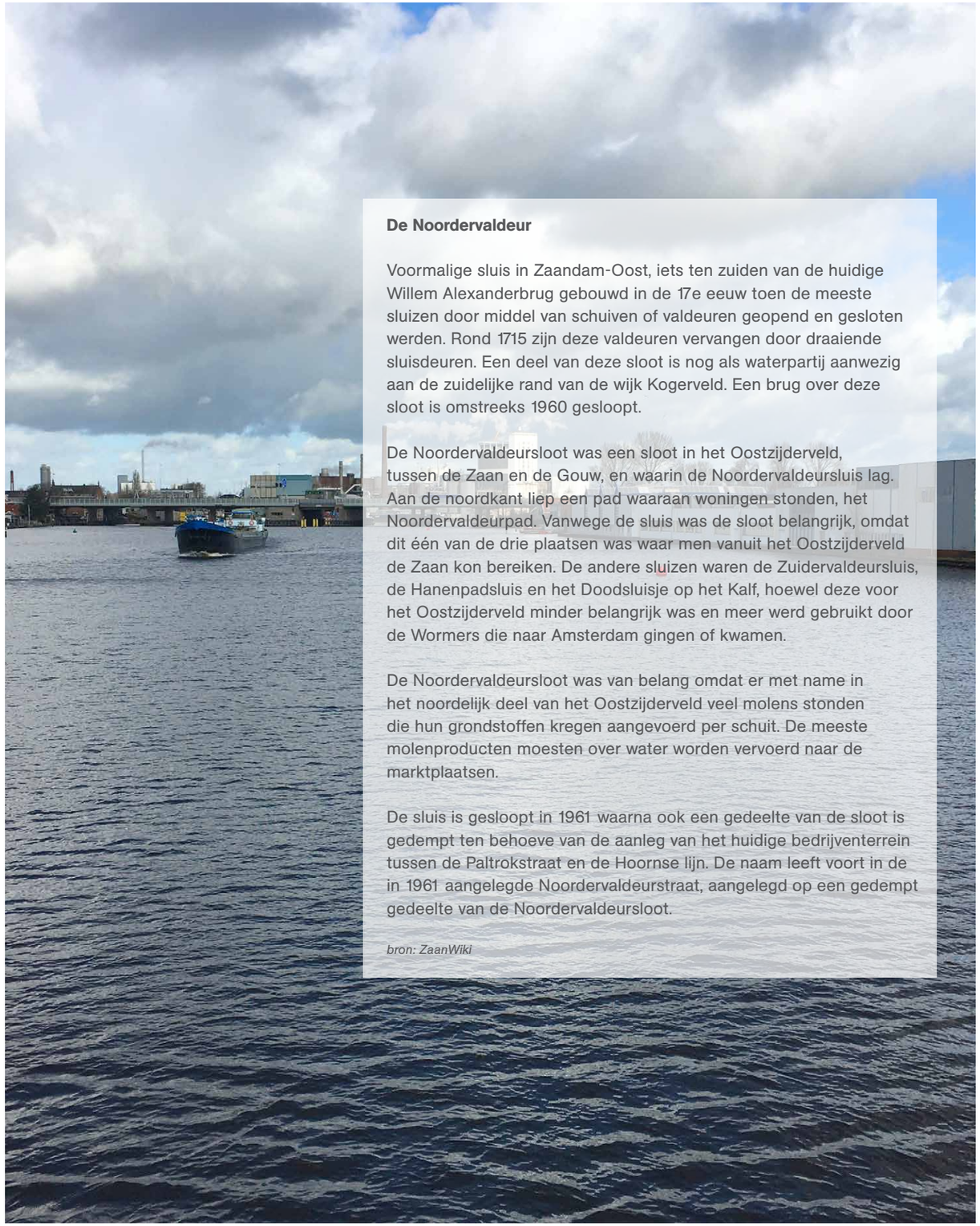

Cultuurhistorische Verkenning Kogerveld
station en omgeving

Foto GAZ 34485

Erfgoed Zaanstad
November 2020
Tekst: drs. C van de Berg ,drs. M. van Hellemondt
(architectuurhistorici team erfgoed gemeente Zaanstad)
Hoofdredactie: C van de Berg



De Noordervaldeur

Voormalige sluis in Zaandam-Oost, iets ten zuiden van de huidige Willem Alexanderbrug gebouwd in de 17e eeuw toen de meeste sluizen door middel van schuiven of valdeuren geopend en gesloten werden. Rond 1715 zijn deze valdeuren vervangen door draaiende sluisdeuren. Een deel van deze sloot is nog als waterpartij aanwezig aan de zuidelijke rand van de wijk Kogerveld. Een brug over deze sloot is omstreeks 1960 gesloopt.

De Noordervaldeursloot was een sloot in het Oostzijderveld, tussen de Zaan en de Gouw, en waarin de Noordervaldeursluis lag. Aan de noordkant liep een pad waaraan woningen stonden, het Noordervaldeurpad. Vanwege de sluis was de sloot belangrijk, omdat dit één van de drie plaatsen was waar men vanuit het Oostzijderveld de Zaan kon bereiken. De andere sluizen waren de Zuidervaldeursluis, de Hanenpadsluis en het Doodsluisje op het Kalf, hoewel deze voor het Oostzijderveld minder belangrijk was en meer werd gebruikt door de Wormers die naar Amsterdam gingen of kwamen.

De Noordervaldeursloot was van belang omdat er met name in het noordelijk deel van het Oostzijderveld veel molens stonden die hun grondstoffen kregen aangevoerd per schuit. De meeste molenproducten moesten over water worden vervoerd naar de marktplaatsen.

De sluis is gesloopt in 1961 waarna ook een gedeelte van de sloot is gedempt ten behoeve van de aanleg van het huidige bedrijventerrein tussen de Paltrokstraat en de Hoornse lijn. De naam leeft voort in de in 1961 aangelegde Noordervaldeurstraat, aangelegd op een gedempt gedeelte van de Noordervaldeursloot.

bron: ZaanWiki

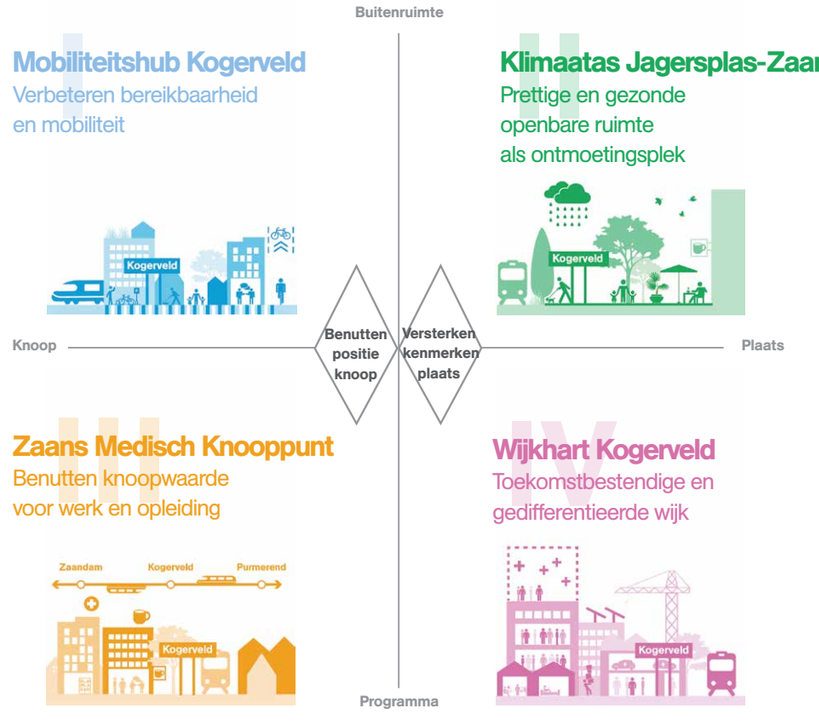
Opgaven voor stationsgebied Kogerveld

Vier thema's op basis van het vlindermodel

Op de linkerpagina een samenvattend overzicht van opgaven uit de diverse studies en onderzoeken uit het verleden. Door deze opgaven te vertalen naar een beknopt aantal thema's ontstaat een gemeenschappelijke taal die richting biedt voor de **Visie Stationsgebied Kogerveld**. Op basis van het vlindermodel stellen wij een viertal thema's voor. Bij de twee linker thema's ligt de focus op het benutten van de knoopwaarde van het station, terwijl de focus bij de twee rechter thema's op de kenmerken van de plaats ligt. Daarnaast hebben de twee bovenste thema's een relatie met buitenruimte, terwijl de twee onderste thema's gericht zijn op programma.

I - Verbeteren bereikbaarheid en mobiliteit
II - Prettige en gezonde openbare ruimte als ontmoetingsplek
III - Benutten knoopwaarde voor werk en opleiding
IV - Toekomstbestendige en gedifferentieerde wijk

Deze thema's zijn uitgewerkt in vier scenario's voor het stationsgebied. De sterke punten van alle vier de scenario's zijn opgenomen in de gebiedsvisie.



Ontwikkelvisie

aan de hand van vier ontwikkelkansen

“Wonen, werken en opleiding op de best bereikbare plekken”

“Verdichten is óók vergroenen”

“Health en life science.”

“We verbeteren de multimodaliteit op alle schaalniveau’s.”

“Een kloppend hart verbindt de buurten.”

“Hier stap je uit in een verdichte, maar ‘groene’ stad.”

Vier ontwikkelkansen voor het stationsgebied

Maak van Kogerveld een levendige bestemming

Direct aan het station wordt een aantrekkelijk aanbod van bestemmingen, werklocaties en woningen toegevoegd. Daarmee draagt het stationsgebied niet alleen bij aan de verstedelijkingsopgave van de regio, maar ook aan het dichterbij brengen van banen bij bestaande woningen.

Er liggen kansen voor werkgelegenheid in al bestaande sectoren: de maakindustrie en de gezondheidssector, gerelateerd aan het ZMC. De laatstgenoemde betreft niet alleen de zorg, maar ook onderzoek, opleidingen en aanverwante ondernemingen.
Het toevoegen van deze functies zal leiden tot een aantrekkelijker en beter gebruikt stationsgebied, en heeft ook aantrekkingskracht om de trein te nemen vanuit regio Amsterdam.

De gebouwde functies zullen zich met name aan de Heijermansstraat en de Boerejonkerbuurt-Zuid concentreren.

Het station als sociale motor en kloppend hart tussen de buurten

Midden in de Kogerveldwijk vormt het stationsgebied het kloppende hart tussen de diverse buurten. Een downgrade van de Heijermansstraat tot woonstraat zorgt er voor dat het station opgeschoven kan worden maar ook voor aantrekkelijke openbare ruimte voor de buurt kan worden aangelegd. Hier kan de buurt elkaar ontmoeten. Er worden woningen in de directe stationsomgeving toegevoegd voor buurtbewoners om door te stromen en voor ouderen om in de buurt te kunnen blijven wonen. De langzaam verkeerroutes naar het station worden verbeterd en de fietsenstallingen uitgebreid. Het station wordt de sociale motor van de wijk!

Stationsgebied als groene buitenpoort

Trek je wandelschoenen maar aan, want op dit station stop je met de trein letterlijk in een park! Vanuit het park loop en fiets je zo via de groene verbindingen naar de Zaan of naar je huis. Voor de stevige wandelaars, vogelspotters, sporters en recreanten begint hier de route naar de Jagersplas en de Stootersplas. Er is ruimte voor sport, spel en ontspanning. De Boerejonkerbuurt transfomeert langzamerhand binnen een stevig groen raamwerk en er ontstaan nieuwe plekken aan de Zaan.

Naast de integrale vergroening van het gebied wordt de Valdeursloot tot aan de Zaan doorgezet. Er ontstaan meerdere balkons aan de rivier, waar het prettig ontspannen is.

Versterken bereikbaarheid van wijk tot Metropoolregio

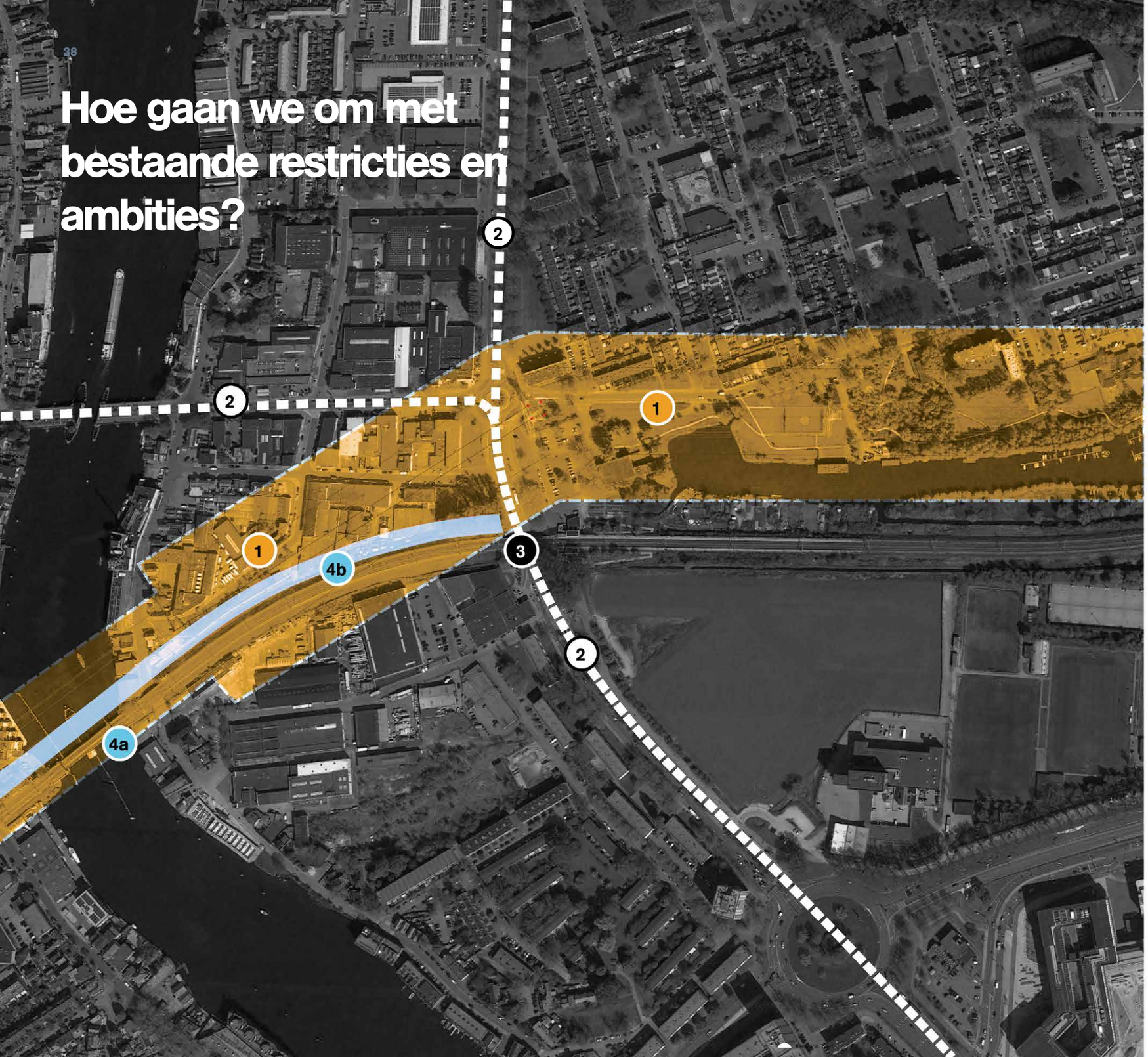
We verbeteren de bereikbaarheid op alle schaalniveau's. Inwoners en bezoekers worden gestimuleerd zoveel mogelijk te lopen en te fietsen binnen de wijk. Daarvoor worden verbindingen verbeterd en wordt de buitenruimte aantrekkelijker en veiliger. De Heijermansstraat wordt anders ingericht, zodat deze niet meer scheidt, maar juist verbindt. Onder het spoortalud worden nieuwe (fiets)tunnels aangelegd.

De mobiliteitstransitie komt het meest nadrukkelijk naar voren op de Heijermansstraat en de Paltrokstraat, maar betreft ook het verbinden van het gebied aan het grotere netwerk van Zaanstad.

“De stationsontwikkeling wordt een vliegwiel voor de hele Kogerveldwijk.”

mogelijke toekomst voor het stationsgebied

Hoe gaan we om met bestaande restricties en ambities?



1

Magnetisch veld hoogspanningstracé

In een zone van 75m vanaf de hartlijn van het hoogspanningstracé wordt afgeraden (met name kind-)gevoelige functies te plaatsen, zoals (basis) scholen, (gezins)woningen.

Uitgangspunt: niet toevoegen van gevoelige functies in deze zone

2

Reservering HOV-lijn-Wibautas

In de profielen van de Heijermansstraat en de Paltrokstraat wordt rekening gehouden met de aanleg van een Hoogwaardig Openbaar Vervoer lijn (HOV). Dit kan zowel een bus, tram als (light)-rail verbinding zijn.

Uitgangspunt: reservering van 2 vrijliggende rijbanen of rails.

3

Viaduct Heijermansstraat / spoorlijn

Het huidige betonnen viaduct biedt beperkte ruimte aan de bewegingsstromen tussen de Noord- en Zuidzijde van het spoor.

Uitgangspunt: Eventuele verbreding moet als meekoppelkans worden gezien met punten 2 en 4a. Op korte termijn wordt gekozen voor een herinrichting met instandhouding van de huidige civiele constructie van het viaduct.

4a

Frequentieverhoging treinen i.r.t. Scheepvaart en spoorbrug

De Zaan vormt een belangrijke verkeersader voor de zakelijke scheepvaart, waarbij de spoorbrug van de Hoornse Lijn een kruising vormt tussen scheepvaart en treinverkeer. Voor een permanente frequentieverhoging van de treinen naar Kogerveld en verder, zal de brug moeten worden aangepast.

Uitgangspunt: kies voor een beperkte frequentieverhoging, alleen in spitsuren door een deal met de scheepvaart.

4b

Reservering werkzaamheden treinspoor

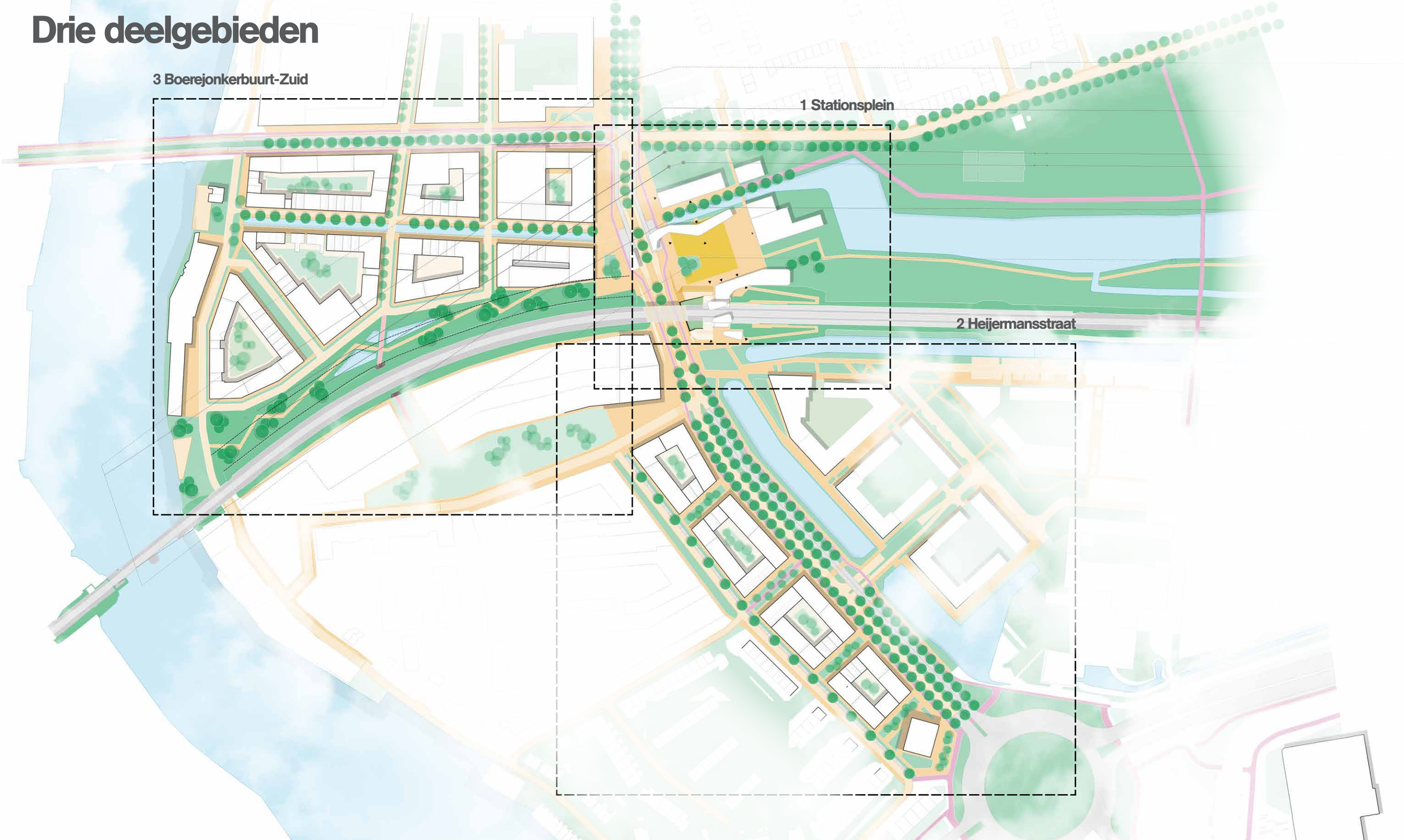
Vanaf de teen van het huidige talud wordt een zone van 15 meter gereserveerd voor de mogelijke aanleg van een spoortunnel, brug of spoorverbreding.

Uitgangspunt: 15 meter zone vrijhouden van bebouwing aan de noordzijde van het bestaande spoortracé.

Drie deelgebieden

binnen de ontwikkeling van een toekomstbestendig stationsgebied Kogerveld

Drie deelgebieden



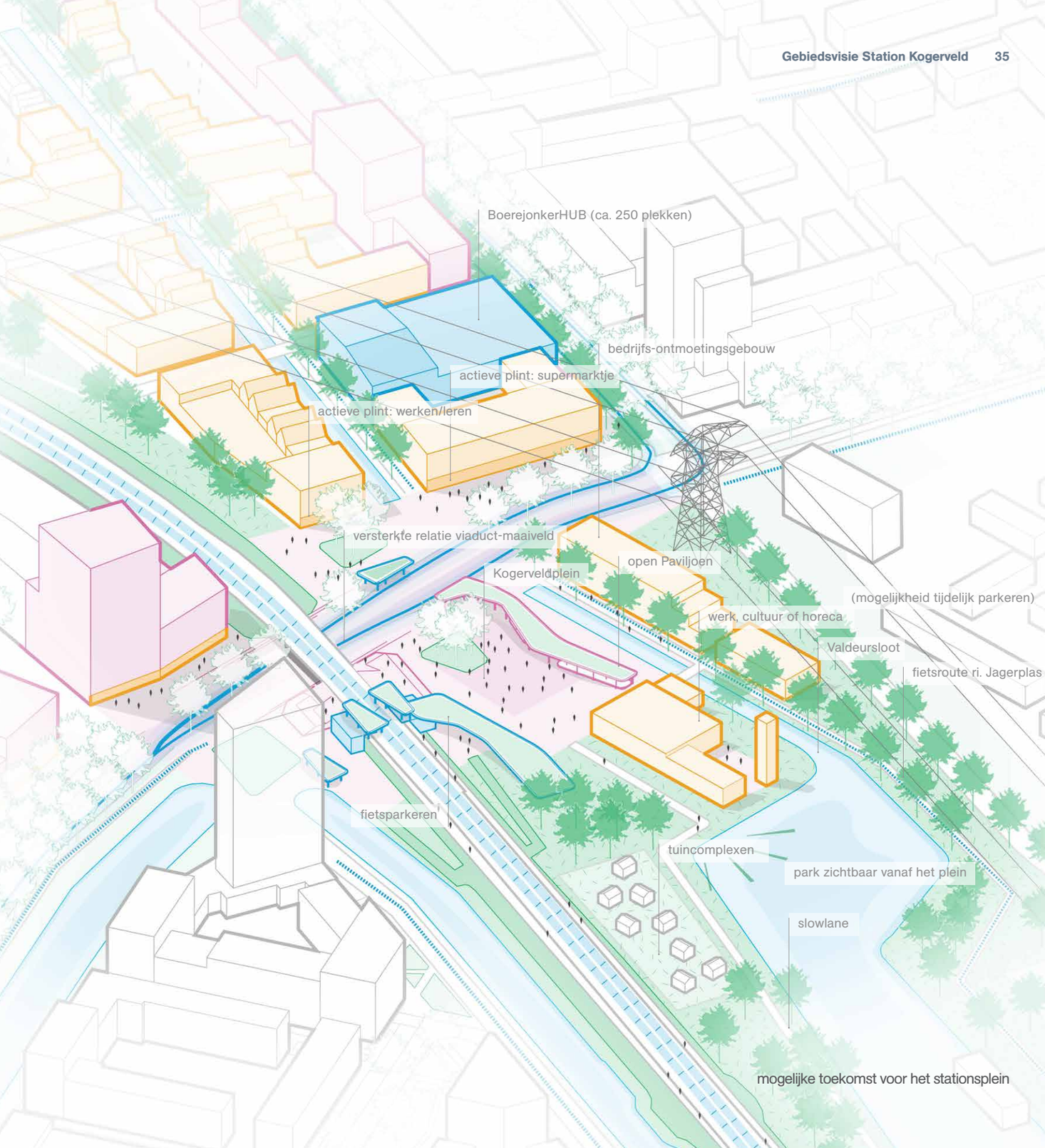
C1 Stationsplein

Plein en stationsomgeving als sociale motor van de wijk

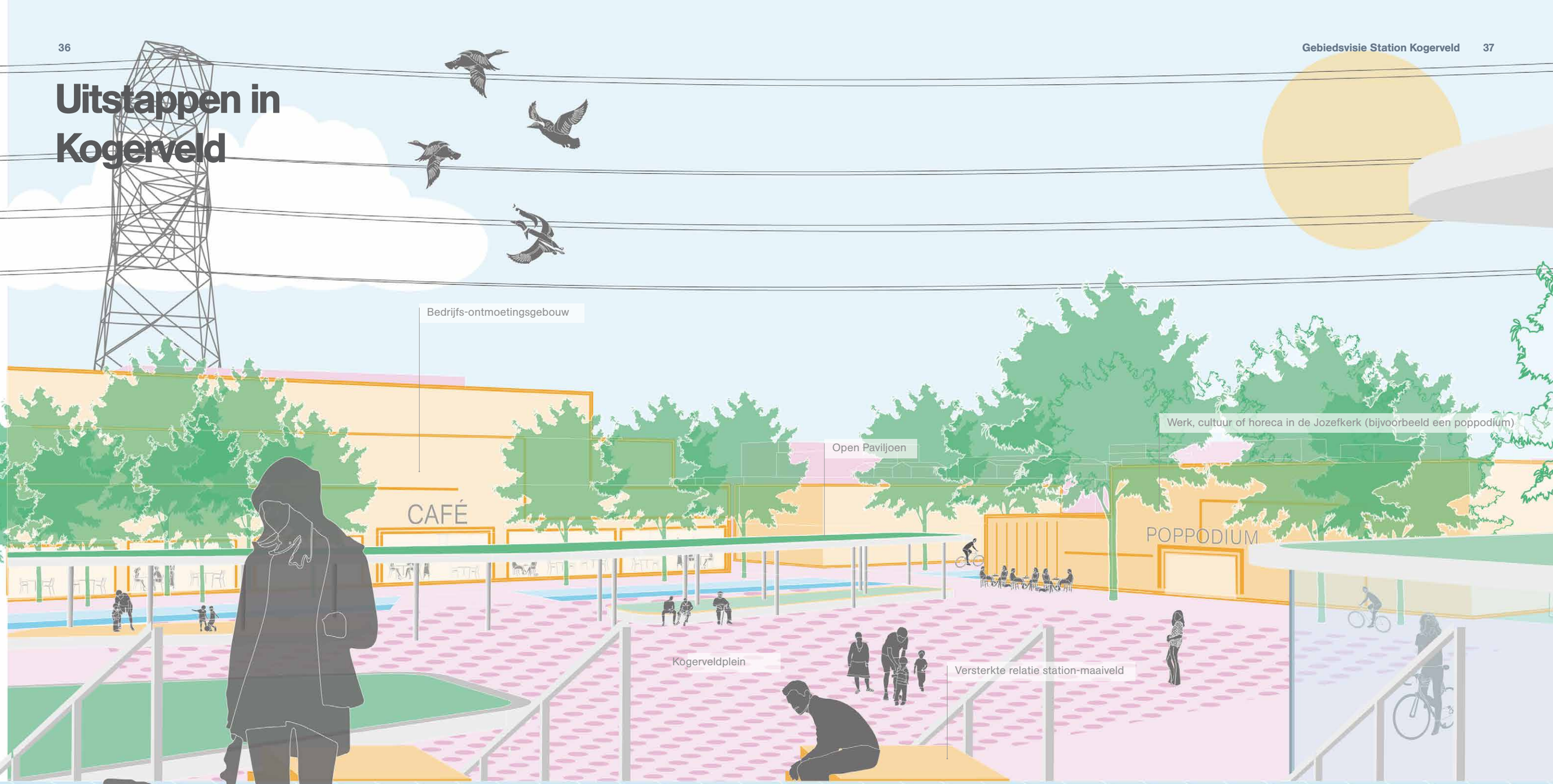
Door in en om het station voorzieningen te maken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, wordt het station meer dan alleen een functionele plek om op de trein te stappen. Sociaal en cultureel programma voor meerdere buurten kan de mensen verbinden. De voetganger krijgt hier dan ook ruim baan!

Thema's

- Faciliteer plekken waar interactie en innovatie kan plaatsvinden, voor werk en cultuur
- Maak van het stationsplein de sociale motor van de wijk: hier kom je elkaar tegen en maak je een praatje
- Hier stap je uit in het groen!
- Ruim baan voor de voetganger: andere vormen van vervoer zijn hier te gast.

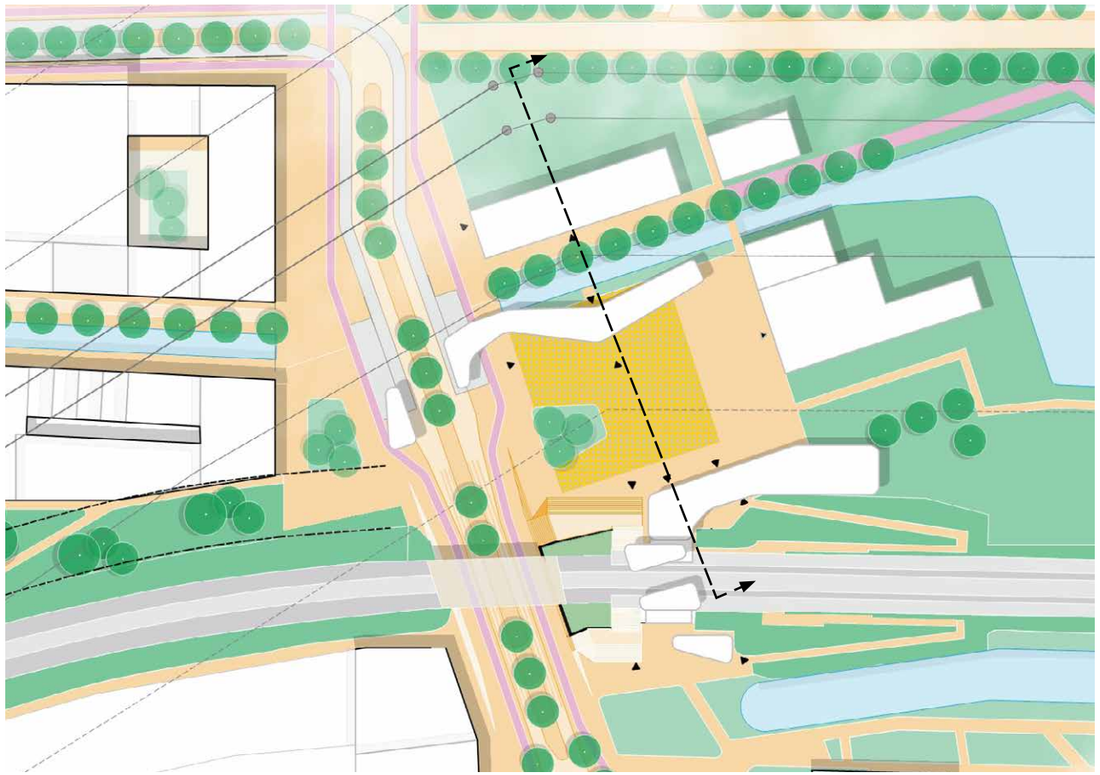


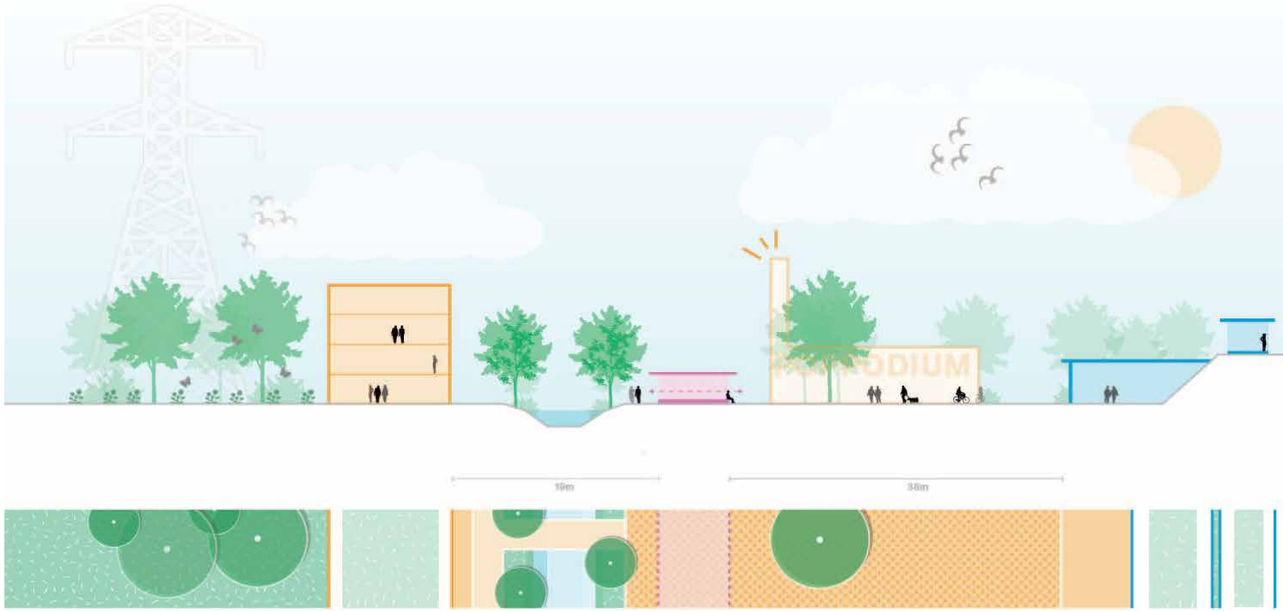
Uitstappen in Kogerveld



mogelijke toekomst voor het stationsplein

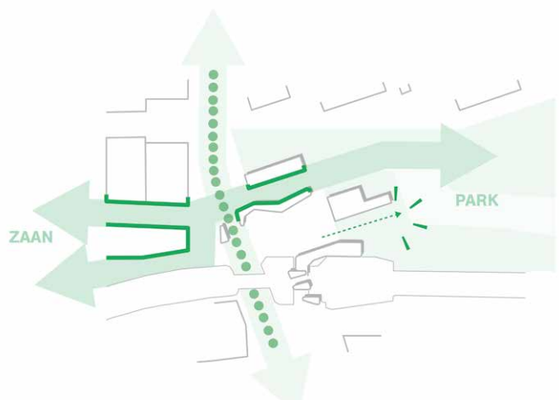
Een plein voor de wijk





Programma

Aangename openbare ruimte



Inspiratie en referenties

Ga dansen in de Jozefkerk

Transformeer de kerk tot een plek waar zowel de jongsten als de oudsten kunnen dansen, praten en samen kunnen komen. Een poppodium biedt ruimte aan Zaans talent om zich te ontplooiien.

Het station als onderdeel van de ruimte

Geleidelijke overgang tussen openbare ruimte en station door middel van trappartijen (Station Harderwijk).

Uitstappen in het park

Geleidelijke overgang tussen openbare ruimte en station door middel van trappen en landschappelijke elementen (Europapark Groningen).

Maak een ‘marktplein’ voor uitwisseling van kennis en cultuur

Een wekelijkse markt met lokale producten, technieken en cultuur. Een stationsplein kan ook voor andere evenementen gebruikt worden! Maak een plein waar iedereen zich thuis kan voelen en waar het prettig verblijven is.

Een station is meer dan reizen alleen

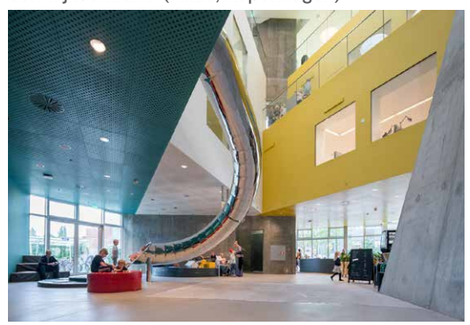
Combineer het station met actieve plinten en fijne plekken om te verblijven en te ontmoeten, zodat er stedelijke reuring ontstaat rondom het station. Voorzieningen die het reizen ondersteunen, zoals horeca of werkplekken, maken het extra aantrekkelijk om van het OV gebruik te maken.

Duidelijke samenhang voor trein, HOV, fiets en voetganger

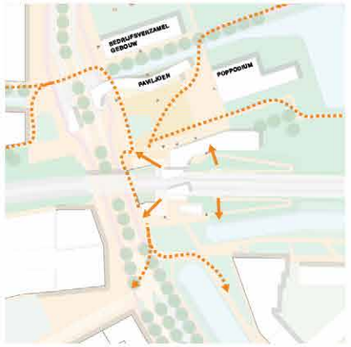
Een familie aan stationsgebouwen zorgt voor eenduidigheid en herkenbaarheid van de plek voor de reiziger. Daarnaast versterkt dit de relatie tussen het talud en het maaiveld. Dit kan door het open paviljoen, de bushalte, de fietsenstalling en de wachtruimtes van het station hetzelfde karakter te geven (bijvoorbeeld gebasseerd op de architectonische kenmerken van de huidige wachtruimtes).

Cultuur als binding voor de wijk

Geef bewoners en kinderen een leer- speel en ontmoetingsplek in de wijk in de vorm van een cultuurhuis: een hybride tussen een bibliotheek en een wijkcentrum. (KuBe, Kopenhagen)

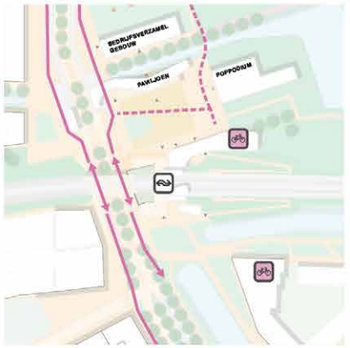


Ruim baan voor de voetganger



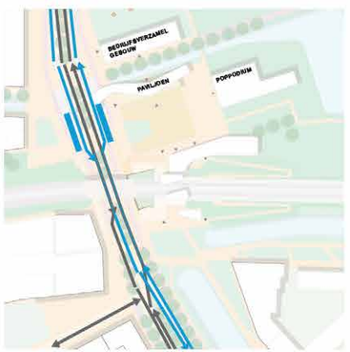
Stationsgebied = Verblijfsgebied

- Iedereen is een voetganger op het station
- Wat zijn de routes naar bestemmingen in de buurten?
- Verbinden perrons met buitenruimte
- Verbinden Noordzijde-Zuidzijde
- Straat tussen de twee kruispunten heeft oversteekbaarheid als uitgangspunt



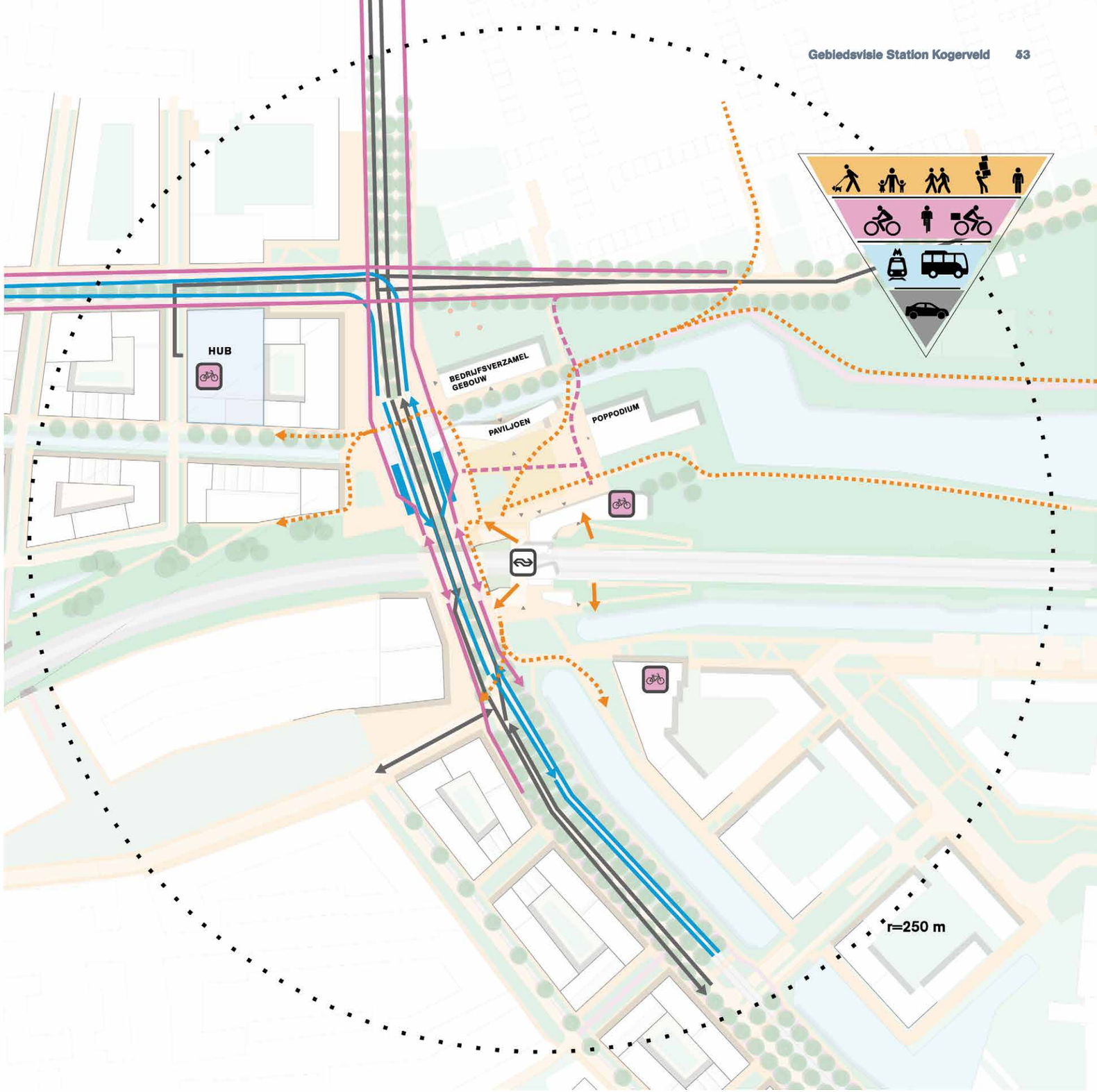
First Mile & Last Mile op de fiets!

- Fietsen aantrekkelijk maken voor verkeer tussen station en huis
- Fietsparkeren op het plein: dichtbij en goed voor sociale veiligheid. Maar, fietsers op het plein?
- Ondersteunende diensten: fietsenmaker, pakketdienst, flexwerkplek, koffietentje, KDV



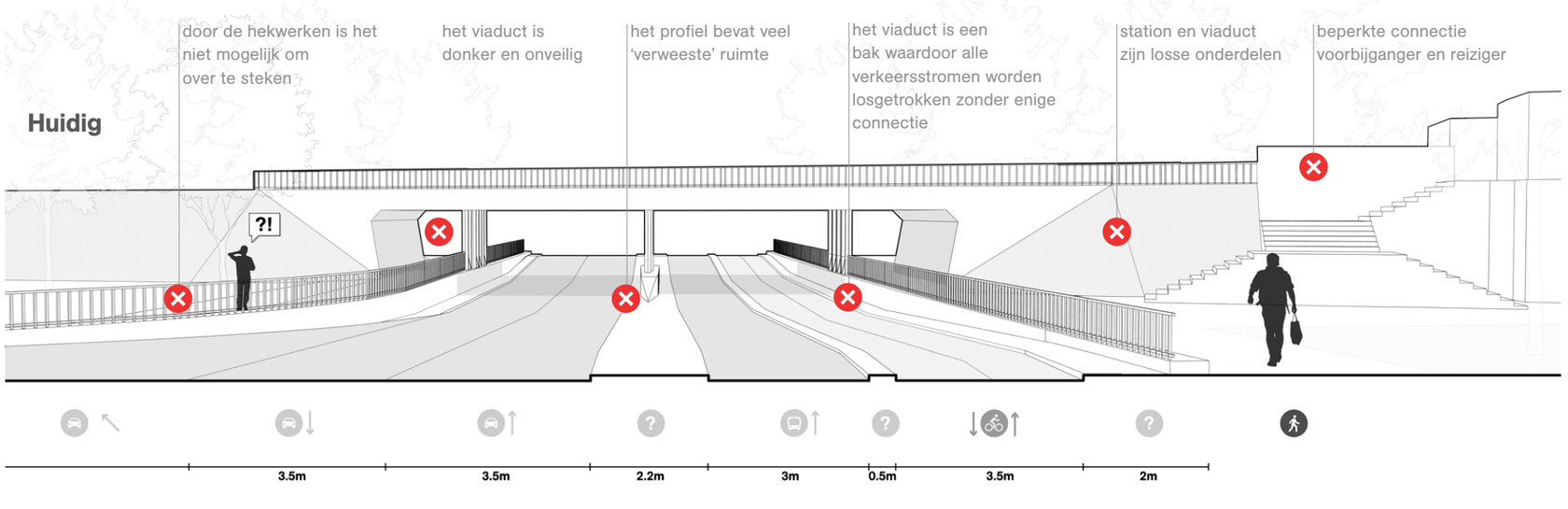
HOV dichtbij en parkeren op afstand

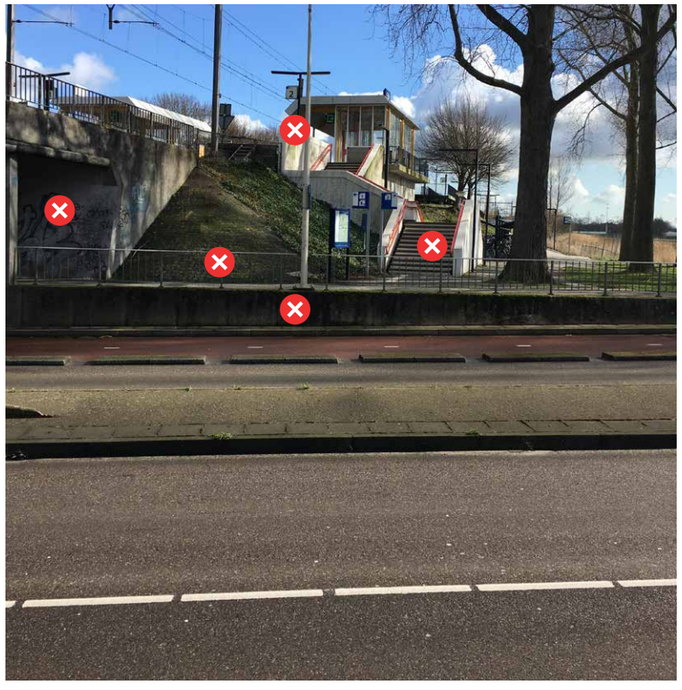
- Keuzes maken i.v.m. beperkte breedte viaduct
- HOV-halte onderdeel van het stationsplein
- Parkeren compact en gereguleerd, combineren in hubs, deelmobiliteit,



Van een plek met autosnelheden...

Het station Kogerveld bestaat uit twee perrons op een talud, verbonden met een bestaand viaduct waar met de Heijermansstraat een belangrijke ontsluitingsweg ligt. De snelheden die in de tunnel gehaald worden, samen met de hoogteverschillen in het viaduct maken het oversteken van de Heijermansstraat moeilijk en gevaarlijk. De hekken die er voor bescherming zijn geplaatst, maken het oversteken nog moeilijker, en dragen bij aan het onveilige gevoel.
Daarnaast ligt het station verhoogd waardoor de interactie tussen perrons, het maaiveld en de wijk beperkt is. Uit onderzoek van ProRail blijkt dat het station slecht scoort op het onderdeel sociale veiligheid.





... naar een plek voor de voetganger

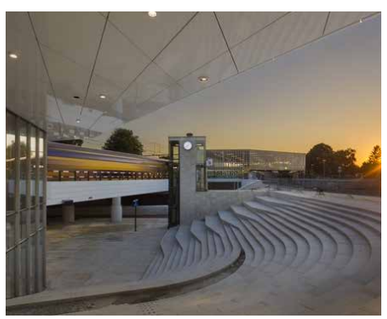
Om het station beter met de omliggende wijken te verbinden stellen we voor om de ruimte onder het viaduct anders in te delen. Daarmee moet de straat beter oversteekbaar worden voor voetgangers, groener en (sociaal) veiliger worden. Als onderdeel van de herinrichting geven we de straat eenzelfde materiaal als de stoepen en plaatsen we grote zebrapaden. Het wordt voor automobilisten en fietsers hiermee duidelijk dat ze door een gemengd en actief stationsgebied rijden, waar niet de snelheid, maar het verblijven en ontmoeten op de schaal van de voetganger centraal staat.

De trappen naar het station worden vergroot en verbreed, in aansluiting op het huidige talud. Daarmee wordt de relatie tussen het maaiveld en het perron vergroot. Je ziet de trein stoppen als je op straatniveau loopt. Er worden zit-elementen toegevoegd waarmee ontmoeting en sociale interactie wordt gestimuleerd.

Voorkeur

Alternatief

Alternatief wanneer keerwanden van rijbanen niet kunnen worden aangepast.



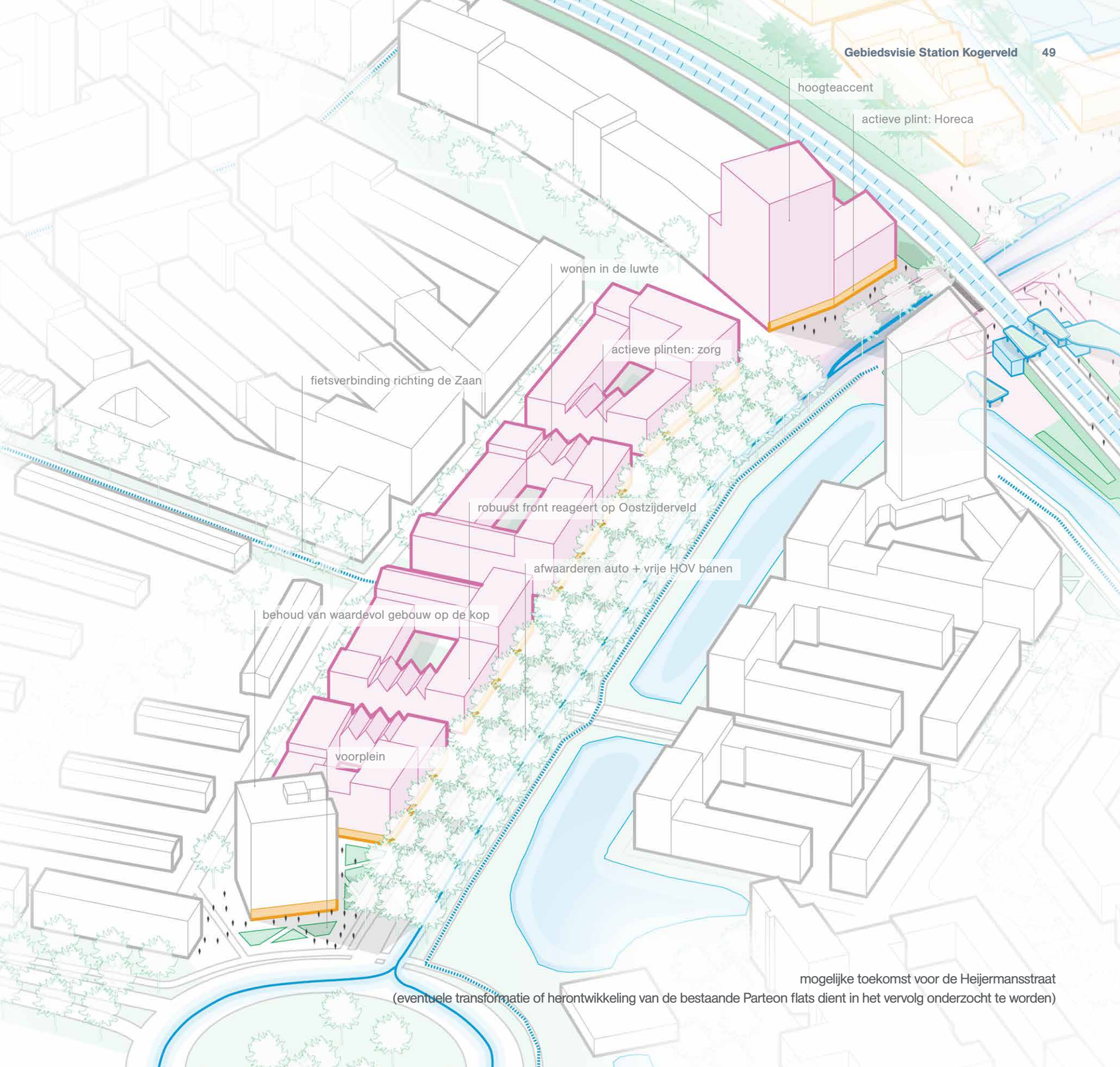
C2 Heijermansstraat

Groene stadslaan tussen station en ZMC

Ten zuiden van het station wordt binnenkort gestart met de bouw van Oostzijderveld fase 1. Met de ontwikkeling van de HOV lijn stellen wij een herprofilering van de Heijermansstraat voor. In de toekomst kunnen corporatieflats plaats maken voor robuustere bouwblokken met een actieve plint en voldoende voordeuren aan de Heijermansstraat. Het is mogelijk om hier over meerdere lagen diverse functies te huisvesten waaronder kleinschalige horeca, zorggerelateerde voorzieningen, kantoren of wonen.

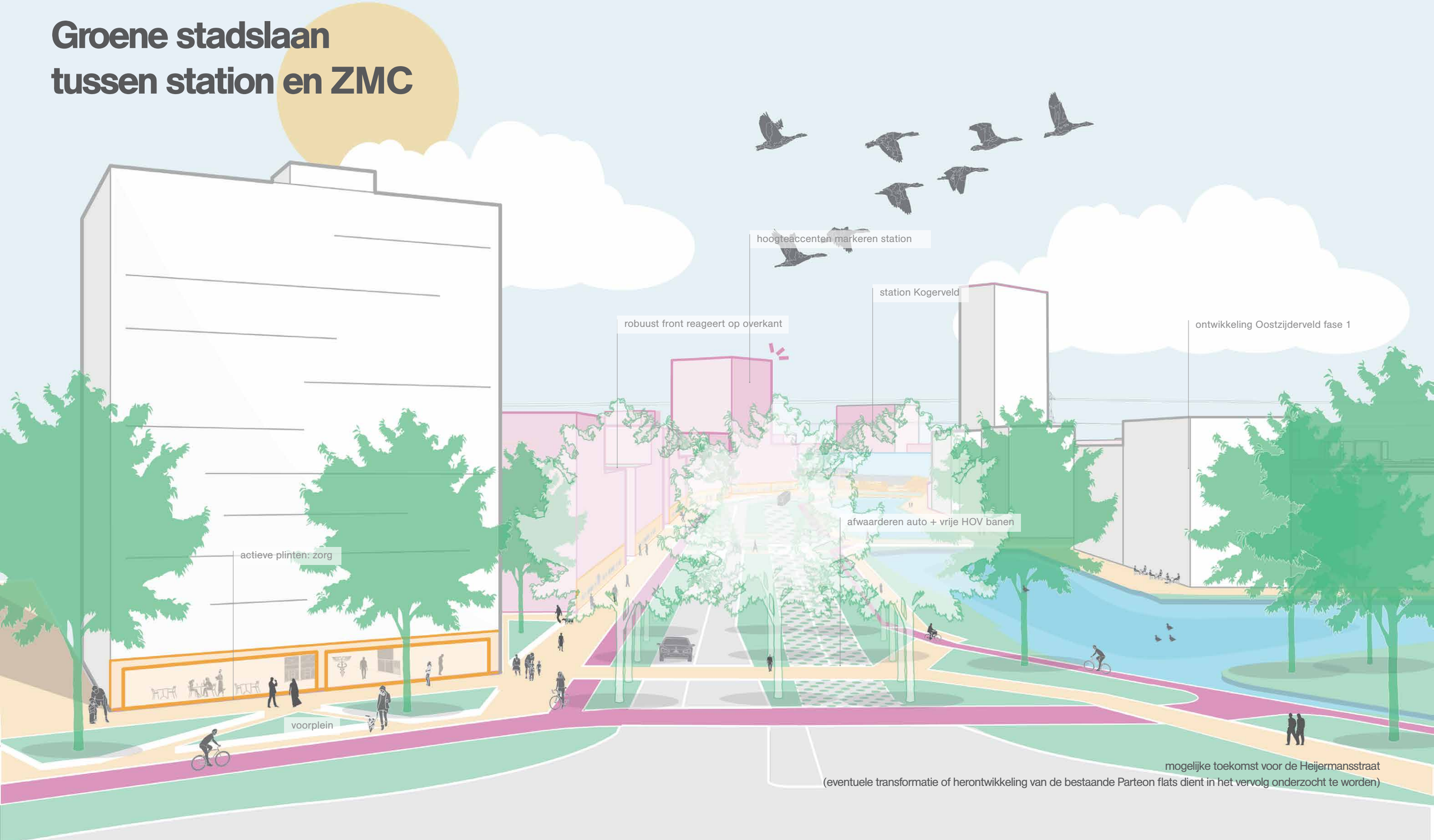
Thema's

- Maak ruimte voor (zorggerelateerd)programma in de plinten tussen station en ZMC
- Blokken met collectieve tuinen voor zorgpersoneel
- Een groene stadslaan voor de blokken en voldoende groen in de blokken
- Geef de HOV ruimte en waardeer het autoverkeer af



mogelijke toekomst voor de Heijermansstraat
(eventuele transformatie of herontwikkeling van de bestaande Parteon flats dient in het vervolg onderzocht te worden)

Groene stadslaan tussen station en ZMC



Groene stadslaan tussen station en ZMC

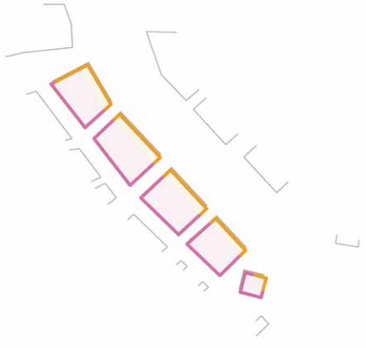
Van autoweg naar levendige stadslaan met HOV

De Heijermansstraat vormt nu een belangrijke verbindingsweg tussen de Noordzijde en zuidzijde van Kogerveld. Vier banen autoverkeer en een snelheid van 50 km/h brengt het verkeer snel van Kogerveld naar de autosnelwegen A7 en A8.

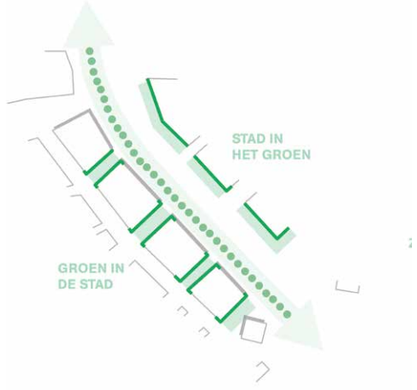
In het Zaans Mobiliteits Plan is beschreven dat de Heijermansstraat mogelijk onderdeel wordt van de Wibaut-as, een tracé door Zaandam waar Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) kan komen: een snelbus op eigen baan, een tram of lightrail, of een metro.

voorkeursprofiel voor de Heijermansstraat

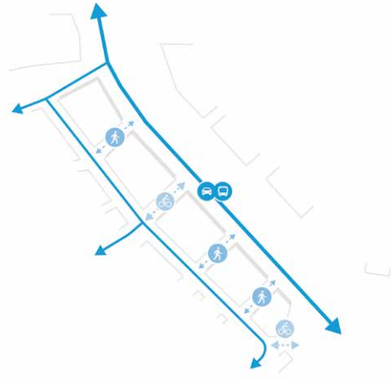
Programma begane grond



Aangename openbare ruimte



Verbindingen



Het ontworpen profiel voor de Heijermansstraat sluit aan op deze HOV as door ruimte te maken voor de vrijliggende banen. Het profiel biedt voldoende ruimte om deze reservering om te bouwen tot lightrail. Een ondergronds tracé vraagt in alle gevallen om nader onderzoek, en wordt ook in dit profiel niet onmogelijk gemaakt.

Tussen de bouwblokken en de autostraat is een ruim trottoir en fietspad opgenomen. Dit geeft ook ruimte aan bedrijfjes en winkels in de plint om een goede relatie tussen binnen en buiten te ontwikkelen.

Tot slot is er voldoende ruimte voor vergroening opgenomen in het profiel. Bestaande bomen kunnen zo veel mogelijk blijven staan en waar mogelijk wordt extra beplanting toegevoegd.

Inspiratie en referenties

De hoogste gebouwen het dichtst bij het station

Het station wordt zo een herkenbaar punt, omdat de omliggende gebouwen een ‘landmark’ vormen voor het stationsgebied. Daarnaast is het logisch om op de best bereikbare plekken ook fors te bouwen.

Groene stadslaan

Combineer wonen met actieve plinten en fijne plekken om te verblijven en te ontmoeten, zodat er stedelijke reuring ontstaat rondom het station.

Rust in de stad

(Collectieve) binnentuinen doen de bewoners ontsnappen aan de stedelijke omgeving. Hier is zowel ruimte om je terug te trekken als voor waterberging, spelen en ontmoeten.

Zorg voor leerplekken

Met het Zaans Medisch Centrum om de hoek en de bereikbaarheid van een treinsstation ontstaan hier kansen om in te zetten op leertrajecten in de zorggerelateerde sectoren, zoals life sciences & health.

Voorzieningen in de plinten

Combineer wonen met actieve plinten en fijne plekken om te verblijven en te ontmoeten, zodat er stedelijke reuring ontstaat rondom het station.

Veilig oversteken

De Heijermansstraat wordt hiermee de rits tussen Oostzijderveld en de Hofwijk. Zorg voor voldoende veilige oversteekplaatsen.

Diverse blokken voor diverse doelgroepen

Maak de blokken divers zodat deze niet alleen reageren op de veranderende context, maar ook diverse doelgroepen aanspreken.

C3

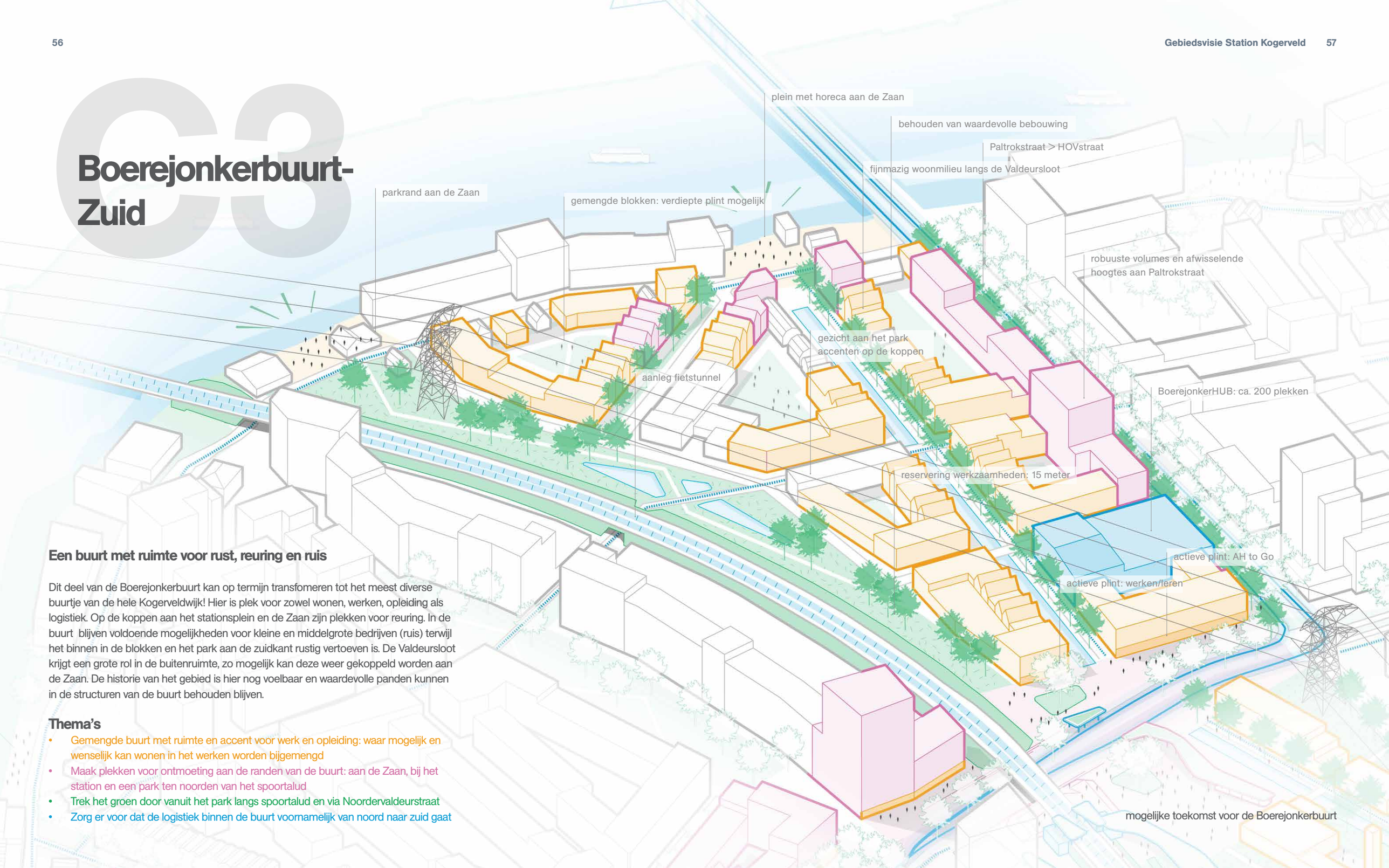
Boerejonkerbuurt-Zuid

Een buurt met ruimte voor rust, reuring en ruis

Dit deel van de Boerejonkerbuurt kan op termijn transfomeren tot het meest diverse buurtje van de hele Kogerveldwijk! Hier is plek voor zowel wonen, werken, opleiding als logistiek. Op de koppen aan het stationsplein en de Zaan zijn plekken voor reuring. In de buurt blijven voldoende mogelijkheden voor kleine en middelgrote bedrijven (ruis) terwijl het binnen in de blokken en het park aan de zuidkant rustig vertoeven is. De Valdeursloot krijgt een grote rol in de buitenruimte, zo mogelijk kan deze weer gekoppeld worden aan de Zaan. De historie van het gebied is hier nog voelbaar en waardevolle panden kunnen in de structuren van de buurt behouden blijven.

Thema's

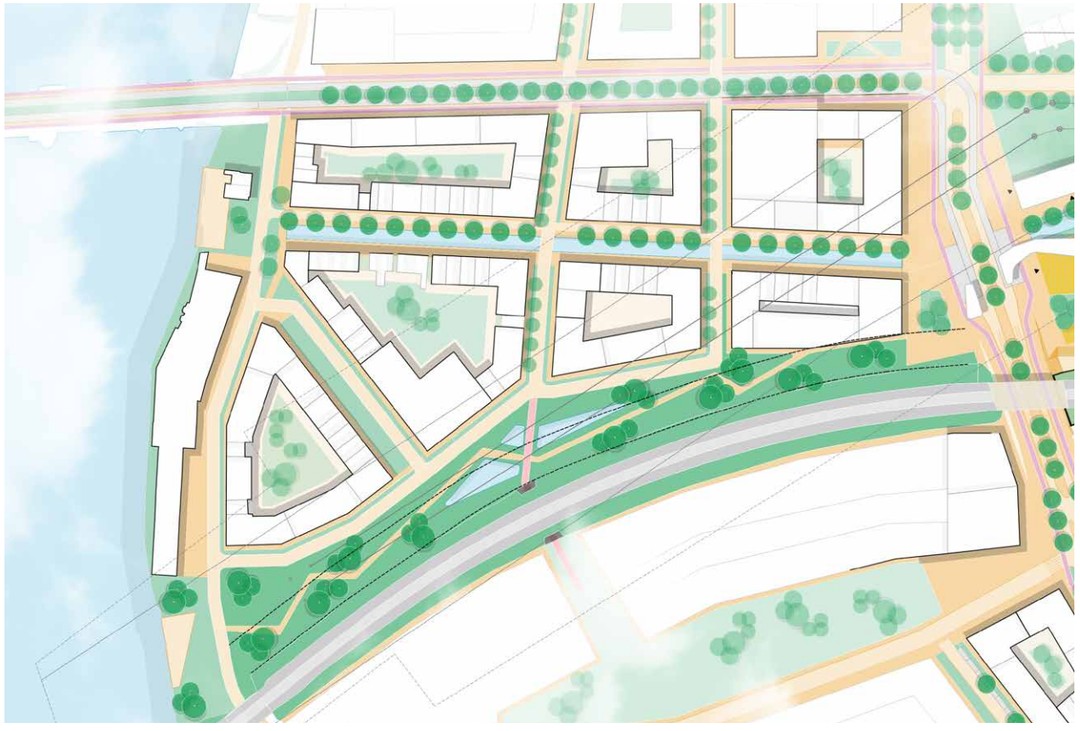
- Gemengde buurt met ruimte en accent voor werk en opleiding: waar mogelijk en wenselijk kan wonen in het werken worden bijgemengd
- Maak plekken voor ontmoeting aan de randen van de buurt: aan de Zaan, bij het station en een park ten noorden van het spoortalud
- Trek het groen door vanuit het park langs spoortalud en via Noordervaldeurstraat
- Zorg er voor dat de logistiek binnen de buurt voornamelijk van noord naar zuid gaat



mogelijke toekomst voor de Boerejonkerbuurt

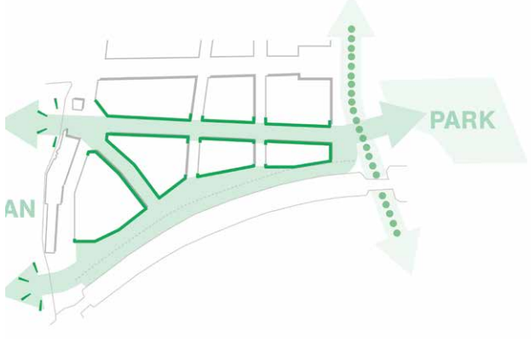
Een buurt met ruimte voor rust, reuring en ruis

Een buurt met ruimte voor rust, reuring en ruis

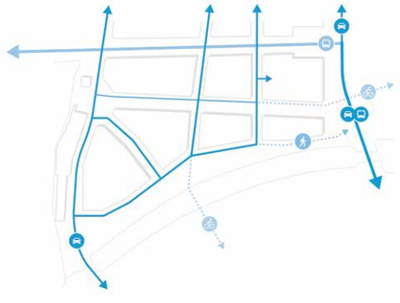


Programma

Aangename openbare ruimte



Verbindingen



Inspiratie en referenties

Maak blokken waar je ook kan werken

Voldoende variaties in blokgrootte, kaveldiepte en -breedte biedt mogelijkheden om verschillende vormen van werk te faciliteren, dicht bij huis. Bijvoorbeeld met een open plint of een Oud-Hollands voor- en achterhuis.

Geef iets terug aan de wijk

Een garage alleen is vaak een ‘domme doos’ wat de ruimtelijke kwaliteit niet versterkt. Door een eenvoudige, maar aantrekkelijke gevel te gebruiken en de hellingbaan als tribune in te richten, is in dit voorbeeld een mooie ontmoetingsplek ontstaan voor de bewoners van de wijk.

Haal het maken dichter bij huis

De afgelopen jaren zijn allerlei technieken ontstaan om op een schone en duurzame manier te produceren. De Zaan kan fungeren als vervoersader voor grondstoffen en (deel)producten. Koppel moderne en schone werkplaatsen aan onderwijslocaties voor leer-werk trajecten.

Eventueel kunnen deze werkplaatsen ook opengesteld worden voor buurtbewoners die zelf aan de slag willen met 3D-printen of andere productietechnieken.

Combineer stoere blokken met pandsgewijze eenheden

Diversiteit en herkenbaarheid geven een menselijke maat en schaal aan de bebouwing. Hiermee kun je ook de plekken accentueren waar het fijn verblijven is in de buurt.

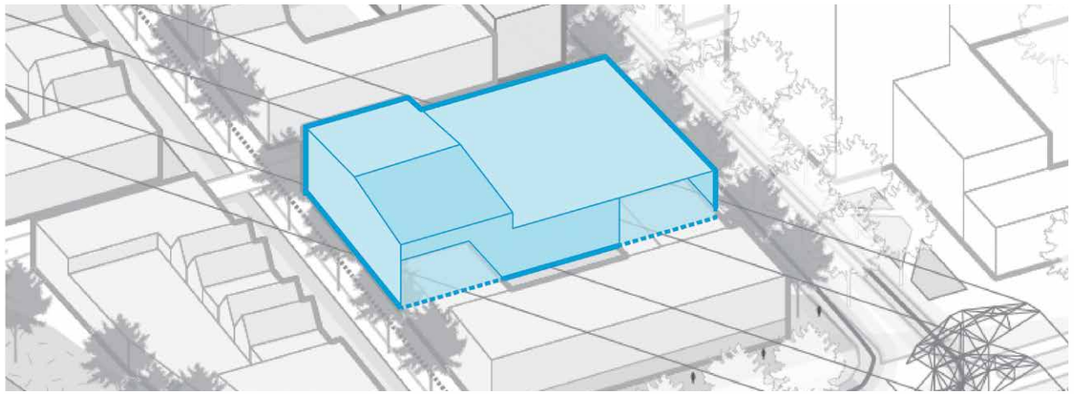
Ontwerp gebouwen als flexibele solids

Sterke gebouwen kunnen zich in de loop der jaren aanpassen aan veranderende omstandigheden. Zeker rondom stationslocaties is het slim om te werken met wat overmaat en mogelijkheden om de balans tussen wonen, werken en leren te kunnen wijzigen.

Van hoogspanning naar ecologisch netwerk

Denk niet in berperkingen maar in kansen. Maak van het hoogspanningsnetwerk en de reservering rondom het spoortracé een ecologisch netwerk tot aan de Zaan!

MobiliteitsHUB - slim omgaan met ruimte



De HUB als multimodale parkeeroplossing van de wijk

Slim omgaan met ruimtegebruik is essentieel voor stationsgebieden, met name als het op mobiliteit aankomt. Verschillende vervoersstromen komen hier bij elkaar: de gebruikers naar en van het station, bezoekers die vanuit de trein weer verder reizen, maar ook bewoners en ondernemers in de wijk.

Zij reizen niet allemaal op dezelfde tijden en maken niet allemaal gebruik van dezelfde systemen. Zo staan parkeerterreinen van stations vaak ‘s-avonds leeg, terwijl bewoners juist overdag van huis zijn.

De parkeerhub in de Boerejonkerbuurt zet in op het slimmer omgaan met ruimte en tijd. Verschillende functies worden gecombineerd, zoals de wijkstalling van fietsen en scooters. Door voor de wijk in te zetten op een deelauto-vloot kan de stalling en organisatie van autoparkeren veel efficienter verlopen: wanneer het niet uitmaakt welke auto je pakt, pak je immers gewoon de eerste.

Bovenin is de ruimte voor het individueel parkeren: zo worden alle duurzame keuzes makkelijker gemaakt.

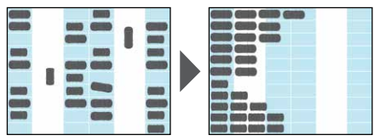
Het gemak van slim combineren richt zich ook op de logistieke organisatie van de wijk. Met een pakketpunt voor particulieren en bedrijven wordt het aantal ritjes door de wijk verminderd.

Ontwerpprincipes voor de mobiliteitshub

Slim gebruik maken van de ruimte: Hoe kan een parkeergebouw ook duurzaam en maatschappelijke meerwaarde hebben?

Met een pakketpunt voor particulieren en bedrijven wordt het aantal ritjes door de wijk verminderd.

Activeer de plint: door op de begane grond actieve functies te plaatsen die de HUB ondersteunen, wordt het een sociaal veilige plek, zowel ‘s avonds als overdag.



Van Always-In-Always-Out…. naar Last-In-First-Out! Met een deelvloot van een beperkt typen voertuig pak je gewoon de eerste die er staat. Dat maakt parkeren veel efficienter.

Mogelijke locatie van de mobiliteitshub

De locatie van de mobiliteitshub is zwaarwegend in het succes van de hub. De meest belangrijke factoren zijn als volgt benoemd:

- In de directe omgeving van het station (ca 250 meter, maximaal 400 meter)
- Zo min mogelijk obstakels voor voetgangers tussen het stationsplein en de hub.
- Zo dicht mogelijk bij de ontsluitingswegen om zoekverkeer te voorkomen
- Gelegen zodanig dat ook maatschappelijke meerwaarde (zoals dubbelgebruik) kan ontstaan.

De voorgestelde locatie vormt een goede uitvalsbasis voor de Hub en voldoet aan de belangrijke factoren. De Boerejonkerbuurt profiteert optimaal van de positie van de plint aan de Noordervaldeurstraat. Echter heeft de gemeente Zaanstad hier geen grondpositie en is ze voor deze locatie afhankelijk van particuliere initiatieven. Dat kan van invloed zijn op de bepaling van de locatie van de hub.

Fasering en Strategie

voor een stapsgewijze ontwikkeling van het stationsgebied Kogerveld

D1 Koppeling met gebiedsperspectief

1. Verstedelijking: ruimtelijk raamwerk geeft structuur, ruimte en lucht aan de wijk.
2. Kansengelijkheid: de kans in de Kogerveldwijk zijn minder ongelijk geworden, geen kloof tussen de buurten zijn minder geworden.
3. Gezondheid en veiligheid: de veiligheid en gezondheid van de bewoners in de Kogerveldwijk is verbeterd.
4. Economie: behoud en uitbreiding van kleinschalige bedrijvigheid.
5. Duurzaamheid: de Kogerveldwijk is klimaatneutraal
6. Klimaatadaptatie: maatregelen tegen wateroverlast en hittestress.

Gebiedsperspectief Kogerveldwijk 2040
Mei 2019

1 Verstedelijking

Aanvullend op het raamwerk worden een aantal restricties en ambities vastgelegd (zie pagina 36 en 37). Het gaat hierbij om het magnetisch veld van het hoogspanningstracé, de reservering van een HOV-lijn over de Heijermansstraat, de meekoppelkans rondom het viaduct Heijermansstraat / spoorlijn, en eventuele aanpassingen van spoorbrug en werkzaamheden rondom het treinspoor.

De overige voorstellen in dit document zijn niet in strijd met het raamwerk en vormen een verdere uitwerking van het raamwerk.

2 Kansengelijkheid

We slechten sociale en ruimtelijke barrieres

Ruimtelijke barrières
Het stationsgebied vormt de sociale motor van de wijk door ontmoeting mogelijk te maken en functies toe te voegen.
De Heijermansstraat wordt een buurtverbinder tussen het oosten en westen van de wijk.
Er komen extra fietstunnels onder het spoortalud om ook het noorden en zuiden van de wijk beter met elkaar te kunnen verbinden.

Voorzieningen
We voegen programma's toe zodat Kogerveld een bestemming wordt en het mogelijk wordt om ook in eigen wijk het voorzieningen aanbod te differentieren en verrrijken;
Wonen
Toevoegen van doelgroepen zoals zorgpersoneel, studenten die komen voor opleiding

3 Gezondheid

Het park blijft een groene long. sport en bewegen behouden hun plek

Het viaduct Heijermansstraat / spoorlijn wordt met een nieuwe profelering en kleine aanpassingen en uitstralingen verbetert minder donker en daarmee sociaal veilig.

In het stationsgebied staat de voetganger op één en wordt het gemotororiseerd verkeer terug gedrongen. Daarnaast wordt het profiel hier ingericht als een grote zebra.

4 Economie

Economie:
In de Boerejonkerbuurt is ruimte voor (her)vestiging van kleine bedrijvigheid. Waardevolle panden blijven behouden.

In alle drie de gebieden wordt nieuwe werkgelegenheid toegevoegd. Dit kan in de vorm van horeca, opleiding, kantoren, kleinschalige horeca en cultuur. Per gebied is benoemd wat dit op welke plek zou kunnen zijn. Waar mogelijk wordt toegevoegd programma gekoppeld aan (neven)functies van het ZMC.

5 Duurzaamheid

Kwalitatef hoogwaardige bebouwing: maak plekken met eeuwige schoonheid
Flexibiliteit, hergebruik, aanpassingsvermogen van gebouwen
HUB: koppeling opwek en opslag van energie terugbrengen gemotoriseerd/fossiel verkeer
Streven naar klimaatneutrale bebouwing

6 Klimaatadaptatie

Het bestaande groen behouden waaronder het park
In de verder uitwerking van het stationsgebied moet ook het behoud van waardevolle bomen worden verkent
Doortrekken van de Valdeurssloot (minimaal 6 meter breedte)
Maatregelen onder het wegdek van het viaduct. bijvoorbeeld wateropneembare kratten.
Verdichten is ook vergroenen: oa. door daken en gevels in te zetten, maar ook voldoende groen en bomen in de straatprofielen

D2 Faseerbaarheid omgeving station

1. Stationsplein

De benoemde invulling van de stationsomgeving is essentieel voor de gewenste kwaliteitsslag van de directe omgeving van station Kogerveld. Het versterken van de sociale controle, de veiligheid en de activiteit op en rondom het plein, gaat in grote mate bijdragen aan een prettiger stationsomgeving. Een goed station met goede bestemmingen maakt reizen met de trein dan ook een stuk aangenamer en leuker!

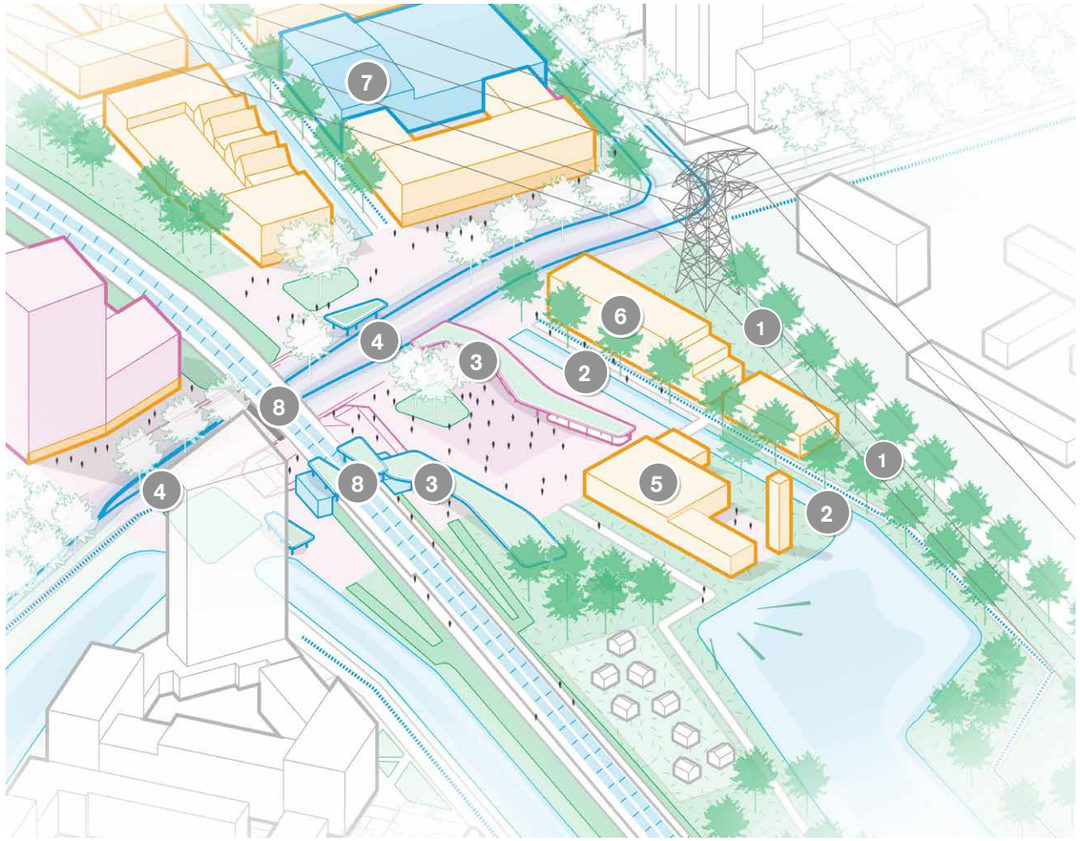
Strategie:
De gemeente Zaanstad is eigenaar en beheerder van de gronden rondom het station, m.u.v. de huidige Jozefkerk. Hier kan de gemeente initiërend optreden en op korte termijn handelen. Belangrijke factor op deze locatie is het herpositioneren van de autoparkeerplaatsen naar een (tijdelijke) alternatieve locatie in de buurt.

Voorgestelde ontwikkelkaders
- Het stationsplein wordt een voetgangersgebied met hoge kwaliteit. Het plein vormt het visitekaartje van de wijk.
- Sociale veiligheid en verlichting
- Functies moeten door de dag heen complementair zijn aan elkaar. Doel hiervan is om de sociale activiteit de gehele dag door op peil te houden.

Bedrijfsontmoetingsgebouw
Voor het bedrijfs-/ontmoetingsgebouw geldt dat de gemeente, na vaststelling van visie, de grond op de markt kan gaan brengen/verkopen, wat waarschijnlijk via een tender zal verlopen.
Daarbij moeten nog bekeken worden of vooraf de bestemming al gewijzigd gaat worden of dat de gemeente die stap onderneemt aan de hand van de plannen van de nieuwe eigenaar. De ambitie van de gemeente is om initiërend op te treden.

Jozefkerk
Voor de kerk geldt dat de gemeente zal onderzoeken of de kerk aangekocht kan worden. Als de kerk niet aangekocht kan worden, dan zal de gemeente faciliterend optreden. Oftewel, als de (nieuwe) eigenaar een plan heeft dat past binnen de visie, dan zal hieraan meegewerkt worden door af te wijken van het bestemmingsplan.

Buitenruimte stationsplein
Voor herinrichting stationsplein geldt dat de gemeente als eigenaar hiervoor aan zet is om met een plan te komen. Dit traject zal direct na de vaststelling visie worden ingezet.



Stappenplan fasering:

Korte termijn
1. zoek naar een tijdelijke parkeerplaats en regulering parkeren in de wijk
2. doortrekken Valdeursloot en inrichting openbare ruimte stationsplein
3. aanpassingen aan station en toevoegen open paviljoen, fietsenstalling en busstation
4. aanpassingen en herprofilering viaduct
5. aanpassingen en herbestemming jozefkerk
6. Ontwikkeling bedrijf- en ontmoetingspaviljoen

Midden lange termijn
7. hub in Boerejonkerbuurt of ten noorden van de Paltrokstraat

Lange termijn
8. civiel technische aanpassing viaduct, mogelijk in combinatie met transformatie of nieuwbouw van het station.

2. Heijermansstraat

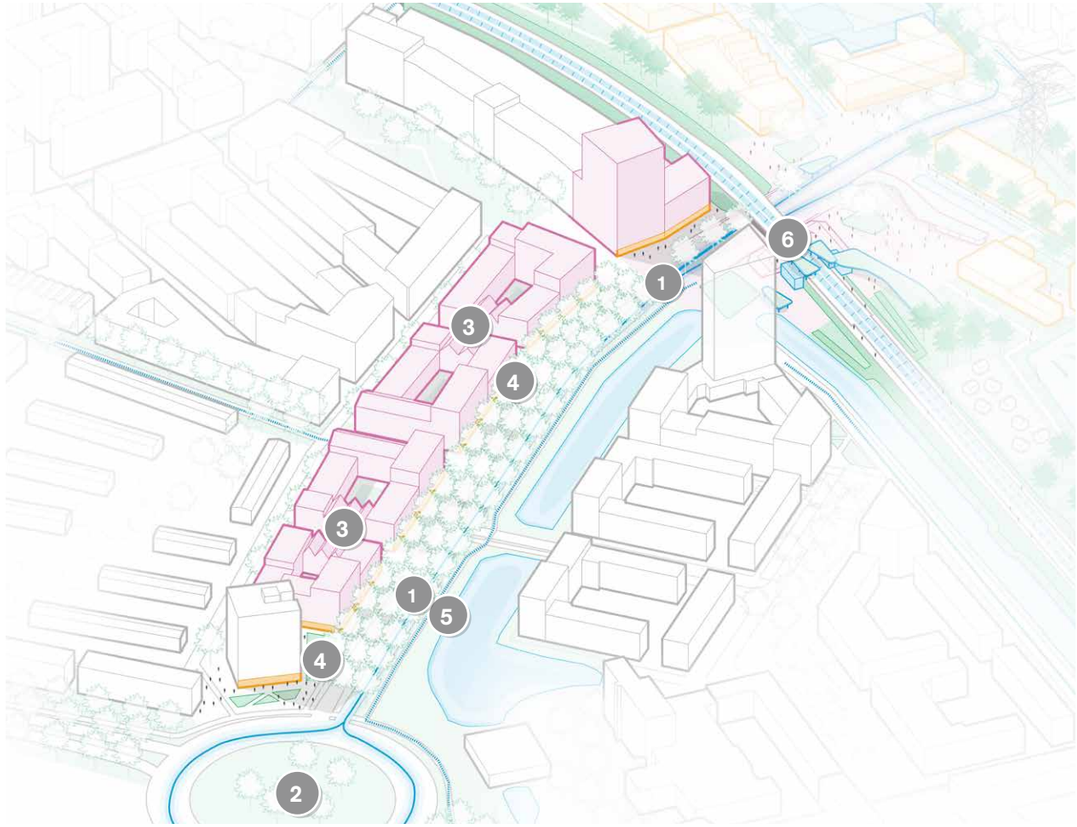
Strategie:
De gemeente Zaanstad heeft hier positie en zeggenschap over de openbare ruimte en daarmee ook de inrichting van de Heijermansstraat. De na-oorlogse bouwblokken aan de westzijde zijn in eigendom van woningcorporatie Parteon, met uitzondering van de omliggende buitenruimte, deze is van de gemeente.
De gemeente kan hier faciliterend optreden en actief gesprekken voeren met de corporatie.

Voorgestelde ontwikkelkaders
- Stedenbouwkundige allure en bijpassende verblijfskwaliteit van Heijermansstraat, zoals ook benoemd in het Gebiedsperspectief.
- Voldoende voordeuren in de plint
- Werkgelegenheid in de plint en zo mogelijk ook op de 1e en 2e verdieping.
- Afwaarderen Heijermansstraat naar 2x1 baan
- Klimaatadaptatie (ivm de kwetsbare waterhuishouding) integreren in gebouwontwerp (bv groene daken en gevels) en openbare ruimte: verdichten is ook vergroenen

Herontwikkeling panden Heijermansstraat
De huidige panden hebben een beperkte omgevingskwaliteit en architectonische kwaliteit. De stedenbouwkundige organisatie contrasteert bij de ontwikkelingen in Hofwijk fase 1 en 2, en Oostzijderveld.
De panden hebben beperkte uitstraling door afwezigheid van actief programma in de plint. Het openbaar groen is van lage kwaliteit en zonder gebruiksdoel, wat de omgevings- en verblijfswaliteit op de Heijermansstraat niet ten goede komt.

De panden zelf bevatten echter wel in hun stedenbouwkundige opzet en architectonische uitstraling enkele kenmerkende elementen voor hun tijdsgeest en zijn derhalve als cultureel waardevol aangemerkt. Met name de woontoren aan de Prins Bernhardrotonde is daarin waardevol bevonden.

De verwachte bijdrage van panden aan de stedenbouwkundige allure van de nieuwe Heijermansstraat, de verstedelijkingsopgave van de gemeente Zaanstad en metropoolregio Amsterdam, en de ruimtelijke kwaliteit op straat is echter aanzienlijk. Het is aan te bevelen om met betrokken partijen en afdelingen binnen en buiten de gemeente het gesprek te voeren over hoe deze gewenste kwaliteitsslag samen kan gaan met de benoemde cultuurhistorische waarden.



Stappenplan fasering:
Korte termijn
1. Afwaarderen Heijermansstraat, waarbij de huidige oostelijke rijbaan eventueel gebruikt kan worden voor bouwverkeer en/of openbaar vervoer. Hieraan samenhangend:
2. Verkeerskundige aanpassing aan het Prins Bernhard Plein

Midden lange termijn
3. Herontwikkeling bouwblokken Heijermansstraat
4. Herinrichting buitenruimte Heijermansstraat
5. Aanleg HOV-busbaan

Lange termijn
6. Aanpassingen civieltechnische constructie rondom het viaduct, i.c.m. aanleg rail-HOV en opwaardering stationsgebouwen.

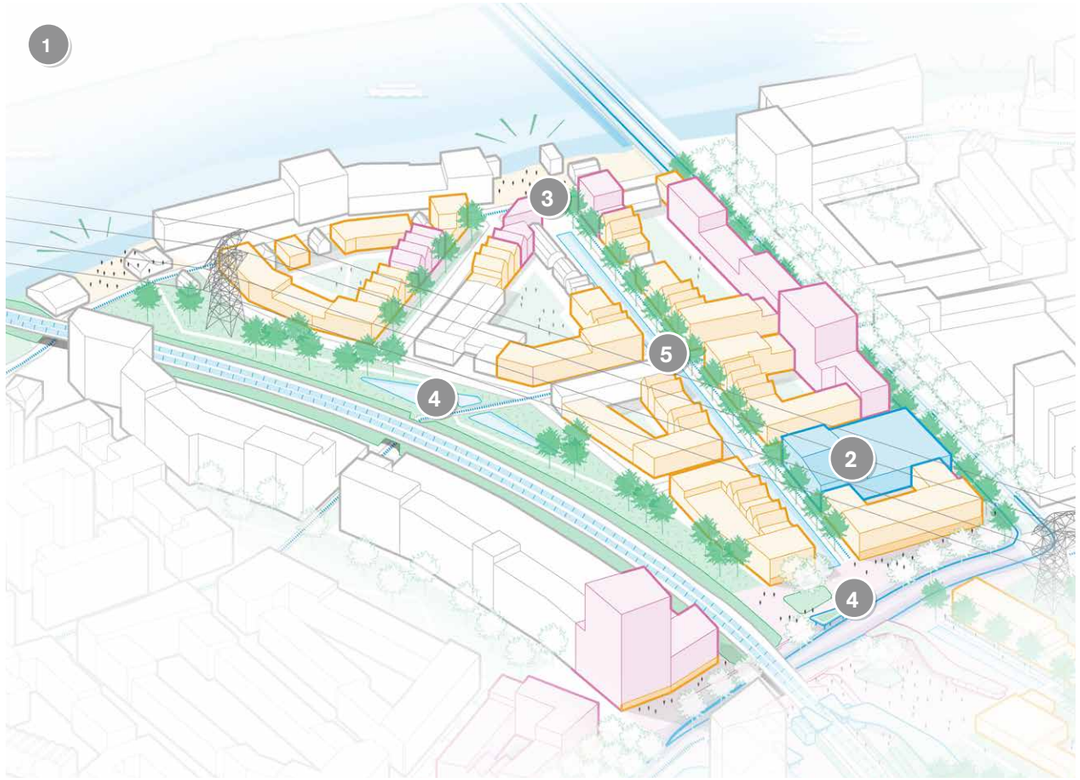
3. Boerejonkerbuurt

Met de ambities Boerejonkerbuurt kan al snel begonnen worden met de uitwerking. Dit gebied mag langzaam verkleuren naar een gemengd milieu, met hoge verblijfskwaliteit, een hogere banendichtheid en op bepaalde plekken de mogelijkheid tot toevoegen van woonvormen. Zet in op heldere kaders waarbinnen ondernemers hier een mooie wijk kunnen ontwikkelen.

Strategie:
De gemeente Zaanstad heeft hier buiten de huidige openbare ruimte geen grondpositie. Binnen kaderstellend raamwerk zo veel mogelijk vrije ontwikkeling faciliteren. Belangrijke factor is gezamenlijk draagvlak om tot een gemengde wijk te komen met een hoge mate van verblijfskwaliteit.

Voorgestelde ontwikkelkaders:
- economisch profiel gericht op intensivering van arbeidsplaatsen, lage verkeersaantrekkende werking, lage milieucategorie / hindercontour en bijdrage aan economische clustervorming rondom het station
- ruimtelijk passend binnen in de visie voorgestelde rooilijnen en nader uit te werken beeldkwaliteits-eisen (zoals bebouwingsstructuur en typologie, actieve plinten, binnenterreinen, etc)
- Focus op werken, wonen onder voorwaarden mogelijk maken in zone buiten hoogspanningscontour

Over de hub
Voor de vervoershub geldt het uitgangspunt van faciliteren ook. De gemeente Zaanstad heeft op de voorgestelde locatie geen grondpositie en is ze voor deze locatie afhankelijk van particuliere initiatieven. Dat kan van invloed zijn op de bepaling van de locatie van de hub.
De gemeente heeft echter voor het realiseren van de vervoershub geld ontvangen vanuit de Woningbouwimpuls voor het tekort dat hier op zit (hierin zijn overigens de kosten voor verwerving grond niet opgenomen). De gemeente gaat nog onderzoeken hoe dit geld ingezet kan worden wanneer een particulier initiatiefnemer de vervoershub gaat realiseren, met daarbij de voorwaarden vanuit de Woningbouwimpuls in het oog houdend.



Stappenplan fasering:
<u>Korte termijn</u>
1. Omgevingsvisie maken welke bevat: Visie op economische functies formuleren en Beeldkwaliteitsplan vastleggen
2. Gronden voor HUB verwerven en/of particulier initiatief zoeken
3. Placemaking starten

<u>Midden lange termijn</u>
4. Openbare ruimte aanpakken

<u>Lange termijn</u>
5. Valdeursloot als volwaardig water terugbrengen

D3 Indicaties ontwikkelruimte

Schatting oppervlaktes voorbeelduitwerking in nieuwe situatie. In deze schatting zijn de huidige oppervlaktes niet meegenomen.

Benoemde aantallen van omliggende projecten betreft de onderzochte ontwikkelruimte zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Zaanstad (voor Oostzijderveld) of zoals benoemd in het perspectief Kogerveldwijk 2040.

	Woningen	Bedrijfsruimte
Stationsplein	-	5 000 m²
Heijermansstraat	300 - 400	3 000 m²
Boerejonkerbuurt Zuid	50 - 300	30 500 m²

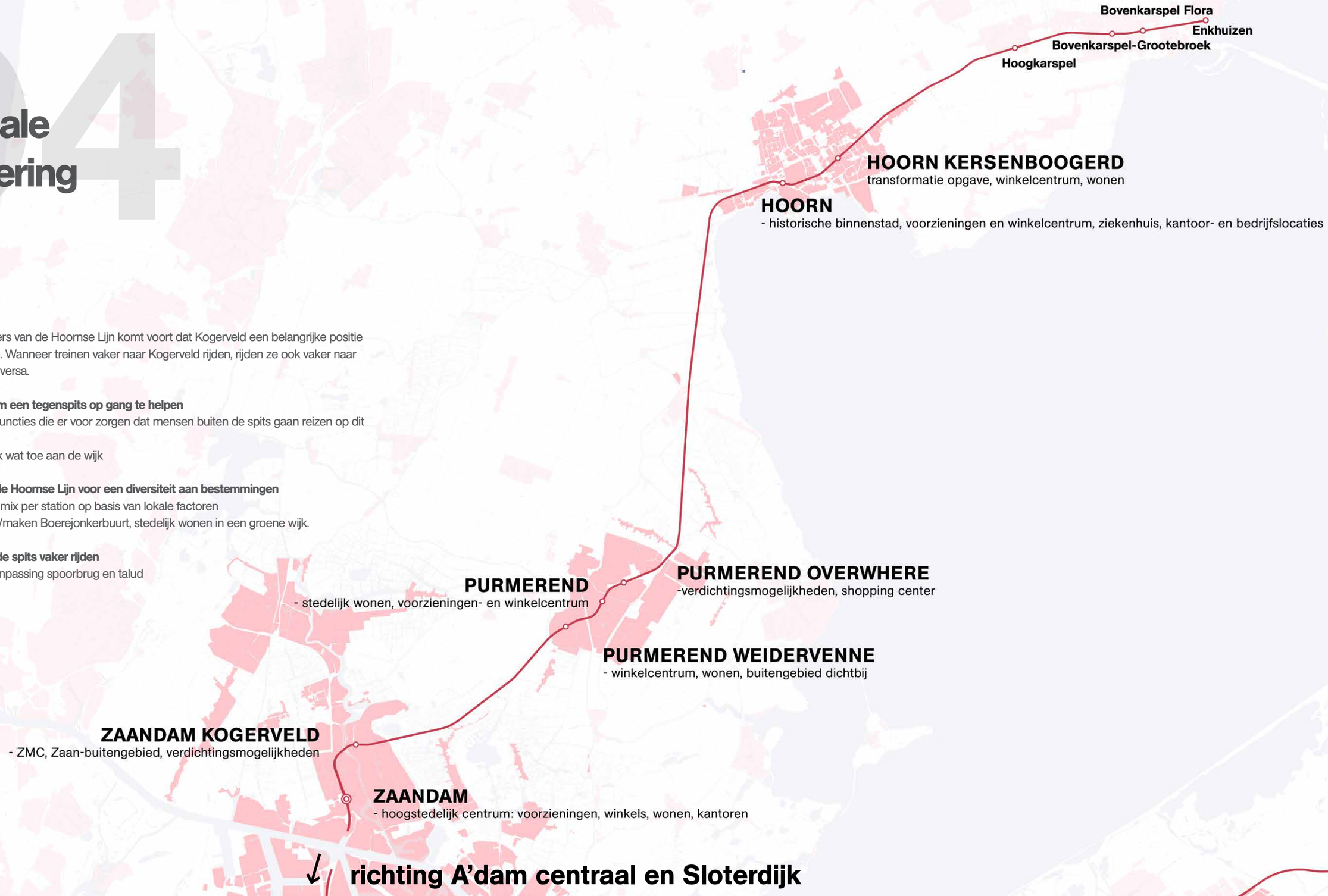
D4 Regionale verankering

Uit afstemming met de partners van de Hoornse Lijn komt voort dat Kogerveld een belangrijke positie heeft in de regionale strategie. Wanneer treinen vaker naar Kogerveld rijden, rijden ze ook vaker naar Purmerend en Hoorn en vice-versa.

1. voeg bestemmingen toe om een tegenspits op gang te helpen
> zet naast verdichting in op functies die er voor zorgen dat mensen buiten de spits gaan reizen op dit meest verspitste traject
> nieuwe functies voegen ook wat toe aan de wijk

2. benut de diversiteit langs de Hoornse Lijn voor een diversiteit aan bestemmingen
> een specifieke programma mix per station op basis van lokale factoren
> voor Kogerveld: ZMC, leren/maken Boerejonkerbuurt, stedelijk wonen in een groene wijk.

3. laat de trein ten minste in de spits vaker rijden
> spitsdeal scheepvaart of aanpassing spoorbrug en talud



D5 Stedelijke verankering

Het stationsgbied Kogerveld is een stedelijke verdichtingslocatie, waarin OV-geörienteerd ontwikkelen centraal staat. Hiermee wordt antwoord gegeven op de opgave rondom enerzijds de (beperkte) huidige ruimtelijke kwaliteit van het stationsgebied en anderzijds de meervoudige verstedelijkingsopgave van Zaandam en de Metropoolregio Amsterdam. De combinatie van een forse verstedelijking op een stationslocatie vragen om andere keuzes, wanneer de buitenruimte met nog meer gebruikers gedeeld gaat worden.

In relatie tot het grotere geheel van de mobiliteitstransitie zijn de volgende principes opgesteld, waarmee in de ontwikkeling van deze visie is gewerkt.

1. beschouw stationsgebied Kogerveld als stedelijke verdichtingslocatie
> nabijheid i.p.v. bereikbaarheid, OV georiënteerd, nieuwe mobiliteitshierachie.

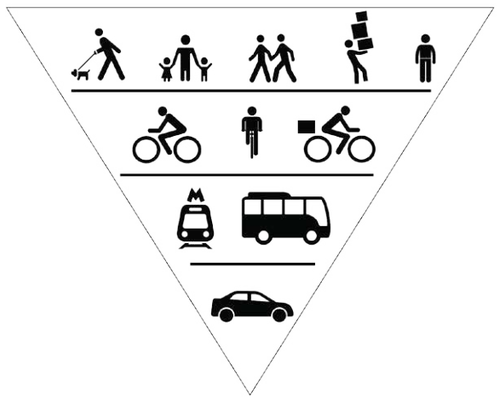
2. zorg voor een optimale verbinding met ZMC
> langzaamverkeer op één, knooppuntontwikkeling, ondersteunende functies (leren, werken).

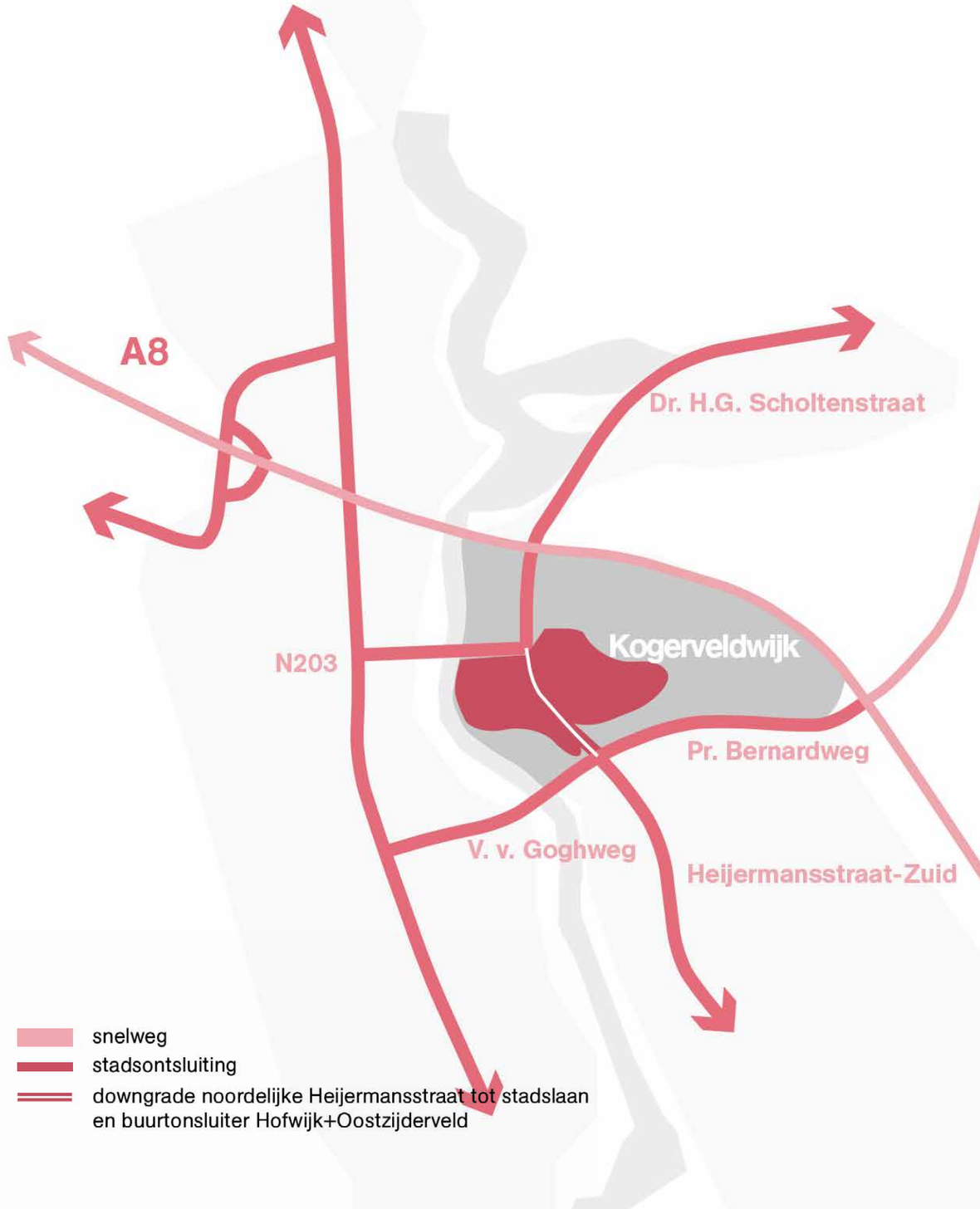
3. nieuwe hierarchie ontsluitingstructuur
> downgrade Heijermansstraat-Noord verkennen (stadslaan)

Deze visie toont ook welke kwaliteit behaald kán worden, als de mobiliteitstransitie in de stationsomgeving Kogerveld wordt ingezet. Het project kan een voorbeeldproject zijn voor de stad Zaandam en de regio.

In de Koersnota van het Zaans Mobiliteitsplan krijgen voetganger en fietser meer ruimte. Deze uitgangspunten vormen ook de inzet van een haalbaarheidsstudie door GoudappelCoffeng, welke in oktober 2020 is ingezet. Zij verkennen daarin de voorwaarden voor een nieuwe verkeerskundige structuur in de stationsomgeving Kogerveld.

Naastgetoonde kaart laat zien hoe de voorstellen in de ontwikkelvisie zich verhouden in het netwerk van de gemeente Zaanstad. De Heijermansstraat zal in deze visie de functie van stadslaan en buurtontsluiter vervullen en zich minder richten op doorgaand verkeer tussen verschillende delen van Zaandam.





Colofon

In opdracht van de gemeente Zaanstad werkt DeZwarteHond aan een visie voor het **Stationsgebied van Kogerveld**. In de visie is onderzocht welke programmering mogelijk is, welke mate van verstedelijking hier wenselijk is, hoe het stationsgebied beter bereikbaar, prettiger en veiliger wordt en hoe het gebied zich kan ontwikkelen tot een optimaal functionerend stationsgebied.

Gebiedsvisie Station Zaandam Kogerveld

In opdracht van:
Gemeente Zaanstad

Status:
Concept

Projectteam De Zwarte Hond
Daan Zandbelt
Jan Maarten van Hemert
Thijs de Boer
Linda van Heugten

December 2020

De Zwarte Hond - Rotterdam
Postbus 25160
NL-3001 HD Rotterdam
Aert van Nesstraat 45
NL-3012 CA Rotterdam
T +31 10 240 90 30
info@dezwartehond.nl
www.dezwartehond.nl

© 2020 De Zwarte Hond bv

Gebiedsvisie Station Zaandam Kogerveld

In opdracht van:
Gemeente Zaanstad

De Zwarte Hond - Rotterdam
Postbus 25160
NL-3001 HD Rotterdam
Aert van Nesstraat 45
NL-3012 CA Rotterdam
T +31 10 240 90 30
info@dezwartehond.nl
www.dezwartehond.nl

© 2020 De Zwarte Hond bv

Bijlage I
4 scenario's

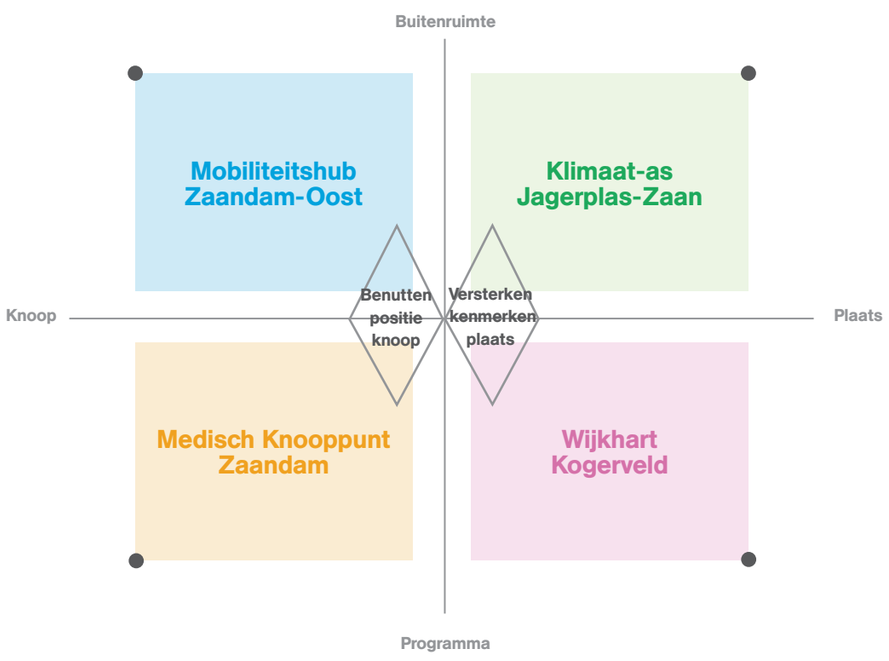
helpen bij het verkennen van de opgaven en mogelijke denkrichtingen voor het stationsgebied

Vier scenario's voor het stationsgebied Kogerveld

Het speelveld

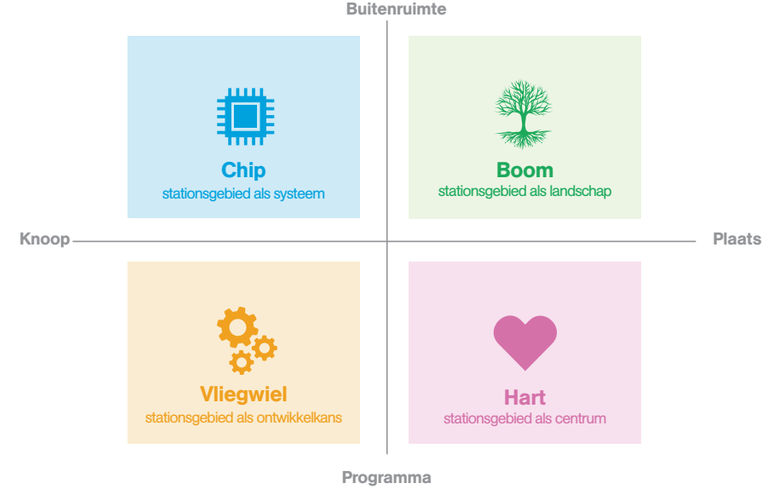
Twee assen bepalen het speelveld voor de scenario's: focus op knoop of plaats; en focus op programma of buitenruimte. Elke perspectief heeft als hoofdaccent één van de vier thema's uit de analyse. We kiezen voor integrale perspectieven. Dit betekent dat er binnen elk scenario aandacht is voor alle thema's, bouwstenen én alle belangrijke plekken rondom Station Kogerveld. De gekozen richtingen zijn een doorvertaling van de thema's bepaald aan de hand van terugkerende onderwerpen in de achterliggende studies en het vlindermodel.

We hebben ervoor gekozen om de perspectieven in deze fase zo extreem mogelijk te verwoorden en verbeelden. Dit is van belang om gezamenlijk te bepalen wat de richting is waarop het stationsgebied kan worden ontwikkeld. De modellen zoals deze op de volgende pagina's getekend zijn liggen dus in de uithoeken van bovenstaande matrix.



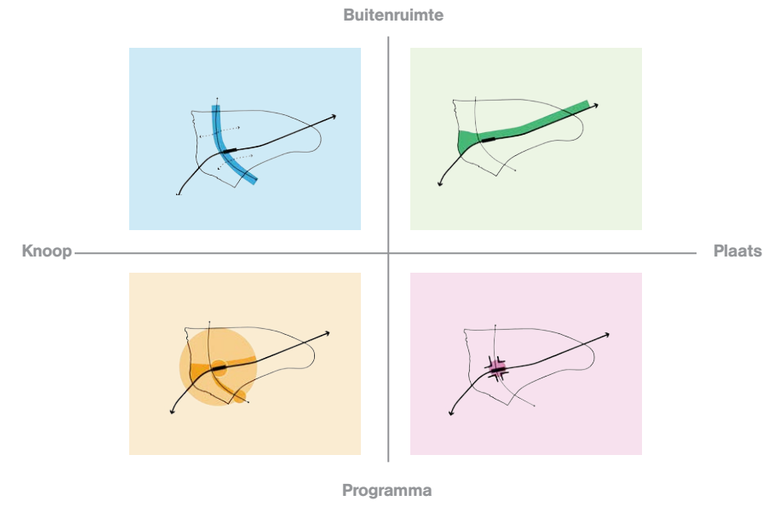
Metafoor

Per scenario hebben we een metafoor gekozen om het de ontwikkeling van het stationsgebied Kogerveld beter te kunnen duiden.



Ruimtelijke hoofdstructuur

Er ontstaan vier ruimtelijke potenties waardoor het stationsgebied zich optimaal in de context van de wijk kan voegen.



Mobiliteitshub Kogerveld

Verbeteren bereikbaarheid en mobiliteit

“We verbeteren de multimodaliteit op alle schaalniveau’s.”

Thema’s

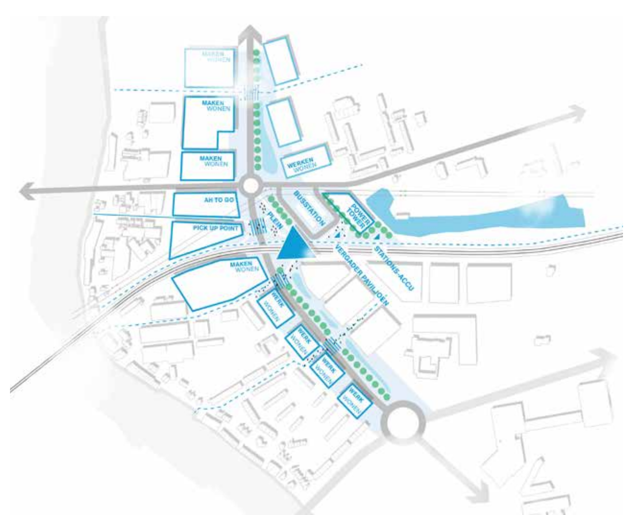
I - Verbeteren bereikbaarheid en mobiliteit
II - Prettige en gezonde openbare ruimte als ontmoetingsplek
III - Benutten knoopwaarde voor werk en opleiding
IV - Toekomstbestendige en gedifferentieerde wijk

Focus

optimaal verbonden op alle schalen (buurten, wijk, stad en regio)
de Heijermansstraat fungeert buurtverbinder
binnen 250 meter van het station en langs de Heijermansstraat
huisvesting voor de ‘reizende doelgroep’ studenten en forenzen

Door de optimale positie kan het stationsgebied Kogerveld uitgroeien tot dé vervoershub van de stad. Er kan voordelig geparkeerd worden met fiets en auto om verder te reizen per trein of per bus naar Amsterdam of Purmerend. Op termijn rijdt er zelfs een ligtrail-trein 16x per uur! Op dit station vindt je vele gemakken zoals pakketservices, electrische deelauto's en fietsen, stomerijen en maaltijdservices. Daarnaast is het station één grote accu met alle elektrische auto’s, fietsen en de afremmende treinen.

In de omgeving worden langzaam verkeersroutes verbeterd en de Heijermansstraat wordt aangename stadsstraat met veel oversteekmogelijkheden. De straat vormt als het ware de rits tussen de buurten in het groen aan de oostkant en de stedelijke buurten aan de westkant.



Klimaatas Jagersplas-Zaan

Prettige en gezonde openbare ruimte als ontmoetingsplek

“Hier stap je uit in een verdichte en groene stad.”

Thema’s

I - Verbeteren bereikbaarheid en mobiliteit
II - Prettige en gezonde openbare ruimte als ontmoetingsplek
III - Benutten knoopwaarde voor werk en opleiding
IV - Toekomstbestendige en gedifferentieerde wijk

Focus

groene verbindingen, gericht op langzaam verkeer
ecologie, gezondheid, uitstappen in het landschap
in de Boerejonkerbuurt en Hofwijk binnen het groene raamwerk
klimaat startpunt van elke ontwikkeling

Trek je wandelschoenen maar aan, want op dit station stop je met de trein letterlijk in een park! Vanuit het park loop en fiets je zo via de groene verbindingen naar de Zaan of naar je huis. Voor de stevige wandelaars, vogelspotters, sporters en recreanten begint hier de route naar de Jagersplas en de Stootersplas. Er is ruimte voor sport, spel en ontspanning en de nieuwe woningen liggen middenin het groen. De Boerejonkerbuurt transfomeert langzamerhand binnen een stevig groen raamwerk en er ontstaan nieuwe plekken aan de Zaan. Het bestaande hoogspanningsmast vormt de nieuwe EEN (Ecologisch Energie Netwerk) van Zaandam.

Zaans Medisch Knooppunt

Benutten knoopwaarde voor werk en opleiding

“De stationsontwikkeling wordt een vliegwiel voor de hele Kogerveldwijk.”

Thema’s

I - Verbeteren bereikbaarheid en mobiliteit
II - Prettige en gezonde openbare ruimte als ontmoetingsplek
III - Benutten knoopwaarde voor werk en opleiding
IV - Toekomstbestendige en gedifferentieerde wijk

Focus

toevoegen programma draagt bij aan tegenspits
koppelen aan ontwikkeling (station en voorzieningen)
clustervorming rondom ZMC, Health en Science profiel
nieuwe doelgroepen, koppeling ZMC

Het stationsgebied beschikt over de ideale factoren om uit te groeien tot regionaal knooppunt. Het bestaande hoogspanningsnetwerk verdwijnt in het spoortalud zodat er de komende jaren flink verdicht kan worden met wonen en werken. De trein gaat vaker stoppen en de auto krijgt een minder belangrijke rol in het gebied.

Het ZMC en aan het ziekenhuis gerelateerde functies krijgen een plek dichtbij het station. Er worden woningen bijgebouwd in de buurten van de Kogerveldwijk voor het ziekenhuis personeel. Dit betekent een transformatie van de Hofwijk en Boerejonkerbuurt en gerichte verdichting in de Kogerveldbuurt. Ook zullen er (zorg)woningen voor ouderen en hulpbehoevenden bijkomen. De langzaamverkeerroutes van en naar het ziekenhuis worden verbeterd en het groene karakter van het stationsgebied wordt doorgezet naar het zuiden.

Wijkhart Kogerveld

Toekomstbestendige en gedifferentieerde wijk

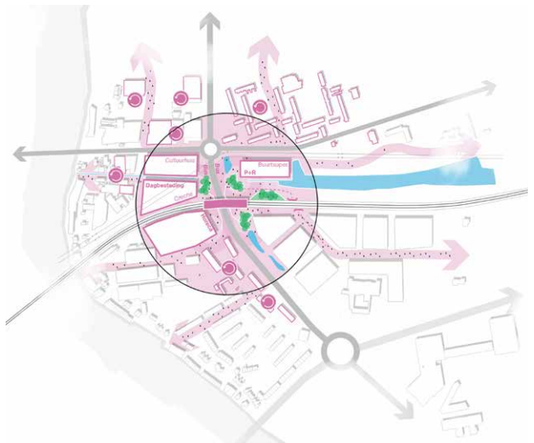
“Een kloppend hart verbindt de buurten.”

Thema’s

I - Verbeteren bereikbaarheid en mobiliteit
II - Prettige en gezonde openbare ruimte als ontmoetingsplek
III - Benutten knoopwaarde voor werk en opleiding
IV - Toekomstbestendige en gedifferentieerde wijk

Focus

stationsgebied als verbinding tussen vier buurten
stationsplein als sociale motor en ontmoetingsplek
mixen, lokaal ondernemerschap
nieuwe doelgroepen: starters, ouderen, gezinnen en alleenstaanden



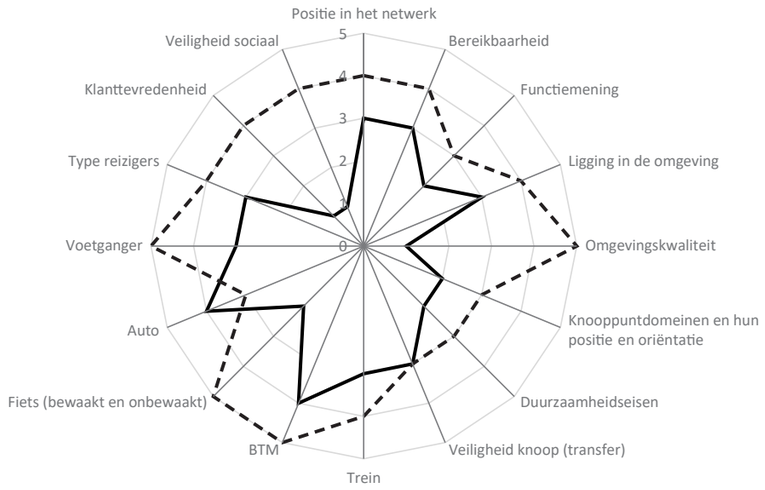
Midden in de Kogerveldwijk vormt het stationsgebied het kloppende hart tussen de diverse buurten. Een downgrade van de Heijermansstraat tot woonstraat zorgt er niet voor dat het station opgeschoven kan worden maar ook voor aantrekkelijke openbare ruimte voor de buurt kan worden aangelegd. Hier kan de buurt boodschappen doen, naar de huisarts gaan en elkaar ontmoeten. Er worden woningen in de direct stationsomgeving toegevoegd voor buurtbewoners om door te stromen en voor ouderen om in de buurt te kunnen blijven wonen. De langzaam verkeerroutes naar het station worden verbeterd en de fietsenstallingen uitgebreid.

Handelingsperspectief OV-knooppunt Kogerveld

Handelingsperspectief OV-Knooppunt Kogerveld
September 2020
Verdere integratie van het mobiliteitssyteem is in de toekomst gewenst om de toenemende mobiliteitsvraag op te kunnen vangen. Het faciliteren van de multimodale deur-tot-deur reis en een goede inrichting op en rondom ov-knooppunten is daarvoor noodzakelijk.

Om te kunnen anticiperen op de toekomst moet naast het huidig functioneren ook een inschatting worden gemaakt over het functioneren van het ov-knooppunt in de toekomst. Als hulpmiddel hiervoor is door ProRail, in samenwerking met NS, Provincies en gemeenten een handelingsperspectief ov-knooppunten ontwikkeld. Dit instrument wordt ingezet om een beeld te verkrijgen over het integraal functioneren van de huidige en toekomstige ov-knooppunt Station Kogerveld en omgeving.

Deze beeldvorming wordt geïllustreerd met een zogenaamde *Gap-rose*: aan een 16-tal thema's worden scores van 1-5 toegekend voor zowel de huidige situatie als de toekomstambitie voor het knooppunt. Deze ambities worden onderbouwd met trends en ontwikkelplannen. Het verschil tussen de huidige situatie en de ambitie, de 'gap', toont op welke punten de meeste aandacht en verbetering wordt verwacht.



Beoordeling op huidige situatie

Vastgestelde ambitie in handelingsperspectief

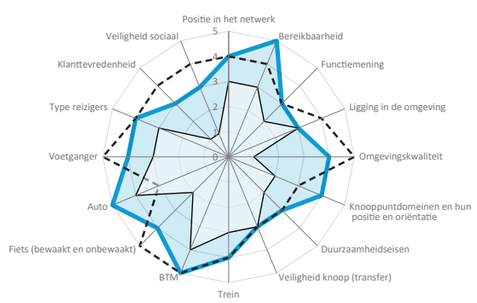
De gap-rose methodiek is ook toegepast op de vier scenario's die in het voortraject van deze ontwikkelvisie zijn opgezet. Elk scenario is beoordeeld op de 16 thema's uit het handelingsperspectief, wat leidt tot onderstaande diagrammen.

Er zijn duidelijke verschillen te benoemen in de scenario's wanneer deze vanuit het perspectief van de ontwikkeling van de OV-knoop worden bezien. Niet geheel onverwachts scoren de stedelijker scenario's hoger dan de scenario's waarin minder verstedelijking wordt voorzien. Dit zit met name in het verwachte aantal reizigers en het aantal bestemmingen wat in de stationsomgeving wordt toegevoegd. De omgevingskwaliteit maakt in alle scenario's een grote sprong voorwaarts, wat past bij de gestelde ambities in het project.

Het scenario 'Medisch Knooppunt Zaandam', in oranje uitgedrukt, sluit het dichtste aan op de gestelde ambities in het handelingsperspectief OV-knooppunt van de toekomst. Dit zit met name in de voorziene groei van het aantal reizigers, de toename van bestemmingen in de directe omgeving, en de kwaliteitsimpuls gericht op voetgangers.

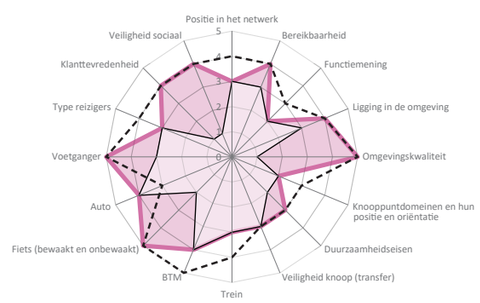
Mobiliteitshub Kogerveld

Verbeteren bereikbaarheid en mobiliteit



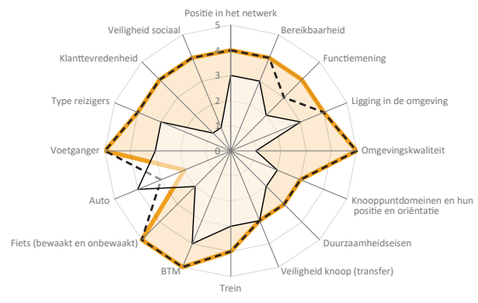
Wijkhart Kogerveld

Toekomstbestendige en gedifferentieerde wijk



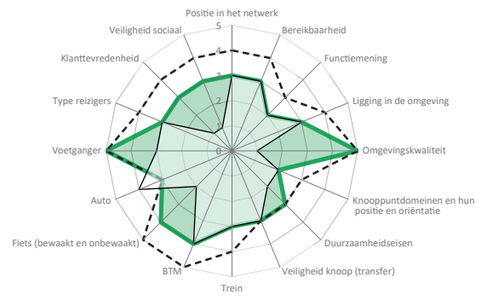
Zaans Medisch Knooppunt:

Benutten knoopwaarde voor werk en opleiding



Klimaatas Jager-Zaan

Prettige en gezonde openbare ruimte als ontmoetingsplek



Samenvatting terugkoppeling uit eerste participatieronde

+ De in reacties benoemde sterke punten van een scenario
! De in reacties benoemde aandachtspunten van een scenario

Mobiliteitshub Zaandam-Oost

+ Verschillen tussen het oostelijk en westelijk deel van de Heijermansstraat.
+ Oversteekbaarheid van de Heijermansstraat.
! Versterkt de verkeersaantrekkende werking (vooral auto), ongewenst voor het station en de wijk.
! De reiziger heeft een centrale plek het lijkt minder over lokale bewoners en bedrijven te gaan.
! Hogere frequentie zorgt voor problemen met vaarverkeer > aanpassing spoorbrug of spitsdeal scheepvaart.

Klimaat-as Jagerplas-Zaan

+ De Klimaat-as is wenselijke verbinding voor recreatie, groen, klimaat.
+ Het Noordervaldeurpark is belangrijke voor de groenstructuur van de Kogerveldbuurt.
+ Het station wordt een bestemming voor recreatie.
! Dit scenario lijkt meer te kosten, dan het oplevert en speelt onvoldoende in op de woonvraag van Zaandam.
! De relatie met de sportvelden van Hoornseveld verdienen een plek in de visie (groen, water, langzaamverkeer).
! Er is ook een groene verbinding noord-zuid te maken (park bij ziekenhuis).

Buitenruimte

Knoop — Benutten positie knoop — Versterken kenmerken plaats — Plaats

+ Kogerveld wordt een bestemming (bijdrage aan tegenspits).
+ Nabijheid boven bereikbaarheid zorgt voor afnemend autogebruik, alternatieve verkeersafwikkeling op grotere schaal moet onderzocht worden.
+ Versterking sociale veiligheid door functies en verdichting rondom het station.
+ Gebruik OV kan gekoppeld worden aan afspraken met werkgevers.
+ Verdichting kan sociale veiligheid verbeteren, geef klimaat/ vergroening hierin ook een plek.
! Afhankelijkheid hoogspanningstracé.
! Geef de MKB ook een plek in dit scenario.
! Hogere frequentie zorgt voor problemen met vaarverkeer. > aanpassing spoorbrug of spitsdeal scheepvaart.

+ De vier buurten aan een aantrekkelijk stationsgebied, gericht op ontmoeting (niet op winkelen).
! Zijn cultuur en wijkfuncties economisch haalbaar?
! Verplaatsing van het station heeft gevolgen voor de levensvatbaarheid van de commerciele functie.
! Verplaatsing van het station heeft gevolgen voor sociale veiligheid (verdeling reizigersstromen) > focus op een betere oversteekbaarheid Heijermansstraat.
! Functies in het stationsgebied mogen niet concurreren met de functies in de wijken.

Medisch-knooppunt Zaandam

Programma

Wijkhart Kogerveld

Naar één voorkeursscenario

De reacties op de scenario's die zijn genoemd in de gesprekken zijn rijk en uiteenlopend. Het is niet verrassend dat in elk scenario een bepaalde kwaliteit wordt gezien en er is breed gedragen inzicht dat niet álles mogelijk is in dit gebied. De volgende conclusies komen uit de gesprekken voort die onderdeel zijn van de keuze voor een voorkeursscenario.

Kogerveld is een stationslocatie

Station Kogerveld en de directe omgeving zijn een stationsgebied in een steeds stedelijker context. Ontwikkelingen hier hangen samen met andere stations aan de Hoornse Lijn.

Stationslocaties zijn daarnaast ook overstaplocaties tussen verschillende vervoersmiddelen, zoals trein, fiets, bus, eigen auto of lopen. Daarmee is de kwaliteit vanuit het perspectief van de voetganger belangrijk voor de verblijfskwaliteit van het gebied.

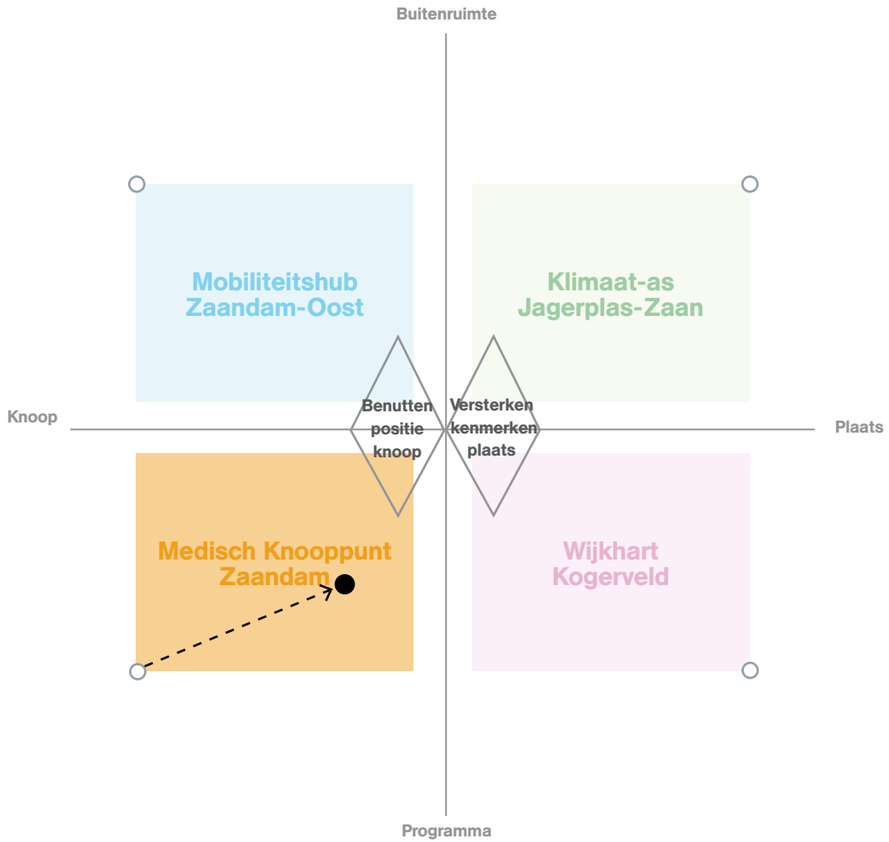
Benut de best bereikbare plekken als bestemming

Het programma in het gebied moet een bestemming vormen voor de omliggende wijken, de stad Zaandam en de regio. Dit biedt kansen voor een sterke werkgelegenheid en als locatie voor maatschappelijke organisaties, zoals cultuur of onderwijs.

Verstedelijking is een kans voor versterken van leefbaarheid

Het toevoegen van werk, wonen en voorzieningen in het stationsgebied biedt kansen om de omgeving te versterken, verlevendigen en meer kwaliteit te geven.

Op basis van de participatieronde (voorjaar 2020) en de scores op het Handelingsperspectief OV-knooppunt Kogerveld is gekozen om het scenario 'Zaans Medisch Knooppunt' als uitgangspunt te nemen voor de gebiedsvisie, waarbij de sterke elementen van de andere drie scenario's zoveel mogelijk geïntegreerd zullen worden in het ontwerp.



Gebiedsvisie Station Zaandam Kogerveld

In opdracht van:
Gemeente Zaanstad

De Zwarte Hond - Rotterdam
Postbus 25160
NL-3001 HD Rotterdam
Aert van Nesstraat 45
NL-3012 CA Rotterdam
T +31 10 240 90 30
info@dezwartehond.nl
www.dezwartehond.nl

© 2020 De Zwarte Hond bv