

## Verslag Themabijeenkomst 5 van 5 Concept Spelregelkaart Kogerveldwijk

DATUM	25 februari 2021
TIJDSTIP	16:00-17:30 uur
LOCATIE	Videobijeenkomst via Zoom
GENODIGDEN	Bewoners, ondernemers, ontwikkelende partijen en ambtenaren gemeente Zaanstad Monica Sommer (procesmanager Kogerveldwijk, gemeente Zaanstad) en Marion De Haan (Kwartiermaker Kogerveldwijk, Platform van Eigenaren)
ORGANISATIE	

---

### Inleiding

Gerrie Ruijsink, programmamanager MAAK Midden, heet iedereen welkom en geeft een toelichting op het programma van vandaag. Er worden vandaag twee presentaties gegeven. Jeroen Ruitenbeek, supervisor van MAAK gebied Midden zal ons vertellen over de manier waarop het Perspectief op Kogerveldwijk tot stand is gekomen en welke nu een nadere uitwerking krijgt in de Spelregelkaart. Marc den Hertog, stedenbouwkundige bij gemeente Zaanstad zal daarna de stand van zaken van deze Spelregelkaart presenteren. Monica Sommer zal beginnen met een toelichting op de context en het proces van de Spelregelkaart. We horen vandaag graag de reacties op de concept Spelregelkaart; is het concept herkenbaar, zijn we punten vergeten of wat roept vragen op.

### Context en proces Spelregelkaart

De Spelregelkaart kan gezien worden als een verdere uitwerking en actualisatie van het Perspectief Kogerveldwijk 2040. Dit Perspectief is in 2019 vastgesteld als toekomstbeeld voor heel Kogerveldwijk. De Spelregelkaart geldt ook voor heel Kogerveldwijk maar wel met de nadruk op de Boerejonkerbuurt en Hofwijk Noord. Deze buurten zijn in het Perspectief benoemd als transformatiegebied.

De Spelregelkaart is nog in ontwikkeling en de lopende planontwikkelingen zijn het uitgangspunt. Ook de opbrengsten uit de eerder gehouden Themasessies zijn zoveel mogelijk verwerkt.

Het doel van de Spelregelkaart is om te zorgen dat de wijkontwikkeling goed in samenhang gebeurt en om duidelijkheid te geven aan initiatiefnemers en ontwikkelaars. Het streven is om te zorgen voor regulering waar nodig maar ook om flexibiliteit te houden voor verdere uitwerking. Het legt de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten vast voor een inclusieve, gezonde en leefbare wijk.

De Spelregelkaart wordt ook gebruikt bij de nog op te stellen Milieu effect rapportage (Mer) voor Kogerveldwijk.

De concept Spelregelkaart zal naar verwachting in april of mei 2021 worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Bij het afronden van de Mer zal ook de definitieve Spelregelkaart ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

### Presentaties

De presentaties worden ook geplaatst op de Kogerveldwebsite: <https://maakkogerveldwijk.zaanstad.nl>

*Presentatie Spelregelkaarten Kogerveldwijk door Jeroen Ruitenbeek (supervisor MAAK.Zaanstad gebied Midden)*

Jeroen geeft een korte samenvatting over de eerdere Themasessies en de achterliggende redenen voor het opstellen van een gebiedsperspectief voor Kogerveldwijk. Hierna licht hij de recente ontwikkelingen en studies in het gebied toe en legt uit hoe deze aangescherpte informatie wordt uitgewerkt in de Spelregelkaart.

*Presentatie Kogerveldwijk Spelregelkaart door Marc den Hertog (stedenbouwkundige gemeente Zaanstad)*

De Spelregelkaart moet zoals gezegd ruimtelijk en programmatisch houvast bieden voor de gebiedsontwikkeling en de diverse deelprojecten. De beschikbare informatie uit het Perspectief alsmede uitgangspunten gebaseerd op regelgeving en bestaand en nieuw beleid worden vertaald in een aantal kaarten. Marc geeft een toelichting op de ontwikkelvelden en de verschillende kaartlagen.

**Vragen deelnemers**

Vragen worden via de chatfunctie gesteld en mondeling toegelicht:

*(ontwikkelaar):* Wat is de stand van zaken m.b.t. aparte afslag vanaf A8 direct naar Het Kalf om Kogerveldwijk ook te ontlasten?

*(bewoner):* vult via Chat aan: is RWS leidend of hebben wij ok een stem?

*Antwoord:* Er is eerder over gesproken met Rijkswaterstaat maar het toevoegen van een aparte afslag is niet aan de orde.

*(bewoner):* Ondergronds parkeren?

*Antwoord:* In de Spelregelkaart wordt daar op dit moment geen uitspraak over gedaan. Er zijn verschillende voorbeelden van parkeerhubs bovengronds die worden gecombineerd met pick-up points voor pakketjes, fietsenstalling e.d. Het streven is dat de hubs onderdeel zijn van de nieuwe bebouwing en niet als losse elementen in de wijk terechtkomen zonder enige samenhang.

*(bewoner):* Heeft laatst gesproken met iemand die de ruimte naast de Hellema/ die kant van de Zaan als goede stop ziet voor de Zaanferry. Vervoer over water biedt mooie kansen en dit zou een mooie verbinding voor Koog aan de Zaan en Kogerveld en verder kunnen geven. Ook gezien OV verbindingen.

*Antwoord:* Dit is een van de hoofdstukken in het Zaans mobiliteits plan (ZMP). Hier wordt vervoer over water nadrukkelijk genoemd als toekomstig vervoer in Zaanstad en waar meer aandacht naar toe moet dan tot nu toe. Het is bovendien ook goed te koppelen aan lopende plannen.

*(bewoner):* Blijft er genoeg ruimte over om rustig te wandelen langs de Gouw als er ook een fietspad komt? Het is nu een groene oase van rust.

*Antwoord:* Er zullen nieuwe looproutes ontstaan wanneer de parkstructuur verder wordt vormgegeven. Punt van aandacht is dat er moet worden gezorgd voor goede verbindingen en voor goede, rustige wandelroutes. Dit is iets wat nog verder moet worden uitgewerkt.

*(bewoner):* Vult via de chat aan dat dit wandelgebied langs de Gouw ook een losloopgebied voor honden is. En wijst op voorkoming van de problemen van het Westenwindpad. Hier gaan honden nu achter fietsers aan. Wanneer je een fietspad naast een wandelpad legt, dan moet er dus rekening worden gehouden met de omgeving.

*(bewoner):* Loopt soms vanuit het centrum richting Boerejonkerbuurt langs de Zaan. Daar is een bepaald gedeelte een promenade (vlonder) langs de Zaan. Is er een mogelijkheid om die door te trekken richting Boerejonkerbuurt?

*Antwoord:* Dit is een mooi idee. Het is echter lastig en kostbaar om dit over het hele stuk door te trekken. De mogelijkheden worden beperkt door o.a. de doorvaart en welke functies er nu al aan zitten. Wat we in de plannen voor de Boerejonkerbuurt proberen te bereiken is dat de oever op een aantal plekken vrij van bebouwing wordt gemaakt zodat het zicht op de Zaan mogelijk wordt en die kwaliteit benut wordt.

*(eigenaar perceel):* Kan het tankstation bij Hofwijk Noord gecombineerd worden in de nieuwbouw met bredere/aanvullende functies, bijvoorbeeld pick-up point of to-go winkel.

*Antwoord:* In het kader van het creëren van een leefbare stationsomgeving zijn dit soort functies een belangrijke bijdrage. Het is hierbij wel de vraag welke eventuele belemmeringen de verkoop van brandstoffen voor andere functies met zich meebrengt. Het zou goed zijn om hier een vervolgesprek over te voeren met elkaar.

*(ontwikkelaar)*: De planning van het vaststellen van de definitieve Spelregelkaart is augustus/september 2021. Hoe verhoudt zich dat tot de snelheid van de diverse ontwikkelingen?

*Antwoord*: Het is niet de bedoeling dat de lopende projecten worden vertraagd en moeten wachten op de Spelregelkaart. De lopende plannen zijn ook opgenomen in de Spelregelkaart.

*(bewoner)*: Komt er een basisschool in de Boerejonkerbuurt?

*(directeur basisschool)*: De basisschool in Kogerveldwijk, is daar al meer duidelijkheid over?

*Antwoord*: Er wordt nog gezocht naar een plek voor een basisschool in Kogerveldwijk. Hier volgt binnenkort meer informatie over.

*(bewoner)*: Mijn huis staat aangemerkt als waardevolle/beeldbepalende bebouwing. Wanneer dit in de buurt van nieuwbouw komt, hoe werkt dit dan? Vallen die kleine huisjes dan helemaal weg, ook met zonlicht? Ik ben een beetje sceptisch, wanneer krijgen we iets concreet te zien. Dit zijn allemaal lange termijn visies.

*Antwoord*: in eerste instantie proberen we die waardevolle bebouwing in stand te houden. Dit wil niet zeggen dat er in de omgeving geen dingen zouden kunnen veranderen. Je ziet langs de Zaan van oudsher behoorlijk veel verschil tussen grote industriële panden en kleine huisjes. Er moet steeds een balans worden gezocht. Bij elke ontwikkeling moeten de belangen van de omwonenden worden meegewogen. We begrijpen dat het lastig is dat er nu nog geen concrete uitwerking is voor het blok waar u woont. We moeten nadenken hoe dit verschil duidelijker weergegeven kan worden.

*(Procesmanager)* neemt nog contact op met *(bewoner)* over het proces.

*(ondernemer)*: Wordt er aandacht besteed bij de programmering van de wijk en openbare ruimte aan de oudere en mindere mobile/ zorgbehoevende bewoners. Hoe is dat meegenomen in de spelregels?

*Antwoord*: Dat is in deze concept versie nog onvoldoende verwerkt. Dit zal op basis van het eerder genomen besluit over verdeling van huisvesting voor kwetsbare doelgroepen nog worden opgenomen bij de programmatische uitgangspunten.

## **Vervolg**

Het verslag van vandaag en de presentaties worden u toegestuurd. Wanneer u nog vragen of opmerkingen hebt of behoefte aan een persoonlijk gesprek dan kunt u een e-mail sturen naar [maakmidden@zaanstad.nl](mailto:maakmidden@zaanstad.nl)

We houden u op de hoogte van de verdere besluitvorming en definitieve Spelregelkaart. We willen iedereen hartelijk danken voor de aanwezigheid en input vandaag.