



gemeente Zaanstad
Gebiedsontwikkeling

Verslag

Participatiebijeenkomst

Visie stationsgebied Kogerveld

Bijeenkomst 5 juni 2020

DATUM	5 juni 2020
TIJDSTIP	10:00-11:30 uur
LOCATIE	Videobijeenkomst via StarLeaf
GENODIGDEN	16 deelnemers vanuit ontwikkelende partijen, makelaars, woningbouwcorporaties Kwartiermaker Kogerveldwijk: Marion de Haan (Urban Sync) De Zwarte Hond: Linda van Heugten, Jan Maarten van Hemert en Thijs de Boer Gemeente: Gerrie Ruijsink, Marcel Dingemans, Simone Berkhout, Arjen van Lindt, Marc den Hertog, Eric de Niet en Irene John (verslag)

Inleiding

De gemeente Zaanstad organiseert in samenwerking met stedenbouwkundig bureau De Zwarte Hond een participatiebijeenkomst voor stakeholders in het stationsgebied Kogerveld. Dit gebied is momenteel niet erg aantrekkelijk om te verblijven en we willen dat het getransformeerd gaat worden tot het centrale punt in de wijk, een ontmoetingsplek en goed bereikbaar. In deze bijeenkomst willen we graag met de partijen bespreken welke opgaven en ambities zij zien voor de op te stellen Visie Stationsgebied Kogerveld.

Introductie Marion de Haan

Er wordt gestart met een introductie van Marion de Haan, partner bij Urban Sync en sinds deze week 1,5 dag per week werkzaam als Kwartiermaker van de gebiedsontwikkeling van de Kogerveldwijk. Zij maakt binnenkort afspraken met de deelnemers die momenteel nog niet als partner zijn aangesloten om kennis te maken.

Toelichting Omgevingsanalyse

Hierna volgt de presentatie van de door bureau De Zwarte Hond opgestelde Omgevingsanalyse. Deze is opgesteld aan de hand van o.a. het eerder vastgestelde Perspectief op de Kogerveldwijk en andere rapporten en documenten over het gebied en stationsgebieden in het algemeen. Aan de hand hiervan kunnen vragen gesteld worden waarbij de vier thema's uit de Omgevingsanalyse dienen als richtlijn voor de inventarisatie van de ideeën en wensen.

Verbeteren Bereikbaarheid en Mobiliteit

Opgaves:

- Betere verbinding met stad en regio
- Oplossing voor infrastructurele barrières
- Multimodale aansluiting op vervoersstromen

De ambitie is om autogebruik terug te dringen en fiets- en langzaam verkeer en OV-gebruik te stimuleren. De mate waarin dit moet gebeuren is afhankelijk van de modellen, waar nog concreet een keuze in gemaakt moet worden. Wordt er gekozen voor een hoge mate van verdichting en het

toevoegen van wonen en werken dan zal er meer behoefte zijn aan terugdringen van het autogebruik. Het blijft een lastige locatie aangezien, behalve het gegeven dat er een station is, de wijk op korte afstand van de snelwegen ligt.

NS, ProRail en Provincie Noord-Holland zijn ook betrokken bij het opstellen van de gebiedsvisie.

Het Hoogspanningsnetwerk is een barrière om te bouwen in het gebied. Er mag niet dichtbij gewoond worden, maar dit biedt aan de andere kant ook mogelijkheden voor groen en openheid in de wijk. Als we deze locatie heel veel verder willen verdichten dan zou het netwerk omgelegd moeten worden. Er is een studie gedaan naar de kosten van het ondergronds brengen, niet naar de mogelijke opbrengsten. Het blijkt erg kostbaar. Er is gesproken met de energiepartijen en zij staan er niet voor open.

Een andere ambitie die eerder is genoemd is, is om de HOV richting Amsterdam te versterken. Om dat mogelijk te maken moet er goed gefaciliteerd worden in de Heijermansstraat. De Kogerveldwijk is onderdeel van het sleutelgebied Zaan-IJ binnen de MRA. Daarbinnen is de HOV-verbinding ook opgenomen als drager van die ontwikkeling. Er wordt nu gewerkt aan het formuleren van een Uitvoeringsagenda voor zowel de HOV-lijn als de Hoornse-Lijn. De planning is om daar dit najaar op bestuurlijk niveau besluiten over te nemen.

De Heijermansstraat is een flinke barrière tussen de westelijke en de oostelijke buurten. De oversteekbaarheid is matig. Verder zijn de verbindingen naar de Zaan ook vrij matig. Daarom willen we als ambitie stellen om deze verbindingen te versterken.

Er wordt ook gekeken naar de mobiliteit en knelpunten zoals bijvoorbeeld de verkeerssituatie tussen de twee rotondes op de Heijermansstraat. Afhankelijk van de keuze voor de mate waarin er verdicht gaat worden, zullen er andere oplossingen nodig zijn. Ook de alternatieve ontsluitingsroutes zullen worden meegenomen in de verschillende modellen.

Het toevoegen van 2500 huishoudens zorgt voor meer mobiliteit en bevordert de bereikbaarheid zeker niet. Dit is een kritiek punt en werd ook al genoemd door de bewoners in de participatiebijeenkomst. Over dit punt is ook afstemming met de afdeling binnen de gemeente die de Zaanse Mobiliteitsvisie opstelt.

Prettige en gezonde openbare ruimte als ontmoetingsplek

Opgaves:

- Een betere uitstraling van het stationsgebied
- Klimaatbestendige en inclusieve wijk
- Openbare ruimte als gezonde en veilige ontmoetingsplek

De Kogerveldwijk is een groene wijk, maar heeft wel veel last van wateroverlast. De wateropgave in het hele gebied moet worden opgelost. De verbindingen richting de Zaan ontbreken niet alleen fysiek maar ook de groen-blauw verbindingen mogen groener en waterrijker zijn. De ambities uit de huidige plannen moeten qua beeldmateriaal/ impressies hier nog aan gekoppeld worden.

Benutten Knoopwaarde voor werk en opleiding

Opgaves:

- Een balans tussen wonen en werken
- Behoud en uitbreiding van kleinschalige bedrijvigheid
- Een sterkere sociaal economische positie in de wijk

Het hele stationsgebied kan een vliegwiel zijn voor alle transformaties van de bedrijventerreinen aan de westkant. Het stationsgebied ligt dicht bij het Zaan Medisch Centrum waardoor programmatische kansen bestaan wat betreft bijvoorbeeld bedrijfsruimte voor onderzoeksinstellingen, woningen voor het personeel van het ziekenhuis, zorgwoningen etc.

Belangrijk voor dit gebied is dat er een goede mix komt tussen wonen en werken. Er moet nabijheid van functies komen zodat mensen minder hoeven te reizen naar hun werk en de trein ook gebruikt kan worden om naar het werk te komen van elders naar werkgevers in dit gebied.

Het gaat dan om een groter gebied dan de straal van 500 meter om het station, feitelijk om de hele Kogerveldwijk.

Gedifferentieerde woon-werkomgeving

Opgaves:

- Kansengelijkheid in de wijk
- Verstedelijking binnen het ruimtelijk raamwerk
- Klimaatneutrale wijk

Op dit moment zien we drie totaal verschillende buurten; een kant in de transformatiesfeer (westkant), daarnaast de nieuwbouwwijk aan de zuidzijde en een herinrichtingsopgave aan de noordzijde. Het stationsgebied ligt daar precies tussenin. Daarom willen we het stationsgebied gebruiken om de buurten aan elkaar te hechten en te zorgen dat er gebruik gemaakt wordt van elkaars ontwikkelingen.

Wat betreft de toegankelijkheid van het station is het uitgangspunt om goed bereikbaar te zijn voor de verschillende buurten.

De woningbouwvoorraad is momenteel vrij eenzijdig. We zouden graag zien dat er in de wijk een diverse mix komt aan woningen. Ouderen en starters zullen naar verwachting het meest profiteren van de nabijheid van een station in hun woonomgeving.

Vanuit de makelaars komt de toevoeging dat gezien de demografische druk nu ingezet moet worden op de starters maar dat er op de langere termijn juist behoefte zal zijn aan een mix.

Ontwikkelingen in de omgeving

Het kaartmateriaal zal worden geactualiseerd en aangevuld met recentere projecten en ontwikkelingen.

Vervoershubs in het Stationsgebied

Onderdeel van deze gebiedsvisie is hoe we een toekomstige Vervoershubs gaan inrichten en wat daar een geschikte locatie voor zou zijn. Op dit moment wordt er vanuit het Rijk de mogelijkheid gegeven om een aanvraag te doen in het kader van de Woningbouwimpuls. Daarvoor komen ook infrastructurele projecten in aanmerking. Op dit moment zijn we vanuit de gemeente bezig om een totaalaanvraag voor het Kogerveldgebied voor te bereiden. Hierin zit bijvoorbeeld de herinrichting van de Paltrokstraat, de kruising bij de Paltrokstraat waarin nu nog de rotonde zit, de afwaardering van de Prins Bernhardweg en de herinrichting van het stationsgebied zelf (nu nog op basis van het Perspectief). Een van de dingen die we daarin opvoeren is wat we een Vervoershubs hebben genoemd. Er wordt nu nog onderzocht hoe zwaar er in gezet moet worden op bijvoorbeeld bezoekersparkeren en bewonersplekken.

Suggestie vanuit de deelnemers is om als gemeente duidelijk ruimte te bieden aan de mobiliteitsbehoefte van de groep mensen die zich de komende 10 jaar gaat manifesteren. Wanneer er verdicht moet worden maar er tevens vastgehouden moet worden aan de huidige parkeernorm dan worden de projecten ook minder haalbaar. Er ligt hier een grote opgave om binnen de huidige regelgeving een wijk voor de toekomst te bouwen. Gepleit wordt om deze opgave gebiedsbreed en in gezamenlijkheid te benaderen en oplossingen te zoeken. Er zal tevens gekeken worden naar tijdelijke parkeervoorzieningen die dan in de toekomst in de definitieve ontwikkeling ingepast kunnen worden en dan wellicht met minder grote aantallen dan we nu voorzien.

Doorkijk naar vervolg

Er wordt op 16 juni nog een aparte participatiebijeenkomst voor de bedrijven in het gebied en omgeving gehouden.

Met alle input wordt er verder gewerkt om voor elk van de vier thema's een extreem model te maken. Zo wordt inzichtelijk welke gevolgen de verschillende keuzes hebben. Dit om een duidelijke keuze af te dwingen tussen de verschillende mogelijke scenario's. Dit is een conceptuele fase. Om concrete suggesties zoals bijvoorbeeld het verhogen van het maaiveld om een stationsplein te creëren uit te werken, is een keuze voor een van deze modellen nodig.

De planning is om in het najaar een keuzemodel voor het stationsgebied gereed te hebben. We verwachten dat de gemeenteraad in december een besluit neemt over de gebiedsvisie. Na de vaststelling hiervan wordt verder gewerkt aan de uitvoering en uitwerking van de visie.

Een uitnodiging voor de volgende sessie volgt en zal weer een digitaal gehouden worden.