



Achtersluispolder Zaanstad [NL]
Ruimtelijke Analyse Presentatie
aan de Raad
Datum 8.2.2018
Opdrachtgever Gemeente
Zaanstad

KCAP Architects&Planners

Ruimtelijke Analyse

1

Achtersluispolder



Studiegebied Achtersluispolder



Proces



Hoofddocumenten:

- Startdocument MAAK.Zaanstad
- De Economisch-Ruimtelijke verkenning noordelijke ZaanIjoevers

Veel overleg met o.a.:

- Gemeente
- RHDHV (PTA)
- Steenhuis Meurs (cultuurhistorie)
- Bosch Slabbers (Ijpark)
- Ondernemers en bewoners



Positie / potentie

2

Twée delen voor transformatie

Vanaf Zaanstad gezien

Nieuwe stad aan het IJ
Stad aan de Zaan

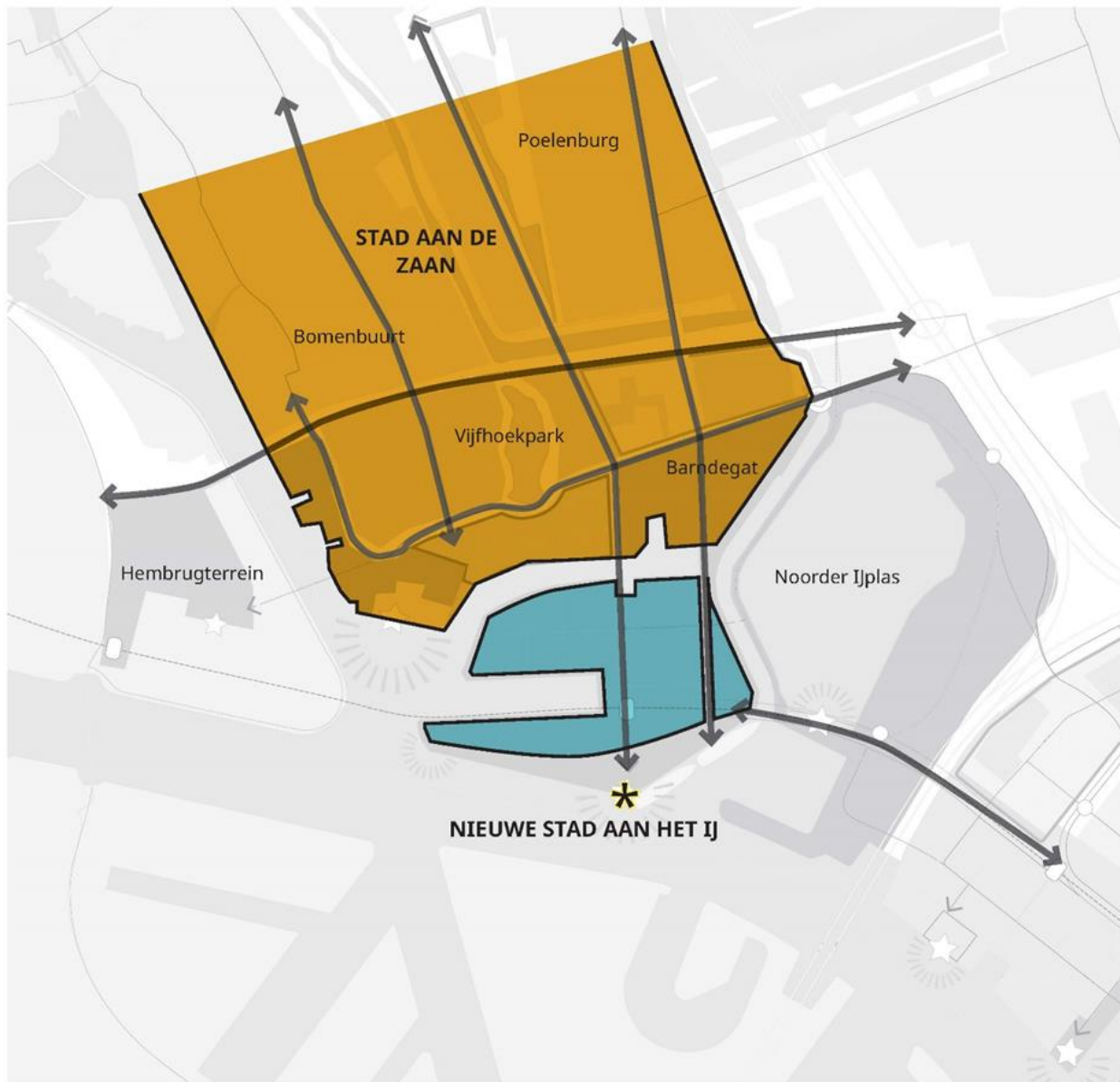


Het stedelijk weefsel van Zaanstad ontwikkelt door, hetzelfde gebeurt in Amsterdam en steden 'treffen elkaar' in de ASP

Twee delen voor transformatie

Kortom valt de transformatie van de Achtersluispolder in twee delen te knippen:

- 1 - **Stad aan de Zaan** als een deel dat groeit vanuit de bestaande stad en een verlenging is van Zaanstad richting en langs de Zaan
- 2 - **Nieuwe stad aan het IJ** als een letterlijk eiland dat met water wordt omhelst. Een nieuwe voorkant van Zaanstad aan het IJ.





STAD AAN DE ZAAAN

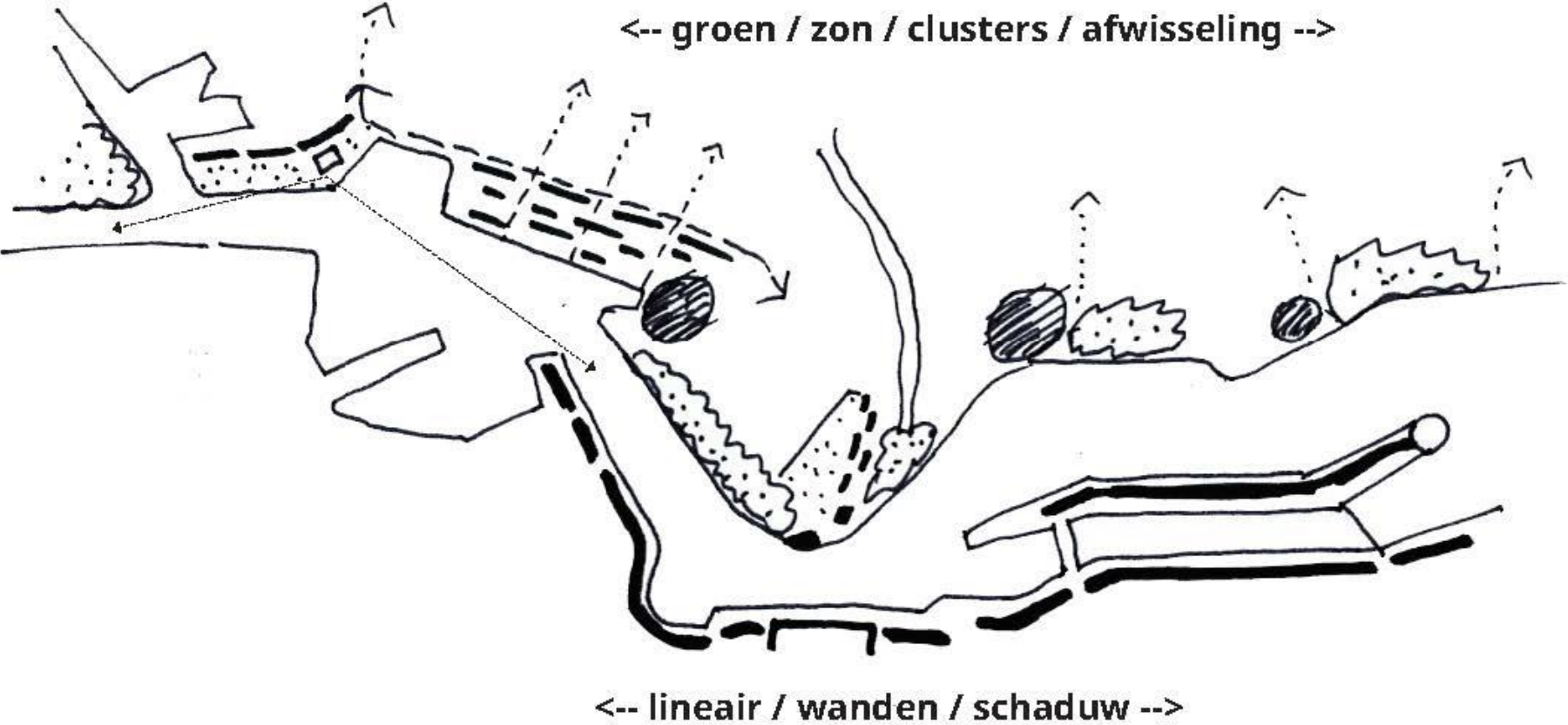
NIEUWE STAD AAN HET IJ

Zaanstad - Amsterdam



Regionale setting

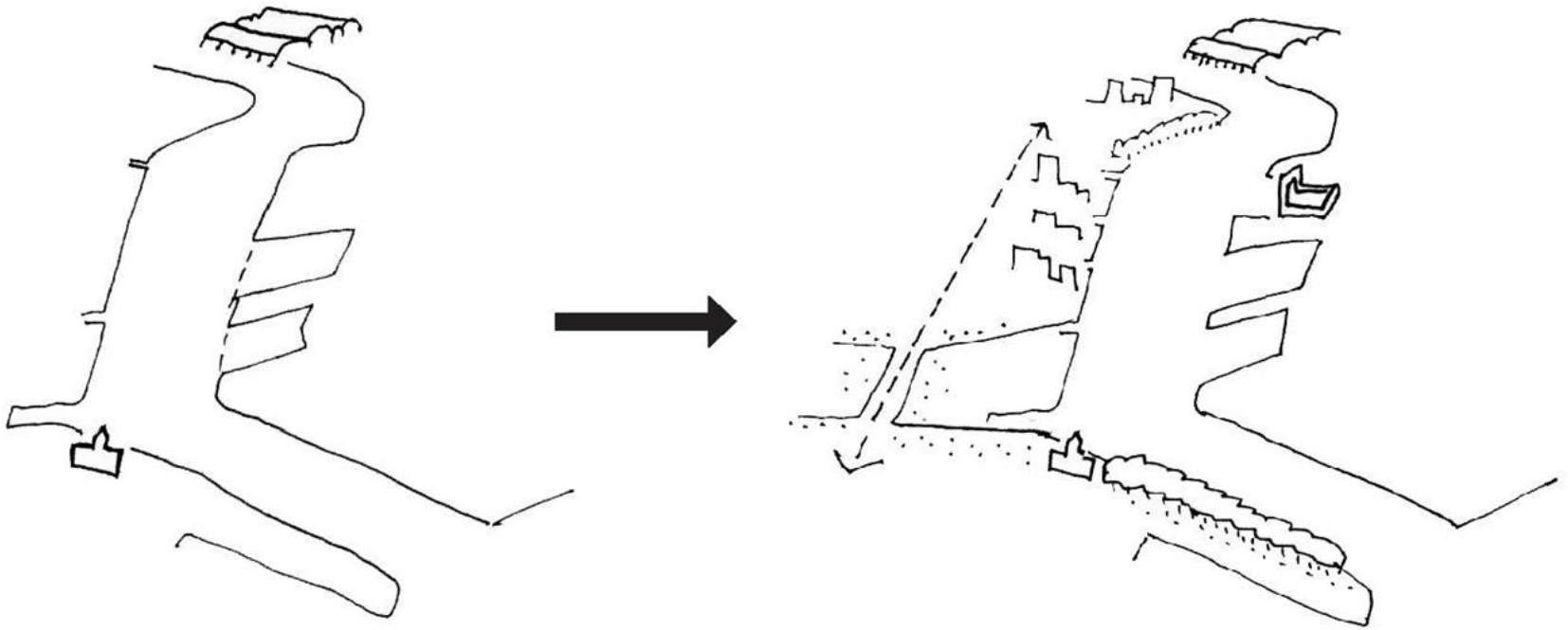
Zaanstad aan het IJ



Beeldbron: Het IJ - metropolitaan waterlandschap / Frits Palmboom

Het IJ als metropolitaan waterlandschap

Zaanstad als een schakel en verbijzondering



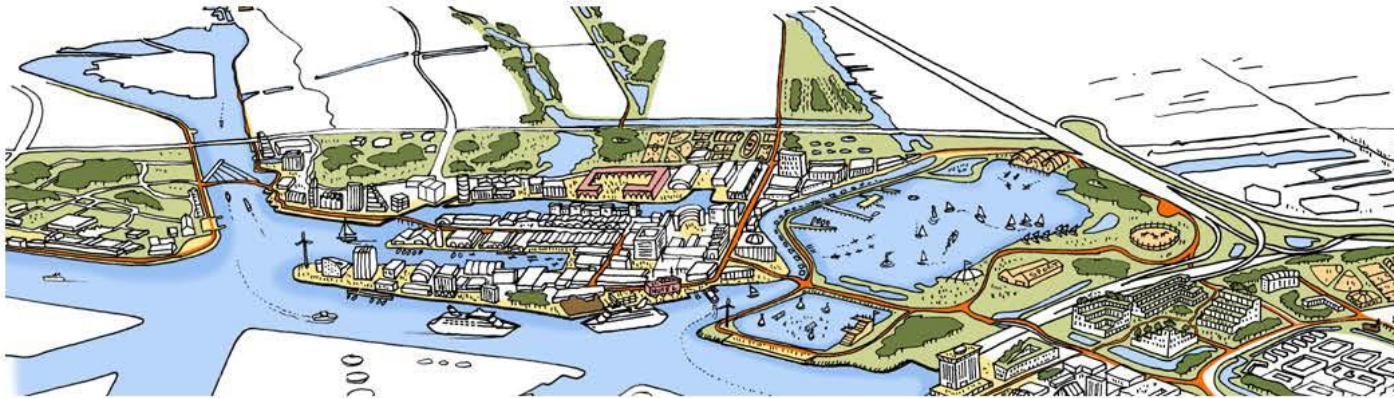
Huidige situatie met IJ/Noorzeekanaal en de Vrede in een knik

Toekomstige situatie: de Vrede als een blikvanger in een landschap van geschakelde waterpleinen

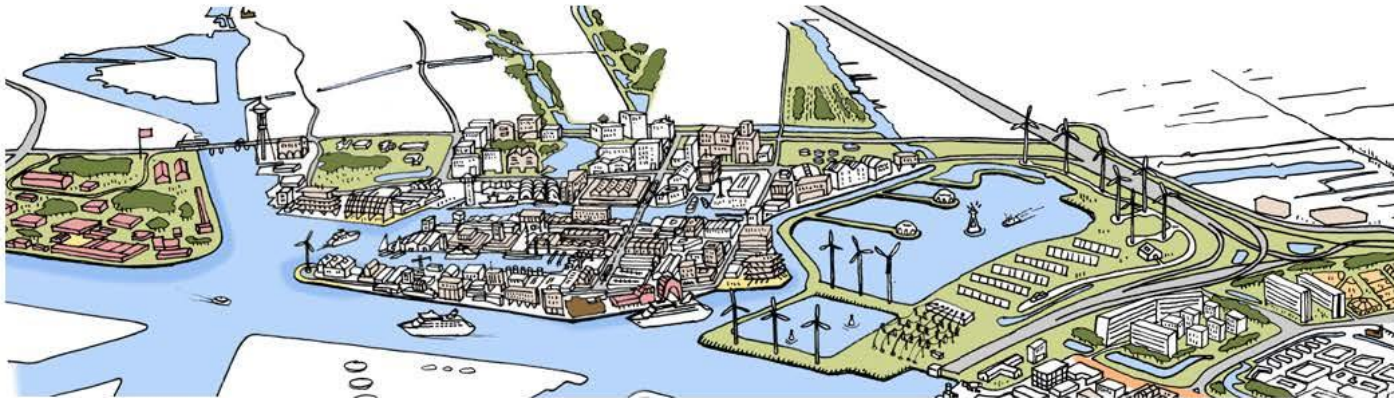
Beeldbron: *Het IJ - metropolitaan waterlandschap* / Frits Palmboom

Ruimtelijk-Economische Visie

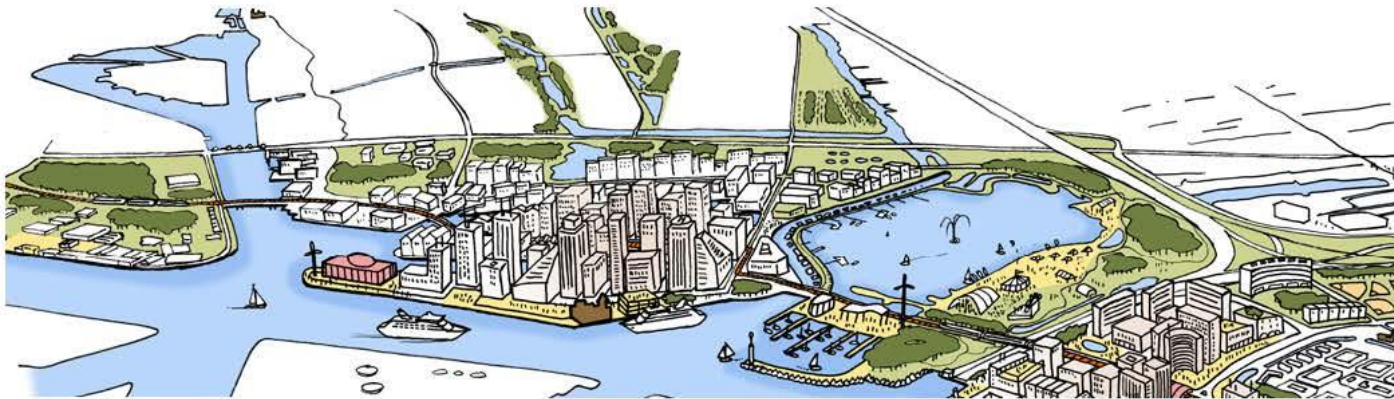




Productieve stad



Gezonde stad



Inclusieve stad

De potentie van de Achtersluispolder

De Achtersluispolder, een strategische schakel in de Haven-Stad Amsterdam-Zaanstad

bebouwing wordt onderdeel van regionale markt van Zaanstad, Amsterdam en regio



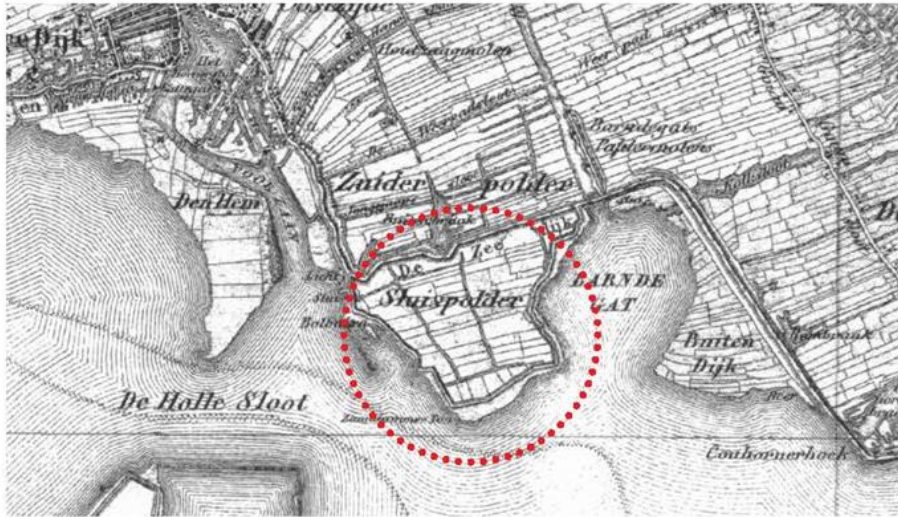
Collage van twee tekeningen: strategie MAAK.Zaanstad en strategie Haven-Stad

Geschiedenis / transformatie

3

Achtersluispolder, een dynamisch gebied





1850 Achtersluispolder met dijkdoorbraak



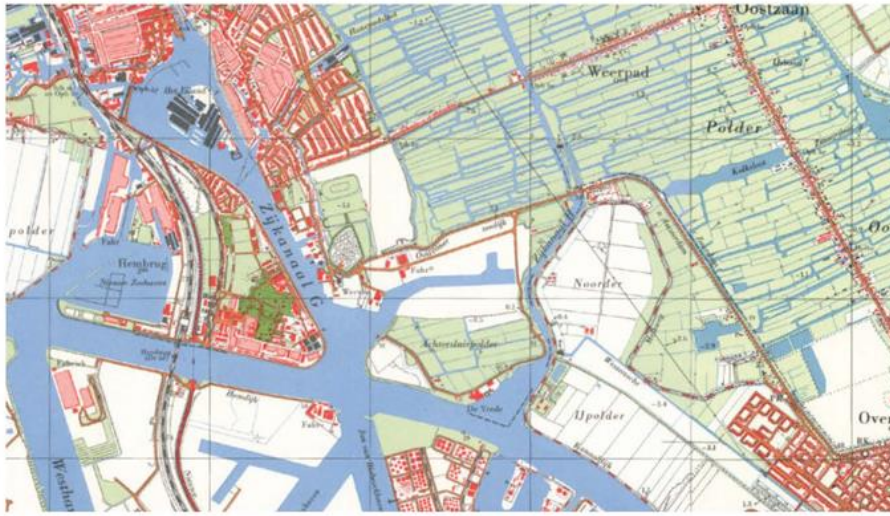
1882 Inpoldering en aanleg Noordzeekanaal in 1876



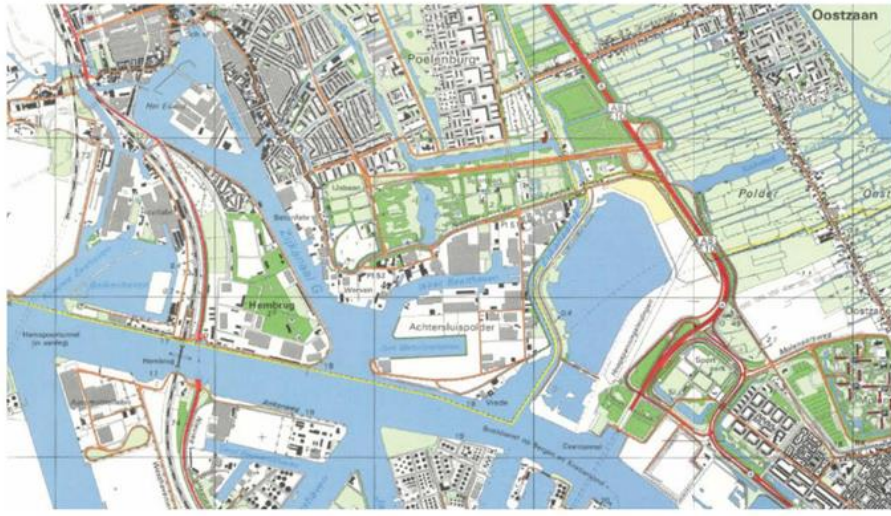
1905 Hembrugterrein



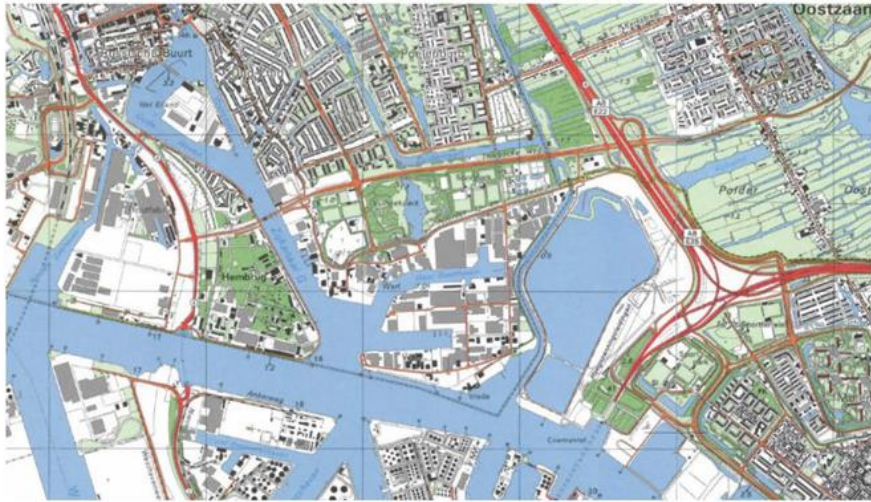
1923 Zuiderhout



1961 Isaac Baarhaven



1982 Thorbeckeweg, later Dirk Metselaarhaven



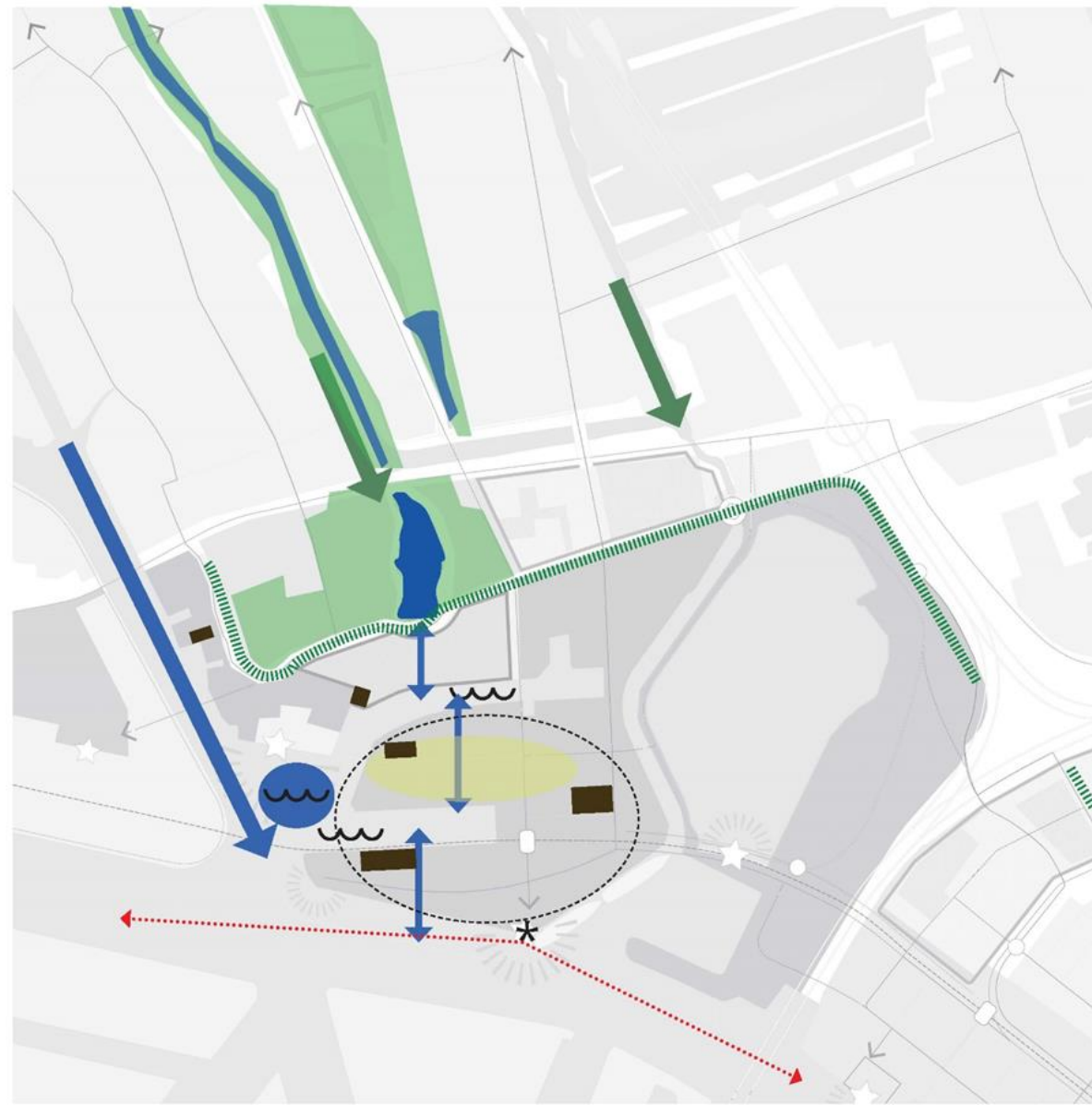
1994 aansluiting Coentunnelweg in 1987



2040 volgende stap in transformatieproces

Cultuurhistorie: Conclusies op kaart

-  Zaan als verbinding
-  Groene verbinding
-  Oude dijk als lineair element
-  Waterplein
-  verbinding met water, oude context zichtbaar
-  Industrie als karakter
-  Houtindustrie was hier, gebruiken in karakter
-  De Vrede, monument & icoon
-  Beundersbraak, plas in het Vijfhoekpark
-  Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, kenmerkend voor het gebied, potentieel voor gelaagde transformatie
-  Zicht op het IJ, Noordzeekanaal
-  Parkstructuur



Gebiedsidentiteit

Zaanse Menging 2.0

- Historische verbondenheid tussen Zaanstad en bedrijvigheid
- Te onderzoeken hoe menging een meerwaarde vormt
- Milieuregelgeving



Zaanse menging 2.0

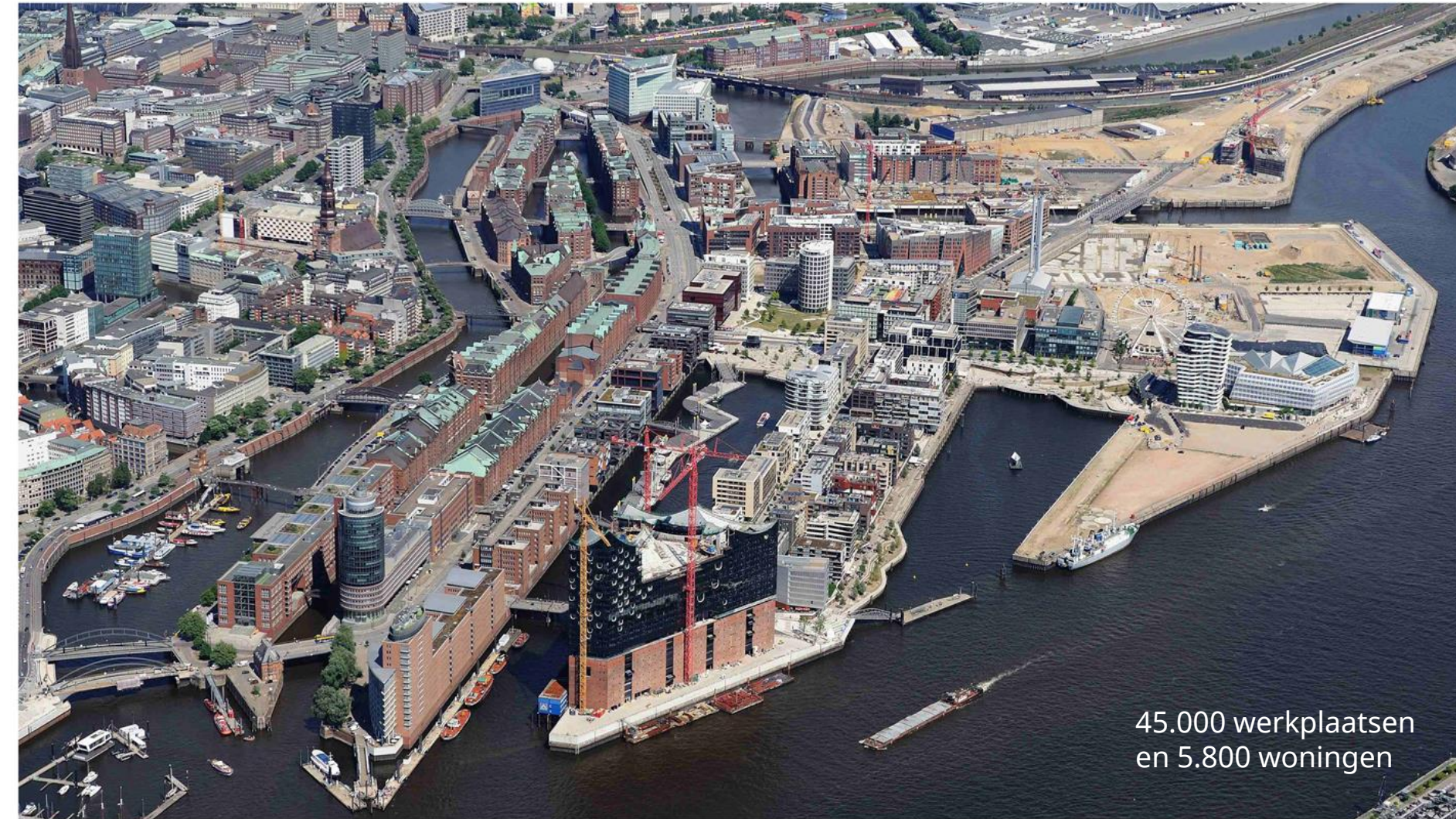
wonen en werken



Transformatiemodellen

Optie 1: Vervangen

Referenties Hafencity Hamburg, Oostelijke Ij-oevers



45.000 werkplaatsen
en 5.800 woningen

Transformatiemodellen

Optie 2: Waiting lands

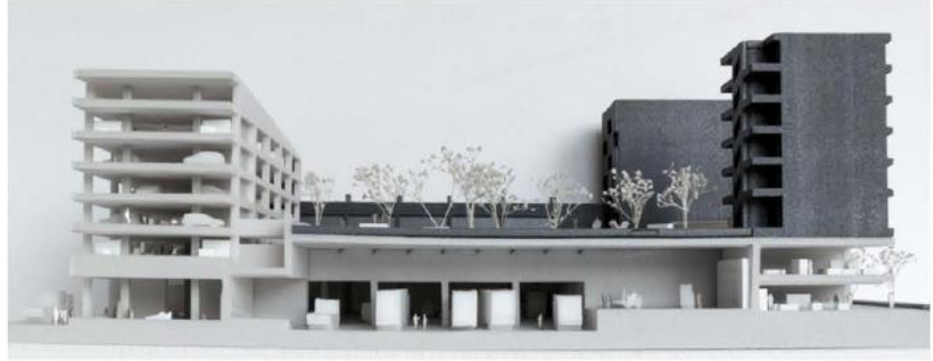
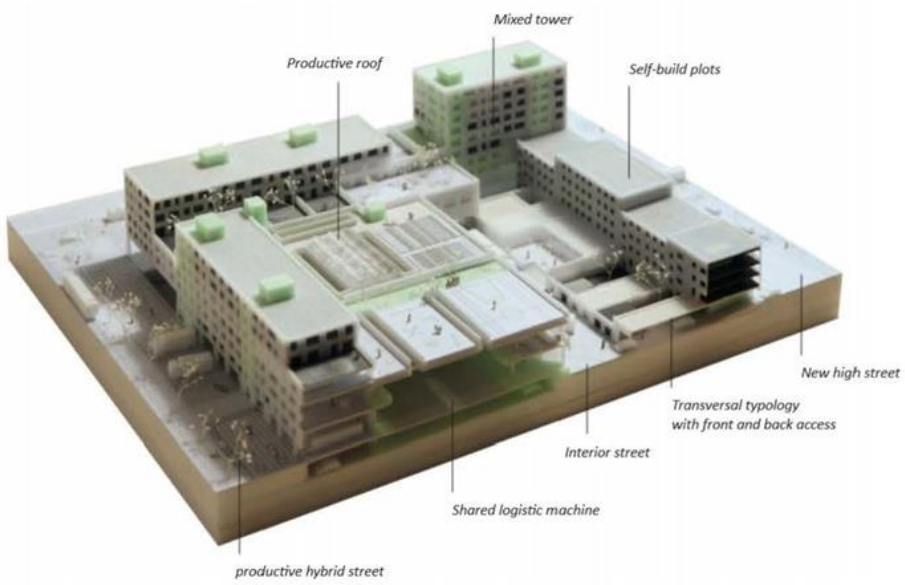
Referenties RDM Terrein Rotterdam, NDSM en Noordelijke IJ-oevers Amsterdam



Transformatiemodellen

Optie 3: Verkleuren

Referenties Kanaalzone Brussel, Buiksloterham Amsterdam



Faseringsmodellen

Vervangen

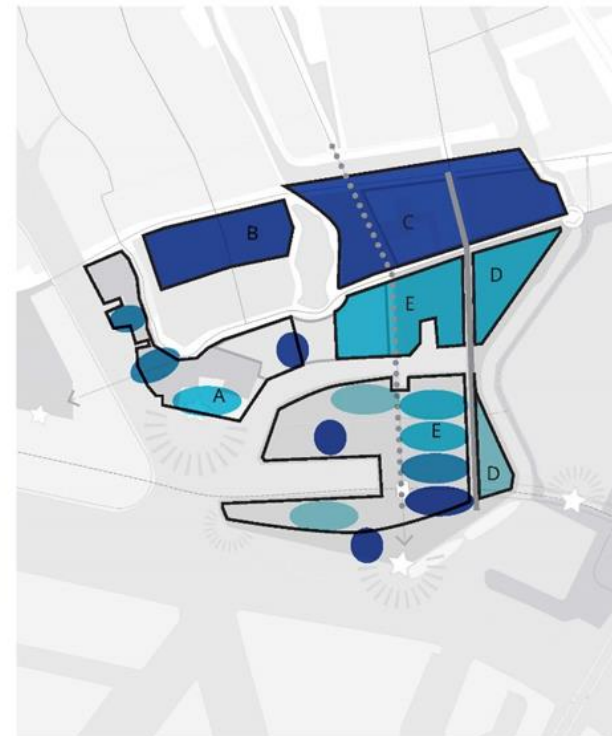
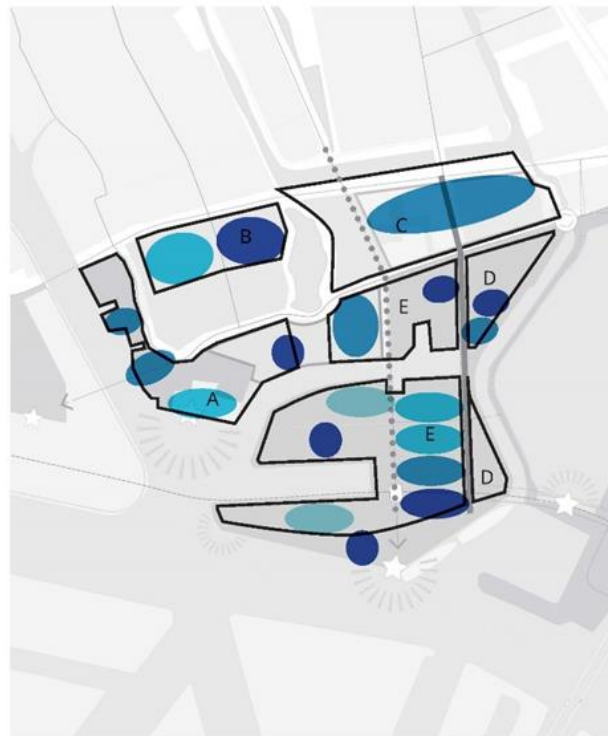
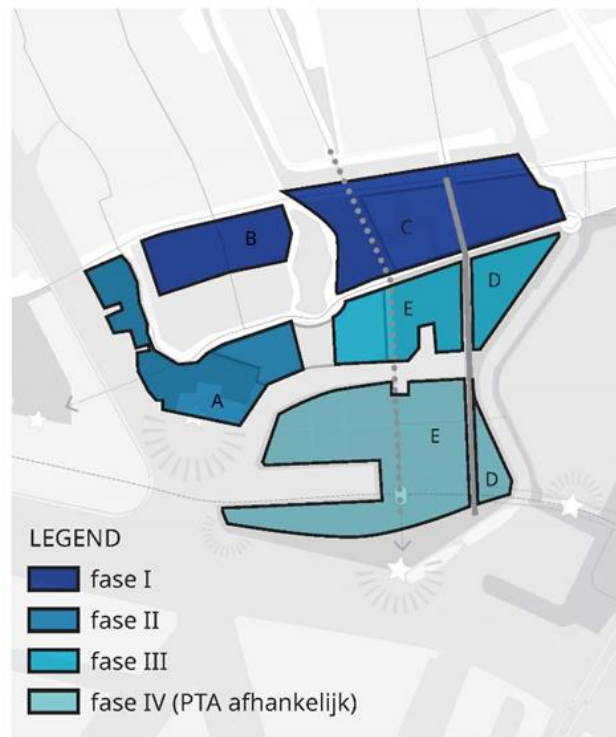
- Per deelgebied
- Top-Down
- Sterke rol voor overheid

Waiting lands/verkleuren

- Kavelsgewijs
- Bottom-Up
- Marktgestuurd

Combinatie

- Strategie per deelgebied
- Combinatie Top-Down
Bottom-Up
- Coordinatie tussen markt en
gemeente



Raamwerk / ruimte

4

Raamwerk voor Achtersluispolder

Eenvoudige basis met ruimtelijke kwaliteiten

- Bestaande structuren als basis
- Anticiperen op de noden van de toekomst

Inzicht in keuzes en vervolgvragen over:

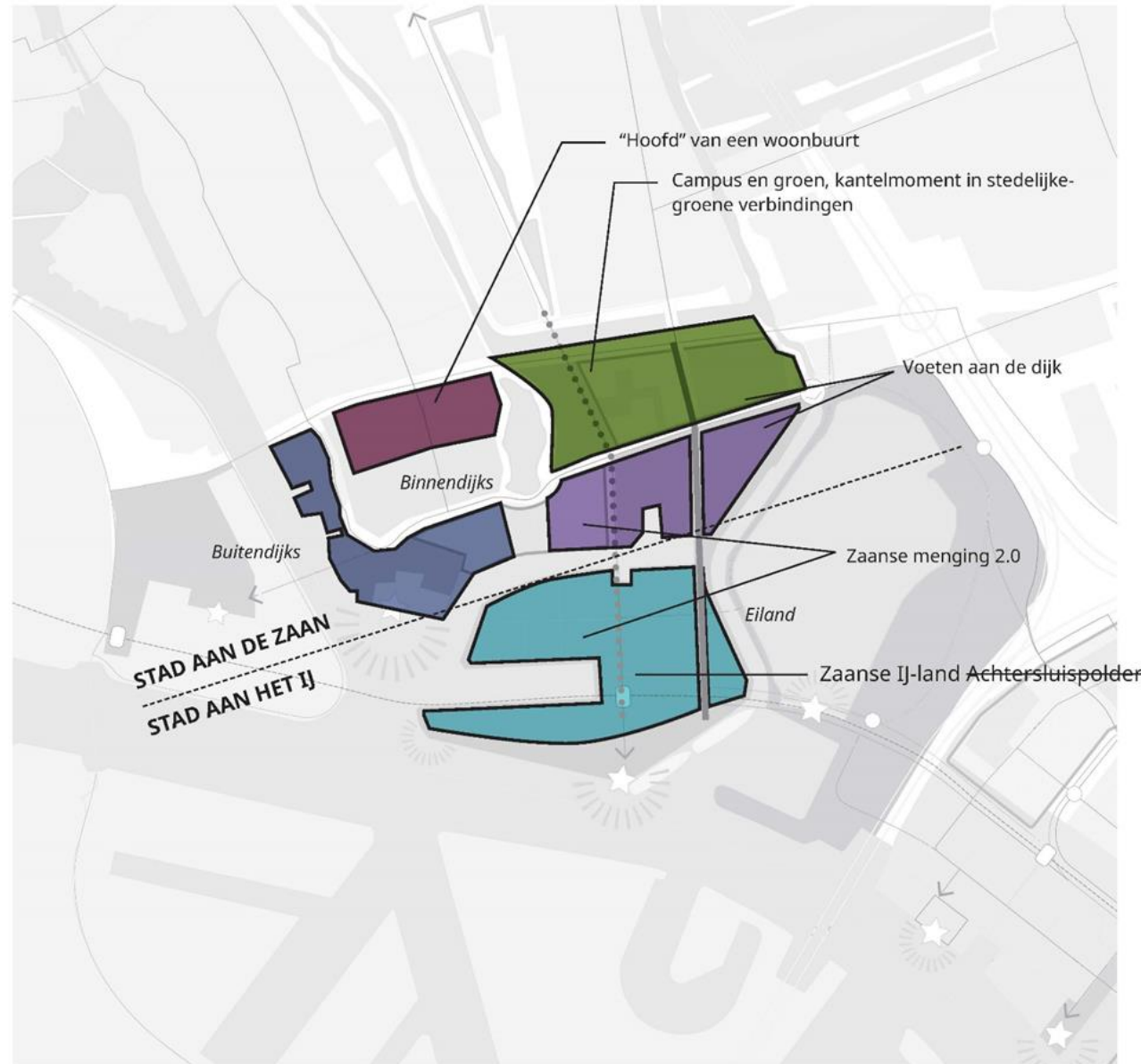
- **Infrastructuur**
- **Groen en blauw**
- **Programma**
- **Wonen**
- **Economie**
- **Mobiliteit**
- **Voorzieningen**
- **Duurzaamheid**



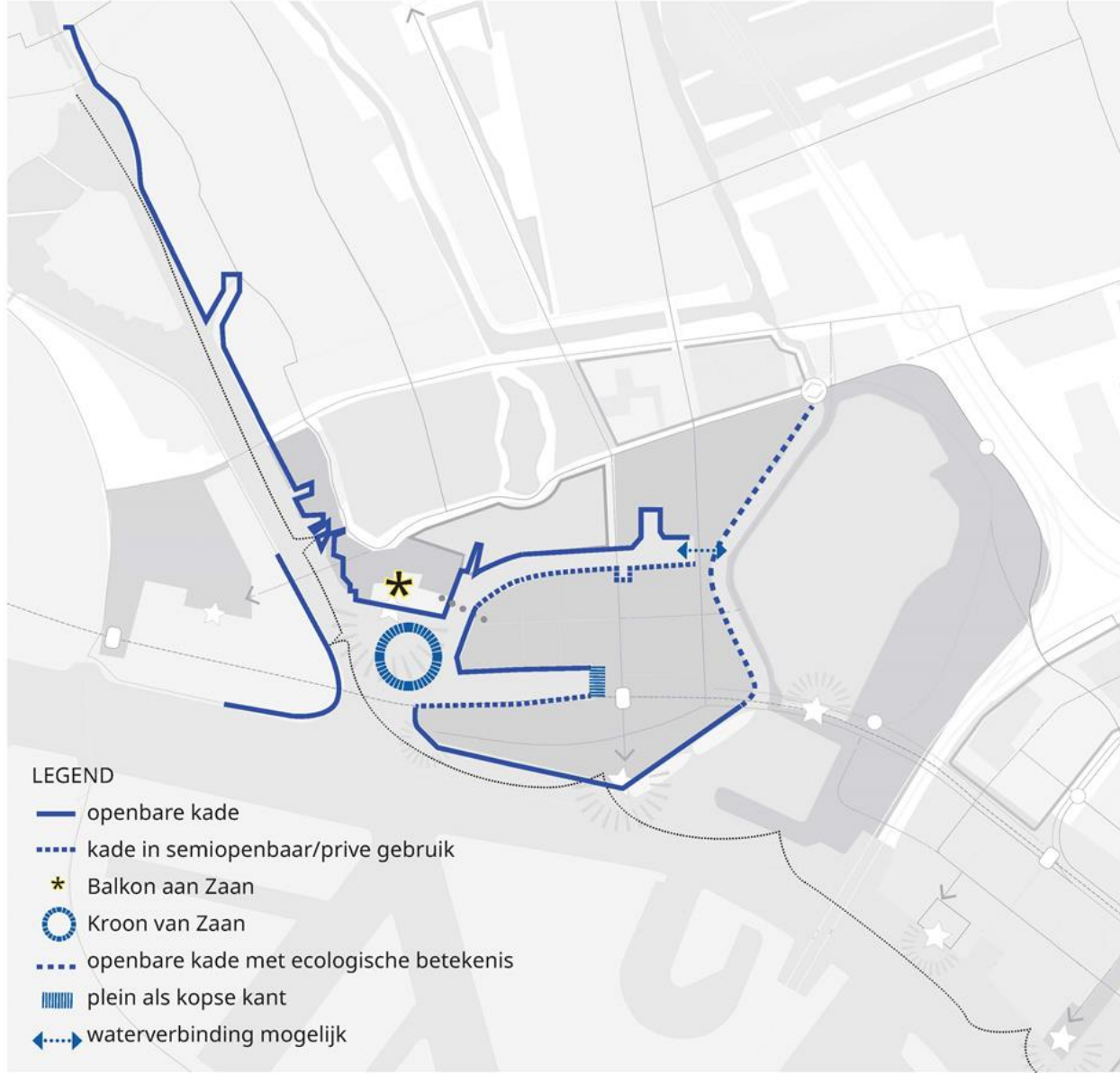
Gebiedsidentiteit

Diverse deelgebieden

- Stad aan De Zaan
- Stad aan het IJ
- Thorbeckeweg: Barrière, betere aansluiting met de Bomenbuurt en Poelenburg
- Voet van de Dijk: cultuur historisch relevant
- IJ-land: Grote schaal en rasterstructuur



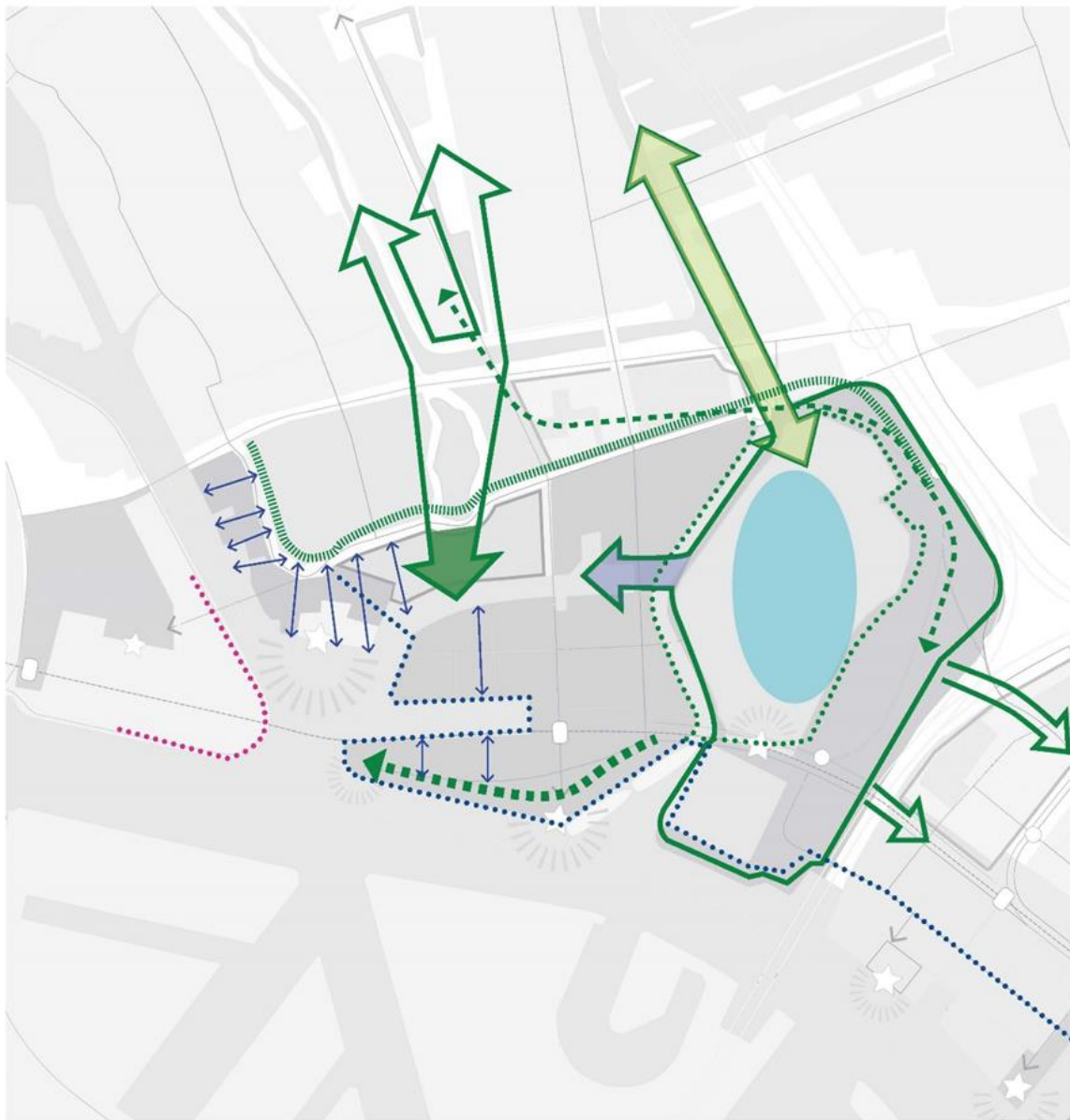
Groen en blauw: Zaanranden en Kroon van Zaan



Groen en blauw





Elementen:

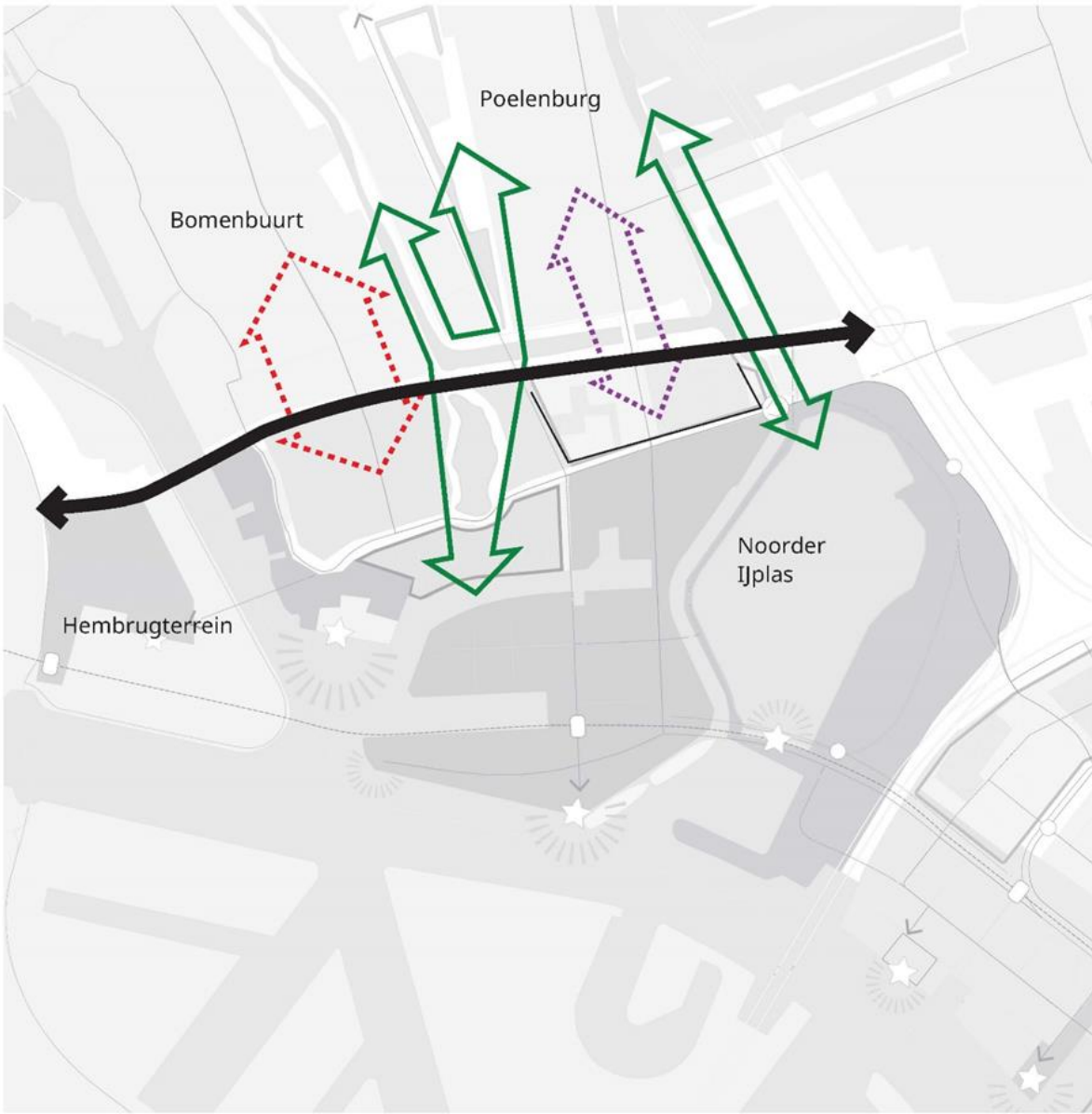
-  Ecologisch recreatieve verbindingen
-  Dijk in verbinding met water
-  Recreatieve verbinding naar waterlandschappen
-  Groen om de dijk heen, ecologisch en historisch rol
-  Een park aan het IJ
-  Nieuwe waterverbinding, ecologisch-recreatief
-  Dam tot dam route met open (gedeeltelijk groene) kades
-  Recreatieve routes rondom het plas en kades
-  Zoetwater gebied voor recreatie: waterskibaan evt.
-  Metropolitane groenverbinding
-  Ecologische verbinding
-  Verbondenheid met water
-  Hembrugterrein, groene voorkant



Infrastructuur: Barrière Thorbeckeweg opheffen

Elementen:

-  Thorbeckeweg
-  Bomenbuurt verlengd
-  Poelenburg verbonden
-  Groen ecologische verbindingen, historische lijnen



Groen en blauw: IJ-park





Het groene front voor Zaanstad aan het IJ als maritieme poort tot in Amsterdam



Verbeelding van de boulevard over de Noorder IJplas richting Amsterdam met de PTA aan de rechter kant

Infrastructuur

Elementen:

-  Barrierewerking van Thorbeckeweg verminderen
-  Hoofdverbinding Achtersluispolder
-  Dijk in oude glorie herstellen, minder autos meer fietsers
-  OV verbinding richting Amsterdam
-  OV verbinding richting Zaandam
-  Alternatieve OV verbindingsroutes richting Zaandam
-  OV hub
-  A10
-  Vlinderbrug verplaatsen en hergebruiken
-  Kruispunt met Wibautstraat
-  Kruispunt met Sluispolderweg



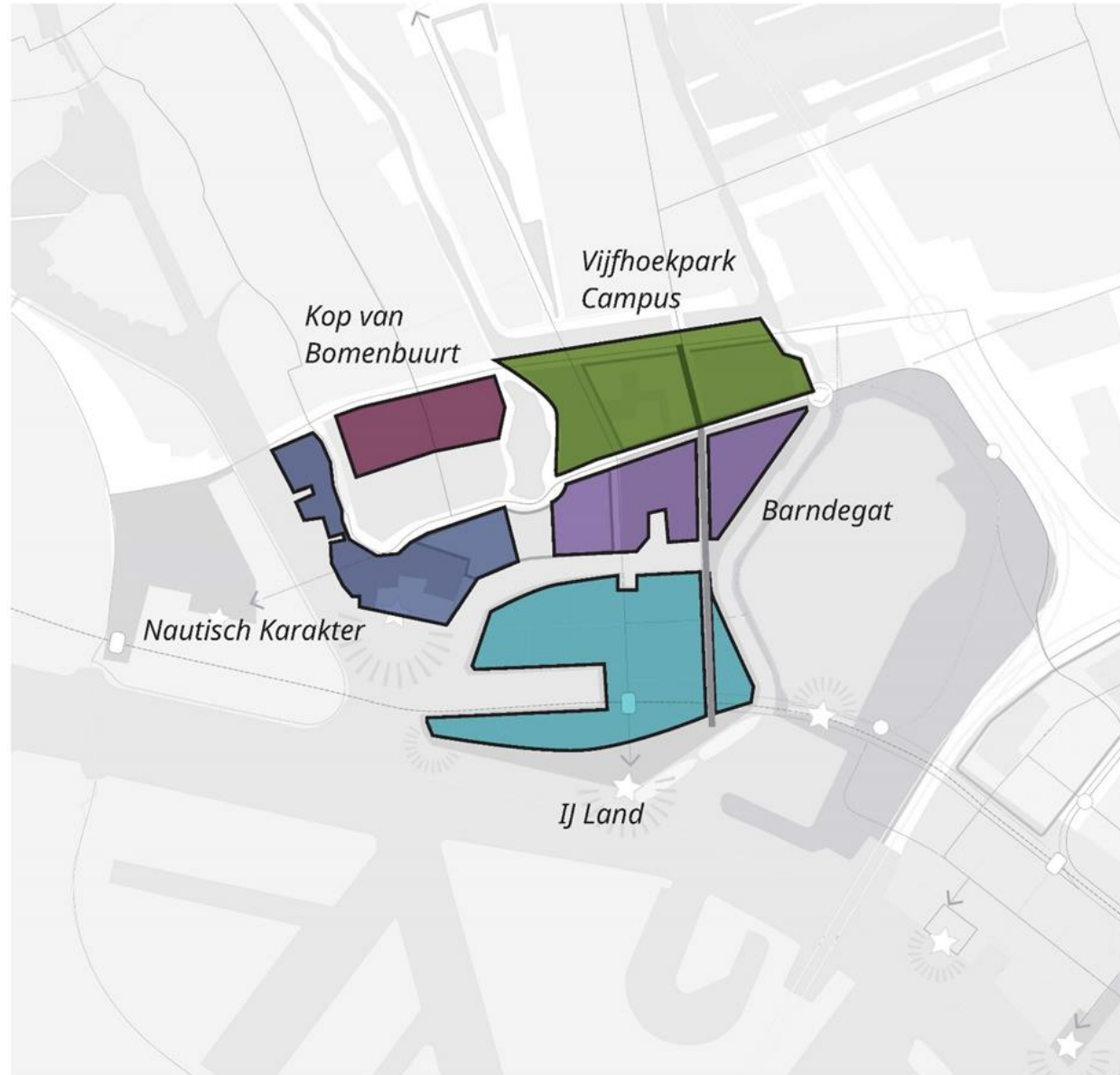
Programma: Karaktergebieden

Diverse deelgebieden

In onderzoek, zowel gebiedsdefiniëring als gebiedsidentiteit

Concept:

- A. Nautisch Kwartier met nautisch karakter
- B. Kop van Bomenbuurt
- C. Vijfhoekpark Campus
- D. Barndegat
- E. IJ-land



A. Nautisch kwartier

Concept:

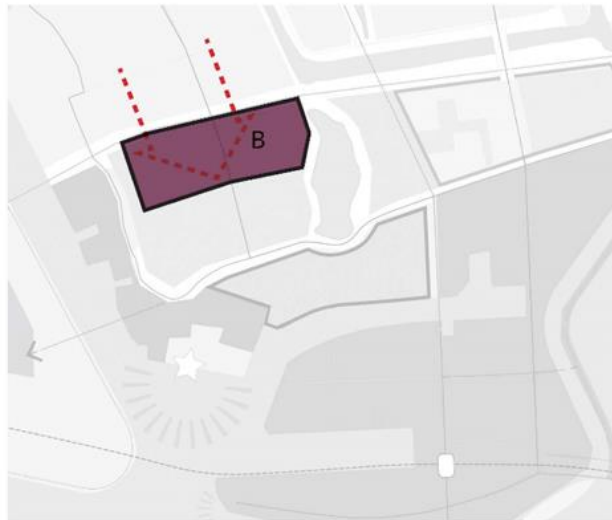
- Menging van werken en wonen in nautisch karakter
- Clean nautische activiteiten
- Water in beleving, recreatie
- Opwaardering dijklandschap en doorzichten



B. Kop van Bomenbuurt

Concept:

- Opwaarderen stadsentree Thorbeckeweg
- Bomenbuurt beter verbinden met Vijfhoekpark
- Kantoreengebied dat relatief gemakkelijk kan geïntensiveerd worden met wonen



C. Campus Vijfhoekpark

Concept:

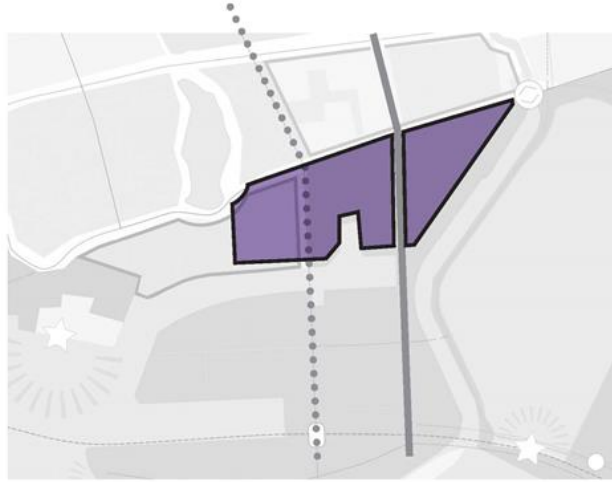
- Verbinding Poelenburg-Achtersluispolder
- Groene verbinding Vijfhoekpark-Noorder IJ-plas
- Campus met onderwijs, sport en wonen



D. Barndegat

Concept:

- Kleinschalige vermenging bedrijvigheid en wonen
- Onderzoek milieuzones nodig
- Opwaarderen dijk, Sluispolderweg en waterfront

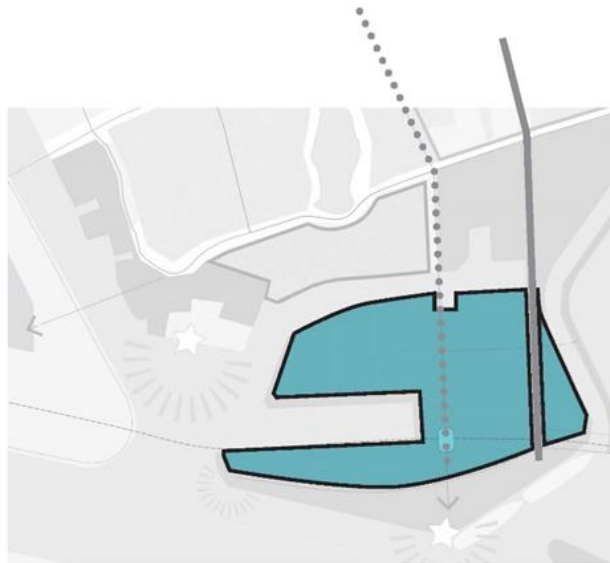
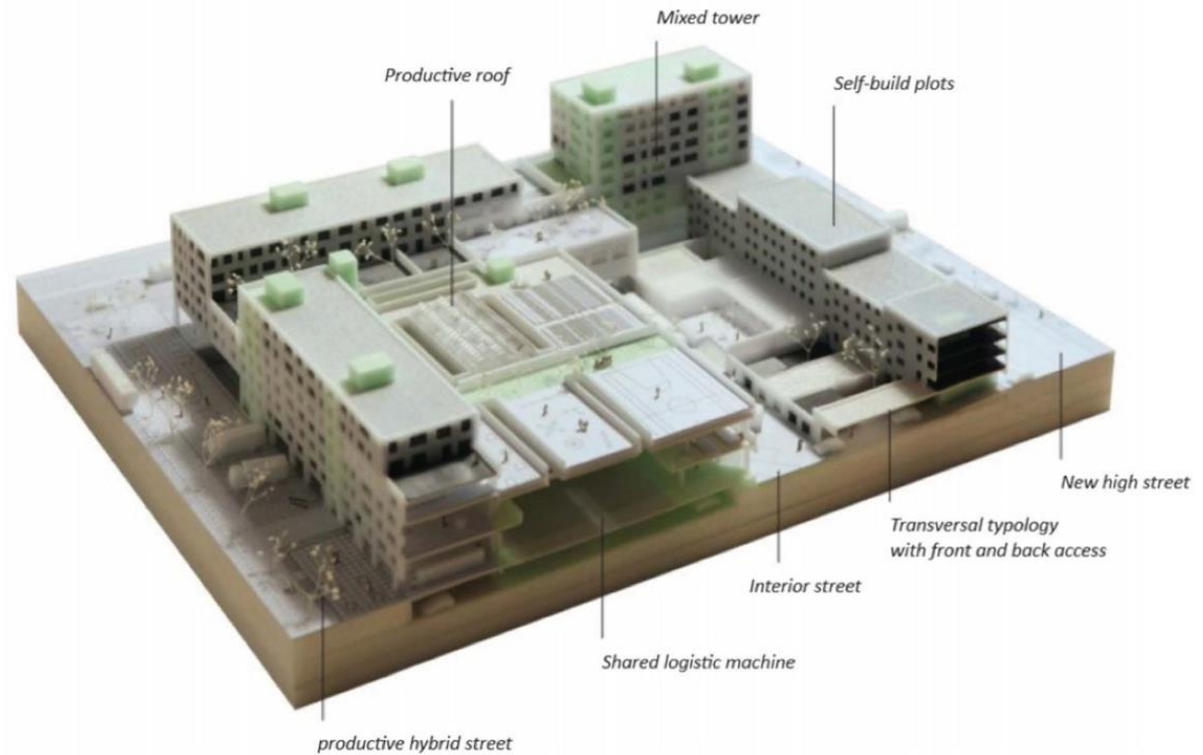


© Studionedots | DELVA Landscape Architects

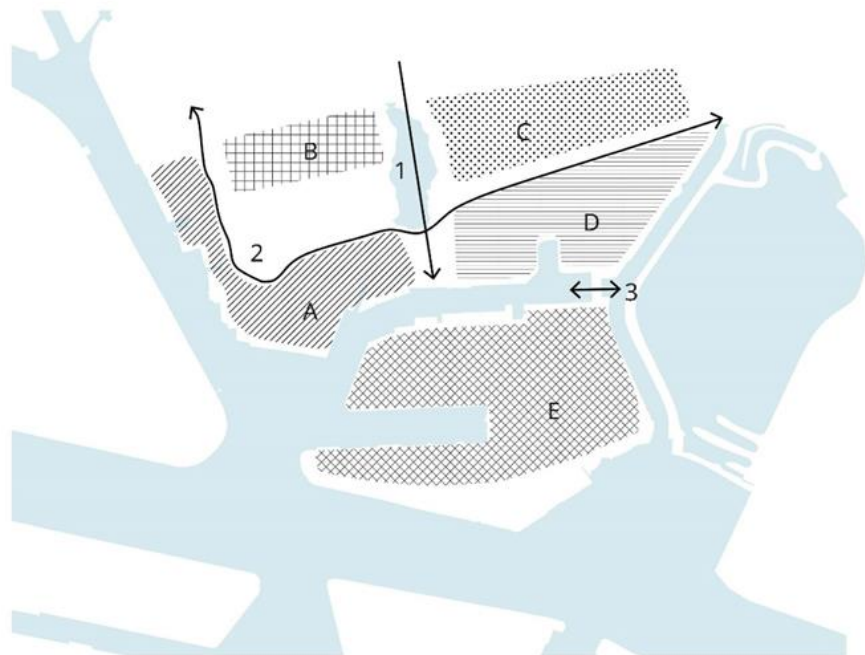
E. IJ Land

Concept:

- Vermenging van wonen en werken met grootschalige bedrijvigheid
- Bijzondere typologieën die overlast en milieuhinder beperken
- Grote schaal langs IJ

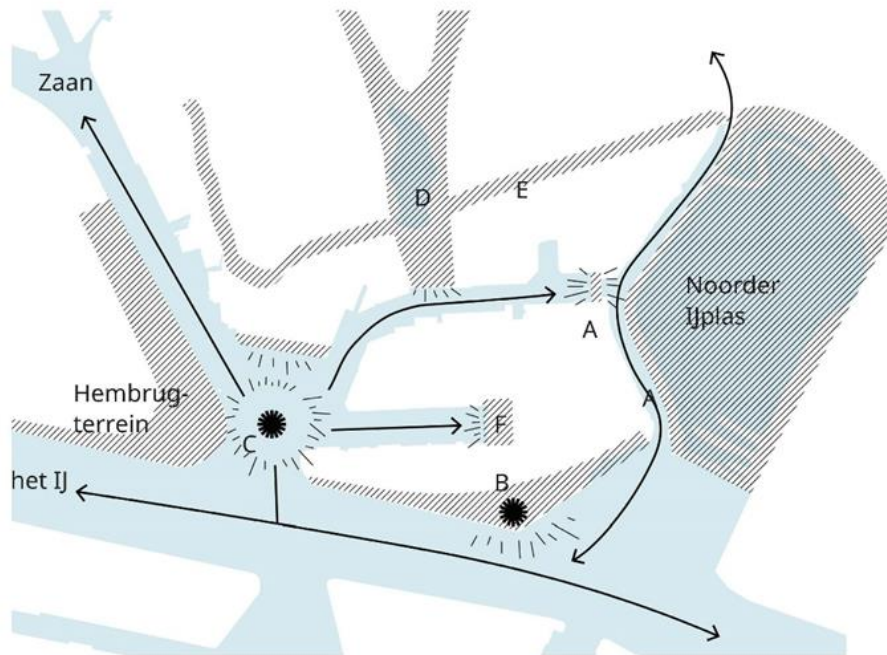


Raamwerk lagen



Landschappelijke verbindingen die het raamwerk in delen knippen:

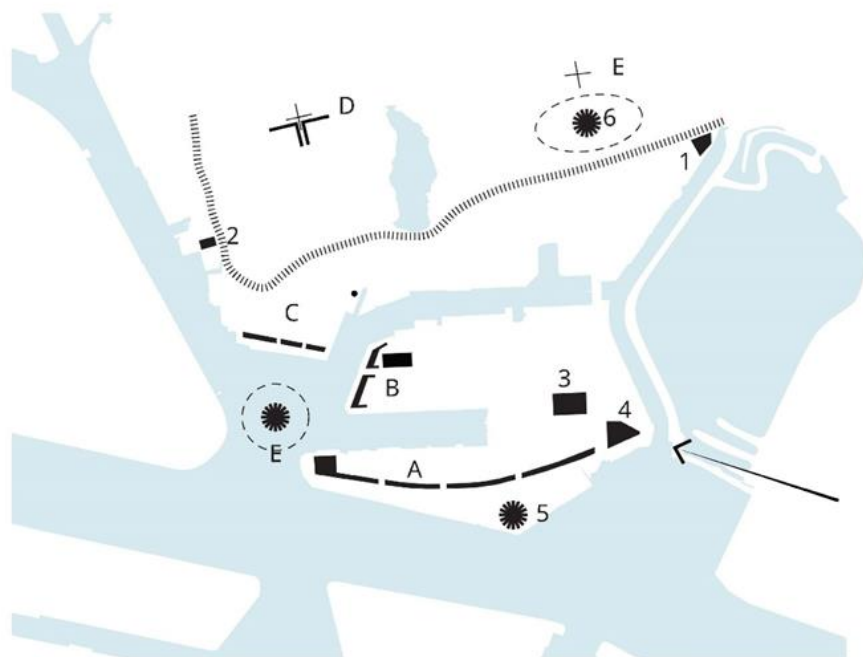
- A - Nautisch kwartier
- B - Kop van Bomenbuurt
- C - Campus van Poelenburg
- D - Barndegat
- E - IJland
- 1 - Groenverbinding vanaf het Vijfhoekpark
- 2 - Historische dijk
- 3 - Waterverbinding die het IJland definieert



Groenstructuren en specifieke landschappelijke plekken:

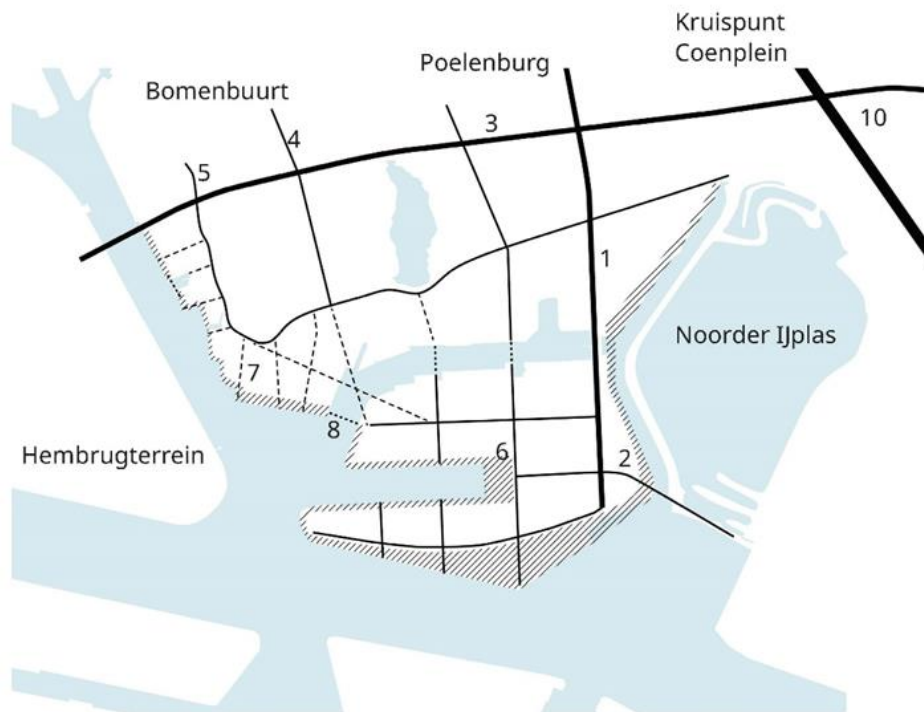
- A - Een "Knip", zodat een IJland ontstaat
- B - De Vrede in een groen waterfrontpark aan het IJ
- C - Kroon van Zaan als speciale plek voor een waterprogramma
- D - Een groenverbinding als lange historische lijn
- E - De Oude dijk weer in ere hersteld
- F - Een park als kop van de haven

Raamwerk lagen



Specifieke randen en gebouwen die het gebiedskarakter definiëren:

- A - Bebouwde front aan het IJpark
- B - Bebouwde front aan het Zaanse "kom"
- C - Bebouwde front aan de Zaanse balkon
- D - Kruispunt van Wibautstraat en Thorbeckeweg
- E - Kruising Poelenburg en Thorbeckeweg
- 1 - Hoek van Barndegat aan Zijkanaal H
- 2 - Karakteristiek gebouw met glazen top als icoon
- 3 - Connexion gebouw als "buurtcentrum"
- 4 - Hoekgebouw in de as over Noorder IJplas, verbinding naar Amsterdam
- 5 - De Vrede als monument
- 6 - Campus als onderdeel van een groene verbinding



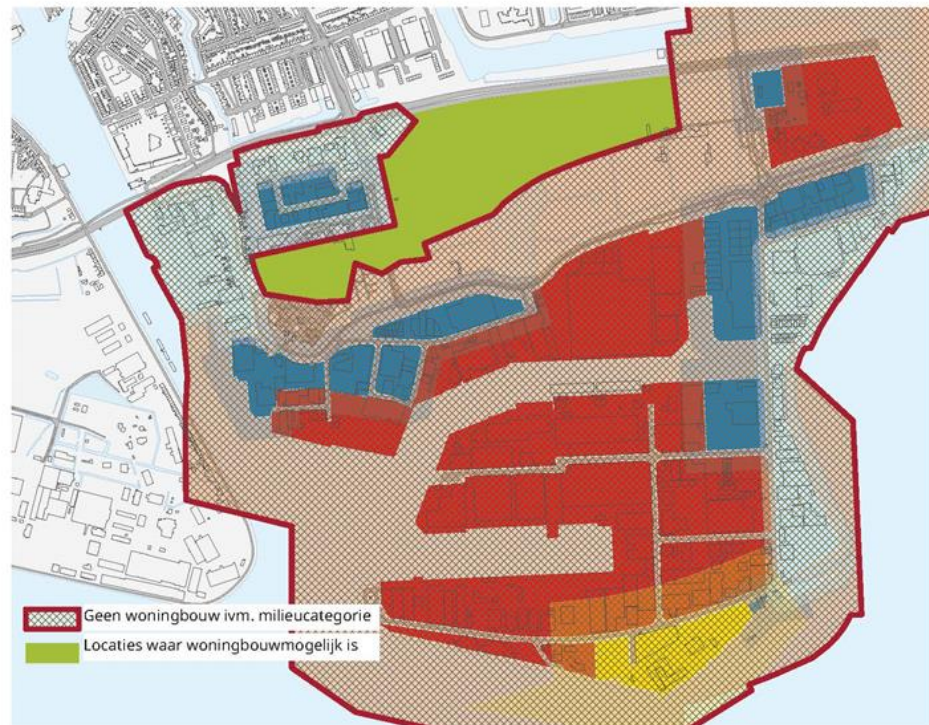
Verbindingen in het raamwerk:

- 1 - De Sluispolderweg als hoofdverbinding
- 2 - De verbinding met Amsterdam
- 3 - De Thorbeckeweg als hoofdverbinding tussen de stad en de A10/A8
- 4 - Wibautstraat
- 5 - Historische dijk
- 6 - Kruisbaken met de Vrede op de as
- 7 - Verbindingen door het gebied met een nautisch karakter
- 8 - Mogelijke bruggen over de Isaac Baarthaven
- 9 - Het openbare kadenetwerk (verschillende opties mogelijk)
- 10 - A8

Aandacht

Milieucontouren

Huidige situatie op basis van kavels BP



Huidige situatie op basis van gebruik



Huidige bestemde milieucategoriën met "effect zone"

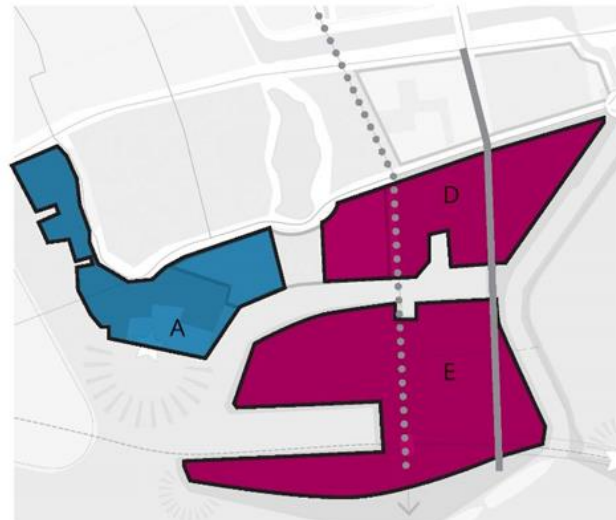
Milieu categoriën op basis van huidig gebruik

Is het aanpassen van milieu categorisering mogelijk om transformatie mogelijk te maken?

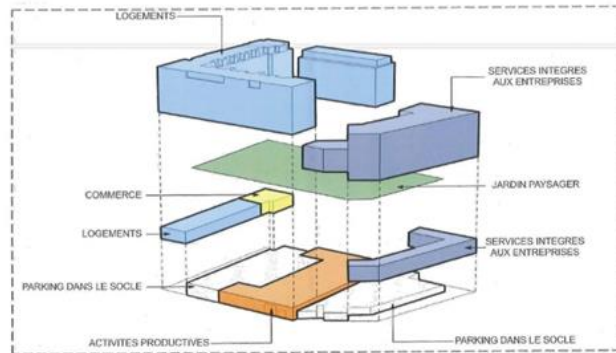
Zaanse menging 2.0

Pionieren? Voorbeeld uit Brussel

- Interventie- en saneringsnormen vastgelegd voor ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving (OGSO) vanaf oktober 2015.
- Gebied waarin ondernemingen en huisvesting naast elkaar kunnen bestaan
- experiment in Nederland/ Zaanstad om een vergelijkbare zonering en wet te maken?



ASP gebieden voor pionierschap



SPATIAL HYBRIDIZATION

- NATURAL RETURN URBAN MIX
- WORKING-LIVING BLURRING

Extract van "Spatial Hybridization and its Implications on Housing in Brussels and Amsterdam" door Constance Uyttebroeck & Jacques Teller

DE NORMEN UIT DE GELUIDSZONE 4 BEGRIPEN
 De geluidsnormen hangen af van het bestemmingsgebied maar ook van de uren in de dag of dagen in de week. Zo zijn logischerwijze de geluidsnormen in het weekend strenger dan in de week. Idem dito voor avonduren (B) of nachturen (C) vergelijken met daguren (A).

Periodes A, B, C : daguurschrijven zijn als volgt afgebakend :

	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Zondag/feestdag
7u tot 19u	A	A	A	A	A	B	C
19hu tot 22u	B	B	B	B	B	C	C
22u tot 7u	C	C	C	C	C	C	C

Geluidsdrempels voor zone 4

OGSO: Normen voor geluidsniveaus zijn verbonden aan tijden en weekdagen

Atelier Brussels

The Productive Metropolis

Stad Brussel als een gemengd stad

Infrastructuur: Goed gedefinieerde straten

Opwaardering straatprofielen

Aandacht voor
toegankelijkheid voor
logistiek verkeer en de
ontsluiting van bedrijvigheid

Ambitie: menging wonen en
bedrijvigheid in het
straatbeeld



Huidige Bolbaken



Zijstraat van Sluispolder



Zijstraat van Sluispolder



Sluispolderweg

Verschillende
vervoersstromen maken
gebruik van dezelfde
wegruimte

Verbetering is nu al nodig

Door middel van:

- Aanpassen profiel
- Layout
- Extra ontsluiting

Nog meer noodzaak hiertoe
bij langzame verkleuring



Feedback ondernemersavond

MOOIE PLEKKEN

- **GROEN! PARK IS POSITIEF**
- Zijkanaal City
- Maak water schoon
- Recreatieve oever
- Hotel
- Horeca
- Sail
- Bioscoop
- **UITZICHT OP HET WATER**
- Passantenhaven
- De dijk
- Nautische bedrijven
- Sportvelden
- Industrie mooi
- **RECREATIEVE VERBINDING OP GROTE SCHAAL**

SNEL VERANDEREN

- Spoeling A10 in de plas
- Boot trekt zijkanaal omlaag. Zou dieper moeten liggen in Rijkswaterstaat. Golf breker
- Verplaatsen +jachthaven +overnachten
- **BALKON: VERANDERPLEK**
- **THORBECKEWEG**
- Meer groen
- Zware industrie verplaatsen
- Onwetendheid!! Duurt te lang!

PTA -

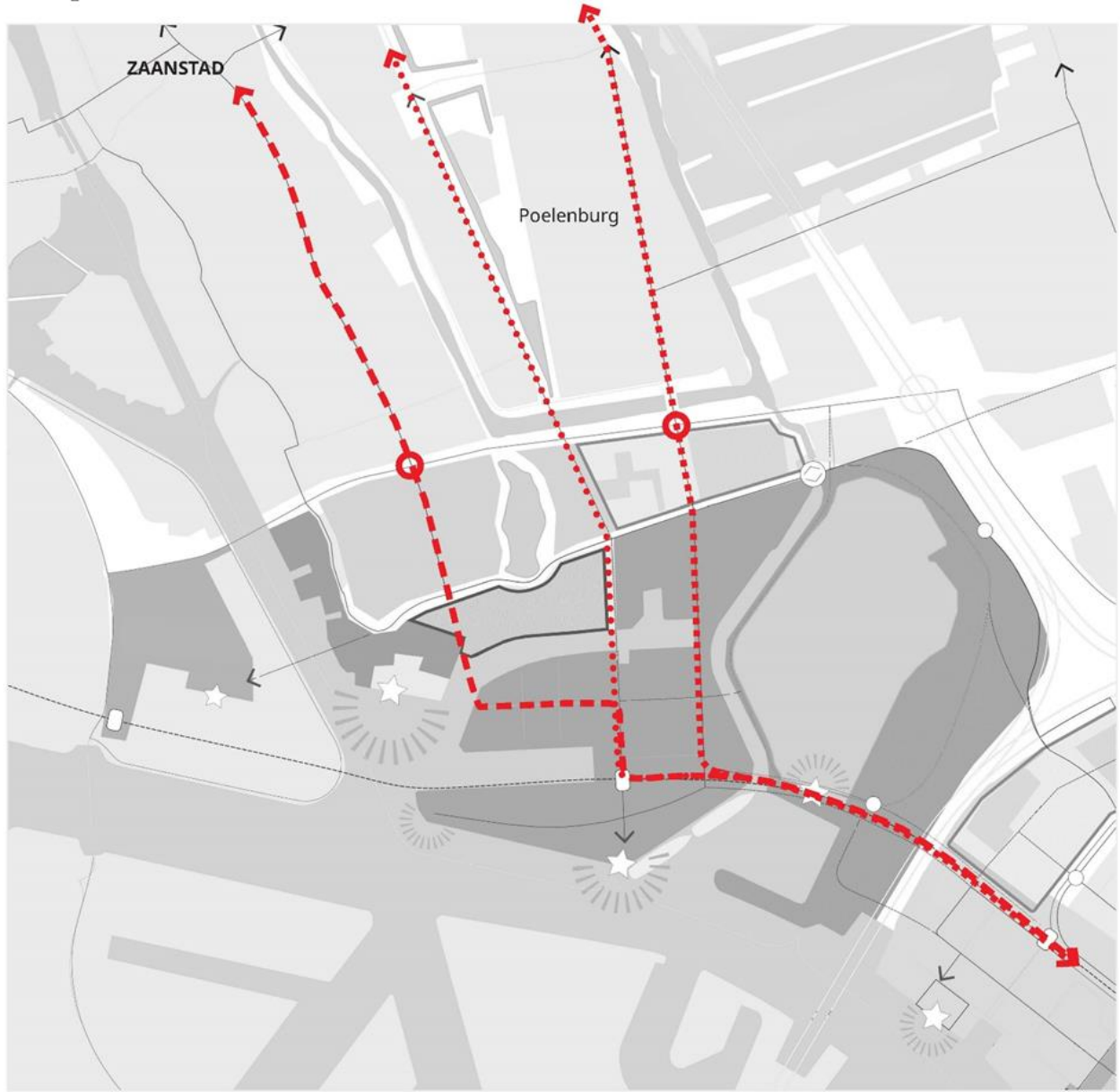
- Verkeer
- Toegangswegen raken verstopt
 - Mijn bedrijf slechter bereikbaar
 - Dat verkeer gaat niet samen met wonen
 - Woningbouw op Hembrugterrein in gevaar
- Vervuiling weegt niet op tegen kleine voordeel toeristen
 - **GEEN VOORDELEN VOOR ZAASTAD**
 - Inkijk vanuit schip
 - Mijn bedrijf/ jachthaven moet weg
 - Dan moet woonbootbewoner weg
 - Zonde dat ze uit Amsterdam weg gaan: mooie aankomst
 - Geen stinkende boot: luchtvervuiling
 - **BEPERKING TRANSFORMATIE**
 - Cruise hoort in een havengebied, niet in het groen

PTA +

- **REURING**
- Toeristen op een boot op de Zaan
- Hogere grondwaarde
- **KATALYSATOR: BRENGT TRANSFORMATIE OP GANG**
- **WERKGELEGENHEID**
- Geef pier een andere functie als de boot er niet ligt
- Vervoer per boot naar Amsterdam (i.p.v. toeristenbussen) --> Pas wel op voor kruisende vaart
- **DE ACHTERSLUISPOLDER IS EEN RUWE DIAMANT DIE GESLEPEN MOET WORDEN.** Het gebied dat een paar 100 meter van Amsterdam ligt zou met een PTA een werelduitstraling krijgen. Wij hebben nu ook geïnvesteerd in een schitterende keuken en opslag en zouden snel duidelijkheid willen hebben over een mengelmoes van woningen en bedrijven. (dhr. Koch, Boer Geert)



Infrastructuur: 3 routeopties OV



Vervolgstappen

- Huidige status: Analyse
- Geen blauwdruk!
- Dit biedt handvatten voor verdere verdiepingsstudies- en onderzoeken

Parallele trajecten:

Cultuurhistorische analyse

Vervolg: de cultuurhistorische verkenning/waarden verankeren in het Perspectief

Transformatiestrategie

Vervolg: nader uitzoeken van planologisch instrumentarium en grondbeleid ten behoeve van duidelijkheid/rechtszekerheid voor ondernemer én bewoner

Uitzoeken hoe de openbaarheid van de zaanranden zich verhoudt tot kadegebruik van ondernemers

....

Aan de slag!

