

Een slapende reus Expeditie Mooi Noord-Holland door de Achtersluispolder



ZAANSTAD
16-11-2015



EXPEDITIE

Verslag Expeditie Mooi Noord-Holland Achtersluispolder



Soms tref je een gebied waar de meningen nogal over uiteen lopen. Neem de Achtersluispolder, een op het eerste gezicht alledaags bedrijventerrein aan de zuidkant van Zaandam, gelegen aan het water van het Noordzeekanaal. Aan de overkant de industrie van het Amsterdamse westelijke havengebied, in het westen het mysterieuze Hembrugterrein, waar ooit een munitiefabriek zat en dat nu het toneel is van creatieve hotspots en startende ondernemingen.

Op een grijze maandag in november vormde de Achtersluispolder het decor voor de zesde Expeditie Mooi Noord-Holland. Deelnemers – voornamelijk ambtenaren van de gemeenten Zaanstad en Amsterdam, ruimtelijke professionals en ondernemers – gingen onder leiding van experts op zoek naar mogelijke toekomstbeelden voor het gebied.



ZAANSTAD
16-11-2015



Verslag Expeditie Mooi Noord-Holland Achtersluispolder



Wie niet beter weet, kan zich afvragen wat de Achtersluispolder interessant maakt voor een heuse expeditie. Het is een terrein uit duizenden, waar ruim 200 ondernemers naar alle tevredenheid hun bedrijven runnen – voornamelijk transport- en overslagondernemingen, groothandels, nautische bedrijven en gekoelde load docks. De grond is relatief goedkoop, het terrein goed bereikbaar en de panden functioneren prima, aldus de voorzitter van de plaatselijke ondernemersvereniging. Er is sprake van leegstand, maar de ongebruikte gebouwen worden volop verhuurd, voor bijvoorbeeld de opslag van oldtimers of de tijdelijke huisvesting van asielzoekers. De Achtersluispolder is zo'n bedrijventerrein dat elke stad nodig heeft: daar vinden firma's met een grote milieubelasting een plek, daar zitten de zaken die veel ruimte in beslag nemen, daar belanden de functies die nergens anders mogen.



Toch klonken tijdens de expeditie andere geluiden. De leegstand zou relatief hoog zijn en ten koste gaan van de vitaliteit. De betekenis van het monofunctionele terrein voor de stad is volgens sommige deelnemers te verwaarlozen en de werkgelegenheid minimaal. Wegen lopen dood en de relatie met de kanalen is verdwenen, juist omdat een deel van de kades er ongebruikt bij liggen en in privaat bezit zijn – hoge hekken voorkomen de gang naar het water. Nu en dan viel de kwalificatie 'oerlelijke rommeligheid'.

ZAANSTAD
16-11-2015



Maar tijdens dezelfde expeditie werd ook gezegd dat die rommeligheid enorme potentie heeft. De Achtersluispolder is een 'slapende reus' en ondernemers kunnen profiteren van herontwikkeling omdat hun grond of bedrijf dan in waarde zal stijgen. De ontwikkelingsmogelijkheden worden vooral gezien door de gemeenten Amsterdam en Zaanstad en de provincie Noord-Holland die de Achtersluispolder in een regionale context plaatsen. Met aan de ene kant de ontwikkelingen op het Hembrugterrein en aan Amsterdamse zijde het succesverhaal van de NDSM-werf, kan de Achtersluispolder uitgroeien tot de missing link die Zaanstad en Amsterdam verbindt. Volgens wethouder Addy Verschuren biedt het terrein volop mogelijkheden voor een gemengd stadsdeel: hernieuwde relaties met het water, stedelijke voorzieningen en het toevoegen van woningbouw. Bovendien beschikt de Achtersluispolder over De Vrede, een monumentaal pakhuis op de zuidelijke kop van het gebied. Deze voormalige meelfabriek kan uitgroeien tot een landingsplaats, een brandpunt voor recreatie, horeca en evenementen – een aanjager voor andere ontwikkelingen.



Verslag Expeditie Mooi Noord-Holland Achtersluispolder



De vraag is hoe deze verschillende zienswijzen verenigd kunnen worden. Want zoals wethouder Verschuren het verwoordde: 'Ambities zijn leuk, maar het mag huidige ondernemers niet weggagen.' Met andere woorden: voordat de gemeente aan de slag kan met toekomstplannen en een eventuele herziening van milieuregels, is een stappenplan nodig, goed overleg met alle ondernemers en een breed gedragen verhaal: wat willen we in de Achtersluispolder, wat is nodig, wat kan dan nog wel en wat niet?



Een belangrijke rol is in ieder geval weggelegd voor De Vrede, zo concludeerden deelnemers die onder leiding van architect Onno Vlaanderen en architectuurhistoricus Lara Voerman de ontwikkelingskansen van het rijksmonument verkenden.

Over het gebouw zelf – dat deels gerestaureerd is – maakt de groep zich geen zorgen. Het is door zijn opzet en structuur geschikt voor talloze functies, zoals een cruiseterminal, een etablissement a la Hotel New York, een congrescentrum of havenmuseum.

Aan eigenaar Bastiaan Gort zal het niet liggen.

Hij heeft inmiddels bewezen dat hij bereid is te investeren. Met wethouder Verschuren heeft hij dan ook de afspraak gemaakt dat zij zich beiden hard maken voor een succesvolle herontwikkeling.



ZAANSTAD
16-11-2015



De uitdaging zit 'm voornamelijk in een gefaseerde revitalisatie van de directe omgeving. De Vrede mag dan goed zichtbaar zijn vanaf het water, de zichtbaarheid vanuit de Achtersluispolder is nihil. Er kwamen verschillende oplossingen op tafel, al lijken die op het eerste oog nogal rigoureuus. Zo werd voorgesteld om de moderne aanbouw (De Vrede is eigendom van een overslagbedrijf) weg te halen zodat het gebouw ook aan de achterkant weer een smoel krijgt. Ook het weghalen van panden in de directe omgeving moet daaraan bijdragen – bedrijven die als gevolg hiervan moeten verhuizen, kunnen aldus de deelnemers een plek krijgen op de lege terreinen verderop. Tot slot zijn aantrekkelijke routes nodig die De Vrede verbinden met het achterland en de stad. Langs de Sluispolderweg moet de openbare ruimte vernieuwd, de strook langs de Noorder IJplas is in beeld voor woningbouw en recreatie. Routes over het water zijn eveneens van belang, zoals de passagiersboot die langs het Hembrugterrein vaart en de geplande fietsbrug over zijkanaal H.



Verslag Expeditie Mooi Noord-Holland Achtersluispolder



In de groep van landschapsarchitect Ruut van Paridon werd gepoogd om de kwaliteiten – die het alledaagse terrein ontegenzeggelijk heeft – meer te benadrukken. De landschappelijke randen – naast de grote schaal van het IJ en het Noordzeekanaal, ook het groen van het Vijfhoekpark en het water van de Noorder IJplas –, de kades en havenbekkens, de levendige jachthaven en het nabij gelegen busstation vormen een raamwerk waarbinnen wel degelijk een gemengd stedelijk milieu kan ontstaan. Zo liggen aan Zijkanaal H, tussen de kade en de Sluispolderweg wellicht mogelijkheden voor woningbouw.

De groep bestempelde de braakliggende terreinen in het midden van het gebied als ‘zoeklocaties’ voor woningen en publieke voorzieningen. Het idee is om hier hoogbouw toe te voegen zodat bewoners zicht hebben op het metropolitane landschap van de Amsterdamse stadsregio. Voorwaarde is wel dat de ontsluitingsstructuur wordt aangepakt. Niet alleen in noord-zuidrichting, maar ook in oost-westrichting: een fietsroute vanaf het zijkanaal langs De Vrede naar de opstapplaats voor de pont richting het Hembrugterrein.

Tot slot de ondernemers – wat ligt er voor hen in het verschiet? Stedenbouwkundige Miranda Reitsma ging met haar groep op zoek naar antwoorden. Dat viel nog niet mee, want de meeste ondernemers zijn zoals gezegd zeer te spreken over de functionaliteit van hun bedrijventerrein. Toch kwamen zaken op tafel waar men brood in zag. Vanwege de lege gronden blijft de Achtersluispolder een aantrekkelijk toevluchtsoord voor bedrijven die elders worden uitgeplaatst. Ook de uitbouw van het nautische cluster wordt toegejuicht. Tijdelijke verhuur is lucratief en bestrijdt de leegstand, maar leidt niet tot investeringen, terwijl daar wel redenen voor zijn. Het gebied is immers een A-locatie en de platte daken zijn geschikt voor bijvoorbeeld de plaatsing van zonnepanelen – het startpunt om gezamenlijk energie op te wekken en te verkopen. Ook het openbaar maken van de kades werd omarmd – het vergroot de mogelijkheden om met je boot aan te leggen.

Uiteindelijk wierp de groep vooral vragen op. Wat is het effect van nieuwe ontwikkelingen op de waarde van de gronden en gebouwen? In hoeverre hebben ondernemers voordeel bij imagoverbetering? Wat zijn de gevolgen voor de bedrijfsvoering als publieke functies hun intrede doen? Wat betekent de toestroom van toeristen of Zaankanters die een splinternieuwe lunchroom bezoeken?



ZAANSTAD
16-11-2015



Verslag Expeditie Mooi Noord-Holland Achtersluispolder



Tot slot vroegen de ondernemers aandacht voor een op te richten ondernemersfonds – een financiële grondslag voor de behartiging van gemeenschappelijke belangen en een instrument om de organisatie- en uitvoeringskracht van het bedrijfsleven te versterken. Het fonds wordt betaald uit de algemene middelen van de gemeente. Daarvoor worden de OZB-opbrengsten voor niet-woningen verhoogd. Het fonds is bedoeld voor ondernemers die activiteiten op het gebied van promotie, centrummanagement, beveiliging of parkmanagement willen financieren.

Niemand had verwacht dat de verschillende zienswijzen op de toekomst van de Achtersluispolder al tijdens deze expeditie zouden worden samengesmolten tot één overkoepelend verhaal. Maar de expeditie liet in ieder geval zien dat de bereidheid bestaat om het bedrijventerrein een nieuwe toekomst te geven – zowel financieel als maatschappelijk. In het nieuwe toekomstperspectief voor de stad krijgt de Achtersluispolder dan ook een plek. Het doel blijft om te komen tot een mix van werken en wonen.



ZAANSTAD
16-11-2015





Deelnemers

Expeditie Mooi Noord-Holland Zaanstad



Naam

Bolt
Braam
Buter
Carels
Folkerts
Fraune
Gort
Grandiek
Ham, van den
Hees, van Koert
Hendriks
Hohensteijn
Huijs
Kerssens
Klaus
Kleij, van der
Kleijn
Looijen
Meer, van der
Paridon, van
Peters
Reitsma
Schoehuijs

Voornaam

Natascha
Michael
Milko
Jan Jaap
Jan
Judith
Bastiaan
Gert
Joost
Jan
Mark
Jolanda
Simone
John
Ellen
Ernst
Lodewijk
Wim
Cees
Ruut
Marjolein
Miranda
Herman

Organisatie

Gemeente Zaanstad
Provincie Noord Holland
Gemeente Zaanstad,
Gemeente Amsterdam
Voorzitter BIA
Cultuurcompagnie NH,
Eigenaar De Vrede
Gemeente Zaanstad
Gemeente Zaanstad
Gemeente Zaanstad
Verslaglegger/Journalist
Gemeente Zaanstad,
Gemeente Zaanstad
Kerssens en de Ruiter Architecten
Cultuurcompagnie NH
Provincie Noord Holland
Gemeente Zaanstad,
AM
KPO
van Paridon x de Groot
Zelfstandig stedenbouwkundige
Reitsma Stedebouw
Schoehuijs bedrijfswagens &
bandenservice vof
Gemeente Amsterdam
Fotograaf
Vastgoed consultant

Gemeente Zaandam
Gemeente Zaanstad
Gemeente Zaanstad
Supervisieteam ZaanIJ
SteenhuisMeurs
Gemeente Amsterdam

Gemeente Zaanstad
Adviseur financiële strategie van
het programma ZaanIJ



ZAANSTAD
16-11-2015



Spronk
Stamp
Stout
Trompert
Venema
Verberne
Verschuren
Vlaanderen
Voerman
Vooren

Alfred
Kenneth
Marien
Aad
Femme
Christian
Addy
Onno
Lara
Rob

Westerbeek
Zachte

Alwin
Rob



EXPEDITIE

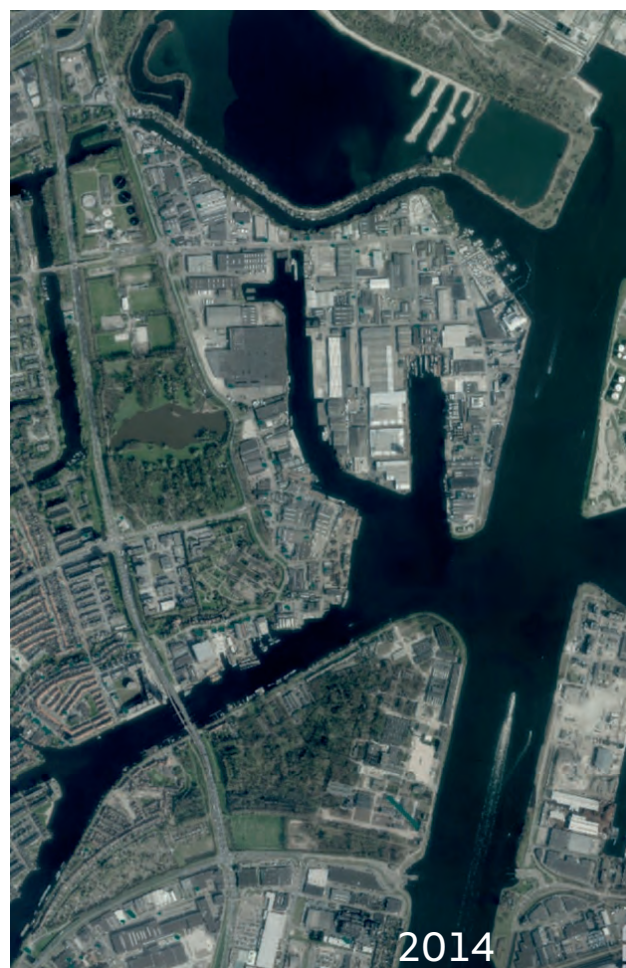
Expeditie Mooi Noord-Holland Achtersluispolder



1958



1978



2014

ZAANSTAD
16-11-2015



Colofon

Expeditie Mooi Noord-Holland is een initiatief van provincie Noord-Holland en wordt uitgevoerd door Cultuurcompagnie Noord-Holland

Opdrachtgever: Gerke Veenboer, sector Cultuur & Cultuurhistorie, provincie Noord-Holland

Opdrachtnemer: Ellen Klaus (programmacoördinator), Judith Fraune (projectleider), Esther de Waard (communicatie)

Expeditioneleiders: Miranda Reitsma (Reitsma Stedebouw), Lara Voerman (Steenhuis Meurs) en Ruut van Paridon (van Paridon x de Groot)

Verslag: Mark Hendriks

Ontwerp: Provincie Noord-Holland

