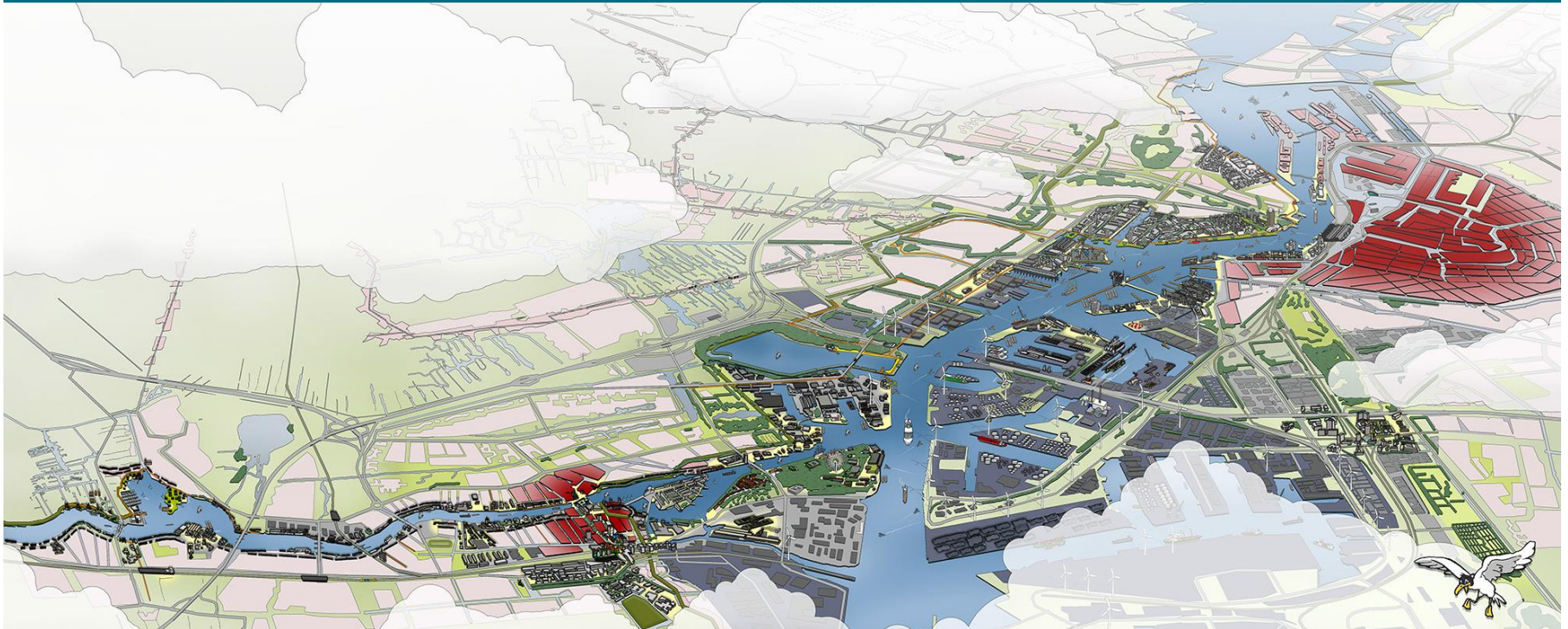


Achtersluispolder

Arnoud Beens
Programmamanager MAAK.gebied Zuid





Haven-Stad visiekaart

"Mobiliteitsshift moet"

Legenda

-  Context Haven-Stad
-  Fasering: 2018 - 2040
-  Verplaatsing Zaanstraat Emplacement
-  Scenario "Compacte Werf" Shipdock
-  Kader stadspark
-  Entrees Westerpark
-  Metrolijn
-  Metrostation
-  HOV-lijn (bus/ tram)
-  Veerverbindingen
-  Fietsverbindingen
-  Stadsstraat
-  Groene corridorverbinding
-  Dam tot Dam route
-  Mogelijke PTA locatie
-  Draaicirkel cruiseschip t.b.v. nieuwe PTA
-  Zoekruimtes recreatie/ sport
-  Huidige speciale bebouwing (cultureel/ accent aan het IJ)
-  Toekomstige speciale bebouwing (cultureel/ accent aan het IJ)
-  Zoekruimte commerciële voorzieningen



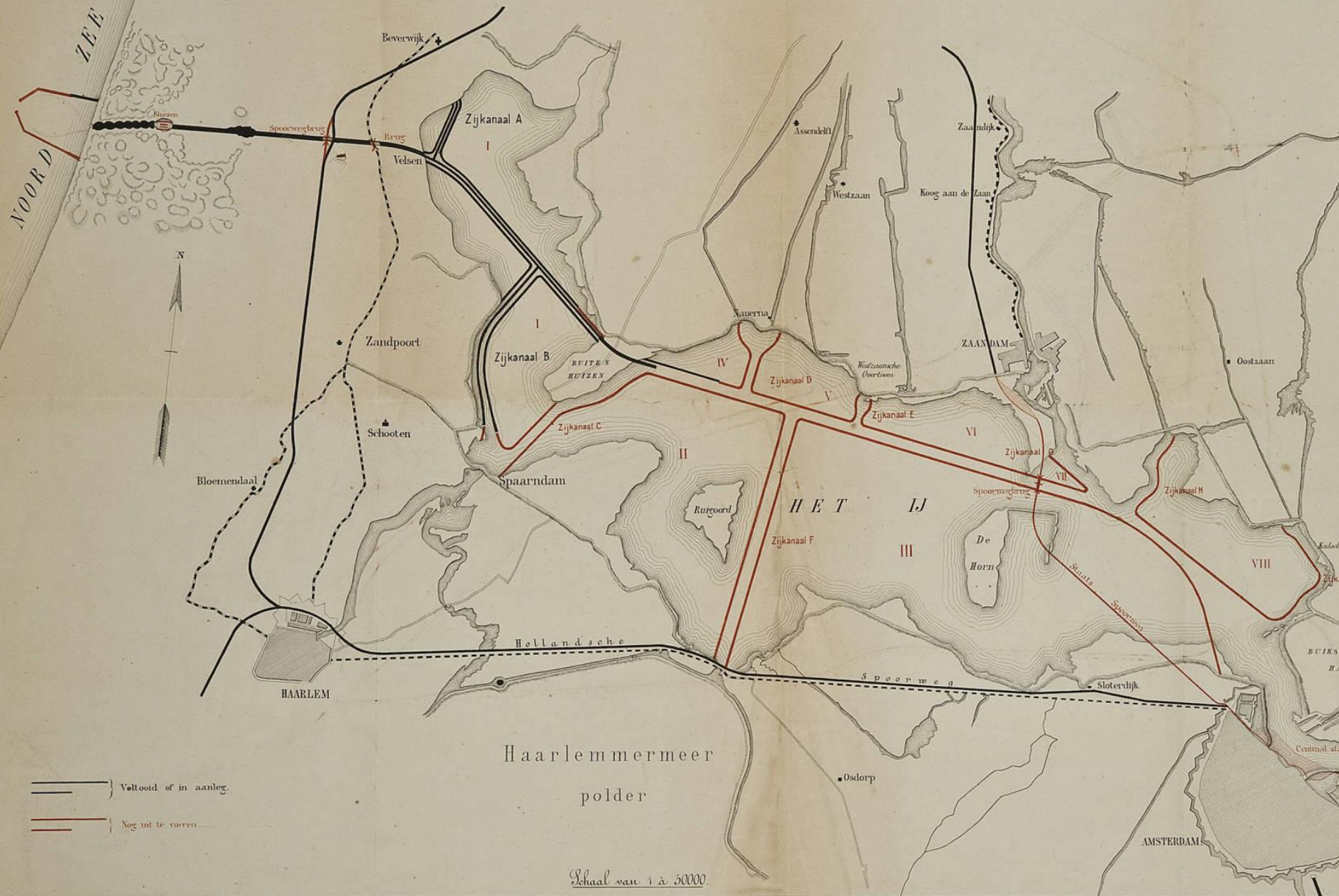
Achtersluispolder, een dynamisch gebied



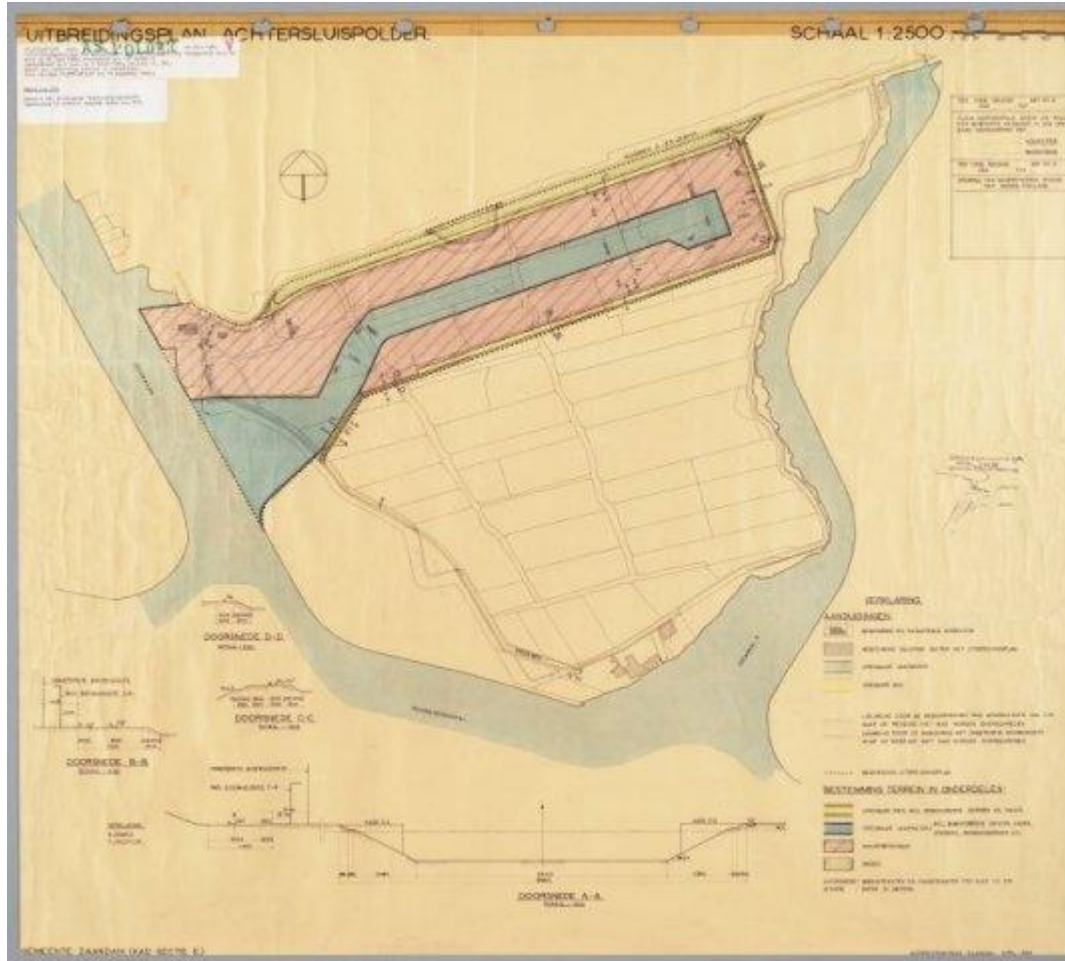


VORDERING VAN HET KANAAL DOOR HOLLAND OP ZIJN SMAALST. (SEPTEMBER 1869).

Belant



jaren 50 – ontwikkeling haven



1958



ZNSTD

1978



ZNSTD

Achtersluispolder anno nu, een bedrijventerrein volop in gebruik

Aantal bedrijven: ca. 300

Werkgelegenheid:
ca. 3000 mensen
(Ca 5% van Zaanse banen)

Erfpacht/ eigendom: ca. 20/80

Omvang: ca. 100/150 ha





Achtersluispolder gebied waar opgaven samenkomen

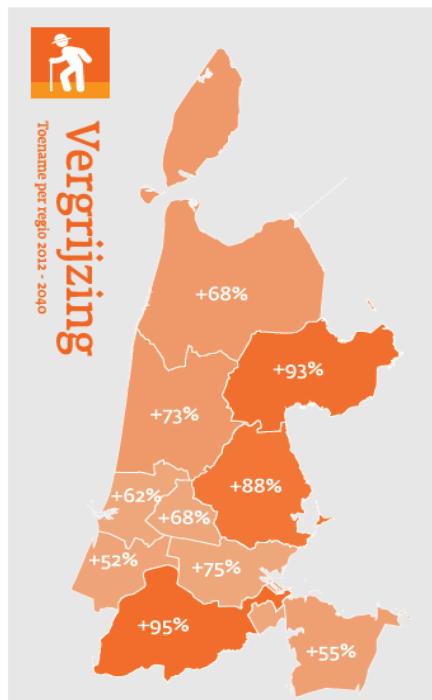
Een kansrijk gebied: Zaanstad heeft een meer evenwichtige opbouw nodig

- **Zaans Evenwicht (2009)**

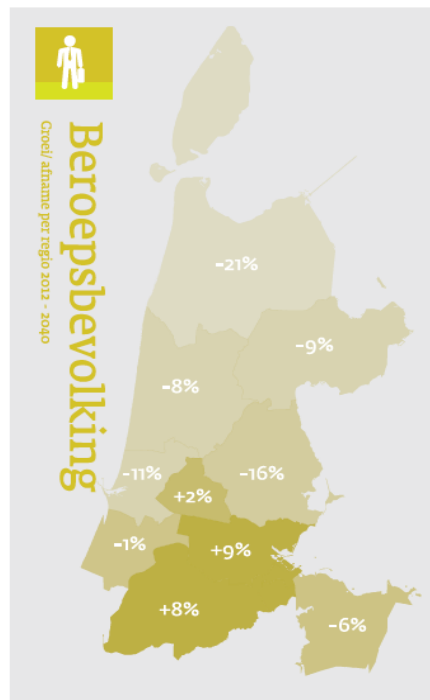
- Wonen
- Werken
- Voorzieningen
- **Grote opgaven**
 - Duurzaamheid
 - Energietransitie
 - Landschap



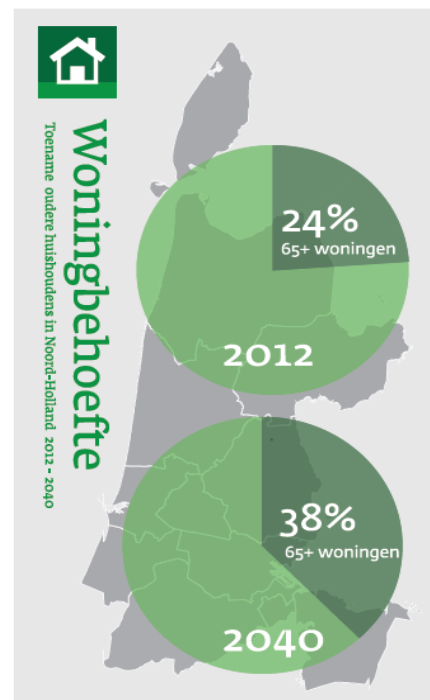
Vier trendbreuken: groei en krimp vragen om nieuw denken



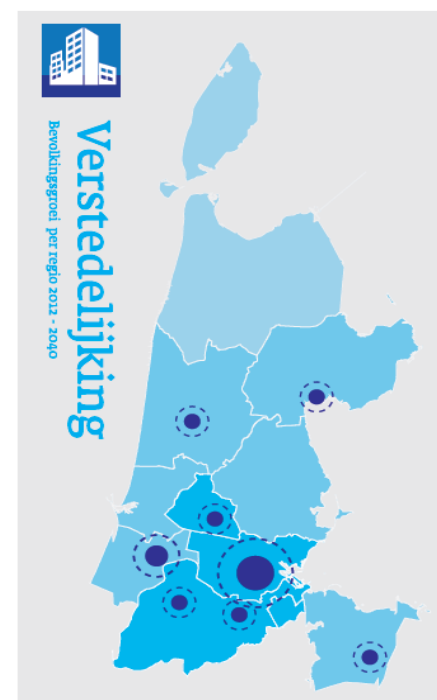
De vergrijzing stijgt overal, maar er zijn grote regionale verschillen.



De beroepsbevolking daalt, behalve in de grote steden.



Ouderen domineren de groei van de woningbehoefte.



De bevolking groeit vooral in de grote steden.

geboortegolf



Historische context

instroom jongeren arbeidsmarkt

hoge instroom starterswoningmarkt

suburbanisatie



toename ouderen 65+



beroepsbevolking daalt



vraag 65+ woningen stijgt



verstedelijking

1960

1970

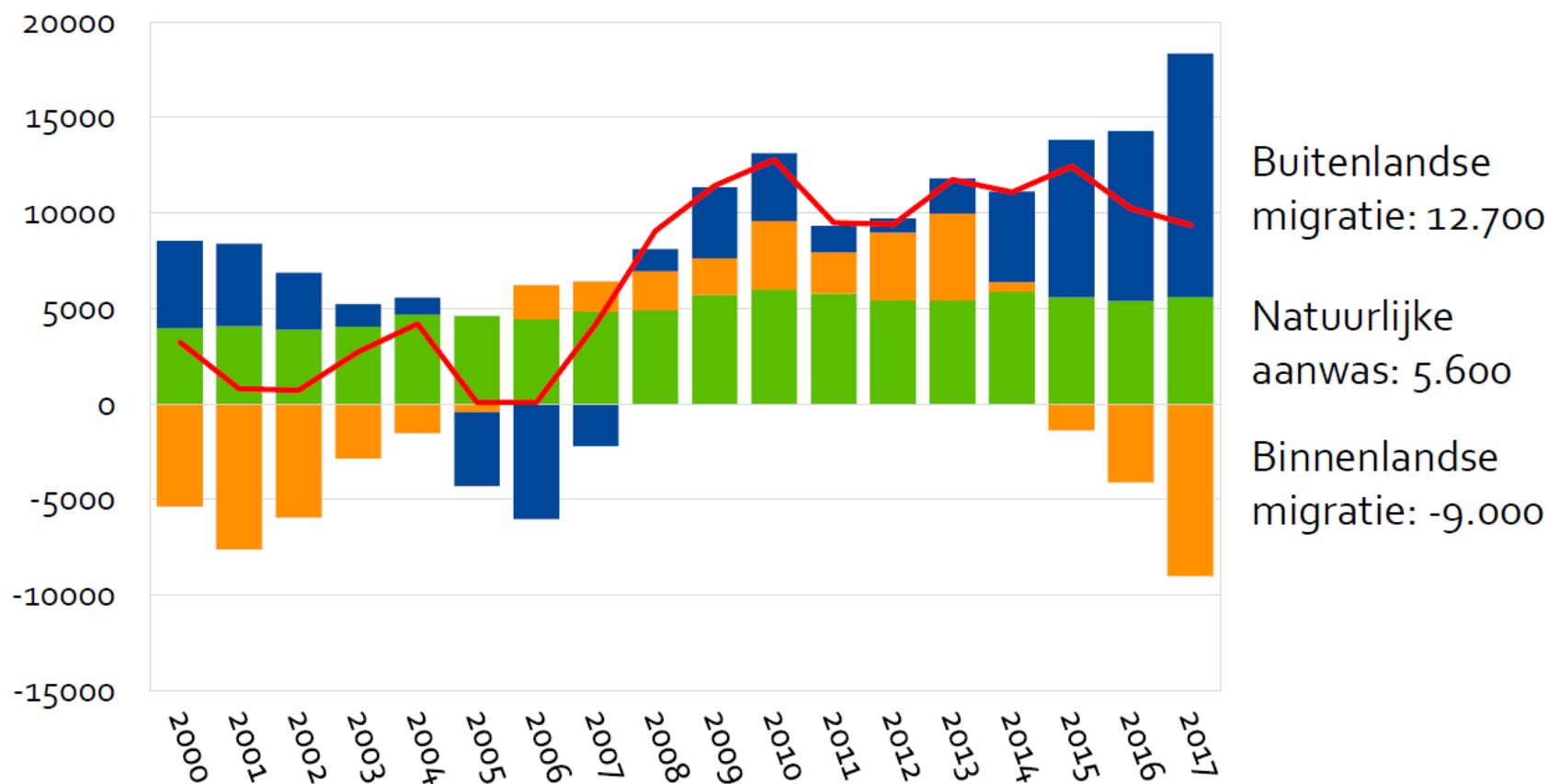
1980

1990

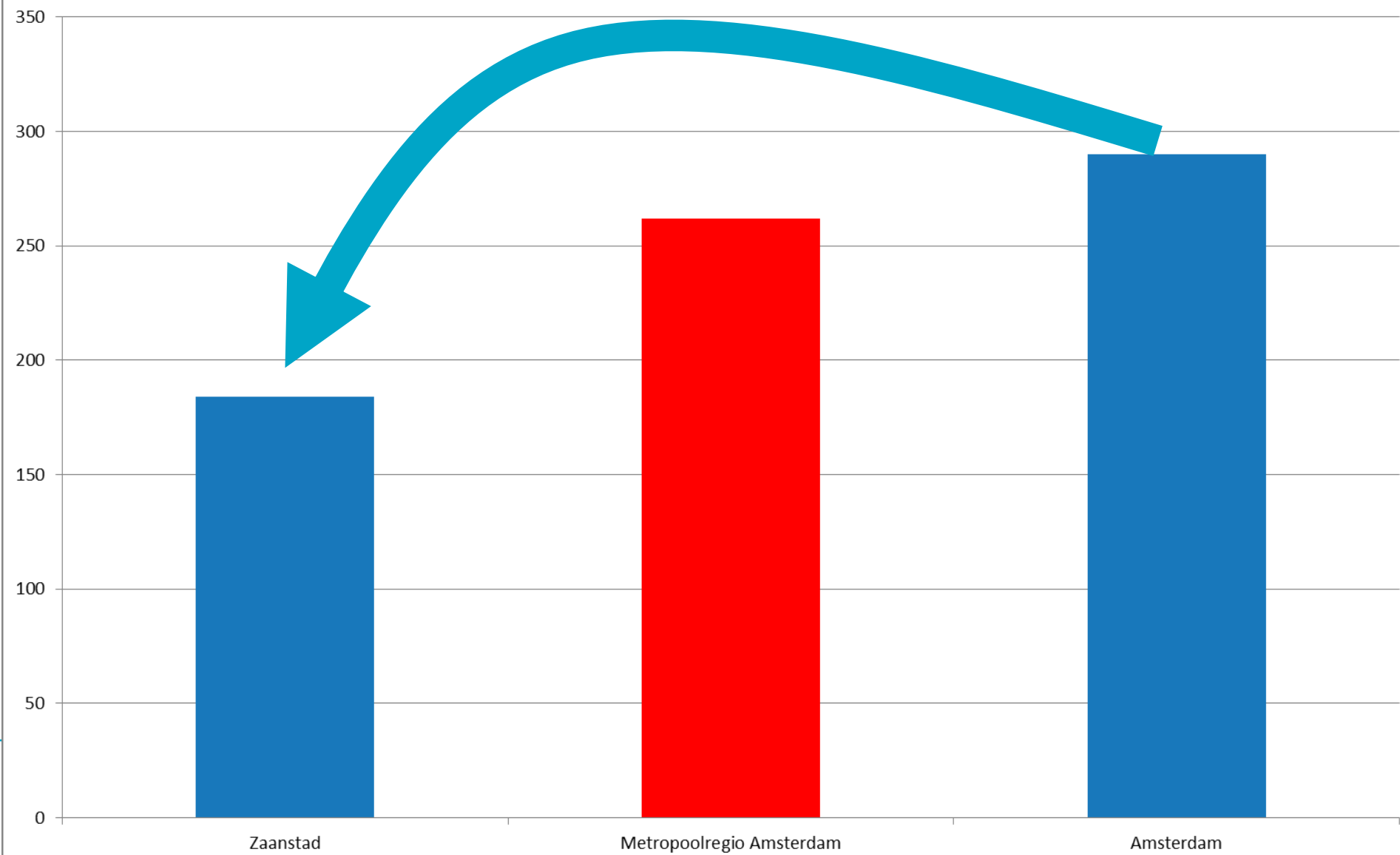
2000

2010

Bevolkingsontwikkeling Amsterdam 2000-2017



WOZ waarde woningen in MRA



Zomer 2016: Gemeenteraad kiest met MAAK.Zaanstad voor transformatie ASP

Perspectief Poelenburg-Achtersluispolder

Woonmilieu

Achtersluispolder

- Geleidelijke transformatie (van pioniers naar nieuw milieutype)
- Van industrie naar stedelijk werken en wonen
- Ruimte voor stedelijke voorzieningen (sport, onderwijs, cultuur, horeca)
- Stedelijke dichtheden die aansluiten bij Amsterdam
- Zicht op Zaanmonding en Noordzeekanaal als selling point

Hembrugterrein

- Herontwikkeling van voormalig (militair) werkgebied
- Wonen, werken en voorzieningen
- Zicht op Zaanmonding en Noordzeekanaal als selling point
- Groene setting is uniek binnen Zaanstad

Poelenburg

- Herstructurering en verbetering van woningvoorraad
- Verbetering van de woonomgeving (openbare ruimte, voorzieningen)
- Betere bereikbaarheid voor OV, fiets en auto



Metropolaan wonen op het scharnierpunt met Amsterdam

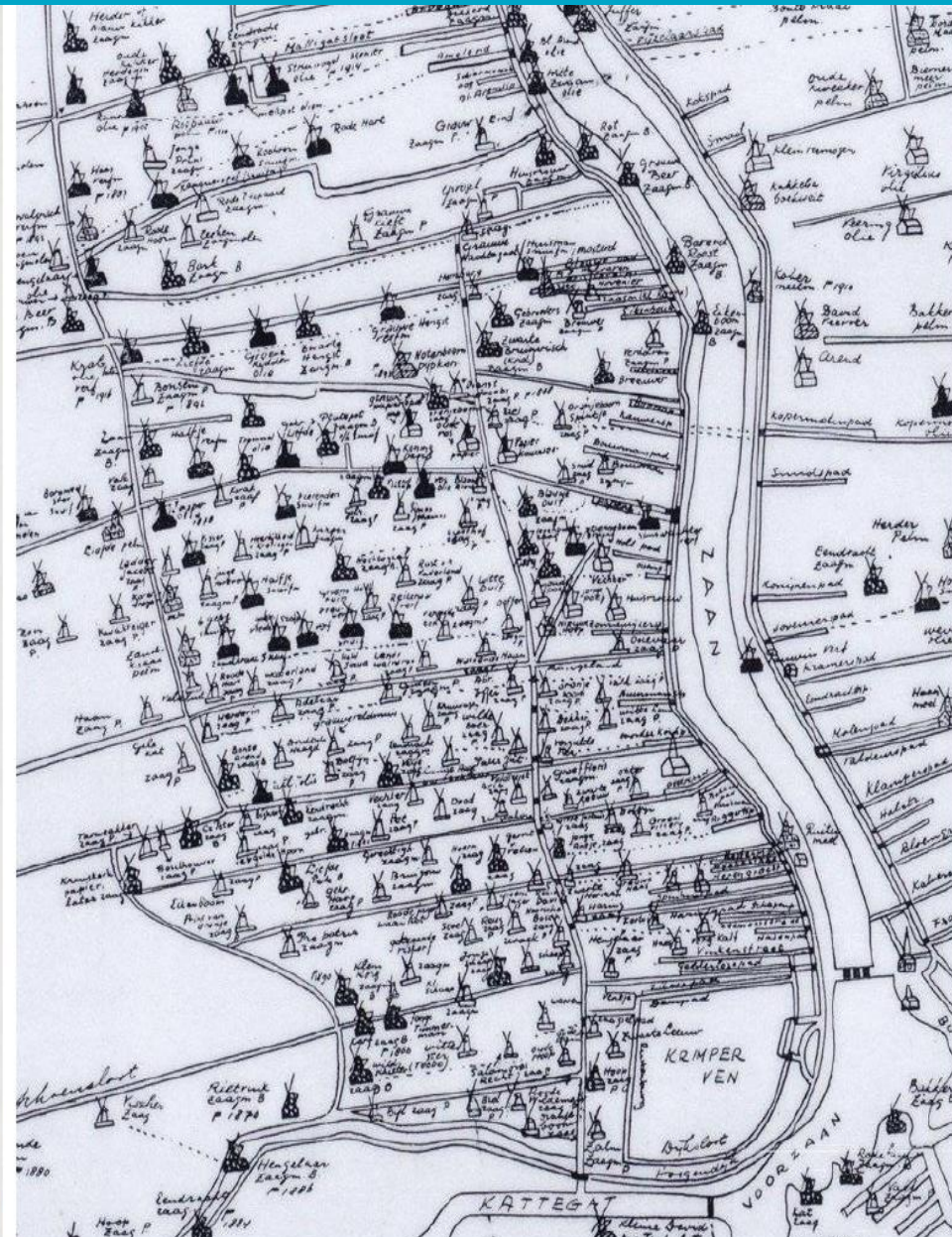
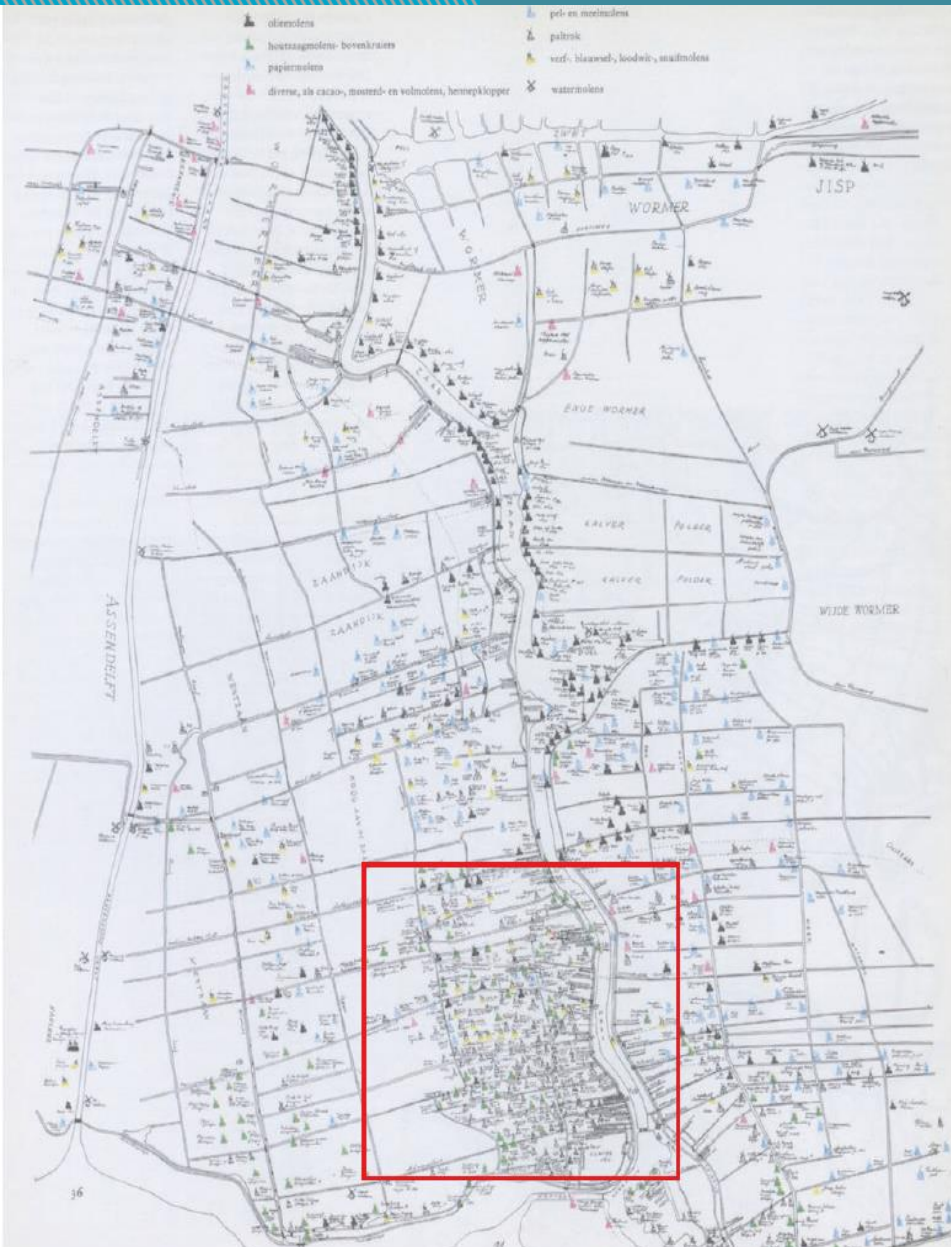




Zaanstad en Amsterdam

Rijke historie & grote toekomst

Zaanstad en Amsterdam een gezamenlijke geschiedenis







MAAK.Zaanstad Zuid: ontmoetingsplaats van 3 opgaves



Haven-Stad visie



MRA / Haven-Stad / MAAKZaanstad

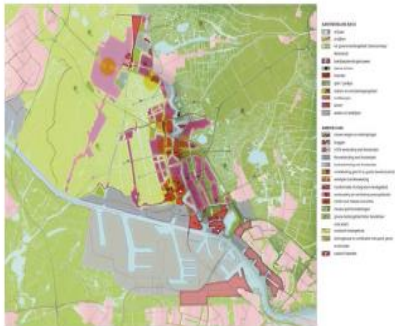
Verwachting voor de hele MRA is een behoefte van ca. 300.000 woningen. Als Zaanstad hier naar rato aan wil bijdragen moeten er naar rato ongeveer 20.000 woningen worden gerealiseerd.

Maak.Zaanstad 2040

- Zaanstad heeft een woningbouwopgave binnen het bestaand stedelijk gebied van zo'n 13 - 20.000 woningen tot 2040 vastgelegd in MAAK.Zaanstad.
- Door de druk op de woningmarkt is het betaalbaarhouden van woningen een belangrijk aandachtspunt!
- Begin in 4 gebieden:
 1. Centrum Zaandam
 2. Krommenie/Wormerveer
 3. Zaanstad-midden
 4. Poelenburg-Achtersluispolder



Noordelijke IJ-oever



Maak.Zaanstad 2040



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

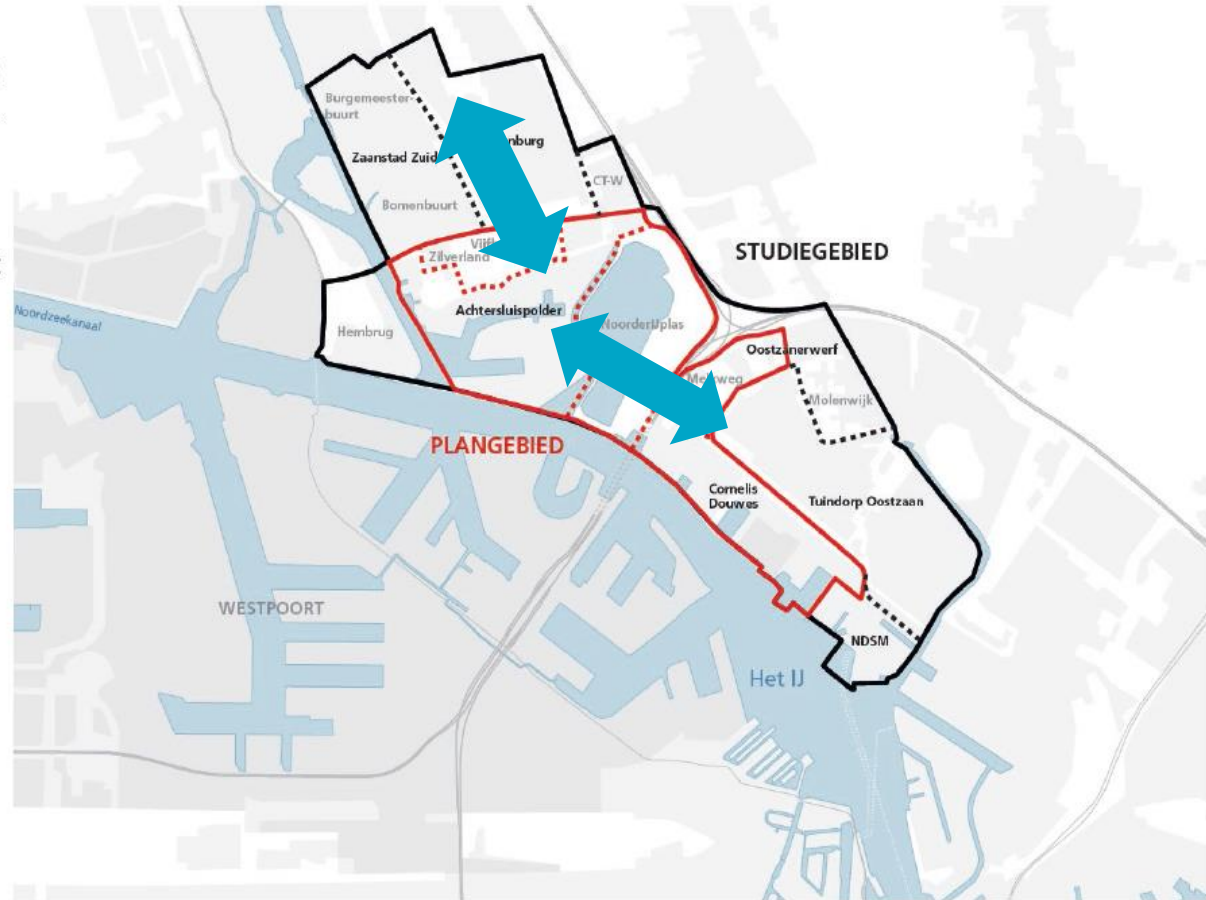


Achtersluispolder de ambitie

MAAK.Zaanstad Zuid = transformeren en verbinden

MaakZaanstad Zuid

- MAAKZaanstad Zuid heeft een forse stadslandschappelijke transformatie opgave, kent een woningbouwopgave in een bandbreedte van 6.0000 – 10.000 woningen en blijft daarbij een gebied dat werkgelegenheid blijft ontwikkelen en bieden.
- MAAKZaanstad Zuid is opgedeeld in 3 deel gebieden:
 1. HEMbrug terrein
 2. Poelenburg
 3. Achtersluispolder





Hembrugterrein





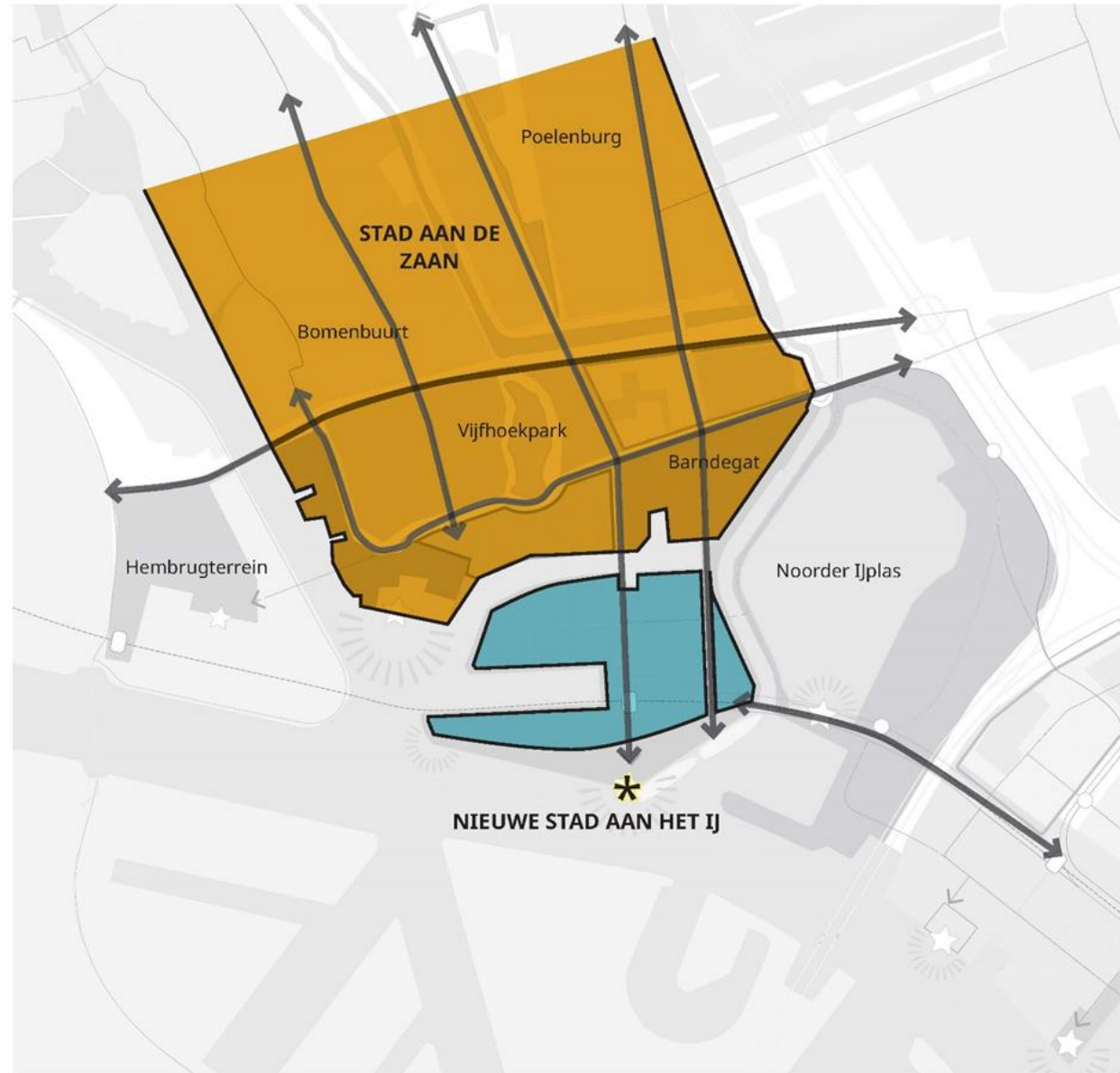
Poelenburg



Twée 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.

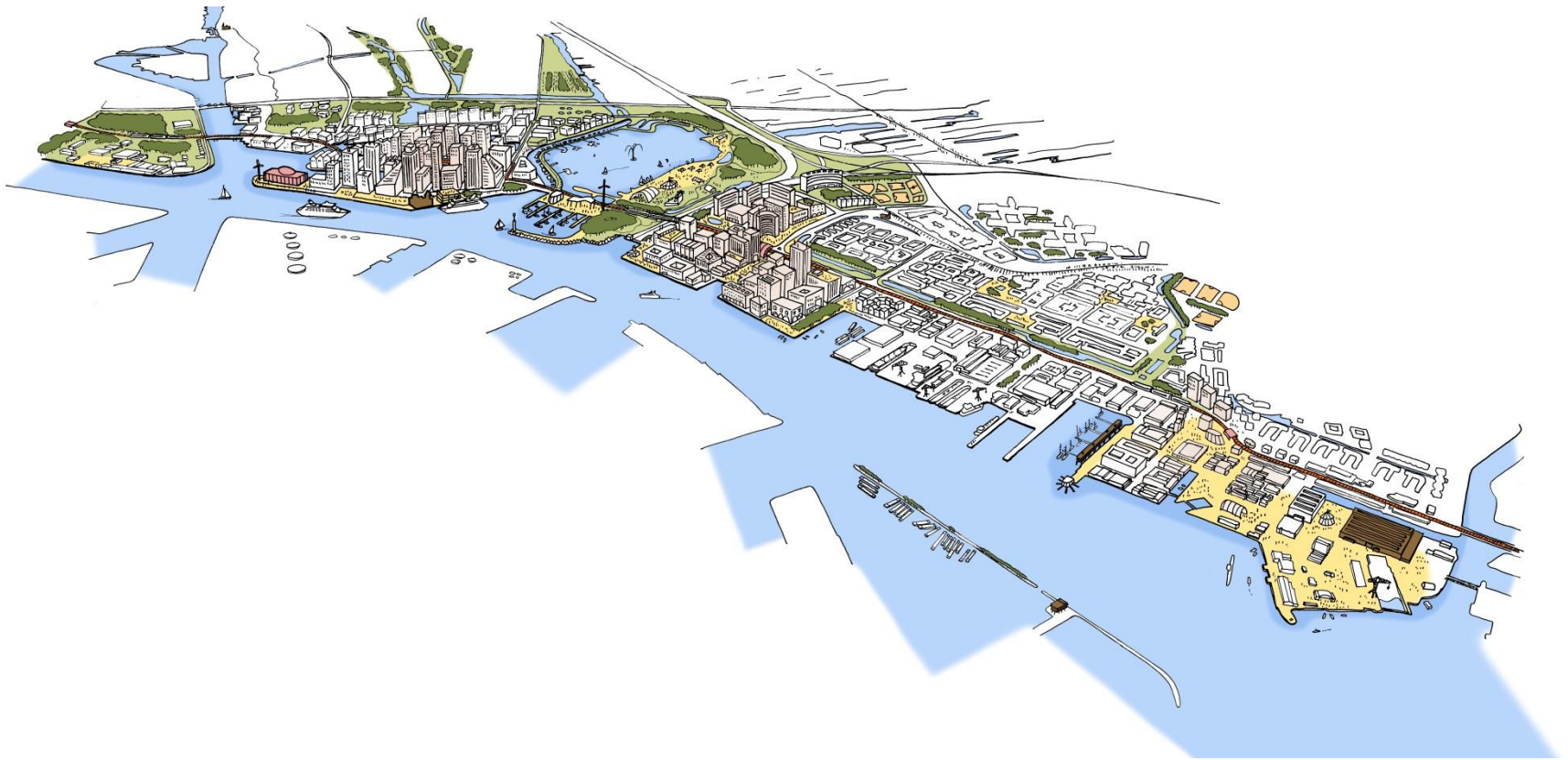


Zaanstad - Amsterdam



Ruimtelijk-Economische Visie





Steenhuis-Meurs onderzoekt de cultuur-historische waarde van de Achtersluispolder. Dit vormt een aparte rapportage naast deze Ruimtelijke Analyse. Dit hoofdstuk bevat een beknopte samenvatting.

Deze kaarten tonen de historische ontwikkeling van de Achtersluispolder van tot zeehaven.



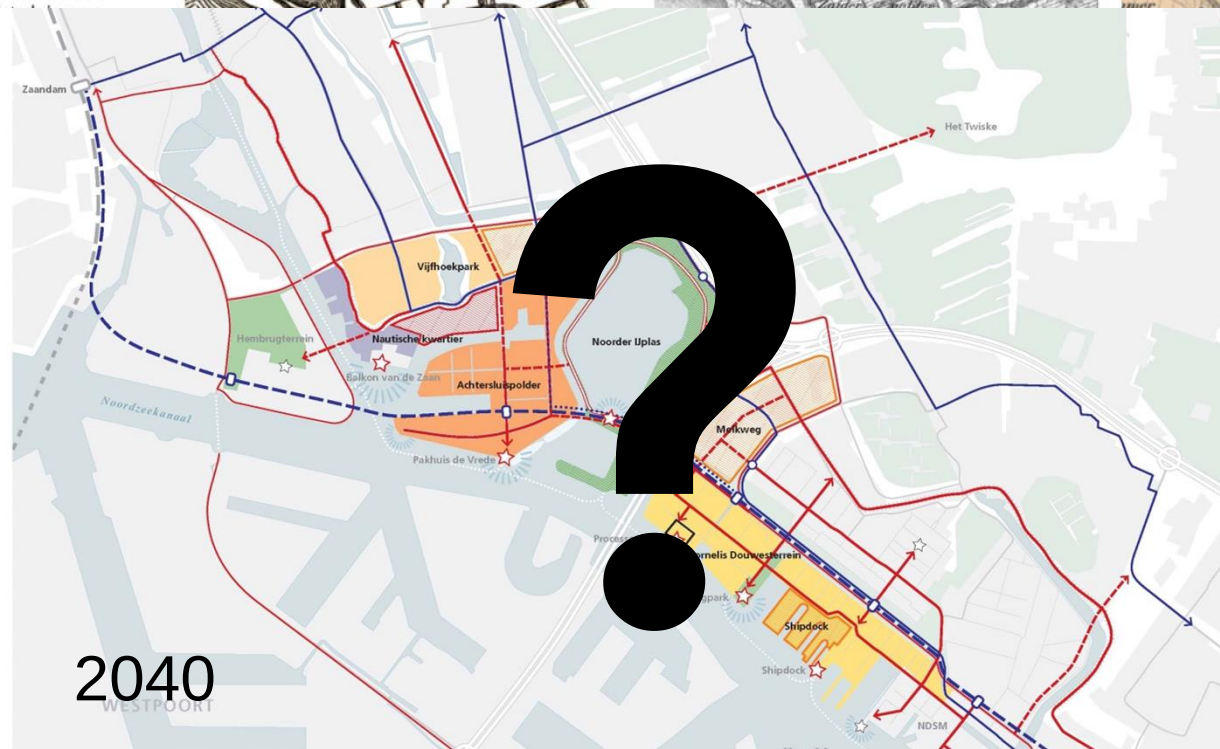
1894



1982



2016



2040



1994



1999

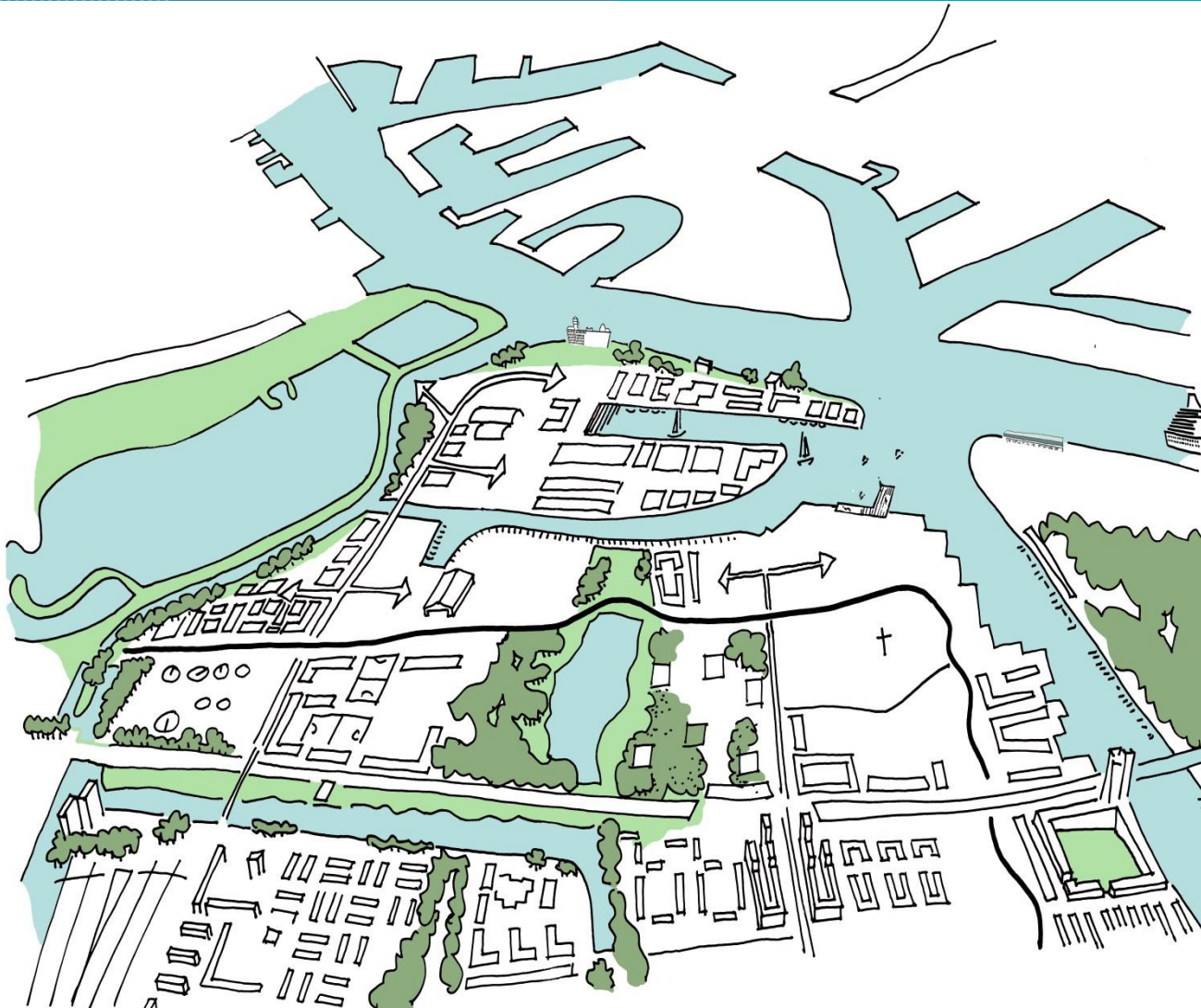
Strategie | Situatie

- Transformatie Achtersluispolder is een lange termijn ontwikkeling
- Achtersluispolder is met meer dan 100 ha een groot en complex gebied
 - functionerend bedrijventerrein, sanering, milieu, versnipperd grondbezit, bereikbaarheid,
- Gemeente heeft (nu) beperkte sturingsmogelijkheden
 - weinig grondpositie, ondernemers hebben de grondposities, bestemmingsplan uit 2011
- “Kost gaat voor de baat uit”
 - forse investeringen in infrastructuur/openbare ruimte, voorzieningen, verwervingen, saneringen
- Zorgvuldig omgaan met zittende gebruikers
 - Veel is mengbaar, maar niet alles. Uit/ver-plaatsingen zijn nodig.

Strategie | Hoofdpijnen

- Gefaseerde ontwikkeling
 - Geen Masterplan, maar uitwerking per deelgebied
 - Helderheid aan ondernemers: waar initieert gemeente voorlopig niet
- Flexibiliteit
 - Markt en omgeving volgend
 - Gebiedsspecifieke vertaling van gemeentelijke beleidsdoelstellingen
- Ontwikkelen met partners
 - Ondernemers
 - Publieke en private partijen

Perspectief | wensbeeld van de Achtersluispolder in 2040



Perspectief | met welke uitgangspunten komen we bij de Achtersluispolder in 2040

1. De Achtersluispolder is de schakel tussen ZST en ASD en **verbindt beide steden fysiek en sociaal**
2. De Achtersluispolder **transformeert op basis van een ruimtelijk kader** dat de ruimtelijke en iconische kwaliteit van het gebied waarborgt
3. De dynamische ontwikkeling van de Achtersluispolder vraagt om een **flexibele aanpak**
4. De Achtersluispolder **mengt functies op het niveau van gebouw, kavel en gebied**
5. De Achtersluispolder biedt ruimte voor **toekomstbestendige bedrijvigheid**
6. Voorzieningen in de Achtersluispolder liggen op **loop- en fietsafstand** of zijn met OV te bereiken
7. De Achtersluispolder is **circulair** en op zijn minst **zelfvoorzienend met energie**
8. De Achtersluispolder biedt ruimte aan initiatieven die **bijdragen aan de sociale cohesie** in Zaanstad
9. De Achtersluispolder biedt een **groene openbare ruimte en ruime toegang tot water en kades**
10. De Achtersluispolder is een **aantrekkelijk en veilig** gebied



De grote opgaven

Gebiedsidentiteit

Zaanse Menging 2.0

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



Zaanse menging 2.0

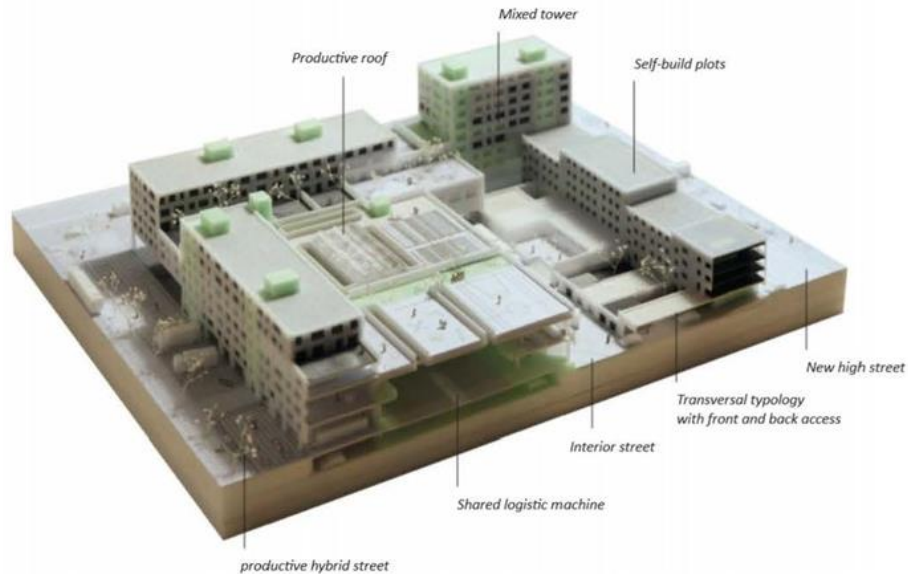
wonen en werken



Transformatiemodellen

Optie 3: Verkleuren

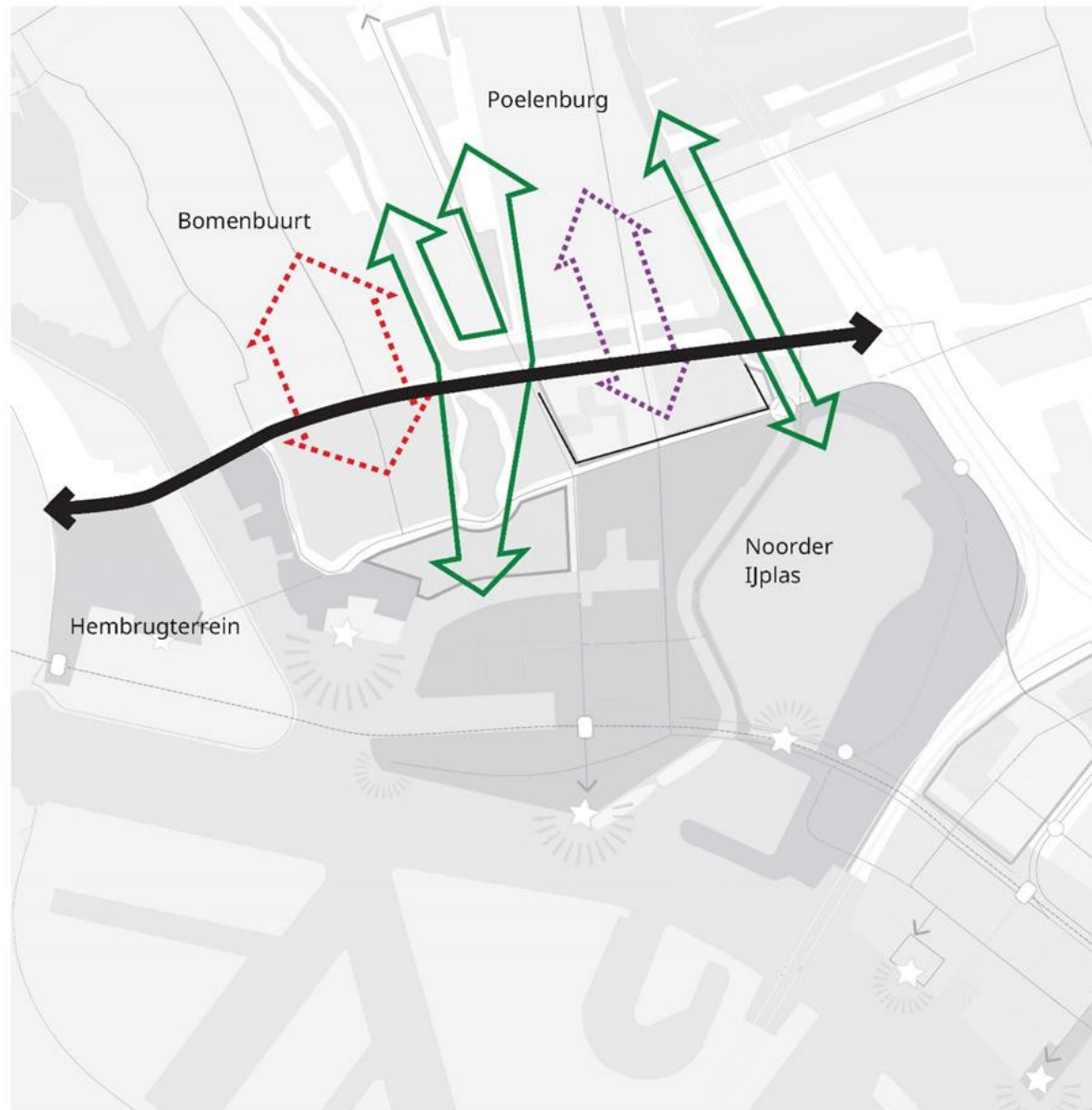
Referenties Kanaalzone Brussel, Buiksloterham Amsterdam



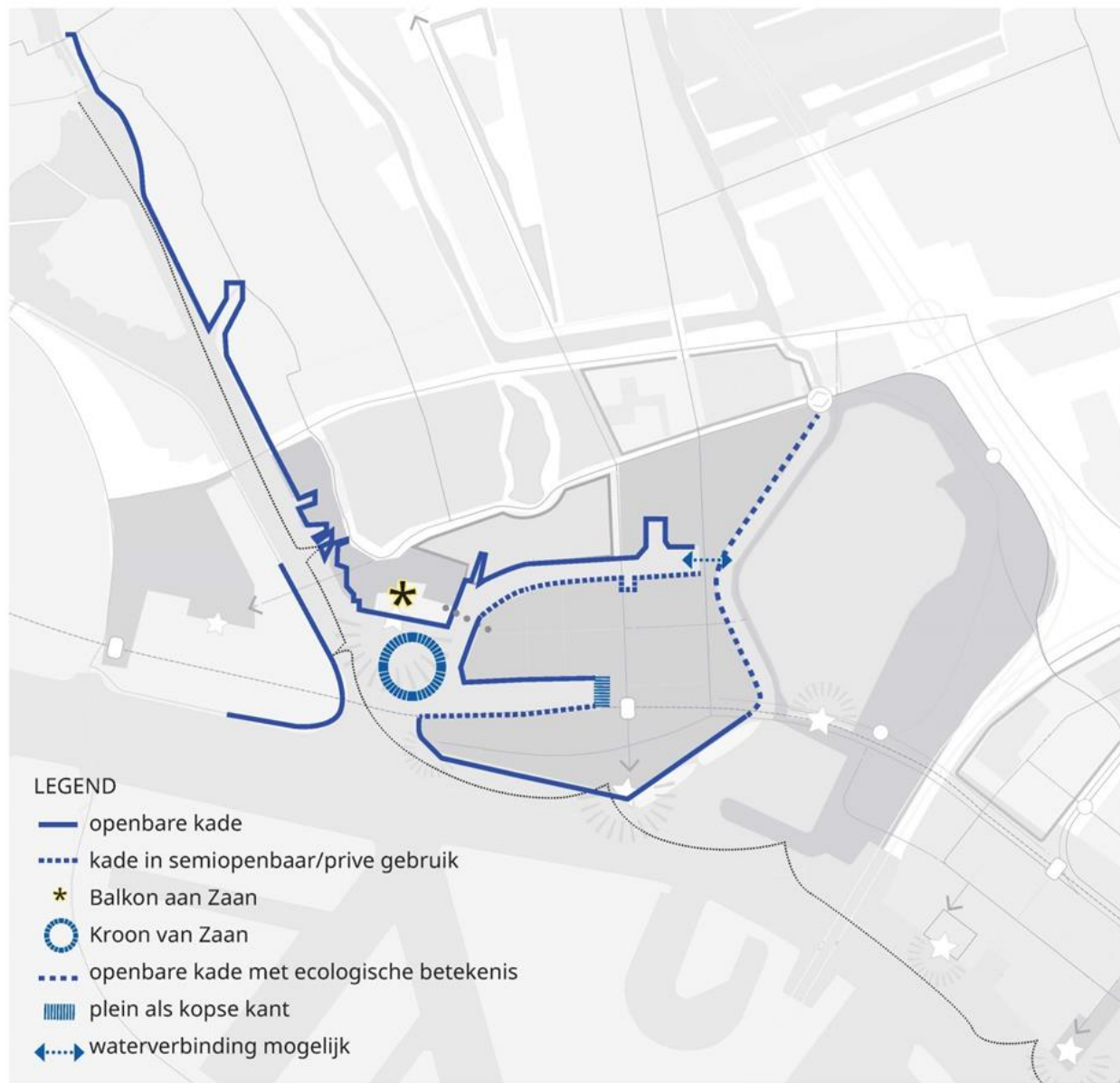
Infrastructuur: Barrière Thorbeckeweg opheffen

Elementen:

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



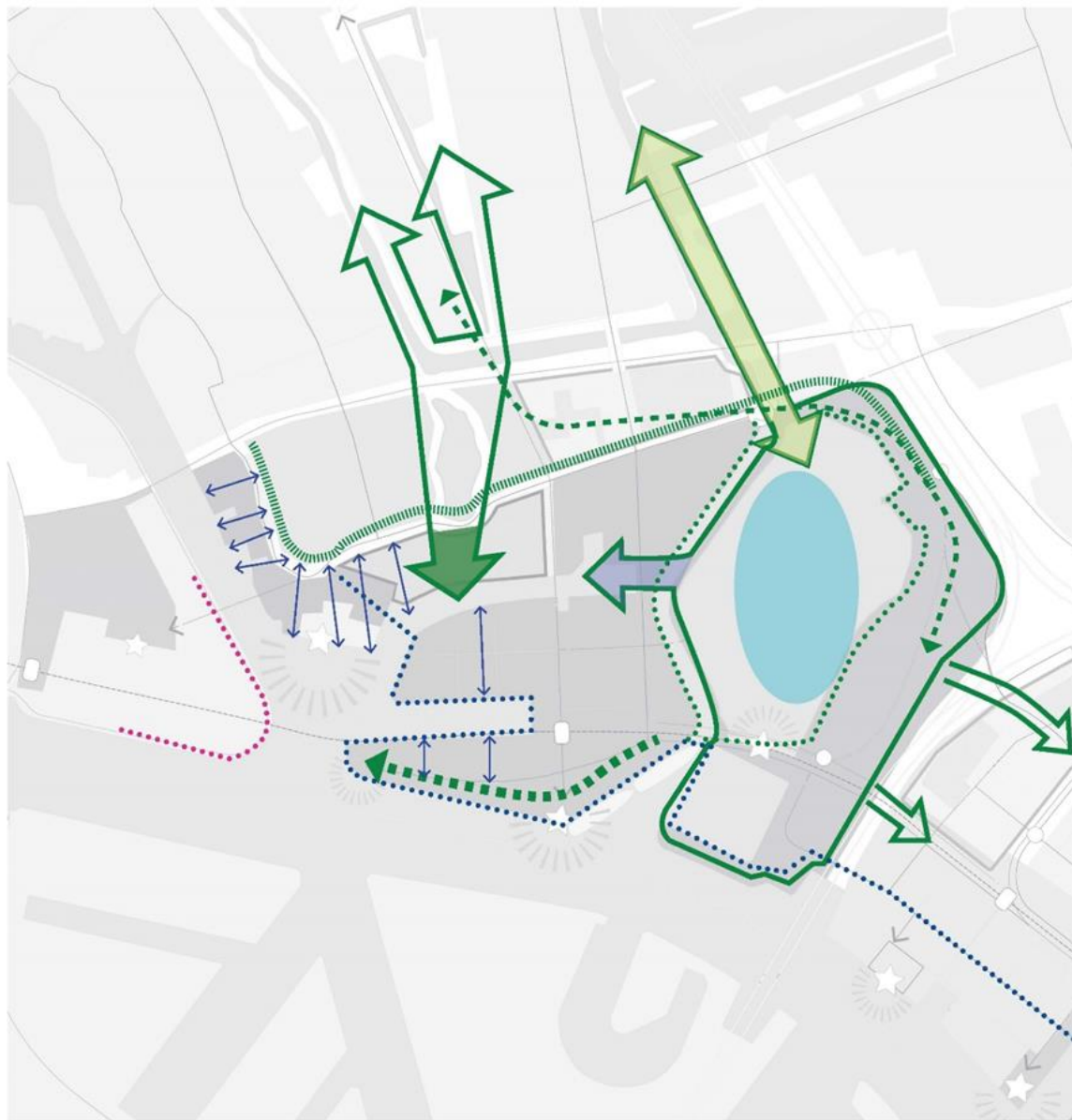
Groen en blauw: Zaanranden en Kroon van Zaan



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



Noorder IJ-plas: Deelgebieden (Bosch & Slabbers)



Groen en blauw: IJ-park





Verbeelding van de boulevard over de Noorder IJplas

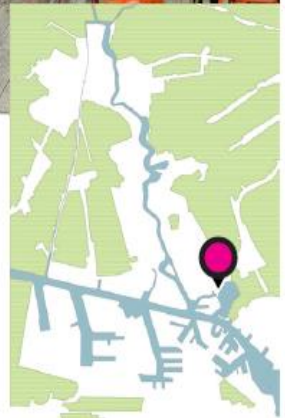


Wonen aan een IJpark bij het Noordzeekanaal onder invloed van de wereldse schaal

Wonen en werken op het scharnierpunt met Amsterdam



POELENBURG ACHTERSLUISPOLDER





illustratie: www.SCHETSontwerp.com In opdracht van de gemeente Amsterdam en de gemeente Zaanstad

ZNSTD