



Analyse MAAK.Zaanstad Noord

Een bijzonder karakter, de kracht van diversiteit: natuurlijk Noord!

www.maaknoord.zaanstad.nl

september 2019

ZNSTD

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
1. Portret van Zaanstad Noord	6
1.1 Zaanstad Noord biedt stedelijkheid in een weidse natuur	6
1.2 Impressie van het gebied door de wijkmanagers	11
2. Verkenning Zaanstad Noord aan de hand van de thema's uit de omgevingsvisie	13
Vooraf: bevolkingssamenstelling en identiteit	13
2.1 Verstedelijking: bereikbaarheid essentieel en behoefte aan variatie in woningtypen	15
2.2 Kansengelijkheid: hechte buurtjes, maar ook toenemende sociaal-economische vraagstukken	26
2.3 Gezondheid en veiligheid: zorgen over het welzijn & relatief veel gebruik van wijk- en jeugdteams	30
2.4 Duurzaamheid: energietransitie bestaande woningvoorraad is lastig voor minder draagkrachtige woningeigenaren	33
2.5 Economie: actieve ondernemers en kansen voor toerisme	35
3. Analyse leidt tot zes speerpunten die verder worden uitgewerkt in het perspectief	40
3.1 Bewoners, ondernemers en andere betrokkenen hebben een bijdrage geleverd aan de analyse	40
3.2 Analyse biedt een overzicht van kansen en bedreigingen	41
3.3 Kansen en bedreigingen zijn vertaald in zes speerpunten	43

Samenvatting

Het programma MAAK.Zaanstad (2016) wil de kwaliteit en leefbaarheid van de stad krachtig verbeteren: een sterke economie, meer diverse woonmilieus met hogere kwaliteit, een goede bereikbaarheid en een veerkrachtige sociale structuur, een duurzame stad waarin mensen zich thuis voelen en met plezier wonen, werken, recreëren en leven.

In het kader van MAAK.Zaanstad is de stad opgedeeld in vier MAAK.gebieden. Een van deze gebieden is MAAK.Zaanstad Noord.

De vier MAAK.gebieden in Zaanstad maken elk een APS, een Analyse van de huidige situatie in hun gebied, gevolgd door een Perspectief en tenslotte een Strategie.

Het startdocument van MAAK.Zaanstad besteedt veel aandacht aan het noordelijk deel van de stad. Dit is één van de gebieden waar nog ruimte is om de woningen toe te voegen waar Zaanstad en de regio zo'n behoefte aan hebben. Het is bovendien een deel van de gemeente waar mensen en bedrijven zich graag vestigen:

“Wormerveer en Krommenie zijn aantrekkelijke plekken. Aantrekkelijk vanwege de aanwezigheid van winkels, voorzieningen en horeca, maar zeker ook vanwege de ligging, het dorpse karakter en de duidelijk aanwezige cultuurhistorie. Krommenie en Wormerveer zijn meer dan de centra. Er liggen bedrijventerreinen, ze staan in direct contact met het mooie Zaanse landschap en ze zijn via de twee stations perfect aangesloten op het spoornet.”

Tegelijkertijd signaleert het startdocument dat de verbindingen tussen de stadsdelen niet optimaal zijn: *“Wormerveer en Krommenie staan nu met de ruggen naar elkaar toe en worden verbonden door één smalle brug. (...) Door de kwaliteiten binnen de kernen en tussen de kernen onderling te versterken groeit de kracht van het gehele gebied. Door betere verbindingen neemt de draagkracht van de voorzieningen toe.”*

Wel zijn Wormerveer en Krommenie via de Provincialeweg met elkaar verbonden.

Het startdocument bepleit het versterken van de fysieke verbinding tussen Krommenie en Wormerveer (via Kerkstraat, Vaartbrug en Padlaan). Een tweede ontwikkelingsrichting die wordt onderscheiden loopt van Wormerveer naar het Noorden: *“De route van Zaanbocht via Noordeinde, Meneba, Brokking naar West-Knollendam. Op deze route is de Zaan in volle*

pracht te beleven. Hier liggen unieke plekken en gebouwen om in te wonen en te werken. Een route die de verschillende parels verbindt, heeft een toegevoegde waarde voor de ontsluiting van de gebieden en voor de recreatie.”

MAAK.Zaanstad Noord heeft samen met bewoners, ondernemers, buurthuizen, sociale wijkteams en andere belanghebbenden gewerkt aan het opstellen van de Analyse. We inventariseerden welke projecten en initiatieven er zijn in het gebied en voerden verkennende gesprekken met belanghebbenden in Zaanstad Noord. Door specialisten van de gemeente en betrokken ketenpartners zijn het bestaande beleid en de ambities in het gebied in kaart gebracht. Er was ook aandacht voor speciale doelgroepen. Zo zijn studenten voor hun onderzoek naar de openbare ruimte in contact gebracht met straatwerkers in Noord en met de kinderombudsman, om de jongeren



Bron: MAAK Ambitie document 2016

in het gebied te bevragen. De resultaten van GGD-enquêtes gaven waardevolle informatie over de gezondheid van de jeugd. Via de website maaknoord.zaanstad.nl en een digitale nieuwsbrief werden mensen geïnformeerd over ontwikkelingen in MAAK.Zaanstad Noord. Er werden vier wijkbijeenkomsten georganiseerd in Wormerveer Zuid, Wormerveer Noord, Krommenie Oost en West-Knollendam. Met de inbreng van alle betrokkenen zijn de behoeftes en mogelijkheden van elke wijk in beeld gebracht. Sterktes en zwaktes geven een portret van de wijk, kansen en bedreigingen beschrijven de invloeden en mogelijkheden straks. Wanneer je deze onderling gaat combineren, ontstaan nieuwe inzichten en afwegingen.

De analyse vormt de basis om te gaan werken aan een gebiedsperspectief voor dit deel van Zaanstad: een toekomstbeeld voor 2040. Ook dit toekomstbeeld wordt gemaakt in gesprek met de stad, want Zaanstad maken we samen. Hieronder staan de belangrijkste speerpunten uit de Analyse, zes kansen om de kwaliteit en de leefbaarheid van Zaanstad Noord krachtig te verbeteren en die meegenomen worden naar de Perspectieffase.

1 Bereikbaarheid verbeteren en parkeerdruk terugdringen

Zaanstad Noord ligt in een netwerk van infrastructuur en is daardoor van buitenaf goed bereikbaar. Maar binnen Zaanstad Noord vormen de doorgaande verbindingen barricades. Ze maken het moeilijk van het ene deel van de wijk naar het andere te komen. Molletjesveer en West-Knollendam zijn slecht bereikbaar met openbaar vervoer. In de perspectieffase gaan we onderzoeken hoe we de barrières kunnen aanpakken.

Denk aan de vervanging van de Zaanbrug en het onderzoeken van de knelpunten bij de Vaartbrug, de verbinding tussen Krommenie en Wormerveer. Wanneer de woningbouwplannen zijn gerealiseerd komt er nog meer verkeer in het gebied, we onderzoeken de nieuwe mobiliteitsopgave in Wormerveer en Krommenie. In de kernen Wormerveer en Krommenie is de druk op de openbare ruimte nu al goed merkbaar. Uit onderzoek blijkt dat er een flink tekort aan parkeerplaatsen wordt ervaren. Bewoners moeten vaak zoeken naar een plek en winkeliers vragen om meer parkeerplaatsen en uitbreiding van de blauwe zone. We gaan met bewoners en ondernemers bezien hoe de verkeersbelasting en de parkeerdruk in goede banen kan worden geleid. Daarbij kijken we ook naar alternatieven voor particulier autobezit.

2 Nieuwbouw van woningen geeft meer diversiteit en doorstroming

Waar heeft Zaanstad Noord vooral behoefte aan? De Analyse stelt: gezien de eenzijdige woningvoorraad allereerst aan meer diversiteit, meer verschillende typen woningen. Zo is er een grote vraag naar seniorenwoningen in de buurt van voorzieningen. Meer woningen betekent ook: meer doorstroming. Wanneer bestaande woningen vrijkomen biedt dat mogelijkheden voor jongeren om zelfstandig te gaan wonen in de buurten.

Zaanstad Noord heeft verschillende belangrijke nieuwbouwlocaties te bieden, bijvoorbeeld in leegstaande fabrieken en bedrijven, denk aan Brokking, Meneba en Chromos/Vlaar. De nieuwbouw draagt ertoe bij dat er meer draagvlak komt voor voorzieningen (winkels, scholen, zorg, sport en cultuur).

3 Gericht werken aan versterking van de maatschappelijke kracht

De Analyse laat zien dat vereenzaming van ouderen en psychische problemen onder jongeren relatief veel voor komen in Zaanstad Noord. In de Perspectieffase gaan we met alle betrokkenen in en rond de wijk bekijken hoe we deze problemen aan kunnen pakken. In Zaanstad Noord is vanouds veel sociale cohesie, zie bijvoorbeeld het grote aantal vrijwilligers bij sportverenigingen. Denk ook aan krachtige burgerparticipatie zoals die nu wordt ingevuld in West-Knollendam: "De wijk is van iedereen". Met de nieuwe woningbouwprojecten en de stadsvernieuwing krijgen delen van de wijk een positieve impuls. Die kwaliteitsverbetering moet ook positieve gevolgen krijgen voor de specifieke gebieden waar geen verstedelijking plaatsvindt, maar wel sterke behoefte is aan verbetering van de fysieke omgeving en sociaal economische situatie. En ook voor de binding van bewoners met hun eigen buurt. Zo wordt onderzocht hoe de voorzieningen voor jongeren om te sporten en te bewegen in de wijk kunnen worden verbeterd, en hoe we gezamenlijk aan een leefbare wijk kunnen werken. De Analyse laat zien dat veel maatschappelijke en culturele organisaties in het gebied op zoek zijn naar een nieuwe locatie en met elkaar willen samenwerken. Dat biedt een goede basis voor meer gezamenlijke initiatieven op het gebied van ontmoeting, cultuur en sport.

4 Kwaliteit en duurzaamheid in de wijk versneld verbeteren

Nieuwe woningen worden zeer goed geïsoleerd en zijn voortaan ook gasloos. Vergeleken daarmee is in delen van Zaanstad Noord de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad matig. De relatief oude woningen in Wormerveer en Krommenie Oost bieden vaak weinig comfort en de energielasten zijn hoog. In delen van de wijk spelen bovendien problemen met de fundering. Veel woningen zijn niet levensloopbestendig, wat voor oudere bewoners gaandeweg steeds meer problemen kan veroorzaken.

In de Perspectieffase gaan we op zoek naar mogelijkheden om de kwaliteit en duurzaamheid van de bestaande woningvoorraad te verbeteren. Daarbij kunnen woningen worden aangepast speciaal voor ouderen met beperkingen.

In de Zeeheldenbuurt stellen bewoners, gemeente en corporatie gezamenlijk een plan voor de buurt op. Het aanpakken van de bouwtechnische problemen kan worden gecombineerd met isolatie, zodat de woningen comfortabeler worden en duurzamer, met lagere energiekosten. Aanpak van het woningbestand biedt ook kansen om buurten groener te maken, beter bestand tegen hevige regenval of langdurige hitte.

5 Transformatie en modernisering van bedrijventerreinen en onderlinge versterking

Zaanstad Noord telt twee belangrijke bedrijventerreinen die veel werkgelegenheid bieden: Noorderveld en Molletjesveer. Op Molletjesveer zijn er initiatieven om bedrijfspanden om te zetten naar woningen of woon/werklocaties. Daarnaast zijn er kansen voor innovatie en nieuwe bedrijvigheid.

De dynamiek vraagt om een visie op het gebied. Het onderzoek "Strategie bedrijventerreinen van de gemeente" gaat inzicht bieden in de toekomstwaarde van onder meer Molletjesveer en Noorderveld. In Molletjesveer Noord ligt de ambitie nu bij revitalisering, opknappen van de openbare ruimte en verbetering van de waterhuishouding. Voor Noorderveld en Molletjesveer mikken we vooral op een verbeterde bereikbaarheid en verduurzaming van het gebied. De gemeente Zaanstad werkt hier samen met de ondernemers en hun organisatie de Bedrijvenvereniging Noorderveld-Molletjesveer (BVNM).

6 Wormerveer als focusgebied voor het toerisme

De Zaanbocht in Wormerveer straalt kwaliteit uit en is een aantrekkelijke locatie voor dagjesmensen en toeristen, bijvoorbeeld voor bezoekers van de Zaanse Schans die meer willen beleven in de streek. Lokale ondernemers geven daarbij aan dat de kwaliteit van de openbare ruimte, bereikbaarheid en parkeergelegenheid essentieel zijn voor het succes van de Zaanbocht.

In de Perspectieffase gaan we gezamenlijk bedenken hoe de potentie van de Zaanbocht en de ligging van MAAK.Zaanstad Noord aan het landelijk gebied kan worden benut. Denk bij de Zaanbocht aan de aanleg van een boulevard, terrassen langs de Zaan en het krachtig uitdragen van het verhaal van Wormerveer. Die ingrepen maken verkeersmaatregelen in het gebied noodzakelijk, ondernemers willen wel goed bereikbaar blijven en bewoners willen kunnen parkeren.

september 2019

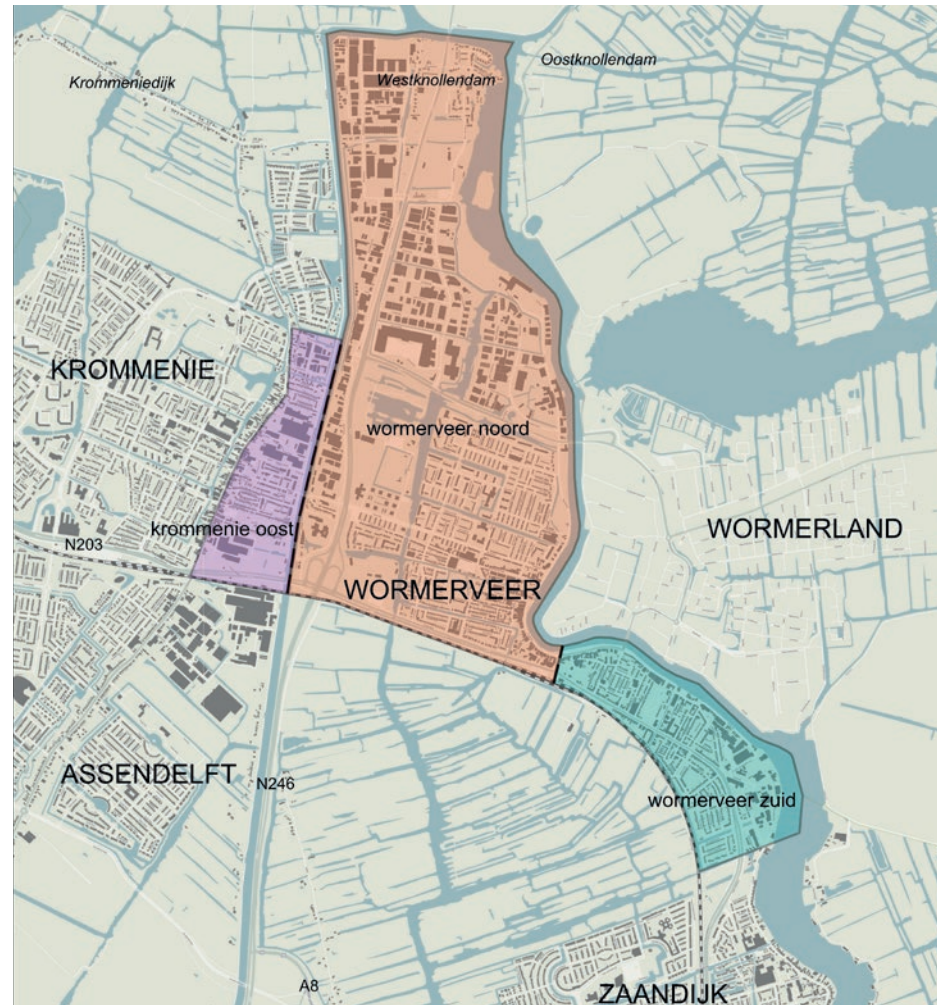
1. Portret van Zaanstad Noord

1.1 Zaanstad Noord biedt stedelijkheid in een weidse natuur

Tot het MAAK-gebied Zaanstad Noord behoren Wormerveer, West-Knollendam en het oostelijk deel van Krommenie tot aan de Noorder- en Zuiderhoofdstraat. Deze afbakening is gebaseerd op het startdocument MAAK.Zaanstad (2016) waarin voor dit gebied de ontwikkelassen van Wormerveer Zuid naar West-Knollendam langs de Zaan en de verbinding van Wormerveer naar Krommenie via de Kerkstraat-Padlaan centraal staan.

Voor MAAK.Zaanstad Noord is een Ruimtelijke Analyse opgesteld. Hierin worden de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van het gebied in kaart gebracht. Ook wordt hierin dieper ingegaan op de cultuurhistorie van het gebied.

MAAK.Zaanstad Noord kent een grote diversiteit aan bebouwing uit verschillende tijdspannen vanaf de 16e eeuw tot aan heden. Het geheel vormt een kleurrijk mozaïek met grote contrasten. De kaart van Atelier Quadrat (p9) geeft een mooi beeld van de verschillende bouwperiodes in het gebied. Deze herkenbare bouwperiodes vormen een kwaliteit in het gebied. Enorme industriële silo's torenen uit boven arbeidershuisjes en vormen een landmark die contrasteert met het landschap. Lange zichtlijnen over water en landschap worden afgewisseld door besloten straten te midden van lintbebouwing.



MAAK.Zaanstad Noord, gemeente Zaanstad 2018

In Zaanstad Noord vind je kleinschalige tuindorpen met bebouwing langs plantsoenen en lanen naast naoorlogse woonwijken met bebouwing aan lange straten en singels. Daarnaast wordt een groot deel van het gebied in beslag genomen door bedrijventerreinen. De cultuurhistorie, monumenten en industrieel erfgoed geven het gebied een sterke identiteit. De overgang van stad naar landschap wordt sterk ervaren (zie de kaart hiernaast). Het landelijk gebied met veel natuur en water grenst direct aan de bebouwing. In het gebied rondom MAAK.Zaanstad Noord kunnen drie landschappen worden onderscheiden: de Zaan, het waterrijke veenweidelandschap en de inpolderingen van voormalige waterplassen.

Uniek in Zaanstad is de beleefbaarheid van de Zaan en waterlopen als de Watering en de Durgsloot. Een hoogtepunt is de bocht in de Zaan in Wormerveer. De Zaanbocht biedt uitzicht op het scheepvaartverkeer, monumentale pakhuizen en fabriekspanden. Ook zijn hier veel winkels, in een winkelgebied dat doorloopt tot aan het Marktplein van Wormerveer. In Krommenie Oost zijn winkels te vinden in de Noorder- en Zuiderhoofdstraat. West-Knollendam is een dorp op zich, verscholen achter twee grote en economisch belangrijke bedrijventerreinen Molletjesveer en Noorderveld. Deze bedrijventerreinen zijn wat 'introvert', er is in de stedenbouwkundige ligging weinig interactie met de omgeving. Het gebied telt twee parken: het Wilhelminapark en het Noordsterpark, beide in Wormerveer. Andere 'natuurlijke' elementen zijn de groene begraafplaatsen en de verschillende waterlopen. Langs de Watering ligt een ecologische groenzone.



Overgang van stad naar landschap

MAAK.Zaanstad.Noord heeft dan ook vele kwaliteiten. Er zijn echter ook bedreigingen. In de Ruimtelijke Analyse wordt geconstateerd dat in het gebied veel stenige buurtjes zijn met weinig en laagwaardig groen waar geparkeerde auto's het straatbeeld bepalen. Verder zijn op diverse locaties in het (recente) verleden bouwinitiatieven en vernieuwingen minder goed afgestemd op de oorspronkelijke architectuur en/of het karakter van de buurt. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om winkel-woonpanden langs de Zaanweg en de Noorder- en Zuiderhoofdstraat. Ook heeft het dempen van de oorspronkelijke waterlopen en de intensivering van de bebouwing op een aantal plaatsen in het gebied het kleinschalige karakter van de padenverkaveling in de loop der tijd aangetast. Hierdoor worden de ruimtelijke- en belevingskwaliteit van het gebied aangetast. Dit zijn aandachtspunten voor de Perspectieffase.

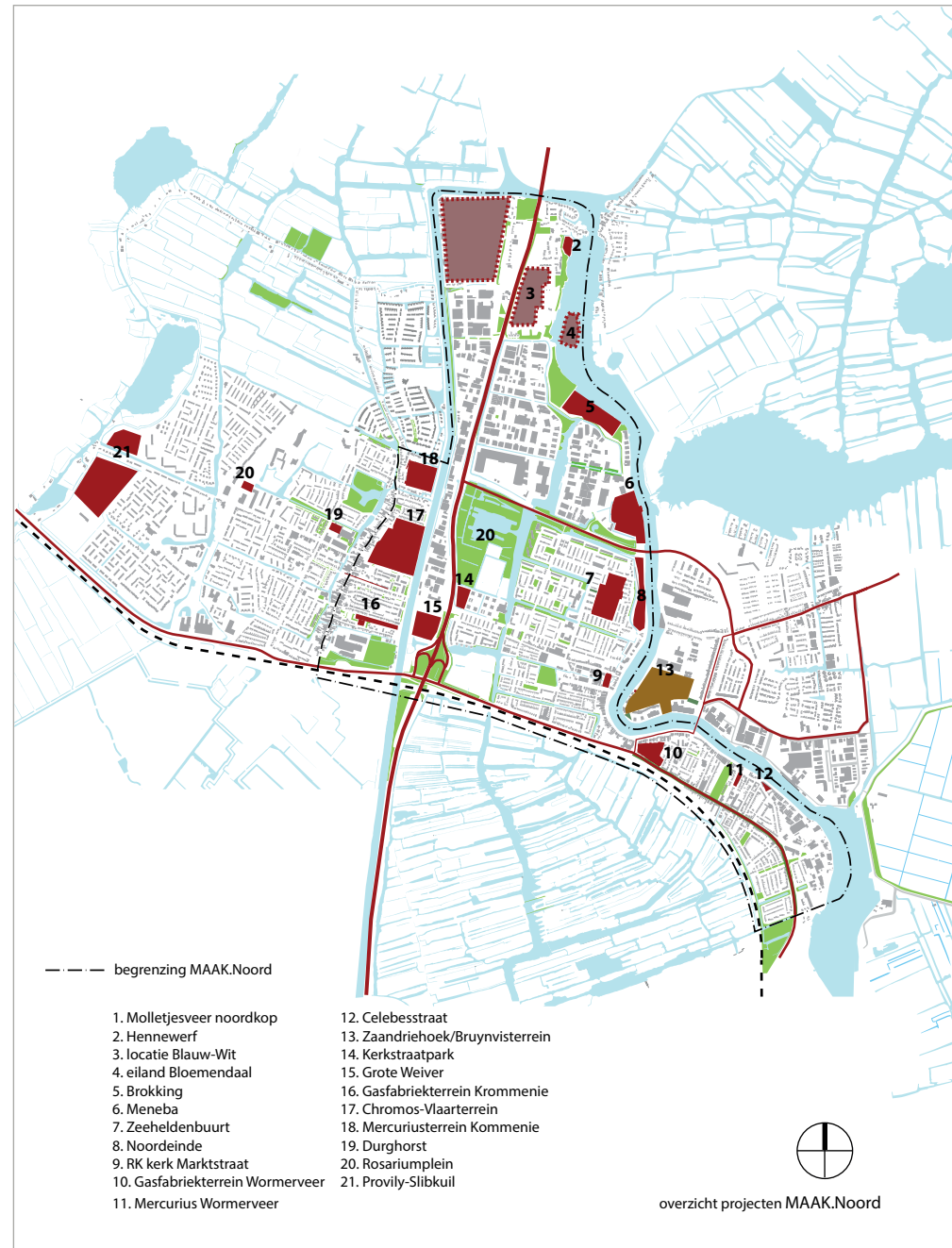
Er zijn veel woningbouwplannen in het gebied. Vaak gaat het om transformatie, waarbij leegstaande fabrieken en bedrijven worden gesloopt of herontwikkeld tot woningbouwlocatie. Globaal kan een aantal verschillende locaties worden onderscheiden:

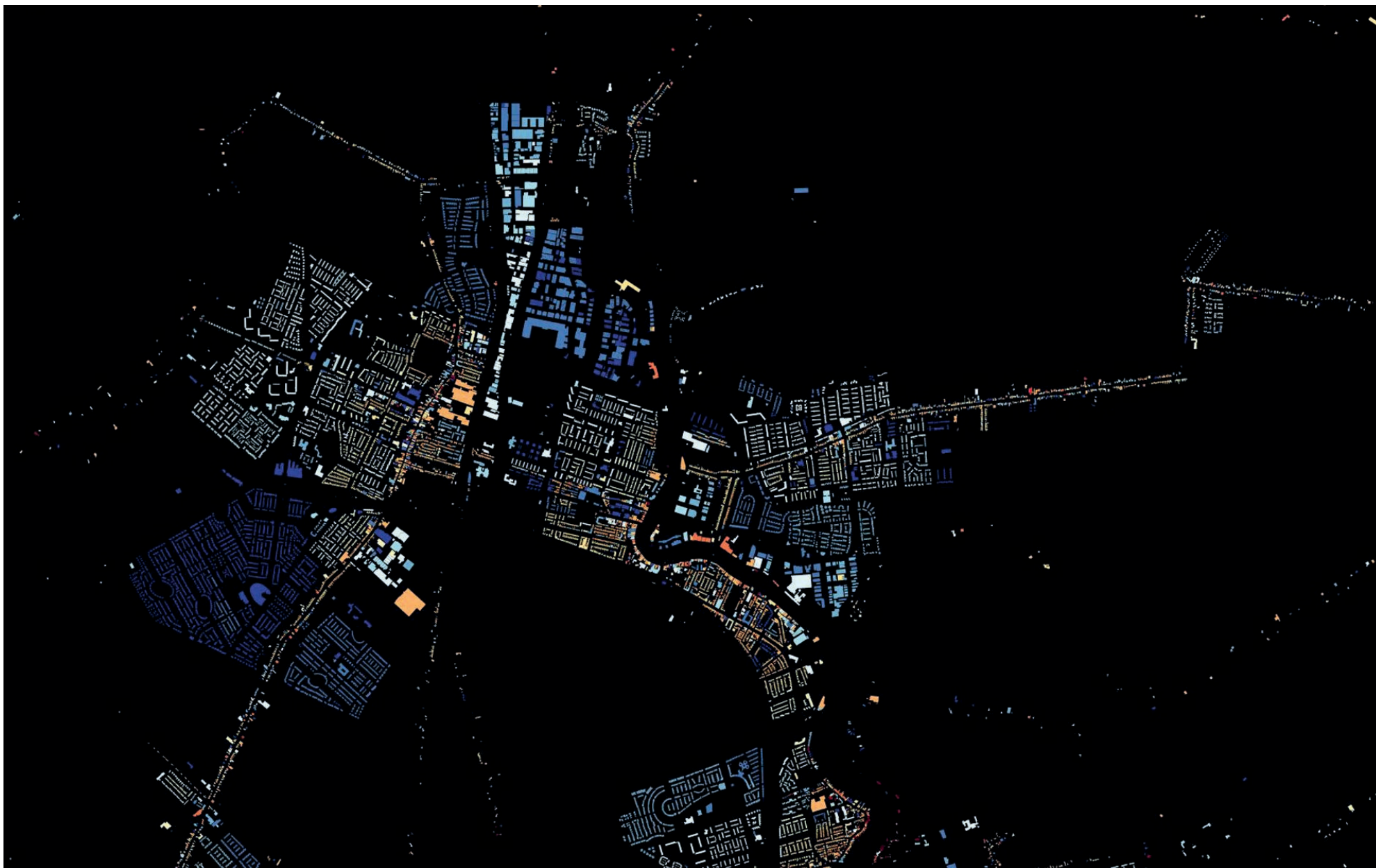
- Meneba, Brokking, Zeeheldenbuurt in Wormerveer
- Bloemendaaleiland, Blauw Wit locatie, Hennewerf in West-Knollendam
- Chromos, Vlaar, Mercurius, gasfabriekterrein in Krommenie
- Zaandriehoek, Bruynvisterrein (Wormer) en Zaanbocht, gasfabriekterrein Wormerveer

Daarnaast zijn er ook ontwikkelkansen voor functiemenging op Molletjesveer en Noorderveld (bijvoorbeeld wonen en broedplaatsen) waarbij de bedrijventerreinen tegelijkertijd economisch versterkt worden.

Belangrijke opgave in MAAK.Noord is om de ontwikkeling van al deze locaties op elkaar af te stemmen: van losse projectontwikkeling naar integrale gebiedsontwikkeling. Naast woningbouw zijn ook sociaal-maatschappelijke voorzieningen van belang.

De vele ontwikkellocaties in het gebied brengen nieuwe verkeersstromen en een toename van de parkeerdruk met zich mee. Er is daarom behoefte aan een raamwerk openbare ruimte waarin richting wordt gegeven aan de gewenste infrastructuur-, groen- en waterstructuur. Dit zal in het Perspectief verder worden uitgewerkt. Op de kaart hiernaast is een deel van de –mogelijke–(her)ontwikkellocaties in beeld gebracht. Dit is geen statische kaart: er kunnen locaties bijkomen, maar ook afvallen.





Een kleurrijk mozaïek: verschillende bouwperiodes, Atelier Quadrat 2018



Luchtfoto vanaf West-Knollendam uit: Studie Noordzaan 2016 Aad Trompert

1.2 Impressie van het gebied door de wijkmanagers

Monica springt op haar fiets. Ze heeft haast om naar 'haar' wijk Wormerveer te gaan, maar wil ook genieten van de mooie tocht. Dus ze kiest vandaag toch maar niet voor de Provincialeweg, parallel aan de spoorlijn, met een kakafonie aan geluiden. Ze kan vanaf het Stadhuis kiezen voor 'route Rooswijk', om het Guisveld heen, onder het spoor door, over de brug over de Watering, langs zowel nieuwe als bestaande woningbouw en richting Marktpllein, waar het altijd gezellig druk is. Of voor de route langs de Zaan, over de prachtige mee kronkelende Lagedijk, tot de fabriek van Loders CrokLaan. De fabriek vormt een bijzondere entree op de plek waar vroeger de molens stonden en markeert het begin van Wormerveer. Dan komt ze langs het Zuideinde, wat in eerste instantie wat rommelig overkomt. Maar als je beter kijkt, zie je de pareltjes ertussen staan zoals pakhuis "De Klok". Even buigt de weg van de Zaan af en passeert zij Mercurius, een ontwikkellocatie met potentie vlak naast het prachtige Wilhelminapark, waar ze weer langs het water fietst en zich een mooi stukje Wormerveer ontvouwt met de fabriekswand van Wormer op de achtergrond.

Monica neemt even haar gemak op het bruisende terras van De Koffiezaak. Het is er, vast vanwege de lekkere koffie, altijd een drukte van jewelste. Veel jongeren ook, merkt ze op, met oog voor kwaliteit. Voor een vertrouwd gevoel met elkaar, kiest ze ook wel voor Bakkie Leut, met een clientèle meer op leeftijd.

Gesterkt fietst ze naar het Noordeinde. Ze fietst langs de plek waar de nieuwbouw van de Toermalijn komt en ziet de graffiti op de vestiging van Big L Jeans.

De fietstocht brengt haar bij Meneba, een verrassend stoer complex. Plannen zijn er ook, maar welke weet ze nog niet precies. Je kan onder het complex door zo de polder tegemoet fietsen. Daar stuit je op Brokking, wat nu grotendeels gesloopt is om plaats te maken voor woningen. Monica vertelt dat ze de eerste nieuwe, enthousiaste bewoners al heeft ontmoet.

Op naar het wat verborgen West-Knollendam. De entree wordt gevormd door een prachtige laan met bomen met het voetbalcomplex van Blauw-Wit, het woonwagencamp en aan de andere kant van de weg de Zaanse zeilvereniging waar de boten nog in het water liggen. Iets verder volgt het knusse dorp met het dorpschooltje Theo Thijssen en daar achter de (deels) opgeknapte jachthaven Hennewerf. Terug naar het Westen doemt het dijkje en daarachter een bedrijventerrein op: Molletjesveer. Dit is niet de mooiste plek van Wormerveer, maar het wordt snel diverser, met kleine bedrijvigheid en combinaties van wonen en werken.

Monica stapt even af bij 't Lokaal, de plek waar ondernemerschap samenkomt met leren en zorgen. Want hoewel het wat uit de route is van de gemiddelde scholier en student, bruist het hier van de mogelijkheden om te onderzoeken en stage te lopen.

Ze passeert het Noorderveld; een bedrijventerrein waar je niet gemakkelijk met de fiets komt maar waar ook bijzondere dingen gebeuren, zoals onlangs de zonnepanelen die op de daken van bedrijven zijn geplaatst. Ze gaat onder de Provinciale weg door bij de Kerkstraat en komt ogen tekort in dit gebied. Nieuwe en oude gebouwen en woningen wisselen elkaar af. We zien Krommenie liggen, de woonzorgvoorziening en het gebouw dat in de volksmond al het Polenhotel wordt genoemd. Het zwembad is weg. Daarvoor in de plaats



Wijkmanager Wormerveer
en West-Knollendam:
Monica Briefjes



Wijkmanager Krommenie:
Lya van Arum

is Dynamica XL gekomen, een school voor speciaal onderwijs.

Monica volgt de Noordsterweg, naar het Noordsterpark. Het park is een aantal jaren terug prachtig hersteld, maar blijft gelukkig 'the best kept secret' oftewel: nog niet ontdekt. Ze hoopt dat een buurtcamping komend jaar een tipje van de sluier kan oplichten voor Zaankanters, met name voor de eigen bewoners van Wormerveer. Aan de overkant van het water is een zorgvoorziening en nog wat verderop zie je de contouren van Wormerveer Noord.

De Schrijversbuurt in Noord kent voor bijna 100% gestapelde, sociale woningbouw en is een veel meer diverse buurt qua bewoners. De aangrenzende Zeeheldenbuurt kent veel problematiek 'onder de grond': de fundering. En helaas ook 'achter de voordeur'. Het is voor menigeen knokken voor een beetje goed bestaan. Het sociaal wijkteam staat open voor alle

zorgen, maar het uiterlijk en karakter van de buurt vragen om meer. Parelkje is wel de Amandelbloesem, een bloeiend initiatief door en voor de wijk.

De fietstocht voert verder. De Bloemenbuurt ligt er mooi bij. Het prachtige Sluispad aan de andere kant van de Kerkstraat is nog zo'n verborgen pareltje.

Op de terugweg naar Zaandam via de Wandelweg, komt de Indische buurt tussen de Wandelweg en het spoor in beeld. Monica noemt dit wel de stille kracht van Wormerveer. De buurt doet en denkt mee met beheer en onderhoud van alle buitenruimte.

Lya fietst ondertussen via het Vlietsend Krommenie binnen. Het eerste deel is nog wat rommelig. Ze ziet direct mooie panden, maar ook leegstaande winkels die het beeld sterk bepalen. Het lijkt of de winkelstraat hier nog niet is begonnen terwijl ook hier toch al winkels zijn. De entree verdient aandacht. Het Vlietsend gaat over in de Zuider- en Noorderhoofdstraat. De straat biedt een diversiteit aan winkels, waardoor Krommenie een erg leuk dorp is om te winkelen. In de decembermaand is het extra gezellig met feestverlichting in de straten en natuurlijk het Sinterklaashuis in de prachtige voormalige burgemeesterswoning. Als je door de Zuiderhoofdstraat en Noorderhoofdstraat fietst, ervaar je direct dat de omgeving weinig ruimte biedt om fietsers, voetgangers en auto's allemaal een plek te geven. Het is geven en nemen. De kruising met de Padlaan/Badhuislaan is in de spits een uitdaging om over te steken.

Lya slaat al eerder rechtsaf naar de Weiver en de Wilhelminastraat. Hier staan prachtige oude woningen, maar met problemen onder de grond. In de hele wijk speelt funderingsproblematiek. Tussen Weiver en Wilhelminastraat ligt het voormalige gasfabriekterrein waar woningen gebouwd zullen worden. Bewoners maken zich zorgen over de wijze waarop dit zal gebeuren omdat veel funderingen nog niet zijn hersteld.

Lya fietst door langs de Zuidervaartdijk en komt uit op de Noordervaartdijk bij het grote Chromoscomplex.

In het pand dat aan de weg ligt, is een verrassende tijdelijke invulling te vinden: een spray artist beheert hier de LOADS. De ruimte staat vol met enorme vlakken die zijn voorzien van graffiti kunst. Je kijkt werkelijk je ogen uit. Als je de deur goed achter je dicht gedaan hebt zodat de LOADS poes niet kan ontsnappen, fiets je zo door naar nog een pareltje: de gebouwen waar Vlaar enveloppen tot begin 2018 was gevestigd. Ze denkt nog even terug aan juni toen op het terrein het festival Boulevaart plaats vond. Het wordt georganiseerd door Krommeniërs en er komen duizenden mensen op af.

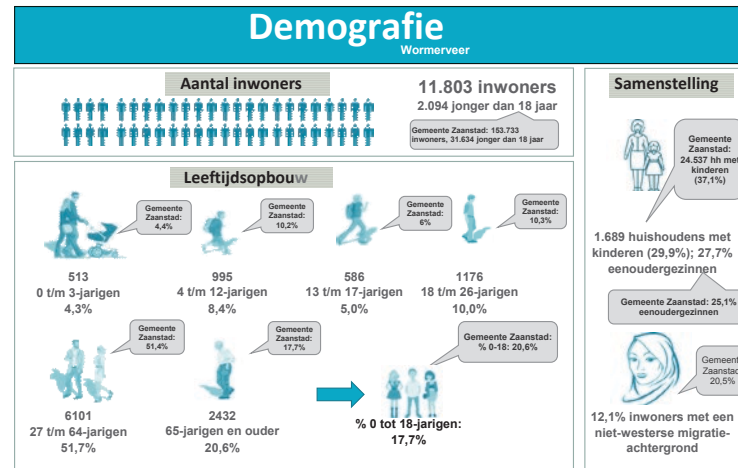


2. Verkenning Zaanstad Noord aan de hand van de thema's uit de omgevingsvisie

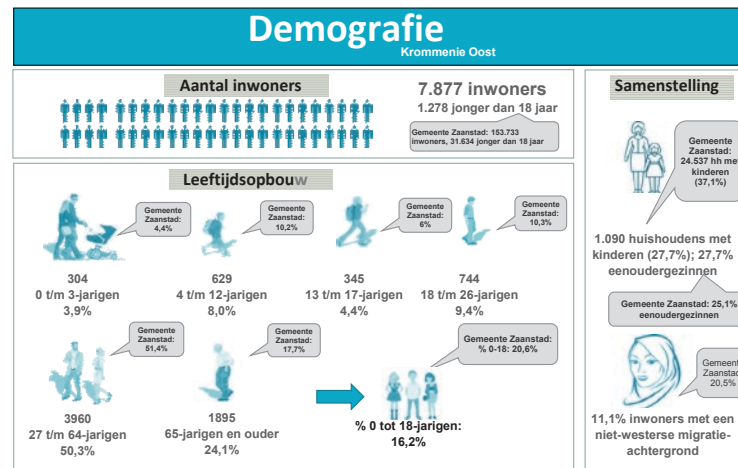
Vooraf: bevolkingssamenstelling en identiteit

In Wormerveer wonen ruim 11.000 mensen, in Krommenie Oost bijna 8.000. Samen vertegenwoordigen zij 12% van de inwoners van Zaanstad.

Wormerveer is een langzaam vergrijzende wijk, waar ook het aandeel jongeren afneemt. Krommenie Oost vergrijsd wat sterker, daar is 24% van de bewoners ouder dan 65 jaar. Ook het aandeel jongeren tot 26 jaar is met 26% lager dan in Zaanstad als geheel (31%). In Wormerveer en Krommenie Oost wonen relatief weinig mensen met een niet westerse migratie achtergrond. Ook kent Wormerveer een relatief lager aantal huishoudens met kinderen (vergeleken met Zaanstad als geheel) en juist relatief meer eenoudergezinnen.



Uit:wijkfoto Wormerveer 2018



Uit:wijkfoto Krommenie Oost 2018

Wormerveer is een onderdeel van Zaanstad Noord. Tegelijkertijd wordt binnen Wormerveer een stevig onderscheid gevoeld tussen Wormerveer Noord en Wormerveer Zuid; zowel in woningbouw, economie en bedrijvigheid als in de samenstelling van de bevolking, kansengelijkheid (sociaaleconomische positie) en gedrag. Dit is een belangrijk signaal uit het gebied.

Verschillende wijkbewoners:

“Het verschil tussen Noord en Zuid wordt echt zo ervaren. Vroeger werd er ook wel gevochten! De Stationsstraat was zo’n beetje de scheidslijn. Je mocht bijvoorbeeld niet als meisje van Zuid met een jongen gaan van Noord. De verschillen zijn er echt, ook de identiteit is toch echt anders. In Wormerveer Noord wonen de wat kansarmere gezinnen. En nu, in de flats daar dichtbij, daar wonen veel mensen met een andere achtergrond. De jeugd van Wormerveer staat best bekend als ‘ruig’, maar dit is wel heel buurtgebonden; in Zuid hoor je daar minder van. Aan gezondheidsvoorzieningen zit er in Noord boven de Kerkstraat helemaal niets, vroeger wel.”

“Er is maar weinig - bestuurlijke - aandacht voor Wormerveer, en nog minder voor het noorden van Wormerveer, laat staan voor West-Knollendam. Er is alle behoefte om de leefomgeving in het ‘dorp’ te verbeteren. Graag woningbouw in het noorden van Wormerveer om de levendigheid en de leefbaarheid te vergroten en het bestaansrecht voor voorzieningen te garanderen.”

“In Noord wonen best veel oudere mensen en is sprake van eenzaamheid. Daarnaast speelt armoede een rol van betekenis. En verpaupering van delen van de wijk; het gaat dan met name om het onderhoud van de oudere delen van de wijk; hier speelt zeker ook het een en ander ‘achter de voordeur’. Het buurtje om de flats kan zeker opgepimpt worden. Zo kunnen plintfuncties worden toegestaan. Iets als de voormalige voorziening in het

Zonnehuis: ontmoeten, maaltijden, kleine bedrijvigheid, zoals een repaircafé.”

“Wormerveer is namelijk een heel lang dorp! Er zijn duidelijke verschillen tussen de verschillende scholen in verschillende buurten. Meer in het Noorden hebben mensen moeite om financieel rond te komen. Kinderen ontbijten niet goed, niet rustig. De ouders hebben het te druk, hebben last van stress, ook om financiën. En er komt meer extreem gedrag voor, meer ook dan vroeger. Sociale veiligheid is wel meer een hot item geworden, de laatste jaren. Voor kinderen en volwassenen zijn er te weinig voorzieningen voorhanden, zoals een bibliotheek, maar ook onvoldoende diversiteit in sportgelegenheden.”



Studenten van de Hogeschool van Amsterdam tijdens hun onderzoek naar voorzieningen voor jongeren in gebied Noord, zomer 2018. Bron: gemeente Zaanstad

2.1 Verstedelijking: bereikbaarheid essentieel en behoefte aan variatie in woningtypen

Drukke ontsluitingswegen, de Zaan en de Nauernaschevaart vormen barrières in het gebied

De drukke hoofdwegen (Provincialeweg/Wandelweg (N203), Ned Benedictweg en N246) ontsluiten het gebied, maar vormen tegelijk een barrière. Dit geldt ook voor de Zaan en de Nauernaschevaart. De Zaanbrug is een belangrijke schakel voor fietsers, auto's en bussen tussen Wormer en Wormerveer. Zeker in de spits is het hier druk. Door bewoners worden de Dubbele Buurt en het Zuideinde genoemd als sluiproute van de Zaanbrug naar de Wandelweg en andersom. In de spits loopt het hier vast. Als gevaarlijk punt wordt de kruising Celebesstraat/Warmoesstraat/Zuideinde/Dubbele Buurt genoemd. Verder ontstaan er volgens bewoners op de Zaanweg soms gevaarlijke situaties door parkeer manoeuvres.

In West-Knollendam maken veel mensen zich zorgen over de verkeerssituatie op de Noorddijk. Er wordt te hard gereden, er is sprake van sluipverkeer en het is gevaarlijk voor fietsers. Ook zijn er zorgen over de ontsluiting van de nieuwbouw van Brokking. Een suggestie van bewoners is om de Noorddijk tussen Brokking en West-Knollendam af te sluiten voor autoverkeer en hier een fiets/wandelpad van te maken.

De Vaartbrug vormt de verbinding tussen Wormerveer en Krommenie. De brug wordt door bewoners als knelpunt ervaren. De brug is te smal voor het verkeer dat er overheen moet en vormt een flessenhals waardoor vooral fietsers in de knel komen. Door de gemeente zijn wel speciale fietsvoorzieningen

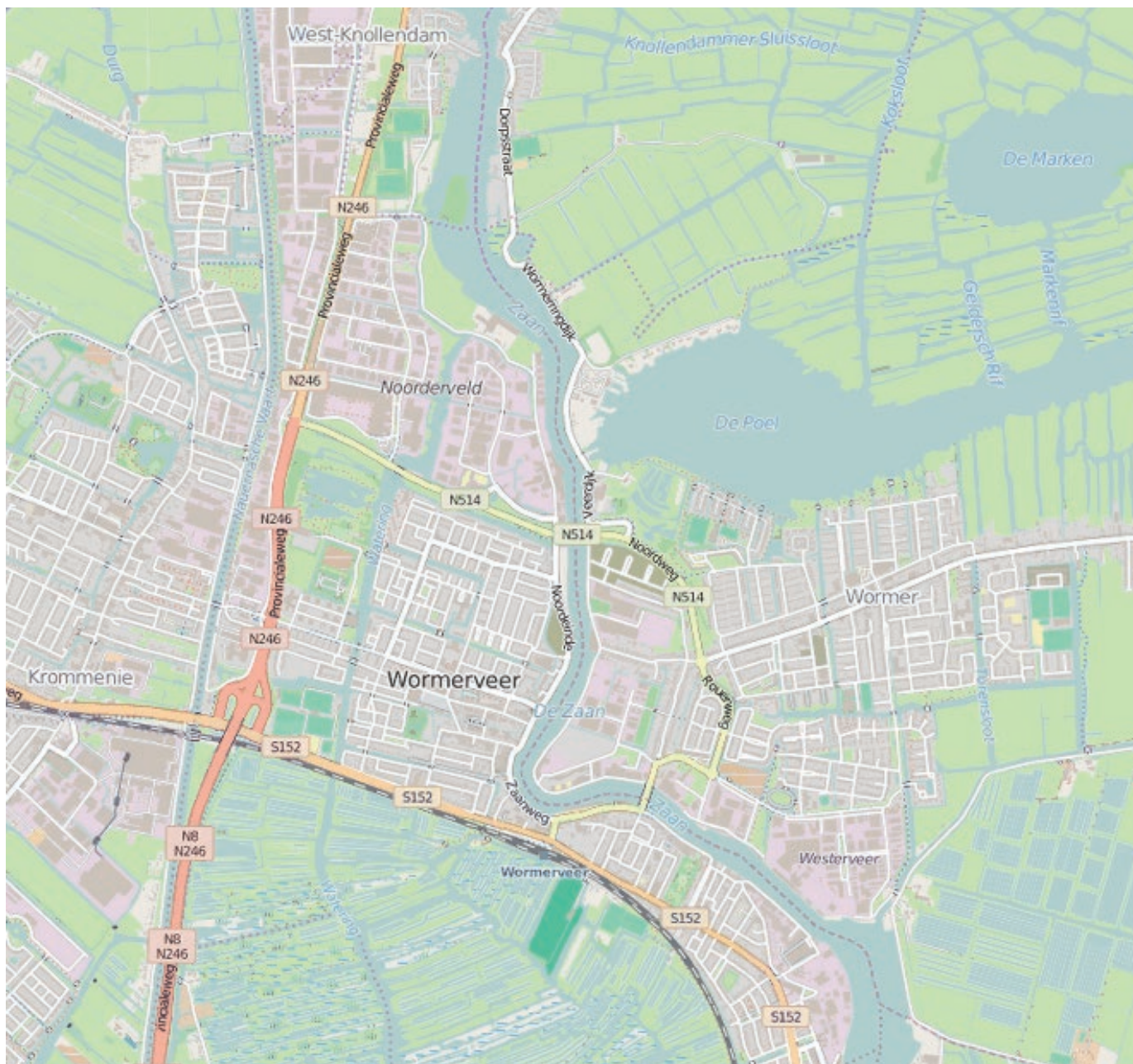
aangebracht, waardoor het voor fietsers veiliger is geworden. Het startdocument MAAK.Zaanstad bepleit het versterken van de verbinding tussen Krommenie en Wormerveer via de Kerkstraat, Vaartbrug en Padlaan. Fietsers kunnen de Nauernaschevaart tussen Krommenie Noord en Noorderveld niet oversteken. Het trekpontje tussen Molletjesveer en de Taandijk heeft vooral een recreatieve functie en de openingstijden zijn beperkt. De N246 vormt een barrière voor fietsers die alleen bij de straat Westknollendam en de Kerkstraat ongelijkvloers te kruisen is. De N246 wordt in 2019 heringericht. De fietsoversteek bij de Noorddijk wordt verplaatst naar het zuiden, in het verlengde van de Vrijheidsweg. Tussen beide weghelften van de N246 komt een verhoogde rijbaanscheiding waar fietsers en voetgangers veilig kunnen wachten tijdens het oversteken. Niet alle bewoners van West-Knollendam zijn het eens met de voorgenomen wijzigingen.

Zowel op de bedrijventerreinen als in West-Knollendam ontbreken op veel plaatsen trottoirs, waardoor voetgangers op de weg moeten lopen.

Wormerveer en Krommenie zijn goed bereikbaar per trein en er rijdt een aantal bussen door het gebied. Winkeliers in Krommenie zijn er niet blij mee dat station Krommenie-Assendelft een aantal jaren geleden is verplaatst. Hierdoor zijn zij vanaf het station minder goed vindbaar en bereikbaar.

Molletjesveer, Noorderveld en West-Knollendam hebben geen openbaar vervoersverbinding. Bewoners van West-Knollendam en ondernemers op Molletjesveer en Noorderveld ervaren dit als een gemis en zouden graag een vorm van openbaar vervoer willen hebben.

Ondernemers op Molletjesveer-Noorderveld maken zich ook zorgen over de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen per auto, fiets en te voet. Zeker in combinatie met alle geplande werkzaamheden aan wegen en bruggen en de geplande woningbouw in het gebied.



Zaanatlas: Open street map Zaanstad Noord.

Nieuwbouw legt extra druk op parkeerplaatsen en capaciteit van wegen

De nieuwbouwplannen in het gebied hebben gevolgen voor het verkeer: meer inwoners betekenen bij ongewijzigd beleid meer autoverkeer en een grotere behoefte aan parkeerplaatsen. Uit recent onderzoek (maart 2019) blijkt dat er nu al sprake is van een serieus parkeerprobleem. In veel straten is 85% of meer van de parkeerplaatsen bezet. Zo'n hoge parkeerdruk gaat ten koste van de leefbaarheid en de economische vitaliteit van de winkels.

In een behoorlijk aantal woonstraten loopt de parkeerdruk 's avonds, 's nachts en op zaterdagmiddag op tot 100% en meer. Dat betekent dat bewoners en hun bezoekers zeer moeilijk een parkeerplek kunnen vinden en dat er veel sprake is van zoekverkeer.

Bovendien is er sprake is van 'scheefparkeren', waarbij op piekmomenten ook andere doelgroepen gebruik maken van de parkeerplaatsen dan de doelgroep waarvoor deze primair bedoeld zijn. Plaatsen die primair bedoeld zijn voor (winkel)bezoekers worden ook gebruikt door bewoners (koopavond en zaterdag). En op het P+R terrein, overdag bedoeld voor forenzen en andere langparkeerders, staan overdag ook bewoners en kortparkeerders.

Het onderzoek biedt een basis voor een nog op te stellen dynamische parkeerbalans en het daaruit voortvloeiende nieuwe parkeerbeleid. Het potentiële effect van de ontwikkellocaties zal daarin worden meegenomen.

Door woningbouw op het gasfabriekterrein Wormerveer en door de herinrichting van de Zaanweg zullen parkeerplaatsen verdwijnen, terwijl er woningen

en auto's bij komen. Met name bij het gasfabriekterrein roept dat veel vragen op bij de omwonenden.

Rond de Marktstraat en de Stationsstraat zijn blauwe zones waar men van 9 tot 19 uur maximaal twee uur gratis mag parkeren. Winkeliers vragen om meer parkeerplaatsen en uitbreiding van de blauwe zone. Een blauwe zone is prettig voor ondernemers en hun bezoekers, maar maakt het voor bewoners lastiger een parkeerplaats te vinden, vooral in de late middag en vroege avond, zoals ook blijkt uit het parkeeronderzoek.

Ook in Krommenie is in de winkelstraat op verzoek van ondernemers een blauwe zone ingevoerd en ook hier vragen de winkeliers om uitbreiding daarvan.

Tijdens alle bewonersavonden kwam de parkeerdruk veelvuldig aan de orde.

De verdere verstedelijking in Zaanstad-Noord vindt vooral plaats in de vorm van verdichting en transformatie van bedrijventerreinen. Dit leidt tot minder vrachtverkeer en meer personenverkeer. Wanneer de nieuwe functies per saldo extra en ander verkeer (bijvoorbeeld meer fietsers) veroorzaken, kunnen er nieuwe knelpunten ontstaan of kunnen bestaande knelpunten verergeren. Dit speelt vooral langs de route van de Zaanbocht via het Noordeinde, Meneba en Brokking naar West-Knollendam, maar ook op andere plaatsen. Wanneer er nieuwe woningen bijkomen op het Gasfabriekterrein Krommenie en het Chromos/Vlaarterrein zal de Vaartbrug nog meer een flessenhals gaan vormen. In 2019 wordt een onderzoek uitgevoerd naar de mobiliteitsopgave in Wormerveer en Krommenie,

waarin in beeld wordt gebracht waar aanpassingen in de bereikbaarheid en verkeersveiligheid van alle verwijzen gewenst zijn als gevolg van nieuwbouw in dit gebied.

Suggesties van bewoners:

- verplaats de Zaanbrug naar Vanilia, dan worden de Dubbele Buurt en Zuideinde een mooi rustig stuk (verlenging kwaliteit Zaanbocht)
- onderzoek de mogelijkheden voor eenrichtingverkeer langs de Zaan van de Marktstraat tot Plein 13
- brug over de Nauernaschevaart in het verlengde van de Ned Benedictweg met aansluiting op de Rosariumlaan
- openbaar vervoer over water

Woningen worden gewaardeerd, maar zijn wat vaker verouderd en goedkoper

In MAAK.Zaanstad Noord staan circa 9.700 woningen: 5.500 in Wormerveer, 200 in West-Knollendam en 4.000 in Krommenie Oost. De woningvoorraad in Noord is wat ouder dan gemiddeld in Zaanstad. Er staan meer huurwoningen en de WOZ-waarde van de woningen is lager dan gemiddeld in Zaanstad. Ook het aandeel eengezinswoningen is wat lager dan gemiddeld in Zaanstad.

De leeftijd van de woningen heeft zijn weerslag op de kwaliteit. Oudere woningen zijn in het algemeen minder goed geïsoleerd en hebben daardoor een hoog energieverbruik. Bij een deel van de woningen doen zich funderingsproblemen voor of zijn op termijn problemen te verwachten. In de Zeeheldenbuurt in Wormerveer zijn de funderingsproblemen zo ernstig dat onmiddellijk actie nodig is.

Toch zijn bewoners in Wormerveer en Krommenie in het algemeen tevreden over hun woning. Uit de Zaanpeiling 2016 blijkt dat respondenten uit Wormerveer hun woning gemiddeld waarden met een 7,6 en in Krommenie met een 7,9 (Zaanstad: 7,8).¹ Te koop staande woningen in Zaanstad Noord worden snel verkocht. De woningen zijn hier nog redelijk betaalbaar, zeker vergeleken met de omliggende gemeenten. Driekwart van de kopers van woningen in Zaanstad Noord komt uit het gebied zelf, 11% komt uit Amsterdam. De belangstelling uit Amsterdam neemt af naarmate men noordelijker in Zaanstad komt.



Foto's uit Ruimtelijke analyse MAAK.Zaanstad Noord, Atelier Quadrat 2018

Groeiende behoefte aan woningen voor ouderen en woningen die de doorstroming bevorderen

Er zijn veel nieuwbouwplannen in Zaanstad Noord. Langs de Zaan gaat het bijvoorbeeld om Brokking, Noordeinde en Meneba. Bij de Zeeheldenbuurt is het nog de vraag of de woningen gerenoveerd worden of dat er nieuwbouw voor in de plaats komt. Verder zijn er plannen voor het gasfabriekterrein Wormerveer, gasfabriekterrein Krommenie, woningbouw op de locatie Chromos/Vlaar en diverse kleinere projecten.

Al deze projecten moeten in samenhang worden bekeken om tot een goede mix van woningen te komen. Gezien de ouder wordende bevolking in Zaanstad Noord groeit de behoefte aan seniorenwoningen in de buurt van voorzieningen. Veel ouderen wonen nu in een gezinswoning, zij zoeken dezelfde kwaliteit in een gelijkvloers appartement – maar het aanbod van dergelijke woningen is nu nog te beperkt. Daarnaast is er vraag naar wonen met zorg en naar woonvormen voor kwetsbare doelgroepen. Nieuwbouw moet bij voorkeur gericht zijn op doorstroming zodat bestaande woningen in de wijk vrijkomen. Er is vraag naar middeldure woningen en in beperkte mate naar dure woningen. Daarnaast moet er voldoende aanbod zijn en blijven van kwalitatief goede goedkope (huur)woningen.

Bewoners zijn ook zelf actief met nieuwbouw bezig. Zo wil de vereniging Eco aan de Zaan een duurzaam woningbouwproject realiseren in Wormerveer en is de Stichting Knarrenhof op zoek naar een locatie om een hofje voor ouderen op te zetten.

De huidige bewoners vinden het belangrijk dat de toekomstige bewoners van nieuwbouwprojecten “mengen” met de huidige bewoners.

Bewoners konden tijdens vier bewonersavonden reageren op de Concept Analyse van MAAK.Noord. Tijdens deze avonden kwam naar voren dat er zowel behoefte is aan woningen voor ouderen als aan (betaalbare) woningen voor jongeren. Bewoners vinden het belangrijk dat ouderen die in een eengezinswoning wonen, worden “verleid” om door te stromen naar een aantrekkelijke seniorenwoning. Het kan daarbij gaan om zowel betaalbare, maar ook om wat duurdere seniorenwoningen.

Daarbij werd door sommigen opgemerkt dat menging van doelgroepen belangrijk is, zodat er geen grijze enclaves ontstaan.

Ook werd er gepleit voor “gezamenlijk wonen”, al dan niet met zorg. Dit geeft veiligheid, gaat eenzaamheid tegen en bevordert “samen-redzaamheid”. Deze vorm van wonen zou toegankelijk moeten zijn voor iedereen. Starters, ouderen, alleenstaanden en gezinnen, mensen die gezond zijn en mensen met beperkingen. Het vraagt wellicht ook om het delen van ruimtes en/of voorzieningen, of om collectieve ruimtes.

Verder werden tiny houses genoemd (kleine huisjes) die geschikt kunnen zijn voor één- en tweepersoons huishoudens. Het Noordsterpark werd genoemd als mogelijke locatie. Daarnaast werden mogelijkheden gezien voor het tijdelijk wonen in leegstaande panden.

Bewoners waarschuwen er wel voor om niet alle open ruimte vol te bouwen. Er moet voldoende en kwalitatief hoogwaardig groen zijn om de leefbaarheid

¹ De verhuisgeneigdheid is in Wormerveer wel wat hoger dan in Zaanstad als geheel: 13% van de respondenten in Wormerveer wil beslist verhuizen of heeft al iets anders gevonden (Zaanstad: 10%). In Krommenie is dit slechts 7%.

te garanderen en om te kunnen sporten en recreëren. Verder willen zij het dorpse karakter van het gebied behouden. Er werd aandacht gevraagd voor de combinatie van wonen, werken en voorzieningen (ook in het licht van mobiliteit en duurzaamheid). Een ander aandachtspunt bij de nieuwbouwplannen is dat voor de toename van de verharding compenserend water gerealiseerd moet worden. Binnen het gebied is daar weinig ruimte voor.

Buurthuizen in Zaanstad Noord bloeien, buurthuizen Krommenie op zoek naar nieuwe locatie

Er zijn op dit moment veel ontwikkelingen gaande met betrekking tot buurthuizen en culturele voorzieningen in Zaanstad-Noord. Daarom wordt in deze paragraaf een groter gebied beschreven (namelijk heel Krommenie en Wormerveer) dan in de rest van de Analyse.

In Wormerveer en Krommenie zijn 7 zelfstandige buurthuizen die geëxploiteerd worden door en voor bewoners: de Noorddam in West-Knollendam, de Amandelbloesem en de Lorzie in Wormerveer. De Pelikaan, het Blok en de Palmboom in Krommenie en De Horn 'op' Krommeniedijk liggen in de nabijheid van het MAAK-gebied Noord.

De Noorddam is een relatief groot buurthuis; bij de bouw is al rekening gehouden met woningbouwplannen in de buurt. In het buurthuis zijn een grote biljartvereniging en een toneelvereniging actief en vinden regelmatig andere buurtgerichte activiteiten en voorstellingen plaats. Achter het buurthuis is de locatie van de ijsclub. De Noorddam is

een belangrijke ontmoetingsplek voor de inwoners van West-Knollendam.

De Lorzie trekt een breed publiek en beschikt over een grote zaal, gymzaal, leskeuken en diverse workshop- en vergaderzaaltjes. Het sociaal wijkteam is in het buurtcentrum gevestigd. Er wordt maatschappelijke ondersteuning gegeven bij zorgen, schulden en meer. Tevens worden er een buurtinloop en koffie inloop georganiseerd. Verder biedt het buurthuis ruimte aan een voormalig jongerencentrum (dat momenteel ten dele wordt benut) en een grote muzikvereniging. Naast vele wijkactiviteiten vinden er ook veel stedelijke activiteiten plaats vanwege de goede bereikbaarheid en goede parkeervoorzieningen. Het gebouw is redelijk modern en door het (vrijwillige) buurthuisbestuur wordt –mede met behulp van gemeentelijke subsidies en fondsen- behoorlijk geïnvesteerd in duurzaamheidsmaatregelen.

Betrokkene bij Stichting Bewonersinitiatief Buurtcentrum Wormerveer:

“Buurtcentrum De Lorzie zou meer kunnen betekenen voor de wijk. Veel bewoners kennen het buurtcentrum niet. Het pand zou ook in het weekend open kunnen zijn maar alleen met professioneel beheer. JOGG zou hier goed kunnen worden geïmplementeerd met het juiste project/financiering/professionals.”



Evenement op het Marktpllein. Foto: Facebookpagina Wormerveer

Buurtcentrum de Bloesem is gevestigd in de grote zaal van voormalig verzorgingshuis de Amandelbloesem. Ook verschillende andere maatschappelijke functies zijn daar gevestigd, zoals het jeugdteam voor Wormerveer en Krommenie. Het centrum heeft een belangrijke ontmoetingsfunctie voor met name ouderen. Ook wordt dagbesteding voor niet-geïndiceerde ouderen aangeboden. Verpleeghuis De Acht Staten heeft een belangrijke maatschappelijke functie voor de directe omgeving.

In Krommenie staat de buurthuisfunctie onder druk. Buurt- en speeltuinvereniging het Blok ligt in een buurtje waar de woningen in slechte staat zijn en woningcorporatie Parteon van plan is om sloop/ nieuwbouw te plegen. Ook de conditie van het pand van de buurt- en speeltuinvereniging zelf is matig. Door de diverse betrokkenen wordt nagedacht over de toekomstbestendigheid van het Blok.

Buurtcentrum de Pelikaan is op dit moment gevestigd naast de Bieb, aan de Kervelstraat. Pandeigenaar Parteon werkt aan plannen voor nieuwbouw op deze locatie en praat met de Pelikaan over vervangende huisvesting. De Pelikaan is een bruisend centrum

waar veel buurtactiviteiten plaatsvinden. Ook is het een centrale locatie voor muzieklessen van FluXus en worden er regelmatig culturele voorstellingen voor (jonge) kinderen georganiseerd. De ambitie van de Pelikaan is om op een nieuwe locatie echt een knooppunt te zijn voor sociaal- culturele wijkactiviteiten.

Buurtcentrum de Palmboom is voortgekomen uit het voormalige wijksteunpunt van de Stichting Maatschappelijke Dienstverlening. Vanuit die geschiedenis is het een plek waar vooral ouderen komen om deel te nemen aan diverse activiteiten. Ook wordt dagbesteding voor niet-geïndiceerde ouderen aangeboden. In de Palmboom is het sociaal wijkteam van Krommenie gehuisvest.

Culturele voorzieningen op zoek naar nieuwe locatie en mogelijkheden voor samenwerking

Bij Fluxus kan iedereen actief bezig zijn met muziek, beeldende kunst, digitale media, theater, musical en meer. FluXus wil zo veel mogelijk verspreid over heel Zaanstad zitten. Scholen zijn de "corebusiness" van de organisatie. Op een aantal scholen vinden naschoolse activiteiten van FluXus plaats. Ook Odion is een partner. FluXus mag gebruik maken van de ateliers van Odion voor de cliënten van beide organisaties (en het liefst gemengd). Daarnaast biedt initiatief 't Lokaal op Molletjesveer bijzondere kansen en mogelijkheden. FluXus gaat met hen samenwerken op het gebied van kunst en cultuur (met name de techniek kant).

Gedacht wordt aan een pilot waarbij een lab wordt ingericht voor kinderen uit de wijk. Met materialen van de verschillende bedrijven kunnen kinderen zo hun creatieve kant ontdekken. Veel muzieklessen van FluXus worden in de Pelikaan gegeven. Verder is het

Zaans Toneelhuis Theatermijn een belangrijke partner voor FluXus. Gezamenlijk maken ze een plan voor cultuureducatie in Zaanstad. Theatermijn is nu nog gevestigd in Koog aan de Zaan, maar hebben intussen een nieuwe locatie gevonden in de Hellema! (bron: <https://krommenieer.nl/uit-cultuur/theatermijn-krijgt-nieuwe-locatie-bij-hellemafabriek-619823>)

De Bieb vervult met de bibliotheekvestiging in Krommenie en de biebbussen een belangrijke functie voor alle scholen in het plangebied. In Krommenie is er regelmatig 'gedoe' met jongeren in de Bieb. Dit is een terugkerend probleem. De Bieb ziet mogelijkheden om ruimte te delen met buurthuis De Pelikaan of een andere partij. De Bieb is eigenaar van het pand en zou daar ruimte voor kunnen maken, aangezien zij steeds minder boeken hebben.

Op het voormalige PWN-terrein is de Groote Weiver gevestigd. Dit multiculturele centrum -onderdeel van de culturele hoofdstructuur van Zaanstad- biedt ook onderdak aan een kringloopwinkel, filmhuis, eethuis, lezingen, educatie en is een plek voor feesten en concerten. Het centrum wordt volledig gerund door vrijwilligers. Omdat voor het PWN-terrein woningbouwplannen zijn, is ook de Groote Weiver op zoek naar een nieuwe locatie.

Verder is LOADS tijdelijk gehuisvest in het Chromos-complex. LOADS is een culturele broedplaats van spray-artist Peter Meijn. Veel jongeren die in armoede, soms op straat leven vinden hier een invulling van hun vrije tijd en vakanties. Mensen uit heel Europa komen hiernaartoe om te leren hoe ze de leefomgeving kunnen verfraaien.



Spray artist en initiatiefnemer LOADS. Foto: gemeente Zaanstad

De LOADS wordt ook beschikbaar gesteld voor o.a. bewonersavonden en activiteiten van scholen. Wanneer hier de woningbouwplannen starten, moet een alternatieve locatie gevonden worden.

In Wormerveer is de Vermaning een ware "cultuurtempel" en worden ook in het Wilhelminapark regelmatig culturele activiteiten georganiseerd. Verder zijn de Historische Vereniging Wormerveer, het Historisch Genootschap Crommenie en de Vereniging Zaans Erfgoed actief in het gebied.

Al met al is er in Wormerveer een ruim aanbod van culturele voorzieningen. In Krommenie Oost is dit wat minder. Wel is de huisvestingssituatie van verschillende culturele instellingen en buurthuizen onzeker. Daar ligt een uitdaging voor alle betrokken partijen. Bij het opstellen van de nieuwe Cultuurvisie en in volgende fasen van het MAAK.proces in Zaanstad Noord zal daar actief aandacht aan besteed worden.

Basisscholen verspreid over het gebied, maar kennen verschillende belangen en behoeften

Verspreid over het gebied zijn diverse basisscholen aanwezig. In West-Knollendam staat de Theo Thijssenschool, waar ook kinderen uit Marken Binnen naar school gaan. Door de nieuwbouw van onder andere Brokking komen er wellicht meer leerlingen. Dit zal invloed hebben op het toekomstbeeld van de school, ook in relatie tot andere voorzieningen, zoals opvang en sporten & spelen.

De Toermalijn gaat op afzienbare termijn verhuizen van de Marktstraat naar nieuwbouw aan het Noordeinde. De Mei in Wormerveer Zuid staat op de nominatie om uitgebreid te worden, hierover moet nog wel besluitvorming plaatsvinden.

De Saenstroom in Wormerveer Noord biedt onderbouw VMBO aan voor kinderen die extra ondersteuning nodig hebben. De school deelt het schoolplein met basisschool de Pionier. Op het schoolplein ligt een kunstgrasvoetbalveld en een basketbal/panna-veld. Het plein is openbaar en wordt intensief gebruikt voor buurtactiviteiten. Het oude deel van de Pionier aan de Kerkstraat komt voor nieuwbouw in aanmerking, maar ook hierover moet nog besluitvorming plaatsvinden.

Dynamica XL is een school voor speciaal onderwijs. Kinderen uit Wormerveer Noord gaan meestal naar het voortgezet onderwijs in Krommenie (Trias VMBO en Bertrand Russel College), kinderen uit Wormerveer Zuid gaan naar het Saenredam of het Michael College. De route naar Krommenie wordt op de fiets als onveilig ervaren.

Er is een diversiteit aan speelplaatsen en sportaccommodaties

In Zaanstad Noord zijn op verschillende plekken speelplaatsen voor kinderen en jongeren. Ook zijn er verschillende buitensportaccommodaties waarvan het aantal mensen dat er gebruik van maakt beter zou kunnen. De verenigingen die hier op spelen hebben te kampen met een afname van leden en vrijwilligers, terwijl het gebruik van de sportparken nu nog exclusief voor hen is. Het aanbod is beperkt (vooral voetbal en tennis) en doet wat traditioneel aan. Ook het aantal leden van de tennisverenigingen KLTV en de Cromme Bal loopt terug. Ze zijn op zoek naar nieuwe concepten en willen met de gemeente in gesprek over een eventuele fusie. Daarbij geven ze aan dat het onderdeel kan zijn van een grotere gebiedsontwikkeling met ondermeer de gemeentewerf.

Een andere kwestie is de bereikbaarheid van sportvelden. Het sportpark van Fortuna Wormerveer ligt wat ver van het dorp. Ook voor het sportpark Saenden geldt dat. Beide sportparken zijn slecht zelfstandig bereikbaar voor kinderen.

Voetbalvereniging Blauw-Wit in West-Knollendam trekt leden uit heel Zaanstad Noord, onder andere omdat er op zaterdag wordt gespeeld. Sporters bewegen zich over gemeentegrenzen heen, dus de relatie met bijvoorbeeld Wormerland is van belang. Denk aan de korfbalvereniging Groen Geel uit Wormer. Daarbij zijn er initiatieven die passen in het evenementenbeleid van de gemeente, waarbij het gebied rond de Zaan een speerpunt is. Festivalisering van sportevenementen is een mooie kans voor samenwerking met Wormerland. De beoogde Zaanbochtrun langs beide zijden van

de Zaan in Wormerveer en Wormer is hier een voorbeeld van. Tevens vindt voor de tweede keer het topsportevenement polstokhoogspringen plaats op het Marktplein, waarbij topsport inspireert en kwaliteit toevoegt aan de levendigheid in Zaanstad Noord.

In Wormerveer wordt net zoveel gesport als in heel Zaanstad en het aandeel mensen dat sport in georganiseerd verband is hoger dan gemiddeld in Zaanstad. Maar de trend dat mensen steeds vaker ongeorganiseerd en op eigen gelegenheid sporten in de openbare ruimte, speelt hier ook.

Door studenten van de Hogeschool van Amsterdam is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om jongeren meer te betrekken bij voorzieningen in de openbare ruimte in Wormerveer en Krommenie. De studenten kwamen met verschillende adviezen. Zo stellen zij voor om QR-tegels te gebruiken waarmee jongeren gemakkelijk hun mening en ideeën kunnen geven over de openbare ruimte. Een ander idee is om in navolging van Hellevoetsluis 'adviesvangers' in te zetten: jongeren die de gemeente tegen een kleine vergoeding kunnen adviseren. Als het gaat om onderhoud van voorzieningen in de openbare ruimte is het advies: betrek jongeren, maak samen gedragsregels en organiseer en luister als gemeente naar feedback.

Voor de aanleg van voorzieningen wordt geadviseerd om vooral social media in te zetten, zoals Instagram: MeerWormerveer! Ten aanzien van de overlast door jongeren in De Bieb in Krommenie adviseren de studenten om activiteiten te organiseren met & voor jongeren en bijvoorbeeld samen met jongeren een 'huisreglement' op te stellen. Bewoners in Wormerveer geven aan dat veel maatschappelijke voorzieningen zijn weggevalen of naar elders zijn vertrokken: maatschappelijke en

zorgvoorzieningen, zoals bejaardentehuizen en de huisarts, sportverenigingen en het zwembad, de bibliotheek, het gebouw De Bres (toneelvereniging nu naar Wormer) en het Zonnehuis. Ook de Dekamarkt XL wordt door de tijdelijke sluiting als ontmoetingsplek gemist.

Het wordt ervaren als verarming van onder meer cultuur, sport en ontmoeting. Bewoners vinden de aanwezigheid van maatschappelijke en culturele voorzieningen en de activiteiten die zij organiseren belangrijk. Juist als verder wordt verstedelijkt. Wel is er behoefte aan meer onderlinge afstemming en coördinatie door de gemeente.

Bewoners zijn niet tevreden over groen en speelvoorzieningen in de buurt

De tevredenheid met voorzieningen voor de jeugd in Zaanstad Noord daalt en is lager dan in de rest van Zaanstad.

Volgens de "Metingen beeldkwaliteit openbare ruimte 2018" voldoet Zaanstad Noord grotendeels aan de eisen die de gemeente stelt aan het onderhoud van het groen en het schoonhouden van de openbare ruimte. Bewoners van Wormerveer zijn hier echter niet tevreden over (zie tabel blz. 21). De tevredenheid over de groenvoorziening en hoe schoon het is in de buurt ligt een stuk lager dan in Zaanstad als geheel. Met name in Wormerveer Zuid is dit aan de orde, een derde van de inwoners is daar ontevreden over het groen (bron: Volwassenen monitor, GGD Zaanstreek-Waterland).

Bewoonster uit het noorden van Wormerveer:

"Als ik zie wat voor troep er allemaal ligt, gewoon op het gras, bij de flats, elke keer weer. Dan staan er winkelwagentjes, het zou misschien al schelen als elke dag iemand het op zou ruimen. Misschien dat er in die flats wel mensen zijn die het ook vervelend vinden, en dat ze een team kunnen samenstellen: jij doet die dag wat, jij die dag, we ruimen de winkelwagentjes op. En dan denk ik toch dat je iets gaat creëren dat mensen bewuster worden van alles. Misschien zelfs ook de kinderen."

Ook tijdens de bewonersbijeenkomsten over de Concept Analyse MAAK.Noord bleek dat het groen in de wijk erg belangrijk wordt gevonden, al drukt de parkeerproblematiek zwaarder. Over het algemeen ziet men (te) weinig groen in de wijk; er is al veel groen verdwenen, bijvoorbeeld op het plein De Mei en bij Brokking. Bewoners pleiten voor groene speelplekken, groene tuinen en nieuwe schooltuinen.

Braakliggende terreinen kunnen goed worden bebouwd of (ook) groen ingericht. Het groen als plek voor samen ontwikkelen en ontmoeten, juist bij verstedelijking.

De parken worden gewaardeerd. Bewoners zijn zeer te spreken over het Wilhelminapark, hoewel een enkeling er op wijst dat de vele activiteiten die georganiseerd worden, niet tot overlast voor omwonenden moeten leiden. Het Noordsterpark is slechts aan één zijde toegankelijk, waardoor het minder gemakkelijk is om er te komen. Een toegang aan de zuidzijde is in voorbereiding.

De parken kunnen worden versterkt door de toegankelijkheid en het gebruik er van te verbeteren.

Tevredenheid wijk

Wormerveer

Tevredenheid voorzieningen in de buurt



Leefbaarheid wijk

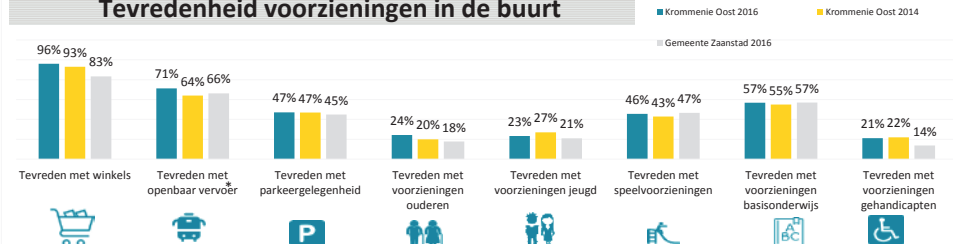


Bron:
Wijkfoto Wormerveer 2018

Tevredenheid wijk

Krommenie Oost

Tevredenheid voorzieningen in de buurt



Leefbaarheid wijk



Bron:
Wijkfoto Krommenie Oost 2018

SWOT Verstedelijking	
Sterktes	Zwaktes
Cultuurhistorie, monumenten en industrieel erfgoed geven het gebied een sterke identiteit. De actieve Historische Vereniging van Wormerveer draagt hier voor een belangrijk deel aan bij, evenals de Vereniging Zaan's Erfgoed en het Historisch Genootschap Crommenie.	Delen van de wijken zijn erg stenig, met zeer weinig en laagwaardig groen. Het groene buitengebied is niet goed ontsloten en onvoldoende gericht op gebruik en beleving.
Zicht op de Zaan.	Eenzijdige, relatief goedkope en verouderde woningvoorraad met relatief hoog energieverbruik en soms slechte funderingen.
Ligging in een fraai landelijk gebied met veel natuur en water.	Bewoners kunnen niet goed een wooncarrière maken in de buurt, er is o.a. te weinig aanbod van seniorenwoningen.
De parken in het gebied worden erg gewaardeerd (Wilhelminapark en Noordsterpark).	Leegstaande fabrieken en bedrijfspanden
Het stedelijk gebied wordt doorsneden door waterlopen.	Knelpunten in de infrastructuur (bruggen, sluiproutes, vastlopen van verkeer in de spits).
De woningvoorraad wordt gewaardeerd door bewoners.	Spoorweg, Zaan, Nauernaschevaart en drukke wegen vormen fysieke barrières tussen buurten.
In Wormerveer is een ruim aanbod van culturele en sociale voorzieningen. In Krommenie Oost is het aanbod aan culturele voorzieningen beperkter.	Grote parkeerdruk in de buurten. Geparkeerde auto's tasten de kwaliteit van het woonmilieu aan.
	Openbaar vervoer komt niet op bedrijventerreinen en in West-Knollendam. Ook ontbreken hier voetpaden/trottoirs.
	In Wormerveer zijn veel maatschappelijke voorzieningen weggevalen of naar elders vertrokken.
	Bij verschillende sociale en culturele voorzieningen is er onzekerheid over de huisvesting.
	Beperkt en tamelijk traditioneel aanbod van sportvoorzieningen. Sportcomplexen liggen decentraal, waardoor kinderen er minder gemakkelijk alleen naar toe kunnen fietsen.

SWOT Verstedelijking	
Kansen	Bedreigingen
Nieuwbouwplannen maken differentiatie in de woningvoorraad en daarmee doorstroming in de wijk mogelijk en voegen kwaliteit toe.	Vergrijzing van de inwoners.
Op kleinere schaal biedt het mengen van verschillende typen woningen (prijs, doelgroepen) mogelijkheden voor 'samenredzaamheid'.	Risico dat er bij nieuwbouw onvoldoende aandacht is voor groen, recreatie, sport en ontmoeting.
Mogelijkheden voor mengen van wonen en werken i.v.m. verminderen verkeersbewegingen.	Verstedelijking wordt soms gezien als een bedreiging voor het dorpse karakter van het gebied.
Nieuwbouw levert groter draagvlak voor voorzieningen in het gebied.	Door nieuwbouw (nog) grotere druk op parkeervoorzieningen en capaciteit van wegen.
Versterken van het groen, juist bij verstedelijking. Ruimte voor groene speelplekken en wellicht schooltuinen. Parken als ontmoetingsplek. Verbeteren toegankelijkheid van het Noordsterpark.	Onzekerheid over huisvesting van een aantal culturele en maatschappelijke voorzieningen.
Bewoners vinden de aanwezigheid van maatschappelijke en culturele voorzieningen en de activiteiten die zij organiseren belangrijk. Door betere onderlinge afstemming en coördinatie door de gemeente kan dit versterkt worden.	

2.2 Kansengelijkheid: hechte buurtjes, maar ook toenemende sociaal-economische vraagstukken

Stapelings van problemen in bepaalde buurten voorkomen

Zaanstad wil een inclusieve stad zijn, een stad waarin iedereen mee kan doen. Dat vraagt om een zodanige ruimtelijke inrichting van de wijk dat allerlei verschillende mensen door elkaar heen wonen en elkaar ontmoeten: in de wijk, bij de slager, op school, in het openbaar vervoer, in participatie en op het werk, en met gelijke toegang tot voorzieningen. Zo bouwen we aan een stad waar geen kloof is tussen 'arme' en 'rijke' wijken, en waar we voorkomen dat de problemen zich in bepaalde wijken of buurten opstapelen. Er zijn verschillende manieren om dat te bevorderen. Ten eerste gaat het dan om de samenstelling van de woningen: er moet een mix zijn van duurdere en goedkopere woningen, van jongere en oudere bewoners. Dat voorkomt stapeling van eenzijdige typen woningen/bewoners en daarmee ook stapeling van problemen in bepaalde buurten. De wijk moet toekomstbestendig zijn. Ook voor werk en ondernemerschap moet ruimte zijn in de wijk. Die menging draagt bij aan de levendigheid en zorgt er ook voor dat kansen ontstaan. Daarnaast moeten er maatschappelijke voorzieningen zijn die bijdragen aan het versterken van de kansen: goede scholen, buurtcentra of andere ontmoetingslocaties, gezondheidsvoorzieningen en dergelijke. Overigens kunnen, naast woningen en voorzieningen, ook bepaalde programma's bijdragen aan kansengelijkheid. Bijvoorbeeld een programma Gezondheid of een programma gericht op ondernemerschap en wijkconomie.



Goede ontmoetingsplekken voor alle bewoners: onderwerp van gesprek in de analyse. Foto: gemeente

Kansengelijkheid: iets beneden het Zaanse gemiddelde

De noodzaak om de kansengelijkheid te vergroten geldt zeker voor Wormerveer en Krommenie Oost. Indicatoren voor kansengelijkheid (zoals het gemiddeld inkomen van huishoudens, de samenstelling van het gezin en opleidingsniveau) laten voor Zaanstad Noord

minder gunstige scores zien dan gemiddeld voor de stad. Wormerveer en Krommenie Oost kennen een hoger percentage éénoudergezinnen: 28% van alle huishoudens met minderjarige kinderen, versus 25% in Zaanstad als geheel (landelijk gezien al een hoog percentage). Jongeren in Wormerveer en Krommenie Oost hebben ook relatief wat vaker te maken met een echtscheiding van de ouders, en groeien vaker op in een gezin met een minimum inkomen (in Wormerveer 16%). In Wormerveer en Krommenie komen relatief méér jeugdigen en hun ouders bij het jeugdteam dan in de rest van Zaanstad.

Kinderen en jongeren uit Wormerveer verzuimen iets vaker van school, hun Citoscores zijn gemiddeld lager dan in Zaanstad als geheel en ook kent Wormerveer relatief méér jongeren die hun onderwijs carrière zonder 'startkwalificatie' afronden. Dat laatste geldt ook voor jongeren uit Krommenie Oost (zie tabellen blz. 25).

Wat betreft het opleidingsniveau van volwassenen valt op dat in Wormerveer relatief minder laag opgeleiden wonen, naar verhouding méér middelbaar opgeleiden (het hoogste percentage van Zaanstad met bijna 50%) terwijl het aandeel van hoog opgeleiden juist laag is.

In Wormerveer doen naar verhouding veel méér bewoners een beroep op een specifieke zorgvoorziening dan in Zaanstad als geheel, in Krommenie Oost juist minder. Ook telt Wormerveer iets meer bijstandsgerechtigden dan Zaanstad als geheel, in 2018 zo'n 6% van de bewoners tussen 18 en 65 jaar. In Krommenie Oost ligt dat percentage op het stedelijke gemiddelde van 5%.

Het gemiddeld inkomen per huishouden is in Wormerveer en Krommenie Oost beduidend lager dan in de meeste andere wijken van de stad. Het gemiddeld besteedbaar inkomen valt in zowel Wormerveer als Krommenie Oost in de laagste categorie (€ 31.356 – 34.677). Het percentage gezinnen dat moet rondkomen van een minimum inkomen is vooral in Krommenie Oost relatief hoog (meer dan 12%).

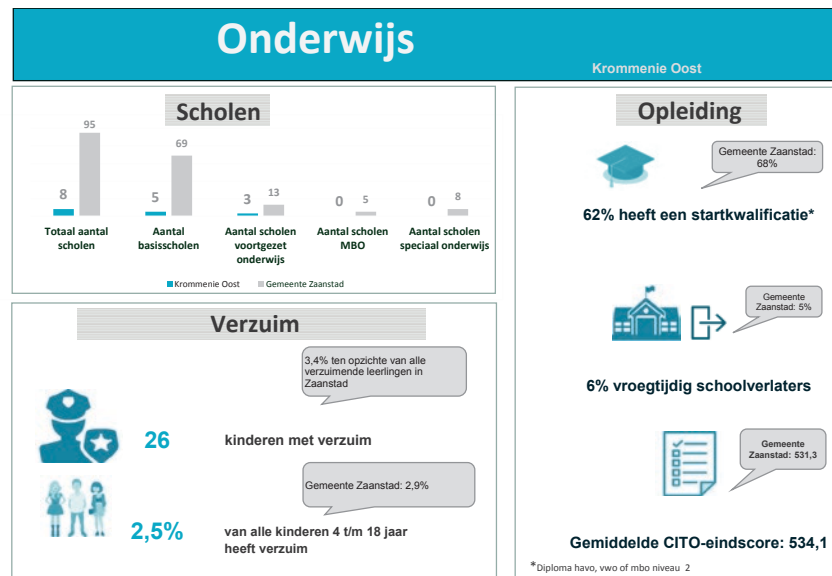
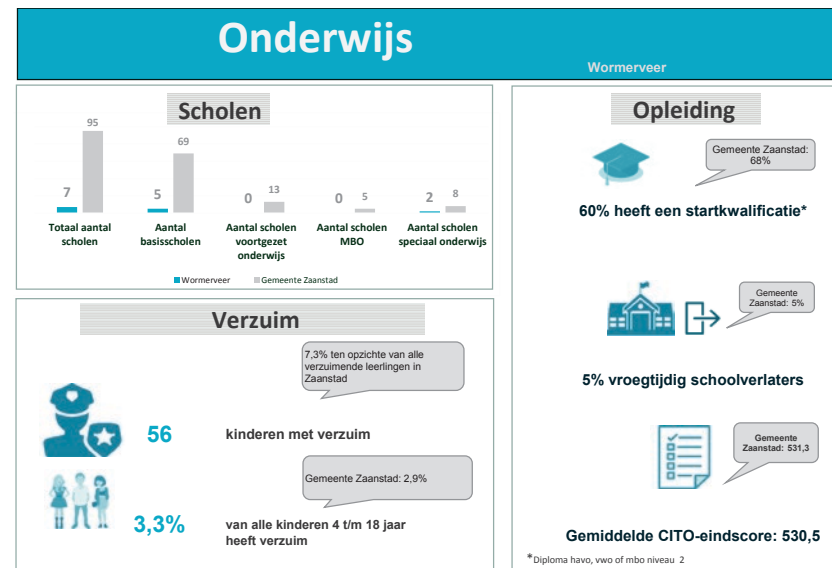
Door de inwoners wordt de verarming van Wormerveer als bedreiging gezien. De indruk bestaat dat door het verdwijnen van goedkope huurwoningen elders, er een toeloop ontstaat van lage inkomensgroepen met sociale problemen in met name het noorden van Wormerveer. De sociaaleconomische situatie in Wormerveer Noord, bijvoorbeeld in de Schrijversbuurt, baart zorgen.

De toenemende segregatie heeft ook zijn weerslag op de basisscholen in Wormerveer.

In Zaanstad Noord doen meer bewoners vrijwilligerswerk dan in Zaanstad als geheel, maar men voelt zich toch iets minder betrokken bij de eigen wijk. Wel zijn in Wormerveer en Krommenie Oost vrijwilligers actief op het gebied van groen- en schoonadoptie.

Een zorg is wel de ouder wordende vrijwilliger. Er lijkt nu meer animo voor kortdurende vrijwillige inzet. Overigens wordt de sociale cohesie, juist in bepaalde buurtjes, genoemd en geroemd door de inwoners. Men kent elkaar in de buurt, houdt elkaar in de gaten en men zorgt voor elkaar. De bewoners zeggen ook krachtig in actie te zijn, makkelijk voor iets te porren en met elkaar te ondernemen. En vanuit diverse bewoners(groepen) wordt veel georganiseerd, bijvoorbeeld rond historie en herdenking. Er is veel verbondenheid en bereidheid om iets (extra's) te

brengen. Men ervaart echter te weinig waardering hiervoor en ziet graag ondersteuning in coördinatie en (mogelijkheden om) ideeën en acties uit te voeren.



Bron: Wijkfoto Wormerveer 2018

Bron: Wijkfoto Krommenie Oost 2018

Teveel goedkope woningen kunnen een bron van problemen worden

De bevolkingssamenstelling van een gebied wordt in sterke mate bepaald door de woningen die er staan. Een gebied met uitsluitend goedkope woningen trekt mensen met een laag inkomen. Voorkomen moet worden dat met name in buurten met veel goedkope huurwoningen een stapeling van problemen ontstaat. Het verdwijnen van goedkope huurwoningen in de stad kan ertoe leiden dat elders veel mensen met allerlei problemen bij elkaar komen te wonen. Dit begint zich af te tekenen in de flats langs de noordelijke rand van Wormerveer.

Een bewoonster van Krommenie:

“Zorg voor voorzieningen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, kunnen samenzijn en terecht kunnen voor diensten.”

Ook de funderingsproblematiek zoals in de Zeeheldenbuurt kan leiden tot sociale problemen. In het algemeen gaat het om goedkopere woningen waar mensen wonen die het niet al te breed hebben. Door de funderingsproblemen daalt de waarde van de woning. Verkopen is geen optie omdat de woning onder water staat. Vaak hebben de bewoners niet de middelen om de woning te herstellen. Dit leidt tot een uitzichtloze situatie waardoor sociale en psychische problemen kunnen worden versterkt of zelfs ontstaan. Dit vraagt om een ruimtelijk en sociaal programma voor de buurt.

Homogene buurtjes in heterogene wijken met voldoende plekken om elkaar te ontmoeten, leiden ertoe dat mensen zich er thuis voelen en ook in contact komen met anderen. Hier kan bij nieuwbouw rekening mee worden gehouden. Ook groen en parken kunnen hier een rol in spelen.

Al met al is er veel meer diversiteit mogelijk en ook nodig. Dit begint bij woningbouw, maar ook werk (dichtbij) en economische ontwikkeling: bedrijvigheid in de plinten, broedplaatsen. En in de combinatie van dingen: wonen en werken en voorzieningen, van kapper tot kinderopvang.



Historisch beeld Zeeheldenbuurt, Atelier Quadrat 2018

SWOT Kansengelijkheid	
Sterktes	Zwaktes
Veel vrijwilligerswerk, binding aan de wijk, qua wonen en werken.	Door de relatief goedkope woningvoorraad, ook relatief veel huishoudens met een laag inkomen en/of een uitkering.
Sterke sociale cohesie in de verschillende buurtjes en bereidheid om elkaar te helpen.	Relatief veel scheidingen, eenoudergezinnen en een groter beroep op de zorg (wijk- en jeugdteam).
	Minder goede resultaten kinderen op school en minder jongeren met een startkwalificatie.
	Concentratie van problemen in delen van Zaanstad Noord, zoals de Schrijversbuurt.
Kansen	Bedreigingen
Betere samenwerking tussen scholen, sociale en culturele instellingen. Er is behoefte aan ondersteuning hiervan (coördinatie).	Door relatief zwakke sociaal economische positie, kans op toenemende segregatie, armoede en vereenzaming. Dit werkt ook door op de basisscholen in het gebied.
Er is veel meer diversiteit mogelijk en ook nodig. Dit begint bij woningbouw, maar ook werk (dichtbij) en economische ontwikkeling. En in de combinatie van dingen: wonen en werken en voorzieningen, van kapper tot kinderopvang.	De indruk bestaat dat door het verdwijnen van goedkope huurwoningen elders, er een toeloop is van lage inkomensgroepen met sociale problemen in met name het noorden van Wormerveer.
Het groen als plek voor samen ontwikkelen en ontmoeten, juist bij verstedelijking (groen als sociale ruimte).	Sociaal economische problematiek wordt versterkt door / werkt belemmerend in funderingsproblematiek.
Netwerkbevordering voor arbeidsparticipatie, ouder worden en opvoedingsondersteuning.	Ouder wordende vrijwilligers en initiatiefnemers van activiteiten.
Versterken maatschappelijke kracht/sociale basis.	
Homogene buurtjes in heterogene wijk.	

2.3 Gezondheid en veiligheid: zorgen over het welzijn & relatief veel gebruik van wijk- en jeugteams

Wat betreft de psychosociale gezondheid van de jeugd scoort Zaanstad Noord slecht

De psychosociale gezondheid van jeugd in Wormerveer is minder goed dan gemiddeld in Zaanstad. In Wormerveer komen bij 24% van de kinderen (4-12 jaar) sociaal emotionele problemen voor en bij 15% van de jongeren (13-17 jaar), tegenover respectievelijk 19% en 11% in Zaanstad. Significant verschillend is het voorkomen van suïcidale gedachten bij jongeren: 20% tegenover 13%. Dit komt uit de GGD-jeugdmonitor 2013-2014 die in 2019 zal worden geactualiseerd. De Zaanse cijfers sluiten aan bij een landelijke trend. Uit de vorige paragraaf bleek dat jongeren uit Krommenie en Wormerveer vaker bij het jeugdteam

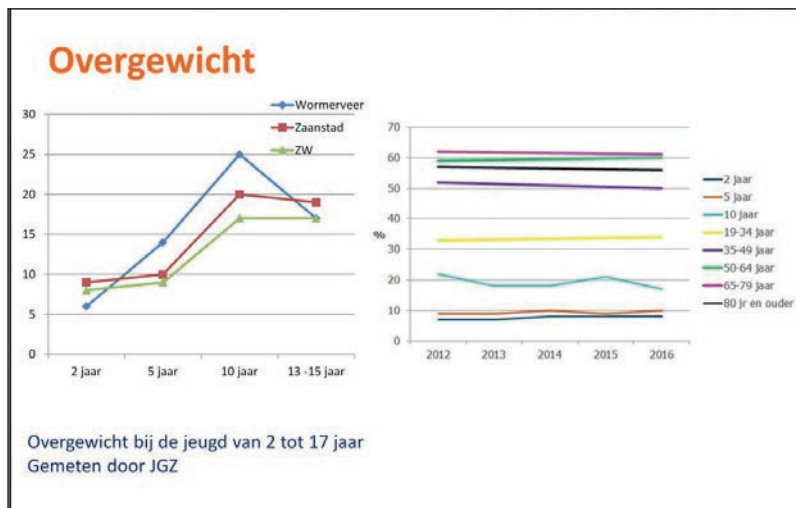
komen dan gemiddeld in Zaanstad.

Volwassenen ervaren hun gezondheid als minder goed, met name in Wormerveer Noord. Ervaren gezondheid lijkt een subjectieve maat, maar voor de persoon in kwestie is het een samenvatting van de eigen lichamelijke en psychisch gezondheid. Bovendien hangt ervaren gezondheid sterk samen met de kwaliteit en de duur van leven.

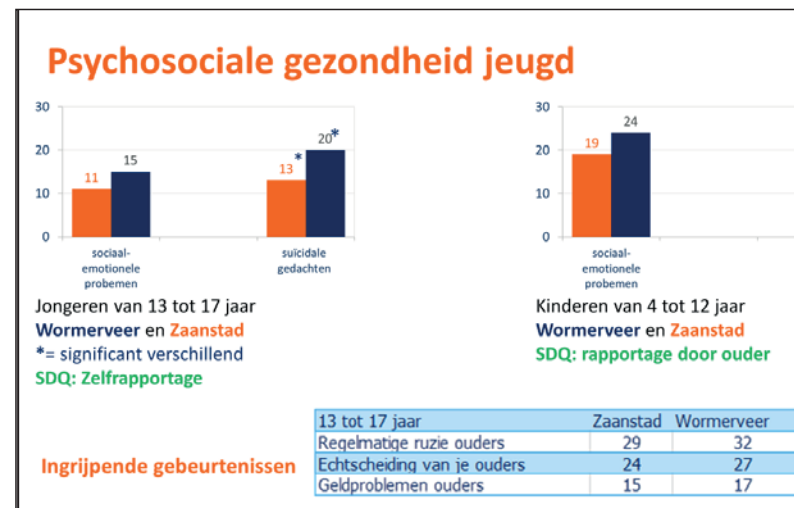
De helft van de inwoners van 19 jaar en ouder heeft overgewicht. In Wormerveer Zuid is het overgewicht onder volwassenen hoger dan in de rest van de stad. In Wormerveer Noord roken volwassenen duidelijk meer dan in Zuid en de rest van de stad.

Positief is dat in Wormerveer net zoveel wordt gesport als in heel Zaanstad en dat het aandeel mensen dat sport in georganiseerd verband hoger is dan gemiddeld in Zaanstad. Wel is het aanbod beperkt en liggen sportcomplexen decentraal, wat voor jonge kinderen die nog niet alleen mogen fietsen een probleem kan zijn (zie ook bij Verstedelijking).

Maatschappelijke participatie hangt samen met gezondheid. Over het algemeen participeren gezonde mensen meer. Een op de vijf inwoners in Wormerveer doet vrijwilligerswerk, in Wormerveer Noord (19%) is dit significant lager dan in Wormerveer Zuid (30%). In Wormerveer wordt evenveel mantelzorg gegeven als in Zaanstad als geheel.



Bron: GGD Zaanstreek-Waterland, Kindmonitor 2016 en Jeugdmonitor 2013-2014



Bron: GGD Zaanstreek-Waterland

In Wormerveer Noord scoort eenzaamheid onder volwassenen hoog en in Wormerveer Zuid is dat het geval onder senioren. Ook dit zijn gegevens waar we als Zaankanters iets mee moeten doen.

Door vergrijzing en strengere indicatiestelling blijven meer ouderen langer thuis wonen. De zorg wordt zwaarder, voor zowel zorginstellingen als voor direct betrokkenen. Ouderen modderen heel lang (te lang) door, voordat ze recht op zorg hebben. Dan pas mag je naar een verzorgingstehuis, daar moet je "je plek zien te veroveren" terwijl men daar de energie niet meer voor heeft. Pesten is een realiteit in verzorgingstehuizen.

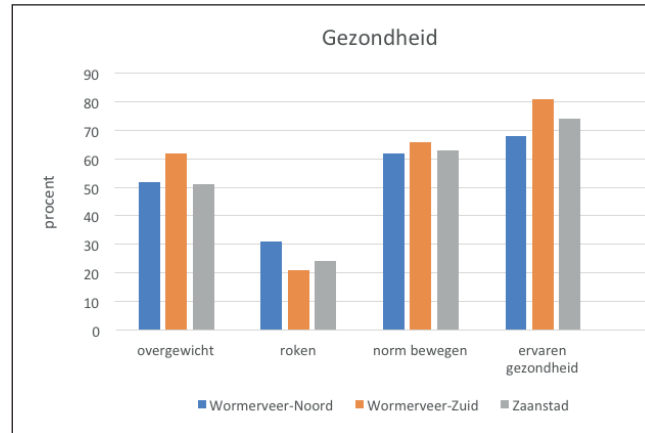
Door bewoners wordt aangegeven dat zij continuïteit bij bijvoorbeeld het Sociaal Wijkteam belangrijk vinden. Telkens nieuwe gezichten zijn een bedreiging voor de voortgang en de continuïteit van allerlei initiatieven. Je moet steeds weer opnieuw beginnen, kennis maken, weer uitleggen wat belangrijk is, enz. Ook de onderlinge samenwerking tussen verschillende voorzieningen zou beter kunnen.

Ook overlast uit de omgeving kan invloed hebben op de gezondheid. Vooral in Wormerveer Zuid geven veel mensen aan dat zij last hebben van verkeerslawaaï.

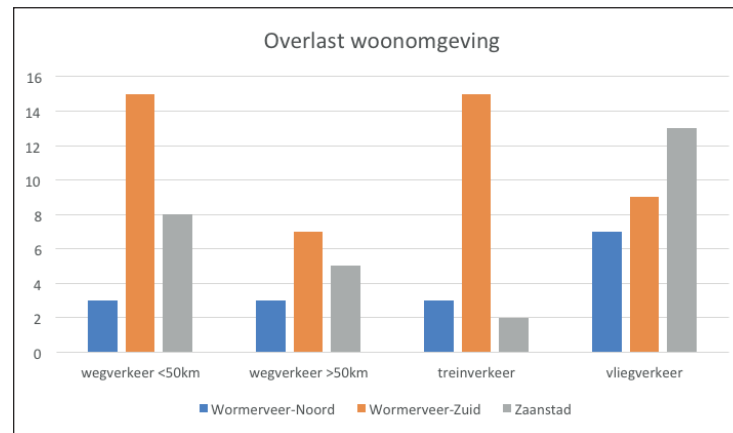
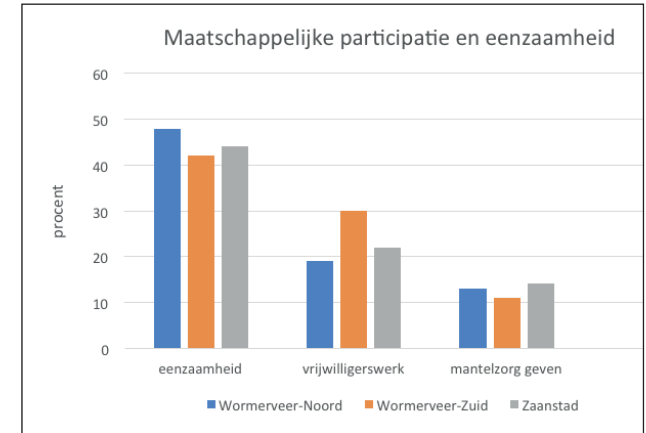
Overlast en Veiligheid

Tijdens de bewonersavond gaven bewoners van Krommenie aan dat zij steeds meer hinder ondervinden van Schiphol. Ook maken bewoners zich zorgen over fijnstof als gevolg van verkeer. In West-Knollendam ondervinden sommige bewoners hinder door verkeerslawaaï van de N246.

bewoners geven aan dat zij overlast ondervinden van hangjongeren. Bewoners van Wormerveer en Krommenie Oost waarderen de veiligheid in de eigen buurt met een 7. Dit is gelijk aan het gemiddelde in Zaanstad.



Bron: Gezondheidsmonitor Volwassenen en Senioren 2016, GGD Zaanstreek-Waterland



Bron: Gezondheidsmonitor Volwassenen en Senioren 2016, GGD Zaanstreek-Waterland

SWOT Gezondheid	
Sterktes	Zwaktes
Er wordt net zoveel gesport als in Zaanstad als geheel en meer in georganiseerd verband.	Veel psychische klachten onder jeugd.
Voldoende vrijwilligerswerk en mantelzorg.	Overgewicht vanaf 18 jaar.
	Eenzaamheid onder volwassenen (Noord) en onder senioren (Zuid).
	Stevig gebruik wijk- en jeugdteams. Gebrek aan continuïteit en soms te weinig samenwerking tussen zorgvoorzieningen.
	In Wormerveer voelen veel bewoners zich niet gezond.
Kansen	Bedreigingen
Betere samenwerking tussen scholen, maatschappelijke en culturele instellingen.	Door vergrijzing en strengere indicatiestelling wonen meer ouderen langer thuis.
	De zorg wordt zwaarder, voor zowel zorginstellingen als voor direct betrokkenen. De gezondheid en het welzijn van ouderen gaat achteruit.
Sporten in de openbare ruimte mogelijk maken.	Het aanbod van sportvoorzieningen in Wormerveer is beperkt en sportcomplexen liggen decentraal. Dit kan voor bijvoorbeeld jeugdige fietsers een belemmering zijn om te sporten en kan een gemiste kans zijn in relatie tot gezond gewicht en gezondheid.

2.4 Duurzaamheid: energietransitie bestaande woningvoorraad is lastig voor minder draagkrachtige woningeigenaren

Klimaatverandering leidt tot wateroverlast en hittestress

De verwachting is dat klimaatverandering zal leiden tot meer hittegolven en droogteperiodes, extremere neerslag en een grotere kans op overstromingen. Dit kan gevolgen hebben voor de leefbaarheid van buurten en kan negatieve effecten hebben op de gezondheid.

In Noord is op dit moment op twee plaatsen sprake van wateroverlast bij hevige buien: het gebied achter de Dubbele Buurt in Wormerveer Zuid en het gebied naast de Noorderhoofdstraat in Krommenie Oost. Bewoners constateren dat in Wormerveer en Krommenie net als elders in Zaanstad steeds meer tuinen verhard worden, waardoor er tijdens plensbuien minder water kan worden opgenomen.

Hittestress doet zich vooral voor in stenige buurten met weinig groen en water. Bedrijventerreinen staan hier om bekend, maar ook in woonbuurten kan dit leiden tot problemen. Studenten van de Hogeschool Amsterdam hebben onderzoek gedaan naar hittestress in Wormerveer. Zij hebben een model ontwikkeld om te bepalen waar hittestress in de toekomst tot problemen kan leiden en wat daar aan gedaan kan worden.

Door de verouderde, goedkope woningvoorraad is de energietransitie een flinke opgave

De woningvoorraad in Zaanstad Noord is over het

algemeen wat ouder dan gemiddeld in Zaanstad. Dit heeft mede tot gevolg dat de woningen slechter geïsoleerd zijn en bewoners relatief hoge energielasten hebben. Er ligt dus een opgave in de bestaande woningvoorraad om de energielabels van de woningen omlaag te brengen. Voor een deel is dat een taak voor de corporaties, die moeten op grond van afspraken met het Rijk in 2021 al hun woningen gemiddeld op label B hebben gebracht. Ook eigenaren van koopwoningen hebben hier een verantwoordelijkheid.

Bij het oplossen van de funderingsproblematiek zoals in de Zeeheldenbuurt is er aandacht voor het energiezuiniger maken van de woningen, of het nu gaat om sloop/nieuwbouw of om herstel van de bestaande woningen.

Nieuwbouw in het MAAK.Zaanstad Noord gebied wordt, net als elders in Zaanstad, zonder gasaansluiting gebouwd. Zo krijgen de woningen op het Brokking-terrein warmtepompen. De gemeente stelt een warmtevisie op, waarin richting wordt gegeven aan de mogelijkheden om te voorzien in de warmtevraag zonder gasaansluiting. Deze visie wordt in 2019 verwacht.

Kansen voor duurzame energie op Molletjesveer/Noorderveld

De bedrijventerreinen in het gebied zijn enerzijds (t.o.v. woningen) grote energieverbruikers, maar bieden anderzijds ook kansen. Bedrijventerreinen hebben bijvoorbeeld een groot oppervlak aan platte daken. Deze zijn in beginsel geschikt om zonnepanelen op te leggen, en ook om te beplanten. Juist de combinatie groene daken en zonnepanelen biedt voordelen omdat beplanting zorgt voor verkoeling en koelere

zonnepanelen meer energie leveren dan warmere zonnepanelen.

In het gebied is Energiecoöperatie Saenz actief. Saenz is opgericht door ondernemers op Molletjesveer en Noorderveld en heeft als doel de lokale productie van duurzame energie te bevorderen en deze zo veel mogelijk lokaal te gebruiken. Saenz heeft 15.000 zonnepanelen geplaatst op daken van bedrijven op het Noorderveld. Bedoeling is dat te zijner tijd ook bewoners van de omliggende woongebieden kunnen profiteren van de opgewekte duurzame energie. Daarnaast stimuleert de subsidieregeling Lokale Duurzame Energieopwekking Bedrijfsterrein Noorderveld-Molletjesveer het plaatsen van zonnepanelen bij bedrijven. In 2017 zijn met de subsidieregeling 1657 zonne-pv panelen geplaatst op daken van 19 bedrijven. De subsidie wordt mogelijk gemaakt door een bijdrage van de provincie Noord-Holland. De ambitie van het bedrijventerrein is om het eerste energieneutrale bedrijventerrein van Nederland te worden.



Zonnepanelen worden geplaatst. Foto van SAENZ

Bij duurzaamheid kan ook gedacht worden aan andere vormen van vervoer, zoals elektrisch vervoer, deelauto's, vervoer over water en het verbeteren van fiets- en wandelroutes in het gebied.

SWOT Duurzaamheid	
Sterktes	Zwaktes
Ondernemers die bij willen dragen aan de energietransitie.	Eenzijdige en oude woningvoorraad, hoog energieverbruik, soms slechte funderingen.
Energiecoöperatie Saenz op Molletjesveer-Noorderveld.	
Gasloze nieuwbouw.	
Kansen	Bedreigingen
Kansen voor werkgelegenheid in deze sector (isolatie, duurzame energie).	Energietransitie bestaande woningvoorraad is lastig voor minder draagkrachtige woningeigenaren.
Bij nieuwbouw en (her)inrichting van de openbare ruimte aandacht voor klimaatadaptatie (wateroverlast en hittestress).	Funderingsherstel blijft onbetaalbaar voor veel bewoners.
Bedrijventerreinen bieden kansen tot verduurzaming, b.v. door productie duurzame energie.	Mogelijk wateroverlast en hittestress als gevolg van klimaatverandering, verdere verdichting en het verharderen van tuinen.
Andere vormen van vervoer zoals elektrisch vervoer, deelauto's, vervoer over water, verbeteren fiets- en looproutes.	

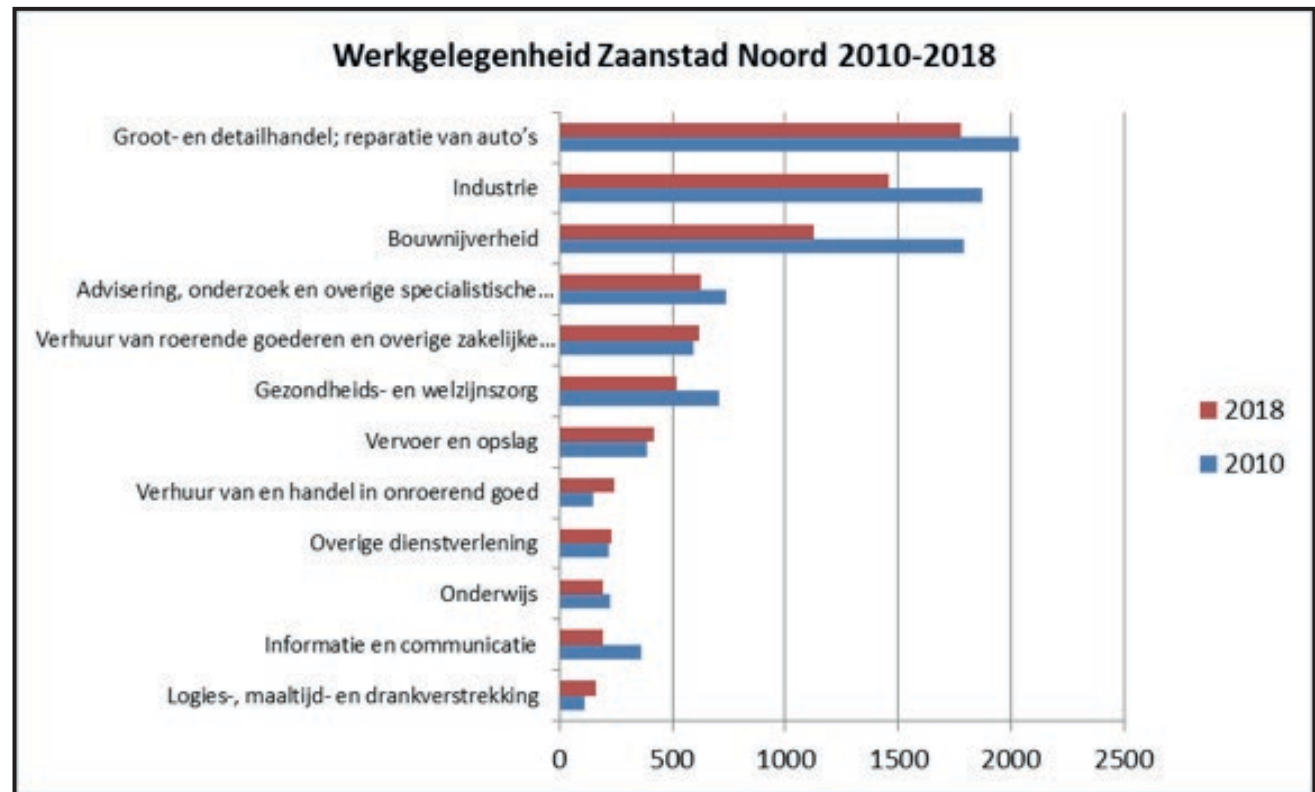
2.5 Economie: actieve ondernemers en kansen voor toerisme

Zaanstad Noord heeft veel bedrijven en bedrijventerreinen

In Wormerveer en Krommenie Oost liggen veel bedrijven en bedrijventerreinen. Voorbeelden zijn Loders Croklaan, het bedrijventerrein achter Plein 13 en de bedrijventerreinen langs de Nauernaschevaart in Krommenie Oost. De foodindustrie is van oudsher ruim vertegenwoordigd in de Zaanstreek en dat is ook in Wormerveer terug te zien met bijvoorbeeld Loders Croklaan, Lassie aan de overkant van de Zaan en van recentere datum de chocolademakers van de Euforij. De grootste bedrijventerreinen zijn Molletjesveer en Noorderveld. Hier zijn circa 500 bedrijven gevestigd. De gemeente sprak eerder de wens uit om Molletjesveer te verkleuren naar woningbouw. Op dit moment is het een goedlopend bedrijventerrein, waar zich op sommige plaatsen aan de randen woningen bevinden. Het onderzoek "Strategie bedrijventerreinen" dat in 2019 wordt uitgevoerd, moet meer inzicht geven in de toekomstwaarde van onder meer Molletjesveer.

Relatief veel arbeidsplaatsen, maar de werkgelegenheid neemt af

In Krommenie en Wormerveer werkten op 1 januari 2018 ongeveer 7900 mensen (banen van >12 uur). De werkgelegenheid per inwoner is hier hoger dan gemiddeld in Zaanstad. De helft van de werkgelegenheid bevindt zich op de bedrijventerreinen Molletjesveer en Noorderveld. De belangrijkste sectoren zijn Industrie, Bouwnijverheid en Groot- en detailhandel; reparatie van auto's. Ten opzichte van 2010 is de werkgelegenheid afgenomen:



Bron: Vestigingenregister²

² Gegevens zijn exclusief Openbaar bestuur: Winning en distributie van water; afval- en afvalwaterbeheer en sanering; Cultuur, sport en recreatie en Financiële instellingen.

Bewoners zijn tevreden over winkels, toch lage bestedingen

In Zaanstad Noord bevinden zich twee hoofdwinkelgebieden: het Marktpllein samen met de Zaanbocht in Wormerveer en het winkelgebied Vlietsend- Zuiderhoofdstraat-Heiligeweg in Krommenie. Het Marktpllein is meer gericht op de dagelijkse levensbehoeften (supermarkten, drogisten etc.), in de Zaanbocht zijn meer winkels op het gebied van mode en luxe. In het winkelgebied van Krommenie zijn beide typen winkels te vinden. Er is weinig leegstand. In Wormerveer zijn er verder nog supermarkten op Plein 13 en aan de Cor Bruijnweg. De (tijdelijke) sluiting van de Dekamarkt aan Plein 13 wordt door bewoners als een gemis ervaren. Oudere bewoners hebben geen supermarkt meer op loopafstand en de cafetaria in de winkel wordt als ontmoetingspunt gemist. Bewoners zijn erg tevreden over de winkelgebieden. In Krommenie Oost geeft 82% aan (zeer) tevreden te zijn, en in Wormerveer 81%. Het winkelcentrum in Wormerveer trekt ook bezoekers uit Wormer, het winkelgebied in Krommenie wordt ook bezocht door bewoners van Saendelft. Toch zijn de bestedingen in beide winkelcentra lager dan gemiddeld voor dit type winkels.

Tabel 1: Gemiddelde besteding per vierkante meter

	Krommenie	Wormerveer	Benchmark
Dagelijks	3.760	4.648	7.974
Niet-dagelijks	1.792	2.215	2.430

Bron: Koopstromenonderzoek 2016

Dit komt mogelijk doordat er overaanbod is van winkels in deze gebieden. Hierdoor ligt de gemiddelde besteding per vierkante meter laag, waardoor de bestedingen uitgespreid worden over veel vierkante meters detailhandel. De bewoners zijn daarentegen tevreden, omdat het aanbod zo groot is.

Op Noorderveld zit het Runshopping Centre met vooral doe-het-zelf- en woninginrichtingswinkels. Ook hier is de gemiddelde besteding per vierkante meter laag (€ 491 t.o.v. € 1123). In de Monitor Detailhandel Noord-Holland (2018) wordt deze locatie één van de minst toekomstbestendige winkelcentra in de regio genoemd.

Ondernemers in de Zaanbocht maken zich zorgen over het vervangen van winkels door woningen. Zij benadrukken het belang van een compact hoofdwinkelgebied.

Nieuwbouw van woningen verbetert het draagvlak voor bestaande winkels

Naar aanleiding van de woningbouwambitie in MAAK. Zaanstad is onderzocht wat de nieuwbouwplannen in de verschillende MAAK-gebieden betekenen voor het winkelaanbod. In Wormerveer vindt de meeste woningbouw plaats ten noorden van de Ned Benedictweg. Hier zijn circa 2.000 woningen gepland (inclusief 1.000 woningen in Molletjesveer). De toekomstige bewoners wonen relatief ver van het centrum van Wormerveer. Alleen de supermarkt aan de Cor Bruijnweg ligt enigszins in de buurt. Met de geplande nieuwbouw neemt het draagvlak voor deze winkel toe. Mogelijk is er ruimte om de Cor Bruijnweg op te waarderen naar de hoofdwinkelstructuur, al dan niet via verplaatsing en toevoeging van een tweede supermarkt.

Ook in Krommenie neemt door de geplande nieuwbouw het draagvlak voor winkels toe, hoewel er minder woningen staan gepland dan in Wormerveer. Gezien het ruime aanbod op dit moment, lijkt uitbreiding hier niet aan de orde. Wel kan verdere clustering van winkels bijdragen aan een versterking van de structuur.

Zaanbocht is aantrekkelijk voor winkelend publiek en toeristen

Door de combinatie van een aantrekkelijk winkelaanbod, de ligging aan de Zaan en het uitzicht op de Wormerwand, is de Zaanbocht aantrekkelijk voor zowel winkelend publiek als voor toeristen. De ondernemers van de Zaanbocht zijn zeer actief en betrokken bij het gebied. Door hun inzet is niet alleen het ondernemersklimaat sterk verbeterd maar ook de aantrekkelijkheid van het hele gebied. De winkels in de Zaanbocht bedienen een regionale markt. Enkele initiatiefnemers uit Wormerveer hebben Hotspot Wormerveer opgericht, die tot doel heeft wonen, werken, winkelen, cultuur, toerisme en evenementen in Wormerveer te bevorderen. De stichting heeft de afgelopen jaren het nodige geïnvesteerd in Wormerveer en de Zaanbocht door het gebied - onder andere via marketing en evenementen - op de kaart te zetten als toeristisch focusgebied. Met de op handen zijnde herinrichting van de Zaanbocht, moet de kwaliteit van het gebied verder verbeteren. Daarbij is het de wens om ook de Zaanoevers ten noorden en ten zuiden van de Zaanbocht mee te nemen. Overigens geven sommige bewoners aan dat zij liever een verhard pad langs de Zaan willen dan het huidige schelpenpad. Aan de Zaanboulevard zijn in 2018 vier terrassen

geopend als proef voor een periode van twee jaar. Bakkie Leut (stichting Odion) heeft al een aantal jaren in de zomer een koffievoorziening in de Zaanbocht waar mensen met een verstandelijke handicap werken. Ondernemers juichen dit toe maar vinden de verschijningsvorm nog niet passend.

Over Bakkie Leut : *“Het is een seizoensgebonden koffiehuis, waar mensen met een beperking van mei tot oktober bedienen. Bakkie Leut is een prachtige plek voor mensen met een beperking om te werken, maar zeker ook voor de wijk en trouwens ook voor de toeristen om te ontmoeten; het voorziet van alle kanten in een sociale behoefte.*

In Noord wonen best veel oudere mensen en is sprake van eenzaamheid. Daarnaast speelt armoede een rol van betekenis. Bakkie Leut kan veel betekenen, als toegankelijke plek voor ontmoeting.”

De winkeliers in Krommenie hebben zich verenigd in DOKA en zetten zich in om Krommenie gezellig en gevarieerd te houden. Daarnaast is er aandacht om Krommenie ook toeristisch op de kaart te zetten. Er is bijvoorbeeld een boekje uitgegeven met toelichting bij de monumenten waar je langsloopt.

Wormerveer is een focusgebied voor toerisme

Spreading van toerisme over Zaanstad biedt kansen voor Wormerveer. Wormerveer is in het gemeentelijk toerismebeleid een focusgebied, waarbij o.a. geprobeerd wordt om toeristen van de Zaanse Schans ook naar Wormerveer te trekken. Aan de Zaanbocht ligt een opstapplaats voor de Zaanferry die in de zomer de verbinding over water tussen Amsterdam en Wormerveer verzorgt. Toeristen kunnen zo

bijvoorbeeld van de Zaanse Schans naar Wormerveer varen. Wormerveer is bereikbaar met het Amsterdam & Region Travel Ticket, dat in verschillende typen openbaar vervoer kan worden gebruikt.

Ook de recreatievaart kan hier - beperkt - aanleggen. Vanuit toerisme is er de wens om de boulevard verder te ontwikkelen tot een echt aantrekkelijk knooppunt voor watertoerisme, waarbij een uitbreiding van aanlegvoorzieningen voor de pleziervaart én het sloepennetwerk gewenst is.

In West-Knollendam ligt een aantal jachthavens. Verder is het gebied een goed startpunt voor fiets- en wandelroutes in de omgeving.

Ook de overzijde is volop in - kwalitatieve- ontwikkeling. Zaanstad gaat de samenwerking met Wormerland intensiveren.

Wormerveer ligt niet alleen aan de Zaan maar wordt ook omringd door veenweidegebied.

De provincie Noord-Holland en de Metropool Regio Amsterdam zijn gestart met het project Buitenpoort NS-Station Wormerveer. Met kleine maatregelen wordt het Guisveld toegankelijk gemaakt voor inwoners en bezoekers.

Overigens zijn niet alle bewoners voorstander van het toegankelijk maken van de natuurgebieden. Er zijn ook bewoners die het belangrijker vinden dat de natuur optimaal beschermd wordt.

Bewoners hebben veel ideeën om het toerisme te versterken. Ontwikkelen van eiland Bloemendaal wordt vaak genoemd. Verder zijn er ideeën voor het terugbrengen van molen de Witte Vlinder, het terugbrengen van de Noordersluis, een sluis bij Brokking, abseilen van de silo's van Meneba, aanlichten van panden aan de Zaan, museum industrieel erfgoed, een wandelroute onder leiding van een gids, iets doen met de beroemde schrijvers die hier hebben gewoond, schilderen langs de Zaan, verbinding tussen het Guisveld, het Zwet en het Wormer- en Jisperveld. In Krommenie worden mogelijkheden gezien voor aanlegplaatsen voor kano's en sloepjes, gecombineerd met een zithoekje aan het water (Durgsloot) bij de Zuiderhoofdstraat/Kerkplein en Zuiderhoofdstraat/Snuiverstraat. Wellicht biedt ook de Nauernaschevaart mogelijkheden voor waterrecreatie en toerisme. Verder zouden de dorpen meer betrokken moeten worden bij evenementen die in Zaandam worden georganiseerd, zoals de zomer van Monet.



De Zaanbocht. Foto: Atelier Quadrat, 2018

SWOT Economie	
Sterktes	Zwaktes
Veel werkgelegenheid op bedrijventerreinen en in de wijken en daardoor redelijk dichtbij.	Bereikbaarheid Molletjesveer-Noorderveld.
Veel ondernemers die zich betrokken voelen bij de mensen en het gebied	Openbaar vervoer komt niet op bedrijventerreinen.
Zaanbocht: combinatie winkelaanbod, cultuurhistorie, zicht op de Zaan, evenementen, horeca, actieve ondernemers en kansen op ontmoeting. Hotspot Wormerveer.	Lage bestedingen/m2 winkels.
Tevredenheid winkelgebieden.	
Kansen	Bedreigingen
Woningbouwplannen verbeteren draagvlak voor winkels.	Werkgelegenheid neemt af, met name banen voor laagopgeleiden.
Veel potentie in de groeimarkt toerisme: Zaanbocht, waterrecreatie.	Transformatie van bedrijventerreinen leidt tot verdere afname werkgelegenheid.
Samenwerking met Wormerland t.a.v. toerisme en evenementen.	
Benutten en versterken jachthavens, fietsroutes, Nauernaschevaart.	
Onderzoek "Strategie bedrijventerreinen" biedt inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden en werkgelegenheid op o.a. Molletjesveer-Noorderveld.	
Inzet van 't Lokaal op het bevorderen van werkgelegenheid, onderwijs en zorg.	
Bij nieuwbouw aandacht voor de combinatie van wonen en werken.	

3. Analyse leidt tot zes speerpunten die verder worden uitgewerkt in het perspectief

3.1 Bewoners, ondernemers en andere betrokkenen hebben een bijdrage geleverd aan de analyse

In de Analysefase is al met veel mensen in het gebied MAAK.Zaanstad Noord een gesprek gevoerd over de projecten, initiatieven, kansen en bedreigingen die zij zien in het gebied. Op de website van MAAK.Zaanstad Noord (maaknoord.Zaanstad.nl) worden de gesprekken zichtbaar gemaakt en staat meer informatie. Op deze manier online en in een aantal bijeenkomsten in de wijk is de Analyse verder verrijkt en aangevuld met de kennis uit het gebied. Samen blijven we in gesprek en kunnen we het bijzondere karakter van het gebied versterken en de diversiteit benutten.

Dick Zwart, voorzitter van de Historische Vereniging Wormerveer

Zijn lievelingsplek is... een begraafplaats. Maar dat is dan ook niet zomaar een begraafplaats.



Bakkie Leut aan de Zaan

Tijdens de zomer hét ontmoetingspunt voor alle Zaanlanders en bezoekers! Zorgorganisatie Odion ondersteunt mensen met een verstandelijke beperking zodat zij een opleiding en werkervaring kunnen opdoen en een dagbesteding hebben. En jij kunt er een bakkie doen.



op de website MAAKNoord.zaanstad.nl worden initiatieven, projecten en interviews met zoveel mogelijk belanghebbenden uit het gebied in kaart gebracht.

3.2 Analyse biedt een overzicht van kansen en bedreigingen

Op grond van de onderzoeken en gesprekken tot nu toe kunnen we de volgende kansen en bedreigingen signaleren voor Zaanstad Noord.

SWOT Algemeen	
Sterktes	Zwaktes
De ligging aan de Zaan, de cultuurhistorie, monumenten en cultureel erfgoed geven het gebied een sterke identiteit. Het gebied ligt in een fraaie landelijke omgeving met veel natuur en water. De parken in het gebied worden zeer gewaardeerd.	De woningvoorraad is tamelijk eenzijdig: relatief goedkoop en verouderd met soms funderingsproblemen. Bewoners kunnen geen wooncarrière doorlopen in de wijk, o.a. door een tekort aan seniorenwoningen.
De sociale cohesie in verschillende buurtjes is groot. Binding aan de wijk qua wonen en werken. Voldoende vrijwilligers en mantelzorgers.	De parkeerdruk is hoog en er zijn diverse barrières in de infrastructuur. In de spits loopt het verkeer op een aantal plaatsen vast.
Veel werkgelegenheid, zowel op bedrijventerreinen als in de wijken.	Door de relatief goedkope woningvoorraad relatief veel huishoudens met een laag inkomen en/of een uitkering. Concentratie van sociale problemen in delen van Wormerveer Noord, bijvoorbeeld de Schrijversbuurt.
Ruim aanbod culturele voorzieningen in Wormerveer.	Relatief veel scheidingen en eenoudergezinnen, groter beroep op wijk- en jeugdteam. In Wormerveer veel psychische klachten onder de jeugd. Minder goede resultaten van kinderen op school en minder jongeren met een startkwalificatie t.o.v. Zaanstad als geheel.
Zaanbocht: combinatie van hoogwaardig winkelaanbod, cultuurhistorie, Zaan, evenementen en actieve ondernemers. Hotspot Wormerveer.	Eenzaamheid onder volwassenen komt veel voor in Wormerveer Noord en eenzaamheid onder senioren in Wormerveer Zuid.
Betrokkenheid van een aantal ondernemers op Molletjesveer-Noorderveld bij de energietransitie. De aanwezigheid van energiecoöperatie SAENZ.	In Wormerveer voelen veel bewoners zich niet gezond.
Er wordt in het gebied evenveel gesport als in Zaanstad als geheel en meer in georganiseerd verband.	Hoog energieverbruik door de relatief oude woningvoorraad.
	Bereikbaarheid en ontbreken van openbaar vervoer op Molletjesveer-Noorderveld.

SWOT Algemeen	
Kansen	Bedreigingen
Nieuwbouwplannen maken differentiatie van de woningvoorraad en daarmee de doorstroming in de wijk mogelijk en voegen kwaliteit toe. Versterken van het groen is van belang, zeker bij verstedelijking. Mogelijkheden creëren voor bewegen en sporten in de openbare ruimte.	Door nieuwbouwplannen ontstaat een nog grotere druk op parkeervoorzieningen voor bewoners en winkelgebieden en op de capaciteit van wegen in het gebied.
Nieuwbouwplannen verbeteren het draagvlak van winkels en voorzieningen. Wellicht is versterking van voorzieningen nodig.	Risico dat er bij nieuwbouw onvoldoende aandacht is voor groen, recreatie, sport en ontmoeting.
Samenwerking tussen scholen, sociale en culturele instellingen. Netwerkbepordering op het gebied van opvoedingsondersteuning, arbeidsparticipatie en ouder worden.	Bij verschillende sociale en culturele instellingen is er onzekerheid over de huisvesting.
Benutten van sociale cohesie, vrijwilligerswerk en mantelzorg biedt kansen voor maatschappelijke kracht.	Door vergrijzing en strengere indicatiestelling wonen meer ouderen langer thuis, waardoor de zorg in instellingen zwaarder wordt en de gezondheid en het welzijn van ouderen achteruit gaat.
Gasloze nieuwbouw met aandacht voor klimaatadaptatie (wateroverlast en hittestress). Bedrijventerreinen bieden kansen tot verduurzaming, b.v. door de productie van duurzame energie.	Door de relatief zwakke sociaal-economische positie kans op toenemende segregatie, armoede en vereenzaming. Sociaal-economische problematiek wordt versterkt door/werkt belemmerend bij funderingsherstel.
Mogelijkheden om toerisme verder uit te breiden, b.v. in de Zaanbocht en door verbinding met omliggende natuurgebieden. Samenwerking op dit gebied met Wormerland en Staatsbosbeheer.	Het aanbod van sportvoorzieningen in Wormerveer is beperkt en sportcomplexen liggen decentraal. Dit kan voor bijvoorbeeld jeugdige fietsers een belemmering zijn om te sporten en kan een gemiste kans zijn in relatie tot gezondheid en gezondheid.
Onderzoek "Strategie bedrijventerreinen" biedt inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden en werkgelegenheid o.a. op Molletjesveer-Noorderveld.	Energietransitie is lastig voor minder draagkrachtige inwoners.
Inzet van 't Lokaal op het bevorderen van werkgelegenheid, onderwijs en zorg op Molletjesveer-Noorderveld.	Mogelijk wateroverlast en hittestress als gevolg van klimaatverandering, verdichting en het verharderen van tuinen.
	Werkgelegenheid neemt af, met name voor laagopgeleiden.

Op basis van deze (SWOT)analyse, kunnen we in de Perspectieffase bedenken wat nodig is om de genoemde kansen te benutten, en daarmee zwaktes aan te pakken of bedreigingen af te wenden. Ook scherpen we ons beeld aan van wie aan zet is bij welke ontwikkelingen.

3.3 Kansen en bedreigingen zijn vertaald in zes speerpunten

Op grond van de Analyse zien we de volgende kansen die in de perspectieffase verder uitgewerkt zullen worden.

1. Nabijheid en toegankelijkheid verbeteren

Zaanstad Noord ligt in een netwerk van infrastructuur. Deze verbindingen zorgen voor een goede bereikbaarheid van het gebied voor bewoners en bedrijven.

Binnen MAAK.Zaanstad Noord vormen de grote doorgaande verbindingslijnen zoals de N203 en N246 barricades die de interne bereikbaarheid, van het ene deel van de wijk naar het andere, bemoeilijken. In de perspectieffase zal worden bekeken hoe deze barrières verkleind kunnen worden.

Belangrijke aandachtspunten daarbij zijn de vervanging van de Zaanbrug en de aansluiting van de infrastructuur daarop en de mogelijkheden voor verbetering van de situatie rondom de Vaartbrug. Daarbij wordt ook gekeken hoe de verbindingssas Kerkstraat-Vaartbrug-Padlaan verbeterd kan worden om de leefkwaliteit in de kernen te verhogen, het draagvlak voor en de toegankelijkheid van de diverse

voorzieningen te versterken en lokale ondernemers meer kansen te bieden.

In 2019 zal onderzoek worden uitgevoerd naar de circulatie van het verkeer in het gebied wanneer alle woningbouwplannen worden gerealiseerd. Daarbij is vooral de nieuwbouw op de "ontwikkelingsas" van de Zaanbocht via het Noordeinde, Meneba en Brokking naar West-Knollendam van belang, maar ook andere nieuwbouwplannen hebben effect op de verkeerscapaciteit van de wegen in het gebied. Het verbeteren van de openbare ruimte is een aandachtspunt in heel MAAK.Zaanstad Noord.



Impressie van de nieuwe Zaanbrug. Bron: provincie Noord-Holland (https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Verkeer_vervoer/Projecten_Verkeer_en_Vervoer/Zaanbrug/Over_het_project)

Ondanks het dorpse karakter wordt Wormerveer door sommigen nu al qua (aantallen) woningen, straatbeeld, automobilititeit en beperkt groen, ervaren als een druk stedelijk gebied. Als er woningen worden toegevoegd, dan lijkt het zinvol om sterk in te zetten op nieuwe technologie & de filosofie van het delen. Mobiliteit is daarbij een belangrijk(st)e opgave in Wormerveer.

... En terugdringen parkeerdruk en verkeersbelasting in Wormerveer en Krommenie

De smalle straten en de hoge woningdichtheid spelen een belangrijke rol in de parkeerproblemen in Wormerveer. Winkeliers vragen om meer parkeerplaatsen en uitbreiding van de blauwe zone. De vele nieuwbouwprojecten zullen in de toekomst waarschijnlijk tot een nog hogere parkeerdruk zorgen. Uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de parkeerdruk in het gebied hoog is. Het onderzoek biedt een basis voor een nog op te stellen dynamische parkeerbalans en het daaruit voortvloeiende nieuwe parkeerbeleid. Het potentiële effect van de ontwikkellocaties zal daarin worden meegenomen. Ook alternatieven voor particulier autobezit verdienen serieuze kansen.

2. Nieuwbouw van woningen geeft meer diversiteit en doorstroming

De Analyse heeft laten zien dat er, gezien de eenzijdige woningvoorraad in Zaanstad Noord, vooral behoefte is aan meer diversiteit aan woningen. Er is bijvoorbeeld een groot gebrek aan seniorenwoningen in de buurt van voorzieningen en behoefte aan een combinatie van wonen en werken, dichtbij. Verder is het van belang om de doorstroming op gang te brengen zodat bestaande woningen vrijkomen en ook jongeren zelfstandig kunnen gaan wonen in de buurten.

De woningbouwprojecten in MAAK.Noord dragen bij aan de gemeentelijke woningbouwopgave. In de perspectieffase zullen de woningbouwprojecten in samenhang worden bekeken en kan een beeld geschetst worden van de gewenste differentiatie en ruimtelijke kwaliteit met aandacht voor groen en

water. Daarbij wordt ook het maatschappelijke voorzieningenmodel toegepast om een beeld te krijgen van de toekomstige vraag naar en draagvlak voor verschillende voorzieningen, zoals scholen, sport, cultuur. Daarbij wordt ook gekeken naar een veranderende maatschappij en de behoefte aan de invulling van sport.

3. Gericht werken aan versterking van de maatschappelijke kracht

We zien dat Wormerveer méér dan gemiddeld kampt met sociale problematiek waardoor die onderlinge steun onder druk staat, hoewel dat niet over de hele linie het geval is. Zo is de organisatiegraad bij sporten hoog, maar kampen veel oudere bewoners met eenzaamheid en kent het gebied ook méér dan gemiddeld éénoudergezinnen en hebben jeugdigen vaker te maken met een conflictieve thuissituatie. De aandacht voor sociale cohesie tussen mensen en organisaties komt voor in een groot aantal beleidsterreinen, zoals het sportbeleid, welzijnsbeleid/ buurthuizen, gezondheidsbeleid, jeugdbeleid, onderwijsbeleid en integratiebeleid. Het versterken en benutten van de sociale binding van inwoners met de buurt: vrijwillige inzet, maatschappelijk initiatief, en de samenwerking tussen professionals en vrijwilligers op deze terreinen biedt kansen om de maatschappelijke kracht te versterken. En het ondernemerschap.

De inzet is om de bestaande woonwijken te transformeren naar toekomstbestendige woongebieden, die recht doen aan bestaande kwaliteiten van de wijk of die kwaliteitsverbetering betekenen. Zo moet er voldoende uitdaging zijn om te bewegen en moet de omgeving uitnodigen om elkaar te ontmoeten en om gebruik te maken van publieke voorzieningen. Met een integrale benadering wordt

daarbij gezocht naar de synergie tussen technologische en sociale oplossingen. Door toepassing van innovaties in digitale en energie technologie wordt het leven in de wijk aangenamer gemaakt en kunnen de woonkosten voor de bewoners worden gereduceerd. Een en ander zal vooral voor kwetsbare groepen en positieve uitwerking moeten hebben.

Door een gezonde leefomgeving te creëren waarin mogelijkheden zijn om te bewegen en te sporten, wordt een positieve en gezonde leefstijl gestimuleerd.

- Nieuwe woningbouwprojecten en stadsvernieuwing kunnen, met de nodige aandacht, positief werken op de sociale cohesie in de wijk. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor combinaties van doelgroepen en functies en voor de aanwezigheid van collectieve of gedeelde ruimtes.
- Gezien de sociaal-economische positie van inwoners van MAAK.Zaanstad Noord, is een arbeidsparticipatie opgave geformuleerd met als doel meer mensen aan het werk te krijgen. 't Lokaal en het Sociaal Wijkteam zijn/worden hier bij betrokken.
- Er is subsidie aangevraagd voor het ontwikkelen van een maatschappelijke diensttijd voor jongeren. Ook hier wordt samengewerkt met 't Lokaal.
- Het Platform 31 traject Inclusieve Stad richt zich op talentontwikkeling bij jongeren, bijvoorbeeld via masterclasses voor jongeren door mensen uit het lokale bedrijfsleven.
- De gemeente, organisaties en verenigingen kunnen samen de cultuurhistorie beter zichtbaar, voelbaar en beleefbaar maken voor een breder publiek, zowel bewoners als bezoekers, toeristen en ondernemers.

- Veel maatschappelijke en culturele organisaties in het gebied zijn op zoek naar een nieuwe locatie en zijn bereid met elkaar samen te werken. Er wordt een onderzoek uitgevoerd naar de gewenste toekomstige huisvestingsmogelijkheden van deze voorzieningen. Een jonge Wormerveerse matchmaker is gevraagd hier een bijdrage aan te leveren vanuit het perspectief van jongeren.
- Tevens ruimte bieden aan maatschappelijke, culturele en sportieve initiatieven.
- Echte Burgerparticipatie: "De wijk is van iedereen" wordt ingevuld in West-Knollendam.

4. De kwaliteit en duurzaamheid in de wijk versneld verbeteren

Speerpunten zijn het intensiveren van het funderingsherstel, klimaatneutraal maken van bestaande woningen en woningen geschikt maken om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen, waarbij ook de inrichting van de woonomgeving van belang is. Actueel is de planvorming rondom de Zeeheldenbuurt waar de funderingsproblematiek speelt. Door de relatief oude woningvoorraad in Wormerveer en Krommenie Oost hebben veel inwoners een hoog energieverbruik en daardoor relatief hoge energielasten. Bij ingrepen in de bestaande woningvoorraad, bijvoorbeeld bij funderingsherstel, is er daarom aandacht voor energiemaatregelen. De financiële draagkracht van bewoners is daarbij een aandachtspunt.

Net zoals elders in Zaanstad zal de nieuwbouwoopgave in MAAK.Zaanstad Noord gasloos worden uitgevoerd en moet er aandacht zijn voor klimaatadaptatie. De bedrijventerreinen bieden kansen tot verduurzaming, bijvoorbeeld door de productie van duurzame energie en de aanwezigheid van energiecoöperatie SAENZ.

5. Transformatie- en modernisering van bedrijventerreinen en onderlinge versterking

De (gedeeltelijke) transformatie van bedrijventerrein Molletjesveer is een opgave voor de middellange termijn. Echter, nu al zijn er initiatieven voor het omzetten van bedrijfspanden naar woningen maar ook van industrie naar nieuwe vormen van werkgelegenheid. Bedrijventerreinen zijn van economische waarde en belang. De dynamiek vraagt om een visie op het gebied. Het onderzoek "Strategie bedrijventerreinen" moet meer inzicht geven in de toekomstwaarde van onder meer Molletjesveer en Noorderveld.

In Molletjesveer Noord ligt de ambitie bij revitalisering van het bedrijfsaanbod, de openbare ruimte en een adequate en veilige waterhuishouding zoals al eerder is gebeurd in Molletjesveer Zuid. In Noorderveld en Molletjesveer ligt de ambitie in een verbeterde bereikbaarheid en verduurzaming van het gebied (met name voorzieningen voor langzaam verkeer) om zodoende de locatie aantrekkelijker te maken voor bedrijven en bezoekers.



Zicht op de Nauernaschevaart (bron: ruimtelijke analyse Atelier Quadrat)

De gemeente Zaanstad zoekt partnerschap met diverse organisaties. Voor de bedrijventerreinen Noorderveld-Molletjesveer ligt daarbij het accent op partnerschap met de ondernemers en hun organisatie de Bedrijvenvereniging Noorderveld-Molletjesveer (BVNM).

6. Wormerveer als focusgebied voor het toerisme

In de Zaanbocht (Wormerveer) wordt op impuls van lokale ondernemers gezocht naar mogelijkheden om dit deel van de stad aantrekkelijker te maken voor dagjesmensen en toeristen en daarbij ook het verblijfstoerisme te versterken. Het verhaal van Wormerveer moet zichtbaar en krachtig uitgedragen worden. De ondernemers geven daarbij aan dat kwaliteit van de openbare ruimte, bereikbaarheid en parkeergelegenheid essentieel zijn voor het succes van de Zaanbocht.

Via herinrichting van de Zaanbocht kan de potentie voor het toerisme worden versterkt. Er wordt gedacht over de aanleg van een boulevard, terrassen langs de Zaan en steigers. Bij dit laatste moet de veiligheid in relatie tot de beroepsvaart in de Zaan in het oog worden gehouden. Terrassen aan de Zaan verhogen de kwaliteit van het verblijfsklimaat, waarbij ook verkeersmaatregelen benodigd zijn. Tegelijkertijd geven ondernemers aan goed bereikbaar te willen blijven en bewoners willen kunnen parkeren.

In de campagne Buitensporen (een project over ov-knooppunten van de provincie Noord-Holland en de Metropoolregio Amsterdam), wordt Wormerveer aangemerkt als een van de drie potentiële locaties waar de relatie tussen treinvervoer en natuurbezoek aantrekkelijker kan worden gemaakt. Het perron af, de paden op.

Hierbij kunnen Wormerland en Zaanstad elkaar versterken in de opgave van verbinden van natuurgebieden.

Het landelijke en waterrijke noorden van Zaanstad is bij uitstek geschikt voor kampeerders met een voorkeur voor natuur, fietsen en waterrecreatie. Een (fiets)route die de verschillende parels verbindt heeft toegevoegde waarde voor de ontsluiting van de gebieden en voor recreatie. West-Knollendam biedt kansen voor toerisme en recreatie.



Visualisatie station Wormerveer als Buitenpoort. Uit: Boekje Buitensporen, https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Projecten/OV_Knooppunten/Buitenpoorten

Bronnen

- MAAK.Zaanstad Ambitiedocument, waarin voor dit gebied de volgende ambities zijn opgenomen:
- De kwaliteit binnen de kernen en tussen de kernen onderling versterken
- De ontwikkelingsas Zaanbocht via Noordeinde, Meneba, Brokking en West-Knollendam versterken
- De verbindingsas Wormerveer-Krommenie via Kerkstraat, Vaartbrug en Kerklaan versterken
- B&W-voorstel en besluitnota Participatie op maat d.d. 27 juni 2017
- Gesprekken met bewoners, ondernemers, sociaal wijkteam, scholen, sportverenigingen e.a.
- Inventarisatieronde binnen de gemeentelijke vakdisciplines
- Ruimtelijke Analyse door Atelier Quadrat
- Wijkfoto Wormerveer, januari 2018
- Onderzoeken GGD Zaanstreek-Waterland (Kindmonitor 2016, Jeugdmonitor 2013-2014, Volwassenen- en seniorenmonitor 2016)
- Bouwsteen, Feiten & Cijfers voor woningprogrammering Zaanstad, BSP, 2018
- Marktadvies woningbouwprogramma Zaanstad, Futurus, Kuijs Reinder Kakes, HVMS, 2017
- Gemeente Zaanstad, Verkenning mogelijkheden herijking winkelstructuur, BSP, 2018
- Diverse beleidsnota's gemeente Zaanstad
- Opbrengsten bewonersbijeenkomsten Wormerveer Zuid (15 januari 2019), Wormerveer Noord (17 januari 2019), Krommenie Oost (21 januari 2019) en West-Knollendam (23 januari 2019)

gemeente Zaanstad
Afdeling Communicatie

Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam
Postbus 2000, 1500 GA Zaandam

T 14 075
www.zaanstad.nl

