

**Werk ook mee
aan een mooi
Zaanstad Noord!**



Uitvoeringsprogramma

Gebiedsstrategie:

Rondom de Nauernasche Vaart

Februari 2026

www.zaanstad.nl

ZNSTD

1. Aan de slag!

Hoe werken we in dit gebied?

Om aan de slag te gaan rondom de Nauernasche Vaart, werken we met een uitvoeringsprogramma. Hierin krijgen alle lopende en verwachte projecten in het gebied een plek.

We kunnen niet aan alles tegelijk werken

In het uitvoeringsprogramma wordt daarom een logische fasering in de tijd aangebracht. Zo wordt duidelijk wat wanneer gaat lopen.

Gebiedsgericht werken aan de opgaven

In Zaanstad werken we gebiedsgericht aan verschillende opgaven in de stad. In Zaanstad Noord doen we dat vanuit het gebiedsteam Noord. Daarbij werken we samen met de opgavemanagers en opgaveregisseurs om afspraken te maken over het oppakken van specifieke projecten in dit gebied. Het is van belang dat hierover regelmatig overleg plaatsvindt.

Niet alleen de gemeente gaat aan de slag

In sommige projecten heeft de gemeente een actieve rol (als trekker). Maar er zijn ook projecten van andere initiatiefnemers, zoals een woningcorporatie, ontwikkelaar of de provincie. In die projecten heeft de gemeente een kaderstellende en faciliterende (ondersteunende) rol. Ook die projecten dragen bij aan de speerpunten voor Zaanstad Noord.

Een samenhangende planning

In dit gebied spelen veel verschillende soorten projecten (zoals woningbouw, infrastructuur, beheer en onderhoud) die door verschillende partijen worden uitgevoerd (gemeente, provincie, hoogheemraadschap etc).

Daarom is een samenhangende planning noodzakelijk waarin alle projecten in het gebied inzichtelijk zijn gemaakt. Daarmee zie je de afhankelijkheden en het kritieke pad, kun je partijen informeren en sturen. Waar moet je rekening mee houden als iets verschuift en waar moet wanneer aan gewerkt worden? Met een samenhangende planning kunnen we strategische afwegingen maken.

We houden bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid in de gaten

De projecten rondom de Nauernasche Vaart kunnen overlast met zich meebrengen, zoals een toename van verkeersbewegingen door bouwverkeer. Dit kan effect hebben op de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid in het gebied. Daarom werken projecten met een BLVC-plan. Hierin staat welke werkzaamheden wanneer uitgevoerd worden. Vanuit deze BLVC-plannen kunnen we goed op elkaar afstemmen en kunnen we goed inschatten of er maatregelen getroffen moeten worden. Onderdeel van het plan is dat we goed communiceren met de omgeving over de werkzaamheden en maatregelen.

Bij het uitvoeringsprogramma hoort ook een financiële strategie

Voor de uitvoering van de projecten rondom de Nauernasche Vaart is een continue financiële strategie nodig. Ook subsidies maken hier onderdeel van uit. De provincie heeft een subsidie verleend voor het kernwinkelgebied in Krommenie om hier toekomstbestendige werklocaties te ondersteunen.

Werkwijze bij grotere projecten

In het gebied rondom de Nauernasche Vaart liggen twee grote transformatielocaties:

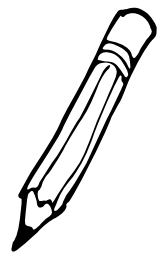
1. Kerkstraat 110, Kerkstraat Noord en het PWN-terrein
2. Vaartdijkterrein (Chromos, Vlaar en omgeving)

Voor deze locaties wordt een ruimtelijk programma van eisen (en later een ruimtelijk plan) gemaakt. Het Ruimtelijk Programma van Eisen geeft de randvoorwaarden voor de invulling van de projectgebieden.

Voor het Mercuriusterrein is een voorlopige koers opgesteld. Deze vindt u in de bijlage 'Koers Mercuriusterrein Krommenie'.

Het uitvoeringsprogramma is niet in beton gegoten

Het is een werkdocument. In samenwerking met verschillende partijen werken we de planning, het geld en de uren steeds verder uit. Van grof naar fijn. Ook blijven we de bijdrage van projecten aan de speerpunten en de verdeling van ambities monitoren.



Inhoudsopgave

1. Aan de slag! - Hoe werken we in dit gebied	2
2. Hoe zit het uitvoeringsprogramma in elkaar?	4
3. Spelregels bij het uitvoeringsprogramma	5
4. Tabel uitvoeringsprogramma	6
5. Projectbladen	9
Gasfabriek Krommenie	10
Noordervaartdijk	11
Mercuriusterrein	12
PWN-terrein	13
Kerkstraat Noord	14
Kerkstraat 110	15

2. Hoe zit het uitvoeringsprogramma in elkaar?

Het Uitvoeringsprogramma bevat een lijst met (beoogde) projecten

Op de volgende pagina's vind je een opzet van het uitvoeringsprogramma voor het gebied Rondom de Nauernasche Vaart. Sommige projecten worden op dit moment voorbereid of zijn al in uitvoering, terwijl andere projecten pas op kortere of langere termijn worden opgestart. Om structuur te krijgen is per project benoemd:

De ligging

- Krommenie
- Wormerveer
- Zaanstad Noord algemeen

Type project

- Woningbouw
- Bereikbaarheid
- Maatschappelijke kracht
- Openbare ruimte en duurzaamheid
- Bedrijvigheid
- Toerisme
- Cultuurhistorie en natuur

Tijdvak en fase (wat loopt wanneer)

- Initiatieffase
- Definitiefase
- Ontwerpfase
- Realisatiefase

Budget en opdrachtgever

- Is er budget beschikbaar en wat is hierover afgesproken?
- Wie is de ambtelijk opdrachtgever?

Rol gemeente

- Kaderstellend/faciliterend: voor deze projecten hoeft de gemeente vooraf geen financiële dekking te organiseren. Om deze projecten te faciliteren is wel capaciteit nodig in de gemeente. Volgens het huidige beleid werkt de gemeente mee aan dit type projecten wanneer de initiatiefnemer de gemeentelijke (plan)kosten vergoedt.
- Actief: dit zijn projecten waarbij de gemeente de initiatiefnemer is. De gemeente dient voor deze projecten dekking te vinden voor de te maken kosten.

Voor elk project is ook in beeld gebracht aan welke speerpunten dit project bijdraagt

Dit laat voor elk speerpunt duidelijk zien of we op de goede weg zijn of dat we juist moeten bijsturen. Zo maken we inzichtelijk hoe we de ambities in het gebied verdelen en monitoren. En kunnen we samen bewuste keuzes en afwegingen maken in het ruimtegebruik.

Daarnaast wordt het programma per project benoemd, wat de status is en of er bijzonderheden zijn.

3. Spelregels bij het uitvoeringsprogramma

Bij dit uitvoeringsprogramma horen een aantal spelregels:

- Het Werkboek is een dynamisch document. De projectenlijst is ook dynamisch. Tijdens de uitvoeringsperiode kunnen er projecten bijkomen of kunnen er projecten afvallen.
- Van belang voor de uitvoering van de projecten is een duidelijke sturing, opdrachtgeverschap en projectteam. Niet alle projecten vallen onder de verantwoordelijkheid van het gebiedsteam Noord; wel is een goed overzicht nodig over wat er in het gebied gebeurt. Binnen de gemeentelijke organisatie wordt bepaald hoe en in welke volgorde projecten kunnen worden opgepakt. In het uitvoeringsprogramma is hiervoor een indicatie aangegeven.
- Periodiek wordt er een update gemaakt van de stand van zaken. Daarbij moet ook worden gezien of er aanvullende financiële middelen nodig zijn.

4. Tabel uitvoeringsprogramma

Uitvoeringsprogramma Gebiedsstrategie Nauernasche Vaart										
Soort project	Projectnaam	Projectomschrijving	Tijdvak							
			nu	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Projecten in Krommenie										
Woningbouw	Gasfabriek Krommenie	MAAK project								
Woningbouw	Vaartdijkterrein	MAAK project								
Woningbouw	Mercuriusterrein	MAAK project								
Woningbouw	Durghorst fase 2									
Woningbouw	Initiatieven Noorderhoofdstraat	Vergunningen								
Mobiliteit-infrastructuur	Aanpassing verkeerscirculatie centrum Krommenie	Mobiliteitsproject								
Mobiliteit-infrastructuur	Pilot zero-emissie logistiek kernwinkelgebied	Energietransitie								
Mobiliteit-infrastructuur	Ontwikkeling parkeervoorziening centrum	Onderdeel project Vaartdijkterrein								
Openbare ruimte en duurzaamheid	versterken ecologische zone									
Openbare ruimte en duurzaamheid	Onderzoeken pleintje winkelgebied	Inventarisatie mogelijke locaties en voorwaarden								
Openbare ruimte en duurzaamheid	Meerjaren investerings programma en BLVC plan	Parklaan/Lindelaan Heiligeweg Agathapark Voliere	x							
Bedrijvigheid	Projecten in het winkelgebied?									
Projecten in Wormerveer										
Woningbouw	PWN-terrein	MAAK project								
Woningbouw	Kerkstraat Noord	MAAK project								
Woningbouw	Kerkstraat 110	MAAK project								
Maatschappelijk	Huisvesting Groote Weiver	Onderdeel PWN project (MAAK)								
Openbare ruimte en duurzaamheid	Aanpassing Noordsterweg	Mobiliteitsproject, relatie project Kerkstraat								
Openbare ruimte en duurzaamheid	Vernieuwing elektrastation Padlaan	Energietransitie								
Openbare ruimte en duurzaamheid	Upgrade van het Noordsterpark	Openbare ruimte project								
Algemene projecten										
Mobiliteit-infrastructuur	Fietsbrug naast de Vaartbrug	Mobiliteitsproject								
Mobiliteit-infrastructuur	Inzetten op 30 km/u	Mobiliteitsproject								
Mobiliteit-infrastructuur	Fietsverbinding Padlaan-Nieuwe Vaartbrug-Kerkstraat	Mobiliteitsproject								
Mobiliteit-infrastructuur	Fietsverbinding Parkenroute inclusief brug	Mobiliteitsproject								
Maatschappelijk	Participatie en communicatie	Frontline								
Maatschappelijk	Digitale media	Frontline								
Openbare ruimte en duurzaamheid	Onderzoek warmtenet Noord	Warmtetransitie								
Openbare ruimte en duurzaamheid	Onderzoek elektranet Noord	Energietransitie								
Openbare ruimte en duurzaamheid	Onderzoek naar klimaatadaptieve maatregelen	MIP projecten en planontwikkelingen MAAK								
Openbare ruimte en duurzaamheid	Isolatieprogramma voor bestaande woningen corporaties	Energietransitie								
Openbare ruimte en duurzaamheid	Isolatie bestaande woningen door eigenaren	Energietransitie								
Openbare ruimte en duurzaamheid	Upgrade groenstructuren	Openbare ruimte project								
Openbare ruimte en duurzaamheid	Ontwikkelen ecologische zone langs Nauernasche Vaart	Openbare ruimte project								
Openbare ruimte en duurzaamheid	Realisatie kunstwerken	Openbare ruimte project en MAAK project								
Bedrijvigheid	Creëren experimenteerzones als broedplaats bedrijven	Stimulering bedrijvigheid								
Legenda										
Tijdvak			Budget							
Initiatief fase			Budget huidige fase Plaberum fase is geregeld = v							
Definitie fase			Budget is niet volledig geregeld = x							
Ontwerp fase										
Realisatie fase										

Budget			Ambtelijke opdrachtgever	Rol van de gemeente	Bijdrage aan de speerpunten						
V	X	MAAK-projecten			Nieuwbouw van woningen	Bereikbaarheid	Maatschappelijke kracht	Kwaliteit en duurzaamheid	Bedrijvigheid	Toerisme	Cultuurhistorie en natuur
V		3A Plan/besluit in voorbereiding (definitieve afspraken gemaakt)	programmamanager MAAK	Actief	XX	X	X	X	X	X	X
V		3F Plan/besluit in voorbereiding (quick scan loopt)	programmamanager MAAK	Faciliterend	XX	X	X		X		X
V		4A1 Potentiële woningbouwlocatie A: initiatief bekend maar quick scan loopt nog niet	programmamanager MAAK	Faciliterend	X						
V		3C Plan/besluit in voorbereiding (IO gesloten en haalbaarheid wordt onderzocht)	vergunningen	Faciliterend	X						
Afhankelijk van begrotingsbesluit 2025, zie raadsvoorstel Integraal Uitvoeringsplan Mobiliteit Zaanstad en Noord en kredietbesluit korte termijnmaatregelen 8927222			opgaveregisseur stedelijke kaders en regie	Actief		XX		X			
			opgaveregisseur stedelijke kaders en regie	Actief		XX		X	X		
			programmamanager MAAK	Stimulerend/faciliterend		XX		X			
			Opgaveregisseur Openbare Ruimte	Actief							
			Opgaveregisseur Openbare Ruimte								
Zie MIP			Opgaveregisseur Openbare Ruimte	Actief		X		X			

[illegible]

zie raadsvoorstel Integraal Uitvoeringsplan Mobiliteit Zaanstad en Noord en kredietbesluit korte termijnmaatregelen 8927222	opgaveregisseur stedelijke kaders en regie	Actief	XX	X
	opgaveregisseur stedelijke kaders en regie	Actief	XX	X
zie raadsvoorstel Integraal Uitvoeringsplan Mobiliteit Zaanstad en Noord en kredietbesluit korte termijnmaatregelen 8927222	opgaveregisseur stedelijke kaders en regie	Actief	XX	X
zie raadsvoorstel Integraal Uitvoeringsplan Mobiliteit Zaanstad en Noord en kredietbesluit korte termijnmaatregelen 8927222	opgaveregisseur stedelijke kaders en regie	Actief	XX	X
	Opgaveregisseur frontlinie	Actief	X	
	Opgaveregisseur frontlinie	Actief	X	
	Opgaveregisseur kwaliteit en leefomgeving	Actief		XX
	opgaveregisseur stedelijke kaders en regie	Actief		XX
	Opgaveregisseur projectmanagement	Actief		XX
	programmamanager bestaande woningvoorraad	Faciliterend		XX
	programmamanager bestaande woningvoorraad	Faciliterend		XX
	Opgaveregisseur kwaliteit en leefomgeving	Actief		XX
	Opgaveregisseur landschap en stikstof	Actief		
	Opgaveregisseur kwaliteit en leefomgeving	Faciliterend	X	
	Programmamanager Economische Gebiedsontwikkeling	Faciliterend		X

Totale bijdrage aan de speerpunten						
10	20	8	24	4	1	3

Programma	Status	Bijzonderheden
50 woningen, bodemsanering 385 woningen Gerealiseerd: Vlusch 10 woningen, Hermesstraat 17 woningen, te realiseren 5 kavels 60 woningen, opwaarderen publieke ruimte ...woningen en ontsluiten van de Durghorst	Startnotitie vastgesteld in april 2025 Bestemmingsplan vastgesteld in 2024	Actief / prioriteit en WBI project WBI project WBI project WBI project
Combinatie van maatregelen om doorgaand verkeer door het centrum te weren. Hierdoor wordt het centrum levendiger en aantrekkelijker en verkeersveilig. Plaatsen bebording voor rijrichtingen te veranderen. Extra rechtsafler N203, bypass (turborotonde) Rosariumlaan, aanpassing kruising Rosariumlaan met Jupiterstraat		Actief / prioriteit
Relatie regel 20:		
Om winkelgebied Noorderhoofdstraat aantrekkelijker en leefbaarder te maken kan kort parkeren i.c.m. ontwikkeling Noordvaardijk worden verplaatst naar Noordvaardijk en/of Dekamarkt om de leefbaarheid in Krommenie te verbeteren		Actief / prioriteit
190 woningen 160 woningen	Startnotitie (in samenhang met kerkstraat noord) vastgesteld in 2022 Startnotitie (in samenhang met PWN-terrein) vastgesteld in 2022	Actief / prioriteit en WBI project Actief / prioriteit en WBI project WBI project
		Actief / prioriteit
		Actief / prioriteit en WBI project
Als onderdeel van doorfietsroute verbeteren van knelpunt Vaartbrug. Deze is te smal en onveilig voor fietsers. De brug ligt in het verlengde van Padlaan. In dit project worden verschillende mogelijkheden afgewogen om te komen tot een geschikte oplossing. Padlaan wordt ingericht als 30 km/u weg met goede fietsvoorzieningen t.b.v. de doorfietsroute. Profiel fietsstraat is pas mogelijk na afronding verkeerscirculatie Krommenie Uitbreiden van fietsverbindingen over de Nauemassche vaart tussen Krommenie en Wormerveer. Heeft relatie met gebiedsontwikkeling van het Noordvaardijkterrein, Nauemassche Vaart en plannen voor het Rosariumpark		Actief / prioriteit en WBI project Actief / prioriteit Actief / prioriteit en WBI gerelateerd



5. Projectbladen

Op de volgende bladzijden is voor de woingbouwprojecten van de strategie Rondon de Zaanbocht een extra toelichting opgenomen.

Dit zijn 'projectbladen' over:

- Gasfabriek Krommenie
- Noordervaartdijk
- Mercuriusterrein
- PWN-terrein
- Kerkstraat Noord
- Kerkstraat 110

De projectbladen geven de op dit moment bekende informatie weer. Het zijn dynamische documenten die in de loop van tijd kunnen worden bijgewerkt. Elk projectblad bevat:

- Een korte beschrijving van het project.
- Een toelichting waar het project ligt, wat voor soort project het is en wat het programma inhoudt.
- De planning van het project. Hierbij staat ook wanneer welke fase van het project plaatsvindt: de initiatieffase, definitiefase, ontwerpfase en realisatiefase.
- Aan welke speerpunten van Zaanstad Noord het project een bijdrage levert.

Gasfabriek Krommenie

Kern

Krommenie

Programma

Woningbouw

Soort project

50 woningen waarvan
30% sociale huur en 30%
seniorenwoningen

Het gasfabriekterrein is een plek met een rijke historie. Tussen de 17e en 19e eeuw zaten hier veel rolrederijen die zeildoeken maakten. Daarna verrees er een gasfabriek. Rond 1970 startte de sloop van de gasfabriek en de gashouders.

Het terrein wordt nu een bijzonder woningbouwproject. In 2020 kozen buurtbewoners voor ontwerp 'de Rolreder' van ontwikkelaar VOF Horizon Ontwikkeling. Het kleinschalige karakter van de buurt blijft behouden en de historie van deze bijzondere plek komt terug in het ontwerp van de woningen. Ook de nieuwe openbare ruimte herinnert straks aan het verleden én biedt plekken voor ontmoeting.

Het project omvat 33 grondgebondenwoningen, een appartementencomplex met 12 woningen en 5 vrije kavels.



Planning

Initiatieffase
Definitiefase
Ontwerpfase
Realisatiefase

2023

2024

2025

2026

2027

Bijdrage aan de speerpunten

	Wonen	Toevoegen van 50 woningen aan de woningvoorraad van Krommenie waarvan 15 sociale huurwoningen.
	Mobiliteit	Naast het voldoen aan de parkeernorm worden er 12 extra parkeerplaatsen aangelegd in het plangebied om de parkeerdruk in de omgeving te verlichten.
	Maatschappelijke kracht	Gemeenschappelijke ruimte in het appartementencomplex voor ontmoeting
	Duurzaamheid	Woningen zijn gasloos, voldoen aan BENG en beschikken over zonnepanelen.
	Bedrijvigheid	X
	Toerisme	X
	Cultuurhistorie en natuur	Het ontwerp refereert aan de rijke historie van de locatie met rolrederijen uit de 17e tot 19e eeuw en de voormalige gasfabriek.

Noordervaartdijk

Kern

Krommenie

Programma

Woningbouw

Soort project

350-500 woningen, waarvan 30% sociale huur en 30% middensegment. In combinatie met werkplekken en voorzieningen.

Het Vaartdijkerrein in Krommenie, ook wel bekend als 'Chromos/Vlaar', is een gebied van ongeveer 6,5 hectare groot. Het was niet vrij toegankelijk omdat er industriële activiteiten plaatsvonden op het terrein. Het vormt daardoor een afgesloten zone die tegen het centrum van Krommenie aanligt. Een aantal bedrijven is gestopt en er staan lege gebouwen. Dat biedt nu een kans om dit historische stukje Krommenie te veranderen en het weer te verbinden met het dorp.

Het is een bijzonder gebied met een aantal unieke en monumentale gebouwen. Ze vertellen het verhaal van de geschiedenis van de bedrijvigheid in Zaanstad. De gemeente wil hier graag een nieuwe buurt maken. Een groene, duurzame buurt waar mensen wonen en werken. De oude gebouwen bepalen de sfeer.

Voor de Noordervaartdijk streven we naar een ideale mix van wonen, werken en voorzieningen. Naast ruimte voor voorzieningen biedt het gebied kansen voor kleinschalige bedrijven, zoals creatieve bedrijven, maakbedrijven, ambachten en reparatiebedrijven.



Belangrijk is het verbeteren van de verkeerssituatie. Zo kunnen er verbindingen komen voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) tussen de Noorderhoofdstraat en Noordervaartdijk. Het autoverkeer zal alleen via de Noordervaartdijk het terrein kunnen bereiken.

Een startnotitie (plan van aanpak) is vastgesteld in april 2025. Deze is te vinden via de volgende site: www.zaanstad.nl/projecten/vaartdijkerrein/.

Planning

Initiatiefase
Definitiefase
Ontwerpfase
Realisatiefase

2023

2024

2025

Bijdrage aan de speerpunten



Wonen

350 – 500 woningen waarvan 30% sociale huur en 30% middensegment.



Mobiliteit

Inzetten van deelmobiliteit en verbeteren van voetgangers- en fietsverbindingen om parkeerdruk te verlagen. We onderzoeken of er op deze locatie 30 parkeerplaatsen voor het centrum kunnen komen. Ook komt er een langzaam verkeersverbinding tussen de Zuiderhoofdstraat, Noorderhoofdstraat en de Noordervaartdijk.



Maatschappelijke kracht

De kwalitatieve openbare ruimte nodigt uit tot meer bewegen, vertoeven, ontmoeten en een gezonde levensstijl. Daarnaast zetten we in op het toevoegen van maatschappelijke voorzieningen.



Duurzaamheid

Om de circulaire economie te bevorderen. En het project draagt bij aan de energietransitie in Krommenie. Het project versterkt de biodiversiteit en voorkomt hittestress door een groene, natuurinclusieve inrichting. Daarnaast stimuleert het project het houtbouw en natuurlijke isolatie, en bevordert het circulair bouwen door slim om te gaan met grondstoffen.



Bedrijvigheid

Mix van voorzieningen en bedrijven, zoals creatieve bedrijven, maakbedrijven, ambachten en reparatiebedrijven.



Toerisme

Er is beperkt ruimte voor voorzieningen zoals kleinschalige vernieuwende horeca. Hier liggen kansen om de hele Noordervaartdijk mooier en aantrekkelijker te maken. We willen de ligging aan het water beter benutten en de dijk een meer recreatieve functie geven.



Cultuurhistorie en natuur

Er is een aantal waardevolle cultuurhistorische monumenten. Ze zijn de ankerpunten in het gebied en bepalen de sfeer en beleving. De openbare ruimte heeft een kroonbedekking van 20%. Langs de Noordervaartdijk te hoogte van de oude dijsloot voegen we groen en water toe.

Mercuriusterrein

Kern

Krommenie

Programma

Woningbouw

Soort project

ongeveer 65%, eengezins-woningen en appartementen (ongeveer 70 woningen) ongeveer 20%, reparatie en maakbedrijven en ongeveer 15%, co-working, opvang, horeca, sport, muziek.

Het Mercuriusterrein in Krommenie ligt tussen de Nauernasche Vaart en het dorpslint (Vlusch), vlakbij het centrum. Het terrein werd in de jaren '60 ingericht als bedrijventerrein, maar inmiddels is er behoefte aan vernieuwing. Er is weinig groen, veel verharding en bewoners ervaren soms overlast en verkeersonveiligheid. Tegelijk groeit de belangstelling voor woningbouw in dit gebied.

Daarom heeft de gemeente Zaanstad een nieuwe koers opgesteld. Het doel is om van het Mercuriusterrein een gemengd woon-werkgebied te maken: een plek waar mensen prettig kunnen wonen, werken en verblijven. Dit betekent dat er woningen, bedrijven en voorzieningen naast elkaar komen, in een goede balans.

MAAK.Noord heeft de ambitie om 70 woningen toe te voegen waarvan 60% betaalbaar moet zijn. Er blijft ruimte voor kleinschalige bedrijven en voorzieningen zoals een dansschool of werkplaatsen. Daarnaast komt er meer aandacht voor groen, veilige loop- en fietsroutes, en het verbeteren van de openbare ruimte.

Belangrijk is dat nieuwe plannen rekening houden met de bedrijven die er al zitten, en dat parkeren en verkeer goed worden opgelost. Zo wordt het Mercuriusterrein stap voor stap een aantrekkelijke en leefbare wijk binnen Krommenie.

Voor dit project zijn ook voorlopige uitgangspunten opgesteld. Deze zijn als bijlage toegevoegd aan het Werkboek Rondom de Nauernasche Vaart (Bijlage 'Koers Mercuriusterrein Krommenie'). Daar vindt u meer informatie over dit project.



Planning

	Wonen	Het Mercuriusterrein voegt zo'n 70 nieuwe woningen (65% van het gebied) toe, met aandacht voor betaalbaarheid en een goede mix van bewoners.
	Mobiliteit	Fietsen en lopen worden gestimuleerd door het verbeteren van de inrichting in het gebied, naar de Noordervaartdijk en de Vlusch. Er wordt een extra voetgangersbrug gemaakt naar de Noordervaartdijk. Verder worden nieuwe doorsteken gemaakt om het gebied beter toegankelijk te maken.
	Maatschappelijke kracht	Er komt een goede mix van doelgroepen en voorzieningen
	Duurzaamheid	In het gebied worden bomen geplant om een kwaliteitsimpuls te geven aan het gebied. Ook worden en maatregelen genomen om wateroverlast, hittestress, bodemdaling en droogte tegen te gaan.
	Bedrijvigheid	Mix van voorzieningen en bedrijven, zoals creatieve bedrijven, maakbedrijven, ambachten en reparatiebedrijven.
	Toerisme	X
	Cultuurhistorie en natuur	De drie Zaanse identiteitsdragers (linten, paden en dijken) zijn aanwezig op het Mercuriusterrein. Nieuwbouw moet goed aansluiten op deze cultuurhistorische elementen.

PWN-terrein

Kern

Wormerveer

Programma

Woningbouw

Soort project

Woon-werkgebied met voorzieningen (aantal woningen nader te bepalen)



Het PWN-terrein in Wormerveer is sinds 2005 in bezit van woningcorporatie ZVH. Oorspronkelijk was het plan om hier 135 woningen te realiseren, waarvan 100 sociale huurwoningen, passend binnen de prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties. Het terrein wordt echter momenteel gebruikt door De Groote Weiver, een cultureel podium met maatschappelijke waarde, wat tot complexe afwegingen heeft geleid over behoud of verplaatsing.

Meerdere varianten zijn onderzocht: van volledige sloop en nieuwbouw tot behoud van bestaande gebouwen met inpassing van De Groote Weiver. Vanuit cultuurhistorisch en stedenbouwkundig oogpunt is het behoud van het PWN-gebouw gewenst. Dit gebouw heeft namelijk een grote architectonische waarde (ontworpen door Maarten Min) en past goed in de groene context met bomen en hagen. Tegelijkertijd is het realiseren van voldoende sociale huurwoningen financieel uitdagend zonder volledige nieuwbouw. Daarom wordt onderzocht of de combinatie met Kerkstraat Noord het totaal van 100 sociale huurwoningen alsnog mogelijk maakt.

De ambitie is een karaktervol woon-werkgebied met creatieve professionals, culturele en maatschappelijke voorzieningen (zoals De Groote Weiver), ruimte voor woonateliers, een creatief kinderdagverblijf en andere functies. Daarnaast wordt veel aandacht besteed aan duurzaamheid, natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie en een sterke openbare ruimte met veel groen en schaduw. Mobiliteit is een aandachtspunt, mede door de ontsluiting via de Industrieweg en de ligging nabij water. Hiervoor worden een mobiliteitsonderzoek en klimaatstresstest uitgevoerd. De Groote Weiver blijft bij voorkeur op de locatie, maar kan alleen blijven met een subsidie en een nieuwe gebouweigenaar. De gemeente en ZVH werken samen aan een ruimtelijk programma van eisen, dat ook door participatie met omwonenden wordt vormgegeven.

Planning

Initiatiefase
Definitiefase
Ontwerpfase
Realisatiefase

2023

2024

2025

2026

2027



Wonen

Nader te bepalen



Mobiliteit

Door middel van een mobiliteitsonderzoek en een klimaatstresstest wordt onderzocht hoe de verkeersimpact op de omgeving zo klein mogelijk gehouden kan worden. Verder wordt er een mobiliteitsprogramma opgesteld met aandacht voor de verschillende verkeersdeelnemers. Hierbij wordt aandacht besteed aan parkeren en het terugdringen van autogebruik.



Maatschappelijke kracht

De Groote Weiver als cultureel centrum behouden en toevoegen van culturele, maatschappelijke en commerciële voorzieningen op de PWN-locatie



Duurzaamheid

Klimaatneutraal, klimaatadaptief, circulair en natuurinclusief bouwen



Bedrijvigheid

Realiseren van een woon-werkgebied met voorzieningen voor "creatieve professionals" op de PWN-locatie



Toerisme

X



Cultuurhistorie en natuur

De historische waarden van het PWN-gebouw en -terrein worden behouden. Wanneer er nieuwe gebouwen komen dragen zij bij aan de Zaanse identiteit en wordt gebruik gemaakt van het landschap als verbindende factor. Ook wordt een transformatieonderzoek uitgevoerd om goed de waarde in kaart te brengen.

Kerkstraat Noord

Kern

Wormerveer

Programma

Woningbouw

Soort project

Woningbouw (aantal woningen nader te bepalen)



Kerkstraat Noord in Wormerveer is in beeld gekomen als aanvullende locatie voor woningbouw, mede om het tekort aan sociale huurwoningen op het PWN-terrein te compenseren. De gemeente is eigenaar van het terrein, dat nu nog incidenteel wordt gebruikt door De Zaanse Ruiters, maar verder onbenut is. Het terrein ligt gunstig nabij het Noordsterpark, zorgvoorzieningen en bestaande woonwijken.

De ambitie is om hier een groene en toekomstbestendige woonwijk te realiseren met woningen voor uiteenlopende doelgroepen, waaronder starters, stedelijke professionals, gezinnen, empty nesters en senioren. Er wordt gedacht aan woonzorgvoorzieningen zoals een Knarrenhof en een voorziening voor de Molukse gemeenschap. Daarnaast wordt ruimte gereserveerd in de plint voor maatschappelijke en zorgfuncties. Kerkstraat Noord moet bijdragen aan de verbinding tussen het PWN-terrein en de wijk, en zal mede richting geven aan het nieuwe aangezicht van Wormerveer vanaf de N-weg.

De locatie biedt kansen om duurzaam en klimaatadaptief te ontwikkelen, met een hoogwaardige openbare ruimte en koele verblijfplekken met voldoende schaduw en speelmogelijkheden. Voor de ontsluiting wordt aansluiting gezocht via de Noordsterweg. Er komt een mobiliteitsprogramma van eisen met aandacht voor lopen, fietsen, OV en het terugdringen van autogebruik. Samen met het PWN-terrein vormt Kerkstraat Noord een belangrijke bouwsteen in de ambitie om wonen, maatschappelijke kracht en duurzaamheid te combineren in Wormerveer. Het project wordt ontwikkeld door de gemeente Zaanstad met participatie van bewoners.

Planning

Initiatieffase

Definitiefase

Ontwerpfase

Realisatiefase

2023

2024

2025

2026

2027



Wonen

Nader te bepalen



Mobiliteit

Het autogebruik terugdringen en parkeren door middel van een mobiliteitsprogramma



Maatschappelijke kracht

Wonen met ondersteunende voorzieningen op de Kerkstraat



Duurzaamheid

Klimaatneutraal, klimaatadaptief, circulair en natuurinclusief bouwen



Bedrijvigheid

Realiseren van een woongebied voor verschillende doelgroepen waaronder jongeren en senioren met wonen-ondersteunende voorzieningen op de Kerkstraat, Noord én 110.



Toerisme

X



Cultuurhistorie en natuur

De landschappelijke kenmerken worden bij de ontwikkeling van de Kerkstraat versterkt

Kerkstraat 110

Kern

Wormerveer

Programma

Woningbouw

Soort project

Woningbouw (aantal woningen nader te bepalen)



De locatie Kerkstraat 110 ligt aan de zuidkant van Wormerveer, ten oosten van de Provinciale weg N246. Op het terrein van Kerkstraat 110 staat het voormalig verpleeghuis De Dam dat tot voor kort in gebruik was als huisvesting voor arbeidsmigranten.

Samen met eigenaar en ontwikkelaar Dennenborgh Group onderzoekt de gemeente of deze locatie te gebruiken is voor woningbouw. In Zaanstad is veel behoefte aan appartementen voor verschillende doelgroepen zoals senioren en jongeren. In 2021 heeft er een participatiebijeenkomst plaatsgevonden. Met deze ontwikkeling kan het bestaande wijkje Rietvelden worden afgemaakt met een volume dat goed aansluit op de omgeving en het geluid van de Provincialeweg tegenhoudt. Ten noorden van deze locatie heeft de gemeente (Kerkstraat-Noord) eveneens het doel om woningen te realiseren.

De ontwikkelaar voert in overleg met de gemeente een haalbaarheidsonderzoek voor Kerkstraat 110 uit. Deze resultaten worden momenteel verwerkt in het ruimtelijk programma van eisen (RPvE). In het RPvE staat waar de woningbouw aan moet voldoen. Ook wordt er gekeken naar groen, duurzaamheid, het verkeer en de parkeerplekken in de omgeving.

Planning

Initiatiefase
Definitiefase
Ontwerpfase
Realisatiefase

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

2031



Wonen

Nader te bepalen



Mobiliteit

Mobiliteitsprogramma van Eisen opgesteld dat richtinggevend is voor de ontwikkeling Kerkstraat 110



Maatschappelijke kracht

Wonen met ondersteunende voorzieningen op de Kerkstraat



Duurzaamheid

Klimaatneutraal, klimaatadaptief, circulair en natuurinclusief bouwen



Bedrijvigheid

Realiseren van een woongebied voor verschillende doelgroepen waaronder jongeren en senioren met wonen-ondersteunende voorzieningen op de Kerkstraat, Noord én 110.



Toerisme

X



Cultuurhistorie en natuur

De landschappelijke kenmerken worden bij de ontwikkeling van de Kerkstraat versterkt

