

Zaanstad



1

Zaanstad is klaar voor wat er gaat komen

Van oudsher een belangrijke industriestad. Vele grote Nederlandse namen vonden hun oorsprong in dit waterrijke gebied.

De Zaanlanders hebben het harde werken in het bloed zitten en als ze het werk niet bij huis krijgen, dan gaan ze het ergens anders halen.

En dat is precies wat er in de laatste jaren is gebeurd.

Over dat punt zijn Sander Heidinga (Kuijs Reinder Kakes) en Tom Günther (Gerard Wijma) het zeker met elkaar eens.

De van origine industrie is aan het wegtrekken uit de gemeente,' geeft Sander Heidinga aan. 'De bedrijven zijn naar diverse windstreken vertrokken.' De gemeente zag het gebeuren, maar had niet de middelen om het tegen te houden. In het verleden was daarnaast weinig actie ondernomen om de dienstensector binnen Zaanstad te halen, deze sector is nog steeds slecht vertegenwoordigd.

Alle neuzen 1 kant

'Het is ook zaak dat Zaanstad afrekent met het postzegelkundige imago,' geeft Tom Günther aan, 'Al die kleine stukjes ontwikkeling die je her en der tegenkomt, moeten met elkaar verbonden

worden en één geheel gaan vormen.' Die versnippering is niet geheel verwonderlijk als je weet dat Zaanstad is opgebouwd uit 18 wijken, die in het verleden geheel zelfstandig functioneerden. Taak voor de gemeente om alle neuzen één kant op te krijgen. Het besef is er. Om verder wegtrekken van arbeidskrachten en de bedrijvigheid te voorkomen en een betere balans in de vestiging van diverse bedrijven te krijgen, zet de gemeente hoog in. Er is beleid gemaakt, er zijn plannen ontwikkeld en binnen korte termijn zal iedereen de parel van Noord-Holland weer zien bloeien als ooit te voren.

Inverdan

Inverdan is een van de ambitieuze plannen van de gemeente. Het is de naam van het nieuwe stadshart van Zaanstad, waarbinnen het centrum en het stationsgebied vallen. De komende jaren wordt het hele gebied ingrijpend aangepakt. Mensen kunnen er dan wonen, werken, winkelen, uitgaan en recreëren. Günther: 'De binnenstad moet weer gaan leven. Gooi de eerder gedempte gracht weer open en maak de straten toegankelijk voor auto's. Hierdoor wordt de ontsluiting beter en zal er meer sprake zijn van één centrum.' Het weer openen van de gedempte gracht is inderdaad één van de plannen die toegepast gaan worden en die prima passen binnen de ontwikkeling van Inverdan.

Daarnaast zal het nieuwe gemeentehuis, naar ontwerp van architect Sjoerd Soeters, een belangrijke rol gaan spelen. Bij Inverdan zijn, naast een aantal particuliere investeerders, vier partijen betrokken, die ieder hun eigen inbreng hebben: de gemeente Zaanstad, NS Vastgoed, AM Wonen, en woningbouwvereniging Parteon.

Aanbod scheppen

Inverdan heeft een lange aanlooptijd gehad. Naast woningen, leisure en winkels zou 140.000 m² worden ontwikkeld voor kantoorruimte. Dat is nu teruggebracht naar 80.000 m². Naar het zich nu laat aanzien, zullen de aanwezige plannen daadwerkelijk worden uitgevoerd.

'Grote pluspunten van Zaanstad zijn dat de prijzen hier zeer redelijk zijn, de bereikbaarheid goed is en ook het parkeren geen probleem is. Daarnaast maakt de gemeente plannen om HBO Voedingsleer binnen te halen. Ik geloof daar zeker in: zoek een economische sector en diep die hier uit.' Gekeken naar de geschiedenis ligt voedingsleer ondersteund door een technologiecentrum, eventueel aangevuld met een testcentrum, goed voor de hand. 'Haal de ontwikkeling naar je toe,' vervolgt Heidinga, 'Het binnenhalen van de HBO-opleiding is belangrijk. Het begint met het onderwijs, dan komt de kennis en dan is het zaak om de mensen vast te



houden binnen de gemeentegrenzen.' Günther vult aan: 'Studenten in de stad brengen ook meer levendigheid.'

2

Iedereen is welkom

En binnen de grenzen van Zaanstad is er nog voldoende ontwikkeling mogelijk. Er is nog zeker zo'n 84.000 m² beschikbaar. Een filtering van bedrijven is niet nodig: 'Iedereen is welkom.'

HoogTij

Een ander groot project binnen de gemeentegrenzen is HoogTij. Met HoogTij aan het Noordzeekanaal wilde de gemeente een duurzaam bedrijfsterein ontwikkelen, die ook over 20 tot 30 jaar later nog up-to-date zou zijn. Primair doel was daarnaast om de CO₂ uitstoot te verminderen. Omdat het wiel opnieuw uitgevonden moest worden en er weinig tot geen referentieprojecten waren, heeft de opstart lang geduurd. Deze is nu nagenoeg afgerond. De verwachting van dit gebied is hoog gespannen, zowel op nationaal als internationaal niveau. HoogTij ligt direct aan het Noordzeekanaal, op nog geen 10 minuten afstand van Amsterdam. De komst van de Zuidelijke Randweg en een tweede Coentunnel zullen alleen maar voordeel opleveren. Om de kwaliteit van HoogTij te waarborgen, is een bebouwingsleidraad (m.n. gericht op de architectuur van de bedrijfspanden) geschreven. Deze zal geen belemmering mogen vormen voor bedrijven die zich willen vestigen. Zo is er een supervisor aanwezig die meekijkt en meedenkt naar de mogelijkheden.

1. Artist Impression Inverdan.
2. Maquette Inverdan
3. Tom Günther en Sander Heidinga.

3





Gerard Wijma vastgoedadviezen is actief op de Zaanse markt, zowel met particuliere woningen als met bedrijfshuisvesting. Kantoor Zaandam beschikt steeds over een breed en gevarieerd aanbod van kantoren, bedrijfsruimten en winkels. Opdrachtgevers worden begeleid door een gespecialiseerd team, onder leiding van Tom Günther.

Kuijs Reinder Kakes beheert met acht vestigingen in Noord-Holland alle facetten uit het vastgoed, w.o.: bedrijfsobjecten, woningen, hypotheek en verzekeringen. Kuijs Reinder Kakes is de grootste bemiddelende makelaar in Noord-Holland boven het kanaal, is lid van de NVM en werkt samen met diverse makelaarsorganisaties.

De hoofdgedachte van de gemeente is om ruimte en aanbod te scheppen voor een goede mix aan ondernemingen. In HoogTij kunnen bedrijven van diverse milieucategorieën zich vestigen. De verkoopfase is begonnen en Heidinga verwacht dat in 2006 de eerste contracten getekend gaan worden. Er is vanuit binnen- en buitenland al veel interesse getoond voor het gebied.

Achtersluispolder

Zaanstad is druk in ontwikkeling. Niet alleen zijn publieke organisaties druk aan de slag, private initiatieven komen ook regelmatig naar boven. Zo heeft ontwikkelaar Willem Stuive een complete metamorfose op papier gezet voor de Achtersluispolder. Hij heeft alleen nog maar de toestemming van de gemeente nodig om, naar zijn zeggen, aan het einde van 2007 een compleet ingericht gebied te hebben. Geen containers, maar horeca, outlets, kantoren en gemakswinkels. Een heel ambitieus plan. Daar zijn Heidinga en Günther het met elkaar over eens, maar beide vinden Stuive ook wel 'visionair'. Een man met visie. En je weet het nooit of het hem lukt.

Verkade is hip

Een project van heel andere kaliber is het oude Verkade-gebouw. De oude Zaanse chocoladefabriek is een beschermd monument. Oud-industrieel, maar er wordt wat bijzonders van gemaakt. Multifunctioneel. Het 16.000 m² ontwikkelgebied zal binnenkort een gemêleerd aanbod van woningen, ateliers, recreatie, en kantoren hebben. Heidinga: 'De omgeving van Verkade is hip, de sfeer voelt er goed.' Er zijn mogelijkheden te over voor het gebied.

Zaanstad is klaar

Günther: 'Zaanstad is klaar voor wat er gaat komen. De plannen zijn er, de initiatieven worden nu ontplooid. In het verleden heeft Zaanstad wellicht te maken gehad met te weinig visie, ook wat infrastructuur betreft, maar dat wordt de komende jaren ruimschoots ingehaald. Grote bedrijven, als DHV, hebben zich niet voor niets in Zaanstad gevestigd.'

Bedrijven die zich nu in Zaanstad vestigen, weten dat Zaanstad niet het einde, maar de top van de Randstad is.