



+ Geen woningen in en nabij pakhuis De Vrede. Wel aan noordzijde van de Achtersluispolder

Frans van den Berg

02-12-21, 17:30 | update: 02-12-21, 17:50

[Delen](#)



De jachthaven en gebouw De Vrede. In deze strook komen geen woningen. © Foto Wim Egas

ZAANDAM Het Sluiskwartier komt als eerste gebied van de Achtersluispolder in aanmerking voor woningbouw in combinatie met werken. Het gebied rond pakhuis De Vrede wordt ook opgeknapt, maar daar komen geen woningen.

De Achtersluispolder is vanaf het Noordzeekanaal het meest herkenbaar door de stoommeelfabriek en graansilo De Vrede. Inmiddels zijn de containers voor het pand verdwenen omdat dit containerbedrijf is verhuisd naar Hoogtij. De Vrede is een Rijksmonument. Enkele jaren geleden besloot Tony's Chocolonely het pand te kopen als hoofdkantoor, fabriek en bezoekerscentrum. Alleen kreeg het bedrijf de financiën niet rond. Het plan sluimerde nog, maar donderdag werd bekend dat de chocoladefabriek niet komt. [Geen eigen fabriek voor chocolademaker Tony's Chocolonely in Zaandam](#)

„Mocht Tony’s definitief niet komen, dan is er vast wel een andere creatieve ondernemer die daar in wil trekken. Wat alleen niet kan, is daar appartementen in maken. In deze hele strook langs het Noordzeekanaal en bij jachthaven Kokernoot, kan geen woningbouw komen. Wetgeving laat dat niet toe. We hebben wat betreft geleerd van het Hembrugterrein waar we ook eerst dichterbij het kanaal woningen wilden realiseren”, brengt wethouder Hans Krieger in herinnering.

Bij Hembrug lag het Amsterdamse havenbedrijf dwars, net als de ondernemers. Die bedrijven aan de overkant van het Noordzeekanaal willen niet beknot worden in hun activiteiten doordat er aan de Zaanse kant woningen komen, met daarbij de kans op klachten van bewoners over geluid, geur en stof.

Hinder

Overigens geven ook de bestaande bedrijven in de Achtersluispolder milieuhinder. Dat maakt de gewenste combinatie van wonen en werken in de Achtersluispolder juist zo moeilijk. „Maar bedrijven innoveren en worden minder schoner en stiller. Rutte Recycling maakt beton, maar wil niet weg. Omdat dit bedrijf steeds meer elektrisch werkt, is het al een milieucategorie afgeschaald. Dan is ook daar in de omgeving wonen mogelijk.”

Juist die Achtersluispolder kreeg binnen de Metropoolregio Amsterdam al jaren geleden als opdracht mee om in de woningbouwbehoefte te voorzien. Een ontwikkeling die vergelijkbaar is met het havengebied van Amsterdam-Noord of een stad als Hamburg. „Waar je een combinatie krijgt van wonen en werken. Geen rustige wijk met huizen met tuintjes, maar meer een stedelijke invulling, waarbij bewoners ook rekening moeten houden met bedrijven”, benadrukt Krieger.

Ontwikkelaars

De zo gewenste woningen komen er niet vanzelf. „De Achtersluispolder is een beetje een verouderd bedrijventerrein, maar de leegstand is niet groot. Er zijn veel bedrijven en veel mensen werken daar. We zijn er niet op uit om bedrijven weg te jagen, maar met nieuwbouw kan je een nieuw bedrijfspand neerzetten met woningen, of je verhuist als bedrijf binnen het gebied. Er zijn ook al projectontwikkelaars die gronden hebben gekocht en dat proces stimuleren we ook. We hebben voor het gebied geen blauwdruk liggen. We willen juist samen met de grondeigenaren en de bedrijven kijken hoe we het gebied opnieuw kunnen inrichten.”

Daarbij is nu gekozen voor twee deelgebieden die de komende tien jaar als eerste worden aangepakt in samenspraak met de bedrijven. De eerste is de strook langs het Noordzeekanaal met ook De Vrede en jachthaven Kokernoot. De Sluispolderweg wordt eveneens onder handen genomen, al was het maar omdat hier de nieuwe fietsverbinding tussen Zaandam en Amsterdam, zuidelijk langs de Noorder IJplas, op moet aansluiten.

Het meest kansrijk voor woningbouw is het Sluiskwartier, dat is het meest noordelijke deel van de Achtersluispolder. Tussen de Isaac Baarhaven en het Vijfhoekpark/Sportpark Poelenburg in. „Partijen die daar willen bouwen, moeten zich wel houden aan de eis van minimaal dertig procent sociale woningbouw. Maar de plannen moeten nog worden gemaakt en is een nieuw bestemmingsplan nodig, zodat inschat dat we daar pas over vijf jaar kunnen bouwen en over tien jaar grootschaliger.”

Onvoorspelbaar

De rest van de Achtersluispolder is pas na 2030 aan de beurt voor een oppepper. „Het is een project waar een lange adem voor nodig is. Het is onvoorspelbaar wat er uit rolt. Komt er een betere openbaar vervoerverbinding? Werken bedrijven mee? We zullen niemand dwingen, maar alleen de krenten uit de pap halen door projectontwikkelaars willen we ook niet.”

De gemeente heeft, samen met de provincie en het havenbedrijf, overigens wel zelf een gebied in eigendom. Dat is het zogeheten houtcentrum ten zuiden van de Isaac Baarhaven. Mogelijk kan hier een nieuwe ontsluitingsweg en brug komen, in combinatie met woningen en andere functies. Misschien ook groen, want dat is er in de Achtersluispolder niet. Met nieuw groen wordt het dan ook weer mogelijk om wellicht langs het sportpark Poelenburg woningen te bouwen. De komende jaren komt er een aparte studie naar de toekomst van deze groene zone.