



Visie Molenweide en Groene Oase Gemeente Zaanstad

September 2023

Inhoudsopgave

1 Aanleiding	3
1.1 Projectgrens	3
1.2 Projectopdracht	4
1.3 Onderzoeksvragen	4
1.4 Leeswijzer	4
2. Analyse gebied	5
2.1 Historie	5
2.2 Beleid en visies	7
2.2.1 Masterplan Inverdan 2003	7
2.2.2 Beeldkwaliteitsplan Inverdan 2003	7
2.2.3 Materialenboek Inverdan 2010	7
2.2.4 Omgevingsvisie Zaanstad 2040 (concept)	8
2.2.5 Groenstructuurvisie Nieuw West	9
2.2.6 Uitvoeringsplan klimaatadaptatie 2021-2026	10
2.2.7 Groen- en Waterplan Zaanstad	11
2.2.8 Bomenbeleidsplan 2020-2050	12
2.2.9 Speelplekkenbeleid 2017-2022	12
2.2.10 Zaans Participatieprotocol	12
2.3 Juridisch-planologische situatie	13
2.3.1 Bestemmingsplannen	13
2.3.2 Vergunningen	13
2.3.3 Eigendomssituatie	14
2.4 Analyse gebied per thema	15
2.4.1 Groenstructuur en bomen	15
2.4.2 Wegenstructuur	17
2.4.3 Waterstructuur	18
2.4.4 Cultuurhistorie en archeologie	19
2.4.5 Bodem en ondergrond	20
2.5 Wijkboerderij en Groene Oase	21
2.5.1 Algemene terreinbeschrijving	21
2.5.2 Wijkboerderij De Veldmuis2	21
2.5.3 Groene Oase	27
2.5.4 Waarnemingen terreinbezoek	28
2.5.5 Overige functies in projectgebied en omgeving	29
3. Visie Molenweide en Groene Oase	31
3.1 Procesbeschrijving	31
3.2 Uitgangspunten visie en gebied	31
3.2.1 Speerpunten visie	31
3.2.2 Schetsmatige nieuwe indeling van het terrein	32
3.3 Uitgangspunten participatie	33
3.4 Drie mogelijke toekomstscenario's	34
3.4.1 Molenweide en Groene Oase als Natuurpark	34
3.4.2 Molenweide en Groene Oase als Wijkpark	37
3.4.3 Molenweide en Groene Oase als Weidepark	40
3.4.4 Vergelijking verschillende scenario's	43
3.5 Resultaten participatietraject	44
3.5.1 1e bewonersavond	44
3.5.2 2e bewonersavond	45
3.5.3 3e bewonersavond	45
3.5.4 Enquête	45
3.5.5 1-op-1 gesprekken	46
3.5.6 Bezoek Wijkboerderij	47
3.6 Advies ZNMC	48
3.7 Definitief scenario	50
3.7.1 Afweging elementen definitief scenario	50
3.7.2 Definitieve scenario	52
4. Financiering	55
5. Conclusie en vervolg	56
5.1 Conclusie	56
5.2 Vervolgproces	57

1 Aanleiding

Van belofte naar visie

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor het nieuwbouwproject de Zaanse Helden is aan betrokkenen beloofd om ook naar het gebied van de Molenweide en de Groene Oase te kijken. Dit ook naar aanleiding van het plan dat de Wijkboerderij samen met de belangenvereniging had opgesteld voor de toekomst van de Wijkboerderij.

Als een van de weinige groen- en ontmoetingsplekken in het gebied hebben de terreinen een belangrijk functie in de wijk. Daarom is het van belang om samen na te denken over hoe deze waarde het best behouden en versterkt kan worden. Om tot een nieuw plan te komen, is het nodig om eerst een nieuwe visie voor het gebied te maken. Deze visie vormt het kader op hoofdlijnen ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan, concrete uitvoeringsontwerpen, organisatie en overeenkomsten en het vervolg van de participatie. In voorliggend document is deze visie omschreven.

1.1 Projectgrens

Het projectgebied dat voor de visie is bekeken, is het gebied binnen de rode gestreepte lijn in de wijk Westerwating:



Afbeelding 1 Projectgebied visie

1.2 Projectopdracht

Begin jaren 90 is op het terrein van de Molenweide een Wijkboerderij gerealiseerd, te weten De Veldmuis. Op het terrein van de Groene Oase is zo'n 12 jaar geleden een natuurspeeltuin de Wachter aangelegd.

Om het voortbestaan voor de toekomst en een kwaliteits-slag mogelijk te maken voor de Wijkboerderij, de aangrenzende Groene Oase en de gebruiksmogelijkheden voor en door de wijk te vergroten is het nodig een visie te maken voor dit gebied. Deze visie zal later vertaald worden naar een bestemmingsplan.

Voor het terrein van de Wijkboerderij en de molen is namelijk geen passende planologische regeling. In het verleden is dit wel geprobeerd in het bestemmingsplan Inverdan door middel van de bestemming Park I, maar hier is goedkeuring onthouden. Voor de andere functies zullen de in het verleden verleende vergunningen vertaald worden in de nieuwe regelen.

Naast de planologische situatie zal ook een huurovereenkomst tussen de gemeente en de Wijkboerderij gesloten moeten worden. En zal er nagedacht worden moeten worden over de organisatiestructuur. Op dit moment is de Wijkboerderij een vereniging die alleen gedraaid wordt door vrijwilligers. Er zijn de afgelopen jaren in het bestuur veel personele wisselingen geweest en het blijkt lastig om nieuwe bestuursleden aan te trekken. Er is dan ook een professionalisering nodig om een toekomst vaste organisatie te krijgen.

De voorliggende visie zal gebruikt worden voor de verdere planvorming waarbij een verdere toetsing van de elementen zal plaatsvinden en de uitwerking naar bestemmingsplan, overeenkomsten en bestemmingsplan.

1.3 Onderzoeksvragen

Om te komen tot een nieuwe visie met een definitieve scenario, is er onderzoek gedaan naar de situatie en de wensen voor de toekomst. Daarbij zijn de volgende onderzoeksvragen gesteld:

1. Welke rol spelen de Molenweide en Groene Oase in de groenstructuur van de wijk en hoe kunnen we de kwaliteit verbeteren?
2. Kan het terrein van de Molenweide openbaar toegankelijk worden en deel uitmaken van de openbare ruimte van de stad?
3. Hoe passen we de nieuwe voetgangersbrug, Warmte Koude Opslag (WKO), oversteekbaarheid en andere elementen uit Zaanse Helden in?
4. Hoe maken we een levensvatbare, duurzame inrichting voor de Wijkboerderij?

1.4 Leeswijzer

Deze visie bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 2: analyse beleid, regelgeving en projectgebied;
- Hoofdstuk 3: visie Molenweide en Groene Oase;
- Hoofdstuk 4: financiën;
- Hoofdstuk 5: conclusie en vervolg.

2. Analyse gebied

Om tot een goed beeld te komen van het gebied en toekomstige wensen en mogelijkheden, is het van belang een analyse te maken van het gebied. Het gaat dan om diverse aspecten zoals de historie, van toepassing zijnde beleid en regelgeving, de functies die in en om het gebied aanwezig zijn, de huidige situatie van de twee terreinen etc. In dit hoofdstuk gaan we hier op in.

2.1 Historie

Het landelijk gebied van Zaanstad was lange tijd een veenmoeras begroeid met slechts wat struiken en kleine bosjes. Na de ontginning in de 12e en 13e eeuw is het gebied in gebruik genomen voor akkerbouw en weidegrond.

Eind 18e eeuw ontstond er ruimtegebrek langs de Zaan en werden nieuwe industriemolens in veld, langs de Watering, geplaatst. Dit gebied richtte zich steeds meer op de houtverwerking en naast de molens verschenen ook de bijbehorende houtloodsen voor het drogen van het hout. Na de Tweede Wereldoorlog werd de houtverwerking grootschaliger en verplaatste zich naar de zeehavens. De houtloodsen verkrotten en werden voor zover nog aanwezig rond 1970 gesloopt bij de aanleg van de nieuwe woonwijk. De Held Jozua (rijksmonument) en de loods van het naastgelegen restaurant zijn de enige overblijfselen.

In de jaren '80 van de vorige eeuw is de woonwijk Westerwating, 3500 woningen, gebouwd in het veenweidelandschap. De wijk bestaat uit een aantal afzonderlijke buurten, die als eilandjes binnen een raster van sloten liggen. Elke buurt heeft een eigen identiteit.

Topografische kaarten

1966

Naoorlogse verdichting van het Zaanse lint. Aan de westzijde van het spoor zijn nog geen woningen te vinden. Hier staan vooral houtzagerijen met loodsen. Waar er in de jaren '30 nog zeker 10 molens aanwezig zijn in dit gebied, staat er nu nog maar 1, de Held Jozua. Het veenweidegebied waar de molen op staat strekt zich uit van Westzaan tot aan het spoor.



Afbeelding 2 Topografische kaart 1966

1986

Zaandam vult de ruimte tot de A8 op en begint met de ontwikkeling van de wijk Westerwating in het veenweidegebied ten westen van het spoor. De Houtveldweg wordt verlegd en snijdt dwars door de weide waar de molen op staat. De molen is in verval maar er zijn plannen voor renovatie.



Afbeelding 3 Topografische kaart 1986

2020

Verdere verdichting van de wijk Westerwating. De Belt en de Molenweide zijn de belangrijkste groene elementen in de wijk. De Held Jozua is gerenoveerd. Het gebied rond de molen is een klein stukje overgebleven veenweide.



Afbeelding 4 Topografische kaart 2020



Afbeelding 7 1981 Bouwrijp maken van Westerwatering, contour van de Houtveldweg zichtbaar



Afbeelding 6 1994 Start renovatie Held Jozua



Afbeelding 5 1982 Beeld van de Held Jozua in het veenweidelandschap

2.2 Beleid en visies

Voor het gebied zijn diverse beleidsdocumenten en visies van toepassing. In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke dit zijn en wat voor kansen, mogelijkheden en consequenties deze documenten hebben voor het gebied en het toekomstscenario.

2.2.1 Masterplan Inverdan 2003

In april 2003 is het Masterplan Inverdan door de gemeenteraad vastgesteld. Het Masterplan dient samen met het beeldkwaliteitsplan als leidraad voor een nieuw bestemmingsplan. De Molenweide en Groene Oase vallen onder deelgebied Westerwatering-Oost in het Masterplan. Voor dit gebied wordt er gestreefd naar meer openbare spelen en ontmoetingsvoorzieningen op maaiveld, die voor verschillende leeftijdsgroepen attractief zijn en interactief uitgewerkt worden. De dichtheid van de bebouwing loopt af naar het Molenpark toe. Verder kan de Molenweide bijdragen aan het versterken van het groene netwerk. Zo wordt in het Masterplan gesproken over het behoefte van goede verbindingen tussen verschillende biotopen als een voorwaarde voor een bloeiende ecologie. Lange tijd is in het Inverdan gebied geen rekening gehouden met dergelijke verbindingen. Door de verbindingen te herstellen, wordt het groene netwerk alsnog gemaakt. De aanwezige kwaliteiten worden versterkt door de koppeling met de water- en langzaam verkeerroutes. Dit komt overeen met de richting die in deze toekomstvisie nagestreefd wordt en waarbij het openbare karakter en de aantrekkelijkheid van de Molenweide en Groene Oase worden vergroot. Door de oost-west oversteekbaarheid te verbeteren worden de gewenste langzaam verkeerroutes bevorderd en een verbinding tussen verschillende biotopen gecreëerd.

2.2.2 Beeldkwaliteitsplan Inverdan 2003

Het Beeldkwaliteitsplan fungeert als een aanvulling op het Masterplan Inverdan. Binnen het overkoepelende kader vallen de Molenweide en Groene Oase onder de noemer van deelgebied 20; dit correspondeert met de openbare ruimte binnen het reguliere stedelijke gebied. Bovendien wordt het ontwikkelingsniveau van deze gebieden gekenmerkt als globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied.

De Molenweide en Groene Oase vormen opmerkelijke locaties in de westelijke woonwijken, waar het authentieke karakter van het oorspronkelijke veenweidegebied nog sterk aanwezig is. Deze bijzondere sfeer wordt mede gecreëerd door de aanwezigheid van de historische molen de Held Jozua. Het beeldkwaliteitsplan onderstreept dat het Molenpark het potentieel heeft om te evolueren tot een groene en recreatieve zone, die een prominente plek inneemt in het hart van de wijk. Met een kinderboerderij in de buurt en de centrale ligging ten opzichte van de wijk, biedt het park een uitstekende speelgelegenheid voor jonge kinderen. Het accent moet liggen op het versterken van het groene karakter, dat een essentieel onderdeel vormt van deze ontwikkeling.

2.2.3 Materialenboek Inverdan 2010

Ook het Materialenboek Inverdan is van toepassing op het projectgebied. Hierbij is de Wijkboerderij de Veldmuis ingedeeld onder Zone 2: Belangrijk Openbaar Stedelijk Gebied. Deze zone grenst aan het Hoogwaardig Stedelijk Gebied en wordt doorkruist door belangrijke routes van en naar het centrum. Vanwege het meer dan gemiddeld intensieve gebruik en het representatieve karakter van deze gebieden is het essentieel om extra aandacht te besteden aan de kwaliteit van het materiaalgebruik.

Binnen Zone 2 worden gebakken bestratingsmaterialen, natuurstenen banden en standaard straatmeubilair toegepast. Op bijzondere locaties binnen deze zone wordt zelfs hoogwaardig straatmeubilair ingezet om de uitstraling te versterken.

2.2.4 Omgevingsvisie Zaanstad 2040 (concept)

In het kader van de organisatieontwikkeling 2023 en binnen de gekozen richting opgave gericht werken, zijn op basis van de trendstudie *Troefkaarten, uitdagingen en perspectief in tijden van verandering* zes strategische opgaven voor de stad vastgesteld: 'kansengelijkheid', 'verstedelijking', 'duurzaamheid', 'economie', 'gezondheid' en 'veiligheid'.

Voorliggende visie draagt vooral bij aan de onderwerpen en ambities van verstedelijking, duurzaamheid en gezondheid. De strategische opgaven zijn vertaald naar de betekenis voor Zaanstad. Die vertaling staat in de Maatschappelijke Visie, de Omgevingsvisie, het coalitieakkoord en de begroting. Het college van B&W heeft op 12 juni 2023 ingestemd om de concept ontwerp Omgevingsvisie Zaanstad 2040 voor te leggen aan de raad. B&W vraagt met name een zienswijze op de vijf richtinggevende principes en de strategische sleutels.

Binnen de ambities van verstedelijking wordt gesproken over de benodigde samenhang tussen de toename van het aantal bewoners en kwaliteitsverbetering. De transformatie van voormalige bedrijfsterreinen naar gemengde woon- en werkmilieus vraagt om voldoende ruimte voor natuur, groen, bewegen, recreëren. Een hoge kwaliteit van de publieke ruimte zorgt ervoor dat bewegen en elkaar ontmoeten wordt gestimuleerd.

Ook in Westerwating neemt het aantal inwoners flink toe door het aantal nieuwbouwprojecten, zoals de Zaanse Helden direct tegenover het terrein van de Molenweide.

Hierdoor zal nog meer druk op de openbare ruimte ontstaan. Westerwating kent naast de Molenweide slechts een groot ander stuk groen, te weten De Belt. Het is daarom van belang om het terrein van de Molenweide en de Groene Oase meer toegankelijk te maken en kwalitatief te verbeteren om een extra verblijf- en ontmoetingsplek voor de wijk te creëren. Zo ook aangegeven in de trendstudie, is de publieke ruimte als ontmoetingsplaats een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijke, leefbare, vitale en veerkrachtige stad.

Binnen de ambities van duurzaamheid zal de visie van de Molenweide vooral bijdragen aan klimaatadaptatie. Door de stedelijke verdichting als gevolg van de woningbouwopgave worden de effecten van hittestress groter. Door de Molenweide en Groene Oase kwalitatief te verbeteren en toegankelijker te maken ontstaat een beter leefklimaat, met meer groen en koele plekken in de wijk. Hiernaast wordt er een bijdrage geleverd aan de biodiversiteit door de aanleg van ecologische oevers.

Binnen de ambities van gezondheid kan de grootste winst voor individuele gezondheid gehaald worden door prioriteit te geven aan ruimtelijk-fysieke ingrepen die een gunstig effect op gezondheid hebben. Hiermee worden aantrekkelijke en groene buitenruimtes, goede wandel- en fietsroutes, bewegingstoestellen in de openbare ruimte en sport- en speelmogelijkheden bedoeld. Al deze punten zijn terug te vinden in de visie en het definitieve scenario voor de Molenweide en Groene Oase. Op de Groene Oase zal de focus vooral liggen op een kwaliteitsverbetering van de speeltoestellen.

Een openbare route over het gehele terrein vergroot de toegankelijkheid van gebied en biedt zo een openbare wandelroute voor een ieder. Door de kwaliteit en de toegankelijkheid van het terrein te verbeteren kan hier een gezonde leefomgeving ontstaan die dient als ontmoetingsplek voor de hele wijk.

2.2.5 Groenstructuurvisie Nieuw West

Het beleidsdocument 'Groenstructuurvisie Nieuw West' van juni 2016 biedt een uitgebreide inventarisatie van het groen in de wijk Nieuw West; Dit betreft het deel van Zaandam ten westen van het spoor, tussen het Noordzeekanaal en de Mallegatsloot. De wijk Westerwatering valt hier volledig binnen.

Naast een analyse van de huidige groenstructuur in de wijk wordt ook een visie opgesteld voor de toekomstige ontwikkeling van die structuur, zoals hiernaast weergegeven.

Westerwatering wordt niet ervaren als groene wijk, omdat al het groen zich aan de randen van de wijk bevindt.

De visie geeft aan dat er binnen de wijk is weinig ruimte om structureel meer groen aan te brengen. Daarom wordt vooral ingezet op het versterken van de lijnvormige structuren, zoals de Houtveldweg, de Watering en het Westerwindpad. De Belt en de Froninkboerderij worden hierbij genoemd als bijzondere plekken om te ontwikkelen.

De Molenweide wordt niet gezien als centrale groene plek met potentie zich te ontwikkelen. Alleen de molen Held Jozua krijgt aandacht vanwege de bijbehorende molenbiotop en de bijbehorende consequenties voor de laanstructuur langs de Houtveldweg. Wel wordt er aan de randen van het terrein van de Wijkboerderij aangegeven dat het wenselijk is verbeteringen aan te brengen in de diversiteit van de groenstructuur bij verschillende polderenheden Watering.



Afbeelding 8 Groenstructuurvisie Nieuw West

2.2.6 Uitvoeringsplan klimaatadaptatie 2021-2026

In het beleidsdocument 'Uitvoeringsplan klimaatadaptatie 2021-2026', vastgesteld door de raad op 8 juli 2021, wordt richting gegeven aan de aanpak van klimaatadaptatieve maatregelen in Zaanstad.

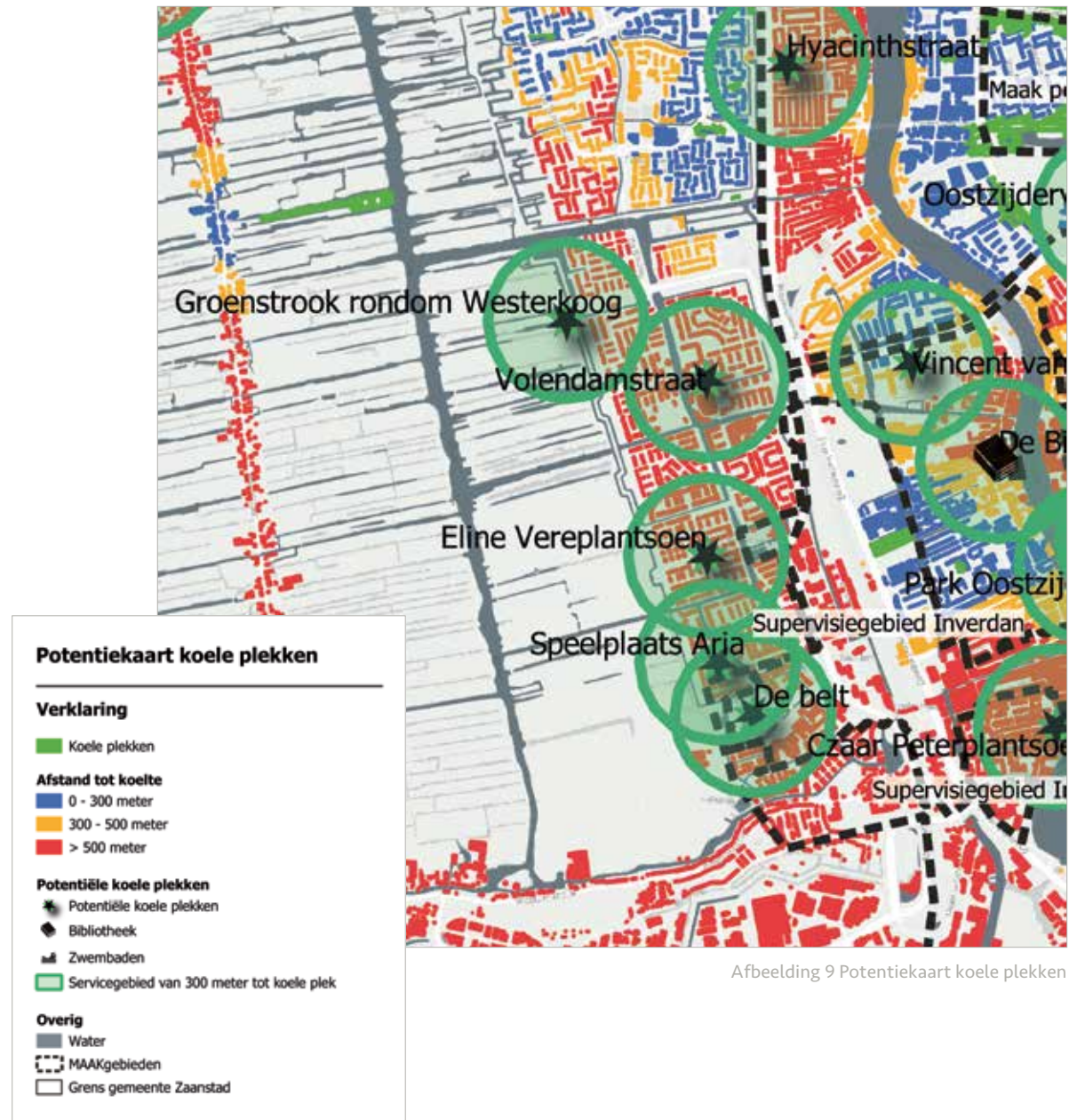
Door klimaatverandering krijgen we in de toekomst steeds vaker te maken met extremer weer. Het beleid geeft handvatten om de consequenties van dit extremere weer aan te pakken. De vier belangrijkste consequenties zijn:

1. Ernstige wateroverlast;
2. Toenemende hittestress;
3. Toenemende droogte en bodemdaling;
4. Stormen en hoogwater.

De kaart hiernaast is de potentiëkaart koele plekken uit de bijlage van het Uitvoeringsplan Klimaatadaptatie. Om de nadelige gevolgen van hittestress te beperken heeft Zaanstad de ambitie om binnen een afstand van 300m altijd een koele plek beschikbaar te hebben.

De kaart geeft aan dat dit binnen Westervatering nog niet het geval is. Ook worden er locaties aangewezen die als koele plek kunnen gaan werken om de doelstelling wel te halen.

De Molenweide heeft potentie om als groene plek te fungeren en zo een positieve bijdrage te leveren aan de klimaatopgave binnen de wijk. Een en ander in combinatie met een verbinding naar het Eline Vereplantsoen.



Afbeelding 9 Potentiëkaart koele plekken

2.2.7 Groen- en Waterplan Zaanstad

In het beleidsdocument 'Groen- en waterplan Zaanstad – waardevol water en groen in Zaanstad (2017/16436)', vastgesteld door de raad op 28 februari 2018, worden de kernwaarden van het groen en het water in Zaanstad benoemd.

Hierbij is ook een visie opgesteld om deze kernwaarden te behouden en versterken.

Op de kaart hiernaast is die visie weergegeven. De Molenweide is aangemerkt als park in het centrum van Westervatering.

Aan het Groen- en Waterplan is een uitvoeringsagenda gekoppeld om middels concrete ingrepen de kernwaarden te versterken. Aan de uitvoeringsagenda is een budget toegekend om de ingrepen te kunnen uitvoeren.

De Molenweide wordt als volgt genoemd in de uitvoeringsagenda:

'Ontwikkeling Molenpark Held Jozua Gebied. Het gebied heeft nu 3 gebruiksvormen: een natuurspeelplek, een Wijkboerderij en een restaurant. Verder is er de Molen de Held Jozua als beeldmerk voor het hele gebied. Deze onderdelen staan nu letterlijk geheel los van elkaar. Er kan een gezamenlijke meerwaarde ontstaan als zij onderling worden verbonden binnen een groter geheel van een park. De ligging aan de kop van de Watering en het aanwezige bredere water is hierbij een te benutten kwaliteit.'

Dit betekent dat er budget is om de Molenweide om te vormen tot één geheel met de functie van een park.



Afbelding 10 Kernwaarden kaart Groen- en Waterplan

2.2.8 Bomenbeleidsplan 2020-2050

In het beleidsstuk 'Bomenbeleidsplan 2020-2050' zoals vastgesteld in de raadsvergadering op 18 februari 2021, wordt beschreven hoe de gemeente omgaat met bomen in de openbare ruimte. Voorheen werd gestuurd op aantallen bomen, maar kwantiteit is iets anders dan kwaliteit. Er staan nu veel bomen in Zaanstad die door slechte standplaatsvoorzieningen of verkeerde soortkeuze een beperkte kwaliteit hebben. Hierdoor groeien de bomen slecht, blijven ze klein, worden ze sneller ziek en zijn ze duurder in beheer. Ook levert dit niet het gewenste beeld op.

In het huidige Bomenbeleidsplan wordt daarom niet alleen gestuurd op aantallen, maar vooral ook op kwaliteit. Door in te zetten op grote bomen en goede standplaatsen in te richten bij de aanplant, kan een gezond bomenbestand ontstaan. Een grote boom heeft een brede boomkroon, die veel schaduw geeft en zo hittestress kan voorkomen. Het streven is om voor 2050 in heel Zaanstad een boomkroonbedekking van 20% van de openbare ruimte te realiseren. Op verblijfsplekken is het streven zelfs 30% kroonbedekking.

De Molenweide is een groene verblijfsplek midden in de wijk Westerwatering. In de woonstraten van de wijk is relatief veel verharding en is de boomkroonbedekking beperkt. Daarom lijkt het logisch om op de Molenweide te streven naar een boomkroonbedekking van 30%. De huidige boomkroonbedekking van de Molenweide is 8,4%.

Het bomenbeleid is hier echter in conflict met de molenbiotoop rond de molen de Held Jozua. Bomen zijn obstakels die de windvang van de molen beperken. Dichtbij de molen zouden daarom geen of alleen lage bomen van maximaal vier meter hoog voor moeten komen.

Hierdoor is het onmogelijk om 30% kroonbedekking te halen op de Molenweide zonder afbreuk te doen aan het recht van de molen op voldoende wind om te kunnen functioneren. Bij de verdere uitwerking van het definitieve scenario zal nader onderzocht worden welke mogelijkheden er wel zijn met betrekking tot bomen en de gewenste kroonbedekking.

2.2.9 Speelplekkenbeleid 2017-2022

Speelbeleid is verwoord in het beleidsstuk Beleidsplan Spelen 2017-2022. Het spelen op de Groene Oase voldoet daaraan en maakt onderdeel uit van het beleidsplan. Het is een speelplek voor de leeftijd 5-13 jaar, wat iets afwijkt van de normale leeftijdsnormen (A. 2-7 jaar, B 7-12 jaar, C 12+ jaar). Dit wordt bepaald door de inrichting van de Groene Oase en de mogelijkheid voor de allerjongsten om in de omgeving voldoende speelgelegenheid te vinden. Het terrein van de Groene Oase leent zich niet tot spelen voor de leeftijd jonger dan 5 jaar, tenzij er voortdurend toezicht is. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp voor de nieuwe natuurspeeltuin zal hier rekening mee gehouden moeten worden. Hierbij zal ook rekening gehouden met de vervangingsopgave die gepland staat voor 2027. Mogelijk kan deze naar voren gehaald worden en gecombineerd worden met de nieuwe inrichting.

2.2.10 Zaans Participatieprotocol

Het participatietraject is gebaseerd op het Zaans Participatieprotocol (2020/26791, versie 5 oktober 2020). Het uitgangspunt van het participatieprotocol is dat we Zaanstad samen maken. De gemeente verwacht van initiatiefnemers dat ze de omgeving vroegtijdig – dus voordat ze de omgevingsvergunning aanvragen – bij de plannen betrekken en met de omgeving in gesprek gaan. Zowel voor grote als kleine projecten is het van belang om in kaart te brengen welke belangen er spelen rondom het project en de locatie.

De omgeving bestaat onder andere uit direct omwonenden, inwoners van de wijk, bedrijven en organisaties die op de een of andere manier (positief of negatief) in hun belang worden geraakt. Voor de Molenweide/Groene Oase is de gemeente zelf de initiatiefnemer en daarom verantwoordelijk voor het zorgvuldig uitvoeren van het participatietraject. De uitgangspunten en resultaten van dit traject voor voorliggende visie, is terug te lezen in hoofdstuk 3 en 4.

2.3 Juridisch-planologische situatie

Voor het gebied zijn in het verleden diverse bestemmingsplannen van toepassing en/of geweest. Daarnaast zijn er diverse (omgeving)vergunningen verleend. In deze paragraaf wordt aangegeven welke dit zijn en wat voor kansen, mogelijkheden en consequenties deze documenten hebben voor het gebied en het toekomstscenario.

2.3.1 Bestemmingsplannen

Inverdan

Op 6 juli 2006 is het bestemmingsplan Inverdan vastgesteld door de raad en op 20 februari 2007 door de provincie goedgekeurd. In dit bestemmingsplan was aan het visiegebied de bestemming Park I toegekend. Elke functie in het park had daarbij zijn eigen aanduiding en was voorzien van bijhorende voorschriften.

Aan de bestemming Park I is echter door uitspraak van de Raad van State op 7 mei 2008 goedkeuring onthouden. Dit betekent dat de oude bestemming uit het plan Houtveld I nog steeds van toepassing is.

Houtveld I

Door het onthouden van goedkeuring aan de bestemming Park I in het bestemmingsplan Inverdan is, zoals gezegd, het oude bestemmingsplan nog steeds van toepassing op het projectgebied.

Het gaat dan om het bestemmingsplan Houtveld I uit 1973 (door de raad vastgesteld 13 februari 1973 en goedgekeurd 26 maart 1974). In dit bestemmingsplan hebben de terreinen van de bestemmingen Bedrijfsterrein categorie I, Bedrijfsterrein categorie II en Verkeersdoeleinden.

De molen is in dit bestemmingsplan weg bestemd, omdat deze verplaatst zou worden. Dit plan is echter niet doorgezet.

Een groot deel van de functies in de visie is dus niet voorzien van een juridisch planologische regeling; dit met uitzondering van de woningen, restaurant en de natuurspeeltuin waarvoor vergunning is verleend in afwijking van het bestemmingsplan. Er zal dus een nieuw bestemmingsplan gemaakt moeten worden voor realisatie van de visie.

2.3.2 Vergunningen

Naast de twee bestemmingsplannen, zijn er in het verleden een aantal vergunningen verleend voor de woningen, de natuurspeeltuin en het restaurant met bijhorend parkeerterrein.

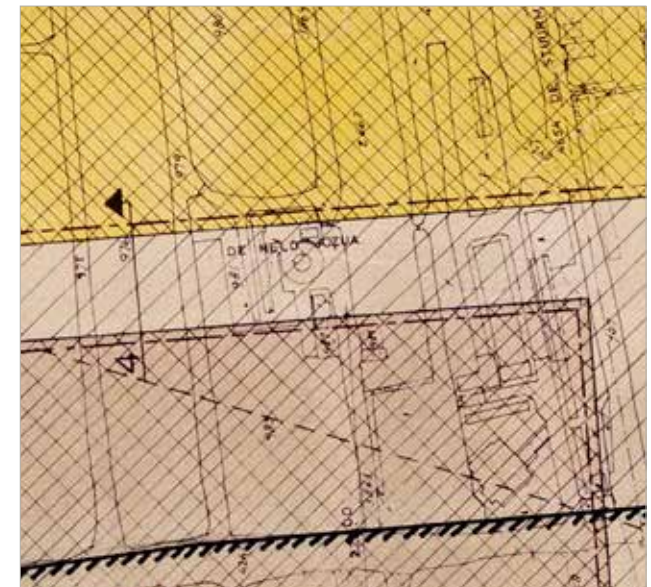
Het gaat in de volgende vergunningen:

- 1993: Vrijstelling artikel 19 WRO ten behoeve van de woning Held Jozuapad 1;
- 1992: Vrijstelling artikel 19 WRO ten behoeve van het restaurant en bijhorende parkeerplaats Held Jozuapad 3;
- 2000: Vrijstelling artikel 19 WRO ten behoeve van de bedrijfswoning Held Jozuapad;
- 2012: Omgevingsvergunning voor natuurspeeltuin De Groene Oase

Voor de Wijkboerderij is sinds de aanleg in 1991 geen vergunning verleend en na het vervallen van een deel van de goedkeuring van het bestemmingsplan Inverdan, waarin de Wijkboerderij in de bestemming Park I was opgenomen, heeft er nog geen reparatie plaatsgevonden door middel van een nieuw bestemmingsplan en/of het verlenen van een omgevingsvergunning. De molen was opnieuw bestemd in het bestemmingsplan Inverdan, maar ook hier heeft nog geen reparatie plaatsgevonden.



Afbeelding 11 Plankaart bestemmingsplan Inverdan



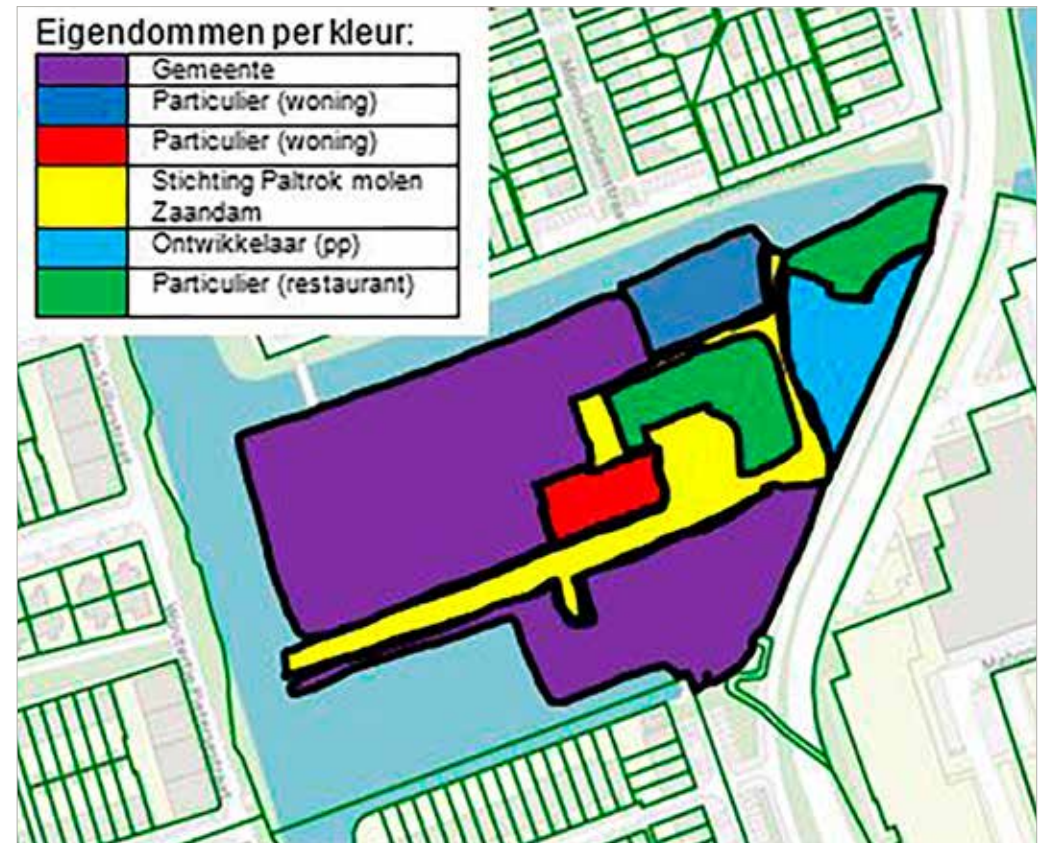
Afbeelding 12 Plankaart bestemmingsplan Houtveld I

Om ervoor te zorgen dat de juridisch-planologische situatie weer in orde is, zal een nieuw bestemmingsplan gemaakt worden waarin de verleende vergunningen en reparaties alsnog meegenomen worden. Deze gehele situatie zal dus voorzien gaan worden van een nieuwe juridisch-planologische regeling.

2.3.3 Eigendomssituatie

Er zijn verschillende eigenaren en functies in het projectgebied aanwezig. De grote terreinen van de Wijkboerderij (paars) en de natuurspeeltuin (paars) en het daarom liggen water, is in eigendom van de gemeente Zaanstad. De woningen (donker blauw en rood) en het restaurant inclusief een deel van het parkeerterrein (groen) zijn in eigendom van particulieren. De andere helft van het parkeerterrein is (op het moment van schrijven) eigendom van de ontwikkelaar van Zaanse Helden (licht blauw).

Het molenterrein, de molen en de water daar aan grenzend (geel) zijn in eigendom van Stichting Paltrok Molen Zaandam.



Afbeelding 13 Eigendomssituatie

2.4 Analyse gebied per thema

2.4.1 Groenstructuur en bomen

Groenstructuur

Westerwating heeft voldoende oppervlakte aan groen, maar een echt groene wijk is het niet. Dit komt doordat het meeste groen geconcentreerd is aan de randen van de woonwijk Westerwating en langs watergang de Wating.

Het grootste deel wordt gevormd door gras, alleen langs de hoofdinfrastructuur staan bomenrijen. Deze boomstructuur wordt langs de Houtveldweg onderbroken ter hoogte van molen de Held Jozua, vanwege de molenbiotoop. De groene oevers langs de Wating vormen een belangrijke kwaliteit in de wijk.

De opbouw van de woonblokken in de verschillende buurten draagt er toe bij dat er buurtjes zijn waar ruimte is voor groen en bomen en andere buurtjes waar het ontbreekt aan enig groen. De openbare ruimte rond winkelcentrum Westerwating heeft een stedelijke en stenige uitstraling.

Er is geen echt park in Westerwating. De grote groene plekken in de wijk vormen geen echte verblijfsplek.

De Belt is een groene plek die vooral fungeert als sportplek en uitzichtpunt. Door de steile hellingen en paden is de Belt bovendien niet voor iedereen toegankelijk.

De polder Westzaan is een grote groene ruimte die geheel ontoegankelijk is, het is kijkgroen.

De Molenweide is een groene plek midden in de wijk. Door gebrek aan paden en de vele hekken rond de Wijkboerderij is ook deze plek beperkt toegankelijk.

Door middel van de voorstellen in deze visie wordt geprobeerd meer kwaliteit en toegankelijkheid toe te voegen aan de Molenweide en Groene Oase om dat de groenstructuur in de wijk te verbeteren.



Afbeelding 14 Groenstructuur

Bomen

Voor de inventarisatie van de bomen op het terrein van de Molenweide is gebruik gemaakt van de meest recente data van de datasets 'BOR bomen' en 'Kwaliteit bomen' uit de Zaanatlas. Hieruit blijkt dat de kwaliteit van alle bomen op de Molenweide voldoende is.

Er staan 33 bomen op het gebied. De soorten die het vaakst voorkomen zijn knotwilg (*Salix alba*), Es (*Fraxinus excelsior*) consumptie appel (*Malus domestica*), leiplataan (*Platanus x hispanica*) en ruwe berk (*Betula pendula*).

De totale kroonbedekking van deze bomen is 740 m². Wanneer de gehele oppervlakte van de Molenweide, exclusief de bebouwing van de Wijkboerderij, tot de openbare ruimte wordt gerekend, geeft dat een totale openbare ruimte van 8800 m². Dat geeft een kroonbedekkingspercentage van 8,4%.

Bij molens zoals de held Jozua hoort een molenbiotop. Dat is een gebied rondom de molen waar een maximale toegestane hoogte geldt voor obstakels; dit om de toevoer van voldoende wind voor de molen veilig te stellen. De molenbiotop wordt bepaald door de eigenschappen van de molen en van de omgeving. Bomen zijn in deze zin ook obstakels voor de windvang van de molen. Dichtbij de molen kunnen daarom geen of alleen lage bomen voorkomen.



Afbeelding 15 Bomeninventarisatie

Bomen inventarisatie molenweide

soort	aantal	nb	orde	m2/ boom	m2 totaal
<i>Fraxinus excelsior</i>	5		1	40	200
<i>Salix alba</i>	8	knot	3	10	80
<i>Malus domestica cv.</i>	4		3	10	40
<i>Prunus avium</i>	1		1	40	40
<i>Prunus subhirtella</i>	1		2	20	20
<i>Betula pendula</i>	3		1	40	120
<i>Juglans regia</i>	2		1	40	80
<i>Salix babylonica</i> 'Tortuosa'	1		1	40	40
<i>Carpinus betulus</i>	1		2	20	20
<i>Platanus x hispanica</i>	4	lei/dak	3	10	40
<i>Pyrus communis cv</i>	2		3	10	20
<i>Alnus glutinosa</i>	1		1	40	40
Totaal	33				740

Tabel 1 Lijst met in het projectgebied aanwezige bomen (voorlopige inventarisatie 2022)

2.4.2 Wegenstructuur

Fietsroutes en langzaam verkeer

Op de kaart hiernaast is in rood het netwerk van fietspaden in de wijk Westervatering weergegeven. Wat opvalt is dat de belangrijkste structuur in de noord-zuid richting ligt, namelijk de fietspaden langs de Houtveldweg, langs de Watering en het Westervindpad langs polder Westzaan.

De oost-west structuur die deze lange lijnen aan elkaar verbindt, is minder sterk ontwikkeld. Zo is het fietspad langs het Eline Veere plantsoen een belangrijke fietsverbinding in het hart van de wijk, maar hij sluit niet aan op de Houtveldweg.

Een fijnmazig netwerk van fiets- en wandelroutes maakt het aantrekkelijk om een rondje te wandelen of fietsen; zeker wanneer deze routes verbonden zijn met kwalitatieve groene plekken. Dit heeft voordelen voor de gezondheid. Een betere aansluiting van de Molenweide op de langzaam verkeer routes in de wijk kan hier aan bijdragen.

Om het projectgebied van de visie in de toekomst vanuit de spoorzijde van de Houtveldweg voor de bewoners van de nieuwbouw bereikbaar te maken, komt er een voetgangersbrug en een fiets-/voetoversteekplaats bij over de Houtveldweg.

De route vanaf het Molenweide eiland rechtdoor naar Eline Vereplantsoen ontbreekt nog, maar wordt meegenomen in voorliggende visie.

Autoverkeer

Het projectgebied wordt aan de oostzijde begrenst door de doorgaande weg de Houtveldweg. Hier ligt ook het parkeerterrein voor het restaurant en de molen en tevens de toegangen tot de twee woningen in het gebied. De Groene Oase wordt ontsloten vanaf de Kapelhof en het Molenweide vanaf de Ipendamstraat.



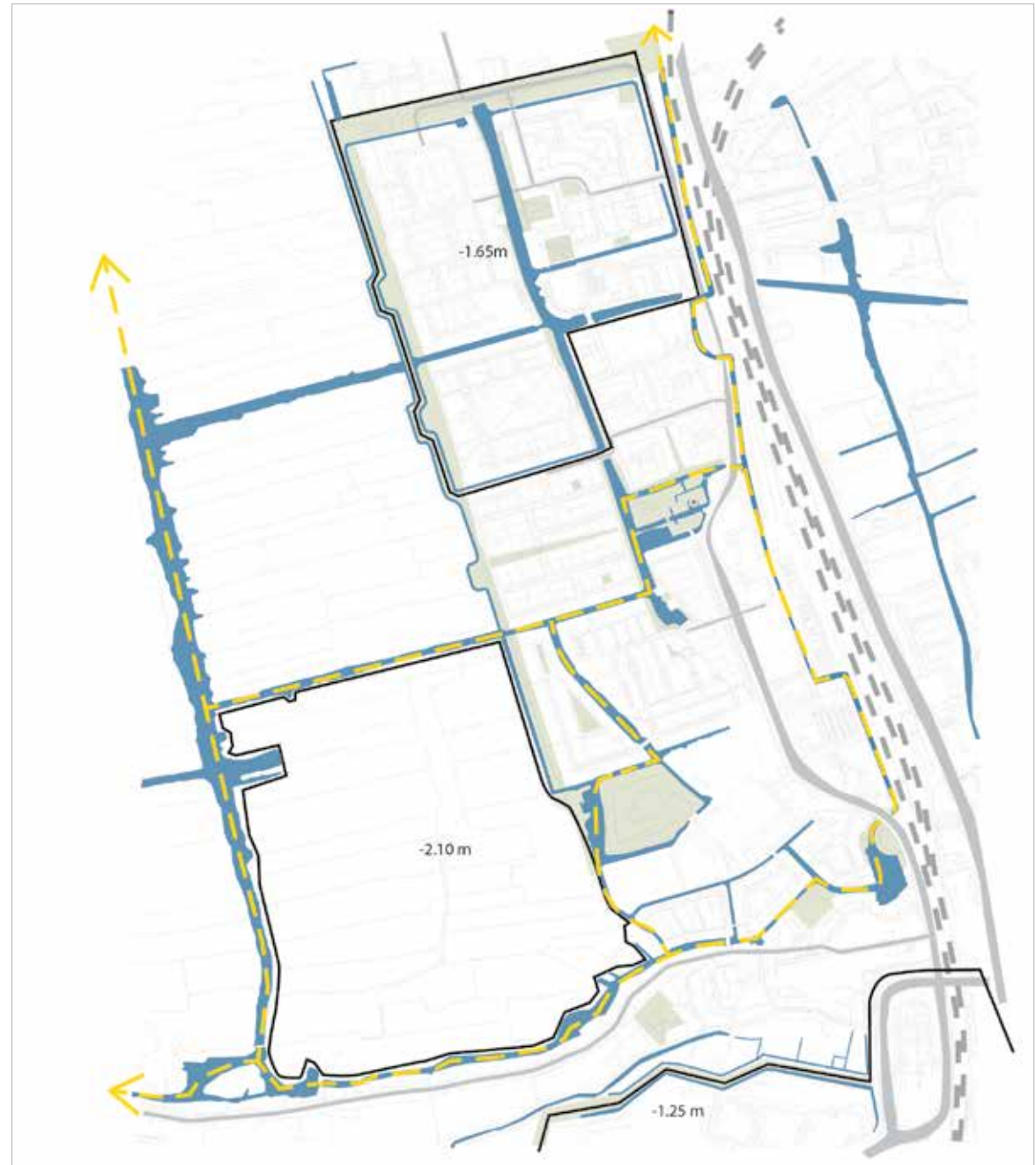
Afbeelding 16 Fietsroutes in en om het projectgebied

2.4.3 Waterstructuur

In de wijk Westewatering worden twee verschillende polderpeilen gehanteerd. Het zuidelijk en noordelijk deel van de wijk bevinden zich in hetzelfde peil als de boezem van de polder Westzaan op -1,04 m N.A.P. Het centrale deel van de wijk heeft een eigen polderpeil van -1,65 m N.A.P.

De waterrecreatiekaart van Zaanstad brengt de huidige situatie en ambities ten aanzien van waterrecreatie in beeld. De interactieve kaart is te raadplegen op www.waterrecreatienederland.nl. In de kaart hiernaast is het vaarrouthenetwerk rondom de Molenweide weergegeven. De Molenweide ligt in het polderpeil van polder Westzaan en is op die manier verbonden met een groot netwerk van vaarroutes aan de westkant van de Zaan. Het is mogelijk om vanuit de Molenweide met een kano, sup of sloep de polder Westzaan te verkennen.

De Watering is één van de weinige elementen die nog refereert aan het voormalige veenweidelandschap. De watergang kenmerkt zich door een groen karakter met in breedte variërende taluds en veel bomen. Er zijn plannen om natuurvriendelijke oevers aan te brengen langs de watering om zo de ecologische waarde van de watergang te vergroten. De Molenweide vormt een bijzondere schakel langs de Watering en binnen het netwerk van vaarroutes.



Afbeelding 17 Waterstructuur

2.4.4 Cultuurhistorie en archeologie

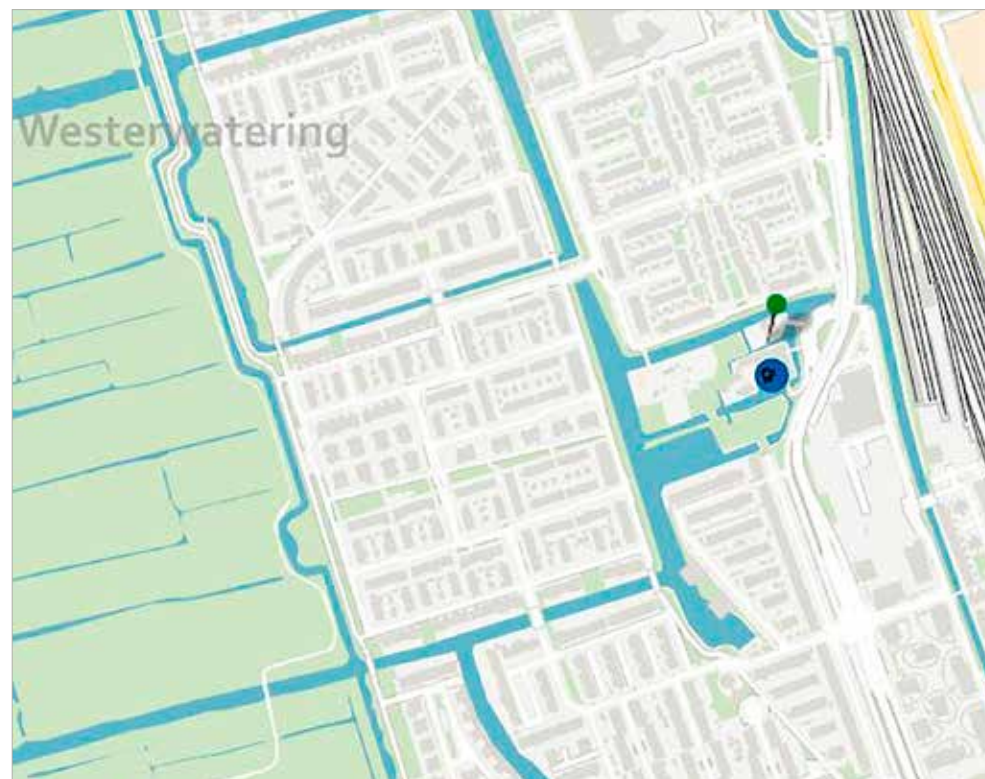
Cultuurhistorie

In het projectgebied ligt de molen de Held Jozua. De molen is gebouwd in 1718 als paltrok houtzaagmolen. In 1969 kreeg de molen een Rijksmonumentale status (nr. 40094). Door de bouw van de wijk Westervatering in de jaren '80 en later de bouw van Murano, Burano en het nu in aanbouw zijnde Zaanse Helden is de molen in de bebouwde kom van Zaandam komen te liggen. De houtloodsen van de molen zijn sinds begin jaren '90 in gebruik als restaurant en de oude bedrijfswoning is enige jaren geleden omgevormd naar een gewone woning.

De monumentale en cultuurhistorische waarde van de molen bestaat uit het bouwhistorische waardevolle ensemble van molen inclusief houtloodsen en is onderdeel van de industriële geschiedenis van de Zaanstreek.

De open ruimte rond de molen en de Wijkboerderij vormen een groene/aantrekkelijke ruimte binnen de bebouwde kom van Zaandam.

De molen staat in een zogenaamde molenbiotoop. Dit is de omgeving waarmee een traditionele wind- of watermolen in relatie staat. Vrije windvang is één van de belangrijkste voorwaarden voor een goed functionerende molen. De molen is weliswaar niet meer in gebruik voor commerciële activiteiten, maar maakt nog wel draaiuren. Voor een goede instandhouding van een klassieke windmolen zijn deze draaiuren namelijk noodzakelijk. Ten behoeve van de bouw van Zaanse Helden is onderzoek gedaan naar de potentiële draaiuren na realisatie van deze nieuwbouw. Er is geconstateerd dat de Held Jozua (gemiddeld) nog 1.992 potentiële draaiuren tussen 8:00 en 18:00 uur heeft met een windsnelheid tussen de 5 en 15 m/s. Dit is gemiddeld 166 potentiële draaiuren per maand en ruim voldoende voor een goede instandhouding van de molen. Hiervoor zijn namelijk ongeveer 30 draaiuren per maand voldoende. De visie voor de Molenweide en Groene Oase voorziet niet in grootschalige, hoge nieuwbouw en ook worden geen bomen hoger dan 4 m voorzien. De windvang vanuit de dominante zuidwestelijke richting neemt dus niet verder af en de draaiuren blijven gegarandeerd.



Afbeelding 18 Monumentale molen Held Jozua

Monumenten	
Attribuut	Waarde
Identificatie	0479100000024772
Omschrijving	paltrok/houtzaagmolen 'de Held Jozua'
Type	Molen
Bescherming	rijksmonument
Straat	Held Jozuapad
Huisnummer	4
Plaats	Zaandam
Nabij	

Tabel 2 Achtergrondinformatie monument

Een ander onderdeel van de molenbiotoop is het zicht op de molen. Gebouwen en andere bouwwerken kunnen het zicht en daarmee de molenbiotoop aantasten. Voor een molenbiotoop wordt standaard uitgegaan van een zone van 400 meter breed rond de molen op basis van de biotoopformule van de vereniging de Hollandsche Molen. Wanneer een molen in een stedelijk gebied staat, zoals de Held Jozua, dan is deze formule eigenlijk niet goed toepasbaar. De bouwhoogte wordt namelijk reeds overschreden. Er wordt daarom tevens gekeken naar al aanwezige elementen die verstorend werken De molenbiotoop van De Held Jozua is voor de helft ingebouwd en scoort daardoor “matig”¹.

De bouwhistorische waarden van de molen de Held Jozua worden in de voorliggende visie niet verder aangetast ondanks de liggen binnen de bijbehorende molenbiotoop van 400 meter. In het bestemmingsplan Inverdand en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt genoemd ‘rekening te houden met’ de molenbiotoop. Dit zal meegenomen worden in de verdere uitwerking van de visie naar een bestemmingsplan en concrete ontwerpen en vergunningen.

Archeologie

Het projectgebied ligt niet binnen een gebied met archeologische waarden.

2.4.5 Bodem en ondergrond

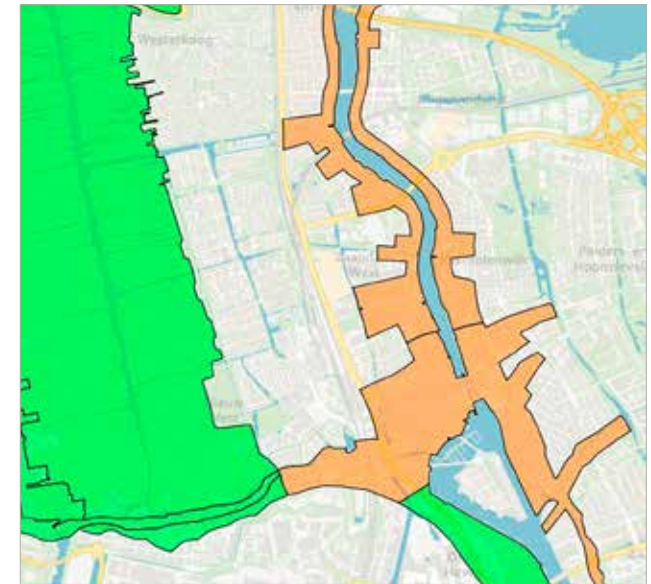
Bodem

De bodem van de Molenweide bestaat vooral uit klei en veen. Waar de rest van de wijk Westerwatering werd opgehoogd met zand om het bouwrijp te maken, is dat op de Molenweide niet gebeurd. Alleen onder de verharding en gebouwen op het erf van de Wijkboerderij is een laag zand aangebracht als fundering. Dit betekent dat de Molenweide lager ligt dan de rest van de wijk. Delen van het maaiveld zijn vaak nat en drassig. In hoeverre er vervuiling in de bodem aanwezig is, is ten tijde van het schrijven van dit document onbekend.

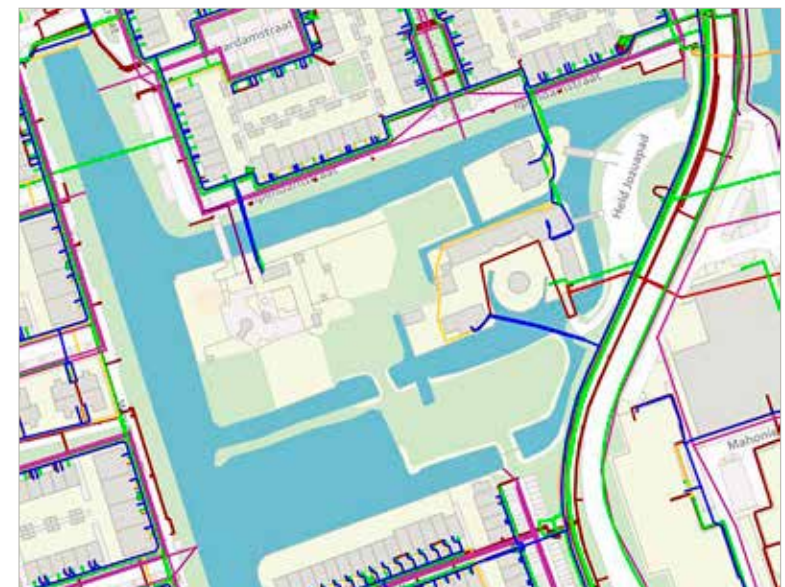
De hoogte van het maaiveld is niet ingemeten. Op basis van het algemeen hoogtebestand Nederland (AHN) kan een de schatting gemaakt worden dat het maaiveld tussen +0,10 m en -0,70 m N.A.P. ligt. Gezien het polderpeil van -1,04 m N.A.P. zal de grondwaterstand tussen de 1 m en 0,3 m onder maaiveld liggen. Door opbolling tussen de sloten zal het werkelijke grondwaterpeil misschien nog hoger liggen.

Ondergrond

Er bevinden zich bijna geen grote kabels en leidingen of rioolleidingen in het projectgebied met uitzondering van de gebruikelijke aansluitingen voor riool, water, elektra en data voor de functies op het Molenweide gedeelte. Op het terrein van de Groene Oase liggen geen aansluitingen.



Afbeelding 19 Archeologische waarden gebied



Afbeelding 20 KLIC projectgebied

1. Zie voor verdere informatie de onderzoeken en gegevens bij bestemmingsplan Zaanse Helden

2.5 Wijkboerderij en Groene Oase

2.5.1 Algemene terreinbeschrijving

De Molenweide en Groene Oase liggen als een groene eiland in de wijk Westerwatering. Dit gebied vertegenwoordigt niet alleen het laatste overgebleven veenlandschap in de omgeving, maar ook een historische betekenis en ecologische diversiteit. Een van de bijzondere kenmerken is de aanwezigheid van een molenbiotop, een herinnering de rijke molentraditie van de regio. Dit stukje groen biedt een toevluchtsoord voor mens en natuur en vormt een van de weinige stukken openbaar groen in de wijk. Toegang tot de terreinen is een belangrijk aandachtspunt. Momenteel zijn er slechts twee toegangspunten: de altijd openstaande ingang bij de Groene Oase in het zuiden en de toegang via de Veldmuis in het noorden, die niet altijd beschikbaar is. Vanuit oost en west ontbreken momenteel mogelijkheden voor toegang; dit beïnvloedt de bereikbaarheid. Aan beide ingangen is beperkte ruimte voor fietsparkeren, waardoor dit aspect van mobiliteit beperkt wordt.

2.5.2 Wijkboerderij De Veldmuis²

Op het terrein van de Molenweide is Wijkboerderij De Veldmuis gevestigd. Deze kinderboerderij is in 1991 opgericht (zie nevenstaande plan van deze beginsituatie) en ligt centraal gelegen in de wijk Westerwatering. En is een van de weinige voorzieningen in de omgeving.

Oppervlakte en bebouwing

De oppervlakte van het terrein die de Wijkboerderij in de loop van de jaren in gebruik heeft genomen is ongeveer 7000m². De helft van deze oppervlakte is als weidegrond te gebruiken.

De huidige staat van de gebouwen op het terrein van de Veldmuis is redelijk te noemen (op basis van visuele inspectie van de buitenzijde door gemeenten). De gebouwen worden onderhouden door de vrijwilligers

(klusploeg). Het hoofdgebouw is kortgeleden van binnen opgeknapt en op het dak liggen zonnepanelen. Dankzij deze gift zijn de energielasten daardoor laag. Veel andere gebouwen lijken in redelijke staat, maar dit zal in het verdere proces meer in detail onderzocht moeten worden. Het is best mogelijk dat sommige gebouwen sneller aan vervanging of (groot) onderhoud toe zijn.

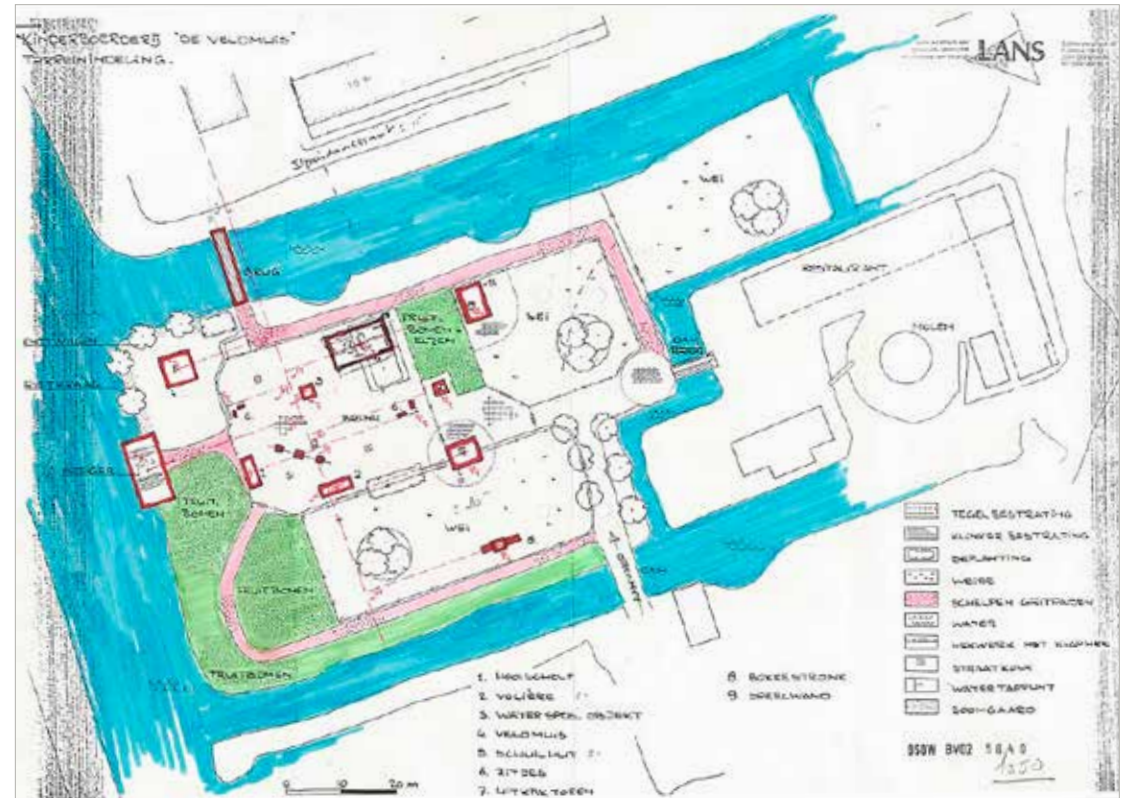
Bezoekers en bereikbaarheid

Het aantal bezoekers wordt geschat dat er dagelijks gemiddeld 30 tot 40 mensen naar de boerderij komen; zo'n 12.000 bezoekers per jaar. De Wijkboerderij is op dit moment op maandag, woensdag, vrijdag, zaterdag en

zondag open in de middag van 13.00 tot 17.00. En op dinsdag en donderdag in de ochtend van 9.00 tot 13.00.

De Wijkboerderij is op dit moment via twee kanten bereikbaar. Lopend via de entree op de natuurspeelplaats Groene Oase aan de Houtveldweg. De fiets kan bij de ingang van de Groene Oase geplaatst worden. En lopend, met fiets of auto via de Ipendamstraat waar de hoofdentree via de toegangsbrug gelegen is. De toegangs-

² De informatie in dit hoofdstuk is gebaseerd op de plannen en gesprekken van en met de Veldmuis, het advies van het ZNMC en eigen waarnemingen en constatering van de gemeente.



Afbeelding 21 Inrichtingsplan Wijkboerderij 1991

brug met poort vanuit de Ipendamstraat naar het terrein van de Veldmuis is van slechte kwaliteit. Vooral het bovenstuk moet vervangen worden. De palen en dwarsliggers kunnen nog langer mee. Een bouwkundig onderzoek heeft voorgaande bevestigd. Van de duikers is nog geen onderzoek bekend en moet deze in het vervolg nog worden uitgevoerd. Naar verwachting zullen zich hierbij geen bijzonderheden voordoen.

Op Facebook en Instagram is De Veldmuis zeer actief met berichtjes en foto's en filmpjes, die redelijk goed bekeken en gewaardeerd worden. Dit geldt (nog) niet voor de website (loopt achter qua berichtgeving). Hier is een verbeterslag mogelijk.

Vereniging

De Veldmuis heeft geen betaalde kracht(en) in dienst. De Wijkboerderij is namelijk een vereniging met ongeveer 300 leden, waarbij de vrijwilligers automatisch lid zijn en anderen via een lidmaatschap (15-30 euro per jaar) lid zijn. Er is wel een bestuur, maar dat heeft de afgelopen jaren regelmatig personele wijzigingen gekend en het aantal bestuursleden is negen bestuursleden, naar nu twee/drie bestuursleden. Alle leden hebben stemrecht en mogen daardoor meebepalen in het eigen beleid van de Wijkboerderij. Communicatie verloopt voornamelijk digitaal en een paar keer per jaar is er een ledenvergadering.

De vrijwilligers zijn ingedeeld die in verschillende teams met elk één specifiek aandachtsveld (Dierverzorging, Groen, Horeca, Klusploeg) en die regelmatig informeel overleggen. Het merendeel van de vrijwilligers neemt deel aan het team Dierverzorging. Dit zorgt echter niet altijd voor de gewenste kwaliteit. Veel van de dieren zijn daardoor aan de stevige kant (te vet), wat niet bijdraagt aan de gezondheid van de dieren. In Nederland sterven nog altijd meer dieren door overvoeding dan door onder-

voeding. Wat betreft de rest van de verzorging heeft het team alles verder redelijk goed op orde. Het team kan zelf klauwtjes bekappen van de geiten en ook het ontwormen gebeurt door de vrijwilligers zelf. De dieren worden daarnaast regelmatig gecontroleerd door professionals (Plus-Dierenkliniek voor de kleinere dieren, Dierenkliniek uit De Rijp voor de grotere landbouwdieren). Het aantal dieren op De Veldmuis is na de uitbraak van vogelgriep overigens drastisch verminderd. Er zijn op dit moment twee kippen, vier pauwen (alle opgehokt), een volière met zangvogels, twee (kunekune) varkens, vier cavia's, zes konijnen, vijf schapen en zeven geiten. Met deze dieren wordt niet gefokt en de meeste dieren er blijven tot zij doodgaan op de boerderij. Voor de dieren zijn er diverse kleinere hokken en twee grotere stallen voor de grotere dieren.

Inkomsten en uitgaven

De totale kostenpost was in 2021 € 24.000,-. De grootste kostenpost daarin is de voeding en de medische verzorging van de dieren van ruim €11.000,-. Inkomsten genereert de kinderboerderij uit veel donaties (€11.000), diverse subsidies (€9000), lidmaatschapsgeld (€5000) en de exploitatie van het theehuisje (€5000). Een klein deel van de inkomsten werd ook behaald door het aanbieden van logeerplekken voor huisdieren tijdens de vakanties en de opvang van dieren waarvoor de eigenaar niet meer kon zorgen. De Veldmuis werpt zich daarnaast op als inzamelaar van vet, elektrische apparatuur en andere afvalstoffen, is er een moestuin en wordt meegedaan aan De Grote Clubactie en vergelijkbare initiatieven. Sinds begin 2021 is De Veldmuis aangesloten bij Sponsor-kliks. De inkomsten uit deze grote hoeveelheid nevenactiviteiten is gering.

Risico's

Er zijn een aantal zaken die op dit moment ook voor risico's zorgen voor de Wijkboerderij. Het gaat dan om het volgende:

- Continuïteit: iedere vrijwilligersorganisatie loopt het risico dat er golfbewegingen ontstaan wat betreft het aantal vrijwilligers en de financiële situatie. Dit kan het voortbestaan voor de toekomst schaden;
- Professionaliteit: omdat er geen betaalde kracht is, laat de professionaliteit c.q. de kennis op bepaalde vlakken wel eens te wensen over. Ervaren krachten gaan weg en gebrek aan professionele kennis kan leiden tot diverse problemen als dierziekten, overvoeding en/of andere missers op het gebied van diervoorzorging. Er komt steeds meer wetgeving die specifieke kennis vraagt van medewerkers/vrijwilligers van een kinderboerderij, wat het in de toekomst alleen maar ingewikkelder zal maken; er ontbreekt een professioneel beheerder;
- Incidenten: het lijkt erop dat er vooralsnog geen grote incidenten hebben voorgedaan; echter, omdat er geen betaalde kracht is én daardoor ook geen hoofdverantwoordelijke, lijkt de organisatie niet goed voorbereid op incidenten als deze toch voorkomen. De locatie en de aanwezige vrijwilligers en verantwoordelijkheden zullen beter hierop voorbereid moeten worden;
- Beleid en organisatievorm: het is verstandig als één persoon verantwoordelijk is voor de koers die uitgezet wordt. Dat maakt het beleid voor vrijwilligers helder. Er zal gekeken moeten worden of een vereniging hiervoor de geschikte organisatievorm is of dat er samenwerking gezocht moet worden met andere partijen, bijvoorbeeld het ZNMC.
- Juridische en planologische situatie: de vereniging heeft tot heden nog geen huurovereenkomst met de gemeente voor het gebruik van de grond. Daarnaast is er geen adequate juridisch planologische regelgeving en/of een omgevingsvergunning.

Plan Wijkboerderij en belangenvereniging Westerwatering

In oktober 2020 heeft Wijkboerderij de Veldmuis het document 'Plan Park Molenweide en Wijkboerderij De Veldmuis' opgesteld en gedeeld met de gemeente Zaanstad. Dit plan is later aangevuld met de 'Toekomstvisie vrijwilligers en leden Wijkboerderij de Veldmuis op Molenweide en Groene Oase' van december 2022.

Plan 2020

In de documenten wordt aangegeven dat de Veldmuis nog verder wil transformeren van naar Wijkboerderij. Naast een dierenverblijf en kinderspeelplaats wil de Veldmuis zich toeleveren op educatie en activiteiten voor volwassenen en ouderen. Er wordt hiervoor een herinrichting van het terrein voorgesteld. Het ontwerp van deze herinrichting is hiernaast weergegeven³.

In het herinrichtingsplan van 2020 komen vele voorstellen en initiatieven naar voren, waaronder:

- Delen van de dierweides uit begrazing halen om ruimte te maken voor andere functies;
- Opknappen van de bebouwing;
- Langzaam verkeersverbinding naar het Eline Veereplantsoen;
- Aanbrengen van een padenstructuur;
- Versterken ecologische waarde oevers;
- Betere entrees het gebied in;
- Toevoegen van zitplekken;
- Toevoegen van een pluktuin en picknickweide;
- Toevoegen van functies als kanoverhuur of vissteiger;



Afbeelding 22 Plan Wijkboerderij en belangenvereniging 2020

- Uitbreiden van een kleinschalige horecafunctie zoals een theehuis
- Inpassen van buurtcentrum de Zeskanter op de Molenweide;
- Toevoegen speeltoestellen Groene Oase.

3. Het volledige document is te vinden op www.zaanstad.raadsinformatie.nl.

Aanvulling 2022

Aanvullend aan dit grotere plan heeft De Veldmuis eind 2022 nogmaals hun ideeën en wensen op papier gezet. In lijn met wat door Zaanstad wordt nagestreefd, wordt aangegeven dat de Veldmuis een plek kan zijn voor het ontwikkelen van ecologisch verantwoorde groenvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen in een groenarm Westervatering. Het streven is daarnaast om de molen De Held Jozua, natuurspeelplaats De Zaanse Wachter (in de volksmond de Groene Oase) en Wijkboerderij De Veldmuis beter met elkaar te verbinden.

De Veldmuis geeft het volgende aan als beoogde situatie: *Zaanse helden, vanaf de gemeenschappelijke daktuin loop je via de loopbrug direct de Groene Oase en vandaar de Wijkboerderij in. Door de Wijkboerderij kun je je weg vervolgen naar het Natura2000-gebied Polder Westzaan (deelgebied Westzijderveld) en de bijbehorende fiets en wandelpaden. De overige delen van de wijk worden tevens via bruggen verbonden met de Wijkboerderij (in totaal vier toegangen). (De noordelijke en zuidelijke toegang bestaan al. De westelijke en de oostelijke brug komen er nieuw bij.)*

Om dit in beeld te brengen is onderstaand beeld gemaakt door De Veldmuis, waarbij de scenario's naar inzicht van de Wijkboerderij zijn samengevoegd:

Samengevat heeft Wijkboerderij de volgende wensen en ideeën:

- Het plan past in de 'big picture' qua logistiek naar Westzijderveld (doorgaande weg). Deze weg bestaat gedurende de dag, dan is de Wijkboerderij open (7 dagen per week) en kan een veilige omgeving gegarandeerd worden. Gedurende de avond en nacht (er zal dan ook weinig behoefte zijn om op die tijden buiten de gemeenschappelijke tuin te gaan recreëren) is de deze weg afgesloten (voorkomt overlast voor de omwonenden en is preventief m.b.t. vernielingen en andere criminaliteit);

- De Wijkboerderij geeft met haar dagelijkse (overdag) openstelling invulling aan ontmoetingsplaats voor de wijkbewoners, contact van jongeren met dieren en de bijbehorende educatie, (arbeids-)participatie en natuurbeleving;
- Professionalisering: om de Wijkboerderij (conform de uitgangspunten van de plannen van de gemeente) levensvatbaar te houden is het nodig het beheer te professionaliseren in de vorm van een vanuit de gemeente aangestelde (en betaalde) beheerder. De beheerder kan onder de paraplu vallen van de stichting ZNMC. De nieuwe beheerder van de Veldmuis kan tevens de zorg dragen voor de aansturing van de betrokken vrijwilligers;
- Horeca: deze voorziening kan door de vrijwilligers worden ingevuld. Het gaat dan om een beperkte kaart en gericht op non-alcoholisch bezoek met kinderen / jong volwassenen/wijkbewoners;
- Natuurwaarde: naar eigen bevindingen van de Veldmuis is de natuurwaarde van het hele plangebied is nu al hoog. Er komen jaarrond veel vogels voor en deze zijn waardevol op wijkniveau maar ook op landelijk niveau. Ook de plantengroei is van landelijke en zelfs internationale betekenis door het voorkomen van bloemrijke graslanden met brakwatersoorten. De bloemrijkdom trekt op haar beurt ook veel insecten aan. De geiten en schapen, maar vooral de varkens spelen een belangrijke rol in het beheer. Zonder de beweiding met deze dieren zouden veel soorten verdwijnen. Ook is er nu een bepaalde mate van zonerings binnen het terrein van zeer druk met bezoekers tot aan delen waar minder vaak mensen komen. Door wat aanvullende maatregelen kan de natuurwaarde nog sterk verbeteren. Op onderstaande afbeelding zijn de plaatsen aangegeven waar de natuur met wat eenvoudige maatregelen in het plan van De Veldmuis nog aantrekkelijker kan worden.



Afbeelding 23 Eigen aangepaste schets Wijkboerderij o.b.v. gemeentelijke scenario's

- Educatie: ter plekke kan informatie gegeven worden aan kinderen over de natuur. Hiervoor is informatiemateriaal beschikbaar. Daarnaast kan gedacht worden aan het ontwikkelen van speciale natuurroutes. Hiermee kan ook de natuur als verbindend thema tussen de deelgebieden fungeren. Ook de cultuurhistorie kan aan bod komen. Alle drie de onderdelen van het plangebied hebben een verbindende historie wat betreft molens. De Veldmuis is genoemd naar de molen die er heeft gestaan en de natuurspeelplaats heeft een balkenhaven, gericht op houtzaagmolen de Held Jozua. Wellicht kan inspiratie opgedaan worden bij het Molenmuseum op de Zaanse Schans voor speeltoestellen voor kinderen op dit gebied.
- Upgrading: de aantrekkelijkheid van het terrein kan vergroot worden met plaatselijk nog wat meer bankjes, picknicktafels en beplanting. of extra doe-dingen voor kinderen, zoals een blotevoeten pad.

Zorgpunten die door de Wijkboerderij worden aangegeven zijn de volgende.

- Gezien de potentiële overlast die de huidige bewoners zouden kunnen ondervinden van een aan hun terrein grenzend pad is het sterk aan te raden het pad van de loopbrug meer naar de zuidkant van de natuurspeelplaats te verleggen, en daarmee het noordelijke pad te laten vervallen. Deze maatregel biedt ook extra ruimte voor natuurontwikkeling;
- De oppervlakte van het huidige terrein van circa 0,75 ha is noodzakelijk. De claim die de gemeente nu legt op de zuidelijke graslanden, betekent een halvering van de oppervlakte grasland, het verdwijnen van teveel dieren en onvoldoende werk voor de vrijwilligers. De boerderij wordt tevens veel minder aantrekkelijk voor bezoekers;
- De Veldmuis kent c.a. 70 actieve vrijwilligers, statushouders, Wajongers, WAOers, en andere mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Als het aantal dieren

sterk vermindert vallen ook de werkzaamheden voor al deze mensen grotendeels weg.

Door de Veldmuis is ook gekeken naar hun sterke en zwakke elementen en kansen en bedreigingen (SWOT) en daarbij hebben zij het volgende geconcludeerd:

Sterke elementen	Bedreigingen	Kansen
<ul style="list-style-type: none"> • Buurttuinen; • Kids van Dynamica (scholen participatie); • Ontmoetingslocatie buurtbewoners; • Evenementen Halloween, zomerfeest...; • Ecologische enclave (oevers varkensweide o.a.); • Locatie: centraal in de wijk, cultuurhistorisch waardevol, natuur, water; • Sociale functie Wijkboerderij m.b.t. werk en (re)integratie/participatie 	<ul style="list-style-type: none"> • Organisatie/bestuur continuïteit; • Financiële positie onzeker; • Geen vaste dagelijkse beheerder; • Matige staat delen van de bebouwing; • Pacht niet goed geregeld. • Financiële positie onzeker. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ecologisch verantwoorde ontmoetingslocatie voor de buurt; • 7 dagen gedurende de dag open.

Tabel 3 SWOT analyse uitgevoerd door de Wijkboerderij

Als belangrijkste stakeholders heeft De Veldmuis de volgende eigen analyse gemaakt:

Naaste omgeving	Naaste bewoners	Overige wijkbewoners	Wijkboerderij de Veldmuis
<ul style="list-style-type: none"> • De molen Jozua; in-stand houden als werkend monument; • Buurtbewoners als de familie Dupon; rust behouden, geen grote direct aan hun perceel grenzende passanten, behoud uitzicht. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaanse Helden; toegang tot extern groen; • Kapelhof; rust behouden geen aanlegsteiger en hangtypes; • IJpendamstraat; rust behouden geen parkeeroverlast; • Woutertje Pietersestraat; rust maar ook korter toegang tot groengebied. 	<ul style="list-style-type: none"> • (zie inventarisatie projectteam gemeente) 	<ul style="list-style-type: none"> • Vrijwilligers: willen voldoende werk voor 4 uur werk per dag. Het is de uitdaging voor verschillende soorten werk te zorgen (dieren, groen en natuur, bouw/klussen, theehuis/horeca, educatie, evenementen, enz.); • Dieren: dieren leven volgens de eisen van dierenwelzijn, mogen op de boerderij blijven totdat ze doodgaan (goede oude dag)

Tabel 4 Stakeholderanalyse uitgevoerd door de Wijkboerderij

Er is een vergelijking gemaakt tussen de visie van de gemeente en de ideeën en wensen van de Wijkboerderij (waarbij enigszins vooruitgelopen/dubbelingen wordt/zijn op/met hoofdstuk 3) en daarbij zijn door De Veldmuis de volgende conclusie getrokken:

- **Het plan van De Veldmuis komt volledig overeen met de speerpunten van de gemeente voor de visie;**
- **Ten aanzien van de wenselijke elementen uit de enquête is het volgende geconcludeerd⁴:**

- ✓ Versterken van de natuurlijke oevers;
- ✓ Natuurprogramma toevoegen;
- ✓ Buurtterras;
- ✓ Uitbreiden speeltoestellen Groene Oase;
- ✓ Picknickweide met fruitboompjes
- ✓ Parkmeubilair toevoegen

- **Ten aanzien van de onbesliste elementen uit de enquête is het volgende geconcludeerd:**

- ✗ Eilanden maken;
- ✗ Sporttoestellen voor calisthenics;
- ✗ Fietsparkeren en parkentree

- **Ten aanzien van de minder/niet wenselijke elementen uit de enquête is het volgende geconcludeerd:**

- ✗ Steiger;
- ✓ Brug naar Eline Vereplantsoen;
- ✗ Toevoegen (drijvend) natuureiland;
- ✓ Natuurlijk spelen verbeteren;
- ✓ Openbare route;
- ✗ Erf aanpassen met haag en hekwerk;
- ✗ Kanoverhuursteiger.

- **Ten aanzien van de aandachtspunten uit de enquête is het volgende geconcludeerd:**

- ✓ Sociale veiligheid van het terrein (hangjeugd, zwervers);
- ✓ Veiligheid van de dieren moet gewaarborgd zijn;
- ✓ Ontmoetingsplek voor de wijk;
- ✓ Toegankelijkheid verbeteren;
- ✓ Wijkboerderij behouden/versterken.

Samenvattend komt De Veldmuis tot de volgende conclusie. Het plan gepresenteerd door De Veldmuis geeft invulling aan het merendeel van de door de gemeente gepresenteerde pakket van eisen voorkomende uit (toekomstige) bewoners van de wijk. In onderstaand een overzicht van de overeenkomsten en verschillen tussen de plannen van De Veldmuis⁵ en de gemeente:

- ✓ Nieuwe openbare route over de Groene Oase en het eiland van de Wijkboerderij (gedurende de dag⁶);
- ✗ Terrein van de kinderboerderij aanpassen en afsluitbaar maken met haag/hek/watergang;
- ✓ Toevoegen van een nieuwe voetgangersbrug naar Eline Vereplantsoen;
- ✓ Wijkboerderij uitbreiden met een buurtterras/passende horeca;
- ✓ Speeltoestellen toevoegen/vervangen Groene Oase eiland;
- ✗ Kleine nieuwe steiger aan Groene Oase eiland;
- ✓ Picknickweide met fruitbomen;
- ✓ Parktoegangen (4x) met fietsparkeren (bij 3 entrees);
- ✓ Parkmeubilair toevoegen (bankje, prullenbakken, verlichting);
- ✓ Natuurlijke vriendelijke oevers en natuurlijke elementen.

Er dient op korte termijn een oplossing te komen voor de organisatorische en financiële crisis waarin De Veldmuis zich bevindt, bijvoorbeeld door het onderbrengen bij het ZNMC.

2.5.3 Groene Oase

De Groene Oase is met de speeltoestellen in goede staat, maar heeft op groengebied veel achterstallig onderhoud. Hier is het terrein vaak slecht toegankelijk, er is geen zicht, de paden zijn onbegaanbaar, de houten schaapjes zijn stuk en er zijn geen bankjes. De speeltoestellen worden jaarlijks gekeurd en kunnen eventueel hergebruikt worden in het nieuwe plan. De wilgentenen huisjes, tunnels en hut moeten drastisch worden aangepakt om weer te voldoen aan een redelijk beeld. Vakkundig vlechten en snoeien is een eerste eis. Daarna is het maken van afspraken voor onderhoud op de lange termijn noodzakelijk. Het kwaliteit van het overige groen en gras en riet voldoet goed zolang het onderhoud op het juiste moment op een goede manier wordt uitgevoerd. De knotwilgen moeten elke 2 jaar worden geknot en liefst om en om, om niet een totaal kaal beeld te krijgen. De toegankelijkheid van het terrein wordt door niet goed beheer en door de vele hekken belemmerd.

4. Elementen met een 'vinkje' komen overeen met het plan en de wensen van De Veldmuis. Die met een 'kruisje' niet.

5. De Veldmuis heeft een aantal eigen bewoordingen en toevoegen gebruikt. Voor de correcte bewoordingen in het scenario van de gemeente zie het eindscenario in hoofdstuk 3.

6. De gemeente streeft volledige openstelling dag en nacht aan van de openbare delen van de terreinen.

2.5.4 Waarnemingen terreinbezoek

Om een goed beeld te krijgen van de geschetste situatie is het projectgebied aan aantal keren bezocht. Hierbij zijn onderstaande waarnemingen gedaan ten aanzien van verschillende onderwerpen en deze zijn in beelden vastgelegd.



Ruimtelijke kwaliteit watergangen



Bijzonder historisch landschap met molenbiotoop



Mogelijke verbinding met buitengebied



Natuurlijk speelgebied



Weinig aantrekkelijke entrees; terrein opgedeeld



Niet voor iedereen toegankelijk, matige kwaliteit

Afbeelding 24 Diverse foto's waarnemingen terreinbezoek

2.5.5 Overige functies in projectgebied en omgeving

Woningen en restaurant

Langs de grenzen van het terrein van De Veldmuis en aan de oostelijke zijde op de Molenweide bevinden zich twee grondgebonden woningen. Een enkele woning, nauw verbonden met het terrein van de Veldmuis en de Molenweide, wordt slechts gescheiden door een smalle watergang. De ander grondgebonden woningen wordt begrensd door een brede waterloop die het terrein omringt. Verder naar het noorden van het terrein bevinden zich woningen aan de Ipendamstraat. De zuidelijke grens wordt gemarkeerd door woningen aan de Kapelhof. Tot slot, aan de westelijke zijde en gescheiden door een brede watergang tussen de woningen en de Wijkboerderij, omringen woningen bij het Eline Vereplantsoen het projectgebied. Aan de oostelijke rand van het terrein grenst een restaurant, dat naadloos aansluit bij de architectuur van de nabijgelegen molen. Tevens is er aan deze zijde een parkeerterrein voor het restaurant aanwezig. Momenteel bestaat er beperkte interactie tussen dit restaurant en het aangrenzende deel van de Molenweide en de Groene Oase.

Molen Held Jozua

Ten oosten van het de Molenweide en Groene Oase ligt de Molen "De Held Jozua"; een blikvanger in het historische industriegebied van de Zaanstreek. De molen vertegenwoordigt een uniek stukje geschiedenis, want het is de enige overgebleven houtzaagmolen die nog steeds op zijn oorspronkelijke locatie staat. Oorspronkelijk gebouwd in 1718, heeft De Held Jozua door de tijd heen diverse renovaties en restauraties ondergaan. Het is één van de vele waardevolle molens in de Zaanstreek die hebben bijgedragen aan de opkomst van de industriële ontwikkeling in dit gebied. Recentelijk is De Held Jozua aangekocht door een ontwikkelcombinatie en wordt het geïntegreerd in het nieuwbouwproject genaamd "De Zaanse Helden". Een

brugverbinding voor voetgangers over de Houtveldweg verbindt de molen met dit nieuwe ontwikkelingsproject.

Voor de molen is het van belang dat er voldoende windvang mogelijk is om de draaiuren die ze hebben te kunnen gebruiken. Dit betekent dat er in de omgeving geen bomen hoger dan 4 meter aanwezig mogen zijn. Voor nieuwe bebouwing al getoetst moeten worden of er sprake is van aantasting van het zicht en/of de windvang.

Zaanse Helden

Tegenover het visiegebied is het bouwplan de "Zaanse Helden" in aanbouw. Dit plan bestaat uit 607 (sociale) huur- en koopwoningen, verspreid over 9 woontorens.

Iedere woontoren heeft een unieke naam van één van de molens uit de geschiedenis van Zaandam. Tussen bebouwing wordt een daktuin aangelegd die zowel voor bewoners als bezoekers toegankelijk is.

In de stedenbouwkundige visie en het bestemmingsplan wordt een verband gelegd tussen de hoog stedelijke nieuwe bebouwing, de waterpartijen en het groen, en de nabijheid van het Molenpark. Deze relatie met de Molenweide wordt tastbaar gemaakt door de aanleg van een voetgangersbrug over de Houtveldweg grenzen aan de Groene Oase. Tevens komt er een fiets-/voetgangersoversteek te hoogte van het parkeerterrein van het restaurant. Vanaf de daktuin van de Zaanse Helden kijken de bewoners en bezoekers uit over de Molenweide en Groene Oase.



Afbeelding 25 Impressie nieuwbouw Zaanse Helden (beeld: Stebru)

Tijdens de bestemmingsplanprocedure is door diverse organisaties het belang van toekomstige bescherming van de molens kenbaar gemaakt. De gemeente is dan ook met klem verzocht zich in te spannen om in het bestemmingsplan voor de Molenweide en Groene Oase het molenbiotop goed te borgen. In deze visie is hiervoor reeds een aanzet gegeven, die vertaald zal gaan worden naar het nieuwe bestemmingsplan en de concrete uitwerkingen voor realisatie.

De bouw van de nieuwbouw is juni 2022 van start gegaan en zal volgens de huidige planning opgeleverd worden in het vierde kwartaal van 2025.

Herinrichting Waterlandbuurt

De gemeente Zaanstad knapt de openbare ruimte op in de Waterlandbuurt. De Waterlandbuurt is ongeveer 35 jaar oud. Het straatwerk en het riool in de wijk zijn op een groot aantal locaties behoorlijk verzakt. Daarom worden het regenwaterriool en het vuilwaterriool vervangen en nieuwe bestrating weer op de goede hoogte aangebracht. Ook het groen in de wijk krijgt een opknopbeurt. Een aantal bomen in de wijk hebben onvoldoende goede grond om in te groeien. Daardoor hebben een aantal bomen zich matig ontwikkeld. Zo nodig worden deze vervangen. Andere bomen krijgen een zogenaamde groeiplaatsverbetering, waardoor ze gezond kunnen doorgroeien. Ook worden de plantvakken in de wijk opgeknapt. Voor de uitvoering is nog geen ontwerp bekend. Zodra dit bekend is wordt dit in het vervolgproces voor de Molenweide en Groene Oase meegenomen op die plekken waar er raakvlakken zijn.

3. Visie Molenweide en Groene Oase

Op 1 oktober 2020 dienden de Belangenvereniging Westerwatering en Wijkboerderij de Veldmuis gezamenlijk een herinrichtingsplan in voor zowel de Molenweide als de Wijkboerderij. Bovendien werd tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan Zaans Helden toegezegd dat er een nieuw bestemmingsplan zou worden opgesteld voor het gebied, gebaseerd op een gezamenlijke visie met de betrokken partijen. Op 9 november 2020 keurde de staf Ruimtelijke Ordening (RO) het voorstel goed om te beginnen met een participatieproces gericht op een toekomstvisie voor de Molenweide en Groen Oase.

3.1 Procesbeschrijving

Na dit besluit zijn de volgende stappen gezet:

1. Als eerste stap is informatie verzameld over de terreinen, de aanwezige functies en voorzieningen, maar ook het geldende beleid en de juridisch planologische situatie is onderzocht. De informatie die intern is verzameld en het plan van de Belangenvereniging dienen als basis voor de eerste bewonersbijeenkomst; in totaal zijn er drie bijeenkomsten gehouden;
2. Tijdens de eerste bijeenkomst werd input verzameld over verschillende thema's, waarna op basis daarvan drie scenario's werden ontwikkeld en verder uitgewerkt;
3. Om de mening van de wijk over de scenario's te peilen, is een enquête uitgezet en is er een tweede bijeenkomst gehouden in de wijk Westerwatering om de scenario's nader toe te lichten;
4. Naar aanleiding van de feedback uit de tweede bewonersbijeenkomst werd er behoefte geuit aan individuele gesprekken. Deze gesprekken zijn gevoerd met directe omwonenden, bewoners van het terrein en de Wijkboerderij de Veldmuis. Er werd ook een bezoek gebracht aan het terrein van de Veldmuis;
5. De verzamelde input uit de enquête en de een-op-een gesprekken, samen met de drie verschillende scenario's, werd uiteindelijk verwerkt tot een definitief scenario. Tijdens een derde bijeenkomst werd dit definitieve scenario aan de bewoners gepresenteerd; inclusief de vervolgstappen voor besluitvorming en verdere participatie.

3.2 Uitgangspunten visie en gebied

Voorafgaand aan dit proces zijn de uitgangspunten voor de visie en het gebied bepaald. Deze zijn onder te verdelen in speerpunten en een schetsmatige nieuwe indelen van het terrein.

3.2.1 Speerpunten visie

- Het veenweidelandschap als basis
- Openbaar maken en verbinden met het netwerk
- Een groene verblijfsplek in de wijk
- Maak de Wijkboerderij levensvatbaar
- Geef de Molenweide de uitstraling van een pocketpark met nieuw meubilair en verharding paden

3.2.2 Schetsmatige nieuwe indeling van het terrein

Het plangebied is in de huidige situatie ontsloten door een brug aan de noordzijde die toegang biedt tot Wijkboerderij de Veldmuis en een dam aan de zuidzijde die toegang biedt tot natuurspeelplek de Groene Oase. De Groene Oase en de Wijkboerderij zijn verbonden via een dam.

Al deze bruggen en dammen kunnen worden afgesloten waardoor het gebied niet altijd openbaar toegankelijk is.

Om het plangebied beter te verankeren in de wijk is het nodig meerdere toegangen te maken. Zo worden routes in de wijk verbonden met openbare en goed begaanbare paden op de Molenweide.

Hiervoor is het nodig om aan de west- en oostzijde een watergang te overbruggen. Ook zal hiervoor een deel van het eiland waar de Wijkboerderij zich op heeft gevestigd, openbaar moeten worden gemaakt.

Bij het openbaar maken van dit terrein moet rekening worden gehouden met de minimale ruimte die de dieren nodig hebben.

Ook moet er een afrastering komen tussen openbaar gebied en de verblijven van de dieren om de veiligheid van de dieren te garanderen.

De overgang tussen openbaar gebied en het terrein van de Wijkboerderij ligt ergens in het gearceerde gebied en behoeft nog nadere uitwerking.



Afbeelding 26 Schetsmatige nieuwe indeling terrein

3.3 Uitgangspunten participatie

Het participatietraject is gebaseerd op het Zaans Participatieprotocol (versie 5 oktober 2020). Hieronder geven we de aanbevolen stappen aan en per stap hoe we dit hebben aangepakt.

1. **Breng in beeld:** de volgende belanghebbenden hebben we in kaart gebracht en betrokken tijdens het participatietraject:
 - Vereniging Wijkboerderij De Veldmuis;
 - Molen De held Jozua;
 - De eigenaren van de twee grondgebonden woningen op het terrein;
 - Direct omwonenden;
 - Bewoners van de wijk Westerwatering;
 - Restaurant De Zaanse Molen.
2. **Ga in gesprek en maak goede afspraken:** er zijn in totaal drie bewonersbijeenkomst en een enquête georganiseerd waarbij de belanghebbenden zijn gevraagd om hun input voor de visie te delen. Daarnaast zijn er individuele gesprekken geweest met de Wijkboerderij de Veldmuis, de bewoners op het terrein en de direct omwonenden van het terrein.
3. **Delen, uitwerken en toetsen:** met behulp van de input zijn drie scenario's voor het gebied uitgewerkt. Deze zijn getoetst tijdens een tweede bewonersbijeenkomst, individuele gesprekken en een breed uitgezette enquête in de wijk.
4. **Pas eventueel je plannen aan:** op basis van de uitkomsten is een definitief scenario verder uitgewerkt. Dit scenario is gepresenteerd tijdens een derde bewonersbijeenkomst. Zie verderop voor een toelichting op de uitkomsten van het participatietraject.

Participatieniveaus

Binnen Zaanstad wordt gewerkt met verschillende participatieniveaus. Deze zijn als volgt voor de maken van voorliggende visie toegepast.

	De formele indeling	Bestuurlijk perspectief	Deelnemers perspectief	Per onderdeel in het proces
Weet mee!	Infomeren	Ik zorg ervoor dat de informatie helder en aantrekkelijk is en de doelgroep bereikt.	Ik weet nu hoe het zit.	1e, 2e en 3e bijeenkomst 1-op-1 gesprekken Enquête Informatiebrief en website
Geef mee!	Raadplegen	Ik luister naar wat mensen vinden en kijk wat ik daarvan kan meenemen.	Ik heb gezegd wat ik ervan vind.	1e en 2e bijeenkomst 1-op-1 gesprekken Enquête
Denk mee!	Adviseren	Ik luister goed naar advies en weeg dit advies zorgvuldig mee in mij afweging.	Ik heb een inhoudelijke bijdrage geleverd.	1e en 2e bijeenkomst 1-op-1 gesprekken Enquête
Doe mee!	Coproduceren	Ik zorg voor een goed proces, de inhoud doen we samen.	Ik heb samen met anderen gewerkt aan een oplossing.	Deels toegepast op onderdelen visie
Bepaal mee!	Meebeslissen	Het is een gezamenlijk besluit.	Het is ook mijn beslissing.	Niet toegepast
Doe het zelf!	Faciliteren	Ik stimuleer bepaalde activiteiten.	Ik word op weg geholpen.	Niet toegepast

Tabel 5: overzicht Participatieniveau volgens Zaans Participatieprotocol

3.4 Drie mogelijke toekomstscenario's

Om te komen tot een visie voor het gebied is gewerkt met scenario's. We hebben daarbij in eerste instantie drie scenario's ontwikkeld op basis van de verkregen input uit de bijeenkomsten, gesprekken, plannen van de Wijkboerderij en de geldende beleidsdocumenten. Tevens hebben we een enquête gehouden voor de wijk om de mening te peilen over deze scenario's. Op basis van al deze informatie is uiteindelijk een definitief scenario samengesteld.

Natuur, biodiversiteit, rust, eilanden, vegetatie, groen

Visie

De Molenweide is een gebied met bijzondere natuurkwaliteit. Het is het laatste restant van het oude veenlandschap, midden in de wijk Westervatering. De rietkragen en wilgenbosjes bieden schuil- en nestplaatsen voor vogels en langs de oevers groeien bijzondere planten. In dit eerste scenario willen we maximaal inzetten om deze kwaliteiten te versterken. De Molenweide wordt omgevormd tot natuurpark, waar de mens te gast is en rust en natuur centraal staan.

Toegankelijkheid

Om rust te garanderen wordt het aantal entrees naar het gebied zo beperkt mogelijk gehouden. Bij de twee entrees komen eenvoudige houten frames om fietsen te parkeren. Slechts een enkele wandelroute loopt door het gebied. Deze route, uitgevoerd als vlonderpad, verbindt de voetgangersbrug van Zaanse Helden met de speelplek de groene Oase, de Wijkboerderij en de Ilpendamstraat. Na zonsondergang is het natuurpark afgesloten.

Versterken natuur

De natuurlijke kwaliteit van de Molenweide versterken we door flauwe, natuurvriendelijke oevers te maken. We brengen nest- en schuilgelegenheden aan voor verschillende doelsoorten zoals vleermuiskasten, een ijsvogel- / oeverwaluwwand, een paddenpoel enzovoort. Om de natuur zichtbaar en beleefbaar te maken voor bezoekers voegen we een vogelkijkhut toe die uitzicht geeft op de rietkragen en het de ijsvogelwand op het nieuwe natuureiland.

Wijkboerderij

In dit scenario wordt de ruimte voor de Wijkboerderij beperkt ten faveure van een meer natuurvriendelijke invulling van het terrein. Dit betekent dat het verharde erf zo klein mogelijk wordt gemaakt en dat er meer ruimte komt voor natuurvriendelijke oevers. Het erf wordt middels een haag en hek omsloten zodat de gebouwen en dieren beschermd zijn. De boerderij krijgt een compacte invulling. Aanwezige gebouwen worden zoveel mogelijk op het door haag beschermde erf geplaatst.

Groene Oase

De Groene Oase blijft in dit scenario min of meer ongewijzigd. Hier kan op kleine schaal gespeeld worden met de bestaande toestellen, omgeven door riet en wilgenbosjes.



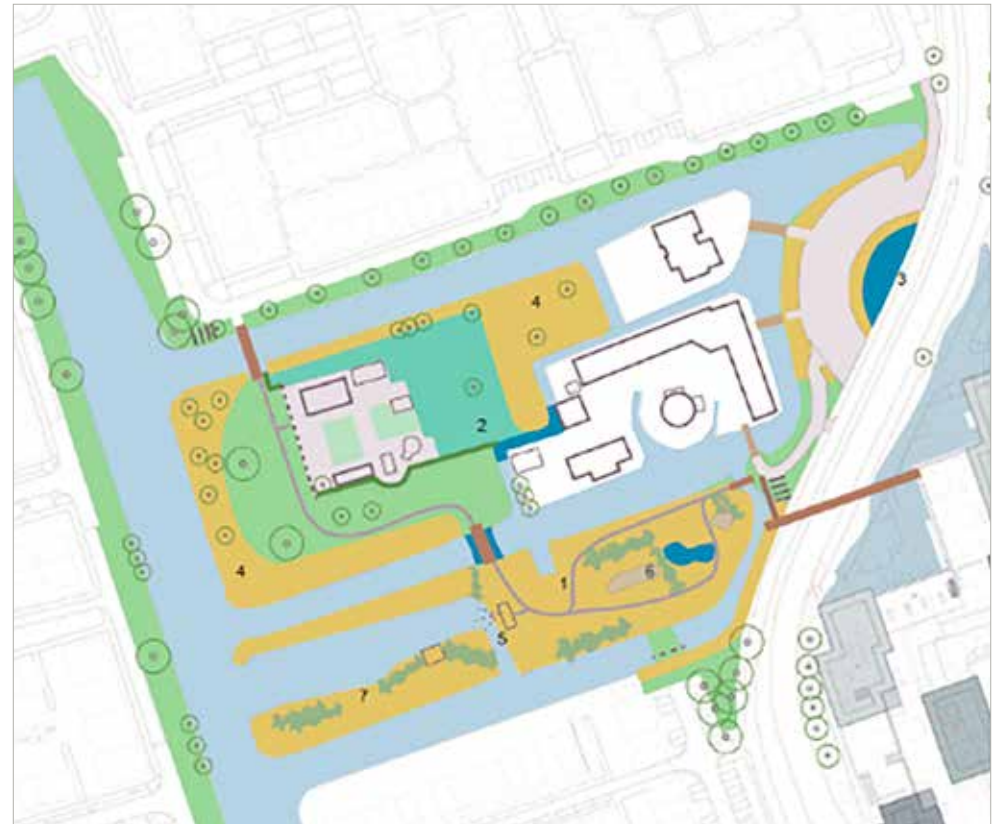
Afbeelding 27 Impressiebeeld Scenario 1 Natuurpark

Hoe kan dit scenario er in de praktijk uit gaan zien?

Te behouden en nieuw aan te leggen elementen in dit scenario zijn:

1. Nieuwe openbare route over de Groene Oase en het eiland van de Wijkboerderij;
2. Erf van de Wijkboerderij aanpassen en afsluiten met haag/hek/watergang;
3. Eilanden maken;
4. Natuurlijke oevers/vegetatie ontwikkelen;
5. Natuurprogramma toevoegen zoals vogelkijkhut, ijsvogelwand, paddenpoel, etc.;
6. Natuurlijk spelen verder ontwikkelen met dood hout, klimpalen, water;
7. Toevoegen ontoegankelijk (drijvend) natuureiland

In de nevenstaande afbeelding 28 is te zien hoe en waar deze elementen een plek krijgen op het terrein.



Afbeelding 28 Voorbeeld indeling scenario 1 Natuurpark

Recreatie, spelen, sporten, wijkterras, open, bruisend

Visie

Westerwating is een wijk zonder een echt park, een groene verblijfsplek om elkaar te ontmoeten en te bewegen. Alleen de Belt komt in de buurt, maar dit is door zijn vorm meer een uitkijkplek dan een park. Door recente ontwikkelingen als Murano, Burano, Zaanse Helden, Stelling de Heldin, enz komen er veel nieuwe bewoners in de wijk. Veel van deze woningen hebben geen eigen buitenruimte. In dit scenario wordt de Molenweide omgevormd tot een stadspark met veel recreatieve functies. Een openbare, groene plek waar spelen, sporten en ontmoeten centraal staan.

Toegankelijkheid

Om het recreatiepark Molenweide open te stellen voor de buurt worden er 4 entrees gemaakt, allen voorzien van een brug. De nieuwe uitkijkbrug naar het Eline Vereplantsoen krijgt een moderne, stedelijke uitstraling. De entrees worden voorzien van een parkpoort met voldoende fietsparkeerplaatsen er naast. Ook in dit scenario is de Molenweide alleen toegankelijk voor fietsers. Paden over het gebied zijn openbaar toegankelijk en uitgevoerd in asfalt met een schelpen toplaag. Langs de routes worden bankjes en afvalbakken geplaatst met een luxe uitstraling zoals die ook in parken in de binnenstad te vinden zijn. Het recreatiepark is ook 's avonds geopend en zal bij de voorzieningen worden verlicht.

Sporten, spelen en bewegen

Er wordt programma toegevoegd, gericht op sporten, spelen en bewegen. Hierdoor wordt het recreatiepark een dynamische plek. Middels kanoverhuur kan het buitengebied van de polder Westzaan worden ontdekt. Daarnaast is er plek voor een uitkijksteiger, nieuwe speeltoestellen en calisthenics toestellen voor de oudere sporters. Op deze manier wordt een waardevolle groene gebruikspot gemaakt.

Wijkboerderij

De Wijkboerderij krijgt in dit scenario een hele nieuwe inrichting en zal zich voornamelijk richten op horeca in een nieuw pand. Er komt een groot buurtterras waar je elkaar kunt ontmoeten voor lunch of een kopje koffie. Het aantal dieren wordt beperkt, de Wijkboerderij functie staat in dienst van de horeca.

Groene Oase

De speeltoestellen van de Groene Oase worden vervangen door grotere, houten speeltoestellen waarbij kinderen worden uitgedaagd om te klimmen en klauteren. De wilgenbosjes worden gerooid om plaats te maken voor een meer overzichtelijk speelterrein.



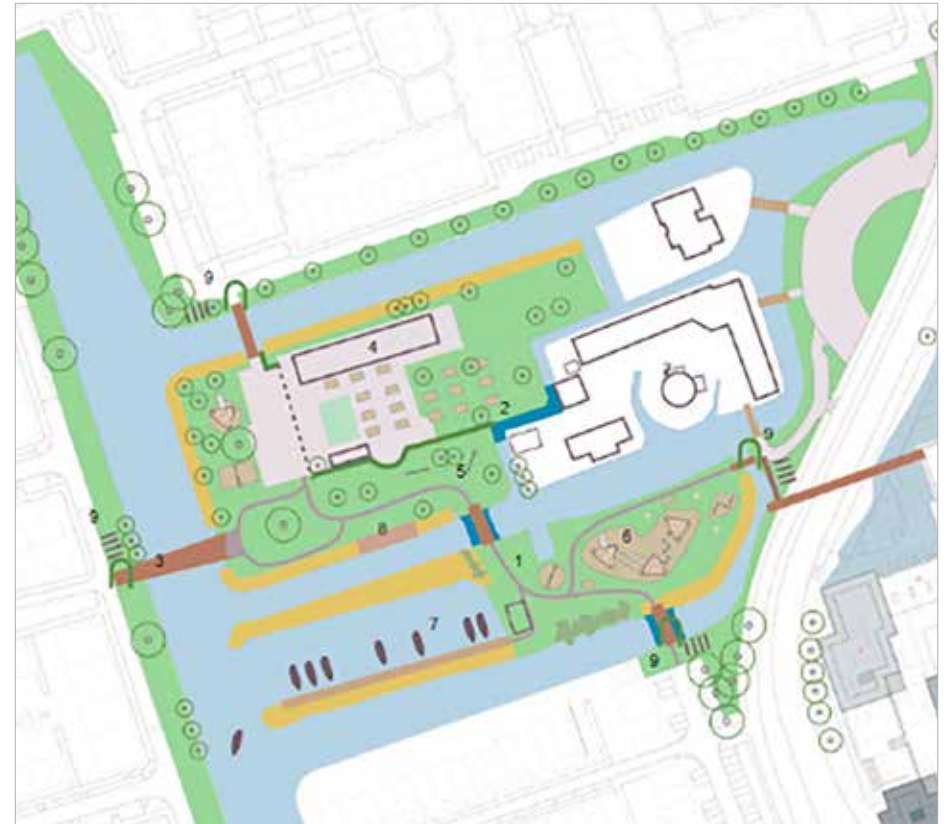
Afbeelding 29 Beeldimpressie Scenario 2 Wijkpark

Hoe kan dit scenario er in de praktijk uit komen te zien?

Te behouden en nieuwe elementen in dit scenario zijn:

1. Nieuwe openbare route over de Groene Oase en het eiland van de Wijkboerderij;
2. Erf van de Wijkboerderij aanpassen en afsluiten met haag/hek/watergang;
3. Toevoegen van brug naar Eline Vereplantsoen;
4. Wijkboerderij uitbreiden met buurtterras;
5. Sporttoestellen voor calisthenics plaatsen;
6. Speeltoestellen toevoegen Groene Oase;
7. Kanoverhuursteiger met ruimte voor opslag;
8. Uitkijksteiger;
9. Viertal parkentrees met fietsparkeren.

In de nevenstaande afbeelding 30 is te zien hoe en waar deze elementen een plek krijgen op het terrein.



Afbeelding 30 Voorbeeld indeling scenario 2 Wijkpark

3.4.3 Molenweide en Groene Oase als Weidepark

Weide, dieren, spelen, picknicken, gemoedelijk

Visie

In het derde scenario staat de weide centraal. De oude agrarische functie van het veenweidegebied waar Westerwating op is gebouwd, vormt hiervoor de inspiratie. De Molenweide wordt een weidepark waarin spelen, dieren en picknicken een plek krijgen in een ongedwongen, landelijke sfeer.

Toegankelijkheid

Het Weidepark is openbaar toegankelijk voor voetgangers en goed verbonden met de wijk. Ook hier wordt daarom gekozen voor 4 entrees. De nieuwe uitkijkbrug naar het Eline Vereplantsoen krijgt een bijzondere uitstraling, passend bij het landelijke thema. De entrees kunnen worden afgesloten door middel van een schapenhek en klapdeur. Naast de entrees kunnen fietsen geparkeerd worden in een onafgewerkt houten frame. Een eenvoudig boerenpad van schelpen maakt de weide toegankelijk. Langs de route worden enkele houten bankjes en afvalbakken geplaatst.

Picknick tussen de dieren

De weide wordt op twee manieren onderhouden: een begraasde weide achter de Wijkboerderij en een gemaaide bloemenweide op de openbare delen. Hiertoe wordt een bloemrijk grasmengsel ingezaaid. Het maaisel kan dienen als hooi voor de dieren. Op enkele plekken worden laagstam fruitboompjes geplant die door de buurt geplukt kunnen worden. Tussen deze boompjes worden houten picknickbanken geplaatst waar bezoekers tijdens mooie dagen kunnen eten en ontspannen.

Wijkboerderij

De Wijkboerderij behoudt in dit scenario zoveel mogelijk zijn huidige uitstraling en functie. Het blijft een fijne plek met veel dieren waar kinderen in contact komen met het boeren leven. De zone waar de dieren lopen wordt wel kleiner gemaakt, dit deel van het erf is openbaar toegankelijk. Buiten het erf kunnen kippen scharrelen door de bloemrijke weide.

Groene Oase

De Groene Oase wordt opgefrist en uitgebreid met een beperkt aantal speeltoestellen zoals een schommel en een duikelrek.



Afbeelding 27 Impressiebeeld Scenario 1 Natuurpark

Hoe kan dit scenario er in de praktijk uit zien?

1. Te behouden en nieuwe elementen in dit scenario zijn;
2. Nieuwe openbare route over de Groene Oase en het eiland van de Wijkboerderij;
3. Erf van de Wijkboerderij aanpassen en afsluiten met haag/hek/watergang;
4. Toevoegen van brug naar Eline Vereplantsoen;
5. Speeltoestellen toevoegen Groene Oase;
6. Picknickweide met fruitboompjes maken;
7. Vis- of zwemsteiger;
8. Viertal parkentrees met fietsparkeren;
9. Parkmeubilair langs voetpad plaatsen.

In de nevenstaande afbeelding 32 is te zien hoe en waar deze elementen een plek krijgen op het terrein.



Afbeelding 32 Voorbeeld indeling scenario 3 Weidepark

3.4.4 Vergelijking verschillende scenario's

Tijdens het opzetten van de scenario's is er bewust gekozen voor aanzienlijke verschillen tussen de gepresenteerde scenario's, met als doel een brede diversiteit aan meningen te verzamelen. Deze scenario's zijn opgebouwd aan de hand van verschillende thema's en de input die tijdens de eerste bijeenkomst is ontvangen. Elk scenario is op unieke wijze ingevuld op basis van de specifieke onderwerpen die aan bod kwamen. Het definitieve scenario is een zorgvuldige combinatie van elementen uit alle drie de eerder gepresenteerde scenario's. In de onderstaande tabel zijn der verschillen per thema op rij gezet.

	Scenario 1 Natuurpark	Scenario 2 Wijkpark	Scenario 3 Weidepark
Programma	Vogelkijkhut, natuurspelen, boerderij	Grote horeca, buurtterras, kanostei-ger met verhuur en opslag, sporten, spelen, boerderij	Fruitplukken, picknicken, boerde-rij, spelen, kleine horeca
Toegankelijkheid	2 Entrees, 1 route, vlonderpad, dicht na zonsondergang	4 Entrees, meerdere routes, asfalt-pad, 's avonds open	4 Entrees, meerdere routes, schelpenpad, 's avonds open
Beeld	Besloten, veel riet, moerasvegetatie	Parkachtig en open, met groot terras en veel functies	Parkachtige bloemenweide voor meer biodiversiteit, picknick banken en fruitbomen
Natuur	Veel (extra) natuur; natuurvriendelijke oevers, nestkasten, vleermuis, paddenpoel, ijsvogelwand, extra eiland voor natuur	Weinig (extra) natuur; rietlandje en waardevolle oevers worden behouden	Gemiddeld (extra) natuur; bloemenweide voor meer biodiversiteit, rietlandje, wilgenbosjes en waardevolle oevers worden behouden
Recreatiedruk	Laag	Hoog	Gemiddeld
Boerderij	Kleiner erf, minder dieren	Groot erf, nieuw gebouw, horeca uitgebreid, minder dieren	Kleiner erf, zelfde functie
Groene Oase	Geen aanpassingen aantal speeltoestellen; beheer natuurgericht	Veel nieuwe speeltoestellen; meer beheer	Enkele nieuwe speeltoestellen; huidig beheer voortzetten

Tabel 6 Vergelijking scenario's

3.5 Resultaten participatietraject

In de periode van 13 oktober 2021 tot 14 december 2022 vonden er in totaal drie bijeenkomsten plaats, een enquête, een drietal een op een gesprekken en een bezoek op het terrein van de Veldmuis. Gedurende de eerste bijeenkomst werd er input vergaard over verschillende onderwerpen, wat leidde tot de ontwikkeling van drie verschillende scenario's. Om de mening van de wijk over deze scenario's te achterhalen, werd er een enquête uitgezet. Daarnaast vond er een bijeenkomst plaats in de wijk Westerwatering, waar de scenario's verder werden toegelicht. Naar aanleiding van de feedback die tijdens de tweede bewonersbijeenkomst werd ontvangen, ontstond de behoefte aan individuele gesprekken. Deze gesprekken werden gevoerd met directe omwonenden, bewoners van het terrein en vertegenwoordigers van Wijkboerderij de

Veldmuis. Er werd ook een bezoek gebracht aan het terrein van de Wijkboerderij de Veldmuis. De verslagen en de presentaties van de bijeenkomsten en de volledige uitkomst van de enquête zijn terug te vinden in het aparte bijlagenboek.

3.5.1 1e bewonersavond

Op 13 oktober 2021 heeft een eerste bewonersavond plaatsgevonden in het kader van het participatietraject voor de visie. Tijdens deze is aan de hand van een aantal thema's aan omwonenden gevraagd naar input voor de visie. Het doel was om de opdracht en het proces van de visie te verduidelijken, een toelichting te geven op de door ons geformuleerde onderzoeksvragen, de kansen en beperkingen in het gebied te inventariseren en tevens een doorkijk te geven van het proces en de planning.

Voor deze bijeenkomst waren de eigenaren op het terrein (2 woningen en restaurant), de meest direct omwonenden van de Molenweide en Groene Oase, de belangenvereniging Westerwatering, de Molenvereniging en de ontwikkelaar van Zaanse Helden uitgenodigd (circa 3000 adressen). Er waren ongeveer 45 personen aanwezig. Het participatieniveau van de avond was raadplegen/adviseren. Aan de hand van thema's (algemeen, groen & water, duurzaamheid, voorzieningen en bereikbaarheid) kon men via memo's op een kaart van het terrein aangeven wat men van het gebied nu vindt (goed en/of minder goed), wat ze wensen voor het gebied, of er zaken ontbreken en waar we rekening mee moeten houden bij het vormgeven van de visie.

Het volgende is naar aanleiding van de gegeven input geconcludeerd:

Onderwerp	Input
Beheer	Meer natuurvriendelijk beheer, begrazen, snoei wilgenbosjes
Wijkboerderij	Moet blijven, financieel ondersteunen, kleine horeca, terrasje, zonnepanelen
Natuur	Natuurwaarden behouden, natuurlijke oevers, biodiversiteit, bijen
Groene Oase	Behouden, meer speeltoestellen, bankje toevoegen, mooiere entree, speeltoestellen die energie opwekken, blijven vernieuwen, minder hoge beplanting
Route	Schelpenpad, al voldoende paden, route met brug naar Eline Vereplantsoen is welkom, geen fietspad
Openbaarheid	Geen hangplek, dieren beschermen achter hekken, hele gebied afsluiten van zonsondergang tot zonsopgang
Recreatie	Geen extra exploitatie, geen extra recreatie, geen kanoverhuur, niet te veel toevoegen, wel kleinschalige hore-ca bij Wijkboerderij, klein terrasje, waterrecreatie zonder motor
Rust	Fijn dat het rustig is

Tabel 7 Conclusies input 1e bewonersbijeenkomst

3.5.2 2e bewonersavond

Op 28 juni 2022 heeft een tweede bewonersavond plaatsgevonden in het kader van het participatietraject voor de visie. Doel van deze bijeenkomst was het geven van een terugkoppeling van de resultaten van de 1e bijeenkomst, een toelichting geven op de 3 scenario's, het beantwoorden van vragen over de scenario's en het invullen van de enquête; tevens is er weer een vooruitblik gegeven op het vervolgproces. Deze bijeenkomst diende vooral als aanvulling op de informatie in de enquête; om eventuele onduidelijkheden of onzekerheden van de bewoners weg te nemen en ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk mensen de enquête konden invullen. Door het invullen van een enquête konden bewoners hun voorkeur voor een van de scenario's aangeven en daarnaast andere meningen of ideeën uiten. Voorafgaand aan de avond is nog 1-op-1 gesproken met direct omwonenden, de molen en de Wijkboerderij.

Het participatieniveau van deze avond en voor de enquête was informeren en raadplegen/adviseren. Voor de bijeenkomst en het invullen van de enquête waren heel Westerwating, de belangenvereniging Westerwating, de Molenvereniging en de eigenaren van de woningen en het

restaurant en de Wijkboerderij uitgenodigd (circa 5200 adressen). Tijdens de twee tijdsblokken zijn in totaal circa 40 deelnemers aanwezig geweest.

3.5.3 3e bewonersavond

Op 14 december 2022 heeft de derde en laatste bewonersavond plaatsgevonden in het kader van het participatietraject voor de visie. Het doel van de avond was om een terugkoppeling te geven over het doorlopen proces, de resultaten van de enquête en het definitieve scenario waarmee het besluitvormingsproces in gegaan wordt. Er is uitleg gegeven over hoe het definitieve scenario er precies uitziet en op welke afwegingen de gemaakte keuzes gebaseerd zijn.

Het participatieniveau van deze avond was informeren. Voor deze bijeenkomst was wederom heel Westerwating uitgenodigd en ook de belangenvereniging Westerwating, de Molenvereniging en de eigenaren van de woningen en het restaurant, de Wijkboerderij en het ZNMC (circa 5200 adressen). Tijdens de avond waren ongeveer 50 deelnemers aanwezig.

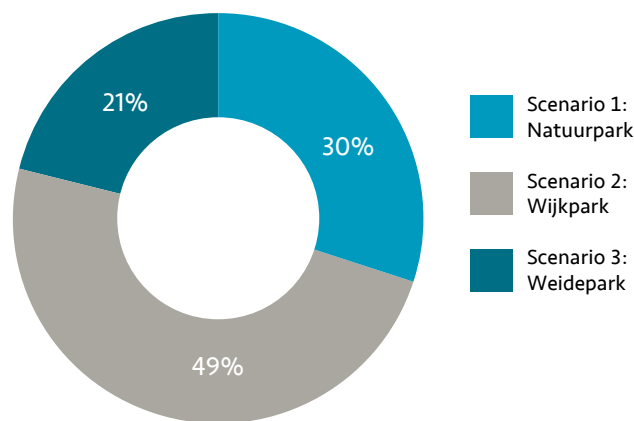
3.5.4 Enquête

Om de mening te peilen van de wijk over de drie scenario's is er een online enquête gehouden. Deze enquête is per brief verspreid in Westerwating en men kon de enquête online invullen van 16 juni tot en met 12 juli 2023. De enquête heeft het volgende resultaat opgeleverd:

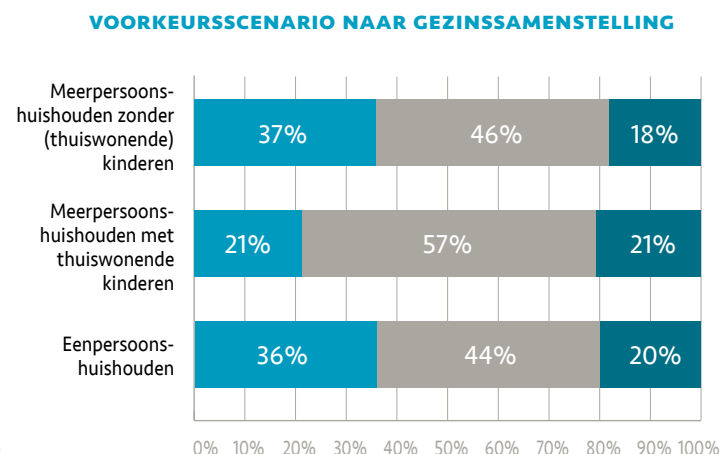
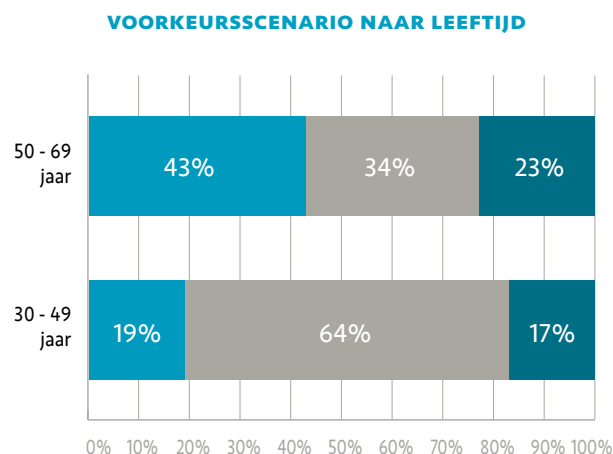
Algemene uitkomsten

- De enquête is aan 5203 huishoudens toegezonden;
- Er zijn 269 ingevulde enquêtes retour ontvangen;
- Het responspercentage was daarmee 5%;
- De enquête is niet representatief voor alle doelgroepen (te weinig reacties in de groepen jongeren en ouderen);
- We beschouwen de verkregen input als mening van meest betrokken bewoners;
- De meerderheid heeft een voorkeur voor scenario 2 Wijkpark;
- Dit betreft vooral deelnemers in de leeftijdscategorie 30-49 jaar;
- En met een meerpersoonshuishoudens met thuiswonende kinderen.

In beeld ziet deze uitslag er als volgt uit:



Tabel 8 Algemene uitkomsten enquête (samengevat)



Uitkomsten per scenario

Wanneer gekeken wordt naar hoe de reacties verdeeld zijn per scenario en waarom mensen wel of niet voor en scenario hebben gekozen, dan komt het volgende beeld naar voren.

Voorkeursscenario: Wijkpark (49%)	Natuurpark (30%)	Weidepark (21%)
<p>Reden om te kiezen/ meest aantrekkelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wijkboerderij uitbreiden met buurtterras <p>Reden om andere niet te kiezen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Te weinig te doen; • Geen horecafunctie. <p>Minst aantrekkelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Calisthenics sporttoestellen <p>Onbeslist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kanosteiger met opslag <p>Uit andere scenario's terugzien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Natuurprogramma en natuurlijke oevers; • Picknickweide met fruitboompjes 	<p>Reden om te kiezen/ meest aantrekkelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Natuurlijke oevers en natuurprogramma <p>Minst aantrekkelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Openbare route <p>Reden in andere niet te kiezen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Te weinig te doen • Geen horecafunctie • Wijkboerderij kleiner • Niet toegankelijk 	<p>Reden om te kiezen/ meest aantrekkelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Picknickbankjes en fruitbomen • Openbare route • Minste interventie • Natuurlijke omgeving behouden <p>Minst aantrekkelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zwem/vissteiger <p>Reden om andere niet te kiezen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saai • Geen horeca • Wijkpark biedt meer mogelijkheden

Tabel 9 Uitkomsten enquête per scenario

Samenvatting mening wijk en wensen en beleid gemeente

Als dan alle uitkomsten naar elkaar gelegd worden van de enquête en het wensbeeld in de scenario's van de gemeenten dan komt samengevat het volgende beeld naar voren:

* bij het fietsparkeren gaat het alleen om de uitkomst van de enquête. Voor de gemeente is dit wel een wenselijk element.

** hiervoor is in de enquête geen duidelijke voorkeur of afkeur over uitgesproken; de uitkomst is daarmee onbeslist

Wenselijke elementen	Minder/niet wenselijke elementen*	Onbesliste elementen**	Aandachtspunten
<ul style="list-style-type: none"> • Versterken van de natuurlijke oevers • Natuurprogramma toevoegen • Buurtterras • Uitbreiden speeltoestellen Groene Oase • Picknickweide met fruitboompjes • Parkmeubilair toevoegen 	<ul style="list-style-type: none"> • Eilanden maken • Sporttoestellen voor calisthenics • Fietsparkeren en parkentrees (buurt) 	<ul style="list-style-type: none"> • Steiger • Brug naar Eline Vereplantsoen • Toevoegen (drijvend) natuureiland • Natuurlijk spelen verbeteren • Openbare route • Erf aanpassen met haag en hekwerk • Kanoverhuursteiger 	<ul style="list-style-type: none"> • Sociale veiligheid van het terrein (hangjeugd, zwervers) • Veiligheid van de dieren moet gewaarborgd zijn; • Ontmoetingsplek voor de wijk • Toegankelijkheid verbeteren • Wijkboerderij behouden/versterken

Tabel 10 Samengevatte uitkomst enquête en scenario's

3.5.5 1-op-1 gesprekken

Gedurende het proces en voorafgaand aan de 3e bijeenkomst zijn er een aantal 1-op-1 gesprekken gevoerd. Er is gesproken met de bewoners van een van de woningen in het visiegebied, met het bestuur van de Veldmuis, en een aantal direct omwonenden die daarom gevraagd hadden tijdens de tweede bijeenkomst. Tijdens deze gesprekken werd het definitief scenario voor de visie gepresenteerd en was er gelegenheid om te reageren op en vragen te stellen over het definitief scenario. Na afloop van de tweede bijeenkomst werd geconstateerd dat meeste zorgen bij deze groepen kagen. Het doel van de gesprekken was om hun de ruimte te geven deze zorgen te uiten en naar mogelijke oplossingen te zoeken die hun zorgen verkleinen en tegelijk aan de wensen uit de wijk voldoen.

Uitkomsten gesprek met De Veldmuis

Tijdens de besprekingen zijn de mogelijkheden voor een mogelijke aansluiting bij het Zaanse Natuur en Milieu Centrum (ZNMC) naar voren gekomen. De Wijkboerderij de Veldmuis heeft dringende zorgen geuit over hun bestuurlijke en financiële situatie. Ze hebben verder de wens geuit om meer ecologische oevers te willen op het terrein. In reactie hierop hebben werd benadrukt dat in de visie ook zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers zijn opgenomen. De precieze locaties waar deze oevers het beste tot hun recht komen, worden nog verder uitgewerkt. Er is ook sprake van een vissteiger, maar de grootte en vorm daarvan moet nog worden besproken. Het verzoenen van verschillende belangen is een uitdaging die we aangaan en is de reden voor deze aanpak. Een vraag die verder naar voren kwam vanuit de Wijkboerderij de Veldmuis was, hoe de scheiding tussen het openbare gebied en de Veldmuis vormgegeven wordt. De exacte vorm en ligging van deze scheiding is echter nog onduidelijk. Wel is duidelijk dat een gedeelte openbaar gaat worden ten behoeve van een openbaar pad naar de nieuwe brug. Er wordt gestreefd naar een oplossing die

ruimtelijke kwaliteit en veiligheid biedt voor zowel de dieren als het terrein. Deze details worden nog nader uitgewerkt in het verdere proces.

Uitkomsten gesprek eigenaren op het terrein

Verschillende aandachtspunten zijn besproken waaronder het belang van het uitzoeken van het recht op overpad. Er zijn ook zorgen geuit over de privacy, met name vanwege het mogelijke zicht vanuit het pad door de Groene Oase op de woningen. Om hierop te reageren, werd voorgesteld dat het pad aan de zijde van de molen eventueel verlaagd kan worden om het zicht te beperken. Een alternatieve oplossing zou zijn om een groene afscheiding aan te brengen, waardoor de privacy behouden blijft. Een ander punt van bezorgdheid was de toegang vanuit de voetgangersbrug en mogelijke overlast van fietsenstallingen bij de voetgangersbrug. In reactie hierop is aangegeven dat er op deze plek heen fietsparkeerplaatsen meer hoeven, omdat er al voldoende voorzieningen zijn en er geen verwachting is van veel fietsers op die locatie. Ook is de ruimte voor plaatsing te beperkt. Vanuit de molen is als aandachtspunt nogmaals aangegeven dat er voldoende zicht en windvang voor de molen moet blijven. Ook zijn zij aan her onderzoeken of ze bijgebouwen opnieuw meer bij de molen kunnen betrekken. De visie staat geen van de benoemde punten in de weg.

Uitkomst gesprek direct omwonenden

Er is tijdens dit gesprek aandacht besteed aan de zorgen met betrekking tot de steiger en de daaruit voortvloeiende mogelijke vermindering van privacy. Het open water ten zuiden naast de Groene Oase heeft meerdere functies, zoals schaatsen in de winter en zwemmen in de zomer. In reactie hierop heeft een heroverweging plaatsgevonden over de langwerpige grote steiger en deze is niet meer meegenomen in het definitieve scenario. In plaats daarvan zal er een kleinere, natuurvriendelijke steiger worden geplaatst aan de zijde van de Groene Oase. Dit stelt

mensen nog steeds in staat om aan te meren, maar op een manier die minder inbreuk maakt op de privacy van de omgeving. Bovendien worden er geen vaste plekken voor boten aangewezen, wat ervoor zorgt dat het grote wateroppervlak behouden blijft voor zwemmen en schaatsen, terwijl de privacy van de bewoners wordt gewaarborgd.

3.5.6 Bezoek Wijkboerderij

Het bezoek aan Wijkboerderij de Veldmuis had als doel om een dieper inzicht te krijgen in de indeling en het gebruik van het terrein door de vrijwilligers. Het bezoek begon met een informatieve rondleiding over het terrein, waarbij de diverse dieren en andere activiteiten werden toegelicht. Hierop volgend vond een gesprek plaats, waarbij verschillende onderwerpen werden besproken. Dit omvatte onder andere de openingstijden van de Wijkboerderij, bezoekersaantallen, het aantal vrijwilligers en de verscheidenheid aan activiteiten. In het gesprek werden ook specifieke details besproken, zoals de soorten dieren op de boerderij, hun aantallen en levensverwachting. Daarnaast werd er ingegaan op het type groenvoorziening en hoe deze wordt verzorgd. Bovendien kwam de samenwerking met externe partijen ter sprake, zoals de bijenkast in samenwerking met Compaen. Een belangrijk aspect van het gesprek was de rol en betekenis van de vrijwilligers voor de Wijkboerderij. Hierbij werden onderwerpen aangehaald zoals het aantal vrijwilligers, hun taken, de grote betrokkenheid en de bredere maatschappelijke en sociale rol die de Veldmuis vervult voor deze vrijwilligers. Verder werden de wensen en zorgen van de Wijkboerderij besproken, zoals de wens voor een betaalde beheerder, vooral gericht op de zorg voor de dieren. Ook werd er gesproken over het belang van meer aandacht of beleid voor wijkboerderijen in het algemeen, evenals mogelijke aanpassingen voor een duurzamere toekomst. De zorgen van de Wijkboerderij werden eveneens belicht, zoals hun

afhankelijkheid van het aantal beschikbare vrijwilligers, de veiligheid van de dieren in relatie tot de openbare toegankelijkheid van het terrein, en het behoud van voldoende ruimte voor de dieren en taken voor alle vrijwilligers.

Tenslotte werd er gesproken over de potentie van uitbreiding van horecavoorzieningen gerelateerd aan de Wijkboerderij, zoals het theehuis. Ook werd de noodzaak van een bedrijfsplan voor de toekomst benadrukt, om de duurzaamheid en voortgang van de Wijkboerderij te waarborgen. Financiële onzekerheid is al jaren in meer of mindere mate aan de orde. Dit alles resulteerde in een grondige en inzichtelijke discussie over de huidige situatie en toekomstige mogelijkheden van Wijkboerderij de Veldmuis.

3.6 Advies ZNMC

Door de gemeente Zaanstad is aan het ZNMC (directie Zaanse Natuur & Milieu Centrum, waar Stadsboerderij Darwinpark deel uitmaakt) advies gevraagd over de scenario's uit de visie in relatie tot de toekomstmogelijkheden voor de Wijkboerderij. Dit advies is uitgebracht in november 2022.

Het ZNMC geeft allereerst aan dat zij van mening zijn dat *'een stads-, wijk- of kinderboerderij vrijwel altijd een positieve bijdrage levert aan een wijk. Het zorgt voor een gevoel van saamhorigheid, vergroot de liefde voor natuur en dieren en het versterkt het sociale netwerk in een wijk'*. Het belang van de Wijkboerderij voor de wijk wordt ondersteund door de gemeente. Aan dit soort voorzieningen worden echter steeds hogere eisen en voorwaarden gesteld door de overheid; om onder andere het dierenwelzijn te waarborgen en de kans op verspreiding van dierziekten te verkleinen. Ook de samenleving steeds hogere eisen aan buurtboerderijen. Het gaat daarbij vaak diverse, verschillende wensen waar niet altijd aan te voldoen is.

Om te komen tot onderstaand advies heeft het ZNMC eerst de huidige situatie in beeld gebracht (zie vorige paragraaf). Er is aangegeven de sterke positieve en minder sterke kanten zijn, en hoe de toekomstige situatie eruit zou kunnen zien. In onderstaande staat het advies voor de toekomst aangegeven, waar in het definitieve scenario in meer of minder mate invulling gegeven is en waarin ook zaken benoemd staan als organisatie die in het vervolgproces eveneens verder uitgewerkt gaan worden.

Het advies van het ZNMC kan als volgt worden samengevat:

Bereikbaarheid en communicatie:

- De Veldmuis is met alle vervoersmodaliteiten (fiets, voetganger, auto) goed bereikbaar. Er zijn drie verschillende openingstijden wat er toe kan leiden dat bezoekers soms voor niks voor de deur staan. Het advies is om ruimere en vastere openingstijden te hanteren. Bijvoorbeeld elke middag van 12-17 uur;
- De Veldmuis is op Facebook en Instagram prominent aanwezig. Ook worden geïnteresseerden bijna maandelijks geïnformeerd over nieuwe ontwikkelingen. De website zou vooral een 'verwijs-site' moet worden naar andere eigen sociale mediakanalen.

Voorzieningen, terrein en dieren:

- De horecavoorziening van De Veldmuis zou uitgebreid moeten worden, eventueel in samenwerking met Odion of andere partijen. De Wijkboerderij voorziet dan meer sociale cohesie in een wijk en kan een bindmiddel zijn in de wijk;
- De terreinoppervlakte blijft grotendeels in stand. Het ZNMC gelooft in de haalbaarheid van een aantrekkelijk wandelpad langs de zuidelijke sloot met een verbinding naar de overzijde ter hoogte van het Eline Vereplantsoen. Als breedte van het pad wordt 5 meter aangehouden. De Wijkboerderij kan dan langs dat pad

- worden afgezet met hekwerk (hekken óf extra beveiligde hekken; vorm nog nader te bepalen) zodat de boerderijdieren ook in de avonduren veilig staan;
- De Wijkboerderij heeft aangegeven nog wel een zorg te hebben over deze verkleining van het terrein. Ook het ZNMC geeft aan dat een te grote verkleining het voortbestaan in gevaar kan brengen. Als het terrein te klein wordt, moet je ook flink in het dierenbestand snijden. Voor schapen en varkens blijft in sommige scenario's geen ruimte over. De gemeente is echter niet van plan is om De Veldmuis dusdanig in te krimpen. Het gaat puur om een pad dat vanaf de Groene Oase langs de Wijkboerderij de wijk in loopt en dit is prima haalbaar zoals in de scenario's is voorgesteld;
- Het aantal dieren wordt beperkt en zeker niet uitgebreid. Het huidige aantal dieren op De Veldmuis is beperkt, maar zit al wel aan het maximum. Er kunnen in ieder geval geen grotere landbouwhuisdieren meer bij en het zou zelfs beter zijn om het aantal geiten en schapen iets terug te brengen. Dit kan wellicht al door het natuurlijke verloop de komende tijd. De twee varkens kunnen blijven, mits de ruimte van de Wijkboerderij niet wordt ingekrompen, maar een verhuizing zou misschien wel beter zijn;
- Het ontbreken van kippen is jammer, maar begrijpelijk vanuit verleden met vogelgriep. Inmiddels lijkt het weer meer verantwoord om een groep nieuwe kippen (goed afgeschermd) te houden. Verder is het advies om het vogelbestand te beperken en – vanwege de steeds voortdurende vogelgriep – geen grote vogels, zoals pauwen en kalkoenen, houden. Het aantal cavia's en konijnen kan in de toekomst ongeveer gelijk houden en is prima passend bij een Wijkboerderij;
- De logeerdieren leveren inkomsten op, maar ook risico's. Het advies is regelmatig opnieuw af te wegen hier wel of niet mee door te gaan;
- Veel dieren op De Veldmuis krijgen te veel voer. Dit kan leiden tot 'voernijd' en allerlei gezondheidskwalen en

vroegtijdig overlijden van dieren. Hierop moet meer sturing komen. Met een betaalde kracht die de verantwoordelijkheid draagt, is dat makkelijker realiseerbaar;

- De huidige gebouwen lijken in redelijk goede staat. Wanneer er samengewerkt zou worden met Stadsboerderij Darwinpark kan het onderhoud verder geprofessionaliseerd worden door gezamenlijk een meerjarig onderhoudsplan op te stellen. Het daadwerkelijke onderhoudswerk kan wel een taak van de vrijwilligersploeg blijven.

Financiën

- In 2021 heeft De Veldmuis goed gedraaid, met zelfs een batig saldo aan het einde van het boekjaar. Het blijft echter een financieel wankel situatie. Een serieuze financiële tegenslag kan zelf het einde van de Wijkboerderij betekenen omdat er onvoldoende reserves zijn en het verdienvermogen te laag en zijn de (vaste) kosten te hoog;
- Het is van belang om de kosten aanzienlijk omlaag te brengen; een duurzaam toekomstperspectief zou gebaat zijn bij een vaste gemeentesubsidie óf als de Wijkboerderij bij inbedding in een grotere organisatie (zoals bijvoorbeeld het ZNMC).
- De Veldmuis is behoorlijk creatief in het binnenhalen van extra gelden. Meer continuïteit (in openingstijden, in jaarprogramma) kan zorgen voor meer omzet en zou ook meer horecainkomsten kunnen opleveren. Verder zou er meer aan evenementen, activiteiten en educatie gedaan kunnen worden;
- Terugbrengen van kosten kan o.a. door Minder voeren wat een halvering van de kosten zou betekenen. Voorwaarde hierbij is wel duidelijke sturing en leiding ten aanzien van het voerbeleid;
- Er moet geld vrijgemaakt worden voor het aanstellen van een professionele beheerder voor de continuïteit van de bedrijfsvoering en uiteindelijk ook voor het dierenwelzijn. Een jaarlijkse investering van tussen de € 30.000,- en € 50.000,-.

Organisatie

- Door het ontbreken van een vaste (betaalde) kracht(en) en veel vrijwilligers blijft de continuïteit wankel. Er zijn veel personele wisseling en conflicten vormen een risico. De stress en grote werkdruk kunnen eraan bijdragen dat personen wegvallen of voor een andere tijdsinvestering kiezen.
- Een volledige vrijwilligersorganisatie heeft verder een grotere kans op incidenten, waaronder op het gebied van veiligheid (dieren en mensen);
- Het kan daarbij helpen als er minimaal één betaalde kracht (minimaal 24 uur) wordt aangesteld die 3 tot 4 dagen (of dagdelen) per week op De Veldmuis aanwezig is en die de vrijwilligers aanstuurt. De vrijwilligers komen nog beter tot hun recht wanneer er duidelijke sturing en een toekomstgericht beleid geformuleerd is;
- Het risico bestaat dat de komst van een betaalde kracht zeker in het begin ook vrijwilligers 'wegjaagt' - omdat zij bang zijn de zeggenschap over de boerderij te verliezen. Op de korte termijn kan dit onrust veroorzaken. Op de langere termijn, in het kader van dierenwelzijn en continuïteit, denken we dat De Veldmuis zeer gebaat is bij vastigheid;
- Bij voorkeur wordt De Veldmuis bestuurlijk aangestuurd vanuit het ZNMC. Dit moet voor draagvlak worden voorgelegd aan de leden van De Veldmuis;
- Het is de vraag of het wenselijk is dat De Veldmuis een vereniging blijft. Voor inspraak een goede keuze, maar lastig gezien moeijkere/tragere besluitvorming. Bij keuze voor aansturing vanuit het ZNMC, wordt meteen gekeken of een vereniging nog wel de handigste rechtsvorm is;
- Door een nauwere samenwerking met en aansturing vanuit het ZNMC kan het aantal functies van De Veldmuis worden uitgebreid (denk aan stageplekken, educatie, activiteiten, sterkere horeca, enzovoort);
- De Veldmuis zou moeten streven naar het behalen van het keurmerk van de VSKBN; ook wenselijk vanuit de

gemeente. En daarnaast in ieder geval het GD Keurmerk 'zoönosen verantwoord bedrijf' en RI&E en bhv-cursussen; bij samenwerking met het ZNMC kunnen deze taken gezamenlijk worden opgepakt;

- Is deze samenwerking succesvol, dan kan gekeken worden of andere kinderboerderijen eveneens onder de koepelorganisatie kunnen vallen.

Het ZNMC doet een voorstel voor 3 organisatie scenario's:

1. Voortzetting huidige situatie: het lukt de leden en vrijwilligers van De Veldmuis de laatste jaren om een vast en groeiend bezoekersaantal te trekken en mede daardoor het hoofd financieel boven water te houden. De gemeente kan besluiten om deze situatie voort te zetten, maar dit brengt risico's met zich mee. De Wijkboerderij is volledig gebouwd op vrijwilligers en het verleden laat zien dat hier vaak wisselingen in zijn te zien, waarbij spilfiguren wegvallen of minder inzetbaar worden. Kennis valt weg en ook financieel en veiligheidstechnisch kan voortzetting van de huidige situatie risicovol zijn;
2. Subsidie voor Wijkboerderij De Veldmuis: er kan voor worden gekozen om de Wijkboerderij dusdanig te subsidiëren (extra jaarlijkse gemeentelijke investering van 30 tot 50 duizend euro) dat zij een vaste (professionele) kracht kunnen aannemen, die zorgt voor voor continuïteit en duidelijke sturing op de werkvloer. De medewerker verdient zichzelf deels terug door op lagere voerkosten te sturen en een verhoogde horeca-omzet na te streven. Een risico is dat een 'stand alone' betaalde kracht moeilijk boven de bestaande vrijwilligersgroepen kan staan (acceptatie) en moet van teveel gebieden verstand hebben. Wanneer het aanstellen van een vaste kracht samengaat met een andere indeling van de locatie (en mogelijke inkrimping van het dierenbestand), zal dit een lastige klus worden;

3. De Veldmuis onderdeel koepelorganisatie ZNMC: de gemeente kan ervoor kiezen om Wijkboerderij De Veldmuis onder het ZNMC te laten vallen, waardoor het ZNMC een soort van koepelorganisatie wordt. Ook hierbij zal er door de gemeente geld (extra jaarlijkse gemeentelijke investering van 30 tot 50 duizend euro) vrijgemaakt moeten worden voor een betaalde kracht (minimaal voor 24 uur per week). De medewerker zorgt voor continuïteit en duidelijke sturing en verdient zichzelf deels terug door lagere voerkosten en een hogere omzet van de horeca. Een risico is dat de leden van De Veldmuis deze situatie en de betaalde kracht niet zullen accepteren – zeker wanneer het gepaard gaat met een andere indeling van de locatie (en mogelijke inkrimping van het dierenbestand). Hierover moet gesproken worden met de leden en er zou een draagvlakmeting moeten plaatsvinden. De betaalde kracht heeft in deze variant wel het voordeel dat hij/zij kan sparren met en terugvallen op collega's van het ZNMC en ook bestuurlijke ondersteuning ontvangt.

In het vervolgtraject zal het omvormen/aanpassen van de organisatie en de professioneel beheerder verder besproken moeten worden, voordat een keuze gemaakt kan worden. Dit is mede afhankelijk van het beschikbaar zijn/komen van financiële middelen.

3.7 Definitief scenario

3.7.1 Afweging elementen definitief scenario

Op basis van de input uit de bijeenkomsten, de enquête en de gesprekken en adviezen is een selectie gemaakt van de elementen die in het definitieve scenario worden ingepast. Hierbij is tevens gekeken naar wensen, regelgeving en beleid van de gemeente. De elementen die als wenselijk zijn aangemerkt worden in het scenario ingepast. Elementen die dit niet zijn of geen toegevoegde waarde bleken te hebben worden niet meegenomen.

Per element is in de onderbouwing aangegeven waarom het wel of niet is meegenomen. Veel van de verkregen input en wensen hebben een plek gekregen in het definitieve scenario. Het definitieve scenario vormt de basis voor het verder uitwerken van de visie naar bestemmingsplan, detail ontwerpvoorstellen etc. Het kan daarmee beschouwd worden als kader op hoofdlijnen voor het vervolgproces.

Element	In definitieve scenario?	Onderbouwing
Nieuwe openbare route over de Groene Oase en het eiland van de Wijkboerderij	Ja	Uit de bijeenkomsten en de enquête komt een duidelijke wens voor het vergroten van de openbaarheid van het terrein. Dit sluit aan bij de wensen van de gemeente voor meer oost naar west verbindingen in de wijk. Hierbij is wel de veiligheid van de dieren en voorkomen overlast een belangrijk aandachtspunt.
Terrein van de Wijkboerderij aanpassen en afsluitbaar maken met haag/hek/watergang	Ja	In samenhang met een openbare route moet het gedeelte van de Veldmuis duidelijk gescheiden zijn van het openbare gebied, voor de veiligheid van de dieren. Over de exacte grens (waar is het openbaar, waar is het afgesloten) en de vormgeving van de hekken, sloot, haag e.d. wordt in het vervolgproces verder gesproken en inhoudt aangegeven.
Eilanden maken	Nee	In de enquête is geen duidelijke mening hierover naar voren gekomen. Gezien de hoge kosten en de kleine meerwaarde wordt hiervan afgezien.
Natuurlijke oevers/vegetatie ontwikkelen	Ja	Wens van de Veldmuis, in de enquête waardering voor natuurprogramma en ook wenselijk om aan andere scenario's toe te voegen, het vergroeningsbeleid van de gemeente sluit hierop aan en tevens ook het versterken van de kernwaarde natuur en klimaatadaptatie, dit wordt positief gewaardeerd in de enquête.
Natuurprogramma toevoegen zoals vogelkijkhut, ijsvogelwand, paddenpoel, etc.	Nee	Ondanks dat er voor elementen in het programma waardering is, is voor een compleet programma zoals hier beschreven geen duidelijke voorkeur uitgesproken. Wel wordt in de verdere uitwerking van de natuurlijke oevers en het ontwikkelen van de vegetatie gekeken of een enkel detailelement daar wel meer waarde kan hebben.
Natuurlijk spelen verder ontwikkelen met dood hout, klimpalen, water	Nee	Uit de enquête blijkt dat er meer behoefte is aan andere activiteiten op het terrein dan het uitbreiden van het aantal speeltoestellen. Daarom worden in principe alleen de bestaande speeltoestellen vernieuwd en/of aangepast op basis van de resultaten van de kindparticipatie die doorlopen gaat worden voor het nieuwe ontwerp van de natuurspeeltuin.

Toevoegen ontoegankelijk (drijvend) natuur-eiland	Nee	De enquête laat geen duidelijke mening zien, maar in gesprek met de direct omwonenden bleek dat zij het open water graag willen behouden voor activiteiten zoals zwemmen en schaatsen. Aangezien er al een dergelijk eiland is en dit verbeterd kan worden, voegt nog een dergelijk eiland niks toe aan het geheel. Het open water is ook meer toegankelijk en minder kostbaar wat betreft realisatie en beheer.
Toevoegen van uitkijkbrug naar Eline Vereplantsoen	Ja	Voor de nieuwe brug is door meerdere partijen de wenselijkheid uitgesproken. Door het toevoegen van deze brug kan de oost-west verbinding in de wijk en richting de polder versterkt worden, en het Molenweide terrein wordt meer openbaar toegankelijk. De exacte positionering en vormgeving en materialen van de brug worden bepaald in het vervolproces.
Wijkboerderij uitbreiden met een buurtterras/ passende horeca	Ja	Uit de enquête is hiervoor duidelijk een voorkeur voor uitgesproken. Ook bij de bijeenkomsten was er vaak de opmerking dat er zo weinig te doen is en ook de Veldmuis zou graag de horeca iets uitbreiden met een nieuwe horecakeet. Een nieuwe, bij de Wijkboerderij passende, horeca-voorziening wordt daarom meegenomen in het definitief scenario.
Sporttoestellen voor calisthenics plaatsen	Nee	Hiervoor blijkt geen animo en zelfs als een van de minst aantrekkelijke elementen genoemd in de enquête. Deze sporttoestellen worden daarom niet meegenomen in het definitief scenario.
Speeltoestellen toevoegen/vervangen Groene Oase	Ja	Speeltoestellen gaat gemiddeld zo'n 15 jaar mee voordat ze vervangen hoeven te worden. De Groene Oase is zo'n 12 jaar geleden gereali-seerd en zou daarmee in 2027 toe zijn aan vervanging. Het idee is de-ze vervangen nu naar voren te halen in combinatie met het maken van een nieuw ontwerp voor de natuurspeeltuin. Dit element wordt dus mee-genomen in het definitief scenario.
Kanoverhuursteiger met ruimte voor opslag	Nee	Dit element was zowel gewenst als ongewenst in de resultaten van de enquête. In het verleden is hier echter geen animo voor gebleken en ook vanuit direct omwonenden waren zorgen over privacy en zicht. Te-vens behouden zij graag het open water voor zwemmen en schaatsen in de winter. Heroverweging voor het doel van de steiger heeft geleid tot het niet meenemen van dit element in het definitief scenario. Wel komt er een kleine steiger aan de Groene Oase voor kortstondig aanmeren voor een parkbezoek vanaf het water.
Uitkijksteiger	Nee	Hieraan blijkt geen behoefte. Meer behoefte aan ecologische oever. Dit element komt niet terug in het definitieve scenario.
Parkentrees (4x) met fietsparkeren (bij 3 en-trees)	Ja	Betere bereikbaarheid/toegankelijkheid met bijhorende voorziening is voor de gemeente wenselijk. Afhankelijk van het scenario is hier ook vanuit de omgeving overwegend positief op gereageerd. Uitvoerig van het fietsparkeren zal in bescheiden vorm zijn. Ook bij de nieuwe voet-gangersbrug vanaf Zaanse Helden komt een entree; hier is echter geen ruimte voor fietsparkeren dus dat wordt daar niet opgenomen.
Picknickweide met fruitboompjes	Ja	Op dit element is positief gereageerd in de enquête. Ook in de plannen van de Wijkboerderij is dit opgenomen. Vanuit de gemeente is het eveneens een wenselijk element en wordt dan ook meegenomen in het definitief scenario.
Vis- of zwemsteiger	Nee	Er is geen animo voor een complete vis- of zwemsteiger in het gebied, Wel komt er een kleine steiger aan de Groene Oase voor kortstondig aanmeren voor een parkbezoek vanaf het water.
Parkmeubilair toevoegen (bankje, prullen-bakken, verlichting)	Ja	Uit de enquête en reacties op de bijeenkomst blijkt dat er o.a. behoefte is aan meer bankjes om te zitten in het gebied. Door het toevoegen parkmeubilair kan de verblijfskwaliteit verbeterd worden. In de verdere uitwerking zal hierbij wel rekening gehouden moeten worden dat er geen overlast ontstaat en bij verlichting niet hinderlijk ius voor de dieren en natuur.
Kleine nieuwe steiger aan Groene Oase eiland	Ja	Er komt geen langwerpige steiger aan de Groene Oase met/zonder kanoverhuur en opslag. Privacy voor de omwonenden is lastig te waar-borgen, in het verleden bleek er geen animo voor en zo'n grote steiger streeft ook het doel voorbij. Wel komt er een kleine natuurvriendelijke steiger aan de Groene Oase om de bereikbaarheid vanaf de Watering en het aanwezige bredere water beter te benutten.

Tabel 11 Afweging wel/niet mee te nemen elementen

3.7.2 Definitieve scenario

Dieren, natuur, open, gemoedelijk bruisend, groen, recreatie, rust

Visie

Westerwating is een wijk zonder een echt park en een groene verblijfsplek om elkaar te ontmoeten en te bewegen. Hoewel de oppervlakte misschien beperkt is, lenen de terreinen voor de Molenweide en Groene Oase zich uitstekend om een dergelijke ontmoetingsplek op te realiseren. Door de vele nieuwe bewoners en de verder beperkte voorzieningen in de wijk, zullen veel mensen naar deze plek toekomen.

In dit scenario worden de terrein daarom omgevormd tot een stadspark in pocketformaat met recreatieve en groene functies, een mooie Wijkboerderij met bijpassende horeca en een (grotendeels) openbare plek waar een mix van ontmoeten, spelen, rust en recreatie centraal staan.

Toegankelijkheid

Om de terreinen van de Groene Oase en Molenweide meer open te kunnen stellen en bereikbaar te maken voor de buurt, worden er 4 entrees gemaakt (twee bestaand, twee nieuw). Bij de entrees komen in kleinschalige hoeveelheid (houten) frames om fietsen te plaatsen. De entrees worden/blijven voorzien van een parkpoort. Hoewel in principe overdag en 's nacht openbaar, blijft het park daardoor, indien nodig bij overlast, volledig afsluitbaar.

De nieuwe wandelroute over de Groene Oase verbindt de voetgangersbrug van Zaanse Helden met de speelplek, de Wijkboerderij en de IJpendamstraat. Via de nieuwe brug naar het Eline Vereplantsoen ontstaat er een extra doorgaande route richting de polder.

De nieuwe brug krijgt een uitstraling passend in de beeldkwaliteit van Inverdan en de omgeving. De paden over het gebied zijn openbaar toegankelijk en voor de materialen wordt aangesloten worden op de 'Inverdan kwaliteit' (materialenboek) die oor dit deel van Westewaterig wordt nagestreefd.

Het park is in principe de hele dag open. De Wijkboerderij heeft zijn eigen openingstijden.

Versterken natuur

De Molenweide en Groene Oase vormen een gebied met een bijzondere natuurkwaliteit; als laatste restant van het oude veenlandschap midden in de wijk Westewatering. De natuurlijke kwaliteit van de Molenweide en Groene Oase wordt versterkt door de aanleg van nieuwe flauwe, natuurvriendelijke oevers aan een aantal zijden van de terreinen. Ook komen er meer nest- en schuilgelegenheden voor verschillende doelsoorten.

Picknick

Van oudsher kende het veenweidegebied waarop Westewatering is gebouwd ook een agrarische functie. Dit vormt de inspiratie om een deel van het terrein te gebruiken als weide en voor fruitbomen en picknickbanken. Deze weide ligt deels op het openbare deel, langs het nieuwe wandelpad, maar kan doorlopen in het deel van de Wijkboerderij.

Het gras van de weide kan gebruikt worden als hooi voor de dieren en van de laagstam fruitboompjes kan geplukt worden door de buurt. Tussen de boompjes en naast het pad is ruimte voor enkele (picknick)bankjes waar bezoekers tijdens mooie dagen kunnen eten en ontspannen.

Wijkboerderij

De Wijkboerderij blijft een fijne plek met veel dieren waar kinderen in contact kunnen komen met boeren leven. De Wijkboerderij krijgt wel een herinrichting met een bij de boerderij passende horeca in een nieuwe keet. De horeca staat in dienst van de Wijkboerderij. Er komt een buurtterras waar je elkaar kunt ontmoeten.

Het aantal dieren wordt via slimmere keuzes over de samenstelling van het dierenbestand en natuurlijk verloop aangepast. Hierbij zullen genoeg dieren overblijven zodat de boerderij interessant blijft voor bezoekers en er ook nog genoeg werk is voor de vrijwilligers.

Het terrein zal gedeeltelijk openbaar worden voor de aanleg van een route naar de nieuwe brug naar het Eline Vereplantsoen. Er komt meer ruimte voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers en het terrein wordt met een haag, hek en water omsloten zodat de gebouwen en dieren beschermd zijn.

Groene oase

De Groene Oase blijft in dit scenario een natuurspeeltuin met diverse speeltoestellen (nieuw en/of opgeknapt). Er kan op kleinschalige schaal gespeeld worden op een terrein dat omgeven wordt door riet en wilgenbosjes. Voor het nieuwe concept van de natuurspeeltuin wordt een kinderpaticipatie traject doorlopen.

Door de Groene Oase komt vanaf het nieuwe bruggetje bij de voetgangersbrug van/naar Zaanse Helden een nieuw pad richting de Wijkboerderij. Er zal een kleine aanlegsteiger komt voor bezoekers vanaf het water. Dit alles passend binnen het beeld van de gewenste natuurlijke oevers.

Op deze wijze wordt er een waardevolle groene speel en ontmoetingsplek gecreëerd voor kinderen in de leeftijd van 5-12 jaar. Via een kleine natuurvriendelijke steiger is de natuurspeeltuin ook vanaf het water bereikbaar.

Hoe kan scenario er in de praktijk uit zien?



Te behouden en nieuwe elementen in dit scenario zijn:

1. Nieuwe openbare route over de Groene Oase en het eiland van de Wijkboerderij;
2. Erf van de Wijkboerderij aanpassen en afsluiten met haag/hek/watgang tussen de percelen van de molen/woning en de Wijkboerderij; de stippellijn als scheiding tussen openbaar en afgesloten is indicatief;
3. Toevoegen van nieuwe brug naar Eline Vereplantsoen; locatie gekoppeld aan de openbare route over het terrein (1);
4. Wijkboerderij uitbreiden met buurterras passend bij (schaal) en horende bij de Wijkboerderij (bedrijfsvoering);
5. Speeltoestellen toevoegen/vervangen Groene Oase; nieuw concept/verhaal natuurspeeltuin;
6. Kleine natuurvriendelijke steiger Groene Oase;
7. Picknickweide met fruitboompjes maken
8. Viertal parkentrees waarvan 3 met fietsparkeren; 1x nieuw bij hoofdentree en 1x bij nieuwe brug, 1x bestaand bij de Kapelhof ingang;
9. Parkmeubilair en verlichting langs voetpad plaatsen;
10. Vervangen/opknappen bestaande toegangsbrug;
11. Groene, natuurvriendelijke oevers langs diverse zijden van het terrein.

Aanvullend gaan we aan de slag met het bestemmingsplan, de huurovereenkomst, organisatie incl. professioneel beheerder.



Afbeelding 34 Voorbeeld indeling definitief scenario

4. Financiering

Naast de inhoudelijke kant waarbij gekeken is er ook gekeken naar de financiële middelen die nodig zijn voor realisatie. Er is een SSK-raming opgesteld om te beoordelen hoeveel budget er nodig is voor het definitieve scenario. Tevens is in beeld gebracht welke aanvullende kosten er zijn voor o.a. organisatie, beheer, overeenkomsten etc. In onderstaande tabel is dit samengevat:

Onderdeel	Raming kosten	Definitief scenario	Bedrag	Structureel/incidenteel
Uitgaven				
Uitvoeren visie	555.000 euro	(1) Nieuwe openbare route over de Groene Oase en het eiland van de Wijkboerderij (3) Toevoegen van nieuwe brug naar Eline Vereplantsoen; locatie gekoppeld aan de openbare route over het terrein (8) Viertal parkentrees waarvan 3 met fietsparkeren; 1x nieuw bij hoofdentree en 1x bij nieuwe brug, 1x bestaand bij de Kapelhof ingang (9) Parkmeubilair en verlichting langs voetpad plaatsen (10) Vervanging/opknappen bestaande toegangsbrug	275.000 euro	Incidenteel/eenmalig 2024 Gedurende levensduur brug; 40 jr. of 1x /50 jr.
		(2) Erf van de Wijkboerderij aanpassen en afsluiten met haag/hek/watergang tussen de percelen van de molen/woning en de Wijkboerderij; de stippellijn als scheiding tussen openbaar en afgesloten is indicatief (6) Kleine natuurvriendelijke steiger Groene Oase	150.000 euro	Incidenteel/eenmalig 2024
		(7) Picknickweide met fruitboompjes maken (11) Groene, natuurvriendelijke oevers langs diverse zijden van het terrein	70.000 euro	Incidenteel/eenmalig 2024
		(5) Speeltoestellen toevoegen/vervangen Groene Oase; nieuw concept/verhaal natuurspeeltuin	60.000 euro	1x/15 jr.; van 2027 naar voren halen naar 2024
Professioneel beheerder	31.000 euro		15.500 euro	Ieder jaar voor periode van 3 jaar
Beheer en onderhoud	N.t.b.		N.t.b.	Gedurende levensduur
Horecakeet	8.300 euro (raming WB)	(4) Wijkboerderij uitbreiden met buurtterras passend bij (schaal) en horende bij de Wijkboerderij (bedrijfsvoering)	8.500 euro	Eenmalige subsidie 2023/2024
Huurovereenkomst	N.t.b.		N.t.b.	Structureel/jaarlijks

Tabel 12 Overzicht raming en kostenverdeling

5. Conclusie en vervolg

5.1 Conclusie

Zoals aangegeven in hoofdstuk 4 is er een definitief scenario samengesteld op basis van alle verkregen in input uit beleid en regelgeving, gesprekken, waarnemingen, terreinbezoeken, drie bijeenkomsten en een online enquête. Ook duidelijk is dat niet alles meegenomen kon worden, maar dat het scenario dat er nu ligt de juiste mix van elementen in zich heeft om te zorgen voor een kwaliteitsslag voor de terreinen en een toekomst vaste Wijkboerderij.

Samengevat gaan we verder met de volgende elementen en met bijhorende beeld:

1. Nieuwe openbare route over de Groene Oase en het eiland van de Wijkboerderij;
2. Erf van de Wijkboerderij aanpassen en afsluiten met haag/hek/watgang tussen de percelen van de molen/woning en de Wijkboerderij; de stippellijn als scheiding tussen openbaar en afgesloten is indicatief;
3. Toevoegen van nieuwe brug naar Eline Vereplantsoen; locatie gekoppeld aan de openbare route over het terrein (1);
4. Wijkboerderij uitbreiden met buurtterras passend bij (schaal) en horende bij de Wijkboerderij (bedrijfsvoering);
5. Speeltoestellen toevoegen/vervangen Groene Oase; nieuw concept/verhaal natuurspeeltuin;
6. Kleine natuurvriendelijke steiger Groene Oase;
7. Picknickweide met fruitboompjes maken
8. Viertal parkentrees waarvan 3 met fietsparkeren; 1x nieuw bij hoofdentree en 1x bij nieuwe brug, 1x bestaand bij de Kapelhof ingang;
9. Parkmeubilair en verlichting langs voetpad plaatsen;
10. Vervangen/opknappen bestaande toegangsbrug;
11. Groene, natuurvriendelijke oevers langs diverse zijden van het terrein.

Aanvullend gaan we aan de slag met het bestemmingsplan, de huurovereenkomst, organisatie incl. professioneel beheerder.

In het vervolgproces zullen de keuzes op hoofdlijn in het scenario verder uitgewerkt worden en getoetst worden op haalbaarheid.



Afbeelding 35 Voorbeeld indeling definitief scenario

5.2 Vervolgproces

Op dit is onderstaand voorlopig vervolgproces in beeld. Een en ander is afhankelijk van besluitvorming en financiering

Stap	Nu bekende planning	Wie
Fase IV Besluitvorming		
Vorbereiding besluitvorming	Juli – september 2023	Team gemeente
Vaststelling visie	September 2023	College (vaststelling)
Raad (ter kennisname)	Oktober/november 2023	
Fase V Van visie naar plan en uitvoering		
Bestemmingsplan: maken tot en met terinzagelegging ontwerp	Augustus – december 2023	Gemeente; afhankelijk van onderdeel ook belanghebbenden en omwonenden
Bestemmingsplan: Ontwerpbestemmingsplan ter inzage	14 december 2023 (6 weken)	Gemeente; een ieder kan een zienswijze indienen
Bestemmingsplan: vaststelling	Januari/februari 2024	Gemeenteraad
Horecakeet: omgevingsvergunning	September – december 2023	Gemeente; omwonenden kunnen reageren met zienswijze/bezwaar/beroep
Horecakeet: realisatie	Voorjaar 2024	Wijkboerderij
Organisatie: huurovereenkomst	September – december 2023	Gemeente, Wijkboerderij
Organisatie: professioneel beheerder	z.s.m. na verkrijgen financiering	Gemeente, Wijkboerderij, ZNMC
Organisatie: samenwerking ZNMC	z.s.m. na verkrijgen financiering	Gemeente, Wijkboerderij, ZNMC
Molenweide terrein	2024, afhankelijk van verkrijgen financiering	Gemeente; afhankelijk van onderdeel ook belanghebbenden en omwonenden
Groene Oase: kinderpaticipatie	September – december 2023	Gemeente, kinderen, Wijkboerderij, omwonenden
Groene Oase: realisatie	Voorjaar 2024	Gemeente

Tabel 13 Voorlopig vervolgproces incl. planning



gemeente Zaanstad
Programma MAAK.Centrum

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

T14 075
zaanshout@zaanstad.nl
www.zaanstad.nl

