



Molenaarserserf De Hemmes, Zaandam

Wonen en werken in typisch Zaanse pionierssfeer

Een nieuwe woongemeenschap die niet alleen een aantrekkelijke leefomgeving biedt maar ook als voorbeeld dient voor het oplossen van urgente hedendaagse opgaven: dat is de droom op de Hemmes. Lokaal erfgoed en ambacht vormen de inspiratie voor de gebiedsontwikkeling op dit eilandje in de Zaan. En dat allemaal met oog voor duurzaamheid, klimaat en educatie.

De Hemmes is een buitendijks gelegen schiereiland in de Zaan, aan de oostzijde nog net verbonden aan buurtschap 't Kalf en omgeven door wind en water. Dit is precies wat het eiland in de zeventiende eeuw zo aantrekkelijk maakte als industriegebied. Er werd een tiental molens gebouwd – vandaar de bijnaam 'moleneiland' – waarvan de laatste vlak na de Tweede Wereldoorlog is gesloopt. Waar andere zogenaamde hemlanden later tot ontwikkeling kwamen met woningbouw, is dat met de Hemmes nooit gebeurd. Het versnipperde eigendom, de verontreinigde bodem en overlast van omringende bedrijven stonden altijd in de weg. Zodoende was het jarenlang een grotendeels braakliggend terrein. Daarnaast is de Hemmes het laatst overgebleven buitendijkse gebied in de Zaanstreek waar delen van de oorspronkelijke landschapsstructuur van sloten en paden nog bewaard is gebleven. En dat landschap bepaalt nu de nieuwe stedenbouwkundige opzet.

Enthousiasme vasthouden

Al in 2012 maakte een groep betrokken Zaankanters een plan voor de ontwikkeling van het gebied. De Hemmes Groep, een collectief van burgers met gebiedskennis, een sterk lokaal netwerk en affiniteit voor Zaanse erfgoed, is ook nu een van de drijvende krachten. Peter Ulle, stedenbouwkundig ontwerper en voorzitter van de Hemmes Groep, licht toe: 'We wilden dat de ontwikkeling van dit gebied cultuurhistorisch verantwoord zou gebeuren. Als je straks op de Hemmes wordt gedropt, moet je het verhaal nog steeds kunnen voelen, horen en zien.' In de planvorming neemt de lokale gemeenschap de leiding. De gemeente Zaanstad is weliswaar grondeigenaar maar vervult een puur faciliterende rol. Ulle: 'Het is knap dat de gemeente ons deze rol heeft gegund, want zo konden we het enthousiasme waarmee we begonnen vasthouden.'

Een van de struikelblokken bij een transformatie van de Hemmes is de eigendomssituatie. Op dit moment zijn er drie grondbezitters: de west- en oostzijde

zijn eigendom van twee industriebedrijven en daartussenin heeft de gemeente in 2012 grond aangekocht. Op een deel van dit gebied, een perceel van 8220 vierkante meter, zal nu een eerste stap worden gezet om de Hemmes tot ontwikkeling te brengen. Met steun van de Erfgoed Deal en een bijdrage van de gemeente zal hier een tijdelijke woon- en werklocatie worden gerealiseerd. Met de ambitie om de Hemmes na een periode van tien jaar een definitieve inrichting te geven, ook buiten het huidige plangebied. Naar verwachting gaat in 2024 de bouw van start.

Typisch Zaanse houtbouw

Kenmerkende Zaanse landschapselementen dienen als uitgangspunt in de vormgeving van de gebiedsontwikkeling. Paden, sloten, dijken en oevers structureren sinds de ontginning de dorpen in de Zaanstreek. Sloten werden haaks op de dijk aangelegd met dwars daarop nieuwe sloten. Hierlangs kwamen paden met houten woningen die veelal in een strakke rooilijn stonden, met af en toe een pand iets verder van de weg af.

De nieuwe stedenbouwkundige opzet van de Hemmes volgt deze 'regels' van de Zaanse landschapsstructuur nauwgezet. Op de Hemmes wordt dit slotenpatroon op herkenbare wijze aangelegd. Haaks op een openbaar toegankelijk molenpad langs de oever komt een compact verkaveld wijkje. Geïnspireerd op de typisch Zaanse houtbouw staat de bouw van 34 tiny houses op de planning: relatief kleine houten woningen, zonder vaste paalfundering en dus verplaatsbaar. Ze mogen er tien jaar blijven staan, waarna ze waarschijnlijk vervangen worden door permanente bebouwing. Ook enkele historische gebouwen vormen een aanjager voor de transformatie van de Hemmes. Zo zal het moleneiland binnenkort opnieuw beschikken over een molen. Op basis van oude tekeningen wordt oliemolen De Zaadzaaijer uit 1690 op zijn oorspronkelijke plaats herbouwd. Met twee generatoren in de kap gaat hij het buurtschap voorzien van groene stroom – een alternatieve interpretatie van de moderne windturbines waar onder omwonenden vaak zoveel weerstand tegen is. De opbrengst wordt geschat op zestig megawattuur per jaar. In de romp en molenschuur is ruimte voor kleine maakbedrijven.

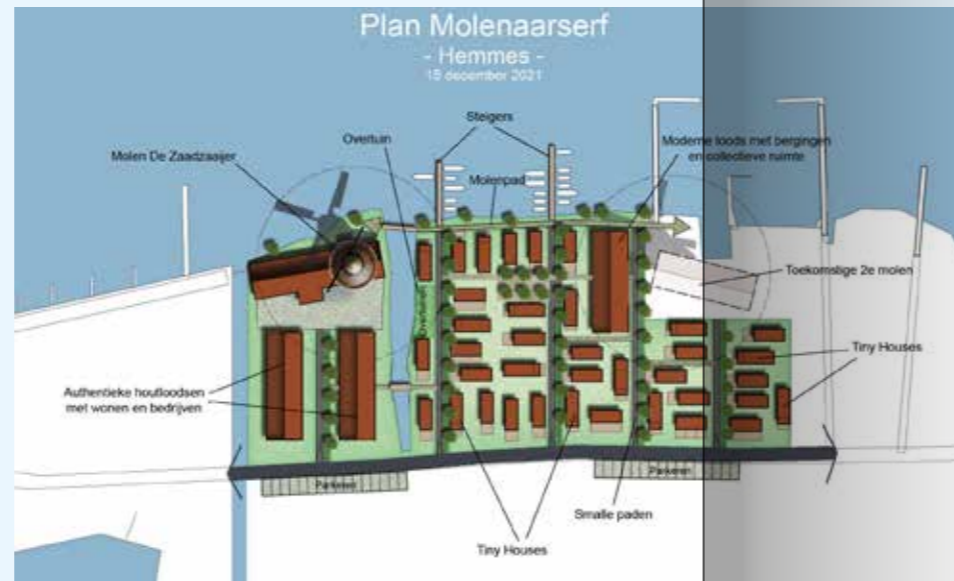
Aan de voet van de molen komt een authentieke negentiende-eeuwse Zaanse houtloods te staan. Het bijna honderd meter lange bouwwerk werd van de sloop gered en zal op de Hemmes zowel woon- als werkruimte bieden. Net als de tiny houses blijft de loods tien jaar staan.

Effectieve CO₂-opslag

De plannen op de Hemmes zijn ook bedoeld als proeftuin voor landelijke thema's. Om te beginnen de woningnood in metropoolregio Amsterdam: Zaanstad heeft de ambitie tot 2040 in totaal 20.000 betaalbare woningen aan de markt toe te voegen, bij voorkeur in bestaand stedelijk gebied. De zelfvoorzienende tiny houses bieden de nodige verscheidenheid in het woningaanbod. Door de nieuwbouw in hout uit te voeren, zet Zaanstad in op circulair bouwen. Hout is een effectieve manier van CO₂-opslag, het is licht van gewicht waardoor er minder fundering nodig is, en het is gemakke-



Visualisatie van de houtloods en het buurtje met tiny houses. | Beeld Stichting De Hemmesgroep



Molen en tiny houses tezamen in een tijdelijk Zaanse buurtschapje. De structuur volgt een typisch Zaanse opzet met een openbaar molenpad langs de Zaan. | Beeld Stichting De Hemmesgroep



Visualisaties van de teruggeplaatste houtloods op het terrein. | Beeld Stichting De Hemmesgroep

Door een leer- en werkplek te bieden aan vakmensen draagt het project bij aan de instandhouding van het Zaanse ambacht van houtbouw

lijk te isoleren. Langs de paden worden wilgen geplant. Deze traditionele Zaanse dorpsvegetatie brengt verkoeling, kan water goed vasthouden en zuivert bovendien de lucht. Zo draagt het project ook bij aan de klimaatadaptatie. Naast windenergie door de molen, gaan ook zonnepanelen op de tiny houses, de loods en de molenschuur het buurtschap van stroom voorzien. Zo wordt de benodigde energie dicht bij de directe gebruikers opgewekt. Een energiecoöperatie maakt afspraken over de onderlinge uitwisseling van de wind- en zonne-energie, om de bekende winterdip te bestrijden. De Hemmes wordt via het principe van nul-op-de-meter gekoppeld aan de bestaande infrastructuur. De extra opgave zal zijn om de energiebehoefte op de Hemmes volledig onafhankelijk te maken, ook in geval van een energietekort. Zo wordt er gekeken naar de mogelijkheid het energieoverschot uit zon en wind op te slaan in de accu's van elektrische (deel)auto's. Kortom: een energie-experiment waar het hele land van kan profiteren.

Meer molens

Tijdens het project wordt de opgedane kennis gedeeld via bijeenkomsten, publicaties en bezochtdagen. En daar blijft het niet bij. De bouwactiviteiten op de Hemmes vormen ook een leertraject voor de mbo-opleiding 'technicus hout en restauratie' aan het Regio College Zaanstreek-Waterland, de praktijkopleider in de streek. De leerlingen zullen vanaf 2024 op locatie meewerken aan de herbouw van molen De Zaadzaaijer. Door een leer- en werkplek te bieden aan vakmensen, waaraan in Nederland een tekort dreigt, draagt het project ook bij aan de instandhouding van het Zaanse ambacht van houtbouw. In overleg met het Regio College wordt bovendien gekeken of de opleiding definitief in de molenschuur en houtloods op de Hemmes ondergebracht kan worden.

De ambitie is om in de toekomst meer molens terug te brengen en zo de Hemmes als moleneiland te herstellen. Wethouder Natasja Groothuismink onderstreept de wens om dit gebied te koesteren: 'Ons erfgoed verbindt. Het maakt zichtbaar dat we als Zaanse mensen een gedeelde geschiedenis hebben. Dankzij de Erfgoed Deal kunnen we het verhaal van de Hemmes in ere herstellen en navertellen, met bovendien een toekomstbestendig hoofdstuk erbij.'

Welmoed Wijmans is zelfstandig erfgoedprofessional en tekstschrijver.