

The logo for ZNSTD, with 'Z' and 'S' in grey, 'N' in blue, and 'T' and 'D' in grey.

ZNSTD

A photograph of a park with wooden play equipment and people in the background, with purple flowers in the foreground. The bottom of the image has a blue and green gradient overlay with a white diagonal line pattern on the left side.

Ruimte maken voor morgen  
**Zaanse Omgevingsvisie**  
**2040 en verder**





*Windmolen het Prinsenhof en de  
wassertoren Westzaan, richting het  
Westen gekeken*



# 1 Voorwoord

Beste lezer,

Met trots presenteer ik u de Omgevingsvisie van de gemeente Zaanstad voor 2040 en verder. Een visie die recht doet aan onze Zaanse identiteit, ons landschap en ons cultureel erfgoed. Gericht op een omgeving die kwaliteit van leven voor alle inwoners biedt.

In de visie staan vijf principes centraal. Vanuit deze principes kijken we naar de inrichting van onze gemeente. Het zijn onze handvatten voor de toekomst. Aan deze principes moet iedereen zich altijd houden bij het verder ontwikkelen van onze leefomgeving. Ze dragen bij aan de strategische opgaven van gemeente Zaanstad: verstedelijking, kansgelijkheid, economie, duurzaamheid, gezondheid en veiligheid. Ook hebben we in de Omgevingsvisie sleutels aangewezen. Dit zijn thema's en projecten die door hun betekenis voor de hele gemeente bijdragen aan de gewenste toekomst. De Omgevingsvisie draagt, samen met de Maatschappelijke visie, bij aan de belangrijkste onderwerpen waar we ons als gemeente op richten.

Het schrijven van de Omgevingsvisie was zeker geen gemakkelijke klus. Bij het inrichten van onze leefomgeving komen we veel uitdagingen tegen die we in samenhang moeten oppakken. We willen meer woningen, voorzieningen en groen, recht doen aan de klimaatontwikkelingen en aan de steeds grotere vraag naar energie. Daarbij vinden we het belangrijk dat

we in onze gemeente kunnen wonen én werken. Ook willen we dat iedereen dezelfde kansen heeft in onze gemeente. Omdat de ruimte om ons heen beperkt is, moeten we keuzes maken. De Omgevingsvisie geeft hiervoor handvatten en helpt hierbij.

Ik ben ervan overtuigd dat deze Omgevingsvisie belangrijk is om te werken aan een fijne gemeente voor ons allemaal. Een evenwichtige en rechtvaardige gemeente. Ik hoop dat u deze visie met interesse zult lezen. En dat de visie u mee kan nemen in het beeld dat we van de toekomst hebben. Aan deze visie hebben overheden, inwoners, ondernemers en organisaties meegewerkt. Samen kunnen we zorgen voor een Zaanstad waar we trots op zijn, zowel voor onszelf als voor toekomstige generaties.

2040 lijkt nog ver weg. Toch is nú het moment om onze mouwen op te stropen en samen aan de slag te gaan!

*René Tuijn*  
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling



De wapens op het Stadhuis, Zaanstad



## 2 Samenvatting 'De Zaanse Omgevingsvisie in een notendop'

### 2.1 Ruimte maken voor morgen

Met ruim 1100 molens op het veen en langs de Zaan was de Zaanstreek het eerste echte industriegebied van de wereld. Ook in de toekomst gaan we de kenmerkende Zaanse combinatie van wonen en werken dóórontwikkelen. Daarbij kijken we over de grenzen heen. Investeren in de gemeente Zaanstad betekent investeren in de metropoolregio Amsterdam (MRA).

In dit document 'Ruimte maken voor morgen, Zaanse Omgevingsvisie 2040 en verder', staat hoe het stedelijk en landelijk gebied van de gemeente Zaanstad in de toekomst eruit gaan zien. Het gaat over alles wat er nodig is om in onze gemeente te kunnen leven, wonen, werken en ontspannen. Denk daarbij aan gebouwen, water, lucht, bodem, natuur en wegen. De Omgevingsvisie bepaalt onze ruimtelijke ontwikkeling. Hierin staat wat we gaan doen in de verschillende programma's, gebieden, projecten en hoe we dat aanpakken.

Hondsbosche sluis, Zaan-  
dam  
centrum





### Opmaat naar de visie

#### Werken aan de zes Zaanse opgaven

Met de Omgevingsvisie kijken we naar de toekomst van de fysieke leefomgeving. Hoe ziet de gemeente Zaanstad er dan voor inwoners, ondernemers en bezoekers uit? Op weg naar de visie hebben we zes Zaanse opgaven benoemd:

- kansengelijkheid
- verstedelijking (wonen, voorzieningen, mobiliteit)
- duurzaamheid (klimaatadaptatie, energie, circulair)
- gezondheid
- economie
- veiligheid

In deze Omgevingsvisie staan onze ruimtelijke koers, acties en investeringen die een bijdrage leveren aan de zes Zaanse opgaven. Die opgaven zijn ook de basis voor de ontwikkeling van onze organisatie en opbouw van onze begroting.

#### De Zaanse identiteit als basis voor kwalitatieve groei

Als je aan Zaankanters vraagt wat zij het meest kenmerkend vinden aan de gemeente Zaanstad, dan antwoorden zij vaak: de mix van wonen en werken door de hele gemeente. Wonen en werken zijn in de Zaanstreek ook sterk verweven met het landschap.

Onderweg naar de Omgevingsvisie zijn ruimtelijke kernkwaliteiten benoemd in het document 'De identiteit van

Zaanstad – linten, dijken, paden'. Deze Zaanse kenmerken gebruiken we voor onze ruimtelijke plannen, als kwaliteiten die we willen behouden of willen gebruiken als inspiratie bij ontwikkelingen. De meest in het beeld springende zijn:

- De weidsheid van het 'land van wind en water'
- Het eerste industriegebied van Europa
- Ketting van stad- en dorpskernen langs rivier, spoor en wegen
- Wonen en werken te midden van het Zaanse veenlandschap
- Veelzijdige Zaanse architectuur

Naast deze zichtbare Zaanse kenmerken is óók de ondernemende, sociale geest basis voor de kwalitatieve groei. Bedrijven die samenwerken, vrijwilligers die zich inzetten voor de goede zaak. Ook dat zijn kenmerken die onze keuzes bepalen.

#### Brede welvaart en een goed vestigingsklimaat

Verder bouwen op de mix van wonen en werken die vanuit vroeger bestaat, biedt veel kansen. We zorgen voor meer werkgelegenheid. Onder andere door efficiënter gebruik te maken van de ruimte op bedrijventerreinen, door het toevoegen van werklocaties in de woonwijken en gedeeltelijke aanpassing van bedrijventerreinen naar werken gecombineerd met wonen. De gemeente Zaanstad investeert met partners in ruimte

voor ondernemers. Ook werken we aan onderwijs van hoge kwaliteit in een goede verbinding met de arbeidsmarkt. De Zaanse industrie zelf werkt hard aan het verduurzamen en vernieuwen van hun productieprocessen. Zo zijn zij voorbereid op de toekomst. Dit maakt de gemeente Zaanstad en de regio een aantrekkelijke plek om te wonen en te ondernemen. Het brengt meer evenwicht en brede welvaart in de regio.

#### Eén integrale visie op weg naar 2040 en verder

We werken nu aan de toekomst van de gemeente Zaanstad om de kwaliteit van samenleven, wonen, werken en de leefomgeving te versterken. Samen met onze partners gaan we op verschillende plekken verschillend aan de slag om het welzijn, welbevinden en de welvaart binnen de gemeente in evenwicht te brengen. Deze Omgevingsvisie gaat over de ruimtelijke kanten van de ontwikkeling van de gemeente. Samen met de Maatschappelijke visie is de Omgevingsvisie de basis om te werken aan de zes Zaanse opgaven. Alle andere visies op deelterreinen of afzonderlijke opgaven worden een uitwerking van deze twee visies.

In de Omgevingsvisie maken we een aantal keuzes dat bijdraagt aan verschillende doelen. De visie geeft organisaties, bedrijven, inwoners en andere betrokkenen bij de gemeente Zaanstad duidelijkheid hoe onze

gemeente eruit gaat zien in 2040 en verder. De Omgevingsvisie helpt de medewerkers van de gemeente en onze partners om op dezelfde manier samen te werken aan de zes Zaanse opgaven van de gemeente. Meer dan ooit gaat het in deze Omgevingsvisie om de vraag hoe we effectief en efficiënt omgaan met de fysieke leefruimte in de gemeente.

### De visie

#### Vijf principes gelden altijd en overal

We gebruiken de Omgevingsvisie om de Zaanse identiteit verder te ontwikkelen, ook voor Zaankanters na ons. We zetten daarbij in op groei met kwaliteit. Dit betekent: werken aan een gezonde, duurzame en veilige leefomgeving; gelijke kansen en bestaanszekerheid voor iedereen en een economie die veranderingen in de toekomst aan kan. Klimaatverandering en energie-, grondstoffen-, en mobiliteitstransitie vragen om ruimte in onze gemeente. Net zoals wonen en werken ook ruimte nodig hebben. Om deze goed in te passen, maakt de gemeente Zaanstad op de toekomst gerichte keuzes in deze Omgevingsvisie. Deze keuzes zijn samengevat in vijf principes die we overal gebruiken. Ze geven richting tot 2040 en verder. De principes zorgen dat we optimaal gebruik maken van de ruimte en de Zaanse identiteit bewaren.



### Vijf principes

De vijf principes zijn samen met de deelgebieden de kern van de Omgevingsvisie. De principes zijn de uitgangspunten om onze gemeente te laten groeien met kwaliteit. Elk principe geeft een richting aan, die in de gebieden is uitgewerkt. De vijf principes zijn:

#### 1. Ruimte met groen-blauw uitnodigend en klimaat adaptief inrichten

- In de bodem ruimte maken voor water en groen.
- Groen en water zijn een onlosmakelijk onderdeel van de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte en gebouwen.
- Groen-blauwe netwerken in de bebouwde omgeving en het landschap gaan we verbeteren en ook beter met elkaar verbinden.
- De gemeente Zaanstad is onderdeel van een sterk ecosysteem.
- Benutten en versterken van de openheid van het buitengebied.



#### 2. Direct en initiatiefrijk kiezen voor de energietransitie

- Voor energie opwekken op grote schaal volgen wij de Regionale Energie Strategie (RES).
- De vraag naar energie verminderen we door verduurzamen van woningen en bedrijven.
- We wekken warmte en koude in de buurt op en delen dit.
- We maken ruimte voor kabels en leidingen.
- We kiezen voor steeds meer energieleverend en circulair bouwen.



#### 3. Dóórontwikkelen van de Zaanse woonwerkstad: door mengen en verdichten

- Woningen, arbeidsplaatsen en voorzieningen voegen we toe op goed bereikbare plekken.
- We combineren wonen en werken in transformatiegebieden en in herstructureringswijken.
- Op bedrijventerreinen maken we meer banen mogelijk en de terreinen maken we geschikt voor de toekomst.
- We worden een circulaire gemeente, dus zonder afval en vervuiling.
- Door goederenvervoer samen te brengen op sterke routes, behouden en verbeteren we de leefbaarheid.
- De leefbaarheid rond bedrijven langs de Zaan gaan we beter maken.
- Leefbaarheid in bestaande wijken en linten verbeteren we door te kiezen voor kwaliteit, combineren van wonen en werken en buurtgroen.



#### 4. Ruim baan voor lopen, fietsen en (hoogwaardig) openbaar vervoer

- We bouwen de HOV-ladderstructuur uit en we gaan knooppunten ontwikkelen.
- We maken het netwerk van wandel- en fietsverbindingen af, op weg naar een 15 minuten netwerk.
- We organiseren een samenhangend mobiliteitssysteem, met hubs als hulpmiddel om ruimte te vinden en om te zorgen voor bereikbaarheid.
- De openbare ruimte ontwerpen we met aandacht voor wandelen en fietsen.



#### 5. Met ruimtelijke keuzes maatschappelijk het verschil maken

- We voegen kwaliteit toe waar de oorzaken voor kansongelijkheid zich opstapelen.
- Meer buurten krijgen verschillende soorten woningen.
- Met extra woningen komen er ook meer maatschappelijke en commerciële voorzieningen.
- Er komen meer verschillende banen, dichtbij en goed bereikbaar.



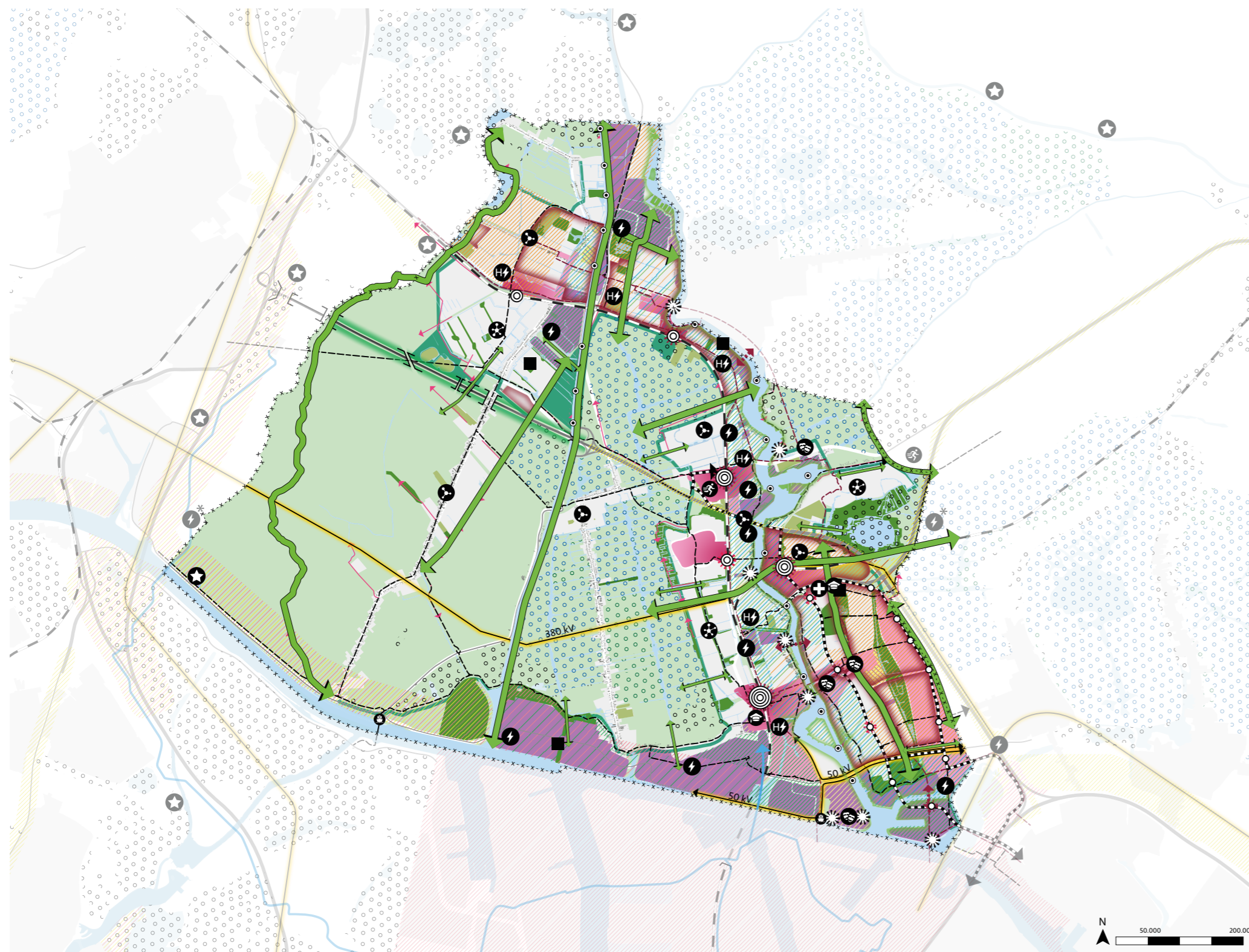
#### Kwalitatieve groei in 5 deelgebieden

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijke opgaven die we moeten uitvoeren en zet ze op de agenda. De visie laat zien hoe de zes Zaanse opgaven terug komen in de gemeente Zaanstad. En ook hoe stadsbrede mobiliteits- en economische opgaven en beleidsprogramma's zoals duurzaamheid en klimaatadaptatie een plek krijgen. Hiervoor is de gemeente ingedeeld in 5 deelgebieden, met elk een eigen opgave en bijdrage aan de hele gemeente:

- Noord: rustiek netwerk met een dorps karakter
- Midden: wonen en werken dichtbij stadse voorzieningen
- Oost: versterken door verstedelijking en diversificatie
- Zaans Buiten: waardevol, open en weids
- Noordzeekanaalgebied: economische motor van gemeente Zaanstad in verbinding met de regio



Omgevingsvisiekaart principes



LEGENDA

- De Zaan
- Knooppuntontwikkeling (inclusief transformatiegebieden)
- Kwaliteitsimpuls woongebieden
- Transformatiegebieden
- Bedrijventerrein
- Groenstructuren
- Buitensportcomplexen
- Stadsrandzones
- Groen en verblijven aan de Zaan
- Gemeentegrens
- Treinverbinding, nationale schaal
- HOV Zaan-IJ
- Autoroute, regionale schaal
- Landschappelijke inpassing A8-A9
- Ecologische verbingszone
- Doorfietsroute, regionale schaal
- Hoofdfietsroute, lokale schaal
- Bereikbaarheid buitengebieden via fietsroutes
- Bestaande aardgasleiding geschikt voor waterstof
- Opgave elektriciteitsinfrastructuur
- Natura2000-gebied
- Natuurnetwerk Nederland
- Natura2000- en Natuurnetwerk Nederland gebieden
- Extra urgentie voor meer groen/blauw in de openbare ruimte en gebouwen
- Zoekgebied warmtenet
- Zoekgebied RES wind
- Zoekgebied RES zon en wind
- Zoekgebied RES zon
- Zoekgebied zonnethermie
- Zoekgebied vergroening bedrijven
- Hub, stadsdeel
- Hub, buurt
- Hub, water (buurt)
- Wijkvoorzieningscentrum
- Buurtvoorzieningscentrum
- Onderwijscluster
- Zorgcluster
- Fort
- Topsport
- Cultuurvoorziening
- Zoekgebied vergroening bedrijven
- Elektriciteitsstation
- Zoekgebied elektriciteitsstation
- Zoeklocaties energie en mobiliteitshub
- Veerpont
- Zoekgebied aquathermie
- Biomassacentrale
- IC treinstation
- Treinstation multimodaal
- Treinstation
- HOV station
- Tunnel



**Van visie naar uitvoering**

De uitvoeringsparagraaf is het derde en laatste deel van de Omgevingsvisie en beschrijft hoe we tot een stedelijke uitwerking komen: hoe komen we van het ‘wat’ naar het ‘hoe’?

**Met sleutels zichtbaar aan de toekomst van de gemeente Zaanstad werken**

Om de opgaven uit te kunnen voeren zijn in de Omgevingsvisie keuzes gemaakt. De gemeente kan die niet allemaal tegelijk uitvoeren en bovendien ook niet alleen. We richten ons de komende jaren op een aantal concrete ruimtelijke ingrepen, die noodzakelijk zijn om te groeien met kwaliteit: de sleutels.

De sleutels zijn ruimtelijke veranderingen die effect hebben op de hele gemeente Zaanstad en op alle zes de Zaanse opgaven. Zij laten zien hoe de gemeente samen met partners en bewoners deze visie denkt waar te maken. En welke hulpmiddelen we daarvoor gaan gebruiken. De sleutels zijn niet allemaal nieuw. Een aantal projecten of gebiedsprogramma’s loopt al. Er zijn in deze Omgevingsvisie 14 sleutels opgenomen:

1. De Zaan als levenslijn vormgeven
2. Stad en land stevig verbinden
3. De potentie van de drie stadsparken ten volle benutten

4. Zaanstad Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart
5. Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
6. Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
7. De Achtersluispolder transformeren en intensiveren
8. De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling
9. Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte
10. De A8 aan de A9 verbinden en inpassen in de omgeving
11. De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma’s
12. Poelenburg en Peldersveld kwalitatief verstedelijken
13. In het buitengebied landschaps-natuurwaarden beschermen en vergroten
14. Duurzame elektriciteit produceren en energie infrastructuur uitbreiden

**Samenwerken met partners**

De gemeente Zaanstad staat niet op zichzelf maar is onderdeel van een groter geheel. We stemmen ruimtelijke opgaven met elkaar af. Op landelijke schaal speelt Zaanstad een rol in drie gebieden van de Nationale Omgevingsvisie (NOVEX): Schiphol, de MRA en het Noordzeekanaalgebied.

We maken ruimte voor werkgelegenheid, verstedelijking, duurzaamheid en gezondheid. Dit doen we omdat we sociaal-

maatschappelijk een meer evenwichtige regio willen zijn. Binnen de metropoolregio Amsterdam (MRA) is Zaanstad van grote betekenis als een van de centra in deze polycentrische metropool. In aansluiting op het Verstedelijkingsconcept MRA 2050 ‘Metropool van grote klasse met menselijke maat’<sup>iii</sup> werken wij samen met het Rijk en de MRA aan een duurzame, sociaal-maatschappelijk en economisch sterke metropoolregio. Zaanstad is een kerngemeente van de agglomeratie, met een eigen, kenmerkende kwaliteit binnen de regio<sup>iv</sup>. Meerdere ontwikkelingen in de Omgevingsvisie zijn sterk verbonden met Amsterdam. Denk aan de Achtersluispolder en Haven-Stad, en de HOV-ZaanIJ die door beide gemeenten lopen.

**Sleutels met gemeente overstijgende betekenis vragen om brede samenwerking**

Er lopen al een aantal regionale bereikbaarheidsprojecten die om een brede samenwerking vragen. In de Omgevingsvisie zijn er vijf sleutels specifiek van regionale, provinciale en zelfs landelijke betekenis:

- Sleutel 5 ontwikkelt langs landelijke vervoersnetwerken in de zes Zaanse stationsgebieden goede en bereikbare knooppunten. Op die punten komen wonen, werken en voorzieningen samen.
- Het tweede project is sleutel

8, de HOV-ZaanIJ. Dit is een hoogwaardige openbaar-vervoerverbinding die zorgt voor de sociaal-economische verbinding tussen Noord-Holland noord met Amsterdam noord. De HOV-ZaanIJ maakt nieuwe knooppuntontwikkelingen mogelijk en verbetert de woonwerkbalans in de NOVEX MRA.

- Sleutel 10 gaat over de verbinding van de A8 aan de A9. Samen met de HOV-ZaanIJ zorgt deze oost-west wegverbinding voor de bereikbaarheid van het NOVEX Noordzeekanaalgebied. Deze weg maakt wonen en werk bij de OV-knooppunten en langs de N203 mogelijk.
- Sleutel 12, Poelenburg en Peldersveld, is belangrijk voor de balans in de metropoolregio Amsterdam: deze zorgt voor ruimte voor wonen en werken. Daarbij geven wij veel bewoners in deze kwetsbare wijken een beter sociaal-economisch vooruitzicht. Dit past bij de langjarige (investerings) aanpak PACT.
- Sleutel 14 gaat over duurzame elektriciteit en de energie infrastructuur. Deze infrastructuur is nodig voor de energietransitie in het NOVEX Noordzeekanaalgebied.



Overzichtskarta met alle 14 sleutels



LEGENDA

- Knooppuntontwikkeling
- PACT gebied Zaandam Oost
- Poelenburg Pledersveld
- Verzorgingsgebied station (1200m) en HOV (400m)
- Bedrijven vanaf milieucategorie 4.1
- Bedrijven tot milieucategorie 4.1
- Intensiveren bedrijventerreinen
- (Transformatiegebieden) werk toevoegen
- (Transformatiegebieden) wonen toevoegen
- Koeltezone rondom de Zaan
- Stadsrandzone
- Groenstructuur stadsparken
- N203 als stadsla
- Natura2000-gebieden
- Natuurnetwerk Nederland
- Ecologische verbinding tussen de Natura2000-gebieden
- Ecologische verbinding (de stelling van Amsterdam)
- Zoekgebied windenergie
- Zoekgebied PV- en windenergie
- Zoekgebied kV-leiding
- Zoekgebied tracé 50kV
- A8 met energie-opwekking
- Te verzwaken tracé 380kV
- Hoofdfietsroute langs de stadsla
- Bruggen over de Zaan
- Nieuwe bruggen over de Zaan
- Hoofdvaar- en recreatieve routes over de Zaan
- Wandelroutes als verbinding tussen stad en land
- Fietsroutes als verbinding tussen stad en landschap
- Vaarroutes als verbinding tussen stad en landschap
- Vaarroute als activiteit in het stadspark
- Waterverbinding tussen land en stad
- Thorbeckeweg
- Hoofdwegen
- Snelwegverbinding, regionale schaal
- Onderdoorgang onder het lint Assendelft door
- Treinverbindingen, nationale schaal
- HOV-lijn, regionale schaal
- IC Treinstation
- Treinstation multimodaal
- Treinstation
- Hub, stadsdeel
- Hub, buurt
- Wijkvoorzieningscentrum
- Gebied voor werken
- De Zaanse Schans
- Sluizen
- Broedplaats weidevogels
- Centrum voor activiteiten met betekenis voor de hele gemeente
- Riviercruise ligplaats
- Onderstation
- HOV-halte
- Overkluizing Thorbeckeweg
- De verbinding tussen Achterluispolder en Poelenburg

LEGENDA ALGEMEEN

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- Gemeentegrens





## 3 Leeswijzer

### 3.1 Status

Voor u ligt de Ontwerp Omgevingsvisie 'Ruimte maken voor morgen, Zaanse Omgevingsvisie 2040 en verder'. In de Omgevingsvisie staan de uitgangspunten en de gewenste inrichting van de fysieke leefomgeving. Het document bevat de ruimtelijke koers voor de hele gemeente. Voor het maken van deze visie werkten we samen met bewoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties, omliggende gemeenten en de provincie en Vervoerregio.

In juni en september 2023 heeft de gemeenteraad de Ontwerp Omgevingsvisie in concept besproken en aanvullingen en correcties meegegeven. Die zijn verwerkt. Deze Ontwerp Omgevingsvisie 'Ruimte maken voor morgen, Zaanse Omgevingsvisie 2040 en verder' is bedoeld voor de inspraakfase: vanaf begin mei 2024 ligt de Omgevingsvisie 6 weken ter inzage. De reacties worden hierna verwerkt in de visie. In de zomer van 2024 willen wij de Omgevingsvisie laten vaststellen door de gemeenteraad.



## 3.2 Opbouw van het document

### Samenvatting

Deze Omgevingsvisie bestaat uit een aantal onderdelen. Aan het begin staat de Samenvatting 'De Zaanse Omgevingsvisie in een notendop'. Deze informatie is een goede kennismaking met de Omgevingsvisie. In de samenvatting leest u óók wat wij als gemeente bij kunnen dragen aan de regio en aan de doelstelling van de provincie en het Rijk. Ook worden de ruimtelijke ontwikkelingen beschreven waaraan wij met onze partners willen samenwerken.

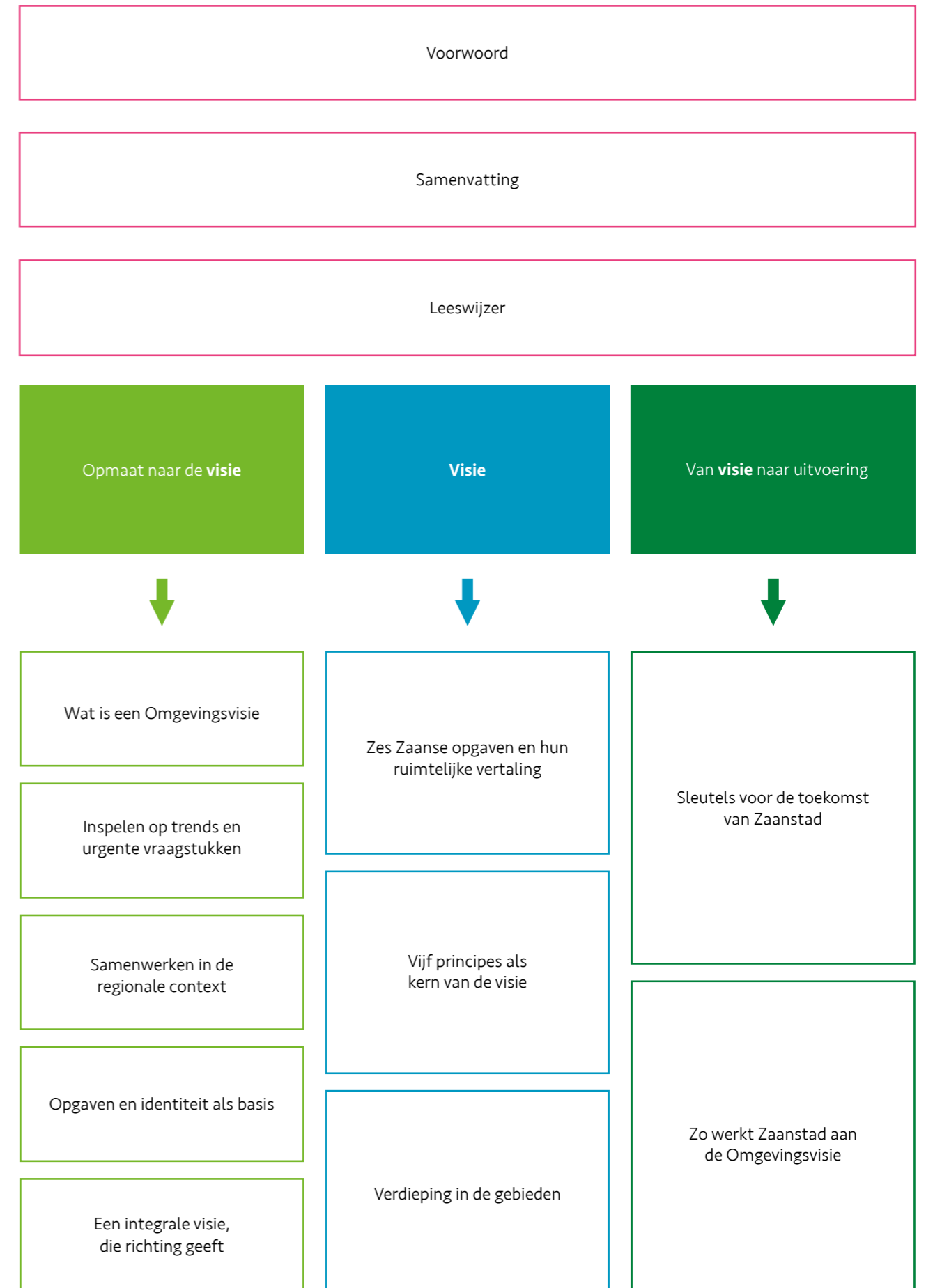
### Opbouw van de visie

De visie zelf bestaat uit drie delen. In het eerste deel 'De Opmaat naar de visie' is te lezen wat een omgevingsvisie is. Vervolgens zijn trends en urgente ontwikkelingen beschreven en is de samenwerking in en met de regio geschetst. Daarna staan we stil bij de zes Zaanse opgaven. Dat zijn strategische opgaven die zich voordoen in de Zaanse samenleving, nu en naar verwachting in de periode richting 2040 en verder. Dat zijn geen 'thema's' die we wel of niet kunnen kiezen. Het zijn grote uitdagingen in de gemeente die zich voordoen, waartoe wij ons te verhouden hebben. Deze strategische opgaven kunnen we alleen samen met de inwoners, bedrijven en organisaties in de gemeente Zaanstad aanpakken. Deze zes Zaanse opgaven vormen de basis voor de Omgevingsvisie, voor de Maatschappelijke visie, voor de indeling van de gemeentebegroting en ook voor de interne inrichting van de gemeentelijke organisatie. We nemen u mee in de relatie tussen deze opgaven en de fysieke leefomgeving. Dat noemen we de 'ruimtelijke vertaling' van onze Zaanse opgaven. Tenslotte zijn kenmerken van de Zaanse identiteit benoemd die als basis dienen voor de kwalitatieve groei die we voor ogen hebben. Dit eerste deel biedt ook binnen de gemeentelijke organisatie houvast voor de interne opgave- en gebiedsteams en hun toekomstige ruimtelijke 'bestellingen'. Het laat zien dat we in het werken vanuit opgaven en in gebieden goed samen kunnen

optrekken om de beschikbare ruimte beter te benutten.

Daarna volgt deel twee, de Visie: 'Vijf principes altijd en overal' en de uitwerking daarvan in de gebieden. Deze tekst is de kern van de Omgevingsvisie. Hier worden de ruimtelijke keuzes voor de gemeente Zaanstad uitgelegd. Deze vijf principes gelden altijd en overal op weg naar 2040 en verder. Als een ruimtelijke ontwikkeling aan deze vijf principes voldoet, is deze 'omgevingsvisie-proof'. De principes beschrijven ook meteen welke ruimtelijke kwaliteit we voor ogen hebben en de weg ernaar toe: de afgesproken kwalitatieve groei. Bij elk principe ziet u ook een kaart; samen vormen zij de 'Visiekaart'. In het hoofdstuk 'Verdieping in de gebieden' laten we zien hoe we deze Omgevingsvisie uitwerken in de 5 Zaanse deelgebieden. Dit deel geeft houvast als het gaat om de ontwikkeling van elk van de 5 gebieden. Elk gebied heeft zo zijn eigen kenmerken. Ook leest u hoe elk gebied bijdraagt aan de hele gemeente. Op de 'Gebiedskaarten' zijn de belangrijkste ontwikkelingen per gebied afgebeeld.

Het derde en laatste deel heet 'Van visie naar uitvoering'. Hier geven we zo concreet mogelijke handvatten om de Omgevingsvisie te realiseren. Een belangrijk onderdeel van dit deel zijn de sleutels. Dat zijn concrete locaties of zones die bijdragen aan alle zes de opgaven én de kwalitatieve groei van heel de gemeente Zaanstad. Er zijn 14 sleutels. Elke sleutel heeft een eigen 'sleutelkaart', waarop locatie en omvang duidelijk worden. Ook is er een overzichtskaart van alle sleutels. Dit laatste deel sluit af met een toelichting hoe we met de Omgevingsvisie gaan werken na de vaststelling; en hoe we daarbij met onze partners willen samenwerken. Ook kunt u hier lezen hoe we léren werken met de Omgevingsvisie. En niet te vergeten: hoe we zorgen dat de realisatie goed verloopt door deze te volgen en zo nodig bij te stellen.





# Inhoud

<b>Voorwoord</b>	<b>02</b>	<b>Opmaat naar de visie</b>	<b>22</b>	<b>Visie</b>	<b>44</b>	<b>Van visie naar uitvoering</b>	<b>180</b>
<b>Samenvatting</b>	<b>04</b>	<b>Wat is een Omgevingsvisie</b>	<b>26</b>	<b>Zes Zaanse opgaven en hun ruimtelijke vertaling</b>	<b>46</b>	<b>Sleutels voor de toekomst van Zaanstad</b>	<b>182</b>
<b>Leeswijzer</b>	<b>16</b>	<b>Inspelen op trends en urgente vraagstukken</b>	<b>27</b>	Kansengelijkheid	48	1 De Zaan als levenslijn vormgeven	188
		<b>Samenwerken in de regionale context</b>	<b>35</b>	Verstedelijking	52	2 Stad en land stevig verbinden	194
		<b>Opgaven en identiteit als basis</b>	<b>36</b>	Duurzaamheid	56	3 De potentie van de drie stadsparken ten volle benutten	200
		<b>Een integrale visie, die richting geeft</b>	<b>43</b>	Gezondheid	60	4 Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart	204
				Economie	64	5 Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen	210
				Veiligheid	68	6 Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus	220
						7 De Achtersluispolder transformeren en intensiveren	226
				<b>Vijf Zaanse principes als kern van de visie</b>	<b>72</b>	8 De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling	232
				1 Ruimte groen-blauw uitnodigend en klimaat adaptief inrichten	78	9 Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte	238
				2 Direct en initiatiefrijk kiezen voor de energietransitie	88	10 De A8 aan de A9 verbinden en inpassen in de omgeving	244
				3 Dóórontwikkelen van de Zaanse woonwerkstad: door mengen en verdichten	96	11 De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma's	248
				4 Ruim baan voor lopen, fietsen en (hoogwaardig) openbaar vervoer	104	12 Poelenburg en Peldersveld kwalitatief verstedelijken	254
				5 Met ruimtelijke keuzes maatschappelijk het verschil maken	114	13 In het buitengebied landschaps- en natuurwaarden beschermen en vergroten	260
				<b>Verdieping in de gebieden</b>	<b>122</b>	14 Duurzame elektriciteit produceren en energie infrastructuur uitbreiden	268
				Noord	124	<b>Zo werkt Zaanstad met de Omgevingsvisie</b>	<b>276</b>
				Midden	134		
				Oost	144		
				Buiten	156		
				Noordzeekanaalgebied (NZKG)	168		



# Opmaat naar de visie

<b>Wat is een Omgevingsvisie</b>	<b>26</b>
<b>Inspelen op trends en urgente vraagstukken</b>	<b>27</b>
<b>Samenwerken in de regionale context</b>	<b>35</b>
<b>Opgaven en identiteit als basis</b>	<b>36</b>
<b>Een integrale visie, die richting geeft</b>	<b>43</b>





## 4 Opmaat naar de visie

### 4.1.1

De Omgevingsvisie 'Ruimte maken voor morgen, Zaanse Omgevingsvisie 2040 en verder' beschrijft hoe het stedelijk en landelijk gebied van de gemeente Zaanstad er in de toekomst uit gaan zien. Het gaat over alle zaken die nodig zijn om in onze gemeente te kunnen leven, wonen, werken en recreëren. Denk daarbij aan gebouwen, water, lucht, bodem, natuur en wegen. De Omgevingsvisie is bepalend voor onze ruimtelijke ontwikkeling en wat we gaan doen in de verschillende programma's, gebieden, projecten en met ons beleid.



#### 4.1.2 Wat is een Omgevingsvisie

De omgevingsvisie is een brede en integrale visie voor de gemeente Zaanstad. Zij verbindt beleidsopgaven vanuit verschillende onderwerpen met elkaar. Het gaat over alles dat hoort bij de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bouwt voort op bestaande beleidsdocumenten. Hieronder vallen bijvoorbeeld de perspectieven uit de MAAK-gebieden, het Zaans Mobiliteitsplan (ZMP), de visie 'De identiteit van Zaanstad – linten, paden en dijken', de 'Ruimtelijke Kernkwaliteiten', maar ook de Economische visie. Ook de uitgangspunten uit de Maatschappelijke visie – durven differentiëren, de basis op orde brengen en de verschillen overbruggen én omarmen – zijn meegenomen voor de ruimtelijke koers in de Omgevingsvisie.

Deze Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. Zij laat de ruimtelijke consequenties zien van de geschetste koers. De gemeente Zaanstad staat niet stil. We zijn volop aan het bouwen in Noord, ontwikkelen het stadscentrum in Midden, maken plannen voor betere bereikbaarheid met openbaar vervoer in Oost, realiseren recreatieve verbindingen in Buiten en werken aan de bedrijventerreinen in het Noordzeekanaalgebied. We bewegen, groeien en willen dat blijven doen. Daarom zorgen we dat we niet alles dichtregelen. Ook nieuwe ontwikkelingen die wij nu nog niet kunnen voorzien passen binnen de hoofdlijnen van deze visie.

#### Zorgplicht voor omgevingskwaliteit

De omgevingsvisie is een verplicht instrument in de Omgevingswet. Gemeenten hebben de wettelijke taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit. Dat is een leefomgeving die veilig, gezond en aantrekkelijk is. Omgevingskwaliteit gaat over ruimtelijke kwaliteit

(gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde) en de milieukwaliteit. Deze Omgevingsvisie laat zien hoe de gemeente Zaanstad hier invulling aan geeft. Het beschrijft op hoofdlijnen waar de fysieke leefomgeving uit bestaat en wat de kwaliteit ervan is. Het geeft richting aan hoe we ruimte willen bieden aan toekomstige ontwikkelingen. Maar ook hoe we kwaliteiten en functies op een goede manier in stand houden. En welke keuzes we maken om de doelen en de ambities te bereiken die daarvoor nodig zijn.

De Omgevingsvisie geeft richting aan gebiedsontwikkelingen en sectorale beleidsuitwerking. Denk aan het bouwen van woningen, de inrichting van de openbare ruimte, het verder uitwerken van ambities voor duurzaamheid, enzovoort. Dit vraagt om het maken van keuzes.

De Omgevingsvisie 'Ruimte maken voor morgen, Zaanse Omgevingsvisie 2040 en verder' is ook het kader waarbinnen het Omgevingsplan Zaanstad tot stand komt. Dit plan vervangt de bestemmingsplannen en de regels uit de Verordening fysieke leefomgeving Zaanstad (VFL). In de Omgevingsvisie staan de ambities en richtingen. In het omgevingsplan zijn die vertaald in juridische regels. Deze regels bepalen de ruimte voor ontwikkelingen.

#### Participatie

De Omgevingsvisie is niet over een nacht ijs gegaan en is in fases tot stand gekomen. Iedere fase is met een besluitvormingsproces afgesloten. Kenmerkend was de interactieve aanpak van het participatieproces, waarbij bewoners, partners, ondernemers, deskundigen, bestuurders en de gemeenteraad op uiteenlopende manieren zijn betrokken. Het proces is uitgebreid gedocumenteerd. Op [zaanstad.nl](http://zaanstad.nl) zijn alle documenten te vinden.

#### Plan MER

Parallel aan het opstellen van de Omgevingsvisie is gewerkt aan het Plan MER (Milieu Effect Rapportage). Het doel van het Plan MER is om de milieugevolgen van de Omgevingsvisie inzichtelijk te maken voor de gemeenteraad, die verantwoordelijk is voor de besluitvorming.

Om het effect te kunnen bepalen, zijn voor de zes strategische opgaven een veertigtal indicatoren uitgewerkt. Per indicator zijn de huidige situatie en de autonome ontwikkeling beschreven om zo te kunnen bepalen wat het effect van het in de Omgevingsvisie opgenomen beleid is. Daarbij is niet alleen gekeken naar het geformuleerde beleid voor de specifieke opgave, maar ook wat het effect van andere beleidsonderdelen op de opgave is. Deze brede scope zorgt voor een rapportage die laat zien wat de effecten op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving zijn.

Op basis van de voorliggende Ontwerp Omgevingsvisie 'Ruimte maken voor morgen, Zaanse Omgevingsvisie 2040 en verder', heeft de laatste beoordeling in het kader van het Plan MER plaats gevonden. In het iteratieve proces van totstandkoming van Plan MER en Omgevingsvisie zijn ook de eerder ingediende zienswijzen op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) verwerkt. Samen met de ontwerp Omgevingsvisie wordt nu ook het Plan MER ter inzage gelegd.

#### 4.1.3 Inspelen op trends en urgente vraagstukken

In de gemeente Zaanstad komt veel op ons af. Net zoals in de rest van Nederland en de wereld.

#### Klimaatverandering

We worden geconfronteerd met de opwarming van de aarde, zeespiegelstijging, vernatting door hevige regenval, droogte en

hittestress. Sommige ontwikkelingen zijn niet te voorzien. Andere ontwikkelingen gaan meer sluipenderwijs, zoals de afname van de biodiversiteit. Kortom de wereld verandert voortdurend en de veranderingen staan niet los van elkaar. Dit heeft invloed op de manier waarop we de leefomgeving gebruiken en inrichten. Om te weten waar we de komende jaren op voorbereid moeten zijn, hebben we gekeken naar belangrijke trends en urgente vraagstukken<sup>1</sup>. Aan de hand hiervan weten we wat onze opgaven zijn. Zo kunnen we bepalen wat we moeten doen om in de toekomst nog steeds een fijne gemeente te zijn om in te wonen, werken en recreëren.

#### Verbondenheid met de omgeving

De gemeente Zaanstad is op allerlei manieren verbonden met de omgeving, van Metropoolregio Amsterdam (MRA) tot China. Veel productie, consumptie en investeringen vinden plaats op wereldwijd niveau. Zaanse bedrijven produceren ook voor het buitenland, zijn gewild vanwege hun kennis of de arbeidskrachten. Toeristen uit de hele wereld komen een kijkje nemen in het Zaans verleden. Onvoorziene geopolitieke spanningen en oorlogen brengen migratiestromen op gang, waar de gemeente Zaanstad haar deuren voor opent.

#### Bevolking

De bevolkingssamenstelling in de gemeente Zaanstad verandert. De bevolking groeit van 155.000 naar 190.000 inwoners in 2040 en wordt gemiddeld ouder. Dit heeft tot gevolg dat meer en meer ruimte nodig is voor woningen, bedrijven en voorzieningen. Dat vraagt om ingrijpende structurele veranderingen en keuzes om de leefbaarheid van onze gemeente ook in de toekomst te kunnen waarborgen.

<sup>1</sup> Trendstudie Zaanstad 2022, Platform 31



**Groeiend woningtekort en aanbod sluit onvoldoende aan**

Er is een schrijnend tekort aan woningen. De wachtlijst voor sociale huurwoningen is de laatste jaren explosief gestegen. Tegelijkertijd stagneert de planvoorbereiding voor bouw -ook van de infrastructuur- door onder andere de complexe stikstofopgave en de sterk gestegen bouwrijzen. Ook milieucontouren kunnen de ontwikkeling van een aantal sleutellocaties vertragen of belemmeren.

Het woningaanbod dat er is sluit kwalitatief onvoldoende aan op de huidige en toekomstige vraag. Vooral één- en tweepersoonshuishoudens zoeken een woning, terwijl zeventig procent van de bestaande woningen een gezinswoning is. De groep ouderen blijft langer gezond en langer zelfstandig wonen. Op dit moment krijgt, vanwege het landelijke beleid, minder dan 10% van de zorgbehoeftige ouderen hun zorg in een verpleeg- of verzorgingstehuis. Dus meer dan 90% van de ouderen blijft zelfstandig wonen. Er komt een sterke groei van zorgbehoevende ouderen in onze gemeente. Dit vraagt om passende woningen met toegang tot sociale en dagelijkse (zorg) voorzieningen in de directe omgeving.

De druk op de woningmarkt heeft ook andere gevolgen. Voor publieke voorzieningen zoals scholen en ziekenhuizen is het steeds moeilijker om personeel in de regio te vinden. Met als risico dat deze voorzieningen minder goed kunnen functioneren.

**Economische groei en vraag naar werklocaties**

Vóór 2020 was de Metropoolregio Amsterdam één van de sterkst groeiende regio's in Europa. Met de meeste banengroei in Amsterdam en Amstelland-Meerlanden. De

laatste jaren zien we de economische groei en werkgelegenheid zich meer verspreiden over de hele regio, ook in onze gemeente. Maar toch zijn de economische effecten op de Zaanse economie nog beperkt. Mensen reizen naar de plek waar ze werken, met name in de spits. Het is nodig dat we zorgen voor een duurzame ontwikkeling van banen in de gemeente Zaanstad, zodat ondanks de sterke toename van het aantal inwoners, de verkeersstromen binnen de perken blijven.

Hiervoor zijn ook nieuwe werklocaties nodig. Onderzoek voor de Bedrijventerreinenstrategie MRA laat zien dat er een grote kwantitatieve opgave ligt. Tot 2040 is 630 hectare (scenario laag) tot 1.100 hectare (scenario hoog) aan extra ruimte nodig. De ruimtebehoefte is nodig:

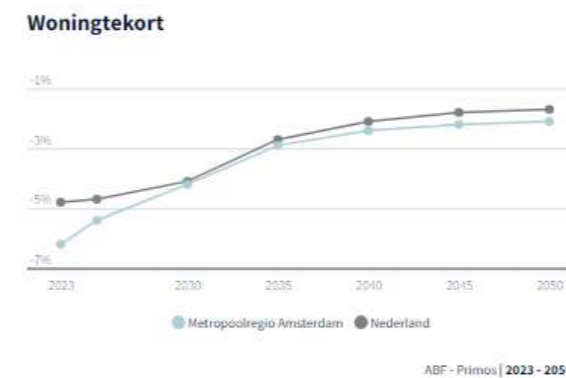
1. door de groei van het bedrijfsleven;
2. doordat bedrijventerreinen omgezet worden naar woningbouwlocaties;
3. omdat het aanbod van grond die we uitgeven voor nieuwe bedrijventerreinen opdraakt.

De gemeente Zaanstad heeft door de instroom van nieuwe inwoners vanuit andere gemeenten naar verwachting geen last van een krimpende beroepsbevolking. Dit kan een troefkaart voor onze gemeente zijn en worden. Net als het grote aandeel goed en praktisch opgeleiden. De verwachting is dat op termijn meer bedrijven zich daar gaan vestigen waar de werknemers (nog) zijn ('werken volgt wonen').

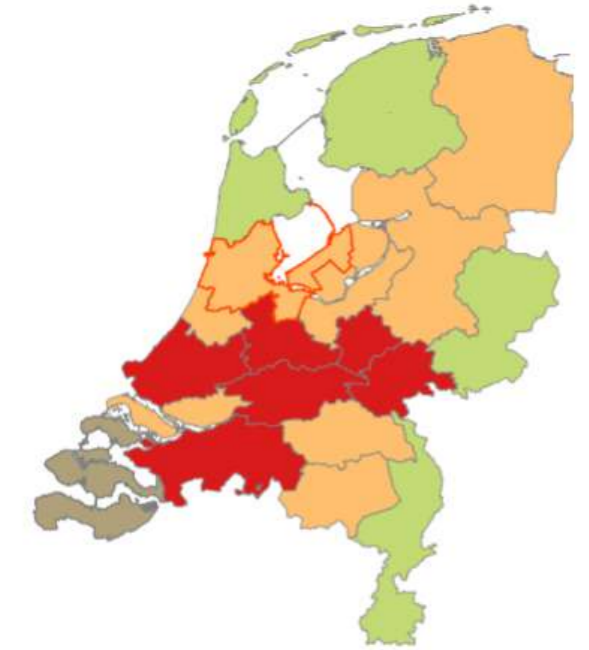
**Toenemende vraag naar mobiliteit**

Als het aantal inwoners en arbeidsplaatsen groeit, komen er meer verplaatsingen. Deze groei van de mobiliteit geeft een grotere druk op de ruimte en de leefomgeving. Dit vraagt om een nieuwe balans tussen de vervoerwijzen. Alleen zo kan het

**Woningtekort**



**Woningtekort**  
Woningwetregio's, %



Legend:  $< -3,0$  (red),  $-3,0 < -1,5$  (orange),  $-1,5 < 0,0$  (yellow),  $\geq 0,0$  (green). Metropoolregio Amsterdam (red outline).  
ABF - Primos | 2035

**Toelichting**

Prognose van het woningtekort. Indien de waarde '0' is er geen tekort. Mogelijk is er dan een overschot. Berekening door een combinatie van tekorten op niveau van ABF woningmarktregio met het geselecteerde gebiedsniveau. Op nationaal niveau betreft het tekort de som van de tekorten op het niveau van ABF Woningmarktregio's, voor zover deze regio's een tekort hebben. Meer informatie vindt u [hier](#). Ook kunt u contact opnemen met de [Primos Servicedesk](#) (015-27 99 385) voor meer informatie over de mogelijkheden rondom de Primos-prognose.



Zaanse mobiliteitssysteem voor alle vervoerwijzen – voetganger, fiets, ov en auto, enzovoort – optimaal blijven functioneren.

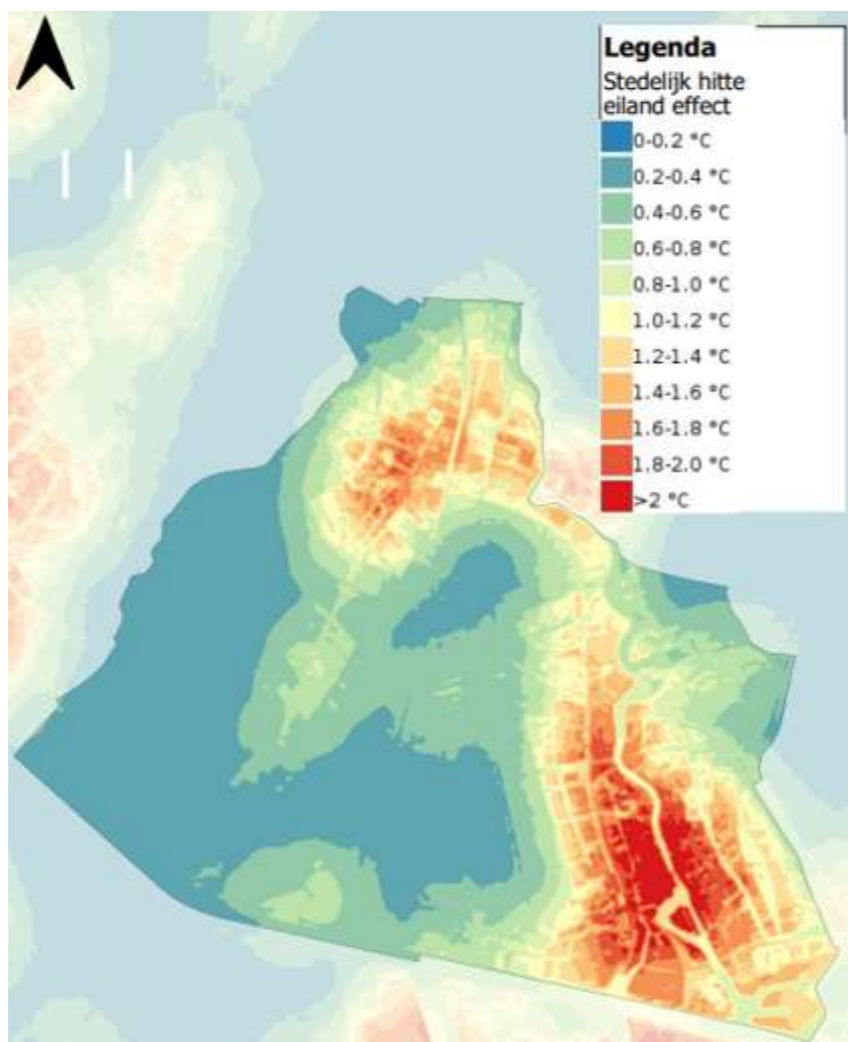
Voor de nieuwe balans is tussen nu en 2040 een mobiliteitstransitie nodig. Met meer aandacht voor schone en gezonde mobiliteit, goed ingepast in een veilige en aantrekkelijke openbare ruimte. Een balans die leidt tot een efficiënter gebruik van de ruimte en minder druk op de leefomgeving. De transitie vindt overal in de gemeente Zaanstad plaats. De omvang van de transitie en de mate waarin elke vervoerwijze daarin een rol speelt, verschilt per gebied.

**Groeiende vraag naar energie en elektriciteit**

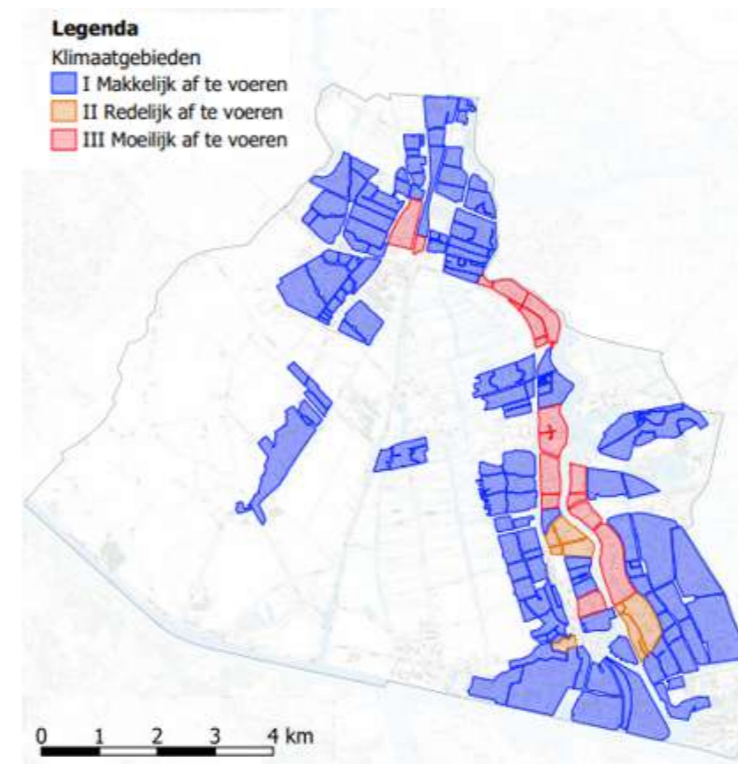
De economie groeit en groeit. Het

gebruik van fossiele brandstoffen en het winnen van grondstoffen is de afgelopen eeuw flink toegenomen. Er is een omslag gaande. Zaanstad zet hier al volop op in. Meer mensen zijn zich er van bewust dat we duurzamer moeten omgaan met de bronnen van de aarde en minder en hernieuwbare energie moeten gebruiken. Dat is ook nodig om de CO<sup>2</sup> uitstoot in de wereld te verlagen.

Verlagen van het energieverbruik en gebruik maken van duurzame energiebronnen is ook nodig om de groeiende behoefte aan energie en elektriciteit het hoofd te bieden. Het komt meer en meer voor dat de elektriciteitsnetwerken de gevraagde capaciteit niet meer aan kunnen. Bedrijven dreigen verstoken te raken van elektriciteit, nieuwe woningen



Stedelijke hitte-eilanden in Zaanstad, Bron: Atlas Leefomgeving



Gebieden die last hebben van klimaatverandering doordat water moeilijk weg kan bij piekbuien, kaart © Gemeente Zaanstad

kunnen niet aangesloten worden op het netwerk en de overstap van gas naar elektriciteit wordt vertraagd. Ook in de gemeente Zaanstad merken we dit.

Ingrijpende duurzame veranderingen zijn daarom nodig op het gebied van energie, richting klimaatneutraliteit en een circulaire economie. Energiebesparing door isolatie van gebouwen, meer duurzame mobiliteit en ruimte voor windmolens, zonnepanelen en bodemenergiesystemen. Dat zijn belangrijke aspecten bij deze verandering. Ze vragen ruimte zowel boven als onder de grond. De urgentie van de energietransitie staat nu scherp op het netvlies. De ruimtelijke koers die vijftien jaar geleden in gang is gezet zetten we verstevigd voort.

**Het klimaat verandert**

We merken dat het klimaat verandert door beurtelings hevige regenbuien en periodes van extreme droogte. Voor de toekomst is de verwachting dat hevige regenbuien en hittegolven steeds vaker voorkomen. Dit zijn onomkeerbare ontwikkelingen

waar we mee te maken krijgen. Ook in onze gemeente zien we dat het in delen van de stad steeds warmer wordt. Als we niet ingrijpen krijgen we meer en meer te maken met wateroverlast, schade aan funderingen en bodemdaling. Door hitte in de stad kunnen mensen minder goed functioneren en dit kan zelfs leiden tot gezondheidsschade. De 'Staat van de Stad', de stadsmonitor die ééns in de vier jaar wordt opgesteld, laat zien dat ingrepen op dit gebied afgelopen jaren te traag zijn verlopen. Als we de effecten van klimaatverandering beter willen opvangen, dan moeten we nu daadkrachtig aan de slag. Hierbij hoort het klimaatadaptief inrichten van de ruimte: minder verharding, meer waterberging in de straat, bomen in het stedelijk gebied en groen op de daken en tegen de gevels.

**De biodiversiteit neemt af**

Verlies van biodiversiteit is een groot risico voor onze samenleving en economie: biodiversiteitsverlies tegengaan is niet alleen belangrijk

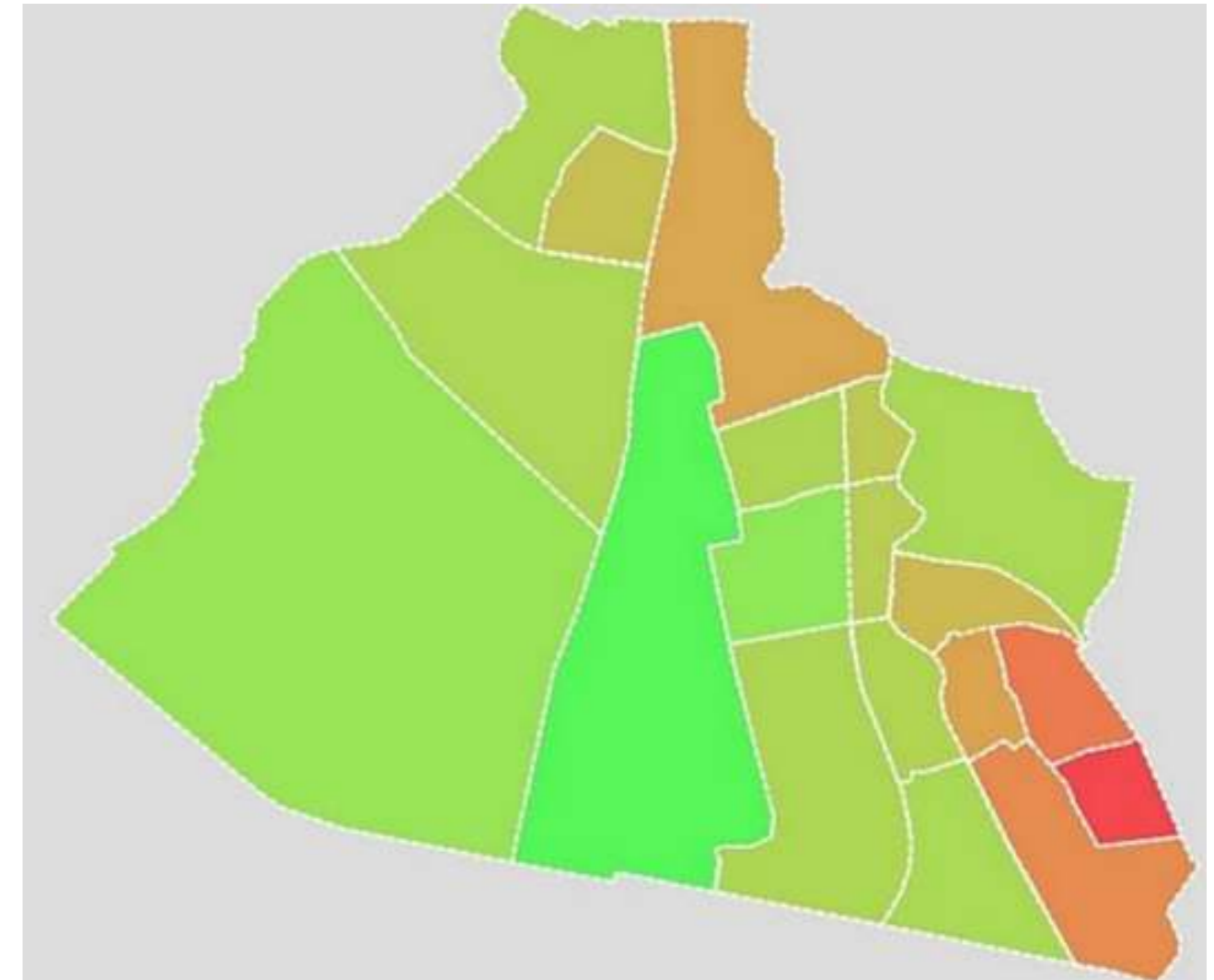
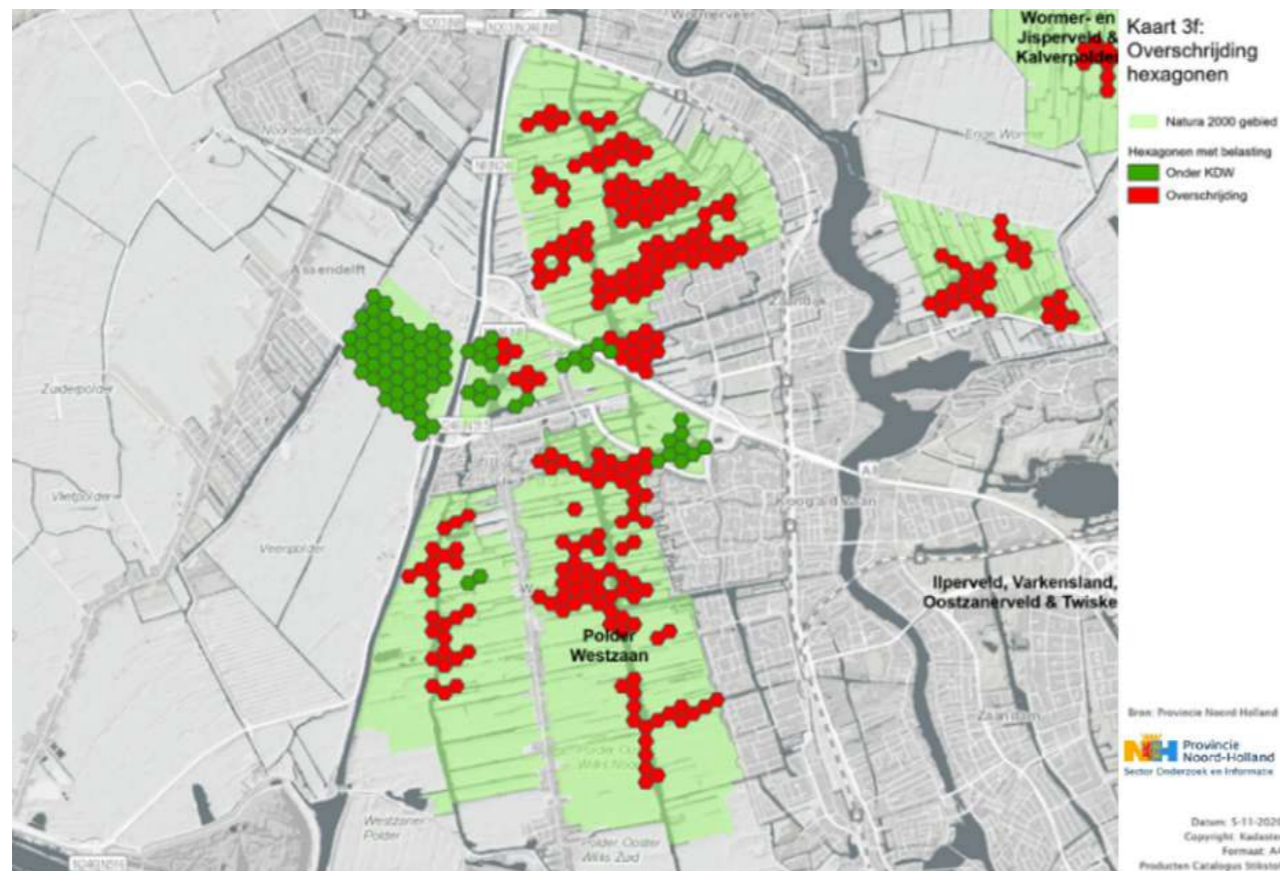


voor onze voedselzekerheid, drinkwatervoorziening en leefomgeving, maar ook voor de stabiliteit van ons financieel-economisch systeem<sup>1</sup>. Biodiversiteitsherstel is noodzakelijk om onze kwaliteit van leven te behouden en de leveringszekerheid van voedsel en grondstoffen te garanderen. Maar ook om het economisch verdienvermogen en goede arbeidsomstandigheden te bevorderen en onzekerheid op de arbeidsmarkt te voorkomen. Er zijn steeds meer alarmerende rapporten over het snel verdwijnen van de biodiversiteit. Wereldwijd neemt het aantal plant- en diersoorten sterk af, elk jaar weer. Dat heeft negatieve

gevolgen voor de kwaliteit van onze natuurgebieden, maar ook voor het stedelijk gebied. In natuurgebieden is stikstof een belangrijke oorzaak voor het afnemen van de natuurwaarden. Er vindt verzuring plaats en bijzondere flora krijgt geen kans om te groeien of raakt overwoekerd. De moerasvegetatie in de Zaanse veenweidegebieden is erg gevoelig voor stikstof.

Het is daarom belangrijk om in het stedelijk gebied van de gemeente Zaanstad ruimte te bieden aan plant en dier. Om de kwaliteit van onze Zaanse natuurgebieden te kunnen waarborgen zal de stikstofdepositie omlaag moeten.

Overschrijding stikstofdepositie volgens Aerius model © Uitvoeringsprogramma natuur Provincie Noord-Holland



**Kansenongelijkheid neemt toe**

Toename van kansenongelijkheid zien we in heel Nederland. In de gemeente Zaanstad zijn het wijken in Oost en Noord die op een aantal sociaal-maatschappelijke en gezondheidsaspecten kwetsbaarder zijn. De economische crisis heeft de verschillen vergroot tussen mensen met méér en met minder kansen. Voor sommige Zaankanters begint de kansenongelijkheid al zeer vroeg in het leven en is er risico op achterstanden. We zijn onvoldoende in staat geweest om effectief te reageren op deze 'sociale verschraving'. Daarnaast zorgen zaken als stijgende woningprijzen, vervoers- en energiearmoede vaak voor

extra mentale druk op deze groep bewoners.

**Luchtverontreiniging en geluidshinder beperken de leefbaarheid**

In de gemeente Zaanstad woont een relatief hoog percentage kwetsbaren met gezondheidsrisico's. Vooral in het zuidoostelijk deel, maar ook in het noordelijk deel rond Krommenie/Wormerveer. De wijken met veel kwetsbaren met gezondheidsrisico's zijn veelal ook de wijken die op leefbaarheidsaspecten slechter scoren dan elders in de stad. Het zijn de meest verstedelijkte, versteende wijken met weinig groen en recreatiemogelijkheden en de grootste

Wijken met een lagere score op de gecombineerde kansenkaart liggen in Oost en Noord © Zaanatlas



hittestress. Onze gemeente is er in die zin afgelopen jaren níet evenwichtiger op geworden.

Uit een verkenning van het RIVM over opgaven, kansen en risico's van de verstedelijking in de MRA blijkt ook dat inwoners van onze gemeente kwetsbaar zijn vanwege milieugezondheidsrisico's door luchtverontreiniging en/of geluid. De toename van het aantal inwoners, woningen en verkeers- en vervoersbewegingen zetten de leefbaarheid en woonaantrekkelijkheid verder onder druk als we hier niet goed mee omgaan.

**De Omgevingsvisie is dé kans om met de urgente opgaven aan de slag te gaan**

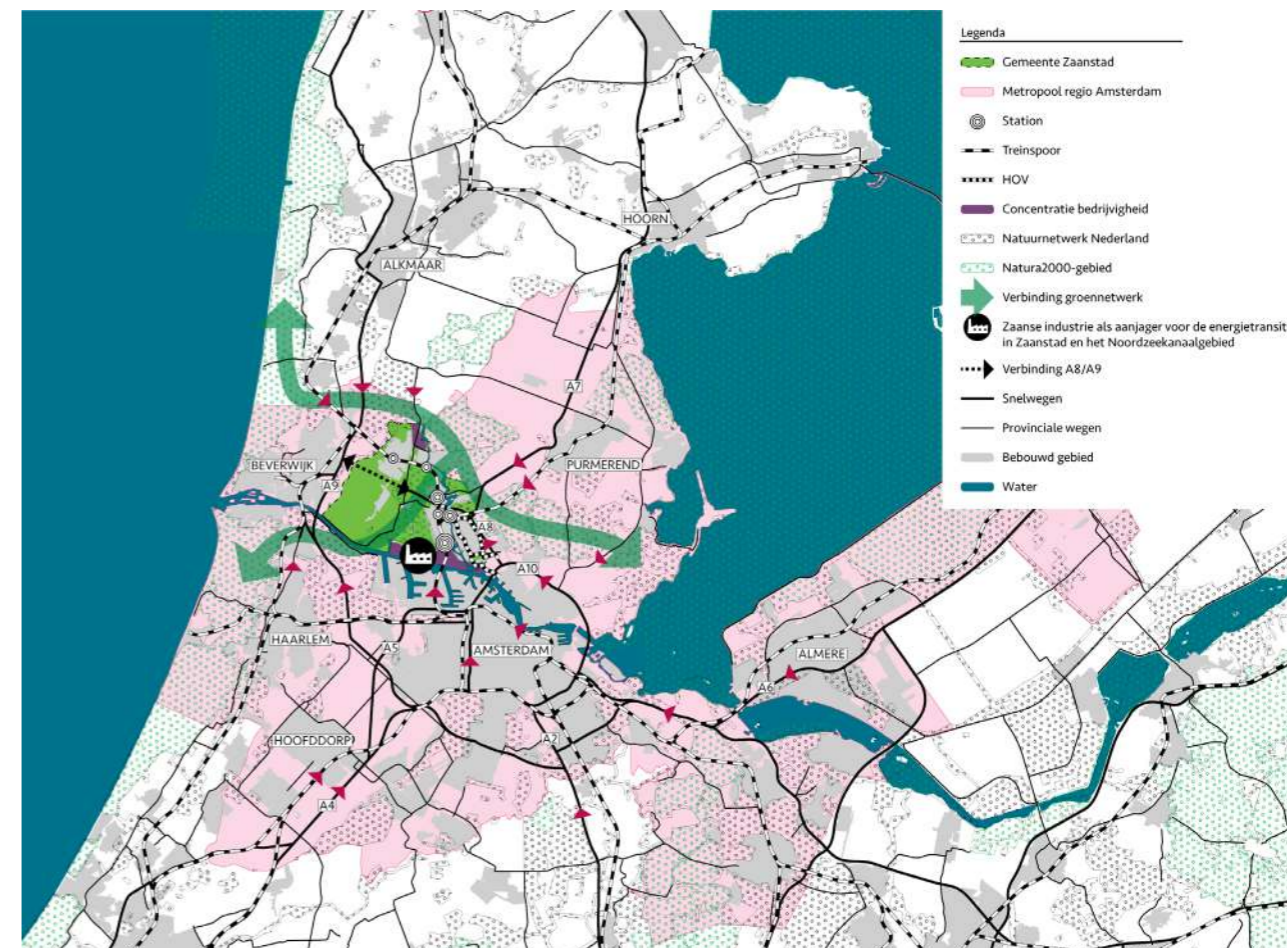
De gemeente Zaanstad staat dus voor grote ruimtelijke opgaven.

De kwetsbare ligging van onze gemeente dwingt ons om op korte termijn maatregelen te nemen. Aanpassingen van de leefomgeving aan klimaatverandering en de omschakeling van fossiele brandstoffen naar duurzame energie vragen ruimte. Net zoals de voortgaande verstedelijking en de beoogde natuurontwikkeling. Daarnaast dienen afwegingen gemaakt te worden over de sociale en economische aspecten. Hoe zorgen we met een toename van het aantal inwoners en woningen, dat de gemeente leefbaar kan blijven? En dat de groene- en milieukwaliteiten verbeteren en de voorzieningen mee kunnen groeien? Ingrijpende structurele veranderingen zijn dus nodig om de leefbaarheid van onze gemeente ook in de toekomst te kunnen waarborgen.

**Gezonde Stad Index**

Rang	Stadsnaam	Vershil t.o.v. 2020
1.	Groningen	●
2.	Emmen	↑
3.	Apeldoorn	↑
4.	Nijmegen	↓
5.	Maastricht	↓
6.	Almere	↓
7.	Amersfoort	↓
8.	Haarlem	↑
9.	Enschede	↑
10.	Breda	↓
11.	Arnhem	↑
12.	Eindhoven	↑
13.	Leeuwarden	↓
14.	Utrecht	↓
15.	Terneuzen	↓
16.	Den Haag	↓
17.	Tilburg	↑
18.	Amsterdam	↓
19.	Zaanstad	↑
20.	Rotterdam	↓

Zaanstad op plaats 19 van 20 in het Gezonde Stad Index 2022 © Arcadis



De gemeente Zaanstad in regionale context

De sociale en ruimtelijke impact daarvan is nog niet goed te overzien, maar we kunnen het niet uitstellen. De Omgevingsvisie is dé kans om deze urgenties te adresseren en ruimte te maken in de fysieke leefomgeving om hier adequaat op in te spelen.

en gezondheid samen. Ook kansenongelijkheid speelt zich af op meerdere schaalniveaus. Dit gaan we gezamenlijk aanpakken, omdat we naar een regio willen die sociaal-maatschappelijk meer in evenwicht is.

**4.1.4 Samenwerken in de regionale context**

Gemeente Zaanstad staat niet op zichzelf. We zijn onderdeel van een groter geheel. We houden dus rekening met elkaar en stemmen ruimtelijke opgaven met elkaar af. Denk aan de energietransitie, bereikbaarheid of de ruimtevragen van bedrijven. Om resultaten te behalen is samenwerking nodig.

**NOVEX gebieden**

De gemeente Zaanstad speelt een rol in drie gebieden van de Nationale Omgevingsvisie (NOVEX). Het gaat om Schiphol, de MRA en het Noordzeekanaalgebied. Vooral in deze gebieden komen veel ruimtelijke vragen op het gebied van economie, verstedelijking, duurzaamheid

**Verstedelijkingsconcept MRA**

De gemeente Zaanstad is van grote betekenis voor de metropoolregio Amsterdam (MRA). Er wonen 2,5 miljoen mensen en er zijn 300.000 bedrijven met 1,5 miljoen banen. Dus veel mensen reizen dagelijks tussen Zaanstad en deze regio heen en weer. Alle gemeenten in de regio hebben daarom samen een plan gemaakt voor de ontwikkelingen tot het jaar 2050. Dat plan heet 'Metropool van grote klasse met menselijke maat'. Dit plan legt ook uit waar wij in de toekomst moeite voor willen doen. Met het Rijk doen wij ons best voor een duurzame, sociaal-maatschappelijk en economisch sterke regio. "Het draait niet alleen om het bouwen van huizen, maar om het bouwen van complete steden en samenlevingen. Een evenwichtige



metropoolregio met een gezonde en veilige leefomgeving. Aantrekkelijk en internationaal georiënteerd.<sup>iii</sup> Onze regio heeft niet maar één centrum: wij ontwikkelen samen meerdere kernen. De verschillende gemeenten versterken elkaar. Elke gemeente gebruikt bij het ontwikkelen haar eigen karakter en identiteit. In zo'n bloeiende regio is het belangrijk dat er goede verkeersverbindingen zijn. Verbindingen voor fietsers, openbaar vervoer, de auto en over het water. De Zaanse gemeenteraad onderschrijft dit toekomstplan voor onze regio. Het is een koers van ons samen. Als gemeente maken wij met de regio en het Rijk afspraken hoe wij de koers gaan uitvoeren<sup>v</sup>.

**De gemeente Zaanstad is een kerngemeente binnen de regio**

Veel van onze ambities kunnen we alleen waarmaken door samen te werken. Onze ontwikkeling heeft een sterke relatie met die van de regio en in het bijzonder met het naburige Amsterdam. We zullen in de toekomst samen met gemeente Amsterdam in de polycentrische stad functioneren. We zijn een kerngemeente van de agglomeratie, met een eigen volwaardig voorzieningenniveau.

En met onze eigen kwaliteit en herkenbare eigenschappen binnen de regio<sup>v</sup>. In onze leefomgeving gaan belangrijke ontwikkelingen plaatsvinden voor de regio, zoals de ontwikkeling van de Amsterdamse Haven-Stad met de Zaanse Achtersluispolder en de HOV-ZaanIJ.

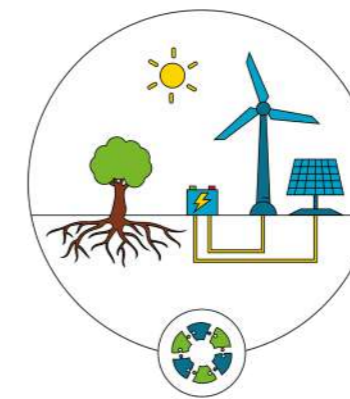
**4.1.5 Opgaven en identiteit als basis Zes Zaanse opgaven**

Met de Omgevingsvisie kijken we vooruit naar de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving voor de inwoners en de gemeente. In deze Omgevingsvisie staan onze ruimtelijke koers, ingrepen en investeringen die bijdragen aan de zes Zaanse opgaven. Deze zaken zijn ook de basis voor onze organisatieontwikkeling en onze begrotingen.

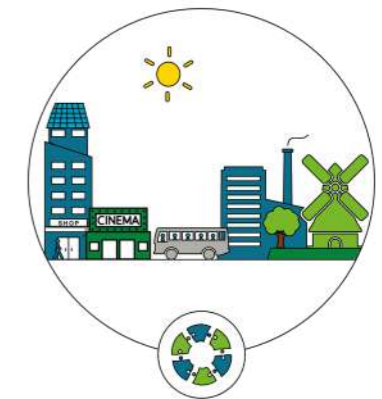
De zes Zaanse opgaven zijn onderling sterk met elkaar verbonden. Ze komen voort uit het bij elkaar brengen van de Zaanse identiteit met trends en ontwikkelingen. De gemeente Zaanstad ziet kansen voor het versterken van de stad en dorpen op deze opgaven:



Kansengelijkheid



Duurzaamheid



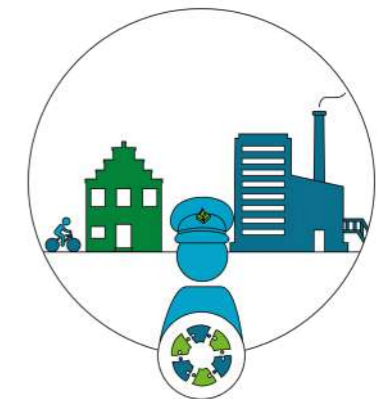
Economie



Verstedelijking



Gezondheid



Veiligheid





Windmolen het Prinsenhof en de watertoren Westzaan, richting het Westen gekeken

In Hoofdstuk 2 is de ambitie en ruimtelijke vertaling voor 2040 en verder van deze opgaven beschreven.

**De Zaanse identiteit als basis voor kwalitatieve groei**

De ambitie om de Zaanse identiteit als gemeenschappelijk uitgangspunt te gebruiken bij de ontwikkeling van een gezonde leefomgeving met gelijke kansen voor iedereen staat centraal in de Omgevingsvisie. We doen dit samen met onze partners en bewoners.

Die Zaanse identiteit is dynamisch. Zij kwam, en komt ook steeds weer opnieuw tot uitdrukking in de manier waarop de bewoners van de Zaanstreek het landschap tot ontwikkeling brengen voor de landbouw, de industrie en om er te wonen en samen te leven. De omgang met het landschap en de vormgeving aan het wonen komen op verschillende manieren tot uitdrukking. We zien het terug in de verkaveling van het landschap en de inrichting van de stad en de 6 dorpen,

in de organisatie van onze industrie en de manier waarop wij daartussen verbindingen hebben gelegd. Veel van de ruimtelijke kwaliteiten die daaruit voortkwamen, koesteren we en inspireren ons bij het inspelen op toekomstige veranderingen. De kwaliteiten zijn vooral te zien in de weidsheid van het Zaanse veenlandschap. Ook komen de kwaliteiten terug in de verwevenheid van het landschap met de stad en de dorpen, waarvan de Zaan de ruggengraat vormt. En in de menging van wonen en werken, wat heeft geresulteerd in een veelvormig en veelkleurig beeld van de bebouwing.

De hierop volgende Zaanse kenmerken gebruiken we voor onze ruimtelijke plannen.

**De weidsheid van het 'land van wind en water' benutten**

Ooit, voor de ontginning van het veen rond 800, was de Zaanstreek een drassig landschap. Een 'veenspons' die werd ontgonnen door dwars op rivieroeveren of wegen evenwijdige

In Hoofdstuk 2 is de ambitie en ruimtelijke vertaling voor 2040 en verder van deze opgaven beschreven.

**Het eerste industriegebied van Europa als inspiratiebron voor de woonwerkstad**

Het vlakke, met sloten doorsneden land was uitstekend geschikt om molens neer te zetten. Om de hoek lag Amsterdam, in de zeventiende eeuw het economische middelpunt van Europa. Hout kon in de Zaanstreek snel en in grote hoeveelheden worden verwerkt. Dat was de aanzet tot een reeks vernieuwingen die deze streek deed uitgroeien tot het eerste industriegebied van Europa. Vanaf ongeveer 1870 vervingen stoom en elektriciteit geleidelijk aan de windenergie. De moderne fabrieken

zorgden voor werkgelegenheid en brachten voorspoed. In de 16de en 17de eeuw importeerden de ondernemers nieuwe industrieën zoals de stijfelmakerij, beschuitbakkerij en papiermakerij. Hun nazaten als Honig, Laan en Kaars Seijpestijn stonden aan de wieg van een bloeiende industrie voor uiteenlopende producten als linoleum, brood en koek, veevoer, machines, enzovoort. Net als elders in Nederland had die industrialisatie een keerzijde; de snelle economische bloei schiep vanwege afvalstoffen en uitlaatdampen niet een erg gezond klimaat. Niettemin oefenden de vele fabrieken en bedrijven een grote aantrekkingskracht uit op arbeidsmigranten, die onmisbaar bleken voor de economische bloei. Uit de opeenvolgende bloeiperioden van

Duyvisfabriek en oliemolen de Ooievaar aan het Oostelijke Zaanoever







Foto uit tentoonstelling STROOM, spoorbrug over de Zaan van de Hoornse lijn

de industrie spreekt de ondernemersgeest en de handen-uit-de-mouwen mentaliteit van de Zaanse kanters. Dit zijn belangrijke motoren voor de verder ontwikkeling van de woonwerkstad van de toekomst. De Zaan doet hierin steeds dienst als levensader van de Zaanstreek, de voedingsbron voor economische en culturele bloei. Voorheen was de Zaan de toe- en afvoeroute van grondstoffen en productiegoederen van en naar de hele wereld; nu is het een belangrijke vestigingsfactor voor wonen en recreatie.

**Verzilveren kansen die de ketting van stad- en dorpskernen langs rivier, spoor en wegen biedt**

Tot de gemeentelijke fusie van 1974 bestond de gemeente Zaanstad uit verschillende zelfstandige dorpen. In 1869 werd tussen Zaandam en Uitgeest de spoorlijn aangelegd en tussen 1932 en 1934 de parallel daaraan gelegen Provincialeweg. Dat was het moment dat elk dorp zijn eigen station en een stationsstraat kreeg. Die zes stations kunnen nu als knooppunt dienen voor de verstedelijking.

Van bovenaf oogt onze gemeente als een ranke stad langs de Zaan; het landschap is overal dichtbij. Gezond wonen, in nauw contact met een groene omgeving, stond in de uitbreidingen na de oorlog voorop. Woonwijken werden zo veel mogelijk gescheiden van de grootschalige, overlast gevende industrie. In de 17de eeuw kwamen verbindingen op regionale schaal tot stand. Dit kwam door de aanleg van Nauernasche vaart en later eind 19de eeuw door de aanleg van het spoor en de Provincialeweg. Binnen het weefsel van dorp en stad vormen de vaart, het spoor en de weg echter barrières, waardoor de stad slecht met zichzelf verbonden is. Sommige verbindingen zijn niet afgemaakt, zoals de A8-A9. Dit zorgt voor een voortdurende verkeersdruk bij Krommenie en Assendelft. De Omgevingsvisie benut de eenheid in verscheidenheid die de schakeling van stad en dorpen biedt. En daarbij ook de verstrengeling met het rondom liggende landschap.

**Goed wonen en werken te midden van het Zaanse veenlandschap**

De spreuk de 'stad stadser, de dorpen dorps' werd leidraad in de

ontwikkeling van de in 1974 tot gemeente Zaanstad gefuseerde dorpen. Zaandam ontwikkelde intussen een echt stedelijk centrum. Door het meerkernige karakter van onze gemeente is het rondom liggende landschap overal te ervaren. Ook binnen de dorpen, want waterlopen dringen tot diep in het dorp door. Zelfs de naoorlogse wijken danken hun soepele verkavelingen aan de landschappelijke onderlegger. In het structuurplan van 1981 werd bepaald dat het bestaande landschap niet verder mag worden aangetast. De stelling van Amsterdam werd tot werelderfgoed verheven. De forten markeren het landschap en krijgen steeds aantrekkelijkere functies. Nieuwe regionale natuur- en recreatiegebieden en doorgaande fiets- en kanoroutes bieden een waardevolle contramal voor de stad. De Omgevingsvisie zet in op de stevige

verbinding tussen de bebouwde en landschappelijke delen van de gemeente Zaanstad.

**Koesteren van de veelzijdige Zaanse architectuur**

Door de voortgaande industrialisering van het Zaanse stadslandschap kwamen stemmen op om zorgvuldiger om te gaan met het erfgoed uit de eerste economische bloeitijd. Na de oprichting van de vereniging 'De Zaanse Molen' kwam uiteindelijk in de jaren vijftig en zestig de Zaanse Schans tot stand. Dit was uitdrukkelijk geen openluchtmuseum, maar een dorp van herplaatste en authentieke houtbouw. Een dorp dat gebruikt, bewoond en door miljoenen toeristen bezocht kan worden. Het centrumproject Inverdan dat rond 2010 vorm kreeg, zette ook Zaandam internationaal op de kaart. De veelkleurige architectuur was

Westerwating en polder Westzaan, richting het Zuiden, met op de achtergrond de Amsterdamse haven







Droogschuur bij station Zaandam



Intel hotel



Fietsenpakhuis



Pakhuis De Wildeboer



Zaanse Schans



Zeepziederij De Adelaar, Wormerveer

toegesneden op de menselijke schaal en de vormgeving van de openbare ruimte. Inverdan droeg bij aan het hervinden van de eigen identiteit, met zijn verwijzingen naar de historische Zaanse houtbouw. Het spectrum van de Zaanse architectuur is sindsdien verbreed. Als we het hebben over 'karakteristiek Zaanse', dan behoren daar in ieder geval het bouwen in hout, afwisseling, circulariteit en innovatie toe.

#### 4.1.6 Een integrale visie, die richting geeft

Om de zes Zaanse opgaven uit te kunnen voeren zijn in de Omgevingsvisie keuzes gemaakt waarin alle zes de opgaven zijn meegewogen. Maar de gemeente kan die niet allemaal tegelijk uitvoeren en bovendien ook niet alleen. Voor organisaties, bedrijven, inwoners en andere betrokkenen bij de gemeente Zaanstad geeft de visie inzicht hoe de gemeente eruit gaat zien in 2040 en verder. De Omgevingsvisie helpt de medewerkers van de gemeente en partners om op dezelfde manier in onze fysieke leefomgeving samen te werken aan de strategische opgaven van de gemeente.

Meer dan ooit gaat het in deze Omgevingsvisie om de vraag hoe we zo efficiënt en effectief mogelijk kunnen omgaan met de ruimte. Dat betekent dat we keuzes maken, maar ook dat we op zoek gaan naar slim en efficiënt ruimtegebruik. Meer gestapelde bouw waar dat kan, meer gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen en combineren van functies, in tijd en ruimte. De wereld om ons heen verandert, en wij veranderen mee. We willen nu investeren in de toekomst van de gemeente Zaanstad om de kwaliteit van samenleven, wonen, werken en de leefomgeving te versterken. We

willen samen met onze partners bewust verschil maken om het welzijn, welbevinden en de welvaart van de gemeente in evenwicht te brengen.

#### Twee visies als kader waarmee we werken

De Maatschappelijke visie én de Omgevingsvisie vormen het complete kader waarmee we werken aan de strategische opgaven van de gemeente Zaanstad. Alle andere visies op deelterreinen of afzonderlijke opgaven zijn een uitwerking van de Maatschappelijke visie en de Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie richt zich nadrukkelijk op de ruimtelijke aspecten van de strategische opgaven waar gemeente Zaanstad voor staat. De visie geeft richting aan wat er ruimtelijk nodig is om een adaptieve stad te zijn en de transitie door te maken die zich zullen voordoen. Denk aan de noodzakelijke ontwikkelingen voor duurzaamheid, kansgelijkheid, gezondheid en veiligheid.

De Maatschappelijke visie kijkt vooral vanuit het perspectief van het samenleven in de gemeente naar de zes Zaanse opgaven. In de Maatschappelijke visie zijn drie uitgangspunten geformuleerd:

1. durven differentiëren
2. de basis op orde
3. verschillen overbruggen én omarmen

Deze geven ook richting aan de invulling van de fysieke leefomgeving. Denk aan de manier waarop je wijken inricht, de kwaliteit van de openbare ruimte, de publieke voorzieningen en waar die staan. Doordachte keuzes hierin dragen bij aan een meer evenwichtige en rechtvaardige gemeente.



# Visie

<b>Zes Zaanse opgaven en hun ruimtelijke vertaling</b>	<b>46</b>
<b>Vijf Zaanse principes als kern van de visie</b>	<b>72</b>
<b>Verdieping in de gebieden</b>	<b>122</b>



Het natuurgebied Guisveld met het station Wormerveer, op de achtergrond links meelfabriek Meneba



## 5 Zes Zaanse opgaven en hun ruimtelijke vertaling

### 5.1.1

In de Omgevingsvisie staat één ruimtelijke ambitie centraal. De Zaanse identiteit inzetten om onze gemeente samen met partners en bewoners te ontwikkelen tot een gezonde leefomgeving met gelijke kansen voor iedereen. Ontwikkelen en groeien met kwaliteit.

De ontwikkelingen die op ons af komen bieden onzekerheden maar ook kansen om de kwaliteiten van onze gemeente te versterken. We richten de gemeente Zaanstad zo in dat het kan meebewegen in de tijd. Op deze manier kunnen we ons aanpassen aan wat er op ons afkomt.

We zien kansen voor het versterken van de stad en dorpen. Deze kansen hebben we benoemd in zes Zaanse opgaven: kansengelijkheid, verstedelijking (wonen, voorzieningen bereikbaarheid), duurzaamheid (klimaat, energie, circulair), gezondheid, economie en veiligheid. Deze strategische opgaven zijn onderling sterk met elkaar verbonden. Ze komen voort uit de trends en ontwikkelingen.

Bij elke Zaanse opgave zijn ambities beschreven. Die ambities bieden een doorkijkje naar 2040 en verder. Om de ambities waar te maken zijn keuzes nodig. Die keuzes staan beschreven in hoofdstuk 3 'Vijf Zaanse principes'.







## 5.2 Kansengelijkheid: Bijdragen aan een evenwichtige en rechtvaardige gemeente

### 5.2.1

We zien dat groeiende kansengelijkheid ertoe leidt dat kansarmen en kwetsbaren steeds meer geconcentreerd bij elkaar wonen. Verschillen tussen theoretisch en praktisch opgeleiden worden steeds duidelijker zichtbaar. Bewoners van verschillende achtergronden komen elkaar niet zomaar meer tegen in de buurt, op het werk of op school. In buurten en wijken dreigt het gevaar van sociale verschraving.

We willen in de kwetsbare wijken het verschil maken. Dat is ook in lijn met het uitgangspunt 'durven differentiëren' van de Maatschappelijke visie. Versterken van de sociale draagkracht van bewoners door sociaal-maatschappelijk te investeren en het versterken van de fysieke omgeving. Dit kan door kwaliteit toe te voegen aan

de bestaande woningvoorraad of aan voorzieningen in de wijk. We verbinden de bestaande woningen en voorzieningen en woningen ook aan nieuwe functies en nieuwbouw.

Daar is samen met onze partners een integrale fysieke en sociale, gebiedsgerichte, meerjarige aanpak voor nodig. Ons doel is dat onze gemeente zich verder ontwikkelt tot een aantrekkelijke, evenwichtige en rechtvaardige stad. We investeren méér in die delen van de stad die nu achterblijven. De extra investeringen dienen de oorzaken van ongelijke kansen weg te nemen.

Voor een evenwichtigere en rechtvaardigere gemeente hebben we als ambitie dat:

- er voorzieningen zijn zoals kinderopvang, peuterspeelzaal en school;



Openbare basisschool de Spiegel in Peldersveld

- er mogelijkheden zijn om te sporten, muziek te maken of toneel te spelen;
- je kunt genieten van theater, muziek, musea en toegankelijke parken;
- je op school dagelijks andere mensen tegenkomt met een andere achtergrond;
- iedereen mee kan doen in de samenleving met betaald en onbetaald werk.

### 5.2.2 Méér dan alleen de woningnood tegen gaan

Een dak boven je hoofd is een basisbehoefte. Te veel mensen wachten te lang op een betaalbare woning. De wachttijd voor een sociale huurwoning in de gemeente Zaanstad is voor starters in 2024 opgelopen tot meer dan 11 jaar. Doorstroming is bovendien lastig, doordat de prijzen voor koopwoningen enorm zijn gestegen. Onze ambitie is om de



## Investeren in delen van de gemeente die achterblijven

basisvoorwaarden van het leven op orde te krijgen. Daar horen betaalbare woningen, duurzame mobiliteit en passende arbeid bij. Dit vraagt om inzet op de meest kwetsbare groepen en de kwetsbare wijken. Hiervoor is nodig:

- nabijheid en diversiteit van werkgelegenheid;
- differentiatie in woningtypen in de hele gemeente én per wijk, inclusief voldoende sociale huurwoningen;
- woningaanpassingen om langer thuis te kunnen blijven wonen. En voldoende aanbod van woon/zorgvormen waardoor ook de doorstroming op de woningmarkt verbetert.

### 5.2.3 Kiezen voor preventie en de jonge generaties

De ambitie is om de kansengelijkheid

te verbeteren. Hierbij ligt de focus op het gelijk opgroeien van de jeugd. Dit vraagt om voldoende voorzieningen voor kinderen en jongeren op de plekken waar de zwaarste problematiek zich voordoet. We zorgen voor voldoende en kwalitatief goede, duurzame onderwijshuisvesting en peuterspeelzalen op de juiste plek in de gemeente. Naast een goede spreiding van scholen, is het ook belangrijk om op tijd extra onderwijsfaciliteiten te ontwikkelen als het aantal inwoners in een gebied groeit. Onderwijs is een belangrijk middel om kansengelijkheid op jonge leeftijd en voor jongeren tegen te gaan. Daarbij moeten we het mogelijk maken om een leven lang te blijven leren. Het voorkomen van meer kansengelijkheid met een focus op preventie en de jonge generaties is ook een centraal uitgangspunt in de Maatschappelijke visie.

### 5.2.4 Zorgen voor meer en betere voorzieningen

We willen diversiteit omarmen en dat Zaankanters elkaar kunnen ontmoeten. Daarbij moet de sociale infrastructuur versterkt worden en het ondernemerschap en organiserende vermogen van de bewoners beter worden benut. De kwalitatieve verstedelijking in de gemeente Zaanstad biedt kansen om meer en betere voorzieningen in de buurten te realiseren.

Dit vraagt om:

- Aantrekkelijke, groene en veilige inrichting van de openbare ruimte, die uitnodigt om elkaar te ontmoeten en tot bewegen.
- Goede bereikbaarheid: van fietspaden tot hoogwaardig openbaar vervoer verbindingen tot duurzame autoverbindingen. Die maken de gemeente Zaanstad aantrekkelijk als economische vestigingsplek en brengen banen dichterbij. Het Hoogwaardige Openbaar Vervoer (HOV) zien we

hiervoor als een onmisbare schakel.

- Een aanvullend voorzieningenprogramma, waardoor uitwisseling ontstaat tussen bestaande en nieuwe wijken. Zoals de beste school in een 'plus'-gebouw in een kwetsbare buurt en goed toegankelijke voorzieningen voor zorg en welzijn.
- Cultuur in de wijken door ruimte te bieden aan culturele voorzieningen en activiteiten. Zo kunnen kunst en cultuur dichtbij beleefd worden.
- Voorzieningen die aansluiten bij de behoefte van de wijken en buurten en die gelijke tred houden met de groei van de stad.

Zo kunnen zowel de huidige als de toekomstige bewoners van het begin af aan elkaar ontmoeten en gezamenlijk profiteren van de nieuwe voorzieningen in de wijk. Meer ontmoeting door deelname aan sport en cultuur verhoogt het welzijn, de brede welvaart en de kansengelijkheid.





## 5.3 Verstedelijking: Groeien met kwaliteit

### 5.3.1

Een aantrekkelijke gemeente om te wonen en werken is een omgeving met verschil in dynamiek. De gemeente Zaanstad heeft deze kwaliteit: er wordt gewoon én gewerkt, soms naast elkaar. Met een prikkelende balans tussen rust, ruimte en rumoer. Een voorwaarde voor die dynamiek is voldoende geschikte en betaalbare ruimte om te wonen, te werken en voorzieningen dichtbij en bereikbaar. Zoals een goede school voor de kinderen en andere dagelijkse voorzieningen, een aantrekkelijk stadshart of dorpscentra en een prachtig buitengebied. In een omgeving die aantrekkelijk, gezond en veilig is. Weten we de balans te vinden, dan kan onze gemeente groeien met kwaliteit en aantrekkingskracht.

### 5.3.2 Woningen bouwen én kernkwaliteiten benutten

De vraag naar woonruimte in de gemeente Zaanstad is in de laatste jaren flink toegenomen en de wachttijden worden langer. We willen hieraan tegemoet komen en het woningaanbod uitbreiden met zo'n 16.000 nieuwe woningen. De

ambitie is om zo te bouwen dat voor alle doelgroepen woningen beschikbaar zijn. Bouwen voor een betere doorstroming. Andere woonconcepten, bijvoorbeeld met meer gedeelde faciliteiten of gecombineerd met werkruimten en buurtvoorzieningen. Dat kan helpen om beter in te spelen op de vraag van huidige en toekomstige bewoners.

Bouwen, maar wel door gebruik te maken van de kernkwaliteiten van de wijken. Denk aan de beschikbaarheid van OV-knooppunten, volgroeide bomen of Zaaans erfgoed waaronder archeologische vondsten. Op zo'n manier dat het meer kwaliteit toevoegt aan de wijk.

### 5.3.3 Adequate voorzieningen en werken komen dichtbij

Prettig wonen vraagt ook om voorzieningen in de directe omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat de meeste dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, eerstelijnszorg, basisscholen, speelplekken, in principe binnen maximaal 15 minuten fietsend te bereiken zijn. Voor voorzieningen die voor de hele gemeente van belang

zijn, zoals extra voortgezet onderwijs, zoeken we naar de meest geschikte locatie. De reisafstanden kunnen dan langer zijn. Hiervoor moeten we de ruimte efficiënt gebruiken en benutten. Dit kan door voorzieningen zoveel mogelijk te combineren op goed bereikbare plekken.

### 5.3.4 Onze gemeente beter bereikbaar maken en onderling verbonden

Een goede bereikbaarheid is een belangrijke voorwaarde om ergens te gaan wonen of te ondernemen. Meer inwoners en werkgelegenheid

betekenen ook meer verplaatsingen. Zowel binnen de gemeente Zaanstad als in verbinding met de regio. Het mobiliteitssysteem passen we samen met partners aan om de groei op te vangen. Daarbij is het een opgave om duurzame mobiliteit te faciliteren.

Een bereikbare gemeente beschikt over een goed en efficiënt functionerend mobiliteitssysteem dat efficiënt omgaat met de ruimte in de stad. We willen het huidige systeem zo veranderen dat er voldoende openbare ruimte vrijkomt om de stad klimaatadaptief, gezond, veiliger en

*Verkadefabriek aan de Westzijde in Zaanadam*





## Wonen, werken en voorzieningen dichtbij elkaar

aantrekkelijker te maken. We vinden ruimte voor verstedelijking door bijvoorbeeld snelheid te verlagen hierdoor komt er ook minder milieu en geluidshinder.

We willen dat mensen meer gebruik gaan maken van het openbaar vervoer, de fiets of gaan lopen. We denken dit voor elkaar te krijgen door HOV-verbindingen te realiseren en OV-knooppunten beter te benutten. Daartussen hoort een fijnmazig netwerk voor fietsers en voetgangers. Ook parkeerregulering en deelmobiliteit kan bewoners stimuleren om bewuster om te gaan met mobiliteit en waar mogelijk gebruik te maken van duurzaam vervoer. Voor alles wat op korte afstanden te bereiken is kan het ervoor zorgen dat bewoners gaan lopen of fietsen.

De CO<sup>2</sup> uitstoot van gemotoriseerd verkeer willen we verminderen door zoveel mogelijk verkeer elektrisch te maken. Dit draagt bovendien bij aan verbetering van de luchtkwaliteit. Dat

vraagt om voorzieningen zoals energie infrastructuur en laadpalen.

### 5.3.5 Werken aan een klimaat adaptieve woonomgeving

Zomers worden warmer, regenbuien heftiger. Om ook in de toekomst prettig te leven in gemeente Zaanstad richten we de ruimte aantrekkelijker, groener en klimaatadaptief in. Dit geldt voor zowel de openbare ruimte als de bestaande- en nieuwe woningen. Dat vraagt om slim en efficiënt omgaan met beperkte ruimte, boven en onder de grond. We stimuleren het gebruik van daken en gevels om de omgeving verder te vergroenen en klimaatadaptiever te maken.

### 5.3.6 Zorgen voor evenwicht in groei en verbruik van energie

De energietransitie is één van onze grootste fysieke én maatschappelijke opgaven. Ons doel is om het energieverbruik zo min mogelijk toe te laten nemen. Ondanks dat we meer woningen bouwen en nieuwe bedrijven zich in onze gemeente vestigen. In 2040 is nieuwe bebouwing energieneutraal of energieleverend waar dit kan. In samenwerking met bedrijven zoeken we naar lokale bronnen zoals aquathermie, riothermie en restwarme van de

industrie. We kijken hoe we deze kunnen benutten. Daarnaast is er aandacht voor biobased materialen, hergebruik en secundair gebruik van grondstoffen en materialen.

### 5.3.7 Bodem en ondergrond als basis; vitaal en efficiënt ordenen

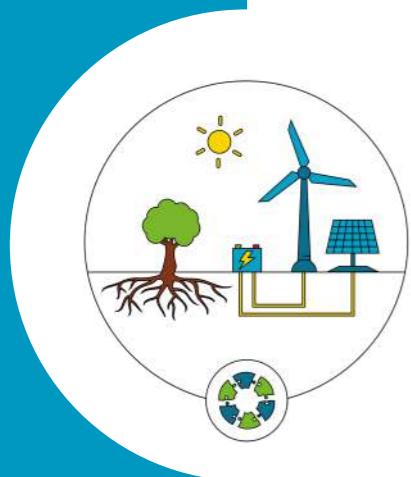
De bodem en ondergrond vormen zowel letterlijk als figuurlijk de basis van onze gemeente. Veel belangrijke functies hebben van oudsher een plek op de bodem of in de ondergrond. We gebruiken de bodem om huizen op te bouwen, voedsel op te produceren en regenwater in op te vangen. Ook bomen, kabels en leidingen hebben hun ruimte nodig in de bodem. De bodem is ook ons archief met waardevolle archeologische en geologische informatie. Al deze functies zorgen ervoor dat de bodem voller en voller is geraakt. Daarnaast is de bodem op veel plekken verontreinigd en zakt steeds verder.

Verstedelijking betekent naast meer gebouwen boven de grond ook dat we meer huishoudens en andere gebouwen aansluiten op de basisfuncties als drinkwatervoorziening en riolering. Als gemeente zijn we verantwoordelijk voor het verzamelen en transporteren van

afvalwater. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zuivert het afvalwater uit het riool met gebruik van hun rioolwaterzuiveringsinstallaties. Dit vraagt om ondergrondse ruimte. De zuivering, die centraal of decentraal kan plaatsvinden, vraagt ook bovengronds om ruimte. Meer ruimte dan er nu is. We werken samen met HHNK, Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en de gemeente Amsterdam om een aanvullende locatie te vinden. In de loop van 2024 wordt het Gemeentelijk Water- en Rioleringsprogramma opgesteld, als opvolger van het Gemeentelijk rioleringsplan.

De huidige situatie is problematisch. De beschikbare ruimte in de ondergrond en de gesteldheid van de ondergrond, zijn daarom de basis voor de keuzes die we maken boven de grond. We willen de ondergrondse ruimte optimaal te benutten en de bodem zo vitaal mogelijk maken. Daarvoor is het noodzakelijk dat we de aspecten van de ondergrond volwaardig en in samenhang meewegen in de ruimtelijke plannen die we boven de grond maken. Om de ondergrond goed te benutten en zo vitaal te maken is meer onderzoek en regie nodig.





## 5.4 Duurzaamheid: Klimaatneutrale, circulaire gemeente met een klimaatbestendige, groene en gezonde leefomgeving

### 5.4.1

We staan voor de opgave om onze gemeente te ontwikkelen zonder dat dit nadelige gevolgen heeft voor toekomstige generaties. Het gaat daarbij om een klimaatmitigatie, adaptatie, een gezonde leefomgeving en behoud en versterking van de biodiversiteit. Al deze componenten vragen ruimte, die in de bestaande fysieke leefomgeving moet worden ingepast. We staan voor de opgave om voldoende groen en water toe te voegen om hitte en wateroverlast te voorkomen. Daarnaast moeten wij water bergen om te gebruiken in tijden van droogte. Het is de opgave om de stad zo in te richten dat we zo min mogelijk grondstoffen gebruiken en zo veel mogelijk hernieuwbare (energie) bronnen benutten. Een circulaire gemeente. Daarnaast vraagt de energietransitie ruimte boven en onder de grond.

De toegenomen vraag naar elektriciteit zorgt voor congestie op het elektriciteitsnetwerk. Nieuwe elektriciteitsaansluitingen voor bedrijven of voorzieningen zijn daardoor niet mogelijk. Daarbij zorgen de oplopende energieprijzen ervoor dat een deel van onze inwoners kampt met energiearmoede: een té groot deel van het inkomen moet worden besteed aan basisvoorzieningen als gas en elektra.

### 5.4.2 Zaanstad heeft de ambitie om uiterlijk in 2040 klimaatneutraal te zijn

Klimaatneutraal houdt in dat we geen negatief effect meer op het klimaat hebben door netto geen broeikasgassen uit te stoten. Voor de energietransitie is ruimte voor verduurzaming van bedrijven nodig en een energieinfrastructuur. De vraag naar energie en vooral elektriciteit



neemt de komende jaren toe. Dit komt door de groei van het aantal inwoners en door elektrificatie. Het opwekken van duurzame energie heeft een ruimteclaim, in principe 1 wordt uitgelegd hoe wij hier invulling aan geven. Met een netwerk dat al overbelast is vraagt dat om dikkere kabels, meer stations, warmtenetten en lokale en innovatieve oplossingen.

Lokaal opwekken van zon- en wind energie kan netcongestie voorkomen of verminderen. Het biedt een kans voor bedrijven om uit te breiden zonder een grote netverzwaring. De transitie naar duurzame energie is zowel een lokale als regionale opgave die de komende periode ruimte gaat vragen. We weten nog niet precies hoeveel ruimte de energietransitie zal



## Ontwikkelen zonder nadelige gevolgen voor toekomstige generaties

vragen. Daarnaast moet mobiliteit zo veel mogelijk geëlektrificeerd worden om CO<sup>2</sup>-uitstoot tegen te gaan. Behalve CO<sup>2</sup>-uitstoot, stoten de industrie en bedrijvigheid ook andere broeikasgassen uit, zoals F-gassen, methaan en stikstof (CO<sup>2</sup>-equivalenten). Klimaatneutraal gaat dus verder dan CO<sup>2</sup>-neutraal.

In de toekomst worden huizen met duurzame bronnen verwarmd. Op termijn gaat de gemeente Zaanstad van het aardgas af. De warmtetransitie vraagt in de toekomst om ruimte, zowel onder- als boven de grond. Warmte wordt in de toekomst meer lokaal opgewekt door bijvoorbeeld aquathermie, riothermie en restwarmte van de industrie. Ook warmtepompen vragen om ruimte en extra netcapaciteit.

### 5.4.3 Werken aan een circulaire economie, circulair bouwen en het ruimtelijk inpassen van afvalinzameling

We willen in 2050 volledig circulair bouwen. Circulair bouwen gaat over het ontwerp, de bouw en de renovatie van woningen, gebouwen en de openbare ruimte, inclusief de ondergrond. Daarbij wordt materiaal gebruikt met weinig milieudruk en een lange levensduur. Maar het gaat ook over adaptief en demontabel bouwen. We willen wisselende functies door de tijd kunnen ondersteunen en materialen in de kringloop houden. Dit betekent ook biobased materialen en hout gebruiken en bouwen met secundaire bouwmaterialen die vrijkomen bij sloop en renovatie. Hierdoor vermijden we afval en CO<sup>2</sup>-uitstoot en voorkomen we milieuvuiling.

Naast de transitie naar een CO<sup>2</sup>-neutrale industrie zal de industrie in 2050 ook circulair moeten zijn. Bedrijven kunnen (rest)stromen van elkaar en uit de regio benutten. Er ligt een ruimteclaim voor materialen- en logistieke hubs op bedrijfsterreinen.

In deze logistieke hubs komen de bouwsector, inwoners en de bedrijven bij elkaar om goederen uit te wisselen. Hier kunnen goederenstromen uitgewisseld en overgeslagen worden op klein en schoon vervoer richting de binnenstad.

We moeten afvalinzameling anders gaan organiseren. Op het gebied van afvalinzameling worden we geconfronteerd met steeds minder ruimte voor containers en passen afvalwagens vaak maar net door de smalle straten. Afvalverzameling heeft ook in de toekomst een claim op de (openbare) ruimte. Hiervoor moeten collectieve inzamelpunten in de buurt komen.

### 5.4.4 Met een veerkrachtige groen- en waterstructuur inspelen op een veranderend klimaat

De gemeente Zaanstad wil voorbereid zijn op het veranderende klimaat en wil de biodiversiteit vergroten. Daarvoor is een veerkrachtige groen- en waterstructuur nodig. Bomen spelen een belangrijke rol bij het inrichten van een klimaatbestendige openbare ruimte. Zij dragen bij aan

vermindering van hittestress en verbetering van de biodiversiteit. Ook de gebouwde omgeving wordt klimaatadaptief gemaakt, denk hierbij aan groene gevels en daken. Voor een gezonde biodiversiteit streeft Zaanstad de principes van een basiskwaliteit natuur na. Zodat ook algemeen voorkomende soorten planten en dieren gedijen.

Een gezonde leefomgeving betekent geen onaanvaardbare overlast of risico's van geluid, fijnstof, luchtvervuiling, geur, trillingen en slagschaduw. Deze kunnen veroorzaakt worden door bijvoorbeeld verkeer, bedrijven, vliegtuigen of windmolens. We voldoen aan de wettelijke normen. Zie hiervoor de ruimtelijke opgave Gezondheid.

<sup>2</sup> Volgens het Nationale Klimaatakkoord en de Nederlandse Klimaatwet moet de uitstoot CO<sup>2</sup> met 49% verminderen in 2030 ten opzichte van 1990.





## 5.5 Gezondheid: Zorgen voor een gezondere gemeente met minder gezondheidsverschillen

### 5.5.1

Gezondheid is een van de belangrijkste dingen in het leven, zo niet het belangrijkste. Een goede gezondheid is een randvoorwaarde voor een plezierig leven. Wanneer je je gezond voelt ben je actiever, productiever, zelfverzekerder en beter in staat om te participeren in de maatschappij.

Gezondheid is daarom een van de uitgangspunten bij alle stedelijke (her)ontwikkeling. Dit gaat om het bouwen van gezonde woningen en een gezonde leefomgeving. Dat wil zeggen: schone lucht en bodem, een aanvaardbaar geluidniveau en groen en water in de directe woonomgeving. Maar ook een omgeving die stimuleert om te bewegen en anderen te ontmoeten.

### 5.5.2 Met de leefomgeving een gezonder leven stimuleren

Naast leefstijl en sociaal economische omgeving heeft ook de fysieke leefomgeving veel invloed op gezondheid. Hieronder vallen de woning, het milieu en de openbare ruimte. De leefomgeving moet een gezonder leven mogelijk maken en stimuleren, zodat de gezondheidsverschillen kleiner worden. Dat geldt voor heel de gemeente, maar in het bijzonder voor buurten waar de ervaren gezondheid slechter is. In vooroorlogse buurten staan veel woningen die slecht geïsoleerd zijn met tocht- en vochtproblemen als gevolg. Dat is slecht voor de gezondheid. Daarom willen we hier de kwaliteit van de bestaande woningen verbeteren.



Schone lucht is van groot belang voor de gezondheid. Vooral ouderen, kinderen en mensen met een hartziekte of longaandoening zijn gevoelig voor vervuilende stoffen in de lucht. Zij krijgen sneller gezondheidsklachten. De luchtkwaliteit in de gemeente

Zaanstad is de afgelopen 10 jaar verbeterd en voldoet aan de wettelijke norm. Hoewel innovatie in de industrie en van moderne auto's vervuiling vermindert, blijven beide een veroorzaker van geluidhinder en een slechtere luchtkwaliteit. En ook de kenmerkende Zaanse mix van

*De Zaanse Special Experience, augustus 2022*



## Schone lucht en bodem, aanvaardbaar geluidniveau en groen en water

wonen en werken heeft invloed op de luchtkwaliteit. Richting 2040 is het zaak om de luchtkwaliteit te blijven verbeteren.

De eeuwenlang aanwezige industrie heeft zijn sporen ook nagelaten in de bodem. De ernst van de bodemvervuiling verschilt per plek. Er is altijd een kans dat we in de bodem vervuiling vinden. Als dit een gevaar voor de gezondheid is dan moet de grond schoongemaakt worden. Naast de bodem moet ook de slechte

waterkwaliteit door vervuiling en lozing van stoffen en stikstof worden tegengegaan.

Het realiseren van een gezonde leefomgeving in combinatie met binnenstedelijke verdichting is een uitdaging. Met vergroening en verduurzaming van de woonomgeving en de woningen beperken we de milieubelasting.

De fysieke leefomgeving moet uitnodigen tot fietsen, wandelen en buiten spelen, ontmoeten en ontspannen. Een groene omgeving heeft de taak om hitte tegen te gaan en stress te verminderen. Ook op het schoolplein kan groen een uitnodiging zijn voor bewegen en ontspannen. Kortom de leefomgeving moet zo worden ingericht dat het een gezonder leven mogelijk maakt.

### 5.5.3 De veranderende bevolkingssamenstelling vraagt om meebewegen van voorzieningen en inrichting van de omgeving

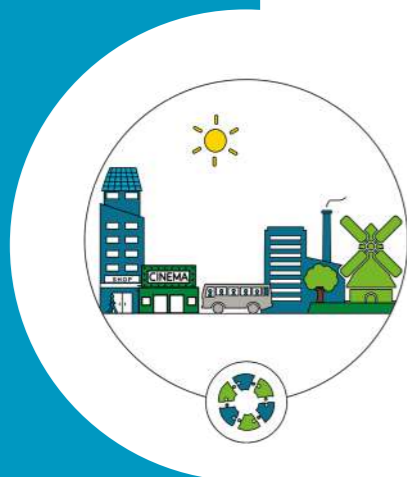
In onze gemeente wonen relatief veel gezinnen met kinderen. Het aantal geboorten is de afgelopen periode toegenomen. Tegelijkertijd kent de gemeente Zaanstad vergrijzing, mensen worden ouder dan voorheen. Het aantal 75-plussers neemt toe tot aan 2040. Het aandeel ouderen (65+) stijgt naar 25% van het totaal aantal inwoners in 2040. Een oudere bevolking heeft meer gezondheid gerelateerde problemen. Hierdoor neemt de ruimtelijke vraag naar (in)formele zorg, voorzieningen en groen nabij huis toe. Ook zijn geschikte woon/zorgvormen nodig.

Het inwoneraantal van de gemeente Zaanstad neemt tot 2040 naar verwachting met 15-25% toe. Deze

toename vraagt om slim om te gaan met de ruimte. Daarbij hoort een gezonde leefomgeving met een hoeveelheid van voorzieningen, groen en ontmoetingsruimte die meegroeien en werk in de nabijheid. Het is belangrijk dat de voorzieningen makkelijk toegankelijk en in elk geval goed te voet, met de fiets en het OV bereikbaar zijn.

Doordat er meer jonge mensen naar de stad verhuizen hebben wij in de toekomst geen last van een krimpende beroepsbevolking. De toename van nieuwe jonge mensen in de gemeente gaat vergrijzing tegen.





## 5.6 Economie: Werken aan een toekomstbestendige en groeïende economie met brede welvaart

### 5.6.1

De gemeente Zaanstad heeft een hoge ambitie: brede welvaart met meer banen, verduurzaming en innovatie. Dat terwijl de druk op de ruimte onder en boven de grond groter wordt. De bedrijfsgrond die we uit kunnen geven, raakt op. De druk om woningen te bouwen, ook op de binnenstedelijke bedrijventerreinen, is groot. In de kwalitatieve groei van de stad staan we voor de opgave om ruimte te houden en te maken voor werk. Zo kunnen we een nieuwe invulling geven aan de Zaanse woonwerkstad.

### 5.6.2 Bijdragen aan brede welvaart

De opgave economie wordt in de Economische visie (2023) omschreven als: werken aan een toekomstbestendige en groeiende

economie met brede welvaart. Dat betekent voor de gemeente Zaanstad in 2040 een toekomstbestendige economie, die duurzamer, kennisintensiever en diverser is dan nu. Ook draagt de economie maximaal bij aan brede welvaart in de gemeente. Onze gemeente blijft ook in de toekomst een woonwerkstad.

### 5.6.3 Het aantal banen groeit met inwoners van de gemeente Zaanstad mee

Om als woonwerkstad in balans te blijven, is het de ambitie dat het aantal arbeidsplaatsen in de gemeente Zaanstad evenredig meegroeit. Als het aantal inwoners groeit, willen we ook meer banen, zie ratio banen-inwoners economische visie<sup>vi</sup> (2023). Hier moet voldoende ruimte voor gereserveerd



worden. Nu is de verhouding oppervlakte bedrijfsruimte (exclusief kantoren, detailhandel, horeca) 28% ten opzichte van het oppervlak voor wonen. Uiteraard profiteren we van de gunstige ligging van onze gemeente binnen de MRA-regio, maar we willen ook onze eigen economische positie

versterken. We willen dat het soort banen dat in onze gemeente aanwezig is aansluit bij het grote potentieel praktisch geschoolde Zaankanters. Maar ook bij het in de toekomst groeiende aantal theoretisch geschoolde inwoners. Zo verkleinen we de dagelijkse reisafstand.

*Foto uit tentoonstelling STROOM, Boten bij MOTT (Marine Olie Tank Terminal) in Wormer*



## Ruimte houden en maken voor werk

### 5.6.4 Innoveren en verduurzamen in de industrie

De huidige industrie en het ondernemers klimaat zijn een sterke basis voor innovatie en het aantrekken van nieuwe bedrijven. Bijvoorbeeld in de maakindustrie, het toonaangevende foodcluster, opkomende sectoren als vrijetijdseconomie en de creatieve industrie. Hiervandaan willen we groeien naar een Zaanse economie die energieneutraal, circulair,

innovatief en divers is. Meer variatie in type bedrijven maakt de economie sterker en robuuster. Zo willen we de samenwerking met het Zaanse bedrijfsleven en de onderwijsinstellingen op het gebied van scholing en toeleiding naar werk voortzetten en uitbouwen. Samen bouwen we aan een inclusieve arbeidsmarkt, die activeert, kennis en vaardigheden ontwikkelt en vraag en aanbod mobiliseert. Een circulaire maakstad waar iedereen meedoet.

### 5.6.5 Zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat

Een voorwaarde voor versterking van de Zaanse economie is een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Bij een aantrekkelijk vestigingsklimaat hoort

goede bereikbaarheid voor goederen (over weg en water) en mensen (met auto, fiets en ov). Daarnaast moet er voldoende geschikte en diverse ruimte om te wonen in de buurt zijn. Ook een breed aanbod van onderwijs, scholing en maatschappelijke voorzieningen is belangrijk voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Zoals een aantrekkelijk centrum, een levendig cultuur- en toeristisch aanbod en een prachtig en toegankelijk landschap. Het is belangrijk dat de ruimte voor werk in de gemeente Zaanstad behouden blijft. Dat geldt voor het stedelijk gebied, waar we werken mengen met wonen. En voor het monofunctioneel werkgebied, waar bedrijven in een hoge milieucategorie zich vestigen. Voor een goed

vestigingsklimaat is het van groot belang dat bedrijven de mogelijkheid hebben om uit te breiden.

### 5.6.6 Kunst en cultuur groeien mee met de stad

Bij het toenemen van het aantal inwoners neemt de behoefte aan maatschappelijke, waaronder ook culturele, voorzieningen toe. We willen een rijk en afwisselend cultureel basisaanbod hebben. Een aanbod dat méé ontwikkelt met de groei van de stad en met de behoeften van de Zaanse inwoners. Het is belangrijk dat er ruimte wordt gereserveerd voor kunst en cultuur.





## 5.7 Veiligheid: Bevorderen van de sociale- en omgevingsveiligheid en verminderen van waterrisico's

### 5.7.1

We werken in onze leefomgeving op meerdere vlakken aan veiligheid. Denk aan veilig transport en verwerken en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Daarnaast spelen we in op wateroverlast als gevolg van de klimaatverandering.

Een ander aspect is sociale veiligheid in een spanningsveld van anonimiteit en drukte. Dat gaat zowel over voorzieningen in gebouwen als in de openbare ruimte. De groei van onze gemeente laat de drukte in het verkeer toenemen en vraagt om meer aandacht voor verkeersveiligheid.

### 5.7.2 Verbeteren van leefbaarheid en sociale veiligheid

We willen dat iedereen die in de gemeente Zaanstad woont zich veilig voelt: thuis en op straat. Woonconcepten met meer gezamenlijke faciliteiten en een uitnodigende leefomgeving zorgen voor meer betrokkenheid en sociale veiligheid. Ook wijken waar wonen, werken en voorzieningen meer gemengd zijn, kunnen helpen de sociale controle zowel overdag als

's nachts te vergroten. Goed ingerichte en onderhouden wijken zorgen voor een positiever beeld van de omgeving en vergroten de trots van inwoners in de wijk. Dit zorgt voor sociale cohesie, waardoor mensen elkaar eerder aanspreken op ongepast gedrag. Dit draagt ook bij aan de veiligheid en leefbaarheid in de wijk en kan het risico op ondermijning verminderen.

We letten erop dat verdichting van woonwijken niet leidt tot rommelige en vervuilde buurten en weinig groen. We willen dat het juist sociaal veilige plekken creëert. Goed ontworpen plekken maken criminaliteit en overlast moeilijk, terwijl niet goed doordachte plekken dit juist kunnen uitlokken. We geven vroegtijdig (her)ontwerpprincipes voor gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte mee. De manier waarop de directe omgeving is ingericht beïnvloedt namelijk het veiligheidsgevoel en het gedrag van mensen. Om de veiligheid te vergroten is ook betrokkenheid van inwoners, organisaties en ondernemers bij de leefomgeving van groot belang.



Wateroverlast in tunnel

### 5.7.3 Werken aan een veilige leefomgeving en preventie, maar ook daadkrachtig optreden

De gemeente Zaanstad groeit en de toenemende drukte in de openbare ruimte en gebouwde omgeving heeft invloed op de veiligheid.

### Jongeren ruimtelijk faciliteren, een toekomstperspectief en een veilige leefomgeving bieden

Alle bewoners verdienen kansen om zich te ontwikkelen. De gemeente

Zaanstad brengt focus aan en biedt jongeren perspectief. Daarom geven we vorm aan een integrale en preventieve aanpak van de risicovolle jeugd. Dit doen we samen met partners uit het onderwijs, de (jeugd)zorg en het veiligheidsdomein. Jongeren willen elkaar kunnen ontmoeten en zoeken daarvoor plekken. In buurthuizen maar ook in de buitenruimte om af te spreken of te sporten en te bewegen. We zorgen voor goede voorzieningen om de



## Ruimte houden en maken voor werk

behoeften van jongeren te faciliteren. Dit soort voorzieningen kunnen mogelijk voorkomen dat zij gaan zwerven en overlast veroorzaken.

### 5.7.4 Borgen van omgevingsveiligheid- en klimaatveiligheid

Bij omgevingsveiligheid (voorheen externe veiligheid) gaat het om het beheersen van risico's. Risico's die horen bij het transport, de opslag en het werken met gevaarlijke stoffen. De Omgevingswet vraagt ons om een aandachtsgebied rondom een risicobron aan te geven. Dit is het gebied waarin mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen

binnen deze aandachtsgebieden moeten we maatregelen treffen om de omgeving te beschermen. Bijvoorbeeld door afstand te houden tot de bron, het aantal mensen in het gebied te beperken en vlucht- en schuilmogelijkheden te bieden. Aandachtsgebieden kunnen daarom invloed hebben op ruimtelijke ontwikkelingen. We zijn terughoudend met het toestaan van nieuwe risicobronnen met zo'n aandachtsgebied in een woongebied.

### Ruimte maken voor veiligheid bij vervoer van gevaarlijke stoffen

Doordat onze gemeente een werkstad is, is er vervoer van gevaarlijke stoffen over weg en water. We zorgen dat we voldoen aan de ruimtelijke veiligheidseisen voor transportroutes en de omgeving. Dit baseren we op de risiconormering, zodat dit vervoer blijvend op een veilige manier kan plaatsvinden.

### Ruimte maken voor klimaatadaptatie om waterveiligheid te borgen

Het veiligheidsniveau van de waterkeringen rond de gemeente Zaanstad, in combinatie met de waterdiepte bij overstroming, is in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat sommige gebieden een versterkt risico hebben op overstromingen. In deze prioritaire gebieden maken we ruimte voor een veilige inrichting en voor eventuele vluchtroutes en -plaatsen.

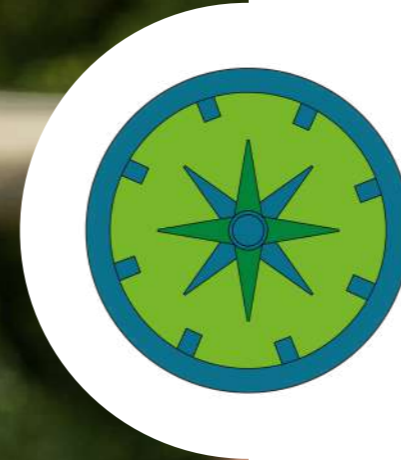
### Nieuwe veiligheidsrisico's

Met het oog op trends en ontwikkelingen wordt er gezocht naar nieuwe technologieën en systemen, voor onder andere de verduurzaming van de gemeente. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het gebruik van waterstof als energiebron. We houden rekening met (nieuwe) veiligheidsrisico's in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen.

### 5.7.5 Verbeteren van verkeersveiligheid

Zaankanters moeten zich veilig kunnen verplaatsen. Wandelend, fietsend, met de auto of het OV. Hiervoor gaan we investeren in veilige fiets- en wandelroutes, door bijvoorbeeld bruggen toe te voegen. We zetten in op de scheiding van verkeerstromen om het contact tussen vrachtverkeer en bewoners, zo veel mogelijk te vermijden om ongelukken te voorkomen. We bevorderen duurzame logistiek over water om het aantal zware transportbewegingen over de weg te beperken.





## 6 Vijf Zaanse principes als kern van de visie

### 6.1.1

Om in 2040 een betere kwaliteit van de leefomgeving te hebben dan nu staat de gemeente Zaanstad voor een aantal urgente opgaven. In deze visie kijken we vooruit en geven we aan hoe we met die opgaven om willen gaan. De vijf principes zijn principiële keuzes en omschrijven in gezamenlijkheid wat wij verstaan onder de beoogde kwalitatieve groei van de gemeente Zaanstad op weg naar 2040 en verder. We benutten de opgaven om een stap voorwaarts te zetten zodat we de Zaanse identiteit behouden, ook voor toekomstige generaties: we ontwikkelen en groeien met kwaliteit. We werken aan een gezonde leefomgeving, gelijke kansen en bestaanszekerheid voor iedereen.

Klimaat, energie- en mobiliteitstransitie, wonen en werken vragen de komende jaren meer en meer ruimte. Alleen door strategische keuzes te maken en door functies te combineren in tijd en ruimte (meervoudig gebruik van ruimte), kunnen we invulling geven aan deze opgaven. Zo kunnen meerdere en een grotere diversiteit aan functies en voorzieningen een plek krijgen. Altijd met het oog op de kwaliteit en potentie van een locatie of gebied; boven en onder de grond.

### Vijf principes gelden altijd en overal

Om alle ruimteclaims goed in te passen maken we strategische keuzes in deze Omgevingsvisie. Dat zijn de vijf Zaanse principes die we overal toepassen. Keuzes die richting geven aan de ruimtelijke koers tot aan 2040 en verder. Zodat we de ruimte optimaal benutten voor de dingen die nodig zijn en hoe dat past bij de Zaanse identiteit.



**Vijf principes**

De vijf principes zijn samen met de deelgebieden de kern van de Omgevingsvisie. De principes zijn de uitgangspunten om onze gemeente te laten groeien met kwaliteit. Elk principe geeft een richting aan die in de gebieden is uitgewerkt. De vijf principes zijn:

**1. Ruimte met groen-blauw uitnodigend en klimaat adaptief inrichten**

- In de bodem ruimte maken voor water en groen.
- Groen en water zijn een onlosmakelijk onderdeel van de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte en gebouwen.
- Groen-blauwe netwerken in de bebouwde omgeving en het landschap gaan we verbeteren en ook beter met elkaar verbinden.
- De gemeente Zaanstad is onderdeel van een sterk ecosysteem.
- Benutten en versterken van de openheid van het buitengebied.



**2. Direct en initiatiefrijk kiezen voor de energietransitie**

- Voor energie opwekken op grote schaal volgen wij de Regionale Energie Strategie (RES).
- De vraag naar energie verminderen we door verduurzamen van woningen en bedrijven.
- We wekken warmte en koude in de buurt op en delen dit.
- We maken ruimte voor kabels en leidingen.
- We kiezen voor steeds meer energieleverend en circulair bouwen.



**3. Dóórontwikkelen van de Zaanse woonwerkstad: door mengen en verdichten**

- Woningen, arbeidsplaatsen en voorzieningen voegen we toe op goed bereikbare plekken.
- We combineren wonen en werken in transformatiegebieden en in herstructureringswijken.
- Op bedrijventerreinen maken we meer banen mogelijk en de terreinen maken we geschikt voor de toekomst.
- We worden een circulaire gemeente, dus zonder afval en vervuiling.
- Door goederenvervoer samen te brengen op sterke routes, behouden en verbeteren we de leefbaarheid.
- De leefbaarheid rond bedrijven langs de Zaan gaan we beter maken.
- Leefbaarheid in bestaande wijken en linten verbeteren we door te kiezen voor kwaliteit, combineren van wonen en werken en buurtgroen.



**4. Ruim baan voor lopen, fietsen en (hoogwaardig) openbaar vervoer**

- We bouwen de HOV-ladderstructuur uit en we gaan knooppunten ontwikkelen.
- We maken het netwerk van wandel- en fietsverbindingen af, op weg naar een 15 minuten netwerk.
- We organiseren een samenhangend mobiliteitssysteem, met hubs als hulpmiddel om ruimte te vinden en om te zorgen voor bereikbaarheid.
- De openbare ruimte ontwerpen we met aandacht voor wandelen en fietsen.



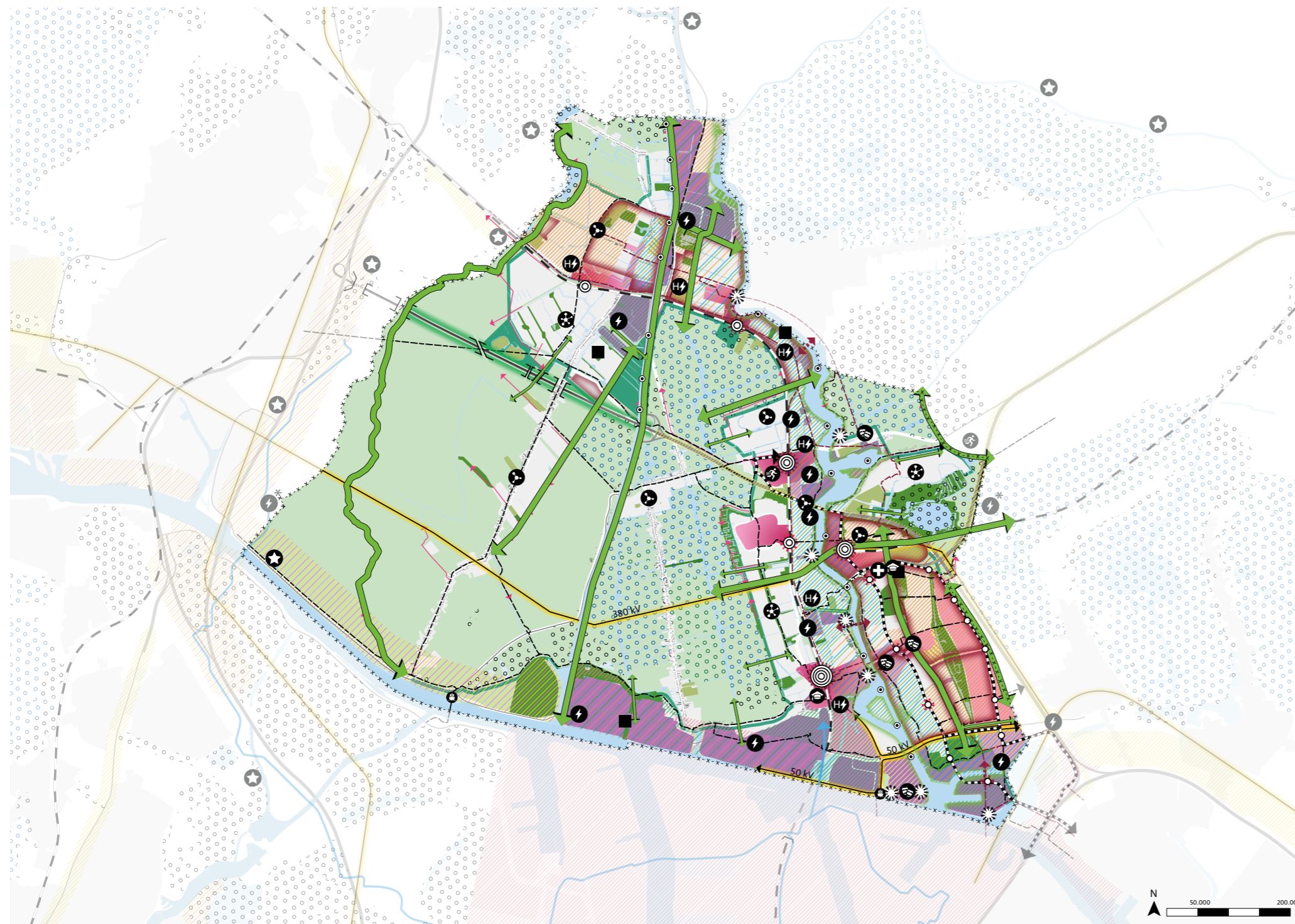
**5. Met ruimtelijke keuzes maatschappelijk het verschil maken**

- We voegen kwaliteit toe waar de oorzaken voor kansenongelijkheid zich opstapelen.
- Meer buurten krijgen verschillende soorten woningen.
- Met extra woningen komen er ook meer maatschappelijke en commerciële voorzieningen.
- Er komen meer verschillende banen, dichtbij en goed bereikbaar.





Visiekaart met de 5 principes



**LEGENDA**

- De Zaan
- Knooppuntontwikkeling (inclusief transformatiegebieden)
- Kwaliteitsimpuls woongebieden
- Transformatiegebieden
- Bedrijventerrein
- Groenstructuren
- Buitensportcomplexen
- Stadsrandzones
- Groen en verblijven aan de Zaan
- Gemeentegrens
- Treinverbinding, nationale schaal
- HOV Zaan-IJ
- Autoroute, regionale schaal
- Landschappelijke inpassing A8-A9
- Ecologische verbindingzone
- Doorfietsroute, regionale schaal
- Hoofdfietsroute, lokale schaal
- Bereikbaarheid buitengebieden via fietsroutes
- Bestaande aardgasleiding geschikt voor waterstof
- Opgave elektriciteitsinfrastructuur
- Natura2000-gebied
- Natuurnetwerk Nederland
- Natura2000- en Natuurnetwerk Nederland gebieden
- Extra urgentie voor meer groen/blauw in de openbare ruimte en gebouwen
- Zoekgebied warmtenet
- Zoekgebied RES wind
- Zoekgebied RES zon en wind
- Zoekgebied RES zon
- Zoekgebied zonnethermie
- Zoekgebied vergroening bedrijven
- Hub, stadsdeel
- Hub, buurt
- Hub, water (buurt)
- Wijkvoorzieningscentrum
- Buurtvoorzieningscentrum
- Onderwijscluster
- Zorgcluster
- Fort
- Topsport
- Cultuurvoorziening
- Zoekgebied vergroening bedrijven
- Elektriciteitsstation
- Zoekgebied elektriciteitsstation
- Zoeklocaties energie en mobiliteitshub
- Veerpont
- Zoekgebied aquathermie
- Biomassacentrale
- IC treinstation
- Treinstation multimodaal
- Treinstation
- HOV station
- Tunnel





## 6.2 Principe 1: Ruimte groen-blauw uitnodigend en klimaat adaptief inrichten

### 6.2.1

De gemeente Zaanstad kiest voor kwalitatieve groei, maar moet ook werken aan de volhoudbaarheid in sommige gebieden. De klimaatverandering en het verzwakkende ecosysteem hebben steeds meer impact op onze leefomgeving. Klimaatadaptatie is daarom belangrijk. In de zomer is het soms te heet om goed te kunnen slapen en ook planten en dieren hebben het moeilijk. Er zijn lange droge perioden, waarin het moeite kost om alle beplanting van voldoende water te voorzien.

Tegelijkertijd zijn er steeds meer heftige regenbuien. Daardoor zijn soms niet alle plekken meer bereikbaar en loopt het water zelfs over de drempel. Dit komt omdat het water door bebouwing en verharding nergens heen kan. Langs de Zaan is weinig openbare ruimte en vaak een slechte afwatering. Dat maakt deze

'badkuipjes' bijzonder kwetsbaar. Ook zijn er door de jaren heen vele historische waterlopen gedempt die het landschap met de stedelijke en dorpse bebouwing verbonden. Minder ecologische verbindingen zijn ook nadelig voor de biodiversiteit.

Daarbij nodigt de openbare ruimte nu nog niet overal uit om te lopen, fietsen en te verblijven. Voor de nodige vergroening ervaren we op dit moment nog te vaak een ruimtetekort in de ondergrond.

### Vizier op 2040

De gemeente Zaanstad gaat groeien met kwaliteit. Extra groen en water spelen daarbij een belangrijke rol. Meer water en groen in de leefomgeving zorgen voor meer biodiversiteit en nodigen uit tot wandelen, fietsen, sporten, ontspannen en ontmoeten. Een plek waar je je thuis voelt. Een goed ingerichte leefomgeving draagt bij

aan een gezondere levensstijl en een betere gezondheid.

Bij de keuze voor kwalitatieve groei kijken we ook naar de beschikbare ruimte en gesteldheid van de ondergrond, dus water en bodem zijn sturend. Daarom versterken we het ecosysteem en de natuurwaarden. We kiezen voor het openhouden van het typisch Zaanse cultuurlandschap, waar natuur en recreatie centraal staan.

Om ruimte te maken voor klimaatadaptatie en versterking van het ecosysteem zorgen we weer voor een betere verwevenheid van bebouwing en landschap, zoals die typisch is voor de Zaanstreek. In het stedelijk gebied voegen we hoogwaardige, groen-blauwe openbare ruimte toe. Dit kan door functies anders te ordenen, meer te combineren en principiële ruimtelijke keuzes te maken.

### 6.2.2 Keuze 1: In de bodem ruimte maken voor water en groen

We gaan de bodem in kaart brengen, zodat de ondergrond geen belemmerende factor wordt voor kwalitatieve groei. We gaan de ruimte in de bodem ordenen om voor alle leidingen, klimaatadaptatie

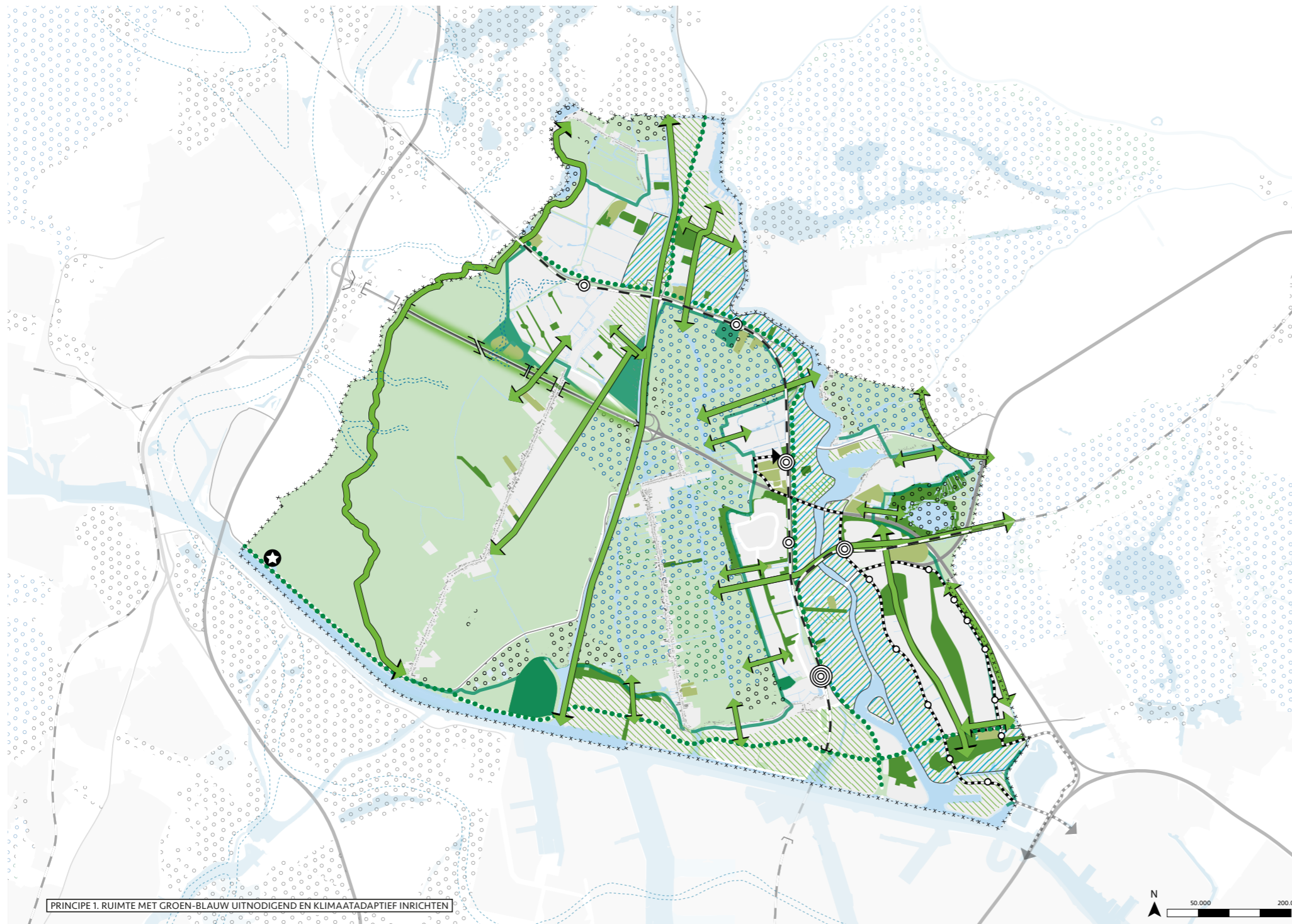
en een robuust ecosysteem plaats te maken. Ook een kleine boom die je nu plant, krijgt in de ondergrond ruimte om te groeien. En of we nu water aan de oppervlakte bufferen of in een ondergrondse berging, het vraagt in beide gevallen ruimte in de ondergrond.

### Openbare ruimte en bebouwing beter in balans brengen

Op sommige locaties is nu niet genoeg ruimte in de ondergrond voor een groen-blauwe inrichting van de openbare ruimte. Bij gebiedsontwikkeling of herstructurering gaan we openbare ruimte toevoegen om de buurten ook voor de toekomst leefbaar te houden. Dit kan betekenen dat eerder wordt overgegaan tot sloop-nieuwbouw en dat de nieuwe bebouwing compacter geordend wordt dan nu. Zo ontstaat er meer openbare en ondergrondse ruimte en is er meer ruimte voor groen en water.

We hebben extra aandacht voor de dichtbebouwde gebieden langs de Zaan. Hier maken wij in, onder en op gebouwen ruimte voor water en natuur. Zo kunnen we bijvoorbeeld water langer vasthouden en hittestress verminderen.





## Principe 1: Ruimte groen-blauw uitnodigend en klimaat adaptief inrichten

### Legenda

- Open polderlandschap
- Groenstructuren (zoals parken en begraafplaatsen)
- Buitensportcomplexen
- Stadsrandzone
- Snelwegen, regionale schaal
- Provinciale wegen, lokale schaal
- Landschappelijke inpassing A8-A9
- Ecologische verbindingszone
- Ligging van het Oerij
- Hoofdbomenstructuur
- Extra urgentie voor meer groen/blauw in de openbare ruimte en gebouwen
- Vergroening bedrijventerreinen
- Natura2000-gebieden
- Natuurnetwerk Nederland
- Natura2000- en Natuurnetwerk Nederland gebieden
- Fort Zuidwijkermeer

### Legenda algemeen

- De Zaan
- Waterstructuur
- Bebouwd gebied
- Treinverbinding, nationale schaal
- HOV Zaan-IJ
- Gemeentegrens
- IC treinstation
- Treinstation multimodaal
- Treinstation
- HOV station
- Tunnel
- Veerpont



**6.2.3 Keuze 2: Groen en water zijn een onlosmakelijk onderdeel van de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte en gebouwen**

In de openbare ruimte maken we ruimte voor groen en klimaatadaptatie door voortaan structureel verschillende functies te combineren. Bijvoorbeeld een speelplek waar ook waterberging mogelijk is, of groen en water combineren met parkeren. In sommige

wijken is de urgentie hoger dan in andere wijken. Bij de herinrichting van straten en pleinen gebruiken we de ruimte slimmer en delen we die anders in, bijvoorbeeld door parkeren anders te organiseren. Ook is er de mogelijkheid voor geconcentreerd parkeren in hubs aan het einde van de straat. Voor het toevoegen van groen met het oog op schaduw en koelte maken we ruimte voor bomen in de openbare ruimte. Op koelteplekken,

Basisschool De Windroos



zoals speelplekken, besteden we meer aandacht aan bomen die schaduw leveren<sup>vii</sup>. Bij het toevoegen van groen en water hebben we aandacht voor de ecologische waarden, maar ook voor de sociale veiligheid. De Ontwerpaanpak Openbare Ruimte<sup>viii</sup> levert de handvatten voor de nodige, toekomstbestendige transitie van de openbare ruimte.

**Publieke en semi-openbare ruimte uitnodigend en groen-blauw inrichten**

We gaan de Zaanse parken beter benutten. Bij het uitbreiden van de ontmoetings- en recreatieve functies in de parken behouden we de groene waarde en beperken we verharding tot een minimum. Schoolpleinen richten we steeds groener in, zodat de leerlingen in hun pauzes koele plekken hebben om te spelen of te lunchen<sup>x</sup>. Het stimuleren van groenere schoolpleinen en deze openstellen buiten schooltijden, betekent dat er meer ruimte in de gemeente komt om op een koele plek te spelen en elkaar te ontmoeten. Niet alleen leerlingen kunnen hier kennismaken met de natuur en haar leren waarderen. Groene schoolpleinen stimuleren tegelijkertijd de ontwikkeling van taal- en sociale vaardigheden en motorische vaardigheden.

Ook speelplaatsen kunnen we op dezelfde manier inrichten. Deze bieden dan dezelfde voordelen als schoolpleinen. Daarbij is het soms zinvol om de locatie van

de speelterreinen centraal in de buurten te positioneren in plaats van aan de rand; zie ook het Speelruimtebeleidsplan<sup>x</sup>.

Bijzondere plekken in de stad vragen om een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte in lijn met het principe groen-blauw. Zo zijn de entrees de visitekaartjes van onze gemeente. Op voorpleinen van stations, HOV-haltes en pontpleinen is bijvoorbeeld het wachten in de koele schaduw van belang. Ook winkelpleinen, voorpleinen van kerken en moskeeën zijn plekken van betekenis. Een groen-blauwe inrichting ervan zorgt voor meer ontmoetingsmogelijkheden. Het geeft ook de gewenste allure die bij deze bijzondere openbare ruimten past.

Begraafplaatsen zijn vaak groene oases in de wijken. We gaan deze meer benutten als koele rust- en bezinningspunten. Ook sportvelden hebben vaak een groene uitstraling. Kunstgras biedt weliswaar geen verkoeling, maar het kan wel gebruikt worden voor waterberging.

**Minder verharding stimuleren, ook op private terreinen**

Veel privéterreinen (zowel privétuinen, terreinen van corporaties en bedrijventerreinen) bieden kansen voor vergroening en biodiversiteit. Dit kan door minder verharding toe te passen. Daarbij is het van belang dat de privacy van bewoners en hun behoefte om zich terug



te trekken gerespecteerd wordt. Kenmerkend voor een privétuin is de afscherming, maar dat kan ook prima met beplanting. Er zijn ook kansen op de terreinen rondom corporatie complexen, verzorgingshuizen en bedrijven. Vaak wordt de ruimte naast de gebouwen gebruikt om te parkeren. We gaan met onze partners in de gemeente kijken hoe ook deze terreinen een bijdrage kunnen leveren aan het vergroten van de leefbaarheid van de gemeente. Bijvoorbeeld met een subsidie voor het planten van bomen op terreinen van woningbouwcorporaties, zoals in het programma vergroening Zaanstad 2023<sup>41</sup>. Samen kijken wij hoe we de vergroening en vernatting van hun terreinen mogelijk maken.

#### **In, onder en op gebouwen ruimte maken voor water en natuur**

Als er ondergronds en bovengronds geen ruimte gemaakt kan worden, kan dat ook in de gebouwen zelf. Bij nieuwbouw en aanpassingen van bestaande gebouwen zijn al vele technische oplossingen gebruikelijk om natuurinclusief te bouwen. Denk aan gevelbegroeiing, waterberging op het dak in een zogenaamd groen-blauw 'polderdak' of wateropslag onder de gebouwen in gebouwde watercontainers (zoals cisternen).

#### **6.2.4 Keuze 3: Groen-blauwe netwerken in de bebouwde omgeving en het landschap gaan we verbeteren en ook beter met elkaar verbinden**

Door in de openbare ruimte structureel meer ruimte te geven voor groen en water, wordt het

groen-blauwe netwerk in bebouwde omgeving en het landschap versterkt. We doen dit zowel in de (woon)wijken als op de bedrijventerreinen. Het terugbrengen van essentiële waterlopen en deze verbinden met het buitengebied, kan een oplossing zijn voor het bergen van meer water in de stad en een betere afvoer. Groen ingerichte of met bomen beschutte netwerken voor langzaam verkeer stimuleren fietsen en lopen. Het aantrekkelijker inrichten en het beter verbinden van dit fijnmazige netwerk, draagt bij aan de mobiliteitstransitie. Zo maken we bijvoorbeeld de OV-knooppunten en het buitengebied beter toegankelijk en bereikbaar voor recreatie en ontspanning voor alle inwoners en bezoekers.

#### **Versterken biodiversiteit**

Om de soortenrijkdom en de aantrekkelijkheid van de groen-blauwe netwerken te vergroten doen we verschillende dingen. Zo richten we de waterlopen zo veel mogelijk in met natuurvriendelijke oevers en planten we struiken en bomen die de biodiversiteit versterken. Ook willen we luchtvervuiling verminderen. Dat kan door initiatiefrijk in te zetten op verduurzaming en de energietransitie. Tot slot gaan we ook aan de slag met reductie van de stikstofuitstoot.

#### **Verhogen waterkwaliteit (Kaderrichtlijn Water<sup>xiii</sup>)**

We kiezen voor verduurzaming van de industrie. Ook gaan we de instroom van vervuild water terugdringen; in de Zaan, de vaarten en sloten in de blauwe netwerken. Natuurvriendelijke oevers, maar

ook drijvende tuinen en passende beplanting, dragen bij aan het verhogen van de waterkwaliteit (en de biodiversiteit). We zijn terughoudend met de aanplant van bomen langs oppervlaktewater, omdat de schaduw en bladval negatieve impact heeft op de waterkwaliteit en het behalen van de doelen van de Kaderrichtlijn Water. In bepaalde natuurgebieden kan verbrakking de waterkwaliteit verhogen en de biodiversiteit versterken. In de gebiedsprocessen van de polders werken we toe naar

schoner landgebruik, dat leidt tot een betere waterkwaliteit.

#### **Voorkomen dat funderingsproblematiek verder wordt versterkt**

Een te lage grondwaterstand vormt een extra kans op schade bij droogstaande houten palen. De bacteriële aantasting kan door wisselende grondwaterstanden versnellen en uitbreiden in de houten palen. Door meer ruimte in de bodem te geven aan waterberging

*Noordsterpark Wormerveer*





## Betere verwevenheid van bebouwing en landschap

kan het sterk fluctueren van het grondwater door droogte en piekbuien worden verminderd. Dit werkt preventief. Hierdoor wordt de funderingsproblematiek, veroorzaakt door bacteriën, niet opgelost. Naast de groen-blauwe netwerken zetten we in de bebouwde omgeving in op het herstellen van funderingen.

### 6.2.5 Keuze 4: De gemeente Zaanstad is onderdeel van een sterk ecosysteem

Het Zaanse landschap draagt bij aan de identiteit van de regio. We willen een robuuster ecosysteem creëren. Dit kan door de Europees beschermde Natura 2000 gebieden – dat zijn de Polder Westzaan, Noorderveen en Kalverpolder – onderling beter te verbinden. Ook met de rest van het buiten- en stedelijk gebied. Hiervoor willen wij onder andere de randzones tussen stad- en land versterken, zodat onze inwoners beter verbonden zijn met het buitengebied.

We willen de waterkwaliteit verbeteren en het weidevogelleefgebied vergroten. Dat levert namelijk een grote bijdrage aan een robuust ecosysteem<sup>xiii</sup>. We maken natuurlijke verbindingen ruimtelijk mogelijk naar omliggende polders en Laag Holland. Dit doen we samen met de grondeigenaren, terrein beherende organisaties, onze regionale partners Recreatieschappen, de Provincie en het Hoogheemraadschap.

### 6.2.6 Keuze 5: Benutten en versterken van de openheid van het buitengebied

Het Zaanse landschap is onderdeel van 'Laag Holland', een beschermd Nationaal landschap dat zich kenmerkt door droogmakerijen en open veenweidegebieden. Het buitengebied valt op door haar openheid en contrast. Er is niet veel beplanting en dichte bebouwing aanwezig, waardoor het agrarische land een aaneengesloten open ruimte van groene weiden vormt. Het open landschap kan ook vanuit het stedelijk gebied worden ervaren zoals op de paden langs de stadsranden. De contrasten bestaan uit de duidelijk herkenbare verschillende landschapstypen.

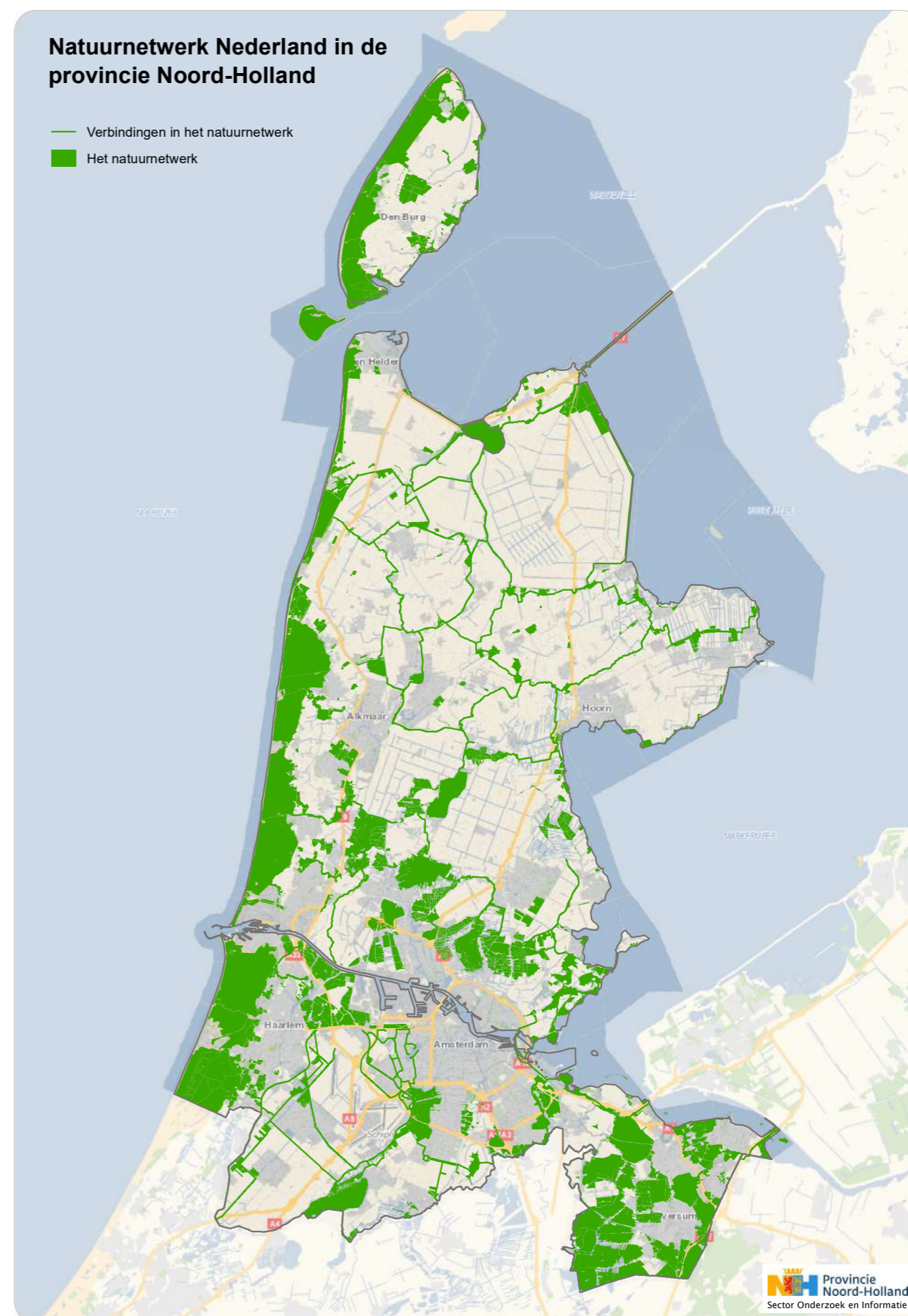
De kernkwaliteiten van het landschap van Laag Holland zijn:

- grote openheid van het landschap;
- rijkdom aan weide- en moerasvogels;
- oude geometrische inrichtingspatronen in de droogmakerijen;
- de veenpakketten;
- middeleeuwse strokenverkavelingen en de historische watergangen in het veenweidegebied;
- het grote aantal archeologische locaties;
- karakteristieke dijk- en lintdorpen.

Deze kernkwaliteiten zijn belangrijk om bij ontwikkelingen in stand te houden, in te passen of te gebruiken bij vernieuwing.

## Natuurnetwerk Nederland in de provincie Noord-Holland

- Verbindingen in het natuurnetwerk
- Het natuurnetwerk







## 6.3 Principe 2: Direct en initiatiefrijk kiezen voor de energietransitie

### 6.3.1

In 2040 willen wij dat de gemeente Zaanstad klimaatneutraal is<sup>xiv</sup>. Hiervoor moet de uitstoot door fossiele bronnen sterk verminderen. In het huidige tempo halen we dit doel niet. Daarom gaan we versneld over naar nieuwe energiebronnen zoals elektriciteit uit zonne- en windenergie en warmte uit bodem, water en riool en restwarmte uit de industrie. Het gebruik van fossiele energie en -warmtebronnen wordt versneld uitgefaseerd. De energietransitie is een belangrijke randvoorwaarde voor verduurzaming, kwalitatieve verstedelijking en economische ontwikkelingen.

#### Vizier op 2040

We benutten energie en grondstoffen zo, dat er geen nadelige gevolgen zijn voor toekomstige generaties. Daarom maken we richting 2040 met prioriteit ruimte voor energietransitie. We zien elektriciteit als de belangrijkste energiedrager van de toekomst. We verwachten dat waterstof een belangrijk middel wordt in de energievoorziening van de industrie. Waterstof kan aardgas

vervangen voor hoge temperatuur productieprocessen en als buffer dienen voor het elektriciteitsnet. Voor het maken van waterstof is echter ook veel elektriciteit nodig. De komende decennia is er nog te weinig elektriciteit om in deze toenemende vraag te voorzien.

Voor zowel de grotere productie als de verspreiding over de gemeente is het nodig om de energie infrastructuur te versterken en aan te leggen. Tegelijkertijd zorgen we dat de bestaande energievraag kleiner wordt. Dit doen we door isolatie van woningen en uitgekiende sloop-nieuwbouw. Ook zijn er bouwkundige oplossingen voor de toenemende koeltevraag, zonder extra energie te verbruiken. Bijvoorbeeld bouwkundige zonwering en spuiventilatie. Zo verminderen we ook de energiearmoede en werken we aan gelijke kansen voor iedereen. De energietransitie heeft een ruimteclaim. Als het mogelijk is, compenseren we negatieve externe effecten van de inpassing van de energie infrastructuur.

### 6.3.2 Keuze 1: Voor energie opwekken op grote schaal volgen wij de Regionale Energie Strategie (RES)

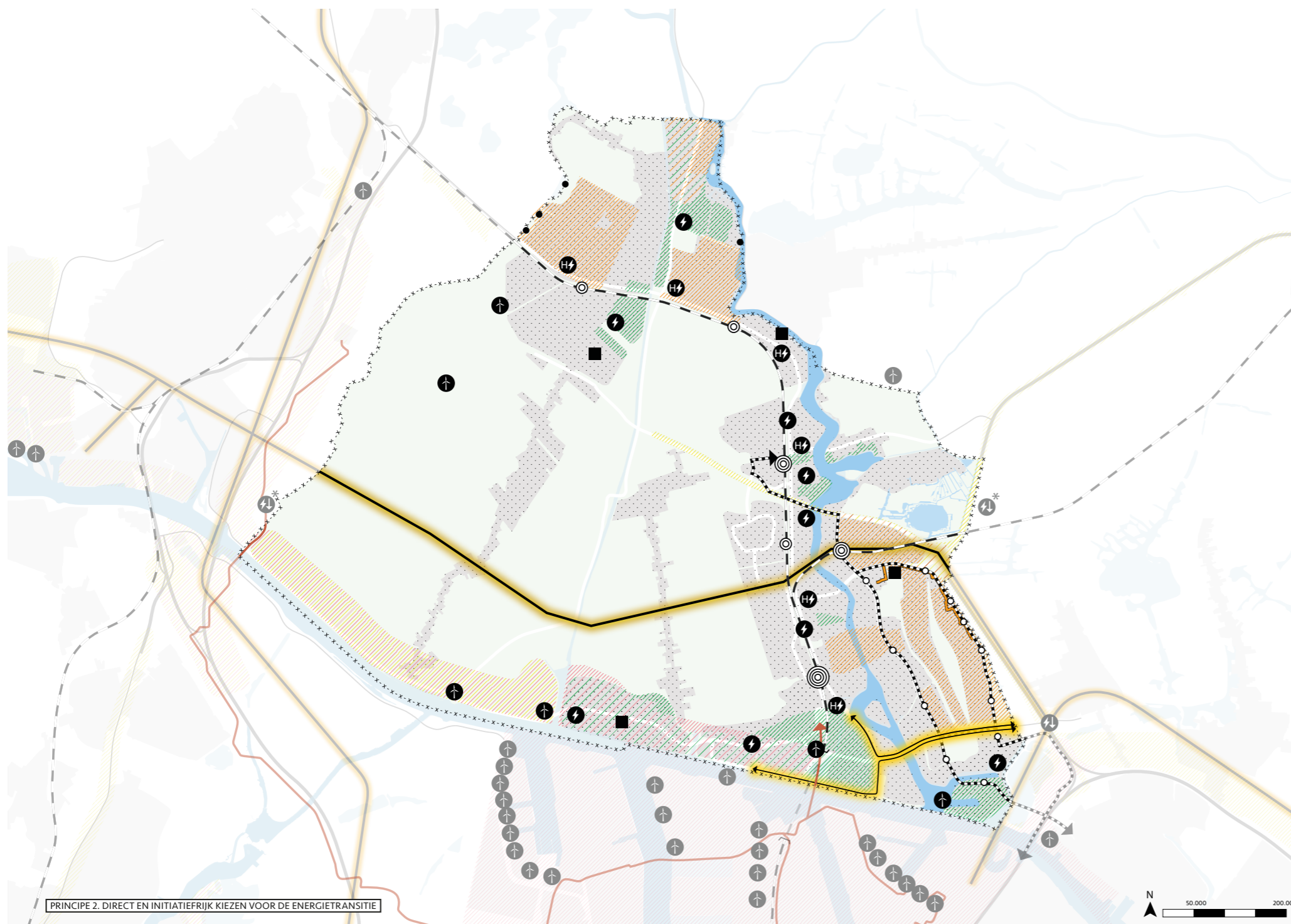
In het kader van de Regionale Energie Strategie (RES)<sup>xv</sup> werken we aan grootschalige energieopwekking, energie infrastructuur en warmteopwekking<sup>xvi</sup>. In het kader van de Taskforce Energie Infrastructuur Noord-Holland wordt verder gewerkt aan de energie infrastructuur (uitbreiding, slimme netten, enzovoort). Dit doen we samen met de gemeenten in de deelregio Zaanstreek Waterland, de Provincie Noord-Holland en de Waterschappen. In onze deelregio zijn veel Natura 2000 gebieden en ook andere waardevolle landschappen. Daarom kiezen we voor grootschalig opwekken van zonne-energie op grote daken, parkeerterreinen en maatschappelijk vastgoed. Voor het opwekken van zonne-energie langs het Noordzeekanaal moet sprake zijn van meervoudig ruimtegebruik. Het opwekken van zonne-energie op daken gaat goed in combinatie met het plaatsen van meer groene daken; zonnepanelen werken beter op een 'groen' dak. De zoekgebieden voor windenergie zijn vanaf Westerspoor richting Nauerna. Voor

de combinatie van zowel zonne- als windenergie zijn dat de gebieden vanaf Nauerna richting de westelijke gemeentegrens. Vanwege de keuze voor 'werkstad' in het zuidelijk deel van de Achtersluispolder tot minimaal 2040, is ook hier ruimte voor energieproductie. In het knooppunt Zaandam en langs de A8 zijn zoeklocaties voor zonnethermie. In de regio Noordzeekanaalgebied, waaronder het havengebied van Amsterdam, vinden diverse ontwikkelingen plaats op het gebied van waterstofinfrastructuur, -opslag en -import. Ook voor de hoge temperatuurprocessen van de industrie is waterstof een duurzaam alternatief voor aardgas. De ruimtelijke impact op de stad (veiligheidseisen, tracés) en de gewenste toepassing in de Zaanse industrie wordt onderzocht.

### 6.3.3 Keuze 2 : De vraag naar energie verminderen we door verduurzamen van woningen en bedrijven

In een inclusieve energietransitie zetten we in op energiebesparing. Dit doen we in de bestaande bebouwing en bij energielevering bij nieuwe ontwikkelingen. Samen met particuliere huiseigenaren en woningcorporaties willen we





PRINCIPE 2. DIRECT EN INITIATIEFRIJK KIEZEN VOOR DE ENERGIETRANSITIE

## Principe 2: Direct en initiatiefrijk kiezen voor de energietransitie

### Legenda

- Bestaand warmtenet versterken
- (Bestaand) aardgasleiding geschikt voor waterstof
- Te verzwaren tracé (380 kV)
- Zoekgebied tracé (50 kV)
- Zoekgebied warmtenet
- Vergroening bedrijventerreinen
- Zoekgebied RES wind
- Zoekgebied RES zon en wind
- Zoekgebied RES zon
- Opgave trafokasten
- Zoekgebied zonnethermie
- Zoekgebied aquathermie
- Biomassacentrale
- Elektriciteit (middenstation)
- Elektriciteit (onderstation)
- Zoekgebied elektriciteit (onderstation)
- Windmolens bestaand
- Zoeklocaties energie en mobiliteitshub
- Verduurzamen bedrijventerreinen (zon op daken)

### Legenda algemeen

- De Zaan
- Waterstructuur
- Bebouwd gebied
- Treinverbinding, nationale schaal
- HOV Zaan-IJ
- Gemeentegrens
- IC treinstation
- Treinstation multimodaal
- Treinstation
- HOV station
- Tunnel
- Veerpont



energiearmoede voorkomen en verhelpen door betere woningisolatie. Door isolatie en sloop-nieuwbouw verkleinen we de energievraag van bestaande woningen. De energievraag van woningen en bedrijven gaat in toenemende mate ook om een koeltevraag. Goed geïsoleerde gebouwen laten warmtestraling binnen en houden die binnen vast, ook in de hete zomer. Bij het na-isoleren van bestaande woningen, bij nieuwbouw en bij aanpassingen van bedrijfsgebouwen sturen we op het nemen van maatregelen voor passieve koeling, zoals bouwkundige zonwering en groene gevels en daken.

Corporaties verduurzamen de huurwoningen bloksgewijs waar dit het meeste verschil maakt. De prioriteit ligt bij de kwetsbare wijken. Daar waar slimme combinaties mogelijk zijn, zoals funderingsherstel en verduurzamen, worden deze ondersteund. Woningen en gebouwen gaan van het gas af en worden waar mogelijk aangesloten op een warmtenet (Transitievisie warmte).

Bedrijven kunnen door aanpassingen van gebouwen en procesinnovatie besparen op energie. De Zaanse industrie verduurzaamt. Daarbij worden bedrijven in toenemende mate zelfvoorzienend in hun energie en warmte opwek. Bedrijven besparen energie door procesinnovatie en aanpassingen in de binnen-installaties van gebouwen. Zonnepanelen op daken op de bedrijventerreinen

bieden een grote kans. Maar ook langdurige ontwikkelprocessen van bedrijventerreinen bieden mogelijkheden voor de tijdelijke opwek (15-25 jaar) voor duurzame energie. Door te verduurzamen werken wij samen met de bedrijven aan een beter vestigingsklimaat. Dit draagt bij aan een betere woonwerkbalans in de regio.

#### 6.3.4 Keuze 3: We wekken warmte en koude in de buurt op en delen dit

Warmtenetten zijn nodig als aanvulling. De komende decennia zullen we de vraag naar duurzame elektriciteit niet bij kunnen benen. Daarom zijn voor de meest stedelijke gebieden ook andere oplossingen nodig, zodat we voldoende snel kunnen verduurzamen. Voor ongeveer de helft van alle Zaanse woningen vormen collectieve warmtenetten voorlopig een oplossing om vooral aan de warmtevraag te kunnen voldoen. Duurzame opwekking van warmte vindt meer decentraal en op verschillende locaties plaats. Deels door collectieve warmteoplossingen en deels door individuele (bodem of lucht) warmtepompen of Warmte Koude Opslag (WKO's).

In de bebouwde omgeving (en vooral bij de bestaande bouw) van de gemeente Zaanstad zijn warmtenetten een betaalbaar alternatief voor elektriciteit. Daarom zetten we in op het realiseren van warmtenetten met gebruik van verschillende warmtebronnen, als

riothermie, aquathermie of restwarmte van bedrijven. Doordat er relatief veel oppervlakte water is in Zaanstad, lijkt onze gemeente uitermate geschikt voor aquathermie. Voor geothermie (energie uit de diepe ondergrond) lijkt Zaanstad voorlopig niet geschikt. Ook voor collectieve warmteoplossingen is ruimte in de ondergrond nodig, naast de ruimte voor warmtebronnen. Naarmate de bebouwde omgeving vernieuwt of

beter geïsoleerd raakt, zal er meer vraag komen naar andere oplossingen, zoals volledige elektrificering. De vraag naar koude zal in de toekomst toenemen. Deze koude kan ook door warmtenetten worden gefaciliteerd. Bovenstaande aspecten zijn continue aan ontwikkeling onderhevig en worden verwerkt in de (regelmatig) te actualiseren Transitievisie Warmte.

Aanbrengen zonnepanelen Westzaan





## Voorkomen van energiearmoede door betere woningisolatie

### 6.3.5 Keuze 4: We maken ruimte voor kabels en leidingen

In een studie naar energiesystemen wordt voor verschillende toekomstscenario's uitgegaan van een toename van de vraag naar elektriciteit in 2050 van 180-250% ten opzichte van 2019. Hierdoor, en doordat de elektriciteit niet gelijkmatig wordt gebruikt en opgewekt, is er minstens een verdubbeling van de regionale infrastructuur nodig. Daar waar voor deze infrastructuur verbindingen, aanlandplekken en hoogspanningsleidingen in natuurgebied komen, worden deze ingepast zonder de kwaliteiten van het natuurgebied aan te tasten.

Aanleg van energie infrastructuur voor ziekenhuis-, onderwijs- en andere cruciale voorzieningen gaat vóór andere functies. We maken ruimte voor kabels en leidingen onder de grond en transformatorhuisjes boven de grond. Met netbeheerders en andere partners zoeken we manieren om de bestaande energie infrastructuur te versterken en uit te breiden. De druk op de (ondergrondse) ruimte neemt toe. Dit komt doordat de gemeente moet worden ingericht op andere, meer zelfvoorzienende energieopwekking met warmtenetten, zon- en windenergie. Dit moet gecombineerd worden met de ruimte die onder andere bomen innemen. Door de beperkte ruimte is inzicht in de mogelijkheden van de ondergrond belangrijk.

Voor de opslag van energie en warmte moet worden gezocht naar ruimte. Denk hierbij aan buurtbatterijen in bewoonde gebieden of batterijparken. Bedrijven besparen energie door

procesinnovatie en aanpassingen in de binneninstallaties van gebouwen. Het overschot van warmte en energie wordt gedeeld met woonwijken in de nabije omgeving.

### 6.3.6 Keuze 5: We kiezen voor steeds meer energieleverend en circulair bouwen

Nieuwbouw wordt steeds meer energieneutraal of energiepositief ontwikkeld. Bij nieuwbouw is het vertrekpunt om decentraal energie op te wekken en eigenaarschap te hebben. Daarbij willen we dat verschillende energiebronnen- en systemen gekoppeld worden. Bij nieuwbouwwontwikkelingen is het een optie om bodem-energiesystemen te onderzoeken. Nieuwe ontwikkelingen leveren niet alleen energie voor de eigen ontwikkeling, maar ook voor hun omgeving. Lokaal energie opwekken in of aan nieuwbouw is een manier om de infrastructuur te ontlasten. De energie wordt dan opgewekt

waar de vraag is. Door te zorgen dat nieuwbouw energie gaat leveren, draagt nieuwbouw ook bij aan de energievoorziening van de bestaande bebouwing. Bij nieuwbouwwoningen komen laadpalen voor meer elektrische auto's.

### Wat is er nodig?

- Updaten van de Transitievisie Warmte
- Voor Warmte Koude Opslag de bodem in kaart brengen
- Aquathermie onderzoeken





## 6.4 Principe 3: Dóórontwikkelen van de Zaanse woonwerkstad: door mengen en verdichten

### 6.4.1

We bouwen extra woningen, zodat voor alle doelgroepen een woning beschikbaar is. Door ruimte voor bedrijven toe te voegen, brengen we het tekort dat is ontstaan aan bedrijfsruimte weer in evenwicht. Deze ruimte voor bedrijven is ook nodig om het woonwerk verkeer voldoende te beperken en te zorgen dat de werkgelegenheid bereikbaar is. Het aantal maatschappelijke voorzieningen moet daarnaast toenemen om de kwaliteit van de leefomgeving goed te houden.

Met ruim 1100 molens was de Zaanstreek het eerste echte industriegebied van de wereld. Dat trok werknemers aan die vlakbij hun werk wilden wonen. Ook in de toekomst gaan we de typisch Zaanse combinatie van wonen en werken dóórontwikkelen. Daarbij kijken we over de grenzen heen. Investeren in de gemeente Zaanstad betekent investeren in de metropoolregio

Amsterdam (MRA). Dit is een gunstige investering voor de hele MRA en daarmee ook voor Nederland als geheel. Daarom nodigen we partijen uit hier samen met ons aan te werken. Dan plukken we daar samen de vruchten van.

### Vizier op 2040

Het agrarisch cultuurlandschap en haar natuurwaarden zijn Zaanse kernkwaliteiten: waardevol, open en groen. Daar komen we niet aan. Daarom zoeken we in het bestaand stedelijk gebied ruimte om de Zaanse woonwerkstad door te ontwikkelen. Dit vraagt om de ruimte zowel boven als onder de grond efficiënt en slim te gebruiken. En op zoek te gaan naar combinaties die elkaar versterken en meerwaarde creëren. Met het oog op kwaliteit kunnen we groeien naar een aantrekkelijke en gebalanceerde woonwerkstad. Daarom kiest de gemeente Zaanstad voor nabijheid, dichtheid, functiemenging, bereikbaarheid, een

groene en klimaatadaptieve openbare ruimte omringd door agrarisch cultuurlandschap. Daarbij zorgen we voor de juiste vestigingscondities voor zowel inwoners als bedrijven.

### 6.4.2 Keuze 1: Woningen, arbeidsplaatsen en voorzieningen voegen we toe op goed bereikbare plekken

We benutten de potentie van de treinstations en de HOV-knooppunten; we maken daar aantrekkelijke gemengde leefmilieus met een openbare ruimte met verblijfskwaliteit. Dienstverlenende en kennisintensieve bedrijven en onderwijsvoorzieningen (opleidings- en praktijkscholen) lenen zich goed voor deze locaties, waar in hogere dichtheden wordt gebouwd. Rond de knooppunten en daar omheen is niet alleen ruimte voor bedrijven en voorzieningen, er worden ook woningen gebouwd. Dat vraagt ook om voldoende aanbod van dagelijkse voorzieningen of diensten zoals een broodjeswinkel of fietsenmaker. Bij stations zijn deze voorzieningen gericht op reizigers (to-go concepten). Vanwege de goede OV-verbondenheid kan de auto hier een minder prominente plek innemen, waardoor we openbare ruimte besparen. Hier zie je op centrale plekken slimme combinaties van functies, waaronder (mobiliteits)hubs. In deze gebieden ligt het percentage werken ook 10% hoger dan het Zaanse gemiddelde.

De nieuwe gebieden verbinden we goed met omliggende wijken en de rest van de gemeente en de regio. Dit doen we met aantrekkelijke en veilige verbindingen voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer. Bij de OV-knooppunten zorgen we voor voldoende fietsparkeren. Zo zijn de dagelijkse bestemmingen binnen

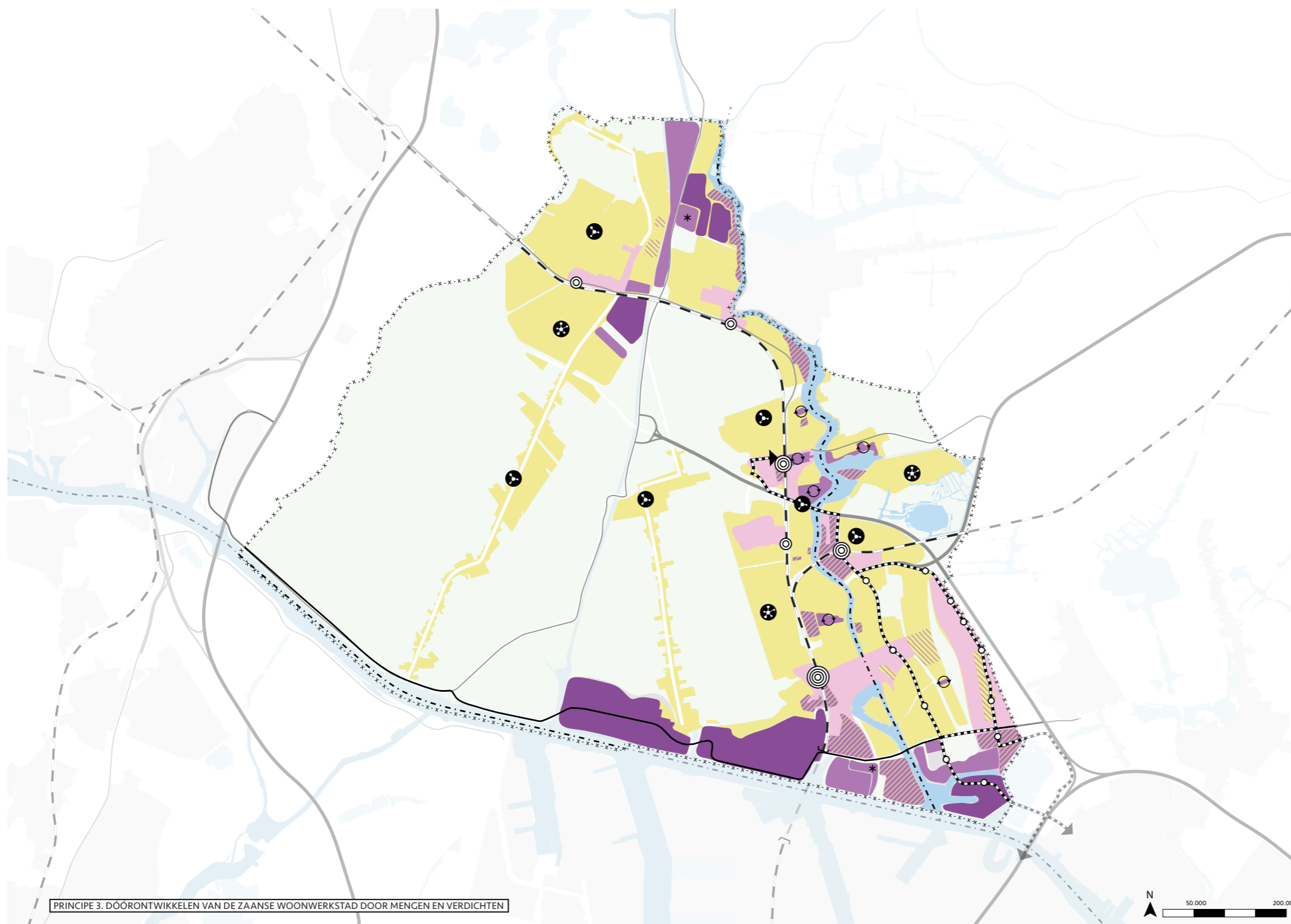
15 minuten ook voor de buurten daaromheen bereikbaar. Dit biedt ook mogelijkheden voor bedrijven in de recreatie- en toeristensector.

### 6.4.3 Keuze 2: We combineren wonen en werken in transformatiegebieden en herstructureringswijken

We maken ruimte voor verandering op oudere, met name binnenstedelijke bedrijventerreinen. De werkfunctie blijft en door de ruimte efficiënt in te delen voegen we woningen en voorzieningen toe. Dat kan doordat bedrijven met hogere milieuprofielen zich ontwikkelen naar meer CO<sup>2</sup> neutraal en circulair of minder geur of geluid produceren. Of als een bedrijf zich verplaatst naar een van de Zaanse perifere bedrijventerreinen om daar door te ontwikkelen. In de naoorlogse wijken grijpen we de kans om het woningaanbod gevarieerder te maken en werk- en maatschappelijke voorzieningen in te passen.

We bouwen in transformatiegebieden en herstructureringswijken aan gemengde leefmilieus en gebruiken hiervoor de kwaliteiten en identiteit van het gebied. Nieuwe ontwikkelingen moeten hier dus op aansluiten. Naast wonen is er ruimte voor werk, zoals kantoorruimte, café, fietsenmaker en winkeltjes geclusterd in wijkvoorzieningscentra. Maar ook voor culturele en creatieve bedrijven, waar dat kan. Met aandacht voor de veiligheid. Bijvoorbeeld door functies als laden en lossen goed te scheiden van een fietsroute naar school. Detailhandel blijft geclusterd in de kernwinkelgebieden. Ontwikkelingen dragen zo goed mogelijk bij aan de verbetering van de aantrekkelijke, gezonde, sociale, klimaatbestendige en energiezuinige leefomgeving en worden ingepast in het stedelijk weefsel. Zo liften bestaande buurten mee.





PRINCIPE 3. DÓÓRONTWIKKELEN VAN DE ZAAANSE WOONWERKSTAD DOOR MENGEN EN VERDICHTEN

### Principe 3: Dóórontwikkelen van de Zaanse woonwerkstad: door mengen en verdichten

**Legenda**

- Knooppuntontwikkeling
- Bebouwd gebied
- Bedrijventerrein milieucat. tot 4.1 intensiveren
- Bedrijventerrein milieucat. vanaf 4.1 intensiveren
- Bedrijven leefbaarheid vergroten
- \* Bedrijventerrein met accent op GDV - PDV (voorzieningen) intensiveren
- Vaarwegen, versterken route goederenvervoer
- Autoweg, versterken route goederenvervoer
- (Transformatiegebieden) wonen toevoegen
- (Transformatiegebieden) werken toevoegen
- + Wijkvoorzieningscentrum
- Buurtvoorzieningscentrum

**Legenda algemeen**

- De Zaan
- Waterstructuur
- Bebouwd gebied
- Treinverbinding, nationale schaal
- HOV Zaan-IJ
- x - x - x Gemeentegrens
- IC treinstation
- Treinstation multimodaal
- Treinstation
- HOV station
- Tunnel
- Veerpont



Het bieden van een divers en betaalbaar woningaanbod vraagt continue aandacht. Hierdoor wordt het starten op de woningmarkt en het maken van een wooncarrière beter mogelijk. De huidige woningbouwopgave, inclusief werkfunctie en voorzieningen, is gepland in een aantal transformatiegebieden: Bunge, Zuiderhout-Noord, Hembrug, Kogerveldwijk en het Sluiskwartier. En in de herstructureringswijken Wormerveer, Krommenie Oost, de Kleurenbuurt, Poelenburg en Peldersveld.

#### 6.4.4 Keuze 3: Op bedrijventerreinen maken we meer banen mogelijk en de terreinen maken we geschikt voor de toekomst

Een deel van de werkgelegenheid komt terecht rond de treinstations en HOV-knooppunten. Dat is niet genoeg om de verhouding tussen werken en wonen ook in de toekomst gelijk te houden.

Door de bedrijventerreinen Molletjesveer, Noorderveld, Assendelft-Noord en de bedrijventerreinen langs het Noordzeekanaal te intensiveren, creëren we ruimte voor meer arbeidsplaatsen. Ruimte ontstaat bijvoorbeeld door een kantoorruimte of parkeren bovenop een productiehal te plaatsen: het stapelen van werkfuncties. Verduurzamen van de bedrijven is onderdeel van de intensiveringslag. Een intensiveringsaanpassing van een gebouw wordt waar mogelijk gecombineerd met energiebesparende maatregelen. Door te kiezen voor intensivering en verduurzaming van de bestaande bedrijventerreinen, dragen wij bij aan een meer evenwichtige metropoolregio Amsterdam. Dit zorgt voor een sterkere positie in deze regio en een betere woonwerkbalans. Daarmee dragen we bij aan de brede welvaart.

De food- en maakindustrie, bouw, onderzoek en innovatiecentra en toeleveranciers groeien en floreren in de gemeente Zaanstad. Deze

bedrijven zijn deels gevestigd op perifere bedrijventerreinen. Deze terreinen bieden veel werkgelegenheid en de arbeidsproductiviteit is hoog. Daarnaast genereert de bedrijvigheid op de terreinen veel indirecte effecten. Deze komen voor een groot deel terecht in de Zaanstreek. Deze bedrijven behoren tot de Zaanse speerpuntsectoren. Vanwege beperkte beschikbare ruimte op de terreinen geven we voorrang aan dit type bedrijven. Ook aan bedrijven die klimaatneutraal en circulair produceren. Op delen van Noorderveld en Zuiderhout is er ruimte voor perifere detailhandelsvestiging (PDV).

Het is belangrijk dat gemeente, ondernemers en investeerders samen optrekken om een goed toekomstbestendig werkmilieu te maken, dat plaats biedt voor bedrijven met een milieucategorie hoger dan 3.2<sup>3</sup>. Wanneer een bedrijf dat weinig hinder veroorzaakt zich verplaatst naar een gemengd woonwerkmilieu, biedt dit kansen voor zwaardere bedrijven op de daarvoor bestemde terreinen. Ook stimuleren en helpen we bestaande ondernemers bij het verduurzamen van panden en om klimaatneutraal te worden. Om de terreinen aantrekkelijk te houden voor de bedrijven kiezen we voor een kwalitatieve en klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte.

We werken aan de juiste vestigingsvoorwaarden voor bedrijven en verbeteren de routes vanuit de knooppunten naar de terreinen. De openbare ruimte richten we hoogwaardig en veilig in. Vooral in Zaanstad Noord is de OV-bereikbaarheid van Molletjesveer en Noorderveld onder de maat.

#### 6.4.5 Keuze 4: We worden een circulaire gemeente, dus zonder afval en vervuiling

Om in 2050 circulair te zijn reserveren we ruimte in de gemeente Zaanstad om grondstoffen en materiaalstromen van inwoners, de bouw en gebiedsontwikkeling en het bedrijfsleven, optimaal te gebruiken en uit te wisselen.



Foto uit tentoonstelling STROOM, Yoga tegenover Verkadefabriek

We ondersteunen bedrijven die (rest)stromen van elkaar en uit de regio beter gaan benutten. We maken materialen- en logistieke hubs op bedrijfsterreinen en in transformatiegebieden. Daar kunnen goederenstromen uitgewisseld worden en op klein en schoon vervoer richting de binnenstad overgezet worden. Hiermee wordt de lucht in de gemeente schoner. Materialenhubs zorgen voor tijdelijke opslag van (bouw)materialen, waardoor nieuwe vormen van samenwerking tussen lokale partijen ontstaan (overheid, ondernemers, wijkbewoners). Zo kunnen we de materialen en grondstoffen hoogwaardig inzetten voor hergebruik. Hier ligt een flinke ruimteclaim. Levering en afname over het water met emissieloos vervoer biedt daarin voordelen.

In de bouw en bij gebiedsontwikkeling worden steeds meer circulaire principes toegepast. Zo worden woningen, kantoorpanden en scholen steeds meer energieleverend en circulair gebouwd. Dit geldt ook

voor de inrichting van de openbare ruimte. Materialen die veel CO<sup>2</sup>-uitstoot en vervuiling veroorzaken worden vervangen door hernieuwbare materialen. Zo bouwen we steeds meer met biobased materialen (o.a. hout) en met secundaire bouwmaterialen die vrijkomen bij sloop en renovatie. Het doel is om vanaf 2025 minstens 20% van alle nieuwe woningen (constructief) met hout te ontwikkelen. In 2040 is de betonketen verduurzaamd en gebruiken wij oud beton dat vrijkomt. Bouwmaterialen krijgen aan het einde van de levensduur van een gebouw, weer een nieuwe functie.

Afvalstromen nemen af, maar in 2040 zullen er nog steeds afval en reststromen vrijkomen. Optimale grondstoffeninzameling (door nieuwe vormen van 'afvalinzameling') wordt steeds belangrijker en zal ook in de openbare ruimte gefaciliteerd moeten worden. We moeten ruimte reserveren voor inzameling in wijken en milieupleinen en milieustraten die goed bereikbaar zijn.

<sup>3</sup>Bedrijven en milieuzonering - Kenniscentrum InfoMil



## Combinaties van wonen en werken die elkaar versterken

### 6.4.6 Keuze 5: Door goederenvervoer samen te brengen op sterke routes, behouden en verbeteren we de leefbaarheid

De gemeente Zaanstad gaat voor een stedelijke logistiek die gericht is op het verminderen van goederenstromen in de stad. Onder andere door het gebruik van overslagpunten aan de randen van de stad. Hier worden goederen overgezet op kleine, schone voertuigen. Hiermee optimaliseren we de goederenlogistiek. Bovendien heeft het ook een positief effect op de leefbaarheid voor bewoners. Het zorgt voor minder grote voertuigen op plekken waar veel mensen komen en minder CO<sup>2</sup>-uitstoot en luchtverontreiniging door schonere voertuigen. De realisatie en inpassing van de A8-A9 biedt kansen voor een veiligere vervoersroute.

De bedrijventerreinen langs het Noordzeekanaal zijn ideaal voor overslag en distributie van goederen voor het laatste deel van de stroom. Wel moet ook hier aandacht blijven voor het zo efficiënt en zo effectief mogelijk benutten van de ruimte. Dat betekent zo veel mogelijk dubbelgrondgebruik op de overslaglocaties. Het vraagt ook om goede doorstroom van routes van en naar de overslagpunten. Verder is er ruimte nodig voor (tijdelijke) opslag van (bouw)materialen en afvalstromen. Een goede aan- en afvoer van goederen en afval is een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor bedrijven.

### 6.4.7 Keuze 6: De leefbaarheid rond bedrijven langs de Zaan gaan we beter maken

Langs de Zaan ligt het oudste industriegebied van Europa. Wonen en werken gebeurt hier al heel lang naast elkaar. Deze verwevenheid, zo dicht bij elkaar is wat we koesteren. De leefbaarheid is afgelopen decennia al flink verbeterd.

We hebben de ambitie om de leefbaarheid van de woonbuurten rond deze bedrijven verder te vergroten. Ondernemers werken al aan verduurzaming van bedrijven waardoor effecten op de omgeving zoals geluid en geur verminderen. Samen met ondernemers kijken we wat nog meer mogelijk is. Bij sommige bedrijfsprocessen komt restwarmte vrij die niet door het bedrijf zelf gebruikt kan worden. In de toekomst kan dit bijdragen aan de levering van warmte aan achterliggende woonwijken.

Wanneer een ondernemer op een andere locatie in de gemeente Zaanstad wil produceren, biedt dit kans om het gebied te veranderen in een aantrekkelijk woonwerkmilieu. Met minimaal dezelfde hoeveelheid banen blijft de werkfunctie langs de Zaan, dijken en linten behouden.

### 6.4.8 Keuze 7: Leefbaarheid in bestaande wijken en linten verbeteren we door te kiezen voor kwaliteit, combineren van wonen en werken en buurtgroen

Het gaat om het zorgvuldig dóórontwikkelen van de gemeente met oog voor de leefbaarheid. In bestaande wijken gaan we dus niet zomaar verdichten. Kleinschalige aanpassingen zijn gericht op het verbeteren van de kwaliteit. Dit zijn

dé plekken waar kinderen spelen, bewoners een ommetje maken of een (stads)park bezoeken. Een groene en klimaatadaptieve openbare ruimte is door klimaatverandering eerder regel dan uitzondering. Het is belangrijk voor de leefbaarheid in buurten en wijken. Ruimte vinden we bijvoorbeeld door te brede wegen wat smaller te maken, doorgaand verkeer te weren of parkeren anders te organiseren. Uitbreiding van het aantal woningen of werkgelegenheid gaat altijd gepaard met een verbetering van de leefbaarheid. Het combineren van wonen- en werken kan de sociale controle in wijken en linten verhogen.

Dit geldt ook voor onze stads- en dorpslinten (paden en dijken). Ze vormen dé historische binnenstad van onze gemeente. We koesteren dit erfgoed. De kernkwaliteiten zijn bij iedere ontwikkeling uitgangspunt. Het betekent niet dat er niets mogelijk is. Langs deze lijnen zijn de bebouwing en de functies door de tijd heen aan verandering onderhevig geweest. Het betekent dat ontwikkelingen zich moeten verhouden tot deze kwaliteiten. Soms zal het ambitieniveau van opgaven bijgesteld moeten worden en ergens anders worden gecompenseerd, als de kernkwaliteiten in het geding komen. Bijvoorbeeld van het beschermde stads- en dorpsgezicht Kerkbuurt Westzaan.

In het stadscentrum, de verschillende dorpskernen, bij bestaande wijkwinkelcentra of op plekken waar wonen en werken zich al afwisselen, zien we de meeste mogelijkheden om woningen en werkgelegenheid toe te voegen. Bijvoorbeeld langs de Zaan, (stads en dorps)linten en paden. Dit zijn de plekken met de

meeste dynamiek, die willen we behouden. Gebiedsontwikkelingen zijn de aanjager om wijken en linten productiever te maken door een bij het gebied passende mix van woningen, voorzieningen en ruimte voor werk na te streven.

De kwaliteit en de kenmerken van een plek of locatie zijn bepalend voor de mate waarin functies zich kunnen mengen. We plaatsen maatschappelijke en economische voorzieningen zoveel mogelijk langs loop- of fietsroutes of bij een halteplaats voor bus of trein. Werken vanuit huis is al snel mogelijk terwijl het inpassen van bijvoorbeeld een fietsenmaker of wonen boven een sportzaal meer aandacht vraagt. Zo ontstaan er op centrale plekken zogenaamde hubs, met voorzieningen op goed bereikbare en toegankelijke plaatsen. Er ontstaat een netwerk van hubs dat heel onze gemeente bedient. Zodra sprake is van vrijkomend sociaal-, maatschappelijk en economisch vastgoed wordt beoordeeld of behoud van die bestemming wenselijk is. Eventueel in combinatie met wonen.

Door ruimte te maken voor werk en voorzieningen ontstaan wijkvoorzieningencentra die ook dienst kunnen doen als ontmoetingsplek voor de buurt. Denk aan een fietsenwinkel met reparatie en helpdesk voor deelmobiliteit, een gezondheidscentrum, fitnesscentrum en kinderopvang. Zo bouwen we door aan een goed voorzieningenaanbod voor heel de gemeente Zaanstad. En door de dagelijkse voorzieningen dichterbij te brengen, maken we de reisafstanden korter. Zo is het voor bewoners aantrekkelijker om de fiets te pakken of te lopen.





## 6.5 Principe 4: Ruim baan voor lopen, fietsen en (hoogwaardig) openbaar vervoer

### 6.5.1

Om de groeiende gemeente bereikbaar en leefbaar te houden zetten we in op een mobiliteitstransitie, waarin een nieuwe balans gezocht wordt tussen vervoerswijzen. Korte afstanden doen we zoveel mogelijk lopend of fietsend. Naar de regio en omgekeerd met de (elektrische) fiets en het openbaar vervoer. De (elektrische) auto is er voor locaties en reizen waarbij andere opties (nog) te weinig mogelijkheden bieden. Lopen, fietsen en (H)OV moeten ruimte leveren voor een kwalitatieve verstedelijking. Daarnaast zorgen deze vervoerswijzen voor een betaalbaar, duurzaam alternatief en stimuleren ze de Zaankanter tot meer bewegen.

De uitwerking zal verschillend per gebied zijn, omdat de mobiliteitsvraag en kansen in bijvoorbeeld Noord anders zijn dan die in Centrum. Daarbij is het op verschillende locaties een specifieke opgave om werkgelegenheid

en voorzieningen voor iedereen goed bereikbaar te maken.

### Vizier op 2040

Het doel is een mobiliteitssysteem met daarin optimaal evenwicht tussen bereikbaarheid, economie, leefmilieu, gezondheid en klimaat. We zetten in op een mobiliteitstransitie en streven naar meer gebruik van het openbaar vervoer, de fiets of lopen. We denken dit te doen door mobiliteit verminderen, veranderen en schonere te maken. Geconcentreerd bouwen in combinatie met voorzieningen en werk dichterbij huis leiden tot vermindering van reizen en de afstanden worden korter. Veranderen houdt in dat we aan de condities werken die het aantrekkelijk maken om te kiezen voor gezondere mobiliteit. Schonere maken gaat over wat we doen om het gemotoriseerd verkeer over te laten gaan op schonere alternatieven.

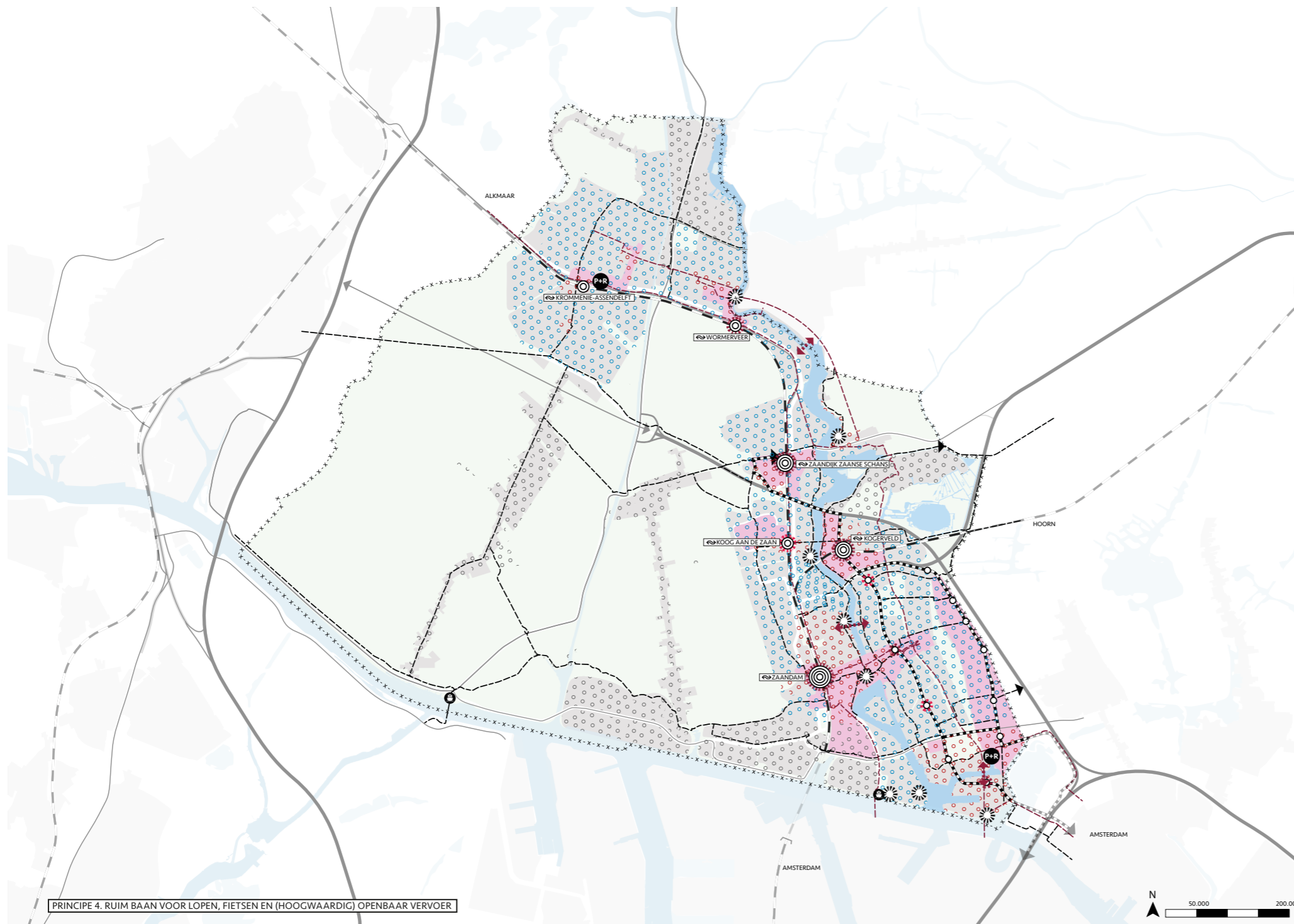
### Mobiliteitstransitie

Mobiliteit is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk, gezond en welvend leven van inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners in onze gemeente. En ook voor de vele gasten en bezoekers. Bij vrijwel geen ander onderwerp en vakgebied is de verwevenheid met andere thema's, opgaven, sectoren en belangen zo groot als bij mobiliteit. Mobiliteit is dus geen doel op zich, maar een afgeleide van maatschappelijke en economische activiteiten, waardoor mobiliteit wordt gegenereerd.

Mobiliteit is daarmee ondersteunend aan economische en maatschappelijke activiteiten. Het draait bij mobiliteit niet alleen om bereikbaarheid, maar ook om zaken als (verkeers)veiligheid, leefbaarheid, economie en natuur, landschap en milieu. Om de negatieve effecten van mobiliteit te beperken is er voor mobiliteit een belangrijke rol in de transitie naar verduurzaming. Als deelnemer aan het verkeer zien we de wereld door een andere bril dan als omwonende van een drukke weg. En dan maakt het ook nog eens uit of je de omgeving waarneemt als automobilist, voetganger, fietser of OV-gebruiker.

Mobiliteit en ruimtelijke ontwikkelingen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en hebben elkaar

nodig. Het is belangrijk plannen op elkaar af te stemmen. Als de ontwikkelingen te ver vooruitlopen op de mobiliteit, dan raakt vooral het wegnnet overbelast en treden knelpunten op. Bij mobiliteit moeten we aandacht hebben voor veel zaken, waaronder – moeilijk beïnvloedbaar – gedrag. Ook hebben we te maken met verschillende perspectieven op mobiliteit en enkele lastige sociale dilemma's. Daarbij zijn er ook nog eens vele partijen nodig om de robuuste maatregelen waar we het over eens zijn tot uitvoering te laten komen. Alleen al voor infrastructurele maatregelen zijn vaak meerdere infra-beheerders, met elk hun eigen bestuurlijke opdrachtgever, nodig. Daarbij vergen dit type maatregelen vaak veel financiële en personele middelen en tijd om de planprocedures, met inspraak en bezwaar, te doorlopen. Voor veel overige oplossingen is vaak draagvlak, gedragsverandering en handhaving nodig. Ook dat vraagt tijd en een zorgvuldige afweging van belangen. Niets doen is geen optie. De leefbaarheid door overlast van doorgaand verkeer staat in veel gebieden onder zware druk. Maar simpele oplossingen zijn er niet. En we moeten opletten dat het oplossen van problemen in het ene gebied niet zorgt voor extra overlast (ofwel afwenteling) op andere plekken.



## Principe 4: Ruim baan voor lopen, fietsen en (hoogwaardig) openbaar vervoer

### Legenda

- Knooppuntontwikkeling
- Hoofdfietsroute, lokale schaal
- Doorfietsroute, regionale schaal
- Nieuwe brug
- Autoroute, regionale schaal
- Verbinding tussen de A8 en A9
- Zone A
- Zone B
- Zone C
- Hub, stadsdeel
- Hub, buurt
- Hub, water (buurt)
- Park & Ride

### Legenda algemeen

- De Zaan
- Waterstructuur
- Bebouwd gebied
- Treinverbinding, nationale schaal
- HOV Zaan-IJ
- Gemeentegrens
- IC treinstation
- Treinstation multimodaal
- Treinstation
- HOV station
- Tunnel
- Veerpont



Zonering van mobiliteit. Advier, sept. 2023  
sleutels naar een slimme samenleving

### 6.5.2 Keuze 1: We bouwen de HOV-ladderstructuur uit en we gaan knooppunten ontwikkelen

De aanleg van een HOV-netwerk en de ontwikkeling van de knooppunten en haltes daarin, zijn een essentieel onderdeel van de Zaanse mobiliteitstransitie en de doorontwikkeling van de woonwerkstad. De knooppunten

verbinden lokale en regionale vervoersbewegingen. Rond de knooppunten kunnen in hogere dichtheden wonen, werk en voorzieningen komen met voldoende fietsenstallingen. Vanwege de goede OV-bereikbaarheid kan de auto hier een minder prominente plek innemen bij de inrichting van de openbare ruimte.



De gemeente Zaanstad is dé schakel op belangrijke vervoerverbindingen tussen de metropoolregio Amsterdam (MRA) en Alkmaar/Heerhugowaard en tussen de MRA en Purmerend en Hoorn. De aanleg van de HOV-ZaanIJ versterkt de regionaal strategische positie van onze gemeente. Dat biedt kansen voor de mobiliteitstransitie en volkshuisvesting. Beide vragen om samenwerking met vele partijen op verschillende schaalniveaus.

Om de verdichting goed te laten slagen zijn verschillende dingen belangrijk. De OV-bereikbaarheid aan de oostkant van de stad moet verbeteren en het OV-netwerk wordt verbonden met de knooppunten langs het spoor aan de westkant. De ontwikkeling van een HOV-verbinding (HOV-ZaanIJ) tussen Amsterdam Noord, via de Achtersluispolder, Zaandam Oost naar de Zaanse Schans is hierin onmisbaar. Deze is nodig om van en naar Amsterdam te reizen. Maar ook onmisbaar om Zaandam Oost beter te verbinden met de stad en de werkgelegenheid in de Achtersluispolder makkelijker bereikbaar te maken.

Het HOV is nodig om rondom de haltes te kunnen verstedelijken. Dan kunnen we woningen, voorzieningen en werkgelegenheid toevoegen,

met behoud van de leefbaarheid. De HOV-ZaanIJ zorgt er ook voor dat de hoofdwegenstructuur aan de zuidkant van de stad wordt ontlast.

In de uitwerking van de deelgebieden gaat specifieke aandacht uit naar het creëren van OV-bereikbaarheid van de bedrijventerreinen (in Noord en het Noordzeekanaalgebied).

### 6.5.3 Keuze 2: We maken het netwerk van wandel- en fietsverbindingen af, op weg naar een 15 minuten netwerk

De regionale bereikbaarheid van de gemeente Zaanstad is van belang voor bewoners en bedrijven. Verbetering van de hoofdfietsverbindingen, waaronder de oostelijke doorfietsroute en de route langs de N203, maken het mogelijk dat mensen vaker de (elektrische) fiets kiezen in plaats van de auto. Onderdeel van het vergroten van de fietsbereikbaarheid is het realiseren van een fijnmazig netwerk met voldoende oversteken van de Zaan, het spoor en andere barrières. De versterking van het stedelijk en recreatief wandelnetwerk vergroot de bereikbaarheid te voet. Om verkeersveiligheid in de toekomst te waarborgen zorgen we voor bredere fietspaden, duidelijke fietsroutes en minder en langzamer rijdend autoverkeer.

## Keuze voor gezonde mobiliteit aantrekkelijk maken

We leggen een goed 15 minuten netwerk aan, gericht op de fietser. Daardoor komen mensen makkelijker en binnen 15 minuten bij een OV-halteplaats, hun dagelijkse voorzieningen of op één van de Zaanse industrie- en bedrijventerreinen. Denk naast veilige en comfortabele (schaduwrijke) voet- en fietspaden ook aan voldoende fietsparkeervoorzieningen, zowel bij woningen als bij voorzieningen en werk. Bewoners en bezoekers zijn daardoor minder afhankelijk van de auto. Samen met de bereikbaarheid van werk en voorzieningen met het OV wordt hierdoor vervoersarmoede<sup>4</sup> tegengegaan.

Het Zaanse buitengebied en de parken zijn onlosmakelijk onderdeel van het fijnmazige netwerk. Zo kunnen Zaanse kanters en mensen uit de regio hier met de fiets of te voet komen en recreëren.

### 6.5.4 Keuze 3: We organiseren een samenhangend mobiliteitssysteem, met hubs als hulpmiddel om ruimte te vinden en om te zorgen voor bereikbaarheid

We werken met een zonering naar gebiedstypen, passend bij de verscheidenheid van onze gemeente. In de zonering is onderscheid gemaakt

in centra met een hoogstedelijke kwaliteit (A-plus). Dit is naast het Zaanse centrum ook een deel van de Achtersluispolder en de andere centrumgebieden (A). Daarnaast zijn er meer stedelijke gebieden in Zaandam (B-plus) en buitenstedelijke woongebieden in met name de grote dorpen (B). En tenslotte lintdorpen, landelijk gebied en bedrijventerreinen (C). In elke zone is de rol van het langzaam verkeer en het openbaar vervoer en hoe we daarmee omgaan ten opzichte van de auto anders. Dit vertaalt zich door in het parkeerbeleid en de beschikbaarheid van voorzieningen voor deelmobiliteit. Dat kan per zone anders uitpakken.

### Hubs faciliteren overstappen tussen netwerken

Een hub is een knooppunt en daarmee een overstappunt in een netwerk. Dat kan een mobiliteitsnetwerk zijn, maar ook een knooppunt van energie of voorzieningen. Het is ook een plek om over te stappen op een ander netwerk, bijvoorbeeld van trein naar bus of een andere vorm van deelmobiliteit. Wanneer auto's of fietsen gedeeld worden bespaart dat ruimte voor het stallen. Ruimte die in de stedelijke gebieden schaars is. Daarnaast levert de concentratie van mobiliteit en mensen de kans om ook andere functies bij deze hubs te combineren. Denk bijvoorbeeld aan het opladen van je elektrische auto bij een laadpunt, aan opslag of overslag van goederen of energie, reparatie van voertuigen of een pakket-afhaal service.

Verschillende netwerken hebben verschillende dichtheden en verschillende gebieden hebben verschillende behoeftes aan combinaties. We gaan onderzoeken wat op welke schaal en locatie zinvolle combinaties zijn. Dit in aanvulling op de mobiliteitshubs die op de principe kaart staan aangegeven. We onderscheiden vooralsnog:

- De Centrum hub: overstap mogelijk van openbaar vervoer naar andere, duurzame modaliteit zoals fiets, step of lopen. Wellicht gecombineerd met stadslogistiek.
- De buurt hub: toegang tot meerdere vormen van (deel) mobiliteit, gericht op de bezoeker of bewoner.
- De water(buurt) hub: hier kan ook gebruik gemaakt worden van vervoer over water. Meer gericht op

het bedienen van de (toeristische) bezoeker.

- P+R hubs: faciliteren de in- en uitgaande verkeersstromen naar bestemmingen in Amsterdam en naar Schiphol. In sommige gevallen ook naar Zaandam Centrum. Ze zijn gekoppeld aan trein en HOV.

### De auto zo snel mogelijk naar hoofdwegennet, voor leefbaarheid, doorstroming en ruimte voor andere functies

We zorgen we voor een goede hoofdontsluitingsstructuur om doorgaand autoverkeer enerzijds beter te laten doorstromen en anderzijds te minimaliseren. Hiermee willen we sluipverkeer en overlast in de wijken voorkomen. Hiervoor moet de bestaande hoofdstructuur

*Zonering naar gebiedstypen, passend bij de verscheidenheid van de gemeente Zaanstad, Zaanse Mobiliteitsplan (ZMP, 2021)*

Gebied	Locatie	Profiel	Vervoerswijze
A-PLUS	Centrum Zaandam, Achtersluispolder	<b>Hoogstedelijke centrumzone:</b> De verkeersruimte is schaars, de verblijfsruimte is van het grootste belang: leefbaarheid op 1	
A	Overige centra: winkelgebieden en toeristische centra	<b>Centrumzone:</b> De verblijfsruimte is van groot belang: leefbaarheid op 1	
B-PLUS	Zaandam-oost	<b>Stedelijke woon-werkzone:</b> Ruimer ingericht dan A-zone, maar ook hier is de ruimte schaars. Goede balans tussen verkeersstromen en leefbare ruimte van het grootste belang.	
B	Grote dorpskernen, woonwijken en gemengd woon-werkgebied	<b>Woon(-werk)zone in de grote dorpen:</b> goede balans tussen verkeersstromen en leefbare ruimte van groot belang	
C	Linten, kleine kernen en bedrijventerrein	<b>Buitenstedelijk woongebied, werk- en recreatiegebied</b>	

<sup>4</sup>Iemand heeft last van vervoersarmoede als diegene een onevenredig deel van zijn tijd of geld kwijt is om van a naar b te komen om te kunnen participeren in de maatschappij.



worden onderzocht en zo mogelijk aangepast. De Provincialeweg (N203) transformeren we naar stads- of parklaan. De transformatie met een bijpassend snelheidslimiet biedt ruimte voor wateropvang, vergroening, (mobiliteits)hubs, voorzieningen, energietransitie, wonen en werken. De Provincialeweg (N203) krijgt zo de functie van ontsluitingsroute naar de aanliggende wijken in plaats van een doorstroombaan.

Een directe aansluiting A8-A9 door de Assendelverpolder is een randvoorwaarde om de doorgaande verbinding over de Provincialeweg N203 in Zaanstad-Noord in de richting van Uitgeest, Alkmaar en de rest van Noord-Holland te ontlasten.

#### **Parkeerregulering als inzet voor het creëren van ruimte voor lopen en fietsen**

Parkeerregulering is een middel om de vraag naar parkeerplaatsen te beïnvloeden en het is onderdeel van de mobiliteitstransitie. Het helpt om de juiste doelgroep op de juiste plek te laten parkeren. Het kan een stimulans zijn om naar andere vervoerwijzen over te stappen. Het houdt de groeiende stad bereikbaar en het creëert ruimte voor lopen, fietsen en een aantrekkelijke openbare ruimte.

Bij gebiedsontwikkelingen maken we per saldo geen nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Een lagere parkeernorm combineren we met goede voorzieningen voor voetgangers en fietsers – ruimte om (bak)fietsen te stallen bijvoorbeeld- en aansluiting op het OV-netwerk. Afhankelijk van de OV-bereikbaarheid kunnen parkeernormen verschillen per gebied.

In bestaande buurten maken we ruimte in het openbaar gebied voor de fietser, voetganger en voor groen door het parkeren anders te organiseren; geclusterd en soms op enige afstand van de voordeur. Zo maken we de omgeving aantrekkelijker om te wandelen en te fietsen. Ook een netwerk van hubs voor onder andere deelmobiliteit stimuleert om te kiezen voor andere vervoerswijzen.

#### **6.5.5 Keuze 4: De openbare ruimte ontwerpen we met aandacht voor wandelen en fietsen**

Belangrijke voorwaarde voor het slagen van de mobiliteitstransitie zijn aantrekkelijke en veilige voet- en fietspaden. Zo kun je gemakkelijk te voet of met de fiets naar de OV-halte, je werk of naar school gaan. Het is aantrekkelijker als je niet ver hoeft om te fietsen, omdat er bruggetjes zijn over het water. En als de parken

makkelijk over te steken zijn. Dat helpt ook bij het kiezen voor fietsen en lopen. Het breed vertakte informele netwerk van voet- en fietspaden dat veel naoorlogse wijken kenmerkt, kunnen we hiervoor inzetten. De hoofdstructuur van voet- en fietspaden wordt deels voorzien van

schaduw door bomen zodat de routes ook bij hitte aantrekkelijk zijn.

Wanneer het aantrekkelijk is om in je woonomgeving een ommetje te maken, nodigt dit uit om naar buiten te gaan. Dat vergroot de kans op het ontmoeten van buurtgenoten.

*NS Station Wormerveer*





## 6.6 Principe 5: Met ruimtelijke keuzes maatschappelijk het verschil maken

### 6.6.1

De gemeente Zaanstad staat voor een rechtvaardige en evenwichtige gemeente, ook als onderdeel van een meer evenwichtige metropoolregio. Dat vereist dat we verschil maken, dat we méér ruimtelijk investeren in die delen van de gemeente die nu achterblijven<sup>xvii</sup>.

De huidige situatie in onze gemeente laat zien dat we op maatschappelijke indicatoren rond gezondheid en kansengelijkheid laag scoren. De gemeente Zaanstad staat bovenaan in de 'verkeerde lijstjes' blijkt uit recent onderzoek van het Plan Bureau Leefomgeving (PBL). Er zijn, bijvoorbeeld in Zaandam Oost, erg hoge concentraties van sociale huurwoningen. Dat maakt het lastig om een evenwichtige gemeente te zijn. Op dit moment neemt kansengelijkheid ondanks vele inspanningen verder af.

### Vizier op 2040

De gemeente Zaanstad zet in op groei omdat de woningnood toeneemt en de wachtlijsten langer worden. Tegelijkertijd maken we in de metropoolregio Amsterdam (MRA) afspraken over de omvang van deze verstedelijking. Kwalitatieve groei is dé kans om te werken aan alle zes Zaanse opgaven.

De Omgevingsvisie omschrijft hoe we in de komende jaren sturen op de economische en sociale effecten van de ruimtelijke ontwikkeling. De drie uitgangspunten van de Maatschappelijke visie – basis op orde, verschillen omarmen/overbruggen en durven differentiëren – worden in de Omgevingsvisie ruimtelijk vormgegeven. De inrichting van de fysieke leefomgeving gaan we dus doelgericht verbeteren: 'Ruimtelijk investeren om maatschappelijk te renderen'.

### 6.6.2 Keuze 1: We voegen kwaliteit toe waar de oorzaken voor kansongelijkheid zich opstapelen

We gaan ruimtelijk differentiëren; dit betekent dat we het maatschappelijk rendement voorop stellen in de delen van de gemeente waar de grootste verbetering nodig is. Daarom gaan we:

- De openbare ruimte aantrekkelijk inrichten, zodat deze uitnodigt tot ontmoeting en beweging.
- Een uitgekend woningbouwprogramma aan laten sluiten bij de omgeving en de woningvraag. Dat maakt een wooncarrière in de eigen wijk mogelijk.
- Het voorzieningenprogramma aanvullen, waardoor uitwisseling ontstaat tussen bestaande en nieuwe wijken. Zoals de beste school in een 'plus'- gebouw in een kwetsbare buurt en goed toegankelijke voorzieningen voor zorg en welzijn.
- Ruimte maken voor culturele voorzieningen en activiteiten, waardoor kunst en cultuur dichtbij beleefd kunnen worden; dat geldt ook voor sportvoorzieningen.

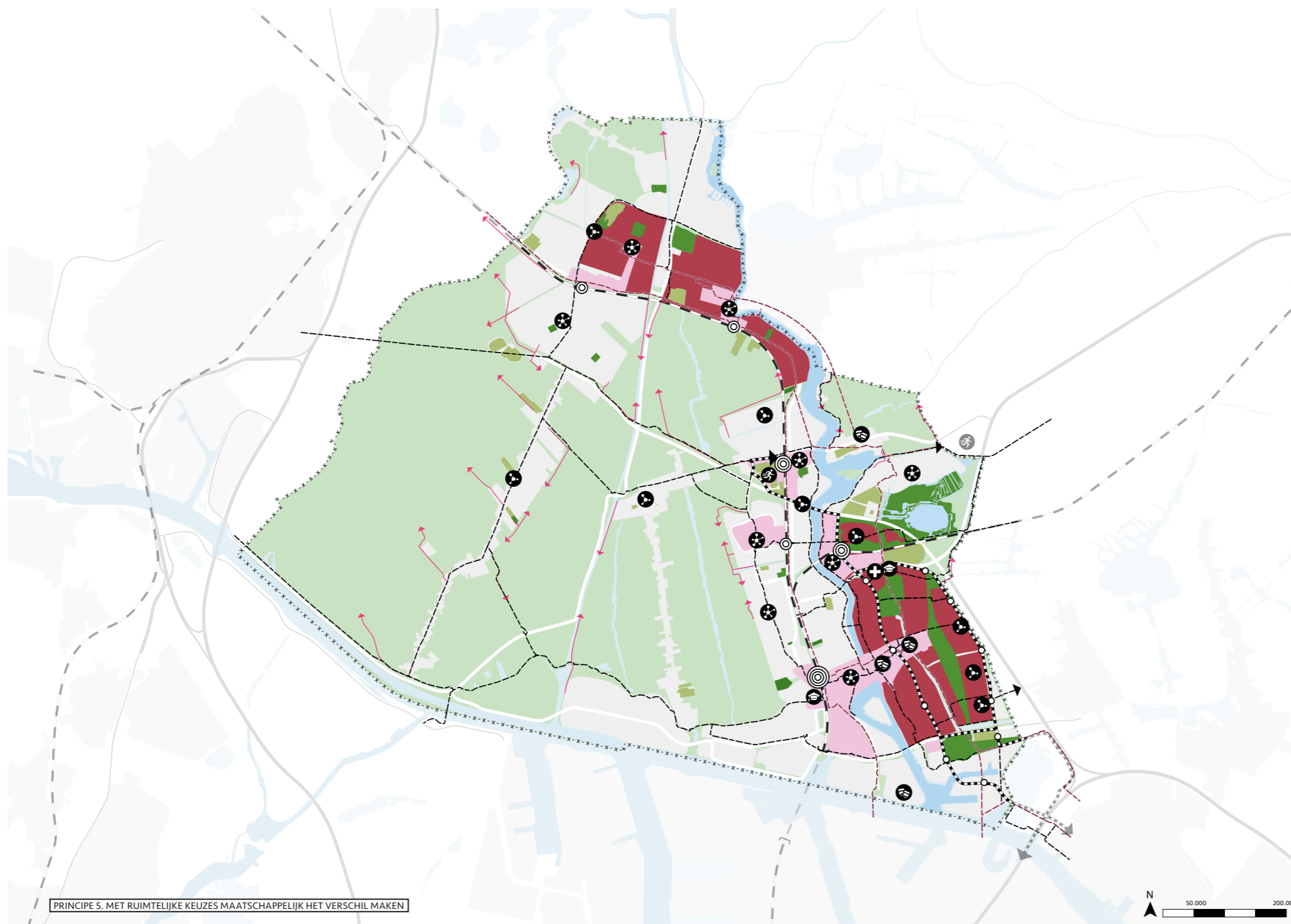
We sturen met een integrale blik op een nieuw, vitaal en gezond woonmilieu. Dat is een gezonde, veilige en leefbare woonomgeving met duurzame, gezonde woningen.

Een leefomgeving die uitnodigt tot contact, ontmoeting en gezond gedrag. Daarbij horen passende, toegankelijke en goede voorzieningen in de buurt, voor jong en oud. Denk aan stadsparken, kleine openbare parken, groene schoolpleinen en wandel/renpaden langs de Zaan. En ook goed toegankelijke medische voorzieningen.

Een van de vier gebieden waar op regionale schaal aan stedelijke vernieuwing gewerkt wordt is Zaandam Oost<sup>xviii</sup>. Dit gebeurt met steun van het Rijk vanuit het Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Daarnaast werken we samen met partners aan de MRA Verstedelijkingsstrategie: we zorgen in de huidige marktomstandigheden actief voor voldoende menging en voorkomen segregatie. We grijpen samen voortdurend en vergaand in op de woningmarkt, om ook lage en middeninkomens blijvend te binden aan alle deelregio's van de MRA.

Ook de natuurgebieden in en om onze gemeente worden goed bereikbaar voor de smalle beurs. Dat zorgt voor ontspanning, sport en recreatie in de buurt. Nieuwe ontwikkelingen zoals de Thorbeckewijk en de overkluizing van de Thorbeckeweg heffen ruimtelijke barrières op. Ze bevorderen





PRINCIPE 5. MET RUIMTELIJKE KEUZES MAATSCHAPPELIJK HET VERSCHIL MAKEN

## Principe 5: Met ruimtelijke keuzes maatschappelijk het verschil maken

### Legenda

- Knooppuntontwikkeling
- Kwaliteitsimpuls woongebieden
- Groenstructuren
- Buitensportcomplexen
- Bereikbaarheid buitengebied via fietsroutes
- Hoofd fietsroute, lokale schaal
- Doorfietsroute, regionale schaal
- ⊕ Wijkvoorzieningscentrum
- ⊕ Buurtvoorzieningscentrum
- ⊕ Onderwijscluster
- ⊕ Zorgcluster
- ⊕ Topsport
- ⊕ Cultuurvoorziening

### Legenda algemeen

- De Zaan
- Waterstructuur
- Bebouwd gebied
- Treinverbinding, nationale schaal
- HOV Zaan-IJ
- Gemeentegrens
- ⊕ IC treinstation
- ⊕ Treinstation multimodaal
- ⊕ Treinstation
- ⊕ HOV station
- ⊕ Tunnel
- ⊕ Veerpont

het samengroeien van de verschillende wijken tot één evenwichtige en rechtvaardige gemeente.

### 6.6.3 Keuze 2: Meer buurten krijgen verschillende soorten woningen

In nieuwe buurten is de richtlijn om een gevarieerd woningaanbod toe te voegen met 30% sociale huur en

minstens 30% middensegment en 40% vrije sectorwoningen. Daardoor is er straks een divers aanbod van woningen voor een makkelijkere start op de woningmarkt. Dan is ook een wooncarrière binnen de wijk mogelijk, waardoor sociale structuren en de cohesie worden geborgd en bevorderd. In wijken zoals Poelenburg

Pascal Fielmich



en Peldersveld zijn in het kader van het PACT bijvoorbeeld doelstellingen afgesproken dat onder andere het percentage sociale huurwoningen wordt teruggebracht. We benutten kansen om het percentage sociale huurwoningen groter te maken, ook in wijken met relatief weinig sociale huurwoningen.

Uitgangspunt van de 'strategische agenda ouder worden in Zaanstad'<sup>5</sup> is dat ouderen zo lang mogelijk thuis kunnen wonen in hun eigen wijk. Dat betekent bijvoorbeeld dat we actief de ontwikkeling van nieuwe woonvormen voor ouderen bevorderen. Met mogelijkheden voor ontmoeting en voor het leveren van zorg. In de gemeente moeten we plek creëren voor deze ontwikkeling; niet alleen voor ouderen, maar voor alle doelgroepen van de woonzorgopgave.

We kiezen voor kwalitatieve groei met voldoende nieuwe en betaalbare woningen. Woningen die duurzaam en energieneutraal zijn, zodat we de toename van energiearmoede voorkomen. Als het voor alle bewoners in de gemeente Zaanstad beter mogelijk wordt om op een

fijne plek te wonen, nemen sociale spanningen af. Dit zorgt voor een toename van het individuele welzijn. We stimuleren daarom het isoleren van bestaande woningen en het herstellen van funderingen. Zo verlagen we de energiearmoede en bevorderen we de gezondheid en veiligheid. We hebben daarbij ook aandacht voor het beperken van hitte in de woning en sturen op maatregelen voor passieve koeling. Dit kan met bouwkundige zonwering en groene gevels en daken. Het creëren van koele verblijfsplekken maakt vooral het verschil op plekken waar mensen wonen die weinig buitenruimte bij hun woning hebben.

### 6.6.4 Keuze 3: Met extra woningen komen er ook meer maatschappelijke en commerciële voorzieningen

Bij de aanleg van nieuwe wijken en de vernieuwing van bestaande wijken ontwikkelen we tegelijkertijd voorzieningen die passen bij het Zaanse maatschappelijke voorzieningenmodel<sup>6</sup>. Door ongeveer 10% van alle nieuwe ruimte te reserveren voor voorzieningen, is er straks voldoende aanbod van zorg,

<sup>5</sup> Zie 'een strategische agenda rond ouder worden in Zaanstad' (2016/257540), <https://zaanstad.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/973ae2cd-1188-4fea-bfc4-468b56ce9ad0?documentId=f486bb48-8b10-48d9-8dd1-65d9b40160a7&agendaItemId=48821ca8-9723-4a2c-b1e1-6f74037cd6ec>

<sup>6</sup> Maatschappelijk Voorzieningenmodel met referentienormen (2021/28008) <https://zaanstad.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/b9d326b1-e1d9-46a1-bc40-348506e79083?documentId=8277f717-e15d-4bf0-a07d-08ee108ec22f>



cultuur en ontmoeting; in publieke gebouwen en in de openbare ruimte. Voor straten, pleinen en parken hanteren we het principe van de groen-blauwe openbare ruimte. Zo maken we welzijn en ontmoeting mogelijk op schaduwrijke en koele plekken in hete zomers. Door het stimuleren van gezonde beweging, sociale ontmoeting en persoonlijk geluk beogen we een toename van de bewust als gezond ervaren levensperiode. Dit is een graadmeter waarop de gemeente Zaanstad in de komende jaren hoger wil scoren; in alle wijken, maar vooral ook in de wijken die daarin nu achterblijven.

We bouwen voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en multifunctionele wijkcentra als hart van de wijk op de juiste plek: goed te voet en per fiets bereikbaar en bij een groene openbare ruimte. We zorgen dat in de nieuwe wijken niet alleen voorzieningen maar ook (betaalbare) ruimten voor bedrijvigheid dichtbij zijn. Dit zorgt voor een stevige impuls voor de wijk economie.

De focus ligt op scholen die als multifunctionele wijkcentra de buurten versterken. Met aandacht voor ontmoeting, leren en gezondheid. Als het hart van de wijk vinden we een schoolgebouw in combinatie met een andere voorziening wenselijk. Denk aan een Integraal Kind Centrum (IKC), huisartsenpost en ruimte voor cultuur,

sport en spel voor verschillende generaties. Daarnaast is de bouw van de nieuwe voorzieningen op een vroeg moment en in aansluiting op de behoeftes van de huidige bewoners cruciaal.

#### 6.6.5 Keuze 4: Er komen meer verschillende banen, dichtbij en goed bereikbaar

Naast een stevige woningbouwopgave zetten we ruimtelijke strategieën<sup>xix</sup> in die scheiding van groepen doorbreken en voorkomen. De meeste nieuwe woningen bouwen we in stedelijke vernieuwingsgebieden. Dit is onderdeel van een samenhangende, gebiedsgerichte aanpak die de leefbaarheid en de sociaal-economische positie van de huidige bewoners versterkt.

We werken aan goede bereikbaarheid, van fietspaden tot hoogwaardig openbaar vervoer verbindingen. Dit maakt onze gemeente aantrekkelijk als economische vestigingsplek en brengt banen dichterbij. Het Hoogwaardige Openbaar Vervoer (HOV) beschouwen we hierbij als een onmisbare schakel. We dragen zo bij aan de economische vooruitgang van de bewoners en de afname van vervoersarmoede. Daarbij is nabijheid en diversiteit van werkgelegenheid<sup>xx</sup> van belang. De grote groep praktisch geschoolde bewoners krijgt zo meer kansen op arbeidsparticipatie. Een diversificatie van werkgelegenheid



in de wijk kan als rolmodel werken voor de jeugd. Zo kunnen jongeren in de wijk voorbeelden – en aansluiting vinden bij de arbeidsmarkt.

Ondernemers en onderwijsinstellingen zijn onmisbaar voor het benutten van het arbeidspotentieel. Werken en leren zijn immers onlosmakelijk met elkaar verbonden. De gemeente Zaanstad investeert daarom met partners in ruimte voor werk en

ondernemerschap, kwalitatief hoogwaardig onderwijs én in een goede verbinding tussen het onderwijs en de arbeidsmarkt. Onze troef is nu de beschikbaarheid van een jonger, ambachtelijk opgeleid werknemersbestand. In de komende jaren komt daar een groeiende middenklasse bij. Voor zowel de ambachtelijk- als theoretisch opgeleiden moeten banen dichtbij zijn.

*De Mini Experience, zomer 2022*



## 7 Verdieping in de gebieden

### 7.1.1

De Omgevingsvisie beschrijft en agendeert de ruimtelijke opgaven die gerealiseerd moeten worden. We beschrijven hoe de Zaanse opgaven landen in de 5 Zaanse deelgebieden. Maar ook hoe stadsbrede mobiliteits- en economische opgaven en beleidsprogramma's zoals duurzaamheid en klimaatadaptatie per gebied eruit zien.

De strategische principekeuzes en richtinggevende uitspraken zijn uitgewerkt per gebied. Alles komt samen bij de gebieden: de keuzes die voor heel de gemeente Zaanstad gelden én de kwaliteit van en behoeften uit de gebieden. Per gebied verschillen de uitwerkingen.

Op basis van de ruimtelijke kenmerken, dynamiek en van oudsher bestaande grenzen hebben we de volgende vijf deelgebieden:

- Noord
- Midden
- Oost
- Buiten
- Noordzeekanaalgebied (NZKG)





## 7.2 Noord: Rustiek netwerk met een dorps karakter

### 7.2.1 Karakter Noord en Zaanse Identiteit

De oude dorpen, wijken en kernen van Noord hebben dit deel van de gemeente Zaanstad door de eeuwen heen gemaakt tot wat het nu is. Van oudsher is er een sterke sociale binding en zien we de typerende Zaanse combinatie van wonen en werken, omringd door groen en water. Zaanstad Noord bestaat uit de kernen Krommenie, Wormerveer en Assendelft. Elk met een dorpskarakter.

#### We gaan aan de slag in Noord met:

- Het ontwikkelen van de stations Krommenie-Assendelft en Wormerveer.
- Dóórontwikkelen van het centrum Wormerveer en Krommenie.
- Intensiveren Molletjesveer, Noorderveld en multifunctionele strook Assendelft.
- Verbeteren doorstroming en verbinding van Krommenie, Assendelft en Wormerveer: met elkaar en de hele gemeente.
- Ontwikkelen van vitale en productieve wijken in Noord: verstevigen van het dorps netwerk door kwaliteit en kwantiteit toe te voegen.
- Inzetten van de kwaliteiten van water en groen.

### Noord in Getallen (bronjaar 2023)

Inwoners:

- 45.321 inwoners (28% van de gemeente Zaanstad)
- 13.460 jongeren onder de 25 (30% van alle inwoners in Noord)
- 7.871 ouderen boven de 65 (17% van alle inwoners in Noord)

Opleidingsniveau:<sup>7</sup>

- Laag: 30%
- Midden: 40%
- Hoog: 30%

Oppervlakte:

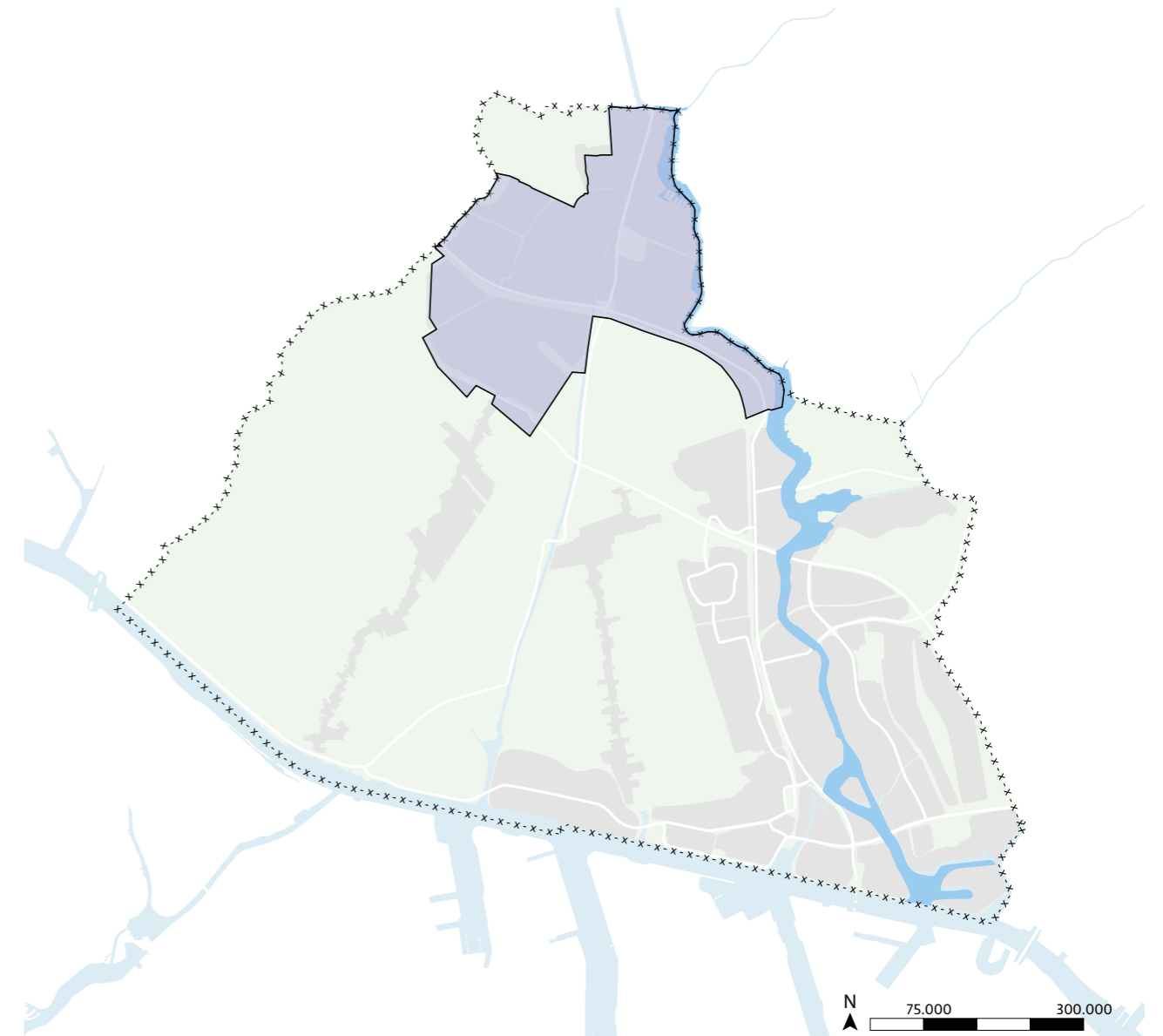
- 1.085 Hectare (13% van de gemeente Zaanstad)

Woningen:

- 58% koop en 42% huur
- 88% eengezinswoning en 12% meergezinswoning
- 317.000 Gemiddelde WOZ-waarde

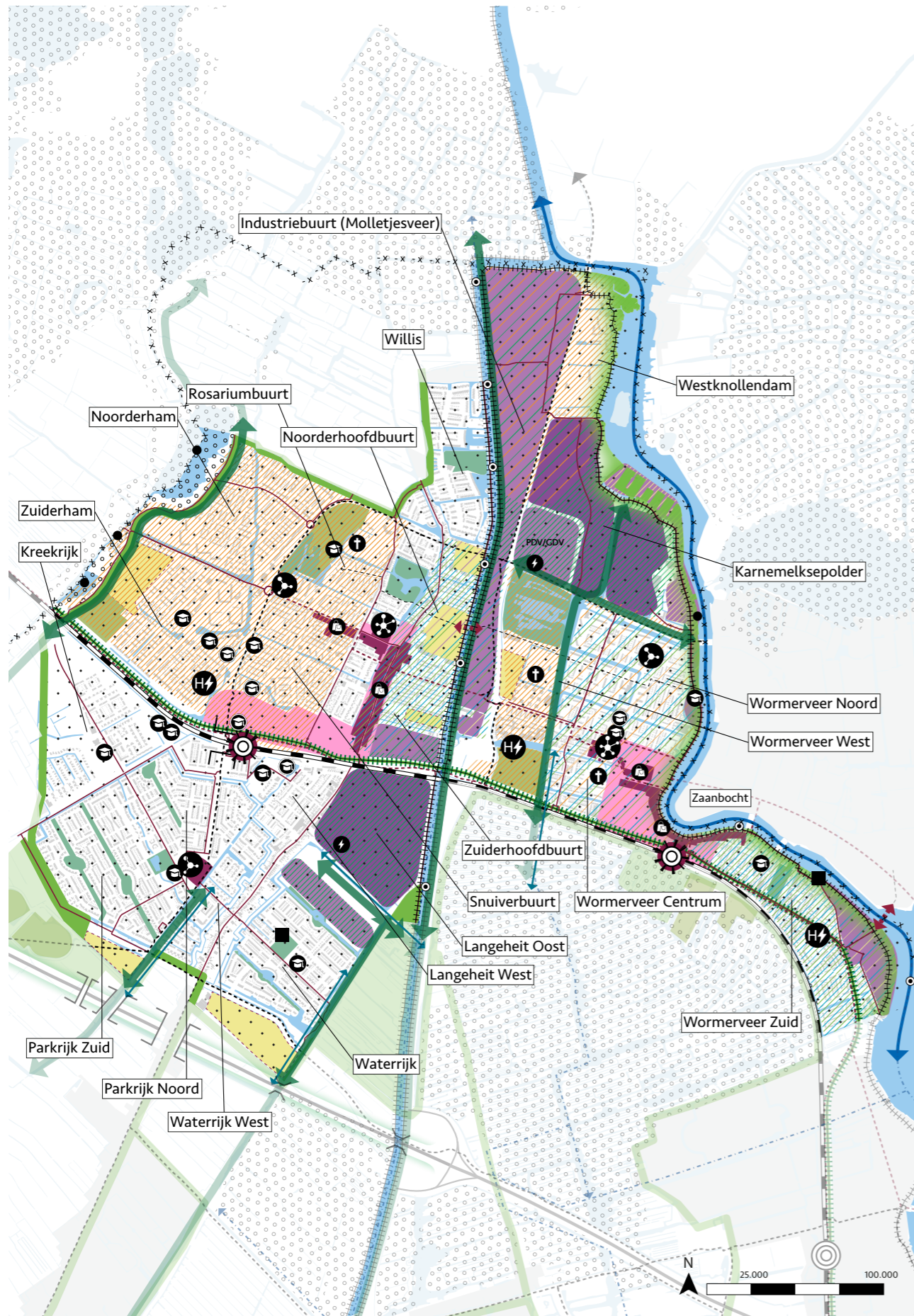
Economie:

- In 2022 zijn er 5.020 bedrijven in Noord met 16.250 werkzame personen
- 3.810 personen in groot- en detailhandel;
- 2.390 personen in de industrie
- 1.850 personen in de bouwnijverheid



Legenda  
 x - x - x Gemeentegrens  
 Gebied Noord

<sup>7</sup> Cijfers gebaseerd op het CBS. In Zaanstad willen we het opleidingsniveau niet meer aanduiden met de categorieën laag, midden en hoog. Er zijn echter nog geen gegevens beschikbaar die aansluiten op de gewenste indeling. We passen dit aan, zodra de statistieke gegevens zijn vernieuwd.



## Noord: Rustiek netwerk met een dorps karakter

### Legenda gebied Noord

- Winkelgebied
- Bedrijventerrein milieucat. tot 4.1
- Bedrijventerrein milieucat. tot 4.1 (accent GDV/PDV)
- Bedrijventerrein milieucat. vanaf 4.1
- (Transformatiegebied) wonen toevoegen
- (Transformatiegebied) werken toevoegen
- Stedelijke uitbreiding
- Buitensportcomplexen
- Groen en verblijven aan de Zaan
- Stadsrandzone
- Ecologische verbindingzone
- Afwaardering N203
- Transport over water
- Waterverbindingen
- Fietsroutes als verbinding tussen stad en landschap
- Vaarroute
- Langzaam verkeer route
- Nieuwe brug
- Zoekgebied warmtenet
- Zoekgebied vergroening bedrijven
- Opgave trafokasten
- Zone voor meer groen en water
- Natuurnetwerk Nederland
- Verdichting bij station
- Mobiliteitshub
- Wijkvoorzieningscentrum
- Buurtvoorzieningscentrum
- Zoeklocaties energie en mobiliteitshub
- Biomassacentrale
- Begraafplaats
- Elektriciteit (middenstation)

- Basisschool
- Middelbare school
- Aquathermie
- Zoekgebied aquathermie
- Onderdoorgang

### Legenda algemeen

- Knooppuntontwikkeling
- Groenstructuren
- Water
- x - x - Gemeentegrens
- Spoor
- Doorfietsroute
- Hoofdfietsroute
- Fietsnetwerk
- Autoroute, regionale schaal
- Dijk
- Station



### 7.2.2 Ontwikkelen stationsgebieden Krommenie-Assendelft en Wormerveer

Noord kent twee knooppunten, Station Wormerveer en Station Krommenie-Assendelft. We willen de stationsgebieden in Noord ontwikkelen om het gebruik van openbaar vervoer te stimuleren. Naast het openbaar vervoer voegen we functies toe. We maken naast mobiliteitshubs ook plekken waar men elkaar kan ontmoeten. In Wormerveer leggen we vanuit het station een

groene route aan in de richting van de Zaanbocht en westwaarts naar het Zaanse buitengebied. Dat station maken we toegankelijker en de stationsomgeving richten we in als aantrekkelijke verblijfsruimte. Omdat station Wormerveer dichtbij de natuur ligt wordt het een buitenpoort voor recreanten in de natuur en het landschap.

Op de lange termijn streven we naar meer connectie tussen Krommenie en Saendelft. Hiervoor moeten we zorgen

NS Station Krommenie-Assendelft



dat de barrièrewerking van het spoor minder ervaren wordt. Dit kan door meer woningen en werkplekken toe te voegen rondom station Krommenie-Assendelft. Het station wordt daarnaast aantrekkelijker ingericht als knooppunt waar vervoerswijzen, diensten en verblijfsplekken samenkomen.

#### Relatie met sleutels:

- 2: Stad en Land stevig verbinden
- 5: Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen

### 7.2.3 Dóórontwikkelen centrum Wormerveer en Krommenie

Richting 2040 worden de winkelcentra van Wormerveer en Krommenie doorontwikkeld tot winkelgebieden met voorzieningen voor de wijk. De Zaanbocht in Wormerveer heeft de potentie om een centrum met aantrekkingskracht voor dagjesmensen en toeristen te worden. De voorzieningen worden hier nog aantrekkelijker door ze te verbinden met de Zaan. In de wijkwinkelcentra in deze dorpen willen we maatschappelijke voorzieningen combineren met plekken voor werkgelegenheid. Zoals zorginstellingen of werklocaties voor kennisintensieve bedrijvigheid. We willen bereikbare winkelgebieden, maar met minder doorgaand autoverkeer. Zo wordt het gebied aantrekkelijk en fijner om te winkelen

en verblijven. In 2040 hebben de dorpscentra een completere functien behoeve van Krommenie en Wormerveer.

#### Relatie met sleutels:

- 1: De Zaan als levenslijn vormgeven
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus

### 7.2.4 Intensiveren Molletjesveer, Noorderveld en multifunctionele strook Assendelft

In Noord zitten veel midden- en kleinbedrijven (MKB) die veel werkgelegenheid bieden voor praktisch opgeleiden. Deze bedrijven willen wij graag behouden. Maar er is een groeiend tekort aan ruimte voor bedrijven. Daarom willen wij op Molletjesveer, Noorderveld en de multifunctionele strook Assendelft geen woonfunctie. Dit met uitzondering van de randzone van Noorderveld 2, die direct grenst aan het Zaankwartier en Zaans Pijl. We maken op deze bedrijventerreinen een onderscheid tussen gebieden waar retail (Perifere Detailhandelsvestigingen (PDV) / Detailhandelsvestigingen (GVD)) zich mag vestigen en gebieden waar bedrijven uit de maak-, food- en creatieve industrie zich vestigen (zie kaart).

De drie bedrijventerreinen intensiveren we, zodat ruimte wordt vrijgemaakt

## Combinatie van wonen en werken omringd door groen en water

voor nieuwe bedrijvigheid. Verduurzamen van de bedrijven is onderdeel van deze intensiveringslag. Een andere voorwaarde is dat deze nieuwe bedrijvigheid de activiteiten van de gevestigde bedrijven niet belemmert. Er moet een betere openbaar vervoers- en fietsverbinding komen tussen de bedrijventerreinen in Noord en waar werknemers vandaan komen. De bedrijventerreinen in Noord zetten zich in om meer circulair te gaan produceren en er moet ruimte gereserveerd worden voor plekken om goederen uit te wisselen. Daarnaast willen we onderzoeken of de bedrijventerreinen een bijdrage kunnen leveren aan de energie- en warmtetransitie. Ons wensbeeld voor 2030 is dat alle geschikte daken van bedrijventerreinen benut zijn als groen dak, al dan niet met zonnepanelen.

### Relatie met sleutels:

- 9: Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte
- 14: Duurzame elektriciteit produceren energie infrastructuur uitbreiden

### 7.2.5 Verbeteren doorstroming en verbinding van Krommenie, Assendelft en Wormerveer: met elkaar en de hele gemeente

We willen de dorpen beter en duurzamer verbinden met de stad en het buitengebied. Zodat de bewoners van Noord sneller, gemakkelijker en duurzamer naar bijvoorbeeld hun werk kunnen reizen. Voetgangers, fietsers en bestemmingsverkeer hebben prioriteit in de dorpscentra en toekomstige OV-knooppunten. We beperken en weren doorgaand (logistiek) verkeer en zorgen voor parkeervoorzieningen aan de randen van de dorpscentra. Zo dragen we bij aan een betere en duurzame leefomgeving.

Een extra (auto)brug over de Zaan tussen Wormerveer en Wormer ontlast de verkeersdrukte langs de Zaan en over de Zaanbrug<sup>xxi</sup>. Met de aanleg van twee nieuwe fietsbruggen over de Nauernasche Vaart ontstaat er een betere fietsverbinding tussen Krommenie en Wormerveer. We hopen hiermee dat meer mensen de fiets pakken en gebruik maken van het OV.

Minder doorgaand verkeer zorgt dat de doorstroming op de straten die aansluiten op de Provincialeweg (N203) verbetert. We onderzoeken hoe we dat kunnen doen. We willen van

de N203 een lokale verbindingsweg maken, die op een aangename manier buurten met elkaar verbindt. Nu is het een belangrijke regionale verbindingroute, maar die zorgt in Noord voor veel verkeershinder en milieuoverlast. De beoogde directe aansluiting van de A8 op de A9 is belangrijk voor een betere regionale bereikbaarheid van de Zaanstreek voor het personen- en goederenvervoer. En ook voor minder gebruik van de N203.

### Relatie met sleutels:

- 1: De Zaan als levenslijn vormgeven
- 2: Stad en Land stevig verbinden
- 5: Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 10: De A8 aan de A9 verbinden en inpassen in de omgeving
- 11: De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma's

### 7.2.6 Ontwikkelen van vitale en productieve wijken in Noord: verstevigen van het dorpse netwerk door kwaliteit en kwantiteit toe te voegen

We willen dat Noord zich ontwikkelt tot een duurzaam woon- en werkgebied waar het fijn is om te

leven. Daarom gaan we ook aan de slag met de woningvoorraad: kwalitatief en kwantitatief. Er komen zo'n 5.000 woningen bij. Onder andere door voormalige binnenstedelijke bedrijventerreinen, zoals Bunge Loders Croklaan in Wormerveer om te zetten naar een gebied met meer eigentijdse combinaties van wonen, werken en (recreatieve)voorzieningen. Bij dit soort veranderingen is het de bedoeling dat het aantal arbeidsplaatsen minimaal gelijk blijft.

We kiezen voor een gedifferentieerd nieuwbouwaanbod inclusief woningen voor lage middeninkomens. Daarbij willen we dat het aantal sociale huurwoningen groeit. Bewoners krijgen hiermee meer mogelijkheden om een wooncarrière te maken in hun eigen wijk. Door de vergrijzing groeit de behoefte aan seniorenwoningen in de buurt van voorzieningen. Net zoals aan wonen met zorg en woonvormen voor kwetsbare doelgroepen. Het aanbod van dit soort woningen is nu nog beperkt, dat zien we graag toenemen. Doorstroming van senioren naar voor hen geschikte woningen zorgt er namelijk voor dat ruime woningen vrijkomen voor gezinnen. Dat levert relatief lange verhuisketens op. Want zo komen ook kleinere woningen weer beschikbaar voor starters of kleine huishoudens. Ook



voor deze doelgroepen zijn woningen nodig, zodat jongeren die dat willen in Noord kunnen blijven. Zo vergroot de mix van woningtypes, huishoudens en daarmee bewoners. Hiermee denken we de veerkracht en leefbaarheid van Noord te vergroten en werken we aan de kanselijkheid van onze inwoners.

In Krommenie-Oost en Wormerveer-Noord zijn er relatief veel bewoners met een laag inkomen en hoge energielasten doordat de woning waarin ze wonen slecht geïsoleerd is. Verduurzaming van de bestaande woningvoorraad in deze gebieden en in andere delen van Noord is belangrijk voor het verminderen van energiearmoede en voor meer kanselijkheid van onze inwoners. Door woningen beter te isoleren is er minder energie nodig om te verwarmen en te koelen. Bewoners zijn daardoor minder geld kwijt aan energie. Minder gebruik van energie is ook een van de duurzaamheidsdoelen waar we ons op richten. Nieuwe woningen worden dan ook steeds meer energieneutraal en circulair gebouwd. In Krommenie onderzoeken we de mogelijkheid voor de aanleg van een eigen warmtenet. Waarbij warmte gewonnen wordt uit oppervlaktewater in de wijk (aquathermie). In Wormerveer kijken we naar mogelijkheden om restwarmte van bedrijven te gebruiken.

Bij een vitale, leefbare en gezonde wijk horen ook passende en toegankelijke voorzieningen. Meer woningen betekent ook uitbreiding van het voorzieningenaanbod in Noord.

Maatschappelijke voorzieningen zoals huisartsenpraktijken en apotheek maar ook kinderopvang plekken of ruimte om te sporten en bewegen. Een voorzieningenaanbod afgestemd op de behoefte in Noord. Daarbij richten we ons op het combineren van functies. Wonen en voorzieningen op strategische plekken binnen het dorpennetwerk zoals bij de winkelcentra, in de Zaanbocht en bij de stations. Nieuwe bewoners van deze plekken vinden zo aansluiting bij bestaande leefmilieus en dorpsgemeenschappen.

Daarnaast onderzoeken we hoe bestaande monofunctionele woonwijken zoals Saendelft levendiger en veelzijdiger kunnen worden door voorzieningen en werkfuncties toe te voegen of beter zichtbaar te maken. Zo kan in Noord op verschillende manieren invulling gegeven worden aan de ontwikkeling van leefbare en productieve wijken.

#### Relatie met sleutels:

- 1: De Zaan als levenslijn vormgeven
- 5: Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 9: Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte

#### 7.2.7 Inzetten van de kwaliteiten van water en groen

Hoe je woont wordt niet alleen bepaald door je woning, maar ook door je woonomgeving. Om prettig te wonen is het belangrijk dat dagelijkse

voorzieningen dichtbij en toegankelijk zijn. Ook een omgeving die er mooi en schoon uit ziet en waar je je veilig voelt is essentieel. In Noord gaan we hier een stap in maken. Met name in Krommenie-Oost en Wormerveer-Noord is verbetering wenselijk.

Bewoners hechten veel waarde aan een woonomgeving met groen en water. Ook de openheid van het Zaans buitengebied waarderen inwoners. Het landschap willen we daarom meer onderdeel laten zijn van de leefomgeving van Noord. En we willen de openbare ruimte een grotere betekenis geven voor bewoners. We zetten hiervoor de kwaliteiten van water en groen in. Zodat het ondanks de warme zomers en nattere periodes een prettige leefomgeving blijft.

In Noord kun je het buitengebied niet overal gemakkelijk bereiken en ervaren. Ook de mogelijkheden voor korte ommetjes dichtbij huis door het buitengebied zijn beperkt. Grenszones tussen wijken en het landschap, zoals bij het station Wormerveer, zijn belangrijke plekken om hier verandering in te brengen. In deze randzones willen we kijken hoe we beter kunnen aansluiten op het wandel- en fietsnetwerk in de omgeving. En we gaan onderzoeken hoe we de openheid van het landschap meer kunnen ervaren in combinatie met het verhogen van de biodiversiteit.

Vergroenen van Noord speelt een belangrijke rol bij het creëren van een hittebestendige en aantrekkelijke openbare ruimte. Om hittestress te

verminderen zorgen we voor meer verkoeling. Bijvoorbeeld door het aanplanten van bomen en meer groen in woonstraten en op pleinen. Straten krijgen een nieuwe inrichting en zien er meer uitnodigend uit. In gebieden langs de Zaan willen wij, als de kans zich voordoet, de openbare ruimte langs de oevers uitbreiden en meer aantrekkelijke groene verblijfplaatsen maken. Mochten bedrijven langs de Zaan vertrekken dan biedt dit een grote kans om groene verblijfsruimtes te maken.

Waterberging lossen we zoveel mogelijk op, op de plaats waar het water valt en door gebruik te maken van bestaande waterlopen. In Noord zijn er twee lager gelegen gebieden: het gebied achter de Dubbele Buurt in Wormerveer-Zuid en het gebied naast de Noorderhoofdstraat in Krommenie-Oost. Hier moet worden gezocht naar nieuwe innovatieve oplossingen om water te bergen.

Goede bereikbare parken zijn belangrijk. Bewoners kunnen hier gebruik maken van sportfaciliteiten, zodat sporten overal mogelijk is en niet altijd geld kost. Maar ook om een wandeling of een praatje te maken of te genieten van de rust en groene omgeving. Het Noordsterpark is een park met waardevolle natuur, we willen het park aantrekkelijker maken voor verschillende doelgroepen.

#### Relatie met sleutels:

- 1: De Zaan als levenslijn vormgeven
- 11: De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma's

## 7.3 Midden: Wonen en werken dichtbij stadse voorzieningen

### 7.3.1 Karakter Midden en Zaanse identiteit

Zaans Midden bestaat uit twee delen. Aan de oostkant van de Zaan de wijk 't Kalf. Aan de westkant de wijken Rooswijk, Westerkoog, Westerwatering en het Eiland die net als 't Kalf in de jaren '80-'90 van de vorige eeuw zijn gebouwd in nauwe relatie met het open buitengebied of de Zaan.

De buurten aan de westkant van de Zaan zijn ouder. Ook het spoor en de Provincialeweg (de N203) loopt hier. De bebouwing is hier overwegend vooroorlogs met een rijke geschiedenis en waardevolle cultuurhistorische kenmerken. In het bijzonder langs de dijken, linten en paden en de omgeving van de sluizen. Hier is de bebouwing meer organisch van opzet. Aan de Zaan ligt het vernieuwde, hoog-stedelijke centrum-, winkel- en uitgaansgebied en stadhuis met zijn kenmerkende architectuur. Hier liggen ook de meeste stedelijke culturele voorzieningen.

De buurten uit de jaren '80-'90 zijn planmatig opgezet. Een groot aanbod van grondgebonden, eengezins(koop) woningen met een buurt/wijkcentrum centraal in het gebied. De nabijheid van het spoor (stations) en het landschap maakt het tot een geliefd woongebied.

#### We gaan aan de slag in Midden met:

- Verstedelijken bij stations Centrum, Koog aan de Zaan en Zaanse Schans.
- Dóórontwikkelen van het centrumgebied van Zaandam.

- Terugdringen van de barrièrewerking door de infrastructuur.
- Ontwikkelen van vitale en productieve wijken in Zaanstad Midden.
- Zaanstad Midden vergroenen en vernatten: benutten en versterken.

#### Midden in getallen (bronjaar 2023)

Inwoners:

- 49.753 inwoners (31% van de gemeente Zaanstad)
- 12.427 jongeren onder de 25 (25% van alle inwoners in Midden)
- 10.481 ouderen boven de 65 (21% van alle inwoners in Midden)

Opleidingsniveau:

- Laag: 26%
- Midden: 44%
- Hoog: 30%

Oppervlakte:

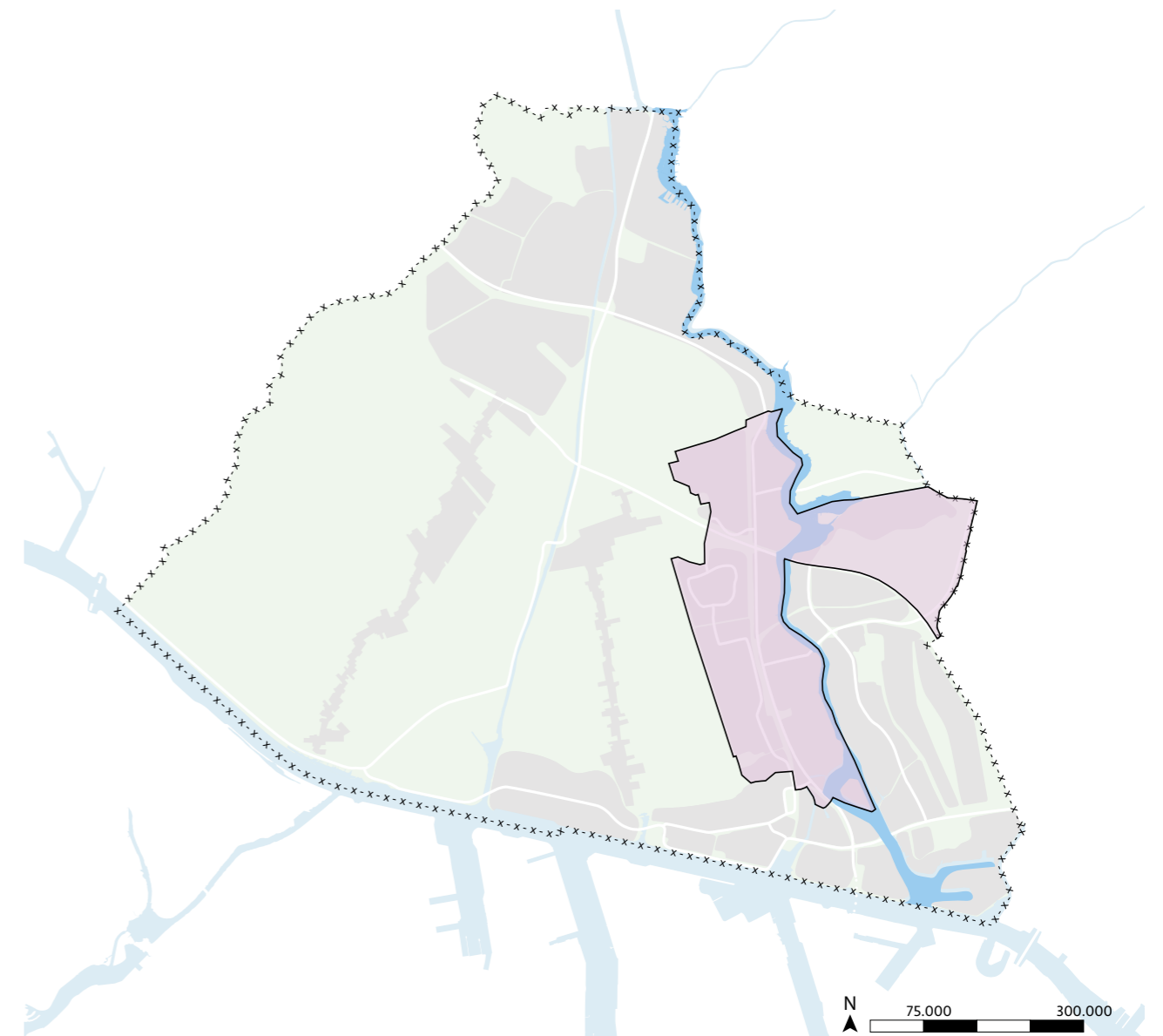
- 1.290 hectare (15% van de gemeente Zaanstad)

Woningen:

- 59% koop en 41% huur
- 67% eengezinswoning en 33% meergezinswoning
- 328.000 gemiddelde WOZ-waarde

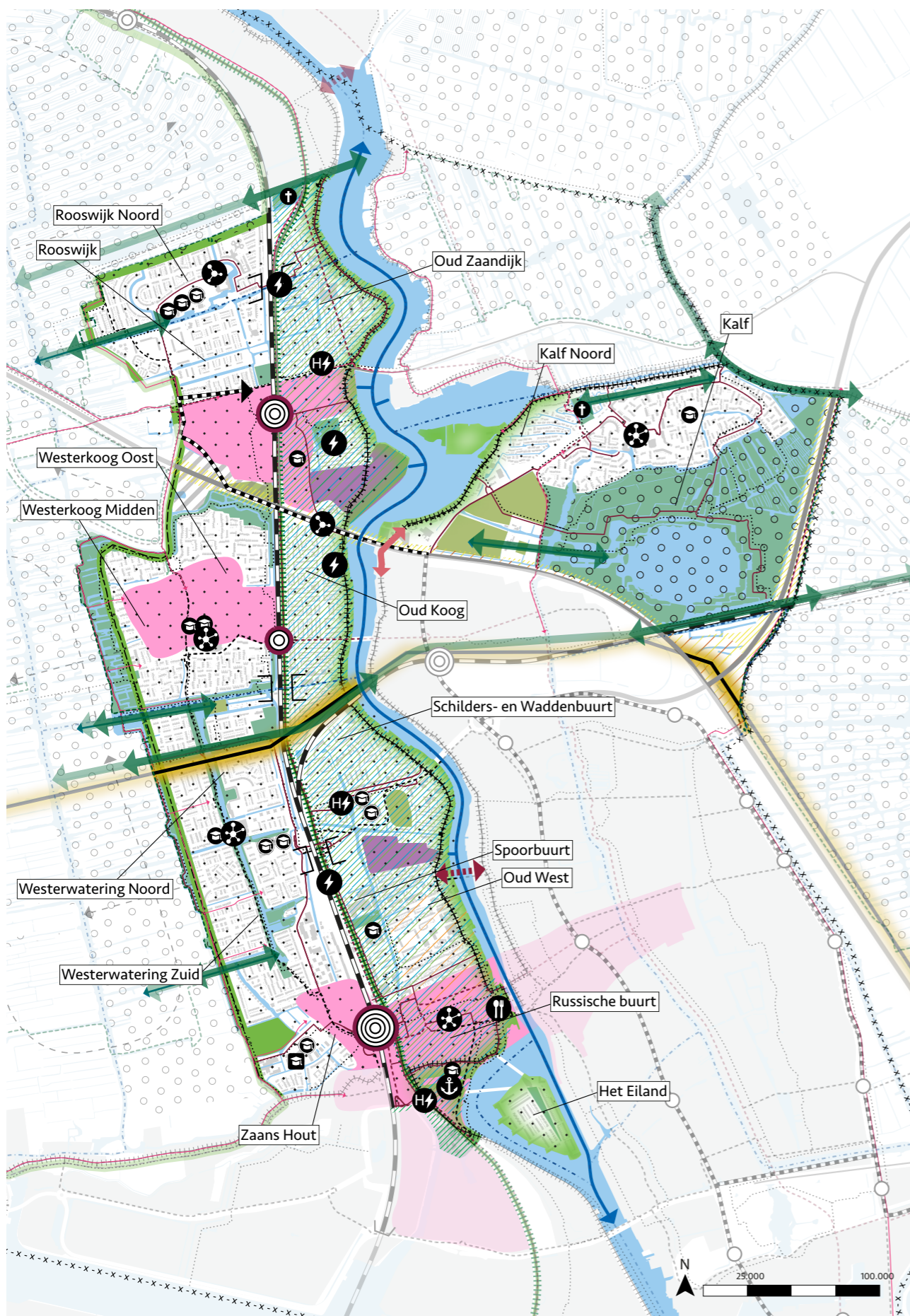
Economie:

- In 2022 zijn er 6.000 bedrijven in Midden met 22.710 werkzame personen
- 3.590 personen in groot- en detailhandel; reparatie van auto's
- 3.460 personen in advisering, onderzoek en overige specialistische zakelijke dienstverlening
- 3.000 personen in gezondheids- en welzijnzorg



Legenda  
 x - x - x Gemeentegrens  
 Gebied Midden





## Midden: Wonen en werken dichtbij stadse voorzieningen

### Legenda gebied Midden

- Bedrijven langs de Zaan
- Buitensportcomplexen
- Parkvoorstel
- Zone voor meer groen en water
- Groen en verblijven aan de Zaan
- Stadsrandzone
- HOV ZaanIj
- Ecologische verbindingzone
- Te verzwaren tracé (380 kV)
- Afwaardering N203
- Natura2000-gebied
- Doorgang fietsroute
- Nieuwe brug
- Transport over water
- Fietsroutes als verbinding tussen stad en landschap
- Wandelroute
- Vaarroute
- Waterverbindingen
- Natuurnetwerk Nederland
- RES zoekgebied zon
- Zoekgebied zonnethermie
- Zoekgebied vergroening bedrijventerrein
- Zone voor meer groen en water
- Zoekgebied warmtenet
- Opgave trafokasten
- Ruimtereservering voor aansluiting voor aansluiting N203 aan A8
- Verdichting bij station
- Nieuwe halte HOV ZaanIj
- Wijkvoorzieningscentrum
- Buurtvoorzieningscentrum
- Hoogwaardige horeca

### Legenda algemeen

- Haventje Houthavenkade
- Elektriciteit (middenstation)
- Zoeklocaties energie en mobiliteitshub
- Parkeerhub
- Basisschool
- Middelbare school
- Technische school
- Zoekgebied aquathermie
- Onderdoorgang
- Knooppuntontwikkeling
- Groenstructuren
- Water
- Gemeentegrens
- Spoor
- Doorfietsroute
- Hoofd fietsroute
- Fietsnetwerk
- Autoroute, regionale schaal
- Dijk
- Station

### 7.3.2 Verstedelijken bij stations Centrum, Koog aan de Zaan en Zandijk-Zaanse Schans

In Zaans Midden liggen drie treinstations. Hier komen spoor- en wegverkeer samen en is de Zaan met vervoer over water niet ver weg. Het zijn aantrekkelijke locaties om te ontwikkelen tot stedelijke knooppunten. Hier kan in hogere dichtheden worden gebouwd met aantrekkelijke combinaties van functies.

Het gebied rondom station Zaandam groeit verder door tot een gemengd hoogstedelijk milieu. Hier komen wijken met een hoge dichtheid zoals Zaans Hout, de Verkadebuurt en de Houthavenkade-buurt. Ook het nabijgelegen bedrijventerrein Zuiderhout-Noord willen we transformeren naar een nieuwe wijk met een eigentijds gemengd stedelijk karakter.

Rondom het station Zandijk-Zaanse Schans is ruimte om te groeien. Dit moet een aantrekkelijk knooppunt worden met wonen, werken, horeca en toeristisch verblijf. En een openbare ruimte waar bezoekers en bewoners graag willen zijn. Een plek waar fietsers, voetgangers én een groene adaptieve inrichting prioriteit hebben. Zowel aan de oost- als westkant van het station. Met name aan de oostkant van het station creëren we de condities die ervoor zorgen dat het ook voor de (internationale) toerist leuk is om te verblijven. Vanuit een gemoderniseerd en eigentijds aantrekkelijk station lopen bezoekers via de Stationsstraat en Lagedijk-Hoogstraat richting de Zaanse Schans of pakken de OV-fiets/step voor een tocht richting Westzaan of de Wormer. We maken de route aantrekkelijk met groen en voldoende

ruimte om even te zitten. En om even binnen te wandelen bij een bakker, expositieruimte of neer te strijken op een terras. Vanaf de Zaanse Schans kan je per boot terug richting het historisch centrum van Zaandam en het Hembrugterrein. We stimuleren meer OV-gebruik door shuttlebusjes in te zetten naar P+R terreinen aan de randen van de stad en beter vervoer over water.

Rond het station Koog a/d Zaan kan de ruimte intensiever worden benut. Ook hier kiezen we voor een gemengd gebied met een mix van wonen, werken en voorzieningen. Met een openbare ruimte waar je graag wilt zijn. Locatiekenmerken maken dat de dichtheid en de mate van menging lager liggen dan bij de andere knooppunten in het gebied.

De stationsgebieden worden aangepakt zodat voetgangers en fietsers makkelijker van oost naar west kunnen. Zoals rond het station Zaandam al is te merken met de aanleg van De Slinger. We verbinden de stationsgebieden met omliggende wijken. Door aantrekkelijke en veilige verbindingen voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer. Daarbij zorgen we voor voldoende aanbod van fietsparkeerplekken. Het aanbod bij de stations moet omhoog en dat is ook een essentieel onderdeel van het slagen van de mobiliteitstransitie. De combinatie met (mobilitets) hubs is een kans om dynamiek bij de knooppunten te creëren. Er moet worden onderzocht of er bij een van de stations ruimte is voor de ontwikkeling van een park & ride faciliteit.

#### Relatie met sleutels:

- 4: Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart

- 5: Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen

### 7.3.3 Dóórontwikkelen van het centrumgebied Zaandam

Het stadshart van Zaandam heeft een regionale functie die we verder willen uitbouwen en versterken. Met een theater, bioscoop, evenementen zoals de Dam-tot-Dam-loop, divers winkelaanbod, leuke restaurants en cafés en kantoren. Het is een plek waar mensen ook van buiten de gemeente Zaanstad naar toekomen. Een aantrekkelijk centrum is voor ondernemers en bewoners een belangrijke reden om naar onze gemeente te komen.

Het centrum van Zaandam is de afgelopen jaren al veel verbouwd, herbouwd en getransformeerd. Met een unieke eigentijdse Zaanse signatuur. Er zijn veel woningen bijgekomen. Ook in de toekomst zien we hier nog ruimte voor. De opgave voor het centrumgebied is het vinden van de juiste balans tussen wonen en andere functies. Dat betekent dat met name het aanbod horeca (passend bij de functie winkelen) en ruimte voor werken en maatschappelijke-, culturele- en ontmoetingsfuncties omhoog moet. Aan de Gedempte Gracht is dat daghoreca. Op en rond de Dam zijn dat midden- en hoogsegment (specialiteiten) restaurants en grand-cafés. Dat houdt ook in dat vrijkomend sociaal-maatschappelijk en economisch vastgoed die bestemming behoudt op het moment dat deze leeg komt te staan. Het volledig omzetten naar een woonfunctie is niet vanzelfsprekend. Met het toevoegen van detailhandel zijn we voorzichtig gezien de grote hoeveelheid leegstand.

Het centrumgebied groeit ook in zuidelijke richting, richting Zuiderhout-Noord. Hiermee breiden we het stedelijke milieu verder uit. Zo groeit de centrumfunctie mee met de toename van inwoners en werkgelegenheid tot één geheel.

Daarbij zijn drie opgaven belangrijk. Als eerste gaat het om het verbinden van het centrum van Zaandam en Zuiderhout in noord-zuid richting. Ten tweede, het inpassen van het spoortracé en de Houtveldweg vanaf de westkant van het station Zaandam tot aan de nieuwe Zeehaven. Maar ook het verbinden van de westkant van het stationsgebied met Zuiderhout. Een cruciale ingreep daarvoor is een verbinding tussen Westerspoor en de Provincialeweg, via Zuiderhout-Noord. Ten derde, het op termijn transformeren van de Provincialeweg (tot aan de Hempont) naar een stadsboulevard als entree naar het centrum. Dat kan pas als het autoverkeer op termijn afneemt.

Aan de westkant van de N203 (Bruynzeelterrein en Oud Saenden) willen we een combinatie van woningen met vrijetijds- en grootschalige detailhandelsvoorzieningen. En ruimte voor een kennisinstituut dat past bij de Zaanse economische speerpuntsectoren en een onderwijscluster. En oostelijk, richting de Zaan en de Havenbuurt, wonen, gecombineerd met groen en publieke ruimte die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen. Zoals een stadspark aan de oevers van de Zaan bijvoorbeeld.

De aantrekkingskracht van de Zaan en de Burcht moet groter. Door zoveel mogelijk groene openbare



## Regionale functie stadshart uitbouwen en versterken

verblijfsruimten toe te voegen. Wat is er mooier dan vanaf een schaduwrijke plek aan het water te genieten van de boten die voorbij komen? Of te kijken naar fietsers die op weg zijn naar huis of station en toeristen op zoek naar het Tsaar Peter-huis. Zo wordt de Zaan weer onderdeel van het centrum. We optimaliseren ook de openbare ruimte in de rest van het centrumgebied en gaan het vergroenen.

We zien voetgangers en fietsers als de hoofdgebruikers van het centrum. Automobilisten kunnen de auto kwijt in een van de parkeergarages en terreinen rond het centrum. Of bij de P&R terreinen aan de rand van de gemeente Zaanstad. In het centrumgebied komt ook een zero-emissie zone waarmee de CO<sup>2</sup>-uitstoot naar beneden kan. Goede langzaam verkeerverbindingen zijn essentieel; binnen het centrumgebied en de aangrenzende wijken, maar ook richting de gebieden er omheen. De druk van het openbaar vervoer in het centrum gaan we beter reguleren. Regionale OV-lijnen en -knooppunten komen langs de randen van het centrum en niet er dwars doorheen.

Zo is het leefbaarder en prettiger om te winkelen of om op een van de terrassen te zitten.

- 1: De Zaan als levenslijn vormgeven
- 4: Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart
- 5: Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus

### 7.3.4 Terugdringen van barrièrewerking infrastructuur

De Provincialeweg en de drie treinstations maken Zaans Midden in noord-zuidrichting goed bereikbaar. Tegelijkertijd vormen de weg en het spoor een barrière tussen delen van de gemeente omdat je ze niet op elke plek kunt oversteken. Op een paar cruciale plekken pakken we de oost-west bereikbaarheid aan. Bij het station Zaandijk- Zaanse Schans komt ter hoogte van de Guisweg een ongelijkvloerse kruising voor fietsers. Dit doen we in combinatie met een herinrichting van het wegennetwerk. Daaronder valt ook een logische aansluiting van voet- en fietsroutes richting de Zaanse Schans. Hierdoor kan de treinfrequentie omhoog. De kwaliteit, toegankelijkheid en zichtbaarheid van het station en omgeving worden hierdoor sterk verbeterd. Dat geldt

ook voor de kwaliteit, toegankelijkheid en zichtbaarheid van het station Koog aan de Zaan en omgeving.

De N203 heeft nu nog een belangrijke doorstroombaan voor auto's. De mobiliteitstransitie leidt op lange termijn tot relatieve afname in het autogebruik. Met name in gebieden waar mensen goed gebruik kunnen maken van het OV of de fiets pakken. Hierdoor kan de N203 veranderen in een gebiedsontsluitingsweg met ruimte voor nieuwe functies. Wanneer de A8 op de A9 aansluit heeft dit direct invloed op de N203.

We onderzoeken de mogelijkheid om de Vincent van Goghweg, via een tunnel, door te trekken naar de Houtveldweg. Hiermee verbeteren we de bereikbaarheid van de Westerwatering aanzienlijk en stroomt de Thorbeckeweg in het zuiden beter door. Om het fiets- en voetgangersnetwerk rond het centrum uit te breiden onderzoeken we de mogelijkheid van een extra fiets- en voetgangersbrug over de Zaan in de buurt van de Verkadefabriek.

### Relatie met sleutels:

- 4: Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart
- 5: Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
- 11: De N203 ontwikkelen

als stadslaan met integrale programma's

### 7.3.5 Ontwikkelen van vitale en productieve wijken in Zaanstad Midden

We willen meer passende woningen voor senioren. Met name in en rondom de wijkwinkelcentra zijn mogelijkheden voor meer diversiteit en intensivering van het aanbod. Zoals vormen van groepsgericht wonen en door het toevoegen van maatschappelijke functies. Een deel van de senioren die verhuizen laten een gezinswoning achter. Zo ontstaat er voor anderen ruimte op de woningmarkt.

De invulling kan per wijk verschillen. We willen dat ook bewoners van de oudere buurten aan de oostkant van de Provincialeweg binnen 15 minuten fietsend bij de voorzieningenclusters kunnen komen. Dan kunnen ook zij hier gebruik van maken. Dat vraagt om betere en meer verbindingen. Door het spoor en de Provinciale weg kun je niet op elke plek van de ene in de andere buurt komen.

Aan de westkant van het spoor wonen veel thuiswerkende ZZP'ers. Voor hen zijn weinig faciliteiten in de buurt. Bij wijkwinkelcentra willen we werkruimtes en commerciële functies voor hen ontwikkelen. Ook elders ontstaan kansen, zo biedt de verplaatsing van de sporthal in 't Kalf

een mogelijkheid voor vernieuwing van het wijkwinkelcentrum daar.

Langs de Zaan is van oudsher sprake van gemengd wonen en werken. Het is een levendig gebied. Als een bedrijf, met impact op de woonomgeving, naar een andere locatie wil in de gemeente Zaanstad, ondersteunen we dat. Maar komt het tot (her)ontwikkeling dan vormt een combinatie van wonen, werken en voorzieningen steeds het uitgangspunt. We onderzoeken ook de mogelijkheden hoe we goederen- en personen over het water kunnen vervoeren.

**Relatie met sleutels**

- 1: De Zaan als levenslijn vormgeven
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus

**7.3.6 Zaanstad Midden vergroenen en vernatten: benutten en versterken**

We gaan Zaanstad Midden vergroenen en vernatten, zodat het ondanks de warme zomers en nattere periodes een prettige leefomgeving blijft. In de vooroorlogse wijken bouwen we voort op het diverse karakter met de Zaan als stads- en cultuurhistorisch decor. De Zaanoevers bieden vertier, uitzicht en verkoeling voor de wijken. We moeten er voor zorgen dat langs de Zaanoevers publieke ruimte beschikbaar blijft. En als de kans zich voordoet breiden we de openbare ruimte langs de oevers verder uit en maken er aantrekkelijke groene en adaptieve verblijfsruimtes van. De west- en oostkant van Zaan Midden hebben verschillende opgaven voor klimaatadaptatie.

Aan de oostkant is weinig ruimte beschikbaar. Er zijn enkele kleine locaties die voor klimaatadaptatie gebruikt kunnen worden. We onderzoeken hier of we historische groen- en waterstructuren kunnen herstellen. Daarnaast willen we ruimte voor vergroening en klimaatadaptatie maken door het parkeren deels anders te organiseren, bijvoorbeeld in parkeerhubs. Hierdoor komt meer openbare ruimte in woonstraten vrij voor groen. Deze extra ruimte is ook nodig voor de opvang van regenwater in de lager gelegen delen.

Het Kalf is een geïsoleerd gelegen woonwijk in het groen. Daarom zijn goede langzaam verkeerverbindingen met de omgeving erg belangrijk. Dat geldt voor de fietsverbinding over het Kalverpad via de wijk naar de Zaanse Schans en de te herstellen Zaanijkroute direct ten noorden van de A8.

Aan de westkant ligt het net anders. We voegen groen en bomen toe bij winkelcentra, scholen, speelplaatsen, woon/zorgcomplexen en langs wandel- en fietsverbindingen. De structuren van het oorspronkelijke landschap zijn de basis voor de inrichting. We gaan onderzoeken hoe we in de grenszones aan de westkant het buitengebied meer kunnen betrekken bij de stad. Nieuwe groene plekken aan de rand worden daar onderdeel van. We kijken wat het beste aansluit bij de behoeftes van de wijkbewoners. We doen dit met respect voor de natuurwaarden. In de randzones tussen stad- en land willen wij de biodiversiteit versterken. Daar wordt gezocht naar een goede balans tussen mens, plant en dier. Goede

recreatieve routes zijn essentieel om stad en buitengebied beter met elkaar te verbinden. De westelijke groene zoom is vanuit westelijke wijken goed bereikbaar, maar dat geldt niet voor de oostelijk gelegen buurten. Vanaf de verschillende fietstunnels onder het spoor moeten logische wandel- en fietsroutes naar het groen leiden.

Sportterreinen en de volkstuinten kunnen aan betekenis winnen door ze (deels) openbaar toegankelijk te maken. We onderzoeken de mogelijkheden hiervan. Het is

een manier om de ruimte beter te benutten. Dat kan door de terreinen een parkachtige inrichting te geven en te verbinden met wandel- en fietsroutes in de wijk. Maar ook door de terreinen fysiek open te stellen voor maatschappelijke functies. Denk aan gebruik door onderwijs, kinderopvang, zorg- en welzijnsorganisaties.

**Relatie met sleutels**

- 2: Stad en land stevig verbinden
- 3: De potentie van de drie stadsparken ten volle benutten

*Levende Tuin in Zaandam*





## 7.4 Oost: Versterken door verstedelijking en diversificatie

### 7.4.1 Karakter Oost en Zaanse identiteit

Zaandam Oost ligt aan de oostkant van de Zaan, tussen de A8 in het noorden en de Thorbeckeweg in het zuiden. Direct langs de Zaan ligt een dijken- en padenstructuur. Hier is de bebouwing organisch van opzet. Bedrijvigheid die langs de Zaan plaatsvond heeft veelal plaats gemaakt voor woongebouwen. Direct achter de bebouwing langs de dijk, vind je kleinschalige woningbouw van rond 1900. De woningen met smalle straten ertussen zijn karakteristiek. Veel openbaar groen is in de loop der tijd verdwenen. Daartussen en ernaast ligt de vooroorlogse Rosmolenwijk met een tuindorpachtige opzet: lage eengezinswoningen in lengte variërende rijen. Oostelijk daarvan verrees de naoorlogse woningbouw van Poelenburg, Peldersveld en Hoornseveld. De naoorlogse wijken kennen een ruime opzet met een combinatie van veel eengezinswoningen en enkele hoogbouw accenten, in een groen ingerichte openbare ruimte. De Kogerveldbuurt kenmerkt zich door naoorlogse woningbouw. Het Darwinpark en Gouwpark-Burgemeester in 't Veldpark vormen het groene hart van Oost. Deze twee langwerpige parken in noord-zuidrichting bewegen in hun vorm mee met de nog aanwezige historische waterlopen. In het noorden liggen het bedrijventerrein van Hofwijk, waar ook wordt gewoond en de Kogerveldwijk. Deze laatste is met de Boerejonkerbuurt verbonden. In dit gebied liggen ook het station Kogerveld en de zorgcluster met het Zaanse Medisch Centrum.

### We gaan aan de slag in Oost met:

- Verstedelijken en herstructureren bij het station Kogerveldwijk.
- Dóórontwikkelen van Centrum Oost.
- Ontwikkelen van vitale en productieve wijken in Oost: door kwaliteit en kwantiteit toe te voegen.
- Investeren in duurzame mobiliteitsverbindingen.
- Impuls geven aan de openbare ruimte.

### Oost in cijfers (bronjaar 2023)

#### Inwoners:

- 46.464 inwoners (29% van de gemeente Zaanstad)
- 13.635 jongeren onder de 25 (29% van alle inwoners in Oost)
- 7.678 ouderen boven de 65 (17% van alle inwoners in Oost)

#### Opleidingsniveau:

- Laag: 34%
- Midden: 44%
- Hoog: 22%

#### Oppervlakte:

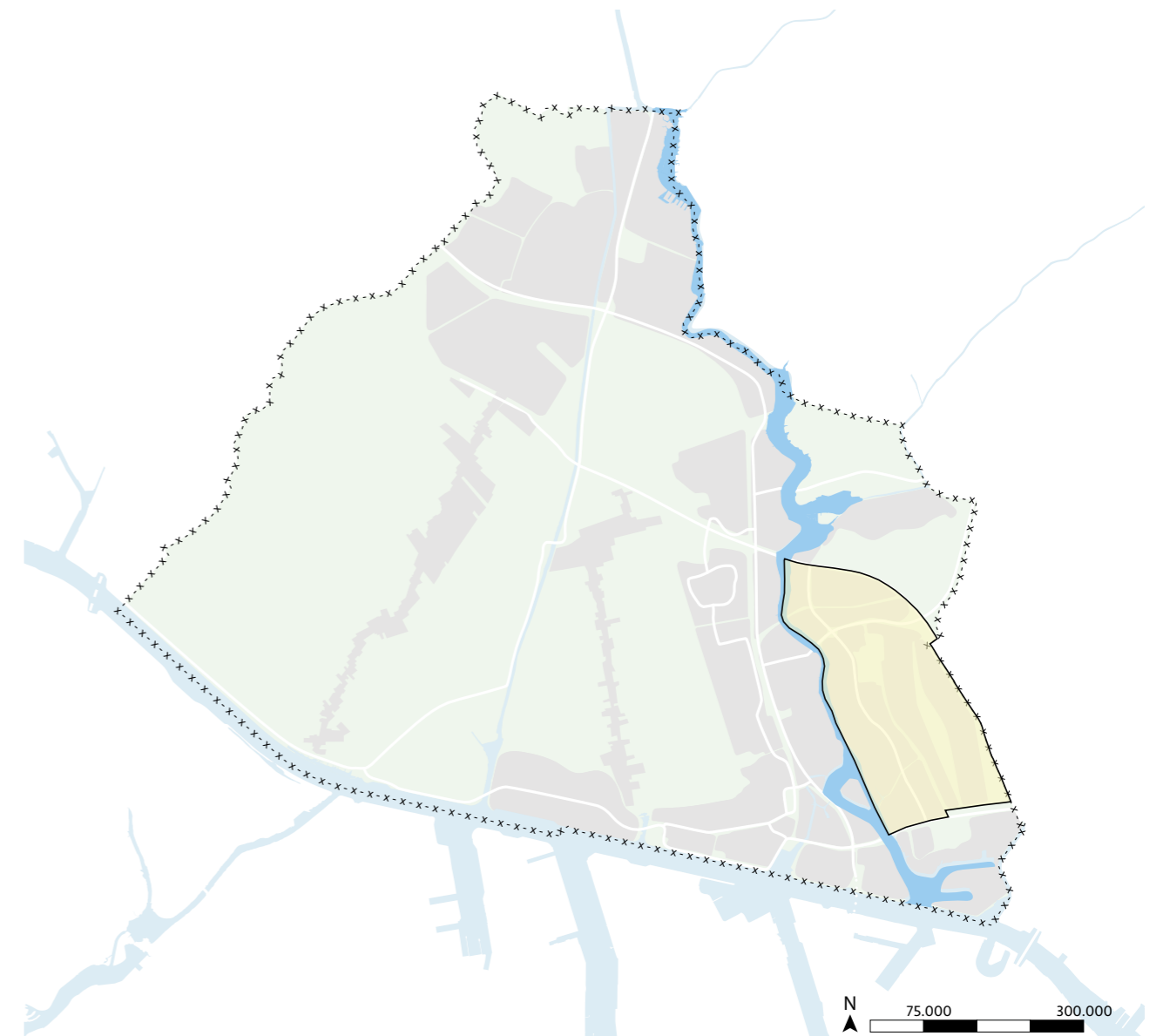
- 640 hectare (8% van de gemeente Zaanstad)

#### Woningen:

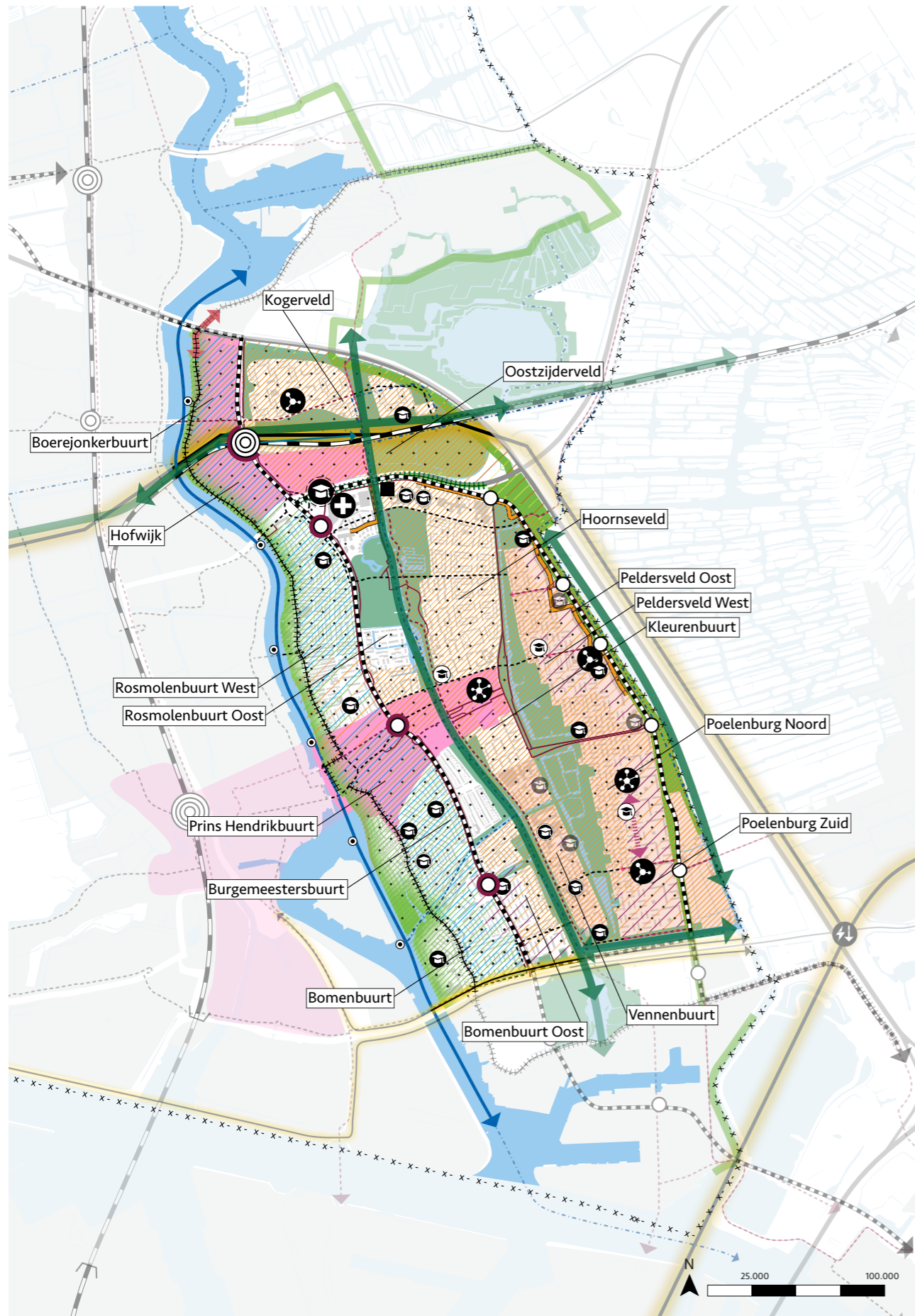
- 41% koop en 59% huur
- 67% eengezinswoning en 33% meergezinswoning
- 266.000 gemiddelde WOZ-waarde

#### Economie:

- In 2022 zijn er 4.750 bedrijven in Oost met 12.940 werkzame personen
- 4.550 personen in Gezondheids- en welzijnszorg
- 1.900 personen in Groot- en detailhandel; reparatie van auto's
- 1.310 personen in Onderwijs



Legenda  
 x - x - x Gemeentegrens  
 Gebied Oost



## Oost: Versterken door verstedelijking en diversificatie

### Legenda gebied Oost

- Kwalitatieve verstedelijking
- Buitensportcomplexen
- Groen en verblijven aan de Zaan
- Bestaand warmtenet versterken
- Stadsrandzone
- HOV ZaanIJ
- Stadslaan
- Hart Poelenburg
- Doorgang fietsroute
- Transport over water
- Waterverbinding
- Vaarroute
- Fietsroutes als verbinding tussen stad en landschap
- Ecologische verbingszone
- Zoekgebied tracé (50 kV)
- Te verzwaren tracé (380 kV)
- Kansrijk voor gebiedsontwikkeling
- Zone voor meer groen en water
- Zone voor meer groen
- RES zoekgebied zon
- Zoekgebied zonnethermie
- Zoekgebied warmtenet
- Opgave trafokasten
- Wijkvoorzieningscentrum
- Buurtvoorzieningscentrum
- Ziekenhuis
- Ontwikkeling onderwijs
- Elektriciteit (onderstation)
- Verdichting bij station
- Nieuwe halte HOV ZaanIJ
- Basisschool

- Middelbare school
- Schoollocatie die mogelijk vrijkomt
- Potentiële nieuwe schoollocatie
- Biomassacentrale
- Zoekgebied aquathermie

### Legenda algemeen

- Knooppuntontwikkeling
- Groenstructuren
- Water
- Gemeentegrens
- Spoor
- Doorfietsroute
- Hoofd fietsroute
- Fietsnetwerk
- Autoroute, regionale schaal
- Dijk
- Station



#### 7.4.2 Verstedelijken en herstructureren bij het station Kogerveldwijk

In Zaanadam Oost ligt het station Zaanadam Kogerveld. Ná station Zaanadam het grootste in de gemeente Zaanstad langs de Hoornse Lijn richting Purmerend en Hoorn. De aansluiting met de A7 komt hier Zaanadam binnen. Een directe aansluiting op de HOV-verbinding, de doorfietsroute met Amsterdam én de Zaanlijn is dichtbij. Een aantrekkelijke locatie om te ontwikkelen tot een stedelijk knooppunt. Je kunt hier overstappen op andere vervoermiddelen en rondom het station kunnen verschillende functies een plek krijgen. Hier kan in hoge dichtheden worden gebouwd. Op een plek relatief dichtbij de recreatiegebieden Jagersplas en 't Twiske.

Het gebied rond het station kan verder groeien tot een gemengd stedelijk milieu. Hier komt de wijk Oostzijderveld. We kiezen voor een mix van wonen, werk en voorzieningen. De grootste dichtheden bij het station. Het is dé plek in de gemeente Zaanstad voor onderwijs, zorg en medische voorzieningen vanwege de nabijheid van het Zaans Medisch Centrum (ZMC). Met een openbare ruimte waar bewoners en bezoekers graag verblijven. We maken de ruimte aantrekkelijk met groen en voldoende ruimte om even te zitten. In het oosten sluit het aan op de watergangen en het parkennetwerk van Zaanadam Oost. Vanuit hier is ook

een goede verbinding naar sportpark Hoornseveld, dat er anders uit gaat zien. Verschillende sportclubs gaan samen, het sportpark wordt opnieuw ingedeeld. Ook is er plaats voor het zwembad, dat vanuit de Kleurenbuurt hier een plek krijgt. Met een fiets- en voetgangersbrug over de Gouw zorgen we dat het sportpark goed bereikbaar is vanuit de omliggende wijken en buurten.

Het stationsgebied wordt aangepakt zodat het station van alle zijden goed bereikbaar is voor voetgangers en fietsers. Door de doorgang onder het spoor te verbreden ontstaat ruimte voor comfortabele wandel- en fietspaden aan beide zijden van de weg. Met voldoende aanbod van fietsparkeren. De nieuwe HOV-ZaanIJ komt hier aan. Treinreizigers stappen hier over op de bus, pakken de fiets of lopen naar hun eindbestemming. Het goed en veilig organiseren van de verschillende mobiliteiten is essentieel voor het slagen van de mobiliteitstransitie.

Ook ten westen van het station, meer richting de Zaan, veranderen Hofwijk, Boerejonkerbuurt en Noordervaldeursstraat en de omgeving in een meer gemengd stedelijk milieu. Woningen wisselen zich hier af met bedrijvigheid die in dit gebied zijn plek blijft houden. We zien hier een mix op pandniveau, maar meer nog op blok en straatniveau. We houden hier ruimte voor werk. Waarbij we aan de ene kant aansluiten bij de knooppuntontwikkeling en aan de

andere kant rekening houden met het historische lint van de oostzijde.

#### Relatie met sleutels

- 5: Knooppunten ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 8: De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling

#### 7.4.3 Dóórontwikkelen Centrum Oost

Centrum Oost verbindt Zaanadam Oost met het centrum van Zaanadam. Centrum Oost is onderdeel van het stadshart van Zaanadam dat een regionale functie heeft. We willen dit stadshart verder uitbouwen en versterken. Met een theater, bioscoop, leuke restaurants en winkels, hotels, kantoren en een rijke geschiedenis. Een plek waar mensen graag naar toe komen.

*De sluis met de Peperstraat in het centrum van Zaanadam, blik richting het Oosten met de flats van de Kleurenbuurt en Zaanadam Oost*



## Passende en toegankelijke voorzieningen voor Zaankanters toevoegen

In Centrum Oost voegen we bebouwing toe en vernieuwen we de bestaande bebouwing. Aan de kop van de Peperstraat is ruimte voor een markant hoog woongebouw met zicht op de Zaan. Bestaande bebouwing krijgt een nieuw leven en er komt nieuwe bij. We maken ruimte in de Peperstraat en voegen bomen en beplanting toe. En er komt een halte van het nieuwe HOV-netwerk. De Peperstraat wordt een levendige stadsstraat en de entree van het centrum. Naast wonen en kantoorruimtes komen hier functies die vooral een rol hebben voor Zaankanters en iets minder voor andere bezoekers. Zoals een thuiszorgwinkel, een schoenmaker of een bloemisterij. Het staat in verbinding met het centrumgebied in de Kleurenbuurt. Voorzieningen in beide stadsdelen kunnen elkaar aanvullen en versterken.

Ook ten zuiden van de Peperstraat gaan we verdichten langs de Prins Hendrikkade, de Zuiddijk en de Touwslagersstraat. Door bebouwing toe te voegen zoals bij de Burcht of soms juist weg te halen, brengen we meer kwaliteit en structuur aan. Hiermee maken we de openbare ruimte kleiner, maar wel functioneler en gezelliger. De nieuwe bebouwing past zich in maat en schaal aan op de omgeving.

In Klauwershoek liggen de wortels van Zaandam, het historisch centrum van de stad. De kleinschaligheid in structuur en bebouwing is het uitgangspunt bij ontwikkeling. Hier is naast wonen ruimte voor aantrekkelijke functies. Zoals horeca, kleinschalige detailhandel en ambachten. De kerk verdient weer een publieke functie en trekt zowel bewoners als mensen van daarbuiten. Klauwershoek wordt een gebied met reuring.

De aantrekkingskracht van het waterfront van de Zaanoevers vanaf De Fabriek, Klauwershoek tot aan de Burcht moet groter. Met een aantrekkelijke openbare ruimte die plek biedt om even te zitten en te genieten van het historisch hart van

de stad. Hier is ruimte voor horeca en cultuur. De Gedempte Gracht blijft het winkelcentrum van de stad, daar is de detailhandel geconcentreerd. Auto's verdwijnen van de Burcht en met bebouwing maken we van de grote vlakte een gezellig stadsplein. Aan het plein komen publieke functies. Gericht op bezoekers van riviercruises maar ook voor de Zaankanter zelf. Er boven komen woningen. De Burcht is ook de plek voor kleinschalige evenementen in de stad.

### Relatie met sleutels

- 1: De Zaan als levenslijn vormgeven
- 4: Doorontwikkeling levendig stadshart Zaandam Centrum
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus

### 7.4.4 Ontwikkelen van vitale en productieve wijken in Oost: door kwaliteit en kwantiteit toe te voegen

In Zaandam Oost gaan we aan de slag met de woningvoorraad: kwalitatief en kwantitatief. Er is namelijk sprake van een flinke sociale problematiek in het gebied. Hier wonen relatief meer mensen die te maken hebben met een samenloop van kwetsbare factoren

zoals werkloosheid, armoede, laag opleidingsniveau, goedkope woningbouw en een minder goede gezondheid. Hier ruimtelijk investeren zorgt niet alleen voor Zaandam Oost, maar voor de hele gemeente voor een grotere en meer evenwichtige woningvoorraad.

In de Rosmolenwijk en delen van de Kleurenbuurt gaat het voornamelijk over het verbeteren van bestaande woningen. Isolatie en funderingsherstel geven een kwalitatieve impuls. Er worden maar beperkt nieuwe woningen bijgebouwd.

In Poelenburg, de Kleurenbuurt, Hoornse- en Pelderveld voegen we zo'n 4.000 woningen toe. Door op verschillende plekken te intensiveren. Zoals bij wijkwinkelcentra, langs de route van de nieuwe HOV-lijn en de randen aan de oost- en zuidkant (Zuidervaartbuurt). Ten minste de helft daarvan zijn betaalbare én hoogwaardige koopwoningen. Hiermee brengen we het aandeel sociale huurwoningen in dit deel van onze gemeente omlaag van 67% richting de 40% en werken wij aan de kansengelijkheid van inwoners in Zaandam-Oost. Zo is er meer balans in de woningvoorraden



en wordt er bovendien meer gedifferentieerd in de samenstelling. In de Kogerveldbuurt komen er zo'n 2.500 woningen bij verdeeld over Hofwijk, Boerejonkerbuurt en de Noordervaldeursstraat.

Bij een vitale en gezonde wijk horen ook passende en toegankelijke voorzieningen. Het voorzieningenniveau sluit nu niet aan bij de behoefte in de wijken. Een flinke sprong in het voorzieningenniveau is nodig. Zo'n 4.000 woningen erbij betekent een extra behoefte van zo'n 19.000m<sup>2</sup> vloeroppervlakte aan voorzieningen. Deze nieuwe voorzieningen bieden een kans om meer gelijke kansen te creëren voor de inwoners van Zaanadam-Oost. Denk aan het toevoegen van kwalitatief goede scholen, zodat kinderen de kans krijgen op goed onderwijs. Maar ook jeugd-, zorg-, culturele- en sportvoorzieningen. Dat vraagt daarbij om goede en veilige verbindingen met voldoende faciliteiten voor fietsparkeren.

Ook in Kogerveld zetten we in om de groei van woningen en voorzieningen gelijk op te laten lopen.

Combineren van maatschappelijke voorzieningen met plekken voor werkgelegenheid en wijkwinkelcentra zorgt voor levendigheid. Bovendien gaan we op deze manier effectief en efficiënt om met de ruimte. Een ontvangstbalie van een fysiotherapeut kan bijvoorbeeld ook dienst doen als ontvangstruimte voor een klein kantoor. Of de kantine van een sportcentrum die ook gebruikt wordt als eetcafé voor de buurt.

Daarnaast zien we ook mogelijkheden voor meer werkruimte verspreid in de naoorlogse wijken. We spelen daarmee in op de behoefte die er is. Het liefst gecombineerd met wonen. Een (ongebruikte) plint gevuld met een reparatiebedrijfje, een kapperszaak of een kookruimte. Werkgelegenheid die aansluit bij de mensen die er wonen. Een levendige wijk economie waarbij het aandeel werken eerder toeneemt dan afneemt.

De Kleurenbuurt heeft de potentie om dóór te ontwikkelen tot een levendig stadsdistrict voor Oost. De nabijheid van het centrum van Zaanadam maakt dat voorzieningen in beide stadsdelen elkaar kunnen aanvullen en versterken. Het programma in stadsdistrict Oost sluit aan bij het centrum. Bewoners uit andere wijken zoals Poelenburg gaan hier heen om gebruik te maken van voorzieningen als de bowlingbaan, VMBO onderwijs of detailhandel. Maar ook een bibliotheek, poppodium of markthal passen hier.

De HOV-verbinding zorgt bovendien voor een goede bereikbaarheid. Hier kan een nieuwe dynamiek ontstaan tussen bewoners, ondernemers en bezoekers. Ook de Vermiljoenweg, die nu wordt ervaren als een barrière voor met name fietsers en voetgangers, omvormen tot een stadsboulevard draagt hier aan bij.

In het zuiden zorgen we voor goede aansluiting met de Thorbeckezone en de Achtersluispolder. Deze gebieden veranderen in een gemengd

hoogstedelijk gebied in combinatie met industrie en bedrijvigheid. Een uitgekiend programma van woningen, voorzieningen en werk sluit aan bij de behoeftes in Oost. Door de verbindingen tussen de buurten van Zaanadam Oost en Achtersluispolder kunnen beide buurten elkaar versterken. Zo lift Oost mee met de ontwikkelingen daar.

#### Relatie met sleutels

- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 7: De Achtersluispolder transformeren en intensiveren
- 8: De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling
- 12: Poelenburg en Peldersveld kwalitatief verstedelijken

#### 7.4.5 Investeren in duurzame mobiliteitsverbindingen

De nieuwe HOV-ZaanIJ gaat door het oostelijk deel van de gemeente Zaanstad en maakt Oost toegankelijk voor iedereen. Er komen halteplaatsen onder andere bij de Wibautstraat, de Peperstraat, Gerardstraat, de Heijermansstraat en bij station Kogerveld. Dit zijn ook de plekken waar mogelijkheden zijn om te intensiveren en werk en voorzieningen toe te voegen. Fiets- en wandelroutes richting deze haltes moeten duidelijk en aantrekkelijk worden ingericht. Daarnaast moet er bij elke HOV-halte ruimte worden gemaakt om op een nette en veilige manier je fiets te parkeren.

Om de HOV-lijn te realiseren is het nodig om de ruimte anders te organiseren. Uit onderzoek moet blijken wat hiervoor nodig is. De omliggende infrastructuur pakken we aan. Hiermee verminderen we autoverkeer dieper Zaanadam Oost in. De Prins Bernhardweg-A7, nu nog snelweg, verandert in een stedelijke laan waar 50 of 70 kilometer per uur gereden mag worden. Deze afwaardering maakt het mogelijk de zone hier in te richten en barrières aan te pakken zodat verbindingen beter functioneren.

Meer en beter verbonden fiets- en wandelroutes naar OV-stations en voorzieningencentra maken die plekken beter bereikbaar. Een beter en aantrekkelijk netwerk stimuleert mensen om vaker de fiets te pakken of te lopen. Bewegen draagt bij aan de gezondheid van de Zaanankanters.

Belangrijke fietsverbindingen in Oost zijn routes tussen:

- Station Zaanadam Kogerveld en de Jagersplas
- Oostzijderveld en sportpark Hoornseveld
- Kogerveldbuurt en Boerejonkerbuurt
- de recreatieve route van 't Kalf, langs de Gouw naar de Zuidervaart
- Kogerveldbuurt, Hoornseveld en Prins Bernhardweg
- Peperstraat-Vermiljoenweg-Twiskeweg

**Relatie met sleutels**

- 5: Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
- 7: De Achtersluispolder transformeren en intensiveren
- 8: De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling
- 14: Duurzame elektriciteit produceren en energie infrastructuur uitbreiden

**7.4.6 Impuls geven aan de openbare ruimte: meer betekenis en verbinden**

We geven een impuls aan de openbare ruimte zodat het een grotere betekenis krijgt voor de bewoners. Dit doen we om de veiligheid en de gezondheid van onze inwoners te verbeteren. Onder andere omdat zij door deze impuls elkaar vaker ontmoeten, spelen, sporten of gewoon om op een bankje te zitten.

In de meer vooroorlogse buurten met veel verharding langs de Oostzijde en de Zuiddijk, is behoefte aan meer groene buitenruimte voor ontmoeting, beweging en verkoeling. De oever van de Zaan biedt hier de ruimte voor. Waar de kans zich voordoet breiden we de openbare ruimte langs de oevers verder uit en maken er een aantrekkelijke groene verblijfsruimte

van. Zo werken we aan de vergroening van de Prins Hendrikkade en maken parkeerplaatsen op de Burcht plaats voor meer groen.

In de vooroorlogse buurten zelf maken we ruimte voor klimaatadaptatie door het parkeren deels anders te organiseren. Hierdoor komt meer openbare ruimte in de smalle woonstraten voor groen en waterberging vrij. Groen tegen de gevels en op daken zorgt voor de rest.

De groene randen van Kogerveld, de Kleurenbuurt en Poelenburg vormen we om tot een volwaardige parkzone met een doorgaand circuit van wandel- en voetpaden. Met deze stadsrandzone maken we Oost ook vanuit de omgeving goed bereikbaar. Het krijgt beter aansluiting met natuur- en recreatiegebieden als de Jagersplas en 't Twiske en Oostzaan. We zoeken naar een goede balans tussen plant, dier en mens. Bewoners gebruiken de zone ook voor een ommetje of om af te spreken langs de oevers van de Watering.

Deze naoorlogse wijken zijn over het algemeen ruim opgezet met veel grote groene ruimtes. Hier gaan we aan de slag om de biodiversiteit te versterken. Ook maken we hier koele

verblijfsruimten en schaduwrijke verbindingroutes. Plekken die nu anoniem en onveilig aanvoelen maken we veiliger.

Sportpark Poelenburg en sportpark Hoornseveld zijn belangrijk voor bewoners van Oost. We kijken hoe we sportpark Poelenburg kunnen versterken, zodat bewoners ook in de toekomst gebruik kunnen blijven maken van sportfaciliteiten dichtbij. Om te voorzien in de behoefte van het toenemend aantal inwoners willen we sport ook meer spreiden en integreren in de buurten. Bijvoorbeeld door schoolpleinen, daken of gevels van gebouwen in te zetten om te sporten. Ook onderzoeken we op welke manier we de sportterreinen en volkstuinten (deels) openbaar toegankelijk kunnen maken. Het is een manier om de ruimte beter te benutten. Dat kan door de terreinen een parkachtige inrichting te geven en te verbinden met wandel- en fietsroutes in de wijk. Maar ook door de terreinen fysiek open te stellen voor maatschappelijke functies. Denk aan gebruik door onderwijs, kinderopvang, zorg- en welzijnsorganisaties.

Het Darwinpark, In 't Veldpark en het Vijfhoekpark zijn belangrijke parken in Oost. Door meer ruimte te bieden voor stedelijke functies zoals een stadsboerderij, een heemtuin, jachthaventje of voor evenementen, komen ook bewoners uit andere delen van de gemeente hiernaar toe. Voor het In het Veldpark en het Vijfhoekpark gelden dat er waardevolle natuurwaarden zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt hier rekening mee gehouden.

**Relatie met sleutels**

- 1: De Zaan als levenslijn
- 2: Stevige verbinding stad en land
- 3: De potentie van de drie stadsparken ten volle benutten
- 12: Poelenburg en Peldersveld Kwalitatief Verstedelijken



## 7.5 Zaanse Buiten: Waardevol, open en weids

### 7.5.1 Karakter Buiten en Zaanse identiteit

Er zijn vijf polders in Buiten: polder Westzaan, de Assendelverpolder, de Wijkermeerpolder, de Krommenieër Woudpolder en de Kalverpolder. Openheid en wijds uitzicht kenmerkt de polders. Het gebruik verschilt: akkerbouw, veeteelt of als natuurgrond met (agrarisch) beheer. Vanwege bijzondere natuurwaarden is een deel van het gebied Europees beschermd Natura 2000 gebied.

In de polders liggen de langgerekte bebouwingslinten van Assendelft, Westzaan, Krommeniedijk, Nauerna, de Westzanerdijk, Kalverringdijk en Haaldersbroek. Aan de westkant grenst het gebied aan Westerkoog, Westerwateringen en Rooswijk. Langs de linten staat veelal vrijstaande bebouwing met waardevolle cultuurhistorische kenmerken. De bewoning door boeren al meer dan 2500 jaar geleden en later de Romeinen hebben archeologische sporen achtergelaten in de ondergrond. De bebouwing is in de loop der jaren verdicht. In het ene lint meer dan het andere. De doorzichten vanuit het lint naar het veenweidelandschap zijn bijzonder waardevol voor de beleving van het landschap.

De Noorder IJ- en Zeedijk zijn onderdeel van de Stelling van Amsterdam dat behoort tot UNESCO wereld erfgoed. Kenmerkend zijn de grote betonnen forten langs de dijk en de bijbehorende inundatiegebieden<sup>8</sup>.

Buiten is een aantrekkelijk uitloopgebied in de gemeente Zaanstad, maar ook breder beschouwd in de Metropoolregio Amsterdam. De openheid van het landschap, de mogelijkheden om te wandelen, fietsen of varen maakt dat het gebied van grote recreatieve betekenis is. Hier kan je bewegen, onthaasten en recreëren.

### We gaan aan de slag in Buiten met:

- Robuust ecosysteem maken.
- De impact op de klimaatverandering verkleinen en kansen voor adaptatie benutten.
- Landschappelijke kwaliteit behouden en benutten bij inpassen van nieuwe infrastructuur.
- Zorgvuldige ontwikkelen van de dorpslinten in Buiten en doorzicht naar het landschap.
- Verbeteren van het recreatief netwerk.
- Op natuur inclusieve wijze duurzame energie opwekken.
- Ruimte maken voor nieuwe agrarische verdienmodellen.

### Buiten in cijfers (bronjaar 2023)

#### Inwoners:

- 13.532 inwoners (8% van de gemeente Zaanstad)
- 3.522 jongeren onder de 25 (26% van alle inwoners in Buiten)
- 2.836 ouderen boven de 65 (21% van alle inwoners in Buiten)

#### Oppervlakte:

- 4.515 hectare (54% van de gemeente Zaanstad)

#### Opleidingsniveau:

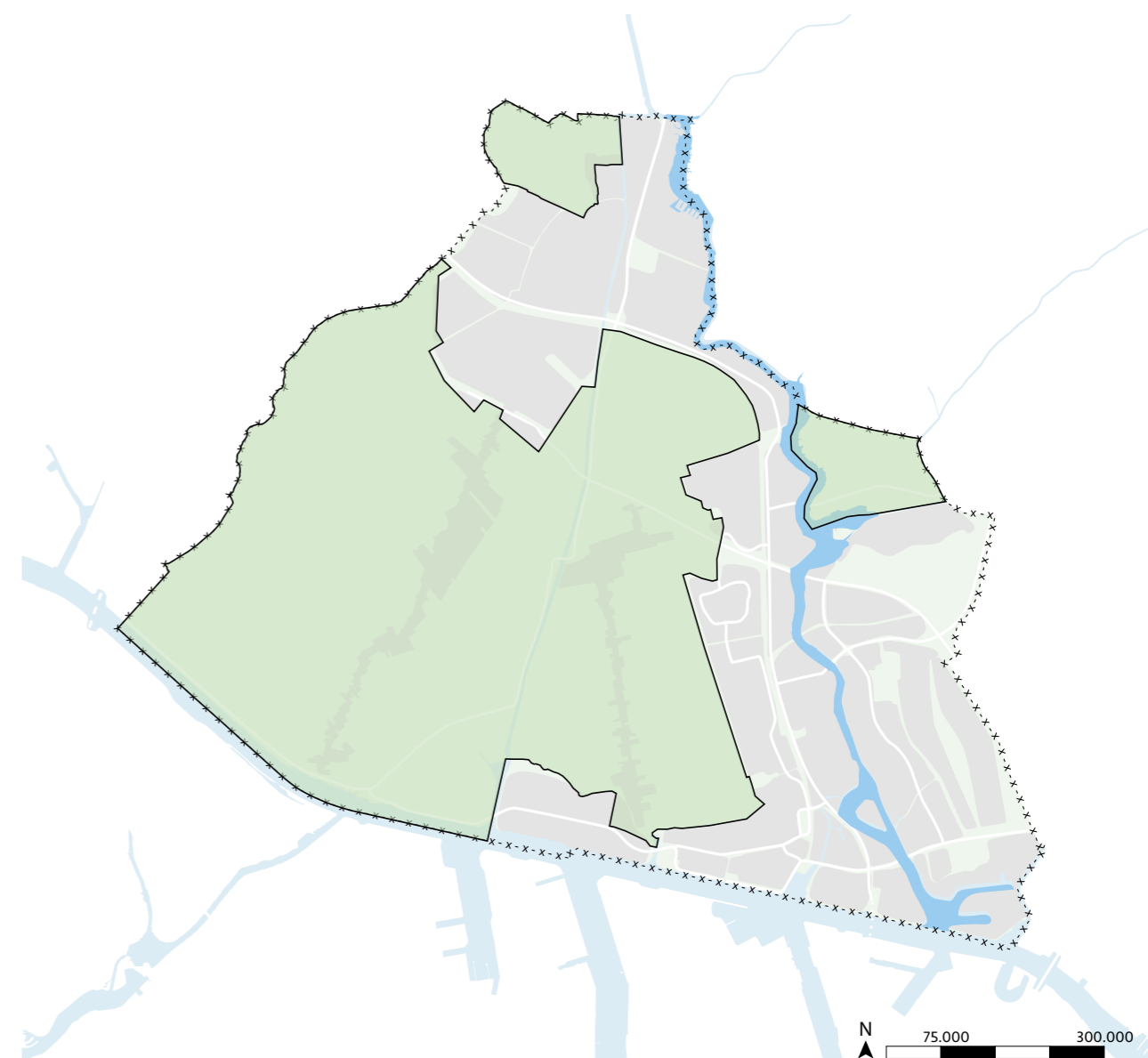
- Laag: 24%
- Midden: 51%
- Hoog: 25%

#### Woningen:

- 71% koop en 29% huur
- 88% eengezinswoningen en 12% meergezinswoningen
- 340.000 gemiddelde WOZ-waarde

#### Economie (inclusief landbouw):

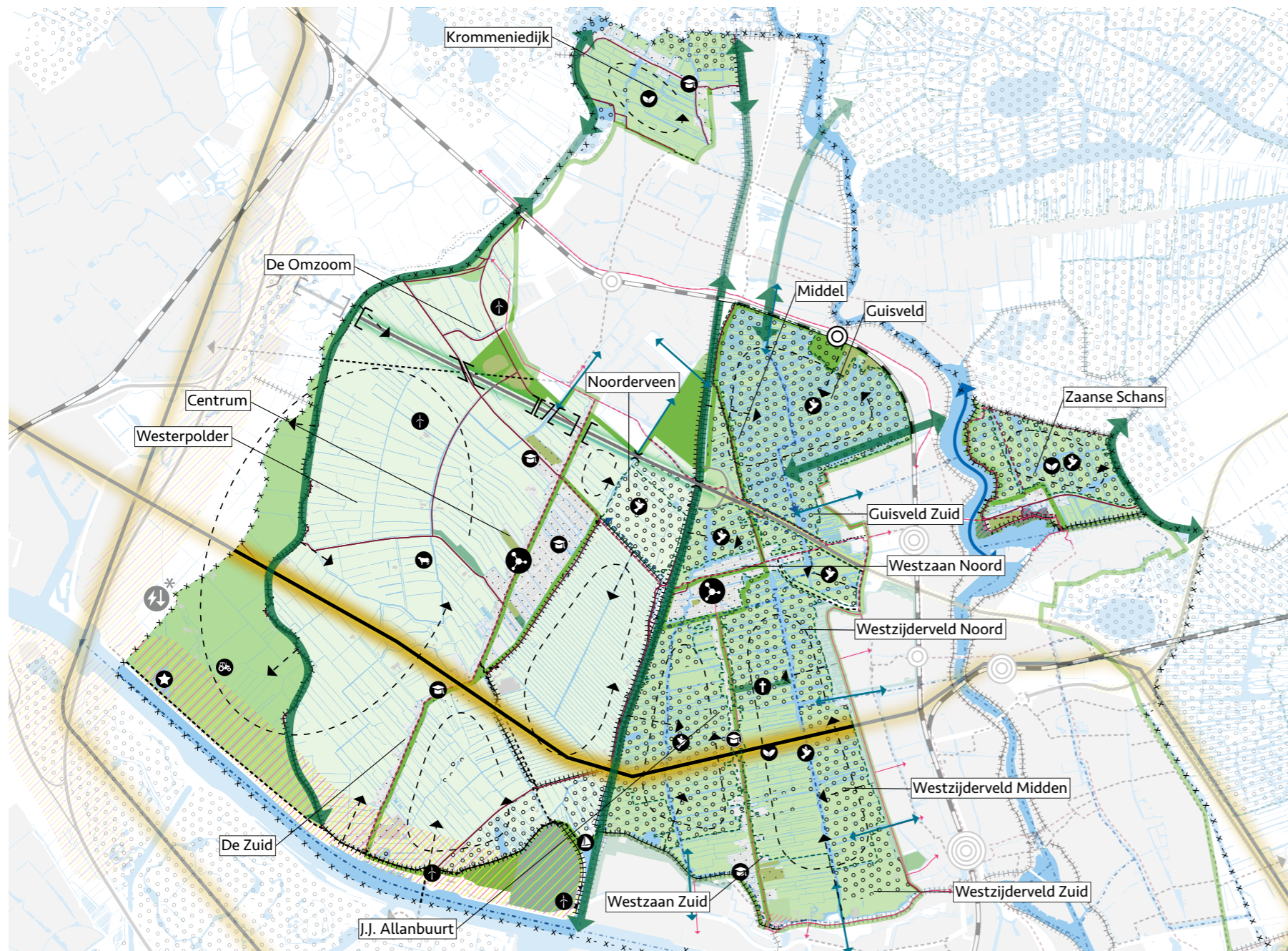
- In 2022 zijn er 3.710 werkzame personen in Buiten en 1.560 bedrijven
- 800 personen in Advisering, onderzoek en overige specialistische zakelijke dienstverlening
- 530 personen in Groot- en detailhandel; reparatie van auto's
- 480 personen in Bouwnijverheid
- 230 personen in de Landbouw, agrarische sector



Legenda  
 x - x - x Gemeentegrens  
 Buitengebied

<sup>8</sup> Een inundatiegebied is een gebied dat ten behoeve van de verdediging enkele decimeters onder water kan worden gezet door het openzetten van sluisen of het doorsteken van dijken.

# Zaans Buiten: Waardevol, open en weids



### Legenda Buiten

- Natuurgronden met agrarisch beheer
- Veeteelt
- Akkerbouw
- Bedrijventerrein milieucat. tot 4.1
- Buitensportcomplexen
- Groen en verblijven aan de Zaan
- Stadsrandzone
- Ecologische verbindingzone
- Natura2000 gebied
- Nieuwe wegverbinding A8/A9
- Vaarroute
- Transport over water
- Waterverbinding
- Fietsroute als verbinding tussen stad en landschap
- Wandelroute
- Vergezichten
- Te verzwaren tracé (380 kV)
- RES Zoekgebied zon en wind
- RES Zoekgebied wind
- RES Zoekgebied zon
- Zoekgebied vergroening bedrijven
- Natuurnetwerk Nederland
- Opgave trafokasten
- Buurtvoorzieningscentrum
- Zoekgebied elektriciteit (onderstation)
- Broedplaats weidevogels
- Fort Zuidwijkermeer
- Windmolens
- Jachthaven
- Basisschool
- Middelbare school
- Begraafplaats

### Legenda algemeen

- Knoopontwikkeling
- Groenstructuren
- Water
- Gemeentegrens
- Spoor
- Doorfietsroute
- Hoofd fietsroute
- Fietsnetwerk
- Autoroute, regionale schaal
- Dijk
- Station



### 7.5.2 Robuust ecosysteem maken

In Buiten gaan we op vier manieren aan de slag met het leefgebied van plant en dier zodat het beter tegen een stootje kan. De natuurlijke waarden staan er onder druk. Ingrepen zijn nodig om te voorkomen dat deze waarden verder afnemen. We willen de natuurwaarden behouden voor de volgende generatie en toewerken naar een basiskwaliteit natuur.

#### Ecologische verbindingen verbeteren, verbinden en ervaren

De kwaliteit én de robuustheid van de natuur gaan we vergroten door ecologische verbindingen te verbeteren en onderling te koppelen. In Buiten zijn het er vijf:

- De Kilzone
- Nauernasche Vaart
- De Watering – Wormerveer
- Herderskindspad –Zaandijk
- Ringvaart van de Wijder Wormer – Zaandijk

De verbindingen bestaan vooral uit watergangen en hun oevers. De oevers gaan we natuurvriendelijker maken en met elkaar en het stedelijke gebied verbinden. Voor de Kilzone geldt ook dat we het voormalige Oer-IJ en de Stelling van Amsterdam beter zichtbaar in het landschap maken. Bijvoorbeeld door beplanting weg te halen en zichtpunten toe te voegen. Door barrières weg te halen staan de zones onderling beter in verbinding. Zo biedt de aanpak van de Guisweg een kans om het oorspronkelijke Guispad als route te herstellen.

#### Habitat weidevogels vergroten

Het gaat niet goed met de weidevogels in Nederland, de populatie daalt. We willen een bijdrage leveren om deze trend te keren en zetten ons in om de leefomgeving van weidevogels in Buiten te versterken.

Dit doen we door, waar dat mogelijk is, de grondwaterstand te verhogen, de juiste landbouwmestgiften te gebruiken en rust te bieden tijdens het broedseizoen. Rust door het weren van snelvaren in de weidevogelkernen tijdens het broedseizoen. Met de grondgebruikers maken we afspraken over maaibeheer zoals het niet maaien van akkerranden. Op deze manier vergroten we het leefgebied van weidevogels en de kans dat de dieren hun jongen kunnen grootbrengen. Ideaal in dit gebied is extensieve landbouw met bloemrijke vochtige hooilanden in plaats van de eiwitrijke graslanden. De randen van het stedelijke gebied richten we ook in voor plant en dier. Daarbij houden we rekening met weidevogels.

#### Waterkwaliteit verbeteren

De kwaliteit van het oppervlakte water moet beter. Vernatting kan noodzakelijk zijn met het oog op de klimaatagenda. Het kan echter ook de waterkwaliteit verder verslechteren. Om dit effect tegen te gaan zijn meerdere acties denkbaar. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om het terugdringen van verontreinigende stoffen, zoals overbodige meststoffen en bestrijdingsmiddelen. Ook natuurlijke oevers inrichten, ze betere beschermen en snelvaren tegengaan dragen hier aan bij.

In Polder Westzaan draagt gedoseerde inlaat van brak water uit het Noordzeekanaal bij aan meer doorzicht en leven in het water. Dit is goed voor de beschermde brakke natuurwaarden die zich hier van oudsher bevinden. De natuurwaarden en het natuursysteem in de polder kunnen zich herstellen door de aanvoer van brak water. Verbrakking is een randvoorwaarde voor het functioneren van het natuurlijk

ecologisch systeem. Maar verbrakking van het oppervlaktewater vraagt om aanpassing van de veehouderij die nog niet op brak water is ingericht. Zo is er bijvoorbeeld drinkwatervoorziening voor het vee nodig. We hebben hierbij nadrukkelijk oog voor de belangen van grondgebruikers en beheerders. We zetten ons hiervoor in bij de gebiedsprocessen.

#### Stikstofdepositie verlagen

Het is nodig dat minder stikstof op de natuur neerslaat, omdat met de huidige stikstofdepositie de natuurwaarden afnemen. Er vindt verzuring plaats en bijzondere flora krijgt geen kans om te groeien of raakt overwoekerd. Ook is het een randvoorwaarde om bouwactiviteiten en verdere ontwikkeling van de gemeente Zaanstad mogelijk te maken. De vegetatie in de Zaanse veenweidegebieden is gevoelig voor stikstof. Voor deze vegetatie geldt een bepaalde waarde, de zogenaamde kritische depositie waarde (KDW). Boven de waarde bestaat het risico dat de natuur significante schade lijdt door de invloed van stikstof. In Buiten wordt de KDW lokaal overschreden tot meer dan 100%. Willen we de natuur behouden en beschermen, dan moet de stikstofdepositie omlaag. Bijvoorbeeld voor het behoud en de ontwikkeling van de zeldzame, waardevolle veenmosrietlanden. Stikstofdepositie omlaag brengen is naast de verbrakking een randvoorwaarde.

Stikstofdepositie in de Zaanse Natura 2000 gebieden komt uit verschillende bronnen. Onder meer uit landbouw (33%), het buitenland (30%), wegverkeer (8%), scheepvaart (6%) en industrie (7%). Rijk en provincie zijn dan ook aan zet om de depositie te verlagen tot onder de KDW.

De gemeente Zaanstad draagt bij aan het verlagen van de stikstofdepositie door versneld verduurzaming mogelijk te maken. We ondersteunen agrariërs die natuur inclusief en circulair willen boeren. Dat kan door minder vee (extensivering) op meer land te houden, door over te gaan naar moderne stalsystemen, door hun voer aan te passen of door materieel te elektrificeren. We ondersteunen ze door partijen bij elkaar te brengen en lobby in te zetten. Het verlagen van de stikstofdepositie draagt bij aan sterkere natuurwaarden en maakt het ecosysteem robuuster.

#### Verhogen biodiversiteit

Bijen en andere insecten nemen sterk in aantal af. Het Zaans buitengebied is net als het platteland in de rest van Nederland steeds stiller geworden sinds de grutto en de leeuwerik op veel plekken is verdwenen en zelfs konijnen, huismussen en de gewone pad hebben het moeilijk. Evenals verschillende plantensoorten. Deze algemene voorkomende soorten planten en dieren komen steeds minder vaak voor.

Naast het behouden van bijzondere natuurwaarden willen we ook algemeen voorkomende soorten planten en dieren behouden in de verschillende deelgebieden in Buiten. Met gerichte ingrepen gaan we deze algemene soorten ondersteunen zodat de biodiversiteit op basis niveau komt en blijft. We onderzoeken wat hier voor nodig is.

#### Relatie met sleutels

- 2: Stad en land stevig verbinden
- 10: De A8 en de A9 verbinden en inpassen in de omgeving
- 13: In het buitengebied landschaps- en natuurwaarden beschermen en vergroten

### 7.5.3 Impact op klimaatverandering verkleinen en kansen voor adaptatie benutten

Het veranderende klimaat met langere periodes van droogte en hevige piekbuien leidt tot de noodzaak om het watersysteem in Buiten anders in te richten. We gaan meer waterberging realiseren en houden water bovendien langer vast.

Piekbuien vangen we op in de laagst gelegen poldervakken en gebieden met een lage waterstand door onderbemaling. We houden het water vast als seizoensberging voor de steeds langere periodes van droogte. Hierdoor ontstaat in deze gebieden meer plas-dras-land dat goed is voor weidevogels. Vernatting is bovendien een effectief middel om veenoxidatie tegen te gaan en bodemdaling af te remmen. Minder oxidatie betekent ook minder uitstoot van CO<sup>2</sup> (koolstofdioxiden) en NO<sub>x</sub> (stikstofdioxiden). Dat draagt bij aan een gezondere leefomgeving voor iedereen.

Samen met alle betrokken partijen gaan we kijken welke vorm van vernatting voor welk gebied het meest geschikt is en welke maatregelen nodig zijn. Het gebiedsproces Westzaan is een voorbeeld van hoe we dit aan willen pakken.

Een groen en waterrijk buitengebied helpt om de temperaturen in warme periodes niet te veel op te laten lopen. Ook de openheid van het landschap brengt een verkoelende bries in hete zomers. We gaan wel ruimte bieden aan schaduwplekken en tijdelijke schuilmogelijkheden voor vee. Zo kunnen de dieren verkoeling opzoeken als dat nodig is. We doen dat op een manier waarop het landschap open blijft.

### Relatie met sleutels

- 2: Stad en land stevig verbinden
- 13: In het buitengebied landschaps- en natuurwaarden beschermen en vergroten

### 7.5.4 Landschappelijke kwaliteit behouden en benutten bij inpassen van nieuwe infrastructuur

In Buiten zijn naast natuur ook de landschappelijke kwaliteiten heel belangrijk. Deze kernkwaliteiten koesteren en benutten we bij ontwikkelingen. Het is een groot gebied met doorlopende open ruimte, waardoor je van verschillende kanten ver kan kijken. De openheid en de vele waterlopen maken het gebied aantrekkelijk voor bewoners. Deze openheid is kwetsbaar omdat in het vlakke land bijna elke ruimtelijke ingreep zichtbaar is.

Daarom leggen we nieuwe recreatieve paden en wegen aan met respect voor het open cultuurlandschap. Dit geldt ook voor nieuwe infrastructuur en voor de constructie van windmolens. Bij plaatsing van kleine windmolens bijvoorbeeld, wordt aansluiting gezocht bij de grootte van de bebouwing en beplanting van een erf. Maar ook met de opstelling van grote turbines langs het Noordzeekanaal doen we dat. Zo interfereren opstellingen niet met elkaar en blijft het beeld rustig. Bij plaatsing van windmolens houden we zoveel mogelijk rekening met het voorkomen van slachtoffers onder vogels en vleermuizen.

Het verkavelingspatroon in de polders maakt het landschap en de geschiedenis zichtbaar. De kreekrestanten tonen de invloed die de zee lange tijd had op het gebied. Deze grillige structuur houden we zichtbaar. Van doorlopende groenstructuren

en watergangen blijven we ook zo veel mogelijk af. Waar de kans zich voordoet kijken we of herstel en versterking mogelijk is.

Overbodige of in ongebruik geraakte infrastructuur wordt verwijderd. Als we nieuwe verlichting plaatsen of bestaande vervangen is die vleermuisvriendelijk. Tijdens de bouw en na ingebruikname van windmolens of de aanleg van wegen, zijn natuur inclusieve maatregelen nodig. Die moeten bijdragen aan de kwaliteiten van het gebied en de nadelige gevolgen minimaliseren.

### Relatie met sleutels

- 2: Stad en land stevig verbinden
- 10: De A8 en A9 verbinden en

inpassen in de omgeving

- 11: De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma's
- 14: Duurzame elektriciteit produceren en energie infrastructuur uitbreiden

### 7.5.5 Zorgvuldige ontwikkelen van de dorpslinten in Buiten en doorzicht naar het landschap

We koesteren de dorpslinten van Assendelft, Westzaan, Krommeniedijk Haaldersbroek en de bebouwing in Nauerna en langs de Westzanerdijk en Kalverringdijk. De cultuurhistorische kwaliteiten zijn bij iedere ruimtelijke ontwikkeling en transformatie het uitgangspunt. Elk deel heeft z'n eigen specifieke kenmerken,

Krommeniedijk





## Bewegen, onthaasten en recreëren in de natuur

sommige zijn beschermde stads- en dorpsgezichten. In de linten zien we wonen, agrarische bedrijvigheid en kleinschalige werklocaties afgewisseld met maatschappelijke en recreatieve voorzieningen. Hierbij kun je denken aan een B&B of boerderijwinkel in het lint van Westzaan, een kleinschalige werkvoorziening en volkstuinten langs de Westzanerdijk. Of een zorgboerderij in Assendelft, een toeristenwinkel langs de Kalverringdijk en een jachthaven en fietsoplaadpunten bij Nauerna.

Vanaf de Stelling van Amsterdam en vanuit de linten is er zicht naar de polders. Op deze plekken is de openheid te ervaren. De doorzichten zijn in de loop der jaren steeds schaarser geworden. Waar de kans zich voordoet maken we zichruimte vrij. Zo is de openheid van het landschap beter en op meer plekken te ervaren. Bomen in het lint staan langs de weg, soms in openbaar gebied en soms in voortuinen. Waar ruimte vrij komt is die voor verdere vergroening.

Als we beplanting aanbrengen kiezen we voor beplanting die zich niet verspreidt in Natura 2000 gebied.

De bebouwing heeft karakter en is vanuit cultuurhistorisch perspectief waardevol. Er zijn meer en meer initiatieven om gebouwen te verduurzamen. We ondersteunen dit en houden de vinger aan de pols bij beschermde panden.

### Relatie met sleutels

- 2: Stad en land stevig verbinden

### 7.5.6 Verbeteren van het recreatief netwerk

Komende jaren ontwikkelen we meer samenhang van het recreatieve fiets-, wandel- en vaarnetwerk. We zorgen ook dat het beter toegankelijk wordt. Op deze manier kunnen de inwoners en bezoekers gebruik blijven maken van het buitengebied. De kwetsbare natuur en de slappe veenbodem maken het gebied echter ook beperkt toegankelijk. De koers is om de belevingsmogelijkheden van het landschap te versterken, maar wel rekening te houden met de kwetsbaarheden en draagkracht van het landschap.

Waar het recreatiefnetwerk met ecologische verbindingen samen valt, combineren we de ecologische

waarden met de recreatieve opgaven. Samen vormen ze een robuust ecologisch en recreatief netwerk.

De Belt en park Nauerna bieden prachtig uitzicht over het open landschap. Vanuit deze plekken kan je ook het gebied in. Voor beide uitzichtpunten liggen nog kansen om ze verder in te richten. Hier kan je informatie vinden over het ontstaan van het Zaanse landschap en ook de betekenis die het had voor de industrie. Hier heb je bijzondere archeologische vindplaatsen, de voorkomende flora en fauna en de recreatieve mogelijkheden in het gebied. Bij de treinstations Zaandam, Wormerveer en Zaanse Schans kun je informatie aanbieden. Die dienen als 'poort naar buiten'. We willen dat je vanuit deze plekken per (huur)fiets of wandelend de recreatieve routes eenvoudig kan bereiken. Cultuurhistorische waardevolle en bijzondere gebouwen in Buiten zoals molens kunnen dienst gaan doen als recreatiepunt. Bijvoorbeeld door ze in te richten als centrale ontvangstlocatie en ook informatiecentrum.

Op verschillende plekken aan de randen van Buiten willen we nieuwe fiets- en wandelverbindingen

aanleggen, zoals langs de Westzanerdijk of tussen de Zuiderweg en de Zeedijk. En als het oorspronkelijke tracé van de Guisweg hersteld kan worden en de omgelegde Guisweg verdwijnt, kan hier een directe recreatieve verbinding tot stand komen tussen polder Westzaan en de Zaanse Schans. Zo kan je vanuit woongebieden als de Westerwatering, Rooswijk, 't Kalf of Wormerveer een ommetje maken door het buitengebied.

Verder wordt het vaarnetwerk in Buiten beter en groter. We leggen steigers aan en maken overstap mogelijkheden. Hier zijn we terughoudend mee in de natuurgebieden. De natuurwaarden zijn bepalend voor de mate van recreatief medegebruik langs de routes. Zo is de Woudpolder bijvoorbeeld alleen via het water bereikbaar. Ook zijn sommige routes niet het hele jaar toegankelijk en houden we rekening met het broedseizoen.

Bij de Omzoom – Kreekrijk willen we meer ruimte bieden voor recreatief medegebruik in combinatie met het verhogen van de biodiversiteit. Daarom kijken we of er een park aangelegd kan worden in de Omzoom

dat op kleine schaal ruimte biedt voor recreatieve en educatieve voorzieningen. Zoals bijvoorbeeld een speeltuin, natuurspeelplek of horecagelegenheid. Dit in samenspel met het vergroten van de biodiversiteit en de aanleg van goede wandel- en fietsverbindingen met bestaande buurten. In de randen van Saendelft werken we aan vergroening. Zieke bomen maken plaats voor gezonde exemplaren, de grond wordt verbeterd en er komt meer natuurvriendelijke beplanting bij. Zo verhogen we de biodiversiteit in de stadsrand.

#### 7.5.7 Op natuur inclusieve wijze duurzame energie opwekken

Langs het Noordzeekanaal maken we ruimte voor de productie van duurzame windenergie. Tussen de Wijkermeerpolder tot en met de bedrijventerreinen Hoogtij en Westerspoor komen enkele grote windturbines. Daarbij houden we rekening met voldoende afstand tot woningen. Bij agrarische percelen zien we kansen voor kleine turbines voor duurzame energie op lokaal niveau. Met name op verspreid liggende erven in de Zaanse polders en in het zuidelijk deel van het lint van Assendelft zijn mogelijkheden. Natuurlijk alleen als inpassing met respect voor de aanwezige natuur- en

landschappelijke waarden te realiseren is. Kleine windturbines binnen het gebied van natuur netwerk Nederland (NNN) zijn vanwege beschermde natuurwaarden niet mogelijk.

Daken van grote bedrijfsgebouwen en boven parkeerterreinen zijn bijzonder geschikt voor het opwekken van zonne-energie. Ook langs de snelwegen A7 en A8 zien we mogelijkheden voor grondgebonden zonneweides. Maar als we denken aan dubbelgrondgebruik, liever nog zonne-energie gecombineerd met geluidsschermen.

Openheid en wijds uitzicht is een van de ruimtelijke kwaliteiten van het Zaanse buitengebied, die koesteren we. Zonneweides passen daar niet bij. Aan de rand van Buiten langs het Noordzeekanaal ligt een zoekgebied voor zonne-energie. Daar zijn mogelijkheden voor zonneweides als inpassing op natuur inclusieve wijze plaatsvindt. Bijvoorbeeld door de panelen niet vlakdekkend neer te zetten, zodat er voldoende licht en lucht naar de ondergrond kan. Maar ook alleen als de zonneweides gecombineerd worden met versterken van het groen-blauwe netwerk, zoals het verbeteren van het watersysteem of de natuurwaarden. Dus in gebieden met veel natuurwaarden

zijn zonneweides niet mogelijk omdat plaatsing er niet voor sterkere natuurwaarden zorgt.

Het bovengrondse (380 kV) hoogspanningsnet wordt uitgebreid. We gaan onderzoeken waar we de ruimte onder de hoogspanningsmasten voor kunnen inzetten, zodat deze niet ongebruikt blijft. Een combinatie met het versterken van het groen-blauwe netwerk ligt voor de hand.

#### Relatie met sleutels

- 14: Duurzame elektriciteit produceren en energie infrastructuur uitbreiden

#### 7.5.8 Ruimte maken voor nieuwe agrarische verdienen

Er werken 230 mensen in de landbouw in gebied Buiten in 2023. Dit is 0,3% van alle werkenden in de gemeente Zaanstad. We zien met name diverse vormen van veeteelt, die in meer of mindere mate extensief is. Nieuwe agrarische verdienmodellen zijn nodig om de agrarische bedrijven toekomstbestendig te maken. We willen meer ruimte bieden aan verbreden, verder extensiveren en kringlooplandbouw. Dit biedt kansen voor agrariërs om hun bedrijven door te ontwikkelen en toekomstbestendig

te maken. Waar de ene ondernemer inzet op zorg en educatie kiest de ander voor logies en fietsverhuur of biedt een winkel met lokaal gemaakt geproduceerd voedsel aan. Zo ontstaat een gedifferentieerd aanbod van lokaal aangeboden diensten en gemaakte producten voor Zaanse kanters en bezoekers uit de regio. Op deze manier heeft de agrariër meer inkomstenbronnen.

Het Zaanse open landschap wordt ook in de toekomst door agrariërs, terreinbeheerders en vrijwilligers onderhouden en beheerd. Ongeveer de helft van de Zaanse boeren doet nu al aan een vorm van agrarisch natuurbeheer, met name in de weidevogelgebieden. Op 38% van de gronden vindt al natuurinclusieve landbouw plaats, in de vorm van agrarisch natuurbeheer of natuurboeren. We willen dit de komende jaren verder zien toenemen en dat agrariërs en beheerders beloond worden overeenkomstig de natuurdoelen die ze bereiken.

#### Relatie met sleutels

- 2: Stad en land stevig verbinden
- 13: In het buitengebied landschaps- en natuurwaarden beschermen en vergroten



## 7.6 Noordzeekanaalgebied (NZKG): Economische motor van Zaanstad in verbinding met de regio

### 7.6.1 Karakter NZKG en Zaanse identiteit

Het Noordzeekanaalgebied vormt sinds de aanleg van het Noordzeekanaal in 1874 een stoer en grootschalig dwarsverband tussen Amsterdam en de IJmond. Het is een belangrijke schakel in het toekomstige aaneengesloten netwerk van woonwerkmilieus langs de verbinding IJ-oever verder westwaarts en in de verstedelijkingsstrategie van de metropoolregio Amsterdam (MRA). Het noordelijk deel van de Achtersluispolder, het Hembrugterrein en Zuiderhout Noord zijn gebieden waar we woon- en werkfuncties sterker met elkaar gaan verweven. Op Hoogtij, Westerspoor, Zuiderhout Zuid en de zuidkant van de Achtersluispolder zijn vooral bedrijven gehuisvest met een hoge milieucategorie. Tussen deze bedrijventerreinen en de ten noorden van de Noorder IJ- en Zeedijk gelegen woongebieden ligt een bufferzone. Hier vinden we volkstuinen, recreatie en bedrijvigheid met een lage milieucategorie. Het grootschalige NZKG is nog te weinig verbonden en vervlochten met het fijnmaziger Zaandam. Het oplossen van een aantal barrières levert een grotere beleving en verbondenheid van het grootschalige Noordzeekanaal met de stad. Investerings in dit gebied zijn voordelig voor de rest van stad. Dit kan in de vorm van werkgelegenheid en een robuuste economie, duurzame bereikbaarheid of door het lokaal opwekken van duurzame energie en door een grotere en meer evenwichtige woningvoorraad.

### We gaan aan de slag in NZKG met:

- Het Noordzeekanaalgebied beter en duurzamer verbinden met Zaandam en de regio.
- Nieuwe energiebronnen en infrastructuur aanleggen.
- Ruimte maken voor bedrijvigheid.
- Transformeren van enkele gebieden naar woonwerk gebieden.

### NZKG in cijfers (bronjaar 2023)

#### Inwoners:

- 4.537 inwoners (3% van de gemeente Zaanstad)
- 1.066 jongeren onder de 25 (23% van alle inwoners in NZKG)
- 470 ouderen boven de 65 (10% van alle inwoners in NZKG)

#### Opleidingsniveau:

- Laag: 30%
- Midden: 41%
- Hoog: 30%

#### Oppervlakte:

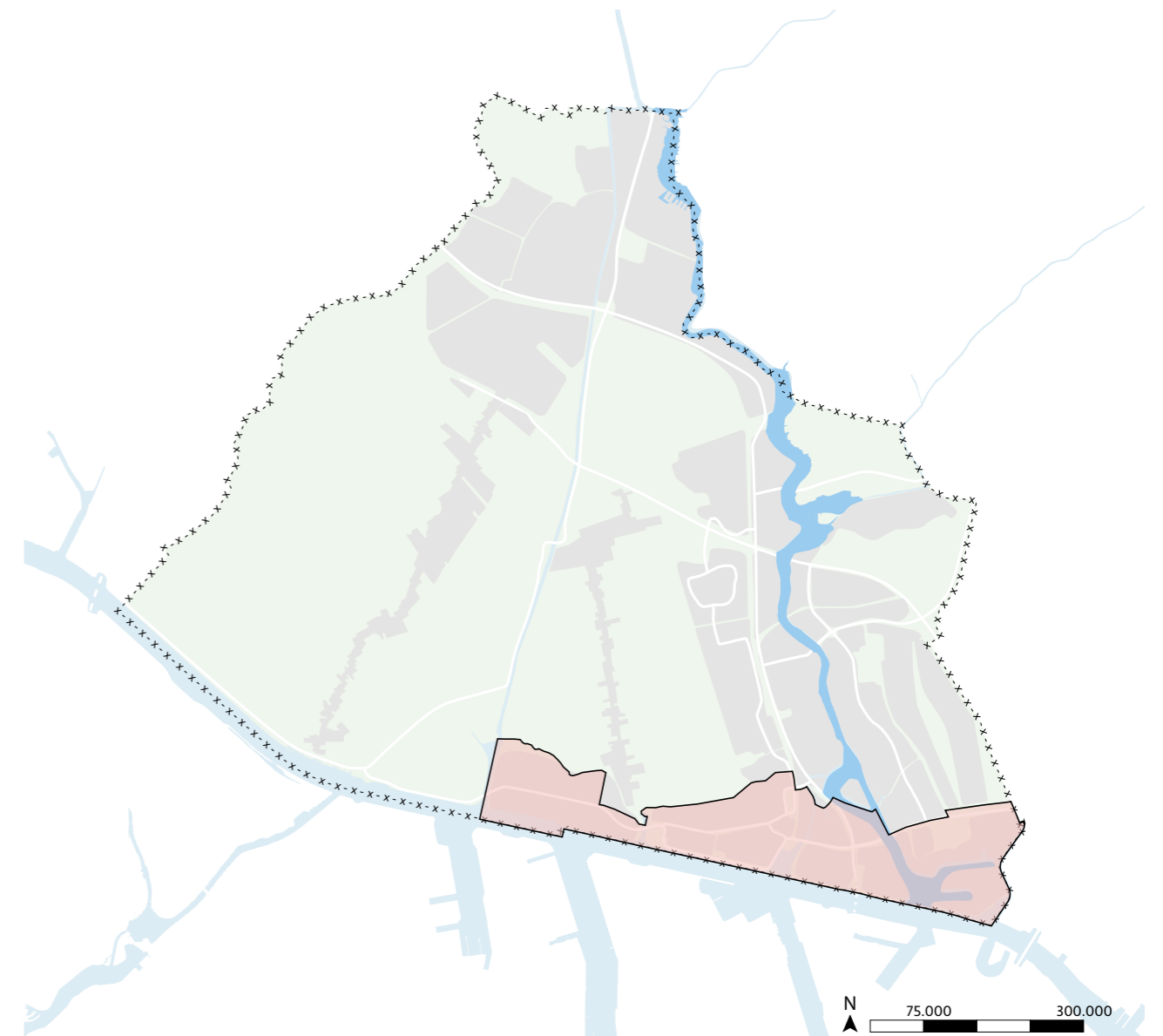
- 800 hectare (10% van de gemeente Zaanstad)

#### Woningen:

- 52% koop en 48% huur
- 60% eengezinswoning en 40% meergezinswoning
- 322.000 gemiddelde WOZ-waarde

#### Economie:

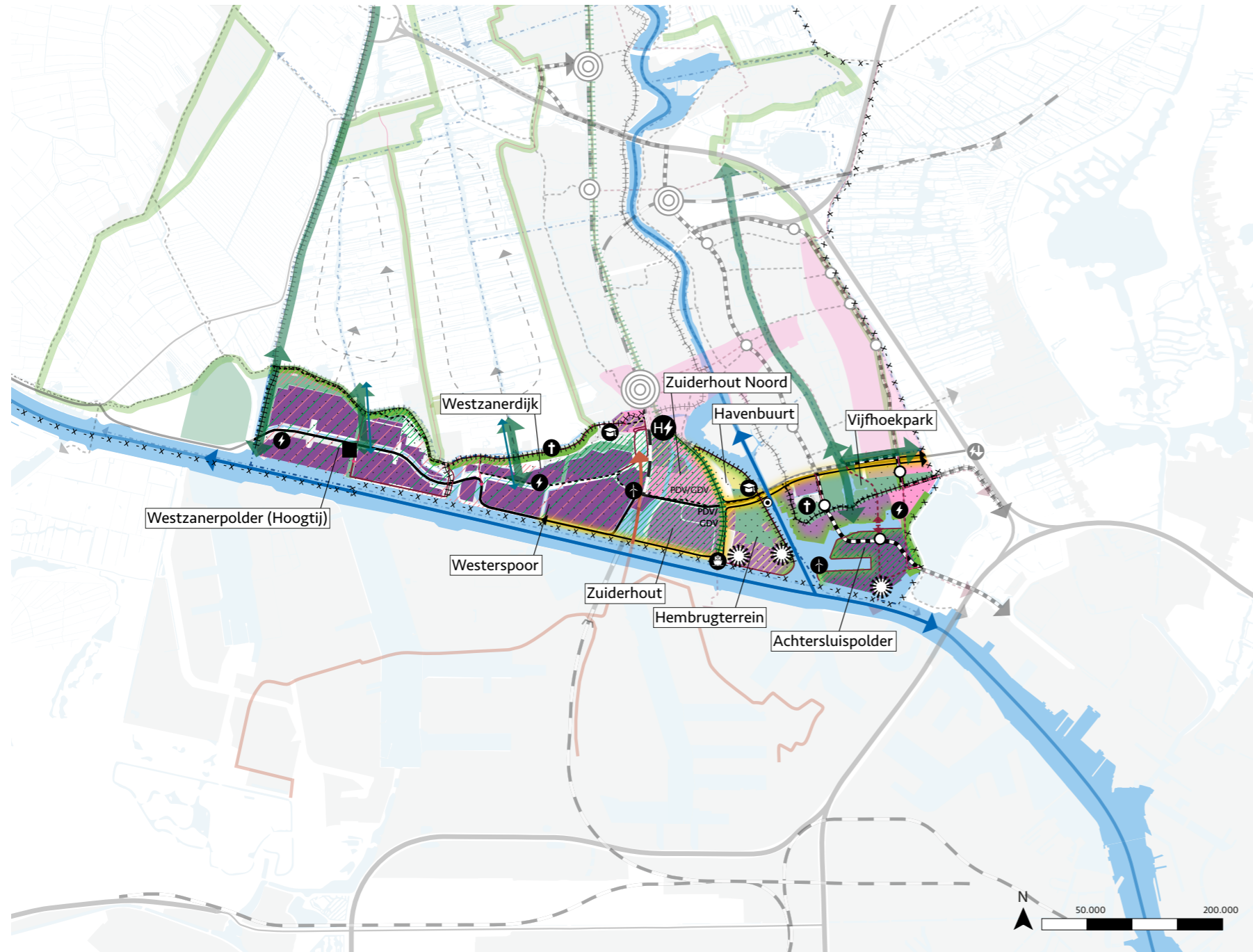
- In 2022 zijn er 1.320 bedrijven in NZKG met 14.080 werkzame personen
- 3.590 personen in groot- en detailhandel; reparatie van auto's
- 2.730 personen in industrie
- 2.520 personen in vervoer en opslag



**Legenda**

- x - x - x Gemeentegrens
- Noordzeekanaalgebied

# Noordzeekanaalgebied (NZKG): Economische motor van Zaanstad in verbinding met de regio



## Legenda Noordzeekanaalgebied

- Bedrijven tot milieucategorie 4.1
- Bedrijventerrein met accent op PDV-GDV (voorzieningen)
- Bedrijven vanaf milieucategorie 4.1
- (Transformatiegebied) wonen toevoegen
- Wonen
- Buitensportcomplexen
- Groen en verblijven aan de Zaan
- Stadsrandzone
- Ecologische verbingszone
- HOV ZaanI
- Afwaardering N203
- Zoekgebied tracé (50 kV)
- Transport over water
- Waterverbindingen
- Vaarroute
- Fietsroutes als verbinding tussen stad en landschap
- Wandelroute
- Vergezichten
- Autoweg, versterken route goederenvervoer
- Nieuwe brug
- (Bestaande) aardgasleiding geschikt voor waterstof
- RES zoekgebied wind
- Zoekgebied vergroening bedrijven
- Opgave trafokasten
- Zoeklocaties energie en mobiliteitshub
- Hub, water (buurt)
- Elektriciteit (middenstation)
- Elektriciteit (onderstation)
- Windmolen
- Groen op daken

- ## Legenda algemeen
- Begraafplaats
  - Basisschool
  - Veerpont
  - Biomassacentrale
  - Zoekgebied aquathermie
  - Nieuwe halte HOV ZaanI
  - Knooppuntontwikkeling
  - Groenstructuren
  - Water
  - Gemeentegrens
  - Spoor
  - Doorfietsroute
  - Hoofdfietsroute
  - Fietsnetwerk
  - Autoroute, regionale schaal
  - Dijk
  - Station



### 7.6.2 Het Noordzeekanaalgebied beter en duurzamer verbinden met Zaanstad en de regio

Duurzame bereikbaarheid is van vitaal belang voor het vestigingsklimaat en de ontwikkelkansen van de gemeente. De bereikbaarheid van het NZKG is kwetsbaar. Vandaar dat de gemeente Zaanstad ruim baan maakt voor hoogwaardig openbaar vervoer (HOV), een fijnmazig netwerk van doorfietsroutes en hubs voor parkeren en stadslogistiek. Ook werken we aan een goede hoofdontsluitingsstructuur voor een betere doorstroming voor de auto.

#### Duurzame verbindingen maken doorontwikkeling mogelijk

De HOV-ZaanIJ van Amsterdam, via de Noordelijke IJoever, Achtersluispolder, Zaanstad Zuid, en de Rosmolenwijk naar station Kogerveld, verbindt de nieuw te ontwikkelen gebieden en de bestaande stad. Dit doen we op een duurzame manier met de rest van de gemeente en de regio. Daarmee worden banen en voorzieningen beter bereikbaar en kunnen we vervoersarmoede tegengaan. Een halte van HOV-ZaanIJ om de hoek is belangrijk voor het binden van werknemers aan bedrijven. Zo'n hoogwaardige verbinding brengt je snel en betrouwbaar naar het hart van de stad en de regio.

We gaan uit van groei van de gemeente langs of in de directe omgeving van de haltes van het beoogde tracé. Voor een succesvolle doorontwikkeling van het NZKG en voor de verdere verstedelijking in Zaanstad zijn randvoorwaarden. We moeten het openbaar vervoer versterken in combinatie met een goed fietsnetwerk en vermindering van het autogebruik. Het NZKG biedt ook uitstekende kansen voor een hub voor P&R nabij de Thorbeckezone en voor stadslogistiek,

bijvoorbeeld op Zuiderhout Zuid. Hierdoor wordt de bestaande stad ontlast. Ook goederen- en personenvervoer over water bieden kansen om de nieuwe verstedelijkte gebieden langs het Noordzeekanaal en het IJ met elkaar te verbinden. Via de Hempont is er de aansluiting met nieuwe gebieden rondom station Sloterdijk.

#### Relatie met sleutels

- 5: Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
- 8: De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling

#### Zorgen voor betere verkeersdoorstroming voor de auto en een betere leefbaarheid

De Thorbeckeweg is de belangrijkste auto-ontsluitingsweg voor het Zaanse Noordzeekanaalgebied. Vrijwel al het verkeer wordt afgewikkeld via de Thorbeckeweg. Daarom werkt het project AVANT aan verbetering van deze route. Ter verbetering van de verkeersdoorstroming wordt de kruising Thorbeckeweg-Wibautstraat ongelijkvloers. Door alle ontwikkelingen in de omgeving (Achtersluispolder, intensivering Poelenburg) is verdere groei van automobilitieit hier onvermijdelijk. De toenemende drukte leidt tot een grotere leefbaarheidsopgave, bijvoorbeeld qua geluid. Al deze ontwikkelingen samen vragen om een volgende stap voor langere termijn. Door de aanleg van de HOV-ZaanIJ kan de verkeersdruk op de Thorbeckeweg afnemen. We zien hiervoor ook mogelijkheden die we kunnen onderzoeken voor de lange termijn. Denk aan een verdiepte ligging van de Thorbeckeweg, maar ook een mogelijke nieuwe aansluiting van Poelenburg op de Thorbeckeweg,

#### Barrières slechten en verbindingen voor de fietser en voetganger verbeteren

Nu de stad in de toekomst steeds verder naar het zuiden groeit, ligt de Thorbeckeweg – Den Uylweg niet langer aan de rand van de stad, maar in de stad. Deze vormt zo een barrière tussen de Achtersluispolder, het Hembrugterrein en de rest van de stad. Terwijl het juist zo belangrijk is dat er een goede verbinding tot stand komt met de wijken aan de zuidkant van de stad. Verdiepte ligging van de Thorbeckeweg is daarvoor in de toekomst de meest effectieve oplossing. Dit biedt ook mogelijkheden om op of parallel aan de Thorbeckeweg woningen te bouwen. Op deze manier wordt het NZKG ook beter verbonden met Zaanstad Oost.

Ook de drukke kruising van de Den Uylweg met de Provincialeweg vraagt om een betere integratie van verschillende verkeersstromen. Dit is nodig om te zorgen voor een veilige situatie en een betere verbinding. Daarbij willen we ruimte geven voor de langzaam verkeerstromen. Deze zullen hier toenemen als gevolg van de transformatie van het Hembrugterrein. Zo worden lopen, fietsen en ook het gebruik van openbaar vervoer gestimuleerd door de inrichting van de openbare ruimte. We kiezen voor meer bussen naar Zaanstad.

Langs de Provincialeweg (N203) willen we meer verschillende functies, ruimte voor langzaam verkeer en een lagere snelheid voor de auto. Zo krijgt het meer de uitstraling van een stadsstraat in plaats van een weg voor doorgaand verkeer. Daarmee ontstaat een sterkere verbinding tussen het Hembrugterrein, Zuiderhout, het station en het centrum. Met verkeerskundigen moeten we bepalen

wat de mogelijkheden hier zijn. Minder auto- en vrachtverkeer door dit deel van de gemeente is daarvoor een randvoorwaarde. Dit kan bijvoorbeeld door de mobiliteitstransitie of een andere organisatie van het vrachtverkeer.

De Albert Heijnweg die de Houtveldweg op een omslachtige manier verbindt met de N203, speelt nu een belangrijke rol in de auto/vrachtverbinding van het NZKG met de stad en de regio. Deze verkeersknoop wordt steeds meer een sta in de weg voor een fysieke en mentale verbinding met het centrum van de stad. Dat wordt alleen maar meer met de transformatie van Zuiderhout Noord en het Hembrugterrein en de verdere verstedelijking van de westkant van het spoor. We gaan onderzoeken of de verbinding voor auto's en vrachtverkeer op termijn anders vormgegeven kan worden. Vervolgens onderzoeken we welke mogelijkheden er dan ontstaan om de verbinding voor fietsers en voetgangers, maar ook de functionele en visuele verbinding tussen het centrum en Zuiderhout Noord beter vorm te geven. Zo gaat Zuiderhout Noord ook onderdeel van het centrum uitmaken.

#### Relatie met sleutels

- 4: Zaanstad Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart
- 7: De Achtersluispolder transformeren en intensiveren
- 11: De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma's

### 7.6.3 Nieuwe energiebronnen en infrastructuur aanleggen

De gemeente Zaanstad zet in op een versnelling van de energietransitie. Op Hoogtij stelt de gemeente op dat vlak voorwaarden bij de uitgifte

## Ruimte maken voor energie, bedrijvigheid en wonen

van gronden. Het terrein is in aanleg gasloos en we zetten bedrijven aan om in hun eigen energievoorziening te voorzien. In het NZKG benutten we kansen voor het lokaal opwekken van energie voor het gebied en de omliggende wijken. Het gaat met name om grootschalig energie opwekken door zonnepanelen op grote daken, bedrijfs- en overdekte parkeerterreinen. Er ligt een zoekgebied voor grondgebonden windenergie van windmolens langs het Noordzeekanaal over Hoogtij en Westerspoor.

Slimme combinaties van warmte/koude reststromen tussen industrie, bedrijven en woonwijken moeten altijd worden benut. Het Noordzeekanaal biedt mogelijkheden voor aquathermie. Momenteel wordt deze bron niet benut. We willen onderzoeken wat de potentie hiervan is en hoe we aquathermie kunnen gebruiken zonder de scheepvaart te hinderen. De Achtersluispolder kan op termijn zelfvoorzienend zijn en energie leveren aan de naastgelegen wijken in Poelenburg en Peldersveld.

### Regionaal afstemmen over alternatieve energiebronnen

De ontwikkeling van alternatieve energiebronnen door Amsterdam aan de gemeentegrens, maakt continue afstemming hierover noodzakelijk. De gemeente Zaanstad neemt het

standpunt in dat de regionale en nationale ontwikkelingen (zoals windturbines of waterstofproductie) niet mogen leiden tot negatieve effecten of belemmeringen. Denk daarbij aan de nieuw geplande woningbouw en de bestaande woningbouw in de Achtersluispolder, Hembrugterrein en delen van Zaanstad Oost<sup>xxii</sup>.

Het energienetwerk moet worden uitgebreid om in de groeiende vraag naar energie te voorzien. Uit studies blijkt dat de netbelasting in onze regio toeneemt met een factor 4, waardoor een enorme verzwaring en uitbreiding van de elektriciteitsvoorziening hoe dan ook noodzakelijk is. Dit geldt voor het opwekken, voor kabels, opslag en voor de back-up van energie. Dat laatste omdat de nu bekende duurzame bronnen niet continue zullen leveren. Snelle uitbreiding van het 380KV elektriciteitsnet en de aanleg van nieuwe onderstations zijn essentieel voor de nabije toekomst van de bedrijven in het NZKG.

Om aan de vraag van energie te voldoen willen we binnen de MRA ook de regionale infrastructuur voor waterstof ontwikkelen en hiermee aansluiten op het nationale netwerk voor waterstof. Daarbij worden koppelingen gemaakt tussen het waterstof- en elektriciteitsnetwerk op de strategische locaties Velsen en Hemweg. Ook is ruimte nodig voor aanlanding, import, opslag en conversie van energie waarbij het NZKG van IJmond tot Amsterdam net als nu een belangrijke rol heeft. Het Zaanse NZKG biedt geen ruimte voor grootschalige opslag van duurzame

energiebronnen. We houden wel de optie open om aan te sluiten op de energie infrastructuur van 'wind op land', dan wel aan te sluiten op waterstof.

### Relatie met sleutels

- 14: Duurzame elektriciteit produceren en energie infrastructuur uitbreiden

### 7.6.4 Ruimte maken voor bedrijvigheid

In het gehele NZKG is er sprake van schaarse ruimte, vooral voor bedrijven met een hoge milieubelasting. Bij een gemiddelde economische groei is er naar verwachting in 2030

voor nieuwe bedrijven geen ruimte meer beschikbaar in de gemeente Zaanstad<sup>xxiii</sup>. We gaan daarom nog zorgvuldiger met de beschikbare ruimte om. Voor oplossingen moeten we ook in regionaal verband zoeken<sup>xxiv</sup>.

### Kiezen voor bedrijven die passen bij de speerpuntsectoren en passen bij de omgeving

Vanwege de schaarse ruimte doen we selectieve uitgifte van gronden aan bedrijven. Energieneutrale/circulaire productie, werkgelegenheid en speerpuntsectoren zijn voor ons daarbij maatgevend. Westerspoor en Hoogtij houden in de toekomst hun primaire functie als bedrijventerrein,

Artist impression havengebied locatie Utrecht, Goodman©





vooral voor bedrijven in hogere milieucategorieën. Westerspoor is een van de weinige gebieden waar bedrijven met een hoge milieucategorie mogelijk zijn. Toch zijn er in de loop van de tijd bedrijven gekomen, die hier geen gebruik van maken. Daarom moeten we het bedrijventerrein gefaseerd intensiveren en de schaarse ruimte optimaal in te zetten. Het intensiveren van de bedrijventerreinen is goed voor de economie en voor duurzaamheid. Want verduurzamen van de bedrijven is onderdeel van de intensiveringslag. Ook zorgt de nabijheid van bedrijven voor een gemakkelijkere kennisdeling (agglomeratievoordeel). Hoogtij is nagenoeg vol, dus ook hier moeten we de mogelijkheden voor ruimte-intensivering en meervoudig ruimtegebruik optimaal toepassen. Met name in de gebieden die transformeren in het NZKG willen we meer creatieve en culturele bedrijvigheid. Hier moet ruimte komen voor onder andere creatieve makers, musea en evenementen. We letten in het NZKG én op Hoogtij ook op de kwaliteit van de openbare ruimte op de bedrijventerreinen. We zorgen voor verbindingen, waarmee de mensen die er werken het omringende landschap kunnen ervaren.

**Relatie met sleutels**

- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 9: Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte

**7.6.5 Transformeren van enkele gebieden naar woonwerk gebieden**

Van oudsher heeft het Noordzeekanaalgebied hoofdzakelijk een economische functie. We kiezen er voor om een aantal gebieden, zoals het Hembrugterrein en de noordkant van de Achtersluispolder en Zuiderhout Noord, te

transformeren tot nieuwe gemengde woonwerkgebieden; in een eigentijdse en duurzame vorm, in een gezonde leefomgeving en met een programma, dat het karakter en de identiteit van het gebied als deel van de gemeente Zaanstad versterkt.

**Thorbeckezone verbindt Achtersluispolder met Zaandam Oost**

In de Achtersluispolder werken we aan nieuwe grootstedelijke woonwerkmilieus, in combinatie met industriële bedrijvigheid. Hierbij kiezen we voor een hoog voorzieningenniveau, goed bereikbaar en verbonden met de stad en de regio.

De Achtersluispolder kent drie verschillende ontwikkelgebieden. In de Thorbeckezone komt de nadruk te liggen op wonen. Het huidige wegenlandschap tussen de Vlinderbrug en Wibautstraat transformeert, dankzij de overkluizing van de Thorbeckeweg, in een prachtig groen hoogstedelijk gebied met ontwikkelruimte voor een gemixt programma. Met de overkluizing van de drukke Thorbeckeweg wordt een duurzame, fysieke en mentale verbinding gelegd tussen de Achtersluispolder en Zaandam Oost. De getransformeerde Thorbeckezone is de nieuwe entree aan de zuidzijde van onze gemeente. We gaan hier variëren en differentiëren in woningtypen en prijsklassen. Zo is er op loopafstand van het zuidelijke puntje van Zaandam Oost ruim de mogelijkheid om een volgende stap in de woonwens te maken, met het sociale netwerk om de hoek. Behalve ruimte voor wonen is er ook ruimte voor werk en voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder scholen en sportgelegenheden. Op het bedrijventerrein Silverland kan de toevoeging van kleinschalige bedrijven en kleinschalige kantoren en

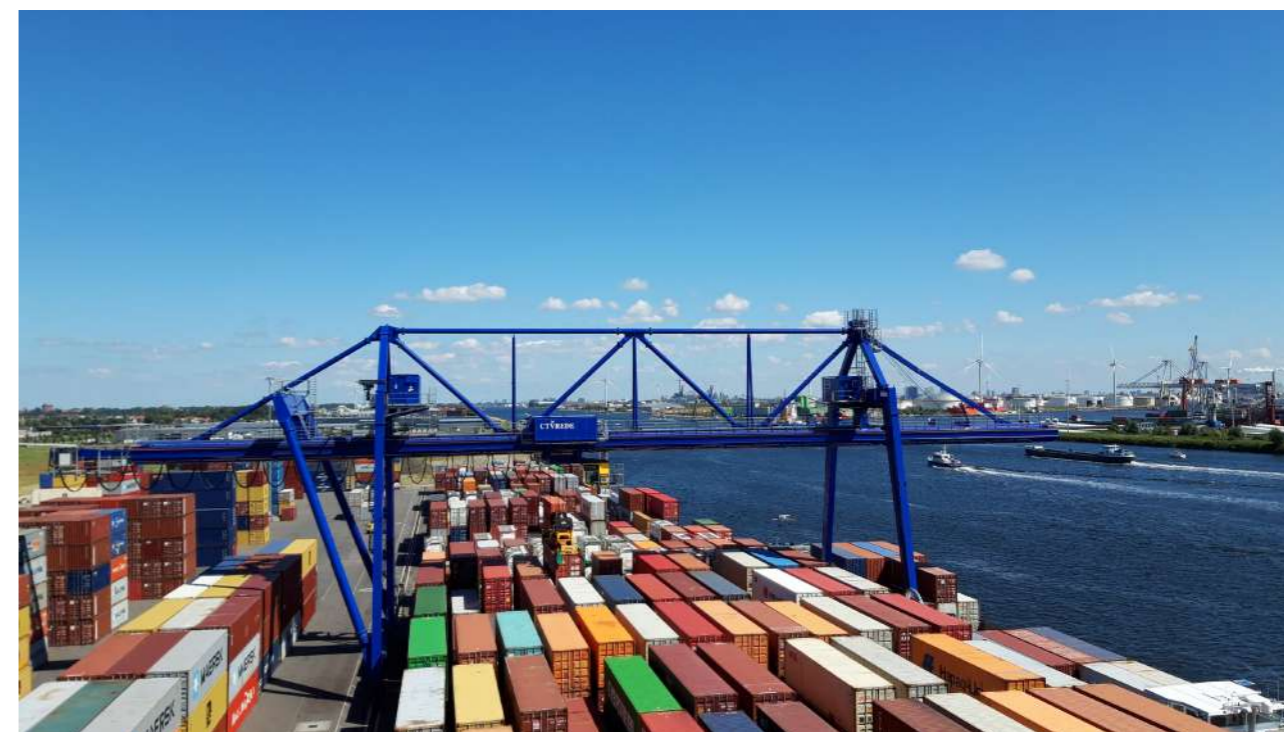
aanvullend enige horeca levendigheid in de plinten brengen. Samen met vergroening van de terreinen en panden wordt het bedrijventerrein aantrekkelijker om te werken en voor bedrijven om zich te vestigen.

In de Maakgordel (zie afbeelding Ontwikkelgebieden Achtersluispolder) gaan we het bedrijventerrein moderniseren. Hier kiezen we vooral voor bedrijfsbestemmingen. Dit doen we allereerst door de bestaande nautische bedrijven aan de westzijde van het gebied, langs de Zaan, te behouden en waar mogelijk te versterken. Die nautische bedrijvigheid is een economisch belangrijke en karakteristieke watergebonden activiteit van het Zaanse DNA. Het gaat om zware industrie in de hoogste milieucategorieën (4 en 5). Nieuwe woningen dicht bij deze bedrijven zijn niet toegestaan. Technologische ontwikkelingen gaan echter door en steeds meer bedrijven voeren in hun bedrijfsproces verregaande

maatregelen door. Hierdoor gaan ze feitelijk behoren tot een lagere milieucategorie, dan de bestemming mogelijk maakt. Een goede invulling voor het Isaac Baartkwartier, is nieuwe bedrijvigheid, in de milieucategorieën 4 en 3.2. Hier ontstaan kansen om te werken aan verduurzaming van de economie en nieuwe vormen van bedrijfshuisvesting. Bovendien kan het Isaac Baartkwartier naast bedrijven uit de Achtersluispolder ook ruimte bieden voor bedrijven die elders in de gemeente Zaanstad of regio willen of moeten vertrekken. Het dient als 'schuifruimte' om economische functies uit de stad en de regio te kunnen herschikken.

In het Sluiskwartier ten oosten van het Isaac Baartkwartier combineren we wonen en werken. Om deze transformatie mogelijk te maken is het nodig om de geluidsbelasting van de bedrijven te verminderen.

*Container Terminal Vrede, Hoogtij aan het Noordzeekanaal*







Ontwikkelgebieden Achtersluispolder

Het Havenkwartier blijft tot minstens 2040 hoofdzakelijk een economisch gebied. We gaan het bedrijventerrein intensiever te benutten en bestaand vastgoed vernieuwen en verduurzamen. Intensivering is van groot belang om ruimte te winnen. Deze ruimte kunnen we inzetten voor bijvoorbeeld de energie infrastructuur en voor nieuwe economische activiteiten. Hiermee kunnen we het economisch profiel versterken. Een tweede toegangsweg (over de Isaac Baarthaven) naar het Havenkwartier versterkt de toegankelijkheid en de verkeersveiligheid. Bij incidenten kunnen hulpdiensten nu maar via één weg (de Sluispolderweg) het gebied bereiken. Door een extra weg wordt de aanrijdtijd verkleind. Ook kan hier de verbinding worden gelegd voor langzaam verkeer tussen Amsterdam en de gemeente Zaanstad. Een nieuwe schakel in de doorfietsroute Kogerveld – Amsterdam-Noord zou hier dan het licht kunnen zien.

**Relatie met sleutels**

- 3: De potentie van de drie stadsparken ten volle benutten
- 7: De Achtersluispolder transformeren en intensiveren
- 8: De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling
- 9: Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte
- 12: Poelenburg en Peldersveld kwalitatief verstedelijken

**Wonen/werken op Hembrugterrein brug naar de regio**

Het Hembrugterrein heeft door zijn voormalige functie als munitie- en artillerie-inrichting altijd geïsoleerd gelegen ten opzichte van de rest van de gemeente. Het terrein heeft een uitstraling die uniek is in onze gemeente. Dat komt door zijn rauwheid, monumenten en Kleibos, zijn huidige culturele, creatieve en ambachtelijke ondernemers en zijn functie als evenemententerrein. Het terrein willen we verder ontwikkelen tot een woon/werkgebied met creatieve en culturele bedrijvigheid.

Dit is van grote betekenis voor het verbinden van de stad met nieuwe groepen bewoners, ondernemers en bezoekers. Het Hembrugterrein wordt ontwikkeld als autoluw gebied. Het gebied wordt een voorloper als het gaat om anders omgaan met mobiliteit, bijvoorbeeld door een goede aansluiting op het interlokale fiets- en waternetwerk te maken. De mogelijkheden voor gereguleerd parkeren en deelmobiliteit worden verder onderzocht. Deelmobiliteit (deelauto's, deelbestelbusjes, cargobikes en fietsen) zorgt dat mensen per situatie kunnen kiezen welk vervoersmiddel ze gebruiken.

**Relatie met sleutels**

- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 11: De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma's

**Wonen/werken in Zuiderhout-Noord versterkt het centrum**

Zuiderhout Noord ligt direct aan de zuidkant van het stationsgebied Zaanstad. Dit maakt dat dit gebied zich kan ontwikkelen tot een gebied met wonen en werken. De kop van Aris van Broekweg is dé plek in de gemeente Zaanstad voor een

kennisinstituut dat past bij de Zaanse speerpuntsectoren. Dit komt doordat bedrijven en het station dichtbij zijn. Ook zien we hier mogelijkheden voor clustering van opleidingen, zoals Regiocollege en Techlands. Dit levert ook de nodige werkgelegenheid op.

Momenteel is de bereikbaarheid van het gebied vanaf het station voor fietsers en voetgangers onder de maat. Hier moet een betere verbinding tot stand komen met het station en het centrum, het Hembrugterrein en de Hempont richting Amsterdam. Deze verbinding wint aan belang met de ontwikkelingen op het Hembrugterrein.

Met de ontwikkeling van de Houthavenkade breidt het centrumgebied van Zaanstad zich verder zuidwaarts uit. Die beweging willen we verder doorzetten door de Provincialeweg (N203) meer het karakter te geven van een stadsboulevard. Aan de westkant van de Provincialeweg willen we woningen met leisure- en detailhandelsvoorzieningen combineren. En oostelijk, richting de Zaan en de Havenbuurt, wonen gecombineerd met groen en publieke ruimte.

Hembrug Stedenbouwkundig plan Noordelijk deel, BURA©





# Van visie naar uitvoering

**Sleutels voor de toekomst  
van Zaanstad**

**182**

**Zo werkt Zaanstad met de  
Omgevingsvisie**

**276**



## 8 Van visie naar uitvoering

### 8.1

De Omgevingsvisie beschrijft hoe het stedelijk en landelijk gebied van de gemeente Zaanstad er in de toekomst uit gaan zien. Het gaat over alle zaken die nodig zijn om in onze gemeente te kunnen leven, wonen, werken en recreëren. Denk daarbij aan gebouwen, water, lucht, bodem, natuur en wegen. Deze visie is bepalend voor wat we in ruimtelijk opzicht gaan doen voor de strategische opgaven waar gemeente Zaanstad als geheel voor staat. In dit hoofdstuk staat hoe we dit willen gaan doen.

Om de opgaven uit te kunnen voeren zijn in de Omgevingsvisie integrale keuzes gemaakt. Maar de gemeente kan die niet allemaal tegelijk uitvoeren en bovendien ook niet alleen. We brengen focus aan en richten ons op een aantal concrete strategische ruimtelijke ingrepen: de sleutels.

Deze 14 sleutels laten zien hoe de gemeente samen met partners en bewoners de geschetste visie denkt te realiseren. Daarbij benoemen we ook de instrumenten die we inzetten. In het tweede deel van dit hoofdstuk geven we een aantal bouwstenen die behulpzaam zijn om de brug naar de uitvoering te slaan.



Foto uit tentoonstelling  
STROOM, roeiers op de Zaan



## 8.2 Sleutels voor de toekomst van Zaanstad

### 8.2.1

De sleutels zijn strategische ruimtelijke ingrepen die effect hebben op de hele gemeente. Alle sleutels dragen bij aan de ruimtelijke vertaling van de zes strategische opgaven. Maar ook aan de opgaven die vanuit gebieden komen. De ingrepen zijn essentieel om te kunnen groeien met kwaliteit.

Een sleutel kan een zone zijn, een specifiek gebied of een project zoals de stations/knooppuntontwikkeling Zaanse Schans en de HOV-ZaanIJ in de Wibautas.

De sleutels zijn niet allemaal nieuw. Een aantal projecten of gebiedsprogramma's lopen al.

Er zijn 14 sleutels:

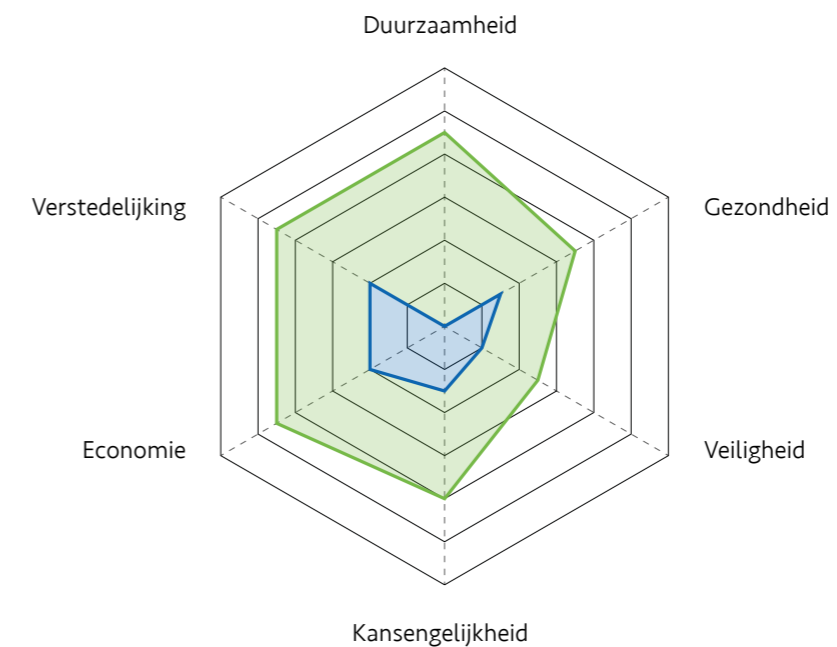
1. De Zaan als levenslijn vormgeven
2. Stad en land stevig verbinden
3. De potentie van de drie stadsparken ten volle benutten

4. Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart
5. Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
6. Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
7. De Achtersluispolder transformeren en intensiveren
8. De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling
9. Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte
10. De A8 aan de A9 verbinden en inpassen in de omgeving
11. De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma's
12. Poelenburg en Peldersveld kwalitatief verstedelijken
13. In het buitengebied landschaps- en natuurwaarden beschermen en vergroten
14. Duurzame elektriciteit produceren en energie infrastructuur uitbreiden

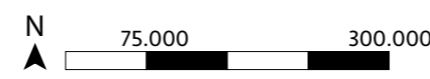
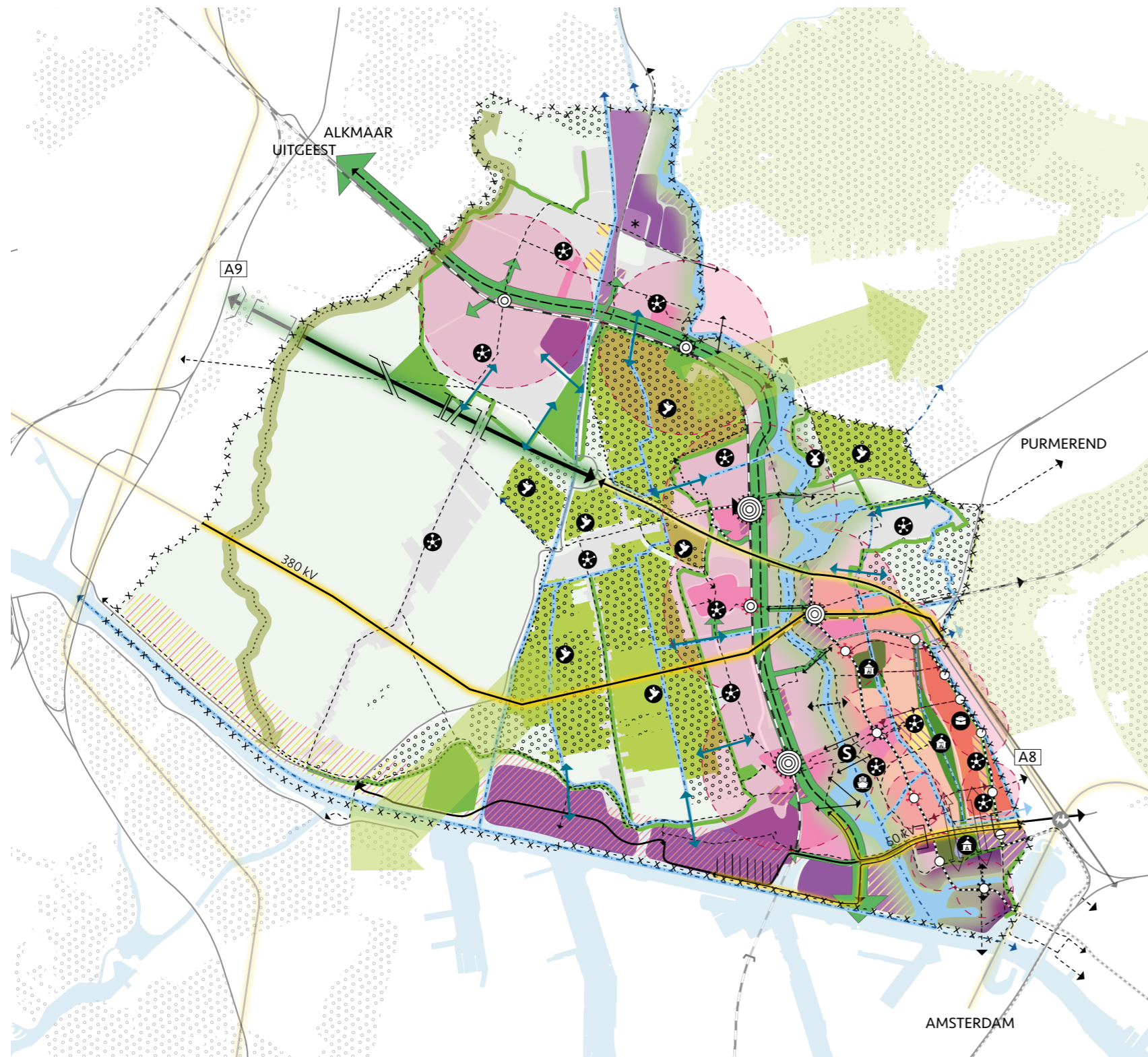
### Radardiagram

Een expertpanel heeft per sleutel een inschatting gemaakt van het effect van de sleutel op de zes Zaanse opgaven. Daarvoor hebben ze gekeken naar de huidige situatie en de verwachte bijdrage van de sleutel aan de hele gemeente in 2040. Dit is verbeeld in een radardiagram.

Het blauwe vlak in het radardiagram geeft de huidige situatie weer. Het groene vlak de bijdrage aan de hele gemeente in 2040. Beide vlakken zijn een inschatting op basis van expertise, niet op basis van cijfers.



Totale sleutelkaart



**LEGENDA**

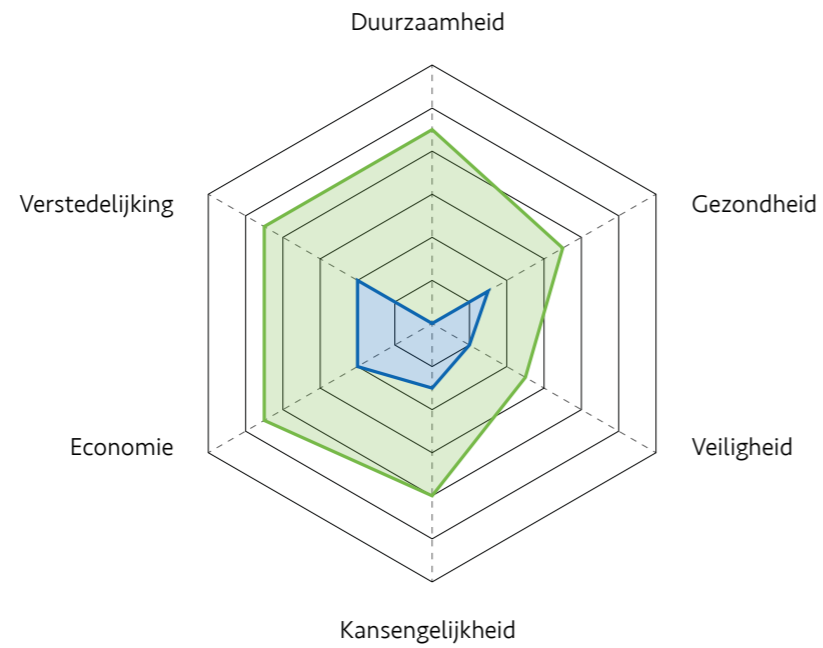
- Knooppuntontwikkeling
- PACT gebied Zaandam Oost
- Poelenburg Pledersveld
- Verzorgingsgebied station (1200m) en HOV (400m)
- Bedrijven vanaf milieucategorie 4.1
- Bedrijven tot milieucategorie 4.1
- Intensiveren bedrijventerreinen
- (Transformatiegebieden) werk toevoegen
- (Transformatiegebieden) wonen toevoegen
- Koeltezone rondom de Zaan
- Stadsrandzone
- Groenstructuur stadsparken
- N203 als stadslaan
- Natura2000-gebieden
- Natuurnetwerk Nederland
- Ecologische verbinding tussen de Natura2000-gebieden
- Ecologische verbinding (de stelling van Amsterdam)
- Zoekgebied windenergie
- Zoekgebied PV- en windenergie
- Zoekgebied kV-leiding
- Zoekgebied tracé 50kV
- A8 met energie-opwekking
- Te verzwaren tracé 380kV
- Hoofd fietsroute langs de stadslaan
- Bruggen over de Zaan
- Nieuwe bruggen over de Zaan
- Hoofdvaar- en recreatieve routes over de Zaan
- Wandelroutes als verbinding tussen stad en land
- Fietsroutes als verbinding tussen stad en landschap
- Vaarroutes als verbinding tussen stad en landschap
- Vaarroute als activiteit in het stadspark
- Waterverbinding tussen land en stad
- Thorbeckeweg
- Hoofdautowegen
- Snelwegverbinding, regionale schaal
- Onderdoorgang onder het lint Assendelft door
- Treinverbindingen, nationale schaal
- HOV-lijn, regionale schaal
- IC Treinstation
- Treinstation multimodaal
- Treinstation
- Hub, stadsdeel
- Hub, buurt
- Wijkvoorzieningscentrum
- Gebied voor werken
- De Zaanse Schans
- Sluizen
- Broedplaats weidevogels
- Centrum voor activiteiten met betekenis voor de hele gemeente
- Riviercruise ligplaats
- Onderstation
- HOV-halte
- Overkluizing Thorbeckeweg
- De verbinding tussen Achtersluispolder en Poelenburg

**LEGENDA ALGEMEEN**

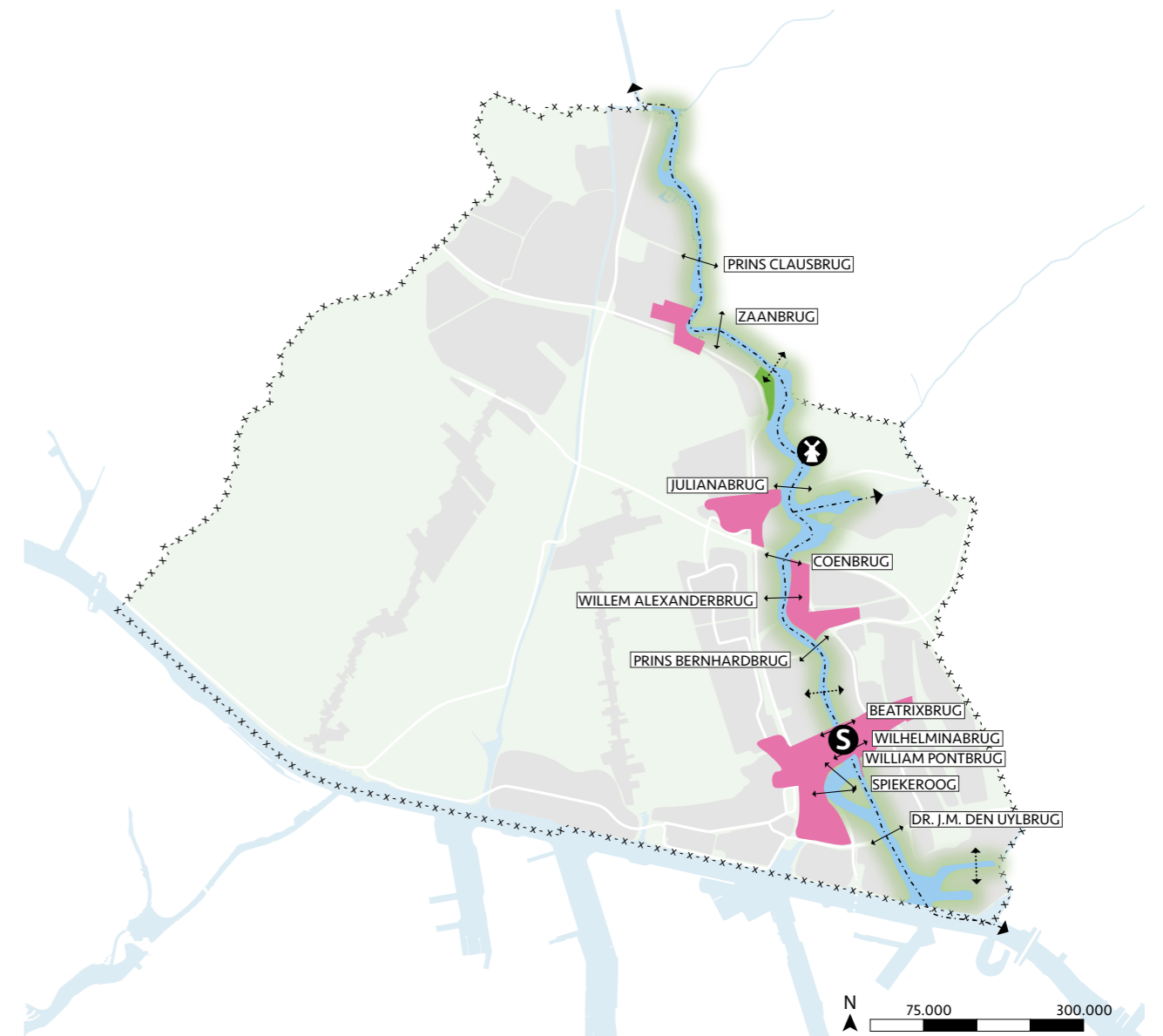
- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- Gemeentegrens



## 8.2.2 Sleutel 1 De Zaan als levenslijn vormgeven



Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven  
Blauwe lijn = huidige situatie (2023)  
Groene lijn = richting 2040



S1. DE ZAAAN ALS LEVENSLIJN VORMGEVEN

### LEGENDA

- Knooppuntontwikkeling langs de Zaan
- Aquathermie
- Koeltezone rondom de Zaan
- Park aan de Zaan
- Bruggen over de Zaan
- ←·····→ Nieuwe brug
- Hoofdvaar- en recreatieve routes over de Zaan
- X De Zaanse Schans
- S Sluizen

### LEGENDA ALGEMEEN

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- x-x-x Gemeentegrens



Huidige situatie



Sleutel 1: Impressie van de Zaan als levenslijn

**Situatie**

De Zaan is de ruggengraat van de Zaanstreek, de verbinder tussen noord en zuid en tussen verleden, heden en toekomst. De Zaan en zijn directe omgeving was de plek waar veel van het openbare leven zich afspeelde. Het werd de plek waar veel economie en bedrijvigheid zich ontwikkelde. Omdat het zwaartepunt van het transport zich in de vorige eeuw steeds meer naar het groeiende wegennet verplaatste, heeft de Zaan aan belang en zichtbaarheid ingeboet. We gebruiken de mogelijkheden van de Zaan om bij te dragen aan de opgaven waar we voor staan.

**Vizier**

De Zaan wordt weer onderdeel van het openbare leven en de economie. De oevers worden plekken om te verblijven en rond te kijken als bewoner en bezoeker. Dat verbetert het vestigingsklimaat van de gemeente. Nieuwe ontwikkelingen aan de Zaan gaan de rivier zichtbaar en 'voelbaar' maken.

Op tal van plaatsen kan de Zaan aan kracht winnen door deze levenslijn verder uit te bouwen en te versterken. De inrichting van de openbare ruimte langs de Zaan zorgt voor groene, koele verblijfsplekken. Dat is zeker



## Prettig verblijven aan de oevers van de Zaan

van belang voor de bewoners daar die weinig buitenruimte hebben bij hun woning. Bij nieuwe ontwikkelingen gaan we meer en betere openbare ruimte langs de Zaan creëren. Er is langs de Zaan altijd aandacht voor een eigentijdse omgang met beeldbepalend cultuurhistorisch erfgoed aan de oevers. In, onder en op de bebouwing maken wij waar mogelijk ook ruimte voor waterberging en natuur.

### Aan de slag met:

- Verstevigen en verbreden van het functionele gebruik van de Zaan. Hierbij denken we aan duurzaam goederenvervoer, toerisme en recreatie, het winnen van warmte (aquathermie).
- Centrumlocaties (centrum Zaandam, Zaanbocht) bij bruggen en sluisen ontwikkelen tot aantrekkelijke plekken voor voorzieningen (winkels, horeca).
- Verbeteren van de oversteekmogelijkheden van de Zaan voor fietser en voetganger.
- Uitbreiden van de openbare ruimte langs de oevers.
- Creëren van aantrekkelijke groene verblijfsruimtes en klimaatadaptieve gebouwen.

### Wat is er nodig aan onderzoek, instrumenten en middelen?

- Inzetten van de juiste planologische instrumenten, zoals het omgevingsplan.
- Ambities uit deze sleutel bij gebiedsontwikkeling inpassen in het ontwerp.
- Financiële middelen reserveren voor aankoop, inrichting en onderhoud van nieuwe openbare ruimte aan de Zaan.
- De Ontwerpaanpak openbare ruimte (waar nu aan gewerkt wordt) en het programma Vergroening zijn nodig voor de uitvoering.
- Toepassing van aquathermie uit de Zaan onderzoeken bij gebiedsontwikkeling.
- Nieuwe financieringsmogelijkheden onderzoeken voor personenvervoer over water.
- Ontwerpend onderzoek doen voor

de exacte locatie en inpassing voor nieuwe oeververbindingen over de Zaan.

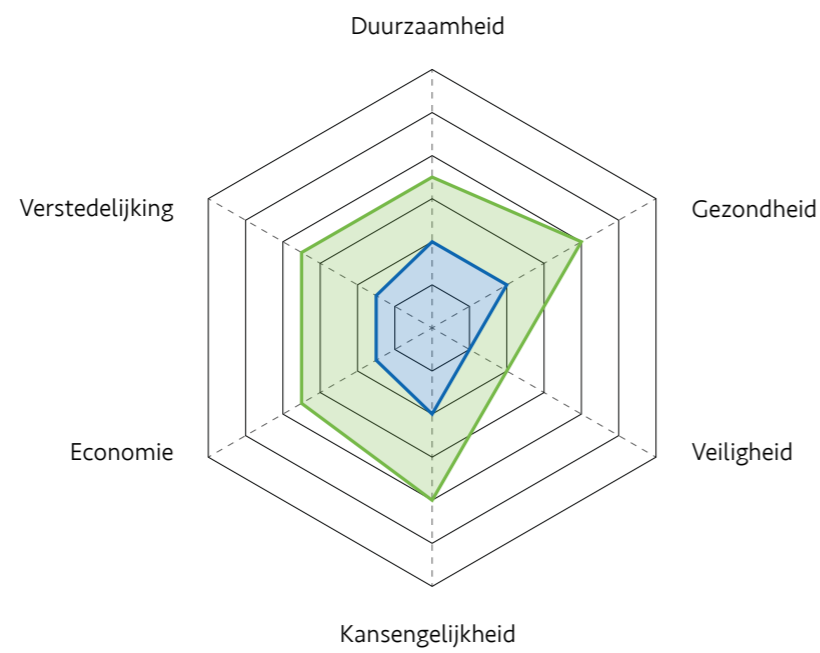
- Ontwerpend onderzoek doen naar de kansen en mogelijkheden voor waterhubs.
- Actueel erfgoed en archeologie beleid maken.

### Relatie met andere sleutels

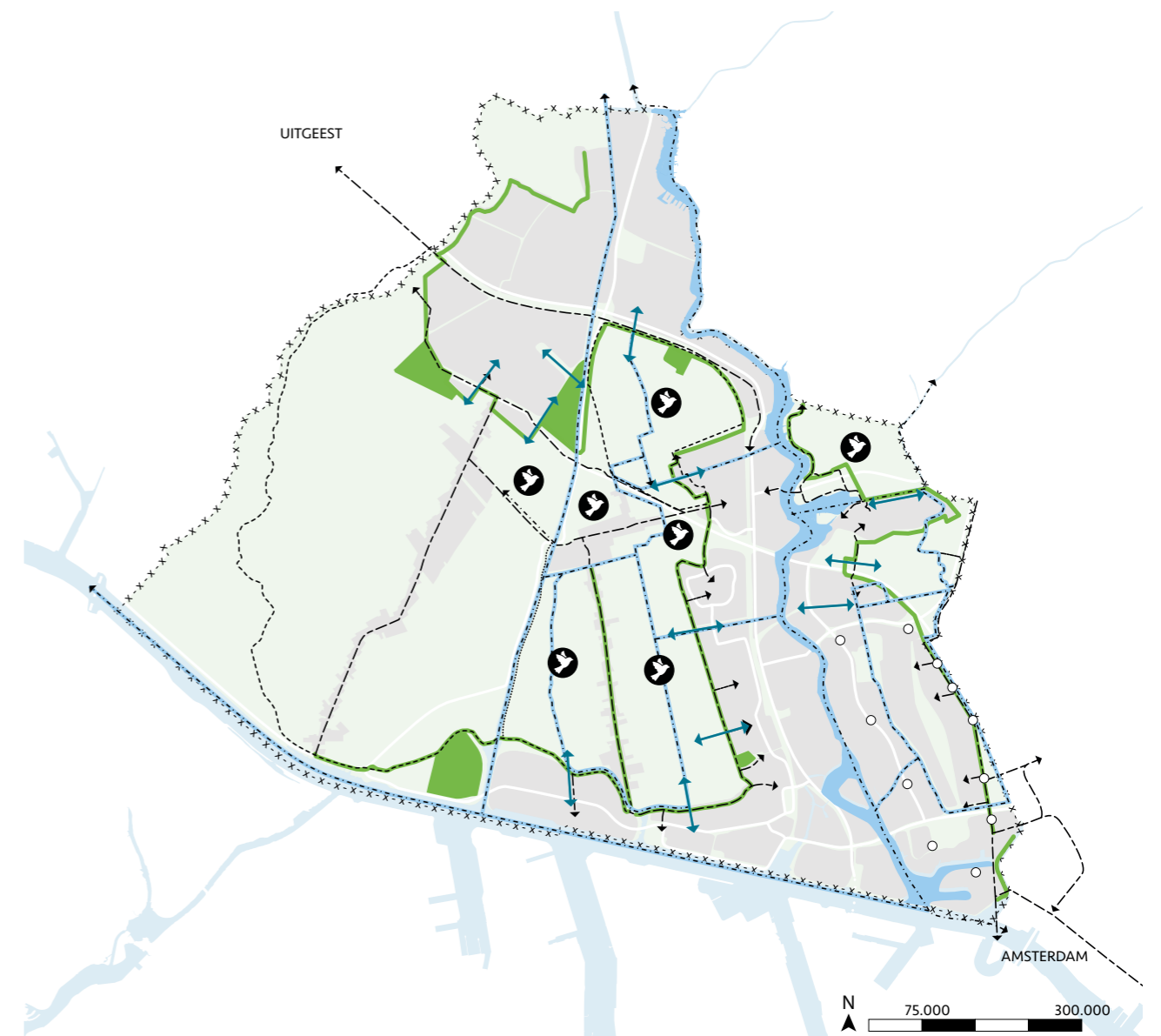
Deze sleutel heeft een relatie met:

- 2: Stad en land stevig verbinden, Buitenpoort locatie station Wormerveer
- 4: Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 8: De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling
- 9: Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte

## 8.2.3 Sleutel 2 Stad en land stevig verbinden



Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven  
Blauwe lijn = huidige situatie (2023)  
Groene lijn = richting 2040



S2. STAD EN LAND STEVIG VERBINDEN

**LEGENDA**

- █ Stadsrand zone
- Wandelroutes als verbinding tussen stad en land
- ..... Fietsroutes als verbinding tussen stad en landschap
- Vaarroutes als verbinding tussen stad en landschap
- ↔ Waterverbinding tussen land en stad
- Broedplaats weidevogels

**LEGENDA ALGEMEEN**

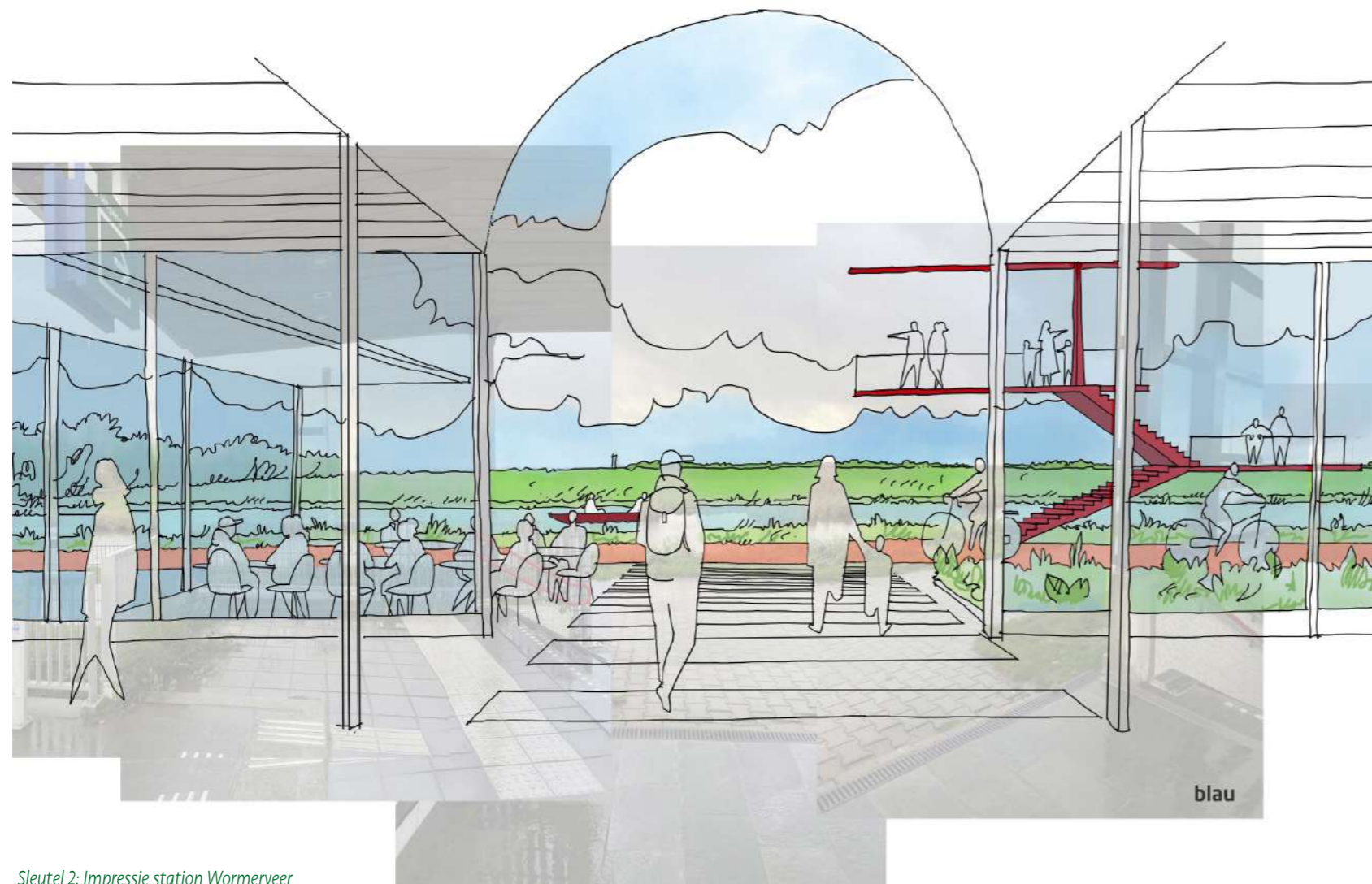
- █ De Zaan
- █ Bebouwd gebied
- █ Landelijk gebied
- x - x - x Gemeentegrens



## Meer ruimte voor mensen en dier in verbindingzones



Huidige situatie station Wormerveer naast Guisveld



Sleutel 2: Impressie station Wormerveer

### Situatie

De gemeente Zaanstad is omringd door open landschap en dat is vanuit de dorpen Wormerveer, Krommenie, Assendelft, Westzaan, Zaandijk, Koog aan de Zaan en Zaandam op veel plekken te zien. Toch is de verbinding van het gebouwde gebied met het open landschap onderbenut. Er zijn te weinig verbindingen. Voor de recreatie ontbreekt het aan aantrekkelijke activiteiten in de zone tussen land en stad. Ook de biodiversiteit neemt steeds verder af door versnippering van de leefgebieden. Daarom vinden we het belangrijk om land en stad steviger te verbinden.

### Vizier

In deze sleutel draait het om het beter verbinden van het stedelijk en het landelijk water- en groensysteem. De randen van de stad spelen een cruciale rol: bij de inrichting van deze zones is de balans tussen een rijke biodiversiteit, klimaatadaptieve inrichting en recreatief-educatief gebruik belangrijk.

**Aan de slag met:**

*Stadsrand Omzoom – Kreekrijk, Saendelft, Krommenie*

- Landschapspark Omzoom en Kreekrijk dóórontwikkelen en aansluiten op woonbuurten.
- Verhogen van de biodiversiteit en op kleine schaal ruimte bieden aan recreatieve, educatieve en horeca voorzieningen.
- Vergroenen van de randen van Saendelft en Krommenie en de biodiversiteit vergroten.
- Randen aantrekkelijk maken voor korte wandelingen.

*Stadsrand Zaanstad Oost*

- Ontwikkelen van een doorgaand circuit van wandel- en voetpaden aan de rand van Kogerveldbuurt, Kleurenbuurt en Poelenburg. Deze ook aansluiten op natuur- en recreatiegebieden als de Jagersplas, de Noorderlplas, 't Twiske en Oostzaan.
- Op kleine schaal ruimte bieden aan recreatieve en speel-sport voorzieningen.

- De oever langs de Watering meer toegankelijk maken voor mens en natuur.
- Aantrekkelijker maken van de fietsverbinding over het Kalverpad naar de Zaanse Schans.

*Stadsrand Zuidelijke randzone/Noorder IJ en Zeedijk*

- Behouden en waar kan vergroten van doorzichten naar de polders.
- Aanleggen van nieuwe fiets- en wandelverbindingen, zoals langs de Westzanerdijk of tussen de Zuiderweg en de Zeedijk.
- Afwisseling bieden tussen functies wonen, agrarische bedrijvigheid, kleinschalige werklocaties, maatschappelijke- en recreatieve voorzieningen.

*Stadsrand Zaanstad West, Assendelft Oost, Wormerveer*

- (Her)inrichten om de openheid van het cultuurhistorisch landschap te ervaren. Daarbij rekening houden met de kwetsbare natuur.
- In beperkte mate functies

toevoegen die gericht zijn op bewegen en ontmoeten.

- Herstellen Zaanse route aan de Oostzijde direct ten noorden van de A8.
- Herstellen water- en fietsverbinding ter hoogte van het verlengde en langs het oude Guispad onder de A8.
- Wandel-, fiets- en vaarverbindingen in de rand beter aansluiten op het fijnmazige netwerk van het stedelijk gebied.
- De aansluiting naar het buitengebied aantrekkelijk maken.
- Ontwikkelen treinstations Zaanstad, Zaanse Schans en Wormerveer als 'buitenpoort'.

*Stadsrand dorpslinten Assendelft, Westzaan, Haaldersbroek, Kalverringdijk, Krommeniedijk*

- Zichtruimte vrij maken vanuit de dorpslinten naar het landschap.
- Afwisseling bieden tussen functies wonen, agrarische bedrijvigheid, kleinschalige werklocaties, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen.

**Wat is er nodig aan onderzoek, instrumenten en middelen?**

- Het Uitvoeringsprogramma Groen en Water en het Programma Vergroening zijn nodig om het groen-blauwe netwerk te verbeteren.
- Actueel erfgoed en archeologie beleid maken.

**Relatie met andere sleutels**

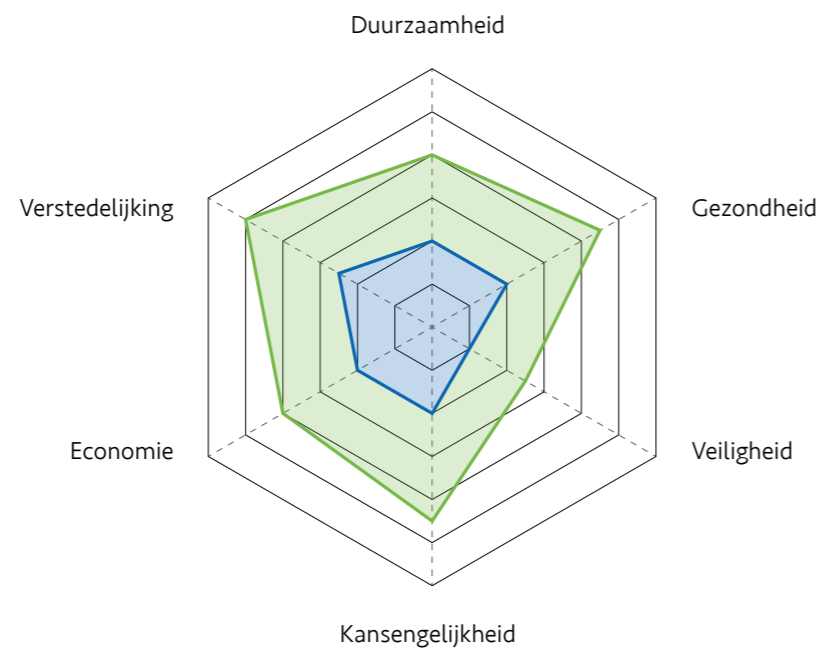
Deze sleutel heeft een relatie met:

- 4: Zaanstad Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart
- 5: Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 10: De A8 aan de A9 verbinden en inpassen in de omgeving
- 13: In het buitengebied landschaps- en natuurwaarden beschermen en vergroten

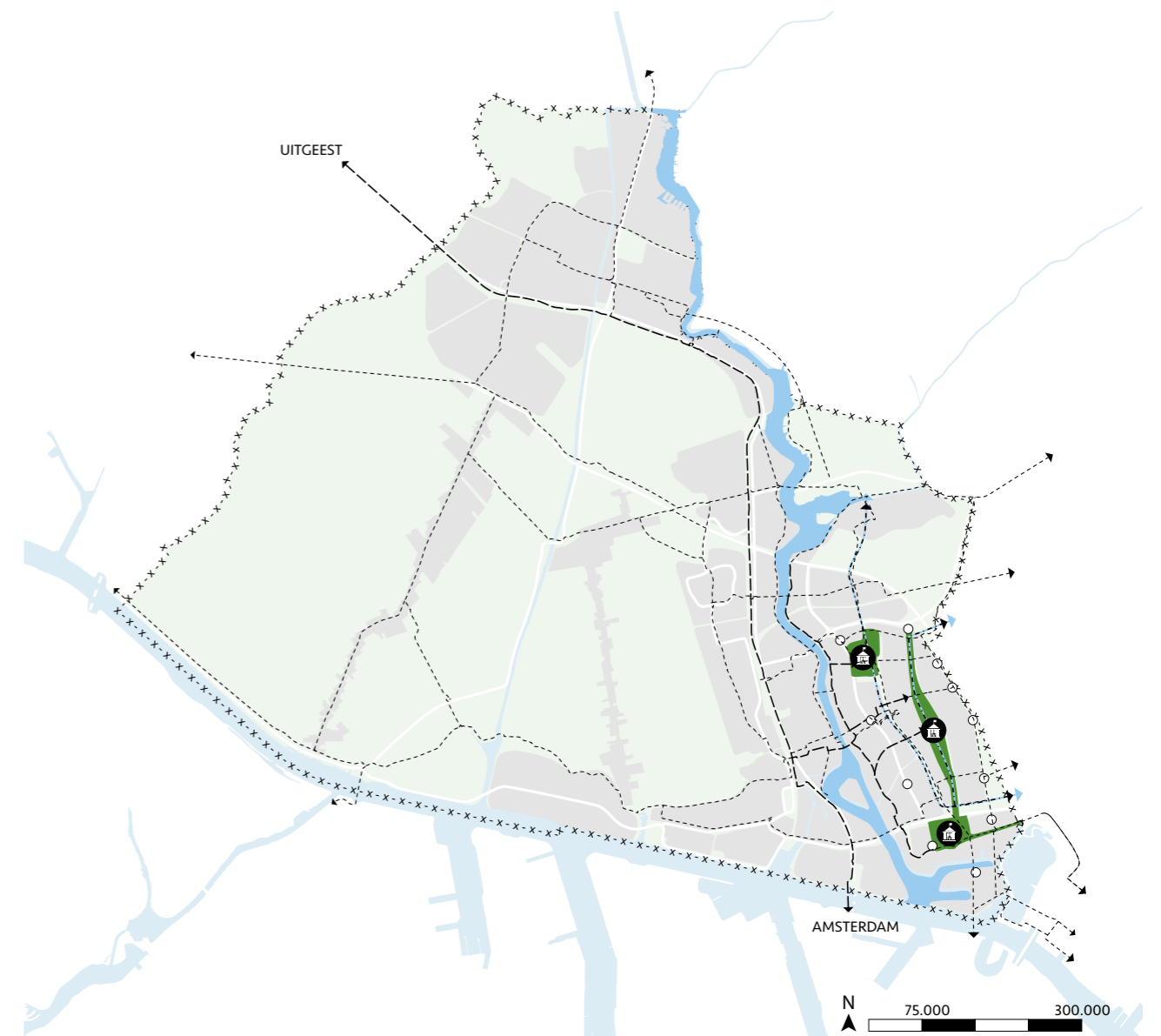


## 8.2.4 Sleutel 3

### De potentie van de drie stadsparken ten volle benutten



*Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven*  
*Blauwe lijn = huidige situatie (2023)*  
*Groene lijn = richting 2040*



S3. DE POTENTIE VAN DE DRIE STADSPARKEN TEN VOLLE BENUTTEN

#### LEGENDA

- Groenstructuur stadsparken
- Waterwegen in het stadspark
- Vaarroute als activiteit in het stadspark
- Fietsroute als verbinding tussen Zaanstad en stadsparken
- Hoofdfiets- en doorfietsroute
- Centrum voor activiteiten met betekenis voor de hele gemeente
- HOV-halte

#### LEGENDA ALGEMEEN

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- x - x - x Gemeentegrens

**Situatie**

Het Darwinpark, het Vijfhoekpark en het Burgemeester in 't Veldpark zijn door hun omvang belangrijk voor de hele gemeente. Langs de lange landschappelijke lijnen van de Gouw, de Weer en de Watering zijn ze onderling verbonden. Deze recreatieve, groene plekken worden onvoldoende gebruikt. De parken en hun onderlinge verbindingen zijn ook waardevol voor plant en dier.

De buurtparken in de gemeente staan niet in deze sleutel. Omdat zij lokaal van betekenis zijn; hoe we omgaan met deze parken staat per gebied beschreven in het hoofdstuk gebieden.

**Vizier**

De gemeente Zaanstad groeit, de behoefte aan voorzieningen groeit mee. Het Darwinpark, Vijfhoekpark en Burgemeester In 't Veldpark krijgen daarom meer betekenis voor de gemeente als geheel. Hier is ruimte voor recreatieve, stedelijke functies zoals een kinderboerderij, openluchttheater of evenementen. We zorgen dat de parken beter bereikbaar zijn voor voetgangers, fietsers en over het water. Voor het Vijfhoekpark en het Burgemeester in 't Veldpark geldt dat we de natuurwaardes waarborgen. Het gaat ook om het versterken van de biodiversiteit. Zo kunnen parken een belangrijke functie vervullen in het tegengaan van hittestress.



Huidige situatie Vijfhoekpark en barrière Thorbeckeweg

# Aantrekkelijke koele plek in hete zomers



Sleutel 3: Impressie toegang Stadspark Vijfhoekpark via de Thorbeckewijk op de overkluizing Thorbeckeweg

**Aan de slag met:**

- Darwinpark, Vijfhoekpark, 't Veldpark*
- Ruimte bieden aan recreatieve, stedelijke voorzieningen als sport, stadsboerderij, een heemtuin, daghoreca, jachthaventje of voor evenementen.
- Verduurzamen van bebouwing en eigen energie opwekken.
- Burgemeester In 't Veldpark, Vijfhoekpark onderdeel maken van een ecologische verbinding.
- Versterken van de biodiversiteit.
- Sociale veiligheid verbeteren.
- Meer fiets- en wandelroutes van oost naar west aanleggen, maar zo min mogelijk verharding toevoegen.
- Nieuwe toegang maken naar het Vijfhoekpark over de Thorbeckeweg.

*Groenblauwe verbindingzones*

- Burgemeester In 't Veldpark, Darwinpark, De Gouw, Zuidervaart, Vijfhoekpark en Watering vormen een ecologische verbinding.
- Biodiversiteit versterken.
- Optimaliseren wandelroutes.
- Waterkwaliteit verhogen met

natuurvriendelijke oevers.

- Aanbrengen voorzieningen aan de waterkant voor in- en uitstappen van dier en mens.

**Wat is er nodig aan onderzoek, instrumenten en middelen?**

- Onderzoek doen naar programmering van activiteiten in de stadsparken. Wat is een goede balans tussen rust en reuring?
- Onderzoeken in hoeverre bedrijven en bewoners kunnen bijdragen aan het beheer en onderhoud.
- Onderzoeken hoe stadsparken een bijdrage kunnen leveren aan de energietransitie.

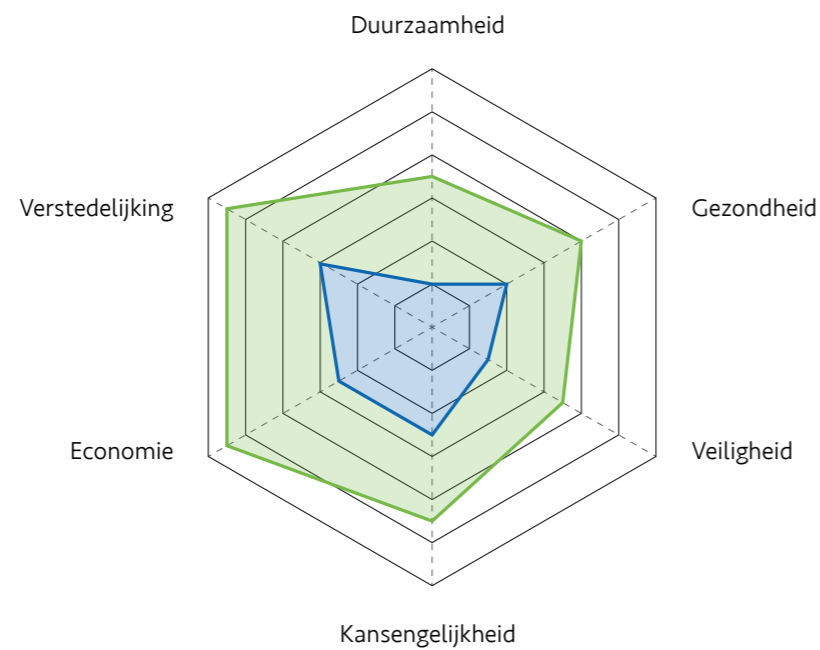
**Relatie met andere sleutels**

Deze sleutel heeft een relatie met:

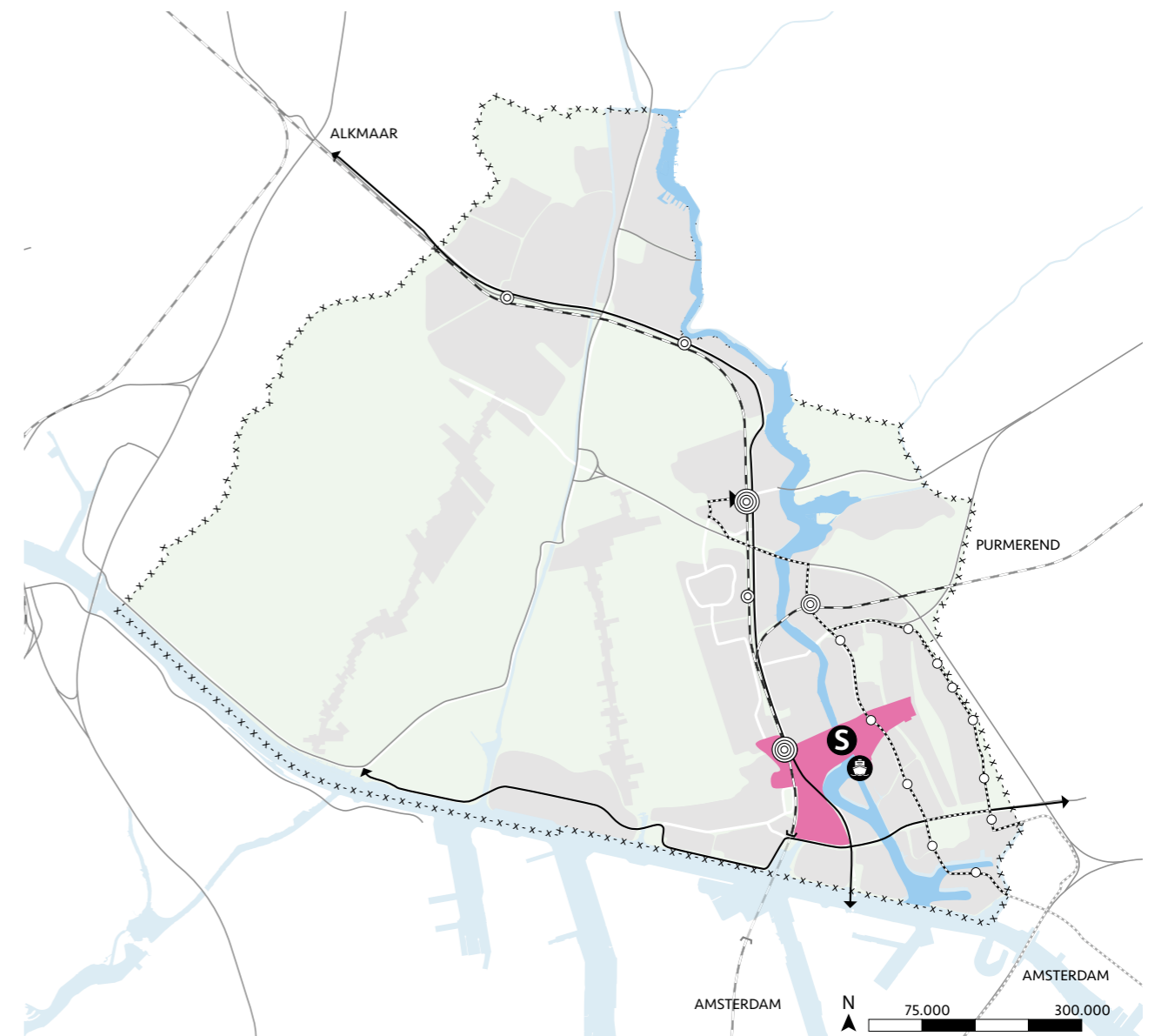
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 7: De Achtersluispolder transformeren en intensiveren
- 12: Poelenburg en Peldersveld kwalitatief verstedelijken



## 8.2.5 Sleutel 4 Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart



*Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven*  
Blauwe lijn = huidige situatie (2023)  
Groene lijn = richting 2040



S4. ZAANDAM CENTRUM DÓÓRONTWIKKELEN ALS LEVENDIG STADSHART

### LEGENDA

- Stadskern Zaan
- Autoverbindingen, regionale schaal
- Hoofdautowegen structuur
- Treinverbindingen, nationale schaal
- - - HOV-lijn, regionale schaal
- ◎ IC Treinstation
- ◎ Treinstation multimodaal
- Treinstation
- HOV-halte
- ⊙ Riviercruise ligplaats
- S Wilhelminasluis Zaandam

### LEGENDA ALGEMEEN

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- x-x-x Gemeentegrens

## Groter en gemengder stadshart



Huidige situatie in de Zilverpadsteeg in het Centrum



Sleutel 4: Impressie Zaandam Centrum - Zilverpadsteeg

### Situatie

Het centrum van Zaandam is de plek waar verschillende vervoersstromen en activiteiten bij elkaar komen. Op de kruising van Dam en Zaan, rondom de sluizen en bruggen vindt sinds lang het openbare leven plaats.

Het stadshart van Zaandam heeft een regionale functie voor de MRA die we verder willen uitbouwen en versterken. Een aantrekkelijk centrum is voor ondernemers, bewoners en nieuwe inwoners een belangrijke reden om naar deze gemeente te komen. Het centrum van Zaandam is de afgelopen jaren al veel verbouwd, herbouwd en getransformeerd. Er zijn veel woningen bijgekomen en de openbare ruimte heeft een flinke verandering ondergaan. Ook in de toekomst zien we hier nog ruimte voor.

### Vizier

We versterken de functie van het centrum van Zaandam als levendig en aantrekkelijk centrum voor de gemeente Zaanstad. Dit doen we door de uitstraling van de openbare ruimte en de gebouwen te verbeteren én de centrumfunctie uit te breiden naar het oosten en zuidwesten. We zetten in op een betere uitstraling van gebouwen en openbare ruimte langs de dijken aan de Zaan en de Provincialeweg. Aan de westkant van het spoor biedt het HOV-knooppunt Zaandam veel mogelijkheden om een gemengd stedelijk milieu te realiseren. Wonen, voorzieningen en werk worden hier gecombineerd.



**We gaan aan de slag met:**

*Centrumgebied*

- Uitbouwen en versterken regionale functie van het stadshart van Zaanadam.
- Toevoegen van woningen.
- De juiste balans vinden tussen wonen en andere functies:
  - aanbod horeca (passend bij de functie winkelen) en ruimte voor werken en maatschappelijke-, culturele- en ontmoetingsfuncties moet omhoog.
  - aan de Gedempte Gracht is dat daghoreca.
  - op en rond de Dam midden- en hoogsegment (specialiteiten) restaurants en grand-cafés.
- Bestemming behouden van vrijkomend sociaal-maatschappelijk en economisch vastgoed bij leegstand. Volledig omzetten naar een woonfunctie is niet vanzelfsprekend.
  - We zijn terughoudend met toevoegen van detailhandel, gezien de grote hoeveelheid leegstand.
  - Voetgangers en fietsers zijn de hoofdgebruikers van het centrum. Auto's kunnen terecht in parkeergarages en terreinen rond het centrum of bij de P&R terreinen aan de rand van de gemeente.
  - Reguleren van de druk van het openbaar vervoer in het centrum: regionale OV-lijnen en -knooppunten komen langs de randen van het centrum en er niet dwars doorheen.
  - CO<sup>2</sup>-uitstoot omlaag brengen door het instellen van zero-emissie zone
  - Langzaam verkeerverbindingen binnen het centrumgebied verder optimaliseren, naar aangrenzende wijken en de stadsrand.

- Optimaliseren van de westelijke stadsrandzone: toevoegen van mogelijkheden voor ontmoeten, ontspanning en sport in de openbare ruimte. Dit doen we langs bestaande fiets- en wandelroutes en op plekken als de Belt, met respect voor plant en dier.
- OV-knooppunt station Zaanadam ontwikkelen.
- Bij de ontwikkeling rondom het station Zaanadam en het stadhuis maken we ruimte voor de bovenplanse opgave voor waterberging en vergroening.

*Centrum Oost*

- De Peperstraat wordt een levendige stadsstraat en de entree van het centrum:
  - hier is ruimte voor een markant hoog gebouw met zicht op de Zaan.
  - bestaande bebouwing krijgt een nieuw leven en er komt nieuwe bij.
  - er komt een halte van het nieuwe HOV-netwerk.
  - hier komen woningen, kantoorruimtes en functies die vooral een rol hebben voor Zaanankanters en iets minder voor andere bezoekers.
  - de straat is de verbinding met het centrumgebied in de Kleurenbuurt: voorzieningen vullen elkaar aan.
  - we maken ruimte in de straat en voegen bomen en beplanting toe.
- Potentie Klauwershoek als historisch centrum van de stad benutten:
  - bij nieuwe ontwikkelingen nemen we kleinschaligheid in structuur en bebouwing als uitgangspunt.
  - Klauwershoek wordt een gebied met reuring: naast wonen komt er ruimte voor aantrekkelijke functies zoals horeca,

kleinschalige detailhandel en ambachten.

- de kerk gaan we herbestemmen en deze krijgt een aantrekkelijke publieke functie voor zowel bewoners als mensen van daarbuiten.
- de geformuleerde opgave voor waterberging en boomkroonbedekking uitvoeren.
- We zorgen voor een kwaliteitsimpuls langs de Prins Hendrikkade, de Zuiddijk en de Touwslagersstraat:
  - aanbrengen van kwaliteit en structuur door bebouwing toe te voegen, zoals bij de Burcht, of soms juist weg te halen.
  - nieuwe bebouwing in maat en schaal aanpassen op de omgeving.
  - de Burcht verandert in een gezellig stadsplein en er komt bebouwing bij .
  - er komen publieke functies die zijn gericht op bezoekers van riviercruises, maar ook voor de Zaananker zelf. Daarboven is het mogelijk om te wonen.
  - de Burcht is de plek voor kleinschalige evenementen in de stad.
- We gaan een aantrekkelijke openbare ruimte inrichten langs de Zaanoevers. Dit doen we vanaf De Fabriek, Klauwershoek tot aan de Burcht. Hier komt ook ruimte voor horeca en cultuur.

*Zuiderhout Noord*

- We gaan het centrumgebied Zaanadam uitbreiden in zuidelijke richting door bedrijventerrein Zuiderhout Noord te veranderen in een woonwerkgebied. Dit gebied verbinden we met het stationsgebied Zaanadam.
- Als we functies veranderen naar wonen en werken, vraagt dat om ruimte voor meer 'leefbaarheid'

in de openbare ruimte. Ook is er dan meer ruimte nodig voor waterberging, groen en schaduw, kabels en leidingen, spelen en ontmoeten.

- Zie verdere uitwerking in sleutel 6 Productieve wijken.

*Aanloopzones*

- Langs de Zaan, de dijken en paden kiezen we voor het vergroten van de verblijfskwaliteit en bereikbaarheid voor de fiets en de voetganger.
- We creëren plekken die de Zaan beter bereikbaar en beleefbaar maken.

**Wat is er nodig aan onderzoek, instrumenten en middelen?**

- De op te stellen Ontwerpaanpak Openbare Ruimte moet richting geven aan de samenhang in openbare ruimte. De uitvoeringskosten kunnen door het Vergroeningsprogramma gedekt worden. Beide zijn bouwstenen voor het op te stellen integrale plan voor het Centrum.
- Een ruimtelijke programmatisch kader voor het centrum.
- Het Zaans Mobiliteitsplan (ZMP) moet per gebied uitgewerkt worden.
- De OV-verbinding tussen het oosten en westen van de Zaan via het centrum moet vormgegeven worden.

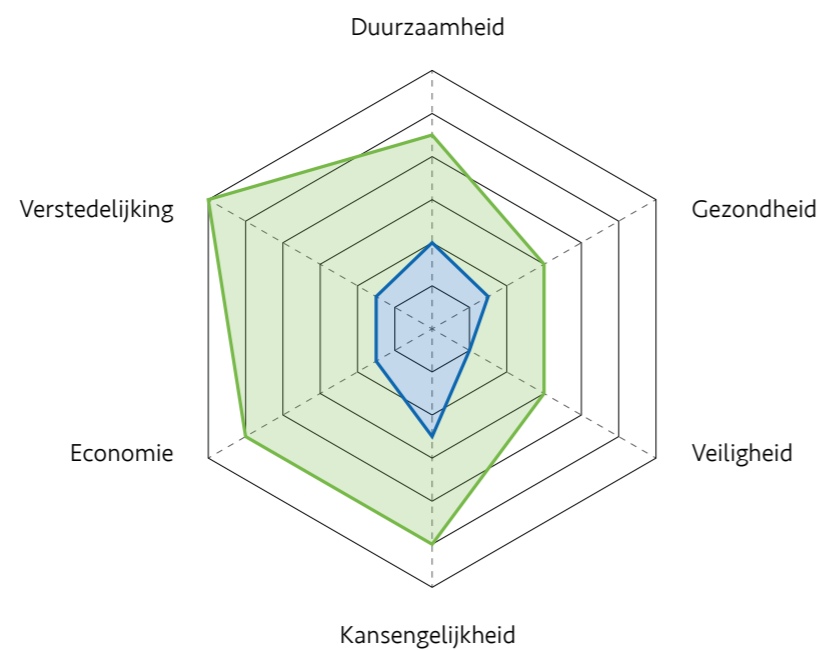
**Relatie met andere sleutels**

Deze sleutel heeft een relatie met:

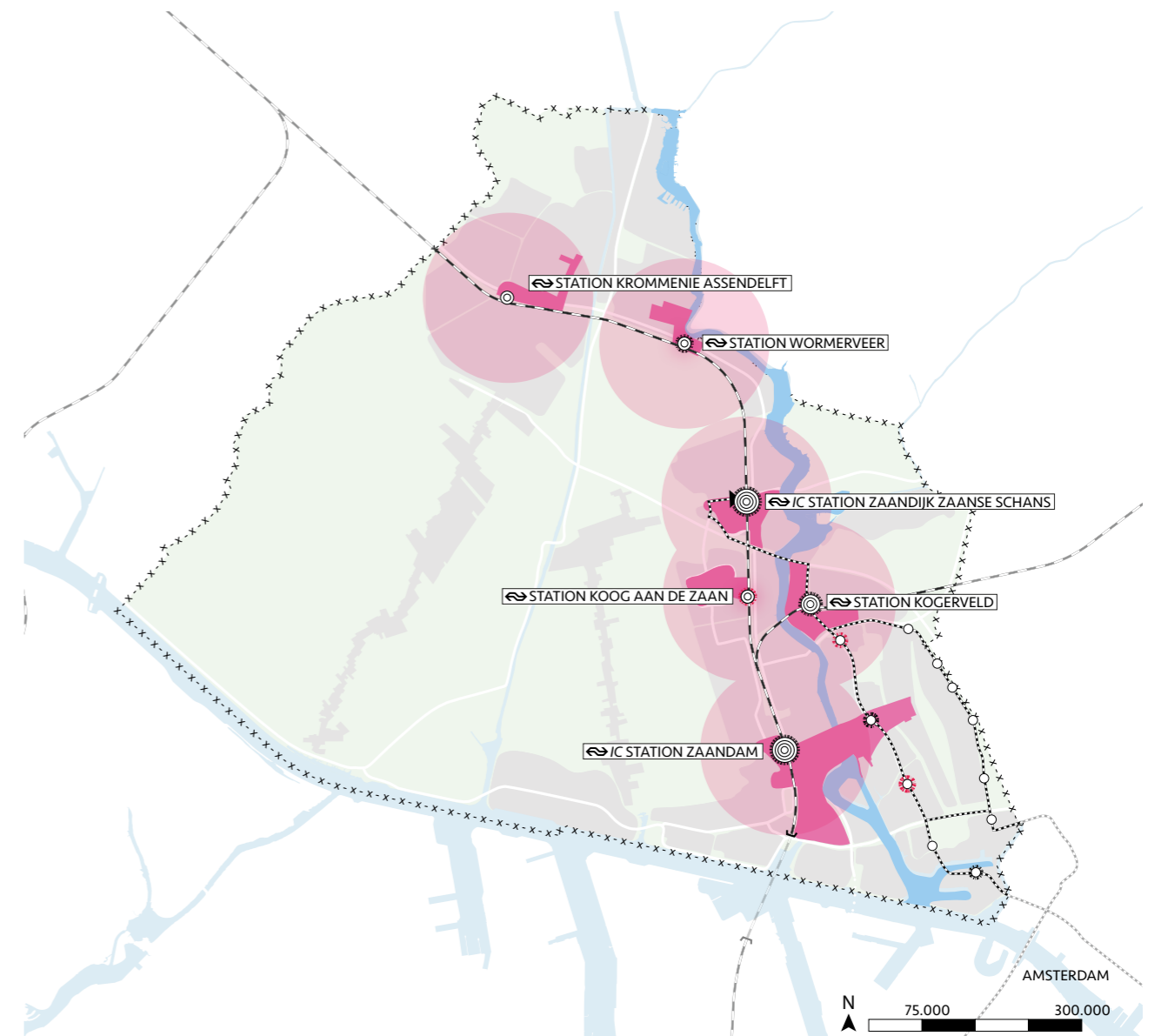
- 1: De Zaan als levenslijn vormgeven
- 2: Stad en land stevig verbinden
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 8: De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling
- 11: De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma's

## 8.2.6 Sleutel 5

### Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen



Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven  
Blauwe lijn = huidige situatie (2023)  
Groene lijn = richting 2040



S5. STATIONSGBIEDEN ONTWIKKELLEN OM WONEN, WERKEN EN VOORZIENINGEN SAMEN TE BRENGEN

#### LEGENDA

- Knooppunten van Zaanstad
- Verzorgingsgebied treinstation (1200m)
- Treinverbinding
- HOV-lijn, regionale schaal
- IC Treinstation
- Treinstation multimodaal
- Treinstation
- HOV-halte
- Hub, stadsdeel
- Hub, buurt

#### LEGENDA ALGEMEEN

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- Gemeentegrens



**Situatie**

De gemeente Zaanstad is ontstaan uit een aantal industrieel sterk ontwikkelde dorpen met elk een eigen treinstation: station Zaandam, Krommenie-Assendelft, Wormerveer, Zaandijk-Zaanse Schans, Koog aan de Zaan en Kogerveld. Met uitzondering van het station Zaandam is het potentieel van de andere 5 haltes weinig benut als verblijfplaats of bestemming met verschillende programma's. Inwoners maken voornamelijk gebruik van de huidige stations om van en naar Amsterdam te gaan.

Strategisch goed bereikbare plekken zoals de OV-knooppunten bieden de uitgelezen kans om functies te combineren. De treinstations bieden een mooie kans om wonen en werk toe te voegen, omdat er snelle verbindingen zijn met de rest van de gemeente, de regio en het landelijke treinnetwerk.

**Vizier**

Bij de huidige stations maken we ruimte voor uitnodigende OV-knooppunten met een mix van wonen, werken en voorzieningen. Zodat er aantrekkelijke gemengde leefmilieus kunnen ontstaan. We benutten de goede bereikbaarheid en de aanwezige ontwikkelruimte voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor nieuwe woningen en bedrijven. Ontwikkelingen bij een treinaansluiting dragen bij aan de mobiliteitstransitie. Hier komen niet alleen woningen, maar ook kantoren, winkels, passende voorzieningen en voldoende fietsparkeren. De openbare ruimte is hoogwaardig en nodigt uit om te verblijven: de huidige stations worden aantrekkelijke bestemmingen. Deze nieuwe OV-knooppunten dragen ook bij aan de opwaardering van de naburige wijken. We zorgen daarom voor fijnmazige bereikbaarheid te voet en met de fiets.

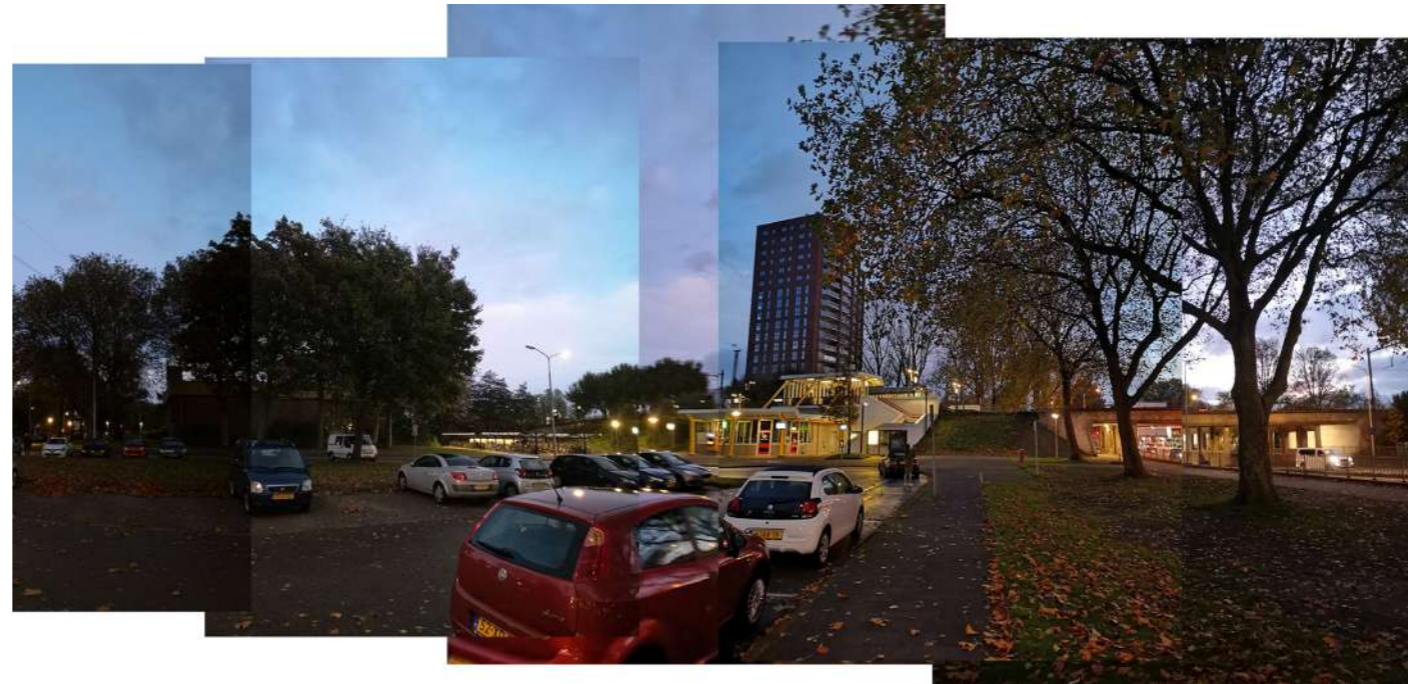
**Kortere en langere termijn**

De drie knooppunten Kogerveld, Zaanse Schans en het knooppunt Zaandam Centrum ontwikkelen we op de korte termijn. Het knooppunt Zaandam staat apart in [sleutel 4](#) beschreven; de andere twee hieronder. Op langere termijn vindt de knooppuntontwikkeling plaats bij de stations Wormerveer, Krommenie-Assendelft en Koog aan de Zaan.

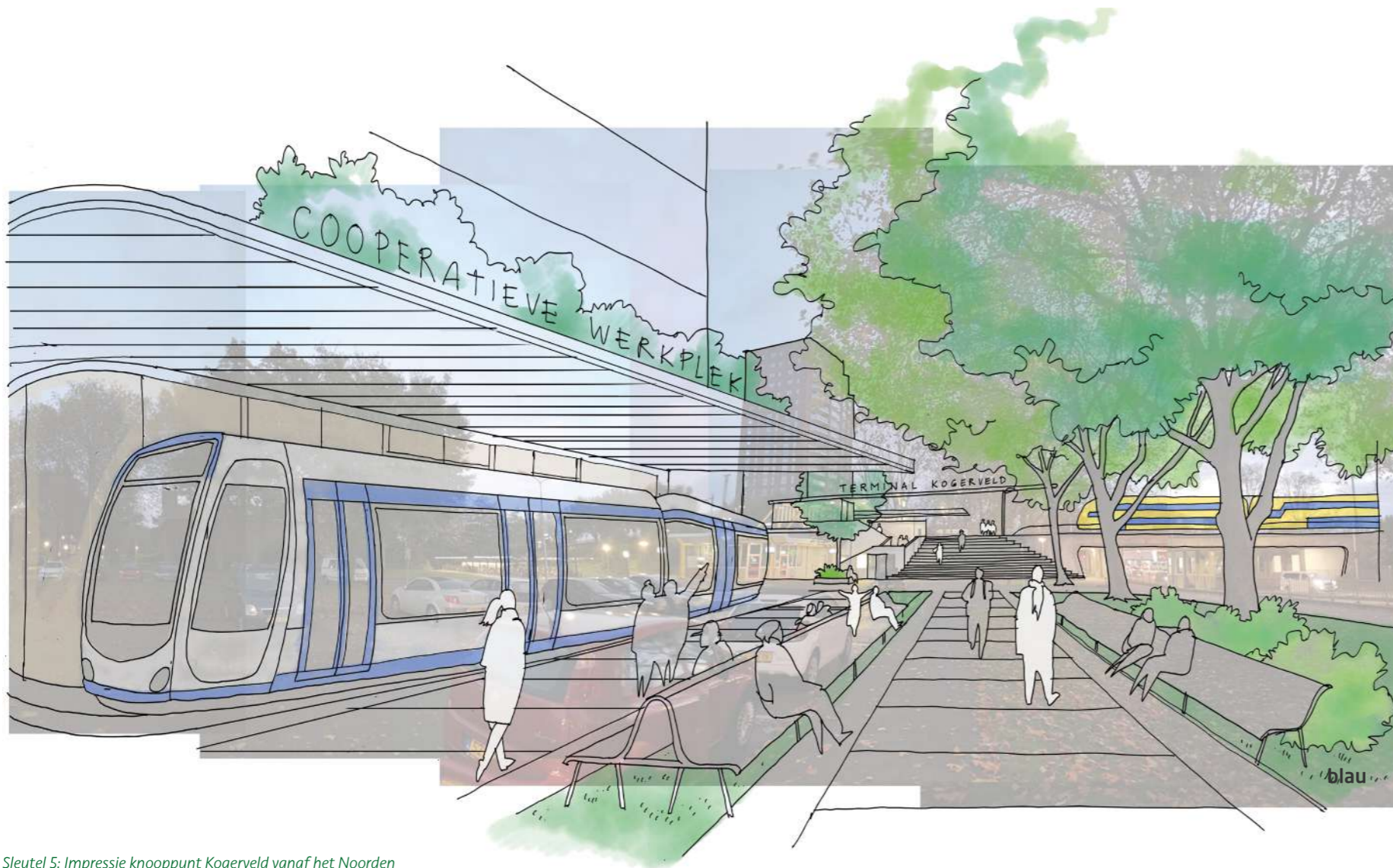
**Vizier op Knooppunt Kogerveld**

In en rondom het stationsgebied van Zaandam Kogerveld verrijst een nieuwe wijk met aantrekkelijke ontmoetings- én verblijfsplekken. De wijk valt op door een centraal gelegen parkachtige zone met een recreatief haventje en zijn verbinding met het parkennetwerk van [Zaandam Oost](#). Naast extra woningen en werkgelegenheid is dit de plek in de gemeente voor onderwijs, zorg en medische voorzieningen. Dat komt door de nabijheid van het Zaanse Medisch Centrum (ZMC).

Rond het station Kogerveld ontstaat een OV-knooppunt waar trein, de nieuwe HOV-ZaanIJ, bussen, auto's en fietsroutes bijeen komen. De bereikbaarheid voor bewoners, bezoekers en werknemers (onder andere het ZMC) wordt vergroot. De openbare ruimte krijgt een kwaliteitsimpuls met uitnodigend groen, maar ook een stedelijk karakter. Zo ontstaat er een prettig verblijfsklimaat. Dit knooppunt is een veilige en groene omgeving met goede verbindingen naar de omringende wijken, parken en de rest van de gemeente. Langs het spoor en de snelwegafrit ontwikkelen we bebouwing waarin kantoren en andere werkgelegenheid komen.



Huidige situatie Kogerveld



Sleutel 5: Impressie knooppunt Kogerveld vanaf het Noorden

**We gaan aan de slag met:  
Knooppunt Kogerveld**

- De bereikbaarheid van het stationsgebied verbeteren: trein, HOV, fiets, voetgangers en auto.
- Verdichten en mengen tot een aantrekkelijk stedelijk milieu.
- Combineren van woningen, werkgelegenheid en onderwijs, zorg en medische voorzieningen.
- Verblijfskwaliteit toevoegen aan de openbare ruimte: stedelijke maar groene uitstraling en goed voor plant en dier, verbonden met omliggende parkzone en recreantenhaven.
- Bebouwing langs het spoor en snelwegafrit afschermen voor een betere kwaliteit van de leefomgeving.





Huidige situatie Zaanse Schans



Sleutel 5: Impressie knooppunt Zaanse Schans

**Vizier op Knooppunt Zandijk-Zaanse Schans**

De ontwikkeling van de huidige halte Zandijk Zaanse Schans tot een aantrekkelijk OV-knooppunt bouwt voort op het langjarige infrastructuurproject Guisweg. Het nieuwe knooppunt is een stedelijk woonwerkgebied met uiteenlopende programma's en hoogwaardige openbare ruimte. Het gebied is ook vanuit de aangrenzende wijken goed bereikbaar en nodigt uit tot verblijven.

Het knooppunt Zaanse Schans wordt een bestemming met een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor wonen en werkgelegenheid. De ontwikkeling is ook voor de bezoekers van de Zaanse Schans een aantrekkelijke bestemming langs hun route. De gehele verbinding richting Zaanse Schans geven we opnieuw beter vorm; dat maakt het OV-knooppunt Zaanse Schans een toeristisch overstappunt en entree voor bezoekers.

## Goed bereikbare woonwerkmilieus met winkels en voorzieningen

De nieuwe ontwikkelingen dragen ten zuiden van het station ook bij aan het herstel van het oorspronkelijke karakter van Oud-Koog. Ze zorgen voor ontwikkelruimte en een veelzijdig stedelijk programma. Door de combinatie met het infrastructuurproject Guisweg verbetert de doorstroming van zowel het treinverkeer als van de auto's en fietsers op dit knooppunt.

### We gaan aan de slag met: Zaandijk-Zaanse Schans

- Combineren en stapelen van functies: wonen, werken en voorzieningen.

- Inrichten van aantrekkelijke en klimaatadaptieve openbare ruimte waar bezoekers en bewoners graag verblijven.
- Aan de oostkant inzetten op wonen, maar ook werk, innovatie, horeca en toeristisch verblijf:
  - moderniseren van het station.
  - er is voldoende aanbod van OV-fietsen/step.
  - aantrekkelijk maken van de route vanaf het station naar de Zaanse Schans: met groen, zitgelegenheden en voorzieningen, zoals winkeltjes, horeca, expositieruimte.
  - bootverbinding maken op de Zaan.
- Westkant: ontwikkeling die aansluit op het nabije buitengebied in combinatie met de aanwezig sportvoorzieningen.
  - Een fiets- en voetgangerstunnel aanleggen onder de bestaande spoorwegovergang bij de

Guisweg voor een betere oostwest verbinding.

- Verbeteren van de bereikbaarheid naar de A8: autotunnel onder het spoor en een nieuwe verbindingsweg naar de Provincialeweg (vlakbij tennisvereniging Westzijderveld).
- Knooppunt combineren met buurtparkeergarages, (energie) hub en Park & Ride faciliteit.

### Wat is nodig aan onderzoek, middelen en instrumenten?

- Ruimtelijk en programmatisch per OV-knooppunt verkennen (fase 0) wat de beste verbinding met het stadsweefsel aan weerszijden is.
- Programmatisch onderzoek doen naar de specifieke mix voor de beste impuls richting revitalisering van de aangrenzende wijken. Denk aan woonmilieus voor bijvoorbeeld senioren, starters en studenten,

werkruimtes voor ZZP'ers en mobiliteitshubs.

### Relatie met andere sleutels

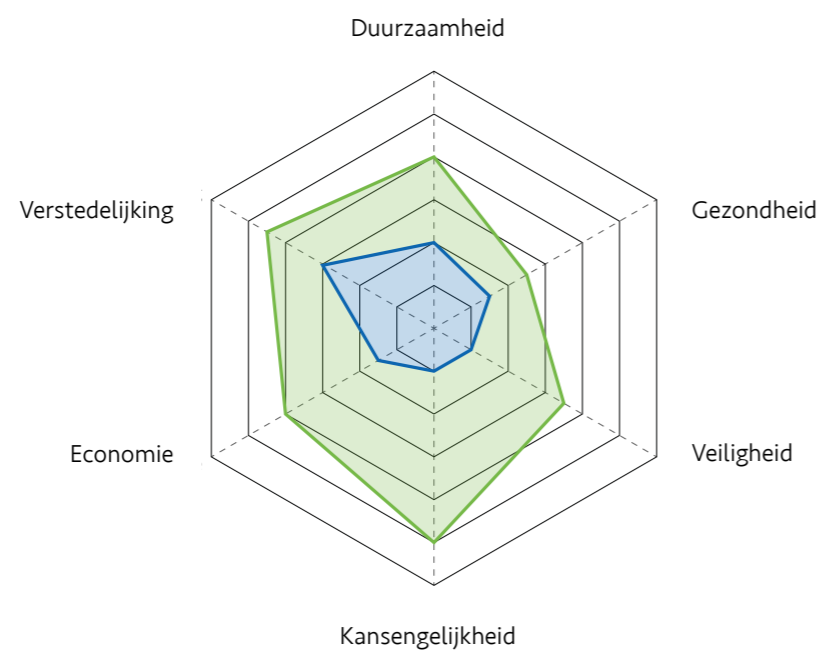
Deze sleutel heeft een relatie met:

- 2: Stad en land stevig verbinden
- 4: Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 8: De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling
- 11: De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma's
- 14: Duurzame elektriciteit produceren en energie infrastructuur uitbreiden

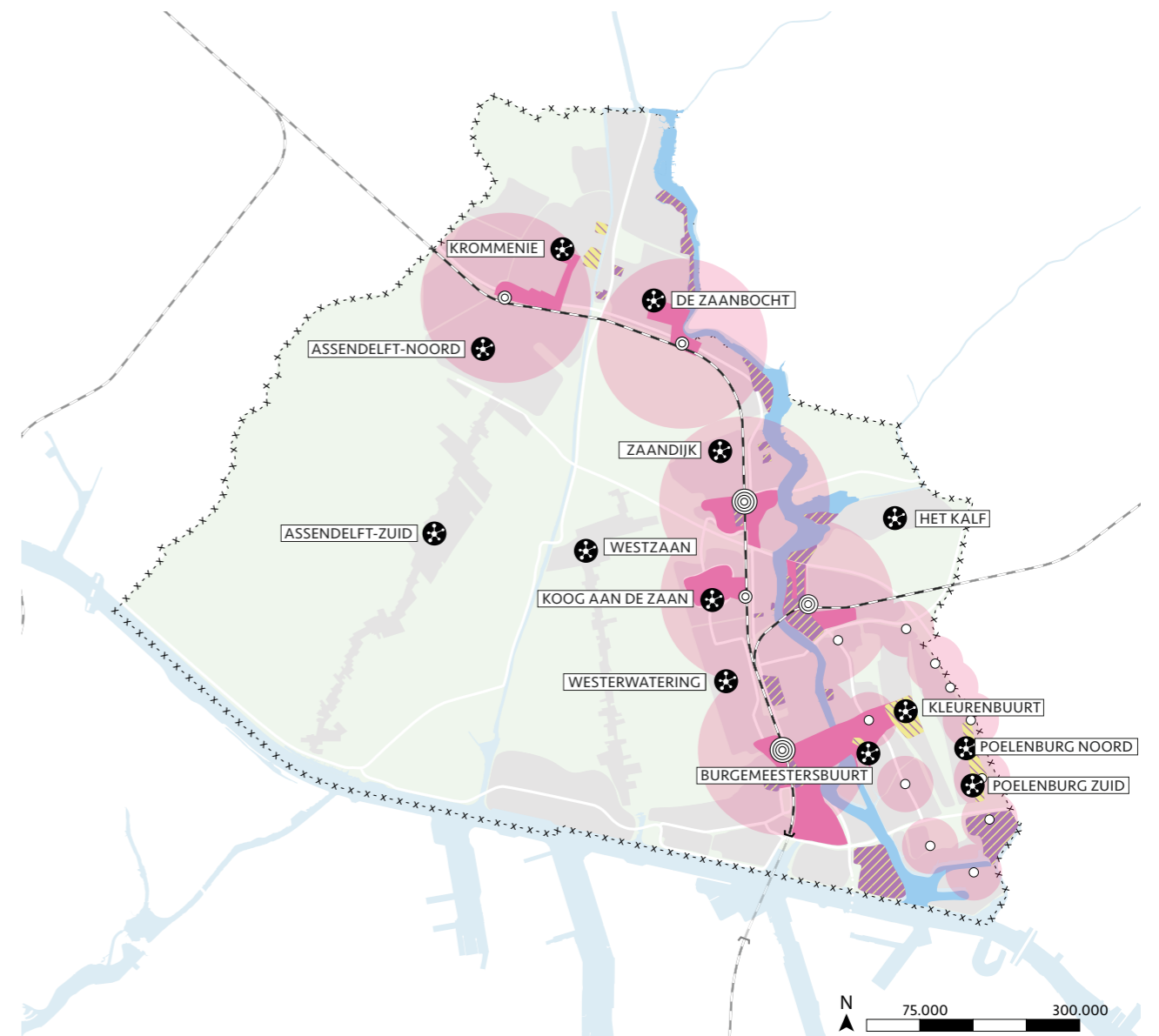


## 8.2.7 Sleutel 6

### Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus



Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven  
Blauwe lijn = huidige situatie (2023)  
Groene lijn = richting 2040



S6. PRODUCTIEVE WIJKEN ZIJN EEN MOTOR VOOR NIEUWE WOONWERKMILIEUS

#### LEGENDA

- Knooppunten van Zaanstad
- Verzorgingsgebied station (1200m) en HOV (400m) (Transformatiegebieden) werk toevoegen
- (Transformatiegebieden) wonen toevoegen
- IC Treinstation
- Treinstation multimodaal
- Treinstation
- HOV-halte
- Wijkvoorzieningscentrum

#### LEGENDA ALGEMEEN

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- Gemeentegrens

## Meer ruimte voor werk en voorzieningen



Huidige situatie winkelcentrum Westervatering



Sleutel 6: Impressie vitaal wijkvoorzieningscentrum Westervatering

### Situatie

In de oude kernen was kleine bedrijvigheid oorspronkelijk verspreid door de wijken, maar verdween in de loop der tijd. In de naoorlogse wijken werd een rigoureuze scheiding gemaakt tussen wonen en recreëren aan de ene kant en het werken in hinder gevende bedrijven aan andere kant. In de wijken uit de jaren zeventig tot negentig wordt voornamelijk gewoond.

### Vizier

We willen dat het aantal arbeidsplaatsen in de gemeente Zaanstad als woon- en werkstad van de toekomst evenredig met of sterker meegroeit dan het inwonersaantal. Dat kan door ruimte voor werk te maken in stedelijk gebied. Dat noemen we 'productieve wijken'. We onderscheiden drie typen productieve wijken:

1. Concentratie van werk en voorzieningen bij wijkvoorzieningscentra
2. Gemengde werk- en woonmilieus in transformatiegebieden
3. Gemengde leefmilieus rond OV-knooppunten

### Concentratie van werk en voorzieningen bij wijkvoorzieningscentra

We versterken de wijk economie en vergroten de kans op een baan, zorgen voor meer sociale controle in de wijk en verkleinen de reisafstanden. De wijk economie richt zich op maatschappelijke en dienstverlenende voorzieningen, kantoren en bedrijvigheid die zich laten mengen met wonen dichtbij. Bij voorkeur passend en van toegevoegde waarde voor de buurt of wijk. In bijna elke Zaanse wijk liggen kansen, maar het type bedrijvigheid is afhankelijk van ligging, bewoning en andere gebied specifieke kenmerken.



*Gemengde werk- en woonmilieus in transformatiegebieden*

Transformatiegebieden zijn enerzijds bedrijventerreinen die transformeren naar woonwerkgebieden, bijvoorbeeld het Sluiskwartier in de Achtersluispolder, het terrein van Bunge of het Hembrugterrein. We hebben in de gemeente de volgende typen transformatiegebieden, waar we wonen en werk toevoegen aan voormalige werkgebieden:

- kleine binnenstedelijke transformatiegebieden met diverse hoge en lage milieucategorie (kleinschalige) bedrijven en voorzieningen.
- binnenstedelijke locatie aan de Zaan met één grote gevestigde industrie (bijvoorbeeld Bunge).
- wat meer perifere bedrijventerreinen, die deels transformeren (bijvoorbeeld het Sluiskwartier en Zuiderhout Noord).

Anderzijds kunnen ook woongebieden transformeren van voornamelijk wonen naar een meer gemengd gebied. Daar kunnen dan ook meer mensen werken: bijvoorbeeld de Kleurenbuurt in [Zaandam Oost](#), maar ook delen van Poelenburg en Peldersveld. Voor alle typen locaties geldt een andere mix van werken, wonen en voorzieningen. Dit is afhankelijk van het karakter van het gebied, de ligging en de gevestigde bedrijven.

*Gemengde leefmilieus rond OV-knooppunten*

Ten slotte zijn er de knooppuntontwikkelingen langs de treinstations waar niet alleen woningen maar ook een groter aandeel werk ontwikkeld kan worden. Deze zijn apart besproken als [sleutel 5](#).

**We gaan aan de slag met**

*Concentratie van werk en voorzieningen bij wijkvoorzieningscentra:*

- Combineren van werk, voorzieningen én wonen bij bestaande wijkvoorzieningscentra.
- Toevoegen van betaalbare bedrijfsruimte voor de wijk economie.
- We bieden een evenwichtig aanbod over de stad en durven te differentiëren.
- We moeten ruimte vinden door slim gebruik te maken van ruimte: anders organiseren, stapelen en deelgebruik.
- Met de programmatische invulling creëren we een meerwaarde voor de buurt (en wijk).
- Goede (zorg)woningen voor senioren toevoegen bij of gecombineerd met de centra.
- De mate van verdichting en menging afstemmen op locatiemarken en behoeften.
- Toegankelijke, aantrekkelijke en adaptieve (publieke) ontmoetingsruimte creëren voor mens, plant en dier: gebouw en ruimte er omheen.
- We bieden voldoende fietsparkeer- en schaduwrijke zitgelegenheden aan.
- Veilige en aantrekkelijke groene fiets- en wandelroutes aanleggen van en naar de centra.
- Veilige routes maken voor aan- en afvoer van goederen.

*Zuiderhout Noord als gemengde werk- en woonmilieus in voormalige werkgebied:*

- Uitbreiden centrumgebied Zaandam in zuidelijke richting en beter verbinden met Zuiderhout Noord
- Aantrekkelijke verbindingen maken voor de fiets en om te lopen naar station Zaandam 400 meter ten Noorden.

- Werk, woningen en voorzieningen in stedelijke dichtheid toevoegen aan de westkant van de N203.
- Aantrekkelijke, groen openbare ruimte bij de aanwezige waterpartijen en kanalen aanleggen.
- Aan de oostkant van de N203 richting de Zaan en de Havenbuurt ruimte bieden aan woningen, groen en aantrekkelijke publieke ruimte, zoals een stadspark aan de oevers van de Zaan.
- Op termijn waarderen we de N203 af ([sleutel 11](#)). Dat maakt het gemakkelijker om de weg over te steken en vergroot de leefbaarheid.
- Een opleidingscluster en een kennisinstituut passend bij de Zaanse speerpuntsectoren is denkbaar aan de Noordkant op de kop van Aris van Broekweg.

*Hembrugterrein als gemengde werk- en woonmilieus in voormalige werkgebied:*

- Ontwikkelen van een woonwerkgebied dat voor de gemeente Zaanstad nieuwe groepen bewoners, ondernemers en bezoekers aantrekt.
- Inzetten van de unieke rauwe en robuuste uitstraling van het terrein, de monumenten en het groen.
- Ruimte bieden aan culturele, creatieve en ambachtelijke (werk)voorzieningen in combinatie met wonen.
- Ruimte voor evenementen maken.

*Kleurenbuurt en Poelenburg Peldersveld als voorbeelden van gemengde werk- en woonmilieus in voormalige monofunctionele buurten:*

- Dóórontwikkelen van deze wijken tot een levendig stadskwartier voor Oost als complementair centrum.
- Hier is rond het wijkwinkelcentra ruimte voor vrijetijds- en maatschappelijke voorzieningen zoals sport, bowlingbaan, VMBO onderwijs, poppodium en detailhandel.

- Wonen, werken en voorzieningen inrichten langs de Vermiljoenweg.
- Ruimte bieden aan betaalbare werkplekken nabij de HOV-verbinding.

**Wat is nodig aan onderzoek, middelen en instrumenten?**

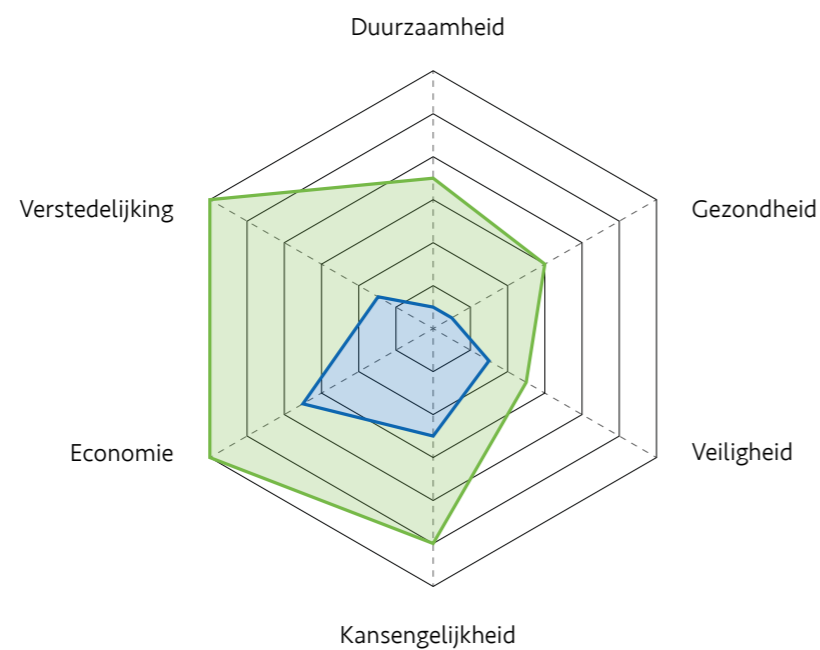
- De kaders voor, de verhouding van en de wijze waarop we gaan wonen en werken uitwerken in verschillende gebiedsdelen (gebiedsprofiel: wonenwerken).
- Ruimtelijk programmatisch kader maken voor Zuiderhout Noord voor de lange en korte termijn.
- Ruimtelijk programmatisch kader maken voor de Kleurenbuurt als onderdeel van [Zaandam Oost](#) en Centrum.
- Studie doen naar de optimale loop- en fietsverbindingen vanaf het station Zaandam naar Zuiderhout Noord en het Hembrugterrein.
- Planologische en proces gerelateerde instrumenten ontwikkelen om de functiemenging van wonen en werken in productieve wijken mogelijk te maken en te borgen.

**Relatie met andere sleutels**

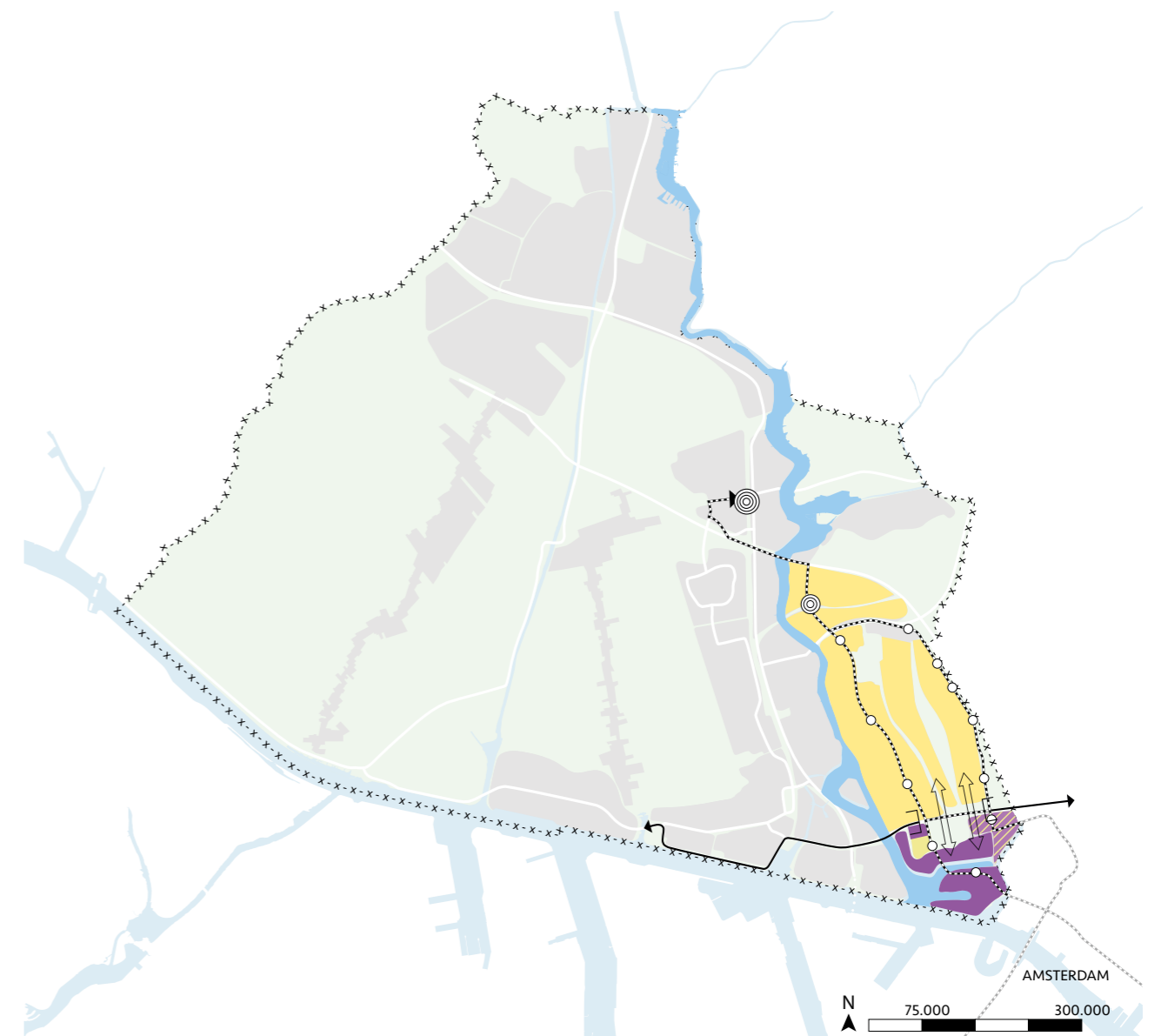
Deze sleutel heeft een relatie met:

- [3](#): De potentie van de drie stadsparken ten volle benutten
- [4](#): Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart
- [5](#): Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
- [7](#): De Achtersluispolder transformeren en intensiveren
- [8](#): De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling
- [9](#): Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuurruimte
- [12](#): Poelenburg en Peldersveld kwalitatief verstedelijken
- [14](#): Duurzame elektriciteit produceren en energie infrastructuur uitbreiden

## 8.2.8 Sleutel 7 De Achtersluispolder transformeren en intensiveren



Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven  
Blauwe lijn = huidige situatie (2023)  
Groene lijn = richting 2040



S.7 DE ACHTERSLUISPOLDER TRANSFORMEREN EN INTENSIVEREN

### LEGENDA

- Zaandam Oost
- (Transformatiegebied) wonen toevoegen
- Intensiveren bedrijventerreinen
- Thorbeckeweg
- HOV-lijn, regionale schaal
- Treinstation multimodaal
- HOV-halte
- Overkluizing Thorbeckeweg
- De verbinding tussen Achtersluispolder en Poelenburg

### LEGENDA ALGEMEEN

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- Gemeentegrens





Huidige situatie Zuidervaart vanaf de Vlinderbrug



Sleutel 7: Impressie Thorbeckewijk

**Situatie**

Deze sleutel is gericht op het bedrijventerrein Achtersluispolder ten zuiden van de Noorder IJ- en Zeedijk en de Thorbeckezone ten noorden van de Noorder IJ- en Zeedijk tot en met de Zuidervaart. Ruimte voor bedrijven in dit gebied is belangrijk voor de werkgelegenheid voor inwoners in de hele gemeente. Het is een gevarieerd gebied met belangrijke nautische-, bouw- en industrie bedrijvigheid en daarmee goed voor een diverse Zaanse economie. Er is in het gebied echter ook sprake van achterstallig onderhoud en industrie die toe is aan vernieuwing en verduurzaming. De Thorbeckeweg is een drukke provinciale weg die een barrière vormt tussen de Achtersluispolder en de rest van Zaandam.

**Vizier**

Deze sleutel versterkt de Zaanse woonwerkstad. Door intensivering van de bedrijvigheid in de zuidelijke en westelijke zone (Havenkwartier, Maakgordel) ontstaat er meer ruimte voor werk. De verstedelijking van de noordelijke en oostelijke zone (Thorbeckezone met Zuidervaartbuurt) met wonen, werken en voorzieningen draag bij aan kwalitatieve groei. De ontwikkelingen in de Thorbeckezone zorgen voor een betere verbinding tussen het werkgebied de Achtersluispolder en de woonomgevingen Poelenburg en Peldersveld. Dat draagt bij aan de kanselijkheid voor de inwoners van Zaandam Oost. Het toevoegen van ruimte voor werken en wonen vergroot het aantal instappers voor de te realiseren HOV-ZaanIJ (sleutel 8).

## Zaandam Oost en Achtersluispolder aantrekkelijk verbinden

### We gaan aan de slag met (in de verschillende zones van de Achtersluispolder, van Noord naar Zuid):

#### De Thorbeckezone

- We verminderen de barrièrewerking van Thorbeckeweg, verbinden Poelenburg beter met de Achtersluispolder en zorgen voor kwalitatieve verstedelijking. Dit doen we door een overkluizing van een zo groot mogelijk deel van de Thorbeckeweg, met oog voor maximale kwaliteit en ontwikkelruimte op het maaiveld.
- We voegen een gepast woningaanbod toe en behouden ruimte voor werk. We voegen voorzieningen toe zoals scholen, sport en onderwijs.

- Er komt een betere OV-verbinding met Amsterdam.
- Energie wekken wij hier duurzaam op door bijvoorbeeld zonnepanelen op daken.

#### De Maakgordel

- We moderniseren en verduurzamen de bedrijvigheid.
- In de Maakgordel behouden we in het westen de nautische en watergebonden bedrijvigheid van veelal milieucategorie 4 en 5.
- Het Sluiskwartier (het oostelijk deel van de Maakgordel) transformeren wij bedrijventerreinen naar een combinatie van wonen en werken.
- De functie verandering naar woon/werken vraagt om ruimte voor meer 'leefbaarheid' in de openbare ruimte, voor waterberging, boomkroonbedekking, kabels en leidingen, spelen en ontmoeten.
- Er blijven evenveel arbeidsplaatsen in het gebied, maar het is een andere vorm van werk.

#### Het Havenkwartier

- We behouden de economische bestemming.
- Bedrijven worden gestimuleerd te intensiveren; zo komt er ruimte vrij voor meer bedrijven en energieopwekking.
- Bestaand vastgoed wordt vernieuwd en verduurzaamd.
- We maken een tweede toegangsweg over de Isaac Baarhaven.

### Wat is nodig aan onderzoek, middelen en instrumenten?

- Stimuleren verduurzaming van de bedrijven.
- Ontwerpend onderzoek naar mogelijke profielen van de overkluizing Thorbeckeweg en de mogelijke verdichting; vervolgens opstellen van een ruimtelijk programmatisch kader.
- Onderzoek naar mogelijkheden van aquathermie en het gebruik van restwarmte van de industrie op de Achtersluispolder als warmtevoorziening voor de

#### Thorbeckezone.

- Wijziging van het omgevingsplan voor de Maakgordel is nodig, omdat het gebied nu als gezoned gebiedsplan is benoemd.
- Het concept perspectief Achtersluispolder is vastgesteld als basis voor verdere planvorming en dat wordt uitgewerkt naar een definitief perspectief wat apart wordt voorgelegd aan de raad

### Relatie met andere sleutels

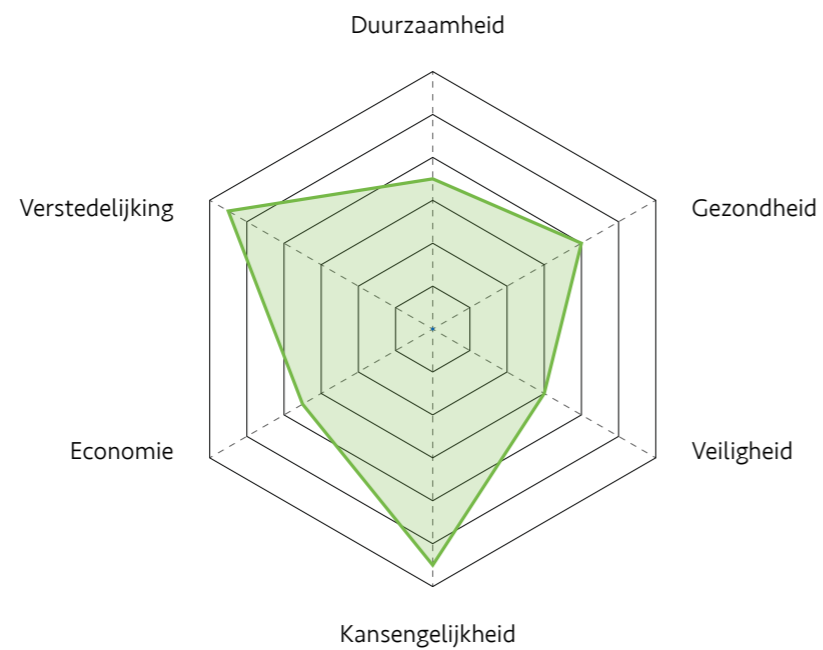
Deze sleutel heeft een relatie met:

- 3: De potentie van de drie stadsparken ten volle benutten
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 8: De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling
- 9: Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte
- 12: Poelenburg en Peldersveld kwalitatief verstedelijken
- 14: Duurzame elektriciteit produceren en energie infrastructuur uitbreiden

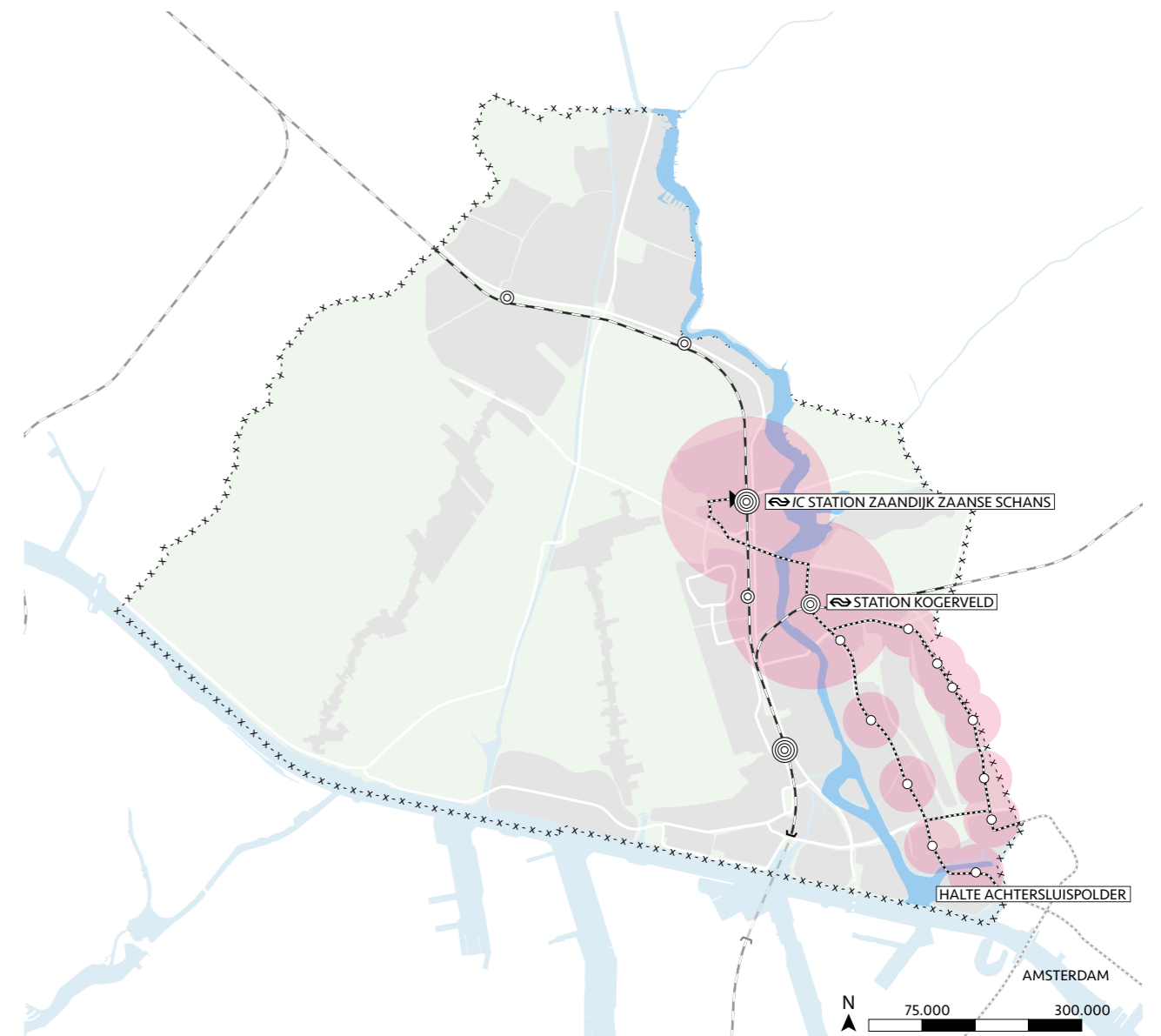


## 8.2.9 Sleutel 8

### De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling



Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven  
Groene lijn = richting 2040



S.8 DE HOV ZAANIJ DRAAGT BIJ AAN VERBINDING EN ONTWIKKELING

**LEGENDA**

- Verzorgingsgebied station (1200m) en HOV (400m)
- Treinverbinding
- HOV-lijn, regionale schaal
- IC Treinstation
- Treinstation multimodaal
- Treinstation
- HOV-halte

**LEGENDA ALGEMEEN**

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- Gemeentegrens



Huidige situatie Wibautas - H. Gerardstraat



Sleutel 8: Impresie ambitie sneltram Wibautstraat

**Situatie**

In het Zaans Mobiliteitsplan (ZMP) is gekozen voor een sterke hoofdstructuur voor openbaar vervoer (OV) en de fiets in de vorm van de Zaanse Ladder. Het spoor vormt een belangrijke noord-zuidas door de gemeente Zaanstad. Aan de oostkant van Zaandam is behoefte aan een tweede staander van de ladder: een hoogwaardige as met snel, frequent OV (Hoogwaardig openbaar vervoer: HOV). Goede verbindingen – tussen buurten in Zaandam Oost, naar de rest van de gemeente, het buitengebied en de regio Amsterdam – zijn essentieel voor onze inwoners

om voorzieningen te kunnen bereiken en te recreëren, maar ook voor de bereikbaarheid van banen. Het aantal mensen dat in dit gebied woont en werkt zal de komende jaren flink gaan groeien. De huidige busverbindingen zijn niet voldoende om deze groei te ondersteunen.

**Vizier**

De HOV-ZaanIJ wordt een duurzame verbinding tussen Amsterdam en Zaandam via de Achtersluispolder (zie sleutel 7) en is een onmisbare schakel in het toekomstige lokale en regionale vervoerssysteem. Een essentiële ruggengraat voor de



## Wonen, werken en voorzieningen beter bereikbaar

verstedelijking van Zaandam en zorgt voor mogelijke verandering van de stedelijke infrastructuur. Een HOV-verbinding met goed gekozen haltes maakt alle dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar en ondersteunt het sociale weefsel in deze delen van de gemeente. De HOV-ZaanIJ (in de vorm van een Metrobus met een eigen rijbaan die geschikt is voor een upgrade naar een sneltram in de toekomst) sluit aan op zowel station Kogerveld (Hoornse lijn) als de treinverbinding Zaandam-Alkmaar (mogelijk bij station Zaanse Schans). Deze HOV-lijn vergroot de bereikbaarheid van de oostelijke delen van Zaandam enorm (zie ook [sleutel 12](#) kwalitatieve verstedelijking Poelenburg – Peldersveld en

sleutel Achtersluispolder). De lijn draagt bij aan een verbetering van de woonwerkbalans in de metropoolregio. Zij geeft daarmee uitvoering aan het ontwikkelperspectief van de NOVEX, een meerkernige evenwichtige metropool met een menselijke maat. Deze tweede staander van de 'Zaanse ladder' (naast de spoorlijn) verbindt de gemeente met Amsterdam (zoals regionaal is afgesproken in het programma Bereikbare steden en het gebiedsplan Zaanstad). De Wibautas is het meest wenselijke tracé voor de HOV-route in de gemeente Zaanstad. Deze as wordt zo aantrekkelijker voor verstedelijking met ook andersoortige functies dan alleen wonen. Hoe het tracé binnen de totale ZaanIJ-corridor gaat lopen wordt nog in regionaal verband bepaald.

### We gaan aan de slag met:

- Lobby voor HOV-ZaanIJ.
- Onderzoek naar hoe de HOV-ZaanIJ ruimtelijk en sociaal het best in te passen is.

- Knooppunten (haltes) in het NZKG, Zaandam Oost en aansluiting met het spoor via stations Kogerveld en Zaanse Schans.
- Goede fiets- en wandelroutes naar de knooppunten maken.
- Knooppuntontwikkeling van de HOV-ZaanIJ stations langs voorkeustracé(s).
- Verkenning van de mate van kwalitatieve verstedelijking in Zaandam Oost in relatie tot meer gebruikers voor de HOV-ZaanIJ.

### Wat is nodig qua onderzoek, middelen en instrumenten?

- Detail onderzoek naar het tracé in relatie tot het gekozen vervoersysteem, kosten en verdeling daarvan:
  - verkenning van de stedenbouwkundige inpassing van de HOV-lijn en de herprofilering van de Oostelijke Stamweg/Wibautas tot aan Station Kogerveld.
  - onderzoek hoe de HOV-ZaanIJ, naast een goede aantakking

op de Hoornselijn (Zaandam - Hoorn) ook de verbinding kan maken met de Zaanlijn (Sloterdijk - Alkmaar), bijvoorbeeld via Station Zaanse Schans.

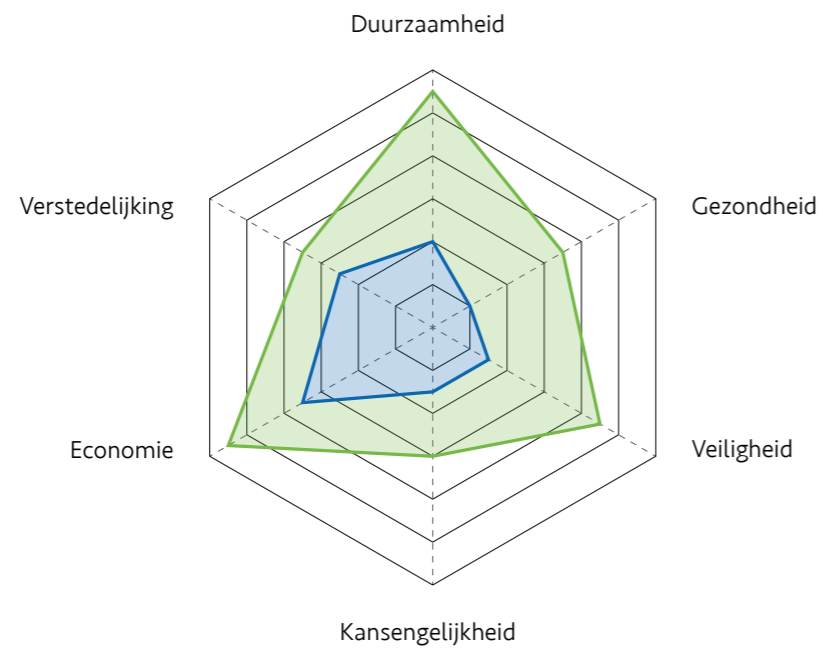
- Ontwerpend onderzoek naar mogelijkheden voor verbinding van de haltes met het lokale fiets- en voetnetwerk en groen-blauwe inrichting van vrijkomende ruimte.

### Relatie met andere sleutels

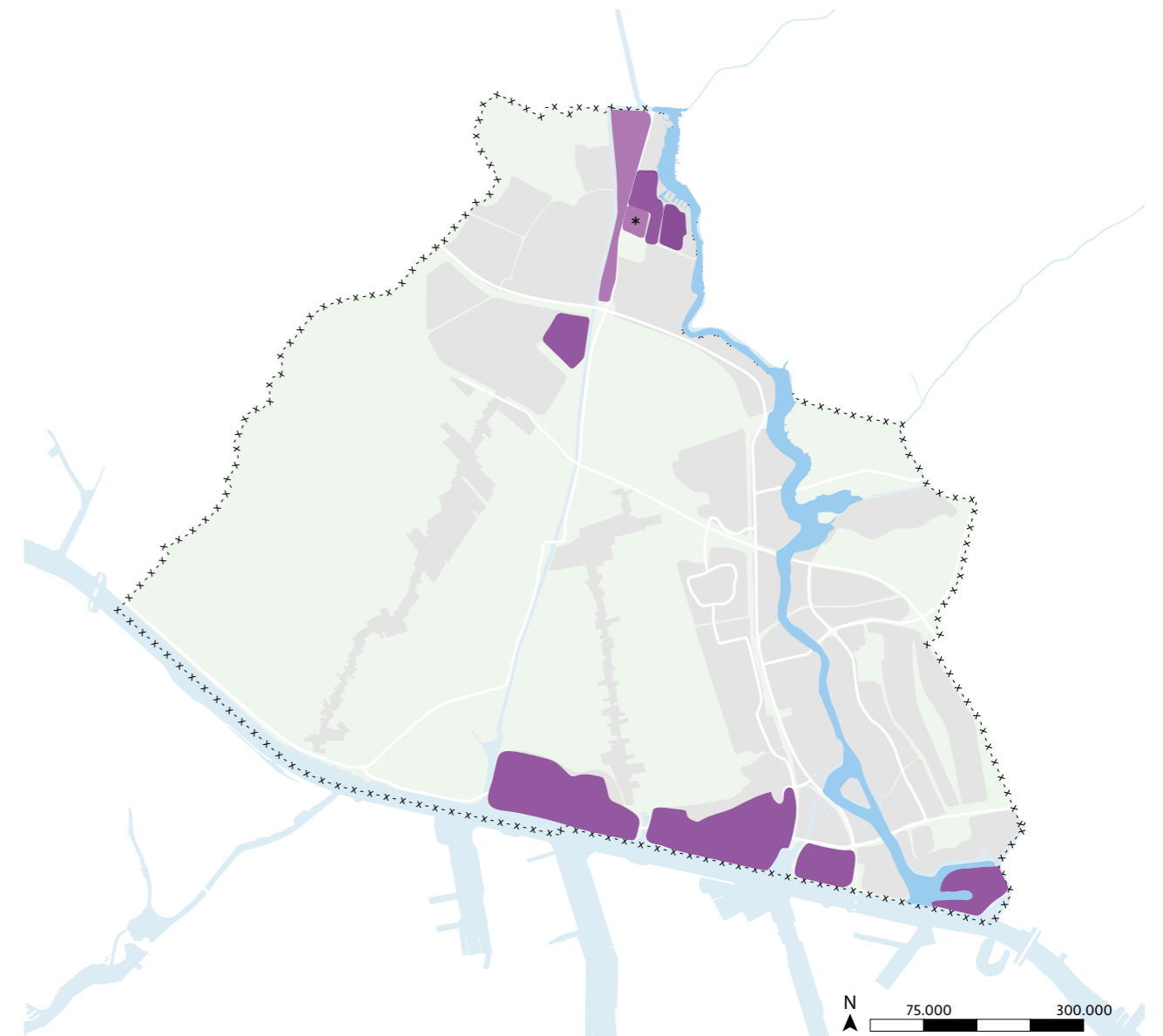
Deze sleutel heeft een relatie met:

- [3](#): De potentie van de drie stadsparken ten volle benutten
- [4](#): Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart
- [6](#): Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieu's
- [7](#): De Achtersluispolder transformeren en intensiveren
- [12](#): Poelenburg en Peldersveld kwalitatief verstedelijken

## 8.2.10 Sleutel 9 Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte



*Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven*  
 Blauwe lijn = huidige situatie (2023)  
 Groene lijn = richting 2040



S9. BEDRIJVENTERREINEN INTENSIVEREN MET AANDACHT VOOR VERHUISRUIMTE

**LEGENDA**

- Bedrijven vanaf milieucategorie 4.1
- Bedrijven tot milieucategorie 4.1
- Bedrijventerrein met accent op GDV - PDV (voorzieningen)

**LEGENDA ALGEMEEN**

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- Gemeentegrens



## Schaarse ruimte voor bedrijven beter benutten



Huidige situatie Molletjesveer



Sleutel 9: Impressie bedrijventerrein Molletjesveer

### Situatie

De gemeente Zaanstad kent veel bedrijven in de maaksector en de foodindustrie. Het Noordzeekanaalgebied (NZKG) vormt samen met Molletjesveer/Noorderveld het economische hart van de Zaanse bedrijvigheid. De druk op de ruimte van de bedrijventerreinen neemt steeds meer toe vooral voor bedrijven met een hoge milieubelasting (milieucategorie 4 en 5). Tussen deze bedrijven en gevoelige functies zoals wonen, moet een afstand blijven. Daarmee blijft de veiligheid en leefkwaliteit geborgd en kunnen kansen voor economische groei worden benut.

### Vizier

Deze sleutel is belangrijk voor de hele gemeente omdat bedrijfsruimte schaars is en er veel arbeidsplaatsen voor onze inwoners zijn. Daarom behouden de bedrijventerreinen HoogTij, Westerspoor, Assendelft Noord, Zuiderhout-Zuid, Molletjesveer, Noorderveld en de zuidelijke zone van de Achtersluispolder hun exclusieve economische bestemming. Door te intensiveren maken we meer ruimte voor meer bedrijven in milieucategorie 4 en 5. Voor een deel is er ruimtewinst te behalen door op de terreinen beter te sturen op efficiënter ruimtegebruik. Er zijn bijvoorbeeld locaties en panden in gebruik

genomen voor functies, die ook elders in de gemeente ondergebracht zouden kunnen worden. Bedrijven met een milieucategorie van 3 of lager zullen vaker een plek vinden in een productieve wijk.

Per terrein stellen we samen met de zittende ondernemers en/of verenigingen van ondernemers een helder locatieprofiel op. Welk bedrijf past op de locatie? Daarnaast kan door gebruik te maken van innovatieve bouwconcepten meer dubbel ruimtegebruik worden ingezet. Daarbij gaan we selectiever gronden uitgeven aan bedrijven uit transformatiegebieden. We kijken hierbij ook naar de toegevoegde waarde voor de gemeente Zaanstad. Daarbij wordt voorrang gegeven aan bedrijven binnen speerpuntsectoren. Om meer grip te krijgen op het grondeigendom van de nog beschikbare uit te geven kavels, hebben we erfpacht op het bedrijventerrein Hoogtij fase 2 geïntroduceerd.

De ruimte op de bedrijventerreinen kan beter gebruikt worden door een grotere bouwhoogte toe te staan of verplicht te stellen. Ook kan je functies zoals parkeren, de bijbehorende kantoren, energiewinning en klimaatadaptatie

beter stapelen in plaats van naast elkaar op het maaiveld te plaatsen. Een graadmeter voor intensivering is de FSI (floor space index, de mate van efficiënt ruimtegebruik), die verhoogd kan worden van onder de 1 tot richting 2 (zoals bijvoorbeeld op de Achtersluispolder wordt verkend).

Per bedrijventerrein wordt er gekeken hoe we loop-, fiets- en OV-verbindingen kunnen verbeteren zodat de bedrijven makkelijk te bereiken zijn voor iedereen. Daarnaast worden bedrijven gestimuleerd te verduurzamen. Met de bedrijven werken we aan de vergroening van bedrijventerreinen. Samen onderzoeken we hoe we openbare en private terreinen vergroenen en vernatten, zodat ommetjes op de bedrijventerreinen aantrekkelijker worden en water en hitte geen problemen vormen.

We koesteren de bedrijvigheid langs de Zaan maar hebben aandacht voor deze bedrijven. Als zij willen verhuizen dan veranderen we de gebieden naar woonwerk gebieden. Als ze op die plek willen blijven, worden ze gestimuleerd om te verduurzamen. Verhuisruimte voor Zaanse bedrijven en industrieën die op termijn willen verplaatsen heeft onze aandacht. Hiermee kan de leefkwaliteit in de woonwijken worden

verbeterd. Voor de verhuisruimte moet alle potentiële ruimte onderzocht worden. Ook in regionaal verband zullen alternatieve oplossingen gevonden moeten worden.<sup>xxv</sup>

#### We gaan aan de slag met:

- Samen met de zittende bedrijven stellen we locatieprofielen op die per terrein duidelijk maken welke bedrijven hier een plek vinden: de food, maakindustrie, bouw, vrijetijdseconomie en creatieve industrie hebben voorrang.
- We stimuleren bedrijven die willen verduurzamen en intensiveren; door intensivering komt er meer ruimte vrij voor nieuwe bedrijven.
- Bedrijven in de food- en maakindustrie, bouw, cultuur, creatieve industrie, recreatie en toerisme krijgen voorrang als ze een plek zoeken in de gemeente Zaanstad.
- Bedrijven met een milieucategorie 3 of lager worden geweerd en moeten een andere plek krijgen in de gemeente Zaanstad.
- We verbeteren OV-, fiets- en loopverbindingen zodat de bedrijventerrein toegankelijk blijven voor werknemers van binnen en buiten de gemeente Zaanstad.
- We vergroenen en vernatten de openbare ruimte zodat ommetjes onder werktijd aantrekkelijker

worden en hittestress en wateroverlast voorkomen.

#### Wat is nodig aan onderzoek, middelen en instrumenten?

- Doorlopend onderzoek in de regio naar vraag en aanbod van bedrijventerreinen (MRA-Plabeka).
- Per terrein een intensiveringsanalyse om de intensiveringsmogelijkheden in kaart te brengen.
- Inventariseren welke publiek- en privaatrechtelijke instrumenten er zijn en/of ontwikkeld moeten worden om te kunnen intensiveren.
- Plan van aanpak opstellen met inzet van deze instrumenten om te intensiveren.

#### Relatie met andere sleutels

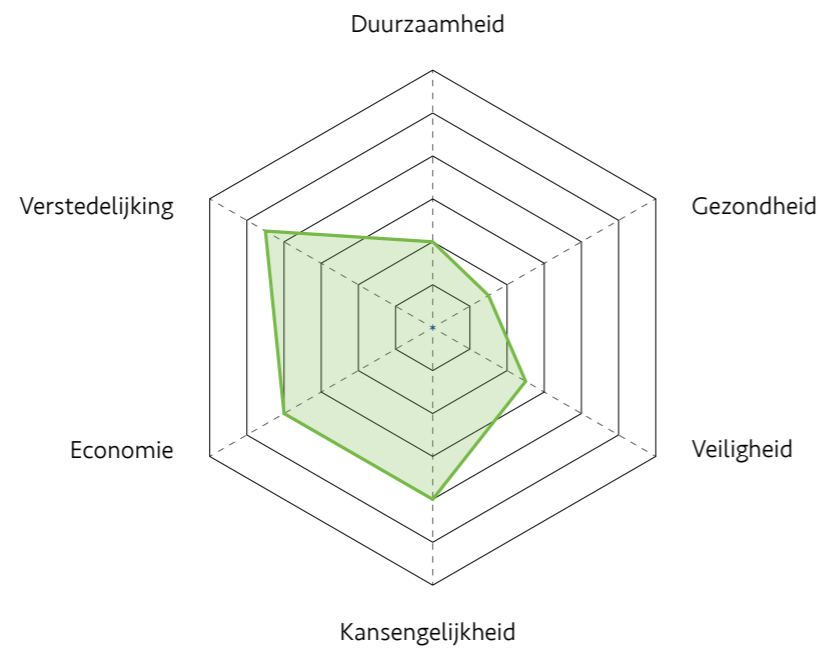
Deze sleutel heeft een relatie met:

- 2: Stad en land stevig verbinden
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 7: De Achtersluispolder transformeren en intensiveren
- 8: De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling
- 14: Duurzame elektriciteit produceren en energie infrastructuur uitbreiden



## 8.2.11 Sleutel 10

### De A8 aan de A9 verbinden en inpassen in de omgeving



Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven  
Groene lijn = richting 2040



S10. DE A8 AAN DE A9 VERBINDEN EN INPASSEN IN DE OMGEVING

#### LEGENDA

- Snelwegverbinding, regionale schaal
- Snelweg
- Onderdoorgang onder het lint Assendelft door

#### LEGENDA ALGEMEEN

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- Gemeentegrens

**Situatie**

Momenteel is de autoverbinding van Zaanstad met omliggende gemeenten, zoals Alkmaar, niet optimaal. De A8 en de A9 zijn niet direct met elkaar verbonden. Hierdoor rijden auto's via provinciale en lokale wegen die daar niet voor geschikt zijn, naar of door onze gemeente of richting Amsterdam (en andersom). Het doorgaande verkeer door de wijken veroorzaakt hinder en is slecht voor de leefbaarheid. Wonen en werken zijn door filevorming vaak niet goed bereikbaar.

**Vizier**

Bij de directe verbinding van de A8 naar de A9 gaat het om het toevoegen van een ontbrekende schakel in de nationale en regionale hoofdinfrastructuur voor autoverkeer. Het gaat om een wegverbinding tussen twee vervoerscorridors: die van Amsterdam naar Noord-Holland noord aan de westkant en die van Amsterdam naar Purmerend-Hoorn-Enkhuizen-Lelystad aan de noordoostkant. De verbinding van de A8 naar de A9 verbetert de bereikbaarheid van het Noordzeekanaalgebied NOVEX en is daarom van nationaal belang. De verbindingsweg A8-A9 is een regionaal en nationaal bereikbaarheidsvraagstuk voor een betere doorstroming. De verbinding verbetert niet alleen de bereikbaarheid, maar ook de



Huidige situatie

# Verbetering doorstroming en leefbaarheid



Sleutel 10: Impressie ondertunneling directe verbinding A8-A9

leefbaarheid (met name luchtkwaliteit en geluid). Dit is bij uitstek een sleutel waarbij regionaal, provinciaal en nationaal overleg nodig is.

De directe verbinding A8-A9 door de Assendelpolder ontlast de doorgaande verbinding over de Provincialeweg N203 in Zaanstad Noord tussen Zandijk en Uitgeest. Daardoor komt er ruimte vrij voor knooppuntontwikkeling rondom de treinstations.

Door de verbinding A8-A9 wordt de niet-lokale automobilititeit in de wijken vermeden. Hierdoor verminderen de negatieve gevolgen van de automobilititeit voor alle gemeentebewoners; met name die van Krommenie, Wormerveer en Assendelft. De nieuwe snelwegverbinding ligt niet in de bebouwde kom en daarmee dalen de negatieve effecten in de woonomgeving

**We gaan aan de slag met:**

- We lobbyen voor de aanleg van een verbindingsweg A8-A9.
- De verbindingsweg passen we zorgvuldig in de omgeving in om negatieve effecten op de natuur in het buitengebied te voorkomen.
- We maken veiligere transportroutes door het verbinden van de A8 met de A9.

**Wat is nodig aan onderzoek, middelen en instrumenten?**

- De haalbaarheid en financiering van de verbinding A8-A9 moet onderzocht worden door de provincie samen met het Rijk en de regio.

**Relatie andere sleutels:**

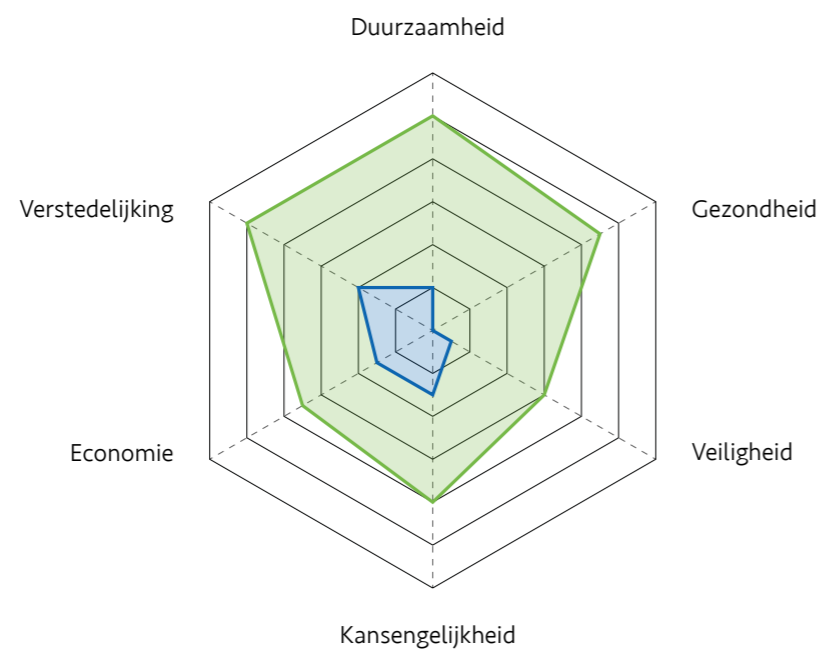
Deze sleutel heeft een relatie met:

- 9: Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte
- 11: De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma's
- 13: In het buitengebied de natuurwaarden beschermen en vergroten



## 8.2.12 Sleutel 11

### De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma's



Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven  
Blauwe lijn = huidige situatie (2023)  
Groene lijn = richting 2040



S11. DE N203 ONTWIKKELEN ALS STADSLAAN MET INTEGRALE PROGRAMMA'S

#### LEGENDA

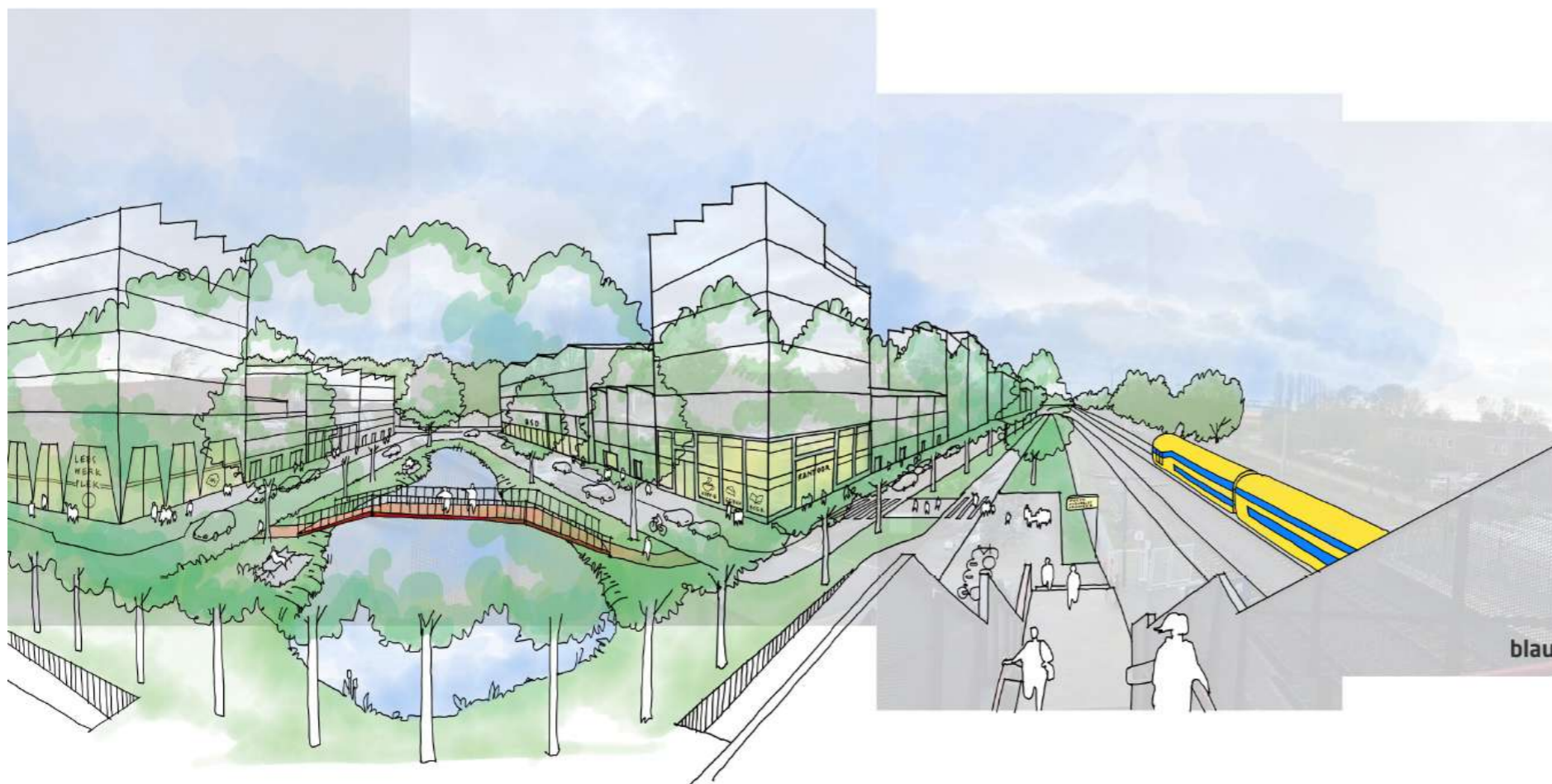
- N203 als stadslaan
- Knooppunten langs de stadslaan
- Hoofdfietsroute langs de stadslaan

#### LEGENDA ALGEMEEN

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- Gemeentegrens



Huidige situatie plein voor station Krommenie



Sleutel 11: Impressie station Krommenie - Assendelft

**Situatie**

Door de jaren heen hebben we profijt gehad van de rijks- en provinciale wegen die door de gemeente lopen. Maar door de groei van het verkeer zorgen zij inmiddels voor verstoring van de structuur van de gemeente. Door de toename van het autoverkeer kunnen we minder goed van oost naar west: het verbeteren van verbindingen in de gemeente en het landschap is zowel ruimtelijk als sociaal hoog nodig. Hiermee vergroot de variatie en sociale veerkracht.

De voornaamste functie van de N203 is nu voorzien in de doorstroming van het verkeer door de gemeente Zaanstad. Inwoners van andere gemeentes rijden door onze gemeente richting Amsterdam of andere plekken, zonder als eindbestemming de gemeente Zaanstad te hebben. Deze sleutel is van groot belang om de leefbaarheid in onze gemeente te vergroten.

**Vizier**

Als we de mobiliteitstransitie goed weten uit te rollen (zie principe 4, ruim baan voor lopen, fietsen en hoogwaardig openbaar vervoer), kunnen we de N203 op termijn afwaarderen. De functie van de provinciale weg verandert bij de afname van het aantal vervoersbewegingen. De N203 kan door een verkeerskundige afwaardering transformeren naar stads- of parklaan. Een laan met een gezond, groen en ontspannen karakter; waar een plek is voor iedereen. Zo kan de Provincialeweg (N203) de functie krijgen van ontsluitingsroute naar de aanliggende wijken, in plaats van een doorstroombaan. In het verlengde van de transformatie van de Provincialeweg ligt de verwachting dat de ruimte van de ventwegen vrij komt voor andere programma's. De directe aansluiting van de A8 op de A9 is een randvoorwaarde voor sleutel 10.



## Ontwikkelruimte voor multifunctionele hubs, energie, groen en water

De N203 doorkruist de hele gemeente en loopt langs de spoorlijn met vijf van de zes stations. Daar waar de stations bijna samenvallen met de N203, kunnen deze ontwikkeld worden tot identiteitsbepalende knooppunten voor de N203. Op andere plekken kunnen locatie specifieke kenmerken gebruikt worden om de N203 ter plaatse identiteit te geven. Door de N203 om te vormen zal ook de barrièrewerking die de weg en het spoor hebben minder worden. Dat versterkt de oost-west verbindingen in de gemeente Zaanstad.

De opgave is dan om over de hele lengte van de Provincialeweg een ruimtelijke strategie te ontwikkelen. Een strategie waardoor deze transformatie naar een nieuw stuk gemeente gestalte kan krijgen. Met programma's die niet primair gericht zijn op wonen of werken, maar op ondersteunende functies zoals mobiliteitshubs. Of gericht op plekken voor verkoeling en ontmoeting. Ook

waterberging ten behoeve van de aangrenzende wijken is een optie. Mogelijk kan vanuit efficiënt ruimtegebruik de herinrichting aangegrepen worden om de zone in te richten als 'energiestraat'; met ruimte voor het opwekken, de distributie en opslag van duurzame energie. Dit kost zowel onder - als boven de grond steeds meer ruimte en is een belangrijke opgave voor de gemeente als geheel. Dat zou in deze zone een plek kunnen krijgen. Het ruimtebeslag en beheer van de grote hoeveelheid kabels en buizen in de ondergrond is een belangrijke randvoorwaarde voor het slagen van de energietransitie. Voor elk deel van de Provincialeweg geldt dat eerst verdiepende analyses en ontwerpende onderzoeken zullen worden uitgevoerd. Pas daarna kan de stap worden gezet naar daadwerkelijke aanpassing van het profiel.

### We gaan aan de slag met:

- We kiezen voor minder verkeer op de N203 door snelheidsverlaging, inzet op de mobiliteitstransitie en aansluiting A8-A9.
- Op de N203 de doorstroomfunctie verminderen voor personen en goederenvervoer.
- We verminderen de barrièrewerking van de N203 en maken betere oost-west verbindingen.

- De afgewaardeerde N203 inzetten voor meer leefbaarheid en als een belangrijke groene structuur:
  - een stadslaan biedt plekken voor verkoeling en ontmoeting of waterberging ten behoeve van de aanliggende wijken.
  - de leefbaarheid krijgt een impuls door meer bomen maar ook met biodiverse schrale bermen.
- Waar ruimte vrij komt voegen wij wonen, werken en voorzieningen toe. Ook hebben we oog voor functies die de buurt ten goede komen:
  - mobiliteitshubs.
  - energie-hubs voor het opwekken, de distributie en opslag van duurzame energie.
  - bovenplanse opgave voor klimaatadaptatie door de ontwikkelingen rondom het station en stadhuis.
- We gebruiken locatie specifieke kenmerken om de N203 identiteit te geven die past bij het gebied.
- Een ruimtelijke strategie voor transformatie over de hele lengte (12km) van de Provincialeweg.
- Voor elk deel van de Provincialeweg moeten we verdiepende analyses en ontwerpende onderzoeken uitvoeren naar mogelijke ruimtelijk programmatische invullingen van de vrijkomende ruimte.
- Onderzoeken of de ruimte die mogelijk vrijkomt gebruikt kan worden om duurzame elektriciteit en warmte naar gebieden nabij de N203 te brengen.

### Relatie met andere sleutels

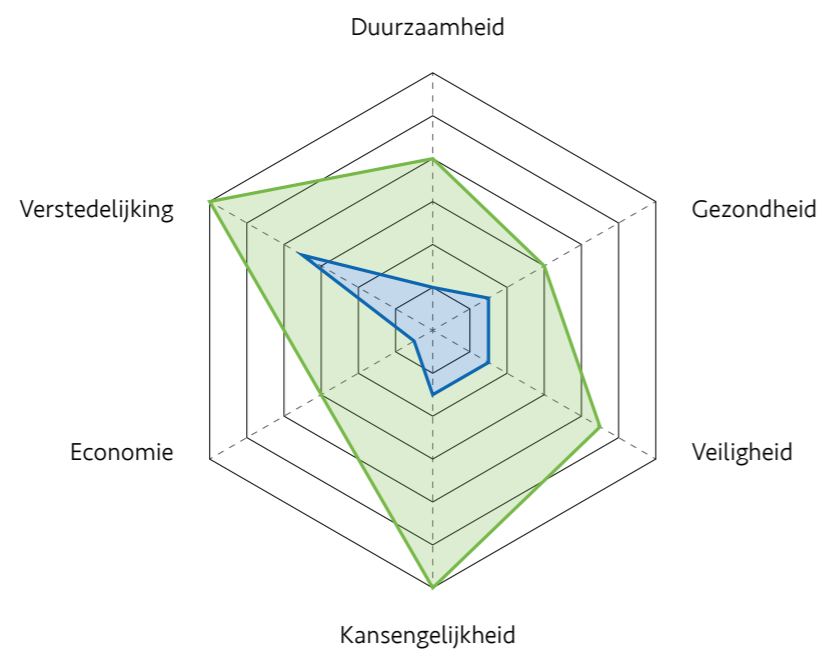
Deze sleutel heeft een relatie met:

- 3: De potentie van drie stadsparken ten volle benutten
- 4: Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart
- 5: Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 8: De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling
- 10: De A8 aan de A9 verbinden en inpassen in de omgeving

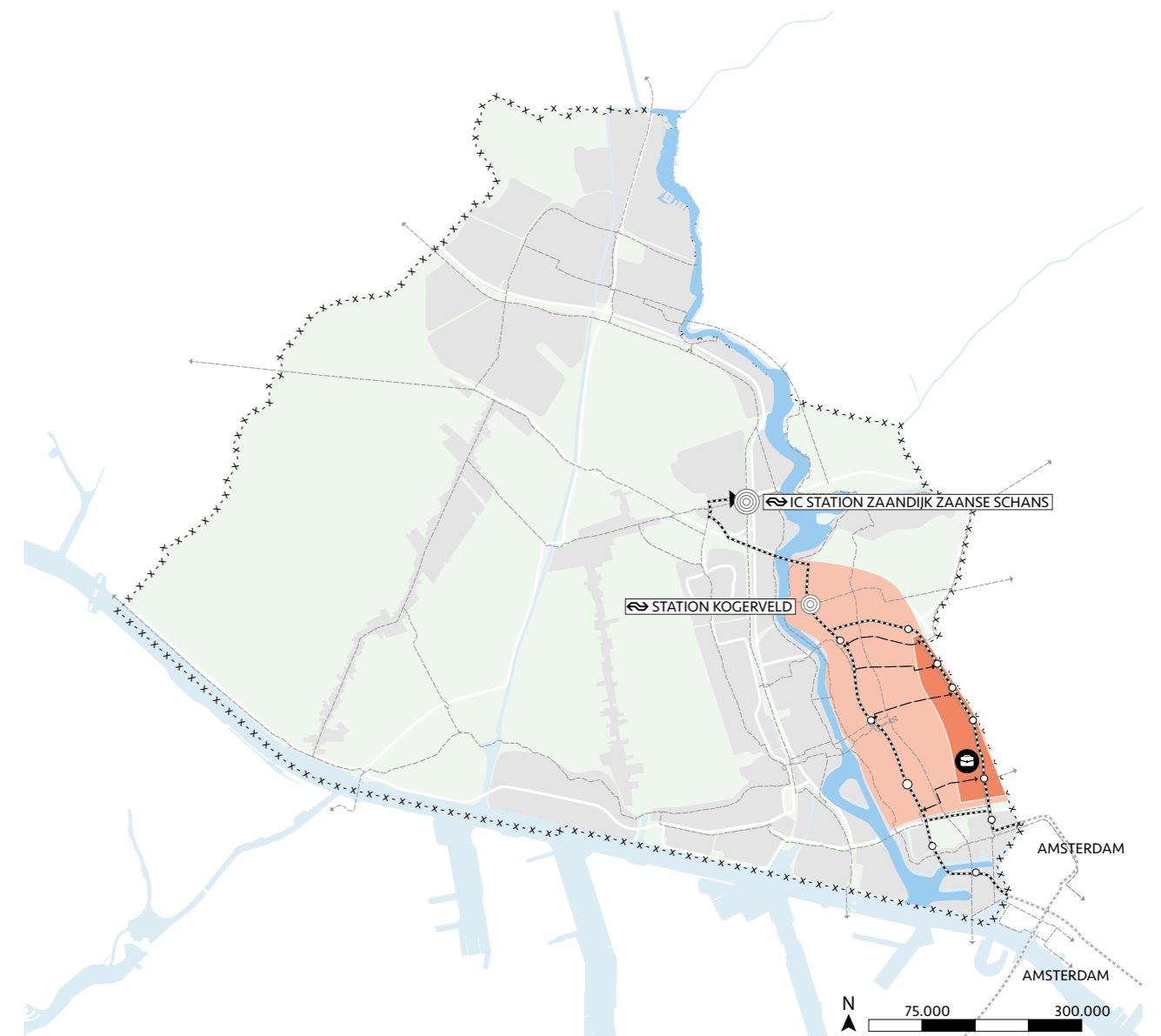
### Wat is nodig aan onderzoek, middelen en instrumenten?

- We moeten onderzoeken waar en wanneer het mogelijk is om af te schalen en in welke mate en vorm. En onderzoeken hoe er adequaat kan worden ingezet op de mobiliteitstransitie in de gemeente Zaanstad.

## 8.2.13 Sleutel 12 Poelenburg en Peldersveld kwalitatief verstedelijken



Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven  
Blauwe lijn = huidige situatie (2023)  
Groene lijn = richting 2040



S12. POELENBURG EN PELDEKSVELD KWALITATIEF VERSTEDELIJKEN

### LEGENDA

- PACT gebied Zaandam Oost
- Poelenburg Peldersveld
- - - - - Versterken Oost-West fietsverbindingen
- — — — — Fiets hoofdstructuur
- ..... HOV-lijn, lokale schaal
- ⊙ Treinstation groot
- HOV-halte groot
- HOV-halte middelgroot
- ⊙ Gebied voor werken

### LEGENDA ALGEMEEN

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- x - x - x Gemeentegrens





Huidige situatie Lobeliusstraat Poelenburg



Sleutel 12: Impressie Lobeliusstraat Poelenburg

**Situatie**

De bewoners van Poelenburg en Peldersveld waarderen hun wijken door de ruime opzet en het vele groen. In deze wijken is er ook een overmaat aan anonieme openbare ruimte, denk aan de grote verharde parkeerterreinen en onbenut gebleven collectieve, groene ruimten. De wijk kent ook een grote sociale problematiek. Als jonge bewoner heb je hier minder kansen in het leven. Met een groot aantal partijen is het PACT gesloten om hier door een langlopend en integraal programma verandering in te brengen.

**Vizier**

Investeren in dit gebied is belangrijk voor de hele gemeente. Deze sleutel schetst een beeld van ruimtelijk investeren om voor deze wijken én voor de hele gemeente maatschappelijk te renderen. Door te verstedelijken en hier woningen en werk toe te voegen gaat deze sleutel het woningtekort in heel de gemeente Zaanstad tegen en zorgen we voor meer werkgelegenheid. De wijken bieden ruimte voor het realiseren van een gevarieerd aanbod van woningen. Ervaringen en studies

## Gevarieerd woningaanbod en ruimte voor wijkeconomie

met vergelijkbare wijken elders in Nederland laten zien dat ook hier 25-30% woningen kunnen worden toegevoegd.

Daarbij kan de openbare ruimte veel hoogwaardiger worden ingericht. Er worden naast woningen voorzieningen zoals onderwijs en sport toegevoegd. Ook komt er in Poelenburg en Peldersveld als productieve wijken ruimte voor werk. Op deze manier worden deze wijken en daarmee heel Zaandam Oost aantrekkelijker. De waterpartijen en vaarten maken wonen, werken en voorzieningen aan het water mogelijk. Als de fysieke leefomgeving verbetert, kan een beter perspectief geboden worden.

De wijken worden beter verbonden met de drie Zaanse stadsparken. Het gebruik van de op te waarderen stadsparken wordt vanzelfsprekender en aantrekkelijker. Poelenburg en Peldersveld worden zo een kansrijke wijk met aantrekkelijke en gemengde woonwerkmilieus bij de entree van de gemeente Zaanstad.

De ontsluiting met een fijnmazig fiets- en wandelnetwerk en 1 of 2 haltes van de nieuwe HOV-ZaanIJ zorgt voor korte wegen. Je kunt makkelijk naar het centrum, de stations Kogerveld en Zaanse Schans, richting Amsterdam Noord en naar nabij gelegen bedrijventerreinen. Daardoor worden werk en voorzieningen beter bereikbaar voor de inwoners van Poelenburg en Peldersveld.

Voor het behalen van de PACT doelstellingen én de kwalitatieve verstedelijking is een goede verbinding richting het zuiden nodig, zodat nieuwe en bestaande wijken zonder barrières in elkaar kunnen overgaan. Een nieuwe wijk bij de overkluizing van de Thorbeckeweg heft de barrière van deze weg op. Zo wordt Zaandam Oost met de Thorbeckezone en de Achtersluispolder verbonden: het wordt één samenhangend geheel. Poelenburg en Peldersveld kunnen we niet los zien van de aangrenzende gebieden en de hele stad. Een aantrekkelijk Zaandam Oost draagt bij aan een sterke en evenwichtige regio als geheel.

### We gaan aan de slag met:

- We behouden de kwaliteiten van groen en richten de openbare ruimte kwalitatief sterker in als verblijfsplaats.

- We streven naar de 30/30/40 verdeling van woningen. Dat betekent dat er vooral koop- en middensegment huurwoningen worden toegevoegd.
- 25-30% woningen toevoegen om te zorgen voor kwalitatieve verstedelijking.
- Er komt meer ruimte voor werk, bijvoorbeeld bij wijkwinkelcentra, in nieuwe gebouwen en in de plinten ervan.
- We voegen functies toe zoals sporttoestellen, scholen en andere voorzieningen. Daarbij maken we sportterreinen en volkstuinten (deels) openbaar toegankelijk.

### Wat is nodig aan onderzoek, middelen en instrumenten?

- Een studie naar wat behouden dient te worden van de ruimtelijke kernkwaliteiten van de naoorlogse stedenbouwkundige structuren.
- Een studie naar de optimale omvang van de kwalitatieve verstedelijking voor wat betreft aantallen woningen en oppervlak werk.
- Afstemmen met de woningbouwcorporaties in welke mate en op welke locaties kwalitatieve verstedelijking in Poelenburg en Peldersveld mogelijk en zinvol is.

- Een fase 0 verkenning doen naar de ruimtelijke en programmatische raamwerken voor de kwalitatieve verstedelijking.
- Een studie, gebaseerd op potentieel laadvermogen, naar alternatieven om te komen tot een voorkeursvariant van de HOV-ZaanIJ. Dit is inclusief de koppeling van de HOV-ZaanIJ aan de spoorlijn in het westen van de gemeente (via station Zaanse Schans of Koog).
- Planologische en proces gerelateerde instrumenten ontwikkelen om de functiemenging van wonen en werken in deze sleutel als productieve wijken te borgen en af te dwingen.

### Relatie andere sleutels:

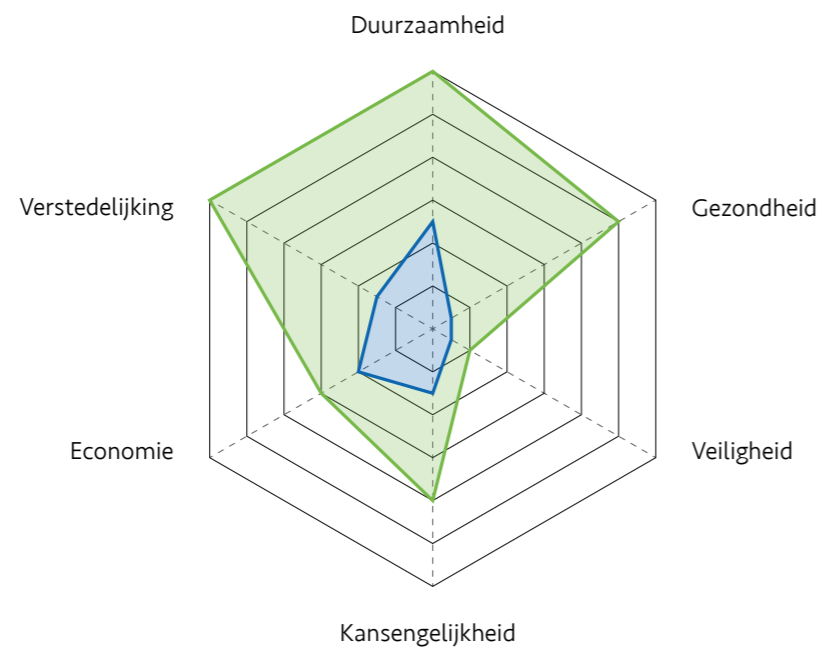
Deze sleutel heeft een relatie met:

- 1: De Zaan als levenslijn vormgeven
- 3: De potentie van de drie stadsparken ten volle benutten
- 5: Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 7: De Achtersluispolder transformeren en intensiveren
- 8: De HOV-ZaanIJ draagt bij aan verbinding en ontwikkeling

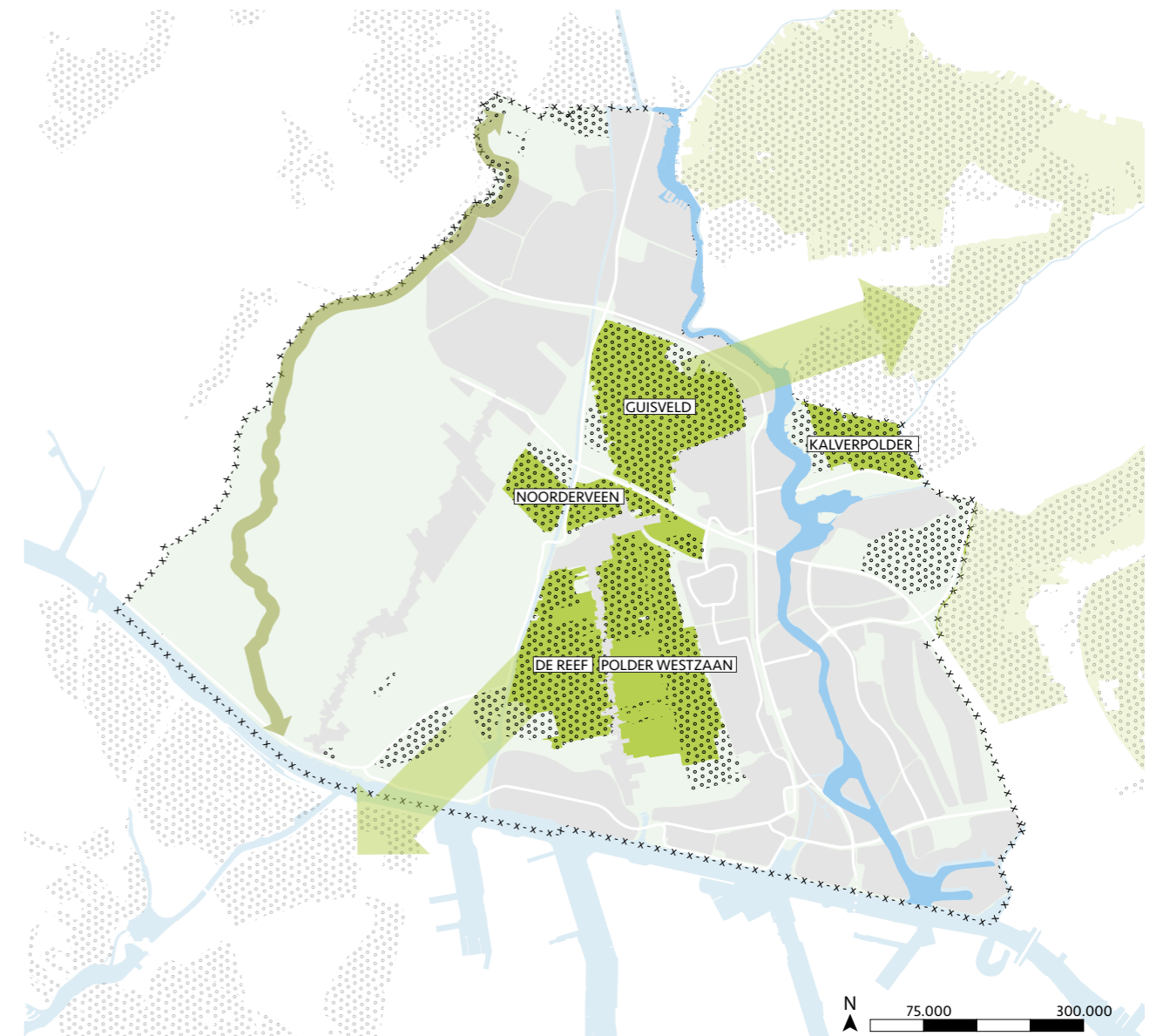


## 8.2.14 Sleutel 13

In het buitengebied  
landschaps- en  
natuurwaarden beschermen  
en vergroten



*Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven*  
Blauwe lijn = huidige situatie (2023)  
Groene lijn = richting 2040



S13. IN HET BUITENGEBIED LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN BESCHERMEN EN VERGROTEN

**LEGENDA**

- Natura2000-gebieden
- Natuurnetwerk Nederland
- Ecologische verbinding tussen de Natura2000-gebieden
- Ecologische verbinding (de stelling van Amsterdam)

**LEGENDA ALGEMEEN**

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- Gemeentegrens

## Beter functionerend ecosysteem dat toekomstbestendig is



Huidige situatie N515 bij het Guisveld



Sleutel 13: Impressie herstel natuur en landschapswaarden ter plaats van N515

### Situatie

Voor de groeiende stad met een groeiend aantal inwoners binnen stedelijke contouren is het cultuurhistorisch open bijzonder provinciaal landschap rondom Zaanstad van grote waarde. Zowel landschappelijke als ecologische waarden staan echter onder druk en het gebied en haar beheerders, pachters en terreineigenaren staan voor een forse transitieopgave. Inpassing van (energie)infrastructuur, het veranderende klimaat en het knellende watersysteem, hoge stikstofdepositie, slechte waterkwaliteit en beperkte overheidsmiddelen voor landschaps- en natuurwaarden brengen grote opgaven voor betrokkenen. Deze opgave kunnen we alleen in samenhang en integraal met goede sturing en regie aanpakken.

In en nabij de gemeente Zaanstad liggen een aantal Natura 2000 gebieden met bijzondere en kwetsbare natuur. Dit zijn Polder Westzaan, de Kalverpolder en Wormer- en Jisperveld en het Twiske. De Zaanse Natura 2000 gebieden zijn onderdeel van een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze veenweidegebieden worden bepaalde dieren, planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit (soortenrijkdom) te behouden.

De vegetatie in de veenweidegebieden is nu bedreigd door hoge depositie van stikstof, slechte waterkwaliteit, exoten en achterstallig beheer. Voor deze vegetatie geldt een bepaalde waarde, de zogenaamde kritische depositie waarde (KDW) als kritische norm voor stikstofdepositie. Boven



deze KDW bestaat het risico dat de natuur significante schade lijdt door de invloed van stikstof. In polder Westzaan wordt de KDW significant overschreden door de depositie van stikstof uit tal van bronnen. Waardoor het behoud van de natuur die we willen beschermen onder grote druk staat. Stikstofdepositie in de Zaanse Natura 2000 is onder meer afkomstig uit landbouw (33%), het buitenland (30%), wegverkeer (8%), scheepvaart (6%) en industrie (7%) en heeft een negatieve invloed op de kwetsbare natuur (bron: Aerius, RIVM).

**Vizier**

Deze sleutel is gericht op het beschermen en versterken van de natuur en de landschappelijke waarden in de kwetsbare Natura 2000 gebieden en in heel Buiten. We zorgen dat het Zaanse ecosysteem beter functioneert, de stikstofdepositie afneemt en de natuurwaarden hoger worden. Robuuste natuurgebieden zijn de basis van het Zaanse ecosysteem, maar ook voor de kwalitatieve groei van de gemeente Zaanstad en de daarmee verbonden bouwactiviteiten. Door de groei van de gemeente neemt het belang van deze buitengebieden

alleen maar toe: meer Zaankanters willen recreëren in de directe omgeving. Om op de lange termijn de natuur te versterken, zijn zorgvuldige processen nodig met vele betrokken stakeholders. Het maken van de huidige Gebiedsvisie Polder Westzaan is een goed voorbeeld voor de toekomstige processen in de andere gebieden.

**Betere ecologische verbindingen**

We bouwen verder aan het Nederlands Natuur Netwerk (NNN). Door de verschillende gebieden beter met elkaar te verbinden én met het omringende agrarisch- en stedelijk gebied, vergroten we de ecologische waarden. Daarbij versterken we de robuustheid van de groen-blauwe netwerken in het ecosysteem en de biodiversiteit.

**Verbrakking oppervlaktewater**

Verbrakking kan in bepaalde natuurgebieden het ecosysteem versterken. Een voorbeeld hiervan zijn de plannen in de Gebiedsvisie polder Westzaan. Hier wordt verbrakking van het hoofdwatersysteem uitgewerkt om de waterkwaliteit en biodiversiteit te versterken.

**CO<sup>2</sup>-uitstoot verminderen bij bodemdaling**

Wij willen de CO<sup>2</sup>-uitstoot tegen gaan die bij bodemdaling uit het veen vrijkomt. Dat kan door minder intensieve veehouderij met minder onderbemaling van polders. Ook willen wij dat de landbouw niet meer de grootste bron van de stikstofdepositie in de natuurgebieden is.

**Minder stikstof in de natuur**

Wij beschermen de Zaanse natuur onder andere door ons in te zetten de stikstofdepositie in de kwetsbare Natura 2000 te verlagen. Aan de ene kant staan we niet toe dat nieuwe ontwikkelingen leiden tot een toename van de stikstofuitstoot. Aan de andere kant vermindert de uitstoot door aanpassingen bij bestaande bronnen. Terugdringen van stikstofdepositie is goed voor de natuur die zich kan herstellen en versterken. En ook voor de natuur en de kwalitatieve groei van de gemeente Zaanstad: het maakt nieuwe bouwactiviteiten voor scholen, voorzieningen en de nodige betaalbare woningen mogelijk. Om de stikstofuitstoot te verlagen

willen we ook de mobiliteit, de bestaande woningvoorraad en de industrie verduurzamen. Daarbij past ook de doorontwikkeling van een duurzaam energie- en warmtesysteem. In de buurt van natuurgebieden kan dat bijvoorbeeld door van Rooswijk een gasloze wijk te maken. Dat zorgt voor minder uitstoot van CO<sup>2</sup> uit verwarming. Verlagen van de snelheid op autowegen draagt naast verkeersveiligheid en een betere luchtkwaliteit, bij aan minder uitstoot voor de natuur. Dat kan door wegen dichtbij natuurgebieden af te schalen (zoals de N515 Guisweg van 80 naar 50 km per uur). Ook het mogelijk afschalen van andere wegen zoals de N203 (sleutel 11) draagt bij aan het reduceren van de uitstoot.

**Toekomstbestendige landbouw**

Bij toekomstbestendige landbouw kan gedacht worden aan verbreding van de economische activiteiten. Aanpassingen in een toekomstbestendige en verbrede landbouw zorgen voor minder uitstoot en voor meer werkgelegenheid. Denk aan werk in de recreatie, educatie en de zorg. Ook biologische- en kringlooplandbouw, kortere ketens,

het extensiveren (meer oppervlak per koe) en het leveren van groen-blauwe diensten tegen adequate vergoedingen, verminderen de uitstoot. Ook zijn er aanpassingen denkbaar zoals nieuwe stalsystemen, aanpassing van het voer en het elektrificeren van materieel.

#### We gaan aan de slag met:

- We faciliteren gebiedsprocessen en voeren een milieubewust grondbeleid op gemeentelijke percelen.
- We verbinden Natura 2000 gebieden beter aan elkaar en het omliggende gebied.
- We dragen bij aan een transparant proces van besluitvorming van verbrakking van het hoofdwatersysteem in polder Westzaan op basis van gerichte impactanalyses, beperking van schade en vergoeding van eventuele restschade en een volledig inzicht in juridische en financiële consequenties.
- We weren nieuwe stikstof

uitstotende industrieën en we stimuleren bestaande vervuilers om te verduurzamen.

- We verduurzamen bestaande woningbouw en bouwen met schone materialen.
- We verlagen in samenspraak met de provincie de maximum snelheden op provinciale wegen (N203, N515) en verdere verduurzaming van de mobiliteit zorgen voor minder fijnstof, stikstof en CO<sup>2</sup>-uitstoot door mobiliteit en verkennen de mogelijkheid tot het omleggen of saneren van de N515.
- We faciliteren de verbreding van de landbouw, gericht op het verminderen van uitstoot van schadelijke stoffen en het vergroten van het verdienvermogen.
- Door vernatting dringen we de CO<sup>2</sup> uitstoot terug.
- We beschermen en vergroten waar mogelijk weidevogelgebieden, onder andere door het organiseren van het afsluiten van vaarwegen gedurende het broedseizoen in weidevogelkernen.

- We voegen functies toe aan stadsranden ten behoeve van plant, dier en mens.
- Het opwekken van duurzame energie en bijbehorende infrastructuur wordt op een natuur inclusieve wijze ingepast.
- We onderzoeken de mogelijkheden om de klimaatadaptatie van stedelijk gebied aan te pakken in samenhang met het landelijk gebied.
- We voeren een actief grondbeleid op gemeentelijke gronden om de natuur te versterken en de klimaatopgave te realiseren.

#### Wat is nodig aan onderzoek, middelen en instrumenten?

- We moeten onderzoeken wat toekomstbestendige verdienmodellen voor agrariërs en ondernemers in Buiten zijn.
- Inzicht in de stikstofemissies en -deposities.
- Verrijken en uitbreiden van de Zaanse stikstoftool.
- Een helder stikstofbeleid en

financiële regelingen op provinciaal en rijksniveau.

- Ruimtelijk en planologisch kader voor verbreding van de landbouw in gemeentelijke en provinciaal beleid.
- Aanpassen gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk planologisch kader voor kleinschalige ontwikkelingen in de lintbebouwing met oog op de leefbaarheid.
- Onderzoek doen naar wat een basiskwaliteit natuur voor de gemeente Zaanstad betekent en wat daarvoor nodig is.

#### Relatie met andere sleutels

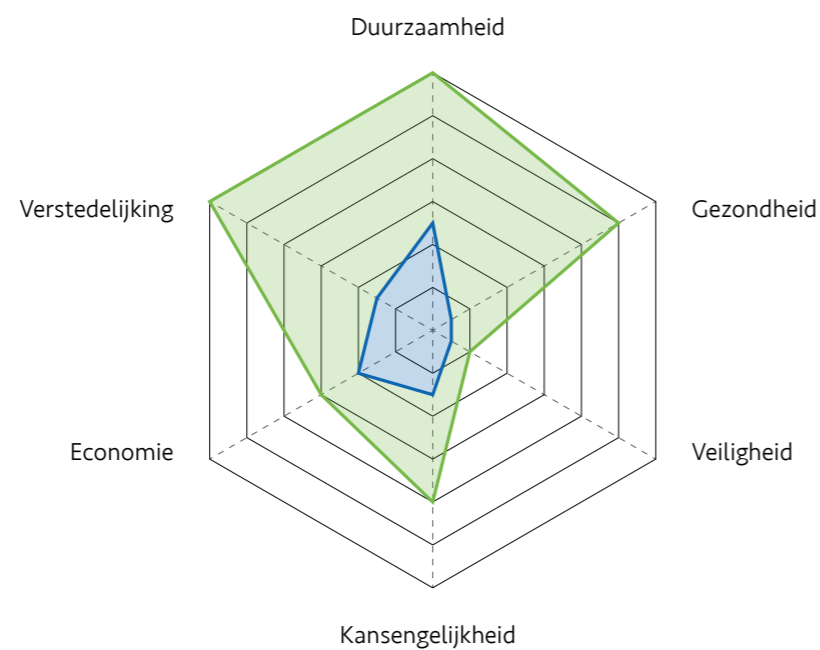
Deze sleutel heeft een relatie met:

- 2: Stad en land stevig verbinden
- 9: Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte
- 10: De A8 aan de A9 verbinden en landschappelijk inpassen
- 14: Duurzame elektriciteit produceren en energie infrastructuur uitbreiden



## 8.2.15 Sleutel 14

### Duurzame elektriciteit produceren en energie infrastructuur uitbreiden



Geschatte bijdrage aan de Strategische Opgaven  
Blauwe lijn = huidige situatie (2023)  
Groene lijn = richting 2040



S14. DUURZAME ELEKTRICITEIT PRODUCEREN EN ENERGIE-INFRASTRUCTUUR UITBREIDEN

#### LEGENDA

- Zoekgebied tracé 50kV
- A8 met energie-opwekking
- Te verzwaren tracé 380kV
- Zoekgebied windenergie
- Zoekgebied PV- en windenergie
- Zoekgebied KV-leiding
- Onderstation
- Zoekgebied elektriciteit (onderstation)

#### LEGENDA ALGEMEEN

- De Zaan
- Bebouwd gebied
- Landelijk gebied
- Gemeentegrens





Huidige situatie langs N203 Zaandam Centrum



Sleutel 14: Impressie energie en buurthub langs N203 in Zaandam Centrum

**Situatie**

Elektriciteit krijgt een steeds grotere rol als energiedrager. Niet alleen omdat we afscheid nemen van benzine, aardgas en kolen, maar ook omdat elektriciteit steeds goedkoper op heel veel plaatsen kan worden opgewekt. Denk aan eigen zonnepanelen op het dak. In de studie naar het energiesysteem (2023, Rapport I13050 Scenario's | Netbeheer Nederland) concluderen de netbeheerders gezamenlijk dat er minstens een verdubbeling van de regionale infrastructuur nodig is.

Die elektriciteit kunnen we niet allemaal zélf opwekken. Een deel van onze behoefte 'importeren' we,

bijvoorbeeld vanuit de windparken op zee of van elders in Europa.

Het zelf opwekken en importeren van elektriciteit heeft een aantal belangrijke effecten op de elektriciteitsinfrastructuur. Die wordt zwaarder belast door toenemend gebruik en ook steeds meer in twee richtingen belast. Hierbij zijn grote pieken doordat de productie afhangt van de zon en wind. De veranderingen in vraag en aanbod van elektriciteit gaan momenteel zó snel, dat de infrastructuur dat niet bij kan houden. Op dit moment is het elektriciteitsnet in onze gemeente volledig belast. Er is er geen ruimte voor nieuwe aanvragen of uitbreiding van



## Meer energie duurzaam opwekken en beter beschikbaar

bestaande aansluitingen. Dit wordt netcongestie genoemd. Dat heeft grote gevolgen voor de economische ontwikkeling, ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen en de verduurzaming van de stad. Bij achterblijvende netcapaciteit worden nieuwe aansluitingen geweigerd en kunnen ook bestaande aansluitingen geen overstap maken naar gasloze oplossingen.

### Vizier

Een voorwaarde voor verduurzaming, kwalitatieve verstedelijking en economische ontwikkeling is voldoende aanbod van duurzaam opgewekte elektriciteit. Hierbij hoort ook een robuuste infrastructuur voor het onderling uitwisselen van de elektriciteit. Deze sleutel is voorwaardelijk voor de hele gemeente en alle zes de Zaanse opgaven.

We gaan meer elektriciteit opwekken. Daarbij investeren we in het vergroten en versterken van een slimmere infrastructuur voor de transport van elektriciteit. Schone energie gebruiken betekent minder CO<sup>2</sup>- én minder stikstofuitstoot. Dit heeft een positief effect op de natuurwaarden en onze gezondheid. Samen eigen energie delen via energiehubs is niet alleen goed voor de portemonnee van de burgers en bedrijven, maar betekent per saldo ook minder ruimtebeslag. In sommige gebieden levert het de mogelijkheid om capaciteit van het elektriciteitsnet vrij te spelen voor nieuwe aansluitingen of uitbreidingen. Omdat de gemeente Zaanstad niet alle elektriciteit zelf kan opwekken, benutten wij kansen om gebruik te maken van windenergie op zee. Gebiedsinvesteringen vanuit het Rijk om de aanlanding van wind-op-zee goed in te passen in de regio, passen bij de ambities voor de Zaanse energietransitie. Lokale opwerk van duurzame energie blijft belangrijk omdat het deels problemen met netcongestie kan verkleinen.

Deze sleutel heeft vooral een stevige ruimteclaim in de ondergrond en wordt door slimme combinaties en meervoudig ruimtegebruik mogelijk gemaakt. De noodzakelijke aanleg van nieuwe kabels en leidingen zorgt ervoor, dat de ondergrondse drukte alleen maar toeneemt.

### Productie van elektriciteit met wind en zon

Langs het Noordzeekanaal wordt vanuit de Regionale Energie Strategie (RES) in een grote zone in Zaans Buiten en het Noordzeekanaalgebied (NZKG) ruimte gemaakt voor de productie van duurzame windenergie (zoekgebied wind). Naast de plaats van de turbines zelf is er een ruimteclaim door de bijbehorende hindercontour. Binnen die contouren is bijvoorbeeld wonen niet mogelijk. De combinatie met industriële en agrarische bedrijvigheid is wel goed mogelijk. We kiezen voor een 'werkstad' met verdichting in de zuidelijke zone van de Achtersluispolder tot 2040. Daardoor is ook hier ruimte voor energieproductie en genoeg tijd om investeringen terug te

verdienen. Ook elders komt ruimte voor meer duurzame productie. Voor zonne-energie is dat op grotere oppervlakten mogelijk met bijvoorbeeld zonnepanelen op daken of boven parkeerterreinen. Of langs de A7-A8 op geluidsschermen en in de bermen. Hiermee kunnen we vraag en aanbod dichter bij elkaar brengen, met minder belasting van de energie infrastructuur. Dat voorzien we vooral in de te verdichten bedrijventerreinen in Noord en het NZKG. Als gemeente kiezen we, behalve voor de zoekgebieden in het Noordzeekanaalgebied, niet voor zonneweides in het buitengebied. We willen het waardevolle natuurlandschap open houden. Als er voor zonneweides mogelijkheden worden gevonden binnen de zoekgebieden, dan worden deze altijd gecombineerd met andere functies, bijvoorbeeld natuur of recreatie.

**Uitbreiden en versterken van het elektriciteitsnetwerk en daar slimmer mee omgaan.**

Het bovengrondse (380 kV) hoogspanningsnet wordt uitgebreid. De gemeente Zaanstad ligt in een zoekgebied voor een nieuw te bouwen hoogspanningsstation met twee bovengrondse kabeltracés. De ruimte onder deze leidingen is beperkt te gebruiken voor andere invullingen. Als vanuit de Rijksinpassingsprocedure naar voren komt dat het station en de bijbehorende kabeltracés in onze gemeente moeten worden geplaatst, gaan we onderzoeken waar deze ruimte wel voor ingezet kan worden. Op deze manier blijft deze ruimte niet ongebruikt liggen. Een combinatie met het versterken van het groen-blauwe netwerk ligt voor de hand.

Vanuit het grote onderstation bij Oostzaan worden ondergrondse hoogspanningsleidingen door de gemeente Zaanstad bijgelegd, waaronder naar Hoogtij. Hiervoor onderzoeken we wat het beste tracé is. Ook voor deze 50kV-leidingen geldt dat woningbouw boven deze ondergrondse kabels niet is toegestaan. Wel zijn combinaties mogelijk met water, groen en

recreatie. De aanwezigheid, ligging en aftakkingen van grootschalige energie infrastructuur kan mede bepalend zijn voor de vestiging van grootgebruikers. Ook doen we onderzoek naar de ruimtelijke inpassing van een kabeltracé dat station Oostzaan verbindt met twee onderstations in het noorden van de gemeente Zaanstad, te weten Zaandijk en Zaandam Noord.

Er is nog de nodige winst te halen in het slimmer omgaan met vraag en productie van elektriciteit en door dit op locaties combineren. Dit kan leiden tot nieuwe ruimtelijke keuzes voor infrastructuur of vestiging van grote gebruikers. Ook de lokale uitwisseling van elektriciteit kan helpen het netwerk te ontlasten. In onze lineaire gemeente zijn toekomstmogelijkheden voor energie infrastructuur in combinatie met bestaande of aan te passen weginfrastructuur. De af te waardenen N203 is een mooie kans om de vrijkomende ontwikkelruimte in de zone langs het spoor en de weg ook voor energietransport en -hubs te gebruiken. Zo kan de duurzame opgewekte elektriciteit in een groot deel van de stad verdeeld worden.

De batterijen van de geparkeerde elektrische auto's kunnen bijvoorbeeld worden ingezet als energieopslag, via de laadpaalinfrastructuur.

**We gaan aan de slag met:**

- We wekken energie grootschalig op:
  - op daken van bedrijventerreinen (zon).
  - langs de snelwegen in de gemeente Zaanstad op geluidsschermen en in de berm (zon).
  - in de RES zoekgebieden voor zonne- en windenergie.
- We realiseren energiehubs om energiedeling mogelijk te maken. Dit doen we onder andere op de te transformeren N203.
- We breiden het hoogspanningsnet uit:
  - bovengronds met goede landschappelijke inpassing (380 kv).
  - ondergronds om inwoners en bedrijven te voorzien (50kv) in gebied Midden, NZKG en Oost.

**Wat is nodig aan onderzoek, middelen en instrumenten?**

- Inpassingonderzoek doen naar hoogspanningstracés.

- Opzetten van een inpassingonderzoek elektriciteit en ruimtelijk kader voor de hoofd elektriciteits infrastructuur.
- Ruimtelijke verkenningen doen naar het vestigen van grootgebruikers nabij hoogspanningstracés.

**Relatie andere sleutels:**

Deze sleutel heeft een relatie met:

- 4: Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart
- 5: Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen
- 6: Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus
- 7: De Achtersluispolder transformeren en intensiveren
- 9: Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte
- 11: De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma's
- 12: Poelenburg en Peldersveld kwalitatief verstedelijken
- 13: In het buitengebied de natuurwaarden beschermen en vergroten



## 8.3 Zo werkt Zaanstad met de Omgevingsvisie

### 8.3.1 Inleiding

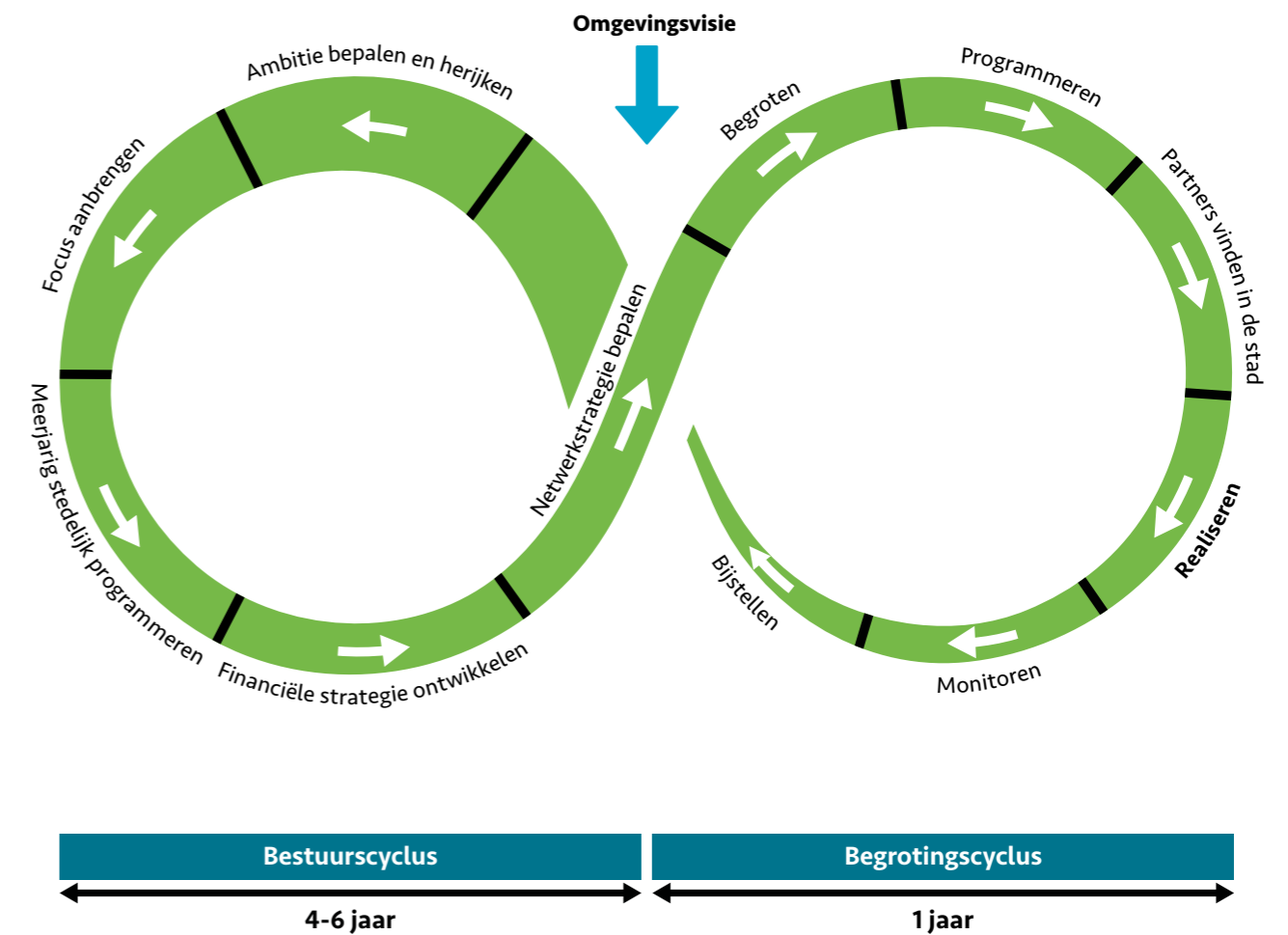
We geven hier de contouren die helpen om de brug naar de uitvoering te slaan. De Omgevingsvisie geeft de koers voor de lange termijn aan. Eén ding is zeker: het zal niet worden zoals geschetst. Er zijn vele afhankelijkheden en onzekerheden. Daarom leggen we hier geen uitgekende projectvoorstellen of financiële strategieën neer. Bij het uitwerken van de Omgevingsvisie houden we rekening met onze eigen slagkracht en die van onze partners. In deze uitvoeringsparagraaf geven we daarom een aantal bouwstenen om tot uitvoering te komen.

De uitvoeringsparagraaf geeft richting aan de uitwerking van de Omgevingsvisie in activiteiten die op stads-, gebieds- en projectniveau plaatsvinden. Denk aan de volgorde van de ingrepen, de samenwerking met de partners en andere overheden.

De planning hiervan landt jaarlijks in de begroting. Om de Omgevingsvisie als een levend en effectief instrument in te zetten, ijkten we de inhoudelijke koers en het Uitvoeringsprogramma voor elke nieuwe bestuursperiode. Dit doen we in samenhang met de Maatschappelijke visie.

### De ambities voor de middellange termijn en de korte termijn

Voor de middellange termijn (4-6 jaar) geeft de Omgevingsvisie de ambitie mee voor de programmering van projecten en activiteiten. In die programmering brengen we focus aan, gaan we aan de slag met meerjarig stedelijk programmeren én ontwikkelen we een financiële strategie. Voor de jaarcyclus (1 jaar) haken we aan bij de begroting. Daarin richten we ons onder andere op de operationele kant. De onderdelen lichten we hierna toe.



Lemniscaat: cyclus Omgevingsvisie

### Landingsprogramma 'Nieuw Zaanstad'

Om de Omgevingsvisie uit te voeren wordt een landingsprogramma 'Nieuw Zaanstad' ontwikkeld. Dit landingsprogramma is onderdeel van de gemeentelijke organisatie ontwikkeling. Het doel van dit programma is onder andere dat de medewerkers van de gemeente Zaanstad de Omgevingsvisie en de Maatschappelijke visie kennen en ernaar handelen in hun werk.

De dynamiek in de fysieke leefomgeving is groot en met de Omgevingsvisie proberen we sturing te geven aan deze dynamiek richting 2040. Het landingsprogramma gaat over kennis opdoen en beweging creëren in het gedrag en handelingsperspectief van de medewerkers in de gemeentelijke organisatie. Het landingsprogramma gaat daarnaast over in het hier en nu adaptief kunnen omgaan met de toekomst, over betrokkenheid en elkaar inspireren.

### 8.3.2 Afwegingen maken met de 7 afwegingsprincipes

Onderstaande afwegingsprincipes zijn gebruikt om tot keuzes te komen in de Omgevingsvisie. Ze zijn door de gemeenteraad vastgesteld<sup>xvii</sup> in een eerdere fase, in aanloop naar de Omgevingsvisie. Ze spelen ook een belangrijke rol in de wijze waarop de gemeente Zaanstad de Omgevingsvisie tot uitvoering gaat brengen. De afwegingsprincipes geven een eerste richting aan stedelijk programmeren binnen de gemeentelijke organisatie.

#### 1. Fysieke ingrepen dragen bij aan een evenwichtige en rechtvaardige stad

Alle fysieke ingrepen in het stedelijk weefsel moeten bijdragen aan een rechtvaardigere gemeente in zijn geheel. Het tegengaan van

segregatie is hiervoor belangrijk omdat het kansengelijkheid bevordert en bijdraagt aan een evenwichtige stad.

#### 2. Kwalitatieve ontwikkeling in plaats van een focus op groei

Het aantal inwoners van de gemeente Zaanstad gaat richting 2040 groeien. Dit hoeft echter niet te betekenen dat we economische groei voorop zetten. We zetten in op sociaal maatschappelijke evenwichtige groei en dit noemen we kwalitatieve ontwikkeling.

#### 3. Consequenties van onze keuzes wentelen we niet af op toekomstige generaties

Onze verantwoordelijkheid gaat verder dan de huidige inwoners. We zijn er ook voor toekomstige generaties. Negatieve gevolgen van beslissingen mogen niet worden afgewenteld op toekomstige generaties. Dat heeft consequenties voor het soort beslissingen dat we nemen, maar ook voor de timing van besluiten. Uitstel van besluiten kan immers ook negatieve effecten hebben op de toekomst.

#### 4. Gemeente-brede opgaven staan voorop bij gebiedsontwikkeling

We hebben zes Zaanse opgaven die voor de toekomst van de Zaanse samenleving van belang zijn. Dit zijn opgaven die we in samenhang voor de gemeente als geheel moeten oppakken. De gebiedsgerichte aanpak levert een bijdrage aan die gezamenlijke opgaven en mag niet leiden tot selectieve keuzes. Gebieden dragen vanuit hun eigen kernkwaliteiten bij aan de strategische opgaven. Om gemeente-brede opgaven voorop te zetten zijn er in de Omgevingsvisie 14 sleutels opgenomen; de sleutels zijn projecten die gemeente-breed van belang zijn.

#### 5. Meervoudig, meerdimensionaal en flexibel ruimtegebruik

Deze Omgevingsvisie beschrijft hoe we in de toekomst zo efficiënt en duurzaam mogelijk omgaan met de ruimte. Een belangrijk onderdeel is meerdimensionaal ruimtegebruik. Ruimte kan meerdimensionaal worden gebruikt in tijd of functie. In functie: door meerdere functies aan te bieden op een plek. En in tijd: door op verschillende momenten in de tijd de ruimte verschillend te gebruiken.

#### 6. Het juiste schaalniveau voor elk probleem en elke oplossing

Dit afwegingsprincipe geldt zowel lokaal als regionaal. Bij elk vraagstuk zoeken we daarom naar het juiste schaalniveau voor zowel het probleem als de oplossing. Soms betekent dit dat we lokaal iets aan zeggenschap inleveren om regionaal tot een oplossing te komen. In andere gevallen valt de balans in het voordeel van de gemeente Zaanstad uit. Werken op verschillende schaalniveaus vereist de bereidheid om zowel te geven als te nemen.

#### 7. Oog voor transitieopgaven: ruimte voor innovatieve oplossingen

Voor een aantal thema's kan het zo zijn dat systemen fundamenteel veranderen. Vaak staat de overheid niet aan de lat, maar moeten we wel ruimte geven aan nieuwe innovatieve oplossingen. Ook als we de uitwerkingen nog niet helemaal kunnen overzien.

### 8.3.3 Meerjarig stedelijk programmeren

Om onze doelen te bereiken zijn veel inspanningen nodig. Maar niet alles hoeft tegelijk en ook niet alles kán tegelijk. We zullen keuzes moeten maken in de volgorde van onze aanpak. Bij het operationaliseren van de Omgevingsvisie werken we principekeuzes en sleutels uit in een Uitvoeringsprogramma. We wegen af op drie niveaus:

- stedelijk
- gebied
- project

De Omgevingsvisie en de Maatschappelijke visie geven richting aan de ambities. De afwegingen maken we integraal en we houden beschikbare financiën en werklast in balans. De programmering die de gemeente maakt is sterk afhankelijk van de agenda van onze partners. We houden de vinger aan de pols (monitoring) bij de voortgang in operationalisering van sleutels, principes, projecten en beheerprojecten in de openbare ruimte. Zo kunnen we inspelen op veranderingen in de samenleving en zo nodig tot bijsturen of herijking overgaan. De regie op de samenhang tussen investeringen en ruimtelijke opgaven is een continu proces van programmeren, operationaliseren en monitoren. Daarbij hoort een uitwerking in integrale uitvoeringsprogramma's per gebied.

### 8.3.4 Operationaliseren en realiseren

In de eerste aanzet voor stedelijk programmeren, staat per gebied aangegeven wat we wanneer willen en kunnen uitvoeren. De principes zijn ook in de planning opgenomen, deze passen we altijd en overal toe.



## Eerste aanzet voor het stedelijk programmeren van de Omgevingsvisie

### Principes (gelden altijd en overal)




			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2040	2050	2060	2070
Ruimte met groen-blauw uitnodigend en klimaat adaptief inrichten	P1	-											
Direct en initiatiefrijk kiezen voor energietransitie	P2	-											
Doorontwikkelen van de Zaanse woonwerkstad door mengen en verdichten	P3	-											
Ruim baan voor lopen, fietsen en (hoogwaardig) openbaar vervoer	P4	-											
Met ruimtelijke keuzes maatschappelijk verschil maken	P5	-											

### Programmering van de sleutels per gebied\*

\* sommige sleutels lopen door meer dan één gebied; zij worden vaker genoemd

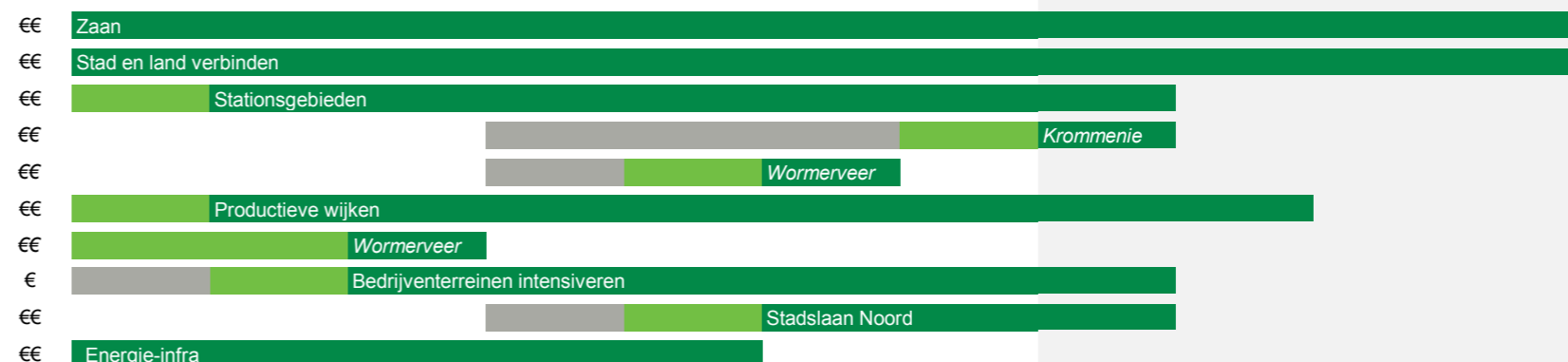
	Sleutels	Budget		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2040	2050	2060	2070
<b>Oost</b>														
De Zaan als levenslijn vormgeven	S01	€€	Zaan											
De potentie van de drie stadsparken ten volle benutten	S03	€	Stadsparken											
Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart	S04 S05	€€	Zaandam Centrum											
Peperstraat (Zaandam Centrum)	S04 S05	€€	Peperstraat											
Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen	S05	€€	Stationsgebieden											
Kogerveldwijk (Knooppuntontwikkeling)	S05 S06	€€	Kogerveldwijk											
Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus	S06	€€	Productieve wijken											
Kleurenbuurt (Productieve wijk)	S06	€€	Kleurenbuurt											
De HOV ZaanIJ draagt bij aan verbindingen en ontwikkelingen	S08 S05	€€€	HOV ZaanIJ											
Poelenburg Peldersveld kwalitatief verstedelijken	S12 S03	€€	Poelenburg Peldersveld											
Duurzame elektriciteit produceren en energie-infrastructuur uitbreiden	S14	€€	Energie-infra											
<b>Midden</b>														
De Zaan als levenslijn vormgeven	S01	€€	Zaan											
Stad en land stevig verbinden	S02	€€	Stad en land verbinden											
Zaandam Centrum dóórontwikkelen als levendig stadshart	S04 S05	€€	Zaandam Centrum											
Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen	S05	€€	Stationsgebieden											
Guisweg en omgeving (Knooppuntontwikkeling)	S05 S11	€€	Guisweg											
Stationsgebied Zaanse Schans (Knooppuntontwikkeling)	S05 S06	€€	station Zaanse Schans											
Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus	S06	€€	Productieve wijken											
vitale wijkvoorzieningencentra Midden	S06	€€	Wijkvoorzieningencentra											
t Kalf (Productieve wijk)	S06	€€	t Kalf											
De HOV ZaanIJ draagt bij aan verbindingen en ontwikkelingen	S08 S05	€€€	HOV ZaanIJ											
De N203 ontwikkelen als stadslaan met integrale programma's	S11 S05	€€	Stadslaan Midden & NZKG											
Duurzame elektriciteit produceren en energie-infrastructuur uitbreiden	S14	€€	Energie-infra											

#### LEGENDA

fases		financiële omvang	
	fase 0 (plaberum)	€	1-10 miljoen
	realisatie	€€	10-100 miljoen
	principe	€€€	100 miljoen - 1 miljard
		€€€€	1-5 miljard

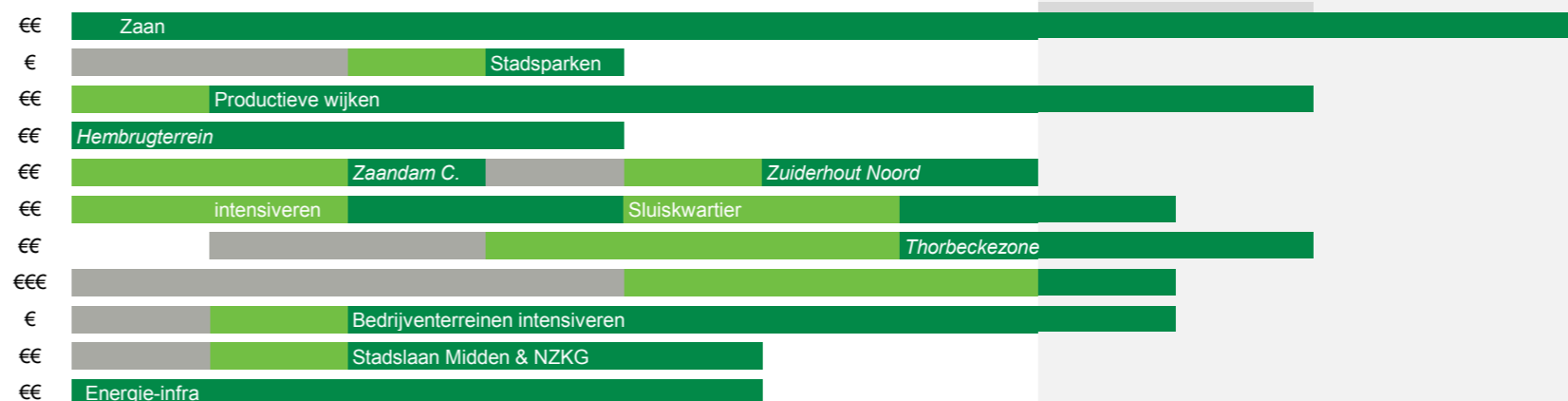
**Noord**

De Zaan als levenslijn vormgeven	S01	
Stad en land stevig verbinden	S02	
Stationsgebieden ontwikkelen om wonen, werken en voorzieningen samen te brengen	S05	
Stationsgebied Krommenie (N203)	S05	S11
Stationgebied Wormerveer (N203)	S05	S11
Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus	S06	
Wormerveer Noord (Productieve wijk)	S06	
Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte	S09	
De N203 ontwikkelen als stadslaan met programma's die elkaar versterken	S11	S05
Duurzame elektriciteit produceren en energie-infrastructuur uitbreiden	S14	



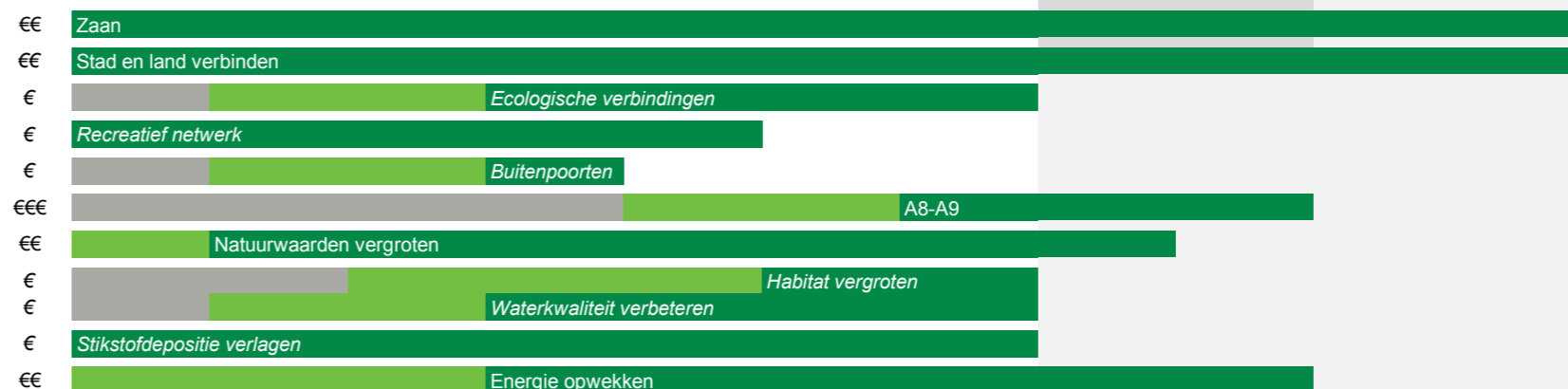
**Noordzeekanaalgebied**

De Zaan als levenslijn vormgeven	S01	
De potentie van de drie stadsparken ten volle benutten	S03	
Productieve wijken zijn een motor voor nieuwe woonwerkmilieus	S06	
Hembrugterrein (Productieve wijk)	S06	
Zuiderhout Noord (Productieve wijk / Zaandam Centrum)	S06	S04
De Achtersluispolder transformeren en intensiveren	S07	S09
Thorbeckezone (ASP)	S07	S06
De HOV ZaanIJ draagt bij aan verbindingen en ontwikkelingen	S08	S05
Bedrijventerreinen intensiveren met aandacht voor verhuisruimte	S09	
De N203 ontwikkelen als stadslaan met programma's die elkaar versterken	S11	S05
Duurzame elektriciteit produceren en energie-infrastructuur uitbreiden	S14	



**Buiten**

De Zaan als levenslijn vormgeven	S01	
Stad en land stevig verbinden	S02	
Ecologische verbindingen verbeteren	S02	
Verbeteren recreatief netwerk	S02	
buitenpoorten	S02	
De A8 aan de A9 verbinden en landschappelijk inpassen	S10	S14
In het buitengebied de natuurwaarden beschermen en vergroten	S13	
Habitat weidevogels vergroten	S13	
Waterkwaliteit verbeteren	S13	
Stikstofdepositie verlagen	S13	
Duurzame elektriciteit produceren en energie-infrastructuur uitbreiden	S14	



**LEGENDA**

fases		financiële omvang
<span style="color: #90EE90;">■</span>	fase 0 (plaberum)	€ 1-10 miljoen
<span style="color: #008000;">■</span>	realisatie	€€ 10-100 miljoen
<span style="color: #00BFFF;">■</span>	principe	€€€ 100 miljoen - 1 miljard
		€€€€ 1-5 miljard



### Ontwikkelen van de financiële strategie

*Financiën: niet alleen voor de gemeente, maar voor de stad*

Onze netwerkinzet is niet gericht op het direct verbeteren van onze eigen financiële positie, maar op beleidsrealisatie. Tegelijkertijd wordt wel een beroep gedaan op gemeentelijke middelen, zowel in investeringsvolume (co-financiering/ eigen aandeel/kapitaalstortingen) als procesondersteuning van onze maatschappelijke partners. Succesvolle lobby en beleidsrealisatie vraagt nadrukkelijke afstemming met de stadsbrede programmering vanuit de Omgevingsvisie en de Maatschappelijke visie. Daarmee kunnen verdere afwegingen plaatvinden over investeringen en de daarvoor eventueel noodzakelijke beleidsontwikkeling. Daarnaast is directe personele inzet nodig voor de bemensing van de verschillende netwerken en de ambtelijke ondersteuning van de bestuurders.

*Investeren en beheren*

Voor een aantal thema's zijn aanzienlijke geldstromen beschikbaar vanuit het Rijk en bij onze verbonden partijen. Om goed op de verschillende momenten bij de uitvoering van de Omgevingsvisie gebruik te maken van de beschikbare steun, zijn concrete private (investerings-) voorstellen nodig. In veel gevallen vraagt dit ook gemeentelijke financiële investeringen. Denk aan het toepassen van de principes in de voorgenomen werkvoorraad,

het vrijspelen van middelen voor de tijdige beleidsontwikkeling en het opnemen van omvangrijke projecten in het Meerjaren Investerings Programma. Dit vraagt ook inzet aan de opbrengstenkant, zoals het kostenverhaal of actieve inzet op subsidieverwerving. Ook kunnen grote vervangingsinvesteringen worden aangewend om grote projecten in lijn met de Omgevingsvisie te brengen. Naast het investeringsbudget zijn er middelen nodig voor het structurele beheer en onderhoud na realisatie.

### 8.3.5 Samenwerken aan de gemeente

Het tempo van de ontwikkeling is mede afhankelijk van onze partners in de gemeente Zaanstad. Zij zijn de uiteindelijke beslissers over de concrete aanpak.

#### Samen werken in de gemeente Zaanstad

Samen met inwoners en partners werken we opgevegericht, op basis van de zes Zaanse opgaven. Daarbij realiseren we onze doelstellingen gebiedsgericht in de vijf deelgebieden van de Omgevingsvisie.

Bij het werken aan de zes Zaanse opgaven heeft de gemeente verschillende rollen. Soms moeten we bij een opgave de kaders aangeven en handhaven. Op andere momenten draait het om efficiency in dienstverlening aan inwoners. Dan weer, zeker als het om complexe opgaven gaat, is het actief aangaan van bondgenootschappen, hand in hand met de samenleving, de rol die de gemeente past. Rolduidelijkheid

maakt de aanpak helder, zowel intern als naar de inwoners en partners. Aangezien we vanuit het heden niet alles kunnen overzien dat een impact heeft op de volhoudbaarheid van de gemeente (zoals de voorbeelden rondom de energietransitie en de stikstofcrisis hierboven ook aangeven) is het essentieel om als gemeente veerkrachtig en wendbaar te zijn. We moeten om kunnen gaan met onzekerheid en daar ook onze rol als overheid op aanpassen. Zo kunnen we steeds samen met onze partners de opgaven in de juiste richting brengen<sup>xxvii</sup>. Dit brengt focus in onze activiteiten op de middellange termijn.

#### Samenwerken en differentiëren

We dagen ontwikkelaars en initiatiefnemers uit om bij plannen samen te kijken hoe deze bijdragen aan de opgaven waar de gemeente voor staat. Zodat bijvoorbeeld ieder initiatief, zeker de grotere, bijdraagt aan de vijf principes en aansluit bij de specifieke vraagstukken in dat gebied. Tegelijkertijd staan maatschappelijke partners en bedrijven voor enorme opgaven, die gepaard gaan met grote investeringen. Die liggen bijvoorbeeld bij CO<sup>2</sup>-reductie en stikstofaanpak. We werken daarom actief samen met de partners in de gemeente Zaanstad en de bewoners om de investeringsagenda's goed uit te lijnen. Vanuit het motto 'durven differentiëren' starten we met de gezamenlijke inzet in deelgebied Zaandam Oost en bouwen dat verder uit.

### Slagen maken met de regio en het Rijk

De operationalisering van de omgevingsvisie reikt verder dan de gemeentegrenzen. Het aanwijzen van het Noorseekanaalgebied als NOVI/NOVEX-gebied betekent dat de afhankelijkheid van anderen bij de uitvoering van de Zaanse Omgevingsvisie groter wordt. Ook Zaandam Oost is van nationale betekenis en vraagt om een verdergaande samenwerking en een langjarige aanpak. De sleutels maken samenwerking met anderen in de regio en het Rijk cruciaal om de doelen te bereiken. We bouwen aan een sterk netwerk. We agenderen niet alleen de concrete investeringsvoorstellen vanuit onze gemeente, maar hebben ook een opgave om invloed uit te oefenen op de investeringsagenda's van andere overheden en verbonden partijen.

Onze belangrijkste partners en netwerken zijn:

- Partners in de gemeente
- Provincie Noord-Holland, NZKG & NOVEX
- Metropool Regio Amsterdam (MRA, onder andere de Vervoerregio)
- Het Rijk
- Gemeente Amsterdam
- Gemeenten in de regio Zaanstreek-Waterland
- Verbonden Partijen
- Vereniging Nederlandse Gemeenten, en de overleggen van grote gemeente (G40, 100.000+)
- Europa

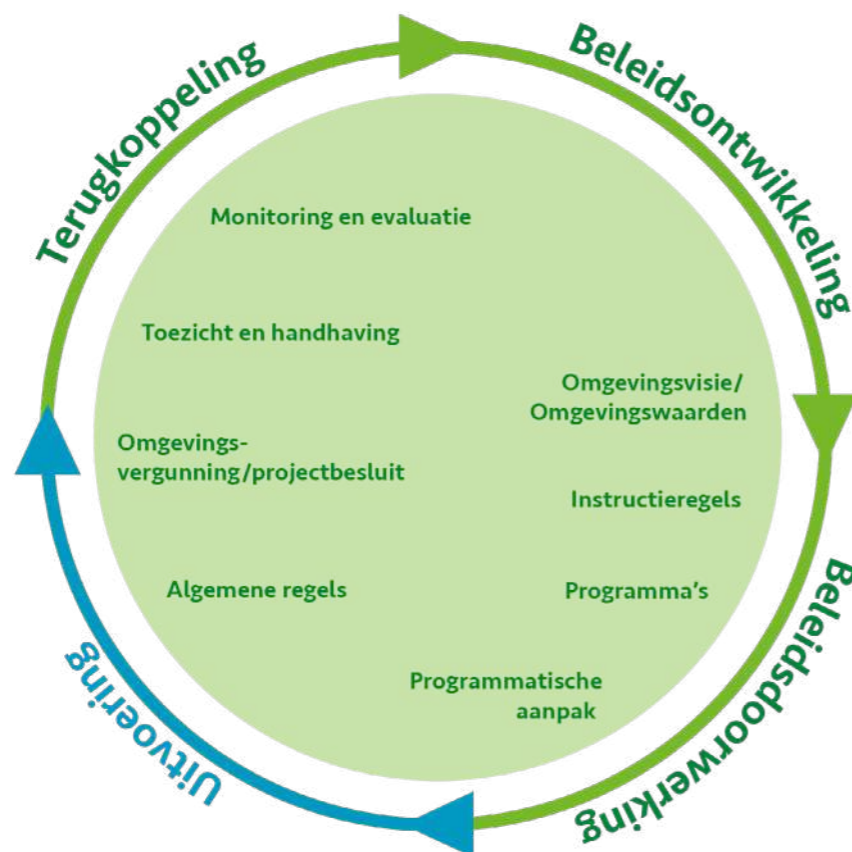
### 8.3.6 De Omgevingsvisie als basis voor beleidsontwikkeling en uitvoering

De Omgevingsvisie is de basis voor ruimtelijke beleidsontwikkeling. Het vormt de grondslag voor al het gemeentelijk beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving, vanuit integraal perspectief bekeken. Richtinggevende keuzes en uitspraken uit de visie werken door in verdere beleidsontwikkeling, uitvoering en terugkoppeling. Ze komen terecht in verschillende instrumenten. Denk aan instrumenten als programma's, het omgevingsplan (=algemene regels), omgevingsvergunningen en aanbestedingen. Het schema geeft de beleidscyclus weer en het instrumentarium per fase.

De komende tijd gebruiken we om de Zaanse werkwijze nog beter in te richten. Een van de onderdelen van de beleidscyclus is het opzetten en inrichten van de Zaanse onderzoeks- en beleidsagenda. We verwachten tot 2030 nodig te hebben om de werkwijze optimaal in te kunnen zetten.

#### Juridisch-planologische instrumenten onder de Omgevingswet

De Omgevingsvisie kan niet direct worden vertaald in een omgevingsplan. We gaan de Omgevingsvisie daarom verder concretiseren in thematische - en gebiedsprogramma's of via de lijn van het opgabegericht werken.



Beleidscyclus met instrumentarium

Met een programma geef je aan hoe je beleidsdoelen en ambities uit de Omgevingsvisie wil bereiken en hoe je sturing geeft. Programma's zijn niet verplicht voor gemeenten. Er is een uitzondering, namelijk het Actieplan Geluid. Dat is verplicht en volgt uit de Omgevingswet. Aan deze wet wordt een verplicht volkshuisvestingsprogramma toegevoegd. De gemeente Zaanstad wil ook met niet-verplichte programma's gaan werken. Kijkend naar de opgaven en ambities gaan we in eerste instantie in kaart brengen welke opgaven zich voordoen onder de grond (bodem en water sturend). En wat dit dan betekent voor de mogelijkheden boven de grond.

Een programma bevat één of meer van de volgende onderdelen:

- deelbeleid (eventueel beleidsregels) waarin de hoofdzaken uit de Omgevingsvisie verder zijn uitgewerkt;
- maatregelen om aan de geformuleerde ambities en doelen te voldoen. Denk aan:
  - financiële instrumenten inzetten. Zoals het beschikbaar stellen van geld, al dan niet in de vorm van een subsidieregeling;
  - communiceren en informatie verstrekken;
  - convenanten opstellen;
  - uitvoeren van projecten of stellen van regels.

De ruimtelijke kaders uit de programma's of ruimtelijke kaders die via de lijn van het opgabegericht werken zijn uitgewerkt, nemen we op in het Omgevingsplan van de gemeente Zaanstad. Het omgevingsplan is de basis voor het verlenen van omgevingsvergunningen en voor toezicht en handhaving.

#### Onderzoek, beleidsontwikkeling, gebiedsvisies en ruimtelijk programmatische raamwerken zijn onderdeel van de operationalisering

Operationaliseren van de Omgevingsvisie betekent het uitvoeren van de sleutels en initiatieven. Soms is het nodig om onderzoek te doen voordat we echt tot uitvoering overgaan, bijvoorbeeld bij de sleutel N203. Soms is beleid nodig, om duidelijker te maken welke richting we kiezen en welke ruimtelijke consequenties dat heeft. Om uitvoering te geven aan de Omgevingsvisie in gebiedsontwikkeling en in particuliere initiatieven, is het nodig de Omgevingsvisie uit te werken naar gebiedsvisies en ruimtelijk programmatische raamwerken.

#### De Omgevingsvisie is de grondslag voor het gemeentelijk grondbeleid en het kostenverhaal

##### Gemeentelijk grondbeleid

Naast het publiekrechtelijk instrumentarium van het omgevingsplan en omgevingsvergunningen, is het grondbeleid een instrument om ambities uit de Omgevingsvisie uit te kunnen voeren. De ambities uit deze Omgevingsvisie, waaronder de sleutels, zijn de basis voor de inzet van het grondbeleidsinstrumentarium. De gemeente Zaanstad voert een sturend grondbeleid. Per ontwikkeling kijken we welke rol we innemen en wat bijpassende instrumenten zijn. Dat kan zijn door locaties en projecten zelf te ontwikkelen en zo de ruimtelijke doelstelling te realiseren. Maar ook door via anterieure overeenkomsten kaders mee te geven aan grondeigenaren. We gaan de komende periode gebruiken om het gemeentelijk grondbeleid te actualiseren.



**Kostenverhaal**

Gemeenten zijn verplicht om kosten te verhalen op de initiatiefnemers bij ruimtelijke initiatieven. Dit zijn kosten voor onder meer het opstellen van ruimtelijke plannen en voor de openbare ruimte. Maar ook gebied overstijgende kosten zoals de aanleg van fietsverbindingen of het nemen van klimaatadaptatie maatregelen legt de gemeente neer bij initiatiefnemers.

Na vaststelling van de Omgevingsvisie actualiseren we de Nota Gebiedsoverstijgende Kosten Zaanstad en de nota Wijkgebonden kosten. Hierin zijn de voorwaarden en spelregels voor het verhalen van kosten in de gemeente Zaanstad nader uitgewerkt.

**8.3.7 Monitoren**

De gemeente Zaanstad heeft bij het uitvoeren van de Omgevingsvisie verschillende rollen. De gemeente is rechtmatige opdrachtgever, dienstverlener maar ook een samenwerkingspartner. We jagen maatschappelijke initiatieven aan en ondersteunen ze. Ook zijn we handhaver van het publiek belang. We willen inzicht hebben of de ontwikkeling op koers ligt, om goed te kunnen sturen en bijsturen. Daarvoor is het belangrijk om de voortgang van de uitvoering te monitoren en te leren van wat is uitgevoerd. Zo kunnen we onze rollen beter vervullen en de uitvoering van de Omgevingsvisie effectiever en efficiënter oppakken.

Het belang van monitoring zien we ook meer en meer terugkomen in de rechtspraak. Daar is in toenemende mate aandacht voor de haalbaarheid van het beleid en de daarin gestelde kaders. Door te monitoren wordt duidelijk hoe het ervoor staat met de gestelde koers. Dit geeft inzicht of een opgelegde ambitie of norm in een uitgewerkt beleidskader - en opgenomen of vertaald in juridische regels in een omgevingsplan - enigszins realistisch en haalbaar is. Een plan waarvan de haalbaarheid onvoldoende is aangetoond, haalt de eindstreep bij de rechter niet.

**We monitoren de zes Zaanse opgaven en de sleutels**

Met de Omgevingsvisie realiseren wij de ruimtelijke vertaling van de zes Zaanse opgaven. Om te weten of we de gestelde doelen en ambities ook daadwerkelijk bereiken, gaan we ze periodiek volgen. Daarnaast richten we ons ook op de voortgang van de sleutels.

**Monitoring van de Omgevingsvisie**

We kunnen de omgevingsvisie monitoren door informatie te ordenen, beheren, interpreteren en op overzichtelijke wijze te presenteren.

We maken daarvoor gebruik van reguliere kaders, instrumenten van de planning en begrotingscyclus. De gemeentelijke begroting is ingericht rond zes Zaanse opgaven. Zij vormen straks ook de pijlers van de monitoring

van de omgevingsvisie. We baseren monitoring op de indicatoren die in de MER (Milieueffectrapportage) staan. De impact van de sleutels op de opgaven wordt middels de radardiagrammen gemonitord. Zo kunnen we zien wat het verschil is ten opzichte van de huidige situatie.

**Monitoring- en bijsturing**

Door monitoring kijken we naar de prestaties van de voorbije periode. De bevindingen kunnen aanleiding zijn om bepaalde onderdelen bij te sturen. Elk jaar kijken we hoe het ervoor staat. Zo zien we over een langere periode de ontwikkeling. Dit kan helpen om vooruit te kijken en aanpassingen te doen. Zo is monitoring een bijsturinginstrument.

**Bijsturing van de uitvoeringsstrategie**

Wanneer monitoring uitwijst dat de doelen niet gehaald worden, kijken we naar de oorzaak en wordt de uitgezette strategie bijgesteld. Dat betreft niet de koers van de Omgevingsvisie maar een andere koers in de uitvoering. Als bijvoorbeeld blijkt dat voor sturing op een ambitie nieuw beleid nodig is, of meer samenwerking met partners, kan de koers hierop worden bijgesteld. Deze bijstelling loopt parallel op met de begrotingscyclus.

Het is aannemelijk dat zich op termijn nieuwe trends en opgaven voordoen, die een plek moeten krijgen in de ruimtelijke afwegingen die we maken. We zoeken dan uit of dit gevolgen heeft voor de ingezette koers of dat

het slechts om een aanvulling of uitwerking gaat. Ook wijzigingen in wet- en regelgeving kunnen leiden tot een herijking. Deze ontwikkelingen manifesteren zich over een langere termijn.

**8.3.8 De betekenis van de Omgevingsvisie voor initiatieven**

Deze Omgevingsvisie is de basis voor het ontwikkelen van onze gemeente. Initiatiefnemers en de gemeente werken samen om dit te bereiken. Het onderstaande stappenplan geeft aan hoe we tot een gemeenschappelijk plan komen dat past bij de ambitie van de gemeente Zaanstad en van de initiatiefnemer.

De inhoudelijke kaders worden vanuit de Omgevingsvisie meegegeven: in de ruimtelijke vertaling van de zes Zaanse opgaven. Per gebied liggen de accenten verschillend en daarmee de bijdrage van een initiatief aan de strategische opgaven. Hoe meer het initiatief aansluit bij de stedelijke ambities en het gebied, hoe meer we in de richting komen van de koers die voor de gemeente Zaanstad in 2040 en verder is uitgestippeld.

Om aan te sluiten bij de kaders van de Omgevingsvisie doorloopt een (complex) initiatief deze stappen:

1. Kijk bij de gebiedsuitwerkingen en zoek de verbinding met de sleutelprojecten.
2. Zoek de verbinding met de zes Zaanse opgaven van de gemeente Zaanstad.
3. Concretiseer het initiatief met behulp van de vijf principes.

### Stappenplan, eerste hulp bij concrete initiatieven

#### Situatie 1: Initiatiefnemer heeft een concreet plan voor zijn eigen perceel.

- **Vorbereiding: Onderzoek de mogelijkheden in het Omgevingsloket**  
[Home - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)
- Het nieuwe Omgevingsloket wordt dé plek waar alle digitale informatie over de fysieke leefomgeving te vinden is. Denk aan de verschillende regels van gemeente, provincie, waterschap en Rijk. Zo ontstaat voor burgers, bedrijven en professionals een compleet beeld van wat kan en mag in hun leefomgeving. Gebruikers kunnen op een kaart zien welke regels er op een plek gelden in het omgevingsplan. En met vragenbomen (Vergunningcheck) kunnen zij nagaan of er op die plek een vergunning of melding nodig is.
- **Route kiezen:** Afhankelijk van de uitkomsten kunnen zich meerdere situaties voordoen:
  - De snelste route: het plan is vergunningsvrij en kan worden gerealiseerd.
  - De reguliere route: voor het plan is een vergunning of melding vereist en kan via een reguliere procedure binnen 8 weken online worden afgehandeld via [Home - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)
  - Vooroverleg noodzakelijk: het plan is strijdig met de regels in het omgevingsplan. Een initiatief dat in strijd is met de regels van het omgevingsplan kan mogelijk tot uitvoering gebracht worden, als het initiatief aansluit bij de Zaanse Omgevingsvisie. We adviseren om het initiatief met de gemeente te bespreken (zie situatie 2).

#### Situatie 2: Initiatiefnemer heeft een fantastisch idee en is op zoek naar een locatie.

##### • Vorbereiding: Is het idee wenselijk?

Stap 1: Draagt het idee aan bij aan de zes Zaanse opgaven? Doel: Wenselijkheid.

Stap 2: Zoek de passende locatie. Kijk bij de gebiedsuitwerkingen en zoek de verbinding met de sleutelprojecten. Doel: Wenselijke locatie voor beoogde functie.

Stap 3: Concretisering van het idee met behulp van de principes. Doel: Rekening houden met de 5 principes van de Omgevingsvisie.

##### • In overleg: Is het idee ook haalbaar en vergunbaar?

- Stap 1: Vraag een vooroverleg voor het proces intake- en omgevingstafel aan via de gemeentelijke website. Via de [Wegwijzer](#) kunt u zien of uw plan in aanmerking komt voor het voortraject: [Zaanstad.nl - Voortraject vergunningaanvraag - Voortraject vergunningaanvraag](#)
- Stap 2: In overleg wordt de wenselijkheid en de haalbaarheid van het initiatief onderzocht.
- Stap 3: Samen wordt de vervolgpcedure besproken:
- De vervolgpcedure kan bestaan uit een ruimtelijk initiatief met een gemeentelijk aanspreekpunt (Gebiedsontwikkeling). Met een startnotitie geeft de gemeenteraad kaders voor programma en participatie.
  - De vervolgpcedure kan een intake- en omgevingstafelprocedure zijn.
  - De vervolgpcedure kan een strategische adviesaanvraag zijn.

#### Situatie 3: Gebiedsvisie of stedenbouwkundig plan wordt door de gemeente of partner opgesteld.

Randvoorwaarden op orde: We werken projectmatig en starten een proces van gebiedsvisie of stedenbouwkundig plan met een startnotitie.

- i World Economic Forum (2023) Global Risk Report; SER (2023) Biodiversiteit loont
- ii Conceptversie verscheen in november 2021
- iii Uit: Verstedelijkingsconcept MRA 2050; pag. 4
- iv Raadsbesluit van 3 februari 2022
- v Zaanstad maakt samen met Diemen, Ouder-Amstel en Amstelveen deel uit van de agglomeratie Amsterdam
- vi Economische visie, gemeente Zaanstad 2023
- vii Volgens [Bomenbeleidsplan 2020-2050](#) uit 2021 is de minimale boomkroonbedekking 20%, op koelteplekken 30%. Zie hier de [samenvatting Bomenbeleidsplan](#).
- viii [Ontwerpaanpak Openbare Ruimte](#)
- ix [Groen schoolplein - Buitengewoon Zaanstad](#)
- x [Speelruimtebeleidsplan 2017](#)
- xi [Programma vergroening Zaanstad 2023](#)
- xii [Kaderrichtlijn Water 2027](#) <https://iplo.nl/thema/water/oppervlaktewater/kaderrichtlijn-water/uitvoering-kaderrichtlijn-water/>
- xiii Dat doen we in lijn met de Europese [Kaderrichtlijn Water \(KRW\)](#)
- xiv [Zaans Klimaatakkoord 2022](#)
- xv Het gaat hier om de RES 1.0. Na twee jaar wordt tussentijds de balans opgemaakt over de voortgang.
- xvi De Regionale Energiestrategie (RES) 1.0 van Noord-Holland Zuid (NHZ) is vastgesteld door de gemeenten met uitzondering van de gemeente Landsmeer.
- xvii Mensen bij wie de problemen zich te hoog opstapelen, vind je in de hele stad, maar vooral in een aantal wijken en buurten. Op basis van onderzoek constateren we dat in de wijken Poelenburg, Pelders- en Hoornseveld, delen van Zaandam Zuid, de Rosmolenwijk, de Kogerveldwijk en buurten in Wormerveer en Krommenie, relatief meer mensen te maken hebben met een samenloop van factoren zoals werkloosheid, armoede, laag opleidingsniveau, goedkope woningbouw en een minder goede gezondheid (Maatschappelijke visie, 2022, p. 11).
- xviii De vier gebieden maken deel uit van het interbestuurlijke programma Leefbaarheid en Veiligheid. Hierin werkt de rijksoverheid samen met decentrale overheden aan een langjarige maatwerk aanpak maatschappelijk en ruimtelijke programma's per stedelijk vernieuwingsgebied.
- xix Er worden 3 ruimtelijke strategieën t.b.v. het bevorderen van een evenwichtige metropoolregio onderscheiden: 1) menging en verbeteren door woningbouw transformatie; 2) verbeteren sociaal maatschappelijke kansen, sociale cohesie en leefbaarheid in kwetsbare wijken door voorzieningenplanning; 3) verbeteren sociaaleconomische kansen in kwetsbare wijken door planning van mobiliteit en werken (MRA Inclusief en Leefbaar, 2021; p.18).
- xx Uit: Visie Fijn Wonen vanuit Pact Poelenburg Peldersveld
- xxi Mobiliteitsplan Zaanstad Noord
- xxii Dit gebeurt in het kader van het NoVi (Nationale Omgevings Visie)-traject.
- xxiii Bron: Strategie Bedrijventerreinen Zaanstad (2022).
- xxiv In MRA-verband wordt gewerkt aan een regionale bedrijvenstrategie
- xxv In MRA-verband wordt gewerkt aan een regionale bedrijvenstrategie
- xxvi [Afwegingsprincipes & Sturingsfilosofie](#)
- xxvii Zie onder meer NSOB, Trends in organiseren: een signalement van overheidsorganisaties van de toekomst (2020) en NSOB, Tijdig Bestuur - strategisch omgaan met voorspelbare verrassingen (2016).

#### Fotografie:

- Bert Verhoeff
- Pascal Fielmich
- Tom Kisjes
- Ernest Selleger
- Luuk Kramer
- Ella Holkamp
- Beeldbank gemeente Zaanstad



