

MAAK.Monitor 2018

1 jaar MAAK.Zaanstad





Inhoudsopgave

De eerste resultaten worden zichtbaar	5
1 - MAAK.Zaanstad versterkt de stad door integrale gebiedsontwikkeling	6
2 - De vier MAAK.gebieden⁸	12
2.1 MAAK.Zaanstad Zuid	12
2.2 MAAK.Zaanstad Centrum	15
2.3 MAAK.Zaanstad Midden	17
2.4 MAAK.Zaanstad Noord	20
3 - MAAK.Zaanstad besteedt speciale aandacht aan drie thema's	22
3.1 Thema Bouwen en wonen	22
3.2 Thema Infrastructuur en bereikbaarheid	25
3.3 Thema Duurzaamheid	27
4 - De praktijk van MAAK.Zaanstad levert lessen op voor de organisatie	30
4.1 Leerthema 1: Participatie staat centraal in de gebiedsgerichte aanpak	30
4.2 Leerthema 2: MAAK.Zaanstad mikt op maatschappelijke verbeteringen	32
4.3 Leerthema 3: Organische Gebiedsontwikkeling zorgt voor transformaties met kwaliteit	33
Bijlage 1: Plattegronden van de vier MAAK.gebieden	34
Bijlage 2: Leidende principes van MAAK.Zaanstad	37
Bijlage 3: Stand van zaken van de MAAK.gebieden Zuid, Centrum, Midden en Noord	38
Voetnoten	42



De eerste resultaten worden zichtbaar

In 2017 is Zaanstad begonnen met het uitvoeren van het programma MAAK. Zaanstad, waarvan nu de eerste resultaten zichtbaar beginnen te worden. Zowel in de stad, bij bewoners en ondernemers, bij instellingen en ketenpartners, als ook bij het bestuur en de organisatie beginnen de contouren van de opgave en de ambities steeds meer gezicht te krijgen. Maar ook de veranderende manier van werken, waarin participatie en de gebruikers centraal staan, begint steeds meer voet aan de grond te krijgen in Zaanstad. Hierin wordt duidelijk de samenwerking gezocht met de inspanningen rondom de Omgevingswet. In deze eerste jaarlijkse MAAK.Monitor presenteren wij de stand van zaken en de ontwikkelingen binnen de vier MAAK.Gebieden van het afgelopen jaar. En lichten we een tipje van de sluier op voor het komende jaar.

In juni 2017 heeft de raad een positieve zienswijze gegeven op het collegevoorstel Participatie op maat¹ in de MAAK.gebieden (2017/29148). Om tot een gebiedsvisie te komen voor de MAAK.gebieden wordt per gebied een Analyse, een Perspectief en een Strategie gemaakt. Deze stappen worden gezet in samenspraak met bewoners, ondernemers, instellingen en andere belanghebbenden van het gebied. Deze sterke betrokkenheid van de gebruikers van het gebied zorgt ook voor een integrale gebiedsvisie, en een sterke verbinding tussen de fysieke en maatschappelijke opgave van de gebieden. Participatie is de drager van alles wat MAAK onderneemt waarbij het een uitdaging blijft om alle belangengroepen te bereiken en de verschillende (soms tegengestelde) belangen zoveel mogelijk te dienen.

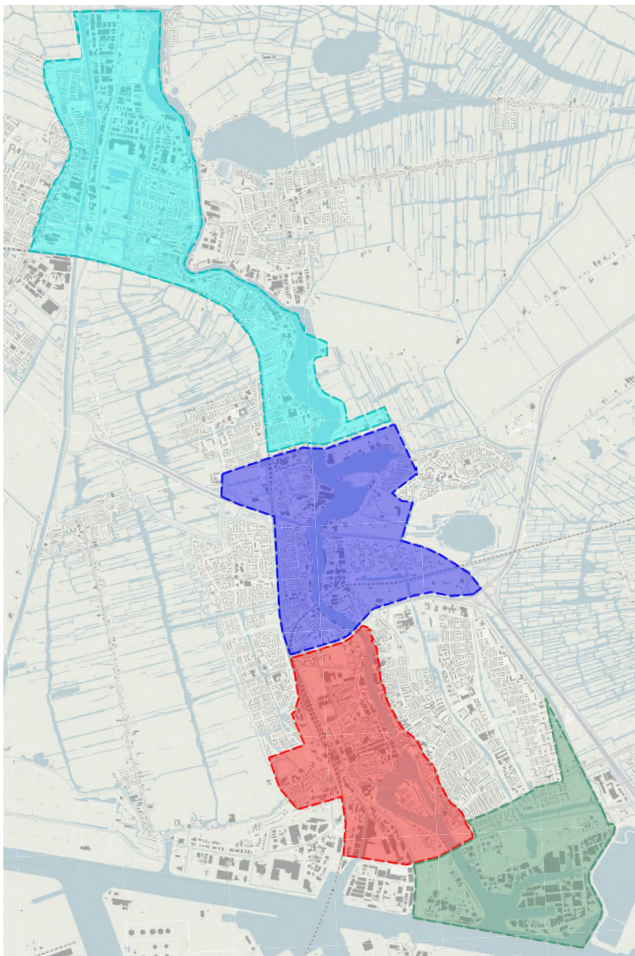
In 2017 zijn de analyses voor de gebieden Zuid, Centrum en Midden gestart. De opbrengsten daarvan zijn in november aan college en raad gepresenteerd. Dit ging gepaard met het raadsvoorstel voor de proces- en participatieaanpak van de perspectieffase van de drie genoemde gebieden². Begin 2018 is dit proces ook opgestart voor MAAK.Gebied-Noord. In deze aanpak gaat het om gesprekken met alle belanghebbenden, belangen afwegen, rekenen en tekenen, ruimtelijke raamwerken opstellen, MER-studies doen, marktconsultaties houden, uitwerking in deelgebieden, draagvlak verwerven, steun verwerven van andere overheden en fasegewijze bestuurlijke besluitvorming.

Dit alles heeft ons ervan bewust gemaakt dat het binnen twee jaar kunnen verhalen van kosten bij marktpartijen een te optimistische inschatting is geweest. MAAK.Zaanstad als programma van grootschalige, binnenstedelijke ontwikkeling is hoogcomplex en heeft een langere aanlooperperiode nodig waarin voorinvesteringen van de gemeente nodig zijn. Daarna kunnen marktpartijen instappen om tot planontwikkeling en – uitvoering over te gaan.

Het Programma MAAK.Zaanstad is een initiatief van de gemeente. Het heeft inhoud gekregen door een reeks gesprekken met de stad en is vervolgens in 2016 bekrachtigd door college en raad. MAAK.Zaanstad formuleert ambitieuze doelstellingen, gericht op het toevoegen van kwaliteit aan de bestaande stad. De gemeente wil op termijn doorgroeien naar 200.000 inwoners en daarbij de kwaliteit en leefbaarheid van de stad krachtig verbeteren: meer diverse woonmilieus met hogere kwaliteit, een sterke economie, een goede bereikbaarheid en een veerkrachtige sociale structuur, een duurzame stad waarin mensen zich thuis voelen en met plezier wonen, werken, recreëren en leven.

1 - MAAK.Zaanstad versterkt de stad door integrale gebiedsontwikkeling

In 2017 is Zaanstad begonnen met het uitvoeren van het programma MAAK.Zaanstad, waarvan nu de eerste resultaten zichtbaar beginnen te worden. In deze eerste MAAK.Monitor presenteren wij de stand van zaken binnen de vier MAAK.Gebieden.³



MAAK.Zaanstad - focugebieden

- MAAK.gebied Zuid - programmamanager Arnoud Beens
- MAAK.gebied Centrum - programmamanager Annette Nicolas Gnodde
- MAAK.gebied Midden - programmamanager Marie-Louise Sanders
- MAAK.gebied Noord - programmamanager Marie-Louise Sanders

Het Programma MAAK.Zaanstad is een initiatief van de gemeente. Het heeft inhoud gekregen door een reeks gesprekken met de stad en is vervolgens in 2016 bekrachtigd door college en raad.⁴ MAAK.Zaanstad formuleert ambitieuze doelstellingen. De gemeente wil geleidelijk aan doorgroeien richting de 200.000 inwoners; dit betekent een toename van tussen de 15.000 en 20.000 woningen. Daarbij wil MAAK. de kwaliteit en leefbaarheid van de stad krachtig verbeteren: meer diverse woonmilieus met hogere kwaliteit, een sterke economie, een goede bereikbaarheid en een veerkrachtige sociale structuur, een duurzame stad waarin mensen zich thuis voelen en met plezier wonen, werken, recreëren en leven.

Het overzicht in de volgende hoofdstukken laat zien dat in het kader van MAAK.Zaanstad over een breed front wordt gewerkt. MAAK pakt aan de ene kant onderwerpen aan die voor alle delen van de stad belangrijk zijn, zoals infrastructuur, bereikbaarheid en woningbouw. Tegelijkertijd richt het programma zich op concrete verbeteringen in deelgebieden. In 2017 zijn de analyses voor de gebieden Zuid, Centrum en Midden opgestart. In 2018 wordt dit proces ook opgestart voor MAAK.Gebied Noord. Voor de belangrijkste ontwikkelingen per project verwijzen wij naar MPG 18.1⁵, pagina's 20 tot en met 36.

Participatie draagt het MAAK.Programma

MAAK.Zaanstad is tot stand gekomen in samenspraak met bewoners, ondernemers, instellingen en andere belanghebbenden. Participatie is de drager van alles wat MAAK onderneemt. Waar MAAK.Zaanstad precies voor staat, kunnen we het beste verduidelijken door de gebiedsanalyses die inmiddels gereed zijn voor Centrum-Oost en de Kogerveldwijk onder de loop te nemen.

Bij de gebiedsanalyses voor Centrum Oost en de Kogerveldwijk waren steeds tientallen mensen betrokken. Bewoners, vertegenwoordigers van verenigingen, ondernemers en instellingen. Wat leeft onder de bewoners en gebruikers van een gebied komt door die participatieve aanpak tot uiting in de analyse en in de gebiedsagenda die MAAK gaat uitvoeren.

De participatie neemt tijd, maar resulteert in kwalitatief betere en breed gedragen visies. Natuurlijk weten we dat we niet iedereen altijd tevreden kunnen stellen, bijvoorbeeld omdat verschillende groepen bewoners, ondernemers of de gemeente zelf in een bepaalde kwestie verschillende wensen en belangen kunnen hebben. Wat voor de één een prachtig resultaat is, kan voor de ander een teleurstelling zijn. Maar in de uitwisseling van wensen en ideeën komen visies tot stand die voor de samenleving als geheel een stap vooruit zijn.

MAAK legt de verbinding tussen fysieke en maatschappelijke opgaven

Bij het opstellen van de gebiedsstrategieën is de eerste vraag wat de betrokkenen zelf de belangrijkste stappen vinden om de kwaliteit van het gebied te verbeteren. Bijvoorbeeld: het tegengaan van leegstand, het aantrekkelijker maken van aanloopstraten en winkelgebieden, verkeersveiligheid en sociale veiligheid. Een van de conclusies van de gebiedsanalyse in de Kogerveldwijk

is dat er te weinig geschikte woningen zijn voor ouderen en dat ze de voorzieningen die voor hen belangrijk zijn vaak maar moeizaam kunnen bereiken. Dat de verschillende delen van de wijk zo matig met elkaar verbonden zijn, heeft directe consequenties voor de sociale samenhang. Een dergelijke constatering geeft vervolgens richting aan de plannen om te investeren in woningbouw, voorzieningen en infrastructuur.

De APS-methode versterkt de kwaliteit van de gebiedsgerichte strategie

De analyses van de gebieden Centrum Oost en Kogerveldwijk zijn de eerste stappen in een traject dat resulteert in breed gedragen gebiedsgerichte strategieën. In elk van de vier MAAK-gebieden (Zuid, Centrum, Midden en Noord) hanteert MAAK.Zaanstad de APS- methode:

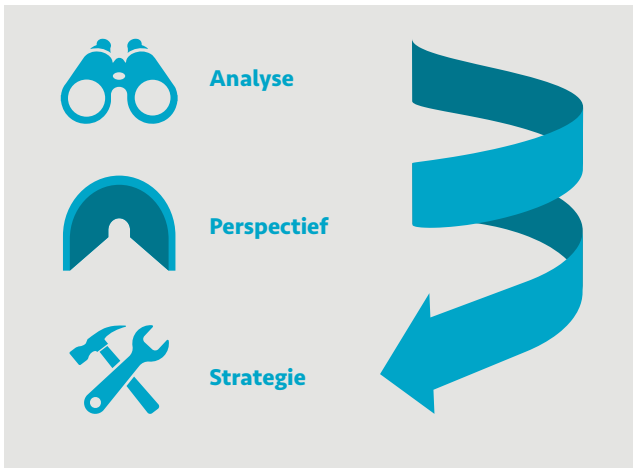
Analyse: eerst wordt een grondige analyse gemaakt van het gebied of een bepaald thema, zowel sociaal als fysiek (*Wat is de huidige situatie, wat zien de bewoners, gebruikers, ketenpartners en professionals, als de opgave van het gebied?*).

Perspectief: vervolgens worden de perspectieven, kwaliteiten en wensen op dat gebied concreet en toetsbaar gedefinieerd (*Wat willen en kunnen we bereiken in dit gebied?*).

Strategie: op basis van analyse en perspectief wordt de strategie bepaald (*Wat is er nodig om de perspectieven te realiseren, welke partners kunnen we daarbij betrekken?*).



De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad moet verbeteren



Voorafgaand aan het tot stand komen van een gebieds-perspectief en -strategie wordt een schets gemaakt van het proces, het tempo waarin de processtappen worden gezet en de mate, middelen en methoden van participatie. Zo komen we tot een aanpak voor proces en participatie.

Aan het eind van de analysefase voor elk gebied heeft het college de raad een verslag aangeboden met daarin een voorstel voor participatie in het verdere proces om te komen tot een perspectief in de MAAK-gebieden. In november 2017 zijn de analyses van Centrum Oost en Kogerveldwijk aan de gemeenteraad gepresenteerd en is het participatieplan voor de perspectieffase door de raad vastgesteld. Voor de Achtersluispolder geldt een iets ander proces omdat daar in samenwerking met de gemeente Amsterdam door Bureau Buiten, MUST stedenbouw en UrbanXchange een analyse is gemaakt in de vorm van een ruimtelijk- economische verkenning. Deze verkenning was noodzakelijk om een kwalitatieve afweging te kunnen maken voor het vraagstuk van het locatieonderzoek Cruiseterminal Amsterdam dat voorlag. Voor deze verkenning is wel gebruik gemaakt van input van gebruikers van het gebied door het ophalen van hun ideeën tijdens twee bijeenkomsten en een online enquête.

Risico's worden vooraf in kaart gebracht en tijdens het proces gemonitord

MAAK.Zaanstad is een programma met veel ambitie, en ambitieuze plannen kunnen risico's met zich meebrengen. Die analyseren we bij voorbaat om te voorkomen dat de stad voor onprettige verrassingen komt te staan. In een volgende MAAK.Monitor zal hier meer aandacht aan worden besteed, en worden relevante of actuele risico's nader besproken.

Coalities voor de lange termijn verbreden het potentieel van MAAK.Zaanstad

Zaanstad heeft haast. De maatschappelijke druk om in snel tempo woningen, werkplekken, infrastructuur en voorzieningen toe te voegen is hoog. We moeten daarbij weloverwogen keuzes blijven maken die op de lange termijn de meeste kwaliteit opleveren en die in

samenspraak met de stad tot stand zijn gekomen. Haast kan op gespannen voet staan met zorgvuldige participatie, daarom is een gestructureerde aanpak noodzakelijk, niet in het minst waar het investeringen betreft in de infrastructuur. Vandaar dat met het MAAK.Document in 2016 meteen ook een integrale Investerings- en uitvoerings-agenda is vastgesteld voor de periode 2017-2020. Daarmee geeft de gemeente aan waar zij investeert, zodat bewoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties, ontwikkelaars en andere overheden daarop in kunnen spelen.

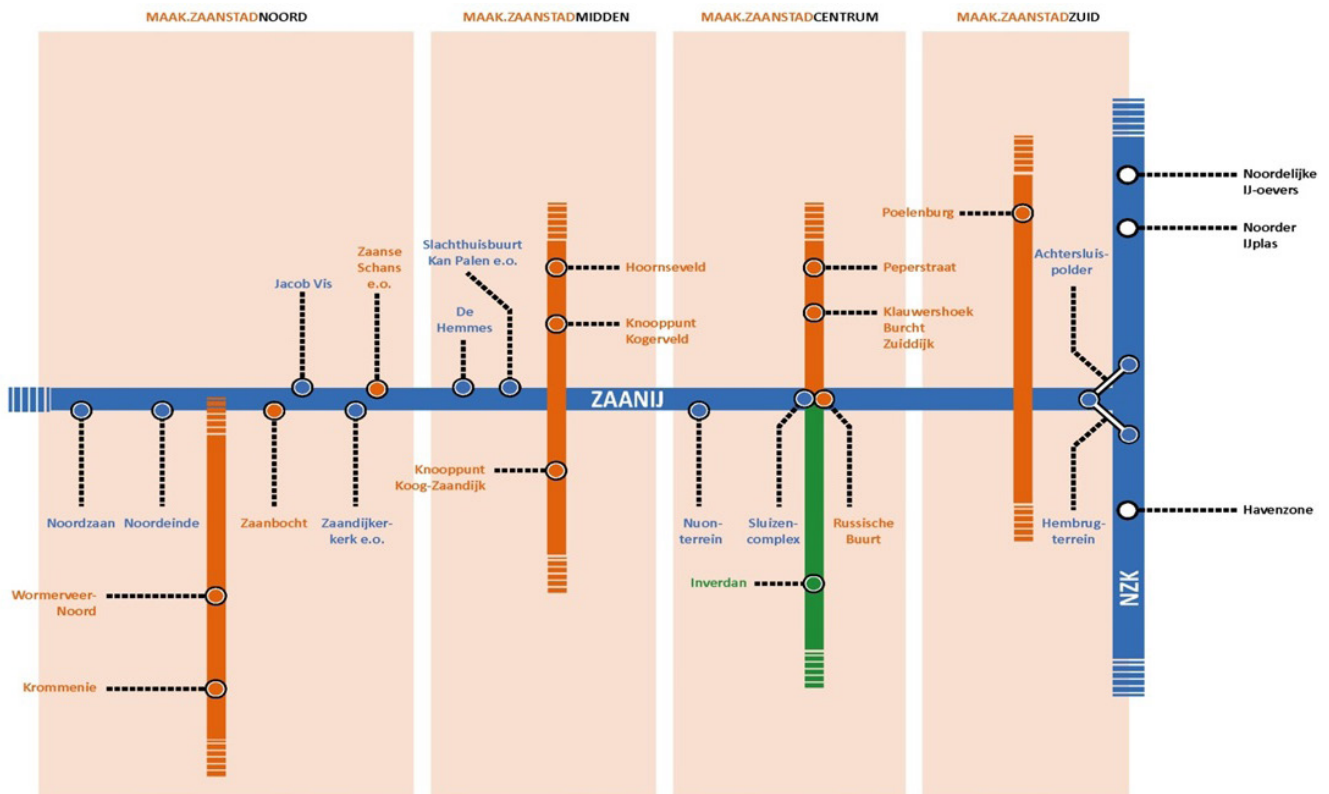
Voortschrijdend inzicht heeft al geleid tot (beperkte) veranderingen in de plannen. Zo wordt in het MAAK-Document uit 2016 gepleit voor het ondergronds brengen van de railinfrastructuur tussen stations Zaanadam en Koog-Zaandijk. Inmiddels heeft de raad besloten om een kortere variant⁶ te kiezen die minder kostbaar is en eveneens grote positieve effecten heeft op de bereikbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van de stad.

Er zijn ook voorstellen om andere grote ingrepen te doen in de infrastructuur in en rond de stad, bijvoorbeeld bij een belangrijke invalsweg als de Thorbeckeweg en bij de A8, die het midden van de stad doorkruist. Deze knelpunten zijn het meest genoemd in de participatie en vervolgens meegenomen in de planvorming. Grote ingrepen in de infrastructuur zijn kostbaar en vragen om langdurige lobbytrajecten om andere overheden te betrekken die hun eigen beleid in Zaanstad kunnen realiseren.

MAAK.Zaanstad zoekt dan ook nog meer de samenwerking met andere overheden die perspectief zien in de stad zoals de rijksoverheid, de provincie Noord-Holland, de Metropoolregio, de Vervoerregio, buurgemeenten en het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het gaat daarbij met name om thema's als het versnellen van de woningbouw (een belangrijk beleidsdoel van MRA en provincie), versterking van economie en werkgelegenheid en verbetering van de infrastructuur.

OV-Knooppunt Kogerveld: samenwerken met provincie op meerdere thema's

Een voorbeeld: In de Kogerveldwijk wordt gewerkt aan een reeks plannen rond het station Kogerveld. Dit station past perfect in het Knooppuntenbeleid van de Provincie Noord-Holland dat de binnenstedelijke ruimte beter wil benutten (intensivering, meer woningen) om zo het groene buitengebied te ontzien. Wanneer meer mensen rond een OV-knooppunt komen wonen, slaan we twee vliegen in één klap: efficiënter gebruik van de ruimte en een intensievere benutting van het openbaar vervoer-netwerk (dat daardoor rendabeler wordt). Vanuit MAAK.Zaanstad wordt dus overlegd met de provincie welke rol zij kan en wil spelen in de gebiedsontwikkeling rond station Kogerveld, zoals de sanering en transformatie van Kan Palen en omliggende terreinen.



Metrokaart ontwikkelingen ZaanIJ, Inverdan en MAAK.Zaanstad

Integraal werken: de verbinding tussen beleidsvelden wordt actief gezocht

MAAK.Zaanstad werkt aan een betere aansluiting met verschillende beleidsthema's. Het koppelen van verschillende doelstellingen levert een meerwaarde op. Concreet wordt deze verbinding bijvoorbeeld in de eisen die worden gesteld aan nieuwbouwprojecten en in het overleg met corporaties over het renoveren en energiezuiniger maken van hun woningbezit (Hofwijk, Kogerveld). Daar worden niet alleen woningen toegevoegd maar ook de doelen van de Zaanse Energie Agenda dichterbij gehaald; daarmee voldoen we aan een van de leidende principes van MAAK.Zaanstad, namelijk dat de Zaanse Energie Agenda uitgangspunt is bij de verdere ontwikkeling van de stad.⁷

Een belangrijk beleidsthema voor MAAK is de intensivering van de samenwerking met onderwijsinstellingen en bedrijfsleven op het gebied van onderwijs en arbeidsmarkt. Een positief voorbeeld van een dergelijke samenwerking zijn de initiatieven die de ondernemersvereniging BVNM op de bedrijventerreinen Noorderveld en Molletjesveer in Zaanstad-Noord uitwerkt met onderwijsorganisaties in de regio. MAAK volgt deze aanpak nauwlettend om te bekijken hoe zulke initiatieven ook in andere delen van de stad kunnen worden opgezet.

Vanuit de bouwopgave hebben we partijen verbonden om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt dan wel mensen uit krimpsectoren aan het werk te krijgen en te houden. Het betreft hier initiatieven van Platform 31 en Werkom (voorheen Baanstede). Verschillende projecten

kruisen elkaar en hebben ten doel om in te zetten op groei van de regio en steden met alle thema's die daarmee samenhangen.

Vier MAAK.Gebieden: integrale aanpak in samenhang met ZaanIJ en Inverdan

Een belangrijk deel van de investeringen die plaatsvinden in het kader van MAAK.Zaanstad richt zich op vier MAAK.Gebieden (Zuid, Centrum, Midden en Noord). In deze gebieden is het programma MAAK.Zaanstad verantwoordelijk voor de interventies die daar worden uitgevoerd. Onderstaande 'metrokaart' laat zien hoe activiteiten van MAAK.Zaanstad (oranje gemarkeerd) aansluiten op bestaande programma's als ZaanIJ (blauw) en Inverdan (groen). Wormerland (paars) is toegevoegd omdat er wordt onderzocht hoe de gemeenten kunnen samenwerken aan de Zaanoevers.

Een gerichte communicatiestrategie houdt het gesprek met de stad levendig

We betrekken inwoners, organisaties en bedrijven zoveel mogelijk bij de ontwikkeling van Zaanstad tot een aantrekkelijke, duurzame stad waar het goed wonen, leren, recreëren en werken is. De communicatiestrategie voor de uitvoeringsfase van MAAK.Zaanstad legt daarom de focus op het voortzetten van het gesprek, met oog voor alle betrokkenen en belanghebbenden. We zetten zowel *online* als *offline* communicatiemiddelen in.



Straatgesprekken met bewoners in Kogerveld

Externe stakeholders kunnen onder andere terecht op de website <http://MAAK.zaanstad.nl>, of op één van de gebiedswebsites. Er wordt via pilots gewerkt aan educatieve MAAK.Projecten om Zaanse leerlingen te betrekken bij de ontwikkeling van hun stad. In het primair onderwijs loopt het project *Bouwers van de Toekomst*, waarin kinderen met hun klas bepalen hoe hun 'Buurt van de Toekomst' er uit gaat zien, en daar samen een maquette van maken. Scholieren van het Michaelcollege (5 VWO) onderzoeken voor het vak aardrijkskunde de toekomstmogelijkheden van Kogerveldwijk, Russische Buurt en Achtersluispolder. Ook hbo-studenten maken op deze manier kennis met de APS-aanpak van Zaanstad.

We maken gebruik van de lessen die we leerden met de MAAK.Bus om in gesprek te komen met zoveel mogelijk Zaanse bewoners, waaronder mensen die niet gewoon zijn om bewonersavonden te bezoeken. Daarnaast sluit MAAK aan op bestaande evenementen en zoekt contact met partners als *Platform aan de Zaan en Marketing Zaanstad*. Ook op Facebook en Twitter is MAAK actief; het aantal volgers groeit nog steeds. Onder jongeren zijn inmiddels andere kanalen populair, daarom wordt de mogelijkheid onderzocht om Instagram of Snapchat in te zetten.

De organisatie van MAAK.Zaanstad is bijna op sterkte
Het programma MAAK.Zaanstad valt onder de bestuurlijke verantwoordelijkheid van de wethouders Ruimtelijke Ontwikkeling en Actief Burgerschap.

De MAAK.Manager stuurt het team MAAK.Zaanstad aan. In de vier MAAK.Gebieden zijn drie programmamanagers actief die de doelstellingen van MAAK in dat gebied helpen realiseren. Zaanstad Midden en Zaanstad Noord vallen onder één programmamanager.

Aan dit team is begin 2018 een strategisch stadsontwikkelaar toegevoegd. Op 1 januari 2018 is de MAAK.Meester aangesteld die de supervisie voor heel MAAK.Zaanstad op zich neemt, met speciale aandacht voor de ruimtelijke en sociale kwaliteit van transformatieplannen en verbeteringen in de infrastructuur. In de loop van dit jaar wordt voor MAAK.Gebied Noord een supervisor aangesteld.



In het kader van het project **'Bouwers van de Toekomst'** worden kinderen van basisschool De Dorpsakker ontvangen in de raadszaal.

De volgende supervisors zijn reeds in functie:

- supervisor Zaanstad.Zuid: Ruurd Gietema;
- supervisor Zaanstad.Centrum : Sjoerd Soeters;
- supervisor Zaanstad.Midden: Jeroen Ruitenbeek;
- MAAK.Meester: Frits Palmboom.

Om de ontwikkeling van MAAK.Zaanstad door te zetten, zal een begrotingsberoep worden gedaan

Bij de totstandkoming van MAAK.Zaanstad in 2015 en vaststelling in 2016 werd de inhoud van het toekomstplan bepaald door de grotendeels autonome groei van onze stad de komende decennia, van 155.000 mensen nu, naar ongeveer 200.000 mensen in 2040. Met als overkoepelende doelstelling dat de komende generaties Zaanlanders het wonen, werken en recreëren in onze stad in hoge mate waarderen. In het door de raad in juni 2016 vastgestelde ambitiedocument staat dat de uitwerking van de MAAK-ambities start in Zaandam en Wormerveer/Krommenie. Tegelijkertijd bereidt MAAK in opdracht van de raad twee potentievolle gebieden (Zaanstad Midden en Poelenburg-Achtersluispolder) voor op toekomstige ontwikkelingen. Gezien de huidige hoogconjunctuur is het geen optie om daarmee te wachten.

We zien dat na jaren van stagnatie van de bouwontwikkelingen en bezuinigingen de gemeentelijke organisatie weer op stoom begint te komen om de initiatieven voor de gebiedsontwikkeling te kunnen realiseren. Daarbij wordt een integrale benadering toegepast. Dit vraagt een actieve, open en lerende houding van alle betrokkenen. Verdichting gaat natuurlijk over woningbouw, arbeidsplaatsen, maatschappelijk voorzieningen en bereikbaarheid, maar ook over sociaaleconomische ontwikkeling, veiligheid en gezondheid. We betrekken partners en belanghebbenden vroeger en intensiever in het proces. Dat vraagt een integrale aanpak.

Ten aanzien van de begroting van MAAK.Zaanstad veronderstelden we in 2016 dat vanaf januari 2017, in een periode van twee jaar de exploitatiekosten gedekt zouden kunnen gaan worden uit het verhalen van kosten via grond-exploitaties en anterieure overeenkomsten met de ontwikkelaars. Na twee jaar zou het budget daarom naar beneden bijgesteld worden, van € 1,6 MIO in 2018 naar € 0.9 MIO met ingang van 2019.

Die veronderstelling blijkt niet realistisch. Mede door de complexiteit en integraliteit van de opgaven en de tijd die we nemen om het proces samen met de stad op te pakken, blijkt dat de aanloopfase voor het ontwikkelen van de MAAK-gebieden meer tijd, inspanning en budget vereist. In grootschalige binnenstedelijke transformaties is het standaard dat de overheid in de initiatieffase de randvoorwaarden creëert voordat private partijen in de gebiedsontwikkeling kunnen stappen (zoals bij de ontwikkeling van Inverdan en het Hembrugterrein).

In die aanpak gaat het om gesprekken met alle belanghebbenden, belangen afwegen, rekenen en tekenen, ruimtelijke raamwerken opstellen, MER-studies doen, marktconsultaties houden, uitwerking in deelgebieden, draagvlak verwerven, steun verwerven van andere overheden en fasegewijze bestuurlijke besluitvorming. Dit wordt bij de Begroting 2019 e.v. ter besluitvorming voorgelegd.

MAAK.Zaanstad 25 april 2018				
MAAK	2018	2019	2020	2021
MAAK.Zaanstad Algemeen	1.237.149	668.300	870.200	870.200
MAAK.Zaanstad Noord en Midden	90.000	115.000	15.000	15.000
MAAK.Zaanstad Centrum	170.000	20.000	20.000	20.000
MAAK.Zaanstad Zuid	280.000	85.000	85.000	85.000
MAAK.Zaanstad Infra	76.425	0	0	0
MAAK.Zaanstad Cultuur	100.000	0	0	0
Mut.res.MAAK.Zaanstad	-315.000	0	0	0
Totaal	1.638.574	888.300	990.200	990.200

Tabel 1: Stand van zaken van de begroting MAAK.Zaanstad per 25 april 2018

2 - De vier MAAK.gebieden⁸

2.1 MAAK.Zaanstad Zuid

Grootschalige transformaties bieden belangrijke kansen voor de stad

Het gebied MAAK.Zuid gaat zich de komende decennia sterk ontwikkelen. Door grootschalige transformaties ontstaan nieuwe woon-werkgebieden met karakter, waar mensen graag willen wonen, waar stedelijke voorzieningen voorhanden zijn en waar ruimte is voor nieuwe werkgelegenheid. De ontwikkeling van het Hembrugterrein en de toekomstige transformatie van de Achtersluispolder bieden kansen om nabijgelegen wijken als Poelenburg te versterken. Hierbij kan worden aangesloten op het Sociaal Actieprogramma Poelenburg dat in de wijk tot stand is gekomen. Een cruciale voorwaarde voor de positieve ontwikkelingen in Zaanstad.Zuid is het verbeteren van de fysieke verbinding van het gebied met de rest van Zaanstad en met Amsterdam-Noord.⁹

De transformatie van bedrijventerrein Achtersluispolder begint op gang te komen

De Achtersluispolder biedt met haar strategische locatie kansen voor het toevoegen van zowel woningen als stedelijke voorzieningen, terwijl het gebied tegelijkertijd economisch vitaal blijft door toenemende mogelijkheden om wonen en werken te combineren. Het ontwikkelen van een nieuwe mix van wonen en werken is een leidend principe van MAAK.Zaanstad.¹⁰

Bij de ontwikkeling van de Achtersluispolder werken we samen met Amsterdam en leggen we de verbinding met de terreinen Melkweg en Cornelis Douwes waar een gelijksoortige transformatie wordt beoogd. Over gemeentegrenzen heen kijken we naar de toekomst van het gehele gebied. Dan gaat het ook over de ontwikkeling van Haven-Stad, waarbij in het havengebied van Amsterdam, bij Sloterdijk en in de Achtersluispolder uiteindelijk 70.000 woningen worden gebouwd. Daarvan kunnen er op termijn 5.000 tot 10.000 op de Achtersluispolder worden gerealiseerd, waarmee één stedelijk gebied ontstaat tussen Zaanstad en Amsterdam-Noord. De Noorder IJ-plas blijft daarin een groen gebied, waarbij de mogelijkheden bekeken worden naar het benutten van het gebied als een soort stadspark met recreatiemogelijkheden. Het openbaar vervoer, het liefst een metro, wordt de verbindende schakel.

Transformatie stoelt op de begrippen Potentie, Urgentie en Invloed. De potentie van het gebied is enorm en ook de urgentie is gezien de huidige dynamiek sterk aanwezig. Waar het aan schort is invloed. Zaanstad heeft (bijna) geen gronden in het gebied in eigendom en de huidige planologische situatie staat nog geheel in het teken van het huidige gebruik als bedrijventerrein. Aanpassing van het planologisch regime en inzet van actief grondbeleid waar het gaat om strategische locaties en/of facilitering van initiatieven is nodig voor een vruchtbare transformatie in de komende jaren.

Deze transformatie staat niet op zich zelf. Het is de nadrukkelijke opgave om de stad te laten profiteren van de ontwikkelingen in Achtersluispolder. Dat geldt in het bijzonder voor de direct ten noorden gelegen wijk Poelenburg. De transformatie van de Achtersluispolder geeft kansen om beide gebieden aan elkaar te verbinden, zowel in fysieke als in ruimtelijke en programmatische zin.



Ondernemers in de Achtersluispolder bespreken de transformatieplannen

Samen met de gemeente Amsterdam is in 2017 een **Economische Ruimtelijke Verkenning** (ERV) gemaakt van de Achtersluispolder en omgeving. Deze verkenning laat onomstotelijk zien hoe groot het potentieel is van de Achtersluispolder als woon- en werkgebied, mits de verbindingen van het terrein met zowel het centrum van Zaanstad als met Amsterdam (Noord) sterk worden verbeterd. Bij het opstellen van de ERV waren ook ondernemers van de Achtersluispolder - vertegenwoordigd door de BIA - en de woonbootbewoners van zijkanaal H betrokken.

Eveneens samen met Amsterdam is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de toekomstige **Passenger Terminal** voor de cruisevaart (PTA) te lokaliseren op en nabij de Achtersluispolder. Uiteindelijk is gekozen voor een andere locatie.

Met Amsterdam zijn de gesprekken gestart over de OV-verbinding tussen Zaanstad en Amsterdam via de Noordelijke IJ-oever. De gemeenteraad van Amsterdam heeft bij de vaststelling van de ontwikkelstrategie Havenstad een motie aangenomen waarmee is vastgesteld dat er een onderzoek gaat worden uitgevoerd naar deze verbinding. Voor de Achtersluispolder wordt gelijktijdig input opgehaald voor **de analyse, het perspectief en de strategie**. Ontwikkelingen op de Achtersluispolder vragen regelmatig al om strategische keuzes. Voor de Achtersluispolder geldt dat APS met elkaar samenhangen en het opstellen een iteratief proces is. De APS wordt voor de zomer van 2018 aan het college aangeboden. Onderdelen waarvoor besluitvorming van de raad benodigd is worden aan de raad voorgelegd. Er is een communicatie- en participatiestrategie opgesteld die het verwerken van de belangen van de ondernemers als uitgangspunt heeft. Deze is in november 2017 vastgesteld.

Ter ondersteuning van de planontwikkeling in de Achtersluispolder zal een **omgevingsplan** worden opgesteld. Dit staat gepland voor vaststelling in 2022. Het is goed denkbaar dat er vooruitlopend daarop reeds facetplannen worden vastgesteld, bijvoorbeeld om grondspeculatie te voorkomen. Denk bijvoorbeeld aan een plan waarin (uitbreidingen van) de hoofdinfra en belangrijke openbare ruimte worden vastgelegd. Volgens de APS-aanpak zal in de strategische fase worden bezien of het actief verwerven van grond noodzakelijk is.

Containerterminal **de Vrede** (CTV) heeft in 2017 grond verworven op Hoogtij. Daar zal het bedrijf een derde vestiging realiseren. CTV heeft daarbij een optie genomen op de naastgelegen grond. De activiteiten die nu op de Achtersluispolder plaatsvinden zouden eventueel daar naartoe kunnen verhuizen. Er is nog geen duidelijke planning over de termijn waarop Pakhuis de Vrede kan worden herbestemd, dit is sterk afhankelijk van de wensen van de huidige eigenaar.

Zaanstad heeft bureau SteenhuisMeurs opdracht gegeven voor een **cultuurhistorische verkenning van de Achtersluispolder** die mede als basis kan dienen voor gebiedsanalyse, perspectief en strategie. Daarnaast is (samen met de gemeente Amsterdam) een opdracht verstrekt aan bureau Bosch Slabbers om verschillende scenario's op te stellen voor de **toekomst van de Noorder IJplas**, een gebied dat in de toekomst een belangrijke natuur- en recreatiefunctie kan krijgen - ook voor bewoners van de Achtersluispolder.

De relatie tussen Achtersluispolder en Poelenburg wordt versterkt

De ontwikkeling van de Achtersluispolder staat niet op zichzelf. In de ruimtelijke analyse is al aandacht besteed aan de opgave hoe de stad te verbinden aan de Achtersluispolder en andersom. Met de corporaties die werkzaam zijn in Poelenburg zijn gesprekken gepland om samen met de collega's van het Actieprogramma Poelenburg te verkennen welke ruimtelijke ingrepen denkbaar zijn om Poelenburg te versterken en de relatie van de buurt met de stad en de Achtersluispolder te vergroten. Het plan was dat er in het eerste kwartaal van 2018 een uitvoeringsplan Achtersluispolder - Poelenburg zou liggen. Inmiddels volgen we een licht gewijzigde strategie; in de planontwikkeling van de Achtersluispolder is de verbinding een uitgangspunt en wordt verder uitgewerkt hoe de fysieke en maatschappelijke verbinding tussen beide delen van de stad eruit zou kunnen komen te zien. Dit is onderdeel van de gebiedsstrategie voor de Achtersluispolder. Voor Poelenburg zelf is een verkenning gestart naar mogelijke ruimtelijke ingrepen die de leefbaarheid in de wijk zelf vergroten en die de positie van het stadsdeel in het gehele stedelijke weefsel versterken. Deze verkenning wordt opgeleverd in Q2 2018 .

De speerpunten voor 2018 in Zaanstad.Zuid:

- **Achtersluispolder:** werken aan het opstellen van een gebiedsanalyse als eerste stap naar een gebiedsstrategie en op termijn een Omgevingsplan. De APS wordt voor de zomer van 2018 aan het college aangeboden. Een uitwerking maken van de Ruimtelijke Analyse voor deelgebieden van de Achtersluispolder, om te beginnen voor Barndegat, in co-creatie met ondernemers en grondeigenaren in het gebied. Opstellen van een uitvoeringsplan ter versterking van de relatie tussen Achtersluispolder en Poelenburg. Onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om te komen tot herbestemming van Pakhuis de Vrede.
- **Hembrugterrein:** Met het RVB en de nieuwe eigenaar wordt gewerkt aan een soepele overgangperiode. Uit de Anterieure Overeenkomst komen voor de gemeente voor komend jaar de volgende taken voort.
 - Het voeren van supervisie op de kwaliteit van ruimtelijke ingrepen op het terrein.
 - Monitoring van de ontwikkeling van het terrein (aantal vierkante meters Bruto Vloer Oppervlak, gang van zaken rond evenementen en incidentele

festiviteiten, parkeren, het geluidsniveau bij nieuwe woningen).

- Bevorderen dat er een bewoners- en ondernemersplatform komt.
- Toezien op een BLVC-plan waarin voor de hele transformatieperiode verantwoordelijkheden en afspraken worden vastgelegd rondom Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.
- Op termijn: overname van het openbaar gebied op het Hembrugterrein.
- Studies naar alternatieve locaties bunkerstation en verkoopshaven.
- Herinrichting Havenstraat en Hemkade.
- Tenslotte werken we aan het opzetten van een nieuwe organisatiestructuur die de vragen van de nieuwe exploitanten en de initiatieven op het Hembrugterrein adequaat, pragmatisch en doeltreffend oppakt.

Poelenburg: Een verkenning naar mogelijke ruimtelijke ingrepen die de leefbaarheid in de wijk zelf vergroten en die de positie van het stadsdeel in het gehele stedelijke weefsel versterken. Dit in overleg met de corporaties die werkzaam zijn in Poelenburg.

2.2 MAAK.Zaanstad Centrum

Toewerken naar verbreding en versterking van het stadscentrum

Met de voltooiing van Inverdan in zicht, wordt steeds meer zichtbaar dat het stedelijk centrum van Zaanstad beter gaat functioneren. Het winkelgebied is meer bezoekers gaan ontvangen, de openbare ruimte wordt opgeknapt en met gevelsubsidies wordt het straatbeeld steeds aantrekkelijker. Maar dat geldt nog niet voor het hele centrumgebied. De hoofdpoging voor MAAK.Centrum is het verder versterken en verbreden van het centrumgebied.¹¹ Dat vereist een kwaliteitsimpuls in de gebieden die direct tegen het centrum aanliggen. De kwaliteit van de openbare ruimte in de omliggende straten sluit niet altijd even goed aan en is veelal van een lager niveau.

De Westzijde en Zuidijk kunnen aan betekenis toenemen door niet zozeer in te zetten op meer winkels, maar door een transformatie naar aanloopstraten met een mix van wonen en werken. Verhogen van de kwaliteit van de openbare ruimte kan hier een belangrijke bijdrage leveren.

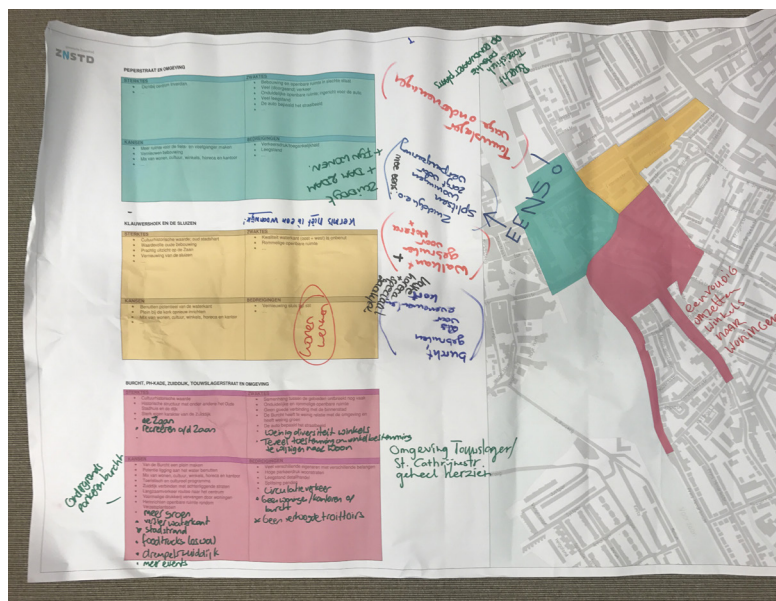
Het goed aansluiten van de stad op het centrum via aantrekkelijke en veilige langzaam-keerroutes vergroot het draagvlak voor de (maatschappelijke) voorzieningen in het centrum. Om te voorzien in de woningbehoefte van huidige en toekomstige Zaanse bewoners is het centrum een interessante plek. Er is nog ruimte voor grote en kleine bouwprojecten. Extra inwoners zorgen echter ook voor meer auto's waardoor de reeds bestaande parkeerproblematiek wordt vergroot. Het thema is een bespreekpunt in de perspectieffase.

Resultaten in Zaanstad.Centrum in 2017:

MAAK.Gebied Centrum richtte zich in 2017 op twee hoofdoelen:

A. ONTGINNEN VAN DE KWALITEITEN TEN OOSTEN VAN DE ZAAAN

Aan de oostzijde van de Zaan, in het oude stadshart van Zaandam, zijn kansen om beter aan te sluiten bij het centrum. Een groot aantal bewoners en ondernemers van Centrum Oost heeft meegewerkt aan het opstellen van een **gebiedsanalyse**. Dat leverde een goed inzicht op in de sociaal-maatschappelijke opgaven van het gebied en in de ruimtelijke kansen om de leefomgeving te verbeteren. Dit alles op basis van kwaliteiten van het gebied: de ligging aan de Zaan, de historische bebouwing en structuur en de ligging dicht bij de Gedempte Gracht en station Zaandam. Door ontwikkelingen recht te laten doen aan de historische kwaliteiten in het gebied en in samenhang te realiseren wordt Centrum Oost een plek waar de huidige en toekomstige inwoners, bezoekers en andere gebruikers met (nog meer) plezier wonen, winkelen, recreëren en werken. Centrum Oost bestaat uit drie deelgebieden: De Burcht, Peperstraat en Klauwershoek.



Deelnemers aan de gebiedsanalyse in Centrum Oost hebben hun ideeën genoteerd op een 'tafelkleed'.

De analyse is in oktober jl. door het college vastgesteld. Een duidelijke uitkomst is dat Centrum Oost zeer divers is: er wordt gewoond, gewerkt, gewinkeld, gerecreëerd en riviercruises meren aan. De Burcht is een aantal keer per jaar evenemententerrein. De Peperstraat en Zuidijk hebben met veel detailhandel ieder hun eigen uitstraling. Er valt op de Zuidijk nog te winnen door iets te doen aan een gemengder winkelaanbod en handhaving op illegale activiteiten. Ook verdient de Touwslagerstraat qua uitstraling en handhaving meer aandacht. Het gebied kent veel historische kwaliteiten die gewaardeerd worden en behouden moeten blijven. Door te investeren in de kwaliteit van



Oostkade

de openbare ruimte kan dit gebied sterk verbeterd en vergroend worden. Verder kan de verkeerscirculatie logischer en de parkeerdruk in de woonstraten lager. De belangrijkste uitkomsten zijn:

- Versterken van de cultuurhistorische en de architectonische kwaliteit moet het uitgangspunt zijn bij ontwikkeling van Centrum Oost.
- Bewoners vinden diversiteit in het winkelaanbod en een goede uitstraling van de gebouwen in de Burcht nodig om Centrum Oost op de kaart te zetten.
- De ligging aan de Zaan wordt beter benut als de auto minder dominant is en er meer groen wordt toegevoegd.
- Om een aantrekkelijk woongebied te blijven is een divers woningaanbod nodig en moet overbewoning en overlast van hangjongeren en uitgaanspubliek worden aangepakt.

Op basis van de gebiedsanalyse, die in oktober door het college is vastgesteld, zijn voor het gebied de volgende opgaven geformuleerd:

- verbeteren van de verkeerscirculatie voor langzaam en gemotoriseerd verkeer;
- verbeteren van de openbare ruimte door middel van alternatieve parkeeroplossingen;
- kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte in het plangebied;
- relatie van het plangebied met de rest van het centrum versterken;

- het cultuurhistorische netwerk van dijken, lint en paden te versterken;
- Peperstraat: verbeteren entree van het centrum;
- Oostkade: een aantrekkelijke verblijfsruimte aan de sluis als hart van Zaandam;
- de Burcht: verbeteren gebruikswaarde en belevingswaarde van een belangrijke openbare ruimte aan de Zaan;
- verbeteren uitstraling en functioneren van Zuiddijk als ruggengraat van de wijk;
- Prins Hendrikkade: meer betekenis geven als entree van de stad over water (denk aan de riviercruises), meer betekenis geven voor de wijk als verblijfsruimte;
- Touwslagerstraat: programmatische en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Deze opgaven worden samen met de stadsbrede opgaven meegenomen naar de volgende fase van de planontwikkeling; het opstellen van het perspectief. Het doel is en blijft om alle ambities en wensen in het perspectief te laten landen.

Aanstellen Supervisor

Voor het gebied is Sjoerd Soeters aangesteld als supervisor. Hij is samen met een kwaliteitsteam verantwoordelijk voor het bewaken van de beoogde ruimtelijke kwaliteit.

B. HET CENTRUM VERSTERKEN EN VERBREDE

Direct ten zuiden van Inverdan ligt de Russische buurt. Een gefragmenteerd gebied met een rijke historie. Door aanpak van de openbare ruimte te combineren met een ondersteuningsprogramma voor aanpak van beeldbepalende panden kan langs een aantal assen de ruimtelijke kwaliteit in de buurt en de samenhang met het centrum worden versterkt.

De **aanpak van illegale (over)bewoning** in de Russische buurt laat zien dat een projectmatige aanpak om tot een betere leefbaarheid van de buurt te komen, een positieve impuls geeft aan de ontwikkeling van een gebied. Het geeft antwoord op de zorgen van de buurt over het hier en nu, draagt bij aan het onderlinge vertrouwen van bewoners, ondernemers en gemeente en geeft richting aan de kwaliteit in de toekomst.

Daarnaast is een deel van **de openbare ruimte** in de buurt opnieuw ingericht en zijn verschillende acties in overleg met bewoners voorbereid en in gang gezet, zoals de aanpak van vuildumping en het plaatsen van een hekwerk tegenover het Czaar Peterhuisje.

De speerpunten voor 2018 in Zaanstad.Centrum:

Centrum Oost

Het belangrijkste doel is hier om de komende maanden met actieve participatie van bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden te komen tot een **perspectief** voor het gebied, en vervolgens tot een **gebiedsstrategie**.

Gebieden ten zuiden van het stadscentrum

In de Russische Buurt is een belangrijk doel (naast het voortzetten van het beleid tegen illegale bewoning en ondermijning), om dit jaar samen met bewoners en ondernemers te komen tot een **Buurtvisie**.

Door aanpak van de openbare ruimte te combineren met een ondersteuningsprogramma voor aanpak van beeldbepalende panden, kan langs een aantal assen de ruimtelijke kwaliteit in en de samenhang met het centrum worden versterkt. Ook kan dit versterkend werken voor de leefbaarheid in het gebied.

De acties die hebben plaatsgevonden in 2017, worden in 2018 voortgezet. Duidelijk is geworden dat voor een verbetering de beoogde bottom – up aanpak als omschreven in de *Uitvoeringsagenda Wonen 2015 – 2019 (wijkontwikkeling 2.0)* niet voldoende is. De gemeente moet regie nemen om interventies te kunnen plegen. In de eerste helft van 2018 wordt het gebiedsperspectief opgesteld en de besluitvorming voorbereid. Tegelijkertijd stellen we de gebiedsstrategie op. Dit om de gemeenteraad in de gelegenheid te stellen in één keer een totale afweging te maken tussen kwaliteit en investering.

De aanpak van illegale (over)bewoning in de Russische buurt laat zien dat een projectmatige aanpak om tot een betere leefbaarheid van de buurt te komen een positieve impuls geeft aan de ontwikkeling van een gebied. Het geeft antwoord op de zorgen van de buurt over het hier en nu, draagt bij aan het onderlinge vertrouwen van bewoners, ondernemers en gemeente en geeft richting aan de kwaliteit in de toekomst.

Inverdan

Voor het programmagebied Inverdan wordt in het voorjaar van 2018 de laatste actualisatie opgesteld. Daarna wordt Inverdan opgenomen binnen het programma MAAK. Zaanstad en daarmee ook de MAAK.-rapportages. Voor nu verwijzen we voor dit gebied naar de actualisatie Inverdan 18.1 (2018/10489).

2.3 MAAK.Zaanstad Midden

Bewoners, ondernemers en andere overheden denken mee over complexe opgaven

Zaanstad.Midden is een dynamisch gebied met complexe opgaven. Het doel van MAAK.Zaanstad in dit gebied is het verbeteren van de leefbaarheid in Kogerveld en Oud Koog en Zandijk door een geleidelijke transformatie naar een moderne mix van wonen en werken. Daarbij gaat het er onder meer om de aanwezige infrastructuur beter in te passen waardoor de barrièrewerking van wegen en spoorlijnen vermindert en betere verbindingen en straten ontstaan waar je fijn aan kunt wonen. Zo komt de potentie van het gebied als aantrekkelijke woonwerklocatie in de nabijheid van sport- en groenvoorzieningen beter tot zijn recht.

Er zit veel potentie in gebied Midden, maar de opgaven in dit gemengde woonwerkgebied zijn complex. Er moet rekening worden gehouden met milieucontouren en met de charme en dynamiek van een organisch gegroeide stad, met monumentale gebouwen en een fijnmazig stratenpatroon. Toch slaagt Zaanstad erin om op veel fronten resultaten te boeken.¹² Niet in het minst door de actieve bewoners en ondernemers die meedenken over de gewenste ontwikkeling van hun wijk en de geïntensiverde inzet van de wijkmanager om met bewoners te werken aan initiatieven die de leefbaarheid te vergroten. Mede in dit kader worden knelpunten die in de analyse naar voren kwamen aangepakt (het 'laaghangend fruit'). Onlangs heeft het college hiervoor een aanjaagbudget openbare ruimte¹³ goedgekeurd; besluitvorming in de raad volgt nog. De organische aanpak van de gebiedsontwikkeling in Zaanstad Midden heeft bovendien de aandacht getrokken van de provincie Noord-Holland, die nu actief bij de ontwikkelingen betrokken is.



Rondom de kaart van de Kogerveldwijk

APS in Kogerveld: samen toewerken naar een breed gedragen strategie voor het gebied

Medio 2017 zijn we gestart met de analysefase voor Kogerveld. Deze wijk bestaat uit drie heel verschillende buurten met de planmatig opgezette Kogerveldbuurt waar voornamelijk gewoond wordt en de organisch gegroeide woonwerkgebieden aan de Zaan: Hofwijk en Boerejonkerbuurt. Met name op de terreinen aan de Zaan gaan de ontwikkelingen erg snel. Bedrijven vertrekken of denken na over verplaatsing van hun onderneming en er zijn terreinen en gebouwen die al langer leeg staan.

Tijdens de analysefase hebben we gekeken naar de feiten en hebben we met de bewoners en ondernemers uit de wijk gesproken over de beleving. Hoe zorgen we ervoor, dat de woon- en leefomgeving gezond is, veilig en prettig om te leven? En hoe zorgen we ervoor, dat iedereen gestimuleerd wordt te participeren op eigen wijze en naar vermogen? Armoede en werkgelegenheid, kwaliteit van de bestaande woningvoorraad, interne bereikbaarheid, het zijn onderwerpen die uit de analysefase naar voren komen.

Na de bespreking van de gebiedsanalyse voor Kogerveld op 30 november 2017 in de raad, zijn we verder gegaan met de perspectieffase. In deze tussenstap op weg naar een gebiedsstrategie combineren we de opgaven zoals die vanuit de wijk zijn geformuleerd met de opgaven die we als stad hebben.

Resultaten in Zaanstad.Midden gedurende 2017:

- **Een gebiedsanalyse voor de Kogerveldwijk**, de eerste stap om te komen tot een strategie voor het gebied. Tot stand gekomen met participatie van bewoners, ondernemers, instellingen en organisaties.
- **Een goed en haalbaar plan voor het verdiept leggen van een deel van het spoor** tussen de stations Zaanadam en Zaanse Schans, ter hoogte van de Guisweg. Deze 'korte verdiepte ligging' biedt perspectief op het verbeteren van een voor de stad en de aanliggende buurten zeer belangrijke oost-west verbinding. Het was in 2016 een van de leidende principes van MAAK.Zaanstad.¹⁴ Uit studies is gebleken dat de langere variant niet leidt tot meer woningbouw en zeer kostbaar is. De urgentie zit rondom de Guisweg en andere (semi) overheden willen meedenken in de oplossing van deze problematiek.
- **De transformatie van het Kan Palenterrein en omgeving wordt een vliegwiel voor de ontwikkeling van de gehele zone.** Transformatie van dit bedrijventerrein is niet alleen belangrijk omdat het woningbouw mogelijk maakt, maar ook omdat de leefbaarheid van de naastgelegen Hofwijk verbeterd kan worden. De transformatie is een belangrijke stap dichterbij gekomen sinds het Rijk definitief heeft besloten om middelen beschikbaar te stellen voor de sanering van het Kan Palen-terrein en omgeving. De gemeente Zaanstad heeft het gebied ook aangemeld bij de provincie als OV-Knooppunt. Het is opgenomen in bijlage 1 van de provinciale besluiten rond de aanpak van de

OV-Knooppunten van 26 september 2017. Samen met de provincie gaan we de plannen voor dit gebied in samenhang met de knooppuntontwikkeling verder uitwerken. De businesscase voor de sanering van 'Kan Palen en omgeving' moet de onderbouwing leveren voor inzet van het Transformatiefonds waarover de raad om een besluit zal worden gevraagd.

- **De herontwikkeling van sportpark Hoornseveld vordert gestaag.** Door het samenbrengen van een aantal sportverenigingen op die locatie ontstaat synergievoordeel. Met de sportverenigingen is besproken wat hun toekomstperspectief is, welke wensen zij hebben en hoe door samenwerken de sportcomplexen beter benut kunnen worden. Een fusie van verenigingen is niet aan de orde. In het eerste kwartaal 2018 is met toevoeging van zwembad de Slag met een concept ontwerp zichtbaar gemaakt worden wat passend kan zijn op de locatie.
- **De Witte Olifant komt na vertraging nu op gang.** In 2017 is het ontwerpbesluit voor de vergunningverlening voor de bouw van 17 woningen ter inzage gelegd. De locatie waar eerder beschuifabriek De Witte Olifant was gevestigd is geen gemakkelijke locatie omdat er diverse milieucontouren van omliggende bedrijven van invloed zijn. Inmiddels is de vergunning verleend en kan het project voortgang vinden.

Speerpunten 2018 in Zaanstad.Midden: transformatie en knooppunten

- **Herontwikkeling van het voormalige VVZ-terrein – Oostzijderveld.** Het woningbouwplan is in beeld gebracht en gecompleteerd met een kwaliteitskader. In de eerste fase worden 380 woningen gerealiseerd. In februari 2018 is de GREX vastgesteld door het college en de raad, waarna gestart wordt met het opstellen van een bestemmingsplan.
- **Transformatie van de omgeving van de Paltrokstraat komt naderbij.** Een aantal bedrijven gaf vorig jaar al aan de mogelijkheid van vertrek te willen onderzoeken, mits een transformatie naar woningbouw voldoende opbrengsten genereert om verplaatsing mogelijk te maken. Bij de uitwerkingen wordt rekening gehouden met de aandachtspunten die uit de analyse kwamen: het belang van voordeuren aan de straat in verband met de leefbaarheid, een duidelijk stratenpatroon en de beleving van de Zaan. Daar wordt een ruimtelijk raamwerk voor gemaakt dat als onderdeel van het op te stellen gebiedsperspectief kan worden gezien.
- **Een reeks transformaties aan de westkant van de Zaan** in de wijken Oud Koog en Zaandijk. Op de bedrijvenstrook aan Breedweer in Zaandam komen kleinere locaties tot ontwikkeling. Langs de Zaan zijn grotere locaties in beeld: het monumentale pand De Kogge en de voormalige Honigfabriek zijn daarvan aansprekende voorbeelden. De locaties zijn kansrijk, maar complex onder meer vanwege de parkeeropgave.
- **De herontwikkeling van De Hemmes is besproken met de raad.** Een unieke locatie die tot de verbeelding

spreekt. Ook dit is een complexe locatie die in nauw overleg met de omgeving moet worden ontwikkeld in verband met milieuwetgeving. In het eerste kwartaal 2018 is de raad bijgepraat over de laatste stand van zaken met als doel om het draagvlak voor de koers te herbevestigen. Een groot aantal fracties heeft gevraagd in samenwerking met de Hemmesgroep te verkennen of het mogelijk is een financieel haalbaar plan te realiseren met drie molens op de Hemmes.

- **Nauwere samenwerking tussen de provincie Noord-Holland en Zaanstad.** De provincie Noord-Holland en de gemeente Zaanstad hebben meerjarige werkafspraken gemaakt om de gezamenlijke ambities te realiseren op het brede terrein van wonen, werken, mobiliteit en leefbaarheid in de Metropool Regio Amsterdam. Beide overheden voelen zich verbonden om de enorme woningbouwopgave via transformatie van binnenstedelijke gebieden mogelijk te maken. Daaraan wordt nu vormgegeven door samen een pilot te starten in het MAAK.Gebied Zaanstad Midden via meerjarige, inhoudelijke samenwerkingsafspraken. Samen willen we - op basis van een werkagenda - andere overheden en private partijen uitdagen zich te verbinden aan deze opgaven.
- De pilot richt zich op een gezamenlijke, multidisciplinaire aanpak van de complexe gebiedsopgave in Zaanstad-Midden. Deze integrale benadering moet meer synergie tussen ruimtelijke ontwikkelingen opleveren. Het sluit aan bij de filosofie van de Omgevingswet die gericht is op een opgavegerichte samenwerking tussen partijen in plaats van een samenwerking ingegeven vanuit taken en kaders. Op 12 maart 2018 is de samenwerkingsagenda ondertekend door wethouder Ruimtelijke Ordening D. Straat en door J. Geldhof, gedeputeerde Ruimte & Wonen van de provincie Noord-Holland.

De gezamenlijke beleidsambities richten zich op de volgende strategische doelen:

- bijdragen aan de woningbouwopgave van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) door binnenstedelijke transformatie;
- mogelijk maken van knooppuntontwikkeling;
- verbeteren van de bereikbaarheid als voorwaarde voor stedelijke ontwikkeling;
- bijdragen aan een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving;
- samenwerken op het gebied van data voor legitimering van beleidskeuzes.

Er is een gezamenlijke werkagenda vastgesteld waarop een zestal projecten staat voor het jaar 2018. Deze projecten sluiten zo dicht mogelijk aan op de beleidsagenda's van beide overheden. Tevens sluiten ze direct aan op de ambities van de MRA voor ruimte, wonen en verkeer en vervoer en op de in 2017 vastgestelde Plabeka-acties. De rijksagenda vanuit het MIRT voor de A7/A8 en de A8/A9 wordt gezamenlijk via Zaanstad-Connected verbonden aan de ruimtelijke kansen in Zaanstad.Midden.



Maak.Midden Kogerveldwijk vanuit de lucht

Dit zijn de zes projecten waar het om gaat:

- stedelijke kavelruil;
- pilot bedrijfsverplaatsing;
- uitbouw aanpak Zaans Proeflokaal;
- macro-verkenning 'Zaanstad Connected': kosten, opbrengsten en fasering;
- OV-Knooppunt Kogerveld;
- OV-Knooppunt Zaandijk/Zaanse Schans.

Voor de samenwerking in de pilot Zaanstad.Midden wordt gezocht naar een nieuwe vorm door:

- zoveel en zo vroeg mogelijk samen te werken teneinde zo effectief mogelijk resultaten te bereiken om de maatschappelijke opgaves tot stand te brengen;
- co-creatie toe te passen bij het vormgeven van de gewenste oplossingen waarbij zo vroeg mogelijk belanghebbenden en andere maatschappelijke organisaties worden betrokken in dit proces;
- het ontwikkelen van beleidsvoorstellen voor beide betrokken besturen om integrale besluiten te ontlocken op hoofdlijnen.

2.4 MAAK.Zaanstad Noord

Verbindingen versterken en grote transformaties mogelijk maken

Zaanstad Noord wordt doorsneden door twee assen. De eerste as loopt in noordelijke richting langs de Zaan, vanaf de Zaanbocht in Wormerveer via Noordeinde, Meneba en Brokking naar West-Knollendam. Langs deze as vinden nu en in de toekomst grote transformaties plaats: aan het Noordeinde, in het oude Brokking-complex dat herrijst als Zaans Pijl (meer dan 150 woningen) en op termijn ook op het voormalige bedrijfsterrein van Meneba.

De tweede as loopt van West naar Oost, de verbinding tussen de twee historische kernen Krommenie en Wormerveer via Kerkstraat, Vaartbrug en Padlaan. Zoals zovele oost-west verbindingen in de stad is dit een verbinding die hapert. Het verbeteren en opnieuw ontwikkelen van deze straten biedt mogelijkheden om de leefkwaliteit in de kernen te verhogen, het draagvlak voor voorzieningen te versterken en lokale ondernemers meer kansen te bieden. In 2017 heeft volgens planning MAAK.Zaanstad Noord nog geen prioriteit gekregen. Met de vele ontwikkelingen en actieve ondernemers is de noodzaak voor een samenhangend kader toegenomen. Op dringend verzoek van de raad is in 2018 met de APS gestart.

Actieve ondernemers geven richting aan de gebiedsontwikkeling

In Zaanstad Noord spelen ondernemers en ondernemersorganisaties op diverse plaatsen een actieve rol in de ontwikkeling van hun omgeving. Bijvoorbeeld in de Zaanbocht (Wormerveer), waar op impuls van lokale ondernemers wordt gezocht naar mogelijkheden om dit deel van de stad aantrekkelijker te maken voor dagjesmensen en toeristen en daarbij ook het verblijfstoerisme te versterken. Op de bedrijventerreinen Molletjesveer en Noorderveld werkt een zeer actieve organisatie van ondernemers (de BVNM) aan het verhogen van wat zij noemen 'de WOZ-waarde' van het gebied, waarbij WOZ staat voor Werkgelegenheid, Onderwijs en Zorg. De ondernemers werken samen met overheden en onderwijsinstellingen aan concrete initiatieven, zoals een 'stage-sociëteit' op het terrein Molletjesveer. Daar worden studenten die een stageplaats zoeken in contact gebracht met Zaanse ondernemers. Bovendien doen stagiair(e)s van de Hogeschool van Amsterdam daar onderzoek naar thema's die voor de ondernemers en de lokale gemeenschap van belang zijn, zoals het verruimen van de mogelijkheden voor werknemers om als mantelzorger actief te zijn.

Resultaten van MAAK.Zaanstad in Noord gedurende 2017:

- De transformatie van het voormalige complex van **Brokking – Zaans Pijl** – met circa 150 woningen is in volle gang. Begin 2017 is de anterieure overeenkomst ondertekend, inmiddels is ook het bestemmingsplan door de raad vastgesteld. Het streven is in het eerste kwartaal 2019 de eerste paal te slaan.
- De voorbereidingen voor de bouw van een appartementencomplex aan het **Noordeinde** (80 woningen) zijn ver gevorderd. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met eigenaar BPD en het bestemmingsplan wordt opgesteld. Het streven is om nog in 2018 de bouwvergunning aan te vragen. Op de kavel wordt ook een nieuwe school gebouwd, De Toermalijn. De beide plannen worden goed op elkaar afgestemd zodat een levendig buurtje ontstaat en het terrein dat al jarenlang braak ligt weer onderdeel wordt van de stad.

- Voor alle plannen geldt het **parkeerbeleid** en de opgave om parkeren op eigen terrein op te lossen. Maar ook dan moeten we voorbereid zijn op hogere parkeerdruk in het gebied, zeker in combinatie met de wens om het verblijfstoerisme in Wormerveer te versterken. Dit heeft geleid tot een bestuursopdracht om parkeeronderzoek te doen in de omgeving Zaanbocht, een pilot te doen voor terrassen aan de Zaan en zo het verblijfsklimaat verder te versterken. Parkeren en de pilot voor terrassen zijn de eerste onderdelen van een gebiedsperspectief waar we in 2018 mee willen starten in Wormerveer zoals we dat eerder in Kogerveld en Centrum Oost hebben gedaan.
- Ook op een aantal **kleinere locaties langs de Zaan** is de herontwikkeling op gang gekomen. Daar wordt echt ingebreed in een woonomgeving en is goede participatie met de omgeving van groot belang. Het gaat om locaties in de Dubbele buurt, het voormalig gasfabriekterrein in Wormerveer en de hoek Zuideinde/Celebesstraat.
- Meer naar het zuiden van Wormerveer werkt **Loders Croklaan** aan een facelift van haar hoofdkantoor, waarbij we proberen de Zaanse duurzaamheidsambities en onze wensen om de openbare ruimte beter in te richten daarop te laten aansluiten.
- De **vernieuwing Zaanbrug** is een samenwerkingsproject met Wormerland en provincie, waar in 2017 veel discussie over was. Het ging niet zozeer over het belang en de ligging van de nieuwe Zaanbrug, maar om de financiële dekking van de extra kosten voor de Zaanbrug en de tijdelijke verkeersmaatregelen en om wat de bijdrage is van elke partij. Zodra de drie partijen daarover overeenstemming hebben bereikt, kan de aanbestedingsprocedure volgen.
- In het kader van een pilot tussen gemeente en de Bedrijvenvereniging Noorderveld/ Molletjesveer (BVNM) is aan de Industrieweg te Wormerveer **'t Lokaal** geopend. Doel is een excellent bedrijventerrein waar ondernemingen zich willen vestigen, waar de (sociale) economie kan floreren en waar ondernemers en (toekomstige) werknemers gedurende hun hele loopbaan kunnen werken, zorg ontvangen en leren. 't Lokaal is een ontmoetingsplek waar bedrijven en onderwijsinstellingen daadwerkelijk samenwerken. Er is een vaste samenwerking ontstaan met de Hogeschool van Amsterdam: negen stagiair(e)s zijn aan het werk op het gebied van onderzoek (naar mantelzorg), marketing en communicatie van 't Lokaal, en het inrichten van stagebureau en databank.
- De **kwaliteit van de bedrijventerreinen** is verder versterkt door ingrepen in de openbare ruimte, mede mogelijk gemaakt door een subsidie van de provincie (HIRB). Zo hopen we de terreinen ook qua uitstraling verder te versterken en daarmee nieuwe woonwerkmilieus in Zaanstad te laten ontstaan.
- **Verduurzaming/SAENZ.** Een aantal ondernemers van de bedrijventerreinen Noorderveld en Molletjesveer in Zaanstad Noord hebben de energiecoöperatie

SAENZ opgericht. Het samenwerkingsverband heeft als doel de bedrijventerreinen te verduurzamen. Alle bedrijven op Noorderveld en Molletjesveer kunnen zich erbij aansluiten, om zich zo onafhankelijk te maken van grote energiemaatschappijen. In 2018 gaat energie opgewekt worden door 13.000 zonnepanelen op drie grotere daken van de energieafnemers zelf, waarvan het leeuwendeel op het dak van het winkelcentrum. Ook het plaatsen van panelen op kleinere daken ging in 2017 van start, met behulp van subsidie van de gemeente Zaanstad en de provincie Noord-Holland. Het is de bedoeling om lokaal opgewekte energie zoveel mogelijk lokaal te gebruiken.

De belangrijkste speerpunten voor 2018 in Zaanstad.

Noord:

- Toewerken naar een **gebiedsanalyse voor Wormerveer**, zoals afgelopen jaar is gemaakt voor Centrum-Oost en Kogerveld. In het eerste kwartaal starten we met een APS traject voor het gedeelte langs de Zaan.
- Een thema dat aan de orde zal komen in de gebiedsanalyse is welke mogelijkheden er zijn om via **herinrichting van de Zaanbocht** de potentie voor het toerisme te versterken. Er wordt gedacht over de aanleg van een boulevard, terrassen langs de Zaan, steigers. Een belangrijke vraag betreft ook de mogelijkheden om de **lokale parkeerdruk** (die nog dreigt toe te nemen door de transformaties en het trekken van meer bezoekers) op te vangen.
- **Molletjesveer/Krommenie Oost.** De (gedeeltelijke) transformatie van deze bedrijventerreinen is een opgave voor de middellange termijn. Echter nu al zijn er initiatieven voor het omzetten van bedrijfspanden naar woningen die een reactie vanuit de gemeente afdwingen. De dynamiek vraagt om een visie op het gebied.
- Na verhuizing van De Toermalijn naar het nieuwe gebouw ontstaat **tussen de Marktstraat en het Krommenieërp pad** ruimte voor herontwikkeling. Deze gaat plaatsvinden in goed overleg met de omwonenden en gebruikers. In het kader van het gebiedsperspectief Wormerveer langs de Zaan (APS) wordt dat opgepakt.
- De gemeente is met de eigenaar van **Meneba** in gesprek over verkoop van het complex en transformatie naar woningbouw. Er zijn potentiële kopers die onderzoek hebben gedaan naar de mogelijkheden voor wonen en werken. Naar verwachting zal in het eerste kwartaal 2018 bekend worden wie de nieuwe eigenaar is van het complex.
- Om de nieuwe woonwerklocaties in Zaanstad Noord te ontsluiten is een conceptvisie in voorbereiding voor de **herinrichting Noordeinde/Noorddijk als 30 km-weg** met een uitstraling die de beleving van de Zaan optimaliseert.
- De gemeente zoekt naar mogelijkheden om de herontwikkeling van het Chromos- terrein – waar al langer aan wordt gewerkt - in samenhang te krijgen met plannen van andere grondeigenaren in het gebied.

3 - MAAK.Zaanstad

besteedt speciale aandacht aan drie thema's

3.1 Thema Bouwen en wonen

Woningbouw: de versnelling is ingezet

Het ambitiesdocument van MAAK stelt: 'De komende tien jaar wordt ernaar gestreefd om de bouwproductie te verhogen naar duizend woningen per jaar.' Met die productie kan de stad om te beginnen voldoen aan de vraag naar zo'n 15.000 tot 20.000 nieuwe woningen uit Zaanstad zelf. In onderstaande tabellen wordt aangegeven hoe de groei van Zaanstad zich tot de MRA verhoudt en hoe de huishoudensgroei van Zaanstad zich tot 2040 ontwikkelt.

Het aanbod aan woningen voor woningzoekenden in Zaanstad is nog steeds te beperkt. Dat zet ook de betaalbaarheid verder onder druk. Om de huishoudensgroei en woningvraag te faciliteren zal er daarom in hoger tempo en meer gebouwd moeten worden. Naast levensloopbestendigheid en woningen zonder aardgas aansluiting gaat het daarbij ook om een goede mix van woningen die aansluiten bij de vraag. De toegang tot de woningmarkt voor mensen met lage en middeninkomens moet in die bouwopgave een belangrijke plek krijgen.

De productie van woningen moet bovendien omhoog om een bijdrage te leveren aan de grote woningbehoefte in de Metropoolregio waar Zaanstad deel van uitmaakt. Duizend woningen per jaar toevoegen is een forse ambitie. In de periode 2010-2016 bedroeg de nieuwbouw 3.846 woningen, een gemiddelde jaarproductie van ongeveer 550 woningen. Hoewel er veel plannen op stapel staan in Zaanstad bleef de productie in 2017 nog op een teleurstellend niveau, net onder de 500.

Het kiezen van 'prioritaire projecten' versnelt de uitvoering

Een analyse van de huidige bouwprojecten in de stad leert dat er verschillende redenen zijn waardoor projecten vertraagd kunnen worden. De slagvaardigheid van ontwikkelaars en de capaciteit van de bouwsector hebben invloed op het bouwtempo. Een belangrijke reden blijkt ook te zijn de juridische en procedurele afhandeling van projecten. Door middel van ketenverbetering (effectief maken van het interne proces, het voorkomen van vertraging) willen we de woningbouwproductie versnellen. Concrete maatregelen zijn: het invoeren van een planningssysteem¹⁵ waarin de vier hieronder genoemde cruciale stappen worden bewaakt en het direct escaleren naar het management van zowel

Zaanstad t.o.v. 2017						
Bevolking	2017	2020	2025	2030	2040	%2017-2040
Bevolking	153.600	3.800	14.700	24.300	178.000	16%
Jonger dan 15 jaar	25.900	-100	1.200	2.800	28.700	11%
15-65 jaar	100.200	2.000	4.100	4.900	105.100	5%
Ouder dan 65 jaar	27.500	1.900	9.400	16.600	44.100	60%
Huishoudens	69.200	2.700	9.400	14.200	83.400	21%
Alleenstaande <65	16.300	1.000	1.700	1.300	17.600	8%
Alleenstaande 65+	8.500	900	4.800	8.300	16.800	98%
Eenouder gezinnen	6.600	400	1.100	1.300	7.900	20%
Paar zonder kinderen	18.700	200	600	700	19.400	4%
Gezin met kinderen	18.900	100	1.100	2.500	21.400	13%
Woningsbehoefte	68.700	2.700	9.600	14.500	83.200	21%

Tabel: Bevolkingsopbouw/ontwikkeling 2017-2040

Ontwikkeling t.o.v. 2017

Ontwikkeling	2017	2020	2025	2030	2040	2040
Kop van Noord-Holland	73.600	1.200	2.400	2.700	1.200	74.800
West Friesland	91.300	3.200	6.900	9.100	9.500	100.800
Regio Alkmaar	131.400	5.000	9.900	12.100	12.600	144.000
Noord-Holland Noord	296.200	9.400	19.200	24.000	23.300	319.500
Waterland	78.900	3.000	5.600	7.500	10.100	89.000
Zaanstad	68.700	2.700	6.400	9.600	14.500	83.200
IJmond	67.300	1.400	2.800	3.900	5.100	72.400
Zuid-Kennemerland	109.100	3.100	7.100	10.700	15.700	124.800
Amstelland-Meerlanden	150.500	5.800	15.200	23.700	36.000	186.500
Amsterdam	435.700	16.400	38.500	58.200	93.900	529.600
Gooi en Vechtstreek	115.300	3.600	7.400	10.200	13.400	128.800
Noord-Holland Zuid	1.025.500	36.100	83.000	123.800	188.700	1.214.200
Noord-Holland	1.321.700	45.500	102.200	147.800	212.000	1.533.700
Almere/Lelystad	117.100	6.200	15.800	25.500	42.700	159.700
Metropoolregio Amsterdam	1.142.600	42.300	98.800	149.400	231.400	1.373.900

Tabel: Woningbouw/ontwikkeling woningbehoefte 2017-2040

de gemeente als van de ontwikkelaar zodra de voortgang dreigt te stagneren. Een andere concrete maatregel is het na de crisis opnieuw op peil brengen van de capaciteit bij planologie en vergunningen.

In het planproces zitten vier cruciale stappen die de sleutel tot succes vormen om voortgang te boeken. Deze zijn:

- het ondertekenen van overeenkomst(en) met de ontwikkelaar (intentie –of anterieure overeenkomst);
- het vaststellen van een bestemmingsplan;
- het verlenen van een onherroepelijke vergunning;
- start van de bouw.

Vijftien projecten krijgen prioriteit

In het kader van MAAK.Zaanstad zijn nu vijftien projecten uitgekozen die de komende jaren prioriteit krijgen bij het doorlopen van deze stappen, met als doel het tempo van de woningproductie (start bouw) de komende drie jaar te verhogen naar een niveau van (gemiddeld) meer dan duizend woningen per jaar. De lijst met vijftien projecten betekent niet dat andere projecten geen doorgang kunnen vinden, het betekent dat de prioritairere projecten intern altijd voorrang krijgen. Met de ontwikkelaars van deze vijftien projecten wordt een partnerschap aangegaan waarbij de gemeente ook onverdeelde aandacht vraagt van de betrokken ontwikkelaars om deze vijftien projecten volgens planning te realiseren. Het gaat om de volgende vijftien projecten:

- MAAK.gebied Noord: Brokking/Zaans Pijl (175 woningen), Noordeinde (74 woningen), Kreekrijk (920 woningen), Provily Slibkuil (235 woningen);

- MAAK.gebied Midden: Gouwpark/ZMC-locatie (250 woningen), Oostzijderpark/VVZ-locatie (381 woningen), Bannehof (148 woningen);
- MAAK.gebied Centrum: Heldin/Stelling (405 woningen; Burano (144 woningen), Vrodest (400 woningen), Overtuinen A/B (400 woningen), Houthavenkade (558 woningen), Noordse Bos (197 woningen);
- MAAK.gebied Zuid: Poelenburg Oost (110 woningen), Hembrugterrein (1.000 woningen).¹⁶

De realisatie van de vijftien projecten zal uiteindelijk leiden tot de bouw van zo'n 5.400 woningen. Met deze woningbouwprojecten spelen we in op de lokale woonbehoefte en op de vraag in de regio. Zo wordt een gevarieerd programma aan sociale huur, vrije sector-huur, zorg, zelfbouw en koop gerealiseerd.

Het realiseren van duizend woningen per jaar is een forse ambitie en de haalbaarheid zal moeten blijken. Feit is dat Zaanstad vanaf 2010 tot 2017 gemiddeld tussen de 500 en 600 woningen heeft opgeleverd en we nu een groei naar duizend woningen per jaar willen maken.

De Top 15-aanpak past naadloos in de MRA-actie 'versnelling woningbouw', die ook mikt op de komende drie jaar. De Top 15 wordt dan ook gecommuniceerd met de MRA als een van onze versnellingsprojecten. In overleg met de MRA en de provincie Noord-Holland wordt extra capaciteit ingezet (flexibele schil) om de plancapaciteit voor projecten te versterken.



Plaatsen van zonnepanelen

Verhoging van de woningproductie biedt maatschappelijke kansen voor de stad

Door het vergroten van het woningaanbod en toevoegen van verschillende typen woonmilieu voor een breed scala aan woningzoekenden zowel binnen als buiten Zaanstad, ontstaat er een breed financieel draagvlak voor het voorzieningenniveau en nieuwe kansen voor werkgelegenheids-groei. Iedereen in de stad zal hiervan meeprofiteren.

Voor de drie MAAK-gebieden Kogerveld, Achtersluispolder en Centrum Oost vertalen we in de perspectieffase de stedelijke opgave naar het gewenste woonprogramma. Daarbij kijken we zowel naar de lokale (Zaanstad) als regionale (vnl. Amsterdam) woningvraag, als naar de in Zaanstad beschikbare plancapaciteit. Het gaat daarbij om zowel het type woonmilieu (handreikingwoonmilieus.nl), de te bedienen doelgroepen (voor wie) als de verhouding tussen koop in verschillende prijssegmenten, vrije sector huur en sociale huur/koop (betaalbaarheid). Dit mede in de vorm van een advies over de gewenste programmering en afzetkansen, uitgedrukt in woningaantallen (in de vorm van minimaal gewenste of maximale afzet, of bandbreedte) en fasering.

Ook maken we in het perspectief inzichtelijk:

- per deelgebied te adviseren over de benodigde (maatschappelijke) voorzieningen in relatie tot het te realiseren woonprogramma;
- per deelgebied te toetsen of het woonprogramma aansluit c.q. in te passen is bij de te kiezen ruimtelijke

of stedenbouwkundige invulling (massastudie);

- per deelgebied te adviseren over het vervolg. Aan welke knoppen moet vanuit het te bedienen woonprogramma worden gedraaid om een goede start te kunnen maken met de strategiefase.

Funderingsherstel is een grote opgave in de bestaande woningvoorraad

Duizenden Zaanse woningen zijn slecht gefundeerd. Het gaat om ongeveer 8.000 particuliere woningen die voor 1970 zijn gebouwd op grenen palen. Voor ongeveer een derde hiervan is de inschatting dat binnen tien jaar funderingsherstel nodig is, en elk jaar neemt de kwaliteit verder af. Corporatiewoningen en mogelijke risico's bij naoorlogse woningen zijn hierin nog niet meegenomen. Vanaf 2018 is de ambitie om 300 particuliere woningen per jaar te herstellen. Veel van deze particuliere eigenaren zijn niet in staat om te investeren in herstel van de basiskwaliteit (heel en veilig) van hun woning. Het thema funderingsherstel is een taaie opgave en is veel complexer dan alleen technisch. Het is een maatschappelijk probleem dat vaak gaat over het niet kunnen verkrijgen van de benodigde financiële middelen en gesprekken achter de voordeur om mensen op weg te kunnen helpen. Leidend is het in 2017 vastgestelde plan van aanpak 'Verbetering kwaliteit bestaande woningvoorraad'. Dit plan strekt zich uit over de periode 2017-2020. Wij zetten daarbij in op een brede aanpak van particuliere woningverbetering, waarbij energiebesparende maatregelen worden getroffen in combinatie met funderingsherstel.

Het blijkt erg lastig om mensen vrijwillig een hele grote uitgave te laten doen om vroegtijdig tot de benodigde woningverbetering te komen en grote problemen voor te zijn. Mensen hebben de neiging te wachten tot het (bijna) te laat is. Omdat het gebrek aan financiële middelen vaak de belangrijkste reden is om niet te starten met funderingsherstel, zijn hiervoor financiële instrumenten beschikbaar gesteld (landelijk fonds funderingsherstel - eind 2017 gerealiseerd en Duurzaam Funderingsherstel Zaanstad in pilotfase).

Er is een groep woningeigenaren die ook voor deze instrumenten niet in aanmerking komt vanwege een te slechte financiële situatie of omdat burens uit eenzelfde woonblok niet mee willen of kunnen werken. Aanpak van deze woningen en soms hele bouwblokken stagneert hierdoor. Het vraagstuk is dan of de bouwkundige staat van de woning funderingsherstel legitimeert, of dat sloop/nieuwbouw gestimuleerd zou moeten worden. Als daadwerkelijk tot sloop/nieuwbouw wordt overgegaan, zal MAAK dit proces in het kader van gebiedsontwikkeling begeleiden. Verder is het nodig om met woningcorporaties concrete afspraken te maken om aansluiting te zoeken bij hun planning en renovaties en het betrekken van bestaande particuliere woningvoorraad. Schaalvoordelen liggen in het verschiet om te proberen op die manier te komen tot een slimme en lonende aanpak.

Duurzamer wonen in Zaanstad: we gaan concrete projecten opstellen

De acties gericht op klimaat neutraal wonen mikken op een totale reductie in Zaanstad van zeventien Kton CO₂ voor 2020, waarvan drie Kton bij particuliere woningen en zeventien Kton bij corporatiewoningen. De uitvoering van toepasbare CO₂-reducerende elementen binnen de bestaande woningvoorraad vindt plaats in het programma 'Verbeteren kwaliteit bestaande woningvoorraad', een afgeleide van de opgave zoals benoemd in de Zaanse Energie Agenda. Door de collectieve acties gericht op massale investeringen in woningisolatie en zonnepanelen, worden jaarlijks tonnen CO₂ bespaard. Op zich mooi, maar gezien de opgave en het streven om aardgasvrij te worden, moet er nog een veelvoud aan resultaten worden gerealiseerd. Daarbij is het belangrijk dat woningcorporaties voorloper worden in het oppakken van verregaande duurzaamheidsmaatregelen en helpen de ambitie beter van de grond te krijgen en deze in te bedden in de jaarlijkse prestatieafspraken. Om te komen tot het verduurzamen van de corporatiewoningen is het nodig om de schaal te vergroten en tempo te maken om de gemeentebrede klimaatambities te realiseren. Zichtbare samenwerking, onderling vertrouwen en concrete planvorming is nodig om eventueel steun te vragen aan en te verkrijgen vanuit de landelijke overheid. Woningcorporaties dienen beter de kwaliteit van al hun woningen in kaart te brengen, inclusief de funderingen en bij wooncomplexen de kwaliteit van de daken.

Met eigenaren en huurders aan de slag om hun woning levensloopbestendig te maken

De Zaanse actie voor '**Langer zelfstandig thuis wonen**' lift mee op bovenstaande thema's om eigenaren te informeren over de mogelijkheden om langer zelfstandig te kunnen wonen. In de strategische agenda *Ouder worden in Zaanstad* staat dat er in 2030 zo'n 1100 bestaande particuliere woningen aangepast en geschikt moeten zijn gemaakt voor langer zelfstandig wonen. Dat betekent ongeveer honderd woningen per jaar.

Het project '**Comfortabel wonen in uw eigen huis**' (onderdeel van 'Langer zelfstandig wonen') richt zich op eigenaar-bewoners en huurders in de leeftijd van 55 jaar en ouder met de volgende doelen:

- bewustwording vergroten onder oudere eigenaar-bewoners en huurders over nut en noodzaak van het aanpassen van de woning;
- bewoners aanspreken op hun eigen verantwoordelijkheid hierin;
- meer aangepaste woningen bewerkstelligen.

3.2 Thema Infrastructuur en bereikbaarheid

Een groeiende stad investeert in verbetering van de infrastructuur

Zaanstad wil met MAAK.Zaanstad doorgroeien richting de 200.000 inwoners en zo een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de stad en van de MRA. Zaanstad zal daartoe in de komende decennia moeten blijven inzetten op een verbeterde bereikbaarheid voor alle vervoersmiddelen, te weten de auto, OV (ook over water) en fiets met flankerend parkeerbeleid, waarbij een differentiatie ontstaat tussen delen van de stad. Dit vraagt om forse investeringen en om infrastructurele ingrepen om de woningbouw mogelijk te maken, en om een herbezinning op het parkeren.

Barrières opheffen verbetert de bereikbaarheid

Zaanstad ligt in een netwerk van infrastructuur. Denk aan de Zaan, de A7 en de A8, de spoorlijnen, de Provincialeweg en de Zuidelijke Randweg. Deze verbindingen zorgden traditioneel voor een redelijke tot goede externe bereikbaarheid van de stad voor bewoners en bedrijven. Binnen de stad zorgen de grote doorgaande verbindingen juist voor barricades die de interne bereikbaarheid, van het ene deel van de stad naar het andere, ernstig bemoeilijken.

De externe bereikbaarheid van Zaanstad staat bovendien onder druk. Met de opleving van de economische conjunctuur is ook het aantal verplaatsingen in en rond Zaanstad toegenomen. Nu blijkt dat de grenzen van de capaciteit – vooral bij de autoverbindingen – worden bereikt. Deze tendens zal naar verwachting nog veel sterker worden in de komende decennia, wanneer grote aantallen woningen zullen worden toegevoegd in Zaanstad en in de

omliggende MRA. De ambitie van MAAK.Zaanstad om 20.000 nieuwe woningen te genereren betekent dat de verkeers- en vervoersvraagstukken in Zaanstad nog nijpende zullen worden.

Knooppuntenbeleid maakt andere vervoerskeuzes van de bewoners mogelijk

Een krachtige verandering in de vervoerskeuzes met name van de bewoners zou helpen. In Zaanstad is de personenauto relatief dominant, zeker vergeleken met Amsterdam waar meer wordt gefietst en veel meer van het openbaar vervoer gebruik wordt gemaakt. Om echt effect te hebben is - voorafgaand aan grote ruimtelijke ontwikkelingen - een grote 'mobiliteitsshift' noodzakelijk, van ruwweg 90-10 (90% automobilititeit) naar 80-20 of nog lager (verduurzaming van het vervoer). Bij de woningbouwplannen voor Amsterdam-Noord (in het kader van Haven-Stad) wordt inderdaad op die beweging ingezet, met hoge woningdichtheden, weinig parkeerplaatsen en een (geplande) metrolijn naar Amsterdam CS en in de verre toekomst naar Zaanstad.

Kan Zaanstad zich in diezelfde richting bewegen? Ja, waar grootschalige nieuwbouw wordt gerealiseerd in de nabijheid van OV-Knooppunten en (aan te leggen) hoogwaardige OV-verbindingen als snelbussen, tram en metro. Het gaat dan bijvoorbeeld om de omgeving van het station Kogerveld en de Achtersluispolder, waar dankzij

hoogwaardige OV-verbindingen (met Amsterdam) lagere parkeernormen gehanteerd kunnen worden. Deze lagere parkeernormen zouden ook op andere locaties van toepassing kunnen zijn. Er wordt onderzocht hoe de druk van de realisatie van parkeervoorzieningen op de bouwkosten en de openbare ruimte kan worden verminderd en ook welke nieuwe mobiliteitsconcepten nodig zijn (meer OV/fiets) voor de groei van onze stad.

Wijken en buurten behouden hun eigen karakter

Een keuze voor hoogstedelijke ontwikkeling rond zeer goede OV-verbindingen is niet voor heel Zaanstad gewenst en te realiseren. Het is immers juist de kracht van Zaanstad dat de verschillende kernen binnen de gemeente elk hun eigen karakter hebben, van zeer landelijk tot hoogstedelijk. Er ontstaat dan binnen de stad een differentiatie tussen stadsdelen die hoogstedelijk - OV-gericht en relatief autoluw zijn - en minder hoogstedelijke (of zelfs dorpse) delen waarin de personenauto en de fiets de dominante vervoermiddelen blijven. Wij kunnen deze redenering ook zo formuleren: Zaanstad wil een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de MRA en doorgroeien richting de 200.000 inwoners. Door de groei te concentreren op enkele gunstig gelegen locaties rondom krachtige OV-voorzieningen kunnen de andere delen van de stad hun karakteristieke en bij de bewoners geliefde eigenschappen behouden.

Openbare ruimte



Maak.Zaanstad-infra 18.1 (x €1.000)

Infra	Status	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Verbetering Thorbeckeweg	Wens		1.000	1.500					
Inrichting Thorbeckeweg	Wens							4.500	4.500
Verbetering Bernhardweg	Wens			1.500					
Fietsverbindingen/langzaam verkeer	Wens		1.500	1.000			1.500	1.500	
Verkeersveiligheid	Wens	500	250				500		
Spoor onder de grond	Wens	250							
A8/A9	Reservering				7.000	7.000			
Spoorse Doorsnijding	Reservering				1.500				
Totaal		750	2.750	3.500	8.500	7.000	2.000	6.000	4.500

Tabel 2: Woningbouw/ontwikkeling woningbehoefte 2017-2040

Op termijn zijn forse investeringen nodig om barrières op te heffen

Kortom, Zaanstad zal naar verwachting in de komende decennia moeten blijven inzetten op verbeterde bereikbaarheid voor alle modaliteiten, waarbij een differentiatie ontstaat tussen delen van de stad. Dat vraagt ook forse investeringen van Zaanstad zelf.

Vijf grote ingrepen, die belangrijke positieve effecten hebben op de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de stad, springen eruit:

- Het ondergronds brengen van (een deel van) het spoor tussen de stations Zaandam en Zaandijk/Zaanse Schans, waardoor de oost-west verbinding via de Guisweg veel beter gaat functioneren. De gemeenteraad heeft op 25 januari 2018 besloten dat het voorstel om een verdiepte ligging van het spoor te construeren vanaf station Zaandam tot voorbij de Guisweg niet langer het uitgangspunt is binnen MAAK.Zaanstad (de ambitie 'verbinden van de stad/toevoegen van kwaliteit'). In plaats daarvan kiezen we als oplossingsrichting expliciet voor een kortere verdiepte ligging van het spoor in de omgeving van de Guisweg. Bij alle voorstellen tot verdieping van het spoor zal de optie tot ondertunneling van de A8 open worden gehouden.
- Een van de leidende principes van MAAK.Zaanstad is het verbeteren van de bereikbaarheid in Zaanstad Zuid via de Thorbeckeweg.¹⁷
- De verbinding van de A8 naar de A9. De studie loopt maar kent een forse tegenslag omdat er een negatief advies ligt ten aanzien van de Stelling van Amsterdam die gekruist moet worden voor deze verbinding. Er is een bijdrage aan de uitvoering voorzien van € 7 miljoen voor aanleg en € 7 miljoen voor een goede inpassing van de weg in de omgeving.
- Een hoogwaardige OV-verbinding langs de noordelijke IJ-oever, die Amsterdam-Noord verbindt met de Achtersluispolder. De recente Economisch-Ruimtelijke Verkenning Noordelijke ZaanIJ-oevers (uitgevoerd samen met Amsterdam) laat zien hoe cruciaal die verbinding is voor het welslagen van de grote transformaties die in deze zone gaan plaatsvinden.
- Het ondergronds brengen van een deel van de A8 waar die de stad doorsnijdt (de studie Zaanstad Connected).

Dit schept ruimte voor woningen en voorzieningen en verbetert de luchtkwaliteit in een belangrijk deel van de stad.

Voor de hierboven genoemde projecten zijn de komende jaren de volgende gelden gereserveerd (bedragen x 1000). Tabel 2 geeft bij 'Status' aan of het om een wens of een reservering gaat. Voor de wensen geldt dat deze in het investeringsfonds nog niet bestuurlijk zijn vastgesteld.

3.3 Thema Duurzaamheid

Op weg naar een 'aardgasvrij' Zaanstad

De gemeente Zaanstad heeft de ambitie om klimaatneutraal te zijn en van aardgas los te komen. Bijna de gehele bebouwde omgeving van Zaanstad wordt op dit moment met aardgas verwarmd. Het grootste deel van de huidige CO₂-uitstoot in Zaanstad komt vrij bij het verwarmen van deze woningen en bedrijfspanden. Om de uitstoot van CO₂ te verminderen, zet de gemeente Zaanstad in op een duurzame(re) manier van verwarmen. De gemeente tekende in 2017 de Green Deal Aardgasvrije Wijken met het Rijk.

In Zaanstad werken verschillende partijen samen aan de realisatie van een warmtenet. Dit bekrachtigden gemeente Zaanstad, ENGIE, Alliander DGO, ZVH en Parteon en enkele VvE's in 2017 met het ondertekenen van een intentieovereenkomst. Met het warmtenet zet Zaanstad belangrijke stappen in CO₂-reductie en daarmee het klimaatneutraal maken van de stad. Daarnaast garandeert het de toekomstige klant een lager tarief. Het doel van het Zaanse warmtenet is dus een duurzame en voor de klant/inwoners financieel aantrekkelijke energiebron.

Oorspronkelijk was het plan om 3.000 woningen ineens aan te sluiten op het warmtenet. Gezien de complexiteit en veranderende omstandigheden is dit nu nog niet direct haalbaar. Door het warmtenet stap voor stap te ontwikkelen is op langere termijn wel een breed dekkend warmtenet in Zaanstad te realiseren.

Gemeentelijke bijdrage maakt een grote stap voorwaarts mogelijk

Zaanstad staat voor een cruciaal moment: op dit moment kunnen er twee nieuwbouwprojecten direct worden aangesloten op het warmtenet. Dit zorgt ervoor dat de businesscase voor alle deelnemers bij een gemeentelijke bijdrage haalbaar wordt. Daarnaast is er door de Rijksoverheid een subsidiebeschikking afgegeven voor de reeds vergunde biomassacentrale die op 1 april 2018 verloopt.

Met de realisatie van de bron en zowel afnemers in nieuwbouw als bestaande bouw is er een uniek momentum om nu een start te maken met een innovatief, Zaanse warmtenetwerk.

Voor het kunnen aanleggen van het Zaanse warmtenet is het nodig dat in deze eerste fase ongeveer 2.200 woningen worden aangesloten en vijf utiliteitsgebouwen, waaronder enkele scholen en een zorginstelling. Het gaat dan ook om twee nieuwbouwlocaties. Omdat de nieuwbouwplannen al ver gevorderd zijn, hebben de ontwikkelaars aangedrongen op besluitvorming op korte termijn. Door het warmtenet hebben deze nieuwbouwwoningen lagere bouwkosten. Tegelijkertijd heeft het warmtenet deze nieuwbouw nodig om financieel haalbaar te worden. Ook voor de biomassacentrale is een urgentie: de subsidieafspraken met het Rijk.

Korting op de energierekening door het Warmtenet

Het Zaanse warmtenet garandeert de toekomstige klant een concurrerend tarief. Huurders en eigenaren in de bestaande bouw krijgen een korting op hun energierekening. Voor de nieuwbouwwoningen geldt dat hier niet geïnvesteerd hoeft te worden in een duur all-electric systeem, waardoor bewoners uiteindelijk goedkoper uit zijn. Het doel is dus niet alleen een duurzame energiebron voor de klant/inwoners, maar ook een financieel aantrekkelijke warmteprijs.

Met een warmtenet worden woningen (bestaande- of nieuwbouw) via warm water van energie voorzien via een netwerk van leidingen. Het Zaanse Warmtenetwerk is verantwoordelijk voor het realiseren van de benodigde infrastructuur (buizen) en ENGIE is de warmteleverancier. Het water wordt opgewarmd in een biomassacentrale die

gebruik maakt van Nederlandse biomassa. Door gebruik te maken van biomassa wordt een forse CO₂-reductie gerealiseerd. Daarnaast hebben partijen, voor de korte en de lange termijn, andere betrouwbare, duurzame warmtebronnen in beeld zodat de duurzaamheid nog verder toeneemt.

Eerder sloten de gemeente, ENGIE, Alliander DGO, de Zaanse woningcorporaties en enkele VvE's al een intentieovereenkomst over het warmtenet. De komende periode/jaren kan het warmtenet stap voor stap worden uitgebreid naar andere delen van Zaanstad. Met het Warmteplan wordt geborgd dat gasaansluitingen in de nieuwbouw worden voorkomen en het warmtenet verder zal groeien. ZVH heeft bij de renovatie van de Kleurenflats al ingezet op aansluitbaarheid op de uitbreiding van het warmtenet zo gauw als daarvoor voldoende schaalgrootte is.

De gemeenteraad heeft in maart 2018 besloten nu voor € 4,25 miljoen aandelen te verwerven in het nog op te richten Warmtenetwerk Zaanstad B.V. Met dit bedrag wordt Zaanstad voor 44% eigenaar van dit bedrijf. De gecalculeerde waarde van de deelneming bedraagt op dit moment € 1,95 miljoen. Omdat dit lager is dan de hoogte van het aandelenpakket moet de gemeente voor dit verschil een voorziening treffen van € 2,3 miljoen. Dit geld is gereserveerd in het investeringsfonds. Naast Zaanstad zijn Alliander, DGO en de provincie via het Participatiefonds Duurzame Energie Noord-Holland (PDENH) eigenaar van Warmtenetwerk Zaanstad B.V. Met de deelname stimuleert de gemeente een ontwikkeling die vanuit de markt niet vanzelf van de grond komt. Deze ontwikkeling is voor Zaanstad belangrijk omdat er op dit moment nauwelijks betaalbare alternatieven bestaan voor grootschalige toepassing van duurzame energie in de bestaande bouw. En dat terwijl er, juist in de bestaande bouw grote milieuwinst te behal



4 - De praktijk van MAAK.Zaanstad levert lessen op voor de organisatie

4.1 Leerthema 1: Participatie staat centraal in de gebiedsgerichte aanpak

Basis van de MAAK.Strategie is het gesprek in en met de stad. Zo halen we inspiratie en ideeën op en blijft de uitvoering scherp: doen we de goede dingen goed? MAAK. Zaanstad werkt aan het veranderen en verbeteren van de stad in samenspraak met bewoners, organisaties, bedrijven en gemeente.

MAAK werkt toe naar een toekomstvisie voor elk deelgebied in de stad compleet met een plan van uitvoering, een 'gebiedsstrategie'. De beoogde ruimtelijke en maatschappelijke acties en hun effecten voor een bepaald gebied worden vastgesteld in samenspraak met alle stakeholders (zoals bewoners, maatschappelijke partijen, ondernemers, investeerders). Een gebiedsstrategie komt

tot stand middels de APS-methode, die op pagina 5 van deze Monitor is beschreven.

In 2017 werd in de eerste delen van de stad een participatietraject opgezet om te komen tot een gezamenlijke **gebiedsanalyse**: in Centrum Oost en in Kogerveld. In beide gevallen resulteerde de participatie van bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden in veelomvattende analyses van de knelpunten en de mogelijkheden in het gebied. De gebiedsanalyses zijn inmiddels aan de raad aangeboden en vormen nu de grondslag voor het opstellen van een perspectief voor de buurt en van een strategie om dat perspectief daadwerkelijk te realiseren. In het MAAK. gebied Achtersluispolder wordt de APS in één keer doorlopen op een hoger abstractieniveau. De opgave van de transformatie vraagt daar om een andere dynamiek. Daarna zal er per deelgebied een meer gedetailleerde strategie worden gemaakt.

Participatie is meer dan alleen bijeenkomsten organiseren



**Jolanda Marinus, voorzitter
klankbordgroep Boerenjunkerbuurt**

“De gemeente doet er alles aan om bewoners te betrekken bij de discussies over MAAK.Zaanstad. De plus- en de minpunten vanuit de buurt zijn goed meegenomen in de analyse. Al houden sommige bewoners hun twijfels over de A8. Moet je daarnaast wel nieuwe woningen gaan bouwen?”

De werkwijze die MAAK.Zaanstad volgt in de verschillende fasen van een gebiedsontwikkeling is vastgelegd in een werkdocument, de **Handleiding APS**. Dit document (gebaseerd op de Besluitnota *Participatie op Maat* uit 2017) wordt regelmatig herzien als nieuwe ontwikkelingen daartoe aanleiding geven, en laat intussen exact zien wie opdracht geeft voor een bepaalde fase en wie de uitvoering daarvan stuurt. De Handleiding zegt bijvoorbeeld over de volgende stap in Centrum-Oost en Kogerveld: “De raad geeft opdracht voor de perspectieffase door vaststelling van de proces- en participatie aanpak voor deze fase.” Vervolgens wordt de perspectieffase uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van het college. Kortom: de raad is eigenaar, het college bereidt voor. De Handleiding merkt hierover op:

- Ook in de perspectieffase neemt de raad deel aan het participatieproces.
- De adviesgroep met raadsleden, een collegelid en belanghebbenden adviseert aan de programmamanager over het proces en de participatie om tot het perspectief te komen.
- De raad stelt het perspectief vast.
- De raad geeft opdracht voor de strategiefase door vaststelling van de proces- en participatieaanpak. Hierbij wordt aandacht besteed aan de kaders en de begrenzing van de opgave.

Elise Sman – bewoner Kogerveldwijk

“Hoe frisser en kortstondiger het traject, hoe meer animo onder de mensen. Even meedenken over een concrete kwestie, liefst in een pressure cooker, zodat de focus en energie aanwezig blijft en we er met zijn allen snel uit zijn.”

De participatie in Centrum Oost en Kogerveld trok een stevig aantal deelnemers (in Centrum Oost waren op de eerste bijeenkomst in de Oostzijderkerk al 200 mensen aanwezig, 10% van het aantal bewoners in dit deel van de stad). Maar kan dat aantal deelnemers nog worden vergroot, en zijn de deelnemers een goede afspiegeling van de bevolking en de ondernemers in de buurt?

MAAK heeft een **extern onderzoeksbureau** (bureau E2R) aangezocht om te monitoren hoe de participatie verloopt, wat de deelnemers ervan vinden en wat de bevolking als geheel ervan denkt. Daarbij gaat het er ook om te identificeren welke groepen minder of niet vertegenwoordigd zijn en wat we daaraan kunnen doen. In de loop van 2018 verwachten we de eerste rapportages.

Om voldoende denkkraft en scherpte tijdens het APS-traject te organiseren is er bovendien per gebied een **Adviesgroep** ingesteld waarin college, gemeenteraad en mensen uit de samenleving vertegenwoordigd zijn. Deze adviesgroepen leveren gevraagd en ongevraagd open en eerlijk kritiek en advies over het participatieproces aan de programmamanager die per gebied verantwoordelijk is voor de uitvoering.

De raad gaf in de discussie over de eerste gebiedsanalyses al een duidelijke richtlijn om het participatieproces te versterken: houd de onderwerpen dicht bij huis, zorg ervoor dat er over concrete en duidelijke thema's kan worden gediscussieerd, kom bij voorkeur met een paar alternatieve oplossingen die tegen elkaar kunnen worden afgewogen.

**Dim van Gerven – ondernemer op de
Zuidijk (Centrum Oost)**

“Je krijgt meer mensen rond de tafel als er een concreet plan ligt waar mensen wat mee kunnen, waar ze direct inbreng kunnen leveren.”

In 2018 wordt in de genoemde drie gebieden gewerkt aan de perspectieffase. Dat vraagt onder andere om het analyseren van het voor dat gebied relevante gemeentelijk beleid en de ambities. De visies die op diverse beleidsvelden zijn ontwikkeld, moeten integraal toepasbaar worden gemaakt voor concrete gebieden in de stad. Dat is een uitdaging. Wat betekent bijvoorbeeld het toewerken naar gasloze woningen in Zaanstad concreet voor de Kogerveldwijk? En wat verstaan wij precies onder een gezonde leefomgeving?

Ondertussen start in 2018 in een deel van MAAK.Gebied Noord de analysefase. Uiteindelijk zullen de vastgestelde perspectieven onderdeel worden van de Omgevingsvisie.



Wonen en werken dicht bij elkaar is zowel een uitdaging als een typisch Zaanse kwaliteit

4.2 Leerthema 2: MAAK. Zaanstad mikt op maatschappelijke verbeteringen

De gebiedsgerichte aanpak van MAAK.Zaanstad heeft als doel om maatschappelijke verbeteringen te bereiken. Het gaat daarbij om cruciale thema's als sociale veiligheid, een evenwichtige opbouw van buurten en wijken, in stand houden of uitbreiden van voorzieningen, verbetering van arbeidsparticipatie en opleidingsniveaus. Wat kan gebiedsontwikkeling betekenen op die thema's, hoe geven we dat een plaats in de plannen, hoe monitoren we de uitkomsten? Ook hier willen we leren van de ervaringen die we in de MAAK.Gebieden kunnen opdoen om het draagvlak en de kwaliteit van het gemeentelijk beleid verder te versterken.

In het proces om te komen tot een gebiedsstrategie krijgen maatschappelijke kwesties – mede door de grote rol die bewoners en ondernemers daarin spelen – vanzelfsprekend veel aandacht. Een voorbeeld is de gebiedsanalyse van **Kogerveld**.

De barrières die delen van de stad van elkaar scheiden (denk aan snelwegen, spoorlijnen, het ontbreken van logische en veilige routes) zijn niet alleen fysiek. Ze verminderen ook de sociale samenhang in de stad.

In de Kogerveldwijk zien we versplintering in relatief kleine buurtjes, met name omdat de onderlinge verbindingen tussen de delen van de wijk onvoldoende zijn. Bewoners voelen zich prettig in hun buurtje, maar ervaren problemen zodra ze voor school, winkels en andere voorzieningen op pad moeten van het ene deel van de wijk naar het andere. Zo zijn er veel oversteekpunten die gevaar opleveren, vooral voor senioren. Het OV-knooppunt Kogerveld, dat de omliggende wijpjes zo goed bereikbaar maakt, wordt door veel bewoners ervaren als sociaal onveilig, hetzelfde geldt voor de tunneltjes onder de A8 door. Zo vallen de maatschappelijke en fysieke ambities samen.

De bestaande tweedeling in de gemeentelijke organisatie tussen het stedelijk domein en het maatschappelijk domein vraagt dan ook om een aanpak die deze grenzen overschrijdt. Om te borgen dat maatschappelijke thema's in de gebiedsontwikkeling de aandacht krijgen die ze verdienen, werkt MAAK met kernteams waarin naast een visiespecialist ook een accounthouder uit het Maatschappelijk domein deelneemt. Dat we nadrukkelijk ruimte geven aan, en aansluiting zoeken bij maatschappelijke thema's en voorzieningen is verankerd in de leidende principes van MAAK.Zaanstad.¹⁸

Al werkend wordt met elkaar een gemeenschappelijke taal en werkwijze voor gebiedsontwikkeling gezocht. Dit sluit goed aan bij het uitgangspunt van de lerende organisatie.

4.3 Leerthema 3: Organische Gebiedsontwikkeling zorgt voor transformaties met kwaliteit

De tijd van grootschalige stadsuitleg voor woningbouw en werkgelegenheid ligt in Nederland achter ons: het VINEX-denken is voorbij. Zaanstad brengt in de komende jaren in de MAAK.Gebieden een groot aantal locaties tot ontwikkeling om de ambitieuze doelen die de stad zich heeft gesteld (ruimtelijk, maatschappelijk en economisch) te realiseren.

De aanpak die Zaanstad daarbij hanteert wordt wel omschreven als 'organische gebiedsontwikkeling'. Daarbij gaat het om geleidelijke en soms ook kleinschalige ontwikkelingen binnen een buurt of wijk, die over een langere tijdsperiode tot stand komen in samenwerking met bewoners en investeerders. De gemeente is meestal niet zelf de ontwikkelaar, maar faciliteert de initiatieven van anderen. 'De rode loper-aanpak' noemen wij dat. Tegelijkertijd verliest Zaanstad het beleid en de belangen van de stad niet uit het oog. De gemeente wil van elke gebiedsontwikkeling leren hoe deze combinatie van belangen zo goed mogelijk tot stand wordt gebracht om het positief effect voor de stad te maximaliseren.

De organische gebiedsontwikkeling van MAAK.Zaanstad mikt op drie doelen:

- *aantrekken van investerend vermogen*: gericht gaat Zaanstad voor elk gebied in de stad met onze partners op zoek naar investeerders (uit binnen- en buitenland).
- *inzetten op organiserend vermogen*: partijen die commitment tonen en langjarig verbonden willen zijn aan de stad worden actief ondersteund; investeerders ondersteunen en verbinden met maatschappelijke belangen: de gemeente assisteert en steunt de investeerders op professionele wijze en houdt tegelijkertijd scherp in de gaten hoe een project de grootste bijdrage kan leveren aan de Zaanse samenleving.

De organische aanpak van Zaanstad heeft de aandacht getrokken van **andere overheden**. Het rijk en de provincie Noord-Holland zien mogelijkheden om een positieve rol te spelen in de gebiedsontwikkelingen die Zaanstad op gang brengt. Zie het voorbeeld van Zaanstad-Midden (hierboven), waar de provincie actief meedenkt over grote infrastructurele ingrepen in de stad, over de knooppuntontwikkeling en het realiseren van transformaties nabij OV- knooppunten, zoals op het terrein van Kan Palen.

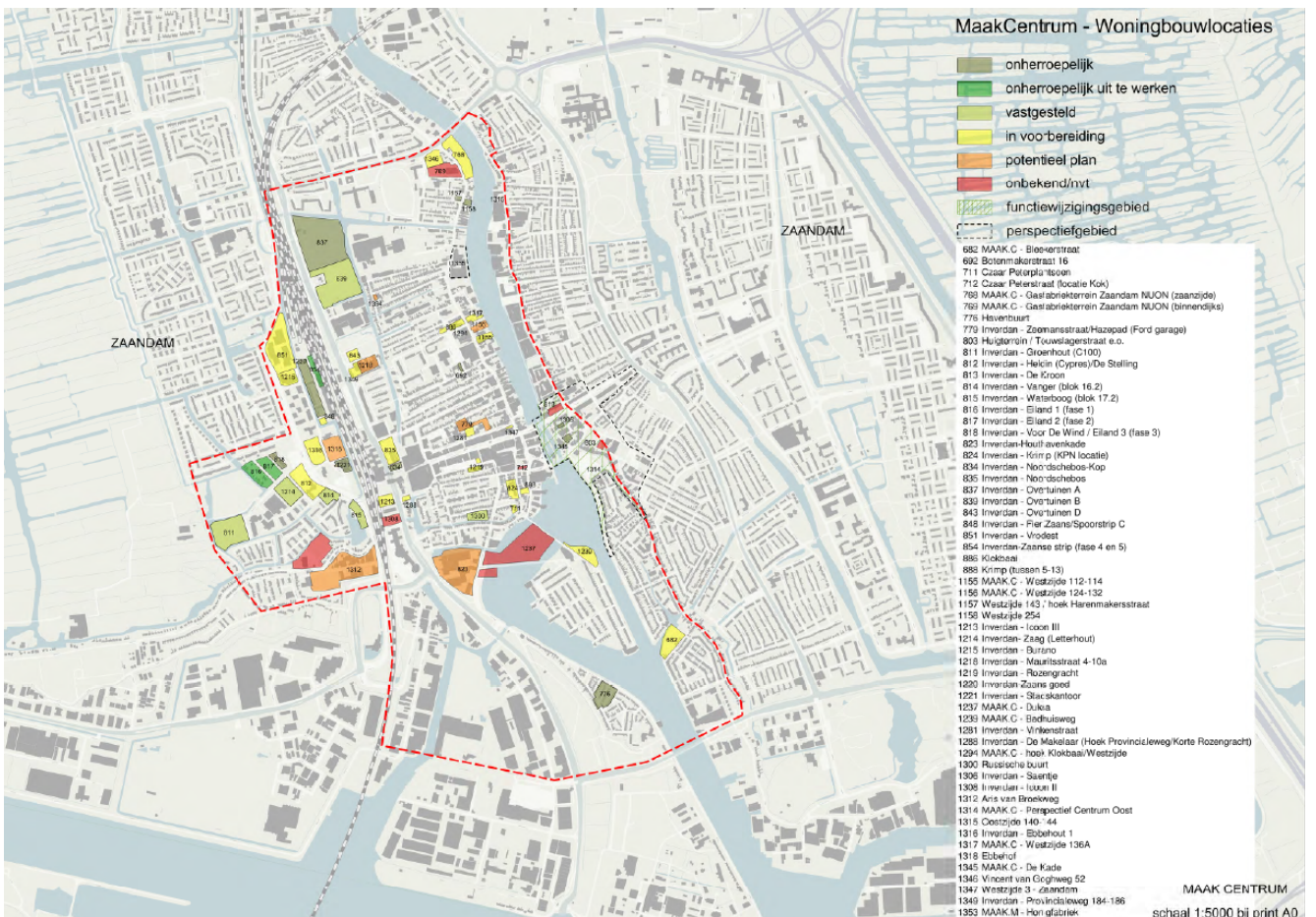
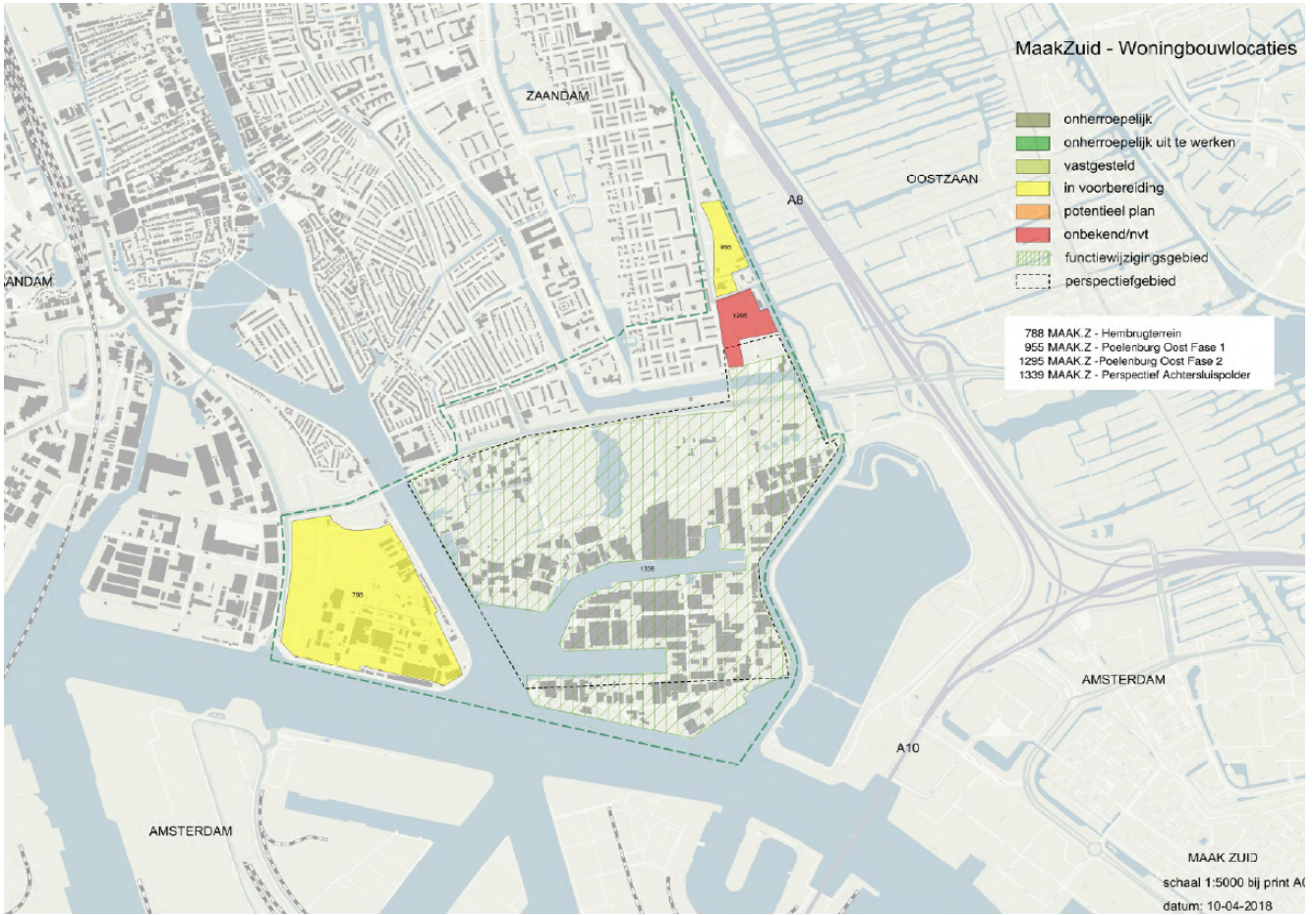
Een belangrijke rol in de gebiedsontwikkeling spelen de supervisors, die de ruimtelijke en maatschappelijke kwaliteit bewaken van transformatieplannen en van wijzigingen in de infrastructuur. Met deze supervisie heeft de stad zeer goede ervaringen opgedaan tijdens Inverdan en het programma ZaanIJ. De MAAK.Meester neemt sinds 1 januari 2018 de supervisie voor heel MAAK.Zaanstad op zich. In 2017 is voor Zuid, Midden en Centrum een supervisor aangesteld. Naar verwachting is er medio 2018 ook een supervisor voor Noord. Deze supervisors zijn samen met een kwaliteitsteam verantwoordelijk voor het bewaken van de beoogde ruimtelijke kwaliteit.

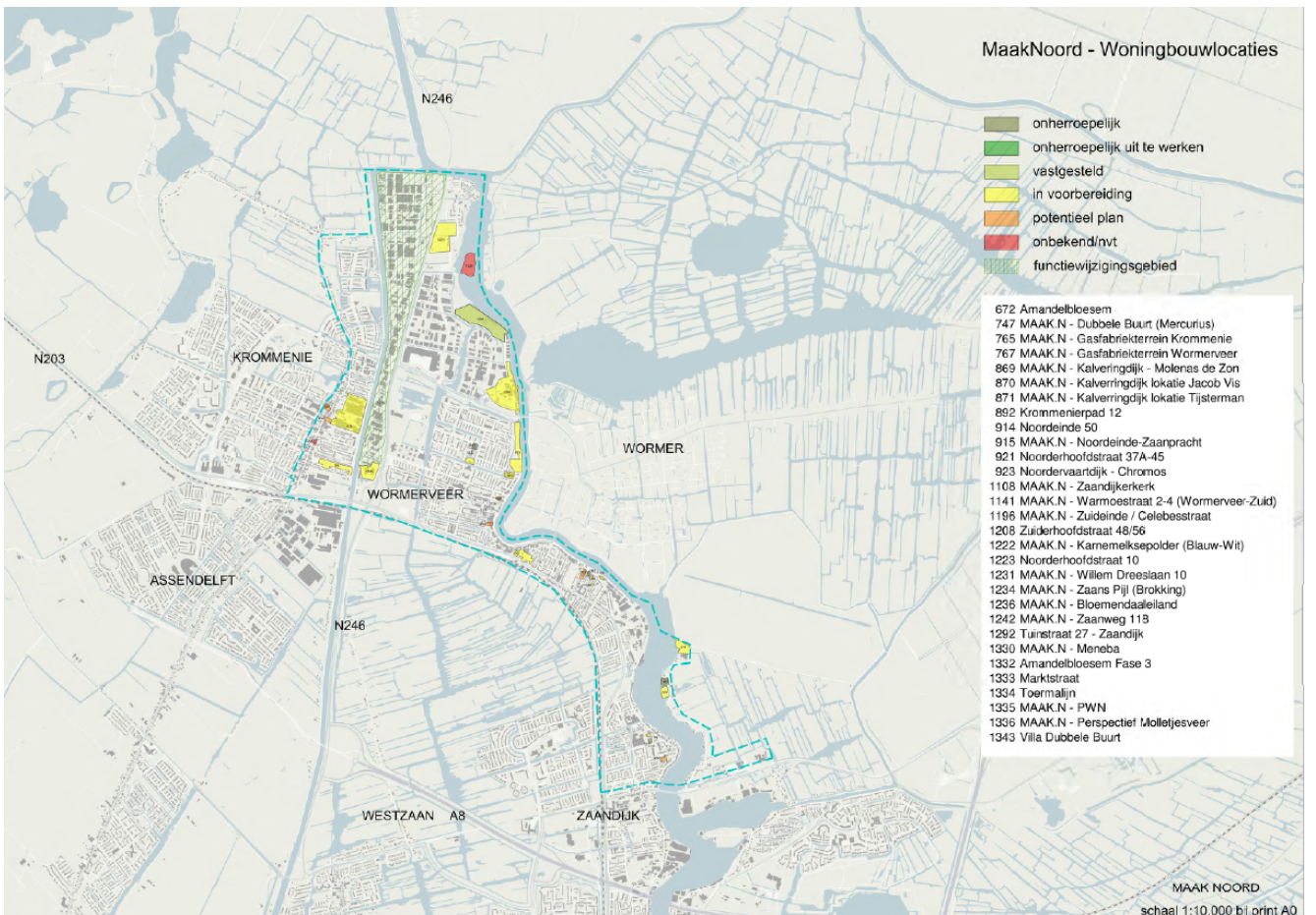
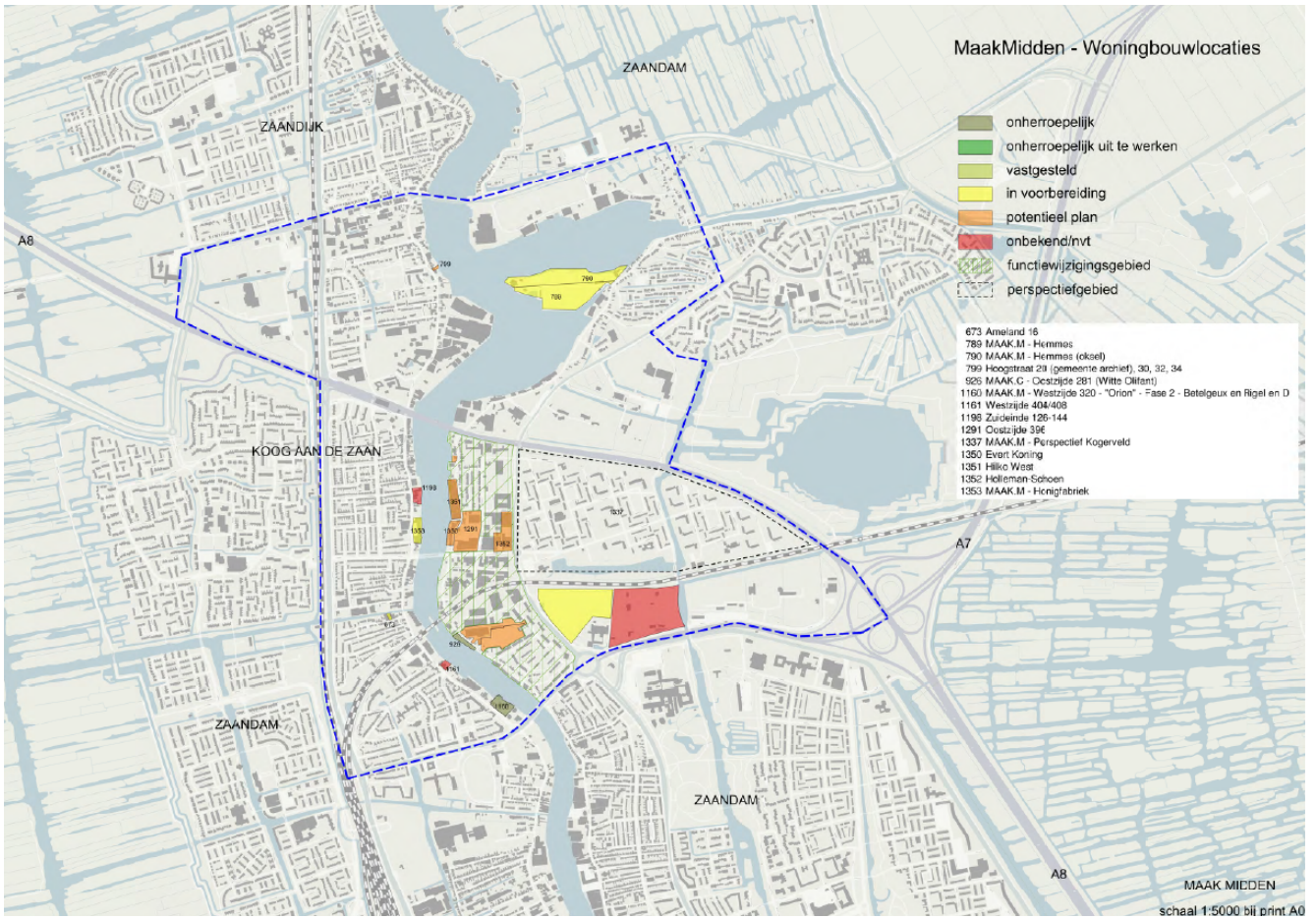
Een recent voorbeeld van organische gebiedsontwikkeling is het project **Zaandijkerkerk en omgeving**. De gemeente speelde daarin een sturende en faciliterende rol, maar had de gebiedsontwikkeling louter op eigen kracht onmogelijk tot een succes kunnen maken. Het icoon van deze gebiedsontwikkeling, de Zaandijkerkerk, kon behouden blijven door een initiatief van Stadsherstel. De gebiedsontwikkeling kreeg een bredere basis door particuliere initiatieven (zoals Brouwerij HOOP met het bijbehorende restaurant, die zich naast de kerk vestigden). Cruciaal was een forse subsidie van de provincie Noord-Holland, die het mogelijk maakte de omgeving van de kerk een facelift te geven. Een zieltogend deel van de stad werd daardoor leefbaar en aantrekkelijk gemaakt, voor de bewoners, maar ook voor bezoekers van de Zaanse Schans die na de molens meer van de Zaanstreek willen zien.

Van dit project is met de direct betrokken ambtenaren een uitgebreide **evaluatie** gemaakt die schetst welke stappen doorlopen zijn, welke keuzes de gemeente daarin heeft gemaakt en wat daarvan het resultaat was. De evaluatie wordt gebruikt om collega's binnen de organisatie alert te maken op de voetangels en klemmen die ze in een organische gebiedsontwikkeling kunnen tegenkomen.

Bijlage 1: Plattegronden van de vier MAAK-gebieden







Bijlage 2: Leidende principes van MAAK.Zaanstad

De kernpassages uit het Raadsbesluit dat ten grondslag ligt aan MAAK.Zaanstad, 30 juni 2016:

1. MAAK.Zaanstad als leidend principe voor toekomstig beleid, interventies en gebiedsontwikkelingen vast te stellen, inhoudende dat:
 - a. Kwaliteit centraal staat in de verdere ontwikkeling van Zaanstad. Niet alleen waar gaat om ruimtelijke kwaliteit, maar nadrukkelijk ook kwaliteit van leven, wonen en werken;
 - b. Het streven is om in Zaanstad tot 2040 tussen de 15.000 en 20.000 woningen te realiseren. Waarbij voor de komende 10 jaar gestreefd wordt de bouwproductie te verhogen naar 1000 woningen per jaar;
 - c. De Zaanse Energieagenda uitgangspunt is bij de verdere ontwikkeling van de stad;
 - d. Er binnen de stedelijke contouren wordt gebouwd. Het gebied tussen Rooswijk en Westenkoog ten westen van de Guisweg in uitzondering daarop wel beschikbaar is voor (passende) ontwikkeling;
 - e. In ieder geval HoogTij, Noorderveld, Assendelft-Noord en Westerspoor monofunctionele werkgebieden blijven. Voor de andere bedrijventerreinen in de stad is transformatie naar meer gemengde woon/werkgebieden (in bij de plek en bedrijvigheid passende verhoudingen) een mogelijkheid;
 - f. De ontwikkeling in de stad zich de komende jaren met name richt op de vier focusgebieden (Centrumgebied Zaandam, Krommenie/VVormerveer, Zaanstad midden en Poelenburg- Achtersluispolder);
 - g. Er samen met de grote bedrijven in de stad gezocht wordt naar een nieuwe mix van wonen en werken, waarbij de toegevoegde waarde van de bedrijven aan de stad wordt versterkt en woningbouw in de directe omgeving van de bedrijven mogelijk is;
 - h. Op het gebied van onderwijs en arbeidsmarkt intensieve samenwerking tussen onderwijsinstellingen, overheid en bedrijfsleven nodig is. Een goede match tussen werk en opleiding is essentieel voor de kans van Zaanse kanters, op de arbeidsmarkt aan de ene kant en voor de sterke economie aan de andere kant;
 - i. Bij gebiedsontwikkeling ruimte dient te worden gegeven aan (maatschappelijke) voorzieningen;
 - j. Extra inzet op kwaliteit openbare ruimte nodig is om de stad schoon, heel, veilig én mooi te maken;
 - k. Openbare ruimte tegelijkertijd bijdraagt aan de versterking van het toerisme. Duidelijke en aantrekkelijke routes door de stad het toeristisch potentieel aan elkaar verbindt. Het toerisme zorgt voor werkgelegenheid en één van de dragers is voor een goed aanbod van horeca en winkels;
 - l. Het inzetten op een 'compacte' stad bijdraagt aan draagvlak voor voorzieningen en de stad zodoende sterker maakt. Naast het binnenstedelijk verdichten ingezet wordt op het verkorten en aantrekkelijker maken van de (langzaam verkeers-) routes tussen de verschillende delen van de stad;
 - m. De stad een grote diversiteit en meer kwaliteit (duurzaam en met een goede fundering) aan bestaande en nieuwe woningen nodig heeft, waarbij speciale aandacht is voor bijzondere doelgroepen;
 - n. De Thorbeckeweg wordt getransformeerd tot een weg die Poelenburg en Achtersluispolder optimaal ontsluit en onderling verbindt en tegelijkertijd voldoende doorstroming garandeert in de oost-west richting;
 - o. Het Prins Bernhardplein voldoende capaciteit heeft om de aangeboden hoeveelheid verkeer in de toekomst te verwerken;
 - p. Het spoor tussen station Zaandam en station Koog-Zaandijk onder de grond wordt gebracht en de verbinding tussen Zaanstad en Amsterdam wordt verbeterd via een metroverbinding en nieuwe oeververbinding onder/boven het Noordzeekanaal.

Bijlage 3: Stand van zaken van de MAAK-gebieden Zuid, Centrum, Midden en Noord

Gebied MAAK.Zuid			
Wat hebben we afgesproken? Wat is de ambitie?	Wat is er gedaan? Wat zijn de resultaten?	Wat gaan we de komende periode doen?	Wanneer klaar?
Hembrugterrein			
Transformatie van voormalig defensie terrein tot gemengd gebied, met als centrale waarden erfgoed en groen/blauw.	Opstellen en vaststellen Omgevingsplan Hembrug eo, Opstellen en vaststellen anterieure overeenkomst. Opzet organisatiestructuur en overgang naar de fase van uitvoering.	Faciliteren ontwikkeling uitgevoerd door nieuwe eigenaar ABC planontwikkeling. Toetsen vergunningen. Monitoren Omgevingsplan	2025
Achtersluispolder			
Een gemengd werkwoongebied met stedelijke voorzieningen en dichtheden die aansluiten bij Amsterdam in een geleidelijke transformatie. (MAAK. Zaanstad)	Economisch Ruimtelijke verkenning is opgesteld. Communicatie en participatiestrategie is vastgesteld door de raad. Ruimtelijke analyse is opgesteld en gepresenteerd aan de raad. Cultuurhistorische verkenning is opgesteld. Besluitvorming over verplaatsing PTA heeft plaatsgevonden.	APS wordt opgesteld en ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Cultuurhistorische verkenning wordt ter vaststelling aan college voorgelegd. MER+ wordt uitvraag voor geformuleerd en uitgevraagd.	Q3 2018 APS klaar. Q4 2018/ Q1 2019 MER+ klaar.
Barndegat			
Een eerste uitwerking van een deelgebied die aansluit bij de ambities van ASP geheel: een gemengd werk-woongebied met stedelijke voorzieningen en dichtheden die aansluiten bij Amsterdam in een geleidelijke transformatie.	Eerste verkennende gesprekken met ondernemers. Bureau in de arm genomen om een passende aanpak te formuleren om de belangen van de verschillende eigenaren gezamenlijk in beeld te brengen.	Eerste gezamenlijke bijeenkomst.	Q2 2018 belangen van ondernemers Barndegat in beeld en duidelijk op welke wijze en in welk tempo transformatie hier vormgegeven kan worden.
Initiatieven Achtersluispolder			
Zaanstad speelt in op initiatieven van ondernemers en bekijkt kritisch waarop ingezet wordt.	Gesprekken met ondernemers en eerste verkenningen van bedrijfsverplaatsingen, aanpassing aan bedrijfsvoering om contouren te beperken (Rutte), vergunningaanvraag voor Migrantenhotel, terugschalen van eerste kavels is opgestart.	Continueren van de gesprekken, alert blijven op kansen (terugschalen, verplaatsen).	Continu proces
Poelenburg			
De stad en in het bijzonder Poelenburg en Peldersveld te laten profiteren van de ontwikkelingen in de Achtersluispolder en beide gebieden aan elkaar verbinden.	Verkennen mogelijke aanpak; grootschalige herstructurering waarmee het vastgestelde actieprogramma Poelenburg/ Peldersveld vanuit met fysieke pijler wordt aangevuld.	Gesprek met corporaties en andere eigenaren met woningbezit om te onderzoeken of er een kans zijn voor gezamenlijke fysieke aanpak. Wanneer positief; opstellen "herstructureringsplan"	Q3 2018

Gebied MAAK.Centrum

Wat hebben we afgesproken? Wat is de ambitie?	Wat is er gedaan? Wat zijn de resultaten?	Wat gaan we de komende periode doen?	Wanneer klaar?
Inverdan			
Versterken kwaliteit centrum en bijdrage leveren aan verdichtingsopgave Zaanstad	Zie Actualisatie 17.2	Zie Actualisatie 17.2	Zie Actualisatie 17.2
Centrum Oost			
Betrekken gebied bij centrumgebied. Versterken ruimtelijke kwaliteit en woningen realiseren.	Foto van de wijk: - Strategische opgaven in beeld. - Verwachtingparticipatie inzichtelijk	Gebiedsperspectief opstellen: - 1e opzet ruimtelijke verkenning gereed; - gesprekken ondernemers; - gesprekken ontwikkelende partijen. Uitvoering geven aan aanpak verbetering leefbaarheid.	Q3 2018: vastgesteld.
Centrum Zuid – Russische buurt			
Betrekken bij centrumgebied en verbeteren leefbaarheid.	Acties samen met de wijk. Aanpak illegale activiteiten en overbewoning.	Plan van aanpak opstellen en uitvoering geven aan integrale aanpak.	Q1 2018: besluitvorming aanpak en financiën.
Vernieuwing Wilhelminasluis			
Aantrekkelijk en functioneel sluiscomplex (incl. verbeteren or Oostkade)	Geen. Vanwege arbitragezaak hebben de werkzaamheden stilgelegen.	Na uitspraak arbitrage starten met werkzaamheden. Opwaardering bodecentrum.	Q2 2018: Start uitvoering. Q3 2018: Kredietbesluit
Diverse ontwikkellocaties langs Oostzijde, Westzijde en in centrum			
Transformatie, verbetering ruimtelijke kwaliteit, bijdrage aan woningopgave.	Ondertekening diverse intentie/ anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars. Warme planvoorbereiding.	Deelvisie opstellen voor Oostzijde.	De visie (ruimtelijke) spelregels voor de Oostzijde is Q2 2018 gereed.

Gebied MAAK.Midden

Wat hebben we afgesproken? Wat is de ambitie?	Wat is er gedaan? Wat zijn de resultaten?	Wat gaan we de komende periode doen?	Wanneer klaar?
Midden			
Hoofddoelstelling: het verbeteren van de leefbaarheid in Kogerveld en Koog-Zaandijk door een geleidelijke transformatie naar een moderne mix van wonen en werken, de aanwezige infrastructuur beter in te passen waardoor de barrièrewerking vermindert en de potentie van het gebied als aantrekkelijke woon-werklocatie in de nabijheid van sport- en groenvoorzieningen beter tot zijn recht komt.			
Kogerveld			
Gebiedsstrategie Kogerveld maken.	Analyse is klaar en vastgesteld door de raad.	Opstellen perspectief en uitwerken strategie. Quick wins in openbare ruimte en aanpak bedrijfspanden.	Q3 2018 perspectief: klaar.
Midden Koog-Zaandijk			
Gebiedsstrategie MAAK. Gebied Midden Koog-Zaandijk	Studie verdiept aanleggen spoor en besluit korte variant	Aansluitend bij APS Kogerveld, de APS uitbreiden naar Koog Zaandijk, inclusief inpassing van infrastructuur en eerste gesprekken met grondeigenaren.	Q3 2018 analyse klaar.
Hemmes			
Hemmes: 80 woningen en energievoorziening d.m.v. historische molen (s).	Stedenbouwkundig plan en financiële haalbaarheid uitgewerkt. Met Raad dilemma's en stand van zaken besproken	Besluit voorbereiden (plan en grex)	Q2 2018 besluit afgerond.
Kan Palen e.o.			
Kan Palen e.o.: 150 woningen met potentie omgeving aanvullend 100 woningen op gesaneerd terrein.	Voorbereiding sanering en financiering.	Stedenbouwkundig plan maken en voorbereiding bestemmingsplan toezicht op voorbereiding en uitvoering sanering.	Q3 2018
Boerejonkerbuurt			
Transformatie Boerejonkerbuurt	Deelvisie opgesteld.	Deelvisie en verkavelingsstudie bij elkaar brengen en AO afsluiten met betrokken partijen	Q2 2018 vaststellen AO.
Oostzijderveld			
Oostzijderveld 380 woningen.	Kwaliteitskader en stedenbouwkundig plan inclusief grex voorbereid. AO-fase.	Bestemmingsplan en voorbereiding vergunning fase.	Q1 2018 AO en grex vaststellen en start bestemmingsplan.

Gebied MAAK.Noord

Wat hebben we afgesproken? Wat is de ambitie?	Wat is er gedaan? Wat zijn de resultaten?	Wat gaan we de komende periode doen?	Wanneer klaar?
Noord			
Hoofddoelstelling: de draagkracht van de voorzieningen en de kwaliteiten binnen- en tussen de kernen Krommenie en Wormerveer versterken door betere verbinding en herontwikkeling langs de twee ontwikkelassen: van de Zaanbocht via Noordeinde, Meneba en Brokking naar West-Knollendam en de route Kerkstraat, Vaartbrug en Padlaan.			
Noord			
Gebiedsstrategie Noord opstellen en laten vaststellen door de raad (Zaanbocht tot West Knollendam) vanaf 2020.	Eerste stap: BO parkeer-onderzoek en pilot terrassen heeft ertoe geleid dat eerste helft 2018 terrassen aan de Zaan mogelijk zijn.	Starten analyse i.s.m. inwoners en ondernemers vanaf Zaanbocht tot West-Knollendam: - quick wins uit analyse verzilveren: - verblijfsklimaat verbeteren - toerisme te stimuleren (Zaanboulevard).	Q2 en Q3 2018 analyse maken.
Noord			
Gebiedsstrategie Molletjesveer/Krommenie Oost opstellen en laten vaststellen door de raad.	Contacten gelegd met eigenaren in het gebied	Geleidelijke transformatie krijgt vorm door concrete projecten zoals Chromosterrein.	Q3 start ruimtelijke studie en aanpak APS vergelijkbaar met ASP.
Brokking/Zaanse Pijl			
Brokking/Zaanse Pijl 150 woningen.	Bestemmingsplan vastgesteld, incl stedenbouwkundig plan	Vergunningen traject en voorbereiding start bouw. Besluitvorming herinrichting Noorddijk	Tweede helft 2018.
Meneba			
Transformatie Meneba	Ondersteuning en meedenken met eigenaar over transformatie i.h.k.v. verkoop van het complex.	Planvorming met nieuwe eigenaar zodra deze bekend is	Met nieuwe eigenaar moet planning worden opgesteld
Noordeinde			
Noordeinde 80 woningen en school.	Anterieure overeenkomst en vaststellen stedenbouwkundig kader i.v.m. start bestemmingsplan	Bestemmingsplan opstellen	Eind 2018 bestemmingsplan vastgesteld.
't Lokaal			
Samenwerking met BVNM om te komen tot excellent bedrijventerrein	't Lokaal als plek waar onderwijs en bedrijfsleven samenwerken start diverse pilots	Doorzetten samenwerken door gezamenlijke opgaven te definiëren en eigenaarschap zodanig te beleggen dat een zelfstandig draaiende organisatie ontstaat	Eind 2018 moet duidelijk zijn of 't Lokaal zelfstandig kan bestaan

Voetnoten

- 1 Verseon 2017/29148, 'Participatie op maat in de MAAK. Zaanstad-gebieden'.
- 2 Verseon 2017/45188, 'MAAK.Zaanstad analyses en participatievoorstellen Centrum Oost, Kogerveld en Achtersluispolder'.
- 3 Zie bijlage 1 voor een overzicht van de lopende en geplande projecten per MAAK-gebied (2018/15016)
- 4 Zie bijlage 2 voor de formulering van het raadsbesluit betreffende MAAK.Zaanstad d.d. 30 juni 2016 (2018/15020).
- 5 Verseon 2018/9572, 'Meerjarenperspectief Grondzaken MPG 18.1'.
- 6 Verseon 2017/9902, 'Verdiepte ligging spoor'.
- 7 Zie bijlage 2, punt c.
- 8 Zie bijlage 3 voor de planrasters van de vier gebieden. Per gebied is daarin te zien wat de stand van zaken is (2018/15022).
- 9 Het betreft hier met name het verbeteren van de aansluiting van de Thorbeckeweg op de Achtersluispolder en de Wibautstraat.
- 10 Zie bijlage 2, punt g.
- 11 Binnen het programmagebied MAAK.Centrum is ook aandacht voor de locaties die voorheen vanuit ZaanIJ werden aangestuurd. Dit betekent dat ook de Oostzijde en Westzijde tussen de Beatrixbrug en de Prins Bernardbrug binnen gebied MAAK.Centrum vallen.
- 12 De bereikte resultaten per gebied worden benoemd in de gebiedshoofdstukken 2.1, 2.2, 2.3 en 2.4.
- 13 Verseon 2018/12100, 'Beschikbaar stellen aanjaagbudget openbare ruimte MAAK gebied Kogerveldwijk'.
- 14 Zie bijlage 2, punt p.
- 15 Primavera
- 16 De woningbouwaantallen kunnen nog wijzigen bij projecten waar de omgevingsplannen nog niet zijn vastgesteld.
- 17 Zie bijlage 2, punt n.
- 18 Zie bijlage 2, punt i.

COLOFON

De MAAK.Monitor is een uitgave van
MAAK.Zaanstad.

AUTEURS

S. Kooistra, J. Duindam, J. Huisman

EINDREDACTIE:

G.J.B. Grandiek

30 april 2018



gemeente Zaanstad
Afdeling Communicatie en Kabinet

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

T14 075
antwoord@zaanstad.nl
www.zaanstad.nl

