

**MAAK.Zaanstad**  
**De Investerings- en Uitvoeringsagenda**

## Inhoudsopgave

Inleiding .....	1
H1: Kwalitatieve versterking van de bestaande stad .....	3
1.1    Kwaliteit bestaande woningvoorraad .....	3
1.2    Zaanse Energie Agenda .....	4
1.3    Bereikbaarheid van en in de stad .....	4
H2: Inzet van het Transformatiefonds - Versnelling en vergroting van de woningbouwproductie .....	6
H3: Inzet op de vier focusgebieden .....	7

# Inleiding

Inwoners, organisaties en bedrijven van Zaanstad maakten samen met de gemeente MAAK.Zaanstad. In juni 2016 stelde de gemeenteraad MAAK.Zaanstad vast. MAAK.Zaanstad heeft tot doel om er samen voor te zorgen dat Zaanstad ook op de lange termijn een sociaal duurzame en veilige stad is, waar mensen zich thuis voelen en met plezier wonen, werken en leren. MAAK.Zaanstad is een Ruimtelijk Economische Agenda die is verbonden met thema's op het gebied van onderwijs, werk en cultuur.

MAAK.Zaanstad voegt kwaliteit toe aan de stad en gebruikt hiertoe de verwachte groei van het aantal woningen en bewoners van de stad als motor. Daarvoor zijn investeringen nodig.

Voor u ligt de integrale Investerings- en uitvoeringsagenda 2017-2020. In deze agenda geeft de gemeente aan waar zij investeert en waar bewoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties, ontwikkelaars en andere overheden mee aan de slag kunnen.

## De MAAK.Investeringen

MAAK.Zaanstad investeert in de hele stad. Duurzaamheid, woningbouwopgave, kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en bereikbaarheid van en in de stad zijn ambities, die cruciaal zijn voor het welslagen van MAAK.Zaanstad. Om onze investeringen maximaal te laten renderen, kiezen we in MAAK.Zaanstad voor een gebiedsgerichte benadering; de MAAK.Gebieden. Gedachte daarachter is dat juist in de MAAK.Gebieden aangesloten kan worden bij sterke punten, al bestaande kwaliteiten, maatschappelijke initiatieven en kansen. Als we onze energie op die gebieden richten, is het rendement het grootst. Tegelijk maken we op die manier de verandering het meest zichtbaar, waar andere delen van de stad weer op aansluiten of zich door laten inspireren.

De investeringen laten zich rubriceren in drie groepen. Een deel van de investering is gericht op kwalitatieve versterking van de bestaande stad, door extra in te zetten op Kwaliteit bestaande woningvoorraad, de Zaanse Energie Agenda en de bereikbaarheid van en in de stad. Een ander deel wordt ingezet om de woningbouwproductie te versnellen en te vergroting. En er zijn investeringen die samenhangen met de inzet in de vier MAAK.Gebieden (Centrum Zaandam, Krommenie-Wormerveer, Achtersluispolder-Poelenburg en Kogerveld-Koog Zaandijk).

De in de tekst vermelde investeringen zijn indicatief. Sommige zijn als PM vermeld om de onderhandelingspositie van de gemeente richting derden niet te schaden.

## De MAAK.Planning

MAAK.Zaanstad is een ambitie die zich uitspreidt over een lange periode. Overal, tegelijkertijd beginnen is niet mogelijk. Er is daarom een aanpak ontwikkeld in drie stappen:

1. *Doorschakelen en in hogere versnelling doorgaan op de goede weg*
  - a. Kwalitatieve versterking van de bestaande stad
  - b. Versnelling en vergroting woningbouwproductie
  - c. Start met versterking van Centrum Zaandam en Krommenie-Wormerveer
2. *Vorbereiden op de volgende stap*
  - a. Transformatie Achtersluispolder
  - b. Spoor onder de Grond
3. *Langere termijn*
  - a. Uitvoering transformatie Achtersluispolder-Poelenburg
  - b. Uitvoering transformatie Zaanstad Midden
  - c. Uitvoering grote infrastructurele werken

## De MAAK.Strategie||Strategie van het Marktpluin

Basis van de MAAK.Strategie is het gesprek in en met de stad. Het gesprek en het zicht op initiatieven van bewoners, organisaties en bedrijven, voedt de uitvoering: doen we de goede dingen goed? Het helpt alle partijen om gebruik te maken van elkaars kennis en ervaring. Het helpt ook om de inzet van MAAK.Zaanstad steeds te verbinden met wat er speelt in de stad en wat voor bewoners en de inclusieve samenleving belangrijk is, of het nu gaat om ruimtelijke ontwikkelingen of maatschappelijke initiatieven. Dit onderdeel van de MAAK.Strategie noemen we de Strategie van het Marktpluin; het marktpluin is het symbool van ontmoeting, de ontmoeting waarbij bewoners, organisaties, bedrijven en

gemeente elkaar hun verhaal van Zaanstad vertellen en zo met elkaar het gezamenlijke verhaal van Zaanstad maken.

In Zaanstad is de verandering van de stad en het toevoegen van kwaliteit, een coproductie van bewoners, organisaties, bedrijven en andere overheden. Het continu voeren van het gesprek heeft als doel om inspiratie en ideeën op te halen. Het helpt de gemeente om de Investerings- en Uitvoeringsagenda bij te stellen als dat nodig is. Het brengt bovendien de Zaanse projecten onder de aandacht van eventueel financierende private en publieke partijen.

Bij het realiseren van de plannen uit deze Agenda wil de gemeente vanuit de ontmoeting te werk gaan. Samen met bewoners, organisaties en bedrijven willen we kansen en mogelijkheden creëren verder verkennen en uitwerken. Wie daarbij aan zet is en hoe we dat precies doen is afhankelijk van het soort project waarmee we aan de gang gaan.

# H1: Kwalitatieve versterking van de bestaande stad

## 1.1 Kwaliteit bestaande woningvoorraad

### Opgave

Een goede kwaliteit van de bestaande woningvoorraad die bijdraagt aan betaalbaarheid en aansluit bij de vraag alsmede vitale wijken waar het prettig wonen is, zijn voor Zaanstad van groot belang.

Onze woningvoorraad kent verschillende opgaven:

- Versnellen aanpak funderingsproblematiek
- verbetering van de energieprestatie van woningen
- langer zelfstandig thuis kunnen wonen.

### Wat gaan we daarvoor doen

Kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad is taai en is een grote uitdaging. We zijn op de goede weg, maar als we een impuls willen geven zullen we meer stappen moeten zetten. Dit vraagt om een hernieuwd perspectief op de aanpak. Dit perspectief vatten we als volgt samen:

- de inzet op de verschillende stappen die een eigenaar moet zetten om aan de slag te gaan (weten, kunnen, willen en soms moeten);
- een benadering die uitgaat van maatwerk op buurniveau;
- het centraal stellen van de woningeigenaar in plaats van de opgave.

Concreet doen dit door:

- te zorgen dat eigenaren (meer) *weten* over de kwaliteit van hun woning (bv. door het organiseren van energiecafés of een Zaanse verbouwmarkt, het subsidiëren van funderingsonderzoek, uitbreiden meetnetwerk funderingen).
- te zorgen dat meer eigenaren in staat zijn hun woning te *kunnen* verbeteren (bv. door inzet nationaal fonds funderingsherstel/inzet BKZ model).
- te bevorderen dat eigenaren ook daadwerkelijk *willen* verbeteren door het bereiken van schaalvoordeel (financieel), gezamenlijke aanpak (ontzorging) en/of nieuwe arrangementen (bv. vervangende woonruimte bij funderingsherstel). Dit doen we door het ondersteunen van zelforganisatie, inzet van marktpartijen en samenhang met onderhoud van corporaties.
- specifiek voor funderingsherstel te onderzoeken of we steviger kunnen inzetten op het *moeten* verbeteren door handhaving in een eerder stadium in te zetten (bv. Rotterdamse aanpak handhaving funderingen).
- uitrol van het Nul-op-de-Meter concept
- ondersteunen van collectieve isolatie
- aanpassen van woningen zodat ze levensloopbestendig(er) worden

### Investerings:

Naam mutatie	Investering				
	2017	2018	2019	2020	Totaal
Kwaliteit bestaande woningvoorraad	1.200.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	<b>7.500.000</b>
				<b>Totaal</b>	<b>7.500.000</b>

## 1.2 Zaanse Energie Agenda

### Opgave

We staan aan de vooravond van een energie-transitie die zijn weerga niet kent. De vraag is niet of we omschakelen van fossiele naar duurzame energie, maar wanneer en hoe we dat gaan doen.

**Zaanstad streeft naar klimaatneutraliteit en daarvoor is versnelling in de CO2-reductie nodig. Ambitie is om zo snel als mogelijk de stap naar volledig duurzame energie daadwerkelijk te realiseren.** De Zaanse Energie Agenda richt zich in brede zin op deze opgave. Met de voorlopers van de Zaanse Energie Agenda is door Zaanstad vanaf 2009 al stevig ingezet op samenwerking. Maar door alleen samen energie besparen, zonnepanelen neerleggen en binnen de eventuele mogelijkheden een aantal windturbines plaatsen, halen we de doelen niet. Daarom wordt nu extra ingezet op grootschalige aanpak van de verduurzaming van Zaanse Woningvoorraad en ontwikkeling van een regionaal warmtenet.

### Aanpak

**Met MAAK.Zaanstad willen we de kansen grijpen die de verwachte realisatie van 15 tot 20000 woningen tussen nu en 2040 biedt. Bijdragen aan het klimaatneutraal maken van Zaanstad is zo'n**

**kans. Die nieuwe woningen maken we zoveel mogelijk klimaatneutraal en we sluiten ze zoveel mogelijk aan op het te realiseren warmtenet.** De realisatie van extra woningen in Zaanstad is daarmee niet alleen een ruimtelijke, maar ook een energetische opgave. Zij biedt grote kansen om een warmtenet te realiseren en zo tegen lage kosten de Zaanse buurten aan te kunnen laten sluiten en te verduurzamen. De eerste stap op weg naar een warmtenet zet de gemeente in Zaandam Zuid met marktpartijen en woningcorporaties. Nieuwe woningen worden als het maar even kan aangesloten op het warmtenet en worden zo van warmte voorzien. Daarmee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de verduurzaming van de Zaanse woningvoorraad.

De ontwikkeling van een warmtenet is een complex proces met (heel) veel verschillende (bestaande) belangen. Zaanstad werkt nu in Metropoolregio Amsterdam verband met publieke en private partijen samen aan de ontwikkeling van een regionaal warmtenet.

Vanuit de markt bezien is het warmtenet in Zaanstad nu nog niet rendabel te exploiteren. Er is wel sprake van een 'positieve maatschappelijke business case'. Realisatie door alleen marktpartijen is in deze fase nog onwaarschijnlijk. Zaanstad zal zelf een eerste stap moeten zetten.

### Investerings:

Naam mutatie	Investering				
	2017	2018	2019	2020	Totaal
Warmtenet	2.000.000	2.000.000		-	4.000.000
				<b>Totaal</b>	<b>4.000.000</b>

## 1.3 Bereikbaarheid van en in de stad

### Opgave

De groei van de stad vraagt niet alleen om investeringen in de infrastructuur, maar biedt juist ook de kansen en mogelijkheden om de infrastructuur beter te maken dan dat deze nu is. De opgave is om de investeringen zo in te zetten dat de stad compacter wordt, de bereikbaarheid van de stad via de verschillende vervoerswijzen ook in toekomst gegarandeerd wordt en het fietsklimaat in de stad verbetert. Bovendien willen we dat de investeringen bijdragen aan het wegnemen (of "verzachten") van de fysieke barrières in de stad.

### Aanpak

We zetten in op een extra verbinding met Amsterdam, om zo Zaanstad en de metropoolregio beter met elkaar te verbinden. Ook gaan we lobbyen voor het ondergronds brengen van het spoor tussen Station Zaandam tot tenminste voorbij de Guisweg te Koog-Zaandijk.

Een compacte stad vraagt om een goed fietsklimaat. We verbeteren het fietsklimaat door enerzijds te investeren in de openbare ruimte en anderzijds aandacht te besteden aan verschillende fietsroutes in de stad. Bij het verbeteren en aanvullen van fietsroutes gaat het niet alleen om het verlagen van de

reistijd, maar ook om het aantrekkelijker en (verkeers-/sociaal) veiliger maken van deze routes. Inzet is vooral Oost-West verbindingen te verbeteren. Daarnaast brengen we de kansen in beeld om het fietsnetwerk te optimaliseren. Daarbij richten we onze aandacht in ieder geval op route Station Zaandam–Centrum–Poelenburg en het fietspad naar het Hembrugterrein vanaf de Czarinastraat. We werken aan een betere doorstroming, snelheid en comfort van het openbaar vervoer. Het gaat dan om het uitvoeren van de afspraken rond de ZaanIJtangent (snelle busverbinding tussen Zaanstad en Amsterdam Noord/NoordZuidLijn). De gemeente investeert samen met Provincie en Stadsregio in de bereikbaarheid van Zaanstad door de doorstroming op de twee grote invalswegen (Thorbeckeweg en Prins Bernhardplein) te verbeteren. Doorstroming is niet het enige doel. Bij de aanpak van beide wegen komt aandacht voor ontwerp en de inpassing zodat deze de betreffende gebieden eerder verbinden dan doorsnijden.

*Investerings:*

Naam mutatie	Investering				
	2017	2018	2019	2020	Totaal
Verbetering Thorbeckeweg	500.000	1.000.000	1.000.000	-	<b>2.500.000</b>
Verbetering Bernhardweg (inclusief downgraden A7 en aansl VVZ)	-		1.500.000	-	<b>1.500.000</b>
Fietsverbindingen/langzaam verkeer (uitvoering fietsnota)		1.500.000	1.500.000		<b>3.000.000</b>
Verkeersveiligheid		500.000			<b>500.000</b>
				<b>Totaal</b>	<b>7.500.000</b>

## H2: Inzet van het Transformatiefonds - Versnelling en vergroting van de woningbouwproductie

Woningbouwontwikkeling in de bestaande stad gaat niet altijd vanzelf. De gemeente richt een transformatiefonds in. In het raadsvoorstel bij de begroting 2017-2020 worden achtergrond en voorwaarden waaronder er een beroep op kan worden gedaan nader toegelicht. Voor deze investerings- en uitvoeringsagenda is het van belang dat uit het fonds investeringen kunnen worden gedaan waarmee belemmeringen voor een bepaalde woningbouwprojecten worden weggenomen.

**In onderstaande tabel is aangegeven welke projecten op dit moment in beeld zijn voor een bijdrage uit het fonds. Het betreft een niet limitatieve lijst. Toekenning van budget uit het transformatiefonds is bevoegdheid van de raad en vindt separaat en per project plaats.**

### Projecten die in aanmerking komen voor een bijdrage uit het transformatiefonds;

<p>Beperken geurhinder grote bedrijven:          Transformatiefonds (co-financiering) kan worden ingezet om bovenwettelijke en daarmee niet afdwingbare (BBT plus) maatregelen ter vermindering van de geurproblematiek te treffen bij een aantal grote industriële bedrijven. Deze vermindering verbetert het woon- en leefklimaat in de stad en maakt (woning)bouw op meerdere plekken mogelijk.</p>
<p>Locatie KanPalen:          Op dit moment is de bodem zwaar verontreinigd en daardoor niet geschikt voor woningbouw. Sanering van de bodem is nodig om de plek geschikt te maken voor wonen. De (duurzame) saneringsvariant kan gefinancierd worden vanuit transformatiefonds en bodemgelden.</p>
<p>Hemmes:          Bijdrage om gebied gereed te maken voor ontwikkeling.</p>
<p>Gebouw 8 Hembrugterrein:          Wind- en waterdicht maken en daarmee gereed voor ontwikkeling.</p>
<p>Brokking:          Bijdrage aan de ontsluiting van het gebied.</p>
<p>Inverdan Overtuin/Verkade:          Door het oplossen/verbeteren van geurproblematiek veroorzaakt door Verkade wordt woningbouw op Overtuinen mogelijk. Vanuit het transformatiefonds kan een bijdrage aan de investeringen in BBT plus worden gedaan. Gedeeltelijk financiering van de ontsluiting naar Provinciale weg past daar ook bij. Door deze ontsluiting is woningbouw mogelijk aan de kant van de Westzijde en vermindert de verkeershinder (vrachtverkeer).</p>
<p>Mauritsstraat:          Verplaatsing van bedrijven maakt de realisatie van woningen mogelijk.</p>
<p>Oostoever (Burcht/Sluis/Oostkade) in combinatie met de Peperstraat:          Ontwikkeling van het gebied ten oosten van de Zaan is een van de speerpunten uit MAAK.Zaanstad. Ontwikkeling van dit gebied gaat niet vanzelf. Om dit mogelijk te maken zal geïnvesteerd moeten worden in de kwaliteit van de openbare ruimte. De daarvoor benodigde middelen komen vanuit het investeringsfonds. Om daadwerkelijk gebiedsontwikkeling en realisatie van woningen mogelijk te maken zijn ook bijdragen nodig vanuit het transformatiefonds. Deze middelen worden ingezet om onrendabele delen van de gebiedsontwikkeling weg te nemen. Het vinden en realiseren van een goede parkeeroplossing ter vervanging van het huidige terrein op de Burcht maakt hier in ieder geval onderdeel van uit.</p>
<p>Oud Saenden-Betoncentrale-Houthavenkade:          Ook in dit gebied is sprake van milieuhinder van bedrijven. Het transformatiefonds kan worden ingezet om deze hinder te verminderen.</p>

Bovenstaande projecten zijn voor het volledige overzicht per gebied ook opgenomen in H3 waar de investeringen per gebied worden beschreven.

## H3: Inzet op de vier focusgebieden

### Zaandam Centrum

#### Opgave

Een stedelijk centrum met goede winkels, culturele- en horecavoorzieningen is voor de aantrekkelijkheid van een stad van groot belang. Met de naderende voltooiing van Inverdan is het centrum van Zaanstad beter gaan functioneren. Het is de enige plek in de stad met hoog stedelijke kwaliteiten. De belangrijkste opgave is het verder versterken en verbreden van het centrum. Het kan nog meer dan nu de 'huiskamer van de stad' worden, een aantrekkelijk plek voor Zaankanters en bezoekers. Daar is een kwaliteitsimpuls voor nodig in de gebieden die direct tegen het centrum aanliggen.

#### Aanpak

Ontginnen Kwaliteiten ten Oosten van de Zaan

We geven de Zuiddijk, de Burcht, de Peperstraat en de Oostkade van de Wilhelminasluis een kwaliteitsimpuls. Verbindingen (bijv. Zuiddijk - Oostzijde) en openbare ruimte worden hier versterkt en hersteld. De gemeente reserveert hiervoor € 1 miljoen. Verdere ondersteuning van de gebiedsontwikkeling aan deze kant van het centrum kan onder voorwaarden plaatsvinden vanuit het transformatiefonds.

De gemeente neemt in 2017 het initiatief om samen met de verschillende initiatiefnemers en betrokkenen een plan voor dit gebied op te stellen. De kaders voor het Uitvoeringsplan zullen in het eerste kwartaal van 2017 samen met de stad en de raad worden bepaald.

Verbinden van het centrum met de gebieden ten zuiden van het centrum

Door het actieprogramma Wijkontwikkeling 2.0 wordt –in samenhang met MAAK.Zaanstad- in de Russische buurt samen met andere partijen gewerkt aan een nieuwe manier van wijkontwikkeling. Hierin worden gecombineerd het opnieuw inrichten van de openbare ruimte, het verleiden van eigenaren en bewoners tot investeren in hun panden, de aanpak van illegale (over)bewoning, een gecombineerde aanpak van funderingsherstel en energiematregelen en het actief ondersteunen van bewonersinitiatieven.

Door deze aanpak te combineren met een ondersteuningsprogramma voor aanpak van beeldbepalende panden en investeringen in kwaliteit openbare ruimte kan de ruimtelijke kwaliteit en de samenhang tussen de wijken ten zuiden van het centrum worden versterkt.

Afmaken van Inverdan west

De ingezette lijn van Inverdan wordt doorgezet en dit centrumprogramma worden afgerond. Door de verbinding de Buiging zal het draagvlak onder de centrumvoorzieningen groeien, en daarmee de stedelijkheid.

#### Investerings:

Naam mutatie	Investering				
	2017	2018	2019	2020	Totaal
Aanjaag investeringen openbare ruimte Zaandam	500.000	500.000	500.000	500.000	<b>2.000.000</b>
Aanjaag investeringen vastgoed (acupunctuur) Zaandam	250.000	250.000	250.000	250.000	<b>1.000.000</b>
Openbare Ruimte Burcht/Sluis/Oostkade			1.000.000		
Bijdrage transformatiefonds Oostoever (Burcht/Sluis/Oostkade) icm Peperstraat					<b>Pm</b>

## Krommenie-Wormerveer

### Opgave

Het noordelijk deel van de stad heeft veel kwaliteiten. Kwaliteiten die nog verder kunnen worden versterkt. Aandacht voor de toeristisch potentie is er een, maar ook de inzet op versterking van beide centra en de ontwikkeling van de projecten Brokking Noordeinde en Meneba helpen mee Krommenie en Wormerveer zijn maatschappelijk twee heel verschillende wijken. Momenteel liggen de wijken met de rug naar elkaar toe. Juist de ruimte tussen de beide wijken (Molletjesveer en het Chromonsterrein/Vlaar) biedt een enorme kans om ruimtelijke en maatschappelijke initiatieven te verbinden. Ook binnen beide wijken zijn potentiële kansrijke plekken die vragen om ontwikkeling zoals Vlietsend en Kerkplein in Krommenie en Marktplaats en Zaanbocht in Wormerveer. Door de kwaliteiten binnen de kernen en tussen de kernen onderling te versterken groeit de kracht van het gehele gebied. De opgave is om de voorzieningen in Krommenie-en Wormerveer op peil te houden, het dorps karakter te behouden en de aanwezige bedrijventerreinen te moderniseren en/of te transformeren.

### Aanpak

De transformatie van locaties Noordeinde, Brokking en Meneba zal de kwaliteiten binnen- en tussen de kernen versterken. Hierdoor groeit de kracht van het gehele gebied. Door betere verbindingen neemt de draagkracht van de voorzieningen toe. Zaanstad ondersteunt deze ontwikkeling door te investeren in de bereikbaarheid van dit gebied.

Wormerveer is één van de focusgebieden voor het toerisme. De 'Zaanboulevard' wordt versterkt tot aangenaam verblijfsgebied voor bewoners en bezoekers door bijvoorbeeld een aantrekkelijke kade, meer horecavoorzieningen en een extra steiger. Een deel van de gelden voor de uitvoeringsagenda Toerisme worden hiervoor ingezet.

De lange termijninvestering is de route van Krommenie naar Wormerveer via de Kerkstraat, Vaartbrug en Padlaan, met een verwachte ontwikkeling in 2021-2014. Gevolgd door het Chromonsterrein in Krommenie-Oost vanaf 2025.

### Investeringen:

Naam mutatie	Investering				Totaal
	2017	2018	2019	2020	
Ondersteuning ontwikkeling Brokking					Pm
Uitvoeringsagenda Toerisme*	325.000	325.000	-	-	650.000

\*het budget van de uitvoeringsagenda Toerisme is ook bedoeld voor de andere delen van de stad

## Achtersluispolder-Poelenburg

### Opgave

Maak van een matig functionerend bedrijventerrein de bruisende schakel tussen Amsterdam Noord en Zaandam en haak Poelenburg aan op deze ontwikkeling. Ontsluit beide gebieden optimaal vanuit de Thorbeckeweg.

### Aanpak

In de Achtersluispolder kan met een uitgekiend programma van wonen en bedrijvigheid definitief de verbinding met Amsterdam worden gelegd. De taak van de gemeente zal bestaan uit het zoeken van kansen en die benutten, het ondersteunen en faciliteren van vertrekkende en/of zich vestigende bedrijven en het leggen van (fysieke) verbindingen.

Het toevoegen van publieke functies kan invulling geven aan de transformatie en modernisering. Een herbestemming van Pakhuis de Vrede kan hierbij het symbool worden van de vernieuwde Achtersluispolder. Voor deze en andere herbestemmingen kan de gemeente wanneer nodig en mogelijk een bijdrage leveren.

Transformatie van de Achtersluispolder kunnen en willen we niet alleen. Het vraagt om een zorgvuldig traject waarin we samen met de huidige gebruikers zoeken naar een goed ontwikkelstrategie. Achtersluispolder ligt midden in het havengebied, grenst met de Noorder-IJplaat aan Amsterdam en ligt in het verlengde van de Noordelijke IJ-oeveren. De gebiedsontwikkeling van de Achtersluispolder zal dan ook in nauwe samenwerking (bv. opstellen van gezamenlijk omgevingsplan) met de gemeente Amsterdam plaatsvinden. Ook al omdat de Noorder-IJplaat een van de overgebleven locaties is waar mogelijk de nieuwe terminal voor de zeevaart wordt aangelegd. Deze laatste ontwikkeling heeft een enorme impact op het gebied en kan de transformatie in een stroomversnelling brengen.

Naast het opstarten van de plan- en visievorming (gezamenlijk met Amsterdam zal in 2016 en 2017 een ontwikkelstrategie worden onderzocht), lobbytrajecten en het aangaan van de gesprekken, zal op korte termijn de opgave in het zuidelijke deel van Zaanstad zich vooral richten op het aanpakken van infrastructuur. Voor de Thorbeckeweg zal de eerste jaren € 2,5 miljoen (zie paragraaf 1.3) uitgetrokken worden: het zal hier gaan om een nieuwe toegang tot Poelenburg en Achtersluispolder, het doortrekken van Straat Poelenburg naar de Sluispolderweg (2021) en een upgrade van de kruising Vijfhoek in 2022. Daarnaast zal de kruising Provincialeweg - Den Uylweg in 2023 een upgrade ondergaan en zal de Thorbeckeweg vanaf de nieuwe kruising als stadsstraat met voldoende capaciteit worden ingericht (2023). Deze ingrepen zorgen voor een betere ontsluiting van Poelenburg en Achtersluispolder. Bedrijven zijn zo beter bereikbaar en het gebied is beter voorbereid op de toekomstige geleidelijke transformatie naar een werk- en woongebied. Onderdeel hiervan is uiteraard de leefbaarheid en sociale verankering van Poelenburg en Achtersluispolder. Eind 2018 zal een 'Uitvoeringsplan Achtersluispolder/Poelenburg' hier meer inzicht in geven.

*Investerings:*

Naam mutatie	Investering				
	2017	2018	2019	2020	Totaal
Herbestemming Pakhuis de Vrede					<b>pm</b>

## Kogerveld – Koog Zaandijk

### Opgave

De aanwezigheid van het ziekenhuis, de Zaan, 2 stations en goede bereikbaarheid maken het gebied aantrekkelijk. Kogerveld – Koog Zaandijk met zijn aanwezige maak- en foodindustrie heeft te maken met een stevige milieubelasting die de leefbaarheid onder druk zet en ontwikkelmogelijkheden beperkt. Daarnaast kent Kogerveld – Koog Zaandijk veel infrastructuur wat tot een versnippering van het gebied leidt en daarmee ook beperkend werkt voor nieuwe ontwikkelingen.

De uitdaging is om de verhoudingen tussen de bestaande industrie en het wonen opnieuw te bepalen, ruimte te maken voor nieuwe economische sectoren en de barrièrewerking van infrastructuur te slechten. Deze transformatie moet er toe leiden dat de in het gebied aanwezige potentie gebruikt gaat worden.

De gemeente wil de groei in dit gebied aanjagen, waarmee ook zwakkere wijken als de Kogerveldwijk, de Hofwijk en de economie in de Slachthuisbuurt zich verder kunnen ontwikkelen. Maar ook aandacht voor sport en groen in combinatie met stedelijke ontwikkeling, alsmede de knooppuntontwikkeling rond station Kogerveld. Zo ontstaan kruisbestuivingen, wordt nieuw werk gecreëerd door transformatie en modernisering, worden koppelingen gelegd met gezondheidszorg en maatschappelijke ontwikkelingen.

### Aanpak

De investeringen voor het oplossen van de barrièrewerking van het spoor en de provinciale weg kan de gemeente nooit alleen opbrengen. Daarom is er een lobbytraject gestart om verschillende partijen bij elkaar te brengen om te bezien of en wanneer zij ook willen investeren in de verbetering van de bereikbaarheid. Het onder de grond brengen van het spoor is voor de omgeving van station Koog/Zaandijk gebied zo essentieel dat het nu niet handig is daar reeds stappen te zetten in de gebiedsontwikkeling. Verdere planvorming daar wacht op de uitkomsten van het lobbytraject.

Aan de oostkant van de Zaan geldt dat niet. Daar kan de gebiedsontwikkeling geïntensiveerd worden. Dat doen we door de geuroverlast van de grote bedrijven aan de Zaan te beperken (Zaans Proeflokaal). Dit vraagt grote investeringen zowel de bedrijven als Zaanstad nemen hierin hun deel. Met het wegnemen van de geurhinder wordt een groot gebied vrijgespeeld waar gebiedsontwikkeling kan plaatsvinden.

Aan de Zaan zijn Kan Palen en de Hemmes de aanjagers voor ontwikkelingen. Door op die plekken ook direct te investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte ontstaat mogelijke uitstraling naar de omliggende delen.

De verbetering van de bereikbaarheid door het aanpakken van de Bernardweg inclusief de relatie met de A7 en de aansluiting met de ontwikkeling van het VVZ-terrein staat voor € 1,5 in de begroting (paragraaf 1.3).

### Investeringen:

Naam mutatie	Investering				
	2017	2018	2019	2020	Totaal
ZaanIJ; BBT+ (bedrijven aan Zaan cacao)					pm
KanPalen					pm
Hemmes					pm
Aanjaag investeringen openbare ruimte Kogerveld	250.000	250.000	250.000	250.000	1.000.000