Zichtbaar Zaans laat zien hoe Zaanstad tot 2020 met de beschikbare ruimte omgaat. Naast keuzes en prioriteiten ten aanzien van ruimtelijke vraagstukken
in het ‘hier en nu’ anticipeert deze Ruimtelijke Structuurvisie waar mogelijk ook op ontwikkelingen in de verdere toekomst. Daarmee biedt Zichtbaar Zaans het beleidsmatige en juridische kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zaanstad.

De Zaanse paradox
Het nieuwe stadshart in Inverdan, woningbouw verspreid over de stad, nieuwe scholen, de aanleg van de Tweede Coentunnel, opgeknapte bedrijventerreinen, gerestaureerde industriële complexen langs de Zaan: overal in Zaanstad is merkbaar dat de stad in beweging is. Toch gaat niet alles ‘voor de wind’. De economische groei van Zaanstad blijft achter, ook ten opzichte van de rest van de Metropoolregio en de stad oefent te weinig aantrekkingskracht uit op midden- en hogere inkomensgroepen. De combinatie van wonen en werken zorgt er weliswaar voor dat Zaanstad geen ‘doorsnee’ stad is, maar maakt het extra lastig om als stad aan hedendaagse milieueisen te voldoen. Zaanstad wordt vrijwel geheel omgeven door landelijk gebied, dat beschermd is vanwege bijzondere natuurwaarden. Dat betekent wel dat groei alleen nog mogelijk is in bestaand stedelijk gebied.
Zaanstad staat voor een lastige opgave: enerzijds het terugdringen van de milieubelasting en behoud van het beschermde buitengebied en anderzijds de noodzaak tot groei, verstedelijking en verdichting binnen bestaand stedelijk gebied. Deze Zaanse paradox vormt de grote uitdaging voor de komende decennia.

De aanpak
Zaanstad heeft een unieke historie en een eigen identiteit. Die vertalen zich in de bedrijvigheid langs Zaan, de Zaanse Schans en uitgestrekte veenweidegebieden en ook in de intensieve menging van wonen en werken, het brede scala aan woonmilieus, het cultureel- en industrieel erfgoed en sociaal sterke en relatief veilige buurten. Zaanstad gaat haar kernkwaliteiten duidelijker voor het voetlicht brengen en beter benutten, zodat onze stad aantrekkelijker wordt voor nieuwe bewoners en bedrijven.
Zaanstad ligt op een steenworp afstand van Amsterdam. De nabijheid van Amsterdam en de rest van de Metropoolregio kan zorgen voor een steviger economisch draagvlak. Méér dan ooit kijkt Zaanstad daarom over de gemeentegrenzen heen. Binnen de regio worden afspraken gemaakt over o.a. verstedelijking en woningbouw, verbetering van verkeer- en vervoersystemen en herstructurering van bedrijventerreinen. Dat biedt kansen, maar schept ook verplichtingen. Zaanstad moet ook voor toekomstige generaties een leefbare stad zijn.
Daarom werken we samen met bedrijven aan maatregelen om de milieubelasting fors terug te brengen en werken we aan verbetering van het openbaar vervoernetwerk.
Zaanstad wil in 2020 klimaatneutraal zijn. Dat betekent een jaarlijkse CO2-uitstoot van netto nul. We nemen maatregelen om het energiegebruik terug te dringen en ruimte bieden aan de productie van duurzame energie uit niet-fossiele bronnen zoals zon, wind en biomassa.

Toekomstig ruimtelijk perspectief na 2020
Samen met Amsterdam werken we aan een gebundelde aanpak voor verdergaande verstedelijking langs de Zaan-/IJ-oevers na 2020. De komende jaren worden benut om voorbereidingen te treffen en plannen te maken. Verspreid over de stad liggen zes strategische gebieden, die bij uitstek geschikt zijn om onze ruimtelijke doelstellingen uit te werken. Dat vergt een proces van lange adem. Daadwerkelijke veranderingen zullen voor een belangrijk deel pas na 2020 in gang gezet worden. Vooruitlopend hierop kunnen sommige gebieden ruimte bieden aan tijdelijke functies.
Daarnaast vormen de stedelijke knooppunten langs het spoor en het verkeers- en vervoernetwerk de belangrijkste pijlers voor lange termijnontwikkeling.

Vier ruimtelijke opgaven tot 2020
De komende 10 jaar werkt Zaanstad haar ruimtelijke ambities uit aan de hand van vier ruimtelijke ontwikkelopgaven:
- verbinden (verbeteren van de lokale en regionale bereikbaarheid);
- intensiveren en transformeren (verstedelijking doormiddel van slim, veranderend en meervoudig ruimtegebruik);
- herstructureren en revitaliseren (verbeteren van de kwaliteit van een aantal woonbuurten en bedrijventerreinen);
- beheren en versterken (op peil houden en verbeteren van het bestaande stedelijke en resterende landelijke gebied).
Door alle ontwikkelopgaven heen werken we aan maatregelen waarmee de milieubelasting kan worden teruggedrongen en nieuwe mogelijkheden
worden gecreëerd voor duurzame energieopwekking.

Gebiedstyperingen
In ‘Dansen op het veen’ werden de ruimtelijke doelstellingen op hoofdlijnen uitgewerkt in gebiedstyperingen en –profielen. De gebiedsprofielen
vertalen ruimtelijke opgaven en bijzondere karakteristieken in referentiebeelden en meetbare eenheden. Hiermee hebben we een instrument in
handen dat op een hoog schaalniveau als leidraad dient voor ontwikkeling, vernieuwing en/of uitbreiding. Aan de hand van deze leidraad kan
voor specifiekere gebieden door gemeente en/of marktpartijen een uitwerking worden gemaakt in onder andere gebiedsvisies en ontwikkelvisies.
Het laagste schaalniveau wordt meer in detail beschreven in de Welstandsnota. We zetten deze werkwijze voort. In deze nieuwe Ruimtelijke Structuurvisie zijn de profielen opnieuw tegen het licht gehouden en waar nodig aangepast.

Kostenverhaal
De nieuwe Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om de kosten van de grondexploitatie te verhalen op particuliere grondeigenaren. In deze Ruimtelijke Structuurvisie gaan we in op zowel ‘bovenplanse verevening’, waarbij overschotten van winstgevende locaties worden ingezet om tekorten op andere locaties te compenseren, als bovenwijkse kosten voor bijvoorbeeld de aanleg van infrastructuur, water(-berging) en groen. Hiervoor worden een aparte nota bovenwijkse voorzieningen gemaakt en een uitvoeringsprogramma. Dit uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks bijgesteld.

Uitvoering
Zichtbaar Zaans gaat over realistische ambities. De huidige economische recessie vraagt om scherpe keuzes en prioritering, maar werkt ook als aanjager
van innovatie en vernieuwing. In de komende jaren krijgen we te maken met een ander soort ontwikkelplanologie. Grote planontwikkeling maakt plaats voor kleinschaliger ontwikkeling en minder blauwdrukken. Het is nodig om te leren omgaan met onzekerheden en ruimte te bieden aan experimenten. Goede samenwerking met lokale en regionale partners is essentieel om de ruimtelijke ontwikkeling van Zaanstad in de gewenste richting te duwen. We moeten weten wat we aan elkaar hebben!
Vanwege de schaarste aan financiële middelen is bundeling van middelen van overheid en marktpartijen een absolute voorwaarde voor het vasthouden van focus en het werken aan juiste en gedeelde prioriteiten.