Economisch-ruimtelijke verkenning Noordelijke ZaanIJ-oevers

ZaanIJ is een strategisch gelegen gebied in het hart van de Metropoolregio Amsterdam en aan de dynamische oevers van het IJ en het Noordzeekanaal. Het gebied bestaat uit de bedrijventerreinen Achtersluispolder in Zaandam en Cornelis Douwes in Amsterdam-Noord, gescheiden door de Noorder IJ-plas en de A10 (Coentunneltracé). Voor ZaanIJ geldt – net als op veel plaatsen elders in de MRA – de ambitie om veel woningen toe te voegen aan het bestaand stedelijk gebied. Een spannende opgave, want tegelijkertijd moet het gebied ook economisch vitaal en divers blijven. Voor een succesvolle ontwikkeling als gemengd, stedelijk milieu moet ZaanIJ bovendien goed bereikbaar zijn.
Om de transformatie van ZaanIJ in economische en ruimtelijke zin in goede banen te leiden, hebben de gemeenten Amsterdam en Zaanstad in 2016 opdracht gegeven voor het opstellen van een economisch-ruimtelijke verkenning, als bouwstenen voor een ontwikkelstrategie voor het gebied. De verkenning bestaat uit een toekomstbeeld voor ZaanIJ in 2040, en de belangrijkste strategische stappen tot die tijd, in dit stuk verder de transformatiestrategie genoemd. Het toekomstbeeld is geen gefixeerd eindbeeld, maar een ‘wenkend toekomstperspectief’ dat fungeert als kompas waarop meer concrete ontwikkelingen en aanpassingen gericht kunnen worden. In de strategie is ook de relatie met het bredere studiegebied (o.a. Hembrugterrein en Poelenburg in Zaanstad en de NDSM-werf en Tuindorp Oostzaan in Amsterdam) meegenomen.

Toekomstbeeld ZaanIJ 2040
In 2040 is ZaanIJ een goed bereikbaar stedelijk gebied met ruimte voor hoge woondichtheden,schone en kleinschalige bedrijvigheid, en groen en recreatie.

Ø Economische opgave: behoud economische vitaliteit en diversiteit; ruimte voor de economie van morgen
Ø Woningbouwopgave: wonen mengen met werken, voor een aantrekkelijk en stedelijk ZaanIJ
Ø Sociale opgave: verbinding tussen plangebied en woonwijken
Ø Mobiliteitsopgave: verbinding Amsterdam en Zaanstad
Ø Duurzaamheidsopgave: energieneutraal en circulair plangebied

Strategisch kiezen: productief, gezond en inclusief
Een transformatiestrategie met het vizier op een (nieuwe) identiteit – of in dit geval meerdere identiteiten – vraagt om heldere keuzes. Die keuzes gaan niet over een eindbeeld, maar over ‘welke betekenissen’ we aan het gebied willen geven, ‘wat voor gebied’ we willen en ‘hoe’ we dat willen gaan realiseren. Dat laatste heeft onder meer betrekking op de concrete kansen die zich voordoen op de korte termijn. Het zijn aldus strategische keuzes die de ontwikkelrichting bepalen.
Bij het ‘verbeelden van de toekomst’ van ZaanIJ zijn drie ‘verhaallijnen’ benoemd, die de dienen als denkkader om over de toekomst van ZaanIJ na te denken:
1. Productieve stad: ‘next economy’, condities creëren voor een productief landschap, werken en leven. Inspelen op een nieuwe stedelijke economie
2. Gezonde stad: ‘healthy urban life’, gezonde samenleving kent een gezonde leefomgeving, condities hiervoor creëren. Gezondheidsbevorderend en gezondheidsbeschermend.
3. Inclusieve stad: ‘connected’: mensen laten groeien/leren/werken/participeren. Verbinding met omliggende woonwijken van belang, plekken voor ontmoeting ook.

Er is een matrix bij gemaakt die de drie verhaallijnen afzetten tegen verschillende thema’s en zo een ruimtelijk beeld schetsen als denkkader voor ontwikkeling.

Transformatiestrategie
Transformatie is als eerste kansrijk op de Achtersluispolder in het gebied tussen de Sluispolderweg en het Zijkanaal-H, buiten de geluidscontouren van Westpoort die ongeveer tot de Sluispolderweg op de zuidelijke landtong lopen. Hier is relatief veel leegstand, en gevestigde bedrijvigheid lijkt zich goed te laten mengen met woningbouw.
Op de middellange termijn kunnen ook andere delen van de Achtersluispolder transformeren. Op Cornelis Douwes kan – vanwege het convenant Houthavens/NDSM – in principe pas vanaf 2029 woningbouw worden gerealiseerd. Mitigerende maatregelen op het terrein van Damen Shiprepair, of uitplaatsing van het bedrijf, vergroten de milieutechnische mogelijkheden voor woningbouw op Cornelis Douwes. Om woningbouw mogelijk te maken, zal er op termijn, behoudens specifieke zones in Achtersluispolder, geen plaats zijn voor bedrijven uit milieucategorie 4 of hoger. Wonen in de noordelijke ZaanIJ-oevers wordt aantrekkelijk gemaakt door veel groene zones en openbare ruimte aan de oevers te creëren. Naast de Noorder IJ-plas zijn ook Pakhuis de Vrede, het ‘Balkon van de Zaan’ (huidige terrein Ferro) en het Keerkringpark geschikte plekken hiervoor.

Voor een succesvolle transformatie is goede bereikbaarheid een randvoorwaarde. De aanleg van de Noorder IJ-brug geldt daarbij als cruciale strategische ingreep en als katalysator van de verstedelijking van ZaanIJ. Ook een fijnmazige langzaam-verkeersstructuur in het plangebied – met verbindingen naar aanpalende woonwijken – is cruciaal. Hoge dichtheden vragen om een HOV-verbinding, waarbij een stapsgewijze ontwikkeling (bv. eerst als snelbuslijn, met reservering voor een metro of lightrail) voor de hand ligt.
In het contact met ondernemers in het plangebied is het belangrijk dat de gemeente een duidelijk investeringsperspectief biedt: wat past op de lange termijn wél binnen ZaanIJ, en wat niet? Het is niet gezegd dat alle bedrijven in een hoge milieucategorie moeten wijken; wellicht kan de milieucategorie worden herijkt of zijn mitigerende maatregelen mogelijk. Waar dat niet mogelijk is, begeleiden de gemeenten bedrijven naar een geschikte locatie elders in de MRA.
Voor enkele deelgebieden is het toekomstbeeld nog onzeker. Melkweg is bijvoorbeeld een complexe zone; hiervan bestaat in dit stadium nog geen eenduidig richtinggevend beeld. Voor de Noorder IJ-plas zijn meerdere (combinaties) varianten onderzocht (variërend van struinnatuur tot stadspark met sportfaciliteiten), en ook de inrichting van Sportpak Poelenburg en het terrein van de Rioolwaterzuiveringsinstallatie is nog nader uit te werken.