

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Toekomstbestendige Zaanse Schans

Gevraagd besluit

1. Kennis te nemen van het wenkend perspectief, inhoudende de uitgangspunten van de Ontwikkelstrategie en een levendige beschrijving van de toekomst van de Zaanse Schans over 10 jaar - waarin de ontwikkeling van het gebied in de komende jaren is opgenomen in de lijn met de Ontwikkelstrategie.
2. Akkoord te gaan met het principebesluit om uitvoering te geven aan het scenario "Duurzaam exploitatiemodel Ontwikkelstrategie" inhoudende:
 1. verplichte kaartverkoop mogelijk te maken door voorbereiden onttrekkingsbesluit om de openbare paden en wegen per start toeristenseizoen 2026 te onttrekken aan de openbaarheid;
 2. rekening houdend met de wens om inwoners van gemeente Zaanstad en andere categorieën van personen zonder kosten toegang te verlenen;
 3. voorbereiden van het traject voor het verleggen van de regionale doorfietsroute Kalverringdijk.
3. Akkoord te gaan met het duurzaam exploitatiemodel inhoudende het genereren van inkomsten uitgaande van 1,8 miljoen bezoekers per jaar en een ticket met een consumentenprijs van € 17,50. Dit duurzaam exploitatiemodel geldt als vertrekpunt voor de uitwerking van een meerjarige financieringsstrategie en langdurige exploitatie waarbij uitgaven en inkomsten in het gebied in evenwicht zijn en de investeringen die nodig zijn om de Ontwikkelstrategie te realiseren worden gedekt.
4. Akkoord te gaan met het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving, een mobiliteitsuitwerkingsplan bestaande uit maatregelen om de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en andere mobiliteitsvraagstukken in dit gebied te verbeteren.
5. Akkoord te gaan met het voornemen om de aanloop- en transitiekosten ter hoogte van € 1,9 miljoen voor te financieren inhoudende het uitwerken van het duurzaam exploitatiemodel inclusief een meerjarenbegroting en een marketing- en salesstrategie, het uitwerken van een ruimtelijk plan, participatie, aanloop van gezamenlijke programmering erfgoedpartijen (exploitatie museum) inclusief het opzetten van een werkorganisatie, planvorming en voorbereiden vergunningen, de aanstelling van de programmadirecteur en overige voorbereidingskosten van het onttrekkingsbesluit.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

(Correctief) referendum bij raadsbesluiten

Het raadsbesluit is niet spoedeisend en daarmee wordt dit raadsbesluit niet eerder uitgevoerd/verder behandeld dan drie weken nadat de Raad het besluit heeft genomen. In artikel 8 van de referendumverordening is namelijk een 'correctief referendum' mogelijk gemaakt.

Kernverhaal

De Zaanse Schans is levend erfgoed waar Zaanstad trots op is. De Zaanse Schans vertegenwoordigt de Zaanse identiteit. De Zaanse Schans dreigt te worden overlopen door de 2,6 miljoen jaarlijkse bezoekers uit binnen- en buitenland die naar de molens en het andere typische erfgoed komen kijken. Al sinds ver voor de coronacrisis is gediscussieerd over de beste aanpak van het gebied waar wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Ook toen al was duidelijk dat de Zaanse Schans niet is opgewassen tegen de grote bezoekersstroom.

Aanzienlijke investeringen zijn nodig in veiligheid, druktere regulering, leefbaarheid, behoud erfgoed, bereikbaarheid, renovatie en verduurzaming van de molens/(monumentale) panden

en infrastructuur. De gemeente Zaanstad en de erfgoedpartijen¹ op de Zaanse Schans hebben niet zelf voldoende middelen om onderhoud te bekostigen en investeringen te doen. De grote interesse vanuit internationale bezoekers voor het gebied geeft een unieke kans om inkomsten te genereren van en voor de Zaanse Schans. Dit is ook een logische keuze (inkomsten uit toerisme genereren).

In 2020 is de Ontwikkelstrategie voor de Zaanse Schans vastgesteld door het college na een positieve zienswijze door de Zaanse gemeenteraad. Door de opvolgende coronacrisis viel de grote bezoekersstroom ineens weg en verdween tijdelijk de noodzaak voor ingrijpen. Sinds 2022 is de problematiek in zijn volledigheid weer terug.

Het college stelt daarom voor om inkomsten te genereren uit entreeheffing. Daarvoor is het nodig om openbare wegen en paden te onttrekken aan de openbaarheid. Er moet worden onttrokken om te zorgen dat het een afgesloten gebied wordt zodat er tickets kunnen worden verkocht waarbij rekening wordt gehouden met de wens om specifieke categorieën (zoals inwoners gemeente Zaanstad en gemeente Wormerland, bewoners Zaanse Schans en hun gasten, leden van de Vereniging De Zaaansche Molen, personen werkzaam op de Zaanse Schans, leveranciers en particuliere horecagasten met een reservering) zonder kosten toegang te verlenen. Daarmee zorgen we voor:

- balans op de Zaanse Schans tussen wonen, werken en bezoeken door het beter spreiden van bezoekers in het gebied en het reguleren van het aantal bezoeken (ongeremde groei tegengaan);
- het veilig en goed bereikbare Zaanse Schans door uitvoering Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving;
- een kwalitatief aantrekkelijk en goed verzorgd gebied, met betere voorzieningen voor een goede bezoekersbeleving, duurzame woningen en een betere kwaliteit van de openbare ruimte;
- een authentieke Zaanse Schans waarbij het erfgoed onderhouden wordt en er intensieve samenwerking plaatsvindt tussen de erfgoedpartijen (1 werkorganisatie) ten behoeve van gezamenlijke programmering en de kwaliteit (het verhaal) van de Zaanse Schans (waardevol toerisme);
- het verbeteren van het woongenot en de privacy van bewoners van de Zaanse Schans en het hiertoe instellen van een bewonersfonds;
- het inrichten van een gezamenlijke marketing- en salesstrategie om de gezamenlijke kennis en expertise te benutten en daarmee het ondernemerschap te ondersteunen. Hiertoe wordt een ondernemersfonds ingericht;
- lastenvermindering voor gemeente Zaanstad doordat uitgaven en (ambtelijke) inzet ten behoeve van de Zaanse Schans uit het duurzaam exploitatiemodel worden gefinancierd.

Het voorliggend voorstel aan de raad is in een oogopslag geschetst in bijlage 1
Raadsvoorstel in een oogopslag.

Aanleiding

In 2020 is de Ontwikkelstrategie Zaanse Schans met doelstellingen en maatregelen na een positieve zienswijze van de raad door het college vastgesteld². In de Toeristische visie

¹ Erfgoedpartijen bestaande uit Stichting de Zaanse Schans, Stichting Zaanse Museum, Stichting Wind Molen Compagnie en Stichting Museum van het Nederlands Uurwerk

² In de Ontwikkelstrategie staan vier hoofduitgangspunten, te weten:

1. **Er is balans op de Zaanse Schans tussen wonen, werken en bezoeken**, door het beter spreiden van bezoekers in het gebied en het reguleren van het aantal bezoekers.
2. **De Zaanse Schans is een veilige buurt in Zaanstad**, met een goede brand- en verkeersveiligheid ook op drukke dagen.
3. **De Zaanse Schans is een kwalitatief aantrekkelijk en goed verzorgd gebied**, met betere voorzieningen voor een goede bezoekersbeleving, duurzamere woningen en een betere kwaliteit van de openbare ruimte.
4. **De Zaanse Schans is authentiek**, een typische Zaanse woon- en werkbuilt.

Zaanstad 2021-2025 *Van ongeremde groei naar waardevol toerisme*³ is Zaanse Schans één van de vijf focusgebieden met inzet op kwaliteit en gepaste balans tussen economie, leefbaarheid en duurzaamheid. Bijlage 2 *Tijddlijn* geeft inzicht in de ontwikkelingen rondom de Zaanse Schans sinds het ontstaan tot nu. De Ontwikkelstrategie is opgesteld om de continuïteit van de Zaanse Schans te waarborgen. Zonder maatregelen is het niet mogelijk om het erfgoed goed te beheren en te onderhouden. Zonder onderhoud gaat het erfgoed op termijn (5 tot 7 jaar) verloren. En zonder erfgoed is er geen Zaanse Schans. De omvang van de toeristenstroom is van invloed op het erfgoed: hoe meer het wordt gebruikt, hoe meer onderhoud en beheer nodig is. Alle partijen die zijn betrokken bij de Zaanse Schans hebben baat bij uitvoering van de Ontwikkelstrategie en daarmee het behoud en continuïteit van de Zaanse Schans. Bij het vaststellen van deze Ontwikkelstrategie is geen budget toegevoegd, waardoor de strategie nog niet tot uitvoering is gebracht. De noodzaak voor het opzetten van een duurzaam exploitatiemodel is in de Ontwikkelstrategie al benoemd. De coronacrisis heeft de urgentie tijdelijk doen afnemen, maar de noodzaak is nu weer volop aanwezig.

Op initiatief van de erfgoedpartijen is de gemeente in 2023 gestart met intensieve gesprekken over de uitvoering van de Ontwikkelstrategie. Vervolgens hebben alle stakeholders de gemeente verzocht om regie te nemen. Tijdens het toeristenseizoen 2024 is een pilot met vrijwillige ticketverkoop georganiseerd. De positieve en negatieve leerpunten van de pilot in 2024 zijn meegewogen voor verdere besluitvorming en uitvoering.

Bezoekersaantallen

Door de coronacrisis nam de toeristenstroom tijdelijk af, waardoor de urgentie voor de Ontwikkelstrategie verminderde. Vanaf 2022 neemt het aantal bezoekers aan de Zaanse Schans weer sterk toe⁴. Op de drukste dag van 2024 waren er 21.116 bezoekers, terwijl het optimum aantal eerder op 7.740 per dag is onderzocht en berekend⁵. De gevolgen van de toenemende toeristenstroom worden in bijlage 3 *Toelichting op urgentie Ontwikkelstrategie* toegelicht. De verkeersveiligheid op en rondom de Zaanse Schans en de privacy van de bewoners komen in het geding. De grote stroom toeristen vraagt om meer onderhoud en beheer van het terrein en het erfgoed. Ook neemt de financiële druk bij de erfgoedpartijen toe waardoor het behoud van het erfgoed onder druk komt te staan. Prognoses laten een verwachte toename van 37% zien in 2035 (Forecast 2035, NBTC) en daarmee dus ook een verwachte toename van de problematiek.

Dit alles maakt van belang om nu een volgende stap te zetten door een duurzaam exploitatiemodel te ontwikkelen. In dit voorstel wordt deze stap nader onderbouwd en toegelicht.

Verkeersveiligheid

In 2020 is naast de Ontwikkelstrategie Zaanse Schans ook het Zaans Mobiliteitsplan 2040 vastgesteld. Naast het traject om de Ontwikkelstrategie uit te voeren heeft de gemeente gewerkt aan een mobiliteitsuitwerking van het vastgestelde Zaans Mobiliteitsplan. Dit Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving sluit aan bij de kaders en uitgangspunten van de Ontwikkelstrategie Zaanse Schans.

Beoogd resultaat

Het realiseren van de doelen uit de Ontwikkelstrategie door het uitwerken van een duurzaam exploitatiemodel door:

- het voorbereiden van een onttrekkingsbesluit om de openbare paden en wegen per start toeristenseizoen 2026 te onttrekken aan de openbaarheid om te zorgen dat het een

³ In de Toeristische visie staan vier strategielijnen, te weten:

1. Door uit te gaan van eigen kracht en DNA en haar eigen bijdrage te leveren aan de toeristische mogelijkheden die de MRA te bieden heeft;
2. Door focus aan te brengen op bepaalde doelgroepen en aanbod;
3. Door te streven naar een goede balans tussen economie, leefbaarheid en duurzaamheid;
4. Door de wisselwerking met andere sectoren en beleidsvelden te versterken.

⁴ De Zaanse Schans staat al hoog in de top van landelijke dagattracties.

⁵ Onderzoek door KU Leuven (zie Raadsinformatiebrief 2022/21469).

afgesloten gebied wordt zodat er tickets kunnen worden verkocht waarbij rekening wordt gehouden met de wens om specifieke categorieën (zoals inwoners gemeente Zaanstad en gemeente Wormerland, bewoners Zaanse Schans en hun gasten, leden van de Vereniging De Zaanse Molen, personen werkzaam op de Zaanse Schans, leveranciers en particuliere horecagasten met een reservering) zonder kosten toegang te verlenen. Hierbij wordt tevens invulling gegeven aan de term 'openbaar karakter' zoals genoemd in de Ontwikkelstrategie;

- het vaststellen van het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving, een maatregelenpakket om de verkeersveiligheid, leefbaarheid en de bereikbaarheid in het gebied en de omgeving te verbeteren;
- het opstarten van alle werkzaamheden om verdere uitvoering te geven aan de voorgenomen eindsituatie verbonden aan het duurzaam exploitatiemodel.

Kader

- Bestemmingsplan (vastgesteld in februari 2012), artikel 29 Aanduidingsomschrijving beschermd dorpsgezicht;
- Ontwikkelstrategie Zaanse Schans (vastgesteld in juni 2020);
- Toeristische visie 2021 – 2025. Van ongeremde groei naar Waardevol Toerisme (vastgesteld in maart 2022);
- Zaanse Mobiliteitsplan 2040;
- Actieplan Fiets;
- PNH - Nota Infrastructurele Kapitaalgoederen (NIKG);
- VRA - Het Beleidskader Mobiliteit.

Argumenten en afwegingen

Toekomst Zaanse Schans over 10 jaar

De Zaanse Schans is een levend erfgoed en een iconisch beeld van het Hollandse landschap. Het is een plek waar bezoekers kunnen genieten van historische molens, bewoonde monumentale huizen, ambachtelijke technieken worden gedemonstreerd en tentoongesteld en een passend aanbod van producten en souvenirs de bezoekers een blijvende herinnering bieden. Dit erfgoed willen we behouden voor toekomstige generaties. De missie en uitgangspunten van de Ontwikkelstrategie krijgen betekenis en worden concreet in een uitgewerkte beschrijving van deze toekomst van de Zaanse Schans over 10 jaar (zie bijlage 4 *De toekomst van de Zaanse Schans*). Dit dient als gezamenlijk wenkend perspectief voor alle partijen. Het biedt zowel een gedeelde ambitie als concrete instrumenten voor de uitvoering van de ambities uit de Ontwikkelstrategie. De erfgoedpartijen, bewoners en ondernemersverenigingen hebben bijgedragen aan het verder verrijken van dit perspectief.

Twee scenario's voor de toekomst van de Ontwikkelstrategie

We hebben twee scenario's hoe kan worden omgegaan met de uitvoering van de Ontwikkelstrategie. Per scenario is een afweging gemaakt van de diverse belangen van de stakeholders: erfgoedpartijen, bewoners, ondernemers en gemeente (bijlage 5 *Uitwerking scenario's Zaanse Schans*):

- **Scenario 1 – Geen financiering voor uitvoering Ontwikkelstrategie**

In dit scenario wordt de Ontwikkelstrategie niet uitgevoerd omdat er geen geld is. En het is voor de gemeente niet realistisch om de Zaanse belastingbetaler de kosten te laten dragen. De gemeente houdt zich alleen bezig met haar reguliere taken en zal met name zorgen voor handhaving (zoals brand- en verkeers)veiligheid en toezicht op monumentale erfgoed tijdens excessen op hetzelfde minimale niveau zoals op dit moment. De gemeente reageert ad hoc en reactief. In tijden van grote drukte wordt de noodverordening toegepast en het gebied afgesloten. In dit scenario spant de gemeente zich niet in om het erfgoed te behouden. Daardoor zullen mogelijk erfgoedpartijen het zwaar krijgen om de organisaties én het erfgoed overeind te houden en komt het leefgebied voor de bewoners nog meer onder druk te staan. Het behoud van het erfgoed wordt onzeker en daarmee ook de continuïteit van de Zaanse Schans.

- **Scenario 2 – Duurzaam exploitatiemodel Ontwikkelstrategie**

In de Ontwikkelstrategie is voorzien dat een duurzaam exploitatiemodel nodig is om de doelstellingen en maatregelen te realiseren. De in 2024 uitgevoerde pilot toonde aan dat vrijwillige ticketverkoop bij toegang tot de Zaanse Schans niet voldoende inkomsten oplevert om de kosten terug te verdienen. Daarmee is vrijwillige ticketverkoop geen realistisch scenario. Verplichte kaartverkoop is het enige realistische scenario voor duurzame exploitatie. Daarvoor is nodig dat de paden en wegen aan de openbaarheid worden onttrokken om te zorgen dat het een afgesloten gebied wordt en de eigenaren van de grond in staat worden gesteld om toegangstijden te bepalen, entreegeld te heffen voor het verkrijgen van toegang tot de Zaanse Schans en bezoekersaantallen te reguleren (drukkebeheersing). In dit scenario werken zoveel mogelijk stakeholders op de Zaanse Schans samen aan de veiligheid en het behoud van de Zaanse Schans. Het duurzaam exploitatiemodel biedt de beste mogelijkheid om de ambities en doelstellingen uit zowel de Ontwikkelstrategie als het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving uit te voeren. Knelpunten zoals veiligheid van voetgangers en fietsers op de Kalverringdijk, inbreuk op het woongenot en de privacy van de bewoners en parkeerproblematiek op het terrein van de Zaanse Schans zo veel mogelijk op te lossen. En voldoende inkomsten te genereren voor het behoud van de Zaanse Schans.

Voorgesteld wordt om de uitvoering van scenario "Duurzaam exploitatiemodel Ontwikkelstrategie" komend jaar voor te bereiden zodat wordt ingezet om per start toeristenseizoen 2026 te starten met verplicht kaartverkoop. Het onttrekken van de paden en wegen aan de openbaarheid is hiervoor noodzakelijk. Het daadwerkelijke onttrekkingsbesluit is een raadsbesluit en zal op een later moment aan de raad worden voorgelegd.

Zaanse Schans is en blijft van de bewoners van Zaanstad

Zorg voor het erfgoed

Met het duurzaam exploitatiemodel wordt financiële zekerheid gecreëerd waarmee het erfgoed en de Zaanse Schans in de toekomst kunnen worden behouden voor de bewoners van Zaanstad. Door inzet van de middelen uit het duurzaam exploitatiemodel wordt voorkomen dat het een terrein van de commercie of een attractiepark wordt. Het is niet de bedoeling dat het terrein voltijs is afgesloten. Op de momenten dat de faciliteiten (erfgoedpartijen & ondernemers m.u.v. horeca) op de Zaanse Schans gesloten zijn, is het terrein vrij toegankelijk. We zorgen er voor dat het terrein ook tijdens openingstijden vrij toegankelijk is voor specifieke categorieën (zoals inwoners gemeente Zaanstad en gemeente Wormerland, bewoners Zaanse Schans en hun gasten, leden van de Vereniging De Zaausche Molen, personen werkzaam op de Zaanse Schans, leveranciers en particuliere horecagasten met een reservering). De vorm hiervoor wordt komend jaar uitgewerkt maar gedacht wordt aan éénmalige aanmelding waarna de aanmelder in de gelegenheid wordt gesteld gratis de Zaanse Schans te betreden (bijvoorbeeld met een pasje of een toegangscode).

Waarom is dit model goed voor de bewoners van de Zaanse Schans?

Voor bewoners is het belangrijk dat overlast zoals geluid, vervuiling en hinderlijk gedrag worden geminimaliseerd. Dit kan onder andere door regulering en spreiding van de bezoekers en door de bezoekers beter te informeren over het feit dat mensen wonen op de Zaanse Schans. Ook door ingrepen in het ruimtelijk plan van de Zaanse Schans dragen bij aan het woongenot van de bewoners. Bijvoorbeeld door het verbeteren van de erfafscheidingen om onverwachte bezoeken door toeristen aan de tuinen te voorkomen. Vanuit het duurzaam exploitatiemodel kan een bewonersfonds worden ingesteld ten behoeve van vergroting van het woongenot om bewoners door hun bijvoorbeeld financieel te compenseren voor energielasten, onderhoud en verbetering van het onroerend goed.

Waarom is dit model goed voor de ondernemers op de Zaanse Schans?

Het duurzaam exploitatiemodel biedt nog steeds ruimte aan een grote toestroom van toeristen. Door daarnaast in te zetten op verbreding van de doelgroepen en een stevigere,

kwalitatieve programmering door de erfgoedpartijen wordt een langer verblijf gestimuleerd en creëren we meer aanleiding voor de bezoekers om gebruik te maken van de souvenirwinkels en de horeca gelegenheden met bijbehorende bestedingen. Ticketverkoop helpt ook in regulering in de vorm van een maximum aantal bezoekers per dag of het instellen van tijdsloten. Dit kan een positieve invloed hebben op de spreiding van de bezoekers gedurende de dag en over het jaar waardoor het verdienvermogen van de ondernemers buiten de huidige piekmomenten en buiten het toeristenseizoen wordt vergroot. Voordelen zijn bijvoorbeeld: minder lange wachtrijen voor de kassa's, meer kans op een tafeltje bij een horecagelegenheid en meer overzicht in souvenirwinkels om souvenirs uit te zoeken. Afspraken met touroperators om tot aantrekkelijke arrangementen te komen, blijven mogelijk. Vanuit het duurzaam exploitatiemodel kan een ondernemersfonds worden ingesteld om ondernemerschap op de Zaanse Schans te stimuleren.

Waarom is onttrekken nodig?

We willen de door de gemeente vastgestelde Ontwikkelstrategie uitvoeren. Daarvoor zijn inkomsten nodig. Vrijwillige kaartverkoop schept onduidelijkheid, geeft niet voldoende zekerheid over de inkomsten en biedt geen toekomstbestendige financiële oplossing. Verplichte kaartverkoop biedt dit wel. Onttrekking is nodig om te zorgen dat het toeristische gebied afgesloten wordt zodat hiervoor tickets kunnen worden verkocht. Al in de 5 jaar geleden vastgestelde Ontwikkelstrategie krijgt het behoud van het openbare karakter van de Zaanse Schans aandacht. Dit blijft in de uitwerking van dit model een belangrijk uitgangspunt. Want enerzijds blijft het gebied vrij toegankelijk voor specifieke categorieën. En anderzijds volgt een ruimtelijk plan met aandacht voor de ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

De volgende randvoorwaarden zijn nodig om tot een zorgvuldig onttrekkingsbesluit over te gaan:

- Voorbereiden van het traject voor het verleggen van de doorfietsroute Kalverringdijk zodat deze geen openbare toegang meer geeft tot de Zaanse Schans.
- De gevolgen voor stakeholders goed in kaart brengen en het nemen van de juiste maatregelen om hun belangen te borgen.
- Opstellen van een ruimtelijk plan onder andere over regulering van de bezoekersstromen, het inrichten van de entreegebieden en waarborgen van het openbaar karakter van het gebied op en rond de Zaanse Schans (open zichtlijnen en verbinding met het omliggende polderlandschap).
- Voorbereiden van ticketverkoop.
- Voorbereiding om specifieke categorieën (zoals inwoners gemeente Zaanstad en gemeente Wormerland, bewoners Zaanse Schans en hun gasten, leden van de Vereniging De Zaaansche Molen, personen werkzaam op de Zaanse Schans, leveranciers en particuliere horecagasten met een reservering) zonder kosten toegang te verlenen.
- Voorbereiden inrichting en organisatie van een nieuw governance-model.

Duurzaam exploitatiemodel van en voor de Zaanse Schans

Het model toont potentie om voldoende inkomsten te genereren voor het reguleren van bezoekersstromen en veiligheid in en rond de Zaanse Schans. Daarnaast biedt het model een aantrekkelijk financieel perspectief voor alle stakeholders op de Zaanse Schans, waarbij de opbrengsten de volgende kosten op korte en lange termijn dekken:

- investeringen (kapitaallasten) die nodig zijn om de Ontwikkelstrategie en het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving uit te voeren. Hiermee ontstaat balans tussen wonen, werken en bezoeken. Werken we aan een veilig en goed bereikbare Zaanse Schans. En zorgen we voor een kwalitatief aantrekkelijk en goed verzorgd gebied;
- dekking van exploitatielasten van erfgoedpartijen: onderhoud van het erfgoed, efficiënte en effectieve samenwerking tussen de erfgoedpartijen ten behoeve van gezamenlijke programmering en de kwaliteit (het verhaal) van de Zaanse Schans;

- verbeteren van het woongenot en de privacy van bewoners van de Zaanse Schans en het hiertoe instellen van een bewonersfonds;
- inrichten van een gezamenlijke marketing- en salesstrategie (zoals meer inzicht in bezoekersdata zodat kan worden gepland op voorraad, assortiment en personeel en door het aanbod bijdragen aan de verlenging van het verblijf door toeristen) om de gezamenlijke kennis en expertise te benutten en daarmee het ondernemerschap te ondersteunen. Hiertoe wordt een ondernemersfonds ingericht;
- lastenvermindering voor gemeente Zaanstad doordat uitgaven en (ambtelijke) inzet ten behoeve van de Zaanse Schans uit het duurzaam exploitatiemodel worden gefinancierd. Dit zal leiden tot het afschaffen van de gemakkelijkhedenretributie (VMR).

Met de inhoudelijke en financiële input van erfgoedpartijen, bewoners en ondernemers, heeft de gemeente een duurzaam exploitatiemodel Zaanse Schans ontwikkeld. Bij de totstandkoming van dit model wordt uitgegaan van:

- **aantal bezoekers:** in de berekening is rekening gehouden met een voorlopige schatting van het aantal bezoekers, te weten 1,8 miljoen⁶. Deze inschatting is tot stand gekomen door rekening te houden met vrije toegang voor specifieke categorieën (zoals inwoners gemeente Zaanstad en gemeente Wormerland, bewoners Zaanse Schans en hun gasten, leden van de Vereniging De Zaaansche Molen, personen werkzaam op de Zaanse Schans, leveranciers en particuliere horecagasten met een reservering) en met drukteregulering op piekmomenten. In deze aanloopfase wordt uitgegaan uit van conservatieve berekening om voorzichtig te begroten. De berekeningen zijn dan ook exclusief de verwachte toename van 37% (Forecast 2035, NBTC) in de komende jaren.
- **verkoop prijs:** het uitgangspunt voor de verkoop prijs is gebaseerd op onderzoek van Motivaction (zie bijlage 6 Prijs onderzoek all-in card Zaanse Schans Motivaction). Uit dit onderzoek is een consumenten prijs van € 20 naar voren gekomen⁷. Aangezien het komend jaar voorbereidingen worden getroffen en met het oog op een gehouden benchmark⁸, is bewust ervoor gekozen bij de invoering van het kaartverkoop hier 10% onder te gaan zitten. En te kiezen voor een (bruto) consumenten prijs van € 17,50. De netto opbrengst ligt rond € 10,50 door een prijsstrategie voor verschillende doelgroepen, zoals (groeps)arrangementen, kortingen voor kinderen en Museumjaarkaart of andere kaarten en/of geldende afspraken. Bij de besluitvorming over het onttrekkingsbesluit voor de start toeristenseizoen 2026 wordt gezien of deze prijs daadwerkelijk wordt doorgevoerd. Na 2 jaar vindt een evaluatie plaats.
- **voorlopige investeringsagenda:** in aanloop naar het onttrekkingsbesluit voor de start toeristenseizoen 2026 wordt voorliggende duurzaam exploitatie model verder uitgewerkt in een meerjarige financieringsstrategie om te bezien welke investeringen gedaan moeten worden. Hierdoor worden de prioriteiten en fasering helder in beeld gebracht.

In de onderstaande tabel zijn de inkomsten voor de komende jaren op een rij gezet. Op basis van de informatie waar de gemeente nu over beschikt is de eerste aanzet van het Duurzaam Exploitatiemodel opgesteld. Naast de ticketverkoop worden ook overige baten gerealiseerd, zoals opbrengsten huur, parkeren en culturele- en erfgoed gerelateerde subsidies van derden. Daarnaast zijn de exploitatielasten en voorlopige investeringsagenda onderverdeeld naar de vier doelstellingen van de Ontwikkelstrategie. Onderstaande tabel laat zien hoeveel financiële ruimte er is om de door de gemeente vooruitbetaalde aanloopkosten te verrekenen, de kapitaalslasten van de voorlopige investeringsagenda en eventuele (onvoorziene) risico's te dragen. Een uitgebreidere toelichting vindt u in bijlage 7 Toelichting exploitatielasten en investeringen. Bij de overkoepelende randvoorwaarden zijn algemene kosten opgenomen die niet onder te verdelen zijn naar de vier losse doelstellingen.

⁶ In 2024 bezochten 2,6 miljoen bezoekers de Zaanse Schans

⁷ Eén van de conclusies is dat de bereidheid tussen Nederlandse en internationale potentiële bezoekers van de Zaanse Schans sterk verschilt. Nederlandse bezoekers vinden een prijs tussen € 10 en € 15 acceptabel. Bezoekers uit Verenigde Staten zijn bereid een prijs tussen € 22 en € 45 te betalen. Voor bezoekers uit India ligt dit tussen € 18 en € 27.

⁸ Vergelijkbare entreprijzen zijn: Kinderdijk € 19,50, Keukenhof € 20,50 en het Zuiderzeemuseum € 19,50 (na 29 maart).

Tabel duurzaam exploitatiemodel

Inkomsten (€ x 1.000)	* 2026	2027	2028
Opbrengsten tickets, parkeren en subsidies	23.700	24.500	25.500
	23.700	24.500	25.500

Exploitatielasten (€ x 1.000)	2025	2026	2027	2028
Er is balans op de Zaanse Schans tussen wonen, werken en bezoeken	-	8.200	9.500	9.900
De Zaanse Schans is een veilige buurt in Zaanstad	-	825	850	850
De Zaanse Schans is een kwalitatief aantrekkelijke en goed verzorgd gebied	-	3.300	3.100	3.300
De Zaanse Schans is authentiek	500	4.200	2.400	2.400
Overkoepelende randvoorwaarden	700	4.300	1.300	1.300
	1.200	20.825	17.150	17.750
Subtotaal voordelig exploitatiesaldo duurzaam exploitatiemodel		2.875	7.350	7.750
Verrekening voorgefinancierde aanloop- en transitiekosten		-700	-1.200	0
Te dekken kapitaalslasten investeringsagenda en (onvoorziene) risico's		-2.175	-6.150	-7.750
Saldo duurzaam exploitatiemodel		0	0	0

Voorlopige investeringsagenda 2026 - 2035 (€ x 1.000)

Er is balans op de Zaanse Schans tussen wonen, werken en bezoeken	3.000
De Zaanse Schans is een veilige buurt in Zaanstad	15.000
De Zaanse Schans is een kwalitatief aantrekkelijke en goed verzorgd gebied	30.000
De Zaanse Schans is authentiek	27.000
	75.000

Benodigd liquide middelen (€ x 1.000)

Korte termijn

Aanloop- en transitiekosten toekomstbestendige Zaanse Schans tot 1 april 2026	1.900
---	-------

Middellange termijn

Er is balans op de Zaanse Schans tussen wonen, werken en bezoeken	3.000
De Zaanse Schans is een veilige buurt in Zaanstad	15.000
De Zaanse Schans is een kwalitatief aantrekkelijke en goed verzorgd gebied	30.000

Lange termijn

De Zaanse Schans is authentiek	27.000
--------------------------------	--------

* Aangezien de ticketverkoop pas mogelijk is na de onttrekking per start toeristenseizoen 2026, zijn in 2026 het aantal bezoekers rekening houdend met seizoensinvloeden naar rato aangepast. Mocht er om welke reden dan ook niet lukken om vanaf start toeristenseizoen 2026 tickets te verkopen, verschuiven de inkomsten en uitgaven. Er worden geen inkomsten gegeneerd. De consequentie is dat de vermakelijkhedenretributie (VMR) niet komt te vervallen. Daarnaast schuiven ook de investeringen op. Dit wordt (in samenspraak met een aan te stellen programmamanager) uitgewerkt in een meerjarige financieringsstrategie.

Aanloopkosten

Kosten gaan voor de baten uit. Daarom zijn er aanloop- en transitiekosten die voorgefinancierd moeten worden. Voor de periode tweede kwartaal 2025 tot start toeristenseizoen 2026 bedragen deze kosten € 1,9 miljoen. Deze aanloop- en transitiekosten bestaan uit het uitwerken van het duurzaam exploitatiemodel inclusief een meerjarenbegroting en een marketing- en salesstrategie, het uitwerken van een ruimtelijk plan, participatie, aanloop van gezamenlijke programmering erfgoedpartijen (exploitatie museum) inclusief het opzetten van een werkorganisatie, planvorming en voorbereiden vergunningen, de aanstelling van de programmamanager en overige voorbereidingskosten van het onttrekkingsbesluit. Verwacht wordt dat deze voorfinanciering vanaf 2026 gecompenseerd worden vanuit het duurzaam exploitatiemodel (zie bovenstaande tabel).

Aanstelling programmadirecteur & governance

De gemeente heeft publiek belang om het erfgoed te behouden en te zorgen voor veiligheid en leefbaarheid op, in en rond een toeristisch gebied. De Zaanse Schans is niet te vergelijken met andere gebieden in de gemeente en kent ook landelijk nauwelijks een gelijke situatie. Het college wil uitvoering geven aan de ambities en maatregelen uit de Ontwikkelstrategie.

Daarom neemt het college mede op verzoek van de stakeholders uit het gebied de regie in handen door het rechtstreeks benoemen van een programmadirecteur. Deze aanstelling van een programmadirecteur heeft als doel om in de eerste periode stevig te (blijven) sturen op de uitvoering van de principebesluiten in het voorliggende raadsvoorstel en gesprekken te voeren met alle stakeholders om de belangen en behoeften te borgen. De taken van de programmadirecteur zijn onder meer:

- voeren van regie op de uitvoering van de principe besluiten in het voorliggende voorstel;
- daartoe voeren gesprekken met alle stakeholders zodat de verschillende belangen en behoeften geborgd worden in de besluitvorming;
- voorbereiden een nieuwe governance op de Zaanse Schans in afstemming met alle stakeholders;
- opstellen van een meerjarig investeringsprogramma.

De gevraagde regierol betekent dat de gemeente het komend jaar stevig regie gaat voeren op de inrichting van governance van het duurzaam exploitatiemodel. Het College van B&W wil deze rechtstreekse rol ook in de nieuwe governance blijven vervullen om het publiek belang te borgen en de (nog te maken)afspraken over de verdeling van de middelen te bewaken. Bijvoorbeeld kan gedacht worden aan een open model waarbij de gemeente samen met de andere partijen deel uitmaakt van een coöperatie.

De erfgoedpartijen hebben een belangrijke stap gezet door het initiatief te nemen om toe te werken naar een gezamenlijke werkorganisatie en stevige programmering ten behoeve van de Zaanse Schans (zie bijlage 8 *Toekomstplan Erfgoeddorp Zaanse Schans - plan van aanpak*). Hiermee nemen de erfgoedpartijen een zwaardere inhoudelijke rol en geven invulling aan de belangrijke pijler Kwaliteit op de Zaanse Schans. Het college juicht deze intensieve samenwerking toe omdat dit bijdraagt aan een efficiënte en effectieve organisatie en diepgang in de programmering.

Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving

Naast de druktebeheersing in het toeristisch gebied zelf, ervaren bewoners, ondernemers en bezoekers op en rond de Zaanse Schans verkeersveiligheid- en bereikbaarheidsproblemen. Deze problematiek speelt met name tijdens piekmomenten (weekend- en feestdagen) in het hoogseizoen (april t/m september) en tegenwoordig ook buiten het seizoen. De urgentie om maatregelen op gebied van verkeer en mobiliteit te treffen neemt ook toe.

Om deze reden is er in het Zaans Mobiliteitsplan 2040 gekozen om voor het gebied de Zaanse Schans, een specifiek mobiliteitsplan te maken (bijlage 9 *Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving*).

Op basis van de input van verschillende stakeholders (zie bijlage 9 onderdeel A1 *Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving*) zijn vier doelstellingen vastgesteld om de huidige verkeersveiligheid- en bereikbaarheidsproblematiek bij de Zaanse Schans te verminderen:

- Doelstelling 1: Verkeersveiligheid van voetgangers en fietsers verbeteren op en rond de Zaanse Schans
- Doelstelling 2: Verminderen van parkeeroverlast in de omgeving van de Zaanse Schans
- Doelstelling 3: Verbeteren van de bewegwijzering, routing en wayfinding op en naar de Zaanse Schans (toerisme)
- Doelstelling 4: Stimuleren van duurzaam vervoer naar de Zaanse Schans

Elke doelstelling heeft zijn eigen maatregelenpakket gekregen. Deze maatregelen zijn in bijlage 9 onderdeel A2 in het *Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving* verder uitgewerkt/toegelicht.

Doorfietsroute Kalverringdijk

Een belangrijke stap voor de verder uitwerking van het Ontwikkelstrategie is het verleggen van de bestaande doorfietsroute over de Kalverringdijk. Door het fietspad om te leggen zodat deze geen toegang meer geeft tot de Zaanse Schans scheiden we de verkeersstromen en creëren we een veilige situatie. Het dagelijkse fietsverkeer (van inwoners en leerlingen van de middelbare school) wordt losgekoppeld uit het toeristengebied en krijgt een betere aansluiting op het bestaande fietsnetwerk. Dit komt ook overeen met onze eerste doelstelling van het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving: het verbeteren van de verkeersveiligheid voor voetgangers en fietsers op en rond de Zaanse Schans.

Daarom wordt er in aanloop naar de realisatie en onttrekking in samenwerking met zo veel mogelijk stakeholders afspraken gemaakt waarbij rekening wordt gehouden met de (specifieke) belangen per partij waaronder ook dit belang.

Na vaststelling van het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving gaat het college aan de slag met de uitvoering. Het college gaat haast maken met het realiseren van het verleggen van de doorfietsroute. Het is een omvangrijk traject daarom wordt gekeken of het gefaseerd uitgevoerd kan worden.

In het geval de raad besluit het duurzaam exploitatiemodel niet vast te stellen, maar wel het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving is er geen dekking om het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving uit te voeren.

Draagvlak

Voor het succesvol uitvoeren van de Ontwikkelstrategie in combinatie met een duurzaam exploitatiemodel is samenwerking tussen bewoners, ondernemers en erfgoedpartijen cruciaal. De gemeente heeft intensieve gesprekken gevoerd met deze partijen, zoals toegelicht in bijlage 10 *Memo participatietraject Zaanse Schans*.

Bewoners, erfgoedpartijen, historische commissie Stichting de Zaanse Schans, Provincie Noord-Holland, Stichting Zaanstreek Marketing (SMZ) en het Nederlands Bureau voor Toerisme & Congressen (NBTC), onderschrijven de ontwikkeling naar een duurzaam exploitatiemodel. Dit heeft geresulteerd in het afsluiten van twee overeenkomsten (zie bijlage 11 *Samenwerkingsconvenant gemeente Zaanstad en bewoners Zaanse Schans* en bijlage 12 *Convenant gemeente Zaanstad en erfgoedpartijen Zaanse Schans*). Het komende jaar zal de programmadirecteur deze convenanten verder uitwerken en zorgen voor uitvoering. De gemeente heeft ook gesprekken gevoerd met de ondernemers. De input uit deze gesprekken is verwerkt in voorliggend raadsbesluit. Zij zijn kritisch over het duurzaam exploitatiemodel en hebben meermaals brieven gestuurd. De gemeente heeft steeds hierop gereageerd en blijft hen – ook in de toekomst – uitnodigen voor vervolgesprekken. De programmadirecteur heeft de opdracht om in gesprek met de ondernemers hun commercieel belang te borgen in het model.

Parallel aan het opstellen van het raadsvoorstel Toekomstbestendige Zaanse Schans is het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving afgerond. Reeds voorafgaand aan de start van dit traject richting een toekomstbestendige Zaanse Schans, is in 2022 en 2023 een separaat participatietraject doorlopen. In het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving (zie bijlage 9) is de vorm van participatie uitgewerkt en nader toegelicht. Bij het opstellen van het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving zijn er vier participatiebijeenkomsten georganiseerd. De klankbordgroep bestond uit bewoners, ondernemers, molenaars en vertegenwoordigers van de Fietzersbond, de NS, Stichting de Zaanse Schans, ZVV Zandijk en het St. Michaël College. Tijdens deze avonden hebben alle belanghebbenden tientallen knelpunten, oplossingsrichtingen en aandachtspunten aangedragen. Deze input is verdeeld in een aantal thema's, namelijk Voetganger, Fietser, Auto en Camper en tot slot Openbaar

Vervoer, Touringcars en Vervoer over water (zie onderdeel A1 van bijlage 9). Het merendeel van de ingebrachte punten is verwerkt in het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving en alle aandachtspunten uit de reacties zijn omschreven. De beantwoording van de aandachtspunten is terug te vinden in de nota van antwoorden die als onderdeel A4 in bijlage 9 is toegevoegd.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Onderzoek van o.a. het Nederlands bureau voor toerisme (zie bijlage 13 *Forecast 2035 Noord-Holland NBTC*) en Metropool Regio Amsterdam (MRA) laat zien dat het verblijfsbezoek aan Nederland (en de MRA) de komende jaren blijft toenemen. Voor de komende 10 jaar (tot 2035) wordt een autonome groei van 37% in Noord-Holland voorzien met directe gevolgen voor de bezoekersstromen naar de Zaanse Schans. Dit toekomstbeeld draagt bij aan de urgentie voor het uitvoeren van de Ontwikkelstrategie en het opzetten van een duurzaam exploitatiemodel om de bezoekersstromen te kunnen reguleren.

Financiële consequenties

Aanloopkosten

Omdat naar verwachting de inkomsten na de start toeristenseizoen 2026 beschikbaar zijn en de financiële positie van de erfgoedpartners en de gemeente ontoereikend is, is er voor de periode tweede kwartaal 2025 tot start toeristenseizoen 2026 een bedrag nodig voor de aanloop- en transitiekosten van € 1,9 miljoen. In de onderstaande tabel zijn deze kosten uitgewerkt.

Tabel aanloopkosten tweede kwartaal 2025 tot start toeristenseizoen 2026

	2025	2026
	€	€
Lasten		
Opbouw randvoorwaarden organisatie en governance	335.000	115.000
Uitwerking duurzaam exploitatiemodel en investeringsplan	765.000	85.000
Ruimtelijk plan Zaanse Schans	50.000	150.000
Opzetten en implementeren sales- en marketingstrategie	50.000	350.000
	1.200.000	700.000
Baten		
Eerste verrekening voorgefinancierde aanloop- en transitiekosten	0	700.000
	0	700.000

Voor 2025 is € 1,2 miljoen nodig voor voorbereidingen op het uitwerken van het duurzaam exploitatiemodel inclusief een meerjarenbegroting, participatie, aanloop van gezamenlijke programmering erfgoedpartijen (exploitatie museum) inclusief het opzetten van een werkorganisatie, planvorming en voorbereiden vergunningen, de aanstelling van de programmamanager en overige voorbereidingskosten van het onttrekkingsbesluit. Op het moment dat voldoende randvoorwaarden met positief resultaat (kunnen) worden ingevuld, wordt in het vierde kwartaal van 2025 met een collegebesluit € 0,7 miljoen aanvullend toegewezen voor verdere opbouw van de organisatie en om verder vorm te geven aan het ruimtelijk plan en marketing- en salesstrategie voor 2026.

Voor de dekking van de totale kosten van € 1,9 miljoen komt het college met een voorstel die wordt meegenomen in de afwegingen bij de VJN 2025 en aan de raad gepresenteerd. Verwacht wordt dat de kosten vanaf 2026 gecompenseerd worden vanuit het duurzaam exploitatiemodel.

Toekomstige relatie tussen exploitatiemodel en gemeentelijke begroting

De introductie van duurzaam exploitatiemodel heeft een positief effect op de gemeentelijke begroting doordat uitgaven en (ambtelijke) inzet ten behoeve van de Zaanse Schans uit het duurzaam exploitatiemodel worden gefinancierd vanaf 2027 (zie onderstaande tabel). Alle kosten voor de Zaanse Schans worden gedekt uit het duurzaam exploitatiemodel en drukken daarmee niet meer op de Zaanse belastingbetaler. De subsidie aan het Zaans Museum wordt met ingang van 2027 afgebouwd op basis van de behaalde inkomsten conform het duurzaam exploitatiemodel. Stichting het Zaans Museum heeft meerdere verantwoordelijkheden die niet allemaal in relatie staan tot de Zaanse Schans. Ongeveer 80% van de werkzaamheden van het Zaans Museum betreft de hoofdlocatie op de Zaanse Schans en vallen binnen het duurzaam exploitatiemodel. De overige 20% betreffen de werkzaamheden voor museale functies buiten de Zaanse Schans (o.a. collectiebeheer, Czaar Peterhuisje, Honig Breethuis en Hembrug Museum), waarvoor de subsidie wordt voortgezet.

De vergoeding voor onderhoud aan het gebied aan de Stichting de Zaanse Schans zal met ingang van de dag dat de ticketverkoop start komen te vervallen, waarna deze kosten uit het duurzaam exploitatiemodel worden betaald.

Tabel inzicht in lastenvermindering voor de gemeente Zaanstad vanaf 2027

	2027	2028	2029
	€	€	€
Lastenvermindering (€ x 1.000) vanaf 2027			
Lagere subsidiebijdrage Zaans Museum	1.400	1.400	1.400
Huidige programma- en vaste kosten Zaanse Schans verwerkt in de vermakelijkheidsretributie	621	621	€ 621
	2.021	2.021	2.021

Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving

De maatregelen in het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving zijn globaal geraamd op een totaalbedrag van 14 miljoen euro. Een deel van de totale kosten van alle maatregelen worden financieel uit het duurzame exploitatiemodel gedekt en het ander deel komt door cofinanciering van de regiopartners zoals het Vervoersregio Amsterdam (VRA) en de provincie Noord-Holland.

Risico's

- **Zeggenschap**
Na onttrekking aan de openbaarheid zijn de grondeigenaren verantwoordelijk voor de Zaanse Schans en daarmee voor de kaartverkoop. Op basis van de afspraken met de erfgoedpartijen is afgesproken dat de gemeente de wens heeft om grondpositie te verwerven. Dit is belangrijk om de publieke belangen te kunnen borgen.
- **Lagere inkomsten dan verwacht / langere terugverdientermijn**
Dit kan verschillende redenen en gevolgen hebben:
 - **Bezwaar- en beroepzaken met betrekking tot diverse publiekrechtelijke besluiten die genomen moeten worden in het kader van het duurzaam exploitatiemodel vertragen het traject waardoor er langer financiële middelen nodig zijn om het Zaans Museum en andere erfgoedpartijen overeind te houden.** Door in te zetten op het gesprek met de stakeholders (erfgoedpartijen, bewoners en ondernemers) om te komen tot vergaande samenwerking proberen we dit risico zo klein mogelijk te houden.
 - **De stakeholders krijgen geen consensus over de verdeling van de binnenkomende opbrengsten.** Of het financieel perspectief opgenomen voor ondernemers en bewoners blijkt niet voldoende.
Dit risico is zo klein mogelijk gehouden door convenanten af te sluiten met de bewoners en erfgoedpartijen waarin het borgen van publieke belang is afgesproken. Daarnaast wordt dit risico verder beheerst door het aanstellen van de programmadirecteur die onder andere belast wordt met het verder voeren van de gesprekken met alle stakeholders over o.a. een bewoners- en ondernemersfonds, het faciliteren van het gesprek over een gezamenlijke marketing- en salesstrategie en het

- maken van overige (financiële) afspraken die worden vastgelegd in convenanten en worden verwerkt in het duurzaam exploitatiemodel.
- Gevolg kan zijn dat de investeringsagenda in een lager tempo gerealiseerd wordt omdat het exploitatiemodel niet meer ruimte biedt. Dit heeft eventueel gevolgen voor de terugbetaling van de aanloopkosten. Ook bij een scenario met minder inkomsten is er nog steeds sprake van een positief exploitatiesaldo als de grotere investeringen later in de tijd worden gezet. Hiermee wordt voorkomen dat De Zaanse Schans failliet gaat en dat het geld dat de gemeente erin stopt dan niet meer terugkomt.
 - De juridische risico's brengen mogelijk hoge juridische kosten met zich mee.
 - Het duurzaam exploitatiemodel biedt de mogelijkheid voor cofinanciering voor het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving maar dat kan pas als het model ook slaagt. Als het model niet slaagt, zal de dekking elders gezocht moeten worden.
 - Niet tijdig aanleggen van fietspad en/of kunnen voldoen aan de eisen voor een regionale doorfietsroute Kalverringdijk vanuit de VRA en de provincie Noord-Holland. Dit kan consequenties hebben voor de samenwerking en financiële dekking vanuit deze partijen.

Juridische consequenties

Risico's

- Vertraging van de uitvoering van de plannen door:
 - Statutenwijzigingen bij de erfgoedpartijen die nodig zijn voor het vormen van een werkorganisatie kunnen door bezwaren vertraging oplopen;
 - Vergunningen voor o.a. realisatie van het ruimtelijk plan en de nieuwe doorfietsroute zijn voor bezwaar en beroep vatbaar;
 - Onttrekking openbare wegen en paden op de Zaanse Schans is een raadsbesluit waar bezwaar en beroep tegen openstaat.
- Vertraging tijdens de grondverwerving voor de fietsroute met als gevolg dat er langer op een veilige oplossing moet worden gewacht, waardoor het verleggen en onttrekken van de doorfietsroute enkele jaren kan duren en niet snel wordt gerealiseerd.
- Bij het verleggen van de doorfietsroute Kalverringdijk moet rekening worden gehouden met de regelgeving (natuurdoelstellingen in relatie tot de ligging van de Zaanse Schans, het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebied) en het Natura2000 gebied) geldend voor de omliggende natuurgebieden met mogelijke natuurcompensatiemaatregelen.
- Op basis van de afspraken met de erfgoedpartijen is afgesproken dat de gemeente de wens heeft om grondpositie te verwerven. Dit is belangrijk om de publieke belangen te kunnen borgen.
- De nakoming van de afspraken uit het samenwerkingsconvenant met de bewoners (bijlage 11) is mede afhankelijk van de verdere uitwerking van de het duurzaam exploitatiemodel en de governance.
- Afnemen van draagvlak voor uitvoering van scenario "Duurzaam exploitatiemodel" als na uitwerking van de entreeheffing blijkt dat er juridisch onvoldoende basis bestaat om de inwoners van gemeente Zaanstad en andere categorieën van personen gratis toegang te geven tot de Zaanse Schans.
- Voor het invoeren van een parkeerregime (betaald of vergunning parkeren) in de omgeving van de Zaanse Schans is draagvlak van de omgeving nodig voor de uiteindelijke invoering. Om dit risico beheersbaar te houden, zou overwogen kunnen worden om een compensatie voor bewoners en omwonenden op te nemen in het duurzaam exploitatiemodel.

Communicatie/vervolgtraject

Het vervolgtraject ziet er als volgt uit:

- Voorbereiden van een ontwerpbesluit voor het onttrekken van openbare wegen en paden op de Zaanse Schans aan de openbaarheid per start toeristenseizoen 2026 dat ter inzage kan worden gelegd waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Uitvoering geven van het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving; waaronder het verleggen van de doorfietsroute Kalverringdijk.

- Door middel van raadsinformatiebrieven wordt de raad op de hoogte gehouden van de voortgang bij de realisatie van de randvoorwaarden.

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

1. Kennis te nemen van het wenkend perspectief, inhoudende de uitgangspunten van de Ontwikkelstrategie en een levendige beschrijving van de toekomst van de Zaanse Schans over 10 jaar - waarin de ontwikkeling van het gebied in de komende jaren is opgenomen in de lijn met de Ontwikkelstrategie.
2. Akkoord te gaan met het principebesluit om uitvoering te geven aan het scenario "Duurzaam exploitatiemodel Ontwikkelstrategie" inhoudende:
 1. verplichte kaartverkoop mogelijk te maken door voorbereiden onttrekkingsbesluit om de openbare paden en wegen per start toeristenseizoen 2026 te onttrekken aan de openbaarheid;
 2. rekening houdend met de wens om inwoners van gemeente Zaanstad en andere categorieën van personen zonder kosten toegang te verlenen;
 3. voorbereiden van het traject voor het verleggen van de regionale doorfietsroute Kalverringdijk.
3. Akkoord te gaan met het duurzaam exploitatiemodel inhoudende het genereren van inkomsten uitgaande van 1,8 miljoen bezoekers per jaar en een ticket met een consumentenprijs van € 17,50. Dit duurzaam exploitatiemodel geldt als vertrekpunt voor de uitwerking van een meerjarige financieringsstrategie en langdurige exploitatie waarbij uitgaven en inkomsten in het gebied in evenwicht zijn en de investeringen die nodig zijn om de Ontwikkelstrategie te realiseren worden gedekt.
4. Akkoord te gaan met het Mobiliteitsplan Zaanse Schans en omgeving, een mobiliteitsuitwerkingsplan bestaande uit maatregelen om de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en andere mobiliteitsvraagstukken in dit gebied te verbeteren.
5. Akkoord te gaan met het voornemen om de aanloop- en transitiekosten ter hoogte van € 1,9 miljoen voor te financieren inhoudende het uitwerken van het duurzaam exploitatiemodel inclusief een meerjarenbegroting en een marketing- en salesstrategie, het uitwerken van een ruimtelijk plan, participatie, aanloop van gezamenlijke programmering erfgoedpartijen (exploitatie museum) inclusief het opzetten van een werkorganisatie, planvorming en voorbereiden vergunningen, de aanstelling van de programmadirecteur en overige voorbereidingskosten van het onttrekkingsbesluit.

In de vergadering van- 2025

De griffier,

Conform de [machtiging tekenbevoegdheid raadstukken](#) is dit besluit alleen ondertekend door griffier.