



Beleidskaders

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0474124
revisie 01
24 juli 2023

Inhoudsopgave

1.	Nationale beleidskaders	4
1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	4
1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	4
1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	5
1.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	5
2.	Regionale beleidskaders	6
2.1	Structuurvisie Noord- Holland 2040	6
2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	6
2.3	MRA-regio	7
3.	Gemeentelijke beleidskaders	8
3.1	Structuurvisie Zichtbaar Zaans	8
3.2	MAAK.Zaansstad	9
3.3	Zaanse Mozaïek Woonvisie 2009-2020	9
3.4	Metselen aan het Zaans Mozaïek – Actualisatie woonvisie 2019	10

1. Nationale beleidskaders

1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. De visie geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies; uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. De belangrijkste keuzes zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

De NOVI heeft een dusdanig abstractieniveau dat er geen directe uitgangspunten of uitvoeringsprogramma's op het onderhavige bestemmingsplan van toepassing zijn.

1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. In deze structuurvisie geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies 'decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Daarnaast zijn er voor verschillende regio's en gebieden gerichte opgaven geformuleerd. In dit geval zijn dat gebiedsgerichte opgaven voor Noord-Holland. Buiten deze 13 belangen en gebiedsgerichte opgaven hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk stelt met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels die doorwerken naar andere overheidslagen. Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden in de SVIR de rijksopgaven gebiedsgericht beschreven.

Zaanstad behoort tot de regio Noordwest-Nederland. Dit gebied beslaat de provincies Noord-Holland en Flevoland en het IJsselmeergebied. Binnen dit gebied is de Metropoolregio Amsterdam de grootste stedelijke regio. Het gebied van en rond de Metropoolregio Amsterdam kent een grote ruimtedruk. De regio krijgt de komende jaren te maken met een forse woningbouwopgave. Niet enkel de opgave om extra woningen bij te bouwen speelt, maar tegelijkertijd is er de opgave om woningen die niet meer voorzien in de behoefte te vervangen.

De Metropoolregio Amsterdam heeft internationaal een sterke economische positie. De stedelijke regio van mainport Schiphol staat bekend als één van de regio's met de sterkste concentratie van topsectoren. Van belang is dat internationaal opererende bedrijven niet alleen in Nederland blijven, maar dat er zich ook meer bedrijven, ondernemers en internationale kenniswerkers blijvend vestigen. Om een aantrekkelijk vestigingsklimaat in stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren te behouden is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen.

Beoordeling

Het bestemmingsplan past binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR.

1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met eisen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. In het Bro is onder andere in artikel 3.1.6 lid 2 Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. De ladder bevat drie treden waarmee ruimtelijke besluiten moeten worden gemotiveerd. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt het volgende in:

- Trede 1: Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- Trede 2: Indien uit de beschrijving onder 1 blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- Trede 3: Indien uit de beschrijving onder 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende manieren van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 4.9 Ladder voor duurzame verstedelijking is de Ladder voor duurzame verstedelijking beoordeeld.

1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Barro. In het Barro zijn onder andere de regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Provincies en gemeenten zijn verplicht het beleid nader uit te werken, wanneer de regeling getrapt is. Wanneer een van deze regelingen geldt voor het plangebied, moeten deze in het bestemmingsplan verplicht worden uitgewerkt.

Beoordeling

Het Barro bevat geen verplichtingen specifiek voor dit plangebied. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de voorschriften uit het Barro.

2. Regionale beleidskaders

2.1 Structuurvisie Noord- Holland 2040

De structuurvisie Noord-Holland 2040 is vastgesteld op 21 juni 2010 en de eerste herziening is op 23 mei 2011 doorgevoerd. In de ruimtelijke structuurvisie heeft de provincie de hoofdbelangen benoemd die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie vormen. Het gaat om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Deze worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit de onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Dit zijn:

- het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad;
- het behoud en ontwikkeling van verkeer- en vervoernetwerken;
- voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij, economische activiteiten en recreatieve en toeristische voorzieningen;
- bescherming tegen overstromingen en wateroverlast;
- schoon drink-, grond- en oppervlaktewater;
- ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

De provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland streeft daarom naar verdere stedelijke verdichting en het optimaliseren van het gebruik van het Bestaand Bebouwd Gebied.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen de contour van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). De voorgenomen ontwikkeling voorziet in stedelijke verdichting en optimalisatie van het gebruik. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De eerste Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is gelijktijdig vastgesteld met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en stelt regels voor de begrenzing van bestaand stedelijk gebied en zeer restrictieve regels voor verstedelijkingsbeleid in het landelijk gebied. Deze regels komen voort uit de ruimtelijke hoofddoelstellingen van de structuurvisie en gaan onder andere over stedelijke ontwikkeling in het buitengebied en de daaraan te stellen ruimtelijke kwaliteitseisen, de Ruimte voor Ruimte-regeling en de mogelijkheden voor verbrede landbouw.

Beoordeling

Het plangebied behoort tot het 'Bestaand Bebouwd Gebied'. De regels omtrent stedelijke ontwikkeling in het buitengebied, de Ruimte voor Ruimte-regeling en de mogelijkheden voor verbrede landbouw zijn op het plangebied niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied, dat in de bestaande situatie reeds verstedelijkt is, sluit aan bij wens van de provincie voor verdere stedelijke verdichting.

2.3 MRA-regio

In de Metropoolregio Amsterdam (MRA) heeft een bestuurlijke denktank van vertegenwoordigers van provincie Noord-Holland en betrokken regio's en regiegemeenten, opdracht gegeven om een toekomstperspectief op te stellen voor de landschappen in en rond de MRA.

Door de toenemende dynamiek en ruimtevraag in de MRA neemt de urgentie toe om zorgvuldig en met aandacht voor kwaliteit het landschap te ontwikkelen. De genoemde opdracht heeft in maart 2014 geresulteerd in de publicatie 'Kwaliteitsbeeld en nieuwe opgaven voor het MRA-landschap'.

Het 'Kwaliteitsbeeld en nieuwe opgaven voor het MRA-landschap' biedt een vijftal principes om het landschap aan vitaliteit te laten winnen en voor te bereiden op de toekomst. Het is een instrument dat door alle betrokken partijen kan worden gebruikt bij het werken aan plannen en projecten in het metropolitane landschap.

De vijf principes zijn achtereenvolgens:

1. Capaciteit en bereikbaarheid van een aantal landschappen van de MRA vergroten respectievelijk verbeteren.
2. De aantrekkelijkheid en de belevingswaarde van de MRA-landschappen verhogen en verschillen in karakter, gebruik en geschiedenis uitgesprokener maken.
3. Koesteren en versterken van een aantal structuurlijnen en landschappen, die uniek of 'outstanding' zijn.
4. 'Doorwaadbaarheid' van de MRA-landschappen vergroten door in te zetten op passages voor fietsers, wandelaars en vaarverkeer daar waar dragende, landschappelijke structuren infrastructuurbundels kruisen.
5. Ruimte reserveren voor waterberging, natuur, landschapsontwikkeling en verstedelijking.

Beoordeling

De ontwikkeling van het plangebied betreft een binnenstedelijke verdichting, met veel aandacht voor een aantrekkelijke en hoogwaardige invulling van het openbaar gebied. Het plan is in overeenstemming met de geformuleerde principes.

3. Gemeentelijke beleidskaders

3.1 Structuurvisie Zichtbaar Zaans

Op 7 juni 2012 is de Ruimtelijke structuurvisie Zichtbaar Zaans door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie geeft een overzicht van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020. Belangrijk element hierin is de verbinding met Amsterdam en de positie in de Metropoolregio. Dit heeft veel consequenties voor Zaanstad op het gebied van aansluiting openbaar vervoer, de verstedelijkingsopgave en de ontwikkeling van de economie. Ook in Zaanstad zelf zijn veel ontwikkelingen gaande op het gebied van onder andere knooppunten van openbaar vervoer, herstructurering van bedrijventerreinen, industrieel erfgoed en de woningbouwopgave. Het behoud van de kernkwaliteiten van het landschap is een belangrijk onderdeel van de structuurvisie, evenals de wens om de milieubelasting in het gebied terug te brengen.

In de structuurvisie zijn de gebiedsprofielen voor heel Zaanstad weergegeven. Voor dit plangebied geeft de structuurvisie aan het gebied de gebiedstypering 'Woongebied' met het nadere profiel 'Nieuw tuinstedelijk'

Profiel: Nieuw tuinstedelijk

Gebiedskenmerken

Het nieuw tuinstedelijke profiel is van toepassing op de meeste naoorlogse wijken met een woonprogramma dat voornamelijk uit laagbouw bestaat. Dit profiel wordt gekenmerkt door een gemiddelde dichtheid van 30-40 woningen per hectare. In deze mono functionele wijken zijn de voorzieningen geclusterd in winkelcentra. Verder is er nog enige ruimte voor wat geclusterde voorzieningen. Bij transformatie wordt ingezet op het verbinden van de wijkcentra door middel van de voorzieningen, verkeer- groen- en waterstructuur. Daarnaast is er een grotere differentiatie in dichtheden en woontypologieën gewenst. Hierbij wordt gedacht aan verdichting en gestapelde bouw in de nabijheid van de wijkcentra en bij de aansluiting op stations en/of het stadscentrum. Verdunnen op de overgangen naar het landelijke gebied is mogelijk. De wijken bestaan uit architectonisch samenhangende buurten die een grote mate van woningdifferentiatie kennen.

Openbare ruimte

De openbare ruimte wordt versterkt door een duidelijke samenhang tussen de groene inrichting van de buurten en de voortuinen. Een groene wijk is de opgave. Dit wordt bereikt door groene routes, ecologische verbindingen en groene straatprofielen. Gezocht moet worden naar manieren om water aan de openbare ruimte toe te voegen. Dit om de noodzaak tot waterberging vorm te geven en voor het creëren van extra blauwgroene ruimte. De bereikbaarheid is zowel gericht op de auto als het openbaar vervoer. Het fietsnetwerk wordt versterkt om het autogebruik binnen de wijk en de wijken onderling terug te dringen. Sociale samenhang is een belangrijk uitgangspunt. Extra aandacht moet worden gegeven aan de relatie tussen de woning en het openbare gebied. De woningen en voorzieningen zijn gericht op de openbare ruimte. Bij verdichting/gestapelde bebouwing is gebouwd parkeren een wens om de kwaliteit van de openbare ruimte te garanderen. Deze parkeeroplossingen worden afgezoomd door woningen en entrees. Bij herstructurering moeten andere, minder dominante parkeeroplossingen voor de auto worden gevonden. Bijzondere openbare ruimtes zijn duidelijk begrensd en kennen een hogere kwaliteit van de inrichting van deze openbare ruimte.

Functies

Naast de wijk- en buurtcentra is er mogelijkheid voor beperkte bedrijfsmatige activiteiten aan huis, evenals voor enkele verspreide niet-hinderlijke bedrijfjes en multifunctionele gebouwen. Het uitgangspunt is ongeveer 10 arbeidsplaatsen per hectare.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan voldoet aan de eisen die gesteld zijn aan ontwikkelingen binnen het tuinstedelijk profiel. Onder andere door de terugkeer van het buurtcentrum en het creëren van een goed ingerichte openbare ruimte met centrumuitstraling.

3.2 MAAK.Zaanstad

Op 30 juni 2016 is MAAK Zaanstad door de gemeenteraad vastgesteld. Binnen MAAK.Zaanstad is de gemeente Zaanstad met inwoners, ondernemers en organisaties in gesprek gegaan over de toekomst van Zaanstad.

MAAK.Zaanstad is een toekomstbeeld en agenda en is eigendom van de stad. Het heeft tot doel met een investerings- en uitvoeringsagenda te komen die ervoor zorgt dat Zaanstad ook op de lange termijn een sociaal duurzame stad is, waar mensen zich thuis voelen en met plezier wonen en werken.

MAAK.Zaanstad is een uitwerking van bestaande visies, zoals Zaans Evenwicht en de Economische en Ruimtelijke Structuurvisie. Deze visies zijn verrijkt met het gesprek met de stad en majeure ontwikkelingen, waaruit opgaven, richting en ambitie zijn gedestilleerd.

De agenda van MAAK.Zaanstad loopt tot 2040, maar kijkt ook op korte termijn: wat moet er nu al gebeuren?

Met MAAK.Zaanstad heeft de gemeenteraad een aantal maatregelen vastgesteld. Onder meer heeft de gemeenteraad bepaald dat (enkel de maatregelen relevant voor het onderhavig plan zijn opgenomen):

- Het streven is om in Zaanstad tot 2040 tussen de 15.000 en 20.000 woningen te realiseren. Dit aantal extra woningen kan bereikt worden door nieuwbouw, of door alternatieven zoals transformatie van panden en door splitsing/aan- of bijbouwen bij bestaande woningen. Waarbij voor de komende 10 jaar gestreefd wordt de bouwproductie te verhogen naar 1000 woningen per jaar.
- Er binnen de stedelijke contouren wordt gebouwd.
- Bij gebiedsontwikkeling ruimte dient te worden gegeven aan (maatschappelijke) voorzieningen.
- Extra inzet op kwaliteit openbare ruimte nodig is om de stad schoon, heel, veilig én mooi te maken.
- 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.
- 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 binnen de rode contouren;
- 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.

Beoordeling

Het onderhavig plan maakt woningbouw mogelijk binnen de stedelijke contouren. De openbare ruimte wordt hoogwaardige herontwikkeld en de terugkeer van het buurthuis in de plint versterkt de aantrekkingskracht van het gebied. Het bestemmingsplan draagt daarmee bij aan de doelstellingen van MAAK Zaanstad.

3.3 Zaanse Mozaïek Woonvisie 2009-2020

De raad van de gemeente Zaanstad heeft op 22 januari 2009 de woonvisie 'Zaans Mozaïek' vastgesteld en deze is in 2015 en nogmaals in 2019 geactualiseerd onder de namen 'Verder met Zaans Mozaïek' en 'Metselen aan het Zaans Mozaïek'. Met 'Zaans Mozaïek' sloeg Zaanstad een nieuwe koers in waarbij de focus veranderde van uitbreiding naar transformatie en van kwantiteit naar kwaliteit. Dat betekent gedifferentieerde woonmilieus, keuzevrijheid in woningaanbod, kwalitatief goede woningen en een goede leefbaarheid in alle Zaanse wijken.

Beoordeling

De ontwikkeling voldoet aan de woonvisie. Het plan zorgt voor een transformatie van het gebied en draagt bij aan de behoefte naar meer seniorenwoningen en sociale huur woningen. Ook verbetert de transformatie de leefbaarheid in de buurt door het herinrichten van de openbare ruimte.

3.4 Metselen aan het Zaanse Mozaïek – Actualisatie woonvisie 2019

In de actualisatie van 2019 zijn verstedelijking, economische ontwikkeling, kansengelijkheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid aangewezen als doorslaggevende factoren voor de verdere groei en ontwikkeling van Zaanstad. Daarom wordt er ingezet op groei die tevens de kwaliteit van het wonen vergroot. De bouwopgave wordt daarbij binnenstedelijk ingevuld. De groei van de stad moet benut worden om te komen tot goede leefbaarheid in wijken, betere voorzieningen en economische mogelijkheden voor Zaanstankanten met weinig kansen. Zaanstad zet daarnaast in op een gevarieerde economie, waarin naast de traditionele industrie, bouw en verzorgende dienstverlening kansen worden gecreëerd voor andere typen bedrijven. Daarbij moet er bij de woningbouwopgave rekening gehouden worden met duurzaam bouwen en een gezond leefklimaat. Tevens moet er aandacht zijn voor zowel fysieke veiligheid als de veiligheidsbeleving.

Beoordeling

Het plan voldoet aan de ambities van de actualisatie van de woonvisie. De bouw vindt binnenstedelijk plaats, daarbij keert het buurthuis terug en wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht. Tijdens de bouw is er aandacht voor duurzame en groene maatregelen.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Zutphenseweg 31D
7418 AH Deventer
Postbus 321
7400 AH Deventer
T. +31 6 11 37 13 43
E. Mirella.Brienissen-
Sterkenburg@AnteaGroup.nl

Copyright © 2023

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontlelen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl