

anteagroup **ZNSTD**

Omgevingsplan Hembrug e.o.

VMR themabijeenkomst: Bestuurlijke afwegingsruimte voor het omgevingsplan in de praktijk, 12 april 2018



Mirjam Wijtes, gemeente Zaanstad
Marjke Visser-Poldervaart, Antea Group

'Omgevingsplan' in de praktijk

- Aanleiding en omgevingsituatie
- Totstandkoming en de rol van bestuurlijke afwegingsruimte
- Milieuregels met voorbeelden




Mirjam Wijtes
gemeente Zaanstad

Marjke Visser
Antea Group

anteagroup **ZNSTD**

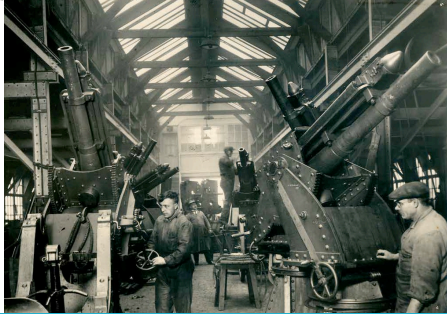
Ligging



Zaandam
Zuidermeer
Achtermeerpolder
Amsterdam

anteagroup **ZNSTD**

Aanleiding: behoeften voor verval

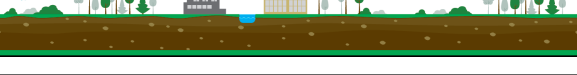


ZNSTD

OMGEVINGSSITUATIE HEMBRUG E.O.



- KWALITEIT: LIGGING IN DE REGIO
- KWALITEIT: LIGGING AAN HET WATER
- KWALITEIT: CULTUURHISTORISCHE WAARDEN
- KWALITEIT: GROENE OMGEVING
- ZONE WESVERKEERLAWAAI (20 m vanaf wegkant)
- VERVODER GEVAARLIJKE STOFFEN + PLAGBRAND
- BODEMVERONTREINIGING: HEMBRUGTERREIN
- STAP 3 GEBIEDEN
- GELUIDSEZONERED INDUSTRIETERREIN
- GELUID: ETMAALWAARDE 50 - 55 dB*
- GELUID: ETMAALWAARDE 55 - 60 dB*
- GELUID: ETMAALWAARDE 60 - 65 dB*
- GELUID: ETMAALWAARDE 50 - 55 dB**
- GELUID: ETMAALWAARDE 55 - 60 dB** (evens Zeehavenomgeving)
- GELUID: ETMAALWAARDE 60 - 65 dB**



Uitzicht op bewegend landschap



ZNSTD

Groen karakter



ZNSTD

Rijk aan monumenten



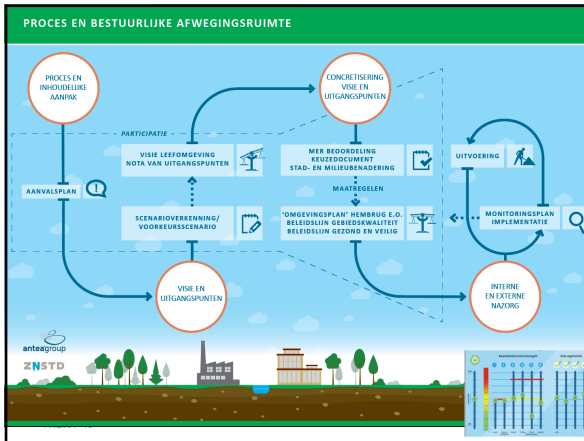
ZNSTD

Hembrug e.o.



PAGINA 9

ZNSTD



Voorkeursscenario

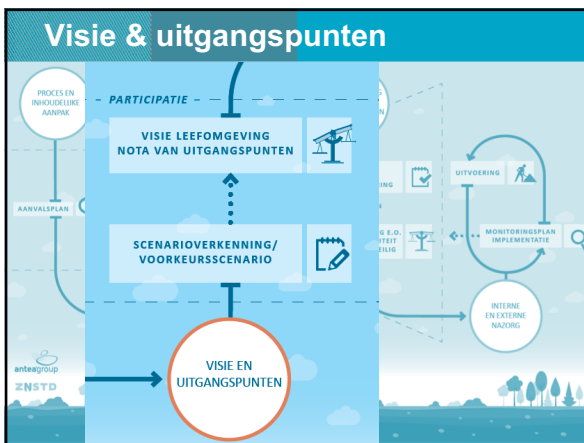
Voorkeursscenario:
 Vanuit bestaande **cultuurhistorische gebiedskwaliteiten** ontwikkelen tot een **gemengd gebied** met ruimte voor wonen, bedrijvigheid, evenementen, maatschappelijke en culturele voorzieningen, dusdanig dat er sprake is van een **veilige en gezonde** fysieke leefomgeving maar **zonder vastomlijnd eindbeeld** (flexibiliteit)

- 180.000m² bvo waarvan 120.000m² voor woningen

*Zorg voor gezonde
Kwaliteit
Flexibiliteit
en veilige omgeving*



antegroup **ZNSTD**





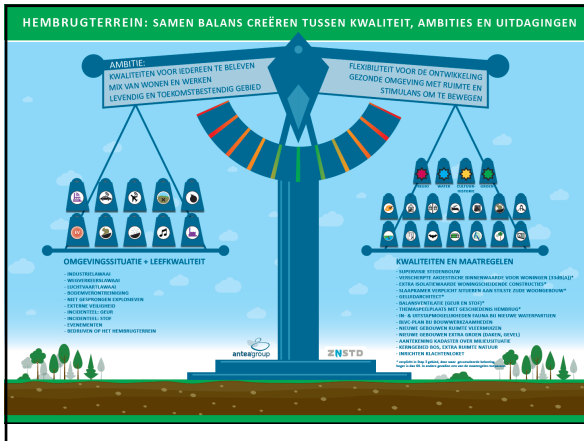


Omgevingsplan

- **Functies:** Gemengd Gebied, Bos en Verkeer en Verblijfsgebied
- Vele **activiteiten**
- Randvoorwaarden (regels) gekoppeld aan activiteiten:
 - veilige, gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit
 - maar mét flexibiliteit
- Open en gesloten normen


antegroup PAC...

ZNSTD



Voorbeelden maatregelen

- Geen Staat bedrijfsactiviteiten, maar milieuregels in het omgevingsplan
- Noordzeekanaal en plasbrand: extra veiligheidsregels
- Stad en milieu, ook toegepast op meest belaste gebied
- Diverse voorzieningen: laadpalen, FSC-hout, groene gevels
- Insteek: Wat is nodig voor het gebied?



PAGINA 17

ZNSTD

Omgevingsplan

- Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend indien:
 - de samenhang in het gebied behouden blijft zoals benoemd in de beleidslijn Gebiedskwaliteit
- Het transformeren van de gronden is uitsluitend toegestaan indien.....:
 - minimaal 25% van de nieuw te realiseren parkeervoorzieningen is voorzien van een elektrisch oplaadpunt of is daarop voorbereid;
 - geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende materialen.

anteargroep

ZNSTD

