

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Definitief Perspectief Achtersluispolder

Gevraagd besluit

Akkoord gaan met het vaststellen van het definitief Perspectief Achtersluispolder:

- a. waarin onderscheid wordt gemaakt in drie zones: Thorbeckezone, Maakgordel en Havenkwartier
- b. waarbij (1) in de Thorbeckezone het accent van de transformatie zal liggen op wonen (Sportpark Poelenburg en RWZI) (2) in de Maakgordel het accent zal liggen op werken (Nautisch cluster en Isaac Baartkwartier) en deels wonen en werken (Sluiskwartier) en (3) in het Havenkwartier de nadruk ligt op het versterken en intensiveren van de economische functie.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

(Correctief) referendum

Dit besluit is niet spoedeisend en daarmee wordt dit besluit 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

Concept Perspectief vormt de basis voor een koerswijziging

Op 6 april 2023 stelde de gemeenteraad het concept Perspectief Achtersluispolder vast. Hiermee besloot de raad tot een belangrijke koerswijziging voor het gebied. Naast ruimte voor nieuwe woningen, werd besloten het gebied in belangrijke mate beschikbaar te houden voor praktisch geschoolde banen voor Zaanse werknemers en groei en vernieuwing van de bedrijvigheid. Daarbij werd gekozen voor een duidelijke zonering: een noordelijk deel waarin de focus ligt op wonen en een zuidelijk deel waarin de focus ligt op werken.

Inbreng uit participatie en uitwerking in deelgebieden is verwerkt

In de afgelopen periode zijn bedrijven, omwonenden en medeoverheden uitgenodigd om te reageren op het concept Perspectief. De opbrengsten hieruit zijn terug te vinden in de opgestelde Participatienota en verwerkt in het definitief Perspectief..

Ook zijn in samenspraak met verschillende initiatiefnemers de ambities binnen het gebied meer concreet gemaakt. Zo zijn voor de deelgebieden Sluiskwartier, het Isaac Baartkwartier en het gebied rondom Rijksmonument De Vrede uitwerkingen opgesteld. Deze uitwerkingen hebben een plek hebben gekregen in het definitief Perspectief.

Concept MER geeft aandachtspunten voor het vervolgproces

Parallel aan de uitwerking van het definitieve Perspectief is een concept Milieu Effect Rapportage (MER) opgesteld. Hiertoe heeft het college van B&W op 12-9-2023 de Nota Reikwijdte en Detailniveau Achtersluispolder vastgesteld. Deze concept MER heeft drie belangrijke aandachtspunten gegeven voor verdere uitwerking:

- Mobiliteit: de toename van werk- en woonprogramma leidt op termijn tot extra autoverkeer, wat al aanwezige knelpunten in de Zaanse mobiliteit verder belast. Dit is een stedelijke opgave, die vraagt om nader onderzoek.
- Geluid: doordat er nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan ligt voor de Thorbeckezone en het Sluiskwartier kan nog niet worden bepaald in welke mate woningen belast worden door geluid. Dit vergt onderzoek in een nadere fase.

- **Fasering:** In het Sluiskwartier zijn nu bedrijven aanwezig. Bij een gefaseerde ontwikkeling ontstaan er tussentijdse situaties waarbij woningen gemengd worden met bedrijven. Denk ook aan de geurcontour van de Rioolwaterzuivering, die naar alle waarschijnlijkheid nog een tijd actief zal blijven. In de concept MER wordt dan ook aandacht gevraagd voor deze kwesties bij de fasering van projecten.

Met het opstellen van deze concept MER hebben we nu aandachtspunten voor de verdere planuitwerking. De definitieve MER zal worden opgesteld in het kader van het eerste ruimtelijk besluit. Aan welk precieze ruimtelijk besluit deze definitieve MER gekoppeld zal zijn, moet nog worden bepaald.

Vervolproces

Als de raad het definitief Perspectief vaststelt, dan zal dit de basis vormen zijn voor strategienota's per deelgebied (Sluiskwartier, Isaac Baartkwartier en later Sportpark Poelenburg en RWZI). De eerste strategienota zal naar verwachting opgesteld worden voor het deelgebied Sluiskwartier en zal naar verwachting begin 2026 gereed zijn.

Aanleiding

Op 6 april 2023 stelde de gemeenteraad het concept Perspectief Achtersluispolder vast. Omdat op nadrukkelijk verzoek van de raad dit concept binnen een jaar na vaststelling van de Principenota Achtersluispolder werd aangeboden, kon het participatietraject niet volledig worden afgerond en kon geen volledige concept MER worden opgesteld. In de afgelopen periode zijn deze stappen gezet. Bovendien bood dit de kans bood om op onderdelen het Perspectief nader uit te werken in samenspraak met verschillende initiatiefnemers.

Beoogd resultaat

Het definitief Perspectief schetst een visie op de toekomst van de Achtersluispolder. De bijbehorende concept MER en Participatienota geven respectievelijk inzicht in de omgevingseffecten en het doorlopen participatieproces. Na vaststelling zal het definitief Perspectief de basis vormen voor strategienota's en ruimtelijke plannen zoals startnoties en wijzigingen van het omgevingsplan per deelgebied.

Kader

- MAAK.Zaanstad Ambitiedocument (2016/112587)
- MAAK.Zaanstad Investerings- en uitvoeringsagenda (2016/204344)
- Principenota MAAK.Achtersluispolder (2022/917)
- Concept Perspectief Achtersluispolder (2023/1966)
- Nota Reikwijdte en Detailniveau Achtersluispolder
- (voorstel) Omgevingsvisie Zaanstad 2040 (8823021)

Argumenten en afwegingen

Dit definitief Perspectief geeft uitwerking aan een van de 'sleutels' zoals geformuleerd in de ontwerp Omgevingsvisie

In de ontwerp Omgevingsvisie is het transformeren en intensiveren van de Achtersluispolder aangewezen als één van de 14 'sleutels' waarmee de gemeente invulling wil geven aan haar kwalitatieve groei en de zes strategische opgaven. Dit definitief Perspectief geeft verdere invulling aan deze sleutel.

Op basis van dit definitief Perspectief kan de ontwikkeling van deelgebieden een vervolg krijgen

In de afgelopen periode zijn initiatieven in de Achtersluispolder op gang gekomen die invulling geven aan het perspectief. Voorbeelden hiervan zijn de marktinitiatieven van het Ontwikkelperspectief Sluiskwartier, de visie op het Isaac Baartkwartier en de herontwikkeling van Rijksmonument Pakhuis De Vrede. Met het vaststellen van dit definitief Perspectief wordt een kader vastgelegd waarin deze initiatieven een verder vervolg kunnen krijgen.

In dit definitief Perspectief wordt geanticipeerd op toekomstige ambities zoals HOV ZaanIJ en de overkluizing Thorbeckeweg

Op dit moment loopt het planstudietraject naar de aanleg van hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) ZaanIJ waarin ook een tracéstudie plaatsvindt. Naar verwachting zal eind 2025 duidelijkheid zijn over het voorkeustracé. Een van de opties in de Achtersluispolder is routing via de Sluispolderweg. De beoogde vrije busbaan past echter niet in het huidige wegprofiel van de Sluispolderweg, en vergt daarom aanpassingen. In afwachting van de uitkomsten van de tracéstudie wordt in dit perspectief voorlopig rekening gehouden met de mogelijke aanleg van HOV ZaanIJ over de Sluispolderweg.

Als onderdeel van de sleutel 'transformatie en intensivering van de Achtersluispolder' is de overkluizing van de Thorbeckeweg met bijbehorend programma (Thorbeckewijk) als ambitie opgenomen in de Ontwerp Omgevingsvisie. Deze ambitie voor de langere termijn is in het definitief Perspectief overgenomen, zodat hier bij de toekomstige ontwikkeling van de deelgebieden sportpark Poelenburg en huidige rioolwaterzuiveringslocatie Zaandam-Oost (hierna: rwzi) rekening gehouden kan worden.

De invulling van de rwzi-locatie en Sportpark Poelenburg vergen nader onderzoek

Onderdeel van dit definitief Perspectief vormen zowel de transformatie van Sportpark Poelenburg als een nieuwe invulling van de huidige rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) Zaandam-Oost. Naar de invulling van beide locaties wordt nader onderzoek uitgevoerd.

Zo wordt in opdracht van de partners binnen het Pact Zaandam Oost gekeken naar de vraag en het aanbod van sportvoorzieningen. Dit onderzoek, waar ook de huidige verenigingen op sportpark Poelenburg bij worden betrokken, zal een scherper beeld geven van de behoefte en daarmee toekomstig gewenste invulling van Sportpark Poelenburg. Aan de hand hiervan kan ook de planontwikkeling voor het sportpark een vervolg krijgen. Uitgangspunt is het huidige aantal vierkante meters voor sport en bewegen (t.b.v. verenigingssport en sport in de openbare ruimte) minimaal te behouden.

Voor wat betreft de huidige locatie van de rwzi Zaandam-Oost geldt dat deze voor Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier te klein is om te voldoen aan de eisen en ambities van de toekomst. En ook op Amsterdam Westpoort is het krap. In gezamenlijke opdracht van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de gemeente Amsterdam en de gemeente Zaanstad wordt daarom naar ruimte gezocht voor het verwerken van afvalwater uit de regio Amsterdam-Zaanstreek. De uitkomsten van deze studie bepalen de verdere ontwikkeling van deze locatie.

Financiële verkenning laat zien dat er voor Zaanstad kansen liggen, maar ook opgaven

Een globale financiële verkenning van het Perspectief laat zien dat voor een eerste fase (Isaac Baartkwartier en Sluiskwartier) sprake zal zijn van een publiek tekort. Dit tekort ontstaat voor een belangrijk deel door investeringen die nodig zijn in het gebied, maar die niet volledig aan de nieuw te realiseren ontwikkelingen kunnen worden toegerekend. Denk daarbij aan het verbeteren van de bereikbaarheid en de aanleg van de tweede brug over de Isaac Baarhaven.

Waar het gaat om dit tekort is het van belang dat de Achtersluispolder door het Rijk is aangewezen als onderdeel van de grootschalige woningbouwlocatie Haven-Stad. Op deze plekken wil het Rijk een belangrijk deel van de woningproductie in de komende jaren realiseren. Dat betekent dat ook van publieke partners (Rijk en provincie) gevraagd zal worden om een aanzienlijk deel van het publieke tekort voor hun rekening te nemen. Zo zal bijvoorbeeld een aanvraag voor opvolgers van de WBI en HIRB subsidies hier een onderdeel van kunnen vormen.

Daarmee zal een belangrijk deel gedekt moeten worden door bijdragen van publieke partners en mogelijke inzet van het Transformatiefonds. Het nemen van besluiten hierover vraagt nadere uitwerking en afweging in aanloop naar besluitvorming over de strategienota's voor deelgebieden.

Draagvlak

In aanloop naar dit besluit zijn gesprekken gevoerd met verschillende belanghebbenden zowel binnen als buiten het gebied. Hierbij hebben zij kunnen reageren op het concept perspectief. De wijze waarop met de verschillende reacties is omgegaan maakt onderdeel uit van de opgestelde participatienota. De verschillende ketenpartners of regionale overheden die benaderd zijn, zijn overwegend positief. Zo sluit de ingezette koerswijziging bijvoorbeeld goed aan op het regionale beleid. Waar het gaat om de belanghebbenden in en om het gebied geldt dat er in brede zin begrip is voor de bredere maatschappelijke opgave in de stad om woningen te bouwen, het ruimtegebruik te intensiveren en de bereikbaarheid van het gebied te verbeteren. Tegelijkertijd zijn er mensen die vanuit hun individuele situatie kansen zien, maar ook zorgen hebben bijvoorbeeld ten aanzien van de continuïteit in bedrijfsvoering en de bereikbaarheid.

Op 2 oktober jongstleden is een informatiebijeenkomst georganiseerd waarin het definitief Perspectief is toegelicht. Daarnaast hebben ook de initiatiefnemers Sluiskwartier en De Vrede hun plannen toegelicht. Tijdens de bijeenkomst zijn verschillende vragen beantwoord. Over het geheel genomen was de sfeer gematigd positief.

Aansluiting externe ontwikkelingen

NOVEX en grootschalige NOVEX-woningbouwlocatie

De Achtersluispolder maakt onderdeel uit van twee opgaven zoals worden uitgewerkt in het kader van het programma NOVEX (Nationale Omgevingsvisie Extra): NOVEX Metropoolregio Amsterdam (MRA) en NOVEX Noordzeekanaalgebied (NZKG). Het programma NOVEX is het Rijksprogramma dat zich richt op de versnelde uitvoering van de Nationale Omgevingsvisie. Het voorstel om onderscheid te maken in een noordelijk en zuidelijk deel (zonering) van de Achtersluispolder met verschillende opgaven sluit aan bij de opgaven die het Rijk ziet voor het gebied.

De Achtersluispolder is door het Rijk binnen NOVEX-MRA benoemd als onderdeel van de grootschalige woningbouwlocatie Haven-Stad. Alhoewel dit vooralsnog niet heeft geleid tot een Rijksbijdrage geeft het Rijk daarmee wel het belang aan dat zij ziet in de toekomst van de Achtersluispolder.

Tegelijkertijd neemt de Achtersluispolder een sleutelpositie in binnen het NOVEX-gebied Noordzeekanaalgebied. Het voorstel om de inzet in het zuidelijk deel van de Achtersluispolder te richten op het versterken van de economische functie, sluit hier goed op aan op het Ontwikkelperspectief Noordzeekanaalgebied uit 2023, waarin Rijk en regionale partijen hun visie op het Noordzeekanaalgebied hebben vastgelegd.

HOV ZaanIJ

De Vervoerregio werkt aan het verbeteren van de hoogwaardig openbaarvervoerverbinding (HOV) tussen Zaandam-Oost en Amsterdam-Noord: de ZaanIJ corridor. Het project is een samenwerking tussen de Vervoerregio, provincie Noord-Holland, gemeente Amsterdam en Zaanstad onder het rijk-regio programma "Samen Bouwen aan Bereikbaarheid". De ruimtelijk-economische ontwikkelingen in Amsterdam-Noord en Zaanstad zorgen ervoor dat naar verwachting rond 2030 capaciteitsproblemen ontstaan op de ZaanIJ corridor omdat de capaciteit ontoereikend wordt om de verwachte vervoervraag op te vangen.

Om aan de vraag te voldoen is een systeemsprong in het HOV-systeem nodig. Een onderzoek naar de oplossingsrichtingen voor deze systeemsprong is daarom uitgevoerd. De hoofdconclusie is dat een MetroBus of Bus Rapid Transit (BRT) een no-regret oplossing vormt voor de knelpunten op de ZaanIJ-corridor voor de korte tot middellange termijn. Voor de lange termijn kan BRT+, waarbij de BRT wordt aangevuld met tram, meer comfort bieden. De volgende projectfase, te weten de planstudiefase, moet meer duidelijkheid geven over onder andere mogelijke tracés en haltingen, waarbij ook de Achtersluispolder wordt meegenomen.

Financiële consequenties

De basisinzet voor de transformatie van de Achtersluispolder ten behoeve van proces- en omgevingsmanagement wordt de komende jaren gedekt uit het budget MAAK.Zaanstad. Hiervoor is op jaarbasis een budget van 330.000 opgenomen in de begroting 2025 - 2028. Incidenteel worden middelen geworven bij de provincie Noord-Holland in het kader van woningbouwversnelling. Daar waar kosten verhaald kunnen worden, worden hierover afspraken gemaakt met private initiatiefnemers.

Juridische consequenties

Het definitief Perspectief schetst een visie op de toekomst van de Achtersluispolder en vormt een basis voor en geeft invulling aan het proces voor toekomstige ruimtelijk ontwikkeling. Met het definitief Perspectief maakt de gemeente, ook voor externen, duidelijk wat in de komende periode de inzet vanuit de gemeente zal zijn t.a.v. de transformatie en ontwikkeling van de Achtersluispolder.

Het definitief Perspectief vormt geen juridisch afdwingbaar (ruimtelijk) toetsingskader. Om deel uit te (gaan) maken van het toetsingskader moeten de uitgangspunten nog nader worden uitgewerkt en vervolgens worden vertaald in concreet beleid / concrete beleidsregels en worden vastgelegd in het Omgevingsplan. Deze laatste stap, het wijzigen van het Omgevingsplan, volgt na het vaststellen van de Strategienota's voor de betreffende deelgebieden.

Communicatie/vervolgtraject

Het besluit van de raad over het definitief Perspectief wordt bekend gemaakt via een persbericht en de webpagina van de Achtersluispolder.

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

Akkoord gaan met het vaststellen van het definitief Perspectief Achtersluispolder:

- a. waarin onderscheid wordt gemaakt in drie zones: Thorbeckezone, Maakgordel en Havenkwartier
- b. waarbij (1) in de Thorbeckezone het accent van de transformatie zal liggen op wonen (Sportpark Poelenburg en RWZI) (2) in de Maakgordel het accent zal liggen op werken (Nautisch cluster en Isaac Baartkwartier) en deels wonen en werken (Sluiskwartier) en (3) in het Havenkwartier de nadruk ligt op het versterken en intensiveren van de economische functie.

In de vergadering van30..... -januari..... - 2024

De griffier,

Conform de machtiging tekenbevoegdheid raadstukken is dit besluit alleen ondertekend door griffier.