

Ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat, Beethovenstraat en Zuideinde

Burgemeester en wethouders van Zaanstad maken bekend dat met **ingang van donderdag 24 maart 2022 voor een periode van zes weken (dus tot en met woensdag 4 mei 2022)** ter inzage liggen:

- Het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat, Beethovenstraat en Zuideinde met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3902BP-0201 en bijbehorende stukken.
- Het m.e.r.-beoordelingsbesluit.
- Het ontwerpbesluit hogere waarden voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting.

Ligging en inhoud ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat, Beethovenstraat en Zuideinde ziet op drie locaties. Op de locaties Beethovenstraat 6 in Zaandam en Zuideinde 146 in Koog aan de Zaan waren voorheen Aldi-supermarkten gevestigd. Deze winkels zijn inmiddels gesloten. Aldi is voornemens om, ter vervanging van de genoemde supermarktvestigingen, één grote winkel te realiseren aan de Dorpsstraat 707 in Assendelft. Naast deze nieuwe supermarkt zijn op deze locatie in Assendelft 30 (zorg)woningen voorzien. Op de voormalige Aldi-locaties in Zaandam en Koog aan de Zaan zijn woningen beoogd. Ter plaatse van Beethovenstraat 6 komen vier (grondgebonden) geschakelde eengezinswoningen en ter plaatse van Zuideinde 146 komen vijf grondgebonden woningen en twee appartementengebouwen. Het eerste gebouw wordt gerealiseerd aan de zuidzijde en biedt ruimte voor 15 appartementen in de middenhuur tussen de 63 en 89 m². Het tweede gebouw wordt gerealiseerd aan de Zaan en biedt ruimte voor 20 koopappartementen tussen de 65 en 101 m².

Plangebied

Het plangebied ligt verspreid over de gemeente Zaanstad en bestaat uit drie locaties:

1. Dorpsstraat 707 in Assendelft: deze locatie ligt in het zuiden van de kern Assendelft in het lint ten zuiden van de woonwijk Saendelft.
2. Zuideinde 146 Koog aan de Zaan: deze locatie ligt in Oud Koog aan Zuideinde nabij de Zaan.

Beethovenstraat 6 in Zaandam: deze locatie ligt in Zaandam-Zuid ten zuidoosten van het centrum van Zaandam.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Ter voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 7.19, vierde lid van de Wet milieubeheer, een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Er is besloten om geen m.e.r.-procedure te doorlopen voor dit ontwerpbestemmingsplan. De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat belangrijke nadelige milieugevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden uitgesloten.

Ontwerpbesluit hogere waarden geluid

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van Zuideinde 146 in Koog aan de Zaan de maximale grenswaarde ten gevolge van het wegverkeer op Rijksweg A8 wordt overschreden. Er moeten hogere waarden vanwege het wegverkeerslawaai worden vastgesteld op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder. Ook met het verlenen van hogere waarden is er nog steeds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Inzage

De bovengenoemde stukken liggen ter inzage als pdf-bestanden op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl (zoekterm 'bestemmingsplan') en in papieren vorm op het stadhuis in Zaandam.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt ook digitaal ter inzage op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wilt u meer informatie opvragen papieren stukken inzien? Vult u dan het contactformulier in op www.zaanstad.nl, U vindt het formulier onder 'Contact', klik op de knop 'Online contact' rechtsboven. Kies daarna 'Informatie opvragen of inkijken'. Dan nemen wij contact met u op.

Zienswijzen

Tijdens de periode van de terinzagelegging kan iedereen een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat, Beethovenstraat en Zuideinde indienen.

Over het ontwerpbesluit hogere waarden geluid kunnen alleen belanghebbenden een zienswijze indienen.

Over het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan geen zienswijze worden ingediend.

- Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan stuurt u naar de gemeenteraad van Zaanstad, postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat, Beethovenstraat en Zuideinde'.
- Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbesluit hogere waarden stuurt u naar burgemeester en wethouders van Zaanstad, postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbesluit hogere waarde ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat, Beethovenstraat en Zuideinde'.
- Voor het indienen van een mondelinge zienswijze maakt u een afspraak. Hiervoor stuurt u een e-mail naar: ontwerpbestemmingsplan@zaanstad.nl onder vermelding van 'mondelinge zienswijze ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat, Beethovenstraat en Zuideinde' of 'mondelinge zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden geluid ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat, Beethovenstraat en Zuideinde'.

Digitaal ingediende zienswijzen (bijvoorbeeld per e-mail) worden niet in behandeling genomen.

Bezwaar m.e.r.-beoordelingsbesluit

Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan alleen de initiatiefnemer van het plan bezwaar indienen tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is namelijk een voorbereidingsbeslissing in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen geen zelfstandig bezwaar of beroep mogelijk is.

Bezwaarschriften stuurt de initiatiefnemer naar burgemeester en wethouders van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'bezwaar m.e.r.-beoordelingsbesluit 'Dorpsstraat, Beethovenstraat en Zuideinde'.

Digitaal ingediende bezwaarschriften (bijvoorbeeld per e-mail) worden niet in behandeling genomen.

Crisis- en herstelwet

Op het bestemmingsplan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Deze afdeling beperkt het beroepsrecht en stelt striktere eisen aan het beroepschrift. Dit brengt onder meer met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Pro forma ingediende beroepen zijn niet toegestaan. In het beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Zaandam, 23 maart 2022
Burgemeester en wethouders van Zaanstad