

## Ontwerp bestemmingsplan Zaandam-Woningbouwlocatie Paltrok

Burgemeester en wethouders van Zaanstad maken bekend dat met **ingang van 14 april 2022 voor een periode van zes weken (dus tot en met 25 mei 2022)** de volgende stukken ter inzage liggen:

- Het ontwerp bestemmingsplan Zaandam – Woningbouwlocatie Paltrok met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3904BP-0201 en bijbehorende stukken
- De ontwerp welstandsparagraaf locatie Paltrok
- Het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder Woningbouwlocatie Paltrok

### *Ligging en inhoud ontwerpbestemmingsplan*

Het plangebied ligt aan de noordkant van de Paltrokstraat in Zaandam tussen de Cornelis van Uitgeeststraat in het westen en de Dr. H.G. Scholtenstraat in het oosten en op korte afstand van station Zaandam Kogerveld. De huidige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het gaat om maximaal 236 woningen met een gevarieerd aanbod van sociale huur tot vrije sector koopwoningen. Ook wordt een deel ingericht als commerciële ruimte. Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan het oplossen van de woningopgave van de gemeente en de daarbij behorende commerciële voorzieningen. Deze herontwikkeling is één van de eerste concrete ontwikkelingen binnen de transformatie van Kogerveldwijk. De herontwikkeling is niet mogelijk via het geldende bestemmingsplan. Daarom is dit ontwerp bestemmingsplan Zaandam – Woningbouwlocatie Paltrok opgesteld.

### *Ontwerp welstandsparagraaf locatie Paltrok*

De herontwikkeling van de bedrijfslocatie naar woningbouw sluit aan op de bestaande bebouwde omgeving. De bouwblokken bestaan uit een verzameling van individuele grotere en kleinere gebouwen met een stedelijke uitstraling. Op de hoek van de Paltrokstraat en de Dr. H.G. Scholtenstraat komt een hoge woontoren. De ontwerp welstandsparagraaf locatie Paltrok is een aanvulling op de Welstandsnota Zaanstad 2013. De aanvulling op de welstandsnota is conform artikel 12b van de Woningwet onderdeel van het toetsingskader van een omgevingsvergunning voor het bouwen en wordt betrokken bij de beoordeling van het uiterlijk van de bouwwerken.

### *Ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder Woningbouwlocatie Paltrok*

Voor een deel van de woningen moeten hogere grenswaarden worden vastgesteld voor het geluid door wegverkeer en railverkeer. Het wegverkeer en railverkeer leidt namelijk tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden voor geluid. De hogere waarden staan in het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder Woningbouwlocatie Paltrok. De grondslag hiervoor vormt artikel 110a van de Wet geluidhinder.

### *Inzage*

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

Het ontwerp bestemmingsplan ligt ook digitaal ter inzage op de landelijke website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

*Wilt u meer informatie opvragen of papieren stukken inzien? Vult u dan het contactformulier in op [www.zaanstad.nl](http://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 ontwerp bestemmingsplan Zaandam – Woningbouwlocatie Paltrok en de ontwerp welstandsparagraaf locatie Paltrok indienen.

Over het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder Woningbouwlocatie Paltrok kunnen alleen belanghebbenden een zienswijze indienen.

- Schriftelijke zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan stuurt u naar de gemeenteraad van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerp bestemmingsplan Zaandam – Woningbouwlocatie Paltrok'.
- Schriftelijke zienswijzen over de ontwerp welstandsparagraaf locatie Paltrok stuurt u naar de gemeenteraad van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerp welstandsparagraaf locatie Paltrok'.
- Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder Woningbouwlocatie Paltrok stuurt u naar burgemeester en wethouders van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden geluid Woningbouwlocatie Paltrok'.
- 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 ontwerp bestemmingsplan Zaandam - Woningbouwlocatie Paltrok', 'mondelinge zienswijze ontwerp welstandsparagraaf locatie Paltrok' of 'mondelinge zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden geluid Woningbouwlocatie Paltrok'.

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

### **Inloopavond**

Op donderdag 21 april 2022 wordt een inloopavond georganiseerd over het ontwerp bestemmingsplan Zaandam – Woningbouwlocatie Paltrok waaronder ook de ontwerp welstandsparagraaf locatie Paltrok en het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder Woningbouwlocatie Paltrok. U kunt daar de stukken inzien en vragen stellen aan de aanwezige ambtenaren van de gemeente en aan de vertegenwoordigers van de ontwikkelaar die het plan gaat realiseren. Locatie en tijd staan vanaf 14 april 2022 op [www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl).

### **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, 13 april 2022*  
*Burgemeester en wethouders van Zaanstad*