

Bestemmingsplan Slachthuisstraat 67 en 67a, Zaandam

Burgemeester en wethouders van Zaanstad maken bekend dat:

- De gemeenteraad bij besluit van 1 december 2022 het bestemmingsplan Slachthuisstraat 67 en 67a, Zaandam met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3912BP-0301 ten opzichte van het ontwerp, gewijzigd heeft vastgesteld;
- De gemeenteraad bij dit besluit heeft besloten geen exploitatieplan vast te stellen;
- De gemeenteraad bij dit besluit heeft besloten de Welstandsparagraaf Locatie Slachthuisstraat 67/67A als aanvulling op de Welstandsnota Zaanstad 2013 vast te stellen;
- Burgemeester en wethouders bij besluit van 8 november 2022 hogere waarden hebben vastgesteld voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting.

Ligging en inhoud bestemmingsplan

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Boerejonkerbuurt in de wijk Kogerveld in Zaandam. De locatie wordt begrensd door de snelweg A8 aan de noordzijde, de Dr. H.G. Scholtenstraat aan de oostzijde en de Slachthuisstraat aan de zuidzijde. Aan de westzijde is een leerwerkbedrijf van de gemeente gevestigd. Aan de overzijde van de Slachthuisstraat zijn de supermarkten Lidl en Aldi gevestigd. De oude schoolgebouwen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Uitgangspunt is de realisatie van hoogwaardige woningbouw met veel groen. Het gebouw wordt voor een groot deel uit hout opgebouwd. Het plan gaat uit van een U-vormig gebouw dat ligt om een gemeenschappelijke tuin langs de Slachthuisstraat. Het gebouw bestaat uit vier delen met verschillende bouwhoogtes: van 7 bouwlagen aan de westzijde tot 13 bouwlagen langs de Dr. H.G. Scholtenstraat.

Het woningbouwprogramma van maximaal 164 woningen bestaat uit 30% sociale huur, 30% middeldure huur en 40% vrije sector huurwoningen. Naast woningbouw is ongeveer 300 m² aan commerciële en maatschappelijke ruimte voorzien.

Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave van de gemeente Zaanstad. Deze herontwikkeling is een van de concrete ontwikkelingen binnen de transformatie van de Kogerveldwijk. De herontwikkeling van het plangebied Slachthuisstraat 67 en 67a is niet mogelijk via het geldende bestemmingsplan. Daarom is dit bestemmingsplan vastgesteld.

Inhoud aanvulling Welstandsnota Zaanstad 2013

De Welstandsparagraaf Locatie Slachthuisstraat 67/67A 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 bouwwerken.

Inhoud besluit vaststelling hogere waarden geluid

Voor de woningen moeten hogere grenswaarden worden vastgesteld voor het geluid door wegverkeer van de A8 en de Dr. H.G. Scholtenstraat en industrielawaai afkomstig van het industrieterrein "Zetmeelbedrijven de Bijenkorf". Het wegverkeer en het industrielawaai leiden namelijk tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden voor geluid. De hogere waarden staan in het besluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder Slachthuisstraat 67 en 67a te Zaandam. De grondslag hiervoor vormt artikel 110a van de Wet geluidhinder. Ook met het verlenen van hogere waarden is er nog steeds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp dat eerder ter inzage lag. De wijzigingen staan, met toelichting, in de nota van beantwoording zienswijze en ambtshalve wijzigingen. De nota is een bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan.

Inzage

De bovengenoemde besluiten en bijbehorende stukken liggen **vanaf 8 december 2022 voor een periode van zes weken tot en met 18 januari 2023** digitaal ter inzage op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl (zoekterm 'bestemmingsplan') en in papieren vorm op het stadhuis, Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het bestemmingsplan zelf liggen ook digitaal ter inzage op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wilt u meer informatie of wilt u 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.

Beroep

Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep worden ingesteld door:

- iedereen die tijdige een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend;
- belanghebbenden die geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
- belanghebbenden voor de ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangebrachte wijzigingen.

Tijdens de inzagetermijn kan tegen het besluit tot vaststelling van hogere waarden geluid beroep worden ingesteld door:

- iedereen die tijdige een zienswijze op het ontwerpbesluit hogere waarden geluid heeft ingediend;
- belanghebbenden die geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit hogere waarden geluid hebben ingediend;
- belanghebbenden voor de ten opzichte van het ontwerpbesluit hogere waarden geluid aangebrachte wijzigingen.

Tegen de Welstandsparagraaf Locatie Slachthuisstraat 67/67A is geen beroep mogelijk.

Beroepschriften stuurt u aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag.

Meer informatie over beroep staat op de website www.raadvanstate.nl.

Crisis- en herstelwet van toepassing

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 andere 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, 7 december 2022

Burgemeester en wethouders van Zaanstad