

Ontwerp uitwerkingsplan Westzanerwerf West en ontwerp wijzigingsplan Westzanerwerf Oost

Burgemeester en wethouders van Zaanstad geven kennis dat **vanaf 28 december 2023 voor een periode van zes weken (dus tot en met 7 februari 2024)** de volgende stukken ter inzage liggen:

- Het ontwerp uitwerkingsplan Westzanerwerf West met identificatienummer NL.IM-RO.0479.STED3930BP-0201 en bijbehorende stukken;
- Het ontwerp wijzigingsplan Westzanerwerf Oost met identificatienummer NL.IM-RO.0479.STED3929BP-0201 en bijbehorende stukken;
- De aanmeldnotitie m.e.r. Westzanerwerf 211123 behorende bij het besluit van burgemeester en wethouders om geen MER (Milieueffectrapport) op te stellen voor uitwerkingsplan Westzanerwerf West en wijzigingsplan Westzanerwerf Oost;
- Het ontwerpbesluit hogere waarden geluid voor een aantal nieuw te bouwen woningen met het bijbehorend akoestisch onderzoek Westzanerwerf 101123.

Burgemeester en wethouders van Zaanstad informeren u dat in dezelfde periode ter informatie ter inzage liggen:

- Het Stedenbouwkundig plan Westzanerwerf 200923;
- Het verzoek en voorstel tot wijzigen van het werkingsgebied Bijzonder Provinciaal Landschap.

Burgemeester en wethouders van Zaanstad geven kennis van hun besluit om geen Milieueffectrapport (MER) op te stellen voor uitwerkingsplan Westzanerwerf West en wijzigingsplan Westzanerwerf Oost.

Ligging en inhoud ontwerp uitwerkingsplan en ontwerp wijzigingsplan

Het plangebied van ontwerp uitwerkingsplan Westzanerwerf West wordt begrensd door:

- weilanden in het noorden;
- braakliggend bedrijfsterrein waarop ontwerp wijzigingsplan Westzanerwerf Oost is gesitueerd in het oosten;
- de Dijkslot onderaan dijklint in het zuiden;
- lint van Westzaan aan het Zuideinde in het westen.

Het plangebied van ontwerp wijzigingsplan Westzanerwerf Oost wordt begrensd door:

- weilanden in het noorden;
- weilanden en agrarisch terrein in het oosten;
- de Dijkslot onderaan dijklint in het zuiden;
- braakliggend terrein waarop ontwerp uitwerkingsplan Westzanerwerf West is gesitueerd in het westen.

Met dit (ontwerp) uitwerkingsplan en (ontwerp) wijzigingsplan tezamen wordt na definitieve vaststelling een woonbuurt van ten hoogste 200 woningen vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening mogelijk gemaakt. De woningen worden gesitueerd op het terrein waar voorheen een houthandel gevestigd was en bestaan, naast enkele appartementen, voornamelijk uit grondgebonden woningen waaronder 10 zelfbouwkavels.

De gemeenteraad heeft in 2013 kaders vastgelegd in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Westzaan'.

Onder de Omgevingswet kan er geen gebruik meer gemaakt worden van de daarin opgenomen uitwerkingsverplichting en wijzigingsbevoegdheid en daarom worden de ontwerp plannen nu ter inzage gelegd. Er zijn echter nog aspecten die verder uitgewerkt moeten worden (zie onder Stedenbouwkundig plan). De plannen zijn al wel duidelijk genoeg om het ontwerp uitwerkingsplan en het ontwerp wijzigingsplan nu ter inzage te leggen voor zienswijzen.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Ter voorbereiding van het ontwerp uitwerkingsplan en ontwerp wijzigingsplan is op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer, een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat belangrijke nadelige milieugevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden uitgesloten, zie hiervoor 'aanmeldnotitie m.e.r. Westzanerwerf 211123'. Daarom is besloten om geen milieueffectrapport te maken voor deze ontwerpplannen.

Ontwerpbesluit hogere waarden geluid

De woningen zullen voor een deel worden gebouwd binnen de wettelijke zones voor het industrielawaai van industrieterreinen HoogTij en Westpoort. Het betreft de woningen die liggen op de locatie Westzanerwerf te Westzaan, kadastraal bekend als WZN00 D 03521 G 0000.

Uit uitgevoerd akoestisch onderzoek blijkt dat er voor deze woningen een hogere waarde vanwege industrielawaai, zoals weergegeven in bijlage 4 en 5 van het onderzoek, moet worden vastgesteld op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder. Het ontwerpbesluit voldoet aan de Wet geluidhinder en grotendeels aan het gemeentelijke beleid op dat gebied. Met in achtneming van een voorwaarde en gelet op de overwegingen, is er ook met het verlenen van hogere waarden nog steeds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Stedenbouwkundig plan Westzanerwerf en verzoek tot wijzigen van het werkingsgebied Bijzonder Provinciaal Landschap

Het Stedenbouwkundig plan is als voorlopig ontwerp vastgesteld. Het Stedenbouwkundig plan moet nog verder uitgewerkt worden op een aantal aspecten, zoals de inrichting van de openbare ruimte, het waterbeheer, en de inpassing in het landschap.

Daarnaast dient voor de vaststelling van het definitieve uitwerkingsplan en wijzigingsplan aan de volgende voorwaarden voldaan te worden:

- het Bijzonder Provinciaal Landschap in Polder Westzaan ligt op een strook grond te noorden van de plangebieden en gedeeltelijk ook in de plangebieden. In die strook grond is het gewenst om te kunnen aanleggen waar niet op gebouwd mag worden. Om dat mogelijk te maken moet het werkingsgebied van het Bijzonder Provinciaal Landschap in Polder Westzaan worden gewijzigd; Met het wijzigingsvoorstel wordt daarvoor een verzoek bij gedeputeerde staten ingediend.
- het is gewenst dat er aan de oostkant van het wijzigingsplan een extra ontsluiting komt naar de naastgelegen percelen. Die ontsluiting moet bestemd en ingericht worden voor hulpdiensten, (zoals de brandweer), onderhoudsdiensten voor de openbare ruimte en voor fietsers en voetgangers;
- aan de oostkant van het wijzigingsplan ligt op de naastgelegen percelen de bestemming Agrarisch met waarde waarop, binnen het bouwblok, met toepassing van de regels gebouwd mag worden. Deze bestemming moet gewijzigd worden naar een functie waarbij geen gebruik gemaakt kan worden van het agrarisch bouwblok.

Inzage

De bovengenoemde (ontwerp)besluiten en bijbehorende stukken liggen **vanaf 28 december 2023 voor een periode van zes weken dus tot en met 7 februari 2024** digitaal ter inzage.

Het ontwerp uitwerkingsplan en ontwerp wijzigingsplan liggen ter inzage op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl (zoekterm 'bestemmingsplan') liggen ter inzage:

- de aanmeldnotitie m.e.r. Westzanerwerf 211123
- het ontwerpbesluit hogere waarden geluid Westzanerwerf
- Akoestisch onderzoek Westzanerwerf 101123
- het Stedenbouwkundig plan Westzanerwerf en
- het ontgrenzingsverzoek Voorstel tot wijzigen werkingsgebied Bijzonder Provinciaal Landschap.

De bovengenoemde (ontwerp)besluiten en bijbehorende stukken liggen ook in papieren vorm ter inzage op het stadhuis, Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam.

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.

Zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen een zienswijze over het ontwerp uitwerkingsplan Westzanerwerf West en ontwerp wijzigingsplan Westzanerwerf Oost indienen.

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

Er kunnen **geen zienswijzen** worden ingediend over het m.e.r.-beoordelingsbesluit, het Stedenbouwkundig plan en het ontgrenzingsverzoek Voorstel tot wijzigen werkingsgebied Bijzonder Provinciaal Landschap.

- Schriftelijke zienswijzen over het ontwerp uitwerkingsplan Westzanerwerf West en ontwerp wijzigingsplan Westzanerwerf Oost bestemmingsplan stuurt u naar burgemeester en wethouders van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, schrijf erbij: 'zienswijze ontwerp uitwerkingsplan Westzanerwerf West' en/of 'zienswijze ontwerp wijzigingsplan Westzanerwerf Oost'.
- Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbesluit hogere waarden stuurt u naar burgemeester en wethouders van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, schrijf erbij: 'zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden geluid Westzanerwerf'.
- Voor het indienen van een mondelinge zienswijze maakt u een afspraak. Hiervoor stuurt u een e-mail naar: SecretariaatOmgevingsplannen@zaanstad.nl, schrijf erbij: 'mondelinge zienswijze ontwerp uitwerkingsplan Westzanerwerf West en/of ontwerp wijzigingsplan Westzanerwerf Oost' of 'mondelinge zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden geluid Westzanerwerf'.

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

Bezwaar m.e.r.-beoordelingsbesluit

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

Het gaat hier namelijk om een voorbereidingsbeslissing in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht waarbij alleen de initiatiefnemer in zijn belang getroffen kan worden.

Het bezwaarschrift stuurt de initiatiefnemer naar burgemeester en wethouders van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, schrijf erbij: 'bezwaar m.e.r.-beoordelingsbesluit Westzanerwerf'.

Een digitaal ingediend bezwaarschrift (bijvoorbeeld per e-mail) wordt niet in behandeling genomen.

Inloopavond

Op 17 januari 2024 van 19.00 uur tot 21.00 uur houden wij in Dorpshuis de Kwaker, J.J. Allanstraat 127, 1551 RC Westzaan een inloopavond over het ontwerp uitwerkingsplan Westzanerwerf West en het ontwerp wijzigingsplan Westzanerwerf Oost, het m.e.r. beoordelingsbesluit, het ontwerpbesluit hogere waarden geluid, het Stedenbouwkundig plan Westzanerwerf en het ontgrenzingsverzoek Voorstel tot wijzigen werkingsgebied Bijzonder Provinciaal Landschap. 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.

Crisis- en herstelwet

Op het bestemmingsplan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat nadat de zienswijzen verwerkt zijn en het bestemmingsplan is vastgesteld, het beroepsrecht beperkt is. 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, 27 december 2023
Burgemeester en wethouders van Zaanstad