

Ontwerpbesluiten project Peperstraat

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

- Het ontwerpbestemmingsplan Peperstraat met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3928BP-0201 en bijbehorende stukken;
- Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor fase 1.
- Het m.e.r.-beoordelingsbesluit;
- Het ontwerpbesluit hogere waarden geluid;

Coördinatie-regeling

Op grond van de Coördinatieverordening gemeente Zaanstad 2019 worden de verschillende procedures die van belang zijn voor het realiseren van het project gecoördineerd. Om deze reden liggen de onderstaande (ontwerp)besluiten gelijktijdig ter inzage.

Ligging en inhoud ontwerpbestemmingsplan

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de bestaande bebouwing van de Bloemgracht, aan de oostzijde door de H. Gerhardstraat, aan de zuidzijde door de woningen van de Talmabuurt en aan de westzijde door de Zaan.

Met het bestemmingsplan Peperstraat wordt een juridisch-planologisch kader geboden voor de herontwikkeling van dit deelgebied van het oostelijk deel van het centrum van Zaandam. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van totaal 571 woningen, 4.100 m² vvo commerciële ruimten, een ondergrondse parkeergarage met 334 parkeerplaatsen en boven op de parkeergarage een groot plantsoen.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor fase 1 voorziet in de bouw van 355 woningen, waarvan 132 sociale huurwoningen en een ondergrondse parkeergarage van 334 plaatsen. Na de verlening van de definitieve omgevingsvergunning worden deze activiteiten mogelijk gemaakt. De omgevingsvergunning heeft betrekking op het deel van de Peperstraat gelegen tussen de Oostzijde/A.F. de Savornin Lohmanstraat aan de westkant en de H. Gerhardstraat aan de oostzijde.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Ter voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan is op grond van artikel 7.19, vierde lid 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. Er is daarom besloten om geen m.e.r.-procedure te doorlopen voor dit ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbesluit hogere waarden geluid

Voor het bepalen van de geluidbelasting is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van wegverkeerslawaai wordt overschreden, voor een aantal woningen aan de H. Gerhardstraat. Voor deze overschrijdingen kunnen hogere waarden worden vastgesteld op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder. Het ontwerpbesluit voldoet aan de Wet geluidhinder en aan het gemeentelijke beleid op dat gebied. Ook met het verlenen van hogere waarden is er nog steeds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Inzage

De bovengenoemde (ontwerp)besluiten en bijbehorende stukken liggen digitaal ter inzage.

Op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl liggen ter inzage:

- het ontwerpbestemmingsplan en
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning

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

- Het m.e.r. beoordelingsbesluit van burgemeester en wethouders
- Het ontwerpbesluit hogere waarden geluid.

Wilt u meer informatie of 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 indienen over:

- het ontwerpbestemmingsplan Peperstraat;
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Over het ontwerpbesluit hogere waarden geluid kunnen alleen belanghebbenden een zienswijze indienen, tijdens de termijn van terinzagelegging.

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

- Schriftelijke zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan stuurt u naar de gemeenteraad van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Peperstraat'.
- Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning stuurt u naar de burgemeester en wethouders van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, schrijf erbij: 'zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning 'Peperstraat'.
- 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 waarden geluid 'Peperstraat'.
- 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 'Peperstraat' en/of mondelinge zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning 'Peperstraat' en/of mondelinge zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden geluid ontwerpbestemmingsplan 'Peperstraat',

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 'Peperstraat'.

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

Inloopavond

Op dinsdag 16 januari 2024 van 19.00 uur tot 21.30 uur wordt een inloopavond georganiseerd over het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid in het informatiepunt in het pand Peperstraat 7 te Zaandam. 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. 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, 27 december 2023
Burgemeester en wethouders van Zaanstad