



Ontwerpomgevingsplan Hembrug e.o.



Het Hembrugterrein is een bijzondere locatie met een rijk cultuurhistorisch verleden en unieke kwaliteiten: de ligging aan het Noordzeekanaal en de Zaan, de aanwezigheid van een bos en de rijkheid aan monumenten. Het vormde vanaf het einde van de negentiende eeuw het hart van de Nederlandse militaire industrie. De voormalige wapen-, patronen- en munitiefabrieken hebben hun oorspronkelijke functie verloren. Met het ontwerpomgevingsplan Hembrug e.o. wordt een juridisch-planologisch kader geboden waarbij het Hembrugterrein zich met behoud van bestaande gebiedskenmerken kan ontwikkelen tot een gemengd gebied met ruimte voor wonen, werken, recreëren, maatschappelijke functies en leisure. Het behoud van de kwaliteit is de basis voor het programma. De ontwikkeling van het Hembrugterrein omvat 180.000 m² bruto vloeroppervlak, waarvan maximaal 120.000 m² voor wonen. De herontwikkeling van het gebied vindt plaats door hergebruik van monumenten en bestaande panden en door te verdichten met nieuwbouw. Door het bieden van verschillende planologische mogelijkheden zijn er diverse ruimtelijke invulmogelijkheden.

Voor de Havenstraat-Hemkade is de ambitie om de bestaande functies voort te zetten en beperkte uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan woningen. Verder is het de inzet om de oevers van de Zaan toegankelijker te maken.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat met ingang van 28 september 2017 voor een periode van zes weken (dus tot en met 8 november 2017) voor een ieder ter inzage ligt:

h et ontwerp bestemmingsplan geheten O mgevingsplan Hembrug e.o. b estaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMRO.0479.STED 3725OP-0201 , met bijbehorende stukken .

Het ontwerpomgevingsplan is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Het ontwerpomgevingsplan heeft betrekking op het Hembrugterrein en omgeving te Zaandam. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de dr. J.M. den Uylweg (S150) in het noorden;
- Zijkanaal G (de Voorzaan) in het oosten;
- het Noordzeekanaal in het zuiden;
- de Provincialeweg (S152) in het westen.

Hogere waarden

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van diverse geluidbronnen. Voor het bepalen van de geluidbelasting is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij het ontwerpomgevingsplan gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van industrielawaai en wegverkeerslawaai wordt overschreden. Voor deze overschrijdingen kunnen hogere waarden worden vastgesteld op grond van artikel 44 en 83 van de Wet geluidhinder. Op grond van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, artikel 7c onderdeel 9, sub c en d kan het besluit tot het vaststellen van hogere waarden deel uitmaken van het omgevingsplan. De vast te stellen hogere waarden zijn opgenomen in de regels van het ontwerpomgevingsplan en de verantwoording van de ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is opgenomen in de toelichting van dit plan. Hiermee is het besluit hogere waarden geïntegreerd in het ontwerpomgevingsplan.

Tevens worden de maximaal toelaatbare waarden van de geluidbelasting als gevolg van industrielawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder overschreden. Voor deze overschrijding is mogelijk op grond van artikel 2, lid a van de Interimwet Stad en Milieubenadering. De hogere waarden die hiermee samenhangen zijn eveneens opgenomen in het ontwerpomgevingsplan. De verantwoording daarvan is verwoord in de onderbouwing van het Stap 3-besluit.



Ontwerpbeleidslijn Gebiedskwaliteit Hembrugterrein

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad maken conform de Inspraakverordening Zaanstad 2006 bekend dat met ingang van 28 september 2017 voor een periode van zes weken (dus tot en met 8 november 2017) ter inzage ligt:

d e ontwerpbeleidslijn Gebiedskwaliteit Hembrugterrein

Met behoud van cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit wil de gemeente Zaanstad ruimte bieden om het Hembrugterrein te ontwikkelen tot een gemengd woon- en werkgebied. Dit kan worden bereikt door sturing te geven aan de ruimtelijke samenhang tussen de gebouwen, het groen, de omgeving en de terreininrichting. Randvoorwaarden die hieraan bijdragen zijn op grond van artikel 7c lid 7 Besluit uitvoering Crisis en herstelwet opgenomen in de beleidslijn Gebiedskwaliteit Hembrug.

In de beleidslijn zijn bepalingen opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken: architectonische uitwerking, dakvormen, materiaal en detaillering en vormgeving en inrichting van de buitenruimte en reclame-uitingen.

De welstandsnota wordt voor zover betrekking hebbend op dit gebied vervangen door de beleidslijn Gebiedskwaliteit Hembrugterrein. De beleidslijn wordt in afwijking van artikel 12b van de Woningwet onderdeel van het toetsingskader van een omgevingsvergunning voor het bouwen en betrokken bij de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken.

Voor bestaande woningen aan de Havenstraat en Hemkade geldt de ontwerpbeleidslijn niet. Hiervoor blijft de huidige welstandsnota van kracht.

Ontwerpbeleidslijn Gezond en Veilig Hembrug

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad maken conform de Inspraakverordening Zaanstad 2006 bekend dat met ingang van 28 september 2017 voor een periode van zes weken (dus tot en met 8 november 2017) ter inzage ligt:

d e ontwerpbeleidslijn Gezond en veilig Hembrug

Bij de ontwikkeling van het Hembrugterrein wordt ook sturing gegeven aan activiteiten en functies met het oog op het realiseren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving onder meer door randvoorwaarden te stellen aan de aspecten parkeren, duurzaamheid, evenementen, waterhuishouding, externe veiligheid en graafwerkzaamheden, die in de beleidslijn Gezond en Veilig Hembrug zijn uitgewerkt. De beleidslijn is een uitwerking van de open normen en voorwaarden die in het ontwerpomgevingsplan Hembrug e.o. ten aanzien van deze aspecten zijn opgenomen. De beleidslijn vormt daardoor een onderdeel van het toetsingskader van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Ontwerp besluit (stap- 3) Interimwet stad- en milieubenadering Hembrugterrein

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad maken ingevolge artikel 12 van de Interimwet stad- en Milieubenadering bekend dat met ingang 28 september 2017 voor een periode van zes weken (dus tot en met 8 november 2017) ter inzage ligt:

het ontwerp besluit (stap-3) Interimwet stad- en milieubenadering (inclusief rapportage)

Het ontwerpbesluit op grond van de Interimwet stad- en milieubenadering houdt in dat voor een gedeelte van het omgevingsplangebied afgeweken wordt van de maximaal toelaatbare grenswaarden voor industrielaawaai zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. De stad- en milieubenadering doorloopt een aantal stappen en maakt het mogelijk om af te wijken van normen van (in dit geval) de Wet geluidhinder, mits er compenserende maatregelen worden getroffen.

Ten behoeve van de stad- en milieubenadering is een rapportage opgesteld die de onderbouwing vormt voor het ontwerpbesluit (stap- 3). Voor het gebied waarvoor het besluit geldt, zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

M.e.r.-beoordelingsbesluit Hembrug e.o.

Burgemeester en wethouders van gemeente Zaanstad maken overeenkomstig artikel 7.19 vierde lid van de Wet milieubeheer bekend dat ter voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan genaamd omgevingsplan Hembrug e.o. te Zaandam een m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen. Besloten is geen m.e.r.-procedure te doorlopen voor het (ontwerp)omgevingsplan 'Hembrug e.o.'



Om te bepalen of de herontwikkeling van het Hembrugterrein zoals mogelijk gemaakt in het ontwerp-omgevingsplan nadelige milieugevolgen heeft op de milieu- en leefomgevingskwaliteit in en rondom het gebied zijn de effecten die kunnen optreden in beeld gebracht. De effecten en de maatregelen om de effecten te verminderen staan in de aanmeldingsnotitie 'm.e.r.-beoordeling Plus Hembrugterrein'.

De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat belangrijke nadelige milieugevolgen voor het (ontwerp)omgevingsplan Hembrug e.o. kunnen worden uitgesloten.

Bezwaar en beroep.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbeslissing in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen geen zelfstandig bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij belanghebbenden hierdoor los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in hun belang worden getroffen. Belanghebbenden kunnen hun bezwaren tegen dit besluit kenbaar maken in het kader van het ontwerpomgevingsplan Hembrug e.o.

Inzage

Het *ontwerpomgevingsplan Hembrug e.o.* ligt gedurende de terinzagetermijn (op de volgende wijzen ter inzage:

- Elektronisch via de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl
- Als pdf bestand inclusief bijbehorende stukken op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl

(zoekterm 'omgevingsplan');

• In papieren vorm via de balie van Klantcontact Vergunningen in het stadhuis, Stadhuisplein 100 te Zaandam. Melden bij de receptie voor een juiste doorverwijzing. Openingstijden: maandag, woensdag en donderdag van 8.30 -16.00 uur, dinsdag van 13:30 - 16:00 uur en vrijdag van 08:30 - 12:00 uur. Aanbevolen wordt om eerst telefonisch een afspraak te maken: tel. 14075.

Het ontwerpbesluit (stap- 3) Interimwet stad- en milieubenadering Hembrugterrein ligt gedurende de terinzagetermijn op de volgende wijzen ter inzage:

- Als pdf bestand op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl;
- In papieren vorm via de balie van Klantcontact Vergunningen in het stadhuis, Stadhuisplein 100 te Zaandam. Melden bij de receptie voor een juiste doorverwijzing. Openingstijden: maandag, woensdag en donderdag van 8.30 -16.00 uur, dinsdag van 13:30 - 16:00 uur en vrijdag van 08:30 - 12:00 uur. Aanbevolen wordt om eerst telefonisch een afspraak te maken: tel. 14075.

De ontwerp beleidslijnen liggen gedurende de terinzagetermijn op de volgende wijzen ter inzage:

- Als pdf bestand op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl;
- In papieren vorm via de balie van Klantcontact Vergunningen in het stadhuis, Stadhuisplein 100 te Zaandam. Melden bij de receptie voor een juiste doorverwijzing. Openingstijden: maandag, woensdag en donderdag van 8.30 -16.00 uur, dinsdag van 13:30 - 16:00 uur en vrijdag van 08:30 - 12:00 uur. Aanbevolen wordt om eerst telefonisch een afspraak te maken: tel. 14075.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het "**Ontwerpomgevingsplan Hembrug e.o.**" worden gestuurd naar de gemeenteraad van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpomgevingsplan Hembrug e.o.'.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het "**Ontwerpbesluit (stap- 3) Interimwet stad- en milieubenadering Hembrugterrein**" worden gestuurd naar de gemeenteraad van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbesluit (stap- 3) Interimwet stad- en milieubenadering'.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen schriftelijke zienswijzen met betrekking tot de "**Ontwerpbeleidslijn Gebiedskwaliteit Hembrugterrein**" worden gestuurd naar de gemeenteraad van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbeleidslijn Gebiedskwaliteit Hembrugterrein'.



Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen schriftelijke zienswijzen met betrekking tot de **“Ontwerpbeleidslijn Gezond en Veilig Hembrug”** worden gestuurd naar de het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van ‘zienswijze ontwerpbeleidslijn Gezond en Veilig Hembrug’.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kan op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag, bij voorkeur tussen 10:00 en 12:00 uur, contact worden opgenomen met mevrouw M. Witjes, afdeling Omgevingsplannen van de gemeente Zaanstad, bereikbaar via het algemene telefoonnummer 14 075.

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

Nadere informatie

Het ontwerpomgevingsplan Hembrug e.o., het ontwerpbesluit (stap- 3) Interimwet stad- en milieubebouwing Hembrugterrein en de ontwerpbeleidslijnen kunnen op verzoek mondeling worden toegelicht. Hiervoor kunt u contact opnemen met , bereikbaar via het algemene telefoonnummer 14 075.

Zaandam, 27 september 2017

Burgemeester en wethouders van Zaanstad