



Ontwerpbestemmingsplan Zaandijkerkerk en omgeving



Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat met ingang van 2 februari 2017 voor een periode van zes weken (tot en met 15 maart 2017) ter inzage ligt:

het ontwerpbestemmingsplan Zaandijkerkerk bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMRO.0479.STED3810BP-0201, met bijbehorende stukken, en;

het ontwerpbesluit hogere waarden, voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting vanwege industrielawaai in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Zaandijkerkerk en omgeving, en;

het Kwaliteitskader voor de Willem Dreeslaan ter actualisatie van de Welstandsnota Zaanstad 2013 voor dit gebied.

Het ontwerpbestemmingsplan biedt een actueel planologisch-juridisch kader om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren en ongewenste ontwikkelingen tegen te houden. Het bestemmingsplan maakt 14 nieuwe woningen mogelijk.

Hogere waarden

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan Zaandijkerkerk en omgeving is het nodig hogere waarden vast te stellen voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting als gevolg van het industrielawaai, voor de volgende 3 kavels binnen het plangebied:

- Voor de voormalige pastorie van de Zaandijkerkerk wordt een hogere waarde van 55 dB(A) vastgesteld. Tevens worden de westelijke en noordelijke gevel doof uitgevoerd.
- Voor de woningbouw aan de Willem Dreeslaan 10 wordt een hogere waarde van 51 dB(A) vastgesteld.
- Voor het Huis van Woudt wordt een hogere waarde van 54 dB(A) vastgesteld. Tevens worden de zuidelijke en westelijke gevel doof uitgevoerd.

Daarom zijn burgemeester en wethouders voornemens om op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder, hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen. Het ontwerpbesluit wordt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd.

Ontwerpwelstandsparagraaf Willem Dreeslaan

De gemeente Zaanstad wil de ontwikkelingen in het gebied stimuleren en tegelijkertijd samenhang en kwaliteit in de ontwikkeling van het gebied borgen. Dit kan worden bereikt door de rijke cultuurhistorie van het gebied uitgangspunt te laten zijn bij toekomstige ontwikkelingen. Derhalve is voor de bouw van de 10 woningen aan de Willem Dreeslaan een Kwaliteitskader opgesteld met uitgangspunten voor de ontwikkeling. De mogelijke invulling van dit plangebied is flexibel, maar er zijn wel een aantal (harde)



randvoorwaarden. De randvoorwaarden die te maken hebben met ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit komen in het Kwaliteitskader aan bod.

De welstandsnota voor dit gebied wordt aangevuld met het Kwaliteitskader, zodat de uitgangspunten onderdeel zijn van het toetsingskader van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Het Kwaliteitskader wordt als ontwerpwelstandsparagraaf tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt op de volgende wijzen ter inzage:

- Elektronisch via de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl (geldt alleen voor het ontwerpbestemmingsplan);
- Als pdf bestand inclusief bijbehorende stukken op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl (zoekterm 'bestemmingsplan');
- 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 hogere waarden ligt 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 ontwerpwelstandsparagraaf ligt 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 kan iedereen naar keuze mondeling of schriftelijk, zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden en/of de ontwerp-welstandsparagraaf kenbaar maken.

Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan moeten worden gestuurd naar de gemeenteraad van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan Zandijkerkerk en omgeving'.

Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbesluit hogere waarden moeten worden gestuurd naar het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden Zandijkerkerk en omgeving'.



Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot de ontwerpwelstandsparagraaf moeten worden gestuurd naar de gemeenteraad van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpwelstandsparagraaf Willem Dreeslaan'.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kan op maandag t/m donderdag, bij voorkeur tussen 10:00 en 12:00 uur, contact worden opgenomen met de heer J. Peeters, 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 ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerpwelstandsparagraaf worden op verzoek mondeling toegelicht. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer J. Peeters, bereikbaar via het algemene telefoonnummer 14 075.