



Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan verbrede reikwijdte Omgevingsplan Hembrug e.o.



B&W maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 15 februari 2018, besluitnummer 2017/56065, het bestemmingsplan genaamd Omgevingsplan Hembrug e.o., GML-bestand: NL.IMRO.0479.STED3725OP-0301, met bijbehorende stukken, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd heeft vastgesteld.

Het Omgevingsplan Hembrug e.o. is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Tevens is besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan zijn er ten opzichte van het ontwerp wijzigingen aangebracht. De wijzigingen zijn opgesomd en toegelicht in bijlage 25 en 26 van de toelichting van het plan.

Met het omgevingsplan 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 het 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.

Het omgevingsplan heeft betrekking op het Hembrugterrein en directe 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 omgevingsplan 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, 83 en 110a 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 hogere waarden zijn opgenomen in artikel 27 van het omgevingsplan 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 omgevingsplan.

Gewijzigd vastgestelde beleidslijn Gebiedskwaliteit Hembrugterrein

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad maken bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 15 februari 2018, besluitnummer 2017/56065, de beleidslijn, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd heeft vastgesteld.



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 beleidslijn vormt een onderdeel van het toetsingskader van een omgevingsvergunning voor het bouwen en het afwijken van het plan.

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.

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 beleidslijn niet. Hiervoor blijft de huidige welstandsnota van kracht.

Gewijzigd vastgestelde beleidslijn Gezond en Veilig Hembrug

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad maken bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 15 februari 2018, besluitnummer 2017/56065, de beleidslijn, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd heeft vastgesteld.

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, water, externe veiligheid, graafwerkzaamheden terrassen bij horeca, het niet onevenredig schaden van bedrijfsvoering en aanvaardbaar woon- en leefklimaat, die in de beleidslijn Gezond en Veilig Hembrug zijn uitgewerkt. De beleidslijn is een uitwerking van de open normen en voorwaarden die in het omgevingsplan 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 en het afwijken van het plan.

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

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad maken bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 15 februari 2018, besluitnummer 2017/56065, het besluit om af te wijken van de maximale toelaatbare waarde van de geluidsbelasting vanwege industrielaawaai als gevolg van het industrieterrein Achtersluispolder-Westerspoor Zuid (stap 3-besluit) , ten opzichte van het ontwerp gewijzigd heeft vastgesteld.

Het besluit 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. De compenserende maatregelen zijn opgenomen in artikel 17 van het plan.

Ten behoeve van de stad- en milieubenadering is een rapportage opgesteld die de onderbouwing vormt voor het besluit (stap- 3).

Inzage:

Het vaststellingsbesluit en het Omgevingsplan Hembrug e.o. liggen vanaf donderdag 1 maart tot en met donderdag 12 april, 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 '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 Stap 3-besluit en de beleidslijnen liggen gelijktijdig met het omgevingsplan op de volgende wijzen ter inzage:

- Als pdf bestand 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.

Beroep:

Met ingang van vrijdag 2 maart 2018 kan gedurende een periode van zes weken (dus tot en met 12 april 2018) tegen het besluit tot vaststelling van het omgevingsplan en het stap 3-besluit beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend ten aanzien van het ontwerp;
- belanghebbenden, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerp naar voren te hebben gebracht;
- belanghebbenden ten aanzien van door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp.

Op het besluit tot vaststelling van het omgevingsplan en het besluit (stap-3) Interimwet stad- en milieubenedering Hembrugterrein is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Dit betekent dat de beroepsgronden van een pro forma beroepschrift binnen de beroepstermijn aangevuld moeten worden. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Het besluit tot vaststelling van het omgevingsplan en het besluit (stap-3) Interimwet stad- en milieubenedering Hembrugterrein treden in werking daags na afloop van de hiervoor genoemde beroepstermijn. Binnen deze termijn kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waardoor het besluit niet in werking treedt, totdat op het verzoek is beslist. Het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening kan alleen als ook een beroepschrift is ingediend.

Het besluit voor de vaststelling van de beleidslijnen treden in werking na de bekendmaking. Tegen het besluit tot vaststelling van de beleidslijnen kan geen beroep worden ingesteld.

Beroepschriften moeten worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag.

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

Zaandam, 28 februari 2018

Burgemeester en wethouders van Zaanstad