



Ontwerpbestemmingsplan Noordeinde Wormerveer



Burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad maken bekend dat met ingang van donderdag 13 december 2018 voor een periode van zes weken (dus tot en met 23 januari 2019) ter inzage liggen:

het ontwerpbestemmingsplan 'Noordeinde Wormerveer', vervat in het

GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3857BP-0201 en bijbehorende bestanden.

Het plangebied ligt in Wormerveer en wordt begrensd door de Evertsenstraat aan de zuidzijde, de waterloop langs de De Ruijterkade en Noorddijk aan de westzijde, het perceel van 'Big L Jeans' aan de noordzijde en de Zaan aan de oostzijde.

Toelichting

Met projectontwikkelaar BPD is overeenstemming bereikt voor het realiseren van woningbouw aan het Noordeinde te Wormerveer. De locatie ligt aan de westoever van de Zaan, daar waar het Noordeinde van de rivier afbuigt en in noordelijke richting overgaat in de Noorddijk. Het woningbouwplan bestaat uit maximaal 100 woningen. Het programma gaat uit van een divers woningaanbod met grondgebonden woningen en appartementen. Ruim 30% van de te realiseren woningen komt in de categorie sociale huur. Hoewel Wormerveer een aanzienlijk deel sociale huur heeft, is nieuwbouw in deze sector goed voor vernieuwing in de wijk. Het betekent kwaliteitsverbetering in dit segment met

betrekking tot bouwfysische kwaliteit en woonomgeving. Op deze locatie wordt tevens basisschool De Toermalijn gerealiseerd. Hiervoor wordt separaat een bestemmingsplan in procedure gebracht.

het M.e.r.-beoordelingsbesluit

Ter voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Besloten is geen m.e.r.-procedure te doorlopen voor dit ontwerpbestemmingsplan.

Om te bepalen of de ontwikkeling zoals mogelijk gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan nadelige milieugevolgen heeft op de milieu- en leefomgevingskwaliteit in en rondom het gebied zijn de effecten die kunnen optreden in beeld gebracht.

De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat belangrijke nadelige milieugevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden uitgesloten.

het ontwerpbesluit hogere waarden geluid.

De woningen zullen voor een deel worden gevestigd binnen de wettelijke zones van het

gezoneerde industrieterrein Wessanen in Wormerveer en het gezoneerde industrieterrein

Nieuweweg Zuidwest en Croklaan in Wormerland. Daarnaast ligt een deel van het plangebied

binnen de wettelijke zone voor het wegverkeerslawaaï van de Provincialeweg N514 in

Wormerveer.

Uit uitgevoerd akoestisch onderzoek blijkt, dat er voor een aantal van deze woningen een

hogere waarde vanwege industrielawaai en wegverkeerslawaaï moet worden vastgesteld. Het

verlenen van hogere waarden zoals weergegeven in het ontwerpbesluit hogere waarden



geluid is conform de Wet geluidhinder en voldoet aan het gemeentelijke beleid op dat gebied.

Ook met het verlenen van hogere waarden blijft er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt op de volgende wijzen ter inzage: Elektronisch via de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl;

Als pdf-bestand op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl (zoekterm 'ontwerpbestemmingsplan');

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. 14 075.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid liggen op de volgende wijzen ter inzage:

Als pdf-bestand op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl (zoekterm 'ontwerpbestemmingsplan/hogere waarden/m.e.r.');

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. 14 075.

Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan iedereen naar keuze mondeling of schriftelijk, zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan 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 'Noordeinde Wormerveer'.

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 , 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.

Ontwerpbesluit hogere waarden geluid

Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden naar keuze mondeling of schriftelijk, hun zienswijze over het ontwerpbesluit kenbaar maken.

Schriftelijke zienswijzen moeten worden gestuurd naar burgemeester en wethouders van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden geluid Noordeinde Wormerveer'.

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 , 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.

Bezwaar m.e.r.-beoordelingsbesluit

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 (= het ontwerpbestemmingsplan) rechtstreeks in hun belang worden getroffen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden schriftelijk hun bezwaren tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit kenbaar maken.

Bezwaarschriften moeten worden gestuurd naar burgemeester en wethouders van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'bezwaar m.e.r.-beoordelingsbesluit Noordeinde Wormerveer'.

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

Nadere informatie

Het ontwerpbestemmingsplan, het m.e.r.-beoordelingsbesluit en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid worden op verzoek mondeling toegelicht. Hiervoor kunt u contact opnemen met , bereikbaar via het algemene telefoonnummer 14 075.

Inloopavond

Op dinsdag 8 januari 2019 wordt van 18.30- 20.00 uur een inloopbijeenkomst georganiseerd over het ontwerpbestemmingsplan, het m.e.r.-beoordelingsbesluit en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid in buurtcentrum de Lorzie aan het Marktplein 3 te Wormerveer. 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 dienen te 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, 12 december 2018

Burgemeester en wethouders van Zaanstad