



Ontwerpbestemmingsplan Poelenburg-oost fase 1 te Zaandam



Burgemeester en wethouders van Zaanstad maken bekend dat met ingang van donderdag 13 juni 2019 voor een periode van zes weken (dus tot en met woensdag 24 juli 2019) ter inzage ligt:

- Het ontwerpbestemmingsplan Poelenburg-oost fase 1 te Zaandam met bijbehorende stukken (identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3859BP-0201);
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden geluid op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder, voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.
- De ontwerpwelstandsparagraaf De Vrije Watering ter actualisatie van de Welstandsnota Zaanstad 2013 voor dit gebied.

Zaanstad zet zich voor meer diversiteit in de bevolkingsopbouw van Poelenburg. Dit door onder meer ruimte te bieden aan uitbreiding van de wijk met een nieuwe buurt: Poelenburg-Oost fase 1. Inzet is het creëren van een kleinschalig en prettig buurtje waar het fijn is om te wonen en te verblijven, met een eigen identiteit en doorgroei mogelijkheden voor bewoners. Belangrijke randvoorwaarden daarbij zijn dat de nieuwbouw duurzaam en klimaatbestendig is, gebruik maakt van aanwezige kwaliteiten en goed aansluit op de bestaande wijk zodat het één geheel vormt.

De volgende ontwikkelingen worden door dit bestemmingsplan nieuw mogelijk gemaakt:

- ca. 80 grondgebonden woningen, 30 appartementen en 4 vrije kavels.
- ca 1.605m² maatschappelijke voorzieningen waarvan maximaal 250m² voor horeca;
- ca 500m² ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid.

Het plangebied wordt globaal begrensd door: de Watering, de straat Poelenburg, de Sultan Ahmet moskee en het Weerpad.

M.e.r.-beoordelingsbesluit Poelenburg-oost fase 1 te Zaandam

Burgemeester en wethouders van gemeente Zaanstad maken overeenkomstig artikel 7.19 vierde lid van de Wet milieubeheer bekend dat ter voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan Poelenburg-oost fase 1 te Zaandam een m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen. Besloten is geen m.e.r.-procedure te doorlopen voor het (ontwerp)bestemmingsplan Poelenburg-oost fase 1 te Zaandam.

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 (ontwerp)bestemmingsplan Poelenburg-oost fase 1 te Zaandam kunnen worden uitgesloten.

Ontwerpbesluit hogere waarden geluid

De geluidbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuw te bouwen woningen in het gebied Poelenburg-oost fase 1 ligt binnen de bandbreedte van 49 dB en 59 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB(A) die geldt voor nieuwe woningen. Daarom worden voor deze woningen een hogere grenswaarde vastgesteld.



Ontwerpwelstandsparagraaf De Vrije Watering

Poelenburg wordt uitgebreid met een nieuwe buurt: Poelenburg-oost fase 1. De Welstandsnota Zaanstad 2013 wordt voor zover betrekking hebbend op dit gebied daarom vervangen door de welstandsparagraaf De Vrije Watering. In de nieuwe welstandsparagraaf zijn bepalingen opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken: architectonische uitwerking, dakvormen, materiaal en detaillering van woningen.

De welstandsparagraaf wordt conform 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.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken is digitaal in te zien via:

- de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl;

Daarnaast liggen het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden, het m.e.r.-beoordelingsbesluit en de ontwerpwelstandsparagraaf op de volgende wijzen ter inzage:

- als .pdf bestand op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl (zoekterm 'bestemmingsplan' en 'welstand');
- bij 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 tot 16:00 uur en vrijdag van 08:30 tot 12:00 uur. Aanbevolen wordt om eerst telefonisch een afspraak te maken: tel. 14075.

Inloopavond

Op 26 juni wordt een inloopavond georganiseerd waar u een toelichting kunt krijgen op het plan en de welstandsparagraaf. De avond vindt plaats van 19:00 tot 21:00 in wijkcentrum De Poelenburcht, Weerpad1A te Zaandam.

Zienswijzen

Gedurende de bovengenoemde periode van inzage kan iedereen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpwelstandsparagraaf een zienswijze kenbaar maken. Ten aanzien van het ontwerpbesluit hogere waarden kunnen alleen belanghebbenden een zienswijze kenbaar maken.

Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan moeten worden gestuurd naar de gemeenteraad van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan Poelenburg-oost fase 1 te Zaandam'.

Schriftelijke zienswijzen over de ontwerpwelstandsparagraaf moeten worden gestuurd naar de gemeenteraad van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpwelstandsparagraaf De Vrije Watering'.

Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden moeten worden gestuurd naar burgemeester en wethouders van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden Poelenburg-oost fase 1 te Zaandam'.

Voor mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met mvr. M.J.A. Witjes, afdeling Omgevingsplannen van de gemeente Zaanstad via het algemene telefoonnummer 14 075. Bij hem kunt u ook terecht voor vragen over het ontwerpbestemmingsplan.

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

Bezwaar m.e.r.-beoordelingsbesluit

Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan alleen de initiatiefnemer van het plan bezwaar indienen. Het gaat hier namelijk om een voorbereidingsbeslissing in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht.



De initiatiefnemer kan gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk bezwaren tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit kenbaar maken. Bezwaren moeten worden gestuurd naar burgemeester en wethouders van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'bezwaar m.e.r.-beoordelingsbesluit Poelenburg-oost fase 1 te Zaandam'.

Zaandam, 12 juni 2019

Burgemeester en wethouders van Zaanstad