



Rectificatie: Ontwerp bestemmingsplan De Zaanse Helden, ontwerp omgevingsvergunning, ontwerpbesluit hogere geluidwaarden (gecoördineerde procedure)



Deze publicatie rectificeert de publicatie van 18 december 2019.

Burgemeester en wethouders van Zaanstad maken bekend dat met ingang van donderdag 26 december 2019 voor een periode van zes weken (dus tot en met woensdag 5 februari 2020) ter inzage ligt:

- Het ontwerp bestemmingsplan De Zaanse Helden met bijbehorende stukken (identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3866BP-0201).
- Het ontwerp van de omgevingsvergunning, met bijbehorende stukken.
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere geluidwaarden op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder, voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting .

Op het voormalige Vrodest-terrein aan de Houtveldweg te Zaandam is een kleinschalig en verouderd bedrijventerrein aanwezig. De toekomstige invulling van het gebied bestaat uit woningbouw verdeeld over 9 woontorens en een commerciële ruimte, met daartussen (groene) openbare ruimten. Het plan voorziet ook in een inpandige parkeergarage en een loopbrug richting het molenpark van de molen, De Held Jozua. Het woningbouwplan behoort tot de Top 16 woningbouwplannen van de gemeente Zaanstad die de gemeente op korte termijn wil realiseren.

Het plangebied bevindt zich aan de Houtveldweg te Zaandam en is omringd door het Vurehout, het Teakhout en het Mahoniehout en ligt direct ten noorden van de locatie waar het woningbouwproject Burano wordt gerealiseerd.

Om het project te kunnen realiseren wordt onder andere een bestemmingsplan opgesteld. Op grond van de coördinatieverordening gemeente Zaanstad 2019, welke op 14 februari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld, worden de verschillende procedures die van belang zijn voor het realiseren van het project gecoördineerd. Om deze reden liggen de onderstaande stukken gelijktijdig ter inzage, voor het indienen van zienswijzen:

Ontwerp bestemmingsplan

Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de basis geboden voor de ontwikkeling van 620 woningen, 1.650 m² aan commerciële ruimte, een inpandige parkeergarage en een loopbrug richting het molenpark van de Held Jozua. De te bouwen woningen leveren hiermee een bijdrage aan het tegengaan van het woningtekort in Zaanstad. Het toevoegen van woningen voor een brede doelgroep betekent het verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad voor mensen die in Zaanstad willen komen of blijven wonen. Met deze ontwikkeling op de plaats van een kleinschalig, verouderd bedrijventerrein vindt een ruimtelijke en fysieke verbetering plaats nabij het centrum van Zaandam. Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld.

Ontwerp omgevingsvergunning

De procedure voor de omgevingsvergunning wordt gecoördineerd met de bestemmingsplanprocedure doorlopen en bevat een programma van 607 woningen, waaronder: 163 sociale huurwoningen met een omvang tussen 52 en 95 m² aan gebruiksoppervlakte, 356 vrije sector huurwoningen met een omvang tussen de 52 en 108 m² aan gebruiksoppervlakte. Deze woningen zijn ook geschikt voor starters. Het dichtst bij molen De Held Jozua worden 88 koopwoningen gerealiseerd met een oppervlakte tussen 68 en 133 m² aan gebruiksoppervlakte. De ontwerp omgevingsvergunning bevat tevens 1.650 m² commerciële ruimte en een inpandige (tweelaagse) parkeergarage. Voorgenoemde wordt het bouwplan



De Zaanse Helden genoemd. De omgevingsvergunning omvat hiernaast het realiseren van een brugverbinding, het kappen van bomen en het aanleggen van inritten. De omgevingsvergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders verleend.

Ontwerpbesluit hogere waarden geluid

Om de woningen te kunnen bouwen moeten hogere geluidwaarden worden vastgesteld voor een aantal woningen. Dit is het gevolg van de geluidbelasting van het spoor en de Houtveldweg (van beiden 59 dB) op de gevels van de woningen. Door deze geluidbelasting wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Het vaststellen 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. Het besluit hogere waarden geluid wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

M.e.r. -beoordelingsbesluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Zaanstad maken overeenkomstig artikel 7.19 vierde lid van de Wet milieubeheer bekend dat ter voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan De Zaanse Helden een m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen. Besloten is geen m.e.r.-procedure te doorlopen voor het (ontwerp)bestemmingsplan De Zaanse Helden. Dit besluit ligt niet ter inzage.

Inzage

Het ontwerp bestemmingsplan, de ontwerpbesluiten: omgevingsvergunning en hogere geluidwaarden met bijbehorende stukken zijn op de volgende wijzen in te zien:

Elektronisch via de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl (alleen het ontwerpbestemmingsplan, met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3866BP-0201);

Als pdf bestanden, inclusief bijbehorende stukken op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl (zoekterm 'bestemmingsplan');

In papieren vorm via de Publieksbalies Vergunningen en Voorzieningen in het stadhuis (naast de receptie), Stadhuisplein 100 in Zaandam. Melden bij de receptie voor een juiste doorverwijzing.

Openingstijden: maandag, woensdag en donderdag: 8:30 – 16:00, dinsdag: 13:30 – 16:00 en vrijdag: 8:30 – 12:00 uur. Aanbevolen wordt om eerst telefonisch een afspraak te maken, op telefoonnummer 14075. Let op: op beide kerstdagen en op 1 januari 2020 is het stadhuis gesloten.

Inloopavond

Op maandag 13 januari 2020 wordt er bij **Cosmi Cosmetics, Mahoniehout 22, 1507 ED te Zaandam**, tussen 19:00 en 21:00 uur een inloopavond georganiseerd over het woningbouwproject De Zaanse Helden. U kunt dan het plan en de andere stukken toch ook inzien en vragen stellen aan de aanwezige ambtenaren en de projectontwikkelaar. U kunt op elk tijdstip tussen 19 en 21:00 uur binnenlopen.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een ieder een zienswijze over de ontwerpstukken kenbaar maken.

- Schriftelijke zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan moeten gestuurd worden naar de gemeenteraad van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze gecoördineerde procedure De Zaanse Helden'.
- Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden moeten worden gestuurd naar burgemeester en wethouders van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam, onder vermelding van 'zienswijze gecoördineerde procedure De Zaanse Helden'.

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 K. Martheze, 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

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 De Zaanse Helden'.

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

Crisis- en herstelwet

Op het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken 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, 24 december 2019

Burgemeester en wethouders van Zaanstad