



Project De Zaanse Helden



Burgemeester en wethouders van Zaanstad maken bekend, dat met toepassing van de gemeentelijke Coördinatieverordening gemeente Zaanstad 2019, de volgende besluiten zijn genomen:

- ten opzichte van het ontwerp gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan De Zaanse Helden, met bijbehorende stukken (identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3866BP-0301), raadsbesluit nr 2020/8166, door de gemeenteraad op 11 juni 2020. Daarbij is tevens besloten om geen exploitatieplan vast te stellen;
- verlening van de omgevingsvergunning, met bijbehorende stukken voor de bouw van 607 appartementen, door burgemeester en wethouders op 16 juni 2020;
- vaststelling van hogere geluidwaarden op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder, voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting als gevolg van weg- en spoorwegverkeerslawaai ten behoeve van de bouw van appartementen, door burgemeester en wethouders op 3 december 2019.

Projectinhoud en locatie

De ontwikkeling voorziet in de transformatie van een verouderd bedrijventerrein (Vrodest-terrein) tot een woningbouwlocatie met 9 woontorens met 607 appartementen en een commerciële ruimte, met daartussen (groene) openbaar toegankelijke ruimten. Het plan voorziet ook in een inpandige parkeergarage. Het plangebied ligt aan de Houtveldweg te Zaandam en is omringd door de straten Vurehout, Teakhout en Mahoniehout. Het ligt direct ten noorden van de locatie waar het woningbouwproject Burano wordt gerealiseerd.

Coördinatie-regeling

Het project is voorbereid met toepassing van de Coördinatieverordening gemeente Zaanstad 2019. De besluiten in het kader van het bestemmingsplan en van de omgevingsvergunning en het besluit hogere geluidwaarden zijn met het oog daarop gezamenlijk voorbereid en worden gelijktijdig bekendgemaakt.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt de basis voor de ontwikkeling van 620 woningen, 1.650 m² aan commerciële ruimte (waaronder een kinderdagverblijf) en een inpandige parkeergarage.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning omvat de bouw van 607 woningen, 1.650 m² aan kinderdagverblijf en een inpandige parkeergarage. 163 woningen zijn bestemd voor de sociale huursector en de overige woningen voor de vrije huur- en koopsector. De omgevingsvergunning omvat ook het kappen en het herplanten van 27 bomen, het verplanten van 2 bomen en het aanleggen van inritten.

Besluit hogere waarden geluid

Om de woningen te kunnen bouwen zijn hogere geluidwaarden vastgesteld. Dit is het gevolg van de geluidbelasting van het spoor en de Houtveldweg (van beiden 59 dB) op de gevels van die woningen. Door deze geluidbelasting wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Het vaststellen van hogere waarden zoals weergegeven in het besluit hogere waarden geluid is conform de Wet geluidhinder en voldoet aan het gemeentelijke beleid op dat gebied.



Wijzigingen

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en in de vaststellingsfase zijn ten opzichte van het ontwerpfase ook wijzigingen aangebracht in de omgevingsvergunning. Voor een overzicht van deze wijzigingen wordt verwezen naar de nota van zienswijzen.

Inzage

De gecoördineerd voorbereide besluiten liggen met ingang van donderdag 18 juni 2020 tot en met donderdag 30 juli 2020 op de volgende wijzen ter inzage:

Digitaal via de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl (alleen het bestemmingsplan, met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3866BP-0301);

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

In papieren vorm via de Publieksbalie Vergunningen en Voorzieningen in het stadhuis (naast de receptie), Stadhuisplein 100 in Zaandam. Vanwege de nieuwe landelijke richtlijnen tegen de verspreiding van het Coronavirus zijn de openingstijden van de publieksbalie Vergunningen en Voorzieningen gewijzigd. Voor inzage van stukken en meer informatie verzoeken wij u het contactformulier op www.zaanstad.nl in te vullen. Wij nemen dan contact met u op.

Beroep

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan tegen de besluiten die deel uitmaken van de gecoördineerde procedure beroep worden ingesteld door:

- Belanghebbenden die ten aanzien van de ontwerpstukken tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht.
- Belanghebbenden, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen ten aanzien van de ontwerpstukken hebben ingediend.
- Belanghebbenden ten aanzien van door de gemeenteraad c.q burgemeester en wethouders ten opzichte van de ontwerpstukken aangebrachte wijzigingen.

Beroepschriften moeten worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. De gecoördineerd voorbereide besluiten 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. *Meer informatie over beroep en schorsing staat op de website: www.raadvanstate.nl*

Crisis- en herstelwet

Op de gecoördineerde besluiten 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, 17 juni 2020

Burgemeester en wethouders van Zaanstad