



Vaststelling bestemmingsplan Oostzijderveld



Burgemeester en wethouders van Zaanstad maken bekend dat:

- De gemeenteraad bij besluit van 8 oktober 2020 het bestemmingsplan Oostzijderveld gewijzigd heeft vastgesteld.
- De gemeenteraad bij besluit van gelijke datum heeft besloten geen exploitatieplan vast te stellen.
- De gemeenteraad bij besluit van gelijke datum heeft besloten de welstandsnota 2013 aan te vullen met een nieuwe paragraaf voor het plangebied.
- Burgemeester en wethouders bij besluit van 1 september 2020 hogere waarden hebben vastgesteld voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting.

Inhoud bestemmingsplan

Het plangebied Oostzijderveld wordt globaal begrensd door de Heijermansstraat, de Prins Bernhardweg, De Gouw en de spoorlijn Zaandam Purmerend. Ruwweg de helft van het bestemmingsplan is bestemd voor de bouw van maximaal 534 woningen, waarvan 30% in het goedkope segment (sociale huur, sociale koop en kamers met kansen) verdeeld over 6 woonblokken. Naast appartementen worden in het gebied ook grondgebonden woningen gerealiseerd. In het plangebied wordt ruimte geboden aan niet woonfuncties, zoals lichte horeca en andere voorzieningen voor de nieuwe woonwijk. Het parkeren is zoveel mogelijk op de binnenterreinen van de bouwblokken gerealiseerd. Het bezoekers parkeren is gesitueerd in de straten. De andere helft van het plangebied bevat het bestemmen van de daar al bestaande sportvoorzieningen.

Inhoud aanvulling welstandsnota

Vanwege de kwaliteitsimpuls die met de planontwikkeling wordt voorgestaan, voorziet de welstands-paragraaf in nieuwe welstandscriteria die verder gaan dan de bij het in de welstandsnota vastgelegde ambitieniveau.

De aanvulling van de welstandsnota is 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.

Inhoud besluit hogere waarden geluid

Als gevolg van het wegverkeerslawaai van de Prins Bernhardweg, rijksweg A7/A8, de Heijermansstraat en de Provincialeweg (N203) en het spoorweglawaai (baanvak Zaandam Purmerend) wordt de wettelijk voorgeschreven voorkeursgrenswaarde bij een aantal woningen overschreden. Omdat in het plangebied nergens de maximaal toelaatbare grenswaarde wordt overschreden hebben burgemeester en wethouders besloten voor de betreffende woningen een hogere grenswaarde vast te stellen.

Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp dat eerder ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen zijn in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen.

Inzage

De bovengenoemde besluiten en bijbehorende stukken **liggen vanaf 22 oktober 2020 tot en met 3 december 2020** ter inzage als pdf-bestanden op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl (zoekterm 'bestemmingsplan').

Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan liggen tevens ter inzage op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl.



Wilt u meer informatie of wilt u papieren stukken inzien? Vult u dan het contactformulier in op www.zaanstad.nl, dan nemen wij contact met u op.

Besluitnummers

- Het bestemmingsplan heeft het identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3851BP-0301.
- Het vaststellingsbesluit en het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen hebben het besluitnummer 2020/19103.
- Het besluit hogere waarden geluid heeft het besluitnummer 2020/19125.

Beroep

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan tegen het **besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan** beroep worden ingesteld door:

- Belanghebbenden die tijdig een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend.
- Belanghebbenden ten aanzien van de ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangebrachte wijzigingen.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan tegen het **besluit tot vaststelling van de hogere waarden geluid** beroep worden ingesteld door:

- Belanghebbenden die tijdig een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbesluit hogere waarden geluid hebben ingediend.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit hebben ingediend.
- Belanghebbenden ten aanzien van de ten opzichte van het ontwerpbesluit aangebrachte wijzigingen.

Tegen het besluit om de welstandsnota 2013 aan te vullen is geen beroep mogelijk.

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

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

Crisis- en herstelwet van toepassing

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, 21 oktober 2020

Burgemeester en wethouders van Zaanstad