

Collegevoorstel



Datum B&W vergadering:	19 december 2023
Portefeuillehouder:	R.F.T. van Wanrooij
Opsteller:	Michel Driessen
Afdeling/team:	Ruimte/
Raad:	Nee
	☒ Openbaar ☐ Passief openbaar ☐ Geheim

Onderwerp
Wijzigingsbesluit Zaandriehoek

Kern van het voorstel
Besluit van het college tot wijziging van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" voor de bouw van circa 230 woningen.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: 1. Een hogere waarde gecumuleerde geluidbelasting wegverkeerslawaaï vast te stellen van 64 dB; 2. Het Wijzigingsplan Zaandriehoek ongewijzigd vast te stellen; 3. De indieners van zienswijzen daarvan bericht te zenden.

Bijlagen
1. B1 Ontwerp Wijzigingsplan Zaandriehoek Wormer – Toelichting 2. B2 Ontwerp Wijzigingsplan Zaandriehoek Wormer – Regels 3. B3 Ontwerp Wijzigingsplan Zaandriehoek Wormer – Verbeelding 4. B4 Bijlagen Toelichting Totaal 5. 2023-10-17 Zaandriehoek Nota Zienswijzen Zaandriehoek MD2

Betrokkenen
Omwonenden en bedrijven in de Zaandriehoek.

Genomen besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: Conform voorstel.

Toelichting

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)
Het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid bestemmingen te wijzigen. In artikel 18 van de planregels wordt de mogelijkheid geboden om de bestemming "Gemengd" te wijzigen in "Wonen". In het voorliggende wijzigingsplan wordt deze bevoegdheid gebruikt voor de realisering van circa 230 woningen. Het voorstel betreft een binnenstedelijke ontwikkeling, zodat deze in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsverordening en met de Woonagenda 2020-2025 van de provincie. Woningbouw in de Zaandriehoek is eveneens in overeenstemming met het Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) van de Stadsregio Amsterdam en de Woonvisie Wormerland 2017-2025. Een aantal geplande woningen komt te vallen binnen de milieuzonering van bedrijven ten noorden van het plangebied. In de plantoelichting wordt uitgebreid op die aspecten ingegaan. Daarin wordt gemotiveerd dat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat sprake zal zijn. Door het treffen van maatregelen aan de woningen, zal een goed woon- en leefklimaat binnen de woningen worden gegarandeerd. Voor het aspect Bodem is een Raamsaneringsplan opgesteld om te voldoen aan de verplichtingen van de Wet bodembescherming. Voor wegverkeerslawaaï geldt dat de geluidbelasting gecumuleerd is berekend op 64 dB. Voorgesteld wordt de hogere waarde van 64 dB vast te stellen. Door het treffen van maatregelen aan de gevels wordt in elk geval een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de woningen gegarandeerd. Voor parkeren worden in totaal 313 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeervoorschriften. Tegen het ontwerp wijzigingsplan is een aantal zienswijzen ingediend. Deze concentreren zich voornamelijk rond het parkeren in het plangebied en de omgeving daarvan. Kern van de beantwoording is dat een nieuwe planontwikkeling moet voldoen aan de parkeervoorschriften van de gemeente, maar niet zodanig dat daarmee ervaren parkeerdruk in een wijde omgeving van het plangebied eveneens moet worden opgelost. Tevens zijn zienswijzen ingekomen van bedrijven bij de Bruynvisweg die vrezen in de toekomst met strengere milieunormen te worden geconfronteerd. In de Nota Zienswijzen wordt hierop uitgebreid ingegaan.
Alternatieven (incl. argumenten)
Er zijn geen alternatieven voor dit woningbouwplan.
Risico's (incl. argumenten) en beheersmaatregelen
Het woningbouwplan levert geen specifieke risico's op voor de gemeente.

Risico's (incl. argumenten) en beheersmaatregelen

Financiële gevolgen	
Toelichting De bouw van de woningen heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De ontwikkeling wordt op eigen kosten en risico gerealiseerd door de initiatiefnemer.	
Kosten/opbrengsten	Niet van toepassing.
Dekking binnen begroting?	Ja Het voorstel heeft geen gevolgen voor de begroting.

Adviescommissies geraadpleegd (intern/extern)
Niet van toepassing

Communicatie
Na vaststelling van het wijzigingsplan door uw college, zal het algemeen bekend worden gemaakt door publicatie en worden opgenomen op ruimtelijkeplannen.nl

Participatie
Nee Het gaat hier om een vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerreinen", waarvan het wijzigingsplan een afgeleide is. Ieder is wel in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

Juridische aspecten en beleidskader
Geen aanvullende aspecten.

Duurzaamheid en klimaataspecten
Het woningbouwplan zal voldoen aan duurzaamheidsvereisten doordat het gasloos en BENG zal worden opgeleverd.