

# Informatiebijeenkomst gecoördineerde procedure Peperstraat



19 december 2023

**ZNSTD**

# Agenda

Start en introductie

Presentatie:

- Wat is een bestemmingsplan?
- Wat is een omgevingsvergunning?
- Gecoördineerde procedure
- Reageren op de plannen in ontwerpfase
- Reageren op de plannen als deze vastgesteld zijn
- Vervolg en planning

Afsluiting

# Wat is een bestemmingsplan?

- In een **bestemmingsplan** worden de gebruiks- en de bouwmogelijkheden vastgelegd voor een gebied. Wat mag waar?
- Het geldt als **toetsingskader** voor bouwplannen en de daarbij behorende aanvragen omgevingsvergunning en geeft een beeld van te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen.
- Het **bestemmingsplan** is een juridisch bindend document voor zowel de overheid als burgers en bedrijven.
- Het **bestemmingsplan** wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

# De onderdelen van een bestemmingsplan



Regels



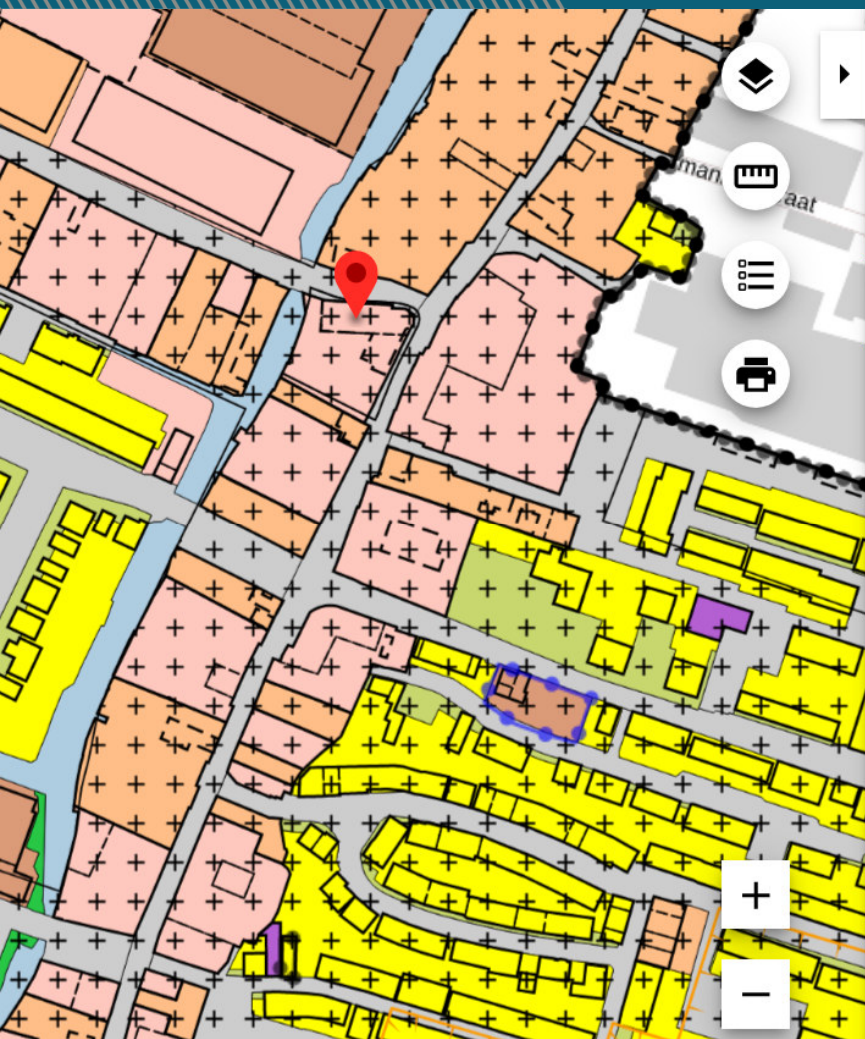
Verbeelding



Toelichting

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan

# Verbeelding van een bestemmingsplan



Krommenie

gemeente Zaanstad

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-07-04)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



113003.1, 501543



Enkelbestemming  
Centrum



Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie 5



Bouwvlak



Functieaanduiding  
cultuurhistorische waarden

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

ZNSTD

# Toelichting van een bestemmingsplan

## De goede ruimtelijke ordening



# Wat is een omgevingvergunning?

- Een **omgevingsvergunning** is een vergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of een vergunning voor bedrijfsactiviteiten die mogelijke hinder voor mens en milieu zullen veroorzaken (milieuvergunning).
- Wordt afgegeven door het college van burgemeester en wethouders

# Procedure bestemmingsplan en omgevingsvergunning

## PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN





# Gecoördineerde procedure

Raad heeft coördinatieverordening 2019 vastgesteld waarin het toepassen van de procedure gedelegeerd is aan het college van burgemeester en wethouders.

Toepasbaar in het geval van bevorderen versnelling woningbouwplannen

Procedure bestemmingsplan en omgevingsvergunning en in dit geval hogere waardenbesluit geluid lopen samen op.

De procedure voor het bestemmingsplan geldt ook voor de omgevingsvergunning en hogere waardenbesluit, dus hetzelfde.

# Vervolg gecoördineerde procedure

## Procedure bestemmingsplan/omgevingsvergunning

- Ontwerpbestemmingsplan ontwerp hogere waarden besluit en ontwerp omgevingsvergunning 6 weken ter inzage, zienswijzen voor een ieder daarbij kan men aangeven, gemotiveerd waar men het niet mee eens is Tijdens de periode van 6 weken een inloopbijeenkomst.
- Toelichten zienswijze bij Zaanstad Beraad
- Besluitvorming over vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad
- Besluitvorming burgemeester en wethouders over omgevingsvergunning en hogere waardenbesluit
- 6 weken beroepstermijn voor zowel bestemmingsplan, hogere waarden besluit als omgevingsvergunning
- Crisis en herstelwet: binnen 6 maanden uitspraak, geen pro forma beroepschriften.

# Wat ligt er straks ter inzage?

## **A. Bestemmingsplan Peperstraat: regels, verbeelding en toelichting**

### **B. Bijlagen:**

- 1) opsomming van nationaal-, regionaal en gemeentelijk beleid, dat hier van toepassing is
- 2) toelichting op staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging
- 3) akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï fase 1
- 4) oplegnotitie akoestisch onderzoek
- 5) quickscan flora & fauna
- 6) nader onderzoek beschermde soorten
- 7) stikstof onderzoek
- 8) parkeeronderzoek
- 9) verkennend archeologisch onderzoek

# Wat ligt er straks ter inzage?

## Vervolg bijlagen:

- 10) notitie klimaatstress
- 11) bezonningsstudie
- 12) windklimaatonderzoek
- 13) vooronderzoek bodemkwaliteit
- 14) klimaatstress rapportage
- 15) vormvrije m.e.r.-beoordeling

Vanaf donderdag 21 december 2023 te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

# Wat ligt er straks ter inzage?

## **Ontwerp omgevingsvergunning met ruim 150 bijlagen, waaronder:**

- Tekeningen: plattegronden, doorsnedes, gevelbeelden, constructie
- Specificaties van installaties
- Parkeerbalans
- Voorlopige energielabels
- Technische omschrijvingen
- Informatie over brandveiligheidsmaatregelen

Te raadplegen op [www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl)

Vragen?