

Informatiebijeenkomst bestemmingsplan

Molenweide en Groene Oase

11 januari 2024



Opzet van deze bijeenkomst

Doel van de avond

Informereren over het nieuwe bestemmingsplan

Wie is uitgenodigd

Omwonenden

Agendapunten

- 19.30 - 19.45 uur Welkom
- 19.45 - 20.00 uur Presentatie bestemmingsplan
- 20.00 – 20.30 uur Gelegenheid tot stellen vragen + inzien plan
- 20.30 uur Eind bijeenkomst

Waarom maken we een nieuw bestemmingsplan?

Van belofte naar visie

- Belofte bij de vaststelling van het bestemmingsplan Zaanse Helden;
- Plan Wijkboerderij De Veldmuis en Belangenvereniging Westerwatering;
- Behouden en verbeteren terreinen en Wijkboerderij als belangrijke groen- en ontmoetingsplek in de wijk;
- Vastgestelde visie Molenweide en Groene Oase d.d. 17 oktober 2023;

Van visie naar bestemmingsplan (en uitvoering)

- Voor realiseren visie is een bestemmingsplan nodig;
- Bestemmingsplan uit 1973 is verouderd en functies passen hier niet in;
- Het nieuwe bestemmingsplan zorgt wel voor de juiste mogelijkheden voor bouw en gebruik;
- Toekomst voor Wijkboerderij en molen en behouden andere functies op het terrein.

Wat is de planning?

Wat hebben we al gedaan: Participatietraject begin 2021 t/m 17 oktober 2023

- Fase I Inventarisatie en analyse (onderzoek)
- Fase II Uitwerken analyse naar scenario's (opties)
- Fase III Uitwerken scenario's (opties) naar eindscenario en visie
- Fase IV Besluit college over visie: 17 oktober 2023 vastgesteld

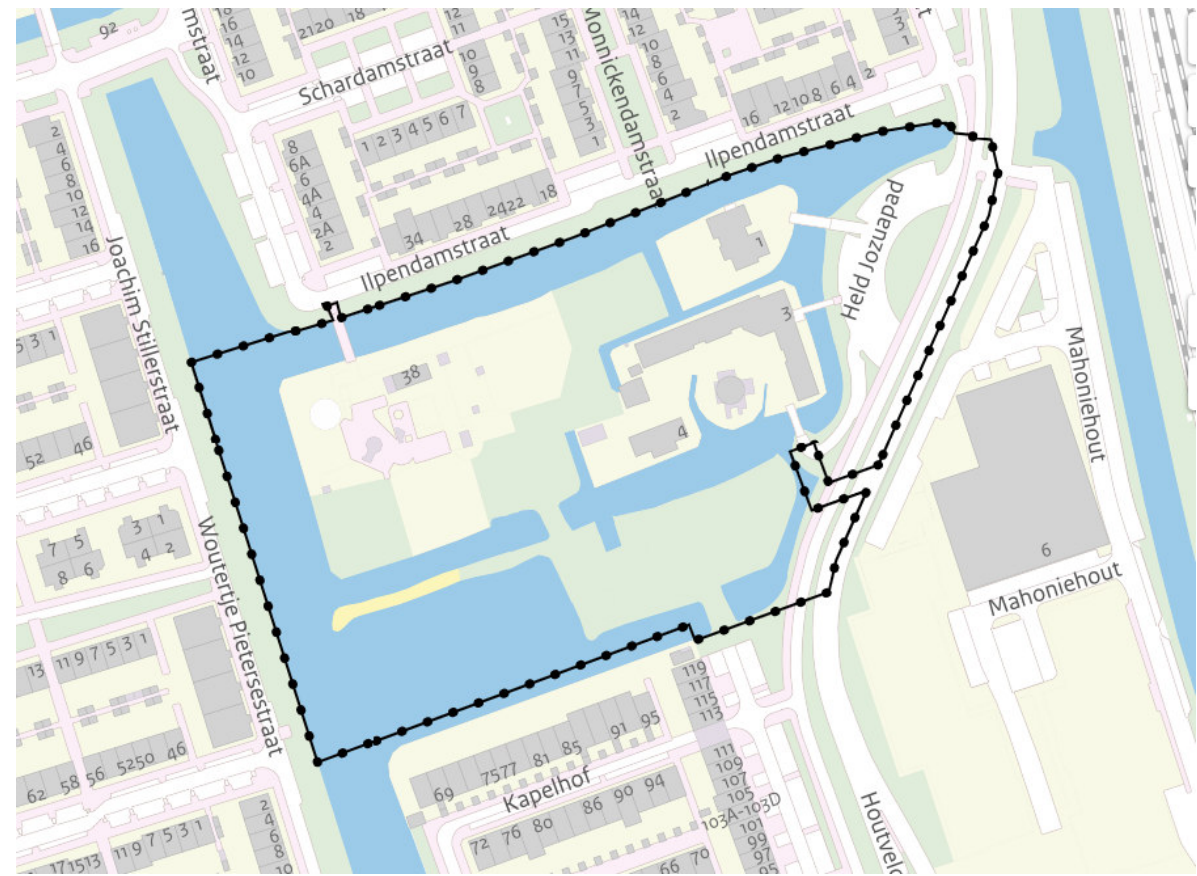
Waar zijn we nu en wat gaan we nog doen:

- Fase V Van Visie naar bestemmingsplan en detailontwerpen (2024)
- Fase VI Plannen uitvoeren (2024 en 2025)

Voor welk gebied geldt het nieuwe bestemmingsplan?

Het gebied tussen:

- De Ipendamstraat in het noorden;
- De Houtveldweg in het oosten;
- Het water bij de Kapelhof in het zuiden;
- Het water bij de Woutertje-Pietersenstraat in het westen.



Wat is een bestemmingsplan (1)?

- Een juridisch bindend document;
- Voor zowel de gemeente als burgers en bedrijven;
- Het regelt hoe de grond gebruikt en bebouwd mag worden;
- Het plan bestaat uit 3 onderdelen: toelichting, regels, verbeelding.

Wat is een bestemmingsplan (2)?

Het ontwerpbestemmingsplan heeft de volgende bestemmingen:

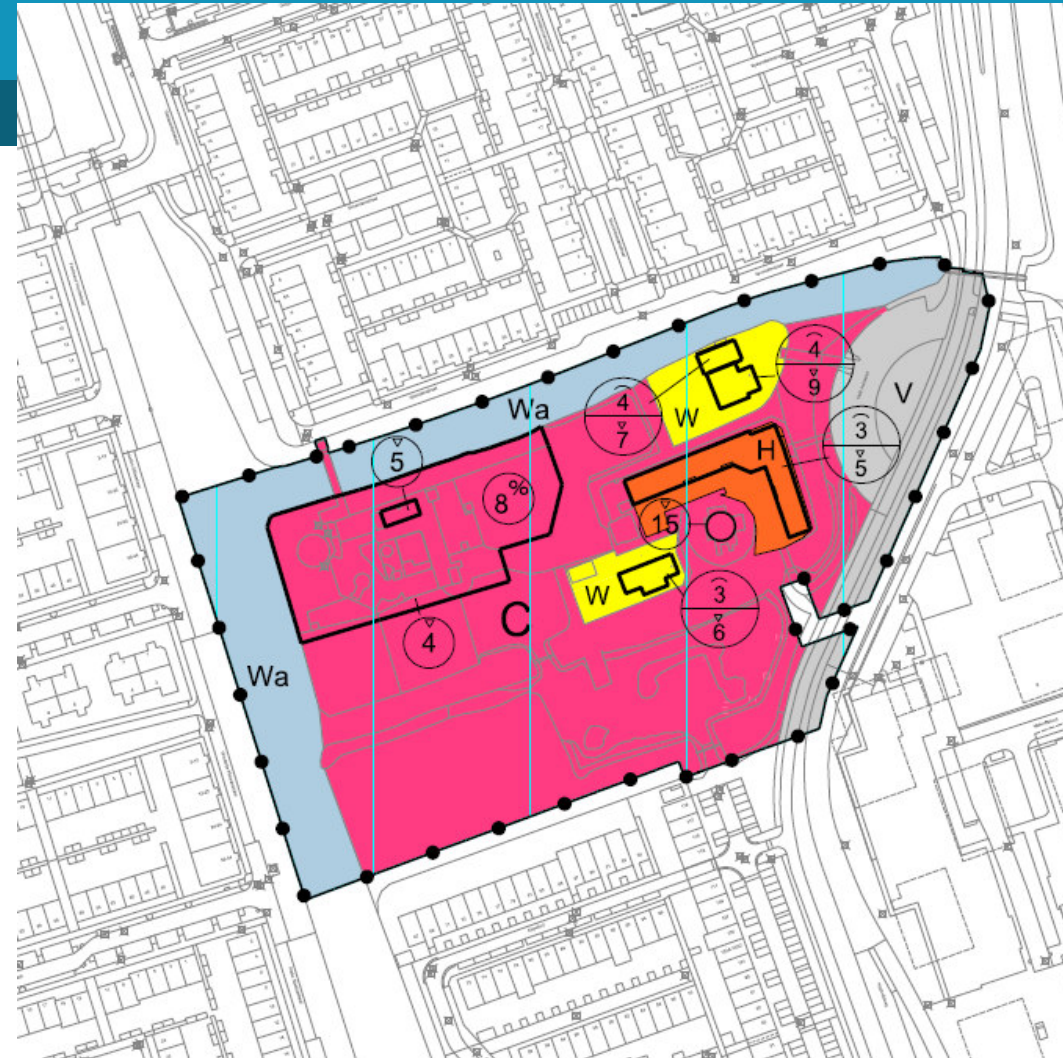
C = Cultuur en ontspanning (roze): voor de Wijkboerderij, molen en natuurspeeltuin;

H = Horeca (oranje): voor het restaurant;

W = Wonen (geel): voor de twee woningen;

Wa = Water (blauw): voor de sloten in het gebied;

V = Verkeer (grijs): voor het parkeerterrein.



Wat regelt dit bestemmingsplan?

- Onderdelen vastgestelde visie Molenweide en Groene Oase;
- Bestemmingen met regels voor bouw en gebruik van de grond;
- De juridisch-planologische status van de Wijkboerderij;
- De juridisch-planologische status van de molen Held Jozua;
- De verleende vrijstellingen (2 woningen en restaurant) en de omgevingsvergunning (natuurspeeltuin) worden vertaald naar bestemmingen en regels.



Voorbeeld Wijkboerderij

- Bestemming Cultuur & Ontspanning (C, roze kleur);
- Dit geldt voor het hele terrein;
- Gebruik van de grond als kinderboerderij met bijhorende horeca en de bestaande brug;
- Gebouwen op de grond binnen de zwarte lijn (aanwezig, nieuw, vervanging);
- De Molenbiotoop voor de grond met de blauwe lijnen.

Het bestemmingsplan regelt dus hoe de Wijkboerderij het terrein mag gebruiken en wat zij mogen bouwen.



Wat regelt dit bestemmingsplan niet (o.a.)?

De huurovereenkomst voor huur van de gemeentegrond door de Veldmuis;

De professioneel beheerder;

De voetgangersbrug vanuit de nieuwbouw Zaanse Helden;

Eigendomsgrenzen

Materialen, kleuren van bijvoorbeeld hekken, paden of speeltoestellen;

Aanvullende regels, zoals 'Kwaliteitsbewijs Kinderboerderijen', regels dierenwelzijn.

Hoe en wanneer kan ik het plan inzien?

U kunt de stukken nog inzien **tot en met 31 januari 2024**.

Digitaal

Op de landelijke websites:

www.ruimtelijkeplannen.nl en www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Op papier

Op het stadhuis, Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam.

Vult u dan het contactformulier in op www.zaanstad.nl. Dan nemen wij contact met u op.

Meer informatie?

Vult u dan het contactformulier in op www.zaanstad.nl. Dan nemen wij contact met u op.

Hoe kan ik reageren?

Met een **zienswijze tot en met 31 januari 2024**.

Schriftelijk (op papier)

- Naar de gemeenteraad van Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam
- Schrijf erbij: 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan Molenweide en Groene Oase'.

Mondeling

- Op afspraak. Hiervoor stuurt u een e-mail naar: SecretariaatOmgevingsplannen@zaanstad.nl
- Schrijf erbij: 'mondelijke zienswijze ontwerpbestemmingsplan Molenweide en Groene Oase'.

Geen digitaal ingediende zienswijzen (bijvoorbeeld per e-mail)

Wanneer hoor ik iets over mijn zienswijze?

Uw zienswijze zal beoordeeld en beantwoord worden (febr-mei 2024)

Vorm: nota van beantwoording

Besluit gemeenteraad bij vaststelling bestemmingsplan (mei 2024)

Terugkoppeling na vaststelling bestemmingsplan



Vragen?



Voor vragen, opmerkingen, nabranders na deze avond:
zaanshout@zaanstad.nl

**Voor aanmelden projectinformatie en werkgroep uitwerking
onderdelen visie:**
zaanshout@zaanstad.nl