

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
<p>1. Dhr. J.C. Bakker 2011/18996</p>	<p><u>Onderdeel 1</u> Het perceel van dhr. Bakker behoort tot het gebied van de Zeilenmakersstraat. Zijn perceel ontsluit via de Zeilenmakersstraat. Dhr. Bakker heeft de volgende vraag voor de gemeente; Waarom is hij nooit geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan en de wijzigingsbevoegdheid?</p>	<p><u>Reactie 1</u> Het voorontwerpbestemmingsplan is nog niet de fase waarin burgers zienswijzen kunnen indienen. Op 16 februari 2011 heeft de gemeente dit schriftelijk gemeld bij dhr. Bakker. Tevens is te kennen gegeven dat het schrijven van dhr. Bakker aangemerkt wordt als een premature zienswijze. Nu het bestemmingsplan in de ontwerpfase is, wordt de brief behandeld als een zienswijze.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 2</u> Waarom ontbreekt het bedrijfspand van dhr. Bakker op de verbeelding?</p>	<p><u>Reactie 2</u> Het bedrijfspand van dhr. Bakker ontbreekt op de verbeelding in die zin dat er geen bebouwingsvlak is ingetekend. De bestemming 'Bedrijf' ligt wel op het perceel. Ten tijde van het voorontwerp was de vergunningverlening voor het pand nog in behandeling en was nog niet duidelijk wat het bebouwingsvlak zou worden. In het bestemmingsplan wordt de vergunde situatie opgenomen.</p>	<p>De vergunde situatie, met bouwvlak, is ingetekend op de verbeelding van het bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 3</u> Waarom staat het pand van Zeilenmakersstraat 3 niet op de lijst met bestaande bedrijven?</p>	<p><u>Reactie 3</u> Na controle van het voorontwerpbestemmingsplan en de lijst met bestaande bedrijven in het plangebied, blijkt inderdaad het bedrijf aan de Zeilenmakersstraat 3 te ontbreken. Bij de gemeente is voor dit bedrijf echter geen melding op grond van het Activiteitenbesluit gedaan. Tevens is er geen milieuvergunning met betrekking tot het bedrijf verleend. Het bedrijf wordt daarom niet opgenomen in de bedrijvenlijst.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 4</u> Wat is de reden dat Zeilenmakersstraat 3 ontbreekt in het onderzoek m.b.t. hinderen milieuvergunningen ten opzichte van de bedachte woningbouw?</p>	<p><u>Reactie 4</u> Het bedrijf staat niet in de lijst met vergunde of aangemelde bedrijven. Het gaat dan om de milieuvergunning of de melding uit het Activiteitenbesluit. Ook zijn er op dit adres geen gegevens in de lijst van de Kamer van Koophandel. De locatie heeft de bestemming 'Bedrijf'. Er is dan ook op de locatie een bedrijf toegestaan conform de algemene</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		toepasbaarheid. Dit is maximaal categorie B Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging. Wanneer het bedrijf aan deze maximale categorie voldoet is het prima te combineren met de bedachte woningbouw.	
	<u>Onderdeel 5</u> Waarom blijft het perceel van dhr. Bakker als enige de bestemming 'industrie' houden?	<u>Reactie 5</u> In het thans nog vigerende bestemmingsplan hebben de bedrijven in de Zeilenmakersstraat de bestemming 'Bedrijf' en niet 'Industrie'. Ook in het voorliggende bestemmingsplan behouden de panden hun bedrijfsbestemming (naast de wijzigingsbevoegdheid). Dhr. Bakker heeft een omgevingsvergunning gekregen voor de bouw van een bedrijvenverzamelgebouw. Hierbij past de bestemming 'Bedrijf'.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2. Dirk Witte B.V. 2012/151917	Dirk Witte B.V. maakt bezwaar tegen het voornemen de bestemming van de Zeilenmakersstraat te veranderen van industrie naar woningbouw.	De bezwaren van Dirk Witte B.V. worden nader toegelicht onder zienswijze nummer 16.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
3. P.J. M. de Groen 2012/155921	<u>Onderdeel 1</u> Dhr. de Groen wijst op een verleende vergunning uit 1988 voor de bouw van een carport bij de woning Parkstraat 1. Dhr. de Groen is eigenaar van Parkstraat 1 en 3 en zou graag zien dat de carport op de verbeelding wordt ingetekend.	<u>Reactie 1</u> Er is inderdaad een vergunning verleend voor de bouw van een carport op de locatie Parkstraat 1. De verleende vergunning voor de bouw van een carport wordt opgenomen op de verbeelding.	De verbeelding is aangepast door middel van het intekenen van de carport bij Parkstraat 1. Tevens is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' opgenomen in de regels onder artikel 8.1 sub c.
	<u>Onderdeel 2</u> Dhr. de Groen betwijfelt of er een juiste goothoogte is opgenomen in het bestemmingsplan. De goothoogte staat op 3 meter, dhr. de Groen schat tenminste 5 meter goothoogte in.	<u>Reactie 2</u> De goothoogte is in het bestemmingsplan opgenomen als maximaal 6 meter. De nokhoogte mag maximaal 9 meter zijn. Er is dus een juiste goothoogte opgenomen in het bestemmingsplan.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
4. Gasunie 2012/167325	<u>Onderdeel 1</u> Artikel 14 lid 2 onder b sluit bouwwerken uit ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding. Dit is tegenstrijdig met de bepaling in artikel	<u>Reactie 1</u> Onder sub a van het genoemde artikel wordt aangegeven dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de gasleiding. Sub b sluit dit niet uit. Sub b sluit slechts uit	Artikel 14.2 Bouwregels is als volgt opgenomen; a. <i>In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag op of in</i>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	14 lid 2 onder a. Verzocht wordt lid 2 van artikel 14 aan te passen.	dat er gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd. Dit is wellicht overbodig met het oog op sub a.	<i>deze gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.</i>
	<u>Onderdeel 2</u> De voorwaarde voor het afgeven van een omgevingsvergunning in artikel 14.3.1 is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Verzocht wordt om genoemd artikel op de volgende wijze aan te passen; <i>de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.</i>	<u>Reactie 2</u> Het artikel wordt aangepast conform de reactie van de Gasunie.	Het artikel is als volgt aangepast, conform de reactie van de Gasunie; <i>Bij toepassing van het bepaalde in lid 14.3 wordt getoetst of de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Voorts dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.</i>
	<u>Onderdeel 3</u> Verzocht wordt de werkzaamheden genoemd in artikel 14 lid 4 onder b, c, h en j niet diepte afhankelijk te maken.	<u>Reactie 3</u> Ter bescherming van de gasleiding worden de dieptebepalingen verwijderd uit de regels.	De dieptebepalingen zijn verwijderd uit de regels van artikel 14 lid 4.
	<u>Onderdeel 4</u> Verzocht wordt om de uitzondering in de bepaling onder artikel 14.4.2 onder c te schrappen, concreter te formuleren of te vervangen door; <i>zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.</i>	<u>Reactie 4</u> Dit artikelonderdeel gaat over het uitvoeren van werkzaamheden, zoals graven, op of nabij de gasleiding. De gemeente ziet dan ook geen bezwaar om de inhoud van dit artikelonderdeel hetzelfde te laten, maar de bepaling wel tekstueel aan te passen.	Artikel 14.4.2 onder c is als volgt aangepast: <i>...graafwerkzaamheden bevatten als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.</i>
	<u>Onderdeel 5</u> Verzocht wordt om artikel 14.3.1 en artikel 14.4.3 aan te vullen met de volgende zinsnede; <i>Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in artikel 14.4.1, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk</i>	<u>Reactie 5</u> De artikelen stellen al de voorwaarde dat er vooraf schriftelijk advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	<i>advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.</i>		
5. E. de Vries, W. Budgen, H. Slinger/M van der Pol 2012/168673	<u>Onderdeel 1</u> Welk deel van het bedrijf aan de J.J. Allanstraat 332 valt binnen het bestemmingsplan en welk deel erbuiten? Ligt het deel buiten het bestemmingsplangebied in het aangrenzende natuurgebied? Zo ja, welke consequenties heeft dit?	<u>Reactie 1</u> Het gehele terrein van de J.J. Allanstraat 332 valt binnen het bestemmingsplangebied. De ondernemer heeft echter ook een deel van het erf van nummer 350 in gebruik. Dit perceel is een agrarisch perceel en valt binnen het bestemmingsplan Landelijk gebied Westzaan. Het erf van zowel nummer 332 als nummer 350, zoals dat nu gebruikt wordt, valt buiten het Natura 2000 gebied.	Voor zover één en ander niet juist/onduidelijk staat omschreven in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, is dit gecorrigeerd in paragraaf 2.5.3.2 van de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 2</u> Hoe kan het bedrijf aan de J.J. Allanstraat 332 de beoordeling 'past' krijgen terwijl tegelijkertijd staat dat het erg dicht bij een natuurgebied en andere woningen is gevestigd?	<u>Reactie 2</u> De beoordeling 'past' duidt op de Bedrijvenlijst - functiemenging. Het gaat hier om een hoveniersbedrijf (categorie B) en niet om een aannemersbedrijf. Voor de bedrijfsactiviteiten (behorende bij een aannemersbedrijf) zoals die nu worden uitgevoerd is nooit toestemming/vergunning verleend. Er wordt dan ook getoetst of het hoveniersbedrijf, welke wel is vergund, past ten opzichte van de omliggende woningen. Voor een categorie B bedrijf geldt dat de bedrijfsgebouwen vrij moeten staan van (andere) woningen. Dat is hier het geval. Daarbij heeft het bedrijf in 2011 een vergunning gekregen voor een verhuizing naar de Achtersluispolder. Wat achterblijft op de locatie van de J.J. Allanstraat 332 dient te voldoen aan de gehanteerde Bedrijvenlijst – functiemenging.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 3</u> Waar wordt de begrenzing voor de grootte van een bedrijf aangegeven	<u>Reactie 3</u> De begrenzing van de grootte van een bedrijf wordt aangegeven op de verbeelding behorende bij het	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	binnen het bestemmingsplangebied?	bestemmingsplan. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen met een bebouwingspercentage. Indien er geen percentage is vermeld mag het bebouwingsvlak voor 100% worden bebouwd. Tevens wordt de grootte van een bedrijf bepaald door middel van de maximale bedrijfscategorie waarin hij valt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging. In dit geval mag het bedrijf aan de J.J. Allanstraat niet onder een categorie vallen welke groter/hoger is dan een categorie B in verband met de omliggende woningen en het ontbreken van een directe ontsluiting op de hoofdinfrastructuur.	
	<p><u>Onderdeel 4</u> Waarom wordt de bedrijfsruimte van de J.J. Allanstraat 340 uitgebreid tot het gehele terrein? Heeft dit niet als gevolg dat het bedrijf kan uitgroeien tot een overlastgevend bedrijf?</p>	<p><u>Reactie 4</u> De bedrijfsruimte van het bedrijf aan de J.J. Allanstraat 340 wordt niet uitgebreid tot het gehele terrein. In het thans nog vigerende bestemmingsplan is er geen bouwvlak opgenomen voor het perceel. Bebouwing op het gehele perceel is toegestaan tot een maximum van 75%. In het ontwerpbestemmingsplan is wel een bouwblok opgenomen, grenzend aan en gelijk aan de breedte van de (bedrijfs)woning. Dit bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden. De reden dat er een bouwblok is opgenomen welke direct achter de (bedrijfs)woning ligt is omdat dit ten goed komt aan de ruimtelijke uitstraling van het gebied. Bouwwerken gelegen direct achter de woning leveren minder tot geen verstoring van het beeld op vanaf de openbare weg. Aangezien er nu geen vrijheid meer is om de bedrijfsgebouwen op het gehele perceel te zetten komt deze 100% binnen het bouwblok overeen met de 75% van het nog vigerende bestemmingsplan. De bestaande rechten van de eigenaar worden daardoor gerespecteerd. Het bedrijf kan dus niet dermate uitgroeien dat het daardoor een overlastgevend bedrijf wordt. Daarbij dient het bedrijf te voldoen aan de maximale bedrijfscategorie</p>	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		B volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging.	
	<p><u>Onderdeel 5</u> Hoe kan het dat de door het bedrijf uitgevoerde herinrichting ‘in discussie’ is terwijl eerder is toegezegd dat de herinrichting onrechtmatig is en teruggedraaid moet worden?</p>	<p><u>Reactie 5</u> De vergunning om te verhuizen naar de Achtersluispolder is van rechtswege ontstaan op 12 december 2011. Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was nog niet bekend dat de vergunning van rechtswege was verleend en was het dus nog onduidelijk wat er met het bedrijf ging gebeuren. Nu is deze vraag duidelijk; het bedrijf gaat verhuizen. Indien er een deel van het bedrijf achterblijft op de locatie, dan dient dit te voldoen aan maximaal categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging. Dat de herinrichting onrechtmatig is, is nooit een discussie geweest.</p>	<p>Voor zover de tekst in paragraaf 2.5.3.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan afwijkend was ten opzichte van de laatste stand van zaken is dit aangepast.</p>
	<p><u>Onderdeel 6</u> Als het nog discussie is of het bedrijf (deels) gevestigd zal blijven aan de J.J. Allanstraat of elders gevestigd zal worden (het bedrijf is inmiddels deels naar een bedrijventerrein in Zaandam verhuisd), is het ontwerpbestemmingsplan dan niet de juiste plaats om voor de toekomst dergelijke problemen te voorkomen en duidelijk te stellen dat een bedrijf van een dergelijke omvang niet past binnen een bestemmingsplan ‘Beschermd Dorpsgezicht’?</p>	<p><u>Reactie 6</u> Het bestemmingsplan staat slechts bedrijven toe tot maximaal categorie B van de bij de regels behorende bedrijvenlijst. Dit is een bedrijfscategorie die past in de desbetreffende omgeving. Een aannemersbedrijf behoort hier niet toe. Het perceel heeft ook geen zogenaamde ‘maatbestemming’ gekregen. Voortzetting van dit type bedrijf in deze grootte is niet gewenst en ook bij een eventuele overname van het bedrijf is slechts een bedrijf toegestaan passend binnen de bedrijvenlijst behorende bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zorgt er daarmee voor dat er geen grootschalige, overlastveroorzakende bedrijvigheid is toegestaan binnen het plangebied.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>6. G.K. Kimsma 2012/183670</p>	<p>De woning aan de Kerkbuurt 11 is in eigendom van dhr. Kimsma. Tevens is dhr. Kimsma eigenaar van het onbebouwde stuk grond aangegeven onder kadastraal nummer 3362. Dit perceel is gelegen achter de woning aan</p>	<p>De regels opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan met betrekking tot bijgebouwen bij woningen (artikel 13.2.2) zijn van toepassing op alle woonbestemmingen in het plangebied. Om precedentwerking te voorkomen is het niet mogelijk om bij het bestemmingsplan op individuele percelen op verzoek afwijkende</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Kerkbuurt 11. Dhr. Kimsma heeft het voornemen een aanvraag in te dienen voor het bouwen van een garage/werk- of hobbyschuur op dit onbebouwde perceel. De regels bepalen dat de goothoogte van bijgebouwen maximaal de eerste verdieping van het hoofdgebouw mogen zijn plus 30 cm en de nokhoogte dient tenminste 1,50 meter onder die van het hoofdgebouw te liggen. Dhr. Kimsma verzoekt de gemeente een wijziging van de goot- en nokhoogte toe te staan.	maatvoeringen op te nemen. Een eventuele afwijking van deze generale maatvoering dient aangevraagd te worden door middel van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Daarbij is het hoofdgebouw een monument en gelegen in het beschermde dorpsgezicht. Een nadere toetsing van eventuele afwijkingen van de regels door de gemeente zal dan ook in het kader van die afwijkingsprocedure geschieden.	
7. Dhr. H. Slinger 2012/190105	De nummering aan de J.J. Allanstraat 340 en 342 is verkeerd. Nummer 340 is het voorhuis en het bedrijfsgedeelte. Nummer 342 is het achterhuis en het woongedeelte.	Uit de oorspronkelijke bouwvergunning, verleend op 23 februari 1971, blijkt inderdaad dat destijds bewust is gekozen voor de bouw van het woonhuis aan de achterzijde en het bedrijfsgedeelte aan de voorzijde. Voor zover dit onjuist is opgenomen in het bestemmingsplan wordt dit gewijzigd.	De huisnummering op de verbeelding is aangepast.
8. Dhr. W.A. Benecke 2012/190106	Verzocht wordt het perceel aan de J.J. Allanstraat 342, een woning met tuin, te voorzien van een woonbestemming.	Het pand staat bekend als een bedrijfspand. Dit wordt ondersteund door de aanwezigheid van een fysiotherapiepraktijk. Verder is het toegestaan om één (bedrijfs)woning op het perceel te hebben. Een woonbestemming ligt dan ook niet in de rede. Een andere reden om geen woonbestemming aan het perceel te geven is, omdat er op deze locatie een specifieke uitzondering is gemaakt in het verleden (zie zienswijze 7). Normaal gesproken moet een woning vóór het bedrijf zijn gelegen. Vanwege deze uitzondering is het belangrijk om de verbinding tussen de woning en het bedrijfsgebouw te behouden.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
9. Mevr. M. van de Werff 2012/190107	Verzocht wordt het perceel aan de Kerkbuurt 31-33 te voorzien van een woonbestemming.	Het betreffende perceel is in gebruik als een hotel/restaurant. Een centrumbestemming is hier dan ook de juiste bestemming voor. Er is ook niet bij de gemeente bekend dat er een wens/initiatief is tot	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		omzetting van het hotel/restaurant naar woningbouw. De gemeente ziet dan ook geen reden hier een woonbestemming van te maken. Een nadere motivering voor het omzetten van de bestemming ontbreekt.	
10. Dhr. J. Bouman 2012/190108	Het pand aan Kerkbuurt 3 was voorheen bestemd met een zogenaamde 'stip-bestemming'. Deze bestemming maakte het hebben van een winkel mogelijk in een deel van het pand. Dhr. Bouman gebruikt het pand nu volledig als woning, maar zou graag de mogelijkheid van deze 'stip-bestemming' willen behouden.	Het pand aan de Kerkbuurt 3 is in het nog vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf'. In het ontwerpbestemmingsplan krijgt het pand de bestemming 'Wonen'. De gemeente kan zich echter wel voorstellen dat er (in de toekomst) lichte bedrijvigheid kan worden bedreven in een deel van het pand. Het pand krijgt dan ook de functieaanduiding 'detailhandel'. Dit maakt het uitoefenen van kleinschalige detailhandel, onder andere een kleine winkel, mogelijk.	Op de verbeelding is de aanduiding 'dh' (detailhandel) toegevoegd. In de regels (artikel 13.1 sub e) is dan terug te vinden dat detailhandel te combineren is met wonen.
11. Dhr. E. Wit 2012/190104	Verzocht wordt om het te bouwen huis naast het huis op perceel Zeilenmakersstraat 7, iets naar het noorden te verplaatsen. De voorkant van het te bouwen huis komt dan gelijk met de achterkant van het huizenblok Burgemeester Versteegenstraat 72 t/m 78 te liggen. Op die manier neemt het nieuw te bouwen huis geen zonlicht weg uit de tuinen van het betreffende huizenblok.	De herontwikkeling van bedrijventerrein naar wonen wordt mogelijk gemaakt met een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat pas als de wijziging wordt doorgevoerd een nadere toetsing van het bouwplan plaatsvindt. Op dat moment wordt er tevens gekeken naar de ligging van de woning en dient de ontwikkelaar bij eventuele bezwaren die omwonenden in die procedure naar voren kunnen brengen, met een bezonningsonderzoek aan te tonen of één en ander geen onevenredig nadeel oplevert voor de omgeving.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
12. Mevr. G.H. Schaafsma 2012/189229	Onderdeel 1 Is het de bedoeling om bij het plaatsen van zonnepanelen op je dak, dat je dan een vergunning nodig hebt en een bodemonderzoek moet laten doen?	Reactie 1 Voor het plaatsen van een zonnepaneel op het dak hoeft u geen bodemonderzoek te laten uitvoeren. Wat betreft de vergunningplicht: over het algemeen is het plaatsen van een zonnepaneel op een dak (onder een aantal wettelijke voorwaarden) vergunningvrij. Wanneer u echter in een monument woont en/of in een beschermd stads- of dorpsgezicht, dan is er <u>wel</u> een vergunningplicht. Uw woning staat binnen het beschermde dorpsgezicht van Westzaan. Aangezien het hier gaat om hogere wetgeving, heeft de gemeente hier geen invloed op.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	<p><u>Onderdeel 2</u> Is het mogelijk om de geluidbelasting van Schiphol, die nu >50 dB is, met het bestemmingsplan in de hand aan banden te leggen?</p>	<p><u>Reactie 2</u> Het is niet mogelijk om met het bestemmingsplan de geluidsbelasting van Schiphol aan banden te leggen. De geluidsbelasting van Schiphol wordt gereguleerd door middel van hogere wetgeving. Deze hogere wetgeving heeft voorrang boven het bestemmingsplan.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 3</u> Is het mogelijk om met het bestemmingsplan verdere vervuilende ontwikkeling van havengerelateerde bedrijvigheid met fijnstof tegen te gaan?</p>	<p><u>Reactie 3</u> Het is niet mogelijk om met het bestemmingsplan verdere vervuilende ontwikkeling van havengerelateerde bedrijvigheid met fijnstof tegen te gaan.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 4</u> Heeft het bestemmingsplan invloed op de WOZ-waarde?</p>	<p><u>Reactie 4</u> Het bestemmingsplan is een voorschrift dat algemene rechtskracht heeft. Voorschriften die algemene werking hebben beïnvloeden in beginsel de WOZ-waarde. Het bestemmingsplan bepaalt namelijk de gebruiksmogelijkheden van een object, in dit geval een woning. Voor wat betreft de woning van mevr. Schaafsma is er geen grote invloed op de WOZ-waarde. De gebruiksmogelijkheden worden namelijk niet gewijzigd.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>13. Tegro Ontwikkeling B.V. 2012/189100</p>	<p>Tegro Ontwikkeling B.V. kan zich niet vinden in het verlagen van de toegestane maximale bouwhoogten voor de bedrijfslocaties aan de Zeilenmakersstraat. Er wordt verzocht om een daadwerkelijke consolidering van de planologisch toegestane bouwhoogten, gebaseerd op het bestemmingsplan van 2001/2002.</p>	<p>Vermoedelijk is bij het ontwerpbestemmingsplan gekeken naar de feitelijke hoogte van de (bedrijfs)gebouwen. Er zijn geen bezwaren om de bouwhoogten, opgenomen in het bestemmingsplan van 2001/2002, over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>De bouwhoogtes zijn op de verbeelding aangepast conform de maatvoering uit het bestemmingsplan van 2001/2002.</p>
<p>14. Meubelatelier Jacco Bakker B.V. 2012/189070</p>	<p><u>Onderdeel 1</u> Meubelatelier Jacco Bakker B.V. is gebruiker/huurder van Zeilenmakersstraat 1a t/m d (voorheen Kerkbuurt 8a). Het adres is diverse malen niet correct genoemd.</p>	<p><u>Reactie 1</u> Uit de gegevens bij de gemeente is niet bekend dat er een herbenoeming is geweest van het pand/perceel. Ook uit de gegevens in het bouwvergunningendossier blijkt dat de vergunning betrekking heeft op Kerkbuurt 8 (achter). In de brief die u is gestuurd, met daarin de</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		vergunning eerste fase, wordt in het kader van de parkeernormen gesproken over verwijzingen naar functies genoemd a, b, c etc. Dit betekent echter geen herbenoeming van het perceel, maar is slechts ten behoeve van het bepalen van de parkeernormen.	
	<u>Onderdeel 2</u> Het nieuw te bouwen bedrijfspand aan de Zeilenmakersstraat 1a t/m d staat niet ingetekend op de kaart bij het ontwerpbestemmingsplan.	<u>Reactie 2</u> De totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan liep ongeveer gelijk met de aanvraag van het betreffende bedrijfspand. Destijds waren de plannen dusdanig dat het bedrijfspand niet binnen de contouren van het oude (te slopen) pand zou worden gebouwd. Aangezien daar nog gesprekken over waren met meubelatelier Jacco Bakker B.V. had de gemeente toen nog geen bouwvlak opgenomen op de verbeelding. Thans gebeurt dat wel.	Het bouwvlak voor het vergunde bedrijfsgebouw is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 3</u> In de staat van bedrijfsactiviteiten zijn bij diverse activiteiten beperkingen met betrekking tot de oppervlakte toegevoegd. Dit is in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan. Een beperking van >200m ² zou ook op het bedrijf van de indiener van toepassing zijn. Hierdoor kunnen de ruimtes niet optimaal worden gebruikt. In het oude gesloopte pand werd alleen al een vloeroppervlakte van ca. 500 m ² met doorgroeimogelijkheden gebruikt. De maximale oppervlakte van het nieuw te bouwen pand zal ca. 800 m ² bedragen. Verzocht wordt dat minimaal deze maximale oppervlakte gehanteerd zal worden voor alle gewijzigde activiteiten.	<u>Reactie 3</u> Het bedrijf dat voorheen op de betreffende locatie gevestigd was betrof een timmerfabriek/meubelmakerij. Deze paste toentertijd al niet qua milieucategorie binnen de omliggende woningbouw. Hier was inderdaad geen oppervlaktebeperking aan gebonden. Wel was het bedrijf voorzien van een maatbestemming. Deze maatbestemming zorgde destijds al voor een beperking van de (oppervlakte)mogelijkheden. De vergunning die onlangs is verleend voor het bedrijvenverzamelgebouw staat bedrijven toe (van maximaal categorie B) die passen binnen de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging. Volgens deze lijst wordt enkel kleinschalige, niet te veel overlast veroorzakende bedrijvigheid toegestaan. Er wordt dus niet per definitie een oppervlaktebeperking gegeven. Dit hangt af van het soort bedrijvigheid die uitgeoefend gaat worden in het bedrijfsverzamelgebouw.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 4</u> Het oude bedrijf aan de betreffende locatie heeft in het nog vigerende	<u>Reactie 4</u> Bij verlening van de bouwvergunning voor het bedrijvenverzamelgebouw is aangegeven dat maximaal	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	<p>bestemmingsplan een maatbestemming, categorie 3. Waarom is het bedrijf nu geschaald in een lagere categorie? Daarbij worden in de onderzoeken, de richtafstanden van 100 meter in een rustig woongebied, niet betrokken in de berekeningen voor de wijzigingsbevoegdheid. Meubelatelier Jacco Bakker B.V. verwacht dan ook schade en hinder met de komst van woningbouw.</p>	<p>een categorie B bedrijf is toegestaan. Met het gebruik van een Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging is dit feitelijk verruimd naar een categorie 3.1 voor het aspect geluid. Een maatbestemming geeft aan dat een bedrijf niet past op de locatie. Omdat dit meestal historisch zo is gegroeid wil de gemeente niet direct het bedrijf 'weg bestemmen'. De gemeente wil een dergelijke ongewenste situatie ook niet per definitie in stand houden. In dat soort gevallen wordt er een maatbestemming op de bedrijven gelegd. Ze mogen daar blijven zitten en functioneren, maar zij mogen niet uitbreiden en wanneer het bedrijf verkocht wordt mag er slechts eenzelfde soort bedrijf terug komen, of een bedrijf dat past binnen de toegepaste bedrijvenlijst. Nu in het bedrijvenverzamelgebouw andere bedrijfstvormen gevestigd worden die wel passen binnen de bedrijvenlijst, is de maatbestemming niet meer nodig en is deze komen te vervallen. Een lagere inschaling van het bedrijf is hier ook niet van toepassing.</p> <p>Voor het bestemmingsplan wordt de milieuzonering toegepast op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Het grootste deel van het plangebied kent een matige tot sterke functiemenging. De richtafstanden gaan uit van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar. De richtafstanden zijn dan niet toepasbaar en er is dan sprake van functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Dit is binnen deze gebieden 'normaal'. Schade en hinder voor het bedrijf zijn dan ook niet te verwachten.</p>	
	<p><u>Onderdeel 5</u> Meubelatelier Jacco Bakker B.V. verwacht bij herontwikkeling van de</p>	<p><u>Reactie 5</u> Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument voor de vastlegging en het beheer van de openbare ruimte.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	Zeilenmakersstraat dat de bereikbaarheid van het pand aan de Zeilenmakersstraat 1a t/m d gewaarborgd blijft. Graag wordt dit terug gezien in het bestemmingsplan.	Uiteraard dient de bereikbaarheid van het pand gewaarborgd te worden en blijven. Dit onderwerp dient ter sprake te komen wanneer de wijziging gaat plaats vinden. Over het algemeen worden er op het moment van wijziging 'BLVC-overeenkomsten' (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) afgesloten met de ontwikkelaar om te garanderen dat omliggende bedrijven en omwonenden niet al te veel hinder ondervinden van de bedrijvigheid rondom de realisatie van de ontwikkeling.	
	<u>Onderdeel 6</u> Meubelatelier Jacco Bakker B.V. is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met parkeren en de parkeerbelasting bij de nieuw te bouwen woningen. De plannen zullen een extra, ongewenste parkeerdruk geven op de omgeving en de parkeervoorzieningen van de indiener. Hier is door de gemeente geen onderzoek naar gedaan. Gevreesd wordt dan ook dat de bereikbaarheid van het pand belemmerd wordt.	<u>Reactie 6</u> Door de wijzigingsbevoegdheid is er geen sprake van een directe bestemming dan wel bouwtitel voor de ontwikkeling naar woningbouw. Wanneer de aanvraag voor de wijziging door de ontwikkelaar wordt ingediend, wordt wederom gekeken naar de mogelijkheden van onder andere parkeren, parkeervoorzieningen en parkeerdruk. Tijdens het opstellen van de wijzigingsbevoegdheid is ook al goed gekeken naar dit aspect. Volgens de parkeerberekening op basis van de aanwezige bouwplannen moet dit geen problemen opleveren voor de omgeving. Ook moet dit geen problemen opleveren voor de bereikbaarheid van het pand. Deze bereikbaarheid dient uiteraard gewaarborgd te blijven.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
15. Dhr. D. Kolk 2012/189031	<u>Onderdeel 1</u> Verzocht wordt om de bestaande sloot achter de Burgemeester Verstegenstraat 50-72 te laten zoals hij is. Dus niet smaller maken of anderszids wijzigen.	<u>Reactie 1</u> De sloot wordt behouden zoals hij is. De grens van het plangebied loopt echter als het ware door de sloot heen. Hierdoor lijkt het of een deel van de sloot 'wegvalt'.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 2</u> Verzocht wordt om de bouw van de woning naast Zeilenmakersstraat 7 ongewijzigd te realiseren, dus volgens de tekening welke is gepresenteerd op de	<u>Reactie 2</u> De herontwikkeling van bedrijventerrein naar wonen wordt mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat er eerst nog een nadere toetsing van het bouwplan plaats moet vinden wanneer de wijziging	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	inloopavond. Verandering kan namelijk tot gevolg hebben dat er meer inkijk ontstaat in de woning/tuin van indiener en er zou meer zonlicht ontnomen kunnen worden in de tegenoverliggende tuinen.	aangevraagd wordt. Op dat moment wordt er tevens gekeken naar de ligging van de woning en dient de ontwikkelaar bij eventuele bezwaren van omwonenden met een bezonningsonderzoek aan te tonen of één en ander geen onevenredig nadeel oplevert voor de omgeving.	
16. J.C. Bakker 2012/189134	<u>Onderdeel 1</u> Het perceel Zeilenmakersstraat 1a t/m d van indiener staat niet correct aangegeven op de kaart. Onder andere de parkeerplaatsen zijn gekleurd als woonbestemming en de grenzen kloppen niet.	<u>Reactie 1</u> Uit nader onderzoek blijkt inderdaad dat de parkeerplaatsen een woonbestemming hebben gekregen, ondanks dat dit deel bij het perceel Kerkbuurt 8a hoort. Dit wordt dus aangepast.	Het deel waar het perceel niet correct is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is hersteld in de verbeelding horende bij voorliggend plan. Dit deel heeft tevens de bestemming 'bedrijf' gekregen.
	<u>Onderdeel 2</u> Het adres wordt diverse malen niet correct benoemd. Het was Kerkbuurt 8a, maar is herbenoemd door de gemeente in Zeilenmakersstraat 1a t/m d.	<u>Reactie 2</u> Zie reactie 1 bij zienswijze 14.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 3</u> Het nieuw te bouwen bedrijfspand staat niet ingetekend op de kaart.	<u>Reactie 3</u> Zie reactie 2 bij zienswijze 14.	Het bouwvlak voor het vergunde bedrijfsgebouw is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 4</u> In het gehele industriegebied ontbreken bebouwingspercentages, goothoogte en nokhoogte.	<u>Reactie 4</u> De panden aan de Zeilenmakersstraat zijn voorzien van goot- en/of nokhoogtes. Indien er geen bebouwingspercentage is gegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd. De juiste maatvoeringen van het vergunde pand van indiener worden opgenomen in het bestemmingsplan.	Conform de vergunning is de maatvoering en/of het bebouwingspercentage van het pand aan de Kerkbuurt 8a opgenomen op de verbeelding.
	<u>Onderdeel 5</u> In de bestemmingsomschrijving van 3.1 mist de tekst; <i>instellingen ten behoeve van de gezondheidszorg, veterinaire diensten en maatschappelijke</i>	<u>Reactie 5</u> De bestemmingsomschrijving van artikel 3.1. geeft aan dat bij de bestemming Bedrijf, bedrijven/bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die vallen onder de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	<i>dienstverlening, mits deze wat hinder betreft gelijk zijn aan de onder a genoemde bedrijven.</i> Dit in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan.	categorie A en B zoals toegevoegd in een bijlage bij de regels. Hieronder kunnen ook de door indiener genoemde bedrijven/dienstverlening vallen. Een specifieke opsomming is dan ook niet nodig.	
	<u>Onderdeel 6</u> In de staat van bedrijfsactiviteiten zijn bij diverse activiteiten beperkingen met betrekking tot de oppervlakte toegevoegd. Dit in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan. Aangezien het pand van indiener een maximale oppervlakte van 800 m ² zal hebben, wordt verzocht deze maximale oppervlakte te hanteren voor alle gewijzigde activiteiten.	<u>Reactie 6</u> Het bedrijf dat voorheen op de betreffende locatie zat was een timmerfabriek/meubelmakerij. Deze paste destijds al niet met zijn milieucategorie binnen de overwegende woningbouw. Hieraan was inderdaad geen oppervlaktebeperking aan gebonden. De vergunning die is verleend voor het bedrijfsverzamelgebouw staat bedrijven toe die passen binnen de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging. Volgens deze lijst wordt enkel kleine bedrijvigheid toegestaan. Er wordt dus niet per definitie een oppervlaktebeperking gegeven. Dit hangt af van het soort bedrijvigheid die gevoerd gaat worden in het bedrijfsverzamelgebouw. Zie ook reactie 3 bij zienswijze 14.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 7</u> De heer Bakker wijst erop dat, wanneer hij als enige stukje industrie aan de Zeilenmakersstraat overblijft, er niet meer gesproken kan worden van een gemengd gebied, maar van een rustige woonwijk. Verzocht wordt de richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningbouw te handhaven.	<u>Reactie 7</u> De heer Bakker is niet het enige bedrijf in de directe omgeving van de voorziene woningbouw. Direct naast het perceel van de heer Bakker is een schildersbedrijf gevestigd, het bedrijf van De Witte B.V is nog altijd gevestigd aan de Zeilenmakersstraat en tevens is er aan de J.J. Allanstraat 384 een bedrijf gevestigd. Het gebied blijft dus een gebied met functiemenging waarvoor niet gewerkt wordt met richtafstanden, maar met maximaal toelaatbare categorieën.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 8</u> In artikel 3.4 wordt de mogelijkheid gegeven om een hogere categorie aan een bedrijf toe te kennen. De heer Bakker verwacht dan ook dat dit, bij een eventuele aanvraag, aan hem zal worden	<u>Reactie 8</u> Het verschil tussen bedrijven in categorie B en C is gelegen in de aansluiting op de hoofdinfrastructuur. Categorie B bedrijven hoeven deze ontsluiting niet te hebben. Voor het pand aan de Kerkbuurt 8a kan dan ook nimmer een hogere categorie verleend worden in de	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	toegekend. Dit is immers ook al bij het voorgaande bedrijfspand gebeurd. Door de nieuwe wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp wordt deze mogelijkheid ontnomen. Tevens moet de richtafstand 100 meter zijn in een rustig woongebied. De onderzoeken van de gemeente zouden hier geen rekening mee houden.	vorm van een categorie C bedrijf. Het pand is namelijk niet aangesloten op de hoofdinfrastructuur. Voor wat betreft het deel van de richtafstanden wordt verwezen naar reactie 4 bij zienswijze 14.	
	<u>Onderdeel 9</u> Zeilenmakersstraat 3 ontbreekt in het onderzoek met betrekking tot hinder- en milieuvergunningen ten opzichte van de bedachte woningbouw fase I en II. De onderzoeken zijn dus onvolledig. Tevens heeft Tegro een plan ingediend waarbij Zeilenmakersstraat 3 is opgenomen. Tegro is echter geen eigenaar van dit perceel.	<u>Reactie 9</u> Dit bedrijf staat niet in de lijst met vergunde of aangemelde bedrijven. Het gaat hier dan om een milieuvergunning of een melding volgens het Activiteitenbesluit. Ook zijn er op dit adres geen gegevens bekend bij de Kamer van Koophandel. Het bestemmingsplan maakt op deze plek een categorie A of B bedrijf mogelijk. Dit is verenigbaar met woningbouw. Zeilenmakersstraat 3 is in de wijzigingsbevoegdheid meegenomen en daarmee in de plannen van Tegro, omdat een integrale ontwikkeling van de Zeilenmakersstraat het streven is. Het pand aan de Zeilenmakersstraat 3 behoudt zijn bestaande rechten. Wanneer de ontwikkelaar of een andere geïnteresseerde (bijvoorbeeld de eigenaar van het pand zelf behoud de gronden in eigendom) de eigendom heeft verkregen, is het mogelijk om ook dit deel naar woningbouw te ontwikkelen.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 10</u> De heer Bakker verwacht bij herontwikkeling van de Zeilenmakersstraat dat de bereikbaarheid van het pand aan de Zeilenmakersstraat 1a t/m d gewaarborgd blijft. Graag wordt dit terug gezien in het bestemmingsplan.	<u>Reactie 10</u> Zie reactie 5 bij zienswijze 14.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 11</u> In artikel 23 ontbreken de	<u>Reactie 11</u> Voor de bouw van de woningen is geen	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	bebouwingspercentages en de rooilijnen.	bebouwingspercentage vereist. De goot- en nokhoogtes zijn aangegeven en tevens de maximale diepte van de woningen. Dit zorgt automatisch voor een gewenst bebouwingspercentage. De rooilijnen hoeven ook niet noodzakelijkerwijs aangegeven te worden. Op het moment van wijziging kan dit nog besproken worden tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Daarbij wordt specifiek in de wijzigingsbevoegdheid aangegeven dat het een streven is om gedifferentieerde rooilijnen te hebben.	bestemmingsplan.
	<p><u>Onderdeel 12</u> De heer Bakker is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met parkeren en de parkeerbelasting bij de nieuw te bouwen woningen. De plannen zullen een extra, ongewenste parkeerdruk geven op de omgeving en de parkeervoorzieningen van de indiener. Hier is door de gemeente geen onderzoek naar gedaan. Verlaging naar bijvoorbeeld maximaal 12 woningen lijkt de dhr. Bakker beter te passen in dit gebied.</p>	<p><u>Reactie 12</u> Zie reactie 6 bij zienswijze 14.</p>	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<p><u>Onderdeel 13</u> In het ontwerp wordt onder 4.3.2 gesproken over de schuur aan de Burgemeester Verstegenstraat 90a. Het omzetten van de schuur naar een woning zou in harmonie zijn met de omgeving. Waarom geldt dit niet voor Zeilenmakersstraat 1a t/m d? Een wijzigingsbevoegdheid fase IV lijkt dan ook noodzakelijk voor dit perceel.</p>	<p><u>Reactie 13</u> De werkschuur aan de Burgemeester Verstegenstraat 90a wordt aan de buitenzijde niet gewijzigd. Slechts de binnenzijde wordt aangepakt en de functie wordt gewijzigd naar wonen. Tevens sluit de werkschuur direct aan op het gebied waarvoor een integraal plan is gemaakt langs het pad van de Zeilenmakersstraat. Het volume leent zich daardoor ook goed voor de omzetting naar wonen. Ook vanuit milieuregelgeving levert deze omzetting van de functie geen problemen op. Daarbij is uitdrukkelijk de wens uitgesproken door de eigenaar van de schuur om de bedrijfsfunctie om te</p>	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>zetten naar wonen. Voor het pand aan de Zeilenmakersstraat 8a zijn nooit (bouw)plannen ingediend met een wens van transformatie naar woningbouw. Ook liggen er op het moment van schrijven geen plannen voor woningbouw op de locatie. Er is recent een vergunning verleend voor een bedrijvenverzamelgebouw op de locatie. De ligging van het gebouw is niet direct aan het pad van de Zeilenmakersstraat gelegen, maar meer achteraf aan de achterkant van, voornamelijk, woningen en leent zich daardoor vanuit met name stedenbouwkundig oogpunt minder goed voor een transformatie naar wonen.</p>	
	<p><u>Onderdeel 14</u> In 4.3.1 wordt geschreven dat een integrale ontwikkeling van de Zeilenmakersstraat de voorkeur heeft. Waarom is de nieuwbouw van dhr. Bakker dan hier niet bij betrokken en in opgenomen?</p>	<p><u>Reactie 14</u> Een integrale ontwikkeling verdient nog steeds de voorkeur. Gezien echter de eigendomssituaties en de huidige woningmarkt lijkt de kans hierop erg klein om een integrale ontwikkeling in één keer te realiseren. Daarbij zijn de zogenaamde paden, waar de Zeilenmakersstraat toe behoort, van oudsher kenmerkend voor hun menging van wonen en werken. Een (tijdelijke) menging in dit gebied is dan ook niet bezwaarlijk. De nieuwbouw van het pand aan de Kerkbuurt 8a wordt wel degelijk meegenomen in het bestemmingsplan. De mogelijkheid voor een wijziging naar woningbouw wordt echter niet geboden om de reden die bij reactie 13 al zijn genoemd.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 15</u> De heer Bakker wijst nog op zijn brief van 1 februari 2011 en de vragen die hij daarin heeft gesteld. Graag wenst hij hier nog een antwoord op.</p>	<p><u>Reactie 15</u> De brief van indiener van 1 februari 2011 is aangemerkt als een zogenaamde premature zienswijze. Deze brief/zienswijze is beantwoord onder nummer 1 van deze zienswijzennota.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>17. Mevr. T. Roos-Venema 2012/192175</p>	<p>Het plan heeft de begrenzing van o.a.: in het westen de Gouw die de Kerkbuurt scheidt van het gebied rond de latere uitbreidingsbuurten, Plan Molenaar en</p>	<p>Er is hier sprake van een kennelijke vergissing tussen een 'gouw' en de 'Gouw'. Een gouw is een bepaald soort sloot, daar wordt in de begrenzing van het ontwerp aan gerefereerd. De Gouw is een in het gebied specifieke</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	<p>Plan Cromme Reef. Daar is met de aanduiding Gouw een vergissing gemaakt. De Gouw is een water ten oosten van het dorp, net voorbij de molen Het Prinsenhof. De benaming zou moeten zijn; De Cromme Reef, waarna de latere woonbuurt is genoemd. Verzocht wordt dit mee te nemen in de vaststelling van het bestemmingsplan.</p>	<p>watergang.</p>	
<p>18. DAS rechtsbijstand namens dhr. Witte en Witte B.V. 2012/190227</p>	<p><u>Onderdeel 1</u> Witte is van mening dat de bekendmaking misleidend is, in die zin dat geen vermelding wordt gemaakt van de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid. Was deze ontwikkeling wel in de bekendmaking opgenomen, dan hadden wellicht ook andere belanghebbenden zienswijzen willen indienen.</p>	<p><u>Reactie 1</u> De bekendmaking van het bestemmingsplan is volgens de wettelijk voorgeschreven instrumenten gedaan. Eén ieder heeft hier dus kennis van kunnen nemen. Het benoemen van ontwikkelingen in een bekendmaking is geen (wettelijk) vereiste. Een bekendmaking is erop gericht om één ieder te attenderen op een nieuw gemaakt bestemmingsplan en de mogelijkheid om dit te bekijken/in te zien en daarop te reageren. De ontwikkeling aan de Zeilenmakersstraat is daarbij een kleinschalige ontwikkeling welke niet direct mogelijk gemaakt wordt. Van misleiding is dus geen sprake.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 2</u> Uitgangspunt moet zijn dat een wijzigingsbevoegdheid niet hoort te worden gehanteerd om op een eenvoudige wijze een bestemmingsplan op essentiële punten te herzien. In casu is dit wel het geval. Het effect van de wijzigingsbevoegdheid staat niet in een redelijke verhouding tot de primaire bestemming.</p>	<p><u>Reactie 2</u> Het is altijd moeilijk om bij het maken van een bestemmingsplan de juiste balans te vinden tussen flexibiliteit en rechtszekerheid. Een wijzigingsbevoegdheid is, wanneer er sprake is van een relatief klein gebied waar de functie gewijzigd gaat worden, een goed instrument om een nog niet 100% afgetikte ontwikkeling mogelijk te maken. Een wijziging dient te worden aangevraagd voordat hij plaats kan vinden. Op deze aanvraag volgt een (wettelijke) procedure om tot een wijziging te komen (o.a. de mogelijkheid van zienswijzen voor belanghebbenden).</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
		<p>Een wijzigingsbevoegdheid is dus niet per definitie een eenvoudige manier om een bestemmingsplan op essentiële punten te herzien. Daarentegen blijven wel de bestaande rechten van, in dit geval, de bestemming Bedrijf gehandhaafd. Rechtsonzekerheid voor Witte B.V. wordt hiermee voorkomen. De Zeilenmakersstraat wordt in het thans nog vigerende bestemmingsplan al benoemd als mogelijke ontwikkellocatie voor woningbouw. De plannen waren destijds onvoldoende concreet en zijn dus niet meegenomen in dat bestemmingsplan. Men kon echter wel al op de hoogte zijn van de mogelijkheid hiertoe.</p> <p>Er wordt al een aantal jaren niet meer van de bedrijfspanden als dusdanig gebruik gemaakt. Het grootste deel van de panden op het terrein staan (zo goed als) leeg en zijn aan het verpauperen. Dit is een ongewenste situatie voor een buurt zoals Kerkbuurt Westzaan met zijn bijzondere panden, vele monumenten en beschermde dorpsgezicht. Een transformatie naar woningbouw past daarbij prima bij de ontwikkelingen van deze tijd en de indeling van het gebied. Grootschalige bedrijvigheid op het terrein is immers ongewenst vanwege de beperkte toegankelijkheid van het terrein voor (vracht)verkeer ten behoeve van bedrijvigheid en de overlast welke dit met zich mee kan brengen voor de omliggende woningen. Daarbij zijn er al jaren geen (bedrijfs)initiatieven meer voor de leegstaande panden. De gemeente acht een wijziging naar woningbouw dan ook als iets positiefs.</p>	
	<p><u>Onderdeel 3</u> Er is niet voldoende inzichtelijk gemaakt of de gecreëerde mogelijkheden passen binnen een goede ruimtelijke ordening. Tevens is er de mogelijkheid de plannen gefaseerd uit te voeren. Witte acht het</p>	<p><u>Reactie 3</u> Bij de totstandkoming van de wijzigingsbevoegdheid en de fasering hierin is wel degelijk gekeken naar de mogelijkheden van de combinatie bedrijvigheid en wonen. Wanneer de woningbouw van fase I wordt gerealiseerd, kan dit prima worden gecombineerd met</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	onwenselijk dat zij hierdoor kunnen worden geconfronteerd met nabije woningbouw.	het bedrijfspand aan Zeilenmakersstraat 3. In het bijzonder vanuit milieuoogpunt is hier goed naar gekeken en als positief beoordeeld. Daarbij betreft de Zeilenmakersstraat voor een groot deel een terrein wat al een aantal jaren niet meer in gebruik is als bedrijventerrein. Het terrein voorzien van opnieuw een bedrijfsbestemming, in de wetenschap dat er vergevorderde plannen zijn voor een ontwikkeling naar woningbouw, getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. Deze twee punten in ogenschouw genomen getuigt het toestaan van een ontwikkeling naar woningbouw (al dan niet gecombineerd met de toegestane categorie aan bedrijvigheid) wel degelijk van een goede ruimtelijke ordening.	
	<u>Onderdeel 4</u> De plannen hebben voor Witte grote consequenties. Het is namelijk te voorspellen dat de nieuwe bewoners niet gediend zullen zijn van het vrachtverkeer en overige bedrijvigheid. Daarnaast bemoeilijkt de komst van een woonwijk eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijfspand.	<u>Reactie 4</u> Het is op dit moment niet te voorspellen waar potentiële bewoners al dan niet van gediend zullen zijn. In principe kopen zij de woningen met de wetenschap dat er nog een bedrijfspand zit op de locatie van Zeilenmakersstraat 3. Uit milieuonderzoek blijkt dat er geen overlast zal ontstaan voor mogelijke bewoners, mits voldaan wordt aan de eisen die een bedrijf in milieucategorie B met zich meebrengt. Het pand heeft geen uitbreidingsmogelijkheid in het nog vigerende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan worden ook geen uitbreidingsmogelijkheden meegenomen. Mocht Witte toch willen uitbreiden dan zal dit via een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Er kan dan worden gekeken naar eventuele mogelijkheden, in het bijzonder ten opzichte van de nog beschikbare milieuruimte.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 5</u> Witte acht het niet aanvaardbaar als er parkeergelegenheid wordt gerealiseerd	<u>Reactie 5</u> Zie reactie 5 bij zienswijze 14.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	ten behoeve van de woningbouw waardoor de bedrijfsvoering op welke wijze dan ook wordt beperkt.		
	<u>Onderdeel 6</u> De bouwplannen op zich zullen ook een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering. Het openbreken van straten, het veranderen van de verkeerssituatie en versperringen zijn allemaal ongewenste aspecten die van invloed zullen zijn op het bestaan van het bedrijf. Vermoedelijk moet ook de bestaande openbare weg voor de bouwplannen wijken. Witte wenst dan ook met nadruk te stellen dat zij te allen tijde bereikbaar moeten blijven voor vrachtverkeer.	<u>Reactie 6</u> Zie reactie 5 bij zienswijze 14.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 7</u> Artikel 23.1 sub b en artikel 23.3 sub b bepalen dat het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast door de voorgenomen wijziging. Witte is van mening dat hieraan moet worden toegevoegd dat ook de belangen van hun gevestigde bedrijf niet mogen worden benadeeld.	<u>Reactie 7</u> Het niet onevenredig aantasten van het woon- en leefmilieu behelst ook in zich dat de bestaande bedrijvigheid niet mag worden benadeeld.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<u>Onderdeel 8</u> Verzocht wordt om minimaal de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt te behouden voor het pand aan de Zeilenmakersstraat 3.	<u>Reactie 8</u> Voor zover de maatvoering afwijkend is opgenomen ten opzichte van het nog vigerende bestemmingsplan, wordt dit hersteld. Voor het overige blijft het pand aan de Zeilenmakersstraat 3 dezelfde rechten behouden.	De verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is aangepast voor zover deze afwijkend is in maatvoering ten opzichte van het nog vigerende bestemmingsplan.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	<p><u>Onderdeel 9</u> Witte is van mening dat haar bestaande belangen geheel niet bij de totstandkoming van het plan zijn betrokken. Ook is er geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing/ordening als het gaat om het voortbestaan van het bedrijf van cliënten.</p>	<p><u>Reactie 9</u> Bij de totstandkoming van de wijzigingsbevoegdheid is wel degelijk gekeken naar de belangen van Witte. Uit onderzoek (stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en milieutechnisch) blijkt dat het mogelijk is om woningbouw (gefaseerd) mogelijk te maken zonder de bedrijfsvoering van Witte te hinderen. Er dient rekening te worden gehouden met de bestaande belangen en mogelijkheden. Hieraan is voldaan.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 10</u> Er is een planschaderisicoanalyse opgesteld waar het bedrijf van indiener niet in voor komt.</p>	<p><u>Reactie 10</u> In principe is het bestemmingsplan een conserverend plan waardoor binnen het gebied van het beschermde dorpsgezicht de bouwmogelijkheden worden beperkt en daardoor per definitie geen nadeel ontstaat voor omliggende onroerende zaken en bedrijven. Doordat de gebruik- en bouwmogelijkheden worden beperkt ontstaat hierdoor nooit een beperking voor de bestaande bedrijven in de directe omgeving (mits deze bedrijven blijven beschikken over de bestaande gebruik- en bouwmogelijkheden) en zijn daarom buiten beschouwing gelaten. Op het moment van aanvraag van de wijziging komen alle planologische aspecten weer aan bod. Eventuele planschade kan hier ook een rol in spelen.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
	<p><u>Onderdeel 11</u> Witte heeft de gemeente diverse keren verzocht op de hoogte te worden gehouden van de ontwikkelingen met betrekking tot het bestemmingsplan. Van de zijde van gemeente is echter nimmer contact gezocht terwijl het bedrijf van Witte als zodanig in de plannen wordt genoemd en direct belanghebbende is. De projectontwikkelaar heeft tot heden ook geen serieus overleg gevoerd met</p>	<p><u>Reactie 11</u> Voor wat betreft het bestemmingsplan heeft de gemeente voldaan aan haar wettelijke verplichting tot publicatie en openbaarmaking. Daarbij kan nog vermeld worden dat de projectleider bij de gemeente voor deze ontwikkeling op 10 augustus 2012 contact heeft gehad met de indiener. In dat contact heeft zij indiener gewezen op het ter visie gaan van het plan en de geplande inloopavond.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	indiener.		
<p>19. Dhr. F. de Klerk 2012/190353</p>	<p>Sinds 1923 is achter het woonhuis aan Kerkbuurt 10 een schildersbedrijf gevestigd. In het ontwerp wordt het perceel echter aangeduid met de bestemming wonen. Verzocht wordt de tekening aan te passen zodat de bedrijvigheid kan blijven voort bestaan.</p>	<p>Het perceel is in het nog vigerende plan ook voorzien van de bestemming 'Wonen', met de aanduiding 'klein ambachtelijk bedrijf'. Deze aanduiding wordt tegenwoordig niet meer gebruikt in de bestemmingsplannen. In plaats daarvan maken wij gebruik van de regeling beroep/bedrijf aan huis. Deze regeling is opgenomen in artikel 13.3.1. Dit schildersbedrijf valt onder deze regeling.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>20. Dhr. J.O. van Erpers Roijaards 2012/190855</p>	<p>Verzocht wordt het perceel Raadhuisstraat 6 te bestemmen met de bestemming Centrum in plaats van Wonen. In het nog vigerende plan was er ook al een bestemming Centrum. Daarbij is dhr. Erpers Roijaards van plan om binnen enkele jaren weer bedrijfsactiviteiten op te starten in het pand.</p>	<p>De gemeente heeft er geen bezwaren tegen om het betreffende perceel te voorzien van de bestemming Centrum. Wel krijgt het pand dit keer de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – 1'. Deze aanduiding maakt het mogelijk dat er ook woningbouw op de begane grond is toegestaan.</p>	<p>Op de verbeelding is de bestemming Wonen aangepast naar de bestemming Centrum, met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – 1'.</p>
<p>21. Tegro Ontwikkeling B.V. 2012/190144</p>	<p><u>Onderdeel 1</u> Verzocht wordt om een verruiming van de mogelijkheden genoemd in de wijzigingsbevoegdheid. Het betreft dan de volgende verruiming voor woningen met een langskap; Beoogde verruiming hoofdvolume achterzijde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De verruiming is éénlaags en in aanvulling op het hoofdvolume; • De verruiming is geprojecteerd aan de achterzijde van het hoofdgebouw, waarbij het achterdakvlak ter plaatse in dezelfde hellingshoek wordt verlengd; 	<p><u>Reactie 1</u> De beoogde verruimingen zijn niet nodig, aangezien het gaat om aanbouwen welke ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume. Deze aanbouwen passen gewoon onder de erfbebouwingsregels, dan wel moeten binnen deze regels passen.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	<ul style="list-style-type: none"> De verruiming resulteert in een achtergevel op 14,5 meter achter de voorgevelrooilijn. <p>Beoogde verruiming zijdelingse aanbouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> De verruiming resulteert in een achtergevel van de zijdelingse aanbouw op 16,5 meter achter de voorgevelrooilijn; De verruiming van de zijdelingse aanbouw impliceert een schuin dak in het verlengde van het achterdakvlak van het hoofdvolume. 		
	<p><u>Onderdeel 2</u> Het betreft dan de verruiming voor woningen met een dwarskap: Hoofdvolume en beoogde verruiming achteraanbouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> De verruiming is éénlaags, waarbij de uitbreiding middels een plat dak architectonisch ondergeschikt is gesteld aan het hoofdvolume; De verruiming resulteert in een achtergevel op 14,5 meter achter de voorgevelrooilijn. <p>Beoogde verruiming zijdelingse aanbouw;</p> <ul style="list-style-type: none"> De verruiming resulteert in een achtergevel op 16,5 meter achter de voorgevelrooilijn; De verruiming van de zijdelingse aanbouw impliceert een schuin 	<p><u>Reactie 2</u> Zie reactie 1 onder zienswijze 21.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	dak, evenwijdig aan het hoofdvolume.		
<p>22. Woonwinkel Bouwbureau namens Dhr. Winkels 2012/256582</p>	<p>Dhr. Winkels heeft de locatie aan de Torenstraat 1 gekocht van de gemeente Zaanstad. Momenteel rust er op het perceel een bestemming Maatschappelijk. Dhr. Winkels is echter voornemens om in ieder geval op de bovenverdieping van het pand een woning te realiseren. Een bestemming Centrum zou dan ook passender zijn. Verzoekt wordt aan dit verzoek te voldoen.</p>	<p>Het pand aan de Torenstraat 1 grenst aan hotel/restaurant De Prins. De Prins heeft een bestemming Centrum. Binnen deze bestemming is een uitwisseling van verschillende functies toegestaan. Zo is het onder andere mogelijk om bedrijfsactiviteiten uit te voeren conform de bij het bestemmingsplan horende Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging, detailhandel (kleinschalig), dienstverlening en tevens maatschappelijke voorzieningen. Verder is het pand dicht bij het centrum van Westzaan gelegen, dan wel ligt het in het centrum van Westzaan.</p> <p>Het pand is nu in handen van een particulier eigenaar, de heer Winkels. De heer Winkels wil in ieder geval op de bovenverdieping een appartement creëren. Op de benedenverdieping komt waarschijnlijk een kleinschalige bedrijfsactiviteit, passend onder de Centrum bestemming.</p> <p>De bestemming Centrum past om deze redenen prima op het pand</p>	<p>De bestemming Maatschappelijk op het perceel van de Torenstraat 1 is gewijzigd naar de bestemming Centrum.</p>
<p>23. Han van Leeuwen namens Dhr. Kimsma 2012/264977</p>	<p>Het betreft een aanvulling op de zienswijze, geregistreerd onder kenmerk 2012/183670 (nr. 6). De aanvulling bestaat uit een tekening van het woonhuis Kerkbuurt 11, met daarop aangegeven de goot-/verdiepingsvloerhoogte en de nokhoogte en een tekening met twee doorsneden met maatvoeringen. Voor wat betreft het woonhuis en het daarachter gelegen bijgebouw is sprake van vroeg 18^e-eeuwse houtbouw en een Rijksmonument. Met de maatvoering gegeven in het bestemmingsplan kan er</p>	<p>De reactie op deze zienswijze blijft gelijklopende als de reactie die eerder is gegeven onder zienswijze nummer 6.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Indiener en registratienummer	Zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
	geen sprake zijn van een bouwwijze met historisch Zaanse maatvoering volgens de zgn. 3-4-5 steek. Verzocht wordt dan ook om ten behoeve van een bijgebouw een nokhoogte in het bestemmingsplan op te nemen van tenminste 7,5 m.		