

Reacties artikel 3.1.1. Bro voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld

	Datering, registratie-nummer verseon	Reactie	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
1. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord-west		Geen reactie ontvangen.	Geen	Geen
2. Provincie Noord-Holland	2012247640 15-11-2012	De Provincie constateert dat de ruimtelijke ontwikkelingen in het voorontwerp bestemmingsplan in overeenstemming zijn met de bepalingen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De Provincie constateert dat in het plan de bouw van (kleine) windturbines is toegestaan. De provincie maakt de gemeente er op attent dat de bouw van windturbines op land, op grond van de nieuwe verordening niet meer is toegestaan. De gemeente dient het bestemmingsplan op dit aspect aan te passen.	Paragraaf 3.3 van de toelichting heeft betrekking op het ruimtelijk beleidskader van de provincie. Deze paragraaf is aangevuld met een stuk over het beleidskader Wind op Land. Waar nodig is in de tekst een verwijzing opgenomen naar dit beleidskader (paragraaf 3.5.1 en 4.12.12).	Het beleidskader is toegevoegd aan de toelichting en heeft tot gevolg dat in het bestemmingsplan geen windturbines worden toegestaan.
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	20138938 10 januari 2013 (eerder al per mail ontvangen d.d. 19-12-2012)	Opmerkingen m.b.t. de toelichting: 1. In paragraaf 7.1 'Beleidskader' ontbreekt het Waterbeheerplan 4 en de Keur 2009 van het hoogheemraadschap. Verzoek is deze op te nemen. 2. Verzoek om in paragraaf 7.2.4. de functie van het buitendijks gelegen agrarische gebied als boezemland op te nemen. Deze graslandpercelen zijn onderdeel van de waterberging van de Schermerboezem. 3. In paragraaf 7.2.5 staat gescheiden rioolstelsel. Dit moet zijn een verbeterd gescheiden stelsel. 4. Aanvullen van de laatste zin van paragraaf 7.2.6. met '...is over het algemeen een melding voldoende'.	1. In verband met de leesbaarheid beperken we de opsomming van beleidsdocumenten tot die stukken die direct op het bestemmingsplan van toepassing zijn en van belang zijn voor de onderbouwing van de in het bestemmingsplan gemaakt keuzen. Het waterbeheerplan 4 zal daarom niet in de toelichting worden opgenomen. De keur 2009 wordt wel in het beleidskader opgenomen, omdat het toegevoegde waarde heeft voor de rest van de waterparagraaf. 2. Het gebied met de bestemming "Agrarisch met waarden" krijgt geen waterbestemming omdat in artikel 3 voldoende rekening gehouden is aan met de waterhuishouding. Wel wordt	1. Beleidskader aanvullen met de volgende tekst over de Keur: De keur is een verordening met regels die het hoogheemraadschap hanteert ter bescherming van de waterhuishouding. Indien werkzaamheden in en bij watergangen (sloten) en/of waterkeringen (dijken) worden uitgevoerd, er water onttrokken wordt uit watergangen of er geloosd wordt in oppervlaktewater, moet een watervergunning worden aangevraagd zodat het hoogheemraadschap kan toetsen of de waterhuishouding

			paragraaf 7.2.4. aangevuld. 3. De opmerking van het Hoogheemraadschap is niet correct. Het is een (normaal) gescheiden rioolstelsel. 4. Het verzoek 'over het algemeen' toe te voegen aan het tekstonderdeel over meldingen is akkoord.	goed blijft functioneren en of het onderhoud kan blijven worden uitgevoerd. Ook de toename van verharding beïnvloedt de waterhuishouding. Een verhardingstoename meer dan 800m2 dient te worden gecompenseerd door het graven van nieuw oppervlaktewater. Buiten verbodsbepaling ("U mag niet") zijn er in de Keur 2009 gebodsbepalingen ("u moet") opgenomen. In de gebodspalingen is vastgelegd welke verplichtingen aan eigenaren van percelen langs watergangen en langs en op waterkeringen zijn toegewezen met betrekking tot onderhoud. Bij de Keur hoort de Legger. De Legger bevat kaartmateriaal waar de regels van de keur van toepassing zijn. 2. Paragraaf 7.2.4 van de toelichting wordt aangevuld met: In het noordoostelijk deel van het bestemmingsplan ligt buitendijks een grasland. Dit is bestemd als Agrarisch met waarden. Buiten de landschappelijke waarde van dit gebied heeft dit grasland ook een functie in de waterhuishouding. Bij hoge waterstanden in het Schermerboezem kan dit grasland voorzien in
--	--	--	--	---

				waterberging en kan dit grasland onderlopen. In de regels (artikel 3) is hiermee rekening gehouden.” 3. Geen actie 4. paragraaf 7.2.6 wordt aangevuld met ‘... is over het algemeen een melding voldoende’.
		Opmerking m.b.t. de regels: Water opnemen bij de bestemmingen die grenzen aan water of waar water binnen valt, zoals Tuin en Wonen.	In het bestemmingsplan Noorderveld is water mogelijk in de meeste bestemmingen. In de regels Tuin en Wonen wordt water toegevoegd.	Regels aangepast
		Opmerkingen m.b.t. de verbeelding: 1. Verzoek om de gebieden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ tevens de functie ‘waterberging’ mee te geven en dit met een functieaanduiding aan te geven. 2. Op blad 2 van de verbeelding ontbreekt de wegsloot aan de zuidzijde van de Ned. Benedictweg. Verzoek om deze op te nemen. 3. Op blad 3 van de verbeelding ontbreekt de wegsloot aan de noordzijde van de Ned. Benedictweg. Verzoek om deze op te nemen.	1. In de regels is voldoende rekening gehouden met de waterhuishouding en daarmee samenhangend waterberging. Het is niet nodig om dit ook nog eens apart op de verbeelding aan te geven. 2+3. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.	1. Geen actie 2 + 3. Water ten noorden en ten zuiden van de Ned Benedictweg wordt opgenomen op de verbeelding.
4 Waterleidingbedrijf Noord-Holland	2012252577 21-11-2012	PWN geeft aan, dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen	Geen
5. Regionale Brandweer Zaanstreek Waterland (Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland)	2012270952 11-12-2012	De adviesrol van de Brandweer Zaanstreek-Waterland (namens het bestuur van Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland) is geen toets op het voldoen aan de wettelijke kaders, maar het biedt een deskundigheidsinzicht in de voorstelbare externe veiligheidsscenario's. Vanwege de nabijheid van de N246 en N514 als gevaarlijke stoffenroutes en vanwege het invloedsgebied van Bevi-bedrijf Bruins Veem te	Omdat de regionale brandweer in zijn reactie geen aspecten aangeeft die in het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden, nemen wij de reactie ter kennisgeving aan. Buiten de Wet ruimtelijke ordening om, staat de gemeente open voor adviezen van de brandweer met betrekking tot externe veiligheid.	Geen

		Wormerveer (opslag gevaarlijks stoffen), is externe veiligheid één van de aspecten die moet worden meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan De VrZW adviseert de gemeente om: - bij het vaststellen van het VOBP Bedrijventerrein Noorderveld rekening te houden met de mogelijke ongevalsscenario's en de gevolgen hiervan; - de mogelijke risicoreducerende en effectbeperkende maatregelen in overweging te nemen; - het risico dat overblijft na het nemen van de maatregelen te betrekken bij het vaststellen van het VOBP Noorderveld		
		Voor de opslag gevaarlijke stoffen geldt het scenario toxische wolk door brand. Het invloedsgebied van Bruins Veem ligt over het noordelijk deel van het plangebied.	Uit de kwantitatieve risico analyse van Bruinsveem blijkt dat er geen plaatsgebonden risico knelpunten zijn en dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico ligt. Deze analyse is als bijlage toegevoegd aan het milieuonderzoek.	Geen actie
		Voor de nabijheid tot de N246 en N514 gelden de scenario's BLEVE, plasbrand en toxische wolk. Voor het bestemmingsplan is een kwalitatieve risicoanalyse gemaakt.	Uit deze risicoanalyse blijkt dat er geen plaatsgebonden risico knelpunten zijn en dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico ligt. Een en ander is opgenomen in het milieuonderzoek dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd.	Geen actie
6. Brandweer Zaanstad	mail d.d. 30-11-2012	De brandweer geeft aan, dat deze reactie bedoeld is als aanvulling op de reactie van de Brandweer Zaanstreek-Waterland van de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland. De brandweer geeft aan, dat het voor een goede	Het bestemmingsplan staat toe dat wegen en bij een bestemming behorende ondersteunende voorzieningen als brandkranen e.d. worden aangelegd. Er is echter sprake van toelatingsplanologie, de	Geen actie

		bestrijdbaarheid van belang is dat de bluswatervoorzieningen op orde zijn volgens de normen die de Brandweer Zaanstad hanteert. In het bestemmingsplangebied Bedrijventerrein Noorderveld is de primaire bluswatervoorziening ¹ voor het grootste gedeelte conform de norm. Bij nieuw te realiseren projecten binnen het plangebied zal in overleg met Brandweer Zaanstad gekeken moeten worden naar de bluswatervoorziening.	daadwerkelijke aanleg en realisatie gaat het bereik van een bestemmingsplan te buiten. Dit geldt ook voor de eisen waaraan wegen ten behoeve van de bereikbaarheid door de brandweer aan moeten voldoen. Deze zijn niet direct ruimtelijk relevant. Het is niet nodig om in een bestemmingsplan te regelen dat open water in geval van brand als bluswater wordt gebruikt.	
		Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat het plangebied goed bereikbaar is. Gelet op de infrastructuur is dat nu niet het geval. Er kan vanaf de hoofdwegen gezien, slechts vanaf één zijde worden aangereden. De Brandweer adviseert om bij aanleg van nieuwe en herinrichting van bestaande wegen, in overleg met Brandweer Zaanstad de bereikbaarheid (opnieuw) te bekijken ivm aanrijtijd en bereikbaarheid van het plangebied. Gelet op de huidige situatie, voorziet de brandweer geen knelpunten voor wat betreft de aanrijtijd.	Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen actie
		Voor eventuele specifieke maatregelen in het kader van de externe veiligheid verwijst de brandweer naar het advies van Brandweer Zaanstreek-Waterland van de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland.	Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen actie
7. GGD Zaanstreek-Waterland	mail 10-12-2012	De GGD geeft aan, op dit moment geen opmerkingen te hebben op het voorgestelde plan	Geen	Geen actie
8. Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied		Geen reactie ontvangen.	Geen	Geen actie
9. NV Nederlandse Gasunie	2012241354	De Gasunie heeft het voorontwerpbestemmingsplan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen actie

		Ministerie van I&M voor haar aardgastransportleidingen. Op grond daarvan komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van haar dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.		
10. Kamer van Koophandel Amsterdam	2012279460 20 december	De reactie van de Kamer van Koophandel (KvK) is mede gebaseerd op de informatie die op de informatieavond over het bestemmingsplan door de gemeente naar voren is gebracht. In algemene zin beschouwt de KvK het bedrijventerrein Noorderveld als een van de dragende bedrijfslocaties voor de Zaanse economie. Dit bedrijventerrein is noodzakelijk om te voorzien in voldoende (milieu)ruimte voor stuwende bedrijfssectoren. Op termijn dreigt een tekort aan ruimte voor zwaardere milieucategorieën. Voor de werkingstermijn van het bestemmingsplan ziet het er wat betreft de woningvraag niet gunstig uit. Adressant is daarom van mening dat prioriteit gegeven zou moeten worden aan het op gang brengen van de regionale economie door in ieder geval stuwende sectoren voldoende ruimte te bieden. Om deze reden kijkt de KvK kritisch naar nieuwe woningbouwplannen die leiden tot inkrimping van milieuruimte op locaties die primair bedoeld zijn voor bedrijven uit zwaardere milieucategorieën.	Wij delen de mening van de Kamer van Koophandel dat het bedrijventerrein Noorderveld voorziet in een belangrijke behoefte in Zaanstad Noord. Het bedrijventerrein blijft daarom grotendeels ongemoeid, overeenkomstig het nu nog geldende bestemmingsplan. Dit plan ging echter uit van een ontwikkeling van het Noorderveld tot industrieterrein met relatief zware industriële activiteiten. Het Noorderveld is echter uitgegroeid tot een bedrijventerrein waar hoofdzakelijk bedrijven met een lichte milieucategorie gevestigd zijn die weinig hinder en overlast veroorzaken. Binnen de buitendijkse strook, waar ook Meneba gevestigd is, staat het voormalig veevoederbedrijf Brokking. Deze fabriek is al jaren niet meer in bedrijf en de gebouwen staan leeg. Zowel bij de gemeente als bij de eigenaar bestaat de wens om de locatie te transformeren naar een gemengd gebied met zowel wonen, recreatie, als werken. Om op termijn een transformatie van het Brokkingterrein naar bijvoorbeeld 'wonen' tot stand te kunnen brengen is het noodzakelijk dat zwaardere industrie op de direct omliggende	Geen actie

			percelen wordt uitgesloten. Dit wordt geregeld in het nieuwe bestemmingsplan door de bedrijfspercelen nabij transformatiegebied Brokking een iets lagere milieucategorie toe te kennen, zonder dat daarmee de bedrijfsvoering van de betrokken bedrijven geschaad wordt. Verder blijft het Noorderveld ongemoeid en zijn bedrijven tot maximaal categorie 4.2 toegestaan. Bedrijven met een milieucategorie hoger dan 4.2 kunnen eventueel terecht op de bedrijventerreinen HoogTij en Westerspoor. Het bestemmingsplan hoeft naar aanleiding van deze reactie niet aangepast te worden.	
		De KvK kan zich vinden in de keuze op hoofdlijnen om het Noorderveld conservatief te bestemmen. De indertijd vastgestelde milieuruimte is vaak hoger dan nu gebruikt, waardoor het plan veel bedrijven de (milieu)ruimte biedt om uitbreidingen te realiseren.	Zie opmerking hierboven.	Geen actie
		Voor het reeds geruime tijd leegstaande Brokking leven er plannen om dit gebouw een gemengde woonwerkbestemming te geven. Om dat mogelijk te maken krijgen een reeks van nabijgelegen panden een lagere milieucategorisering en Meneba een maatbestemming opgelegd. Dit betekent dat deze bedrijven mogelijk benadeeld worden. Daar staat tegenover dat herontwikkeling van Brokking mogelijk leidt tot waardestijging van het nabijgelegen bedrijfsonroerend goed. Aantrekkelijk hergebruik bestaat in de visie van de KvK primair uit herontwikkeling voor kleinschalige bedrijvigheid, bijvoorbeeld voor	In afwachting van een ontwikkelingsvisie voor Brokking krijgt de locatie in dit bestemmingsplan vooralsnog een bedrijvenbestemming. Meneba heeft in het bestemmingsplan de bestemming Meelfabriek, zoals ook in het vorige plan. In het ontwerpbestemmingsplan worden echter wel voorbereidingen getroffen om een gemengde bestemming op het Brokkingterrein op termijn mogelijk te maken. De voorbereidingen bestaan uit het verkleinen van het gezoneerd	Geen actie

		bedrijven die de binnenkort weer uitstekende bevaarbaarheid van de Zaan (nautisch, toeristisch, goederen), kunstenaars en creatieve bedrijven. De KvK pleit voor een transformatiestrategie waarbij Brokking de eerste tien jaar nog de bedrijfsbestemming houdt. Milieucontouren blijven intact, er ontstaat duidelijkheid over de toekomst van Meneba en het gebied krijgt de tijd om zich in economisch opzicht langzamerhand meer te richten op consumenten.	industrieterrein Wessanen en de daarmee samenhangende geluidszone. Deze zone ligt voor een groot deel over Wormerveer noord en over het grondgebied van de gemeente Wormer. De aanpassing heeft dan ook een positief effect op deze woonwijken. Daarnaast wordt de hoogst toelaatbare milieucategorie van enkele percelen ten zuiden van het Brokkingterrein aangepast, zonder dat de bedrijfsvoering van deze bedrijven geschaad wordt. Het bestemmingsplan hoeft naar aanleiding van deze reactie niet aangepast te worden.	
		Noorderveld kent een runshoppingcenter met leegstandproblemen, die naar de mening van de adressant erger dreigen te worden door de ruimte voor uitbreiding voor PDV/GDV op Zuiderhout. De KvK gaat er van uit dat het bestemmingsplan deze problemen onderkent en alternatief gebruik (geen GDV of milieugevoelige functies) mogelijk maakt. Wellicht valt te overwegen om het Runshoppingcentre deels te bestemmen voor afhaalpunten van internetwinkels (en dat elders dus niet toe te staan).	De gemeente onderschrijft de zorg van de Kamer van Koophandel en heeft daarom de bestemming voor het runshoppingcenter verruimd. Naast perifere detailhandel is ook bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten, horeca, dienstverlening en kleine zelfstandige kantoorruimte toegestaan. Internetwinkels nemen een steeds belangrijkere plaats in binnen onze samenleving. Daarom wordt deze vorm van detailhandel in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.	In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen voor internetverkoop. Afhaalpunten zijn alleen mogelijk in het Runshoppingcentre.
		Op Noorderveld zijn relatief meer kantoren gevestigd dan indertijd de bedoeling was. De in het voorontwerp vrij willekeurig gekozen grens van maximaal 250 m2 per unit en/of 25% per kavel, lijkt de KvK acceptabel. Noorderveld kent ook een aantal grootschaligere zelfstandige kantoorlocaties. Hier is blijkbaar niet op	De afgelopen 10 jaar is het Noorderveld uitgegroeid tot een bedrijventerrein met een grote diversiteit aan bedrijven. De milieucategorieën zijn doorgaans lager dan gedacht en ook hebben zich, met name in de	De regeling voor kantoren en dienstverlening in de bedrijfsverzamelgebouwen blijft gehandhaafd. Deze zijn toegestaan met een maximum van 250m2 per unit.

		gehandhaafd. De KvK gaat er van uit dat deze vestigingen een positieve bestemming meekrijgen.	bedrijfsverzamelgebouwen kleine zelfstandige kantoren en dienstverlening gevestigd. Dit komt onder meer doordat er in Zaanstad Noord weinig alternatieven zijn voor (kleinschalige) kantoorvestigingen en zakelijke dienstverlening. Grotere zelfstandige kantoren zijn er niet, in die zin dat de kantooractiviteiten gerelateerd zijn aan de gevestigde bedrijven. De noodzaak om deze op te nemen met een maatbestemming is hiermee komen te vervallen. Om te komen tot een optimale balans tussen flexibiliteit, behoefte van ondernemers, (regionaal) ruimtelijk economisch beleid en in te kunnen spelen op de gegroeide situatie, wordt voorgesteld om de regeling als volgt aan te passen: 1. Binnen alle bedrijfsverzamelgebouwen zijn kleinschalige kantoren en dienstverlening toegestaan met een maximum van 250 m2. Dit wordt vastgelegd met een functieaanduiding 'gemengd' en in de bijbehorende regels; 2. Parkeren op eigen terrein	
		De interne bereikbaarheid van Noorderveld is niet optimaal. Met het bestemmingsplan ontstaat de mogelijkheid om een interne wegverbinding tussen de twee verkeerslussen ruimtelijk-juridisch mogelijk te maken. Een dergelijke verbinding is goed voor de interne bereikbaarheid en maakt het	Er ligt een beleidsmatige wens om dergelijke verbindingen te optimaliseren. Dit zal altijd afgewogen moeten worden tegen mogelijke bezwaren, bijvoorbeeld ten aanzien van de ecologische zone door Noorderveld.	Geen actie

		bereikbaarheidssysteem robuust.	Daarnaast is realisatie van de meest wenselijke verbinding op dit moment niet haalbaar, omdat aan weerszijden van de Watering bedrijfspanden zijn gebouwd. Verder is er geen concreet initiatief, zodat daar in het bestemmingsplan niets over opgenomen kan worden.	
		Met betrekking tot de procedure, merkt de KvK op dat het bestemmingsplan nog zeer vaag is op het meest omstreden aspect, namelijk de herontwikkeling van Brokking voor milieugevoelige functies. Dat legt wel druk op de gemeente om in de ontwerpfase betrokken organisaties en ondernemers opnieuw goed te informeren, onder andere via een informatieavond. Dat is gelukkig ook toegezegd tijdens de informatieavond van 28 november jl.	Geen reactie vereist.	Geen actie
11. KPN		Geen reactie ontvangen	Geen	Geen actie
12. KNP Vastnet		Geen reactie ontvangen	Geen	Geen actie
13. NUON		Geen reactie ontvangen	Geen	Geen actie
14. Tennet TSO	2012260163 28 november 2012	Tennet geeft aan, aan de gegevens op ruimtelijkeplannen.nl te ontleden, dat binnen het plangebied geen eigendommen van haar zijn betrokken.	Reactie is ter kennisgeving aangenomen.	Geen actie
15. Gemeente Wormerland		Geen reactie ontvangen	Geen	Geen actie
16. Bedrijvenvereniging Molletjesveer/Noorder-veld		Geen reactie ontvangen	Geen	Geen actie
17. Rijkswaterstaat dienst Noord Holland	mail 8 november 2012	Rijkswaterstaat ziet geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie op dit plan	Reactie is ter kennisgeving aangenomen.	Geen actie
18. Kontakt Milieubeheer Zaanstreek	2012266601 2 december 2012	Adressant wijst op taalkundige fouten in het bestemmingsplan.	Wij nemen deze opmerking ter harte en zullen het plan nalopen op taalkundige correctheid.	Geen actie
		Adressant wijst op een passage in het bestemmingsplan, waarin wordt gesteld dat GS	Ecologische verbindingszone De Watering, die binnen dit	Geen actie

		in november heeft ingestemd met een wijziging van de Ecologische Hoofdstructuur en provinciale ecologische verbindingzones. Volgens adressant is de begrenzing (herijking) inmiddels van de baan met het besluit van de provincie om de ecologische hoofdstructuur op termijn toch te realiseren. Vraag van adressant is, of er reeds een uitvoeringsplan wordt gemaakt om deze ecologische verbindingzone te realiseren op basis van de in het plan opgenomen nota 'Zaanstad verbindt natuurgebieden'.	bestemmingsplangebied loopt, maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dat was al zo ten tijde van het opstellen van het rapport 'Zaanstad verbindt natuurgebieden'. De gemeente zelf ziet het gebied als een belangrijke zone, omdat het een van de laatste locaties is waar het stedelijke gebied doorsneden kan worden. Om de mogelijkheden voor de zone beter in beeld te krijgen, is het genoemde rapport opgesteld. Bij de vaststelling van het streefbeeld voor deze zone heeft het college besloten om geen apart budget vrij te maken. Als er binnen de zone projecten worden uitgevoerd, wordt rekening gehouden met de ecologische zone, zodat deze deelsgewijs wordt ingericht. Dit staat echter los van het bestemmingsplan.	
		Met betrekking op de in het bestemmingsplan genoemde wenselijke verbetering van de fietsverbinding tussen Noorderveld oost-en west, wijst het KMZ op de ecologische aspecten daarvan. Hoewel het KMZ voorstander is van fietsverbindingen, merkt zij op dat genoemde fietsverbinding een ecologische zone zou doorsnijden en dat een brug over de Watering het aanleggen van verharding zou betekenen. Dat effect is volgens adressant ook beschreven in het rapport 'Zaanstad verbindt natuurgebieden'. Adressant wijst er op, dat er wel mogelijkheden zijn om negatieve effecten als deze tegen te gaan.	Op dit moment zijn er geen concrete plannen om een fietsverbinding te realiseren die de ecologische zone doorsnijdt. Daarbij is de meest wenselijke verbinding op dit moment ook niet haalbaar vanwege de aanwezige bebouwing aan weerszijden van de Watering. Het bestemmingsplan voorziet daarom ook niet in een mogelijkheid om een oost-west fietsverbinding aan te leggen. Wanneer hier in de toekomst sprake van is, wordt een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de voor- en nadelen van een dergelijke verbinding door de ecologische zone en zullen de	Geen actie

			juiste maatregelen worden genomen om de ecologische functie niet te schaden.	
		KMZ wijst op een haars inziens enigszins onjuiste formulering in het bestemmingsplan ten aanzien van de bescherming van werelderfgoederen. Niet de ruimtelijke ontwikkelingen moeten de kwaliteiten van deze werelderfgoederen behouden of versterken, maar de formulering van de Unesco luidt dat de verplichting bestaat de kwaliteit van het erfgoed <i>zelf</i> te behouden en/of te versterken. De Unesco verklaart zich dan ook bepaald geen voorstander van (grootschalige) ruimtelijke ontwikkelingen.	Het is niet duidelijk op welke tekst adressant precies doelt. Op basis van wettelijke regelgeving en beleid ten aanzien van archeologie, monumenten en cultuurhistorie moet bij het opstellen van een bestemmingsplan zwaarwegend rekening gehouden worden met de aanwezige waarden in het gebied. Als er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling, moet deze de kwaliteit van de aanwezige waarden ten minste behouden of waar mogelijk versterken. Binnen het plangebied zijn overigens geen werelderfgoederen aanwezig. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze opmerking niet gewijzigd.	Geen actie
		Op blz 18 wordt gesteld dat binnen de Metropoolregio A'dam in 2011 afspraken zijn gemaakt over de afstemming van vraag en aanbod van werklocaties. Hiertoe moeten in de deelregio Zaanstreek Waterland het aantal bedrijfshectares worden teruggebracht met ongeveer 60 hectare. Het KMZ vraagt zich af of een deel van de niet opgevlude bedrijventerreinen- zoals dit bijvoorbeeld- ook tijdelijk voor andere doelen bestemd kan worden, bijvoorbeeld voor tijdelijke natuur of (meer definitieve) waterberging.	De afspraak binnen de Metropoolregio Amsterdam is inderdaad dat het aantal bedrijfshectares in de regio Zaanstreek Waterland met ongeveer 60ha moet worden teruggebracht. De gemeente Zaanstad richt zich hiervoor met name op de binnenstedelijke bedrijventerreinen en niet op de bedrijventerreinen aan de randen van de woonkernen. In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld zijn groenvoorzieningen en water overigens altijd mogelijk binnen de hoofdbestemming.	Geen actie
		Adressant wijst op een tekst over de waterberging, waarin wordt aangegeven, dat binnen de bestemmingen gelegen naast de bestemming water, daar waar mogelijk, ook	Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld heeft betrekking op een bestaand bedrijventerrein. Het terrein heeft	Geen actie

		water in de bestemming wordt toegestaan om de realisatie van extra waterberging mogelijk te maken. KMZ vraagt zich af of met die marginale extra ruimte voor water tegemoet wordt gekomen aan de noodzaak van extra waterberging in de toekomst. In dat verband wijst het KMZ op de toekomstige opgave vanuit Saendelft (verslag watertoetsoverleg).	geen functie als compensatie voor waterberging Het terrein is niet in beeld als compensatie voor noodzakelijke waterberging in de toekomst. Gezien de toenemende mate van verharding is het echter goed om daar waar mogelijk extra waterberging mogelijk te maken. Op verzoek van het Hoogheemraadschap wordt waterberging dan ook mogelijk gemaakt binnen bestemmingen gelegen naast water. Het plan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.	
		Aanvullend op de tekst over het waterbeleid in de toelichting, verwijst KMZ naar het basisdocument 'Deltavisie voor Noordhollands Noorderkwartier' en naar het boek 'Groenblauwe Netwerken' (Pötz en Bleuzé)	In verband met de leesbaarheid beperken we de opsomming van beleidsdocumenten tot die stukken die direct op het bestemmingsplan van toepassing zijn en van belang zijn voor de onderbouwing van de in het bestemmingsplan gemaakt keuzen. Deltavisie voor Noordhollands Noorderkwartier en het boek Groenblauwe Netwerken zullen daarom niet in de toelichting worden opgenomen.	Geen actie
		Het KMZ wijst op de hoge milieucategorieën op de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan. Er zouden beleidsmatige bezwaren moeten zijn tegen het toestaan van bijvoorbeeld categorie 6 bedrijven in de Staat van bedrijventerreinen. Volgens adressant zijn de regels van het plan in dit verband strijdig met de toelichting, waarin wordt gesteld dat bedrijven boven categorie 4.2 niet worden toegelaten. Het KMZ adviseert om de Staat van Bedrijfsactiviteiten aan te passen en de categorieën boven 4.2 te laten vervallen. Ook beveelt het KMZ aan, om de opmerking op blz. 20 'in het profiel worden in beginsel bedrijven tot en met milieucategorie 4 of 5	De staat van bedrijfsactiviteiten is een landelijk gehanteerde lijst van de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, die in algemene zin aangeeft in welke milieucategorieën de verschillende activiteiten vallen. De categorieën zijn gebaseerd op de te verwachten belasting van het milieu voor de aspecten geluid, geur, stof en gevaar. Voor ieder bedrijfstype wordt de afstand aangegeven van de verschillende bedrijfstypen tot milieugevoelige functies. Hierbij geldt:	In de toelichting wordt een nadere uitleg opgenomen over de werking van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

		toegestaan, al of niet met maatbestemming 'te wijzigen in ' in het profiel worden in beginsel bedrijven tot en met milieucategorie 4 toegestaan, al of niet met maatbestemming'	hoe meer hinder een bedrijf veroorzaakt, hoe groter de afstand tussen dat bedrijf en milieugevoelige bestemmingen zoals wonen, moet zijn. Het milieuaspect met de hoogste afstandswaarde bepaalt welke afstand in acht moet worden genomen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangegeven welke categorieën uit de bedrijvenlijst concreet in dit plangebied zijn toegestaan. Binnen Noorderveld is dat dus maximaal categorie 4.2. De tekst waar adressant op doelt met 'in het profiel etc', betreft een passage in de toelichting waarin de profielen uit de ruimtelijke structuurvisie worden samengevat. Deze tekst geeft aan wat in beginsel op bedrijventerreinen binnen de gemeente Zaanstad wordt toegestaan. Voor het plangebied Noorderveld zijn in het bestemmingsplan lagere categorieën opgenomen.	
		Het KMZ vraagt naar de stand van zaken van de definitieve Uitvoeringsnota Bedrijventerreinen Zaanstad, die naar verwachting najaar 2012 zou worden vastgesteld.	De ontwerpsuitvoeringsnota is nog niet door B&W vastgesteld.	Geen actie
19. Paulowna Beheer		<u>Paragraaf 1.2 Aanleiding en doelstelling</u> Adressant had graag gezien dat de geplande functiewijziging voor de transformatie Brokking in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen, maar is zich ervan bewust dat nog teveel relevante informatie ontbreekt. Zij hopen hieraan na vaststelling van het bestemmingsplan snel invulling te kunnen geven.	De gemeente staat positief tegenover de transformatie en is nauw betrokken bij de plannen voor het terrein. Zodra de plannen concreet genoeg zijn, zal de gemeente dan ook alle medewerking verlenen om de ontwikkelingen ten uitvoer te kunnen brengen.	Geen actie
		<u>Paragraaf 2.2 Ruimtelijke structuur</u> Onder het kopje groen en water wordt uitleg	Buiten de landschappelijke waarde van het gebied ten noordwesten van	De toelichting is op dit punt aangepast.

		gegeven over het laatste stukje van het oude landschap, daar waar de Watering uitkomt bij de Noorddijk. Dit heeft deels betrekking op het agrarische deel ten noordwesten van de fabriek. Adressant vraagt om bij de aanduiding rekening te houden met het feit dat dit formeel beschouwd kan worden als waterbodem met een waterbergende functie, dat het in het verleden eerder bebouwd geweest is en inmiddels geen relatie heeft met de vroegere binnendijks gelegen slagenverkaveling.	de fabriek heeft het grasland ook een functie in de waterhuishouding. Bij hoge waterstanden in het Schermerboezem kan dit grasland voorzien in waterberging en kan het onderlopen. Bij het toekennen van de bestemming is dan ook rekening gehouden met zowel de bestaande situatie, als met de noodzakelijke waterbergende functie. Bij de herontwikkeling van Brokking kan de bestaande verwevenheid tussen gebouw, polder, dijk en de Zaan als uitgangspunt genomen worden en verder versterkt. Het behoud van het contrast tussen enerzijds de fabrieksbebouwing en anderzijds het open water is hierbij van groot belang. Op die manier kan een inrichting worden gerealiseerd die de kwaliteiten van de locatie versterkt.	
		<u>Paragraaf 4.10.2.2 Cultuurhistorie plangebied</u> In de laatste alinea over de beschrijving van Brokking ontbreekt de olie- en pelmolen “De Vrijheid” met bijgebouwen, die van 1742 tot bijna 1900 als voorloper van het fabriekscomplex van Brokking op het huidige overloopweiland heeft gestaan.	In de door adressant genoemde paragraaf zal een stukje tekst worden opgenomen over molen De Vrijheid. Adressant moet zich wel realiseren dat in deze paragraaf slechts een onderdeel van de cultuurhistorie is benoemd. Het opnemen van de gehele cultuurhistorische verkenning en daarmee noemen van alle molens en fabrieksgebouwen zou te uitvoerig zijn. Ook houdt de aanwezigheid van een molen in dit gebied ruim een eeuw geleden niet als vanzelfsprekend in dat daar vandaag de dag bebouwing voor mag worden teruggeplaatst.	De toelichting is op dit punt aangepast.
		<u>Paragraaf 5.1.2.3 Milieuruimte transformatie Brokking</u>	In het ontwerpbestemmingsplan is de nieuwe geluidzone industrielawaai	Geluidzone Wessanen is in het ontwerpbestemmingsplan

		Adressant hoopt dat het ontwerp bevestiging geeft van de intentie de geluidszone te willen aanpassen om herontwikkeling mogelijk te maken en wijst erop dat de transformatie wat hun betreft niet beperkt blijft tot het fabriekscomplex, maar het hele terrein betreft, inclusief het overloopweiland.	Meneba opgenomen. De contouren van deze geluidzone strekken zich uit over een aanzienlijk kleiner grondgebied dan de bestaande geluidzone Wessanen. Daarmee wordt een eerste stap gezet om transformatie op het Brokkingterrein mogelijk te maken. Daarnaast dient echter rekening gehouden te worden met de bestaande bedrijven in de directe nabijheid. Ook zij hebben invloed op de ontwikkelingen die plaats mogen vinden.	gewijzigd.
		<u>Paragraaf 5.3 Groen</u> In de tekst wordt gesproken over het in stand houden van het buitendijkse terrein en in een van de bijlagen over 'een meer milieuvriendelijke inrichting'. Dit stuk grond maakt echter deel uit van de studie voor de herontwikkeling en de definitieve invulling staat nog niet vast. Graag tekst hierop aanpassen.	Paragraaf 5.3 is naar aanleiding van deze opmerking gewijzigd.	Toelichting is aangepast
		<u>Paragraaf 5.4 Wonen</u> In deze paragraaf staat dat wonen ook buiten de zone industrielawaai niet is toegestaan, aangezien dit de milieuruimte van zittende bedrijven zou verkleinen. (Water)wonen is echter zeker een van de nieuwe functies op het Brokkingterrein na herontwikkeling en dit is op ambtelijk nivo door de gemeente al eerder bevestigd. Ook is het ter sprake gekomen op de voorlichtingsbijeenkomst op 28 november 2012. De indruk van 3Delta was dat hiertegen geen zwaarwegende bezwaren bestaan en dat herontwikkeling juist als positief wordt ervaren vanwege een verbetering van kwaliteit en de ontsluiting van het gebied.	Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang dat voldoende afstand in acht genomen wordt tussen milieubelastende activiteiten (zoals industrie) en gevoelige functies (zoals woningen). Op deze manier worden hinder en gevaar voorkomen of zoveel mogelijk beperkt en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Bij de ontwikkeling van het Brokkingterrein zal dan ook rekening gehouden moeten worden met de bestaande bedrijvigheid. Afhankelijk van de situering op het terrein ten opzichte van transformatiegebied Brokking is op	Geen actie

			grond van het nu nog geldende bestemmingsplan zware industrie op het Noorderveld mogelijk. De gemeente heeft de bedrijven op Noorderveld geïnventariseerd en bepaald wat de feitelijke milieucategorie is. Gebleken is dat de aanwezige bedrijven in de praktijk doorgaans bedrijfsactiviteiten uitoefenen die horen bij een lagere milieucategorie dan zij op grond van het geldende bestemmingsplan mogen uitoefenen. Het is dus mogelijk om in het nieuwe bestemmingsplan de bedrijfspercelen nabij transformatiegebied Brokking een iets lagere milieucategorie toe te kennen, zonder dat daarmee de bedrijfsvoering van de betrokken bedrijven geschaad wordt.	
		<u>Paragraaf 5.6 Detailhandel</u> In de nieuwe functies van het Brokking-complex is ook voorzien in detailhandel binnen de nautische thematiek van de transformatie. Dat zou in deze paragraaf opgenomen moeten worden.	Overeenkomstig het beleid van de gemeente Zaanstad is detailhandel op bedrijventerreinen niet toegestaan, met uitzondering van internetverkoop. Dat geldt ook voor het Brokkingcomplex. Wellicht dat na herontwikkeling (dan is dat deel niet langer bedrijventerrein) wel enige vorm van detailhandel is toegestaan. Deze functie is namelijk wel gerelateerd aan gemengd gebied.	
		<u>Paragraaf 5.7 Horeca</u> Dat de horeca op Noorderveld in principe ondersteunend moet zijn aan de functie van het bedrijventerrein past niet goed bij de plannen om een deel van de herontwikkeling van het Brokkingcomplex te bestemmen voor horeca,	Horeca die valt binnen categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten is binnen de bestemming bedrijventerrein toegestaan. De door adressant voorgestelde horeca (restaurant, grand-café enz.) is dus	Geen actie

		grand café, restaurant enz. Dit zou in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen moeten worden.	mogelijk.	
		<u>Paragraaf 8.4 Gekozen planvorm</u> Het feit dat hier beschreven staat dat zich in het plangebied binnen de wettelijke planperiode geen noemenswaardige ontwikkelingen voordoen, doet geen recht aan de lopende gesprekken over de herontwikkeling van het Brokkingcomplex.	Het klopt dat zich binnen de wettelijke planperiode op basis van dit bestemmingsplan geen noemenswaardige ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De voorziene transformatie op het terrein van Brokking bevindt zich immers nog in een dusdanig stadium dat het nog niet mogelijk is deze op te nemen in het bestemmingsplan. Echter, gezien de lopende gesprekken over de herontwikkelingen van het Brokkingcomplex is het zeer waarschijnlijk dat voordat de wettelijke termijn verstrijkt een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie zal worden opgesteld. De toelichting zal dan ook op dit punt worden aangepast.	Toelichting aanpassen zodat duidelijk is dat in dit bestemmingsplan weliswaar geen grote ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, maar dat er wel degelijk plannen zijn om op niet al te lange termijn het Brokkingterrein te herontwikkelen.
		<u>Paragraaf 10.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro</u> Adressant zou Paulowna Beheer BV graag opgenomen zien in het vermelde overzicht met partijen die het voorontwerp toegezonden kregen en waarmee gesprekken zijn gevoerd.	Dit is gebeurd.	Geen actie
		<u>Bijlage 5 Verslag watertoetsoverleg</u> In het verslag wordt gesproken over de mogelijkheid een gemaaltje te realiseren door het Hoogheemraadschap op de kop van de Watering. Dit kunstwerk is bij de aanleg van Noorderveld 2003 niet gerealiseerd. Adressant wijst er op dat voor het plaatsen van het gemaal grenzend aan of op hun grondgebied instemming nodig is. De opmerking dat wanneer een bestemming grenst aan water, er in die bestemming tevens mogelijkheid moet zijn voor het realiseren van	De aanleg van een gemaal was ook mogelijk in het nieuwe bestemmingsplan, maar daar is destijds geen gebruik van gemaakt. Het spreekt echter voor zich dat voor plaatsing van een gemaal grenzend aan of op het grondgebied van adressant respectievelijk overleg met of instemming van de grondeigenaar noodzakelijk is. Voor het mogelijk maken van 'water' in bestemmingen grenzend aan water	Geen actie

		water is adressant onvoldoende duidelijk.	wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op de opmerkingen van het hoogheemraadschap met betrekking tot de Keur. Dat water mogelijk gemaakt wordt binnen een bestemming wil niet zeggen dat het ook daadwerkelijk gerealiseerd hoeft te worden.	
		<u>Overig</u> Gezien de besproken planvorming met de gemeente wordt aandacht gevraagd voor de mogelijke oprichting van een kleinschalig lokaal energie CV of andere bedrijfsvorm in combinatie met mogelijke afnemers als bedrijven in het Noorderveld.	In het kader van het klimaatbeleid staat de gemeente Zaanstad positief tegenover initiatieven zoals door adressant genoemd. Echter, een bestemmingsplan doet hierover geen uitspraken. In een bestemmingsplan worden slechts (ruimtelijke) kaders opgenomen, waarbinnen het initiatief gerealiseerd kan worden. De vraag van adressant is echter niet concreet genoeg om daar in dit stadium al in te kunnen voorzien.	Geen actie